

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。



## 關連交易

### 銷售物業單位

於二零一四年十一月二十四日，PJCP（GLM 之全資附屬公司，GLM 為本公司之間接上市附屬公司）與 HLMG Realty 訂立要約函，據此，PJCP（作為賣方）同意出售及 HLMG Realty（作為買方）同意購買 12 個物業單位，總代價為 63,322,000 馬來西亞元（相當於約 147,021,000 港元）。

由於按照上市規則第 14A 章 HLMG Realty 屬本公司之關連人士的聯繫人，故該交易構成本公司之關連交易。鑑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 章之申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 要約函

### 簽訂日期

二零一四年十一月二十四日

### 訂約方

- (1) PJCP（作為賣方）；及
- (2) HLMG Realty（作為買方）。

### 將予出售之資產

根據要約函，PJCP 同意出售及 HLMG Realty 同意購買總樓面面積約 9,500 平方米的 12 個物業單位。

### 代價及付款條款

12 個物業單位的代價 63,322,000 馬來西亞元（相當於約 147,021,000 港元）已獲償付或將按以下方式償付：

- (1) 相當於代價 2% 的誠意金 1,266,000 馬來西亞元（相當於約 2,939,000 港元）（「誠意金」）於接納要約函時已支付予賣方；
- (2) 相當於代價 10% 的按金（包括誠意金）（「按金」）將於簽訂買賣協議後支付；
- (3) 各物業單位購買價的 80% 將於該交易之先決條件獲達成後，根據各物業單位的施工進度分九期支付；及

- (4) 各物業單位購買價的10%將於賣方向買方發出交吉物業單位的通知及完工與合規證明書當日支付。

倘於簽訂買賣協議前任何時間，

- (i) 買方終止該交易，誠意金將全數由賣方沒收；或  
(ii) 賣方終止該交易，誠意金(不計利息)將立即退還予買方，而賣方將向買方支付一筆相當於代價2%的款項作為經協定之算定損害賠償。

### **代價基準**

物業單位之代價乃參照獨立專業估值師有關物業單位之市場估值61,300,000馬來西亞元（相當於約142,326,000港元）及類似物業之現行市價而釐定。

### **買賣協議**

買賣協議將於買方接收賣方提供的買賣協議初稿起三十日內予以簽訂。

HLMG Realty可提名HLMG集團公司的一間關連公司為買方，就任何或全部12個物業單位簽訂買賣協議，條件為該買方不得為外國人或其購買須獲得任何監管或其他批准。

### **該交易之先決條件**

該交易須待賣方與買方於買賣協議日期起三個月內就該交易取得彼等各自之股東批准（包括彼等各自之控股公司之股東批准（如有需要）），方可作實。

倘賣方及/或買方未能於規定的期間或賣方與買方互相協定之延長期間內達成上述的先決條件，買賣將告終止，賣方將不計利息向買方退回按金，買方此後概無權對賣方提出任何申索。

### **進行該交易之理由**

於該交易完成時，GLM 集團預期將錄得估計收益約 13,931,000 馬來西亞元（相當於約 32,345,000 港元）。預期收益乃按物業單位經扣除估計總發展成本約 49,391,000 馬來西亞元（相當於約 114,676,000 港元）的代價計算。預計銷售所得款項將用作發展物業單位的營運資金。

該交易為 GLM 集團的一般日常業務，按與 GLM 集團一般業務慣例及政策相符的一般商業條款訂立。董事會（包括獨立非執行董事）認為，向買方銷售物業單位之條款及條件乃屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的含義

由於買方乃 HLCM 之間接全資附屬公司，故按上市規則第 14A 章屬本公司之關連人士的聯繫人，而該交易構成本公司之關連交易。

郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生為 HLCM 及本公司之董事及股東。郭令燦先生（被視為 HLCM 及本公司之控股股東）被視為於該交易中持有重大權益，彼已放棄就有關批准該交易之董事會決議案之表決權利。郭令海先生及郭令山先生亦已自願放棄表決權利，即使彼等於該交易中未被認為持有重大權益。

鑑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 章之申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 國浩集團、PJCP 及 HLMG REALTY 之資料

國浩是一家投資控股及管理公司，其附屬公司及聯營公司之主要業務包括自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務、證券及期貨商品經紀業務、投資顧問服務、銀行及金融業務、保險、基金管理以及商業銀行。

PJCP 是物業單位之物業發展商及 GLM 之全資附屬公司。GLM 由國浩房地產持有 65%，國浩房地產由本公司間接擁有 65.24%。GLM 於 Bursa Malaysia Securities Berhad 主板上市，已於馬來西亞建立穩建業務基礎，從事物業發展、投資、經營棕櫚樹區以及酒店及度假村控股業務。

HLMG Realty 為 HLMG 的全資附屬公司，HLMG 由 HLCM 全資擁有。HLMG Realty 暫無營業，擬從事的主要業務為投資控股。HLCM 為本公司之最終控股公司。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所上市
「代價」	指 63,322,000 馬來西亞元（相當於約 147,021,000 港元），即根據要約函銷售 12 個物業單位的總代價
「國浩房地產」	指 國浩房地產有限公司，於新加坡註冊成立之公司及本公司持有 65.24% 控制權之附屬公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司上市
「GLM」	指 GuocoLand (Malaysia) Berhad，於馬來西亞註冊成立之公司及國浩房地產持有 65% 控制權之附屬公司，其股份於 Bursa Malaysia Securities Berhad 主板上市
「GLM 集團」	指 GLM 及其附屬公司

「國浩集團」	指 國浩及其附屬公司
「HLCM」	指 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad，於馬來西亞註冊成立之公司及本公司之最終控股公司，故為本公司之主要股東
「HLMG」	指 Hong Leong Manufacturing Group Sdn Bhd，買方之控股公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「要約函」	指 賣方與買方於二零一四年十一月二十四日就買賣 12 個物業單位訂立之的要約函
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「物業單位」	指 位於馬來西亞雪蘭莪州(Selangor)八打靈再也(Petaling Jaya)的一幅土地上將興建名為 Block D, PJ City Phase 2 的一幢商業大廈內總樓面面積約 9,500 平方米的 12 個辦公室單位
「買方」或「HLMG Realty」	指 HLMG Realty Sdn Bhd，於馬來西亞註冊成立之公司及 HLCM 之間接全資附屬公司
「馬來西亞元」	指 馬來西亞元，馬來西亞之法定貨幣
「買賣協議」	指 賣方與買方就買賣 12 個物業單位將訂立之買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指 買賣物業單位及據此擬進行之交易
「賣方」或「PJCP」	指 PJ Corporate Park Sdn Bhd，於馬來西亞註冊成立之公司及 GLM 之全資附屬公司
「%」	指 百分比

附註：

1. 所有數字調整至最接近千位以便於參考；及
2. 於本公佈內，於二零一四年十一月二十四日之馬來西亞元兌換港元之匯率為 1 馬來西亞元兌 2.3218 港元，僅供參考之用。

承董事會命  
公司秘書  
盧詩曼

香港，二零一四年十一月二十四日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括郭令燦先生擔任主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及司徒復可先生、薛樂德先生及David Michael Norman先生擔任獨立非執行董事。