

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)

主要交易 出售物業

董事會公佈，於二零一零年十二月三日，賣方(本公司之全資附屬公司)就出售該物業與買方訂立該協議。

因根據上市規則第十四章規定計算之其中一個適用的百分比比率高於25%而低於75%，出售事項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。

本公司將於二零一零年十二月二十四日或之前依照上市規則之規定向股東寄發一份載有(其中包括)出售事項進一步資料及該物業估價之通函。

緒言

董事會公佈，於二零一零年十二月三日，賣方(本公司之全資附屬公司)就出售該物業與買方訂立該協議。

該協議

日期：二零一零年十二月三日。

賣方：莊士財務投資有限公司，本公司之全資附屬公司。

買方：Beyond Best Holdings Limited。

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及買方之最終實益擁有人均為獨立第三者。

該物業：香港深水灣香島道37號C屋。

代價及付款方法：該物業之代價為435,000,000港元，乃經由協議雙方按公平原則磋商後釐定。經考慮同區類近物業之市價後，董事會認為有關代價公平合理。

買方於簽署該協議時已向賣方支付首期按金10,000,000港元，並將於二零一零年十二月十六日或之前支付另一筆按金55,250,000港元。

代價餘額369,750,000港元將由買方於出售事項完成當日支付予賣方。

條件及完成：該物業之買賣須待賣方及/或本公司依照上市規則盡職履行一切規定後，方可完成。

目前預計出售事項將於二零一一年二月十六日完成，屆時賣方將以交吉方式交付該物業。

有關該物業之資料

該物業為本集團發展之一幢高級洋房，總面積約10,244平方呎(包括洋房、有蓋停車場、花園及一個私家泳池)。該物業現由本集團持有作投資物業，為交吉物業。該物業於截至二零一零年三月三十一日止年度應佔除稅前及未計非經常項目之溢利約為134,200,000港元，應佔除稅後及已計非經常項目之溢利則約為120,100,000港元。於截至二零零九年三月三十一日止年度，該物業並無任何除稅前及未計非經常項目之溢利和除稅後及已計非經常項目之溢利。

進行出售事項之理由及好處

董事會認為目前之市場乃本集團將其於該物業之投資變現的良機。出售事項所得款項淨額約419,000,000港元將用以償還銀行貸款及撥作本集團之一般營運資金。因此，出售事項將有助本集團減少借貸及增加營運資金，並可改善本集團之資金流動狀況及增強其整體財務狀況。

該物業於二零一零年九月三十日之賬面值為267,000,000港元。本公司將安排獨立專業估值師就該物業進行估值，有關估值將載於稍後依照上市規則寄發予股東之通函。經扣除出售事項之預計費用後，預期本集團於出售事項完成後應得之收益(包括重估收益，如有)約為152,000,000港元。

董事會認為出售事項之條款公平合理，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之其中一個適用的百分比比率高於25%而低於75%，出售事項根據上市規則第十四章乃構成本公司一項主要交易。根據上市規則之規定，出售事項須徵求股東批准。就董事會於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有任何重大利益。若本公司召開股東大會以批准出售事項，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十二月三日向EHL、HAL及HKI取得有關出售事項之股東書面批准，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630,421,301股、70,140,565股及182,364,404股股份，合共相當於本公司全部已發行股本約56.7%。

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持有之本公司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。

本公司將於二零一零年十二月二十四日或之前依照上市規則之規定向股東寄發一份載有(其中包括)出售事項進一步資料及該物業估價之通函。

有關本集團及買方之資料

本集團主要從事物業發展及投資、於製造業務之投資及證券投資，而買方主要從事投資控股。

釋義

| | | |
|----------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 賣方與買方於二零一零年十二月三日就買賣該物業訂立之臨時買賣協議 |
| 「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 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司之董事會 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方向買方出售該物業 |
| 「EHL」 | 指 | Evergain Holdings Limited，由莊先生全資擁有之公司 |
| 「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 |
| 「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 |
| 「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C屋 |

| | | |
|-------|---|------------------------------|
| 「買方」 | 指 | Beyond Best Holdings Limited |
| 「股東」 | 指 | 本公司之股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 莊士財務投資有限公司，本公司之全資附屬公司 |
| 「%」 | 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，二零一零年十二月三日

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。