

香港交易及結算所有限公司和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\*

(百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

### 須予披露交易 認購可換股貸款票據

於二零一一年十月二十四日，認購人（本公司全資附屬公司）與高登訂立認購協議，據此，認購人已同意認購本金額30,000,000港元之可換股貸款票據。假設可換股貸款票據所附換股權以換股價每股換股股份300,000港元全數行使，則將會配發及發行100股換股股份，佔本公佈日期高登現有已發行股本100%及經發行換股股份擴大後高登已發行股本50%。

由於認購事項之適用百分比比率(定義見創業板上市規則)高於5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19.06條，認購事項構成本公司之須予披露交易。

#### 認購協議

#### 日期

二零一一年十月二十四日

#### 訂約各方

發行人： 高登投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

認購人： Magic Perfection Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

經一切合理查詢後據董事所知、所得資料及所信，高登及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

#### 認購價

認購人已同意認購本金額30,000,000港元之可換股貸款票據。認購價於完成時由認購人以現金支付。

認購價乃認購人與高登參考下文載列之先決條件(即進行認購事項時高登之資產淨值不少於60,000,000港元)後按公平磋商基準釐定。認購價將以本集團內部資源撥付。

## 認購協議之先決條件:

由高登向認購人發行可換股貸款票據須待下列條件達成後方可作實:

- (a) 完成日期前完成由認購人進行對高登的盡職審查，而認購人信納有關盡職審查之結果;
- (b) 將該物業抵押予認購人之第二次按揭（「第二份法定押記」）;
- (c) 出示由認購人委任及提名知名和獨立物業測量師發表之估值報告，確認該物業之市價不少於 120,000,000 港元（「估值報告」），而高登之資產淨值不少於 60,000,000 港元；及
- (d) 得到認購人對高登財務報表之滿意審閱。

## 完成

於完成時，根據認購協議，認購人有權隨時委任一名董事進入高登董事會（「獲提名董事」），而高登董事會在任何時間均不得多於2名董事。高登股東亦已承諾不得行使彼等各自之權利及投票權以委任任何增補董事（不包括獲提名董事），且不得在未經認購人事先書面同意下罷免獲提名董事。此外，高登股東及董事就高登充份履行認購協議已提供聯合及個別擔保予認購人。

截至本公佈日期，所有先決條件已經全部達成並已完成認購協議。

## 可換股貸款票據

下文載列可換股貸款票據之主要條款:

本金額: 30,000,000港元

面額: 300,000港元

換股價: 每股換股股份300,000 港元

利率: 可換股貸款票據的年利率為5%

到期日: 可換股貸款票據發行日期起計滿一週年之日

贖回: *贖回可換股貸款票據*

高登可贖回且可換股貸款票據持有人可要求於到期日前贖回任何可換股貸款票據。

*於到期日贖回*

高登必須於到期日透過償還尚未行使金額（連同所有累計但未支付之相關利息）贖回所有尚未行使之可換股貸款票據

於悉數贖回及／或轉換可換股貸款票據後，認購人須就解除第二份法定押記訂立解除書或收據。

可轉讓性: 可換股貸款票據可予轉讓。

- 換股權: (i)於到期日後任何時間，倘若高登尚未行使其贖回權利或高登尚未透過贖回方式償還所有尚未行使金額；或(ii)發生任何違約事件（見下文所列）；或(iii)向高登股份所有持有人提出要求收購高登全部或任何部分已發行股本，則可換股貸款票據持有人有權將可換股貸款票據持有人指定之可換股貸款票據金額（即該可換股貸款票據之300,000港元或該金額之倍數）轉換為繳足股款之高登股份，換股價為每股換股股份300,000港元。
- 換股股份: 可換股貸款票據按換股價每股換股股份300,000港元悉數轉換後，則將發行合共100股換股股份，相當於(i) 高登於本公佈日期之現有已發行股本100%；及(ii) 高登經轉換擴大之已發行股本50%。
- 地位: 根據認購協議之條款及條件轉換可換股貸款票據而將予發行之每股換股股份，將入賬列作繳足，並將與高登於轉換日期之所有其他現有高登股份在各方面享有同等地位。
- 違約事件: 於到期日前出現下文載列之違約事件（「違約事件」）時，各可換股貸款票據持有人可給予高登書面通知，要求高登於可換股貸款票據持有人提名之營業日就該等可換股貸款票據償還所有尚未行使金額（連同所有累計但未支付之相關利息），該營業日為通知交付高登當日起計不少於10個營業日。
- (a) 就將高登清盤作出指示或通過決議案
  - (b) 透過法庭命令或有抵押債權人委任高登之管理人／接收人；
  - (c) 高登(i)申請或同意委任其本身或其全部或絕大部分物業或資產之接收人、保管人、受託人或清盤人或被上述人士接管，(ii)就債權人之利益作出一般分配，(iii)向法庭辦理申請尋求利用任何無力償債、重組或其他類似法律在整體上影響債權人履行權利，或(iv)書面默許由任何人士針對上述第(iii)點所述之類型而提出任何呈請；
  - (d) 高登違反根據認購協議提出之承諾；
  - (e) 第一份法定承押記人要求償還在第一份法定押記（定義見下文）下獲得抵押之有抵押債項，或倘若第一份法定押記變成可強制執行；
  - (f) 倘若高登無法支付其負債或根據公司條例被視作無力償債或被清盤或停止支付其到期款項或終止或威脅終止經營其業務；
  - (g) 倘若高登股東及董事未能履行其根據認購協議向認購人提供承諾及保證；
  - (h) 倘若高登未能按第一份法定承押人訂明之方式償還在第一份法定押記下獲得抵押之有抵押債項；及

- (i) 倘若針對任何實產或資產（包括但不限於該物業）徵收或執行扣押財物、押記令、執行令狀，並於7天內未能清償款項或獲得解除；及
- (j) 倘若高登未能履行根據認購協議對認購人構成約束力之任何契約條件或責任。

倘若高登因任何原因無法贖回可換股貸款票據或悉數償還未行使金額，認購人在沒有損害認購協議下所有可能擁有的其他權利的情況下有權執行第二份法定押記。

## 有關高登之資料

高登投資有限公司為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司。高登之主要資產為該物業。根據估值報告，於二零一一年十月二十四日該物業之價值為120,000,000港元。於本公佈日期，該物業已抵押予銀行以就授予高登價值約46,000,000港元之一般銀行融資提供抵押（「第一份法定押記」）。

以下財務資料乃摘錄自高登截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核賬目：

	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元	截至二零零九年 十二月三十一日止年度 (經審核) 港元
營業額	780,000	2,392,500
除稅前虧損	3,677,345	3,053,310
除稅後虧損	3,677,345	3,053,310
淨負債	13,861,409	10,184,064

## 進行認購事項之理由及好處

本公司為投資控股公司。本集團主要從事電腦電話產品、物業投資、證券買賣及融資貸款。

董事認為認購事項為擴充其於本地物業市場投資組合之良機。鑒於香港兩個極端的住宅物業市場，董事相信豪華住宅將具有穩固升值能力。

董事認為認購協議之條款為公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於認購事項之適用百分比比率(定義見創業板上市規則)高於5%但低於25%，故根據創業板上市規則第19.06條，認購事項構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於整段正常營業時間全面對外營業之日 (不包括星期六及星期日)
「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
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「完成日期」	指	於二零一一年十月三十一日或之前
「轉換」	指	轉換本金額為30,000,000港元之可換股貸款票據為100股換股股份
「可換股貸款票據」	指	根據認購協議高登將予發行本金額為30,000,000港元之可換股貸款票據
「換股價」	指	換股價每股換股股份300,000港元
「換股股份」	指	於可換股貸款票據持有人悉數轉換可換股貸款票據所附換股權時，高登須予發行之高登股份
「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
「高登」	指	高登投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「高登股份」	指	於本公佈日期每股面值1.00港元之現有普通股
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「發行日期」	指	發行可換股貸款票據日期
「該物業」	指	由高登擁有位於香港九龍配備車位之豪華住宅用途之獨立屋
「到期日」	指	由可換股貸款票據發行日期起計滿一周年之日
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購人」	指	Magic Perfection Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「認購事項」	指	根據認購協議認購可換股貸款票據
「認購協議」	指	認購人與高登於二零一一年十月二十四日就認購事項訂立之認購協議
「認購價」	指	認購事項之認購價30,000,000港元
「尚未行使金額」	指	就可換股貸款票據尚未根據認購協議轉換或贖回或償還而不時尚未行使之本金額一部分

承董事會命  
**中國鐵路貨運有限公司**  
 執行董事  
**陳瑞常**

香港，二零一一年十月二十五日

於本公佈日期，本公司執行董事為楊秀嫻女士及陳瑞常女士；及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，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自本公佈日期起於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」最少寄存七日及刊載於本公司網站[www.chinarailwaylogistics.com](http://www.chinarailwaylogistics.com)內。

\* 僅供識別