

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：25)

有關出售祥龍興業有限公司全部已發行股本之 須予披露及關連交易

該協議

於二零一七年八月三十日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立該協議，據此買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售出售股份，現金代價為港幣610,000,000元（可根據完成賬目按該協議所述作出須予進行的調整）。

上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。據董事所深知，買方為本公司控股股東周博士之配偶，周博士於該協議日期持有189,490,248股股份（佔本公司全部已發行股本約62.76%）。由於買方為周博士之聯繫人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

周博士及其聯繫人士須就將於股東特別大會上提呈有關批准該協議及據此擬進行交易的普通決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東於出售事項中擁有重大權益，因此概無其他股東須於股東特別大會上就有關批准出售事項的普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已告成立，以就出售事項之條款及投票事宜向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就相關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有（其中包括）出售事項詳情、獨立董事委員會建議、獨立財務顧問意見、股東特別大會通告及上市規則要求的其他資料之通函，預期將於二零一七年九月二十日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零一七年八月三十日（聯交所交易時段後），賣方與買方訂立該協議，據此買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售出售股份，現金代價為港幣610,000,000元（根據完成賬目按該協議所述作出須予進行的調整）。該協議之主要條款載列如下。

該協議

日期

二零一七年八月三十日

訂約方

- (i) CIH (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之直接全資附屬公司，為其中一名賣方；
- (ii) 勵發有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為另一名賣方；及
- (iii) 宮川美智子女士，為買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為本公司控股股東周博士之配偶，周博士於該協議日期持有189,490,248股股份（佔本公司全部已發行股本約62.76%）。因此，買方為本公司關連人士的聯繫人士，故根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。

將出售的資產

根據該協議，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售出售股份。出售股份（即目標公司100%權益）將在免除所有產權負擔並連同於完成日期後所宣派、作出或派付之所有股息及分派的情況下售出。有關目標公司的詳情載於下文「目標公司資料」一節內。

代價及支付條款

買方須根據以下付款時間表就出售股份以現金向賣方支付代價港幣610,000,000元（可按下文所述予以調整）：

- (i) 於簽訂該協議時支付港幣1,000,000元的部份訂金；及
- (ii) 於該協議日期起計七日內支付訂金餘額，即港幣29,500,000元；

(iii) 於完成時支付代價餘額（根據下文所示之完成賬目計算），

倘買方未能於該協議日期起計七日內支付訂金餘額，則以不損害賣方於該協議、法律、衡平法或其他方面下享有的其他權利及補償為前提，已付的該部份訂金（港幣1,000,000元）應屬不可退還，並全由賣方沒收作為違約金。

完成時應付代價餘額為港幣579,500,000元，附加以下目標公司有形資產的總額：(i)應收賬款（如有）；(ii)公用事業按金、管理費按金、差餉、地租及有關該物業的其他預付開支；及(iii)現金及銀行結餘（如有），並扣除賣方將於完成前送交買方的完成賬目所示目標公司負債及應付款項總額（如有）。

本公司由賣方授權為彼等之代理，以接收根據該協議應付賣方的所有款項，包括訂金及代價餘額。

代價乃根據賣方與買方經參考獨立專業估值師國富浩華（香港）諮詢評估有限公司使用直接比較法對該物業進行於二零一七年六月三十日的指示性估值港幣608,000,000元後公平磋商得出。

條件

完成須待以下條件獲達成或豁免後方可作實：

- (i) 賣方已展示及證明目標公司擁有該物業的有效業權，而目標公司已取得該物業的業權；
- (ii) 目標公司為該物業的唯一合法實益擁有人，而該物業並無任何產權負擔；
- (iii) 任何政府團體、機構或部門並未發出有關該物業的尚未履行通知、命令、投訴或要求，或要求該物業遵守政府租契條款；
- (iv) 目標公司於完成時並無負債或債務（不論實際或者或然），惟(a)所有遞延稅項負債（如有）；(b)已收租賃訂金（如有）、已收預付款項（包括（但不限於）已收預付租金）及累計應收賬款；及(c)正常業務過程中累計開支及其他應付賬款（如有）除外；
- (v) 於該協議日期至完成日期（包括該日）期間概無嚴重違反賣方所作保證的情況；
- (vi) 買方已審閱目標公司賬目，而買方合理信納相關結果；
- (vii) 買方已對目標公司進行並完成法律盡職審查，而買方合理信納相關結果；

- (viii) 本公司已就該協議項下擬進行的交易遵守上市規則及／或聯交所或其他政府或機構任何其他規則及規例；
- (ix) 賣方所作保證於完成日期在所有重大方面均仍然屬真實、真確且並無誤導成分；
- (x) 目標公司於該協議日期並無任何現有按揭，且直至完成日期（包括該日）亦然；及
- (xi) 目標公司於完成日期並無任何結欠賣方（及其各自的聯營公司）的未償還債務或負債。

倘上述任何一項條件尚未達成，買方可於完成前隨時全權酌情透過向賣方發出書面通知以豁免上述所有條件（除條件(viii)外）或撤回本協議。於本協議撤回後，賣方須應要求於五(5)個營業日內向買方退還訂金（不計利息、費用或補償），而買方與賣方均不得對另一方提出任何額外申索，任何先前違反者除外。

完成

完成將於該協議所載之條件獲達成（或豁免）後之十四(14)日內或賣方與買方書面協定之其他日期落實。倘上述條件已獲達成或豁免，但完成基於以下原因而無法落實，(i)由於賣方違約，則訂金須退還買方，且買方有權要求賣方支付相等於訂金的金額作為約定違約金；或(ii)由於買方違約，則賣方將沒收全部訂金作為違約金。

完成後，本集團將不再於目標公司持有任何權益，而目標公司將不再綜合入賬至本集團綜合財務報表，自完成日期起生效。

目標公司資料

目標公司為賣方的全資附屬公司，主要從事物業控股。目標公司的主要資產為該物業，該物業是一項位於香港渣甸山軒德蓀道9號的住宅物業，總樓面面積約為9,500平方呎。

以下為根據香港財務報告準則編製之目標公司未經審核財務資料，摘錄自本集團截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止兩個年度各年的經審核綜合財務報表：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元
除稅前及除稅後虧損	3,944	7,643

於二零一七年八月二十六日，本集團於出售股份之投資的面值為港幣514,000,000元，其中包括按公允值列賬的該物業之面值為港幣606,000,000元。

出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務包括建築及工程、物業投資、物業發展及營運、安老院舍及汽車代理業務。

本集團於一九九三年收購的該物業已提供予周博士作為其住所，作為周博士於擔任本公司主席及聯席主席任期內薪酬待遇的一部份。周博士已退任，並無於二零一七年八月三十日舉行之本公司股東週年大會上膺選連任。本公司認為向買方出售該物業屬合理，本集團因而可變現其於該物業的投資之資本升值，而周博士亦將於退休後繼續居住該物業。

根據本集團於出售股份之投資的面值及代價，預期本集團將錄得出售事項收益約港幣95,000,000元（扣除相關直接應佔開支）。此外，過往計入其他資產重估儲備之該物業的相關累計公允值盈餘港幣455,000,000元，會於完成後根據香港財務報告準則轉撥至保留溢利。

出售事項將為本集團帶來現金流入，並提升其流動資金及營運資金狀況。出售事項之所得款項（扣除當中直接產生的費用後）估計約為港幣609,000,000元，並擬用作一般營運資金及／或於適當時本集團之未來投資機會。

根據上述情況，董事（不包括獨立董事委員會成員，其意見將於收到獨立財務顧問之意見後表達）認為，出售事項乃本公司變現其投資之良機。董事亦認為，該協議之條款實屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

出售事項構成本公司於上市規則第十四章項下之須予披露交易。據董事所深知，買方為本公司控股股東周博士之配偶，周博士於該協議日期持有189,490,248股股份（佔本公司全部已發行股本約62.76%）。因此，買方為本公司關連人士的聯繫人士，故根據上市規則第十四A章為本公司的關連人士。由於買方為周博士之聯繫人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

周博士及其聯繫人士須就將於股東特別大會上提呈有關批准該協議及據此擬進行交易的普通決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東於出售事項中擁有重大權益，因此概無其他股東須於股東特別大會上就有關批准出售事項的普通決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已告成立，以就出售事項之條款及投票事宜向獨立股東提供建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就相關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有（其中包括）出售事項詳情、獨立董事委員會建議、獨立財務顧問意見、股東特別大會通告及上市規則要求的其他資料之通函，預期將於二零一七年九月二十日或之前寄發予股東。

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：

「賬目」	指	目標公司截至二零一七年三月三十一日止年度的經審核財務報表及目標公司於二零一七年八月二十六日之未經審核管理賬目
「該協議」	指	賣方及買方就買賣出售股份所訂立日期為二零一七年八月三十日之協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六或星期日）
「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	根據該協議完成買賣出售股份
「完成賬目」	指	目標公司根據香港財務報告準則編製於完成日期之未經審核管理賬目
「完成日期」	指	完成當日
「代價」	指	出售股份之代價港幣610,000,000元（可根據完成賬目按該協議所述作出須予進行的調整）
「訂金」	指	買方根據該協議須向賣方支付港幣30,500,000元之訂金
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據該協議之條款建議出售出售股份
「周博士」	指	周亦卿博士，為本公司控股股東，於該協議日期持有189,490,248股股份（佔本公司全部已發行股本約62.76%）
「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
「獨立董事委員會」	指	就出售事項之條款及投票事宜向獨立股東提供建議而成立的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	本公司就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見而將予委任的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除周博士及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	由目標公司持有位於香港渣甸山軒德蓀道9號的住宅物業
「買方」	指	宮川美智子女士
「出售股份」	指	目標公司股本之10,000股股份，即於該協議日期目標公司全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該協議及據此擬進行的交易
「股份」	指	本公司股本之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	祥龍興業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於完成前為本公司之間接全資附屬公司

「賣方」	指	CIH (BVI) Limited及勵發有限公司的統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分比

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席兼董事總經理
郭海生

香港，二零一七年八月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事郭海生先生（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