

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%股權及股東貸款**

出售事項

於2022年7月27日，賣方與買方訂立買賣協議，據此，買方已同意收購而賣方已同意出售銷售股份(相當於目標公司已發行股本之50%)及股東貸款，現金代價為13億港元。

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。

出售事項

於2022年7月27日，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7月27日

訂約方： (1) 賣方(本集團之成員)
(2) 買方

標的事項

根據買賣協議之條款及條件，賣方已同意出售而買方已同意收購銷售股份(相當於目標公司已發行股本之50%)及股東貸款，現金代價為13億港元。

代價

代價乃由賣方與買方參考目標公司於2022年6月30日之未經審核合併資產淨值及股東貸款，經公平磋商後釐定。

買賣於買賣協議簽署及代價已由買方全額支付後完成。於本公告日期，買方已全額支付代價，買賣已經完成。於完成後，本集團不再擁有目標公司之任何權益。

出售事項之財務影響

根據目標公司於2022年6月30日之未經審核合併財務資料，估計本公司將錄得稅後利潤約489.5百萬港元。有關利潤乃按代價與目標公司於2022年6月30日之未經審核合併資產淨值間的差額計算。將錄得之實際利潤有待審核，可能與估計金額有所出入，原因為其將取決於(i)目標公司於完成日期之實際合併資產淨值；及(ii)所產生之實際交易成本。

有關目標公司之資料

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，目標公司除了為項目公司的唯一投資控股公司外，並無其他業務。項目公司主要從事房地產開發業務，並於香港啟德沐泰街11號持有一個總銷售面積約500,000平方呎之住宅項目，名為尚•肆濶。項目的開發已經全部完成。

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

	截至2021年 12月31日 止年度 港元千元	截至2020年 12月31日 止年度 港元千元
收入	8,630,550	—
稅前利潤／(虧損)	1,871,805	(76,005)
稅後利潤／(虧損)	1,588,848	(76,005)

目標公司於2022年6月30日之未經審核資產總額為3,421.1百萬港元，資產淨值約為1,621.0百萬港元。

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。

買方為一間於香港成立之有限公司，其主要業務為投資控股。其為龍湖集團控股有限公司(一間於聯交所上市之公司)之全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，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。

目標公司由賣方及買方於2017年5月17日共同成立，用以持有建設及開發位於香港之物業之項目公司。於本公告日期，項目之開發已經完成，並擁有約135,000平方呎之可售面積可供出售。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。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	出售事項的總代價，即13億港元
「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	賣方根據買賣協議的條款及條件出售銷售股份及轉讓股東貸款
「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
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	喜綽有限公司，在香港註冊成立的有限公司，其為目標公司全資擁有
「買方」	指	嘉遜發展香港(控股)有限公司，為龍湖集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份編號：960)之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為2022年7月27日的買賣協議
「銷售股份」	指	1股股份，佔目標公司已發行股本的50%
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	項目公司欠賣方金額為564,671,737.70港元之股東貸款
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「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	鴻才國際有限公司，一間於英屬處女群島成立的有限公司，為本集團的合營企業
「賣方」	指	本集團之成員
「%」	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7月27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。