

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅作資料用途，並非在美國或任何其他司法權區提呈出售證券建議或招攬購買證券的建議，並未根據任何該等司法權區的證券法進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或銷售即屬違法。本公告及其任何內容並非任何合約或承諾的依據。本公告所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不可在美國提呈發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於招股章程進行。該招股章程將載有有關本公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國公開發售證券。



合景泰富地產

KWG PROPERTY HOLDING LIMITED

合景泰富地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

建議發行優先票據

董事會宣佈，本公司擬進行擔保美元定息優先票據之國際發售。

建議發行票據之完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。建議由附屬公司擔保人擔保票據。於本公告日期，尚未落實建議發行票據的本金額、利率、付款日期和若干其他條款及條件。待落實票據的條款後，預期高盛、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、瑞銀、附屬公司擔保人與本公司將訂立購買協議。本公司擬應用建議發行票據的所得款項淨額將現有債項再融資，並投資其現有及全新項目。本公司或會因應市況變化而調整其發展計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。

本公司將為票據尋求於聯交所上市。本公司已從聯交所收到確認書，指票據合乎上市資格。票據獲聯交所接納並非本公司或票據之價值指標。

票據並無亦不會根據美國證券法登記。票據現根據美國證券法項下S規例於美國境外向非美籍人士提呈發售，並不得在美國或向美籍人士提呈發售或出售，惟根據美國證券法登記規定獲豁免或毋須遵守美國證券法的登記規定進行的交易則除外。本公司不會在香港向公眾提呈發售票據。

由於截至本公告日期並無就建議發售票據訂立具約束力協議，建議發售票據可能會亦可能不會落實。本公司之投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽署購買協議，本公司將就建議發售票據另行發表公告。

建議發售票據

緒言

董事會宣佈，本公司擬進行擔保美元定息優先票據之國際發售。

建議發售票據之完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。建議由附屬公司擔保人擔保票據。於本公告日期，尚未落實建議發售票據的本金額、利率、付款日期和若干其他條款及條件。待落實票據的條款後，預期高盛、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、瑞銀、附屬公司擔保人與本公司將訂立購買協議。

票據並無亦不會根據美國證券法登記。票據現根據美國證券法項下S規例於美國境外向非美籍人士提呈發售，並不得在美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法登記規定獲豁免或毋須遵守美國證券法的登記規定進行的交易則除外。本公司不會在香港向公眾提呈發售票據。

進行建議發售票據的理由

本集團為一家大型中國物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州及海南省。本集團專注發展別樹一格的中高端住宅物業。為使本集團盈利組合多元化，本集團亦在黃金地段發展商業物業作為長期投資，包括寫字樓、購物中心、服務式公寓及酒店。本集團於二零零七年八月開始營運其首家寫字樓物業合景國際金融廣場。於二零零九年九月，本集團在廣州開設其首家酒店——東圃合景福朋喜來登酒店，隨後再於二零一一年十一月於廣州開設花都合景喜來登度假酒店。由本集團發展的中國首家W酒店已於二零一三年五月於廣州正式投入營運。本集團正計劃在廣州、蘇州、成都、上海、北京及南寧等多個城市及海南省發展其他十三家高級酒店及九項高級購物商場。本集團委聘國際享負盛名的酒店管理集團(如喜達屋酒店及度假村國際集團及凱悅國際酒店集團的聯屬公司)管理本集團的酒店。本集團相

信，投資物業及酒店將有助進一步強化本集團的品牌。本集團亦從事物業相關業務，例如住宅及商業物業的物業管理。董事亦認為，建議發行票據將能鞏固本公司的財務狀況，並進一步拓展本公司的國際聲譽，提升其進入國際資本市場的能力，以支持本集團日後的增長。

本公司擬應用建議發行票據的所得款項淨額將現有債項再融資，並投資其現有及全新項目。本公司或會因應市況變化而調整其發展計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。

上市

本公司將為票據尋求於聯交所上市。本公司已從聯交所收到確認書，指票據合乎上市資格。票據獲聯交所接納並非本公司或票據之價值指標。

一般事項

由於截至本公告日期並無就建議發行票據訂立具約束力協議，建議發行票據可能會亦可能不會落實。本公司之投資者及股東於買賣本公司證券時務請謹慎行事。倘簽署購買協議，本公司將就建議發行票據另行發表公告。

本集團近期發展

持作未來發展的新項目

於二零一三年十二月三十一日之後，本集團購入下表所載若干土地：

位置	應佔權益 (%)	土地數目	地盤面積 (平方米)	總計劃 建築面積 (平方米)	按最高准許 地積比率之	應佔土地成本 (人民幣百萬元)	類別
					應佔建築 面積 (平方米)		
廣州海珠區(廣州琶洲項目) ⁽¹⁾	50	1	13,444	100,830	50,415	227	商業
廣州天河區(廣州金融城項目) ⁽²⁾	33	1	28,310	309,864	102,255	1,253	商業
杭州(杭州科技城項目III) ⁽²⁾⁽³⁾	100	1	40,918	106,387	106,387	734	住宅
北京通州區(北京通州項目) ⁽²⁾	100	1	17,086	128,300	128,300	1,617	商業
北京昌平區(北京昌平項目)	33	1	131,680	276,965	91,398	713	住宅
北京通州區(北京通州項目II) ⁽²⁾⁽³⁾	100	1	17,771	124,600	124,600	1,429	商業
南寧五象新區(南寧天峻) ⁽²⁾⁽³⁾	100	1	197,770	558,065	558,065	786	混合用途
總計		7	446,979	1,605,011	1,161,420	6,759	

附註：

- (1) 本集團收購其項目公司的股權後，並無於有關土地出讓合同規定的時限內展開該項目的發展工程，但截至本公告日期，本集團已展開有關的發展工程。
- (2) 截至本公告日期，本集團尚未取得該等項目的所有相關土地使用權證。
- (3) 截至本公告日期，本集團尚未付清該等項目的土地出讓金。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	合景泰富地產控股有限公司，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
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築樓面面積
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為建議發行票據之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「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
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為建議發行票據之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為建議發行票據之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「票據」	指	本公司將發行之擔保美元定息優先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議發行票據」	指	本公司建議進行之票據發行

「購買協議」	指 由(其中包括)高盛、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、瑞銀、本公司與附屬公司擔保人擬就建議發行票據將訂立之協議
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「美國證券法」	指 一九三三年美國證券法(經修訂)
「平方米」	指 平方米
「渣打銀行」	指 渣打銀行，為建議發行票據的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指 擔保票據的本公司附屬公司
「瑞銀」	指 UBS AG香港分行，為建議發行票據的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美國法定貨幣美元
「%」	指 百分比

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷

香港，二零一四年七月二十九日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生及何偉志先生為執行董事，李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。