

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 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)



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)

自願性公佈

非常重大收購事項及關連交易

有關
買賣雄興國際有限公司之
全部股本權益

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

莊士機構董事會及勤達董事會欣然公佈，於二零一七年七月六日(交易時段後)，莊士機構與勤達訂立買賣協議，據此莊士機構有條件同意出售或促成出售，而勤達有條件同意購入或促成購入出售股份及公司間結餘，現金代價為253,500,000港元(可予調整)。

上市規則之涵義

於本聯合公佈日期，莊士機構(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

因所有適用百分比比率(定義見上市規則)均低於5%，建議交易根據上市規則皆未構成莊士機構一項須予公佈交易。

勤達

基於上述於勤達持有之股本權益，莊士機構為勤達之關連人士(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。因其中一項適用於建議交易之百分比比率(定義見上市規則)(當根據上市規則第14.22條及14A.81條與過往收購合計後)超過100%，建議交易根據上市規則乃構成勤達一項非常重大收購事項。因此，建議交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後方可完成。莊士機構與其聯繫人士(於本聯合公佈日期共同持有2,013,573,887股股份，相當於勤達現有已發行股本約60.82%)將須放棄表決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

為向股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)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獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(d)目標集團之會計師報告；(e)經建議交易擴大之勤達集團之備考財務資料；(f)有關該等物業之估值報告；及(g)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開股東特別大會之通告。因需要足夠時間預備有關資料，預期通函將於二零一七年八月十日或之前寄發予股東。

務請注意，建議交易須待多項條件(包括但不限於獨立股東批准建議交易)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。莊士機構及勤達之股東及有意投資者於買賣或有意買賣莊士機構及勤達各別之證券時，務請審慎行事。

緒言

莊士機構董事會及勤達董事會欣然公佈，於二零一七年七月六日(交易時段後)，勤達與莊士機構訂立買賣協議，詳情如下：

買賣協議

日期

二零一七年七月六日(交易時段後)

協議雙方

賣方：莊士機構國際有限公司

買方：勤達集團國際有限公司

交易資產

根據買賣協議，莊士機構有條件同意出售或促成出售，而勤達有條件同意購入或促成購入出售股份及公司間結餘。

代價

代價為253,500,000港元，將於完成時根據下列程式作出調整：

$$\text{代價} = 253,500,000 \text{ 港元} + \text{有形資產淨值}$$

根據目前資料，完成時的有形資產淨值預期為負數。因此，代價將不會超過253,500,000港元。

代價乃經買賣協議雙方參考目標集團於完成時之綜合資產淨值(經調整該等物業之協定價值253,500,000港元後)以公平原則磋商釐定。該等物業之協定價值較獨立估值師於二零一七年六月十五日之估計市值260,000,000港元折讓2.5%。

代價將由勤達以勤達集團之內部資源及/或銀行借貸於完成時以現金支付。

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) 獨立股東於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) 莊士機構及勤達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；
- (c) 莊士機構及勤達已履行所有法定、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；及
- (d) 目標集團完成重組。

莊士機構及勤達均可以書面通知對方豁免上述條件(b)有關其各自所作陳述及保證。餘下條件均不可豁免。

若買賣協議之任何先決條件於二零一七年十二月三十一日或之前(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

重組

於買賣協議日期,目標集團擁有該等物業、18個住宅單位及若干廣告牌,全部均屬於同一發展項目。根據買賣協議,目標集團將於重組完成後僅持有該等物業,而上述18個住宅單位及廣告牌將於交易完成前轉讓予莊士機構之其他全資附屬公司。

銀行同意

莊士機構及勤達將盡力在勤達可接受之條款下,取得目標集團之按揭銀行在交易完成仍同意維持對該等物業之現有按揭貸款。倘於二零一七年八月十五日(或買賣協議訂約方可能以書面協定之其他日期)未能取得有關同意,莊士機構將於完成時促成解取按揭。

租金保證

於買賣協議日,該等物業之第5號舖為空置。莊士機構已承諾保證該等物業第5號舖之合計總租金收入(扣除管理費及政府差餉)於交易完成起計18個月期間將不會少於2,160,000港元。已收實際租金與保證租金之間的任何差額將由莊士機構於保證期屆滿後14日內向勤達支付。

勤達將於保證租金期間在其相關年度的中期及末期業績公佈內披露該租金保證是否已履行。

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,出售股份及公司間結餘將轉讓至勤達集團。

有關目標集團及該等物業之資料

目標公司為莊士機構的間接全資附屬公司，其業務為投資控股，擁有於永利暉全部股本權益。永利暉為一間項目公司，曾參與發展九龍白加士街101號珀●軒（「該項目」），而該項目已於二零一五年十二月完工。莊士機構集團投資於該等物業之成本約為25,300,000港元，包括目標集團實際支付並分攤予該等物業之土地成本及建築費用。

誠如上文「其他條款—重組」一節所述，重組將於交易完成前辦妥，此後永利暉之唯一物業資產將為該等物業。該等物業位於香港九龍白加士街101號珀●軒地下第3、4及5號舖（連同商業外牆部分）。該等物業為商業用途，總樓面面積約2,090平方呎。該等物業之第3及4號舖目前出租予第三方，其租務協議將於二零一九年二月屆滿。目前月租為230,000港元，不包括管理費及政府差餉但包括政府地租。該等物業之第5號舖目前為空置。於本聯合公佈日期，該等物業已抵押予銀行，作為授予目標集團銀行融資約71,000,000港元之抵押品。有關交易完成時之按揭貸款詳細安排，請參閱上文「其他條款—銀行同意」一節。

以下為目標集團截至二零一七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年度	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
除稅前(虧損)/溢利	(22.0)	259.8
除稅後(虧損)/溢利	(22.0)	216.5

附註：由於該物業於二零一五年十二月完工，截至二零一六年三月三十一日止年度，目標集團確認龐大的物業銷售及溢利。目標集團於截至二零一六年三月三十一日止年度售出該物業大部分單位後，物業銷售大幅下跌，因此經計及自莊士機構集團分攤的經常開支後，於截至二零一七年三月三十一日止年度出現虧損。上述分攤開支將於交易完成後終止。

於二零一七年三月三十一日，目標公司權益持有人應佔之綜合資產總值及資產淨值（包括股東貸款約28,000,000港元）分別約為97,700,000港元及6,000,000港元。

勤達已委任獨立估值師評估該等物業之市值。根據獨立估值師提供之估值，截至二零一七年六月十五日，該等物業之市值按市場法計算為260,000,000港元。

進行建議交易之理由及好處

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）。於本聯合公佈日期，勤達為莊士機構集團間接持有約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、物業投資、證券投資及買賣以及資訊科技業務。

勤達集團於香港及中國均有投資物業，如位於香港九龍紅磡之商舖，以及位於中國成都及廣州之商業物業。這些物業均由勤達持有作長期投資。誠如勤達截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績公佈所述，勤達集團將繼續物色商機收購更多投資物業，以加強其投資物業組合，從而提升其經常性收入，亦能因該等投資物業而受惠於長遠資本增值。由於該等物業位於佐敦區之心臟零售地帶，距離港鐵站出口僅約0.2公里，並鄰近預期將於二零一八年年底投入運作的廣深港高速鐵路西九龍站，董事認為該等物業之租金在中長期將會上漲，並且具有資本升值潛力。因此，勤達董事會認為，建議交易與勤達集團之主要業務及既定業務策略一致。

經考慮上述因素及進一步考慮到(i)收購該等物業之代價較該等物業估計市值有約2.5%之折讓；(ii)該等物業之第3及4號舖目前出租予第三方，其租務協議於二零一九年二月屆滿，可帶來租金收入；及(iii)莊士機構於交易完成起計18個月期間就該等物業第5號舖保證租金不少於2,160,000港元後，勤達董事會成員（不包括獨立董事委員會之成員，彼等將於收到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，且符合勤達及股東之整體利益。

交易完成後，勤達集團將該等物業持作投資物業，而目標集團將成為勤達的全資附屬公司，其財務業績將綜合計入勤達之財務業績當中。

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、墓園發展及經營、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、融資業務以及資訊科技業務。

建議交易將有助莊士機構集團為其非核心物業重新定位，而應收勤達集團之所得款項(最高金額為253,500,000港元)將用作莊士機構集團之業務發展。此外，於擬定用途改變後，該等物業將於完成後在綜合財務報表中列為投資物業。因此，建議交易將為莊士機構帶來扣除遞延稅項後之淨收益約194,000,000港元，主要相當於將該等物業由出售物業轉為投資物業之公平值收益。然而，與建議交易有關之淨收益實際金額僅能於交易完成時才能釐定。交易完成後，目標集團將不再由莊士機構全資擁有，並將透過勤達成為莊士機構之間接非全資附屬公司。

經考慮上述因素，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。

上市規則之涵義

於本聯合公佈日期，莊士機構(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

因所有適用百分比比率(定義見上市規則)均低於5%，建議交易根據上市規則皆未構成莊士機構一項須予公佈交易。

勤達

基於上述於勤達持有之股本權益，莊士機構為勤達之關連人士(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。因其中一項適用於建議交易之百分比比率(定義見上市規則)(當根據上市規則第14.22條及14A.81條與過往收購合計後)超過100%，建議交易根據上市規則乃構成勤達一項非常重大收購事項。因此，建議交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後方可完成。莊士機構與其聯繫人士(於本聯合公佈日期共同持有2,013,573,887股股份，相當於勤達現有已發行股本約60.82%)將須放棄表決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及勤達之獨立非執行董事，於本聯合公佈日期擁有30,000股股份權益。因此，獨立董事委員會並未將石禮謙先生納入為成員。此外，邱智明先生為莊士機構及勤達之獨立非執行董事，故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(獨立非執行董事)之獨立董事委員會經已成立，以就建議交易向獨立股東提供意見。

勤達將委任獨立財務顧問，以就建議交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

為向股東提供考慮及評估建議交易所需之資料，通函將載有(其中包括)(a)建議交易之進一步資料；(b)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獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(d)目標集團之會計師報告；(e)經建議交易擴大之勤達集團之備考財務資料；(f)有關該等物業之估值報告；及(g)為考慮並批准買賣協議及其擬定交易而召開股東特別大會之通告。因需要足夠時間預備有關資料，預期通函將於二零一七年八月十日或之前寄發予股東。

務請注意，建議交易須待多項條件(包括但不限於獨立股東批准建議交易)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。莊士機構及勤達之股東及有意投資者於買賣或有意買賣莊士機構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」	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)。於本聯合公佈日期，莊士中國為莊士機構集團之非全資附屬公司
「莊中集團」	指	莊士中國及其附屬公司
「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	莊士機構董事會
「莊士機構集團」	指	莊士機構及其附屬公司
「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股東通函
「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	目標集團於交易完成日期之綜合財務報表
「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，或勤達與莊士機構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	勤達根據買賣協議將就購入出售股份及公司間結餘支付予莊士機構之代價
「董事」	指	勤達董事
「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
「永利暉」	指	永利暉有限公司，於香港註冊成立之公司，為目標公司之全資附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將就建議交易向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
「獨立股東」	指	勤達股東(莊士機構及其聯繫人士除外)
「公司間結餘」	指	出售貸款或出售債項(視情況而定)
「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*)，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	勤達董事會
「勤達集團」	指	勤達及其附屬公司
「有形資產淨值」	指	於交易完成時目標集團之所有有形資產總額(不包括該等物業及銷售債項(如有))減去於交易完成時目標集團之所有負債與撥備之總額(不包括銷售貸款(如有))，各項目均會於交易完成賬目列示
「中國」	指	中華人民共和國
「過往收購」	指	莊中集團根據勤達與莊士中國於二零一七年一月二十一日訂立之買賣協議將莊士發展(成都)有限公司、先悅有限公司及宜隆有限公司(於中國從事物業投資)之全部股本權益及股東貸款轉讓予勤達集團
「該等物業」	指	九龍白加士街101號珀●軒地下第3、4及5號舖(連同商業外牆部分)
「建議交易」	指	根據買賣協議買賣出售股份及公司間結餘，代價將以現金支付

「重組」	指	目標集團重組，據此目標集團將轉讓其所有土地物業及廣告牌(該等物業除外)予莊士機構之其他全資附屬公司
「買賣協議」	指	莊士機構及勤達於二零一七年七月六日訂立之買賣協議，據此莊士機構有條件同意出售或促成出售而勤達有條件同意購入或促成購入出售股份及公司間結餘
「出售債項」	指	目標公司股東於交易完成時尚欠目標公司之全數款項
「出售貸款」	指	目標公司於交易完成時尚欠其股東之全數股東貸款
「出售股份」	指	於交易完成時目標公司股本中之全部已發行股份
「股份」	指	勤達每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	勤達之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	雄興國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為莊士機構之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及永利暉
「%」	指	百分比

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*

Midas International Holdings Limited

主席

洪定豪

香港，二零一七年七月六日

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，洪定豪先生、羅莊家蕙女士、莊家淦先生、羅博文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。

* 僅供識別