

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)

## 自願公告

### 有關惠州佳宜富開發項目之最新資料

#### 緒言

茲提述(1)本公司日期為二零一九年九月九日的公告(「二零一九年公告」)，內容有關(其中包括)合作協議，據此，腦力一松本(本公司的間接全資附屬公司)與廣東富川同意共同投資惠州佳宜富以開發於惠州的該土地；及(2)本公司日期為二零二一年七月七日的公告(「二零二一年公告」)及本公司日期為二零二一年八月二十三日的通函(「通函」)，內容有關(其中包括)二零二一年補充合作協議，協議內容關於腦力一松本及廣東富川各自對惠州佳宜富及開發項目的融資責任。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)欣然向本公司股東及潛在投資者提供以下有關開發項目及合作協議進展的最新資料。

#### 開發項目的最新資料

開發項目進度符合本公司預期。於二零二二年三月二日，該項目約46.9%已竣工，並已符合申請商品房預售許可證的條件。

然而，鑑於(1)惠州相關政府部門近期加強對物業市場的監管；(2)發展項目所在的惠州市仲愷區的物業市價波動；(3)COVID-19疫情持續及反覆導致廣東省物業市場低迷；及(4)商品房預售許可證持有人必須於收到有關許可證後若干天數內公佈有關預售的資料及開始預售，且不得按高於許可證申請所載價格出售的相關規定，廣東富川及腦力－松本均認為，等待數月申請商品房預售許可證但不遲於二零二二年九月九日(「**等待**」)符合惠州佳宜富的最佳利益。

誠如二零一九年公告所披露，根據合作協議，倘(其中包括)(1)惠州佳宜富因與腦力－松本無關的原因而未能於合作協議日期起計30個月內(即二零二二年三月九日或之前)取得商品房預售許可證；及(2)廣東富川未能於自腦力－松本或精工電腦制模接獲通知後30日內補救該局面，則腦力－松本可選擇(「**認沽期權**」)要求廣東富川購買腦力－松本於惠州佳宜富的全部股權。

為免疑慮並保證等待不會構成對腦力－松本於認沽期權項下權利的豁免，二零二一年補充合作協議的訂約方(即腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生、柳先生、精工電腦制模及惠州佳宜富)於二零二二年三月九日訂立合作協議的第二份補充協議(「**二零二二年補充合作協議**」)，據此，訂約方同意(其中包括)：

1. 腦力－松本有權根據合作協議的條款隨時酌情行使認沽期權；
2. 任何延遲行使認沽期權或腦力－松本或精工電腦制模於合作協議及二零二一年補充合作協議中的其他權利或權力不會構成腦力－松本或精工電腦制模放棄任何該等權利；及
3. 合作協議及二零二一年補充合作協議之所有條款將於所有方面維持十足效力及作用。

本公司將密切監察惠州市仲愷區物業市場的發展及惠州佳宜富申請商品房預售許可證的適當時機。

## 合作協議及二零二一年補充合作協議的最新資料

合作協議及二零二一年補充合作協議均具有十足效力及作用。

於二零二一年補充合作協議中，訂約方同意(其中包括)惠州佳宜富應自銀行取得建議第二筆銀行貸款，金額為人民幣114,000,000元，及為支持該貸款，

1. 惠州佳宜富將以銀行為受益人抵押該土地及其上的物業；
2. 腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生及柳先生各自須以銀行為受益人授出共同及個別擔保；及
3. 腦力－松本及廣東富川各自須以銀行為受益人抵押其於惠州佳宜富的50%股權。

上文第(2)及(3)項所述腦力－松本向銀行建議授出抵押構成本集團以惠州佳宜富為受益人的財務資助，並已根據上市規則第14.44條獲本公司股東以日期為二零二一年七月七日的股東書面批准方式批准。

惠州佳宜富隨後決定，其將獲得多於一筆本金金額較少但合共不超過人民幣114,000,000元的貸款，而非獲得一筆本金額人民幣114,000,000元的貸款。

因此，惠州佳宜富分別於二零二一年九月二日及二零二二年二月十日與銀行訂立貸款協議，以取得以下貸款(「二零二一年九月及二零二二年二月銀行貸款」)：

貸款協議日期	二零二一年九月二日	二零二二年二月十日
本金	人民幣8,700,000元	人民幣10,000,000元
年利率	8.5%	9.2%
貸款期限	二零二一年九月二十七日至二零二四年九月一日	二零二二年二月二十一日至二零二四年九月一日
還款時間表	自銀行貸款第二年起每季度人民幣435,000元，利息將按月支付，而所有未償還款項及利息將於貸款期限結束時支付	自銀行貸款第二年起每季度人民幣500,000元，利息將按月支付，而所有未償還款項及利息將於貸款期限結束時支付
貸款目的	支付開發項目之開發成本	支付開發項目之開發成本

惠州佳宜富已動用二零二一年九月及二零二二年二月銀行貸款本金額中合共人民幣5,000,000元償還二零二零年貸款協議及二零二零年貸款補充協議項下部分本金額(「第一筆銀行貸款」)。於本公告日期，第一筆銀行貸款的未償還本金額為人民幣68,000,000元。

為就二零二一年九月及二零二二年二月銀行貸款提供抵押，與就第一筆銀行貸款所作出者類似的抵押協議及擔保協議已分別於二零二一年九月二日及二零二二年二月十日簽立，因此第一筆銀行貸款的未償還結餘及二零二一年九月及二零二二年二月銀行貸款現時由以下各項作抵押：

1. 惠州佳宜富以銀行為受益人授出該土地及其上物業的按揭；及
2. 腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生及柳先生以銀行為受益人共同及個別授出的擔保，

而第一筆銀行貸款的未償還結餘繼續由腦力－松本及廣東富川各自向銀行授出的惠州佳宜富50%股權的押記作抵押。

本公司可能於適當時候就開發項目、合作協議及／或二零二一年補充合作協議刊發進一步最新資料公告。

承董事會命  
信佳國際集團有限公司  
主席  
吳自豪

香港，二零二二年三月九日

於本公告日期，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；獨立非執行董事為梁宇銘先生、陳杰宏先生及張念坤博士。

\* 僅供識別