

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)

有關

根據交換富力票據

收購新富力票據之

須予披露交易

董事會宣佈，於2022年7月11日，本集團已根據交換富力票據按面值收購於2022年7月12日發行本金總額約50,600,000美元(相等於約397,200,000港元)的新富力票據，包括：

- (i) 約49,200,000美元(相等於約386,200,000港元)透過按面值交換相同本金額的現有富力票據；及
- (ii) 約1,400,000美元(相等於約11,000,000港元)作為透過按面值收取相同金額的新富力票據，以其支付現有富力票據截至2022年7月11日(不包括該日)的未付及應計利息。

本集團將不需要根據交換富力票據支付現金代價。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於2022年7月11日，本集團已根據交換富力票據按面值收購於2022年7月12日發行本金總額約50,600,000美元（相等於約397,200,000港元）的新富力票據，包括：

- (i) 約49,200,000美元（相等於約386,200,000港元）透過按面值交換相同本金額的現有富力票據；及
- (ii) 約1,400,000美元（相等於約11,000,000港元）作為透過按面值收取相同金額的新富力票據，以其支付現有富力票據截至2022年7月11日（不包括該日）的未付及應計利息。

本集團將不需要根據交換富力票據支付現金代價。

有關新富力票據之資料

根據富力之公佈，新富力票據之主要條款概述如下：

發行人：	怡略有限公司，為富力之間接全資附屬公司
擔保人：	(i)富力地產（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為富力之全資附屬公司，及(ii)富力之其他特定附屬公司
維好/股權回購承諾提供者：	廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2777）
發行日期：	2022年7月12日
發行規模：	約1,292,000,000美元
票息：	(i)每年按6.50%以現金支付；或(ii)每年按7.50%以新富力票據實物付款（「實物付款」），兩者均每半年支付一次，而發行人僅有權選擇於發行日期起計首18個月期間以實物付款方式支付
到期日：	2025年7月11日
於到期日贖回價格：	其將按尚未償還本金額100%的價格贖回，惟受限於下文所述之強制性贖回及可選擇贖回

強制性贖回：	於發行日期後滿24個月及30個月各日，發行人須按本金額100%（另加截至贖回日期（不包括該日）的應計及未付利息）贖回最低贖回金額，即票據發行金額之25%及60%減已贖回票據金額
可選擇贖回：	發行人可於到期日前隨時選擇按本金額100%（另加截至贖回日期（不包括該日）的應計及未付利息）贖回全部或部分未償還票據
其他條款：	其承諾動用來自完成銷售/出售特定資產/項目之淨代價特定金額（於解除其若干特定相關貸款以及支付其成本及開支後），以購回或贖回部分未償還票據
上市：	新加坡證券交易所有限公司

根據交換富力票據收購新富力票據

根據交換富力票據，本集團將：

- (i) 收取於2022年7月12日發行本金額約49,200,000美元之新富力票據，以換取相同本金額之現有富力票據；
- (ii) 透過按面值收取將予發行之相同金額新富力票據，收取現有富力票據截至2022年7月11日（不包括該日）之未付及應計利息約1,400,000美元；及
- (iii) 就現有富力票據本金額每1,000美元，以現金收取5美元同意費（相等於本金額0.5%）。

有關發行人、富力（香港）及富力之資料

根據董事會可得之公開資料：

- (i) 發行人為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為富力之間接全資附屬公司；
- (ii) 富力（香港）為於香港註冊成立之投資控股有限公司，並為富力之全資附屬公司；及
- (iii) 富力為於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市，其附屬公司主要從事物業發展及銷售、物業投資、酒店經營及其他物業發展相關服務。

於本公佈日期，據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人、富力(香港)、富力及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本公司、本集團及買方之資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)。

本集團主要從事物業發展、投資及買賣、酒店經營及管理、墓園發展及經營、貨品及商品製造、銷售及貿易、證券投資及買賣以及融資業務。

莊士機構買方為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。莊士機構買方之主要業務為證券投資及買賣，以及提供代理人及秘書服務。

莊士中國買方為於香港註冊成立之有限公司，並為莊士中國之間接全資附屬公司。莊士中國買方之主要業務為證券投資及買賣。於本公佈日期，莊士中國為本集團之間接非全資附屬公司，由本集團擁有約61.15%權益。

進行交換富力票據之理由及好處

就交換富力票據而言，董事會已考慮以下因素：

- (i) 新富力票據將於2025年7月11日到期，即期限較現有富力票據到期日2022年7月13日延長約3年，而發行人有強制性贖回條款，為於發行日期後24個月及30個月各日，以分別贖回新富力票據之未償還發行金額25%及60%之最低金額；
- (ii) 新富力票據按每年6.50%以現金或每年7.50%以新富力票據實物付款計息(該實物付款方式僅適用於自發行日期起計首18個月期間，並由發行人全權選擇)，兩者皆較現有富力票據按每年5.75%以現金計息更為有利；
- (iii) 現有富力票據截至2022年7月11日(不包括該日)之未付及應計利息將由本集團以相同金額之新富力票據方式悉數收取，其將計有利息，並如上文所述，其亦按每年6.50%以現金或每年7.50%以新富力票據實物計付；
- (iv) 本集團將以現金收取現有富力票據本金額0.5%之同意費；

- (v) 誠如富力日期為2022年6月17日之公佈所述，作為信貸提升措施，其承諾動用來自完成銷售/出售特定資產/項目之淨代價特定金額(於解除其若干特定相關貸款以及支付其成本及開支後)，以購回或贖回部分新富力票據；及
- (vi) 誠如富力日期為2022年6月17日之公佈所述，富力一直致力減輕不利市況對其之影響，包括透過延長在岸及離岸債務到期日及出售資產。作為該等工作之一部分，富力進行交換富力票據，以改善其整體財務狀況及維持可持續資本結構。

經考慮上文所述，董事會認為，交換富力票據條款屬公平合理並符合一般商業條款，且交換富力票據符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項之最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

釋義

「收購事項」	指	本集團根據交換富力票據按面值收購本金額約50,600,000美元(相等於約397,200,000港元)之新富力票據
「董事會」	指	本公司董事會
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本公佈日期，本集團擁有莊士中國約61.15%權益
「莊士中國買方」	指	偉至有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為莊士中國之間接全資附屬公司
「莊士機構買方」	指	General Nominees Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「現有富力票據」	指	由發行人所發行於2022年7月13日到期本金總額約49,200,000美元(相等於約386,200,000港元)之5.75%優先票據，其中約48,200,000美元(相等於約378,400,000港元)由莊士機構買方持有，而餘下約1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)則由莊士中國買方持有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據上市規則所賦予之涵義，任何並非本公司或莊士中國關連人士之實體或人士
「發行人」	指	怡略有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為富力之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新富力票據」	指	發行人根據交換富力票據發行於2025年7月11日到期之優先票據
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	莊士機構買方及莊士中國買方之統稱
「富力」	指	廣州富力地產股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2777)
「富力(香港)」	指	富力地產(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為富力之全資附屬公司

「交換富力票據」	指	根據富力於2022年6月17日及2022年7月11日公佈之條款及條件，以莊士機構買方及莊士中國買方(視情況而定)所持有現有富力票據交換為新富力票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命

Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

主席及董事總經理

莊家彬

香港，2022年7月11日

於本公佈日期，莊家彬先生、洪定豪先生、莊家豐先生、李美心小姐、羅莊家蕙女士、莊家淦先生及陳俊文先生為本公司之執行董事，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本公司之獨立非執行董事。

除另有說明外，在本公佈內，美元款額已按1.00美元兌7.85港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。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。