

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依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)

**主要交易
及
恢復買賣**

出售事項

董事會宣佈，於二零零九年十月二十一日（交易時間結束後），賣方（本公司之全資附屬公司，作為確認人）與買方就出售物業訂立臨時協議，代價為134,423,700港元。

根據創業板上市規則第19.06條，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守創業板上市規則有關公告、公佈及股東批准之規定。

本公司將按照創業板上市規則於可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告。

恢復買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年十月二十二日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零九年十月二十三日上午九時三十分恢復股份買賣。

董事會宣佈，於二零零九年十月二十一日（交易時間結束後），賣方（本公司之全資附屬公司，作為確認人）與買方就出售物業訂立臨時協議，代價為134,423,700港元。

臨時協議

日期

二零零九年十月二十一日（交易時間結束後）

*僅供識別

訂約方

賣方： 富澤興業有限公司（本公司之全資附屬公司）

買方： 萬途洋行有限公司

買方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事服裝銷售。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買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。

將予出售之物業

茲提述日期為二零零九年八月二十一日之本公司公佈（「公佈」），其中載有賣方於二零零九年八月二十日訂立一份臨時協議，以代價117,427,600港元收購物業。收購預期於二零零九年十一月三十日或之前完成。

根據臨時協議，賣方作為確認人出售而買方購買物業，惟須遵守總目協議之條款及條件。

該物業為位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座8樓之辦公室單位，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出售，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）。租約之現時租金收入為每月293,160港元（不包括差餉、管理費及冷氣費）。

代價

出售事項之代價為134,423,700港元，乃臨時協議之訂約方經考慮獨立估值師行就物業所進行之估值，按一般商業條款公平磋商釐定。採用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。

出售事項之代價已經及將會按以下方式支付：

- 6,721,185港元已於二零零九年十月二十一日簽立臨時協議時支付；
- 22,017,675港元將於二零零九年十一月四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下午二時正或之前完成出售事項時支付。

完成

出售事項將於二零零九年十一月三十日或之前完成。

進行出售事項之原因及益處

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。

出售事項乃本公司變現其於物業之投資之良機，毛利約為16,996,000港元。

經考慮出售事項之有利代價(與收購物業之成本比較)，董事認為臨時協議之條款屬公平合理，符合本公司及其股東整體之商業利益。

出售事項之財務影響

本公司預期將錄得因出售事項而產生之綜合毛利約 16,996,000 港元，該金額乃參考物業之購買成本 117,427,600 港元及出售事項之代價 134,423,700 港元計算，惟須有待審核作實。

所得款項用途

董事預期出售事項所得款項將根據總目協議用於付款，餘額將用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

根據創業板上市規則第 19.06 條，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守創業板上市規則有關公告、公佈及股東批准之規定。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無股東於出售事項中擁有重大利益而須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將按照創業板上市規則於可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告。

暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零零九年十月二十二日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零九年十月二十三日上午九時三十分恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「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
「出售事項」	指	賣方根據協議出售物業予買方
「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
「總目協議」	指	賣方（作為買方）與 Millennium (BVI) No. 2 Limited（作為賣方）就收購物業所訂立日期為二零零九年九月十六日之正式買賣協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「正式協議」	指	買方與賣方將就出售事項於二零零九年十一月四日或前後訂立之正式買賣協議
「臨時協議」	指	買方與賣方就出售事項於二零零九年十月二十一日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	萬途洋行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股東特別大會」	指	本公司就批准出售事項而舉行之股東特別大會
「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
「賣方」	指	富澤興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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，二零零九年十月二十二日

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」及於本公司網站 www.chinarailwaylogistics.com 內最少寄存七日。