

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。



SUGA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

信佳國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：912)

**須予披露交易
有關出售股本權益之
債務和解協議**

債務和解協議

茲提述本公司日期為二零二二年九月十四日之公告及本公司日期為二零二二年十月二十七日之通函，內容有關本公司間接全資附屬公司腦力－松本與其他訂約方所訂立之終止協議，據此，(其中包括)訂約方有條件同意腦力－松本向廣東富川出售股本權益，代價為人民幣45,900,000元，由廣東富川分六期支付。廣東富川於二零二二年十二月完成出售股本權益前已支付首三期代價，並於二零二三年十一月透過向腦力－松本轉讓廣東富川持有的可供出售物業支付第四及第五期代價約97.5%，惟未能支付於二零二四年九月到期的最後一期代價人民幣20,000,000元。本公司一直與廣東富川積極磋商尚未支付總金額人民幣20,368,543.70元的和解方案，該金額為第四期及第五期的未支付部分人民幣368,543.70元及最後一期代價人民幣20,000,000元之和。

於二零二五年三月三十一日，腦力－松本、廣東富川、許先生、莊先生及柳先生訂立債務和解協議，據此，(i)許先生同意向腦力－松本(或其代名人)轉讓許氏物業償付和解金額；及(ii)訂約方協定剩餘金額將於二零二五年十二月三十一日前償付。

上市規則的涵義

由於有關債務和解協議及其項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立債務和解協議及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年九月十四日之公告及本公司日期為二零二二年十月二十七日之通函，內容有關本公司間接全資附屬公司腦力一松本與其他訂約方所訂立之終止協議，據此，(其中包括)訂約方有條件同意腦力一松本向廣東富川出售股本權益，代價為人民幣45,900,000元，由廣東富川分六期支付。廣東富川於二零二二年十二月完成出售股本權益前已支付首三期代價，並於二零二三年十一月透過向腦力一松本轉讓廣東富川持有的可供出售物業支付第四及第五期代價約97.5%，惟未能支付於二零二四年九月到期的最後一期代價人民幣20,000,000元。本公司一直與廣東富川積極磋商尚未支付總金額人民幣20,368,543.70元的和解方案，該金額為第四期及第五期的未支付部分人民幣368,543.70元及最後一期代價人民幣20,000,000元之和。

債務和解協議

於二零二五年三月三十一日，腦力一松本、廣東富川、許先生、莊先生及柳先生訂立債務和解協議，其主要條款概述如下：

日期

二零二五年三月三十一日(交易時段後)

訂約方

1. 腦力一松本，本公司間接全資附屬公司；
2. 廣東富川；
3. 許先生；
4. 莊先生；及
5. 柳先生。

債務和解安排

許先生須以折讓代價人民幣17,560,000元向腦力一松本(或其代名人)轉讓許氏物業，以支付和解金額人民幣17,560,000元。轉讓許氏物業以支付和解金額的折讓代價將維持固定，而不論許氏物業的實際估值有任何波動。

折讓代價乃由許先生與腦力－松本經公平磋商後釐定，當中已參考（其中包括）許氏物業於二零二五年三月三十一日之總市值人民幣21,950,000元（根據估值報告使用市場比較法計算得出）、現行市況及許氏物業附近面積及類型相若的可比較物業的市值。折讓代價相當於許氏物業總市值約80%。

債務和解協議訂約方協定剩餘金額將於二零二五年十二月三十一日前償付。

完成轉讓許氏物業

許先生須將許氏物業轉讓予腦力－松本（或其代名人），而許氏物業須於自債務和解協議日期起一個月（「物業轉讓期」）內登記於腦力－松本（或其代名人）名下。廣東富川應承擔與轉讓許氏物業有關的所有相關成本及費用，包括與轉讓登記有關的所有稅項，但不包括契稅及腦力－松本所承擔的部分印花稅。

許氏物業的恢復事宜

倘腦力－松本在許氏物業以腦力－松本（或其代名人）名義辦理轉讓登記之前或之後的任何時間以書面形式提出要求（「恢復要求」），廣東富川須自行承擔全部費用及開支，在恢復要求發出日期起兩個月內，將腦力－松本所要求的全部或部分許氏物業，從其目前經改造作為辦公室的狀態恢復為住宅單位。倘廣東富川未能履行上述要求，則腦力－松本可以（惟無義務）進行該等恢復的工作，在該情況下，廣東富川須向腦力－松本償還腦力－松本因進行該等恢復工作而產生的所有費用及開支。有關許氏物業之詳情，請參閱下文「有關許氏物業的資料」一節。

清償

未償還金額將於發生下列事件時清償（「清償」）：

- (i) 許先生於物業轉讓期內完成許氏物業的轉讓登記，而剩餘金額已清償；或
- (ii) 未償還金額以腦力－松本同意的其他方式清償。

未能履行債務和解安排

倘於物業轉讓期內許先生並無完成許氏物業或其任何部分的轉讓登記（「未轉讓物業」），有關未轉讓物業亦無登記於腦力－松本（或其代名人）名下，則廣東富川須繼續負責支付未轉讓物業價值對應部分的未償還金額。

股東承諾

作為廣東富川的股東，許先生、莊先生及柳先生共同及個別向腦力－松本承諾：

- (a) 倘許氏物業（或其任何部分）未能根據債務和解協議轉讓及登記於腦力－松本（或其代名人）名下，或倘廣東富川未能償還任何部分未償還金額，彼等須促使廣東富川於腦力－松本發出書面通知後兩個月（或腦力－松本同意的較長期間）內提供或安排腦力－松本滿意及同意的資產以償付未償還金額；
- (b) 倘腦力－松本已向廣東富川發出恢復要求，彼等須促使廣東富川在恢復要求發出日期起兩個月內完成所要求的恢復工作；及
- (c) 於清償前，彼等不會在未經腦力－松本書面同意的情況下：
 - (i) 出售、質押或處置於廣東富川持有的股份或任何權益（或其任何部分）；或
 - (ii) 同意或促使廣東富川：
 - (A) 處置任何重大資產；
 - (B) 削減註冊資本；
 - (C) 分派任何股息或利潤，或以其他方式分配任何資產；
 - (D) 對其資產增設任何產權負擔、擔保（固定或浮動）、質押、留置權、抵押協議、信託或其他第三方權利或權益（包括因任何形式的保留所有權或優先購買權所產生或引起的權利或權益）；
 - (E) 從事任何會導致主管司法或仲裁機構對其資產實施任何扣押、禁令或命令的行為或不作為；或
 - (F) 作為惠州佳宜富的唯一股東，同意或誘使惠州佳宜富採取上文(A)至(E)所述的任何行動。

有關許氏物業的資料

許氏物業為許先生所擁有的54個住宅單位（現已改造成一間兩層的辦公室，設有多個房間及一個室內樓梯），由廣東富川使用，位於中華人民共和國廣東省惠州市惠城區仲愷大道303號富川瑞園（「富川瑞園」）2號樓（「富川瑞園2號樓」）20至21層。許氏物業不受任何押記、按揭或第三方權利所約束。根據本公司的中國法律顧問意見，一般而言，根據惠州市政府發出的一份通告，惠州的住宅單位可用作辦公空間。

根據估值報告，富川瑞園分三期開發，由26幢樓宇組成。富川瑞園2號樓的總層數（包括地庫）為22層。富川瑞園的住宅土地使用權有效期至二零七五年十二月十四日。許氏物業周邊地區主要為住宅小區、工業園區及私人住宅，且大部分有關建築物的底層用作經營零售業務。半徑500米範圍內有學校、超市、藥店、便利店及餐廳。

根據估值報告，按市值基準計算，於二零二五年三月三十一日，在其現有實物狀況下，且假設在出售時為空置狀態且不受任何產權負擔影響，許氏物業之價值為人民幣21,950,000元。

於緊接訂立債務和解協議前的兩個財政年度，許氏物業未出租。

有關訂約方的資料

本集團主要從事研發、製造及銷售電子產品、寵物糧食及其他寵物相關產品。本公司主要從事投資控股。

腦力一松本為本公司的間接全資附屬公司，主要於中國從事投資控股。

廣東富川為於中國成立的公司，具備房地產開發經驗，於本公告日期由莊先生、許先生及柳先生分別擁有55%、30%及15%權益。

許先生、莊先生及柳先生均為中國公民，且各自為廣東富川的其中一名股東。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，廣東富川、許先生、莊先生及柳先生及其最終實益擁有人（如適用）均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立債務和解協議的理由及裨益

儘管根據終止協議，腦力－松本可透過向廣東富川及惠州佳宜富發出書面通知，要求以相當於經腦力－松本提名的獨立專業估值師釐定的單位市值80%的價格向腦力－松本（或其代名人）轉讓開發項目的可供出售及／或預售單位，以支付代價的任何逾期款項，董事認為，根據債務和解協議向腦力－松本提供的債務和解安排對於收回未償還金額而言為更理想的選擇，原因如下：(i) 董事認為許氏物業所處位置優於開發項目；(ii) 許氏物業已可即時作為辦公室出租或出售，或恢復為住宅單位，從而提高流動資金及營運靈活性；及(iii) 根據估值報告，許氏物業的總市值將超過未償還金額。經考慮房地產市場的現況後，董事會認為收購更多有價值的物業以減輕潛在的更大損失符合本公司的利益。

鑒於上文所述者，董事認為債務和解協議的條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關債務和解協議及其項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立債務和解協議及其項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內：(i) 倘任何文件或於中國成立之實體或企業之中文名稱與其英文譯本有任何歧異，概以中文名稱為準。中文名稱或任何描述之英文譯本附有「*」符號僅供識別用途；及(ii) 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」	指	信佳國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00912）
「代價」	指	廣東富川就股本權益應付腦力－松本的代價，金額為人民幣45,900,000元（分期支付）

「債務和解協議」	指	腦力一松本、廣東富川、許先生、莊先生及柳先生訂立之日期為二零二五年三月三十一日之債務和解協議，內容有關（其中包括）有關未償還金額之債務和解安排
「開發項目」	指	惠州佳宜富就根據「三舊改造計劃」（即廣東省人民政府所批准的一項舊城鎮、舊村莊及舊廠房改造計劃）開發該土地所承接的項目
「董事」	指	本公司董事
「股本權益」	指	腦力一松本於完成終止協議前法定實益擁有的惠州佳宜富50%股本權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「廣東富川」	指	廣東富川投資有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州佳宜富」	指	惠州佳宜富房地產開發有限公司
「該土地」	指	中國惠州仲愷高新區惠環街道ZKA-008-01號地塊，佔地面積9,806平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「柳先生」	指	柳海濱先生，中國公民
「許先生」	指	許偉鴻先生，中國公民
「莊先生」	指	莊子遠先生，中國公民
「腦力一松本」	指	腦力一松本模具注塑（惠州）有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「未償還金額」	指	於本公告日期的尚未償還金額人民幣20,368,543.70元，即第四及第五期代價的未支付部分人民幣368,543.70元及最後一期代價人民幣20,000,000元
「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
「精工電腦制模」	指	精工電腦制模有限公司，一間於香港成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司及腦力－松本的控股公司
「剩餘金額」	指	未償還金額中的人民幣2,808,543.70元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「和解金額」	指	未償還金額中的人民幣17,560,000元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生、柳先生及精工電腦制模訂立之日期為二零二二年九月十四日之終止協議，內容有關（其中包括）腦力－松本向廣東富川出售股本權益，代價為人民幣45,900,000元，將由廣東富川分六期償付
「估值報告」	指	腦力－松本提名之獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司就許氏物業編製之估值報告

「許氏物業」 指 許先生擁有之54處住宅單位，其詳情載於本公告「有關許氏物業的資料」一節

「%」 指 百分比

承董事會命
信佳國際集團有限公司
主席
吳自豪

香港，二零二五年三月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為吳自豪博士及吳民卓博士；本公司非執行董事為馬逢安先生、李錦雄先生及陸永青教授；而本公司獨立非執行董事為梁宇銘先生、陳杰宏先生及羅瑞真博士。

* 僅供識別