香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告全部或任何部份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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

CCT TELECOM HOLDINGS LIMITED
（中建電訊集團有限公司*）

（於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司）

（股份代號：138）

須予披露及關連交易
收購物業及發行可換股債券
及
恢復買賣 CCT TELECOM HOLDINGS LIMITED
（中建電訊集團有限公司*）之股份

董事會宣佈，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（一家由麥先生及其聯繫人控制的公司）於二零零六年四月二十七日訂立一項有條件協議，據此，買方將向賣方收購物業，代價為80,000,000港元。

代價乃按公平原則磋商及參考仲量聯行有限公司於二零零六年四月二十七日對物業進行的獨立估值價格80,500,000港元後釐定。

由於賣方為麥先生及其聯繫人所控制，而麥先生為主要股東、董事會之主席兼執行董事，故賣方為本公司的關連人士，而根據上市規則，收購構成本公司的關連交易。收購須待獨立股東以書面點票方式批准後方可作實，而麥先生及其聯繫人須於股東特別大會提呈有關批准該協議及收購的決議案表決時放棄投票。

根據上市規則，收購亦構成本公司之須予披露交易。

一份載有（其中包括）該協議及收購詳情、本公司之獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及股東特別大會通告之通函將於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份由二零零六年四月二十八日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，要求股份由二零零六年五月二日上午九時三十分起恢復買賣。

該協議

日期： 二零零六年四月二十七日

訂約方：

賣方： 富享企業有限公司，一家為麥先生及其聯繫人所控制的公司。麥先生為主要股東、董事會之主席兼執行董事。於本公告刊發日期，麥先生及其聯繫人擁有本公司已發行股本約19.37%權益

買方： 富豐國際實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買賣：

根據賣方與買方於二零零六年四月二十七日訂立的該協議，賣方及買方將按該協議之條款出售及收購物業。物業將以交吉形式出售。

物業：

物業乃指香港大潭道20號7號屋。物業為半獨立式複式花園洋房，總建築面積約3,980平方呎。從物業可盡覽港島南區的全海景。

代價：

代價為80,000,000港元，將於收購完成時以下列方式支付：

(a) 50,000,000港元將由買方以現金支付予賣方，而賣方將利用該筆款項償還物業的現有按揭貸款；及

(b) 30,000,000港元應賣方要求及按其指示以二零零九年可換股債券支付，並由本公司發行予Capital Winner Investments Limited(一家為麥先生及其聯繫人所控制的公司)或賣方提名的其他人士或公司。

代價乃按公平原則磋商及參考仲量聯行有限公司(為獨立於買方及賣方的物業估值師)於二零零六年四月二十七日對物業進行的獨立估值價格80,500,000港元後釐定。代價80,000,000港元較物業的估值折讓約0.6%。董事相信代價對本公司及股東整體而言公平合理。收購物業的相關印花稅及註冊費將由買方承擔。估計物業的總收購成本包括代價、印花稅、註冊費及律師費將約達84,000,000港元。

董事(包括獨立非執行董事)相信代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

買方擬向一家銀行借取按揭貸款以支付代價的現金部份。代價餘額將以二零零九年可換股債券支付。因此，本集團毋須為收購動用其目前任何重大現金資源。

二零零九年可換股債券之條款：

發行人： 本公司

債券持有人：Capital Winner Investments Limited或賣方提名的其他人士或公司

本金額： 30,000,000港元

利息： 二零零九年可換股債券並不附帶任何利息

換股價： 每股股份1.13港元，可因應二零零九年可換股債券的條款及條件作出調整

換股權： 在本公司行使贖回權的規限下，二零零九年可換股債券可全部或部份兑換(在任何一次兑換的金額不得少於100,000港元，或以其倍數兑換)，而兑換可於二零零九年可換股債券發行日期後任何時間至緊接債券到期日前第五個營業日止期間作出。倘若二零零九年可換股債券的未償還本金額在任何時間低於100,000港元，則二零零九年可換股債券的整部份(而非僅為其中一部份)本金額均可予兑換

到期／贖回：除非二零零九年可換股債券已在較早時被兑換，否則本公司須於二零零九年可換股債券發行日期第三週年時償還二零零九年可換股債券之尚餘本金額。本公司可透過書面通知二零零九年可換股債券持有人隨時以票面值贖回全部或部份二零零九年可換股債券之尚餘本金額

可轉讓性： 二零零九年可換股債券根據二零零九年可換股債券之條款及條件，以及其他條件、批准、規定及任何其他條文，或根據所有適用法律、條例及上市規則可出讓予任何第三方。倘二零零九年可換股債券轉讓予本公司或其聯繫人之關連人士(債券持有人的附屬公司或控股公司或該控股公司的附屬公司除外)，本公司須即時知會聯交所，而所有該等轉讓須全面遵守上市規則之規定進行

上市： 二零零九年可換股債券將不會申請在聯交所或任何其他認可證券交易所上市。本公司將會向聯交所申請批准二零零九年可換股債券所附換股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣。有關股份一經發行，將與所有已發行或將予發行之股份在各方面享有同等地位

投票權： 二零零九年可換股債券之持有人並不能因其僅為二零零九年可換股債券之持有人而獲賦予權利接收本公司股東大會通告、出席股東大會或於股東大會上投票

二零零九年可換股債券為免息，倘若並無兑換為股份則會按票面值償還／贖回。二零零九年可換股債券之持有人不會因持有二零零九年可換股債券至期滿而賺取任何收益或回報。

待二零零九年可換股債券獲全數兑換，將按初步換股價每股1.13港元發行合共26,548,672股股份，相當於本公司現有已發行股本約4.05%，及於二零零九年可換股債券全數兑換後因發行股份而經擴大的本公司全部已發行股本約3.89%。

初步換股價每股1.13港元相當於：(i)截至及包括二零零六年四月二十六日(即緊接該協議訂立前之最後交易日)最後三個交易日在聯交所所報之平均收市價；(ii)二零零六年四月二十六日在聯交所所報之收市價每股1.16港元折讓約2.6%；(iii)截至及包括二零零六年四月二十六日止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.238港元折讓約8.7%；(iv)截至及包括二零零六年四月二十六日止最後二十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.218港元折讓約7.2%；及(v)截至及包括二零零六年四月二十六日止最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.206港元折讓約6.3%。

該協議之條件：

完成須取決於以下條件：

(a) 獨立股東於股東特別大會上以書面點票方式投票通過所有所需決議案以批准該協議之條款及擬進行之交易，以及有關執行；

(b) 聯交所批准二零零九年可換股債券所附換股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣；及

(c) 百慕達金融管理局就發行二零零九年可換股債券所附換股權獲行使時將予發行之股份出具所需批文／同意書。

以上各項條件概不可豁免，且目前無意豁免任何條件。倘上述任何條件於二零零六年八月三十一日或之前(或訂約各方可能彼此協定之較後日期)並未達成，該協議將失效。在此情況下，訂約各方將訂立一份協議終止該協議。

完成：

待條件達成後，收購將於二零零六年九月二十一日或之前落實完成。

收購理由

本集團除從事製造業務外，亦從事物業投資業務。本公司對香港豪宅物業市場之前景充滿信心。於收購完成後，本公司擬將物業出租予獨立第三方。由於物業位處尊貴豪宅地段，加上香港豪華複式洋房供應短缺，董事相信收購將於日後帶來可觀的經常性租金收入，以及理想的潛在長期性資本升值。

對股權架構的影響

(a)於本公告刊發日期；及(b)緊隨二零零九年可換股債券獲全數兑換後(假設所有條件均已達成及收購完成，並且二零零九年可換股債券將獲全數兑換)，本公司的股權架構如下：

	於本公告刊發日期的現有股權架構		緊隨二零零九年可換股債券獲全數兑換後的股權架構	
股東姓名	*股份數目*	*(%)*	*股份數目*	*(%)*
麥先生及其聯繫人	126,996,292	19.37	153,544,964	22.51
董事(除麥先生外)：				
鄭玉清	14,196,713	2.17	14,196,713	2.08
譚毅洪	1,868,000	0.28	1,868,000	0.27
William Donald Putt	591,500	0.09	591,500	0.09
Samuel Olenick	545,000	0.08	545,000	0.08
公眾股東	511,495,803	78.01	511,495,803	74.97
總計	**655,693,308**	**100.00**	**682,241,980**	**100.00**

一般事項

本集團主要從事(i)製造、銷售、設計及開發電訊產品及電子產品；(ii)製造供電及塑膠原部件；(iii)製造及銷售幼兒產品；及(iv)物業及證券投資業務。

賣方主要從事物業持有業務。由於賣方為一家由麥先生及其聯繫人所控制的公司，而麥先生為主要股東、董事會之主席兼執行董事，故賣方為本公司的關連人士，而根據上市規則，收購構成本公司的關連交易。收購須待獨立股東以書面點票方式批准後方可作實，麥先生及其聯繫人須於股東特別大會提呈有關批准該協議及收購的決議案表決時放棄投票。

根據上市規則，收購亦構成本公司之須予披露交易。

本公司已成立獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以便向本公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)該協議及收購詳情、本公司之獨立董事委員會函件、獨立財務顧問意見函件及股東特別大會通告之通函將於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零六年四月二十八日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，要求股份由二零零六年五月二日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

除文義另有規定者外，下列詞彙於本公告內將具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據該協議之條款向賣方收購物業
「該協議」	指	買方與賣方於二零零六年四月二十七日就買賣物業而訂立之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「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並於百慕達存續之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「條件」	指	本公告內「該協議之條件」一節中所載之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	買賣物業之代價80,000,000港元，將以該協議所載方式支付
「二零零九年可換股債券」	指	本金額為30,000,000港元、將於二零零九年可換股債券發行日期三週年到期之零票面息可換股債券，將會由本公司於收購完成日期應賣方要求及按其指示發行予Capital Winner Investments Limited(一家為麥先生及其聯繫人所控制的公司)或賣方提名的其他人士或公司，以支付代價其中一部份，為數30,000,000港元
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立股東」	指	麥先生及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麥先生」	指	麥紹棠先生，彼為主要股東、董事會之主席兼執行董事
「物業」	指	香港大潭道20號7號屋
「買方」	指	富豐國際實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司，為根據該協議向賣方收購物業的買方
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行以批准該協議及收購之股東特別大會或其任何續會(視情況而定)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「賣方」	指	富享企業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為麥先生及其聯繫人所控制，並為根據該協議下之賣方

承董事會命
CCT TELECOM HOLDINGS LIMITED
(中建電訊集團有限公司*)
執行董事
譚毅洪

香港，二零零六年四月二十八日

於本公告刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及 William Donald Putt 博士及獨立非執行董事為 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。