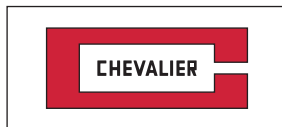


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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 貸款協議

董事會宣佈，於二零二三年十一月二十二日（聯交所交易時段結束後），貸款方（本公司之間接全資擁有附屬公司）與ASRH及VRL（作為借款方，各自為一名獨立第三方）訂立貸款協議，向借款方提供本金總額最多為港幣400,000,000元的貸款融資，以（其中包括）為該發展作出融資，並作為營運現稱曦雲居的設施大樓的一般營運資金。

由於貸款協議下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，其構成本公司的一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守公告規定。

貸款協議

董事會宣佈，於二零二三年十一月二十二日（聯交所交易時段結束後），貸款方（本公司之間接全資擁有附屬公司）與ASRH及VRL（作為借款方，各自為一名獨立第三方）訂立貸款協議，向借款方提供本金總額最多為港幣400,000,000元的貸款融資，以（其中包括）為該發展作出融資，並作為營運現稱曦雲居的設施大樓的一般營運資金。

主要條款

貸款協議的主要條款載列如下：—

日期： 二零二三年十一月二十二日

訂約方： (i) 貸款方（作為貸款方）；及
(ii) ASRH及VRL（作為借款方）。

- 貸款融資：** 本金總額最多為港幣400,000,000元的貸款融資。
- 目的：** 根據貸款融資，各借款方須將所有借入金額用於以下目的：
(i) 為該發展作出融資，並為該發展產生的現有債務作出再融資；及(ii) 為營運設施大樓的一般營運資金作出融資。
- 利息：** 須以(i) 恒生銀行有限公司於各曆月第一日所報的港幣最優惠利率加3%；或(ii) 10%（以較低者為準）的年利率計息。
- 逾期利息：** 倘借款方未能於到期日按照貸款協議償還任何款項，未付金額將自到期日起按較原有利率高2%的年利率計息，有關利息的最高金額為港幣40,000,000元。
- 利息支付：** 利息應於各曆月的最後一日支付，惟強制部份預付金額等於或少於零時，則可不須支付利息。該等未付利息毋須計算逾期利息，惟一旦出現強制部份預付事件，則應付所有未付利息。
- 最終到期日：** 為以下三項的較早者：(i) 顧問協議屆滿日期；(ii) 顧問協議被終止的日期，或顧問因任何原因不再就該發展或營運及管理設施大樓出任顧問的日期；或(iii) 貸款方與借款方可能協定的有關其他日期。
- 強制全面預付：** 一旦出現強制全面預付事件，貸款融資須即時取消，貸款協議下的所有貸款及其他未償還金額須即時到期及須予償還。
- 強制部份預付：** 一旦出現強制部份預付事件，須即時支付強制部份預付金額。
- 自願預付：** 借款方可向貸款方給予不少於五個營業日的事先書面通知，以預付任何貸款的全部或任何部份。

貸款融資擬以本集團的內部資源撥付，並將不會對本集團的資產及負債造成任何重大影響。

有關該發展及設施大樓的資料

於土地上進行的該發展包括過往建於土地上之所有建築物的拆除工程，及現建於土地上持續建設設施大樓及教會大樓的工程。

設施大樓為一幢現稱曦藝居的安老院舍大樓，設有168個單位、一所安老院舍、康樂設施及共享社交空間。設施大樓擬成為一個優質長者生活發展項目，為住戶提供一應俱全及全面的退休生活體驗，集醫療及護理、飲食及社交計劃。

根據日期為二零一六年十月七日的顧問協議，ASRH及VRL委聘顧問（本公司之間接非全資擁有附屬公司）就（其中包括）進行該發展，並於完成該發展後為營運設施大樓提供若干顧問服務。

於本公告日期，該顧問為本公司之間接非全資擁有附屬公司，分別由本公司及獨立第三方最終擁有60%及40%。

有關本集團及貸款方的資料

本公司之主要業務為投資控股，而本集團之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、汽車代理及其他。

貸款方為本公司之間接全資擁有附屬公司。除訂立貸款協議外，於本公告日期，貸款方並無重大業務營運。

有關借款方的資料

ASRH及VRL乃根據香港基督復臨規定於香港註冊成立的擔保有限公司。於本公告日期，ASRH及VRL主要從事發展及營運設施大樓，而ASRH為土地的註冊擁有人。香港基督復臨為General Conference的香港分支教會，而General Conference為一個宗教組織。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款方及彼等最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立貸款協議的理由及裨益

本集團自二零一六年起透過顧問（本公司之間接非全資擁有附屬公司）參與該發展，而該發展已進入最後階段。貸款方同意提供貸款融資，以為該發展的最後階段提供便利，並令設施大樓在開幕後運作暢順。貸款協議的條款及條件（包括其項下的利率）乃經貸款方及借款方公平磋商後達成。

本集團自二零一一年起在美國從事安老生活業務。於本公告日期，本集團於美國六個州擁有28個安老院舍物業，提供超過2,500個單位／床位，服務範圍廣泛，涵蓋自理起居、協助起居、失智護理及專業護理等服務。預期香港對安老院舍設施的需求將持續增加，定位獨特的設施大樓將因其優質而獨有的市場地位，而得以把握有關需求。本集團向借款方提供貸款融資，一方面將不時能就未償還貸款收取利息，另一方面則可確保設施大樓運作暢順。

儘管貸款融資為無抵押，惟於審慎考慮貸款的用途、顧問於顧問協議下對該發展及設施大樓營運的參與及酌情權後，本集團管理層有信心，借款方將能於最終到期日前悉數償還貸款融資。誠如上文所披露，一旦出現強制全面預付事件，或顧問協議屆滿或提早終止時，所有未償還貸款須即時償還。

經考慮上述因素後，儘管貸款協議並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於貸款協議下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，其構成本公司的一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守通知及公告規定。

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：

「ASRH」	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
「董事會」	指	董事會
「借款方」	指	ASRH 及 VRL
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「教會大樓」	指	於土地上興建的教會大樓
「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）
「顧問協議」	指	本公司日期為二零一六年十月七日及二零一六年十月二十五日的公告所述，由顧問、ASRH 及 VRL 所訂立，日期為二零一六年十月七日的協議
「顧問協議屆滿日期」	指	顧問協議期限的屆滿日期，即為35年後當日之以下日子： (i) 相關機關發出的設施大樓佔用許可證日期；或(ii) 相關機關根據安老院條例，就組成設施大樓一部份的安老院舍發出的牌照日期，以較遲者為準
「顧問」	指	NC1 Sandhill Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為本公司之間接非全資擁有附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「該發展」	指	發展土地，包括過往建於土地上之所有建築物的拆除工程及於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	一幢建於土地上現稱曦雲居的設施大樓
「最終到期日」	指	本公告「貸款協議—主要條款—最終到期日」一節所述的貸款融資最終到期日
「General Conference」	指	General Conference Corporation of Seventh-day Adventists，一間於美國成立的組織及根據香港法例第622章公司條例於香港註冊為非香港公司，及於本公告日期，其為土地的合法及實益擁有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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之各方
「土地」	指	位於香港雲地利道17A-17B 號內地段8280號餘段的地塊
「貸款方」	指	Chance Up Limited，一間於香港註冊成立的公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據貸款融資已作出或將作出的貸款，或有關貸款當時的未償還本金
「貸款協議」	指	由貸款方、ASRH 及 VRL 所訂立，日期為二零二三年十一月二十二日的貸款協議，其主要條款載於本公告「貸款協議—主要條款」一節
「貸款融資」	指	貸款方按照貸款協議的條款及條件，向借款方作出的無抵押貸款融資，本金總額最高為港幣400,000,000元

「強制全面 預付事件」	指	當借款方若干銀行賬戶的總結餘等於或高於以下之和： (i) 貸款協議當時的未償還所有貸款及其他金額的總金額；(ii) 於相關曆月末，任何借款方須向任何安老院舍債券的有意債券申請人退還的金額（如有）；及(iii) 以下較高者：(1) 六個月的營運資金（不包括需向安老院舍債券的有意債券申請人退還的任何金額）；及(2) 港幣30,000,000元
「強制部份 預付事件」	指	當借款方若干銀行賬戶的總結餘高於以下之和：(i) 於相關曆月末，任何借款方須向任何安老院舍債券的有意債券申請人退還的金額；及(ii) 以下較高者：(1) 三個月的營運資金（不包括需向安老院舍債券的有意債券申請人退還的任何金額）；及(2) 港幣30,000,000元；有關超出的部份為「強制部份預付金額」
「安老院舍」	指	根據安老院條例獲發牌的安老院舍
「安老院舍債券」	指	將由VRL發行以供認購的債券或其他形式的工具，賦予有關債券或其工具的持有人權利訂立協議，以佔用設施大樓的單位
「安老院條例」	指	香港法例第459章安老院條例
「香港基督復臨」	指	基督復臨安息日會港澳區會，一間根據香港法例第151章社團條例獲豁免登記的社團
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「VRL」	指	曦藝居有限公司（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

「營運資金」 指 就任何月份而言，由VRL、ASRH及顧問就營運設施大樓互相協定的營運資金預算金額，包括於該月份將向安老院舍債券有意債券申請人退還的金額

「%」 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，二零二三年十一月二十二日

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；獨立非執行董事潘宗光教授、施榮懷先生、孫立勳先生及關蕙女士；非執行董事周維正先生。

* 僅供識別