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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

國浩集團有限公司
Guoco Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 53)

關連交易
新加坡Berlayar Drive地塊項目
之合資協議

於二零二六年十一月四日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid 和 BDPL（為承擔該項目而成立的合資公司）簽訂合資協議，按 GLS（40%）及 Intrepid（60%）的協定合資比例發展該物業。

根據合資協議， BDPL 成立作爲認可發展商承擔該項目，其中包括收購及發展該物業，以及處理將在該物業發展的住宅單位。該物業乃通過投標，以 576,778,554 新加坡元（約 3,536,806,093 港元）從新加坡市區重建局投得。根據合資協議，GLS 的總出資額為 83,038,075 新加坡元（約 509,189,482 港元），當中包括 1,600,000 新加坡元（約 9,811,200 港元）股本及 81,438,075 新加坡元（約 499,378,282 港元）股東貸款。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIH 的附屬公司。由於 HLIH 為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 為本公司關連人士的聯繫人；因此，該交易構成本公司的關連交易。根據合資協議 GLS 之總出資額按上市規則的適用百分比比率超過 0.1%但低於 5%；因此，該交易須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於二零二六年十一月四日，國浩房地產之全資附屬公司 GLS 與 Intrepid 和 BDPL（為承擔該項目而成立的合資公司）簽訂合資協議，按協定合資比例（如以下所述）發展該物業。

根據合資協議，BDPL 將會作爲認可發展商承擔該項目，以進行詳列於下文「BDPL 之目的」的項目。該物業乃通過投標，以 576,778,554 新加坡元（約 3,536,806,093 元）從新加坡市區重建局投得。該物業位於新加坡 Berlayar Drive，鄰近環線的直落布蘭雅鐵路站。該物業佔地面積 25,263.2 平方米，擬提供最多 416 個住宅單位。

合資協議的主要條款

股東及協定合資比例	：	股東	協定合資比例
		GLS	40%
		Intrepid	60%
		合資公司的權益和職責將由股東按以上協定合資比例各自承擔	
BDPL 之目的	：	根據合資協議所述的條款及條件進行（其中包括）完成收購該物業、執行及建設該項目、管理、營運及維護該物業和該項目（包括為銷售住宅單位進行營銷），和為該物業及該項目提供資金及管理	
董事會組成	：	股東	將予提名之董事數目
		GLS	1
		Intrepid	2
優先購買權	：	任何股東不得轉讓其於 BDPL 所持有的股份，或以其他方式出售、處置或買賣該等股份，除非事先獲得 BDPL 董事會（其中包括）書面批准或同意，並除非及直至合資協議條款授予股東的優先購買權已全部行使完畢	

該項目的出資承擔及融資

根據合資協議，股東承諾按協定合資比例向 BDPL 認購股本及提供股東貸款以為該項目提供資金。因此，GLS 及 Intrepid 於 BDPL 的持股比例與彼等協定合資比例相同。該項目的其他資金及營運資金預計將由銀行、金融機構或其他第三方的外部貸款籌得。倘須就該項目的外部融資作任何擔保或其他抵押，股東須按協定合資比例各自提供所需的擔保及抵押。

根據合資協議，股東按協定合資比例之總出資額為 207,595,189 新加坡元（約 1,272,973,699 港元），當中包括 4,000,000 新加坡元（約 24,528,000 港元）股本及 203,595,189 新加坡元（約 1,248,445,699 港元）股東貸款。GLS 的總出資額為 83,038,075 新加坡元（約 509,189,482 港元），當中包括 1,600,000 新加坡元（約 9,811,200 港元）股本及 81,438,075 新加坡元（約 499,378,282 港元）股東貸款。

總金額達 554,234,350 新加坡元（約 3,398,565,034 港元）的外部銀行信貸已作安排，以提供資金作爲該物業之部分收購成本及該項目之未來建築成本和營運資金。股東並未就上述外部銀行融資作出任何擔保。

合資協議之條款及出資承擔乃股東根據一般商業條款經公平磋商後釐定。

該交易的理據及裨益

國浩房地產集團從事物業發展及投資業務，並於新加坡、中國內地及馬來西亞經營業務。該交易屬於國浩房地產集團的一般及日常業務。Intrepid 為新加坡知名的房地產發展商。成立合資公司使 GLS 能夠以較低的資本投入參與該項目，並使國浩房地產集團保留資金作其他投資機會。

董事會（包括獨立非執行董事）認為合資協議之條款乃按照一般商業條款所訂立，不遜於與其他獨立物業發展商組成的合資企業之條款，且屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的含義

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIH 的附屬公司。由於 HLIH 為本公司的主要股東，根據上市規則第 14A 章之定義，Intrepid 為本公司關連人士的聯繫人；因此，該交易構成本公司的關連交易。該交易以獨立形式訂立，並獨立於國浩房地產集團和 HLIH 集團公司之間的其他合資項目。GLS 根據合資協議之總出資額按上市規則的適用百分比比率超過 0.1%但低於 5%；因此，該交易須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司董事郭令海先生及郭令山先生亦為 HLHL 的股東。儘管彼等並未於該交易中被視作持有重大利益，彼等已自願就有關該交易之董事會決議案放棄表決權利。

一般資料

本公司乃一家投資控股及管理公司，其附屬公司及聯屬公司主要從事自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務，覆蓋香港、中國內地、新加坡、馬來西亞、英國、歐洲大陸及澳大拉西亞等地。

GLS 為國浩房地產的全資附屬公司，而國浩房地產為本公司的附屬公司。GLS 為新加坡一間物業發展及投資控股公司。

Intrepid 為 HLHL 的全資附屬公司，而 HLHL 為 HLIH 的附屬公司。 Intrepid 為房地產發展及投資控股公司，HLIH 的主要業務為投資控股。

HLHL 是一間新加坡的房地產發展及投資控股公司。除 HLIH 作為主要股東外，HLHL 由 57 名少數股東持有，其中只有 CDL 和 GEPL 各自持有 5%以上股權。CDL 主要經營物業發展商和業主業務以及投資控股， HLIH 為 CDL 的直接及最終控股公司。 GEPL 為 HLIH 的附屬公司，其主要業務為有關發展及銷售物業，以及投資控股。除 HLIH、CDL 和 GEPL 外，HLHL 其餘的 55 名少數股東主要為郭氏家族成員及其關聯人士及/或公司，每位股東持股比例均低於 5%。

釋義

「BDPL」	指	B'LAYAR Development Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及合資協議項下的合資項目公司
「董事會」	指	本公司之董事會
「CDL」	指	城市發展有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所上市
「本公司」	指	國浩集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所上市（股份代號：53）
「GEPL」	指	Garden Estates (Pte.) Limited，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLIH 之附屬公司
「GLS」	指	GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及國浩房地產之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國浩房地產」	指	國浩房地產有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司並於新交所上市，及為本公司擁有其 66.8%之附屬公司。
「國浩房地產集團」	指	國浩房地產及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「HLHL」	指	豐隆實業有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLIH 之附屬公司
「HLIH」	指	Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及本公司的主要股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Intrepid」	指	Intrepid Investments Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLHL 之全資附屬公司
「合資協議」	指	合資訂約方就該項目訂立日期為二零二六年十一月四日的合資協議
「合資訂約方」	指	合資協議之合資訂約方指 GLS、Intrepid 及 BDPL
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則

「該項目」	指	收購及發展該物業、銷售及營銷發展的住宅單位，細節於上述「BDPL 之目的」詳列
「該物業」	指	所有該幅位於新加坡 Berlayar Drive，名爲 Mukim 01 的 Lot 04427W 地塊
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡之法定貨幣
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	GLS 及 Intrepid，以及任何其他持有 BDPL 股份之人士，亦可指任何其中一個股東
「新加坡」	指	新加坡共和國
「該交易」	指	合資訂約方訂立合資協議及據此擬進行之交易
「%」	指	百分比

附註：
本公告中之新加坡元金額已以 1 新加坡元兌 6.132 港元之匯率兌換為港元，僅供參考。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零二六年十一月四日

於本公告刊發日期，董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；Christian K. NOTHHAFT（羅敬仁）先生擔任執行董事及行政總裁；郭令山先生擔任非執行董事；黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士、Paul J. BROUGH 先生及吳麗莎女士擔任獨立非執行董事。