

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分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
收購越南之土地使用權

收購越南之土地使用權

於二零二一年十二月三十日，本公司(為及代表傑智)與藝安省人民委員會及黃盛達公司就收購位於越南藝安省之該地塊的土地使用權訂立投資協議，年期50年，總代價(不包括增值稅)為43,224,000美元(相當於約999,987,240,000越南盾或337,018,000港元)。

上市規則之涵義

由於投資協議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%，故投資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，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

收購越南之土地使用權

於二零二一年十二月三十日，本公司(為及代表傑智)與藝安省人民委員會及黃盛達公司就收購位於越南藝安省之該地塊的土地使用權訂立投資協議，年期50年，總代價(不包括增值稅)為43,224,000美元(相當於約999,987,240,000越南盾或337,018,000港元)。

投資協議之主要條款

日期

二零二一年十二月三十日

訂約方

- (i) 黃盛達公司(作為轉讓方)；
- (ii) 本公司(作為傑智之控股公司)；及
- (iii) 藝安省人民委員會。

標的事項

該地塊為位於越南藝安省的一幅已開發工業用地，佔地面積約120公頃(包括90公頃工業用地和30公頃用於建設勞動宿舍及社會、文化、體育等工程之土地)。

代價及付款條款

代價43,224,000美元(相當於約999,987,240,000越南盾或337,018,000港元)包括土地租金8,424,000美元(相當於約194,889,240,000越南盾或65,682,000港元)及基建設施使用費34,800,000美元(相當於約805,098,000,000越南盾或271,336,000港元)。土地租金按9.36美元／平方米(相當於216,544越南盾／平方米)的價格計算，此價格為藝安省人民委員會所簽發的土地使用權證書規定，並減去適用越南法律項下之適用土地租金優惠計算。基建設施使用費乃按照29美元／平方米(相當於670,915越南盾／平方米)的價格計算，此價格為黃盛達公司與本公司經參考市場價格後公平磋商釐定。

投資協議所填報之代價乃以美元協商，並按23,135越南盾兌1美元之匯率兌換為越南盾。本集團應支付之代價將以越南盾計值，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。本集團應支付之總代價可根據相關政府機構將予簽發的土地使用權證書上載列之該地塊實際面積予以調整。

待與黃盛達公司簽署轉租協議並由黃盛達公司完成興建基建設施後，本集團將按下列方式分五期支付總代價：

- (1) 總代價之10% (4,322,400美元，相當於約99,998,724,000越南盾或33,702,000港元) 將於黃盛達公司興建之基建設施獲本集團驗收後20日內支付作押金。倘藝安省人民委員會或其他相關政府機構拒絕向本公司簽發投資許可證或向項目公司簽發經營執照，則於轉租協議日期後90日期限內或訂約各方書面協定之任何有關期限內，押金須於黃盛達公司出具書面通知之日後10日內退還；
- (2) 總代價之30% (12,967,200美元，相當於約299,996,172,000越南盾或101,105,000港元) 將於本公司取得投資許可證及項目公司取得經營執照，以及簽署轉租協議日期後20個營業日內支付；
- (3) 總代價之30% (12,967,200美元，相當於約299,996,172,000越南盾或101,105,000港元) 將於完成建設經過工業區邊界之道路，以及將該地塊移交給本公司後20個工作日內支付；
- (4) 總代價之25% (10,806,000美元，相當於約249,996,810,000越南盾或84,255,000港元) 將於土地使用權證書及增值稅收據交付本公司 (須於第三筆代價支付後90個營業日內交付) 後20日內支付；及
- (5) 總代價之5% (2,161,200美元，相當於約49,999,362,000越南盾或16,851,000港元) 將於黃盛達公司在該地塊取得國際性管理體系相關國際認證 (包括ISO 9000及ISO 45001) 後20日內支付。

代價將以本集團之內部資源撥付。

投資協議之其他主要條款

藝安省人民委員會將就越南投資項目為本公司提供指導，協助本公司完成相關登記手續及取得相關證書及執照，並利用自身資源確保該地塊擁有充份的交通便利、水電供應、安全等。

於(i)本公司獲取投資許可證及項目公司取得經營執照後；及(ii)本集團不遲於二零二二年一月三十一日前信納若干基建設施興建完成後20個營業日內，項目公司與黃盛達公司將根據投資協議所載條款及條件就收購該地塊之土地使用權訂立轉租協議。

土地使用權的年期自該地塊移交給本公司日期起計為期50年。

訂立投資協議之理由及裨益

由於全球市場對電子產品之需求暢旺，且越南的生產成本相對低廉，本公司遂認定越南具有戰略性地位，並於該地塊上興建及經營工廠以生產電子產品零部件及汽車零部件。董事會認為，在藝安省人民委員會的支持下，訂立投資協議有利於本集團未來擴大生產規模。

董事(包括獨立非執行董事)認為投資協議之條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

本集團及各訂約方之資料

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(彼擁有黃盛達公司約77.96%之股本權益)。

藝安省人民委員會為越南之政府機關。

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，投資協議之各訂約方以及彼等各自之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

由於投資協議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%，故投資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，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：

「投資協議」	指	本公司、黃盛達公司及藝安省人民委員會於二零二一年十二月三十日就收購該地塊之土地使用權訂立之協議
「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
「傑智」	指	傑智環球有限公司，根據薩摩亞法例註冊成立之公司，為本公司擁有約71.5%之間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「黃盛達公司」	指	黃盛達股份公司，根據越南法例註冊成立之公司
「該地塊」	指	位於越南藝安省黃梅市黃梅一號工業區的一幅已開發工業用地，佔地面積約120公頃，為投資協議項下土地使用權所涉及之土地及基建設施之所在地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「項目公司」	指	傑智將於越南成立之外商獨資企業，以便收購該地塊之土地使用權及經營該地塊上將予興建之生產設施
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉租協議」	指	項目公司與黃盛達公司將根據投資協議所載條款及條件就收購土地使用權訂立之協議
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南盾」	指	越南盾，越南法定貨幣
「%」	指	百分比

本公告內按美元報價之金額乃按7.797港元兌1美元之匯率兌換為港元。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。

承董事會命
巨騰國際控股有限公司
 主席
鄭立育

香港，二零二一年十二月三十日

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；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。