

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。

本公佈並非一項有關收購、購買或認購本公司股份之邀請或建議。



中國高速(集團)有限公司*

China Velocity Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

可能進行之收購

本公司之全資附屬公司China Land Resources Limited已就China Land Resources Limited建議向賣方收購銷售股份及股東貸款一事而與賣方訂立一份有條件兼具約束力之意向書，據此，訂約各方在意向書訂立日期起計四個月內將會磋商及在訂約各方能夠就有關條款達成協議之下訂立正式買賣協議。銷售股份佔Super Ocean之已發行股本51%，而股東貸款佔Super Ocean結欠之股東貸款總額51%。Super Ocean透過BFRD(此乃Super Ocean之非全資附屬公司，Super Ocean持有其33%註冊股本權益，並擁有董事會控制權)有權發展位於北京東城區王府井地區第B9號地段之一項商用物業。賣方為何靜女士、胡建軍先生及Land Profile Limited(由王天亦先生最終全資擁有)，彼等全部均為獨立第三方。

除非本公司對銷售集團進行盡職審查後，正式買賣協議能夠訂立，否則上述建議進行之交易將不會進行。正式買賣協議之內容將包括下列各項：

- (1) China Land Resources Limited將向賣方支付代價合共人民幣76,500,000元(按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約72,174,375港元)，代價將以發行44,415,000股代價股份之方式支付。代價股份之發行價為每股1.625港元。根據股份在緊接二零零四年二月十三日暫停買賣前之收市價每股1.60港元計算，代價股份之市值為71,064,000港元；
- (2) 正式買賣協議須待意向書所載之條件(就此而言，指在正式買賣協議訂立時尚未履行之條件)獲履行後，方可作實；

(3) 提供有關 China Land Resources Limited 在完成後將會協助 BFRD 按普通商業條款向獨立財務機構安排貸款人民幣 50,000,000 元（按 1.00 港元兌人民幣 1.06 元之匯率計算，相當於約 47,170,000 港元）（China Land Resources Limited 本身毋須提供該筆貸款）之詳細資料，而賣方已根據普通商業條款向 BFRD 提供人民幣 24,000,000 元之貸款（按 1.00 港元兌人民幣 1.06 元之匯率計算，相當於約 22,640,000 港元），該筆貸款之息率不會高於市場息率。

(4) 其他必須之條款，包括聲明及保證、終止事故及完成事項。

現時未能肯定意向書項下之交易是否必會落實進行。按現時所得之資料，根據上市規則之規定，建議交易將構成本公司之須予披露交易。由於本公司將於正式買賣協議訂立前取得 Super Ocean 之財務業績，作為其盡職審查程序之一部份，此舉可能影響到上市規則適用於建議交易之須予公佈交易類別。倘出現此情況，本公司將於正式買賣協議簽署後另行發表公佈。

應本公司之要求，股份自二零零四年二月十三日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，而本公司已申請於二零零四年三月八日上午九時三十分恢復股份之買賣。

於二零零四年二月十二日訂立之意向書

訂約方：

- (1) 賣方，即何靜女士、胡建軍先生及 Land Profile Limited（於英屬處女群島註冊成立之公司，由王天亦先生最終全資擁有），彼等均為獨立人士，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連；彼此間概無關係或關連，亦並非互相之聯繫人士（定義見上市規則）。
- (2) China Land Resources Limited，本公司之全資附屬公司，乃於英屬處女群島註冊成立。

在合約上

有約束力：

意向書載有正式買賣協議之主要條款及訂約各方就此進行磋商之意向，而正式買賣協議將會載有交易條款之詳情。意向書對訂約各方構成在法律上有約束力之協議。訂約各方在合約上有責任履行各自於意向書項下之責任。據此，賣方有責任向 China Land Resources Limited 提供有關銷售集團之資料；China Land Resources

Limited有權對銷售集團進行盡職審查；而訂約各方在本公佈所概述之所有條件之規限下，有責任於意向書訂立日期起計四個月內磋商及在訂約各方能夠就有關條款達成協議之下訂立正式買賣協議。

- 所收購之資產：
- (1) 銷售股份，佔Super Ocean之已發行股本51%。Super Ocean為一間投資控股公司，透過BFRD(此乃Super Ocean之非全資附屬公司，Super Ocean持有其33%註冊股本權益，並擁有董事會控制權)持有發展位於北京東城區王府井地區第B9號地段之一項商用物業之權利；
 - (2) 股東貸款13,127,480港元(即股東貸款總額25,740,156港元之51%)。股東貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

China Land Resources Limited將按相同比例向賣方收購銷售股份及股東貸款。

按本公司所得及賣方所提供之初步資料，BEFD擁有之物業權益之價值約為人民幣184,565,973元(按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約174,118,842港元)，此乃中國合資格土地及物業估值師北京國土聯房地產評估中心有限公司於二零零三年三月十二日對位於北京東城區王府井地區第B9號地段，總地盤面積為3,089平方米之土地(附有發展權利)所作之初步估值。本公司並無取得該日以後的任何更新估值。

- 代價：
- 待訂立正式買賣協議後，China Land Resources Limited將按代價人民幣76,500,000元(按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約72,174,375港元)收購銷售股份及股東貸款，代價將以本公司按每股1.625港元發行44,415,000股代價股份之方式支付。現建議代價股份將根據於二零零三年五月二十七日舉行之上屆股東週年大會上授予本公司董事之一般授權發行。

代價乃由訂約各方參照北京市相同區份類似面積及質素之商用物業之最近及現行交易價按公平原則磋商後釐定。

代價股份佔本公司現有已發行股本約16.0%，及佔本公司經擴大已發行股本約13.8%，而各賣方現時並無持有任何股份，但將於發行代價股份後持有本公司經擴大已發行股本約4.6%。

代價股份之發行價為1.625港元，較(i)股份於二零零四年二月十二日(即股份在緊接本公佈發表前之最後一個交易日)在聯交所所報之收市價每股1.60港元溢價約1.563%；(ii)股份於二零零四年一月三十日至二零零四年二月十二日(包括首尾兩日，為股份在緊接本公佈發表前之最後十個交易日)期間內在聯交所所報之平均收市價每股約1.561港元溢價約4.10%；及(iii)股份於二零零二年十二月三十一日之每股備考經調整合併有形資產淨值1.16港元(如本公司於二零零三年十二月十九日刊發予股東之上一份通函(內容有關強制性無條件現金收購建議)所披露)溢價約40.08%。按股份於二零零四年二月十三日暫停買賣前之收市價每股1.60港元計算，代價股份之市值為71,064,000港元。

條件：

建議收購須待下列條件獲履行或獲豁免後，方可作實：

- (1) China Land Resources Limited確認滿意其對銷售集團之盡職審查之結果；
- (2) 意向書項下之交易遵守上市規則之規定，包括(倘需要)本公司股東或(視乎情況而定)獨立股東之批准；
- (3) 賣方提交China Land Resources Limited認為可以接受之中國及英屬處女群島律師之法律意見；
- (4) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (5) 向有關監管機構及其他第三方取得所有必需批准。

倘上述條件未能於二零零四年三月三十一日或之前(或訂約各方同意之其他日期)獲履行或獲China Land Resources Limited豁免，則意向書將告終止。本公司董事預期上述條件不會在二零零四年三月三十一日前獲履行，並將會尋求賣方同意上述條件可在較後日期履

行。將訂立之正式買賣協議須待上述條件其中尚未獲履行之條件獲履行後，方可作實。

其他條款：

China Land Resources Limited將於意向書訂立日期起計三個月內（倘有需要，在訂約各方同意下可以延期）對銷售集團進行法律及財務方面之盡職審查。

訂約各方於意向書訂立日期起計四個月內將會磋商及在能夠達成協議之情況下訂立正式買賣協議，買賣協議載有意向書內之條款及尚未獲履行之條件（包括賣方及China Land Resources Limited向BFRD提供財務資助之條款）。

為了履行正式買賣協議規定彼等須履行之責任，賣方將承諾不會出售或以其他方式轉讓任何代價股份，惟40%之代價股份可於完成起計六個月後出售，另外40%可於完成起計12個月後出售，其餘代價股份可於完成起計18個月後出售。

正式買賣協議將會提供有關賣方按普通商業條款向BFRD提供人民幣24,000,000元之貸款（按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約22,640,000港元）後，China Land Resources Limited將會協助BFRD按普通商業條款向獨立財務機構安排貸款人民幣50,000,000元（按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約47,170,000港元）之詳細資料。視乎賣方與China Land Resources Limited之磋商結果，將訂立之正式買賣協議將載有條文，規定在China Land Resources Limited無法協助BFRD安排貸款人民幣50,000,000元（按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約47,170,000港元）時之彌補方法。訂約各方之意向為按該類貸款之普通商業條款及不高於市場利率之息率借入該等貸款。儘管訂約各方之意向為按財務機構提供之普通商業條款借入該等貸款，惟該等貸款之條款仍有待協議及磋商，並將載於將訂立之正式買賣協議內。

有關銷售集團之資料：

銷售集團包括Super Ocean、其全資附屬公司及BFRD（此乃Super Ocean之非全資附屬公司，Super Ocean持有其

33%註冊股本權益，並擁有董事會控制權，亦為於一九九八年六月十五日在中國成立之中外合作企業)。

Super Ocean之股本乃由何靜女士、胡建軍先生、王天也先生及Land Profile Limited(此乃於英屬處女群島註冊成立之公司，由王天也先生之兄弟王天亦先生最終擁有)持有，彼等分別持有其17%、17%、26%及40%股本權益，並為獨立第三方。

BFRD持有發展位於北京東城區王府井地區第B9號地段之一項商用物業之權利。該物業尚未展開建築工程。預期於完成後，該地將發展一項商用物業，而工程將於取得發展項目之資金後展開。估計有關項目將於工程展開起計約18個月內完成。至於將於該地發展之商用物業會將用作銷售或租金收入用途，視乎市況而定。

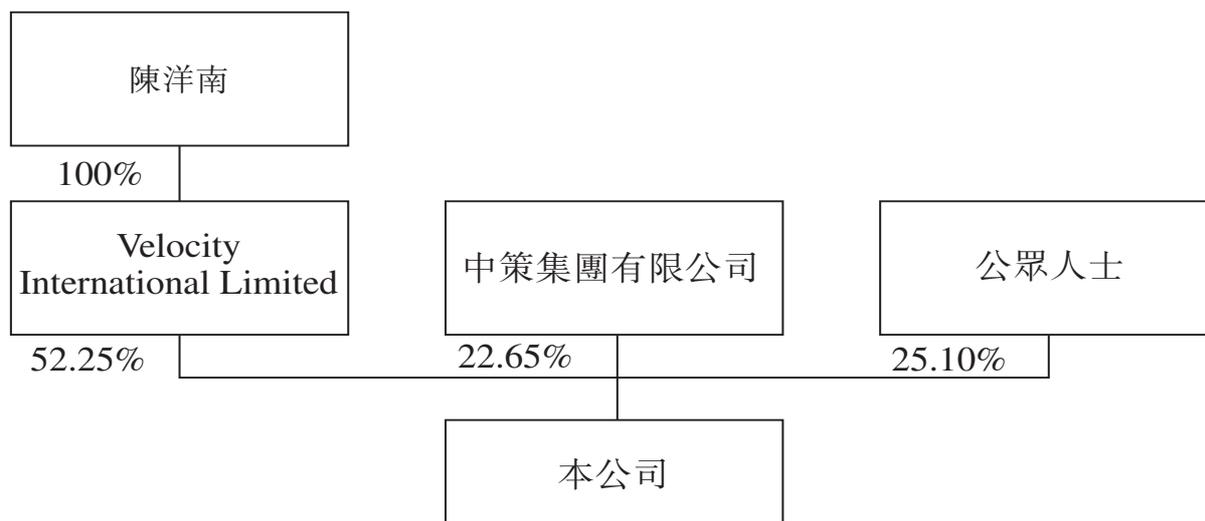
由於本公司尚未取得銷售集團之財務報告或詳細資料，因此，本公司並不知悉所收購資產應佔之資產淨值及溢利。China Land Resources Limited在根據意向書進行盡職審查時將審閱及核實該等資料。於正式買賣協議簽署後，本公司將另行發表公佈通知股東有關交易之詳情。

一般資料

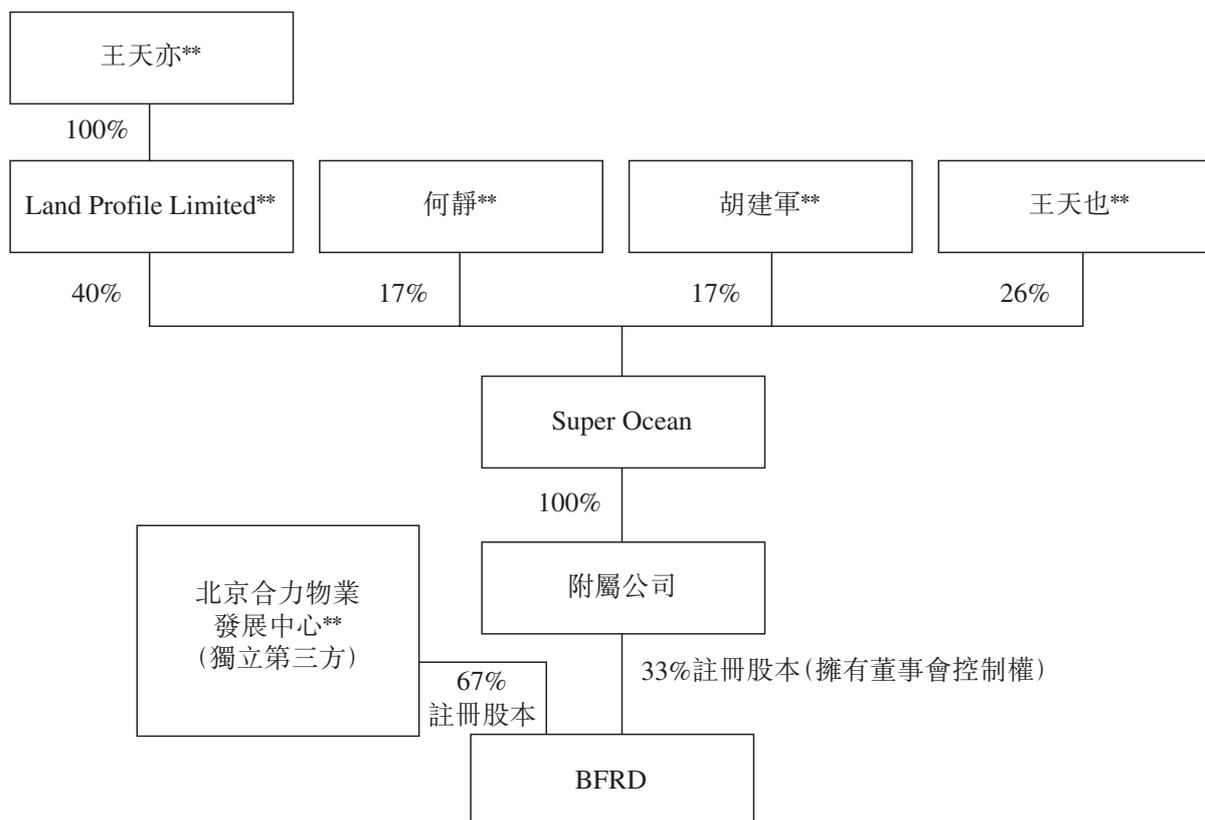
本公司於中國進行物業發展及投資業務。

由於收購銷售股份及股東貸款能提供機會添置物業到本集團之中國物業發展項目組合(此項交易涉及北京市之優越地段)，故本集團可藉此擴充其主要業務－物業發展及投資。

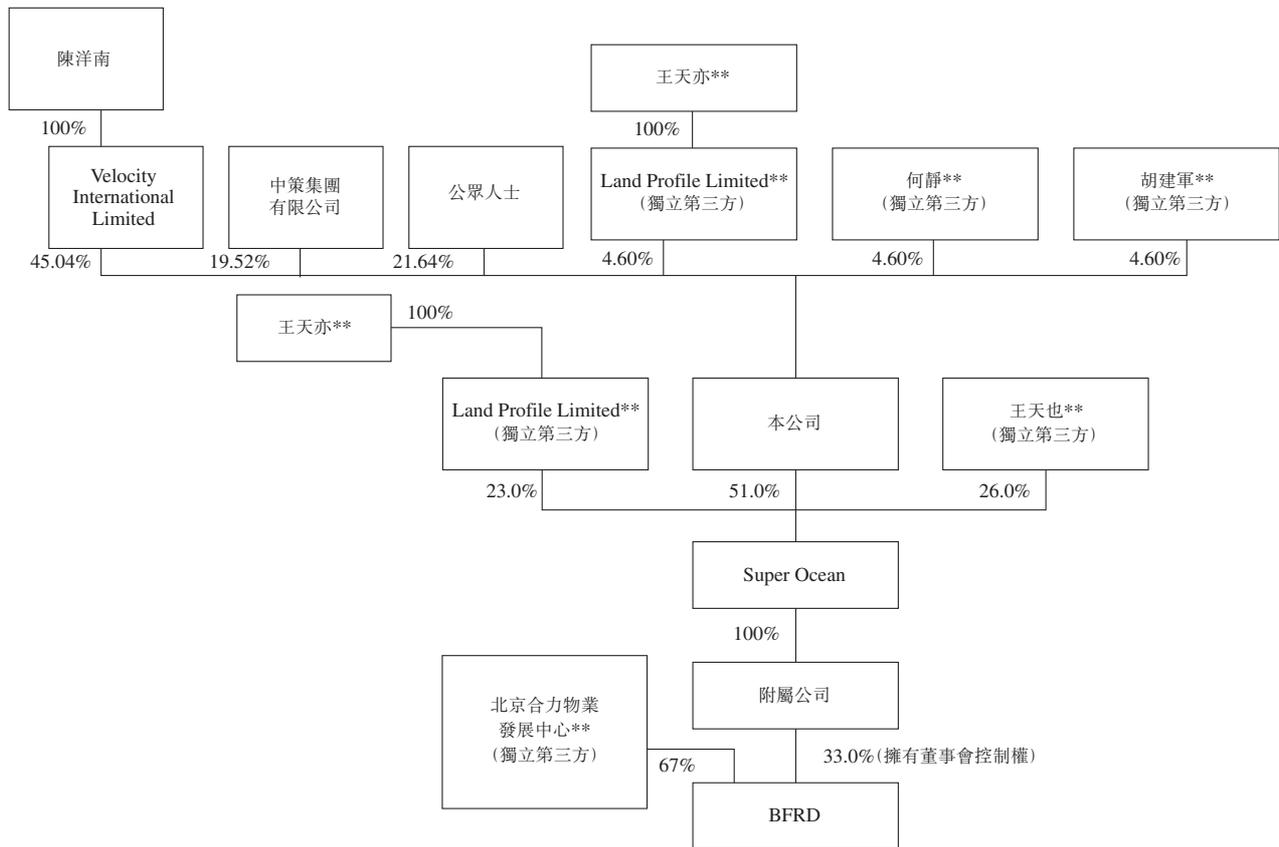
於進行建議交易前，本公司之股權架構如下：



於進行建議交易前，銷售集團之股權架構如下：



假設代價股份於完成交易時已發行，本公司之股權架構將如下：



附註：

** 彼此間概無關係（惟王天也先生為王天亦先生之兄弟，而王天亦先生最終持有 Land Profile Limited 之全部股本權益）

倘訂約各方根據有條件意向書訂立正式買賣協議，本公司將遵照上市規則之規定另行發表公佈，通知股東有關此項可能交易之最新進展。

在此期間，務請股東注意，意向書項下之建議交易為有條件，現時未能肯定是否必會落實進行。

暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零零四年二月十三日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣以待刊發本公佈，而本公司已申請於二零零四年三月八日上午九時三十分恢復本公司股份之買賣。

釋義：

於本公佈內，以下詞彙具有下列涵義：

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島；

「BFRD」 指 北京富景園房地產開發有限公司，於一九九八年六月十五日在中國成立之中外合作企業，其約33%之註冊股本由 Super Ocean 之全資附屬公司（該附屬公司有權委任 BFRD 之董事會三名董事中之兩名董事）出資，其餘67%註冊股本由在中國

		註冊成立之北京合力物業發展中心(此乃國有企業及獨立第三方)出資，並由該兩方成立；
「China Land Resources Limited」	指	本公司之全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立；
「本公司」	指	中國高速(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	訂約各方將完成根據意向書訂立之正式買賣協議；
「代價」	指	人民幣76,500,000元(按1.00港元兌人民幣1.06元之匯率計算，相當於約72,174,375港元)，以本公司向賣方發行代價股份之方式支付；
「代價股份」	指	本公司將以每股1.625港元之價格，按相同比例向賣方發行合共44,415,000股之新股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立人士或法團及其最終實益擁有人，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連
「意向書」	指	賣方與China Land Resources Limited於二零零四年二月十二日就買賣銷售股份及股東貸款訂立之意向書；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就此而言，不包括香港、台灣及澳門；
「銷售集團」	指	Super Ocean及其附屬公司(包括但不限於BFRD)；
「銷售股份」	指	賣方按相同比例擁有Super Ocean之股本中每股面值1.00美元之51股股份，佔Super Ocean之已發行股本合共51%；
「股東貸款」	指	Super Ocean按相同比例結欠各賣方之股東貸款總額25,740,156港元之51%；
「股份」	指	本公司之股本中每股面值0.02美元之股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「Super Ocean」	指	Super Ocean Limited，於二零零零年十月十日在英屬處女群島註冊成立之公司，其全部股東為何靜女士、胡建軍先生、王天也先生及Land Profile Limited(彼等分別持有其17%、17%、26%及40%股本權益)，均為獨立第三方；
「賣方」	指	按相同比例持有銷售股份及股東貸款之三名擁有人，分別為Land Profile Limited(於英屬處女群島註冊成立及由王天亦先生最終擁有之公司)、何靜女士及胡建軍先生，全部均為獨立第三方；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣。

承董事會命
中國高速(集團)有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零四年三月五日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於成報刊登的內容。