

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 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)

**須予披露交易**

**向一家聯屬公司提供財政資助  
及  
根據上市規則第13.18條作出披露**

**貸款協議**

於二零一一年十一月四日，本公司及Hongkong Land China (作為擔保人)、借款人 (作為借款人)、本公司的間接全資附屬公司New Phoenix (作為抵押品提供者) 與貸款人 (作為貸款人)，就貸款人向借款人 (一家由本公司及Hongkong Land China共同控制的實體) 授出1,075,000,000港元有期貸款而訂立貸款協議。就融資而言，將以貸款人為受益人設立有關New Phoenix全部股份、資產及業務的抵押權益。

由於上市規則所載的適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則，提供擔保及抵押品構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

**根據上市規則第13.18條須予披露事項**

貸款協議載有一項條件，規定本公司控股股東孔先生須履行特定履約責任。根據上市規則第13.18條，本公司就融資有一般披露責任。

茲提述本公司於二零一零年十一月十日有關籌組項目公司的公告。借款人擁有項目公司70%權益，餘下30%權益則由本公司間接全資附屬公司New Phoenix間接持有。通過

New Phoenix及本公司間接持有借款人股權，本公司擁有項目公司的50%實際權益。

## 貸款協議

於二零一一年十一月四日，本公司及Hongkong Land China(作為擔保人)、借款人(作為借款人)、本公司的間接全資附屬公司及持有項目公司30%股權的間接控股公司New Phoenix(作為抵押品提供者)及貸款人(作為貸款人)，就貸款人向借款人(一家由本公司及Hongkong Land China共同控制的實體)授出1,075,000,000港元有期貸款而訂立貸款協議。就融資而言，將以貸款人為受益人設立有關New Phoenix全部股份、資產及業務的抵押權益。借款人毋須就本公司提供擔保及抵押品向其支付費用或佣金。

除上文披露者外，據本公司董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Hongkong Land China、貸款人與彼等各自最終實益擁有人均為獨立於本公司或其任何附屬公司或其各自任何董事、主要行政人員或主要股東或其各自任何聯繫人的第三方，且與彼等並無關連。

## 提供財政資助的理由

誠如本公司於二零一零年十一月十日的公告所披露，本公司及Hongkong Land China透過彼等境內及離岸附屬公司成立項目公司，以共同開發位於中國四川省成都的項目。本公司擁有項目公司的50%實際權益。項目公司的業務範疇為房地產開發經營。項目公司持有及開發該項目。借款人將使用融資所得款項為其向項目公司的出資提供部分資金。

為促進該項目的發展，借款人自貸款人取得融資，而本公司提供的擔保及抵押品將有助香港持牌銀行按正常商業條款以香港現行市場利率相若的利率提供融資。鑑於擔保及抵押品的條款與其他銀行規定者相似，並可反映香港銀行業的公平正常商業慣例，故本公司董事會認為擔保及抵押品的條款按正常商業條款授出，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

根據貸款協議的條款，本公司負責借款人於貸款協議下責任的50%。基於融資金額1,075,000,000港元的50%計算，由於上市規則所載的適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則，提供擔保及抵押品構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

## 根據上市規則第13.18條須予披露事項

貸款協議載有一項條件，規定本公司控股股東孔先生須履行特定履約責任。於貸款協議日期，孔先生擁有本公司已發行股本約60.2%的權益。倘孔先生不再(i)為本公司的單一最大股東；(ii)直接或間接持有本公司已發行股本不少於30%的實益權益；或(iii)擁有決定組成本公司董事會或同等組織大部分成員的權利，則會構成違約事件，而在上述情況下(其中包括)貸款人或會終止貸款協議，而融資或會即時到期償還。

倘本公司須根據上市規則第13.18條履行責任的情況持續，其將根據上市規則第13.21條在其後中期及年度報告中繼續作出相關披露。

### 一般資料

本公司主要在中國從事物業開發、物業投資、酒店營運及提供物業管理服務。

Hongkong Land China為從事物業投資、管理及開發之Hongkong Land Holdings Limited之全資附屬公司。

貸款人為香港的商業銀行，向企業及個人銀行客戶提供多種金融產品及服務。

### 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：

「借款人」	指	總冠有限公司，於香港註冊成立之公司，其約28.57%權益由本公司最終擁有及其約71.43%權益由Hongkong Land China擁有
「成都凱譽」	指	成都市凱譽房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司，New Phoenix及本公司之間接全資附屬公司
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「融資」	指	貸款人向借款人授出本金額1,075,000,000港元的貸款融資
「擔保」	指	本公司根據貸款協議提供的擔保
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「Hongkong Land China」	指	Hongkong Land China Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司
「貸款人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司及富邦銀行(香港)有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	借款人、Hongkong Land China、本公司、New Phoenix及貸款人就融資於二零一一年十一月四日訂立的貸款協議
「孔先生」	指	孔健岷先生，本公司控股股東
「New Phoenix」	指	New Phoenix Holdings Limited，本公司之間接全資附屬公司
「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
「該項目」	指	中國四川成都市的項目公司正在開發的住宅及商業項目
「項目公司」	指	成都市宏譽房地產開發有限公司，根據中國法律成立之公司，借款人及成都凱譽分別擁有其70%及30%權益
「抵押品」	指	本公司及／或其附屬公司就融資所提供的抵押品
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷先生

香港，二零一一年十一月四日。

於本公告日期，本公司執行董事為孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生、何偉志先生及余耀勝先生；及獨立非執行董事為李嘉士先生、戴逢先生及譚振輝先生。