

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
提供企業擔保**

提供企業擔保

董事會宣佈，於二零一七年三月二十八日，本公司就借貸人(為本公司間接擁有25%的公司)於固定資產貸款項下25%的還款責任按本公司在借貸人擁有25%間接權益的比例提供企業擔保，以放貸人為受益人。固定資產貸款本金總額最高為人民幣3,000百萬元，借貸人將用作資助其在中國天津參與發展物業項目之成本。

上市規則下的涵義

謹此提述本公司日期為二零一六年十一月二十三日的公告，內容有關本公司就借貸人通過銀行獲得委託貸款而向銀行作出的委託貸款擔保。根據上市規則第14.22條，提供委託貸款擔保須與提供企業擔保合併計算，因為兩者均涉及本公司向借貸人提供財務資助。

由於提供企業擔保與提供委託貸款擔保合併計算後的百分比率(按上市規則第14.07條計算)中有一項或以上多於5%但不足25%，提供企業擔保構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的報告及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一七年三月二十八日，本公司就借貸人於固定資產貸款項下25%的還款責任提供企業擔保，以放貸人為受益人。

企業擔保的詳情概述如下。

企業擔保

日期

二零一七年三月二十八日

訂約方

- (i) 本公司(以企業擔保人身份)
- (ii) 放貸人

企業擔保主要條款

借款人的各名股東同意，根據各自於借貸人擁有權益的比例，個別提供企業擔保，以放貸人為受益人，作為保證借貸人會盡職如期履行固定資產借款合同的擔保。就此，本公司就獲擔保債務按本公司在借貸人擁有25%權益的比例提供企業擔保，以放貸人為受益人，故本公司的企業擔保下的責任不會超出借貸人在固定資產借款合同下的總責任25%。

企業擔保會一直生效，直至固定資產借款合同的還款責任全數解除後兩年期屆滿為止。

由於本公司提供企業擔保作為借貸人獲授固定資產貸款的代價，本公司不會因為擔保函項下提供企業擔保而收取任何費用或收入。

獲擔保債務的資金來源

倘若在獲擔保債務方面有任何款項須根據企業擔保成為本公司到期應付的款項，本公司擬以本集團的內部資源撥付有關獲擔保債務。

固定資產借款合同的資料

放貸人同意借出一筆最高人民幣3,000百萬元的款項予借貸人，其須遵守固定資產借款合同的條款及條件。每次提款均有最高三年的期限，須遵守每次提款通知上所訂明的條款及條件。固定資產貸款會用作資助借貸人在中國天津參與發展物業項目之成本。

有關本集團及參與各方的資料

本集團為一家大型中國物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州、海南、佛山、南京及合肥。本集團專注發展別樹一格的中高端住宅物業。為使本集團盈利組合多元化，本集團亦在黃金地段發展商業物業作為

長期投資，包括寫字樓、購物中心、服務式公寓及酒店。本集團於二零零七年八月開始在廣州營運其首家寫字樓物業合景國際金融廣場。本集團同時發展高端酒店，更自行經營當中一部份。本集團相信，投資物業及酒店將有助進一步強化本集團的品牌。本集團亦從事物業相關業務，例如住宅及商業物業的物業管理。

借貸人為在中國成立的有限責任合營公司，各名擔保人間接分佔25%。借貸人主要參與發展位於中國天津的一項物業項目。

據董事作出一切合理垂詢後所盡知、全悉及確信：

- (a) 放貸人為中國成立的有限責任財務機構，主要從事銀行業務；及
- (b) 放貸人及其各自的最終實益擁有人均為本公司的獨立第三方。

提供企業擔保的理由及裨益

固定資產借款合同的條款及條件均經過放貸人、借貸人及擔保人公平磋商訂立，參考了一般現行的商業慣例及固定資產貸款的本金額。董事認為固定資產貸款、固定資產借款合同及根據擔保函的條款及條件提供企業擔保屬正常商業條款。就提供企業擔保而言，董事已顧及借貸人的其他股東將會同時按其各自於借貸人持有股權的比例以放貸人為受益人提供企業擔保，以及本集團就借貸人及其他擔保人的信貸評估。考慮到借貸人的財務狀況及其持有的資產質素良好，按本公司於借貸人持有股權的比例負擔的獲擔保債務限額，及預期由固定資產貸款而來的回報(會用作資助借貸人的物業項目)，董事認為提供企業擔保實屬公平合理，符合本公司及其股東整體的利益。

上市規則下的涵義

謹此提述本公司日期為二零一六年十一月二十三日的公告，內容有關本公司就借貸人通過銀行獲得委託貸款而向銀行作出的委託貸款擔保。根據上市規則第14.22條，提供委託貸款擔保須與提供企業擔保合併計算，因為兩者均涉及本公司向借貸人提供財政資助。

由於提供企業擔保與提供委託貸款擔保合併計算後的百分比率(按上市規則第14.07條計

算)中有一項或以上多於5%但不足25%，提供企業擔保構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的報告及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借貸人」	指	天津津南新城房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司，由各名擔保人間接分佔25%
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市
「企業擔保」	指	本公司根據擔保函以放貸人為受益人提供的企業擔保
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款擔保」	指	本公司就借貸人通過銀行獲得本金總額最多人民幣4,500百萬元的委託貸款而向銀行作出的企業擔保，詳情載於本公司日期為二零一六年十一月二十三日的公告
「固定資產貸款」	指	放貸人根據固定資產借款合同的條款及條件向借貸人提供本金總額最高人民幣3,000百萬元的貸款
「固定資產借款合同」	指	放貸人及借貸人於二零一七年三月二十八日訂立的固定資產借款合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獲擔保債務」	指	固定資產借款合同下借貸人應付全額最多25%，包括本金、利息(包括協定利息、逾期利息、罰息及複合利息)、協定違約罰金、一切違約賠償金、放貸人承擔的行政費、所有因籌募資金以使固定資產貸款成為可用而產生的開支，及所有放貸人在執行固定資產貸款下的擔保及負債時所產生的合理成本(包括但不限於訴訟費用、法律費用及差旅開支)
「擔保人」	指	本公司及借貸人的另外三名(為本公司獨立第三方)間接股東，個別擔當固定資產貸款的企業擔保人

「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立自本公司及其附屬公司和關連人士、與其概無關連的第三方
「放貸人」	指 渤海銀行股份有限公司北京分行，為中國成立的財務機構
「擔保函」	指 本公司於二零一七年三月二十八日就獲擔保債務發出的擔保函，以放貸人為受益人
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

* 僅供識別

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷

香港，二零一七年三月二十八日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生及徐錦添先生為執行董事及李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。