

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，概不對因本公告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。



(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Lentor Central地塊項目 之合資協議

於二零二三年十二月十八日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid，中建地產以及 LCP（為進行該項目而成立的合資公司）簽訂合資協議，按 GLS（30%）、Intrepid（50%）及中建地產（20%）的協定合資比例發展該物業。

根據合資協議，成立 LCP 作為認可發展商承擔該項目，其中包括收購，發展及管理該物業。該物業乃通過投標，以中標價 435,166,426 新加坡元（約 2,546,158,759 港元）從新加坡市區重建局投得。根據合資協議，GLS 的總出資額為 47,279,854 新加坡元（約 276,634,424 港元），當中包括 1,200,000 新加坡元（約 7,021,200 港元）股本及 46,079,854 新加坡元（約 269,613,224 港元）股東貸款。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIH 的附屬公司。由於 HLIH 被視為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 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。GLS 根據合資協議之總出資額的適用百分比比率超過 0.1%但低於 5%。該交易因此只須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零二三年十二月十八日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid，中建地產以及 LCP（為進行該項目而成立的合資公司）簽訂合資協議，按協定合資比例發展該物業。

根據合資協議，LCP 將會作為認可發展商承擔該項目，以實現詳列於下文「LCP 之目的」的項目。該物業乃通過投標，以中標價 435,166,426 新加坡元（約 2,546,158,759 港元）從新加坡市區重建局投得。該物業位於新加坡 Lentor Central，佔地面積 14,703.2 平方米，將會以有蓋行人道連接 Lentor 鐵路站，並鄰近多所本地學校。該物業計劃興建一個擁有約 475 個單位的住宅發展項目。

合資協議的主要條款

股東及協定合資比例	: 股東	<u>協定合資比例</u>
	Intrepid	50%
	GLS	30%
	中建地產	20%
	合資公司的權益和職責將由股東按以上協定合資比例各自承擔	
LCP 之目的	: 根據合資協議所述的條款及條件進行（其中包括）完成收購該物業、執行及建設該項目、管理、營運及維護該物業和該項目（包括為銷售住宅單位及兒童發展中心的租賃進行營銷），和為該物業及該項目提供資金及管理	
董事會組成	: 股東	<u>將予提名之董事數目</u>
	Intrepid	3
	GLS	2
	中建地產	1
優先購買權	: 任何股東不得轉讓其於 LCP 所持有的股份，或以其他方式出售、處置或買賣該等股份，除非事先獲得 LCP 董事會（其中包括）書面批准或同意，並除非及直至合資協議條款授予股東的優先購買權已用盡	

該項目的出資承擔及融資

根據合資協議，股東承諾按協定合資比例向 LCP 認購股本及提供股東貸款以為該項目提供資金。因此，Intrepid、GLS 及中建地產於 LCP 的持股比例與彼等協定合資比例相同。該項目的其他資金及營運資金預計將由銀行、金融機構或其他第三方的外部貸款籌得。倘須就 LCP 的外部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。

根據合資協議，股東按協定合資比例之總出資額為 157,599,513 新加坡元（約 922,114,748 港元），當中包括 4,000,000 新加坡元（約 23,404,000 港元）股本及 153,599,513 新加坡元（約 898,710,748 港元）貸款。GLS 的總出資額為 47,279,854 新加坡元（約 276,634,424 港元），當中包括 1,200,000 新加坡元（約 7,021,200 港元）股本及 46,079,854 新加坡元（約 269,613,224 港元）貸款。

已安排總金額達 416,000,000 新加坡元（約 2,434,016,000 港元）的外部銀行信貸，以提供資金予該物業之部分收購成本及該項目之未來建築成本和營運資金。股東並未就上述融資作出任何擔保。

合資協議之條款及出資承擔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、中國及馬來西亞經營業務。該交易屬於國浩房地產集團的一般及日常業務過程。

HLHL 及中國建築為知名的物業發展和投資公司。與 Intrepid 及中建地產成立合資公司使 GLS 能夠以較低的資本投入參與該項目，並使國浩房地產集團保留資金予其他投資機會。

董事會（包括獨立非執行董事）認為合資協議之條款乃按照一般商業條款所訂立，不遜於與其他獨立物業發展商組成的合資企業之條款，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 HLIH 的附屬公司。由於 HLIH 被視為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 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 HLIH 集團公司之間的其他合資項目。根據合資協議，GLS 之總出資額的適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%；該交易因此只須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告的規定，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 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、GLS、INTREPID 與中建地產的資料

本公司乃一家投資控股及管理公司。其附屬公司及聯屬公司主要參與位於香港、中國、新加坡、馬來西亞、英國及澳大拉西亞的自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務。

GLS 為國浩房地產的全資附屬公司，而國浩房地產為本公司的附屬公司。GLS 為新加坡一間物業發展及投資控股公司。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIH 的附屬公司。HLHL 是一間於新加坡主要從事投資控股的公司。

中建地產為中建南洋的全資附屬公司，而中建南洋為中國建築的全資附屬公司，彼為獨立於本公司及其關連人士的第三方。中建地產的核心業務為房地產發展。中國建築及其子公司的業務範圍包括投資、房地產發展、建築工程（房屋及基礎設施）及設計。

釋義

「協定合資比例」	指 就 Intrepid、GLS 及中建地產而言，以下於 LCP 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>Intrepid</td><td>50%</td></tr><tr><td>GLS</td><td>30%</td></tr><tr><td>中建地產</td><td>20%</td></tr></tbody></table>	股東	協定合資比例	Intrepid	50%	GLS	30%	中建地產	20%
股東	協定合資比例								
Intrepid	50%								
GLS	30%								
中建地產	20%								
「董事會」	指 本公司之董事會								
「中建南洋」	指 中國建築（南洋）發展有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司及中國建築之區域全資附屬公司								
「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，其股份於香港聯交所上市（股份代號：53）								
「中國建築」	指 中國建築股份有限公司，於中華人民共和國成立的公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：601668.SH）								
「中建地產」	指 中建地產（新加坡）有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司及中建南洋之全資附屬公司								
「GLS」	指 GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及國浩房地產之全資附屬公司								
「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% 已發行股本並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 HLIH 之附屬公司								
「HLIH」	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								
「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 訂約方就該項目訂立日期為二零二三年十二月十八日的合資協議								

「LCP」	指 Lentor Central Park Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及合資協議項下的合資項目公司
「上市規則」	指 香港聯交所證券上市規則
「訂約方」	指 合資協議之訂約方指Intrepid、GLS、中建地產及LCP
「該項目」	指 收購、發展及管理該物業，細節於上述「LCP之目的」詳列
「該物業」	指 所有該幅位於新加坡 Lentor Central，名為 Mukim 20 的 Lot 05444T地塊
「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 Intrepid、GLS 及中建地產，以及任何其他持有 LCP 股份之人士，亦可指任何其中一個股東
「新加坡」	指 新加坡共和國
「香港聯交所」	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：

本公告中之新加坡元金額已以 1 新加坡元兌 5.851 港元之匯率兌換為港元，僅供參考。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零二三年十二月十八日

於本公告刊發日期，董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；周祥安先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事；David M. NORMAN 先生、黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士及 Paul J. BROUGH 先生擔任獨立非執行董事。