

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)

內幕消息

業務更新

本公告由本公司依據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

為物業發展項目成立合營企業

董事會欣然公佈，於二零二四年三月二十八日(於聯交所交易時段結束後)，CIHL股東(本公司之間接全資擁有附屬公司)與(其中包括)WO股東(宏安地產之間接全資擁有附屬公司及獨立第三方)訂立合營協議為執行該項目而成立合營企業。合營公司其後依合營協議的條款成立，及其股份由CIHL股東持有50%及WO股東持有50%。

該項目涉及該物業的重建及隨後出售其重建單位。根據合營協議，於二零二四年三月二十八日，合營企業(作為買方)與WO賣方(宏安地產之間接全資擁有附屬公司及獨立第三方)訂立有條件的買賣協議，內容涉及收購間接持有該物業的控股公司的所有已發行股份以及項目公司結欠WO賣方的所有貸款，初始代價總額為港幣797,080,516元(根據買賣協議的條款進行調整)。根據買賣協議的條文，預計收購將於其中規定的所有先決條件滿足後十個工作天完成。滿足買賣協議項下的先決條件的最後截止日期為二零二四年六月十七日(經雙方同意延後)。

待買賣協議項下擬進行的收購事項完成後，該物業將由合營集團持有，而合營集團將根據合營協議的條款處理執行該項目。

根據合營協議，除非合營夥伴一致批准，否則合營夥伴應按各自持股比例（即50:50）注入合營集團的資金需求。根據合營協議的條文，收購成本（包括合營公司根據買賣協議應付的代價）的所有資金需求應先透過股東貸款支付，而項目成本的所有資金需求應先透過外部借款支付。CIHL集團根據合營協議對該項目的財務承諾預計將由CIHL集團的內部資源撥付。

董事認為，CIHL集團透過合營企業參與該項目將有助於CIHL集團擴大其用於物業發展的土地儲備，並增強其作為香港物業發展商的地位。該合營企業也將為該項目提供協同作用，讓CIHL集團和WO集團能夠分享其在物業建造和發展方面的資源、專業知識和經驗。董事認為，合營協議及其項下擬成立的合營企業乃依一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，WO股東、WO賣方、宏安地產及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

CIHL集團的主要業務之一為物業發展及營運。合營公司是為執行該項目而成立的單一目的工具，該項目在CIHL集團的日常業務中屬收益性質，而合營企業安排是按一般商務條款和基於各自獨立利益。此外，根據上市規則第14.04(1)(f)(iii)條的規定，合營協議載有條款，使合營公司在未經合營夥伴一致同意的情況下，不得(i)更改合營集團業務的性質或範疇或(ii)進行任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易。

因此，根據上市規則第14.04(1)(f)條，合營協議項下擬成立合營企業並不構成本公司須予公佈交易，因此獲豁免遵守上市規則第14章的規定。

為免生疑問，合營公司並非本公司的附屬公司，及合營集團的財務表現將不會併入CIHL集團的綜合財務報表。因此，根據上市規則第14章，買賣協議項下擬進行的收購事項並不構成本公司的須予公佈交易。

本公告所披露的資料乃自願作出，以使本公司股東及潛在投資者了解CIHL集團的最新業務發展。

本公司股東及潛在投資者務請注意，本公告所述買賣協議項下擬進行的收購須待若干先決條件達成後，方可完成，因此可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時應審慎行事。

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：

「收購成本」	指	合營公司就買賣協議項下擬進行的收購而產生的成本及開支，包括但不限於(i)合營公司(作為買方)就買賣協議項下擬進行的收購事項應付WO賣方(作為賣方)的所有款項總額；(ii)合營公司因該收購而產生的所有成本和開支
「董事會」	指	董事會
「CIHL集團」	指	本公司及其附屬公司
「CIHL股東」	指	Lofty Ideal Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司及合營公司50%已發行股份的持有人，主要從事投資控股
「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)
「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
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「控股公司」	指	Beam Up Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本公告日期，項目公司的唯一股東及宏安地產的間接全資擁有附屬公司
「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
「合營企業」	指	CIHL 股東與 WO 股東之間根據合營協議成立的合營企業
「合營協議」	指	由（其中包括）CIHL 股東與 WO 股東簽訂的日期為二零二四年三月二十八日的有關成立合營公司及執行該項目的股東協議
「合營公司」	指	Divine Glory International Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司間接擁有50%權益的合營企業
「合營集團」	指	合營公司及其不時之附屬公司
「合營夥伴」	指	CIHL 股東和 WO 股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」	指	合營集團將根據合營協議執行的單一目的合營項目，涉及(a)將該物業重新發展為綜合住宅發展項目，其中包括兩幢住宅、停車位、用作商業用途的非住宅樓面，以及相關批地規定的政府住宿；及(b)後續出售相關重建物業以獲取利潤
「項目公司」	指	樂傲有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為控股公司的直接全資擁有附屬公司，而控股公司為該物業的唯一註冊、合法及實益擁有人
「項目成本」	指	合營集團將就該項目產生的支出項目總額，包括但不限於(i)因與該物業有關的政府補助的任何租約修改而應付的任何土地溢價；(ii)重建該物業的建築成本；及(iii)與出售和處置該物業重建單位相關的法律費用、諮詢費、代理佣金、廣告和促銷費用，但不包括收購成本

「該物業」	指	在香港土地註冊處註冊為油塘內地段第30號及油塘內地段第31號之各塊或各幅土地以及在該等土地上的建築物現稱為香港九龍四山街18及20號油塘工業大廈第4座
「買賣協議」	指	WO 賣方（作為賣方）、合營公司（作為買方）和宏安地產（作為賣方擔保人）於二零二四年三月二十八日簽訂的買賣協議，關於合營公司收購控股公司所有已發行股份並向控股公司提供貸款
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	任何CIHL集團及／或宏安地產集團成員公司不時依合營協議條款向任何合營集團公司預付或將預付的款項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《公司條例》（香港法例第622章）所賦予的涵義
「宏安集團」	指	宏安集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，及其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1222），由鄧清河先生（連同其聯繫人）擁有逾30%權益
「宏安地產」	指	宏安地產有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1243）以及宏安集團持股75%的上市附屬公司
「宏安地產集團」	指	宏安地產及其附屬公司，主要從事發展待售住宅及商用物業、投資工商物業作投資回報及資本增值，以及資產管理之業務
「WO 賣方」	指	Top List Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為宏安地產之間接全資擁有附屬公司及截至本公告日期，控股公司的唯一股東，主要從事投資控股

「WO股東」 指 New Honour Enterprises Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為宏安地產之間接全資擁有附屬公司及合營企業50%已發行股份的持有人，主要從事投資控股

「%」 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，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，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