

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聯合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聯合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)

主要及關連交易



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)

自願性公佈



MIDAS  
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)

主要及關連交易

有關  
買賣聚福寶機構有限公司之  
全部股本權益  
及出讓其股東貸款  
以及

須予披露及關連交易

自願性公佈

主要及關連交易

有關  
轉讓物業公司之全部股本權益及  
出讓其股東貸款

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

## 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，於二零一七年一月二十一日，莊士中國及勤達訂立買賣協議。根據買賣協議，勤達有條件同意出售或促成出售而莊士中國有條件同意購入或促成購入出售股份及出售貸款。

代價為人民幣398,000,000元(相等於約451,300,000港元)，將由莊士中國以物業代價人民幣224,000,000元(相等於約254,000,000港元)及現金人民幣174,000,000元(相等於約197,300,000港元)支付予勤達。

## 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57.53%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60.82%之權益。

### 莊士機構

因所有適用於聚福寶轉讓及物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)均低於5%，聚福寶轉讓及物業公司轉讓根據上市規則皆未構成莊士機構一項須予公佈交易。

### 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。因其中一項適用於聚福寶轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於100%，聚福寶轉讓根據上市規則乃構成莊士中國一項主要交易(收購事項)。因若干適用於物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)均高於5%而低於25%，物業公司轉讓根據上市規則構成莊士中國一項須予披露交易(出售事項)。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作實。莊士機構(透過其全資附屬公司於本公佈日期持有1,361,804,923股莊士中國股份，相當於莊士中國現有已發行股本約57.53%)將須放棄表決莊中股東特別大會上提呈有關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。因若干適用於聚福寶轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於75%，聚福寶轉讓根據上市規則乃構成勤達一項主要交易(出售事項)。因若干適用於物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於100%，物業公司轉讓根據上市規則構成勤達一項主要交易(收購事項)。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作實。莊士機構(透過其全資附屬公司於本公佈日期持有2,013,573,887股勤達股份，相當於勤達現有已發行股本約60.82%)將須放棄表決勤達股東特別大會上提呈有關批准建議交易之決議案。

## 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，並讓莊士中國有足夠時間預備有關資料，載有(其中包括)上市規則規定刊發資料之莊中通函將於二零一七年三月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，並讓勤達有足夠時間預備有關資料，載有(其中包括)上市規則規定刊發資料之勤達通函將於二零一七年三月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。建議交易未知會否落實進行。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、莊士中國及勤達各別之證券時，務請審慎行事。

莊士機構董事會、莊中董事會及勤達董事會欣然公佈，於二零一七年一月二十一日，莊士中國及勤達訂立買賣協議，詳情如下：

## 買賣協議

### 日期

二零一七年一月二十一日

### 協議雙方

買方： Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司)

賣方： Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司#)

### 交易資產

根據買賣協議，勤達有條件同意出售或促成出售而莊士中國有條件同意購入或促成購入出售股份及出售貸款。

## 代價

代價為人民幣398,000,000元(相等於約451,300,000港元)，將由莊士中國以物業代價人民幣224,000,000元(相等於約254,000,000港元)及現金人民幣174,000,000元(相等於約197,300,000港元)支付予勤達。

代價乃經賣方與買方參考(其中包括)FW權益持有人應佔之綜合資產淨值(包括出售貸款)並按獨立估值師對現有發展期(定義見下文)之估值及相關遞延稅項撥備作出調整及考量未來發展期(定義見下文)之發展潛力後以公平原則磋商釐定。有關現有發展期及未來發展期之進一步資料載於下文「有關FW集團之資料」一節。

物業代價乃經賣方與買方參考(其中包括)物業公司權益持有人應佔之資產淨值總額(包括各別之股東貸款)並按獨立估值師對投資物業之估值及相關遞延稅項撥備作出調整後以公平原則磋商釐定。有關物業公司之進一步資料載於下文「有關成都控股公司及成都物業之資料」、「有關廣州集團及廣州物業之資料」及「有關新公司集團及新公司物業之資料」各節。

## 先決條件

買賣協議須待下列條件達成(或倘若適用，獲豁免)後方可完成：

- a) 莊中獨立股東於莊中股東特別大會上通過所需決議案以批准買賣協議及執行其擬定之所有交易；
- b) 勤達獨立股東於勤達股東特別大會上通過所需決議案以批准買賣協議及執行其擬定之所有交易；
- c) 勤達及莊士中國根據買賣協議分別作出之陳述及保證在各主要方面仍屬真確，且並無誤導成份；及
- d) 勤達及莊士中國已履行所有法定、政府及監管機構規定之責任，並取得所有必要之監管機構、法定、政府及第三者同意及豁免，以使建議交易得以完成。

莊士中國及勤達均可以書面通知對方豁免上述有關其各自所作陳述及保證之條件(c)。

若買賣協議之任何先決條件於二零一七年九月三十日或之前(或買賣協議雙方協定之其他日期)並未達成(或倘若適用,獲豁免),則協議雙方在買賣協議下之權益及責任將告作廢,且再無任何效力。

## 其他條款

根據買賣協議之條款:

- (i) 勤達已向莊士中國承諾FW權益持有人應佔之綜合資產淨值(包括出售貸款)於交易完成日期將不少於約人民幣348,100,000元(相等於約394,700,000港元);
- (ii) 莊士中國已向勤達承諾成都控股公司及廣州控股公司權益持有人應佔之綜合資產淨值(包括股東貸款)並按賣方與買方協定成都物業及廣州物業之估值作出調整後於交易完成日期合計將不少於人民幣124,000,000元(相等於約140,600,000港元);
- (iii) 莊士中國已向勤達承諾新公司資產淨值於新公司交易完成日期將不少於人民幣100,000,000元(相等於約113,400,000港元);及
- (iv) 由交易完成日期起至新公司交易完成日期之前一日止期間,買方將須按新公司資產淨值人民幣100,000,000元以年息2%每半年向賣方支付利息。

## 交易完成

建議交易將於買賣協議最後未達成之先決條件得以達成(或視乎情況,獲豁免)後第三個工作天或買賣協議雙方以書面協定之其他日期完成。於交易完成日期,出售股份及出售貸款將從勤達集團轉讓至莊中集團,而成都控股公司及廣州控股公司之全部股本權益及股東貸款將從莊中集團轉讓至勤達集團。

新公司交易完成日期將為交易完成日期第三個週年日或之前莊士中國向勤達發出一個月書面通知後之任何日期。於新公司交易完成日期,新公司之全部股本權益及股東貸款將從莊中集團轉讓至勤達集團。

## 有關FW集團之資料

FW為於英屬處女群島註冊成立之有限公司,並為勤達間接持有之全資附屬公司。勤達集團於FW集團之原投資成本約為350,000,000港元。FW之主要資產為於Profitable Industries之87.5%權益。Profitable Industries餘下之12.5%權益則由CNT Group Limited(北海集團有限公司)(在聯交所主板上市之公司)(股份代號:701)之一間全資附屬公司擁有。

Profitable Industries 為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要資產為於聚福寶香港公司之100%權益。聚福寶香港公司為於香港註冊成立之有限公司，其主要資產為於聚福寶中國公司之97.77%權益。聚福寶中國公司餘下之2.23%權益則由當地合營人擁有。

聚福寶中國公司已獲中國民政部及中國廣東省民政廳批准發展及經營一個墓園，並將福位出售予中國居民、海外華僑和香港、澳門及台灣之居民。聚福寶中國公司亦已獲上述政府機關批准提供銷售墓碑、墓石及碑柱，殯葬管理及其配套服務。

聚福寶中國公司之主要業務為發展及經營聚福寶(一個位於中國廣東省四會市及約有518畝規劃土地之墓園)。聚福寶中國公司已取得約146.8畝土地(「現有發展期」)之土地使用權證。在現有發展期中，100畝土地於二零零零年初開始發展，到二零一六年已大致完成發展，包括完成興建一幢行政大樓、12個容納5,485幅墓地之墓區及一座容納550個壁龕之陵塔。於二零一六年十一月，聚福寶中國公司進一步取得約46.8畝土地之土地使用權證，並計劃在這幅地上興建4,300幅墓地。

至於餘下約371.2畝之土地(「未來發展期」)，聚福寶中國公司已完成其總體規劃。根據總體規劃，約150畝土地乃劃為公用道路及綠化帶，因此聚福寶中國公司並未打算申領土地使用權證。聚福寶中國公司擬分階段就餘下約221.2畝之土地申領土地使用權證。最近，聚福寶中國公司已申請並接獲中國有關當局通知，其已獲分配未來發展期中約23.4畝之土地配額。預期相關取地流程將會展開，而所需流程跟於二零一六年期間取得46.8畝土地之程序(包括土地拍賣)相近。聚福寶中國公司預期有關程序將於二零一七年內完成。至於未來發展期中餘下約197.8畝之土地，聚福寶中國公司將因應市況分階段進行擴展，並與中國有關當局保持緊密聯繫。

以下為FW集團截至二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之財務概要：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前虧損	(4,540)	(4,130)
除稅後虧損	(3,259)	(3,345)

FW權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之綜合資產總值及資產淨值(包括股東貸款約441,700,000港元)分別約為591,200,000港元及394,700,000港元。

勤達及莊士中國已分別委聘獨立估值師評估聚福寶於二零一七年一月十六日之市值。根據勤達所委聘獨立估值師提供之初步估值，現有發展期之市值為人民幣465,300,000元(相等於約527,700,000港元)。根據莊士中國所委聘獨立估值師提供之初步估值，現有發展期之市值則為人民幣466,200,000元(相等於約528,700,000港元)。

### 有關成都控股公司及成都物業之資料

成都控股公司為於香港註冊成立之有限公司，並為莊士中國間接持有之全資附屬公司。成都控股公司主要在中國從事物業投資，其於交易完成時擁有之唯一資產為不附帶產權負擔之成都物業。莊中集團於成都物業之原投資成本約為25,500,000港元。

成都物業乃位於中國四川省成都市武侯區人民南路四段1號成都數碼廣場6樓之一項商業物業，樓面面積約4,255.02平方米，現正租予一家租戶，月租為人民幣260,000元，並將於二零一七年十月調升至人民幣273,000元，及於二零一八年十月調升至人民幣286,650元。有關租約將於二零一九年九月屆滿。

以下為成都控股公司截至二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之財務概要：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前溢利	27,214	2,617
除稅後溢利	24,414	2,277

成都控股公司權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之資產總值及資產淨值(包括股東貸款約61,800,000港元)分別約為80,500,000港元及73,600,000港元。

莊士中國及勤達已分別委聘獨立估值師評估成都物業於二零一七年一月十六日之市值。根據莊士中國所委聘獨立估值師提供之初步估值，成都物業之市值為人民幣75,000,000元(相等於約85,100,000港元)。根據勤達所委聘獨立估值師提供之初步估值，成都物業之市值則為人民幣76,500,000元(相等於約86,800,000港元)。

## 有關廣州集團及廣州物業之資料

廣州控股公司為於香港註冊成立之有限公司，並為莊士中國間接持有之全資附屬公司。廣州控股公司透過其全資附屬公司在中國從事投資控股及物業投資，而廣州集團於交易完成時擁有之唯一資產將為不附帶產權負擔之廣州物業。莊中集團於廣州物業之原投資成本約為51,900,000港元。

廣州物業包括位於中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場之五個商業單位，總樓面面積約895.93平方米，現正租予一家租戶，月租為人民幣170,227元，並將於二零一七年五月調升至人民幣180,441元。有關租約將於二零一八年五月屆滿。

以下為廣州集團截至二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之財務概要：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前溢利	14,192	9,697
除稅後溢利	11,010	9,176

廣州控股公司權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之綜合資產總值及資產淨值(包括股東貸款約147,100,000港元)分別約為190,600,000港元及169,600,000港元。

莊士中國及勤達已分別委聘獨立估值師評估廣州物業於二零一七年一月十六日之市值。兩家獨立估值師評估廣州物業之市值均為人民幣60,000,000元(相等於約68,000,000港元)。

## 有關新公司集團及新公司物業之資料

新公司為於二零一六年十一月二十二日在香港註冊成立之有限公司，並為莊士中國間接持有之全資附屬公司。於本公佈日期，新公司自註冊成立後並無經營任何業務，亦無任何重大資產或負債。

莊中集團擁有一間在中國湖南省長沙市持有一個物業項目之物業發展公司(「項目公司」)之54%實質權益。於二零一六年九月三十日，項目公司擁有未售之住宅物業樓面面積18,400平方米及未售之商業物業樓面面積11,600平方米。自二零一二年起，項目公司之營業執照經已屆滿，故其日常之物業銷售業務亦已停頓。為將其擁有之物業變現以償還負欠莊中集團之股東貸款，項目公司已循法律程序申請法院頒令以透過多次公開拍賣出售新公司物業。預期有關公開拍賣將於三年內進行及完成。莊中集團將透過新公司擬於中國成立之一間全資附屬公司以獲取在公開

拍賣中並未售予第三者之任何新公司物業。新公司物業乃位於中國湖南省長沙市天心區中意二路145號聚豪山莊之不多於40幢住宅別墅，總樓面面積約12,364平方米。

於新公司交易完成日期，莊中集團可全權決定交付新公司物業中任何數目之別墅。因此，新公司集團之資產將包括該數目以交吉方式交付之別墅（其市值將由獨立估值師在不早於新公司交易完成日期前一個月進行評估）。倘若新公司物業之有關估值少於人民幣100,000,000元，差額將以現金補足，以致於新公司交易完成日期之新公司資產淨值將不會少於人民幣100,000,000元。

僅為供參考，莊士中國及勤達已分別委聘獨立估值師評估新公司物業（假設已取得土地使用權證）於二零一七年一月十六日之市值。根據莊士中國所委聘獨立估值師提供之初步估值，新公司物業之市值為人民幣100,000,000元（相等於約113,400,000港元）。根據勤達所委聘獨立估值師提供之初步估值，新公司物業之市值則為人民幣102,000,000元（相等於約115,700,000港元）。

## 進行建議交易之理由及好處

### 莊士中國

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間接持有約57.53%權益之非全資附屬公司。

莊中集團之主要業務為物業發展、投資及買賣，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。

如莊士中國截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告所述，莊中集團將繼續主力於一線城市發展物業的策略，並繼續尋找投資機會、進一步擴大其收益來源。此外，莊中集團將積極尋求業務創新以達致長遠持續發展，並將集中留意需要運用類近土地收購、土地規劃及土地運用技能的機遇。莊中董事會認為收購聚福寶乃符合莊中集團之業務策略，原因如下：

- (i) 多年來莊中集團在提升投資項目價值以至退出投資或變現獲利方面的管理能力均取得往績，其中包括最近於東莞市和過去年間於淡水市及星沙鎮之物業

項目投資成功取得可觀回報。莊中集團相信其具備對不同之投資項目按中長線發展之專業經驗；

- (ii) 莊中集團具備發展聚福寶墓園業務之相關業務技能，包括申領土地使用權之程序，土地規劃及運用，監督建設工程及園藝工程，以及在中國與政府當局聯繫和遵守有關規則；
- (iii) 聚福寶之業務從啟動階段開始逐步發展100畝土地，到完成興建12個墓區及一座陵塔之初始規模。隨著最近取得另外46.8畝之土地，聚福寶將進入下一個業務發展周期，其業務會更穩健地成長並達致更大的經濟效益；
- (iv) 中國長遠之墓園業務前景樂觀。中國之老化人口日益增長，而獨立專家進行之市場研究顯示廣東省內私營優質墓園服務之供應有限，故莊中董事會認為墓園業務具有龐大之市場潛力；及
- (v) 聚福寶位於四會市之墓園業務在地域上鄰近莊中集團現時設於東莞市及廣州市之業務，故在調派當地管理層人員監督墓園之業務營運方面，對莊中集團而言符合成本效益。

憑藉上述策略性優勢，加上莊中集團穩健之財務狀況，預期建議交易將為莊中集團提供投資良機，長遠可為其股東創造價值。

莊士中國根據建議交易應支付之代價為人民幣398,000,000元，若所有新公司物業均由新公司集團所擁有，則代價中約56%將以物業代價支付。代價之付款結構大大削減了莊中集團即時之現金支出。莊中集團根據買賣協議支付之現金代價擬從其內部資源撥付。

經考慮上述因素及下文「建議交易之財務影響」一節所述建議交易對莊中集團之財務影響後，莊士中國董事（不包括莊士中國之獨立非執行董事，彼等將於收到莊士中國獨立財務顧問之意見後才表達其看法）認為建議交易公平合理，且符合莊士中國及其股東之整體利益。

## 勤達

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，勤達為莊士機構間接持有約60.82%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，墓園發展及經營，資訊科技業務，證券投資及買賣，以及物業投資。

如勤達截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告所述，為增闢收入來源，勤達集團繼續在物業投資方面物色可為勤達帶來穩定經常性收入之新業務商機。再者，勤達集團繼續評估其印刷及墓園業務之發展策略，這等策略其中或會包括出售部份或全部這等業務以變現其內在價值。雖面對充滿挑戰之營商環境，但從印刷業務於截至二零一六年九月三十日止六個月錄得溢利可見，印刷業務正恢復盈利，相對墓園業務仍未達到收支平衡，需要更長之投資期才可扭轉有關業務之局面。

因此，勤達董事會認為根據建議交易出售墓園業務以交換投資物業及現金收益，乃符合勤達之利益，因建議交易可(i)讓管理層投放更多資源於其現有核心印刷業務；(ii)讓勤達藉從投資物業收取之租金即時提升其經常性收入，此乃符合勤達集團之業務策略；(iii)讓勤達集團套取額外現金以推進其物業投資業務；及(iv)讓勤達有機會考慮於交易完成後向其股東宣派特別現金股息，因勤達已有一段頗長時間未有派息。

經考慮上述因素及下文「建議交易之財務影響」一節所述建議交易對勤達集團之財務影響後，勤達董事（不包括勤達之獨立非執行董事，彼等將於收到勤達獨立財務顧問之意見後才表達其看法）認為建議交易公平合理，且符合勤達及其股東之整體利益。

## 莊士機構

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、投資及買賣，酒店經營及管理，印刷產品、床上用品、手錶配件及商品製造、銷售及貿易，證券投資及買賣，墓園發展及經營，融資業務以及資訊科技業務。

於本公佈日期，莊士機構(透過其全資附屬公司)持有莊士中國已發行股本總額約57.53%之權益，並持有勤達已發行股本總額約60.82%之權益。

如莊士機構截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告所述，莊士機構集團將採取步驟積極檢討其集團架構，以致能更有效及適切運用其資源，藉此進一步為其股東增值。建議交易為莊士機構集團之一次合理重整，可助達成上述目標，亦可讓莊中集團及勤達集團各自達成其長遠之業務目標。就莊士機構集團而言，建議交易實際上乃透過勤達將出售股份及出售貸款售予莊士中國而出售FW集團之3.29%淨額權益，並透過莊中集團將物業公司轉讓予勤達集團而購入成都控股公司、廣州集團及新公司集團之3.29%淨額權益。

經考慮上述因素及下文「建議交易之財務影響」一節所述建議交易對莊士機構集團之財務影響後，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。

## 建議交易之財務影響

### 莊士中國

按FW權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之綜合資產淨值(包括股東貸款)(並就其後取得46.8畝土地而支付之土地出讓金作出調整)及物業公司權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之資產淨值總額(包括股東貸款)計算，預期建議交易之完成將為莊中集團帶來總收益淨額(包括收購FW集團所產生之負商譽)介乎約210,000,000港元至242,000,000港元(經扣除建議交易之開支及稅項)。然而，確實之收益淨額分別於交易完成日期及新公司交易完成日期才可確定。

於交易完成時，成都控股公司及廣州集團將不再為莊中集團之附屬公司，而FW集團將成為莊中集團之附屬公司。於新公司交易完成日期，新公司集團將不再為莊中集團之附屬公司。

### 勤達

按FW權益持有人於二零一六年九月三十日應佔之綜合資產淨值(包括股東貸款)(並就其後取得46.8畝土地而支付之土地出讓金作出調整)計算，預期建議交易之完成將為勤達集團帶來收益淨額(包括匯兌儲備之變現)約44,000,000港元(經扣除建議交易之開支及稅項)。然而，確實之收益淨額於交易完成日期才可確定。

於交易完成時，FW集團將不再為勤達集團之附屬公司，而成都控股公司及廣州集團將成為勤達集團之附屬公司。於新公司交易完成日期，新公司集團將成為勤達集團之附屬公司。

## 莊士機構

雖因成都物業及廣州物業之公平值變動而將錄得收益，預期建議交易之完成將令莊士機構集團錄得虧損淨額介乎約22,000,000港元至32,000,000港元。有關虧損主要源自綜合計算莊中集團及勤達集團就建議交易支銷之開支及稅項(已扣除非控制性權益)。然而，確實之虧損淨額分別於交易完成日期及新公司交易完成日期才可確定。莊士機構董事會認為，相對上文「進行建議交易之理由及好處」一節所述莊士機構集團將獲得之利益，有關虧損數額(乃一次性的集團重組開支)不算重大。

FW集團、成都控股公司、廣州集團及新公司集團於建議交易進行前及後均為莊士機構集團間接持有之非全資附屬公司。

## 所得款項之用途

勤達集團從建議交易之完成所得之現金收益淨額(於支付開支及稅項後)估計將不少於156,000,000港元。勤達現擬將有關現金收益淨額撥作勤達集團之一般營運資金，包括但不限於其現有業務之發展，收購不時識別到之新投資，以及可能宣派特別現金股息。

就勤達於交易完成後可能宣派特別現金股息而言，勤達將於適當時作出進一步公佈。

## 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57.53%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60.82%之權益。

## 莊士機構

因所有適用於聚福寶轉讓及物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)均低於5%，聚福寶轉讓及物業公司轉讓根據上市規則皆未構成莊士機構一項須予公佈交易。

## 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。因其中一項適用於聚福寶轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於100%，聚福寶轉讓根據上市規則乃構成莊士中國一項主要交易(收購事項)。因若干適用於物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)均高於5%而低於25%，物業公司轉讓根據上市規則構成莊士中國一項須予披露交易(出售事項)。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作實。莊士機構(透過其全資附屬公司於本公佈日期持有1,361,804,923股莊士中國股份，相當於莊士中國現有已發行股本約57.53%)將須放棄表決莊中股東特別大會上提呈有關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。因若干適用於聚福寶轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於75%，聚福寶轉讓根據上市規則乃構成勤達一項主要交易(出售事項)。因若干適用於物業公司轉讓之百分比比率(定義見上市規則)高於25%而低於100%，物業公司轉讓根據上市規則構成勤達一項主要交易(收購事項)。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作實。莊士機構(透過其全資附屬公司於本公佈日期持有2,013,573,887股勤達股份，相當於勤達現有已發行股本約60.82%)將須放棄表決勤達股東特別大會上提呈有關批准建議交易之決議案。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

石禮謙先生為莊士機構、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。此外：

- 1) 朱幼麟先生為莊士機構及莊士中國之獨立非執行董事，故莊中獨立董事委員會並未將朱幼麟先生納入為成員。因此，成員包括范駿華先生(莊士中國之獨立非執行董事)之莊中獨立董事委員會經已成立，以就建議交易向莊中獨立股東提供意見；及

- 2) 邱智明先生為莊士機構及勤達之獨立非執行董事，故勤達獨立董事委員會並未將邱智明先生納入為成員。因此，成員包括李秀恒博士(勤達之獨立非執行董事)之勤達獨立董事委員會經已成立，以就建議交易向勤達獨立股東提供意見。

莊士中國將委任獨立財務顧問，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。

勤達將委任獨立財務顧問，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)獨立財務顧問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)有關聚福寶及投資物業之估值報告；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。為讓莊士中國有足夠時間預備莊中通函須予載述之資料，預期莊中通函將於二零一七年三月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)獨立財務顧問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)有關聚福寶及投資物業之估值報告；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。為讓勤達有足夠時間預備勤達通函須予載述之資料，預期勤達通函將於二零一七年三月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。建議交易未知會否落實進行。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、莊士中國及勤達各別之證券時，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
「工作天」	指	香港持牌銀行一般開放營業之任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時至中午十二時期間任何時候香港懸掛或仍然懸掛且於中午十二時或之前仍未除下或取消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」或「買方」	指	Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司), 於百慕達註冊成立之公司, 其股份在聯交所主板上市(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建議交易及其擬定交易刊發之通函
「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), 於百慕達註冊成立之公司, 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
「成都控股公司」	指	莊士發展(成都)有限公司, 於香港註冊成立之公司, 並為莊士中國間接持有之全資附屬公司

「成都物業」	指	中國四川省成都市武侯區人民南路四段1號成都數碼廣場6樓
「交易完成」	指	買賣協議所擬定之交易根據買賣協議之條款及條件完成
「交易完成日期」	指	最後一項先決條件達成(或倘若適用,如所訂明,獲豁免)後第三個工作天,或勤達與莊士中國以書面協定之其他日期
「關連人士」	指	上市規則界定此詞語之涵義
「代價」	指	莊士中國根據買賣協議將就購入出售股份及出售貸款支付予勤達之代價
「聚福寶」	指	聚福寶華僑陵園,位於中國廣東省四會市之墓園
「聚福寶香港公司」	指	聚福寶發展有限公司,於香港註冊成立之公司,由Profitable Industries全資擁有
「聚福寶中國公司」	指	四會聚福寶華僑陵園有限公司,於中國成立之公司,其97.77%權益由聚福寶香港公司擁有,2.23%權益則由當地合營人(一獨立第三者)擁有
「聚福寶轉讓」	指	勤達集團根據買賣協議將出售股份及出售貸款轉讓予莊中集團
「FW」	指	聚福寶機構有限公司,於英屬處女群島註冊成立之公司,並為勤達間接持有之全資附屬公司
「FW集團」	指	FW及其附屬公司,包括Profitable Industries、聚福寶香港公司及聚福寶中國公司
「廣州集團」	指	廣州控股公司及其在中國之全資附屬公司
「廣州控股公司」	指	先悅有限公司,於香港註冊成立之公司,並為莊士中國間接持有之全資附屬公司

「廣州物業」	指	中國廣東省廣州市天河區華夏路16號富力盈凱廣場3801房、3802房、3803房、3806房及3807房
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資物業」	指	成都物業、廣州物業及新公司物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當地合營人」	指	四會市江谷鎮經濟發展實業總公司，於中國成立之公司
「勤達」或「賣方」	指	Midas International Holdings Limited (勤達集團國際有限公司 <sup>#</sup> )，於開曼群島註冊成立之公司，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建議交易及其擬定交易刊發之通函
「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
「勤達獨立股東」	指	勤達股東(莊士機構及其聯繫人士除外)
「新公司」	指	宜隆有限公司，於香港註冊成立之公司，並為莊士中國間接持有之全資附屬公司

「新公司交易完成日期」	指	於莊士中國事先向勤達發出一個月之書面通知後新公司之全部股本權益及股東貸款從莊中集團完成轉讓至勤達集團之日，而該完成日期將為交易完成日期第三個週年日或之前
「新公司集團」	指	新公司及其將於中國成立之全資附屬公司
「新公司資產淨值」	指	新公司權益持有人應佔之綜合資產淨值(包括股東貸款)，已就新公司集團所擁有新公司物業之估值作出調整
「新公司物業」	指	位於中國湖南省長沙市天心區中意二路145號稱為「聚豪山莊」之住宅發展項目中最多40幢住宅別墅，總樓面面積約12,364平方米
「中國」	指	中華人民共和國
「Profitable Industries」	指	Profitable Industries Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其87.5%權益由FW擁有，12.5%權益則由CNT Group Limited(北海集團有限公司)之一間全資附屬公司擁有
「物業公司」	指	成都控股公司、廣州控股公司及新公司
「物業公司轉讓」	指	莊中集團根據買賣協議將物業公司之全部股本權益及股東貸款轉讓予勤達集團
「物業代價」	指	莊中集團根據買賣協議將物業公司之全部股本權益及股東貸款轉讓予勤達集團以作為代價之部份付款
「建議交易」	指	根據買賣協議買賣出售股份及出售貸款，其代價將以物業代價與現金付款之組合方式支付

「買賣協議」	指	莊士中國及勤達於二零一七年一月二十一日訂立之買賣協議，據此勤達有條件同意出售或促成出售而莊士中國有條件同意購入或促成購入出售股份及出售貸款
「出售貸款」	指	FW於交易完成日期尚欠勤達集團之全數股東貸款
「出售股份」	指	於交易完成日期FW股本中之全部已發行股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「樓面面積」	指	樓面面積
「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 China  
Investments Limited**  
(莊士中國投資有限公司)

副主席  
李美心

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

承董事會命  
**勤達集團國際有限公司<sup>#</sup>  
Midas International  
Holdings Limited**

主席  
洪定豪

香港，二零一七年一月二十二日

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、洪定豪先生、黃頌偉先生及陳俊文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、朱幼麟先生及謝偉銓先生為莊士機構之獨立非執行董事。

於本公佈日期，李美心小姐、莊家彬先生、莊家豐先生、彭振傑先生及盧永祥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、羅莊家蕙女士、莊家淦先生及黃志成先生為勤達之執行董事，黎慶超先生為非執行董事，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1.134港元之匯率換算為港元，惟僅供說明。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或完全兌換。

# 僅供識別