

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份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。



TCL COMMUNICATION TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED

TCL 通訊科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

(股份代號：02618)

**有關惠州建築項目之
主建築管理協議**

關連交易

本公司之間接全資附屬公司惠州TCL移動乃惠州若干幅土地（包括37號土地及38號土地）之土地使用權之擁有人，其計劃於該等土地上建築若干構築物及設施（包括製造廠房、員工宿舍、公寓及若干附屬設施）。

為著確保惠州TCL移動（作為委託人）與惠州TCL房地產（作為建築經理）之間之有效合作關係及高效管理，於二零一三年三月二十六日，惠州TCL移動與惠州TCL房地產訂立主建築管理協議，據此，惠州TCL房地產將向本公司提供建築管理服務，而作為代價，本公司就有關服務支付服務費。主建築管理協議僅為一份主協議，當中載列其項下後續交易之主要條文，而其條件將受更詳細之個別管理合同所規管。主建築管理協議項下之總代價約為人民幣17,500,000元（約相當於21,700,000港元），且無論如何將不會超過人民幣23,000,000元（約相當於28,520,000港元）。服務費乃按一般商業條款釐定，並經公平磋商後達致。

惠州TCL房地產為TCL集團公司之非全資附屬公司，而TCL集團公司為本公司之最終控股公司，現持有本公司已發行股本約50.77%。由於惠州TCL房地產由TCL集團公司擁有66.5%，因此其為TCL集團公司之聯繫人，主建築管理協議因而構成本公司之關連交易。

由於主建築管理協議項下之服務費之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但少於5%，故主建築管理協議僅須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於本集團於十二個月期間內已與同一訂約方（即TCL集團）訂立 i) 建築管理協議（誠如本公司日期為二零一二年八月九日之公告所披露）及 ii) 管理協議（惠州TCL移動），及代表TCL王牌及TCL通力訂立管理協議（TCL王牌）及管理協議（TCL通力），連同四方協議書（誠如日期為二零一二年十二月十七日之公告所披露），根據上市規則第14A.25條，主建築管理協議項下擬進行之所有交易須予以彙集計算，並作為單一交易處理。於有關彙集計算後，擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但少於5%，故主建築管理協議為本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景資料

本公司之間接全資附屬公司惠州TCL移動乃惠州若干幅土地（包括37號土地及38號土地）之土地使用權之擁有人，其計劃於該等土地上建築若干構築物及設施（包括製造廠房、員工宿舍、公寓及若干附屬設施）。

為著確保有效及高效管理37號土地及38號土地上各個建築項目（惠州TCL移動作為委託人，而惠州TCL房地產作為有關建築管理服務之服務供應商），於二零一三年三月二十六日，惠州TCL移動與惠州TCL房地產訂立主建築管理協議，據此，惠州TCL房地產將向本公司提供建築管理服務，而作為代價，本公司就有關服務支付服務費。主建築管理協議僅為一份主協議，當中載列主要條文，旨在協調37號土地及38號土地上將涉及之不同建築項目，而其實施將受各訂約方屆時訂立的更詳盡之個別管理合同所規管。

主建築管理協議

日期： 二零一三年三月二十六日

訂約方： (i) 惠州TCL移動，作為建築管理服務之委託人
(ii) 惠州TCL房地產，作為建築管理服務之建築經理

期限： 二零一三年三月二十六日至二零一五年十二月三十一日

委任： 惠州TCL移動將委任惠州TCL房地產為其37號土地及38號土地上各個建築項目之建築經理，特定建築項目及其規定之有關詳情將載於個別管理合同內。

惠州TCL移動之責任 惠州TCL移動承擔若干責任（可包括但不限於以下各項）：

1. 協助惠州TCL房地產辦理建築項目之所有相關審批手續；
2. 監督及協調建築、實施、驗收構築物以及建成之構築物之轉讓；
3. 根據條款全權負責建築項目所涉及之所有開支；
4. 根據主建築管理協議所規定之付款時間表或各訂約方於個別管理合同內議定之其他時間表支付服務費；及
5. 履行個別管理合同中各訂約方間不時議定之任何其他職責。

惠州TCL房地產之責任 惠州TCL房地產承擔若干責任（包括但不限於以下各項）：

1. 向惠州TCL移動提供管理服務，其可能涵蓋（包括但不限於）於預定時間框架及目標成本內在37號土地及38號土地上實施及完成各個建築項目之規劃、設計、成本控制及監管；
2. 向惠州TCL移動提供進度報告，倘設計、工作計劃及有關成本有任何重大調整，則有關變動須即時向惠州TCL移動報告；
3. 提供建築項目之協助及監督，協調與政府之關係；及

4. 履行個別管理合同中各訂約方不時議定之任何其他職責。

服務費及
釐定基準：

惠州TCL房地產將提供建築管理服務，而有關條款就提供可比較服務條款而言，不遜於(i)惠州TCL房地產向其他獨立第三方客戶提供者及／或(ii)其他獨立服務供應商向本集團提供者。倘並無其他獨立第三方向本集團提供之可比較條款，則惠州TCL房地產將向惠州TCL移動提供之建築管理服務之條款則將由各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款釐定。

惠州TCL房地產將收取之服務費將不得超過各建築項目總預算之3.5%，惟須遵守上文所載之定價原則及下文所述之調整，而根據惠州TCL移動之建築藍圖，預期該主建築管理協議項下37號土地及38號土地上之建築項目之總預算約為人民幣500,000,000元（約相當於620,000,000港元），且無論如何將不會超過人民幣650,000,000元（約相當於806,000,000港元）。服務費乃按一般商業條款釐定，並經公平磋商後達致。然而，上述服務費之確定惟可根據經考慮合理產生之實際成本及各訂約方於個別管理合同內議定之獎罰機制作後期調整。預期服務費所涉及之總金額無論如何不會超過人民幣23,000,000元（約相當於28,520,000港元）。

服務費乃由協議雙方經公平磋商後按一般商業條款協定，並已經考慮獨立第三方建築顧問對適合惠州此規模開發項目之項目管理費之意見後達致。該等費用將全部自惠州TCL移動之內部資源中撥付。

付款條款：

除訂約雙方於個別管理合同內另行議定外，惠州TCL移動須參考該建築項目已完成工作之比例（經獨立質量測量顧問核准）於有關期間內分三期支付各個建築項目之服務費：

1. 80%之暫定管理費用須於建築工程竣工驗收後 15 日內支付；
2. 95%之最終審定管理費用（按必要調整修訂暫定管理費用後計算）須於建築項目竣工結算後 10 日內支付；及
3. 餘下 5%之最終審定管理費用須於一年質保期（自建築項目工程完成最終驗收日起計）屆滿後 15 日內支付。

進行交易之理由及裨益

惠州TCL房地產從事物業投資及提供建築項目及房地產之管理服務。惠州TCL房地產為經證實可靠且專業的物業管理服務提供商。其為TCL集團物業投資業務之主要驅動力，曾參與多項物業之發展及管理，包括TCL翠園、TCL雅園、TCL嘉園和TCL棕櫚園（一期）。預期惠州TCL房地產將為該建築項目提供專業的設計、建造及物流服務，繼而改善成本效益及提高所建構築物之質量。

此外，本集團預期於37號土地及38號土地上仍會進行一定數目建築項目，因此，為確保不同建築項目之有效協調，惠州TCL移動與惠州TCL房地產訂立主建築管理協議，以載列所涉及服務之主要條文，而個別建築項目之條款將於個別管理合同內更詳細載列。

董事（包括獨立非執行董事）認為主建築管理協議按一般商業條款、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、王激揚先生、薄連明先生、許芳女士及黃旭斌先生於TCL集團公司擁有權益。當中，李東生先生擁有502,288,400股股份、王激揚先生擁有可認購1,590,400股股份之購股權、薄連明先生擁有802,340股股份及可認購6,871,400股股份之購股權、許芳女士擁有40,000股股份（全部由其配偶持有）及可認購3,383,400股股份之購股權及黃旭斌先生擁有可認購4,833,400股股份之購股權。李東生先生、薄連明先生及許芳女士擁有之TCL集團公司之股份分別佔TCL集團

公司已發行股本約 5.93%、0.01%及 0.0005%。儘管彼等各自於 TCL 集團公司擁有權益，惟彼等中概無人士被視為於主建築管理協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

上市規則之規定

惠州TCL房地產為TCL集團公司之非全資附屬公司，而TCL集團公司為本公司之最終控股公司，現持有本公司已發行股本約50.77%。由於惠州TCL房地產由TCL集團公司擁有66.5%，因此其為TCL集團公司之聯繫人，主建築管理協議因而構成本公司之關連交易。

由於主建築管理協議項下之服務費之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%，但少於5%，故主建築管理協議僅須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於本集團於十二個月期間內已與同一訂約方（即TCL集團）訂立 i) 建築管理協議（誠如本公司日期為二零一二年八月九日之公告所披露）及 ii) 管理協議（惠州TCL移動），及代表TCL王牌及TCL通力訂立管理協議（TCL王牌）及管理協議（TCL通力），連同四方協議書（誠如日期為二零一二年十二月十七日之公告所披露），根據上市規則第14A.25條，主建築管理協議項下擬進行之所有交易須予以彙集計算，並作為單一交易處理。於有關彙集計算後，擬進行之交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%，但少於5%，故主建築管理協議為本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

一般事項

本集團（包括惠州TCL移動）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。本集團的產品組合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>。

惠州 TCL 房地產為一間於中國成立之公司，為 TCL 集團公司之非全資附屬公司，主要從事物業投資及管理業務。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	中國之銀行一般開門以開展銀行業務之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「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
「建築管理協議」	指	惠州TCL移動與惠州TCL房地產於二零一二年八月九日就提供建築管理服務訂立之建築管理協議
「董事」	指	本公司之董事
「最終審定管理費用」	指	於隨後以合理產生之實際成本及各訂約方於個別管理合同內議定之獎罰機制調整暫定管理費用後之最終審定管理費用

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州TCL移動」	指	惠州TCL移動通信有限公司，根據中國法律成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「惠州TCL移動建築項目」	指	涉及根據三方合作協議書於惠州TCL移動所保留之38號土地之有關部份（即38號土地之58.43%）上建築員工宿舍、公寓及公共設施之建設項目
「37號土地」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷高新區37號小區之一幅土地
「38號土地」	指	位於中國廣東省惠州市仲愷高新區38號小區之一幅面積73,726.6平方米之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主建築管理協議」	指	惠州TCL移動與惠州TCL房地產於二零一三年三月二十六日就提供37號土地及38號土地上各個建築項目之管理服務訂立之主建築管理協議
「管理合同」	指	惠州TCL移動（作為委託人）及惠州TCL房地產（作為服務供應商）就根據主建築管理協議擬進行37號土地及38號土地上之各個建築項目將訂立之建築管理服務合同
「管理協議（惠州TCL移動）」	指	惠州TCL移動與惠州TCL房地產於二零一二年十二月十七日就提供惠州TCL移動建築項目之管理服務而訂立之建築管理協議
「管理協議（TCL王牌）」	指	惠州TCL移動與惠州TCL房地產於二零一二年十二月十七日就提供TCL王牌建築項目之管理服務而訂立之建築管理協議
「管理協議（TCL通力）」	指	惠州TCL移動與惠州TCL房地產於二零一二年十二月十七日就提供TCL通力建築項目之管理服務而訂立之建築管理協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「初步服務費」	指	按不超過總建築預算之3.5%之某一百分比水平計算之服務費之金額
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「四方協議書」	指	惠州TCL移動、TCL王牌、TCL通力及惠州TCL房地產於二零一二年十二月十七日訂立之四方建築管理協議
「服務費」	指	惠州TCL移動就惠州TCL房地產根據主建築管理協議所提供之建築管理服務須向惠州TCL房地產支付之服務費，受合理產生之實際成本

及獎罰機制之其後調整所規限

「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	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，為本公司之最終控股股東
「TCL集團」	指	TCL集團公司及其附屬公司及於主建築管理協議之期限內可能不時成為TCL集團公司附屬公司之任何實體（但就本公告而言，不包括本集團）
「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，為TCL多媒體之間接全資附屬公司
「TCL王牌建築項目」	指	涉及根據三方合作協議書於TCL王牌所收購之38號土地之有關部份（即38號土地之24.06%）上建築員工宿舍、公寓及公共設施之建設項目
「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）
「惠州TCL房地產」	指	惠州TCL房地產開發有限公司，根據中國法律成立之公司，為TCL集團公司之非全資附屬公司
「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，為TCL多媒體之間接全資附屬公司
「TCL通力建築項目」	指	涉及根據三方合作協議書於TCL通力所收購之38號土地之有關部份（即38號土地之17.51%）上建築員工宿舍、公寓及公共設施之建設項目
「三方合作協議書」	指	惠州TCL移動（作為賣方）與TCL王牌及TCL通力（作為買方）於二零一二年十月十七日就建築項目及其後轉讓38號土地之土地使用權及其上之建築物所訂立之合作建築項目三方協議書

就本公告而言，除另有指明者外，所用之匯率為人民幣1.00元兌1.24港元（如適用），惟僅供說明之用，並不表示任何款額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
李東生
主席

香港，二零一三年三月二十六日

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。