

## 基本信息

### 弘阳地产集团有限公司

弘阳地产集团有限公司2018年  
全年业绩摘要

营业额 人民币92.4亿元  
毛利 人民币28.9亿元  
股东应占净利润 人民币14.1亿元  
股东应占核心净利润 人民币12.1亿元

4月30日收市价： 2.72港元；  
52周范围： 2.33-3.62港元；  
市值： 90.30亿港元；  
已发行股份： 33.2亿股；  
上市日期： 2018年7月12日

### 联络我们

企业融资及投资者关系

电邮：

[touzizhe@redsun.com.cn](mailto:touzizhe@redsun.com.cn)

李永刚先生

联席董秘

02160556333-80018

[liyonggang@redsun.com.cn](mailto:liyonggang@redsun.com.cn)

李达辉先生

资本市场部副总经理

85228796969

[lidahui@redsun.com.cn](mailto:lidahui@redsun.com.cn)

谢琨女士

投资者关系专业副总监

85228796955

[sophie.xie@redsun.com.cn](mailto:sophie.xie@redsun.com.cn)

### 关于弘阳地产集团有限公司 (01996.HK)

弘阳地产集团有限公司境内实体南京红太阳房地产开发有限公司成立于1999年，是弘阳集团核心主导产业，2018年中国房地产开发企业综合实力49强，发展潜力TOP10。推进「做透大江苏，深耕长三角，布局都市圈」的区域布局策略，以快周转提升企业规模，持续实现稳健、有质量的增长。形成了时光系、昕悦系、正弘系三大住宅产品线，在每座城市，为全龄客群筑就梦想的人居生活。

## 1. 销售

### 截至2019年4月份销售表现

弘阳地产2019年首四个月合约销售金额达人民币150.09亿元，四月份合约销售金额为人民币57.06亿元

- 2019年4月份，集团合约销售金额为人民币57.06亿元；销售面积为446,152平方米；平均销售价格为每平方米人民币12,789元
- 2019年1-4月，集团实现累计合约销售金额为人民币150.09亿元；累计销售面积为1,162,319平方米；平均销售价格为每平方米人民币12,913元

项目	全口径			权益口径		
	1-4月实际			1-4月实际		
	合同销售面积 (平方米)	合同销售金额(万元)	平均合同销售价格(元/平方米)	合同销售面积 (平方米)	合同销售金额(万元)	平均合同销售价格(元/平方米)
南京	244,999	371,537	15,071	125,314	176,639	13,979
桥北老项目	0	554	0	0	554	0
印象华庭	0	-41	0	0	-41	0
旭日爱上城八区	16,939	25,385	14,986	16,939	25,385	14,986
时光印象	89	99	11,200	44	50	11,200
弘阳上院	0	14	0	0	14	0
悦峰时光里西区	0	22	0	0	22	0
春上西江	0	-10	0	0	-10	0
燕江府	0	55	0	0	28	0
昕悦雅苑	215	2,140	22,174	105	1,049	22,174
海悦花园	33,456	86,505	25,856	16,394	42,387	25,856
金域澜庭	16,095	33,410	20,759	1,368	2,840	20,759
山御苑	229	530	23,142	229	530	23,142
星悦天地广场	100	248	24,807	30	74	24,807
艺境花园	11,651	12,278	10,538	3,845	4,052	10,538
正荣府	12,082	12,957	10,724	3,625	3,887	10,724
棠苑	11,820	14,772	12,497	5,910	7,386	12,497
明发北站新城弘阳苑	130	101	7,781	130	101	7,781
时光山湖花园	669	955	14,262	167	239	14,262
南京·2017G36地块	19,277	50,173	26,027	3,855	10,035	26,027
燕澜花园	38,474	42,857	11,139	38,474	42,857	11,139
时光澜庭	3,352	3,247	9,687	1,341	1,299	9,687
玉澜府	2,329	5,292	22,721	769	1,746	22,721
高淳平澜府	12,737	15,284	11,999	1,604	1,924	11,999
高新星悦城二期	1,206	1,636	13,565	362	491	13,565
句容C项目	11,470	10,568	9,213	3,785	3,487	9,213
仪征悦江湾	52,679	52,507	9,967	26,340	26,254	9,967
淮海	78,405	82,243	10,490	29,084	29,378	10,101
九悦华府	69,326	75,045	10,825	22,878	24,765	10,825
欣欣丽景和府	2,262	2,454	10,847	753	817	10,847
凤鸣府	6,817	4,745	6,961	5,453	3,796	6,961
苏南	322,960	427,488	13,232	220,878	287,971	13,038
弘阳上城一-三期	0	157	0	0	157	0
凤麓台	35,719	28,153	7,882	7,144	5,631	7,882
外滩一号花园	25,693	37,348	14,536	21,839	31,746	14,536
君望甲第	22,404	29,957	13,371	8,962	11,983	13,371
葵麻CD地块	45,465	76,343	16,792	31,825	53,440	16,792
金玺天都	4,096	8,930	21,800	2,048	4,465	21,800
莱顿小镇	28,471	43,934	15,431	5,694	8,787	15,431

# 基本信息

## 弘阳地产集团有限公司

弘阳地产集团有限公司2018年  
全年业绩摘要

营业额 人民币92.4亿元  
毛利 人民币28.9亿元  
股东应占净利润 人民币14.1亿元  
股东应占核心净利润 人民币12.1亿元

4月30日收市价： 2.72港元；  
52周范围： 2.33-3.62港元；  
市值： 90.30亿港元；  
已发行股份： 33.2亿股；  
上市日期： 2018年7月12日

## 联络我们

企业融资及投资者关系

电邮：

touzizhe@redsun.com.cn

李永刚先生  
联席董秘  
02160556333-80018  
liyonggang@redsun.com.cn

李达辉先生  
资本市场部副总经理  
85228796969  
lidahui@redsun.com.cn

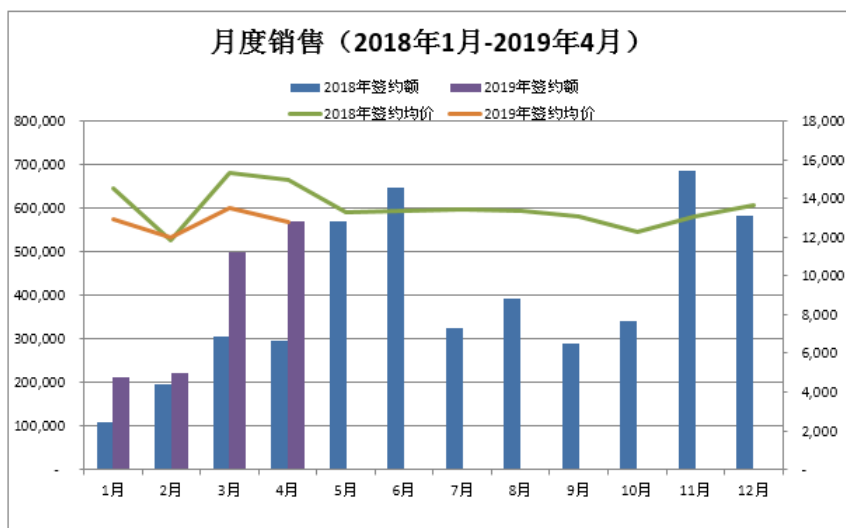
谢琨女士  
投资者关系专业副总监  
85228796955  
sophie.xie@redsun.com.cn

## 关于弘阳地产集团有限公司 (01996.HK)

弘阳地产集团有限公司境内实体南京红太阳房地产开发有限公司成立于1999年，是弘阳集团核心主导产业，2018年中国房地产开发企业综合实力49强、发展潜力TOP10。推进「做透大江苏，深耕长三角，布局都市圈」的区域布局策略，以快周转提升企业规模、持续实现稳健、有质量的增长。形成了时光系、昕悦系、正弘系三大住宅产品线，在每座城市，为全龄客群筑就梦想的人居生活。

无锡三万顷	18,591	51,401	27,648	18,591	51,401	27,648
云亭昕悦府	57,246	40,955	7,154	57,246	40,955	7,154
惠山昕悦棠	58,786	64,186	10,918	58,786	64,186	10,918
龙运天城	26,488	46,122	17,412	8,741	15,220	17,412
<b>苏中</b>	<b>91,592</b>	<b>114,504</b>	<b>12,502</b>	<b>20,606</b>	<b>25,371</b>	<b>12,313</b>
佳期漫	0	15	0	0	5	0
尚德苑	7,870	8,991	11,425	2,621	2,994	11,425
上悦花园	12,188	15,540	12,751	3,047	3,885	12,751
中创都市花苑	6,001	12,833	21,387	1,410	3,016	21,387
新都花园	39,610	40,986	10,347	4,951	5,123	10,347
苏通雍锦澜湾	19,856	20,021	10,083	7,545	7,608	10,083
东方云苑	6,069	16,119	26,561	1,032	2,740	26,561
<b>皖赣</b>	<b>112,298</b>	<b>113,109</b>	<b>10,037</b>	<b>52,971</b>	<b>53,680</b>	<b>10,115</b>
时光里	1,150	1,221	10,617	1,150	1,221	10,617
昕悦花园	278	468	16,861	222	375	16,861
紫气东来	4,691	4,736	10,097	4,691	4,736	10,097
江山赋	59,508	55,637	9,349	23,803	22,255	9,349
望麓别院	0	399	0	0	100	0
华地弘阳府	23,594	17,633	7,474	11,797	8,817	7,474
中大弘阳	23,077	33,014	14,306	11,308	16,177	14,306
<b>苏沪</b>	<b>149,657</b>	<b>220,477</b>	<b>14,732</b>	<b>79,077</b>	<b>120,325</b>	<b>15,216</b>
上湖雅苑	0	7	0	0	7	0
风华上品花园	245	745	30,371	123	372	30,371
角源名筑	26,616	42,832	16,093	26,616	42,832	16,093
上熙名苑	0	0	0	0	0	0
上水雅苑	1,519	2,684	17,665	1,519	2,684	17,665
润元名著花园	18,788	59,415	31,624	9,206	29,113	31,624
昕悦名邸	11,144	9,547	8,567	7,800	6,683	8,567
十里锦绣	10,120	13,410	13,251	1,659	2,198	13,251
星盛唐名邸	11,805	15,122	12,810	5,902	7,561	12,810
江城源著	4,572	5,972	13,062	594	776	13,062
湖阅澜庭	14,966	16,438	10,983	2,739	3,008	10,983
玉翠湾	701	486	6,939	245	170	6,939
紫云名邸	0	86	0	0	29	0
仁皇43正弘府	4,618	7,191	15,573	2,355	3,668	15,573
尚湖双璟华庭	11,553	12,039	10,421	3,812	3,973	10,421
尚湖尚隽华庭	33,011	34,501	10,452	16,505	17,251	10,452
<b>重庆</b>	<b>67,436</b>	<b>43,784</b>	<b>6,493</b>	<b>56,065</b>	<b>36,780</b>	<b>6,560</b>
陶家时光澜庭	45,139	30,051	6,657	45,139	30,051	6,657
观音塘昕悦府	22,296	13,733	6,159	10,925	6,729	6,159
<b>华中</b>	<b>25,417</b>	<b>44,553</b>	<b>17,529</b>	<b>25,417</b>	<b>44,553</b>	<b>17,529</b>
印月府	25,417	44,553	17,529	25,417	44,553	17,529
<b>成都</b>	<b>30,384</b>	<b>30,198</b>	<b>9,939</b>	<b>30,384</b>	<b>30,198</b>	<b>9,939</b>
都江堰	30,384	30,198	9,939	30,384	30,198	9,939
<b>杭州</b>	<b>15,006</b>	<b>33,066</b>	<b>22,035</b>	<b>6,545</b>	<b>14,079</b>	<b>21,513</b>
城东正弘府	2,377	4,728	19,887	2,377	4,728	19,887
塘栖随塘	12,628	28,337	22,440	4,167	9,351	22,440
<b>郑州</b>	<b>24,166</b>	<b>19,961</b>	<b>8,260</b>	<b>24,166</b>	<b>19,961</b>	<b>8,260</b>
中意湖燕澜府	24,166	19,961	8,260	24,166	19,961	8,260
<b>合计</b>	<b>1,162,319</b>	<b>1,500,921</b>	<b>12,913.00</b>	<b>670,506</b>	<b>838,937</b>	<b>12,512</b>

## 月度合约销售表



## 基本信息

### 弘阳地产集团有限公司

弘阳地产集团有限公司2018年  
全年业绩摘要

营业额	人民币92.4亿元
毛利	人民币28.9亿元
股东应占净利润	人民币14.1亿元
股东应占核心净利润	人民币12.1亿元

4月30日收市价：	2.72港元；
52周范围：	2.33-3.62港元；
市值：	90.30亿港元；
已发行股份：	33.2亿股；
上市日期：	2018年7月12日

### 联络我们

企业融资及投资者关系

电邮：

touzizhe@redsun.com.cn

李永刚先生

联席董秘

02160556333-80018

liyonggang@redsun.com.cn

李达辉先生

资本市场部副总经理

85228796969

lidahui@redsun.com.cn

谢琨女士

投资者关系专业副总监

85228796955

sophie.xie@redsun.com.cn

### 关于弘阳地产集团有限公司 (01996.HK)

弘阳地产集团有限公司境内实体南京红太阳房地产开发有限公司成立于1999年，是弘阳集团核心主导产业，2018年中国房地产开发企业综合实力49强、发展潜力TOP10。推进「做透大江苏，深耕长三角，布局都市圈」的区域布局策略，以快周转提升企业规模，持续实现稳健、有质量的增长。形成了时光系、昕悦系、正弘系三大住宅产品线，在每座城市，为全龄客群筑就梦想的人居生活。

## 2. 月度新闻中心

### 弘阳地产集团成功发行3亿美元债

弘阳地产集团及附属公司担保人与中金公司、巴克莱、瑞信、国泰君安国际、瑞银、德意志银行、汇丰、海通国际、招银国际、东亚银行有限公司、东方证券（香港）、香江金融及浦银国际订立购买协议，内容有关票据发行。

香港交易及结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。

本公告不構成在美國境內或任何其他司法權區提呈出售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或符合資格前而於該等司法權區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告提及的證券不會根據證券法登記，且除非根據證券法獲豁免遵守登記規定或屬不受登記規定規限的交易進行，否則證券不得在美國境內提呈發售、出售或交付。因此，優先票據僅會於美國境外提呈發售及出售。將於美國境內作出的證券公開發售將以發售章程方式提出。有關發售章程將載有關於作出要約的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國境內作出任何證券公開發售。本公司概不會於香港向公眾人士提呈優先票據，亦不會向本公司任何關連人士配售任何優先票據。

**Redsun 弘阳**

**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2022年到期金額為300,000,000美元的9.95%優先票據

董事會欣然宣佈，於2019年4月8日(交易時段後)，本公司及附屬公司擔保人與中金公司、巴克萊、瑞信、國泰君安國際、瑞銀、德意志銀行、滙豐、海通國際、招銀國際、東亞銀行有限公司、東方證券(香港)、香江金融及浦銀國際訂立購買協議，內容有關票據發行。

經扣除包銷折扣及佣金以及有關票據發行的其他估計應付開支，估計票據發行所得款項淨額將為288百萬美元。本公司擬將所得款項淨額用於為現有債務再融資及一般企業用途。本公司可能根據市場狀況變化調整其發展計劃並重新分配所得款項。

本公司將尋求優先票據於聯交所上市。優先票據於聯交所上市不應被視為本公司或優先票據的價值指標。

# 3. 土地储备

2019年累计新增项目统计表

城市	项目名称	地块位置	权益占比	土地取得日期	土地信息					权益计容面积 (万㎡)	备注
					地块面积(㎡)	成交金额(万元)	容积率	计容面积(㎡)	楼面地价(元/㎡)		
西安	西安HK1-1-42-1	西安阎良国家航空高技术产业基地润雨路以北、航空三路以西	51%	2019年1月3日	24,649	12,340	2.65	65,321	1,889.15	33,313	招拍挂
长沙	长沙市天心区德一地块	长沙市天心区新韶路与刘家冲路交汇处东南角	70%	2019年1月12日	12,956	20,887	4.5	58,300	4,368.00	40,810	收并购
合肥	瑶海E1808	合肥市瑶海区裕溪路与崂山路交口东南角	40%	2019年1月13日	26,380	35,415	2	52,760	6,712.47	21,104	收并购
南昌	DACJ2018063	青山湖区上海路以东、西安路以北、泰丰轮胎以西	49%	2019年1月25日	43,407	99,423	2.2	95,495	10,411.36	46,792	招拍挂
襄阳	襄阳94号地块	东至上岗路；南至樊六路、蔡庄村；西至规划路；北至规划路	100%	2019年1月29日	45,764	42,300	2.5	114,529	3,600.00	114,529	招拍挂
徐州	2018-46	彭祖大道北侧	20%	2019年1月30日	70,906	37,200	2.4	170,174	2,185.99	34,035	招拍挂
盐城	20190101	盐枕路北、厚德路东侧	33%	2019年2月2日	69,049	71,094	2.2	151,908	4,680.08	50,130	招拍挂
佛山	TD2019(NH)WG0001	西-兴业西路；北-博爱中路；东-22.5米宽规划路；南-16米宽规划路	100%	2019年2月25日	44,153	69,981	1.8	79,475	8,805.37	79,475	招拍挂
阜阳	2018-111	经开区淮河路北侧颍上南路东侧	100%	2019年3月11日	38,300	43,605	2	76,600	5,692.50	76,600	招拍挂
南昌	DAFJ2019005	东至南昌绕城高速、南至德昌高速、西至航空路	66%	2019年3月13日	102,270	118,581	2	204,539	5,797.47	134,996	招拍挂
杭州	余政储出【2019】8号	东至彩虹河、南至桥良路、西至杭行路、北至马纬一港	30%	2019年3月20日	18,703	87,278	2.2	41,147	21,211.47	12,344	招拍挂
合肥	E1903	东至：程士范路；南至：丰乐亭路；西至：半塔北路；北至：明皇路	34%	2019年3月21日	59,233	92,848	2	118,467	7,837.46	40,279	招拍挂
南京	溧水NO2019G02	东至宁高新通道、南至二师院、西至影视路、北至机场路	51%	2019年3月26日	127,449	90,300	2	254,897	3,542.60	129,998	招拍挂
徐州	2019-4	新元大道东、太行路南	40%	2019年3月27日	90,236	182,600	2.5	225,591	8,094.30	90,236	招拍挂
成都	CH09(21/251):2018-044	成华区绍觉寺北片区A地块	51%	2019年4月9日	72,114	211,365	3	216,341	9,769.99	110,334	招拍挂
镇江	3/2/2019	禹山路以南、焦山路以西	51%	2019年4月9日	16,168	22,518	2.5	40,500	5,560.00	20,655	招拍挂
江门	JCR2019-25	江海区委城街与礼乐二路交界西南侧地块	33%	2019年4月10日	30,231	44,392	2.5	75,600	5,871.96	24,948	招拍挂
常州	JZX20190501	新北区新桥镇、乐山路东侧、红河路以南、仁和路西侧、云河路北侧	60%	2019年4月12日	50,921	126,750	3	152,763	8,297.17	91,658	招拍挂
海门	CR19003	海门市秀山路南、江河路东	34%	2019年4月19日	75,028	125,672	1.5	112,542	11,166.68	38,264	招拍挂
常熟	2019A-007	常福街道深圳路南侧、新华路东侧	30%	2019年4月24日	45,742	108,550	2	91,484	11,865.46	27,445	招拍挂
合肥	XZQTD242	龙子湖路与张衡路交口东北角	30%	2019年4月25日	68,461	107,312	2	136,922	8,073.31	41,077	招拍挂
滁州	341103011008GB00070(4-1)	南谯路与醉翁路交叉口东北侧	45%	2019年4月26日	99,852	84,700	1.8	179,734	4,712.53	80,880	招拍挂
南京	NO.2019G12	禄口街道湖泰路以东、肖山路以南地块	34%	2019年4月30日	73,686	119,000	1.4	103,160	11,535.00	35,075	招拍挂
合计					1,305,657	1,954,110		2,818,249	6,934	1,374,977	

