

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



國浩集團有限公司 Guoco Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 53)

關連交易 關於新加坡一個物業項目 — 位於陳桂蘭街地塊 的合資協議

於二零一九年十二月二十七日，國浩房地產（本公司擁有 66.8% 之附屬公司，其股份在新交所上市）之間接全資附屬公司 GLL D 與 Intrepid、HRPL 及各別項目公司（即 MTG Apartments 及 MTG Retail）簽訂合資協議，據此，股東同意按協定合資比例聯合參與收購及開發該土地。

根據合資協議，MTG Apartments 及 MTG Retail 為進行擔該項目的合資項目公司，其中包括，完成收購該土地及建議將該土地開發為一棟豪華公寓，並將一樓用作商業用途。GLL D 的總出資額為 169,997,115 新加坡元（約 979,912,670 港元）。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIL 的附屬公司，HRPL 亦為 HLIL 的附屬公司。由於 HLIL 被視為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章，Intrepid 及 HRPL 為均本公司關連人士的聯繫人。因此，該交易構成本公司的關連交易。由於該交易的適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%，該交易須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零一九年十二月二十七日，國浩房地產（本公司擁有 66.8% 之附屬公司，其股份在新交所上市）之間接全資附屬公司 GLL D 與 Intrepid、HRPL 及各別項目公司（即 MTG Apartments 及 MTG Retail）簽訂合資協議，據此，股東同意按協定合資比例聯合參與收購及開發該土地。MTG Apartments 及 MTG Retail 的持股比例與協定合資比例相同。

根據合資協議，MTG Apartments 及 MTG Retail（作為該土地獲批准的開發商）為進行該項目的合資公司，其中包括，完成收購該土地及建議將該土地開發為一棟豪華公寓，並將一樓用作商業用途。該土地位於新加坡第七區陳桂蘭街，並透過投標以標價 800,190,000 新加坡元（約 4,612,527,215 港元）從新加坡市區重建局投得。MTG Apartments 將負責開發該項目的住宅部分，而 MTG Retail 則負責開發該項目的商業部分。

合資協議的主要條款

股東及協定合資比例：	<u>股東</u>	<u>協定合資比例</u>
	GLL D	60%
	Intrepid	30%
	HRPL	10%

訂約方將按照以上協定合資企業比例，各自承擔合資企業就收購該土地、開發及買賣於其上已建物業的權利及責任。

MTG Apartments 及 MTG Retail 之目的：根據合資協議所述的條款及條件進行（其中包括）完成收購該土地、落實該項目、建設及管理、營運及維護該項目，包括營銷以供銷售及／或租賃

MTG Apartments／MTG Retail 之 董事會組成：	<u>股東</u>	<u>將予提名的董事數目</u>
	GLL D	3
	Intrepid	1
	HRPL*	1

優先購買權：股東不得轉讓其於 MTG Apartments／MTG Retail 所持有的股份，或以其他方式出售、處置或買賣該等股份，惟根據合資協議條款事先獲 MTG Apartments／MTG Retail 董事會書面同意除外

* 如屬 HRPL，只要 Intrepid 及 HRPL 的合併持股百分比達至少 40%，而 Intrepid 持有至少 20% 的持股百分比，HRPL 將有權委任一名人士擔任 MTG Apartments／MTG Retail 之董事會董事。

該項目的出資承擔及融資

根據合資協議，股東承諾按各自的協定合資比例向 MTG Apartments 及 MTG Retail 認購股本及提供股東貸款為該項目提供資金。該項目的其他資金及營運資金可以由銀行、金融機構或其他第三方的外部貸款籌得。倘須就 MTG Apartments 及 MTG Retail 的外部擔保融資作任何擔保或其他抵押，股東須按協定合資比例各自提供所需的擔保及抵押。

股東已承諾根據協定合資比例以 8,000,000 新加坡元（約 46,114,320 港元）繳足股本及 275,328,525 新加坡元（約 1,587,073,463 港元）股東貸款的形式分別向 MTG Apartments 及 MTG Retail 提供合共 269,854,200 新加坡元（約 1,555,517,866 港元）及 13,474,325 新加坡元（約 77,669,917 港元）出資總額。GLL D 的總出資額為 169,997,115 新加坡元（約 979,912,670 港元），當中包括就 MTG Apartments 以 2,400,000 新加坡元（約 13,834,296 港元）股本及 159,512,520 新加坡元（約 919,476,424 港元）股東貸款的形式合共出資 161,912,520 新加坡元（約 933,310,720 港元），以及就 MTG Retail 以 2,400,000 新加坡元（約 13,834,296 港元）股本及 5,684,595 新加坡元（約 32,767,654 港元）股東貸款的形式合共出資 8,084,595 新加坡元（約 46,601,950 港元）。

MTG Apartments 及 MTG Retail 擬從外部銀行融資約 7.30 億新加坡元（約 42.08 億港元），為該土地收購價及該項目開發成本的結餘提供資金。股東將不會就上述外部銀行融資或作為其一部分作出任何擔保及／或其他抵押。

合資協議各自的條款及出資承擔金額乃股東根據正常商業條款經公平磋商後釐定。

進行該交易的理由

國浩房地產集團從事物業發展及投資業務，並於新加坡、中國、馬來西亞及越南經營業務。該交易於國浩房地產集團一般及日常業務過程中進行。HLHL 為新加坡一家知名的物業開發和投資公司。該交易讓國浩房地產集團以較低的資金參與該項目，並維持於該項目之大多數控制權，同時保留更多營運資金予其他投資機會。董事會（包括獨立非執行董事）認為合資協議各自的條款乃按照一般商業條款所訂立，不遜於與獨立物業開發商的其他合資企業的條款，且屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的含義

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIL 的附屬公司，HRPL 亦為 HLIL 的附屬公司。由於 HLIL 被視為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 及 HRPL 均為本公司關連人士的聯繫人。因此，該交易構成本公司的關連交易。該交易以獨立形式訂立，並獨立於國浩房地產集團和 HLIL 集團公司之間的其他合資企業項目。該交易的適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%。在過去 12 個月中，該交易連同與 HLIL 集團公司訂立的其他合資物業交易合計的適用百分比比率亦超過 0.1% 但低於 5%，該交易須遵守上市規則第 14A 章之報告及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司董事郭令海先生及郭令山先生亦為 HLHL 及 HRPL 的股東。儘管彼等並未於該交易中被視作持有重大利益，彼等已自願就有關批准該交易之董事會決議案放棄表決權利。

本公司、INTREPID 與 HRPL 的資料

本公司乃一家投資控股及管理公司，業務及投資主要位於亞洲及歐洲。其附屬公司及聯屬公司主要參與自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIL 的附屬公司。HRPL 亦為 HLIL 的附屬公司。HLHL 為新加坡一間私人持有物業發展及投資公司。

釋義

「協定合資比例」	指 就 GLL D、Intrepid 及 HRPL 而言，以下於 MTG Apartments 及 MTG Retail 各自的協定持股比例：								
	<table><thead><tr><th>股東</th><th>協定合資比例</th></tr></thead><tbody><tr><td>GLL D</td><td>60%</td></tr><tr><td>Intrepid</td><td>30%</td></tr><tr><td>HRPL</td><td>10%</td></tr></tbody></table>	股東	協定合資比例	GLL D	60%	Intrepid	30%	HRPL	10%
股東	協定合資比例								
GLL D	60%								
Intrepid	30%								
HRPL	10%								
「董事會」	指 本公司之董事會								
「本公司」	指 國浩集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市（股份代號：53）								
「GLL D」	指 GLL D Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及國浩房地產之間接全資附屬公司								
「國浩房地產」	指 國浩房地產有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司及本公司擁有 66.8% 於新交所上市之附屬公司								
「國浩房地產集團」	指 國浩房地產及其不時之附屬公司								
「港元」	指 港元，香港特別行政區之法定貨幣								
「HLHL」	指 豐隆實業有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLIL 之附屬公司								
「HLIL」	指 Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，被視為本公司的主要股東								
「HRPL」	指 Hong Realty (Private) Limited，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLIL 之附屬公司								
「Intrepid」	指 Intrepid Investments Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLHL 之全資附屬公司								
「合資協議」	指 訂約方分別就 MTG Apartments 及 MTG Retail 訂立日期為二零一九年十二月二十七日的合資企業協議								
「該土地」	指 所有該幅位於新加坡陳桂蘭街的土地 TS12-01062X，佔地面積達 11,530.8 平方米								
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則								
「MTG Apartments」	指 MTG Apartments Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，合資協議項下進行該項目住宅部分開發的合資項目公司								

「MTG Retail」	指 MTG Retail Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司，合資協議項下進行該項目商業部分開發的合資項目公司
「訂約方」	指 各合資協議之訂約方
「該項目」	指 收購及開發該土地，以及管理、銷售、營銷住宅單位及租賃於其上已建商業單位
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡之法定貨幣
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指 GLL D、Intrepid 和 HRPL 以及任何持有 MTG Apartments 及 MTG Retail 股份之人士，亦可指任何一位股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指 訂約方訂立合資協議及據此擬進行之交易
「%」	指 百分比

附註：

於二零一九年十二月三十日，本公佈所指新加坡元兌換港元之匯率為 1 新加坡元兌 5.76429 港元，僅供參考之用。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零一九年十二月三十日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；鄧漢昌先生擔任總裁兼行政總裁；郭令山先生擔任非執行董事；薛樂德先生、David Michael Norman 先生及黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士擔任獨立非執行董事。