

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



CHEVALIER INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

其士國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：025)

**須予披露交易
及
恢復買賣**



CHEVALIER PACIFIC HOLDINGS LIMITED

其士泛亞控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：508)

**主要交易
及
恢復買賣**

股份交換協議

於二零一零年十二月十五日聯交所交易時段後，Sinochina (作為買方) 及利升 (作為買方之擔保人) (均為其士泛亞控股之全資附屬公司) 與 IRHL (作為賣方) 及擁有人 (作為賣方之擔保人) 就股份交換訂立股份交換協議。

股份交換涉及 Sinochina 向 IRHL 收購 Metro Point 股份 (相當於 Metro Point 之全部已發行股本)，其代價將透過向 IRHL 配發及發行 400 股 Sinochina 新股份 (相當於 Sinochina 經發行上述股份擴大之已發行股本之 40%) 支付。

峰景餐廳集團以「Café Deco」之商號從事餐飲業務，於香港、澳門及澳洲擁有五間餐廳及一間特許經營餐廳，而 Igor's 集團則從事其士泛亞控股集團之餐飲業務，包括 35 間在香港之餐廳。股份交換 (倘完成) 將導致峰景餐廳集團與 Igor's 集團合併。緊隨完成後，利升及 IRHL 將分別持有 Sinochina 已發行股本之 60% 及 40%。

首筆貸款協議及第二筆貸款協議

其士泛亞及 Sinochina 分別與 IRHL 訂立首筆貸款協議及第二筆貸款協議，分別給予 IRHL 首筆貸款及第二筆貸款，以應付 IRHL 之若干財務責任。

期權協議

為籌備訂立股份交換協議，Igor's 集團實行 Igor's 重組，據此，CL Holdings 將轉讓各 World Pointer 集團公司之 51% 權益予 World Pointer。連同股份交換協議，各 World Pointer 集團公司須於完成後與 Sinochina 訂立管理協議，委任 Sinochina 為其唯一代理，以管理及經營 World Pointer 集團公司擁有之九間餐廳及三個小食亭。此外，其士泛亞控股與 CL Holdings 將於完成後訂立期權協議，據此，其士泛亞控股及 CL Holdings 將分別獲授其士泛亞控股認沽期權及 CL 認沽期權。

股東協議

於完成時，訂約方將訂立股東協議，以規管彼此間於完成後有關經合併集團之事務及彼等與經合併集團之交易之關係 (包括但不限於其營運、管理及業務)。

* 僅供識別

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，交易構成其士國際之須予披露交易及其士泛亞控股之主要交易，故須經其士泛亞控股股東批准。

由於並無其士泛亞控股股東於交易中擁有與其他其士泛亞控股股東不同之重大權益，故概無其士泛亞控股股東須放棄投票。其士國際(其士泛亞控股之控股股東)於本公告日期於1,285,829,330股其士泛亞控股股份(相當於其士泛亞控股之已發行股本約54.14%)中擁有權益，已就股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議及其項下擬進行之交易給予其書面同意。根據上市規則第14.44條，書面同意已獲接納代替其士泛亞控股舉行股東特別大會以批准股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議及其項下擬進行交易。

載有(其中包括)股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議之詳情、其士泛亞控股集團及峰景餐廳集團之財務資料以及上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一一年二月二十八日或之前寄發予其士泛亞控股股東，以使其士泛亞控股有足夠時間編製相關資料以載入其通函。

暫停及恢復買賣其士國際及其士泛亞控股股份

應其士國際及其士泛亞控股之要求，其士國際及其士泛亞控股之股份已於二零一零年十二月十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公告。其士國際及其士泛亞控股已向聯交所申請於二零一零年十二月二十日上午九時三十分起恢復其股份買賣。

其士國際及其士泛亞控股之董事欣然宣佈，於二零一零年十二月十五日聯交所交易時段後，訂約方就股份交換訂立股份交換協議。下文載列股份交換協議之主要條款。

股份交換協議

日期

二零一零年十二月十五日

訂約方

- (i) IRHL，於股份交換協議日擁有Metro Point之全部已發行股本權益；
- (ii) Sinochina，緊接完成前為利升之全資附屬公司及Metro Point股份之買方；
- (iii) Martin Claudius Heinrich Allies先生及Graeme John Reading先生，IRHL之最終實益擁有人，擔任擔保IRHL履行股份交換協議項下之若干責任之擔保人；及
- (iv) 利升，其士泛亞控股之全資附屬公司及Sinochina之控股公司，擔任擔保Sinochina履行股份交換協議項下之若干責任之擔保人。

IRHL為一家投資控股公司，連同其附屬公司及聯營公司主要以「Café Deco」之商號從事餐飲業務。據其士國際及其士泛亞控股各自之董事會作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，IRHL及其最終實益擁有人均為獨立於其士國際、其士泛亞控股及其各自之關連人士且與彼等概無關連之第三方。

於過去12個月，其士國際及其士泛亞控股與IRHL及其最終實益擁有人並無任何過往交易須根據上市規則第14.22條與股份交換合併計算。

股份交換協議之事項及代價

根據股份交換協議，IRHL同意向Sinochina轉讓Metro Point股份(即Metro Point之全部已發行股本)，該等股份將不附帶任何產權負擔，並享有完成日期起附帶或累算歸予之一切權利。

作為 IRHL 轉讓 Metro Point 股份之代價，Sinochina 同意於完成時向 IRHL 配發及發行 Sinochina 股份（即 400 股 Sinochina 新股份，相當於 Sinochina 經發行 Sinochina 股份擴大之已發行股本總額之 40%），該等股份將入賬列作繳足及不附帶任何產權負擔，並享有目前或其後自完成日期起附帶或累算歸予之一切權利。

根據股份交換協議，其士泛亞控股將實際出售 Igor's 集團之 40% 權益以交換峰景餐廳集團之 60% 權益，導致峰景餐廳集團與 Igor's 集團合併。股份交換後利升及 IRHL 於 Sinochina 之持股百分比乃經訂約方公平磋商後釐定，並已考慮多個因素，包括 Igor's 集團及峰景餐廳集團各自之過往盈利、財務狀況及未來業務前景。

峰景餐廳集團重組

為方便股份交換協議項下峰景餐廳集團與 Igor's 集團之合併，完成之其中一項先決條件為各峰景餐廳集團公司之有關股份須於完成日期或之前轉讓予 Metro Point 或 Metro Point 之全資附屬公司，而並非僅與各峰景餐廳集團公司業務有關之一切負債（實際或或然，包括但不限於任何產權負擔）須於完成日期或之前全數清償、解除、發還或轉讓。

清償 IRHL 之債務

作為股份交換之代價其中部份及在股份交換協議之條款之規限下，利升須促使其士泛亞（其士泛亞控股之全資附屬公司）於股份交換協議日期後兩個營業日內墊付首筆貸款予 IRHL，以應付 IRHL 之若干債務。首筆貸款之條款詳情載於下文「首筆貸款協議」一段。

Sinochina 須於完成日期或之前墊付第二筆貸款予 IRHL，以應付 IRHL 之若干其他債務。第二筆貸款之條款詳情載於下文「第二筆貸款協議」一段。

條件

股份交換協議須待下列條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (i) 合共持有其士泛亞控股股份面值 50% 以上及有權出席有關股東大會（倘召開股東大會）並於會上投票之其士泛亞控股股東授出簽立股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議及其項下擬進行交易之股東書面批准，代替根據上市規則第 14 章之有關規定舉行股東大會；
- (ii) 取得 IRHL 簽立及實行股份交換協議所需之任何有關政府或監管機關及／或其他有關第三方之一切同意、批准、核准及授權；
- (iii) Sinochina 對峰景餐廳集團（包括但不限於峰景餐廳集團公司之事務、業務、資產、財務、稅務、業績、法律及融資架構）進行盡職調查，並滿意有關盡職調查之結果；
- (iv) IRHL 對 Igor's 集團（包括但不限於 Igor's 集團公司之事務、業務、資產、財務、稅務、業績、法律及融資架構）進行盡職調查，並滿意有關盡職調查之結果；
- (v) IRHL 已妥當地根據股份交換協議之條款及條件進行及完成 Sinochina 合理滿意之峰景餐廳集團重組，並已向 Sinochina 提供完成峰景餐廳集團重組之書面憑證，惟按股份交換協議所載完成登記解除及／或發還峰景餐廳集團公司設定之抵押或產權負擔除外，其將於完成後三個月內完成；
- (vi) IRHL 之核數師以利升合理滿意之形式發出函件或書面通信，確認峰景餐廳集團公司按獨立公司基準以聯交所可能要求之形式所編製截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度以及截至二零一零年八月三十一日止五個月之並無保留意見之會計師報告可予發出；
- (vii) 股份交換協議日期起至完成期間並無發生任何事件會構成重大違反清償協議及／或書面同意而 IRHL 並無作出更正，或令致清償協議及／或書面同意失效、無效或不能強制執行；
- (viii) 股份交換協議日期起至完成期間並無發生任何事件，其後果會對峰景餐廳集團之財務狀況、業務或物業、經營業績或業務前景構成重大及不利影響而有重大不利影響不應發生；
- (ix) 股份交換協議所載利升所作出或發出以 IRHL 為受益人之聲明、保證及承諾於完成時（猶如於完成時再次作出或發出）及於股份交換協議日期至完成期間任何時間仍屬真實、準確及並無產生誤導；

- (x) 股份交換協議所載 IRHL 所作出或發出以 Sinochina 及利升為受益人之聲明、保證及承諾於完成時(猶如於完成時再次作出或發出)及於股份交換協議日期至完成期間任何時間仍屬真實、準確及並無產生誤導；及
- (xi) 一切必要法定政府及監管責任已經遵守，而就股份交換協議項下擬進行交易而言，已在無條件之情況下(或在訂約方合理接受之其他條件之規限下)取得香港、澳門、澳洲及其他有關司法權區政府及第三方監管機關之一切必要同意及批准(包括聯交所(如需要)及有權獲取任何優先購買權之人士批准據此所擬進行交易)及豁免。

倘(iii)至(x)所載任何條件於二零一零年十二月三十一日(或訂約方可能協定之有關較後日期)前未能達成(或(視情況而定)就條件(iii)、(v)至(viii)及(x)而言，獲 Sinochina 豁免，或就條件(iv)至(ix)而言，獲 IRHL 豁免)，則股份交換協議之條文將自該日起不再有效，而概無訂約方將就此負上任何責任(惟不會損害任何訂約方就先前違反而可享有之權利)。

履約擔保

根據股份交換協議，IRHL 及擁有人已不可撤回及無條件地擔保，澳門業務於二零一一年四月一日後三年期間(「擔保期」)或根據股份交換協議之條款予以延期之若干履約準則(「履約擔保」)。倘低於履約擔保，則利升將有權收取賠償，金額相當於差額之 60%，惟受限於預設最高賠償額。上述賠償可由 IRHL 及擁有人以現金支付，或以 Sinochina 將向 IRHL 宣派及應付之股息支付。倘賠償並無於三年內全面支付，則擁有人將透過向利升轉讓相等金額之 Sinochina 股份支付未償還賠償。

調整

訂約方協定，各峰景餐廳集團公司及 Igor's 集團公司於完成日期將無淨流動資產／負債(按股份交換協議所定義)。倘任何公司有任何盈餘淨流動資產，該款項將首先用作支付公司間結餘及／或股東貸款，而任何餘額將分派予有關公司之直接母公司。倘任何公司有淨流動負債，則利升或 IRHL (視情況而定)將以現金彌補有關淨流動負債，以使有關公司恢復至零淨流動資產／負債狀況。

利升及 IRHL 分別同意及保證 Igor's 集團及峰景餐廳集團於完成日期將無未償還債項(股份交換協議准許之若干債項除外)。利升及 IRHL 將分別支付 Igor's 集團及峰景餐廳集團之任何未償還債項。

完成

待上述條件於二零一零年十二月二十一日(或訂約方可能協定之有關其他日期)或之前持續達成或獲豁免後，完成將於二零一零年十二月二十一日(或訂約方可能協定之有關其他日期)進行。

完成後，Metro Point 將由 Sinochina 全資擁有，而 Sinochina 將由其士泛亞控股及 IRHL 分別擁有 60% 及 40%。Sinochina 將入賬列為其士泛亞控股集團及其士國際集團擁有 60% 之附屬公司，而經合併集團之業績將綜合計入其士泛亞控股集團及其士國際集團之財務報表。

首筆貸款協議

日期

二零一零年十二月十五日

訂約方

- (i) 其士泛亞(作為貸款人)；及
- (ii) IRHL (作為借款人)。

首筆貸款

其士泛亞須於股份交換協議日期後兩個營業日內，向 IRHL 墊付首筆貸款(為數港幣 25,000,000 元)。於本公佈日期，其士泛亞已向 IRHL 墊付首筆貸款。

首筆貸款以擁有人按個別及按比例基準將予提供之擔保作抵押，於提取日期起計七個曆日期間內免息，其後按年利率10厘計息並每月償還。

訂約方協定，首筆貸款及累算利息(如有)將由Sinochina於完成日期承擔，並須於提取首筆貸款之第三週年屆滿前由Sinochina分期支付。Sinochina承擔後對首筆貸款徵收之利息將按不時之六個月香港銀行同業拆息加7.5厘計息，並須每半年支付。

IRHL須於完成後三(3)個營業日內指讓相等於澳門峰景餐廳有限公司(IRHL之全資附屬公司)於完成日期結欠IRHL之首筆貸款及其累算利息之貸款予Sinochina。

於完成時，Sinochina將(i)就其於CL Holdings及Metro Point之全部股權設定第一固定抵押及(ii)就Sinochina之全部資產以其士泛亞為受益人設定第一浮動抵押以取得首筆貸款之還款。

第二筆貸款協議

日期

二零一零年十二月十五日

訂約方

- (i) Sinochina (作為貸款人)；及
- (ii) IRHL (作為借款人)。

第二筆貸款

Sinochina須於完成日期或之前，向IRHL墊付第二筆貸款(為數港幣25,000,000元)。於本公佈日期，Sinochina已向IRHL墊付第二筆貸款。

第二筆貸款以擁有人按個別及按比例基準將予提供之擔保作抵押，於提取日期起計七個曆日期間內免息，其後按年利率10厘計息並每月償還。

在股份交換協議之條款之規限下，訂約方協定，IRHL須於完成後三(3)個營業日內透過指讓相等於澳門峰景餐廳有限公司於完成日期結欠IRHL之第二筆貸款及指讓時之累算利息之貸款予Sinochina，償還第二筆貸款及累算利息(如有)。

股東協議

於完成時，訂約方將訂立股東協議，以規管彼此間於完成有關經合併集團之事務及經合併集團之交易之關係(包括但不限於其營運、管理及業務)。下文載列股東協議之主要條款：

Sinochina之董事會組成

Sinochina之董事會應由五名董事組成，其中三名將由利升委任及指派，兩名將由IRHL委任及指派。Sinochina之董事會主席應由利升提名。

經合併集團之活動

IRHL及利升日後須分別根據新營業計劃管理及經營經合併集團。

融資

按經合併集團之建議營業計劃計算，經合併集團於股東協議日期起計十二個月之估計初步資本開支為港幣40,000,000元。Sinochina須促使初步資本將先以銀行及其他金融機構之借款(毋須Sinochina股東或其控股公司提供任何擔保或抵押品)應付，惟倘銀行或金融機構要求，IRHL及利升須質押其各自於Sinochina之股權作為抵押品。倘無法取得銀行及其他金融機構之借款，則利升同意其須於上述十二個月期間內不時提供最多港

幣40,000,000元之股東貸款，利率為三間知名金融機構所報當時現行市場貸款利率之最低者，而股東亦會提供公司擔保並將每年予以檢討。

股息政策

除非 Sinochina 股東一致同意或受首筆貸款及／或任何其他信貸融資之任何條款防止，否則 Sinochina 股東須促使 Sinochina 每季向其股東墊付或分派款項，金額不少於作出支付任何第三方所給予貸款及其股東所給予貸款徵收之利息、折舊、攤銷及稅項撥備後之溢利之33%，扣除累計虧損(如有)及先前向其股東墊付之未付墊款(如有)，惟所有墊付或分派須遵守香港公認會計原則。

其他

股東協議亦須載有此類協議之其他常見條款，如進行競爭性業務之限制、轉讓限制、優先購買權、優先拒絕權、跟隨權及領售權。

除非根據協議條款終止，否則只要有超過一名股東，股東協議即一直具有十足效力。

IGOR'S 重組

為籌備訂立股份交換協議，其士泛亞控股實行 Igor's 重組，據此，CL Holdings 轉讓各 World Pointer 集團公司之51%權益予 World Pointer，現金代價為港幣25,000,000元，乃經考慮 World Pointer 集團公司之盈利潛力及 CL Holdings 旗下其他公司之現金流量需要而釐定。緊接完成前，World Pointer 集團公司為其士泛亞控股集團之全資附屬公司(51%由 World Pointer 直接持有，49%由其全資附屬公司 Sinochina 持有)。緊隨完成後，其士泛亞控股集團持有之 World Pointer 集團公司實際權益將減少至80.4%，包括透過 World Pointer 持有之51%直接權益及透過其擁有60%之附屬公司 Sinochina 持有之49%權益。

有關 World Pointer 集團公司之資料

World Pointer 為一家投資控股公司。其唯一資產為於 World Pointer 集團公司(即廣洋(香港)有限公司、浩展(香港)有限公司及東達有限公司)之權益。上述三間公司現時經營九間餐廳及三個小食亭(包括但不限於 Watermark、Boathouse、Pier 7 及 Café de Paris Soho)。

World Pointer 集團公司之財務資料

以下概述 World Pointer 集團公司截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之未經審核合併財務資料：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|------------|-------------|--------|
| | 二零零九年 | 二零一零年 |
| | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 除稅前溢利／(虧損) | 6.0 | (4.9) |
| 除稅後溢利／(虧損) | 4.7 | (4.0) |
| | | 於九月三十日 |
| | | 二零一零年 |
| | | 港幣百萬元 |
| 淨負債 | | 7.0 |

管理協議

連同股份交換協議，各 World Pointer 集團公司須於完成後與 Sinochina 訂立管理協議，委任 Sinochina 為其唯一代理，以管理及經營 World Pointer 集團公司擁有之九間餐廳及三個小食亭，由完成日期起至二零一四年二月十五日止。

根據管理協議，Sinochina須向各World Pointer集團公司提供一般行政及管理服務，並管理及經營World Pointer集團公司擁有及經營之餐廳及小食亭，包括但不限於有關員工招聘、設立定價標準、採購存貨、宣傳、客戶管理及餐廳經營場所維護之事宜。作為Sinochina向各World Pointer集團公司提供服務之代價，Sinochina將有權收取每月管理費（「管理費」），相等於World Pointer集團公司就經營餐廳產生之每月銷售總額之6%，須於有關月份完結起計10個營業日內期末支付。此外，倘有關餐廳錄得正數EBITDA，則Sinochina亦有權收取高達World Pointer集團公司就經營餐廳產生之每月銷售總額7%之獎勵費用（「獎勵費用」），須於有關月份完結起計七日內期末支付。

獎勵費用將以下列方式計算：

- (i) 倘EBITDA高出每月銷售總額（「EBITDA差額」）經扣減管理費後低於7%，則Sinochina將有權收取相等於EBITDA減管理費之獎勵費用；或
- (ii) 倘EBITDA差額經扣減管理費後達7%或以上，則獎勵費用將相等於每月銷售總額之7%。

Sinochina須負責致使World Pointer集團公司維持足夠現金流量應付其營運。倘World Pointer集團公司之EBITDA少於零，則Sinochina須按等額基準彌補該差額。

期權協議

於本公告日期，各World Pointer集團公司由CL Holdings持有49%權益，並由World Pointer持有51%權益。連同股份交換協議，其士泛亞控股與CL Holdings亦須於完成時訂立期權協議，主要條款如下：

其士泛亞控股認沽期權

以其士泛亞控股向CL Holdings支付港幣1元為代價，CL Holdings不可撤回及無條件地向其士泛亞控股授出期權，以於二零一三年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止期間內，透過發出六個月書面通知向CL Holdings出售World Pointer集團公司已發行股本51%權益之全部（而非僅部份），現金代價為港幣25,000,000元。代價須於根據其士泛亞控股認沽期權買賣World Pointer集團公司股份完成時支付。代價乃參考World Pointer就轉讓World Pointer集團公司之51%權益已向CL Holdings支付之原來現金代價而釐定。

倘其士泛亞控股行使其士泛亞控股認沽期權，則其士泛亞控股持有之World Pointer集團公司實際權益將由80.4%減少至60.0%。World Pointer集團公司將仍為其士泛亞控股之附屬公司。

CL認沽期權

以CL Holdings向其士泛亞控股支付港幣1元為代價，其士泛亞控股不可撤回及無條件地向CL Holdings授出期權，以於二零一四年一月一日起至二零一四年一月十五日止期間內，透過發出一個月書面通知向其士泛亞控股出售World Pointer集團公司已發行股本49%權益之全部（而非僅部份），現金代價為港幣24,019,608元，前提是其士泛亞控股並無於其士泛亞控股認沽期權之行使期結束時行使其士泛亞控股認沽期權。代價須於根據CL認沽期權買賣World Pointer集團公司股份完成時支付。代價乃考慮（其中包括）其士泛亞控股認沽期權之代價而釐定。預期代價將以其士泛亞控股集團之內部資源及／或銀行借款支付。

倘CL Holdings行使CL認沽期權，則其士泛亞控股持有之World Pointer集團公司之實際權益將由80.4%增加至100.0%。World Pointer集團公司將成為其士泛亞控股之全資附屬公司。

有關峰景餐廳集團之資料

業務

Metro Point為一家於二零一零年十月二十八日註冊成立之投資控股公司，純粹為作為峰景餐廳集團旗下公司之控股公司而成立。峰景餐廳集團為香港主要餐廳集團之一，總公司位於香港，現時香港、澳門及澳洲三地之員工超過550人。

目前，峰景餐廳集團擁有及經營五間餐廳，包括香港之峰景餐廳、山頂餐廳酒吧及珍之寶餐廳、澳門威尼斯人度假村酒店之峰景餐廳（澳門）及澳洲之Café Sydney。除上述五間自家餐廳外，位於香港國際機場之特許經營峰景餐廳由一間歐洲到會公司經營。峰景餐廳集團之歷史可追溯至一九九四年在香港山頂廣場開設一代經

典的峰景餐廳。峰景餐廳集團於一九九九年擴大版圖至澳洲，開設Café Sydney。該等餐廳備有一系列精美的國際性菜式及各國佳釀，供賓客品嚐。

財務資料

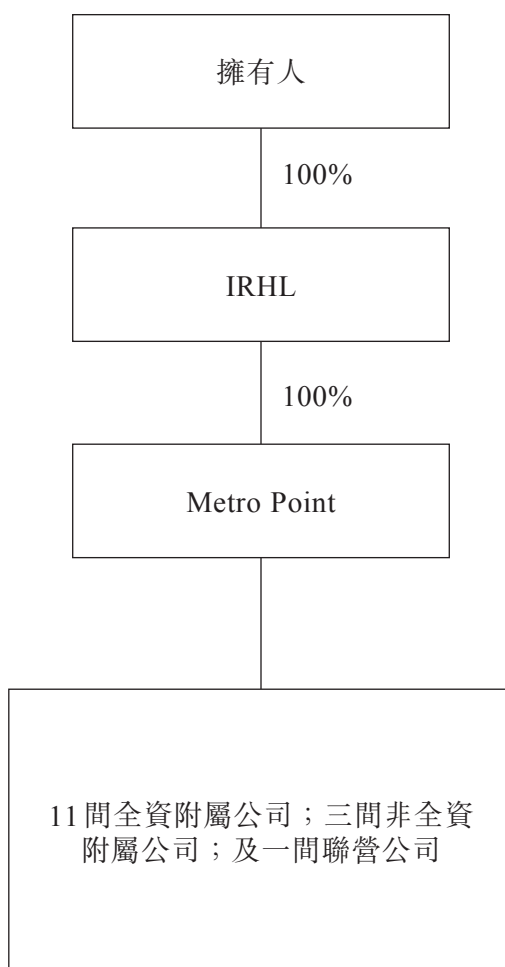
Metro Point 自其註冊成立以來及於峰景餐廳集團重組前並無任何重大資產或負債，亦無錄得任何收入或開支。

以下概述峰景餐廳集團旗下公司截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之未經審核合併財務資料：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|------------|----------------|----------------|
| | 二零零九年 港幣百萬元 | 二零一零年 港幣百萬元 |
| 除稅前溢利 | 9.8 | 3.5 |
| 除稅後溢利／(虧損) | 5.4 | (1.6) |

根據峰景餐廳集團於二零一零年八月三十一日之未經審核合併財務報表，峰景餐廳集團有淨負債約港幣9,100,000元。經計及上文「股份交換協議」一節「調整」一段所載調整，以及根據股份交換協議之條款豁免峰景餐廳集團公司結欠IRHL之貸款，峰景餐廳集團於二零一零年八月三十一日之經調整淨資產值將約為港幣8,300,000元。

完成前之簡明股權結構



有關IGOR'S集團之資料

業務

Igor's集團於一九九八年成立，為香港餐飲業主要企業之一，於蘭桂坊、蘇豪、中環、銅鑼灣等香港主要地段及赤柱、愉景灣等旅遊點經營及管理各式餐廳、會所及酒吧。目前，Igor's集團擁有及經營35間餐廳，包括但不限於Watermark、Café de Paris、The Boathouse、Café Duvet、Pier 7 Café & Bar、Tonic、Mooz、Pickled Pelican、Peel、Bourbon及Wildfire。

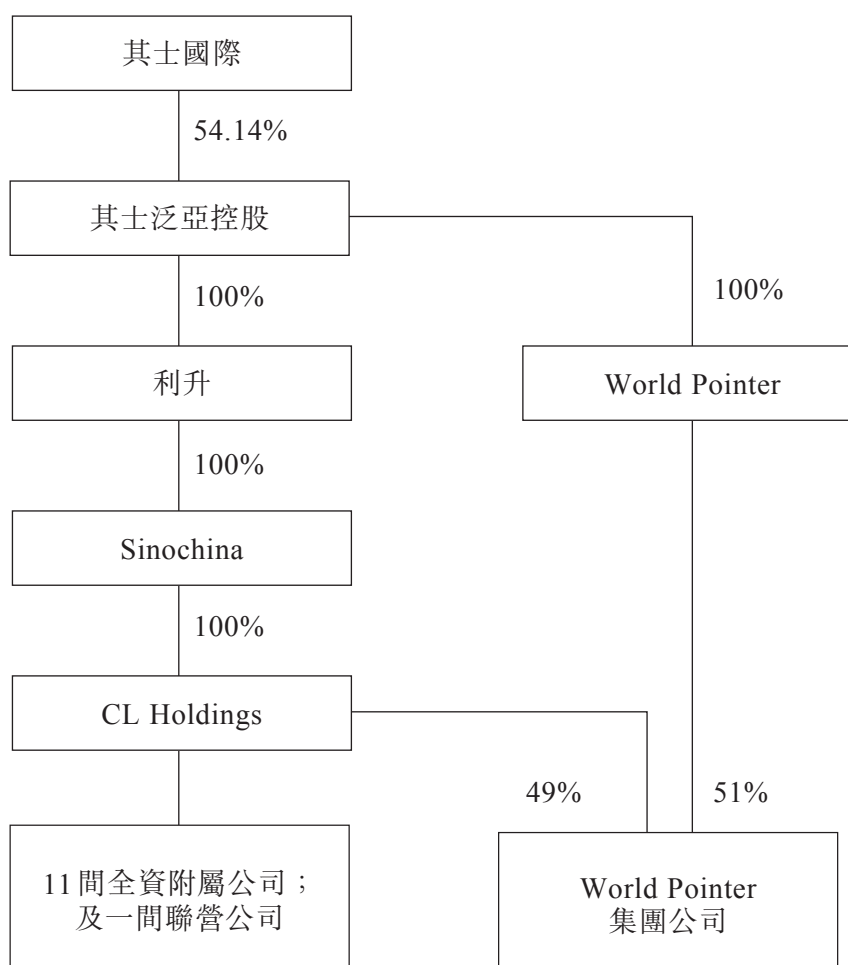
財務資料

以下概述Igor's集團截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之未經審核合併財務資料：

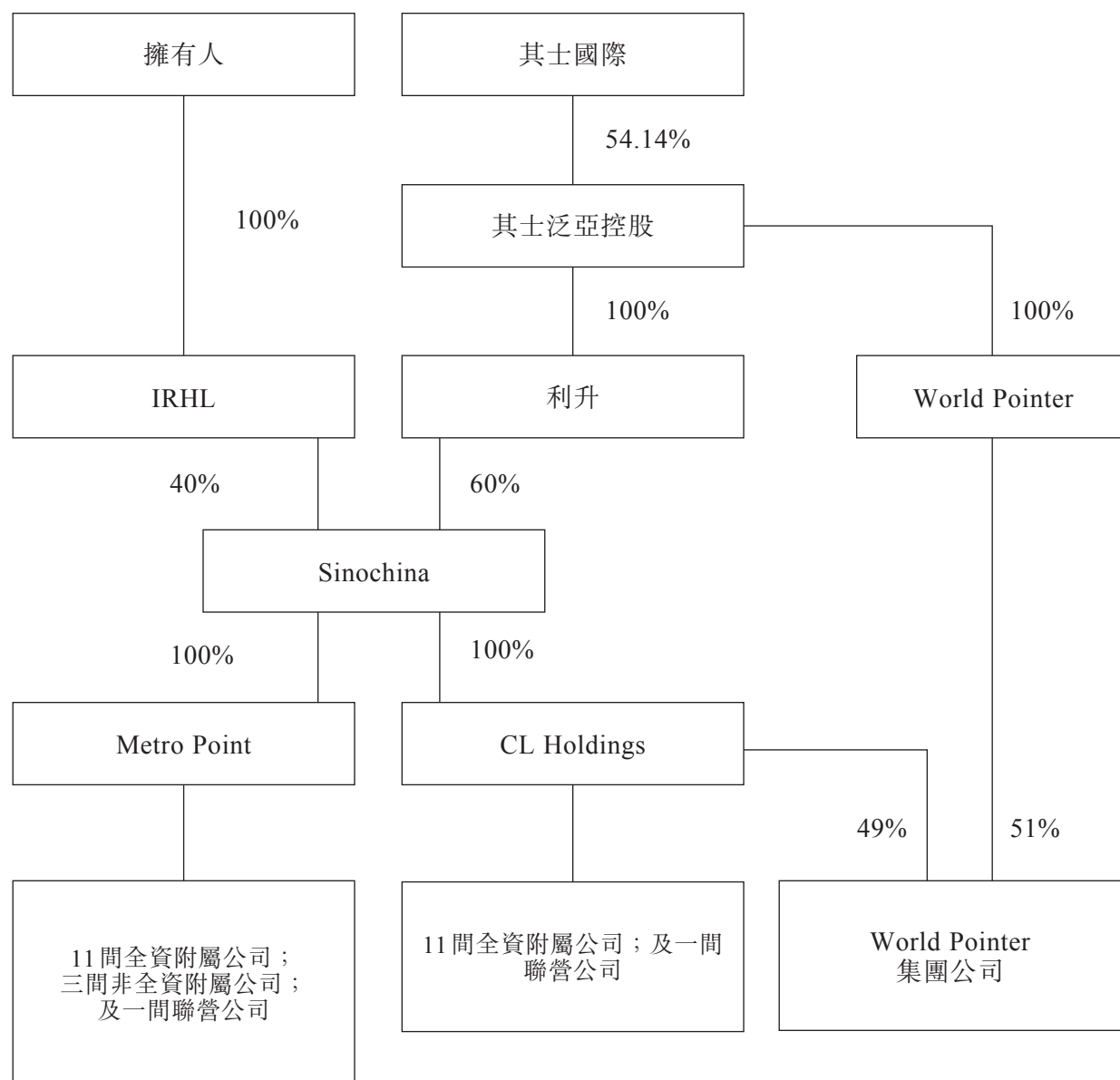
| | 截至三月三十一日止年度 | |
|-------|----------------|----------------|
| | 二零零九年 港幣百萬元 | 二零一零年 港幣百萬元 |
| 除稅前溢利 | 18.4 | 10.7 |
| 除稅後溢利 | 14.9 | 9.3 |

根據Igor's集團於二零一零年九月三十日之未經審核合併財務報表，Igor's集團有淨資產約港幣63,300,000元。經計及上文「股份交換協議」一節「調整」一段所載調整，以及根據股份交換協議之條款豁免Igor's集團公司結欠利升之貸款，Igor's集團於二零一零年九月三十日之經調整淨資產值將約為港幣57,100,000元。

完成前之簡明股權結構



股份交換協議完成後之經合併集團簡明股權結構



訂立股份交換協議及期權協議之理由

其士國際主要從事建築及機械工程、保險及投資、物業發展及投資、餐飲、以及電腦及資訊通訊科技業務。其士泛亞控股主要從事餐飲、證券及天然資源之投資業務。

二零零八年爆發全球金融海嘯後，Igor's集團一直在挑戰重重之營商環境下經營。市況嚴重急劇惡化，對普羅大眾之消費意欲造成負面影響，對香港餐飲業帶來沉重打擊。各國實施一系列穩定及刺激措施重振全球經濟後，於二零零九年下半年呈現復甦跡象。尤其是，香港經濟因中國及全球持續經濟增長而逐步改善。然而，租金與工資上升，令餐飲業競爭加劇。Igor's集團不斷努力保持其於餐飲業之競爭力。

其士國際及其士泛亞控股之董事以及擁有人相信，結合峰景餐廳集團及Igor's集團分別於餐飲業之知名度、管理、品牌及資源，將於兩個集團合併後帶來顯著協同作用及營運效率。憑藉各自之品牌及於香港之歷史，其士國際及其士泛亞控股之董事相信，股份交換將可透過提供不同菜式及餐饗體驗之餐廳擴大經合併集團，擴闊其客戶群及享受規模經濟效益，在競爭日益激烈之營商環境下提高經合併集團之競爭力。

進行 Igor's 重組及訂立管理協議旨在使其士泛亞控股集團可維持於 World Pointer 集團公司(擁有及經營九間餐廳及三個小食亭)之直接大部份權益，同時於股份交換後由 Sinochina 擔任管理人監督其營運。期權協議旨在令其士泛亞控股或 Sinochina 可視乎經合併集團於完成後之表現，靈活調整於 World Pointer 集團公司之持股量。

經考慮上述各點後，其士國際及其士泛亞控股各自之董事會(包括其士國際及其士泛亞控股之獨立非執行董事)認為，股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議及第二筆貸款協議之條款屬公平合理，而訂立股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議及第二筆貸款協議符合其士國際及其士泛亞控股及彼等各自之股東之整體利益。

財務影響

股份交換

根據股份交換協議，其士泛亞控股將實際出售 Igor's 集團之 40% 權益以交換峰景餐廳集團之 60% 權益。由於 Sinochina 仍將為其士泛亞控股之附屬公司，並僅由其士泛亞控股之全資附屬公司轉變為擁有 60% 之附屬公司，故於完成時，預期其士泛亞控股之綜合權益變動表將錄得估計出售虧損約港幣 40,000,000 元作為儲備變動。有關金額乃按出售其士泛亞控股集團於二零一零年九月三十日於 Igor's 集團之投資(包括 Igor's 集團之經調整淨資產值約港幣 57,000,000 元及無形資產減遞延稅項負債約港幣 50,000,000 元)之 40% 為數約港幣 43,000,000 元、所收購峰景餐廳集團於二零一零年八月三十一日之經調整淨資產值約港幣 5,000,000 元之 60%，以及該出售應佔之開支約港幣 2,000,000 元計算。其士國際將分佔於其士國際集團之綜合權益變動表中，其士泛亞控股集團將於儲備變動錄得之有關虧損之 54.14%。上述出售虧損之金額或會按 Igor's 集團及峰景餐廳集團於完成日期之淨資產值變動及公平值調整(如有)而予以調整。

其士泛亞控股認沽期權

緊隨完成後，其士泛亞控股集團持有之 World Pointer 集團公司實際權益將減少至 80.4%，包括透過 World Pointer 持有之 51% 直接權益及透過其擁有 60% 之附屬公司 Sinochina 持有之 49% 權益。行使其士泛亞控股認沽期權將實際構成其士泛亞控股視作出售 World Pointer 集團公司之 20.4% 實際權益，將其由其士泛亞控股擁有 80.4% 之附屬公司轉變為擁有 60% 之附屬公司。由於 World Pointer 集團公司於其士泛亞控股認沽期權獲行使時仍將為其士泛亞控股之附屬公司，故預期其士泛亞控股之綜合權益變動表將錄得估計出售收益約港幣 11,000,000 元(乃按於 World Pointer 集團公司於二零一零年九月三十日淨負債值約港幣 1,000,000 元之 20.4% 實際權益，以及其士泛亞控股集團已收取之應佔現金約港幣 10,000,000 元計算)作為儲備變動。其士國際將分佔於其士國際集團之綜合權益變動表中，其士泛亞控股集團將於儲備變動錄得之有關收益之 54.14%。上述出售收益之金額或會按 World Pointer 集團公司於出售日期之淨負債值變動及公平值調整(如有)而予以調整。此外，受限於估值，其士泛亞控股認沽期權之公平值(如有)亦可能對其士泛亞控股集團及其士國際集團於授出日期之綜合收益表構成影響。

CL 認沽期權

倘 CL Holdings 行使 CL 認沽期權，則其士泛亞控股持有之 World Pointer 集團公司之實際權益將由 80.4% 增加至 100.0%。World Pointer 集團公司將成為其士泛亞控股之全資附屬公司。受限於估值，CL 認沽期權之公平值(如有)亦可能對其士泛亞控股集團於授出日期之綜合收益表構成影響。

上市規則之涵義

根據上市規則第 14 章，交易構成其士國際之須予披露交易及其士泛亞控股之主要交易，故須經其士泛亞控股股東投票表決批准。

由於並無其士泛亞控股股東於交易中擁有與其他其士泛亞控股股東不同之重大權益，故概無其士泛亞控股股東須放棄投票。其士國際(其士泛亞控股之控股股東)於本公告日期於 1,285,829,330 股其士泛亞控股股份(相當於其士泛亞控股之已發行股本約 54.14%)中擁有權益，已就股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議及其項下擬進行之交易給予其書面同意。根據上市規則第 14.44 條，書面同意已獲接納代替舉行股東特別大會以批准股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議及其項下擬進行之交易。

載有(其中包括)股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議、第二筆貸款協議之詳情、其士泛亞控股集團及峰景餐廳集團之財務資料以及上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一一年二月二十八日或之前寄發予其士泛亞控股股東，以使其士泛亞控股有足夠時間編製相關資料以載入其通函。

暫停及恢復買賣其士國際及其士泛亞控股股份

應其士國際及其士泛亞控股之要求，其士國際及其士泛亞控股之股份已於二零一零年十二月十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待發出本公告。其士國際及其士泛亞控股已向聯交所申請於二零一零年十二月二十日上午九時三十分起恢復其股份買賣。

釋義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「澳洲」 | 指 | 澳洲聯邦 |
| 「董事會」 | 指 | 就公司而言，其董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行開門營業的日子(不包括星期六或星期日) |
| 「英屬維爾京群島」 | 指 | 英屬維爾京群島 |
| 「峰景餐廳集團」 | 指 | 峰景餐廳集團重組後之 Metro Point、其附屬公司及聯營公司 |
| 「峰景餐廳集團公司」 | 指 | 峰景餐廳集團旗下公司 |
| 「峰景餐廳集團重組」 | 指 | 根據股份交換協議建議重組峰景餐廳集團 |
| 「其士國際」 | 指 | Chevalier International Holdings Limited (其士國際集團有限公司*)，一家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：025) |
| 「其士國際集團」 | 指 | 其士國際及其附屬公司，包括其士泛亞控股 |
| 「CL Holdings」 | 指 | CL Holdings Limited，一家於香港註冊成立之公司，為 Sinochina 之直接全資附屬公司 |
| 「CL 認沽期權」 | 指 | 其士泛亞控股將根據期權協議授予 CL Holdings 之認沽期權，以向其士泛亞控股出售於 World Pointer 集團公司 49% 權益之全部(而非僅部份) |
| 「完成」 | 指 | 股份交換協議完成 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成之日期，即二零一零年十二月二十一日或訂約方書面協定之有關其他日期 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「其士泛亞控股」 | 指 | Chevalier Pacific Holdings Limited (其士泛亞控股有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，為其士國際之直接非全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：508) |
| 「其士泛亞控股集團」 | 指 | 其士泛亞控股及其附屬公司 |
| 「其士泛亞控股認沽期權」 | 指 | CL Holdings 將根據期權協議授予其士泛亞控股之認沽期權，以向 CL Holdings 出售於 World Pointer 集團公司 51% 權益之全部(而非僅部份) |
| 「其士泛亞控股股份」 | 指 | 其士泛亞控股股本中每股面值港幣 0.05 元之普通股 |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「其士泛亞控股股東」 | 指 | 其士泛亞控股股本中每股面值港幣0.05元之普通股之持有人 |
| 「其士泛亞」 | 指 | 其士泛亞有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為其士泛亞控股之全資附屬公司 |
| 「EBITDA」 | 指 | 扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利 |
| 「產權負擔」 | 指 | 任何種類之任何按揭、押記、申索權、第三方權利或權益、衡平法權益、留置權、期權、質押、抵押權益、優先拒絕權、優先購買權或類似限制(包括使用、投票、轉讓、收取收入、行使任何其他擁有權權益之任何限制)、任何種類之其他產權負擔或抵押權益，或另一種優惠安排 |
| 「首筆貸款」 | 指 | 根據首筆貸款協議其士泛亞將墊支予IRHL為數港幣25,000,000元之貸款 |
| 「首筆貸款協議」 | 指 | 其士泛亞(作為貸款人)與IRHL(作為借款人)於二零一零年十二月十五日就首筆貸款訂立之貸款協議 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「Igor's集團」 | 指 | 緊接完成前之Sinochina及其附屬公司及聯營公司 |
| 「Igor's集團公司」 | 指 | Igor's集團旗下公司 |
| 「Igor's重組」 | 指 | 為籌備股份交換而實行之Igor's集團內部重組，涉及CL Holdings轉讓各World Pointer集團公司之51%權益予World Pointer，以及訂立期權協議及管理協議 |
| 「IRHL」 | 指 | International Restaurants Holdings Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，由擁有人實益擁有 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中國澳門特別行政區 |
| 「澳門業務」 | 指 | 峰景餐廳集團於澳門經營之餐飲業務 |
| 「管理協議」 | 指 | Sinochina將與各World Pointer集團公司訂立之管理協議，委任Sinochina為其唯一代理，以管理及經營World Pointer集團公司擁有之餐廳及小食亭 |
| 「經合併集團」 | 指 | 緊隨完成後之Sinochina、其附屬公司及聯營公司 |
| 「Metro Point」 | 指 | Metro Point Enterprise Company Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於完成前為IRHL之全資附屬公司 |
| 「Metro Point股份」 | 指 | 一股Metro Point股份，即IRHL將根據股份交換協議之條款及條件轉讓予Sinochina之Metro Point全部已發行股本 |
| 「期權協議」 | 指 | 其士泛亞控股與CL Holdings將就其士泛亞控股認沽期權及CL認沽期權訂立之協議 |
| 「擁有人」 | 指 | Martin Claudius Heinrich Allies先生及Graeme John Reading先生之統稱 |
| 「訂約方」 | 指 | IRHL、Sinochina、擁有人及利升之統稱 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門及台灣 |

| | | |
|----------------------|---|---|
| 「第二筆貸款」 | 指 | 根據第二筆貸款協議 Sinochina 墊支予 IRHL 為數港幣 25,000,000 元之貸款 |
| 「第二筆貸款協議」 | 指 | Sinochina (作為貸款人) 與 IRHL (作為借款人) 於二零一零年十二月十五日就第二筆貸款訂立之貸款協議 |
| 「清償協議」 | 指 | IRHL 與其融資人就 IRHL 之若干財務義務訂立之安排 |
| 「股份交換」 | 指 | 實際涉及其士泛亞控股根據股份交換協議之條款及條件出售 Igor's 集團 40% 權益以交換峰景餐廳集團 60% 權益之交易 |
| 「股份交換協議」 | 指 | 訂約方於二零一零年十二月十五日就股份交換訂立之協議 |
| 「股東協議」 | 指 | 訂約方將於完成時訂立之協議，以規管彼等間有關經合併集團事務及與經合併集團交易之關係 |
| 「利升」 | 指 | 利升有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為其士泛亞控股之全資附屬公司 |
| 「Sinochina」 | 指 | Sinochina Enterprises Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，於完成前為利升之直接全資附屬公司 |
| 「Sinochina 股份」 | 指 | 將根據股份交換協議之條款及條件配發及發行予 IRHL 之 400 股 Sinochina 新股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「交易」 | 指 | 股份交換協議、期權協議、股東協議、首筆貸款協議及第二筆貸款協議項下擬進行之交易 |
| 「World Pointer」 | 指 | World Pointer Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為其士泛亞控股之全資附屬公司 |
| 「World Pointer 集團公司」 | 指 | 廣洋(香港)有限公司、浩展(香港)有限公司及東達有限公司，為於 Igor's 重組後 World Pointer 擁有 51% 之附屬公司 |
| 「書面同意」 | 指 | IRHL 之融資人就 IRHL 進行股份交換協議所擬進行交易發出之同意 |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
周亦卿

承董事會命
其士泛亞控股有限公司
主席
周亦卿

香港，二零一零年十二月十七日

於本公告日期，其士國際董事會成員包括執行董事周亦卿博士(主席)、郭海生先生(副主席兼董事總經理)、譚國榮先生(副董事總經理)、周維正先生、何宗樑先生及馬志榮先生；獨立非執行董事周明權博士、孫開達先生及楊傳亮先生；非執行董事高贊覺博士。

於本公告日期，其士泛亞控股董事會成員包括執行董事周亦卿博士(主席)、周維正先生(董事總經理)、郭海生先生、周莉莉小姐及張雲龍先生；獨立非執行董事胡經昌先生、梁光建先生及劉啓樞先生。

網站：<http://www.chevalier.com>