

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分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)



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)

## 有關根據奧園重組 交換奧園票據之 自願性聯合公佈

本聯合公佈乃莊士機構及莊士中國自願作出。

### 交換奧園票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，於2024年3月25日，莊士中國集團及莊士機構集團接獲其投資銀行通知，其分別已收到/預期將收到莊士中國新奧園組合及莊士機構新奧園組合。此乃根據於計劃生效日期為2024年1月25日及重組生效日期為2024年3月20日並已生效的奧園重組，莊士中國集團及莊士機構集團根據其中交換奧園票據之安排交換其莊士中國舊奧園票據及莊士機構舊奧園票據而已收到/預期將會收到的。

莊士中國集團及莊士機構集團概無就交換奧園票據已經/將會支付或收取任何現金代價。

有關交換奧園票據之詳情如下：

(a) 就莊士中國集團而言

莊士中國舊奧園票據	莊士中國新奧園組合
<p>(i) 於2022年9月到期本金額為3,000,000美元之5.375%票據；及</p> <p>(ii) 於2024年2月到期本金額為8,000,000美元之6.35%票據。</p> <p>莊士中國舊奧園票據之本金總額為11,000,000美元。</p>	<p>(1) 於2029年9月30日到期之7.50%票據（「<b>2029年票據</b>」），本金額約為1,700,000美元；</p> <p>(2) 於2030年9月30日到期之8.00%票據（「<b>2030年票據</b>」），本金額約為1,300,000美元；</p> <p>(3) 於2031年9月30日到期之8.80%票據（「<b>2031年票據</b>」），本金額約為1,700,000美元；</p> <p>（2029年票據、2030年票據及2031年票據各自或統稱為「<b>Add Hero新票據</b>」）</p> <p>(4) 於2031年9月30日到期之5.50%票據（「<b>奧園新票據</b>」），本金額約為700,000美元；</p> <p>(5) 於2028年9月30日到期之強制性可換股債券，可轉換為發行人之普通股（「<b>強制性可換股債券</b>」），本金額約為200,000美元；</p> <p>(6) 永續債券（「<b>永續債券</b>」），本金額約為2,700,000美元；及</p> <p>(7) 發行人之普通股（「<b>普通股</b>」），約2,400,000股。</p> <p>上述莊士中國新奧園組合（包括Add Hero新票據、奧園新票據、強制性可換股債券、永續債券及普通股）已與莊士中國舊奧園票據及當中發行人尚未償付之未償還利息約1,400,000美元進行交換。</p> <p>（上述莊士中國新奧園組合應收金額乃經參考發行人不時公佈的公眾資料後估計。）</p>

(b) 就莊士機構集團而言

莊士機構舊奧園票據	莊士機構新奧園組合
<p>(i) 於2023年2月到期本金額為6,000,000美元之7.95%票據；及</p> <p>(ii) 於2024年2月到期本金額為8,000,000美元之6.35%票據。</p> <p>莊士機構舊奧園票據之本金總額為14,000,000美元。</p>	<p>(1) 本金額約為2,200,000美元之2029年票據；</p> <p>(2) 本金額約為1,700,000美元之2030年票據；</p> <p>(3) 本金額約為2,200,000美元之2031年票據；</p> <p>(4) 本金額約為900,000美元之奧園新票據；</p> <p>(5) 本金額約為300,000美元之強制性可換股債券；</p> <p>(6) 本金額約為3,500,000美元之永續債券；及</p> <p>(7) 普通股，約3,100,000股。</p> <p>上述莊士機構新奧園組合(包括Add Hero新票據、奧園新票據、強制性可換股債券、永續債券及普通股)已與莊士機構舊奧園票據及當中發行人尚未償付之未償還利息約2,100,000美元進行交換。</p> <p>(上述莊士機構新奧園組合應收金額乃經參考發行人不時公佈的公眾資料後估計。)</p>

## ADD HERO 新票據之主要條款概要

發行人： Add Hero Holdings Limited (中國奧園集團股份有限公司之直接全資附屬公司)

發行日期： 2024年3月20日

已發行本金額： 2029年票據：650,000,000美元

2030年票據：500,000,000美元

2031年票據：650,000,000美元

計息起始日： 2023年9月30日

年息： 2029年票據：7.50% (以現金支付) 或 8.50% (以實物支付) (「以實物支付」)

2030年票據：8.00% (以現金支付) 或 9.00% (以實物支付)

2031年票據：8.80% (以現金支付) 或 9.80% (以實物支付)

利息付款： 按以下安排每半年支付一次：

- 於計息起始日後首2年期間，發行人可選擇以現金或實物支付利息；
- 於計息起始日後首2年期間後六個月，最低現金利息將為未償還本金額之2%；及
- 於2.5年期間後，發行人須全額以現金支付利息。

到期日： 2029年票據：2029年9月30日 (附註)

2030年票據：2030年9月30日

2031年票據：2031年9月30日

附註： 票據可根據以下攤銷時間表不時贖回：

- 150,000,000美元之未償還本金額加上其應計及未付利息將於2026年9月30日贖回；
- 200,000,000美元之未償還本金額加上其應計及未付利息將於2028年9月30日贖回；及

- 剩餘未償還本金額加上其所有應計及未付利息將於2029年9月30日贖回。

**擔保人：** 與舊奧園票據相同之附屬公司擔保人，以及發行人集團所有現有及新成立之離岸附屬公司

**增信措施：**

- 離岸附屬公司之現有股份質押以及Add Hero及發行人持有之若干離岸資產之進一步擔保權益。
- 對發行人集團旗下實體進行股份質押，該等實體將持有發行人集團在若干處於不同開發階段之在岸城市重建項目中50%之權益。
- 對發行人主席(「奧園主席」)持有之發行人普通股進行股份質押。
- 對奧園主席持有之健康生活普通股(「奧園主席健康生活股份」)進行股份質押。
- 促使按預設價格水平在市場出售奧園主席健康生活股份，所得款項由Add Hero用於償還Add Hero新票據之應計及未付利息並強制贖回Add Hero新票據之未償還本金額。

**上市：** 新加坡證券交易所有限公司

## 奧園新票據之主要條款概要

發行人：中國奧園集團股份有限公司

發行日期：2024年3月20日

已發行本金額：待發行人進一步公佈，最高金額為500,000,000美元

計息起始日：2023年9月30日

年息：以實物支付利息5.50%

利息付款：每半年支付一次

到期日：2031年9月30日

擔保：發行人持有之健康生活普通股(「奧園健康生活股份」)

增信措施：

- 發行人收取之健康生活股息將用於償還奧園新票據之應計及未付利息並強制贖回奧園新票據之未償還本金額。
- 促使於奧園新票據發行日期起計兩年內按預設價格水平在市場出售奧園健康生活股份，所得款項由發行人用於償還奧園新票據之應計及未付利息並強制贖回奧園新票據之未償還本金額。

上市：新加坡證券交易所有限公司

## 強制性可換股債券之主要條款概要

發行人： 中國奧園集團股份有限公司

發行日期： 2024年3月20日

已發行本金額： 待發行人進一步公佈，最高金額為143,000,000美元

年息： 0%

到期日： 2028年9月30日

轉換：

- 在強制性可換股債券之條款及條件的規限下，可於強制性可換股債券之發行日期起計12個月後直至到期日或任何贖回日前10個營業日(包括該日)隨時按當時之現行換股價自願轉換為發行人之普通股。
- 在強制性可換股債券之條款及條件的規限下，強制性可換股債券之未償還本金額將於到期日根據當時之現行換股價強制轉換為發行人之普通股。

上市： 新加坡證券交易所有限公司

## 永續債券之主要條款概要

發行人：中國奧園集團股份有限公司

發行日期：2024年3月20日

已發行本金額：待發行人進一步公佈，最高金額為1,600,000,000美元

計息起始日：2023年9月30日

年息：自計息起始日起計的年份 票息率(附註)

第1年至第8年 0%

第9年至第10年 1%

第11年至第12年 2%

第13年至第14年 3%

第15年至第16年 5%

第17年至第18年 7%

第19年至第21年 9%

第21年後及自此以後 每年增加3%

附註：倘延期支付利息，現金利息將自動切換為以實物支付並以相同利率計息。

利息付款：每半年支付一次

到期日：永續

上市：新加坡證券交易所有限公司

## 普通股之主要條款概要

發行人： 中國奧園集團股份有限公司

發行日期： 待發行人進一步公佈及最終確定

股份總數： 待發行人進一步公佈及最終確定，股份的最高數目為1,400,000,000股；其為發行人將發行之1,000,000,000股新普通股，連同奧園主席（及其家族成員）目前持有之400,000,000股發行人普通股，其將根據奧園重組進行轉讓入計劃中。普通股股份總數將按照奧園重組項下合資格債務總額按比例分配予合資格人士。

## 一般事項

有關上述Add Hero新票據、奧園新票據、強制性可換股債券、永續債券及普通股、交換奧園票據及奧園重組之詳情，請參閱發行人於2023年2月28日、2023年3月24日、2023年3月27日、2023年3月31日、2023年4月6日、2023年6月12日、2023年7月2日、2023年7月11日、2023年8月10日、2023年9月22日、2023年10月11日、2023年11月7日、2023年11月27日、2023年11月29日、2023年12月4日、2023年12月15日、2024年1月10日、2024年1月12日、2024年1月29日及2024年3月20日發佈之公佈及通函。上述有關Add Hero新票據、奧園新票據、強制性可換股債券、永續債券及普通股之主要條款概要亦摘錄自發行人之該等公佈及通函。

## 有關ADD HERO及發行人之資料

根據莊士中國董事會及莊士機構董事會可得之公開資料：

- Add Hero為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為發行人之直接全資附屬公司。其為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及其他業務；及
- 發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及其他業務。

## 有關莊士中國及莊士中國集團之資料

莊士中國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：298）。於本聯合公佈日期，莊士中國為莊士機構集團擁有約61.15%權益之間接非全資附屬公司。

莊士中國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(包括藝術品)銷售，以及證券投資及買賣。

## 有關莊士機構及莊士機構集團之資料

莊士機構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)。

莊士機構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、貨品及商品之製造、銷售及貿易、證券投資及買賣以及融資業務。

於本聯合公佈日期，莊士機構集團持有莊士中國已發行股本總數約61.15%。

## 釋義

「Add Hero」	指	Add Hero Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為發行人之直接全資附屬公司
「交換奧園票據」	指	根據奧園重組之條款，以舊奧園票據交換新奧園組合
「奧園重組」	指	發行人於2023年2月28日、2023年3月24日、2023年3月27日、2023年3月31日、2023年4月6日、2023年6月12日、2023年7月2日、2023年7月11日、2023年8月10日、2023年9月22日、2023年10月11日、2023年11月7日、2023年11月27日、2023年11月29日、2023年12月4日、2023年12月15日、2024年1月10日、2024年1月12日、2024年1月29日及2024年3月20日公佈之重組安排，其中涉及交換奧園票據
「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)。於本聯合公佈日期，莊士機構集團擁有莊士中國約61.15%權益
「莊士中國董事會」	指	莊士中國董事會
「莊士中國集團」	指	莊士中國及其附屬公司

「莊士中國新奧園組合」	指	Add Hero及發行人根據交換奧園票據將向莊士中國之全資附屬公司發行之多項新產品，有關詳情載於本聯合公佈「交換奧園票據」一節
「莊士中國舊奧園票據」	指	(i)於2022年9月到期本金額為3,000,000美元之5.375%票據及(ii)於2024年2月到期本金額為8,000,000美元之6.35%票據，由發行人發行並由莊士中國之全資附屬公司持有
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(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(包括莊士中國集團)
「莊士機構新奧園組合」	指	Add Hero及發行人根據交換奧園票據將向莊士機構之全資附屬公司發行之多項新產品，有關詳情載於本聯合公佈「交換奧園票據」一節
「莊士機構舊奧園票據」	指	(i)於2023年2月到期本金額為6,000,000美元之7.95%票據及(ii)於2024年2月到期本金額為8,000,000美元之6.35%票據，由發行人發行並由莊士機構之全資附屬公司持有
「健康生活」	指	奧園健康生活集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3662)。自2023年12月19日起，健康生活已將其名稱更改為「星悅康旅股份有限公司」
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	中國奧園集團股份有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3883)

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新奧園組合」	指	莊士中國新奧園組合及莊士機構新奧園組合
「舊奧園票據」	指	莊士中國舊奧園票據及莊士機構舊奧園票據
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	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

承董事會命

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

主席  
莊家彬

香港，2024年3月25日

於本聯合公佈日期，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。

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生及莊家淦先生為莊士中國之執行董事，黎慶超先生為莊士中國之非執行董事，而石禮謙先生、范駿華先生、李秀恒博士及吳傑莊博士為莊士中國之獨立非執行董事。