

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 Hills Road之 地塊項目的合資協議

於二零二二年四月二十七日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid 和 TIDR 以及為進行該項目而成立的合資公司 LHD 簽訂合資協議，將按協定合資比例開發該物業。

根據合資協議，LHD 將會作為認可開發商承擔該項目，其中包括收購，開發及管理該物業。該物業乃通過投標，以中標價 586,591,288 新加坡元（約 3,338,932,164 港元）從新加坡市區重建局投得。GLS 的總出資額為 60,127,691 新加坡元（約 342,252,409 港元），當中由 1,200,000 新加坡元（約 6,830,512 港元）股本及 58,927,691 新加坡元（約 335,421,897 港元）股東貸款組成。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIL 的附屬公司。TIDR 則為 TID Pte. Ltd.的全資附屬公司，而 TID Pte. Ltd.為 HLHL 的附屬公司。由於 HLIL 被視為為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 及 TIDR 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。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

於二零二二年四月二十七日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid 和 TIDR 以及為進行該項目而成立的合資公司 LHD 簽訂合資協議，將按協定合資比例開發該物業。LHD 的持股比例與協定合資比例相同。

根據合資協議，LHD 將會作為認可開發商承擔該項目，以實現詳列於下文「LHD 之目的」的細節。該物業乃通過投標，以中標價 586,591,288 新加坡元（約 3,338,932,164 港元）從新加坡市區重建局投得。該物業位於新加坡 Lentor Hills Road，佔地面積 17,136.9 平方米，毗鄰 Lentor 鐵路站並鄰近多所本地學校。

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>
		Intrepid	50%
		GLS	30%
		TIDR	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	
LHD 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、落實及建設該項目、管理、營運及維護，包括為銷售該物業的住宅單位進行營銷，和為該物業及該項目提供資金及管理	
董事會組成	:	<u>股東</u>	<u>將予提名之董事數目</u>
		Intrepid	2
		GLS	1
		TIDR	1
優先購買權	:	股東不得轉讓其於 LHD 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 LHD 董事會書面批准或同意除外	

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 LHD 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 LHD 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。

股東已承諾按協定合資比例以 4,000,000 新加坡元（約 22,768,372 港元）繳足股本及 196,425,637 新加坡元（約 1,118,072,993 港元）股東貸款的形式向 LHD 提供合共 200,425,637 新加坡元（約 1,140,841,365 港元）的出資總額。GLS 的總出資額為 60,127,691 新加坡元（約 342,252,409 港元），當中由 1,200,000 新加坡元（約 6,830,512 港元）股本及 58,927,691 新加坡元（約 335,421,897 港元）股東貸款組成。

總金額達 5.217 億新加坡元（約 29.70 億港元）的外部銀行信貸已作安排，以提供資金予該物業部分之收購成本及該項目之未來建設成本。股東並未就上述融資或其部分作出任何擔保及／或其他抵押。

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。GLS 參與該項目可提高國浩房地產集團物業組合的多元化，而參與該項目之出資額可讓國浩房地產集團保留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 HLIL 的附屬公司。TIDR 則為 TID Pte. Ltd.的全資附屬公司，而 TID Pte. Ltd.為 HLHL 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 TIDR 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。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。

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、INTREPID 與 TIDR 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。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIL 的附屬公司。TIDR 亦為 HLIL 的間接附屬公司。HLHL 為新加坡一間物業發展及投資公司。

釋義

「協定合資比例」 指 就 Intrepid、GLS 及 TIDR 而言，以下於 LHD 的協定持股比例：

<u>股東</u>	<u>協定合資比例</u>
Intrepid	50%
GLS	30%
TIDR	20%

「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）
「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 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
「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二零二二年四月二十七日的合資協議
「LHD」	指 Lentor Hills Development 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 聯交所證券上市規則
「訂約方」	指 合資協議之訂約方，包括GLS、Intrepid、TIDR及LHD
「該項目」	指 收購、開發及管理該物業，細節於上述「LHD 之目的」詳列
「該物業」	指 所有該幅位於新加坡Lentor Hills Road，名為Mukim 20的 Lot 05380L地塊，佔地面積17,136.9 平方米
「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 GLS，Intrepid 和 TIDR 以及任何其他持有 LHD 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

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「TIDR」	指 TID Residential Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及 TID Pte. Ltd.之全資附屬公司，而 TID Pte. Ltd.則為 HLHL 之附屬公司
「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：

於二零二二年四月二十七日，本公告所指新加坡元兌換港元之匯率為 1 新加坡元兌 5.692093 港元，僅供參考之用。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零二二年四月二十七日

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 Michael NORMAN 先生、黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士及 Paul Jeremy BROUGH 先生擔任獨立非執行董事。