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
出售物業

董事會宣佈，於 2012 年 7 月 24 日，賣方（本公司一家間接全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方將會以代價 42,700,000 港元向買方出售該物業，代價是按公平原則磋商並按正常商業條款而釐定。

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章的通知及公告的規定。

董事會宣佈，於 2012 年 7 月 24 日，賣方（本公司一家間接全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方將會以代價 42,700,000 港元向買方出售該物業。

臨時買賣協議

日期： 2012 年 7 月 24 日

訂約方：
(i) 賣方： 金立投資有限公司，本公司一家間接全資附屬公司；及
(ii) 買方： 龍輝國際有限公司

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終的實益擁有人均爲本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

買賣

根據臨時買賣協議，按照臨時買賣協議的條款，賣方將出售而買方將購買該物業。賣方與買方將於 2012 年 8 月 7 日或之前訂立正式協議。正式協議將採納載於臨時買賣協議的條款及條件以及任何其他經賣方及買方雙方同意的條款。

該物業將以交吉及現有狀況形式出售。

代價

代價爲 42,700,000 港元，將以現金支付。

代價爲按公平原則磋商及經參考該物業位處的同一幢大廈及鄰近地區的物業的現行市價後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）相信代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

付款條款：

(甲) 賣方於簽訂臨時買賣協議時，已收取買方 2,125,000 港元的初步訂金；

(乙) 買方將於 2012 年 8 月 7 日或之前再向賣方支付 2,145,000 港元的進一步訂金；及

(丙) 買方將於 2012 年 10 月 30 日或之前，在完成出售事項時向賣方支付代價的餘額 38,430,000 港元。

完成

買賣該物業將於 2012 年 10 月 30 日或之前完成。

該項交易並沒有施加條件，惟賣方須出示該物業的良好業權以令買方滿意。

該物業資料

該物業爲香港新界沙田火炭禾盛街 11 號中建電訊大廈 17 樓全層，總建築面積約爲 1,340 平方米。

根據賣方截至 2011 年 12 月 31 日止年度的經審核財務報表，該物業於 2011 年 12 月 31 日的帳面值爲 8,629,000 港元。本集團於完成時預期可獲得未經審核估計收益（未扣除金額不大的相關費用）約 34,071,000 港元，即代價與該物業於 2011 年 12 月 31 日的帳面值的差額。出售事項帶來的實際未經審核盈利將按代價扣除該物業在出售事項完成時的帳面值計算。

目前該物業爲空置並無用作任何用途。於截至 2010 及 2011 年 12 月 31 日止兩個年度，該物業分別產生集團間的租金收入約爲 1,472,000 港元及 736,000 港元；該等集團間租金收入已在集團綜合帳內抵銷。

出售的理由

在 2011 年 6 月以前，賣方曾出租該物業予本公司一家非全資附屬公司以作其寫字樓用途。由於該非全資附屬公司已無需租用該物業，因此該物業現時爲空置。經考慮香港近期商業物業的現行市況後，董事會認爲出售事項爲本集團提供一個良機將該物業投資變現，而出售事項的所得款項亦可進一步加強本集團的財務狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認爲該臨時買賣協議的條款及出售事項屬公平合理，並按一般商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。

出售事項所得款項的運用

出售事項所得款項將會首先用於全數償還截至本公佈刊發日期結欠的相關按揭貸款約 15,724,335 港元，而餘額將用作本集團的營運資金或作其他潛在投資之用。董事會認爲，出售事項可改善本集團的財務及現金狀況。

賣方、本公司及本集團的資料

賣方爲本公司的間接全資附屬公司，其主要業務爲物業投資。

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、電子及幼兒產品；(ii)製造及銷售塑膠原部件；(iii)證券業務；(iv)物業發展；及(v)物業投資及持有。

買方的資料

買方，據董事所知所信，其主要業務爲從事燈飾產品貿易。

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章的通知及公告的規定。

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：

「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	出售該物業的代價總金額42,700,000港元；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議（將被正式協議取代）的條款及條件出售該物業予買方；
「正式協議」	指	賣方及買方就買賣該物業訂立的正式買賣協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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；
「該物業」	指	香港新界沙田火炭禾盛街11號中建電訊大廈17樓全層；
「臨時買賣協議」	指	賣方及買方於2012年7月24日就買賣該物業訂立的臨時買賣協議；
「買方」	指	龍輝國際有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「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；
「賣方」	指	金立投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，並爲本公司間接全資附屬公司；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，2012年7月24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/chi/investor/announcements.php) 刊登及持續登載。

* *公司中文名稱僅供識別之用*