

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。

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)

重續持續關連交易
麻涌租賃協議

鑒於前麻涌租賃協議將於二零一八年九月三十日屆滿，為確保繼續使用物業，董事會宣佈，於二零一八年九月二十八日，東莞超盈（作為承租人）與東莞質品（作為出租人）訂立麻涌租賃協議，據此，東莞質品同意向東莞超盈出租物業，自二零一八年十月一日開始至二零二一年九月三十日止為期三年。

東莞超盈為本公司間接全資附屬公司。於本公告日期，東莞質品由盧太太（盧先生的配偶及吳先生的妹妹）、鄭女士（執行董事及張先生的配偶）、吳俊傑先生（吳先生的兒子）及盧燦平先生（盧先生的姪兒）分別擁有50%、30%、10%及10%的股權。因此，東莞質品為盧先生、鄭女士、張先生及吳先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，麻涌租賃協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於麻涌租賃協議的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，麻涌租賃協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

東莞超盈自二零一五年十月一日起根據前麻涌租賃協議向東莞質品租用物業作其日常生產及經營用途，有關詳情於本公司日期為二零一五年九月二十五日的公告內披露。鑒於前麻涌租賃協議將於二零一八年九月三十日屆滿，為確保繼續使用物業，董事會宣佈，於二零一八年九月二十八日，東莞超盈與東莞質品訂立麻涌租賃協議，以重續前麻涌租賃協議。

麻涌租賃協議的主要條款概述如下。

麻涌租賃協議

- 日期 : 二零一八年九月二十八日
- 訂約方 : (i) 本公司間接全資附屬公司東莞超盈 (作為承租人)
(ii) 東莞質品 (作為出租人)
- 租期 : 自二零一八年十月一日開始至二零二一年九月三十日止為期三年
- 地點及面積 : 物業位於中國東莞市麻涌鎮漳澎村，總租賃面積為21,868平方米
- 用途 : 物業將由東莞超盈用作其日常生產及經營用途。
- 租金 : 根據麻涌租賃協議，月租將為人民幣393,624元 (相等於約448,731港元)，須於每個曆月第十五天或之前以現金支付。

根據麻涌租賃協議，於租賃滿首年後，訂約方可重新協商租金金額，惟租賃第二年及第三年的年租分別不得超過人民幣5,195,837元 (相等於約5,923,254港元) 及人民幣5,715,420元 (相等於約6,515,579港元)。

根據麻涌租賃協議，東莞超盈須自麻涌租賃協議簽署日期起10天內向東莞質品支付以下各項：

- (a) 四個月租金 (即人民幣1,574,496元 (相等於約1,794,925港元)) 作為租賃按金；及
- (b) 一個月租金 (即人民幣393,624元 (相等於約448,731港元)) 作為預付款項。

東莞超盈須就物業將使用的公用服務 (即水電) 承擔所有相關支出。

其他條款及條件：在遵守上市規則的前提下，東莞超盈及東莞質品須於麻涌租賃協議屆滿前一個月協商是否繼續租賃物業並須訂立新租賃協議。

東莞質品同意於麻涌租賃協議屆滿時，給予東莞超盈優先於其他第三方租賃物業的權利。

麻涌租賃協議項下的租金乃由麻涌租賃協議訂約方經公平磋商並參考以下各項後釐定：(i)物業的過往租金；(ii)中國同一或鄰近地區或相似地點的類似物業的現行市場租金；(iii)物業的狀況（包括但不限於物業的地點及與物業有關的設施）；及(iv)中國房地產市場租金的歷史趨勢及預期增長。

根據雙方協定，東莞超盈及東莞質品可於租賃期內協商修改或終止麻涌租賃協議。

前麻涌租賃協議項下的歷史交易金額

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一八年八月三十一日止八個月，前麻涌租賃協議項下的歷史交易金額載列如下：

	二零一五年 十月一日至 二零一五年 十二月三十一日	截至二零一六年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零一七年 十二月三十一日止 財政年度	二零一八年 一月一日至 二零一八年 八月三十一日
交易金額	人民幣984,060元	人民幣6,157,623元	人民幣6,181,092元	人民幣2,746,371元

麻涌租賃協議的年度上限

截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度，東莞超盈根據麻涌租賃協議應付交易金額的年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度			
	二零一八年 (二零一八年 十月一日至 二零一八年 十二月三十一日) (附註1)	二零一九年 (二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日) (附註2)	二零二零年 (二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日) (附註3)	二零二一年 (二零二一年 一月一日至 二零二一年 九月三十日) (附註4)
年度上限	人民幣3,356,000元 (相等於約 3,825,840港元)	人民幣7,400,000元 (相等於約 8,436,000港元)	人民幣7,900,000元 (相等於約 9,006,000港元)	人民幣6,087,000元 (相等於約 6,939,180港元)

附註：

- (1) 年度上限人民幣3,356,000元包括租賃按金約人民幣1,575,000元、租金約人民幣1,181,000元及估計水電費約人民幣600,000元。
- (2) 年度上限人民幣7,400,000元包括額外租賃按金約人民幣158,000元（為因估計租金上漲而產生的差額）、租金約人民幣4,842,000元及估計水電費約人民幣2,400,000元。
- (3) 年度上限人民幣7,900,000元包括額外租賃按金約人民幣174,000元（為因估計租金上漲而產生的差額）、租金約人民幣5,326,000元及估計水電費約人民幣2,400,000元。
- (4) 年度上限人民幣6,087,000元包括租金約人民幣4,287,000元及估計水電費約人民幣1,800,000元。

年度上限乃經考慮東莞超盈根據麻涌租賃協議應付的相關財政年度租賃按金、租金及估計水電費總金額後釐定。

租金付款將透過本集團內部資源撥付。

內部控制

根據麻涌租賃協議，訂約方經參考中國同一或鄰近地區或相似地點的類似物業的現行市場租金後可重新協商租賃第二年及第三年的應付租金金額，惟相關財政年度的總租金不得超過各自的年度上限。

倘訂約方根據麻涌租賃協議的條款重新協商物業租金，本公司將採取下列措施以確保麻涌租賃協議將按正常商業條款進行，且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供。

- (a) 東莞超盈將取得中國同一或鄰近地區或相似地點的類似物業的市場租金；
- (b) 東莞超盈將與東莞質品協商，經參考年度上限及市場租金後協定新租金；
- (c) 本集團設有內部系統定期追蹤、監察及評估麻涌租賃協議項下的交易金額，以確保不會超過年度上限；
- (d) 本集團將根據上市規則第14A章遵守有關麻涌租賃協議的年度審閱規定，如委聘本公司核數師進行年度審閱及委託獨立非執行董事審閱麻涌租賃協議項下擬進行的交易並於本公司年報中提供意見／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，本公司的內部控制及程序足以確保根據麻涌租賃協議將予協定的任何新租金將按正常商業條款釐定，且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供。

訂立麻涌租賃協議的理由及裨益

物業位於東莞市東莞超盈的生產廠房附近，因而可便利生產廠房的原材料及產品交通運輸。鑒於前麻涌租賃協議將於二零一八年九月三十日屆滿，為確保繼續使用物業，東莞超盈與東莞質品訂立麻涌租賃協議，以重續前麻涌租賃協議，為期三年直至二零二一年九月三十日。麻涌租賃協議保證東莞超盈的中期應付租金金額及避免了租金因應物業的預期升值而上漲。訂立麻涌租賃協議亦為本集團提供進一步重續租賃的穩定性。

鑒於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，麻涌租賃協議的條款（包括年度上限）屬公平合理，且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。

有關本集團及東莞質品的資料

本集團主要從事製造及買賣彈性織物面料、蕾絲及彈性織帶的業務。

本公司間接全資附屬公司東莞超盈主要從事製造彈性織物面料及蕾絲的業務。

東莞質品主要從事製造及銷售服裝的業務。

上市規則的涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，東莞質品由盧太太（盧先生的配偶及吳先生的妹妹）、鄭女士（執行董事及張先生的配偶）、吳俊傑先生（吳先生的兒子）及盧燦平先生（盧先生的姪兒）分別擁有50%、30%、10%及10%的股權。因此，東莞質品為盧先生、鄭女士、張先生及吳先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.07條為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，麻涌租賃協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於麻涌租賃協議的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，麻涌租賃協議須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於盧先生（盧太太的配偶及盧燦平先生的叔叔）、鄭女士（東莞質品股東及張先生的配偶）、張先生（鄭女士的配偶）及吳先生（吳俊傑先生的父親及盧太太的兄長）各自於麻涌租賃協議中擁有重大權益，故盧先生、鄭女士、張先生及吳先生已就批准麻涌租賃協議及其項下擬進行的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：

「年度上限」	指	截至二零一八年、二零一九年、二零二零年及／或二零二一年十二月三十一日止財政年度的麻涌租賃協議項下擬進行的交易的年度上限
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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），一間於開曼群島註冊成立的有限公司，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的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「東莞超盈」	指	東莞超盈紡織有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「東莞質品」	指	東莞市質品服飾有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由盧太太、鄭女士、吳俊傑先生（吳先生的兒子）及盧燦平先生（盧先生的姪兒）分別擁有50%、30%、10%及10%的股權
「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」	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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麻涌租賃協議」	指	東莞超盈（作為承租人）與東莞質品（作為出租人）就物業訂立日期為二零一八年九月二十八日的租賃協議，自二零一八年十月一日開始至二零二一年九月三十日止為期三年
「盧先生」	指	盧煜光先生，主席、執行董事兼本公司控股股東，於640,500,000股股份（相當於本公司已發行股本約61.78%）中持有直接及間接權益
「吳先生」	指	吳少倫先生，執行董事
「張先生」	指	張海濤先生，本集團行政總裁兼執行董事及鄭女士的配偶
「盧太太」	指	吳婉雄女士，盧先生的配偶及吳先生的妹妹
「鄭女士」	指	鄭婷婷女士，本集團首席運營官兼執行董事及張先生的配偶
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「前麻涌租賃協議」	指	東莞超盈（作為承租人）與東莞質品（作為出租人）就物業訂立日期為二零一五年九月二十五日的租賃協議，自二零一五年十月一日開始至二零一八年九月三十日止為期三年，有關詳情於本公司日期為二零一五年九月二十五日的公告內披露
「物業」	指	位於中國東莞市麻涌鎮漳澎村總租賃面積為21,868平方米的物業
「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

除另有指明外，於本公告內的人民幣乃按人民幣1.00元兌1.14港元的匯率兌換為港元，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，二零一八年九月二十八日

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