

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。



合景泰富地產

**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的有限公司)

(股份代號：1813)

### 須予披露交易

於二零一零年九月十七日，北京合景與平安信托等各方訂立股權轉讓協議，據此，北京合景同意將其所持合營公司之24.54%股權轉讓予平安信托，代價為人民幣900,000,000元。出售事項的所得款項將用作間接認購信託的次級信託單位。信託將由平安信托成立，旨在持有合營公司的股權。

鑑於出售事項及認購事項各自的適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但不足25%，故此出售事項及認購事項各自均構成上市規則第14.06(2)條所指本公司的須予披露交易。

謹此提述本公司等各方於二零一零年八月二十五日刊發有關一宗投資合營公司以開發物業的須予披露交易之公告(「**聯合公告**」)。除文義另有指明者外，本公告所用詞彙具有聯合公告所界定的相同涵義。

### 出售事項

#### 股權轉讓協議

日期

二零一零年九月十七日

訂約方

股權轉讓協議的訂約方為：

(a) 北京合景；

(b) 其他合營各方；及

(c) 平安信托。

### 將出售的資產

根據股權轉讓協議，北京合景將其所持合營公司之24.54%股權轉讓予平安信托，平安信托將代表信託持有合營公司的股權。

### 代價

人民幣900,000,000元，平安信托將於股權轉讓協議所載所有先決條件達成後首個營業日支付該代價。

出售事項的代價是經訂約各方公平磋商並參照北京合景應佔合營公司繳足註冊資本人民幣916,825,000元及出售事項涉及的股權百分比後達成。董事認為代價公平合理，符合本公司及股東整體利益。

### 先決條件

繳付出售事項代價附帶若干條件，其中包括：

- (a) 合營公司的註冊資本及向合營公司實際的出資額達到人民幣3,667,300,000元；
- (b) 信託成立之前，合營各方協助平安信托及合營公司完成合營各方將彼等所持合營公司股權轉讓予平安信托；及
- (c) 信託根據適用法律成立。

### 認購事項

平安信托將設立信託，該信託將發行優先級信託單位及次級信託單位。平安信托將持有(其中包括)根據出售事項收購於合營公司的股權。出售事項的所得款項將用作間接認購次級信託單位。設立信託的主要目的為籌措資金，以作開發物業用途。

信託的有效期為18個月。信託期滿當日，各優先級信託單位持有人將有權收取固定回報，惟需扣除有關持有人應佔信託的費用及開支。全數支付優先級信託單位持有人之後，信託將以實物形式向身為次級信託單位持有人或其指定代名人分派合營公司的股權。

## 進行出售事項及認購事項的理由及好處

出售事項及認購事項乃信託安排的一部分，據此籌集的資金作物業開發之用。董事認為出售事項及認購事項的條款公平合理，按正常商業條款訂立，而出售事項及認購事項符合本公司及股東的整體利益。

### 一般事項

本公司主要在中國從事物業開發、物業投資、酒店營運及提供物業管理服務。北京合景的主營業務是物業開發。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營各方(北京合景除外)及其各自最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，與本公司及其關連人士概無關連。

平安信托是於中國成立的有限責任公司。平安信托的主營業務是提供信託服務及基金投資。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，平安信托及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

合營公司是於中國成立的有限責任公司，主要經營收購及開發物業。合營公司的註冊資本為人民幣3,667,300,000元。合營公司的其他詳情載於聯合公告內。

### 上市規則項下之涵義

鑒於出售事項及認購事項各自的適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但不足25%，故此出售事項及認購事項各自均構成上市規則第14.06(2)條所指本公司的須予披露交易。

### 釋義

除文義另有所指外，本公告所用的詞彙具有以下涵義：

「出售事項」	指	北京合景根據股權轉讓協議將其所持合營公司之24.54%股權轉讓予平安信托
「股權轉讓協議」	指	合營各方與平安信托於二零一零年九月十七日訂立的股權轉讓協議
「次級信託單位」	指	信託的次級信託單位
「平安信托」	指	平安信托有限責任公司
「優先級信託單位」	指	信託的優先級信託單位
「認購事項」	指	北京合景間接認購次級信託單位

「信託」 指 平安信托於中國成立名為平安財富·佳園19號集合信托計劃的信託計劃

承董事會命  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，二零一零年九月十七日

於本公告日期，本公司的執行董事為孔健岷先生、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生、何偉志先生及余耀勝先生；本公司的獨立非執行董事為李嘉士先生、戴逢先生及譚振輝先生。