

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 出售一項加拿大汽車代理業務**

董事會欣然宣佈於二零二五年九月十六日(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等物業及該等業務資產。

#### **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九月十六日(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等物業及該業務資產。

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、轉讓和分配該等物業及該等業務資產，其中包括：

- (1) 物業買方甲同意收購物業甲；
- (2) 物業買方乙同意收購物業乙；及
- (3) 業務買方同意收購該等業務資產。

代價： 下列款項之總和：

- (1) 加幣23,000,000元(相當於約港幣130,410,000元)之物業及商譽之基本價格；及
- (2) 約加幣2,570,000元(相當於約港幣14,570,000元)之其他業務資產之價值(將仍受到任何結算調整的影響)。

付款條款： (1) 於資產購買協議日前，買方已支付加幣100,000元(相當於約港幣567,000元)的訂金(「**首筆訂金**」)；

(2) 於資產購買協議日，買方已進一步支付加幣200,000元(相當於約港幣1,130,000元)的訂金(「**第二筆訂金**」)；及

(3) 代價的餘額應在結算時由買方支付。

至此，首筆訂金及第二筆訂金將不予退還。

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，從而導致對該業務或該等物業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；及
- (iii) 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 買方同意根據資產購買協議中規定的條款及條件，為該業務提供就業機會； 僱員(除少數人外)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。

董事會認為，此次出售事項是本集團變現其在該業務投資價值的絕佳時機。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。透過撤出該業務，本集團可以精簡營運，降低市場波動帶來的風險，並將資源重新分配至核心業務，從而實現更高的增長潛力，並與本集團的戰略重點產生協同效應。

代價乃經訂約方公平磋商後依一般商業條款釐定，並參考(i)獨立估價師就該等物業所作出的評估市值；(ii)該業務的稅前盈餘及市場現行本益比範圍；(iii)於二零二五年七月三十一日該等業務資產的帳面淨值及若干庫存的帳齡分析；及(iv)加拿大當前的商業和宏觀經濟環境。

董事確認，資產購買協議及出售事項乃按一般商業條款進行，且不會對本集團營運及財務狀況造成重大不利影響。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。

### 物業賣方甲

物業賣方甲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。物業賣方甲主要從事投資控股。

### 物業賣方乙

物業賣方乙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。物業賣方乙主要從事投資控股。

### 業務買方

業務買方為一間於加拿大註冊成立的公司，並主要從事汽車銷售及服務。業務買方的唯一股東為 Sonu Arora。

### 物業買方甲

物業買方甲為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並主要從事房地產控股。物業買方甲的唯一股東為 Sonu Arora。

### 物業買方乙

物業買方乙為一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並主要從事房地產控股。物業買方乙的唯一股東為 Sonu Arora。

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

## 一般資料

### 該等業務資產及該等物業之資料

#### 該等業務資產

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)若干未售出的二手車；(c)若干展示品／服務代用車；(d)零件、輪胎、汽油及配件；(e)半成品；(f)預付費用；(g)商業應收款；(h)未交付的已售出車輛；(i)家具、固定裝置、設備及機械；及(j)商譽(統稱「業務資產」)。

#### 該等物業

在資產購買協議日之前，業務賣方經營業務的該等物業。

#### 該等物業的財務資料

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，該等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	393	414
除稅前淨溢利	6	10
除稅後淨溢利	1	6

於二零二五年七月三十一日，該等物業的帳面值約加幣7,270,000元(相當於約港幣41,220,000元)。

#### 該等業務資產的財務資料

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，該等業務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	38,298	33,932
除稅前淨溢利	357	202
除稅後淨溢利	254	164

於二零二五年七月三十一日，業務資產的帳面值約加幣3,610,000元(相當於約港幣20,470,000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，預期本集團將就出售事項錄得除稅前未經審核收益約加幣13,750,000元(相當於約港幣77,960,000元)。該收益乃根據估計最終代價(即加幣25,570,000元或相當於約港幣144,980,000元)減該等物業及該等業務資產於二零二五年七月三十一日的未經審核帳面值(即總數加幣10,880,000元或相當於約港幣61,690,000元)及估計交易成本(並未計及結算後調整(如有))估計而得出。

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	賣方與買方簽訂日期為二零二五年九月十六日的協議，內容包括該等物業和該等業務資產的買賣
「董事會」	指	董事會
「該業務」	指	銷售和租賃全新本田汽車及二手汽車、提供本田汽車的維修、保養服務、銷售本田汽車零件及所有合理附帶的營運

「結算」	指	根據資產購買協議完成交易
「結算日」	指	(i)二零二五年九月二十五日及(ii)賣方與買方書面同意的其他日期的較後者
「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23,000,000元(相當於約港幣130,410,000元)的基本價格；及(ii)根據資產購買協議的條款釐定的業務資產價值減若干業務賣方截至結算日的未償還應繳款項及買方截至結算日就該業務承擔的負債(將仍受到任何結算後調整影響)
「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，賣方向買方出售該等物業及該等業務資產
「商譽」	指	統稱為「Action Honda」的業務名稱以及與該業務相關的知識產權和商譽
「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

「訂約方」	指	買方與賣方
「該等物業」	指	包括物業甲及物業乙
「物業甲」	指	位於加拿大安大略省多倫多市京士頓道4320號的建築物、結構及固定改善物
「物業乙」	指	位於加拿大安大略省多倫多市京士頓道4334-4346號的建築物、結構及固定改善物
「買方」	指	包括：  (i) Arora Auto Group Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「物業買方甲」)；  (ii) 1001292393 Ontario Inc.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司(「物業買方乙」)；及  (iii) 12366827 Canada Ltd.，一間於加拿大註冊成立的公司(「業務買方」)
「股東」	指	本公司普通股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「賣方」	指	包括：  (i) Chevalier Leasing Ltd.，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司間接全資擁有的附屬公司(「物業賣方甲」)；  (ii) 757040 Ontario Limited，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司間接全資擁有的附屬公司(「物業賣方乙」)；及  (iii) Chevalier Automobiles Inc，一間於加拿大安大略省註冊成立的公司，並為本公司間接全資擁有的附屬公司(「業務賣方」)

「加幣」 指 加幣，加拿大法定貨幣

「%」 指 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5.67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，二零二五年九月十六日

於本公告日期，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