



# Guoco Group Limited

## 國浩集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 關連交易

於二零零二年六月二十八日，國浩與第一資本就以下各項交易分別訂立三項有條件買賣協議：

- 1) 建議出售國浩於GPL之55%權益及GPL股東貸款；
- 2) 建議出售國浩於GHRH之30%權益及GHRH股東貸款；及
- 3) 建議收購於OUE約9.6%之權益。

第一資本於二零零二年六月二十八日，建議以每持有四股第一資本之普通股股份，按每股1新加坡元可獲配一股普通供股股份及一股新發行不可贖回優先股份之方式進行供股。國浩已承諾促使認購及支付其配額下之供股股份及根據供股本獲認購之額外股份。

供股及建議出售均互為條件且取決於對方而定，而建議收購則毋須取決於建議出售及供股。

#### 建議出售

##### 1) 交易1—於二零零二年六月二十八日訂立之GPL協議

###### 訂約方

賣方： 國浩

買方： 第一資本

###### 將予出售之權益

11,000,000股每股面值1美元之普通股股份，佔GPL已發行股本之55%，以及GPL股東貸款。

根據GPL協議，第一資本有權提名一間附屬公司認購上述於GPL之權益。

GPL為一間於中國進行地產投資之合營公司，分別由國浩及第一資本擁有其中之55%及45%權益。

###### 代價

為以下兩者之總和：(i)GPL於二零零二年六月三十日之經審核綜合有形資產淨值經由國浩及第一資本委任之國際認可獨立估值師就GPL地產物業之公開市場估值作出調整後之55%及(ii)相等於GPL股東貸款之金額。

就說明而言，根據下列兩者之總和計算：(i) GPL於二零零二年四月三十日之未經審核綜合有形資產淨值經上述之房地產物業之公開市場估值作出調整後之55%及(ii)GPL及其附屬公司直至二零零二年四月三十日為止欠負國浩之所有股東貸款連同應計之利息，合共約76,000,000美元(約593,000,000港元)。

##### 2) 交易2—於二零零二年六月二十八日訂立之GHRH協議

###### 訂約方

賣方： 國浩

買方： 第一資本

###### 將予出售之權益

83,100,000股每股面值1馬元之普通股股份，佔GHRH已發行股本之30%，以及GHRH股東貸款。

根據GHRH協議，第一資本有權提名一間附屬公司認購上述於GHRH之權益。

GHRH分別由國浩及HLPB擁有其中30%及70%權益。HLPB為HLC CoM(視為國浩之大股東)之聯繫人(定義見上市規則)。GHRH為一間投資控股公司，其附屬公司及聯營公司主要於馬來西亞及越南從事投資控股、物業發展、出租投資物業及經營酒店。

###### 代價

為以下兩者之總和：(i)45,000,000馬元(約92,000,000港元)及(ii)相等於GHRH股東貸款之金額。

代價較GHRH於二零零二年三月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值經(其中包括)國浩及第一資本委任之國際認可獨立估值師就其房地產物業進行之公開市場估值作出調整後國浩應佔之權益折讓約20%。就說明而言，GHRH、其附屬公司及聯營公司於二零零二年三月三十一日欠負國浩之股東貸款之金額約為227,000馬元(約465,000港元)。

#### 交易1及交易2之先決條件

交易1及交易2之完成須待(其中包括)達成下列先決條件後，方可作實：

- (a) 第一資本股東批准建議出售；
  - (b) 第一資本股東批准供股及第一資本收到供股之所得款項；
  - (c) 供股之所有必要監管批核包括新加坡交易所之批核及向MAS提交第一資本就供股之章程縮略本；
  - (d) 第一資本之公司組織章程大綱及細則予以修訂，以增加第一資本之法定股本；及
  - (e) 取得有關政府或監管機關或可能適用之任何其他機構發出之所有必要批核。
- 倘先決條件於二零零三年四月三十日仍未獲達成，則建議出售之協議不再對各訂約方有約束力。

#### 完成

建議出售將於達成或豁免遵守所有先決條件後之5個營業日或各訂約方可能同意之其他日期完成。交易1及交易2將同步完成。

國浩現時透過GIPL及AFICL持有合共201,660,299股普通股股份及34,383,489股現有不可贖回優先股份之權益。國浩已向第一資本表示，有意於停止登記日前，將上述所有現有不可贖回優先股份轉換為普通股股份。假設於停止登記日前，該批34,383,489股現有不可贖回優先股份轉換為普通股股份，本集團將有權根據供股認購多達59,010,947股普通股股份及多達59,010,947股新發行不可贖回優先股份。須支付之認購金額將共約118,000,000新加坡元(約522,000,000港元)。由於供股乃以按比例方式向第一資本之股東提出，(根據第一資本經供股後之擴大股本，並假設於停止登記日前，第一資本之所有尚未行使認股權證、購股權及現有不可贖回優先股份均轉換為普通股股份)，國浩於第一資本之權益可能會減至約54.29%。

假設於停止登記日前，第一資本之所有尚未行使認股權證、購股權及現有不可贖回優先股份均轉換為普通股股份，國浩根據額外承諾所承諾認購之額外股份，數目最多約為59,400,000股，須支付之認購金額將共約59,400,000新加坡元(約263,000,000港元)。若按額外承諾認購所有額外股份後，則國浩於第一資本之權益將增至約59.75%。

#### 國浩承諾之先決條件

國浩承諾認購根據其配額及額外承諾之供股股份，須視乎以下條件而定：

- (i) 第一資本之股東批准供股及建議交易，且有關於建議出售(收取供股所得款項除外)先決條件已達成；
- (ii) 向MAS提交第一資本就供股之章程縮略本；
- (iii) 新加坡交易所原則上批准供股股份於新加坡交易所正式上市；及
- (iv) 未得國浩事先同意前，供股之主要條款不得作出改動。

#### 作出額外承諾之原因

作出額外承諾之主要原因，是在有需要時對供股給予支持。

#### 一般事項

國浩之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括物業發展、投資及管理、股票及期貨經紀及融資、保險及基金管理。其聯營公司之主要業務包括銀行及金融、保險及股票經紀，物業發展及商人銀行。

第一資本之主要業務包括投資控股、投資買賣、物業發展及投資。第一資本為國浩之附屬公司，由GIPL及AFICL分別擁有50%及4.69%權益。

#### 關連交易

由於第一資本乃國浩之非全資附屬公司，且為GPL之大股東，而HLPB(GHRH之主要股東)乃HLC CoM(視為國浩之大股東)之聯繫人士(定義見上市規則)，根據上市規則，建議交易及額外承諾構成國浩之關連交易。董事認為，建議交易及額外承諾乃按正常商業條款訂立，而條款與條件對國浩而言屬公平合理。

由於根據額外承諾可能須支付之最高認購金額少於國浩於二零零一年十二月三十一日之最近期末經審核綜合有形資產淨值之3%，故毋須取得股東批准。有關額外承諾之詳情，將會根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定刊載在國浩下期發表之年報內。

#### 換算比率為：

1. 新加坡元兌港元為1新加坡元兌4.42港元；
2. 馬來西亞元兌港元為1馬元兌2.05港元；及
3. 美元兌港元為1美元兌7.80港元

於本公佈所列之換算價作參考用途。

#### 釋義：

「AFICL」	指	Asia Fountain Investment Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為國浩之全資附屬公司
「停止登記日」	指	就根據供股而釐定第一資本股東資格之停止辦理登記日
「董事」	指	國浩之董事
「額外股份」	指	獲認購但扣除第一資本董事承諾認購之供股股份後根據供股之條款未獲認購及支付之供股股份
「額外承諾」	指	國浩向第一資本承諾認購及支付，或促使全資附屬公司以接納或申請額外供股權之方式認購及支付額外股份

建議出售之代價將由第一資本於完成時以現金支付。由於第一資本已建議進行供股(如下文所述)為建議出售提供資金, 國浩將等同以建議出售所得之款項用作認購按其配額及額外承諾之供股股份。

## 建議收購

### 交易3-於二零零二年六月二十八日訂立之OUE協議

#### 訂約各方

賣方: 第一資本

買方: 國浩

#### 將收購之權益

OUE股份, 佔OUE已發行股本約9.6%。

國浩有權根據OUE協議指明一位代名人認購上述於OUE之權益。

OUE於新加坡交易所之主板上市, 其主要業務包括於新加坡、馬來西亞、中國及土耳其經營及管理酒店、投資於新加坡、馬來西亞及澳洲之商業單位及商舖, 以及從事投資控股。

#### 代價

代價為現金約118,600,000新加坡元(約524,000,000港元), 此乃根據OUE股份於OUE協議訂立日期前30個交易日在新加坡交易所收報之股份收市價按簡單平均法計算。代價將由國浩以內部資源支付。

#### 建議收購之先決條件

第一資本及國浩完成建議收購之責任, 須待第一資本股東批准後, 方可作實。倘於二零零二年十月三十一日或由訂約各方議定之其他日期尚未獲得批准, 則訂約各方不再受OUE協議所約束。

倘於完成建議收購時或之前, 出現根據《新加坡收購及合併守則》全面收購OUE股份(包括根據協議安排、逆向收購建議、部份收購建議及其他方式而提出之建議收購)之公佈, 則訂約各方均有權終止OUE協議。於終止有關協議時, 國浩及第一資本不可向對方就成本、損毀、賠償或其他事宜提出索償。

#### 完成

完成建議收購將於達成或豁免一切先決條件後兩個營業日或訂約各方議定之其他日期實現。

#### 建議交易之條款

建議交易各自之代價及各項協議之條款, 乃經訂約各方按自願買家及自願賣家之公平磋商後釐定, 而董事認為該等代價及協議條款對國浩而言屬公平合理。

供股及建議出售均互為條件且取決於對方而定, 而建議收購毋須取決於建議出售及供股。

#### 建議交易之原因

建議交易整體而言為本集團之策略性重組活動。透過建議出售, 國浩於亞洲(除香港外)之物業相關投資將合併入第一資本。董事相信, 基於第一資本一向專注地產行業, 以第一資本的知識及專業人才, 有關重組工作將能提升本集團地產業務之管理效率, 而國浩將可從其持有之第一資本權益中獲利。建議收購將加強國浩在財資管理、基金及投資管理業務方面之投資組合, 並配合第一資本減持其股份買賣組合中之上市證券之計劃。

#### 第一資本供股

第一資本建議以可放棄方式進行供股, 於停止登記日每持有四股第一資本之普通股股份, 按每股1新加坡元之發售價, 可獲配一股普通股股份及一股新發行不可贖回優先股份。

#### 供股之條款

普通供股股份將按面值1新加坡元發行, 較普通股股份於本公佈刊登日期前在新加坡交易所主板之最後成交價每股0.955新加坡元, 溢價約4.7%。普通供股股份於配發及發行後, 將在各方面與當時已發行之普通股份享有同等地位。

新發行不可贖回優先股份將按每股1新加坡元發行, 較面值0.01新加坡元溢價0.99新加坡元。新發行不可贖回優先股份之主要條款如下:

有效期: 由發行日期起計3年

股息: 年息4.5厘, 每半年期末支付, 優先於其他類別股份(現有不可贖回優先股份除外)

轉換: 每股新發行不可贖回優先股份可於有效期內隨時轉換為一股普通股股份。於發行日期三週年, 所有尚未轉換之新不可贖回優先股份將按當時之轉換比率轉換為普通股股份

#### 第一資本之所得款項用途

第一資本將動用供股所得款項約155,000,000新加坡元(約685,000,000港元)用作支付建議出售代價, 而餘額則用作償還銀行借款、一般營運資金及主要於新加坡及中國之投資。

#### 第一資本董事之承諾

第一資本之董事郭令燦先生、郭令海先生、卡達先生及郭志雲先生已承諾認購及支付其根據供股各自之配額, 並在國浩根據額外承諾履行額外申請前, 申請認購並無按供股而認購及支付之供股股份, 合共20,000,000股普通股股份及20,000,000股新發行不可贖回優先股份。

#### 國浩所作出之承諾

於二零零二年六月二十八日, 國浩已承諾促使GIPL及AFICL認購及支付其各自配額項下之供股股份。國浩亦已承諾認購及支付或促使一間或多間全資附屬公司以接納或以額外供股申請方式認購及支付額外股份。

「現有不可贖回優先股份」	指	於一九九九年第一資本發行每股面值0.01新加坡元之不可贖回可轉換累積優先股份
「第一資本」	指	First Capital Corporation Ltd第一資本集團有限公司, 一間於新加坡註冊成立之公司, 並於新加坡交易所主板上市
「第一資本董事承諾」	指	由第一資本董事郭令燦先生、郭令海先生、卡達先生及郭志雲先生承諾, 根據供股認購及支付彼等各自之供股股份, 於國浩根據履行額外承諾超額申請前, 根據供股申請未獲認購及支付合共20,000,000股普通股股份以及20,000,000股新發行不可贖回優先股份
「GHRH」	指	Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd, 一間於馬來西亞註冊成立之有限公司
「GHRH協議」	指	國浩與第一資本就買賣83,100,000股GHRH每股面值1馬元之普通股股份而簽訂之有條件協議
「GHRH股東貸款」	指	GHRH、其附屬公司及聯營公司直至完成日期所欠負國浩之全部款項連同應計之利息
「GIPL」	指	Guoco Investment Pte Ltd, 一間於新加坡註冊成立之有限公司, 並為國浩之全資附屬公司
「GPL」	指	Guoco Properties Limited, 一間於百慕達註冊成立之有限公司
「GPL協議」	指	國浩與第一資本就買賣11,000,000股GPL每股面值1美元之普通股股份而簽訂之有條件協議
「GPL股東貸款」	指	GPL及其附屬公司直至完成日期所欠負國浩之全部款項連同應計之利息
「本集團」	指	國浩及其附屬公司
「國浩」	指	Guoco Group Limited國浩集團有限公司, 一間於百慕達註冊成立之公司, 並於聯交所主板上市
「港元」	指	港元
「HLPB」	指	Hong Leong Properties Berhad
「HLCoM」	指	Hong Leong Company (Malaysia) Berhad
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「MAS」	指	新加坡金融管理局
「新發行不可贖回優先股份」	指	根據供股, 由第一資本新發行每股面值0.01新加坡元之不可贖回可轉換累積優先股份
「普通供股股份」	指	根據供股, 由第一資本發行之第一資本股本中每股面值1新加坡元之新普通股股份
「普通股股份」	指	第一資本股本中每股面值1新加坡元之繳足普通股股份
「OUE」	指	Overseas Union Enterprise Limited, 一間於新加坡註冊成立之公司
「OUE協議」	指	有關買賣OUE股份之有條件協議
「OUE股份」	指	16,994,000股OUE每股面值1新加坡元之普通股股份
「中國」	指	中華人民共和國
「建議收購」或「交易3」	指	根據OUE協議進行之建議交易
「建議出售」	指	交易1及2
「建議交易」	指	交易1、交易2及交易3之統稱
「供股」	指	第一資本建議, 按照於停止登記日, 每持有四股普通股股份, 以發行價1新加坡元可獲配一股普通股股份及一股新發行不可贖回優先股份之可放棄權利方式供股
「供股股份」	指	普通供股股份及新發行不可贖回優先股份
「馬元」	指	馬來西亞元
「新加坡元」	指	新加坡元
「星加坡交易所」	指	新加坡股票交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易1」	指	根據GPL協議預計進行之建議交易
「交易2」	指	根據GHRH協議預計進行之建議交易
「美元」	指	美元

承董事會命  
國浩集團有限公司  
公司秘書  
盧詩曼

香港, 二零零二年六月二十八日

請同時參閱本公佈於信報及  
南華早報刊登的內容。