

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

於美國或未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關要約、招攬或出售即屬違法的任何其他司法權區，本公告並不構成要約出售或招攬購買任何證券。本文提述的證券將不會根據1933年美國《證券法》(經不時修訂)(「《證券法》」)登記，亦不會於美國發售、出售或進行交付，惟獲《證券法》登記規定豁免者或不受其規限的交易則不受此限。因此，優先票據僅於美國境外發售及出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於本公司提呈發售及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司不擬於美國公開發售證券。概無優先票據將發售予香港公眾或配售予本公司任何關連人士。



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)

發行於2020年到期金額為180,000,000美元的13.5%優先票據

董事會欣然宣佈，於2018年11月27日(交易時段後)，本公司及附屬公司擔保人與中國國際金融、國泰君安國際、農銀國際、建銀國際金融、海通國際、交銀國際、招銀國際、招商證券(香港)及山證國際證券訂立購買協議，內容有關票據發行。

經扣除包銷折扣及有關票據發行的其他應付估計開支，估計票據發行所得款項淨額將為177.3百萬美元。本公司擬動用優先票據所得款項淨額，為現有債務再融資，並用於一般企業用途。然而，本公司或根據市場狀況、政府政策變更或其他因素調整其計劃。因此，本公司可能將所得款項重新分配於不同用途。

本公司將尋求優先票據於聯交所上市。聯交所就優先票據合資格以僅向專業投資者進行債務發行方式(如發售備忘錄所述)上市的重認已經收悉。優先票據獲聯交所接納不應被視為本公司或優先票據的價值指標。

茲提述本公司日期為2018年11月27日的公告。董事會欣然宣佈，於2018年11月27日(交易時段後)，本公司及附屬公司擔保人與中國國際金融、國泰君安國際、農銀國際、建銀國際金融、海通國際、交銀國際、招銀國際、招商證券(香港)及山證國際證券訂立購買協議，內容有關票據發行。

購買協議

日期：2018年11月27日(交易時段後)

購買協議訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 中國國際金融；
- (d) 國泰君安國際；
- (e) 農銀國際；
- (f) 建銀國際金融；
- (g) 海通國際
- (h) 交銀國際；
- (i) 招銀國際；
- (j) 招商證券(香港)；及
- (k) 山證國際證券

中國國際金融、國泰君安國際、農銀國際、建銀國際金融及海通國際已獲委任為票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，而交銀國際、招銀國際、招商證券(香港)及山證國際證券已獲委任為票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。彼等亦為優先票據的初始買方。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中國國際金融、國泰君安國際、農銀國際、建銀國際金融、海通國際、交銀國際、招銀國際、招商證券(香港)及山證國際證券均為獨立第三方，並非本公司及其關連人士的關連人士。

優先票據並無且不會根據《證券法》登記。優先票據根據《證券法》S規例在美國境外離岸交易發售，不可於美國境內發售或出售，惟獲《證券法》登記規定豁免者或不受其規限的交易則不受此限。概無優先票據將發售予香港公眾。

優先票據主要條款

提呈發售的票據

待達成若干條件後，本公司將發行於2020年12月3日到期本金總額為180,000,000美元的優先票據，惟根據有關條款提早贖回者除外。

發售價

優先票據發售價將為優先票據本金額的100%。

利息

優先票據將自2019年6月3日(包括該日)起按13.5%年利率計息，須每半年期末支付，利息將於每年6月3日及12月3日支付，自2019年6月3日開始。

優先票據地位

優先票據：

- (1) 屬本公司一般責任；

- (2) 較明確次於優先票據受償權利的本公司任何現有及未來責任有優先受償權利；
- (3) 至少在本公司所有其他無抵押非後償責任受償權利方面處於同等地位(惟根據適用法律受該等無抵押非後償責任的任何優先權利所限)；
- (4) 由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)提供優先擔保，惟受若干限制的規限；
- (5) 實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的有抵押責任，惟以充當有關抵押品的資產價值為限；及
- (6) 實際次於非擔保人附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

優先票據的違約事件(「**違約事件**」)包括

- (1) 拖欠票據於到期時、提前清還時、贖回時或其他情況下到期及應付的本金(或溢價(如有))；
- (2) 拖欠任何到期及應付的票據利息，且持續拖欠30日
- (3) 未能履行或違反契約項下所述契諾若干條文或發生「違約事件」(定義見弘昇票據)；
- (4) 本公司或任何受限制附屬公司未能履行或違反契約或優先票據任何其他契諾或協議(上文第(1)、(2)或(3)條所述違約除外)，而有關未能履行或違反事件於受託人或持有優先票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後持續30日；
- (5) 就本公司、任何受限制附屬公司、弘陽集團公司或其任何組成「受限制附屬公司」(定義見規管弘昇票據的契約)的附屬公司就任何債務拖欠未償還本金額合共七百五十萬美元(或其美元等值)或以上的所有該等人士全部有關債

務而言，不論有關債務目前存在或將於往後產生，(a)發生導致有關債務持有人宣佈有關債務於其指定到期日之前到期及應付的違約事件及／或(b)未能於到期時支付本金；

- (6) 就付款對本公司或其任何受限制附屬公司作出一項或多項最終判決或命令且尚未付款或清還，而在發出造成對所有有關人士的所有有關最終判決或命令的尚未付款或清還金額合共超過七百五十萬美元(或其美元等值)(而該金額超出本公司保險公司根據適用保單同意支付的額度)的該最終判決或命令後連續60日期間，並無因等待上訴或其他情況而暫緩執行；
- (7) 根據任何目前或以後生效的適用破產、清盤或其他類同法律，就以尋求委任接管人、清盤人、受讓人、保管人、受託人、暫時扣押人或本公司或任何重大受限制附屬公司的類似人員或本公司或任何重大受限制附屬公司的物業及資產的任何重大部分，向本公司或任何重大受限制附屬公司展開有關其或其債務的非自願案件或其他訴訟，而有關非自願案件或其他訴訟維持尚未撤銷並持續60日；或根據任何目前或以後生效的適用破產、清盤或其他類同法律向本公司或任何重大受限制附屬公司提出暫免令；
- (8) 本公司或任何重大受限制附屬公司(有關有資產清盤或重組者(本公司任何有償債能力的清盤或重組除外)除外)就本公司或任何重大受限制附屬公司全部或絕大部分物業及資產(a)根據任何目前或以後生效的適用破產、清盤或其他類同法律開展自願案件，或同意根據任何有關法律於任何非自願案件提出暫免令、(b)同意委任接管人、清盤人、受讓人、保管人、受託人、暫時扣押人或本公司或任何重大受限制附屬公司的類同人員或由其接管，或(c)為利益或債權人進行任何全面受讓；或
- (9) 任何附屬擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由而不再具十足效力及效用。

倘出現及持續發生契約項下的違約事件(上文第(7)及(8)條指明的違約事件除外)，則受託人或當時未償還優先票據本金總額至少25%的持有人可透過向本公司發出(倘該通知由持有人發出，則亦須向受託人發出)書面通知，而受託人須應該等持有人的要求(惟受託人須按其信納的水平獲得彌償及／或擔保及／或預先提撥)，宣佈本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將即時到期及應付，視乎其。於宣佈提前償還後，有關本金、溢價(如有)及應計及未支付的利息須即時到期及應付。倘本公司或任何受限制附屬公司發生上文第(7)及(8)條指明的違約事件，則當時未償還優先票據本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將自動成為及即時到期及應付，而毋須由受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

契諾

優先票據、規管優先票據的契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保將限制受限制附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (1) 產生或擔保額外債務或發行不合格股或優先股；
- (2) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (3) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (4) 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- (5) 擔保受限制附屬公司的債務
- (6) 出售資產；
- (7) 設立留置權；
- (8) 訂立售後租回交易；
- (9) 訂立限制受限制附屬公司支付股息、轉讓資產或作出公司間貸款能力的協議；
- (10) 與股東或聯屬公司進行交易；

(11) 從事許可業務以外的任何業務；及

(12) 進行整合或合併。

該等契諾視乎契約所述的多項重要條件及例外而定。

選擇性贖回

本公司可於2020年12月3日前隨時及不時選擇贖回全部而非部分優先票據，贖回價相等於優先票據本金額的100%，另加截至贖回日期的適用溢價及直至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)。

本公司可於2020年12月3日前選擇隨時及不時運用在股本發售中透過一次或多次出售本公司普通股的所得款項現金淨額，贖回優先票據本金總額最多35%，贖回價為所贖回優先票據本金額的100%，另加計算至適用贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)；惟於原發行日期原有發行的優先票據本金總額最少65%須於各次有關贖回後仍未償還，而任何有關贖回須於相關股本發售結束後60日內進行。

於除牌事件後購回票據

除牌事件發生後，本公司將提出要約，按相等於在外優先票據本金金額101%的購買價，購回所有在外優先票據，另加直至購回日期(不包括當日)的累計及未付利息(如有)。

票據發行理由及建議所得款項用途

本集團為一家中國江蘇省的綜合性房地產開發商，專注於開發住宅物業及開發、營運及管理商業及綜合用途物業。

經扣除包銷折扣及有關票據發行的其他應付估計開支，估計票據發行所得款項淨額約177.3百萬美元。本公司擬動用該等優先票據所得款項淨額，主要為現有債務再融資，並用於一般企業用途。

然而，本公司或根據市場狀況、政府政策變更或其他因素調整其計劃。因此，本公司可能將所得款項重新分配於不同用途。

上市

本公司將尋求優先票據於聯交所上市。聯交所就優先票據合資格以僅向專業投資者進行債務發行方式(如發售備忘錄所述)上市的事實已經收悉。優先票據獲聯交所接納不應被視為本公司或優先票據的價值指標。

優先債券預期獲 Fitch Ratings, Inc. 評為「B」級。

釋義

「農銀國際」	指	農銀國際融資有限公司
「交銀國際」	指	交銀國際證券有限公司
「董事會」	指	董事會
「建銀國際金融」	指	建銀國際金融有限公司
「中國國際金融」	指	中國國際金融香港證券有限公司
「招商證券(香港)」	指	招商證券(香港)有限公司
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司
「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	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「除牌事件」	指	本公司普通股於相等於120個連續交易日或以上期間，不再在聯交所上市或獲准買賣或終止買賣
「董事」	指	本公司董事
「美元等值」	指	就以美元以外貨幣計值的任何貨幣金額而言，於定價時的任何時候，按定價日紐約聯邦儲備銀行所報以適用外幣購買美元的最佳利率將涉及有關計算的外幣換算為美元得出的美元金額
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「持有人」	指	於優先票據名冊登記的優先票據持有人姓名
「香港」	指	中國香港特別行政區
「弘昇票據」	指	由弘昇有限公司(一家於英屬維京爾群島註冊成立的公司，並由弘陽集團公司全資擁有)發行的於2020年到期的7.875%擔保優先票據及於2019年到期的8.50%擔保優先票據
「弘陽集團公司」	指	弘陽集團有限公司，一家於2003年10月22日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人將於2018年12月3日或前後訂立的書面協議，具體訂明優先票據的條款，包括優先票據利率及到期日
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連認識的第三方

「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就優先票據提供的有限追溯擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	未來提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「到期日」	指	2020年12月3日
「非擔保人附屬公司」	指	不會就優先票據提供擔保的本公司附屬公司
「票據發行」	指	由本公司發行優先票據
「許可業務」	指	任何與本公司及其受限制附屬公司的任何業務相同或有關或對其屬輔助或補充性質的業務
「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
「專業投資者」	指	具有證券及期貨條例所賦予的涵義
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、中國國際金融、國泰君安國際、農銀國際、建銀國際、海通國際、交銀國際、招銀國際、招商證券(香港)及山證國際證券於2018年11月27日(交易時段後)訂立有關票據發行的協議
「S規例」	指	《證券法》S規例
「受限制附屬公司」	指	不受限制附屬公司以外的本公司任何附屬公司
「《證券法》」	指	1933年美國《證券法》(經修訂)
「優先票據」	指	本公司提呈發行於2020年12月3日到期金額為180,000,000美元的13.5%優先票據

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章《證券及期貨條例》
「股東」	指	本公司股東
「重大受限制附屬公司」	指	受限制附屬公司或一組受限制附屬公司，於一併考慮時成為「重大附屬公司」(具有根據《證券法》頒佈的 S-X 規例第 1-2(w) 條規則項下第 1 條細則對「重大附屬公司」的定義所賦予的涵義，有關規例於原發行日期生效)；當中規定，於有關定義中，在使用「百分之十」的各個情況下，「百分之五」將被取而代之
「山證國際」	指	山證國際證券有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就優先票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	弘陽地產投資(控股)有限公司及弘陽地產投資有限公司
「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行
「不受限制附屬公司」	指	(1) 於定價時由董事會以契約規定的方式指定為不受限制附屬公司的本公司任何附屬公司；及 (2) 不受限制附屬公司的任何附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2018 年 11 月 28 日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事曾煥沙先生及何捷先生，非執行董事蔣達強先生、張良先生及張宏武先生，以及獨立非執行董事李國棟先生、梁又穩先生及歐陽寶豐先生。