

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**SUGA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**信佳國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：912)

**須予披露交易  
收購於中國惠州市的土地使用權**

**收購事項**

本公司欣然宣佈，於二零一九年八月十六日（交易時段後），惠州佳宜富（本公司擁有90%權益之間接附屬公司）與當局訂立土地轉讓合約，據此，（其中包括）當局同意轉讓及惠州佳宜富同意收購該土地（即本集團前惠州廠房所在地）的土地使用權（商業及住宅用途），代價為人民幣92,000,000元（相當於約103,020,000港元）。上述代價實際為本集團將該土地用途由工業轉為商業及住宅用途而應付的地價。

**上市規則之涵義**

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

**緒言**

於二零一六年七月，本集團通過將其於中國廣東省惠州市之模具及塑膠產品分部的生產廠房遷移至中國東莞信佳高新科技產業園整合其生產設施。誠如本公司分別截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度的年度報告所披露，本公司已向中國有關政府部門申請將其前惠州廠房所在地的土地用途更改為商業及住宅用途。

本公司欣然宣佈，於二零一九年八月十六日（交易時段後），惠州佳宜富（一間本公司擁有90%權益之間接附屬公司）與當局訂立土地轉讓合約，據此，（其中包括）當局同意轉讓及惠州佳宜富同意收購該土地（即本集團前惠州廠房所在地）的土地使用權（商業及住宅用途），代價為人民幣92,000,000元（相當於約103,020,000港元）。上述代價實際為本集團將該土地用途由工業轉為商業及住宅用途而應付的地價。

## 收購事項

### 訂立土地轉讓合約的日期

二零一九年八月十六日（交易時段後）

### 訂約方

- (i) 惠州佳宜富房地產開發有限公司；及
- (ii) 惠州市自然資源局。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，當局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 標的事項

土地轉讓合約項下的該土地為位於中國惠州仲愷高新區惠環街道ZKA-008-01號地塊的國有土地。該土地的總面積為9,806平方米。根據土地轉讓合約獲批的該土地乃用作商業及住宅用途。授出該土地用作商業用途的土地使用權期限為交付日期起計40年。而用作住宅用途的土地使用權期限為交付日期起計70年。

### 代價及付款期限

代價為人民幣92,000,000元（相當於約103,020,000港元）並將於訂立土地轉讓合約日期起30日內由惠州佳宜富以現金方式一次性支付。代價將由本集團內部資源撥付。

該土地屬廣東省人民政府所批准「三舊改造計劃」（即一項舊城鎮、舊廠房、舊村莊改造計劃）項下的項目土地改造範疇。因此，代價由當局根據《惠州市「三舊」改造用地協議出讓繳交土地出讓金辦法》（惠府辦[2017] 36號）釐定。本公司於決定是否同意當局釐定之代價時，已考慮該土地周邊地區的地價、中國當前物業市況及該土地的發展潛力。

## 交付及土地使用權證

簽訂土地轉讓合約後，當局將土地交付予惠州佳宜富（「交付」）。根據土地轉讓合約，交付時，該土地及其周邊土地將配備有基本的基礎設施，以便該土地可供開展建設工作。

於支付代價後，惠州佳宜富將就獲取該土地的土地使用權證辦理相關手續。

## 有關訂約方的資料

本集團主要從事研發、製造及銷售電子產品、模具及塑膠產品。本公司主要從事投資控股。

惠州佳宜富為一間於中國成立之公司，其主要業務活動為投資控股。於本公告日期，其為本公司擁有90%權益之間接附屬公司。

當局為中國政府機關，負責（其中包括）惠州市國有土地使用權的投標、拍賣、掛牌出售及合約轉讓。

## 收購事項之理由及裨益

該土地位於中國惠州市仲愷高新技術開發區，南臨深圳，西接東莞。其位於深圳東部發展走廊的突出位置，且屬於粵港澳大灣區的東部核心區域。

其中，仲愷高新技術開發區依託機場、火車站、高速公路及港口等綜合交通系統，從而便捷連接大灣區一小時生活圈。仲愷高新技術開發區周邊亦有完善的城市配套設施。

綜上所述，董事會認為該土地具有巨大的開發潛力，且為一項優質物業資產，而此收購事項為本集團開拓物業發展項目及投資前景的良機，以為股東帶來最大利益。本公司將適時知會股東及本公司潛在投資者有關該土地之任何重大進展。

據此，董事相信收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

## 釋義

本公告中，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據土地轉讓合約由惠州佳宜富向當局收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「當局」	指	惠州市自然資源局
「本公司」	指	信佳國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00912）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「交付」	指	根據土地轉讓合約由當局向惠州佳宜富交付的土地
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州佳宜富」	指	惠州佳宜富房地產開發有限公司，一間於中國成立的公司，且於此公告日期為本公司擁有90%權益的間接附屬公司。
「該土地」	指	中國惠州仲愷高新區惠環街道ZKA-008-01號地塊，佔地面積9,806平方米

「土地轉讓合約」	指	當局(轉讓人)與惠州佳宜富(承讓人)就轉讓該土地的土地使用權於二零一九年八月十六日訂立之合約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國,就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

除本公告另有所指外及僅用作說明,人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.893元的匯率換算為港元。

承董事會命  
信佳國際集團有限公司  
主席  
吳自豪

香港,二零一九年八月十六日

於本公告日期,執行董事為吳自豪博士、馬逢安先生及吳民卓博士;非執行董事為李錦雄先生及陸永青教授;及獨立非執行董事梁宇銘先生、陳杰宏先生及張念坤博士。

\* 僅供識別