

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。

China Railway Logistics Limited

中國鐵路貨運有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

須予披露交易 收購物業

於二零零九年八月二十日，本公司之全資附屬公司富澤興業有限公司與賣方就以代價117,427,600港元收購物業訂立臨時協議。

收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章之披露規定。

臨時協議

日期

二零零九年八月二十日

訂約方

買方： 本公司之全資附屬公司富澤興業有限公司

賣方： Millennium (BVI) No. 2 Limited

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）並無關連之獨立第三方。

將予收購之物業

該物業位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓辦公室單位，總樓面面積約為15,451平方呎。

該物業將連同香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓803-806號辦公室單位之租約一併收購，租期固定為33個月，由二零零八年三月二十七日至二零一零年十二月二十六日（包括首尾兩日）。租約現在之租金收入為每月293,160港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。

* 僅供識別

代價

收購事項之代價為117,427,600港元，乃臨時協議之訂約方經考慮由一家獨立估值師行就物業所進行估值後，按一般商業條款公平磋商釐定。根據比較法按公開市場基準，物業於二零零九年八月十八日之估值為127,000,000港元。

收購事項之代價已經及將會按以下方式支付：

- 5,871,380港元已於二零零九年八月二十日簽立臨時協議時支付；
- 5,871,380港元將於二零零九年九月三日或之前簽立正式協議時支付；及
- 105,684,840港元將於二零零九年十一月三十日或之前完成收購事項時支付。

代價已經及將會由本集團之內部資源及外部融資撥款支付。

完成

收購事項將於二零零九年十一月三十日或之前完成。

進行收購事項之原因

本公司為投資控股公司。本集團主要從事投資控股、設計、開發及銷售增值電訊產品及電腦電話產品，以及執行結構化數據整合及分析系統。

董事認為，收購事項乃本集團擴展投資組合之良機。考慮到收購事項代價較估值報告所載物業之估值較為有利，董事認為臨時協議之條款乃公平合理，並符合本公司及股東之整體商業利益。

一般資料

根據創業板上市規則，由於收購事項之適用百分比比率高於5%及低於25%，因此收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章之披露規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議向賣方收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國鐵路貨運有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「創業板」	指	聯交所創業板

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「正式協議」	指	買方與賣方於二零零九年九月三日或之前就收購事項訂立之正式買賣協議
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零零九年八月二十日就收購事項訂立之臨時買賣協議
「物業」	指	位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓辦公室單位之物業
「買方」	指	本公司之全資附屬公司富澤興業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	一家獨立估值師行就物業於二零零九年八月十八日之估值編製之估值報告
「賣方」	指	Millennium (BVI) No. 2 Limited
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命
中國鐵路貨運有限公司
 執行董事
陳瑞常

香港，二零零九年八月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為楊秀嫻女士及陳瑞常女士；及本公司之獨立非執行董事為袁慧敏女士、林家威先生及王展望先生。

本公佈包括之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事就本公佈共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：— (1)本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成份；(2)本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及(3)本公佈所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公佈將自刊發日期起於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」最少寄存七日及刊載於本公司網站www.chinarailwaylogistics.com內。