

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)

## 須予披露交易 購買正榮票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，於2021年3月24日，買方(莊士中國之間接全資附屬公司)從公開市場上購買本金額為3,000,000美元(相等於約23,300,000港元)之正榮票據，代價約為3,270,000美元(相等於約25,400,000港元)。

就莊士中國而言，由於有關正榮票據購買事項(與過往莊士中國正榮票據購買事項合計)之一項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，正榮票據購買事項根據上市規則構成莊士中國之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

就莊士機構而言，由於有關正榮票據購買事項(與過往莊士機構正榮票據購買事項合計)之一項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，正榮票據購買事項根據上市規則構成莊士機構之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

## 緒言

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，於2021年3月24日，買方(莊士中國之間接全資附屬公司)從公開市場上購買本金額為3,000,000美元(相等於約23,300,000港元)之正榮票據，代價約為3,270,000美元(相等於約25,400,000港元)。繳付正榮票據購買事項代價之日期為2021年3月26日。

## 正榮票據購買事項

正榮票據購買事項之主要條款概述如下：

發行人：	正榮地產集團有限公司
本金額：	3,000,000美元(相等於約23,300,000港元)
代價及繳付日期：	代價約3,270,000美元(相等於約25,400,000港元)，即正榮票據約105.45%的本金額及未付應計利息，繳付日期為2021年3月26日
票息率：	年利率9.15%，須每半年支付
到期日：	2023年5月6日
上市：	香港聯合交易所有限公司

莊士中國集團擬以其內部資源及銀行融資為正榮票據購買事項提供資金。

由於正榮票據購買事項乃由買方通過買方之證券經紀人(其及其實益擁有人均為獨立第三方)在公開市場上進行，因此無法確定正榮票據賣方之身份。據莊士中國董事會及莊士機構董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，正榮票據之賣方及其各自實益擁有人均為獨立第三方。

除根據正榮票據購買事項購買之正榮票據外，莊士中國集團亦持有本金總額約為5,000,000美元(相等於約38,800,000港元)且到期日為介乎2022年至2023年之過往莊士中國正榮票據。莊士中國集團以總代價約5,100,000美元(賬面成本值相等於約39,600,000港元)購買過往莊士中國正榮票據。於正榮票據購買事項完成後，莊士中國集團持有由發行人所發行本金總額約8,000,000美元(相等於約62,100,000港元)之票據。

除根據正榮票據購買事項購買之正榮票據外，莊士機構集團亦持有本金總額約為10,000,000美元(相等於約77,600,000港元)且到期日為介乎2021年至2023年之過往莊士機構正榮票據。莊士機構集團以總代價約10,100,000美元(賬面成本值相等於約78,400,000港元)購買過往莊士機構正榮票據。於正榮票據購買事項完成後，莊士機構集團持有由發行人所發行本金總額約13,000,000美元(相等於約100,900,000港元)之票據。

## 有關發行人之資料

根據莊士中國董事會及莊士機構董事會可得之公開資料，發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司之主要業務為從事物業發展、物業租賃及商用物業管理。

於本聯合公佈日期，據莊士中國董事會及莊士機構董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關莊士中國、莊士中國集團及買方之資料

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60.71%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。

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。買方之主要業務為證券投資及買賣。

## 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60.71%。

## 進行正榮票據購買事項之理由及好處

正榮票據購買事項構成莊士中國集團及莊士機構集團投資活動一部分，在一般日常業務過程中進行。莊士中國董事會及莊士機構董事會認為正榮票據購買事項將分別為莊士中國集團及莊士機構集團提供機會，在現行低息環境中為現金盈餘增加收入。

由於正榮票據購買事項乃於公開市場上進行，莊士中國董事會及莊士機構董事會認為正榮票據購買事項之條款屬公平合理並符合一般商業條款，且正榮票據購買事項符合莊士中國及莊士機構以及其各自股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

就莊士中國而言，由於有關正榮票據購買事項(與過往莊士中國正榮票據購買事項合計)之一項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，正榮票據購買事項根據上市規則構成莊士中國之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

就莊士機構而言，由於有關正榮票據購買事項(與過往莊士機構正榮票據購買事項合計)之一項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，正榮票據購買事項根據上市規則構成莊士機構之一項須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公佈規定。

## 釋義

「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60.71%之權益
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「港元」	指	香港之法定貨幣港元

「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，任何並非莊士中國或莊士機構關連人士之實體或人士
「發行人」	指	正榮地產集團有限公司，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：6158）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「過往莊士中國正榮票據」	指	由發行人所發行並由買方所持有於2022年8月到期本金額為2,000,000美元（相等於約15,500,000港元）之8.7%優先票據及於2023年9月到期本金額為3,000,000美元（相等於約23,300,000港元）之8.3%優先票據
「過往莊士中國正榮票據購買事項」	指	買方認購及購買（視情況而定）過往莊士中國正榮票據
「過往莊士機構正榮票據」	指	由發行人所發行並由莊士機構之全資附屬公司所持有於2021年11月到期本金額為2,000,000美元（相等於約15,500,000港元）之5.95%優先票據、於2022年1月到期本金額為2,000,000美元（相等於約15,500,000港元）之5.35%優先票據及於2023年9月到期本金額為1,000,000美元（相等於約7,800,000港元）之8.3%優先票據，以及過往莊士中國正榮票據
「過往莊士機構正榮票據購買事項」	指	由莊士機構一間全資附屬公司認購及購買（視情況而定）過往莊士機構正榮票據，以及過往莊士中國正榮票據購買事項
「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
「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
「正榮票據」	指	由發行人所發行於2023年5月到期之9.15%優先票據
「正榮票據購買事項」	指	買方於2021年3月24日在公開市場上購買本金額為3,000,000美元(相等於約23,300,000港元)之正榮票據
「%」	指	百分比

承董事會命 <b>Chuang's Consortium International Limited</b> (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 <b>Chuang's China Investments Limited</b> (莊士中國投資有限公司) 主席 莊家彬
--	---

香港，2021年3月24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、彭振傑先生、莊家淦先生及羅博文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。

除另有說明外，在本聯合公佈內，美元款額已按1.00美元兌7.76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。