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並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：138)

須予披露交易
出售物業

董事會謹此公佈，於二零零七年十月十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立具約束力之臨時買賣協議，據此賣方將會以代價230,000,000港元向買方出售物業。代價乃按公平原則磋商及一般商業條款釐定。

根據上市規則，出售構成本公司之須予披露交易。

一份載有(其中包括)臨時買賣協議及出售詳情之通函將於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

暫停買賣

在本公司要求下，股份自二零零七年十月四日下午十二時零三分起暫停買賣，以待刊發有關本集團之一項非常重大收購的公佈。截至本公佈日期，股份仍然暫停買賣。

董事會謹此公佈，於二零零七年十月十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就出售物業訂立臨時買賣協議，代價為230,000,000港元。

臨時買賣協議

日期： 二零零七年十月十日

訂約方： (a) 賣方： 俊彰有限公司，本公司之間接全資附屬公司

(b) 買方： 中國海運(香港)控股有限公司

經董事作出一切合理查詢後所知、得悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方，與及並非本公司之關連人士。

買賣：

根據臨時買賣協議，賣方及買方將會按協議內之條款分別出售及購買物業。賣方與買方將於二零零七年十月二十四日或之前訂立正式協議。載有出售條款更多資料之正式協議會取代臨時買賣協議。

物業將以交吉形式出售。

物業：

物業乃指香港干諾道中168–200號信德中心招商局大廈32樓全層，總建築面積約為25,800平方呎(或約2,400平方米)，於一九九七年二月由賣方購入。根據賣方截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，物業於二零零六年十二月三十一日的賬面值為193,800,000港元，與中證於二零零六年十二月三十一日評估之物業價值相同。截至二零零六年十二月三十一日的物業價值由中證參照市場價格(即自願買方與自願賣方經適當推銷後於估值日期在知情、審慎及自願的情況下公平買賣物業的估計金額)釐訂。根據上述賬面值193,800,000港元計算，本集團於完成時預期可獲得未經審核收益(未扣除相關開支)約36,200,000港元，即代價與物業賬面值的差額。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，物業空置並無用作任何用途，亦無產生任何收入。

代價：

代價為230,000,000港元，將以現金支付。

代價乃按公平原則磋商及參考鄰近物業之現行市價後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)相信代價屬公平合理，並符合股東之整體利益。

付款條款：

(a) 賣方於簽訂臨時買賣協議後已收取買方11,500,000港元之初步按金；

(b) 買方將於二零零七年十月二十四日或之前再向賣方支付11,500,000港元之按金；及

(c) 買方將於二零零七年十一月二十三日或之前完成出售時向賣方支付代價之餘額207,000,000港元。

完成：

買賣物業將於二零零七年十一月二十三日或之前完成。

該項交易概無施加條件，惟賣方須出示物業的良好業權以令買方滿意。

出售之理由

經考慮香港近期商業物業之現行市況及整體經濟後，董事會認為出售為本集團提供一個良機以按估計未經審核之收益約36,200,000港元將物業變現。

出售所得款項將會首先用於悉數償還相關按揭貸款，而餘額將用作本集團之營運資金。於二零零七年十月十日，本集團就物業的尚未償還按揭貸款金額約為56,400,000港元。董事會認為，出售可改善本集團之財務及現金狀況。

董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時買賣協議及出售條款乃按一般商業條款釐定，且公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

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；(iv)證券業務；(v)物業投資及發展；及(vi)提供電子商貿服務。

就董事所知，中國海運(香港)控股有限公司主要從事航運業務。

根據上市規則，出售構成本公司之須予披露交易。

一份載有(其中包括)臨時買賣協議及出售詳情之通函將於切實可行的情況下盡快寄發予股東。

暫停買賣

在本公司要求下，股份自二零零七年十月四日下午十二時零三分起暫停買賣，以待刊發有關本集團之一項非常重大收購的公佈。截至本公佈日期，股份仍然暫停買賣。

釋義

除文義另有規定者外，下列詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義；
「代價」	指	物業之代價230,000,000港元；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售」	指	賣方向買方出售物業；
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣物業訂立之正式買賣協議；

「中證」	指	中證評估有限公司，獨立物業估值師；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方於二零零七年十月十日就買賣物業訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	中國海運(香港)控股有限公司，為獨立第三方及並非本公司之關連人士；
「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；
「賣方」	指	俊彰有限公司，本公司之間接全資附屬公司。

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，二零零七年十月十一日

於本公佈刊發日期，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，而獨立非執行董事為 Samuel Olenick 先生、譚競正先生及劉可民先生。

本公佈自刊發日期起最少一連七日於聯交所網站(www.hkex.com.hk)之「最新上市公司公告」刊載，並自刊發日期起於本公司網站(www.cct.com.hk)刊載。本公司會於英文虎報及香港經濟日報刊登有關本公佈的通知。

* *僅供識別*