

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中信國際電訊集團有限公司證券的邀請或要約。



**中信國際電訊集團有限公司**  
CITIC TELECOM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：01883)

- (I) 須予披露交易及關連交易：  
建議收購目標的全部股本及貸款（涉及新股發行）  
及  
(II) 持續關連交易：  
有關大廈的管理服務協議  
及  
(III) 持續關連交易：  
大昌行租賃協議

董事會欣然宣佈：

- (i) **收購事項**：於二零一六年八月十六日（交易時段後），本公司（作為買方）與賣方（中信股份的全資附屬公司）訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售待售股份（相當於目標的全部股本）及促使 Eltonford 將待售貸款的利益轉讓予本公司（或其代名人），而本公司（或其代名人）有條件同意按初步購買價 850,000,000 港元（可作出慣常營運資金調整）進行該購買及接受該轉讓，初步購買價的 424,999,999 港元（可作出慣常營運資金調整）將以現金償付，另外將根據特別授權以發行價每股代價股份 3.00 港元配發及發行 141,666,667 股代價股份（合計 425,000,001 港元）。於收購完成後，本集團將透過 ComNet 持有現有物業及目標持有餘下物業的形式擁有整棟大廈的業權。

- (ii) **管理服務協議**：於收購完成後，ComNet、目標與經理人將訂立管理服務協議，據此，經理人將向本集團提供大廈的一般物業管理服務、冷水供應及空調供應；及
- (iii) **大昌行租賃協議**：待售股份將在餘下物業受當時的租賃協議所規限的基礎上出售。於收購完成後，根據大昌行租賃協議存續的交易，根據上市規則第 14A 章，將成為本公司的持續關連交易。

### 上市規則的涵義

賣方為中信股份（為本公司的控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股份數目約 58.65%權益）的全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司的關連交易。由於本公司有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過 5%但少於 25%，收購事項構成 (i) 本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的通知及公告規定；及 (ii) 本公司的不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

經理人為中信股份的全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，於收購完成後訂立管理服務協議及其項下擬進行的交易，根據上市規則第 14A 章，將構成本公司的持續關連交易。由於本公司參照管理服務協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，該持續關連交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，惟毋須尋求獨立股東批准。

大昌行為中信股份的非全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，於收購完成後，根據大昌行租賃協議存續的交易，根據上市規則第 14A 章，將成為本公司的持續關連交易。由於本公司參照大昌行租賃協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，該持續關連交易須遵守上市規則第 14A 章的申報及公告規定，惟毋須尋求獨立股東批准。

### 一般事項

本公司將召開及舉行股東大會，以考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）。股東大會上將以按股數投票方式表決。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已成立，為就收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）向獨立股東提供建議及推薦意見。百德能證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）收購協議詳情連同獨立董事委員會的推薦意見、獨立財務顧問的建議、物業估值報告、股東大會通告及代表委任表格的通函，經計及編製當中所載資料所需的時間後，預期將於二零一六年九月三十日或之前派發予股東。

收購事項須待本公告「2. 收購協議 — 條件」一段詳述的多項先決條件達成後，方告作實。由於收購事項不一定會進行，股東及潛在投資者在買賣股份時，務請審慎行事。

## 1. 緒言

謹此提述本公司於二零零九年十一月四日刊發的公告，內容有關（其中包括）目標（中信股份的全資附屬公司，作為當時的賣方）與 ComNet（本公司的全資附屬公司，作為當時的買方）就收購現有物業訂立的買賣協議。

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月十六日（交易時段後），本公司（作為買方）與賣方（中信股份的全資附屬公司）訂立收購協議，據此，賣方有條件同意出售待售股份（相當於目標的全部股本）及促使 Eltonford 將待售貸款的利益轉讓予本公司（或其代名人），而本公司（或其代名人）有條件同意按初步購買價 850,000,000 港元（可作出慣常營運資金調整）進行該購買及接受該轉讓。於收購完成後，本集團將透過 ComNet 持有現有物業及目標持有餘下物業的形式擁有整棟大廈的業權。

## 2. 收購協議

下文載列收購協議的主要條款：

### 日期

二零一六年八月十六日（交易時段後）

## 訂約方

- (i) 買方： 中信國際電訊集團有限公司
- (ii) 賣方： Talisgold Limited (中信股份的全資附屬公司)

## 將收購的資產

- (i) 待售股份，相當於目標的全部股本，不附帶任何產權負擔連同有關股份附帶的所有權利，包括收取於完成日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派的權利；及
- (ii) 待售貸款，相當於目標於完成日期欠負 Eltonford 的全部未償還貸款，不附帶任何產權負擔。

於本公告日期，餘下物業為目標的主要資產。餘下物業包括香港新界葵涌葵福路 93 號中信電訊大廈的地下、1 樓、2 樓及 3 樓的一部分連車位、6 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓、12 樓、13 樓、15 樓、19 樓、20 樓、21 樓、22 樓全層、公共空間及設施。於收購完成後，本集團將透過 ComNet 持有現有物業及目標持有餘下物業的形式擁有整棟大廈的業權。

賣方就餘下物業原本所支付的收購及發展成本約為 346,000,000 港元。

## 收購代價

收購代價初步訂為 850,000,000 港元（「初步購買價」），可按以下公式作出調整：

- (i) 倘根據完成賬目計算的營運資金為正數（「流動資產淨額」），則初步購買價將按等額基準加上相等於流動資產淨額的金額；及
- (ii) 倘根據完成賬目計算的營運資金為負數（「流動負債淨額」），則初步購買價將按等額基準扣減相等於流動負債淨額的金額。

收購代價應按以下方式分配：

- (i) 轉讓待售貸款的代價應為待售貸款於完成日期的未償還金額面值；及

- (ii) 轉讓待售股份的代價應為收購代價金額減去上文分段 (i) 所述有關轉讓待售貸款的代價。

### 收購代價的支付

收購代價（可作出慣常營運資金調整）於收購完成時按以下方式分拆及支付：

- (i) 初步購買價中的 424,999,999 港元（可根據上文「2. 收購協議—收購代價」一節所載作出調整）應由本公司（及/或其代名人）以現金向賣方（或賣方可指示的代名人）支付；及
- (ii) 初步購買價中的 425,000,001 港元應透過向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份的方式償付。

收購代價乃賣方與本公司經公平磋商後釐定，當中考慮的因素主要包括(i)目標於二零一六年六月三十日的資產淨值；(ii)於二零一六年六月三十日的待售貸款金額約 664,700,000 港元；(iii)由本公司委聘的獨立物業估值師評估的物業估值報告；及(iv)鄰近可比物業的現行市價。

轉讓待售股份及轉讓待售貸款及收購協議項下擬進行的任何其他交易應付的所有印花稅以及任何收費、徵費及費用應由本公司（及/或其代名人）全數支付。

### 條件

收購完成須待下列條件於最後截止日期或之前達成或獲豁免（條件(i)及(ii)可由本公司隨時以書面方式豁免）後，方告落實：

- (i) 於完成日期或之前並無發生任何重大不利變動；
- (ii) 於完成日期及之前，賣方就待售股份及待售貸款給予的保證在各方面仍為真實準確且並無誤導成分，且賣方給予的其他保證在各重大方面仍為真實準確且無誤導成分；
- (iii) 取得根據上市規則及/或聯交所可能規定的任何同意、批准及符合其規定的其他條件；

- (iv) 獨立股東於股東大會上批准收購協議及其項下擬進行的交易，以及在上市規則准許的情況下履行本公司於當中的義務；及
- (v) 聯交所上市委員會批准所有代價股份於聯交所主板上市及買賣。

倘上述任何條件未能於最後截止日期或之前達成或獲本公司豁免，則本公司可選擇終止收購協議，而訂約方於收購協議項下的所有權利及義務將於終止時即時停止，惟終止不得影響或損害訂約方當時累計的權利及義務。

## 收購完成

收購完成將於達成或獲豁免上文「2. 收購協議—條件」一段所載的條件後第五個營業日或賣方與本公司可能以書面協定的其他日期完成。

## 代價股份

於收購完成時，本公司將向賣方（或其代名人）配發及發行代價股份。

代價股份包括合共 141,666,667 股股份，相當於本公告日期現有已發行股份數目約 4.18%，以及經配發及發行代價股份擴大後的已發行股份數目約 4.01%。

代價股份一經配發及發行，將入賬列作繳足，彼此之間及與配發及發行代價股份日期的已發行股份將在各方面擁有同等權利，惟無權收取參考配發及發行代價股份日期前的記錄日期所宣派、派付或作出的股息、分派或權利。

本公司將向聯交所上市委員會申請代價股份上市及買賣。本公司將根據於股東大會上建議向獨立股東尋求的特別授權配發及發行代價股份。

每股代價股份的發行價 3.00 港元乃收購協議訂約方參考（其中包括）股份的近期買賣價格後經公平磋商釐定，較：

- (i) 股份於二零一六年八月十五日（即收購協議日期前的最後交易日）在聯交所所報收市價每股 3.04 港元折讓約 1.32%；
- (ii) 股份於截至收購協議日期前的最後交易日的最後連續五個交易日（包括該日）在聯交所所報平均收市價每股約 2.95 港元溢價約 1.69%；及

(iii) 股份於截至收購協議日期前的最後交易日的最後連續十個交易日（包括該日）在聯交所所報平均收市價每股約 2.93 港元溢價約 2.39%。

### 3. 對本公司股權架構的影響

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司的現有股權架構及於收購完成後對本公司股權架構的影響載列如下：

股東	於本公告日期		緊隨收購完成後	
	股份數目	佔已發行股份 數目概約%	股份數目	佔已發行股份 數目概約%
賣方及其聯繫人 (附註 1)	1, 987, 678, 508	58.65	2, 129, 345, 175	60.31
董事 (附註 2)	774, 262	0.02	774, 262	0.02
公眾股東	<u>1, 400, 597, 974</u>	<u>41.33</u>	<u>1, 400, 597, 974</u>	<u>39.67</u>
	<u>3, 389, 050, 744</u>	<u>100.00</u>	<u>3, 530, 717, 411</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====	=====	=====

附註：

- (1) 該等 1, 987, 678, 508 股股份由中信股份透過其全資附屬公司持有：(i) *Ease Action Investments Corp.*（持有其中的 1, 241, 649, 869 股股份）；(ii) *Richtone Enterprises Inc.*（持有其中的 134, 841, 139 股股份）；及(iii) *Silver Log Holdings Ltd.*（持有其中的 611, 187, 500 股股份），該等公司均由中信股份間接全資擁有。
- (2) 該等 774, 262 股股份由執行董事陳天衛博士持有。
- (3) 該等數字乃假設自本公告日期起至完成日期止，已發行股份數目並無變動而計算得出。

### 4. 有關目標及餘下物業的資料

目標為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為物業投資。於本公告日期，目標為餘下物業的登記擁有人。賣方實益擁有目標的兩股股份（其中一股股份由賣方合法擁有，一股股份由 On Yip 以信託形式代賣方合法擁有）。

於二零零九年十二月收購現有物業後，本集團建議根據收購協議收購待售股份，以統一其於整座大廈的擁有權。大廈名為中信電訊大廈，位於香港葵涌區，樓高 24 層，總建築面積約 341, 800 平方呎，配備 18 個私家車位及 19 個貨車位。大廈用途為貨倉及附屬辦公室。

餘下物業目前受若干租賃協議及許可協議所規限，該等協議將於二零一六年十月三十一日至二零一八年十月十一日期間屆滿。於收購完成時，待售股份將在餘下物業受當時的租賃協議（「現有租賃協議」）所規限的基礎上出售。本公司的關連人士大昌行為現有租賃協議的其中一名租戶。與大昌行的現有租賃協議（「大昌行租賃協議」）於收購完成後，根據上市規則第 14A 章，將成為本公司的持續關連交易。進一步詳情請參閱下文「6. 大昌行租賃協議」一節。

就本公告而言，下文載列目標於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的若干經審核綜合財務資料概要。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 (千港元)	二零一五年 (千港元)
除稅項前淨溢利	37,344	51,829
除稅項後淨溢利	37,344	102,079

按照本公司委聘的獨立物業估值師的估值，餘下物業於二零一六年八月十六日的市場價值約為 850,000,000 港元。

目標於二零一六年六月三十日的未經審核經調整資產淨值約為 900,700,000 港元。

## 5. 管理服務協議

自二零一一年起，本集團已委聘經理人（中信股份的全資附屬公司）向現有物業提供管理服務。於收購完成後，本集團將繼續委聘經理人為大廈的物業經理。因此，ComNet、目標與經理人將於收購完成後訂立管理服務協議，據此，經理人將向本集團提供大廈的一般物業管理服務、冷水供應及空調供應（統稱「管理服務」）。管理服務協議的主要詳情概述如下：

### 年期

自完成日期起為期兩年，惟任何一名訂約方可在管理服務協議的期限內，不論是否有任何原因，隨時給予其他訂約方三個月事先書面通知終止管理服務協議。



## 經理人將提供的服務

為大廈提供一般物業管理服務、冷水供應及空調供應。

### 一般管理費、冷水費用及空調費用

本集團就大廈每月應付的一般管理費約為 645,000 港元。

本集團就大廈應付的冷水費用乃按實際用量計算，估計每月約為 138,000 港元。

本集團就大廈於正常辦公時間內供應空調所應付的費用每月約為 188,000 港元。於非辦公時間內供應空調應付予經理人的費用，則按照實際用量計算，估計每月約為 5,000 港元。

上述估計每月費用及收費在下文「5. 管理服務協議—管理服務協議的年度上限」一段所述的相關年度上限範圍內可予調升。本集團每月應付予經理人的一般管理費、冷水費用及空調費用由訂約方按公平原則磋商，並根據(i) ComNet 自二零一五年一月一日起就現有物業應付的現行管理費用及收費；(ii) 目標就餘下物業應付的現行管理費用及收費；(iii) 普遍適用於大廈的其他獨立租戶的收費水平；及(iv) 經理人就提供管理服務將產生的預計營運成本及開支而釐訂。評估及比較經理人提出的條款時，本集團已比較為鄰近地區相若規模及等級的物業提供可比管理服務的獨立第三方收取的現行市價水平。本集團認為，經理人提出的服務價格及條款（包括服務標準及質素）不遜於獨立第三方服務供應商向本集團提出的價格及條款。此外，根據管理服務協議擬收取的費用及收費總額處於大廈公契所載的經理人報酬上限內。

### 管理服務協議的年度上限

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度及自二零一六年一月一日起至二零一六年六月三十日止期間，ComNet 就現有物業管理應付予經理人的一般管理費、冷水費用及空調費用總額分別約為 5,000,000 港元、5,000,000 港元、5,100,000 港元及 800,000 港元。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度以及自二零一六年一月一日至二零一六年六月三十日止期間，目標就餘下物業的管理向經理人支付的一般管

理費、冷水費用及空調費用總額分別約為 6,100,000 港元、6,100,000 港元、6,400,000 港元及 45,000 港元。於二零一六年上半年，由於大廈賬目錄得累計盈餘，經理人豁免大廈的一般管理費及於正常辦公時間內供應空調應付的費用。

本集團及經理人協定，於完成日期至二零一六年十二月三十一日止期間、截至二零一七年十二月三十一日止年度及自二零一八年一月一日至完成日期的第二個週年日止期間，提供管理服務的年度上限應分別為 3,000,000 港元、12,900,000 港元及 14,200,000 港元。

上述年度上限乃參考本集團應付予經理人的每月一般管理費、冷水費用及空調費用後按年度基準釐定，並估計每年增幅約 10%。

## 6. 大昌行租賃協議

於收購完成後，根據大昌行租賃協議存續的交易，根據上市規則第 14A 章，將成為本公司的持續關連交易。大昌行租賃協議的主要詳情概述如下：

### 訂約方

- (i) 嶺星投資有限公司（作為業主）
- (ii) 大昌行集團有限公司（作為租戶）

### 標的物業

大廈 7 樓至 12 樓全層。

### 年期

大昌行租賃協議的年期自二零一五年六月一日起至二零一八年五月三十一日屆滿。

### 每月租金及管理費用

每月租金約為 1,300,000 港元（不包括地租、差餉及管理費以及其他支出），而每月管理費用約為 200,000 港元。

## 大昌行租賃協議的年度上限

截至二零一六年、二零一七年十二月三十一日止財政年度及自二零一八年一月一日起至二零一八年五月三十一日止期間，大昌行根據大昌行租賃協議應付予本集團的年度上限（包括租金及管理費）將分別為 5,300,000 港元、22,100,000 港元及 9,200,000 港元。年度上限乃參考(i)大昌行租賃協議訂明的租金；(ii)現行管理費；(iii)管理費於大昌行租賃協議期內的預期增幅；及(iv)預期根據大昌行租賃協議就標的物業產生的支出後釐定。

## 其他許可安排

於收購完成後，根據上市規則第 14A 章，大昌行集團與目標就大廈車位及其他面積存續的若干現有許可安排將成為本公司的持續關連交易。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度及自二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日止期間，根據該等許可安排應付的預期年度金額上限分別約為 400,000 港元、1,300,000 港元及 600,000 港元。該等許可安排屬上市規則第 14A.76 條下的豁免水平範圍內。

## 7. 進行該等交易的理由及裨益

### 收購事項

中信電訊大廈目前為本集團於香港的註冊辦事處及主要營業地點的所在地。收購事項將使本公司能夠加強其品牌名稱及企業形象，並提升本集團的業務發展。

收購事項將使本集團能夠分階段設計及建設高端數據中心，以切合客戶需要，加強本集團在數據中心業務的競爭優勢，且擔當轉型為全球互聯網業務的樞紐。由於本集團已於現有物業的若干地點進行數據中心業務，收購事項將為本集團進一步發展數據中心產生協同效應。擁有餘下物業的完整業權亦將促進數據中心業務的配備及提供的設備的整體規劃、用途及設計。具體而言，預期整合中信電訊大廈的業權將會帶好處來，其中包括對空間的使用、能源及散熱效益的優化，以及保安安排的規劃提供更大的靈活性。此外，就出租物業而言，董事相信，本集團能夠自大廈的穩定投資收入及進一步升值獲益。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於取得獨立財務顧問的建議後作出）認為，儘管收購協議及其項下擬進行的交易的條款並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但屬正常商業條款，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### **管理服務協議**

本集團自二零一一年起已委聘經理人向現有物業提供管理服務。董事（包括獨立非執行董事）認為，管理服務協議（包括年度上限）及其項下擬進行的交易的條款乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### **大昌行租賃協議**

董事認為，大昌行租賃協議可為本集團提供穩定的租金收入，而毋需尋找新租戶。董事（包括獨立非執行董事）認為，大昌行租賃協議（包括年度上限）及其項下擬進行的交易的條款乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## **8. 有關該等交易訂約方的資料**

### **本集團**

本公司於一九九七年在香港成立，並於二零零七年四月三日在聯交所上市。

本集團服務涵蓋國際電信業務（包括移動、互聯網、話音及信息服務）、綜合電信服務（在澳門），同時透過全資附屬公司中信國際電訊（信息技術）有限公司（「CPC」）在全球（特別是在亞太區）所設的多個服務據點為跨國企業客戶提供信息及通訊服務（包括虛擬專用網絡、雲端計算、網絡安全、機櫃託管、互聯網接入等）。CPC 是亞太區跨國企業及商業客戶最可信賴的主要合作夥伴之一。

本集團持有澳門電訊有限公司（「澳門電訊」）99%權益。澳門電訊是澳門主要的綜合電信服務供應商之一，亦是澳門唯一提供全面電信服務的供應商，長久以來一直為澳門居民、政府及企業提供優質的電信服務，具市場領先地位，對澳門的持續發展舉足輕重。

ComNet 為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要從事持有物業及設備業務。

### **賣方及 Eltonford**

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司。賣方主要從事投資控股業務。

Eltonford 為一家於香港註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司。Eltonford 主要從事提供融資業務。

### **中信股份**

中信股份是中國最大的綜合性企業，其中國和海外的業務涵蓋金融、資源能源、製造、工程承包、房地產及其他領域。中信股份多元化的業務發展平台及創新改革的企業文化，使公司能充分把握中國經濟增長帶來的機遇。中信股份於聯交所上市，是恒生指數成份股之一。

### **經理人**

經理人為一家於香港註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司。經理人主要從事物業管理。

### **大昌行**

大昌行是一家以大中華市場為主的亞洲綜合貿易及分銷企業，並擁有廣泛的物流覆蓋網絡。大昌行是大中華地區領先的汽車代理及分銷商，並提供完善的汽車相關服務。在消費品業務方面，大昌行分銷食品、個人護理用品、時尚生活用品及醫療保健產品。大昌行業務始於一九四九年，並於聯交所上市，業務範圍覆蓋香港、中國內地、台灣、澳門、泰國、馬來西亞、新加坡、菲律賓、印尼、汶萊、日本及緬甸。

## 9. 上市規則的涵義

### 收購事項

賣方為中信股份（為本公司的控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股份數目約 58.65%權益）的全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於本公司有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過 5%但少於 25%，收購事項構成 (i) 本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定；及 (ii) 本公司的不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

### 管理服務協議

經理人為中信股份的全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，於收購完成後訂立管理服務協議及其項下擬進行的交易，根據上市規則第 14A 章，將構成本公司的持續關連交易。

由於本公司參照管理服務協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，該持續關連交易須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟毋須尋求獨立股東批准。

### 大昌行租賃協議

大昌行為中信股份的非全資附屬公司，故此為本公司的關連人士。因此，於收購完成後，根據大昌行租賃協議存續的交易，根據上市規則第 14A 章，將成為本公司的持續關連交易。

由於本公司參照大昌行租賃協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過 0.1%但少於 5%，該持續關連交易須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公告規定，惟毋須尋求獨立股東批准。

並無董事於收購協議、管理服務協議及大昌行租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，或須於審批該等交易的董事會決議案中放棄投票。然而，為免有利益衝突之嫌及作為良好的企業管治常規，羅寧先生（彼為本公司執行董事兼中信股份總經理助理）、劉基輔先生（彼為本公司非執行董事及中信泰富（賣

方、目標及 Eltonford 的控股公司) 董事) 及費怡平先生 (彼為本公司非執行董事、中信泰富董事及首席財務官、Eltonford 董事, 以及大昌行非執行董事) 已於審批收購協議、管理服務協議及大昌行租賃協議項下擬進行的交易的董事會決議案中放棄投票。

## 10. 一般事項

本公司將召開及舉行股東大會, 以考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行的交易 (包括授出特別授權以及配發及發行代價股份)。股東大會上將以按股數投票方式表決。

由於中信股份及其聯繫人 (於本公告日期合共持有本公司已發行股份數目的 58.65%) 於收購事項中擁有重大權益, 故須於股東大會上提呈以批准收購協議及其項下擬進行的交易 (包括授出特別授權以及配發及發行代價股份) 的相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會 (由全體獨立非執行董事組成) 已成立, 為就收購協議及其項下擬進行的交易 (包括授出特別授權以及配發及發行代價股份) 向獨立股東提供建議及推薦意見。百德能證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問, 以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有 (其中包括) 收購協議詳情連同獨立董事委員會的推薦意見、獨立財務顧問的建議、物業估值報告、股東大會通告及代表委任表格的通函, 經計及編製當中所載資料所需的時間後, 預期將於二零一六年九月三十日或之前派發予股東。

收購事項須待本公告「2. 收購協議 — 條件」一段詳述的多項先決條件達成後, 方告作實。由於收購事項不一定會進行, 股東及潛在投資者在買賣股份時, 務請審慎行事。

### 釋義

於本公告內, 除文義另有所指外, 下列詞彙具有以下涵義:

「收購事項」 指 本公司 (或其代名人) 根據收購協議的條款及條件建議收購待售股份及待售貸款

「收購協議」	指	本公司與賣方於二零一六年八月十六日就收購事項訂立的有條件買賣協議
「收購完成」	指	根據收購協議的條款及條件完成收購事項
「收購代價」	指	本公司（及/或其代名人）根據收購協議就待售股份及待售貸款應付的代價總額（可根據收購協議的條款及條件作出慣常營運資金調整）
「經調整資產淨值」	指	不包括待售貸款的金額，且計及獨立物業估值師對餘下物業於二零一六年八月十六日的市值的評估
「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「持續關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「大廈」	指	香港新界葵涌葵福路 93 號大廈名為中信電訊大廈，由現有物業及餘下物業組成
「營業日」	指	於香港及英屬維爾京群島的銀行向公眾公開營業的日子（不包括星期六或星期日）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中信股份」	指	中國中信股份有限公司，於一九八五年在香港註冊成立的公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00267）；為本公司的間接控股公司，持有本公司已發行股份數目約 58.65%權益
「中信泰富」	指	中信泰富有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，根據香港法例註冊為非香港公司，為中信股份的全資附屬公司



「ComNet」	指	ComNet Investment Limited，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」或「買方」	指	中信國際電訊集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：01883）
「完成賬目」	指	根據收購協議協定或釐定目標於完成日期營業時間結束時的未經審核備考財務狀況表及目標於二零一六年一月一日至完成日期止期間的未經審核備考全面收益表
「完成日期」	指	根據收購協議的條款及條件，收購完成之日期
「代價股份」	指	本公司於收購完成時將向賣方（或其代名人）配發及發行的 141,666,667 股入賬列作繳足股份
「大昌行集團」	指	大昌行及其附屬公司
「大昌行」	指	大昌行集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：01828），為中信股份的非全資附屬公司
「大昌行租賃協議」	指	具有本公告「4. 有關目標及餘下物業的資料」一段所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Eltonford」	指	Eltonford Limited，於香港註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司
「現有物業」	指	大廈的地下、1 樓、2 樓及 3 樓的一部分，以及 5 樓、16 樓、17 樓、18 樓、23 樓、25 樓及 26 樓全層、部分天台及附屬面積

「現有租賃協議」	指	具有本公告「4. 有關目標及餘下物業的資料」一段所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「股東大會」	指	本公司將召開及舉行的股東大會，以供獨立股東酌情批准收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（即劉立清先生、鄺志強先生及左迅生先生）組成，以向獨立股東就（其中包括）收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）的條款提供意見
「獨立財務顧問」	指	百德能證券有限公司，可根據證券及期貨條例下進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，由本公司委任的獨立財務顧問，旨在向獨立董事委員會及獨立股東就收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）提供意見
「獨立股東」	指	毋須就於股東大會上提呈有關收購協議及其項下擬進行的交易（包括授出特別授權以及配發及發行代價股份）的相關決議案放棄投票的股東
「初步購買價」	指	具有本公告「2. 收購協議—收購代價」一段所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	二零一六年十月三十一日，或本公司根據收購協議可選擇延展的其他較後日期
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理服務」	指	具有本公告「5. 管理服務協議」一段所賦予的涵義
「管理服務協議」	指	ComNet、目標與經理人就向本集團提供大廈的管理服務而將訂立的管理服務協議
「經理人」	指	恒聯昌物業管理有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司
「流動資產淨額」	指	具有本公告「2. 收購協議—收購代價」一段所賦予的涵義
「流動負債淨額」	指	具有本公告「2. 收購協議—收購代價」一段所賦予的涵義
「On Yip」	指	On Yip Nominees Limited，於香港註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣）
「餘下物業」	指	大廈的地下、1 樓、2 樓及 3 樓的一部分連車位、6 樓、7 樓、8 樓、9 樓、10 樓、11 樓、12 樓、13 樓、15 樓、19 樓、20 樓、21 樓、22 樓全層、公共空間及設施
「待售貸款」	指	相等於目標於完成日期欠負 Eltonford 的所有未償還貸款面值的金額

「待售股份」	指	目標股本中兩股普通股，相當於目標的全部股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	建議將於股東大會上向獨立股東尋求的特別授權，以配發及發行合共 141,666,667 股代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標」	指	嶺星投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「賣方」	指	Talisgold Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為中信股份的全資附屬公司
「營運資金」	指	於完成日期營業時間結束時，目標的總流動資產減目標的總流動負債（待售貸款除外），將經參考完成賬目釐定
「%」	指	百分比

承董事會命  
 中信國際電訊集團有限公司  
 主席  
 辛悅江

香港，二零一六年八月十六日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事辛悅江（主席）、林振輝、羅寧及陳天衛；非執行董事劉基輔及費怡平；以及獨立非執行董事劉立清、鄭志強及左迅生。