

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)

### 須予披露之交易 收購物業

董事會公佈，於二零一七年四月十二日，買方(本公司間接持有之全資附屬公司)以現金代價301,200,000港元收購該物業與賣方訂立該協議。

因根據上市規則第十四章規定計算收購事項其中一項適用之百分比比率高於5%而低於25%，收購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通知及公佈。

#### 緒言

董事會公佈，於二零一七年四月十二日，買方(本公司間接持有之全資附屬公司)就收購該物業與賣方訂立該協議。

#### 該協議

以下為該協議之主要條款：

日期：                    二零一七年四月十二日。

買方：                    易成企業有限公司，本公司間接持有之全資附屬公司。

賣方：                    榮鎮昌投資有限公司。

就董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

該物業： 九龍深水埗元州街165號步陞工商業大廈。

代價及付款條款： 收購事項之代價為301,200,000港元，乃經協議雙方按公平原則磋商後釐定。經考慮同區類近物業之市價及獨立估值師評估該物業目前之市值後，董事會認為有關代價公平合理。

買方於簽署該協議時已向賣方支付首期按金10,000,000港元，並將於該協議日期後14天內支付另一筆按金20,120,000港元。

買方與賣方將於該協議日期後14天內就收購事項訂立正式協議，否則該協議將被視為對協議雙方均具約束力之正式買賣協議。

代價餘額271,080,000港元將由買方於交易完成日期支付予賣方。

交易完成： 預期收購事項於二零一七年七月三十一日或之前完成，屆時該物業將按現況連依然存續之租賃協議交付予買方。

### **有關該物業之資料**

該物業屬工商業用途，總樓面面積約47,258平方呎。根據目前可得之資料，於交易完成時，該物業(上層兩個共約512平方呎之空置單位除外)按不同租賃協議租予第三者，其中最遲結束之租賃協議將於二零一九年三月屆滿。於交易完成時之月租總額將約為470,000港元，不包括管理費及差餉。

## 進行收購事項之理由及好處

本集團之主要業務包括物業發展及投資。本集團擬將該物業持作投資用途，以帶來經常性租金收入。於收購事項完成後，本集團將進行該物業之翻新及升級工程，藉以提高其租金收入及資本價值。因此，收購事項與本集團之主要業務一致，並將可增加本集團之經常性租金收入及擴大其土地儲備。董事會認為該協議之條款公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。收購事項之代價將從本集團之內部資源及銀行借款撥付。

## 有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事物業發展、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，而賣方主要從事投資控股。

## 上市規則之涵義

因根據上市規則第十四章規定計算收購事項其中一項適用之百分比比率高於5%而低於25%，收購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通知及公佈。

## 釋義

「收購事項」	指	買方向賣方收購該物業
「該協議」	指	買方與賣方於二零一七年四月十二日就買賣該物業訂立之臨時買賣協議
「本公司」	指	Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司)(股份代號：367)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「交易完成」	指	收購事項之完成
「董事會」	指	本公司之董事會
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士，亦為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士概無聯繫之第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	九龍深水埗元州街165號步陞工商業大廈
「買方」	指	易成企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接持有之全資附屬公司
「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	榮鎮昌投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司

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

香港，二零一七年四月十二日

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。