

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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 轉租越南土地

轉租

本公司欣然宣佈，於二零二零年四月二十八日（於交易時段後），Suga Vietnam（本公司一間間接全資附屬公司）與Eco Industrial Park訂立該協議，據此（其中包括），Suga Vietnam同意轉租Eco Industrial Park的該土地，為期39年，總代價約為79,696,359,940越南盾（相當於約26,299,799港元）。

上市規則之涵義

由於有關轉租的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，轉租構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公佈之規定。

緒言

本公司欣然宣佈，於二零二零年四月二十八日（於交易時段後），Suga Vietnam（本公司一間間接全資附屬公司）與Eco Industrial Park訂立該協議，據此（其中包括），Suga Vietnam同意轉租Eco Industrial Park的該土地，為期39年，總代價約為79,696,359,940越南盾（相當於約26,299,799港元）。

該協議

日期

二零二零年四月二十八日（於交易時段後）

訂約方

- (i) Eco Industrial Park；及
- (ii) Suga Vietnam。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Eco Industrial Park 及其最終實益擁有人各為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要事宜

該土地面積為40,251.5平方米，且位於工業園。由北寧省人民委員會向Eco Industrial Park 租賃的工業園所在位置之土地（包括該土地）將作為一個工業園開發及管理，自二零零九年為期50年。

代價及付款條款

代價約79,696,359,940越南盾（相當於約26,299,799港元）包括：

1. 一次性基礎設施租金總金額為70,116,502,940越南盾（相當於約23,138,446港元）；及
2. 於二零二四年十一月一日至二零五九年三月九日期間應付該土地的年度土地租金（有關利率應由有關越南機構不時設定，該利率於本年度為每平米約6,800越南盾（相當於每平米約2港元）），合共約為273,710,200越南盾（相當於約90,324港元）。假設土地租金利率將保持不變，於二零二四年十一月一日至二零五九年三月九日期間的土地租金總額將約為9,579,857,000越南盾（相當於約3,161,353港元）。

Suga Vietnam 應付Eco Industrial Park 的代價按以下方式支付：

1. 不可退還按金為21,034,950,882越南盾（相當於約6,941,534港元）（即基礎設施租金的30%）已於二零一九年十月二十四日支付；
2. 28,046,601,176越南盾（相當於約9,255,378港元）（即基礎設施租金的40%）將於該協議日期起10天內支付；
3. 21,034,950,882越南盾（相當於約6,941,534港元）（即基礎設施租金結餘）將於交付日10天內支付；及
4. 年度土地租金（有關利率應由有關越南機構不時設定）將於二零二四年十一月一日至二零五九年三月九日期間內支付。

代價將以本集團的內部資源撥付。代價乃由Eco Industrial Park 與Suga Vietnam 經公平磋商後釐定，當中參考同一地區可資比較的工業土地的每平方米價格。

該土地移交

於 Suga Vietnam 向 Eco Industrial Park 支付代價及該協議所訂明該土地移交的條件獲達成後，Eco Industrial Park 將向 Suga Vietnam 移交該土地。

該協議的其他主要條款

於移交的十二個月內，待 Suga Vietnam 提供所需文件後，Eco Industrial Park 將協助 Suga Vietnam 就該土地申請越南土地使用權證。

於轉租期內，Suga Vietnam 將於每年一月三十日或之前向 Eco Industrial Park 支付年度管理費（租期首年及尾年根據失效實際天數按比例計算）。管理費每兩年可增加最多15%，及租期首兩個年度各年的管理費應為426,384,140越南盾（相當於約140,707港元）。首年按比例計算的管理費須於移交的十五日內支付。

於移交前，Eco Industrial Park 須承擔（其中包括）完成下列工作的責任：(i) 完成、維護及修復內部交通系統，及(ii) 就雨水及廢水安裝公共污水處理系統。

有關訂約方的資料

Eco Industrial Park 為一間於越南註冊成立的公司，其主要業務乃為工業園銷售及租賃土地、管理及經營地下基礎設施。

本集團主要研發、製造及銷售電子及其他產品以及銷售寵物糧食及寵物相關產品。本公司主要從事投資控股。

Suga Vietnam 為本公司一間間接全資附屬公司，於越南註冊成立，其主要業務為製造電子產品。

進行轉租的理由及裨益

誠如本公司二零一八／一九年年報及二零一九／二零年中期報告所披露，本公司北寧省工廠開始營運有助本集團應對中美貿易戰及於中國內地逐漸上升的成本所帶來的影響。本公司已接獲若干新客戶就北寧省工廠生產的訂單查詢，進一步反映本公司於越南業務的競爭優勢。鑒於以上所述，本公司預期對越南生產的需求將持續增加。在此情況下，為滿足本公司未來的營運需求，本公司計劃動用該土地以建設一間額外廠房用於其自用。

董事（包括獨立非執行董事）認為轉租之條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關轉租的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，轉租構成本公司須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公佈之規定。

釋義

本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------------------|---|--|
| 「該協議」 | 指 | Suga Vietnam 與 Eco Industrial Park 於二零二零年四月二十八日就轉租簽訂之標題為「附帶基礎設施的土地轉租合約」之協議 |
| 「北寧省工廠」 | 指 | 本公司位於越南北寧省大同黃山工業區之生產廠房 |
| 「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：912） |
| 「代價」 | 指 | 轉租之總代價約79,696,359,940越南盾（相當於約26,299,799港元） |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「Eco Industrial Park」 | 指 | Eco Industrial Park Company Limited，一間於越南註冊成立之公司，其主要業務乃為工業園銷售及租賃土地、管理及經營地下基礎設施 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司之統稱 |
| 「移交」 | 指 | Eco Industrial Park 將該土地移交予 Suga Vietnam |

| | | |
|----------------|---|---|
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「工業園」 | 指 | 位於越南北寧省桂武三工業區之工業園 |
| 「該土地」 | 指 | 位於越南北寧省桂武三工業區，地段編號為CN11-3 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「轉租」 | 指 | Eco Industrial Park 將該土地轉租予 Suga Vietnam |
| 「Suga Vietnam」 | 指 | Suga International (Vietnam) Company Limited，一間於越南註冊成立之公司，於本公佈日期為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「越南」 | 指 | 越南社會主義共和國 |
| 「越南盾」 | 指 | 越南法定貨幣越南盾 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

除本公佈另有所指外及僅用作說明，越南盾乃按1越南盾兌0.00033港元的匯率換算為港元。

承董事會命
信佳國際集團有限公司
主席
吳自豪

香港，二零二零年四月二十八日

於本公佈日期，執行董事為吳自豪博士、馬逢安先生及吳民卓博士；非執行董事為李錦雄先生及陸永青教授；及獨立非執行董事梁宇銘先生、陳杰宏先生及張念坤博士。

* 僅供識別