

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。



## **FIT Hon Teng Limited**

**鴻騰六零八八精密科技股份有限公司**

(於開曼群島以鴻騰精密科技股份有限公司的名稱註冊成立的有限公司，  
並以鴻騰六零八八精密科技股份有限公司於香港經營業務)

(股份代號：6088)

### **關連交易 收購越南F區及G區的土地使用權 持續關連交易 支付F區及G區年度管理費**

茲提述內容有關本公司全資附屬公司New Wing (Bac Giang)分別於二零一九年一月二十五日及二零一九年三月二十一日自Fugiang收購A區及B區至E區土地使用權的A區公告及B區至E區公告。為進一步擴大越南業務，本公司擬收購相鄰的F區及G區的土地使用權，分別用於生產及停放車輛。

#### **F區土地租賃協議**

於二零二一年三月十八日，New Wing (Bac Giang)與Fugiang就收購F區的土地使用權訂立F區土地租賃協議。

#### **G區土地租賃協議**

於二零二一年三月十八日，New Wing (Bac Giang)與Fugiang就收購G區的土地使用權訂立G區土地租賃協議。

#### **上市規則的涵義**

截至本公告日期，本公司由本公司控股股東鴻海間接擁有約75.15%股權。Fugiang為鴻海擁有95.52%權益的附屬公司。因此，Fugiang因屬於鴻海的聯繫人而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，F區土地租賃交易及G區土地租賃交易以及支付F區年度管理費及G區年度管理費各自構成本公司之關連交易或持續關連交易。

支付F區年度管理費及G區年度管理費將在一般服務及費用分擔(開支)框架協議的範圍內，據此，本集團將分擔鴻海附屬公司若干服務(包括一般行政及其他服務)的費用。因此，F區年度管理費及G區年度管理費的金額將包含在一般服務及費用分擔(開支)框架協議項下交易的年度上限及計入當中。有關一般服務及費用分擔(開支)框架協議與各自年度上限的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十一月二十五日的公告。

由於涉及F區土地租賃交易及G區土地租賃交易(倘與A區土地租賃交易及B區至E區土地租賃交易匯總)之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)中最高者超過0.1%但低於5%，F區土地租賃交易及G區土地租賃交易各自獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准之規定，惟須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定。

茲提述內容有關本公司全資附屬公司New Wing (Bac Giang)分別於二零一九年一月二十五日及二零一九年三月二十一日自Fugiang收購A區及B區至E區土地使用權的A區公告及B區至E區公告。

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十八日，New Wing (Bac Giang)與Fugiang就收購F區及G區的土地使用權訂立F區土地租賃協議及G區土地租賃協議。

由於越南的法律制度，F區土地租賃協議及G區土地租賃協議項下擬進行的交易實質上為F區及G區的土地使用權收購而非名稱所示的租賃交易。由於相同原因，F區土地租賃費及G區土地租賃費(定義見下文)實質上為根據F區土地租賃協議及G區土地租賃協議收購F區及G區土地使用權的代價(如下文「代價」一節所進一步詳細披露)。

## **F區土地租賃協議之主要條款**

### **日期**

二零二一年三月十八日

### **訂約方**

- (i) Fugiang (作為出讓方)；及
- (ii) New Wing (Bac Giang) (作為承讓方)。

截至本公告日期，本公司由本公司控股股東鴻海間接擁有約75.15%股權。Fugiang為鴻海擁有95.52%權益的附屬公司。Fugiang因屬於鴻海的聯繫人而為本公司的關連人士。

## 標的事項

F區為該土地的一部分，而該土地是位於越南北江省越安縣Van Trung Industrial Park的一幅佔地面積6,650平方米的工業用地，其土地使用權將於二零六五年十一月十二日到期。F區的原成本約為551,950美元，主要包括Fugiang支付予越南北江省越安縣政府的費用。

F區的賬面值為551,950美元。

本集團目前預計將F區開發為製造基地。

作為背景資料，本集團獨立第三方Fuhua曾於二零一八年九月六日向Fugiang收購F區的土地使用權。誠如上文所述，根據越南法律制度，儘管Fuhua已收購F區的土地使用權，但F區的基礎設施投資擁有人仍為Fugiang。因此，根據當地法律，New Wing (Bac Giang)須與Fugiang訂立F區土地租賃協議。為反映本次交易的實際商業情況，於二零二一年三月十八日，New Wing (Bac Giang)、Fugiang及Fuhua訂立一份三方協議，據此，各訂約方確認Fuhua擁有F區的土地使用權，且New Wing (Bac Giang)須直接向Fuhua支付F區土地租賃費(定義見下文)。

## 代價

New Wing (Bac Giang)須向Fuhua支付土地租賃費551,950美元(不包括增值稅)(「**F區土地租賃費**」)，該土地租賃費乃根據F區每平方米83美元計算得出。此外，New Wing (Bac Giang)須按單價及當地政府規定的當時規定向當地政府支付稅項及租金(如有)。截至本公告日期，New Wing (Bac Giang)無須向當地政府支付上述稅項及租金。

F區土地租賃費乃由Fugiang與Fuhua在參考原收購成本及越南北江省越安縣工業區的近期每平方米土地成本的情況下經公平磋商釐定。

F區土地租賃費將以越南盾現金支付並以本集團的內部資源撥付。

## **F區年度管理費**

待收購F區的土地使用權後，Fugiang將向New Wing (Bac Giang)就F區提供物業管理服務，而New Wing (Bac Giang)將向Fugiang支付年度管理費80,072,650越南盾（不包括增值稅，相等於約3,455.9美元）（「**F區年度管理費**」），該年度管理費乃經參考越南北江省越安縣工業區的可資比較管理費按每年每平方米12,041越南盾計算得出，惟可根據當地消費者價格指數累計變動每兩年調整一次，每次調整的上限為10%。

F區年度管理費的支付以截至二零二三年十二月三十一日止三個年度為限，該期限將在每次屆滿後自動重續連續三年，惟本公司須遵守所有適用法律、法規及監管規定（包括上市規則的規定）。該安排的自動續期亦須以本集團與鴻海之間的一般服務及費用分擔（開支）框架協議經重續及其商業條款經重新磋商為條件。

F區年度管理費須從F區的生產設施移交時計算及須每六個月支付一次。

## **F區土地租賃協議之其他主要條款**

Fugiang須協助New Wing (Bac Giang)申請辦理土地使用權證及保證F區不存在任何糾紛。

## **G區土地租賃協議之主要條款**

### **日期**

二零二一年三月十八日

### **訂約方**

- (i) Fugiang（作為出讓方）；及
- (ii) New Wing (Bac Giang)（作為承讓方）。

## 標的事項

G區為位於越南北江省越安縣Van Trung Industrial Park的一幅佔地面積9,586.9平方米的工業用地，其土地使用權將於二零六五年十一月十二日到期。G區的原成本約為811,720.5美元，主要包括Fugiang支付予越南北江省越安縣政府的費用。

G區的賬面值為814,886.5美元。

本集團目前預計將G區開發為運輸基地。

## 代價

New Wing (Bac Giang)須向Fuhua支付土地租賃費814,886.5美元(不包括增值稅)(「**G區土地租賃費**」)，該土地租賃費乃根據G區每平方米85美元計算得出。此外，New Wing (Bac Giang)須按單價及當地政府規定的當時規定向當地政府支付稅項及租金(如有)。截至本公告日期，New Wing (Bac Giang)無須向當地政府支付上述稅項及租金。

G區土地租賃費乃由Fugiang與New Wing (Bac Giang)在參考原收購成本及越南北江省越安縣工業區的近期每平方米土地成本的情況下經公平磋商釐定。

G區土地租賃費將以越南盾現金支付並以本集團的內部資源撥付。

## G區年度管理費

待收購G區的土地使用權後，Fugiang將向New Wing (Bac Giang)就G區提供物業管理服務，而New Wing (Bac Giang)將向Fugiang支付年度管理費122,118,048越南盾(不包括增值稅，相等於約5,272.8美元)(「**G區年度管理費**」)，該年度管理費乃經參考越南北江省越安縣工業區的可資比較管理費按每年每平方米0.55美元計算得出，惟可根據當地消費者價格指數累計變動每兩年調整一次，每次調整的上限為10%。

G區年度管理費的支付以截至二零二三年十二月三十一日止三個年度為限，該期限將在每次屆滿後自動重續連續三年，惟本公司須遵守所有適用法律、法規及監管規定(包括上市規則的規定)。該安排的自動續期亦須以本集團與鴻海之間的一般服務及費用分擔(開支)框架協議經重續及其商業條款經重新磋商為條件。

G區年度管理費須從G區的運輸基地移交時計算及須每六個月支付一次。

## **G區土地租賃協議之其他主要條款**

Fugiang須協助New Wing (Bac Giang)申請辦理土地使用權證及保證G區不存在任何糾紛。

### **一般資料**

本集團是全球領先的互連解決方案供應商及全球範圍內提供有線、光纖及無線互連解決方案的少數互連解決方案供應商之一。其亦為依託技術將人們居家、工作及出行互連的全球消費電子領導者。

Fugiang為一間於越南成立的有限公司，主要從事工業土地的開發。Fugiang為鴻海擁有95.52%權益的附屬公司。

New Wing (Bac Giang)為一間於越南成立的有限公司，主要從事數據電纜、耳機及3C配件的生產。其為本公司的全資附屬公司。

### **訂立F區土地租賃協議及G區土地租賃協議的理由及裨益**

誠如A區公告及B區至E區公告所述，為擴大本集團的產能以便實現日後的增長，本集團已在Van Trung Industrial Park內自Fugiang收購若干土地。考慮到集中資源及其他事宜，本集團決定進一步收購現有地址附近的一幅單獨土地，以進一步擴大生產基地。

經考慮以上理由及F區土地租賃協議及G區土地租賃協議的條款，全體董事（包括獨立非執行董事）認為(i)F區土地租賃協議及G區土地租賃協議的條款屬公平合理；(ii)F區土地租賃交易及G區土地租賃交易乃按正常商業條款或更優條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立；及(iii)F區土地租賃交易及G區土地租賃交易符合本公司及本公司股東的整體利益。

概無董事（包括獨立非執行董事）於F區土地租賃協議及G區土地租賃協議中擁有重大權益。

## 上市規則的涵義

截至本公告日期，本公司由本公司控股股東鴻海間接擁有約75.15%股權。Fugiang為鴻海擁有95.52%權益的附屬公司。因此，Fugiang因屬於鴻海的聯繫人而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，F區土地租賃交易及G區土地租賃交易以及支付F區年度管理費及G區年度管理費各自構成本公司之關連交易或持續關連交易。

支付F區年度管理費及G區年度管理費將在一般服務及費用分擔（開支）框架協議的範圍內，據此，本集團將分擔鴻海附屬公司若干服務（包括一般行政及其他服務）的費用。因此，F區年度管理費及G區年度管理費的金額將包含在一般服務及費用分擔（開支）框架協議項下交易的年度上限及計入當中。有關一般服務及費用分擔（開支）框架協議與各自年度上限的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十一月二十五日的公告。

由於涉及F區土地租賃交易及G區土地租賃交易（倘與A區土地租賃交易及B區至E區土地租賃交易匯總）之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）中最高者超過0.1%但低於5%，F區土地租賃交易及G區土地租賃交易各自獲豁免遵守通函（包括獨立財務建議）及獨立股東批准之規定，惟須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定。

## 釋義

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	鴻騰六零八八精密科技股份有限公司，一間在開曼群島以鴻騰精密科技股份有限公司的名稱註冊成立的有限公司，並以鴻騰六零八八精密科技股份有限公司於香港經營業務，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6088.HK）；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；

「一般服務及費用分擔(開支)交易」	指	本公司與鴻海於二零一九年十一月二十五日訂立之一般服務及費用分擔(開支)框架協議；
「Fugiang」	指	Fugiang Co., Ltd，一間於越南成立的有限公司及為鴻海擁有95.52%權益的附屬公司；
「Fuhua」	指	Fuhua Co., Ltd，一間於越南成立的有限公司及為本集團獨立第三方；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「鴻海」	指	鴻海精密工業股份有限公司，一間在台灣成立並在台灣證券交易所上市(股份代號：2317)的有限公司，為本公司的控股股東；
「鴻海集團」	指	鴻海及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「該土地」	指	位於越南北江省越安縣Van Trung Industrial Park的一幅工業用地，佔地面積約254,710平方米，該土地劃分為A區、B區、C區、D區及E區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「New Wing (Bac Giang)」	指	New Wing Interconnect Technology (Bac Giang) Co., Ltd，一間於越南成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；

「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；
「A區」	指	該土地佔地面積約為73,682平方米的A區；
「A區公告」	指	本公司日期為二零一九年一月二十五日有關A區土地租賃交易的公告；
「A區土地租賃協議」	指	New Wing (Bac Giang)與Fugiang所訂立日期為二零一九年一月二十五日的土地租賃協議，有關進一步詳情載於A區公告；
「A區土地租賃交易」	指	A區土地租賃協議項下擬進行之交易；
「B區」	指	該土地佔地面積約為86,973平方米的B區；
「B區至E區」	指	B區、C區、D區及E區；
「B區至E區公告」	指	本公司日期為二零一九年三月二十一日有關B區至E區土地租賃交易的公告；
「B區至E區土地租賃協議」	指	New Wing (Bac Giang)與Fugiang所訂立日期為二零一九年三月二十一日的B區至E區土地租賃協議，有關進一步詳情載於B區至E區公告；
「B區至E區土地租賃交易」	指	B區至E區土地租賃協議項下擬進行之交易；
「C區」	指	該土地佔地面積約為21,386平方米的C區；
「D區」	指	該土地佔地面積約為2,735平方米的D區；
「E區」	指	該土地佔地面積約為69,934平方米的E區；

「F區」	指	位於越南北江省越安縣Van Trung Industrial Park的一幅工業用地，佔地面積約6,650平方米；
「F區土地租賃協議」	指	New Wing (Bac Giang)與Fugiang所訂立日期為二零二一年三月十八日的土地租賃協議，有關進一步詳情載於本公告「F區土地租賃協議之主要條款」一節；
「F區土地租賃交易」	指	F區土地租賃協議項下擬進行之交易；
「G區」	指	位於越南北江省越安縣Van Trung Industrial Park的一幅工業用地，佔地面積約9,586.9平方米；
「G區土地租賃協議」	指	New Wing (Bac Giang)與Fugiang所訂立日期為二零二一年三月十八日的土地租賃協議，有關進一步詳情載於本公告「G區土地租賃協議之主要條款」一節；
「G區土地租賃交易」	指	G區土地租賃協議項下擬進行之交易；及
%	指	百分比。

承董事會命  
 鴻騰六零八八精密科技股份有限公司\*  
 董事會主席  
 盧松青

香港，二零二一年三月十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事盧松青先生、盧伯卿先生及PIPKIN Chester John先生；以及獨立非執行董事CURWEN Peter D先生、鄧貴彰先生、陳永源先生及TRAINOR-DEGIROLAMO Sheldon先生。

\* 於開曼群島以鴻騰精密科技股份有限公司的名稱註冊成立的有限公司，並以鴻騰六零八八精密科技股份有限公司於香港經營業務