

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈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。

TRIO INDUSTRIAL ELECTRONICS GROUP LIMITED

致豐工業電子集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1710)

與廠房擴建諒解備忘錄 之補充協議有關之須予披露交易

茲提述招股章程內有關番禺致豐與石基聯合社於二零一六年十二月五日訂立之諒解備忘錄。

本集團宣佈，於二零一八年七月二十日，番禺致豐與石基聯合社訂立諒解備忘錄之補充協議，以進一步修訂諒解備忘錄有關租賃生產廠房之條款。

上市規則之涵義

由於諒解備忘錄及補充協議之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故諒解備忘錄及補充協議構成須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

茲提述招股章程內有關番禺致豐與石基聯合社於二零一六年十二月五日訂立之諒解備忘錄。

本集團宣佈，於二零一八年七月二十日，番禺致豐與石基聯合社訂立諒解備忘錄之補充協議，以進一步修訂諒解備忘錄有關租賃生產廠房之條款。

根據諒解備忘錄及補充協議，本集團目前用作倉庫總建築面積約為5,720.0平方米（包括開放空間約606.0平方米）之若干租賃物業將改建為一幢建築面積為13,062.0平方米之六層高工廠大廈（「一號工廠大廈」）及一幢建築面積為11,940.0平方米之六層高工廠大廈（「二號工廠大廈」）。

諒解備忘錄之補充協議

日期：

二零一八年七月二十日

訂約方：

(i) 番禺致豐；及

(ii) 石基聯合社

主要條款：

石基聯合社負責建造工廠大廈及獲得所有必要之批准、許可及證書，包括相關政府部門發出之房屋所有權證。據估計，石基聯合社將於二零一八年十月前獲得該等批准、許可及證書，然後將開工建造一號工廠大廈。據估計，一號工廠大廈將於二零一九年二月竣工，而二號工廠大廈之建築工程則將於二零一九年六月開工，並將於二零一九年十月竣工。石基聯合社將確保，於所有建築工程竣工後，本集團將能夠（視乎改建後之最終建築面積而定）繼續租賃總建築面積為16,982平方米（包括一號工廠大廈之13,062平方米及二號工廠大廈之3,920平方米）之一號工廠大廈及二號工廠大廈，為期15年。該建築面積16,982平方米為番禺致豐承諾將根據補充協議租賃之概約面積。於該15年租期到期前，番禺致豐將擁有租用該餘下建築面積8,020平方米之第一優先權。

倘一號工廠大廈或二號工廠大廈需要進行公開招標，石基聯合社須在標書中規定以下條款：(i) 投標人（不包括現有租戶）須支付誠意金人民幣20.0百萬元，其將於成功租賃後轉變為合同押金；(ii) 投標人須為鎮級以上規模之企業及須遵守環保標準；(iii) 現有租戶將較任何成功投標人擁有按類似條款及條件續租之優先權；(iv) 產出價值及生產規模相等或高於番禺致豐之企業方有權進行投標。倘石基聯合社未能向番禺致豐出租一號工廠大廈及二號工廠大廈，番禺致豐有權要求石基聯合社退回其已向後者支付之所有款項及終止諒解備忘錄。

根據補充協議，估計該改建之總成本為人民幣45.0百萬元，其將由石基聯合社全額承擔，其中人民幣20.0百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣14.0百萬元）將由番禺致豐提供作以下用途：(i) 人民幣2.0百萬元用作一號工廠大廈及二號工廠大廈之租賃押金；(ii) 人民幣1.5百萬元用作電力安裝費；及(iii) 人民幣16.5百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣10.5百萬元）用作一號工廠大廈及二號工廠大廈之預付租金。

根據補充協議，租金費用（包括租賃押金及預付租金）乃參考番禺致豐設施之現時租金費用及附近地區其他工廠之租金費用釐定。該月租費用為每平方米人民幣18.0元及按每三年加10%遞增。

於二零一六年七月，本集團已向石基聯合社支付人民幣1.0百萬元作為諒解備忘錄之誠意金。就餘下人民幣19.0百萬元而言，人民幣13.0百萬元之款項將由招股章程所披露之全球發售所得款項撥付，而餘下人民幣6.0百萬元將由本集團內部資源撥付。本公司向石基聯合社作出之階段性付款如下：

1. 於二零一六年七月已支付誠意金人民幣1.0百萬元；
2. 於建造電力設施後將予支付電力安裝費用人民幣1.5百萬元（此乃一次性付款，將以租金抵銷；任何額外費用將由石基聯合社承擔）；
3. 於收到開工批准後將予支付人民幣5.0百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣3.0百萬元）；
4. 於進行一號工廠大廈之竣工及驗收程序後將予支付人民幣4.5百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣3.5百萬元）；
5. 於收到一號工廠大廈之房屋所有權證後將予支付人民幣3.5百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣1.5百萬元）；
6. 於開工建造二號工廠大廈後將予支付人民幣2.5百萬元；
7. 於收到二號工廠大廈之房屋所有權證後將予支付人民幣2.0百萬元（而非諒解備忘錄訂明之人民幣1.0百萬元）。

有關石基聯合社之資料

石基聯合社為廣東省廣州市南沙區東涌鎮石基村之地方行政機構。就董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，石基聯合社及其最終實益擁有人均獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）。

諒解備忘錄及補充協議之理由及裨益

本集團為定制之工業電子零件及產品之領先製造商，其總部位於香港及其生產設施位於中國。其產品包括(i)智能充電器；(ii)機電產品；及(iii)開關電源，一般應用於多種工業及商業用途。

由於更改建築設計及建築面積導致延期實施擴展計劃，番禺致豐須與石基聯合社訂立補充協議，以補充諒解備忘錄。

董事已考慮其他替代方案，例如租賃替代工廠以推進本集團之擴展計劃。然而，由於在我們現有之生產基地實施擴展計劃可創造協同效應，最大限度地降低物流及管理成本，及最大限度地提高生產效率，所以訂立補充協議將使番禺致豐受益，因此，董事認為補充協議之條款屬公平合理，並符合本集團及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於諒解備忘錄及補充協議之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%，但所有適用百分比率均低於25%，故諒解備忘錄及補充協議構成須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	致豐工業電子集團有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	諒解備忘錄
「一號工廠大廈」	指	根據補充協議一幢建築面積為13,062.0平方米之六層高工廠大廈

「二號工廠大廈」	指	根據補充協議一幢建築面積為11,940.0平方米之六層高工廠大廈
「番禺致豐」	指	番禺致豐微電器有限公司，本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本集團日期為二零一七年十一月十三日之招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「石基聯合社」	指	廣東省廣州市南沙區東涌鎮石基股份合作經濟聯合社
「平方米」	指	平方米
「補充協議」	指	番禺致豐與石基聯合社訂立的日期為二零一八年七月二十日的諒解備忘錄之補充協議

承董事會命
致豐工業電子集團有限公司
主席兼執行董事
黎耀華

香港，二零一八年七月二十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事黎耀華先生、戴良林先生及Joseph Mac Carthy先生；獨立非執行董事馮鎮中先生、張建榮先生及黃福霖先生。