

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。



TCL COMMUNICATION TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

TCL 通訊科技控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02618)

### 有關另一幅土地之 建築合作項目三方協議書

#### 關連交易

董事會謹此宣佈，於二零一二年十月十七日，賣方（本公司一間間接全資附屬公司）與該等買方（均為 TCL 多媒體之間接全資附屬公司）訂立三方合作協議書。根據三方合作協議書，該幅土地將首先分割為三個不同部份，而該等買方及賣方其後將於建築項目中合作。賣方（作為該幅土地之擁有人）將代表該等買方履行有關建築項目之多項合同，包括支付建築成本予有關各方。一旦與某一買方有關的該幅土地之有關部份於中國有關機構實施的國有建設用地使用權有關轉讓條件獲達成，則賣方將與該買方訂立轉讓協議，據此，賣方將根據彼等議定之比例轉讓該幅土地之有關部份連同其上之建築物予該買方。轉讓之總代價為人民幣 72,921,000 元（約相等於 88,964,000 港元），包括 TCL 王牌將支付之款項人民幣 42,212,000 元（約相等於 51,499,000 港元）及 TCL 通力將支付之款項人民幣 30,709,000 元（約相等於 37,465,000 港元）。

最終控股股東TCL集團公司現持有本公司已發行股本約50.78%，為本公司之關連人士。TCL多媒體（由TCL集團公司擁有其中61.80%權益）為TCL集團公司之附屬公司，故根據上市規則被視為TCL集團公司之聯繫人。因此，根據上市規則，TCL多媒體亦為本公司之關連人士。由於該等買方均為TCL多媒體之間接全資附屬公司，故為TCL多媒體之聯繫人，因此，根據上市規則，亦為本公司之關連人士。因此，三方合作協議書構成本公司之關連交易。

由於本集團於 12 個月期間內已與相同訂約方（即 TCL 多媒體集團）訂立聯合報建協議（誠如本公司日期為二零一二年四月二十四日之公告及日期為二零一二年十月十七日之補充公告所披露），故根據聯合報建協議及三方合作協議書擬進行之所有交易須予以彙集，並根據上市規則第 14A.25 條作為單一交易處理。於有關彙集後，擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，因此根據上市規則第 14A 章之規定，三方合作協議書屬本公司之非豁免關連交易，須遵守申報及公告之規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 背景

賣方（本公司之間接全資附屬公司）為該幅土地之擁有人，該幅土地之總面積為 73,726.6 平方米。由於賣方無需使用整塊該幅土地，而 TCL 多媒體集團考慮到該幅土地鄰近其現有廠房及設施，希望在該幅土地上建築若干建築物，因此，賣方與 TCL 王牌及 TCL 通力訂立三方合作協議書，以致賣方於本公告所述之若干條件獲達成後轉讓該幅土地之有關部份及其上之建築物予該等買方。建築物之法定業權在轉讓前歸屬於賣方，直至轉讓完成。

## 三方合作協議書

日期： 二零一二年十月十七日

各訂約方： 賣方：  
惠州 TCL 移動通信有限公司

該等買方：

- 1) TCL 王牌電器（惠州）有限公司
- 2) TCL 通力電子（惠州）有限公司

該幅土地之資料： 該幅土地位於中國廣東省惠州市仲愷高新區 38 號小區，其總面積為 73,726.6 平方米。土地使用權之餘下期限為 69 年，截至二零八一年十一月二十一日止。該幅土地獲准作住宅用途。八幢員工宿舍、四幢公寓及公共設施將屹立於該幅土地上。該幅土地之原購入成本為人民幣 95,410,000 元（約相等於 116,400,000 港元）。

將予轉讓之主題事項： 於簽訂三方合作協議書時，該幅土地將分割為三個部

份，58.43%由賣方保留，24.06%及 17.51%將分別轉讓予 TCL 王牌及 TCL 通力。上述之有關部份之分配促成有關建築項目責任之分擔。

於轉讓前：

根據三方合作協議書，於轉讓前，

1. 三方合作協議書之所有訂約方將有權(但無義務)決定設計、招標及營運，並須承擔彼等各自建築項目之自身風險；
2. 該等買方各自須：
  - a. 審閱彼等各自建築項目有關之招標合同、建築合同及其他合同；及
  - b. 委任人士協助賣方辦理有關建築項目之所有所需程序，包括稅務、環保、消防安全及其他有關法規；
3. 賣方須：
  - a. 向有關政府機構登記該幅土地三個有關部份內之建築項目；
  - b. 允許該等買方進入該幅土地及開始彼等各自之建築項目；及
  - c. 為其本身及代表該等買方履行招標合同、建築合同及與建築項目有關之其他合同。

何時轉讓：

三方合作協議書之各訂約方同意，一旦與某一買方有關的該幅土地之有關部份於中國有關機構實施的國有建設用地使用權有關轉讓條件獲達成，賣方將與該買方訂立轉讓協議，據此，賣方將轉讓該幅土地之有關部份及其上之建築物予該買方。

代價及付款條款： 轉讓之總代價為人民幣 72,921,000 元（約相等於 88,964,000 港元），有關明細分析載列如下：

	土地使用權	建築物之 建築成本	小計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
TCL 王牌	24,555	17,657	42,212 (附注)
將支付之款項	(29,957)	(21,542)	(51,499)
TCL 通力	17,864	12,845	30,709 (附注)
將支付之款項	<u>(21,794)</u>	<u>(15,671)</u>	<u>(37,465)</u>
總計	42,419	30,502	72,921
	<u>(51,751)</u>	<u>(37,213)</u>	<u>(88,964)</u>

附註：該款項可根據已產生之實際建築成本予以調整，但於任何情況下，就 TCL 王牌及 TCL 通力而言，其將分別不會超過人民幣 50,000,000 元（約相等於 61,000,000 港元）及人民幣 48,000,000 元（約相等於 58,560,000 港元）。

如上表所載列，該等買方須負責支付建築物之建築成本，方法為向賣方預付，由賣方將之支付予建築商。因此，當作出轉讓時，有關預付款將被視為轉讓代價之部份付款。有關土地使用權價值之付款條款將載於轉讓協議內。該等買方將支付之各自代價乃根據彼等各自將購入該幅土地之比例計算，即 TCL 王牌及 TCL 通力將分別支付人民幣 42,212,000 元（約相等於 51,499,000 港元）及人民幣 30,709,000 港元（約相等於 37,465,000 港元）。

於轉讓後： 根據三方合作協議書，於轉讓後，

1. 三方合作協議書之各訂約方將擁有該幅土地自身有關部份之土地使用權及其上建築物；

2. 賣方須將根據其已代表該等買方簽訂之所有招標合同、建築合同及與建築合同有關部份有關之其他合同作出之交易更替予各買方；
3. 倘有關轉讓之任何問題產生，則該等買方須委任人士協助賣方解決問題及根據議定比例分擔費用；
4. 三方合作協議書之各訂約方須根據議定比例支付轉讓程序所涉及之所有費用，包括稅款、交易費及評估費等；
5. 三方合作協議書之各訂約方須處理彼等各自建築項目有關之所有相關程序，包括彼等各自建築項目之設計、招標及管理；
6. 該等買方須處理建築項目之變更報建手續（由賣方變更為該等買方）及建築竣工檢驗（如有必要），而賣方須提供協助，而就此可能產生之稅款將由該等買方根據彼等之議定比例承擔；及
7. 三方合作協議書之所有訂約方須磋商及議定物業管理公司之委聘，以於建築項目竣工後管理建築物。

出售事項之財務影響： 出售該幅土地將獲得收益約人民幣 2,756,000 元（約相等於 3,362,000 港元）。該收益乃根據該幅土地有關部份之原收購成本計算，即人民幣 39,663,000 元（約相等於 48,389,000 港元）。本集團擬將該收入用作營運資金。

### 進行該交易之理由及裨益

由於全球經濟仍維持不明朗，本集團已改變其擴展計劃，因此，將無需使用整塊該幅土地作自身用途，而 TCL 多媒體集團需要鄰近其現有廠房及其他設施之土地用於建設員工設施。三方合作協議書為各訂約方於建築項目中合作提供寶貴機

會。

董事認為出售該幅土地之一部份為本公司提供良機以於現時市況下按合理價格將資產變現，而本集團亦將能夠與 TCL 多媒體集團分享該幅土地上之若干公共設施。

轉讓之代價乃按公平原則磋商後按照一般商業條款釐定。代價乃參考獨立估值師所發出之土地使用權及其上建築物估值報告而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為代價乃參考獨立估值報告作出，因此，三方合作協議書乃按一般商業條款、公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司董事李東生先生、薄連明先生、許芳女士及黃旭斌先生於 TCL 多媒體中擁有權益。其中，李東生先生於 32,865,848 股股份（其中 2,538,000 股股份由其配偶持有）、482,000 股未獲歸屬之獎勵股份及可認購 5,372,954 股股份之購股權中擁有權益、薄連明先生於 1,807 股股份、96,920 股未獲歸屬之獎勵股份及可認購 1,434,054 股股份之購股權中擁有權益、許芳女士於 108,760 股未獲歸屬之獎勵股份及可認購 1,258,510 股股份之購股權中擁有權益及黃旭斌先生於 60,560 股未獲歸屬之獎勵股份及可認購 1,020,280 股股份之購股權中擁有權益，而李東生先生及薄連明先生擁有之股份分別占 TCL 多媒體已發行股本約 2.49%及 0.0001%。儘管彼等於 TCL 多媒體各自擁有權益，但彼等概無被視為於根據三方合作協議書擬進行之交易中擁有重大權益，因此，根據本公司之組織章程細則，所有董事均有權投票。

## 上市規則規定

TCL多媒體（由TCL集團公司擁有其61.80%權益）乃TCL集團公司之附屬公司及根據上市規則被當作TCL集團公司之聯繫人，因此，根據上市規則TCL多媒體亦為本公司之關連人士。由於該等買方由TCL多媒體間接全資擁有，故其為TCL多媒體之聯繫人，因此根據上市規則，亦為本公司之關連人士。因此，三方合作協議書構成本公司之關連交易。

由於本集團於 12 個月期間內已與相同訂約方（即 TCL 多媒體集團）訂立聯合報建協議（誠如本公司日期為二零一二年四月二十四日之公告及日期為二零一二年十月十七日之補充公告所披露），故根據聯合報建協議及三方合作協議書擬進行之所有交易須予以彙集，並根據上市規則第 14A.25 條作為單一交易處理。於有關彙集後，擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此根據上市規則第 14A 章之規定，三方合作協議書屬本公司之非豁免關連交易，須

遵守申報及公告之規定，但可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 一般事項

本集團（包括賣方）以兩大品牌 - 「TCL」及「ALCATEL ONE TOUCH」於全球從事設計、生產及銷售不斷擴大的移動及互聯網產品組合。本集團的產品現售於中國市場及美洲、歐洲、中東、非洲及亞太市場，超過 120 個國家。本集團擁有高效的生產基地，並於中國多個省份設有研發中心，總部位於中國深圳。有關更多資料，請瀏覽本集團之官方網站 <http://tclcom.tcl.com>（該網站所示之資料並不構成本公告之一部份）。

TCL 多媒體集團主要從事製造及銷售種類繁多之電子消費產品（包括電視機及影音產品）之業務。TCL 多媒體集團於中國、波蘭、墨西哥及越南設有工廠，並於全球所有主要市場分銷其產品。有關 TCL 多媒體集團之更多資料，請瀏覽其官方網站 <http://multimedia.tcl.com>（該網站所示之資料並不構成本公告之一部份）。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「建築物」	指	包括八幢員工宿舍、四幢公寓及公共設施
「本公司」	指	TCL通訊科技控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：02618）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「建築項目」	指	於該幅土地上建造建築物，其包括三方合作協議書各訂約方所承擔之個別建築項目
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「該幅土地」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷高新區38號小區之73,726.6平方米土地
「土地使用權」	指	賣方所持有作住宅用途餘下期限為69年（截至二零八一年十一月二十一日止）之有關該幅土地之所有土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等買方」	指	TCL王牌及TCL通力
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「有關部份」	指	三方合作協議書各訂約方將保留或收購之該幅土地之各自部份，即58.43%將由賣方保留，24.06%將由TCL王牌收購及17.51%將由TCL通力收購，於轉讓時予以調整
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」v指		香港聯合交易所有限公司
「TCL集團公司」	指	TCL集團股份有限公司，根據中國法律成立之股份公司，並為本公司之最終控股股東
「TCL王牌」	指	TCL王牌電器（惠州）有限公司，根據中國法律成立之公司，並為TCL多媒體之間接全資附屬公司
「TCL多媒體」	指	TCL多媒體科技控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01070）
「TCL多媒體集團」	指	TCL多媒體及其附屬公司及於三方合作協議書期限內不時可能成為TCL多媒體之附屬公司之任何實體



- 「TCL通力」 指 TCL通力電子（惠州）有限公司，根據中國法律成立之公司，並為TCL多媒體之間接全資附屬公司
- 「轉讓」 指 賣方根據轉讓協議向該等買方轉讓該幅土地之土地使用權及其上之建築物
- 「轉讓協議」 指 該等買方與賣方於該幅土地及其上建築物按中國有關機構實施的國有建設用地使用權及其上建築物轉讓條件達成時將訂立之協議
- 「三方合作協議書」 指 該等買方與賣方於二零一二年十月十七日就建築項目及隨後轉讓該幅土地之土地使用權及其上建築物所訂立之建築合作項目協議書
- 「賣方」 指 惠州TCL移動通信有限公司，根據中國法律成立之公司

就本公告而言，除文義另有所指者外，已採用人民幣1.00元=1.22港元之匯率（倘適用），惟僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命  
主席  
李東生

香港，二零一二年十月十七日

於本公告刊發日期，本公司董事會成員（「董事」）包括執行董事李東生先生、郭愛平先生及王激揚先生；非執行董事薄連明先生、黃旭斌先生及許芳女士；以及獨立非執行董事劉紹基先生、陸東先生及郭海成先生。