

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。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法管轄區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法管轄區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。任何將在美國進行的證券公開發售，將通過招股章程作出。該招股章程將載述有關提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國登記發售證券的任何部分，或在美國進行證券公開發售。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



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)

建議分拆

合景悠活集團控股有限公司

在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

**刊發合景悠活集團控股有限公司發行的招股章程
及**

全球發售的預期規模及發售價範圍

合景悠活已於2020年10月19日就建議分拆、全球發售(包括優先發售)及有條件分派刊發招股章程。

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈發售的合景悠活股份總數將為383,384,000股(假設超額配股權並無獲行使)，相當於緊隨全球發售完成後合景悠活股份總數約19.0%，以及440,891,000股(假設超額配股權獲悉數行使)，相當於緊隨全球發售完成後合景悠活股份總數約21.2%。

緒言

茲提述本公司日期為2020年6月24日、2020年9月22日、2020年10月7日及2020年10月11日內容有關建議分拆的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

刊發招股章程

合景悠活已於2020年10月19日就建議分拆、全球發售(包括優先發售)及有條件分派刊發招股章程。招股章程載有(其中包括)(a)全球發售(包括優先發售)的詳情；(b)有條件分派的詳情；及(c)有關合景悠活及其附屬公司的若干業務及財務資料。

招股章程可自2020年10月19日開始於合景悠活網站(www.kwgliving.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽及下載。招股章程印刷本可於2020年10月19日(星期一)上午9時正至2020年10月22日(星期四)中午12時正的正常營業時間內於(a)合景悠活於2020年10月19日刊發的正式通告；及(b)招股章程中所載的指定地點免費索取。

優先發售

合資格股東將獲提供優先發售中合共70,623,355股預留股份的保證配額(相當於全球發售項下初步可供認購的合景悠活股份約18.4%(任何超額配股權獲行使前))，而保證配額基準為合資格股東於2020年10月9日(星期五)(即記錄日期)每持有45股股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。預留股份將於國際發售項下初步提呈可供認購及購買的合景悠活股份中劃撥發售，且不予重新分配。

各合資格股東已獲寄發藍色申請表格。此外，合資格股東將按彼等根據本公司的公司通訊政策選擇(或被視作選擇)收取公司通訊的形式收取招股章程副本。倘合資格股東已選擇從本公司收取公司通訊的印刷本或未被要求選擇收取本公司的公司通訊的方式，則招股章程的印刷本(以其所選擇的語言)將寄發予該名合資格股東。

有條件分派

於2020年10月7日，董事會以實物有條件分派所有合景悠活股份的方式宣派特別股息。

按董事會宣佈，有條件分派須待上市委員會批准合景悠活股份上市及買賣且該批准於合景悠活股份於聯交所主板開始買賣當日上午8時正(香港時間)前未被撤回，方可作實。倘此條件未獲達成，則有條件分派將不會作出，且建議分拆將不會進行。

倘有條件分派成為無條件，則有條件分派將按於記錄日期名列本公司股東名冊的合資格股東各自於記錄日期所持本公司的股權比例，以於記錄日期合資格股東每持有兩(2)股股份獲發一(1)股合景悠活股份的基準，向彼等實物分派合共1,589,025,505股合景悠活股份(相當於合景悠活97.22%的已發行股本)的方式悉數償付。

全球發售的預期規模及發售價範圍

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈發售的合景悠活股份總數將為383,384,000股(假設超額配股權並無獲行使)，相當於緊隨全球發售完成後合景悠活股份總數約19.0%，以及440,891,000股(假設超額配股權獲悉數行使)，相當於緊隨全球發售完成後合景悠活股份總數約21.2%。

全球發售中合景悠活股份的發售價預計將不低於每股合景悠活股份7.00港元及不超過每股合景悠活股份8.13港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

按照根據全球發售將予提呈發售的合景悠活股份數目(假設超額配股權不獲行使)及上述預期發售價範圍，倘全球發售進行：

- (a) 合景悠活的市值將介乎約14,124.7百萬港元至約16,404.8百萬港元；及
- (b) 於全球發售完成後，本公司將不會保留任何合景悠活已發行股本權益。

一般事項

就全球發售(包括優先發售)而言，合景悠活股份的價格可根據香港法例第571W章《證券及期貨(穩定價格)規則》予以穩定。任何擬進行的穩定價格行動以及其如何受香港法例第571章《證券及期貨條例》規管的詳情將載於招股章程。

全球發售(包括優先發售)須待(其中包括)(i)聯交所上市委員會批准合景悠活股份上市及買賣；(ii)合景悠活與全球發售的聯席代表(為彼等本身及代表包銷商)於2020年10月22日(星期四)或前後且無論如何不遲於2020年10月28日(星期三)(「定價日」)已協定全球發售中合景悠活股份的最終發售價；(iii)於定價日簽立及交付國際包銷協議；及(iv)香港包銷商於香港包銷協議項下的責任及國際包銷商於國際包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據各協議的條款終止，方可作實。

股東及有意投資者務請注意，概不保證建議分拆、全球發售(包括優先發售)及有條件分派將會落實。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對其處境或應採取的任何行動如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

本公告不擬亦不構成有關全球發售(包括優先發售)及有條件分派或其他情況下任何合景悠活股份的出售要約或認購或購買要約的邀請。任何該等要約或邀請僅透過招股章程或為遵守適用法律而可能刊發的其他發售文件而作出，且認購或購買有關全球發售(包括優先發售)及有條件分派或其他情況下的合景悠活股份的任何決定，僅應依據招股章程及該等其他發售文件所載的資料而作出。本公司並無亦不會在任何司法管轄區(香港除外)採取行動，以令全球發售(包括優先發售)及有條件分派中將予提呈的合景悠活股份可獲准在任何須就此採取行動的司法管轄區進行公開發售。

本公司將就建議分拆、全球發售(包括優先發售)及有條件分派適時另行刊發公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「香港包銷商」	指	香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)合景悠活與香港包銷商於2020年10月16日就香港公開發售所訂立的包銷協議
「國際包銷商」	指	國際發售包銷商
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)合景悠活與國際包銷商就國際發售所訂立的包銷協議
「超額配股權」	指	預期將由合景悠活授予國際包銷商的購股權，可由全球發售的聯席代表(代表國際包銷商)根據國際包銷協議行使，據此，合景悠活可能須按發售價配發及發行最多合共57,507,000股額外合景悠活股份，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)

「證監會」 指 證券及期貨事務監察委員會

「包銷商」 指 香港包銷商及國際包銷商

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10月19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；而李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。