

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Redsun Properties Group Limited

弘陽地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1996)

**須予披露及關連交易
出售項目公司之股權**

股權稀釋受讓協議

於2022年8月15日，廣州弘裕(本公司之間接全資附屬公司)、廣州招商、武漢大本營及項目公司訂立股權稀釋受讓協議，據此，廣州弘裕同意出售銷售股份及銷售貸款，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款，總代價為人民幣856,812,677.90元。待出售事項完成後，項目公司不再為本公司的附屬公司，且項目公司的財務業績不再綜合併入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立股權稀釋受讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

此外，於股權稀釋受讓協議日期，廣州招商及武漢大本營為項目公司(即本公司的非全資附屬公司)的主要股東，故為上市規則第14A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於(i)廣州招商及武漢大本營為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守上市規則第14A.101條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

股權稀釋受讓協議

於2022年8月15日，廣州弘裕(本公司之間接全資附屬公司)、廣州招商、武漢大本營及項目公司訂立股權稀釋受讓協議，據此，廣州弘裕同意出售銷售股份及銷售貸款，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款，總代價為人民幣856,812,677.90元。股權稀釋受讓協議之主要條款載列如下：

日期： 2022年8月15日

訂約方：

- (a) 廣州弘裕(本公司之間接全資附屬公司)；
- (b) 廣州招商(一間於中國成立之有限公司)；
- (c) 武漢大本營(一間於中國成立之有限公司)；及
- (d) 項目公司(一間於中國成立之有限公司)，其於本公告日期由廣州招商持有33%權益、由廣州弘裕持有34%權益及由武漢大本營持有33%權益。

主體事項

根據股權稀釋受讓協議，廣州弘裕同意出售銷售股份(佔項目公司股權之34%)及銷售貸款(為項目公司結欠廣州弘裕之股東貸款)，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款。待出售事項完成後，項目公司不再為本公司的附屬公司，且項目公司的財務業績不再綜合併入本集團的財務報表。

代價

根據股權稀釋受讓協議，廣州招商及武漢大本營各自應付之有關代價為人民幣428,406,338.95元，其中包括：

(a) 轉讓50%之銷售股份(相當於項目公司之17%股權)的代價金額人民幣171,000,000元；
及

(b) 轉讓50%之銷售貸款的代價金額人民幣257,406,338.95元，

因此，出售事項之總代價為人民幣856,812,677.90元。

廣州招商及武漢大本營須於簽署股權稀釋受讓協議後兩個工作日內，將代價分別存入廣州招商及廣州弘裕確認之託管賬戶以及武漢大本營及廣州弘裕確認之託管賬戶(「該等託管賬戶」)。

代價乃根據一般商業條款，並經參考(其中包括)對項目公司股權之估算估值以及銷售貸款金額公平磋商而釐定。

完成

出售事項將於當地市場監督管理機關發出批准出售事項之登記通知或項目公司取得新營業執照當日完成。存入該等託管賬戶的代價須於接收廣州招商及武漢大本營的指示後由託管銀行分別發放至廣州弘裕指定的銀行賬戶，而該等指示須於出售事項完成後一個工作日內作出。

其中，於根據股權稀釋受讓協議完成股權變更登記當日起計七日內，項目公司須停止使用所有有關「弘陽」的品牌，並相應地完成將項目更名的手續。

有關訂約方之資料

廣州招商為一間於中國成立之有限公司，其主要於中國從事物業開發管理及物業銷售。其為招商局置地有限公司的間接全資附屬公司，後者的股份於聯交所主板上市(股份代號：

978)，於本公告日期由招商蛇口擁有約74.35%。

廣州弘裕為一間於中國成立之有限公司兼本公司的間接全資附屬公司。其主要從事物業開發。

武漢大本營為一間於中國成立之有限公司，其主要於中國從事管理諮詢及物業管理。其為南國置業股份有限公司的直接全資附屬公司，後者的股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002305)。於本公告日期，南國置業股份有限公司由中國電建地產集團有限公司(即其最大股東)擁有約22.4%。中國電建地產集團有限公司為中國電力建設股份有限公司的全資附屬公司，後者的股份於上海證券交易所上市(股份代號：601669)。

有關項目公司之資料

項目公司為一間於2021年5月7日於中國成立之有限公司，其主要從事地塊的物業開發。於本公告日期，項目公司分別由廣州招商、廣州弘裕及武漢大本營持有33%、34%及33%權益。

下表載列項目公司自2021年5月7日(即項目公司的成立日期)至2021年12月31日止期間及自2022年1月1日至2022年7月31日止期間根據中國適用財務報告準則編製之若干財務資料概要：

	自2021年 5月7日至 2021年 12月31日 止期間 人民幣千元 (未經審核)	自2022年 1月1日至 2022年 7月31日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
除稅前淨虧損	3,793	3,377
除稅後淨虧損	2,844	2,675

於2022年7月31日，項目公司之未經審核資產淨值約為人民幣1,794,480,000元。

出售事項之財務影響

於出售事項完成後，估計本公司將就出售事項錄得除稅前虧損約人民幣2.7億元，即本公司淨投入金額約人民幣1,126,800,000元與出售事項之總代價人民幣856,812,677.90元之間的差額。本集團因出售事項將錄得的實際虧損須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。

所得款項用途

本公司計劃將出售事項的所得款項，用於集中資源加強本公司的發展，提升本公司的競爭力。

出售事項之理由及裨益

於出售事項完成後，有利於本公司加強現金流，能夠促進保交付、保經營業務的進一步發展。

股權稀釋受讓協議之條款已由訂約方經公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，股權稀釋受讓協議及其項下擬進行之交易之條款均屬公平合理，且按正常或更佳之商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立股權稀釋受讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

此外，於股權稀釋受讓協議日期，廣州招商及武漢大本營為項目公司(即本公司的非全資附屬公司)的主要股東，故為上市規則第14A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於(i)廣州招商及武漢大本營為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守上市規則第14A.101條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於股權稀釋受讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就批准股權稀釋受讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001979 (A股))並由招商局集團有限公司(由國務院國有資產監督管理委員會監管並直接管理之中國企業)持有其已發行股本總額63%以上，為廣州招商的間接控股股東及於本公告日期間接持有廣州招商已發行股本總額約74.35%
「本公司」	指	弘陽地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1996)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權稀釋受讓協議之條款及條件出售銷售股份及銷售貸款
「股權稀釋受讓協議」	指	廣州招商、廣州弘裕、武漢大本營與項目公司就出售事項訂立日期為2022年8月15日之股權稀釋受讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州弘裕」	指	廣州市弘裕房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「廣州招商」	指	廣州招商房地產有限公司，一家於中國成立的有限公司，為股權稀釋受讓協議的訂約方
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、彼等各自之董事、主要行政人員及主要股東以及彼等之任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「地塊」	指	位於中國廣東省廣州市白雲區石門街朝陽聯新東街AB2401065、AB2401073及AB2401076地塊之一幅地塊，佔地面積88,941平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「項目公司」	指	廣州招贏房地產有限責任公司，於2021年5月7日在中國成立之有限公司，於本公告日期由廣州招商、廣州弘裕及武漢大本營分別持有33%、34%及33%權益

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售貸款」	指	項目公司結欠廣州弘裕之股東貸款，金額為人民幣514,812,677.9元
「銷售股份」	指	於本公告日期廣州弘裕持有之項目公司之34%股權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「武漢大本營」	指	武漢大本營商業管理有限公司，於中國成立之有限公司及為股權稀釋受讓協議之訂約方
「%」	指	百分比

代表董事會
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2022年8月15日

截至本公告日期，曾煥沙先生、曾俊凱先生及雷偉彬先生為執行董事；及李國棟先生、梁又穩先生及歐陽寶豐先生為獨立非執行董事。