

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)

有關收購土地使用權之須予披露交易

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月二日(交易時段後)，Mega Textile(本公司的間接全資附屬公司)與VSIP Nghe An訂立要約函件以收購土地的土地使用權，代價為28,662,721美元(相等於約223.57百萬港元)。

上市規則之涵義

由於有關土地收購之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，土地收購構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月二日(交易時段後)，Mega Textile(本公司的間接全資附屬公司)與VSIP Nghe An訂立要約函件以收購土地的土地使用權，代價為28,662,721美元(相等於約223.57百萬港元)。

要約函件主要條款載列如下：

要約函件

日期：二零二四年十二月二日

訂約方：(1) VSIP Nghe An
(2) Mega Textile

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，VSIP Nghe An及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

土地位置：土地位於越南義安省東南義安經濟區Tho Loc工業園(一期)A1-1及A1-2號地塊。

土地總用地面積：511,834.3平方米

代價及其基準：28,662,721美元(相等於約223.57百萬港元)

代價乃由合約訂約方按公平基準釐定，並經考慮(包括但不限於)(i)土地位於義安省之戰略位置；(ii)土地周邊地區之現行市場價格；及(iii)土地的開發潛能。因此，董事認為代價屬公平合理。

本集團擬以內部資源及／或銀行貸款支付代價。

付款條款：

- (1) 自收到要約函件起七日內支付2,866,272美元
- (2) 於二零二五年一月第一周內支付8,598,816.30美元，惟須獲得投資登記證及企業登記證
- (3) 於二零二六年一月第一周內支付8,598,816.30美元
- (4) 於二零二七年一月第一周內支付8,598,816.40美元

土地使用權的
出讓期限及
土地的用途

：

自土地使用權轉租協議簽署日期起至二零七三年二月八日止。

Mega Textile應根據現行法律、Tho Loc工業園經批准總計劃及主管部門的其他批准(如需要)，於土地上實施其經營許可證中訂明的經營活動。

合約訂約方知悉，Mega Textile及／或其關連公司或聯營公司應就土地的紡織及服裝業務作出投資。

移交土地的
時間表

：

Mega Textile應自義安省規劃及投資部取得企業登記證。

Mega Textile應於企業登記證簽發日期起二十一(21)日內簽署土地使用權轉租協議。於土地使用權轉租協議簽署日期起七(7)日內，Mega Textile應相應接管土地。

土地收購之理由及裨益

本集團收入自二零一四年(首次公開發售的年份)的約1,860.9百萬港元實現整體上升至二零二三年的約4,200.7百萬港元，過去九年的複合年增長率為約9.5%。運動休閒的持續趨勢展現出運動服裝及服裝行業巨大的市場潛能，這也為我們帶來了增長機遇。為把握中長期銷售訂單的潛在增長，本集團故此正尋求透過建立新生產設施及安裝額外機器以擴大產能，從而擴大其生產規模。

誠如我們於二零二四年八月二十七日的二零二四年中期業績公告所披露，我們一直在積極評估在越南進一步擴大製造產能的可行性。越南正成為世界增長最快的經濟體之一，於二零二一年(即使在COVID-19疫情期間)，其保持2.6%的正向國內生產總值增長率，並於二零二二年及二零二三年分別保持8.02%及5.05%增長率。得益於其具競爭力的勞工成本、扶持政策及不斷優化的供應鏈動力，越南的機遇引人注目。特別是，作為世界貿易組織及東南亞國家聯盟的成員國，越南已與各大洲夥伴訂立15個自由貿易協定，包括具有戰略重要性的合作夥伴關係，如歐盟－越南自由貿易協定及全面與進步跨太平洋夥伴關係協定，該等協定均有利於降低貿易關稅，使得越南對我們大多數從事紡織及服裝出口業務的客戶具有吸引力。

土地擬用於在越南義安建設生產中心。目前，本集團擁有生產廠房，位於中國、越南海陽及斯里蘭卡。越南義安的勞工成本較其他地區更具競爭力，且土地及公用事業成本普遍低於其他更發達地區。越南義安擁有良好交通基礎設施，包括公路、鐵路及港口，便於物流及分銷，從而降低運輸成本。憑藉目前我們於越南已設立的管理團隊、成熟的客戶基礎及我們現有越南海陽生產基地的可靠往績記錄，我們有信心縮短在一個地區建立新生產基地通常所需的準備時間。我們於越南海陽的現有生產基地於近年實現兩位數利潤率並優於我們在其他地區的生產廠房。

越南義安新生產設施將根據未來幾年市場狀況及預期銷售增長分階段開發，可能需要長達約10年的時間才能完全開發土地。基於本公司目前可得資料，預計本集團將於未來15至21個月就第一期生產設施建設投入約500百萬港元，該等設施將自二零二六年三月起逐步投入商業生產。預計於二零二六年，於第一期開發的機器全面安裝及運行時，本集團將提升其核心產品的總設計年產能至約10%-15%。

於二零二零年至二零二三年，超盈的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「**EBITDA**」）平均超逾800百萬港元，而截至二零二四年六月三十日止六個月的**EBITDA**為598.1百萬港元，及我們截至二零二四年六月三十日的淨資產負債比率約為11.6%。我們強勁的現金流量及健康的財務狀況定將成為賦能本集團進行必要擴張以把握未來新機遇的加分項。

董事認為，在越南義安設立生產中心可提供成本效益及戰略優勢，為有意於東南亞地區進行擴張的公司提供具吸引力之選擇，且土地收購與本公司策略一致並有利於本集團業務發展。董事(包括獨立非執行董事)認為要約函件的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方之一般資料

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。

VSIP Nghe An為於越南註冊成立之合營公司，於越南義安省從事工業園區之開發及管理。VSIP Nghe An及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關土地收購之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，土地收購構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」或「超盈」	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
「代價」	指	代價28,662,721美元(相等於約223.57百萬港元)，即土地收購之總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「土地」	指	位於越南義安省東南義安經濟區Tho Loc工業園(一期)A1-1及A1-2號地塊之土地，面積約為511,834.3平方米
「土地收購」	指	建議根據要約函件之條款收購土地之土地使用權
「土地使用權轉租協議」	指	VSIP Nghe An與Mega Textile將根據有關土地收購之要約函件之條款訂立之土地使用權轉租協議
「要約函件」	指	Mega Textile與VSIP Nghe An於二零二四年十二月二日就土地收購訂立之要約函件

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Mega Textile」	指	MEGA TEXTILE SINGAPORE PRIVATE LIMITED，於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「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
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「越南」	指	越南社會主義共和國
「VSIP Nghe An」	指	VSIP Nghe An Co., Ltd，於越南註冊成立之公司，並為一名獨立第三方及土地之開發商

除文義另有所指外，於本公告內，美元乃按1.00美元兌7.8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
主席兼執行董事
盧煜光

香港，二零二四年十二月二日

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*、郭大熾先生*及林燕勝先生*。

* 獨立非執行董事