

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 出售加拿大佳士拿汽車代理業務及 相關資產及物業

董事會欣然宣佈於二零二五年十一月十二日(聯交所交易時段後)，賣方(全部均為本公司間接全資擁有的附屬公司)與買方訂立資產購買協議，據此，賣方有條件同意以代價出售該業務連同相關資產及相關物業。

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低於25%，故根據上市規則第14章，資產購買協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

出售事項

董事會欣然宣佈於二零二五年十一月十二日(聯交所交易時段後)，賣方(全部均為本公司間接全資擁有的附屬公司)與買方訂立資產購買協議，據此，賣方有條件同意以代價出售該業務連同相關資產及相關物業。

出售事項詳情載列如下：

資產購買協議

資產購買協議的主要條款如下：

訂約方： (1) 賣方；及

(2) 買方。

交易內容： 根據資產購買協議的條款和條件，賣方同意以「現狀」向買方出售、轉讓和分配該業務連同相關資產及相關物業，當中包括：

(1) 物業買方同意收購相關物業；及

(2) 業務買方同意收購該業務及其相關資產。

代價： 下列款項之總和：

(1) 加幣13,750,000元（相當於約港幣76,862,500元）之相關物業之基本價格；及

(2) 於二零二五年八月三十一日估算，約加幣1,967,000元（相當於約港幣10,995,530元）之該業務及其相關資產之帳面總值（將仍受到任何結算調整的影響）。

付款條款： (1) 於資產購買協議日，買方已支付加幣100,000元（相當於約港幣559,000元）的訂金；及

(2) 代價的餘額應在結算時由買方支付。

結算： 結算將於結算日發生。

先決條件： 於結算日完成出售事項須達成若干先決條件：

(i) 訂約方在資產購買協議中所作的陳述及保證在所有重大方面均屬真實及準確；

- (ii) 不存在任何可能導致嚴重影響買方完成出售事項能力，或向出售事項施加限制及條件，從而導致對該業務造成嚴重及不利影響的尚未解決或受威脅的法律、法律行動、法律程序；
- (iii) 已取得OEM的同意書，且該同意書未被中止或撤銷；及
- (iv) 訂約方以各自形式和內容向對方交付合理滿意的交割文件。

為該業務員工提供就業機會： 買方同意根據資產購買協議中規定的條款及條件，為該業務僱員(除少數人士外)提供就業機會。

出售事項的理由及裨益

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。

近年，加拿大汽車產業面臨重大挑戰，包括利率上升和新車成本上漲，抑制了消費者購買新車的意欲。因此，該業務在過去兩個財政年度均錄得除稅前和除稅後的淨虧損，而全球貿易戰進一步加劇了這情況。鑑於加拿大汽車零售市場整合的勢頭日益增強，董事會因此決定退出佳士拿汽車代理市場，將該業務(連同其相關資產及相關物業)掛牌出售，然而，在沒有收到任何承諾的購買要約，最終啟動關閉該業務，以減輕進一步的虧損。在此關閉過程中，買方向本集團表達收購興趣。

買方(一個已於加拿大安大略省從事汽車代理業務的集團)表示有意在相關物業上繼續經營該業務或營運佳士拿汽車代理業務。因此，董事會認為此出售事項是將該業務連同其相關資產及相關物業捆綁出售予獨立第三方買家的策略性的機會，從而減少虧損及釋放或變現本集團對相關物業的投資價值。

捆綁出售的代價乃經訂約方公平磋商後依一般商業條款釐定。由於該業務近年來一直錄得虧損，因此，未對與該業務有關的任何商譽計入價值代價，及其相關資產(主要是庫存)主要按成本進行估值，並扣除賬齡折扣。相關物業的協商價值是參考於二零二五年八月三十一日的帳面值以及安大略省及加拿大宏觀經濟環境下的市場趨勢而釐定。

出售事項完成後，本集團將結束在加拿大營運該業務。

董事認為，出售事項的條款(包括代價)屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

資產購買協議訂約方資料

業務賣方

業務賣方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司之間接全資擁有的附屬公司。業務賣方主要從事汽車銷售及服務。

物業賣方

物業賣方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司之間接全資擁有的附屬公司。物業賣方主要從事投資控股。

業務買方

業務買方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並主要從事在安大略省奧羅拉鎮經營一家特許經營的Stellantis汽車代理商。業務買方的最終實益擁有人包括James Ricci、Karen Foss、Foss家族信託，以及其他共同控制業務買方少於三分之一股份的個人。

物業買方

物業買方為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並主要從事租賃旗下擁有位於安大略省奧羅拉鎮的土地及建築物予Stellantis汽車代理商。物業買方的最終實益擁有人包括James Ricci、Karen Foss、Foss家族信託，以及其他共同控制物業買方少於三分之一股份的個人。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，業務買方、物業買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

一般資料

相關資產及相關物業之資料

相關資產

買方將從賣方收購與該業務相關的非物業資產包括但不限於：(a)所有未售出的新車；(b)所有未售出的二手車；(c)所有展示品／服務借用車；(d)零件、輪胎、汽油及配件；(e)半成品；(f)預付費用；(g)固定資產；(h)業務合約；(i)所有記錄；(j)所有許可證、網域和傳真；及(k)所有業務名稱(統稱「相關資產」)。

相關物業

在資產購買協議日之前，業務賣方在相關物業上經營該業務。

相關物業的財務資料

截至二零二四年三月三十一日止及二零二五年三月三十一日止兩個年度，物業賣方提供相關物業的未經審核財務資料如下：

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)	截至二零二五年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)
收入*	264	264
土地徵用補贖收益	—	696
除稅前淨(虧損)／溢利	(17)	711
除稅後淨溢利	5	583

* 收入乃本集團內部租賃收入，在合併時予以抵銷。

該業務及其相關資產的財務資料

截至二零二四年三月三十一日止及二零二五年三月三十一日止兩個年度，業務賣方提供該業務及其相關資產的未經審核財務資料如下：

	截至二零二四年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)	截至二零二五年 三月三十一日 止年度 (加幣千元)
收入	12,403	9,487
除稅前淨虧損	(359)	(337)
除稅後淨虧損	(336)	(336)

於二零二五年八月三十一日，本集團相關物業及相關資產的帳面值分別為約加幣8,561,000元(相當於約港幣47,855,990元)及約加幣2,048,000元(相當於約港幣11,448,320元)。

上市規則涵義

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低於25%，故根據上市規則第14章，資產購買協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

出售事項的財務影響

於出售事項完成時，本集團預計將就出售事項錄得除稅前未經審核收益約加幣4,362,000元(相當於約港幣24,383,580元)。該收益乃基於估計代價(即加幣15,717,000元或相當於約港幣87,858,030元)減相關物業及相關資產於二零二五年八月三十一日的未經審核帳面值(即總計為加幣10,609,000元或相當於約港幣59,304,310元)及估計交易成本(並未計及結算後調整(如有))。

本公司因出售事項而錄得的實際收益可能與上述估計收益不同，因為實際收益將取決於(i)最終代價的確切金額；及(ii)結算後調整的最終計算。因此，該計算僅為說明目的而提供的估計值，並以本集團核數師進行的最後審核為準。

董事預計完成出售事項不會對本集團整體業務及表現造成重大影響。

出售事項所得款項用途

董事目前擬將出售事項所得款項用作及／或分配為本集團的一般營運資金。

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：

「資產購買協議」	指	賣方與買方於二零二五年十一月十二日簽訂有關出售事項的協議
「董事會」	指	董事會
「該業務」	指	銷售和租賃全新及二手OEM汽車、提供OEM汽車的維修、保養服務、銷售OEM汽車零件及營運所有合適的汽車輔助設備
「結算」	指	根據資產購買協議完成交易
「結算日」	指	(i)二零二五年十一月十七日及(ii)收到OEM同意書的當天起第五個工作天，或賣方與買方書面同意的其他日期的較遲者
「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)
「代價」	指	買方就出售事項應付賣方的總代價，即(i)加幣13,750,000元(相當於約港幣76,862,500元)的相關物業基本價格；及(ii)於二零二五年八月三十一日估算，約加幣1,967,000元(相當於約港幣10,995,530元)之該業務及其相關資產之帳面總值(將仍受到任何結算調整的影響)。就本公告而言，所有提及該業務及／或其相關資產帳面值之處均已扣除業務應付款項及結算前應排除負債。
「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

「出售事項」	指	根據資產購買協議的條款，賣方向買方出售該業務連同其相關資產及相關物業
「Foss 家族信託」		Foss 家族(2007)信託，一個由 Karen Foss 擔任受託人的全權信託，受益人是 Roy Charles Foss 的後代
「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
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「OEM」	指	FCA Canada Inc. 及／或加拿大 Stellantis
「訂約方」	指	買方與賣方
「相關物業」	指	位於以下地點的房地產、建築物、結構及固定改善物：(i) 加拿大安大略省奧羅拉鎮 Allaura Boulevard 5 號和 7 號；(ii) 加拿大安大略省奧羅拉鎮 Yonge Street 14535 號-14583 號
「買方」	指	包括： (i) 1001343586 Ontario Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「物業買方」)；及 (ii) 1001329259 Ontario Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「業務買方」)
「股東」		在本公司股本中普通股持有人
「聯交所」		香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」		具有上市規則所賦予的涵義

「賣方」

包括：

- (i) Macont Developments Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「物業賣方」)；及
- (ii) Chevalier Chrysler Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「業務賣方」)

「加幣」

加幣，加拿大法定貨幣

「%」

百分比

僅供說明，本公告中的加幣金額乃按加幣1元兌港幣5.59元的匯率換算為港幣。有關匯率(如適用)僅作說明之用，並不代表任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算，甚或可以兌換。

承董事會命
其士國際集團有限公司
主席
郭海生

香港，二零二五年十一月十二日

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)、周維正先生(副主席)、譚國榮先生(董事總經理)、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。

* 僅供識別