

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任何聲明，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：出售附屬公司之權益

董事謹宣佈，於二零零五年二月二十五日，賣方與買方訂立該協議，當中載列有關建議以總購買價40,000,000港元出售銷售股份之條款。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理可行之情況下盡快向本公司股東寄發關於出售事項之通函。

二零零五年二月二十五日之協議

訂約方： 賣方Hongkong Macau (International) Limited (本公司之全資附屬公司)；
及

買方Always Rich Resources Inc。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人王榮廷為獨立第三方。本公司在因一份呈請直接接觸買方前，與買方並不認識。

所出售之權益： More Cash股本中40股每股面值1.00美元之普通股(佔More Cash全部已發行股本之40%)。

代價： 40,000,000港元，乃按公平原則磋商釐定，當中乃參考More Cash及其附屬公司於二零零四年十二月三十一日之綜合管理賬目中之負資產淨值約417,468,043港元，並已計及獨立專業估值行邦盟滙駿評估有限公司於二零零四年十二月三十一日按公開市場基準對該物業所作之獨立估值160,000,000港元。董事認為交易條款公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

買方已於該協議簽立時向賣方支付1,000,000港元作為按金及部分代價。買方須於完成日期支付或促使支付代價餘款39,000,000港元。

除非先決條件未能於完成日期之前一日或之前達成，否則買方支付之1,000,000港元按金不予退還。

先決條件：

該協議須待達成以下條件後，方可完成：

- (i) 賣方於該協議向買方作出或提供之陳述、保證及承諾或彌償保證於完成時依然真實準確，且就任何重要方面不產生誤導；
- (ii) 賣方完全遵守該協議所規定之完成前承諾；及
- (iii) 賣方、買方及本公司各自根據適用法律及上市規則從第三方(包括政府或官方機構或代辦)取得全部所須審批及批文。

倘若先決條件未能於完成日期之前一日或之前達成，該協議應予終止。任何訂約方概不可對另一訂約方就終止前招致之權益及責任提出任何性質之申索(惟上文「代價」一節所述之不可退還按金則作別論)。

其他條款：

額外條款之概要如下：

- (i) 賣方須於完成時發出以買方為受益人之稅項彌償保證契據；及
- (ii) 賣方、買方及More Cash須於完成時訂立股東契約。

賣方、買方及More Cash將於完成時訂立之股東契約之規定概述如下：

- (i) 以下事項須得全體股東一致通過後方可作實，其中包括：
 - (a) 開設或關閉分支或辦事處，或開設、收購或出售任何附屬公司；
 - (b) 出售或放棄控制More Cash事業、業務、物業或資產(有形或無形)全部或任何重大部份之任何權益，或收購在有關收購事項後將構成More Cash業務、物業或財產之重大部份之任何事業、業務、物業或資產(有形或無形)或其任何權益；及

- (c) More Cash償還或預付或另行削減按於股東契約當日將予確認之款額欠付賣方之現有股東貸款或其任何部份，除非及直至買方行使該協議項下之權利完成收購上述現有股東貸款之60%為止；
- (ii) 股東並無責任向More Cash及其附屬公司提供任何貸款或股本；及
- (iii) 倘任何股東擬轉讓其More Cash股份，彼須向其他股東提呈出售該等股份及任何股東貸款，惟在買方為More Cash之40%已發行股本持有人之情況下，倘出售事項乃關於現時由賣方持有之60股More Cash股份及More Cash欠付賣方之現有股東貸款及以此為限，上述60股股份及現有股東貸款之60%之總售價不得超過60,000,000港元，而上述現有股東貸款其餘40%必須於同時以1.00港元固定售價無條件轉授予買方；

出售More Cash股份之限制須被視為適用於本公司出售賣方任何股份或實益權益或實際權益，而就該協議而言，該出售事項須按賣方出售其於More Cash之相應應佔股份、實益權益及／或實際權益處理。

不論上述條款如何，必須准予進行以下出售或轉讓：

- (a) 倘賣方同意向買方出售其More Cash股份及股東貸款；或
- (b) 倘賣方同意以1.00港元售價向買方出售及轉授More Cash現有股東貸款之40%及以此為限。

本公司、賣方、MORE CASH及買方之主要業務

本公司主要在中國從事物業發展。

賣方、More Cash及買方均為投資控股公司。

MORE CASH之資料

More Cash為賣方之全資附屬公司，賣方則為本公司之全資附屬公司。出售事項完成後，More Cash將仍為本公司之附屬公司。

More Cash之溢利及營業額主要來自其營運附屬公司江南房產，而江南房產之主要收入來源則為來自該物業之租金收入。根據More Cash於截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合管理賬目，該公司於當年之除稅前及除稅後溢利為970,000港元。More Cash及其附屬公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合管理賬目所錄得之除稅前及除稅後虧損為195,000,967港元。虧損乃為反映該物業之價值(從而表示More Cash於江南房產之投資價值)降低而作出之撥備所致。根據截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度之綜合管理賬目，More Cash及其附屬公司於該兩年分別錄得約9,185,000港元及8,942,096港元營業額。綜合管理賬目所錄得More Cash及其附屬公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度之開支總額約為3,800,000港元。

由於英屬處女群島(該公司註冊成立之地)法律無此規定，故More Cash並無編製任何經審核賬目。

該物業之資料

該物業由江南房產實益擁有而江南房產由More Cash之全資附屬公司Eventic Limited擁有75%。More Cash之唯一資產為於江南房產之權益。該物業包括面積為10,603平方米之發展地盤，擬用作商業或辦公室發展，名為「保華中心」。完成後，該發展將為47層高之辦公室大廈，圍繞一5層高商場，下層設有3層地庫，總建築面積將為114,028.69平方米。

於本公佈日期，5層高商場之總建築面積約為19,878平方米及3層地庫之總建築面積約為19,807平方米已竣工，分別用作零售及停車場之用途。其上建造之辦公室大廈之建築工程已達32層。本公司於二零零三年十二月接管前，建築工程暫緩。由於本集團有意於承建前確保其有充足之營運資金，故尚未釐定重新開始建築工程之時間表，惟本集團現時尚未估計所需資金。現時意向為倘建築工程重新開始，本集團將按其持股比例注入資金。

3層地庫均租賃予單一租戶，其為獨立第三方，現時月租為人民幣753,550元。

出售事項之原因及益處

董事有意藉此尋得有意買家之機會變現本公司之物業投資以取得現金，原因為於中國如保華中心之規模之大廈不易出售，而本公司並無即時意向繼續大廈之其餘建築工程。

根據More Cash之綜合管理賬目所錄得於二零零四年十二月三十一日More Cash之負有形資產淨值417,500,000港元，出售事項相當於本集團收益約207,000,000港元。收益將於截至二零零五年十二月三十一日止年度本公司之綜合賬目中確認。

一般事項

本公司擬將出售事項之所得款項淨額撥作一般營運資金。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。本公司將於合理可行之情況下盡快向本公司股東寄發關於該協議及出售事項之通函。

釋義：

於本公佈內，以下詞彙具備以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零零五年二月二十五日就銷售股份之買賣所訂立之協議
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	該協議之完成
「完成日期」	指	該協議日期起計三個月當日 (或該協議訂約各方可能書面協議之其他日期)
「代價」	指	銷售股份之購買價40,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售銷售股份之建議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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 (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)

「江南房產」	指	廣州江南房產有限公司，一九九二年於中國成立之中外合作合營企業
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「More Cash」	指	More Cash Limited，在英屬處女群島註冊成立之公司，為賣方之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	中國廣州海珠區江南大道及昌崗中路交匯處保華中心之發展地盤
「買方」	指	Always Rich Resources Inc，在英屬處女群島註冊成立之公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	More Cash股本之40股每股面值1.00美元之普通股，即More Cash之全部已發行股本之40%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「賣方」	指	Hongkong Macau (International) Limited，在英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

陳洋南
符捷頻

獨立非執行董事：

鄧祥輝
林炳昌
巨文革

承董事會命
中國高速(集團)有限公司
主席
陳洋南

香港，二零零五年三月四日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。