

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**關連交易  
及  
持續關連交易  
有關重續鴨脷洲物業租賃協議**

謹此提述本公司日期為2021年9月13日的公告，內容有關租戶（本公司的全資附屬公司）與Tendo（中信股份的全資附屬公司）訂立的2021年主要物業租賃協議。

2021年主要物業租賃協議即將於2024年9月19日屆滿。董事會宣佈，於2024年9月17日，租戶與Tendo訂立2024年主要物業租賃協議，以續租主要物業。

由於Tendo為本公司控股股東中信股份的全資附屬公司，而中信股份持有已發行股份總數約57.54%的權益，故Tendo為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，(a)支付租金（被視作本集團的一項資產購置）構成本公司的關連交易；及(b)支付其他收費構成本公司的持續關連交易。

以使用權資產（租賃）的價值（即租金的現值）計算的最高適用百分比率超逾0.1%，但少於5%，因此，支付租金的交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但毋須尋求獨立股東的批准。

以全年基準計算的其他收費的所有適用百分比率均少於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，支付其他收費構成最低豁免水平的交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

## 緒言

謹此提述本公司日期為2021年9月13日的公告，內容有關租戶（本公司的全資附屬公司）與Tendo（中信股份的全資附屬公司）訂立的2021年主要物業租賃協議。

2021年主要物業租賃協議即將於2024年9月19日屆滿。董事會宣佈，於2024年9月17日，租戶與Tendo訂立2024年主要物業租賃協議，以續租主要物業。

## 2024年主要物業租賃協議

### 日期

2024年9月17日

### 訂約方

- (1) Tendo，中信股份的全資附屬公司及主要物業的業主；及
- (2) 租戶，本公司的全資附屬公司及主要物業的租戶。

### 主要物業的詳情

主要物業包括鴨脷洲物業的五樓全層、部分地面、部分三樓平台、部分天台，以及存置電纜槽及橋架的範圍，總樓面面積約61,584平方呎。

### 租賃期及續租權

2024年主要物業租賃協議的租賃期為三(3)年，自2024年9月20日起至2027年9月19日屆滿（首尾兩天包括在內），並且有權自2024年主要物業租賃協議租賃期屆滿後續租三(3)年。

### 月租及按金

總月租自2024年9月20日起至2027年9月19日止期間約為港幣803,000元。租戶亦須支付主要物業所分佔的管理費，每個曆月約為港幣93,400元（可予修訂）。於2024年主要物業租賃協議期內，租戶亦須負責支付有關主要物業的水電費、差餉及地租。

租金乃按公平基準磋商，並參考Tendo根據2021年主要物業租賃協議所已收/應收主要物業的現時租金及鄰近地區類似物業當前的市值租金而釐定。

租戶已向Tendo支付約港幣2,806,000元的按金，以保證租戶遵守並履行其於2024年主要物業租賃協議項下的責任。上述按金須於2024年主要物業租賃協議屆滿並且以交吉方式交還主要物業予Tendo後三十(30)天內，或租戶最後清繳Tendo就租戶任何違反、不遵守或不履行2024年主要物業租賃協議而向租戶索償的日期後三十(30)天內（以較後者為準），不計利息退還租戶。

### **其他收費**

(1)自2024年9月20日起至2024年12月31日止期間、(2)截至2025年12月31日止財政年度、(3)截至2026年12月31日止財政年度；以及(4)自2027年1月1日起至2027年9月19日止期間，租戶於上述各期間或各財政年度應付Tendo的其他收費金額不應超過港幣2,000,000元。

其他收費的年度上限乃參考(i)租戶根據2021年主要物業租賃協議每月已付/應付Tendo之管理費及水電費，以及於2021年主要物業租賃協議期內租戶已付/應付Tendo有關主要物業的其他開支的歷史金額；(ii)2024年主要物業租賃協議訂明的所有其他收費；(iii)預期於2024年主要物業租賃協議期內其他收費的增幅；及(iv)估計有關主要物業的開支而釐定。

(1)自2021年9月20日起至2021年12月31日止期間、(2)截至2022年12月31日止財政年度、(3)截至2023年12月31日止財政年度；以及(4)自2024年1月1日起至2024年7月31日止期間，租戶根據2021年主要物業租賃協議每月已付/應付Tendo之管理費及水電費，以及於2021年主要物業租賃協議期內租戶已付/應付Tendo的有關主要物業的其他開支的歷史金額分別約為港幣300,000元、港幣1,100,000元、港幣1,100,000元及港幣700,000元。

### **會計影響及根據上市規則的處理方法**

根據香港財務報告準則第16號，本集團將確認2024年主要物業租賃協議（及包括可續租三(3)年的續租權）項下租金為使用權資產的購置，該數額為租金的折現總數，估計約為港幣50,000,000元（有待審計）。根據上市規則第14A章，此使用權資產的購置將構成本公司的一次性的關連交易。而其他收費將於產生期間被確認為本集團損益賬中的開支，根據上市規則第14A章，該等開支的支付將被視為本公司的持續關連交易。

### **進行2024年主要物業租賃協議的理由及裨益**

如過往一樣，主要物業日後將繼續主要用作數據中心，為本集團在日常及一般業務過程中向客戶提供的電信服務提供支援。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立2024年主要物業租賃協議及據此擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且2024年主要物業租賃協議的條款（包括其他收費的年度上限）經公平磋商後屬正常商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關 2024 年主要物業租賃協議訂約方的資料

### 租戶

租戶為一家於香港註冊成立的有限公司及為本公司的全資附屬公司。租戶主要從事提供電信服務。

### 本集團

本公司於1997年在香港成立，並於2007年4月3日在聯交所上市。

本集團作為亞太最大的國際電訊樞紐之一，為全球運營商客戶提供全面的國際電信服務，並透過全資附屬公司 Acclivis Technologies and Solutions Pte. Ltd.，在東南亞提供 ICT 服務。

本集團全資附屬公司中信國際電訊（信息技術）有限公司（「CPC」）為全球跨國企業客戶和商業客戶提供一站式信息及通訊解決方案，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，同時透過其附屬公司中企網絡通信技術有限公司，為中國內地大型跨國企業及商業客戶提供全方位 ICT 服務。

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訊服務供應商之一，亦是澳門唯一提供全面電訊服務的供應商，長久以來一直為澳門居民、政府及企業提供優質的電訊及 ICT 服務，對澳門的持續發展舉足輕重。

### Tendo

Tendo為一家於香港註冊成立的有限公司及為中信股份之全資附屬公司。Tendo主要從事物業投資。

### 中信集團

中信集團為中信股份、本公司、租戶及Tendo各自的最終控股公司，並為一家隸屬於中國財政部的國有企業。自1979年成立以來，中信集團一直是中國經濟改革的先鋒，致力投資於具有長期回報潛力且符合國家發展戰略的領域。

## 上市規則涵義

由於Tendo為本公司控股股東中信股份的全資附屬公司，而中信股份持有已發行股份總數約57.54%的權益，故Tendo為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，(a)支付租金（被視作本集團的一項資產購置）構成本公司的關連交易；及(b)支付其他收費構成本公司的持續關連交易。

以使用權資產（租賃）的價值（即租金的現值）計算的最高適用百分比率超逾0.1%，但少於5%，因此，支付租金的交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，但毋須尋求獨立股東的批准。

以全年基準計算的其他收費的所有適用百分比率均少於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)(a)條，支付的其他收費構成最低豁免水平的交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

非執行董事劉基輔先生為中信泰富的董事。為免有利益衝突之嫌，劉基輔先生已於本公司審批 2024 年主要物業租賃協議項下擬進行的交易的董事會決議案中放棄投票。除上文所披露者外，並無其他董事於該等交易中涉及重大利益，亦毋須於本公司董事會審批該等交易的決議案中放棄投票。

## 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：

「2021年主要物業租賃協議」 指 租戶與Tendo於2021年9月13日訂立的租賃協議，內容有關租戶向Tendo租用主要物業，租賃期自2021年9月20日起至2024年9月19日屆滿（首尾兩天包括在內），為期三(3)年；

「2024年主要物業租賃協議」 指 租戶與Tendo於2024年9月17日訂立的租賃協議，內容有關租戶向Tendo租用主要物業，租賃期自2024年9月20日起至2027年9月19日屆滿（首尾兩天包括在內），為期三(3)年；

「鴨脷洲物業」 指 位於香港鴨脷洲利南道111號大廈的物業；

「董事會」 指 董事會；

「中信集團」	指 中國中信集團有限公司，一家根據中國法律成立的國有企業，為中信股份、中信泰富、本公司、租戶及Tendo各自的最終控股公司；
「中信股份」	指 中國中信股份有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00267）；並為本公司的間接控股公司，持有已發行股份總數約57.54%的權益；
「中信泰富」	指 中信泰富有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，及根據香港法例註冊為非香港公司。其為中信股份的全資附屬公司，以及為本公司及Tendo各自的中介控股公司；
「本公司」	指 中信國際電訊集團有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：01883）；
「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」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「港幣」	指 香港法定貨幣港幣；
「香港財務報告 準則」	指 由香港會計師公會訂立的香港財務報告準則；
「香港」	指 中國香港特別行政區；

「ICT」	指 信息和通信技術(ICT)，是一個總稱，包括任何通訊設備或應用程式，包括：廣播，電視，手機，計算機及網絡硬件和軟件，衛星系統等，以及與他們有聯繫的各種服務和應用程式；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「澳門」	指 中國澳門特別行政區；
「主要物業」	指 鴨脷洲物業的五樓全層、部分地面、部分三樓平台、部分天台，以及存置電纜槽及橋架的範圍，總樓面面積約61,584平方呎；
「其他收費」	指 租戶根據2024年主要物業租賃協議每月應付Tendo之管理費及水電費，以及於2024年主要物業租賃協議期內租戶應付Tendo的有關主要物業的其他開支（如由Tendo不時出租予租戶的停車位之租金）；
「中國」或 「中國內地」	指 中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣）；
「租金」	指 租戶根據2024年主要物業租賃協議應向Tendo支付之租金；
「使用權資產 (租賃)」	指 根據香港財務報告準則第16號「租賃」，將於本集團綜合財務報表列賬之資產，代表本集團（作為承租方）根據2024年主要物業租賃協議使用租賃主要物業之權利的價值；
「股份」	指 本公司股本中的股份；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「租戶」	指 中信國際電訊有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，亦為本公司的全資附屬公司；

「Tendo」 指 Tendo Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，亦為  
中信泰富及中信股份各自的全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
中信國際電訊集團有限公司  
主席  
羅西成

香港，2024年9月17日

於本公告日期，本公司董事包括執行董事羅西成（主席）及樂真軍；非執行董事劉基輔（隋琛為其替任董事）、張波及王華；以及獨立非執行董事左迅生、林耀堅及聞庫。