

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)

- (1) 有關租賃協議之關連交易及持續關連交易；
- (2) 有關出售資產之關連交易；及
- (3) 有關光伏供電協議之持續關連交易

租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年一月一日，東莞超盈(作為承租人)與出租人(作為出租人)訂立租賃協議，據此，出租人同意向東莞超盈出租物業，自二零二四年四月一日開始至二零二六年十二月三十一日止為期33個月。

根據租賃協議，東莞超盈須承擔物業的所有物業管理費及公用事業費用(即水電費)。出租人將向東莞超盈收取，並代表其向服務提供商按月支付所產生的該等物業管理費及公用事業費用。

出售協議

於二零二四年一月一日，東莞超盈(作為賣方，本公司的間接全資附屬公司)與東莞曜信(作為買方)訂立出售協議，據此，東莞超盈同意出售，而東莞曜信同意購買資產，總代價為人民幣11,808,264元(相等於約13,033,961港元，包括有關出售事項的增值稅)。

光伏供電協議

於二零二四年一月一日，東莞超盈(作為服務接收方)亦與東莞曜信(作為賣方)訂立光伏供電協議，據此，東莞超盈同意自東莞曜信及／或其聯繫人士購買光伏電力，自二零二四年一月一日開始至二零二六年十二月三十一日為期三年。

上市規則之涵義

東莞超盈為本公司之間接全資附屬公司。於本公告日期，出租人由盧先生全資擁有。東莞曜信分別由盧堅庭先生及盧立彬先生擁有51%及49%。因此，根據上市規則第14A.07條，出租人及東莞曜信均為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，租賃協議及出售協議各自項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，以及租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易各自構成持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行之交易以及租賃相關持續關連交易、出售協議及光伏供電持續關連交易各自項下擬進行之交易涉及之一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)以使用權資產之估計價值為基準，超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議、租賃相關持續關連交易、出售協議及光伏供電持續關連交易各自須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃協議及租賃相關持續關連交易

租賃協議的主要條款概述如下。

- 日期 : 二零二四年一月一日
- 訂約方 : (i) 東莞超盈(本公司間接全資附屬公司，作為承租人)
(ii) 出租人(作為出租人)
- 地點及面積 : 物業之總租賃面積約為11,024.71平方米，位於中國東莞市麻涌鎮廣麻大道138號。出租人有權租賃該物業。
- 年期 : 物業的租期自二零二四年四月一日開始至二零二六年十二月三十一日止為期33個月。
- 用途 : 物業將由東莞超盈用作其員工宿舍。
- 免租期 : 自二零二四年四月一日至二零二四年四月三十日為期一個月的免租期，於此期間，東莞超盈將毋須支付任何月租。

租金、押金及預付款項 : 根據租賃協議，物業之月租為人民幣220,494.2元(相等於約243,381.5港元)。

根據租賃協議，自二零二五年一月一日起，訂約方可經參考中國同一或鄰近地區或相若地點的相若物業的現行市場租金重新協商租金數額，惟物業自二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間的月租及自二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日期間的月租分別不得超過人民幣231,518.9元(相等於約255,550.6港元)及人民幣243,094.8元(相等於約268,328.0港元)及條款須屬一般商業條款且就本集團而言不遜於自獨立第三方獲提供者。

根據租賃協議，東莞超盈亦須向出租人支付以下各項：

- (a) 於租賃協議簽署日期，物業的三個月租金(即合計人民幣661,482.6元(相等於約730,144.5港元))，作為租賃物業的押金；
- (b) 於租賃協議簽署日期，物業的三個月租金(即人民幣661,482.6元(相等於約730,144.5港元))(視情況而定)，作為預付款項；及
- (c) 於免租期結束起計第三個月後各曆月之第五日或之前以現金支付月租，

惟出租人應已出具相關發票。

其他費用 : 東莞超盈須承擔物業的所有物業管理費及公用事業費用(即水電費)。出租人將向東莞超盈收取，並代表其向服務提供商按月支付所產生的該等物業管理費及公用事業費用。截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個財政年度，租賃相關持續關連交易項下的交易金額的年度上限分別為人民幣1,900,000元、人民幣3,000,000元及人民幣3,600,000元(分別相等於約2,097,220港元、3,311,400港元及3,973,680港元)。

其他條款及條件：物業現正處於翻新中，且倘於二零二四年四月一日或之前，物業翻新並未完成及物業尚不可供東莞超盈使用，則租期及免租期的開始日期將相應延後。於租期屆滿後，出租人同意給予東莞超盈優先於其他第三方租賃物業的權利。東莞超盈與出租人須於租賃協議屆滿前兩個月協商是否繼續租賃物業。

釐定租賃協議項下租金的基準以及租賃相關持續關連交易項下之定價及年度上限

租賃協議項下租金乃由各自相關訂約方經公平磋商並參考以下各項後釐定：(i)中國同一或鄰近地區或相若地點的相若物業的現行市場租金；(ii)租賃物業的狀況，包括但不限於位置及其配套設施；(iii)相關租賃協議的條款及條件；及(iv)中國房地產市場租金的歷史趨勢及預期增長率及通貨膨脹。

出租人將收取的物業管理費及公用事業費用乃基於所產生的無加價的費用。物業管理公司所釐定的物業管理費為物業租賃面積每平方米人民幣1.5元，其釐定的根據為(i)中國同一或鄰近地區或相若地點的相若物業的現行市場物業管理費；及(ii)提供物業管理服務之成本。公用事業費用(即水電費)以公用事業服務提供商按照政府的指導方針收取的標準公用事業費用為基礎。租賃相關持續關連交易項下的交易金額的年度上限乃根據(i)租賃協議項下的物業租賃面積；(ii)東莞超盈預計公用事業的使用情況；(iii)租賃協議中規定的物業管理費及現行公用事業費用；及(iv)允許公用事業的使用量及/或價格進一步增加的部分緩衝額度而釐定。

租賃協議項下支付的款項及租賃相關持續關連交易項下規定的支付款項均將由本集團內部資源撥付。

訂立租賃協議及進行租賃相關持續關連交易之理由及裨益

物業位於東莞超盈於東莞市之生產廠房附近，因而可為生產廠房提供便利的交通運輸，適合用作東莞超盈的員工宿舍。因此，東莞超盈與出租人就物業訂立租賃協議，租期直至二零二六年十二月三十一日。另一方面，出租人以無加價的費用就物業管理服務及公用事業服務提供收付款服務，這為東莞超盈提供了更多的便利。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議及租賃相關持續關連交易的條款屬公平合理及按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

租賃協議涉及之使用權資產的估計價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須就租賃協議之相關租賃物業確認代表其使用權之使用權資產。根據本公司現時可得資料，租賃協議涉及之使用權資產的估計價值為約人民幣6,881,430元(相等於約7,595,722港元)。

出售協議

出售協議的主要條款概述如下。

- 日期 : 二零二四年一月一日
- 訂約方 : (i) 東莞超盈
(ii) 東莞曜信
- 將予出售的資產 : 出售協議項下將予出售的資產包括安裝於新沙港工業園東莞超盈生產基地第5、6、7期及若干廠房屋頂的光伏供電系統。
- 資產價值 : 資產於二零二三年十一月三十日的未經審核賬面淨值約為人民幣9,952,182元(相等於約10,985,218港元)。
- 代價 : 買賣資產的代價人民幣11,808,264元(相等於約13,033,961港元，包括有關出售事項的增值稅)應由東莞曜信按以下方式以現金悉數結算：
- (i) 人民幣1,180,826元(相等於約1,303,396港元)應由東莞曜信於出售協議日期作為初始按金支付。倘出售事項未能完成，則初始按金可予退回；及
- (ii) 人民幣10,627,438元(相等於約11,730,566港元，即代價結餘)應於完成日期予以支付。

完成：資產的所有權將於收到全額代價後轉讓予東莞曜信。

代價基準以及進行出售事項之理由及裨益

代價乃由東莞超盈及東莞曜信經參考(i)資產於二零二三年十一月三十日之未經審核賬面淨值人民幣9,952,182元(相等於約10,985,218港元)；及(ii)資產之當前狀況及市價後公平磋商達致。

資產收購成本為人民幣10,384,885元(相等於約11,462,836港元)，且本集團已將資產確認為設備。期內已確認資產之折舊金額人民幣432,703元(相等於約477,618港元)。資產出售事項之預期收益約為人民幣497,609元(相等於約549,261港元)元，乃根據本集團就出售事項所收取代價(扣除有關出售事項的增值稅)與資產於二零二三年十一月三十日之未經審核賬面淨值之差額計算。

經考慮資產乃由本集團於二零二三年收購，由專門從事光伏電力資產投資及服務之東莞曜信為資產提供維護更具成本效益，且資產於二零二三年十一月三十日之賬面淨值約為人民幣9,952,182元(相等於約10,985,218港元)，董事認為，出售事項為本集團提供機會變現資產價值及為本集團產生額外營運資金。出售事項將不會對本集團之業務及營運造成重大影響。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售協議的條款屬公平合理及按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，且訂立出售協議符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項所產生之現金所得款項將用作本集團之一般營運資金。

光伏供電協議

光伏供電協議的主要條款概述如下。

日期：二零二四年一月一日

訂約方：(i) 東莞超盈(作為服務接收方)
(ii) 東莞曜信(作為賣方)

年期：自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

- 主體事項 : 根據協議，東莞超盈已同意自東莞曜信及／或其聯繫人士購買光伏電力，自二零二四年一月一日開始至二零二六年十二月三十一日為期三年。
- 定價基準 : 在光伏供電協議項下年度上限的規限下，將收取之價格或費用應按公平原則協商，並參照以下定價基準釐定：
- (i) 市政電力供應商採納之標準收費率之85%，而該收費率應根據政府不時之指導方針釐定，且／或同樣適用於所有其他第三方；及
- (ii) 實際用電量；及
- 光伏供電協議項下將應用之收費率應屬公平合理並按正常商業條款收取，且不得遜於東莞曜信及／或其聯繫人士於類似交易中提供予獨立客戶之收費率。
- 年度上限 : 截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個財政年度，東莞超盈根據光伏供電協議將支付之光伏電力費用金額年度上限分別為人民幣7,800,000元、人民幣9,500,000元及人民幣11,400,000元(分別相等於約8,609,640港元、10,486,100港元及12,583,320港元)。
- 光伏供電協議項下之交易金額之年度上限乃根據以下各項釐定：(i)東莞超盈之光伏電力預期使用量；(ii)現行電費；及(iii)允許用電量及／或電價出現任何進一步增加的部分緩衝額度。
- 支付條款 : 東莞超盈應每月支付光伏電力費用。

訂立光伏供電協議之理由及裨益

就東莞超盈而言，於生產及運營中使用綠色能源更為環保，且東莞超盈自東莞曜信及／或其聯繫人士購買光伏電力可獲得成本優勢，而並無於任何光伏供電系統產生重大資本投資。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，光伏供電協議的條款屬公平合理及按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

內部控制及定價政策

為確保租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易項下擬進行之交易將按正常商業條款進行，本集團已採取以下措施：

就租賃相關持續關連交易而言

- (a) 東莞超盈已獲取及比較東莞市同一或鄰近地區或相若地點的同類或可比物業的市場物業管理費，並將獲取及比較標準公用事業收費率(考慮到規模、服務質量及聲譽等(如有))，以及於必要時獲取相關市場數據(如定價趨勢)；

就光伏供電持續關連交易而言

- (b) 東莞超盈將獲取並比較東莞市同一或鄰近地區或相若地點的同類或可比物業的標準光伏用電收費率，並於必要時獲取相關市場數據(如定價趨勢)；

一般情況

- (c) 於年內，本集團將進行定期檢查以審閱及評估有關交易是否根據租賃協議及光伏供電協議之條款進行；
- (d) 本集團訂有內部審核制度，定期追蹤、監控及評估租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易項下之交易金額，確保不會超出各自的年度上限；及
- (e) 本集團將根據上市規則第14A章就租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易項下擬進行交易遵守年度審閱規定，如聘用本公司之核數師進行年度審閱並委託獨立非執行董事審閱據此擬進行之交易並於本公司之年報發表意見／作出確認。

透過實施上述措施，董事(包括獨立非執行董事)認為，本公司之內部控制及程序足以確保租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易項下擬進行之交易將根據有關協議的條款及定價原則訂立、按正常商業條款於本集團一般及日常業務過程中進行、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團之資料

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。

東莞超盈(本公司之間接全資附屬公司)主要從事製造及買賣彈性織物面料及蕾絲。

有關出租人及東莞曜信之資料

出租人主要從事物業租賃。

東莞曜信主要從事投資及提供光伏電力及新能源解決方案。

上市規則之涵義

東莞超盈為本公司之間接全資附屬公司。

於本公告日期，出租人由盧先生全資擁有。

東莞曜信分別由盧堅庭先生及盧立彬先生擁有51%及49%。

因此，根據上市規則第14A.07條，出租人及東莞曜信均為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，租賃協議及出售協議各自項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，以及租賃相關持續關連交易及光伏供電持續關連交易各自構成持續關連交易。

由於租賃協議項下擬進行之交易以及租賃相關持續關連交易、出售協議及光伏供電持續關連交易各自項下擬進行之交易涉及之一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)以使用權資產之估計價值為基準，超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，租賃協議、租賃相關持續關連交易、出售協議及光伏供電持續關連交易各自須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於盧先生(出租人的唯一股東)、吳先生(盧先生的內兄及盧立彬先生的舅父)及盧立彬先生(盧先生的兒子及東莞曜信之49%擁有人)於租賃協議、租賃相關持續關連交易、出售協議及光伏供電協議中擁有重大權益，故盧先生、吳先生及盧立彬先生已就批准租賃協議、出售協議及光伏供電協議以及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除盧先生、吳先生及盧立彬先生外，概無其他董事於租賃協議、出售協議及光伏供電協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。

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：

「資產」	指	包括安裝於新沙港工業園東莞超盈生產基地第5、6、7期及若干廠房屋頂的光伏供電系統
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	超盈國際控股有限公司(股份代號：2111)，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
「代價」	指	根據出售協議有關出售事項的代價人民幣11,808,264元(相等於約13,033,961港元，含增值稅)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	東莞超盈根據出售協議的條款及條件向東莞曜信出售資產
「出售協議」	指	東莞超盈(作為賣方)與東莞曜信(作為買方)就買賣資產所訂立日期為二零二四年一月一日的出售協議

「東莞超盈」	指	東莞超盈紡織有限公司，於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「東莞曜信」	指	東莞市曜信新能源投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司，分別由盧堅庭先生及盧立彬先生擁有51%及49%
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方人士或公司
「租賃協議」	指	出租人(作為出租人)與東莞超盈(作為承租人)就物業所訂立日期為二零二四年一月一日的租賃協議，自二零二四年四月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期33個月
「出租人」	指	群力鋼鐵企業股份有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由盧先生全資擁有
「租賃相關持續關連交易」	指	本公司的持續關連交易，涉及出租人根據租賃協議擬向東莞超盈收取相關物業管理費及公用事業費
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「盧先生」	指	盧煜光先生，本公司之主席、執行董事兼控股股東，直接及間接持有640,500,000股股份權益，佔本公司已發行股本約61.59%
「盧堅庭先生」	指	盧堅庭先生，盧先生及盧太太的兒子

「盧立彬先生」	指	盧立彬先生，執行董事以及盧先生及盧太太的兒子
「吳先生」	指	吳少倫先生，執行董事及盧太太的哥哥
「盧太太」	指	吳婉雄女士，盧先生的配偶、吳先生的妹妹以及盧立彬先生及盧堅庭先生的母親
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「光伏供電協議」	指	東莞超盈(作為服務接收方)與東莞曜信(作為賣方)所訂立日期為二零二四年一月一日之協議，據此，東莞超盈已同意自東莞曜信及／或其聯繫人士購買光伏電力，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年
「光伏供電持續關連交易」	指	本公司的持續關連交易，涉及東莞曜信及／或其聯繫人士根據光伏供電協議擬向東莞超盈供應光伏電力
「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
「物業」	指	位於中國東莞市麻涌鎮廣麻大道138號之物業，總租賃面積約為11,024.71平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

除文義另有所指外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.1038港元之匯率兌換為港元，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、應可或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
超盈國際控股有限公司
執行董事、首席財務官兼公司秘書
陳耀星

香港，二零二四年一月一日

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、陳耀星先生、盧立彬先生、張一鳴先生*、丁寶山先生*及郭大熾先生*。

* 獨立非執行董事