

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

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。

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份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

**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  
85樓8503-05A室

敬啟者：

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度之 末期股息(附有以股代息選擇權)

**緒言**

於二零一八年三月二十三日，合景泰富地產控股有限公司(「**本公司**」)之董事會(「**董事會**」)決議建議於二零一八年八月二日或前後向於二零一八年六月二十日(「**記錄日期**」)營業時間結束時名列本公司股東名冊(「**股東名冊**」)上之本公司股東(「**股東**」)派發截至二零一七年十二月三十一日

## 此乃要件 請即處理

止年度之末期股息每股本公司已發行股份(「**股份**」)人民幣31分(相當於0.379586港元)(「**末期股息**」)。董事會亦決議末期股息將以現金派付(附有以股代息選擇權)。於二零一八年六月八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) 於記錄日期持有之每股股份獲派末期股息現金0.379586港元；或
- (ii) 由本公司配發及發行入賬列為已繳足股款之新股份(「**新股份**」)，獲發新股份之總市值(定義見下文)相等於股東在收取現金每股股份0.379586港元之情況下之末期股息總額，惟須受下文所述規限，任何零碎股份配額將不予理會；或
- (iii) 部份收取現金及部份獲配發及發行新股份。

為計算上文(ii)及(iii)項下應配發及發行新股份之數目，每股新股份之市值(「**市值**」)指由二零一八年七月三日起至二零一八年七月九日止(首尾兩天計算在內)之連續五個交易日(可取得有關價格的日子)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，須待二零一八年七月九日營業時間結束時方能確定選擇收取新股份之股東所應獲配發之新股份確實數目。有關用以計算配發以股代息新股份數目之市值之資料，本公司將於二零一八年七月九日於本公司及聯交所之網站內刊登公告。**股東有權選擇如何收取末期股息之最後日期為二零一八年七月十七日。**

因此，在以股代息安排下股東就其名下於記錄日期已登記之股份而將可收取之新股份數目，將按下列之公式計算：

$$\text{將收取之新股份數目} = \frac{\text{於記錄日期持有並選擇收取新股份之股份數目}}{\text{市值}} \times 0.379586 \text{ 港元}$$

根據以股代息安排可予配發及發行之新股份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。任何股東概無權根據以股代息安排獲配發及發行零碎之股份，將向每名股東配發及發行的新股份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。

### 以股代息之優點

股東就全部或部份末期股息選擇收取新股份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份股息選擇收取新股份後，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

若無股東於選擇表格限期前選擇以新股份收取末期股息，則基於記錄日期之已發行3,155,155,055股股份，本公司應付現金股息總額約1,197,652,687港元。

股東務請留意，配發及發行新股份可引致於本公司或有須予通知權益的部份股東須遵照香港法例第571章證券及期貨條例第XV部之規定作出披露。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。倘閣下擬全數收取現金作為末期股息，則毋須辦理任何手續。惟倘閣下擬全數收取新股份以代替現金作為末期股息，或部份以新股份及部份以現金作為股息，則須將隨附之選擇表格按照其上印列之指示填妥，最遲於二零一八年七月十七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新股份作為末期股息之股份數目，或倘閣下所選擇收取新股份作為末期股息之股份數目較閣下於記錄日期登記持有的股數為多，則閣下將被視作已行使選擇權，就閣下當時已登記為持有人之全部股份選擇收取新股份以代替現金作為末期股息。

隨附之選擇表格應按照其上印列之指示填妥，最遲於二零一八年七月十七日(星期二)下午四時三十分交回本公司之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. 於二零一八年七月十七日(星期二)中午十二時正(香港時間)前生效並於中午十二時正後取消；屆時，遞交選擇表格之最後限期將順延至同一個營業日，即二零一八年七月十七日(星期二)下午五時正；或
- ii. 於二零一八年七月十七日(星期二)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，即二零一八年七月十八日(星期三)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份之要約(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)。

---

## 此乃要件 請即處理

---

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份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海外股東所在地之法律顧問作出查詢。

根據本公司的股東名冊，於記錄日期，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，該等海外股東可參與收取新股份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份，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份以代替現金股息，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。

### 澳洲

根據二零一一年澳洲公司條例第6D.2.02條，就發售股份（作為以股代息之一部分）未有隨附遵照公司法規定編製的披露文件的情況下，容許澳洲股東參與以股代息安排不會違反二零零一年公司法第6D.2部。此外，於任何新股份（作為以股代息安排之一部分將發行予股東的股份）發行後十二個月內銷售該等股份，將毋須隨附遵照公司法編製的披露文件。本通函本意並非載入二零零一年澳洲公司法(Cth)（「**公司法**」）第6D.2部規定披露文件所需的資料。在任何情況下，本通函並無且毋須呈交予澳洲證券投資委員會。

### 英屬處女群島

根據有關英屬處女群島適用法律的法律意見，如本公司於香港作出以股代息安排，並純粹基於彼等現有股東的身份，向登記地址位於英屬處女群島的海外股東提呈以股代息安排，英屬處女群島現無證券法或其他同類法律，禁止本公司將登記地址位於英屬處女群島的海外股東納入以股代息安排。鑒於上文所述，本公司向登記地址位於英屬處女群島的海外股東發行新股份，本公司毋須受英屬處女群島法律項下任何登記或其他法律要求或任何政府或規管程序所限。

### 中國

本公司向居於中國的股東（「**中國股東**」）派發末期股息（附有以股代息安排）不構成中國證券法定義的於中國進行公開發售。此外，根據中國法律及法規，本公司未被禁止向中國股東派發末期股息（附有以股代息安排），惟中國股東認購或接受新股份須符合相關中國適用法律及法規。

### 台灣

根據本通函所述以股代息安排將予發行之新股份未曾亦不會根據相關證券法律及法規向中華民國（台灣）金融監督管理委員會及／或任何其他監管機關登記或提交申請或獲准，且不得透過公

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

開發售或在根據中華民國(台灣)證券交易法之定義構成提呈發售或邀請提呈發售(須向中華民國(台灣)金融監督管理委員會及／或任何其他監管機關登記或獲准)之情況下於中華民國(台灣)內出售、發行或提呈發售。

### 上市及買賣

待批准將於聯交所配發及發行之新股份上市及買賣後，本公司將配發及發行之該等新股份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份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。配發及發行之新股份須待聯交所上市委員會批准後方可上市及買賣。本公司已向聯交所申請，批准根據以股代息安排將予配發及發行之新股份上市及買賣。預期現金股息之股息單及／或有關該等新股份之股票將於二零一八年八月二日或以前郵寄予應得人士；如有郵誤，概由收件人負責。預期該等新股份可於二零一八年八月三日開始買賣。倘在極不可能之情況下，新股份於二零一八年八月二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，選擇收取新股份以代替現金末期股息，為股東之責任。股東不論全部或部份收取現金或新股份，對其有利與否，將視乎其本身的個別情況而定。任何股東所受到之稅務影響，將視乎該名股東特定情況而定。倘閣下對應採取之行動有任何疑問，閣下應諮詢專業顧問。作為信託人之股東務請尋求專業意見，以確定根據有關信託文據內之條款其是否有權選擇收取現金或新股份及其影響。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
主席  
孔健岷  
謹啟

二零一八年六月二十九日

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。