

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)

須予披露交易 出售資產

董事會宣佈，於2022年10月14日，賣方(為本公司之間接全資附屬公司)就出售該資產與買方訂立買賣協議，代價為不多於17,300,000歐元(相等於約133,200,000港元)。

由於根據上市規則第14章規定計算之一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於2022年10月14日，賣方(為本公司之間接全資附屬公司)就出售該資產與買方訂立買賣協議，代價為不多於17,300,000歐元(相等於約133,200,000港元)。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期：2022年10月14日(交易時段後)

訂約方：
(1) Cedar Crystal Limited(作為賣方)
(2) Migom Investments FZE(作為買方)

- 主要事項： 賣方有條件同意向買方出售該資產。該資產將於出售事項完成後交付予買方且不設產權負擔。該資產之進一步詳情載於下文「有關該資產之資料及出售事項之財務影響」一節。
- 代價及付款條款： 出售該資產之代價將不多於17,300,000歐元(相等於約133,200,000港元)(可予調整)，乃經由訂約雙方經公平磋商及考慮可資比較資產之當前市場價格而釐定。
- 買方將於簽署買賣協議後四個營業日內向買方律師支付訂金(「訂金」)1,730,000歐元(相等於約13,300,000港元)並由其託管。代價餘額15,570,000歐元(相等於約119,900,000港元)將由買方於出售事項完成日期前三日支付予買方之律師，並將於出售事項完成日期連同訂金一併發放予賣方。
- 先決條件： 出售事項須待買方對該資產的狀態進行檢測及滿意試行後，方告完成。預期試行及狀態檢測將於2022年10月28日或之前完成。視乎試行及狀態檢測結果，代價可能有所調整，並將由賣方與買方協定。
- 先決條件可由買方豁免，而於本公佈日期，概無任何先決條件已獲達成或獲買方豁免。
- 倘買賣協議因先決條件未獲達成或獲買方豁免而終止，則訂金(扣除買方因試行及狀態檢測產生但未付之任何成本)須由買方律師退還予買方，且任何一方概不得根據買賣協議向對方提出任何申索。
- 完成： 目前預期出售事項將於2022年12月29日或賣方與買方可能同意之有關其他日期完成。

有關該資產的資料及出售事項的財務影響

本集團於2018年底訂立合約訂購該資產，以配合在海外擴展本集團的酒店業務。該訂購資產項目已於2022年8月完成。於2022年9月30日，該資產投資成本約為13,000,000歐元(相等於賬面值約117,500,000港元)，並已計入本集團的綜合財務報表。根據獨立估值師以市場法所作估值，該資產在2022年8月22日的市場估值為14,200,000歐元(相等於約109,300,000港元)。截至2021年及2022年3月31日止年度，該資產概無應佔收益或除稅前及除稅後淨利潤/虧損。

出售事項之代價較投資成本高約33%，並較上述市場估值有溢價約22%。經計及估計開支(包括佣金及其他附帶成本及匯兌虧損)後，預期出售事項將為本集團帶來收益淨額約3,000,000港元。然而，收益淨額之確切金額僅可於出售事項完成後確定。

進行出售事項的理由及裨益

由於新型冠狀病毒疫情及全球經濟不明朗因素，旅遊業受到沉重打擊。本集團已檢討並改變酒店業務的業務計劃，並積極物色機會縮減業務，包括於2021年12月20日宣佈的出售「逸」酒店管理有限公司(本集團的酒店管理公司)及香港的酒店物業。董事會認為，目前提出的出售事項不僅是本集團進一步調整投資策略的良機，亦是變現其於該資產之投資以獲利的機會。此外，出售事項的所得款項淨額將增加營運資金、改善流動資金及加強本集團的整體財務狀況。因此，董事會認為出售事項之條款為公平合理，且符合本公司與本公司股東的整體利益。

所得款項用途

經計及賣方就出售事項應付之估計開支後，賣方應收出售事項所得款項淨額將約為120,000,000港元。所得款項淨額將用作本集團之額外營運資金。

有關賣方、本集團及買方之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。賣方之主要業務為投資控股。

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，貨品及商品之製造、銷售及貿易，證券投資及買賣以及融資業務。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方之主要業務為投資及企業服務，以及買方及買方之最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章規定計算之一項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公佈規定。

釋義

「該資產」	指	本集團就船宿用途訂購的船隻項目。根據日期為2022年8月22日的英國註冊證書(Certificate of British Registry)，該資產的識別登記號碼為752111
「董事會」	指	本公司董事會
「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公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：367)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	由賣方向買方出售該資產
「歐元」	指	歐盟成員國之法定貨幣歐元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)之人士，且為獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)並與其概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Migom Investments FZE，於阿拉伯聯合酋長國富查伊拉成立之公司，由Thomas Adrian Schatti先生最終實益擁有

「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2022年10月14日之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Cedar Crystal Limited，於英屬處女群島成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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10月14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，歐元款額已按1.00歐元兌7.70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。