

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，概不對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。

FIH[®] 富智康[®]
FIH Mobile Limited
富智康集團有限公司

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2038)

關連交易

出售附屬公司物業

財務顧問



於二零二三年七月七日(交易時段後)，FIH歐洲與CNT訂立買賣協議，據此(其中包括)FIH歐洲已同意根據協議所載條款及條件並在其規限下以代價9,927,000美元向CNT出售物業。

FIH歐洲為本公司的間接全資附屬公司，而CNT為工業富聯的全資附屬公司，而工業富聯為本公司最終控股股東鴻海的附屬公司。因此，根據上市規則，CNT為鴻海的聯繫人及本公司的關連人士。故根據上市規則第14A章，訂約方進行買賣協議擬進行之交易構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14A章計算之一項適用百分比率高於0.1%但所有適用百分比率低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章項下的公告規定。

緒言

本公告乃由本公司根據上市規則第14A章項下的披露規定作出。

於二零二三年七月七日(交易時段後)，FIH歐洲與CNT訂立買賣協議，據此(其中包括)FIH歐洲已同意根據協議所載條款及條件並在其規限下以代價9,927,000美元向CNT出售物業。

買賣協議的主要條款

日期

二零二三年七月七日

訂約方

- (1) FIH歐洲(作為賣方)；及
- (2) CNT(作為買方)

FIH歐洲為本公司的間接全資附屬公司。

CNT為工業富聯(其股份於上海證券交易所上市)的全資附屬公司。工業富聯為本公司最終控股股東鴻海的附屬公司。因此，根據上市規則，CNT為鴻海的聯繫人及本公司的關連人士。

將予出售的物業

根據買賣協議的條款及條件並在其規限下，FIH歐洲已同意向CNT出售物業(以其「現時」及「已知及可見」狀況)，惟須受包含若干電纜管道權利的產權負擔(更多詳情載於買賣協議)所規限。物業位於Komárom, belterület 7110 hrsz., “kivett üzem” megjelölésű, 119,984 m² alapterületű, 2900 Komárom, Bánki Donát utca 1, szám alatti ingatlan(匈牙利科馬羅姆Bánki Donát 1號街(郵政編碼2900)的科馬羅姆內部區域地段編號7110，標為「廠房荒地」，佔地面積為119,984平方米*)。

物業作工業用途，包括FIH歐洲合法及實益擁有的土地及其上的樓宇及建築物以及其相關組成部分及配套設施(為免生疑問，不包括CNT設施)，總佔地面積約為119,984平方米，總樓面面積約為51,455平方米。目前，本集團並未於物業進行任何製造業務。根據FIH歐洲(作為出租人)與CNT及鴻海科技集團另一家成員公司(「其他鴻海成員公司」)(作為承租人)訂立的固定期限租賃協議(「已終止租賃協議」)，FIH歐洲已將物業的若干場所分別出租予CNT及其他鴻海成員公司，為本集團產生租金收入。除於買賣協議日期終止的上述租賃安排外，本集團並無任何動用物業或其任何部分的計劃。鴻海為本公司的最終控股股東。在企業集團層面，向鴻海科技集團出租本集團所擁有的場所(包括上述租賃安排)乃根據租賃收入交易進行，而租賃收入交易為本公司於上市規則項下的一項持續關連交易，定義及更多詳情載於本公司日期為二零二二年十一月十日有關持續關連交易的公告

及本公司於二零二三年四月十三日刊發及登載之二零二二年年報第127頁及128頁「持續關連交易—租賃收入交易」一節。根據買賣協議及其他鴻海成員公司的同意，上述有關物業的租賃已於買賣協議日期提早終止，FIH歐洲無需向CNT或其他鴻海成員公司支付任何(現金或實物)補償。

以下載列截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年物業的租金收入總額及應佔除稅前及除稅後溢利。

(百萬美元)	截至十二月三十一日止年度	
	二零二一年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
租金收入	1.11	1.01
除稅前溢利	0.07	0.31
除稅後溢利	0.07	0.31

於二零二二年十二月三十一日，物業的總賬面淨值約為匈牙利福林523.9百萬元(相當於約1.51百萬美元)。

代價及支付條款以及轉讓擁有權

根據買賣協議，代價9,927,000美元將由CNT於買賣協議日期以現金一次性支付予FIH歐洲。

於簽訂買賣協議後，FIH歐洲無條件及不可撤回地同意按買賣的合法基準於主管當局存置之土地登記冊登記CNT就物業的擁有權，同時註銷FIH歐洲的擁有權。FIH歐洲應促使於買賣協議日期向主管當局提交物業的業權轉讓申請。物業的完整擁有權應於主管當局存置之土地登記冊登記時轉讓予CNT，惟追溯生效至買賣協議日期，於該日已向主管當局提交業權轉讓申請。

代價乃由各訂約方經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)(1)基於FIH歐洲所委聘之獨立估值師Interauditor Consulting Kft.對物業進行的估值(截至二零二三年四月三十日為匈牙利福林3,332.6百萬元(相當於約9.61百萬美元))計算之物業經評估價值；及(2)基於CNT所委聘之獨立估值師MAREKING Kft.對物業進行的估值(截至二零二三年四月三十日為匈牙利福林3,552.6百萬元(相當於約10.24百萬美元))計算之物業經評估價值的概約平均數。

其他主要條款

下文載列買賣協議的其他主要條款。

買賣協議訂約方協定，承擔與物業有關的擁有權的損害風險及其他責任的義務以及相關權益、利益及回報將於買賣協議日期轉移至CNT。

除CNT引致的責任(包括但不限於已終止租賃協議所產生或與之有關的任何責任)外，FIH歐洲提供無條件保證，即其將免除向CNT轉讓擁有權之前CNT就物業合法產生的任何及所有責任及義務(除非買賣協議另有規定)，並將於收到CNT就此發出的書面通知後十五(15)日內對有關責任負責或接管對有關責任的抗辯。

CNT將就CNT於轉讓擁有權之時或之前因(其中包括)可能導致物業價值大幅減少的物業的任何毀損、折舊、減值或毀壞蒙受的任何負債、損失、價值縮減、損害賠償、申索、成本及開支、裁定、判決及處罰(包括但不限於律師費及訴訟費)獲FIH歐洲彌償及毋須承擔任何責任，除非上述各項並非因FIH歐洲的任何過失所導致。

FIH歐洲將就FIH歐洲於轉讓擁有權之時或之前因(其中包括)可能導致物業價值大幅減少的物業的任何毀損、折舊、減值或毀壞蒙受的任何負債、損失、價值縮減、損害賠償、申索、成本及開支、裁定、判決及處罰(包括但不限於律師費及訴訟費)獲CNT彌償及毋須承擔任何責任，除非上述各項並非因CNT的任何過失所導致。

進行交易的理由及裨益

本集團於二零零三年購入土地(構成物業的一部分)，隨後於其上建造樓宇及構築物(為免生疑問，不包括CNT設施)。目前，本集團並未於物業進行任何製造業務。物業的若干場所已分別出租予CNT及其他鴻海成員公司以為本集團產生租金收入。除於買賣協議日期終止的上述租賃安排外，本集團並無任何計劃利用物業或其任何部分。於二零二二年十二月三十一日，物業的總賬面淨值約為匈牙利福林523.9百萬元(相當於約1.51百萬美元)。代價為9,927,000美元的交易乃本集團變現物業升值的機會，且交易將不會對本集團的製造業務或計劃造成不利影響。於評估代價的公平性及合理性時，FIH歐洲已委聘獨立估值師Interauditor Consulting Kft.對物業的價值進行評估。根據上述獨立估值師對物業進行的估值(於二零二三年

四月三十日為匈牙利福林3,332.6百萬元(相當於約9.61百萬美元))，並經考慮代價高於根據上述估值得出的物業評估價值，本公司認為代價屬公平合理。

根據物業的總賬面淨值及本集團就交易已產生的實際成本及將產生的估計成本，以及FIH歐洲毋須就交易向CNT或其他鴻海成員公司支付任何補償(現金或實物)，惟須經本公司核數師審核，本集團目前預計將就交易產生除稅前收益約8.50百萬美元及除稅後收益約8.44百萬美元。該收益預計將於本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益表內入賬。

經考慮進行交易的理由及裨益且代價屬公平合理，董事(包括獨立非執行董事，彼等參與相關董事會會議以考慮及酌情批准(其中包括)交易及買賣協議)認為儘管擬根據買賣協議訂立交易並非於本集團日常及一般業務過程中進行(為其現有的主要活動或進行主要活動時完全必要的一項活動)，惟交易條款(包括代價)屬公平合理，乃按正常商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。執行董事池育陽先生為鴻海一家附屬公司及一家聯營公司之董事，鑒於彼與鴻海科技集團的關係，彼已就有關交易及買賣協議之董事會決議案放棄投票。此外，執行董事郭文義博士一直與鴻海科技集團討論若干建議安排，為秉持良好的企業管治，彼已就有關交易及買賣協議之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就有關交易及／或買賣協議之董事會決議案放棄投票。為免生疑問，(1)本公司前獨立非執行董事Daniel Joseph MEHAN博士(自二零二三年六月二十九日起辭任及不再以有關身份行事)並無參與上述董事會會議；及(2)鴻海科技集團僱員張傳旺先生成為非執行董事及邱彥禎先生成為獨立非執行董事，均僅自上述董事會會議結束時起生效，因此彼等均無權且事實上亦未參與對有關交易及買賣協議的董事會決議案投票。

所得款項用途

視乎上述本集團就交易應付的實際成本及本公司核數師進行的審核，現時估計FIH歐洲可能將就交易收取所得款項淨額(除稅後)約9.73百萬美元。所得款項淨額現時擬用作本集團的營運資金及一般企業用途。

有關CNT、工業富聯、FIH歐洲、本集團及鴻海科技集團的資料

CNT為工業富聯(其股份於上海證券交易所上市)的全資附屬公司。工業富聯為本公司最終控股股東鴻海的附屬公司，主要從事提供智能製造及工業互聯網解決方案。CNT主要從事製造電腦伺服器、數據存儲設備及網絡設備。

FIH歐洲為本公司的間接全資附屬公司，其目前的主要業務活動為出租及管理物業。

本集團為垂直整合製造服務提供商，其業務模式乃就手機及其他無線通訊裝置以及電子消費產品為客戶提供專為滿足特定市場及客戶產品生命週期要求而設的完整端對端製造及工程服務，這種全方位的能力為本集團客戶提供全價值鏈的專業知識。產品及服務包括獨特及創新的產品開發及設計、機構件(包括出售予客戶及用作製造完整手機以交付客戶的機構件)、元件、PCBA(印刷電路板組裝)、整個系統組裝、供應鏈服務及解決方案以及於客戶鄰近地點提供的維修及翻新以及其他售後服務。除手機外，本集團亦製造其他無線通訊裝置及電子消費產品及配件，以及電子書閱讀器、平板電腦及語音交互產品(如智能音箱)等相關範疇。

鴻海科技集團為3C(電腦、通訊及消費電子)行業之全球製造服務的領先供應商。鴻海為本公司最終控股股東，於本公告日期，持有本公司已發行股份總數約64.18%。

上市規則的涵義

CNT為工業富聯的全資附屬公司，而工業富聯為本公司最終控股股東鴻海的附屬公司。因此，根據上市規則，CNT為鴻海的聯繫人及本公司的關連人士。故根據上市規則第14A章，訂約方進行買賣協議擬進行之交易構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14A章計算之一項適用百分比率高於0.1%但所有適用百分比率低於5%，故交易須遵守上市規則第14A章項下的公告規定。

釋義

於本公告，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「CNT」	指	Cloud Network Technology Korlátolt Felelősségű Társaság (雲網科技有限公司(匈牙利)*)，一家於匈牙利註冊成立的公司，為買賣協議項下物業的買方
「CNT設施」	指	CNT於物業的若干設施，其建設由CNT出資
「本公司」	指	富智康集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	CNT為收購物業而根據買賣協議應向FIH歐洲支付之總代價9,927,000美元
「董事」	指	本公司董事
「FIH歐洲」	指	FIH Europe Korlátolt Felelősségű Társaság (亦稱為FIH Europe Limited Liability Company)(FIH歐洲有限公司(匈牙利)*)，一家於匈牙利註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司及買賣協議項下物業的賣方
「工業富聯」	指	富士康工業互聯網股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，其股份於上海證券交易所上市及為CNT的直接100%控股公司，亦為鴻海科技集團的成員公司之一
「財務顧問」	指	勝利資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其已獲本公司委任為財務顧問，以就交易向本公司提供意見
「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，一家在台灣註冊成立的公司，其股份於台灣證券交易所上市及為本公司及工業富聯各自之最終控股股東
「鴻海科技集團」	指	鴻海、其附屬公司及／或聯繫人(視乎情況而定)(本集團除外)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「匈牙利福林」	指	匈牙利福林，匈牙利的法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「平方米」	指	平方米
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條規定所計算之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於Komárom, belterület 7110 hrsz., “kivett üzem” megjelölésű, 119,984 m ² alapterületű, 2900 Komárom, Bánki Donát utca 1, szám alatti ingatlan(匈牙利科馬羅姆Bánki Donát 1號街(郵政編碼2900)的科馬羅姆內部區域(內部地段編號7110)，標為「廠房荒地」，佔地面積為119,984平方米*)的物業，由位於上述地址的土地及其上的樓宇及建築物(更多詳情載於買賣協議所附的相關附件及地圖)以及其相關組成部分及配套設施組成，並由FIH歐洲法定及實益擁有(為免生疑問，不包括CNT設施)
「買賣協議」	指	FIH歐洲(作為賣方)與CNT(作為買方)訂立的日期為二零二三年七月七日且與物業有關的物業買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「交易」	指	FIH歐洲根據買賣協議向CNT出售物業
「轉讓擁有權」	指	於主管當局存置之土地登記冊登記時向CNT轉讓物業的完整擁有權，惟追溯生效至買賣協議日期，於該日已向主管當局提交業權轉讓申請
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

除文義另有訂明者外，就本公告而言，匈牙利福林乃按1.00美元兌匈牙利福林346.78元之匯率換算為美元，僅供說明用途。概不表示任何匈牙利福林／美元金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

* 僅供識別

承董事會命
代理主席
池育陽

香港，二零二三年七月七日

於本公告刊發日期，董事會由三名執行董事池育陽先生、郭文義博士及林佳億先生；一名非執行董事張傳旺先生；及三名獨立非執行董事劉紹基先生、陳淑娟女士及邱彥禎先生組成。