

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。

# BEST PACIFIC

## Best Pacific International Holdings Limited

### 超盈國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2111)

#### 關連交易

#### 有關TRISCHEL FABRIC (PRIVATE) LIMITED的分租協議

##### 分租協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月一日，合營公司與MAS Fabric Park訂立Logiwiz分租協議及Weft分租協議，各項分租協議的年期自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日為期三年。

於本公告日期，MAS Fabric Park為MAS Holdings的間接全資附屬公司，而MAS Holdings為合營夥伴的控股公司，間接持有合營公司已發行股本的49%，因此為合營公司的主要股東。因此，MAS Fabric Park為上市規則第14A.06(9)條項下本公司附屬公司層面的關連人士，及分租協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

##### 上市規則的涵義

由於分租協議項下擬進行之交易涉及的一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)以使用權資產的估計價值為基準及與現有分租協議及相關協議(其詳情披露於該公告)合併計算後均超過1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，分租協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月一日，合營公司與MAS Fabric Park訂立Logiwiz分租協議及Weft分租協議，相關主要條款概述於下文。

## (1) Logiwiz分租協議

- 日期 : 二零一九年八月一日
- 訂約方 : (i) MAS Fabric Park (作為出租人)  
(ii) 合營公司 (作為承租人)
- 期限 : 自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日為期三年
- 租賃物業 : MAS Fabric Park將向合營公司分租Logiwiz物業。Logiwiz物業位於斯里蘭卡Sabaragamuwa省Kegalle區Nangalla及Thulhiriya村MAS工業園，面積約70,458平方英尺，將由合營公司用作倉庫用途。
- 租金及出讓金 : 合營公司將向MAS Fabric Park支付以下租金及出讓金：  
(i) 基於每年每英畝5,130美元計算的總地租38,475美元，須分12期，於每個曆年八月、十一月、二月及五月首日支付；  
(ii) 基於每年每平方英尺2.30美元計算的總樓宇租金486,160.20美元，須分12期，於每個曆年八月、十一月、二月及五月首日支付；及  
(iii) 基於每英畝3,600美元計算的預付出讓金9,000美元，須於協議日期支付。
- 裝修費 : 合營公司將於協議日期向MAS Fabric Park支付裝修費125,277.68美元。
- 付款條款 : 租金、出讓金及裝修費將以美元或斯里蘭卡盧比等值金額支付。
- 其他條款及條件 : 合營公司可於協議屆滿前向MAS Fabric Park發出三個月書面通知以要求重續分租協議，而MAS Fabric Park可根據投資局與其訂立的原租賃協議的條款酌情按訂約方將協定的條款及條件重續分租協議。

## (2) Weft分租協議

- 日期 : 二零一九年八月一日
- 訂約方 : (i) MAS Fabric Park (作為出租人)  
(ii) 合營公司 (作為承租人)
- 期限 : 自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日為期三年
- 租賃物業 : MAS Fabric Park將向合營公司分租Weft物業。Weft物業位於斯里蘭卡Sabaragamuwa省Kegalle區Nangalla及Thulhiriya村MAS工業園，面積約44,435平方英尺，將由合營公司用作擴張其現有生產基地。
- 租金及出讓金 : 合營公司將向MAS Fabric Park支付以下租金及出讓金：
- (i) 基於每年每英畝5,130美元計算的總地租22,119.93美元，須分12期，於每個曆年八月、十一月、二月及五月首日支付；
  - (ii) 基於每年每平方英尺2.30美元計算的總樓宇租金306,601.50美元，須分12期，於每個曆年八月、十一月、二月及五月首日支付；及
  - (iii) 基於每英畝3,600美元計算的預付出讓金5,174.25美元，須於協議日期支付。
- 裝修費 : 合營公司將於協議日期向MAS Fabric Park支付裝修費106,807.51美元。
- 付款條款 : 租金、出讓金及裝修費將以美元或斯里蘭卡盧比等值金額支付。
- 其他條款及條件 : 合營公司可於協議屆滿前向MAS Fabric Park發出三個月書面通知以要求重續分租協議，而MAS Fabric Park可根據投資局與其訂立的原租賃協議的條款酌情按訂約方將協定的條款及條件重續分租協議。

## 分租協議的定價標準

分租協議下的租金、出讓金及裝修費乃由合營公司及MAS Fabric Park公平協商釐定，並經參考(其中包括)(i)歷史租金、(ii)斯里蘭卡相同或鄰近地區或類似地點同類物業的當時市場租金；(iii)租賃物業的狀況，包括但不限於租賃物業的位置及相關設施；及(iv)斯里蘭卡類似裝修工程的市場價格。

## 訂立分租協議的理由

鑑於合營公司的業務增長，合營公司的現有生產基地將很快不足以滿足其業務及營運需要。因此，合營公司一直尋找合適的場地作為其現有生產基地及倉庫的擴張。Logiwiz物業及Weft物業鄰近合營公司的現有生產基地。經考慮Logiwiz物業及Weft物業的地點、面積及狀況以及類似物業的市場租金後，管理層認為其為此類用途的合適場地，故訂立分租協議。

各分租協議的條款皆經由訂約方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，各分租協議的條款屬公平合理、在本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

## 有關分租協議的使用權資產的估計價值以及現有分租協議及相關協議的年度上限

根據香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產，代表其使用與Logiwiz分租協議及Weft分租協議下的Logiwiz物業及Weft物業有關的相關租賃資產的權利。根據本公司目前可得的資料，有關Logiwiz分租協議及Weft分租協議的使用權資產的估計價值分別為約613,000美元(相當於約4,781,400港元)及約412,000美元(相當於約3,213,600港元)。

截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度現有分租協議及相關協議下交易金額的年度上限載於下文。有關現有分租協議及相關協議的進一步詳情(如主要條款、訂立協議的理由及董事就訂立協議的意見等)，請參閱該公告。

年度上限	截至十二月三十一日止財政年度			
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
現有分租協議(附註1)	57,000美元 (相當於約 444,600港元)	68,000美元 (相當於約 530,400港元)	81,000美元 (相當於約 631,800港元)	97,000美元 (相當於約 756,600港元)
現有服務協議(附註2)	2,794,000美元 (相當於約 21,793,200港元)	3,495,000美元 (相當於約 27,261,000港元)	8,093,000美元 (相當於約 63,125,400港元)	9,462,000美元 (相當於約 73,803,600港元)
現有諒解備忘錄(附註3)	897,000美元 (相當於約 6,996,600港元)	1,127,000美元 (相當於約 8,790,600港元)	2,321,000美元 (相當於約 18,103,800港元)	2,715,000美元 (相當於約 21,177,000港元)
合共	3,748,000美元 (相當於約 29,234,400港元)	4,690,000美元 (相當於約 36,582,000港元)	10,495,000美元 (相當於約 81,861,000港元)	12,274,000美元 (相當於約 95,737,200港元)

附註：

1. 現有分租協議的年度上限乃根據相關財政年度的過往租金及預期租金釐定。根據現有分租協議，地租將根據投資局公佈的其他工業區的已收或應收地租每年進行調整。由於合營公司於二零一八年八月一日已成為本公司的間接非全資附屬公司，於二零一八年八月一日至二零一八年十二月三十一日止期間，已付MAS Fabric Park的地租約為29,610美元。
2. 現有服務協議的年度上限乃根據過往消費及收費、合營公司的預計產量並加上若干緩衝額度釐定。由於合營公司於二零一八年八月一日已成為本公司的間接非全資附屬公司，於二零一八年八月一日至二零一八年十二月三十一日止期間，已付MAS Fabric Park的服務費約為1,026,504美元。
3. 現有諒解備忘錄的年度上限乃根據過往消費及收費、合營公司的預計產量並加上若干緩衝額度釐定。由於合營公司於二零一八年八月一日已成為本公司的間接非全資附屬公司，於二零一八年八月一日至二零一八年十二月三十一日止期間，已付MAS Fabric Park的服務費約為223,331美元。

分租協議、現有分租協議及相關協議下的費用將以合營公司的內部資源及銀行貸款撥付。

## 有關本集團及合營公司的資料

本集團主要從事製造及買賣彈性織物面料、彈性織帶及蕾絲。

合營公司為本公司的一間間接非全資附屬公司，主要從事製造經緯針織布料、進口紗線及胚布面料及配料進行染整以作出口。

## 有關MAS FABRIC PARK的資料

MAS Fabric Park為一間根據斯里蘭卡法律註冊成立的公司及MAS Holdings的間接全資附屬公司。於本公告日期，MAS Fabric Park主要從事經營MAS工業園。

## 關連關係及上市規則的涵義

於本公告日期，MAS Fabric Park為MAS Holdings的間接全資附屬公司，而MAS Holdings為合營夥伴的控股公司，間接持有合營公司已發行股本的49%，因此為合營公司的主要股東。因此，MAS Fabric Park為上市規則第14A.06(9)條項下本公司附屬公司層面的關連人士，及分租協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產，代表其使用與Logiwiz分租協議及Weft分租協議下的Logiwiz物業及Weft物業有關的相關租賃資產的權利，故根據上市規則第14A章，分租協議構成本公司的一次性關連交易。

由於分租協議項下擬進行之交易涉及的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）以使用權資產的估計價值為基準及與現有分租協議及相關協議（其詳情披露於該公告）合併計算後均超過1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，分租協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

為避免任何潛在之利益衝突，張海濤先生（本公司及合營公司董事）已就批准分租協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一七年十二月四日之公告
「年度上限」	指	截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及／或二零二二年十二月三十一日止財政年度之現有分租協議及相關協議項下擬進行交易之年度上限
「董事會」	指	董事會
「投資局」	指	斯里蘭卡投資局，一個於斯里蘭卡的政府機關
「本公司」	指	超盈國際控股有限公司（股份代號：2111），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有諒解備忘錄」	指	由MAS Fabric Park與合營公司就提供有關生物質導熱油加熱器的服務訂立日期為二零一六年七月十五日之諒解備忘錄，其詳情披露於該公告（於該公告定義為「諒解備忘錄」）
「現有服務協議」	指	MAS Fabric Park與合營公司訂立日期為二零零六年十二月二十二日之服務協議，據此，MAS Fabric Park須向合營公司提供電力、蒸汽、用水、污水排放及消防栓供水系統，其詳情披露於該公告（於該公告定義為「服務協議」）
「現有分租協議」	指	MAS Fabric Park與合營公司訂立日期為二零零六年十二月二十二日之分租協議，其詳情披露於該公告（於該公告定義為「分租協議」）
「現有分租協議及相關協議」	指	(i)現有分租協議；(ii)現有服務協議；及(iii)現有諒解備忘錄
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則



「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	Trischel Fabric (Private) Limited，一間於斯里蘭卡註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「合營集團」	指	合營公司及其附屬公司
「合營夥伴」	指	MAS Capital (Private) Limited，一間於斯里蘭卡註冊成立之有限公司，為MAS Holdings之直接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Logiwiz物業」	指	根據Logiwiz分租協議將分租予合營公司之位於斯里蘭卡Sabaragamuwa省Kegalle區Nangalla及Thulhiriya村MAS工業園，面積約70,458平方英尺之物業
「Logiwiz分租協議」	指	MAS Fabric Park (作為出租人) 與合營公司 (作為承租人) 就分租Logiwiz物業訂立之日期為二零一九年八月一日之分租協議，期限自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日為期三年
「MAS Fabric Park」	指	MAS Fabric Park (Private) Limited，一間於斯里蘭卡註冊成立之有限公司，為MAS Holdings之間接全資附屬公司
「MAS Holdings」	指	MAS Holdings (Pvt) Ltd，一間於斯里蘭卡註冊成立之有限公司，為合營夥伴之控股公司
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方英尺」	指	平方英尺
「斯里蘭卡」	指	斯里蘭卡民主社會主義共和國

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	Logiwiz分租協議及Weft分租協議
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「Weft物業」	指	根據Weft分租協議將分租予合營公司之位於斯里蘭卡Sabaragamuwa省Kegalle區Nangalla及Thulhiriya村MAS工業園，面積約44,435平方呎之物業
「Weft分租協議」	指	MAS Fabric Park (作為出租人) 與合營公司 (作為承租人) 就分租Weft物業訂立之日期為二零一九年八月一日之分租協議，期限自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日為期三年
「%」	指	百分比

除文義另有所指，於本公告內之美元乃按1.00美元兌7.80港元之匯率兌換為港元並進位至千元，僅供說明用途。有關換算不應詮釋為表示任何相關金額已經、應可或可按任何指定匯率兌換。

承董事會命  
超盈國際控股有限公司  
盧煜光  
主席兼執行董事

香港，二零一九年八月一日

於本公告日期，董事會包括盧煜光先生、張海濤先生、吳少倫先生、鄭婷婷女士、張一鳴先生\*、丁寶山先生\* 及余振宇先生\*。

\* 獨立非執行董事