

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)<sup>#</sup>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 367)

### 主要交易：財務資助

董事會公佈，於二零一零年八月六日，莊士金融(本公司之全資附屬公司)就其向借款人提供短期財務資助以購買該物業而與借款人訂立融資協議。於同日，有關貸款已被借款人提取。

因根據上市規則第十四章規定計算若干適用的百分比比率高於25%而低於75%，財務資助乃構成本公司一項主要交易，須依照上市規則第十四章規定作出報告、公佈及徵求股東批准。根據上市規則第14.44條規定，本公司已於二零一零年八月六日向EHL、HAL及HKI取得有關財務資助之股東書面批准，以取代召開股東大會。EHL、HAL及HKI為一組聯繫緊密之股東，於本公佈日期分別持有本公司之615,411,271股、68,470,552股及178,022,395股股份，合共相當於本公司股份約56.4%。

一份載有(其中包括)財務資助進一步資料之通函將於二零一零年八月二十七日或之前依照上市規則之規定寄發予股東。

### 緒言

茲提述出售通函。董事會公佈，繼訂立出售協議及刊發出售通函後，於二零一零年八月六日，莊士金融(本公司之全資附屬公司)就其向借款人提供短期財務資助以購買該物業而與借款人訂立融資協議。於二零一零年八月六日，融資協議之所有先決條件經已達成，而有關貸款已被借款人提取以完成出售事項。

<sup>#</sup> 僅供識別

## 融資協議

- 日期：二零一零年八月六日。
- 貸款人：莊士金融有限公司，本公司之全資附屬公司。
- 借款人：Rise Swank Investments Limited，即出售協議下該物業之買方。就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人及借款人之最終實益擁有人均為獨立第三者。
- 貸款之款額：360,000,000 港元。
- 貸款之目的：出售協議之代價為462,800,000港元。借款人已於二零一零年三月三十一日支付首期按金20,000,000港元，於二零一零年四月二十一日支付另一筆按金26,280,000港元及於二零一零年八月六日(即出售事項之完成日期)支付56,520,000港元。貸款之目的為應借款人約於二零一零年七月底提出之要求向其提供融資，讓其支付出售協議之購買代價餘額，以完成出售事項。
- 條件：貸款之批授須取決於(i)依照上市規則取得本公司股東有關融資協議及其擬定交易之批准；(ii)借款人正式簽署抵押文件；及(iii)借款人出具其於英屬處女群島之公司存續證書、其註冊代理人發出之註冊代理人證書和英屬處女群島律師發出以確認(其中包括)融資協議及抵押文件經由借款人正式簽署之法律意見書(其格式須為莊士金融之律師所滿意)。於本公佈日期，上述所有先決條件經已達成(請參閱下文「上市規則之涵義」一節所述有關取得本公司股東批准之其他詳情)。

- 貸款之提取日期： 於融資協議之所有先決條件達成後，貸款已於二零一零年八月六日(即出售協議之完成日期)被提取。
- 貸款之期限： 貸款須於貸款提取日期後九個月屆滿時(即二零一一年五月六日)全數償還。借款人可於到期日前隨時向莊士金融預先發出不少於兩個辦公日之不可撤回書面通知，以提早償還貸款尚未償還之部份或全部本金。
- 利息支付方式： 按月支付上月之利息。
- 利率： 由貸款提取日期至首個利息支付日期(預計為二零一零年九月六日)期間，按於提取日期釐定之香港銀行同業拆息加3厘之年利率計付利息；而此後每兩個利息支付日期之間的每一個月期間，按於該期間初的利息支付日期釐定之香港銀行同業拆息加3厘之年利率計付利息。
- 抵押：  
(i) 該物業之無限額第一法定抵押；  
(ii) 該物業之租金轉讓；  
(iii) 該物業之銷售收益轉讓；及  
(iv) 該物業之保險轉讓。

### 提供財務資助之理由及好處

董事會認為莊士金融根據融資協議向借款人提供財務資助將有助出售事項之完成，誠如出售通函所述，此對本集團有利。再者，出售事項之完成將為本集團帶來一項較該物業於二零一零年三月三十一日之賬面值高出約134,000,000港元(經計及出售事項之預計費用後)之盈餘。

融資協議之條款(包括貸款之款額、利率、期限及抵押)經由協議雙方按公平原則磋商並考慮(其中包括)本集團目前在香港之借貸成本、該物業之價值及有關抵押文件所提供之保障後協定。此外，假設借款人於到期日償還融資協議下尚未償還之貸款，且二零一零年八月六日之香港銀行同業拆息0.2407厘於整段

貸款期限內維持不變，預計本集團獲取之利息收入最多約為8,700,000港元。因此，董事會認為融資協議之條款公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

因根據上市規則第十四章規定計算若干適用的百分比比率高於25%而低於75%，財務資助乃構成本公司一項主要交易，須依照上市規則第十四章規定作出報告、公佈及徵求股東批准。就董事會於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於財務資助中擁有任何重大利益。若本公司召開股東大會以批准財務資助，概無股東須放棄投票表決，因此，根據上市規則第14.44條規定，本公司已於二零一零年八月六日向EHL、HAL及HKI取得有關財務資助之股東書面批准，以取代召開股東大會。EHL、HAL及HKI為一組聯繫緊密之股東，於本公佈日期分別持有本公司之615,411,271股、68,470,552股及178,022,395股股份，合共相當於本公司股份約56.4%。

EHL為莊先生(本公司董事及主席)全資擁有之公司。HAL為蕭莊秀純女士(本公司董事及副主席，並為莊先生之姊)全資擁有之公司。由HKI持有之股份為其代信託基金(莊先生及蕭莊秀純女士為其中之全權受益人)持有。

一份載有(其中包括)財務資助進一步資料之通函將於二零一零年八月二十七日或之前依照上市規則之規定寄發予股東。

## 有關本集團及借款人之資料

本集團主要從事物業發展及投資、於製造業務之投資及股份投資，而借款人主要從事投資控股。

## 釋義

「借款人」	指	Rise Swank Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	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公司，其股份在聯交所主板上市
「莊士金融」	指	莊士金融有限公司，本公司之全資附屬公司

「莊士財務」	指	莊士財務投資有限公司，本公司之全資附屬公司
「董事會」	指	本公司之董事會
「出售事項」	指	莊士財務向借款人出售該物業
「出售協議」	指	莊士財務與借款人於二零一零年三月三十一日就買賣該物業訂立之臨時買賣協議
「出售通函」	指	本公司於二零一零年四月二十一日刊發有關出售事項之通函
「EHL」	指	Evergain Holdings Limited，由莊先生全資擁有之公司
「財務資助」	指	融資協議擬定之交易
「融資協議」	指	莊士金融與借款人於二零一零年八月六日就莊士金融向借款人提供短期財務資助以完成購買該物業而訂立之定期貸款協議書
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HAL」	指	Hilltop Assets Limited，由蕭莊秀純女士全資擁有之公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行公會於有關日期香港時間上午十一時或前後在Telerate Page 9898公佈每日之一個月港元利息結算率或，若並無有關結算率之公佈資料，中國工商銀行(亞洲)有限公司、香港上海匯豐銀行有限公司及中國銀行(香港)有限公司所報當日利率之算術平均利率(調整至最接近之四個小數點)。若有關日期為星期六、星期日、公眾假期，或當日並無公佈有效之香港銀行同業拆息，則香港銀行同業拆息將於緊隨之下一個辦公日釐定

「港元」	指	香港之法定貨幣
「HKI」	指	H.K. International Limited
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士，且為與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	莊士金融根據融資協議向借款人提供之融資360,000,000港元
「莊先生」	指	莊紹綏先生
「蕭莊秀純女士」	指	蕭莊秀純女士
「該物業」	指	香港深水灣香島道37號D屋
「股東」	指	本公司之股東
「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)  
董事總經理  
高上智

香港，二零一零年八月六日

於本公佈日期，莊紹綏先生、蕭莊秀純女士、高上智先生、莊家彬先生、呂立基先生及黃頌偉先生為本公司之執行董事，而陳普芬博士、石禮謙先生及方承光先生為獨立非執行董事。