

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**

物業租賃及管理協議

董事會宣佈，於二零一八年十一月三十日及於二零一八年十二月六日，本集團與承租人分別訂立物業租賃及管理協議I及物業租賃及管理協議II，據此，本集團同意向承租人出租該等物業，實際租金及管理費合共約為每月人民幣2,400,000元。

上市規則的涵義

孔先生為本公司的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本公司的關連人士。因此，物業租賃及管理協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

由於涉及物業租賃及管理協議I的所有適用百分比率少於0.1%，物業租賃及管理協議I及其項下擬進行交易於簽署時獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由於涉及物業租賃及管理協議II及其項下擬進行交易的一項或以上適用百分比率，與物業租賃及管理協議I合併計算時超過0.1%但少於5%，物業租賃及管理協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

物業租賃及管理協議

董事會謹此宣佈，於二零一八年十一月三十日及於二零一八年十二月六日，本集團與承租人分別訂立物業租賃及管理協議I及物業租賃及管理協議II，據此，本集團同意向承租人出租該等物業。承租人亦須就上述物業支付管理費及其他開支予為該等物業提供物業管理服務的本公司全資附屬公司。實際租金及管理費合共為每月人民幣2,400,000元。

日期： 二零一八年十一月三十日 — 物業租賃及管理協議I

二零一八年十二月六日 — 物業租賃及管理協議II

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、深圳、上海及成都的多項商業物業，總建築面積約20,462平方米

年期： 載於下文「該等物業」一節

實際月租及管理費： 人民幣2,400,000元

用途： 辦公室空間

該等物業

該等物業的詳情載列如下：

地點	租賃期	實際月租 及管理費
1. 中國廣東省廣州市 天河區珠江新城 海樂路12號112室	二零一八年十二月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣21,000元
2. 中國廣東省廣州市 天河區花城大道68號 環球都會大廈66樓	二零一九年一月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣580,000元
3. 中國廣東省廣州市 黃埔區科學大道99號 科匯街科匯金谷D2棟1 及2樓	二零一九年三月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣48,000元
4. 中國廣東省廣州市 海珠區新港東路1168號 環匯商業廣場21樓	二零一九年一月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣310,000元
5. 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	二零一八年十二月十六日至 二零二零年一月十五日	人民幣319,000元
6. 中國廣東省廣州市 天河區珠江新城華夏路8號 合景國際金融廣場5樓	二零一九年一月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣23,000元

地點	租賃期	實際月租 及管理費
7. 中國廣東省廣州市 天河區青暉街 盈彩路2-12號2樓	二零一九年三月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣221,000元
8. 中國廣東省深圳市 龍崗區中浩二路 中浩工業城 7棟1樓部分	二零一九年三月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣20,000元
9. 中國上海市 浦東新區耀元路58號 環球都會廣場2樓部分	二零一九年三月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣397,000元
10. 中國四川省成都市 高新區交子大道300號 環匯商業廣場 譽峰M3棟7樓	二零一九年一月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣148,000元
11. 中國四川省成都市 高新區交子大道300號 環匯商業廣場 譽峰M6棟20及21樓	二零一九年三月一日至 二零二零年十二月三十一日	人民幣313,000元
總計：		<u>人民幣2,400,000元</u>

建議年度上限

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年，物業租賃及管理協議項下擬進行交易的年度上限載列如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
年度上限	<u>186,000</u>	<u>26,802,000</u>	<u>25,126,000</u>

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。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，年度上限屬公平合理，符合本集團及其股東的整體利益。

租賃的理由及裨益

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。該等物業主要位於中國一線城市，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及其項下擬進行交易中擁有重大權益，彼已就批准物業租賃及管理協議及其項下擬進行交易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，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州、海南、佛山、南京及合肥。

承租人

承租人為根據中國法律註冊成立的公司。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

孔先生為本公司的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本公司的關連人士。因此，物業租賃及管理協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易。

由於涉及物業租賃及管理協議I的所有適用百分比率少於0.1%，物業租賃及管理協議I及其項下擬進行交易於簽署時獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由於涉及物業租賃及管理協議II及其項下擬進行交易的一項或以上適用百分比率，與物業租賃及管理協議I合併計算時超過0.1%但少於5%，物業租賃及管理協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「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，其股份於聯交所主板上市
「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
「承租人」	指	物業租賃及管理協議的承租人，即廣州凱創商務投資有限公司及其全資附屬公司
「出租人」	指	物業租賃及管理協議的出租人及物業管理人，即本公司多家全資附屬公司
「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	位於廣州、上海、深圳及成都總建築面積約20,462平方米的物業
「物業租賃及管理協議I」	指	本集團與承租人於二零一八年十一月三十日就租賃及管理本公告「該等物業」一節所載第1號該等物業訂立的協議

「物業租賃及管理協議II」	指	本集團與承租人於二零一八年十二月六日就租賃及管理本公告「該等物業」一節所載第2至11號該等物業訂立的協議
「物業租賃及管理協議」	指	物業租賃及管理協議I及物業租賃及管理協議II
「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
「平方米」	指	平方米
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一八年十二月六日

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、徐錦添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。