

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，於美國或任何其他未有根據有關司法權區證券法辦理登記或取得資格作出有關建議、招攬或出售即屬違法的司法權區，本公告不構成提呈出售證券建議或招攬購買證券的建議。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，且未辦理登記或未適當獲得豁免登記的證券不得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，預期花旗、高盛(亞洲)有限責任公司、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、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若干債項再融資。本公司或會因應市況變化而調整上述計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。有待動用建議發行票據所得款項淨額時，本公司擬將該等所得款項淨額投資於活期存款、定期存款或貨幣市場工具。

本公司將尋求票據於聯交所上市。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證券法登記。票據現根據證券法S規例於美國境外以離岸交易方式向非美籍人士提呈發售，且除非獲豁免遵守證券法的登記規定或有關交易毋須依循證券法的登記規定，否則不得在美國提呈發售或出售，亦不得向美籍人士或以其名義或為其利益提呈發售或出售。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刊發公告。

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，預期花旗、高盛(亞洲)有限責任公司、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、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證券法登記。票據現根據證券法S規例於美國境外以離岸交易方式向非美籍人士提呈發售，且除非獲豁免遵守證券法的登記規定或有關交易毋須依循證券法的登記規定，否則不得在美國提呈發售或出售，亦不得向美籍人士或以其名義或為其利益提呈發售或出售。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、海南、合肥、佛山、武漢、徐州、嘉興、台州、濟南、南京、深圳、常熟、麗水、重慶、太倉、無錫及香港。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在廣州開始營運其首家寫字樓物業合景國際金融廣場。本集團亦發展高端酒店，並參與當中部分酒店的營運。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若干債項再融資。本公司或會因應市況變化而調整其上述計劃，並因而重新調配所得款項淨額用途。有待動用建議發行票據所得款項淨額時，本公司擬將該等所得款項淨額投資於活期存款、定期存款或貨幣市場工具。

上市

本公司將尋求票據於聯交所上市。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刊發公告。

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
「花旗」	指	花旗環球市場有限公司，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
「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
「高盛(亞洲)有限責任公司」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為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，為發行票據之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為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、中國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	由花旗、高盛(亞洲)有限責任公司、滙豐銀行、摩根士丹利、渣打銀行、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
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「渣打銀行」	指	渣打銀行，為發行票據之聯席賬簿管理人及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
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷

香港，二零一七年十一月七日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生及徐錦添先生為執行董事及李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。