

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)

盈利警告及委任外部顧問

本公告乃由弘陽地產集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09條、第37.47條、第37.47A條、第37.47B條以及第37.47E條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

盈利警告

本公司董事會(「**董事會**」)謹此告知本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據對本集團截至2022年6月30日止六個月(「**本期間**」)最近可用的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，本集團預期於本期間錄得的虧損淨額介乎約人民幣350百萬元至人民幣450百萬元(2021年同期：淨利潤人民幣990百萬元)。

本期間的虧損淨額主要是由於(1)房地產行業的整體市場規模下行，本公司於本期間納入結算的項目銷售毛利較低；(2)受新冠疫情的持續爆發的影響，本集團的開發項目售價未及預期，投資性物業出租率及租金收入均有所下降，於本期間，非經常性損益公允價值評估預計發生減值，基於謹慎性原則計提的存貨跌價準備形成的資產減值損失預計增加；及(3)本集團美元債因人民幣對美元貶值產生較大匯兌損失。

截至本公告日期，本公司仍在落實本集團於本期間的中期業績。本公告所載資料僅基於對本集團於本期間的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，尚未落實或經本公司核數師或本公司審核委員會審閱。本集團於本期間的實際財務業績或會與本公告所披露者有所不同。本公司股東及潛在投資者務請細閱本公司截至2022年6月30日止六個月的中期業績公告，該公告將由本公司於2022年8月底前刊發。

委任外部顧問

自2021年年中以來，中國房地產行業歷經巨變。許多中國房地產開發商要自境內外貸款及資本市場取得外部融資變得日益困難。中國民營房地產開發商實際上已無法利用諸如銀行貸款特別是境外債務資本市場等傳統的融資及再融資渠道。加上本公司經營所在地區最近爆發2019新型冠狀病毒疫情等其他因素，日益惡化的市況已影響消費者信心及情緒，並進一步導致中國住宅物業銷售大幅放緩。因此，本集團的合約銷售金額顯著下降，進一步加劇本公司的流動資金限制。

鑑於如是情形，本公司已採取多項措施維持本集團營運的穩定性，並將「保交付」列為首要任務，以確保已售項目如期交付，從而保障置業人士的利益。自2022年1月1日以來直至2022年6月30日，本集團已完成並交付合共27,078個物業單位，總建築面積為3.78百萬平方米。

同時，本公司盡最大努力履行其債務責任。自2022年1月1日以來直至2022年6月30日，本公司積極管理和償付各項債務，其償付債務所減少的本金額，加上支付的利息，金額達到1,522.71百萬美元，其中境外債務佔616.36百萬美元。本公司在此期間償付的該等境外債務包括於2022年4月到期的450,000,000美元9.95%優先票據及其最後一期利息。

儘管本公司已盡不懈努力積極管理其所有債務項下的風險，惟仍面臨重大壓力。本公司有若干即將到期的境外優先票據及銀行貸款，而本公司無法保證其將能夠履行償付義務，包括於到期時或於相關寬限期內償還本金及利息。截至本公告日期，二零二五年票據（見本公告中定義）最近一期到期應付的利息尚未被支付，而其亦不預期會在寬限期結束即2022年8月12日或之前被支付。這可能將導致二零二五年票據的持有人在滿足相關票據契約所約定的條件下要求本公司即刻清償，而這可能進一步導致本公司其他債務包括美元票據（見本公告中定義）發生交叉違約或提前清償。截至本公告日期，此類事件尚未發生。

為了進一步與境外債權人就共同利益事項進行透明的對話，本公司已委任海通國際證券有限公司作為其財務顧問及委任年利達律師事務所作為其法律顧問。本公司及顧問團隊將積極與所有境外債權人溝通，探討所有可行方案以尋求應對目前狀況的整體解決方案。本公司於尋求整體解決方案時將努力秉持公平原則並公平對待所有境外債權人，以期保障所有持份者利益而確保本公司的長期發展。

本公司鼓勵其境外債權人就境外債務解決方案的進展聯繫海通國際證券有限公司及年利達律師事務所。彼等的聯繫資料如下：

海通國際證券有限公司

地址：香港港景街1號國際金融中心一期28樓

電話：+ 852 2840 1680

電郵：project.redsun.lm@htisec.com

年利達律師事務所

地址：香港遮打道歷山大廈11樓

電話：+ 852 2842 4888

電郵：dlredsun@linklaters.com

本公司將密切監察情況，並適時提供任何重大發展的最新情況。

本公司發行美元票據包括：

票據(合稱「美元票據」)	ISIN/通用代碼	股份代號
250百萬美元於2022年到期的10.5%優先票據	XS2009857884/200985788	05987
455百萬美元於2023年到期的9.70%優先票據	XS2103199050/210319905	40126
350百萬美元於2025年到期的7.30%優先票據(「二零二五年票據」)	XS2244315110/224431511	40531
210百萬美元於2024年到期的7.30%優先綠色票據	XS2328508846/232850884	40690
200百萬美元於2023年到期的9.50%優先綠色票據	XS2384273475/238427347	40848

本公司股東及其他投資者切勿完全依賴本公告所載任何資料，於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司股東及其他投資者如有任何疑問，務請尋求其自身專業或財務顧問的專業意見。

代表董事會
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2022年8月11日

截至本公告日期，曾煥沙先生、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。