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
該等資產的轉讓

董事會宣佈，於 2013 年 5 月 30 日，轉讓方、受讓方、香港電子及東莞偉迪訂立該等協議，據此，轉讓方將作價人民幣 49,000,000 元向受讓方轉讓該廠房的擁有及使用權，以及作價人民幣 21,000,000 元轉讓該機電設備。

按上市規則第14章計算轉讓事項的適用百分比率，由於其中一個百分比率超過5%惟低於25%，轉讓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。

該等協議及轉讓事項

該等協議

(1) 第一協議

日期： 2013 年 5 月 30 日

訂約方：
(i) CTD Propriety (Dongguan) Limited，作爲轉讓方；
(ii) 東莞市恒燁實業投資有限公司，作爲受讓方；
(iii) 電子實業有限公司；及
(iv) 東莞偉迪電子有限公司。

內容： 該廠房的擁有及使用權的轉讓

代價： 人民幣 49,000,000 元

(2) 第二協議

日期： 2013 年 5 月 30 日

訂約方： (i) CTD Propriety (Dongguan) Limited，作爲轉讓方；
(ii) 東莞市恒燁實業投資有限公司，作爲受讓方；
(v) 電子實業有限公司；及
(vi) 東莞偉迪電子有限公司。

內容： 該機電設備所有權的轉讓

代價： 人民幣 21,000,000 元

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，受讓方及其最終實益擁有人均爲本公司及本公司關連人士以外的獨立第三者。

轉讓事項

該等資產是由轉讓方在該用地上興建。該用地的所有權屬於該地主，而它是一家獨立第三者。該地主已根據租賃合同將該用地出租予香港電子及東莞偉迪，並由轉讓方出資興建成該等資產，而該等資產之前是由香港電子及東莞偉迪用作製造產品用途。然而，由於本集團製造業務面對困難的經營環境，故該等資產自從去年初已被閒置。該情況的進一步的資料於本公佈內「進行轉讓事項的原因及好處」一節中闡述。因此，轉讓方已決定出售該等資產。

該等資產的交付使用及租賃合同的轉移

由於該用地的所有權並非由轉讓方擁有，轉讓方只可根據租賃合同於租賃期內擁有該廠房的使用權。因此，轉讓方不擁有該廠房的真正所有權，亦因此沒有領取房產證。

轉讓方在收到第一代價的全數第一期款項後的 15 天內及在轉讓方亦已收到第二代價的全數第一期款項後，轉讓方把該廠房及該機電設備以交吉形式移交予受讓方使用。轉讓方將按有關資產的現況轉讓該等資產。

轉讓方在收到第一代價的全數第一期款項及第二代價的全數第一期款項起一個月內，轉讓方將促使香港電子及東莞偉迪，而它們作爲原租賃合同的承租方將與該地主把原租賃合同承租方的權利及義務按租賃合同的原本條件轉移到受讓方或其書面指定的其他人仕。

在受讓方已全數支付總代價給轉讓方及在租賃合同內承租方的權利與義務已轉移至受讓方或其書面指定人仕後，轉讓事項交割完成，而上述所有事項須根據該等協議條件執行。

總代價

(1) 第一代價

第一代價是根據第一協議作爲轉讓該廠房的擁有及使用權的代價，第一代價金額爲人民幣 49,000,000 元（相當於約 62,230,000 港元），將以現金按下列方式分三期支付：

(1) 第一期款項人民幣 21,000,000 元（相當於約 26,670,000 港元），將於第一協議簽訂日起三個工作日內由受讓方支付予轉讓方；

(2) 第二期款項人民幣 14,000,000 元（相當於約 17,780,000 港元），將於第一協議簽訂日起兩個月內由受讓方支付予轉讓方；及

(3) 第三期款項人民幣 14,000,000 元（相當於約 17,780,000 港元），將於第一協議簽訂日起三個月內由受讓方支付予轉讓方。

根據第一協議的條件及條款，在該廠房交付給予受讓方使用前的所有費用（包括租賃合同的租金及其他相關費用）及與該廠房相關的稅費，由轉讓方負責支付。在該廠房交付給受讓方使用後，除第一代價外，受讓方還須負責及承擔該廠房的所有費用（包括租賃合同的租金及其他相關費用）和與該廠房相關的開支及稅費。另外，與第一轉讓相關的中國交易稅(包括印花稅)，由轉讓方與受讓方各付一半。

(2) 第二代價

第二代價是根據第二協議作爲轉讓該機電設備所有權的代價，第二代價金額爲人民幣 21,000,000 元（相當於約 26,670,000 港元），將以現金按下列方式分兩期支付：

(1) 第一期款項人民幣 7,000,000 元（相當於約 8,890,000 港元），將於第二協議簽訂日起十天內由受讓方支付予轉讓方；及

(2) 第二期款項人民幣 14,000,000 元（相當於約 17,780,000 港元），將於第二協議日起一個月內由受讓方支付予轉讓方。

根據第二協議的條件及條款，在該機電設備交付給予受讓方使用前的所有費用（包括租賃合同的租金及其他相關費用）及與該機電設備相關的稅費，由轉讓方負責支付。在該機電設備交付給受讓方使用後，除第二代價外，受讓方還須負責及承擔該機電設備的所有費用（包括租賃合同的租金及其他相關費用）和與該機電設備相關的開支及稅費。另外，與第二轉讓相關的中國交易稅(包括印花稅)，由轉讓方與受讓方各付一半。

釐定總代價的基準

總代價是轉讓方及受讓方按正常商業條款以公平原則磋商後得出，並已考慮到以下各項因素後釐定：(i)該等資產於2012年12月31日的帳面淨值約105,000,000港元；(ii) 該等資產已超越本集團生產所需而變爲空置的現有狀況；(iii)轉讓方不擁有該廠房的真正所有權；及(iv)現時中國出口放緩及生產成本不斷上漲情況壓抑了潛在投資者在該地區收購工廠物業的意慾。

總代價較該等資產的帳面淨值折讓約 15%。折讓的原因已在下述「進行轉讓事項的原因及好處」一節中闡述。

董事（包括獨立非執行董事）認爲代價屬公平合理，並符合本公司及整體股東的利益。

進行轉讓事項的原因及好處

本集團已使用該等資產作爲廠房以製造產品好多年了。如本公司 2011 及 2012 年報中披露，由於本集團的製造業務受到疲弱的環球經濟、歐元主權債務危機及成本上漲等多種因素的打擊，導致過往兩個年度均錄得大幅虧損。爲抗衡困難的營商環境所帶來的負面影響，本集團已採取措施重整及集中其製造業務的營運，這些措施令到該等資產變爲閒置並已超越本集團生產所需。董事會亦有考慮處置該等資產的其他方案，如出租該等資產，但礙於現時廣東省地區的製造業務正面對困難營商環境，尋找合適的租客並不容易。讓該等資產繼續空置以等待市場復元亦不是合適的選擇，原因是持有及保養該等資產將涉及大量的維修費用及土地租賃費用。據此，董事會認爲目前是轉讓該等資產的最好時機。由於轉讓方並沒有擁有該廠房的真正所有權，而且目前東莞市製造業務正面對艱難的營運環境，董事會同意以較該等資產的帳面淨值折讓 15%的總代價，轉讓該等資產予受讓方。如無此折讓，受讓方將沒有興趣受讓該等資產。雖然轉讓事項將令本集團產生虧損，但卻可爲本集團節省包括租賃合同的租金和與該等資產相關的折舊及其他費用每年約

9,000,000 港元。轉讓方將以現金收取受讓方的總代價，並將用於本集團一般營運資金及其他投資用途。董事會認爲轉讓事項將改善本集團的財務及現金狀況，而預期每年可節省的與該等資產相關的折舊及費用亦能對本集團未來的業績表現帶來正面影響。

由於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認爲該等協議的條款及轉讓事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及整體股東的利益。

由於沒有董事於該等協議及轉讓事項中擁有重大利益，因此沒有任何董事於批准該等協議及轉讓事項的董事會決議案中放棄表決。

轉讓事項的財務影響

該等資產於 2012 年 12 月 31 日的經審核帳面值爲約 105,000,000 港元。

根據該等資產於 2012 年 12 月 31 日的經審核帳面值計算，轉讓事項預計將令本集團產生未經審核估算虧損約 27,000,000 港元，該虧損是以轉讓事項的總代價折合港幣約 88,900,000 港元與該等資產帳面值及與轉讓事項相關的費用（包括交易稅費（應佔的一半份額）及其他相關費用）的差額計算出來。轉讓事項產生的實際未經審核虧損將以該等資產於轉讓事項完成時的實際帳面值重新計算。

受讓方的資料

受讓方是一家在中國成立的有限責任公司，據我們所知及所信，受讓方從事投資業務。

轉讓方、香港電子、東莞偉迪及本公司的資料

轉讓方、香港電子、東莞偉迪均爲本公司間接附屬公司，三家公司均從事投資業務。

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、兒童及電子產品；(ii)製造及銷售原部件；(iii)證券業務；(iv)物業發展；及(v)物業投資及持有。

上市規則的影響

按上市規則第14章計算轉讓事項的適用百分比，由於其中一個百分比率超過5%惟低於25%，因此，轉讓事項根據上市規則第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。

用詞定義

除文義另有所指外，下列用詞於本公佈中具有以下意義：

「該等協議」	指	第一協議及第二協議；
「該等資產」	指	該廠房及該機電設備；
「董事會」	指	董事會；
「該廠房」	指	在根據第一租賃合同及第二租賃合同租用的該兩幅用地上興建成的第一期及第二期高埗朱磡易訊科技園的廠房，包括工業廠房、宿舍、食堂及其他配套設施（不包括該機電設備），房產建築面積合共約 132,299 平方米；
「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；

「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；
「東莞偉迪」	指	東莞偉迪電子有限公司，是本公司的一家間接附屬公司；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「該機電設備」	指	安裝於該廠房內的電氣及機械設備及其他相關設備；
「香港電子」	指	電子實業有限公司，是本公司的一家間接附屬公司；
「第一協議」	指	轉讓方、受讓方、香港電子及東莞偉迪就第一轉讓事項於2013年5月30日訂立的一份協議；
「第一代價」	指	人民幣49,000,000元，作爲第一轉讓的代價，由受讓方根據第一協議的條款及條件分三期支付予轉讓方；
「第一租賃合同」	指	香港電子與該地主於2001年1月1日簽訂的一份土地租賃合同，約定該地主將一幅座落於廣東省東莞市高埗鎮三聯村路段朱磡工業區，土地面積達60,000平方米的工業用地出租予香港電子使用。租賃期限自2001年1月1日起計50年。轉讓方已在該幅用地上興建成該廠房的第一期；

「第一轉讓事項」	指	根據第一協議的條款及條件，由轉讓方向受讓方轉讓該廠房的擁有及使用權；
「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；
「該地主」	指	該用地的地主，擁有該用地的所有權；
「該用地」	指	兩幅位於廣東省東莞市高埗鎮三聯村路段朱磡工業區，土地面積合共93,614.1平方米的工業用地，該兩幅用地由該地主分別出租給予香港電子及東莞偉迪，並由轉讓方在用地上興建成該廠房第一期及第二期；
「租賃合同」	指	第一租賃合同及第二租賃合同；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「第二協議」	指	轉讓方、受讓方、香港電子及東莞偉迪就第二轉讓事項於2013年5月30日訂立的一份協議；
「第二代價」	指	人民幣21,000,000元，作爲第二轉讓的代價，由受讓方根據第二協議的條款及條件，分二期支付予轉讓方；

「第二租賃合同」	指	東莞偉迪與該地主於2003年1月1日簽訂的一份土地租賃合同，約定該地主將一幅座落於廣東省東莞市高埗鎮三聯村路段朱磡工業區，土地面積33,614.1平方米的工業用地出租予東莞偉迪使用。租賃期限自2003年1月1日起計50年。轉讓方已在該幅用地上興建成該廠房的第二期；
「第二轉讓事項」	指	根據第二協議的條款及條件，由轉讓方向受讓方轉讓該機電設備；
「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	已發行股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「總代價」	指	第一代價及第二代價，總額達人民幣70,000,000元；
「轉讓事項」	指	分別根據第一協議及第二協議的條款及條件執行的的第一轉讓事項及第二轉讓事項；
「受讓方」	指	東莞市恒燁實業投資有限公司，一間在中國成立的公司；
「轉讓方」	指	CTD Propriety (Dongguan) Limited，是本公司的一家間接附屬公司；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，2013年5月30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、陳力先生及鄒小岳先生。

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) 持續刊登及登載。

* *本公司中文名稱僅供識別之用*