

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分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)

**有關土地開發及租賃的
須予披露交易及關連交易**

框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月十七日，富頂與富泰通訂立框架協議，據此（其中包括）(i)富頂將應富泰通之要求且在成本由富泰通承擔的基礎上，與第三方承包商就建造工程訂立建造協議，建造代價將由富泰通承擔（即付款安排）；(ii)富泰通（作為承租人）將在建造工程竣工後，自富頂（作為出租人）以房地產租金租用房地產，租賃年期為20年，並在遵守適用中國法律及上市規則的前提下，重續租賃年期不得少於15年（即租賃）；及(iii)作為租賃安排的替代方案，倘相關法律法規允許，富頂將在遵守上市規則的前提下並在收到富泰通的書面通知後將房地產轉讓予富泰通（即房地產轉讓）。

上市規則的涵義

由於框架協議項下擬進行之交易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5%但低於25%，故訂立框架協議連同其項下擬進行之交易（包括付款安排、租賃及潛在房地產轉讓）構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，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72.61%的權益。富泰通為鴻海的非全資附屬公司。因此，富泰通因屬於鴻海的聯繫人而為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立框架協議連同其項下擬進行之交易（包括付款安排、租賃及潛在房地產轉讓）構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司將就框架協議項下擬進行之交易於股東特別大會上尋求獨立股東之批准。一份載有(其中包括)(i)框架協議項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會意見函；(iii)獨立財務顧問意見函；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二二年七月十一日(即本公告日期後15個香港營業日)或之前寄發予本公司股東。

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月十七日，富頂與富泰通訂立框架協議，據此(其中包括)(i)富頂將應富泰通之要求且在成本由富泰通承擔的基礎上，與第三方承包商就建造工程訂立建造協議，建造代價將由富泰通承擔(即付款安排)；(ii)富泰通(作為承租人)將在建造工程竣工後，自富頂(作為出租人)以房地產租金租用房地產，租賃年期為20年，並在遵守適用中國法律及上市規則的前提下，重續租賃年期不得少於15年(即租賃)；及(iii)作為租賃安排的替代方案，倘相關法律法規允許，富頂將在遵守上市規則的前提下並在收到富泰通的書面通知後將房地產轉讓予富泰通(即房地產轉讓)。

框架協議之主要條款

日期

二零二二年六月十七日

訂約方

- (i) 富頂(本公司的全資附屬公司)；及
- (ii) 富泰通。

標的事項

該土地為位於深圳市龍華區觀瀾大水坑觀光路寶源科技園C區的一幅工業用地，佔地面積約為76,230.91平方米，其土地使用權將於二零五七年六月二十九日到期。截至二零二二年五月三十一日，該土地的賬面值為人民幣25,673,253元。截至本公告日期，該土地由富頂擁有。

租賃安排

於建造工程竣工後(如下文所述)，富泰通(作為承租人)將自富頂(作為出租人)租用房地產。租賃的詳情載列如下：

租期： 20年。在遵守適用中國法律及上市規則的前提下，富泰通將有權重續租賃不少於15年。

房地產租金： 就上述20年加上15年支付人民幣238.68百萬元(含增值稅)。

倘由於富頂的原因，富泰通享用之租賃(包括其重續)總年期少於上述20年加上15年，每減少一年，富泰通應付的房地產租金將減少人民幣6.82百萬元。

房地產租金乃主要參考(i)該土地的原收購成本及佔地面積；(ii)近期若干涉及深圳市龍華區工業用地土地使用權的交易之每平方米價格；及(iii)相關土地使用權的剩餘期限，而經公平磋商後釐定。

付款時間表： 房地產租金將自富頂取得不動產權證的下個月的第20日及其後的4個週年日分5期等額支付。

潛在房地產轉讓

作為租賃安排的替代方案，倘相關法律法規允許富頂將房地產轉讓予富泰通，富頂將在遵守上市規則的前提下並在收到富泰通的書面通知後120天內完成向富泰通轉讓房地產。房地產轉讓的代價應等於房地產租金及建造代價之總和扣除富頂根據框架協議向富泰通已出具之發票總額(上述所有金額均包括增值稅)。因此，本集團預期於租賃或房地產轉讓中錄得相同的經濟利益。房地產轉讓構成本集團向富泰通授出的選擇權，而本集團並無酌情權行使該選擇權。

土地開發及付款安排

在租賃期開始前，富頂將應富泰通之要求且在成本由富泰通承擔的基礎上，與第三方承包商訂立建造協議，以按富泰通之設計、規格及其他要求進行建造工程。富泰通應向富頂支付承包商所要求的建造費用，由富頂向承包商作出相同支付。此外，若富頂應有關政府機關要求須支付因該土地的任何逾期開發而產生的任何土地閒置費用，富泰通應於富頂提供證明文件後向其償付該等費用。前述建造費用及土地閒置費用(如有)應被視為建造代價。建造代價預期將不超過人民幣630百萬元(包括增值稅)，此乃主要參考進行及完成建造協議項下工程所需之材料、人力及間接成本，經公平磋商後釐定。為免生疑問，倘建造代價超過人民幣630百萬元，該等超出金額及相關稅項仍應由富泰通承擔。

除完成建造工程外，租賃的先決條件包括(其中包括)完成評估及令人滿意的盡職調查、由有關各方取得所有必要之公司批准以及就該土地的開發取得所有相關政府機關的認可或批准。

於相關政府機關發放施工許可證後3年內，應完成建造工程並取得不動產權證。倘由於富頂的原因，取得不動產權證有所延遲，富頂將自上述3年期間屆滿後的第二個月開始，每月賠償富泰通人民幣3百萬元，其可自房地產租金扣除。

誠如上文所解釋，富泰通應承擔建造代價。倘由於土地及建設規劃導致該等樓宇無法通過建築驗收，或倘政府徵收該土地或政府要求拆除該等樓宇，富頂應將富泰通根據框架協議向富頂支付的建造代價連同按銀行貸款基準利率計算的利息悉數歸還。倘由於富頂的原因，富泰通享用之租賃(包括其重續)總年期少於上述20年加上15年，富頂應根據相關總租賃期不足上述20年加上15年的程度，按比例向富泰通歸還部分建造代價。倘由於政府徵收該土地，富泰通享用之租賃(包括其重續)總年期少於上述20年加上15年，富頂應根據相關總租賃期不足上述20年加上15年的程度，按比例向富泰通支付部分政府徵收該土地之補償金。

會計處理及框架協議項下交易之財務影響

根據國際財務報告準則第16號，租賃預期將構成一項融資租賃，而其將被視為本集團處分資產，於租賃期開始(即富頂取得不動產權證)時一次性確認。預期框架協議項下之總代價將為房地產租金(即人民幣238.68百萬元，將分類為融資租賃應收款項)及建造代價(預期不超過人民幣630百萬元，將由富泰通根據付款安排向富頂預先支付)之總和。儘管有前述會計處理，房地產之土地使用權根據租賃仍屬於本集團。

上述處分資產或房地產轉讓之收益或虧損及全部所得款項淨額將取決於（其中包括）有關時間之適用稅率，且僅可於租賃期開始時或房地產轉讓發生時（如適用）釐定。本公司目前擬將所得款項淨額（於釐定時）用於本集團的一般營運資金。

於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度，本公司並無就框架協議項下之上述資產或房地產確認任何收入或應收款項。

一般資料

本集團是全球領先的互連解決方案供應商，且為提供有線、光纖及無線互連解決方案之少數全球互連解決方案供應商之一。其亦為全球消費電子領導者，憑藉居家、工作及出行方面的技術將人們連接起來。

富頂為於中國成立的有限公司，其主要於中國生產互連解決方案及相關產品。富頂為本公司的全資附屬公司。

富泰通為於中國成立的有限公司，其主要從事供應鏈管理及倉儲物流服務，為鴻海的非全資附屬公司。

訂立框架協議的理由及裨益

本集團積極規劃及管理其土地資源。與富泰通合作開發該土地（而非閒置該土地）將強化本集團的核心業務並減少本集團的成本，因為(i)本集團將可實現與鴻海集團物流網絡的協同效應，包括與富泰通的潛在供應鏈及物流合作；(ii)該土地的開發成本將由富泰通承擔；及(iii)本集團可享有租賃所產生的長期穩定租金收入。

經考慮以上理由及框架協議的條款，全體董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於取得獨立財務顧問之意見後於通函發表意見）認為(i)框架協議的條款屬公平合理；(ii)框架協議項下擬進行之交易乃按正常商業條款或更優條款，惟未於本集團的一般及日常業務過程中訂立；及(iii)框架協議項下擬進行之交易符合本公司及股東的整體利益。

概無董事（包括獨立非執行董事）於框架協議中擁有重大權益。

上市規則的涵義

由於框架協議項下擬進行之交易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5%但低於25%，故訂立框架協議連同其項下擬進行之交易（包括付款安排、租賃及潛在房地產轉讓）構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

此外，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72.61%的權益。富泰通為鴻海的非全資附屬公司。因此，富泰通因屬於鴻海的聯繫人而為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立框架協議連同其項下擬進行之交易（包括付款安排、租賃及潛在房地產轉讓）構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

本公司將就框架協議項下擬進行之交易於將適時舉行之股東特別大會上尋求獨立股東之批准。鴻海及其聯繫人將就為批准前述事項而於該股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。本公司已成立獨立董事委員會（由所有獨立非執行董事組成）以審核、考慮、建議及向獨立股東就前述事項提供意見，並已委任同人融資有限公司作為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東就該等事項提供意見。一份載有（其中包括）(i)框架協議項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會意見函；(iii)獨立財務顧問意見函；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期將於二零二二年七月十一日（即本公告日期後15個香港營業日）或之前寄發予本公司股東。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會；
「該等樓宇」	指	根據建造協議將於該土地上建造的該等樓宇；
「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；
「建造工程」	指	建造協議項下擬進行之交易；
「建造協議」	指	富頂與第三方承包商將予訂立的建造協議；
「建造代價」	指	建造工程之代價，如本公告「框架協議之主要條款－土地開發及付款安排」一節所述；
「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；
「須予披露交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「框架協議」	指	框架合作協議、補充協議及租賃協議；
「框架合作協議」	指	富頂與富泰通於二零二二年六月十七日訂立的框架合作協議；
「富頂」	指	富頂精密組件(深圳)有限公司，一間在中國成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司；
「富泰通」	指	深圳市富泰通國際物流有限公司，一間在中國成立的有限公司及為鴻海的非全資附屬公司；
「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	中國香港特別行政區；

「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，或其項下的一項或多項準則（視乎文義而定）；
「獨立財務顧問」	指	同人融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問；
「該土地」	指	位於深圳市龍華區觀瀾大水坑觀光路寶源科技園C區的一幅工業用地，佔地面積約為76,230.91平方米；
「租賃」	指	租賃協議項下擬進行之房地產租賃；
「租賃協議」	指	富頂與富泰通於二零二二年六月十七日訂立的租賃協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「付款安排」	指	富泰通就建造代價向富頂作出之付款安排，如本公告「框架協議之主要條款－土地開發及付款安排」一節所述；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「房地產」	指	該土地及該等樓宇；
「房地產租金」	指	租賃之代價，如本公告「框架協議之主要條款－租賃安排」一節所述；
「房地產轉讓」	指	富頂向富泰通轉讓之房地產，如本公告「框架協議之主要條款－潛在房地產轉讓」一節所述；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂及／或補充）；
「股份」	指	本公司已發行股本每股面值0.01953125美元的普通股或倘後續本公司進行股本分拆、合併、重新分類或重組，則指構成本公司普通權益股本一部分的股份；

「股東」	指	股份之持有人；
「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；
「補充協議」	指	富頂與富泰通於二零二二年六月十七日訂立的補充協議；
「增值稅」	指	增值稅；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，二零二二年六月十七日

截至本公告日期，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；非執行董事**TRAINOR-DEGIROLAMO Sheldon**先生；以及獨立非執行董事**CURWEN Peter D**先生、鄧貴彰先生及陳永源先生。

* 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