

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)

主要交易

因交還地塊而出售地塊及物業

大昶 I 號交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司大昶（蘇州）與地方政府訂立大昶 I 號交還協議，據此（其中包括）地方政府同意收回而大昶（蘇州）同意交還大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業，代價約為人民幣 145,300,000 元（相當於約 158,700,000 港元），將由地方政府支付。

大昶 II 號交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司大昶（蘇州）與華映（吳江）訂立大昶 II 號交還協議，據此（其中包括）華映（吳江）同意收回而大昶（蘇州）同意交還大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業，代價約為人民幣 356,300,000 元（相當於約 389,100,000 港元），將由華映（吳江）支付。

大鼎交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司吳江大鼎與華映（吳江）訂立大鼎交還協議，據此（其中包括）華映（吳江）同意收回而吳江大鼎同意交還大鼎地塊及大鼎物業，代價約為人民幣 78,400,000 元（相當於約 85,600,000 港元），將由華映（吳江）支付。

上市規則之涵義

華映（吳江）由地方政府最終全資擁有。根據上市規則第 14.23 條，交還協議項下擬進行之交易須合併計算，原因為該等協議均由本集團與同一方或與彼此有關連或聯繫之各方就交還蘇州市吳淞江之地塊及物業而訂立。

由於交還協議項下擬進行交易合併計算之一項或多項最高相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 25% 但低於 75%，故根據上市規則第 14 章，交還協議項下擬進行之交易合併計算構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

交還協議須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。本公司將舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情通過決議案，批准各份交還協議及其項下擬進行之交易。載有（其中包括）(i) 交還事宜詳情；(ii) 有關根據交還協議擬定交還之物業的物業估值報告；(iii) 股東特別大會通告；及(iv) 上市規則規定須予披露之其他資料的通函，將於二零二三年十二月十三日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製供載入通函之相關資料。

交還事宜須待若干條件達成後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。如有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

大昶 I 號交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司大昶（蘇州）與地方政府訂立大昶 I 號交還協議，據此（其中包括）地方政府同意收回而大昶（蘇州）同意交還大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業，代價約為人民幣 145,300,000 元（相當於約 158,700,000 港元），將由地方政府支付。

主要條款

日期

於二零二三年十一月二十二日

訂約方

(i) 地方政府；及

(ii) 大昶（蘇州）。

將予交還之資產

根據大昶 I 號交還協議，地方政府同意就收回大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業而向大昶（蘇州）支付補償金約人民幣 145,300,000 元（相當於約 158,700,000 港元）。

大昶（蘇州）將於大昶 I 號交還協議日期起計八個月期限內搬離大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業。待有關期限屆滿且訂約方經書面確認後，大昶（蘇州）須無條件搬離大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業，並將其移交地方政府。

代價及付款條款

大昶 I 號交還協議項下之代價約為人民幣 145,300,000 元（相當於約 158,700,000 港元），乃地方政府與大昶（蘇州）經公平磋商後協定，並已參考(1)地方政府委聘之物業估值師所釐定大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業之經評估市值約為人民幣 86,700,000 元（相當於約 94,700,000 港元）；(2) 大昶（蘇州）委聘之物業估值師所釐定大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業之經評估市值約人民幣 103,200,000 元（相當於約 112,700,000 港元）；及(3)根據蘇州市吳江區交還企業用地適用之法律、法規及程序進行的拆遷補償。

地方政府將按照下列付款計劃支付代價：

1. 代價之 10%（即約人民幣 14,500,000 元（相當於約 15,900,000 港元））將於簽訂大昶 I 號交還協議後 30 個營業日內支付；
2. 代價之 20%（即約人民幣 29,100,000 元（相當於約 31,800,000 港元））將於大昶（蘇州）交還大昶 I 號地塊的不動產權證原件，確認大昶 I 號地塊無任何抵押，以及向相關監管部門提交交還地塊及註銷大昶 I 號地塊不動產權證的申請後 30 個營業日內支付；

3. 代價之 40%（即約人民幣 58,100,000 元（相當於約 63,400,000 港元））將於完成交還地塊及註銷大昶 I 號地塊不動產權證的程序後 30 個營業日內支付；及
4. 代價之 30%（即約人民幣 43,600,000 元（相當於約 47,600,000 港元））將於大昶（蘇州）搬遷並移交大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業後 30 個營業日內支付。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

1. 本公司已就大昶 I 號交還協議項下擬進行之交易遵守上市規則之所有披露規定；及
2. 本公司已根據上市規則就大昶 I 號交還協議及其項下擬進行之交易獲得董事會、股東及任何相關監管部門之批准。

倘任何上述先決條件未獲達成，則大昶 I 號交還協議將不會繼續完成。

大昶 II 號交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司大昶（蘇州）與華映（吳江）訂立大昶 II 號交還協議，據此（其中包括）華映（吳江）同意收回而大昶（蘇州）同意交還大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業，代價約為人民幣 356,300,000 元（相當於約 389,100,000 港元），將由華映（吳江）支付。

主要條款

日期

於二零二三年十一月二十二日

訂約方

- (i) 華映（吳江）；及
- (ii) 大昶（蘇州）。

將予交還之資產

根據大昶 II 號交還協議，華映（吳江）同意就收回大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業而向大昶（蘇州）支付補償金約人民幣 356,300,000 元（相當於約 389,100,000 港元）。

大昶（蘇州）將於大昶 II 號交還協議日期起計八個月期限內搬離大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業。待有關期限屆滿且訂約方經書面確認後，大昶（蘇州）須無條件搬離大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業，並將其移交華映（吳江）。

代價及付款條款

大昶 II 號交還協議項下之代價約為人民幣 356,300,000 元（相當於約 389,100,000 港元），乃華映（吳江）與大昶（蘇州）經公平磋商後協定，並已參考(1) 華映（吳江）委聘之物業估值師所釐定大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業之經評估市值約為人民幣 262,500,000 元（相當於約 286,700,000 港元）；(2)大昶（蘇州）委聘之物業估值師所釐定大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業之經評估市值約為人民幣 311,500,000 元（相當於約 340,200,000 港元）；及(3)根據蘇州市吳江區交還企業用地適用之法律、法規及程序進行的拆遷補償。

華映（吳江）將按照下列付款計劃支付代價：

1. 代價之 10%（即約人民幣 35,600,000 元（相當於約 38,900,000 港元））將於簽訂大昶 II 號交還協議後 30 個營業日內支付；
2. 代價之 20%（即約人民幣 71,300,000 元（相當於約 77,900,000 港元））將於大昶（蘇州）交還大昶 II 號地塊的不動產權證原件，確認大昶 II 號地塊無任何抵押，以及向相關監管部門提交交還地塊及註銷大昶 II 號地塊不動產權證的申請後 30 個營業日內支付；
3. 代價之 40%（即約人民幣 142,500,000 元（相當於約 155,600,000 港元））將於完成交還地塊及註銷大昶 II 號地塊不動產權證的程序後 30 個營業日內支付；及
4. 代價之 30%（即約人民幣 106,900,000 元（相當於約 116,700,000 港元））將於大昶（蘇州）搬遷並移交大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業後 30 個營業日內支付。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

1. 本公司已就大昶 II 號交還協議項下擬進行之交易遵守上市規則之所有披露規定；及
2. 本公司已根據上市規則就大昶 II 號交還協議及其項下擬進行之交易獲得董事會、股東及任何相關監管部門之批准。

倘任何上述先決條件未獲達成，則大昶 II 號交還協議將不會繼續完成。

大鼎交還協議

於二零二三年十一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司吳江大鼎與華映（吳江）訂立大鼎交還協議，據此（其中包括）華映（吳江）同意收回而吳江大鼎同意交還大鼎地塊及大鼎物業，代價約為人民幣 78,400,000 元（相當於約 85,600,000 港元），將由華映（吳江）支付。

主要條款

日期

二零二三年十一月二十二日

訂約方

- (i) 華映（吳江）；及
- (ii) 吳江大鼎。

將予交還之資產

根據大鼎交還協議，華映（吳江）同意就收回大鼎地塊及大鼎物業而向吳江大鼎支付補償金約人民幣 78,400,000 元（相當於約 85,600,000 港元）。

吳江大鼎將於大鼎交還協議日期起計八個月期限內搬離大鼎地塊及大鼎物業。待有關期限屆滿且訂約方經書面確認後，吳江大鼎須無條件搬離大鼎地塊及大鼎物業，並將其移交華映（吳江）。

代價及付款條款

大鼎交還協議項下之代價為約人民幣 78,400,000 元（相當於約 85,600,000 港元），乃華映（吳江）與吳江大鼎經公平磋商後協定，並已參考(1)華映（吳江）委聘之物業估值師所釐定大鼎地塊及大鼎物業之經評估市值約為人民幣 69,600,000 元（相當於約 76,000,000 港元）；(2)吳江大鼎委聘之物業估值師所釐定大鼎地塊及大鼎物業之經評估市值約為人民幣 87,800,000 元（相當於約 95,900,000 港元）；及(3)根據蘇州市吳江區交還企業用地適用之法律、法規及程序進行的拆遷補償。

華映（吳江）將按照下列付款計劃支付代價：

1. 代價之 10%（即約人民幣 7,800,000 元（相當於約 8,500,000 港元））將於簽訂大鼎交還協議後 30 個營業日內支付；
2. 代價之 20%（即約人民幣 15,700,000 元（相當於約 17,100,000 港元））將於吳江大鼎交還大鼎地塊的不動產權證原件，確認大鼎地塊無任何抵押，以及向相關監管部門提交交還地塊及註銷大鼎地塊不動產權證的申請後 30 個營業日內支付；
3. 代價之 40%（即約人民幣 31,400,000 元（相當於約 34,300,000 港元））將於完成交還地塊及註銷大鼎地塊不動產權證的程序後 30 個營業日內支付；及
4. 代價之 30%（即約人民幣 23,500,000 元（相當於約 25,700,000 港元））將於吳江大鼎搬遷並移交大鼎地塊及大鼎物業後 30 個營業日內支付。

先決條件

完成須待下列先決條件達成後，方可作實：

1. 本公司已就大鼎交還協議項下擬進行之交易遵守上市規則之所有披露規定；及
2. 本公司已根據上市規則就大鼎交還協議及其項下擬進行之交易獲得董事會、股東及任何相關監管部門之批准。

倘任何上述先決條件未獲達成，則大鼎交還協議將不會繼續完成。

訂立交還協議之理由

因應城市規劃及管理之需要，地方政府正在大力更新工業用地之使用並優化土地使用效率及居住環境，地方政府已告知，根據蘇州市吳江區企業用地回購實施辦法以及其他相關法律、法規及政策，已交還地塊位於劃定交還之數幅地塊上。

已交還物業乃多年前建造，為本集團的非核心資產，構成本集團相對較低的收入來源。董事會認為，交還協議將給予本集團公允的補償，令本集團可變現其於已交還地塊及已交還物業之投資價值，從而增強資金流動性及夯實本集團的財務狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為，交還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。

交還事宜之財務影響及所得款項之擬定用途

於二零二三年十月三十一日，已交還地塊及已交還物業之未經審核賬面值分別約為人民幣14,100,000元及約人民幣70,200,000元（分別相當於約15,400,000港元及約76,700,000港元）。

交還事宜預期會令本集團確認未經審核收益約人民幣495,700,000元（相當於約541,300,000港元），乃按本集團根據交還協議可收取之代價總額與已交還地塊及已交還物業扣除任何開支及稅項前之上述賬面值間之差額計算。交還事宜之實際收益於交還協議完成後有待評估及審計。有關計算僅為估算，乃供說明之用，交還事宜之會計處理有待本公司核數師進一步審查。

交還協議之代價將用作本集團之日常營運資金以及用於在越南建立不斷擴張的生產基地。

有關本集團及各訂約方之資料

本公司為投資控股公司，本集團主要從事生產及銷售筆記本型電腦外殼和手持裝置外殼業務。

地方政府負責（其中包括）制定及組織實施吳江經濟技術開發區的經濟與社會發展規劃及行政法規，並管理中央土地規劃及管理。

華映（吳江）由地方政府最終全資擁有，且根據其營業執照可從事（其中包括）平板顯示器、筆記本電腦、液晶電視及液晶顯示屏模組製造、維修與銷售；提供管理與技術諮詢服務；及自有房屋租賃（非住宅）。

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，華映（吳江）、地方政府及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則之涵義

華映（吳江）由地方政府最終全資擁有。根據上市規則第14.23條，交還協議項下擬進行之交易須合併計算，原因為該等協議均由本集團與同一方或與彼此有關連或聯繫之各方就交還吳江區內之地塊及物業而訂立。

由於交還協議項下擬進行交易合併計算之最高相關百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）超過 25%但低於 75%，故根據上市規則第 14 章，交還協議項下擬進行之交易合併計算構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

交還協議須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。本公司將舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情通過決議案，批准各份交還協議及其項下擬進行之交易。載有（其中包括）(i)交還協議項下之交還事宜詳情；(ii)有關根據交還協議擬定交還之物業的物業估值報告；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定須予披露之其他資料的通函，將於二零二三年十二月十三日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製供載入通函之相關資料。

交還事宜須待若干條件達成後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。如有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

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，一間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
「大昶（蘇州）」	指	大昶電腦配件（蘇州）有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「大昶 I 號地塊」	指	位於中國江蘇省蘇州市吳江區九龍路以西及交通路以西的兩幅工業用地，總佔地面積約為 17,193.5 平方米，並擬根據大昶 I 號交還協議予以交還
「大昶 I 號物業」	指	大昶 I 號地塊上之建築、資產及其他裝置

「大昶 II 號地塊」	指 位於中國江蘇省蘇州市吳江區九龍路以西、交通路以西、瓜涇路 2 號及中山北路以東的四幅工業用地，總佔地面積約為 111,401.6 平方米，並擬根據大昶 II 號交還協議予以交還
「大昶 II 號物業」	指 大昶 II 號地塊上之建築、資產及其他裝置
「大昶 I 號交還協議」	指 大昶（蘇州）與地方政府就交還大昶 I 號地塊及大昶 I 號物業而於二零二三年十一月二十二日訂立之協議
「大昶 II 號交還協議」	指 大昶（蘇州）與華映（吳江）就交還大昶 II 號地塊及大昶 II 號物業而於二零二三年十一月二十二日訂立之協議
「大鼎地塊」	指 位於瓜涇西路以南的一幅土地，佔地面積為 32,581.8 平方米，並擬根據大鼎交還協議予以交還
「大鼎物業」	指 大鼎地塊上之建築、資產及其他裝置
「大鼎交還協議」	指 吳江大鼎與華映（吳江）就交還大鼎地塊及大鼎物業而於二零二三年十一月二十二日訂立之協議
「董事」	指 本公司董事
「股東特別大會」	指 本公司將予召開以供股東考慮及酌情批准交還事宜之股東特別大會
「華映（吳江）」	指 華映視訊（吳江）有限公司，一間於中國成立之有限公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「地方政府」	指 吳江經濟技術開發區管理委員會

「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「交還事宜」	指 根據交還協議交還已交還地塊及已交還物業
「交還協議」	指 大昶 I 號交還協議、大昶 II 號交還協議及大鼎交還協議
「已交還地塊」	指 大昶 I 號地塊、大昶 II 號地塊及大鼎地塊
「已交還物業」	指 大昶 I 號物業、大昶 II 號物業及大鼎物業
「股東」	指 本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股股份持有人
「吳江大鼎」	指 吳江大鼎精密模具有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

本公告內按人民幣報價之金額乃按人民幣 1.00 元兌 1.092 港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
 主席兼執行長
鄭立育

香港，二零二三年十一月二十二日

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。