



聯合公佈  
關連交易  
須予披露之交易  
物業買賣

概要

- 於一九九九年九月二十七日，國浩地產有限公司（「國浩地產」）之全資附屬公司Supreme Goal Investments Limited（「Supreme Goal」）與道亨銀行集團有限公司（「道亨集團」）之全資附屬公司道亨銀行有限公司（「道亨銀行」）訂立一項買賣協議（「協議」）。
- 根據協議，Supreme Goal同意出售及道亨銀行同意購買香港皇后大道中99號中環中心（「中環中心」）16、17及18樓（「物業」），現金代價總額為481,030,000港元。
- 協議具附帶條件，須待國浩地產及道亨集團各自之獨立股東之批准。
- 國浩集團有限公司（「國浩集團」）分別實益擁有道亨集團及國浩地產約71.6%及64.8%。
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），協議構成國浩集團及道亨集團之關連交易，及國浩地產之關連及須予披露之交易，因此須待（其中包括）取得國浩地產及道亨集團之獨立股東（定義見下文）批准，方可作實。國浩集團、道亨集團及國浩地產將分別盡快向國浩集團、道亨集團及國浩地產之股東及國浩地產之認股權證持有人（僅供參考）寄發獨立通函，該通函載列（倘適用）協議詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問之意見及分別召開國浩地產之股東特別大會及道亨集團之股東特別大會之有關通告。

於一九九九年九月二十七日訂立之協議

訂約方

賣方： Supreme Goal

買方： 道亨銀行

協議

根據協議，Supreme Goal已同意出售及道亨銀行同意購買物業。

物業

該物業為中環中心16、17及18樓。中環中心為一幢80層高之商業／辦公樓宇。物業之總建築面積約76,827平方呎。物業現正空置。

代價

現金481,030,000港元。道亨銀行於一九九九年九月二十七日簽訂協議時已支付Supreme Goal代價總額10%之定金48,103,000港元。道亨銀行須於協議完成後支付代價餘額432,927,000港元。

代價乃參照FPD Savills於一九九九年六月三十日對物業作出之獨立估值481,030,000港元釐定。國浩集團、國浩地產及道亨集團之董事（包括其各自之獨立非執行董事）認為協議乃經公平磋商後達成，並符合國浩集團、國浩地產及道亨集團之最佳利益，而就物業之現時市值而言代價屬公平合理。

國浩地產將動用出售所得款項作營運資金用途。道亨銀行根據協議已支付及將予支付之代價乃從內部資源撥出。

訂立協議之原因

道亨集團主要從事銀行業務。道亨集團之總辦事處及主要銀行大堂設於中環中心。根據於一九九八年八月二十五日訂立之買賣協議，道亨銀行向SGIL購入中環中心十一樓。鑒於道亨集團持續擴展銀行業務，以及最近決定將按揭業務歸入一個獨立部門，道亨集團之董事認為需要擴大其於中環中心之寫字樓空間，藉此進一步精簡管理工作，以及容納設於道亨銀行總辦事處其他層數之若干業務部門。

國浩地產及其附屬公司主要在香港從事物業發展及投資業務。國浩地產之董事預期商用物業市道將維持現時之呆滯情況，而受經濟放緩影響，預計將會出現供過於求情況。國浩地產之董事（包括獨立非執行董事）認為，進一步減持其於中環中心之權益及運用所得收益於其物業發展項目將屬審慎之舉。

出售之虧損

國浩地產估計出售物業之虧損約166,970,000港元。

條件

協議須待下列條件達致後方可作實：

- 除國浩集團及其聯繫人士（定義見上市規則）以外之國浩地產股東批准。
- 除國浩集團及其聯繫人士（定義見上市規則）以外之道亨集團股東批准。

完成

預期協議將於一九九九年十一月二十日或之前完成，惟無論如何不得遲於一九九九年十二月三十日。

關連及須予披露之交易

協議

協議構成國浩集團及道亨集團各自之關連交易及國浩地產之關連及須予披露之交易。

協議之代價分別相等於國浩集團及道亨集團於一九九八年十二月三十一日各自之最近期末經審核綜合有形資產淨值約4.3%及4.2%。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.26條，道亨集團須召開股東特別大會以批准協議。

協議之代價相等於國浩地產於一九九八年十二月三十一日之最近期末經審核綜合有形資產淨值約25.2%。根據上市規則第14.26條，國浩地產須召開股東特別大會以批准協議。

載有國浩集團、道亨集團及國浩地產各自之獨立財務顧問分別發出之函件，連同國浩地產股東特別大會通告及道亨集團股東特別大會通告之獨立通函將盡快寄發予國浩集團及道亨集團之股東以及國浩地產之股東及認股權證持有人（僅供參考）。國浩集團及其聯繫人士須放棄於上述道亨集團股東特別大會及國浩地產股東特別大會上之投票權，國浩集團已向香港聯合交易所有限公司申請並獲豁免召開股東特別大會，以獲得股東批准建議交易之規定。

承董事會命  
道亨銀行集團有限公司  
公司秘書  
王慧娜

承董事會命  
國浩集團有限公司  
公司秘書  
王慧娜

承董事會命  
國浩地產有限公司  
公司秘書  
王慧娜