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，並明確表示不會就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)

有關收購物業之重大交易

及

恢復買賣

收購事項

於二零一一年十一月十一日，買方與賣方就以代價170,980,000港元收購該物業訂立臨時協議。

由於適用百分比率（如創業板上市規則第19.07條所定義）超過25%但少於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之重大交易。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自於二零一一年十一月十一日下午一時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司將向聯交所申請自二零一一年十一月十四日上午九時起恢復股份買賣。

收購事項

日期

二零一一年十一月十一日

訂約方

買方：彩邦國際有限公司，為本公司之全資附屬公司

賣方：威廣有限公司

賣方為一家於香港註冊成立之物業控股有限公司。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人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。

將予收購之物業

該物業為一處位於香港山頂賓吉道8號，總實用面積為2,880平方呎之帶花園住宅洋房。該物業目前由賣方之董事佔有自用。本集團擬將該物業用作投資用途。

代價及付款條款

代價170,980,000港元乃臨時協議之訂約方按公平原則磋商及按一般商業條款釐定。由買方委任之獨立估值師編製之獨立估值報告所示，該物業於二零一一年十一月八日的評估市值為180,000,000港元。

代價已經及將會按以下述方式支付：

- (i) 初步按金 8,549,000 港元（「初步按金」）已於二零一一年十一月十一日簽署臨時協議時支付；
- (ii) 進一步按金 17,098,000 港元（「進一步按金」）將於簽署正式協議後於二零一一年十一月二十五日或之前支付；及
- (iii) 代價之結餘 145,333,000 港元將於二零一二年一月十八日或之前完成收購事項時支付。

代價將以本集團之內部資源及可能尋求之外部融資（包括但不限於適當時候就該物業安排之銀行融資）撥付。

臨時協議之先決條件

完成之條件為：

- (a) 買方為本公司之全資附屬公司；及
- (b) 買方就收購事項於股東特別大會上獲得股東批准及經得任何其他相關監管部門許可。

倘臨時協議中所述之先決條件未能獲買方於二零一二年一月九日或之前達成，買方應通知賣方並提供證據予賣方予以證明。於上述之規限下，買方可取消出售，於此情況下，賣方及買方應訂立一份註銷協議（「註銷協議」），成本及費用由買方承擔，而已付之初步按金及進一步按金應於簽署註銷協議後退還給買方。

於訂立註銷協議後，買方應賠償賣方為出售該物業訂立收購事項已產生之所有成本、支出及費用，惟以出具相關收據及 / 或即期票據為準且上限為臨時協議中代價之 1%。

完成收購事項

根據臨時協議，正式協議預期將於二零一一年十一月二十五日或之前簽訂，完成預期將於二零一二年一月十八日或之前發生。

根據臨時協議，買方應收取1港元的名義許可費而給予賣方許可期間，由完成日期至二零一二年三月三十一日，以佔用及移除該物業的傢俱。

進行收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。

董事認為收購事項為擴充本集團於本地物業市場投資組合之良機。鑒於香港住宅物業市場因價格極端關係而呈現兩極化的現象，董事相信豪華住宅將在未來有強勁升值。

董事認為收購事項之條款及條件屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於適用百分比率（如創業板上市規則第 19.07 條所定義）超過 25%但少於 100%，根據創業板上市規則第 19 章，收購事項構成本公司重大交易。

根據創業板上市規則之規定，載有（其中包括）收購事項詳情及股東特別大會通告之通函將於二零一一年十二月二日或之前寄發予股東。

經一切合理查詢後據董事所知、所得資料及所信，概無股東於收購事項中有任何重大權益，而倘本公司召開批准收購事項之股東特別大會，亦無任何股東須於會上放棄投票。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一一年十一月十一日下午一時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司將向聯交所申請自二零一一年十一月十四日上午九時起恢復股份買賣。

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：

「收購事項」	指	收購該物業
「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
「完成」	指	收購事項於二零一二年一月十八日或之前完成
「代價」	指	買方根據臨時協議就收購事項應付賣方之總代價170,980,000港元
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買方與賣方就收購事項將訂立之正式協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「該物業」	指	位於香港山頂賓吉道8號之一間住宅洋房
「臨時協議」	指	賣方及買方就收購事項於二零一一年十一月十一日訂立之臨時買賣協議（經日期為二零一一年十一月十一日之補充協議及日期為二零一一年十一月十一日之附屬協議所補充及修訂）
「買方」	指	彩邦國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，本公司之全資附屬公司
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易
「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	威廣有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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，二零一一年十一月十一日

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《創業板上市規則》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，本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完備，且沒有誤導或欺詐成分；及並無遺漏其他事項致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊發日期起於創業板網站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內。

* 僅供識別