

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)

持續關連交易－租賃於惠州之物業

本公司宣佈，於二零零七年十二月三十一日，本公司全資附屬公司TCL王牌(作為租戶)與本公司控股股東TCL集團之非全資附屬公司TCL房地產(作為業主)訂立租約。

租金(連同管理費)按年度基準計算超逾有關比率0.1%但低於2.5%，因此，根據上市規則第14A章，租約須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

租約

租約之主要條款如下：

日期： 二零零七年十二月三十一日

訂約方： (i) TCL房地產(作為業主)
(ii) TCL王牌(作為租戶)

物業： 中國廣東省惠州市仲愷開發區TCL王牌第二基地

租賃總面積： 196,409.70平方米

TCL王牌可作出一個月事先書面通知增加或減少租賃總面積，而租金則按照實際租賃面積作出相應調整

租約條款： 自二零零八年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止，租約任何一方均有權向對方發出兩個月事前書面通知予以終止租約

租金： 每平方米人民幣11.85元（約等值12.56港元），按租賃面積196,409.70平方米計算初步為每月人民幣2,327,454.95元（約等值2,467,102.25港元）

管理費： 每平方米人民幣0.5元（約等值0.53港元），每月人民幣98,204.85元（約等於104,097.14港元）

物業可作用途： 工廠、辦公室、倉庫及宿舍

支付條款： 月租及管理費須由TCL王牌於每月第十日支付予TCL房地產之指定銀行賬戶

年度上限

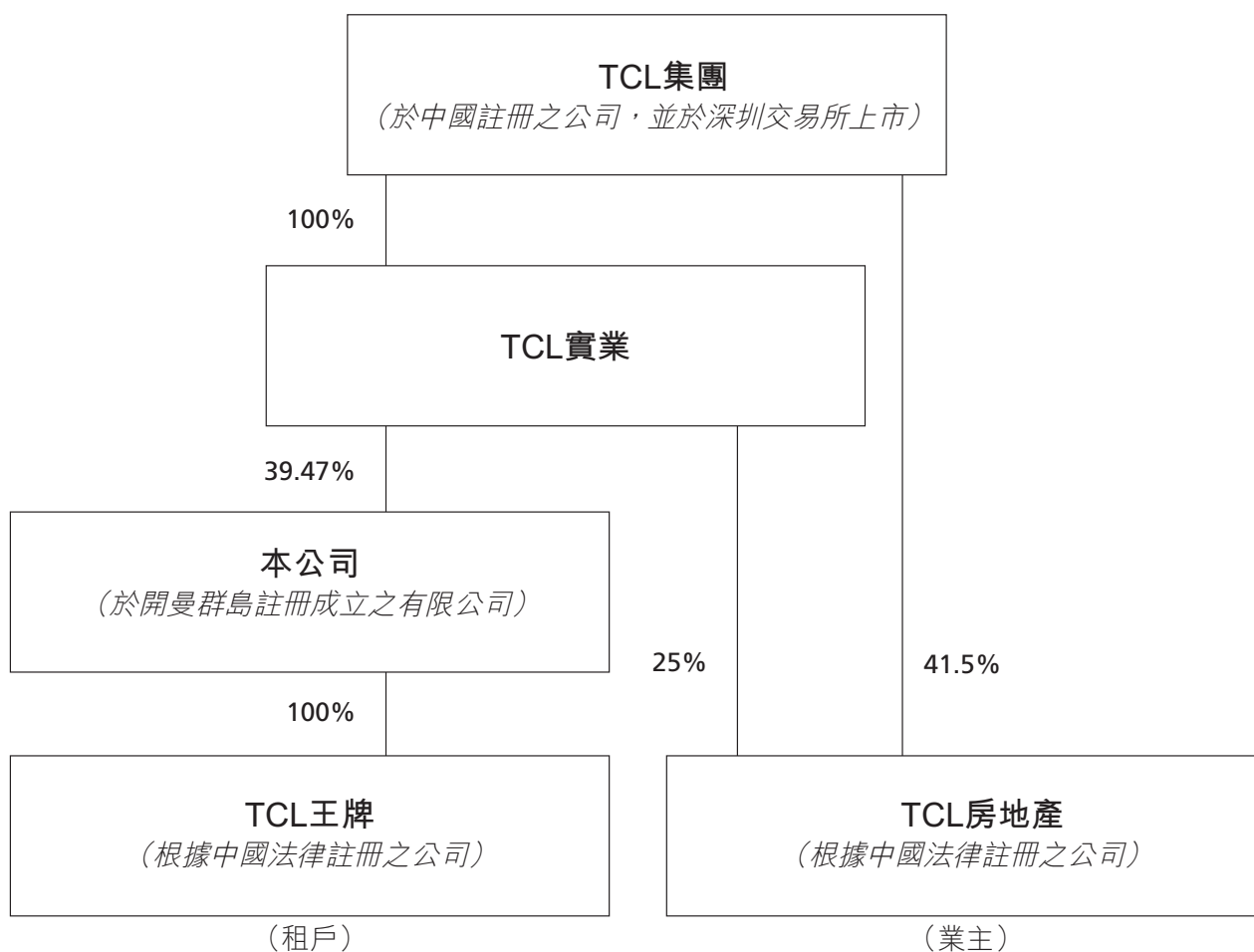
TCL王牌應付TCL房地產之租金及管理費年度上限如下：

截至十二月三十一日止年度	人民幣	約等值港元
二零零八年	29,107,917.60元 (包括十二個月之租金 及管理費)	30,854,392.66港元

訂立協議之背景

茲提述出售惠州市土地儲備中心土地使用權之公佈及通函。與本公司理解並於該公佈所披露者不同，TCL房地產成功投得惠州市土地儲備中心招標之土地，並成為該土地之業主。TCL房地產乃根據中國法律註冊成立之公司，並由本公司之最終控股股東TCL集團擁有41.5%直接權益及25%間接權益。下圖闡述本集團與TCL房地產之關係。

本公司與TCL房地產之關係



於出售後，TCL王牌開始於部份土地外重新部署其工廠及設備。然而，重新部署過程較預期花費較長時間，本集團需要土地暫時收容將獲重新部署之工廠及設備，並繼續營運尚未獲重新部署之工廠及設備。

TCL成功投得土地被視為對本集團有利，因業主乃TCL集團成員，更容易給予本集團寬限，本集團因而處於更有利位置以磋商對本集團有利之租約。

訂立交易之理由及利益

1. 配合重新部署速度更具彈性

載有對本集團有利條款之租約已於二零零七年十二月三十一日訂立。由於本集團將工廠及設備於土地外重新部署，本集團所需空間減少，租賃面積約佔70%土地。由於TCL王牌可在作出一個月事先書面通知增加及減少租賃總面積，本集團現時可以更能配合其狀況之速度作重新部署。

2. 本集團獲給予優惠租金

租金每平方米人民幣11.85元(約等於12.56港元)，較TCL房地產向獨立第三者提供位於相同土地類似物業之租金有少量折扣。管理費則參考位於附近區域之類似物業之市價釐定。

3. 減少重新部署期間之租金成本及管理費

向下調整租賃面積後，本集團可按照實際租用面積來支付租金這個靈活性可減低重新部署之整體成本。預期重新部署過程當中，租用面積(及有關租額)將會越來越少。

租賃條款對本集團而言乃極為有利。董事(包括獨立非執行董事)認為，租約乃(i)於本集團日常業務過程及(ii)由訂約雙方按一般商業條款經公平磋商後所訂立，並認為租約條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體權益。

上市規則規定

TCL房地產乃TCL集團之非全資附屬公司，因此根據上市規則乃本公司之關連人士。租金(連同管理費)按年度基準計算超逾有關比率0.1%但低於2.5%，因此，根據上市規則第14A章，租約須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

訂約雙方資料

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)。有關本集團之更多資料，請瀏覽其官方網站www.tclhk.com(該網站所載資料並不構成本公佈之一部分)。

本公司最終控股股東TCL集團之非全資附屬公司TCL房地產乃於中國從事房地產項目開發之公司。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙擁有以下涵義：

「公佈」 指 本公司於二零零七年十月十六日之公佈

「董事會」 指 董事會

「通函」 指 本公司於二零零七年十月三十日之通函

「公司」	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：1070)
「董事」	指	本公司董事
「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，中國惠州市政府部門，負責(其中包括)制訂及執行與中國惠州市土地儲備有關之政策
「獨立第三方」	指	與本公司或其他任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之第三方
「土地」	指	TCL王牌向惠州市土地儲備中心轉讓之地塊(包括位於其上之樓宇)，詳情於公佈及通函內披露
「租約」	指	TCL房地產與TCL王牌於二零零七年十二月三十一日就租賃物業訂立之租約
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	租約內所載之位於中國廣東省惠州市仲愷開發區TCL王牌第二基地之物業
「有關比率」	指	上市規則第14.07條所載租賃物業之任何適用比率
「股份」	指	本公司股本內每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TCL集團」	指	TCL集團股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司，其A股於深圳交易所上市
「TCL實業」	指	T.C.L.實業控股(香港)有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，乃TCL集團全資擁有之附屬公司
「TCL王牌」	指	TCL王牌電器(惠州)有限公司，根據中國法律註冊成立之公司，本公司間接全資附屬公司
「TCL房地產」	指	惠州TCL房地產開發有限公司，根據中國法律註冊成立之公司，TCL集團之非全資附屬公司，於中國從事房地產項目開發
「百分比」	指	百分比

代表董事會
主席
李東生

香港，二零零八年一月二日

就本公佈而言，除非文義另有所指，所用匯率為1.06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。