

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。

Skyworth

SKYWORTH DIGITAL HOLDINGS LIMITED

(創維數碼控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00751)

關於與中糧地產合作的須予披露的交易

董事會欣然宣佈，本公司兩間間接全資附屬公司，新創維電器和創維置業於 2013 年 10 月 21 日與中糧地產簽訂有關協議方就項目地塊合作的合作協議，協定代價為人民幣 16.5 億元。

合作涉及獲得中國有關政府部門的各項批准。若未獲得一個或多個有關政府部門批准，擬合作可能不會進行。

根據適用規模測試的結果，按上市規則第 14 章訂立合作協議構成本公司一項須予披露交易。

茲提述本公司於 2012 年 5 月 15 日發出的公告，其內容關於因公明基地土地使用變更而產生的本公司可能須予公佈交易。本公司兩間間接全資附屬公司，新創維電器和創維置業於 2013 年 10 月 21 日與中糧地產簽訂有關協議方就項目地塊合作的合作協議。合作協議的主要條款概要載於下文。

合作協議

日期： 2013年10月21日

協議方： (1) 新創維電器
(2) 創維置業
(3) 中糧地產

就董事所知、所悉、確信和經作出一切合理查詢後，中糧地產及其之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三者。

合作主體事項

創維置業是項目地塊的實施主體，並已取得建設用地規劃許可證。

根據合作協議，新創維電器和創維置業已同意，其中包括(1) 搬遷項目地塊上現有生產設施至中國內其他地方；(2)將項目地塊上的全部建築物拆除；及(3) 與中糧地產共同負責促使項目公司申請成為項目地塊的實施主體及取得建設用地規劃許可證。

在合作協議簽訂之日前，新創維電器和創維置業已與相關主體簽訂了與項目地塊有關的合同。在符合中國國家相關法規和相關三方協議，新創維電器和創維置業應協助中糧地產根據三方協議與原合同相關的主體重新簽署有關原合同約定主體事項的新合同。

於2012年，創維置業與政府相關部門簽訂了項目監管協議，並已向政府相關部門繳納了人民幣46,616,014.8元的專項監管資金，中糧地產同意合作協議生效後5個工作日內，將專項監管資金金額支付到資金共管帳戶。當項目監管協議的合同主體確認為項目公司後的3個工作日內，銀行憑已証實實施主體已確認為項目公司的項目監管協議覆印本，經與政府或中糧地產核實後，發放支付該專項監管資金給新創維電器。

此外，中糧地產已同意提供就業機會給一直致力工作於對當前合作的創維置業大部分員工。

項目地塊

項目地塊位於中國深圳市公明鎮，其中包括07、08、09之三個地塊。於2013年3月31日，新創維電器和創維置業的未經審核的財務報表中，項目地塊預付租賃款、工廠、生產設施及存貨之帳面總值為港幣167,553,000元。截至二零一二年三月三十一日止年度之項目地塊權益應占溢利淨額為港幣6,811,000元（除稅前）和港幣7,133,000元（除稅後）及截至二零一三年三月三十一日止年度之項目地塊權益應占虧損淨額分別為港幣59,014,000元（除稅前）港幣59,026,000元（除稅後）。於二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度兩年主要對外收入來自向獨立第三方出租項目地塊上生產設施之租金收入。

代價

根據合作協議之代價為人民幣16.5億元（相當於約港幣20.97億元），中糧地產以現金支付至資金共管帳戶，如下:-

期數	時限	代價%	發放代價時限
第一期	合作協議生效後 5 個工作日內	10%代價 (即人民幣1.65億元)	到完成第二期時發放
第二期	簽訂搬遷補償安置協議後7個工作日內	50%代價 (即人民幣8.25億元)	於政府相關部門完成搬遷補償安置協議備案，並將項目地塊的實施主體確認為項目公司後的3個工作日內，銀行須憑由相關政府部門發出確認函覆印本經與政府或中糧地產核實，確認實施主體已確認為項目公司，將60%代價(即第一期和第二期代價)支付新創維電器。
第三期	項目地塊的實施主體確認為項目公司後的7個工作日內	40%代價 (即人民幣6.6億元)	在新創維電器和創維置業將項目地塊清場，及項目公司取得項目地塊的建設用地規劃許可證後的3個工作日內，銀行憑經與政府或中糧地產核實的(1) 項目地塊的建設用地規劃許可證覆印本證明登記用地單位為項目公司，(2)經雙方簽字蓋章的07、08、09號地塊移交清單，須將40%代價支付新創維電器。

新創維電器收到銀行支付的上述任何一筆款項後，應向中糧地產開具相應金額並顯示項目公司為支付者的收據。

代價乃經雙方之間公平磋商後確定，並考慮項目地塊的特點包括位置、批准用途、發展潛力和相似土地的價格等。

預期收益及所得款項用途

若按合作協議代價全數收回，本公司預期稅前收益約為港幣16.7億元，並在全數收回這代價的財年(受限於獲得有關政府部門的批准及落實合作協議方責任的進度，預計為截至2014年9月30日的中期報表) 的財務報表中確認。該預期收益計算乃根據包括集團所記錄於二零一三年三月三十一日年度經審核綜合財務報表上的項目地塊預付租賃款、工廠、生產設備和項目地塊庫存的總賬面價值和合作協議代價金額。

本公司將所得款項淨額作為一般營運資金用途。

新創維電器和創維置業之主要責任

根據合作協議，新創維電器和創維置業之主要責任包括，

- 在簽訂合作協議及搬遷補償安置協議，且中糧地產將代價總額的60%支付至共管帳戶後的3個工作日內，新創維電器和創維置業應向政府有關部門提交項目實施主體的確證書及用地審批等事項的撤銷申請文件。
- 合作協議生效之日起45個公曆天內，新創維電器和創維置業應與中糧地產簽訂搬遷補償安置協議。
- 合作協議生效之日起105個公曆天內，新創維電器、創維置業、中糧地產共同促使項目公司申請將項目地塊實施主體確認為項目公司。
- 合作協議生效之日起 195個公曆天內，新創維電器、創維置業、中糧地產共同促使項目公司取得建設用地規劃許可證。
- 項目地塊的建設用地規劃許可證用地單位確認為項目公司後10個公曆天內，新創維電器和創維置業需向中糧地產提供項目地塊的所有資料原件。
- 在中糧地產將代價的60%支付給新創維電器和創維置業後10個公曆天內，新創維電器和創維置業需將項目地塊中的07、08地塊清場。
- 合作協議生效之日起195個公曆天之內，新創維電器和創維置業需將項目地塊中的09地塊清場。

交易之原因和協議方信息

本公司透過其附屬公司，主要從事製造及銷售電視機，數字機頂盒及其他電子產品。新創維電器，創維置業是本公司的間接全資附屬公司。創維置業是新創維電器的全資附屬公司。新創維電器註冊成立持有項目地塊權益、項目地塊上房屋及建築物，包括本集團前電視製造廠房。創維置業為一間房地產開發公司。中糧地產主要在中國從事房地產開發。

本集團的電視生產設備及機器在過去位於公明鎮。於商業理由下，本公司已決定搬遷生產設施及機器到另一個在中國生產基地及本集團在項目地塊上廠房已搬遷並停止生產。此後，公司向一名獨立第三方出租廠房連生產設施和機器，以換取租金收入。

為了實現項目地塊最大價值，本公司已決定與中糧地產合作。但是，考慮到本集團的主要業務並非物業發展，董事會認為，本公司參與這種合作應該限於騰空土地及協助將項目地塊實施主體和建設用地規劃許可證下用地單位確認為項目公司。在合作下所收取的代價，將有助加強本集團之現金流量狀況。董事會認為，這種合作的條款屬公平合理，並符合本集團及其股東的整體利益。

一般

根據適用規模測試的結果，按上市規則第14章訂立合作協議構成本公司一項須予披露交易。

合作涉及獲得中國有關政府部門各項批准。若未獲得一個或多個有關政府部門批准，擬合作可能不會進行。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司的董事會
「中糧地產」	中糧地產集團深圳房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「本公司」	創維數碼控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主版上市
「關連人士」	根據上市規則所賦予的涵義
「代價」	根據合作協議之代價為人民幣16.5億元(相當於約港幣20.97億元)
「合作」	合作協議下擬進行關於新創維電器，創維置業和中糧地產之間對項目地塊的合作
「合作協議」	於2013年10月21日由新創維電器、創維置業、中糧地產訂立，有關該項目地塊之若干合作
「董事」	本公司之董事（包括獨立非執行董事）
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	港幣，香港法定貨幣

「項目地塊」	位於中國深圳市公明鎮，包括07、08、09的三個地塊，其中新創維電器、創維置業擁有權益
「建設用地規劃許可證」	由深圳市规划和國土資源委員會光明管理局發出關於項目地塊之建設用地規劃許可證
「中國」	中華人民共和國，對本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「項目公司」	指對合作由中糧地產提名之公司
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「搬遷補償安置協議」	由新創維電器、創維置業、中糧地產訂立搬遷補償安置協議，有關於項目地塊上之建築物搬遷
「新創維電器」	新創維電器（深圳）有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，是本公司間接全資附屬公司
「創維置業」	深圳創維置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，是本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比

承董事會命
創維數碼控股有限公司
 執行董事、首席財務官及公司秘書
梁子正

香港，2013年10月21日

於本公告日期，本公司董事會成員包括董事會執行主席林衛平女士；執行董事兼行政總裁楊東文先生、執行董事陸榮昌先生、梁子正先生、施馳先生、陳蕙姬女士；以及獨立非執行董事蘇漢章先生、李偉斌先生、孫盛典先生。

* 僅供識別

對於本公告而言，以人民幣計值的金額已換算為港元，匯率為人民幣1元：港幣1.2711元，僅供說明用途。