

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)

須予披露交易

收購物業

謹此提述該公佈。

於二零零九年九月十五日，華杰亞洲、外商獨資企業（為華杰亞洲之全資附屬公司）及吳先生就協議訂立一份補充協議；據此，(i)華杰亞洲同意將其根據協議下之權利及責任授讓及／或轉讓予外商獨資企業；及(ii)訂約各方同意將協議之除外期間之屆滿日期由二零零九年九月二十二日延長至外商獨資企業獲發房地產權證當日。

於二零零九年九月十七日，華杰亞洲與吳先生就貸款協議訂立多份補充協議；據此，(i)貸款協議之屆滿日期由二零零九年九月二十二日延長至二零零九年十月三十一日；及(ii)吳先生償還墊款之到期日由二零零九年九月二十二日延長至二零零九年十月三十一日。

正式協議

於二零零九年九月二十七日，賣方與外商獨資企業訂立八份有關收購中國物業之正式協議，總代價為人民幣40,002,273元（約45,442,582港元）。

上市規則之影響

由於收購事項根據創業板上市規則計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章之披露規定。

* 僅供識別

謹此提述本公司於二零零九年八月三十一日之公佈（「該公佈」），內容有關（其中包括）收購中國物業之墊款。除文義另外所指外，本公佈所使用之詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

如該公佈所披露，根據中國法律規定，本公司須就持有中國物業而成立外商獨資企業（「外商獨資企業」）。外商獨資企業已於二零零九年九月十四日成立，名為深圳市盛世富強科技有限公司。

於二零零九年九月十五日，華杰亞洲、外商獨資企業（為華杰亞洲之全資附屬公司）及吳先生就協議訂立一份補充協議；據此，(i)華杰亞洲同意將其根據協議下之權利及責任授讓及／或轉讓予外商獨資企業；及(ii)訂約各方同意將協議之除外期間之屆滿日期由二零零九年九月二十二日延長至外商獨資企業獲發房地產權證當日。

於二零零九年九月十七日，華杰亞洲與吳先生就貸款協議訂立多份補充協議；據此，(i)貸款協議之屆滿日期由二零零九年九月二十二日延長至二零零九年十月三十一日；及(ii)吳先生償還墊款之到期日由二零零九年九月二十二日延長至二零零九年十月三十一日。

正式協議

於二零零九年九月二十七日，賣方與外商獨資企業訂立八份有關收購多項中國物業之正式協議，總代價為人民幣40,002,273元（約45,442,582港元）。該等中國物業共同組成該公佈所界定之「中國物業」。根據中國規管房地產相關正式買賣協議之規定，須訂立個別協議。

訂約方

買方： 深圳市盛世富強科技有限公司（為華杰亞洲之全資附屬公司）

賣方： 蕭金聰（「賣方」）

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，賣方乃獨立於及與本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）並無關連之第三方。

將予收購之物業

中國物業包括中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33A室至33H室，總建築面積約為1,693.45平方米。中國物業現為空置。

代價

中國物業之總代價為人民幣40,002,273元（約45,442,582港元），乃由正式協議訂約雙方經考慮由一名獨立估值師對中國物業所進行之估值，進行公平磋商後按正常商業條款釐定。根據公開市場比較基準計算，於二零零九年五月三十一日，中國物業估值為人民幣42,300,000元。

各項中國物業之代價如下：

- (a) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33A室，建築面積為191.78平方米，代價為人民幣4,451,046元（約5,056,388港元）；
- (b) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33B室，建築面積為160.34平方米，代價為人民幣3,667,601元（約4,166,395港元）；
- (c) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33C室，建築面積為229.50平方米，代價為人民幣5,203,016元（約5,910,626港元）；
- (d) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33D室，建築面積為164.10平方米，代價為人民幣3,945,051元（約4,481,578港元）；
- (e) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33E室，建築面積為146.89平方米，代價為人民幣3,593,186元（約4,081,859港元）；
- (f) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33F室，建築面積為325.91平方米，代價為人民幣7,796,139元（約8,856,414港元）；
- (g) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33G室，建築面積為207.96平方米，代價為人民幣5,119,611元（約5,815,878港元）；及
- (h) 中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33H室，建築面積為266.97平方米，代價為人民幣6,226,623元（約7,073,444港元）。

代價已由本集團按下列方式以內部資源撥付：

- 向賣方支付人民幣3,680,000元（約4,180,480港元）作為訂金；及
- 按賣方與外商獨資企業協定，於二零零九年九月三十日或之前已將人民幣36,322,273元（約41,262,102港元）存入託管銀行賬戶支付。

完成

收購事項於外商獨資企業獲發房地產權證當日完成。

進行收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司。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，收購事項是本公司擴大其投資組合的一大良機。經考慮相對於中國物業根據獨立估值師所進行之估值得出之價值，收購事項之代價較為有利，董事認為正式協議之條款為公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及本公司股東之利益。

一般資料

由於收購事項根據創業板上市規則計算之適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守創業板上市規則第19章之披露規定。

於本公佈內，人民幣兌港元匯率根據與該公佈相同之平均匯率人民幣1元 = 1.136港元換算。

承董事會命
中國鐵路貨運有限公司
執行董事
楊秀嫻

香港，二零零九年九月三十日

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。