
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。

閣下如已售出或轉讓名下全部港通控股有限公司股份，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
收購力正投資有限公司
的 100% 權益

董事會函件載於本通函第4至8頁。

二零零八年十二月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
1. 緒言	4
2. 買賣協議	5
3. 力正、大老山隧道投資及大老山隧道公司的資料	6
4. 須予披露交易	7
5. 進行收購事項的理由及好處	7
6. 收購事項的財務影響	7
7. 本集團、買方及賣方的業務	8
8. 一般事項	8
附錄 — 一般資料	9

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	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「Activate」	指	Activate International Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司
「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
「Central Development」	指	Central Development International Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司
「華潤」或「賣方」	指	華潤集團有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「本公司」	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	完成將達成的日期，即(i)二零零八年十二月十八日；或(ii)所有先決條件達成後第五個營業日(以較遲者為準)，或買賣協議訂約方可以書面協定的其他日期
「條件履行日期」	指	二零零九年三月三十一日，或買賣協議訂約方可以書面協定的其他稍後日期

釋 義

「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義，而「關連」及「獨立」亦按此詮釋
「代價」	指	555,000,000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
「通港」或「買方」	指	指通港投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「政府」	指	香港政府
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十二月十二日，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
「西松投資」	指	西松投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「力正」	指	力正投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售貸款」	指	力正須按要求償還予賣方的截至完成日期未償還無抵押不計息貸款，於二零零八年十月三十一日合共為184,099,413港元
「銷售股份」	指	力正股本中每股面值1.00美元的1股股份，為力正的全數已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「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	於二零零八年十一月二十七日由買方、賣方與本公司就收購事項而訂立的買賣協議
「大老山隧道公司」	指	大老山隧道有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「大老山隧道投資」	指	大老山隧道投資控股有限公司（前稱 Draker Investments Limited），一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	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
收購力正投資有限公司
的 100% 權益**

1. 緒言

董事會於二零零八年十一月二十八日的公告中宣佈，於二零零八年十一月二十七日，本公司(作為買方擔保人)、通港(作為買方)與華潤(作為賣方)訂立買賣協議，據此(i)華潤同意出售而通港同意收購銷售股份；(ii)華潤同意出售及轉讓而通港同意購買及受讓銷售貸

董事會函件

款，總代價為555,000,000港元，代價於完成時由買方以現金支付予賣方；及(iii)本公司擔保買方履行其於買賣協議下的義務及保證。銷售股份指力正的全數已發行股本，而銷售貸款指力正於完成日期應付予華潤的股東貸款。力正為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，持有大老山隧道公司的控股公司大老山隧道投資的39.5%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、通港及華潤訂立買賣協議，詳情如下：

日期

二零零八年十一月二十七日

訂約方

賣方	:	華潤
買方	:	通港
買方擔保人	:	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)華潤同意出售而通港同意收購銷售股份；及(ii)華潤同意出售及轉讓而通港同意購買及受讓銷售貸款。銷售股份指力正的全數已發行股本，而銷售貸款指力正於完成日期應付予華潤的全數股東貸款。力正為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，持有大老山隧道公司的控股公司大老山隧道投資的39.5%權益(有關大老山隧道投資及大老山隧道公司的詳情見「力正、大老山隧道投資及大老山隧道公司的資料」一節)。

本公司訂立買賣協議，乃為向賣方擔保買方會履行其於買賣協議下的義務及保證。

董事會函件

代價

銷售股份及銷售貸款的總代價為555,000,000港元，其中相等於銷售貸款於完成時面值之金額應歸屬銷售貸款的代價，而餘額則歸屬銷售股份的代價。代價於完成時由買方以現金支付予賣方。

代價由買賣協議訂約各方參考力正之最新經審核財務報表及管理會計賬目中力正之資產淨值進行公正磋商釐定。代價與於二零零八年六月三十日力正資產總值約502,000,000港元比較，有約10%溢價。因此，董事認為代價為公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

完成須待(如需要)於條件履行日期或之前取得股東批准買賣協議及根據上市規則的規定擬據此進行的交易，方告作實。

倘上述條件於條件履行日期下午四時正前尚未達成，買賣協議即告失效並且不再具有效力，而買賣協議的訂約方除就先前違約事項外，概不得就此向另一方作出任何索償或要求其負擔責任或義務。

由於收購事項只構成公司須予披露交易，根據上市規則無須經股東批准。所以，上述條件已獲免除。

完成

完成須於完成日期達成。

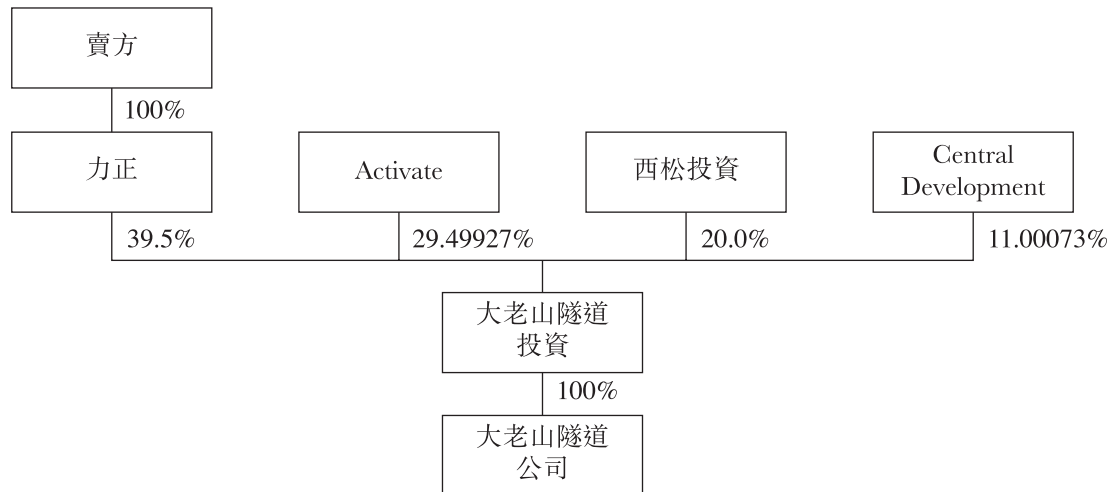
3. 力正、大老山隧道投資及大老山隧道公司的資料

力正為根據英屬處女群島法例於二零零七年七月二十五日註冊成立的有限責任投資控股公司，持有大老山隧道公司的控股公司大老山隧道投資的39.5%權益。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。於最後實際可行日期，力正由賣方全資擁有。

於二零零八年六月三十日，力正的經審核資產淨值為227,082,929港元。截至二零零八年六月三十日止的財政期間，力正的經審核純利(除稅及非經常項目前及後)均為29,774,000港元。大老山隧道公司及大老山隧道投資將於收購事項進行前及進行後，根據權益會計法(及並不綜合為其附屬公司)計入力正的財務報表中。

董事會函件

大老山隧道公司主要從事大老山隧道的建設、維修及營運。大老山隧道公司獲政府授予建設及營運大老山隧道30年特許經營權，自一九八八年七月十一日起計算。於最後實際可行日期，大老山隧道投資及大老山隧道公司的股權架構如下：



於完成後，本公司將透過買方向賣方購入力正的全數已發行股本，並將於大老山隧道公司的股權中實際持有39.5%。

4. 須予披露交易

根據上市規則第14.07條，由於有關收購事項的資產比率、盈利比率及代價比率超過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投資控股於交通基建項目。本公司認為來自大老山隧道公司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)屬公平合理，並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、買方及賣方的業務

本集團主要從事駕駛學校、隧道、電子收費之營運及財務。

通港為根據香港法例註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。

賣方為根據香港法例註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。

8. 一般事項

閣下亦請注意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

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，二零零八年十二月十六日

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、相關股份或債權證中擁有，而(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7分部及第8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及淡倉如下：

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、相關股份或債權證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7分部及第8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：

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：

名稱	身份	股份數目 (好倉)	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 ¹	41.03%
中渝實業	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
渝港	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
Yugang BVI	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
Funrise	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
渝太地產	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
Y. T. Investment	受控制法團的權益	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%

名稱	身份	股份數目 (好倉)	股份總數目	佔已發行 股本的概約 百分比
Honway	實益擁有人	145,022,432	145,022,432 ¹	41.03%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	投資經理 抵押權益	5,582,430 <u>15,527,000</u>	21,109,430	5.97%
PMA Capital Management Limited	投資經理	32,092,000	32,092,000	9.08%
Sheldon Fenton Kasowitz ²	受控制法團的權益	17,705,000	17,705,000	5.01%
David Nathan Kowitz ²	受控制法團的權益	17,705,000	17,705,000	5.01%
Indus Capital Partners, LLC ²	投資經理	17,705,000	17,705,000	5.01%

附註：

¹ 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、Yugang BVI、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。

² 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鍾慧儀，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。