

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的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：25)

### 有關收購物業的 須予披露交易

董事會宣佈，於二零一七年五月十八日聯交所交易時段後，本公司一間間接全資附屬公司作為買方與賣方訂立臨時協議，內容有關以代價港幣228,000,000元收購銷售股份及銷售債務。目標公司之主要資產為該物業，而該物業用作住宅及商業用途。

臨時協議作為一項框架，以監管各方將採取的行動，包括正式協議的執行。正式協議將於完成盡職調查評估起計21日內或不遲於二零一七年七月十五日簽署。完成將於二零一七年八月二十五日或正式協議日期起計40日內(以較早者為準，或賣方與買方可能書面協定的較後日期)完成。

根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易。

#### 臨時協議

日期：

二零一七年五月十八日

訂約方：

(a) Ocean Target Group Limited，作為賣方；及

(b) Jumbo Rainbow Limited，本公司的間接全資附屬公司，作為買方。

在作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，(a)賣方主要從事投資控股業務；及(b)賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

#### **主體事項：**

根據臨時協議，賣方同意出售及買方同意購買不附帶任何產權負擔及第三方權利的銷售股份及銷售債務。

銷售股份為目標公司於臨時協議日期的全部已發行股本，而銷售債務為目標公司於完成時欠付賣方及其聯繫人士(如有)的所有債務。

#### **正式協議：**

臨時協議作為一項框架，以監管各方就買賣銷售股份及銷售債務將採取的行動，包括正式協議的執行。正式協議將於完成盡職調查評估起計21日內或不遲於二零一七年七月十五日簽署，而正式協議須包括根據臨時協議所載主要條款為類似收購事項之交易所特訂之條款、保證及聲明。臨時協議對賣方及買方具約束力；而除非及直至臨時協議被正式協議所取代，否則將仍然有效及具有十足效力及作用。

#### **代價及付款條款：**

買方將以現金按以下方式支付港幣228,000,000元之代價：

- (a) 於簽署臨時協議時買方支付初始訂金港幣5,625,000元(佔代價約2.5%)；
- (b) 於臨時協議日期起計10日內支付進一步訂金港幣17,175,000元(佔代價約7.5%)；
- (c) 於二零一七年七月十五日或簽署正式協議時(以較早者為準)支付第二期進一步訂金港幣22,800,000元(佔代價之10%)；及
- (d) 於完成時支付餘額港幣182,400,000元(佔代價之80%)。

代價由賣方及買方經參考香港同區類似物業之現行市值公平磋商後釐定。本公司擬以本集團的內部資源及銀行貸款撥付代價。

## 盡職調查評估：

買方有權於賣方交付文件後21日的期間內進行盡職審查評估。倘於盡職調查評估時發現任何不符合規定的情況，而賣方未能於買方發現日期起計7日內糾正不符合規定的情況，則買方有權取消臨時協議下擬進行的交易，而初始訂金及進一步訂金將退還予買方。

## 條件：

收購事項須待以下條件達成後方算完成：

- (a) 買方已完成盡職調查評估並信納其結果，而買方在整個過程中合理行事；
- (b) 賣方已促使目標公司根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)提供及證明該物業的妥善業權；
- (c) 本公司已遵守上市規則及／或聯交所或其他政府機關就臨時協議及／或正式協議(視乎情況而定)下擬進行的交易的任何其他規則及規例；及
- (d) 賣方於臨時協議及／或正式協議(視乎情況而定)下所提供的一切聲明、承諾及保證於截至完成時在所有重大方面均仍然屬真實、準確、正確及完整，且無誤導成分。

如上述任何條件於完成日期當日或之前尚未達成(或由買方豁免)，則買方有權取消臨時協議或正式協議(視乎情況而定)下的交易，而賣方將就此向買方退還初始訂金、進一步訂金及第二期進一步訂金，且任何一方均不得對另一方提出任何進一步申索。

倘達成上述條件，但買方未能於完成日期完成收購事項，則賣方有權終止臨時協議或正式協議(視乎情況而定)及沒收初始訂金及進一步訂金，惟將會向買方退還第二期進一步訂金且不會向買方作進一步申索。

倘達成上述條件，但賣方未能於完成日期完成收購事項，賣方將立刻向買方賠償並退還初始訂金、進一步訂金(如已支付)及第二期進一步訂金(如已支付)，連同相等於初始訂金及進一步訂金(如已支付)的總額作為違約賠償。任何一方均不得對另一方提出任何進一步申索。

## 完成：

完成將於二零一七年八月二十五日或正式協議日期起計40日內(以較早者為準，或賣方與買方可能書面協定的較後日期)發生。

## 有關目標公司及該物業的資料

目標公司主要從事物業投資業務。目標公司的主要資產為該物業，而目標公司的主要負債為銷售債務，以及以該物業作抵押的按揭貸款。

該物業用作住宅及商業用途，總樓面面積為9,100平方呎。該物業現時以每月港幣516,500元的總租金出租予獨立第三方。

於二零一六年十二月三十一日，根據目標公司之未經審核財務報表，目標公司的負債淨額約為港幣17,800,000元，即賬面值約為港幣144,900,000元之該物業、目標公司欠付賣方及其聯繫人士約為港幣94,100,000元之金額及約港幣67,900,000元之未償還按揭貸款。根據臨時協議之條款，賣方將促使於完成日期當日或之前悉數償還按揭貸款，並將於完成日期起計21日內向買方交付有效解除按揭的該物業。

下文載列以目標公司財務報表為基準的若干財務資料：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (經審核)
除稅前虧損	2,325	2,320
除稅後虧損	2,584	2,694

## 收購事項的原因

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事建築及機械工程、物業投資、物業發展及營運、安老院舍及汽車代理業務。

董事相信，該物業將為本集團提供潛在的資本增值，而收購事項將於未來為本集團提供穩定回報。經考慮此情況，董事認為收購事項的條款(包括代價)屬公平合理，而收購事項符合股東及本公司的整體利益。

## 一般事項

根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議或正式協議(視乎情況而定)的條款向賣方建議收購銷售股份及銷售債務
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：25)
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	根據臨時協議或正式協議(視乎情況而定)的條款完成發生的日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	收購事項的代價港幣228,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「盡職調查評估」	指	買方對目標公司的業務、財務、法律及其他方面，以及該物業的業權進行的盡職調查評估
「正式協議」	指	買方與賣方將就收購事項簽署的正式買賣協議
「進一步訂金」	指	買方將於臨時協議日期起計10日內向賣方支付總額為港幣17,175,000元的訂金
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「初始訂金」	指	買方於簽署臨時協議時已向賣方支付總額為港幣5,625,000元的訂金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	香港爹核士街1B號地下、一樓(包括平台)、二樓、三樓、四樓、五樓連天台；以及香港爹核士街1C號地下、一樓(包括平台)、二樓、三樓、四樓、五樓連天台
「臨時協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一七年五月十八日的臨時協議
「買方」	指	Jumbo Rainbow Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「銷售債務」	指	於完成時目標公司欠付賣方及其聯繫人士(如有)的所有債務
「銷售股份」	指	目標公司股本中1股已發股份，佔目標公司全部已發行股本
「第二期進一步訂金」	指	買方將於二零一七年七月十五日或簽署正式協議時(以較早者為準)向賣方支付總額為港幣22,800,000元的第二期進一步訂金
「股東」	指	本公司股本中之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	銀盛集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於完成前為賣方的全資附屬公司
「賣方」	指	Ocean Target Group Limited
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命  
其士國際集團有限公司  
聯席主席兼董事總經理  
郭海生

香港，二零一七年五月十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周亦卿博士(聯席主席)、郭海生先生(聯席主席兼董事總經理)、譚國榮先生(副董事總經理)、何宗樑先生、馬志榮先生及周莉莉小姐；獨立非執行董事周明權博士、楊傳亮先生、潘宗光教授及施榮懷先生；非執行董事高贊覺博士及周維正先生。

\* 僅供識別