

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)

須予披露交易

於二零二五年五月二日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司間接全資擁有的附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，總代價為加幣13,650,000元(相當於約港幣75,075,000元)。

由於適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

該協議

日期

二零二五年五月二日

訂約方

1. Macleh (Chevalier) Ltd.，作為賣方；及
2. Northam Properties (VI) Inc.，作為買方。

買賣

根據該協議的條款和條件，賣方同意向買方(或其聯屬公司)出售、轉讓、分配、移交和轉移該物業，而買方(或其聯屬公司)同意以「現狀」但不附帶任何租賃的方式從賣方購買、收購和承擔該物業。

代價

買方須按下列方式支付代價：

- (i) 首筆訂金應於該協議簽署之日起三(3)個營業日內支付給賣方律師，並由其保管在有利息的帳戶中；
- (ii) 第二筆訂金應在盡職審查日期後三(3)個營業日內支付給賣方律師，並由其保管在有利息的帳戶中；及
- (iii) 餘額應在結算時支付給賣方律師。

除非買方違約，否則首筆訂金(連同所有應計利息)將保持可退還狀態，直至買方在盡職審查日期或之前發出滿意通知為止。

發出滿意通知後，首筆訂金和第二筆訂金將不予退還，除非該協議因買方無違約而終止。

在結算後的最長12個月內，餘額將仍受到任何結算調整的影響。

出售條件及結算

盡職審查日期後，除非該協議提前終止，且在結算時或之前下列先決條件已滿足(或被豁免)，否則結算應於結算日進行：

- (i) 賣方對該物業的所有權是良好且可銷售的，且除該協議允許的負擔外，不附帶任何產權負擔；
- (ii) 賣方在結算前至少十(10)個營業日向買方交付一份證明其土租約的終止通知副本，使買方合理滿意，並且交付一份以規定格式已簽署的租約終止協議證明租約已終止；
- (iii) 訂約方分別須遵守或履行該協議的所有條款、約定和條件在所有實質性方面均已得到遵守或履行；及
- (iv) 訂約方在該協議下的各自陳述和保證在所有實質性方面均屬真實、準確且不具誤導性。

出售事項的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股，而本集團的主要業務為建築及機械工程、物業投資、物業發展及營運、保健護理投資、汽車代理、保險及投資及其他。

本集團自一九八零年代末開始在加拿大投資房地產。本集團將不時審視其投資，以優化財務回報和本集團整體表現。經考慮多項因素，包括但不限於該物業的現行市值以及加拿大目前的商業及宏觀經濟環境，本集團決定出售該物業，並將出售所得款項重新分配至本集團的一般營運資金。

賣方已聘請獨立專業經紀推銷該物業，並在此過程中考慮及協商了多個報價。最終代價乃經訂約方公平磋商後釐定，並已考慮上述因素，其中包括：(i)該物業的現行市場價值；及(ii)加拿大當前的商業和宏觀經濟環境。

董事確認，該協議及出售事項乃按正常商業條款進行，且不會對本集團整體營運及財務狀況造成重大不利影響。董事認為，出售事項的條款(包括代價)屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

訂約方資料

賣方

賣方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司之間接全資擁有的附屬公司。賣方主要從事投資控股。

買方

買方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司。它是Egerson Holdings, S.A.持有的特殊目的公司，是一間總部位於盧森堡的國際投資控股公司。Egerson持有並管理一批聯屬另類投資者，主要在歐洲和北美積極投資於房地產、私募股權和上市證券。唯一股東為Roland K. Staub先生。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

一般資料

上市規則涵義

由於適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

該物業的財務資料

截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個年度，該物業的未經審核財務資料如下：

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)	截至二零二五年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)
收入	108	144
除稅前淨租金收入	7	42
除稅後淨租金收入	5	31

出售事項的財務影響

於出售事項完成時，預期本集團將就出售事項錄得除稅前未經審核虧損約加幣760,000元(相當於約港幣4,180,000元)。該虧損乃根據代價減該物業於二零二五年三月三十一日的未經審核帳面值(即加幣14,000,000元或相當於約港幣77,000,000元)及估計交易成本(並未計及結算調整(如有))估計得出。本公司因出售事項而錄得的實際虧損可能與上述估計虧損不同，因為實際虧損將取決於結算調整的最終計算。因此，該計算僅為說明目的而提供的估計值，並以本公司核數師進行的最後審核為準。

董事預計完成出售事項不會對本集團整體業務及表現造成重大影響。

出售事項所得款項用途

董事目前擬將出售事項所得款項用作及／或分配為集團的一般營運資金。

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：

「聯屬公司」	指	任何直接或間接受買方控制或與買方受共同控制的個人或實體，該個人或實體(根據該協議授予買方的一次性轉讓權)必須是獨立第三方
「該協議」	指	賣方與買方於二零二五年五月二日簽訂的該協議，內容包括買賣該物業
「結餘」	指	扣除首筆訂金及第二筆訂金後的代價餘額(連同其所產生的所有利息)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日或加拿大安大略省多倫多法定假日以外的任何一天
「其士租約」	指	現正與賣方的聯屬公司Chevalier Automobiles Inc.就該物業的南部簽訂日期為二零二四年四月一日的現有每月租約／入住協議
「結算」	指	根據該協議項下擬進行的交易的結算
「結算調整」	指	根據該協議，對各種應付帳款和應收帳款進行調整，賣方應在結算日前負責，買方應在結算日及之後負責
「結算日」	指	即盡職審查日期後第120天的首個營業日，或訂約方書面同意的較遲日期
「本公司」	指	其士國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：25)
「代價」	指	加幣13,650,000元(相當於約港幣75,075,000元)，即買方就出售事項應付賣方的總代價

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議將該物業出售予買方
「盡職審查日期」	指	二零二五年六月十七日，即該協議簽訂後45日
「首筆訂金」	指	加幣100,000元(約港幣550,000元)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士，且與本公司及其關連人士概無關連的第三方
「租約」	指	賣方作為業主與承租人於二零二二年八月二十九日就位於該物業的處所簽訂的租約，經二零二二年八月二十九日的附錄修訂，且該租約可不時進一步修訂、延長或修改
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	買方與賣方
「該物業」	指	位於加拿大安大略省斯卡伯勒市帕斯莫爾大道350號的土地和房產，目前受租約和其土租約的約束
「買方」	指	Northam Properties (VI) Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司
「滿意通知」	指	買方對該物業所做的盡職審查表示滿意(或豁免)的書面通知
「第二筆訂金」	指	加幣850,000元(約港幣4,675,000元)
「股東」	指	本公司普通股股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「承租人」	指	Pinnacle Transport Ltd.
「賣方」	指	Macleh (Chevalier) Ltd.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，為本公司間接全資擁有的附屬公司
「加幣」	指	加幣，加拿大法定貨幣
「%」	指	百分比

僅供說明，本公告中的加幣金額乃按加幣1元兌港幣5.5元的匯率換算為港幣。有關匯率(如適用)僅作說明之用，並不代表任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算，甚或可以兌換。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
郭海生

香港，二零二五年五月二日

於本公告日期，董事會包括執行董事郭海生先生(主席)、周維正先生(副主席)、譚國榮先生(董事總經理)、何宗樑先生、馬志榮先生及周莉莉小姐；獨立非執行董事潘宗光教授、施榮懷先生、孫立勳先生及關蕙女士。

* 僅供識別