



OXLEY HOLDINGS LIMITED

(Incorporated in the Republic of Singapore under Registration No. 201005812G)

NEWS ARTICLE ON INTERVIEW GIVEN BY MR CHING CHIAT KWONG

The Board of Directors (the "**Board**") of Oxley Holdings Limited (the "**Company**", and together with its subsidiaries, the "**Group**") refers to the Company's announcements on 24 July 2024, 25 July 2024 and 29 July 2024 relating to certain online articles which refer to the alleged involvement of Mr Ching Chiat Kwong, the Executive Chairman and Chief Executive Officer of the Company, in a corruption investigation against certain public officials in Venice, Italy (the "**Announcements**"). Unless otherwise defined, all capitalised terms used herein shall bear the meanings ascribed to them in the Announcements.

The Italian daily newspaper, Corriere della Sera, understood to be one of the oldest and most read newspapers in Italy, had interviewed Mr Ching on his alleged involvement in the Investigation and the news article was published on 28 July 2024. To disseminate the relevant information to the Company's shareholders, the Company wishes to attach with this announcement a copy of the said news article as well as a rough English translation of the interview (an online version of the article is also available at: https://www.corriere.it/cronache/24_luglio_27/magnate-kwong-brugnaro-venezia-b4a2be8f-ff88-4b8d-ac75-08e45270exlk.shtml).

The Company will make further announcements on subsequent developments in the Investigation as informed by Mr Ching, as and when appropriate.

By Order of the Board

Low See Ching
Executive Director and Deputy CEO
30 July 2024

L'INTERVISTA MISTER KWONG

di **Andrea Pasqualeto**
nostro inviato a Venezia

Mister Kwong era entrato in città con tre squalli di tromba: acquisizione di Palazzo Donà, acquisizione di Palazzo Papadopoli e il grande progetto sull'area selvaggia del Pili fra terra e laguna di proprietà del sindaco Luigi Brugnaro. Solo la terza operazione, quella che avrebbe fatto dei Pili un'area edificata alle porte di Venezia, non è andata a segno. Ma per il magnate di Singapore Ching Chiat Kwong, che Forbes colloca fra gli uomini d'affari più influenti d'Oriente, si poteva comunque parlare di successo. E, vista l'accoglienza dalle parti del Comune, mai si sarebbe aspettato di ritrovarsi un giorno indagato per corruzione. Fondatore di un impero immobiliare di dimensioni mondiali che fattura oltre mezzo miliardo di dollari l'anno, Kwong ha deciso di uscire allo scoperto e dire la sua su questa storia di tangenti che lo tocca da vicino e sta sferzando Venezia. Il tycoon asiatico parla dal suo



Imprenditore Ching Chiat Kwong, 58 anni, di Singapore, ha fondato un impero immobiliare di dimensioni mondiali. È indagato a Venezia per corruzione

«Io, Brugnaro e Venezia L'acquisto dei suoi terreni? C'era l'incognita bonifiche»

Il magnate asiatico: la trattativa non è decollata, non ho mai corrotto

quartier generale di Singapore.

Mister Kwong, cosa pensa dell'indagine della Procura di Venezia?

«Sono attonito. Non ho mai commesso nulla di illegale nella mia vita».

L'accusa più grave è di aver tentato di corrompere il sindaco Brugnaro nell'operazione dei Pili: prima 85 e poi 150 milioni offerti per l'acquisizione dell'area in cambio della promessa di far approvare dal Comune il progetto edilizio che avrebbe presentato uno sua società e del raddoppio dell'edificabilità. Come si difende?

«Io non ho mai tentato di

la? «I potenziali costi e ricavi che venivano via via ipotizzati in quel periodo (era il 2017, ndr) non hanno superato la fase preliminare, tanto che non è mai stata avviata una vera e propria trattativa con la proprietà, né è stato dato un incarico progettuale: semplicemente l'operazione non era compatibile con il nostro modello di business e nessuno era in grado di stimare l'impatto delle bonifiche dei terreni sui costi e sui progetti».

La Procura contesta anche una tangente all'assessore Boraso per ribassare il prezzo di palazzo Papadopoli.

«Non so chi sia l'assessore Boraso, non l'ho mai incontrato né mai ne avevo sentito parlare. Certamente non ho pagato o dato istruzioni di pagare questo signore. Guardi, in tutto il mondo il prezzo di un bene immobiliare lo fa il mercato. Palazzo Papadopoli era stato precedentemente messo in vendita dal Comune di Venezia a 14 milioni e nessuno aveva partecipato al-

l'asta. Io ho presentato un'offerta per farne partire una nuova: se fosse stato davvero un affare ci sarebbero stati molti partecipanti, invece nessun investitore ha ritenuto conveniente fare un'offerta. Altro che scotto!».

Il grande accusatore è Claudio Vanin, un imprenditore che collaborava con il suo gruppo e dirige una società di progettazione di grandi impianti. È considerato attendibile dai magistrati.

Perché avrebbe raccontato il falso?

«Non riesco a comprendere come si possa dare credito a Vanin, nonostante vi siano sentenze che smentiscono quanto afferma. Era molto interessato all'investimento dei Pili perché pensava di entrare nella joint venture con la sua società. A un certo punto ha iniziato ad agire di propria iniziativa cercando di convincermi a trattare con il sindaco. Abbiamo interrotto ogni

rapporto con lui nell'estate del 2018 dopo aver scoperto che la sua società aveva inviato degli stati di avanzamento di lavori che stava svolgendo in Toscana e a Venezia nei quali erano state contraffatte le firme dei direttori per ottenere indebiti pagamenti. Da quel momento la sua società ha avviato una serie di cause civili contro di noi, perdendole tutte. Poi Vanin ha iniziato a chiedermi di essere pagato minacciandomi di screditare il mio nome: a quel punto ho dovuto denunciarlo. Non ho mai saputo nulla di quella denuncia, depositata più di un anno fa».

Il sindaco le avrebbe fatto comprare i due palazzi come biglietto da visita per la cittadinanza, il tutto proceduto all'operazione più importante dei Pili. Cosa ne pensa?

«Siccome ho acquistato i due palazzi con miei fondi personali, perché avevano delle potenzialità e perché erano nella città storica. L'operazione dei Pili, se mai ve ne fossero state le condizioni, sarebbe stata parteci-

puta dalla Oxley Holdings Limited: per un investimento di tale dimensione non servono biglietti da visita alla cittadinanza, servono volontà, idee e capitali».

Che idea si è fatto del sindaco Brugnaro?

«L'impressione che ho avuto è quella di un sindaco che cercava di attrarre capitali e idee per la propria città. Mi aveva proposto anche altre opportunità di investimento ma erano meno interessanti per il mio gruppo rispetto ai Pili. Non ci vedo nulla di strano: altri sindaci di metropoli europee hanno organizzato dei road show in Asia per proporre investimenti nelle loro città».

Non era preoccupato del conflitto di interessi di un sindaco che è anche proprietario dei terreni da acquisire?

«Siamo quotati alla Borsa di Singapore e osserviamo rigorose regole di comportamento nelle nostre operazioni: se mai fossero iniziate delle reali trattative, avremmo preteso una regolazione trasparente del conflitto».

Quante volte vi siete incontrati?

«Un paio di volte, una negli uffici del Comune».

Le aveva chiesto un anticipo di 10 milioni a fondo perduto come garanzia dell'operazione. Corretto?

«Questo lo dice Vanin».



Conflitto d'interessi
Se l'operazione fosse partita avrei preteso dal sindaco trasparenza, non investo più a Venezia

I costi della bonifica non erano emersi subito. Non si è sentito ingannato?

«La trattativa si è fermata prima».

Con lei in questa indagine è coinvolto anche Luis Lotfi, il suo manager per l'Italia. Secondo Vanin la colpa sarebbe soprattutto sua. Dice che faceva cose che non gli piacevano...

«Conosco Luis da più di dieci anni. Rappresenta i miei interessi e mi fido di lui. Il suo aiuto è molto apprezzato perché agisce con onestà e sincerità».

Cosa sognava di fare a Venezia?

«Venezia per il mondo asiatico ha un fascino unico. In questi ultimi anni la Oxley ha realizzato un'importante operazione di sviluppo a Londra, città simbolo della finanza. Speravo che si potesse fare altrettanto anche a Venezia e in Toscana, che nel mondo rappresentano arte, la bellezza e la cultura».

Come vede l'Italia dopo questa bufera?

«L'Italia è fra i primi Paesi al mondo anche per storia e design. Ritengo che sia un buon Paese su cui investire, con il giusto timing e alle giuste condizioni. Non sono pentito di averci creduto, se non per il fatto di essere rimasto da solo ora a difendermi. Continuo a chiedere aggiornamenti ai miei avvocati in città (Guido Simonetti e Simone Zancani, ndr): non vedo forza di iniziare a contrattare».

Investirà ancora su Venezia?

«No, al momento».



Palazzo Papadopoli
Ho comprato un immobile che nessuno voleva. Nessuno sconto e nessuna tangente

corrompere nessuno. Sono una persona rispettata a livello internazionale e sull'onestà ho costruito il mio successo. Mi fu proposto di incontrare il sindaco perché vi erano delle possibilità di investimento a Venezia. Tra quelle che mi vennero presentate, la più interessante era quella alle porte della città perché molto simile all'operazione Royal Wharf che avevo in corso a Londra. Avevo provato a comprendere se vi fossero le condizioni per una joint venture».

Perché non se ne fece nul-



La foto

L'INCONTRO

Ching Chiat Kwong con il sindaco di Venezia Luigi Brugnaro negli uffici del Comune lagunare. La foto è stata allegata agli atti dell'indagine del pm Roberto Terzo e Federica Baccaglini che vede 32 indagati e ha portato all'arresto dell'assessore Renato Boraso

Dopo l'alluvione

Cogne riapre ai turisti: strada nuova in 28 giorni

Appena quattro settimane dopo l'alluvione che il 29 giugno scorso aveva isolato l'intera comunità di Cogne, il paese riapre. E da ieri i turisti sono tornati a popolare la località valdostana. «Siamo qui anche per sostenere il paese» è la voce più comune tra i tanti, italiani e non solo, che si sono ritrovati lungo la strada regionale, l'unica che porta al paese ai piedi del Gran Paradiso. La viabilità è tornata regolare ieri, a partire dalle 7 del mattino, dopo quattro settimane di isolamento per i danni provocati dalle esondazioni del torrente Grand Eyvia.

La stagione estiva a Cogne è dunque ripartita, con alberghi, ristoranti e negozi già pronti ad accogliere i visitatori.

Tanto resta ancora da fare: dalla pista alternativa che consentirà di completare il ripristino della regionale alla sistemazione degli acquedotti. Per accogliere i turisti ieri uomini e mezzi non hanno lavorato in Valmontey, la frazione più colpita di Cogne, da domani torneranno all'opera. Anche qui le strutture ricettive sono aperte, ma pesano ancora i danni dell'alluvione, come nel caso del campeggio Gran Paradiso.

F. RAPPALONNE/REUTERS

F. RAPPALONNE/REUTERS

Rough English Translation of Interview

Mr Kwong, what do you think of the investigation by the Venice Public Prosecutor's Office?

"I am astonished. I have never committed anything illegal in my life."

The most serious allegation is that of having attempted to bribe Mayor Brugnaro in the Pili operation: first 85 and then 150 million offered to acquire the area in exchange for the promise to have the municipality approval for the building project that one of your companies would have submitted and the doubling of the building area. How do you defend yourself?

"I have never tried to bribe anyone. I am an internationally respected person and I have built my success on honesty. I was asked to meet the mayor because there were investment opportunities in Venice. Among those that were presented to me, the most interesting was the one on the waterfront of the city because it was very similar to the Royal Wharf, a project I was carrying on in London. I checked to see if there were the conditions for a joint venture."

Why did nothing come of it?

"The estimated costs and profits that were gradually worked out in that period (it was 2017, ed.) did not make this project affordable. Therefore, no negotiation was ever begun with the owner, nor was anybody appointed to carry on any project: it was simply not compatible with our business model and no one was able to estimate the impact of land remediation on costs."

The Prosecutor's Office also alleges a bribe to Councillor Boraso to lower the price of Palazzo Papadopoli.

"I do not know who Councillor Boraso is, I have never met him or heard of him. I certainly did not pay or give instructions to pay this gentleman. Look, all over the world the market sets the price of real estate. Palazzo Papadopoli had previously been put up for sale by the City of Venice at 14 million and no one had participated in the auction. I submitted an offer at a new auction. If it had really been a bargain, there would have been many offers, but no investor made any offer. It's nonsense to speak of a discount!"

The main accuser is Claudio Vanin, an entrepreneur who worked with you and who manages a company specialising in big development projects. Prosecutors considered it necessary to investigate his allegations. Why would he have lied?

"I cannot understand how Vanin can be trusted, despite the fact that there are sentences that deny what he says. He was very interested in the Pili project because he thought it to be part of a possible joint venture with his company. Vanin began acting on his own initiative and tried to convince me to open a negotiation with the Mayor. We broke off all relationships with him in the summer of 2018 after we discovered that his company had forged the signatures of the architects in the working progress claims for the renovations of my properties in Tuscany and in Venice. From that moment, his company started commencing several civil lawsuits against us, losing them all. Then Vanin began claiming for undue amounts, threatening to discredit my name: at that moment I had to file a criminal report against him. I never heard anything more about that report, filed years ago."

One of the allegations of Vanin is that the Mayor asked you to buy the two buildings as a way to introduce you to Venetian citizens, before the most important deal of Pili. What do you think?

"Nonsense: I bought the two palaces with my personal funds, because they had potential and they were in the historic city. Pili's operation, if ever there were the conditions, would have been carried on by Oxley Holdings Limited: for an investment of such size you don't need any special introduction to the citizens, you need will, ideas and funds."

What did you think of Mayor Brugnaro?

“The impression I got was that of a mayor who was trying to attract capital and ideas for his city. He had also proposed other investment opportunities to me but they were less interesting for my group than the Pili. I see nothing strange in that: other mayors of European cities have organised road shows in Asia to propose investments in their cities.”

Weren't you worried about the conflict of interest of a mayor who also owns the land to be acquired?

“We are listed on the Singapore Stock Exchange and observe strict rules of conduct in our operations: if real negotiations had ever started, we would have required a transparent regulation of the conflict.”

How many times did you meet him?

“A couple of times, once in the offices of the Municipality.”

Vanin states that the Mayor had asked you for a non-repayable deposit of 10 million as a guarantee for the deal. Is it correct?

“No, that's just an allegation by Vanin.”

In Vanin's allegations, it's stated that costs for the remediation did not come out immediately during the talks you had. Do you think you were misinformed?

“No, the talks for the project stopped early as the feasibility study was not favourable.”

In this investigation, Luis Lotti, your manager for Italy, is also involved. According to Vanin, he is mainly to blame. He says Luis did things he (Vanin) didn't like....

“I have known Luis for more than ten years. He represents my interests and I trust him. His assistance is much appreciated because he acts with honesty and sincerity.”

What did you dream of doing in Venice?

“Venice for the Asian world has a unique charm. In recent years, Oxley has carried out a major development operation in London, a city that symbolises finance. I wished we could do the same in Venice and Tuscany, which are symbols of art, beauty and culture in the world.”

What do you think of Italy after this storm?

“Italy is also among the top countries in the world in terms of history and design. I think it is a good country to invest in, with the right timing and under the right conditions. I do not regret having believed in it, except for the fact that I've been left alone to defend myself. I still keep asking my lawyers in the city (Guido Simonetti and Simone Zancani, ed.) for updates regarding the criminal case I filed against Vanin. My main interest now is to fight for the truth.”

Will you keep investing in Venice?

“No, at the moment.”