

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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布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
收購位於成都之土地

董事會欣然宣布，本公司於二零零七年七月二十日透過投標形式成功收購位於成都之該等物業，土地金總額為人民幣3,622,792,455元（約等於3,651,258,546.71港元）。

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14.38條之規定，一份載有收購事項進一步資料之通函將盡快寄發予股東。

收購事項

日期：

二零零七年七月二十七日

參與土地授出合同之訂約方：

(1) 項目公司；及

(2) 成都市國土資源局，中國政府機構。該等物業為國有土地。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，成都市國土資源局為獨立第三方，且並非本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之關連人士。

主體事項：

於二零零七年七月二十日，項目公司透過投標形式成功收購位於成都之該等物業，土地金總額為人民幣3,622,792,455元，乃經過公開投標過程後釐定。董事認為，經考慮該等物業之地點和發展潛力，代價屬公平合理。代價將以本集團之內部資源以現金撥付，其中人民幣1,086,837,737元（相當於約1,095,377,564.51港元）須於簽訂土地授出合同時支付，餘額須分期支付，土地金最後餘額須於二零零八年一月前支付。

於二零零七年七月二十七日，項目公司與成都市國土資源局訂立土地授出合同。該等物業約20%（土地成本約為人民幣720,000,000元）將被持作投資，該等物業之其餘部分將被持作待發展出售物業。20%中，該等物業之11%將被用作建造購物中心及該等物業中9%將會用作建造酒店。上述百分比乃參照估計總樓面面積而釐定。倘上述百分比有任何變動，本公司將會刊發進一步公佈，本公司並將於需要時重新遵守上市規則之有關規定。

該等物業

該等物業包括位於中國成都市之三幅空地，詳情載列如下：

| 地址 | 地塊面積 | 有關地塊 | 獲授土地 | |
|---|-----------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| | | 獲批的用途 | 使用權之年期 | 代價 |
| 成都高新區南部新區豐收片區 (高新區原和平村1組、紅光村1組) | 約13,857.17平方米 | 住宅及商業 | 住宅一七十年 商業一四十年 | 人民幣 201,622,260元 |
| 成都高新區南部新區仁和片區30號 (高新區原仁和村3、7、8組、清和村9組) | 地塊甲： 約78,961.88平方米 | 地塊甲：住宅 | 住宅一七十年 商業一四十年 | 人民幣 2,074,809,190元 |
| | 地塊乙： 約36,787.59平方米 | 地塊乙：文化及娛樂、政府辦事處及商業 | | |
| 成都高新區南部新區仁和片區38號 (高新區原仁和村2組、3組、8組) | 地塊甲： 約43,501.68平方米 | 地塊甲：住宅 | 住宅一七十年 商業一四十年 | 人民幣 1,346,361,005元 |
| | 地塊乙： 約27,452.80平方米 | 地塊乙：文化及娛樂、政府辦事處及商業 | | |

該等物業乃用作住宅、商業及酒店發展項目。本公司目前計劃該項目將包括辦公室大樓、住宅單位、酒店及購物商場。

進行收購事項之原因及益處

董事會相信，收購事項將增加本集團之土地儲備，提高本集團於中國物業市場之地位，並為本集團提供於中國成都進行項目開發之良機。董事認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，該等條款對本公司及其股東而言乃屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體權益。

一般事項

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司主要在中國從事物業開發與投資，以及物業管理。

項目公司為本公司之附屬公司，現時註冊資本為人民幣20,000,000元。項目公司主要從事該等物業之開發。

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14.38條之規定，一份載有收購事項進一步資料之通函將盡快寄發予股東。於本公司訂立土地授出合同時，本公司不認為有需要作出本公佈。然而，於進一步徵詢聯交所後，本公司作出本公佈以遵守上市規則之規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據土地授出合同收購該等物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 合景泰富地產控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「土地授出合同」 | 指 | 項目公司及成都市國土資源局就該等物業於二零零七年七月二十七日簽訂之土地授出合同 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「項目公司」 | 指 | 成都市中天盈房地產開發有限公司，一家於二零零六年十二月六日在中國成立之責任有限公司及本公司之全資附屬公司 |
| 「該等物業」 | 指 | 三幅位於中國成都的土地，總面積約200,561.12平方米 |

| | | |
|-------|---|---------------------|
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份的持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

於本公布中，以人民幣列值之金額已按人民幣1.00元兌1.0078575港元之換算率換算為港元。

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷

香港，二零零七年十一月二日

於本公布日期，本公司之執行董事為孔健岷先生、孔健濤先生、孔健楠先生和李建明先生；獨立非執行董事為李嘉士先生、戴逢先生和譚振輝先生。