

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及債務股份代號：40683及40117)

## 境外債務重組的重大進展

本公告由合景泰富集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部而作出。

茲提述本公司日期為2023年5月14日、2023年5月15日、2023年7月6日、2023年12月7日、2024年3月8日、2024年6月12日、2024年9月16日、2025年2月12日、2025年3月7日、2025年8月13日、2025年10月22日、2025年12月3日及2025年12月8日之公告(「該等公告」)。除非文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義(視情況而定)。

### I. 有關境外債務重組的最新消息

本公司謹此向市場提供有關其境外債務重組(「重組」)之重大進展的最新消息。

#### 1. 重組之重大進展

過去數月，本公司與票據持有人小組(「票據持有人小組」)之成員連同其各自之顧問進行建設性溝通，制定協商一致的重組。

本公司欣然宣佈，其已與票據持有人小組就一項全面的重組方案（「**重組方案**」）之主要條款達成原則性協議，惟須待與票據持有人小組進一步磋商並協定最終條款及文件。根據本公司現有可得的資料，組成票據持有人小組的成員共同持有或控制適用範圍內債務（定義見下文）超過25.8%的未償還本金總額。此為本公司實施重組的重要里程碑，本公司謹此對票據持有人小組及其顧問於本公司持續進程中之持續支持及參與表示感謝。

## 2. 重組之實施

本公司擬在香港透過協議安排計劃，並在本公司及其顧問認為必要時，透過本公司與票據持有人小組大多數成員以實施重組為主要目的所協定的任何其他公司行動、法律程序或其他程序或步驟實施重組。

協議安排計劃為一項法定機制，其允許相關法院批准經相關類別債權人投票通過並獲所需大多數票批准的「債務和解或債務安排」。其並非一項破產程序。

## 3. 重組方案之主要特點

### **適用範圍內債務**

重組方案涉及本公司境外債務，包括39.5億美元優先票據、3.8億美元銀團貸款，以及本公司所借或擔保的3.34億美元若干其他貸款融資（統稱「**適用範圍內債務**」）項下的債務。

### **重組代價**

重組方案擬向適用範圍內債務的持有人／貸款人（統稱「**計劃債權人**」）提供兩(2)項經濟選項方案（每項稱為「**選項**」，統稱「**選項**」），使其適用範圍內債務轉換為下列形式（或會作出若干調整及視乎重新分配機制而定）：

- (i) **選項一**：計劃債權人每持有100美元適用範圍內債務本金額，若選擇及／或獲分配至選項一，其中0.87美元將轉換為現金，29.0美元將轉換為零息可交換票據（「**ALC票據**」），該票據將享有位於香港鴨脷洲的物

業發展項目之經濟利益(「**ALC項目**」)，20.0美元將轉換為與選項二條款相同的零息強制可轉換債券(「**MCB**」)，而其餘本金額將全數註銷。可分配至選項一的適用範圍內債務本金額最高為13.8億美元；及

- (ii) **選項二**：由選擇及／或獲分配至選項二之計劃債權人持有的適用範圍內債務本金額的100.0%將轉換為**MCB**。**MCB**持有人可自願按每股1.55港元之轉換價，將其**MCB**轉換為本公司新發行股份。所有未償還的**MCB**將於到期日(即重組生效日期後兩年當日)轉換為本公司新發行股份(「**強制轉換**」)，惟倘若若干中止事件發生則將導致強制轉換中止。

計劃債權人收取重組代價須受下文所述股權結構穩定安排所規限。

### **ALC票據**

**ALC票據**(最高本金額為400.2百萬美元)將由本公司全資擁有的特殊目的公司(「**票據特殊目的公司**」)發行。**ALC票據**的初始年期為自重組生效日期起計6年，倘於各到期日**ALC票據**的未償還本金餘額超過50百萬美元，則可自動延長至重組生效日期起計最多8年(「**最終到期日**」)。倘發生若干觸發事件，所有未償還**ALC票據**將轉換為**票據特殊目的公司**的新發行普通股。此外，**ALC票據**持有人將獲中國若干大型物業發展項目的若干中間控股公司提供有限擔保，擔保金額為下列兩者中的較低者：(1) **ALC票據**於最終到期日的未償還本金額減50百萬美元；及(2) 15百萬美元，並僅於**ALC票據**未償還本金額於最終到期日超過50百萬美元時自動生效。於重組生效日期或之前，本公司將與**票據特殊目的公司**訂立項目管理協議，令本公司可收取若干管理費。

本公司將設立由票據特殊目的公司全資及直接擁有的特殊目的公司(「**夾層特殊目的公司**」)，以向夾層貸款的貸款人借入本金額約60百萬美元的夾層貸款(「**夾層貸款**」)。夾層貸款的所得款項淨額將用於支付選項一的前期現金款項、重組成本及開支，以及撥付本集團一般營運資金。

為免生疑問，夾層貸款享有ALC項目的優先受償權及第一受償順位。

ALC票據及夾層貸款將可享有若干股份及賬戶抵押、若干項目股東貸款質押及／或若干消極擔保以及不處置承諾的增信，該等措施均與本集團於ALC項目的應佔權益相關，惟須待取得ALC項目其他股東的任何必要同意(如適用)後方可作實。

### **股權結構穩定安排**

為維持股權結構穩定，重組條款要求計劃債權人指示計劃債權人應佔的每100美元本金額的MCB(選項一與選項二均適用)中，27美元的該等MCB將發行予本公司主席(「**主席**」)或其指定方(「**指定方**」)，而非根據上文「重組代價」一節條款向原有權收取該等MCB的計劃債權人發行。

於緊隨發生以下兩者中的較早者的交易日之前，主席及／或其指定方均不得出售或以其他方式處置任何MCB或由據此已發行MCB轉換的股份：(1)於首個30個交易日期間內，本公司股份的交易價格於該期間有10個交易日超過每股2.12港元；及(2)重組生效日期起計42個月。

### **供股**

作為重組的一部分，本公司將於重組生效日期之前進行供股(「**供股**」)。供股所得款項將用於支付與重組有關的費用。

### **主席及／或其家庭成員的注資**

為支持重組，主席及／或其家庭成員將提供最高達10百萬美元的新資金注資(「新資金」)。新資金可能採用股權或次級債務形式提供，有待與票據持有人小組進一步協商。

### **管理激勵計劃**

本公司將採納一項新股份獎勵計劃，據此將向本集團選定管理層、董事及／或僱員授出新股份，該計劃將向選定人士提供最高達本公司股份總數3%的股份(按全面攤薄及轉換基準計算)。

### **同意費**

根據本公司與表示支持的計劃債權人將予訂立的重組支持協議的條款，支持重組方案的計劃債權人將獲提供同意費。

**為免生疑問，於本公告日期，本公司仍在就重組方案的最終條款與票據持有人小組進行磋商，訂約方尚未就此訂立任何具法律約束力的協議。本公司預期將繼續與計劃債權人保持主動及建設性對話，並保持正面的推動力，以在切實可行的情況下盡快透過詳細條款書及重組支持協議(其形式及內容須令票據持有人小組信納)書面落實重組方案的條款。**

為此，本公司將繼續在適當情況下向所有持份者提供有關進度的最新重大消息，並於重組支持協議正式啟動後邀請適用範圍內債務的持有人及／或貸款人加入該協議。

## II. 一般事項

本公司證券持有人及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公司將適時刊發進一步公告，以知會本公司股東及其他投資者有關重組的任何重大進展。

承董事會命  
合景泰富集團控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，2026年2月23日

於本公告日期，本公司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本公司執行董事；而譚振輝先生、羅耀榮先生及黃敏明女士為本公司獨立非執行董事。