

---

**本通函乃重要文件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下港通控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或其他承讓人，或經手買賣的銀行、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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**THE CROSS-HARBOUR (HOLDINGS) LIMITED**

**港通控股有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號: 32)

**須予披露交易**  
**收購 HIGH FORTUNE GROUP LIMITED**  
**的 100% 權益**

---

董事會函件載於本通函第4至9頁。

二零零八年三月十三日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
1. 緒言 .....	4
2. 買賣協議 .....	5
3. High Fortune的資料 .....	6
4. 須予披露交易 .....	8
5. 進行收購事項的理由及好處 .....	8
6. 收購事項的財務影響 .....	8
7. 本集團及賣方的業務 .....	9
8. 一般事項 .....	9
附錄 — 一般資料 .....	10

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「Adwood」	指	Adwood Company Limited
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業的日子(不包括星期六，以及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號而有關訊號於中午十二時正或之前仍未除下之日或於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛「黑色」暴雨警告訊號而有關訊號於中午十二時正或之前仍未解除之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「招商局香港」	指	招商局集團(香港)有限公司
「招商局國際」或「賣方」	指	招商局國際有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於交易所主板上市
「本公司」或「買方」	指	港通控股有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於交易所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成的所有先決條件達成後第五個營業日或買方與賣方可能協定的其他日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義，「關連」及「獨立」亦按此詮釋
「代價」	指	460,000,000港元，即買方根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款而支付予賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港隧道及高速公路管理」	指	香港隧道及高速管理有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「香港運輸物流管理」	指	香港運輸物流及管理有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「High Fortune」	指	High Fortune Group Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年三月十日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	交易所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售貸款」	指	High Fortune須按要求償還予賣方截至完成日期的未償還無抵押不計息貸款，於二零零七年十二月三十一日約為199,012,758港元
「銷售股份」	指	High Fortune股本中面值1.00美元的1股股份，為High Fortune的全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「交易所」	指	香港聯合交易所有限公司
「買賣協議」	指	於二零零八年二月二十一日由買方與賣方就收購事項訂立的有條件買賣協議

---

## 釋 義

---

「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「《西區隧道條例》」	指	《西區海底隧道條例》(香港法例第436章)
「香港西區隧道」	指	香港西區隧道有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比



**THE CROSS-HARBOUR (HOLDINGS) LIMITED**

**港通控股有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號: 32)

執行董事：

張松橋先生 (主席)  
楊顯中 (董事總經理)  
袁永誠  
黃志強  
梁偉輝  
董慧蘭

註冊辦事處：

香港  
灣仔  
港灣道26號  
華潤大廈  
3301-07室

非執行董事：

李嘉士  
王溢輝

獨立非執行董事：

陸宇經  
吳國富  
梁宇銘

敬啟者：

**須予披露交易**  
**收購 HIGH FORTUNE GROUP LIMITED**  
**的 100% 權益**

**1. 緒言**

董事會於本公司於二零零八年二月二十一日刊發的公佈中宣佈，本公司與招商局國際訂立買賣協議，據此(i)招商局國際同意出售而本公司同意收購銷售股份；及(ii)招商局國際同意出售及轉讓而本公司同意購買及受讓銷售貸款，總代價為460,000,0000港元，代價於完

---

## 董事會函件

---

成時由本公司以現金支付予招商局國際。銷售股份指High Fortune的全部已發行股本，而銷售貸款指High Fortune應付予招商局國際的全部股東貸款。High Fortune為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，分別持有香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理各自的13%權益。

根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司的須予披露交易。

本通函旨在根據上市規則向閣下提供有關收購事項的進一步詳情以及其他資料。

### 2. 買賣協議

本公司與招商局國際訂立買賣協議，詳情如下：

#### 日期

二零零八年二月二十一日

#### 訂約方

賣方：招商局國際

買方：本公司

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方及其最終控股公司屬本公司及其關連人士的獨立第三方。

#### 將收購的資產

根據買賣協議，(i)招商局國際同意出售而本公司同意收購銷售股份；及(ii)招商局國際同意出售及轉讓而本公司同意購買及受讓銷售貸款。銷售股份指High Fortune的全部已發行股本而銷售貸款則指High Fortune應付予招商局國際的全部股東貸款。High Fortune為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，分別持有香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理的13%權益(有關該三間公司的描述見「High Fortune的資料一節」)。

#### 代價

銷售股份及銷售貸款的總代價為460,000,000港元，其中銷售貸款乃按等額基準計算，有關總代價的餘額則為銷售股份應佔。代價於完成時由本公司以現金支付予招商局國際。

---

## 董事會函件

---

代價將由本集團內部資源撥資，買賣協議訂約雙方乃參考High Fortune的最新經審核財務報表及管理賬目按其資產淨值進行公平磋商後釐定。

### 先決條件

完成須待下列條件達成(或獲買方及賣方豁免)，方告作實：

- (a) 倘上市規則有所規定，則本公司須於週年大會上批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (b) 從香港政府、香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理的其他股東，以及銀行及其他金融機構取得所有擬根據買賣協議進行的交易而所需的批准及同意書；及
- (c) 賣方及招商局香港獲免除及解除有關High Fortune、香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理的多項擔保、彌償保證、履約承諾、貸款協議及股東協議項下彼等的所有責任。

除條件(a)(非屬上市規則所規定者)之外，於最後實際可行日期，以上所有條件均尚未達成。

倘上述條件於二零零九年六月三十日或之前或訂約雙方所協定的較後日期尚未達成或獲買方及賣方豁免，買賣協議(不包括公佈及保密、轉讓、通知及其他通訊及規管法例的條款)即告失效，訂約方除就先前違約事項外，不得據此向另一方作出任何性質的索償。

### 完成

完成須於完成的所有先決條件達成後第五個營業日或買方與賣方協定的其他日期達成。

### 3. High Fortune的資料

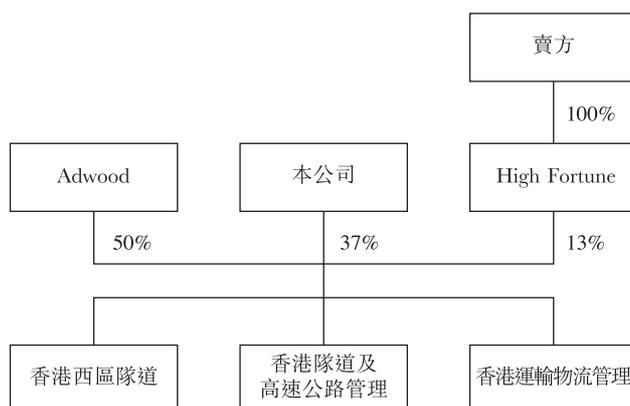
High Fortune為根據英屬處女群島法例於一九九九年七月二日註冊成立的有限責任投資控股公司。其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份(即銷售股份)已發行及繳足或列為繳足入賬。High Fortune由賣方全資擁有。

於二零零六年十二月三十一日，High Fortune的經審核資產淨值約為185,300,000港元。截至二零零六年十二月三十一日止的財政年度，High Fortune的經審核淨虧損(除稅前及除稅後)約為14,500,000港元。截至二零零七年十二月三十一日止的財政年度，High Fortune的未經審核淨虧損(除稅前及除稅後)約為1,700,000港元。

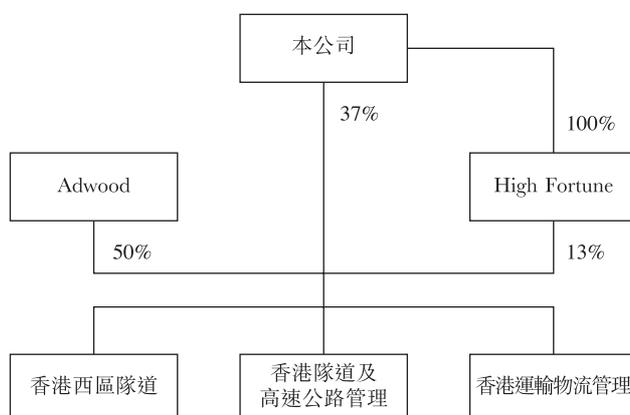
## 董事會函件

High Fortune為香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理各自的已發行股本總額13%的股份的註冊及實益擁有人。完成前及完成後，香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理的股權架構載列如下：

### 完成前



### 緊隨完成後



完成後，本公司將於香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理各自實際持有50%股權。

---

## 董事會函件

---

香港西區隧道主要從事根據《西區隧道條例》建造的香港西區隧道之建設、保養及營運。根據香港西區隧道與香港政府於一九九三年九月二日訂立的《建造、營運及移交合約》，香港西區隧道獲授三十年的專營期以建造及經營西區海底隧道，年期由一九九三年八月二日至二零二三年八月一日止。

根據與香港政府訂立的管理合同，香港隧道及高速公路管理曾從事紅磡海底隧道的管理、營運及維修保養，而該管理合同已於二零零六年八月屆滿。香港隧道及高速公路管理目前並無從事任何業務。

香港運輸物流管理主要從事管理、營運及保養紅磡海底隧道。根據香港運輸物流管理與香港政府於二零零六年八月二十三日訂立的紅磡海底隧道管理、營運及維修保養協議，香港運輸物流管理獲授一份合約，以運營及管理紅磡海底隧道，年期為二十六個月，由二零零六年九月一日至二零零八年十月三十一日止，香港政府可另外續期最多二十四個月。香港運輸物流管理的管理條款已由香港政府延長二十四個月。

High Fortune將於完成後成為本公司的全資附屬公司。香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理於完成前在本集團的經審核綜合財務報表中以權益會計法作為聯營公司入賬，完成後亦將作相同處理。

#### 4. 須與披露交易

根據載列於上市規則第14.07條，由於有關收購事項的代價與其總資產比率超過5%但少於25%，因此根據上市規則，訂立買賣協議構成本公司的須予披露交易。

#### 5. 進行收購事項的理由及好處

本公司的核心業務為於運輸公共建設進行股資控股。本公司認為來自香港西區隧道、香港隧道及高速公路管理及香港運輸物流管理的穩定收益最終將為股東帶來增長及可持續的價值。這與本公司積極及謹慎管理財務資源的政策一致。

董事相信買賣協議的條款(包括代價)實屬公平合理，且符合股東的整體利益。

#### 6. 收購事項的財務影響

董事預計，收購事項將提升本集團的盈利且不會對其資產及負債產生任何不利影響。

---

## 董事會函件

---

### 7. 本集團及賣方的業務

本集團主要從事駕駛學校、隧道及電子收費的營運及財務。

賣方為於交易所主板上市的公司(股票代號：0144)。賣方及其附屬公司主要從事港口及港口相關業務。

### 8. 一般事項

閣下亦請注意本通函附錄所載的其他資料。

承董事會命  
港通控股有限公司  
董事總經理  
楊顯中  
謹啟

香港，二零零八年三月十三日

## 1. 責任聲明

本通函包括遵照上市規則的規定而提供的有關本集團的詳情。董事就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實以致本通函所載任何有關陳述有所誤導。

## 2. 權益及淡倉披露

### A. 董事

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有，而(i)須根據證券及期貨條例第XV部第七分部及第八分部（包括根據證券及期貨條例條文，彼等被認為或視為擁有的權益及淡倉）知會本公司及交易所；或(ii)須依據證券及期貨條例第352條記入本公司所存置的登記冊內；或(iii)須根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及交易所的權益或淡倉如下：

董事	身份	股份數目	佔已發行股本的百分比
張松橋	受控制法團的權益	148,254,432	41.94

附註：

張松橋先生（「張先生」）的上述權益指於股份的好倉。由於張先生間接持有Honway Holdings Limited（「Honway」）股份權益，而Honway擁有148,254,432股股份，因此張先生被視為於該等股份中擁有權益。Honway為Y. T. Investment Holdings Limited（「Y.T. Investment」）的全資附屬公司，而Y. T. Investment則為渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）的全資附屬公司。Yugang International (B.V.I.) Limited（「Yugang BVI」）透過其全資附屬公司Funrise Limited（「Funrise」）擁有渝太地產已發行股本34.14%。Yugang BVI為渝港國際有限公司（「渝港」）的全資附屬公司。張先生、Timmex Investment Limited（由張先生全資擁有）及中渝實業有限公司（「中渝實業」）分別擁有渝港已發行股本0.57%、9.16%及34.33%。中渝實業由張先生擁有35%、Prize Winner Limited（由張先生及其聯繫人士擁有的公司）擁有30%、Peking Palace Limited（「Peking Palace」）擁有30%及Miraculous Services Limited（「Miraculous Services」）擁有5%。Peking Palace及Miraculous Services乃由Palin Discretionary Trust控制的公司，Palin Discretionary Trust的受益人包括張先生及其家屬。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有，而(i)須根據證券及期貨條例第XV部第七分部及第八分部（包括根據證券及期貨條例條文，彼等被認為或視為擁有的權益及淡倉）知會本公司及聯交所；或(ii)須依據證券及期貨條例第352條記入本公司所存置的登記冊內；或(iii)須根據上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及交易所的權益或淡倉如下：

## B. 股東

- (i) 於最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知，於股份及有關股份中擁有或被視為擁有而應根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條款向本公司披露的權益或淡倉如下：

### 好倉

名稱	身份	股份數目	股份總數目	佔已發行 股本的概約	
				百分比	
Palin Holdings					
Limited	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
中渝實業	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
渝港	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
Yugang BVI	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
Funrise	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
渝大地產	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
Y. T. Investment	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	
Honway	實益擁有人	145,022,432	145,022,432 <sup>1</sup>	41.03%	

名稱	身份	股份數目	股份總數目	佔已發行 股本的概約	
				百分比	
Deutsche Bank	實益擁有人	4,000			
Aktiengesellschaft	投資經理	12,705,000			
	抵押權益	<u>17,282,000</u>	29,991,000	8.48%	
PMA Capital Management Limited	投資經理	29,030,000	29,030,000	8.21%	
Sheldon Fenton Kasowitz <sup>2</sup>	受控制法團的權益	17,705,000	17,705,000	5.01%	
David Nathan Kowitz <sup>2</sup>	受控制法團的權益	17,705,000	17,705,000	5.01%	
Indus Capital Partners, LLC <sup>2</sup>	投資經理	17,705,000	17,705,000	5.01%	

## 淡倉

名稱	身份	股份數目	股份總數目	佔已發行 股本的概約	
				百分比	
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	實益擁有人	4,000	4,000	0.00%	

附註：

- 每批145,022,432股股份指由Honway所持有的同一控股權益並已在張先生擁有的權益中重複計算。Palin Holdings Limited、中渝實業、渝港、Funrise、渝太地產及Y. T. Investment各自因於Honway中擁有直接／間接的控股權益而被視為於上述股份中擁有權益。
- Sheldon Fenton Kasowitz先生及David Nathan Kowitz先生各自於Indus Capital Partners, LLC已發行股本中擁有35.3%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何其他人士於股份及相關股份中擁有或被視為擁有而應根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露的權益或淡倉。

- (ii) 於最後實際可行日期，就董事及本公司行政總裁所知，以下人士或法團(除董事及本公司之行政總裁外)直接或間接擁有可於本集團任何其他成員公司的股東大會上在所有情況下附投票權的任何類別股本的面值10%或以上的權益或就該股本而設的任何購股權權益。

附屬公司名稱	股東名稱	股份數目	佔已發行股本百分比
駕易通有限公司	Amtech Systems (Hong Kong) Limited	30,000「B」股 普通股	30%
香港駕駛學院有限公司	Wilson Parking International Holdings Limited	600,000股 普通股	30%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁並不知悉有任何其他人士直接或間接擁有可於本集團任何其他成員的股東大會上在所有情況下附投票權的已發行股本的面值10%或以上的權益或就該股本而設的任何購股權權益。

### 3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團的任何成員訂立或擬訂立任何並非於一年內到期或僱主不可於一年內終止而毋須支付補償(法定賠償除外)的服務合約。

### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本公司或本集團任何成員概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或本集團任何成員並無涉及尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、索償或仲裁。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或其彼等各自的聯繫人士於與本集團的業務直接或間接存在競爭或可能會發生競爭的任何業務(不包括彼等由董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務)中擁有任何權益。

## 6. 一般事項

- (a) 本公司秘書為梁淑敏，彼為英國特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會資深會員。
- (b) 本公司的合資格會計師為鐘慧儀，彼為澳洲會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為英國特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會會員。
- (c) 本公司的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈3301-07室。
- (d) 本公司的股份過戶登記處為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。
- (e) 非執行董事李嘉士先生為本公司就構成本通函主題事項的交易而言的法律顧問胡關李羅律師行的合伙人，該公司將就此收取正常專業費用。
- (f) 本通函中英文本倘有歧異，概以英文本為準。