

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 53)

持續關連交易 租賃框架協議

國浩集團一直在日常業務中就有關物業與豐隆集團訂立租賃、租用或許可使用交易。於二零二六年六月三十日，本公司與 HLCM 訂立租賃框架協議，當中載列規管國浩集團（作為出租方）與豐隆集團（作為承租方）於自二零二六年七月一日起至二零二九年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年內之租賃交易之框架條款。

郭令燦先生為 HLCM 之控股股東，同時為本公司之主要股東。根據上市規則第 14A 章，豐隆集團之成員公司被視為本公司關連人士的聯繫人。在上市規則下，租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關年度上限在上市規則下的適用百分比比率超過 0.1%但少於 5%，故租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章下的申報、公告、年度審核及其他披露的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

租賃框架協議

國浩集團一直在日常業務中就有關物業與豐隆集團訂立租賃、租用或許可使用交易。該等租賃交易構成本公司的持續關連交易，其租金總額符合最低豁免水平。

由於豐隆集團根據該等租賃交易應付予國浩集團之租金總額預期有所增加，本公司與 HLCM 於二零二六年六月三十日訂立租賃框架協議，當中載列規管國浩集團（作為出租方）於自二零二六年七月一日起至二零二九年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年內向豐隆集團（作為承租方）出租物業之框架條款。

租賃框架協議的主要條款

- 簽訂日期 ： 二零二六年六月三十日
- 訂約方 ： 1. 本公司；及
 2. HLCM
- 期限 ： 為期三年，自二零二六年七月一日起至二零二九年六月三十日止（包括首尾兩日）。
- 主要事項 ： 於租賃框架協議年內，訂約方協定：
1. 本公司及 HLCM 已訂立或可訂立，或促使國浩集團成員公司（作為出租方）與豐隆集團成員公司（作為承租方）各自於其一般及日常業務中就有關物業訂立租賃交易；及
 2. 國浩集團及豐隆集團之相關成員公司須就該等租賃交易訂立個別租賃、租用或許可使用協議，當中載列該等租賃交易之具體條款及條件。
- 任何最終租賃協議之條款及其項下應付之定價（包括租金、租賃金額、許可費及管理／服務費）須於日常業務中按日常商業條款訂立，並須根據當前市場狀況按個別交易及公平公正原則磋商，且不得優於國浩集團向獨立第三方所提供之條款。
- 定價基準 ： 應收之租金、租賃金額或許可費須按國浩集團成員公司就同一大廈內面積相若且具有相若特性的物業當時收取之市場租金水平為基準；如未能取得有關資料，則以國浩集團成員公司就位於該等擬租賃、出租或授出許可使用之物業附近、面積相若且具有相若特性的物業當時之租金、租賃金額或許可費水平為基準。國浩集團成員公司向豐隆集團相關成員公司收取之管理／服務費，其釐定基準須與該等國浩集團成員公司向同一大廈或物業之其他租戶或許可使用人所收取的相同（當中可考慮相關商業因素，包括租期、租戶背景、物業面積及國浩集團與豐隆集團之整體商業安排）。

年度上限

國浩集團根據租賃框架協議於相關財政年度內自豐隆集團應收之租金總額不得超過以下年度上限：

	<u>年度上限</u>
截至二零二七年六月三十日止財政年度	4,000 萬港元
截至二零二八年六月三十日止財政年度	5,900 萬港元
截至二零二九年六月三十日止財政年度	7,900 萬港元

年度上限之釐定基準乃參照（其中包括）（i）國浩集團就租賃交易之當前已收／應收金額、（ii）現有租賃、租用及許可使用之預期續期、（iii）辦公室於相關市場之預計租金增長率及（iv）國浩集團未來可能與豐隆集團訂立之潛在新租賃交易，以就未來三年之租金增長及新增交易提供彈性。

過往交易金額

於下列年度／期間，國浩集團就租賃交易自豐隆集團已收取／應收之租金總額之過往交易金額如下：

	<u>金額</u>
截至二零二四年六月三十日止財政年度	1,830 萬港元
截至二零二五年六月三十日止財政年度	1,860 萬港元
二零二五年七月一日至二零二六年五月三十一日期間	2,080 萬港元

內部監控措施

本公司已設立以下內部監控程序，以確保租賃交易乃按照租賃框架協議項下之條款及條件訂立，且不會超出相關年度上限：

- (a) 國浩集團相關公司各部門負責人對每項租賃交易進行評估和論證，並確認已參照類似物業的現行市場租金水平和獨立第三方報價（如可行），以確保條款公平合理並符合國浩集團的商業利益。在簽訂任何租賃交易前，均需事先獲得相關財務團隊的批准，以監控累計門檻；
- (b) 將內部提示水平設定為適用年度上限的 80%，以提供及早預警並預留時間採取合規行動；
- (c) 租賃交易的詳情載於關連交易報告，該報告由本公司內部審計部門審核，並呈交至本公司的董事會審核及風險管理委員會在每次例會上審閱；
- (d) 本公司獨立非執行董事將根據上市規則第 14A.55 條進行年度審核；及
- (e) 本公司亦將委聘其外部核數師根據上市規則第 14A.56 條的規定，每年審核租賃框架協議下進行的持續關連交易。

理據及裨益

國浩集團的核心業務之一為物業發展及投資。在其各自一般及日常業務範圍中，國浩集團（作為出租方）向豐隆集團（作為承租方）出租物業的相關交易會不時發生。訂立租賃框架協議符合國浩集團的利益；該協議確立了規管租賃交易的整體框架，同時允許國浩集團與豐隆集團之間繼續履行或新訂立個別租賃、租用或許可使用協議，從而為國浩集團帶來穩定的租金收入。租賃框架協議及年度上限之設立，有助更有效地遵守上市規則及監察租賃交易。

董事（包括獨立非執行董事）認為（i）租賃框架協議項下之交易屬國浩集團一般及日常業務；（ii）其項下條款（包括定價基準）屬一般商業條款，且對豐隆集團的代遇不優於提供予獨立第三方的條款，且公平合理，並符合國浩集團及本公司股東的整體利益；及（iii）釐定年度上限的基準屬公平合理。

上市規則涵義

郭令燦先生為 HLCM 之控股股東，同時為本公司之主要股東。根據上市規則第 14A 章，豐隆集團成員公司被視為本公司關連人士的聯繫人。在上市規則下，租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關年度上限在上市規則下的適用百分比比率超過 0.1%但少於 5%，故租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章下的申報、公告、年度審核及其他披露的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。倘截至二零二九年六月三十日止三個財政年度中任何一個年度之租金總額超過年度上限，本公司將適當地遵守相關上市規則。

本公司董事郭令海先生及郭令山先生為 HLCM 的股東。郭令海先生亦為 HLCM 的董事。概無董事於租賃框架協議中被視為持有重大權益，而所有董事根據本公司之公司細則均有表決權利。郭令海先生及郭令山先生已自願選擇放棄就有關批准租賃框架協議之董事會決議案進行表決。

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、歐洲大陸及澳大利西亞等地。

HLCM 為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事（其中包括）金融服務、製造及分銷業務。HLCM 的控股股東為郭令燦先生，在其餘的二十多名少數股東中，只有 HLIH 及 Hong Realty 各自持有 10% 以上股權。HLIH 的主要業務為投資控股。Hong Realty 為 HLIH 的附屬公司，其主要業務包括房地產開發與銷售，以及投資交易與控股。HLCM 其他少數股東則主要為郭氏家族成員及其相關人士，每位股東持股均低於 3%。

釋義

「董事會」	指 本公司之董事會
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：53）
「董事」	指 本公司之董事
「國浩集團」	指 本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「HLCM」	指 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad，於馬來西亞註冊成立之公司
「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
「豐隆集團」	指 HLCM 及其不時之附屬公司
「Hong Realty」	指 Hong Realty (Private) Limited，於新加坡註冊成立之有限公司及 HLIH 之附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「租賃框架協議」	指 本公司與 HLCM 於二零二六年六月三十日就國浩集團成員公司（作為出租方）與豐隆集團成員公司（作為承租方）之間之租賃交易訂立之框架協議
「租賃交易」	指 個別最終租賃協議項下就豐隆集團成員公司（作為承租方）與國浩集團成員公司（作為出租方）之物業租賃而進行的所有現有及未來租賃、租用或許可使用交易
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指 國浩集團成員公司不時持有之物業（視情況而定），包括但不限於辦公室物業、商店、工作站及建築物範圍等

「租金總額」 指 根據租賃框架協議，國浩集團自豐隆集團已收取或應收之租金、租賃付款、許可費及管理／服務費總額

「%」 指 百分比

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零二六年六月三十日

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。