

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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內建議、游說或出售建議購買任何證券即屬違法，則本公告在當地不構成有關建議、出售或游說。證券未辦理登記或未獲適用豁免登記前，不得在美國發售或出售。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以招股章程方式進行。該招股章程將載有有關提出建議的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國公開發售證券。



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及債務股份代號：5403、5282、5811、5607、5008、
40117、40338、40465、40683)

有關以下證券之交換要約及／或同意徵求

債務證券說明	ISIN／通用代碼	股份代號
於2022年到期的6.0%優先票據 (「2022年9月A票據」)	XS1556169206/155616920	5403
於2022年到期的5.2%優先票據 (「2022年9月B票據」)	XS1685542141/168554214	5282
於2023年到期的7.875%優先票據 (「2023年9月票據」)	XS1954740285/195474028	5811
於2024年到期的7.4%優先票據 (「2024年3月票據」)	XS2034561584/203456158	5607
於2024年到期的5.875%優先票據 (「2024年11月票據」)	XS1716631301/171663130	5008

債務證券說明	ISIN／通用代碼	股份代號
於2025年到期的5.95%優先票據 (「 2025年8月票據 」)	XS2214229887/221422988	40338
於2026年到期的6.3%優先票據 (「 2026年2月票據 」)	XS2257830716/225783071	40465
於2026年到期的6.0%優先票據 (「 2026年8月票據 」)	XS2343325622/234332562	40683
於2027年到期的7.4%優先票據 (「 2027年1月票據 」)	XS2100654586/210065458	40117

緒言

於本公告日期，合景泰富集團控股有限公司(「**本公司**」，為於開曼群島註冊成立之有限公司)根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，就(A)至少810,000,000美元或合資格持有人所持2022年9月A票據及2022年9月B票據未償還本金總額的90%(「**2022年9月票據最低接納金額**」)，及(B)至少560,000,000美元或合資格持有人所持2023年9月票據未償還本金總額的80%(「**2023年9月票據最低接納金額**」)，連同2022年9月票據最低接納金額統稱「**最低接納金額**」)開始交換要約，並徵求合資格持有人同意若干建議豁免及對規管2023年9月票據的契約(「**2023年9月票據契約**」)的建議修訂(「**交換要約及同意徵求**」)。交換要約及同意徵求的目的為改善我們的整體財務狀況、延長我們的債務到期情況、加強我們的資產負債表及改善現金流量管理。

本公司亦正根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，徵求同意票據持有人同意若干建議豁免及對同意票據契約的建議修訂。同時同意徵求的主要目的為根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，豁免因未於2022年9月5日支付2024年3月票據之利息產生之違約事件及任何其後違反或違約，及修訂同意票據契約的違約事件條文，以剔除因交換票據項下出現違約情況或發生違約事件而導致有關同意票據的任何違約情況或違約事件，並修訂其他相關變動及作出若干其他更新。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與交換要約及同意徵求備忘錄以及同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

背景及目的

於2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。用於房地產開發的銀行貸款減少，對房地產開發商獲得在岸資本的渠道產生了不利影響。加上買家對房地產開發商交付項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受中國適用政策限制。受該等負面在岸事件及緊縮政策影響，離岸資本市場反應負面，限制我們償還即將到期的到期款項的資金來源。

2022年，中國房地產行業持續波動。銀行貸款進一步收緊，加上若干負面信貸事件，加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍減少。我們於2022年上半年的收益、毛利及純利較2021年同期有所減少。我們於2022年6月30日的現金及銀行結餘亦較2021年12月31日有所減少。

於市場狀況不利的背景下疊加新冠疫情反復影響，我們預計，2022年房地產行業的市場狀況仍面臨壓力。我們致力於減輕近期不利市況的影響並透過審慎利用我們現有財務資源竭力履行我們的財務承擔。作為該等工作的一部分，我們正進行交換要約及同意徵求以及同時同意徵求。我們認為，交換要約及同意徵求以及同時同意徵求將改善我們的整體財務狀況、延長我們的債務到期情況、加強我們的資產負債表及改善現金流量管理，其將符合我們所有持份者(包括交換票據及同意票據持有人)的利益。

倘若交換要約及同意徵求以及同時同意徵求未能成功進行，我們可能無法悉數償付交換票據及／或同意票據，且我們為履行我們財務承諾所作的其他努力未必能達到預期效果。因此，我們或須考慮進行替代的債務重組。

交換要約及同意徵求

交換票據的交換要約及同意徵求於2022年9月2日開始，並將於2022年9月9日下午四時正(倫敦時間)(「**交換屆滿期限**」)屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用交換屆滿期限延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

在交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及條件的規限下，本公司正提出要約，以至少交換合資格持有人所持本公司未償還交換票據的最低接納金額並徵求合資格持有人同意建議豁免及對規管2023年9月票據的契約的建議修訂，以換取交換代價(定義見下文)。

根據本交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及條件，倘未完成有關2023年9月票據之交換要約，有效提交其2023年9月票據之合資格持有人將有權收到同意代價(定義見下文)，且有關合資格持有人將被視為已同意修訂2023年9月票據契約的違約事件條文，以剔除交換票據的任何違約情況或違約事件。

於交換要約及同意代價中有效接納及交換之交換票據合資格持有人將自結算日期(包括該日)起放棄有關交換票據之任何及所有權利(收取交換代價及／或同意代價之權利及／或任何收取其記錄日期在結算日期之前的利息的權利除外)，並將解除及免除本公司有關合資格持有人現時或日後可能因有關交換票據而產生或與之相關之任何及所有申索。

倘閣下為透過Euroclear及Clearstream或透過受託持有賬戶持有交換票據的合資格持有人，而閣下欲參與交換要約及同意徵求，則閣下必須根據本公告所述程序以電子指示方式提交閣下的交換票據，而有關電子指示必須由各交換票據合資格持有人(於有關結算系統的記錄中顯示為交換票據的權益持有人)透過有關結算系統提交或交付，以授權交付閣下提呈交換的交換票據(為有關電子指示的標的)(「**電子指示**」)。

每名透過Euroclear及Clearstream持有的交換票據實益擁有人須分別提交電子指示。只有Euroclear或Clearstream的直接參與者方可提交電子指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則閣下必須聯絡閣下的經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人，以安排其直接參與者(閣下透過其持有交換票據)於相關結算系統指定的期限前代表閣下向相關結算系統提交電子指示。

有意就其持有的部分交換票據作出不同選擇的合資格持有人必須就各有關部分發出獨立的電子指示。就交換票據發出任何電子指示的最低本金額須為200,000美元，超出部分則須為1,000美元的完整倍數。

通過在交換要約中有效提交交換票據，該合資格持有人將被視為已在同意徵求中給予同意。合資格持有人不得在不提交交換票據的情況下僅就交換票據給予同意。

有關交換要約及同意徵求的電子指示為不可撤回。根據交換要約及同意徵求備忘錄的條款，一經交付，合資格持有人不得於任何時間撤回指示。就任何交換票據發出電子指示後，該等交換票據將被封鎖，且不得轉讓，直至(i)有關結算日期及(ii)交換要約及同意徵求被修改或終止(以較早者為準)而導致該等電子指示被註銷。

交換代價及同意代價

根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，本公司正提出要約，就合資格持有人所持各系列交換票據的至少最低接納金額，按交換票據每1,000美元的本金額交換以下交換代價：

2022年9月A票據之交換代價：

- (a) 2024年1月新票據本金總額950美元(向下約整至最接近的1美元)；
- (b) 以現金償還本金50美元(「**2022年9月A票據預付本金**」)；及
- (c) 現金5美元(「**2022年9月A票據獎勵金**」)；

2022年9月B票據之交換代價：

- (a) 2024年1月新票據本金總額950美元(向下約整至最接近的1美元)；
- (b) 以現金償還本金50美元(「**2022年9月B票據預付本金**」，及連同2022年9月A票據預付本金統稱為「**預付本金**」)；及
- (c) 現金5美元(「**2022年9月B票據獎勵金**」)；

2023年9月票據之交換代價：

- (a) 2024年8月新票據本金總額1,000美元(向下約整至最接近的1美元)；
- (b) 現金5美元(「**2023年9月票據獎勵金**」)；及
- (c) 任何應計利息(以現金支付，約整至最接近的0.01美元，0.005美元則向上調整)；

為免生疑，本公司將不會透過交換要約支付2022年9月A票據或2022年9月B票據的應計利息。2022年9月A票據及2022年9月B票據的利息將計入(但不包括)並於2022年9月A票據及2022年9月B票據各自的到期日支付予截至利息記錄日期(定義見相關的2022年9月A票據契約及2022年9月B票據契約)的持有人。

根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及條件，倘有關2023年9月票據之交換要約未完成，有效提交2023年9月票據之合資格持有人將有權收取同意代價(包括2023年9月票據獎勵金，即現金5美元)(「**同意代價**」)。

本公司將向新加坡交易所證券交易有限公司(「**新交所**」)申請新票據於新交所上市及報價。新交所對本公告所作出的任何聲明或所發表的意見或所載報告的準確性概不承擔任何責任。新票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及於新交所上市及報價不應被視為交換要約及同意徵求、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或彼等各自的任何附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。只要新票據在新交所上市及新交所規則有所規定，新票據(倘在新交所買賣)將按最低每手買賣單位200,000新加坡元(或其等值外幣)買賣。因此，新票據(倘在新交所買賣)，將按最低每手買賣單位150,000美元買賣。

最低接納金額

所收到有效提交並由本公司全權酌情決定其是否根據交換要約及同意徵求予以接納交換的交換票據的最低本金總額為810,000,000美元或2022年9月票據未償還本金總額的90%及560,000,000美元或2023年9月票據未償還本金總額的80%。

本公司保留權利全權酌情根據本交換要約及同意徵求之條款修訂或豁免交換要約及同意徵求之條件，包括最低接納金額。

交換要約及同意徵求之條件

完成交換要約及同意徵求的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- 不少於交換票據的最低接納金額須於交換屆滿期限前有效提交；
- 自本交換要約及同意徵求備忘錄日期起至結算日期止，市場並無重大不利變動；
- 我們肯定接納交換、支付交換及同意代價及進行據此擬進行之交易乃符合我們之最佳利益；及
- 達成交換要約及同意徵求備忘錄內「**交換要約及同意徵求之描述 — 交換要約及同意徵求之條件**」所述之其他條件。

此外，我們就2023年9月票據完成交換要約及同意徵求之義務須待以下條件(統稱「**發改委批准條件**」)達成後，方可作實：

- 我們收到發改委證明，證明在2023年票據結算日期或之前根據發改委通知對建議發行2024年8月新票據進行預登記。
- 發改委證明於2023年票據結算日期仍有效。

在適用法律的規限下，倘任何條件於結算日期前未獲達成或未獲本公司豁免，則本公司可終止或撤回交換要約及同意徵求。本公司亦可不時延長交換要約及同意徵求，直至該等條件獲達成或豁免為止。儘管本公司現時並無計劃或安排如此行事，惟本公司保留隨時修訂、修改或豁免交換要約及同意徵求的條款及條件(包括最低

接納金額)的權利，惟須遵守適用法律(惟發改委批准條件不得豁免)。本公司將根據適用法律的規定向閣下及受託人發出任何修訂、修改或豁免的通知。

簡要時間表

以下概述交換要約及同意徵求的預期時間表。

日期	活動
2022年9月2日	開始交換要約及同意徵求及透過香港聯交所網站、交換網站及透過Euroclear或Clearstream(如適用)作出公告。交換要約及同意徵求備忘錄將於交換網站向交換票據的合資格持有人提供。
2022年9月9日下午四時正(倫敦時間)	交換屆滿期限。此乃有效提交交換票據之交換票據合資格持有人符合資格收取相關交換代價及/或同意代價之最後日期及時間，原因為此乃交換票據合資格持有人參與交換要約及同意徵求之最後日期及時間。
於交換屆滿期限後在實際可行情況下盡快	公佈於交換屆滿期限前收到的提交交換金額，以及將向合資格持有人發行以交換有效提交、接納及交換的交換票據的新票據的最終本金總額。
於2022年9月14日或前後	結算2024年1月新票據、向已有效提交2022年9月票據並獲接納交換之合資格持有人交付交換代價。
於2022年9月15日或前後	2024年1月新票據於新交所上市。

日期	活動
於2022年9月30日 或前後	結算2024年8月新票據、向已有效提交2023年9月票據並獲接納交換之合資格持有人交付交換代價；或倘未完成有關2023年9月票據之交換要約，向已有效提交2023年9月票據之合資格持有人交付同意代價。
於2022年10月3日 或前後	2024年8月新票據於新交所上市。

同時同意徵求

同意票據的同時同意徵求於2022年9月2日開始，並將於2022年9月9日下午四時正（倫敦時間）（「**同意屆滿期限**」）屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用同意屆滿期限獲延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

在同意徵求聲明所載條款及條件的規限下，就同意費而言，本公司正徵求同意票據持有人同意建議豁免及對同意票據契約的建議修訂，以及本公司、附屬公司擔保人及同意票據受託人簽立各同意票據契約修訂（「**補充契約**」），以使建議豁免及建議修訂生效。於同意徵求聲明日期，2024年3月票據本金總額458,000,000美元尚未償還、2024年11月票據本金總額625,000,000美元尚未償還、2025年8月票據本金總額300,000,000美元尚未償還、2026年2月票據本金總額400,000,000美元尚未償還、2026年8月票據本金總額378,000,000美元尚未償還及2027年1月票據本金總額300,000,000美元尚未償還。截至本公告日期，除我們若干聯屬人士持有的本金總額為5,000,000美元的2024年3月票據外，據我們所知，我們及我們的任何聯屬人士概無持有任何票據。

任何有意參與同時同意徵求的持有人必須於同意屆滿期限前及於Euroclear及Clearstream設定的期限前（除非同時同意徵求提早終止）向Euroclear或Clearstream（視情況而定）提交或安排代其提交有效的電子同意指示（「**電子同意指示**」）。僅Euroclear或Clearstream的直接參與者可透過Euroclear及Clearstream提交電子同

意指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream之直接參與者，則閣下必須安排閣下透過其持有同意票據之直接參與者於相關結算系統指定之期限前代表閣下向相關結算系統提交電子同意指示。Euroclear或Clearstream之參與者須就最低本金額為200,000美元或超出該金額之1,000美元之任何倍數之同意票據作出同意。

持有人於交付後不得撤銷同意。就同意票據而言，於我們自生效時間起及之後收到不少於該等票據未償還本金總額大多數的有效交付同意（「**所需同意**」）後，該等同意票據的各現有及未來持有人將受相關同意票據契約（經相關補充契約修訂）的條款約束，不論該持有人是否交付同意。補充契約將規定，建議修訂於生效時間前不得生效，除非及直至我們根據本同意徵求促使向有權收取有關付款的持有人交付支付同意費的必要資金。

建議修訂將修訂同意票據契約的違約事件條文，以根據同意徵求聲明所載條款及同意徵求聲明所載條件的規限下，剔除因交換票據項下出現違約情況或發生違約事件而導致各系列同意票據的任何違約情況或違約事件，並修訂其他相關變動及作出若干其他更新。

有關同意票據之建議豁免及建議修訂僅於(i)資料及製表代理於生效時間及同意屆滿期限（以較早者為準）或之前收到持有人之有效同意（佔於記錄日期未償還同意票據本金總額不少於大多數）；及(ii)我們、附屬公司擔保人及同意票據受託人根據同意票據契約的規定簽立補充契約後，方告生效。

於根據同時同意徵求收到所需同意後，資料及製表代理將於實際可行情況下盡快向同意票據受託人、本公司及附屬公司擔保人證明截至同意日期已收到所需同意，且我們、附屬公司擔保人及相關同意票據受託人將遵照同意票據契約所載條件簽立補充契約。

補充契約將規定，建議修訂於生效時間前不得生效，除非及直至我們（透過Euroclear或Clearstream（視情況而定））向有權收取有關付款的持有人交付根據同

時同意徵求支付同意費的必要資金。倘相關補充契約生效，其將對所有相關持有人及任何未來承讓人具有約束力，而不論有關持有人是否已同意建議豁免及建議修訂。

倘本公司未能取得進行建議豁免及建議修訂所需之所需同意，因交換票據任何違約情況而導致之交叉違約風險增加可能對其尋求新商機及新資金來源之靈活性造成不利影響，從而可能對其業務及財務狀況造成重大不利影響，進而可能對其償還同意票據及尋求再融資之能力造成重大不利影響。

同意費

本公司將就同意票據本金額每1,000美元支付2.50美元(「同意費」)予於同意屆滿期限或之前有效交付同意的各持有人，惟須待達成支付有關同意費的條件後方可作實。

同時同意徵求之條件

我們就各系列同意票據接納同意及支付同意費的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 於同意屆滿期限或之前就根據本同意徵求的條款有效交付的有關係列同意票據收到所需同意；
- (ii) 各訂約方簽立補充契約；
- (iii) 不存在任何法律或法規，且不存在任何待決或面臨威脅的禁令或其他法律程序(倘作出不利裁決)會導致實施建議修訂或支付同意費屬違法或無效或被禁止，或將會質疑其合法性或有效性；及
- (iv) (A)我們的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績概無發生或面臨任何變動(或涉及潛在變動的發展)，及(B)金融市場概無發生整體上或影響我們的股權或任何同意票據或我們的其他債務的任何變動(或涉及潛在變動的發展)，而就上文(A)或(B)項而言，我們合理判斷其對我們造成或可能造成不利影響，或對我們及／或同意徵求的任何聯屬人士的擬定利益造成或可能造成重大不利影響。

除非所有其他條件已獲達成(或獲我們豁免)，否則資料及製表代理收到所需同意將不會令我們有責任接納同意或向同意持有人支付同意費，或使本公司、附屬公司擔保人或相關同意票據受託人有責任簽立相關補充契約。

倘任何條件於同意屆滿期限或之前未獲達成(或未獲本公司豁免)，本公司可全權酌情且毋須發出任何通知，允許同時同意徵求根據同時同意徵求失效或延長徵求期及繼續徵求同意。在適用法律的規限下，同時同意徵求可能因任何理由於有效交付同意前的任何時間被放棄或終止，在此情況下，收到的任何同意將作廢，且不會支付任何同意費。

簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

活動	時間及日期	描述
記錄日期	2022年9月1日。	僅截至記錄日期的在冊持有人有資格同意建議豁免及建議修訂。
同意屆滿期限	2022年9月9日下午四時正(倫敦時間)，除非經本公司延長並通知相關受託人或終止。	為符合資格收取同意費，同意必須於同意屆滿期限或之前有效交付。同意一經交付，則不得撤回。
同意日期	資料及製表代理收到所需同意，而有關資料及製表代理其後向相關受託人及本公司證明已於該日下午四時正(倫敦時間)收到所需同意。	緊隨同意日期後，我們可就同意票據向相關受託人簽立及交付補充契約，以使建議修訂生效。

活動	時間及日期	描述
生效時間	我們、附屬公司擔保人及相關同意票據受託人就建議修訂簽立相關補充契約的時間，即於同意日期後但可能於同意屆滿期限之前、同時或之後。	補充契約一經正式簽立，建議修訂將生效並對所有同意票據持有人(包括不同意持有人)具有約束力。補充契約將規定，建議修訂須待同意費支付予同意持有人後方可生效。
公佈結果	在屆滿期限後合理可行的情況下盡快。	公佈本公司是否已收到對補充契約進行建議豁免及修訂所需的必要同意。
支付日期	於同意屆滿期限及「 同意徵求 — 本同意徵求的條件 」項下的條件獲達成(或獲本公司豁免)後在實際可行的情況下盡快達成。本公司目前預期該日期為2022年9月14日。	待支付同意費的條件達成後，本公司將向於同意屆滿期限或之前根據有關同意票據有效交付其同意的各同意票據持有人支付同意費。

進一步詳情

本公司已委任Morrow Sodali Limited為交換要約及同意徵求的資料、交換及製表代理以及就同時同意徵求的資料及製表代理(各自按交換要約及同時同意徵求備忘錄、同意徵求聲明及各自的相關文件規定)。交換要約及同意徵求備忘錄、本公告及有關交換要約及同意徵求的所有文件可於交換網站<https://projects.morrowsodali.com/kwgexchange>查閱。同意徵求聲明、本公告及有關同意徵求的所有文件可於同意網站<https://projects.morrowsodali.com/kwgconsent>查閱。

如擬索取交換要約及同意徵求備忘錄及同意徵求聲明以及其相關文件的副本，可按下文所載地址及電話號碼聯絡Morrow Sodali Limited。Morrow Sodali Limited的聯絡資料載列如下：

Morrow Sodali Limited

倫敦

103 Wigmore Street

W1U 1QS

London

United Kingdom

電話：+44 20 4513 6933

電郵：KWG@investor.morrowsodali.com

交換網站：<https://projects.morrowsodali.com/kwgexchange>

同意網站：<https://projects.morrowsodali.com/kwgconsent>

香港

香港

上環

禧利街33-35號

The Hive

電話：+852 2319 4130

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售交換票據或同意票據。要約僅可根據交換要約及同意徵求備忘錄以及同意徵求聲明的條款作出。

股東、交換票據合資格持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同意徵求須待交換要約及同意徵求備忘錄所載及本公告所概述交換要約及同意徵求之先決條件獲達

成或豁免後，方告完成。概不保證交換要約及同意徵求將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約及同意徵求的權利。

股東、同意票據持有人及潛在投資者務請注意，同意徵求須待同意徵求聲明所載及本公告所概述同意徵求之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證同意徵求將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免交換要約及同意徵求的若干先決條件以及同意徵求。由於交換要約及同意徵求以及同意徵求未必會進行，股東、交換票據持有人、同意票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券、交換票據或同意票據時務請審慎行事。

若作出或接納交換要約及同意徵求或同時同意徵求違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的持有人作出交換要約及同意徵求以及同時同意徵求(亦不會接納有關持有人或其代表提交的交換票據及交付同意)。倘本公司知悉於任何司法權區作出交換要約及同意徵求或同時同意徵求或交付同意將違反適用法律，則本公司可能會或可能不會全權酌情盡力遵守任何有關法律。倘經過有關努力(如有)後，本公司仍未能遵守任何有關法律，則不會向居住於該司法權區的任何持有人作出交換要約及同意徵求以及同時同意徵求，亦不會接納其或代表的提交或同意。

前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述(包括有關交換要約及同意徵求以及同時同意徵求的陳述)乃基於對本公司及其行業的現時預期、假設、估計及預測。該等陳述並非對未來表現的保證，而本公司的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本公司經營所在行業的發展可能與本公告前瞻性陳述所作出或建議者有重大差異。未來事件及結果涉及若

干難以預測的風險、不確定因素及假設。可能導致該等差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變化以及中國整體經濟趨勢的變化。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「2022年票據 結算日期」	指	於2022年9月14日或前後，除非延長或提早終止交換要約及同意徵求
「2023年票據 結算日期」	指	於2022年9月30日或前後，除非延長或提早終止交換要約及同意徵求
「應計利息」	指	於2023年9月1日起直至相關結算日(但不包括該日)有效提交並獲接納交換的2023年9月票據的應計及未付利息，將以現金支付(約整至最接近的0.01美元，0.005美元則向上約整)；
「2024年8月新票據」	指	本公司根據交換要約及同意徵求將發行之2024年8月到期7.875%優先票據；
「2025年8月票據」	指	本金總額為300,000,000美元的2025年8月到期5.95%優先票據；
「2026年8月票據」	指	本金總額為378,000,000美元的2026年8月到期6.0%優先票據；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司(前稱合景泰富地產控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司；
「同時同意徵求」	指	本公司徵求同意對同意票據契約的所有建議豁免及建議修訂作為單一建議；
「同意票據」	指	2027年1月票據、2025年8月票據、2026年2月票據、2026年8月票據、2024年3月票據及2024年11月票據；

「同意票據契約」	指	規管同意票據的契約；
「同意徵求聲明」	指	日期為2022年9月2日有關同時同意徵求的同意徵求聲明；
「同意」	指	持有人同意適用建議修訂；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換票據」	指	2022年9月A票據、2022年9月B票據及2023年9月票據；
「交換要約及同意徵求」	指	本公司根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的交換要約及同意徵求；
「交換要約及同意徵求備忘錄」	指	日期為2022年9月2日有關交換要約及同意徵求的交換要約及同意徵求備忘錄；
「2026年2月票據」	指	本金總額為400,000,000美元的2026年2月到期6.3%優先票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「持有人」	指	交換票據或同意票據持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「2024年1月新票據」	指	本公司根據交換要約及同意徵求將發行之2024年1月到期6.0%優先票據；
「2027年1月票據」	指	本金總額為300,000,000美元的2027年1月到期7.4%優先票據；
「2024年3月票據」	指	本金總額為458,000,000美元的2024年3月到期7.4%優先票據；
「發改委」	指	中國國家發展改革委員會或其當地分支機構；

「發改委證明」	指	根據發改委通知，發改委發出之有關於中國境外發行2024年8月新票據之《企業借用外債備案登記證明》；
「發改委通知」	指	發改委於2015年9月14日發佈之《國家發展改革委關於推進企業發行外債備案登記制管理改革的通知》(經修訂或補充)；
「新票據」	指	2024年1月新票據及2024年8月新票據；
「2024年11月票據」	指	本金總額為625,000,000美元的2024年11月到期5.875%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；
「建議修訂」	指	同意徵求聲明所述及界定的若干建議修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「2022年9月A票據」	指	本金總額為650,000,000美元的2022年9月到期6.0%優先票據；
「2022年9月B票據」	指	本金總額為250,000,000美元的2022年9月到期5.2%優先票據；
「2023年9月票據」	指	本金總額為700,000,000美元的2023年9月到期7.875%優先票據；
「結算日期」	指	2022年票據結算日期或2023年票據結算日期(視情況而定)；
「新交所」	指	新加坡交易所證券交易有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	為本公司於交換票據及同意票據項下的責任提供無條件及不可撤回擔保的本公司若干附屬公司；
「美國」	指	美利堅合眾國；

「美國證券法」 指 1933年美國證券法(經修訂)；
「美元」 指 美元，美國法定貨幣；及
「%」 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，2022年9月2日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生(行政總裁)、孔健楠先生及蔡風佳先生為執行董事；及李嘉士先生、譚振輝先生及羅耀榮先生為獨立非執行董事。