

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)

有關TRISCHEL FABRIC (PRIVATE) LIMITED 的須予披露及關連交易

(I) 資產買賣協議

**(II) GIRIULLA分租協議及LOT 39分租協議
及**

(III) 延長LOGIWIZ分租協議及WEFT分租協議期限

資產買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司(本公司的非全資附屬公司)(作為買方及受讓方)與Textprint(作為賣方及轉讓方)訂立資產買賣協議，內容有關資產買賣。

完成後，亦將轉讓若干Textprint僱員至合營公司。

Giriulla分租協議及Lot 39分租協議

董事會亦欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司(作為承租人)與MAS Fabric Park(作為出租人)訂立Giriulla分租協議及Lot 39分租協議，自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年十一個月。

延長Logiwiz分租協議及Weft分租協議期限

董事會進一步欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司(作為承租人)與MAS Fabric Park(作為出租人)訂立Logiwiz補充協議及Weft補充協議，內容有關將Logiwiz分租協議及Weft分租協議期限自二零二二年八月一日延長至二零二二年十二月三十一日。

上市規則的涵義

於本公告日期，Textprint及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並間接持有合營公司已發行股本的49%。因此，根據上市規則第14A.06(9)條，Textprint及MAS Fabric Park為本公司附屬公司層面的關連人士，而根據上市規則第14A章，各資產買賣協議及分租協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於資產買賣協議及分租協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率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合併計算後超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，資產買賣協議及分租協議構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

由於(i)董事會已批准資產買賣協議及分租協議；及(ii)獨立非執行董事已確認資產買賣協議及分租協議各自之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，資產買賣協議及分租協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述該等公告。

資產買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司(本公司的非全資附屬公司)與Textprint訂立資產買賣協議，其主要條款概述如下。

日期

二零二一年一月二十九日

訂約方

- (i) 合營公司(作為買方及受讓方)
- (ii) Textprint(作為賣方及轉讓方)

將予購買的資產

根據資產買賣協議將予購買的資產主要包括(i)固定資產，包括現於廠房使用的印花機、洗滌機、鍋爐、蒸汽機、織物檢驗機、烘乾機及其他設備，用以合成纖維織物的印花及相關後加工工藝，以及(ii)如Textprint截至二零二一年一月三十一日的管理賬目所紀錄用於印花業務的Textprint存貨。

於資產買賣協議簽訂日期後，Textprint應向合營公司移交廠房的空置管有權。

轉調僱員之轉調事宜

根據資產買賣協議，Textprint須向合營公司轉讓其於廠房僱備的最多252名僱員。該等轉調僱員已與Textprint簽訂辭任函辭去彼等於Textprint的職務，並將於合營公司董事會、投資局及斯里蘭卡勞工處批准後由合營公司僱備，於完成日期起生效。

就轉調僱員之轉調事宜而言，Textprint須向合營公司轉讓一筆相當於直至二零二一年一月三十一日轉調僱員應計退職金的金額，並須自合營公司根據資產買賣協議於完成日期應付Textprint的代價中扣除。

代價及付款條款

資產買賣協議項下擬進行的交易的代價應根據資產於二零二一年一月三十一日的總賬面淨值，並扣除於二零二一年一月三十一日轉調僱員的應計退職金及於二零二一年一月三十一日合營公司與Textprint的任何公司間結餘後釐定，估計為不超過4,000,000美元（相當於約31,200,000港元）。該代價亦須扣除與廠房有關的未支付水電費、未償還的員工相關成本、工資及／或轉調僱員的現有或待決索償。

根據資產買賣協議，合營公司須於完成日期向Textprint支付2,199,650.33美元（相當於約17,157,000港元）。

倘資產於二零二一年一月三十一日的總賬面淨值扣除直至二零二一年一月三十一日轉調僱員的應計退職金及合營公司與Textprint於二零二一年一月三十一日的公司間結餘（如有）後，高於合營公司於完成日期向Textprint支付的首次代價，則合營公司應於完成日期後15個工作日內向Textprint支付有關差額。

倘資產於二零二一年一月三十一日的總賬面淨值扣除直至二零二一年一月三十一日轉調僱員的應計退職金及合營公司與Textprint於二零二一年一月三十一日的公司間結餘(如有)後，低於合營公司於完成日期向Textprint支付的首次代價，則Textprint應於完成日期後15個工作日內向合營公司退還有關差額。

完成

完成將於二零二一年二月一日(或合營公司與Textprint可能共同協定的其他日期)作實。

GIRIULLA分租協議及LOT 39分租協議

董事會亦欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司與MAS Fabric Park訂立Giriulla分租協議及Lot 39分租協議，其主要條款概述如下。

Giriulla分租協議

- 日期** : 二零二一年一月二十九日
- 訂約方** : (i) MAS Fabric Park (作為出租人)
(ii) 合營公司 (作為承租人)
- 期限** : 自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年十一個月
- 租賃物業** : MAS Fabric Park將向合營公司分租Giriulla物業。Giriulla物業位於斯里蘭卡North-Western省Kurunegala區Mattegama村MAS工業園，面積約144,493平方英尺，將由合營公司用作生產及倉庫用途。
- 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4,660美元計算的總地租40,013.87美元，須於二零二一年二月一日第一期支付3,479.47美元，並分七期按每期5,219.2美元各於剩餘租賃期內每年一月、四月、七月及十月的首日支付；
 - (ii) 基於每年每平方英尺1.50美元計算的總樓宇租金415,417.38美元，須於二零二一年二月一日第一期支付36,123.22美元，並分七期按每期54,184.88美元各於剩餘租賃期內每年一月、四月、七月及十月的首日支付；及

(iii) 基於每英畝1,916.67美元計算的預付出讓金8,586.67美元，須於協議日期支付。

- 其他條款及條件 :
- (i) 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。
 - (ii) MAS Fabric Park有義務於協議日期起45天內就Giriulla物業向合營公司提供環境許可證。

Lot 39分租協議

- 日期 : 二零二一年一月二十九日
- 訂約方 : (i) MAS Fabric Park (作為出租人)
(ii) 合營公司 (作為承租人)
- 期限 : 自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年十一個月
- 租賃物業 : MAS Fabric Park將向合營公司分租Lot 39物業。Lot 39物業為廠房所在地，位於斯里蘭卡Sabaragamuwa省Kegalle區Nangalla及Thulhiriya村MAS工業園，面積約89,963.48平方英呎，將由合營公司用作生產用途。
- 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45,051.29美元，須於二零二一年二月一日第一期支付3,917.54美元，並於剩餘租期內分七期按每期5,876.25美元各於每年一月、四月、七月及十月的首日支付；
 - (ii) 基於每年每平方英呎2.30美元計算的總樓宇租金396,589.01美元，須於二零二一年二月一日第一期支付34,486.01美元，並於剩餘租期內分七期按每期51,729美元各於每年一月、四月、七月及十月的首日支付；及

- (iii) 基於每英畝2,300美元計算的預付出讓金10,538.31美元，須於協議日期支付。

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。

延長LOGIWIZ分租協議及WEFT分租協議期限

董事會進一步欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日，合營公司（作為承租人）與MAS Fabric Park（作為出租人）訂立Logiwiz補充協議及Weft補充協議，內容有關將Logiwiz分租協議及Weft分租協議期限自二零二二年八月一日延長至二零二二年十二月三十一日。

根據Logiwiz補充協議，合營公司將於分租協議延長期限內向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5,343.75美元，須分兩期按每期2,671.88美元各於二零二二年八月及十一月首日支付；及
- (ii) 基於每年每平方英尺2.30美元計算的總樓宇租金67,522.25美元，須分兩期按每期33,761.13美元各於二零二二年八月及十一月首日支付。

根據Weft補充協議，合營公司將於分租協議延長期限內向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3,072.21美元，須分兩期按每期1,536.11美元各於二零二二年八月及十一月首日支付；及
- (ii) 基於每年每平方英尺2.30美元計算的總樓宇租金42,583.54美元，須分兩期按每期21,291.77美元各於二零二二年八月及十一月首日支付。

除期限自二零二二年八月一日延長至二零二二年十二月三十一日外，Logiwiz分租協議及Weft分租協議的所有其他條款均保持不變，其詳情請參閱日期為二零一九年八月一日的該公告。

釐定資產買賣協議項下代價及分租協議項下費用的標準

資產買賣協議項下擬進行的交易之代價乃由合營公司與Textprint經公平磋商，並參考（其中包括）於二零二零年十二月三十一日的資產總賬面淨值約4,247,367美元（相當於約33,129,000港元）、資產於二零二一年一月三十一日的估計總賬面淨值及同類設備的市值，以及直至二零二一年一月三十一日轉調僱員的應計退職金後釐定。根據Textprint截至二零二零年十二月三十一日止年度的管理賬目，資產的原購置總成本約為12,854,000美元（相當於約100,261,000港元）。

分租協議項下的租金及／或出讓金乃由合營公司與MAS Fabric Park經公平磋商，並參考（其中包括）(i)租賃物業的歷史租金；(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；及(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後釐定。

資產買賣協議以及分租協議項下的應付代價及費用將以合營公司的內部資源撥付。

訂立資產買賣協議及分租協議的理由

為進一步鞏固本集團作為一站式解決方案供應商的獨特地位，董事會擬將本集團織物印花業務擴展。

自本集團於二零一八年八月向合營夥伴收購合營公司51%股權以來，合營公司一直從事與收購前相同的業務（即製造經緯針織布料、進口紗線及胚布面料及配料進行染整以作出口）。鑒於本集團與MAS Holdings的戰略合作夥伴關係以及Textprint的織物印花產能，董事會認為，向Textprint收購資產以進行織物印花將使合營公司（亦連帶使本集團）能夠提供全面的服務，並進一步為客戶帶來增值。因此，合營公司訂立資產買賣協議以及Giriulla分租協議及Lot 39分租協議。

此外，為更好管理及監察合營公司的關連交易，合營公司訂立Logiwiz補充協議及Weft補充協議，以使該等期限與Giriulla分租協議及Lot 39分租協議於同日到期。

各資產買賣協議及分租協議的條款皆經由各自的訂約方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，資產買賣協議及分租協議乃於本集團日常一般業務過程中訂立，資產買賣協議及分租協議各自的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關分租協議使用權資產的估計價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產(即其使用與分租協議有關的相關租賃資產的權利)。根據本公司目前可得的資料，有關分租協議使用權資產的概約估計價值如下：

分租協議	使用權資產的概約估計價值
Giriulla分租協議	434,000美元(相當於約3,385,000港元)
Lot 39分租協議	423,000美元(相當於約3,299,000港元)
Logiwiz補充協議	313,000美元(相當於約2,441,000港元)(附註)
Weft補充協議	197,000美元(相當於約1,537,000港元)(附註)

附註：有關Logiwiz補充協議或Weft補充協議(視情況而定)使用權資產的估計價值乃基於自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止的租賃期所計算。

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TEXTPRINT及MAS FABRIC PARK的資料

Textprint為一間根據斯里蘭卡法律註冊成立的有限公司，為MAS Holdings的間接全資附屬公司。於本公告日期，Textprint主要從事織物印花。

MAS Fabric Park為一間根據斯里蘭卡法律註冊成立的有限公司，為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。

合營夥伴之控股公司MAS Holdings已在服裝及紡織品製造領域中取得一席之地，成為全球最知名的設計至交付解決方案供應商之一。MAS Holdings亦為南亞規模最大的服裝及紡織品製造商之一，企業總部位於斯里蘭卡，在超過16個國家設有超過53座生產設施，其設計部門位於全球各地的時尚都會，有超過99,000名人員參與營運。無縫整合的供應鏈達致完美平衡，而設計部門位於理想的戰略地點，使MAS Holdings具備所需知識、方法和營運速度，從而供應業內所需產品。在作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，MAS Holdings通過信託方式由一家名為Jacey Trust Services (Private) Limited的信託持有。

關連關係及上市規則的涵義

於本公告日期，Textprint及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並間接持有合營公司已發行股本的49%。因此，根據上市規則第14A.06(9)條，Textprint及MAS Fabric Park為本公司附屬公司層面的關連人士，而根據上市規則第14A章，各資產買賣協議及分租協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於資產買賣協議及分租協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率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合併計算後超過5%但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，資產買賣協議及分租協議構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

由於(i)董事會已批准資產買賣協議及分租協議；及(ii)獨立非執行董事已確認資產買賣協議及分租協議各自之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，資產買賣協議及分租協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

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)已就批准資產買賣協議及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：

「公告」或 「該等公告」	指	本公司日期為二零一七年十二月四日、二零一九年八月一日及／或二零二零年一月八日之公告
「資產」	指	合營公司將根據資產買賣協議之條款及條件自Textprint購買的資產，其詳情請參閱本公告「將予購買的資產」一段
「資產買賣協議」	指	合營公司及Textprint訂立日期為二零二一年一月二十九日有關(其中包括)根據諒解備忘錄向合營公司買賣Textprint資產之正式和最終協議 完成後，亦將轉調若干Textprint僱員至合營公司
「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
「完成」	指	完成資產買賣協議項下擬進行的交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有諒解備忘錄」	指	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，其詳情披露於日期為二零一七年十二月四日之公告(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，其詳情披露於日期為二零一七年十二月四日之公告（於該公告定義為「服務協議」）
「現有分租協議」	指 均由MAS Fabric Park與合營公司訂立之(i)日期為二零零六年十二月二十二日之分租協議；(ii) Logiwiz分租協議；及(iii)Weft分租協議，其詳情分別披露於日期為二零一七年十二月四日（於該公告定義為「分租協議」）及二零一九年八月一日之該等公告
「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
「Giriulla物業」	指 根據Giriulla分租協議將分租予合營公司之位於斯里蘭卡North-Western省Kurunegala區Mattegama村MAS工業園，面積約144,493平方英尺之物業
「Giriulla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Giriulla物業訂立之日期為二零二一年一月二十九日之分租協議，自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年十一個月
「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分租協議正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，自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日止為期三年，其詳情披露於日期為二零一九年八月一日之該公告
「Logiwiz補充協議」	指	MAS Fabric Park (作為出租人) 與合營公司 (作為承租人) 就將Logiwiz分租協議期限延長至二零二二年十二月三十一日訂立之日期為二零二一年一月二十九日之Logiwiz分租協議補充協議
「Lot 39物業」	指	根據Lot 39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89,963.48平方英尺之物業
「Lot 39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Lot 39物業訂立之日期為二零二一年一月二十九日之分租協議，自二零二一年二月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年十一個月
「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 (Private) Limited，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，在作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，其通過信託方式由一家名為Jacey Trust Services (Private) Limited的信託持有
「諒解備忘錄」	指	合營公司與Textprint就其項下擬收購任何或所有資產（並受資產買賣協議之條款及條件約束）訂立之日期為二零二零年一月八日之具法律約束力的諒解備忘錄，其詳情披露於日期為二零二零年一月八日之公告，並於資產買賣協議簽訂後被取代及終止
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「廠房」	指	包含合營公司將根據資產買賣協議購買之若干固定資產以及位於合營公司將根據Lot 39分租協議分租的Lot 39物業之製造廠房
「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港元之普通股
「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	Giriulla分租協議、Lot 39分租協議、Logiwiz補充協議及Weft補充協議
「Textprint」	指	Textprint Lanka (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

「轉調僱員」	指	根據資產買賣協議的條款及條件將轉調至合營公司的Textprint於廠房僱傭之僱員
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「Weft物業」	指	根據Weft分租協議正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平方英尺之物業
「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，自二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日止為期三年，其詳情披露於日期為二零一九年八月一日之公告
「Weft補充協議」	指	MAS Fabric Park (作為出租人) 與合營公司 (作為承租人) 就將Weft分租協議期限延長至二零二二年十二月三十一日訂立之日期為二零二一年一月二十九日之Weft分租協議補充協議
「%」	指	百分比

除文義另有所指，於本公告內，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
主席兼執行董事
盧煜光

香港，二零二一年一月二十九日

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