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，並明確表示概不對因本公佈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。

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：00138）

須予披露交易
收購物業

董事會欣然宣佈，於二零一零年十月二十九日，本公司之間接全資附屬公司買方甲與賣方訂立中建電訊買賣合同，據此，買方甲將以第一項物業購買價人民幣19,980,492元（相當於約23,277,791港元）向賣方收購第一項物業。第一項物業購買價乃經買方甲與賣方公平磋商及基於一般商業條款釐定。

董事會同時宣佈，於二零一零年十月二十九日，中建科技之間接全資附屬公司買方乙與賣方訂立中建科技買賣合同，據此，買方乙將以第二項物業購買價人民幣35,005,324元（相當於約40,782,110港元）向賣方收購第二項物業。第二項物業購買價乃經買方乙與賣方公平磋商及基於一般商業條款釐定。

由於中建科技於本公佈日期為本公司間接非全資附屬公司，於計算該等收購百分比率時，中建科技收購將與中建電訊收購合併一起計算。該等收購的適用百分比率高於5%但低於25%，故該等收購構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易。因此，本公司須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零一零年十月二十九日，本公司之間接全資附屬公司買方甲與賣方訂立中建電訊買賣合同，內容有關以第一項物業購買價人民幣19,980,492元（相當於約23,277,791港元）向賣方收購第一項物業。

董事會同時宣佈，於二零一零年十月二十九日，中建科技之間接全資附屬公司買方乙與賣方訂立中建科技買賣合同，內容有關以第二項物業購買價人民幣35,005,324元（相當於約40,782,110港元）向賣方收購第二項物業。

中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情

中建電訊買賣合同

日期： 二零一零年十月二十九日

訂約方： (a) 買方甲： 本公司的一家間接全資附屬公司，東莞偉迪電子有限公司

(b) 賣方： 第一項物業之註冊擁有人鍾浩輝先生

主旨： 買方甲向賣方收購第一項物業

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

買賣第一項物業

根據中建電訊買賣合同，賣方與買方甲將根據中建電訊買賣合同所載條款由賣方出售及買方甲購入第一項物業。

第一項物業將以交吉形式出售。

第一項物業之概況

第一項物業為位於中國深圳市羅湖區深華商業大廈裙樓5樓506至511單位之商業辦公室物業，總建築面積約1,611.33平方米。買方甲並無就第一項物業進行獨立估值。

第一項物業購買價

第一項物業購買價為人民幣19,980,492元(相當於約23,277,791港元)，須以現金支付。

第一項物業購買價乃由買方甲與賣方在參考相同地點物業之目前市價後經公平磋商釐定。

根據第一項物業所在地區同類物業之可資比較市價及本公佈「該等收購之原因及好處」一節所闡釋中建電訊收購之原因及好處，董事(包括獨立非執行董事)相信，第一項物業購買價誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

第一項物業付款條款

第一項物業購買價將按以下方式支付：

(a) 首期訂金(「**第一項物業首期訂金**」)人民幣858,350元(相當於約1,000,000港元)已於中建電訊買賣合同簽訂時由買方甲以賣方為收款人開出之支票支付，該支票已交給託管代理人託管。第一項物業首期訂金之支票，在託管代理人查核相關所有權登記記錄，核實滿意第一項物業之合法所有權屬於賣方後，由託管代理人交給賣方。

(b) 第二期訂金(「**第一項物業第二期訂金**」)人民幣3,207,950元(相當於約3,737,345港元)及保證金(「**第一項物業保證金**」)人民幣555,000元(相當於約646,589港元)將於簽訂中建電訊買賣合同當日起計三十三(33)日內由買方甲支付。第一項物業第二期訂金及第一項物業保證金交由託管代理人託管並須打入託管代理人的指定銀行賬號內。第一項物業保證金督促賣方根據中建電訊買賣合同向買方甲如期以交吉形式交付第一項物業，並結算所有其責任項下有關第一項物業及中建電訊收購之費用(「**第一項物業賣方費用**」)。

在買方甲向託管代理人全數支付上文(a)及(b)段所載第一項物業首期訂金、第一項物業第二期訂金及第一項物業保證金起計兩(2)個工作日內，賣方以交吉形式交出第一項物業予買方甲，以作裝修用途。

第一項物業第二期訂金在(i)賣方將第一項物業仍為賣方名下的房地產證原件交給配合甲乙雙方產權過戶之第三方；及(ii)經查檔及核實相關所有權文件及記錄，買方甲滿意第一項物業產權清晰有效，且沒有任何按揭、抵押、查封或其他產權負擔後，由託管代理人放款給予賣方。第一項物業保證金在第一項物業以交吉形式交給買方甲作裝修用途以及賣方根據中建電訊買賣合同結算第一項物業賣方費用後起五(5)日內，由託管代理人放款予賣方。

(c) 第一項物業購買價餘款(「**第一項物業結餘款項**」)人民幣15,359,192元(相當於約17,893,857港元)將於二零一一年一月五日或之前,由買方甲支付至賣方及買方甲約定之託管銀行。第一項物業結餘款項將在第一項物業所有權由賣方過戶至買方甲之所有程序及登記手續辦妥後,由託管銀行放款給予賣方。在買方甲收到以其名下發出的第一項物業房地產證後三(3)日內,託管銀行向賣方發放第一項物業結餘款項。

本公司有意以本集團之內部資源及(在可行情況下)銀行借貸支付第一項物業購買價。

有關第一項物業及中建電訊收購之費用

除第一項物業賣方費用外,買方甲須負責支付有關第一項物業及中建電訊收購之費用(包括稅費、印花稅、公證費等),買方甲須承擔的有關費用,將不會超過人民幣1,000,000元(相當於約1,165,026港元)。此外,買方甲將向中原深圳支付佣金人民幣199,805元(相當於約232,778港元),作為中建電訊收購之代理費。

中建科技買賣合同

日期: 二零一零年十月二十九日

訂約方: (a) 買方乙: 中建科技的一家間接全資附屬公司,惠陽中建電訊制品有限公司

(b) 賣方: 第二項物業之註冊擁有人鍾浩輝先生

主旨: 買方乙向賣方收購第二項物業

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,賣方為獨立於中建科技及其關連人士之第三方。

買賣第二項物業

根據中建科技買賣合同,賣方與買方乙將根據中建科技買賣合同所載條款由賣方出售及買方乙購入第二項物業。

第二項物業將以交吉形式出售。

第二項物業之概況

第二項物業為位於中國深圳市羅湖區深華商業大廈裙樓5樓501至505單位以及512及513單位之商業辦公室物業，總建築面積約2,823.01平方米。買方乙並無就第二項物業進行獨立估值。

第二項物業購買價

第二項物業購買價為人民幣35,005,324元(相當於約40,782,110港元)，須以現金支付。

第二項物業購買價乃由買方乙與賣方在參考相同地點物業之目前市價後經公平磋商釐定。

根據第二項物業所在地區同類物業之可資比較市價及本公佈「該等收購之原因及好處」一節所闡釋中建科技收購之原因及好處，董事(包括獨立非執行董事)相信，第二項物業購買價誠屬公平合理，並符合中建科技及本公司與彼等各自之股東之整體利益。

第二項物業付款條款

第二項物業購買價將按以下方式支付：

(a) 首期訂金(「**第二項物業首期訂金**」)人民幣3,433,400元(相當於約4,000,000港元)已於中建科技買賣合同簽訂時由買方乙以賣方作為收款人開出之支票支付，該支票已交給託管代理人託管。第二項物業首期訂金之支票在託管代理人於查核相關所有權登記記錄，核實滿意第二項物業之合法所有權屬於賣方後，由託管代理人交給賣方。

(b) 第二期訂金(「**第二項物業第二期訂金**」)人民幣3,490,300元(相當於約4,066,290港元)及保證金(「**第二項物業保證金**」)人民幣945,000元(相當於約1,100,950港元)將於簽訂中建科技買賣合同當日起計三十三(33)日內由買方乙支付。第二項物業第二期訂金及第二項物業保證金交由託管代理人託管並須打入託管代理人的指定銀行賬號內。第二項物業保證金督促賣方根據中建科技買賣合同向買方乙如期以交吉形式交付第二項物業，並結算所有其責任項下有關第二項物業及中建科技收購之費用(「**第二項物業賣方費用**」)。

在買方乙向託管代理全數支付上文(a)及(b)段所載第二項物業首期訂金、第二項物業第二期訂金及第二項物業保證金起計兩(2)個工作日內，賣方以交吉形式交出第二項物業予買方乙，以作裝修用途。

第二項物業第二期訂金在(i)賣方將第二項物業仍為賣方名下的房地產證原件交給配合甲乙雙方產權過戶之第三方；及(ii)經查檔及核實相關所有權文件及記錄，買方乙滿意第二項物業之產權清晰有效、且沒有任何按揭、抵押、查封或其他產權負擔後，由託管代理人放款給予賣方。第二項物業保證金在第二項物業以交吉形式交給買方乙作裝修用途以及賣方根據中建科技買賣合同結算第二項物業賣方費用後起五(5)日內，由託管代理人向賣方發放。

(c) 第二項物業購買價餘款(「**第二項物業結餘款項**」)人民幣27,136,624元(相當於約31,614,870港元)將於二零一一年一月五日或之前，由買方乙支付至賣方及買方乙約定之託管銀行。第二項物業結餘款項將在第二項物業所有權由賣方過戶至買方乙之所有程序及登記手續辦妥後，由託管銀行放款給予賣方。在買方乙收到以其名下發出的第二項物業房地產證後三(3)日內，託管銀行向賣方發放第二項物業結餘款項。

中建科技有意以中建科技集團之內部資源及(可行情況下)銀行借貸支付第二項物業購買價。

有關第二項物業及中建科技收購之費用

除第二項物業賣方費用外，買方乙須支付有關第二項物業及中建科技收購之費用(包括稅費、印花稅、公證費等)，買方乙須承擔的有關費用，不會超過人民幣1,000,000元(相當於約1,165,026港元)。此外，買方乙將向中原深圳支付佣金人民幣350,054元(相當於約407,822港元)，作為中建科技收購之代理費。

該等收購之原因及好處

本集團從事多元化的核心業務，包括製造及銷售嬰兒及兒童產品、智能遊戲及玩具產品以及保健產品(「**兒童、智能及保健產品業務**」)。董事會擬使用第一項物業辦公室作為兒童、智能及保健產品業務研發中心及後勤辦公室，並提供足夠辦公室空間以配合兒童、智能及保健產品業務之未來增長及發展。

中建科技集團從事製造及銷售電訊及電子產品業務(「**電訊產品業務**」)。中建科技集團致力於產品研發，以提升產品種類、改善產品設計及產品之競爭能力，並就開發產品引入新科技，從而改善成本及效率。由於向一名獨立第三方租用作電訊產品業務研發中心之深圳物業之現有租約將於二零一一年一月初屆滿，因此，於現有租約屆滿後，中建科技集團擬將第二項物業用作電訊產品業務研發中心及後勤辦公室，並提供足夠辦公室空間以配合電訊產品業務之未來增長及發展。

現有電訊產品業務研發中心之工程人員均於深圳聘請並以深圳為基地。此外，深圳工程人員及員工之薪金仍低於香港。另外，深圳毗鄰香港以及本集團位於惠陽及東莞之廠房，故深圳作為提升效率及減省成本而設立研發中心及後勤辦公室之理想地點。本集團已嘗試於深圳物色合適之租賃辦公室。然而，深圳辦公室之租金正在上升，本集團未能以合理租金找到一個位置如第一項物業及第二項物業般方便之合適辦公室。董事相信，本集團收購第一項物業及中建科技集團收購第二項物業長遠而言可改善管理效率及協調，並可減低成本，從而為本集團及中建科技集團帶來理想回報。

根據上述原因及好處，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等收購屬公平合理，且符合中建科技及本公司以及其各自股東之整體利益。

有關買方甲、買方乙、本公司、中建科技及本集團之資料

買方甲為本公司間接全資附屬公司，於中國成立，主要從事製造及銷售嬰兒及兒童產品業務。

買方乙為中建科技間接全資附屬公司，於中國成立，主要從事製造電訊及電子產品業務。

本公司為本集團之控股公司，而本集團之主要業務為(i)透過中建科技從事電訊產品業務；(ii)製造及銷售塑膠配件及供電原部件；(iii)兒童、智能及保健產品業務；(iv)證券業務；及(v)物業發展及持有。

中建科技為本公司間接非全資附屬公司，連同其附屬公司主要從事電訊產品業務。中建科技剛簽立有條件銷售、購買及認購協議，據此，中建科技將收購一項醫療器械業務，並將於該交易完成後從事該業務。

有關賣方之資料

賣方為第一項物業及第二項物業之註冊擁有人。

一般事項

由於中建科技於本公佈日期為本公司間接非全資附屬公司，在計算該等收購百分比率時，中建科技收購將與中建電訊收購合併計算。因此，適用百分比率高於5%但低於25%，故該等收購構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易，因此，本公司須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

就中建科技收購而言，中建科技收購之適用百分比率低於5%。因此，中建科技收購並不構成中建科技之須予公佈交易，故中建科技毋須就中建科技收購遵守上市規則第14章項下任何申報、公告或股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除上下文另有所指外，下列術語具有以下含義：

「該等收購」	指	中建電訊收購及中建科技收購；
「董事會」	指	董事會；
「工作日」	指	深圳商業銀行對外營業之任何日子(星期六、星期日、公眾假期及深圳於上午九時正至下午五時正之間任何時間發出8號或以上颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之週日除外)；

「中建科技」	指	CCT Tech International Limited(中建科技國際有限公司*),一家於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市,為本公司之非全資附屬公司;
「中建科技收購」	指	根據中建科技買賣合同之條款,買方乙向賣方收購第二項物業;
「中建科技集團」	指	中建科技及其不時之附屬公司;
「中建科技買賣合同」	指	買方乙與賣方就賣方出售及買方乙購入第二項物業所訂立日期為二零一零年十月二十九日之買賣合同;
「中建電訊收購」	指	根據中建電訊買賣合同之條款,買方甲向賣方收購第一項物業;
「中建電訊買賣合同」	指	買方甲與賣方就賣方出售及買方甲購入第一項物業所訂立日期為二零一零年十月二十九日之買賣合同;
「中原深圳」	指	中原地產代理(深圳)有限公司,為獨立於本公司及中建科技以及彼等各自之關連人士的第三方;
「兒童、智能及保健產品業務」	指	具有本公佈「該等收購之原因及好處」一節賦予定義;
「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	具上市規則賦予之定義;
「託管代理人」	指	中原深圳,就中建電訊收購及中建科技收購之首期訂金、第二期訂金及保證金擔任託管代理人;

「託管銀行」	指	於深圳經營之商業銀行，就中建電訊收購及中建科技收購之第一項物業結餘款項及第二項物業結餘款項擔任託管銀行；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「第一項物業」	指	位於中國深圳市羅湖區深華商業大廈裙樓5樓506至511單位之辦公室物業；
「第一項物業結餘款項」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第一項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第一項物業首期訂金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第一項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第一項物業購買價」	指	第一項物業之購買價人民幣19,980,492元（相當於約23,277,791港元）；
「第一項物業第二期訂金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第一項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第一項物業保證金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第一項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第一項物業賣方費用」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第一項物業付款條款」分節賦予之定義；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「首期訂金」	指	第一項物業首期訂金及第二項物業首期訂金；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予之定義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方甲」	指	東莞偉迪電子有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「買方乙」	指	惠陽中建電訊制品有限公司，於中國成立之有限公司，為中建科技之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二期訂金」	指	第一項物業第二期訂金及第二項物業第二期訂金；
「第二項物業」	指	位於中國深圳市羅湖區深華商業大廈裙樓5樓501至505、512及513單位之辦公室物業；
「第二項物業結餘款項」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第二項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第二項物業首期訂金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第二項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第二項物業購買價」	指	第二項物業之購買價人民幣35,005,324元（相當於約40,782,110港元）；
「第二項物業第二期訂金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第二項物業付款條款」分節賦予之定義；

「第二項物業保證金」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第二項物業付款條款」分節賦予之定義；
「第二項物業賣方費用」	指	具有本公佈「中建電訊買賣合同及中建科技買賣合同之詳情」一節「第二項物業付款條款」分節賦予之定義；
「保證金」	指	第一項物業保證金及第二項物業保證金；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「電訊產品業務」	指	具有本公佈「該等收購之原因及好處」一節賦予定義；
「賣方」	指	鍾浩輝先生，為第一項物業與第二項物業之註冊擁有人，彼為一名獨立於本公司及中建科技以及彼等各自之關連人士的第三方；及
「%」	指	百分比。

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，二零一零年十月二十九日

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譚競正先生、劉可民先生及陳力先生。

本公佈將自其刊發之日起計至少一連七日於聯交所網站(www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」頁內刊登，並將於本公司網站(www.cct.com.hk)刊登及持續登載。

* *僅供識別*