

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，並明確表示概不就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)

關連交易

重續白濠租賃協議及虎門租賃協議

重續該等白濠租賃協議及虎門租賃協議

茲提述該公告，內容有關東莞潤信及東莞潤信虎門分行已與盧先生分別訂立的該等先前白濠租賃協議及先前虎門租賃協議。為確保繼續使用該等白濠樓宇及該等虎門樓宇作為本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍，董事會宣佈，於二零二三年三月三十一日，東莞潤信及東莞潤信虎門分行已與盧先生分別訂立該等白濠租賃協議及虎門租賃協議，據此，盧先生同意將該等白濠樓宇及該等虎門樓宇租予東莞潤信，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年。

上市規則之涵義

東莞潤信為本公司的間接全資附屬公司。於本公告日期，盧先生為本公司主席、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%。因此，根據上市規則第14A.07條，盧先生為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下各自擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）以有關該等白濠租賃協議及虎門租賃協議的使用權資產的估計價值為基準合併計算後均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

背景資料

茲提述該公告，內容有關東莞潤信及東莞潤信虎門分行已與盧先生分別訂立的該等先前白濠租賃協議及先前虎門租賃協議。根據該等先前租賃協議，東莞潤信及東莞潤信虎門分行（作為承租人）與盧先生（作為出租人）之間的租賃期自二零二零年四月一日起，並將於二零二三年三月三十一日止屆滿。為確保繼續使用該等白濠樓宇及該等虎門樓宇作為本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍，董事會宣佈，於二零二三年三月三十一日，相關訂約方訂立該等白濠租賃協議及虎門租賃協議，以重續該等先前租賃協議。

該等租賃協議的主要條款概述如下。

該等白濠租賃協議

該等白濠租賃協議包括兩份協議，其中一份涵蓋該等白濠樓宇中作行政辦公室及生產廠房用途之建築面積約10,370平方米，而另一份涵蓋該等白濠樓宇中作本集團員工宿舍用途之建築面積約7,000平方米。除前文所述者外，該等白濠租賃協議之條款基本相同。

日期	:	二零二三年三月三十一日
訂約方	:	(i) 東莞潤信，本公司間接全資附屬公司（作為承租人） (ii) 盧先生（作為出租人）
租期	:	自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年。
該等白濠樓宇之詳情	:	該等白濠樓宇包括位於中國廣東省厚街鎮白濠工業區之若干樓宇，總建築面積約為17,370平方米。
該等白濠樓宇之用途	:	該等白濠樓宇中，約10,370平方米將作行政辦公室及生產廠房用途及約7,000平方米將作本集團員工宿舍用途。
免租期	:	三個月免租期（自二零二三年四月一日至二零二三年六月三十日），期間東莞潤信將毋須支付任何月租

租金 : 根據該等白濠租賃協議，基於每平方米月租人民幣18.15元，截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的總月租將為人民幣315,266元（相等於約360,318港元）。訂約方可參考中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金而重新協商截至二零二四年、二零二五年及／或二零二六年十二月三十一日止財政年度的租金數額，惟截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度應付的總月租分別不應超過人民幣346,879元、人民幣381,619元及人民幣419,833元（分別相等於約396,448港元、436,152港元及479,827港元），且條款屬正常商業條款且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者。

東莞潤信須於下個曆月第十日或之前向盧先生以現金支付租金。

其他費用 : 東莞潤信負責繳付該等白濠樓宇的所有水電費及保險費。

其他條款及條件 : 根據該等白濠租賃協議，一方可通過向另一方發出三個月事先通知終止協議。

盧先生同意於該等白濠租賃協議屆滿時，給予東莞潤信優先於其他第三方租賃該等白濠樓宇的權利。

虎門租賃協議

日期 : 二零二三年三月三十一日

訂約方 : (i) 東莞潤信虎門分行（為及代表東莞潤信）（作為承租人）

(ii) 盧先生（作為出租人）

租期 : 自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年。

該等虎門樓宇之詳情 : 該等虎門樓宇包括位於中國廣東省虎門鎮金洲第二工業區之若干樓宇，總建築面積約為5,835平方米。

該等虎門樓宇之用途 : 該等虎門樓宇中，約3,826平方米將作生產廠房用途及約2,009平方米將作本集團員工宿舍用途。

免租期 : 三個月免租期(自二零二三年四月一日至二零二三年六月三十日), 期間東莞潤信將毋須支付任何月租

租金 : 根據虎門租賃協議, 基於每平方米月租人民幣18.15元, 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的月租將為人民幣105,905元(相等於約121,039港元)。訂約方可參考中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金而重新協商截至二零二四年、二零二五年及 / 或二零二六年十二月三十一日止財政年度的租金數額, 惟截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止財政年度應付的月租分別不應超過人民幣116,525元、人民幣128,195元及人民幣141,032元(分別相等於約133,176港元、146,514港元及161,185港元), 且條款屬正常商業條款且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者。

東莞潤信虎門分行須於下個曆月第十日或之前向盧先生以現金支付租金。

其他費用 : 東莞潤信虎門分行負責繳付該等虎門樓宇的所有水電費及保險費。

其他條款及條件 : 根據虎門租賃協議, 一方可通過向另一方發出三個月事先通知終止協議。

盧先生同意於虎門租賃協議屆滿時, 給予東莞潤信虎門分行優先於其他第三方租賃該等虎門樓宇的權利。

該等租賃協議的定價標準

該等白濠租賃協議及虎門租賃協議項下之租金乃經各別的訂約方公平磋商並參考(i)該等白濠樓宇及該等虎門樓宇各自的過往租金; (ii)中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金; (iii)該等白濠租賃協議及虎門租賃協議各自的條款及條件; 及(iv)中國物業市場租金的歷史走勢及預期增加以及通脹後釐定。

該等白濠樓宇及該等虎門樓宇的財務資料

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度及自二零二三年一月一日起至二月二十八日止期間，該等先前租賃協議項下之租金載列如下：

租金(人民幣)	截至十二月三十一日止財政年度			於二零二三年 一月一日至 二零二三年 二月二十八日 止期間
	二零二零年 (二零二零年 四月一日至 二零二零年 十二月三十一日)	二零二一年 (二零二一年 一月一日至 二零二一年 十二月三十一日)	二零二二年 (二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日)	
該等先前白濠租賃協議	2,837,394	3,783,192	3,783,192	630,532
先前虎門租賃協議	953,145	1,270,860	1,270,860	211,810
合計	3,790,539	5,054,052	5,054,052	842,342

訂立該等租賃協議之理由及裨益

考慮到該等先前租賃協議的屆滿，及為確保該等白濠樓宇及該等虎門樓宇繼續作本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍用途，東莞潤信及東莞潤信虎門分行與盧先生分別訂立該等白濠租賃協議及虎門租賃協議，以重續該等先前租賃協議至二零二六年三月三十一日止為期三年。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議的條款屬公平合理，乃按正常商業條款及於本集團日常業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。

有關該等租賃協議的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，代表其使用有關該等租賃協議的相關租賃該等白濠樓宇及該等虎門樓宇的權利。根據本公司目前可得的資料，有關該等白濠租賃協議及虎門租賃協議的使用權資產的估計價值分別約為人民幣10,449,000元(相等於約11,942,000港元)及約人民幣3,510,000元(相等於約4,012,000港元)。

該等租賃協議項下的租金付款將透過本集團內部資源撥付。

有關本集團及東莞潤信的資料

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。

東莞潤信(本公司的間接全資附屬公司)主要從事製造及買賣彈性織帶。

上市規則之涵義

於本公告日期，盧先生為本公司主席、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%。因此，根據上市規則第14A.07條，盧先生為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下各自擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)以有關該等白濠租賃協議及虎門租賃協議的使用權資產的估計價值為基準合併計算後均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於盧先生於該等租賃協議擁有權益，盧先生及盧立彬先生(本公司首席戰略官、執行董事及盧先生的兒子)已就批准該等租賃協議及其項下擬進行之交易之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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二零年三月三十一日之公告
「該等白濠樓宇」	指	位於中國廣東省厚街鎮白濠工業區總建築面積約17,370平方米之若干樓宇，其中約10,370平方米將作行政辦公室及生產廠房用途及約7,000平方米將作本集團員工宿舍用途
「該等白濠租賃協議」	指	東莞潤信（作為承租人）與盧先生（作為出租人）均於二零二三年三月三十一日訂立有關租賃該等白濠樓宇之兩份租賃協議，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年
「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
「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
「東莞潤信」	指	東莞潤信彈性織物有限公司，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
「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

「該等虎門樓宇」	指	位於中國廣東省虎門鎮金洲第二工業區總建築面積約5,835平方米之若干樓宇，其中約3,826平方米將作生產廠房用途及約2,009平方米將作本集團員工宿舍用途
「虎門租賃協議」	指	東莞潤信虎門分行（為及代表東莞潤信，作為承租人）與盧先生（作為出租人）於二零二三年三月三十一日訂立有關租賃該等虎門樓宇之租賃協議，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年
「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
「該等租賃協議」	指	該等白濠租賃協議及虎門租賃協議
「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，佔本公告日期本公司已發行股本約61.59%
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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
「該等先前白濠租賃協議」	指	東莞潤信（作為承租人）與盧先生（作為出租人）於二零二零年三月三十一日訂立有關租賃該等白濠樓宇之兩份租賃協議，自二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止為期三年，詳情由本公司於該公告披露
「先前虎門租賃協議」	指	東莞潤信虎門分行（作為承租人）與盧先生（作為出租人）於二零二零年三月三十一日訂立有關租賃該等虎門樓宇之租賃協議，自二零二零年四月一日起至二零二三年三月三十一日止為期三年，詳情由本公司於該公告披露

「該等先前租賃協議」	指	該等先前白濠租賃協議及先前虎門租賃協議
「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

於本公告內，人民幣金額已按人民幣1.00元=1.1429港元的匯率兌換為港元，僅供說明。

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，二零二三年三月三十一日

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