

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無發表聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

(股份代號：149)

須予披露交易：出售中國合營企業權益

本公司董事謹宣佈，於二零零四年八月十日及二零零四年九月九日，各賣方(皆為本公司之非全資附屬公司)、買方、本公司、該等附屬公司(皆為本公司之非全資附屬公司及各賣方之有關唯一股東)及買方保證人等分別訂立具約束力之框架協議及補充協議，當中載列有關建議以人民幣50,000,000元之代價出售中國合營企業之合營企業權益之主要條款。該等附屬公司將於框架協議完成時向買方授出一項期權，買方可據此於兩年內以象徵式代價收購彼等於賣方之全部股權以及賣方欠該等附屬公司之股東貸款。如框架協議所預期，賣方於同日與買方訂立轉讓協議，當中載列根據出售事項建議轉讓合營企業權益予買方一事之若干條款。

根據上市規則，出售事項以及向買方授出一項期權以收購該等附屬公司於賣方之股權及賣方欠該等附屬公司之股東貸款構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理可行範圍內盡快向本公司股東寄發關於出售事項以及向買方授出一項期權以收購該等附屬公司於賣方之股權及賣方欠該等附屬公司之股東貸款之通函。

所訂立之協議：

A. 二零零四年八月十日之框架協議(經二零零四年九月九日之補充協議所修訂)

訂約方： 本公司、該等附屬公司、賣方、買方、買方保證人及按揭人。

賣方為緯通、燦榮及澤利，皆為本公司之非全資附屬公司

買方為State Achieve Properties Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其全部已發行股本由按揭人擁有。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及按揭人均為獨立第三方。

該等附屬公司為Holburn Property Limited、Goldsmith Assets Limited及Exburg Limited，乃各賣方各自之唯一股東。該等附屬公司於框架協議項下之身份及責任載於下文「其他條款」一段第(ii)分段。

本公司乃該等附屬公司及賣方於框架協議項下責任之保證人。

買方保證人及按揭人乃買方於框架協議及轉讓協議下責任之保證人。

所出售之權益： (1)緯通於惠州緯通之合營企業權益，包括於惠州緯通之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(獨立第三方惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州緯通欠緯通之278,479,784港元股東貸款；(2)燦榮於惠州燦榮之合營企業權益，包括於惠州燦榮之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(獨立第三方惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州燦榮欠燦榮之28,394,333港元股東貸款；及(3)澤利於惠州澤利之合營企業權益，包括於惠州澤利之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(獨立第三方惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州澤利欠澤利之5,406,133港元股東貸款。

出售合營企業權益毋須取得惠州大亞灣同意。

代價： 合營企業權益之總購買價為人民幣50,000,000元(相等於約46,816,479港元)，乃由訂約各方按公平原則商定，當中已參考(i)根據獨立專業估值師行RHL Appraisal Limited以公開市值基準所作估值報告，各中國合營企業持有之該等物業截至二零零三年十二月三十一日之公開市值之總額111,000,000港元及(ii)中國合營企業之負資產淨值約為280,000,000港元及中國合營企業欠賣方合共312,280,250港元之股東貸款，而根據中國合營企業於二零零三年十二月三十一日及二零零四年六月三十日之管理賬目，該等物業於有關日期之賬面值均為111,000,000港元。RHL Appraisal Limited獲本公司委任以提供本集團所有物業截至二零零三年十二月三十一日之公開市值之意見，以便編製二零零三年年報。

董事認為交易之條款為公平合理，符合本公司及股東之整體利益，蓋中國合營企業資產淨值有大約14,800,000港元之溢價。買方將按以下方式以現金分五期向本公司或本公司任何附屬公司支付購買價：

- (a) 於簽訂協議後已支付人民幣3,000,000元(相等於2,808,989港元)；
- (b) 於簽訂協議日期起計2個月內支付人民幣7,000,000元(相等於6,554,307港元)；

- (c) 於二零零四年十二月三十一日前支付人民幣15,000,000元(相等於14,044,943港元)；
- (d) 於二零零五年四月三十日前支付人民幣10,000,000元(相等於9,363,296港元)；及
- (e) 於二零零五年六月三十日前支付餘數人民幣15,000,000元(相等於14,044,943港元)。

除非賣方違反該等協議之條款，否則買方所付款項一概不予退回。

倘若於合營企業權益轉讓完成後，(i)買方出售其於中國合營企業之權益或該等物業之土地使用權；或(ii)買方透過將中國合營企業持有之該等物業之土地使用權按予銀行而獲授貸款；或(iii)中國合營企業因為惠州市政府將該等物業之土地使用權拍賣而取得賠償，買方將以上述事項收到之款項來支付代價。

支付代價之抵押品： 代價之支付乃由以下各項作擔保：

- (i) 買方保證人同意保證買方將根據框架協議及轉讓協議付款。
- (ii) 按揭人同意以買方之全部已發行股本向緯通簽立按揭，以此作為買方履行按照或根據轉讓協議及/或框架協議項下，買方應付或可能應付之任何及一切責任之抵押。股份按揭之詳情概列如下：
 - (1) 違約事件：(i)買方未能履行任何及全部保證責任；(ii)倘若買方試圖出售其持有之資產及/或股份；(iii)按揭人違反股份按揭所載之任何陳述及保證；及(iv)發生有關按揭人及買方之任何破產事件(定義見股份按揭)；
 - (2) 透過股份按揭設立之抵押品將於發生違約事件起可強制執行，包括買方未能履行其對任何賣方(包括除緯通以外者)應盡之責任。屆時緯通將有權(毋須發出事先通知亦不論其有否委任接管人)行使權力出售或以其他方式處置抵押品之全部或任何部份；
 - (3) 緯通將於保證責任悉數履行及解除時將抵押品解除及轉讓予按揭人，費用由按揭人支付

其他條款： 協議內之其他條款如下：

- (i) 賣方將於其付清代價前提名共5名董事中之3名董事加入各中國合營企業之董事會；
- (ii) 該等附屬公司將於框架協議完成時向買方授出一項期權，據此，買方有權於期權契據日期起計2年內，以3.00美元之象徵式代價，分別向該等附屬公司購入有關公司於賣方之全部股權(包括有關公司之代名人持有之股權)以及賣方欠該等附屬公司之股東貸款。框架協議中並無有關賣方於框架協議日期至上述兩年期間屆滿之日或直至股份按揭獲解除之日止期間向該等附屬公司派發股息或分派資產之限制；
- (iii) 本公司已同意為(a)賣方；及(b)該等附屬公司於該等協議項下之責任作出履約保證。本公司將只須支付法院就保證項下各宗索償判決之任何損害賠償之70%，而就全部索償作出之最高賠償責任僅限於賣方根據框架協議之條款所收取代價之70%(即人民幣35,000,000元)，此與本公司於賣方之應佔股本權益成正比例。並無任何人士需要對法院裁決之任何損害賠償之其餘30%負責。
- (iv) 框架協議具約束力及不附條件。

董事認為上文第(ii)及(iii)項分段概述之框架協議之條款為公平合理並符合本公司及股東之整體利益，理由如下：

- (i) 由於賣方持有之唯一資產已作為出售事項之一部份而出售，董事認為並無任何理由可以反對買方要求獲得收購賣方之期權之要求；
- (ii) 買方要求本公司提供擔保，蓋除作為出售事項之一部份所出售之資產外，賣方並無其他重要資產，加上保證與本公司於中國合營企業之權益成比例，董事認為條款為合理。

B. 二零零四年八月十日之轉讓協議

訂立轉讓協議旨在使到根據框架協議轉讓合營企業權益一事生效。轉讓協議將呈交惠州對外貿易經濟合作委員會審批。

訂約各方：

賣方： 緯通、燦榮及澤利，皆為本公司之非全資附屬公司

買方： State Achieve Properties Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其全部已發行股本由按揭人擁有。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及按揭人均為獨立第三方。

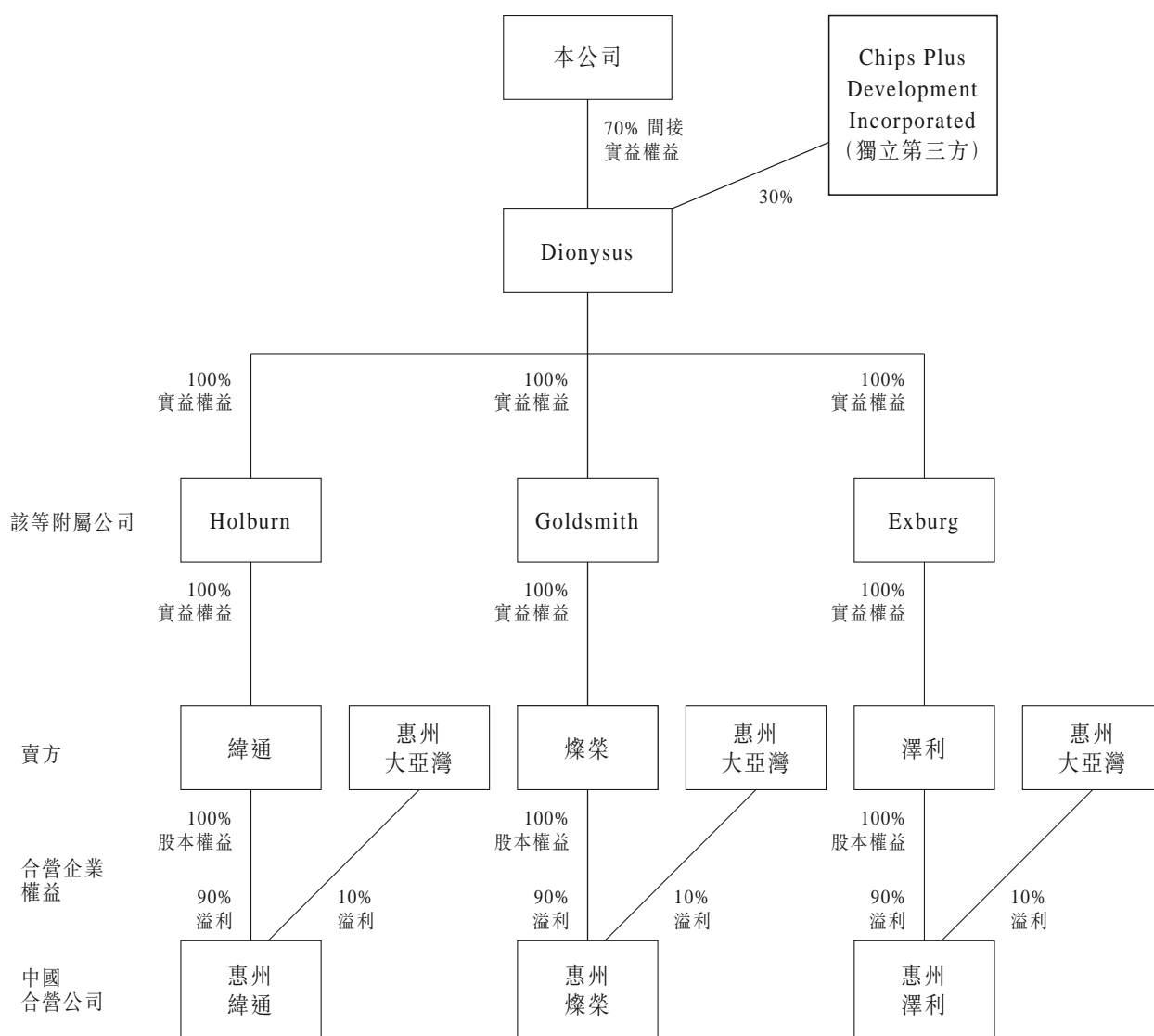
生效日期： 轉讓協議將於取得惠州對外貿易經濟合作委員會批准後生效。

所轉讓之權益： 合營企業權益。

代價： 如框架協議所披露。

終止事件： 倘有任何一方違反轉讓協議所載之任何陳述及保證，則根據轉讓協議之條款，並無違約之一方有權終止轉讓協議並要求違約方提供損害賠償。

本公司、該等附屬公司、賣方及中國合營企業架構



有關中國合營企業及該等物業之資料

中國合營企業 (即惠州緯通、惠州燦榮及惠州澤利) 均為根據中國法律註冊成立之中外合作經營企業，其立案已於一九九三年十二月二十五日獲惠州對外貿易經濟合作委員會批准，而其註冊則於一九九四年一月十四日獲惠州工商管理局批准。各中國合營企業之中國夥伴為獨立第三方惠州大亞灣發展公司。

按中國合營企業於二零零四年六月三十日之管理賬目計算，中國合營企業之總資產淨值為111,000,000港元，應付款項及其他應計費用79,000,000港元及欠賣方之股東貸款總額312,280,250港元，得出負資產淨值約280,000,000港元。由於發展該等物業之項目已暫停進行，中國合營企業變成無經營任何業務，故中國合營企業於對上兩個財政年度並無錄得任何營業額。中國合營企業於截至二零零二年十二月三十一日及截至二零零三年十二月三十一日止年度除稅前及除稅後之虧損總額分別為71,127港元及355,354港元。中國合營企業欠賣方之股東貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

該等物業位於中國廣東省惠州江北路第18號小區第1805、1806及1810號土地。該等物業包括三幅土地，總面積51,811平方米。以上土地乃指定作大型綜合發展用途並擬作出售。根據發展計劃，於完工時，該等物業將可提供總建築面積693,210.84平方米。地基平整工作已經完成，惟自一九九五年起已暫停全部建築工程。

賣方之資料

按賣方於二零零四年六月三十日之管理賬目計算，賣方之總資產包括彼等於中國合營企業之權益負280,000,000港元及中國合營企業所欠股東貸款總額312,000,000港元，因而得出賣方之總資產為32,000,000港元及賣方欠該等附屬公司之股東貸款為497,000,000港元，負資產淨值約465,000,000港元。賣方於截至二零零四年六月三十日止六個月及對上兩個財政年度並無錄得任何營業額。賣方於截至二零零四年六月三十日止六個月除稅前及除稅後之虧損總額約為9,000港元，截至二零零三年十二月三十一日止年度為32,000港元，截至二零零二年十二月三十一日止年度則為17,900,000港元。該等虧損源於為反映該等物業之減值，以至賣方於中國合營企業之投資值之減少而作出之撥備。賣方欠該等附屬公司之股東貸款總額為497,000,000港元。該等股東貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。

賣方計劃動用出售事項所得款項人民幣50,000,000元(相等於約46,816,479港元)以償還及抵銷框架協議完成時欠該等附屬公司之股東貸款497,000,000港元。

買方之資料

買方為一家投資控股公司，其作用為收購賣方於中國合營企業之權益及股東貸款。買方於訂立出售事項前並無經營任何業務。

出售事項之理由及得益

本公司主要在中國從事物業發展。

該等附屬公司各主要業務為投資控股，而其唯一資產包括彼等於賣方之權益及賣方所欠股東貸款。

各賣方之主要業務為投資控股，而其唯一資產包括彼等於中國合營企業之權益及中國合營企業所欠股東貸款。

中國合營企業為持有該等物業之投資控股公司。

買方是為了收購合營企業權益而成立之投資控股公司。按揭人(其為買方之最終實益擁有人)為中國公民，其經營多種業務，包括製衣及物業發展。

該等物業乃中國合營企業於一九九四年購入。由於該等物業涉及之訴訟遲遲未能解決，因此衍生之不明朗因素使到發展該等物業之項目由一九九五年起一直暫停，有關該訴訟之詳情已於本公司在二零零四年四月二十三日刊發之最近期年報中披露。於本公佈日期，該項目仍暫停運作。董事亦把握是次機會覓得有意購入該等物業之買家，冀透過出售該等質素欠佳資產來降低本集團之負債水平，改善本集團之資本負債比率。

本公司計劃將出售事項之所得款項淨額撥作一般營運資金。

按中國合營企業於二零零四年六月三十日之管理賬目計算，中國合營企業所持該等物業之總賬面淨值為111,000,000港元。該等物業應佔之應付款項及其他應計費用為79,000,000港元，而欠賣方之股東貸款總額為312,280,250港元，得出負資產淨值約280,000,000港元，即中國合營企業之資產淨值。

除錄得象徵式代價3美元收款外，該等附屬公司之損益賬及本公司之綜合賬目將不會因買方行使期權契據項下期權而受到影響。

出售事項就賣方而言為收益約14,800,000港元，就本集團而言則為10,400,000港元（經扣除非由本集團持有之少數股東權益30%）。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於可行範圍內盡快向本公司股東寄發關於臨時協議及出售事項之通函。

釋義：

於本公佈內，下列詞彙之涵義如下：

「燦榮」	指	燦榮有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由Goldsmith實益擁有
「抵押品」	指	(i)買方之全部已發行股本；(ii)買方因有關股權而不時收取之所有股票、股份或其他證券、權利、款項或其他資產
「本公司」	指	China Velocity Group Limited (中國高速(集團)有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市

「Dionysus」	指	Dionysus Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司。本公司間接持有其已發行股本70%，而餘下30%由獨立第三方Chips Plus Development Incorporated擁有
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據框架協議及轉讓協議出售合營企業權益之建議
「Exburg」	指	Exburg Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之本公司非全資附屬公司。Dionysus持有其100%已發行股本
「框架協議」	指	賣方、買方、本公司、該等附屬公司、買方保證人及按揭人等於二零零四年八月十日訂立之框架協議並經補充協議修訂
「澤利」	指	澤利發展有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由Exburg實益擁有
「Goldsmith」	指	Goldsmith Assets Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之本公司非全資附屬公司。Dionysus持有其100%已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「Holburn」	指	Holburn Property Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之本公司非全資附屬公司。Dionysus持有其100%已發行股本
「惠州燦榮」	指	惠州燦榮有限公司，根據中國法律註冊成立之中外合作經營企業，惠州市對外經濟貿易合作委員會於一九九三年十二月二十五日批准其註冊成立，惠州市工商行政管理局於一九九四年一月十四日批准其註冊
「惠州大亞灣」	指	惠州大亞灣發展公司，為中國國有企業，中國合營企業之中方及為獨立第三方。就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，其及其最終實益擁有人為買方、其最終實益擁有人及其聯繫人士之獨立第三方

「惠州澤利」	指	惠州澤利房產有限公司，根據中國法律註冊成立之中外合作經營企業，惠州市對外經濟貿易合作委員會於一九九三年十二月二十五日批准其註冊成立，惠州市工商行政管理局於一九九四年一月十四日批准其註冊
「惠州緯通」	指	惠州緯通房產有限公司，根據中國法律註冊成立之中外合作經營企業，惠州市對外經濟貿易合作委員會於一九九三年十二月二十五日批准其註冊成立，惠州市工商行政管理局於一九九四年一月十四日批准其註冊
「獨立第三方」	指	本身及其最終實益擁有人與本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)並無關連之獨立人士，亦非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「合營企業權益」	指	(1)緯通於惠州緯通之合營權利，包括於惠州緯通之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州緯通欠緯通之278,479,784港元股東貸款；(2)燦榮於惠州燦榮之合營權利，包括於惠州燦榮之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州燦榮欠燦榮之28,394,333港元股東貸款；及(3)澤利於惠州澤利之合營權利，包括於惠州澤利之100%股本權益、90%之純利(稅後)分派權利(惠州大亞灣享有其餘10%之純利分派權利)以及惠州澤利欠澤利之5,406,133港元股東貸款
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「按揭人」	指	陳成才先生，其為中國公民，乃買方全部已發行股本之最終實業擁有人，本身屬獨立第三方
「期權契據」	指	完成框架協議時該等附屬公司將發出予買方之期權契據，授予買方期權以於期權契據日期起許兩年內向該等附屬公司購買所有彼等所持股權，包括彼等之代名人於賣方持有者及賣方欠負該等附屬公司之股東貸款
「中國」	指	中華人民共和國
「中國合營企業」	指	惠州緯通、惠州燦榮及惠州澤利

「該等物業」	指	(1) 惠州緯通全資擁有之中國惠州市江北路第18號小區1806號土地；(2) 惠州燦榮全資擁有之中國惠州市江北路第18號小區1805號土地；及(3) 惠州澤利全資擁有之中國惠州市江北路第18號小區1810號土地
「買方」	指	State Achieve Properties Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其全部已發行股本由按揭人擁有
「買方保證人」	指	富紳集團有限公司，於中國惠州市註冊成立之有限責任公司及為獨立第三方。就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，其最終實益擁有人為按揭人(獨立第三方)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「保證責任」	指	按照或根據轉讓協議及/或框架協議，買方應付或可能應付之任何及一切責任(不論是否關於支付款項，另亦包括因違反合同而支付損害賠償之責任)
「股份按揭」	指	按揭人以買方之全部已發行股本以緯通為受益人於二零零四年八月十日訂立之按揭並經二零零四年九月九日之補充契據修訂，以此作為買方履行保證責任之抵押
「該等附屬公司」	指	Holburn、Goldsmith及Exburg
「補充協議」	指	賣方、買方、本公司、該等附屬公司、買方保證人及按揭人於二零零四年九月九日訂立之補充協議，修訂框架協議之若干條款
「轉讓協議」	指	(1)緯通(賣方)與買方就買賣惠州緯通之合營權利而於二零零四年八月十日訂立之協議；(2)燦榮(賣方)與買方就買賣惠州燦榮之合營權利而於二零零四年八月十日訂立之協議；及(3)澤利(賣方)與買方就買賣惠州澤利之合營權利而於二零零四年八月十日訂立之協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	緯通、燦榮及澤利，均為本公司之非全資附屬公司，有關全部已發行股本分別由Holburn、Goldsmith及Exburg擁有
「緯通」	指	緯通有限公司，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由Holburn實益擁有

本公佈乃承本公司董事會之命而作出，本公司董事對此公佈之準確性個別及共同承擔責任。

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：	獨立非執行董事：
陳洋南	鄧祥輝
符捷頻	林炳昌

承董事會命
中國高速(集團)有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零四年九月二十四日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。