

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何部份或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之天津發展控股有限公司股份全部售出，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

涉及天津港聯盟國際  
集裝箱碼頭有限公司  
之須予披露交易  
及關連交易

獨立董事委員會  
及獨立股東之  
獨立財務顧問



ACCESS  
CAPITAL

卓怡融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第5至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15頁。卓怡融資函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第16至25頁。

本公司將於二零零七年十月十五日(星期一)下午三時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓告羅士打廳舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第34至35頁。隨函附奉股東於股東特別大會(或其任何續會)上適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示填妥及交回表格，惟無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)之指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年八月十六日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	5
2. 日期為二零零七年七月二十六日之股權轉讓協議 .....	6
3. 訂立股權轉讓協議之理由及益處 .....	10
4. 收購事項之財務影響 .....	10
5. 上市規則之涵義 .....	10
6. 上市規則之規定 .....	11
7. 一般事項 .....	11
8. 股東特別大會 .....	12
9. 股東要求投票表決之程序 .....	13
10. 推薦建議 .....	13
11. 其他資料 .....	14
<b>獨立董事委員會函件</b> .....	15
<b>卓怡融資函件</b> .....	16
<b>附錄 – 一般資料</b> .....	26
<b>股東特別大會通告</b> .....	34

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，一間獲香港證券及期貨事務監察委員會准許從事證券及期貨條例第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「收購事項」	指	天津港根據股權轉讓協議向天津港集團收購天津港聯盟之40%股本權益
「APM」	指	APM Terminals Tianjin International Company Limited，於香港註冊成立之公司，於完成前後擁有天津港聯盟之20%股本權益
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	天津發展控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市，及為天津港之間接控股股東
「完成」	指	天津港集團根據股權轉讓協議以代價人民幣524,343,480元（約相當於535,000,000港元）轉讓合共40%股權予天津港之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零七年十月十五日（星期一）下午三時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓告羅士打廳舉行之股東特別大會

---

## 釋 義

---

「股權轉讓協議」	指	天津港與天津港集團於二零零七年七月二十六日就收購事項訂立之股權轉讓協議
「天津港歐亞」	指	天津港歐亞國際集裝箱碼頭有限公司，天津港一間全資附屬公司將於中國成立之外商獨資企業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由鄺志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士組成之獨立非執行董事委員會，以就收購事項條款向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除津聯及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於天津港及本公司及其各自之關連人士或其各自之聯繫人士且與彼等並無關連之人士(或如為公司，則其最終實益擁有人)
「最後實際可行日期」	指	二零零七年八月十日，即本通函付印前就確定載入本通函若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東方海外」	指	東方海外貨櫃碼頭(天津)有限公司，於香港註冊成立之公司，其於完成前後擁有天津港聯盟之20%股本權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

---

## 釋 義

---

「PSA」	指	新加坡PSA中國有限公司，於新加坡註冊成立之公司，其於完成前後擁有天津港聯盟之20%股本權益
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津港」	指	天津港發展控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「天津港聯盟」	指	天津港聯盟國際集裝箱碼頭有限公司，於二零零五年三月三十日在中國註冊成立之中外合資公司，及為天津港集團擁有40%及經營之聯營公司
「天津港董事會」	指	天津港董事會
「天津港集團」	指	天津港(集團)有限公司，一間於二零零四年七月二十九日重組為中國全資國有公司之實體，且為原天津港務局所擁有及經營之業務之控股公司
「天津港發展集團」	指	天津港及其附屬公司
「津聯」	指	津聯集團有限公司，一間於一九七九年十月十九日於香港註冊成立之有限公司，並由天津市政府控制及為本公司之控股股東

---

## 釋 義

---

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「評估師」	指	天津華夏松德有限責任會計師事務所，為中國獨立合資格評估師並由天津港委任

除非另有指明，人民幣及美元金額已分別按1.00港元兌人民幣0.98元及7.80港元兌1.00美元之換算率換算為港元金額，僅供參考之用，並不表示人民幣、美元、港幣按照及可能按照上述匯率或任何匯率於以上相關日期進行兌換。

本通函所述中國公司之中文名稱與英文翻譯如有歧義，概以中文名稱為準。

\* 僅供識別



天津發展控股有限公司

TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：882)

執行董事：

王廣浩先生 (主席)

任學鋒博士 (副主席兼總經理)

于汝民先生 (副主席)

聶建生先生

戴延先生

胡成利先生

王建東博士

白智生先生

張文利先生

孫增印先生

宗國英博士

鄭道全先生

註冊辦事處：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈36樓

7-13室

非執行董事：

張永銳先生

獨立非執行董事：

鄺志強先生

劉偉傑先生

鄭漢鈞博士

敬啟者：

涉及天津港聯盟國際  
集裝箱碼頭有限公司  
之須予披露交易  
及關連交易

## 1. 緒言

董事會於二零零七年七月二十六日公佈，天津港已於二零零七年七月二十六日與天津港集團訂立股權轉讓協議。

## 董事會函件

由於聯交所已根據上市規則第14A.06條行使酌情權，視天津港集團及其聯繫人士為本公司及天津港之關連人士，故天津港就有關收購事項訂立股權轉讓協議構成本公司及天津港各自之關連交易。

由於收購事項之適用百分比率高於2.5%及收購事項之代價超過10,000,000港元，因此收購事項須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及披露規定，以及遵守上市規則第14A.48條由獨立股東於彼等各自之股東特別大會上以投票方式表決批准之規定。

由於收購事項之其中一個適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，天津港就有關收購事項訂立股權轉讓協議亦構成本公司一項須予披露交易。

獨立董事委員會已成立，就收購事項之條款向獨立股東提供意見。

本公司已委任卓怡融資為獨立財務顧問，就股權轉讓協議項下之收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會之推薦建議及卓怡融資之意見亦載於本通函內。

本通函旨在(i)向閣下提供收購事項條款之詳情；(ii)載列獨立董事委員會及卓怡融資之意見及推薦建議；及(iii)向閣下發出股東特別大會通告，於該大會上將提呈通告內所列之決議案。為(其中包括)獲得獨立股東以投票表決方式批准收購事項，謹訂於二零零七年十月十五日舉行股東特別大會。

## 2. 日期為二零零七年七月二十六日之股權轉讓協議

### 訂約方

賣方           ：       天津港集團  
買方           ：       天津港

### 將予收購之資產

根據股權轉讓協議，天津港有條件同意向天津港集團收購天津港聯盟之40%股權。東方海外、PSA及APM均為獨立第三方，彼等為天津港聯盟之現有股東並同意收購事項及已各自放棄優先購買權。



### 收購事項之代價

收購事項之代價為人民幣524,343,480元（約相等於535,000,000港元），須於完成日期起計10個營業日內由天津港以港元或美元（按完成當日中國人民銀行公佈之匯率計算）電匯至天津港集團指定之銀行賬戶內。

收購事項之代價乃天津港及天津港集團經參考天津港聯盟於二零零七年四月三十日之調整後資產淨值人民幣1,311,000,000元（見評估師發出之估值報告所載）後按公平原則磋商釐定。

天津港聯盟之資產估值按重置成本法，參考有關資產之購買或建造成本，按公平原則釐定之公開市場價格計算，並扣除任何累計折舊及累計減值。天津港聯盟之負債估值則參考天津港於收購事項後將承擔之實際負債數額計算。收購事項之代價將主要以天津港發展集團之內部資源撥付。

### 條件

股權轉讓協議須待以下條件達成及／或獲豁免後，方會生效：

- (i) 天津港集團就股權轉讓協議項下之收購事項按中國法律規定獲得國務院國有資產監督管理委員會及原外資企業監督管理委員會之有關批准，而所有該等批准仍然生效；
- (ii) 按上市規則之規定獲天津港之獨立股東及獨立股東批准股權轉讓協議及收購事項；
- (iii) 獲發外資企業批准證書，並由原外資企業監督管理委員會核實及批准作出之改動；
- (iv) 天津港集團根據股權轉讓協議作出之申報及保證仍然真確及並無誤導成份；

---

## 董事會函件

---

- (v) 在簽訂股權轉讓協議日期起至獲得有關批准日期止並無頒佈任何對股權轉讓協議之執行或履行將造成重大阻礙之中國法例；及
- (vi) 在簽訂股權轉讓協議日期起至獲得有關批准日期止天津港集團並無涉及任何可能妨礙股權轉讓協議執行或履行之訴訟、訟裁或其他法律爭執。

第(iv)及第(vi)項條件可由天津港以其絕對酌情權透過書面豁免。於最後實際可行日期，上述各項條件仍未達成。股權轉讓協議之生效日期為上述所有條件達成及／或獲豁免之日。

### 收購事項完成

收購事項將於向有關工商管理局完成辦理轉讓40%股權之合法有效登記後完成。

### 有關天津港聯盟之資料

天津港聯盟於二零零五年三月三十日在中國成立，為一家中外合資公司，註冊資本為160,000,000美元（約相等於1,244,000,000港元）。截至股權轉讓協議日期，天津港聯盟之全部註冊資本已繳足。緊接完成前，天津港聯盟由天津港集團實益擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。於完成後，天津港聯盟將由天津港擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。評估師表示，天津港聯盟於二零零七年四月三十日之40%股權之價值約為人民幣524,000,000元（約相等於535,000,000港元）。

## 董事會函件

下表闡述緊接完成前及完成後天津港聯盟之股權架構變動。

股東	股權 (%)	
	緊接完成前	完成後
天津港集團	40	—
天津港	—	40
東方海外	20	20
PSA	20	20
APM	20	20

天津港聯盟主要在中國從事投資及興建集裝箱堆放場及相關業務營運；裝卸貨船、火車、汽車之集裝箱及其他一般貨物；集裝箱進出口及提供其他貨物儲存及倉庫；國內外貨物代理服務；集裝箱拆裝及拼箱；以及提供集裝箱物流及管理綜合服務。

於完成時，天津港發展集團將持有天津港聯盟40%股權，後者將成為天津港之聯營公司。目前，天津港聯盟之董事會包括10名董事，而天津港集團已提名4名董事出任天津港聯盟董事會。於完成時及／或之後，將就天津港委任天津港聯盟董事會4名董事作出適當安排。

### 天津港聯盟之財務資料

根據天津港聯盟之經審核財務資料(根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)，天津港聯盟於二零零七年四月三十日之經審核資產淨值約為1,233,000,000港元。根據天津港聯盟之經審核財務資料(根據香港財務報告準則編製)，自二零零五年三月三十日(成立日期)至二零零五年十二月三十一日期間、截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年四月三十日止四個月之除稅前及後虧損分別載列如下：

	(經審核)		
	自二零零五年 三月三十日 (成立日期)至 二零零五年 十二月三十一日 期間 港幣千元	(經審核) 截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	(經審核) 截至二零零七年 四月三十日 止四個月 港幣千元
除稅前虧損	3,231	12,086	46,526
除稅後虧損	3,231	12,086	46,526

天津港集團收購天津港聯盟40%股權之原收購成本約為人民幣511,000,000元(約相等於498,000,000港元)。

### 3. 訂立股權轉讓協議之理由及益處

天津港發展集團其中一項專長及核心範疇為於天津經營集裝箱處理業務。鑒於中國天津港之集裝箱吞吐量持續呈現增長勢頭，加上天津港聯盟經營之港口鄰近天津港歐亞，天津港董事會相信收購天津港聯盟符合天津港發展集團的發展重點及策略，並將提升天津港發展集團於天津港之吞吐量及市場份額，此對天津港股東而言有利。收購事項可讓天津港發展集團透過其於天津港聯盟之投資權益，拓展其中國集裝箱處理業務。

### 4. 收購事項之財務影響

本集團於二零零六年十二月三十一日之股權持有人應佔綜合資產淨值為6,906,000,000港元。本集團於截至二零零六年止年度之股權持有人應佔溢利為553,000,000港元。天津港聯盟於二零零七年四月三十日之資產淨值及截至二零零七年四月三十日止四個月之虧損分別為1,233,000,000港元及47,000,000港元。於完成後，天津港及本公司將天津港聯盟40%股權以權益入賬法列賬(按天津港聯盟於完成時之公平市值計算)。收購事項之代價為人民幣524,343,480元(相等於約535,000,000港元)，乃參照評估師發出之估值報告所載天津港聯盟於二零零七年四月三十日之經調整資產淨值釐定。倘完成發生於二零零六年十二月三十一日，則本集團於緊隨完成後之二零零七年四月三十日之資產淨值將不會出現任何重大變動。

### 5. 上市規則之涵義

聯交所已根據上市規則第14A.06條行使酌情權，將天津港集團及其聯繫人士視為天津港及本公司之關連人士，因此天津港就有關收購事項訂立股權轉讓協議構成天津港及本公司各自之關連交易。

由於收購事項之適用百分比率高於2.5%及收購事項之代價超過10,000,000港元，因此收購事項須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及披露規定，以及遵守上市規則第14A.48條由獨立股東於股東特別大會上以投票方式表決批准之規定。

由於收購事項之其中一個適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，天津港就有關收購事項訂立股權轉讓協議亦構成本公司一項須予披露交易。

### 6. 上市規則之規定

董事會(包括獨立非執行董事)認為股權轉讓協議及收購事項為公平合理、屬一般商業條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，而天津港訂立股權轉讓協議及收購事項符合本公司及股東之整體利益。

本公司將尋求獨立股東批准根據股權轉讓協議之條款進行之收購事項。

根據上市規則第14A.54條，任何關連人士及任何股東及其聯繫人士倘於收購事項擁有重大利益，則須於將舉行以批准決議案之股東特別大會上放棄投票。津聯及其附屬公司或聯繫人士須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

獨立董事委員會已成立，就有關收購事項訂立股權轉讓協議之條款向獨立股東提供意見。

本公司已委任卓怡融資為獨立財務顧問，就有關收購事項的股權轉讓協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 7. 一般事項

本公司主要業務為投資控股。本公司之附屬公司及聯營公司之主要業務為：(i)基建設施業務；(ii)公用設施業務；及(iii)策略性及其他投資。基建設施業務包括收費公路業務及港口業務；公用設施業務包括供水、供電和熱能供應；策略性及其他投資包括生產、銷售及分銷酒類產品、燃氣業務及升降機和扶手電梯業務。

天津港集團為原天津港務局擁有及經營之事業群之控股公司，該等事業群包括在中國從事港口裝卸、貨物堆放及倉儲、運輸及港口區土地發展。

## 8. 股東特別大會

本公司謹訂於二零零七年十月十五日(星期一)下午三時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓告羅士打廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第34至35頁，會上將提呈普通決議案尋求獨立股東批准收購事項之條款。遵照上市規則，於股東特別大會上就收購事項之條款進行之表決將以投票方式進行，其結果將於股東特別大會後刊登。

鑑於津聯及其附屬公司或聯繫人士於股權轉讓協議中擁有利益，彼等將就擬於股東特別大會上提呈之收購事項決議案放棄投票。

據本公司經作出一切合理查詢後所知，於最後實際可行日期，

- (a) 津聯及其聯繫人士控制本公司合共約51.97%之投票權或可行使上述投票權之控制權；
- (b) (i) 津聯及其聯繫人士概無訂立任何授權信託或其他協議或安排或諒解(直接銷售除外)或受其約束；
- (ii) 津聯及其聯繫人士概無任何義務或權利，

據此該等人士已經或可能已暫時或永久將行使涉及其股份的投票權之控制權向第三方轉讓，不論整體而論或按個別基準；及

- (c) 津聯及其聯繫人士之實益股權與彼等於股東特別大會上將控制或可行使有關控制權之投票權所涉及之股份數目並無任何分歧。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格印列之指示儘快填妥及交回表格，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 9. 股東要求投票表決之程序

根據本公司組織章程細則第73條，於任何股東大會上，除非須按上市規則不時之規定以點票方式進行表決或由下列人士要求以點票方式進行表決（於宣佈舉手表決的結果之前或之時提出），否則提呈大會的決議案應以舉手表決的方式通過：

- (a) 主席；或
- (b) 最少三位親自出席並於當時有權於大會上投票之股東（倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表；或
- (c) 親身出席之一位或多位股東（倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表並代表全體有權於會上投票之股東之所有投票權不少於十分之一；或
- (d) 親身出席之一位或多位股東（倘股東為公司，則其正式授權代表）或受委代表並持有可在大會上投票之本公司股份之實繳股款總額不少於全部具有該項權利之本公司股份實繳股款總額十分之一。

## 10. 推薦建議

閣下務請注意：

- (a) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第15頁；及
- (b) 卓怡融資函件，全文載於本通函第16至26頁。

敬請獨立股東於決定如何在股東特別大會上投票前先細閱上述函件。

獨立董事委員會經考慮卓怡融資之意見後，認為股權轉讓協議及項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，並就獨立股東而言屬公平及合理。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准股權轉讓協議及項下擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

經整體考慮獨立董事委員會函件及上文所述之所有其他因素後，董事會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成將提呈之普通決議案，以批准股權轉讓協議及收購事項。

### 11. 其他資料

閣下務須注意本通函第15頁以及第16至26頁分別載列之獨立董事委員會函件及卓怡融資函件。本通函附錄亦載列其他資料，以供閣下參考。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
天津發展控股有限公司  
主席  
王廣浩  
謹啟

二零零七年八月十六日





**天津發展控股有限公司**  
**TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**  
(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：882)

敬啟者：

**涉及天津港聯盟國際  
集裝箱碼頭有限公司  
之須予披露交易  
及關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零零七年八月十六日刊發之通函(「通函」)，本函件構成通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮股權轉讓協議及項下擬進行之交易是否公平合理，並向獨立股東提供意見。卓怡融資已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下注意通函第5至14頁所載之董事會函件及通函第16至26頁所載之卓怡融資函件(當中載有其就股權轉讓協議及項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)。

吾等經考慮卓怡融資之意見後，同意卓怡融資之意見並認為股權轉讓協議及項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立、在本集團日常及一般業務範圍內訂立及就獨立股東而言屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准股權轉讓協議及項下擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

**鄭志強**  
獨立非執行董事

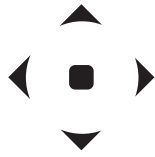
**劉偉傑**  
獨立非執行董事

**鄭漢鈞**  
獨立非執行董事

謹啟

二零零七年八月十六日

以下為卓怡融資就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



ACCESS  
CAPITAL

卓怡融資有限公司

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心

6樓606室

敬啟者：

**涉及天津港聯盟國際  
集裝箱碼頭有限公司  
之須予披露交易  
及關連交易**

**I. 緒言**

吾等獲委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議下之收購事項之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。股權轉讓協議及其下擬進行之交易之詳情載於二零零七年八月十六日致股東之通函（「通函」）之「董事會函件」內，本函件亦構成通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據股權轉讓協議，天津港同意向天津港集團收購天津港聯盟之40%股權，代價為人民幣524,343,480元（約相等於535,000,000港元）。緊接完成前，天津港聯盟由天津港集團實益擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。於完成後，天津港聯盟將由天津港擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。因此，天津港聯盟將成為天津港之聯營公司。

由於聯交所已根據上市規則第14A.06條行使酌情權，將天津港集團及其聯繫人士視為 貴公司及天津港之關連人士，因此根據上市規則第14A章，訂立股權轉讓協議構成 貴公司及天津港各自之關連交易。由於收購事項之適用百分比率高於2.5%及收購事項之代價超過10,000,000港元，因此收購事項須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及披露規定，以及遵守上市規則第14A.48條由獨立股東於彼等各自之股東大會上以投票方式表決批准之規定。

由於收購事項之其中一個適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，天津港就有關收購事項訂立股權轉讓協議構成 貴公司一項須予披露交易。

於最後實際可行日期，津聯及其聯繫人士控制 貴公司之股東大會合共約51.79%之投票權或有權就此行使控制權，因此須於就批准根據股權轉讓協議之條款進行收購事項而召開之股東特別大會上放棄投票。

## II. 獨立董事委員會

董事會目前包括十二位執行董事，分別為王廣浩先生、任學鋒博士、于汝民先生、聶建生先生、戴延先生、胡成利先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宗國英博士及鄭道全先生；一位非執行董事張永銳先生；以及三位獨立非執行董事鄭志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。

獨立董事委員會(包括獨立非執行董事鄭志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士)已成立，以考慮有關收購事項之股權轉讓協議條款。

吾等獲委任就股權轉讓協議之條款是否按一般商業條款協定、符合一般及日常業務，且對獨立股東而言是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益提供意見，並且就有關收購事項之股權轉讓協議條款向獨立董事委員會提供意見，以供其考慮向獨立股東作出推薦建議。

### III. 意見之基礎及假設

吾等擬定意見時，僅倚賴通函所載有關 貴集團事務之聲明、資料、意見及陳述，以及 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事給予吾等之資料及陳述。吾等假設，所有載於通函或通函提述或由 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事另行提供或作出或給予而其／彼等須單獨負責之該等聲明、資料、意見及陳述，在作出及提供時乃真實、準確及有效，並於通函刊發日期仍然真實及有效。吾等假設，董事及／或 貴集團高級管理人員作出或提供並載於通函之所有有關 貴集團事務之意見及陳述，乃經恰當審慎查詢後合理地作出。吾等亦已向 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事尋求並取得確認，通函提供及提述之資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已審閱所有目前可得之資料及文件，而該等資料及文件可令吾等達致知情意見，並作為吾等依賴獲提供資料之憑證，以構成吾等意見之合理依據。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或其高級管理人員及／或董事及彼等各自之顧問向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述之真實、準確及完備性，亦無理由相信提供予吾等或上述文件所述之資料已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就獲提供之資料進行獨立核查，亦無就 貴集團或其任何附屬公司之業務及事務進行獨立調查。

### IV. 主要考慮因素及原因

吾等在擬定推薦意見時，已考慮以下主要因素及原因：

#### 1. 收購事項之背景

##### 1.1 天津港發展集團之主要業務

天津港發展集團主要從事在中國天津提供港口服務，包括裝卸貨船之集裝箱及非集裝箱貨物、集裝箱及貨物之堆放及儲存，以及各類配套服務。

##### 1.2 整體財務表現

於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度，天津港發展集團分別錄得營業額約898,200,000港元(二零零五年)及1,036,500,000港元(二零零六年)，並錄得天津港股權持有人應佔溢利分別約147,300,000港元(二零零五年)及304,000,000港元(二零零六年)。

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，天津港之股權持有人應佔綜合資產淨值分別約1,426,300,000港元及2,998,200,000港元。

收益增長與集裝箱吞吐量由二零零五年之2,050,052個標準箱增加21%至二零零六年2,490,000個標準箱有關。同期，散貨之總吞吐量由約18,300,000噸減少9%至約16,600,000噸。

撇除天津港發展集團於二零零六年五月首次公開發售期間認購所得款項之一次性利息收入，天津港股東應佔天津港發展集團綜合溢利為206,700,000港元，較去年增長約40.4%。獲得如此業績有賴提升處理效率、改善產品組合和有效控制成本。

### 1.3 進行收購事項之理由及益處

如「董事會函件」所述，天津港發展集團其中一項專長及核心範疇為於天津經營集裝箱處理業務。鑒於中國天津港之集裝箱吞吐量持續呈現增長勢頭，加上天津港聯盟經營之港口鄰近天津港歐亞，天津港董事會相信收購天津港聯盟符合天津港發展集團的發展重點及策略，並將提升天津港發展集團於天津港之吞吐量及市場份額，此對天津港股東而言有利，從而對 貴集團有利。收購事項可讓天津港發展集團透過其於天津港聯盟之投資權益，拓展其中國集裝箱處理業務。

此外，如天津港發展集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所載，鑒於集裝箱處理業務的邊際利潤及投資回報吸引力日益增加，加上中國及國外集裝箱率日漸提高，天津港發展集團計劃專注於未來投資集裝箱處理業務。

考慮到：(i)天津港發展集團其中一項策略為增加天津港發展集團於天津港之吞吐量及市場份額；及(ii)天津港發展集團之既定策略乃專注於投資集裝箱處理業務，吾等贊同天津港董事會之意見，認為收購事項乃符合天津港發展集團之現有業務策略。

### 1.4 前景

如天津港發展集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所載，天津港董事會已注意到，根據中國政府於二零零六年三月公佈之第十一個五年規劃（「規劃」），濱海新區已列入國家發展戰略，該地區將成為繼深圳及上海之後中國經濟增長的第三極，把天津港定位為華北的國際航運中心及物流中心。

規劃指出在未來五年共投資人民幣366億元用於提升天津港口基礎設施。預計至二零一零年，天津港將擁有可供250,000噸船隻使用的航道。集裝箱及非集裝箱吞吐量於二零一零年目標分別為達到10,000,000個標準箱及300,000,000噸。

天津港口之集裝箱吞吐量於過去十年大幅上升，二零零零年至二零零六年期間之複合年增長率約23.1%。天津港相信區內經濟增長，以及集裝箱吞吐量之增幅，將於未來數年繼續保持樂觀增幅。天津港聯盟之集裝箱碼頭為天津港口其中一個最先進的集裝箱碼頭，絕對可從區內擁有樂觀增長潛力之集裝箱吞吐量中得益。此外，天津港聯盟之策略為於未來進一步投資於集裝箱處理設施，提高碼頭容量，使容量超越設定水平，以配合將來之需求。此外，鑑於天津港聯盟經營之港口於地理上鄰近天津港歐亞，天津港相信此特點將更有效率地利用兩座碼頭之岸線，從而加強綜合處理能力。

因此，基於上述因素，天津港董事會認為濱海新區日後將成為天津之經濟發展中心，而上述國家政策將進一步促進天津港之營運及貨物總吞吐量，從而有利天津港發展集團之港口業務。

## 2. 股權轉讓協議之條款

### 2.1 將予收購之資產

根據股權轉讓協議，天津港已有條件同意向天津港集團收購天津港聯盟之40%股權。東方海外、PSA及APM均為獨立第三方及現有股東，並同意收購事項及已各自放棄優先購買權。

天津港聯盟於二零零五年三月三十日在中國成立，為一家中外合資公司，現有註冊資本為160,000,000美元（約相等於1,244,000,000港元）。截至股權轉讓協議日期，天津港聯盟之全部註冊資本已繳足。緊接完成前，天津港聯盟由天津港集團實益擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。於完成後，天津港聯盟將由天津港擁有40%、東方海外擁有20%、PSA擁有20%及APM擁有20%。

## 卓怡融資函件

天津港聯盟主要在中國從事投資及興建集裝箱堆放場及相關業務營運；裝卸貨船、火車、汽車之集裝箱及其他一般貨物；集裝箱進出口及提供其他貨物儲存及倉庫；國內外貨物代理服務；集裝箱拆裝及拼箱；以及提供集裝箱物流及管理綜合服務。

目前，天津港聯盟之董事會包括10名董事，而天津港集團已提名4名董事加入天津港聯盟董事會。於完成時及／或之後，將就天津港委任天津港聯盟董事會4名董事作出適當安排。

根據天津港聯盟之財務資料(根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製)，天津港聯盟於二零零七年四月三十日之資產淨值約為1,233,000,000港元。

根據香港財務報告準則編製之天津港聯盟財務資料，自二零零五年三月三十一日(成立日期)至二零零五年十二月三十一日期間、截至二零零六年十二月三十一日止年度及截至二零零七年四月三十日止四個月之除稅前虧損及除稅後虧損分別載列如下：

	(經審核) 自二零零五年三月三十一日 (成立日期)至二零零五年 十二月三十一日期間 港幣千元	(經審核) 截至二零零六年 十二月三十一日止 年度 港幣千元	(經審核) 截至二零零七年 四月三十日止 四個月 港幣千元
除稅前虧損	3,231	12,086	46,526
除稅後虧損	3,231	12,086	46,526

### 2.2 代價

收購事項之代價乃天津港與天津港集團經參考天津港聯盟於二零零七年四月三十日之經調整資產淨值人民幣1,311,000,000元(見評估師發出之估值報告)後按公平原則磋商釐定。天津港聯盟之資產估值按重置成本法，參考有關資產之購買或建造成本，按公平原則釐定之公開市場價格計算，並扣除任何累計折舊及累計減值。天津港聯盟之負債之評估則參考天津港於收購事項後將承擔之實際負債數額計算。

根據股權轉讓協議，收購事項之代價須於完成日期起計10個營業日內由天津港以港元或美元(按完成當日中國人民銀行公佈之匯率計算)電匯至天津港集團指定之銀行賬戶內。

## 卓怡融資函件

吾等於分析收購事項之代價時，曾經留意多間於聯交所主板上市而其若干部份業務乃從事與天津港聯盟之業務類似之香港上市公司。然而，該等公司基本上為綜合公司，亦從事其他非港口相關業務。因此，吾等認為該等公司不應與天津港聯盟作直接比較。故吾等選出下表所載列：合共(i)6間於聯交所上市之公司及(ii)10間於上海證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、新西蘭證券交易所及菲律賓證券交易所上市之公司。該等公司並非綜合公司，乃唯一或主要從事與天津港聯盟類似業務(統稱「可資比較公司」)，吾等亦據此將可資比較公司之市場統計數字與收購事項之代價進行比較。

證券交易所	集裝箱貨物 吞吐量 (TEUs)	於最後實際		過往之 每股盈利 港元	過往之 市盈率 (倍)	每股資產 淨值 <sup>8</sup> 港元	過往之 市賬率 (倍)
		可行日期 之收市價 港元					
<b>香港公司：</b>							
招商局國際 有限公司	香港	40,240,000	38.00	1.09	34.73	8.97	4.24
中國基建港口 有限公司	香港	107,384	0.70	(0.04)	不適用	0.21	3.33
中遠太平洋 有限公司 <sup>1</sup>	香港	32,791,713	19.72	1.02	19.25	7.62	2.59
廈門國際港務股份 有限公司 <sup>2</sup>	香港	3,018,507	2.72	0.11	25.58	1.25 <sup>9</sup>	2.17
大連港股份 有限公司 <sup>2</sup>	香港	3,146,000	5.40	0.25	21.79	1.89 <sup>9</sup>	2.85
天津港	香港	2,490,000	5.42	0.20	27.10	1.68	3.23
<b>平均</b>					<b>25.69</b>		<b>3.07</b>
<b>香港以外地區 之公司：</b>							
Associated British Port Holdings PLC <sup>3</sup>	倫敦證交所	不適用	不適用	5.16	不適用	49.72	不適用
重慶港九股份 有限公司 <sup>2</sup>	上海證交所	268,397	13.81	0.15	89.80	3.47	3.98
International Container Terminal Services, Inc <sup>5</sup>	菲律賓證交所	1,198,875	5.04	0.20	24.94	1.27	3.96
錦州港股份有限公司 <sup>1</sup>	上海證交所	不適用	6.47	0.13	48.23	1.23	5.28
Lyttelton Port Company Ltd <sup>4</sup>	新西蘭證交所	187,400	13.90	0.57	24.39	7.97	1.74
Port of Tauranga Limited <sup>4</sup>	新西蘭證交所	423,138	39.54	1.35	29.31	18.74	2.11
上海港集裝箱股份 有限公司 <sup>2</sup>	上海證交所	21,718,000	9.91	0.16	63.16	1.18	8.38
深圳赤灣港航股份 有限公司 <sup>2</sup>	深圳證交所	5,262,000	19.69	1.00	19.60	3.62	5.43
天津港股份有限公司 <sup>2</sup>	上海證交所	2,898,000	29.08	0.37	78.22	3.14	9.26
營口港務股份 有限公司 <sup>2</sup>	上海證交所	不適用	不適用	0.65	不適用	5.58	不適用
<b>平均</b>					<b>47.21</b>		<b>5.02</b>
最低					19.25		1.74
最高					89.80		9.26
天津港聯盟 <sup>6</sup>	香港	1,700,000 <sup>10</sup>	不適用	不適用	不適用	不適用	1.09 <sup>6</sup> 1.00 <sup>7</sup>



附註：

1. 1.00港元=0.1279美元
2. 1.00港元=人民幣0.9685元
3. 1.00港元=0.0634英鎊
4. 1.00港元=0.1720新西蘭元
5. 1.00港元=5.8514菲律賓比索
6. 根據代價約人民幣524,300,000元(約535,000,000港元)及天津港聯盟於二零零七年四月三十日之資產淨值約1,232,600,000港元(約人民幣1,207,900,000元)計算
7. 根據代價約人民幣524,300,000元及天津港聯盟於二零零七年四月三十日之經調整資產淨值約人民幣1,311,000,000元(見評估師發出之估值報告)計算
8. 根據公司股東應佔之資產淨值計算，不包括少數股東權益
9. 股份總數包括內資股及H股
10. 預計年度集裝箱貨物吞吐量容量(TEU)

香港	=	香港聯合交易所有限公司
倫敦證交所	=	倫敦證券交易所公眾有限公司
新西蘭證交所	=	新西蘭證券交易所有限公司
菲律賓證交所	=	菲律賓證券交易所有限公司
上海證交所	=	上海證券交易所
深圳證交所	=	深圳證券交易所
市盈率	=	市盈率
市賬率	=	市賬率

資料來源：Bloomberg及可資比較公司最近期之年報

### 與過往市盈率之比較

鑒於天津港聯盟於二零零五年三月開始建造其港口業務，而於二零零七年一月才開始進行經營測試，天津港聯盟於截至二零零七年四月三十日止四個月錄得除稅後虧損約46,500,000港元，吾等認為使用可資比較公司過往之市盈率作為評估收購事項之代價基準並不合適。

### 與過往市賬率之比較

天津港聯盟之過往市賬率及經調整市賬率分別約為1.09倍及1.00倍，亦低於可資比較公司之市賬率之最低至最高範圍(即1.74倍至9.26倍)。天津港聯盟之過往市賬率及經調整市賬率較在聯交所上市之可資比較公司之平均市賬率約3.07倍及香港以外地區上市之公司之可資比較公司之平均市賬率約5.02倍為低。

鑒於代價乃根據評估師所發出之估值報告所載天津港聯盟之經調整資產淨值釐定(誠如上述根據收購事項而應付之代價，基準為無可非議及合理)，以及本函件所載進行收購事項之理由及益處，吾等認為 貴集團根據收購事項應付之代價乃屬公平合理。

### 3. 收購事項預期對 貴集團構成之財務影響

#### 3.1 資產總值、負債總額及資產淨值

於二零零六年十二月三十一日， 貴集團之綜合資產總值約為13,231,500,000港元。由於代價將以天津港發展集團內部資源撥付，故將不會於完成時對 貴集團之綜合資產總值、負債總額及綜合資產淨值造成影響。

#### 3.2 盈利

天津港聯盟截至二零零七年四月三十日止四個月之除稅後虧損約為46,500,000港元。

儘管如上文第1.4段所述中國天津港之經營業務前景向好，天津港董事會認為對於天津港聯盟之盈利能力作出任何預計及預測乃言之尚早。因此，吾等未能就天津港聯盟之日後財務表現作出評論。

#### 3.3 對 貴集團之現金狀況／資本負債比率構成之影響

如「董事會函件」所述，收購事項之代價將以天津港發展集團內部資源撥付。因此， 貴集團之綜合資產負債表之流動資產項下之「現金及銀行結存」將會減少。

由於代價將以天津港發展集團內部資源支付，故預計收購事項不會對資本負債比率造成任何重大影響。

V. 推薦意見

於考慮收購事項之條款時，吾等已計入下列因素：

- 上文第1.3段所述進行收購事項之理由及益處；
- 股權轉讓協議之條款，特別是有關釐訂收購事項應付代價之基準，誠如上文第2.2段所述由有關訂約方參照天津港聯盟之獨立估值按公平原則磋商釐定；及
- 上文第3段所述預期收購事項對 貴集團構成之財務影響。

經考慮上述主要因素及根據向吾等提供之資料及作出之陳述，吾等認為，有關收購事項之股權轉讓協議條款乃按一般商業條款而定，按一般及日常業務過程訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；而有關收購事項之股權轉讓協議符合 貴集團及股東之整體利益。因此，吾等建議，獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈有關批准股權轉讓協議條款項下之收購事項之決議案。

此致

獨立董事委員會及

列位獨立股東 台照

代表

卓怡融資有限公司

董事總經理

董事－企業融資

梁綽然

鍾建舜

謹啟

二零零七年八月十六日

## 1. 責任聲明

本通函包括遵照上市規則規定載列有關本公司之資料。董事共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實致使當中所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及任何其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文持有或被視為持有之權益或淡倉）；或(ii)須登記於根據證券及期貨條例第352條之登記冊（「登記冊」）之權益或淡倉；或(iii)按上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

### (i) 於本公司股本衍生工具相關股份之好倉

本公司採納一項於一九九七年十一月二十二日股東特別大會上批准的購股權計劃（已於二零零七年五月二十五日舉行之股東週年大會上終止）；據此，董事可酌情邀請本集團任何僱員或執行董事接納購股權，在購股權計劃訂明之條款及條件之規限下認購股份。於最後實際可行日期，授予董事而尚未行使之購股權詳情如下：

董事姓名	可行使購股權所涉及之股份數目	行使價	授出日期	行使期開始	行使期結束
于汝民	900,000	3.1港元	二零零四年十二月二十三日	二零零四年十二月二十八日	二零零七年十一月二十一日
聶建生	700,000	3.1港元	二零零四年十二月二十三日	二零零四年十二月二十八日	二零零七年十一月二十一日
王建東	600,000	3.1港元	二零零四年十二月二十三日	二零零四年十二月二十八日	二零零七年十一月二十一日
孫增印	300,000	3.1港元	二零零四年十二月二十三日	二零零四年十二月二十八日	二零零七年十一月二十一日

於最後實際可行日期，董事並無行使本公司任何購股權。

## (ii) 於本公司相聯法團股份之好倉

天津港

董事姓名	身份	權益性質	所持 股份數目	於最後實際 可行日期佔 已發行股份 概約百分比
胡成利	實益擁有人	個人權益	100,000	0.006

## (iii) 於本公司相聯法團股份之購股權

(a) 天津港

董事姓名	可行使購 股權所涉 及股份數目	行使價	授出日期	行使期開始	行使期結束
王廣浩	2,300,000	2.28港元	二零零六年 八月一日	二零零七年 二月一日	二零一六年 八月一日
于汝民	1,900,000	2.74港元	二零零七年 二月三日	二零零七年 八月三日	二零一七年 二月三日
聶建生	2,100,000	2.28港元	二零零六年 八月一日	二零零七年 二月一日	二零一六年 八月一日

## (b) 王朝酒業集團有限公司

董事姓名	可行使購 股權所涉 及股份數目	行使價	授出日期	行使期開始	行使期結束
王廣浩	900,000	3.00港元	二零零五年 一月二十七日	二零零五年 八月十七日	二零一五年 一月二十六日
聶建生	1,950,000	3.00港元	二零零五年 一月二十七日	二零零五年 八月十七日	二零一五年 一月二十六日
白智生	1,100,000	3.00港元	二零零五年 一月二十七日	二零零五年 八月十七日	二零一五年 一月二十六日
	1,200,000	3.00港元	二零零六年 十一月一日	二零零七年 五月二十二日	二零一六年 十月三十一日

於最後實際可行日期，董事並無行使於上述任何相聯法團之購股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員並無於本公司或任何其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）之股份、相關股份及債券中，擁有或視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例之條文持有或被視為持有之權益及淡倉）；或(ii)須登記於根據證券及期貨條例第352條之登記冊的權益或淡倉；或(iii)按上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，以下人士（除本公司董事或最高行政人員外）於本公司股份及相關股份中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或擁有該等股本之任何購股權載列如下：

## (a) 於本公司之權益

股東名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔全部 已發行股份 概約百分比
津聯 (附註)	受控制法團權益	538,189,143 (好倉)	51.97%

附註：於最後實際可行日期，天津投資控股有限公司（「天津投資」）與津聯創業投資有限公司（「津聯創業」）（兩者均為津聯之全資附屬公司）分別持有536,167,143股股份及2,022,000股股份。王廣浩先生作為天津投資之受託人持有10股股份。根據證券及期貨條例，津聯被視作於天津投資及津聯創業所持有之所有權益中擁有權益。

於最後實際可行日期，王廣浩先生、任學鋒博士、聶建生先生、戴延先生、胡成利先生及鄭道全先生皆為津聯之董事。

## (b) 於本集團其他成員公司之權益

本公司成員公司名稱	其他股東名稱	概約股權 百分比
濱海交通發展有限公司	星運控股有限公司	22.00%
天津津政交通發展有限公司	天津外環東路公司	16.07%
天津津飛交通發展有限公司	天津經濟技術開發區投資有限公司	40.00%
天津津糧交通發展有限公司	天津經濟技術開發區投資有限公司	40.00%
天津津胡交通發展有限公司	天津經濟技術開發區投資有限公司	40.00%

本公司成員公司名稱	其他股東名稱	概約股權 百分比
天津津港交通發展有限公司	天津經濟技術開發區投資有限公司	40.00%
天津快速(集團)發展有限公司	天津經濟技術開發區投資有限公司	40.00%
天津港保稅區長吳國際貿易 有限公司	天津開發區陸海貿易貨運有限公司	10.00%
天津港凱集裝箱服務有限公司	香港新凱企業有限公司	25.00%
天津泰康實業有限公司	天津泰鑫實業有限公司	17.26%
天津空港設備製造有限公司	中國民用航空學院	10.47%
天津港津房地產發展有限公司	天津外環東路公司	16.07%
天津港鑫集裝箱物流有限公司	金得集團有限公司	25.00%
天津港獅集裝箱服務有限公司	(1) 新加坡太平船務有限公司	25.00%
	(2) 中外運集裝箱運輸有限公司	25.00%



除上文披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，並無任何其他人士(除本公司董事及最後行政人員外)於股份及相關股份中(包括有關此等資本之購股權之任何利益)擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別之股本面值10%或以上之權益，或擁有該等股本之任何購股權。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂立任何不可於一年內毋須補償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

#### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，就董事所知，本公司或其附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

#### 6. 競爭權益

于汝民先生為天津港集團副董事長兼總裁，亦為天津港股份有限公司之董事長兼董事，該公司乃天津港集團之附屬公司。天津港集團透過各家附屬公司及聯營公司經營集裝箱及非集裝箱貨物處理業務，其業務與天津港業務構成競爭。

由於董事會及天津港董事會均獨立於天津港集團之董事會(除天津港集團副董事長兼總裁于先生乃上述兩間公司之唯一共同董事外)，加上于先生對董事會及天津港董事會並無控制權。因此，本集團經營本身之業務時可獨立於天津港集團之業務。

於最後實際可行日期，除上文披露者外，及據董事所知，董事或其各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無於任何正與或可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

## 7. 於資產之權益及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零零六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來概無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 於本公司合約之權益

非執行董事張永銳先生，乃胡關李羅律師行（本公司就收購事項之香港法律顧問）之顧問。胡關李羅律師行將就此交易而提供之專業服務收取正常費用。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事在任何與本集團業務關係而於最後實際可行日期存在之重大合約或安排中擁有重大權益。

## 9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零零六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或業務狀況並無任何重大不利變動。

## 10. 專業機構

- (a) 以下為專家（其意見或建議載於或論及於本通函內）之資格：

名稱	資格
卓怡融資	根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團。

- (b) 於最後實際可行日期，卓怡融資概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論法律上可否執行）。
- (c) 於最後實際可行日期，卓怡融資自二零零六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來，概無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃之任何資產中，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

- (d) 卓怡融資已書面同意刊發載入其函件之本通函及／或按現行形式及內容於本通函內引述其名稱，且迄今並無撤回。卓怡融資所提供之函件乃以截至本通函日期為止及為載入本通函而發出。

## 11. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈36樓7至13室。
- (b) 本公司之公司秘書及合資格會計師為曾偉業先生，彼持有會計學士學位，並為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。
- (c) 本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 12. 備查文件

下列文件之副本可於本通函刊發日期至二零零七年八月三十一日(包括該日)期間之任何工作日(公眾假期除外)一般辦公時間內於本公司註冊辦事處查閱：

- (a) 股權轉讓協議；及
- (b) 卓怡融資函件，其全文載於本通函。

## 股東特別大會通告



**天津發展**控股有限公司  
TIANJIN DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED  
(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：882)

### 股東特別大會通告

茲通告天津發展控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年十月十五日(星期一)下午三時正假座香港中環干諾道中5號文華東方酒店二樓告羅士打廳舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過本公司下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

#### 普通決議案

##### 「動議

- (i) 批准、確認及追認股權轉讓協議，其定義及描述見本公司於二零零七年八月十六日所刊發之通函(「通函」，註有「A」字樣之通函副本已提交大會並經大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行或與此相關之交易；及
- (ii) 授權本公司任何一位董事或本公司董事會不時認可之任何其他人士，代表本公司簽立彼全權酌情認為乃使股權轉讓協議及其項下擬進行或附帶於、附屬於或關於股權轉讓協議項下擬進行之交易生效屬必須、可取、適當或權宜的所有其他文件及協議，及作出進行該等行動或事宜，以執行或落實股權轉讓協議及其項下擬進行之交易，包括同意股權轉讓協議及其項下擬進行之交易並對股權轉讓協議及其項下擬進行之交易作出任何修訂、修改、豁免、變更或延長。」

承董事會命  
天津發展控股有限公司  
主席  
王廣浩

香港，二零零七年八月十六日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 任何有權出席大會並於會上投票之股東均有權委任代表代其出席大會並於會上投票。閣下之代表毋須為本公司股東。
2. 填妥之代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該授權書或授權文件副本須於大會或其續會(視情況而定)舉行時間四十八小時前送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 上文所載普通決議案將以投票方式表決。
4. 於本通告日期，本公司董事會共有十六名董事，包括執行董事王廣浩先生、任學鋒博士、于汝民先生、聶建生先生、戴延先生、胡成利先生、王建東博士、白智生先生、張文利先生、孫增印先生、宗國英博士及鄭道全先生；非執行董事張永銳先生；及獨立非執行董事分別為鄺志強先生、劉偉傑先生及鄭漢鈞博士。