

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

於二零零三年九月二十五日，國浩及HLCM與國浩房地產就建議出售銷售股份予國浩房地產訂立買賣協議，總代價約為158,000,000馬元(約324,300,000港元)，代價悉數按發行價每股代價股份1.18坡元(約5.27港元)發行61,600,249股代價股份支付。根據上市規則，買賣協議構成國浩之關連交易。由於收購代價低於上市規則第14.25(1)條所載之最低豁免限額，故毋須取得獨立股東批准。根據上市規則14.25(1)(A)至(D)條，建議交易詳情將於國浩其後刊發之年報及賬目內披露。

於二零零三年九月二十五日訂立之買賣協議

訂約方：

賣方：國浩及HLCM

買方：國浩房地產

銷售股份

合共277,222,957股HLPB股份，佔HLPB已發行股本約39.58%，包括：

- (a) GASB及GIB分別所持之67,617,974股及11,382,420股HLPB股份(合共為79,000,394股HLPB股份，佔HLPB已發行股本約11.28%)；及
- (b) HLCM及HLCS分別持有之163,942,971股及34,279,592股HLPB股份(合共為198,222,563股HLPB股份，佔HLPB已發行股本約28.30%)。

代價

買賣協議之收購總代價約為158,000,000馬元(約324,300,000港元)，乃按每股HLPB股份0.57馬元(約1.17港元)，即HLPB股份在買賣協議日期前連續30個交易日在吉隆坡交易所之簡單平均收市價計算。

收購代價將透過按發行價每股代價股份1.18坡元(約5.27港元)發行61,600,249股代價股份支付，該發行價乃根據國浩房地產股份在買賣協議日期前連續30個交易日在新加坡交易所之簡單平均收市價計算。合共61,600,249股代價股份(分別佔國浩房地產現有及緊接發行代價股份後之經擴大已發行股本約11.96%及10.68%)將會按照以下方式發行：

- (a) 17,554,260股代價股份(分別約佔國浩房地產現有及經擴大已發行股本之3.41%及3.04%)將按每股1.18坡元之發行價(該等代價股份共值約20,700,000坡元(約92,400,000港元))，發行予GASB及GIB或兩者之代理人，以支付國浩房地產應付之收購代價45,000,000馬元(約92,400,000港元)；及
- (b) 44,045,989股代價股份(分別約佔國浩房地產現有及經擴大已發行股本之8.55%及7.64%)將按每股1.18坡元之發行價(該等代價股份共值約51,970,000坡元(約231,900,000港元))，發行予HLCM及HLCS或兩者之代理人，以支付國浩房地產應付之收購代價113,000,000馬元(約231,900,000港元)。

緊接發行代價股份後，國浩於國浩房地產之權益將由約61.48%減至57.96%。

先決條件

完成買賣協議須待(其中包括)以下先決條件達成後，方可作實：

- (a) 國浩房地產已自費進行及完成就其酌情視為適用於HLPB集團之法律及財務盡職審查，而該等盡職審查結果就國浩房地產而言，在各重大方面均屬滿意；
- (b) 國浩房地產之股東在國浩房地產之股東大會上批准建議交易(包括收購銷售股份及發行代價股份)，而該等批准並無撤回、撤銷或修訂；
- (c) 國浩房地產已取得新加坡交易所原則上同意，代價股份於發行及配發後在新加坡交易所上市及報價；
- (d) 收購銷售股份不會導致國浩房地產須就HLPB提出全面收購(包括(但不限於)由馬來西亞之Securities Commission按適用於國浩房地產之條款而授出毋須在已達到全面收購觸發點時提出全面收購之豁免)；

- (e) HLCM之股東在HLCM之股東大會上批准出售有關HLPB股份予國浩房地產；及
- (f) 所有經新加坡、香港(如屬適用)及馬來西亞任何政府或監管機關或有關當局或任何其他第三者(監管機關或其他人士)就建議交易發出之必需同意及批准，(包括(但不限於)獲得馬來西亞Foreign Investment Committee及馬來西亞中央銀行Bank Negara Malaysia之批准)，而該等批准並無撤回或撤銷。

備註：

*Foreign Investment Committee*是馬來西亞政府內負責聯繫及監管有關在馬來西亞購入資產或任何權益、合併及併購公司及業務之建議之機構。另外，由於代價股份(相等於外匯)將發行(支付)予HLCM及HLCS，故須獲得馬來西亞中央銀行Bank Negara Malaysia批准。

倘任何上述先決條件自買賣協議日期(或各方可能共同同意之其他日期)起6個月內尚未達成或不獲豁免，則買賣協議應予作廢，而任何人士不得對其他各方提出申索。

完成

買賣協議將在所有先決條件達成或豁免後第三個營業日完成。

HLPB及國浩房地產之股權之有關變動

有關人士在建議交易前及後於HLPB之權益如下：

	建議交易前		建議交易後	
	HLPB 股份之數目	股權 百分比 ¹	HLPB 股份之數目	股權 百分比 ¹
國浩集團 ²	79,000,394	11.28	無	無
HLCM集團	207,317,998	29.60	9,095,435	1.30
國浩房地產集團	1,010,500	0.14	278,233,457	39.72

附註：

- 按於本公佈日期HLPB之現有已發行股本700,458,418股HLPB股份計算之股權。
- 在本表內不計國浩房地產集團。

有關人士在建議交易前及後於國浩房地產之權益如下：

	建議交易前		建議交易後	
	國浩房地產 股份之數目	股權 百分比 ³	國浩房地產 股份之數目	股權 百分比 ⁴
國浩集團	316,858,884	61.48	334,413,144	57.96
HLCM集團	無	無	44,045,989	7.64

附註：

- 按於本公佈日期國浩房地產之現有已發行股本515,349,696股普通股計算之股權。
- 按於發行代價股份後國浩房地產之經擴大已發行股本576,949,945股普通股計算之股權。

買賣協議之條款

國浩各董事(包括獨立非執行董事)確認，買賣協議之條款及條件乃於公平協商後按正常商業條款達成，對國浩及其股東而言屬公平合理。

建議交易之原因

建議交易乃國浩集團為國浩房地產集團積極發展為亞洲地區物業集團之策略而進行之重組活動。重組活動將GASB、GIB、HLCM及HLCS持有之HLPB股份併入國浩房地產，使國浩房地產集團可透過參與一間擁有穩定管理隊伍及良好馬來西亞地產市場知識之上市地產集團HLPB集團，建立其於馬來西亞地產市場之影響力。國浩之董事相信，基於國浩房地產一向專注於地產行業，以國浩房地產集團之知識及專業人才，有關重組工作將能提升國浩集團地產業務之管理效率，而國浩將可從其持有之國浩房地產集團權益中獲利。

關連交易

國浩房地產為國浩擁有61.48%權益之附屬公司。HLCM被視為主要股東，持有國浩已發行股本約41.98%。國浩之執行主席郭令燦先生為HLCM之董事兼主要股東。

根據上市規則，買賣協議構成國浩之關連交易。由於買賣協議訂明之收購代價低於上市規則第14.25(1)條所載之最低豁免限額，故毋須取得獨立股東批准。根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條，建議交易詳情將於國浩其後刊發之年報及賬目內披露。

一般事項

國浩為一間投資控股公司，其附屬公司及聯營公司之主要業務包括股票及期貨商品經紀、投資顧問、保險、基金管理、財資及投資管理、銀行及金融以及物業發展及商人銀行。

國浩房地產為一間投資控股公司，其主要業務包括物業發展與投資以及投資控股。

HLPB為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為物業發展、出租投資物業、物業投資及酒店經營、投資控股、證券買賣、提供管理服務及提供建築管理服務。HLPB集團在馬來西亞擁有龐大土地儲備，可作商業及住宅物業發展用途。

1) 馬元兌港元之換算比率為1馬元兌2.0526港元

2) 坡元兌港元之換算比率為1坡元兌4.4622港元

於本公佈所列之換算價僅作參考用途。

釋義

「代價股份」	指	國浩房地產已發行股本中每股面值1.00坡元之普通股股份
「GASB」	指	Guoco Assets Sdn Bhd，於馬來西亞註冊成立之公司，亦為國浩之全資附屬公司
「GIB」	指	Guoco Investments (Bermuda) Limited，於百慕達註冊成立之公司，亦為國浩之全資附屬公司
「國浩房地產」	指	國浩房地產有限公司，於新加坡註冊成立之公司，其股份在新加坡交易所主板上市
「國浩房地產集團」	指	國浩房地產及其附屬公司
「國浩」	指	國浩集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「國浩集團」	指	國浩及其附屬公司

「港元」	指	港元
「HLCM」	指	Hong Leong Company (Malaysia) Berhad，於馬來西亞註冊成立之投資控股公司
「HLCM集團」	指	HLCM及其附屬公司
「HLCS」	指	Hong Leong Consultancy Services Sdn Bhd，於馬來西亞註冊成立之公司，亦為HLCM之全資附屬公司
「HLPB」	指	Hong Leong Properties Berhad，於馬來西亞註冊成立之公司，其股份於吉隆坡交易所主板上市
「HLPB集團」	指	HLPB及其附屬公司
「HLPB股份」	指	HLPB已發行股本中每股面值0.50馬元之普通股股份
「吉隆坡交易所」	指	吉隆坡證券交易所
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「收購代價」	指	收購代價合共約為158,000,000馬元(約324,300,000港元)，由國浩房地產向國浩支付約45,000,000馬元(約92,400,000港元)及向HLCM支付約113,000,000馬元(約231,900,000港元)，以收購HLPB股份
「馬元」	指	馬來西亞元
「坡元」	指	新加坡元
「買賣協議」	指	國浩、HLCM及國浩房地產於二零零三年九月二十五日訂立之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	合共277,222,957股HLPB股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「新加坡交易所」 指 新加坡證券交易所

「建議交易」 指 根據買賣協議而考慮之建議交易

承董事會命
國浩集團有限公司
公司秘書
盧詩曼

香港，二零零三年九月二十五日

請同時參閱本公佈於信報及
英文虎報刊登的內容。