

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)

**關連交易**  
**重續該等白濠租賃協議**

**重續該等白濠租賃協議**

茲提述該公告，內容有關東莞潤信已與盧先生訂立的該等先前白濠租賃協議。為確保繼續使用該等白濠樓宇作為本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍，董事會宣佈，於二零二六年三月三十一日，東莞潤信已與盧先生訂立該等白濠租賃協議，據此，盧先生同意出租該等白濠樓宇，自二零二六年四月一日起至二零二九年三月三十一日止為期三年。

**上市規則之涵義**

東莞潤信為本公司之間接全資附屬公司。於本公告日期，盧先生為本公司主席、執行董事兼控股股東，直接及間接持有640,500,000股股份權益，佔本公司已發行股本約61.59%。因此，根據上市規則第14A.07條，盧先生為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，該等白濠租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等白濠租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）以有關該等白濠租賃協議的使用權資產的估計價值為基準計算後均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等白濠租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 背景資料

茲提述該公告，內容有關東莞潤信已與盧先生訂立的該等先前白濠租賃協議。根據該等先前白濠租賃協議，東莞潤信(作為承租人)與盧先生(作為出租人)之間的租期自二零二三年四月一日起，並於二零二六年三月三十一日止屆滿。為確保繼續使用該等白濠樓宇作為本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍，董事會宣佈，於二零二六年三月三十一日，相關訂約方訂立該等白濠租賃協議，以重續該等先前白濠租賃協議。

該等白濠租賃協議之主要條款概述如下。

### 該等白濠租賃協議

該等白濠租賃協議包括兩份協議，其中一份涵蓋該等白濠樓宇中作行政辦公室及生產廠房用途之建築面積約10,370平方米，而另一份涵蓋該等白濠樓宇中作本集團員工宿舍用途之建築面積約7,000平方米。除前文所述者外，該等白濠租賃協議之條款基本相同。

- 日期 : 二零二六年三月三十一日
- 訂約方 : (i) 東莞潤信，本公司間接全資附屬公司(作為承租人)  
(ii) 盧先生(作為出租人)
- 租期 : 自二零二六年四月一日起至二零二九年三月三十一日止為期三年。
- 該等白濠樓宇之詳情 : 該等白濠樓宇包括位於中國廣東省厚街鎮白濠工業區之若干樓宇，總建築面積約為17,370平方米。
- 該等白濠樓宇之用途 : 該等白濠樓宇中，約10,370平方米將作行政辦公室及生產廠房用途及約7,000平方米將作本集團員工宿舍用途。

**租金** : 根據該等白濠租賃協議，基於每平方米月租人民幣16元，截至二零二六年十二月三十一日止財政年度的總月租將為人民幣277,920元(相等於約314,744港元)。訂約方可參考中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金而重新協商截至二零二七年、二零二八年及／或二零二九年十二月三十一日止財政年度的租金數額，惟截至二零二七年、二零二八年及二零二九年十二月三十一日止財政年度應付的總月租分別不應超過人民幣305,712元、人民幣336,978元及人民幣369,981元(分別相等於約346,219港元、381,628港元及419,003港元)，且條款屬正常商業條款且對本集團而言不遜於由獨立第三方所提供者。

東莞潤信須於下個曆月第十日或之前向盧先生以現金支付租金。

**其他費用** : 東莞潤信負責繳付該等白濠樓宇的所有水電費及保險費。

**其他條款及條件** : 根據該等白濠租賃協議，一方可通過向另一方發出三個月事先通知終止協議。

盧先生同意於該等白濠租賃協議屆滿時，給予東莞潤信優先於其他第三方租賃該等白濠樓宇的權利。

### **該等白濠租賃協議之定價基準**

該等白濠租賃協議項下之租金乃經各訂約方公平磋商並參考(i)該等白濠樓宇之過往租金；(ii)中國相同或鄰近地區或相近地段相若物業之當時市場租金；(iii)該等白濠租賃協議之條款及條件；及(iv)中國物業市場租金之歷史走勢及預期增加以及通脹後釐定。

## 該等白濠樓宇的財務資料

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止財政年度及自二零二六年一月一日起至三月三十一日止期間，該等先前白濠租賃協議項下之租金數額載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度			於
	二零二三年 (二零二三年 四月一日至 二零二三年 十二月三十一日)	二零二四年 (二零二四年 一月一日至 二零二四年 十二月三十一日)	二零二五年 (二零二五年 一月一日至 二零二五年 十二月三十一日)	二零二六年 一月一日至 二零二六年 三月三十一日 止期間
租金(人民幣)				
該等先前白濠租賃協議	1,891,596	3,783,192	3,783,192	945,798

## 訂立該等租賃協議之理由及裨益

考慮到(i)該等先前白濠租賃協議的屆滿；(ii)基於營運需要，確保該等白濠樓宇繼續作本集團的行政辦公室、生產廠房及員工宿舍用途，以避免不必要的搬遷成本及對本集團日常營運及生產計劃造成潛在干擾；及(iii)白濠樓宇基本租金下調，東莞潤信與盧先生訂立該等白濠租賃協議，以重續該等先前白濠租賃協議至二零二九年三月三十一日止為期三年。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等白濠租賃協議的條款屬公平合理，乃按正常商業條款及於本集團日常業務過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。

## 有關該等白濠租賃協議的使用權資產的估計價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產，代表其使用有關該等白濠租賃協議的相關租賃該等白濠樓宇的權利。根據本公司目前可得的資料，有關該等白濠租賃協議的使用權資產的估計價值約為人民幣10,374,987元(相等於約11,749,673港元)。

該等白濠租賃協議項下的租金付款將透過本集團內部資源撥付。

## 有關本集團及東莞潤信的資料

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。

東莞潤信(本公司的間接全資附屬公司)主要從事製造及買賣彈性織帶。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，盧先生為本公司主席、執行董事兼控股股東，直接及間接持有640,500,000股股份權益，佔本公司已發行股本約61.59%。因此，根據上市規則第14A.07條，盧先生為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，該等白濠租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於該等白濠租賃協議項下擬進行的交易涉及的一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)以有關該等白濠租賃協議的使用權資產的估計價值為基準計算後均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等白濠租賃協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑒於盧先生於該等租賃協議擁有權益，盧先生、吳少倫先生(盧先生的內兄、盧立彬先生的舅父及本公司執行董事)及盧立彬先生(本公司首席戰略官、執行董事及盧先生的兒子)已就批准該等租賃協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

## 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：

「該公告」	指	本公司日期為二零二三年三月三十一日之公告
「該等白濠樓宇」	指	位於中國廣東省厚街鎮白濠工業區總建築面積約17,370平方米之若干樓宇，其中約10,370平方米將作行政辦公室及生產廠房用途及約7,000平方米將作本集團員工宿舍用途

「該等白濠租賃協議」	指	東莞潤信(作為承租人)與盧先生(作為出租人)均於二零二六年三月三十一日訂立有關租賃該等白濠樓宇之兩份租賃協議，自二零二六年四月一日起至二零二九年三月三十一日止為期三年
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	超盈國際控股有限公司(股份代號：2111)，一間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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「東莞潤信」	指	東莞潤信彈性織物有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「盧先生」	指	盧煜光先生，本公司之主席、執行董事兼控股股東，直接及間接持有640,500,000股股份權益，佔本公告日期本公司已發行股本約61.59%
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「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
「該等先前白濠租賃協議」	指	東莞潤信(作為承租人)與盧先生(作為出租人)於二零二三年三月三十一日訂立有關租賃該等白濠樓宇之兩份租賃協議，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年，詳情由本公司於該公告披露
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣金額乃按人民幣1.00元=1.1325港元之匯率兌換為港元，僅供說明。

承董事會命  
**超盈國際控股有限公司**  
 執行董事、首席財務官兼公司秘書  
**陳耀星**

香港，二零二六年三月三十一日

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