

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下香港通訊國際控股有限公司之股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**HKC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**香港通訊國際控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：248)

**須予披露交易：**

**購買位於中國上海市之物業**

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	3
2. 預售合同.....	4
3. 進行購買事項之理由及得益.....	7
4. 購買事項對盈利、資產及負債之財務影響.....	7
5. 一般事項.....	7
6. 其他資料.....	7
附錄 — 一般資料.....	8

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「購買事項」	指	上海希華根據預售合同之條款並受其規限下向賣方購買上海物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	香港通訊國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則第1.01條及第14A章所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「上海希華」	指	上海希華通訊科技有限公司(HKC Technology (Shanghai) Co., Ltd.)，於中國成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	(i)並非本公司之關連人士及(ii)獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，並與上述各人概無關連之人士
「最後可行日期」	指	二零零八年五月二十二日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

---

## 釋 義

---

「預售合同」	指	賣方(作為賣方)與上海希華(作為買方)於二零零八年五月八日就購買上海物業訂立之八份上海市商品房預售合同的統稱(各為「預售合同」)
「購買價」	指	上海希華就購買事項須向賣方支付之購買價。倘若任何上海物業之樓面面積有變，則購買價可按本通函所述作出調整
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「上海物業」	指	中國上海市淮海東路45-49號淮海源商務大廈11層1101室、1102室、1103室、1104室、1105室、1106室、1107室及1108室
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	購買事項下之上海物業之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本通函，僅為方便說明，人民幣之款額已按人民幣100元兌111.56港元之匯率換算為港元，惟另有表明者除外。該匯率已於適用情況使用，惟僅作說明，此概不構成任何款額已經或可能已按此匯率或任何其他匯率換算或曾作換算。



**HKC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**香港通訊國際控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：248)

執行董事：

陳重義(主席)

陳重言

陳文民

陳明謙

崔漢榮

胡國林

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

伍清華

香港主要營業地點：

香港

鰂魚涌

英皇道979號

太古坊

濠豐大廈25樓

獨立非執行董事：

朱初立

趙雅穎

梁大偉

敬啟者：

**須予披露交易：**

**購買位於中國上海市之物業**

**1. 緒言**

於二零零八年五月十四日，董事會公佈，本公司之全資附屬公司上海希華與賣方於二零零八年五月八日就上海希華購買上海物業訂立預售合同。

根據上市規則第14章之規定，購買事項構成本公司之須予披露交易。

刊發本通函旨在向閣下提供有關購買事項之其他資料。

\* 僅供識別

## 2. 預售合同

各份預售合同之日期、訂約方及條款均為相同，惟根據各份預售合同及按本通函所述應付之購買價則除外。以下為預售合同之日期、訂約方及主要條款，除非另有指明，否則有關條款乃適用於各份預售合同。

### 日期

二零零八年五月八日

### 訂約方

賣方： 董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，賣方為一家於中國成立之公司，主要從事物業發展、建設、銷售、租賃及管理，而賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方： 上海希華，本公司於中國上海市成立之全資附屬公司，作為上海物業之買方。

### 將予購買之資產

根據預售合同將予購買之資產為中國上海市淮海東路45-49號淮海源商務大廈11層1101室、1102室、1103室、1104室、1105室、1106室、1107室及1108室（即本通函所界定之上海物業）。

上海物業包含八個辦公室物業，估計總樓面面積共約為678.41平方米。上海物業為現時正於中國上海市淮海東路45-49號興建，並擬命名為淮海源商務大廈之新發展項目的一部份。

上海物業現時並無受任何租約約束，並將於完成時向上海希華交吉。

### 購買價

上海物業之購買價合共為人民幣22,726,735元（相當於約25,353,946港元），就各項上海物業應付之金額如下：

- (1) 就1101室應付人民幣3,341,960元（相當於約3,728,291港元）；

---

## 董事會函件

---

- (2) 就1102室應付人民幣4,252,490元(相當於約4,744,078港元)；
- (3) 就1103室應付人民幣2,423,055元(相當於約2,703,160港元)；
- (4) 就1104室應付人民幣2,361,415元(相當於約2,634,395港元)；
- (5) 就1105室應付人民幣2,311,165元(相當於約2,578,336港元)；
- (6) 就1106室應付人民幣2,215,020元(相當於約2,471,076港元)；
- (7) 就1107室應付人民幣2,316,525元(相當於約2,584,315港元)；及
- (8) 就1108室應付人民幣3,505,105元(相當於約3,910,295港元)。

購買價須以現金支付，其付款條款如下：

- (1) 約10%(即人民幣2,272,640元)已於二零零八年五月八日在簽訂預售合同後支付；
- (2) 30%(人民幣6,818,021元)將於二零零八年六月三十日或之前支付；
- (3) 20%(人民幣4,545,347元)將於二零零八年七月三十日或之前支付；
- (4) 20%(人民幣4,545,347元)將於二零零八年八月三十日或之前支付；
- (5) 15%(人民幣3,409,010元)將於二零零八年九月三十日或之前支付；及
- (6) 購買價之餘款(人民幣1,136,370元，相當於購買價約5%)須於上海物業交付予上海希華後10日內支付，預期交付日期將為二零零八年十月二十八日或之前。

購買價乃根據上海物業之樓面面積按售價為每平方米人民幣33,500.00元而計算，並為上海希華與賣方參考上海物業目前市值後按公平原則商定。

各項上海物業之樓面面積有待有關中國政府部門釐定。倘有關中國政府部門釐定之任何上海物業的總樓面面積有別於有關預售合同所列之估計樓面面積，

---

## 董事會函件

---

則可根據總樓面面積因為有關中國政府部門之決定而出現的變動，按比例對有關該項上海物業之購買價上調或下調，惟：

- (1) 上海希華毋須就相當於有關預售合同所列估計樓面面積之5%或以上的樓面面積付款。因此，倘若樓面面積增加，則就購買事項應付之購買價金額將不會超過人民幣23,863,072元（相當於約26,621,643港元）；及
- (2) 倘若總樓面面積之減少為有關預售合同所列估計樓面面積之5%或以上，上海希華將有權藉此向賣方發出書面通知而終止有關預售合同，賣方收到有關通知後60日內，須將該項上海物業之購買價連同有關利息及有關上海物業之購買價的3%（作為賠償）退回予上海希華。

預期上海物業之購買價將由本集團以內部資源撥付。

### 交付上海物業

預期上海物業將於二零零八年十月二十八日或之前交付予上海希華，而訂約各方將辦理完成後所需程序，以便上海物業轉讓予上海希華，當中包括向有關中國政府部門申請向上海希華發出上海物業之相關業權證。

倘若任何上海物業之交付出現延誤，賣方須向上海希華支付罰款，比率為有關上海物業於二零零八年十月二十九日至交付日期之購買價的0.03%（按日計算）。若交付延誤逾三十日或以上，則每日的罰款比率將增加至0.06%。

### 其他條款

根據有關上海物業1101室之預售合同，賣方已同意於1101室建成後按當時市值租金或市場價格（視情況而定）將一個停車位出租或出售予上海希華。本集團會否承租或（視情況而定）購入該停車位實為未知之數。若本集團向賣方購入該停車位，則本集團將就購入該停車位一事遵守適用上市規則之規定。

各份預售合同並非互為條件。

### 3. 進行購買事項之理由及得益

本集團擬將上海物業作為辦公室自用；若董事會認為合適，本集團亦可能將上海物業全部或部份出租。

董事(包括獨立非執行董事)認為，購買事項屬一般商業條款，並為公平合理且符合股東之整體利益。

### 4. 購買事項對盈利、資產及負債之財務影響

於購買事項完成後，所增加之非流動資產(歸屬於上海物業)將會被本集團銀行結餘及現金減少(因為購買價將以本集團內部資源撥付)所抵銷，因此，預期購買事項不會對本集團之資產淨值構成任何重大影響。

於本通函日期，上海物業為一個正在興建的新發展項目之一部份，因此於購買事項完成前並無亦不會受租約限制。因此，預期購買事項於緊接完成後不會對本集團之盈利產生任何影響。於完成後，倘任何上海物業出租及收訖租金後，本集團之收益總額將會增加。

### 5. 一般事項

本集團主要從事銷售及分銷流動電話、提供商業解決方案及房地產投資之業務。上海希華主要從事在中國銷售及分銷商業解決方案之業務。

### 6. 其他資料

本通函附錄載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
香港通訊國際控股有限公司  
主席  
陳重義  
謹啟

二零零八年五月二十七日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券證之權益及淡倉

- (a) 於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文規定彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉），或擁有須根據證券及期貨條例第352條列入本公司根據該條例存置之登記冊內，或須根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目 及類別 (附註1)	概約權益 百分比
陳重義	本公司	於受控制 法團之權益	237,836,575股 股份(L)(附註2)	48.53%
	本公司	實益擁有人	8,600,000股 股份(L)(附註3)	1.75%
	Matrix World Group Limited	實益擁有人	1股面值 1.00美元之股份(L)	100%

董事姓名	本公司／ 相聯法團	身份	證券數目 及類別 (附註1)	概約權益 百分比
陳重言	本公司	於受控制 法團之權益	67,417,400股 股份(L)(附註4)	13.76%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股 股份(L)(附註5)	0.20%
	Star Global International Limited	實益擁有人	1股面值 1.00美元之股份(L)	100%
陳文民	本公司	於受控制 法團之權益	24,709,650股 股份(L)(附註6)	5.04%
	本公司	實益擁有人	1,000,000股 股份(L)(附註7)	0.20%
崔漢榮	本公司	實益擁有人	2,639,200股 股份(L)(附註8)	0.54%
陳明謙	本公司	實益擁有人	1,000,000股 股份(L)(附註9)	0.20%

附註：

- (1) 「L」字樣乃指董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份及相關股份之權益。
- (2) 該等股份當中，8,484,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司) 持有，而229,351,727股股份由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司) 持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。
- (3) 該等股份乃登記於陳重義先生名下。
- (4) 該等股份由Star Global International Limited (陳重言先生全資擁有之公司) 持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，陳重言先生被視為於Star Global International Limited所持有之股份中擁有權益。

- (5) 該等股份乃登記於陳重言先生名下。
- (6) 該等股份由Ocean Hope Group Limited(陳文民先生全資擁有之公司)持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，陳文民先生被視為於Ocean Hope Group Limited所持有之股份中擁有權益。
- (7) 該等股份乃登記於陳文民先生名下。
- (8) 該等股份乃登記於崔漢榮先生名下。
- (9) 該等股份乃登記於陳明謙先生名下。
- (b) 除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文規定彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)，或擁有須根據證券及期貨條例第352條列入本公司根據該條例存置之登記冊內，或須根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

### 3. 須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露之權益及本集團其他成員公司之主要股東

- (a) 於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，下列人士(不包括本公司董事或主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露：

人士名稱	股份數目 (附註1)	身份／權益性質	概約權益百分比
Matrix World Group Limited	229,351,727 (L) (附註2)	實益擁有人	46.80%
	8,484,848 (L) (附註2)	於受控制 法團之權益	1.73%
Star Global International Limited (附註3)	67,417,400 (L)	實益擁有人	13.76%

人士名稱	股份數目 (附註1)	身份／權益性質	概約權益百分比
Ocean Hope Group Limited (附註4)	24,709,650 (L)	實益擁有人	5.04%
劉慧嫻 (附註5)	68,417,400 (L)	配偶權益	13.96%
劉文婷 (附註6)	246,436,575 (L)	配偶權益	50.28%

附註：

1. 「L」字樣乃指該人士於股份中擁有之權益。
2. 該等股份當中，8,484,848股股份由Light Emotion Limited (Matrix World Group Limited全資擁有之公司)持有，而229,351,727股由Matrix World Group Limited (陳重義先生全資擁有之公司)持有。根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，Matrix World Group Limited被視作於Light Emotion Limited所持股份中擁有權益，而陳重義先生則被視為於Matrix World Group Limited擁有權益之股份中擁有權益。陳重義先生為Light Emotion Limited及Matrix World Group Limited之董事。
3. Star Global International Limited為陳重言先生全資擁有之公司。陳重言先生為Star Global International Limited之董事。
4. Ocean Hope Group Limited為陳文民先生全資擁有之公司。陳文民先生為Ocean Hope Group Limited之董事。
5. 劉慧嫻女士為陳重言先生之妻子，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，劉慧嫻女士被視為於陳重言先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
6. 劉文婷女士為陳重義先生之妻子，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，劉文婷女士被視為於陳重義先生擁有權益之所有股份中擁有權益。

- (b) 於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）直接或間接擁有可於任何情況在本公司附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

附屬公司名稱	股東名稱	持有之附屬公司 註冊資本總額／ 已發行股份數目	於註冊資本／ 已發行股本之 股東權益百分比
亞衛通智能系統 (上海)有限公司	華東	122,000美元之 註冊資本	20%
Wavex Innovations Pte. Ltd	Koh Sze Yon	6,450股股份	12.9%
Wavex Technologies Pte. Ltd	Koh Sze Yon	25,800股股份	12.9%

- (c) 除上文所披露者外，於最後可行日期，除所持權益及淡倉已於上文2(a)段披露之本公司董事及主要行政人員外，本公司董事及主要行政人員概不知悉有任何其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，亦無任何其他人士直接或間接擁有可於任何情況在本公司任何附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

#### 4. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或申索，而就董事所知，本集團成員公司亦概無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或仲裁或申索。

#### 5. 董事之服務合約

於最後可行日期，董事與本公司或本集團任何成員公司並無訂有或建議訂立任何不可由僱主在毋須支付賠償（法定賠償除外）而於一年內終止之服務合約。

## 6. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之任何聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

## 7. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港鰗魚涌英皇道979號太古坊濠豐大廈25樓。
- (b) 本公司之公司秘書及合資格會計師為胡國林先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為栢年有限公司，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心10樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。