

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 53)

## 關連交易 建議出售辦公大樓 – Menara Guoco

於二零二零年三月二日，GLM（本公司於馬交所上市之間接附屬公司）之間接全資附屬公司 DC Offices 與 MTrustee 訂立一份有條件買賣協議，由 DC Offices 向 MTrustee 建議出售稱為 Menara Guoco 的辦公大樓，現金代價為 242,100,000 馬來西亞元（約 448,085,943 港元）。

MTrustee 為 Tower REIT 的受託人，而 HLCM 被視為 Tower REIT 的主要單位持有人。由於 HLCM 為本公司的最終控股公司及主要股東，根據上市規則第 14A 章，MTrustee 為本公司關連人士的聯繫人。因此，建議出售構成本公司的關連交易。由於建議出售的適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%，故須遵守上市規則第 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。

### 建議出售的詳情

#### 協議日期

二零二零年三月二日

#### 訂約方

- (1) DC Offices 為賣方；及
- (2) MTrustee（作為 Tower REIT 之受託人身份行事）為買方。

#### 協議之重要條款

根據協議，DC Offices 同意出售及 MTrustee（作為 Tower REIT 之受託人身份行事）同意購買該物業，該物業為一棟十九層高的辦公大樓，總可出租淨面積為 232,133 平方呎。該物業為綜合商用發展項目 Damansara City 之一部份，項目包括另一棟辦公大樓、一間酒店、一個零售商場、服務式住宅及停車場。

該物業以「所見即所得」基準出售，不受產權負擔所規限，並受制於與該物業有關的所有現有協議，包括但不限於租賃協議，這些現有協議將在完成買賣時更替或轉讓給買方。

## 代價

該物業之代價為 242,100,000 馬來西亞元（約 448,085,943 港元），於建議出售完成時以現金支付。

代價乃按「自願買方，自願賣方」基準，參考該物業於估值關鍵日期，即二零二零年一月二十二日之市值 242,100,000 馬來西亞元（約 448,085,943 港元）而釐定，該市值由 GLM 委任之獨立專業估值師進行評估。

## 先決條件

根據協議，完成建議出售須待（其中包括）GLM 股東於股東大會上批准以及 Tower REIT 的單位持有人在單位持有人大會上予以批准後，始可作實。

倘若從訂立協議之日期起計四個月內（或雙方共同協定之較長期限內）未達成協議之任何先決條件，任何一方可以書面通知對方終止協議，任何一方不得向另一方提出任何索賠。

## 該物業的財務資料

該物業為一項投資物業，截至二零一八年六月三十日止及二零一九年六月三十日止財政年度分別產生租金收入約 14,800,000 馬來西亞元（約 27,392,284 港元）及 15,600,000 馬來西亞元（約 28,872,948 港元）。於 GLM 截至二零一九年六月三十日止財政年度經審核財務報表內，該物業按 242,100,000 馬來西亞元（約 448,085,943 港元）之公平值列賬，該價值由一名獨立估值師以市場估值為基礎得出。建議出售完成後，GLM 集團預期將錄得估計淨收益約 6,824,000 馬來西亞元（約 12,630,064 港元），該收益是基於該物業之代價以及撥回與該物業有關的遞延稅款約 7,454,000 馬來西亞元（約 13,796,087 港元），減去經審核的公平值 242,100,000 馬來西亞元（約 448,085,943 港元）及出售該物業的估計開支約 630,000 馬來西亞元（約 1,166,023 港元）而得出。

GLM 擬將出售所得款項中約 145,339,000 馬來西亞元（約 268,997,781 港元）用於償還 GLM 集團之現有銀行借貸，約 96,131,000 馬來西亞元（約 177,922,139 港元）將用作 GLM 集團之營運資金，而餘額將用於支付建議出售之估計開支。

## 進行建議出售的理由

建議出售屬 GLM 集團變現其於該物業投資之機會。這也符合 GLM 集團專注於物業發展之策略。建議出售所得款項將提供額外營運資金、減少銀行借貸和利息支出，這將有助改善 GLM 集團之整體現金流管理。董事會（包括獨立非執行董事）認為，建議出售之條款及條件乃按照一般商業條款所訂立，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

MTrustee 為 Tower REIT 的受託人，而 HLCM 被視為 Tower REIT 的主要單位持有人，HLCM 持有總單位的 32.4%，不包括其通過 GLM（本公司之間接附屬公司）的一間附屬公司持有的 21.7%。由於 HLCM 為本公司的最終控股公司及主要股東，根據上市規則第 14A 章，MTrustee 為本公司關連人士的聯繫人。因此，建議出售構成本公司的關連交易。由於建議出售的適用百分比比率超過 0.1% 但低於 5%，故須遵守上市規則第 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。

本公司董事郭令海先生及郭令山先生亦為 HLCM 的股東。儘管彼等並未於建議出售中被視作持有重大利益，彼等已自願放棄表決有關批准建議出售之董事會決議案。

## 本公司、DC OFFICES、MTRUSTEE 及 TOWER REIT 之資料

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從事自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務四項核心業務。

DC Offices 為 GLM 之全資附屬公司。國浩房地產（本公司擁有 66.8% 之附屬公司）持有 GLM 之 65.0%。GLM 於馬交所主板上市，其主要業務為投資控股。GLM 之附屬公司主要業務為物業發展，物業投資，酒店營運，投資控股，提供管理和物業相關服務，以及營運油棕莊園。

MTrustee 為 Tower REIT 之受託人，而 Tower REIT 為於馬交所主板上市之房地產投資信託基金。Tower REIT 之投資目的為主要投資於房地產組合，包括優質辦公大樓、商用物業、住宅物業和工業物業。Tower REIT 現時之投資組合包括兩座位於馬來西亞吉隆坡的商業辦公大樓。

## 釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指 買方與賣方就買賣該物業於二零二零年三月二日訂立有條件的買賣協議
「董事會」	指 本公司之董事會
「馬交所」	指 馬來西亞證券交易所有限公司
「DC Offices」或「賣方」	指 DC Offices Sdn. Bhd.，於馬來西亞註冊成立之公司及 GLM 之間接全資附屬公司
「GLM」	指 國浩房地產（馬來西亞）有限公司，於馬來西亞註冊成立之公司並於馬交所主板上市，其為國浩房地產擁有 65.0% 之附屬公司
「GLM 集團」	指 GLM 及其附屬公司

「國浩」或「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：53）
「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%於新加坡證券交易所有限公司上市之附屬公司
「港元」	指 港元，香港特別行政區之法定貨幣
「HLCM」	指 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad，於馬來西亞註冊成立之有限公司，本公司之最終控股公司及主要股東
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「MTrustee」或「賣方」	指 MTrustee Berhad，於馬來西亞註冊成立之公司，作為 Tower REIT 之受託人身份行事
「該物業」	指 樓高十九層名為Menara Guoco的辦公大樓，位於馬來西亞吉隆坡Wilayah Persekutuan，Mukim及吉隆坡區Lot 58303 Geran 74955下所持有的永久業權土地的一部分
「建議出售」	指 DC Offices 根據協議建議出售該物業予 MTrustee
「馬來西亞元」	指 馬來西亞元，馬來西亞之法定貨幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「Tower REIT」	指 Tower Real Estate Investment Trust，在馬交所主板上市之房地產投資信託基金，其管理公司及受託人分別為 GLM REIT Management Sdn. Bhd.（GLM 之全資附屬公司）及 MTrustee
「%」	指 百分比

附註：

於二零二零年三月二日，本公佈所指馬來西亞元兌換港元之匯率為 1 馬來西亞元兌 1.85083 港元，僅供參考之用。

承董事會命  
公司秘書  
盧詩曼

香港，二零二零年三月二日

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。