

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)

有關  
向一間合資公司提供財務援助之  
須予披露交易

**訂立該協議以提供財務援助**

為向合資公司提供進一步資金以便向合資項目之合資格最終買家提供按揭貸款，於2023年10月5日，能達及嘉翰訂立該協議，內容有關(其中包括)向合資公司提供總金額最高為300,000,000港元之額外循環貸款融資。合資公司由能達及嘉翰分別擁有40%及60%。能達及嘉翰根據該協議向合資公司提供之融資將按彼等各自於合資公司之實際持股比例進行，並為免息、無抵押且無固定還款期。因此，能達於該協議項下之承擔最高將為120,000,000港元。

**上市規則之涵義**

由於根據該協議提供財務援助(及與先前援助合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據該協議提供財務援助構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公佈規定。

## 訂立該協議以提供財務援助

能達(本公司之間接全資附屬公司)及嘉翰(信和之間接全資附屬公司)於2021年5月12日訂立先前協議,內容有關(其中包括)向合資公司提供總金額最高為200,000,000港元之循環貸款融資。合資公司由能達及嘉翰分別擁有40%及60%,於2021年4月21日成立,其成立的唯一目的為向根據合資項目開發之住宅單位之合資格最終買家提供按揭貸款。能達及嘉翰根據先前協議向合資公司提供之融資按彼等各自於合資公司之實際持股比例進行,並為免息、無抵押且無固定還款期。因此,能達於先前協議項下之承擔最高為80,000,000港元。

截至本公佈日期,合資公司已根據先前協議提取之貸款金額約為167,500,000港元,用於借貸予合資項目之合資格最終買家。為向合資公司提供進一步資金以便向合資項目之合資格最終買家提供按揭貸款,於2023年10月5日,能達及嘉翰訂立該協議,內容有關(其中包括)向合資公司提供總金額最高為300,000,000港元之額外循環貸款融資。能達及嘉翰根據該協議向合資公司提供之融資將按彼等各自於合資公司之實際持股比例進行,並為免息、無抵押且無固定還款期。因此,能達於該協議項下之承擔最高將為120,000,000港元。

因此,先前協議項下未提取金額約32,500,000港元加上該協議項下額外融資,合資公司將有合共約332,500,000港元資金用於進一步向合資項目之合資格最終買家提供按揭貸款。

## 訂立該協議以提供財務援助之理由及好處

本集團主要於香港從事物業開發及投資。通過與信和之全資附屬公司成立之合資公司,本集團參與由市區重建局於2017年12月招標之合資項目ONE SOHO。該地塊位於旺角區中心地帶,與朗豪坊相鄰。該項目已開發為一棟包括322個住宅單位、會所設施、商業裙樓及停車位的住宅/商業大樓,而商業裙樓由市區重建局保留。項目已於2023年3月取得入伙紙,而住宅單位之完工證亦於2023年7月20日取得。ONE SOHO之322個住宅單位已於2021年4月獲得預售許可,而截至本公佈日期183個住宅單位已出售,總代價為約1,300,000,000港元,並且已交付予最終買家。其中亦有安排提供按揭貸款予合資格最終買家,以推動市場興趣及協助最終買家完成購買單位。

由於開發合資項目之住宅單位經已完成，本公司及信和有意繼續推銷及銷售剩餘之139個未售住宅單位。為推動市場興趣及協助最終買家購買住宅單位，尤其是在目前市況下，並與首批預售安排相若，合資公司將向合資格最終買家提供按揭貸款。能達及嘉翰已根據先前協議安排向合資公司提供先前援助，相關循環貸款融資金額為200,000,000港元，而截至本公佈日期其中約167,500,000港元已提取。因此，為促進合資項目剩餘139個住宅單位之銷售，能達與嘉翰訂立該協議，向合資公司提供進一步財務援助以提供貸款予合資格最終買家。

董事認為，提供按揭貸款將促進待售合資項目住宅單位之銷售，而合資公司從合資格最終買家賺取之利息收入亦可增加本集團從合資項目獲得之整體回報。按揭貸款僅在經過借款人信貸評估並提供相關抵押後方會借予合資格最終買家，此舉使按揭貸款之可收回性帶來之信貸風險降到最低。

董事信納能達及嘉翰各自將按彼等各自於合資公司及合資項目之實際股權比例及相同條款向合資公司提供貸款。基於上述因素，董事認為該協議為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。本集團將以內部資源撥付根據該協議提供之貸款。

#### **有關本集團、合資公司、能達及嘉翰之資料**

本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。

合資公司為於香港註冊成立之有限公司，分別由本集團及信和間接擁有40%及60%。其成立之唯一目的為向根據合資項目開發之住宅單位之合資格最終買家提供按揭貸款。

能達為於香港註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

嘉翰為於香港註冊成立之投資控股有限公司，為信和之間接全資附屬公司。信和為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：83)。其主要業務為物業發展及投資。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，嘉翰、信和及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 上市規則之涵義

由於根據先前協議提供先前援助之最高適用百分比率(定義見上市規則)於訂立先前協議之時低於5%，根據上市規則，根據先前協議提供先前援助並不構成本公司當時之一項須予披露交易。

由於根據該協議提供財務援助(及與先前援助合計)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據該協議提供財務援助構成本公司之一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公佈規定。

## 釋義

「該協議」	指	能達及嘉翰所訂立日期為2023年10月5日之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Chuang's Consortium International Limited(莊士機構國際有限公司)(股份代號：367)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合資公司」	指	One Soho Finance Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，由能達及嘉翰分別擁有40%及60%
「合資項目」	指	ONE SOHO，位於九龍旺角並由另一間合資公司開發之合資項目，其包括322個住宅單位，並由本公司及信和分別間接擁有40%及60%
「嘉翰」	指	嘉翰有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為信和之間接全資附屬公司

「能達」	指	能達電訊器材有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「先前協議」	指	能達及嘉翰所訂立日期為2021年5月12日之協議
「先前援助」	指	能達及嘉翰根據先前協議向合資公司提供先前循環貸款融資200,000,000港元
「信和」	指	信和置業有限公司(股份代號：83)，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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

香港，2023年10月5日

於本公佈日期，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本公司之執行董事，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本公司之獨立非執行董事。