

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何股份之邀請或要約。



潤迅通信國際有限公司*

China Motion Telecom International Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

**(1) 股價敏感資料 -
非常重大收購事項及關連交易
及
(2) 恢復買賣**

China Motion Telecom International Limited (潤迅通信國際有限公司)*

之財務顧問



Optima Capital Limited

(前稱 VXL Financial Services Limited)

本公佈乃根據上市規則第 13.09(1)條刊發。

於二零零七年八月十四日，本公司訂立該協議（經由本公司與賣方於二零零七年九月十九日訂立之補充協議修訂）。根據該協議，本公司同意收購及賣方同意出售 Property Holdco 股份，代價為 2,589,600,000 港元，將透過發行可換股債券、代價股份及承兌票據支付。

Property Holdco 透過其全資附屬公司越南公司擁有越南物業，該物業為位於越南胡志明市中心商業區心臟地帶之優質商業綜合發展項目，總地盤面積約為 4,573 平方米。

賣方為本公司及其關連人士之獨立第三方。根據上市規則，該協議構成本公司之非常重大收購事項。於完成後，賣方將委任三名代表擔任董事會之執行董事。因此，根據

上市規則第 14A.13(1)(b)(i)條，該協議亦構成本公司之關連交易。該協議及其項下擬進行之交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後，方可作實。於本公佈刊發日期，賣方、朱先生或彼等之任何聯繫人士概無持有任何股份。因此，各現有股東均毋須於股東特別大會上就批准該協議之決議案放棄投票。

本公司將成立獨立董事委員會，藉以就該協議向獨立股東提供意見及推薦建議，並將會委任一位獨立財務顧問，就該協議向獨立董事委員會提供意見。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關本集團之財務及其他資料；(iii)有關 Property Holdco 集團之財務資料(包括 Property Holdco 集團之會計師報告)(乃遵守上市規則第四章之規定而編製)；(iv)獨立董事委員會函件，當中載列其關於該協議之意見及其致獨立股東之推薦建議；(v)獨立財務顧問致獨立董事委員會函件，當中載列其關於該協議之意見；及(vi)召開股東特別大會之通告。本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

應本公司之要求，股份已於二零零七年七月三十一日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零七年九月二十日下午二時三十分起恢復買賣。

本公佈乃根據上市規則第 13.09(1)條刊發。

該協議（經由補充協議修訂）

該協議日期： 二零零七年八月十四日

補充協議日期： 二零零七年九月十九日

訂約方

賣方： Asia Castle Development Limited

買方： 本公司

賣方之主要業務為投資控股。根據賣方向本公司提供之資料，賣方持有之主要資產為持有 Property Holdco 股份。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人朱先生(i)均為本公司及其關連人士之獨立第三方；(ii)與本公司控股股東 Marvel Bonus 及其實益擁有人在業務或其他方面並無關係；(iii)除與本公司訂立該協議外，與本集團於目前或以往在業務或其他方面並無關係。

將予收購之資產：

根據該協議，本公司同意收購及賣方同意出售 Property Holdco 股份，代價為 2,589,600,000 港元。Property Holdco 持有之主要資產為越南公司之全部已發行股本，而越南公司則持有越南物業。越南物業包括一幅位於越南胡志明市第一郡牛市坊 Nguyen Hue Avenue 22-36 號及 Dong Khoi Street 57-69F 號之土地。有關越南物業之進一步資料載於下文「有關 Property Holdco 集團之資料」一節。

獨立專業物業估值師 CBRE 已按越南物業現狀評估其於二零零七年七月三十日之現有市值為 328,000,000 美元(相等於 2,558,400,000 港元)。

代價

本公司應付賣方之代價乃由本公司及賣方經參考 CBRE 就越南物業之估值及 Property Holdco 和越南公司之經審核資產淨值(有關詳情於下文「有關 Property Holdco 集團之資料」一節進一步披露)後，經公平磋商釐定。董事認為代價屬公平合理。

代價將於完成時按下列方式支付：

- (i) 1,898,689,100港元由本公司向賣方或其代名人發行可換股債券支付；
- (ii) 249,210,000港元由本公司按繳足方式以發行價每股0.355港元向賣方或其代名人配發及發行702,000,000股股份支付；及

(iii) 441,700,900港元由本公司向賣方或其代名人發行承兌票據支付。

可換股債券之主要條款

以下為可換股債券之主要條款，可換股債券構成該協議項下代價之一部份：-

本金總額： 1,898,689,100 港元

換股價： 每股股份 0.355 港元，可於下列事件發生時作出調整：

- (i) 股份因合併或拆細而對股份面值作出任何更改；
- (ii) 透過將溢利或儲備資本化而向股東發行任何股份(就代替全部或部份現金股息而發行股份除外)；
- (iii) 向股份持有人作出任何資本分派；
- (iv) 透過供股方式向全體股東或絕大部份股東（作為一個類別）發行任何股份，或透過供股方式向全體股東或絕大部份股東（作為一個類別）發行或授出任何購股權、認股權證或可認購或購買任何股份之其他權利，而於各情況下股份於公佈發行或授出條款之日期前最後交易日少於每股市價 90%之價格發行或授出；
- (v) 透過供股方式向全體股東或絕大部份股東（作為一個類別）發行任何證券（不包括股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利），或透過供股方式向全體股東或絕大部份股東（作為一個類別）授出任何購股權、認股權證或可認購或購買任何證券（不包括股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利）之其他權利；

- (vi) 全數以現金發行（不包括以上文(iv)分段所述方式）任何股份（不包括於行使換股權或行使可轉換（或互換或認購）股份之任何權利而發行之股份），或發行或授出（不包括以上文(iv)分段所述方式）購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利，而於各情況下每股股份之價格為於公佈發行條款之日期前最後交易日少於市價 90%；
- (vii) 除於轉換或互換其他證券（乃根據適用於該等證券之條款而進行）所產生而發行證券外，倘若及不論於任何時間由本公司或任何附屬公司或任何其他人士全數以現金方式發行任何證券，而按照其發行條款為附帶權利以轉換（或互換或認購）為本公司於轉換、互換或認購時將發行之股份（或就因此發行之任何現有證券而授出任何該等權利），而每股股份之代價為於公佈發行該等證券條款之日期前最後交易日少於市價 90%；
- (viii) 修訂於上文(vii)分段所述任何該等證券附帶之任何轉換、互換或認購權利（不包括根據適用於該等證券之條款所進行修訂），致使每股股份之代價（就於修訂後可供轉換、互換或認購之股份數目）為公佈該等修訂建議之日期前最後交易日少於每股市價 90%；或
- (ix) 倘若及不論於任何時間由本公司或任何附屬公司或（按本公司或任何附屬公司之指示或要求或按照其訂立之任何安排）任何其他人士發行、出售或分派任何證券，而有關發行、出售或分派乃涉及本公司或任何附屬公司或任何其他人士所提出或由彼等之代表所提出之要約，並

按照該要約，整體股東有權參與彼等可收購該等證券之安排（不包括倘換股價須根據上文(iv)至(vii)分段予以調整），

惟換股價不得低於股份之面值(現時為 0.01 港元)。

可換股債券之換股價與股份現行市價及每股股份基礎數據之比較載於下文「代價股份之發行價及可換股債券之換股價」一段。

- 利率： 按不時尚未償還之可換股債券本金額以年利率 1.5 厘計息，並於可換股債券到期日支付
- 到期日： 可換股債券發行日期起計滿五週年
- 贖回： 除非早前經已兌換，否則本公司將於到期日按尚未償還之本金額贖回可換股債券。
- 可轉讓性： 可換股債券或其任何部份可出讓或轉讓予任何第三方。倘可換股債券或其任何部份將轉讓予身為本公司關連人士之任何公司或其他人士，本公司應即時知會聯交所。
- 兌換權及兌換期： 可換股債券持有人有權於可換股債券發行日期起至可換股債券到期日(不包括該日)前兩日止任何時間，按初步換股價每股股份 0.355 港元(可予調整)隨時將全部或任何部份尚未償還本金額之可換股債券兌換為股份，惟於慣常情況下如發行該等換股股份將導致股份之公眾持股量不足，則本公司將不會發行該等換股股份，而可換股債券將繼續有效，並直至於到期日贖回為止。

換股股份、兌換限制及禁售期： 於可換股債券按初步換股價每股股份 0.355 港元(可予調整)獲悉數兌換後，將發行合共 5,348,420,000 股股份，約佔(i)本公司現有已發行股本之 227.5%；(ii)本公司僅因發行代價股份擴大後之已發行股本之 175.2%；及(iii)經發行代價股份及換股股份擴大後本公司已發行股本之 63.7%。

儘管可換股債券附帶換股權，倘於發行任何股份後，可換股債券持有人及其一致行動人士(具備收購守則所賦予之涵義)將於重要時間擁有本公司於有關可換股債券相關兌換日期屆時經擴大已發行股本之 30%(或收購守則不時規定將觸發強制性全面收購建議之有關百分比)或以上之實益權益，則本公司不得發行任何股份。

可換股債券持有人於可換股債券發行日期起計滿第二週年當日或之前任何時間，不得向任何人士出售任何或全部因兌換全部或部份可換股債券而可能發行之換股股份

投票權： 可換股債券持有人將無權僅基於其身為可換股債券持有人的身份而收取本公司任何大會之通告、出席該等大會或於會上投票。

上市： 本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會申請因行使可換股債券附帶之換股權而將予發行之換股股份上市及買賣。

地位： 換股股份將於各方面與可換股債券附帶之換股權獲行使當日所有已發行股份享有同等地位。

代價股份之發行價及換股股份之換股價

代價股份之發行價及換股股份之初步換股價均為每股股份 0.355 港元，該價格乃本公司與賣方於注意到股份之現時市場價格，以及經參考於二零零七年三月三十一日每股股份之經審核資產淨值及截至二零零七年三月三十一日止年度之每股股份盈利後，經公平磋商而釐定。每股代價股份之發行價 0.355 港元及可換股債券之初步換股價每股換股股份 0.355 港元：-

- (i) 較股份於二零零七年七月三十日(即股份暫停買賣以待刊發本公佈前之最後一個交易日)於聯交所所報之股份收市價每股0.78港元折讓約54.5%；
- (ii) 較股份於截至二零零七年七月三十日(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.696港元折讓約49.0%；
- (iii) 較股份於截至二零零七年七月三十日(包括該日)止連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股0.628港元折讓約43.5%；
- (iv) 較二零零七年三月三十一日之每股股份經審核資產淨值0.07港元溢價約407.1%；及
- (v) 約為截至二零零七年三月三十一日止年度每股盈利0.053港元之6.7倍市盈倍數。

代價股份之發行價及換股股份之換股價較股份之現時市場價格有大幅折讓。董事認為建議之發行價及換股價就本公司而言屬公平合理，原因如下：

- (i) 發行價及換股價較股份之相關淨資產支持值有大幅溢價。收購 Property Holdco 股份將實際上導致本公司收購越南物業之 100%權益，收購價格乃經參考越南物業之市值而釐定。代價乃按越南公司於二零零七年六月三十日之經審核資產淨值協定，並就越南物業於二零零七年七月三十一日之市值作出調整(見下文「有關

Property Holdco 集團之資料」一節中「代價與越南公司淨資產之比較」一段所述)。因此，完成收購事項將提升股份之淨資產支持值；及

- (ii) 本集團於過往年度錄得重大虧損，直至截至二零零七年三月三十一日止年度其全年業績轉虧為盈，錄得溢利 71,800,000 港元。誠如本公司二零零七年年報所述，透過重整管理及營運架構，配以有效之業務策略，本集團成功轉虧為盈，二零零七年之業績彰顯本集團有效之風險管理、成本監控，從而改善營運效率及提高生產力。鑑於本集團業務所在之電信行業競爭激烈，以及過往年度尤其是二零零五年及二零零六年產生之虧損，董事認為就代價股份之發行價及換股股份之換股價而言，6.7 倍之市盈倍數乃屬合理。

經計入上述(i)及(ii)之因素，董事認為儘管上述發行價及換股價較股份之現時市場價格雖有大幅折讓，但總體而言對本公司及股東乃屬公平合理。

承兌票據

本公司須於完成時向賣方或其代名人發行承兌票據，作為代價之一部份。承兌票據之主要條款如下：-

本金額： 441,700,900 港元

償還： 本金額須於承兌票據發行日期之第三個週年當日全數償還

利息： 按承兌票據本金額(或承兌票據本金額當時未償還之部份)以年利率 3 厘計息，並於每季後支付

預付： 本公司可於還款到期日或之前預付本金額之全部或部份(以 500,000 港元或其完整倍數為單位)作為還款，惟須提前至少 14 日以書面通知本公司，並註明預付金額及日期

上市： 本公司概不會就承兌票據向聯交所或任何其他證券交易所作出上市申請

轉讓： 承兌票據之持有人可隨時出讓或轉讓其於承兌票據項下之全部
或任何部份權利、所有權、利益及權益

承兌票據之條款為本公司與賣方經公平磋商後而釐定。董事認為承兌票據之條款(包括利率(經計入香港商業銀行就商業貸款及／或物業按揭貸款提供之現時利率))乃屬公平合理。

先決條件

該協議須待下列條件達成後，方告完成：-

- (i) 本公司已通知賣方，本公司就 Property Holdco 集團之財務、法律、商業及稅務事宜及其對資產之所有權進行之盡職審查結果已獲合理信納；
- (ii) 本公司已獲取可令本公司信納之有關 Property Holdco 及越南公司之法律意見，包括但不限於相關實體依據其成立地點法律而適當成立及合法存在、越南物業之所有權、相關實體之擁有權及該協議項下擬進行之交易之有效性；
- (iii) 股東於股東大會上批准(a)增加本公司之法定股本(如適用)；(b)本公司收購 Property Holdco 股份及該協議項下擬進行之交易；及(c)本公司向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份及發行可換股債券、換股股份及承兌票據；
- (iv) (如適用)賣方就訂立及履行該協議以及該協議項下擬進行之任何交易，獲得政府或監管機構或第三方之所有必要同意；
- (v) 賣方已通知本公司，賣方就本集團之財務、法律、商業及稅務事宜及其對資產之所有權進行之盡職審查結果已獲合理信納；
- (vi) 賣方並無違反該協議項下之任何責任、承諾、聲明及保證；

- (vii) 本公司並無違反該協議項下之任何責任、承諾、聲明及保證；
- (viii) 聯交所上市委員會批准代價股份及換股股份上市及買賣；
- (ix) 由本公佈日期至完成日期(包括該日)止，本公司之已發行股份獲批准持續上市及買賣，惟根據上市規則之規定暫停買賣者除外；及
- (x) (如需要)百慕達金融管理局批准增加本公司之法定股本；配發及發行以及隨後自由轉讓代價股份、可換股債券及換股股份。

本公司可豁免上述條件(i)、(ii)及(vi)。賣方可豁免條件(v)及(vii)。於二零零七年十二月三十一日或之前或本公司與賣方可能以書面協定之有關其他日期，倘上述條件並未達成或獲豁免(視情況而定)，該協議將被終止，而本公司及賣方於該協議項下之所有責任亦將終止，惟訂約雙方於終止之前已產生之權利及負債將繼續有效。

該協議之其他條款

代價之調整

根據越南公司之經審核賬目(乃根據國際財務報告準則編製)，越南公司於二零零七年六月三十日之經審核資產淨值約為 31,400,000 美元(相等於約 244,900,000 港元)。倘越南公司於完成日期，經一間會計師行(其委任將由本公司及賣方之間同意，而於重要時間未必一定為本公司核數師)核證後之資產淨值(乃根據國際財務報告準則編製)，較上述越南公司於二零零七年六月三十日之經審核資產淨值少 6,000,000 港元或以上，則代價將按等額基準減少。於該情況下，賣方須以現金方式向本公司全數支付有關越南公司資產淨值之差額。然而，即使越南公司於完成日期之經核證資產淨值出現任何增加，代價將不會作任何上調。

董事變更

賣方將委任三名代表(包括朱先生)擔任董事會之執行董事，自完成日期起生效。本公司主席丁鵬雲先生將於完成後繼續留任本公司主席。除委任該三名新任執行董事外，並無計劃純粹因完成而作出任何董事會變動。

完成

完成將於完成日期上午十一時正，或本公司與賣方可能以書面協定之有關其他時間或日期進行。

於完成後，Property Holdco 及越南公司將成為本公司之全資附屬公司。兩家公司之業績及資產與負債將於本集團賬目內綜合入賬。

對股權架構之影響

下表說明發行代價股份及換股股份對本公司股權架構之影響，乃基於本公司於本公佈刊發日期之已發行股本及股權架構，並假設完成已進行，且可換股債券按初步換股價每股股份 0.355 港元悉數轉換為換股股份，但未計及於本公佈刊發日期後及完成前所發行之新股份(如有)：

	於本公佈刊發日期		於完成後		按初步換股價 0.355 港元悉數 轉換可換股債券後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Marvel Bonus (附註 1)	1,555,000,000	66.16%	1,555,000,000	50.94%	1,555,000,000	18.51%
賣方	—	—	702,000,000	23.00%	2,519,428,582 (附註 2)	29.99%
公眾股東	795,475,573	33.84%	795,475,573	26.06%	4,326,466,991 (附註 2)	51.50%
合計	2,350,475,573	100.00%	3,052,475,573	100.00%	8,400,895,573	100.00%

附註：

(1) Marvel Bonus 自二零零六年十月起為主要股東。Marvel Bonus 之全部已發行股本由 Integrated Asset Management (Asia) Limited 及 Shanghai Assets (BVI) Limited 各擁有 50%。Shanghai Assets (BVI) Limited 由本公司主席丁鵬雲先生全資及實益擁有。Integrated Asset Management (Asia) Limited 則由任德章先生全資及實益擁有。除透過 Marvel Bonus 於本公司已發行股本持有之權益外，任先生並無擔任本集團之職務或職位，亦概無參與本集團之管理、業務或運作。

- (2) 倘可換股債券按初步換股價每股股份 0.355 港元獲悉數轉換為股份，則合計 5,348,420,000 股新股份將發行予賣方。可換股債券之條款規定，即使可換股債券附帶換股權，倘本公司發行任何股份而導致賣方及與其一致行動人士將於將要時間實益持有本公司經擴大已發行股本之 30%或以上，則本公司不得發行有關股份。於有關情況下，賣方須向獨立第三方出售最少 3,530,991,418 股股份，以便遵守可換股債券之條款及條件，並維持賣方及與其一致行動人士之總持股量少於 30%。該欄所示數字乃說明該情況。

於本公佈刊發日期，本公司概無附有可認購或兌換為股份之權利之尚未行使購股權、認股權證或其他證券。

有關 PROPERTY HOLDCO 集團之資料

Property Holdco

Property Holdco 為賣方全資擁有，於一九九四年二月二十五日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。Property Holdco 之主要業務為投資控股。Property Holdco 持有之主要資產為於越南公司之投資。根據賣方向本公司所作之聲明，除持有越南公司之全部已發行股本外，Property Holdco 概無持有任何其他重大資產，亦無擁有任何重大負債。Property Holdco 之註冊成立地點所在之司法權區並無就 Property Holdco 編製任何財務報表作出法定規定。本公司接獲賣方通知，Property Holdco 自其註冊成立以來未曾編製任何管理或經審核賬目。儘管如此，Property Holdco 之會計師報告(乃遵守上市規則第四章之規定而編製)將根據上市規則之披露規定，載入股東特別大會通函。

越南公司

越南公司乃一家根據越南法律成立之外商獨資股份制公司，經前稱越南國家合作與投資委員會(State Committee for Co-operation and Investment of Vietnam)(現稱越南規劃及投資部(the Minority of Planning and Investment of Vietnam))批准持牌經營，經營期限自投資牌照簽發日期一九九五年七月十日起計，為期 35 年。越南公司之主要業務為投資、發展及買賣將於越南物業之上興建之發展項目。越南物業為一個優質商業綜合發展項目，位於越南胡志明市第一郡牛市坊 Nguyen Hue Avenue 22-36 號及 Dong Khoi Street 57-69F 號，其為越南中心商業區心臟地帶，總地盤面積約為 4,573 平方米。一幢高 45 層之酒店、公寓及商業綜合項目已獲批准在總建築面積 88,183 平方米之地盤上發展。越南物業乃一塊黃

金商業地盤，被視為越南胡志明市第一郡屈指可數獲准出售公寓之地盤之一。賣方向本公司表示，已就越南物業取得所有必須之許可及發展審批，惟須待本公司對越南公司及越南物業所進行之法律盡職審查確認。現時，該地盤之打樁及地基工程已完成，而建造越南物業地庫之準備工作已於現場展開。

將於越南物業上興建之建議開發項目計劃將命名為「Times Square」，包括一幢酒店大樓及一幢公寓大樓連同零售商店平台及三層地庫停車場，以及配套設施及服務。建議之項目將達到豪華高級標準，而酒店亦將達到五星或六星級標準。該項目將分階段進行開發，預期整個開發項目將於二零一零年初完成（惟出現不可預見之情況除外）。

CBRE 已按越南物業之現狀評估其於二零零七年七月三十日之現有市值為 328,000,000 美元（相等於 2,558,400,000 港元）。CBRE 就越南物業所編製之函件及估值證書內文將載於股東特別大會通函。

越南公司之財務資料

以下載列摘錄自下列各項之越南公司若干財務資料摘要：(i)其截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，連同截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核比較數字，該等資料乃根據國際財務報告準則及越南財務報告準則而編製；及(ii)其截至二零零七年六月三十日止六個月之經審核財務報表(乃根據國際財務報告準則編製)。

損益表

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度			
	二零零七年		二零零六年		二零零五年	
	美元	相等於	越南盾	相等於	越南盾	相等於
	百萬	百萬港元	百萬	百萬港元	百萬	百萬港元
	(經審核)		(經審核)		(經審核)	
銷售額	-	-	-	-	-	-
除稅前及除稅後虧損	(0.33)	(2.57)	-	-	-	-

由於越南物業於二零零五年及二零零六年財政年度仍處於在建階段，故越南公司於其二零零六年經審核財務報表並無就相關年度錄得任何收支，而越南公司於建築期內產生之所有開支已根據於越南之公司所採用慣常方式在其資產負債表內撥充資本。

由二零零七年起，於越南之公司須改變其會計政策。於二零零六年三月，越南財政部(the Ministry of Finance of Vietnam)發出有關指定若干合資格開支可撥充資本之決定。除指定費用外，已產生之所有開支須於有關年度內支銷。截至二零零七年六月三十日止六個月之除稅前及除稅後經審核經營虧損乃源自越南公司之經營開支。

資產負債表

	於六月三十日		於十二月三十一日			
	二零零七年		二零零六年		二零零五年	
	美元	相等於	越南盾	相等於	越南盾	相等於
	百萬	百萬港元	百萬	百萬港元	百萬	百萬港元
	(經審核)		(經審核)		(經審核)	
總資產	57.9	451.6	920,000	443.1	600,200	289.1
總負債	(26.5)	(206.7)	(362,300)	(174.5)	(276,700)	(133.3)
淨資產	31.4	244.9	557,700	268.6	323,500	155.8

越南公司於二零零七年六月三十日經審核資產負債表內之單一最大資產為越南物業，該物業乃列為「在建工程」，期終結餘約為 27,400,000 美元（相等於約 213,700,000 港元）（二零零六年：476,900,000,000 越南盾（相等於約 229,700,000 港元）二零零五年：132,100,000,000 越南盾（相等於約 63,600,000 港元））。越南公司於二零零七年六月三十日之其他資產包括其他營運資產（包括現金及現金等價物、預付款項及其他預付開支）、固定資產及其他雜項資產。於負債方面，越南公司於二零零七年六月三十日之主要負債為期終結餘約 23,000,000 美元（相等於約 179,400,000 港元）（二零零六年：338,700,000,000 越南盾（相等於約 163,100,000 港元）；二零零五年：208,500,000,000 越南盾（相等於約 100,400,000 港元））之結構性銀行貸款，以越南物業為抵押擔保。

為遵從上市規則之披露規定，越南公司之會計師報告(乃遵守上市規則第四章之規定而編製)將載入股東特別大會通函。

代價與越南公司淨資產之比較

根據越南物業於二零零七年六月三十日經審核賬面淨值約 27,400,000 美元（相等於約 213,700,000 港元）及 CBRE 按越南物業之現狀評估之越南物業於二零零七年七月三十日市值約為 328,000,000 美元（相等於約 2,558,400,000 港元）計算，估值產生之重估盈餘約為 2,344,700,000 港元。考慮上述重估盈餘，經越南物業重估盈餘調整之越南公司資產淨值將約為 2,589,600,000 港元，與代價相同。

訂立該協議之理由

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司主要從事國際電信服務、移動通信服務、分銷及零售連鎖，以及物業投資及控股。

董事認為，本集團經營所在之國際電信服務、移動通信服務及相關零售行業之競爭激烈。本集團須繼續精簡其業務，提高其經營效率以保持其毛利率。董事更進一步認為，越南物業為越南之一個極為重要之物業發展項目，而市場普遍預期越南在未來十年將成為亞洲區內一個快速發展之經濟體。透過進行收購事項，董事相信，就資本收益及未來來自酒店經營及物業銷售之經常性收入而言，越南物業項目將於中長期內為本集團帶來可觀回報。董事認為，於該協議完成後本集團資產基礎之加強將會提供更為穩健之資產後盾，支援本集團業務之擴充。

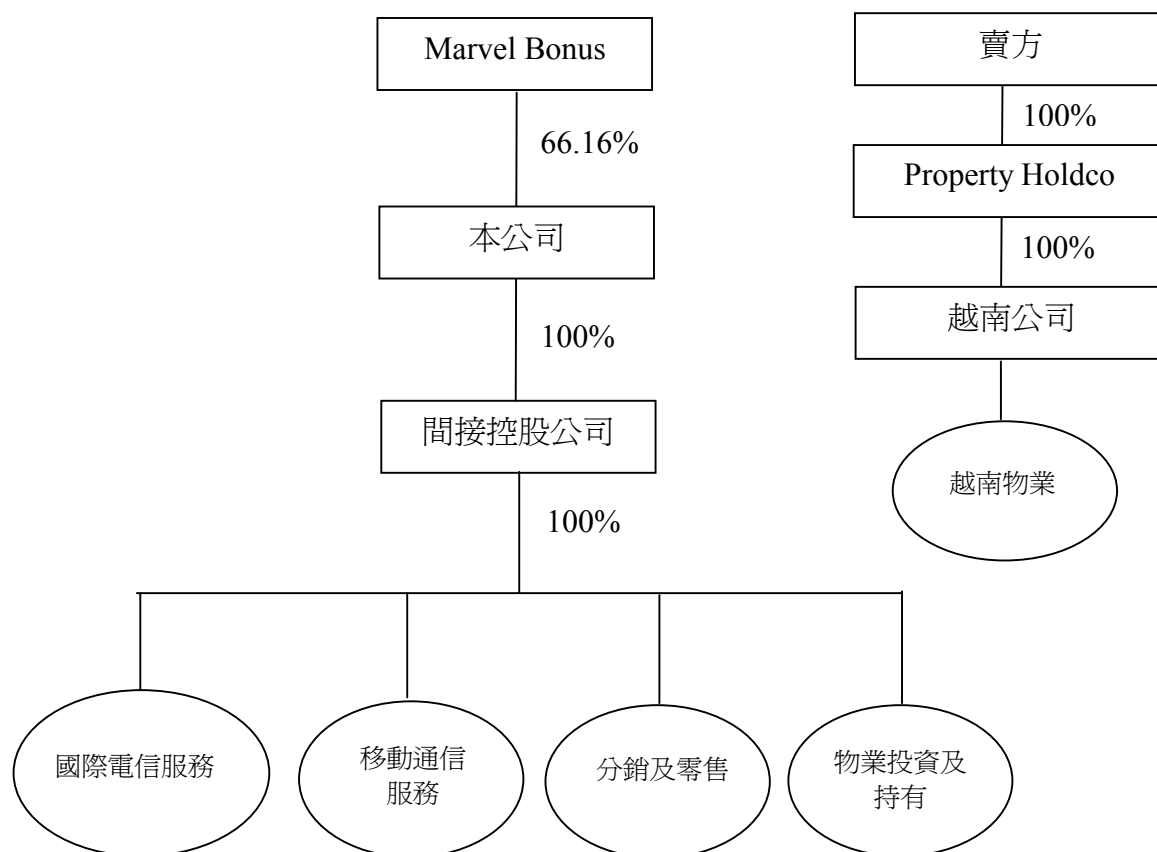
展望未來，董事對越南經濟之發展潛力及前景持樂觀態度，並且相信收購事項不但可為本集團帶來收購及發展越南甲級物業項目之機會，同時更能透過賣方及其實益擁有人之龐大業務網絡，為本公司提供進佔越南國際電信服務市場之平台。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為該協議之條款就獨立股東而言乃屬公平合理，且收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

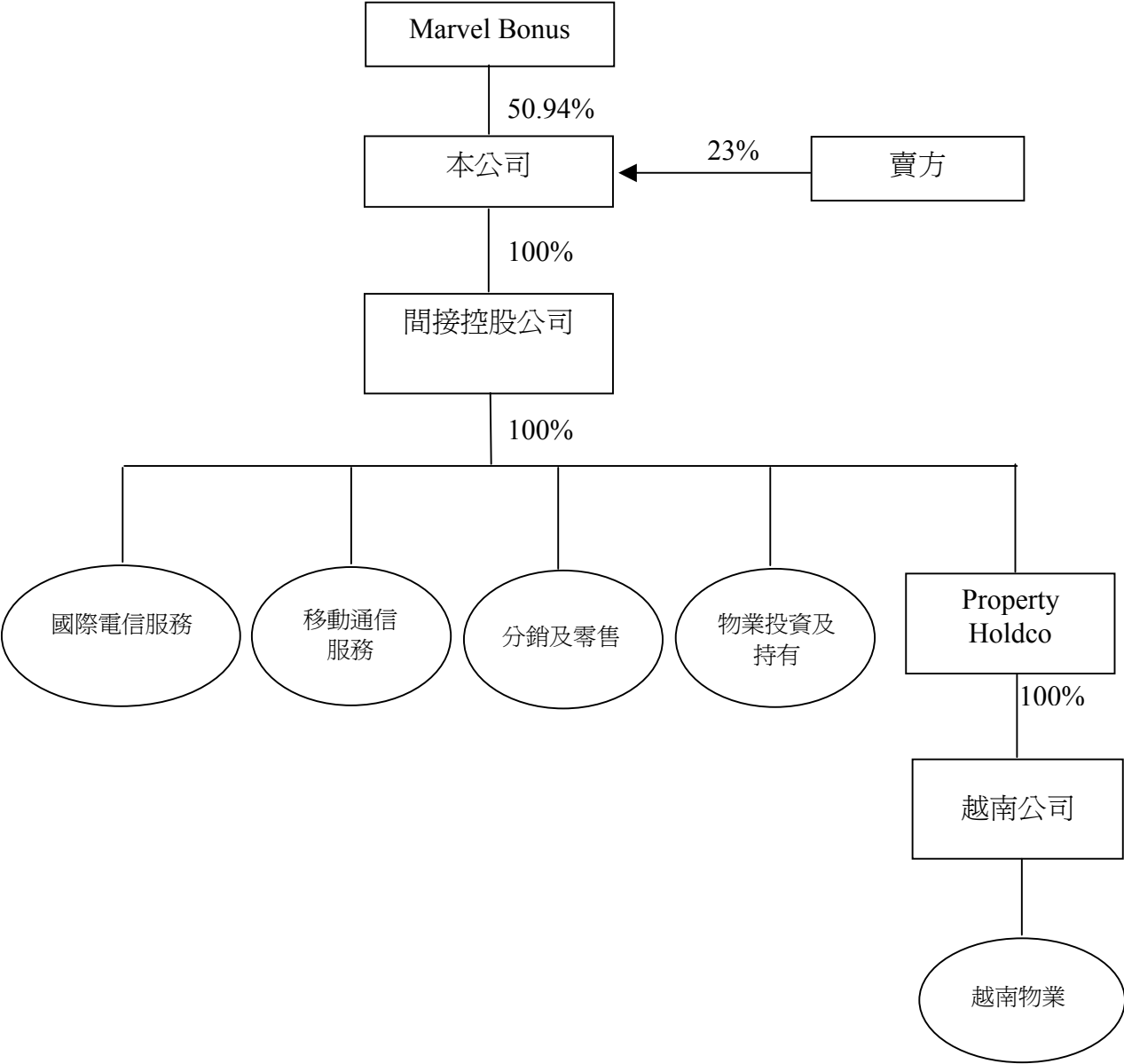
公司架構

下列為本公司及 Property Holdco 於完成前後之公司架構：

完成前



緊接完成後



上市規則之含意

根據上市規則第 14.06(5)條，該協議構成本公司之非常重大收購事項，另根據上市規則第 14A.13(1)(b)(i)條，因賣方擬向董事會提名三名董事則構成本公司之關連交易。因此，該協議及其項下擬進行之交易須待獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准後，方可作實。於本公佈刊發日期，賣方、朱先生或彼等之任何聯繫人士並無持有任何股份。由於賣方為本公司及其關連人士之獨立第三方，並且概無股東於該協議中擁有重大權益(有別於其他股東)，因此各股東均毋須根據上市規則於股東特別大會上就擬提呈批准該協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

本公司將成立獨立董事委員會，藉以就該協議向獨立股東提供意見及推薦建議，並會委任一位獨立財務顧問，就該協議向獨立董事委員會提供意見。本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關本集團之財務及其他資料；(iii)有關 Property Holdco 集團之財務資料(包括 Property Holdco 集團之會計師報告)(乃遵守上市規則第四章之規定而編製)；(iv)獨立董事委員會函件，當中載列其關於該協議之意見及其致獨立股東之推薦建議；(v)獨立財務顧問致獨立董事委員會函件，當中載列其關於該協議之意見；及(vi)召開股東特別大會之通告。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零零七年七月三十一日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。於二零零七年七月三十日，本公司已刊發公佈，表示注意到該日之股價及成交量不尋常情況，並確認本公司並無計劃收購或出售資產。

導致收購事項之交易於二零零七年七月三十一日方由本公司計劃展開，當日早上收到賣方之法律顧問提出與本公司共同發展越南項目之要約。賣方之法律顧問早於二零零七年七月中介紹本公司與賣方認識，希望能為賣方就越南項目物色業務夥伴。在直至賣方之法律顧問於二零零七年七月三十一日代表賣方提出上述要約前，本公司與賣方並無作出正式討論。該要約已獲表明為具體要約，並包括本公司向賣方配發及發行新股份，作為

本公司參與越南物業項目之部份代價。由於可能根據建議要約發行新股份，董事認為該要約屬於股價敏感資料，因此要求股份於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。在股份於聯交所暫停買賣後，本公司及賣方已就收購事項之條款及條件進行深入磋商。該協議之主要條款已經由雙方於二零零七年八月八日商定，以待敲定該協議之草擬文本，及編製越南公司之管理賬目以供收錄於該協議。該協議於二零零七年八月十四日簽立。於訂立該協議後，該協議之訂約各方就該協議項下代價所支付款項模式作出審閱，並已彼此同意按照本公佈所載方式以修訂支付條款。就此而言，補充協議已由訂約各方於二零零七年九月十九日訂立。

本公司已向聯交所申請股份於二零零七年九月二十日下午二時三十分起恢復買賣。

本公佈所用之詞彙

在本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司按照收購協議建議收購 Property Holdco 股份
「該協議」	指	本公司與賣方於二零零七年八月十四日就 Property Holdco 股份訂立之股份購買協議(經補充協議修訂)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「CBRE」	指	CB Richard Ellis (Vietnam) Co. Ltd.，一家專業物業測量師行
「本公司」	指	China Motion Telecom International Limited(潤迅通信國際有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣 Property Holdco 股份

「完成日期」	指	完成之日期，即該協議所有條件達成或獲豁免後第三個營業日，或本公司與賣方可能以書面協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	本公司根據該協議就 Property Holdco 股份應付之代價 2,589,600,000 港元
「代價股份」	指	於完成時，以每股 0.355 港元之價格配發及發行予賣方(或其代名人)之 702,000,000 股股份，並入賬列為繳足股份
「換股股份」	指	將於可換股債券持有人按初步換股價每股0.355港元(可予調整)悉數行使可換股債券隨附之換股權時所發行之5,348,420,000股股份
「可換股債券」	指	於完成時將按本金額 1,898,689,100 港元所發行之可換股債券
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，及於該協議完成後指本集團及其當時之附屬公司，當中將包括 Property Holdco 集團
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由本公司三名非執行董事組成之董事委員會，乃為就該協議向獨立股東提供意見及推薦建議而設立
「獨立股東」	指	除賣方、朱先生及其各自聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「Marvel Bonus」	指	Marvel Bonus Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「朱先生」	指	朱立基先生，賣方之實益擁有人
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	於完成時，本公司將按本金額 441,700,900 港元發行之承兌票據
「Property Holdco」	指	Larkhall Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「Property Holdco 集團」	指	Property Holdco 及越南物業
「Property Holdco 股份」	指	Property Holdco 股本中每股面值 1.00 美元之 38,000,000 股普通股股份，佔 Property Holdco 之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司即將召開以批准該協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股東特別大會通函」	指	將向股東寄發之有關該協議之通函，連同股東特別大會通告
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	本公司與賣方於二零零七年九月十九日就該協議訂立之補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Asia Castle Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南公司」	指	Time Square (Vietnam) Investment Joint Stock Company，一家於越南成立之外商獨資股份制公司
「越南物業」	指	包括一幅位於越南胡志明市第一郡牛市坊 Nguyen Hue Avenue 22-36 號及 Dong Khoi Street 57-69F 號之土地之物業
「越南盾」	指	越南盾，越南法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比。

本公佈中美元與港元乃按 1.00 美元兌 7.80 港元之匯率換算，越南盾與港元則按 1.00 越南盾兌 0.000481648 港元之匯率換算。有關換算不應被視為有關貨幣實際可按所述之匯率兌換為港元或在任何情況下均可兌換。

承董事會命

China Motion Telecom International Limited

(潤迅通信國際有限公司*)

主席

丁鵬雲

香港，二零零七年九月十九日

於本公佈日期，執行董事為丁鵬雲先生、胡志釗先生及范偉女士；獨立非執行董事為駱志浩先生、黃安國先生及黃飛達小姐。

* 僅供識別