

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就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。



巨騰國際控股有限公司
JU TENG INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3336)

須予披露交易

(1) 修訂有關收購越南之土地使用權的轉租協議條款
及
(2) 支付基建設施使用費補償

茲提述巨騰國際控股有限公司日期為二零二一年十二月三十日、二零二二年一月二十六日、二零二二年六月二十四日的公告(「該公告」)以及二零二三年九月二十五日及二零二三年十一月三日的公告，內容有關收購該地塊之土地使用權的轉租協議。除非文義另有界定，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

(1) 修訂有關收購越南之土地使用權的轉租協議條款

補充協議

董事會謹此宣佈，於二零二三年十一月十日，本公司之間接非全資附屬公司巨騰(越南)與黃盛達公司就退還已退還地塊訂立轉租協議之補充協議，並相應修訂轉租協議之相關條款。

補充協議之主要修訂載述如下：

1. 已縮減地塊佔地面積約為107.35公頃(其中約86.30公頃為工業用地，約21.05公頃則用於建設勞動宿舍及社會、文化、體育等工程)；

2. 土地租金每年約40,000美元(相當於約925,400,000越南盾或約312,000港元)，於轉租協議日期起至二零二六年七月十五日止期間將由本集團支付，其後土地租金將由藝安省人民委員會釐定。本集團於轉租協議年期內須支付的土地租金總額不得超過總額約8,077,000美元(相當於約186,861,395,000越南盾或約63,057,000港元)。基建設施使用費約31,132,000美元(相當於約720,238,820,000越南盾或約243,047,000港元)，乃補充協議內按美元所報價格，並按23,135越南盾兌1美元之匯率兌換為越南盾，將由本集團支付。基建設施使用費將由本集團以越南盾支付，並按實際付款日前五天之越南投資及發展貿易股份銀行的美元兌越南盾平均匯率計算；
3. 已縮減地塊的土地租金將按年支付，二零二三年下半年的土地租金將由本集團於以巨騰(越南)名義取得土地使用權證書後20個營業日內支付，其後土地租金將於每年一月二十五日(或倘一月二十五日為公眾假期，則為下一個營業日)支付；
4. 本集團應分期支付之下列數筆款項將作出以下調整：
 - (1) 就第三筆款項而言：基建設施使用費總額之30%(約9,340,000美元，相當於約216,080,900,000越南盾或約72,917,000港元)將於完成建設經過工業區邊界之道路，以及將已縮減地塊移交給巨騰(越南)後20個營業日內支付(可根據下文詳述予以調整)；
 - (2) 就第四筆款項而言：基建設施使用費總額之25%(約7,783,000美元，相當於約180,059,705,000越南盾或約60,762,000港元)將於土地使用權證書及增值稅收據交付巨騰(越南)(須於第三筆基建設施使用費支付後90個營業日內交付)後20個營業日內支付；及
 - (3) 就第五筆款項而言：基建設施使用費總額之5%(約1,556,000美元，相當於約35,998,060,000越南盾或約12,148,000港元)將於黃盛達公司在已縮減地塊取得國際性管理體系相關國際認證(包括ISO 9000及ISO 45001)及增值稅收據交付巨騰(越南)後20個營業日內支付；

5. 鑑於已縮減地塊的佔地面積減少，本集團應支付之基建設施使用費(與佔地面積成比例)亦將減少。第一筆及第二筆基建設施使用費之超額支付金額約為1,467,000美元(相當於約33,939,045,000越南盾或約11,453,000港元)，將自本集團根據上文第4(1)段支付之第三筆款項中扣除。

除上述披露者外，轉租協議之條款維持不變，且轉租協議與補充協議須一併閱覽及作為一份文件解釋。

(2) 基建設施使用費補償

於二零二三年十一月十日，巨騰(越南)與黃盛達公司訂立基建設施使用費補償協議。據此，基建設施使用費補償約813,000美元(相當於約18,808,755,000越南盾或約6,347,000港元)，相當於黃盛達公司因將已租賃地塊轉租予新用戶而收取之基建設施使用費收入的一部份，將支付予巨騰(越南)。

基建設施使用費補償金額乃按新用戶按9美元(相當於約208,000越南盾或約70港元)／平方米的統一價格應支付之部份基建設施使用費乘以已租賃地塊佔地面積計算。無論已租賃地塊是否已轉租予新用戶，黃盛達公司均須負責支付基建設施使用費補償。

基建設施使用費補償乃以美元協商但將以越南盾支付，匯率乃按實際付款日前五天之越南投資及發展貿易股份銀行的美元兌越南盾平均匯率計算。

基建設施使用費補償將於黃盛達公司接獲本集團根據補充協議支付之第三筆款項及巨騰(越南)交付增值稅收據後10個營業日內由黃盛達公司支付。

訂立補充協議及基建設施使用費補償協議之理由

因應當地土地規劃要求及當地政府工業區投資促進計劃需求，巨騰(越南)訂立補充協議。為補償巨騰(越南)因退還已退還地塊而產生的不便，黃盛達公司已同意將其因轉租已退還地塊而收取之若干基建設施使用費補償予巨騰(越南)。

董事(包括獨立非執行董事)認為：(1)根據補充協議對轉租協議作出之修訂不會對本集團現時之業務營運及前景造成重大不利影響；(2)根據基建設施使用費補償協議本集團已就退還已退還地塊獲得合理補償；及(3)轉租協議(經補充協議補充)及基建設施使用費補償協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

補充協議及基建設施使用費補償協議各訂約方之資料

本公司為投資控股公司，本集團主要從事製造及銷售筆記本型電腦機殼及手持裝置機殼業務。

黃盛達公司主要從事房地產業務，其最終實益擁有人為黃文陽[#](Hoàng Văn Duông)(彼擁有黃盛達公司約77.96%之股本權益)。

董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知、盡悉及確信，黃盛達公司及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

上市規則之涵義

由於補充協議，本公司就已縮減地塊已確認之使用權資產價值約為31,716,000美元(相當於約733,749,660,000越南盾或約247,607,000港元)。

由於轉租協議(經補充協議補充)(並計及基建設施使用費補償)按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之最高相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故轉租協議(經補充協議補充)(並計及基建設施使用費補償)項下擬進行之交易根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「基建設施使用費補償」 指 根據基建設施使用費補償協議黃盛達公司應向巨騰(越南)支付之款項

「基建設施使用費補償協議」	指	巨騰(越南)與黃盛達公司就黃盛達公司因已退還地塊將向巨騰(越南)支付將收取之若干基建設施使用費而訂立之協議
「巨騰(越南)」	指	巨騰電子科技(越南)有限公司*(Ju Teng Electronic Technology (Vietnam) Limited)，為本公司之間接非全資附屬公司
「已租賃地塊」	指	黃盛達公司將租賃予新用戶之若干已退還地塊
「新用戶」	指	將向黃盛達公司租賃已租賃地塊之第三方
「已縮減地塊」	指	扣除已退還地塊後之該地塊
「已退還地塊」	指	根據補充協議巨騰(越南)將予退還之若干幅地塊
「補充協議」	指	巨騰(越南)與黃盛達公司就退還已退還地塊而訂立之轉租協議之補充協議

本公告內按美元報價之金額乃按7.807港元兌1.00美元之匯率兌換為港元及按23,135越南盾兌1.00美元之匯率兌換為越南盾。該匯率(倘適用)僅供說明之用，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

該越南文名稱的中文翻譯僅供參考，不應被視為該名稱的官方中文翻譯。

* 該英文名稱的中文翻譯僅供參考，不應被視為該名稱的官方中文翻譯。

承董事會命
巨騰國際控股有限公司
 主席兼執行長
鄭立育

香港，二零二三年十一月十日

於本公告日期，執行董事為鄭立育先生、邱輝欽先生、黃國光先生、林豐杰先生及徐容國先生；非執行董事為鄭立彥先生；及獨立非執行董事為程嘉君先生、蔡文預先生、葉偉明先生及袁志豪先生。