

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)

須予披露交易

建議出售目標公司

全部已發行股本
及股東貸款

條款文件

於二零一八年十二月十日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資擁有之附屬公司)與買方訂立條款文件，據此賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意收購待售股份及待售債務，代價為港幣540,241,892元(可予調整(如適用))。

待售股份相當於目標公司於完成時之全部已發行股本，而待售債務相當於目標公司於完成時結欠賣方之全部金額。

條款文件本質上具有法律約束力。

上市規則之涵義

由於有關建議出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，建議出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則之通知及公告規定。

由於完成須待先決條件獲履行及/或豁免後方可作實，故建議出售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月十日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資擁有之附屬公司)有條件地同意通過就建議出售事項訂立條款文件以代價(可予調整(如適用))向買方出售待售股份及待售債務。

條款文件之主要條款載列如下。

條款文件

日期 二零一八年十二月十日

訂約方 (1) 賣方(本公司間接全資擁有之附屬公司)；及
(2) 買方。

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

將予出售資產

根據條款文件所載之條款及條件並在其規限下，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意收購(i)待售股份(相當於目標公司全部已發行股本)；及(ii)待售債務(相當於目標公司於完成時結欠賣方之全部金額)。於二零一八年十一月三十日，目標公司結欠賣方一筆約港幣359,037,000元之款項。

代價

按該地盤總樓面面積合共7,374.768平方米(原批准總樓面面積6,688.968平方米加額外總樓面面積685.80平方米)計算，建議出售事項之代價為港幣540,241,892元。倘賣方於完成時或之前未能獲得或獲得之額外總樓面面積少於685.80平方米，則買方須完成收購待售股份及待售債務，代價會就額外總樓面面積685.80平方米之差額中扣除調整金額每平方米港幣73,255元，惟可作出如下之進一步調整(如適用)：

(i) 買方應盡最大努力獲得，並應提供賣方全面的協助及合作以便於二零一九年十二月三十一日或之前獲得建築事務監督批准額外總樓面面積；及

- (ii) 倘於二零一九年十二月三十一日或之前額外總樓面面積獲批准，買方承諾於賣方向買方通知獲得額外總樓面面積之日後14日內，向賣方支付一筆相當於獲得建築事務監督批准之額外總樓面面積按每平方米為港幣73,255元計算的金額。

買方須通過以下方式支付代價：

- (i) 按金港幣54,024,189.20元(相當於代價之10%(於調整前，如有)及於完成時構成代價之一部份)由買方於簽署條款文件時向賣方支付；
- (ii) 部份付款港幣54,024,189.20元(相當於代價之10%(於調整前，如有)及於完成時構成代價之一部份)由買方於條款文件日期起計50日內向賣方支付，惟須待買方於盡職審查期內對目標集團及該地盤進行之盡職審查獲信納(或於並無發出持相反意見之書面通知)後方可作實；及
- (iii) 代價減按金、部份付款及(如適用)調整金額之總額後之餘額須於完成時支付。

代價基準

代價乃由賣方與買方按一般商業條款經計及該地盤之估算市值後公平磋商達致。有關估算市值乃參考香港同區類似物業之可比較銷售交易釐定。

完成之先決條件

根據條款文件之條款，完成須待以下先決條件於完成時或之前獲履行及/或豁免(倘適用)後，方可作實：

- (a) 本公司已就建議出售事項遵守上市規則；
- (b) 賣方已促使Almax根據物業轉易及財產條例第13條出示並證明該地盤妥善之業權，並根據物業轉易及財產條例第13A條給予該地盤之業權；及
- (c) 賣方或其聯屬公司已獲買方委任為發展該地盤之項目經理，於完成後就執行條款文件所載有關工程及服務範圍每月享有約定管理費，且買方已於完成後將正式簽立之項目管理協議(連同買方之相關董事會決議案)交付予賣方。

上文(a)段所載先決條件不可被豁免。倘賣方未能達成有關先決條件，則條款文件將告停止及終止，且賣方須於其發出終止通知後起計10日內不計利息向買方退還按金及部份付款(如有)。退還按金及部份付款後，訂約方概不得就因建議出售事項而產生之任何損失及損害向另一訂約方提出任何申索或執行強制履行令。

倘上文第(b)段所載先決條件於完成時或之前未能獲賣方達成(或獲買方豁免)，則買方可於完成日期終止條款文件，於此情況下，賣方須於收到買方終止通知後起計10日內不計利息向買方退還按金及部份付款(如有)。退還按金及部份付款後，訂約方概不得就因建議出售事項而產生之任何損失及損害向另一訂約方提出任何申索或執行強制履行令。

倘買方於完成時或之前未達成上文(c)段所載之先決條件，則賣方將有權(i)在不損害賣方有權就任何損害向買方索償及/或執行強制履行令的情況下沒收按金並終止條款文件及(ii)保留並繼續持有部份付款作為賣方可能向買方提出的所有索償的抵押以待結算。

盡職審查

於簽署條款文件及支付按金後，買方可在條款文件之條款規限下於盡職審查期內對目標集團及該地盤進行盡職審查。

倘買方並不信納盡職審查，則買方可於條款文件日起計40日內以書面形式通知賣方終止條款文件，隨後條款文件將告停止及終止，且賣方須於其接獲終止通知後起計10日內不計利息向買方退還按金(如有)。退還按金後，訂約方概不得就因建議出售事項而產生之任何損失及損害向另一訂約方提出任何申索或執行強制履行令。支付部份付款後，買方被視為信納盡職審查。

法律效力及買賣協議簽署

條款文件本質上具有法律約束力。根據條款文件，訂約方應於訂立條款文件日期後起計50日內訂立買賣協議。倘訂約方未能訂立買賣協議，則條款文件仍然有效且完全有效及具效力。

完成

待履行、信納及/或豁免先決條件後，完成將於完成日期發生。

緊隨完成後，目標公司將不再為本公司間接全資擁有之附屬公司，且本集團不再持有目標集團之任何股權。

有關目標集團及該地盤之資料

目標集團

目標公司為於二零一六年十二月一日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。目標公司主要從事投資控股及為Goldfame(一間投資控股公司)之唯一股東，而Goldfame為Almax之唯一股東。

Almax主要從事物業投資且現時持有該地盤。於本公告日期，該地盤為目標集團之唯一主要資產。

目標集團之財務資料

下表載列目標集團分別於二零一七年一月一日至二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日至二零一八年十一月三十日期間之若干未經審核綜合財務資料：

	以下期間	
	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十一月三十日 (附註) 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 一月一日至 二零一八年 三月三十一日 (附註) 港幣千元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	(38)	9,297
除稅後溢利／(虧損)	(35)	9,405

附註：本集團於二零一七年收購目標公司(詳情於本公司日期為二零一七年八月十日之公告內披露)後，目標集團成員公司之財政年度結算日已由十二月三十一日改為三月三十一日。

於二零一八年十一月三十日，目標集團之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為港幣370,418,000元及港幣11,330,000元。

該地盤

該地盤位於香港九龍大業街4號，目前正在發展中。於二零一八年十一月三十日，該地盤之賬面值約為港幣367,390,000元。

有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之擔保有限公司。買方為一間香港浸信會聯會辦理之醫療機構，提供住院及診所服務。

有關本集團之資料

賣方(本公司間接全資擁有之附屬公司)為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務包括建築及機械工程、物業投資、物業發展及營運、保健護理投資及汽車代理。

建議出售事項之理由及裨益

完成後，本集團預期將錄得出售事項之收益約港幣165,075,000元(經計及調整金額(如有))，即代價減於二零一八年十一月三十日之待售債務約港幣359,037,000元，於二零一八年十一月三十日之目標集團未經審核資產淨值港幣11,330,000元及估計交易成本約港幣4,800,000元。本集團將錄得之建議出售事項的實際收益須待審核並將於完成後(經計及調整金額(如有)及任何進一步調整)進行評估。

建議出售事項將為本集團產生現金流入，並加強其流動資金及營運資金狀況。本集團擬動用建議出售事項之所得款項作為一般營運資金及／或於適當時候用於本集團之未來投資機會。

經考慮上述因素，董事認為條款文件(及其項下擬進行之建議出售事項)之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立條款文件及建議出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關建議出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，建議出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則之通知及公告規定。

由於完成須待先決條件獲履行、信納及／或豁免後方可作實，故建議出售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外總樓面面積」	指	就該地盤而言，待建築事務監督批准之685.80平方米總額外總樓面面積
「調整金額」	指	將就額外總樓面面積差額中從代價扣除之有關總金額每平方米港幣73,255元(如適用)
「Almax」	指	Almax Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司間接全資擁有之附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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)
「完成」	指	根據條款文件及買賣協議完成建議出售事項(如適用)
「完成日期」	指	自條款文件日期起計第120日或賣方與買方可能協定之較早日期
「先決條件」	指	本公告「完成之先決條件」一段所載之完成條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	港幣540,241,892元(可按本公告「條款文件—代價」分節所載予以調整(如適用))
「物業轉易及財產條例」	指	香港法例第219章物業轉易及財產條例
「盡職審查期」	指	自條款文件日期起計30日期間
「按金」	指	買方於簽署條款文件後支付之港幣54,024,189.20元按金
「董事」	指	本公司董事

「總樓面面積」	指	總樓面面積
「Goldfame」	指	Goldfame Asset Management Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為目標公司直接全資擁有之附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「部份付款」	指	買方根據條款文件條款應付之港幣54,024,189.20元部份付款
「訂約方」	指	條款文件訂約方
「項目管理協議」	指	買方將根據條款文件簽署之項目管理協議，其中包括條款文件所載之主要條款及工程範圍
「建議出售事項」	指	賣方根據條款文件及(如適用)買賣協議之條款及條件，擬向買方出售待售股份及轉讓待售債務
「買方」	指	香港浸信會醫院，一間於香港註冊成立之擔保有限公司，為條款文件項下之買方
「待售債務」	指	於完成時目標公司結欠賣方之所有款項
「待售股份」	指	賣方將售予買方目標公司之1股普通股，相當於目標公司於完成時之全部已發行股本
「賣方」	指	Jumbo Gate Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司間接全資擁有之附屬公司及條款文件項下之賣方
「股東」	指	本公司股份持有人

「該地盤」	指	於土地註冊處登記為觀塘內地段第682號之整塊或整幅土地，連同建於其上現稱香港九龍大業街4號之宅院及建築物
「買賣協議」	指	就買賣待售股份及待售債務訂立之正式協議(倘由條款文件訂約方簽立)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Moon Colour Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、Goldfame及Almax之統稱
「條款文件」	指	賣方與買方就建議出售事項所訂立日期為二零一八年十二月十日之條款文件
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「平方米」	指	平方米
「%」	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

二零一八年十二月十日

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