

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的內容概不負責，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的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)

### 持續關連交易

### 修訂持續關連交易之年度上限

茲提述招股章程「持續關連交易 — 不獲豁免持續關連交易」一節。誠如招股章程所披露，本公司已訂立以下持續關連交易協議(統稱為「現有框架採購協議」)，年期直至2020年12月31日：

- (1) 與南京廣德就其向本集團提供建築服務訂立的曾素清框架採購協議；
- (2) 與南京厚寧及南京冉東就彼等向本集團提供建築石材、衛生潔具及磚塊以及建築服務訂立的曾煥東框架採購協議；及
- (3) 與南京寶弘就其向本集團提供建築石材、衛生潔具及磚塊以及建築服務訂立的陳寶山框架採購協議。

董事會預期，現有框架採購協議項下分別截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的現有年度上限並不足夠，因此董事會建議透過與關連供應商分別訂立補充框架採購協議修訂相關年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充框架採購協議(包括其項下的經修訂年度上限)的條款乃屬公平合理，並為正常商業條款，故補充框架採購協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

由於南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘為曾先生的聯繫人，故曾先生被視為於由董事會通過以批准補充框架採購協議及其項下的經修訂年度上限的決議案中擁有重大權益，並已就此放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於由董事會通過以批准補充框架採購協議及其項下的經修訂年度上限的決議案中擁有任何重大權益，亦毋須就此放棄投票。

於本公告日期，(i)南京廣德由曾先生的姊妹曾素清女士擁有99%權益；(ii)南京厚寧由曾先生的侄女曾佳慧女士擁有90%權益；(iii)南京冉東由曾先生的兄弟曾煥東先生擁有90%權益；及(iv)南京寶弘由曾先生的外甥陳寶山先生全資擁有。曾先生為執行董事及控股股東。因此，南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘各自為曾先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

因此，訂立補充框架採購協議及其項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘均為曾先生的聯繫人，故補充框架採購協議項下擬進行交易的經修訂年度上限已根據上市規則第14A.81條予以合併計算。

由於有關補充框架採購協議項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的經修訂年度上限總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部少於5%，故訂立補充框架採購協議及其項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述招股章程「持續關連交易 — 不獲豁免持續關連交易」一節。誠如招股章程所披露，本公司已訂立以下持續關連交易協議(統稱為「**現有框架採購協議**」)，年期直至2020年12月31日：

- (1) 與南京廣德就其向本集團提供建築服務訂立的曾素清框架採購協議；
- (2) 與南京厚寧及南京冉東就彼等向本集團提供建築石材、衛生潔具及磚塊以及建築服務訂立的曾煥東框架採購協議；及
- (3) 與南京寶弘就其向本集團提供建築石材、衛生潔具及磚塊以及建築服務訂立的陳寶山框架採購協議。

於上市時，本公司就(其中包括)現有框架採購協議項下擬進行之交易獲聯交所授予豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下之公告規定。

董事會預期，現有框架採購協議項下分別截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的現有年度上限並不足夠，因此董事會建議透過與關連供應商分別訂立補充框架採購協議修訂相關年度上限。

## 補充框架採購協議

補充框架採購協議之詳情載列如下：

### (1) 補充曾素清框架採購協議

於2019年11月22日，本公司與南京廣德訂立補充曾素清框架採購協議，以修訂曾素清框架採購協議項下分別截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的現有年度上限。除修訂相關現有年度上限外，曾素清框架採購協議項下之所有其他條款及條件(包括定價政策及基準)將仍具十足效力及作用。

根據補充曾素清框架採購協議，本集團向南京廣德就其分別於截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度向本集團提供建築服務須予發生的最高金額修訂如下：

	截至2019年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
現有年度上限	40,000	30,000
經修訂年度上限	80,000	80,000

本集團向南京廣德就其分別於截至2018年12月31日止年度及截至2019年10月31日止10個月向本集團提供建築服務所發生的過往交易金額如下：

	截至2018年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2019年 10月31日 止10個月 (人民幣千元)
本集團向南京廣德發生的交易金額	37,657	33,793

補充曾素清框架採購協議項下之經修訂年度上限乃經參考(其中包括)(i)南京廣德於截至2018年12月31日止年度及截至2019年10月31日止10個月向本集團提供建築服務的過往交易及交易金額；(ii)就南京廣德向本集團提供建築服務的合約價值的預期金額，其將於本集團截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的財務報表入賬；及(iii)根據南京廣德與本集團的預計新增業務金額後釐定。

董事會確認，截至本公告日期，並無超出曾素清框架採購協議項下擬進行的交易截至2019年12月31日止年度的現有年度上限。

## **(2) 補充曾煥東框架採購協議**

於2019年11月22日，本公司與南京厚寧及南京冉東訂立補充曾煥東框架採購協議，以修訂曾煥東框架採購協議項下分別截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的現有年度上限。除修訂相關現有年度上限外，曾煥東框架採購協議項下之所有其他條款及條件(包括定價政策及基準)將仍具十足效力及作用。

根據補充曾煥東框架採購協議，本集團向南京厚寧及南京冉東各自就彼等分別於截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務須予發生的最高金額修訂如下：

	<b>截至2019年 12月31日 止年度 (人民幣千元)</b>	<b>截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣千元)</b>
<b>南京厚寧</b>		
現有年度上限	0	0
經修訂年度上限	30,000	30,000
<b>南京冉東</b>		
現有年度上限	0	0
經修訂年度上限	2,000	2,000
<b>總計</b>		
現有年度上限	0	0
經修訂年度上限	32,000	32,000

本集團向南京厚寧及南京冉東各自就彼等分別於截至2018年12月31日止年度及截至2019年10月31日止10個月向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務所發生的過往交易金額如下：

	<b>截至2018年 12月31日 止年度 (人民幣千元)</b>	<b>截至2019年 10月31日 止10個月 (人民幣千元)</b>
本集團向南京厚寧發生的交易金額	3,464	0
本集團向南京冉東發生的交易金額	<u>171</u>	<u>0</u>
總計	<u><u>3,635</u></u>	<u><u>0</u></u>

補充曾煥東框架採購協議項下之經修訂年度上限乃經參考(其中包括)(i)南京厚寧及南京冉東各自於截至2018年12月31日止年度向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務的過往交易及交易金額；及(ii)根據業務新增預期，南京厚寧、南京冉東與本集團的預計新增業務金額後釐定。

董事會確認，截至本公告日期，並無超出曾煥東框架採購協議項下擬進行的交易截至2019年12月31日止年度的現有年度上限。

### (3) 補充陳寶山框架採購協議

於2019年11月22日，本公司與南京寶弘訂立補充陳寶山框架採購協議，以修訂陳寶山框架採購協議項下分別截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的現有年度上限。除修訂相關現有年度上限外，陳寶山框架採購協議項下之所有其他條款及條件(包括定價政策及基準)將仍具十足效力及作用。

根據補充陳寶山框架採購協議，本集團向南京寶弘就其分別於截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務須予發生的最高金額修訂如下：

	截至2019年 12月31日止年度 (人民幣千元)	截至2020年 12月31日止年度 (人民幣千元)
現有年度上限	0	0
經修訂年度上限	20,000	20,000

本集團向南京寶弘就其分別於截至2018年12月31日止年度及截至2019年10月31日止10個月向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務所發生的過往交易金額如下：

	截至2018年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2019年 10月31日 止10個月 (人民幣千元)
本集團向南京寶弘發生的交易金額	766	0



補充陳寶山框架採購協議項下之經修訂年度上限乃經參考(其中包括)(i)南京寶弘於截至2018年12月31日止年度向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及/或其他相關配套安裝服務的過往交易及交易金額;及(ii)根據業務新增預期,南京寶弘與本集團的預計新增業務金額後釐定。

董事會確認,截至本公告日期,並無超出陳寶山框架採購協議項下擬進行的交易截至2019年12月31日止年度的現有年度上限。

## 內部控制

本公司已制定下列內部控制措施以監察持續關連交易項下的擬進行交易(包括現有框架採購協議及補充框架採購協議項下擬進行的交易)的定價及條款,並確保該等協議項下進行的交易將按照正常商業條款訂立:

在訂立本公司持續關連交易項下之交易前,本集團採購部會審閱及核對根據定價條款及詳情所釐定之定價是否公平合理,且就向我們的客戶指定的公司採購輔助原材料而言,採購部會將定價與由獨立第三方取得的報價進行對比。除在進行持續關連交易項下之交易(有關協議項下之定價條款乃首次應用或定價條款與先前所用者不同)前審閱定價外,本集團成本管理部門在合同結算時會審閱採購部門進行的上述工作。

本公司財務管理部主要負責審閱和監察持續關連交易,以確保不會超出有關持續關連交易之年度上限及均按相關之框架協議項下之定價政策或機制進行。本公司財務管理部將向本集團內控職能、外聘律師及合規顧問諮詢有關持續關連交易之合規事宜,並向本公司財務管理部主管作年度彙報,財務管理部主管將向本公司審核委員會彙報,並向審核委員會提供確認書,確認本公司之持續關連交易(其須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定)

均(a)在本集團日常及一般業務過程中訂立；(b)按一般或更佳商業條款訂立；及(c)根據規範該等交易之相關協議，按公平合理且符合股東整體利益之條款訂立；且有關於持續關連交易之本集團內部監控程序充分及有效地確保該等交易按上述方式進行。審核委員會將據此考慮。

本公司之外部核數師會每年審閱持續關連交易(其須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定)，以核對及確認(其中包括)定價條款是否得以遵守及是否超出有關上限。

董事會認為以上內部控制措施能確保現有框架採購協議及補充框架採購協議下本集團的持續關連交易按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## **有關本集團及補充框架採購協議的訂約方的資料**

### **本集團**

本集團為在長三角成立並在中國運營的領先綜合性房地產開發商，專注於住宅物業開發以及商業及綜合物業的開發、運營及管理。本公司為投資控股公司。

### **南京廣德**

南京廣德為於中國註冊成立的公司，主要從事提供建築服務。其由曾先生的姊妹曾素清女士擁有99%權益。

### **南京厚寧**

南京厚寧為於中國註冊成立的公司，主要從事銷售建築原材料及提供建築服務。其由曾先生的侄女曾佳慧女士擁有90%權益。

## 南京冉東

南京冉東為於中國註冊成立的公司，主要從事銷售建築原材料及提供建築服務。其由曾先生的兄弟曾煥東先生擁有90%權益。

## 南京寶弘

南京寶弘為於中國註冊成立的公司，主要從事銷售建築原材料及提供建築服務。其由曾先生的外甥陳寶山先生全資擁有。

## 修訂年度上限的理由及裨益

董事一直審慎監察現有框架採購協議項下的持續關連交易的過往交易金額及估計需求。

由於本集團就建築工程及／或產品供應按年訂立建築合同，故建築工程及／或產品的數量於訂立相關合同的年度及其後年度內逐步竣工及／或供應。本集團與南京廣德於2017年、2018年或過往年度就南京廣德向本集團提供建築服務訂立合同，由於結算工程量變化及原材料價格波動等因素，有關合同的結算金額相比合同簽訂的金額有所增加。另外，因本集團現在屬快速發展階段，開發項目逐年增加。2019年1月至10月期間，本集團已在西安、長沙、合肥、南京、成都、杭州及南昌等城市新增投資超過50個地產項目，總開發面積超過600萬平方米，相比去年同期大幅增長。相應地，本集團對相關工程施工及採購金額也隨之增加，並預期對南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘發生新採購業務。因此，董事會預期現有框架採購協議項下的現有年度上限將不足以應付預期交易金額，現有框架採購協議項下的有關金額將分別入賬予本集團截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的財務報表。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充框架採購協議(包括其項下的經修訂年度上限)的條款乃屬公平合理，並為正常商業條款，故補充框架採購協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

由於南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘為曾先生的聯繫人，故曾先生被視為於由董事會通過以批准補充框架採購協議及其項下的經修訂年度上限的決議案中擁有重大權益，並已就此放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於由董事會通過以批准補充框架採購協議及其項下的經修訂年度上限的決議案中擁有任何重大權益，亦毋須就此放棄投票。

## 上市規則涵義

於本公告日期，(i)南京廣德由曾先生的姊妹曾素清女士擁有99%權益；(ii)南京厚寧由曾先生的侄女曾佳慧女士擁有90%權益；(iii)南京冉東由曾先生的兄弟曾煥東先生擁有90%權益；及(iv)南京寶弘由曾先生的外甥陳寶山先生全資擁有。曾先生為執行董事及控股股東。因此，南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘各自為曾先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

因此，訂立補充框架採購協議及其項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於南京廣德、南京厚寧、南京冉東及南京寶弘均為曾先生的聯繫人，故補充框架採購協議項下擬進行交易的經修訂年度上限已根據上市規則第14A.81條予以合併計算。截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度，補充框架採購協議項下的年度上限總額分別如下：

	<b>截至2019年 12月31日 止年度 (人民幣千元)</b>	<b>截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣千元)</b>
現有年度上限總額	40,000	30,000
經修訂年度上限總額	132,000	132,000

由於有關補充框架採購協議項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的經修訂年度上限總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部少於5%，故訂立補充框架採購協議及其項下擬進行交易(包括修訂現有年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「陳寶山框架採購協議」	指	本公司與南京寶弘訂立日期為2018年6月25日的框架採購協議，內容有關南京寶弘向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「關連供應商」	指	南京寶弘、南京廣德、南京厚寧及南京冉東的統稱
「董事」	指	本公司董事
「現有框架採購協議」	指	曾素清框架採購協議、曾煥東框架採購協議及陳寶山框架採購協議的統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「曾先生」	指	曾煥沙先生，為執行董事及控股股東
「南京寶弘」	指	南京寶弘建材有限公司，一家於中國成立的公司，並由曾先生的外甥陳寶山先生全資擁有
「南京廣德」	指	南京廣德建築工程有限公司，一家於中國成立的公司，並由曾先生的姊妹曾素清女士擁有99%權益
「南京厚寧」	指	南京厚寧建築材料有限公司，一家於中國成立的公司，並由曾先生的侄女曾佳慧女士擁有90%權益

「南京冉東」	指	南京冉東貿易有限公司，一家於中國成立的公司，並由曾先生的兄弟曾煥東先生擁有90%權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為2018年6月29日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充陳寶山框架採購協議」	指	本公司與南京寶弘訂立日期為2019年11月22日的補充框架採購協議，內容有關南京寶弘向本集團提供原材料(包括建築石材、衛生潔具及磚塊)及／或相關配套安裝服務
「補充框架採購協議」	指	補充曾素清框架採購協議、補充曾煥東框架採購協議及補充陳寶山框架採購協議的統稱
「補充曾煥東框架採購協議」	指	本公司、南京厚寧及南京冉東訂立日期為2019年11月22日的補充框架採購協議，內容有關南京厚寧及南京冉東向本集團提供原材料及建築服務
「補充曾素清框架採購協議」	指	本集團與南京廣德訂立日期為2019年11月22日的補充框架採購協議，內容有關修訂截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度的年度上限
「曾煥東框架採購協議」	指	本公司、南京厚寧及南京冉東訂立日期為2018年6月25日的框架採購協議，內容有關南京厚寧及南京冉東向本集團提供原材料及建築服務

「曾素清框架採購協議」 指 本公司與南京廣德訂立日期為2018年6月25日的框架採購協議，內容有關南京廣德向本集團提供建築服務

「%」 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，2019年11月22日

截至本公告日期，曾煥沙先生、何捷先生及雷偉彬先生為執行董事；蔣達強先生及張良先生為非執行董事；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。