

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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 INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

TCL 國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

關連交易 租賃廠房

TCL 國際控股有限公司（「本公司」）之全資附屬公司 TCL 王牌電器（惠州）有限公司（作為承租人）於二零零二年十二月二日與11家企業（作為出租人，除其中兩家公司外全部均為長城數碼廣播有限公司之附屬公司）訂立該協議，以租入位於中華人民共和國惠州市惠州長城工業村之土地（連同位於該土地上之建築物、固定裝置、機器及設備）。根據該協議，承租人須繳交月租人民幣840,000元（相當於792,500港元），而年租合共為人民幣10,080,000元（相當於9,510,000港元）。

該協議之另一方除其中兩家公司外全部均為長城數碼廣播有限公司之附屬公司，而該公司為本公司一家附屬公司之主要股東，故該協議構成本公司之關連交易。由於年租總額低於10,000,000港元或 TCL 集團有形資產淨值之3%（以較高者為準），故該交易須遵守上市規則第14.25(1)條。本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則之披露規定，惟須受下文所載條件限制。該協議之詳情將會載入本公司下一期公佈之年報及賬目中。

該協議之條款及條件乃根據公平基準磋商。本公司之董事會（包括獨立非執行董事）認為上述條款及條件乃屬公平合理，符合本公司及其股東之利益，條款亦較一般商業條款為佳。

於二零零二年十二月二日訂立之該協議

訂約各方：

- 出租人：
- (1) 創藝電子（惠州）有限公司
 - (2) 樂華電子（惠州）有限公司
 - (3) 輝煌塑料模具製造（惠州）有限公司
 - (4) 惠州市恒通紙製品印刷有限公司

- (5) 惠州市華星包裝材料有限公司
- (6) 惠州市創藝揚聲器製品有限公司
- (7) 長城工業村(惠州)有限公司
- (8) 輝煌塑料製品實業(惠州)有限公司
- (9) 惠州市寶麗音響設備木器製品有限公司
- (10) 惠豐電子(惠州)有限公司
- (11) 藝達電子(惠州)有限公司

上述公司均於中國成立。上文1至2所述之公司乃長城之全資附屬公司，上文10至11所述之公司乃長城之聯營公司。除上文1至2及10至11所述之公司外，所有公司均為長城之非全資附屬公司。

承租人：TCL 王牌電器(惠州)有限公司，本公司之間接全資附屬公司

租賃物業

該協議之目的為租賃廠房。廠房(位於中國惠州市仲愷大道長城工業村)包括約34幢樓宇，總樓面面積約為290,000平方米，包括電視及音響產品生產設施、倉庫、辦公室、員工宿舍及飯堂。

廠房之樓面面積約為290,000平方米。於該協議開始前，廠房乃用作生產影音產品。目前之生產線毋須作出調整即可用作生產彩電及 DVD 機，每年平均生產量分別約為1,500,000台電視及1,000,000台DVD機。因此，本集團於該協議生效後隨即在廠房內開始生產。

條款及開始日期

該協議為期兩年，由二零零二年十一月一日起至二零零四年十月三十一日止(除非及直至根據該協議條文予以終止)。該協議之訂約各方同意租賃由二零零二年十一月一日開始。於二零零四年十月三十一日兩年租期屆滿時，承租人有權要求出租人與承租人本身或TCL集團及長城集團成立之任何合營公司就廠房訂立新租約，為期八年，而條款不得遜於該協議之條款。

倘(其中包括)構成出租人之任何企業違反任何該協議之條款、保證及聲明，或遭受任何清盤或破產程序(不論自願與否)，承租人有權於該協議有效期內，向長城工業村(惠州)有限公司(為及代表出租人)發出14日前之書面通知以終止該協議。

租金

根據該協議，承租人須繳付月租人民幣840,000元(相當於792,500港元)，於每個曆月之首五日內支付。二零零二年十一月之月租已支付予出租人。

承租人毋須向出租人繳付按金。年租為人民幣10,080,000元(相當於9,510,000港元)，佔本公司於二零零一年十二月三十一日綜合有形資產淨值之0.36%。承租人須負責就廠房繳交所有與物業及土地有關之稅項(即房產稅)，預期該筆稅項每年約為人民幣500,000元(相當於472,000港元)，並由承租人每年直接支付予有關監管當局。除上文所述之費用外，就土地而言並無應付之差餉或管理費費用。

釐訂租金之基準

該幅土地面積廣大，且其上建有可供即時使用之生產設施，市場上再難找到面積及生產設施規模相若而可供比較之土地，有鑑於此，租金乃參照 TCL 集團在中國之估計借貸成本釐定，當中假設倘 TCL 集團收購(而非租用)近似該廠房之土地及生產設施，其估計資本支出按年利率5厘計算，將會產生金額每月不少於人民幣1,000,000元(相當於943,000港元)之估計借貸成本。本公司確認並無物業估值師方面提供之市場比較。

訂立該協議之原因

該協議之主要目的旨在擴張 TCL 集團之生產設施。董事會相信該協議項下之交易使 TCL 集團能擴展其現有業務，並擴大其經營規模，以進一步增加於中國及海外之市場份額。董事認為訂立該協議將會加強 TCL 集團整體之競爭力及盈利能力。訂立該協議亦讓 TCL 集團於加強生產力之同時，可減低資本支出。

關連交易

除兩家公司(即惠豐電子(惠州)有限公司及藝達電子(惠州)有限公司)外，其餘出租人均為長城之附屬公司，而長城則為 Teamway Limited(由長城集團及 TCL 集團分別擁有30%及70%)之主要股東，承租人則為本公司之全資附屬公司，故該協議就上市規則而言構成本公司之關連交易。

該協議之條款及條件乃根據公平基準磋商。本公司之董事會(包括獨立非執行董事)認為上述條款及條件乃屬公平合理，符合本公司及其股東之利益，條款亦較一般商業條款為佳。

申請持續關連交易豁免

基於該協議之持續性質，董事認為要求本公司於每個及各個情況下另行發表公佈並不切實可行，亦過於沉重繁鎖。由於承租人向出租人繳交之年租少於10,000,000港元或 TCL 集團最新公佈經審核綜合賬目之有形資產淨值之3%(以較高者為準)，本公司已向聯交所

提出申請，就承租人應付予出租人之年租豁免嚴格遵守上市規則第14.25(1)條之披露規定，惟必須遵守下列條件：

- (1) 交易必須：
 - (a) 由本公司於正常及一般商業過程中訂立；
 - (b) 按照日常商業條款或(倘無從比較)對本公司股東而言屬公平合理之條款進行；及
 - (c) 根據(i)有關出租廠房之協議條款或(ii)(倘無該協議)不遜於獨立第三方遵守或給予之條款訂立；
 - (2) 本公司每個財政年度之全年交易總額不得超過10,000,000港元或 TCL 集團有形資產淨值(誠如最新公佈經審核綜合賬目所披露)之3% (「金額上限」)；
 - (3) 獨立非執行董事須每年審核該等交易，並於本公司下一本年報確認該等交易乃按照上文第(1)及(2)段所述方式進行；
 - (4) 本公司核數師須每年審核該等交易，並致函(「該函件」)董事會(副本送交聯交所)確認：
 - (a) 該等交易有否得到董事會批准；
 - (b) 該等交易是否根據該等交易之協議條款訂立，或假如沒有該協議，訂立交易之條款不遜於獨立第三方遵守或給予之條款；及
 - (c) 該交易是否超過金額上限。
- 倘核數師基於任何原因拒絕受聘或未能出示該函件，董事須盡快與聯交所聯絡；及
- (5) 根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定，本公司於該財政年度所編製之年報須披露該等交易於各財政年度之詳情，並且必須載有上文第(3)及(4)段所述獨立非執行董事及本公司核數師之意見聲明。

倘修訂該協議上述任何條款，或倘日後本公司或其附屬公司與出租人訂立任何新協議，本公司必須遵守上市規則之規定，除非本公司向聯交所另行申請並獲得豁免，則作別論。

倘日後上市規則作出任何修訂，對該等交易所屬之類似交易實施比本函件日期更嚴格之規定，包括(但不限於)該等交易必須待本公司獨立股東批准後方可進行，則本公司必須採取即時行動，確保於合理時間內遵守有關規定。

一般資料

本公司乃一家投資控股公司，其主要附屬公司主要從事設計、製造、裝嵌及銷售一系列消費電子產品，包括互聯網相關資訊科技產品、彩電及其他視聽產品。

釋義

「該協議」	指	承租人與出租人於二零零二年十二月二日訂立之租約
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	TCL 國際控股有限公司，其股份於聯交所上市及買賣
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「長城」	指	長城數碼廣播有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「長城集團」	指	長城及其附屬和聯營公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	TCL 王牌電器(惠州)有限公司，本公司之全資附屬公司
「出租人」	指	本公佈「出租人」項下所述之十一家不同企業，除其中兩家外，其他企業均為長城之附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就該協議而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「廠房」	指	位於中國惠州市仲愷大道長城工業村之土地，總樓面面積約為290,000平方米，連同土地上之建築物、固定裝置、機器及設備
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「TCL集團」	指	本公司及其附屬公司
「該等交易」	指	該協議項下之交易

承董事會命
主席
李東生

香港，二零零二年十二月四日

除文義另有所指外，人民幣兌換成港元之匯率為1.00港元兌人民幣1.06元。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於(香港經濟日報)刊登的內容。