

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)

主要交易：出售MORE CASH之權益

出售事項

董事謹宣佈，於二零零五年四月二十一日，賣方與買方訂立該協議，當中載列有關建議以總購買價90,000,000港元出售銷售股份及銷售貸款之條款。銷售股份代表More Cash其餘60%權益，而銷售貸款即More Cash及Eventic結欠賣方之未償還股東貸款。

誠如於二零零五年三月四日之首份公佈所宣佈，買方已根據首份協議收購More Cash之40%已發行股份，而該項出售事項擬與出售事項同時完成。

根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14.40條獲本公司股東批准。由於並無股東須就出售事項放棄投票，並已接獲控股股東之股東同意書批准出售事項，故根據第14.44條，股東批准將為書面決議案形式，而非舉行股東大會。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。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零五年四月二十二日上午十時五十三分起暫停於聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零五年五月十二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公司未有於股份在二零零五年四月二十二日開始買賣前申請股份暫停買賣構成上市規則第14.37條之違反。聯交所保留就此違反對本公司採取適當行動之權利。

二零零五年四月二十一日之協議

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。本公司在因一份產生有關More Cash 40%權益之首份協議之呈請直接接觸買方前，與買方並不認識。訂約各方於先前出售More Cash之40%權益後約一個月內在買方提出下而開始就此項出售More Cash餘下60%權益一事磋商。

所出售之權益： (1) More Cash股本中60股每股面值1.00美元之普通股 (佔More Cash全部已發行股本之60%)；及
(2) 合共565,663,943港元之股東貸款，即全部股東貸款結欠，其中More Cash及Eventic於二零零五年三月三十一日分別欠付賣方77,120港元及565,586,823港元。

代價： 90,000,000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匯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。釐定代價時已考慮到賣方根據該協議出售於More Cash之控制性權益及銷售貸款之事實。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。

買方將於該協議日期後七個營業日內向賣方支付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89,000,000港元。

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」一節所述將退還買方之按金則作別論）。

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以為More Cash及其附屬公司於完成前錄得之任何稅項提供保障，而賣方將須於六年內遵守有關彌償保證；及
- (ii) 根據首份協議（已於首份公佈內宣佈）將予訂立之股東契約不會於完成前交付。

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及銷售貸款之資料

除根據首份協議出售之權益外，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，本公司將再無More Cash其他權益。

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。

欠付賣方之銷售貸款乃因於二零零二年前就收購該物業初步注入資金而產生。

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。自本公司於二零零三年十二月接管及首份公佈至今，本集團從未就興建該物業注入任何資金。

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，而在市況轉佳而本公司有較充裕財政資源作出此承擔前，本公司並無即時意向繼續大廈之其餘建築工程。

出售事項後，本集團之資產及負債將有所減少。出售事項相當於本集團虧損約19,800,000港元，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。

誠如本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度年報所載，本集團之主要業務為(i)物業銷售及發展及(ii)物業租金。出售事項後，本集團仍持有一項位於中國莊士花園之大型發展項目(價值11,300,000港元(佔本集團於二零零四年十二月三十一日資產淨值約11.6%))、一項新近購入位於深圳之發展地盤(價值35,000,000港元(佔本集團於二零零四年十二月三十一日資產淨值約35.9%))以支持其物業銷售及發展業務。雖然現時並無有關深圳發展地盤之建築工程的計劃，惟本公司計劃在該地盤發展住宅物業以在市場及財務狀況有利時轉售。本集團目前之物業組合中並無持作出租之物業。本集團將發掘其他機會，以在正常業務範圍內將其他擁有可觀租金收入之優質物業項目納入其物業組合內。雖然本公司最近購入於深圳及北京經營之餐飲業務(如本公司於二零零五年五月五日發出之公佈所宣佈)，而該業務於截至二零零四年十二月三十一日止年度之營業額佔本集團同年營業額約164%，惟本公司無意改變其業務重點，但會以餐飲業務提供之穩定收入來源來配合本集團之物業發展業務。

一般事項

本公司擬將出售事項之所得款項淨額約88,000,000港元撥作一般營運資金。

根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易，並因而須根據上市規則第14.40條獲本公司股東批准。由於並無股東須就出售事項放棄投票，並已接獲控股股東Velocity International Limited (於二零零三年十二月接手本公司時取得本公司之控制權，並擁有本公司已發行股本之52%，其權益與本公司其他股東相同) 之股東同意書批准出售事項，故根據第14.44條，股東批准將為書面決議案形式，而非舉行股東大會。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。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零五年四月二十二日上午十時五十三分起暫停於聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請批准由二零零五年五月十二日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公司未有於股份在二零零五年四月二十二日開始買賣前申請股份暫停買賣構成上市規則第14.37條之違反。聯交所保留就此違反對本公司採取適當行動之權利。

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四月二十一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	二零零五年五月二十五日(即首份協議之建議完成日期)或該協議訂約各方可能書面協議之其他日期
「代價」	指	銷售股份及銷售貸款之購買價90,000,000港元
「控股股東」	指	Velocity International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有本公司已發行股本之53%，而其最終實益擁有人為本公司主席陳洋南先生

「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
「Eventic」	指	Eventic Limited，於一九九一年五月二十八日註冊成立之公司，為More Cash之全資附屬公司，而More Cash則擁有江南房產約75%權益
「首份協議」	指	如首份公佈所宣佈，賣方與買方於二零零五年二月二十五日就More Cash已發行股本之40%之買賣所訂立之協議
「首份公佈」	指	本公司於二零零五年三月四日就首份協議之條款發出之公佈
「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，由Eventic及廣州市海珠區城市建設開發公司(為獨立第三方)分別擁有75%及25%
「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，除根據首份協議出售之權益外，為賣方之附屬公司
「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，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「銷售貸款」	指	More Cash及Eventic於二零零五年三月三十一日分別欠付賣方77,120港元及565,586,823港元
「銷售股份」	指	More Cash股本之60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60%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02美元之普通股
「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，二零零五年五月十一日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。