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的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
出售地塊

董事會宣佈，於二零一一年六月二十三日，本公司間接全資附屬公司 SBDL 與買方訂立該協議，據此，SBDL 將向買方出售該地塊，代價爲人民幣 130,500,000 元（相當於約 156,600,000 港元）。

爲保障買方，惠陽中建塑膠將發出以買方爲受益人的地塊抵押，以保證SBDL於該協議項下的責任。

就出售事項而言，按上市規則第14章的適用百分比率計算，由於其中一個百分比率超過5%惟低於25%，出售事項因此構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

該協議及出售事項

該協議

日期： 二零一一年六月二十三日

訂約方：
(i) Shine Best Developments Limited，本公司間接全資附屬公司；及
(ii) 李運生先生，作爲買方

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方爲本公司及本公司關連人士以外的獨立第三者。

出售事項

於本公佈刊發日期，SBDL 透過惠陽中建塑膠擁有該地塊，惠陽中建塑膠已獲授予作爲工業用途的該地塊的土地使用權。該地塊目前尚未被開發。根據該協議，SBDL 將向買方出售該地塊。

代價

代價人民幣 130,500,000 元（相當於約 156,600,000 港元），將以現金按以下方式支付：

(1) 第一期款項金額人民幣 45,000,000 元（相當於約 54,000,000 港元），將於該協議日期起計十個營業日內由買方支付予 SBDL；及

(2) 第二期款項金額人民幣 85,500,000 元（相當於約 102,600,000 港元），將自支付第一期款項之日起計三個月內由買方支付予 SBDL。

代價將以人民幣或如 SBDL 選擇，以港元支付（將按緊接支付當日前一個中國銀行工作日於中國人民銀行人民幣兌港元匯率折算），並將支付至 SBDL 以書面指定的銀行帳戶內。

除代價以外，自該協議訂立之日起，買方將需承擔及負責列載於該協議的所有開支、成本及相關稅費及費用。

地塊抵押

作爲對買方的保障，於買方已支付全部代價後 15 個營業日內，SBDL 將促使惠陽中建塑膠以買方爲受益人作出地塊抵押，以保證 SBDL 於該協議項下的責任。

釐定代價的基準

代價乃由該協議訂約各方按正常商業條款以公平原則磋商後得出，並已參考以下各項後釐定：(i)該地塊以現時工業用途爲基準，經估值師於二零一一年六月二十一日估算的價值人民幣126,450,000元（相當於約151,740,000港元）；(ii)該地塊目前爲工業用途；及(iii)其目前未開發狀況。

代價較估值師的估值溢價約3.20%。董事（包括獨立非執行董事）認爲代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

進行出售事項的原因及好處

該地塊目前爲一塊尚未開發的工業用地，並在截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度中該地塊沒有產生任何收入。由於本集團製造業務已有足夠廠房設施應用，故此該地塊已超越本集團工業所需，亦因此現時狀況爲尚未被開發。鑒於本集團開發該地塊將涉及龐大投資及風險，董事會認爲出售事項對本集團有利，將可爲本集團帶來實現該地塊投資的良機。出售事項的所得款項將用於本集團一般營運資金。董事會認爲出售事項將可改善本集團的財務及現金狀況。

由於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認爲該協議的條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

由於沒有董事於該協議及出售事項中擁有重大利益，因此彼等並沒有於批准該協議及出售事項的董事會決議案中放棄表決。

出售事項的財務影響

該地塊於二零一零年十二月三十一日的經審核賬面值爲約 138,314,000 港元。

根據該地塊於二零一零年十二月三十一日的經審核賬面值計算，出售事項預計將可爲本集團帶來相當於出售事項的代價及該地塊賬面值的差額的未經審核估算盈利約 18,286,000 港元。出售事項帶來的實際未經審核盈利將以該地塊於出售事項完成時的帳面值的基準計算。

SBDL 及本公司的資料

SBDL 爲本公司間接全資附屬公司，而其主要業務爲投資控股及透過惠陽中建塑膠擁有該地塊的土地使用權。

本公司爲本集團的控股公司，而本集團主要從事(i)製造及銷售電訊及電子產品；(ii)製造及銷售電子配件及原部件；(iii)製造及銷售嬰兒和幼兒產品；(iv)證券業務；(v)物業發展；及(vi)物業投資及持有。

上市規則的影響

就出售事項而言，按上市規則第14章的適用百分比率計算，由於其中一個百分比率超過5%惟低於25%，出售事項因此根據上市規則第14章構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章的申報及公告的規定。

詞語定義

除文義另有所指外，下列詞語於本公佈中具有以下意義：

「該協議」	指	SBDL與李運生先生就出售事項而於二零一一年六月二十三日訂立的協議；
「董事會」	指	董事會；

「營業日」	指	香港商業銀行對外營業的任何日子（星期六、星期日、公眾假期及香港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的週日除外）；
「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的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「代價」	指	人民幣130,500,000元（相當於約156,600,000港元），包括第一期款項及第二期款項，根據該協議的條款及條件，將由買方就出售事項支付予SBDL；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「出售事項」	指	根據該協議的條款及條件向買方出售該地塊；
「第一期款項」	指	代價的第一期款項，金額爲人民幣45,000,000元（相當於約54,000,000港元），將由買方根據該協議支付予SBDL；
「政府機關」	指	於香港、中國或其他地方的任何國家、省、市或地區的任何政府、法庭或其他政治組織，以及任何行使行政、立法或司法職能的機構或與政府有關的機構；
「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	中國香港特別行政區；
「惠陽中建塑膠」	指	惠陽中建塑膠產品有限公司，本公司的一家間接全資附屬公司；
「該地塊」	指	位於中國廣東省惠州市惠陽區三和開發區拾圍村矮嶺半排上排地段的一塊面積約爲450,000平方米的工業用地；
「地塊抵押」	指	由惠陽中建塑膠就該地塊作出以買方爲受益人的抵押，其進一步詳情載於本公佈「該協議及出售事項」一節「地塊抵押」分節內；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「買方」	指	李運生先生，爲一名中國公民；
「相關稅費及費用」	指	中國政府機關徵收、收取、扣減或扣起的任何種類的稅費、徵費、義務、負擔、關稅、費用、開支及扣減（包括額外稅費及稅項以及罰款（包括滯納金））；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「SBDL」	指	Shine Best Developments Limited，本公司的一家間接全資附屬公司，並於本公佈刊發日期間接擁有惠陽中建塑膠全部股本；
「第二期款項」	指	代價的第二期款項，金額爲人民幣85,500,000元（相當於約102,600,000港元），將由買方根據該協議支付予SBDL；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股股份；
「股東」	指	股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「估值師」	指	惠州市廣信不動產評估有限公司，該地塊的獨立估值師；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，二零一一年六月二十三日

於本公佈刊發日期，執行董事爲麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及William Donald Putt博士，而獨立非執行董事爲譚競正先生、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)的「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。

註： 就本公佈而言，人民幣一般乃以人民幣1元兌1.20港元的匯率換算爲港元，此匯率僅供參考之用。

* *公司中文名稱僅供識別之用*