

致： 本會諸位主會員

特別會員大會

根據本會章程第 10.13/14 條文，本會特此給予通知，本會將於 **2023 年 8 月 25 日，星期五，傍晚 6 時半***在位於文娛中心 **2 樓**的大宴会厅举办特别会员大会。

议程

1. 本會會長謝真發先生的開幕獻詞。
2. 土地租賃續簽委員會主席梁俊輝先生將針對編號 **4129 MK 25** 的土地即体育中心现有土地的土地租賃續簽事項進行發表。
3. 欲通過下列議案 –

3.1 “理事會將被授權處理編號 **4129 MK 25** 的土地的下列事項。該土地也將在下文中被稱為“**國有土地**”：

a) 理事會將被授權放棄國有土地未到期的 **8 年**土地租賃並接受國有土地全新的 **30 年**土地租賃。此新租賃將於本會簽訂新加坡土地管理局所給予的協議通知書的日期生效。本會需支付的土地租賃續簽費用和其他相關費用如下：

i. 土地租賃續簽費用	\$ 9,670,000.00
ii. 按照目前 8% 的消費稅金額	\$ 773,600.00
iii. 產權證書簽發費用	\$ 70.00
iv. 調查費	\$ <u>17,000.00</u>
	\$10,460,670.00

外加

v. 按現有利率計算，土地租賃續簽所需支付的買方印花稅(Buyer Stamp Duty, “BSD”)預計為\$460,000.00。

注

所需支付的 **BSD** 金額將按購買價格或是土地市場價值來計算（以價高者為準）。

b) 本會受託人將被授權簽訂和執行所有相關和必要的法律文件以符合和完成國有土地的土地租賃續簽。

[請參照附**錄 I**內的第 3.1 議案的補充說明。]

4. 推選額外兩名本會受託人，即梁俊輝先生和柯俊賢先生。

[請參照附**錄 II**內的補充說明。]

奉理事會之命



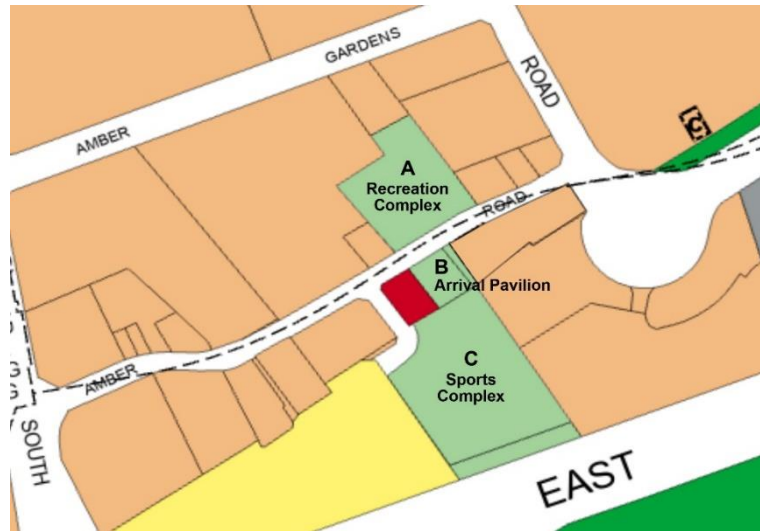
Helena Goh
總經理

日期: 2023 年 8 月 10 日

*本會將在大會結束後提供晚餐

补充说明

第 3.1 议案



1. 标示“C”的国有土地便是体育中心的所在地，而这块土地也占了本会总土地面积的60%。体育中心的建筑总面积也占了本会总建筑总面积的50%。体育中心内的设施就包括了4个游泳池、8个羽球场、12道保龄球场、满足咖啡屋和户外用餐区、Flex健身中心、3个网球场、2个壁球场、半个篮球场、台球与斯诺克室、活动套房以及多功能活动室。若本会选择续签土地租赁，本会将失去这些设施。
2. 该土地目前的土地租赁将于2031年10月期满，而本会签订一份于2023年10月开始生效的全新的30年土地租赁是个明智且适时的决定。这将会为所有会员提供确定性和安稳性，同时也让理事会能够执行资产改善计划以便让本会能够与时俱进并且完成各种雄心壮志的计划。
3. 土地租赁续签的计划于2019年年底展开，而本会需寻求文化、社区及青年部(Ministry of Culture, Community & Youth)/新加坡体育理事会(SportSG)和城市发展局(Urban Redevelopment Authority, URA)的支持后才能够从新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)那里获得原则批准。
4. 本会非常谨慎和有效地管理本会财务资源，以致本会在续签土地租赁时无需会员共同承担费用。本会将于来临的特别会员大会上向会员们发表土地租赁续签的相关事项。
5. 若没有了体育中心，本会可能会失去“顶级俱乐部”的地位。本会促请会员们到场支持各项议案。

附录 II

第 4 则议题

1. 有鉴于李涌泉先生的离世，本会剩余的受托人为郭誉禧先生和廖祥海先生。
2. 本会章程第 16.3 条文表示“任何属于本会的产业将授予**不少过两位但不超过四位**的受托人且将由他们管理。该受托人将于本会的常年大会上被推选，而受托人将继续担任其职务直到本会在常年大会上委任新的受托人。”
3. 理事会提议委任章程内所提到的受托人人数顶限数量的受托人。