

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，並明確表示概不就因本公告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。



CHINA ELECTRONICS CORPORATION HOLDINGS COMPANY LIMITED

中國電子集團控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立及於百慕達繼續經營之有限公司)

(股份代號：00085)

主要交易及關連交易 有關收購物業轉讓權

董事會欣然宣佈，於2013年11月1日（交易時段後），本公司之全資附屬公司華大電子與中電研究院訂立轉讓協議，據此，華大電子已有條件同意收購而中電研究院已有條件同意出售物業轉讓權。收購物業轉讓權之代價包括(i)金額為人民幣296,374,000元之基本代價；及(ii)額外代價，即基本代價與該物業之總興建成本之間之差額。

中國電子集團為本公司之最終控股股東，於本公告刊發日期擁有本公司已發行股本約71.30%，因此為本公司之關連人士。中電研究院作為中國電子集團之全資附屬公司，亦為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，轉讓協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之一項關連交易。

* 僅供識別

由於轉讓協議及其項下擬進行之交易涉及上市規則第14章及第14A章所載之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均少於100%，故根據上市規則第14章及第14A章，轉讓協議及其項下擬進行之交易分別構成本公司之一項主要交易及關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東之批准。

概無董事於轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，並無董事須就與此有關之董事會決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以審議及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行之交易。獨立股東在股東特別大會上須就該普通決議案的表決以投票方式進行，且中國電子集團及其聯繫人須就該普通決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）轉讓協議及其項下擬進行之交易之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見書、獨立董事委員會之推薦建議，連同股東特別大會通告之通函將由本公司刊發及寄發。為了讓本公司有足夠時間編製相關資料於通函內，本公司建議該通函將於2013年12月31日或之前寄發予股東。

轉讓協議

日期： 2013年11月1日

買方： 華大電子

賣方： 中電研究院

收購物業轉讓權

根據轉讓協議，華大電子已有條件同意收購而中電研究院已有條件同意出售物業轉讓權，據此，華大電子將有權要求中電研究院將該物業不附帶任何產權負擔及債務之法定業權轉讓予華大電子，惟須滿足轉讓協議之條款及條件後，方可作實。

該物業之資料

中電研究院已取得有關中國政府之批准以進行該項目，該項目位於中國北京市昌平區北七家未來科技城之南區並指定用作教育及科研設施用途。該項目佔地面積約351畝（即約234,000平方米）。該項目分兩期建設，一期總建築面積約160,367平方米，包括四棟六層樓宇（分A、B、C及D四棟）另加兩層地庫。其規劃總建築面積約為地上99,867平方米及地下60,500平方米。

該物業將包括該項目一期C棟之一至六層（總建築面積約為22,798平方米）及其地下一層118個車位。

該物業所在之樓宇結構上已竣工，其符合條件進行該物業之室內二次精裝修工作。中電研究院保證，於2013年12月31日或之前，該物業之所有市政基礎設施將竣工。

據本公司之中國法律顧問告知：

- (1) 轉讓協議之條款及條件均符合中國法律，且並無將導致轉讓協議成為無效之條款及條件；及
- (2) 根據中電研究院與北京國土局訂立之土地使用權出讓合同，中電研究院將擁有該項目之土地使用權及將有權准許華大電子使用該物業（包括該物業所佔用之土地），惟須受相關中國法例及法規之條文所規限。自中國政府發出有關證書後，中電研究院將可向華大電子轉讓該物業之法定業權。

代價

收購物業轉讓權之代價將釐定如下：

(i) 基本代價

華大電子將按下述安排以現金支付基本代價：

- (1) 自轉讓協議簽署後的五個工作天內，支付按金人民幣50,000,000元；
- (2) 自轉讓協議生效日期後的五個工作天內，支付基本代價扣除按金後的50%；
及
- (3) 基本代價的餘款自轉讓協議生效日期後的一個月內全部支付。

(ii) 額外代價

自該物業總興建成本結算確定之一個月內，中電研究院及華大電子將按下述安排以現金結付額外代價：

- (1) 倘該物業之總興建成本低於基本代價，該差額須由中電研究院退還給華大電子；或
- (2) 倘該物業之總興建成本高於基本代價，但低於基本代價之110%，該差額須由華大電子支付給中電研究院；或

- (3) 倘該物業之總興建成本超過基本代價之110%，則華大電子將有權終止轉讓協議。中電研究院無條件承諾及同意向華大電子悉數退還基本代價連同根據現行人民幣存款基準利率計算之利息，而華大電子亦須就於有關期間內使用該物業向中電研究院支付按每月每平方米人民幣78元計算之租金。

代價乃經中電研究院與華大電子公平磋商後協定。本公司預期華大電子須支付之代價將自本集團內部資源及借貸備用額以現金支付。各董事在作出一切合理查詢後，據其所知、盡悉及所信，中電研究院就該物業產生之成本約為每平方米人民幣13,000元，惟須待總興建成本進行結算後，方可確定。除本公告所披露者外，中電研究院並無就興建該物業產生任何其他重大成本。

由本集團委任之獨立物業估值師初步估計該物業於2013年10月31日之市值為人民幣375,300,000元。代價較該物業於2013年10月31日之初步估計市值折讓不少於13%（假設額外代價達基本代價10%上限）。

先決條件

轉讓協議須待以下各項條件達成後，方可生效：

- (i) 中電研究院及華大電子之法定代表或授權代表均已簽署轉讓協議；
- (ii) 中電研究院及華大電子已就轉讓協議取得所有必要的內部授權、同意及書面批准；
- (iii) 轉讓協議已於股東特別大會上取得獨立股東之批准；及

(iv) 轉讓協議在中國已完成其他必要的批准或備案程序。

倘轉讓協議未能取得獨立股東之批准，則中電研究院將悉數退還按金人民幣50,000,000元予華大電子，以避免本集團提供上市規則項下之財務資助。

完成

自轉讓協議生效日期後的一個月內確認為完成。於完成後，中電研究院將向華大電子授出物業轉讓權。使用該物業及自此取得收入之權利將由中電研究院轉讓予華大電子，惟須受轉讓協議所載之條款及條件所規限。華大電子將有權行使物業轉讓權以要求中電研究院將該物業不附帶任何產權負擔及債務之法定業權轉讓予華大電子，惟須滿足轉讓協議之條款及條件後，方可作實。

中電研究院作出之承諾

由於華大電子已根據轉讓協議向中電研究院支付按金並將進一步結付代價之餘款以收購物業轉讓權，故中電研究院無條件承諾及同意，倘中電研究院未能自轉讓協議生效日期後的兩年內向華大電子轉讓該物業不附帶任何產權負擔及債務之法定業權，中電研究院須向華大電子悉數退還代價連同根據現行人民幣存款基準利率計算之利息。而華大電子亦須就於有關期間使用該物業向中電研究院支付按每月每平方米人民幣78元計算之租金。

進行建議交易之理由及裨益

隨著中國房地產市場之租金不斷上漲，為控制營運成本及優化其集成電路設計業務及發展，華大電子擬致力於擁有其自置物業以長期用作科學研究及辦公室用途。

概無董事於轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，並無董事須就與此有關之董事會決議案放棄投票。

董事會認為，轉讓協議與本集團之發展策略一致，及其將為本集團帶來長遠及策略性利益。

董事會（將考慮獨立財務顧問提供之意見後才發表意見之獨立非執行董事除外）認為，轉讓協議之條款乃公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之含義

中國電子集團為本公司之最終控股股東，於本公告刊發日期擁有本公司已發行股本約71.30%，因此為本公司之關連人士。中電研究院作為中國電子集團之全資附屬公司，亦為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，轉讓協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之一項關連交易。

由於轉讓協議及其項下擬進行之交易涉及上市規則第14章及第14A章所載之一項或多項適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均少於100%，故根據上市規則第14章及第14A章，轉讓協議及其項下擬進行之交易分別構成本公司之一項主要交易及關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東之批准。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以審議及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行之交易。獨立股東在股東特別大會上須就該普通決議案的表決以投票方式進行，且中國電子集團及其聯繫人須就該普通決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有（其中包括）轉讓協議及其項下擬進行之交易之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見書、獨立董事委員會之推薦建議，連同股東特別大會通告之通函將由本公司刊發及寄發。為了讓本公司有足夠時間編製相關資料於通函內，本公司建議該通函將於2013年12月31日或之前寄發予股東。

一般資料

本公司為一家投資控股公司。華大電子，一家根據中國法律成立之公司並為本公司之全資附屬公司。華大電子之主要業務是集成電路之設計、研發及銷售。

中國電子集團為一家根據中國法律於1989年成立之國有企業，並獲中國國務院批准成立及由中國政府直接管轄的全國性電子及資訊科技骨幹企業。中國電子集團積極在中國從事通訊、消費性電子產品、半導體及軟件領域之業務。

中電研究院，一家根據中國法律成立之公司並為中國電子集團之全資附屬公司，中電研究院之主要業務為電子信息安全技術推廣、施工總承包、軟件開發及銷售電子產品。

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：

「額外代價」	指	基本代價與該物業總興建成本之間之差額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予本詞語之涵義
「基本代價」	指	華大電子就收購物業轉讓權而向中電研究院應付金額為人民幣296,374,000元之基本代價
「北京國土局」	指	中華人民共和國北京市國土資源局
「董事會」	指	董事會
「中國電子集團」	指	中國電子信息產業集團有限公司，一家根據中國法律成立的國有企業，並為本公司最終控股股東
「中電研究院」	指	中電信息技術研究院有限公司，一家根據中國法律成立之公司並為中國電子集團之全資附屬公司
「本公司」	指	中國電子集團控股有限公司

「完成」	指	完成轉讓協議，據此，自轉讓協議生效日期後的一個月內中電研究院將向華大電子授出物業轉讓權
「關連人士」	指	具有上市規則賦予本詞語之涵義
「代價」	指	包括(i)基本代價及(ii)額外代價，即華大電子就收購物業轉讓權向中電研究院應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	轉讓協議之所有先決條件已獲達成當日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「華大電子」	指	北京中電華大電子設計有限責任公司，一家根據中國法律成立之公司並為本公司之全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事陳棋昌先生、邱洪生先生及尹永利先生組成之董事委員會，就轉讓協議向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	除中國電子集團及其聯繫人以外之本公司股東

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	位於未來科技城之南區以興建多棟綜合辦公大樓而進行名為「中國電子信息安全技術研究院」之項目
「該物業」	指	中國北京市昌平區北七家未來科技城南區中國電子信息安全技術研究院一期C棟之一至六層及地下一層118個車位
「物業轉讓權」	指	中電研究院將根據轉讓協議之條款及條件授予華大電子之物業轉讓權，據此，華大電子將有權要求中電研究院將該物業不附帶任何產權負擔及債務之法定業權轉讓予華大電子，惟須滿足轉讓協議之條款及條件後，方可作實
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以審議及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行之交易
「股東」	指	本公司股東

「轉讓協議」 指 華大電子與中電研究院於2013年11月1日就收購物業轉讓權訂立之有條件協議

「%」 指 百分比

為方便參考，本公告以中英文列明該項目及在中國成立之公司及實體之名稱，而該項目、公司及實體之英文名稱乃相關正式中文名稱之翻譯或慣用之英文名稱。英文名稱與相關中文名稱如有任何歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命
中國電子集團控股有限公司
主席
芮曉武

香港，2013年11月1日

於本公告刊發日期，董事會由一名非執行董事，芮曉武先生（主席）；三名執行董事，分別為謝慶華先生（董事總經理）、劉紅洲先生（副主席）及劉晉平先生；及三名獨立非執行董事，分別為陳棋昌先生、邱洪生先生及尹永利先生組成。