

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。



主要交易

出售於北京東直門項目之全部權益

國浩集團有限公司公佈，於二零一五年八月二十日，國浩房地產（中國）有限公司（本集團65.2%控股並於新加坡證券交易所有限公司上市國浩房地產有限公司之全資附屬公司）作為賣方與中國信達資產管理股份有限公司北京市分公司作為買方就出售國浩房地產集團於東直門項目之項目權利及項目債權訂立交易總協議，該項目為位於北京市東直門之綜合物業發展項目，總代價為人民幣10,500,000,000元（相等於約127.3億港元）。

由於根據上市規則此交易之其中一項適用百分比比率超出25%但少於75%，根據上市規則，交易構成國浩集團有限公司一項主要交易。根據上市規則第14.44條，交易已獲股東GuoLine Overseas Limited（其於本公佈日期持有本公司已發行股份總數71.9%）書面批准。一份提供交易詳情之通函將按照上市規則寄發予股東，僅供參考。

交易總協議

於二零一五年八月二十日，國浩房地產（中國）作為賣方與買方就出售於或有關東直門項目之項目權利及項目債權訂立交易總協議。該協議於簽署後完成交易。於完成後，有關東直門項目之公司，包括Vantage Beauty Limited、Vantage Beauty (HK) Limited、海南公司及項目公司將終止作為本集團之附屬公司。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人為國浩及國浩關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

代價

交易之總代價為人民幣10,500,000,000元（相等於約127.3億港元），包括項目權利人民幣4,563,116,000元（相等於約55.3億港元）及項目債權人民幣5,936,884,000元（相等於約72億港元）。總代價乃按自願買方及自願賣方基準以公平交易原則磋商後協定。

現金人民幣94.5億元（相等於約114.5億港元）已於簽署協議時支付，而餘額於訂立協議日期起計第十八個月最後一日以現金支付或將按照協議之稅務條款處理（視乎情況而定）。

理由

東直門項目於國浩房地產集團賬冊於二零一五年六月三十日之賬面總值約為人民幣 84.6 億元（相等於約 102.5 億港元）。交易預期為國浩房地產集團產生純利約人民幣 15.8 億元（相等於約 19.1 億港元）。交易之所得款項淨額將用作償還國浩房地產集團之債項及一般營運資金。交易乃按國浩房地產集團物業發展及投資業務之一般業務過程進行，並為國浩房地產集團提供機會變現東直門項目之資本價值。

董事認為協議之條款及條件公平及合理，並符合國浩及其股東之整體利益。

上市規則之含義

由於根據上市規則交易之其中一項適用百分比比率超出 25%但少於 75%，根據上市規則，交易構成國浩一項主要交易。就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，概無本公司股東或其任何聯繫人士於交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開批准交易之股東特別大會，概無本公司股東將須就批准交易之決議案放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，交易已獲股東 GuoLine Overseas Limited（其於本公佈日期持有本公司已發行股份總數 71.9%）書面批准。一份提供交易詳情之通函將按照上市規則寄發予股東，僅供參考。

一般事項

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。

買方為中國信達資產管理股份有限公司北京市分公司，主要業務包括不良資產管理，通過協同多元化業務平台，為客戶提供度身設計的金融方案及區別化資產管理服務。

國浩股份暫停及恢復買賣

應本公司要求，國浩股份及票據於二零一五年八月二十日（星期四）上午十一時三十八分於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。國浩已向聯交所申請，於二零一五年八月二十一日（星期五）上午九時正恢復國浩股份及票據買賣。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「協議」 指 有關交易由國浩房地產（中國）及買方於二零一五年八月二十日訂立之交易總協議

「董事」	指 國浩之董事
「東直門項目」	指 位於東城區東直門外大街以北「京東國用(2005)出第A00572號)」《國有土地使用權證》項下之所有土地，可使用範圍為91,287.7平方米，用於辦公室、商用物業、住宅及地下車庫，土地使用權以授予方式取得，及建於該塊土地上之綜合物業發展項目
「國浩房地產(中國)」	指 國浩房地產(中國)有限公司，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，國浩持有65.2%股權之附屬公司，其股份於新交所上市
「國浩房地產集團」	指 國浩房地產及其附屬公司
「本集團」	指 國浩及其附屬公司
「國浩」或「本公司」	指 國浩集團有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：53)
「海南公司」	指 海南京灝實業有限公司，一家於中國註冊成立之公司，直接持有項目公司之90%股權
「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
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「票據」	指 由國浩全資附屬公司 Dynamtic Talent Limited 發行並由國浩擔保之 4.75% 二零一七年到期擔保票據，於聯交所上市(股份代號： 4560)
「中國」	指 中華人民共和國
「項目公司」	指 北京城建東華房地產開發有限責任公司，一家於中國註冊成立之公司，東直門項目發展商
「項目債權」	指 項目公司及其聯屬公司欠國浩房地產集團之債項
「項目權利」	指 國浩房地產(中國)於海南公司及東直門項目之所有權利、權力、權益及利益
「買方」	指 中國信達資產管理股份有限公司北京市分公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其 H 股於聯交所主板上市(股份代號： 1359)
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「新交所」	指 新加坡證券交易所有限公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據協議出售國浩房地產集團於或有關海南公司及東直門項目之所有項目權利及項目債權
「%」	指	百分比

附註：

截至本公佈日期，人民幣兌港元之匯率為 1 人民幣兌 1.212 港元，惟僅供參考之用。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零一五年八月二十日

於本公佈刊發日期，國浩之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；郭令山先生及陳林興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。