

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聯合公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Chuang's Consortium International Limited
(莊士機構國際有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 367)



Chuang's China Investments Limited
(莊士中國投資有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 298)

須予披露交易

自願性公佈

有關
根據交換正榮票據
收購新正榮票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，莊士中國買方及莊士機構買方已分別於2022年3月29日按面值收購本金額為2,000,000美元(相等於約15,600,000港元)及3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)的新正榮票據(透過交換其本金額相同的莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據)。莊士中國買方及莊士機構買方概無就交換正榮票據支付現金代價。

就莊士中國而言，由於根據交換正榮票據收購新正榮票據(與過往莊士中國正榮票據購買事項合計)的所有相關適用百分比率(定義見上市規則)皆低於5%，根據上市規則，根據交換正榮票據收購新正榮票據並不構成莊士中國的一項須予披露交易。

就莊士機構而言，由於根據交換正榮票據收購新正榮票據(與過往莊士機構正榮票據購買事項合計)的最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據交換正榮票據收購新正榮票據構成莊士機構的一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公告規定。

緒言

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，莊士中國買方及莊士機構買方已分別於2022年3月29日按面值收購本金額為2,000,000美元(相等於約15,600,000港元)及3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)的新正榮票據(透過交換其本金額相同的莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據)。莊士中國買方及莊士機構買方概無就交換正榮票據支付現金代價。

有關新正榮票據之資料

新正榮票據的主要條款概述如下：

發行人：	正榮地產集團有限公司
發行規模：	728,623,000美元
發行日期：	2022年3月29日
票息：	年利率8.00%，須於2022年9月28日及2023年3月6日期後支付
到期日：	2023年3月6日
於到期日贖回價格：	按本金額的102%之價格贖回
可選擇提前贖回：	發行人可隨時及於到期日前不時發出不少於30日但不多於60日通知，選擇按本金額之100%(加截至贖回日期(不包括當日)之應計未付利息)贖回全部或部分票據
上市：	香港聯合交易所有限公司

根據交換正榮票據收購新正榮票據

根據交換正榮票據，莊士中國買方及莊士機構買方將收取以下各項：(a)將予發行分別與莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據本金額相同的新正榮票據；(b)分別以現金收取莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據截至完成交換正榮票據日期(不包括當日)的未付應計利息；及(c)分別按莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據的本金額每1,000美元以現金收取同意費10美元(相等於本金額1%)。

除根據交換正榮票據收購新正榮票據外，莊士中國集團亦持有本金總額為3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)且到期日為2023年5月之過往莊士中國正榮票據。莊士中國集團以總代價約3,300,000美元(賬面成本值相等於約25,400,000港元)購買過往莊士中國正榮票據。於交換正榮票據完成後，莊士中國集團持有由發行人所發行本金總額為5,000,000美元(相等於約39,100,000港元)之票據。

除根據交換正榮票據收購新正榮票據外，莊士機構集團亦持有本金總額為6,000,000美元(相等於約46,900,000港元)且到期日為2023年5月之過往莊士機構正榮票據。莊士機構集團以總代價約6,500,000美元(賬面成本值相等於約50,600,000港元)購買過往莊士機構正榮票據。於交換正榮票據完成後，莊士機構集團持有由發行人所發行本金總額為11,000,000美元(相等於約86,000,000港元)之票據。

有關發行人之資料

根據莊士中國董事會及莊士機構董事會可得之公開資料，發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司之主要業務為從事物業發展、物業租賃及商業物業管理。

於本聯合公佈日期，據莊士中國董事會及莊士機構董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關莊士中國、莊士中國集團及莊士中國買方之資料

莊士中國為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本聯合公佈日期，莊士中國為莊士機構集團擁有約61.15%權益之間接非全資附屬公司。

莊士中國集團主要從事物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園發展及經營，貨品及商品(包括藝術品)銷售，以及證券投資及買賣。

莊士中國買方為於香港註冊成立之有限公司，並為莊士中國之間接全資附屬公司。莊士中國買方之主要業務為證券投資及買賣。

有關莊士機構、莊士機構集團及莊士機構買方之資料

莊士機構為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：367）。

莊士機構集團主要從事物業發展、投資及買賣，酒店經營及管理，墓園發展及經營，貨品及商品之製造、銷售及貿易，證券投資及買賣以及融資業務。

莊士機構買方為於香港註冊成立之有限公司，並為莊士機構之間接全資附屬公司。莊士機構買方之主要業務為證券投資及買賣，以及提供代名人及秘書服務。

於本聯合公佈日期，莊士機構集團持有莊士中國已發行股本總數約61.15%。

進行交換正榮票據之理由及好處

就有關交換正榮票據莊士中國董事會及莊士機構董事會已考慮以下因素：

- (i) 根據交換正榮票據發行之新正榮票據將於2023年3月6日到期，即期限較莊士中國正榮票據到期日（到期日為2022年8月3日，延期約七個月）及莊士機構正榮票據到期日（到期日為2022年4月13日，延期約十一個月）皆延長少於一年；
- (ii) 新正榮票據按年利率8%計息，並將於到期時按本金額102%贖回，較莊士中國正榮票據（按年利率8.7%計息並於到期時按面值贖回）及莊士機構正榮票據（按年利率5.98%計息並於到期時按面值贖回）更為有利；
- (iii) 莊士中國買方及莊士機構買方將分別以現金全額收取莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據截至交換正榮票據完成日期（即2022年3月29日，不包括當日）的未付及應計利息；
- (iv) 莊士中國買方及莊士機構買方將分別以現金收取等同莊士中國正榮票據及莊士機構正榮票據本金額1%的同意費；及
- (v) 誠如發行人所發出日期為2022年2月21日的公告所述，發行人正致力於產生足夠的現金流量以履行其財務承諾，而發行人進行交換正榮票據正作為有關舉措的一部份。

考慮到上述因素，莊士中國董事會及莊士機構董事會認為，交換正榮票據之條款屬公平合理並符合一般商業條款，且交換正榮票據符合莊士中國及莊士機構以及其各自股東之整體利益。

上市規則的涵義

就莊士中國而言，由於根據交換正榮票據收購新正榮票據(與過往莊士中國正榮票據購買事項合計)的所有相關適用百分比率(定義見上市規則)皆低於5%，根據上市規則，根據交換正榮票據收購新正榮票據並不構成莊士中國的一項須予披露交易。

就莊士機構而言，由於根據交換正榮票據收購新正榮票據(與過往莊士機構正榮票據購買事項合計)的最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據交換正榮票據收購新正榮票據構成莊士機構的一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公告規定。

釋義

「莊士中國」	指	Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本聯合公佈日期，莊士機構集團擁有莊士中國約61.15%權益
「莊士中國董事會」	指	莊士中國董事會
「莊士中國集團」	指	莊士中國及其附屬公司
「莊士中國買方」	指	偉至有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為莊士中國之間接全資附屬公司
「莊士中國正榮票據」	指	由發行人所發行並由莊士中國買方持有於2022年8月到期本金額為2,000,000美元(相等於約15,600,000港元)之8.70%優先票據
「莊士機構」	指	Chuang's Consortium International Limited(莊士機構國際有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)

「莊士機構董事會」	指	莊士機構董事會
「莊士機構集團」	指	莊士機構及其附屬公司(包括莊士中國集團)
「莊士機構買方」	指	General Nominees Limited，於香港註冊成立之有限公司，為莊士機構之間接全資附屬公司
「莊士機構正榮票據」	指	由發行人所發行並由莊士機構買方持有於2022年4月到期本金額為3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)之5.98%優先票據
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則所賦予之涵義，任何並非莊士中國或莊士機構關連人士之實體或人士
「發行人」	指	正榮地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6158)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新正榮票據」	指	發行人就交換正榮票據所發行於2023年3月6日到期之8.00%優先票據
「中國」	指	中華人民共和國
「過往莊士中國正榮票據」	指	由發行人所發行並由莊士中國買方所持有於2023年5月到期本金額為3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)之9.15%優先票據
「過往莊士中國正榮票據購買事項」	指	莊士中國買方認購及購買(視情況而定)過往莊士中國正榮票據

「過往莊士機構正榮票據」	指	由發行人所發行並由莊士機構買方所持有於2023年5月到期本金額為3,000,000美元(相等於約23,500,000港元)之9.15%優先票據，以及過往莊士中國正榮票據
「過往莊士機構正榮票據購買事項」	指	由莊士機構買方認購及購買(視情況而定)過往莊士機構正榮票據，以及過往莊士中國正榮票據購買事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「交換正榮票據」	指	根據發行人於2022年2月21日及2022年3月4日公佈的條款，以莊士中國買方所持有莊士中國正榮票據及莊士機構買方所持有莊士機構正榮票據以交換新正榮票據(視情況而定)
「%」	指	百分比

承董事會命

Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

主席及董事總經理

莊家彬

承董事會命

Chuang's China Investments Limited

(莊士中國投資有限公司)

主席

莊家彬

香港，2022年3月29日

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、洪定豪先生、莊家豐先生、李美心小姐、羅莊家蕙女士、莊家淦先生及陳俊文先生為莊士機構之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、邱智明先生、朱幼麟先生及謝偉銓先生為莊士機構之獨立非執行董事。

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生、莊家淦先生及羅博文先生為莊士中國之執行董事，黎慶超先生為莊士中國之非執行董事，而石禮謙先生、范駿華先生、李秀恒博士及吳傑莊博士為莊士中國之獨立非執行董事。

除另有說明外，在本聯合公佈內，美元款額已按1.00美元兌7.82港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換。