

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就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之任何損失承擔任何責任。



巨騰國際控股有限公司
JU TENG INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3336)

須予披露交易
有關收購越南之土地使用權的轉租協議

茲提述巨騰國際控股有限公司日期為二零二一年十二月三十日的公告(「該公告」)及二零二二年一月二十六日的公告，內容有關收購位於越南藝安省之該地塊的土地使用權，年期50年。除非文義另有界定，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月二十四日，項目公司與黃盛達公司已根據投資協議所載條款及條件就收購該地塊之土地使用權訂立轉租協議，惟下列修訂除外：

	投資協議	轉租協議
年期	自該地塊移交給本公司日期起計為期50年	自轉租協議日期起直至二零七一年二月二十六日為止
收購該地塊之土地使用權的總代價	43,224,000美元(包括土地租金8,424,000美元及基建設施使用費34,800,000美元)	土地租金每年約41,742美元(相當於965,700,000越南盾或約327,675港元)，於轉租協議日期起至二零二六年七月十五日止期間將由本集團支付，其後土地租金將由藝安省人民委員會釐定。本集團於轉租協議年期內須支付的土地租金總額不得超過總額8,424,000美元(相當於194,889,240,000越南盾或66,128,400港元)

	投資協議	轉租協議
		基建設施使用費34,800,000美元(相當於805,098,000,000越南盾或273,180,000港元)，將由本集團支付
付款計劃	<p>(a) 總代價之10%(4,322,400美元)將於黃盛達公司興建之基建設施獲本集團驗收後20日內支付作押金。押金可予退還；</p> <p>(b) 總代價之30%(12,967,200美元)將於本公司取得投資許可證及項目公司取得經營執照，以及簽署轉租協議日期後20個營業日內支付；</p> <p>(c) 總代價之30%(12,967,200美元)將於完成建設經過工業區邊界之道路，以及將該地塊移交給本公司後20個營業日內支付；</p>	<p>(a) 該地塊的土地租金將按年支付，2022年下半年的土地租金將由本集團於以項目公司名義取得土地使用權證書後20個營業日內支付，其後土地租金將於每年1月25日(或倘1月25日為公眾假期，則為下一個營業日)支付；</p> <p>(b) 基建設施使用費總額之10%(3,480,000美元，相當於80,509,800,000越南盾或27,318,000港元)將於轉租協議簽署後10個營業日內支付作押金。押金不可退還；</p> <p>(c) 基建設施使用費總額之30%(10,440,000美元，相當於241,529,400,000越南盾或81,954,000港元)將於黃盛達公司興建之基建設施獲本集團驗收後20個營業日內支付；</p> <p>(d) 基建設施使用費總額之30%(10,440,000美元，相當於241,529,400,000越南盾或81,954,000港元)將於完成建設經過工業區邊界之道路，以及將該地塊移交給項目公司後20個營業日內支付；</p>

	投資協議	轉租協議
	<p>(d) 總代價之25% (10,806,000美元) 將於土地使用權證書及增值稅收據交付本公司後20日內支付；及</p> <p>(e) 總代價之5% (2,161,200美元) 將於黃盛達公司在該地塊取得國際性管理體系相關國際認證(包括ISO 9000及ISO 45001)後20日內支付。</p>	<p>(e) 基建設施使用費總額之25% (8,700,000美元，相當於201,274,500,000越南盾或68,295,000港元) 將於土地使用權證書及增值稅收據交付項目公司(須於第三筆基建設施使用費支付後90個營業日內交付)後20個營業日內支付；及</p> <p>(f) 基建設施使用費總額之5% (1,740,000美元，相當於40,254,900,000越南盾或13,659,000港元) 將於黃盛達公司在該地塊取得國際性管理體系相關國際認證(包括ISO 9000及ISO 45001)後20個營業日內支付。</p>

轉租協議所填報之代價乃以美元協商，並按23,135越南盾兌1美元之匯率兌換為越南盾。本集團應支付之代價將以越南盾計值，乃按實際付款日前五天之越南投資及發展貿易股份銀行的美元兌越南盾平均匯率計算。本集團應支付之總代價可根據相關政府機構將予簽發的土地使用權證書上載列之該地塊實際面積予以調整。

除上述披露者外，轉租協議之主要條款及條件與投資協議所擬訂且於該公告所披露者相同。

該地塊之現時每年土地租金乃按單價約0.046美元(相當於1,073越南盾或約0.36港元)／平方米計算，為藝安省人民委員會所規定，並減去訂立轉租協議時適用越南法律項下之適用土地租金優惠計算。

儘管本集團就收購該地塊之土地使用權須支付之土地租金數額有變，轉租協議按本集團根據香港財務報告準則第16號確認之使用權資產價值計算之最高相關百分比率(定義見上

市規則第14.07條)仍超過5%但低於25%。故此，轉租協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為轉租協議之條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

本公告內按美元報價之金額乃按7.85港元兌1美元之匯率兌換為港元。該匯率(倘適用)僅供說明之用，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
巨騰國際控股有限公司
主席
鄭立育

香港，二零二二年六月二十四日

於本公告日期，執行董事為鄭立育先生、邱輝欽先生、黃國光先生、林豐杰先生及徐容國先生；非執行董事為鄭立彥先生；及獨立非執行董事為程嘉君先生、蔡文預先生及葉偉明先生。