

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。



**KWG GROUP HOLDINGS LIMITED**

**合景泰富集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

**有關  
出售中國一套住宅公寓之  
關連交易**

**出售事項**

董事會宣佈，於二零一八年九月二十七日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方(即孔先生(本公司的執行董事兼行政總裁)及孔太太(孔先生之配偶))訂立物業買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業，代價為人民幣38,115,562元。

**上市規則的涵義**

孔先生為本公司的執行董事兼行政總裁，故買方屬上市規則所指本公司的關連人士。因此，物業買賣協議項下擬進行的出售事項構成上市規則第14A章所界定本公司的關連交易。

由於涉及出售事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但少於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 出售事項

董事會宣佈，於二零一八年九月二十七日，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方(即孔先生(本公司的執行董事兼行政總裁)及孔太太(孔先生之配偶))訂立物業買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標物業，代價為人民幣38,115,562元。

## 物業買賣協議

物業買賣協議的主要條款載列如下：

日期：                    二零一八年九月二十七日

訂約方：                  (i) 廣州合景(本公司的全資附屬公司)為賣方；及  
(ii) 孔先生(本公司的執行董事兼行政總裁)及孔太太(孔先生之配偶)為買方。

將出售的資產：          目標物業為賣方於廣州開發的住宅物業發展項目內的住宅公寓，名為譽峰園，位於中國廣州市天河區金穗路715號A8棟41層，總建築面積約643.98平方米。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度，目標物業並無產生經營收入及利潤。

代價：                    人民幣38,115,562元，乃賣方與買方參考獨立專業估值師採用市場比較法對目標物業作出的估值後經公平磋商釐定。

付款：                    買方須按下列方式以現金向賣方支付代價：

- (i) 人民幣3,811,556元(即代價的10%)，須於簽署物業買賣協議後五日內支付；
- (ii) 人民幣11,434,669元(即代價的30%)，須於二零一八年十月二十七日前支付；及

(iii) 人民幣22,869,337元(即代價的60%)，須於二零一八年十二月二十七日前支付。

交付目標物業： 賣方須於二零一九年一月二十六日前向買方交付目標物業。於交付時，目標物業須已通過項目竣工驗收，並已向建設部取得建設工程質量監督報告。

## 出售事項的財務影響

於本公告日期，目標物業的賬面值約為人民幣6,096,351元。本公司預期，來自出售事項的稅前利潤約為人民幣32,019,211元，乃基於目標物業的賬面值及按照估值釐定的目標物業代價計算得出。出售事項的所得款項將用作本公司的一般營運資金。

## 出售事項的理由及裨益

鑒於買方基於個人需要及考慮到目標物業反映市場價格，故表示有意購買目標物業，董事會認為出售事項乃本集團變現於目標物業的投資的良機。經考慮出售事項的理由及裨益，董事會(包括獨立非執行董事)認為，物業買賣協議的條款經賣方與買方公平磋商後釐定，屬公平合理，為正常商業條款，符合本公司及股東的整體利益，且出售事項乃於本集團的日常及一般業務過程中進行。

由於孔先生於出售事項中擁有重大權益，彼已就批准物業買賣協議及據此擬進行的出售事項的相關董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事於出售事項中擁有重大權益，或須就相關董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方之資料

本集團為中國一家大型物業發展商，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、佛山、南京及合肥。賣方為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事物業發展業務。

孔先生為本公司的執行董事兼行政總裁，而孔太太為孔先生之配偶。

## 上市規則的涵義

孔先生為本公司的執行董事兼行政總裁，故買方屬上市規則所指本公司的關連人士。因此，物業買賣協議項下擬進行的出售事項構成上市規則第14A章所界定本公司的關連交易。

由於涉及出售事項的一項或以上適用百分比率超過0.1%但少於5%，出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司，一家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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「孔先生」	指	本公司執行董事兼行政總裁孔健濤先生
「孔太太」	指	孔先生之配偶張欣女士
「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
「物業買賣協議」	指	賣方與買方於二零一八年九月二十七日就出售事項訂立的物業買賣協議

「買方」	指 孔先生及孔太太的統稱
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「出售事項」	指 賣方根據物業買賣協議向買方出售目標物業
「賣方」或「廣州合景」	指 廣州合景房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司
「股東」	指 股份持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標物業」	指 中國廣州市天河區金穗路715號A8棟41層4101號，總建築面積約643.98平方米，於本公告日期由賣方擁有
「%」	指 百分比

承董事會命  
合景泰富集團控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，二零一八年九月二十七日

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、徐錦添先生及蔡風佳先生為執行董事；而李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。