

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



世紀陽光

世紀陽光集團控股有限公司

CENTURY SUNSHINE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：509)

內幕消息

本公告乃由世紀陽光集團控股有限公司(「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(2)(a)條，以及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

誠如早前於2018年報內披露，本公司附屬公司山東紅日化工股份有限公司(「山東紅日」)將根據山東省政府的要求啟動實施「退城入園」工作。本集團將結合所屬生產基地情況調整部署營運策略，合理調節生產計劃，分步實施產能轉移，以確保完成本集團整體生產與銷售目標和滿足客戶對本集團肥料產品需求。

山東紅日原廠址土地改變用途後潛在的土地增值收益

根據山東省政府對「退城入園」的相關政策和當地政府的函覆，山東紅日在按時完成「退城入園」後可把原廠址所處的土地（「該土地」）由工業用地依法報批改變用途後再自主開發。隨著配合當地政府優化城市佈局總體規劃的實施和推進，本公司有望受益於土地變性後的增值效益，實現額外收益。

本公司目前計劃把該土地變更為商業用地，惟最終變更後的土地用途視乎中國相關政府部門的批准。本集團根據獨立估價師對該土地以市場比較法為評估基準進行評估，倘若該土地於2019年6月30日估值日已由工業用地變更為商業用地，該商業用地的地價估計每畝達人民幣264萬元（相當於每平方米約人民幣4,000元）。以原廠址總面積約992.6畝（相當於661,729平方米）計算，該土地變更為商業用地後土地估值約超過人民幣26億元。本公司初步預計出售若經變更為商業用途的土地，在扣除相關開支後，將為本集團帶來潛在非經常性收益。由於本集團需要取得變更為商業用地批准以及完成相關變更手續後才可以出售該土地，加上本公司目前無法確定(i)相關開支（且相關開支包括但不限於土地用途變更之費用）之具體金額；以及(ii)該土地在出售時的估值及價格，及與2019年6月30日的估值是否存有重大差異，最終該土地增值及本公司所得的額外收益的實際金額需待完成所有程序後方可確定。

由於為工業用地變更土地用途，可能涉及中國相關政府部門等多個部門之相關流程與法規、土地轉變用途手續、土地出讓手續及規定等，本集團暫時未能確定完成所有相關手續所需要的時間，加上近期發生中美貿易戰，令部分國內地產公司在制定增加企業土地儲備策略上更趨謹慎，以上因素有可能延長本集團實現最終土地出售收益的時間。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

山東紅日產能分步轉移至本集團其它生產基地及業務發展

隨著「退城入園」工作方案實施，本集團預計將在2020年完成分步實施轉移本集團山東生產基地產能。截止2018年12月31日，山東紅日固定資產約為人民幣7億元。山東紅日在2018年為本集團貢獻約50萬噸複合肥產量。在「退城入園」進程中，山東紅日生產基地逐步減產至停產，其大部分產量將分別由本集團位於江西和江蘇的生產基地承接。在江西廠(第二期)建成投產前，本集團將根據銷售區域客戶的訂單及付運時間表，合理調配生產計劃及庫存，充份提高江蘇和江西生產設備的利用率，以減低關閉山東紅日原廠址對複合肥產量的影響。此外，本集團將優化產品結構以提高整體毛利率，增加淨盈利，以降低銷售收入減少之影響。考慮到以上措施，本公司董事會(「董事會」)認為山東紅日逐步停產，對本集團的營運及財務表現沒有重大不利影響。長遠而言，本公司將視乎市場情況以及江西第二期生產線建成後的產能使用率，再行決定山東紅日新生產基地的建設規模和建設時間。如果未來在工業園區內興建山東紅日新廠，本集團將涉及額外的建廠投資。

在「退城入園」進程中，縱使山東紅日原廠址將逐步減產停產，但山東紅日主體依然存續，並透過其附屬公司紅日銷售公司持續開展經營業務，其銷售將不會受到影響。憑藉山東紅日著名品牌影響力、成熟的市場網路和大批長期忠誠客戶群體的良好基礎，本集團將專注開展肥料銷售和農化服務，滿足市場與客戶的需求。山東紅日作為中國硫酸鉀複合肥技術專利發明企業，具有強勁的研發能力，譽滿市場的品牌效應和成熟完善的銷售網路等軟實力，將繼續為本集團的發展發揮競爭優勢。

「退城入園」工作方案獲當地政府和金融機構支持

山東紅日的「退城入園」得到臨沂市區兩級政府的高度重視。根據山東紅日所在地的羅莊區政府、區政協、金融監督管理局等與金融機構於2019年4月就山東紅日「退城入園」召開之專題會議，會議確定，包括山東紅日要切實落實「退城入園」轉型升級主體責任，以及在山東紅日「退城入園」土地變更用途期間，與會各方全力支持山東紅日的發展，給企業以寬鬆空間處理「退城入園」相關工作，保障山東紅日於過渡期內的權益及排除金融政策的不確定性。

山東紅日「退城入園」相關的職工安置

就「退城入園」工作實施，山東紅日關於職工安置方案於2019年5月17日獲山東紅日職工代表大會審議通過。本集團將積極穩妥進行職工分流安置，並採取自願方式，有序分流職工去江蘇、江西生產基地工作；對自願放棄分流的職工，山東紅日將按照中國有關法律法規規定，解除勞動合同。

經綜合上述策略調整及評估，山東紅日「退城入園」工作方案的實施，董事會認為對本集團的基本業務營運並無重大影響。

承董事會命
世紀陽光集團控股有限公司
主席
池文富

香港，2019年7月23日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 池文富先生、沈世捷先生及池靜超先生

非執行董事： 郭孟勇先生

獨立非執行董事： 張省本先生、盛洪先生及劉智傑先生