

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)

(I) 非常重大之出售事項

及

(II) 須予披露之交易：

擬定出售一間物業持控公司

及

擬定收購中國物業

及

(III) 恢復買賣

擬定交易

茲提述本公司於二零一六年六月六日就出售事項刊發之公佈及本公司於二零一六年六月十日就擬定交易刊發之公佈。

董事會欣然公佈，於二零一六年六月九日，賣方(本公司間接持有之全資附屬公司)、買方、本公司(以賣方擔保人之身份)及買方擔保人訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購入出售股份(即目標公司之全部已發行股本)及出售貸款，總代價為2,100,000,000港元(可予調整)。根據買賣協議之條款及條件，出售代價約80%將以現金支付，約20%則以轉讓中國物業予中國公司(以賣方代理人之身份)之方式支付。

上市規則之涵義

因計算出售事項適用之最高百分比比率(定義見上市規則第14.07條)高於75%，出售事項根據上市規則第十四章規定乃構成本公司一項非常重大之出售事項，須依照上市規則第十四章規定作出通知、公佈及徵求股東批准。

因計算收購事項適用之最高百分比比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，收購事項根據上市規則第十四章規定乃構成本公司一項須予披露之交易，須依照上市規則第十四章規定作出通知及公佈。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議詳情；(ii)該物業及中國物業各自之估值報告；(iii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iv)就批准出售事項而召開股東特別大會之通告的通函，將於二零一六年七月二十日或之前寄發予股東，以便本公司有足夠時間預備該通函須予載述之資料。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零一六年六月十日上午九時起暫停在聯交所買賣，以待本公佈之刊發。

本公司已向聯交所申請股份由二零一六年六月十六日上午九時起恢復在聯交所買賣。

緒言

茲提述本公司於二零一六年六月六日就出售事項刊發之公佈及本公司於二零一六年六月十日就擬定交易刊發之公佈。

董事會欣然公佈，於二零一六年六月九日，賣方、買方、本公司及買方擔保人就擬定交易訂立買賣協議。根據買賣協議之條款及條件，出售代價約80%將以現金支付，約20%則以轉讓中國物業予中國公司(以賣方代理人之身份)之方式支付。

買賣協議

以下為買賣協議之主要條款：

日期

二零一六年六月九日

協議各方

- (1) Romantic Ltd (以賣方之身份)，本公司間接持有之全資附屬公司；
- (2) Chen Family Assets Management Company Limited (以買方之身份)；

- (3) 本公司(以賣方擔保人之身份)；及
- (4) 陳紅天先生(以買方擔保人之身份)。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於買賣協議日期，買方擔保人為買方之其中一位實益擁有人。於買賣協議日期前，莊士金融有限公司(本公司間接持有之全資附屬公司)曾於二零一五年十一月在其日常及一般業務過程中給予買方擔保人一項本金額為25,000,000港元之貸款，而有關貸款本金額連應計利息已於二零一五年十二月全數償還。於本公佈日期，本公司之一間非全資附屬公司與買方擔保人控制之一間公司同為深圳市同心投資基金股份公司之股東，分別擁有其約3.4014%權益。除上文所述外，在此之前本集團與買方擔保人概無任何其他業務及/或其他關係。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人(包括買方擔保人)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三者，而買方主要從事投資控股。

本公司及買方擔保人各自加入買賣協議為協議方，目的為分別擔保賣方及買方履行並遵守其各自於買賣協議下之責任及承諾。

擬定交易之主要內容

賣方已有條件同意按出售代價以不附帶負擔之方式將出售股份(即賣方實益擁有目標公司之全部已發行股本)及出售貸款(即於交易完成時目標公司負欠賣方之全數款額)出售予買方，出售代價部份將以現金支付，部份則以轉讓中國物業予中國公司(以賣方代理人之身份)之方式支付。

代價

出售代價為等同於2,100,000,000港元之金額(「初始代價」)，可按下文「買賣協議—出售代價之調整」分節所述作出調整，並將由買方按以下方式支付：

- (i) 首筆按金100,000,000港元，即初始代價約4.76%，已於買賣協議簽署時由買方以現金支付予賣方；
- (ii) 第二筆按金110,000,000港元，即初始代價約5.24%，將於買賣協議簽署後七個辦公日內由買方以現金支付予賣方；

- (iii) 第一筆部份付款105,000,000港元，即初始代價之5%，將於買賣協議簽署後七個辦公日內由買方以現金支付予賣方；
- (iv) 第二筆部份付款315,000,000港元，即初始代價之15%，將於買方接到賣方書面通知表示認可人仕(定義見建築物條例)已發出證明確認發展項目已完成平頂及石材幕牆裝嵌工程後七個辦公日內由買方以現金支付予賣方；
- (v) 第三筆部份付款840,000,000港元，即初始代價之40%，將於買方接到賣方書面通知表示建築事務監督(定義見建築物條例)已就發展項目發出入伙紙後七個辦公日內由買方按以下方式支付：
 - (a) 420,000,000港元由買方以現金支付予賣方；及
 - (b) 至於餘額420,000,000港元，則在買賣協議所載若干條件(包括中方業主證明其擁有中國物業之有效業權)達成後，買方促成中方業主以不附帶任何負擔之方式將中國物業轉讓及出讓予中國公司(連同轉讓中國物業之一切權益、利益、責任及負債)(「中國物業轉讓」)，以全數支付此項餘額420,000,000港元，而就本段而言，於中國物業轉讓正式簽署之物業轉讓協議及申請文件送呈中國有關當局存案及登記後，中國物業轉讓將被當作於該送呈日期(「中國物業轉讓日期」)生效，而買方將被視為已支付上述420,000,000港元予賣方，賣方則被視為已收取上述款項作為部份之第三筆部份付款；

而倘若買方於中國物業轉讓前未能促成中方業主證明中國物業之有效業權，第三筆部份付款之全數款額將由買方以現金支付予賣方；及

- (vi) 於交易完成時，初始代價之餘額(按下文「買賣協議—出售代價之調整」分節詳述之機制作出調整)將由買方以現金支付予賣方。

目前，該物業已按揭予金融機構以為目標公司取得銀行信貸融資。根據買賣協議之條款，賣方將須促成於交易完成時或之前全數償還上述銀行信貸融資。

此外，根據買賣協議之條款，賣方須負責為目標公司提供資金，以支付發展項目之一切建築及內部裝修費用。若於交易完成時任何該等建築及內部裝修

費用仍未清付，則於交易完成後賣方將須繼續為目標公司提供貸款，以清付該等費用。在此情況下，賣方根據買賣協議之條款已同意應買方之要求於交易完成後按象徵價格將該等貸款轉讓予買方。

據賣方目前之估計，發展項目之建築及內部裝修費用總額將約為294,000,000港元。以下分別載列於二零一五年九月三十日及本公佈日期已付之建築及內部裝修費用和估計尚未支付及新增之款額：

	已付款額 百萬港元	估計尚未 支付及 新增之款額 百萬港元	總額 百萬港元
於二零一五年九月三十日	64.8	229.2	294.0
於本公佈日期	88.4	205.6	294.0

目前，發展項目正就該物業進行地盤平整及地基工程。據賣方目前之估計，發展項目將於二零一七年第三季獲發入伙紙，賣方隨即會根據買賣協議進行內部裝修工程。預期內部裝修工程將於二零一八年第三季完成並由買方進行檢驗，屆時買賣協議預期將告完成。為預留空間作彈性處理，買賣協議並無訂明出售事項之截止日期。

出售事項之出售代價乃於賣方及買方考慮上文概述之因素及經參考鄰近地區同類物業市值釐定該物業於落成狀況下之市值(即已計及上述建築及內部裝修費用)後按公平原則磋商釐定。

收購事項之收購代價乃於賣方及買方考慮經參考鄰近地區同類物業市值而釐定之中國物業市值、本公司委聘之獨立估值師評估中國物業於二零一六年五月三十一日之初步市值420,000,000港元及下文「買賣協議—買方就中國物業作出之承諾」分節所述之買方承諾後按公平原則磋商釐定。

延遲付款

若任何部份付款未能按上文所訂日期如期支付(「延遲付款」)，買方須由有關付款到期日起至其實際支付日期止向賣方支付利息，息率將根據香港上海滙

豐銀行有限公司不時所報港元貸款最優惠年利率之130%按日及按一年為365日計算，以作為損失賠償而非罰款，惟：

- (i) 若買方於買賣協議下任何其他付款之到期日前支付有關款項(「提早付款」)，由提早付款實際支付日期(該日不包括在內)計算至其到期日止之日數乘以提早付款數額將被當作提早付款進賬，於計算有關延遲付款之利息前可由買方用以抵銷任何延遲付款扣賬，即由延遲付款到期日(該日不包括在內)計算至其實際支付日期止之日數乘以延遲付款數額；及
- (ii) 任何延遲付款連同其一切應計利息將須由買方於原本到期日後30天內全數支付予賣方。

出售代價之調整

初始代價可作出以下調整(「該調整」)：

- (i) 初始代價將加上相等於交易完成賬目草稿所示資產淨值大於零之數額(如有)；或
- (ii) 初始代價將扣減相等於交易完成賬目草稿所示資產淨值少於零之數額(如有)。

賣方及買方根據買賣協議之條款已同意交易完成賬目草稿將由香港之執業會計師行審核。若經審核交易完成賬目所計算之資產淨值與交易完成賬目草稿所計算者有差異，初始代價將按上文概述類似之調整機制作出進一步調整(如有)。

根據目前可得之資料，預期該調整(如有)並不重大。

先決條件

買賣協議須待下列先決條件於交易完成時或之前達成及/或獲豁免後方可完成：

- (a) 賣方及/或本公司適當遵守及履行上市規則有關出售事項及買賣協議擬定交易之所有規定，包括但不限於(如有規定)依據上市規則正式徵求股東批准買賣協議、出售事項及買賣協議擬定交易；
- (b) 目標公司擁有該物業之有效業權；

- (c) 賣方為出售股份(不附帶任何負擔)之唯一實益擁有人；及
- (d) 中方業主於緊接中國物業轉讓前擁有中國物業之有效業權，而中國物業轉讓登記經已完成。

賣方(i)將盡一切努力(只要是在其權力範圍內)促成上文(a)、(b)及(c)段所載之先決條件在合理可行情況下盡快(無論如何，在交易完成前)得以達成；及(ii)承諾促成本公司之大股東於股東特別大會上就批准買賣協議擬定交易之決議案投贊成票。

買方將盡一切努力(只要是在其權力範圍內)促成上文(d)段所載之先決條件在合理可行情況下盡快(無論如何，在交易完成前)得以達成。

賣方可全權酌情決定於交易完成前任何時間以書面通知買方豁免上文(d)段所載之先決條件。買方可全權酌情決定於交易完成前任何時間以書面通知賣方豁免上文(b)或(c)段所載之先決條件。

若上述先決條件於交易完成時或之前尚未達成及/或獲豁免，買方將有權獲退還(不連利息)按金及部份付款(或其任何部份，視乎情況而定)，而倘已完成中國物業轉讓，賣方將須促成中國公司於註銷出售事項之協議簽署時以不附帶任何利息、費用或賠償之方式將中國物業再轉讓及再出讓回中方業主，且除了先前之違約事項外，任何一方均不可向任何其他各方提出索償。

交易完成

待買賣協議所載之條件達成及/或獲豁免後，買賣協議將於(i)缺陷責任期(期間賣方並無根據買賣協議之條款及條件收到缺陷附表)屆滿後七個辦公日內；或(視乎情況而定)(ii)(a)重驗期(期間賣方並無收到缺陷修正工程附表)屆滿後七個辦公日內或(b)買方接到賣方書面通知表示買方或其授權代表在第三輪重驗時提出之一切缺陷及存在缺陷之工程工藝已予修正後22個辦公日內(以較早者為準)完成。

根據買賣協議，買方有權進行最多四輪重驗，惟儘管於第四輪重驗後發現任何缺陷或存在缺陷之工程工藝，仍須把交易完成，而倘若買方或其授權代表就此向賣方發出缺陷修正工程附表，賣方向買方承諾將會自費進行有關缺陷修正工程，直至買方滿意為止。

如上文所述，該物業將以落成狀況出售。據賣方目前對完成發展項目所需時間之估計，如無不可預見之情況，買賣協議預計將於二零一八年第三季完成。

於交易完成時，目標公司將不再為本公司之附屬公司。買賣協議並無限制出售股份日後之任何出售。

終止

賣方違約

若因賣方嚴重違約或賣方在任何主要方面未能履行或遵守買賣協議之任何條款及條件而買賣協議未能完成，買方將有權終止買賣協議，在此情況下，賣方須(i)於買賣協議終止後七個辦公日內向買方償還(不附利息)按金及部份付款(或其任何部份)；及(ii)若中國物業已轉讓及出讓予中國公司以部份支付第三筆部份付款，則促成中國物業再出讓或再轉讓回中方業主，以退還有關之部份付款。

於賣方退還上述按金及部份付款(倘若適用)和促成中國物業再出讓或再轉讓回中方業主(倘若適用)後，買賣協議將告終止(有關保密之後續條文及若干雜項條文除外)，惟買方之其他權益及索償權利將不受影響。將中國物業從中國公司再出讓或再轉讓回中方業主所產生之一切費用及開支(包括因此而產生之一切稅項)將由中國公司獨自及全數承擔。

買方違約

若買方未能支付任何按金或部份付款(惟延遲付款連同根據上文「買賣協議—延遲付款」分節計算之一切利息由買方於原本到期日後30天內全數支付予賣方則除外)，或在任何主要方面未能履行或遵守買賣協議之任何條款及條件，或未能根據買賣協議之條款及條件完成出售事項，賣方將有權終止買賣協議(有關保密之後續條文及若干雜項條文除外)。在此情況下，賣方將有權(i)全數沒收按金，惟賣方之任何其他權益及索償權利將不受影響；及(ii)保留全部或任何部份之部份付款(包括已轉讓及出讓予中國公司之中國物業)作為賣方因買

方違反買賣協議所承受超逾已沒收按金之損失的抵押，且賣方有權變現、運用及使用部份付款或其任何部份(包括已轉讓及出讓予中國公司之中國物業)以償付或抵償賣方承受之損失，而超逾賣方所承受損失之任何款項及/或已變現收益將不附利息退還予買方。

根據買賣協議之條款，賣方毋須向買方提供任何財務資助，以支付任何部份之出售代價(包括延遲付款)。假設買方未能於各別到期日支付任何部份之出售代價(包括延遲付款)，本集團目前亦無意資助買方支付任何該等款項。

買方就中國物業作出之承諾

租金保證

根據買賣協議，買方及買方擔保人已向賣方及中國公司承諾及保證中國物業於中國物業轉讓日期後36個月期間之每月租金將不會少於1,800,000港元或其人民幣等值(「每月保證租金」)，而每月保證租金與中國公司實際收到之中國物業每月租金的任何差額將由買方及買方擔保人於上述租金保證期內每個曆月月底以現金賠償及支付予中國公司。

交吉

買方已承諾(i)應賣方於全權酌情判斷後提出之要求，於中國物業轉讓日期第三週年屆滿時促成終止中國物業之所有租賃安排及促成中國物業之所有租戶、分租戶及佔用人遷出中國物業，並以交吉方式將中國物業交付予賣方及中國公司，一切有關費用將由買方獨自承擔；及(ii)就(其中包括)賣方及/或中國公司因買方違反承諾及責任未能促成上述中國物業交吉而承受或招致的一切索償、負債、虧損或損失(包括賣方及/或中國公司承受任何源自中國物業之利潤或租金收入損失(即市值租金減去收到之實際租金)和賣方就促成中國物業交吉所支銷之任何費用及開支賠償及保障賣方及/或中國公司。

為此，買方已向賣方表示，其將於中國物業轉讓日期後與中國物業之租戶真誠磋商向對方支付賠償以終止有關租賃協議。

融資

買方承諾，若賣方於交易完成後六個月內以書面提出要求，買方將盡力促成中國金融機構提供總額不少於人民幣150,000,000元(相等於約177,000,000港元)之貸款予賣方或中國公司(「外部融資」)，惟有關融資僅可以按揭中國物業及本公司之企業擔保(如有需要)作為抵押，貸款期將為三年，並按不高於賣方以

書面提出上述要求當日中國人民銀行所報最優惠貸款利率之130%計算利息。若買方未能促成外部融資之任何部份，買方須應賣方於交易完成後七個月內以書面進一步提出之要求按外部融資之類似條款提供貸款予賣方或中國公司。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司為於香港註冊成立之有限公司，並為賣方之全資附屬公司。目標公司主要從事物業投資。於本公佈日期及交易完成時，該物業為/將為目標公司之唯一主要資產。

該物業位於香港歌賦山道15號，地盤面積約18,469平方呎，現正按照最近期核准之建築圖則發展為一幢高級洋房，建築面積如下：(i)洋房面積約9,212平方呎，(ii)陽台面積約599平方呎，(iii)天台面積(包括樓梯蓋)約1,982平方呎，(iv)花園面積(包括露天園藝花園、露天庭院、泳池、園藝山坡及護土牆)約14,916平方呎，(v)停車場面積(包括停車位、私人車道及人行道)約2,805平方呎，及(vi)機房面積(包括機房、水箱、相關通道及樓梯)約8,110平方呎。該物業現於本集團之綜合財務報告列為投資物業。

目標公司截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度之除稅及非經常項目前和除稅及非經常項目後溢利/虧損淨額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	百萬港元	百萬港元
除稅及非經常項目前溢利/(虧損)淨額	89.8	(19.9)
除稅及非經常項目後溢利/(虧損)淨額	89.8	(19.9)

目標公司於二零一五年九月三十日之未經審核資產淨值(不包括應付予賣方、本公司及本集團一間聯屬公司之款項淨額約185,700,000港元)約為560,800,000港元。

有關中國物業之資料

中國物業包括一幢位於中國深圳市羅湖區名為鵬大廈之大樓的1至3層，總樓面面積約5,317.8平方米。中國物業現用作商業用途，且乃位於深圳地鐵7號線(預期將於二零一六年年底前通車)洪湖站出口旁邊。

本公司委聘之獨立物業估值師評估中國物業於二零一六年五月三十一日之初步市值為420,000,000港元。根據買方提供之資料，中國物業現正與同座大樓之其他樓層按一項租賃協議租予一第三者(「現有中方租戶」)，月租約為人民幣1,370,000元(相等於約1,600,000港元)，而有關租賃協議將於二零二三年八月屆滿。

下表載列中國物業截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之除稅前和除稅後溢利(以買方提供之資料為根據)：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一四年	
	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元
除稅前溢利 ^(附註)	15.6	18.4	15.6	18.4
除稅後溢利 ^(附註)	14.4	17.0	14.4	17.0

附註：

根據買方提供之資料，(i)現有中方租戶於二零一零年花費約人民幣100,000,000元為鵬大廈進行翻新工程；(ii)於二零一一年九月，現有中方租戶與中方業主就中國物業及鵬大廈之其他樓層訂立為期十二年之有關租賃協議；及(iii)上列中國物業之財務資料已按直線法計及中國物業每年所佔上述翻新工程之利益。

根據買賣協議之條款，買方及買方擔保人已同意就中國物業轉讓日期後36個月期間提供租金保證，此後會以交吉方式將中國物業交付予賣方及中國公司，有關詳情載於上文「買賣協議—買方就中國物業作出之承諾」分節。

有關賣方及本集團之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司間接持有之全資附屬公司。賣方主要從事投資控股。

本集團之主要業務為物業投資及發展，酒店經營及管理，印刷產品、床上用品、手錶配件及商品之製造、銷售及貿易，證券投資及買賣，墓園發展及經營，以及資訊科技業務。

訂立擬定交易之理由及好處

董事認為(i)目前之市場乃本集團透過出售有關出售股份及出售貸款將其於該物業之投資變現獲利之良機；及(ii)藉以抵銷部份出售代價而購入之中國物業將(特別是其每月保證租金)有助本集團獲取穩定之租金收益及回報，並為本集團提供長遠的資本增值潛力。

假設部份出售代價將以進行收購事項之方式支付，則出售事項於扣除擬定交易之估計開支及於本公佈日期發展項目估計尚未支付及新增之建築及內部裝修費用後所得現金淨額將約為1,470,000,000港元。現擬有關款項淨額將撥作本集團之一般營運資金、用以償還該物業之相關銀行借款及(若出現合適之機遇)用於本集團之業務發展，其中包括收購土地及物業投資。因此，出售事項將有助本集團增加營運資金及減少銀行借款，並改善資金流動狀況及增強整體之財務狀況，且有利於本集團日後把握機遇發展業務。

假設出售代價部份將以中國物業轉讓之方式支付，且中國物業轉讓並未產生任何減值虧損或負商譽，則根據目標公司於二零一五年九月三十日之資產淨值(不包括應付予賣方、本公司及本集團一間聯屬公司之款項淨額)，並計及擬定交易之估計開支、於交易完成前全數償還該物業所有相關之銀行負債及全數清付於二零一五年九月三十日發展項目估計尚未支付及新增之建築及內部裝修費用後，預期擬定交易之完成將為本集團帶來收益淨額(如有，包括該物業其後之重估收益)約1,080,000,000港元。然而，因發展項目之建築及內部裝修費用仍會有變，擬定交易確實之收益淨額將於交易完成時才可確定。

基於上述因素，董事認為買賣協議之條款與一般商業條款相符及公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

因計算出售事項適用之最高百分比比率(定義見上市規則第14.07條)高於75%，出售事項根據上市規則第十四章規定乃構成本公司一項非常重大之出售事項，須依照上市規則第十四章規定作出通知、公佈及徵求股東批准。

因計算收購事項適用之最高百分比比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，收購事項根據上市規則第十四章規定乃構成本公司一項須予披露之交易，須依照上市規則第十四章規定作出通知及公佈。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議詳情；(ii)該物業及中國物業各自之估值報告；(iii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iv)就批准出售事項而召開股東特別大會之通告的通函，將於二零一六年七月二十日或之前寄發予股東，以便本公司有足夠時間預備該通函須予載述之資料。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於擬定交易中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上放棄表決有關批准出售事項之決議案。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零一六年六月十日上午九時起暫停在聯交所買賣，以待本公佈之刊發。

本公司已向聯交所申請股份由二零一六年六月十六日上午九時起恢復在聯交所買賣。

釋義

「收購事項」	指	中國公司根據買賣協議擬定之中國物業轉讓購入中國物業
「收購代價」	指	金額420,000,000港元
「該調整」	指	本公佈「買賣協議—出售代價之調整」分節賦予此詞語之涵義
「經審核交易完成賬目」	指	根據買賣協議之條款審核並將於交易完成日期後45天內完成及交付予賣方及買方之交易完成賬目草稿
「董事會」	指	本公司之董事會
「建築物條例」	指	建築物條例(香港法例第一二三章)
「辦公日」	指	香港上海滙豐銀行有限公司在香港及中國於其正常營業時間一般開放營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期及香港於上午九時至下午五時期間任何時候懸掛8號或以上颱風信號或「黑色暴雨信號」之日)
「本公司」或「賣方擔保人」	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
「交易完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項

「交易完成日期」	指	根據買賣協議之條款及條件交易完成之日期
「先決條件」	指	本公佈「買賣協議—先決條件」分節所載交易完成之先決條件
「缺陷責任期」	指	賣方通知買方其已完成為該物業進行若干裝置及粉飾工程後一個月，期間買方或其授權代表可檢驗上述裝置及粉飾工程之狀況及工藝並(倘若適用)發出缺陷附表
「按金」	指	首筆按金及第二筆按金
「發展項目」	指	按照香港建築事務監督(定義見建築物條例)不時核准之總建築圖則及規格將該物業發展為一幢高級洋房
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方擬定根據買賣協議之條款及條件將出售股份及出售貸款出售予買方
「出售代價」	指	買方根據買賣協議就出售股份及出售貸款應付之總代價(經根據買賣協議之條款及條件作出調整)
「交易完成賬目草稿」	指	根據買賣協議之條款將予編製本公司於交易完成日期前之最近期財政年度年結日至交易完成日期止期間之未經審核賬目草稿
「提早付款」	指	本公佈「買賣協議—延遲付款」分節賦予此詞語之涵義
「現有中方租戶」	指	本公佈「有關中國物業之資料」一節賦予此詞語之涵義
「外部融資」	指	本公佈「買賣協議—買方就中國物業作出之承諾」分節賦予此詞語之涵義

「第一筆部份付款」	指	買方根據買賣協議將支付予賣方作為出售代價部份付款之總額105,000,000港元
「第二筆按金」	指	買方根據買賣協議將支付予賣方作為按金之總額110,000,000港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「每月保證租金」	指	本公佈「買賣協議—買方就中國物業作出之承諾」分節賦予此詞語之涵義
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始代價」	指	本公佈「買賣協議—代價」分節賦予此詞語之涵義
「首筆按金」	指	買方根據買賣協議已支付予賣方作為按金之總額100,000,000港元
「延遲付款」	指	本公佈「買賣協議—延遲付款」分節賦予此詞語之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」	指	目標公司之經調整資產淨值，即目標公司全部資產(但不包括該物業)的數額(就計算該調整而言，總額須不多於2,000,000港元)減去目標公司全部實質或或然、應計或遞延負債及撥備(但不包括出售貸款、銀行負債(如有)、遞延稅項負債(如有)及賣方根據發展項目之建築及內部裝修工程合約應付之全部未支付款項)的數額
「部份付款」	指	第一筆部份付款、第二筆部份付款及第三筆部份付款
「中國」	指	中華人民共和國

「中國公司」	指	將於中國成立之有限公司，並將由本公司間接全資擁有，即買賣協議所擬定收購事項下作為中國物業承讓人之賣方代理人
「中方業主」	指	深圳祥祺房地產開發有限公司，於中國成立之有限中外合資企業
「中國物業」	指	深圳市羅湖區文錦北路1118號鵬大廈1-3層，於本公佈日期由中方業主擁有
「中國物業轉讓」	指	本公佈「買賣協議—代價」分節賦予此詞語之涵義
「中國物業轉讓日期」	指	本公佈「買賣協議—代價」分節賦予此詞語之涵義
「中國物業轉讓登記」	指	由中國有關當局辦理之中國物業轉讓登記(以全新之房地產所有權證作為憑證，其反映中國公司為中國物業之擁有人)
「該物業」	指	於土地註冊處登記為鄉郊建屋地段第723號之整幅或全幅地塊，連同將在該地興建或建築之宅院、構建物及建築物(香港歌賦山道15號)
「擬定交易」	指	出售事項及收購事項
「買方」	指	Chen Family Assets Management Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，即出售事項之買方
「買方擔保人」	指	陳紅天先生，即買賣協議下買方之擔保人
「重驗期」	指	買方或其授權代表於缺陷附表或(視乎情況而定)缺陷修正工程附表所載缺陷或存在缺陷之工藝的修正工程完成後接到賣方通知起計多段時間(每段為期15個辦公日)，期間買方或其授權代表可重新檢驗上述修正工程並(倘若適用)發出缺陷修正工程附表

「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「出售貸款」	指	於交易完成時目標公司負欠賣方之全數股東貸款
「出售股份」	指	目標公司之全部股本權益
「缺陷附表」	指	可由買方以書面發出詳列賣方根據買賣協議之條款將為該物業進行之裝置及粉飾工程的缺陷或存在缺陷之工藝的附表
「缺陷修正工程附表」	指	可由買方以書面發出詳列賣方根據買賣協議之條款進行之修正工程的缺陷或存在缺陷之工藝的附表
「第二筆部份付款」	指	買方根據買賣協議將支付予賣方作為出售代價部份付款之總額315,000,000港元
「股東特別大會」	指	將就股東考慮並酌情批准(其中包括)買賣協議及其擬定交易而召開之本公司股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	賣方、買方、本公司及買方擔保人於二零一六年六月九日就擬定交易訂立之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Chateau 15 Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「第三筆部份付款」	指	買方根據買賣協議將支付予賣方作為出售代價部份付款之總額840,000,000港元
「賣方」	指	Romantic Ltd，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司間接持有之全資附屬公司，即出售事項之賣方

「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
Chuang's Consortium International Limited
 (莊士機構國際有限公司)
 聯席董事總經理
 莊家彬

香港，二零一六年六月十五日

於本公佈日期，莊紹綏先生、莊家彬先生、莊家豐先生、羅莊家蕙女士、黃頌偉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、邱智明先生及朱幼麟先生為本公司之獨立非執行董事。

在本公佈內，人民幣兌港元之換算乃以人民幣1.00元兌1.18港元之概約匯率為根據。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。