

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，並表明概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

花樣年 FANTASIA

Fantasia Holdings Group Co., Limited **花樣年控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：01777)

須予披露交易 收購TCL(深圳)全部股本權益

董事會欣然宣佈，於2011年6月28日，Talent Bright(本公司全資附屬公司)與賣家訂立股權轉讓協議，據此，賣家同意出售，而Talent Bright同意收購TCL(深圳)全部股本權益，代價約為人民幣315,500,000元(約相當於378,600,000港元)，可予調整。賣家履行於股權轉讓協議項下責任由賣家之控股公司TCL多媒體擔保。

截至本公告日期，TCL(深圳)之資產包括(其中包括)(i)蛇口土地及其上之樓宇之建設用地使用權；(ii)北京中視聯權益；及(iii)銀行結餘及現金。TCL(深圳)現時自出租商業及工業物業賺取收入。

由於有關收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守公告規定。

股權轉讓協議

日期

2011年6月28日

訂約方

(1) 賣家

(2) Talent Bright

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣家及其相關最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購資產

根據股權轉讓協議，賣家同意出售，而Talent Bright同意收購TCL(深圳)全部股本權益。

收購事項完成後，Talent Bright將持有TCL(深圳)全部股本權益，而TCL(深圳)將持有蛇口土地之建設用地使用權，蛇口土地之總土地使用面積約為17,990.6平方米，其上建有若干樓宇，總建築面積約為39,586.8平方米。

蛇口土地包括三幅土地，其中兩幅指定為工業用途，餘下一幅為由行政劃撥用地授出指定作商業及金融用途的用地。蛇口土地其中兩幅的土地使用權分別於2011年8月13日及2012年7月1日屆滿。

賣家已向Talent Bright擔保，於收購事項完成時且並無對TCL(深圳)之會計政策作出任何更改或參考任何資產估值報告，TCL(深圳)之資產淨值將不會低於人民幣123,400,000元(約相當於148,100,000港元)(「擔保價值」)。賣家另進一步擔保，按下文披露於向賣家轉讓分拆資產及分派相關溢利後，TCL(深圳)之資產淨值將不會低於擔保價值。

倘TCL(深圳)於2011年6月30日之累計未分派溢利為負數，TCL(深圳)之資產淨值及現金資產將於收購事項完成時作出相應調整。

倘因上文所述之承諾表現產生之開支導致TCL(深圳)之資產淨值及現金資產下降，則有關資產淨值及現金資產將於收購事項完成時作出相應調整。

代價

收購事項代價約為人民幣315,500,000元(約相當於378,600,000港元)，可予調整。

董事會認為，代價屬公平合理，而代價乃訂約方參考蛇口土地估計市值及TCL(深圳)資產淨值後，經公平磋商釐定。倘(i)下文所述賣家就承諾的表現產生之

開支超出股權轉讓協議項下訂明之特定金額；或(ii) TCL(深圳)截至2011年6月30日累計未分派溢利如上文所述為負數金額，則須調整代價。

代價將按下列方式支付：

- (1) 於簽署股權轉讓協議後一(1)個工作日內，Talent Bright須向賣家支付人民幣182,000,000元(約相當於218,400,000港元)；及
- (2) 於賣家完成若干責任(包括履行該等承諾)後三(3)個工作日內，Talent Bright須向賣家支付人民幣133,500,000元(約相當於160,200,000港元)。

代價將由本集團內部資金來源撥付。

延續及更改土地使用權及工商變更登記

賣家向Talent Bright承諾(i)將蛇口土地其中兩幅土地分別於2011年8月13日及2012年7月1日屆滿之建設用地使用權延續二十五(25)年；(ii)將蛇口土地其中一幅土地之土地用途由行政劃撥用地授出的土地使用權，更改為出讓的工業用地；及(iii)於2011年12月15日前辦妥更改TCL(深圳)工商變更登記之手續(統稱「該等承諾」)。

分拆資產

股權轉讓協議訂約方同意下列TCL(深圳)之資產、物業、權益及權利，包括但不限於(i)自北京中視聯權益收取之淨收入，自轉讓北京中視聯權益收益之淨收入或自北京中視聯流動資金產生之權益；及(ii)TCL(深圳)於2011年6月30日之未經調整保留盈利，須自收購事項分拆，於股權轉讓協議完成後，有關資產及權益將仍屬賣家之產業，而Talent Bright將促使有關資產於股權轉讓協議完成後轉讓予賣家。

擔保

賣家履行於股權轉讓協議項下責任由賣家之控股公司TCL多媒體擔保。

特許權協議

透過TCL集團、TCL(深圳)與惠州TCL訂立之獨立協議(「特許權協議」)，TCL(深圳)同意向TCL集團支付特許權費約人民幣40,600,000元(約相當於48,700,000港元)，以於三(3)年期間內，在中國境內使用一份指南所註明附有「TCL」字號。倘

TCL(深圳)現有項目於三年期間內完成，特許權協議將即時終止。倘TCL(深圳)現有項目不會於三年期間內完成，特許權協議將進一步延期兩(2)年，而TCL(深圳)毋須向TCL集團支付額外特許權費。

終止

Talent Bright有權於下列情況下終止股權轉讓協議，其中包括(i)賣家未能遵守該等承諾或於履行股權轉讓協議項下所載之責任；或(ii)TCL(深圳)之已變現或有負債金額超過人民幣70,000,000元(約相當於84,000,000港元)。於有關終止時，賣家須(i)於終止股權轉讓協議起計三(3)日內，退還已由Talent Bright支付之金額連同應計利息；及(ii)向Talent Bright支付違約金人民幣20,000,000元(約相當於24,000,000港元)。

倘Talent Bright未能於相關預定付款日期前支付代價，Talent Bright須支付違約金，金額乃參考逾期天數乘以結欠金額之萬分之三計算。倘Talent Bright未能於相關預定付款日期起計三十(30)天內支付代價，賣家有權終止股權轉讓協議，而Talent Bright須支付額外違約金人民幣20,000,000元(約相當於24,000,000港元)。

進行收購事項之原因

為提高其於中國物業市場之地位，董事會相信，收購事項將帶來於中國深圳市進行項目發展之良機。收購事項將令本公司進一步參與中國深圳市之房地產發展。

董事認為，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

有關TCL(深圳)的資料

TCL(深圳)為於1981年10月9日在中國成立之有限公司，註冊資本為100,000,000港元。TCL(深圳)過去從事影音產品製造、物業管理及經營廠房及停車場業務。TCL(深圳)現時自出租商業及工業物業賺取收入。

截至本公告日期，TCL(深圳)之資產包括(其中包括)(i)蛇口土地及其上之樓宇之建設用地使用權；(ii)北京中視聯權益；及(iii)銀行結餘及現金。

下文載列TCL(深圳)根據中國公認會計原則編製截至2010年12月31日止兩個財政年度之經審核財務資料：

	2009年12月31日 概約 人民幣百萬元 (約相當於 百萬港元)	2010年12月31日 概約 人民幣百萬元 (約相當於 百萬港元)
除稅及非經常項目前純利	1.5 (1.8)	93.2 (111.8)
除稅及非經常項目後純利	0.4 (0.5)	72.6 (87.1)

有關賣家的資料

據董事所全悉及確信，賣家主要從事電視機及影音產品等各類電子消費產品之製造及銷售業務。

有關本公司的資料

本公司主要於中國從事物業開發業務，本公司認為收購事項乃於其一般日常業務中進行。

上市規則之含義

由於有關收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購TCL(深圳)全部股本權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	花樣年控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其證券在聯交所主板上市

「代價」	指	約人民幣315,500,000元(約相當於378,600,000港元)，可予調整
「董事」	指	本公司董事
「北京中視聯」	指	北京中視聯數字系統有限公司，於中國成立之有限公司，由TCL(深圳)擁有4.2%權益，主要業務為製造及銷售與電子技術有關之產品
「北京中視聯權益」	指	TCL(深圳)現時於北京中視聯持有之4.2%股本權益
「股權轉讓協議」	指	Talent Bright與賣家就收購事項於2011年6月28日訂立之股權轉讓協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州TCL」	指	惠州TCL電器銷售有限公司，於中國成立之有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之普通股
「蛇口土地」	指	位於中國深圳市南山區蛇口工業6路K407-0028、K407-0002及K407-0001之三幅土地及建於其上之樓宇，土地面積合共約17,990.6平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Talent Bright」	指	Talent Bright International Limited，本公司全資附屬公司，及於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「TCL集團」	指	TCL集團股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「TCL多媒體」	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，其證券在聯交所主板上市(股份代號：1070)
「TCL(深圳)」	指	TCL王牌電子(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，為賣家全資擁有
「賣家」	指	TCL控股(BVI)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為TCL多媒體全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣金額按人民幣1.00元兌換1.20港元之匯率換算為港元，以作說明。

承董事會命
花樣年控股集團有限公司
主席
潘軍

香港，2011年6月28日

於本公告日期，執行董事為潘軍先生、曾寶寶小姐、馮輝明先生及陳思翰先生；獨立非執行董事為何敏先生、廖長江先生(太平紳士)、黃明先生及許權先生。