

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)

**關連交易
轉讓停車位使用權**

緒言

於2021年12月13日，弘陽置地(集團)公司(本公司的間接全資附屬公司)及弘生活置業顧問訂立停車位使用權協議，據此，弘陽置地(集團)公司同意轉讓而弘生活置業顧問同意接收弘陽置地(集團)公司停車位的使用權，代價為人民幣14,629,979元。停車位位於該批項目內。

上市規則的涵義

於本公告日期，曾先生為執行董事兼控股股東。弘生活置業顧問為弘陽服務的間接全資附屬公司，後者由曾先生擁有72.77%權益。因此，弘生活置業顧問為曾先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，停車位使用權協議構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於停車位使用權協議及其項下擬進行交易所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故停車位使用權協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於2021年12月13日，弘陽置地(集團)公司(本公司的間接全資附屬公司)及弘生活置業顧問訂立停車位使用權協議，據此，弘陽置地(集團)公司同意轉讓而弘生活置業顧問同意接收弘陽置地(集團)公司停車位的使用權，代價為人民幣14,629,979元。停車位位於該批項目內。

停車位使用權協議

日期

2021年12月13日

訂約方

- (a) 弘生活置業顧問(作為承讓人)；及
- (b) 弘陽置地(集團)公司(作為轉讓人)。

弘陽置地(集團)公司將轉讓而弘生活置業顧問將接收的權利

於以下各停車位使用權期限內享有位於該批項目內265個停車位的使用權(包括但不限於管理、租賃或收取收入的權利)：

襄御瀾庭項目	自2021年12月13日起直至該項目的土地使用權於2089年2月14日屆滿為止
武漢印月府項目	自2021年12月13日起直至該項目的土地使用權於2085年3月15日屆滿為止
中意湖燕瀾府項目	自2021年12月13日起直至該項目的土地使用權於2087年5月18日屆滿為止
烏鎮昕悅棠項目	自2021年12月13日起直至該項目的土地使用權於2090年3月2日屆滿為止

於停車位使用權協議的年期內，弘陽置地(集團)公司不得撤回弘生活置業顧問根據停車位使用權協議所接收的權利，而停車位使用權協議可於期滿時經訂約雙方磋商後重續。

代價

停車位使用權協議項下的代價為人民幣14,629,979元，乃由弘陽置地(集團)公司和弘生活置業顧問經參考(其中包括)該批項目周邊區域的停車位現行市價後公平磋商釐定。

付款和完成

停車位使用權協議項下的代價將於停車位使用權協議日期後15日內以人民幣現金支付。停車位使用權協議之完成將於支付代價的同一天作實。

進行停車位使用權協議的理由及裨益

目前，該批項目已完成開發並交付，弘陽置地(集團)公司的營銷團隊已從項目售樓處離開。由於該批項目仍留有一些未售的尾盤停車位，弘陽置地(集團)公司決定轉讓停車位使用權予弘生活置業顧問。該轉讓符合弘陽置地(集團)公司的整體發展策略，並加速資金周轉及節省銷售費用。轉讓停車位使用權予弘生活置業顧問的所得款項將用於加強本集團的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，停車位使用權協議的條款乃經訂約方公平磋商釐定，為正常商業條款，且停車位使用權協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關停車位的財務資料

於2021年12月13日，停車位的賬面值為人民幣14,629,979元。截至2019年及2020年12月31日止年度，停車位並無任何租金收入。

有關訂約方的資料

弘陽置地(集團)公司為一家在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。弘陽置地(集團)公司及其附屬公司主要從事物業開發並為該批項目的開發商。

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。

弘生活置業顧問為一家在中國註冊成立的有限公司，為弘陽服務的間接全資附屬公司。弘生活置業顧問及其附屬公司主要從事銷售停車位及提供租賃代理服務。

弘陽服務集團是中國江蘇省廣受認可的綜合社區服務供應商。其主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，曾先生為執行董事兼控股股東。弘生活置業顧問為弘陽服務的間接全資附屬公司，後者由曾先生擁有72.77%權益。因此，弘生活置業顧問為曾先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，停車位使用權協議構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於停車位使用權協議及其項下擬進行交易所涉及最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故停車位使用權協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於弘生活置業顧問為曾先生的聯繫人，故曾先生及曾先生的兒子兼執行董事曾俊凱先生被視為於由董事會通過以批准停車位使用權協議及其項下擬進行交易的決議案中擁有重大權益，並已就此放棄投票。除上文披露者外，概無董事於由董事會通過以批准停車位使用權協議及其項下擬進行交易的決議案中擁有任何重大權益，亦毋須就此放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「停車位」	指	位於該批項目內的265個停車位
「停車位使用權協議」	指	弘陽置地(集團)公司與弘生活置業顧問訂立日期為2021年12月13日的協議，據此，弘陽置地(集團)公司同意轉讓而弘生活置業顧問同意接收停車位的使用權
「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	具有上市規則賦予其的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「弘生活置業顧問」	指	南京弘生活置業顧問有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為弘陽服務的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曾先生」	指	曾煥沙先生，執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該批項目」	指	弘陽置地(集團)公司集團開發的下列住宅項目的統稱：(i)襄御瀾庭項目及武漢印月府項目(位於中國湖北省項目)；(ii)中意湖燕瀾府項目(中國河南省項目)；及(iii)烏鎮昕悅棠項目(位於中國浙江省項目)
「弘陽置地(集團)公司」	指	弘陽置地(集團)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
「弘陽置地(集團)公司集團」	指	弘陽置地(集團)公司及其附屬公司
「弘陽服務」	指	弘陽服務集團有限公司，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：1971)
「弘陽服務集團」	指	弘陽服務及其附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」 指 本公司股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2021年12月13日

截至本公告日期，曾煥沙先生、袁春先生、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。