

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<sup>®</sup> 富智康<sup>®</sup>**  
**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)

**持續關連交易**  
**條款變更及修訂年度上限**

財務顧問



茲提述本公司日期為二零二二年十一月十日之公告，內容有關持續關連交易（包括租賃收入框架協議項下擬進行之持續關連交易）。

根據租賃收入框架協議的條款及條件並在其規限下，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止期限內不時按本集團與鴻海科技集團協定將本集團於世界各地擁有之物業或其任何部分租予鴻海科技集團。於二零二四年十一月六日，本公司與鴻海訂立租賃收入補充協議，以訂明於租賃收入框架協議期限內將訂立的特定租賃協議的租期不得超過 10 年。此外，租賃收入交易截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度各年的年度上限已予修訂。

鴻海為本公司之最終控股股東。因此，鴻海屬本公司關連人士，而本集團與鴻海科技集團不時所訂立租賃收入交易項下所擬進行交易構成上市規則第 14A 章項下之本公司持續關連交易。

根據上市規則第 14A.35 條附註，倘關連交易之條款有任何重大修訂或其完成日期出現嚴重延誤，發行人必須在切實可行之情況下盡快公佈該事宜並再次遵守上市規則項下之其他適用條文。

由於經修訂年度上限之最高金額按年計最少一項適用百分比率（不適用於現有涵義之溢利比率及股本比率除外）為 0.1% 或以上，惟所有適用百分比率均小於 5%，因此，租賃收入交易、經修訂年度上限及租賃收入補充協議須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公告乃由本公司根據上市規則第14A章項下的披露規定而作出。

## 背景

茲提述本公司日期為二零二二年十一月十日之公告，內容有關持續關連交易（包括租賃收入框架協議項下擬進行之持續關連交易）。

本集團為垂直整合製造服務供應商，以客戶為中心，提供涵蓋整個產品生命週期的一站式解決方案。其服務範圍從初步設計概念及產品開發到大批量生產，為客戶提供無縫的端到端體驗。其服務範圍廣泛，包括創新產品開發及設計、精密機構件及元件製造、印刷電路板組裝(PCBA)、系統組裝集成、供應鏈服務及解決方案以及售後支持（包括退貨管理及產品維修／翻新解決方案）。本集團在原設備製造(OEM)及原設計製造(ODM)能力方面均表現突出，可滿足特定市場和客戶產品生命週期需求。產品組合方面，本集團在手機、其他無線通訊裝置、電子消費產品及配件以及平板電腦、智能可穿戴設備、電子書閱讀器、智能音箱、AR/VR眼鏡、無人機等相關範疇積累了數十年的經驗。憑藉自身的技術優勢和人才優勢，本集團近年實施「2+2」戰略，積極拓展汽車電子用品、機器人、人工智能、新一代通訊技術等領域。

鴻海科技集團為3C行業之全球製造服務供應商龍頭。鴻海為本公司最終控股股東，持有本公司已發行股份總數約64.44%。

## 租賃收入交易

誠如該公告所述，根據租賃收入框架協議的條款及條件並在其規限下，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止期限內不時按本集團與鴻海科技集團協定將本集團於世界各地擁有之物業或其任何部分租予鴻海科技集團。

有關訂約方將就本集團旗下相關成員公司根據租賃收入框架協議租予鴻海科技集團旗下相關成員公司之各項物業訂立特定租賃協議。由於預計根據租賃收入框架協議即將訂立的該等特定租賃協議的租賃期可能達10年，於二零二四年十一月六日，本公司與鴻海訂立租賃收入補充協議，以訂明於租賃收入框架協議期限內將訂立的特定租賃協議的租期不得超過10年。租賃收入補充協議將自二零二四年十一月六日（包括該日）起生效。

## 租賃收入交易之定價條款

根據租賃收入交易，租金將按以下各項釐定：

- (a) 根據租賃收入交易，鴻海科技集團應付租金須參考市場上其他類似當地物業之平均市值租金，按公平合理基準釐定；或
- (b) 若未能取得平均市值租金，應付租金須按「成本加利潤」基準釐定；或
- (c) 若平均市值租金基準或「成本加利潤」基準概不適當或適用，租賃收入交易項下應付租金則以有關訂約方按合理商業原則協定為準。

根據租賃收入交易，由於該等物業之位置及條件各不相同，本集團無法確定租金，惟已同意上文所載之定價條款。

租賃收入框架協議項下應付租金將於訂約方不時協定之有關期間內支付。根據現時特定租賃協議，鴻海科技集團旗下相關成員公司應付本集團旗下相關成員公司之租金乃按月或按季支付。該等付款條款通常由本集團於其與獨立第三方或鴻海科技集團進行之交易中採納。該等條款乃按一般商業條款訂立，且不優於本集團向獨立第三方所提供者。

## 定價詳情

以下為租賃收入交易定價條款應用之詳情。該等定價詳情同樣適用於與獨立第三方進行之交易。

| 定價條款  | 定價詳情   |
|---|--|
| (a) 鴻海科技集團根據租賃收入交易項下應付之租金須按公平及合理基準，並參考市場上其他同類當地物業之平均市值租金而釐定；或 | 為取得市值租金，本集團會參考向獨立第三方租賃同類當地物業之近期租賃交易（如有）。一般而言，本集團將會在與鴻海科技集團進行建議交易的六個月內選擇至少一項獨立交易（於考慮獨立承租人至少兩份報價後得出）或（倘並無獨立交易）獨立承租人之兩份報價，以釐定平均市值租金或市值租金（如僅有一項獨立交易）。倘並無上述市值租金，本集團將參考本集團所委聘獨立專業估值師提供之市值租金。 |

|   |  |
|---|--|
| <p>(b) 若未能取得平均市值租金，則應付租金須按「成本加利潤」基準而釐定；或</p>                            | <p>成本加利潤乃基於本集團所產生交易之相關成本加本集團與鴻海科技集團協定之利潤而釐定。於釐定利潤時，本集團計及市場上租賃性質相若之物業之利潤（透過參考本集團向獨立人士／獨立人士向本集團租賃性質相若之物業之利潤）。一般而言，本集團將會在與鴻海科技集團進行建議交易的六個月內選擇一項獨立交易（與標的物業之性質最為相關），以釐定市場利潤。成本通常包括與建築及土地使用權有關之折舊／攤銷成本、物業稅、資本成本及標的物業應佔其他直接成本。倘本集團近期並無向獨立人士／獨立人士向本集團租賃性質相若之物業，本集團將參考涉及本集團向獨立人士／獨立人士向本集團租賃性質相若之物業之過往交易利潤。</p> <p>儘管租賃收入交易之現行租金並非按「成本加利潤」基準釐定，此定價條款仍保留用以日後應對該等情況。</p> |
| <p>(c) 若平均市值租金基準及「成本加利潤」基準均不適當或適用，則以有關訂約方按合理商業原則協定之租賃收入交易項下應付之租金為準。</p> | <p>考慮到其物業利用率管理，僅當本集團未能按較高租金向獨立人士出租任何未使用物業時，本集團可能同意低於成本及市值租金之定價。在此情況下，本集團將嘗試向獨立人士招攬租賃該等物業，並將確保向鴻海科技集團收取之租金不會低於向有興趣之獨立人士收取之租金。本集團之營運部門進行資產利用及優化管理，並招攬潛在租戶（包括鴻海科技集團）。本集團之會計部門將審閱此定價條款下任何建議物業租金。</p> <p>此項定價條款自二零一五年以來均未獲應用，但仍適用於日後之相關情況。</p>  |

### 進行租賃收入交易之理由及裨益

本集團與鴻海科技集團一直在進行若干持續關連交易，以不時推進各業務及營運。本集團與鴻海科技集團建立已久之關係及聯繫，以及本集團與鴻海科技集團之間因全球地理上方便及鄰近，可（其中包括）使交易方彼此間之溝通及協調更為有效、方便及時。

鴻海科技集團為3C行業之全球製造服務供應商龍頭。持續關連交易一方面提供可靠、適時及高效之物料、元件及其他產品供應以及提供服務以支援本集團日常業務營運，而此舉有利於本集團對產品採購、表現及品質、按時、生產、設施、產能、支出、供應鏈及售後服務之有效監控及管理，另一方面則為本集團帶來更多收入，提升本集團資產及服務之利用率及管理。整體而言，本集團與鴻海科技集團繼續不時進行持續關連交易可有效降低本集團及鴻海科技集團相互的營運風險，有利於本集團按持續經營基準進行的日常業務營運。

尤其就租賃收入交易而言，本集團持有的自有物業（包括但不限於空地、曠地、生產廠房、辦公室、建築物、構築物及宿舍，以及相關或附屬設施），並可能不時有剩餘空間。本公司認為，根據租賃收入交易的相關協議按與市價相若及／或高於租賃物業應佔成本的價格將剩餘空間出租，藉以為本集團賺取更多收入，符合本公司的最佳利益。根據租賃收入補充協議，倘本公司認為利用該等剩餘空間符合其最佳利益，則訂約方可訂立租期不超過10年的特定租賃協議，以滿足租戶的業務需求，並為本集團提供機會取得更長期的穩定租賃。

### 獨立財務顧問之意見

據上市規則第14A.52條，除非屬於特別情況，否則規管發行人持續關連交易之協議年期不得超過三年。由於租賃收入交易項下擬進行之特定租賃協議之年期可能超過三年，故本公司已委任獨立財務顧問以解釋需要為期超過三年之理由，以及確認上述租期符合此類協議的一般商業慣例。獨立財務顧問於達致其認為需要長於三年（但最多10年）的期限的意見時，已考慮下列事項：

- (i) 本集團與鴻海科技集團一直在進行若干該等持續關連交易，以不時推進各業務及營運。本集團與鴻海科技集團之間長期建立之關係及聯繫，以及本集團與鴻海科技集團之間因全球地理上方便及鄰近，可（其中包括）使交易方彼此間之溝通及協調更為有效、方便及時；
- (ii) 本集團擁有多項物業（包括但不限於空地、曠地、生產廠房、辦公室、建築物、構築物及宿舍，以及相關或附屬設施），並可能不時有剩餘空間；因此，本集團認為，將有關剩餘空間出租為本集團賺取更多收入，符合其最佳利益；
- (iii) 倘本公司認為在長期內不會將有關剩餘空間用於製造業務之情況下如此行事符合其最佳利益，則雙方可訂立一份租期最高達10年之特定租賃協議，以滿足租戶之業務需求，並為本集團提供機會獲取長期穩定之租金收入；及

- (iv) 二零二四年七月至十月期間聯交所網站所公佈非住宅物業租賃交易公開資料顯示，除租期為兩至三年之租賃協議外，亦有18項租期超過三年之租賃交易，其有關協議之年期介乎3年7個月至99年（「市場長期租賃交易」）。租賃收入框架協議之條款及經租賃收入補充協議補充之條款允許本集團訂立期限最長達10年之租賃收入交易，屬於市場長期租賃交易之範圍。

考慮到上述因素，獨立財務顧問認為，租賃收入框架協議項下擬進行並經租賃收入補充協議補充之該等特定租賃協議之租賃期限最長為10年符合本公司利益，且此類合約期限最長為10年亦屬行業慣例。

### 過往價值及年度上限

下表所載為(1)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二四年六月三十日止六個月本集團根據租賃收入框架協議向鴻海科技集團出租物業之過往實際金額；及(2)租賃收入交易截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度各年之經修訂年度上限：

| 實際交易金額<br>(千美元) |                |                | 截至二零二四年<br>六月三十日止<br>六個月<br>(未經審核) | 經修訂年度上限<br>(千美元) |       |
|-----------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------|-------|
| 截至十二月三十一日止年度    |                |                |                                    | 截至十二月<br>三十一日止年度 |       |
| 二零二一年<br>(經審核)  | 二零二二年<br>(經審核) | 二零二三年<br>(經審核) |                                    | 二零二四年            | 二零二五年 |
| 5,863           | 5,462          | 5,295          | 2,280                              | 6,100            | 6,100 |

本公司確認，租賃收入交易至今的實際交易總額目前未超過該公告所載之截至二零二四年十二月三十一日止年度的現有年度上限金額，並將與本公司外部核數師繼續共同監督，以確保租賃收入交易截至二零二四年十二月三十一日止年度的實際交易總額將不會超過相應的經修訂年度上限。更多詳情請參閱下文「內部監控措施」一節。

### 經修訂年度上限之基準

該公告所載之截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度各年本集團根據租賃收入框架協議向鴻海科技集團出租物業之現有年度上限已獲修訂。經修訂年度上限乃按以下基準釐定：

- (a) 截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之年度實際交易金額之平均值；及
- (b) 約10%的緩衝額，以應付市況中任何不可預見之變化（包括但不限於消費者需求及／或影響交易的供應成本之意外增加（如適用））。

董事（包括獨立非執行董事）認為，經修訂年度上限屬公平及合理，且租賃收入交易在本集團之日常及一般業務過程中訂立，以及租賃收入交易（經租賃收入補充協議修訂）之條款均屬公平及合理，乃以一般商業條款為基準，且符合本公司及其股東之整體利益。執行董事池育陽先生為鴻海之一間附屬公司及一間聯營公司之董事；及非執行董事張傳旺先生為鴻海科技集團之僱員及鴻海若干附屬公司之董事。鑒於彼等與鴻海科技集團的關係，彼等已就有關租賃收入交易之董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無其他董事須就有關租賃收入交易之董事會決議案放棄投票。

## 內部監控措施

本集團已就本公司持續關連交易（包括租賃收入交易）採納以下內部監控措施：

- 在進行本公司持續關連交易項下之交易前，本集團採購部門及／或營運部門（視情況而定）會審閱及核對根據定價條款及詳情所釐定之定價是否屬公平合理。除在進行本公司持續關連交易項下之交易（有關協議項下之定價條款乃首次應用或定價條款與先前所用者不同）前審閱定價外，本集團相關成員公司之會計部門會按季度審閱採購部門及／或營運部門（視情況而定）上述所進行的工作。
- 本公司已就監控關連交易（包括持續關連交易）制定及備存本公司關連人士名單，而名單副本連同持續關連交易各框架協議及其後補充協議之副本一直存放於本集團總部之會計部門，該部門主要負責審查及監控持續關連交易，確保並無超出相關持續關連交易之年度上限，且持續關連交易已按照與有關持續關連交易有關的框架協議下的定價政策或機制進行。本集團總部之會計部門每月會從本集團相關營運部門收集各類持續關連交易之更新年度滾動預測（「**持續關連交易滾動預測**」），並使用持續關連交易滾動預測計算及監控估計本集團各類持續關連交易之全年交易金額。就各類持續關連交易而言，本集團總部之會計部門亦將持續關連交易滾動預測與預先批准之年度上限金額或最低豁免門檻進行比較，以檢查當時是否存在估計全年交易金額超逾相應年度上限金額或最低豁免門檻之任何潛在風險。當本集團與鴻海科技集團進行之相關類別持續關連交易有潛在新交易時，本集團首席財務官（「**本集團首席財務官**」）將知會本集團總部之會計部門，確保該等潛在新交易已納入相關持續關連交易滾動預測，並於有必要時根據當時可供本集團首席財務官審閱之相關新潛在交易之資料更新持續關連交易滾動預測。當相關持續關連交易滾動預測顯示可能超逾相關類別持續關連交易預先批准之年度上限金額或最低豁免門檻時，則本集團總部之會計部門在諮詢本集團營運部門後會再次檢查相關持續關連交易滾動預測之相應原因及／或假設，然後向本集團首席財務官匯報。本集團首席財務官其後將進行內部審查，評估是否可能超過當時現有之預先批准年度上限金額或最低豁免門檻，如有可能超過，則將促使重新遵守上市規則下有關修訂符合最低豁免水平持續關連交易當時之現有預先批准年度上限金額或就有關交易設定年度上限金額（可能超出最低豁免門檻）之所有適用規定。

- 於本公司刊發本集團各財政年度之中期業績及末期業績前，本集團總部之會計部門一般會向本集團內部審計職能諮詢有關持續關連交易之合規事宜，並每半年向本集團首席財務官匯報，本集團首席財務官（以個人名義及代表本集團管理層（受委以協助董事會進行本集團企業風險管理及內部監控））將每半年向本公司審核委員會（現時由全體獨立非執行董事組成）匯報，並同時向審核委員會提供確認書，確認本公司之持續關連交易（須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定）均(a) 在本集團日常及一般業務過程中訂立；(b) 按正常或更佳商業條款訂立；及(c) 根據規範該等交易之相關協議，按公平合理且符合股東整體利益之條款訂立；且適用於持續關連交易之本集團內部監控程序妥為執行及操作、充分及有效地確保該等交易按上述方式進行。審核委員會將據此考慮。
- 本公司之外聘核數師每年審閱持續關連交易（須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定），以核對及確認（其中包括）定價條款是否得以遵守及有否超出有關上限。根據上市規則第14A.56條，本公司之外聘核數師將（以獨立核證報告形式）向董事會匯報其結果及結論。
- 獨立非執行董事每半年審閱本公司之持續關連交易（須遵守上市規則項下之年度審閱及披露規定），以核對及確認該等持續關連交易是否在本集團日常及一般業務過程中、按照正常或更佳商業條款及根據規範該等交易之相關協議按公平合理且符合股東整體利益之條款進行，以及本公司實施之內部監控程序是否妥善執行及運作，及就確保該等持續關連交易乃根據有關協議所載定價政策進行而言是否充足有效。
- 亦請參閱本公司於二零二四年四月十八日刊發及發佈之二零二三年年報（載有其二零二三年企業管治報告）第247頁和248頁。

## 上市規則之涵義

誠如上文所述，於本公告日期，鴻海為本公司之最終控股股東。因此，鴻海屬本公司關連人士，而本集團與鴻海科技集團不時所訂立租賃收入交易項下所擬進行交易則構成上市規則第14A章項下之本公司持續關連交易。

根據上市規則第14A.35條附註，倘關連交易之條款有任何重大修訂或其完成日期出現嚴重延誤，發行人必須在切實可行之情況下盡快公佈該事宜並再次遵守上市規則項下之其他適用條文。

由於經修訂年度上限之最高金額按年計最少一項適用百分比率（不適用於現有涵義之溢利比率及股本比率除外）為0.1%或以上，惟所有適用百分比率均小於5%，因此，租賃收入交易、經修訂年度上限及租賃收入補充協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃收入交易亦須遵守上市規則第14A.55至14A.59條的年度審閱規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「該公告」    | 指 | 本公司日期為二零二二年十一月十日之公告   |
| 「聯繫人」    | 指 | 具有上市規則界定之涵義   |
| 「董事會」    | 指 | 董事會   |
| 「本公司」    | 指 | 富智康集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市  |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則界定之涵義   |
| 「持續關連交易」 | 指 | 具有上市規則界定之涵義   |
| 「控股股東」   | 指 | 具有上市規則界定之涵義   |
| 「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，以就租賃收入交易向本公司提供意見 |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「租賃收入框架協議」 | 指 | 本公司與鴻海於二零零七年十月二十四日訂立之租賃框架協議（經日期分別為二零一零年十一月十九日、二零一三年十月十七日、二零一六年八月十一日、二零一九年十月九日及二零二二年十一月十日之補充協議所修訂） |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及／或其附屬公司（視乎情況而定）   |
| 「港元」       | 指 | 港元，中國香港特別行政區之法定貨幣   |
| 「鴻海」       | 指 | 鴻海精密工業股份有限公司，為一間於台灣註冊成立之公司，其股份於台灣證券交易所上市及為本公司之最終控股股東  |
| 「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   |
| 「獨立財務顧問」   | 指 | 鎧盛資本有限公司，根據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，獲本公司委任為獨立財務顧問，就租賃收入交易項下將予訂立之該等特定租賃協議之租期提供意見       |
| 「租賃收入交易」   | 指 | 本集團根據租賃收入框架協議（經租賃收入補充協議所修訂）預期向鴻海科技集團租賃物業  |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則（經不時修訂）  |
| 「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   |
| 「經修訂年度上限」  | 指 | 截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度各年租賃收入交易之經修訂年度上限   |
| 「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）   |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人   |
| 「股份」       | 指 | 本公司每股面值 0.04 美元之普通股   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「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（經不時修訂）所賦予之涵義                                    |
| 「租賃收入補充協議」 | 指 | 本公司與鴻海所訂立日期為二零二四年十一月六日之補充協議，訂明於租賃收入框架協議年期內將予訂立之特定租賃協議之租期不得超過 10 年 |
| 「美元」       | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣  |
| 「3C」       | 指 | 電腦、通訊及消費電子  |
| 「%」        | 指 | 百分比   |

承董事會命  
 董事會主席  
 池育陽

香港，二零二四年十一月六日

於本公告刊發日期，董事會由三名執行董事池育陽先生、林佳億先生及郭文義博士；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。