

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

收購中國物業之代理協議

於二零零九年六月十日，本公司之全資附屬公司華杰亞洲與吳先生訂立代理協議，內容有關委任吳先生作為代表華杰亞洲收購中國物業之唯一及獨家代理。

貸款協議

為履行責任，華杰亞洲與吳先生分別於二零零九年六月十二日、二零零九年八月三日及二零零九年八月二十八日訂立貸款協議，並已向吳先生墊款合共約人民幣42,359,525元（約48,121,317港元）。

根據第一份貸款協議，華杰亞洲已按下述方式向吳先生墊付合共人民幣20,500,000元（約23,319,500港元）之免息貸款：

- (i) 人民幣500,000元（約569,500港元）已於二零零九年六月十二日支付；
- (ii) 人民幣5,000,000元（約5,695,000港元）已於二零零九年六月十八日支付；及
- (iii) 人民幣15,000,000元（約17,055,000港元）已於二零零九年八月四日支付。

根據第二份貸款協議，人民幣21,859,525元（約24,801,817港元）已於二零零九年八月二十八日由華杰亞洲支付予吳先生。

* 僅供識別

上市規則之含意

由於第一份貸款協議及第二份貸款協議項下之墊款總額根據創業板上市規則計算之適用百分比比率超過5%但少於25%，墊款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。

收購物業之代理協議

於二零零九年六月十日，本公司之全資附屬公司華杰亞洲與吳先生訂立代理協議（「協議」），內容有關委任吳先生作為代表華杰亞洲收購中國物業之唯一及獨家代理。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，於本公佈日期，吳先生乃獨立於及與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連之第三方。根據協議，吳先生獲授權作為華杰亞洲之代理以進行以下事項：

- (i) 與中國物業賣方就代價及收購事項之條款及條件進行磋商；
- (ii) 訂立臨時協議；及
- (iii) 根據臨時協議安排付款，包括按金、保證金及代價（統稱「責任」）。

預期正式協議將於二零零九年九月十五日或之前由華杰亞洲之指定人士及賣方訂立。

協議之除外期間屆滿日期為二零零九年九月二十二日。

根據臨時協議，中國物業之代價為人民幣41,489,525元。

貸款協議

為履行責任，華杰亞洲與吳先生分別於二零零九年六月十二日、二零零九年八月三日及二零零九年八月二十八日訂立貸款協議，並已向吳先生墊款合共約人民幣42,359,525元（約48,121,317港元）。

根據第一份貸款協議，華杰亞洲已按下述方式向吳先生墊付合共人民幣20,500,000元（約23,319,500港元）之免息貸款：

- (i) 人民幣500,000元（約569,500港元）已於二零零九年六月十二日支付；
- (ii) 人民幣5,000,000元（約5,695,000港元）已於二零零九年六月十八日支付；及

(iii) 人民幣15,000,000元（約17,055,000港元）已於二零零九年八月四日支付。

根據第二份貸款協議，人民幣21,859,525元（約24,801,817港元）已於二零零九年八月二十八日由華杰亞洲支付予吳先生。

倘賣方與華杰亞洲之指定人士於二零零九年九月十五日或之前訂立正式協議，吳先生將以墊款支付代價及吳先生毋須向華杰亞洲退還款項。倘收購事項未能於二零零九年九月二十二日或之前完成，吳先生須於二零零九年九月二十二日或之前退還墊款。

訂立墊款之原因及理由

根據中國現行法律規定，本公司須成立外商獨資企業以擁有中國物業。為遵守有關規定，本公司正籌備成立外商獨資企業以進行收購事項。然而，在中國成立外商獨資企業需時幾個月，鑒於深圳物業市場及中國物業可能出現之潛在上升趨勢，本公司決定在臨時協議階段委任代理以加快收購事項。

墊款金額乃參考收購事項之代價及相關開支。由於吳先生獲委任為華杰亞洲就收購事項之代理，因此墊款乃免息。董事認為貸款協議及墊款之條款屬公平合理及符合本公司股東之整體利益。

上市規則之含意

由於第一份貸款協議及第二份貸款協議項下之墊款總額根據創業板上市規則計算之適用百分比比率超過5%但少於25%，墊款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。

倘賣方及華杰亞洲指定人士最終訂立正式協議及構成須予公佈交易，本公司將根據創業板上市規則之規定作出披露。

一般資料

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。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「收購事項」 指 收購中國物業

「墊款」	指	根據第一份貸款協議及第二份貸款協議由華杰亞洲墊付予吳先生之合共人民幣42,359,525元（約48,121,317港元）
「董事會」	指	董事會
「華杰亞洲」	指	華杰亞洲有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司
「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，其已發行股份在創業板上市
「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	將由賣方及華杰亞洲指定人士訂立有關買賣中國物業之正式買賣協議
「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	中國香港特別行政區
「貸款協議」	指	日期為二零零九年六月十二日及二零零九年八月三日之第一份貸款協議及日期為二零零九年八月二十八日之第二份貸款協議，均由吳先生及華杰亞洲就墊款訂立
「第一份貸款協議」	指	華杰亞洲及吳先生於二零零九年六月十二日及二零零九年八月三日訂立之貸款協議
「第二份貸款協議」	指	華杰亞洲與吳先生於二零零九年八月二十八日訂立之貸款協議
「吳先生」	指	吳蔚萱先生

「中國」	指	中華人民共和國
「中國物業」	指	中國深圳市福田中心區東南部時代財富大廈33A室至33H室
「臨時協議」	指	日期為二零零九年六月十日有關中國物業之臨時買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣兌港元匯率根據實際付款時的匯率計算，平均匯率按人民幣1元=1.136港元換算，以供參考。

承董事會命
中國鐵路貨運有限公司
執行董事
楊秀嫻

香港，二零零九年八月三十一日

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。