

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份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。



**China Risun Group Limited**

**中國旭陽集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1907)

**關連交易  
購置房產作為員工宿舍**

**購置房產**

董事會欣然宣佈，本公司的全資附屬公司河北旭陽能源(作為買方)與定州旭陽房地產(作為賣方)於2021年8月30日訂立房產購置框架協議，據此，河北旭陽能源同意向定州旭陽房地產購買其開發的旭陽幸福城一期(南區)A1#公寓的205套房產作為員工宿舍，總代價不超過人民幣8,080.9萬元。

**上市規則涵義**

於本公告日期，定州旭陽房地產是由本公司的主席及行政總裁楊雪崗先生及其配偶實益擁有的公司。因此，定州旭陽房地產為楊雪崗先生的聯繫人及本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，購置房產構成本公司的關連交易。

購置房產最高適用百分比率超過0.1%但低於5.0%，故購置房產須遵守上市規則第十四A章項下的公告及年度申報之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，本公司的全資附屬公司河北旭陽能源(作為買方)與定州旭陽房地產(作為賣方)於2021年8月30日訂立房產購置框架協議，據此，河北旭陽能源同意向定州旭陽房地產購買其開發的旭陽幸福城一期(南區)A1#公寓的205套房產作為員工宿舍，總代價不超過人民幣8,080.9萬元。

## 一、房產購置框架協議

房產購置框架協議之主要條款載列如下：

### 日期

2021年8月30日

### 訂約方

- (i) 河北旭陽能源(作為買方)
- (ii) 定州旭陽房地產(作為賣方)

### 目標房產

根據房產購置框架協議的約定，河北旭陽能源同意向定州旭陽房地產購買其開發的旭陽幸福城一期(南區)A1#公寓的205套房產作為員工宿舍。該等目標房產位於河北定州市軍工路北側，總建築面積約為10,774.63平方米，購置房產的總代價不超過人民幣8,080.9萬元。買賣雙方將根據中國相關法律法規及當地政府主管部門的要求針對目標房產中的每套房產逐一簽訂單獨的商品房買賣合同，並按約定支付每套商品房購置的價款。

上述代價乃參照旭陽幸福城周邊地區同類可比物業的公開市場每平方米的銷售均價(約人民幣7,600元)，並按公平基準磋商的原則而釐定。目標房產最終售價為每平方米人民幣7,500元。

## 賣方的聲明、保證及承諾

1. 賣方具有訂立及履行房產購置框架協議所需要的完全的權利能力及行為能力；已取得為簽署及履行房產購置框架協議所需要的一切批准、許可、授權和同意，該協議一經簽署即對其構成合法、有效的約束力。
2. 賣方簽署和履行房產購置框架協議，不會導致其自身：(1)違反任何有關法律；(2)與章程或其他組織文件相抵觸；(3)違反其作為一方或對其有約束力的任何協議或文件，或構成其作為一方或對其有約束力的任何協議或文件項下的違約；(4)違反有關向它頒發的任何許可或批准的授予和/或繼續有效的任何條件；或(5)向它頒發的任何許可或批准中止、終止或被撤銷或附加條件。
3. 就標的房產，賣方已取得合法的國有土地使用權證書、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、商品房預售許可證，並確保標的房產符合法律法規及政府部門規定的標準以及雙方後續簽署的商品房買賣合同的具體要求，否則將按照違約責任的約定賠償買方的損失。
4. 賣方承諾將根據雙方後續簽署的商品房買賣合同的具體要求，及時為買方辦理房屋權屬證書，否則將按照違約責任的約定賠償買方的損失。
5. 賣方將按照中國法律、法規的規定與其他方共同妥善處理房產購置框架協議等協議履行過程中的任何未盡事宜。

## 買方的聲明、保證及承諾

1. 買方具有完全的權利、權力及能力訂立及履行房產購置框架協議，已取得為簽署及履行該等房產購置框架協議所需要的一切批准、許可、授權和同意，該等房產購置框架協議一經簽署即對其構成合法、有效的約束力。

2. 買方簽署和履行房產購置框架協議，不會導致其自身：(1)違反任何有關法律；(2)與章程或其他組織文件相抵觸；(3)違反其作為一方或對其有約束力的任何協議或文件，或構成其作為一方或對其有約束力的任何協議或文件項下的違約；(4)違反有關向它頒發的任何許可或批准的授予和/或繼續有效的任何條件；或(5)向它頒發的任何許可或批准中止、終止或被撤銷或附加條件。

## 二、購置房產之理由及裨益

本集團定州生產園區現有員工2,200餘人。為了滿足本集團於定州生產園區發展新項目(包括但不限於氫能項目)的人員需求，本集團計劃2021年下半年從中國各地不同大學及企業招聘300餘人，但現有定州生產園區的宿舍設施已不敷應用，購置房產可有效緩解宿舍設施需求壓力，改善員工待遇，藉以吸引中國各地更多優秀人才加入本集團，加大本集團的發展動力，以應付本集團未來可能遇到的挑戰及機遇。

而且，目標房產跟定州生產園區相距較近，本集團認為除了可以解決員工住宿安排，更可以減少員工上下班的交通距離及所耗時間。再者，每平方米人民幣7,500元的定價略優於市場的銷售均價，所以符合本集團的長遠利益。

董事們(包括獨立非執行董事)認為房產購置框架協議及其項下的交易雖非屬本集團日常經營業務，但乃為本集團開展日常經營業務所需，乃是在本集團的日常業務中按正常的商業條款或更佳的條款而訂立的，且房產購置協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

楊雪崗先生作為定州旭陽房地產的最終實益擁有人，已根據本公司的組織章程細則規定就批准房產購置框架協議及其項下交易的董事會決議案放棄投票。

## 三、上市規則涵義

於本公告日期，定州旭陽房地產是由本公司的主席及行政總裁楊雪崗先生及其配偶實益擁有的公司。因此，定州旭陽房地產為楊雪崗先生的聯繫人及本公司的關連人士，故根據上市規則第十四A章，購置房產構成本公司的關連交易。

購置房產最高適用百分比率超過0.1%但低於5.0%，故購置房產須遵守上市規則第十四A章項下的公告及年度申報之要求，但獲豁免通函(包括獨立財務建議)和取得獨立股東批准的規定。

#### 四、一般資料

##### 本公司及河北旭陽能源

本公司為中國領先的焦炭、焦化產品和精細化工產品綜合生產商及供應商，客戶位於中國及海外。本集團原先於中國河北省運營四個生產園區，其後擴展運營至中國其他不同省份，包括內蒙古自治區、山東省等，並計劃逐步拓展海外業務至印度尼西亞共和國的蘇拉威西省。河北旭陽能源為本公司間接全資附屬公司，於中國河北省定州市主要從事生產及銷售焦炭、焦化產品及氫能產品等業務。

##### 定州旭陽房地產

定州旭陽房地產是一家於2010年7月8日於中國註冊成立的有限責任公司，為旭陽控股的全資附屬公司，由楊雪崗先生及其配偶設立並實益擁有。定州旭陽房地產於中國河北省定州市從事房地產開發、銷售及投資等業務。

#### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國旭陽集團有限公司，一家於2007年11月8日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，於聯交所上市，股份代號為1907
「定州旭陽房地產」	指	定州旭陽房地產開發有限公司，一家於2010年7月8日於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河北旭陽能源」	指	河北旭陽能源有限公司，一家於2003年10月30日於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「旭陽幸福城一期」	指	由定州旭陽房地產發展建設，位於中國河北省定州市
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區以及台灣地區
「購置房產」	指	河北旭陽能源根據房產購置框架協議向定州旭陽房地產購買目標房產作為員工宿舍的交易
「房產購置框架協議」	指	河北旭陽能源與定州旭陽房地產於2021年8月30日簽署的《房產購置框架協議》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標房產」	指	旭陽幸福城一期(南區) A1#公寓的205套房產
「旭陽控股」	指	旭陽控股有限公司，一家於2004年8月4日在中國設立的有限責任公司

承董事會命  
**中國旭陽集團有限公司**  
 主席  
**楊雪崗**

香港，2021年8月30日

於本公告日期，本公司執行董事為楊雪崗先生、張英偉先生、韓勤亮先生、王風山先生、王年平先生及楊路先生，及本公司獨立非執行董事為康洹先生、余國權先生及王引平先生。