

聯交所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份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。

本公佈僅供參考，並不構成邀請收購、購買或認購國浩集團有限公司或國浩房地產有限公司之證券之要約。



# 國浩集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：53)

## 國浩房地產有限公司之供股及發行可換股債券

### 須予披露交易－以重大攤薄於國浩房地產有限公司股本權益百分比方式之視作出售

<p>於二零零七年四月十九日，國浩房地產（本公司擁有63.9%控制權之附屬公司，於新交所上市）建議以供股方式籌集約5.55億新加坡元（28.57億港元）及以發行可換股債券方式籌集約6.9億新加坡元（35.52億港元）。國浩房地產擬運用供股及發行可換股債券所得款項淨額，作為國浩房地產及其附屬公司之營運資金，以及（其中包括）為其於新加坡及中國進行之收購提供資金，包括國浩房地產於二零零七年四月十三日及國浩於二零零七年四月十六日所公佈建議有條件收購於北京東直門地塊之90%股權。</p> <p>就轉換可換股債券而發行新國浩房地產股份將降低國浩於國浩房地產之股本權益百分比。該攤薄被認為是國浩於國浩房地產之權益之視作出售，根據上市規則第14章構成國浩之須予披露交易。可換股債券之換股權須待本公司股東根據上市規則第13章舉行之股東大會批准，始可作實。</p>
---

於二零零七年四月十九日，國浩房地產建議以供股方式籌集約5.55億新加坡元（28.57億港元）及以發行可換股債券方式籌集約6.9億新加坡元（35.52億港元）。

供股及發行可換股債券為獨立進行之交易，並非視乎另一項而定或以另一項為條件。

#### 供股之建議主要條款

國浩房地產建議進行可予放棄股權供股，按於暫停股份過戶登記日國浩房地產股本中每三(3)股現有普通股獲配一(1)股供股股份之基準，以每股供股股份2.50新加坡元（12.87港元）之發行價，發行國浩房地產股本中221,882,489股新普通股，零碎供股配額將不予處理。

供股價相當於在二零零七年四月十九日於新交所之最後交易價每股國浩地產股份5.00新加坡元（25.74港元）折讓50%。

供股之進一步詳情已載於國浩房地產公佈，其副本已經由國浩以海外監管公佈形式登載於聯交所及國浩之網站。

於二零零七年四月十九日，國浩透過其全資附屬公司擁有425,361,240股國浩房地產股份，相當於國浩房地產已發行股份總數約63.9%。

國浩已不可撤回及無條件地向國浩房地產承諾：

－ 按照供股之條款，以供股價認購及支付（或促使認購及支付）按於暫停股份過戶登記日其於國浩房地產之持股量為基準而將暫定配發予國浩集團之供股股份；及

－ 按超額認購方式，以供股價認購及支付（或促使認購及支付）未獲其他國浩房地產股東或彼等放棄供股之人士認購之所有供股股份（扣除國浩供股配額）。

供股待（其中包括）國浩房地產股東於國浩房地產股東特別大會批准、新交所原則上批准供股股份於新交所上市及報價及向新加坡金融管理局提交要約資料聲明後，始可作實。

國浩已承諾，以其於國浩房地產至少大部份之持股量，投票贊成將於國浩房地產股東特別大會提呈以批准供股之所有決議案。

鑒於上述承諾，供股之估計所得款項淨額（扣除有關供股之估計開支後）預期約為5.55億新加坡元（28.57億港元）。

#### 發行可換股債券

國浩房地產亦已訂立有關國浩房地產發行本金額為6.9億新加坡元（35.52億港元）（可根據下文所述之增發選擇權予以增加）於二零一二年到期可轉換為新國浩房地產股份之無抵押可換股債券之認購協議。

國浩房地產已委任JPMorgan為發行可換股債券之唯一配售經辦人，而HL Bank及華僑銀行已獲委任為發行可換股債券之聯合主要經辦人。

#### 增發選擇權

根據認購協議，JPMorgan已同意認購及支付或促使認購人認購及支付，而國浩房地產已同意發行本金額為6.9億新加坡元（35.52億港元）之可換股債券，按初步換股價可轉換為1.11億股換股股份，相當於國浩房地產現時總發行股份約16.7%。此外，根據國浩房地產及JPMorgan互相協定行使之選擇權，國浩房地產可額外發行本金額最高達1億新加坡元（5.15億港元）之可換股債券。

#### 發行可換股債券之主要條款：

可換股債券之若干主要條款及條件如下：

發行額： 本金額為6.9億新加坡元（35.52億港元）之可換股債券，由第一批本金額為3.45億新加坡元（17.76億港元）之可換股債券及第二批本金額為3.45億新加坡元（17.76億港元）之可換股債券組成

發行價： 可換股債券本金額之100.0%

到期收益率： 就第一批可換股債券而言為年利率0.60%（以每半年計算一次為基準），而就第二批可換股債券而言為年利率1.90%（以每半年計算一次為基準）

換股價： 於轉換可換股債券時將發行換股股份之價格，不時可予調整，將初步定為6.216新加坡元（32.0港元）。此初步換股價將按債券條件所規定之方式予以調整

換股比率： 換股比率相等於每份可換股債券本金額除以當時之換股價

換股溢價： 於二零零七年四月十九日當日之一天成交量加權平均價每股國浩房地產股份4.973新加坡元（25.6港元）高出25%

換股權： 在下文所載之規定限制下，債券持有人有權轉換可換股債券為換股股份。除非及直至取得有關批准，換股權並不存在

就此而言，「有關批准」指(i)國浩房地產股東於國浩房地產股東特別大會批准可換股債券之換股權及發行換股股份；(ii) 國浩股東批准攤薄國浩於國浩房地產之持股量，以允許可換股債券之換股權；及(iii)新交所批准國浩房地產將刊發尋求其股東作出上述批准之通函

換股期： 任何可換股債券附帶之換股權可由債券持有人選擇，於取得所有有關批准後隨時及於指定日期後，直至二零一二年五月七日前十日之該日營業時間結束前（於指定地點遞交證明可換股債券之證書以供轉換）（但是，除非債券條件有所規定，不得在任何情況之後）或，倘可換股債券於二零一二年五月七日（「到期日」）前贖回，則於指定贖回日期前不少於七個營業日（於上述地點）營業時間結束前（於上述地點）行使

強制轉換： 於二零零九年五月七日或之後任何時間及於到期日前七個營業日之該日，國浩房地產可於發生觸發事件（定義見下文）十個交易日內向債券持有人發出換股通知，強制轉換全部但並非部分未贖回可換股債券為換股股份，惟除非截至上述十日通知開始前之十個連續交易日每日國浩房地產股份之成交量加權平均價至少為可換股債券本金額連同相等於適用提早贖回利息款額（定義見條件）(x)除以換股比率(y)（「觸發事件」）之120%，否則不得作出強制轉換

最終贖回日期： 二零一二年五月七日

最終贖回： 除非經已贖回、轉換、或購買及註銷：－

(a) 第一批可換股債券將於到期日按其本金額加本金額之利息3.04%予以贖回；及

(b) 第二批可換股債券將於到期日按其本金額加本金額之利息9.92%予以贖回

債券持有人認沽期權： 僅就第一批可換股債券而言，國浩房地產將按任何債券持有人之選擇，於二零一零年五月七日，以其本金額加相等於提早贖回利息適用之款額，贖回該債券持有人全部或部分第一批可換股債券

國浩房地產選擇贖回： 倘於任何時候未贖回可換股債券本金總額少於原定已發行本金總額10%（包括根據債券條件進一步發行之任何可換股債券），國浩房地產可贖回該等全部但並非部分未贖回可換股債券

債券截止日期： 發行可換股債券之截止日期為二零零七年五月七日或前後（或國浩房地產與JPMorgan於二零零七年五月七日或之前將協定之其他日期）

國浩之董事相信，發行可換股債券之條款乃以公平交易原則進行磋商後，並根據正常商業條款而訂立，屬公平及合理，並符合本公司及其整體股東之利益。

發行可換股債券須待（其中包括）新交所原則上批准可換股債券及換股股份於新交所上市及報價，始可作實。

可換股債券之換股權及發行換股股份須待（其中包括）(i)國浩房地產股東於國浩房地產股東特別大會批准及(ii)國浩股東批准攤薄國浩於國浩房地產之持股量，以允許可換股債券之換股權，始可作實。

國浩已承諾，就其於國浩房地產至少大部份持股量，投票贊成將於國浩房地產股東特別大會提呈以批准換股權及發行換股股份之所有決議案。GuoLine Overseas Limited（擁有國浩股本之股份65.5%）已承諾，就其於國浩至少大部份持股量，投票贊成將於國浩股東大會提呈以批准攤薄國浩於國浩房地產之持股量，以允許可換股債券之換股權之所有決議案。

發行可換股債券之估計所得款項淨額預期約為6.84億新加坡元（35.21億港元）。國浩房地產估計，倘增發選擇權獲全數行使，其將收取約1億新加坡元（5.15億港元）。

#### 供股及發行可換股債券所得款項之用途

國浩房地產擬運用供股及發行可換股債券之所得款項淨額，作為國浩房地產及其附屬公司之營運資金，以及（其中包括）為其於新加坡及中國進行之收購提供資金，包括國浩房地產於二零零七年四月十三日及國浩於二零零七年四月十六日所公佈建議有條件收購於北京東直門地塊之90%股權。

#### 其他承諾

根據認購協議，國浩房地產向JPMorgan承諾，國浩房地產或其任何附屬公司及聯營公司，將不得於債券截止日期後六十日之期間，發行任何國浩房地產股份或可轉換為國浩房地產股份之證券，或訂立類似效用之其他安排或

交易。

國浩已於二零零七年四月十九日訂立承諾，據此，國浩已向JPMorgan承諾（其中包括）由承諾之日期起至債券截止日期後四十五日止期間，國浩將不會出售任何國浩房地產股份，或訂立類似效用之其他交易。此外，國浩亦已承諾，維持於國浩房地產之股本51%之最低持有量，直至取得有關批准之日期，惟於任何情況下該日期不會遲於二零零七年八月一日。

#### 轉換可換股債券對國浩於國浩房地產之持股量之影響

於本公佈刊登日期，國浩房地產已發行股份總數為665,647,468股。根據國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃所授出（如獲歸屬）而於暫停股份過戶登記日期前可行使之任何股份認購權，將透過轉讓為國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃設立之信託持有之現有國浩房地產股份而償付，因此，行使任何該等股份認購權將不會影響將發行之供股股份數目。

國浩集團於國浩房地產之持股量因轉換本金額為6.9億新加坡元（35.52億港元）可換股債券（假設理論上的轉換價為5.443新加坡元（28.019港元）（已就供股作出調整）可轉換為約1.268億股換股股份）而發行新國浩房地產股份時之變動如下：

(i) 假設國浩房地產股東（包括國浩集團）按其個別於國浩房地產之持股量全數認購供股股份，於轉換可換股債券時，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將由63.9%降低至55.9%。

(ii) 假設國浩於其供股配額以外，以超額認購方式認購未獲其他國浩房地產股東認購之供股股份最高達80,095,409股，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將由63.9%增加至72.9%。於轉換可換股債券時，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將降低至63.8%。

國浩集團於國浩房地產之持股量（倘增發選擇權獲全數行使）因轉換本金額為7.9億新加坡元（40.67億港元）可換股債券（假設理論上的轉換價為5.443新加坡元（28.019港元）（已就供股作出調整）可轉換為約1.451億股換股股份）而發行新國浩房地產股份時之變動如下：

(i) 假設國浩房地產股東（包括國浩集團）按其個別於國浩房地產之持股量全數認購供股股份，於轉換可換股債券時，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將由63.9%降低至54.9%。

(ii) 假設國浩於其供股配額以外，以超額認購方式認購未獲其他國浩房地產股東認購之供股股份最高達80,095,409股，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將由63.9%增加至72.9%。於轉換可換股債券時，國浩集團於國浩房地產之持股量之股本權益百分比將降低至62.7%。

於供股後及於可換股債券全數轉換後，國浩房地產將繼續為國浩之附屬公司。

國浩房地產截至二零零六年六月三十日止年度之經審核除稅前及除稅後純利分別為1.65億新加坡元（8.49億港元）（二零零五年：1.09億新加坡元（5.61億港元））及1.56億新加坡元（8.03億港元）（二零零五年：0.85億新加坡元（4.38億港元））。

#### 上市規則含義

就轉換可換股債券而發行新國浩房地產股份將降低國浩集團於國浩房地產之股本權益百分比。該攤薄被認為是國浩集團於國浩房地產之權益之視作出售，根據上市規則第14章構成國浩之須予披露交易。可換股債券之換股權須待本公司股東根據上市規則第13章舉行之股東大會批准，始可作實。

一份載有（其中包括）發行可換股債券其他資料之通函將在實際可行之情況下盡快寄發予國浩之股東。

#### 一般資料

國浩為一間投資控股公司，及其附屬公司及聯營公司之主要業務包括自營資產管理、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務（包括銀行及融資、保險、基金管理，證券及期貨商品經紀業務以及投資顧問服務）。

國浩房地產為一間以新加坡為基地及於新交所上市之主要物業發展及投資公司。其附屬公司之主要業務為物業發展、物業投資及投資控股，並於新加坡、中國及馬來西亞之不同地區市場經營業務。

據國浩所知、所悉及所信且經過一切合理查詢後確認，JPMorgan及華僑銀行及彼等之最終實益擁有人為國浩及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。HL Bank為Hong Leong Bank Berhad之新加坡分行，而Hong Leong Bank Berhad為國浩之最終控股公司Hong Leong Company (Malaysia) Berhad之間接附屬公司及國浩之聯營公司。

於本公佈刊登日期，國浩董事會成員包括郭令燦先生擔任執行主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生及英正生先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及卡達先生、司徒復可先生及丁偉銓先生擔任獨立非執行董事。

（本公佈所用的新加坡兌港元之匯率為1新加坡元兌5.1478港元，惟僅供參考之用。）

#### 釋義

「暫停股份過戶登記日」 指 國浩房地產董事將釐定以釐定國浩房地產之股東參與供股之配額之暫停股份過戶登記日

「債券持有人」 指 可換股債券之持有人

「債券條件」 指 認購協議所載可換股債券之條款及條件

「換股股份」 指 根據債券條件轉換可換股債券將發行之新國浩房地產股份

「可換股債券」 指 國浩房地產根據認購協議之條款及條件將發行之可換股債券

「發行可換股債券」 指 國浩房地產根據認購協議之條款及條件發行可換股債券本金額為6.9億新加坡元（35.52億港元）（可根據增發選擇權予以增加）於二零一二年到期可轉換為新國浩房地產股份之無抵押可換股債券（「可換股債券」）

「國浩房地產」 指 國浩房地產有限公司，國浩擁有63.9%控制權之附屬公司，其股份於新交所上市

「國浩房地產公佈」 指 國浩房地產於新加坡就供股及發行可換股債券在二零零七年四月十九日刊發之公佈

「國浩房地產股東特別大會」 指 國浩房地產將就供股及可換股債券項下之換股權及發行換股股份召開之股東特別大會

「國浩房地產股份」 指 國浩房地產股本中每股面值1.00新加坡元之普通股

「國浩」或「本公司」 指 國浩集團有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：53）

「國浩集團」 指 國浩及其附屬公司

「國浩供股配額」 指 根據供股將暫定配發予國浩集團之供股股份，基準為其於暫停股份過戶登記日期在國浩房地產之持股量

「HL Bank」 指 於新加坡之全面持牌銀行

「JPMorgan」 指 J.P. Morgan (S.E.A.) Limited，新加坡持牌金融機構

「上市規則」 指 聯交所證券上市規則

「華僑銀行」 指 華僑銀行有限公司，新加坡之全面持牌本地銀行

「中國」 指 中華人民共和國

「供股」 指 按每股供股股份之供股價發行221,882,489股供股股份，基準為於暫停股份過戶登記日期持有國浩房地產股本之每三(3)股現有普通股獲配一(1)股供股股份

「供股價」 指 發行價每股供股股份2.5新加坡元（12.87港元）

「供股股份」 指 根據供股將配發及發行之國浩房地產股份

「新交所」 指 新加坡證券交易所有限公司

「增發選擇權」 指 國浩房地產及JPMorgan互相協定行使之選擇權，國浩房地產可額外發行本金額最高達1億新加坡元（5.15億港元）之可換股債券

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「認購協議」 指 國浩房地產與JPMorgan就有關發行可換股債券於二零零七年四月十九日訂立之認購協議

「新加坡元」 指 新加坡元，新加坡之法定貨幣

香港，二零零七年四月二十四日

承董事會命

公司秘書

盧詩曼

請同時參閱本公佈於信報及  
南華早報刊登的內容。