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。

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）

內幕消息

謹此提述本公司就該物業擁有人購入該物業的交易於2012年7月30日發出的公佈及於2012年9月14日發出的通函，而該交易已於2012年11月30日完成。

董事會謹此宣佈鑒於近期零售商舖物業的價格飆升，董事會擬委任獨立專業人士就提高該物業價值建議翻新、裝修及提升的策略和計劃以及處置該物業的未來計劃。

由於董事會尚未就處置該物業的未來方案作出任何決定，而任何方案最終亦可能落實，亦可能不落實，並且任何處置該物業的未來方案的相關財務影響將視乎在方案實行時的當時零售物業市場狀況而定。因此股東及本公司有意投資者於買賣本公司之股份時，務須謹慎行事。

背景

謹此提述本公司就該物業擁有人購入該物業的交易於2012年7月30日發出的公佈及於2012年9月14日發出的通函。

該物業擁有人已於2012年11月30日完成購入該物業的交易。該物業以前曾由一家第三方特許借用人用作經營兒童學習中心，直至該特許借用人在有關的特許借用協議於2012年12月31日屆滿後遷出爲止，從該日起該物業已變爲空置。

本公司對該物業的意向

該物業的資料：

該物業位於香港電氣道233號城市花園第1，2及3座商場地庫第1至33號，34A，34B，36A，36B及第38至45號商店，該物業爲商場店舖，其總建築面積約爲44,000平方英呎。

該物業座落於人煙稠密的北角區，鄰近多個大型屋苑如城市花園及和富中心，並位處電氣道及英皇道一帶已高度發展的商業繁盛地區的中心。該物業的交通十分便利，港鐵炮台山站及北角站均在步程範圍內。在北角區，目前如該物業般的大型零售商舖物業的供應，實在有限。

就處置該物業探討不同的方案

本公司最初原計劃該物業擁有人持有該物業作投資用途，以賺取租金收入。董事會留意到自收購該物業以來，零售店舖物業的租金及價格均不斷攀升。因應目前熾熱的零售物業市場，董事會在本公佈日收市後舉行的董事會會議內，已通過決議擬委任獨立專業人士就提高該物業價值建議翻新、裝修及提升的策略和計劃以及處置該物業的未來方案。董事會可能考慮以下處置該物業的不同方案：

(a) 向一名或多名買方，以一宗或多宗交易，連同租約或不連同租約的方式出售該物業的部份或全部物業；
(b) 持有部份該物業並進行出租，以及出售該物業的餘下部份物業；或
(c) 持有該物業全部作投資用途，出租該物業以賺取租金收入。

董事局仍在等待有關專業人的建議，故現時對該物業的未來處置尚未有定案。本公司目前並沒有訂定確實計劃或時間表就該物業訂定任何正式交易或實行任何方案，而該物業擁有人亦沒有與任何人士訂立任何正式交易協議。

任何可能發生的未來計劃對本公司的財務影響只會在該等計劃最終獲決定並實行時才能估算，而任何財務影響亦將視乎在有關未來方案實行時的當時零售物業市場狀況而定。鑒於零售商店物業的價格及租金近期不斷攀升，董事會認爲無論最終任何方案得以落實，亦將於實行該方案的財政年度對本集團的業績及財務狀況可能造成正面影響。

該物業擁有人、本公司及本集團的資料

該物業擁有人爲本公司一家間接全資附屬公司，其主要業務爲物業持有。

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。

就該可能未來計劃涉及上市規則的影響

當就處置該物業的未來方案訂立正式交易協議時，本公司將遵守有關適用的上市規則要求。

由於董事會尚未就處置該物業的未來方案作出任何決定，而任何方案最終亦可能落實，亦可能不落實，並且任何處置該物業的未來方案的相關財務影響將視乎在方案實行時的當時零售物業市場狀況而定。因此股東及本公司有意投資者於買賣本公司之股份時，務須謹慎行事。

用詞定義

除文義另有所指外，下列用詞於本公佈內具有以下意義：

「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*），一家於開曼群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；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「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；
「該物業」	指	香港電氣道233號城市花園第1, 2及3座商場地庫第1至33號, 34A, 34B, 36A, 36B及第38至45號商場；
「該物業擁有人」	指	金立物業（中國）有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，爲本公司一家間接全資附屬公司並於本公佈日期擁有該物業；
「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；及

「港元」	指	港元，香港法定貨幣。

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，2013年1月18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*