

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：出售附屬公司權益

董事謹宣佈，於二零零四年九月二十八日，賣方與買方訂立該協議，當中載列建議以總購入價31,000,000港元出售銷售股份及銷售貸款之條款。

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範圍內盡快向本公司股東寄發關於出售事項之通函。

二零零四年九月二十八日之協議

訂約方： 賣方與買方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、其控股公司及保華德祥、德祥及其最終控股股東陳國強博士均為獨立第三方。

所出售之權益： 銷售股份及銷售貸款

代價： 銷售股份及銷售貸款之總購買價為31,000,000港元，乃由訂約各方按公平原則商定，當中已參考益廣於二零零四年八月三十一日之負資產淨值約為45,900,000港元並計及獨立專業估值師行永利行評值顧問有限公司以截至二零零四年八月三十一日之公開市場基準對該物業所作之獨立估值60,000,000港元。如計及出售銷售貸款約75,400,000港元，代價代表本集團取得約1,500,000港元之收益。董事認為此項交易之條款為公平合理，符合本公司及本公司股東之整體利益。

代價已於簽訂該協議時由買方向賣方全數支付，有關款項將於完成時用以支付代價。

除非於最後完成日期或之前未有達成先決條件，買方已支付之代價概不退還。

先決條件： 該協議之完成須待賣方及/或買方根據上市規則就根據該協議將予進行之交易取得全部所須批文(如有)後方可作實。

倘若先決條件未能於最後完成日期或之前達成，該協議將告終止而再無訂約方可以對另一訂約方提出有關費用、損害賠償、補償或其他方面之申索(惟上文「代價」一節所述之不可退還付款則作別論)。

其他條款： 額外條款之概要如下：

買方須於完成日期起計三個月內促使銀行解除本公司於二零零三年八月二十日就該物業建築工程之融資所提供之擔保。

出售事項之理由及得益

本公司主要在中國從事物業發展。

賣方之主要業務為投資控股。

買方為投資控股公司，其為保華德祥之全資附屬公司。保華德祥從事樓宇建築、土木工程、物業發展及投資以及其他業務。

該物業之資料

該物業乃益廣於一九九三年購入，包括一幅面積約231,759平方米之發展工地，規劃發展作名為「台山東方豪苑」之大型商住發展項目，總建築面積達342,444平方米。根據二零零四年八月三十一日之未經審核管理賬目，該物業於本公司之列賬價值為58,500,000港元。

於本公佈日期，該物業之第一期建築工程由7幢花園洋房、120座公寓及108個摩托車車房組成，面積17,178平方米(佔該物業總建築面積342,444平方米約5%)新近完成，而該物業之其餘部份325,266平方米則仍然空置。概無自該物業任何部份之銷售而產生任何收益。由於本公司不欲為完成該項目之建設投入所需財務資源，故董事藉此機會出售此項資產。

益廣之資料

益廣為賣方之全資附屬公司，而賣方則為本公司之全資附屬公司。於出售事項完成後，益廣將不再為本公司之附屬公司。

誠如其經審核賬目所記載，益廣於截至二零零三年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後虧損淨額為5,815,600港元，於截至二零零二年十二月三十一日止年度則為17,250港元。根據該物業之估值60,000,000港元加益廣於二零零四年八月三十一日之未經審核管理賬目所記錄益廣其他流動資產500,000港元計算，益廣之資產總值(包括該物業)約達60,500,000港元，而益廣之負賬面淨值約為45,900,000港元。如計及出售益廣欠賣方約75,400,000港元之銷售貸款，本集團可因為出售事項之代價而取得約1,500,000港元之收益，並將於本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合賬目內確認。

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。本公司將於可行範圍內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，下列詞彙之涵義如下：

「該協議」	指	賣方與買方於二零零四年九月二十八日就銷售股份及銷售貸款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
「代價」	指	總購買價31,000,000港元，其中2.00港元代表銷售股份之代價，其餘30,999,998港元代價銷售貸款之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售銷售股份及銷售貸款之建議
「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)
「德祥」	指	德祥企業集團有限公司，根據百慕達法律註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「最後完成日期」	指	二零零四年十月三十一日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「保華德祥」	指	保華德祥建築集團有限公司，買方之最終實益擁有人，為一家股份於聯交所主板上市之公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	台山市附城鎮東門朗底洞「台山東方豪苑」之發展工地，總地盤面積約為231,759平方米，位於劃撥作商住用途之土地並已就此取得台國用(2000)字第01096、01097及01098號之土地使用權證，有關土地使用權於二零六三年十一月四日屆滿；
「買方」	指	Time First Investments Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為獨立第三方，其最終實益擁有人為保華德祥(其為獨立第三方)
「銷售貸款」	指	根據益廣於二零零四年八月三十一日之未經審核管理賬目益廣欠付賣方之75,372,486港元股東貸款，銷售貸款乃由賣方墊支予益廣以收購該物業及作為一般營運資金。該筆貸款乃無抵押、免息及須於要求時償還
「銷售股份」	指	賣方實益擁有之兩股股份，即益廣之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Bremer Assets Limited，在英屬處女群島註冊成立之，並為本公司之全資附屬公司

「益廣」指 益廣投資有限公司，於一九九三年三月十一日於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由賣方實益擁有

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
	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，二零零四年十月十一日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。