

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分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。



Sandmartin International Holdings Limited

聖馬丁國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：482)

補充公告

有關成立一間非法團 合資企業之須予披露交易

茲提述本公司日期為二零二三年七月十九日之公告，內容有關中山聖馬丁與華算於二零二三年七月十九日就成立合資企業訂立之合資企業協議(「該公告」)。除另有列明外，本公告所用之詞彙與該公告所採用者具有相同涵義。

董事會謹此就該公告提供以下補充資料。

有關合資企業之資料

重建的全部成本(除中山聖馬丁出資的該土地外，於二零二三年六月三十日，該土地由獨立物業估值師採用直接比較法估值為人民幣37,000,000元)將由華算承擔，該等成本估計約為人民幣418,000,000元，乃根據華算就重建向中國相關監管機構提交的預算計劃而釐定。預算計劃包括按重建項下之建築物及面積劃分的估計建築成本(包括(其中包括)勞動成本及建築材料成本)明細。基於上文所述，重建的總投資成本(包括該土地的價值)約為人民幣455,000,000元。

中山聖馬丁開發貸款將由中山聖馬丁(即進行重建之實體)借入(如需)；而根據合資協議規定，華算將全權負責償還中山聖馬丁開發貸款，包括貸款本金及利息。由於中山聖馬丁將成為借款實體；假設華算因不可預見原因而未能償還中山聖馬丁開發貸款，則中山聖馬丁將承擔其還款責任，而本公司將遵守上市規則之規定(如適用)。於本公告日期，訂約方尚未決定是否需要中山聖馬丁開發貸款，彼等將密切關注重建的持續資金需求。

就該公告所述之物業分配而言，中山聖馬丁及華算各自的權益乃根據(a)該公告「訂約方之承諾及出資」一節所述之訂約方各自的出資；及(b)各訂約方管理合資企業及推進重建項目所需的預期投入及時間經公平磋商後釐定。此外，當考慮到倘現有建築物的若干部分遭拆除及重建的物業分配時，本集團亦考慮到中山聖馬丁將補償的新建樓宇的價值將高於已拆除的同等樓面面積的現有建築物(主要包括舊廠房建築物)的價值。

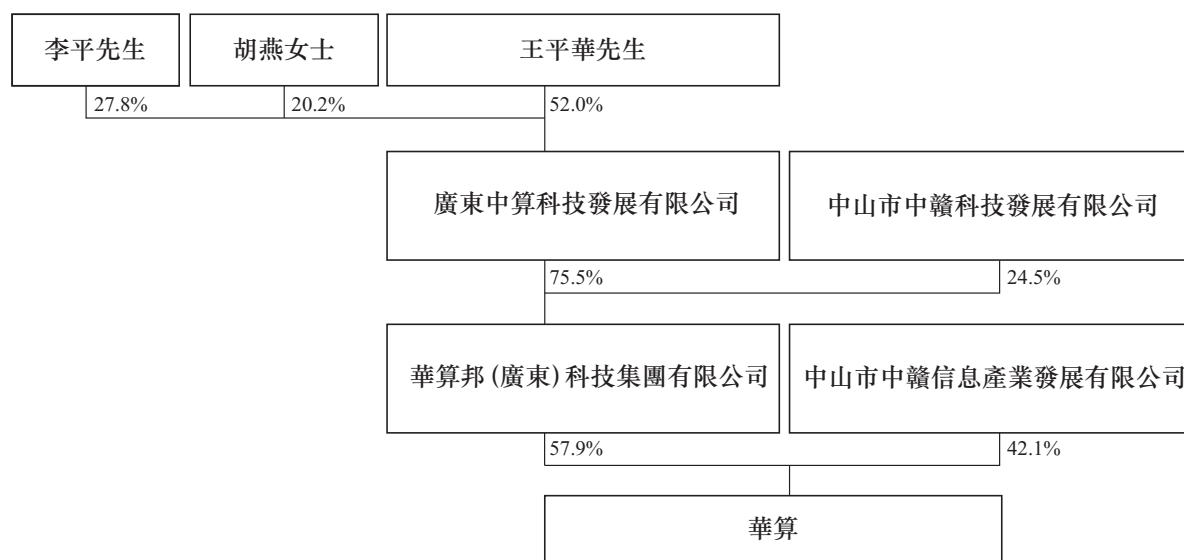
就合資企業對本公司財務報表的會計處理而言，根據本公司的相關會計準則詮釋，即香港財務報告準則第11號，經計及(i)合資企業為非法團合資企業；及(ii)根據合資協議，中山聖馬丁及華算各自有權提名三名合資委員會成員，合資企業將被視為本公司的「共同經營」。因此，中山聖馬丁應根據該公告中「物業分配」一節所述之物業分配確認其應佔合資企業權益。其適用於合資企業的資產、負債、收入及費用。董事謹此指出，本公司正就該詮釋與其核數師進行商討，且仍有待落實。

華算之最終實益擁有人

據董事所深知及華算所提供之資料，擁有合共多數控制權的最終實益擁有人為王平華先生、胡燕女士及李平先生，其持股情況如下表所示。王平華先生與胡燕女士屬夫妻關係。

王平華先生、胡燕女士及李平先生為華算的董事及共同創始人；且自二零一二年成立以來，彼等一直在管理華算的業務。

下文載列華算於本公告日期之股權圖表。



本公告及其補充資料應與該公告一併閱讀，該公告所載之資料均維持不變且就所有目的而言均屬有效。

承董事會命
聖馬丁國際控股有限公司
主席
郭人豪

香港，二零二三年八月十日

於本公告日期，董事為：

執行董事

洪聰進先生及陳偉鈞先生

非執行董事

郭人豪先生(主席)

獨立非執行董事

盧明軒先生、陳葦憶女士及吳嘉明先生

* 僅供識別