

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下 **Chuang's China Investments Limited** (莊士中國投資有限公司) 之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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 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)

主要交易：
債權轉讓

財務顧問

BALLAS
C A P I T A L

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙具有本通函「釋義」一節所界定之相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至12頁。

根據上市規則第14.44條，轉讓事項已取得本公司控權股東PSL之股東書面批准，以代替舉行本公司股東大會。本通函現寄發予股東，僅供參考。

2025年9月10日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有下列涵義：

「承讓人」	指	成都寰宇融城建設開發有限公司，於中國註冊成立之公司
「轉讓事項」	指	轉讓人根據債權轉讓合同向承讓人轉讓債權
「轉讓人1」	指	莊士發展(惠陽)房地產有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「轉讓人2」	指	成都莊士投資諮詢服務有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「轉讓人3」	指	莊士發展(四川)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「轉讓人」	指	轉讓人1、轉讓人2及轉讓人3之統稱
「董事會」	指	本公司董事會
「成都中級法院」	指	成都市中級人民法院
「成都項目」	指	發展一幅位於中國成都市武侯區外南紅牌樓之待發展土地，土地面積約為30,000平方米
「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)
「莊士機構集團」	指	莊士機構及其附屬公司(包括本集團)

釋 義

「本公司」	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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：298)。於最後實際可行日期，莊士機構擁有本公司約61.15%之權益
「完成」	指	根據合同條款完成債權轉讓合同
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	承讓人根據債權轉讓合同應付之代價人民幣95,000,000元(相等於約103,600,000港元)
「債權」	指	四川法院、最高人民法院及成都中級法院對債務人作出之有效民事判決所確認債權人之所有權利。債權包括本金總額約人民幣152,500,000元(包括投資成本、租金及貸款)、應計利息及其他成本，其中直至最後實際可行日期已收回約人民幣15,400,000元
「債權轉讓合同」	指	轉讓人、承讓人及擔保人就轉讓事項於2025年7月30日訂立之債權轉讓合同
「債務人」	指	中方合作夥伴(主要債務人)；甲方及乙方(共同承擔人)之統稱
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	鄒代強先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	2025年9月5日，即確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「主板」	指	聯交所主板
「甲方」	指	胡先成先生，據董事會所深知、盡悉及確信，為乙方之董事及股東
「乙方」	指	成都金宇控股集團有限公司，於中國成立之公司，據董事會所深知、盡悉及確信，為中方合作夥伴之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「中方合作夥伴」	指	成都西部汽車城股份有限公司，於中國註冊成立之公司，為成都項目之中方合作夥伴
「PSL」	指	Profit Stability Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為莊士機構之直接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「四川法院」	指	四川省高級人民法院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最高人民法院」	指	中華人民共和國最高人民法院
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

除另有指明外，在本通函內，以人民幣列值之金額乃以人民幣1.00元兌1.09港元之匯率換算為港元，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。



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)

執行董事：

莊家彬先生，銅紫荊星章，太平紳士(主席)

李美心小姐(副主席)

莊家豐先生(董事總經理)

莊家淦先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

黎慶超先生

香港主要辦事處：

香港

中環

遮打道18號

歷山大廈

25樓

獨立非執行董事：

石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士

(榮譽主席)

范駿華先生，太平紳士

吳傑莊博士，榮譽勳章，太平紳士

敬啟者：

主要交易：

債權轉讓

緒言

茲提述本公司及莊士機構日期為2025年7月30日(交易時段後)之聯合公佈，內容有關債權轉讓合同及轉讓事項。

本公司及莊士機構聯合宣佈，於2025年7月30日(交易時段後)，轉讓人(各自為本公司之間接全資附屬公司)、承讓人及擔保人訂立債權轉讓合同，據此，轉讓人已同意轉讓而承讓人已同意接納轉讓事項。

董事會函件

債權源自有關本集團於成都項目持有51%權益之中國法律訴訟，該等法律訴訟早前已於本公司及莊士機構日期為2016年5月31日、2018年6月1日、2019年12月12日、2019年12月31日及2021年2月10日之聯合公佈以及本公司過往年度之年報中披露。

轉讓事項根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於轉讓事項中擁有重大權益。因此，若本公司召開股東大會以批准轉讓事項，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條規定，本公司已向PSL取得有關批准轉讓事項之股東書面批准，以取代召開股東大會。PSL(為莊士機構直接全資附屬公司)於債權轉讓合同日期及最後實際可行日期持有1,435,314,923股股份，相等於本公司全部已發行股本約61.15%。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)債權轉讓合同及轉讓事項之進一步資料，以及上市規則所規定之其他資料。

債權轉讓合同

債權轉讓合同之主要條款如下：

日期

2025年7月30日(交易時段後)

訂約方

轉讓人1：莊士發展(惠陽)房地產有限公司；

轉讓人2：成都莊士投資諮詢服務有限公司；及

轉讓人3：莊士發展(四川)有限公司，為轉讓人1及轉讓人2之直接控股公司

承讓人：成都寰宇融城建設開發有限公司

擔保人：鄒代強先生

就董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於債權轉讓合同日期，擔保人為獨立於債務人之第三方，且並無與債務人就轉讓事項訂立任何協議或安排。

董事會函件

轉讓人1、轉讓人2及轉讓人3均為本公司之全資附屬公司，並與中方合作夥伴訂立多份共同開發協議，以發展成都項目。擔保人加入作為債權轉讓合同之訂約方，以擔保承讓人履行債權轉讓合同項下之責任及義務。

標的事項

根據債權轉讓合同，轉讓人同意轉讓而承讓人同意接受轉讓事項(即四川法院、最高人民法院及成都中級法院確認對債務人之所有索償)。

債權包括本金額合共約人民幣152,500,000元(包括投資成本、租金及貸款)、應計利息及其他成本，其中於最後實際可行日期已收回約人民幣15,400,000元。轉讓人代表本集團參與了與中方合作夥伴於不同階段簽訂了多份共同開發協議，並於整個冗長時段按照需求注入數筆資金。債權中約75%及25%分別由轉讓人1及轉讓人2注入。債權之最終金額須進一步計提利息，直至債務人實際還款日期為止(如有)。

代價及完成

代價人民幣95,000,000元(相等於約103,600,000港元)乃轉讓人與承讓人經考慮收回債權之前景及相關風險公平磋商釐定。於2025年3月31日，於本公司賬冊錄得之債權賬面值約為人民幣112,100,000元(按照賬冊匯率相等於約120,000,000港元)。代價較上述債權之賬面值有約15.3%折讓。

代價將由承讓人於中國按以下方式以現金支付：

- (1) 金額人民幣30,000,000元(相等於約32,700,000港元)於簽署債權轉讓合同當日已經收取；及
- (2) 餘額人民幣65,000,000元(相等於約70,900,000港元)於簽署債權轉讓合同日期起計兩個月後當日支付。

債權轉讓合同將於轉讓人收取全數代價3個工作日內向承讓人交付有關債權之文件後完成。

董事會函件

倘承讓人未能支付全數代價，或以其他方式違反債權轉讓合同，且未能在轉讓人發出書面通知後15日內糾正違約行為，轉讓人應發出書面通知終止債權轉讓合同、並沒收人民幣19,000,000元(相等於約20,700,000港元)作為賠償。自該通知日期起，轉讓事項應為無效，而有關債權之所有權利應歸轉讓人所有。於債權轉讓合同終止後5日內，轉讓人應在扣除人民幣19,000,000元(相等於約20,700,000港元)後，向承讓人退還根據債權轉讓合同已付之任何代價款項(不計利息)。

倘轉讓人未能履行其於債權轉讓合同項下之義務，且未能於承讓人發出書面通知後15日內糾正違約行為，承讓人應發出書面通知終止債權轉讓合同，並要求轉讓人支付人民幣19,000,000元(相等於約20,700,000港元)之賠償，且退還根據債權轉讓合同已付之任何代價款項(不計利息)。

本公司於建立轉讓事項框架及準備債權轉讓合同時已考慮承讓人結付債權之能力。於評估其能力時，本公司注意到，承讓人於簽訂債權轉讓合同時已支付人民幣30,000,000元，相等於大部分的代價(佔約32%)。本公司認為，該筆款項為承讓人支付代價餘額之財務能力提供保證。此外，一切與轉讓債權予承讓人有關的文件將於轉讓人全數收取代價後方可交付。因此，本公司認為已有足夠保障措施保障其有關債權之利益。

條件

完成債權轉讓合同須待根據債權轉讓合同擬進行之交易按照上市規則獲股東批准後，方可作實。

已自PSL獲得有關股東書面批准，PSL為持有本公司全部已發行股本約61.15%之股東。完成之條件已達成。有關詳情，請參閱下文「上市規則的影響」一節。

交付債權

根據債權轉讓合同之條款：

- (1) 轉讓人必須在不遲於簽署債權轉讓合同日期起計兩個月屆滿之日前的10個工作日就轉讓事項通知債務人。

- (2) 自通知債務人轉讓事項當日起，轉讓人應暫停對債務人進行之一切執行政序。轉讓人向債務人收取之任何還款可用於抵扣代價之未支付之部分。倘抵扣後仍有剩餘，則轉讓人應向承讓人無息支付該等餘額。
- (3) 轉讓人與承讓人應於轉讓人向承讓人收取全數代價後3個工作日內向成都中級法院提交變更執行申請人的材料。
- (4) 轉讓人應配合及協助承讓人辦理轉讓事項產生之變更執行申請人及相關訴訟以及執行政序。

有關債權之資料

於2007年9月，本集團與中方合作夥伴訂立共同發展協議，以共同發展成都項目，其中本集團及中方合作夥伴將分別分佔有關成都項目51%及49%之利潤。

直至2013年，由於成都項目涉及複雜的拆遷問題，本集團於成都中級法院就中方合作夥伴未能履約而成功索償。直至2016年，本集團與中方合作夥伴就出售發展權益進行磋商。然而，有關磋商尚未落實。自此，本集團已評估及評核其於退出成都項目的投資之法律權利和程序。

本集團遂入稟四川法院向債務人提出索償，要求收回其投資及應佔項目價值、租金及貸款。經過數年之法律訴訟，本公司於2019年12月接獲四川法院判決，頒令債務人須償還原投資成本、租金及貸款(連利息)。雙方均提出上訴，致使本公司於2021年年初接獲由最高人民法院作出對本公司有利之終審判決。根據終審判決，法院判決本公司獲授予之判決款項本金約人民幣152,500,000元(包括投資成本、租金及貸款)連同應計利息及其他成本。進一步詳情載於本公司及莊士機構日期為2016年5月31日、2018年6月1日、2019年12月12日、2019年12月31日及2021年2月10日之聯合公佈以及本公司過往年度之年報。

儘管根據法院判決本公司獲授予之判決款項中包含了數個項目，但由於本公司認為收取應計利息及其他成本的部份之可能性極微，故本公司僅將本金約人民幣152,500,000元記入其財務報表。直至最後實際可行日期，於所記入之債權本金額中，本集團透過法院執行政序僅收回約人民幣15,400,000元，僅佔本金額約10%。鑑於收回判決款項進展緩慢及充滿不確定性，本集團已作出撥備約

董事會函件

人民幣25,000,000元(基於假設為於5年內攤銷全部餘額)，以調整債權於2025年3月31日之賬面值至約人民幣112,100,000元(按照賬冊匯率相等於約120,000,000港元)。鑑於收回款項之機會渺茫，本公司並無於賬冊上錄得應計利息。

有關轉讓人、本公司及本集團之資料

轉讓人1為於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為物業發展及投資。

轉讓人2為於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為物業發展及投資。

轉讓人3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。其為轉讓人1及轉讓人2之直接控股公司。其主要業務為投資控股。

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：298)。於最後實際可行日期，本公司為莊士機構擁有約61.15%權益之間接非全資附屬公司。

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(包括藝術品)銷售以及證券投資及買賣。

有關承讓人及擔保人之資料

承讓人為於中國註冊成立之公司。擔保人為鄒代強先生，其分別為文騫琦先生及韓穎女士之叔父以及童安平先生之大舅，均為承讓人之股東。

據董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於債權轉讓合同日期，(i)承讓人主要從事投資控股；(ii)文騫琦先生、韓穎女士及童安平先生分別最終擁有承讓人45.715%、34.285%及20%權益；及(iii)承讓人之最終實益擁有人及擔保人均為獨立於本公司以及其各自之關連人士之第三方。

進行轉讓事項之理由及裨益

董事認為，經考慮以下進行轉讓事項之理由及裨益後，代價(較債權賬面值有約15.3%折讓)公平合理：

1. 非流動資產套現

- 債權源自本公司於成都項目持有51%權益之長期法律爭議。儘管終審判決對本公司有利，但收回判決款項之機會仍然渺茫。
- 本集團於過去五年積極尋求收回債權，但尚未成功收回任何重大金額，尤其是如本集團已向成都中級法院申請對債務人採取執行程序。法院有著力執行判決，包括凍結債務人之銀行賬戶並查封彼等之其他資產。通過此等程序，法院自凍結資金中向本集團支付了約人民幣15,400,000元。由於債務人被查封之資產涉及其他指控，因此無法自由處置，即不得拍賣或出售。而且，經法院進行搜查及調查後發現，債務人概無其他可執行資產，故裁定終止執行程序。此種情況突顯執行判決之實際挑戰及不確定性。
- 根據上述成都中級法院進行的搜查及調查，董事會相信，中方合作夥伴面臨財務困難且並無其他資產可由法院執行及變現，因此對向其收回債權之機會表示並不樂觀。
- 透過出售債權以換取現金人民幣95,000,000元，本集團可即時從非流動資產中變現價值，否則可能需多年始能收回(或根本無法收回)。

2. 加強財務狀況及流動資金

- 轉讓事項之現金所得款項將加強本集團之流動資金狀況，為其持續經營提供額外營運資金及提高財務靈活性，在市場環境不明朗的狀況下尤為重要。

3. 專注於核心業務及戰略重點

- 轉讓事項讓管理層可將資源及注意力從傳統非核心資產重新分配至與本集團主要業務及增長策略一致之領域。

總括而言，轉讓事項為本公司帶來數項明顯裨益。首先，儘管轉讓事項有適度折讓約15%，本公司仍可將一項高風險、非流動資產轉換為即時現金。鑒於中國市場環境當前存在波動及不確定因素，董事認為該折讓屬合理及商業上可接受。第二，轉讓事項使本公司可大幅降低法律及執行風險，尤其是考慮到上文所述本公司於循法律途徑尋求收款方面已經一直面對困難。第三，轉讓事項提供切實可行方法，避免產生與債務追收程序相關之不確定性、成本及其冗長時間，況且債務追收程序之結果仍然非常不能確定。第四，透過預先取得現金所得款項，本公司能夠加強財務狀況，並提高整體資產負債表之靈活性。最後，經過五年收回債權不果後，轉讓事項可讓管理層將資源及注意力重新導向本公司之核心業務營運。因此，董事認為，代價及債權轉讓合同之條款與一般商業條款相符及公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

所得款項用途

根據代價人民幣95,000,000元(相等於約103,600,000港元)，轉讓事項之現金所得款項淨額(經扣除相關開支)估計約為102,900,000港元。該所得款項淨額將改善本集團之資金流動性及加強其財務狀況。本集團將使用現金所得款項淨額補充其營運資金作一般行政開支用途(例如員工成本約63,500,000港元及辦公室租金支出及開支約26,600,000港元)。

轉讓事項之財務影響

盈利

根據人民幣95,000,000元(相等於約103,600,000港元)之代價，經考慮債權於2025年3月31日之賬面值120,000,000港元及與轉讓事項有關之估計開支約700,000港元，預期本集團將錄得估計虧損約17,100,000港元。虧損之實際金額有待審核。

資產

於轉讓事項完成後，債權約120,000,000港元將不再計入本集團之綜合財務報表內列作資產。本集團將已收代價(扣除估計開支約700,000港元後)約102,900,000港元記入銀行結餘。債權與銀行結餘增幅之差額為估計虧損約17,100,000港元，將記入本集團之綜合收益表。

董事會函件

一般事項

股東務須注意，上述財務影響僅供說明用途，並將在編製本公司之綜合財務報表時經參考(其中包括)與轉讓事項相關之實際成本及開支後才能確定，並且有待審核。

上市規則的影響

就本公司而言，由於有關轉讓事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於75%，轉讓事項構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於轉讓事項中擁有重大權益。因此，若本公司召開股東大會以批准轉讓事項，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條規定，本公司已向PSL取得有關批准轉讓事項之股東書面批准，以取代召開股東大會。PSL(為莊士機構直接全資附屬公司)於債權轉讓合同日期及最後實際可行日期持有1,435,314,923股股份，相等於本公司全部已發行股本約61.15%。因此，本公司毋須就此召開股東特別大會。

推薦建議

儘管本公司不會召開股東大會以批准債權轉讓合同、轉讓事項及其項下擬進行交易，惟董事會認為，債權轉讓合同之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且轉讓事項符合本公司及股東之整體利益。因此，若本公司召開股東大會以批准債權轉讓合同、轉讓事項及其項下擬進行交易，董事會將推薦股東投票贊成將於股東大會提呈之普通決議案，以批准債權轉讓合同、轉讓事項及其項下擬進行交易。

額外資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

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

2025年9月10日

1. 本集團之綜合財務資料

本集團截至2023年、2024年及2025年3月31日止三個年度各年之綜合財務報表及有關附註分別於以下本公司截至2023年3月31日(第102至192頁)、2024年3月31日(第98至186頁)及2025年3月31日(第100至186頁)止財政年度之年度報告內披露，並以引述方式收錄於本通函。

上述之本公司年報於以下連結在本公司網站www.chuang-s-china.com及聯交所網站www.hkexnews.hk可供查閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0725/2023072500414_c.pdf

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0724/2024072400549_c.pdf

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0724/2025072400729_c.pdf

2. 債務聲明

於2025年7月31日(即本通函付印前編製本債務聲明之最後實際可行日期)辦公時間結束時，本集團尚有未償還之債務總額約246,500,000港元，包括(i)銀行借款約124,500,000港元(以本集團若干投資物業之固定質押作為抵押)；及(ii)非控股股東及一間合營企業之無抵押借款分別約50,600,000港元及71,400,000港元。

於2025年7月31日，本集團就其在中國所售物業之買家獲提供按揭貸款而向有關銀行作出約3,700,000港元之擔保。

除上述者或本文另有披露者，以及日常業務中集團內公司間之負債及一般業務應付賬款外，於2025年7月31日辦公時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般業務票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租賃負債、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

董事確認，自2025年3月31日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起至最後實際可行日期止，本集團之財務或經營狀況或前景概無任何重大不利變動。

4. 營運資金聲明

經審慎周詳考慮後，董事認為計及本集團現有可供運用之財務資源，包括內部產生資金、現有借款、現有備用信貸融資及債權轉讓合同項下擬進行轉讓事項之影響，本集團具備充裕之營運資金，足可應付本通函日期後至少十二個月之日常業務所需。本公司已取得第14.66(12)條規定之相關信函。

5. 本集團之財務及經營前景

本集團繼續對全球經濟前景持謹慎態度。在中國方面，隨著中央政府實施多項支持政策，包括降低首期付款和按揭利率，以及放寬購房限制，房地產市場已逐步穩定並呈現穩步復甦跡象。在香港方面，隨著香港政府實施多項人才入境計劃及放寬按揭貸款限制等新措施，加上利率下調，預計房地產市場將逐步復甦。

在物業發展業務方面，本集團將採取適當策略監督香港鴨脷洲弦岸之銷售進度。

在物業投資業務方面，本集團將繼續審視租戶狀況及租戶組合，以及改善物業外觀，藉此提升投資物業之租金收益及出租率，從而增加回報及資本價值。

在中國墓園業務方面，由於中國老年人口增加使優質墓地及骨灰龕位之需求殷切，加上附近地區基礎設施有所改善，本集團有信心此項投資長遠將帶來回報。墓園業務具備全面營銷執照，不僅可於中國銷售，亦包括向海外華僑以及香港、澳門及台灣居民銷售。其將繼續銷售仍未售出之墓地及骨灰龕位。

在證券投資及買賣業務方面，本集團債券投資表現持續受到中國房地產債券行業市況欠佳之不利影響，本集團持有之若干上市公司債券因而出現違約情況。本集團大部分上市公司債券投資正考慮進行債務重組。本集團已考慮若干上市公司債券投資之重組對換。本集團將繼續不時監控其投資組合之表現。

在上述背景下，本集團將密切留意有關動態，並採取適當措施以維持本集團之競爭力及把握未來之機遇。本集團將不斷優化業務之餘，亦繼續物色機會，旨在增加現金儲備，為股東帶來最大回報。

從董事會函件中「進行轉讓事項之原因及裨益」、「所得款項用途」及「轉讓事項之財務影響」章節所闡述，完成後，本集團之財務狀況有望提升，有利於本集團長遠發展。轉讓事項所得現金淨額將加強本集團的財務狀況，補充其營運資金及提高其資金流動性。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各主要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且亦無遺漏任何其他事項，致令本通函或其任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定須登記於其所述之登記冊；或(c)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於聯繫公司之權益

(i) Evergain Holdings Limited

董事姓名	權益性質	股份數目	股權百分比
莊家彬先生 (「莊家彬先生」)	實益擁有人	1	10.00%
莊家豐先生	實益擁有人	1	10.00%
莊家淦先生	實益擁有人	1	10.00%

(ii) 莊士機構

董事姓名	權益性質	股份數目	股權百分比
莊家彬先生	實益擁有人	1,299,678	0.08%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條規定須登記於其所述之登記冊；或(c)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉。

於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立而與本集團整體業務有重大關連且仍然存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之聯繫人士於本集團任何成員公司自2025年3月31日(即編製本公司最近期刊發經審計財務報表之日)後買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本公司於一年內終止而毋須作出任何賠償(法定賠償除外)之合約)。

其他競爭業務之權益

本公司披露，莊家彬先生、莊家豐先生及莊家淦先生於莊士機構擔任董事，並於若干私人公司持有權益及擔任董事。該等公司在香港從事物業發展及投資和證券投資及買賣業務。李美心小姐亦為莊士機構的董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於直接或間接對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團概無牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

4. 重大合約

債權轉讓合同為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可屬重大之唯一重大合約(並非在本集團日常業務過程中訂立之合約)。

5. 一般事項

- (a) 本公司秘書為李慧貞女士，彼為英國特許公司治理公會與香港公司治理公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司在香港之總辦事處及主要營業地點為香港中環遮打道18號歷山大廈25樓。
- (c) 本公司在香港之股份過戶登記分處及轉讓辦事處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本通函之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

6. 展示文件

下列文件文本將於截至本通函日期起計14日(包括該日)止期間在本公司網站(www.chuang-s-china.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)上公佈：

- (a) 債權轉讓合同；及
- (b) 本通函。