

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)

須予披露交易

有關收購於中國惠州市的土地使用權的合作協議

合作協議

本公司欣然宣佈，於二零一九年九月九日（交易時段後），腦力一松本（本公司的間接全資附屬公司）、廣東富川、莊先生、許先生、精工電腦制模及惠州佳宜富訂立合作協議，據此，（其中包括）腦力一松本及廣東富川同意透過注資及股東貸款的方式共同投資惠州佳宜富以開發該土地。

上市規則之涵義

惠州佳宜富為本公司的間接非全資附屬公司，其中腦力一松本持有90%的股權及廣東富川持有10%的股權。合作協議的訂立及其項下擬進行之交易構成本集團及合作協議其他各方的共同安排。此外，注資完成後，腦力一松本於惠州佳宜富的股權將由90%減少至50%。因此，根據上市規則第14.29條，合作協議的訂立及其項下擬進行之交易亦構成本公司的視作出售。由於有關合作協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，合作協議的訂立及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露的交易，且須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

儘管廣東富川為惠州佳宜富的主要股東，惠州佳宜富為上市規則第14A.09條項下本公司的非重大附屬公司，但廣東富川並未被視為本公司的關連人士。因此，合作協議的訂立並不構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

緒言

謹此提述本公司日期為二零一九年八月十六日之公告（「該公告」），內容有關根據土地轉讓合約由惠州佳宜富向當局收購該土地的土地使用權（商業及住宅用途）。

本公司欣然宣佈，於二零一九年九月九日（交易時段後），腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生、精工電腦制模及惠州佳宜富訂立合作協議，據此，（其中包括）腦力－松本及廣東富川同意透過注資及股東貸款的方式共同投資惠州佳宜富以開發該土地。

合作協議

下文概述合作協議的主要條款：

訂立合作協議的日期

二零一九年九月九日（交易時段後）

訂約方

- (1) 腦力－松本，精工電腦制模的直接全資附屬公司，於本公告日期擁有惠州佳宜富90%股權；
- (2) 廣東富川，一間由莊先生及許先生全資及共同擁有的公司，於本公告日期擁有惠州佳宜富10%股權；
- (3) 莊先生；
- (4) 許先生；
- (5) 本公司全資附屬公司精工電腦制模；及
- (6) 本公司間接非全資附屬公司惠州佳宜富。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，莊先生及許先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

注資及股東貸款

注資

於本公告日期及緊接訂立合作協議前，惠州佳宜富的註冊資本及繳足股本載列如下：

	註冊資本 (人民幣千元)	繳足股本 (人民幣千元)	比例 (%)
腦力－松本	900	0	90
廣東富川	100	0	10
總計	1,000	0	100

根據合作協議，惠州佳宜富的註冊資本將增加至人民幣1,800,000元，腦力－松本及廣東富川將按以下方式注資：

	註冊資本 (人民幣千元)	繳足股本 (人民幣千元)	比例 (%)
腦力－松本	900	900	50
廣東富川	900	900	50
總計	1,800	1,800	100

腦力－松本及廣東富川各自將於二零一九年九月十一日或之前向惠州佳宜富注資人民幣900,000元，作為繳足註冊資本。

股東貸款

根據合作協議，腦力－松本及廣東富川各自將於二零一九年九月十一日或之前以股東貸款的形式向惠州佳宜富提供人民幣46,480,000元。

注資及股東貸款用途

惠州佳宜富應將注資及股東貸款悉數用於支付土地轉讓合約項下的代價及向當局繳納有關稅項。

腦力－松本根據合作協議應付的承擔及代價總額將為人民幣47,380,000元，包括(i)腦力－松本注資人民幣900,000元及(ii)腦力－松本之股東貸款人民幣46,480,000元。預期腦力－松本應付的上述人民幣47,380,000元將以本集團內部資源撥付。

倘惠州佳宜富需要額外資金開展開發項目，廣東富川應(i)以不高於中國人民銀行的基準貸款利率的利率向惠州佳宜富墊付股東貸款或(ii)促使惠州佳宜富取得銀行貸款。

廣東富川應自惠州佳宜富收到該土地的土地使用權證書之日起90日內取得惠州佳宜富所需第三方融資，而該筆融資將優先用於償還腦力－松本之股東貸款。

廣東富川於注資及股東貸款後墊付的任何資金不會稀釋腦力－松本於惠州佳宜富的股權比例或影響其任何股東權利。

董事會及管理層

腦力－松本及廣東富川有權分別向惠州佳宜富董事會委任兩名及三名董事。惠州佳宜富的法定代表人由廣東富川委任。

惠州佳宜富董事會會議的法定人數應為董事會成員的三分之二或以上，至少包括腦力－松本委任的一名董事及廣東富川委任的一名董事。

利潤分享及保證

惠州佳宜富的純利(扣除住房公積金供款及稅項)應按56:44的比率分派予腦力－松本及廣東富川。向腦力－松本分派的有關利潤已計及拆遷費用。

廣東富川向腦力－松本保證，自合作協議之日起36個月內，向腦力－松本分派的利潤總額將不低於人民幣45,000,000元，否則廣東富川須負責向腦力－松本支付任何差額。

以腦力－松本為受益人之認沽期權

廣東富川可向腦力－松本授出期權，要求廣東富川按照以下公式計算的代價購買腦力－松本於惠州佳宜富的全部股權：

$$(A - B) + (C - D) \times 110\%$$

其中 A = 腦力－松本已向惠州佳宜富支付的所有注資及股東貸款

B = 惠州佳宜富向腦力－松本償還的任何股東貸款

C = 最低保證利潤人民幣45,000,000元

D = 惠州佳宜富向腦力－松本分別已支付的任何拆遷費用及利潤，

倘廣東富川未能於自腦力－松本或精工電腦制模接獲有關發生以下任何事件的通知後30日內補救該局面：

- (1) 廣東富川違反合作協議的任何條文；
- (2) 開發項目因與腦力－松本無關的原因而未能於合作協議之日後18個月內開展；
- (3) 惠州佳宜富因與腦力－松本無關的原因而未能於合作協議之日後30個月內取得商品房預售許可證；及
- (4) 在未經腦力－松本事先書面同意的情況下，廣東富川的控制權發生變更（定義見合作協議），

轉讓限制

腦力－松本及廣東富川在未經另一方事先書面同意的情況下均不得轉讓其於惠州佳宜富的股權或對其增設任何抵押權益。

腦力－松本或廣東富川的控制權發生任何變更，須事先獲得廣東富川或腦力－松本的書面同意（視情況而定）。

一般履約保證

許先生及莊先生向腦力－松本及精工電腦制模共同及個別保證廣東富川及惠州佳宜富將履行彼等各自於合作協議項下的責任。

精工電腦制模保證腦力－松本將履行其於合作協議項下的責任。

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、模具及塑膠產品。本公司主要從事投資控股。

惠州佳宜富為一間於中國成立之公司，其主要業務活動為投資控股。於本公告日期，其為本公司擁有90%權益之非重大附屬公司。截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，惠州佳宜富錄得負債淨值人民幣1,744.07元及淨虧損人民幣1,644.07元。

廣東富川為於中國成立之公司，其擁有房地產開發經驗。

莊先生及許先生為中國公民及廣東富川的股東。

精工電腦制模為於香港成立之公司，其主要業務活動為於香港從事模具和塑膠製品貿易。於本公告日期，其為本公司全資附屬公司。

本集團視作出售的財務影響

注資完成後，本集團於惠州佳宜富的股權由90%減少至50%。因此，惠州佳宜富將不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再與本集團業績合併入賬。

本集團估計將視作出售惠州佳宜富40%股權錄得收益約3,700,000港元，即拆遷費用與該土地資產淨值的差額。本公司擬將視作出售所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

合作協議之理由及裨益

根據土地轉讓合約，惠州佳宜富有權獲得該土地的土地使用權及將該土地開發為商業及住宅項目。由於廣東富川於中國房地產開發擁有豐富經驗，本公司認為，透過惠州佳宜富共同承接開發項目而與廣東富川進行戰略合作將提高開發項目的成功率及減少本集團就此承擔的風險。

合作協議的條款乃由訂約方經公平協商後釐定，經計及惠州佳宜富根據土地轉讓合約就該土地的土地使用權應付當局的人民幣92,000,000元及腦力－松本及廣東富川於注資完成後各自於惠州佳宜富的股權比例。

因此，董事認為合作協議之條款屬公平合理，且合作協議的訂立符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

惠州佳宜富為本公司的間接非全資附屬公司，其中腦力－松本持有90%的股權及廣東富川持有10%的股權。合作協議的訂立及其項下擬進行之交易構成本集團及合作協議其他各方的共同安排。此外，注資完成後，腦力－松本於惠州佳宜富的股權將由90%減少至50%。因此，根據上市規則第14.29條，合作協議的訂立及其項下擬進行之交易亦構成本公司的視作出售。由於有關合作協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，合作協議的訂立及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露的交易，且須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定。

儘管廣東富川為惠州佳宜富的主要股東，惠州佳宜富為上市規則第14A.09條項下本公司的非重大附屬公司，但廣東富川並未被視為本公司的關連人士。因此，合作協議的訂立並不構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

釋義

本公告中，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據土地轉讓合約由惠州佳宜富向當局收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「當局」	指	惠州市自然資源局
「注資」	指	包括(i)廣東富川的注資及(ii)腦力－松本的注資

「廣東富川的注資」	指	廣東富川根據合作協議注資人民幣900,000元
「腦力－松本的注資」	指	腦力－松本根據合作協議注資人民幣900,000元
「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）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「合作協議」	指	腦力－松本、廣東富川、莊先生、許先生及精工電腦制模有限公司訂立之有關（其中包括）注資及股東貸款的合作協議
「拆遷費用」	指	惠州佳宜富向腦力－松本應付的人民幣8,000,000元，該筆款項與腦力－松本拆遷及搬運本集團前惠州廠房的成本有關
「開發項目」	指	惠州佳宜富就根據廣東省人民政府所批准的「三舊改造計劃」（即一項舊城鎮、舊村莊及舊廠房改造計劃）開發該土地擬承接的項目
「董事」	指	本公司董事
「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，一間於中國成立並由許先生及莊先生全資共同擁有的有限公司
「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，一間於中國成立的公司。於本公告日期，其為本公司擁有90%權益之間接附屬公司
「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
「土地轉讓合約」	指	當局（轉讓人）與惠州佳宜富（承讓人）就轉讓該土地的土地使用權於二零一九年八月十六日訂立之合約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「許先生」	指	許偉鴻先生
「莊先生」	指	莊子遠先生
「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
「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，為本公司的全資附屬公司及腦力一松本的控股公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「股東貸款」	指	包括(i)廣東富川之股東貸款及(ii)腦力一松本之股東貸款

「廣東富川之股東貸款」	指	廣東富川根據合作協議將提供的資金人民幣46,480,000元
「腦力－松本之股東貸款」	指	腦力－松本根據合作協議將提供的資金人民幣46,480,000元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

除本公告另有所指外及僅用作說明，人民幣乃按1.00港元兌人民幣0.915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，二零一九年九月九日

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；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