

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦非旨在邀請任何該等要約或邀請，尤其不構成也並非在香港或其他地方出售證券的要約或購買證券的任何要約招攬。



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)

建議分拆

合景悠活集團控股有限公司

在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

建議分拆

本公司建議通過本公司附屬公司新合景悠活股份的分派與全球發售(包括優先發售)，分拆合景悠活股份在聯交所主板獨立上市。合景悠活股份在聯交所主板獨立上市，根據第15項應用指引構成本公司分拆合景悠活。聯交所已經確認，本公司可進行建議分拆。

合景悠活申請上市

2020年6月24日，合景悠活通過其委任的聯席保薦人農銀國際融資有限公司及華泰金融控股(香港)有限公司，向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准合景悠活股份在聯交所主板上市與買賣。合景悠活擬就上市進行新股發售，並擬在若干條件獲得滿足的前提下，根據建議分拆的全球發售，向合資格股東提供合景悠活股份保證配額。保證配額詳情尚未確定，本公司將適時就此再作公告。

建議分拆與上市完成後，本公司將不會保留任何合景悠活已發行股本權益，合景悠活亦不再為本公司附屬公司。

分拆集團主要從事住宅物業管理服務及商業物業管理營運服務。

上市規則涵義

建議分拆將以分派與全球發售方式進行。根據上市決策HKEx-LD75-4，分派不會構成上市規則第14章所述的本公司交易。

一般事項

股東及其他投資者敬請注意，並無保證上市委員會將會批准建議分拆與上市。本公司將適時就建議分拆再作公告。

鑒於上市須取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及合景悠活董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，因此建議分拆不一定落實。股東及其他投資者買賣本公司證券時務應審慎行事。

緒言

本公司建議通過本公司附屬公司新合景悠活股份的分派與全球發售(包括優先發售)，分拆合景悠活股份在聯交所主板獨立上市。合景悠活股份在聯交所主板獨立上市，根據第15項應用指引構成本公司分拆合景悠活。聯交所已經確認，本公司可進行建議分拆。

2020年6月24日，合景悠活通過其委任的聯席保薦人農銀國際融資有限公司及華泰金融控股(香港)有限公司，向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准合景悠活股份在聯交所主板上市與買賣。

建議分拆

建議分拆涉及以新合景悠活股份分派與全球發售方式(包括優先發售)，分拆合景悠活股份在聯交所主板獨立上市。分派記錄日期及全球發售詳情尚待確定。

於本公告日期，本公司間接持有合景悠活約97.22%股權。建議分拆與上市完成後，本公司不擬保留合景悠活已發行股本任何權益，而合景悠活將不再為本公司附屬公司。

分拆集團

合景悠活於2019年9月11日於開曼群島註冊成立。分拆集團主要從事住宅物業管理服務及商業物業管理營運服務。

建議分拆的理由與裨益

分拆集團的業務規模，已增長至足以進行獨立上市的程度，董事會認為建議分拆將對本集團有利，理由如下：

- (a) 建議分拆將給予股東機會，在分拆集團業務的獨立平台上，實現分拆集團投資價值；

- (b) 建議分拆有利於分拆集團建立獨立上市集團身分，獲得獨立募資平台，並且通過全球發售擴大投資者基礎。通過建議分拆，分拆集團將能直接進入資本市場，進行資本及／或債務融資，為現有營運與今後拓展提供資金，而不必依賴本公司，從而提升營運與財務管理效益；
- (c) 作為獨立上市集團，分拆集團將能進一步建立聲譽，洽商業務更具優勢，有利於爭取更多業務；
- (d) 建議分拆有助於分拆集團提升企業形像，從而提高對戰略投資者的吸引力，招攬他們對分拆集團進行投資和訂立戰略夥伴關係，為分拆集團締造協同效益；及
- (e) 建議分拆有助於保留集團及分拆集團，專注發展各自的業務，進行戰略規劃和更好的資源分配。在各自獨立的管理結構之下，保留集團及分拆集團均可實現效率更高的決策過程，有利於把握新興業務機遇，特別是分拆集團將設專職管理團隊，專注其發展與業務。

保證配額及進一步公告

倘若董事會及合景悠活董事會決定進行建議分拆及全球發售，而上市委員會亦批准上市，董事會將充分考慮股東利益，在符合若干條件的前提下，在全球發售中向合資格股東提供合景悠活股份的保證配額。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將適時就此再作公告。

有關本集團的資料

本集團是中國大型房地產開發公司之一，在廣州市場領先，在中國多個主要城市和香港亦已奠定業務規模。

上市規則涵義

建議分拆將以分派與全球發售方式進行。根據上市決策HKEx-LD75-4，分派不會構成上市規則第14章所述的本公司交易。

一般事項

合景悠活上市文件的編纂格式申請版本(「申請版本」)，預期將刊於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm>，以供查閱及下載。申請版本內容包括有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務請注意，申請版本為草擬本，所載資料可能會有重大修改。

股東及其他投資者務請注意，並無保證上市委員會將會批准建議分拆及上市。本公司將適時就建議分拆再作公告。

鑒於上市須取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及合景悠活董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，因此建議分拆不一定落實。股東及其他投資者買賣本公司證券時務應審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 合景泰富集團控股有限公司(股份代號：1813)，2006年7月28日於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指 本公司的董事
「分派」	指 董事會以有條件特別股息方式，向合資格股東宣派合景悠活股份的實物分派，惟須滿足條件

「全球發售」	指	合景悠活股份在香港向公眾人士發售以供認購及在國際市場向若干專業與機構投資者及其他投資者發售(包括向合資格股東優先發售)
「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
「合景悠活」	指	合景悠活集團控股有限公司，2019年9月11日於開曼群島註冊成立之受豁免有限公司
「合景悠活股份」	指	合景悠活股本中每股面值0.01港元之普通股
「上市」	指	合景悠活股份在聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國
「建議分拆」	指	建議分拆合景悠活股份在聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，惟於記錄日期名列本公司股東名冊及其於股東名冊所示地址位於任何指定地區內的股東，以及本公司另行得悉居住於任何指定地區的任何當時的股東或實益股東除外
「記錄日期」	指	確定享有保證配額的合資格股東的記錄日期
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股

「股東」	指 本公司的股份持有人
「分拆集團」	指 合景悠活及其附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
合景泰富集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2020年6月24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、孔健楠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。