

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)

須予披露交易

出售徐州弘陽的股權

股權轉讓協議

謹此提述該公告，內容有關(其中包括)由徐州弘耀(本公司的間接全資附屬公司)收購目標公司60%股權。

董事會謹此宣佈，於2019年12月20日，徐州弘耀、蘇州力和、徐州泓厚及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，徐州弘耀同意出售而蘇州力和同意購買目標股權(即目標公司30%股權)及對應權利，總代價為人民幣585,620,000元。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部少於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

緒言

謹此提述該公告，內容有關(其中包括)由徐州弘耀(本公司的間接全資附屬公司)收購目標公司60%股權。

董事會謹此宣佈，於2019年12月20日，徐州弘耀、蘇州力和、徐州泓厚及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，徐州弘耀同意出售而蘇州力和同意購買目標股權(即目標公司30%股權)及對應權利，總代價為人民幣585,620,000元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議主要條款概要載列如下：

日期

2019年12月20日

訂約方

- (a) 徐州弘耀(作為賣方)；
- (b) 蘇州力和(作為買方)；
- (c) 徐州泓厚(作為目標公司的其他股東)；及
- (d) 目標公司。

標的事宜

根據股權轉讓協議，徐州弘耀同意出售而蘇州力和同意購買目標股權(即目標公司30%股權)及對應權利，總代價為人民幣585,620,000元。

於本公告日期，目標公司註冊資本人民幣913,000,000元，由徐州弘耀及徐州泓厚分別直接持有60%及40%。出售事項完成後，目標公司將由徐州弘耀、蘇州力和及徐州泓厚分別持有30%、30%及40%，並將不再是本公司的附屬公司。

代價

股權轉讓協議項下目標股權及對應權利的總代價為人民幣585,620,000元。

代價乃經參考(i)近年相鄰地區可資比較地塊的平均市價；及(ii)相鄰地區住宅物業的近期平均市價，由徐州弘耀與蘇州力和公平磋商後按正常商業條款達致。

支付條款

徐州弘耀與蘇州力和須於2019年12月31日前開立託管戶口，而蘇州力和須於託管戶口開立當天將目標股權及對應權利的總代價(即人民幣585,620,000元)存入託管戶口(或倘基於銀行或相關機構的原因，存入上述代價的日期可延至下一個工作天)。託管戶口收訖上述存入的代價後兩個工作天內，徐州弘耀、蘇州力和及徐州泓厚須就目標股權的轉讓事項合作辦理相關的工商登記手續。託管戶口的資金須於就目標股權的轉讓事項完成辦理相關的工商登記手續以及目標公司獲取新的營業執照當日，發放至徐州弘耀指定的銀行戶口。

完成

根據股權轉讓協議，股權轉讓協議將於完成辦理徐州弘耀向蘇州力和轉讓目標股權事項所有相關登記手續日期同日完成。

徐州泓厚放棄優先購買權

根據股權轉讓協議，徐州泓厚同意(i)放棄對目標股權的優先購買權；及(ii)徐州弘耀向蘇州力和轉讓目標股權。

目標公司的資料

目標公司乃根據中國法律成立的有限公司，主要從事房地產開發。目標公司的主要資產載列如下：

- (i) 一幅指定作住宅用途的56,939.01平方米地塊的土地使用權；
- (ii) 一幅指定作住宅用途的26,806.46平方米地塊的土地使用權；及
- (iii) 一幅指定作教育用途的6,490.82平方米地塊的土地使用權，

而上述所有地塊均位於中國江蘇省徐州市新城區新元大道。預期總建築面積為28萬平方米。

於本公告日期，目標公司已取得上述地塊的相關土地使用權證。

於本公告日期，目標公司由徐州弘耀及徐州泓厚分別持有60%及40%。

根據按照中國會計準則編製的目標公司未經審核綜合財務報表，目標公司於2019年4月10日(即目標公司的成立日期)至2019年10月31日止期間的未經審核稅前虧損及稅後虧損概約如下：

	(人民幣元)
	(未經審核)
稅前虧損	1,977,465.07
稅後虧損	1,594,896.35

目標公司於2019年10月31日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣911,405,103.65元。

出售事項完成後，目標公司將不再是本公司的附屬公司，並將作為由本公司透過徐州弘耀及徐州泓厚間接持有40%的聯營公司入賬。

出售事項的預計收益

出售事項完成後，估計本公司將會就出售事項錄得稅前收益約人民幣6,745,000元，即目標股權及對應權利的總代價人民幣585,620,000元與目標股權的賬面值約人民幣578,875,000元的差額。本集團因出售事項將錄得之實際收益須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。

根據本集團的意向，出售所得款項將用作一般營運資金以及在契機出現時進行潛在收購及投資項目。

有關股權轉讓協議各訂約方的資料

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。

徐州弘耀

徐州弘耀為一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發。

徐州泓厚

徐州泓厚為一家根據中國法律成立的有限公司。其主要從事房地產開發。於本公告日期，徐州泓厚由本公司間接擁有25%，入賬作為本公司的聯營公司。

蘇州力和

蘇州力和為一家根據中國法律成立的有限公司。其主要從事房地產開發，乃新力控股(集團)有限公司(一家在聯交所主板上市的公司)的間接全資附屬公司，後者的主要業務包括住宅及商業物業開發。

除上文披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，徐州泓厚、蘇州力和及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本公司為深耕長三角、並進行全國化佈局的綜合性房企。本公司採取「做透大江蘇、深耕長三角、佈局都市圈」的區域佈局策略，集中發展包括徐州在內的各大主要樞紐城市。

本公司認為基於與新力集團良好的戰略合作關係，本公司在目標公司中引入新力集團，共同合作開發項目，有利於發揮各自品牌效應，並能積極促進本集團與新力集團的合作。在項目開發方面進行此類商業合作將有效提高本集團的可持續發展和競爭能力，且本集團致力與優質企業合作共贏，本次合作有助雙方實現資源優化配置、協同發展，與本集團發展策略一致。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及其項下的出售事項的條款乃經公平磋商釐定，並為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部少於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」 指 本公司日期為2019年7月26日的公告，內容有關(其中包括)徐州弘耀收購目標公司60%股權

「董事會」	指	董事會
「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)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議出售目標股權及對應權利的事項
「股權轉讓協議」	指	由徐州弘耀(本公司的間接全資附屬公司)、蘇州力和、徐州泓厚及目標公司就(其中包括)徐州弘耀出售目標股權及對應權利訂立的日期為2019年12月20日的股權轉讓協議
「託管戶口」	指	徐州弘耀與蘇州力和將以蘇州力和名義開立的共管託管戶口，以進行股權轉讓協議代價的結付
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「新力集團」	指	新力控股(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：2103)及其附屬公司
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州力和」	指	蘇州力和房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「目標公司」或 「徐州弘陽」	指	徐州新城弘陽房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「目標股權」	指	目標公司的30%股權
「徐州泓厚」	指	徐州泓厚房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期由本公司間接擁有25%
「徐州弘耀」	指	徐州弘耀房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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12月20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。