

歷史

本集團由周先生於一九九七年創辦。

之前，周先生為一間承辦曼谷集體運輸系統項目之公司之董事總經理兼財務總監，負責建設、營運及保養泰國曼谷某一高架鐵路集體運輸系統。於創辦本集團前，周先生亦曾參與泰國及中國武漢市、浙江省及廣東省基建項目之評估工作，評估碼頭、發電廠、城市運輸系統、公路及食水供應系統等基礎設施。

周先生於基建項目規劃、發展及項目管理方面具有豐富經驗。請參閱本售股章程「董事、高級管理人員及員工」一節。

每五年由國家發改委制訂及監察，並由全國人民代表大會批准之中國國家計劃，近年來對基礎設施之發展甚為重視。於中國第九個五年計劃（一九九六年至二零零零年）實施期間，中國改善當時已有之基礎設施及興建新基礎設施。經考慮上述中國國家政策，本集團於一九九七年創立，主要從事投資、發展、營運及管理基建項目。進行必要之基本分析及有關之可行性研究後，本集團認為集中資源於長江流域一帶之基建項目乃合適之舉。本集團就投資及發展武漢集裝箱碼頭展開可行性研究，並於一九九六年就成立武漢集裝箱簽訂意向書。

於一九九七年十二月，本集團就武漢集裝箱簽訂合營合約，而武漢集裝箱於一九九八年四月正式成立。於武漢集裝箱成立時，(i)陽邏開發持有其41%（以現金注資共人民幣23,000,000元）；(ii)武漢港管局持有其10%（以現金注資共人民幣5,600,000元）；及(iii)中基港口持有其49%（以外幣現金注資相等於人民幣27,400,000元）之註冊資本。

於一九九八年四月，武漢集裝箱獲國家工商局發出有效營運期由一九九八年四月十六日起為期五十年之營業執照。

於一九九八年十二月，武漢集裝箱與武漢市新州區規劃土地管理局訂立兩項協議，據此向武漢集裝箱獲轉讓總面積約223,333平方米之土地之土地使用權。

於一九九八年十二月，武漢集裝箱取得武漢市計劃委員會批准開始興建武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之批文。

根據中基港口與國際金融公司於一九九九年五月二十一日訂立之認購協議，國際金融公司以現金代價1,500,000美元購入中基港口股本中每股面值1美元之股份10,933股。於一九九九年十一月，根據 CIGPLC 與國際金融公司於一九九九年十月十三日訂立之交換協議，國際金融公司轉讓其於中基港口之全部股權予 CIGPLC，代價為配發及發行 CIGPLC 之股份。

歷史與積極拓展業務陳述

於一九九九年十月，武漢集裝箱成立管理委員會，當中三位成員由本集團委任，另外兩位成員由中國合營夥伴委任。管理委員會負責監察武漢集裝箱之運作，並負責就武漢集裝箱董事會授權武漢集裝箱有關選擇權、管理及財務之若干重大事項作出決定。管理委員會於二零零五年六月解散。

於一九九九年十一月，鐵道部大橋工程局動工興建武漢集裝箱碼頭第一期第一階段平整土地工程。

於二零零一年三月，第三航務工程局第三工程公司動工興建武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之海事工程(包括泊位結構及連接橋)。

於二零零一年十二月，因陽邏開發以現金注資人民幣7,100,000元及中基港口以現金注資人民幣6,900,000元，武漢集裝箱之註冊資本增加人民幣14,000,000元至人民幣70,000,000元。註冊資本增加後，(i)陽邏開發持有武漢集裝箱之43%股本(以現金注資共人民幣30,100,000元)；(ii)武漢港管局持有武漢集裝箱之8%股本(以現金注資共人民幣5,600,000元)；及(iii)中基港口持有武漢集裝箱之49%股本(以外幣現金注資人民幣34,300,000元)。

於二零零二年一月，鐵道部大橋工程局所進行武漢集裝箱碼頭第一期第一階段平整土地工程竣工。

於二零零二年四月，武漢集裝箱獲交通部長江航務工程質量監督中心站發出有關武漢集裝箱碼頭第一期第一階段平整土地工程之交工驗收證書。

於二零零二年六月，第三航務工程局第三工程公司所進行武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之海事工程(包括泊位及連接橋)竣工。

於二零零二年七月，武漢集裝箱獲交通部長江航務工程質量監督中心站發出有關武漢集裝箱碼頭第一期第一階段海事工程之交工驗收證書。

於二零零二年十二月，武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之防洪閘工程動工。

自二零零二年四月一日起，中國適用法規及政府政策放寬，而本集團獲准持有武漢集裝箱之控股權益。於二零零三年一月，武漢集裝箱之註冊資本增加人民幣40,000,000元至人民幣110,000,000元，其中陽邏開發以現金人民幣10,000,000元及將武漢集裝箱股東貸款人民幣2,600,000元資本化之方式出資人民幣12,600,000元，而中基港口則以現金人民幣25,000,000元及將武漢集裝箱股東貸款人民幣2,400,000元資本化之方式出資人民幣27,400,000元。由於中基港口支付上述出資，本集團於武漢集裝箱之權益由49%增至56.1%，而陽邏開發及武漢港管局之權益則分別減少至38.8%及5.1%。

儘管各資本擁有人已向武漢集裝箱支付所有出資，但若干出資並非按照合營協議條款及武漢集裝箱之組織章程細則而支付。就武漢集裝箱之第一輪出資而言，武漢港管局並無於武漢集裝箱之合營協議及組織章程細則指定之限期內支付其首期出資，而其他兩名股東亦於相關中國

法律規定之限期(即營業執照日期起計三個月內)外支付出資。於武漢集裝箱之第二及第三期出資時，中基港口按照武漢集裝箱之合營協議及組織章程細則，並獲武漢集裝箱董事會於一九九九年五月二十一日舉行之第四次董事會會議(「第四次武漢集裝箱董事會會議」)批准，透過運用武漢集裝箱就武漢集裝箱發展由中基港口產生之初期成本結欠中基港口之款項，分別支付總額為人民幣600,000元及人民幣644,846.76元之出資(「中基港口應付賬款」)。然而，武漢集裝箱碼頭之中國股東間同意豁免彼等有關武漢集裝箱初步發展之各自出資後，第四次武漢集裝箱董事會會議於二零零一年三月十二日有關運用中基港口應付賬款代替中基港口就第二及第三期出資款項之決定被撤回，及中基港口就其出資部份向武漢集裝箱之銀行賬戶滙入人民幣1,244,846.76元。

根據中國法例，倘不按照公司細則向公司出資，或會導致有關公司之批准證書失效，營業執照遭註銷，公司亦可能遭勒令解散。有鑑於此，武漢集裝箱於二零零零年一月向武漢委員會申請為外商投資企業，並獲准將出資限期延長至二零零零年三月二十八日。武漢集裝箱於二零零零年八月進一步申請將出資限期延長至二零零零年十二月三十一日。儘管不合常規，但鑑於武漢集裝箱已通過當地工商局之年度審查而於最後可行日期並無遭罰款，本集團之中國律師已表示，有關出資之不合常規將不會影響武漢集裝箱繼續經營及其法律地位。

於二零零四年二月，周先生以現金代價900,000美元(約6,998,000港元)收購國際金融公司於CIGPLC之全部股權，然後將其售予Yangtze Ventures。

根據為籌備股份於創業板上市而進行之集團重組(詳情載於本售股章程附錄六「公司及股東重組」一段)，本公司於二零零四年六月十六日成為本集團之控股公司，同日，CIGPLC以實物分派形式將本公司之全部已發行股本分派予其股東。

考慮到武漢集裝箱之業務前景，本公司有意增持有武漢集裝箱之股本權益。經陽邏開發與本集團按公平原則磋商後，陽邏開發同意出售其於武漢集裝箱之權益。

根據武漢市交通委員會發出之批文，轉讓底價為人民幣39,800,000元。根據中基港口與陽邏開發於二零零四年二月一日訂立之股權轉讓實施協議，按湖北大信資產評估有限公司就武漢集裝箱於二零零三年十一月三十日作出之評估計算，最終代價定為人民幣42,000,000元(轉讓底價為人民幣39,800,000元(約37,200,000港元))(包括武漢集裝箱於二零零三年十一月三十日之公平價值約人民幣36,000,000元(約33,600,000港元))；陽邏開發於武漢集裝箱28.9%權益之溢價約人民幣3,600,000元(約3,400,000港元)(即公平值約人民幣36,000,000元(約33,600,000港元)之10%)，及陽邏開發轉讓於武漢集裝箱28.9%權益之估計成本約人民幣200,000元(約200,000港元)，加上按年利率5.04厘計算由二零零四年一月一日至二零零五年一月三十一日之利息人民幣2,200,000元(約2,100,000港元)。中基港口於二零零四年六月二十九日向陽邏開發發出通知行使武漢集裝箱股份轉讓協議之權利。企業國有產權轉讓管理暫行辦法及武漢市國有企業改革領導小組(「武漢市國有企業改革領導小組」)於二零零四年八月三日頒佈之[2004]第22號公告，規定

出售國有資產須經過公開掛牌投標進行。由於武漢集裝箱股份轉讓協議於二零零四年一月訂立，當時相關法例尚未生效，有關轉讓武漢集裝箱28.9%權益之交易是否屬該等法律及規則之範圍乃屬未知之數，武漢市國有企業改革領導小組已確認武漢集裝箱之股份轉讓須經公示性掛牌進行。隨著武漢集裝箱之28.9%權益成功於武漢市聯合產權交易所拍賣後，有關收購於二零零五年二月二十八日悉數支付代價後完成，其後武漢集裝箱新營業執照於二零零五年四月一日發出。收購完成後武漢集裝箱各股東所持有之權益分別為中基港口持有85.0%、陽邏開發持有9.91%及武漢港口集團持有5.09%。

Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 提供5,000,000美元(約38,900,000港元)股東貸款已經取得，作為收購武漢集裝箱額外28.9%權益之資金。股東貸款按香港主要銀行所提供之美元貸款最優惠年利率加3厘計算，並須於二零零六年二月二十四日償還。

根據認購期權協議，認購期權出讓人已向認購期權承讓人授予認購期權，而認購期權承讓人已行使認購期權，以收購認購期權出讓人持有之合共26,007,351股股份，總代價約為8,700,000港元(可予調整，詳情載於本售股章程「概要」一節「現有股東之投資歷史」一段附註6)。

本集團之間接擁有權變動

武漢集裝箱於一九九八年四月正式成立時，周先生間接控制本集團49%權益之擁有權(當時透過 CIGPLC 持有)，而周先生擁有 CIGPLC 當時之全部已發行股本。周先生成立 CIGPLC 為控股公司，以持有於武漢集裝箱及其他兩個碼頭業務之權益。CIGPLC 當時乃由周先生，連同周明權先生(與周先生概無關連)及保繼光先生管理。

CIGPLC 之營運資金乃來自(除其他來源外)國際金融公司於一九九九年認購之少數股東權益(按上文所載，國際金融公司最初直接投資於中基港口，但其將中基港口之權益交換 CIGPLC 之權益)，以及香港置地集團有限公司之附屬公司分兩次認購於 CIGPLC 之少數股東權益，首次於二零零零年十一月及第二次於二零零一年十二月。香港置地集團有限公司完成第二次間接認購時，周先生間接擁有 CIGPLC 約43.0%權益，周明權先生及保繼光先生間接擁有 CIGPLC 約7.2%權益，香港置地集團有限公司間接擁有 CIGPLC 約42.7%權益，國際金融公司間接擁有 CIGPLC 約3.8%權益，李佐雄先生間接擁有 CIGPLC 約2.0%權益及 Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生間接擁有 CIGPLC 約1.3%權益。

於二零零三年一月，國際金融公司以現金認購CIGPLC之額外股份，於二零零三年八月，CIGPLC 前董事邵振輝先生獲配發 CIGPLC 股份使其結欠酬金資本化，其後周先生間接擁有 CIGPLC 約40.9%之權益，周明權先生及保繼光先生間接擁有 CIGPLC 約6.8%之權益，香港置地集團有限公司間接擁有 CIGPLC 約40.5%之權益，國際金融公司間接擁有 CIGPLC 約8.4%之權益，李佐雄先生間接擁有 CIGPLC 約1.9%之權益，Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生間接擁有 CIGPLC 約1.3%之權益及邵振輝先生間接擁有 CIGPLC 約0.2%之權益。

歷史與積極拓展業務陳述

香港置地集團有限公司公開披露其出售非核心基建投資的政策後，於二零零三年十一月向周先生出售其於 CIGPLC 之間接權益。同月，由於周明權先生及保繼光先生不再任職於 CIGPLC，因此將彼等各自於 CIGPLC 之權益出售予 Unbeatable，而 Yangtze Ventures 則透過其全資附屬公司 Harbour Master 收購 CIGPLC 之現有股份，即原本由香港置地集團有限公司應佔之部份權益。該等事件發生後，周先生當時間接擁有 CIGPLC 約62.9%之權益，餘下權益則由 Yangtze Ventures (約25.3%)、國際金融公司 (約8.4%)、李佐雄先生 (約1.9%)、Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生 (約1.3%) 及邵振輝先生 (約0.2%) 持有。

於二零零四年二月，國際金融公司向周先生出售其於 CIGPLC 之間接權益，該權益之後再出售予 Yangtze Ventures。其後，周先生間接擁有 CIGPLC 約62.9%之權益，餘下權益則由 Yangtze Ventures (約33.7%)、李佐雄先生 (約1.9%)、Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生 (約1.3%) 及邵振輝先生 (約0.2%) 持有。

上述於 CIGPLC 之最終持股量為於二零零四年六月十六日之持股狀況，同日，CIGPLC 按比例以實物形式將本公司之全部已發行股本分派予其股東，詳情如上文所述。

積極拓展業務陳述

本集團由二零零三年一月一日起至最後可行日期期間之業務及表現如下：

自二零零三年一月一日起至二零零三年十二月三十一日

公司及業務發展

- 於二零零三年二月，由於中基港口向武漢集裝箱進一步出資人民幣27,400,000元，故本集團完成正式登記其於武漢集裝箱之股本權益由49%增加至56.1%；及
- 開始編製二零零四年之業務計劃及財政預算；

興建

- 於二零零三年一月，委託武漢市萬里建設工程招標有限公司就區內道路、集裝箱貨運站、集裝箱堆場及行政大樓之工程招標；
- 於二零零三年三月，完成區內道路、集裝箱貨運站、集裝箱堆場及行政大樓工程之招標及審標；
- 於二零零三年四月，簽訂合約並動工興建區內道路、集裝箱貨運站、集裝箱堆場及行政大樓；
- 於二零零三年二月，完成防洪閘之興建工程；
- 於二零零三年二月，簽訂碼頭起重機之購買合約；

歷史與積極拓展業務陳述

- 於二零零三年五月，簽訂兩台膠輪起重機之購買合約；
- 於二零零三年十二月，完成興建區內道路、集裝箱貨運站、集裝箱堆場及行政大樓工程竣工；
- 於二零零三年十月，完成安裝及測試多用途橋式起重機；
- 於二零零三年十二月，完成安裝及測試兩台膠輪起重機；
- 於二零零三年七月，簽訂集裝箱碼頭管理系統之購買合約；及
- 於二零零三年十二月，完成興建污水處理站及安裝廢水處理設備，工程價值約人民幣312,000元。

監管批文

- 於二零零三年四月，取得交通部長江航務工程質量監督中心站就防洪閘工程發出之交收驗收證書。

市場推廣／業務發展

- 探訪中國其他集裝箱碼頭，以籌備動工興建武漢集裝箱第一期第一階段及武漢集裝箱碼頭之未來發展；
- 探訪多間船務公司及貨運商，推廣武漢集裝箱碼頭；及
- 就武漢集裝箱碼頭之營運探訪不同政府機關。

融資

- 獲交通銀行提供貸款融資人民幣60,000,000元；及
- 根據國際金融公司與武漢集裝箱於一九九九年五月二十一日訂立之投資協議（經修訂），取消國際金融公司授出之10,000,000美元貸款融資中其餘5,000,000美元。

人力資源

	於二零零三年十二月三十一日		
	香港 (附註)	武漢	總計
營運	—	36	36
項目規劃及管理	2	4	6
公司及業務發展	—	3	3
財務	2	6	8
工程	—	12	12
行政及人事	4	12	16
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	8	73	81
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

歷史與積極拓展業務陳述

附註：該等員工由本公司之前控股公司 CIGPLC 之間接全資附屬公司 CIGCPF 聘請。於二零零三年一月一日至二零零三年十二月三十一日期間，該等員工負責監察本集團於香港之公司、財務及行政事宜，以及 CIGPLC 之兩個港口項目。

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日

公司發展

- 本集團與陽邏開發於二零零四年一月訂立武漢集裝箱股份轉讓協議，據此，中基港口須於二零零四年一月十日至二零零四年六月三十日期間向陽邏開發發出通知書（「通知書」），收購陽邏開發於武漢集裝箱28.9%之權益，代價為人民幣42,000,000元（約39,400,000港元）。本集團於二零零四年六月二十九日向陽邏開發發出通知書。
- 根據為籌備股份於創業板上市而進行之集團重組（有關詳情刊載於本售股章程附錄六「公司及股東重組」一段內），本公司於二零零四年六月十六日成為本集團之控股公司，而 CIGPLC 於同日以實物分派形式向其股東分派本公司全部已發行股本。

業務發展

- 批准及開始實施二零零四年之業務計劃及財政預算；及
- 繼續向船務公司、貨物付運人、進出口商推廣武漢集裝箱之服務。

興建／營運

- 於二零零四年二月，完成安裝及測試碼頭起重機；
- 於二零零四年二月八日，武漢集裝箱碼頭第一期第一階段投入商業營運；及
- 於二零零四年四月，完成武漢集裝箱碼頭第一階段綠化計劃。

監管批文

- 於二零零四年一月，取得交通部長江航務工程質量監督中心站就區內道路、集裝箱貨運站、集裝箱堆場及行政大樓發出之交工驗收證書；
- 獲武漢海關發出在武漢集裝箱碼頭辦理進出口清關之同意書；
- 於二零零四年一月，取得中華人民共和國湖北省出入境檢驗疫局發出之中華人民共和國國境口岸儲存場地衛生許可證；
- 於二零零四年一月，取得湖北省出入境檢驗疫局發出之進出境集裝箱場站登記證；

歷史與積極拓展業務陳述

- 於二零零四年一月及二零零四年九月，分別取得湖北省交通廳港航管理局發出之港埠經營臨時許可證及港埠經營許可證；
- 於二零零四年九月，取得中華人民共和國武漢海關發出之保稅倉庫註冊登記證書；及
- 於二零零四年九月，取得武漢市港航管理局發出之危險貨物港口作業認可證。

融資

- 繼續動用交通銀行提供之貸款融資人民幣60,000,000元；及
- 開始與上海浦東發展銀行商討貸款融資人民幣90,000,000元，為武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展提供資金。

人力資源

	於二零零四年十二月三十一日		
	香港 (附註)	武漢	總計
營運	—	53	53
項目規劃及管理	2	5	7
公司及業務發展	—	5	5
財務	2	7	9
工程	—	18	18
行政及人事	4	11	15
總計	<u>8</u>	<u>99</u>	<u>107</u>

附註：該等員工由本公司之前控股公司 CIGPLC 之間接全資附屬公司 CIGCPF 聘請。於二零零四年一月一日至二零零四年六月三十日期間，該等員工負責監察本集團於香港之公司、財務及行政事宜，以及 CIGPLC 之兩個港口項目。在 CIGPLC 於二零零四年七月初出售該等其他港口權益後，該等員工隨即全面參與本集團之事務。

由二零零五年一月一日至最後可行日期

公司發展

- 根據武漢集裝箱股份轉讓協議向陽邏開發發出通知書後，交易於武漢市聯合產權交易所拍賣，而中基港口於二零零五年一月二十八日獲武漢市聯合產權交易所確認為武漢集裝箱28.9%權益之唯一競投者及買家。
- 於二零零五年二月二十八日，於支付代價人民幣42,000,000元後，根據武漢集裝箱股份轉讓協議收購武漢集裝箱28.9%權益完成。於完成後，武漢集裝箱股東中基港口、陽邏開發及武漢港口集團分別持有武漢集裝箱85.0%、9.9%及5.1%之權益。

歷史與積極拓展業務陳述

- 於二零零五年四月一日，就中基港口收購武漢集裝箱28.9%權益發出武漢集裝箱新營業執照。

業務發展

- 批准及實施二零零五年之業務計劃及財政預算；及
- 繼續向船務公司、貨物付運人及進出口商推廣武漢集裝箱之服務。

設計及興建

- 於二零零五年一月開始及完成武漢集裝箱碼頭第二階段綠化計劃。
- 開始第二泊位工程之試驗性打樁；
- 開始第二泊位工程招標之預備工作；
- 委託進行及完成武漢集裝箱碼頭第一期第二階段餘下土木工程項目(包括額外集裝箱堆場、區內通路及公用設施)之詳細設計及工程招標；
- 批授及簽訂合約動工興建額外集裝箱堆場、區內通路及公用設施；
- 開始與碼頭起重機及兩台膠輪起重機製造商商議；

融資

- 於二零零五年五月，取得上海浦東發展銀行之貸款融資人民幣90,000,000元，為發展武漢集裝箱碼頭第一期第二階段提供資金。
- 於二零零五年六月，開始從上海浦東發展銀行貸款融資人民幣90,000,000元中動用人民幣20,000,000元。

人力資源

	於最後可行日期		總計
	香港 (附註)	武漢	
營運	—	60	60
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	6	8
工程	—	23	23
行政及人事	4	14	18
	8	119	127
總計	8	119	127

附註：該等員工由本公司之前控股公司 CIGPLC 之間接全資附屬公司 CIGCPF 聘請，並全面參與本集團之事務。本集團將於上市後正式取代 CIGCPF 聘請該等員工。