

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内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。



鷹君集團有限公司
Great Eagle
Holdings Limited

於百慕達註冊成立之有限公司
Incorporated in Bermuda with limited liability

(股份代號: 41)

須予披露交易

就發展該地塊成立合營公司

協議備忘錄

於2023年9月11日，合營夥伴（包括分別持有合營公司50%、20%、20%及10%權益的信和置業、中國海外、本公司及華人置業）簽訂成立合營公司的協議備忘錄。

項目公司為合營公司的全資附屬公司，負責投標該地塊，並於成功中標後，將該地塊發展為住宅及零售開發項目以及政府指定用房。

項目公司將承擔該項目的全部開發費用，由合營夥伴按合作方比例通過合營公司融資。

於2023年9月13日，項目公司接獲地政總署函件，確認其以地價53.5億港元競投位於九龍啟德NKIL 6590號地塊的投標已獲接納。發展該地塊的總資本承擔(包括建築成本)估計約為105億港元。

項目公司的資金需求將通過銀行或金融機構向項目公司提供的貸款滿足，如無法通過外部貸款滿足，則將按合作方比例向合營公司提供股東貸款，而合營公司將向項目公司提供股東貸款。

根據協議備忘錄，本集團根據合營夥伴將訂立的合資協議的最高出資額預計為21億港元。

上市規則的涵義

由於本集團根據合營夥伴將訂立的合資協議最高出資額計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，但全部均低於25%，故為發展該地塊而成立合營公司以及將與合營夥伴之間訂立的合資協議均構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

緒言

董事會欣然公布，合營夥伴已簽訂成立合資公司的協議備忘錄，通過合營公司全資擁有的項目公司提交該地塊的投標，在成功中標後，將該地塊發展為住宅和零售開發項目以及作政府指定用房。

於2023年9月13日，項目公司接獲地政總署函件，確認其以地價53.5億港元競投位於九龍啟德NKIL 6590號地塊的投標已獲接納。發展該地塊的總出資額估計約為105億港元(包括建築成本)。

根據協議備忘錄，合營夥伴將訂立合資協議。下文載列擬成立合營公司的主要條款。

合資協議

1. 建議合營公司的目的

該合資公司的成立目的是通過項目公司（為合資公司的全資附屬公司）提交該地塊的投標。項目公司將按照銷售條件將該地塊發展為住宅及零售開發項目以及作政府指定用房，並以出售其上興建的住宅單位為首要目標。該地塊位於啟德區內，可經未來的地下購物街直達宋皇臺站，地盤面積為145,302平方尺，最高總樓面面積為992,270平方尺，私人住宅用途的最高建築面積為856,236平方尺。

2. 資金

項目公司將承擔該項目的全部開發費用，由合營夥伴按合作方比例通過合資公司融資。資金需求應按所有合作夥伴同意的條款，通過銀行或金融機構向項目公司提供的貸款（「外部貸款」）以滿足，如該外部貸款無法滿足，則應由合營夥伴按合作方比例向合資公司提供股東貸款（「股東貸款」），而由合資公司向項目公司提供股東貸款。

若提供外部貸款的銀行或金融機構需要合營夥伴提供擔保或保證，合營夥伴應按合作方比例個別及按比例提供。股東貸款利率將按全部合營夥伴議定的利率計算。

合營夥伴同意按照合作方比例，個別及按各自比例作為合資公司和項目公司債務的擔保人。

3. 利潤分配

股息按照合作方比例在合營夥伴之間分配。合營公司和項目公司的所有現金盈餘將在滿足合營公司和項目公司的合理資金需求後儘快分配給合營夥伴。

4. 治理

合營公司及項目公司的董事會將由十名董事組成，其中五名董事由信和置業委任，各兩名董事由中國海外及本公司委任，一名董事由華人置業委任。

成立合營公司的原因

物業發展及投資為本集團的主要業務之一。合營公司的成立及該地塊的開發符合公司的主要業務戰略。本公司董事會認為，合資協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，且合資協議的條款（包括合營公司的融資及利潤分配安排）符合按照一般商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

按總出資額約為105億港元(包括建築成本)計算，本集團根據合營夥伴將訂立的合資協議的最高出資額將為港元21 億。由於本集團根據合資協議的出資額計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%，但全部均低於25%，成立合資公司發展該地塊以及據此將與合營夥伴擬訂立的合資協議均構成該公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指，下列詞語之涵義如下：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國海外」	指	中國海外發展有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688)。中國海外及其附屬公司主要從事發展及投資以及其他業務
「華人置業」	指	China Estates Holdings Limited 華人置業集團，為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：127)。華人置業之附屬公司主要從事物業投資及發展、樓宇及物業管理、經紀服務、證券投資、放債以及化妝品分銷及貿易業務
「本公司」	指	鷹君集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：41）。本公司及其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資以及其他業務
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合資協議」	指	合營夥伴或其各自的全資附屬公司將根據協議備忘錄簽訂的合資協議
「合營公司」	指	灃威有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為項

目公司的控股公司及由合營夥伴按合作方比例持有

「合營方」	指	由各合營夥伴指定並由其各自全資擁有的公司，代表合營夥伴作為合資協議的訂約方
「合營夥伴」	指	信和置業、中國海外、本公司及華人置業，為協議備忘錄的訂約方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	於2023年9月11日由合營夥伴簽訂有關成立合營公司的協議備忘錄
「合作方比例」	指	信和置業 50% 中國海外 20% 本公司 20% 華人置業 10%
「項目」	指	由項目公司發展該地塊為住宅及零售開發項目以及政府指定用房
「項目公司」	指	金得誠有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及由合營公司全資擁有
「信和置業」	指	信和置業有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：83)。信和置業及其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資，以及其他業務
「股份」	指	本公司的普通股份
「股東」	指	股份持有人
「該地塊」	指	九龍啟德NKIL 6590地塊
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	上市規則下之涵義

「%」 指 百分比

承董事會命
鷹君集團有限公司
主席及董事總經理
羅嘉瑞

香港，2023年9月13日

於本公布日期，董事會成員包括執行董事羅嘉瑞醫生（主席及董事總經理）、羅孔瑞先生、羅慧端女士、羅俊謙先生、簡德光先生（總經理）、朱錫培先生及潘嘉陽教授；非執行董事羅杜莉君女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生；及獨立非執行董事王于漸教授、李王佩玲女士、朱琦先生、何述勤先生及施穎茵女士。