

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)

**須予披露交易
出售合營企業之50%股權**

出售事項

於2022年11月16日，該等賣方與該等買方訂立買賣協議，據此，該等買方已同意收購而該等賣方已同意出售境外銷售股本及境內銷售股本，代價為約人民幣371百萬元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准。

出售事項

於2022年11月16日，該等賣方就出售事項訂立買賣協議。買賣協議之主要條款概述如下：

買賣協議

日期： 2022年11月16日

訂約方： (1) 該等賣方
(2) 該等買方

標的事項

根據買賣協議之條款及條件，該等賣方已同意出售而該等買方已同意收購境外銷售股本及境內銷售股本，代價為約人民幣371百萬元。

代價及完成

代價乃由該等賣方與該等買方參考目標公司於項目完成時的可分配純利，經公平磋商後釐定。

完成將於達成及豁免(如有)所有條件後作實。該等買方將於完成後結付代價。於完成後，本集團不再擁有目標公司及項目公司之任何權益。

出售事項之財務影響

估計本公司將自出售事項錄得稅後利潤約人民幣14百萬元。有關利潤乃按代價與於本公告日期於目標公司之投資成本間的差額計算。將錄得之實際利潤有待審核，可能與估計金額有所出入，原因為實際利潤將取決於所產生之實際交易成本及實際完成日期而定。

有關目標公司及項目公司之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司。於本公告日期，除作為持有項目公司70%股權的投資控股公司外，目標公司並無業務活動。項目公司為於中國成立的有限公司及主要從事該項目的開發。

下文載列目標公司截至2020年及2021年12月31日止年度之經審核合併財務資料(根據國際財務報告準則編製)概要：

	截至2021年 12月31日 止年度 千美元	截至2020年 12月31日 止年度 千美元
收入	164,624	51,549
稅前利潤	34,012	40,664
稅後利潤	10,602	13,468

有關本集團及買方之資料

本集團為中國大型物業發展商，在大灣區處於領先地位，主要從事物業開發、物業投資及酒店營運領域的業務。

該等買方為Hongkong Land China之全資附屬公司，而Hongkong Land China為Hongkong Land Holdings Limited之全資附屬公司，從事物業投資、管理及開發業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行出售事項之理由及所得款項用途

本集團為中國一家綜合房地產開發商，於中國從事各種類別住宅物業(即中高端)、服務式公寓、別墅、寫字樓、酒店及購物中心之開發。

目標公司及項目公司由本集團與該等買方共同持有，用以建設及開發該項目。於本公告日期，該項目可開發面積約707,000平方米已全部完成開發，及可開發面積約213,000平方米仍在開發中。出售事項為本集團提供提前變現其於目標公司之投資價值的機會，並為本集團未來業務發展需要提供資金。本公司認為出售事項對本集團有利，原因為其將提高本集團之資產周轉率、為償還債務及一般營運資金產生額外現金流入及降低其負債比率，從而有助本集團降低風險並實現長期穩定及健康發展。

預期出售事項之所得款項將由本集團用作償還債務及用作本集團之一般營運資金。

鑑於上文所述，董事會認為，買賣協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義載列如下：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司(股份代號：1813)，在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成出售事項

「條件」	指	買賣協議所載出售事項之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	於出售事項完成後應以現金收取之所得款項總額
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件，境外賣方出售境外銷售股本及境內賣方出售境內銷售股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Hongkong Land China」	指	Hongkong Land China Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，Hongkong Land Holdings Limited的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「境外買方」	指	紅耀有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司及Hongkong Land China之全資附屬公司
「境外銷售股本」	指	目標公司之28.57%已發行股本

「境外賣方」	指 盛威企業有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司及本集團之全資附屬公司
「境內買方」	指 成都怡置匯恒企業管理諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司及Hongkong Land China之間接全資附屬公司
「境內銷售股本」	指 項目公司之30%繳足股本
「境內賣方」	指 成都市凱譽房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司及本集團之全資附屬公司
「中國」	指 中華人民共和國
「該項目」	指 位於中國四川省成都市錦江區攀成鋼片區總佔地面積190,253.04平方米之物業開發項目，其包含住宅、商業、辦公、酒店及酒店式公寓及由項目公司單獨開發
「項目公司」	指 成都市宏譽房地產開發有限公司，境內賣方及總冠(分別擁有30%及70%股權)就開發該項目於中國成立之中外合資企業
「該等買方」	指 境外買方及境內買方
「買賣協議」	指 該等賣方與該等買方就出售事項訂立日期為2022年11月16日的買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義

「目標公司」	指 置泰有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司，其28.57%股權由境外賣方擁有及71.43%股權由境外買方擁有
「總冠」	指 總冠有限公司，一間於香港註冊成立之公司及目標公司之間接全資附屬公司
「該等賣方」	指 境外賣方及境內賣方
「%」	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11月16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；而李嘉士先生、譚振輝先生及羅耀榮先生為獨立非執行董事。