

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份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 出售華南城票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會於2022年5月16日宣佈，賣方(莊士中國之間接全資附屬公司)已在公開市場上出售本金額為8,000,000美元(相等於約62,800,000港元)之華南城票據，代價(包括未付應計利息)約為7,780,000美元(相等於約61,100,000港元)。收取華南城票據出售事項代價之日期為2022年5月18日。

就莊士中國而言，由於有關華南城票據出售事項(其本身或與過往莊士中國華南城票據出售事項合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)皆超過5%(但低於25%)，華南城票據出售事項根據上市規則構成莊士中國之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

就莊士機構而言，由於有關華南城票據出售事項(與過往莊士機構華南城票據出售事項合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，華南城票據出售事項根據上市規則構成莊士機構之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

緒言

莊士中國董事會及莊士機構董事會於2022年5月16日宣佈，賣方(莊士中國之間接全資附屬公司)已在公開市場上出售本金額為8,000,000美元(相等於約62,800,000港元)之華南城票據，代價(包括未付應計利息)約為7,780,000美元(相等於約61,100,000港元)。收取華南城票據出售事項代價之日期為2022年5月18日。

華南城票據出售事項

華南城票據出售事項之主要條款概述如下：

發行人：	華南城控股有限公司
本金額：	8,000,000美元(相等於約62,800,000港元)
代價及收取日期：	代價約為7,780,000美元(相等於約61,100,000港元)，即華南城票據之本金額約94.13%及未付應計利息，收取日期為2022年5月18日
票息率：	每年11.5%，須每半年支付
到期日：	2022年8月12日
上市：	新加坡證券交易所有限公司

由於華南城票據出售事項乃由賣方透過賣方之證券經紀人(其及其實益擁有人均為獨立第三方)在公開市場上進行，因此無法確定華南城票據買方之身份。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，華南城票據之買方及其各自之實益擁有人均為獨立第三方。

除根據華南城票據出售事項出售華南城票據外，莊士中國集團亦有過往莊士中國華南城票據出售事項，涉及本金總額為3,000,000美元(相等於約23,550,000港元)之華南城票據，總代價(包括未付應計利息)約為2,940,000美元(按賬面成本計相等於約23,100,000港元)。於本聯合公佈日期，經計及華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項，莊士中國集團仍然持有發行人所發行本金總額為2,500,000美元(相等於約19,600,000港元)到期日為2022年10月之票據。

除根據華南城票據出售事項出售華南城票據外，莊士機構集團亦有過往莊士機構華南城票據出售事項，涉及本金總額為8,000,000美元(相等於約62,800,000港元)之華南城票據，總代價(包括未付應計利息)約為7,840,000美元(按賬面成本計相等於約61,500,000港元)。於本聯合公佈日期，經計及華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項，莊士機構集團仍然持有發行人所發行本金總額為5,200,000美元(相等於約40,800,000港元)到期日為2022年10月至2023年4月之票據。

有關華南城票據之資料

莊士中國集團根據華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項而出售之華南城票據之賬面總值(按其於各資產負債表日期之市價計算)，於2021年9月30日約為68,400,000港元，而於2022年3月31日則估計約為72,800,000港元。截至2022年及2021年3月31日止年度，莊士中國集團根據華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項而出售之華南城票據所產生的利息之應佔純利(除稅前及除稅後)分別約為7,300,000港元及1,300,000港元。

莊士機構集團根據華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項而出售之華南城票據之賬面總值(按其於各資產負債表日期之市價計算)，於2021年9月30日約為99,400,000港元，而於2022年3月31日則估計約為105,800,000港元。截至2022年及2021年3月31日止年度，莊士機構集團根據華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項而出售之華南城票據所產生的利息之應佔純利(除稅前及除稅後，以及不計及非控制性權益)分別約為11,300,000港元及2,200,000港元。

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房地產開發、物業投資及管理以及其他業務。

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、莊士中國集團及賣方之資料

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。

賣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。賣方之主要業務為證券投資及買賣。

有關莊士機構及莊士機構集團之資料

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。

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%。

進行華南城票據出售事項之理由及好處

華南城票據出售事項、過往莊士中國華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項均為莊士中國集團及莊士機構集團各自之投資活動的一部分，為其一般日常業務。作為其主要業務之一部分，莊士中國集團及莊士機構集團不時監察彼等各自之投資組合並適時進行調整（有關於所持有投資之種類及/或數量）。有關出售事項可為莊士中國集團及莊士機構集團提供機會，以變現彼等於華南城票據之投資，亦可重新分配資源以在其他投資機會出現時使用。

由於華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項乃透過公開市場進行，莊士中國集團董事會認為，有關出售事項之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，而華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項符合莊士中國及其股東之整體利益。

由於華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項乃透過公開市場進行，莊士機構集團董事會認為，有關出售事項之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，而華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項符合莊士機構及其股東之整體利益。

財務影響及所得款項用途

華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項預期會為莊士中國集團於截至2023年3月31日止財政年度產生估計收益淨額約8,800,000港元，主要為已收總代價(不包括未付應計利息)與根據華南城票據出售事項及過往莊士中國華南城票據出售事項而出售之華南城票據於2022年3月31日之估計賬面成本之間的差額。

華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項預期會為莊士機構集團於截至2023年3月31日止財政年度產生估計收益淨額(未計及非控制性權益前)約13,000,000港元，主要為已收總代價(不包括未付應計利息)與根據華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項而出售之華南城票據於2022年3月31日之估計賬面成本之間的差額。

莊士中國董事會及莊士機構董事會擬將華南城票據出售事項、過往莊士中國華南城票據出售事項及過往莊士機構華南城票據出售事項之所得款項用一般營運資金及/或於其他再投資機會出現時使用。

上市規則之涵義

就莊士中國而言，由於有關華南城票據出售事項(其本身或與過往莊士中國華南城票據出售事項合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)皆超過5%(但低於25%)，華南城票據出售事項根據上市規則構成莊士中國之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

就莊士機構而言，由於有關華南城票據出售事項(與過往莊士機構華南城票據出售事項合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，華南城票據出售事項根據上市規則構成莊士機構之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

釋義

「華南城票據」	指	發行人所發行於2022年8月12日到期之11.5%優先票據
「華南城票據出售事項」	指	賣方於2022年5月16日在公開市場上出售本金額為8,000,000美元(相等於約62,800,000港元)之華南城票據
「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%之權益
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「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	華南城控股有限公司, 於香港註冊成立之有限公司, 其股份於聯交所主板上市(股份代號: 1668)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「過往莊士中國華南城票據出售事項」	指	賣方過往於2022年4月26日至2022年5月13日期間在公開市場以總代價(包括未付應計利息)約2,940,000美元(按賬面成本計相等於約23,100,000港元)出售本金額總額為3,000,000美元(相等於約23,550,000港元)之華南城票據
「過往莊士機構華南城票據出售事項」	指	莊士機構之間接全資附屬公司過往於2022年4月26日至2022年5月12日期間在公開市場以總代價(包括未付應計利息)約4,900,000美元(按賬面成本計相等於約38,400,000港元)出售本金額總額為5,000,000美元(相等於約39,250,000港元)之華南城票據以及過往莊士中國華南城票據出售事項
「賣方」	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
「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
「%」	指	百分比

承董事會命	承董事會命
Chuang's Consortium International Limited	Chuang's China Investments Limited
(莊士機構國際有限公司)	(莊士中國投資有限公司)
主席及董事總經理	主席
莊家彬	莊家彬

香港，2022年5月16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7.85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。