

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 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)

須予披露之交易  
出售物業

董事會公佈，於二零一四年六月十二日，賣方(本公司間接擁有之全資附屬公司)與買方就出售該物業訂立該協議。

因根據上市規則第十四章規定計算若干適用之百分比比率高於5%而低於25%，出售事項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公佈。

緒言

董事會公佈，於二零一四年六月十二日，賣方(本公司間接擁有之全資附屬公司)與買方就出售該物業訂立該協議。

該協議

日期：二零一四年六月十二日。

賣方：廣州市番禺區莊士房地產開發有限公司，本公司間接擁有之全資附屬公司。

買方： 中山市大信信和商業投資股份有限公司。

就董事會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均為獨立第三者。

該物業： 中國廣東省廣州市番禺區石樓鎮蓮港大道126號1梯102房。

代價及付款條款： 該物業之代價約為人民幣32,400,000元(相等於約40,300,000港元)，乃經協議雙方按公平原則磋商後釐定。董事會於考慮毗鄰地區同類物業之市價後認為有關代價公平合理。

買方已於簽署該協議時向賣方支付首筆按金人民幣5,000,000元(相等於約6,200,000港元)，並將於二零一四年七月十七日簽署正式買賣協議時支付另一筆款項約人民幣24,400,000元(相等於約30,400,000港元)。餘額約人民幣3,000,000元(相等於約3,700,000港元)將由買方於二零一四年十月十日支付予賣方。

交易完成： 該物業將於交易完成時以連租賃協議之「現狀」方式交付予買方。現預期出售事項將於買方付訖全數代價時完成。

### 有關該物業之資料

該物業為本集團發展之一項投資物業，屬商業用途，總樓面面積約1,804.04平方米，現正以月租人民幣28,253元(相等於約35,183港元)租予買方之一間聯屬公司，有關租賃協議將於二零二零年七月屆滿。該物業應佔截至二零一三年三月三十一日止年度除稅前及未計非經常項目和除稅後及已計非經常項目之溢利淨額分別約為人民幣6,300,000元(相等於約7,800,000港元)及人民幣4,800,000元(相等於約6,000,000港元)。該物業應佔截至二零一二年三月三十一日止年度除稅前及未計非經常項目和除稅後及已計非經常項目之溢利淨額則分別約為人民幣1,100,000元(相等於約1,400,000港元)及人民幣900,000元(相等於約1,100,000港元)。該兩個年度之溢利主要源自該物業之公平值收益。

## 進行出售事項之理由及影響

董事會認為目前市場正提供了良好的時機，讓本集團可將其於該物業之投資套現。經計及出售事項完成時隨即應付之費用及交易稅估算共約人民幣3,100,000元(相等於約3,800,000港元) (「即付費用」) 後，出售事項所得款項淨額將約為人民幣29,300,000元(相等於約36,500,000港元)。有關款項淨額將用以償還銀行借款、撥作本集團之一般營運資金及用以繳付撥備稅項(定義見下文)(如有)。因此，出售事項將有助本集團提高資金流動及增強整體之財務狀況。

於二零一三年九月三十日，該物業按公平值人民幣21,600,000元(相等於約26,900,000港元)列於本集團之綜合財務報告。因此，經計及即付費用和須就出售事項作出中國土地增值稅及企業所得稅之額外撥備約人民幣4,000,000元(相等於約5,000,000港元) (「撥備稅項」) 後，預期出售事項將錄得收益淨額(包括未來之公平值收益，如有)約人民幣3,700,000元(相等於約4,600,000港元)。由於該物業僅屬賣方持續發展之一個項目(「該項目」)的一小部份，應付撥備稅項之確實金額(如有)及繳稅時間(如有)均須待該項目落成時才可確定。

董事會認為出售事項之條款公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 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之百分比比率高於5%而低於25%，出售事項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公佈。

## 有關本集團及買方之資料

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店經營及管理、以及手錶配件及商品製造及銷售。就董事會所知、所悉及所信，買方之主要業務為投資控股。

## 釋義

「該協議」	指	賣方與買方於二零一四年六月十二日就出售事項訂立之臨時買賣協議
「本公司」	指	Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (股份代號：298)，於百慕達註冊成立之有限公司，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無聯繫之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	中國廣東省廣州市番禺區石樓鎮蓮港大道126號1梯102房
「買方」	指	中山市大信信和商業投資股份有限公司，於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「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	廣州市番禺區莊士房地產開發有限公司，本公司間接擁有之全資附屬公司及於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

在本公佈內，人民幣款額已按人民幣1.00元兌1.2453港元之匯率換算為港元，惟僅供參考。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。

承董事會命  
**Chuang's China Investments Limited**  
(莊士中國投資有限公司)  
副主席  
莊家彬

香港，二零一四年六月十二日

於本公佈日期，李世慰先生、莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生、彭振傑先生及黃頌偉先生為本公司之執行董事，而石禮謙先生、朱幼麟先生及范駿華先生為本公司之獨立非執行董事。