
此 乃 要 件 請 即 處 理

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就對因本通函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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之合景泰富地產控股有限公司股份，應立即將本通函及附奉之選擇表格(如適用)送交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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之有限公司)

(股份代號：1813)

執行董事：

孔健岷 (主席)
孔健濤
孔健楠
李建明
徐錦添
何偉志

獨立非執行董事：

李嘉士
譚振輝
李彬海

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

中國主要營業地點：

中國廣州
珠江新城華夏路8號
國際金融廣場38樓

香港主要營業地點：

香港九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
75樓7506室

敬啟者：

截至二零一五年十二月三十一日止年度之 末期以股代息(附現金選擇權)

緒言

於二零一六年二月十九日，合景泰富地產控股有限公司(「**本公司**」)之董事會(「**董事會**」)決議建議於二零一六年七月二十七日或之前向於二零一六年六月十六日營業時間結束時名列本公司股東名冊上之本公司股東(「**股東**」)派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(「**末期**

股息)本公司每股已發行股份(「**股份**」)人民幣29分(相當於0.342468港元)。董事會亦決議末期股息將透過以股代息方式支付(附現金選擇權)。於二零一六年六月三日舉行之本公司股東週年大會上，股東通過批准派發末期股息之普通決議案。

末期股息詳情

有關末期股息的派付方式，各位股東可選擇如下：

- (i) 由本公司配發及發行入賬列為已繳足股款之新股(「**新股**」)，獲發新股之總市值(定義見下文)相等於股東應可選擇收取現金末期股息每股0.342468港元之總額，惟須受下文所述規限，任何零碎股份配額將不予理會；或
- (ii) 於二零一六年六月十六日持有之每股股份獲派末期股息現金0.342468港元；或
- (iii) 部分獲配發及發行新股及部分獲收取現金。

為計算應配發及發行新股之數目，每股新股之市值(「**市值**」)指由二零一六年六月二十八日起至二零一六年七月五日止(首尾兩天計算在內)之交易日內一股股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所報之平均收市價(只計算至小數點後四個數字)。因此，須待二零一六年七月五日營業時間結束時方能確定選擇收取新股之股東所應獲配發之新股確實數目。有關用以計算配發以股代息新股數目之市值之資料，本公司將於二零一六年七月五日於本公司及香港交易及結算所有限公司之網站內刊登公告。**股東有權選擇如何收取末期股息之最後日期為二零一六年七月十三日。**

若股東未有於二零一六年七月十三日或以前將選擇表格交回本公司的香港股份過戶登記分處以選擇收取現金作末期股息，則就其名下於二零一六年六月十六日已登記之現有股份而將可收取之新股數目，將按下列之公式計算：

$$\text{應收新股股數} = \frac{\text{於二零一六年六月十六日持有未有選擇收取現金之現有股數}}{\text{市值}} \times 0.342468 \text{ 港元}$$

根據以股代息安排可予發行之新股將在各方面與現有已發行股份享有同等權益(末期股息除外)，可十足享有日後所宣佈、作出或派發之全部股息及分派。將向每名股東發行的新股數目將向下湊整至最接近整數。零碎之股份配額將不予配發，其利益撥歸本公司所有。

以股代息之優點

股東就全部或部分末期股息選擇收取新股可使股東在無須支付經紀佣金、買賣費用或印花稅的情況下增加其股份之持股量。本公司亦會從以股代息得益，因為股東就全部或部分股息選擇收取新股後，原來應派予股東之現金將可由本公司保留作為營運資金之用。

以股代息之影響

倘股東選擇將其名下於二零一六年六月十六日已登記之全部現有股份，均收取現金作該末期股息，則本公司須根據於二零一六年六月十六日之2,996,482,528股已發行股份所支付之現金股息總額約為1,026,199,378港元。

股東務請留意，發行新股可引致於本公司或有須具報權益的部份股東須遵照證券及期貨條例之規定作出通知。股東如對此等規定對其帶來之影響有任何疑問，應諮詢其個別專業顧問之意見。股東如對其帶來之稅項問題有任何疑問，亦應諮詢其個別專業顧問之意見。

選擇表格

隨函附奉選擇表格。倘閣下擬按上述基準獲配發新股作為閣下有權收取之全數末期股息，則毋須辦理任何手續。惟倘閣下擬全數收取現金以代替新股作為股息，或部分以現金，而餘額以配發新股作為股息，則須將隨附之選擇表格按照其上印列之指示填妥，最遲於二零一六年七月十三日下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。倘閣下填妥選擇表格但未註明意欲收取現金末期股息之股數，或倘閣下所選擇收取現金末期股息之股數較於二零一六年六月十六日登記名下者多，閣下將被視作已選擇就當時其登記名下持有之全部股份收取現金末期股息以代替新股。

隨附之選擇表格應按照其上印列之指示填妥，最遲於二零一六年七月十三日(星期三)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。交回選擇表格將不會獲發收據。

倘若香港在下列時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，遞交選擇表格之最後限期將告失效：

- i. 於二零一六年七月十三日(星期三)中午十二時正(香港時間)前生效並於中午十二時後取消；屆時，遞交選擇表格之最後限期將順延至同一個營業日，即二零一六年七月十三日(星期三)下午五時正；或
- ii. 於二零一六年七月十三日(星期三)中午十二時正至下午四時三十分(香港時間)期間生效；屆時，遞交選擇表格之最後限期將改為下一個於上午九時正至下午四時三十分期間再無懸掛任何該等警告訊號之營業日，即二零一六年七月十四日(星期四)下午四時三十分。

有關選擇表格經簽署並交回本公司的香港股份過戶登記分處後，就末期股息作出的選擇一概不得撤回、撤銷、取代或修改。

身居香港以外之股東

所有居於香港以外地區之股東應諮詢彼等之銀行家或其他專業顧問，彼等是否必須獲得政府方面或其他方面之同意或辦理其他手續，方可收取股份作為末期股息。任何於香港以外地區之人士如接獲本通函及／或選擇表格，概不得將有關文件視作向其發出選擇收取新股之要約(若該項要約可在有關地區向其合法地發出而毋須本公司符合任何登記手續或其他法律、規管機構、政府規定或相關的程序及手續則除外)。

本通函及選擇表格將不會於香港或任何其他司法管轄區註冊。股份並未根據香港以外任何司法管轄區之適用證券規例登記。本公司已按聯交所證券上市規則第13.36(2)條之規定，就居於香港以外地區之股東選擇收取新股為末期股息之安排所涉及法律限制及監管規定而向身居香港以外之股東所在地之法律顧問作出查詢。

根據本公司的股東名冊，於二零一六年六月十六日，本公司有股東之註冊地址在香港以外地區(「海外股東」)。基於海外股東所在地區之法律顧問之意見，該等股東可參與收取新股作為末期股息之安排。任何居於香港以外地區之股東如希望根據以股代息安排收取新股，須自行承擔責

任，並遵守有關司法管轄區之法律規定，包括取得政府及相關監管機構之一切必要同意並遵守其他相關的程序及手續。居於香港以外地區之任何股東如收取新股以代替現金股息，亦須自行承擔責任，並遵守適用於香港以外地區在轉售股份時之任何規限。

英屬處女群島

除遵守於英屬處女群島提呈發售該等證券之相關規則及英屬處女群島法律之情況外，本公司股份不得向英屬處女群島公眾人士提呈發售，以供購買或認購。

台灣

根據以股代息安排將予發行之新股未曾亦不會根據相關證券法律及法規向中華民國金融監督管理委員會登記提呈發售，且不得透過公開發售或在根據中華民國證券交易法之定義構成提呈發售(須向中華民國金融監督管理委員會登記或獲准)之情況下於中華民國內提呈發售或出售。

上市及買賣

待批准將於聯交所發行之新股上市及買賣後，本公司將發行之該等新股將被納入香港中央結算有限公司設立及管理之中央結算及交收系統(「**中央結算系統**」)為合資格證券以供存置及結算。投資者可透過中央結算系統交收買賣股份。而投資者應就此等交收安排詳情及此等安排對其權利及權益之影響程度向其證券經紀或其他專業顧問徵詢意見。

股份在聯交所上市及掛牌買賣。除本通函所披露者外，本公司股本或債務證券之任何部分概無在聯交所或任何其他股票交易所上市或掛牌買賣，亦無進行或計劃在聯交所或其他股票交易所申請上市及掛牌買賣。發行之新股須待聯交所上市委員會批准後方可上市及買賣。有關批准根據以股代息安排可予發行之新股上市及掛牌買賣之申請將提交聯交所。預期有關該等新股之股票及股息單將於二零一六年七月二十七日或以前郵寄予應得人士；如有郵誤，概由收件人負責。預期該等新股可於二零一六年七月二十八日開始買賣。倘在極不可能之情況下，新股於二零一六年七月二十七日前不獲聯交所批准上市，選擇表格將不被理會，全數為現金之股息將按其登記之股份支付予應得之股東。

推薦意見及建議

在此等情況下，股東應否行使其權利，選擇收取現金末期股息以代替新股，為股東之責任。股東不論全部或部分收取現金或新股，對其有利與否，與其個人本身之情況有關。各股東所受到之稅務影響，將視乎其個別情況而定。閣下如對於應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。身為信託人之股東應諮詢專業顧問之意見，以確定根據有關信託契約內之條款其是否有權選擇收取現金或新股及其影響。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
主席
孔健岷
謹啟

二零一六年六月二十一日

本文件載有英文原文及中文譯本。如有歧義，概以英文原文為準。