

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*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

須予披露交易

有關收購 FORTUNE LEAD HOLDINGS LIMITED 之 30% 股權

於二零一二年一月二十日，買方與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份（即 Fortune Lead 全部已發行股本之 30%），代價為 40,000,000 港元。代價將由買方透過向賣方發行承兌票據之方式支付。

由於有關收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章，收購事項構成本公司之須予披露交易並僅須遵守創業板上市規則之申報及公佈規定。

緒言

於二零一二年一月二十日，買方與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份（即 Fortune Lead 全部已發行股本之 30%），代價為 40,000,000 港元。

協議

日期：二零一二年一月二十日

訂約方

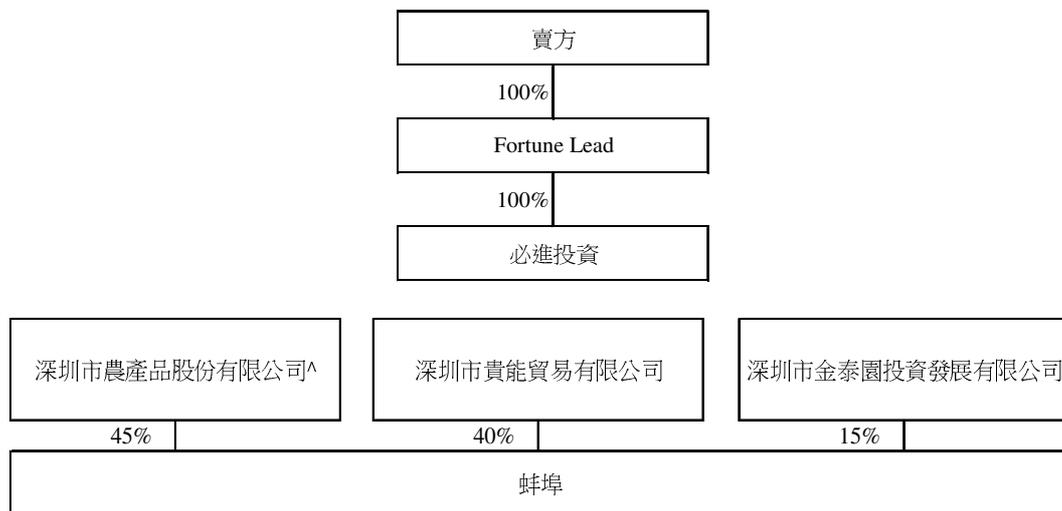
- (1) 吳蔚萱，作為賣方
- (2) Sina Winner Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司，作為買方
- (3) Fortune Lead Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資擁有

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公佈日期，賣方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。

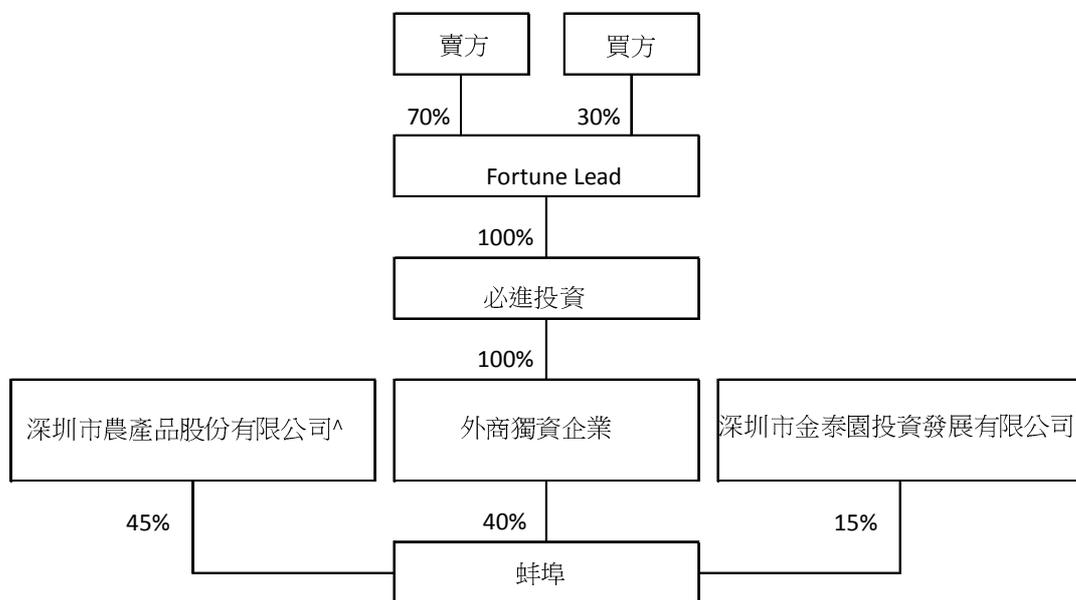
將予收購之資產

銷售股份（即 Fortune Lead 全部已發行股本之 30%）獲收購時將不受任何產權負擔所影響及連同所有附帶權益，包括但不限於在協議日期或之後所宣佈、作出或繳付之所有股息及分派之權利。

目標集團股權架構 - 於本公佈日期



目標集團股權架構 - 於內部重組完成後



^ 深圳市農產品股份有限公司之已發行股份於深圳證券交易所上市

* 僅供識別

協議之先決條件

協議之完成無須受任何先決條件所規限。

完成

預期收購事項將於二零一二年一月三十一日或之前完成。

後續條件

於本公佈日期，必進投資由 Fortune Lead 全資擁有，而後者由賣方全資擁有。根據協議，買方將收購銷售股份而賣方將盡最大努力：

- (i) 於二零一二年二月二十九日之前透過必進投資成立外商獨資企業（「**外商獨資企業**」）；
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日下午四時正或之前透過外商獨資企業收購蚌埠全部已發行股本之 40%（「**內部重組**」）；
- (iii) 促使買方或其代名人委任董事加入蚌埠及外商獨資企業之董事會；買方之董事會代表將與買方於蚌埠及外商獨資企業之股權成比例；及
- (iv) 達成「**收購事項之代價**」一節所載之兌現承兌票據之先決條件。

賣方亦將(i)要求必進投資與買方就（包括但不限於）利潤分配及管理事宜簽訂合約；(ii)要求外商獨資企業與買方就（包括但不限於）利潤分配及管理事宜簽訂合約；及(iii)要求 Fortune Lead 之股東與買方就（包括但不限於）配發股份、股份轉讓、利潤分配及管理事宜簽訂股東協議。

收購事項之代價

代價 40,000,000 港元將由買方向賣方發行承兌票據之方式支付。承兌票據將於收購事項完成後發行予買方。承兌票據須待下列先決條件達成後才可兌現。

兌現承兌票據之先決條件：

- (i) 買方及本公司已獲得有關收購事項之一切必須的同意及批准；
- (ii) 賣方促成外商獨資企業的設立及完成內部重組；
- (iii) 買方及／或其顧問及代理人已完成對目標集團之資產、負債、營運及買方及／或其顧問及代理認為合適之其他範圍之盡職審查（包括但不限於法律、財務及商業範圍），審查結果為買方合理信納；
- (iv) 買方接獲由其委任之中國法律顧問所發出法律意見，其形式及內容獲買方合理信納，涵蓋（其中包括）(a)外商獨資企業及蚌埠（包括股權架構之合法性且已繳足註冊資本）乃有效成立及合法存在，且外商獨資企業及蚌埠並無處於清盤階段或已作清盤處理；(b)外商獨資企業及蚌埠就其業務營運獲得包括但不限於中國外匯管理局、工商行政管理局及商務

部所要求之一切批准、許可、執照及／或准許；(c)完成內部重組且獲得及辦理一切所需之批准、許可、備案且合法有效；(d)蚌埠項目已作出申請並獲得一切所需之批准、許可、房產證、備案且合法有效；(e)蚌埠已就運營蚌埠項目作出申請並獲得一切所需執照、准許及許可；(f)蚌埠所訂立重大合約及協議之合法性及有效性；及(g)買方要求之所有其他事項；

- (v) 賣方擔保在達成上述第(iv)項前蚌埠毋須就完成蚌埠項目進行集資。於達成上述第(iv)項前，倘外商獨資企業或蚌埠要求集資，該等相關資金及開支須全數由賣方承擔。除代價以外，於達成上述第(iv)項前，買方毋須向蚌埠提供任何資金以作興建蚌埠項目及取得所需一切之執照、房產證、准許及許可。於達成上文第(iv)項後，協議之訂約方可進行集資或向 Fortune Lead、必進投資、外商獨資企業或蚌埠（視乎情況）注資。
- (vi) 買方及賣方委任之估值師編製之估值報告所示及／或確認，蚌埠項目之價值不少於人民幣 300,000,000 元，而買方合理信納估值報告；
- (vii) 賣方之保證於所有重大方面仍為真實準確；及
- (viii) 協議將繼續生效，且並無終止、取消及／或撤回之情況。

根據協議及承兌票據之條款及條件，承兌票據須於上述先決條件達成或履行後第五個營業日（在任何情況下不遲於二零一三年一月十日）兌現，方法為由賣方向買方送達通知書及提交承兌票據，買方須據此向賣方兌現承兌票據。

買方有權向賣方發出書面通知豁免上述先決條件。倘上述任何條件未能於二零一二年十二月三十一日下午四時正或協議訂約方相互協定之其他日期或之前達成或獲豁免，協議將告終止，買方須將銷售股份退還予賣方，而賣方則須將承兌票據退還予買方以作撤銷處理。

儘管協議項下之任何其他條款規定，於二零一二年十二月三十一日或承兌票據兌現日期（以較早發生者為準）下午四時前任何時間，買方有權藉向賣方送達註銷承兌票據通知書而單方面終止及註銷協議。賣方須即時向買方退回承兌票據以註銷，而買方須向賣方退回銷售股份。倘買方決定根據協議行使上述權利，則概無訂約方有權向其他方進行任何索償或申請強制履行令或向本協議項下之其他訂約方要求任何其他權利、賠償或法律補償（任何先前違反除外）。

代價乃由買方與賣方按公平原則磋商及按一般商業條款釐定，且經考慮由買方委任之獨立估值師編製之估值報告草擬本所示之蚌埠項目估值為人民幣 385,000,000 元（於二零一一年十二月三十一日）。假設完成內部重組，代價較買方應佔蚌埠項目估值權益之 12%（約 56,800,000 港元）折讓約 29.58%。

董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

承兌票據之主要條款

發行人： 買方

本金額： 40,000,000 港元

利息：承兌票據並不計息。

兌現：於上述先決條件達成或履行後第五個營業日兌現，於任何情況下不遲於二零一三年一月十日。

可轉讓性：承兌票據不得轉讓，除非獲買方事先書面同意。

有關目標集團之資料

Fortune Lead為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由賣方全資擁有。必進投資為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，由Fortune Lead全資擁有。

於內部重組完成後，外商獨資企業將由必進投資全資擁有，而必進投資將持有蚌埠全部已發行股本之40%。蚌埠為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事提供倉儲服務、貨物配送服務、物業投資、物業管理服務、提供市場資訊服務以及貨物或技術進出口服務。

有關Fortune Lead及必進投資之財務資料

由於Fortune Lead及必進投資乃近期新註冊成立，並無過去兩個財政年度之經審核或未經審核財務報表。根據Fortune Lead及必進投資按照香港公認會計原則編製之管理賬目，於二零一一年十二月三十一日，Fortune Lead及必進投資之資產淨值為約382,980港元及2,550港元。

收購事項之理由及好處

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事電腦電話、物業投資、證券買賣及融資貸款業務。

本公司認定目標集團為本集團之合適收購對象，並認為目標集團之租金收益將使本集團於中國之物業投資分部得到擴展。此外，經參考估值報告草擬本所示之初步估值後，假設已完成內部重組，代價較買方應佔蚌埠項目權益之12%（約56,800,000港元）折讓約29.58%。

因此，董事認為，協議之條款及條件乃屬公平合理，且訂立協議乃符合本集團及股東之整體利益。

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章規定，收購事項構成本公司之須予披露交易並僅須遵守創業板上市規則之申報及公佈規定。

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Fortune Lead股權之30%

「協議」	指	買方與賣方就有關收購事項訂立之日期為二零一二年一月二十日之買賣協議
「蚌埠」	指	蚌埠海吉星農產品物流有限公司（一家於中國註冊成立之有限公司）及其附屬公司
「蚌埠項目」	指	蚌埠之一項農產品交易中心建築項目
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之任何日子（星期六及星期日除外）
「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
「代價」	指	買方根據協議就有關收購事項應付予賣方之總代價40,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「Fortune Lead」	指	Fortune Lead Holdings Limited，一家於二零一一年十二月十二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	將由買方向賣方發行本金額為40,000,000港元之承兌票據
「買方」	指	Sina Winner Investment Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股份」	指	Fortune Lead已發行股本中15,000股每股面值為1.00美元之股份，佔Fortune Lead全部已發行股本之30%

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「必進投資」	指	必進投資有限公司，一家於二零一一年十二月七日於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為Fortune Lead之全資附屬公司
「目標集團」	指	Fortune Lead、必進投資、外商獨資企業及蚌埠以及彼等各自之附屬公司（如有）
「賣方」	指	吳蔚萱，Fortune Lead股本中100%權益之持有人
「%」	指	百分比

承董事會命
中國鐵路貨運有限公司
 執行董事
楊秀嫻

香港，二零一二年一月二十六日

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