

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  
收購目標貸款及銷售股份**

董事會欣然宣佈於二零二六年二月十三日(聯交所交易時段後)，買方(本公司全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意購買，賣方則同意以總代價出售目標貸款及銷售股份。

**上市規則之涵義**

由於其中一項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均少於25%，根據買賣協議所涉及之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下之申報及公告規定，但可豁免股東批准之要求。

由於目標集團之總資產、盈利及收益相比本集團在最近三個財政年度之百分比率均少於10%，目標公司屬本公司的非重大附屬公司。截止本公告日期，賣方持有目標公司40%股權，因此為本公司非重大附屬公司之主要股東。儘管賣方為目標公司之主要股東，但根據上市規則第14A.09條的規定，賣方及其最終實益擁有人並不被視為本公司之關連人士。因此，該收購並不構成本公司於上市規則第14A章下之關連交易。

董事會欣然宣佈於二零二六年二月十三日(聯交所交易時段後)，買方(本公司全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意購買，賣方則同意以總代價出售目標貸款及銷售股份。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期： 二零二六年二月十三日

訂約方： 買方；

本公司為買方擔保人；及

賣方。

於本公告日期，賣方持目標公司40%股權。目標公司根據上市規則第14A.09條屬於本公司非重大附屬公司(詳情請參閱下文「上市規則之涵義」部分)，因此賣方為本公司非重大附屬公司的主要股東。除上述情況外，據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 擬收購的資產

根據買賣協議，買方同意購買，而賣方同意出售目標貸款及銷售股份。

### 代價

根據買賣協議，買方須就收購目標貸款及銷售股份向賣方支付總代價港幣203,800,000元。在完成條件達成後，買方應按五(5)等額年度分期向賣方支付總代價，每年金額為港幣40,760,000元，於每個定期付款日期支付，首次付款日期定於二零二六年十二月二十四日。具體分配如下：

- (1) 根據買賣協議，收購目標貸款的代價為港幣188,563,840元，當中包括賣方根據三井貸款協議向PG提供的貸款本金總額港幣1.69億元之代價，以及就該等貸款相關的任何已應計或將應計的利息金額為港幣19,563,840元(「延期貸款代價」)；以及
- (2) 根據買賣協議，收購銷售股份的代價為港幣15,236,160元(「延期股份代價」)。

本公司無條件且不可撤銷地向賣方擔保，買方將根據買賣協議按時支付所有定期付款及任何相應的違約利息。

該收購的總代價乃經訂約方在公平磋商後及正常商業條款基礎上釐定，並參考以下因素：(i)賣方於二零一七年收購銷售股份時支付的港幣1,200萬元；(ii)截至買賣協議日期，延期股份代價的現值根據最新12個月香港銀行同業拆息計算，約港幣1,200萬元，與賣方於二零一七年支付的代價大致相若；(iii)賣方根據三井貸款協議向PG提供之貸款本金總額港幣1.69億元；(iv)就該等貸款已應計或將應計之利息代價港幣19,563,840元；以及(v)截至買賣協議日期，延期貸款代價的現值根據最新12個月香港銀行同業拆息計算，約為港幣1.69億元，與賣方根據買賣協議提供之貸款本金金額大致相若。總代價將由本集團內部資源撥付。

### 完成

完成將於買賣協議簽署日達成。

於完成時，目標公司將成為本公司間接全資擁有的附屬公司。

### 目標集團之資料

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並主要從事投資控股。PG主要為教會及設施大樓的發展項目提供服務及融資。

在完成前，目標公司為本公司間接非全資擁有的附屬公司。在完成後，目標公司將成為本公司間接全資擁有的附屬公司。

截至二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止兩個年度，目標集團的財務資料如下：

#### 目標集團(經審核)

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 (港幣千元)	截至二零二五年 三月三十一日 止年度 (港幣千元)
除稅前／後淨虧損	194,959	<b>420,671</b>

根據目標集團截至二零二六年一月三十一日之未經審核綜合財務報表，目標集團的未經審核淨負債值約為港幣9.16億元。

## 該收購之理由及裨益

如本公司於二零一六年十月七日之公告所披露，根據主協議，目標集團同意向VRL或ASRHL提供貸款，作為代價，VRL及ASRHL同意委任目標集團提供顧問服務並參與該項目。詳情請參閱本公司於二零一六年十月七日之公告。

為獲取貸款所需的足夠資金，目標集團與賣方訂立三井貸款協議。根據三井貸款協議，目標貸款的年利率為10%，截至買賣協議日期，應計利息約為港幣1.22億元。於完成時，本集團將立即節省約港幣1.22億元的利息支出(即總本金及應計利息為港幣2.91億元，扣除延期貸款代價的現值港幣1.69億元)，並將避免根據三井貸款協議向賣方支付進一步利息支出。

此外，據董事深知、盡悉及確信，賣方對目標集團的業務進行評估後(尤其是評估目標集團將設施大樓作為安老院舍設施及安老院舍營運的顧問業務達致盈利所需的時間)，決定較原先預期為早提前變現投資。相反，本集團更著眼於目標集團的長期發展前景。儘管目標集團目前處於虧損狀態，董事仍堅信，鑑於香港人口持續老化，本地安老院舍設施需求將持續增長，而設施大樓佔據優越地段並具備優質條件，且設施大樓營運剛於二零二四年十一月方才開業，目標集團有能力通過提升設施大樓入住率以帶動營運收益，從而實現長期盈利。據此，董事認為，若賣方欲提前變現投資，該收購將成為本集團全面控制目標集團的寶貴契機。

董事認為該收購條款(包括總代價)屬公平合理，且該收購符合本公司及股東的整體利益。

## 該收購的財務影響

### 節省利息支出

如上文「該收購之理由及裨益」一節所述，於完成時，本集團將因收購目標貸款而錄得約港幣1.22億元之收益。該收益乃源於以下兩者之間的差額：(i)延期貸款代價之現值(即約港幣1.69億元)；及(ii)倘無收購事項，根據三井貸款協議，PG在完成日應支付的目標貸款之本金及應計利息(約港幣2.91億元)。

## **儲備減少**

隨著賣方不再為目標集團的股東，本集團將承擔賣方的公允值虧損及其他虧損，金額約為港幣1.71億元，並將於完成後立即減少本集團儲備約港幣1.71億元。

## **買賣協議訂約方資料**

本公司為一間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)。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。

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其為本公司全資擁有的附屬公司，主要從事投資控股及向一間附屬公司提供融資。

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事進出口貿易。賣方為三井物產株式會社(Mitsui & Co., Ltd.)之間接全資擁有的附屬公司。三井物產株式會社為一間於日本註冊成立的公司，其股份於東京證券交易所上市(證券代號：8031)。

## **上市規則之涵義**

由於其中一項適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均少於25%，根據買賣協議所涉及之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下之申報及公告規定，但可豁免股東批准要求。

由於目標集團之總資產、盈利及收益相比本集團在最近三個財政年度之百分比率均少於10%，目標公司屬本公司的非重大附屬公司。截止本公告日期，賣方持有目標公司40%股權，因此為本公司非重大附屬公司之主要股東。儘管賣方為目標公司之主要股東，但根據上市規則第14A.09條的規定，賣方及其最終實益擁有人並不被視為本公司之關連人士。因此，該收購並不構成本公司於上市規則第14A章下之關連交易。

## 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：

「該收購」	指 買方根據買賣協議的條款及條件，擬收購賣方所持的目標貸款及銷售股份
「ASRHL」	指 復臨長者公寓控股有限公司(前稱基督復臨安息日會港澳區會控股有限公司)，一間於香港註冊成立的擔保有限公司
「總代價」	指 該收購的總代價，即港幣 203,800,000 元
「董事會」	指 董事會
「教會大樓」	指 在該土地上建設及興建的教會大樓
「完成」	指 根據買賣協議完成交易
「完成日」	指 二零二六年二月十三日
「本公司」	指 其士國際集團有限公司，一間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)
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「該發展」	指 發展該土地，包括建於該土地上之現有建築物的拆除工程及於該土地上建設設施大樓及教會大樓的工程
「董事」	指 本公司董事
「設施大樓」	指 一座設施大樓，包括安老院舍設施及於該土地上建設的安老院舍
「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

「香港銀行同業拆息」	指 香港銀行公會於該日期上午十一時十五分(香港時間)報出的港幣香港銀行同業拆息
「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
「該土地」	指 位於香港雲地利道17A-17B號內地段8280號餘段的土塊
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 從目標公司或其代理人向ASRHL或VRL提供最高港幣8億元的免息貸款
「主協議」	指 於二零一六年十月七日由目標公司、ASRHL及VRL訂立之協議
「三井貸款協議」	指 於二零一七年九月二十五日由PG作為借款人、賣方作為貸款人訂立之港幣1.69億元貸款協議
「訂約方」	指 買方、本公司為買方擔保人及賣方
「PG」	指 盈協有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為目標公司全資擁有的附屬公司
「該項目」	指 主協議訂約方擬進行項目，即(其中包括)(i)重新發展該土地(包括該發展)；及(ii)將設施大樓作為安老院舍設施及安老院舍營運
「買方」	指 System Express Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司全資擁有的附屬公司
「安老院舍」	指 根據香港法例第459章《安老院條例》獲發牌的安老院舍

「買賣協議」	指 於二零二六年二月十三日由買方、本公司(作為買方之擔保人)及賣方訂立之買賣契約，關於買賣銷售股份及目標貸款的事宜
「銷售股份」	指 目標公司的40股普通股，代表目標公司已發行股份總數的40%
「賣方」	指 三井物產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「股東」	指 在本公司股本中普通股持有人
「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
「目標公司」	指 NC1 Sandhill Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指 目標公司及PG
「目標貸款」	指 根據三井貸款協議，賣方向PG提供之本金總額為港幣1.69億元之貸款，截至買賣協議日期仍未償還，並包括與此相關的任何已應計或將應計之利息
「VRL」	指 曜藝居有限公司(前稱基督復臨安息日會港澳區會有限公司)，一間於香港註冊成立的擔保有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
其士國際集團有限公司  
主席  
郭海生

香港，二零二六年二月十三日

於本公告日期，本公司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)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