

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)

須予披露的交易 提供財務資助

謹此提述本公司日期為2019年9月11日有關(其中包括)於安徽新創的投資的公告。

董事會謹此宣佈，於2020年4月28日：

- (i) 本公司的間接全資附屬公司弘陽置地(作為保證人)就該等借款合同與民生銀行訂立保證合同，據此，弘陽置地同意以民生銀行為受益人提供金額最多為人民幣650,000,000元的連帶責任保證擔保，作為借款人(安徽新創的全資附屬公司，而安徽新創作為由本公司擁有50%權益的合營企業入賬)的還款義務的擔保；及
- (ii) 弘陽置地及民生銀行就該等借款合同訂立質押合同，據此，弘陽置地同意以民生銀行為受益人質押其於安徽新創的全部股權(即安徽新創全部股權的50%)，作為借款的抵押。

上市規則涵義

由於該等合同所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，該等合同及其項下擬進行交易構成本公司須予披露的交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

緒言

謹此提述本公司日期為2019年9月11日有關(其中包括)於安徽新創的投資的公告。

於2019年10月9日，借款人(安徽新創的全資附屬公司)與民生銀行訂立主借款合同，據此，民生銀行同意向借款人提供本金額為人民幣1,300,000,000元的借款，年期自2019年10月10日至2022年10月9日為期三年，用於開發廬江地塊項目。借款原訂由(其中包括)(i)新力地產就借款本金額提供的保證；及(ii)新力地產當時於安徽新創擁有的全部股權所涉及質押作擔保。

完成權利義務轉讓協議項下有關商業登記後，安徽新創作為由弘陽置地擁有50%權益的合營企業及由新力地產擁有50%權益的附屬公司入賬。於2020年4月28日，借款人、安徽新創及民生銀行訂立補充借款合同，據此，訂約方同意(其中包括)就借款而言，弘陽置地及新力地產將(i)各自就借款人的還款義務以民生銀行為受益人提供連帶責任保證擔保；及(ii)以民生銀行為受益人質押彼等各自於安徽新創的股權，作為借款的抵押。除上述保證及質押變動外，主借款合同的所有其他條款及條文均保持不變，且維持十足效力及生效。

董事會謹此宣佈，於2020年4月28日：

- (i) 弘陽置地(作為保證人)就該等借款合同與民生銀行訂立保證合同，據此，弘陽置地同意以民生銀行為受益人提供金額最多為人民幣650,000,000元的連帶責任保證擔保，作為借款人的還款義務的擔保；及
- (ii) 弘陽置地及民生銀行就該等借款合同訂立質押合同，據此，弘陽置地同意以民生銀行為受益人質押其於安徽新創的全部股權(即安徽新創全部股權的50%)，作為借款的抵押。

保證合同

於2020年4月28日，弘陽置地(作為保證人)與民生銀行訂立保證合同，據此，弘陽置地同意以民生銀行為受益人向借款人提供連帶責任保證擔保，作為借款人於該等借款合同項下還款義務的擔保。

保證的範圍包括本金額上限最多人民幣650,000,000元。弘陽置地將不會就提供保證收取任何費用或佣金。

保證年期將自借款人於主借款合同項下的履約義務屆滿時起計三年。

質押合同

於2020年4月28日，弘陽置地與民生銀行訂立質押合同，據此，弘陽置地同意質押其於安徽新創的全部股權(即安徽新創全部股權的50%)，作為借款人根據該等借款合同償還負債的抵押。

質押項下保證的範圍包括本金額上限最多人民幣650,000,000元。弘陽置地將不會就提供質押收取任何費用或佣金。

倘借款人未能履行其於主借款合同項下的還款義務，民生銀行有權隨時對弘陽置地強制執行質押，並出售質押合同項下所質押資產。

有關該等合同訂約方的資料

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。

弘陽置地

弘陽置地乃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。其主要從事房地產開發。

借款人

借款人乃根據中國法律成立的有限公司，為安徽新創的全資附屬公司，而安徽新創乃由弘陽置地直接擁有50%權益的合營企業及由新力地產直接擁有50%權益的附屬公司。其主要從事物業開發。

民生銀行

民生銀行為中國持牌銀行機構，向企業及私人銀行客戶提供各類銀行服務。其為股份於聯交所主板上市的中國民生銀行股份有限公司(股份代號：1988)的分行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，民生銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立該等合同的原因及裨益

借款人為本公司間接於當中持有50%股權的安徽新創的全資附屬公司。借款人的主要業務為物業開發，包括投資及開發廬江地塊項目。

廬江地塊項目乃位於中國安徽省合肥市廬江縣的住宅開發項目，是合肥市城市發展戰略南部副中心的重要組成部分。鑒於該地區對高品質住宅產品的龐大需求，本集團相信完成廬江地塊項目將締造額外收入來源。

弘陽置地根據該等合同提供保證及質押將有助借款人應付開發廬江地塊項目所需資金需要。根據該等合同，本集團對民生銀行的負債上限將以上限金額人民幣650,000,000元為限，此乃基於其間接持有借款人50%股權釐定。由於安徽新創的股東(即弘陽置地及新力地產)各自將按等額基準提供連帶責任保證擔保，且雙方分擔有關風險，而廬江地塊項目受惠於其地理位置優勢，預期日後將可為還款提供穩定資源。本集團所承擔保證及質押義務的風險被視為可受控制。

借款所得款項已經及將會僅供用於開發廬江地塊項目。因此，本集團提供保證及質押將有助以商業上有利的條款提供資金支持持續開發廬江地塊項目，此舉將最終為作為持有50%權益的間接股東的本集團帶來裨益。

基於上述因素及考慮到借款人的財務狀況，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等合同的條款乃經公平磋商釐定，建基於正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於該等合同所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，該等合同及其項下擬進行交易構成本公司須予披露的交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

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：

「該等合同」	指	保證合同及質押合同的統稱
「安徽弘瀚」	指	安徽弘瀚房地產開發有限公司，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
「安徽新創」	指	安徽新創房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為新力地產的非全資附屬公司及由弘陽置地擁有50%權益的合營企業
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	合肥新城悅弘房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為安徽新創的全資附屬公司

「增資協議」	指 由(其中包括)安徽弘瀚、新力地產、安徽新創及借款人訂立日期為2019年9月11日的增資擴股協議，內容有關安徽弘瀚於安徽新創的建議投資，進一步詳情載於本公司日期為2019年9月11日的公告
「本公司」	指 弘陽地產集團有限公司，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
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「保證」	指 弘陽置地根據保證合同的條款就借款以民生銀行為受益人提供的連帶責任保證擔保
「保證合同」	指 弘陽置地及民生銀行所訂立日期為2020年4月28日的保證合同
「香港」	指 中國香港特別行政區
「弘陽置地」	指 弘陽置地(集團)有限公司，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
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「借款」	指 民生銀行根據借款合同向借款人提供本金額最多為人民幣1,300,000,000元的借款
「該等借款合同」	指 主借款合同及補充借款合同的統稱
「廬江地塊項目」	指 借款人所進行位於中國安徽省合肥市廬江縣的開發項目

「主借款合同」	指	借款人及民生銀行所訂立日期為2019年10月9日的固定資產借款合同
「民生銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司合肥分行
「質押」	指	弘陽置地根據質押合同的條款就弘陽置地所持有安徽新創的股權以民生銀行為受益人提供的質押
「質押合同」	指	弘陽置地及民生銀行所訂立日期為2020年4月28日的質押合同
「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
「新力控股」	指	新力控股(集團)有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2103)
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充借款合同」	指	借款人、安徽新創及民生銀行於2020年4月28日訂立的借款變更合同
「權利義務轉讓協議」	指	安徽新創、弘陽置地、安徽弘瀚及新力地產所訂立日期為2020年4月9日的權利義務轉讓協議，據此，(其中包括)訂約方同意弘陽置地將承接安徽弘瀚於增資協議項下的一切權利及義務，並取代安徽弘瀚成為安徽新創的投資者

「新力地產」 指 新力地產集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為新力控股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，2020年4月28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。