

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)

須予披露交易



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)

須予披露及關連交易



勤達集團國際有限公司*
Midas International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1172)

須予披露及關連交易

有關
買賣東莞勤達印刷有限公司之
全部註冊資本

莊士機構國際有限公司、莊士中國投資有限公司及
勤達集團國際有限公司之財務顧問



新百利融資有限公司

莊士中國投資有限公司之
獨立財務顧問



上銀國際
BOSC International

勤達集團國際有限公司之
獨立財務顧問



HALCYON 鎧盛

買賣協議

莊士機構董事會、莊中董事會及勤達董事會欣然公佈，於二零一五年四月二十一日(交易時段後)，莊土地產、大華、莊士中國及勤達訂立買賣協議，據此莊土地產有條件同意購入而大華有條件同意出售東莞勤達之全部註冊資本，代價為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)(可予調整)。東莞勤達為該物業之註冊及實益擁有人。

* 僅供識別

上市規則之涵義

於本公佈日期，莊士機構(透過其直接持有之全資附屬公司Profit Stability Investments Limited)擁有莊士中國已發行股本約56.47%之權益，並(透過其直接持有之全資附屬公司Gold Throne Finance Limited)擁有勤達已發行股本約60.76%之權益。

莊士機構

因其中一項適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則乃構成莊士機構一項須予披露交易。

莊士中國

基於上述莊士機構分別於莊士中國及勤達持有之股本權益，勤達為莊士中國之關連人士(定義見上市規則)，因此建議交易根據上市規則乃構成莊士中國一項關連交易。因其中一項適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則亦構成莊士中國一項須予披露交易。因此，建議交易須待(其中包括)莊中獨立股東於莊中股東特別大會上批准後方可完成。

勤達

基於上述莊士機構分別於莊士中國及勤達持有之股本權益，莊士中國為勤達之關連人士(定義見上市規則)，因此建議交易根據上市規則乃構成勤達一項關連交易。因若干適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則亦構成勤達一項須予披露交易。因此，建議交易須待(其中包括)勤達獨立股東於勤達股東特別大會上批准後方可完成。

一般事項

為向莊士中國股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，莊中通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)莊中獨立董事委員會就建議交易提供之推薦建議；(c)上銀國際有限公司就建議交易致莊中獨立董事委員會及莊中獨立股東之意見書；(d)有關該物業之估值報告；及(e)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開莊中股東特別大會之通告。預期莊中通函將於二零一五年五月十三日或之前寄發予莊士中國股東。

為向勤達股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，勤達通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)勤達獨立董事委員會就建議交易提供之推薦建議；(c)鎧盛資本有限公司就建議交易致勤達獨立董事委員會及勤達獨立股東之意見書；(d)有關該物業之估值報告；及(e)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開勤達股東特別大會之通告。預期勤達通函將於二零一五年五月十三日或之前寄發予勤達股東。

莊士機構董事會、莊中董事會及勤達董事會欣然公佈，於二零一五年四月二十一日(交易時段後)，莊土地產、大華、莊士中國及勤達訂立買賣協議，詳情如下：

買賣協議

日期

二零一五年四月二十一日(交易時段後)

協議各方

買方：莊土地產(或其代理人，其為莊土地產之全資附屬公司)

賣方：大華

買方之擔保人：莊士中國

賣方之擔保人：勤達

交易資產

東莞勤達於買賣協議日期及交易完成時之全部註冊資本，即160,000,000港元。

該代價

建議交易之代價為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)(可予調整)，乃經買賣協議各方參考獨立物業估值師評估該物業於二零一五年三月三十一日之價值後按公平原則磋商釐定，並可作出以下調整(「該調整」)：

(1) 該代價將加入交易完成賬目所示有形資產淨值高於零之數額(如有)；

(2) 該代價將扣減交易完成賬目所示有形資產淨值低於零之數額(如有)。

預期該調整數額不大，因此如買賣協議之條款所訂定，作出該調整後之該代價無論如何亦不會超逾人民幣103,000,000元(相等於約128,750,000港元)。該代價將從莊中集團之內部資源撥付，並於交易完成時以現金全數支付。

集團內公司間結餘之變更

於買賣協議日期，大華尚欠東莞勤達總額約人民幣47,000,000元(相等於約58,800,000港元)。根據買賣協議之條款，莊土地產(或其全資附屬公司)於交易完成時將與東莞勤達及大華簽署協議，據此莊土地產(或其全資附屬公司)將按代價人民幣1元代替大華承擔及履行有關集團內公司間結餘之責任。

買賣協議之先決條件

建議交易須待下列條件達成(或倘若適用，獲豁免)後方可完成：

- (a) 大華依據買賣協議向莊土地產作出有關東莞勤達之擔保、聲明、承諾及賠償保證於交易完成時及於買賣協議日期至交易完成止期間任何時候在各主要方面仍屬真確，且在任何主要方面均無誤導成份；
- (b) 勤達股東(若有規定，依據上市規則或適用之法例、規則及規例須放棄表決者除外)遵照上市規則之規定於勤達股東大會上批准買賣協議，包括大華出售東莞勤達之全部註冊資本及買賣協議擬定之所有其他交易；
- (c) 莊士中國股東(若有規定，依據上市規則或適用之法例、規則及規例須放棄表決者除外)遵照上市規則之規定於莊士中國股東大會上批准買賣協議，包括莊土地產購入東莞勤達之全部註冊資本及買賣協議擬定之所有其他交易；
- (d) 大華、莊土地產、勤達及/或莊士中國遵守上市規則之任何其他規定或聯交所之任何規定(如有)，即於交易完成前任何時候就買賣協議擬定之交易均須遵守之規定；

- (e) 中國律師事務所向莊土地產發出有關東莞勤達持有該物業之所有權及權益的法律意見書，意見書之日期須不早於交易完成日期前七個辦公日(或為買賣協議各方協定之任何其他日期)，而格式及內容必須能令莊土地產合理接納；及
- (f) 買賣協議擬定之交易獲中國有關當局批准。

莊土地產可於任何時候全權決定以書面通知大華豁免上述條件(a)。大華及莊土地產均不可豁免上述條件(b)、(c)、(d)、(e)或(f)。若任何上述條件於二零一五年十二月三十一日或之前(或協議各方協定之其他日期)並未達成(或倘若適用，獲豁免)及/或條件(a)於交易完成當日未能保持達成之狀態(且未獲莊土地產豁免)，則協議各方在買賣協議下之權益及責任將告失效，除先前出現之任何違約情況外，概不會再有任何效力。

交易完成

建議交易將於買賣協議最後達成之條件得以達成(或視乎情況，獲豁免)後第七個辦公日下午五時或之前或買賣協議各方以書面協定之其他日期完成。

於交易完成時，東莞勤達將不再為勤達間接持有之全資附屬公司。

於交易完成時，東莞勤達將成為莊士中國間接持有之全資附屬公司，且仍為莊士機構間接持有之非全資附屬公司。

有關莊士機構之資料

莊士機構為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：367)。

莊士機構集團之主要業務為物業發展及投資，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，以及墓園發展及經營。

於本公佈日期，莊士機構集團持有莊士中國已發行股本總額約56.47%之權益，並持有勤達已發行股本總額約60.76%之權益。

有關莊士中國及莊土地產之資料

莊士中國為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：298)。於本公佈日期，莊士中國為莊士機構集團間接持有約56.47%權益之非全資附屬公司。

莊中集團之主要業務為物業發展及投資，酒店經營及管理，貨品及商品(包括手錶配件及藝術品)製造、銷售及貿易，以及證券投資及買賣。

莊土地產為於百慕達註冊成立之有限公司，並為莊士中國直接持有之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

有關勤達及大華之資料

勤達為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1172)。於本公佈日期，勤達為莊士機構集團間接持有約60.76%權益之非全資附屬公司。

勤達集團之主要業務為印刷製品生產及銷售，以及墓園發展及經營。

大華為於香港註冊成立之有限公司，並為勤達間接持有之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

有關東莞勤達及該物業之資料

東莞勤達為勤達間接持有之全資附屬公司，由大華於一九九三年十二月二十二日在中國以註冊及繳足資本(即大華所承擔東莞勤達之原投資成本)約160,000,000港元成立。東莞勤達目前並無經營業務，其為該物業之註冊及實益擁有人。東莞勤達之業務範圍包括印刷業務及物業投資，其主要資產為該物業，乃位於中國東莞市長安鎮、總樓面面積約39,000平方米而現正空置之工業物業。該物業經獨立估值師初步評估於二零一五年三月三十一日之價值為人民幣101,600,000元(相等於約127,000,000港元)。

以下為根據東莞勤達截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之中國賬目編製之財務概要：

| | 截至十二月三十一日止 | |
|-------|-----------------|----------------|
| | 財政年度 | |
| | 二零一四年 (未經審核) | 二零一三年 (經審核) |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 除稅前虧損 | 8,440 | 11,227 |
| 除稅後虧損 | 8,440 | 11,227 |

根據其中國賬目，東莞勤達於二零一四年十二月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值(包括集團內公司間結餘)分別約為人民幣69,400,000元(相等於約86,800,000港元)及人民幣65,200,000元(相等於約81,500,000港元)。

進行建議交易之理由及好處

勤達

過去多年勤達集團一直擁有兩個生產廠區，其一為位於惠州市博羅縣之廠區（「惠州廠區」），其二為該物業。惠州廠區現為勤達集團印刷業務唯一之生產基地，而該物業因超逾生產需求而現正空置。

如勤達截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告所述，於計及預期之印刷需求後，勤達集團認為惠州廠區足以應付其未來數年之生產所需。為變現該物業之資本價值，勤達董事會認為出售該物業並將建議交易所得現金款項用於勤達集團未來之業務發展，乃符合勤達及其股東之利益。建議交易所得款項亦有助改善勤達集團之營運資金並增強其整體財務狀況。按上述東莞勤達於二零一四年十二月三十一日之未經審核資產淨值計算，且計及建議交易應付之預估費用及稅款後，建議交易之完成將為勤達集團帶來收益淨額約110,000,000港元。然而，有關收益淨額之確實數額將於交易完成時才可確定。

莊士中國

如上文所述，莊中集團之主要業務包括物業發展及投資等業務。建議交易為莊中集團提供機會以購入一個距離深圳約十公里、位於東莞市長安鎮的物業項目，周邊為配套完善及已發展之商住物業區。莊士中國現擬將該物業出租，以為莊中集團帶來租金收入。因此，建議交易乃配合莊中集團之主要業務及營運策略，並有助增加莊中集團之經常性收入。

莊士機構

由於莊士中國及勤達均為莊士機構集團間接持有之非全資附屬公司，且莊中集團及勤達集團可透過建議交易分別提升其投資物業組合及獲取額外資金以鞏固其各自之核心業務，建議交易實為莊士機構集團業務營運之一次合理重整，可達致更佳及更有效的資源運用。

整體

經考慮上述各點：

- (1) 莊士機構董事會認為建議交易公平合理，且符合莊士機構及其股東之整體利益；

- (2) 莊士中國董事(不包括莊士中國之獨立非執行董事，彼等將於收到上銀國際有限公司(莊士中國之獨立財務顧問)之意見後才表達其看法)認為建議交易(包括該變更)公平合理，且符合莊士中國及其股東之整體利益；及
- (3) 勤達董事(不包括勤達之獨立非執行董事，彼等將於收到鎧盛資本有限公司(勤達之獨立財務顧問)之意見後才表達其看法)認為建議交易(包括該變更)公平合理，且符合勤達及其股東之整體利益。

所得款項之用途

勤達集團自建議交易所得之款項淨額(扣除應付之稅款及其他費用後)估計約為125,000,000港元。勤達集團現擬將建議交易所得之款項淨額撥作其核心業務之一般營運資金。

上市規則之涵義

於本公佈日期，莊士機構(透過其直接持有之全資附屬公司Profit Stability Investments Limited)擁有莊士中國已發行股本約56.47%之權益，並(透過其直接持有之全資附屬公司Gold Throne Finance Limited)擁有勤達已發行股本約60.76%之權益。

莊士機構

因其中一項適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則乃構成莊士機構一項須予披露交易。

莊士中國

基於上述莊士機構分別於莊士中國及勤達持有之股本權益，勤達為莊士中國之關連人士(定義見上市規則)，因此建議交易根據上市規則乃構成莊士中國一項關連交易。因其中一項適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則亦構成莊士中國一項須予披露交易。因此，建議交易須待(其中包括)莊中獨立股東於莊中股東特別大會上批准後方可完成。莊士機構及其聯繫人士(於本公佈日期合共持有907,869,949股莊士中國股份，相當於莊士中國現有已發行股本約56.47%)須放棄表決將於莊中股東特別大會上提呈以批准建議交易之決議案。

勤達

基於上述莊士機構分別於莊士中國及勤達持有之股本權益，莊士中國為勤達之關連人士(定義見上市規則)，因此建議交易根據上市規則乃構成勤達一項關連交易。因若干適用的百分比比率(定義見上市規則)高於5%而低於25%，建議交易根據上市規則亦構成勤達一項須予披露交易。因此，建議交易須待(其中包括)勤達獨立股東於勤達股東特別大會上批准後方可完成。莊士機構及其聯繫人士(於本公佈日期合共持有2,011,573,887股勤達股份，相當於勤達現有已發行股本約60.76%)須放棄表決將於勤達股東特別大會上提呈以批准建議交易之決議案。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

莊中獨立董事委員會經已成立，成員包括朱幼麟先生及范駿華先生(莊士中國之獨立非執行董事)，以就建議交易向莊中獨立股東提供意見。

勤達獨立董事委員會經已成立，成員包括李秀恒博士及邱智明先生(勤達之獨立非執行董事)，以就建議交易向勤達獨立股東提供意見。

石禮謙先生為莊士中國及勤達之獨立非執行董事，於本公佈日期擁有30,000股勤達股份權益。因此，莊中獨立董事委員會及勤達獨立董事委員會並未將石禮謙先生納入為成員。

上銀國際有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易向莊中獨立董事委員會及莊中獨立股東提供意見。

鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建議交易向勤達獨立董事委員會及勤達獨立股東提供意見。

一般事項

為向莊士中國股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，莊中通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)莊中獨立董事委員會就建議交易提供之推薦建議；(c)上銀國際有限公司就建議交易致莊中獨立董事委員會及莊中獨立股東之意見書；(d)有關該物業之估值報告；及(e)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開莊中股東特別大會之通告。預期莊中通函將於二零一五年五月十三日或之前寄發予莊士中國股東。

為向勤達股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，勤達通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)勤達獨立董事委員會就建議交易提供之推薦建議；(c)鎧盛資本有限公司就建議交易致勤達獨立董事委員會及勤達獨立股東之意見書；(d)有關該物業之估值報告；及(e)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開勤達股東特別大會之通告。預期勤達通函將於二零一五年五月十三日或之前寄發予勤達股東。

務請注意，建議交易須待多項條件(包括但不限於莊中獨立股東及勤達獨立股東分別批准建議交易)達成後方可完成，而該等條件未知會否達成。建議交易並未確定能否進行。莊士機構、莊士中國及勤達之股東及有意投資者於買賣或有意買賣莊士機構、莊士中國及勤達之證券時，務請審慎行事。

釋義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「聯繫人士」 | 指 | 上市規則界定此詞語之涵義 |
| 「辦公日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開放營業之日(不包括星期六及香港其他一般假期或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任何日子) |
| 「莊士中國」 | 指 | Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司)，其股份在聯交所主板上市(股份代號：298) |
| 「莊中董事會」 | 指 | 莊士中國之董事會 |
| 「莊中通函」 | 指 | 莊士中國依據上市規則將就買賣協議及其擬定交易刊發之股東通函 |
| 「莊中集團」 | 指 | 莊士中國及其附屬公司 |
| 「莊中獨立董事委員會」 | 指 | 將就建議交易向莊中獨立股東提供意見之獨立董事委員會，成員包括朱幼麟先生及范駿華先生 |
| 「莊中獨立股東」 | 指 | 莊士中國股東(莊士機構及其聯繫人士除外) |

| | | |
|------------|---|--|
| 「莊中股東特別大會」 | 指 | 將就考慮並酌情通過有關決議案以批准(其中包括)買賣協議及其擬定交易而召開之莊士中國股東特別大會 |
| 「莊士機構」 | 指 | Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司)，其股份在聯交所主板上市(股份代號：367) |
| 「莊士機構董事會」 | 指 | 莊士機構之董事會 |
| 「莊士機構集團」 | 指 | 莊士機構及其附屬公司，包括莊中集團及勤達集團 |
| 「莊土地產」 | 指 | 莊士中國地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，並為莊士中國直接持有之全資附屬公司 |
| 「交易完成」 | 指 | 買賣協議及其擬定交易之完成 |
| 「交易完成賬目」 | 指 | 東莞勤達由二零一五年一月一日起至交易完成日期止期間之未經審核賬目 |
| 「關連人士」 | 指 | 上市規則界定此詞語之涵義 |
| 「該代價」 | 指 | 莊土地產(或其代理人)依據買賣協議將就購入東莞勤達全部註冊資本支付之代價 |
| 「大華」 | 指 | 大華印刷有限公司，勤達間接持有之全資附屬公司 |
| 「東莞勤達」 | 指 | 東莞勤達印刷有限公司，於中國成立之公司，並為大華直接持有之全資附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「集團內公司間結餘」 | 指 | 於交易完成日期大華負欠東莞勤達之數額 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「勤達」 | 指 | Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司*)，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1172) |
| 「勤達董事會」 | 指 | 勤達之董事會 |

| | | |
|-------------|---|--|
| 「勤達通函」 | 指 | 勤達依據上市規則將就買賣協議及其擬定交易刊發之股東通函 |
| 「勤達股東特別大會」 | 指 | 將就考慮並酌情通過有關決議案以批准(其中包括)買賣協議及其擬定交易而召開之勤達股東特別大會 |
| 「勤達集團」 | 指 | 勤達及其附屬公司 |
| 「勤達獨立董事委員會」 | 指 | 將就建議交易向勤達獨立股東提供意見之獨立董事委員會，成員包括李秀恒博士及邱智明先生 |
| 「勤達獨立股東」 | 指 | 勤達股東(莊士機構及其聯繫人士除外) |
| 「該變更」 | 指 | 根據大華、莊土地產(或其全資附屬公司)及東莞勤達於交易完成時訂立之協議將集團內公司間結餘從大華轉移予莊土地產(或其全資附屬公司) |
| 「有形資產淨值」 | 指 | 交易完成賬目所示於交易完成日期東莞勤達可即時轉換為現金或現金等值之有形資產總額(包括其他固定資產、銀行存款、按金、預付款項及第三方應收賬款，但不包括該物業、集團內公司間結餘、該物業現存已裝置或包含之機器、設備及存貨)減去東莞勤達所有負債(實質、或然或其他)與撥備之總額 |
| 「該物業」 | 指 | 位於中國廣東省東莞市長安鎮霄邊村之一幅土地及該土地上現存之所有結構物、建築物及土地發展，包括所有建築及在建工程(如有) |
| 「建議交易」 | 指 | 根據買賣協議買賣東莞勤達之全部註冊資本 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「買賣協議」 | 指 | 莊土地產、大華、莊士中國及勤達於二零一五年四月二十一日訂立之買賣協議，據此大華有條件同意出售而莊土地產有條件同意購入東莞勤達之全部註冊資本 |

| | | |
|-------|---|-------------|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣 |
| 「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) 董事總經理 高上智 | 承董事會命 Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) 董事總經理 李美心 | 承董事會命 勤達集團國際有限公司* Midas International Holdings Limited 主席及董事總經理 洪定豪 |
|---|--|---|

香港，二零一五年四月二十一日

於本公佈日期，莊紹綏先生、高上智先生、莊家彬先生、莊家蕙小姐、莊家豐先生、呂立基先生及黃頌偉先生為莊士機構之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、邱智明先生及朱幼麟先生為莊士機構之獨立非執行董事。

於本公佈日期，莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生及彭振傑先生為莊士中國之執行董事，而石禮謙先生、朱幼麟先生及范駿華先生為莊士中國之獨立非執行董事。

於本公佈日期，洪定豪先生、莊家淦先生、莊家蕙小姐及黃志成先生為勤達之執行董事，黎慶超先生為勤達之非執行董事，而石禮謙先生、李秀恒博士及邱智明先生為勤達之獨立非執行董事。

在本公佈內，人民幣款額已按人民幣1.00元兌1.25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。