

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)

**持續關連交易
物業租賃及修訂年度上限**

物業租賃及管理協議

茲提述本公司日期分別為2018年12月6日及2019年7月2日有關物業租賃之持續關連交易的公告。

董事會謹此宣佈，本集團與承租人已分別訂立物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V，據此，本集團分別同意(i)續租物業租賃及管理協議II項下的環匯商業物業的租期，該租期於2020年1月15日屆滿；及(ii)向承租人出租環球都會物業，各租期均為定期三年。

上市規則的涵義

本公司執行董事兼行政總裁孔先生為承租人的最終實益擁有人，故承租人屬上市規則所指孔先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於物業租賃及管理協議均涉及本集團向承租人出租物業，物業租賃及管理協議已按上市規則合併計算。按合併基準，根據上市規則第14.07條，該等交易的年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%。因此，物業租賃及管理協議項下的須遵守上市規則第14A.76(2)條申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

物業租賃及管理協議

董事會謹此宣佈，於下述日期，本集團與承租人分別訂立物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V，據此，本集團分別同意(i)續租物業租賃及管理協議II項下的環匯商業物業的租期，該租期於2020年1月15日屆滿；及(ii)向承租人出租環球都會物業，各租期均為定期三年。承租人亦須就提供物業管理服務於環匯商業物業和環球都會物業向本集團支付管理費及其他開支。實際租金及管理費合共約為每月人民幣536,000元。

日期： 2020年2月14日和2020年2月26日 — 物業租賃及管理協議IV
2020年3月27日 — 物業租賃及管理協議V

訂約方： (1) 本公司若干全資附屬公司(作為出租人)
(2) 廣州凱創商務投資有限公司及其全資附屬公司(作為承租人)

租賃目標： 該等物業，即位於廣州的若干商業物業，總建築面積約3,368平方米

年期： 載於下文「該等物業」一節

實際月租及管理費： 約人民幣536,000元

用途： 辦公室空間

該等物業	地點	租賃期	實際每月租金 及管理費 (人民幣)
環匯商業物業 (續租)	中國廣東省廣州市海珠區新港東路1168號 環匯商業廣場29樓	2020年1月16日起至 2023年1月15日	316,000
環球都會物業	中國廣東省廣州市天河區珠江新城花城大道 68號環球都會廣場57樓	2020年5月1日起至 2023年4月30日	220,000
		總計	<u>536,000</u>

過往交易金額及建議年度上限

自2018年12月16日至2018年12月31日止期間、截至2019年12月31日止財政年度，以及自2020年1月1日至2020年1月15日止期間，承租人根據物業租賃及管理協議II就環匯商業物業所繳付的實際租金及管理費分別約為人民幣165,000元(按比例計算)，人民幣3,828,000元及人民幣154,000元(按比例計算)。

本集團根據物業租賃及管理協議項下交易於截至2020年、2021年、2022年及2023年12月31日止年度之全年合計年度上限修訂如下：

協議	年度上限			
	截至2020年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2021年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2023年 12月31日 止年度 (人民幣)
物業租賃及管理協議I及II	25,126,000	—	—	—
物業租賃及管理協議III	6,480,000	6,480,000	2,436,000	—
物業租賃及管理協議IV及V	<u>5,399,000</u>	<u>6,432,000</u>	<u>6,432,000</u>	<u>1,033,000</u>
經修訂的年度上限	<u>37,005,000</u>	<u>12,912,000</u>	<u>8,868,000</u>	<u>1,033,000</u>

合計年度上限乃按物業租賃及管理協議所訂的年度租金及管理費計算。物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V的租金及管理費乃本公司與承租人參考中國可資比較物業於物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V日期的當前市場租金，以及獨立專業估值師根據與可資比較物業的成交租金或租金叫價的比較所進行的租金估值後經公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為合計年度上限屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

租賃該等物業的理由及裨益

本公司相信，其將得益於物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V項下的交易，原因如下：(1)本公司將賺取租金及管理費收入；及(2)於該等物業內經營業務的所有相關成本及風險將由承租人承擔。就本公司所悉，承租人有意提供該等物業予第三方，作為共同工作空間及服務式辦公室，將用作辦公室及會議場地，切合企業家、新創公司、大型企業分公司及專業服務的需要。該等物業位於廣州(中國其中一個一線城市)，而中國的共同工作空間市場正日益發達。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V及其項下擬進行交易乃按正常商業條款或更佳條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V的條款(包括相關年度上限)屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

由於孔先生於物業租賃及管理協議擁有重大權益，彼已就批准(i)物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V及其項下擬進行的交易及(ii)物業租賃及管理協議的有關合計年度上限的相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團及物業租賃及管理協議訂約方之資料

本集團

本集團為中國一家大型物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至中國若干主要城市及香港。

承租人

承租人為根據中國法律成立的公司。承租人主要從事提供商業服務的業務，包括提供物業予第三方，作為共同工作空間及服務式辦公室。

上市規則的涵義

本公司執行董事兼行政總裁孔先生為承租人的最終實益擁有人，故承租人屬上市規則所指孔先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於物業租賃及管理協議均涉及本集團向承租人出租物業，物業租賃及管理協議已按上市規則合併計算。按合併基準，根據上市規則第14.07條，該等交易的年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%。因此，物業租賃及管理協議項下的須遵守上市規則第14A.76(2)條申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「環匯商業物業」	指	位於中國廣東省廣州市海珠區新港東路1168號環匯商業廣場29樓，建築面積約2,179平方米的商業物業
「環球都會物業」	指	位於中國廣東省廣州市天河區珠江新城花城大道68號環球都會廣場57樓，建築面積約1,189平方米的商業物業
「承租人」	指	廣州凱創商務投資有限公司及其全資附屬公司
「出租人」	指	本公司若干全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「孔先生」	指	本公司執行董事兼行政總裁孔健濤先生

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	統稱環匯商業物業及環球都會物業
「物業租賃及管理協議I」	指	本集團與承租人於2018年11月30日訂立的協議，詳情載於本公司日期為2018年12月6日的公告
「物業租賃及管理協議II」	指	本集團與承租人於2018年12月6日訂立的協議，詳情載於本公司日期為2018年12月6日的公告
「物業租賃及管理協議III」	指	本集團與承租人於2019年7月1日訂立的協議，詳情載於本公司日期為2019年7月2日的公告
「物業租賃及管理協議IV」	指	本集團與承租人分別於2020年2月14日和2020年2月26日就租賃及管理環匯商業物業而訂立的協議
「物業租賃及管理協議V」	指	本集團與承租人於2020年3月27日就租賃和管理環球都會物業而訂立的協議
「物業租賃及管理協議」	指	物業租賃及管理協議I、物業租賃及管理協議II、物業租賃及管理協議III、物業租賃及管理協議IV及物業租賃及管理協議V之統稱
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「平方米」 指 平方米

「%」 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3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、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。