

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**ZTE CORPORATION**

**中興通訊股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：763)

## **須予披露交易進展公告**

### **委托開發建設、銷售、運營框架協議補充協議**

#### **補充協議**

於二零一九年七月十一日，本公司與萬科房地產訂立補充協議，據此雙方同意，修訂框架協議若干條款，以加快推進本項目，進一步明確雙方權利義務，給予萬科更多的主導權。

#### **《香港上市規則》的涵義**

鑒於按照《香港上市規則》計算有關本公司根據框架協議及補充協議銷售可售物業及轉讓委托運營物業運營權予萬科房地產的一個或以上適用百分比率，合共超逾 5%但小於 25%，框架協議及補充協議的訂立，構成本公司的須予披露交易，須遵守《香港上市規則》第 14 章的報告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

#### **《深圳上市規則》的涵義及臨時股東大會**

根據《深圳上市規則》，補充協議需獲股東於股東大會上批准。因此，於二零一九年七月二十九日（星期一）舉行的臨時股東大會將提呈一項決議案，提請股東考慮並酌情批准補充協議。臨時股東大會補充通告連同經修訂表決代理委托書將於二零一九年七月十五日或之前寄發予 H 股股東。

#### **緒言**

謹此提述本公司二零一八年二月九日公告。二零一九年七月十一日，本公司與萬科房地產訂立補充協議，據此雙方同意，修訂框架協議若干條款，以加快推進本項目，進一步明確雙方權利義務，給予萬科房地產更多的主導權。

#### **補充協議**

補充協議主要條款列載如下：

日期：二零一九年七月十一日

## 訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 萬科房地產

## 付款機制與對價的修訂

框架協議總對價為人民幣 7,265,000,000 元，其中包含：(i) 可售物業售價總額人民幣 4,750,000,000 元；及 (ii) 獲得委托運營物業運營權對價人民幣 2,515,000,000 元。

根據框架協議應付實際現金對價為人民幣 5,366,100,000 元，相當於人民幣 7,265,000,000 元與物業開發建設費人民幣 1,898,900,000 元的差價，萬科房地產已承諾支付。根據補充協議，萬科房地產應向本公司支付人民幣 72,640,000 元作為增加的委托運營物業運營權對價。

截至本公告日，萬科房地產已向本公司支付人民幣 3,542,000,000 元。經本公司與萬科房地產協商同意，萬科房地產預計於 2019 年 7 月 16 日前向本公司支付前述人民幣 72,640,000 元。根據補充協議，萬科房地產應於本項目產權初始登記起十日內或二零二三年十二月三十一日（以較早日期為準）向本公司支付餘額人民幣 1,824,100,000 元。

## 委托期限的修訂

根據補充協議，委托運營物業的委托期限，由補充協議生效日期起（而非如框架協議原先規定，由委托運營物業交付日期起），至南山土地的土地使用權屆滿日期（二零四七年六月二十六日）止。

## 萬科房地產對地塊權利的修訂

根據補充協議，由補充協議生效日期開始：

(i) 萬科房地產將依法全權主導本項目可售物業及委托運營物業的開發、建設、銷售、運營，承擔全部開發建設資金、費用及風險並享有相應的全部收益。

(ii) 明確萬科依法全權主導開發建設 26,940 平方米辦公物業及文化設施用房，承擔全部開發建設資金、費用及風險並享有相應的全部收益，並於建成後交給本公司使用。

## 生效

補充協議應於本公司股東大會批准日期起生效。

## 訂立補充協議的理由與裨益

本集團不具備開發建設、銷售、運營的完整經驗和專業團隊，為了加快推進本項目、進一步明確雙方權利義務、給予萬科房地產更多的主導權，根據本項目的具體推進情況以及雙方的友好協商訂立補充協議。

補充協議生效後，預計本項目全周期本集團確認稅前利潤合計約為人民幣 3,000,000,000 元至人民幣 3,300,000,000 元（而非如原框架協議所擬定，於完成後確認稅前利潤人民幣 2,723,000,000 元），其中二零一九年確認稅前利潤約為人民幣 2,600,000,000 元至人民幣 2,900,000,000 元，其餘分布在二零二零年至二零二二年實現，前述稅前利潤以經審計的本集團財務報告數據為準。前述稅前利潤系根據本項目總對價扣除土地成本及相關稅項與費用估算得出。本項目的最終完成受雙方對本次合作的推進情況的影響。

根據框架協議及補充協議銷售可售物業及委托運營物業運營權的所得款項淨額，計劃由本公司用作其一般營運資金。

補充協議條款乃本公司與萬科房地產經公平磋商後協定。基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為，補充協議條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方資料

### 本集團資料

本公司為於中國註冊成立的股份有限公司，其 H 股及 A 股分別於香港聯交所及深圳交易所上市。

本集團致力於為客戶提供滿意的 ICT 產品及解決方案，集“設計、開發、生產、分銷、服務”等一體，聚焦“運營商網絡、政企業務、消費者業務”。

### 萬科及萬科房地產資料

萬科房地產是於中國成立的公司，為萬科的附屬公司。萬科是根據中國法律成立的股份有限公司，其 H 股於香港聯交所上市（股份代號：2202）及其 A 股於深圳交易所上市（股份代號：000002）。

萬科房地產主要從事房地產開發業務。

盡董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，萬科房地產及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 《香港上市規則》的涵義

鑒於按照《香港上市規則》計算有關本公司根據框架協議及補充協議銷售可售物業及轉讓委托運營物業運營權予萬科房地產的一個或以上適用百分比率，合共超逾 5%但小於 25%，框架協議及補充協議的訂立，構成本公司的須予披露交易，須遵守《香港上市規則》第 14 章的報告及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

### 《深圳上市規則》的涵義及臨時股東大會

根據《深圳上市規則》，補充協議需獲股東於股東大會上批准。因此，於二零一九年七月二十九日（星期一）舉行的臨時股東大會將提呈一項決議案，提請股東考慮並酌情批准補充協議。臨時股東大會補充通告連同經修訂表決代理委托書將於二零一九年七月十五日或之前寄發予 H 股股東。

## 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

|            |   |                                                                                                                                                                 |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「A 股」      | 指 | 本公司注册股本中每股面值人民幣 1.00 元的普通股，在深圳交易所上市買賣                                                                                                                           |
| 「A 股股東」    | 指 | A 股持有人                                                                                                                                                          |
| 「可售物業」     | 指 | 將由萬科房地產根據框架協議和補充協議建設的 35,000 平方米商業物業及 20,000 平方米酒店物業                                                                                                            |
| 「董事會」      | 指 | 董事會                                                                                                                                                             |
| 「本公司」      | 指 | 中興通訊股份有限公司，一九九七年十一月十一日根據《公司法》在中國注册成立的股份有限公司，其股份在香港聯交所及深圳交易所上市                                                                                                   |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事會成員                                                                                                                                                        |
| 「委托運營物業」   | 指 | 將由萬科房地產根據框架協議和補充協議建設的 44,200 平方米辦公物業及 6,100 平方米文化設施用房                                                                                                           |
| 「框架協議」     | 指 | 本公司與萬科房地產簽署日期為二零一八年二月九日的框架協議，內容包括委托（i）開發建設南山土地的物業；（ii）銷售可售物業；及（iii）運營委托運營物業，連同（a）委托開發建設、銷售合同及（b）委托運營合同（日期均為二零一八年二月九日，並併入框架協議成為附件，當中列載根據框架協議提供開發建設、銷售及運營服務的詳細條款） |
| 「H 股」      | 指 | 本公司注册股本中每股面值人民幣 1.00 元的普通股，在香港聯交所上市買賣                                                                                                                           |
| 「H 股股東」    | 指 | H 股持有人                                                                                                                                                          |
| 「香港」       | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                                                                                                  |
| 「《香港上市規則》」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                                                                                                               |

|            |   |                                                                                                        |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「南山土地」     | 指 | 位於中華人民共和國深圳市南山區深圳灣超級總部基地的地塊（地段編號：T208-0049），宗地面積為47,730.83 平方米（建築用地面積 43,167.36 平方米及道路面積 4,563.47 平方米） |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國                                                                                                |
| 「本項目」      | 指 | 本公司與萬科房地產就南山土地的開發建設、銷售、運營等委托服務事項                                                                       |
| 「人民幣」      | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                                              |
| 「香港聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                            |
| 「股份」       | 指 | A 股及 H 股                                                                                               |
| 「股東」       | 指 | A 股股東及 H 股股東                                                                                           |
| 「《深圳上市規則》」 | 指 | 深圳證券交易所股票上市規則                                                                                          |
| 「平方米」      | 指 | 平方米                                                                                                    |
| 「補充協議」     |   | 本公司與萬科房地產為修訂框架協議條款而訂立的二零一九年七月十一日補充協議                                                                   |
| 「深圳交易所」    | 指 | 深圳證券交易所                                                                                                |
| 「萬科」       | 指 | 萬科企業股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，其 H 股於香港聯交所上市（股份代號：2202）及其 A 股於深圳交易所上市（股份代號：000002）                         |
| 「萬科房地產」    | 指 | 深圳市萬科房地產有限公司，已更名為「深圳市萬科發展有限公司」，萬科的附屬公司                                                                 |

承董事會命  
李自學  
董事長

中國深圳  
二零一九年七月十一日

於本公告日期，本公司董事會包括三位執行董事：李自學、徐子陽、顧軍營；三位非執行董事：李步青、諸為民、方榕；以及三位獨立非執行董事：蔡曼莉、Yuming Bao（鮑毓明）、吳君棟。