

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## TCL多媒體科技控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1070)

### 須予披露交易－ 出售土地使用權

於二零零七年九月二十八日，惠州市土地儲備中心與本公司之全資附屬公司TCL王牌訂立該協議，據此，TCL王牌同意向惠州市土地儲備中心出售該土地之土地使用權，總代價為人民幣162,281,752元（約等於167,150,205港元）。

鑑於代價高於有關比率之5%，因此，根據上市規則第14章構成本公司之須予披露交易。

本公司將儘快向股東寄發載有（其中包括）該協議詳情之通函。

#### 該協議

日期：二零零七年九月二十八日

#### 訂約方：

- (i) 惠州市土地儲備中心（作為承讓人）
- (ii) TCL王牌（作為轉讓人）

於作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，惠州市土地儲備中心及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 主要條款

根據該協議，TCL王牌同意向惠州市土地儲備中心出售該土地之土地使用權，總代價為人民幣162,281,752元（約等於167,150,205港元）。

#### 該土地

該土地位於中國惠州仲愷區第12號及第13號小區，總面積276,899平方米。該土地先前由本集團用作生產廠房、員工宿舍及員工食堂。

## 代價及付款

代價總金額人民幣162,281,752元(約等於167,150,205港元)由下列組成並附有下列所載之付款條款

補償	人民幣	港元	付款條款
1. 該土地(不包括其上之建築物)之補償	56,985,578	58,695,146	由惠州市土地儲備中心於該協議日期起20個工作日內支付
2. 位於該土地上之建築物之補償	105,296,174	108,455,059	由惠州市土地儲備中心於收到該土地公開拍賣之中標人之付款後支付。

上述該土地(不包括其上之建築物)之補償乃按每平方米人民幣205.80元(相等於每平方米211.97港元)計算，並經參考類似性質土地之現行市價後釐定。位於該土地上之建築物之補償乃經考慮該等建築物之成本後，參考經中國獨立會計師事務所審核之估值而釐定。

於本公佈發表日期，惠州市土地儲備中心已對該土地進行拍賣，且TCL王牌已如期收到上述各項款額。就本公司所知，中標人及其聯繫人士均為獨立第三方。

## 賬面淨值

於二零零六年十二月三十一日，本集團經審核賬目應佔該土地之賬面淨值為人民幣119,170,321元(約等於122,745,431港元)。而於二零零七年九月二十八日，本集團未經審核賬目應佔該土地之賬面淨值為人民幣109,313,681元(約等於112,593,091港元)。因此，出售事項使本集團獲益人民幣52,968,071元(約等於54,557,114港元)。出售事項之所得款項將用於本集團之一般營運資金。

## 訂立該協議之理由

根據中國土地管理法(2004年修訂本)及城市房地產管理法，惠州市土地儲備中心有權於支付補償之情況下收回土地。由於該土地不再用於本集團之營運上，因此出售事項將不會對本集團之業務產生任何不利影響。董事認為，該協議之條款乃於公平原則下經磋商及訂立，且其項下之條款乃屬公平合理。鑑於出售事項所產生之溢利，董事認為，出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約各方之資料

本集團(包括TCL王牌)之主要業務為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)。本集團亦於世界多個地方(包括中國及墨西哥)擁有工廠。有關本集團之更多資料，請瀏覽本集團之官方網站www.tclhk.com(於該網站上出現之資料並不構成本公佈之一部分)。

惠州市土地儲備中心為中國惠州之一個政府部門，負責(其中包括)制訂及執行有關中國惠州土地儲備之政策。

本公司將儘快向股東寄發載有(其中包括)該協議詳情之通函。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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：1070)
「董事」	指	本公司董事
「該協議」	指	惠州市土地儲備中心與TCL王牌於二零零七年九月二十八日就收購土地而訂立之協議
「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
「惠州市土地儲備中心」	指	惠州市土地儲備中心，中國惠州之一個政府部門，負責(其中包括)制訂及執行有關中國惠州土地儲備之政策
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等之聯繫人士(按上市規則之定義)概無關連之第三方

「該土地」	指	該協議內所載將由TCL王牌轉讓予惠州市土地儲備中心之數幅土地(包括其上之建築物)
「上市規則」	指	聯交所不時之證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「有關比率」	指	上市規則第14.07條所載之出售該土地所適用之任何比率
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TCL王牌」	指	TCL王牌電器(惠州)有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
主席  
李東生

香港，二零零七年十月十六日

就本公佈而言，除非文義另有所指，所用匯率為1.03港元＝人民幣1.00元(倘適用)，此兌換率僅用作說明用途，不構成關於任何金額已經、可能已經或可能會按此匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

於本公佈發表日期，董事會成員包括執行董事李東生、呂忠麗、王康平、史萬文、袁冰及梁耀榮，非執行董事羅凱栢，以及獨立非執行董事湯谷良、Robert Maarten Westerhof及吳士宏。