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份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。

CCT TELECOM HOLDINGS LIMITED

（中建電訊集團有限公司*）

（於開曼羣島註冊成立之有限公司）

（股份代號：138）

公　佈
可能進行之主要交易

本公司之董事會謹此宣佈，本公司擬向與本公司或俊彰、俊彰、本公司或其附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之一名或多名獨立第三方，以一次或多次出售方式，出售目前由俊彰擁有之該物業之部份或全部。俊彰出售部份或全部該物業一旦落實，則可能構成本公司一項主要交易。

本公司將在切實可行之情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)該物業之詳情、出售該物業的條件以及召開股東特別大會通告，以於會上提呈決議案尋求股東事先批准自股東特別大會當日計起12個月期間，俊彰可能以一次或多次出售方式出售部份或全部該物業。

投資者及股東務請留意，俊彰目前出售部份或全部該物業之意向可能會亦可能不會落實，彼等於買賣本公司之股份時務須謹慎行事。

有關出售該物業之意向

本公司之董事會謹此宣佈，本公司擬向與本公司或俊彰、俊彰、本公司或其附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之一名或多名獨立第三方，以一次或多次出售方式，出售目前由俊彰擁有之該物業之部份或全部。除非準買方欲購買部份該物業，否則本公司擬一次過出售全部該物業。俊彰出售部份或全部該物業一旦落實，則可能構成本公司一項主要交易。

有關該物業之資料

該物業為香港干諾道中168－200號信德中心招商局大廈32樓全層，總建築樓面面積約25,800平方呎(或約2,400平方米)，俊彰於一九九七年二月購入該物業。本集團目前使用該物業作為香港公司辦事處。該物業於二零零四年十二月三十一日之經審核賬面淨值為103,000,000港元。獨立物業估值師中證評估有限公司於二零零五年八月十日為該物業作出之估值為200,000,000港元。

可能進行出售之理由及利益

為符合本公司之企業策略，專注於製造電訊及電子產品之主要業務，董事會認為該物業已超出本集團對公司辦事處之需求，因此擬出售該物業，並擬搬遷本公司之公司辦事處，改為租賃面積較小的辦公室。本公司已簽訂一份租賃協議，為搬遷公司辦事處租賃合適的物業。本公司將會於出售該物業前完成搬遷公司辦事處，並預期搬遷只需數天的時間便可完成。董事會認為，搬遷辦事處對本公司業務運作的影響微不足道。

董事會留意到，自本年初以來，辦公室物業市場之氣氛有所改善，辦公室物業之市價亦於過去數個月攀升。董事會認為，可能進行之出售不但有可能減低本集團之行政成本(包括樓宇管理費、電費、地稅及差餉以及折舊)和融資成本(因為該物業已抵押予銀行)，也是本集團以較佳價值變賣該物業套現之良機。

由於本公司擬參照現行市價，以一次或多次出售方式，以現金向一名或多名獨立第三方出售部份或全部該物業，可能進行出售之代價將按公平基準釐定。假設該物業全部按該物業於二零零五年八月十日之估值出售，來自出售全部該物業之可能潛在盈利預期可約達97,000,000港元，即估值超出二零零四年十二月三十一日賬面淨值103,000,000港元之差額。董事會預期，搬遷公司辦事處一事將不會遇上任何重大困難。董事會預期，搬遷公司辦事處，並改為租賃面積較小的辦公室，每年可節省行政開支和融資成本淨額約達8,000,000港元。

來自可能進行出售之所得款項將會首先用作悉數償還有關抵押貸款，如有餘額將用作本集團之營運資金。於本公佈刊發日期，董事會尚未決定將可能出售該物業的所得款項用作任何特定項目或投資用途。於二零零五年九月二十一日，本集團就該物業之未償還抵押貸款餘額約為76,000,000港元。董事會認為，一旦落實出售部份或全部該物業，將不會對本公司之營運及財政狀況造成任何不利影響。出售一事一旦落實，將能改善本集團之財政及現金狀況。

可能進行之主要交易

本公司目前並無訂定任何計劃及時間表，以求就出售該物業之部份或全部，訂立一份或多份確實的買賣協議，而按一次或多次出售方式出售部份或全部該物業，可能構成上市規則第14章所指的主要交易。本公司任何主要交易均必須根據上市規則第14.33條及第14.40至第14.47條規定，取得股東批准後方可進行。

董事會相信，事先取得股東批准有關出售事項乃符合股東之整體利益，因為市場上有很多其他辦公室物業，其出售無須取得賣方股東批准才可作實，因此準買家不大願意在本公司尚未取得股東批准之前，與俊彰簽訂買賣協議，承諾購買部份或全部該物業。同時，董事會認為，出售該物業在股東批准前先簽訂買賣協議，然後待取得股東批准作為先決條件，方可作實，這種出售方式，將會大大削減任何準買方對該物業之興趣，亦會削弱俊彰之議價能力，有違本公司及股東之整體最佳利益。

為符合上市規則，並讓俊彰可靈活地自股東特別大會當日起計12個月期間，參照該物業當時之市價，向一名或多名獨立第三方出售部份或全部該物業，本公司欲尋求股東於股東特別大會上，事先批准俊彰自股東特別大會當日起計12個月期間，可能以一次或多次出售方式，向一名或多名獨立第三方出售該物業之部份或全部。

出售該物業的條件

待以下條件(將不會獲得豁免)達成後，本公司將會促使俊彰訂立一份或多份具約束力的買賣協議以出售全部或部份該物業：

1. 股東在即將舉行的股東特別大會上通過普通決議案，批准俊彰可能出售全部或部份該物業；

2. 全部或部份該物業將不會售予本公司、俊彰、或俊彰、本公司、或其附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東的關連人士或彼等各自的任何聯繫人；

3. 獨立代理將會負責進行出售該物業的事宜，並將獲委任負責統籌出售該物業的招標程序；

4. 該物業的建築樓面面積平均售價將不會低於每平方呎7,500港元(此乃參考於該物業所在的同一幢樓宇最近出售相若物業的價格而定)；

5. 獨立物業估值師將會對該物業進行估值，並發表獨立估值報告，該報告將會載於本公司為召開股東特別大會而寄發的通函內，獨立代理於開始招標程序前將獲提供有關估值報告；及

6. 本公司只會在接獲獨立代理認為可顯示招標程序足以引起市場對該物業的興趣及爭取當時市場最高出價所必須的最低數的有效標書後，方會以公開招標方式出售該物業。

倘若已遵照上市規則及符合上述條件就出售部份或全部該物業簽訂具約束力之協議，本公司將會作出進一步公佈。於本公佈刊發日期，本公司尚未委任任何獨立物業估值師或獨立代理。然而，本公司將會在向股東寄發通函前委任獨立物業估值師，並於有關通函內載入由獨立物業估值師發出之獨立估值報告。本公司將於出售該物業的招標程序開始前委任獨立代理。

一般事項

本公司主要從事(i)製造、銷售、設計及開發電訊產品及電子產品；(ii)製造供電原部件；及(iii)製造及銷售塑膠原部件，以及幼兒及健康護理產品。

本公司將在切實可行之情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)該物業之詳情、出售該物業的條件以及召開股東特別大會通告，以於會上提呈決議案尋求股東事先批准自股東特別大會當日計起12個月期間，俊彰可能以一次或多次出售方式出售部份或全部該物業。

投資者及股東務請留意，俊彰目前出售部份或全部該物業之意向可能會亦可能不會落實，彼等於買賣本公司之股份時務須謹慎行事。

釋義

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	CCT Telecom Holdings Limited(中建電訊集團有限公司*)，一家於開曼羣島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「俊彰」	指	俊彰有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「獨立代理」	指	獨立於本公司、俊彰及其任何董事、最高行政人員或主要股東的物業代理公司，將由俊彰就以公開招標方式出售該物業而聘任
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港干諾道中168－200號信德中心招商局大廈32樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股東」	指	本公司之股東

承董事會命
CCT TELECOM HOLDINGS LIMITED
(中建電訊集團有限公司*)
主席
麥紹棠

香港，二零零五年九月二十二日

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及 William Donald Putt 博士，而本公司之獨立非執行董事為 Samuel Olenick 先生、譚競正先生及劉可民先生。

* *僅供識別*

請同時參閱本公佈於(**香港經濟日報**)刊登的內容。