

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

**出租生產廠房及員工宿舍
之租賃協議**

生產廠房租賃協議

二零一六年八月三十日，昆山緯立與承租人訂立生產廠房租賃協議，據此，昆山緯立同意出租生產廠房予承租人，租賃期為十五年，自二零一六年九月一日至二零三一年八月三十一日止（包括首尾兩天），總租金約為人民幣 184,020,000 元（相當於約 213,682,000 港元）。

員工宿舍租賃協議

二零一六年八月三十日，昆山緯立與承租人訂立員工宿舍租賃協議，據此，昆山緯立同意出租員工宿舍予承租人，租賃期為十五年，自二零一六年九月一日至二零三一年八月三十一日止（包括首尾兩天），總租金約為人民幣 45,841,000 元（相當於約 53,232,000 港元）。

上市規則之涵義

由於生產廠房租賃協議在獨立基礎上的相關百分比率超過 5%但少於 25%，故生產廠房租賃協議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。

員工宿舍租賃協議，在獨立的基礎上，並不構成上市規則第14章項下須予披露的交易。由於該等租賃協議均為本集團與同一方訂立，根據上市規則第14.23條，生產廠房租賃協議和員工宿舍租賃協議視作單一交易合併計算。由於員工宿舍租賃協議和生產廠房租賃協議合併計算之相關百分比率超過5%但少於25%，故該等租賃協議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。

生產廠房租賃協議

日期： 二零一六年八月三十日

訂約方： (1) 昆山緯立（作為出租人）；及
(2) 承租人（作為承租人）

條款： 生產廠房租賃協議租賃期為十五年，自二零一六年九月一日至二零三一年八月三十一日止（包括首尾兩天），倘承租人引致生產廠房租賃協議所訂明的違約事件，則昆山緯立有權終止生產廠房租賃協議。除根據生產廠房租賃協議另行規定，於租賃期屆滿前終止協議外，倘任何一方於二零二二年八月三十一日或於二零三一年八月三十一日（視情況而定）前終止生產廠房租賃協議，則須分別向另一方支付違約金人民幣 20,000,000 元（相當於約 23,000,000 港元）或人民幣 10,000,000 元（相當於約 12,000,000 港元）。

租金： 生產廠房租賃協議租賃期內總租金約為人民幣 184,020,000 元（相當於約 213,692,000 港元）（不包括稅金、管理費、保安費、環保費、水電費及其他與使用生產廠房有關的公用設施收費）。

總租金約為人民幣 184,020,000 元（相當於約 213,692,000 港元），其中：

- (a) 約人民幣 1,044,000 元（相當於約 1,212,000 港元）為二零一六年九月一日至二零一七年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的租金，將由承租人於簽訂生產廠房租賃協議十天內以現金支付予昆山緯立；及
- (b) 約人民幣 182,976,000 元（相當於約 212,480,000 港元）為二零一七年九月一日至二零三一年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的租金，將按季度方式及由承租人於每季開始前該月份的第 25 日前，按以下方式以現金支付予昆山緯立：
 - (i) 二零一七年九月一日至二零一九年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 2,925,000 元（相當於約 3,397,000 港元）；
 - (ii) 二零一九年九月一日至二零二二年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 3,082,000 元（相當於約 3,579,000 港元）；
 - (iii) 二零二二年九月一日至二零二五年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 3,240,000 元（相當於約 3,762,000 港元）；

- (iv) 二零二五年九月一日至二零二八年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 3,398,000 元（相當於約 3,946,000 港元）；及
- (v) 二零二八年九月一日至二零三一年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 3,578,000 元（相當於約 4,155,000 港元）。

代價乃基於生產廠房每平方米的租金及生產廠房租賃協議租賃期內的預期通貨膨脹率，經公平磋商後釐定。

按金： 於簽訂生產廠房租賃協議十天內，承租人將須支付按金約人民幣 2,925,000 元（相當於約 3,397,000 港元）予昆山緯立，該按金將由昆山緯立於生產廠房租賃協議期滿或終止起三十天內退還，倘未退還，昆山緯立將須每天支付滯納金人民幣 10,000 元（相當於約 12,000 港元）予承租人，直至退還該按金為止。

員工宿舍租賃協議

日期： 二零一六年八月三十日

訂約方： (1) 昆山緯立（作為出租人）；及
(2) 承租人（作為承租人）

條款： 員工宿舍租賃協議租賃期為十五年，自二零一六年九月一日至二零三一年八月三十一日止（包括首尾兩天），倘承租人引致員工宿舍租賃協議所訂明的違約事件，則昆山緯立有權終止員工宿舍租賃協議。除根據員工宿舍租賃協議另行規定，於租賃期屆滿前終止協議外，倘任何一方於二零二二年八月三十一日或於二零三一年八月三十一日（視情況而定）前終止員工宿舍租賃協議，則須分別向另一方支付違約金人民幣 20,000,000 元（相當於約 23,000,000 港元）或人民幣 10,000,000 元（相當於約 12,000,000 港元）。

租金： 員工宿舍租賃協議租賃期內總租金約為人民幣 45,841,000 元（相當於約 53,232,000 港元）（不包括稅金、管理費、保安費、環保費、水電費及其他與使用生產廠房有關的公用設施收費）。

總租金約為人民幣 45,841,000 元（相當於約 53,232,000 港元），其中：

- (a) 約人民幣 1,413,000 元（相當於約 1,641,000 港元）為二零一六年九月一日至二零一七年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的租金，將由承租人按以下方式以現金支付昆山緯立：
 - (i) 其中約人民幣 707,000 元（相當於約 821,000 港元）將於簽訂員工宿舍租賃協議十天內支付；及
 - (ii) 餘額約人民幣 706,000 元（相當於約 820,000 港元）將於二零一七年三月一日前支付；
- (b) 約人民 44,212,000 元（相當於約 51,340,000 港元）為二零一七年九月一日至二零三一年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的租金，將按季度方式及由承租人於每季開始前該月份的第 25 日前，按以下方式以現金支付予昆山緯立：
 - (i) 二零一七年九月一日至二零一九年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 707,000 元（相當於約 821,000 港元）；
 - (ii) 二零一九年九月一日至二零二二年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 745,000 元（相當於約 865,000 港元）；
 - (iii) 二零二二年九月一日至二零二五年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 783,000 元（相當於約 909,000 港元）；
 - (iv) 二零二五年九月一日至二零二八年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 821,000 元（相當於約 954,000 港元）；及
 - (v) 二零二八年九月一日至二零三一年八月三十一日（包括首尾兩天）期間的每季租金將約為人民幣 864,000 元（相當於約 1,003,000 港元）；以及
- (c) 約人民幣 216,000 元（相當於約 251,000 港元）將由承租人透過自二零一六年九月一日起的五年內，向本集團員工提供的十間房間作為員工宿舍的方式支付。

代價（包括上述(c)分段的應付租金）乃基於員工宿舍每平方米的租金及員工宿舍租賃協議租賃期內的預期通貨膨脹率，經公平磋商後釐定。

按金： 於簽訂員工宿舍租賃協議十天內，承租人將須支付按金約人民幣 707,000 元（相當於約 821,000 港元）予昆山緯立，該按金將由昆山緯立於員工宿舍租賃協議期滿或終止起三十天內退還，倘未退還，昆山緯立將須每天支付滯納金人民幣 10,000 元（相當於約 12,000 港元）予承租人，直至退還該按金為止。

該等租賃協議各為獨立的，其各自的簽署及執行並非互為條件。

訂立該等租賃協議之理由及益處

生產廠房過去為本集團塑膠機殼產品生產廠房的一部分。由於生產廠房無法繼續滿足本集團的生產需求，故本集團不再使用該等生產廠房及員工宿舍。董事認為，與其於出售生產廠房及員工宿舍前讓該等設施閒置，將其出租予承租人可為本集團帶來額外收益，因此更為有利。故此，董事認為與承租人訂立該等租賃協議對本集團有利。

董事認為，該等租賃協議之條款（包括租金）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及承租人之資料

本集團主要從事製造及銷售筆記本型電腦機殼及手持設備機殼業務。

承租人為中國公司，主要從事房地產信息諮詢和房屋租賃業務。董事確認，其於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租人及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

上市規則之涵義

由於生產廠房租賃協議在獨立基礎上的相關百分比率超過 5%但少於 25%，故生產廠房租賃協議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。

員工宿舍租賃協議，在獨立的基礎上，並不構成上市規則第 14 章項下須予披露的交易。由於該等租賃協議均為本集團與同一方訂立，根據上市規則第 14.23 條，生產廠房租賃協議和員工宿舍租賃協議視作單一交易合併計算。由於員工宿舍租賃協議和生產廠房租賃協議合併計算之相關百分比率超過 5%但少於 25%，故該等租賃協議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。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	巨騰國際控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	於中國的公司，其為生產廠房租賃協議及員工宿舍租賃協議之承租人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「生產廠房」	指	本集團位於中國江蘇省昆山市建築面積為 75,002 平方米的部分生產廠房
「生產廠房租賃協議」	指	昆山緯立（作為出租人）與承租人（作為承租人）於二零一六年八月三十日就出租生產廠房訂立之租賃協議
「股東」	指	本公司股東
「員工宿舍」	指	本集團位於中國江蘇省昆山市建築面積為 18,122.5 平方米用作員工宿舍的部分物業
「員工宿舍租賃協議」	指	昆山緯立（作為出租人）與承租人（作為承租人）於二零一六年八月三十日就出租員工宿舍訂立之租賃協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等租賃協議」	指	生產廠房租賃協議及員工宿舍租賃協議之統稱
「昆山緯立」	指	緯立資訊配件（昆山）有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣計值之金額已按1.1612港元兌人民幣1元之匯率換算成港元。使用該匯率（倘適用）僅供說明之用，並不構成任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率予以換算之陳述。

承董事會命
巨騰國際控股有限公司
主席
鄭立育

香港，二零一六年八月三十日

於本公告日期，執行董事為鄭立育先生、鄭立彥先生、黃國光先生、謝萬福先生、羅榮德先生及徐容國先生；及獨立非執行董事為程嘉君先生、蔡文預先生及葉偉明先生。