

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，概不對因本公佈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 MULTIMEDIA TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED 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)

(股份代號：01070)

(「本公司」)

### 關連交易 出售資產及業務 及 持續關連交易 租賃協議

#### 買賣協議

董事會欣然公佈，於二零一八年五月十日，賣方（其為本公司之附屬公司）與買方訂立買賣協議。據此，賣方同意向買方轉讓資產及業務，而買方亦同意收購資產及業務以及承擔負債，就此涉及之代價為人民幣328,964,988.18元（相當於約407,291,551.87港元）。

#### 租賃協議

為方便完成轉讓事項後能將該等物業其中一部份供租戶使用，於二零一八年五月十日，買方（作為業主）與租戶（作為租戶）訂立租賃協議。據此，買方同意根據租賃協議之條款及條件把該等物業其中一部份租予租戶。

#### 上市規則之涵義

TCL集團公司（本公司之最終控股股東）目前持有本公司已發行股份數目約52.49%，而根據上市規則，其為本公司之一名關連人士。由於買方為TCL集團公司之聯繫人士，故此根據上市規則，其亦為本公司之關連人士。因此，轉讓事項構成本公司之關連交易。

由於擬進行之轉讓事項涉及的一個或多個適用百分比率乃超過0.1%但全部均低於5%，故此進行轉讓事項必須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，但可獲豁免遵守通函及股東批准規定。

根據TCL集團公司與本公司訂立日期為二零一七年九月二十九日之主租賃協議，TCL集團的成員公司及本集團的成員公司(作為另一方)可不時以收取每月租金及管理費的方式向其他一方出租及／或租賃出租方擁有的，或有權出租及／或租賃的若干物業。租賃協議構成根據主租賃協議擬進行的交易之一部份，並根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易，因此，須受主租賃協議(連同根據主租賃協議擬進行的所有其他交易)的年度上限所規限。

### 買賣協議

董事會欣然公佈，於二零一八年五月十日，賣方(其為本公司之附屬公司)與買方訂立買賣協議。據此，賣方同意向買方轉讓資產及業務，而買方亦同意收購資產及業務以及承擔負債，就此涉及之代價為人民幣328,964,988.18元(相當於約407,291,551.87港元)。

買賣協議之主要條款概述如下：

日期：                    二零一八年五月十日

各訂約方：              (i) 賣方；及

(ii) 買方

標的事項：              (i) 轉讓資產

賣方將會向買方轉讓資產的擁有權

(ii) 轉讓業務

賣方將會向買方轉讓業務及向買方提供有關文件，使買方在完成後可隨即經營業務

(iii) 承擔負債

買方將會承擔負債，而賣方將毋須再負責償還負債。

資產、業務、負債、僱員關係及其他根據買賣協議將予轉讓的權利及義務均屬不可分割並將會整體轉讓。

代價： 代價為人民幣328,964,988.18元（相當於約407,291,551.87港元）。

付款條款： 買方將以現金按下列方式支付因轉讓資產及業務所需支付的代價：

- (i) 代價之30%（即人民幣98,689,496.45元，相當於約122,187,465.56港元）將於買賣協議之生效日期起計10個工作天之內支付；及
- (ii) 代價之70%（即人民幣230,275,491.73元，相當於約285,104,086.31港元）將於賣方履行其責任之日（見下文「交付資產及業務」一段所載）起計10個工作天之內支付。

買賣協議之  
生效日期： 買賣協議將會在訂約方正式簽署後隨即生效。

交付有關事宜及  
完成： 交付資產及業務

由買賣協議之生效日期起計之30個工作天之內，賣方將會向買方交付所有資產及與此有關的憑證及文件（而有關的現金及存款將會存入由買方指定的賬戶），而賣方及買方將會共同處理所有有關交付及盤點工作及事務。向買方交付資產的日期為買賣協議的完成日期（「完成日期」）。

於完成日期及在完成日期之前，資產的所有權應歸屬於賣方，而賣方將有權佔有及使用有關資產，可行使有關的權利及有權享有因此而產生的收益，並須承擔因此而產生的義務。由緊隨完成日期後之日開始，資產的所有權將歸屬於買方，而買方將可自主地佔有及使用此等資產，可行使有關的權利及有權享有因此而產生的收益，並須承擔因此而產生的義務，而賣方在完成日期後將不能以合約方式獲得有關資產的任何權益，除非賣方在訂立買賣協議之前已經向買方披露有關安排。

賣方在買賣協議的生效日期起計30個工作天之內，必須向買方交付有關資產的合約文件、客戶名單、往來通訊文件及其他有關資料，藉以協助買方在上述交付之後能夠順利開展有關業務。

賣方將會以合約轉讓方式向買方轉讓所有業務相關的合約、協議及其他法律文件項下賣方的全部權利及義務（買賣協議就此有更清楚的說明），並因此令上述合約的權益歸買方所有。倘若上述的合約轉讓根據適用法例或有關的合約必須獲得訂立有關合約的訂約對方同意，則賣方將須負責取得有關合約訂約對方的同意，或賣方、買方及上述有關的訂約對方須就有關的轉讓訂立三方協議。

#### 僱員安排

買方同意就資產轉讓事項僱用賣方的所有相關僱員（見買賣協議所載列），而賣方、買方及上述各僱員必須訂立補充協議，使買方繼受僱員在賣方僱用期下之工齡，並確保所有上述僱員按其工齡獲得法定薪金待遇，並向上述僱員保證薪酬及其他僱用條款不會因轉讓事項而出現差異。

就該等不願意接受買方僱用的僱員而言，賣方須負責根據法例規定而處理此事及補償有關的僱員。

### 或然負債

與轉讓事項相關的所有負債均已向買方披露。倘若在完成日期前已存在之負債或基於完成日期前的任何原因而產生任何負債，且未有在買賣協議內披露，並導致買方蒙受實際損失或受到蒙受實際虧損的威脅，則買方應於完成日期起計兩年之內向賣方提出有關的索償，而賣方亦應就有關的損失向買方作出賠償，惟倘若買方在完成日期起計兩年之內未向賣方提出有關索償，則賣方不再向買方承擔賠償責任。

代價乃經由賣方及買方公平磋商，並參考：(i)由本公司委聘之獨立專業估值師為該等物業於二零一八年三月三十一日之價值作出的估計人民幣328,790,000元（相當於約407,074,899港元）；及(ii)將予轉讓於二零一八年四月三十日為應收債權的賬面值人民幣194,378.18元（相當於約240,659.62港元）在扣除負債淨額人民幣19,390.00元（相當於約24,006.75港元）後的餘額人民幣174,988.18元（相當於約216,652.87港元）。

### **有關資產及業務之財務資料**

資產及業務於二零一八年四月三十日之未經審核賬面淨值為人民幣188,869,836.85元（相當於約233,839,745.00港元）。

資產及業務應佔截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止財政年度各年的租金虧損淨額分別為人民幣3,254,929.31元及人民幣2,191,110.14元（附註：現時並無任何可取得的有關資產及業務適用的稅項明細資料）。

## 持續關連交易－租賃協議

為方便完成轉讓事項後能將該等物業其中一部份以供租戶使用，於二零一八年五月十日，買方(作為業主)與租戶(作為租戶)訂立租賃協議。據此，買方同意根據租賃協議之條款及條件把該等物業其中一部份租予租戶。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期：	二零一八年五月十日			
	租賃協議1	租賃協議2	租賃協議3	租賃協議4
各訂約方：	業主 租戶	買方 賣方	買方 租方2	買方 租方3 租方4
總樓面面積 (平方米)	5,247.65	3,388.20	9,476.74	1,542.11
租約期：	二零一八年六月一日起至二零二零年十二月三十一日止，為期三十一個月			
每月租金：	(i) 由二零一八年六月一日起至二零一九年五月三十一日止，為期十二個月。月租每平方米人民幣85元(相當於約105.24港元)；			
	(ii) 由二零一九年六月一日起至二零二零年五月三十一日止，為期十二個月。月租每平方米人民幣89.25元(相當於約110.50港元)；及			
	(iii) 由二零二零年六月一日起至二零二零年十二月三十一日止，為期七個月。月租每平方米93.71元(相當於約116.02港元)。			
管理費：	在租賃協議的有效期內，每月的管理費將按每平方米人民幣8元(相當於約9.90港元)計算			
用途：	商業用途及辦公室用途			

每月租金及管理費乃經由訂約各方公平磋商，並參考本公司委聘之獨立專業估值師就該等物業作出的租金估值及市場內可作比較用途的類似物業的管理費而釐定。

誠如本公司刊發日期為二零一七年九月二十九日的公佈所述，TCL集團公司及本公司訂立主租賃協議，為TCL集團的成員公司與本公司的成員公司之間租賃物業（租期由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止，為期三年）的條款提供大綱架構。

租賃協議的條款與主租賃協議的條款大致相若，因此，租賃協議落入主租賃協議之規管範圍內，而租賃協議（連同根據主租賃協議擬進行之所有其他交易）將須受主租賃協議的年度上限所規限。

### 訂立買賣協議的理由及裨益

本公司透過轉讓事項可把價值約3.29億元人民幣的非流動資產變現及把資源投放於發展有更大回報潛力的業務上，以求為股東創造更大價值。

- 藉着在中國惠州潼湖生態智慧區建設面板模組及電視機產品組裝一體化智能製造產業基地，現時位於該等物業的若干部門將會搬遷。此外，隨着提升本集團之效率及人員優化，該等物業於未來不會被全面使用。轉讓事項提供予本集團一個大好機會，藉此可以把非流動資產變現，並將有助進一步優化本集團之現金流狀況。
- 本公司於二零一八年四月二十五日公佈了二零一八年第一季度的業務進展報告，本集團二零一八年第一季度銷售規模實現近五年最大增幅，中國市場趨穩回升，海外市場強勁增長。產品結構持續改善，自主品牌平均售價持續提升。毛利率穩定增長，費用持續受控，盈利能力顯著提升。本集團互聯網平台運營能力持續增強，二零一八年第一季度收入約人民幣6,887萬元，較去年同期的約人民幣1,574萬元大幅增長約338%。由於公司營運在根本上有了改善，重整資源，投放於能創造利潤的業務上，比投放於物業對公司及股東更有利。
- 此外，本集團將能根據租賃協議，按本身的實際需求而繼續租用有關物業，因而轉讓事項不會對本集團的業務運作造成任何重大不利影響。

就此而言，董事（包括獨立非執行董事）認為，儘管買賣協議並非在本集團的日常業務過程中訂立，惟此事與本集團發展日常業務有關，而買賣協議之條款乃按公平磋商基準釐定。董事進一步認為，買賣協議之條款乃公平合理、按一般或更優惠的商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

雖然若干董事於TCL集團公司各自擁有權益及／或職務，他們均被認為在根據買賣協議及租賃協議擬進行之交易中並無擁有重大權益，因此，所有董事均有權根據本公司之公司組織章程細則投票。

### **進行轉讓事項的財務影響及所得款項之建議用途**

本集團預期將會因買賣協議而錄得一筆未經審核收益約人民幣1.40億元（相當於約1.73億港元），亦即代價與資產及業務於二零一八年四月三十日之未經審核賬面淨值兩者之差額。因出售資產及業務而帶來的實際利潤須待本集團將會進行的最終審核而定。

賣方擬運用進行轉讓事項所得的款項作一般營運資金。

### **上市規則之涵義**

TCL集團公司（本公司之最終控股股東）目前持有本公司已發行股份數目約52.49%，而根據上市規則，其為本公司之一名關連人士。由於買方為TCL集團公司之聯繫人士，故此根據上市規則，其亦為本公司之關連人士。因此，轉讓事項構成本公司之關連交易。

由於擬進行之轉讓事項涉及的一個或多個適用百分比率乃超過0.1%但全部均低於5%，故此轉讓事項必須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，但可獲豁免遵守通函及股東批准規定。

根據TCL集團公司與本公司訂立日期為二零一七年九月二十九日之主租賃協議，TCL集團的成員公司及本集團的成員公司(作為另一方)可不時以收取每月租金及有關的管理費(視情況而定)的方式向其他一方出租及／或租賃出租方擁有的，或有權出租及／或租賃的若干物業。租賃協議構成根據主租賃協議擬進行的交易之一部份，並根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易，因此，須受主租賃協議(連同根據主租賃協議擬進行的所有其他交易)的年度上限所規限。

## 一般事項

本集團(包括賣方)主要從事製造及銷售多種電子消費品(包括電視機)的業務。本集團在中國、波蘭、墨西哥及越南均設有廠房，並在全球各主要市場分銷產品。請登入本集團的官方網站<http://multimedia.tcl.com>參閱有關本集團之更多資料(此網站所示的資料並不構成本公佈的任何部份)。

買方的主要業務為出租、投資及管理物業、貨倉存儲、提供科技信息顧問、電子商務顧問、企業管理顧問、經濟信息顧問、建築工程顧問及土木工程顧問服務。

## 釋義

「平均售價」	指	平均的銷售價
「資產」	指	賣方所持的所有資產，其中包括俱樂部會藉權益及賣方所持的應收所有債務(買賣協議有更清楚的載述)
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「業務」	指	與資產有關的所有業務，包括(但不限於)與賣方有關的所有業務合約(涵蓋租務合約及僱用合約)項下的所有權利及責任(買賣協議有更清楚的載述)
「俱樂部」	指	高科技精英俱樂部，其為TCL集團成立的會員俱樂部

「俱樂部會藉權利」	指	賣方於俱樂部的全部俱樂部會藉權益，在俱樂部的組織章程細則的規管下，涵蓋俱樂部的所有權利，包括獨家免費佔用及使用該等物業之權利，並可出租該等物業及收取因該等物業而產生的任何收益或溢利
「本公司」	指	TCL多媒體科技控股有限公司，一家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）
「完成日期」	指	具有「交付資產及業務」一段所載列之涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就轉讓事項須向賣方支付之代價
「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，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「負債」	指	賣方於截止日期累計並與資產及業務有關的所有債務及負債
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主租賃協議」	指	本公司及TCL集團公司訂立日期為二零一七年九月二十九日之主租賃(2017)協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「該等物業」	指	位於中國深圳市南山區同樂路國際E城D4棟1層B型102商業單元、2至6層及9至12層寫字樓單元，總面積為23,415.94平方米
「買方」	指	TCL科技產業園(深圳)有限公司，一家根據中國法例成立之公司，其為TCL集團公司之附屬公司
「租賃協議1」	指	買方與賣方訂立日期為二零一八年五月十日之租賃協議，內容有關租賃該等物業的一部份
「租賃協議2」	指	買方與租戶2訂立日期為二零一八年五月十日之租賃協議，內容該等租賃有關物業的一部份
「租賃協議3」	指	買方與租戶3訂立日期為二零一八年五月十日之租賃協議，內容該等租賃有關物業的一部份
「租賃協議4」	指	買方與租戶4訂立日期為二零一八年五月十日之租賃協議，內容該等租賃有關物業的一部份
「租賃協議」	指	租賃協議1、租賃協議2、租賃協議3、租賃協議4之統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就轉讓事項而訂立日期為二零一八年五月十日之買賣協議(可不時修訂及補充)
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義，而詞彙「該等附屬公司」須予相應界定

「TCL集團公司」	指	TCL集團股份有限公司，一家根據中國法律成立之股份制公司，為本公司之最終控股股東，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000100)
「TCL集團」	指	TCL集團公司及其附屬公司以及可能在主租賃協議的有效期內不時成為TCL集團公司附屬公司之任何實體，就本公佈而言，不包括本集團
「租戶2」	指	TCL王牌電器(惠州)有限公司，一家根據中國法例成立的有限公司，亦為本公司之附屬公司
「租戶3」	指	深圳TCL數字技術有限公司，一家根據中國法例成立的有限公司，亦為本公司之附屬公司
「租戶4」	指	深圳前海茂佳軟件科技有限公司，一家根據中國法例成立的有限公司，亦為本公司之附屬公司
「租戶」	指	賣方、租戶2、租戶3及租戶4的統稱
「轉讓事項」	指	根據買賣協議擬進行之各項交易
「賣方」或「租戶1」	指	深圳TCL新技術有限公司，一家根據中國法律成立的中外合資有限公司，亦為本公司之附屬公司
「工作天」	指	中國的銀行開門營業的任何日子，不包括星期六、星期日及中國政府公佈的法定假日

代表董事會  
主席  
李東生

香港，二零一八年五月十日

就本公佈而言，除非另有所指外，已使用之人民幣1.00元兌換1.2381港元之匯率(如適用)乃僅供說明用途，且並不表示任何款額已經，可能或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事李東生先生、王成先生、閔曉林先生及王軼先生；非執行董事羅凱栢先生、黃旭斌先生、張志偉先生及劉弘先生；及獨立非執行董事Robert Maarten WESTERHOF先生、曾憲章博士、王一江教授及劉紹基先生。