



中國基建港口有限公司*

CIG Yangtze Ports PLC

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

配售及公開發售

保薦人兼牽頭經辦人

東英 ORIENTAL
PATRON

東英亞洲有限公司

* 僅供識別

此乃要件

閣下對本售股章程如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。



中國基建港口有限公司*

CIG Yangtze Ports PLC

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

以配售及公開發售新股及待售股份方式

於香港聯合交易所有限公司
創業板上市

發售股份數目：120,000,000 股新股
(可按發售量調整權作出調整)

配售股份數目：108,000,000 股新股
(可按發售量調整權作出調整及
可予重新分配)

公開發售股份數目：12,000,000 股新股 (可予重新分配)
發售價：不超過每股發售股份 0.65 港元
(須於申請時繳足並可予退還)，
並預期不少於每股發售股份 0.55 港元

面值：每股 0.10 港元

股份代號：8233

保薦人兼牽頭經辦人



東英亞洲有限公司

包銷商

東英亞洲有限公司
富泰證券有限公司

第一上海證券有限公司
新富證券有限公司

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件之內容概不負責，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文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本售股章程及本售股章程附錄七「送呈香港公司註冊處之文件」一段所述之文件，已遵照香港公司條例第342C條之規定，送呈香港公司註冊處註冊。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對本售股章程或上述任何其他文件之內容概不負責。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本售股章程所載之所有資料，包括但不限於本售股章程「風險因素」一節所述之風險因素。

預期發售價將由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)於定價日期(預期為二零零五年九月十二日或之前)中午十二時正(香港時間)或之前達成協議來釐定。倘因任何理由由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)於該時間或由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)所協定之較後日期未能就發售價達成協議，則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。

有意投資發售股份之人士應注意，於緊接上市日期前一日下午六時正前任何時間，發生本售股章程「包銷」一節「終止之理由」一段所載之任何事件，東英(代表包銷商)有權向本公司發出書面通知，終止包銷商於包銷協議之責任。所述事件包括金融、政治、工業、經濟、軍事、法律及/或其他性質之事件，而東英全權認為，該等事件使進行股份發售整體對包銷商而言變得不可行、不明智或不適宜。

* 僅供識別

二零零五年九月六日

創 業 板 之 特 色

創業板之設立，乃為帶有高投資風險之公司提供一個上市之市場。特別是創業板之上市資格並不包括任何往績溢利記錄規定或承擔作出任何未來溢利預測之義務。此外，創業板之上市公司及該等公司經營業務之行業界別或國家之新興性質亦可能帶來風險。有意投資者應注意投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後才作出投資決定。創業板具有較高風險及其他特色表示創業板將會較適合專業及其他資深投資者。

鑑於創業板上市之公司之新興性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會出現高流通量之市場。

創業板披露資料之主要方法為在聯交所設立之互聯網網頁刊登。上市公司一般毋須在憲報報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資者應注意，彼等須閱覽創業板網頁以便取得創業板上市發行人之最新資料。

預期時間表

二零零五年
(附註1)

開始登記公開發售認購申請(附註2)	二零零五年九月九日(星期五)上午十一時四十五分
遞交白色及黃色申請表格之最後日期	二零零五年九月九日(星期五)中午十二時正
截止登記公開發售認購申請	二零零五年九月九日(星期五)中午十二時正
定價日期(附註3)	二零零五年九月十二日(星期一)
於創業板網頁 www.hkgem.com 及於南華早報 (以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈配售 踴躍程度、發售價、公開發售之申請結果及 公開發售股份分配基準,以及由公開發售 重新分配至配售或由配售重新分配至公開發售 (倘適用)之股份數目(如有)之日期	二零零五年九月十四日(星期三)或之前
寄發/領取股票及/或退款支票之 日期(附註4及5)	二零零五年九月十四日(星期三)或之前
股份於創業板開始買賣之日期	二零零五年九月十六日(星期五)

附註:

1. 除另有指明外,所有時間均指香港本地時間。
2. 倘於二零零五年九月九日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港發出「黑色」暴雨警告訊號或懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號,將不會於該日開始登記公開發售認購申請。詳情載於本售股章程「如何申請公開發售股份」一節「惡劣天氣對辦理申請登記之影響」一段。
3. 倘因任何理由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)於定價日期(目前預定為二零零五年九月十二日(星期一)中午十二時正(香港時間)或之前或由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)所協定之較後日期未能釐定發售價,則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。
4. 凡以白色申請表格申請認購1,000,000股或以上公開發售股份,且於申請表格上表明欲親身領取股票及/或退款支票(如有)之申請人,可於二零零五年九月十四日(星期三)或本公司於創業板網頁所通知之其他日期上午九時正至下午一時正期間親身前往香港中央證券登記有限公司領取股票及/或退款支票(如有),地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。選擇親自領取之個人申請人,不得授權任何其他人士代為領取。選擇親自領取之公司申請人,則必須由授權代表攜同蓋上其公司印鑑之公司授權書領取。個人及授權代表(倘適用)必須在領取有關股票及/或退款支票時出示香港中央證券登記有限公司接納之身份證明。未被領取之股票及退款支票(如有)將以普通郵遞方式寄發至有關申請表格所列明之申請人地址,郵誤風險概由申請人承擔。申

預期時間表

請認購少於1,000,000股公開發售股份或申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且於申請表格上並無表明將親身領取股票及／或退款支票(如有)之申請人，其股票及／或退款支票(如有)將於二零零五年九月十四日或之前以普通郵遞方式寄發至有關申請表格所列明之地址，郵誤風險概由申請人承擔。詳情載於本售股章程「如何申請公開發售股份」一節。

凡以**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且於申請表格上表明欲親身領取退款支票(如有)之申請人，其領取退款支票之程序與以**白色**申請表格申請認購之申請人無異。

凡以**黃色**申請表格申請認購少於1,000,000股公開發售股份或申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且於申請表格上並無表明欲親身領取退款支票(如有)之申請人，其退款支票(如有)將於指定領取時間後短期內以普通郵遞方式寄發至申請表格所列明之地址，郵誤風險概由申請人承擔。

5. 預期透過中央結算系統分派之發售股份之股票，將於二零零五年九月十四日或之前寄存於中央結算系統，以記入有關中央結算系統參與者或投資者戶口持有人之股份賬戶，惟發售股份之股票僅於二零零五年九月十五日下午六時正(或之前)方成為有效之所有權證明書，條件為(i)股份發售於各方面均已成為無條件及(ii)「包銷」一節所述之終止權利並無由東英(代表包銷商)行使。倘包銷協議並未能成為無條件或根據其條款予以終止，本公司將盡快刊發公佈。本公司將不會發出臨時所有權文件。

有關股份發售之架構及條件之詳情，請參閱本售股章程「股份發售之架構及條件」一節。

倘上述預期時間表發生任何變動，本公司將另行發表公佈。

目 錄

閣下應純粹倚賴本售股章程所載資料，以作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本售股章程所載內容有別之資料。閣下不得倚賴本售股章程內容以外之任何資料或陳述，將其當作本公司、保薦人、包銷商、任何彼等之董事或聯屬公司或任何其他參與股份發售之人士所認可之資料或陳述。

	頁次
概要	1
釋義	15
詞彙	24
風險因素	26
豁免遵守公司條例	38
有關本售股章程及股份發售之資料	40
董事	43
公司資料	45
股份發售之有關各方	47
行業概覽	49
有關港口業之中國法律及規例	58
歷史與積極拓展業務陳述	62
業務	
集團架構	71
業務	72
武漢集裝箱項目概述	73
工程外判	78
武漢集裝箱碼頭之營運及管理	79
收益模式	84
銷售及市場推廣	84
競爭	85
關連交易	86
管理架構	88

	頁次
董事、高級管理人員及員工	
董事	90
企業管治	92
審核及薪酬委員會	93
董事酬金	94
高級管理人員	94
員工	96
合規顧問	97
股東	98
股本	100
財務資料	
重要會計政策	102
武漢集裝箱之會計處理方式	103
營業記錄	105
管理層之討論及分析	106
財務狀況	109
流動資金、財務資源及資本架構	111
負債	113
根據創業板上市規則須作出之披露	114
物業權益	114
股息政策	116
可供分派儲備	116
無重大不利變動	117
外匯兌換風險	117
備考經調整有形資產淨值	117
未來計劃	
未來計劃及前景	119
實施計劃	120
武漢集裝箱碼頭第一期之資金要求	126
所得款項用途	126

目 錄

	頁次
包銷	
包銷商	128
包銷安排及費用	128
股份發售之架構及條件	
股份發售	137
配售	137
公司配售	138
公開發售	139
釐定發售價	139
申請時應付之款項	140
發售機制 — 配售與公開發售間之股份重新分配	140
股份發售之條件	141
發售量調整權	141
轉讓待售股份	141
開始買賣股份	142
股份合資格獲納入中央結算系統	142
如何申請公開發售股份	143
附錄一 — 會計師報告	151
附錄二 — 備考財務資料	176
附錄三 — 物業估值報告	180
附錄四 — 武漢集裝箱條款及安排概要	189
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	194
附錄六 — 法定及一般資料	216
附錄七 — 送呈及備查文件	243

概 要

本概要旨在向閣下提供本售股章程所載資料之概覽。由於只屬概要，故不一定載有閣下認為重要之全部資料。閣下應閱讀整份文件後，始決定是否投資於發售股份。

任何投資均存在風險。投資於發售股份涉及之部份特別風險概述於「風險因素」一節。閣下應仔細閱讀該節後，始決定是否投資於發售股份。

業務

本集團主要從事投資、發展、營運及管理位於中國長江中游流域武漢之武漢集裝箱碼頭第一期。本集團長遠之策略為擴大其碼頭投資組合及物流中心等碼頭相關業務，並物色及投資於其他位於武漢區及中國其他地區之合適基建項目。現時，本集團唯一一個合營港口項目，為位於華中武漢之武漢集裝箱碼頭。武漢集裝箱項目涉及在長江流域物流樞紐交匯點武漢建設、發展及營運武漢集裝箱碼頭第一期。

本集團由周先生於一九九七年創辦。經考慮中國第九個五年計劃期間（一九九六年至二零零零年）及其後多年，中國極需興建及改善基建設施，加上周先生於基建項目之發展、營運及管理方面擁有豐富經驗，本集團決定投資於中國長江中游之港口項目。於一九九七年十二月，本集團就武漢集裝箱簽訂合營合約，並於一九九八年四月與武漢港管局及陽邏開發成立股本合營企業武漢集裝箱。於二零零三年六月，本集團與武漢港口集團及陽邏開發就武漢集裝箱訂立補充合約，據此修訂武漢集裝箱合營合約以包括武漢集裝箱碼頭第一期第一、第二及第三階段。

本集團於一九九八年十二月取得武漢集裝箱碼頭第一期第一階段建築工程動工之批准。於一九九九年十一月，本集團開始武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之平整土地工程。武漢集裝箱碼頭第一期第一階段已於二零零四年二月八日投入商業經營。就武漢集裝箱碼頭第一期餘下階段之發展而言，管理人員於考慮是否進行發展時考慮兩個因素，分別為(i)武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之吞吐量何時達致合營各方於武漢集裝箱合營碼頭合約承諾之設計容量之70%及(ii)武漢於短期內之集裝箱運輸預期增長速度。就武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展而言，經考慮武漢集裝箱運輸之預期急速增長，並導致武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之設計容量較原來預期提前飽和，管理人員認為適宜於二零零五年（達致武漢集裝箱碼頭第一期第一階段70%設計容量之前）開始著手及展開武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之初步設計及發展前期預備工作。預期第二階段之發展將逐步完成，並於二零零六年年底前全面完成。根據現時計劃，董事預期本集團於二零零七年開始發展武漢集裝箱碼頭第一期第三階段。此外，根據武漢集裝箱之合營合約及補充合約，合營公司之中方夥伴武漢港口集團及陽邏開發已授予本集團發展武漢集裝箱碼頭第二及第三期之優先選擇權。本集團目前無意發展武漢集裝箱碼頭第二及第三期。

概 要

截至二零零三年十二月三十一日止年度，由於武漢集裝箱碼頭尚在興建中，本集團並未產生任何營業額。截至二零零四年十二月三十一日止年度，武漢集裝箱已處理21,603 TEU 集裝箱貨物及12,884噸普通貨物。截至二零零五年三月三十一日止三個月，武漢集裝箱已處理12,901 TEU 集裝箱貨物及5,567噸普通貨物。

武漢為湖北省會及中國中部及內陸地區之主要交通及通訊交匯點。武漢因其地理位置，昔日有「九省通衢」之稱。武漢是中國之重要交通樞紐。在公路和鐵路交通方面，武漢位於京珠國道、滬蓉國道及京廣鐵路沿線。由於長江上游區域之港口條件較差，因此武漢可憑藉其地利優勢而成為中國長江上游與西部地區間之海上貨物轉運樞紐。

下表列載武漢集裝箱項目之若干資料，而第4頁之地圖則顯示武漢集裝箱碼頭之位置：

武漢市
武漢集裝箱碼頭
第一期
(附註)

簽訂合營合約日期	一九九七年十二月十八日
合營期屆滿日	二零四八年四月十六日
合營合約之投資總額	人民幣140,000,000元 (約131,000,000港元)
註冊資本	人民幣110,000,000元 (約103,000,000港元) (全數繳足)
本集團應佔股本權益之比例	85%
合營夥伴及其各自之股本權益	陽邏開發 — 9.91% 武漢港口集團 — 5.09%
武漢集裝箱碼頭第一期第一階段投入商業經營	二零零四年二月八日

概 要

武漢集裝箱碼頭第一期第一、第二及第三階段之資料：

	預期／實際 總資本開支		預期／ 實際開始 發展之年份	預期／ 實際投入 商業經營／ 竣工之年份	竣工後之 額外設計 年吞吐量 (TEU)
	人民幣 (百萬)	港元 (百萬)			
第一期第一階段	167	156	一九九九年	二零零四年	150,000
第一期第二階段	105	98	二零零五年	二零零六年	100,000
第一期第三階段	114	107	二零零七年	二零零九年	150,000
總計	<u>386</u>	<u>361</u>			<u>400,000</u>

附註：「期」及「階段」等詞語乃本公司採用僅供管理層內部討論之用，並非提述武漢集裝箱合營合約之內容，並對其概無影響。

武漢集裝箱碼頭第一期第一階段包括興建一個泊位及一個面積約22,374平方米之集裝箱堆場，並安裝一台多用途橋式起重機、一台碼頭起重機及兩台膠輪起重機。

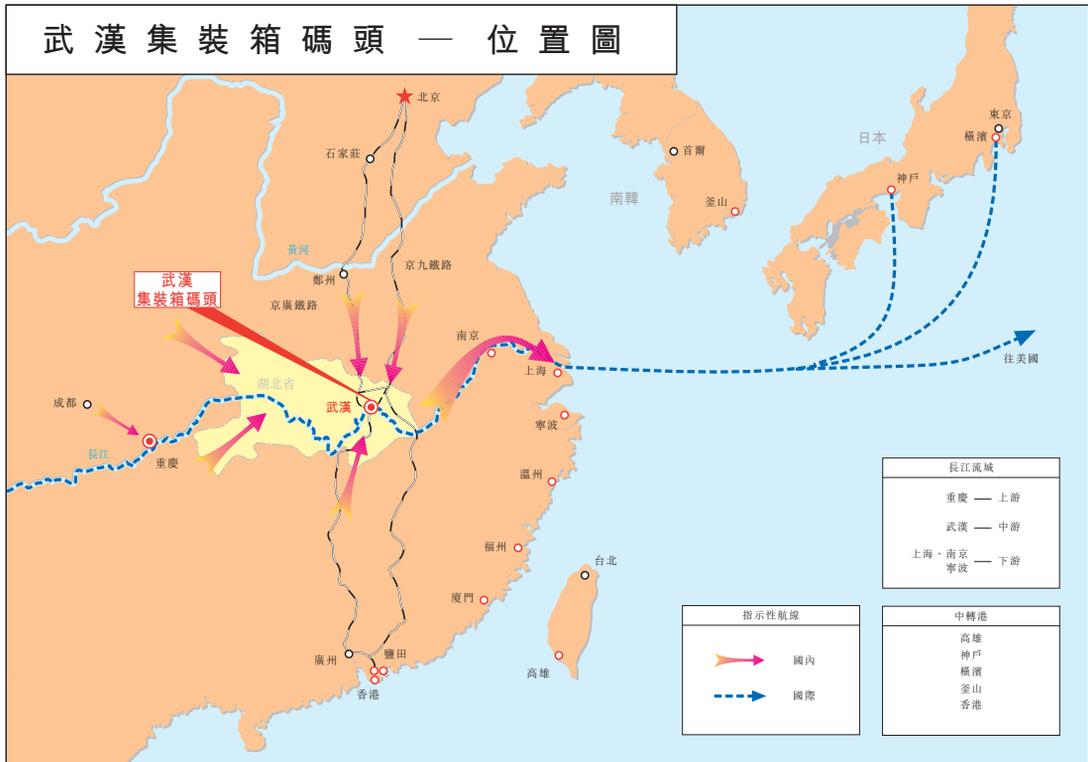
武漢集裝箱碼頭第一期第二階段將包括額外興建一個泊位，並額外興建一個約28,364平方米之集裝箱堆場及一幢集裝箱貨運站貨倉，並安裝一台碼頭起重機、一台空箱堆放車及兩台膠輪起重機。

武漢集裝箱碼頭第一期第三階段將包括額外興建之貨倉區／物流中心、集裝箱貨運站及多層行政大樓，並額外安裝一台碼頭起重機及三台膠輪起重機。

有關武漢集裝箱碼頭第一期三個階段各階段之發展詳情，請參閱本售股章程「業務」一節「武漢集裝箱項目概述」一段。

概要

武漢集裝箱碼頭 — 位置圖



董事將本集團之成功歸功於下列各主要因素：

- 武漢集裝箱碼頭位於陽邏區，乃日後武漢港口發展之指定地點。武漢集裝箱碼頭盡享地利，可受惠於中國長江流域集裝箱及其他貨物之處理及轉運之增長需求；
- 武漢集裝箱碼頭乃全新設計、設備精良之港口，與武漢唯一處理大量 TEU 之港口漢陽碼頭不同。漢陽碼頭已建成十年以上；
- 於武漢集裝箱碼頭設置現代化集裝箱處理設備及安裝電腦化集裝箱碼頭管理系統(集裝箱碼頭管理系統)，提高經營效率及提供快捷之管理資料／統計數字，確保有效管理武漢集裝箱碼頭；
- 武漢海關已於武漢集裝箱碼頭設立辦事處，因而精簡貨物轉運之檢查及／或清關程序；
- 具備能力物色及成功訂立協議發展集裝箱碼頭；及
- 經驗豐富且專心致志之管理層，於中國港口及相關業務之發展、營運及管理方面饒富經驗。

未來計劃及前景

本集團之目標乃成為具領導地位之多功能港口經營商及物流服務供應商，在中國長江流域提供優質服務。

董事相信，長遠而言，中國之碼頭業及其輔助行業將繼續受惠於以下因素：

- 隨著中國繼續推行現代化及發展華西地區，中國國內及國際貿易之集裝箱運輸均將繼續增長；及
- 中國加入世貿組織後，預期國際貿易將錄得增長。

為把握上述機會，本集團擬實施以下業務計劃：

根據計劃總綱投入資源及致力監察武漢集裝箱項目如期發展

本集團之業務發展隊伍將按照計劃總綱已採納之三個階段，繼續致力於投入資源監察武漢集裝箱項目之發展。根據計劃總綱，武漢集裝箱碼頭第一期第一階段發展已完成，設計年吞吐量為150,000 TEU，並於本年初開始武漢集裝箱碼頭第一期第二階段發展，設計年吞吐量為100,000 TEU，計劃於二零零六年年底完全竣工。預期武漢集裝箱碼頭第一期第三階段發展將於二零零七年開始，並預計於二零零九年前完全竣工。

建立業務網絡

武漢集裝箱之營運部負責武漢集裝箱貨運代理網絡之發展工作，而船務部則負責貨主及收貨人網絡之發展工作。在適當情況下，本集團亦會與位於不同地點之運輸公司及貨運代理訂立合作備忘錄，以交收貨物。本集團亦會招攬船隻按定期或不定期服務基準停泊在武漢集裝箱碼頭。在適當情況下，本集團也會與船務公司訂立合作備忘錄，以定期提供武漢與長江流域其他碼頭及中國其他碼頭間之貨運服務。

開拓碼頭業務之其他輔助服務

本集團擬在中國建立物流中心，以配合本集團之碼頭業務。董事認為，由於協同作用及互相促進商機，將可有助本集團傲視同儕，成為獨特之碼頭及物流供應商，並將本集團定位為綜合物流服務供應商。本集團亦有意藉提供散貨及液體貨物處理、貯存及配送設施，利用武漢集裝箱碼頭之設施。

倘增加武漢集裝箱碼頭之吞吐量將帶來裨益，則本集團亦會考慮於相關及／或垂直綜合業務作出策略性投資，以配合及加速增長。本集團達成上述目標將採取之步驟詳情載於本售股章程「未來計劃」一段「實施計劃」一段。

除了屬於武漢集裝箱碼頭第一期第二階段一部份之第二泊位之工程，發展武漢集裝箱碼頭第一期第二及三階段毋須經政府機關特別批准。本集團已取得第二泊位動工之批准。發展武漢集裝箱碼頭第一期第二及第三階段包括興建額外泊位及集裝箱堆場及購入起重機等額外設備。該發展階段可按其性質申請重要或例行批准。興建泊位須申請重要批准，因為凡海事工程均須向交通部長江航務工程質量監督中心站申請竣工驗收證書。集裝箱堆場及設備則須申請例行批准。本集團已於年內開始發展武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之初步設計及發展前期準備，預計武漢集裝箱碼頭第一期第二階段可於二零零六年年底前全面投入營運。本集團有關發展武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之現有計劃將於二零零七年動工，並於二零零九年完成發展，惟須視乎融資情況及當時市況而定。

發行新股之理由及所得款項用途

假設發售價為0.6港元(即本售股章程所列指示性發售價範圍之中間數)，扣除有關費用及開支後，發行新股之所得款項淨額估計約為57,000,000港元。董事現擬將該等所得款項淨額用作以下用途：

- 約42,000,000港元用作償還來自 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 之股東貸款，有關款項主要用作支付於二零零五年二月收購武漢集裝箱28.9%權益之代價及有關利息；
- 約6,000,000港元用作武漢集裝箱碼頭第一期第二階段工程之資金；及
- 餘款約9,000,000港元用作本集團額外營運資金(主要為總辦事處開支)(詳情載於本售股章程「未來計劃」一節)。

倘發售價定為最高價每股股份0.65港元，則本公司將額外收取所得款項淨額約6,000,000港元。董事擬將該等額外所得款項淨額用作興建武漢集裝箱碼頭第一期第二階段。倘發售價定為最低價每股股份0.55港元，所得款項淨額將減少約6,000,000港元。在此情況下，董事擬將約42,000,000港元之所得款項淨額用作償還股東貸款，餘款約9,000,000港元則用作本集團營運資金。行使發售量調整權將不會帶來額外所得款項。

倘若發行新股所得款項淨額未即時用於上述用途，董事現擬將該等所得款項淨額存入香港及／或中國之持牌金融機構作短期存款。

董事認為，計及發行新股之估計所得款項淨額後，連同本集團之現有現金儲備及來自上海浦東發展銀行未提取之貸款結餘人民幣70,000,000元(約65,000,000港元)，本集團之營運資金充裕，足以應付目前之需求。

概 要

營業記錄

以下為本集團截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個月之合併業績概要。概要乃假設本集團之現有架構於整段期間內已一直存在而編製，並應與本售股章程附錄一所載之會計師報告一併閱讀。

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)
營業額	—	2,726	1,931	29
所提供服務成本	—	(2,554)	(1,006)	(362)
毛利(損)	—	172	925	(333)
其他收入	211	197	23	34
其他營運開支	—	(2,702)	(829)	(498)
一般及行政開支	(2,413)	(6,713)	(1,230)	(1,982)
融資成本	(211)	(2,656)	(820)	(379)
除稅前虧損	(2,413)	(11,702)	(1,931)	(3,158)
稅項	—	—	—	—
本年度／期間虧損	<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
以下人士應佔部份：				
股東權益	(1,721)	(7,300)	(1,284)	(1,933)
少數股東權益	(692)	(4,402)	(647)	(1,225)
	<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
股息	—	—	—	—
每股虧損 — 基本(附註)	<u>(0.78)港仙</u>	<u>(3.30)港仙</u>	<u>(0.58)港仙</u>	<u>(0.87)港仙</u>

附註：每股基本虧損乃根據截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日及二零零四年三月三十一日止三個月之虧損淨額除以221,062,500股股份，並假設該等股份於截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零零五年三月三十一日止及二零零四年三月三十一日止三個月已發行而計算。

出售股份限制

下表列出於上市日期後受限制不得出售之股份之詳情(按照緊隨股份發售完成及發行酬金股份後之已發行股份數目(假設未行使發售量調整權且不計及根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份))：

名稱	持有權益之 股份數目	概約股權 百分比	禁售期 (附註6)
Unbeatable	92,534,046	26.80%	自上市日期起計12個月
Chow Holdings	29,512,560	8.54%	自上市日期起計12個月
周先生(附註1)	122,046,606	35.34%	自上市日期起計12個月
Harbour Master	65,583,623	18.99%	自上市日期起計12個月
Yangtze Ventures(附註2)	65,583,623	18.99%	自上市日期起計12個月
Goldcrest Development Limited (附註3)	65,583,623	18.99%	自上市日期起計12個月
瑞安建業有限公司(附註4)	65,583,623	18.99%	自上市日期起計12個月
Ramwealth(附註5)	4,152,939	1.20%	自上市日期起計12個月
李佐雄先生	4,152,939	1.20%	自上市日期起計12個月
Spinnaker 1(附註7)	15,084,264	4.37%	自上市日期起計6個月
Spinnaker 2(附註7)	6,761,911	1.96%	自上市日期起計6個月
Spinnaker 3(附註7)	4,161,176	1.20%	自上市日期起計6個月
三井亞洲(附註8)	34,200,000	9.9%	自上市日期起計6個月

附註：

1. 周先生透過其於 Unbeatable 及 Chow Holdings 之控股權益應佔之股份權益。
2. Yangtze Ventures 透過其於 Harbour Master 之控股權益應佔之股份權益。
3. Goldcrest Development Limited(「Goldcrest」) 透過其於 Yangtze Ventures 之控股權益應佔之股份權益。
4. 瑞安建業有限公司透過其於 Goldcrest 之控股權益應佔之股份權益。
5. Ramwealth 全部已發行股本之實益擁有人為非執行董事李佐雄先生。
6. 禁售期指創業板上市規則規定適用於有關股東之期間，由最後可行日期起計至本欄所列期限屆滿為止。
7. Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3為 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management-SAM Limited 管理之投資基金。
8. 該等股份指根據公司配售項下公司投資協議，三井亞洲同意認購之配售股份。

概 要

緊隨股份發售及發行酬金股份後股東於本公司之權益

緊隨股份發售完成及發行酬金股份後股東於本公司之權益 (未計及根據首次公開售股前購股權計劃之購股權獲行使而發行之任何股份) 概列如下。

股東名稱	假設尚未行使 發售量調整權		假設已全面未 行使發售量調整權	
	緊隨股份發售及 發行酬金股份後 持有之股份數目	緊隨股份發售及 發行酬金股份後 之概約股權百分比	緊隨股份發售及 發行酬金股份後 持有之股份數目	緊隨股份發售及 發行酬金股份後之 概約股權百分比
Unbeatable (附註1)	92,534,046	26.80%	74,534,046 (附註7)	21.58% (附註7)
Harbour Master (附註2)	65,583,623	18.99%	65,583,623	18.99%
Chow Holdings (附註3)	29,512,560	8.54%	29,512,560	8.54%
Spinnaker 1 (附註4)	15,084,264	4.37%	15,084,264	4.37%
Spinnaker 2 (附註4)	6,761,911	1.96%	6,761,911	1.96%
Spinnaker 3 (附註4)	4,161,176	1.20%	4,161,176	1.20%
Ramwealth (附註5)	4,152,939	1.20%	4,152,939	1.20%
Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生 (附註6)	2,768,626	0.80%	2,768,626	0.80%
邵振輝先生 (附註7)	503,355	0.15%	503,355	0.15%
Pacific Top (附註8)	4,317,247	1.25%	4,317,247	1.25%
公眾人士 (附註9)	120,000,000	34.74%	138,000,000	39.96%

附註：

1. Unbeatable 為周先生擁有之投資控股公司。
2. Harbour Master 為 Yangtze Ventures 擁有之投資控股公司。Yangtze Ventures 是以私人公司形式成立之創業基金。Yangtze Ventures 分別由 Goldcrest Development Limited 實益擁有75.4%、Ballington Limited 實益擁有12.0%、Chan Family Investment Corporation Limited 實益擁有5.6%、馬清偉先生實益擁有3.0%、Express Star Limited 實益擁有3.4%及 Ian Ashley Howard 先生實益擁有0.6%。瑞安建業有限公司及大生地產發展有限公司 (其股份均於聯交所上市) 分別全資擁有 Goldcrest Development Limited 及 Ballington Limited。三名非執行董事 (即王英偉先生、黃月良先生及趙聰先生) 為 Yangtze Ventures 之代理人。
3. Chow Holdings 為周先生擁有之投資控股公司。
4. Spinnaker 1、Spinnaker 2 及 Spinnaker 3 為 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management-SAM Limited 管理之投資基金。
5. Ramwealth 為非執行董事李佐雄先生擁有之投資控股公司。
6. Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生為周先生之朋友。
7. 邵振輝先生乃 CIGPLC 之前董事，該公司乃本公司之前控股公司。

概 要

8. 由東英指定之東英同系附屬公司 Pacific Top 將根據包銷協議獲配發及發行4,317,247股酬金股份，約佔本公司於緊隨股份發售完成及發行酬金股份後已發行股本之1.25%。酬金股份構成本公司向東英應付之費用，作為其出任本公司保薦人之服務費用。
9. 公眾股東持有之股份包括根據公司配售項下公司投資協議三井亞洲將予認購之34,200,000股配售股份(佔緊隨股份發售完成及發行酬金股份後本公司已發行股本約9.90%)。
10. 除上述披露者以外，董事並未知悉股東之間或股東與本公司之間有任何其他關係。

現有股東之投資歷史

除 Spinnaker 1、Spinnaker 2 及 Spinnaker 3 外，現有股東概無直接投資於本公司。彼等之投資乃透過認購或購買本集團前控股公司 CIGPLC 之股份產生。為籌備股份於創業板上市而進行之集團重組(有關詳情載於本售股章程附錄六「公司及股東重組」一段)，本公司之全部已發行股本已透過實物形式分派予 CIGPLC 股東。

由於本集團之前控股公司 CIGPLC 除持有本公司及其附屬公司之權益外，亦持有已出售之其他碼頭業務權益，因此計算於股份之直接投資成本實屬不可能(正如上文所述，該等股份由本公司透過實物形式分派予股東)。因此，在計算股份之投資成本時已採納其他基準，即根據各股東認購 CIGPLC 股份之代價，把資金分為 CIGPLC 直接投資於本集團之資金，以區別於 CIGPLC 其他權益應佔之資金及於認購 CIGPLC 股份時撥作 CIGPLC 一般營運資金。根據上述基準計算本公司各股東(Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3除外)於股份之投資成本列表如下。

股東名稱	首次收購 本集團 股權之日期	於上市日期前 持有之 股份數目	上市日期前 於本公司之 概約股權 百分比	於本集團 之概約投資 總成本 (港元)	每股 股份之概約 投資成本 (港元)
Unbeatable (附註1、2、3、5及6)	一九九六年五月	92,534,046	41.86%	56,888,736	0.61
Harbour Master (附註1、2、3、5及6)	二零零三年十一月	65,583,623	29.67%	27,004,379	0.41
Chow Holdings (附註1、2、3、5及6)	二零零零年十一月	29,512,560	13.35%	16,659,993	0.56
Spinnaker 1 (附註1及6)	二零零五年六月	15,084,264	6.82%	5,059,475	0.34
Spinnaker 2 (附註2及6)	二零零五年六月	6,761,911	3.06%	2,268,040	0.34
Spinnaker 3 (附註3及6)	二零零五年六月	4,161,176	1.88%	1,395,718	0.34
Ramwealth (附註5)	二零零零年十月	4,152,939	1.88%	2,812,218	0.68
Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生 (附註5)	二零零零年十月	2,768,626	1.25%	1,874,811	0.68
邵振輝先生 (附註4及5)	二零零三年八月	503,355	0.23%	—	—
		221,062,500	100%		

概 要

附註：

1. 根據認購期權協議，Spinnaker 1以每股約0.34港元之成本分別從 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 收購7,439,142股股份、2,372,620股股份及5,272,502股股份。
2. 根據認購期權協議，Spinnaker 2以每股約0.34港元之成本分別從 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 收購3,334,788股股份、1,063,588股股份及2,363,535股股份。
3. 根據認購期權協議，Spinnaker 3以每股約0.34港元之成本分別從 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 收購2,052,177股股份、654,516股股份及1,454,483股股份。
4. 根據 CIGPLC 之前任董事邵先生與 CIGPLC 之僱用條款，彼之股份權益來自用以代替酬金而配發之 CIGPLC 股份。因此，邵先生之股份投資成本為零。
5. 根據本集團之會計政策及國際財務報告準則，本集團之概約投資成本總額包括計入資產負債表內之投資成本及已撇銷之投資成本。
6. 根據認購期權協議，各方協定，緊隨行使期權（「期權」）向期權出讓人收購26,007,351股股份（「期權股份」），認購期權承讓人將擁有本公司股本權益之11.76%（由於於股份發售前，本公司目前持有武漢集裝箱85%權益，即為武漢集裝箱10%有效權益），該等股本權益並無涉及任何債務（包括本公司、其所有附屬公司，以及於本公司擁有任何直接或間接權益之所有其他實體（武漢集裝箱除外））（「未償還債務」）。因此，在釐定期權股份之最終代價價格（13,700,000港元—（期權股份數目／在行使期權時及股份發售前已發行之股份總數）×（未償還債務））（「代價價格」）時，將從初步代價價格13,700,000港元中扣除期權股份之應佔未償還債務。認購期權承讓人已行使期權，而26,007,351股期權股份已於二零零五年六月二十八日正式自認購期權出讓人轉讓至認購期權承讓人。

經計及期權股份之應佔估計未償還債務約42,300,000港元（其中約20,900,000港元、6,600,000港元及14,800,000港元分別為結欠 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 之款項），計得上文附註1、2及3所指之每股代價價格或每股概約投資成本約0.34港元。上述估計未償還債務乃以下各項之總和：(i)於期權行使日期結欠認購期權出讓人為數約39,600,000港元之未償還股東貸款本金（「股東貸款」）；(ii)約500,000港元之相關成本；及(iii)直至二零零五年九月三十日（即預期以發行新股所得之部份所得款項淨額悉數償還股東貸款之日期）股東貸款結餘之為數約2,200,000港元之應計利息（以香港主要銀行就美元貸款所提供之最優惠年利率加年息3厘計算）。倘股東貸款早於或遲於二零零五年九月三十日償還，代價價格將隨之上下調整（「代價價格調整」），以反映期權股份之應佔未償還債務之實際金額。以香港主要銀行就美元貸款所提供目前適用之最優惠年利率加年息3厘計算，就為期三十日而言，是次調整幅度約為300,000港元，並會增加或減少 Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3每股概約投資成本約0.01港元。在任何情況下，代價價格調整將不會影響 Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3所持有之股份數目。認購期權承讓人與認購期權出讓人之間之股份轉讓乃按公平原則進行。

由於認購期權出讓人相信 Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3等國際投資基金如作為股東將對本集團有利，因此同意授出期權予認購期權承讓人，以使彼等根據認購期權協議之條款向認購期權出讓人認購期權股份，即認購期權承讓人按調整價約每股股份0.34港元獲授予期權股份，該價格低於認購期權出讓人之平均投資成本。

首次公開售股前購股權

於最後可行日期，本公司根據首次公開售股前購股權計劃已授出可認購合共28,800,000股股份之購股權（詳情見下文），佔於最後可行日期本公司已發行股本總額約13.0%及緊隨股份發售完成及發行酬金股份後已發行股本約8.3%（不計入因行使根據首次公開售股前購股權計劃將予發行

概 要

之股份)。首次公開售股前購股權及購股權持有人之詳情列表如下。於各情況下，首次公開售股前購股權可按每股0.50港元(較每股最低預計發售價0.55港元折讓約9.1%及每股最高預計發售價0.65港元折讓約23.1%)行使。自上市日期起十二個月期間，任何期權持有人不得行使根據首次公開售股前購股權計劃授出之首次公開售股前購股權，而緊隨其後十二個月期間，期權持有人不得行使50%以上根據首次公開售股前購股權計劃授出之首次公開售股前購股權，而所有首次公開售股前購股權須於上市日期三週年失效。

購股權持有人姓名	職銜	首次公開售股前 購股權可認購之股份數目
周先生	執行主席	10,000,000
王英偉	非執行董事	1,000,000
黃月良	非執行董事	1,000,000
趙聰	非執行董事	1,000,000
李佐雄	非執行董事	1,000,000
黃天祐	獨立非執行董事	1,000,000
李鏡波	獨立非執行董事	1,000,000
梁廣灝	獨立非執行董事	1,000,000
馬蓉燊	王英偉之替代董事	1,000,000
黃煒強	財務總監	3,000,000
盧偉傑	副總裁	2,000,000
吳煒堅	副總裁	2,000,000
謝炳木	高級副總裁	1,000,000
李中杰	高級副總裁	500,000
黃兢	副總裁	300,000
周鎮東	經理	1,000,000
鍾玉琴	員工代表	500,000
明秀文	員工代表	500,000

股份發售統計數字

	根據指示性 發售價每股發售 股份0.55港元	根據指示性 發售價每股發售 股份0.65港元
市值	189,960,000港元	224,500,000港元
每股股份之經調整有形資產淨值(附註)	0.28港元	0.31港元

附註：每股股份之經調整有形資產淨值乃經本售股章程「財務資料」一節「備考有形資產淨值」一段所述之調整及按本售股章程所述已發行及將予發行合共345,379,747股股份之基準計算。計算並無計及因行使根據首次公開售股前購股權計劃已授出或根據購股權計劃可能授出之購股權而可予發行之任何股份，或本公司根據本售股章程附錄六「本公司購回其本身股份」一段所載配發及發行或購回股份之授權而可能配發及發行或購回之任何股份。

風險因素之概要

經營本集團之業務及投資於股份均涉及若干風險，主要概述於本售股章程「風險因素」一節。該等風險可分為以下各類別：(i)有關本集團之風險因素；(ii)有關行業之風險因素；(iii)有關中國之風險因素；及(iv)有關股份發售之風險因素，現概述如下：

有關本集團之風險因素

- 收入來源有限
- 歷史虧損及未來業績之不確定因素
- 流動負債淨值
- 依賴武漢集裝箱項目之成功
- 武漢集裝箱碼頭第一期第二及第三階段之發展及建築工程之完工時間出現延誤
- 備用融資
- 有關在建港口項目之融資風險
- 經營風險
- 地理集中
- 對主要人員之倚賴
- 保險
- 稅務

- 合營風險
- 於二零零二年四月一日前可能並無遵守已廢除目錄
- 未能達到業務目標
- 本集團採納之環保及安全標準
- 首次公開售股前購股權計劃之潛在攤薄影響

有關行業之風險因素

- 環境因素
- 競爭
- 起卸費

有關中國之風險因素

- 經濟考慮因素
- 政治及社會考慮因素
- 法律及監管考慮因素
- 貨幣兌換及人民幣匯率

有關股份發售之風險因素

- 統計數字
- 股價波動及股份之流通性
- 前瞻性聲明可能無法實現

釋 義

本售股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下列涵義：

「聯繫人」	指	按創業板上市規則第1.01條所述之涵義
「相聯法團」	指	按證券及期貨條例第308條之涵義
「授權代表」	指	由上市發行人根據創業板上市規則第5.24條委任為授權代表之人士
「董事會」	指	董事會
「交通銀行」	指	中國湖北省交通銀行武漢分行
「營業日」	指	香港銀行一般營業日子(惟星期六、星期日及於任何時候香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告生效之日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「認購期權協議」	指	認購期權出讓人與認購期權承讓人於二零零五年二月二十五日訂立之認購期權協議(經各認購期權承讓人於二零零五年六月二十四日向各認購期權出讓人發出之九份期權通知書所補充)，據此，認購期權出讓人已出售，而認購期權承讓人已認購合共26,007,351股股份
「認購期權承讓人」	指	Spinnaker 1、Spinnaker 2 及 Spinnaker 3
「認購期權出讓人」	指	Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master
「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「Chow Holdings」	指	Chow Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由周先生全資擁有
「中基國際」	指	中基國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 CIGPLC 之全資附屬公司，周先生之聯繫人及本公司之關連人士
「中基港口」	指	CIG Port Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「CIGCPF」	指	CIG Corporate and Project Finance Limited (前稱為 China Infrastructure Corporate and Project Finance Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，為 CIGPLC 之間接全資附屬公司，為周先生之聯繫人及本公司之關連人士

釋 義

「CIGPLC」	指	China Infrastructure Group Holdings PLC，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，周先生擁有其全部已發行股本約62.86%，因此為周先生之聯繫人及本公司之關連人士
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零零四年修訂本)第二十二章
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」或「中基」	指	中國基建港口有限公司，一間於二零零三年一月十七日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「公司投資協議」	指	策略投資者、本公司與東英於二零零五年八月十九日訂立具法律約束力之條款綱要
「公司配售」	指	按發售價向策略投資者配售34,200,000股配售股份，為配售之一部份
「董事」	指	本公司之董事
「執行董事」	指	執行董事，即周先生
「外商投資企業」	指	於中國設立之外商投資企業
「長江一橋」	指	首座於武漢橫跨長江之橋樑，連接武昌區及漢陽區
「外商投資暫行規定」	指	指導外商投資方向暫行規定
「憲報報章」	指	就公司條例第71A條於憲報公佈及刊登之報章名單內不時指定之該等報章
「創業板」	指	聯交所設立之創業板
「創業板上市委員會」	指	聯交所理事會屬下負責創業板之上市小組委員會
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「創業板網頁」	指	聯交所為創業板設立之互聯網網頁，現時之網域名稱為「www.hkgem.com」
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(如文義所指，本公司及／或其任何一間或以上之附屬公司)及如文義另有所指，就本公司成為現有附屬公司之控股公司前之期間，則指本公司及／或本公司現有之附屬公司(倘有關)

釋 義

「Harbour Master」	指	Harbour Master Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 Yangtze Ventures 之全資附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖北」	指	中國湖北省
「湖北估值師」	指	湖北中信房地產估價有限公司，中國獨立土地及物業估值師
「漢陽碼頭」	指	現時位於湖北武漢市漢陽鸚鵡洲頭之碼頭
「國際金融公司」	指	國際金融公司
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則(前稱國際會計準則)
「實施細則」	指	中華人民共和國國際海運條例實施細則
「目錄」或「外商指導目錄」	指	外商投資產業指導目錄
「獨立第三方」	指	與本公司之任何董事、行政總裁、主要股東及初期管理層股東及彼等各自之聯繫人並無任何關連之獨立人士
「初期管理層股東」	指	具有創業板上市規則第13.15(2)條所賦予之涵義，包括本售股章程「股東」一節所指為初期管理層股東之任何人士／實體
「最後可行日期」	指	二零零五年八月三十一日，為刊印本售股章程前確定其內所載若干資料之最後可行日期
「上市日期」	指	股份首次開始在創業板買賣之日期
「主板」	指	在設立創業板前由聯交所管理之股票市場(不包括期權市場)，且該股票市場與創業板同時繼續由聯交所管理，為免混淆，主板不包括創業板
「海運條例」	指	中華人民共和國國際海運條例

釋 義

「商務部」	指	中華人民共和國商務部，由中華人民共和國對外貿易經濟合作部及中華人民共和國經濟貿易委員會重組而成
「交通部」	指	中華人民共和國交通部
「外經貿部」	指	前中華人民共和國對外貿易經濟合作部
「周先生」	指	周光暉先生，執行董事
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「發行新股」	指	根據股份發售按發售價有條件發行新股
「新股」	指	本公司按發售價提呈以供認購之120,000,000股新股
「發售價」	指	根據股份發售以供認購之發售股份之每股發售股份之最終發售價(不包括經紀佣金、證監會交易徵費、證監會投資者賠償徵費及聯交所交易費)，將根據本售股章程「股份發售之架構及條件」一節所述之方法釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份，連同(如有關)因行使發售量調整權而將予配售之任何額外待售股份
「發售量調整權」	指	賣方根據包銷協議授予配售包銷商之選擇權，可要求賣方按發售價配售最多合共18,000,000股待售股份，以補足配售之超額分配
「東英」或「保薦人」	指	東英亞洲有限公司，根據證券及期貨條例之規定獲准進行證券及期貨條例附表5所載第一類(證券交易)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為本公司之保薦人及股份發售之牽頭經辦人
「Pacific Top」	指	Pacific Top Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及東英之同系附屬公司，主要從事買賣及投資證券，與本公司董事、行政總裁、主要股東或初期管理層股東或彼等各自之聯繫人概無關連，並將根據包銷協議獲配發酬金股份

釋 義

「配售」	指	根據本售股章程、包銷協議及有關配售函件所述之條件及條款向專業、機構及／或其他投資者按發售價有條件配售配售股份(可按發售量調整權之行使作出調整及可予重新分配)
「配售股份」	指	本公司根據配售初步提呈以供認購之108,000,000股新股(可按發售量調整權之行使作出調整及可予重新分配)
「配售包銷商」	指	東英
「港口法」	指	於二零零四年一月一日生效之中華人民共和國港口法
「港口規定」	指	中華人民共和國國務院關於中外合資建設港口碼頭優惠待遇的暫行規定
「中國」	指	中華人民共和國，就本售股章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「首次公開售股前購股權」	指	本公司根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權
「首次公開售股前購股權計劃」	指	本公司於二零零五年九月二日採納之購股權計劃，其主要條款概述於本售股章程附錄六「首次公開售股前購股權計劃」一段
「定價日期」	指	就股份發售而預期釐定發售價之日期，預期將於二零零五年九月十二日(香港時間)或前後或本公司與東英(代表包銷商)同意之較後日期
「公開發售」	指	按發售價及根據本售股章程及有關申請表格之條款及條件向公眾發售公開發售股份以供認購
「公開發售股份」	指	根據公開發售按發售價初步提呈以供認購之12,000,000股新股(可予重新分配)
「公開發售包銷商」	指	東英，第一上海證券有限公司、富泰證券有限公司及新富證券有限公司
「Ramwealth」	指	Ramwealth Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由李佐雄先生實益擁有
「酬金股份」	指	將發行予 Pacific Top 之4,317,247股股份，作為本公司上市推薦人東英已提供及將提供服務之代價，詳情載於包銷協議

釋 義

「國家外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責有關外匯管理之部門
「國家工商局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理局
「待售股份」	指	東英行使發售量調整權後賣方根據配售按發售價提呈發售之最多18,000,000股現有股份
「長江二橋」	指	第二座於武漢橫跨長江之橋樑，連接武昌區及漢口區
「國家經貿委」	指	前國家經濟貿易委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於二零零五年九月二日有條件採納之購股權計劃，其主要條款概述於本售股章程附錄六「購股權計劃之主要條款概要」一段
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「國家計委」	指	前國家計劃委員會
「上海浦東發展銀行」	指	中國湖北省上海浦東發展銀行武漢分行
「Spinnaker 1」	指	Spinnaker Global Emerging Markets Fund Ltd.，一隻私人全球新興市場基金，與董事、本公司或其任何附屬公司之行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士。該基金為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由 Spinnaker Asset Management — SAM Limited 及 Spinnaker Capital Limited 管理
「Spinnaker 2」	指	Spinnaker Global Opportunity Fund Ltd.，一隻私人全球新興市場基金，與董事、本公司或其任何附屬公司之行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士。該基金為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management — SAM Limited 管理

釋 義

「Spinnaker 3」	指	Spinnaker Global Strategic Fund Ltd.，一隻私人全球新興市場基金，與董事、本公司或其任何附屬公司之行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士。該基金為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management — SAM Limited 管理
「Spinnaker Asset Management — SAM Limited」	指	Spinnaker Asset Management — SAM Limited 為於英屬處女群島註冊成立之公司，受英屬處女群島金融服務監察委員會規管。該公司為 Spinnaker 1之投資經理，並共同管理 Spinnaker 2 及 Spinnaker 3。Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3各自慣常或必須按照 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management — SAM Limited 之意向或指示行事。Spinnaker Asset Management — SAM Limited 為與董事、本公司或其任何附屬公司之行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士
「Spinnaker Capital Limited」	指	Spinnaker Capital Limited 為於英格蘭及威爾斯註冊成立之公司，受英國金融事務管理局規管。該公司為 Spinnaker 2 及 Spinnaker 3 之投資經理，並共同管理 Spinnaker 1。Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3各自慣常或必須按照 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management — SAM Limited 之意向或指示行事。Spinnaker Capital Limited 為與董事、本公司或其任何附屬公司行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，為香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「策略投資者」或「三井亞洲」	指	商船三井(亞洲)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，與董事、本公司行政總裁、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人並無關連之獨立人士
「Unbeatable」，「賣方」	指	Unbeatable Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由周先生實益擁有
「包銷商」	指	配售包銷商及公開發售包銷商
「包銷協議」	指	本公司、執行董事、Unbeatable、Chow Holdings、東英與包銷商於二零零五年九月五日就股份發售訂立之有條件包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「估值師」	指	獨立物業估值師戴德梁行有限公司

釋 義

「武漢港管局」	指	武漢港務管理局，為武漢港口集團之前身
「武漢港口集團」	指	武漢港務集團有限公司(前稱武漢港口集團有限責任公司)
「WIHL」	指	Wuhan Investment Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「武漢集裝箱」	指	武漢國際集裝箱轉運有限公司，一間於中國成立之股本合營公司，本集團擁有其85%註冊資本
「武漢集裝箱碼頭」	指	位於湖北武漢市新洲區陽邏之發展中碼頭，竣工後包括第一、二及三期
「武漢集裝箱項目」	指	興建、發展及經營武漢集裝箱碼頭第一期之項目，見本售股章程「業務」一節之計劃總綱所示
「武漢集裝箱股份轉讓協議」	指	陽邏開發與中基港口於二零零四年一月十日訂立之股份轉讓協議(經於二零零四年十一月二十九日訂立之補充協議及於二零零五年二月一日訂立之股權轉讓實施協議所補充)，據此，中基港口向陽邏開發購買其於武漢集裝箱之28.9%權益，代價為人民幣42,000,000元(約39,250,000港元)
「世貿組織」	指	世界貿易組織
「陽邏開發」	指	武漢陽邏開發有限公司，於中國成立之企業，由中國國有企業武漢市交通建設投資有限公司擁有
「長江三角洲」	指	長江以南地區，就本售股章程而言，涵蓋南京、上海及寧波等地區
「Yangtze Ventures」	指	The Yangtze Ventures II Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「公里」	指	公里
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米

釋 義

「%」 指 百分比

就本售股章程而言，除另有說明者外，有關貨幣均按下列之概約匯率兌換為港元：

1港元兌人民幣1.07元

1美元兌7.775港元

該等兌換不應詮釋為港元金額已經、曾可以或可以按該等匯率兌換為人民幣或美元（視乎情況而定）或按該等匯率或其他任何匯率兌換為港元。

就本售股章程而言，所有數據（如相關）均已按1平方米等於10.764平方呎、1畝等於666.67平方米而將平方米換算為平方呎，以及按1海哩等於1.852公里將海哩換算為公里。

本售股章程提及之中國人士或實體之中文名稱之英文翻譯僅供識別。如任何該等中文名稱與其英文翻譯不一致，則以中文名稱為準。

詞彙

本詞彙載列本售股章程所採用與本公司及其業務有關之若干詞彙之解釋及釋義，該等詞彙及其涵義未必與業內標準涵義或用法一致：

「駁船」	指	主要用於河流及運河之平底船，可自行驅動或被拖動或推動，並常連接一起及排列拖行
「泊位」	指	碼頭旁邊船隻可裝卸貨物之位置，該詞亦常用於表示碼頭旁邊每次僅可容納一艘船隻之位置
「海岸線」	指	陸地與海／河連接之形狀或外形
「集裝箱貨運站」	指	將托運貨物集中及裝上船運集裝箱之地點或卸下該等托運貨物之地點
「集裝箱」	指	以標準尺寸集裝箱將貨物裝箱運輸(集裝箱)，以便可使用機械將貨物有效率地自一種運輸工具轉送至另一種運輸工具，而無需移動實際貨物
「集裝箱碼頭管理系統」	指	集裝箱碼頭管理系統
「開發區」	指	描述指定工業發展區域之中國常用語
「吃水度」	指	船隻或駁船浮於水面時自靜止水位至船體或水面下配件最低點之深度
「載重噸位」	指	載重噸位，船隻或駁船滿載貨物時之排水量減船隻或駁船之體積，由此計算出船隻或駁船運送貨物、燃料、用水及所有其他供應物資之總運載能力
「空箱堆放車」	指	安裝伸延吊杆以升高拖車或集裝箱之車輛
「支線船舶」	指	自附屬或次要碼頭至主要中樞碼頭提供直接服務之船隻，於附屬或次要碼頭與中樞碼頭從事直接貿易，及轉運貨物至停泊於中樞碼頭之母船。「支線船舶」可用於不同中樞碼頭間提供直接聯繫
「FEU」	指	四十呎等長單位，集裝箱體積之量度單位，長40呎、高8呎6吋及闊8呎
「叉車」	指	於車頭或車旁安裝起重叉用以升高及短距離搬運貨物的車輛
「國內生產總值」	指	國內生產總值，用以量度一個經濟體系於特定時間內所生產之貨品及服務總值

詞 彙

「普通貨物」	指	包括未經包裝或已包裝付運貨品之貨物，例如，以紙盒、板條箱、袋裝或捆紮包裝，以拖車或船運集裝箱運載之貨物
「腹地」	指	給碼頭提供貨源之地區
「物流中心」	指	協助提供物流服務之倉庫
「物流服務」	指	通過供應鏈協助運送貨物所需之有關協調、管理及數據通訊服務
「多用途橋式起重機」	指	裝卸泊位旁集裝箱及普通貨物之起重機
「碼頭起重機」	指	安裝於碼頭之行軌起重機。一輛吊運車安裝於起重機之吊臂上，使用吊架裝卸集裝箱
「橡膠輪胎橋式起重機」 或「膠輪起重機」	指	用於裝卸及堆放地面集裝箱及將所有體積集裝箱分類之膠輪運行起重機
「堆存區」	指	碼頭內排列堆存集裝箱之位置
「起卸費」	指	港口經營商就裝卸貨物收取之起卸費
「TEU」	指	二十呎等長單位，集裝箱體積之量度單位，長20呎、高8呎6吋及闊8呎
「貨運站」	指	鐵路沿線或航運航線之停站或中途站
「吞吐量」	指	碼頭所裝卸之貨物及集裝箱量(一般以噸或 TEU 表示)
「轉運」	指	將貨物由一艘船轉往另一艘船，而將貨品裝上第二艘船前，可能直接轉船或可能需要在碼頭卸貨，或倘第二艘船隻在不同泊位上落貨，則須先轉運至汽車

風險因素

在評估是否投資於發售股份時，有意投資者應審慎考慮本售股章程所載之一切資料，包括以下風險因素。

有關本集團之風險因素

收入來源有限

經營初期

由於武漢集裝箱碼頭第一期第一階段僅於二零零四年二月八日投入商業經營，仍在初步之經營階段，故本集團之歷史收益仍有限。在武漢集裝箱項目經營初期，預期武漢集裝箱之大部份收益將用於償還銀行或其他金融機構之項目融資貸款或墊付武漢集裝箱之其他貸款之本金額及支付應計利息。因此，武漢集裝箱可能於該階段仍持續面對負現金流量之情況。

股息決定

於截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月，本集團並未從武漢集裝箱項目賺取任何溢利，故此本公司並無宣派任何股息。預期武漢集裝箱項目於營運初期產生可供本公司派發股息之除稅後溢利將會有限。

日後，武漢集裝箱之股息分派將基於其法定財務報表所報之溢利而宣派。武漢集裝箱之法定財務報表將依照中國公認會計準則編製，而該等會計準則可能與國際財務報告準則有所差異。因此，可分派保留盈利會限於武漢集裝箱法定財務報表所報可供動用保留盈利之金額。

起卸費及吞吐量

本集團之現有投資計劃集中於武漢集裝箱項目。預期武漢集裝箱項目之主要收益來源為船舶、船公司及支線船舶所繳付之起卸費。本集團之收益來源限於武漢集裝箱可能收取之起卸費及武漢集裝箱碼頭之吞吐量。一個港口可處理之吞吐量一般受其處理能力、其與當地以至全國交通網絡其他部份之整合程度及可供擴建及提供配套設施之相連土地量所限。本公司之可供分派溢利會因收益來源有限受到限制。

歷史虧損及未來業績之不確定因素

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零零五年三月三十一日止三個月之股東應佔虧損淨額分別約為1,721,000港元、7,300,000港元及1,284,000港元。由於武漢集裝箱項目第一期第一階段於二零零四年二月八日才開始經營，本集團就截至二零零三年十二月三十一日止年度並未錄得任何營業額。截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團已處理21,603 TEU集裝箱貨物及12,884噸普通貨物。截至二零零五年三月三十一日止三個月，本集團已處理12,901 TEU集裝箱貨物及5,567噸普通貨物。本集團之業績受各種因素影響，例如武漢集裝箱碼頭之貨物流量、中國及其他地區之經濟增長、鄰近其他港口之競爭壓力及其他

政治和社會考慮因素。並不能保證本集團可成功實行其業務策略及在可見未來產生溢利。倘本集團未能推行其業務策略及／或在可見未來產生溢利，本集團之發展及財務表現可能會受到不利影響。

流動負債淨值

於二零零三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為3,200,000港元。於二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日，本集團之流動負債淨值分別為1,800,000港元及43,500,000港元。本集團於二零零三年十二月三十一日之流動資產淨額主要來自於二零零三年十二月資本化股東貸款約102,500,000港元。本集團於二零零五年三月三十一日之流動負債淨值，主要因為股東向本集團提供約5,000,000美元（約38,900,000港元）主要用於作為收購武漢集裝箱28.9%權益資金之貸款。倘本集團未能維持及／或進一步改善其財政狀況，本集團之業務及未來發展可能會受到不利影響。

依賴武漢集裝箱項目之成功

本集團主要僅從事投資於發展、經營及管理武漢集裝箱碼頭，該碼頭第一期第一階段於二零零四年二月八日投入商業經營。本集團之業績及盈利能力很大程度依賴武漢集裝箱經營及業務之成功。

武漢集裝箱碼頭第一期第二及第三階段之發展及建築工程之完工時間出現延誤

大部份港口項目於建築期間均須作出巨額資本開支，而由項目完工直至開始帶來收入一般耗時多年。建築期間及完成任何特定項目所需之資金可能受不同因素影響，包括建材短缺、設備及勞工之供應及效率、惡劣天氣、天災、與工人或與承建商之間之糾紛、意外、政府政策改變及無法預見之困難或情況，該等事故大有可能會令項目之完工時間有所延誤，亦可能會導致收益有所減少及成本超出預算。

中國港口均須按照中國政府規定之建築標準興建，而中國政府透過其指派部門及機關審查及接收已竣工項目。倘有關當局或其他政府機關延遲發出或授出執照、許可證及批文，將導致成本增加、延誤投入經營及賺取收益。

武漢集裝箱碼頭第一期第一階段經已完成。儘管武漢集裝箱碼頭已於年內開始第二階段之初步設計及發展前期籌備工作，並已落實於二零零七年開始武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之發展計劃，但實際完工時間、港口處理能力及該項目之現金流量可能受上述多項因素所影響。

實施武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展將建基於兩個因素，分別為(i)武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之吞吐量何時達致合營各方於武漢集裝箱碼頭合營合約承諾之設計容量之70%及／或(ii)武漢地區於短期內集裝箱運輸之預期增長速度。本集團已於年內開始武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之初步設計及發展前期籌備工作，並計劃於武漢集裝箱碼頭第一期第二階段發

展於二零零六年完成後，於二零零七年開始武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之發展。此外，即使存在該等因素，武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之發展亦將視乎是否擁有發展資金而定。

基於上述原因，並不能保證武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展可如期完成，而武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之發展可能未能如期開始，或即使已開始發展，並不能保證可如期完成發展。倘未能進行武漢集裝箱碼頭第一期第二及第三階段之發展，或倘已開始發展但未能如期完成，武漢集裝箱碼頭可能影響本集團之發展，而本集團之財務表現亦將會受到不利影響。

備用融資

有關碼頭基建發展及投資均須大量資金，處於初步階段時尤甚。本集團一旦決議進行某個項目，於開始投入經營前及於項目可帶來足以購回其資本投資之回報前，須以巨額資金投資於該項目。本集團須取得結構完善之融資方可承建任何項目。根據目前之計劃，就武漢集裝箱項目第一期若干階段之發展成本而言，第一階段所需約人民幣167,000,000元，乃以交通銀行合共約人民幣60,000,000元之貸款作為資金，餘額約人民幣107,000,000元則來自內部資源；第二階段估計成本約為人民幣105,000,000元，將以上海浦東發展銀行合共約人民幣90,000,000元之貸款作為資金，餘額會撥出內部資源作為資金，而第三階段估計發展成本約人民幣114,000,000元，將以交通銀行或上海浦東發展銀行之內部資源及／或額外貸款或其他銀行或金融機構之貸款作為資金。本集團擬透過內部資源及來自交通銀行及上海浦東發展銀行之貸款融資實行其業務計劃，計劃於二零零八年開始償還該筆貸款融資。由於武漢集裝箱仍處於經營初期及可能繼續於此階段錄得負現金流量，倘本集團無法繼續動用及／或循環使用該等來自交通銀行或上海浦東發展銀行及／或其他銀行或金融機構之貸款，或如利率出現重大波動，將會對本集團於中國之業務、現有及未來之業務、發展及項目投資及發展之融資造成不利影響。

有關在建港口項目之融資風險

發展武漢集裝箱項目由本集團及其合營各方以股本及來自銀行以債務融資之方式融資。本集團能否按將使項目可達致本集團預期回報之條款安排項目融資取決於多項因素，包括整體經濟、政治及資本市場狀況、商業銀行之信貸額、政府機關，以及本集團能否繼續順利承建各項目。

本集團計劃就武漢集裝箱項目融資之主要渠道，將為來自銀行或其他金融機構或其他獨立第三方之項目或貸款融資。倘未能取得項目融資，本集團之未來項目可能會由本集團及合營夥伴以本身之資金來源提供資金。合營夥伴或須投入巨額出資及／或股東貸款。倘合營夥伴未能進一步出資或墊款，本集團之業務及未來發展可能會受到不利影響。

經營風險

經營港口可能受到多項因素之不利影響，包括基本機器或設備(如碼頭起重機及叉車)出現故障、勞資糾紛、惡劣天氣及天然災害等。此外，貨物及集裝箱往來港口之運輸須倚賴第三方之貨車及駁船公司，而該等公司則直接與進口商、出口商或船公司訂約。所有或部份該等公司未能或無法有效率地提供所需服務，可能擾亂本集團之業務，減少收益。

地理集中

武漢集裝箱碼頭位於華中長江中游一帶。本集團之業績一般視乎湖北及其他毗鄰省份(例如安徽)之整體經濟狀況及水路交通之供求及網絡，以及國際貿易模式及增長而定。倘區內出現經濟逆轉或水路交通流量減少均可能會對本集團造成不利影響。

對主要人員之倚賴

本集團之業務很大程度上有賴於(其中包括)周先生、其他高級行政人員及其他專業或技術人員繼續留任。倘本集團任何現有要員離任而本集團未能立即委任替代人選，或倘本集團未能配合其業務增長招聘合適之專業人士及技術人員，則本集團之業績亦可能會受到不利影響。

周先生為本集團之主要高級行政人員，彼於本集團業務之經驗對本集團未來前景舉足輕重，因此，儘管周先生與本公司訂立初步於上市日期後二十四個月屆滿之服務合約而通知期不少於六個月，惟倘周先生終止與本集團之僱傭關係，則可能對本集團日後之增長帶來不利影響。

保險

於武漢集裝箱碼頭第一期第二及第三階段之建築階段中，武漢集裝箱須承受若干風險(例如因天氣而延誤完工日期)，而該等風險可能影響武漢集裝箱項目之進度及/或完工日期及責任(因搬運廢料不當或維護問題或工業意外引起之責任)。於武漢集裝箱項目之經營階段，武漢集裝箱亦須承受若干其他風險(包括失火、機器故障或業務中斷)及責任(包括第三方責任)。

本集團之固定資產已就意外及天然災害引起之損壞投保，保額最多約人民幣120,000,000元，而其現金(即庫存現金及在途現金)已就火災、爆炸、水災、盜竊及搶劫所產生之損失投保，保額最多人民幣20,000元。本集團亦因已就第三方責任投保。然而，倘發生不受本集團已購保險所承保範圍內之任何事件或事故，或因而引起之損壞賠償或索償金額超出有關保單之投保金額，武漢集裝箱將須負責有關該等事件或事故所引起或有關之全部損失或索償金額(或如適用，超出投保金額之部份金額)。

稅 務

一般中國企業所得稅率為應課稅收入之33%。適用於武漢集裝箱作為基建公司之中國企業所得稅率為應課稅收入之30%。武漢集裝箱現時有權向中國稅務機關申請若干向港口業提供之若干企業所得稅優惠，該等優惠包括：(i)減免企業所得稅15%；(ii)豁免首五個獲利年度之所得稅；及(iii)於其後五年減免應繳所得稅之50% (即7.5%)。於最後可行日期，由於本集團僅於二零零四年二月開始經營，並未產生任何溢利，故並未申請上述任何優惠。本集團將開始產生應課稅收入時申請該稅務優惠。並不能保證現行有關稅務優惠之政策將繼續實行。

合 營 風 險

武漢集裝箱項目以合營方式經營。本集團之合營夥伴間就武漢集裝箱項目或任何未來基建項目之共同業務目標、合作及協議，均為該等業務是否順利運作及財務狀況是否理想之重要因素。儘管本集團於董事會佔有大多數席位，控制所有重要之日常經營及財務決定，但本集團對合營企業之所有決定並無絕對控制權。

根據武漢集裝箱之組織章程細則，有關(1)修訂組織章程細則；(2)終止或把合營企業清盤；(3)合併；(4)增加或轉移註冊資本；及(5)發行股份或債權證之所有決定，均須獲得武漢集裝箱全體董事一致通過。倘由中方提名之董事就需要彼等投贊成票之事宜本集團不合作，除非該等紛爭已透過磋商、調停或仲裁解決，否則，武漢集裝箱未必能妥善執行該等需要一致通過之事項。

根據中基港口、陽邏開發及武漢港口集團於一九九七年十二月十八日訂立之合營合約（「武漢集裝箱協議」）（由相同訂約方分別於二零零一年十二月二十日、二零零二年十二月一日、二零零三年六月十八日及二零零五年一月十日訂立之補充合營合約修訂），在未獲得其他方事先書面同意之情況下，任何一方均不可轉移、出售或以其他方式處理武漢集裝箱之註冊資本或註冊資本之任何部份，其他方於購買該等註冊資本方面具有優先選擇權。出售註冊資本之一方須以書面通知其他兩方有關出售之全部資料及條款。倘其他方於三個月內未購入註冊資本，轉讓人可把註冊資本出售予第三方，惟有關條款不得較原有之條款為佳，且該轉讓須（其中包括）獲得承讓人同意受武漢集裝箱協議（經修訂）之條款約束，方可進行。

武漢集裝箱協議（經修訂）亦規定（其中包括）任何一方於發生下列任何事件後，可以書面通知受到同樣影響之其他方終止武漢集裝箱協議（經修訂）：

- 任何一方嚴重違反武漢集裝箱協議（經修訂），且違約於收到書面通知後90天內並未作出補救；
- 任何一方無理反對委任及／或辭退武漢集裝箱之總經理及副總經理，從而嚴重損害武漢集裝箱之業務；

風 險 因 素

- 武漢集裝箱之累計虧損超過項目之總投資，武漢集裝箱及其合營各方未能就武漢集裝箱之資本重組達成任何協議；
- 武漢集裝箱因無能力償還其未償還之債項而未能繼續經營，並因其無償債能力而被清盤或解散；
- 任何一方違反武漢集裝箱協議(經修訂)訂定之條款轉移其於武漢集裝箱之權益；及
- 不可抗力事件持續六個月，而各方未能根據武漢集裝箱協議(經修訂)之條款公平解決該事項。

有關詳情，請參閱本售股章程附錄四「管理層」、「資本之減少、撥用及轉讓」及「終止」各段。各合營夥伴就合營責任或其他事宜引起之爭議均可能對本集團造成不利影響。該等合營夥伴未能履行彼等有關合營合約或組織章程細則之責任均可能對本集團業務造成不利影響。

於二零零二年四月一日前可能並無遵守已廢除目錄

武漢集裝箱之註冊資本於二零零三年由人民幣70,000,000元增加至人民幣110,000,000元之前，本集團僅持有武漢集裝箱之49%權益。根據武漢集裝箱當時之組織章程細則，武漢集裝箱當時之董事會(「**武漢集裝箱董事會**」)由六名董事組成，其中一名由武漢港口集團提名、兩名由陽邏開發提名及三名由本集團提名。

於一九九九年十月十六日，武漢集裝箱董事會成立管理委員會，負責武漢集裝箱之日常業務、管理及財務事宜。管理委員會由五名成員組成，其中兩名由陽邏開發及武漢港口集團提名及三名由本集團提名。管理委員會有一名主席或召集人，由本集團提名。武漢集裝箱董事會授出(其中包括)以下權力予管理委員會：

- (a) 確定及批准發展計劃、每年生產及經營計劃、年度預算及溢利分配；
- (b) 抵押、轉讓或出售主要資產；
- (c) 委任及罷免總經理及副總經理；
- (d) 開設銀行賬戶、委任或罷免銀行賬戶之授權簽署人；及
- (e) 決定重要政策，包括薪酬水平，以及支付酬金、花紅及津貼之形式。

根據中國於二零零二年四月一日前當時適用之(外商投資產業指導目錄)(「**已廢除目錄**」)，港口業之外商投資企業不得由外國參與方所控制。根據新外商投資產業指導目錄(「**新訂目錄**」)，該限制經已廢除，由二零零二年四月一日起生效。

風險因素

根據本公司有關中國法律之法律顧問之意見，已廢除目錄或新訂目錄並無規定違反目錄所遭受之指定處罰(如罰款或監禁)。反之，《指導外商投資方向暫行規定》規定，外商投資企業之申請人倘以欺詐或其他不當方式取得成立企業之批文，則須參考案件之情況釐定處罰。本公司有關中國法律之法律顧問之進一步意見為，如有關政府監管機構其後發現批文乃以欺詐方式取得，而該機構認為，批文對企業正式成立造成不利影響，則該政府監管機構可視乎案件之情況，修改批文之條款或撤銷該批文。

本集團有權控制管理委員會之組成成員。然而，根據本公司有關中國法律之法律顧問之意見，基於以下原因，武漢集裝箱董事會成立管理委員會並不構成違反已廢除目錄：

- (a) 武漢集裝箱內部管理與該目錄並無直接關係；
- (b) 成立管理委員會概無對武漢集裝箱之中國及外國參與方各自之股權或權益造成影響，亦無影響武漢集裝箱董事會之權力；及
- (c) 武漢集裝箱之有關政府監管機構知悉管理委員會的存在，但並無對此管理委員會提出任何反對或撤銷武漢集裝箱之營業執照。

然而，倘武漢集裝箱董事會成立管理委員會被中國政府機構列作或裁定為違反已廢除目錄，則本集團可能會受到上述處罰，而本集團亦可能被有關中國政府機構要求作出其認為必需及適合之任何補救措施，本集團之營運、發展及前景可能因此蒙受不利影響。

於二零零五年六月二十一日，武漢集裝箱董事會以書面決議案方式結束管理委員會，並撤回之前於一九九九年十月十六日授予該委員會之所有權力。

未能達到業務目標

本集團之業務目標及里程碑於本售股章程「未來計劃」一節概述。投資者務請注意，本集團之投資目標及里程碑乃本集團按本節概述之若干假設編製。該等假設本身受多個不明朗及不可預測之因素所限。此外，多個(倘非全部)該等假設均未經試驗，因此，其結果可能無效，此等因素可能會使本集團任何或全部業務目標及里程碑未能如期達至或完全不能達至。

本集團採納之環保及安全標準

就武漢集裝箱項目而言，本集團已參考中國之適用法律及法規，採納環保及安全標準。有關此等標準之其他詳情，請參閱本售股章程「業務」一節中「武漢集裝箱碼頭之營運及管理」一段中「環保、健康及安全措施」分段。倘本集團未能符合有關標準，本集團可能會被罰款，而本集團在中國之業務可能會蒙受不利影響。

首次公開售股前購股權計劃之潛在攤薄影響

本公司已根據首次公開售股前購股權計劃授出超過合共28,800,000股股份之購股權。授出之購股權總數中，已授出超過26,800,000股股份之購股權予董事、初期管理層股東及本集團之高級管理人員。在首次公開售股前購股權之承讓人中，周先生、王英偉先生、黃月良先生、趙聰先生、李佐雄先生、黃天祐先生、李鏡波先生、梁廣灝先生及馬蓉燊女士均為董事（部份董事亦為初期管理層股東）或替代董事。該等購股權全部均可按每股0.50港元之行使價行使，較預計最低發售價折讓約9.1%，及較最高發售價折讓約23.1%。倘上述購股權獲悉數行使，將予發行之股份會佔緊隨股份發售及發行酬金股份後已發行股本約8.3%，及佔透過行使該首次公開售股前購股權經擴大之已發行股本約7.7%。此外，倘該等購股權獲悉數行使，每股經調整有形資產淨值（根據每股發售股份0.55港元之最低預期發售價計算）將由96,500,000港元升至110,900,000港元，而經調整每股虧損（根據截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損淨額計算）會由2.11港仙跌至1.95港仙。有關根據首次公開售股前購股權計劃經已授出之購股權詳情載於本售股章程附錄六「首次公開售股前購股權計劃」一段內。

有關行業之風險因素

環境因素

武漢集裝箱項目須受中國中央、省級及地方當局頒佈之環境保護法律及法規所規限，該等法律及法規規定：

- 對排出廢料徵收費用，
- 要求徵收污染環境之罰款，及
- 政府可酌情暫停或關閉任何未符合法律或法令規定之設施，規定有關經營商停止或改善損害環境之業務。

董事認為本集團所有設施及業務已嚴格遵守有關環境保護法律及法規之要求，及董事確認直至最後可行日期，武漢集裝箱概無違反任何法律及法規，亦無因不遵守有關法律及法規而被任何中國政府有關當局罰款。然而，現有法律及法規之任何修訂可能施加更為繁瑣之要求，而本集團為符合該等法律及法規可能須產生龐大資本開支或其他責任或債務，此舉可能對本集團之業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

競爭

本集團之前景部份須視乎其能否在中國物色並實行高回報基建發展項目，及能否成功磋商訂立合營協議，以開發或經營該等項目。就此而言，本集團面對現時在中國經營基建發展之企業之競爭，亦須面對可能有意投資於基建發展業務之其他投資者之競爭，因而加劇本集團所面

對之競爭情況。此外，倘本集團第二期及／或第三期並非由本集團發展，本集團可能面對位於武漢及武漢集裝箱碼頭內來自其他貨物處理港口之競爭。

此外，並不能保證武漢集裝箱碼頭鄰近地區內現有及日後其他貨物處理港口不會收取同等或較低起卸費。該等其他貨物處理港口可能會對本集團之收益造成不利影響。

再者，其他構成競爭之運輸方式之發展可能會減少水路交通流量，亦可能對武漢集裝箱碼頭之使用率造成不利影響，從而對本集團之財務表現造成不利影響。

起卸費

交通部已公佈公共港口就對外貿易之起卸 TEU 及 FEU 重箱及空箱之港口起卸費率。交通部公佈之起卸費僅為建議，而中外合營港口經營商(包括武漢集裝箱)一般可自行設定其本身之起卸費。武漢集裝箱將實際收取之起卸費一般由武漢集裝箱碼頭之服務供求釐定。

根據本公司有關中國法律之法律顧問之意見，港口費用及收費可分為港口勞務費及港口規費兩類。港口勞務費主要包括裝卸費、貨物貯存費、船舶轉移費、拖船費、駁運費、繫留與解纜費、大量拆卸與裝載費、絞船費等。港口規費是由有關政府港口行政當局向貨船舶及船務公司徵收之費用。武漢集裝箱向其客戶收取港口勞務費。

根據於二零零一年八月一日生效之《國家計委和國務院有關部門定價目錄》，經國務院批准後，主要沿岸港口、長江主要航道之港口及所有開放港口所徵收之港口費用及收費須由國家釐定。就涉及外貿所徵收之港口費用及收費而言，現時適用之法規為《中華人民共和國交通部港口收費規則(外貿部分)》(「外貿法規」)，經已修訂並在修訂後由交通部於二零零一年十二月二十四日頒佈。外貿法規載有關於向於中國港口從事國際船務及／或外貿進口或出口貨物之船舶徵收及收取港口費用及收費之類別及費率之特定條文。《中華人民共和國港口收費規則(內貿部分)》(「內貿法規」)於二零零五年八月一日生效。內貿法規載有關於中國沿海、長江幹線及及黑龍江水系(不包括吉林省之港口)港口向提供國內服務之船舶及內貿進口或出口貨物及集裝箱(另有規定者除外)徵收及收取港口收費之類別及費率之條文。就內陸港口徵收及收取之港口費用及收費而言，由交通部及國務院頒佈之《國內水路集裝箱港口收費辦法》(「該辦法」)特別規定各港口及船務單位必須嚴格按該辦法所列明的費率收費。該辦法適用於沿岸港口及長江主要航道港口對進出該等港口之內陸貿易集裝箱(即國際標準集裝箱)所徵收之港口費用。《中華人民共和國國務院關於中外合資建設港口碼頭優惠待遇的暫行規定》規定外貿法規中訂明之港口勞務費可由

港口經營商自行釐定。然而，如所收取之任何港口勞務費與法規中訂明之費用不同，則須向監管合營項目之機關及地方物價機關匯報存檔。倘其他競爭對手收取較低之起卸費或倘國家更改政策，規定港口必須收取強制性起卸費率，則可能會對本集團之收益造成不利影響。

有關中國之風險因素

由於本集團之業務均在中國經營，本集團之盈利能力、財政狀況及前景可能受到中國經濟、政治及法制發展之影響。

經濟考慮因素

中國經濟已逐步由計劃經濟轉型為富有社會主義特色之市場經濟。按照五年及十年國家計劃，中國政府透過省及市級部門實行經濟改革措施，在中國經濟發展方面着意下放權力及市場機制。經濟因素亦可使改革措施得以進一步重新調整及完善。然而，並不能保證中國政府所採納之經濟改革及宏觀經濟措施所帶來之任何經濟狀況轉變，將會有利於中國經濟發展或水路交通或中國經濟之港口業。與此同時，亦不能保證該等措施能貫徹有效推行，或本集團將可受惠於各項改革，或可把握改革所帶來之機遇。

政治及社會考慮因素

自一九七八年以來，中國政府不斷推行改革，預期將繼續改革中國之政治制度。該等改革已帶來顯著之經濟增長及社會發展，預期多項改革將會完善及得以改進。其他政治及社會因素亦可使改革措施得以進一步重新調整及完善，但並不能保證該等改革措施將有利於本集團業務。中國政府政策轉變所帶來之中國政治及社會狀況變化可能對本集團業務及財政狀況造成不利影響。

法律及監管考慮因素

中國法律制度是以成文法為基礎之制度。與普通法制度不同，中國法院個別案件之判決可作參考，但具有先例價值不大。雖然過去二十年立法之普遍影響已大大加強對中國之外商投資企業之保障，惟若干此等法律、法規和措施實行之時間相對較短，其詮釋及執行亦存在不明確之處。此外，由於中國之法制仍待進一步發展，倘在某方面(如外商投資、稅務、外匯及港口業務方面)推行之新法律或現有立法出現之變動可能對本集團業務及／或財務表現造成不利影響，均會使與本集團相若之境外投資者面對不明確情況。

此外，本集團於進行業務之若干方面(如成立合營企業、實施建築計劃、檢查及接納基礎設施項目竣工及採納起卸費率)前，均須獲中國政府或監管機關事前之批文、許可證及／或執照。

倘獲授該等批文、許可證或執照時出現任何延誤或倘政府或監管機關於處理本集團就該等批文、許可證或執照而提出之申請時採納嚴謹之標準，則本集團之業務及／或財務表現可能會受到不利影響。

貨幣兌換及人民幣匯率

本集團之收益繼續主要為人民幣，並來自中國，預期未來數年武漢集裝箱將繼續在中國採購機器及設備。然而，倘須向外國採購部份機器及設備，則有關款項可能須以美元或其他外幣結算。來自外國借款人之貸款及應計利息可能須以美元或其他外幣支付。就支付該等外國貸款及支付本公司股息而將人民幣兌換為外幣及武漢集裝箱就該等外幣之匯款，乃受中國適用之外匯控制法規所限制。人民幣匯率出現任何波動均可能直接影響本集團之毛利率。

根據現時之外匯法規，武漢集裝箱可在提交證明該等交易之商業文件後進行往來賬戶外匯交易而毋須經國家外管局事先批准，惟交易須經中國若干銀行處理。然而，武漢集裝箱須向國家外管局申請資本賬戶之外匯交易。

自二零零五年七月二十一日起，中國實施匯率制度改革，採納以市場供求為基礎、參考一籃子貨幣進行調節、有管理之浮動匯率制度。人民幣不再與美元掛鈎，以市場情況為基礎並參考一籃子貨幣進行調節之人民幣匯率將變得更為靈活。實施上述改革後，與以前之固定匯率比較，人民幣兌美元於二零零五年七月二十一日升值2.1%。並不能保證人民幣不會進一步升值。人民幣升值可能令到部份船務公司使用中國港口所產生之運輸成本增加，而該等公司可能會選擇限制使用中國港口，這樣可能對本集團之業務及財務表現有不利影響。此外，亦不能保證人民幣不會貶值。人民幣一旦貶值，將人民幣兌換為港元時，會使股息及本集團以人民幣收取來自中國業務之投資回報之價值受到不利影響。

有關股份發售之風險因素

統計數字

本售股章程內本章及「行業概覽」一節內之資料及統計數字均來自若干公開可得之刊物。該等章節內來自政府官方刊物之資料及統計數字，並非由本公司、保薦人、包銷商或任何彼等各自之顧問或聯屬公司編製或獨立核實。董事及保薦人已採取合理措施，確保該等資料及統計數字經已準確轉載。本公司對該等資料及統計數字之準確性並無作出任何聲明。因此，該等資料及統計數字未必準確，亦不應對此過份依賴。

股價波動及股份之流動性

於股份發售前，任何股份概無任何公開市場，並不能保證可建立活躍之買賣活動，或即使可以建立活躍之買賣活動，亦不能保證該買賣活動於股份發售完成後得以持續。此外，發售股

風險因素

份之發售價乃本公司與東英(代表包銷商)磋商後釐定。此價格不可作為股份發售完成後，股份買賣價格之指標，而股份之買賣價格可能出現波動。並不能保證股份之市場價格將不會低於發售價。

前瞻性聲明可能無法實現

本售股章程載有若干「前瞻性」聲明，並採用「預計」、「相信」、「預期」、「估計」、「可能」、「應該」或「將會」等前瞻性詞彙。該等聲明其中包括本集團之發展策略討論及本集團就未來業務、盈利能力、資金流動及資本來源之預測。投資者應注意，依賴任何前瞻性聲明均涉及風險及不確定因素，本售股章程所採用業務計劃之任何或全部假設以及統計數字所載之資料均未必全部或部份準確。

豁免遵守公司條例

僅為了取得上海浦東發展銀行提供之銀行融資，武漢集裝箱已取得中國獨立估值師就武漢集裝箱擁有之集裝箱泊位（包括一個泊位、防洪閘）、集裝箱堆場及區內通路於二零零五年四月二十五日發行之估值報告（「資產估值報告」）及河北估值師就武漢集裝箱於中國擁有之三幢樓宇及一幅土地於二零零五年五月十六日發出之兩份估值報告（「物業估值報告」）。資產估值報告及物業估值報告為本集團於本售股章程刊發日期前六個月內取得有關其土地或樓宇權益之估值報告。根據公司條例附表三第II部第34(4)段，資產估值報告及物業估值報告必須載入本售股章程內，以及根據公司條例附表三第II部第34(4)段，該等估值報告所載之土地及樓宇詳情須在本售股章程內披露。

(a) 豁免遵守公司條例附表三第II部第34(4)段

本公司已向證監會申請豁免遵守公司條例附表三第II部第34(4)段規定將資產估值報告載入本售股章程之要求，並已取得證監會發出之豁免證書，申請理由如下：

- (1) 載列於本售股章程附錄三由戴德梁行有限公司編製本公司於二零零五年七月三十一日之所有土地及樓宇權益之估值報告，將為有意投資者提供有關本公司之土地及樓宇權益之所需資料；
- (2) 資產估值報告不單涵蓋本公司之土地及樓宇權益，亦涵蓋武漢集裝箱擁有之其他資產。本公司認為，根據創業板上市規則或公司條例將毋須載入之其他資產估值載入本售股章程內，不符合投資者之實際需要；及
- (3) 資產估值報告及物業估值報告（統稱「中國估值報告」）合共逾100頁，資產估值報告之編製格式及方式並不適宜載入本售股章程內。本公司認為，將資產估值報告載入本售股章程內將會造成過重負擔。

(b) 部份豁免遵守公司條例附表三第II部第34(4)段

本公司已向證監會申請豁免遵守公司條例附表三第II部第34(4)段規定將中國估值報告所載之詳情載入本售股章程之要求，並已取得證監會發出之豁免證書，申請理由如下：

- (1) 載列於本售股章程附錄三由戴德梁行有限公司編製本公司於二零零五年七月三十一日之所有土地及樓宇權益之估值報告，將為有意投資者提供有關本公司之土地及樓宇權益之所需資料；及

豁免遵守公司條例

- (2) 中國估值報告合共逾100頁，物業估值報告之編製格式及方法並不適宜載入本售股章程內。本公司認為，將物業估值報告載入本售股章程內將會造成過重負擔。

證監會授予部份豁免之條件為本售股章程「財務資料」一節「物業估值」一段須充份披露有關物業估值報告之詳情及物業估值報告(僅有中文版)可供公眾查閱(如本售股章程附錄七「送呈及備查文件」一段(k)分段所載列)。

董事對本售股章程內容之責任

本售股章程載有遵照公司條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(證券及期貨條例第V條附屬法例)及創業板上市規則之規定，向公眾人士提供有關本公司之資料。本售股章程(各董事對本售股章程所載資料之準確性及完整性共同及個別承擔全部責任)載有遵照創業板上市規則之規定，提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信：

1. 本售股章程所載資料在所有重大方面均屬準確及完整且並無誤導；
2. 並無遺漏任何其他事實，致使本售股章程任何聲明產生誤導；及
3. 本售股章程所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮，並根據公平合理之基準及假設作出。

全數包銷

本售股章程僅就股份發售而刊發，股份發售由東英保薦，並由包銷商根據包銷協議全數包銷。有關包銷商之詳細資料，請參閱本售股章程「包銷」一節所述之包銷安排。

預期發售價將由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)於定價日期(預期約為二零零五年九月十二日或之前)中午十二時正(香港時間)或之前達成協議來釐定。倘因任何理由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)於該時間前或由本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)可能協定之較後日期未能就發售價達成協議，則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。

售股章程僅在香港派發

本公司並無在香港以外之任何司法權區採取行動，以允許在香港以外之任何其他司法權區提呈發售股份或派發本售股章程。故此，本售股章程在任何司法權區，或在有關提呈發售及邀請認購未經認可或向任何人士提呈發售或邀請認購即屬違法之任何情況下，均不得用作亦不構成提呈發售或認購邀請。

申請在創業板上市

本公司已向創業板上市委員會申請批准將已發行股份、本售股章程所述將予發行之股份(包括發售股份、酬金股份、因行使根據首次公開售股前購股權計劃已授出之購股權或根據購股權計劃可能授出之購股權而將予配發之股份)在創業板上市及買賣。概無股份或本公司借貸股本在主板或任何其他證券交易所上市或買賣，現時本公司並未尋求或建議尋求批准股份或借貸股本上市或買賣。

有關本售股章程及股份發售之資料

根據公司條例第44B(1)條，倘於股份發售截止日期後三個星期屆滿前，或在聯交所或其代表於上述三個星期內知會本公司之較長期間（不超過六個星期）前，根據本售股章程提呈之股份不獲批准於聯交所上市，則根據本售股章程提出申請而作出之配發（不論於何時作出）均屬無效。

根據創業板上市規則第11.23(1)條，(i)本公司於股份在創業板上市時及其後任何時間，必須維持公眾人士（按創業板上市規則所述之涵義）持有本公司已發行股本之25%「最低指定百分比」；(ii)公眾人士持有之本公司股本市值（於上市時釐定）必須最少為30,000,000港元；(iii)於上市時，公眾人士持有之本公司股本應最少由100名人士持有。

除獲聯交所另行同意之外，否則僅於香港存置之本公司股東名冊分冊上登記之證券方可在創業板買賣。

發售量調整權

發售量調整權乃賣方根據包銷協議授予配售包銷商，由配售包銷商自本售股章程刊發日期起至緊接公開發售配發結果公佈日期前一日止（包括首尾兩日）行使，以要求賣方按適用於股份發售之相同條款，以發售價配售合共最多18,000,000股待售股份，佔根據股份發售初步可供認購之股份之15%，以補足配售之超額分配。倘發售量調整權獲悉數行使，發售股份將佔本公司於緊隨股份發售完成及發行酬金股份後之已擴大股本約39.96%。將不會因行使發售量調整權而產生任何額外所得款項或潛在攤薄影響。為免產生疑問，發售量調整權旨在使東英靈活應付配售之任何額外需求。發售量調整權將不會與股份在聯交所上市後二級市場之任何股份價格穩定活動一併進行，亦將毋須遵守證券及期貨條例之證券及期貨（穩定價格）規則。配售之超額需求不得在二級市場購買股份應付，僅能全數或部份行使發售量調整權支付。

本公司將在配發結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及所行使之數量，倘在當時之前並無行使發售量調整權，則將於公佈中確認發售量調整權將於任何未來日期失效及不可行使。

建議諮詢專業稅務意見

有意持有股份之人士如對認購發售股份或購買、持有或處置或買賣股份所涉及之稅務影響有任何疑問，本公司建議彼等諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、東英、包銷商、彼等各自之董事或任何其他參與股份發售之人士概不會就任何人士因認購、或購買、持有或處置或買賣股份所引致之任何稅務影響或負債承擔責任。

印花稅

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊之股份(即唯一可在創業板買賣之股份)，須繳付香港印花稅。

公開發售股份之申請程序

公開發售股份之申請程序載於本售股章程「如何申請公開發售股份」一節及有關申請表格上。

股份發售之架構

股份發售之架構(包括股份發售之條件)詳情載於本售股章程內「股份發售之架構及條件」一節。

股份獲准納入中央結算系統

倘若創業板上市委員會批准股份在創業板上市及買賣，且本公司符合香港結算之股份收納規定，股份將獲香港結算納入為合資格證券，可於上市日期或香港結算釐定之其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。由於上述交收安排將影響投資者之權利、利益及法律責任，故投資者應就該等安排之詳情徵詢其股票經紀或其他專業顧問之意見。

聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個營業日，於中央結算系統進行交收。

已作出一切所需安排，以確保股份得以納入中央結算系統。

中央結算系統所有活動均依據其不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

股份開始買賣

預期股份將於二零零五年九月十六日在創業板開始買賣。

股份將以每手4,000股為買賣單位。

董 事

董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

執行董事

周光暉先生	香港 山頂 十間10號	中國
-------	-------------------	----

非執行董事

王英偉先生	香港 山頂 種植道11號 文豪閣2A座	中國
-------	------------------------------	----

黃月良先生	香港 半山 花園道55號 愛都大廈3座 20樓F室	加拿大
-------	---------------------------------------	-----

李佐雄先生	香港 跑馬地 雲地利道29號 金山花園 18樓B-1	中國
-------	--	----

趙聰先生	香港 中環干諾道中119-120號 寶軒 504室	新加坡
------	------------------------------------	-----

馬蓉燊女士 (王英偉先生之替代董事)	香港 跑馬地 樂活道3號 18樓	馬來西亞
-----------------------	---------------------------	------

董 事

姓名	地址	國籍
獨立非執行董事		
李鏡波先生	香港 北角 寶馬山道15號 18C	中國
黃天祐先生	香港 司徒拔道 肇輝臺14-17號 嘉苑 4樓 D2座	英國
梁廣灝先生	香港 九龍 清水灣 碧沙路1號 碧沙別墅B2	中國

公司資料

註冊辦事處	P.O. Box 309 GT Ugland House South Church Street George Town Grand Cayman Cayman Islands
總辦事處	香港 中環 夏慤道12號 美國銀行中心1604室
業務網站	www.cigyangtzeports.com (附註)
公司秘書	黃煒強先生， <i>FCA, FCPA</i>
授權代表	周光暉先生 香港 山頂 十間10號 黃煒強先生 香港 太古城 太古灣道11號 彩天閣16D
監管主任	周光暉先生
合資格會計師	黃煒強先生， <i>FCA, FCPA</i>
審核及薪酬委員會成員	李鏡波先生， <i>FCCA, FCPA</i> (主席) 黃天祐先生 梁廣灝先生 黃月良先生

附註：此網站之內容並不構成本售股章程之部份。

公司資料

主要往來銀行

上海浦東發展銀行
武漢分行
中國
武漢市
武昌
洪山路1號

交通銀行
武漢分行
中國
武漢市
陽邏鎮
平江路
陽邏開發區支行

星展銀行(香港)有限公司
香港
中環
皇后大道中99號
中環中心11樓

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
P.O. Box 705
Butterfield House
68 Fort Street
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

股份發售之有關各方

保薦人兼牽頭經辦人

東英亞洲有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2期27樓

配售包銷商

東英亞洲有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2期27樓

公開發售包銷商

東英亞洲有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2期27樓

第一上海證券有限公司
香港
中環德輔道中71號
永安集團大廈19樓

富泰證券有限公司
香港
中環夏慤道12號
美國銀行中心2905-06室

新富證券有限公司
香港
中環德輔道中121號
遠東發展大廈20字樓

本公司法律顧問

香港法律：
齊伯禮律師行
香港
中環
遮打道16-20號
歷山大廈
20樓

開曼群島及英屬處女群島法律：
Maples and Calder
香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期1504室

中國法律：
競天公誠律師事務所
中國
北京市
朝陽門外大街20號
聯合大廈
15樓
郵編：100020

股份發售之有關各方

包銷商法律顧問

趙不渝馬國強律師事務所
香港
康樂廣場1號
怡和大廈
41樓

核數師兼申報會計師

摩斯倫•馬賽會計師事務所
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場
34樓

物業估值師

戴德梁行有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
10樓

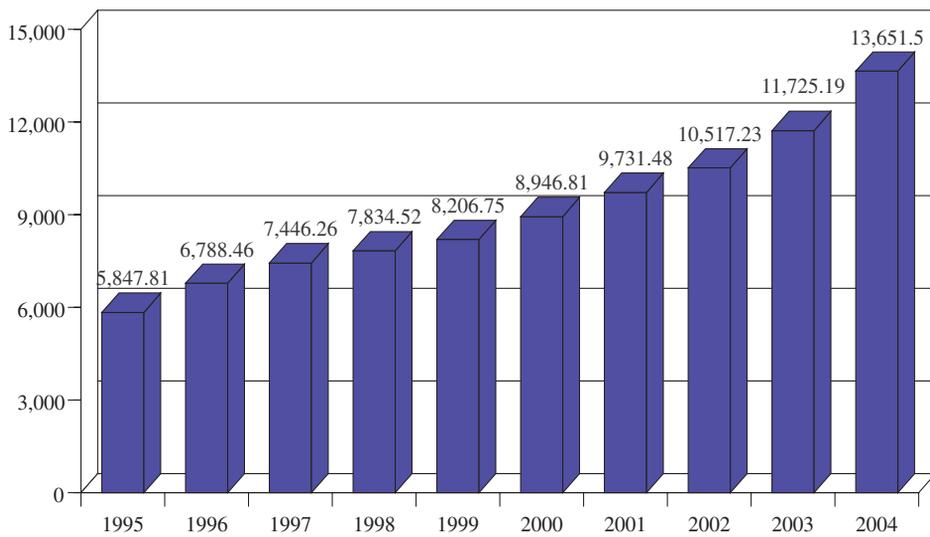
收款銀行

星展銀行(香港)有限公司
香港
皇后大道中99號
中環中心地下

中國經濟

中國經濟由於近年增長迅速，已成為全球增長最快的經濟體系之一。於二零零四年及二零零五年首六個月，中國國內生產總值增長達9.5%。於第九個五年計劃(一九九六年至二零零零年)期間，平均國內生產總值每年增長率約為8.3%。中國經濟增長初期，主要集中在數個省份及沿海城市(包括位於長江三角洲之城市)，但其後逐漸擴展到中國其他地區，包括長江中游沿岸之華中地區以及華西地區。於第十個五年計劃(二零零一年至二零零五年)期間，中國政府計劃把國內生產總值之年增長率保持在7%左右。下圖列出截至二零零四年十二月三十一日止十年中國國內生產總值水平及增長率：

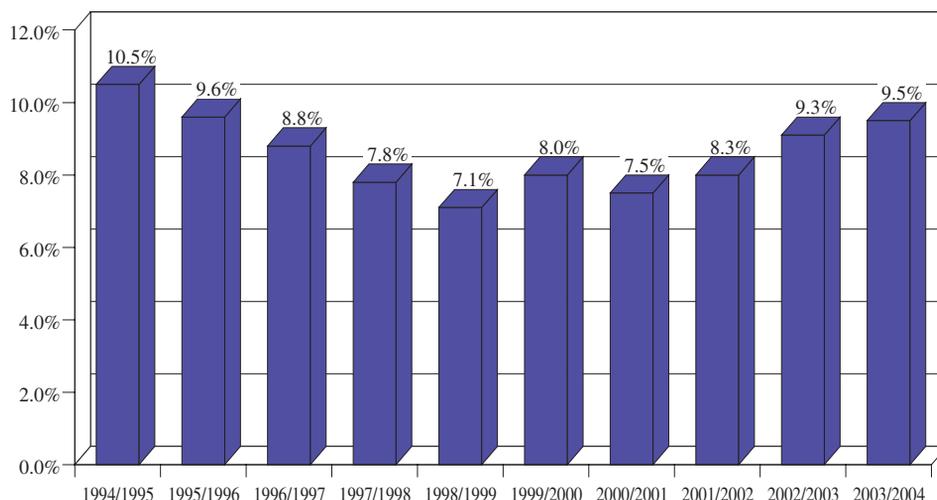
國內生產總值(人民幣十億元)



資料來源：二零零四年中國統計年鑑及二零零四年中國國家統計局之統計公報

行業概覽

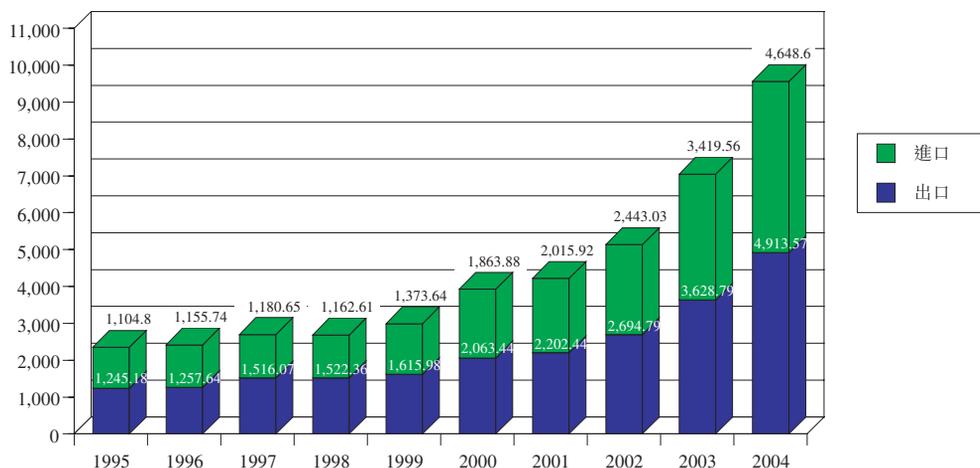
國內生產總值增長率(%)



資料來源：二零零四年中國統計年鑑及二零零四年中國國家統計局之統計公報

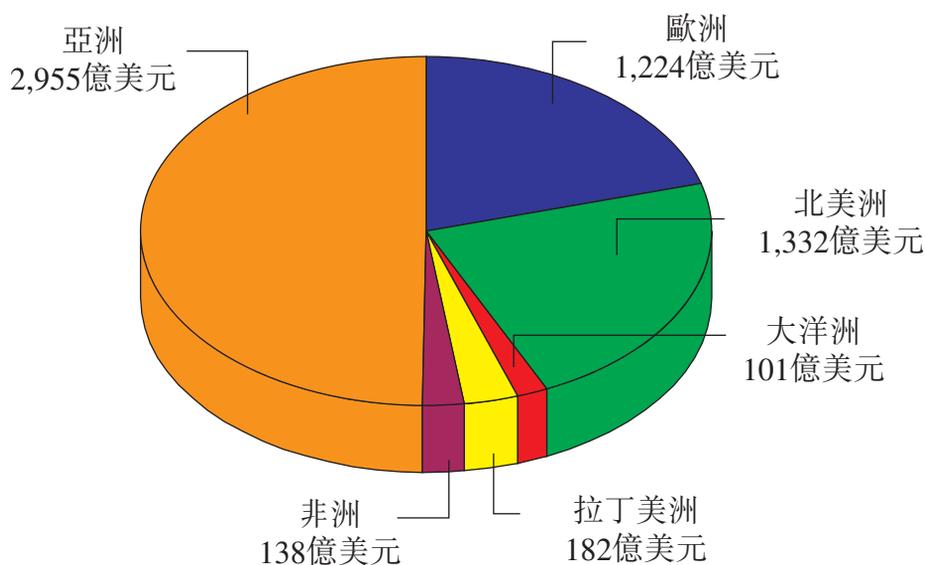
研究顯示，國內生產總值與碼頭流量之增長成正比。此外，國際及國內貿易增長亦對港口業具有重大影響。國際貿易增長不但會影響中國之進出口額，更會影響碼頭設施及運輸系統需求度。以下棒形圖列出過去十年中國進出口額，而圓形分析圖則列出中國出口至直接目的地區域之分佈狀況：

國際貿易總值(人民幣十億元)



資料來源：二零零三年中國統計年鑑及二零零四年中國國家統計局之統計公報

截至二零零四年一月至十二月止年度中國出口分佈 (總計5,932億美元)



資料來源：商務部

亞洲及中國之港口業

亞洲乃中國最大之出口地區，對中國碼頭業務具直接經濟影響。鑑於國際貿易活動越趨頻繁，對中國集裝箱碼頭及相關設施之需求亦隨之而增加。中國的集裝箱吞吐量由一九九三年至二零零四年間不斷上升。鑑於中國經濟增長率較高及國際及國內貿易活動蓬勃，預計未來數年中國集裝箱碼頭之吞吐量將繼續增長。

行業概覽

中國主要港口之集裝箱吞吐量發展如下所列。

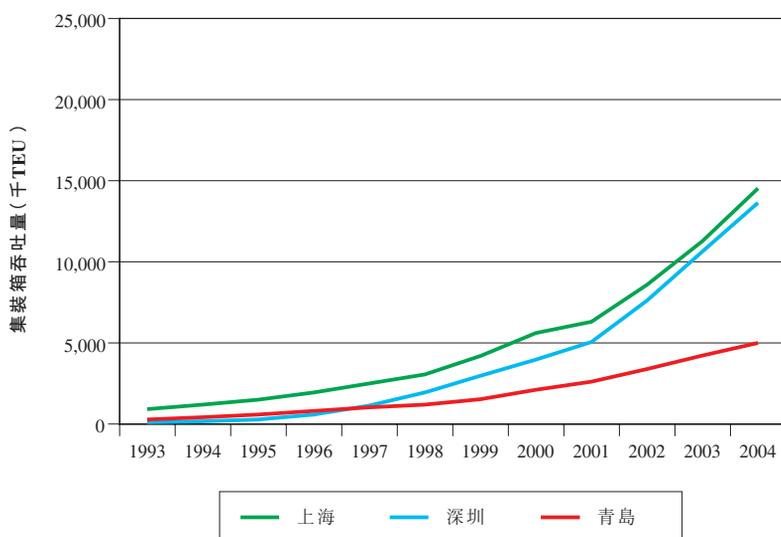
一九九三年 一九九四年 一九九五年 一九九六年 一九九七年 一九九八年 一九九九年 二零零零年 二零零一年 二零零二年 二零零三年 二零零四年

中國主要碼頭
集裝箱吞吐量
(千 TEU)

上海	935	1,200	1,527	1,971	2,527	3,066	4,206	5,613	6,332	8,610	11,280	14,551
青島	303	430	603	810	1,033	1,213	1,543	2,120	2,638	3,411	4,240	5,000
深圳	129	178	283	589	1,147	1,952	2,978	3,993	5,075	7,614	10,650	13,655
廈門	155	225	310	400	546	654	848	1,085	1,293	1,754	2,331	2,872
大連	256	305	374	417	454	526	736	1,011	1,218	1,350	1,670	2,202
寧波	80	125	160	202	257	353	430	902	1,217	1,859	2,750	4,005
福州	767	104	151	177	225	252	294	400	418	481	597	708

資料來源：中國航務周刊中國航貿網 www.snet.com.cn

經選定中國主要港口之歷史集裝箱吞吐量(一九九三年至二零零四年)

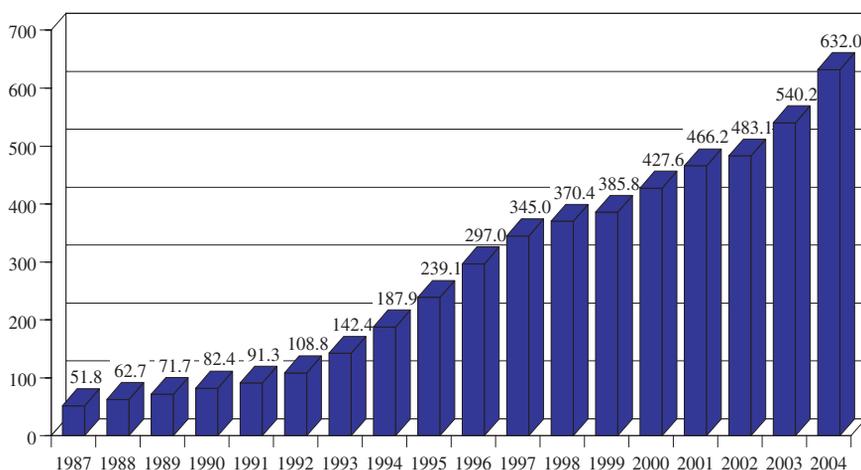


湖北省

整體狀況

湖北位於華中地區，人口約60,000,000，二零零四年之國內生產總值約人民幣6,320億元。湖北省於一九九零年代錄得高速經濟增長，國內生產總值於該期間亦不斷增長。下圖列出一九八七至二零零四年間湖北之經濟表現：

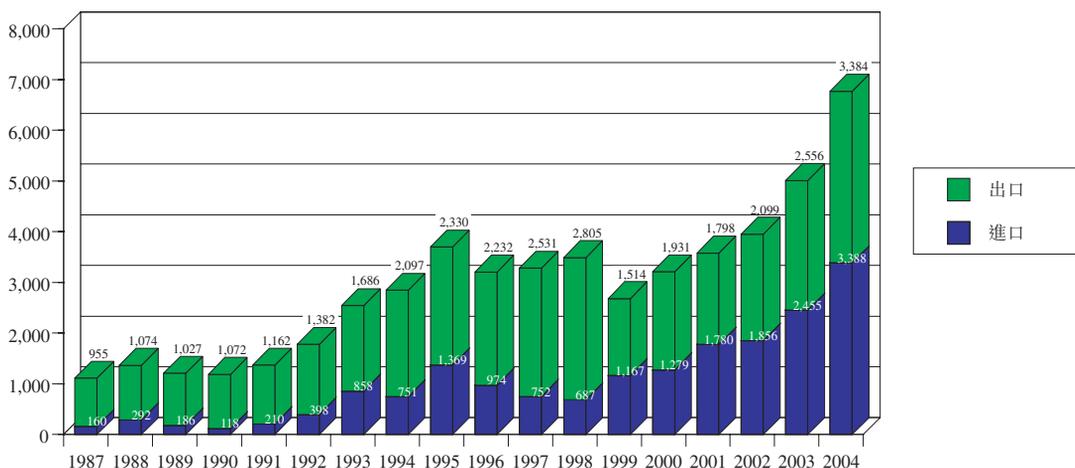
湖北國內生產總值(人民幣十億元)



資料來源：一九九九年湖北統計年鑑、二零零二年中國統計年鑑、二零零四年中國統計年鑑及二零零四湖北統計公報

下列棒形圖列出一九八七年至二零零四年湖北進出口金額：

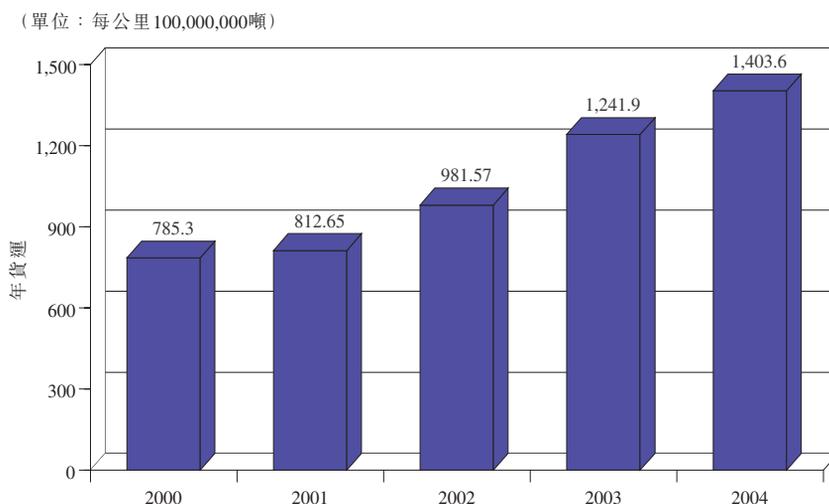
國際貿易總值(百萬美元)



資料來源：一九九九年湖北統計年鑑、二零零二年湖北統計年鑑及二零零二年至二零零四年湖北統計公報

行業概覽

下列棒形圖描述湖北貨運之增長：

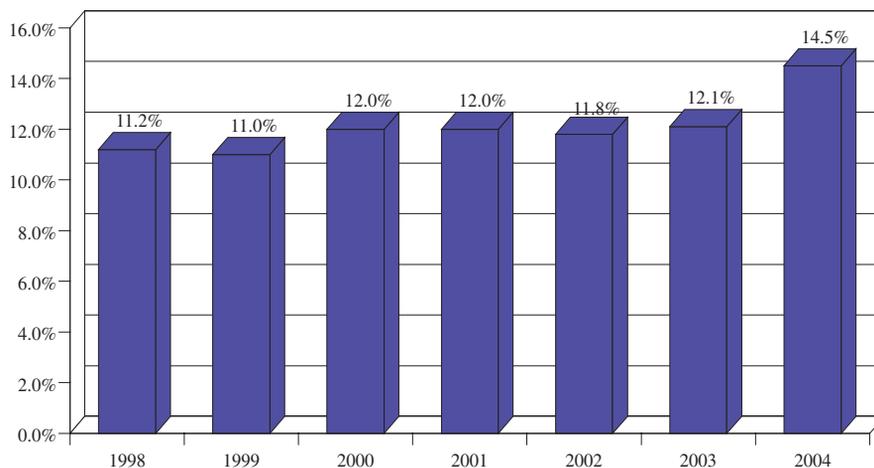


資料來源：二零零零年至二零零四年湖北統計公報

武漢

整體狀況

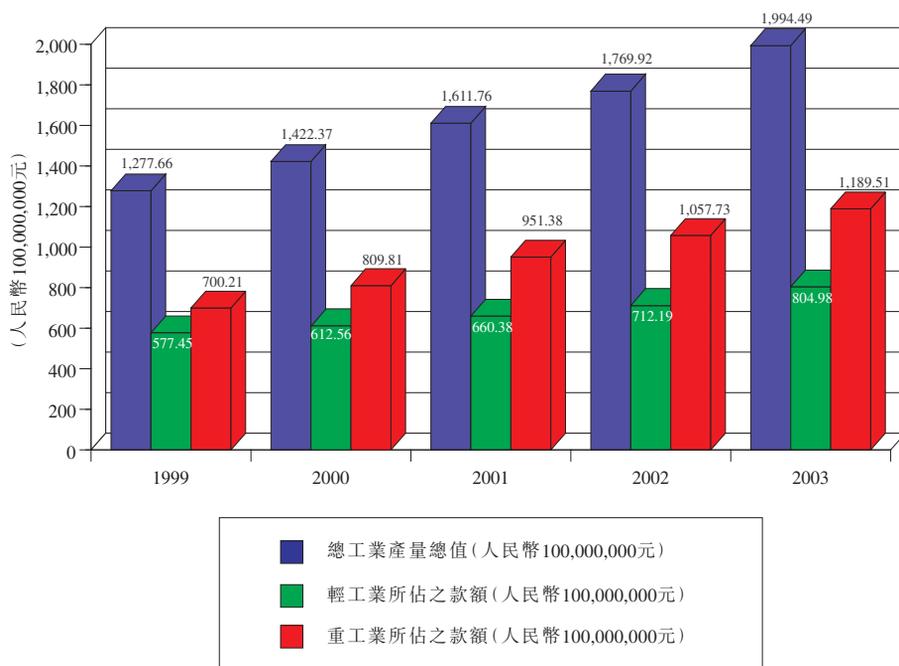
近年，隨著中國經濟急速發展，武漢經濟增長速度較中國整體經濟增長速度更快。於二零零四年，武漢之本地生產總值上升14.5% (中國國內生產總值：9.5%)。



資料來源：二零零四年武漢統計年鑒及二零零四年武漢統計局武漢統計公報

行業概覽

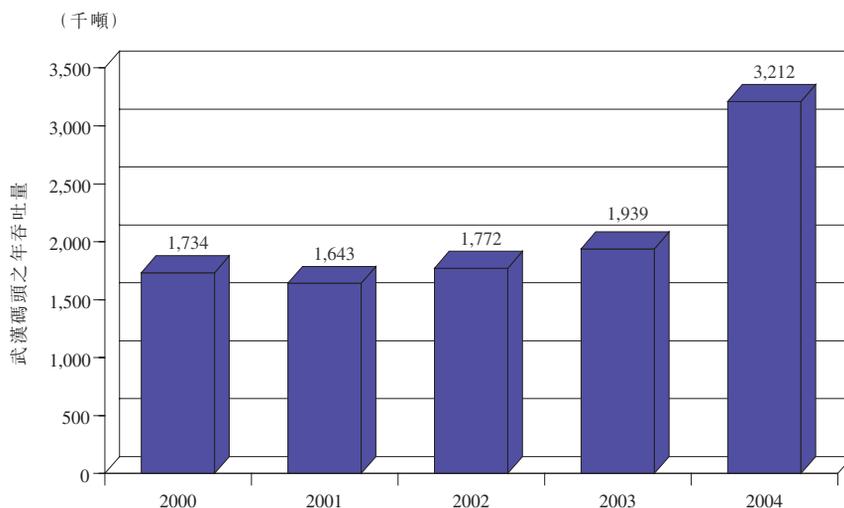
下列棒形圖描述由一九九九年至二零零三年止年度武漢總工業產量價值總額：



資料來源：二零零四年武漢統計年鑑

武漢碼頭於二零零四年之年吞吐量達32,120,000噸，與中國其他內河碼頭相比，在中國排名第六位。

下列棒形圖描述於過去五年武漢碼頭之年吞吐量：



資料來源：中國航務周刊中國航貿網 www.snet.com.cn

行業概覽

以國內生產總值計算，長江流域省市之經濟增長，在一段持續時間內高於中國全國之經濟增長。該等省分之國內生產總值增長率載列如下：

	湖南	貴州	重慶	四川	山西	河南	湖北	陝西
一九九九年／二零零零年	9.0%	8.7%	8.5%	9.0%	7.8%	9.4%	9.3%	9.0%
二零零零年／二零零一年	9.0%	8.8%	9.0%	9.2%	8.4%	9.1%	9.1%	9.1%
二零零一年／二零零二年	9.0%	9.1%	10.3%	10.6%	11.7%	9.5%	9.1%	9.7%
二零零二年／二零零三年	9.6%	10.1%	11.5%	11.8%	13.9%	10.8%	9.4%	10.9%
二零零三年／二零零四年	12.0%	11.4%	12.2%	12.7%	14.1%	13.7%	11.5%	12.9%

資料來源：二零零四年中國統計年鑑、二零零四年湖南統計公報、二零零四年貴州統計公報、二零零四年重慶統計公報、二零零四年四川統計公報、二零零四年山西統計公報、二零零四年河南統計公報、二零零四年湖北統計公報及二零零四年陝西統計公報

起卸費

下表列出《中華人民共和國交通部港口收費規則(外貿部分)》經二零零一年最新修訂後規定之外貿進出口標準集裝箱重箱(普通貨物)及空箱之碼頭裝卸包干費：

公佈集裝箱裝卸費率

人民幣(每個集裝箱)

TEU	重箱(普通貨物)	425.5元
	空箱	294.1元
FEU	重箱(普通貨物)	638.3元
	空箱	441.1元

有關外商投資之適用中國法律及規例概要

於一九九五年六月二十日，中國國家計委、國家經貿委及外經貿部頒佈外商投資暫行規定。於二零零二年二月十一日，國務院頒佈指導外商投資方向規定。國家計委、國家經貿委及外經貿部於一九九五年六月二十日共同頒佈外商指導目錄，並於一九九七年十二月三十一日、二零零二年三月十一日及二零零四年十一月三十日進行修訂。

外商指導目錄提供有關中國外商投資項目之審核及審批指引。該等規例適用於中國境內設立之所有外商投資企業。

根據外商投資暫行規定，外商投資項目分為四類：(i)鼓勵外商投資行業；(ii)允許外商投資行業；(iii)限制外商投資行業；及(iv)禁止外商投資行業。鼓勵、限制及禁止外商投資項目均列載於外商指導內。外商指導目錄指明各種鼓勵、允許、限制及禁止之行業類別。

鼓勵及允許外商投資項目須符合審核及審批規定，並須按照當時適用之中國法律及規例規定之程序登記。

根據外商指導目錄，鼓勵外商投資行業包括：

- 建造及管理支線船舶鐵路、地方鐵路及有關橋樑、隧道與渡輪設施(僅限於股本合營或合約合營企業)；
- 建造及管理公路、獨立橋樑與隧道及碼頭之公共船塢設施。

外商指導目錄於二零零二年三月十一日及二零零四年十一月三十日進行修訂，而指導外商投資方向規定則於二零零二年四月一日被指導外商投資方向規定取代。於二零零二年修訂前，中國參與方須於任何營運碼頭業務之公司擁有控股權益。然而，二零零二年四月一日修訂生效後，有關規定已經廢除。因此，外國參與方現可於營運碼頭業務之合營企業擁有全部或控制性權益。

《中華人民共和國港口法》概要

《中華人民共和國港口法》概要

為加強港口管理，維護港口安全與經營秩序，保護任何有關人士之合法權利及權益，促進港口之建設及發展，中國第十屆全國人民代表大會第三次會議於二零零三年六月二十八日通過中華人民共和國港口法(「港口法」)，並於二零零四年一月一日實施。

港口法根據其本身之條文適用於港口規劃、建設、維護、經營及管理，以及其相關活動。國家鼓勵國內外經濟組織和個人依法投資建設、經營港口，保護投資者之合法權利及權益。

有關港口業之中國法律及規例

就港口管理制度而言，港口法確立中央政府負責宏觀經濟調控，而地方政府則負責具體管理工作之分工原則。港口法亦按照「一港一政」及統一行政管理之原則，以及就多項業務營運而制訂之港口經營機制，引入港口管理及行政體制。港口法亦明確界定各級運輸及港口部門之職能及責任，並授權運輸及港口部門協調及規劃、提供符合公眾利益之服務、以及檢查及監督。港口法亦明確規定港口企業為獨立之市場主體，擁有管理權力，自負盈虧及自行發展之責任。

就港口規劃及建設而言，港口法引入港口佈局規劃、港口內部佈局總體規劃、以及岸線審批體制，各項均須嚴格執行。港口法明確規定應以全國為基礎制定劃一之港口佈局規劃：即省、自治區及中央直轄市應按全國港口佈局規劃制定各自之地方港口佈局規劃；港口所在地區之人民政府港口行政部門應制定港口內部佈局總體規劃；港口總體佈局應符合全國性佈局規劃之要求；興建港口設施應符合港口總體內部規劃之要求；於深水岸線興建港口應先獲國務院交通主管部門會同國務院經濟綜合宏觀調控部門批准。

就港口之經營而言，經營者應以書面向港口行政管理部門申請港口經營許可證，並辦理工商登記手續，以開展港口經營業務，包括泊位及其他港口設施之業務，港口旅客運輸服務，在港區內從事貨物裝卸、駁運、倉儲之業務及港口拖輪業務。港口法亦明文規定，港口管理部門在授出港口經營許可證時，應遵循公開、公正、公平之原則。

此外，港口法亦確立港口保護制度、港口安全生產情況監督檢查制度，以及危險貨物安全運輸監督制度，並明確規定港口行政管理部門、經營者、使用者及相關人士之分工及責任。

有關外資經營國際海上運輸業務之適用中國法律及規例概要

中國現行監管國際海上運輸活動之主要行政規例及部門規則，包括國務院於二零零一年十二月十一日頒佈，並於二零零二年一月一日生效之《中華人民共和國國際海運條例》（「海運條例」），及交通部於二零零二年十二月二十五日頒佈，並於二零零三年三月一日生效之《中華人民共和國國際海運條例實施細則》（「實施細則」）。

海運條例及實施細則適用於國際海運營運業務進出中國之貨物及有關國際海運之從屬營運業務，包括與國際海上運輸有關之國際船運代理服務、國際船運管理、國際船運貨物裝卸、國際船運貨物倉存，以及集裝箱碼頭及集裝箱堆場營運。海運條例規定，國務院之交通管理局及

有關當地人民政府之交通管理局均獲授權監督及管理國際海運業務營運及有關國際海運業務營運之從屬活動。

海運條例及實施細則包括對外商投資海運業務營運及有關國際海運業務營運之從屬活動施加之特定條款。根據海運條例第32條，待國務院交通管理局批准後，外國投資者可根據有關法律、管理規例及國家其他相關條文投資及成立中外合資股本合營企業或中外合約合營企業，以經營國際船運服務、國際船運代理服務、國際船運管理服務、國際船運倉存等，或成立外商投資企業經營國際海運集裝箱服務。實施細則亦規定，從事上述業務之公司須符合海運條例及實施細則規定之地點、人事及設施條件，並須取得交通部或相關政府部門發出之營運資格批文或登記證書後，方可進行業務。

合營碼頭項目之適用中國法律及規例概要

國務院於一九八五年九月三十日頒佈《中華人民共和國國務院關於中外合資建設港口碼頭優惠待遇的暫行規定》（「碼頭規定」）。

根據碼頭規定，外國公司、企業或個人如於中國境內透過與中國公司或企業成立合營公司而參與碼頭項目之建設，除適用有關法律、憲法或規例外，可根據碼頭規定，並按資本要求、建設期及資本回報率獲得優惠待遇。

合營公司之申請，經由當地稅務機關審核及核實，以及中國財務部批准後，合營碼頭項目公司可藉加速固定資產之折舊而回收其投入的資金。

從事建設碼頭之合營公司有權獲得以下稅務優惠：

- a. 按15%計算所得稅；
- b. 營運期為15年或以上之新成立合營公司將獲豁免繳納首五個獲利年度之所得稅，而其後五個獲利年度之所得稅可獲50%減免，惟須向合營公司所在省份、自治區或直轄市之稅務機關申請並獲批准；
- c. 如有需要，待國務院稅務機關批准後，合營公司之上述所得稅可獲豁免或減免；
- d. 外國合營公司夥伴匯出國外之正式分派溢利可獲豁免繳納所得稅；及

- e. 倘外國合營公司夥伴將其合營碼頭企業所分派之溢利投資於不少於五年期之新碼頭項目，則待稅務機關接受申請及審批後，可獲退回已就再投資利潤繳付之所得稅40%。

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擁有豐富經驗。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
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
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。

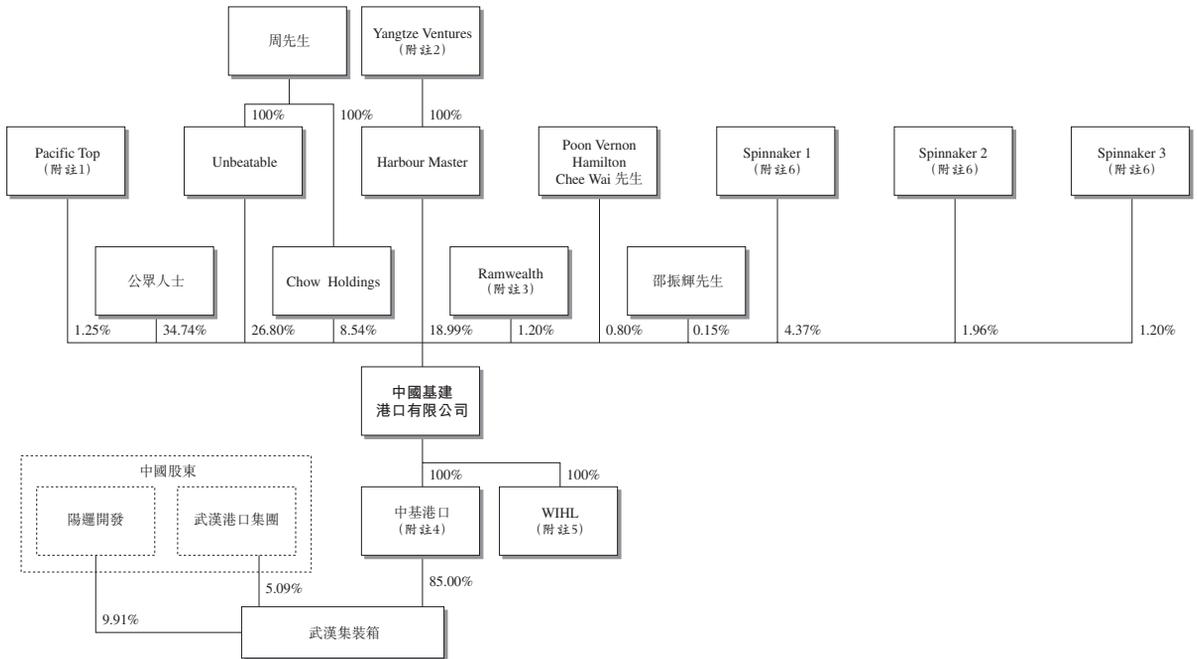
人力資源

	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
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。

集團架構

下圖顯示緊隨股份發售完成及發行酬金股份後(假設未行使發售量調整權)，本公司之股權架構及本公司附屬公司。



附註：

1. Pacific Top 為私人公司及東英之同系附屬公司。
2. Yangtze Ventures 為一間私人公司，Goldcrest Development Limited、Ballington Limited、Chan Family Investment Corporation Limited、馬清偉先生、Express Star Limited 及 Ian Ashley Howard 先生分別實益擁有其75.4%、12.0%、5.6%、3.0%、3.4%及0.6%權益。Goldcrest Development Limited 由瑞安建業有限公司(其股份於聯交所上市)全資擁有。
3. Ramwealth 為私人公司，由非執行董事李佐雄先生實益擁有。
4. 中基港口為投資控股公司，持有本集團於武漢集裝箱之全部權益。
5. WIHL 暫無營業。
6. Spinnaker 1、Spinnaker 2 及 Spinnaker 3 為 Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management-SAM Limited 管理之投資基金。

業務

本集團主要從事投資、發展、營運及管理位於中國長江中游流域湖北武漢之武漢集裝箱碼頭第一期。

本集團已成立合營企業武漢集裝箱，參與武漢之武漢集裝箱項目之發展、營運及管理。武漢市位處中國長江中游。本集團之短期目標乃成為具領導地位之多功能港口經營商，於業務所在之武漢市場提供優質服務。本集團長遠之策略為擴大其碼頭投資組合及物流中心等碼頭相關業務，並物色及投資於其他位於武漢區及中國其他地區之合適基建項目。現時，本集團唯一一個合營港口項目，為位於華中武漢之武漢集裝箱碼頭。武漢集裝箱項目涉及在長江流域物流樞紐交匯點武漢建設、發展及營運武漢集裝箱碼頭第一期。

本集團於一九九七年創立，主要目的為參與投資、發展、營運及管理中國基建項目。周先生於策劃、發展及經營基建項目方面有豐富經驗。

第九個五年計劃期間(一九九六年至二零零零年)及其後多年，中國極需興建及改善基礎設施，本集團適於該段期間成立，有意從中受惠。於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之基建項目乃合適之舉。

經考慮本集團之財務資源後，本集團已採取之政策是挑選提供合理投資回報，且資本密集程度較低之基建項目。港口項目因其泊位及腹地設施可分期建造，故符合此要求。該等項目所需之初期資本開支一般較有限，而當吞吐量使用率達到某程度後，可利用內部產生資源提供後期發展之資金，故可享有進一步發展及擴展之利。隨著經濟增長，貨物吞吐量一般會相應增加，因此，本集團選擇於長江中游投資發展新港口作為目前之核心業務。

於一九九七年十二月，本集團就武漢集裝箱簽訂合營合約，並於一九九八年四月與武漢港管局及陽邏開發成立股本合營企業武漢集裝箱。於二零零三年六月，本集團與武漢港口集團及陽邏開發就武漢集裝箱訂立補充合約，據此修訂武漢集裝箱合營合約以包括武漢集裝箱碼頭第一期第一、第二及第三階段。

武漢集裝箱項目概述

位於武漢之武漢集裝箱項目

下表列載武漢集裝箱項目之部份詳情：

	武漢集裝箱碼頭第一期 (附註1)
簽訂合營合約日期	一九九七年十二月十八日
合營期屆滿日	二零四八年四月十六日
合營合約之投資總額	人民幣140,000,000元 (約131,000,000港元)
註冊資本	人民幣110,000,000元 (約103,000,000港元) (全數繳足)
本集團應佔股本權益之比例	85%
合營夥伴及其各自之股本權益	陽邏開發－9.91% 武漢港口集團－5.09%
武漢集裝箱碼頭第一期第一階段投入商業經營	二零零四年二月八日

業 務

武漢集裝箱碼頭第一期第一、第二及第三階段之資料：

	預期／實際 總資本開支		預期／ 實際開始 發展之年份	預期／實際 投入商業經營 ／竣工之年份	竣工後之 額外設計 年吞吐量
	人民幣 (百萬)	港元 (百萬)			(TEU)
第一期第一階段	167	156	一九九九年	二零零四年	150,000
第一期第二階段	105	98	二零零五年	二零零六年	100,000
第一期第三階段	114	107	二零零七年	二零零九年	150,000
總計	<u>386</u>	<u>361</u>			<u>400,000</u>

附註：「期」及「階段」等詞語乃本公司採用僅供管理層內部討論之用，並非提述武漢集裝箱合營合約之內容，並對其概無影響。

武漢集裝箱碼頭第一期第一階段包括興建一個泊位及一個面積約22,374平方米之集裝箱堆場，並安裝一台多用途碼頭起重機、一台碼頭起重機及兩台膠輪起重機。

武漢集裝箱碼頭第一期第二階段將包括額外興建一個泊位，及額外興建一個約28,364平方米之集裝箱堆場，及一幢集裝箱貨運站貨倉，並安裝一台碼頭起重機、一台空箱堆放車及兩台膠輪起重機。

武漢集裝箱碼頭第一期第三階段將包括額外興建之貨倉／物流中心、集裝箱貨運站及多層行政大樓，並額外安裝一台碼頭起重機及三台膠輪起重機。

武漢為湖北省會及中國中部及內陸地區之主要交通及通訊交匯點。武漢位處中國長江中游，其中一項功能為中國內陸河運之樞紐。武漢因其地理位置，昔日有「九省通衢」之稱。武漢為中國之運輸重鎮。在公路和鐵路交通方面，武漢位於京珠國道、滬蓉國道及京廣鐵路沿線。由於長江上游區域之港口條件較差，因此武漢可憑藉其地利優勢而成為中國長江上游與西部地區間之海上貨物轉運樞紐。

武漢集裝箱碼頭

武漢集裝箱碼頭位於新洲區陽邏鎮開發區，位於湖北省會武漢市下游約25公里。武漢集裝箱碼頭為新開發項目，計劃用以連接武漢之河流、鐵路及公路交通系統。武漢集裝箱碼頭包括於陽邏鎮興建及營運之內陸現代化集裝箱碼頭及轉運設施。該項目列入武漢市第九個五年計劃（一九九六年至二零零零年）之重點基建項目。

該地盤海岸線之水位相對較深，河道流速普遍穩定。陽邏鎮地盤之海岸線全長1.8公里，港口發展地盤約2平方公里。

武漢集裝箱碼頭分多期發展。武漢集裝箱項目包括發展及經營武漢集裝箱碼頭第一期。武漢集裝箱碼頭第一期之設計年吞吐量為400,000 TEU，包括兩個為高達10,000載重噸位之船舶而設，長約270米之泊位。然而，於每年旱季水位偏低時，10,000載重噸位之船舶可能不能停泊該碼頭。由於將會停泊武漢集裝箱碼頭之船舶預期不超過5,000載重噸位，故董事相信上述季節因素對武漢集裝箱現有業務並無任何重大不利影響。

武漢集裝箱碼頭第一期第一階段於二零零四年二月八日投入商業經營。本集團須取得並已取得營業執照、中華人民共和國國境口岸儲存場地衛生許可證、進出境集裝箱場站登記證、港埠經營許可證，方可投入商業經營。於最後可行日期，本集團已取得武漢集裝箱碼頭第一期第一階段投入商業經營之必要執照及許可證。

就武漢集裝箱碼頭第一期餘下階段之發展而言，管理人員於考慮是否進行發展時考慮兩個因素，分別為(i)武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之吞吐量何時達致合營各方於武漢集裝箱合營合約承諾之設計容量之70%及(ii)武漢地區於短期內之集裝箱運輸預期增長速度。就武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展而言，經考慮武漢地區集裝箱運輸之預期急速增長，並導致武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之設計容量較原來預期提前飽和，管理人員認為適宜於二零零五年（達致武漢集裝箱碼頭第一期第一階段70%設計容量之前）開始著手及展開武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之初步設計及發展前期預備工作。預期第二階段之發展將逐步完成，並於二零零六年年底全面完成。根據現時計劃，董事預期本集團於二零零七年開始發展武漢集裝箱碼頭第一期第三階段。

位於浙江省之洋山深水港第一期設計每年處理能力為2,200,000TEU，預期於二零零五年年底投入商業經營。第一期竣工後，預期洋山深水港將擔當浙江沿岸進洋船舶之主要轉運港。就董事所知及確信，若干目前於長江擁有營運船隊之船務公司，已計劃於本年引進擁有200至300TEU載貨量之較大型船舶，以應付預期大幅增加之長江流域之集裝箱流量。董事相信，鑑於武漢集裝箱碼頭位於長江中游之位置，武漢集裝箱可能因長江流域至洋山深水港之集裝箱流量增加而得益。

合營夥伴

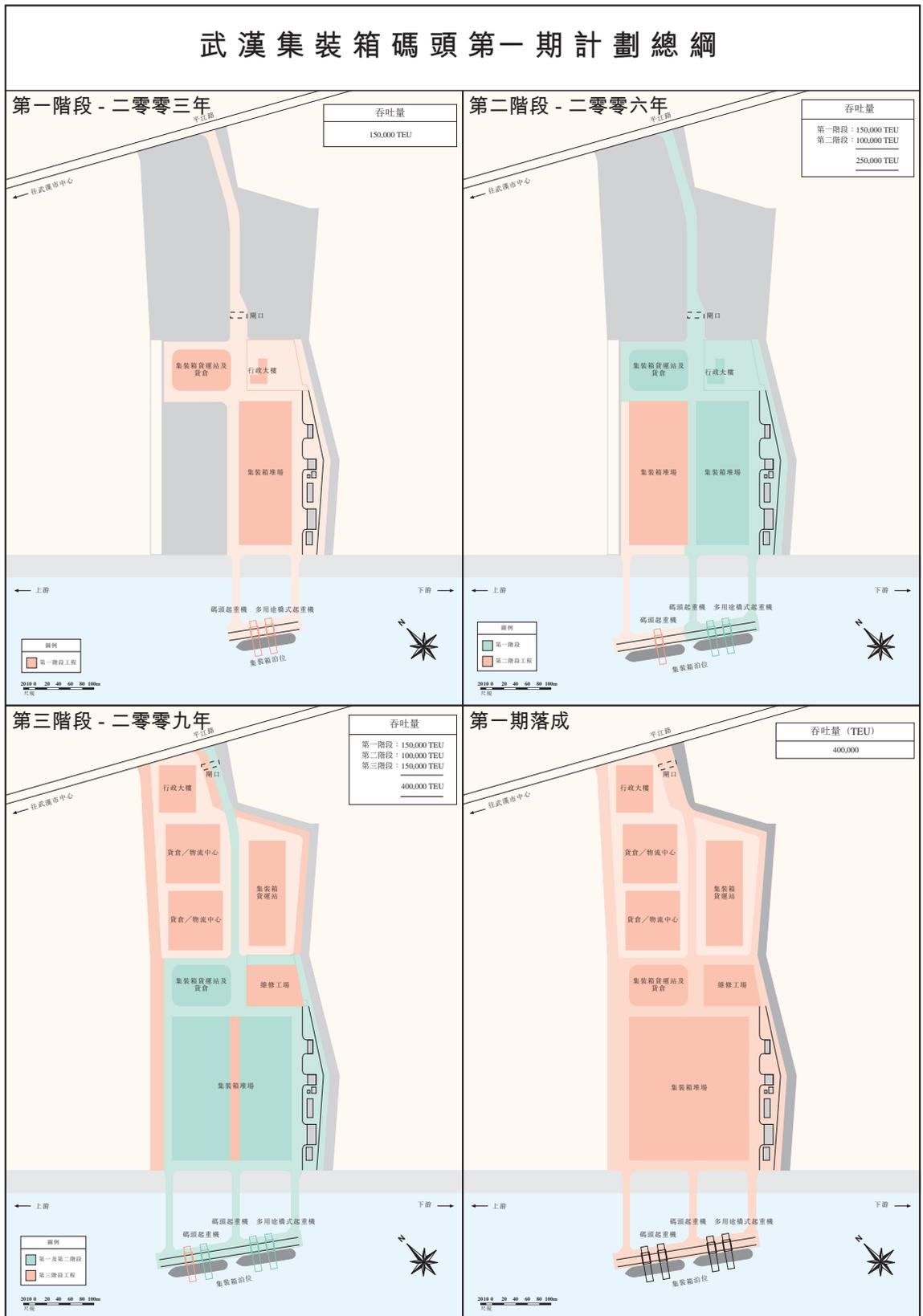
陽邏開發

陽邏開發乃一間國有企業，據董事所知，該國有企業由武漢市交通委員會屬下之武漢市交通建設投資有限公司全資擁有。據董事所知及確信，陽邏開發之業務範圍包括規劃及實施開發區之發展；向國內外企業提供服務；投資開發房地產、旅遊及運輸相關項目及零售批發日用品、五金、電機、建材、木材、橡膠、塑膠產品、印刷材料、農副產品、家具、電動機械及設備以及紡織品。據董事所知，除於武漢集裝箱碼頭之權益外，陽邏開發於最後可行日期並無持有其他港口相關權益。

武漢港口集團

武漢港口集團(前稱武漢港管局)為國有企業，並由武漢國有資產管理委員會、上海國際港務(集團)有限公司及上海港集裝箱股份有限公司分別擁有45%、30%及25%權益。武漢港口集團之業務範圍包括管理及經營港口。就董事所知，於最後可行日期，武漢港口集團亦於武漢若干港口(包括漢陽碼頭51.75%、為處理汽車運輸而設之興建中滾裝港口沌口港(100%)、為處理危險貨物而設之興建中港口左嶺港67%處理普通散貨之港口青山外貿碼頭(100%)及經營處理普通散貨之水陸協調運輸港口之分公司持有權益。

下圖為武漢集裝箱碼頭第一期各個階段之總綱發展藍圖：



第一期第一階段

在第一階段，本集團已興建一個泊位及一個面積約22,374平方米之集裝箱堆場。已安裝之貨物起卸設備包括一台多用途橋式起重機、一台碼頭起重機，以及兩台膠輪起重機，武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之設計年吞吐量為每年150,000TEU。此階段之總資本開支約人民幣167,000,000元（約156,000,000港元）已於期內投入，該投資由本集團以內部資源及交通銀行之貸款融資支付。武漢集裝箱碼頭第一期第一階段已於二零零四年二月八日投入商業經營。

第一期第二階段

本集團將於此階段興建額外泊位、面積約為28,364平方米之額外集裝箱堆場，及一幢集裝箱貨運站貨倉。此外，亦會額外安裝一台碼頭起重機、一台空箱堆放車及兩台膠輪起重機，將武漢集裝箱碼頭之武漢集裝箱碼頭第一期總設計年吞吐量提升至每年250,000TEU。此階段之總資本開支估計約為人民幣105,000,000元（約98,000,000港元），將由本集團以內部資源及上海浦東發展銀行之貸款融資支付。董事預期第二階段將逐步落成，並於二零零六年年底前全部竣工。

第一期第三階段

在第三階段，本集團將興建更多貨倉／物流中心、集裝箱貨運站、一幢多層行政新大樓及一個維修工場，以及額外安裝一台碼頭起重機及三台膠輪起重機。因此，武漢集裝箱碼頭第一期之總設計年吞吐量預期可提高至每年400,000TEU。此階段之總資本開支估計約為人民幣114,000,000元（約107,000,000港元），將由本集團以內部資源以及銀行或其他金融機構之貸款融資支付。董事預期第三階段將於二零零九年前落成。

工程外判

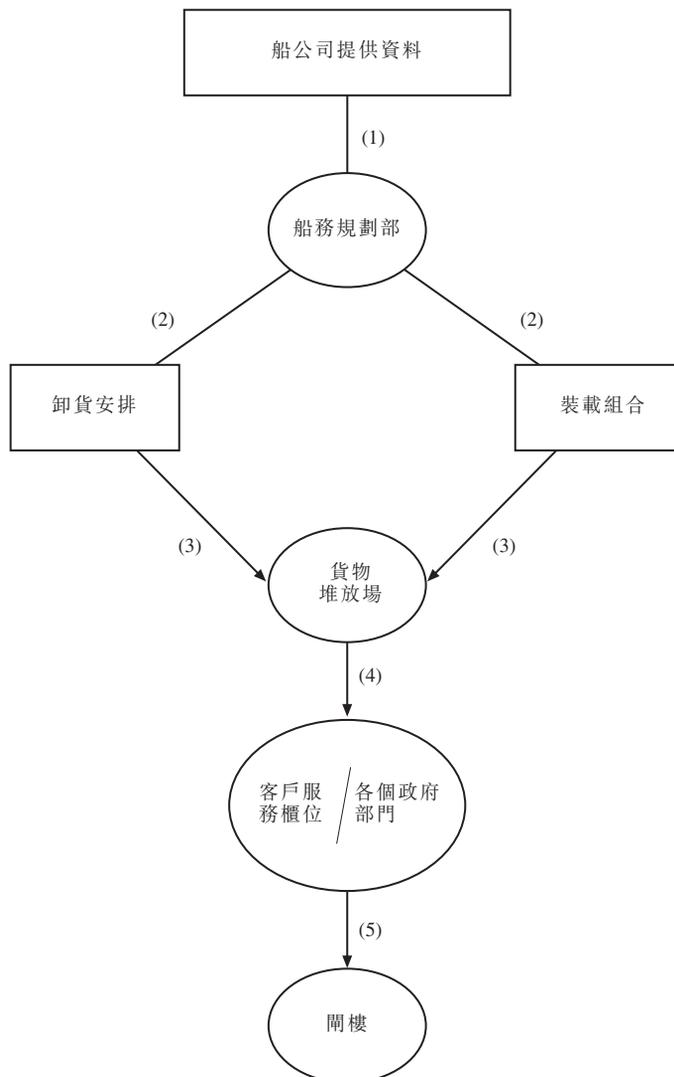
本集團聘用持有政府機構頒發牌照之合資格獨立承建商進行發展項目之主要建築工程。甄選承建商須依照政府有關招標及標書評審之規定進行。本集團已成立標書評審小組，負責評審武漢集裝箱碼頭第一期第一及第二階段各主要建築合約之標書。截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月，本集團五大供應商（包括承建商）之合約總值佔有關財政年度／期間本集團於武漢集裝箱項目產生之總成本約89%、62%及47.0%。同期，本集團之最大供應商之合約價值佔有關財政年度／期間本集團於武漢集裝箱項目產生之總成本約47%、38%及26%。董事確認，本集團之五大供應商均為獨立第三方，董事或任何持有本公司已發行股本5%以上權益之股東概無持有該等公司之任何股權。

武漢集裝箱碼頭之營運及管理

(a) 規劃與管理

本集團擁有一隊由八名高級職員組成之小組，負責武漢集裝箱碼頭之整體運作及管理。董事相信，碼頭經營成功之道在於運作流程之效率，當中實有賴多項因素，其中包括貨物及集裝箱流入與流出之物流規劃。該等規劃涉及制定由船舶停泊至離開期間運作程序之物流工序。實施該等規劃需要協調、緊密監察及有效管理。週全之碼頭發展藍圖設計、先進之電腦化運作系統、現代化之貨物起卸設備及訓練有素之員工，均有助提升效率。本集團已在武漢集裝箱碼頭安裝集裝箱碼頭管理系統，有助本集團與客戶、貨運代理商及海關之間進行電子數據交換（「電子數據交換」）通訊。由於熟練員工對於提高效率起重要作用，因此本集團擬在培訓職員方面投入更多資源。

下圖顯示貨物運送規劃過程之主要步驟：



業 務

步驟：

- (1) 碼頭之船務規劃部透過傳真或電郵從船公司取得進口貨物資料。該等數據包括船隻裝載及貨物資料，例如數量、付運情況、種類及重量。
- (2) 根據集裝箱之裝載量及船隻之穩定性，船務規劃部為每艘停泊於碼頭之船舶編製卸貨安排及裝載組合。
- (3) 貨物控制部之堆放場主任將根據船舶之停泊先後次序、卸貨次序及貨物運送情況，為貨物編排適當之堆放場位置。岸邊起重機操作員及船邊檢查員將根據卸貨安排核實卸下之貨物，並向貨物控制部匯報任何差異。
- (4) 收貨人於提貨前向客戶服務櫃位及各政府部門辦妥清關手續。
- (5) 碼頭之閘樓於拖車駛過閘口時核對批文上之貨物詳情。

(b) 營運

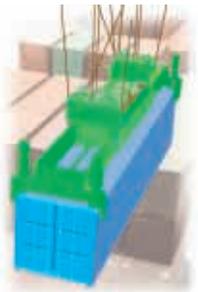
(i) 集裝箱貨物起卸

武漢集裝箱碼頭計劃依照下列運作模式營運，其中涉及利用起重機，將碼頭接收之集裝箱貨物從岸邊裝上船舶，以及從船舶下卸集裝箱貨物至岸邊，以待收貨人提貨。下圖顯示集裝箱貨物起卸之主要運作過程：

進口集裝箱貨物



船隻停泊



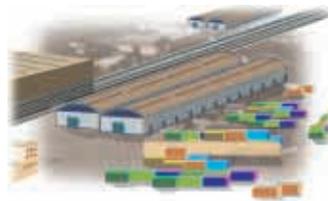
以碼頭起重機或多用途橋式起重機卸貨



集裝箱堆場



開樓



集裝箱貨運站

步驟：

- (1) 將船隻繫於泊位。
- (2) 利用碼頭起重機或多用途橋式起重機將集裝箱貨物由停於泊位之船舶卸下，並將之裝上拖車及拖架。
- (3) 集裝箱貨物運往集裝箱堆場，並由膠輪起重機卸下儲存及／或由收貨人交收。
- (4) 以整箱貨形式付運之集裝箱貨物裝上收貨人之貨車，並在清關後駛過閘樓。
- (5) 以拼箱貨形式付運之集裝箱貨物移往集裝箱貨運站開箱，等待收貨人提貨。
- (6) 儲存於集裝箱貨運站之集裝箱貨物裝上收貨人之貨車，並在清關後駛過閘樓。

出口集裝箱貨物



關樓

(1) ↓



集裝箱堆場

(4) ↓

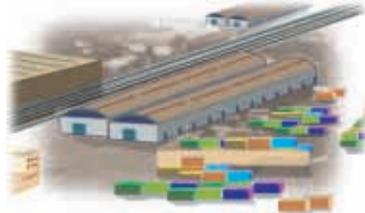


拖車

步驟：

- (1) 整箱貨形式之集裝箱貨物由托運人以貨車經關樓運送往集裝箱堆場，以待裝上出口集裝箱貨船。
- (2) 拼箱貨形式之集裝箱貨物由拖車及拖架運往集裝箱貨運站，以待拼裝入出口集裝箱。

(2) ↓



集裝箱貨運站

(3) ↓

- (3) 拼箱貨形式之集裝箱貨物拼裝入集裝箱，然後再運往集裝箱堆場貯船存及／或等待裝上出口集裝箱貨船。
- (4) 膠輪起重機或伸堆放車將集裝箱貨物從集裝箱堆場吊往拖架及拖車，然後再將集裝箱運往泊位旁之出口集裝箱貨船。
- (5) 碼頭起重機或多用途橋式起重機將集裝箱貨物從拖架及拖車吊起，再裝上停於泊位旁之出口集裝箱貨船。

(5) →



出口集裝箱貨船

(ii) 普通貨物起卸

當普通貨物船舶停泊於泊位時，會使用碼頭起重機或多用途橋式起重機卸下普通貨物至拖車上。普通貨物自船上轉至岸上後將接受檢查，然後視乎其性質、尺寸、重量、形狀等運往集裝箱堆場或集裝箱貨運站貯存，直至由收貨人提取為止。普通貨物之例子包括鋼產品及建築材料。

(c) 設備

根據現有發展計劃，武漢集裝箱項目現已或將會配備下列機器及設備，及若干其他重型機械設備，如計量台、叉式起重機、拖車及拖架。該等機器及設備之預期經濟壽命由10年至25年不等，已安裝或將予安裝之主要機器及設備，以及完成發展武漢集裝箱碼頭第一期各階段之有關估計總資本開支列載如下。

	第一階段 (台)	第二階段 (台)	第三階段 (台)
碼頭起重機	1	2	3
多用途橋式起重機	1	1	1
空箱堆放車	0	1	1
橡膠輪胎橋式起重機	2	4	7
實際／估計累積資本總開支，包括海事及土木工程 (人民幣百萬元)	167	272	386

於最後可行日期，上述武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之主要機械及設備已全部安裝妥當並可全面運作。

(d) 環保、衛生及安全措施

所有於中國經營業務之企業均須遵守中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國水污染防治法實施細則及中華人民共和國水污染防治法所載之環境保護規則及規例。根據該等法律，任何可能在其正常生產或業務經營活動產生污染，或對公眾健康產生潛在損害之企業，須作出若干保護措施，以防止或處理污染或廢物，包括空氣污染、排放有害氣體、水氣、廢水、塵埃、粒子、放射性物質、臭氣、殘餘廢物、噪音、震盪及電磁波幅射等。

就武漢集裝箱項目而言，本集團已採納若干程序以遵守中國環境保護及其他適用法律及規例。該等程序包括實施綠化計劃，設置並使用廢水處理站及廢水處理設備處理清洗集裝箱及設備產生之廢水，以及設立若干環境營運程序。設置廢水處理站及廢水處理設備之開支約為人民幣312,000元。自二零零三年一月起三十個月之期間，本集團已按每立方米廢水人民幣0.8元之成本，就支付總額約人民幣26,000元之廢水處理費用。

本集團亦已採納若干保健及安全措施，包括採納危險貨物處理措施、實施防火及緊急應變計劃、僱員培訓及保健計劃。董事相信，由訓練有素之職員駐守，並由本集團有效經營之港口，提供安全清潔之工作環境，將可吸引國際及國內船務公司使用本集團之碼頭設施。

本集團亦將於未來港口項目提倡採納該等措施。

收益模式

本集團在其港口提供之服務包括集裝箱貨物起卸、貯存及其他輔助服務，以及普通貨物起卸：

集裝箱貨物

- 集裝箱貨物處理服務包括集裝箱貨物之起卸、拆卸及再裝運。最新之起卸費視乎貨物之種類及性質，以及是否需要特別處理服務而定，載貨集裝箱之起卸費為每TEU人民幣100元至人民幣500元，而空箱起卸費則為每TEU人民幣100元至人民幣350元。最新之拆卸及再裝運費為每TEU人民幣100元至人民幣150元。
- 貯存服務包括於集裝箱堆場貯存集裝箱及於保稅倉庫／集裝箱貨運站貯存貨物。於集裝箱堆場貯存之集裝箱包括普通集裝箱貨物及特別集裝箱貨物(如冷藏集裝箱貨物)之集裝箱。最新貯存費介乎每日每TEU人民幣4元至人民幣8元(入口重箱)及每日每TEU人民幣2元至人民幣8元(空箱)。於保稅倉庫／集裝箱貨運站貯存貨物之費用為每日每噸人民幣15元。

普通貨物

- 普通貨物起卸服務包括普通貨物之起卸。最新之普通貨物起卸收費介乎每噸人民幣5元至人民幣200元，視乎普通貨物之性質、尺寸、形狀、數量而定。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團處理集裝箱貨物及普通貨物及提供倉儲及其他服務所產生之收益分別約為2,400,000港元、200,000港元及100,000港元。截至二零零五年三月三十一日止三個月，本集團處理集裝箱貨物及普通貨物及提供倉儲及其他服務所產生之收益分別約為1,600,000港元、200,000港元及100,000港元。

董事預期於可見未來，武漢集裝箱之收益將繼續主要來自貨物起卸及貯存，特別是集裝箱貨物起卸。

銷售及市場推廣

本集團之目標客戶為國內及國際船務公司。本集團之管理人員已制定及實施有效規劃及監察措施，以提供有效可靠服務。

本集團已成立業務發展部，負責制定本集團之市場推廣及銷售策略。

本集團有意與國內及國際船務公司就本集團之停泊及起卸服務訂立長期合約。於最後可行日期，本集團已與客戶訂立十六份於二零零五年十二月三十一日到期之服務合約。

本集團之市場推廣策略為向其客戶推廣可靠、有效及度身訂造之服務。

此外，本集團亦計劃定期造訪托運人，以便收集對本集團所提供服務之意見，以及有關進出口貨物量預測之資料，以作規劃用途。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶及最大客戶分別佔本集團該財政年度總營業額之86.1%及25.2%。本集團之最大客戶佔本集團截至二零零五年三月三十一日止三個月營業額之37.1%；而本集團之五大客戶合共佔本集團同期營業額之95.3%。董事確認，本集團之五大客戶為獨立第三方，概無董事及任何持有本公司已發行股本5%或以上權益之股東於該等獨立第三方持有任何股權。

於最後可行日期，本集團與其客戶訂立17項於二零零五年十二月三十一日屆滿之服務合約。除與武漢集裝箱之業務關係外，該等客戶與本公司、其附屬公司、董事及／或其各自任何聯繫人概無任何關係。

競爭

一般而言，基建發展及管理業務屬資本密集業務，而本集團之主要競爭對手為目前在中國經營之基建公司，以及其他擁有資金及有關專業知識之外國投資者。

其他港口

就董事所知，現時由武漢港口集團擁有51.75%權益之公司經營之漢陽碼頭，為武漢唯一處理重大數量 TEU 之其他港口。漢陽碼頭位於漢陽鸚鵡洲頭，並提供集裝箱及普通貨物及相關處理服務。漢陽碼頭有6個泊位，最高年設計集裝箱處理能力為98,000TEU。雖然武漢港口集團擁有武漢集裝箱5.09%權益，並有權提名及已提名武漢集裝箱董事會七位董事中之其中一位，董事認為，基於武漢港口集團於武漢集裝箱之權益微不足道，且武漢港口集團並不參與武漢集裝箱之日常管理，潛在利益衝突不大可能成為重大事項。

就董事所知，除武漢集裝箱港口及漢陽碼頭，武漢尚有青山外貿碼頭、沌口港及左嶺港。青山外貿碼頭由武漢港口集團之分公司經營，位於武漢長江之青山水道南岸，擁有3個可停泊載重高達5,000載重噸位之船舶之泊位，年設計處理能力為900,000噸貨物。該港口主要處理大型及普通貨物。由於青山外貿碼頭亦處理普通貨物，初步認為該港口為武漢集裝箱碼頭之競爭者。然而，經考慮武漢集裝箱碼頭之主要業務為處理集裝箱貨物後，董事認為青山外貿碼頭之潛在競爭並不重大。

興建中滾裝港口沌口港，乃為處理汽車運輸而設，而興建中港口左嶺港，乃為處理危險貨物而設。

根據中國第十個五年計劃，武漢市政府之政策為將長江一橋及長江二橋之間所有商業貨物港口遷往陽邏區。因此，董事相信，陽邏區處於武漢設立商業貨運港口之策略性位置，將獲武漢有關政府當局提供較大支援，尤其是基建及交通連接方面。

為確保本集團可參與發展武漢集裝箱碼頭第一期之後之項目，根據武漢集裝箱、武漢港口集團與陽邏開發訂立之合營合約及其補充合約，中國合營方已授予本集團發展武漢集裝箱碼頭第二期及第三期之優先權。

CIGPLC

本集團之前控股公司 CIGPLC，除之前在本集團擁有權益外，亦於中國其他港口業務擁有權益。於最後可行日期，該等於其他港口業務之權益已被出售，CIGPLC 因而並無於港口業務擁有任何權益，亦不被視為武漢集裝箱或本集團之競爭者。

關連交易

於截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及二零零五年三月三十一日止三個月，本集團與關連公司進行下列交易：

CIGPLC 作出之擔保

根據武漢集裝箱及交通銀行於二零零三年六月二十三日訂立之貸款協議（「貸款協議」），交通銀行同意根據貸款協議之條款向武漢集裝箱提供人民幣60,000,000元之貸款。

CIGPLC 於二零零三年六月二十四日向交通銀行出具擔保（「擔保」），CIGPLC 同意為武漢集裝箱於貸款協議之責任出具擔保。擔保自雙方簽訂日期（即二零零三年六月二十四日）起生效，並將於武漢集裝箱解除於貸款協議責任之兩年後到期。倘武漢集裝箱於貸款協議之責任在上述期間內任何時間被解除，擔保將自動到期。

根據擔保：

- (i) CIGPLC 同意就交通銀行於二零零三年六月二十三日至二零零八年六月三十日期間向武漢集裝箱提供之所有融資（上限為人民幣60,000,000元）向交通銀行出具擔保；及
- (ii) 擔保涵蓋武漢集裝箱於貸款協議之所有責任，包括但不限於貸款本金、因貸款產生及與貸款有關之所有利息及罰款以及交通銀行因武漢集裝箱拖欠貸款協議款項而產生之所有法律費用、估值費用。

本公司或其任何附屬公司概無為 CIGPLC 之擔保提供任何押品。

於最後可行日期，交通銀行已原則上同意於股份在創業板上市後解除擔保。本公司擬於股份在創業板上市後以本公司之擔保取代擔保。

於上市日期後，本集團之成員公司將成為以下關連交易之訂約方：

特許及服務協議

本公司根據 CIGCPF 與本公司於二零零五年九月二日訂立之特許及服務協議（「服務協議」），佔用位於香港中環夏慤道12號美國銀行中心1604室或本公司同意之其他條件相近之地點作為總辦事處物業（「該物業」）。CIGCPF 為 CIGPLC（本公司控股股東周先生之聯繫人）之間接全資附屬公司。

根據服務協議：

- (i) 本公司獲 CIGCPF 特許（「該特許」）佔用及使用該物業；
- (ii) CIGCPF 同意向本公司提供若干行政支援服務，包括使用辦公室設備、接待及傳訊支援；及
- (iii) 自上市日期起，本公司須每月支付50,000港元之全包特許及服務費。

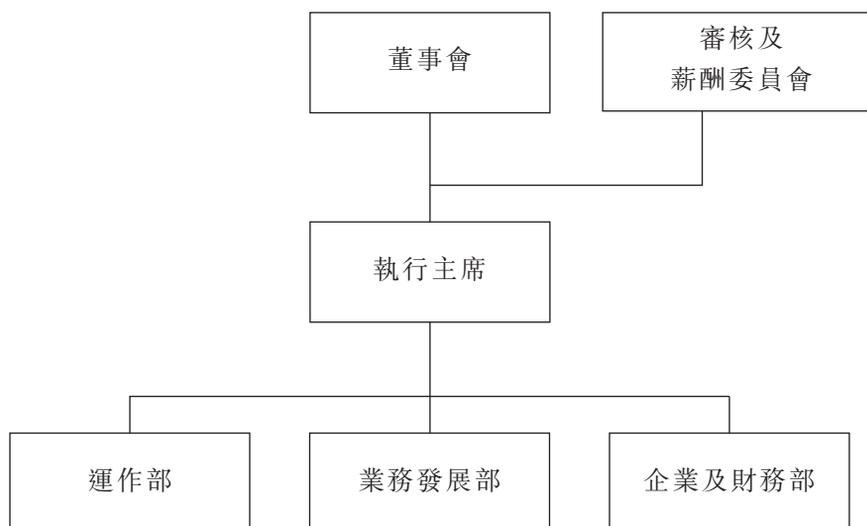
服務協議初步由股份於創業板上市當月之第一日起為期兩年，其後可由其中一方給予另一方不少於六個月之書面終止通知予以終止。

董事（包括獨立非執行董事）認為，截至目前為止，服務協議之條款對全體股東而言公平合理，而服務協議乃本公司於正常商業過程中按一般商業條款訂立（或對本公司而言，按更佳之商業條款訂立）。本公司之獨立物業估值師亦認為本公司根據服務協議（作為上述全包特許及服務費每月50,000港元之部份）應付之月費乃符合一般商業條款。

由於 CIGCPF 為本公司之關連人士，服務協議構成本公司之持續關連交易。然而，鑑於服務協議按一般商業條款訂立（或對本公司而言，按更佳之商業條款訂立），而所有適用百分比（按創業板上市規則之說法）及每年代價不超過創業板上市規則第20.33(3)條所規定之2.5%及1,000,000港元，故服務協議獲豁免遵守創業板上市規則第20章有關申報、刊發公佈及獲得股東批准規定。

本集團

本集團之管理架構如下：



董事會之審核及薪酬委員會

董事會之審核及薪酬委員會獲授權執行董事會之職能，行使董事會之權力檢討本集團財務申報程序及內部監控制度，確保本集團採用公司管治措施，並履行監管功能以確保管理層根據獲批准之計劃及財政預算執行職務。審核及薪酬委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，並由獨立非執行董事李鏡波先生出任主席。

運作部

由謝炳木先生領導之運作部，在合營公司層面管理港口運作。

業務發展部

達成協議後或董事會議決新項目或如項目進入新階段(視乎情況而定)，由周先生領導之業務發展部會聯同武漢集裝箱之相關部門接管有關項目，然後開始實施有關設計、招標及建設之計劃總綱，直至建設及試行運作完成為止。

如有新商機出現，此部門負責兩項職能，即(a)項目評估及研究；及(b)項目策劃及商談。項目評估及研究職能主要包括在可行性研究階段，鑑別項目及評估可能進行項目之適切性、資金需求及風險。項目策劃職能主要包括在策劃及商談階段，接管獲確定為適合作投資之項目、就合營合約及必要之結構性融資進行磋商，以及委託進行初步設計。

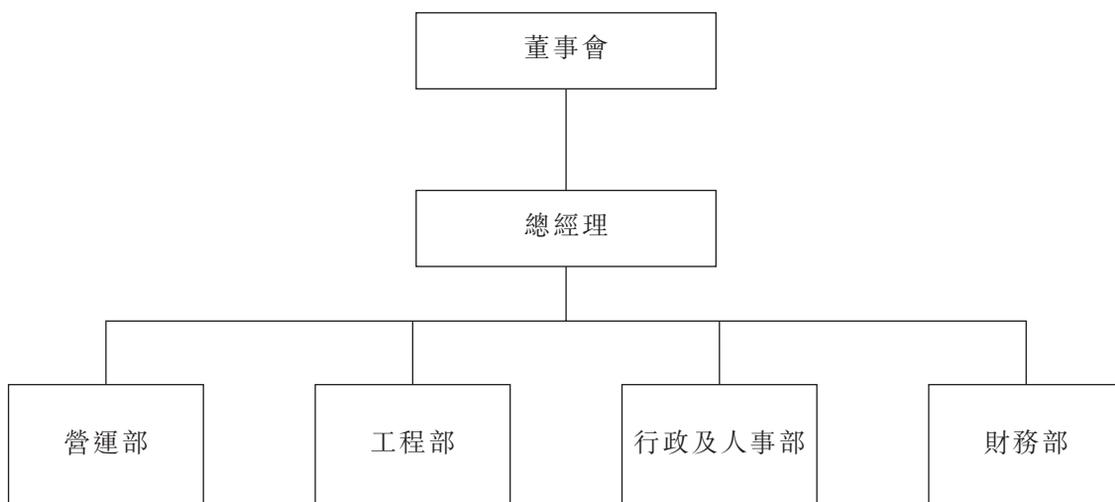
管理架構

企業及財務部

由黃煒強先生領導之企業及財務部負責管理總辦事處、項目及企業融資、司庫、會計及報告、秘書事務、投資者關係及監察武漢集裝箱之業務表現。

武漢集裝箱

武漢集裝箱乃為負責武漢集裝箱項目而設立之合營公司，設於武漢並擁有本身之董事會及管理隊伍。武漢集裝箱之管理架構如下：



- (i) 由李中杰先生領導之營運部負責(i)管理包括貨物起卸等港口日常生產活動、集裝箱堆場及集裝箱貨運站；(ii)透過市場調查、業務推廣、與客戶建立及保持關係拓展港口業務及擴大港口客戶基礎；及(iii)處理有關日常生產活動之文書工作。
- (ii) 由劉守樑先生領導之工程部負責建設及設備供應合約及監督合約之策劃、設計及招標事宜，以及監督建設及設備製造、在運作期間之安裝活動及設備保養工作。
- (iii) 由鄭運斌先生領導之行政及人事部負責辦公室行政、法律、公司、秘書事務及人事事務。
- (iv) 由黃兢先生領導之財務部負責財務管理、司庫、會計及報告事宜。

董事

本公司有一名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事。彼等之詳細資料如下：

執行董事

周光暉先生，*BA, FCA, FCPA, FHKIoD*，53歲。本集團創辦人周先生為本公司執行主席及特許會計師，於中國及泰國基建發展方面擁有豐富知識及經驗。在創辦本集團之前，周先生曾擔任華基泰集團有限公司之董事總經理，該公司於泰國及中國均擁有大量基建權益。彼在評估投標、策劃及管理泰國大型運輸系統項目方面擁有豐富經驗。彼為香港會計師公會會長、香港董事學會理事會副主席及執行委員會委員及香港工商專業聯會之副主席，以及中國人民政治協商會議第九屆浙江省委員會委員及香港評選委員會成員。周先生於二零零三年一月起出任董事，彼自於二零零五年六月起出任中遠太平洋有限公司獨立非執行董事及審核委員會主席，該公司在聯交所主板上市。本集團於一九九七年創立，周先生為集團之創辦人。

周先生已與本公司訂立服務合約，初步年期自上市日起至二十四個月後終止。周先生於首十二個月將獲得固定薪金，每年總酬金為1,200,000港元，其後調整為每年1,800,000港元。此外，周先生亦有權獲不設上限之酌情年終花紅，董事會核數及薪酬委員會每年將按個別人士及集團表現釐定有關金額。待股份於創業板上市之後，根據本公司政策，有關董事服務合約、薪酬檢討及釐定酌情花紅之事宜將由核數及薪酬委員會處理。上述服務合約之條款內容載於本售股章程附錄六「董事及專業人士其他資料」一節中「服務協議詳情」一段。

非執行董事

王英偉先生，*JP*，52歲，於二零零三年十一月加入本集團並出任董事。王先生現為股份於聯交所上市之瑞安建業有限公司（「瑞安建業」）之副主席及瑞安房地產發展有限公司之副董事長兼常務總裁。彼自一九九七年開始出任瑞安建業之非執行董事。於二零零零年九月，彼再獲委任為瑞安建業之執行董事。彼為全國人民代表大會香港特別行政區籌委會成員、第十屆全國人民代表大會代表、社會福利諮詢委員會主席、香港機場管理局董事會成員、扶貧委員會委員、公務員敍用委員會委員、香港工商專業聯會信託委員會及執行委員會委員及香港浸會大學諮議會及校董會副主席。彼曾於哈佛大學、香港大學及香港中文大學就讀。

黃月良先生，56歲，於二零零三年十一月加入本集團並出任董事。黃先生出任股份於聯交所上市之瑞安建業有限公司（「瑞安建業」）之行政總裁，彼自一九九七年至二零零四年出任瑞安建業之副主席。彼於一九八一年加入瑞安集團（由瑞安建業、瑞安房地產發展有限公司及瑞安地產有限公司組成之集團）。彼分別獲倫敦大學倫敦經濟政治學院及蘭開斯特大學頒發經濟學理學士學位及文學碩士學位。

李佐雄先生，BBS，50歲。李先生為佐雄證券有限公司之主席，在證券及投資業擁有超過二十年經驗。李先生為商學士及工商管理碩士，及為香港董事學會資深會員。李先生為香港交易及結算所有限公司之獨立非執行董事，香港證券專業學會董事，證券及期貨事務上訴委員會及香港會計師公會紀律小組A之成員。李先生亦為香港證券經紀業協會永遠名譽會長及前主席，證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會前委員、香港聯合交易所有限公司前任理事（一九九一年至一九九七年及副主席一九九四／一九九五年），及香港中央結算有限公司前任董事（一九九二年至一九九七年及副主席一九九五年至一九九七年）。李先生於二零零五年九月二日出任董事。

趙聰先生，55歲，於二零零三年十一月加入本集團並出任董事。趙先生現為 The Yangtze Ventures Management Limited（集中於中國投資事務之創業資本管理公司）之總經理。趙先生於二零零零年三月至二零零一年二月出任電訊盈科有限公司駐北京之創業資本部副主席，於一九九五年至二零零零年出任 China Investment Group Limited 主席之首席顧問，於一九九二年至一九九五年出任中策集團有限公司中國部之總經理。

馬蓉樂女士，29歲，自二零零五年九月二日起一直為王英偉先生之替代董事。馬女士於澳洲 Monash University 取得經濟學學士學位及法學士學位。彼為澳洲維多利亞最高法院之大律師及律師。馬女士目前為公司律師，及 The Yangtze Ventures Management Limited（集中於中國投資事務之創業資本管理公司）之總經理助理。彼以前於澳洲為執業律師。

獨立非執行董事

黃天祐先生，44歲，為獨立非執行董事。彼為聯交所上市公司中遠太平洋有限公司之董事副總經理及董事會公司管治委員會主席。黃先生為英國特許銀行學會會員、執行委員會委員及副主席、香港董事學會資深會員、香港證券專業學會會員、英國特許市務學會會員及香港中樂團理事會成員。彼於一九九二年在美國密茲根州 Andrews University 獲取工商管理碩士學位，在銀行及證券業擁有超過20年經驗。黃先生於一九九六年七月加入中遠

太平洋有限公司前曾任香港多間上市公司之高級職位。黃先生亦為聯交所上市公司勤美達國際控股有限公司之獨立非執行董事及董事會審核委員會成員。黃先生於二零零五年九月二日起出任董事。

李鏡波先生，52歲，為獨立非執行董事。彼於一九七六年畢業於香港理工大學(前稱香港理工學院)，取得會計學高級文憑，後於一九八八年及一九九零年在英國倫敦大學分別獲得法學學士學位及法學碩士學位。李先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員，並於一九九零年取得林肯法學協會之新進大律師資格。李先生於一九九九年至二零零二年間獲委任為香港稅務學會理事會主席。李先生為瑞信國際有限公司(國際稅務、信託及企業策劃)之董事總經理。李先生於二零零五年九月二日起出任董事。

梁廣灝先生，OBE, JP, BSc (Eng), CEng, R.P.E., FHKIE, FIMechE, FCIBSE, FIEAust, FHKEng, FHKIoD, 58歲，為獨立非執行董事。彼於一九六七年畢業於香港大學，取得工程學理學學士學位。梁先生曾出任 HUD Engineering Limited之總經理，該公司提供地基工程及承辦服務，包括安裝及保養集裝箱碼頭設備。梁先生亦曾參與香港多項基建項目，例如設計將軍澳隧道及大老山隧道之電力及機械系統。梁先生於該期間，亦曾兼任安誠工程顧問有限公司之主席，彼主要負責九廣鐵路西鐵合約DD 400之設計及建設，以及於一九九七年六月三十日舉行主權移交典禮時，負責香港會議展覽中心之項目管理。梁先生於一九九五年至一九九六年出任香港工程師學會會長，亦為香港機場管理局董事會成員、嶺南大學校董會及香港大學製造工程學系顧問委員會之成員，以及柏誠(亞洲)有限公司之顧問。梁先生於二零零五年九月二日起出任董事。

企業管治

董事會之成員大部份為非執行及獨立非執行董事，以確保獨立。本集團之日常管理工作乃由執行主席周先生以及由彼領導之管理人員負責。審核及薪委員會負責獨立監管本集團之內部監控，以及釐定高級僱員之薪酬及聘用條款。

董事嚴格履行其責任實行企業管治守則，確保以高透明度及問責之方式執行職務，並按需要及定期作出適時及有意義之公佈及披露，包括所規定之季度、中期及年度報告。

除遵守創業板上市規則之規定外，本公司亦將採納經濟合作及發展組織(OECD)企業管治原則及香港會計師公會發出之最佳應用守則建議。

本公司擬在首份年報中公佈各董事會會議及審核及薪酬委員會會議之出席記錄，以及列明各董事之酬金，並分列按表現及非按表現計算之薪酬。

除確保遵守守則及披露事宜外，董事亦確保密切監察及注意本集團，以確定本集團根據本售股章程及董事會及管理層通過之方案及財政預算經營。

為確保核數師之獨立性，審核及薪酬委員會亦會根據國際證券管理機構組織 (IOSCO) 技術委員會發出，名為「核數師獨立準則及公司管治於監察核數師獨立性之職能」之聲明行事。

審核及薪酬委員會

董事已成立審核及薪酬委員會，其書面職權範圍乃符合香港會計師公會根據創業板上市規則第5.28至5.29條出版之設立核數委員會指引。審核及薪酬委員會由李鏡波先生(主席)、黃天祐先生、梁廣灝先生及黃月良先生組成，大部份為獨立非執行董事。該委員會之主要職責包括檢討本集團財務報告程序及內部監控制度、委任核數師、釐定各執行董事之服務合約、檢討各董事及高級管理人員之薪酬及授予本公司酌情發放花紅及購股權。

本集團之整體酬金政策乃就本集團短期及長期之最佳利益釐定。酬金之組成可界定為合約部份與酌情部份為一組因素，而表現基準與非表現基準則為另一組因素。各級員工酬金乃按下列基準釐定：

1. 董事酬金

酬金政策及釐定個別董事酬金與花紅及購股權(如適用)之工作乃由董事會成立之審核及薪酬委員會負責。

2. 高級及中級管理人員酬金

酬金政策及釐定個別經理酬金與花紅之工作乃由有關部門主管負責，並向執行主席推薦以獲得批准。而購股權則由審核及薪酬委員會批准其授出之條款及條件。

3. 武漢集裝箱高級職員及僱員酬金

武漢集裝箱高級職員及僱員之酬金乃由董事會及(如適用)有關武漢集裝箱管理委員會負責。

4. 其他僱員酬金

制訂酬金政策及釐定個別僱員酬金之工作乃由人力資源部經理及其匯報之財務總監共同負責。

董事酬金

截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月，本集團股東向董事支付之酬金總額(包括實物利益)分別為2,000港元及2,000港元。預計截至二零零五年十二月三十一日止年度之酬金總額(包括實物利益，但不包括酌情花紅)約為595,000港元。

高級管理人員

下述高級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及財務事宜，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。集團將於上市後正式取代 CIGCPF 聘請該等員工。

黃煒強先生，49歲，為本公司財務總監、合資格會計師及公司秘書，負責監管企業及財務部。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師及香港會計師公會之資深會員，並持有電子商業碩士學位。黃先生於二零零一年一月加入當時 CIGPLC 集團(包括本集團)，此後一直負責本集團之會計、財務及秘書事宜。黃先生近年曾於華基泰集團有限公司出任執行董事，約有四年會計及財務經驗。

盧偉傑先生，32歲，為本公司之財務及會計副總裁。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員，並持有會計學榮譽文學士學位。彼於二零零二年八月加入當時 CIGPLC 集團(包括本集團)，此後一直負責本集團之會計、財務及稅項事宜。彼擁有逾七年之核數及會計經驗，曾於國際會計公司安達信公司任職三年，並於香港珠寶及保健行業私人公司任職約三年。

吳煒堅先生，43歲，為本公司業務發展部之副總裁及高級項目協調人。彼持有商學士學位，主修會計。於一九九六年十月加入當時 CIGPLC 集團後，彼即負責本集團項目之財務、商務及企業事務。彼於一九九八年四月武漢集裝箱成立時開始擔任本集團之管理職務。

武漢集裝箱

中基港口及中國合營夥伴分別有權委派五名及兩名人士進入武漢集裝箱之董事會。

除周先生、黃月良先生及趙聰先生(彼等皆為董事)外，中基港口已委任下列人士出任武漢集裝箱之董事或高級管理人員：

謝炳木先生，42歲，自二零零三年十一月起出任武漢集裝箱之總經理，自二零零四年一月起出任武漢集裝箱之董事。彼於一九八六年完成福建廣播電視大學工企管系之專業班課程，為中國合資格會計師。謝先生於二零零一年三月加入當時 CIGPLC 集團(包括本集團)，現為武漢集裝箱之總經理。於加入 CIGPLC 集團前，謝先生曾於一間港口公司及集裝箱碼頭公司之財務部工作。

李中杰先生，35歲，自二零零三年十一月起出任武漢集裝箱之董事。彼已完成廈門市交通職業中學之高中汽車專業班課程。彼於一九九九年三月加入當時 CIGPLC 集團(包括本集團)，為武漢集裝箱之營運總裁，負責武漢集裝箱之商業營運。彼於中國港口營運方面擁有逾七年經驗。

黃兢先生，34歲，自二零零三年五月為武漢集裝箱之副總經理，畢業於中南財經大學，持有經濟學學士學位。黃先生於一九九八年二月加入當時 CIGPLC 集團(包括本集團)，擁有六年中國財務管理及辦公室行政經驗。

張春暉先生，34歲，自二零零五年六月加入本集團後一直為武漢集裝箱之總經理助理。張先生負責監督武漢集裝箱碼頭之營運。彼於一九九三年在鷺江職業大學完成機械製造工藝與設備專科課程。於加入本集團前，張先生曾於中國某大港口及集裝箱碼頭公司任職不同高級職位，於中國機器保養及集裝箱碼頭營運擁有超過九年經驗。

蔡曦明先生，39歲，為武漢集裝箱之總經理助理，負責所有秘書、法律及保險事宜。彼於中國中南財經政法大學取得工商管理學碩士學位，為中國合資格會計師。蔡先生於二零零零年七月加入本集團。蔡先生於企業管理方面擁有廣泛經驗。

除本公司提名或委任之管理人員外，武漢集裝箱之本地管理隊伍亦包括由武漢集裝箱之中國合營夥伴委任之董事及管理人員。彼等之相關經驗詳列如下：

黃家吉先生，56歲，自二零零五年五月起為武漢集裝箱之副董事長，及二零零零年十二月至二零零五年五月為武漢集裝箱之董事長。黃先生現為武漢交通建設投資公司及陽邏開發之董事長，而陽邏開發為武漢集裝箱其中一個中國合營夥伴。

董事、高級管理人員及員工

何躍明先生，49歲，自二零零二年十二月起出任武漢集裝箱之董事。彼現為武漢港口集團之董事長及共產黨書記，而武漢港口集團為武漢集裝箱其中一個中國合營夥伴。

鄭運斌先生，45歲，一九九九年九月加入武漢集裝箱，現為副總經理，負責行政及人力資源管理。彼於一九九八年完成武漢大學之行政管理(公共行政管理)高級教育課程。

劉守樑先生，58歲，自一九九八年四月起出任武漢集裝箱之副總經理。劉先生為高級工程師。彼畢業於武漢建築材料工業學院，持有工程學學士學位，並於中國之港口開發及管理方面擁有逾二十年經驗。

武漢集裝箱之高級管理人員之營業地址為中國湖北省武漢市陽邏經濟開發區平江路8號。

員工

於最後可行日期，本集團有127名全職僱員。按地區及職責劃分之僱員數目如下：

	香港	武漢	總計
營運	—	60	60
項目規劃及管理	2	7	9
企業及業務發展	—	9	9
財務	2	6	8
工程	—	23	23
行政及人事	4	14	18
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	8	119	127
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團與員工之關係

董事認為本集團與僱員之關係良好，且從未發生任何重大勞資糾紛。

福利計劃

本集團按照中國適用勞工法例及法規為中國僱員參與退休保險、醫療保險、失業保險及住房基金。上述社會保險之保險金乃參考僱員工資總額釐定。

首次公開售股前購股權計劃及購股權計劃

本公司已採納首次公開售股前購股權計劃及有條件採納購股權計劃。首次公開售股前購股權計劃及購股權計劃之詳情分別載於本售股章程附錄六「首次公開售股前購股權計劃」及「購股權計劃之主要條款概要」兩段。

董事認為，該等計劃有助本集團招攬及挽留優秀之行政人員及僱員，為彼等提供更多獎勵。

除本售股章程附錄六「首次公開售股前購股權計劃」一段所披露者外，概無根據首次公開售股前購股權計劃進一步提供及授出購股權。於本售股章程日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

合規顧問

本公司根據創業板上市規則第6A.19條擬委任東英為其合規顧問，任期將由上市日期起至就上市日期後開始第二個完整財政年度之本公司財務業績而本公司遵守創業板上市規則第18.03條之日期止，惟可提早終止。

初期管理層股東

緊隨股份發售及酬金股份發行完成後(及假設未行使發售量調整權及不計及因根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份)，以下人士被視為初期管理層股東：

名稱	持有權益之 股份數目	概約股權 百分比
Unbeatable	92,534,046	26.80%
Chow Holdings	29,512,560	8.54%
周先生(附註1)	122,046,606	35.34%
Harbour Master	65,583,623	18.99%
Yangtze Ventures(附註2)	65,583,623	18.99%
Goldcrest Development Limited(附註3)	65,583,623	18.99%
瑞安建業有限公司(附註4)	65,583,623	18.99%
Ramwealth(附註5)	4,152,939	1.20%
李佐雄先生(附註5)	4,152,939	1.20%

附註：

1. 周先生透過其於 Unbeatable 及 Chow Holdings 之控股權益應佔之股份權益。
2. Yangtze Ventures 透過其於 Harbour Master 之控股權益應佔之股份權益。Yangtze Ventures 乃以私人公司形式設立之創業資本基金。
3. Goldcrest Development Limited(「Goldcrest」) 透過其於 Yangtze Ventures 之控股權益應佔之股份權益。
4. 瑞安建業有限公司透過其於 Goldcrest 之控股權益應佔之股份權益。瑞安建業有限公司為百慕達公司，其股份於聯交所上市。
5. Ramwealth全部已發行股本之實益擁有人為非執行董事李佐雄先生。

各初期管理層股東已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商就彼等持有之股份權益作出若干承諾。請參閱本售股章程「包銷」一節中「本公司、初期管理層股東及高持股量股東之承諾」一段。

高持股量股東

據董事所知，於緊隨股份發售完成及發行酬金股份（並假設發售量調整權未獲行使及不考慮因行使根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權而可能發行之任何股份）後，以下人士（初期管理層股東除外）有權或視為有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權：

姓名	持有權益之股份數量	概約持股百分比
Spinnaker 1	15,084,264	4.37%
Spinnaker 2	6,761,911	1.96%
Spinnaker 3	4,161,176	1.20%
Spinnaker Capital Limited	26,007,351	7.53%
Spinnaker Asset Management — SAM Limited	26,007,351	7.53%

附註：Spinnaker Capital Limited 為 Spinnaker 2 及 Spinnaker 3之投資經理並共同管理 Spinnaker 1，而 Spinnaker Asset Management-SAM Limited 則共同管理 Spinnaker 2及 Spinnaker 3並為 Spinnaker 1之投資經理。於股份發售完成及發行酬金股份後，Spinnaker 1、Spinnaker 2 及 Spinnaker 3分別持有本公司已發行股本約4.37%、1.96%及1.20%權益。

主要股東

就董事所知，於緊隨股份發售完成及發行酬金股份（並假設發售量調整權未獲行使及不考慮因行使根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權而可能發行之任何股份）後，以下人士有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權：

名稱	持有之股份數目	股權百分比
Unbeatable	92,534,046	26.80%
周先生 (附註1)	122,046,606	35.34%
Harbour Master	65,583,623	18.99%
Yangtze Ventures (附註2)	65,583,623	18.99%
Goldcrest Development Limited (附註3)	65,583,623	18.99%
瑞安建業有限公司 (附註4)	65,583,623	18.99%

附註：

- 周先生透過其於 Unbeatable 及 Chow Holdings 之控股權益應佔之股份權益。Chow Holdings 於緊隨股份發售完成及發行酬金股份後，將持有29,512,560股股份，佔本公司已發行股本約8.54%。
- Yangtze Ventures 透過其於 Harbour Master 之控股權益應佔之股份權益。Yangtze Ventures 為以私人公司形式成立之創業資本基金。
- Goldcrest Development Limited (「Goldcrest」) 透過其於 Yangtze Ventures 之控股權益應佔之股份權益。
- 瑞安建業有限公司透過其於 Goldcrest 之控股權益應佔之股份權益。瑞安建業有限公司為百慕達公司，其股份於聯交所上市。

股本

股本

本公司之法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>200,000,000</u>
已發行、將予發行、繳足或入賬列作繳足之股份：	
221,062,500 股股份於股份發售前已發行	22,106,250
4,317,247 股酬金股份	431,724.70
<u>120,000,000</u> 股新股根據股份發售將予發行	<u>12,000,000</u>
<u>345,379,747</u> 股股份	<u>34,537,974.70</u>

假設

本表假設股份發售將成為無條件。

本表未計入(i)根據首次公開售股前購股權計劃或購股權計劃可能發行之任何股份；(ii)根據一般授權(見下文「發行股份之一般授權」一段)可能發行或可能由本公司購回(見下文「購回股份之一般授權」一段)之任何股份。

等級

新股及酬金股份於各方面均與已發行之所有其他股份享有同等權益，尤其是可享有於本售股章程日期後就股份宣派、派付或作出之所有股息或其他分派。

購股權

本公司已採納首次公開售股前購股權計劃及有條件採納購股權計劃。有關各計劃之主要條款概要載於本售股章程附錄六「首次公開售股前購股權計劃」及「購股權計劃主要條款概要」兩段。

發行股份之一般授權

股份發售成為無條件後，董事已獲一般授權以配發、發行及買賣總面值不超過以下總數之股份：

- (i) 緊隨股份發售及酬金股份發行完成後已發行股份總面值之20%；及
- (ii) 本公司根據下文「購回股份之一般授權」一段所述之授權購回之股份之總面值。

除根據此項授權配發及發行股份外，董事還可根據供股、以股代息計劃或類似安排配發、發行或買賣股份，或行使根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權或根據購股權計劃授出之購股權以配發、發行或買賣股份。

此項授權將於下列時間屆滿(以最早者為準)：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須召開下一屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時。

有關此項一般授權之進一步詳情，請參閱本售股章程附錄六「有關本公司之其他資料」一段。

購回股份之一般授權

董事已獲無條件一般授權，以行使本公司所有權力購回面值不超過緊接配售及酬金股份發行完成後已發行股份總面值之10%之股份。

此項授權只適用於根據創業板上市規則在聯交所，或在股份上市並就此獲得證監會及聯交所認可之任何其他證券交易所進行之回購行動。有關創業板上市規則之概要載於本售股章程附錄六「本公司購回本身之股份」一段。

此項授權將於下列時間屆滿(以最早者為準)：

- (i) 本公司下一屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何其他適用法例規定本公司須召開下一屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時。

有關此項一般授權之進一步詳情，請參閱本售股章程附錄六「有關本公司之其他資料」一段。

財務資料

本集團管理層根據本售股章程附錄一所載會計師報告，及本集團管理賬目及內部記錄之基準就本集團之營運業績及財務狀況作出下列討論及分析。所有分析應與本售股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

重要會計政策

會計預測乃管理層編製之財務報表不可分割之部份，並以管理層當時之判斷為基準。本售股章程附錄一會計師報告附註2「主要會計政策」包括編製該等財務報表使用之主要會計政策概要。重要會計政策對記述本集團之財務狀況及營運業績至關重要，並當管理層就固有不確定及可能在日後改變之事項釐定其影響時，需要彼等作出最困難、主觀或複雜之判斷。由於若干預測對財務報表非常重要及影響預測之未來事件可能與管理層之現有判斷顯著不同，若該等會計預測會特別敏感。董事相信下列重要會計政策涉及編製財務報表所用之最重要判斷及預測。

呆賬撥備

應收賬款被視為呆賬之部份將作出撥備。列於資產負債表之應收賬款已扣除該等撥備。

呆賬撥備主要以該等負債之賬齡為基準作出。截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月，由於本公司於期內並未開始經營或並無應收賬款被視作呆賬，故並未於財務報表作出呆賬撥備。

本集團就應收賬款之一般撥備政策如下：

賬齡	360日以下	360日至 720日之間	720日以上
撥備百分比：	零	50%	100%

資產之減值撥備

本集團於各結算日根據其有效之內部及外部資料審閱資產之可收回數額。倘有任何跡象顯示資產出現減值，即當資產賬面值超過其可收回數額時，本集團管理層將會行使其判斷力及預計有關資產之可收回數額。當出現資產之減值時，減值虧損將於損益表確認為開支，有關資產價值將相應減至其可收回數額。

截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月，概無就資產之減值於財務報表作出任何撥備。

財務資料

武漢集裝箱之會計處理方式

武漢集裝箱為於中國註冊之股本合營企業，而中基港口就其首次註冊資本注資49%。根據武漢集裝箱董事會於二零零二年十二月一日通過之決議案，武漢集裝箱議決增加其註冊資本。資本增加完成後，於二零零三年一月二十一日，隨着中基港口額外注資而其他合營夥伴並無相應之注資，中基港口之注資百分比上升至56.1%。就本售股章程附錄一會計師報告而言，截至二零零三年一月二十一日，中基港口於武漢集裝箱49%之權益被綜合為附屬公司之權益，而其後截至二零零五年二月二十八日則為56.1%，其額外7.1%之應計累計虧損及儲備於截至二零零三年十二月三十一日止年度之合併業績內處理。採納此項處理方法可反映中基港口於武漢集裝箱所佔權益之本質，詳情如下：

- i. 武漢集裝箱於一九九八年成立前，所有合營夥伴訂立協議，容許中基港口在營業執照發出後，以原有出資額為基準向其中一位其他合營夥伴收購額外權益，將其權益由49%提高至50%以上。顯然，合營夥伴之原意是讓中基港口擁有武漢集裝箱大部份權益。
- ii. 此外，於一九九九年，所有合營夥伴同意成立一管理委員會，由中基港口控制其組成，並由武漢集裝箱之董事會授權其控制合營企業之日常業務活動。

於二零零五年二月二十八日，中基港口藉向另一名合營夥伴以代價約40,300,000港元購入額外28.9%權益，將其於武漢集裝箱之權益由56.1%進一步增加至85%。全數代價於二零零五年二月二十八日以現金支付。收購武漢集裝箱額外28.9%權益已按購入法入賬，而應計已收購可予識別之資產及負債如下：

千港元

應計額外28.9%權益之已收購可予識別之資產及負債淨值：

固定資產淨值	36,517
土地使用權淨值	2,415
在建工程	2,110
預付款項、按金及其他應收款項	713
存貨	115
現金及銀行結餘	783
應付賬款及應計負債	(1,781)
無抵押銀行貸款	(16,205)
	24,667
收購武漢集裝箱額外28.9%權益之代價	
— 已付代價	39,437
— 已資本化之其他收購成本	912
	40,349
港口設施成本之公平價值調整	15,682

董事在決定武漢集裝箱已收購可予識別之資產之公平價值時已考慮以下因素：

- (a) 中國法例規定股權須以公開招標方式出售。中基港口所提出之發售價反映其對該等資產市價之意見；及
- (b) 最近，一名第三方投資者藉行使若干獲授之購股權間接認購本公司股份，以持有武漢集裝箱10%實際股權。由於購股權之行使價為與獨立第三方公平磋商後達致，因此被認為已公平反映武漢集裝箱資產淨值之相關價值。

由於武漢集裝箱之主要資產為港口設施，因此公平價值調整已全數計入港口設施，而港口設施之成本已據此增加15,700,000港元。

財務資料

營業記錄

下表載列合併損益表所示於各期間之若干收入及開支項目。截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度，由於武漢集裝箱碼頭於該等期間仍未竣工，故並無比較各開支項目所佔營業額之百分比。截至二零零五年三月三十一日止三個月，由於尚在初始階段，營業額相對於開支相當低，故未能就各開支項目與營業額百分比作出具意義之比較。

	附註	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
		二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)
營業額		—	2,726	1,931	29
所提供服務成本		—	(2,554)	(1,006)	(362)
毛利(損)		—	172	925	(333)
其他收入	(2)	211	197	23	34
其他營運開支		—	(2,702)	(829)	(498)
一般及行政開支	(3)	(2,413)	(6,713)	(1,230)	(1,982)
融資成本	(4)	(211)	(2,656)	(820)	(379)
除稅前虧損		(2,413)	(11,702)	(1,931)	(3,158)
稅項	(5)	—	—	—	—
本年度／期間虧損		<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
以下人士應佔部份：					
股東		(1,721)	(7,300)	(1,284)	(1,933)
少數股東權益	(6)	(692)	(4,402)	(647)	(1,225)
		<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
股息		—	—	—	—
每股虧損 — 基本	(1)	<u>(0.78)港仙</u>	<u>(3.30)港仙</u>	<u>(0.58)港仙</u>	<u>(0.87)港仙</u>

附註：

- 每股基本虧損乃根據截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年三月三十一日止及二零零四年三月三十一日止三個月之虧損淨額除以221,062,500股股份，並假設該等股份於截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零零五年三月三十一日止及二零零四年三月三十一日止三個月已發行而計算。
- 其他收入包括賺取之利息收入及外匯收益。

財務資料

3. 一般及行政開支包括(i)員工成本，包括參與總辦事處及武漢集裝箱之項目規劃及管理、企業及業務發展、融資、工程及行政活動之僱員薪金及相關成本。(ii)及其他行政及營運開支，包括交通、租賃及電訊開支。
4. 融資成本指包括銀行貸款及股東貸款利息支出之利息開支。
5. 由於武漢集裝箱為參與興建碼頭及船塢且營運期超過十五年之中國中外股本合營企業，經有關稅務局批准，有權享有下列稅務優惠：
 1. 減免企業所得稅15%；
 2. 抵銷過往五年之結轉虧損(如有)後，首個獲利年度起五年豁免中國所得稅；及
 3. 其後五年稅項減半。
6. 少數股東權益即少數股東應佔武漢集裝箱截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零五年二月二十八日止業績之43.9%權益，及其後業績之15%權益。

管理層之討論及分析

截至二零零三年十二月三十一日止財政年度

營業額。由於武漢集裝箱碼頭於截至二零零三年十二月三十一日止年度尚未竣工，故並無錄得任何營業額。

其他收入。其他收入為該年度之利息收入及外匯收益，約為210,000港元。

一般及行政開支。一般及行政開支約2,400,000港元，主要包括武漢集裝箱之有關成本。該等成本主要包括員工成本約1,100,000港元、法律及專業費用及核數費用約200,000港元及其他雜項開支合共約1,100,000港元。

稅項。由於本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度並未產生任何應課稅收入，故毋須就稅項作出撥備。

少數股東權益。少數股東權益指本集團之合營夥伴於截至二零零三年十二月三十一日止年度分佔武漢集裝箱之虧損。

截至二零零四年十二月三十一日止財政年度

營業額。由於武漢集裝箱碼頭於二零零四年二月八日開始投入商業營運，故本年度首次錄得營業額。本期間之營業額約為2,700,000港元，包括於本年度分別來自武漢集裝箱碼頭處理之21,603TEU 集裝箱貨物及12,884噸普通貨物。

所提供服務成本。本年度之所提供服務成本約為2,500,000港元，主要包括員工成本及相關成本約1,700,000港元、燃料及能源開支約400,000港元、以及保險、電訊等雜項開支合共約500,000港元。

財務資料

毛利。本年度之毛利約為200,000港元，毛利率(毛利除以營業額)約為營業額之6.3%。由於武漢集裝箱僅於二零零四年二月開始商業營運及該年度之營業額按比例不相稱地較低。

其他營運開支。本年度其他營運開支為折舊開支約2,700,000港元，由於武漢集裝箱碼頭於二零零三年仍在興建中，故此該開支於二零零三年為零港元。

一般及行政開支。本年度一般及行政開支約為6,700,000港元，即營業額之246%或2.46倍，較截至二零零三年十二月三十一日止年度上升約4,300,000港元。上升乃基於以下因素之淨影響：(i)由於撤銷有關本集團上一次於二零零四年之上市計劃因擬上市時出現不利市場狀況而中止之若干成本，導致法律及專業開支上升約1,200,000港元，(ii)有關武漢集裝箱碼頭清關手續之執照及登記費上升約300,000港元，(iii)由於武漢集裝箱碼頭自二零零四年二月開始營運，差旅及交際開支及汽車行駛開支上升約400,000港元，(iv)折舊開支上升約800,000港元，(v)武漢集裝箱碼頭於二零零四年二月隆重開幕費用約400,000港元，(vi)汽車租賃開支增加100,000港元及(vii)其他雜項性質開支總額增加約1,100,000港元。

融資成本。融資成本主要包括交通銀行貸款利息開支出約2,700,000港元，即營業額約97%，較截至二零零三年十二月三十一日止年度增加約2,500,000港元。利息支出增加是由於年內增加向交通銀行提取貸款，原因為需動用結轉自二零零三年之交通銀行貸款及向交通銀行進一步提取之貸款，就償還有關興建工程之應付賬款提供額外融資。而在武漢集裝箱於年內投入商業營運後，融資成本列入開支。

稅項。由於本集團未產生任何應課稅溢利，故並無就稅項作出撥備。

少數股東權益。少數股東權益增加指本集團之合營夥伴所佔武漢集裝箱截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損增加。

於二零零五年一月一日至二零零五年三月三十一日之財政期間

營業額。本期間之營業額約為1,900,000港元，分別來自於本期間內武漢集裝箱碼頭處理之12,901TEU 集裝箱貨物及5,567噸普通貨物。由於武漢集裝箱碼頭於二零零四年二月八日才開始商業營運，營業額較二零零四年同期增加約1,900,000港元或約6,559%。

所提供服務成本。本期間之所提供服務成本約為1,000,000港元，主要包括員工成本及相關成本約500,000港元、燃料及能源開支300,000港元、以及保險、電訊等雜項開支合共約200,000港元。由於武漢集裝箱碼頭於二零零四年二月八日才開始商業營運，所提供服務成本較二零零四年同期增加約600,000港元或約178%。

財務資料

毛利。本期間之毛利約為900,000港元，即毛利率(毛利除以營業額)約為營業額之48%，而毛利較二零零四年同期之毛損約300,000港元有所改善。所達致之毛利率較低，乃由於季節因素導致本年度頭首數個月之吞吐量一般較低，就此原因，計入所提供服務成本之開支並不受收益直接影響。溢利比率較二零零四年同期改善乃由於處理集裝箱之業務增加。

其他收入。其他收入較截至二零零四年三月三十一日止期間下跌約100,000港元，主要反映整體利息收入下跌。利息收入下跌是由於結轉自二零零四年之資金大部份用於償還結轉自二零零四年有關興建工程的應付賬款而作出之融資。

一般及行政開支。本期間之一般及行政開支為1,200,000港元，即營業額約64%，較截至二零零四年三月三十一日止期間下跌約800,000港元。下跌是基於以下因素的淨影響：(i)由於武漢集裝箱碼頭於二零零四年二月隆重開幕之費用減少約400,000港元、(ii)捐款減少約300,000港元及(iii)雜項開支減少約100,000港元。

融資成本。融資成本包括交通銀行之銀行貸款利息開支約800,000港元，即營業額約42%，較截至二零零四年三月三十一日止期間增加約400,000港元。利息開支增加是由於本期間增加向交通銀行提取貸款，因為需要動用結轉自二零零四年之交通銀行貸款及向交通銀行進一步提取之貸款，為償還與興建工程有關之應付賬項提供額外融資。

稅項。由於本集團未產生任何應課稅溢利，故本期間及二零零四年同期並無就稅項作出撥備。

少數股東權益。少數股東權益較二零零四年同期減少指本集團之合營夥伴所佔武漢集裝箱截至二零零五年三月三十一日止三個月之虧損增加。

財務資料

財務狀況

財務狀況

	於十二月三十一日		於
	二零零三年	二零零四年	二零零五年 三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
固定資產	1,557	126,976	141,723
土地使用權	8,576	8,386	8,341
在建工程	115,819	7,293	7,641
應收賬款	—	1,528	1,717
預付款項、訂金及其他應收款項	1,469	1,764	1,966
存貨	—	410	405
現金及銀行結餘	18,034	5,084	1,735
總資產	145,455	151,441	163,528
應付賬款及應計負債	15,794	8,468	7,077
股東貸款	—	—	39,985
應付關連公司之款項	488	2,137	2,228
長期銀行貸款	32,710	56,075	56,075
總負債	48,992	66,680	105,365
股東資本及少數股東權益	96,463	84,761	58,163
總負債及資本	145,455	151,441	163,528

總資產。於二零零五年三月三十一日，總資產約為163,500,000港元，較於二零零四年十二月三十一日之約151,400,000港元上升約8.0%或約12,100,000港元。上升主要由於在建工程增加約300,000港元、預付款項、訂金及其他應收款項增加約200,000港元、固定資產增加約14,800,000港元及應收賬款增加約200,000港元，惟因現金及銀行結餘減少約3,400,000港元而抵銷。於二零零四年十二月三十一日，總資產約為151,400,000港元，較二零零三年十二月三十一日之約145,500,000港元增加約4.1%。升幅主要由於在建工程及固定資產增加淨額約16,900,000港元、應收賬款增加淨額約1,500,000元、存貨增加淨額約400,000港元及現金及銀行結餘減少約12,900,000港元。

固定資產。於二零零五年三月三十一日，固定資產約為141,700,000港元，較於二零零四年十二月三十一日之約127,000,000港元增加約14,700,000港元。增加主要由於武漢集裝箱碼頭設施於該期間之公平值向上調整。

在建工程。於二零零五年三月三十一日，在建工程約為7,600,000港元，較二零零四年十二月三十一日之約7,300,000港元增加約4.8%。增加乃由於償還有關興建武漢集裝箱碼頭餘下之成本。於二零零四年十二月三十一日，在建工程為約7,300,000港元，較於二零零三年十二月三十

財務資料

一日之約115,800,000港元減少約108,500,000港元。減少反映有關興建武漢集裝箱碼頭之成本約108,500,000港元，已隨著碼頭竣工及投入商業運作而轉撥之淨影響。

現金及銀行結餘。於二零零五年三月三十一日，現金及銀行結餘約為1,700,000港元，較於二零零四年十二月三十一日之約5,100,000港元減少約3,400,000港元。減少主要由於動用資金作為償還結轉自二零零四年有關武漢集裝箱碼頭興建工程之未償還應付款項而融資，以及用作營運資金。於二零零四年十二月三十一日，現金及銀行結餘約為5,100,000港元，較二零零三年十二月三十一日之約18,000,000港元減少約71.8%。減少乃由於為二零零四年持續建築工程及營運提供資金。於二零零三年十二月三十一日之結餘反映年內取得之銀行貸款之未動用部份。

總負債。於二零零五年三月三十一日，總負債約為105,400,000港元，較於二零零四年十二月三十一日之約66,700,000港元增加約38,700,000港元。增加主要由於應付賬款及應計負債減少1,400,000港元，惟因股東貸款增加約40,000,000港元而抵銷。於二零零四年十二月三十一日，總負債約為66,700,000港元，較二零零三年十二月三十一日之約49,000,000港元增加約36.1%。增加主要由於銀行貸款增加約23,400,000港元，由應付賬款及應計負債減少約7,300,000港元所抵銷。

應付賬款及應計負債。應付賬款及應計負債主要為有關興建武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之應付款項及應計負債。於二零零五年三月三十一日，結餘約為7,100,000港元，較於二零零四年十二月三十一日之約8,500,000港元減少約1,400,000港元。減少是由於本期間償還承前結轉結餘所致。於二零零四年十二月三十一日，應付賬款及應計負債結餘約為8,500,000港元，較二零零三年十二月三十一日之約15,800,000港元下跌約46.4%。下跌反映截至二零零四年十二月三十一日止年度內償還重大應付賬款。

股東貸款。於二零零五年三月三十一日，股東貸款約為40,000,000港元，以提供資金作收購武漢集裝箱額外28.9%權益。

銀行貸款。於二零零五年三月三十一日及二零零四年十二月三十一日，銀行貸款約為56,100,000港元。於二零零四年十二月三十一日，銀行貸款約為56,100,000港元，而二零零三年十二月三十一日則約為32,700,000港元。增加乃由於二零零四年從交通銀行額外提取貸款。

應付關連公司款項。於二零零五年三月三十一日及二零零四年十二月三十一日，應付關連公司款項分別約為2,200,000港元及約2,100,000港元，二零零三年十二月三十一日則約為500,000港元。增加乃由於 CIGCPF 在期內代本集團支付開支。

財務資料

流動資金、財務資源及資本架構

現金流量

	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零零五年 三月三十一日 止三個月
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	千港元
營運活動所用之現金淨額	(2,598)	(16,196)	(2,612)
投資活動所用之現金淨額	(45,866)	(20,119)	(40,722)
融資活動所得之現金淨額	65,633	23,365	39,985
匯率變動之影響	(180)	—	—
本年／期末之現金及現金等價物	18,034	5,084	1,735

營運活動

截至二零零三年十二月三十一日止年度營運活動所用之現金淨額為興建武漢集裝箱碼頭年內產生之營運前開支。

截至二零零四年十二月三十一日止年度營運活動所用之現金淨額反映武漢集裝箱碼頭營運初期業務進展緩慢，年內之營業額不符合比例地低於營運開支。

截至二零零五年三月三十一日止三個月營運活動所用之現金淨額反映該三個月之營運期間較截至二零零四年十二月三十一日止年度該三個月之營運期短，且幅度龐大。

投資活動

截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度投資活動動用之現金淨額主要包括與發展武漢集裝箱碼頭資本開支有關之「在建項目之開支」。截至二零零四年十二月三十一日止年度「在建項目之開支」所動用現金約為17,900,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度之約45,400,000港元減少約27,500,000港元，原因是在二零零三年期間碼頭建造工程進入高峰期，導致二零零四年活動減少。

截至二零零五年三月三十一日止三個月投資活動所用之現金淨額主要用於有關本集團收購武漢集裝箱額外28.9%權益之「收購附屬公司額外權益」約40,300,000港元。

融資活動

截至二零零三年十二月三十一日止年度融資活動所得之現金淨額反映合營夥伴注入約9,300,000港元之資本、同系附屬公司給予約23,600,000港元之墊款及提取約32,700,000港元之新銀行貸款。

截至二零零三年十二月三十一日止財政年度注資9,300,000港元，乃武漢集裝箱董事會於二零零二年十二月一日批准將武漢集裝箱股本由人民幣70,000,000元增至人民幣1,100,000,000元（於二零零三年一月二十一日生效）後，由本集團於武漢集裝箱之中國合營夥伴向武漢集裝箱作出之注資。

財務資料

來自同系附屬公司之墊款約23,600,000港元乃籌集作為上述本集團於截至二零零三年十二月三十一日止財政年度增加武漢集裝箱股本之資金。

截至二零零三年十二月三十一日止財政年度提取之新銀行貸款乃來自交通銀行之貸款，為武漢集裝箱於截至二零零三年十二月三十一日止年度籌集作為發展武漢集裝箱碼頭成本之資金。

截至二零零四年十二月三十一日止年度融資活動所得現金淨額約為23,400,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度之約65,600,000港元減少約42,200,000港元。減幅主要來自一家同系附屬公司之預期非經常性墊款及於二零零三年合營夥伴所作之資本注資，以及於年內自交通銀行提取約23,400,000港元貸款，而於二零零三年度武漢集裝箱碼頭建築工程進入高峰期，約為32,700,000港元。

截至二零零五年三月三十一日止三個月融資活動所得現金淨額約為40,000,000港元，較截至二零零四年十二月三十一日止年度增加約16,600,000港元。增加反映於二零零五年提取股東貸款約40,000,000港元收購武漢集裝箱額外28.9%權益，以及由於已於二零零四年全數提取交通銀行之銀行貸款，因此並無進一步提取該筆貸款。

資本開支及資本承擔

根據本集團現時有關武漢集裝箱碼頭第一期其餘階段之發展計劃，本集團已開始第二階段之初期設計及發展工作，並計劃在第二階段發展完成後於二零零七年開始發展第三階段。第二階段及第三階段之總資本開支分別約為人民幣105,000,000元（約98,000,000港元）及人民幣114,000,000元（約107,000,000港元）。

於二零零五年七月三十一日，本集團就已訂約但未撥備之武漢集裝箱碼頭設施發展而作出之資本承擔約為1,700,000港元。

財務資源

本集團一般以內部產生之資源、其主要位於中國之銀行提供之銀行融資及股東貸款為營運及武漢集裝箱碼頭之發展提供資金。

於二零零五年七月三十一日，本集團之銀行融資總額約為140,800,000港元，並已動用當中約74,800,000港元及股東貸款約40,000,000港元。

董事認為，計入發行新股之估計所得款項淨額後，本集團之現有現金儲備及來自上海浦東發展銀行未提取之貸款結餘人民幣70,000,000元（約65,000,000港元）後，本集團之營運資金充裕，足以應付目前之需求。

資本架構

於二零零五年三月三十一日，本集團之有形資產淨額約為58,200,000港元，包括非流動資產約157,700,000港元(包括樓宇、港口設施、碼頭設備、傢私及設備、汽車、土地使用權及在建工程)、流動負債淨值約43,500,000港元及非流動負債約56,100,000港元(包括銀行貸款及股東貸款)。於二零零五年三月三十一日，本集團之資本負債比率(銀行貸款及股東貸款總額／股東權益)為211.3%。

將來提取上海浦東發展銀行就武漢集裝箱碼頭第一期第二階段之發展，及計劃於二零零七年以預計成本人民幣114,000,000元(約107,000,000港元)發展武漢集裝箱碼頭第一期第三階段，而作出之貸款融資為人民幣70,000,000元(約65,000,000港元)之餘下結餘時，預期本集團之資本負債比率及資金成本將出現轉變，並可能以權益及／或交通銀行或上海浦東發展銀行之額外貸款，或其他銀行或財務機構之新造貸款或銀行融資為此提供資金。

負債

借款及信貸融資

於二零零五年七月三十一日，本集團之未償還借款總額約為114,900,000港元，包括以CIGPLC向交通銀行提供人民幣60,000,000元企業擔保作抵押之交通銀行貸款約人民幣60,000,000元(約56,100,000港元)，以武漢集裝箱若干資產作抵押之上海浦東發展銀行貸款人民幣20,000,000元(約18,700,000港元)及無抵押股東貸款40,100,000港元。

交通銀行貸款之貸款融資總額為人民幣60,000,000元(約56,100,000港元)，年利率5.58%，須於二零零八年六月三十日償還。上海浦東發展銀行貸款之貸款融資總額為人民幣90,000,000元(約84,100,000港元)，年利率5.85%，須於二零零八年十二月二十一日償還人民幣10,000,000元(約9,300,000港元)、於二零零九年十二月二十一日償還人民幣25,000,000元(23,400,000港元)及於二零一零年五月三十日償還人民幣55,000,000元(約51,400,000港元)。股東貸款之利率相等於香港主要銀行提供之美元貸款最優惠年利率加年息3厘，須於二零零六年二月二十四日償還。

抵押及擔保

交通銀行貸款由CIGPLC作出擔保。於最後可行日期，交通銀行已原則上同意於股份在創業板上市後解除擔保。本公司擬於股份在創業板上市後以本公司之擔保取代上述之擔保。

上海浦東發展銀行貸款由武漢集裝箱之若干土地使用權、樓宇、港口設施及設備作抵押。

或然負債

於二零零五年七月三十一日，本集團概無重大或然負債。

免責聲明

除上述或本售股章程另行披露者以外，不計集團內各公司間之負債及一般應付貿易款項，於二零零五年七月三十一日，本集團概無任何已發行及未償還及已授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、有期貸款按揭、質押、銀行透支、承兌負債或承兌信用證、分期付款承擔、融資租約承擔、擔保或其他重要或然負債。

除本文披露者以外，董事已確定自二零零五年七月三十一日以來本集團之債務及或然負債概無重大變動。

根據創業板上市規則須作出之披露

於最後可行日期，董事確定彼等並不知悉會導致根據創業板上市規則第17.15至17.21條須作出披露之任何情況。

物業權益

香港

本集團之總辦事處位於香港，地址為香港中環夏慤道12號美國銀行中心1604室。該單位乃根據一項特許及服務協議由 CIGCPF 向本公司授予特許權而佔用，有關詳情載於本售股章程「業務」一節「關連交易」一段內。

中國

武漢

武漢集裝箱項目

武漢集裝箱已與有關土地管理局訂立兩份批地合約以收購佔地共約213,360.35平方米土地之土地使用權，來開發武漢集裝箱碼頭第一期。根據該兩份批地合約，武漢集裝箱已取得使用武漢集裝箱碼頭第一期佔地合共約213,360.35平方米批授土地之兩份證書，並已支付地盤之地價總額約為人民幣9,600,000元。

本集團持有之物業權益

武漢集裝箱之員工宿舍

武漢集裝箱在武漢擁有一個連停車位之住宅單位，現時空置。該宿舍位於中國湖北省武漢市漢口江岸區台北一路台北公寓A座1-201室，於一九九八年十二月購入，有關土地使用期由一九九六年三月十五日至二零四五年三月三十一日止。

本集團租賃之物業權益

兩幢位於湖北武漢陽邏 Songlin Bay 第28及49號之樓宇租期為三年，分別將於二零零六年七月三十一日及二零零六年八月十一日屆滿。第49號樓於第一年至第二年及第三年之月租分別為人民幣400元及人民幣600元。本集團須自費裝修該樓宇代替首年應付之租金。第28號樓之首年月租為人民幣300元，第二年及第三年月租為人民幣600元。

本集團租賃之物業權益乃由獨立第三方(與董事、本公司主要股東、管理層股東或行政總裁或彼等各自之聯繫人概無關連)提供。

物業估值

估值師按本集團應佔之武漢集裝箱項目之物業權益於二零零五年七月三十一日之現況評估為人民幣108,375,000元。估值師按武漢集裝箱員工宿舍之物業權益於二零零五年七月三十一日之現況評估為人民幣550,000元。本集團租賃之物業權益由估值師於二零零五年七月三十一日評估為無商業價值。估值師之函件副本及本集團物業權益之估值概要及估值證書載於本售股章程附錄三。

僅為了取得上海浦東發展銀行提供之銀行融資，武漢集裝箱已取得湖北估值師就武漢集裝箱之若干土地及樓宇(即位於中國河北省武漢新洲區陽邏經濟開發區之(i)三幢建築面積分別為194.40平方米、564.26平方米及468.80平方米之樓宇(分別指「甲樓宇」、「乙樓宇」及「丙樓宇」，統稱「該等樓宇」)及地盤面積為1,081.84平方米之土地(「甲土地、該等樓宇建於其上」)(該等樓宇及甲土地統稱「有關房地產」)及(ii)一幅位於中國河北省武漢新洲區陽邏經濟開發區地盤面積為85,585.26平方米之土地(「乙土地」))，於二零零五年五月十六日發出之兩份估值報告(「物業估值報告」)。有關房地產及乙土地包括在本售股章程附錄三物業估值報告戴德梁行所估值之物業內。該等樓宇乃附錄三第一類第1號物業附註(3)之所載五幢樓宇中之三幢樓宇，而甲樓宇及乙樓宇則為附錄三第一類第1號物業附註(1)第一段所載之土地。

根據物業估值報告：

- (i) 於二零零五年四月四日(「估值日」)，甲樓宇、乙樓宇及丙樓宇之用途分別為工場、維修工場及控制大樓，而乙土地之用途則為港口；
- (ii) 該等樓宇於或約於二零零四年落成，而乙土地之土地使用權則於一九九八年十二月十六日授出；
- (iii) 於估值日，有關房地產之抵押評估價值為人民幣1,244,300元(該等樓宇及甲土地分別佔人民幣992,300元及人民幣252,000元)，乃有關房地產於估值日已獲得完整業權及已符合所有限制條件之基礎進行評估而得出之公開市值，亦代表有關房地產之客觀及合理

價格，即根據與估值目的有關之特定條件(即提供決定以有關房地產作抵押之貸款金額之參考及基礎之條件)及正常公開市場情況可確定之最高正常價格；及

- (iv) 於估值日，乙土地之國有土地使用權抵押價格為人民幣20,101,000元，乃根據以下基礎評估得出：(i)乙土地之特定用途為工業用途；(ii)乙土地之性質為出讓土地；(iii)乙土地之土地使用權之未屆滿年期為43.5年；(iv)乙土地之特定開發水平為宗地紅線外之土地「五通」(即通水、通排污、通電、通訊及通路)及宗地紅線內之土地「場地平整」；(v)已符合所有估值假設及限制條件；及(vi)估值根據正常市場情況進行。

如本售股章程附錄三所載，由於有關房地產及乙土地全部均包括在本售股章程附錄三第一類第1號物業內，而估值則以綜合方式列出，故此概無刊發有關房地產及乙土地之個別估值。因此，湖北估值師就有關房地產及乙土地進行之估值並無與戴德梁行所進行之估值比較。本公司已向證監會申請豁免遵守根據公司條例附表三第II部34(4)段載入物業估值報告之規定，並已取得證監發出之豁免證書。詳情請參閱「豁免遵守公司條例」一節。

股息政策

完成股份發售後，股東將有權收取本公司宣派之股息。任何股息之支付及金額將由董事酌情釐定，並以本集團之未來營運及收益、資本要求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及其他董事認為有關之因素為基準。

股息可以武漢集裝箱扣除累計虧絀及分配至法定盈餘公積金、法定公益金及酌情基金後可供分派溢利支付。根據中國法律，武漢集裝箱之可供分派溢利不得高於扣除根據中國公認會計準則釐定撥予法定盈餘公積金及法定公益金之款項後之純利。各財政年度任何股息之末期分派須獲股東批准。

按照上述因素，董事計劃分派之股息將不少於股份發售後期間本公司可供分派溢利之20%。股份之現金股息(如有)將以港元支付。其他分派(如有)將透過董事視為合法、公平及可行之任何方式支付。

可供分派儲備

除上文所述者以外，本公司於二零零五年三月三十一日並無任何其他儲備可供分派予股東。

無重大不利變動

除上述所披露者外，董事確定自二零零五年三月三十一日（為本集團編製經審核綜合財務報表之結算日）以來本集團之財務狀況、現況或前景並無重大不利變動。

外匯兌換風險

本集團現時主要及將繼續在中國以人民幣產生收益，而本公司之賬目現時及將繼續以港元呈列，亦將以港元支付股息。本集團現時並無擬於外匯市場使用任何衍生工具對沖人民幣兌港元之波動風險。董事認為，經考慮本集團營運資金狀況及人民幣往來賬戶項目可兌換外幣，本集團有能力於外匯債務到期時償還該等債務。

備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之備考經調整有形資產淨值說明報表，以說明假設股份發售已於二零零五年三月三十一日發生之影響，而該報表乃根據會計師報告（全文載於本售股章程附錄一）所示本集團於二零零五年三月三十一日之經審核合併資產淨值編製，並經調整如下：

	本集團於 二零零五年 三月三十一日 之經審核合併 資產淨值 千港元	發行新股估計 所得款項淨額 千港元	備考經調整 有形資產淨值 千港元	每股備考 經調整有形 資產淨值 港元
按指示性發售價				
每股發售股份0.55港元計算	45,455	51,000 (附註1(a))	96,455	0.28 (附註2)
按指示性發售價				
每股發售股份0.65港元計算	45,455	63,000 (附註1(b))	108,455	0.31 (附註2)

附註：

1. (a) 發行新股估計所得款項淨額乃按最低發售價每股發售股份0.55港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
- (b) 發行新股估計所得款項淨額乃按最高發售價每股發售股份0.65港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
2. 每股備考有形資產淨值之計算乃以345,379,747股股份（即緊隨本售股章程附錄六「股本變動」一段所載之重組、股份發售及發行酬金股份後預計將予發行之股份數目）為基準，但計及行使已根據首次公開售股前購股權計劃授予之任何購股權可能配發及發行之任何股份，或本公司根據本售股章程附錄六所載，有關配發及發行或購回股份之一般授權，可能配發及發行或購回之任何股份。

3. 據本售股章程附錄三所載本集團物業權益之估值所示，本集團所佔物業權益之重估價值總額約為128,100,000港元。該等物業於二零零五年三月三十一日之賬面淨值約為41,900,000港元。因此，重估盈餘約為86,200,000港元，並未計入上述本集團之經調整有形資產淨值內。該重估盈餘將不會記入本集團之財務報表，原因是本集團之物業權益均以成本／估值（經公平價值調整後）列賬。倘該重估盈餘計入本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表內，將產生每年約2,000,000港元之額外折舊開支。

未來計劃及前景

本集團之目標乃成為具領導地位之多功能港口經營商及物流服務供應商，在中國長江流域提供優質服務。

董事相信，長遠而言，中國之碼頭業及其輔助行業將繼續受惠於以下因素：

- 隨著中國繼續推行現代化及發展華西地區，中國國內及國際貿易之集裝箱運輸將繼續增長；及
- 中國加入世貿組織後，預期國際貿易將錄得增長。

為把握上述機會，本集團擬實施以下業務計劃：

根據計劃總綱投入資源及致力監察武漢集裝箱項目如期發展

本集團之業務發展隊伍將按照計劃總綱已採納之三個階段，繼續致力於投入資源監察武漢集裝箱項目之發展。根據計劃總綱，武漢集裝箱碼頭第一期第一階段發展已大致完成，設計年吞吐量為150,000 TEU，並於本年初開始武漢集裝箱碼頭第一期第二階段發展，設計年吞吐量為100,000TEU，計劃於二零零六年年底完全竣工。預期武漢集裝箱碼頭第一期第三階段發展將於二零零七年開始，並預計於二零零九年前完全竣工。

建立業務網絡

武漢集裝箱之營運部負責武漢集裝箱貨運代理網絡之發展工作，而船務部則負責貨主及收貨人網絡之發展工作。在適當情況下，本集團亦會與位於不同地點之運輸公司及貨運代理訂立合作備忘錄，以交收貨物。本集團亦會招攬船隻按定期或不定期服務基準停泊在武漢集裝箱碼頭。在適當情況下，本集團也會與船務公司訂立合作備忘錄，以定期提供武漢與長江流域其他碼頭及中國其他碼頭間之貨運服務。

開拓碼頭業務之其他輔助服務

本集團擬在中國建立物流中心，以配合本集團之碼頭業務。董事認為，由於協同作用及互相促進商機，將可有助本集團傲視同儕，成為獨特之碼頭及物流供應商，並將本集團定位為綜合物流服務供應商。本集團亦有意藉提供散貨及液體貨物處理、貯存及配送設施，利用武漢集裝箱碼頭之設施。

倘增加武漢集裝箱碼頭之吞吐量將帶來裨益，則本集團亦會考慮於相關之垂直綜合業務作出策略性投資，以配合及加速增長。

未來計劃

發行新股所得款項淨額不會用於上述目標，原因是於最後可行日期仍未落實開拓其他輔助服務之計劃。

實施計劃

董事預期，於最後可行日期至二零零七年十二月三十一日期間將實施其業務計劃時會出現以下里程碑事件。投資者須注意，以下里程碑事件及其各自之預期發生時間乃按照本節「基準及假設」一段所述之基準及假設而製定。該等基準及假設向來均受許多不明朗因素及不可預測因素所影響，尤以本售股章程「風險因素」一節所載之風險因素為然。本集團之實際業務過程可能與本售股章程所載之目標有差異。本集團不能保證計劃將會根據本集團目標之預期時間表實現或完成。

由最後可行日期至二零零五年十二月三十一日

業務發展及吞吐量

- 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。本期間之目標吞吐量為：

集裝箱：	62,000 TEU
普通貨物：	28,000噸

公司

- 繼續實施二零零五年之業務計劃及財政預算；
- 編製及批准二零零六年業務計劃及預算。

設計及興建

- 開始招標興建第二泊位；
- 批授及簽訂合約動工興建第二泊位；
- 開始及完成新集裝箱貨運站之設計；
- 就興建新集裝箱貨運站／貨倉開始及完成挑選標書；
- 批授及簽署興建新集裝箱貨運站／貨倉之合約；
- 完成興建額外集裝箱堆場、區內通路及公用設施；
- 簽訂合約收購兩台膠輪起重機及碼頭起重機。

融資

- 透過內部資源；及

未來計劃

- 透過動用上海浦東發展銀行之貸款融資。

人力資源

	由最後可行日期至		
	二零零五年十二月三十一日期間		
	香港	武漢	總計
營運	—	65	65
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	7	9
工程	—	23	23
行政及人事	4	15	19
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	<u>8</u>	<u>126</u>	<u>134</u>

發行新股所得款項淨額之預計用途

- 約2,000,000港元用作本集團之一般營運資金。

自二零零六年一月一日至二零零六年六月三十日

業務發展及吞吐量

- 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。六個月之目標吞吐量為：

集裝箱：	54,000 TEU
普通貨物：	35,000噸

公司

- 實施二零零六年之業務計劃及財政預算。

設計及興建

- 開始興建新集裝箱貨運站／貨倉；
- 繼續興建第二泊位；
- 付運及安裝兩台膠輪起重機；
- 簽訂合約收購空箱堆放車。

融資

- 透過內部資源；及
- 透過動用上海浦東發展銀行之貸款融資。

未來計劃

人力資源

	由二零零六年一月一日至 二零零六年六月三十日期間		
	香港	武漢	總計
營運	—	115	115
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	8	10
工程	—	23	23
行政及人事	4	18	22
	<u>8</u>	<u>180</u>	<u>188</u>
總計	<u>8</u>	<u>180</u>	<u>188</u>

發行新股所得款項淨額之預計用途

- 約3,000,000港元用作本集團之一般營運資金。

二零零六年七月一日至二零零六年十二月三十一日

業務發展及吞吐量

- 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。六個月之目標吞吐量為：

集裝箱： 76,000 TEU

普通貨物： 35,000噸

設計及興建

- 完成興建第二泊位；
- 接收及安裝碼頭起重機；
- 完成興建新集裝箱貨運站／貨倉；及
- 接收空箱堆放車。

監管批文

- 向交通部長江航務工程質量監督中心站取得武漢集裝箱碼頭第一期第二階段土木建築工程之交工驗收證書；及
- 向交通部長江航務工程質量監督中心站取得武漢集裝箱碼頭第一期第二階段海事工程及土木建築工程之交工驗收證書。

未來計劃

融資

- 透過內部資源；及
- 透過動用上海浦東發展銀行之貸款融資。

人力資源

	由二零零六年七月一日至 二零零六年十二月三十一日期間		
	香港	武漢	總計
營運	—	133	133
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	9	11
工程	—	24	24
行政及人事	4	18	22
	<u>8</u>	<u>200</u>	<u>208</u>
總計	<u>8</u>	<u>200</u>	<u>208</u>

發行新股所得款項淨額之預計用途

- 約3,000,000港元用作本集團之一般營運資金。

自二零零七年一月一日至二零零七年六月三十日

業務發展及吞吐量

- 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。六個月之目標吞吐量為：

集裝箱： 68,000 TEU
普通貨物： 46,000噸

- 開始就設立物流服務中心及散裝液體貨物碼頭進行可行性研究。

融資

- 透過內部資源；及
- 透過動用上海浦東發展銀行之貸款融資。

未來計劃

人力資源

	由二零零七年一月一日至 二零零七年六月三十日期間		
	香港	武漢	總計
營運	—	140	140
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	10	12
工程	—	25	25
行政及人事	4	19	23
總計	<u>8</u>	<u>210</u>	<u>218</u>

發行新股所得款項淨額之預計用途

- 約1,000,000港元用作本集團之一般營運資金。

二零零七年七月一日至二零零七年十二月三十一日

業務發展及吞吐量

- 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。六個月之目標吞吐量為：

集裝箱：	102,000 TEU
普通貨物：	54,000噸

設計及興建

- 開始武漢集裝箱碼頭第一期第三階段之發展，包括興建額外集裝箱貨運站／貨倉、新行政大樓、三台膠輪起重機及一台碼頭起重機；
- 開始及完成新集裝箱貨運站／貨倉之設計；
- 就興建新集裝箱貨運站開始及完成挑選標書；
- 開始及完成新行政大樓之設計；
- 就興建新行政大樓開始及完成挑選標書；
- 開始投標製造三台膠輪起重機及碼頭起重機；及
- 批授及簽訂合約開始製造及接收三台膠輪起重機及碼頭起重機。

融資

- 透過內部資源。

未來計劃

人力資源

	由二零零七年七月一日至 二零零七年十二月三十一日期間		
	香港	武漢	總計
營運	—	140	140
項目規劃及管理	2	7	9
公司及業務發展	—	9	9
財務	2	10	12
工程	—	25	25
行政及人事	4	19	23
	<u>8</u>	<u>210</u>	<u>218</u>
總計	<u>8</u>	<u>210</u>	<u>218</u>

基準及假設

在評估中國基建行業及碼頭及物流服務行業之市場及增長潛力，以及在制訂本集團之業務目標時，董事已採用及作出下列基準及假設：

1. 一般基準及假設

- 全球或亞洲地區或中國之政治、軍事、經濟、金融、財政、外匯、稅務、關稅、環境或行業條件不會發生任何重大不利變動。
- 中國或其他地區不會引入可能對本集團之投資或業務有重大及不利影響之任何新法例（包括任何法院、政府、政府機構或監管機構之規例、指令、判令或裁定）或更改現行法例或更改該等法例之詮釋或應用。
- 不會出現可能破壞或嚴重減低本集團全部或絕大部份機器、設備或其他生產資產之價值之任何嚴重災難、惡劣天氣或其他意外或事件。
- 與本集團訂立合約之其他各方將根據有關合約履行其責任。

2. 特定基準及假設

- 工期及設備供應時間表不會受任何惡劣天氣或不可抗力情況影響。
- 建築工程承建商及機器、設備及其他設施之供應商將按時及嚴格遵照合約履行其責任。
- 銀行或其他金融機構將按正常商業條款提供結構性融資或其他融資安排。
- 本集團之主要人員將繼續根據本集團與其訂立之有關服務合約條款向本集團提供服務。

未 來 計 劃

- 監管當局將根據指定規例及按合理基準審批本集團之建議書。

武漢集裝箱碼頭第一期之資金要求

武漢集裝箱碼頭第一期之資金要求載列如下：

	第一期 第一階段 千港元	第一期 第二階段 千港元	第一期 第三階段 千港元
二零零五年			
十月一日至十二月三十一日	751	14,356	—
二零零六年			
一月一日至六月三十日	—	34,243	—
七月一日至十二月三十一日	—	21,523	—
二零零七年			
一月一日至六月三十日	—	14,930	—
七月一日至十二月三十一日	—	13,555	9,887
二零零八年			
一月一日至六月三十日	—	—	26,000
七月一日至十二月三十一日	—	—	27,136
二零零九年			
一月一日至六月三十日	—	—	32,710
七月一日至十二月三十一日	—	—	10,780
總計	751	98,607	106,513

所得款項用途

假設發售價為0.6港元(即本售股章程所列指示性發售價範圍之中間數)，扣除有關費用及開支後，發行新股之所得款項淨額估計約為57,000,000港元。董事現擬將該等所得款項淨額用作以下用途：

- 約42,000,000港元用作償還來自 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 之股東貸款，有關款項主要用作支付於二零零五年二月收購武漢集裝箱28.9%權益之代價及有關利息；
- 約6,000,000港元用作武漢集裝箱碼頭第一期第二階段工程之資金；及
- 餘款約9,000,000港元用作本集團額外營運資金(主要為總辦事處之開支)。

未來計劃

倘發售價定為最高價每股股份0.65港元，則本公司將額外收取所得款項淨額約6,000,000港元。董事擬將該等額外所得款項淨額用作興建武漢集裝箱碼頭第一期第二階段。倘發售價定為最低價每股股份0.55港元，所得款項淨額將減少約6,000,000港元。在此情況下，董事擬將約42,000,000港元之所得款項淨額用作償還股東貸款，餘款約9,000,000港元則用作本集團營運資金。行使發售量調整權將不會帶來額外所得款項。

倘若發行新股所得款項淨額未即時用於上述用途，董事現擬將該等所得款項淨額存入香港及／或中國之持牌金融機構作短期存款。

假設發售價為0.6港元(即本售股章程所列指示性發售價範圍之中間數)，董事現擬把發行新股所得款項淨額約57,000,000港元用於下列用途：

(以千港元呈列)

	由最後可行 日期至 二零零五年 十二月三十一日 期間	由二零零六年 一月一日至 六月三十日 期間	由二零零六年 七月一日至 十二月三十一日 期間	由二零零七年 一月一日至 六月三十日 期間	由最後可行 日期至 二零零七年 六月三十日 期間總計
1.0 償還 Unbeatable、Chow Holdings 及 Harbour Master 之股東 貸款，該等貸款主要用作清償 二零零五年二月收購武漢集裝箱 碼頭28.9%權益之代價	42,000	—	—	—	42,000
2.0 為興建武漢集裝箱第一期 第二階段融資	—	—	—	6,000	6,000
3.0 總辦事處開支					
3.1 法律及專業費用	410	640	690	250	1,990
3.2 支付予 CIGCPF 之服務費	150	300	300	150	900
3.3 工資、薪金及其他行政開支	1,050	2,110	2,110	840	6,110
小計	<u>1,610</u>	<u>3,050</u>	<u>3,100</u>	<u>1,240</u>	<u>9,000</u>
總計	<u><u>43,610</u></u>	<u><u>3,050</u></u>	<u><u>3,100</u></u>	<u><u>7,240</u></u>	<u><u>57,000</u></u>

包銷商

配售包銷商

東英亞洲有限公司

公開發售包銷商

東英亞洲有限公司
第一上海證券有限公司
富泰證券有限公司
新富證券有限公司

包銷安排及費用

包銷協議

根據包銷協議，本公司按發售價以配售方式初步提呈108,000,000股配售股份以供認購，惟須受本售股章程所載之條款及條件所規限。本公司亦已透過公開發售按發售價初步提呈12,000,000股公開發售股份以供認購，惟須受本售股章程及相關申請表格所載之條款及條件所規限。此外，賣方已向配售包銷商授出發售量調整權，該發售量調整權可由配售包銷商行使，而行使期由本售股章程日期至配發結果公佈前一日止，以要求賣方以發售價配售最多合共18,000,000股待售股份，佔根據股份發售初步提呈之發售股份之15%，以補足配售之超額分配。

根據包銷協議，以及待(其中包括)創業板上市委員會批准本售股章程所述已發行及將予發行之股份上市及買賣，及待包銷協議所載之若干其他條件達成(兩者均須於本售股章程指定之日期及/或時間或之前(或東英代表包銷商與本公司書面同意之較後日期)完成，惟無論如何不得遲於二零零五年十月五日，(i)配售包銷商個別同意根據包銷協議之條款認購及購買或促使認購者或購買者認購或購買配售股份及(ii)公開發售包銷商個別同意根據包銷協議之條款包銷公開發售股份。

倘本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)因任何理由未能於定價日期中午十二時正(香港時間)或之前或本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)所協定之較後日期釐定發售價，則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。

終止之理由

根據包銷協議，包銷商之責任可予終止。倘於緊接上市日期前一日下午六時正(「終止時

間J) 前任何時間發生下列任何事件，東英(為其本身及代表包銷商) 有權於終止時間前隨時向本公司發出書面通知，終止包銷協議：

- (a) 東英或任何包銷商獲悉任何事項或事件，顯示包銷協議所載之任何聲明、保證或承諾於作出時或其後重述時在任何方面為失實、不準確或具有誤導成份，或顯示違反包銷協議之任何保證或任何其他條文，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為就股份發售而言於任何該等情況下屬重大者；
- (b) 本售股章程及有關申請表格所載任何陳述在任何重大方面已成為或被發現為失實、不正確或有誤導成份；
- (c) 東英或任何包銷商獲悉，於包銷協議日期當日或之後及終止時間前出現或發生任何事件、連串事件、事項或情況，而假設該等事件、事項或情況在包銷協議日期前出現，則會導致包銷協議所載之任何保證在任何方面失實、不正確或有誤導成份，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為就股份發售而言屬重大者；
- (d) 任何並無在本售股章程披露之事項，而倘該等事項於緊接本售股章程日期前發生或被發現，則東英(為其本身及代表包銷商) 可全權認為就股份發售而言可構成重大遺漏者；
- (e) 東英或任何包銷商獲悉包銷協議任何訂約方(東英或包銷商除外) 違反包銷協議任何條文，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為屬重大者；
- (f) 於包銷協議日期前、當日及／或之後演變、發生、存在或形成任何事件或連串事件、事項或情況(不論正在或持續發生)，而當中包括與下列任何事項有關之事件或現況之變動或發展：
 - (i) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義) 之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之任何法院或其他主管當局頒佈新法例或規則或改動現行法例或規則，或更改其詮釋或應用；或
 - (ii) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義) 之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之當地、全國、地區或國際之金融、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股票市場或其他市場情況或前景出現之任何變動或導致或可能導致任何變動之事件或連串事件或發展；或
 - (iii) 香港、美國、中國或國際股本證券或其他金融市場情況出現任何變動；或

- (iv) 因特殊金融狀況或其他原因而導致聯交所操作之任何市場全面禁止、暫停或嚴格限制證券買賣；或
 - (v) 涉及可能修改香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義)之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)之任何變動或發展；或
 - (vi) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何變動或潛在變動；或
 - (vii) 美國或歐盟(或其任何成員)對香港或中國施加以任何形式之經濟制裁或取消貿易優惠；或
 - (viii) 有關當局宣佈全面禁止中國或香港之商業銀行活動；或
 - (ix) 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工；
- 及任何該等事件或連串事件、事宜或情況，而東英(為其本身及代表包銷商)全權認為其：
- (aa) 對本集團(整體而言)之業務、財務或經營狀況或前景在任何重大方面不利、將會不利或可能不利；或
 - (bb) 對配售整體之成功、發售股份之分派或股份在創業板上市後之需求或市價有或將會或可能有重大不利影響；或
 - (cc) 因任何理由使進行股份發售整體對包銷商而言變得不可行、不明智或不適宜。

就上述目的而言：

- (i) 香港貨幣幣值與美國貨幣幣值掛鈎之聯繫匯率制度出現變動，或在該制度下香港貨幣幣值出現任何變動，將視為導致貨幣狀況變動之事件；及
- (ii) 任何市場波動(不論波幅是否屬於正常範圍)可被視為上文所指之市況變動。

本公司、初期管理層股東及高持股量股東之承諾

1. 初期管理層股東(即本售股章程「股東」一節所指之人士／實體)各自向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾及立約保證下列事項：
 - (i) 其倘為股份之登記持有人，須與聯交所及保薦人可接納之託管代理人簽訂一份託管協議，並按聯交所可接納之條款，於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間將其有關股份(定義見下文)交予該託管代理人託管保存；
 - (ii) 於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間，其不得及須促使其聯繫人及其控制之公司或以信託形式代其持有證券之代名人或受託人不出售、轉讓或以其他方式處置(或訂立任何協議處置)其任何有關股份或其中任何權益(惟質押或抵押予銀行業條例下認可機構作為真誠商業貸款之擔保則除外)，或其或其聯繫人於實益擁有任何有關股份或權益且由其控制之任何公司中直接或間接持有之任何股份，亦不准許登記持有人處置(或訂立任何協議處置)其任何直接或間接持有之有關股份權益；
 - (iii) 倘於上文第(ii)段所述之期間結束後處置有關股份，則將採取一切合理措施以確保此等處置不會導致股份出現虛假或混亂市場；及
 - (iv) 倘其於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間內，質押或抵押其於有關股份或實益擁有有關股份且由其控制之任何公司之任何股份中之任何直接或間接權益，隨後其必須立即通知本公司及保薦人，向本公司及保薦人披露該等質押或抵押之詳情，包括所質押或抵押之證券數目及類別，及質押或抵押之目的，倘其知悉受質人或承押人已處置或有意處置此等權益，則須向本公司及保薦人披露此等處置或處置意圖及受影響證券之數目。
2. 高持股量股東(即本售股章程「股東」一節所指之實體)各自向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾及立約保證下列事項：
 - (i) 其倘為股份之登記持有人，將與聯交所及保薦人可接納之託管代理人簽訂一份託管協議，並按聯交所可接納之條款，於最後可行日期至上市日期起計六個月期間將其有關股份(定義見下文)交予該託管代理人託管保存；
 - (ii) 於最後可行日期至上市日期起計六個月期間，其不得及須促使其聯繫人及其控制之公司或以信託形式代其持有證券之代名人或受託人不出售、轉讓或以其他方式處置(或訂立任何協議處置)其任何有關股份或其中任何權益(惟質押或抵押予銀行業條例下認可

機構作為真誠商業貸款之擔保則除外)，或其或其聯繫人於實益擁有任何有關股份或權益且由其控制之任何公司中直接或間接持有之任何股份，亦不准許登記持有人處置(或訂立任何協議處置)其任何直接或間接持有之有關股份權益；

- (iii) 倘於上文第(ii)段所述之期間結束後處置有關股份，則將採取一切合理措施以確保此等處置不會導致股份出現虛假或混亂市場；及
 - (iv) 倘其於最後可行日期至上市日期起計六個月期間內，質押或抵押其於有關股份或實益擁有有關股份且由其控制之任何公司之任何股份中之任何直接或間接權益，隨後其必須立即通知本公司及保薦人，向本公司及保薦人披露該等質押或抵押之詳情，包括所質押或抵押之證券數目及類別，及質押或抵押之目的，倘其知悉受質人或承押人已處置或有意處置此等權益，則須向本公司及保薦人披露此等處置或處置意圖及受影響證券之數目。
3. 本公司向保薦人及包銷商承諾及立約保證，以及各初期管理層股東及執行董事向包銷商承諾及立約保證，除非獲東英代表包銷商作出事先書面同意，否則本公司將不會(惟根據股份發售、因發行酬金股份或因行使首次公開售股前購股權計劃已授出任何購股權或根據購股權計劃可能授出之購股權或因任何資本化發行或任何合併、分拆或削減股本或取得聯交所同意者除外)(i)於上市日期起六個月期間，發行或同意發行本公司任何股份或證券，或授出或同意授出任何購股權、認股權證或附有權利可認購或以其他方式轉換或交換本公司任何證券之其他權利；及(ii)自包銷協議日期起直至上市日期起計十二個月屆滿期間隨時發行本公司任何股份或證券或授出或同意授出任何購股權、認股權證或附有權利可認購或以其他方式轉換或交換本公司股份或證券之其他權利，導致初期管理層股東個別或連同其他初期管理層股東不再為本公司之控股股東(按創業板上市規則之函義)。
4. 本公司、初期管理層股東及執行董事各自向包銷商承諾及立約保證，除獲得東英代表包銷商作出事先書面同意(該項同意不會被無理保留)外，本集團屬下各公司概不會於自上市日期起計六個月期間購買任何本公司任何股份或證券。
5. 周先生亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則彼於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其各自於 Chow Holdings 及 Unbeatable 股本中擁有之任何直接或間接權益。

6. 瑞安建業有限公司亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Goldcrest Development Limited 股本中擁有之任何直接或間接權益。
7. Goldcrest Development Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Yangtze Ventures 股本中擁有之任何直接或間接權益。
8. Yangtze Ventures 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Harbour Master 股本中擁有之任何直接或間接權益。
9. 李佐雄先生亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則彼於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Ramwealth 之股本中擁有之任何直接或間接權益。
10. Spinnaker 1 亦向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
11. Spinnaker 2 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
12. Spinnaker 3 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
13. Spinnaker Capital Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會指令或指示 Spinnaker 1 或 Spinnaker 2 或 Spinnaker 3 處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
14. Spinnaker Asset Management — SAM Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將

不會指令或指示 Spinnaker 1 或 Spinnaker 2 或 Spinnaker 3 處置 (或訂立任何協議處置) 其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。

就本節「包銷」各段而言：

(i) 「有關股份」指：

- (a) 緊接上市日期前之已發行股份 (例外股份除外)；
- (b) 交換、替換或轉換緊接上市日期前已發行股份 (例外股份除外) 產生之股份；
- (c) 因行使緊接上市日期前持有之任何購股權、認股權證或類似權利 (例外股份除外) 而產生之股份；
- (d) 根據上市日期後生效之任何資本化發行而配發之股份，就例外股份配發之股份除外 (須緊記有關股份並不包括按以股代息方式配發之股份)；
- (e) 任何初期管理層股東根據創業板上市規則第13.15(5)(b)條所述方式發行證券而認購之股份；及
- (f) 根據創業板上市規則第17.29(1)條、第17.29(2)條、第17.29(3)條、第17.29(4)條或第17.29(5)條於自上市日期起計六個月期間發行之股份，以及由任何該等股東 (或倘創業板上市規則第17.29(5)條適用，根據創業板上市規則第17.29(5)(e)條所述之任何股東) 認購或向其配發之股份，

而彼有權就有關股份於本公司之股東大會上行使或控制行使投票權；

(ii) 「例外股份」指 (如適用) 發售股份；及

(iii) 「處置」股份之意思包括就該等股份增設任何購股權、權利、抵押、利益或產權負擔，或訂立任何協議以處置上述任何一項，惟不包括於上市日期之第二個六個月期間以創業板上市規則第20.23(3)(d)條所述之方式配售及發行股份，而：

- (aa) 有關股東於配售及發行股份完成前後持有之有關股份數目不變；及
- (bb) 於配售及發行證券完成後，股份配售並無導致初期管理層股東之持股量合共少於本公司已發行股本30%。

佣金及費用

包銷商將收取所有發售股份(為免混淆,包括任何可能因行使發售量調整權配售之股份)之發售價3.5%作為合併包銷及銷售佣金,並從中(視乎情況而定)支付任何分包銷佣金。該筆佣金連同聯交所上市費用、聯交所交易費、證監會投資者賠償徵費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他有關股份發售之費用,現估計合共約15,000,000港元(按每股發售股份指示性發售價0.55港元計算,即每股發售股份介乎0.55港元至0.65港元之發售價指明範圍之最低價格),由本公司支付。

包銷商於本公司之權益

除本售股章程所披露者及根據包銷協議須承擔之責任外,各包銷商或彼等各自之聯繫人概無於本集團擁有任何股權,亦無擁有任何可認購或指定他人認購本集團任何成員公司證券之權利或購股權(不論是否可依法執行)。

合規顧問協議

東英與本公司擬訂立合規顧問協議(「合規顧問協議」),據此,本公司將委任東英為創業板上市規則規定之本公司合規顧問,自上市日期起至本公司就上市日期後開始第二個完整財政年度之本公司財務業績而遵守創業板上市規則第18.03條之日期,或直至合規顧問協議按該協議所載條款及條件終止為止。

保薦人於本公司之權益

於股份發售完成後,由東英指定之東英同系附屬公司 Pacific Top 將獲配發酬金股份,即4,317,247股股份,佔本公司緊隨股份發售完成及發行酬金股份後已發行股本1.25%(不計及根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份)。Pacific Top 不會獲授任何代表董事會之權利。

東英或(視乎情況而定)其聯繫人將:

1. 於股份發售完成後根據包銷協議所載之包銷承諾按所有發售股份之發售價3.5%收取包銷佣金,並從中支付分包銷佣金;
2. 於股份發售完成後,獲配發作為保薦人酬勞之酬金股份;
3. 根據合規顧問協議收取諮詢費;
4. 根據包銷協議承擔責任及權利;及

5. 於日常業務過程中向本集團提供經紀、顧問及其他服務(不論是否與股份發售有關)，並可就此收取服務費或其他費用。

東英確認，除上文所披露者外：

- (1) 東英及其聯繫人概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團內任何其他公司證券之任何權益(包括購股權或可認購該等證券之權利)；
- (2) 參與向本公司提供意見之東英董事概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團內任何其他公司任何證券之任何權益(包括購股權或可認購該等證券之權利)；
- (3) 東英及其聯繫人概無因股份發售順利完成而得到或預期得到任何重大利益，包括償還巨額未償債務及支付任何包銷佣金或成功費用；及
- (4) 東英之董事或僱員概無於本公司或本集團內任何其他公司擔任董事之職。

股份發售

股份發售由配售及公開發售組成。合共120,000,000股發售股份將根據股份發售初步提呈以供認購，其中108,000,000股股份(佔根據股份發售初步提呈以供認購之發售股份約90%)將根據配售提呈予專業、機構及私人投資者認購。餘下之12,000,000股股份(佔根據股份發售初步提呈以供認購之發售股份約10%)將根據公開發售提呈予香港公眾認購。配售及公開發售均可按下述基準重新分配。

就股份發售，賣方已授予配售包銷商發售量調整權，以要求賣方按配售價配售最多18,000,000股待售股份以補足配售之超額分配。

緊接股份發售完成及發行酬金股份後，發售股份將佔本公司已擴大發行股本約34.74%。

配售包銷商及公開發售包銷商已各自同意根據包銷協議之條款分別包銷配售股份及公開發售股份。包銷安排之詳情載於本售股章程「包銷」一節。

投資者可申請認購公開發售項下之發售股份，亦可表示有意認購配售項下之發售股份，惟不可同時申請認購兩項。投資者僅會獲分配配售或公開發售項下之股份，而不會同時獲分配兩項。

配售

本公司以配售方式提呈發售108,000,000股配售股份(佔根據股份發售初步提呈之發售股份約90%)以供認購，惟可根據本節下文「發售機制 — 公開發售與配售間之股份重新分配」一段之提述及發售量調整權重新分配。配售包銷商根據包銷協議及本售股章程之條款及條件全面包銷配售。賣方已向配售包銷商授出發售量調整權，以要求賣方按適用於股份發售之相同條款以發售價額外配售最多合共18,000,000股待售股份(佔根據股份發售初步提呈之發售股份15%)，應付配售之超額分配，配售包銷商於該發售量調整權之行使期由本售股章程刊發日期起至緊接公開發售配發結果公佈日期前一日(包括首尾兩日)。倘發售量調整權獲悉數行使，則於股份發售完成及酬金股份發行後，發售股份將佔本公司股本約39.96%。

本公司預期根據配售，配售包銷商或由彼等代表本公司提名之銷售代理將有條件地向選定之專業、機構及其他投資者配售配售股份。專業、機構及其他投資者一般包括高資產淨值之個人、經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券之公司及基金經理，以及定期投資股份及其他證券之公司團體。

公司配售

概覽

作為配售之一部份，策略投資者、本公司與東英已訂立公司投資協議。

策略投資者為商船三井株式會社（「三井」）之附屬公司三井亞洲，三井之股份於多個證券交易所上市，包括東京、大阪、名古屋、福岡、札幌及法蘭克福。三井為全球最大環球多樣化運輸公司之一，綜合各種海運及物流服務，提供無縫運輸網絡在環球市場付運貨物。於二零零五年三月三十一日，三井擁有600艘以上船舶，合計約41,000,000載重噸位，並擁有集團公司約280間，集團公司僱員總人數超過7,000人。

三井亞洲及本公司均專注於在武漢及長江流域策略性發展業務，雙方擬建立長期關係。三井亞洲將其於本公司之投資視為一項策略性行動，從而以服務中國之全球運輸公司之身份於長江建立更穩固地位，把握集裝箱貨物運輸及長江中上游地區相關貯存及相關配送及物流服務之增長。董事相信，三井亞洲作為本公司之策略夥伴及股東，將為武漢集裝箱及本集團帶來長遠商業利益，原因為三井亞洲之母公司三井在提供多樣化運輸及物流服務方面經驗豐富，因而可與武漢集裝箱及本集團分享其於該等範疇之經驗及專業知識。

認購股份

根據公司投資協議，策略投資者已有條件同意根據配售按發售價認購或促使其附屬公司認購34,200,000股股份，佔緊隨股份發售完成及發行酬金股份後之本公司已發行股本約9.90%。公司配售不會受到公開發售超額認購所導致之公開發售與配售間之任何發售股份重新分配所影響。

先決條件

策略投資者之認購責任須待（其中包括）包銷協議已訂立並按照其條款成為無條件後，方可作實。

出售股份之限制

自上市日期起六個月期間，除非取得東英之事先書面許可，策略投資者不得（及促使持有股份權益之該等代理人、附屬公司及／或相聯法團）轉讓或以其他方式處置（包括但不限於增設期權或訂立協議進行任何其後轉讓或處置）其任何直接或間接持有之股份權益。

公開發售

本公司初步發售12,000,000股公開發售股份，佔根據股份發售初步可供認購之發售股份總數約10%，按發售價以公開發售方式認購，惟可根據本節下文「發售機制 — 公開發售與配售間之股份重新分配」一段所述方式重新分配。公開發售包銷商按包銷協議之條款及條件及本售股章程全面包銷公開發售。

公開發售可供香港公眾人士認購。根據公開發售申請認購公開發售股份之申請人須在其提交之申請表格中作出承諾及確認，其並未根據配售認購任何發售股份或以其他方式參與配售。倘上述承諾及確認遭違反及／或失實（視情況而定），該等申請人之申請將遭拒絕受理。

根據公開發售向投資者分配公開發售股份（包括可能自配售重新分配之任何配售股份）將僅按所接獲之有效申請數目而定。分配之基準可能變動，視乎各申請人有效申請之公開發售股份數目而定，惟須嚴格按比例進行。此外，於該等情況下進行公開發售股份之配售可能涉及抽籤，即部份申請人可能較其他申請相同數目公開發售股份之申請人獲分配較多股份，而未中籤之申請人可能不獲配任何公開發售股份。

公開發售受下文「股份發售之條件」一段所述之條件限制。

釐定發售價

預期發售價將由本公司（為其本身及代表賣方）及東英（代表包銷商）於定價日期（目前預期為二零零五年九月十二日或之前）中午十二時正（香港時間）或之前協商釐定。倘本公司（為其本身及代表賣方）及東英（代表包銷商）因任何原因未能於該時間或本公司（為其本身及代表賣方）及東英（代表包銷商）可能所同意之較後日期就發售價達成協議，則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。

除非另有公佈，否則預期每股發售股份之發售價將不高於0.65港元，並且不會低於每股發售股份0.55港元。有意投資者應注意，於定價日期或之前釐定之發售價可能（但目前並不預期）低於本售股章程所列明之指示性發售價範圍。於該情況下，則本公司須於作出此調減決定後，盡快（於任何情況下均不得遲於公開發售遞交申請表格最後日期之上午）於創業板網頁刊發有關調減指示性發售價範圍之公佈。該公佈亦包括確認或修訂（如適用）營運資金聲明，並載列發售統計數字（載於本售股章程「概要」一節）及因調減發售價而可能更改之任何其他財務資料。倘公開發售股份申請已於公開發售申請最後遞交日期當日前遞交，則即使調低發售價範圍，該等申請亦不能隨後撤回。

申請時應付之款項

認購或購買發售股份之投資者於申請時應支付最高發售價每股發售股份0.65港元，以及1.0%經紀佣金、0.005%聯交所交易費、0.002%證監會投資者賠償徵費及0.005%證監會交易徵費。假設每股發售股份之發售價為0.65港元(即發售價指明範圍之最高價)，則投資者須就每手4,000股發售股份支付2,626.31港元。

倘最終釐定之發售價低於最高發售價，則會退還適當款項(包括額外申請款項應佔之經紀佣金、證監會交易徵費、證券會投資者賠償徵費及聯交所交易費)。進一步詳情載於本售股章程「如何申請公開發售股份」一節。

發售機制 — 配售與公開發售間之股份重新分配

於配售與公開發售間之發售股份分配可根據以下基準予以重新分配：

- (a) 倘根據公開發售有效申請之股份數目相當於根據公開發售初步提呈可供認購之股份數目之15倍或以上但少於50倍，則將自配售中重新分配股份至公開發售，致使根據公開發售可供認購之股份總數增至36,000,000股股份，佔發售股份30%；
- (b) 倘根據公開發售有效申請之股份數目相當於根據公開發售初步提呈可供認購之股份數目之50倍或以上但少於100倍，則將自配售中重新分配股份至公開發售，致使根據公開發售可供認購之股份總數增至48,000,000股股份，佔發售股份40%；及
- (c) 倘根據公開發售有效申請之股份數目相當於根據公開發售初步提呈可供認購之股份數目之100倍或以上，則將自配售中重新分配股份至公開發售，致使根據公開發售可供認購之股份總數增至60,000,000股股份，佔發售股份50%。

倘公開發售未獲悉數認購，東英(代表包銷商)有權按其認為合適之數目及方式重新分配全部或任何原屬公開發售而未獲認購之公開發售股份至配售。公司配售不會受到公開發售超額認購所導致之公開發售與配售間之任何發售股份重新分配所影響。

股份發售之條件

所有認購發售股份之申請，須待下列條件(其中包括)達成後，方獲接受：

1. 上市

創業板上市委員會批准已發行股份及按本售股章程所述將予發行之股份上市及買賣；及

2. 包銷協議

包銷商根據本售股章程「包銷」一節「包銷安排及費用」一段所指包銷協議須承擔之責任成為無條件(倘相關，包括東英代表包銷商豁免任何條件之結果)，以及並無根據該協議之條款，或以其他方式終止，惟上述條件在任何情況下須於包銷協議指定之日期及時間或之前達成(除非及倘該等條件於該等日期及時間或之前或東英代表包銷商可能同意之較後時間獲有效豁免)，且於任何情況下均不得遲於二零零五年十月五日(即本售股章程刊發日期後三十天屆滿當日)。

倘該等條件未能於包銷協議所訂明之時間及日期前達成或(倘適用)獲得豁免，則股份發售將告失效，並會即時知會聯交所。本公司將於失效翌日在創業板網頁刊登通告公佈股份發售失效。

本公司將不會發出臨時所有權文件。

發售量調整權

就股份發售而言，賣方已向配售包銷商授出發售量調整權，以要求賣方按適用於股份發售之相同條款以發售價額外配售最多合共18,000,000股待售股份(佔根據股份發售初步提呈之股份15%)，目的為補足配售之超額分配(如有)，該發售量調整權僅可由配售包銷商行使，而行使期由本售股章程刊發日期起至緊接公開發售配發結果公佈日期前一日(包括首尾兩日)止。倘發售量調整權獲行使，本公司將刊發公佈刊載有關詳情。

轉讓待售股份

成功向申請人或彼等指定之人士轉讓之待售股份，將登記於本公司於開曼群島之股東登記冊。表明有意認購配售股份構成申請人向本公司作出不可撤回之指示，即有關申請獲接納之所有待售股份登記，須於向成功申請人或彼等指定之人士發行股票前，由本公司於開曼群島之股東名冊總冊轉移至本公司於香港存置之股東名冊分冊。

開始買賣股份

預期股份將於二零零五年九月十六日在創業板開始買賣。股份將以每手4,000股股份買賣。

股份合資格獲納入中央結算系統

待已發行股份及根據本售股章程將予發行之股份獲創業板上市委員會批准於創業板上市及買賣，以及符合香港結算之證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合格證券，可由上市日期或由香港結算選擇的其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。已作出一切必需安排使股份納入中央結算系統。

聯交所參與者之間之交易必須在任何交易日後之第二個營業日在中央結算系統進行。所有中央結算系統活動須依據當時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

如何申請公開發售股份

所使用之申請表格

倘閣下欲以本人之名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格。

倘閣下欲以香港中央結算(代理人)有限公司之名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定之中央結算系統參與者股份賬戶，則請使用**黃色**申請表格。

附註：除創業板上市規則許可之情況下，本公司、初期管理層股東及本公司之高持股量股東(均按創業板上市規則之定義)或本集團之任何僱員或彼等任何聯繫人之任何關連人士，均不得認購發售股份。

索取申請表格之地點

閣下可於二零零五年九月六日(星期二)上午九時正至二零零五年九月九日(星期五)中午十二時正期間在以下地點索取**白色**申請表格及售股章程：

東英亞洲有限公司

香港
中環康樂廣場8號
交易廣場2期27樓

第一上海證券有限公司

香港
中環德輔道中71號
永安集團大廈19樓

富泰證券有限公司

香港
中環夏慤道12號
美國銀行中心2905-06室

新富證券有限公司

香港
中環德輔道中121號
遠東發展大廈20樓

或星展銀行(香港)有限公司之下列任何分行：

分行	地址
----	----

港島區：

總行	中環皇后大道中99號中環中心地下
統一中心分行	金鐘金鐘道95號統一中心1樓
德輔道中分行	中環德輔道中39-41號地庫
北角分行	北角英皇道391號地下

如何申請公開發售股份

分行 地址

九龍區：

彌敦道分行	旺角彌敦道742-744號地下
尖沙咀分行	尖沙咀金馬倫道22-24號地下
裕民坊分行	觀塘裕民坊51-63號美都大廈地下3-5號舖
淘大商場分行	牛頭角牛頭角道G45-46B

新界區：

元朗分行	元朗大棠道1-5號地下
新城市廣場分行	沙田新城市廣場1期五樓533號舖
荃灣分行	荃灣眾安街23號地下

閣下可於以下地點索取黃色申請表格及售股章程：

- 香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港德輔道中199號維德廣場2樓；
- 香港結算客戶服務中心，地址為香港皇后大道中128-140號威享大廈高層地下；或
- 閣下之經紀可能有申請表格及售股章程以備索取。

填寫申請表格的方法

每張申請表格均印備詳細指示，務請閣下細閱。如不遵循有關指示，閣下之申請可被拒絕，並連同所附支票或銀行本票，按申請表格所示地址以普通郵遞方式退還閣下(或如屬聯名申請人，則為排名首位之申請人)，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下通過正式授權代理人提出申請，東英作為本公司之代理人可在其認為合適之任何情況下(包括閣下代理人之授權證明)酌情接受有關申請。東英以本公司代理人身份可全權決定全部或部份拒絕或接納任何申請，而毋須說明任何理由。

閣下可提交之申請數目

倘閣下為代名人，方可提交超過一份公開發售股份申請。在該情況下，閣下可以閣下本身名義代表不同實益擁有人提交超過一份申請。閣下必須在申請表格上註有「由代名人遞交」一欄內填入各實益擁有人(或倘為共同實益擁有人，則為當中每一實益擁有人)之：

- 賬戶號碼；或
- 其他識別代碼

如何申請公開發售股份

如未填妥上述資料，則該項申請將視作為閣下利益而提交。

除此之外，重複申請概不受理並將予拒絕。

根據申請條款及條件，填妥並遞交申請表格，即表示閣下對以下事項作出保證：

- 倘此項申請乃為閣下之利益而提出，保證是項申請乃為閣下之利益，由閣下或閣下之代理人或任何其他人士提出之唯一申請；或
- 倘此項申請乃閣下作為代理人為他人之利益而提出，保證已向該名人士作合理查詢，確定是項申請乃為該名人士之利益，以白色或黃色申請表格提出之唯一申請，而閣下已獲正式授權以該人士代理人之身份簽署申請表格。

倘閣下或閣下連同聯名申請人或閣下任何一名聯名申請人作出以下事宜，閣下所有公開發售股份之申請即被視為重複申請而不予受理：

- 使用白色或黃色申請表格提出超過一項申請（無論個別或聯同他人）（代名人所提出之申請則除外）；
- 使用一份白色或黃色申請表格申請（無論個別或聯同他人）公開發售項下初步提呈可供認購之公開發售股份100%以上（即12,000,000股公開發售股份）；或
- 已申請、收取或已獲配售或配發（包括有條件及／或暫時性質）配售項下之任何配售股份。

倘閣下提交超過一份為閣下利益而提出之申請，則閣下所有公開發售股份申請亦將視為重複申請而不予受理。倘由一家非上市公司提出申請，且

- 該公司之唯一業務為證券交易；及
- 閣下擁有該公司之法定控制權，

則該項申請將視作為閣下利益而提交。

非上市公司指並無股本證券在聯交所上市之公司。

法定控制權乃指閣下：

- 控制該公司董事會之組成；或
- 控制該公司一半以上表決權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本（不計任何無權分享超出指定金額之利潤或股本分派之任何部份股本）。

公開發售股份之價格

發售價預期不高於0.65港元亦不低於0.55港元。公開發售股份之申請人須支付最高發售價每股發售股份0.65港元，連同證監會收取之1%經紀佣金、0.005%交易徵費及0.002%證監會投資者賠償徵費，以及0.005%聯交所交易費，合共每手4,000股股份約2,626.31港元。

閣下必須以一張支票或一張銀行本票繳付股款，並必須符合申請表格所載之條款。

倘閣下之申請獲接納，則經紀佣金將支付予聯交所參與者，交易徵費及投資者賠償徵費將支付予證監會，而聯交所交易費將支付予聯交所。

公眾人士 — 申請公開發售股份之時間

已填妥之白色及黃色申請表格連同有關款項，必須於二零零五年九月九日(星期五)中午十二時正前遞交。倘該日並不辦理申請登記，則必須於下一個辦理申請登記之營業日中午十二時正前遞交。

閣下已填妥之申請表格連同有關款項，必須於下列時間投入上文「索取申請表格之地點」一段所列之星展銀行(香港)有限公司任何分行設置之特備收集箱內：

二零零五年九月六日(星期二)	—	上午九時正至下午四時正
二零零五年九月七日(星期三)	—	上午九時正至下午四時正
二零零五年九月八日(星期四)	—	上午九時正至下午四時正
二零零五年九月九日(星期五)	—	上午九時正至中午十二時正

辦理申請登記之時間將為二零零五年九月九日(星期五)上午十一時四十五分至中午十二時正，惟下文「惡劣天氣對開始辦理申請登記之影響」一段所述之情況除外。

本公司在截止辦理申請登記後，方會開始處理公開發售股份之認購申請及配發任何該等公開發售股份。本公司將不會就所收取之申請款項發出收據。

惡劣天氣對辦理申請登記之影響

倘於二零零五年九月九日(星期五)上午九時正至中午十二時正任何時間內香港出現以下情況，則不會辦理申請登記：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
- 「黑色」暴雨警告訊號

倘出現上述情況，則將於上午九時正至中午十二時正任何時間內香港並無發出任何上述警告訊號之下一個營業日上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

如何申請公開發售股份

倘於二零零五年九月九日(星期五)並無開始及停止辦理申請登記，則本售股章程「預期時間表」一節所述之日期或會受到影響。倘出現該情況，本公司將刊發公佈。

閣下不獲配發公開發售股份之情況

有關 閣下不獲配發公開發售股份之詳情載於申請表格之附註，謹請細閱。敬請注意，特別在下列情況下， 閣下將不獲配售公開發售股份：

倘 閣下撤回申請

申請表格一經填妥並交回，即表示 閣下同意不會於辦理申請登記之後第五天完結前撤回申請(就此目的而言，不包括香港之星期六、星期日或公眾假期)，惟根據公司條例第40條(按公司條例第342E條施行)，負責本售股章程之人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本售股章程所負責任之情況則除外。此項同意將成為與本公司訂立之附屬合約，在 閣下遞交申請表格後即具約束力。根據該附屬合約，本公司同意，除按本售股章程所述任何一項程序外，不會於辦理申請登記之後第五天完結前向任何人士發售任何公開發售股份。

閣下之申請一經接納，概不得撤回。就此而言，在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)及於創業板網頁公佈配發基準即表示接納未被拒絕之申請。倘有關配發基準受若干條件規限或透過抽籤配發，則申請獲接納與否視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

倘公開發售股份之配發無效

倘創業板上市委員會在下列期間並未批准本售股章程所述將予發行之股份上市及買賣，則所配發之公開發售股份將告無效：

- 由截止辦理股份發售申請登記起計三星期內；或
- 倘創業板上市委員會在截止辦理股份發售申請登記後三星期內通知本公司延長有關期間，則最多在截止辦理股份發售申請登記起計六星期內。

倘 閣下之申請不獲受理

倘發生下列情況， 閣下之申請或不獲受理：

- 閣下作出重複申請或疑屬重複申請；
- 閣下之申請表格並未遵循申請表格所載指示填妥；
- 閣下或 閣下所作申請之受益人已申請或認購，或表示有意申請或認購，或已獲取，或已獲或將獲配售或配發(包括有條件及／或暫時性質)配售股份；

如何申請公開發售股份

- 閣下申請超過100%根據公開發售初步提呈以供認購之公開發售股份；
- 閣下繳付股款方式不正確；
- 閣下以支票或銀行本票繳付股款，而有關支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；或
- 本公司及東英(代表包銷商)相信，接納閣下之申請將會違返已收取閣下之申請或閣下申請表格背頁所示地址所在之司法權區之適用證券或其他法例、規則或規例。

本公司或其代理人或代名人可酌情決定是否拒絕閣下之申請。

本公司及東英或彼等各自之代理人可全權決定拒絕或接納任何申請，或只接納任何部份申請。

領取／寄發股票及退款支票及將支票存入中央結算系統

倘以上述方式最終釐定之發售價低於每股0.65港元之最高價格，則多出之申請款項(包括多出之申請款項應佔之1%經紀佣金、0.005%證監會交易徵費、0.002%證監會投資者賠償徵費及0.005%聯交所交易費)將不計利息退還予閣下。倘認購申請遭拒絕、未獲接納或僅部份獲接納、或本售股章程「股份發售之架構及條件」一節「股份發售之條件」一段所述之股份發售條件未按其條件達成、或任何申請被撤回或因此而進行之任何配發無效，則申請款項或其中之適當部份，連同有關之經紀佣金、證監會交易徵費、證監會投資者賠償徵費及聯交所交易費將不計利息退還。本公司在退還申請款項時將盡力避免出現不必要之延誤。所有退款均將以「只准入抬頭人賬戶」及抬頭人為閣下(倘為聯名申請人，則於申請表格上排名首位之申請人)之劃線支票方式開出。閣下所提供之部份香港身份證號碼／護照號碼(或如屬聯名申請人，則排名首位之申請人之部份香港身份證號碼／護照號碼)可能會印於閣下之退款支票(如有)上。有關資料亦會轉交第三方作退款用途。閣下之銀行於兌現退款支票時可能要求核證閣下之香港身份證號碼／護照號碼。閣下未能準確填寫香港身份證號碼／護照號碼可能會導致閣下兌現退款支票時受到延誤或使退款支票無效。

本公司將不會發出暫時所有權文件。將於二零零五年九月十四日(星期三)或之前發行之股票將會於緊接上市日期前一天下午六時正後方成為有效之所有權證書，惟條件為(i)股份發售成為無條件及(ii)本售股章程「包銷」一節「終止之理由」一段所述之終止權利未獲行使。

如何申請公開發售股份

白色申請表格：

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，並在申請表格中註明欲親自領取閣下之股票及／或退款支票(如有)，閣下可：

於本公司在報章及創業板網頁公佈(預期公佈日期為二零零五年九月十四日或之前)寄發股票及退款支票日期之日上午九時正至下午一時正期間親臨香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取閣下之股票及／或退款支票。

閣下於領取股票及／或退款支票(如有)時，必須出示香港中央證券登記有限公司所接納之身份證明文件及(倘適用)授權書。屬個別人士之申請人如選擇親自領取，則不得授權任何其他人士代為領取。屬公司之申請人如選擇親自領取，則必須委派持有加蓋公司印章授權書之授權代表前來領取。個別人士及授權代表(如適用)在領取時均須出示香港中央證券登記有限公司接納之身份證明文件。

倘閣下並未在指定領取時間內親自領取股票及／或退款支票(如有)，則該等股票及／或退款支票將於指定領取時間後，以普通郵遞方式寄往閣下於申請表格所示地址(如屬聯名申請人，則為排名首位申請人之地址)，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，或倘申請1,000,000股或以上公開發售股份，但並未於申請表格中註明欲親自領取股票及／或退款支票(如有)，則有關股票及／或退款支票將於寄發日期以普通郵遞方式寄往閣下(如屬聯名申請人，則排名首位之申請人)於申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

黃色申請表格：

閣下之股票將以香港中央結算(代理人)有限公司之名義發行，並於二零零五年九月十四日營業時間結束時，或(倘出現變故)於香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司所指定之任何其他日期，按閣下之指示存入中央結算系統，以寄存於閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或閣下指定之中央結算系統參與者股份賬戶。

倘閣下通過指定之中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提交申請：

- 則就寄存於閣下指定之中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份賬戶之公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查核所獲配發之公開發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人之名義提交申請：

- 本公司將於二零零五年九月十四日(星期三)於報章及創業板網頁公佈中央結算系統投資者戶口持有人之申請結果及公開發售結果。閣下務須細閱本公司刊登之公告，如有任何差誤，須於二零零五年九月十四日(星期三)或香港結算或香港中央結算(代理

如何申請公開發售股份

人) 有限公司指定之其他日期下午五時正前通知香港結算。緊接公開發售股份寄存於閣下之股份賬戶後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據當時有效之香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序) 查核閣下之賬戶最新結餘。香港結算亦會向閣下提供活動結單，列明寄存於閣下股份賬戶之公開發售股份數目。

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，並於申請表格中表明欲親自領取退款支票(如有)，請依照上文「**白色**申請表格」一段所載之指示領取。

倘閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，或申請1,000,000股或以上公開發售股份，而並無於申請表格中表明欲親自領取退款支票，或閣下之申請不予受理、不獲接納或僅獲部份接納，或本售股章程「股份發售之架構及條件」一節「股份發售之條件」一段所述之公開發售條件並未按其條款達成，或任何申請被撤回或因此而進行之任何配發無效，則退款支票(如有)將於指定領取時間後短期內以普通郵遞方式郵寄至閣下於申請表格所示之地址(倘屬聯名申請人，則為排名首位申請人之地址)，郵誤風險概由閣下承擔。

股份開始於聯交所買賣

預期股份於二零零五年九月十六日(星期五)開始於聯交所買賣。

股份將以每手4,000股於聯交所買賣。

以下為本公司之核數師及申報會計師摩斯倫·馬賽會計師事務所(英國特許會計師、香港執業會計師)為載入本售股章程而編製之報告全文。



Moores Rowland Mazars

摩斯倫·馬賽會計師事務所

A member firm of Mazars



特許會計師
執業會計師

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場
34樓

敬啟者：

以下所載為吾等根據下文第1節所述之基準編製有關中國基建港口有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月(「有關審核期間」)連同截至二零零四年三月三十一日止三個月(統稱為「有關期間」)之財務資料報告，以便刊載於 貴公司於二零零五年九月六日刊發之售股章程(「售股章程」)內。

貴公司乃於二零零三年一月十七日以 CIG Wuhan PLC 之名義，按照開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為受豁免之有限公司，以便成為下文所載若干附屬公司之控股公司。於二零零四年一月二十七日， 貴公司改名為中國基建港口有限公司。 貴公司亦已根據香港公司條例第XI部註冊為一家海外公司，自二零零四年六月十日起生效。

於本報告編製日期，貴公司擁有以下附屬公司之權益，該等附屬公司之特點與在香港註冊成立之私人公司大體上相同，其詳情載列如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營運 地點及日期	股本	應佔權益		主要業務
			直接	間接	
CIG Port Holdings Limited (「中基港口」)	英屬處女群島 一九九七年 十二月八日	已發行及繳足 普通股股本： 12,000美元	100%	—	投資控股
Wuhan Investment Holdings Limited (「WIHL」)	英屬處女群島 二零零三年 四月二十二日	已發行及繳足 普通股股本： 100美元	100%	—	暫無營業
武漢國際集裝箱轉運 有限公司 (「武漢集裝箱」)	中華人民共和國 (「中國」) 一九九八年 四月十六日	註冊資本： 人民幣110,000,000元 貴集團繳足： 人民幣93,500,000元	—	85%	港口興建 及營運

武漢集裝箱在中國註冊為股本合營企業，其首次註冊資本為人民幣56,000,000元，其中49%由中基港口出資。其註冊資本於二零零一年增至人民幣70,000,000元。

根據武漢集裝箱董事會於二零零二年十二月一日通過之決議案，武漢集裝箱決議將其註冊資本由人民幣70,000,000元增至人民幣110,000,000元。是項資本增加已於二零零二年十二月十七日獲得中國有關當局批准。中基港口於武漢集裝箱之權益在是次資本增加中由49%增至56.1%，詳情載於下文第1(a)節。

根據二零零四年一月十日訂立之股份轉讓協議，中基港口於二零零四年六月二十九日向武漢集裝箱少數股東發出通告，購買少數股東於武漢集裝箱之28.9%權益，代價約為40,000,000港元。是次收購於二零零五年二月二十八日完成後，中基港口於武漢集裝箱之權益由56.1%進一步增至85%。

中基港口根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製財務報表。由於WIHL暫無營業，故並無編製任何經審核財務報表。武漢集裝箱根據中國公認會計原則編製中國法定財務報表，並根據國際財務報告準則另行編製集團綜合財務報表。

吾等已審核貴公司及中基港口之財務報表，並已審核根據國際財務報告準則編製之截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月之武漢集裝箱之財務報表。該等公司於有關期間之其他經審核之財務報表如下：

公司	財政期間	核數師
武漢集裝箱	截至二零零三年	湖北聯泰會計師事務所 大信會計師事務所
	十二月三十一日止年度	
	• 中國法定財務報表	
	截至二零零四年	
	十二月三十一日止年度	
	• 中國法定財務報表	

本報告所載 貴集團於有關審核期間之合併業績與現金流量及 貴集團於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日之合併資產負債表概要(「概要」)，乃根據 貴公司及中基港口之經審核綜合財務報表及按下文第1節所載之基準編製，並作出適當調整，以編製本報告並供載入本售股章程。

吾等已審核前段所載 貴公司及中基港口於各個有關審核期間之經審核綜合財務報表。吾等之審核乃根據香港會計師公會頒佈之審計指引「售股章程及申報會計師(第3.340項)」進行。

貴集團現時屬下各公司之董事須負責編製真實及公平之財務報表。在編製該等財務報表時，必須貫徹採用合適之會計政策。 貴公司之董事亦須對以真實與公平及 貴集團屬下各公司之財務報表為基準所編製之概要負責。吾等之責任乃根據吾等審核工作之結果，對概要作出獨立意見。

根據下文第1節所載之呈報基準，吾等認為，就本報告而言，概要及有關附註符合國際財務報告準則，足以真實及公平反映 貴集團於有關審核期間之合併業績與現金流量及 貴集團於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日之合併財務狀況。

截至二零零四年三月三十一日止三個月財務資料之審閱意見

本報告所載 貴集團截至二零零四年三月三十一日止三個月之合併業績、合併現金流量表及合併股東權益變動表(「財務資料」)連同附註，乃由 貴公司董事按下文第1節所述基準，經作出適當之調整後，根據 貴集團現時屬下各公司之未經審核管理賬目編製。

就本報告之目的而言，吾等已根據國際審計及鑒證準則委員會頒發之有關接受委聘進行審閱的國際準則第2400號「有關接受委聘進行審閱財務報表」進行審閱。該準則規定吾等須計劃及進行審閱，以適度確認財務報表是否存在重大錯誤陳述。審閱主要限於向公司人員查詢及分析財務數據，因此所提供之確認較審核為少。吾等並無進行審核，因此吾等並不表示審核意見。

吾等認為，根據吾等之審閱(並不構成審核工作)，吾等並無察覺任何重大事情致使吾等認為 貴集團按照國際財務報告準則編製之截至二零零四年三月三十一日止三個月之財務資料不公平地呈列。

1. 呈報基準

概要包括 貴集團現時屬下各公司之合併業績、現金流量及財務狀況，猶如現時之集團架構於整個有關期間一直存在。武漢集裝箱之會計處理方法更詳列於下文第1(a)節。 貴集團現時屬下各公司間所有重大交易及結餘已於合併賬目時對銷。

(a) 武漢集裝箱之會計處理方法

武漢集裝箱為於中國註冊之股本合營企業，其首次註冊資本之49%乃中基港口注入。根據武漢集裝箱董事會於二零零二年十二月一日通過之決議案，武漢集裝箱議決增加其註冊資本。隨着中基港口於二零零三年一月二十一日額外注資而其他合營夥伴並無相應之注資，在完成增加資本後，中基港口所佔之權益百分比增至56.1%。就本會計師報告而言，由二零零三年一月二十一日至二零零五年二月二十八日，中基港口於武漢集裝箱之權益被綜合為49%附屬公司之權益，而於其後則為56.1%附屬公司之權益，而額外增加之7.1%權益應佔之累計虧損及儲備則於截至二零零三年十二月三十一日止年度之合併業績內處理。採納該種處理方法可反映中基港口於武漢集裝箱所佔權益之本質，詳情如下：

- i. 武漢集裝箱於一九九八年成立前，所有合營夥伴訂立協議，容許中基港口在營業執照發出後，按原有出資額向其中一位其他合營夥伴收購額外權益，將其權益由49%提高至50%以上。顯然，合營夥伴之原意是中基港口應該擁有武漢集裝箱大部份權益。
- ii. 此外，於一九九九年，所有合營夥伴同意成立管理委員會，由中基港口控制其成員，並獲武漢集裝箱董事會授權日常控制合營企業之業務活動。

於二零零五年二月二十八日，中基港口藉向另一名合營夥伴購入額外28.9%之權益，以代價約40,300,000港元將其於武漢集裝箱之權益由56.1%進一步增加至85%。代價於二零零五年二月二十八日以現金方式全數支付。收購武漢集裝箱額外28.9%權益已按購入法入賬，而應佔已收購之可予識別之資產及負債如下：

應佔額外28.9%權益之已收購可予識別之資產及負債淨值：

	千港元
固定資產淨值	36,517
土地使用權淨值	2,415
在建工程	2,110
預付款項、按金及其他應收款項	713
存貨	115
現金及銀行結餘	783
應付賬款及應計負債	(1,781)
無抵押銀行貸款	(16,205)
	<u>24,667</u>
收購武漢集裝箱額外28.9%權益之代價	
— 已付代價	39,437
— 已資本化之其他收購成本	912
	<u>40,349</u>
港口設施成本之公平價值調整	<u><u>15,682</u></u>

貴集團之董事在決定已收購之武漢集裝箱可予識別之資產之公平價值時已考慮以下因素：

- (a) 中國法律規定股本權益須以公開招標方式在市場出售。中基港口所提出之發售價必須反映市況；及
- (b) 最近，一名第三方投資者藉行使若干獲授之購股權認購 貴公司股份，間接地持有相當於10%之武漢集裝箱實際股本權益。由於購股權之行使價乃獨立第三方準備支付之價格，因此被認為已公平地反映武漢集裝箱資產淨值之相關價值。

由於武漢集裝箱之主要資產為港口設施，因此公平價值調整已全數計入港口設施，而港口設施之成本因此已向上調整達15,700,000港元。

儘管 貴集團自成立起已一直產生虧損，但概要仍按 貴集團將作為持續經營實體及按下列基礎繼續營運之基準編製：

- 貴集團已從上海浦東發展銀行取得貸款融資人民幣90,000,000元（約84,000,000港元），為武漢集裝箱之中國項目之資本開支及一般企業採購提供資金，詳情已於下文4(I)節描述。

- 貴集團於二零零四年二月開展港口營運後開始產生營運收益；及
- 貴公司正計劃於香港聯合交易所有限公司創業板上市，並擬動用上市發行新股之所得款項淨額償還股東貸款，並為 貴集團額外營運資金及武漢集裝箱碼頭第一期第二階段工程提供資金。

董事認為集團擁有足夠營運資金使其能夠繼續作為持續經營實體，因此已按持續經營之基準編製合併財務報表。

2. 主要會計政策

概要乃按照下列重大會計政策編製。該等會計政策符合國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈之新訂及經修訂國際財務報告準則，並於所呈列之有關期間追溯使用。

於二零零四年，國際會計準則委員會頒佈國際財務報告準則第2號「以股份為支付方式」，於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。

國際財務報告準則第2號規定實體於財務報表確認以股份為支付方式之交易，包括該實體以現金、其他資產或權益工具支付與僱員或其他人士進行之交易。該準則亦規定以股份為基礎之薪酬計劃之計算，須以市場表現有關之歸屬條件及以公平價值為基礎之方法入賬。根據是項方法，薪酬成本於授予日期按所授予之價值計量，並於服務期間（通常亦為歸屬期）確認。

於有關期間， 貴公司概無任何未行使購股權及將予發行之潛在股份。 貴集團可能須就發行酬金股份及根據首次公開售股前購股權計劃授出購股權，並在在符合規管該等安排之條件後確認薪酬成本。因此， 貴集團將於截至二零零五年十二月三十一日止財政年度內採納國際財務報告準則第2號。

(a) 會計基準

概要所依據之財務報表乃按照國際財務報告準則以歷史成本慣例編製。

(b) 營業額

由於港口設施尚在興建中，故 貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度並無從其港口營運中獲得收益。隨著其港口工程於二零零四年初實際完工後，武漢集裝箱於二零零四年二月開始經營港口業務。營業額乃指所賺取的貨物處理服務費收入。

(c) 收益確認

貨物處理服務費於提供服務時確認。

銀行存款之利息收入以時間比例按尚餘本金及適用利率確認。

(d) 附屬公司

貴公司有權委任一間公司之董事會大部份成員及／或可按照法規或股東或股權持有人之間的協議掌控接受投資公司之財務及經營政策，該公司即為 貴公司之附屬公司。

(e) 商譽

收購附屬公司或附屬公司額外權益產生之商譽指 貴集團之收購成本超出於收購交易日期可予識別之資產及負債之公平價值中所佔權益產生之部份。商譽按成本減累計減值虧損列賬，並於財政年度結束時進行年度減值評估。

於出售附屬公司時，出售收益或虧損乃參照出售日期之資產淨值(包括任何餘下商譽之應佔數額)計算。

(f) 固定資產及折舊

固定資產乃按歷史成本值／估值減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產成本包括其購買價及任何使資產達至可使用狀態及現存地點作原定用途而產生之直接應佔成本。固定資產投入運作後所產生之支出如維修、保養及檢修費等，於其產生期間自損益表扣除。倘若能明確顯示該等開支可增加未來使用固定資產時預期可帶來之經濟利益，則該有關開支會撥作資本，作為固定資產之額外成本。

固定資產之折舊乃按各資產以下之估計可用年期或適用合營年期(以較短者為準)以下列方法撇銷固定資產成本值／估值計算：

樓宇	50年，直線法
港口設施	
— 地基工程	於餘下合營期間，直線法
— 其他	生產單位法
碼頭設備	5至20年，直線法
汽車	5年，直線法
傢俬及設備	1至5年，直線法

出售或報廢固定資產時，其成本及累計折舊會從資產負債表中撇銷，而其出售所帶來之任何收益或虧損在損益表確認入賬。

(g) 在建工程

在建工程指興建中之港口設施及碼頭設備，並按成本減累計減值虧損列賬。此成本值包括建築成本、廠房及設備及其他直接成本（如借貸成本，其中包括利息支出及於建築期間用作港口項目融資之外幣借款之匯兌差額均被視為利息成本調整）。

在建工程在有關工程完成及投入運作後會轉撥至固定資產，此前不作折舊準備。

(h) 資產之減值

固定資產及在建工程於發生顯示資產之賬面值可能未能收回之情況或變動時，會進行減值虧損狀況檢討。倘資產之賬面值超出其可收回數額，按成本值列賬之固定資產及在建工程項之減值虧損隨即確認為開支。可收回數額為資產之淨銷售價與使用價值兩者中之較高者。淨銷售價為資產在公平交易中出售可獲取之金額，而使用價值則為持續使用資產及於其使用年期結束時出售資產預期產生之估計未來現金流量之現值。可收回數額是以個別資產進行估計，倘不可行則就該資產所屬之現金產生單位進行估計。

在確認資產之減值虧損之跡象不再存在或已減少時，往年度已確認之減值虧損撥回入賬。該減值虧損撥回被確認為收入。

(i) 土地使用權

土地使用權指已付收購位於中國使用期為50年之土地使用權之金額。土地使用權乃確認為經營租約之預付款項（見下文(m)）。

(j) 存貨

存貨乃按成本值或可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有採購成本及使存貨達至目前地點和現狀之其他成本（如適用），按加權平均法計算。可變現淨值指於正常商業過程中之估計售價減去完成銷售所需之估計成本。

(k) 借貸成本

借貸成本於產生時列為開支，倘借貸成本可直接歸因於興建或收購需要一段長時間準備方可用作其擬定用途之合格資產，則作為資產或設備成本之一部份而資本化，直至該資產可用作其擬定用途為止。

(l) 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金等價物指可隨時轉換為已知數額之現金且其價值變動風險不大之短期高度流動投資。

(m) 經營租約

凡租賃資產擁有權之絕大部份風險及回報仍屬出租方所有之租約，均列作經營租約。

根據經營租約支付之租金按有關租期以直線法在損益表中列作開支。經營租約之優惠總效益按租期以直線法確認為租金開支減少。

(n) 外幣換算

貴公司及其附屬公司之賬目及記錄乃以港元或人民幣入賬。其他貨幣之交易按交易時適用之匯率換算為港元或人民幣。於結算日以其他貨幣為單位之貨幣性資產及負債乃按當日適用之匯率換算。以其他貨幣為單位之非貨幣性資產及負債則按歷史匯率換算。匯兌差額除撥作固定資產及在建工程之資本之數額外，於損益表內處理。

合併賬目時，中國附屬公司以人民幣入賬之財務報表資產及負債按結算日適用之匯率換算為港元。收入及開支項目按該年度加權平均匯率換算為港元，所產生之匯兌差額作為儲備變動處理。

(o) 關連人士

倘某一方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策行使重大影響，則雙方被視為關連人士。倘雙方受到共同控制或共同重大影響，亦被視為關連人士。

(p) 估計之應用

財務報表乃根據公認會計原則編製而成，須由管理層就申報期間及截至財務報表日期作出估計及假設。該等估計及假設影響資產及負債之申報金額、或然負債之披露及收益與支出之申報金額。實際業績與該等估計可能有差別。

(q) 退休計劃

向國家管理退休福利計劃作出之供款，與界定供款計劃供款之處理方式相同，因貴集團於該等計劃之責任與界定供款退休福利計劃相若，於到期應付時確認為開支。

(r) 或然項目

或然負債並未於隨附財務資料中確認。除非經濟利益資源外流之可能性不大，否則將予披露。

或然資產並未於財務報表內確認，但於可能流入經濟利益時披露。

3. 合併業績

以下為 貴集團根據上文第1節所載基準編製，並已作出適當之調整之有關期間之合併業績概要：

	附註	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
		二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)
營業額	(a)	—	2,726	1,931	29
所提供服務成本		—	(2,554)	(1,006)	(362)
毛利(損)		—	172	925	(333)
其他收入		211	197	23	34
其他營運開支		—	(2,702)	(829)	(498)
一般及行政開支		(2,413)	(6,713)	(1,230)	(1,982)
融資成本	(i)	(211)	(2,656)	(820)	(379)
除稅前虧損	(b)	(2,413)	(11,702)	(1,931)	(3,158)
稅項	(d)	—	—	—	—
本年度／期間虧損		<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
以下人士應佔部份：					
股東		(1,721)	(7,300)	(1,284)	(1,933)
少數股東權益		(692)	(4,402)	(647)	(1,225)
		<u>(2,413)</u>	<u>(11,702)</u>	<u>(1,931)</u>	<u>(3,158)</u>
股息	(e)	—	—	—	—
每股虧損 — 基本	(f)	<u>(0.78)港仙</u>	<u>(3.30)港仙</u>	<u>(0.58)港仙</u>	<u>(0.87)港仙</u>

附註：

(a) 營業額

貴公司之主要業務乃投資控股，主要經營附屬公司武漢集裝箱之主要業務為興建及營運港口。由於港口於截至二零零三年十二月三十一日止年度期間仍未竣工，故營運港口並無產生任何收益。隨著港口工程於二零零四年初實際竣工，武漢集裝箱於二零零四年二月開始經營港口。營業額指提供貨物處理服務所賺取之收入。

(b) 除稅前虧損

除稅前虧損已計入及扣除下列各項：

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四 千港元 (未經審核)
計入：				
利息收入	191	104	22	34
扣除：				
折舊	347	3,267	977	623
減：資本化為在建工程款項	(347)	—	—	—
攤銷土地使用權預付租金	191	190	45	45
減：資本化為在建工程款項	(191)	—	—	—
核數師之酬金	122	92	31	—
土地及樓宇之經營租約租金	105	313	3	126
減：資本化為在建工程款項	(46)	(6)	—	(6)
	<u>191</u>	<u>104</u>	<u>22</u>	<u>34</u>

(c) 員工成本，董事及高級行政人員酬金

i. 員工有關資料

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四 千港元 (未經審核)
員工成本	1,483	2,781	815	670
退休金供款(第3(h)節)	(65)	(270)	(69)	(54)
減：資本化為在建工程款項	(371)	(45)	—	(45)
	<u>1,047</u>	<u>2,466</u>	<u>746</u>	<u>571</u>
員工數目				
貴公司及其附屬公司董事	9	9	9	9
僱員	70	116	116	90
	<u>79</u>	<u>125</u>	<u>125</u>	<u>99</u>

ii. 於有關期間之董事酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四 千港元 (未經審核)
袍金	8	2	2	—
基本薪金、津貼及實物利益	227	—	—	—
	<u>235</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>—</u>

iii. 截至二零零三年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情

董事名稱	職位	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物利益 千港元	總計 千港元
周光暉	執行董事	4	—	4
周明權	執行董事	—	—	—
保繼光	執行董事	4	227	231
趙聰	非執行董事	—	—	—
王英偉	非執行董事	—	—	—
黃月良	非執行董事	—	—	—
		<u>8</u>	<u>227</u>	<u>235</u>

iv. 截至二零零四年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情

董事名稱	職位	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物利益 千港元	總計 千港元
周光暉	執行董事	1	—	1
趙聰	非執行董事	1	—	1
王英偉	非執行董事	—	—	—
黃月良	非執行董事	—	—	—
		<u>2</u>	<u>—</u>	<u>2</u>

v. 截至二零零五年三月三十一日止三個月之董事酬金詳情

董事名稱	職位	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物利益 千港元	總計 千港元
周光暉	執行董事	1	—	1
趙聰	非執行董事	1	—	1
王英偉	非執行董事	—	—	—
黃月良	非執行董事	—	—	—
		<u>2</u>	<u>—</u>	<u>2</u>

vi. 截至二零零四年三月三十一日止三個月之董事酬金詳情(未經審核)

董事名稱	職位	袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 實物利益 千港元	總計 千港元
周光暉	執行董事	—	—	—
周明權	執行董事	—	—	—
保繼光	執行董事	—	—	—
趙聰	非執行董事	—	—	—
王英偉	非執行董事	—	—	—
黃月良	非執行董事	—	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於有關期間，並無董事放棄任何酬金及並無向董事退休金計劃供款。

根據現時有效之安排，貴公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度應付之董事酬金，估計合共約為595,000港元(不包括根據貴集團之業績計算及按照董事服務合約應付之酌情花紅)。

有關董事服務合約條款之詳情載於本售股章程附錄六「有關董事、管理層、僱員及專業人士之其他資料」一節「服務合約之詳情」一段。有關酌情花紅之詳情載於售股章程之「董事、高級管理人員及員工」一節。

vii. 五名最高薪人士之酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四 千港元 (未經審核)
袍金	4	—	—	—
基本薪金、津貼及實物利益	651	249	77	64
退休金供款(第3(h)節)	2	41	11	9
	<u>657</u>	<u>290</u>	<u>88</u>	<u>73</u>
董事數目	1	—	—	—
僱員數目	4	5	5	5
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

五名最高薪人士於各有關期間之酬金範圍為零港元至1,000,000港元。

於有關期間，貴集團並無向董事或五名最高薪人士支付酬金以作為鼓勵彼等加入貴集團之獎金或離職補償。

(d) 稅項

根據適用於在中國從事興建港口及船塢而經營期超逾15年之中外合營企業之有關所得稅法例，倘獲稅務局批准，武漢集裝箱可按15%之減免稅率繳納中國企業所得稅，而自扣除前五年結轉之虧損(如有)後首個獲利年度起五年免繳中國企業所得稅，並於其後五年免繳50%所得稅，即實際稅率為7.5%。根據相同之稅務法規，合營企業亦可於5年內免繳3%之中國地方所得稅。

於有關期間，貴集團並無任何應課稅收入。

貴集團於各有關期間並無任何重大未撥備遞延稅項。

(e) 股息

貴公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。

(f) 每股虧損

每股虧損乃按有關期間之虧損淨額，除以有關期間之期末已發行之221,062,500股股份計算。

於有關期間，貴公司並無潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

(g) 關連人士交易

倘某方有能力直接或間接控制另一方或對另一方之財務及經營決策行使重大影響，則雙方被視為關連人士。倘雙方受到共同控制或共同重大影響，亦被視為關連人士。

貴集團現時屬下各公司與關連人士於本報告中有關期間進行之重大交易詳情概述如下：

名稱	交易性質	截至十二月三十一日		截至三月三十一日	
		止年度		止三個月	
		二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零四
		千港元	千港元	千港元	千港元
國際金融公司	武漢集裝箱獲授 貸款融資之 承諾費及 相關開支*	114	—	—	—
武漢陽邏開發 有限公司	租金開支	24	111	—	54
武漢港陽邏 港務管理局	分包勞工費用	—	117	45	11
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

* 根據詳載於下文第(4)(i)節之有關貸款融資之貸款協議，武漢集裝箱須向國際金融公司（「國際金融公司」）（直至二零零四年二月二十四日止為最終控股公司之股東）支付貸款承諾費。國際金融公司就該項貸款融資產生之其他相關開支亦由武漢集裝箱支付及承擔。貴集團已將此等費用及開支資本化為在建工程款項。

貴公司董事認為，上述關連人士交易乃於貴集團之正常業務過程中進行。

(h) 退休金計劃

貴公司之中國附屬公司所有全職僱員均有權獲取相等於彼等於退休當日基本薪金之年度退休金。中國政府承擔支付退休員工之退休金責任。貴公司之中國附屬公司同意每年按僱員薪金之20%或當地社區平均薪金之三倍（兩者中之較低者）向國家支付退休計劃供款。貴集團就退休金計劃之唯一責任乃按規定根據該計劃供款。截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個月之退休金計劃供款分別約為65,000港元、270,000港元、54,000港元（未經審核）及69,000港元。

(i) 融資成本

截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個月之借貸成本分別為449,000港元、2,656,000港元、379,000港元（未經審核）及820,000港元，當中238,000港元、零港元、零港元及零港元因興建港口設施之融資而產生。該款項於上述期間資本化為在建工程內。

4. 合併資產負債表

以下為 貴集團根據上文第1節所述基準編製，於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日之合併資產負債表概要：

		於十二月三十一日		於
	附註	二零零三年	二零零四年	二零零五年
		千港元	千港元	三月三十一日
				千港元
固定資產(淨值)	(a)	1,557	126,976	141,723
土地使用權(淨值)	(b)	8,576	8,386	8,341
在建工程	(c)	115,819	7,293	7,641
流動資產				
預付款項、按金及 其他應收款項		1,469	3,292	3,683
存貨	(d)	—	410	405
現金及銀行結餘		18,034	5,084	1,735
		19,503	8,786	5,823
流動負債				
應付賬款及應計負債		15,794	8,468	7,077
股東貸款	(f)	—	—	39,985
應付關連公司之款項	(e)	488	2,137	2,228
		16,282	10,605	49,290
流動資產(負債)淨值		3,221	(1,819)	(43,467)
總資產減流動負債		129,173	140,836	114,238
非流動負債				
無抵押銀行貸款	(i)	32,710	56,075	56,075
		32,710	56,075	56,075
資產淨值		96,463	84,761	58,163
股東權益(第6節)				
股本	(g)	22,106	22,106	22,106
儲備		31,933	24,633	23,349
		54,039	46,739	45,455
少數股東權益		42,424	38,022	12,708
股東權益總值		96,463	84,761	58,163

附註：

(a) 固定資產

	樓宇 千港元	港口設施 千港元	碼頭設備 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值／估值						
於二零零三年一月一日	537	—	—	414	923	1,874
添置	—	—	—	388	275	663
於二零零三年十二月三十一日 及二零零四年一月一日	537	—	—	802	1,198	2,537
添置	—	—	—	1,698	595	2,293
從在建工程轉撥	—	91,861	34,537	—	—	126,398
出售	—	—	—	(12)	—	(12)
於二零零四年十二月三十一日及 於二零零五年一月一日	537	91,861	34,537	2,488	1,793	131,216
來自收購附屬公司額外權益之 公平價值調整(附註#)	—	15,682	—	—	—	15,682
添置	—	21	14	12	—	47
出售	—	—	—	(28)	—	(28)
於二零零五年三月三十一日	537	107,564	34,551	2,472	1,793	146,917
累計折舊						
於二零零三年一月一日	26	—	—	158	449	633
本年度折舊開支	10	—	—	139	198	347
於二零零三年十二月三十一日及 於二零零四年一月一日	36	—	—	297	647	980
本期間折舊開支	11	999	1,703	310	244	3,267
出售時撥回	—	—	—	(7)	—	(7)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	47	999	1,703	600	891	4,240
本期間折舊開支	5	364	465	95	48	977
出售時撥回	—	—	—	(23)	—	(23)
於二零零五年三月三十一日	52	1,363	2,168	672	939	5,194
賬面淨值						
於二零零三年十二月三十一日	501	—	—	505	551	1,557
於二零零四年十二月三十一日	490	90,862	32,834	1,888	902	126,976
於二零零五年三月三十一日	485	106,201	32,383	1,800	854	141,723

所有樓宇均位於中國，並根據長期租約持有(見下文(b))。

於二零零五年二月二十八日，中基港口以約40,000,000港元之代價進一步由56.1%增加其於武漢集裝箱之權益至85%。由於代價接近已收購可予識別之資產之應佔公平價值，因此港口設施之成本相應調整。然而，公平價值之調整並不表示 貴集團已選擇按照國際會計準則第16號「物業、廠房及設備」應用初步確認後重估之會計政策。

(b) 土地使用權

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
按成本			
年／期初及年／期終	9,510	9,510	9,510
累計攤銷			
年／期初	743	934	1,124
本年度／期間攤銷開支	191	190	45
年／期終	934	1,124	1,169
賬面淨值	8,576	8,386	8,341

(c) 在建工程

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
按成本			
年／期初	60,682	115,819	7,293
添置	55,137	17,872	348
轉撥至固定資產	—	(126,398)	—
年／期終	115,819	7,293	7,641

(d) 存貨

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
消耗品	—	410	405

(e) 應付關連公司之款項

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
CIG Corporate and Project Finance Limited (見第5(d)節)	479	2,128	2,219
China Infrastructure Group Limited	9	9	9
	488	2,137	2,228

於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日應付關連公司之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(f) 股東貸款

於二零零五年三月三十一日，股東貸款乃無抵押，按相等於香港主要銀行所提供之美元貸款最優惠年利率加年息3厘計息，並須於二零零六年二月二十四日償還。

(g) 股本

貴公司之法定股本為200,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.1港元之股份。其中100,000股已於二零零三年二月十日配發及發行予中基國際有限公司，並列作繳足。於二零零四年六月十六日，透過配發220,962,500股每股面值0.1港元之股份以作為收購附屬公司之代價後，貴公司之已發行股本增至22,106,250港元。該等股份與現有之股份於各方面均享有同等權利。

根據第1節呈報基準所載基準，就本報告而言，貴公司股本22,106,250港元於整個有關期間被視作已發行。

(h) 貴公司之資產(負債)淨值

貴公司於二零零三年一月十七日註冊成立。貴公司於二零零三年十二月三十一日之負債淨值為18,000港元，而貴公司於二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日之資產淨值分別為49,348,000港元及49,348,000港元。(見第5節)

(i) 貸款融資

於二零零二年十二月三十一日在符合若干先決條件之下，貴集團獲最終控股公司之股東國際金融公司授予貸款融資合共約5,000,000美元(見第3(g)節)，僅供貴公司之附屬公司作為興建港口設施之融資。該融資以武漢集裝箱項目各施工中之港口設施作抵押。於二零零三年六月十六日，國際金融公司與貴集團同意撤銷該筆貸款融資。

於二零零三年六月二十三日，貴集團為武漢集裝箱項目融資而與交通銀行訂立一份貸款融資人民幣60,000,000元(56,075,000港元)之協議。於二零零三年八月八日、二零零三年十二月二十五日、二零零四年三月三十日及二零零四年五月二十五日，分別支取為數人民幣20,000,000元(約18,691,000港元)、人民幣15,000,000元(約14,019,000港元)、人民幣10,000,000元(約9,346,000港元)及人民幣15,000,000元(約14,019,000港元)。貸款按年息5.58厘計息，須於二零零八年六月三十日償還。於二零零五年三月三十一日，貸款由前控股公司擔保。

(j) 承擔

貴集團

i. 土地及樓宇及機器之不可撤銷之應付經營租約承擔：

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
於一年內	208	12	11
於第二年至第五年(包括首尾兩年)	23	8	5
	<u>231</u>	<u>20</u>	<u>16</u>

ii. 就收購及建設港口設施之資本承擔：

	於十二月三十一日		於二零零五年
	二零零三年	二零零四年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備	22,832	31	836
已核准但未訂約	472	—	—
	<u>23,304</u>	<u>31</u>	<u>836</u>

(k) 或然負債

於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日，貴集團並無任何重大或然負債。

(l) 結算日後事項

於二零零五年四月一日，武漢集裝箱以總代價約人民幣400,000元(400,000港元)向一名員工出售賬面淨值為人民幣500,000元(500,000港元)之員工宿舍。該員工為與本公司董事、行政總裁、主要股東或管理層股東及該等人士之任何聯繫人並無關連之獨立人士。

於二零零五年五月三十日，武漢集裝箱為港口項目第二階段工程融資而與上海浦東發展銀行訂立一份貸款融資人民幣90,000,000元(84,100,000港元)之協議。於二零零五年六月二十八日，支取為數人民幣20,000,000元(約18,700,000港元)。貸款按年息5.85厘計息，須分別於二零零八年十二月二十一日、二零零九年十二月二十一日及二零一零年五月三十日償還人民幣10,000,000元(9,300,000港元)、人民幣25,000,000元(23,400,000港元)及人民幣55,000,000元(51,400,000港元)，該貸款由武漢集裝箱之港口設施及土地使用權作抵押。

二零零五年三月三十一日後，除了第4(j)(ii)節所述之資本承擔之外，人民幣2,700,000元(2,500,000港元)之資本開支經已訂約。

5. 貴公司於二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日之資產負債表

	附註	於二零零四年 十二月三十一日 千港元	於二零零五年 三月三十一日 千港元
於附屬公司之投資	(a)	50,897	91,246
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	(b)	1,202	1,252
應收關連公司之款項	(c)	10	10
		<u>1,212</u>	<u>1,262</u>
流動負債			
應付賬款及應計負債		659	984
應付關連公司之款項	(d)	2,102	2,191
股東貸款	(e)	—	39,985
		<u>2,761</u>	<u>43,160</u>
流動負債淨值		<u>(1,549)</u>	<u>(41,898)</u>
資產淨值		<u>49,348</u>	<u>49,348</u>
股東權益			
股本	4(g)	22,106	22,106
股份溢價		28,801	28,801
累計虧損		<u>(1,559)</u>	<u>(1,559)</u>
股東權益總值		<u>49,348</u>	<u>49,348</u>

(a) 於附屬公司之投資

	於二零零四年 十二月三十一日 千港元	於二零零五年 三月三十一日 千港元
非上市股份，按成本值	50,897	50,897
應收附屬公司之款項	—	40,349
	<u>50,897</u>	<u>91,246</u>

該應收款項為無抵押，按相等於香港主要銀行所提供之美元貸款最優惠年利率加年息3厘計息。

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

預付款項指股份發售所產生之專業費用。

(c) 應收關連公司之款項

	於二零零四年 十二月三十一日 千港元	於二零零五年 三月三十一日 千港元
中基國際有限公司	<u>10</u>	<u>10</u>

該應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(d) 應付關連公司之款項

	於二零零四年 十二月三十一日 千港元	於二零零五年 三月三十一日 千港元
CIG Corporate and Project Finance Limited	<u>2,102</u>	<u>2,191</u>

該應付款項乃無抵押、免息及並無固定還款期。關連公司墊支款項為股份發售提供資金。

(e) 股東貸款

於二零零五年三月三十一日之股東貸款乃無抵押，按相等於香港主要銀行所提供之美元貸款最優惠年利率加年息3厘計息，須於二零零六年二月二十四日償還。

(f) 可供分派儲備

根據開曼群島公司法(經修訂)，貴公司股份溢價之結餘可供分派予貴公司股東，惟於緊隨建議或作出分派之日，貴公司須有能力償還其於正常商業過程中到期之債務。

貴公司董事認為，在上述限制之規限下，於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及二零零五年三月三十一日，貴公司可分派予股東之儲備分別約為零港元、27,200,000港元及27,200,000港元。

6. 合併股東權益變動表

以下為 貴集團根據上文第1節所載之基準編製並作出適當調整後之有關期間之合併股東權益變動表概要：

	股東應佔之部份					少數	股東
	股本	實繳盈餘	外匯儲備	累計虧損	總計	股東權益	權益總值
	千港元	(附註) 千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	22,106	(10,556)	(189)	(57,900)	(46,539)	43,116	(3,423)
合併時之匯兌差額	—	—	(180)	—	(180)	—	(180)
應付直接控股公司							
款項撥充資本	—	102,479	—	—	102,479	—	102,479
本年度虧損淨額	—	—	—	(1,721)	(1,721)	(692)	(2,413)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	22,106	91,923	(369)	(59,621)	54,039	42,424	96,463
本年度虧損淨額	—	—	—	(7,300)	(7,300)	(4,402)	(11,702)
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日	22,106	91,923	(369)	(66,921)	46,739	38,022	84,761
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	(24,667)	(24,667)
本期間虧損淨額	—	—	—	(1,284)	(1,284)	(647)	(1,931)
於二零零五年三月三十一日	22,106	91,923	(369)	(68,205)	45,455	12,708	58,163
於二零零四年一月一日	22,106	91,923	(369)	(59,621)	54,039	42,424	96,463
本期間虧損淨額(未經審核)	—	—	—	(1,933)	(1,933)	(1,225)	(3,158)
於二零零四年三月三十一日 (未經審核)	22,106	91,923	(369)	(61,554)	52,106	41,199	93,305

附註：實繳盈餘乃根據集團重組而購入之中基港口之已發行股本面值及股份溢價賬與 貴公司為換取有關權益而發行之 貴公司股份面值之差額。

貴公司之可供分派儲備詳情載於第5(f)節。

有關武漢集裝箱儲備之附加資料載述如下：

(a) 可分派溢利

日後，武漢集裝箱將根據其法定財務報表所報溢利宣派股息。武漢集裝箱之法定財務報表乃按照中國公認會計原則編製，而該等會計原則可能與國際財務報告準則有所差異。故可分派之保留溢利將以武漢集裝箱法定財務報表所記錄之可供動用之保留溢利數額為限。於二零零三年及二零零四年十二月三十一日及於二零零四年及二零零五年三月三十一日，武漢集裝箱並無任何可分派溢利。

(b) 其他儲備

根據有關中外股本合營企業法律及法規，武漢集裝箱（為於中國成立之合營公司）應維持特定用途之法定儲備，其中包括一般儲備基金、企業拓展基金以及員工福利及獎勵基金。武漢集裝箱之董事會將逐年釐定每年撥至法定儲備之金額。由於武漢集裝箱概無可供分配溢利，故並未撥出任何法定儲備。

7. 合併現金流量表

以下為 貴集團根據上文第1節所載之基準編製並作出吾等認為適當之調整後於有關期間之合併現金流量概要：

	附註	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
		二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)
經營活動					
經營業務所耗現金	(a)	(2,387)	(13,540)	(1,792)	(159)
已付利息		(211)	(2,656)	(820)	(379)
經營業務所耗現金淨額		<u>(2,598)</u>	<u>(16,196)</u>	<u>(2,612)</u>	<u>(538)</u>
投資活動					
已收利息		191	46	22	34
購買固定資產		(663)	(2,293)	(47)	—
收購附屬公司之額外權益		—	—	(40,349)	—
在建工程開支		(45,394)	(17,872)	(348)	(12,863)
投資活動所耗現金淨額		<u>(45,866)</u>	<u>(20,119)</u>	<u>(40,722)</u>	<u>(12,829)</u>
融資活動					
合營夥伴之出資	(b)	9,307	—	—	—
同系附屬公司之墊款		23,616	—	—	—
股東貸款		—	—	39,985	—
提取銀行貸款		32,710	23,365	—	9,346
融資活動所得現金淨額		<u>65,633</u>	<u>23,365</u>	<u>39,985</u>	<u>9,346</u>
現金及現金等價物之增加(減少)淨額		17,169	(12,950)	(3,349)	(4,021)
匯率變動之影響		(180)	—	—	—
本年/期初現金及現金等價物		<u>1,045</u>	<u>18,034</u>	<u>5,084</u>	<u>18,034</u>
本年/期終現金及現金等價物，相等於現金及銀行結餘		<u>18,034</u>	<u>5,084</u>	<u>1,735</u>	<u>14,013</u>

附註：

(a) 經營業務所耗現金

	截至十二月三十一日 止年度		截至三月三十一日 止三個月	
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	(2,413)	(11,702)	(1,931)	(3,158)
折舊及攤銷	—	3,457	1,022	668
出售固定資產之虧損	—	5	5	—
利息收入	(191)	(46)	(22)	(34)
利息開支	211	2,656	820	379
營運資金之變動：				
預付款項、按金及其他應收款項	(959)	(1,823)	(391)	(1,493)
存貨	—	(410)	5	(50)
應付賬款及應計負債	477	(7,326)	(1,391)	1,906
應付同系附屬公司款項	488	1,649	91	1,623
經營業務所耗現金	<u>(2,387)</u>	<u>(13,540)</u>	<u>(1,792)</u>	<u>(159)</u>

(b) 有關期間之融資變動分析

	實繳盈餘 千港元	應付 直接控股 公司之款項 千港元	應付關連 公司之款項 千港元	應付 合營夥伴 之款項 千港元	股東貸款 千港元	無抵押 銀行貸款 千港元
於二零零三年一月一日之結餘	(10,556)	70,116	8,747	2,430	—	—
融資活動所得現金流入淨額	—	—	23,616	—	—	—
應付款項資本化作為 武漢集裝箱之資本	—	—	—	(2,430)	—	—
債務轉讓(附註(c))	—	32,363	(32,363)	—	—	—
應付直接控股公司之 款項撥充資本(附註(c))	102,479	(102,479)	—	—	—	—
新借銀行貸款	—	—	—	—	—	32,710
於二零零三年十二月三十一日之結餘	<u>91,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>32,710</u>
提取銀行貸款	—	—	—	—	—	23,365
於二零零四年十二月三十一日之結餘	<u>91,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56,075</u>
股東貸款	—	—	—	—	39,985	—
於二零零五年三月三十一日之結餘	<u>91,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,985</u>	<u>56,075</u>
於二零零四年一月一日之結餘	91,923	—	—	—	—	32,710
提取銀行貸款(未經審核)	—	—	—	—	—	9,346
於二零零四年三月三十一日之 結餘(未經審核)	<u>91,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>42,056</u>

(c) 主要非現金交易

於二零零三年十二月，當時之直接控股公司獲轉讓應付關連公司之款項32,363,000港元。轉讓後，當時之直接控股公司同意將應向其償還之款項總額102,479,000港元撥充資本，作為 貴集團之額外資本及股份溢價。

8. 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團現時屬下任何公司並無就二零零五年三月三十一日後之任何期間編撰經審核財務報表。

此致

中國基建港口有限公司
東英亞洲有限公司
列位董事 台照

摩斯倫•馬賽會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港
謹啟

二零零五年九月六日

下列乃根據創業板上市規則第7.31條編製之備考財務資料，僅供說明之用，旨在向投資者提供評估本集團財務表現及狀況之進一步資料，當中已計及(a)本公司備考每股攤薄虧損以說明假定首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使引致發行28,800,000股股份對本公司每股虧損之攤薄影響；及(b)本集團備考經調整有形資產淨值以說明本公司提呈上市在股份發售完成後，對本集團財務狀況之影響。

備考財務資料乃根據若干調整得出。儘管上述資料乃以審慎合理之方式編製，但參閱上述資料之有意投資者應謹記，該等數字基本上需要作出調整，且基於其性質使然，不一定能完整反映本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度、截至二零零五年三月三十一日止三個月或任何未來期間之真實財務表現，以及本集團於二零零五年三月三十一日或任何未來日期之真實財務狀況。

A. 備考每股攤薄虧損

本公司根據首次公開售股前購股權計劃已授出可認購合共28,800,000股股份之購股權，有關詳情載於本售股章程附錄六「其他資料 — 首次公開售股前購股權計劃」內。每股備考攤薄虧損乃假設首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使因而須額外發行28,800,000股股份而計算。

	截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 三月 三十一日 止三個月 千港元
載於會計師報告之經審核合併股東應佔虧損淨額	(7,300)	(1,284)
於二零零四年十二月三十一日／二零零五年 三月三十一日已發行股份數目	221,062,500	221,062,500
將予發行之酬金股份	4,317,247	4,317,247
根據股份發售將予發行之新股	120,000,000	120,000,000
預計緊隨股份發售後之已發行股份數目	345,379,747	345,379,747
首次公開售股前購股權獲悉數行使將予發行之股份	28,800,000	28,800,000
預計將予發行股份之經調整數目	374,179,747	374,179,747
每股基本虧損(附註1)	3.30港仙	0.58港仙
首次公開售股前購股權未獲行使之 備考每股虧損(附註2)	2.11港仙	0.37港仙
備考每股攤薄虧損(附註3)	1.95港仙	0.34港仙

附註：

- 每股基本虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行221,062,500股股份計算。
- 首次公開售股前購股權未獲行使之備考每股虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行345,379,747股股份計算。
- 備考每股攤薄虧損乃假設截至二零零四年十二月三十一日止整個年度及截至二零零五年三月三十一日止三個月已發行345,379,747股股份及首次公開售股前購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使引致額外發行28,800,000股股份而計算。

B. 備考經調整有形資產淨值

以下為本集團之備考經調整有形資產淨值說明報表，以說明假設股份發售已於二零零五年三月三十一日發生之影響，而該報表乃根據會計師報告(全文載於本售股章程附錄一)所示本集團於二零零五年三月三十一日之經審核合併資產淨值編製，並經調整如下：

	本集團於 二零零五年 三月三十一日 之經審核合併 資產淨值 千港元	發行新股 估計所得 款項淨額 千港元	備考 經調整有形 資產淨值 千港元	備考每股 經調整有形 資產淨值 港元
根據指示性發售價每股發售股份 0.55港元計算	45,455	51,000 (附註1(a))	96,455	0.28 (附註2)
根據指示性發售價每股發售股份 0.65港元計算	45,455	63,000 (附註1(b))	108,455	0.31 (附註2)

附註：

- 發行新股估計所得款項淨額乃按最低發售價每股發售股份0.55港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
 - 發行新股估計所得款項淨額乃按最高發售價每股發售股份0.65港元計算，並已扣除本集團應付之包銷費及其他相關費用。
- 備考每股有形資產淨值之計算乃以345,379,747股股份(即緊隨本售股章程附錄六「股本變動」一段所載之重組、股份發售及發行酬金股份後預計將已發行之股份數目)為基準，但未計及根據首次公開售股前購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份，或本公司根據本售股章程附錄六所載有關配發及發行或購回股份之一般授權而可能配發及發行或購回之任何股份。
- 參考本售股章程附錄三所載本集團物業權益之估值，本集團物業權益之重估價值總額約為128,100,000港元。該等物業於二零零五年三月三十一日之賬面淨值約為41,900,000港元。因此，重估盈餘約為86,200,000港元，並未計入上述本集團之經調整有形資產淨值內。由於本集團之物業權益均以成本值／估值(經公平價值調整後)列賬，該重估盈餘將不會記入本集團之財務報表。倘該重估盈餘計入本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表內，將產生每年約2,000,000港元之額外折舊開支。

C. 就每股備考攤薄虧損及備考經調整有形資產淨值之備考財務資料作出之報告



A member firm of Mazars



Moores Rowland Mazars

特許會計師
執業會計師

摩斯倫·馬賽會計師事務所

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場
34樓

敬啟者：

吾等謹就 貴公司120,000,000股每股面值0.1港元之股份之股份發售而於二零零五年九月六日刊發之售股章程（「售股章程」）附錄二A節及B節所載備考財務資料（「備考財務資料」）作出報告，有關備考財務資料僅供說明用途，旨在分別提供有關(i)假設根據首次公開售股前購股權計劃（詳情載於本售股章程附錄六「其他資料 — 首次公開售股前購股權計劃」內）授出之購股權於二零零三年一月一日獲悉數行使因此須額外發行28,800,000股股份及向中基國際發行221,062,500股股份（詳見本售股章程附錄六「有關本公司之其他資料 — 股本變動」內）；及(ii)建議上市如何影響 貴集團之每股虧損及有形資產淨值之資料。

責任

貴公司董事須全權負責根據創業板上市規則第7.31條之規定編製備考財務資料。

吾等之責任在於對備考財務資料發表意見，並向閣下報告。對於吾等以前所發出之任何有關編製備考財務資料所採用之財務資料之報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士外，吾等概不承擔任何責任。

意見之基準

吾等乃根據英國核數實務委員會頒佈之投資通函報告準則及第1998/8號公佈「根據上市規則報告備考財務資料」(如適用)進行編製工作。吾等之主要工作包括比較財務資料與資料來源、考慮支持調整之證據，以及與 貴公司管理層討論備考財務資料。

鑑於上述工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之核數準則進行審核或審閱，故吾等不會就備考財務資料作出任何有關保證。

備考財務資料乃根據本報告首段所載之基準編製，僅作說明用途，且基於其性質所限，未必能顯示截至二零零四年十二月三十一日止年度，二零零五年三月三十一日止三個月或任何未來期間之每股攤薄虧損或 貴集團於二零零五年三月三十一日或任何未來日期之有形資產淨值。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃根據所述基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 對根據創業板上市規則第7.31條披露之備考財務資料而言，所作調整實屬適當。

此致

中國基建港口有限公司
列位董事 台照

摩斯倫•馬賽會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港
謹啟

二零零五年九月六日

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就中國之碼頭項目及物業權益於二零零五年七月三十一日之物業估值所發出之函件、估值概要及估值證書全文，以供收錄於本售股章程。



香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈10樓

敬啟者：

吾等遵照閣下之指示，對中國基建港口有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（包括其擁有85%權益之武漢國際集裝箱轉運有限公司（「武漢集裝箱」）（統稱「貴集團」）所持有，位於中華人民共和國（「中國」）之武漢集裝箱碼頭一期土地及樓宇部份及其他物業之有關權益進行市場估值。吾等證實曾進行視察、作出有關查詢及收集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對此等物業權益於二零零五年七月三十一日之市場價值之意見。

吾等對各物業權益之估值乃吾等所認為之市場價值。所謂市場價值，乃指在適當行銷以後，在公平進行之交易當中，自願買方及自願賣方均在知情、審慎及並無強迫之情況下，在估值當日交易該物業之估計價值。

吾等之估值並不包括因特別條款或情況（如反常融資、售後租回安排、由任何與銷售有關人士批授之特別考慮因素或特許權或任何特別價值因素）所致之估計升值或貶值。

此外，吾等於作出估值之時，假定並無任何方式之強迫出售情況。在對位於中國之物業權益進行估值時，吾等假定貴集團在支付象徵式土地使用年費後，已獲授有關物業權益於各自之指定年期內之可轉讓土地使用權，而任何地價亦已全數支付。吾等倚賴由貴集團及貴集團之法律顧問競天公誠律師事務所就中國法律關於該等物業權益之業權而提供之意見。

吾等亦假定有關物業之承批人或使用者於剩餘之獲批年期內，有權在自由及不受干擾之情況下，使用或轉讓各物業權益。

貴集團於中國持有以作發展用途之武漢集裝箱碼頭第一期土地及樓宇部份之第一類物業權益，以折舊重置成本法（「折舊重置成本法」）估值。折舊重置成本法規定土地按現有用途在

公開市場之估價及預計樓宇及建築物之新重置成本，再根據時間、狀況及功能陳舊作出扣減。折舊重置成本法一般是物業價值在沒有可比較銷售市場下之最可靠指標。

貴集團於中國持有之第二類佔用物業權益乃採用直接比較法，假定該等物業權益交吉出售及參考可資比較之市場交易進行估值。

貴集團於中國租賃之第三類物業權益，因禁止轉讓或無重大溢利租金，故無商業價值。

物業估值符合香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第八章及香港測量師學會之《物業估值準則》(二零零五年第一版)所載之規定。

吾等已獲提供有關物業權益之業權文件副本。然而，吾等無法進行查冊，以核實此等物業之擁有權。吾等亦未查閱文件正本以證實任何修訂(提交予吾等之副本可能並未載列此等修訂)。

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團及中國法律顧問提供之資料。吾等已接納有關各方提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、租期、租金、物業權益鑑證、佔用詳情、合營協議、開發計劃、計劃竣工日期、已支出／估計未支付建築成本、地盤及建築面積、以及其他所有相關事項之意見。

估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之資料作出，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團過往向吾等提供與估值有重大關係之資料之真實性及準確性。吾等亦獲通知，提供予吾等之資料並無遺漏重大事項。

吾等已視察該等物業之外觀，在可能情況下，亦曾視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，但在吾等之視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構上之損壞。此外，吾等並無進行實地測量以決定土地情況及設施是否適合日後之發展。吾等進行是次估值乃假定上述因素滿意，且於工程期內不會導致額外開支或延誤。

除另有說明外，吾等未能進行實地量度以核實物業之地盤及建築面積，吾等假定提供予吾等之文件副本所載之面積均為正確。

吾等之估值並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，或出售過程中可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該等物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制或支銷。

除另有說明外，吾等估值中所列之所有金額乃以中國法定貨幣人民幣元計價。

吾等之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心1604室
中國基建港口有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
執行董事
趙錦權
特許估值測量師
FRICS, FHKIS, FHKFA, RPS(GP), MCIREA
謹啟

二零零五年九月六日

附註：趙錦權先生為註冊專業測量師（產業測量組）及註冊中國房地產估價師，彼在中國物業估值方面具有逾14年經驗。

估值概要

物業	於二零零五年	貴集團	於二零零五年
	七月三十一日		七月三十一日
	現況下之資本值	應佔之權益	貴集團應佔
		%	現況下之資本值
第一類 — 貴集團於中國持有作發展之武漢集裝箱碼頭一期之物業權益			
1. 湖北省 武漢市 新洲區 長江 陽邏經濟開發區 武漢集裝箱碼頭一期 土地及樓宇部份	人民幣127,500,000元	85%	人民幣108,375,000元
第二類 — 貴集團於中國持有之佔用物業權益			
2. 湖北省 武漢市 漢口 江岸區 台北一路 台北公寓 A座1-201單位及 B座21號停車位	人民幣550,000元	85%	人民幣467,500元
第三類 — 貴集團於中國租賃之物業權益			
3. 湖北省 武漢市 新洲區 陽邏鎮 松林灣 28及49座			無商業價值
			人民幣108,842,500元
	總計：		

估值證書

第一類 — 貴集團於中國持有作發展之武漢集裝箱碼頭一期之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 七月三十一日 現況下資本值
1. 湖北省 武漢市 新洲區 長江 陽邏經濟開發區 武漢集裝箱碼頭 一期 土地及樓宇部份	<p>估值範圍包括武漢集裝箱碼頭一期土地及樓宇部份所佔之總地盤面積 213,360.35 平方米 (320 畝)。工程開發計劃分三階段進行。</p> <p>第一階段包括面積 22,374 平方米 (240,834 平方呎) 之堆存區、5 座大樓及附屬建築物。</p> <p>五座大樓之總建築面積為 6,971.0 平方米 (75,036 平方呎)。</p> <p>第二階段之規劃包括面積 28,364 平方米 (305,310 平方呎) 之堆存區及一個集裝箱貨運站及貨倉。第二階段工程已開始，並將於二零零六年竣工。</p> <p>第三階段之規劃包括更多貨倉／物流中心、集裝箱貨運站、一幢多層行政新大樓及一個維修工場。第三階段工程尚未展開。</p> <p>根據中國法律意見，合營公司武漢集裝箱已取得武漢集裝箱碼頭一期之兩項國有土地使用證。武漢集裝箱碼頭一期之土地使用權為期五十年，將於二零四八年十二月十五日屆滿，作港口用途。</p>	<p>武漢集裝箱碼頭第一期第一階段於二零零四年初竣工，並於二零零四年二月投入商業經營。</p> <p>部份辦公大樓 (總建築面積 56.42 平方米) 租予第三方船務公司作為辦公室，月租總額人民幣 2,360 元。最近期之租約到期日為二零零六年五月。由於月租均為象徵式租金收入，吾等於估值時沒有將其計算在內。</p> <p>第二階段工程已展開。</p> <p>餘下空地供第三階段進一步發展。</p>	<p>人民幣 127,500,000 元 (本集團應佔 85% 權益： 人民幣 108,375,000 元)</p>

附註：

- (1) 根據新洲縣人民政府於一九九八年十二月十六日頒發之國有土地使用權證第 (1998) 006 號，一幅地盤面積為 86,667.10 平方米 (130 畝) 之土地之土地使用人為武漢集裝箱。土地使用期限為五十年，作港口用途。

根據新洲縣人民政府於一九九八年十二月十六日頒發之國有土地使用權證第 (1998) 008 號，一幅地盤面積為 126,693.25 平方米 (190 畝)，包括道路面積約為 20 畝) 之土地之土地使用人為武漢集裝箱。土地使用期限為五十年，作港口用途。

- (2) 根據武漢新洲土地管理局 (甲方) 與武漢集裝箱 (乙方) 於一九九八年十二月一日訂立之土地使用權出讓合同第 (1998) 006 號，甲方以地價人民幣 4,890,000 元出讓一幅地盤面積為 108,667 平方米 (163 畝) 之土地之土地使用權予乙方。土地使用期限為五十年，作港口用途。

根據武漢新洲土地管理局 (甲方) 與武漢集裝箱 (乙方) 於一九九八年十二月一日訂立之土地使用權出讓合同第 (1998) 007 號，甲方以地價人民幣 5,160,000 元出讓一幅地盤面積為 114,667 平方米 (172 畝) 之土地之土地使用權予乙方。土地使用期限為五十年，作港口用途。

根據法律意見，有關當地機關已重新丈量武漢集裝箱碼頭一期之地盤面積，並根據213,360.35平方米（320畝）之總地盤面積發出國有土地使用權證第（1998）006號及第（1998）008號。

- (3) 根據武漢新洲區土地管理局於二零零四年八月二十六日發出之五份房屋所有權證，五幢樓宇之法定所有屬於武漢集裝箱。詳情概述如下：

證書編號	層數	建築面積 (平方米)	用途
200431526	1	564.2	工場
200431527	1	2,718.0	倉庫
200431528	4	3,026.0	辦公室
200431529	2	468.4	控制大樓
200431530	1	194.4	工場
		6,971.0	

- (4) 於一九九七年十二月十八日訂立之合營合約及於二零零一年十二月二十日、二零零二年十二月一日及二零零三年六月十八日訂立之合營合約修訂規定以下主要條件：

- (i) 合營公司名稱：武漢集裝箱
- (ii) 簽約方：甲 — 武漢陽邏開發有限公司（「陽邏開發」）
乙 — 武漢港口集團有限責任公司（「武漢港口集團」）
丙 — CIG Port Holdings Limited（「中基港口」）
- (iii) 合營期：自頒發營業執照之日期起五十年。
- (iv) 施工項目：據第（1994）250號、第（1995）453號及第（1999）389號批文，已批准兩個泊位
- (v) 總投資額：人民幣140,000,000元（一期第一階段）。
甲方及乙方均以人民幣出資。
丙方以外匯出資。
- (vi) 註冊資本：人民幣110,000,000元。
- (vii) 投資比例：甲方 — 9.91%
乙方 — 5.09%
丙方 — 85%

- (5) 根據於二零零三年五月三十日之建築許可證第420124200303200101號，已獲批准興建第一階段總建築面積達7,306.60平方米之工程。

- (6) 根據營業執照第003261號，武漢集裝箱成立時之註冊資本為人民幣110,000,000元，有效經營期自一九九八年四月十六日至二零四八年四月十六日為期五十年。

- (7) 根據 貴集團中國法律顧問之法律意見：

- (i) 陽邏開發、武漢港口集團及中基港口經批准成立合營公司武漢集裝箱，其期限為50年。武漢集裝箱已取得營業執照，並按照中國法律成立。並無發現任何因素影響武漢集裝箱之存續。
- (ii) 總投資為人民幣140,000,000元，註冊資本為人民幣110,000,000元。陽邏開發、武漢港口集團及中基港口分別佔9.91%、5.09%及85%。

武漢集裝箱各方所佔溢利及所負責任應根據各方各自所佔之出資比例而定。

- (iii) 武漢集裝箱已取得武漢集裝箱碼頭一期(地盤面積為223,333平方米)之土地使用權出讓合同第(1998)006及第(1998)007號。武漢集裝箱碼頭一期之地盤面積已由有關當地機關重新丈量,武漢集裝箱已取得地盤面積分別為86,667.10平方米(130畝)及126,693.25平方米(190.04畝)之國有土地使用權證第(1998)006及第(1998)008號。武漢集裝箱已取得必要之批准,可擁有港口之土地使用權。土地使用期限為期50年,將於二零四八年十二月十五日屆滿,作港口用途。武漢市土地管理局已就武漢集裝箱碼頭收購620,000平方米土地(其中武漢集裝箱碼頭一期包括二塊總地盤面積達213,360.35平方米(320畝)之土地),於一九九八年七月三日發出正式批文。
- (iv) 武漢集裝箱已就武漢集裝箱第一階段(總建築面積為6,971平方米)取得五份房屋所有權證。
- (v) 國有土地使用權證第(1998)006號及房屋所有權證第200431530號、第200431529號及第200431526號受上海浦東發展銀行武漢分行之按揭規限。
- (vi) 武漢集裝箱有權依法出租、抵押、轉讓或處置物業之土地使用權及房屋所有權,而毋須支付額外地價。
- (8) 根據 貴集團提供之資料及上述法律意見,業權狀況及主要批准及牌照授予情況如下:

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
土地使用權出讓合約	有
建築許可證	有
合營合約	有
營業執照	有

第二類 — 貴集團於中國持有之佔用物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 七月三十一日 現況下之資本值
2. 湖北省 武漢市 漢口 江岸區 台北一路 台北公寓 A座1-201 單位及 B座21號停車位	該物業包括一幢於一九九八年落成之8層高住宅樓宇2樓之一個住宅單位(建築面積178.54平方米(1,922平方呎)，及1樓一個停車位。 該物業之土地使用權，自一九九六年三月十五日起至二零四五年三月三十一日止，作商業／住宅用途。	該物業目前空置。	人民幣550,000元 (貴集團應佔 85%權益： 人民幣467,500元)

附註：

- (1) 根據武漢市人民政府頒發之兩份國有土地使用證第9907488及9907490號，台北公寓A座1-201單位及B座21號停車位之土地使用權屬於武漢集裝箱。
- (2) 根據武漢房地產管理局頒發之兩份房屋所有權證第9907488及9907490號，台北公寓A座1-201單位(建築面積為178.54平方米)及B座21號停車位之法定所有權屬於武漢集裝箱。
- (3) 根據 貴集團中國法律顧問之法律意見：
 - (i) 武漢集裝箱已取得武漢漢口江岸區台北公寓A座1-201單位及B座21號停車位之房產業權。1-201單位之建築面積為178.54平方米。土地使用期自一九九六年三月十五日起至二零四五年三月三十一日止，作商業／住宅用途。該房產業權並無負擔。武漢集裝箱擁有法定及完整權益。武漢集裝箱有權出租、抵押、轉讓及處置上述單位及停車位，而毋須支付額外地價。
- (4) 根據 貴集團所提供之資料以及上述之法律意見，業權狀況及主要批准及牌照授予情況如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
商品房買賣合約	有
合營合約	有
營業執照	有

第三類 — 貴集團於中國租賃之物業權益

於二零零五年
七月三十一日
現況下之資本值

物業	概況及租賃詳情	現況下之資本值
3. 湖北省 武漢市 新洲區 陽邏鎮 松林灣 28及49座	<p data-bbox="368 370 848 401">該物業為兩幢於二零零零年落成之4層樓宇。</p> <p data-bbox="368 439 1009 499">該物業之總建築面積為336平方米(3,617平方呎)，作員工宿舍用途。</p> <p data-bbox="368 540 1009 641">第28座之租期為三年，將於二零零六年七月三十一日到期，首年月租人民幣300元，第二年及第三年之月租為人民幣600元。</p> <p data-bbox="368 681 1009 782">第49座之租期為三年，將於二零零六年八月十一日到期，第二年及第三年之月租分別為人民幣400元及人民幣600元。貴集團將自費對該樓宇進行裝修，並以此代替首年租金。</p>	無商業價值

武漢集裝箱項目

武漢集裝箱是一間於一九九八年四月十六日在中國成立之中外股本合營公司，該公司根據中基港口、陽邏開發及武漢港口集團於一九九七年十二月十八日訂立之合營協議（「武漢集裝箱協議」）而成立，該協議分別於二零零一年十二月二十日、二零零二年十二月一日、二零零三年六月十八日及二零零五年一月十日經以上各方補充合營合約修訂，旨在建設、發展及營運武漢集裝箱碼頭。

經濟權益

本集團擁有武漢集裝箱85%之經濟權益，陽邏開發擁有其9.91%之經濟權益，而武漢港口集團則擁有5.09%之經濟權益。武漢集裝箱現獲准擁有總投資人民幣140,000,000元及註冊資本人民幣110,000,000元。各方出資概為現金及股東貸款形式。武漢集裝箱協議各訂約方將按其投資比例分享盈虧。

業務範圍

該合營公司之獲准業務範圍包括集裝箱起卸、轉運、堆貨及倉儲、集裝箱裝貨及卸貨、集裝箱清潔及維修；其他貨物之起卸、轉運、堆貨及倉儲；及與集裝箱起卸及其他貨物卸貨及轉運有關之其他業務及管理集裝箱貨運站。

合營夥伴之責任

武漢集裝箱協議（經修訂）規定，各方須承擔以下（其中包括）若干責任：

中基港口之責任：

- 根據武漢集裝箱協議（經修訂）向武漢集裝箱之銀行賬戶注入資金；
- 無償向武漢集裝箱提供其認為適合該公司業務之先進技術及管理方法；
- 協助武漢集裝箱招聘合資格之管理人員及員工；
- 協助武漢集裝箱設計及建設各種設施及尋找合資格之承建商；
- 協助武漢集裝箱採購無法於中國購得之設備、材料及資源；
- 協助武漢集裝箱檢查所購入之設備、材料及資源；及
- 辦理武漢集裝箱授權之其他事務。

陽邏開發之責任：

- 向有關監管當局申請成立武漢集裝箱及登記營業執照；

- 協助武漢集裝箱辦理與當地政府有關之手續，以獲得授予武漢集裝箱之國家及當地特許權；
- 解決施工期間之供水、電力、通訊及運輸問題；
- 開始施工前協助武漢集裝箱完成撥用土地使用權及地盤安置申請；
- 根據武漢集裝箱協議（經修訂）向武漢集裝箱之銀行賬戶注入資金；
- 協助武漢集裝箱招聘合資格之管理人員及員工；
- 協助武漢集裝箱設計及建設各種設施及尋找合資格之承建商；
- 協助武漢集裝箱於中國購買及檢驗設備、材料及資源；及
- 辦理武漢集裝箱授權之其他事務。

武漢港口集團之責任：

- 根據武漢集裝箱協議（經修訂）向武漢集裝箱之銀行賬戶注入資金；
- 向政府申請於陽邏港設立一個保稅倉庫；
- 透過聯絡武漢城市策劃及碼頭管理局，協助武漢集裝箱於武漢發展新碼頭業務及開發新集裝箱碼頭；
- 協助武漢集裝箱發展碼頭業務；
- 協助武漢集裝箱招聘合資格之管理人員及員工；
- 協助武漢集裝箱設計及建設各種設施及尋找合資格之承建商；
- 協助武漢集裝箱於中國購買及檢驗所購入之設備、材料及資源；及
- 辦理武漢集裝箱授權之其他事務。

管理人員

武漢集裝箱之董事會包括七名董事，其中一名（亦為副主席）由陽邏開發委任，一名由武漢港口集團委任，而其餘五名（包括主席）則由中基港口委任。各委任年期為兩年。

武漢集裝箱協議（經修訂）規定，下列事項（其中包括）須經出席董事會會議之七名董事一致批准：

- (i) 修改細則；

- (ii) 合營公司之終止或清盤；
- (iii) 與另一間經濟實體合併；
- (iv) 增加或轉讓註冊資本；及
- (v) 檢討及確定轉讓或出售重要資產；

須經四分三出席董事會會議之董事通過決議案之事項為：

- (i) 建議發行股份或債項工具；
- (ii) 檢討及確定抵押重要資產；及
- (iii) 於武漢集裝箱協議（經修訂）終止及屆滿時領導有關武漢集裝箱清盤之工作。

須經大多數出席董事會會議之董事通過決議案之事項為：

- (i) 檢討、確定及批准發展計劃、每年生產及運作計劃以及年度預算；
- (ii) 委任及罷免總經理及副總經理；
- (iii) 開設銀行賬戶、委任及罷免銀行賬戶之獲授權簽署人；
- (iv) 確定重要政策及制度（包括工資標準、薪酬、花紅及津貼之支付方法）；
- (v) 除追討合營公司賬面債務以外之事項所涉及之訴訟及仲裁；及
- (vi) 須交由董事會考慮之其他事務，必須經三名或以上董事書面提議。

武漢集裝箱有一名總經理及三名副總經理。總經理將由中基港口委任，而協定方各自委任一名副總經理。

資本之減少、撥用及轉讓

武漢集裝箱不得於營運期間減少其註冊資本數額。註冊資本之任何增加或轉讓須經董事會一致批准，並須經批准機構批准。

除非得其他各方事前書面同意，否則任何一方概不得撥用、有權撥用或以債務方式抵銷合營公司之註冊資本或其任何部份。

除非得其他各方事前書面同意，否則任何一方概不得轉讓、出售或以其他方式買賣合營公司之註冊資本或其任何部份，而其他各方有權優先購買該等註冊資本。出售註冊資本一方須以書面通知其餘兩方有關出售之所有資料及條款。倘其他各方未於三個月內購買該等註冊

資本，則轉讓人可將註冊資本出售予第三者，惟不得以更優惠條款進行。而有關轉讓之承讓人須受(其中包括)武漢集裝箱協議(經修訂)之條款所約束。

合營期限

武漢集裝箱之經營期限自一九九八年四月十六日起，至二零四八年四月十六日屆滿，為期50年。

下文列載武漢集裝箱項目之狀況概要：

項目詳情

合營公司名稱	武漢集裝箱
處理貨物類別	集裝箱(一般及散裝貨物)
地點：	
辦事處	陽邏 陽邏開發區 平江路
建築／營運狀況	武漢集裝箱碼頭第一期第一階段已於二零零四年二月八日投入商業營運
年設計處理能力(第一期)	400,000TEU
合營夥伴	1. 中基港口(85%) 2. 陽邏開發(9.91%) 3. 武漢港口集團(5.09%)
合營公司投資總額	人民幣140,000,000元
合營公司之註冊資本	人民幣110,000,000元 (已於最後可行日期全數繳足)
合營公司之年期	50年(由一九九八年四月十六日起計)
合營屆滿期	二零四八年四月十六日
合營安排及發展進度	

本集團與中方合營夥伴於一九九七年十二月十八日訂立武漢集裝箱協議及武漢集裝箱之組織章程細則。武漢集裝箱之首張營業執照於一九九八年四月十六日發出。武漢集裝箱碼頭第一期第一階段之地基建築工程已於一九九九年十一月動工，海事工程之建築已於二零零一年三月動工。武漢集裝箱碼頭第一期第一階段已於二零零四年二月八日投入商業運作。武漢集裝箱碼頭第一期第二階段於二零零五年年初展開。

稅項

根據現行之中國稅務法例及法規，武漢集裝箱有權申請若干所得稅優惠，據此，武漢集裝箱將自其首個獲利年度起獲豁免繳納中國企業所得稅，為期五年，並於其後五年有權獲減免原應徵收之所得稅之50%。

根據有關稅務法例之規定，武漢集裝箱享有之五年豁免及五年50%稅務減免之稅務優惠須獲監管部門之批准。因此，倘未取得省稅務機關之任何批准，武漢稅務局所授出之批文將不獲承認為有效之稅務優惠證明。此外，武漢集裝箱應在其首個獲利年度後向省稅務部門確認該年度而申請稅務優惠。

溢利分派

根據武漢集裝箱協議（經修訂），武漢集裝箱除稅後可供分派之純利（於支付就稅務而言不可支付之開支（例如罰金）、抵銷上年度之承前虧損、按武漢集裝箱之董事會釐定之金額撥支一般儲備基金、企業發展基金及員工花紅及福利基金後）將由本集團與中方合營夥伴按彼等各自於武漢集裝箱之股本權益比例攤分。

終止

武漢集裝箱協議（經修訂）亦規定，一旦發生任何下列（其中包括）情況，任何一方均可向其他各方發出書面通知予以終止武漢集裝箱協議（經修訂）：

- 任何一方嚴重違反武漢集裝箱協議（經修訂），而於違反後接獲書面通知90日內並未作出賠償；
- 任何一方無理拒絕委任及／或罷免武漢集裝箱之總經理及副總經理，而導致武漢集裝箱之營運嚴重受損；
- 武漢集裝箱之累計虧損超逾項目總投資，而武漢集裝箱及其合營夥伴無法就武漢集裝箱之資本重組達成共識；
- 武漢集裝箱因為無力償還拖欠債務而無法繼續經營，且正因無力償債而被清盤或解散；
- 任何一方違反武漢集裝箱協議（經修訂）規定之條款轉讓其於武漢集裝箱之權益；及
- 不可抗力因素維持連續六個月，而各方無法根據武漢集裝箱協議（經修訂）條款完全解決問題。

武漢集裝箱之營業期限一旦到期或獲提前終止，武漢集裝箱須根據適用之中國法律進行清盤。

爭議解決

根據武漢集裝箱協議（經修訂），關於實施武漢集裝箱協議（經修訂）或因此而引起之任何爭議，應透過合營公司各方於30日內協商及商議解決。倘無法解決，則須將此等爭議提交中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁，該仲裁應為終局，並對各方均具有約束力。倘各方均同意不透過仲裁解決爭議，各方可向合營公司之成立地點所屬之人民法院提出訴訟。

以下為本公司之組織章程大綱（「公司組織章程大綱」）及組織章程細則（「公司組織章程細則」）若干條文及公司法及開曼群島稅務若干方面之概要。

本公司之組織章程

1. 公司組織章程大綱

本公司之公司組織章程大綱於二零零五年九月二日採納，其中規定，本公司股東承擔有限之責任，本公司之成立目的並無限制且本公司應具全部權力和授權實現任何不為公司法或開曼群島任何其他法例所禁止之目標。公司組織章程大綱於附錄七「送呈及備查文件」一節所載之地址可供查閱。

2. 公司組織章程細則

本公司之公司組織章程細則於二零零五年九月二日採納，並包括以下規定：

2.1 股份類別

本公司股本由普通股組成。本公司之資本於採納公司組織章程細則當日為200,000,000港元，分為每股面值0.10港元之股份2,000,000,000股。

2.2 董事

2.2.1 配發及發行股份之權力

根據公司法及公司組織章程大綱及細則，本公司之未發行股份（不論為原股本之部份或任何新增股本）須由董事處置，董事可在其決定之時間，按其決定之代價及條款，向其決定之人士發售或配發股份或授予購股權或以其他方式處置。

按照公司組織章程細則之規定及本公司可於股東大會作出之任何指示並且在不損害任何現有股份持有人獲賦予或任何類別股份所附之任何特別權利之情況下，董事可在其決定之時間，按其決定之代價，向其決定之人士發行附有該等優先、遞延、資格或其他特別權利或限制（無論有關股息、投票權、資本歸還或其他方面）之股份。按照公司法之規定及授予任何股份持有人或附於任何類別股份之任何特權，經特別決議案批准，任何股份之發行條款規定由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

2.2.2 出售本公司或任何附屬公司資產之權力

本公司之業務由董事管理。除公司組織章程細則明確賦予董事之權力及授權外，董事在不違反公司法、公司組織章程細則及本公司在股東大會不時制訂之規則（惟本公司在股東大會制訂之規則，不得使董事在之前所作出而當未有該規則時原應有效之事項無效），且與上述公司法及公司組織章程細則並無抵觸之情況下，可行使本公司可予行使之一切權力及作出本公司可予作出或批准之一切行為及事項，而該等權力、行為及事項並非公司組織章程細則或公司法指明或規定須由本公司於股東大會上行使或作出者。

2.2.3 失去職位之補償或付款

向任何董事或前任董事支付款項作為失去職位之補償，或其退任之代價或有關之付款（並非董事根據合約規定有權獲享者）必須事先在股東大會上獲得本公司批准。

2.2.4 給予董事之貸款

公司組織章程細則有關於禁止給予董事及聯繫人貸款之規定，與公司條例之限制相同。

2.2.5 資助購買股份

按照一切適用法律，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或該控股公司任何附屬公司之董事及僱員提供資助，使其可購買本公司或任何上述附屬公司或控股公司之股份。此外，按照一切適用法律，本公司可向受託人提供資助以購買本公司或任何上述附屬公司或控股公司之股份，由該受託人代本公司、其附屬公司、本公司之任何控股公司或上述任何控股公司之任何附屬公司之僱員（包括受薪董事）持有該等股份。

2.2.6 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立之合約中之權益

董事或候任董事概不應因其職務而失去以賣方、買方或其他身分與本公司訂立合約之資格；該等合約或由本公司或其代表與任何人士、公司或合夥企業（董事將為股東或以任何方式擁有權益）訂立之合約或安排亦不得因此撤銷；參加訂約或作為任何股東或有此利益關係之董事毋須只因該職務或由此建立之受託關係而向本公司交代其由任何該合約或安排所獲得之利益，惟該董事必須（如其於該合約或安排

之利益重大) 在對其而言實際可行之最早之董事會會議上申明其利益性質，彼於會上可明確或以一般通告指出基於通告內指明之事宜，彼被視為於任何可由本公司明確描述之合約中擁有利益。

董事不得就有關該董事或其任何聯繫人有任何重大利益之任何合約或安排或任何其他建議之董事決議案投票 (亦不可計入有關上述決議案之法定人數內)，倘若彼參與投票，其投票將不計算在內 (亦不可計入該決議案之法定人數內)，惟此項限制不適用於下列情況：

- (a) 就董事或其任何聯繫人應本公司或其任何附屬公司之要求或為本公司或其任何附屬公司之利益借出款項或作出承擔而向該董事或其任何聯繫人提供任何抵押或賠償保證；
- (b) 就董事或其任何聯繫人本身單獨或共同提供全部或部份擔保或賠償保證或抵押之本公司或其任何附屬公司之債項或承擔而向第三者提供任何抵押或賠償保證；
- (c) 任何有關提呈發售本公司或任何由本公司創辦或擁有權益之其他公司之股份或債券或其他證券 (或由本公司或該等公司發售) 以供認購或購買之建議，而董事或其任何聯繫人以參與人身份在發售之包銷或分包銷中有利益關係；
- (d) 任何與董事或其任何聯繫人僅以高級職員、行政人員或股東身分直接或間接擁有權益或實益擁有其股份之任何其他公司有關之建議，惟該董事及其任何聯繫人並非實益擁有該公司 (或彼或任何彼之聯繫人藉以獲得權益之任何第三者公司) 任何類別之已發行股份百分之五或以上之權益或投票權；
- (e) 任何有關本公司或其任何附屬公司僱員之利益之建議或安排，包括：
 - (i) 採納、修改或實行董事或其任何聯繫人可能受惠之任何僱員購股計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；
 - (ii) 採納、修改或實行有關本公司或其任何附屬公司董事、彼等之聯繫人及僱員之養老金或公積金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而有關計劃並無給予任何董事或其任何聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關之人士之任何特權或利益；及

- (iii) 董事或其聯繫人僅因持有本公司股份或債券或其他證券之權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券之人士以相同方式擁有權益之任何合約或安排。

2.2.7 酬金

董事可就其服務收取由董事會或(視情況而定)本公司在股東大會上不時釐定之酬金。除非釐訂酬金的決議案另有規定，否則酬金須按董事協定之比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段可收取酬金期間之董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司任何受薪工作或職務之董事因該工作或職務而獲得之任何其他酬金以外之酬金。

董事亦可獲支付其於執行董事職務時產生或與執行董事職務有關之所有合理之支出，包括往返董事會會議、委員會會議或股東大會之交通費，或處理本公司業務或履行董事職務所產生之其他費用。

倘任何董事應本公司要求提供任何特殊或額外服務，則董事會可向其支付額外酬金。該額外酬金可以薪金、佣金或分享溢利或協定之其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得的一般酬金以外或取而代之的報酬。

董事可不時釐定執行董事或獲委派出任本公司其他管理職務之董事之酬金，該酬金可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何一種方式支付；並可包括由董事不時決定之其他福利(包括購股權及／或養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金為其作為董事原應收取之酬金以外之報酬。

2.2.8 退任、委任及免職

董事有權隨時及不時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或增加現有董事人數。任何按上述方式委任之董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選留任。

即使公司組織章程細則或本公司與該董事間所訂立之任何協議有所規定，本公司亦可通過特別決議案在董事(包括董事總經理或其他執行董事)之任期屆滿前將其免職(惟並不損害與終止委任其出任董事或因而導致之任何其他委任或職務向其應付之有關補償或損失之任何索償)。本公司亦可通過普通決議案委任任何人士為填補其董事職位。任何按上述方式委任之董事任期僅與其獲委任以填補被免職董事(倘

無被免職)之任期相同，本公司亦可通過普通決議案選出任何人士為董事，以填補任何空缺或增加現有董事人數。任何按上述方式委任之董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選留任。任何未經董事推薦之人士均不可於任何股東大會輪選董事職位，除非由寄發安排上述遴選之大會通告後之日起至上述大會舉行日期前七天止期間(該期間最少為七天)，由有資格出席大會並於會上投票之本公司股東(非該獲提名人士)以書面通知本公司秘書，擬提名該名人士參選，且提交該名獲提名人士簽署之書面通知以證明其願意參選。

出任董事毋須持有股份，亦無任何特定年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (a) 如董事將呈辭信函呈送本公司之註冊辦事處或其於香港之主要辦事處以通知本公司；
- (b) 如有管轄權之法院或政府官員因董事現時或可能神志失常或不能處理其事務而指令其辭職，且董事會議決將其撤職；
- (c) 如未有告假而連續十二個月缺席董事會會議(除非已委任替任董事代其出席)，且董事會議決將其撤職；
- (d) 如董事破產或接獲接管令或暫停還款或與其債權人全面達成還款安排協議；
- (e) 如法例或公司組織章程細則規定使其不再為董事或被禁止出任董事；
- (f) 如由當時在任並不少於四分之三(倘非整數，則以最接近之較低整數為準)之董事(包括其本身)簽署之書面通知將其撤任；或
- (g) 如董事被本公司股東根據公司組織章程細則通過特別決議案罷免。

於本公司每屆股東週年大會上，三分之一在任董事須輪席退任，或如董事人數並非三名或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一，惟每名董事(包括有指定任期之董事)均須最少每三年輪席退任一次。行將退任之董事須留任至其須輪席退任

之股東週年大會結束，屆時有資格於會上膺選連任。本公司可於有任何董事退任之股東週年大會上選舉相同數目之人士為董事以填補空缺。

2.2.9 借貸權力

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借貸或安排支付任何款項，及將全部或任何部份業務、現時及日後之物業及資產及未催繳股本按揭或抵押。

董事行使該等權力之權利僅可通過特別決議案作出修改。

2.2.10 董事會議事程序

董事可在世界各地舉行會議以便迅速處理事務，休會及以其認為適當之方式安排會議及議事程序。會上提出之問題須由大多數票決定。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

2.3 修訂公司組織章程文件

除以特別決議案通過外，不得修訂或更改公司組織章程大綱或細則。

2.4 修訂現有股份或股份類別之權利

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份時，在公司法之規定下，除非某類股份之發行條款另有規定，否則當時已發行任何類別股份所附有之全部或任何權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三之持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案批准而予以修訂或廢除。公司組織章程細則中所有關於股東大會之規定作出必要修訂後，適用於該等另行召開之大會，惟該等另行召開之大會及其續會之法定人數須為於召開有關會議之日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一之人士（或受委代表或正式授權代表），而任何親身出席大會之該類股份持有人（倘股東為公司，則其正式授權代表）或其受委代表均有權要求投票表決。

賦予任何類別股份之持有人之特別權利，不得因設立或發行與其享有同等權益之股份而被視為被修訂，除非該股份所附權利或發行條款另有規定則作別論。

2.5 更改股本

不論所有當時法定股份已經發行與否，亦不論所有當時已發行股份已繳足股款與否，本公司可不時在股東大會上透過普通決議案增設新股而增加股本，該新增股本的數額由有關決議案規定，並將分為決議案所規定面額之股份。

本公司可不時以普通決議案：

- 2.5.1 將其所有或部份股本合併及分拆為面值大於現有股份之股份。在合併已繳足股份並將其分為較大面值之股份時，董事或須以其認為適當之方式解決任何可能出現之困難，尤其是(在不影響前文之一般性下)在將予合併之股份持有人之間決定將哪些股份合併為一股合併股份。倘若任何人士享有一份或多份零碎合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任之若干人士出售，該人士可將售出之零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓之有效性不得異議，並將出售所得款項扣除有關出售各項費用後之淨額分派予原應獲得零碎合併股份之人士，按彼等之權利及權益比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- 2.5.2 將註銷在有關決議案當日仍未被任何人士認購或同意認購之股份，並按公司法之規定，將股本按所註銷之股份數額減少；及
- 2.5.3 在公司法規定之規限下，將其中任何股份分拆為面值少於公司組織章程大綱規定之股份，且有關分拆股份之決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有任何優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行股份或新股者。本公司可在符合公司法指定之條件下，以特別決議案根據任何授權形式削減股本、任何資本贖回儲備或任何股份溢價賬。

2.6 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據公司組織章程細則，「特別決議案」一詞與公司法所界定之涵義相同。就此而言，所需之大多數票乃指在股東大會上有不少於四分之三有權投票之本公司股東親自或(若股東為公司)由其正式授權代表或受委代表(若允許委任代表)投票通過，而指明擬提呈特別決議案之有關大會通告已按照規定發出，此包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票之股東以書面方式在一份或多份經一位或多位該等股東簽署之文件上批准之特別

決議案，而以此方式獲採納之特別決議案之生效日期為該文件或最後一份（如超過一份）該等文件簽署之日期。

另一方面，根據公司組織章程細則，「普通決議案」一詞指須由有權投票之本公司股東在根據公司組織章程細則規定舉行之股東大會上親自或（如股東為公司）由其正式授權代表或受委代表（若允許委任代表）以簡單多數票通過之決議案，此包括所有上述本公司股東以書面批准之普通決議案。

2.7 表決權（一般投票表決規定及要求投票表決之權利）

在任何類別股份當時附有之任何有關投票之特別權利、特權或限制之規限下，於任何股東大會上如以舉手方式表決，本公司每位親自出席股東（或若股東為公司，其正式授權代表）可投一票；如以投票方式表決，每位親自出席股東（或若股東為公司，其正式授權代表）或受委代表，應按在本公司股東名冊中以其名義登記之股份投票，一股一票。

倘根據上市規則，本公司之任何股東須就任何特定決議案放棄表決權或受到限制僅可投票贊成或反對任何特定決議案，則該名股東或其代表之投票如違反有關規定或限制，則不得計算在票數內。

如為任何股份之聯名登記股東，任何一名股東可就該股份於任何大會上親自或委派代表投票，猶如彼擁有唯一投票權。倘超過一名聯名持有人親自或委派代表出席任何大會，則其中一名出席大會且排名最先（視情況而定）或較先之人士僅可就有關聯名持股投票。就此而言，排名先後應參考股東名冊內有關聯名持股之聯名股東排名次序為準。

被任何有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能精神紊亂或因其他理由不能處理其事務之本公司股東，當需進行舉手或投票表決時，可由其他在此情況下獲授權人士代其投票，而在投票表決時，該人士可委派代表投票。

除公司組織章程細則明確規定或董事另有決定外，只有正式登記之本公司股東及已就其股份繳付一切當時應繳付予本公司之款項之人士，方有權親身或委派代表出席任何股東大會或於會上投票（作為本公司另一股東之受委代表則除外），或方可被計算在法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決之決議案須以舉手方式表決，除非（在宣佈舉手方式表決結果之前或之時，或於撤回任何其他以投票方式表決之要求時）投票方式表決之要求被正式提出，或乃根據上市規則之要求。下列人士可提出以投票方式表決之要求：

2.7.1 大會主席；或

2.7.2 最少五名親身（或倘為公司，則為其正式授權代表）或委派代表出席大會及有權投票之本公司股東；或

2.7.3 任何一位或多位親身或委派代表出席並佔全體有權出席並於會上投票之本公司股東之投票權總額不少於十分一之本公司股東；或

2.7.4 任何一位或多位親身或委派代表出席並持有獲賦予權利出席並於會上投票而實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份實繳股款總額十分之一之股份之本公司股東。

在投票表決時，股東可親自或委派代表投票。

倘一間認可結算所（或其代名人）為本公司股東，則可授權其認為適當之一名或多名人士作為受委代表或代表，出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東之股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書須列明各受權人士所代表之股份數目及類別。根據本規定獲授權之人士有權代表認可結算所（或其代名人）行使猶如該結算所（或其代名人）為本公司持有於該授權書中列明之股份數目及類別之個人股東時可行使之相同權利及權力。

2.8 股東週年大會

除該年度之其他任何股東大會外，本公司須每年額外舉行一次股東大會作為其股東週年大會，並須在召開股東週年大會之通告中指明其為股東週年大會。本公司股東週年大會舉行日期不得與下一屆股東週年大會相距超過十五個月（或聯交所可能批准之該等較長期間）。

2.9 賬目及核數

按公司法之規定，董事須促使保存須足以真確及公平反映本公司業務狀況及透露和解釋其交易及其他事項所需之會計賬目。

董事將不時決定是否以及在何等程度及何時何地且在何種情況或規例下，公開本公司賬目及賬冊或其中任何一項供本公司股東（本公司職員除外）查閱。除公司法或任何其他相關法例或規則賦予權利或獲董事或本公司在股東大會上批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東週年大會起安排編製法例所規定自本公司註冊成立起(倘為首個會計賬目)及自上一份會計賬目結算以來(倘為任何其他情況)期間之損益賬、連同於損益賬結算日之資產負債表、有關在損益賬所涉及期間之本公司溢利或虧損及本公司在該期間終結時之財務狀況之董事報告、該等賬目之核數師報告及法例可能規定之其他報告與賬目，並在每屆股東週年大會上將之向本公司股東呈報。將於股東週年大會向本公司股東呈報之該等文件副本須按照公司組織章程細則規定於該大會日期不少於二十一日前由本公司以通告形式送遞予本公司各股東及本公司各債券持有人。惟本公司毋須將該等文件之副本寄交本公司不知悉其地址之任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人。

本公司須在任何股東週年大會委任一名或多名本公司核數師，任期至下屆股東週年大會。核數師之酬金須於彼等獲委任之股東週年大會上由本公司釐定，惟本公司可在任何特定年度於股東大會上授權董事釐定核數師之酬金。

2.10 會議通告及議程

股東週年大會及任何為通過特別決議案而召開之股東特別大會須發出不少於二十一日之書面通告，任何其他股東特別大會以不少於十四日之書面通告召開。通知期包括遞交之日或被視作遞交之日及發出之日，而通告須列明會議時間、地點、議程及將於會上考慮之決議案詳情。如有特別事項，則須列明該事項之一般性質。召開股東週年大會之通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案之通告須指明擬提呈一項特別決議案。每次股東大會之通告須發出予核數師及所有本公司股東，惟按照公司組織章程細則或所持股份之發行條款規定無權自本公司獲得該等通告者除外。

儘管本公司會議之開會通知期可能少於上述之規定者，如下列人士表示同意，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 就以股東週年大會的方式召開之會議而言，全體有權出席及投票之本公司股東或彼等之委任代表；
- (b) 就任何其他會議而言，大多數有權出席大會及於會上投票之股東(合共持有之股份面值不少於具有該項權利之股份之百分之九十五)。在股東特別大會處理之所有事項及股東週年大會所處理之所有事項均被視為特別事項，惟下列之事項則視為普通事項；(a)宣派及批准派發股息；(b)考慮及採納賬目及資產負債表及董事及核數師報告及其他須附載於資產負債表之文件；

- (c) 選舉董事以替代退職之董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師之酬金或決定釐定酬金之方法；
- (f) 向董事作出任何授權或給予權限以發售、配發或授出有關之購股權或以其他方式處置不超過本公司當時已發行股本面值百分之二十(或上市規則不時規定之其他百分比)之本公司之未發行股份及根據下文(g)分段購回之任何證券數目；及
- (g) 向董事作出任何授權或給予權限以購回本公司證券。

2.11 股份轉讓

股份轉讓可以通用格式或董事批准之其他格式之過戶文件進行，惟須符合聯交所指定之轉讓標準格式。

股份轉讓文件須由轉讓人及(除非董事另作決定)承讓人雙方或其代表簽署。在股份承讓人於本公司之股東名冊登記前，轉讓人仍被視為股份之持有人。所有轉讓文件須由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股款或本公司對之有留置權之股份之轉讓。董事亦可拒絕登記任何股份之轉讓，除非：

- (a) 轉讓文件連同有關之股票(須於登記過戶時予以註銷)及董事合理要求之其他可證明轉讓人有權進行轉讓之文件已送交本公司；
- (b) 轉讓文件只有關一類股份；
- (c) 轉讓文件已蓋上釐印(如需蓋釐印者)；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司之任何留置權；及
- (f) 已向本公司支付聯交所可不時釐定其上限之費用(或董事可不時要求之較低金額)。

如董事拒絕登記任何股份轉讓，須在向本公司遞交轉讓文件之日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在報章以廣告方式發出十四日之通告，或本公司根據上市規則按公司組織章程細則之規定以電子方式發出通告後，可暫停辦理股份過戶登記，其時間及期限可由董事不時決定；惟在任何年度內，暫停辦理股份過戶登記或停止登記之期間不得超過三十日或本公司股東以普通決議案決定之較長期間（該期間在任何一年均不得超過六十日）。

2.12 本公司贖回本身股份之權力

本公司根據公司法及公司組織章程細則可在若干限制下購回本公司之股份，惟董事只可在股東於股東大會上就行事的方式作出之許可及符合聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會不時實施之適用規定下代本公司行使此權力。

2.13 本公司任何附屬公司擁有股份之權力

公司組織章程細則並無關於附屬公司擁有股份之規定。

2.14 股息及其他分派方式

在不違反公司法及公司組織章程細則下，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣派發股息，惟股息總額不得高於董事所建議者。所宣佈或派付之股息只可來自合法可供分派之本公司溢利及儲備（包括股份溢價）。

除任何股份所附權利或其發行條款另有規定者外，一切股息須按獲派股息期間之任何部份就股份（就任何於獲派股息之整個期間尚未繳足股款之股份而言）之繳足股款數量按比例分配及派付；惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付之股款將不會視為股份之繳足股款。

董事可不時向本公司股東派付董事認為可從本公司溢利中支付之中期股息。倘董事認為可供分派之溢利可合理支持派付數額，則董事亦可按半年或其所選擇之其他期間派付任何固定股息。董事可保留就對本公司有留置權之股份所應支付之任何股息或其他應付款項，用作抵償存有該留置權之債務、負債或承擔。董事亦可將任何本公司股東應獲派之股息或其他款項扣減，作為抵償其當時應付予本公司之一切催繳股款、分期股款或其他應付款項（如有）。

股息概不附帶本公司應付之利息。

董事或本公司於股東大會議決就本公司之股本派付或宣派股息時，董事可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足之股份作為支付全部或部份股息，而所配發之股份須與承配人已持有之股份屬於相同類別，惟有權獲派股息之本公司股東可選擇收取現金作為全部或部份股息以代替配股；或(b)有權獲派股息之本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足之股份以代替董事認為適合之全部或部份股息，而所配發之股份須與承配人已持有之股份屬於相同類別。儘管前文規定，本公司在董事之建議下，亦可透過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足之股份來償付全部股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配股之權利。

任何應以現金付予股份持有人之股息、利息或其他款項可以支票或股息單之方式寄往有權獲派股息之本公司股東之登記地址，或如為聯名持有人，則寄往就有關聯名股權在本公司股東名冊排名首位之持有人之登記地址，及持有人或聯名持有人以書面通知之地址。所有以上述方式寄發之支票或股息單應以祇付予抬頭人之方式付予持有人或(如為聯名持有人)就該等股份在本公司股東名冊排名首位之持有人，郵誤風險由收件人承擔，而當付款銀行兌現所開出之任何上述支票或股息單後，即表示本公司已就其所代表之股息及／或紅利履行支付款項之責任(縱使其後可能發現有關款項可能遭盜取或有關支票或股息單之簽名屬於冒簽。)如股息權利證或股息單所用之支票已連續兩次未兌換成現金，則本公司可能不再通過郵寄方式寄送該等支票或股息單。然而，如股息權利證或股息單所用之支票於第一次寄送後未寄達而退回，本公司可能會行使其權力，停止寄送支票。兩位或多位聯名持有人其中任何一人，可就該等聯名持有人所持之股份應派付之任何股息或其他款項或應分派之資產發出有效收據。

所有於股息宣派當日起計六年內仍未領取之股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會批准之情況下，董事可規定以分派任何類別指定資產(尤其是繳足股份、債券或可認購任何其他公司證券之認股權證)之方式償付全部或部份股息，而當有關分派出現困難時，董事可以其認為合宜之方式解決，尤其可不理會零碎股份，將碎股調高或調低或規定碎股須累算歸予本公司利益，亦可為分派該等指定資產而釐定其價值，並可決定按所釐定之價值向本公司股東支付現金，以調整各方之權利，並可在董事認為合宜之情況下將該等指定資產交予受託人。

2.15 受委代表

有權出席本公司大會並於會上投票之本公司任何股東有權委任另一人士(必須為個人)作為其代表，代表其出席大會及投票，受委代表與股東在會上擁有相同之發言權。受委代表毋須為本公司股東。

委任文件須為通用格式或董事不時批准之其他格式，惟此格式應能使股東指示其受委代表投票支持或反對(或並無指示或倘指示有所衝突，則由受委代表酌情行使有關投票權)於代表委任表格相關之大會上所提出之各項決議案。委任文件須被視為授權代表在認為適宜時要求或聯同其他股東要求對會議提呈之決議案任何修訂進行投票表決。除非委任文件列有相反規定，否則該委任文件於有關會議之任何續會仍然有效，惟有關會議原定於該日期十二個月內舉行。

委任代表之文件須以書面方式由委任人或其書面授權之代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由高級職員、代表或其他獲授權之人士簽署。

委任代表之文件及(如董事要求)已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，須早於有關委任文件所列人士可投票之會議或續會指定舉行時間前四十八小時，交回本公司註冊辦事處(或召開會議或任何續會之任何通告或隨附之任何文件內指明之其他地點)。如在該等會議或續會日期後舉行投票，則須早於舉行投票日期前四十八小時送達，否則委任文件會被視作無效。委任代表文件在簽署日期起計十二個月後失效。送交任何委任代表之文件後，本公司股東仍可親自出席有關會議或投票安排並進行投票，在此情況下，有關委任代表之文件被視作已廢除。

2.16 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期之任何款項(不論為股份面值或溢價)，而本公司各股東須於指定時間(惟本公司須向其發出不少於十四日指明付款日期及地點之通知)及地點向本公司支付催繳股款之款項。

董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款之人士即使其後轉讓有關被催繳股款之股份，仍有責任支付被催繳之股款。催繳股款可全數或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳之決議案通過之時作出。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有被催繳股款及到期之分期股款或有關股份之其他到期款項。

倘任何股份之催繳股款在其指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定之利率（不超過年息百分之十五）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項之利息，但董事可豁免欠款人繳付全部或部份該等利息。

如任何股份之催繳股款或分期股款在其指定付款日期後仍未繳付，則董事可於任何部份股款仍未繳付之期間隨時向該等股份之持有人發出通知，要求支付未付之催繳股款或分期股款連同計至實際付款日期為止應計之利息。

該通知須指明另一應在當日或之前付款之日期（不早於該通知日期後十四日）及付款地點，並表明若仍未能指定日期或之前在指定地點收到付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付之股份可遭沒收。

若股東不依該等通知之要求辦理，則已發出通知之任何股份於其後而在未支付通知所規定之所有催繳股款或分期股款及到期利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。該沒收將包括有關被沒收股份之所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付之股息及紅利。被沒收之股份將被視為本公司資產，可以出售、再次配發或以其他方式處置。

股份被沒收人士不再為有關被沒收股份之本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日應就該等股份付予本公司之全部款項，連同（倘董事酌情要求）由沒收之日至付款日期為止期間以年息不超過百分之十五（由董事釐定）計算之利息。而董事可要求付款，並無任何責任就於沒收之日被沒收股份之價值作出任何扣減。

2.17 查閱股東名冊

本公司須存置股東名冊，以隨時列示本公司當時之股東及彼等各自持有之股份，在報章刊登十四天公佈（或本公司根據上市規則按公司組織章程細則之規定以電子方式發出通告）後，股東名冊可在董事不時決定之時間及期間暫停接受一般或任何類別股份之過戶登記。惟股東名冊暫停登記之期間在任何一年內不得超過三十日（或本公司股東以普通決議案決定之較長期間，但在任何一年該段期間不得超過六十日）。

在香港設置之任何股東名冊須於一般辦公時間內（惟董事可施加合理之限制）免費供本公司任何股東查閱，而任何其他人士欲查閱名冊，則須繳交查閱費，費用每次由董事決定，惟不會超過2.50元（或上市規則不時准許之較高費用）。

2.18 會議及另行召開之各類別會議之法定人數

任何股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項。但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或推選主席，因委任、指派或推選主席並不被視為會議之議程。

兩位親自出席之本公司股東或其委任代表即構成會議之法定人數。惟倘本公司記錄只有一位股東，則法定人數即為親自出席之該一位股東或其委任代表。

就公司組織章程細則之規定而言，本身為公司之本公司股東如經該公司董事會或其他監管機構通過決議案或獲授權書授權之正式授權代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或任何有關本公司任何類別股東之股東大會，則當作該公司親自出席。

本公司任何分別召開之另外類別股份股東大會之法定人數按上文2.4分段所規定。

2.19 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使之權利

公司組織章程細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行之權利之規定。

2.20 清盤程序

倘本公司清盤，而可於本公司股東之間分派之資產不足以償還全部已繳股本，則資產之分派方式為盡可能由本公司股東按開始清盤時彼等各自所持股份之已繳或應繳股本比例分擔虧損。倘於清盤時，可於本公司股東之間分派之資產於清盤開始時償還全部已繳股本後仍有盈餘，則餘數應按本公司股東就其各自於清盤開始時所持股份之已繳股本之比例向股東分派。上述規定並不影響根據特別條款及條件發行之股份持有人的權利。

倘本公司清盤，清盤人可在獲得本公司特別決議案批准及任何其他公司法所規定之批准下，將本公司全部或任何部份資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為同一類或多類不同之財產。清盤人可為前述分派之任何資產釐定其認為公平之價值，並決定本公司股東或不同類別股東間之分派方式。清盤人可在獲得同樣批准之情況下，根據其在獲得同樣批准及符合公司法之情況下認為適當之全部或任何部份資產交予受託人託管，並以本公司股東為受益人，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務之資產、股份或其他證券。

2.21 失去聯絡之股東

本公司在下列情況下有權出售本公司股東之任何股份或因股東身故、破產及法例實施而傳送予任何人士之股份：(i)就須以現金付予該等股份持有人之任何款項而開出之支票或股息單(不少於三張)於十二年內仍未予兌現；(ii)本公司於十二年內或下文(iv)所述之三個月期間屆滿前並未接獲該股東之下落或生存之消息；(iii)在十二年期間，就上述股份派發之股息至少有三次已經到期支付，而於該期間內有關股東並無領取股息；及(iv)在上述十二年期間屆滿後，本公司以廣告方式在報章發出通告或本公司根據上市規則按公司組織章程細則之規定以電子方式發出通告，表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司有此意向。任何出售所得之款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該款項淨額之債項。

開曼群島公司法及稅務之概要

1. 緒言

公司法在頗大程度上乃源自舊有之英國公司法，惟公司法與英國現行之公司法有顯著分別。以下為公司法若干規定之概要，惟此概要並非旨在包含所有適用之限制及例外情況或作為可能與有關人士較熟悉之司法權區之同類規定有所不同之公司法及稅務方面之所有事宜之總覽。

2. 註冊成立

本公司於二零零三年一月十七日根據公司法在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司。因此，其業務必須主要在開曼群島以外地區經營。本公司每年須向開曼群島公司註冊處提交一份週年報表，並支付一項根據其法定股本計算之費用。

3. 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或上述各項之任何組合。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相等於該等股份溢價總額之款項撥入一個稱為「股份溢價賬」之賬項。公司可選擇不對該公司根據任何有關以配發股份作為收購或註銷任何其他公司股份之代價之安排而配發並按溢價發行之股份之溢價實行此等規定。公司法規定，股份溢價賬可由公司按其不時決定之方式運用（惟須受其組織章程大綱及細則之規定（如有）規限），包括但不限於：

- (a) 向股東作出分派或派發股息；
- (b) 繳足該公司將以繳足紅股之形式發行予股東之未發行股份；
- (c) 用作贖回及購回股份（惟須受公司法第37條之規定規限）；
- (d) 撇銷該公司之開辦費用；
- (e) 撇銷該公司因發行任何股份或債券而產生之費用或就此支付之佣金或容許之折讓；及
- (f) 撥作該公司贖回或購回任何股份或債券時所須支付之溢價準備。

除非緊隨建議作出分派或派發股息之日後，公司有能力的清償在正常商業過程中到期之債項，否則不得從股份溢價賬中撥款，向股東作出分派或派發股息。

公司法規定，待獲得開曼群島最高法院確認後，具有股本之股份有限公司或擔保有限公司可在其組織章程細則准許之情況下，通過特別決議案以任何方式削減其股本。

在公司法詳細規定之規限下，具有股本之股份有限公司或擔保有限公司如獲其組織章程細則准許，則可發行可由公司或股東選擇贖回之股份或可贖回股份。此外，該公司可在其組織章程細則准許之情況下購回本身之股份，包括任何可贖回股份。然而，倘若該組織章程細則並不批准購回股份之方式，則除非購回股份之方式已事先經公司通過普通決議案批准，否則公司不得購回本身之任何股份。在任何情況下，公司只可贖回或購回其繳足股款之股份。倘若在公司贖回或購回其任何股份後該公司將不再有任何股東持有股份，則公司不得進行上述贖回或購回事宜。公司從股本撥款以贖回或購回本身之股份乃屬違法，除非公司緊隨建議作出付款之日後將有能力清償在正常商業過程中到期之債項則作別論。

開曼群島在法律上並無限制公司就購回或認購其本身或其控股公司之股份提供財務資助。因此，倘公司董事在審慎履行職責及以誠信態度行事之情況下認為，適當地提供財務資助可達至正當目的及對公司有利，則公司可提供該項資助。該項資助必須按公平原則提供。

4. 股息及分派

除公司法第34條外，並無關於派付股息之法律規定。根據就此方面在開曼群島可能具有說服力之英國案例法，股息只可從公司溢利中撥款派付。此外，待通過償債能力測試後及在公司之組織章程大綱及細則之規定(如有)規限下，公司法第34條准許從股溢價賬中撥款派付股息及作出分派(更多詳情見上文3節)。

5. 股東提出訴訟

開曼群島之法院可依循英國案例法先例，亦引用及遵從 *Foss 訴 Harbottle* 一案中之裁決(及其例外規定，准許少數股東以公司名義提出集體或引伸訴訟，以反對(a)涉嫌超越公司權力範圍或屬違法之行為；(b)涉嫌欺詐少數股東之行為，而犯案者本身擁有公司之控制權；及(c)仍未獲得須限定(或特定)多數股東通過決議案之規定之行為)。

6. 保障少數股東

倘公司(並非銀行)將股本分為若干數目之股份，開曼群島最高法院可在持有公司不少於五分之一股份之股東提出申請時，委任一位調查員調查該公司之業務，並按該法院指定之方式就此作出匯報。

公司之任何股東均可向開曼群島最高法院申請將公司清盤，該法院倘若認為公司清盤乃屬公平及公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出之索償必須依照開曼群島之一般合約法或侵權法，或根據公司之組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所享有之個人權利提出。

英國普通法規定大股東不得欺詐少數股東，開曼群島法院亦已引用並遵照該法。

7. 出售資產

公司法並無明文限制董事出售公司資產之權力。按照一般規例，當行使該等權力時，董事必須審慎執行其職務及以誠信態度行事，為求達至正當目的及符合公司利益。

8. 會計及核數規定

公司法規定，公司須妥善保存有關下列各項之賬冊：

- (a) 公司一切收支款項及收支事項；
- (b) 公司買賣貨品；及
- (c) 公司資產及負債。

若未能按需要保存能夠真實公正反映公司之財務狀況及闡釋所進行之各項交易之賬冊，則公司將不被視為有妥善保存賬冊。

9. 股東名冊

受豁免公司可按照其組織章程細則之規定，在董事不時認為適當之地點（不論是在開曼群島境內還是境外）保存其股東名冊總冊及任何分冊。公司法並無規定受豁免公司須向開曼群島公司註冊處提交任何有關股東之報表。因此，股東之姓名及地址並不屬於公眾記錄，故毋須公開展列備查。

10. 查閱賬冊及記錄

根據公司法，公司股東一般無權查閱公司之股東名冊或公司記錄或索取該等名冊或記錄之副本。惟彼等享有公司之組織章程細則內列載之權利。

11. 特別決議案

公司法規定，特別決議案須由不少於三分之二（或公司之組織章程細則所指定之較大數目）有權在由列明擬提呈決議案作為特別決議案之通告正式召開之股東大會上親身或（倘准許委派代表）委派代表投票之大多數股東投票通過。如公司之組織章程細則批准，經公司當時有投票權之全體股東簽署之書面決議案亦具有作為特別決議案之效力。

12. 附屬公司擁有母公司股份

公司法並不禁止開曼群島之公司購入及持有其母公司之股份，只要其宗旨准許如此行事。任何作出購股事宜之附屬公司之董事必須審慎履行其職務及以誠信態度行事，以求達至正當目的及符合附屬公司之利益。

13. 重組

法例規定，倘若在為批准進行重組及合併而召開之大會上獲按價值計佔百分之七十五之大多數股東或債權人(視情況而定)批准並於其後獲得開曼群島最高法院認可，便可進行重組及合併。儘管持反對意見之股東有權向該最高法院表達其認為尋求批准之有關交易將不會為股東名下股份提供公平價值之意見，但開曼群島最高法院不大可能單單基於該理由而在缺乏可證明管理層欺詐或失信之證據之情況下反對該交易；倘若該交易已獲批准及已經完成，則該名持反對意見之股東將不會享有類似(例如)美國公司之持反對意見股東一般享有之估價權利(即有權就經司法程序釐訂之名下股份價值收取現金款項)。

14. 收購

倘公司提出收購另一間公司股份之建議，而於收購建議提出後四個月內持有收購建議涉及之股份不少於百分之九十之持有人接納收購建議，則收購人在上述之四個月期間屆滿後兩個月內，可發出通知，要求不接納收購建議之股東按照收購建議之條款轉讓其股份。持反對意見之股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島最高法院提出申請，表示反對轉讓股份，而該名持有反對意見之股東之責任為促使最高法院行使其酌情權，惟除非有證據證明收購人與接納收購建議之股份持有人欺詐或失信或兩者串通，藉此以不公平手段迫使少數股東離開公司，否則該法院行使其酌情權之可能性不大。

15. 賠償保證

開曼群島法例對於公司之組織章程細則內關於由行政人員及董事作出賠償保證之規定範圍並無限制，唯一例外為開曼群島法院可以頒佈與公共政策相反之規定(例如規定須就犯罪之後果作出賠償保證)。

16. 清盤

公司可按法院指令或由其股東通過特別決議案(或在若干情況下，普通決議案)清盤。所委任之清盤人負責收回公司之資產(包括出資人(股東)之欠款(如有))、確定債權人名單及償還公司欠負彼等之債務(倘現有資產不足全數償還債務，則按比例清償)，以及確定出資人名單，並根據股份附有之權利將剩餘之資產(如有)攤分予彼等。

17. 有關轉讓股份之印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份毋須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地之開曼群島公司則除外。

18. 稅項

根據開曼群島稅務優惠法（一九九九年修訂版）第6條，本公司已獲總督承諾：

- (a) 在開曼群島頒佈有關徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅之法例將不適用於本公司或其業務；及
- (b) 此外，本公司毋須就下列項目繳納利得稅、所得稅、收益稅或增值稅或任何屬於遺產稅或繼承稅性質之稅項：
 - (i) 本公司之股份、債券或其他債務；或
 - (ii) 預扣全部或部份有關款項（按稅務優惠法（一九九九年修訂版）第6(3)條之定義）。

上述承諾之有效期由二零零三年二月四日起計，為期二十年。

開曼群島現時概無向任何人士或公司徵收利得稅、所得稅、收益稅或增值稅，亦無屬於繼承稅或遺產稅性質之稅項。除不時適用於在開曼群島司法權區內簽訂或帶進開曼群島司法權區之若干文據之若干印花稅外，開曼群島政府並無對本公司徵收其他可屬重大之稅項。開曼群島並無參與締結任何可雙重徵稅條約。

19. 外匯管制

開曼群島並無實施任何外匯管制規定或外匯限制。

20. 一般事項

本公司有關開曼群島法例之法律顧問 Maples and Calder 已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法。該函件連同公司法之副本如附錄七「送呈及備查文件」一節所述展列備查。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或欲瞭解該法例與其較熟悉之其他司法權區法例間之差異，應諮詢獨立之法律顧問。

有關本公司之其他資料

註冊成立

本公司於二零零三年一月十七日在開曼群島根據公司法註冊成立為受豁免公司。本公司已於二零零四年六月十日根據公司條例第十一部在香港註冊為海外公司，其香港營業地點在中環夏慤道12號美國銀行中心1604室。周先生及黃煒強先生(彼等之地址載於本售股章程「董事」及「公司資料」兩節)已獲委任為本公司在香港接收傳票之代理人。由於本公司於開曼群島註冊成立，其業務須受開曼群島公司法及其組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)管轄。本售股章程附錄五載有組織章程多項條文及開曼群島公司法有關方面之概要。

股本變動

於本公司註冊成立日期，本公司之法定股本為200,000,000港元，分為2,000,000,000股股份，於二零零三年二月十日，中基國際獲轉讓當中1股股份及獲配發及發行入賬列為繳足之股份99,999股。

於二零零四年六月十六日，220,962,500股本公司股份配發及發行予中基國際，代價為將中基港口及 WIHL 各自之全部已發行股本轉讓予本公司，詳情請參閱本附錄六「公司及股東重組」一段。因此，本公司之全部已發行股本合共為22,106,250港元，分為221,062,500股股份。

假設股份發售及酬金股份之發行按計劃進行，本公司之法定股本將為200,000,000港元，分為2,000,000,000股股份，而已發行股本將為34,537,974.7港元，分為345,379,747股股份(均將繳足或入賬列為繳足)，而1,654,620,253股股份將仍為未發行。

除上文所披露者及根據首次公開售股前購股權計劃所授出之任何購股權及根據購股權計劃可能授出之購股權外，董事現無意發行本公司法定但未發行股本之任何部份，及若未得股東於股東大會上事先批准，不會進行將實際使本公司控制權易手之股份發行。

除上述者外，本公司之股本自其註冊成立以來並無變化。

本公司股東於二零零五年九月二日通過之決議案

根據本公司股東於二零零五年九月二日舉行之股東特別大會通過之決議案：

- (a) 待本售股章程「股份發售之架構及條件」一節「股份發售之條件」一段所述之條件達成後：
 - (i) 批准股份發售，並授權董事據此配發及發行新股；
 - (ii) 待創業板上市委員會批准根據任何購股權獲行使而須予發行之股份上市及買賣，批准及採納購股權計劃之規則及授權董事授出購股權以據此認購股份及據此配發及發行股份；
- (b) 通過及採納首次公開售股前購股權計劃之規則，並授權董事據此授出購股權以供認購股份，以及據此配發及發行股份；
- (c) 授予董事一項無條件一般授權，代表本公司配發、發行及買賣（藉供股、根據以股代息計劃或根據本公司之組織章程細則之其他類似安排或根據購股權計劃可能授出之任何購股權或根據首次公開售股前購股權計劃授出之任何購股權獲行使而配發、發行及買賣者除外）面值總額不超過本公司已發行及如本售股章程所述將予發行之股本面值總額20%之和；
- (d) 董事獲授一項無條件一般授權，代表本公司行使其所有權力，於聯交所或就此目的獲證監會及聯交所認可而本公司證券可能上市之其他證券交易所，購回總面值不超過本公司已發行及如本售股章程所述將予發行之股本總面值10%之股份；
- (e) 上文(c)段所述之無條件一般授權可透過在董事根據該一般授權可配發或有條件或無條件同意配發之本公司股本總面值上加上一筆等於本公司根據上文(d)段提述之購回股份授權購回本公司股本總面值之金額而予以擴大，惟擴大金額不得超過本公司已發行及本售股章程所述將予發行股本總面值之10%；
- (f) 本公司採納其現有組織章程大綱及細則；及
- (g) 批准發行酬金股份，並授權董事根據包銷協議配發及發行酬金股份。

上述(c)、(d)及(e)段所述之一般授權將一直生效直至本公司下屆股東週年大會、任何適用法例或本公司之組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿或本公司股東於股東大會以普通決議案撤回或修改該等一般授權(以最早者為準)為止。

公司及股東重組

為籌備股份於創業板上市，本集團屬下各公司進行公司重組。重組涉及下列各項：

中基國際及本公司於二零零四年六月十六日訂立買賣協議，據此，中基國際出售而本公司購買中基港口及 WIHL 全部已發行股本，代價為本公司向中基國際配發及發行220,962,500股入賬列作繳足股份，因此，中基國際持有總共221,062,500股股份。

於二零零四年六月十六日，中基國際以分派實物股份形式宣派特別股息，導致其唯一股東 CIGPLC 成為本公司全部已發行股本之擁有人。

於二零零四年六月十六日，CIGPLC 以分派實物股份形式宣派特別股息，導致 CIGPLC 股東按照各自於 CIGPLC 之股權收取相應數目之股份。緊隨分派後，本公司之直接股東為(i) Unbeatable；(ii) Chow Holdings；(iii) Harbour Master；(iv) Ramwealth；(v) Poon Vernon Hamilton Chee Wai 先生；及(vi)邵振輝先生。

附屬公司之股本變動

本公司之附屬公司載述於會計師報告，全文載於本售股章程附錄一。於本售股章程刊發日期前兩年內，本公司各附屬公司之股本出現以下變動：

於二零零三年十二月三十一日，中基港口股本中967股每股面值1.00美元之股份按入賬列作繳足方式配發及發行予中基國際，代價為將中基港口於當日應付中基國際之102,479,000港元負債撥充資本，因此，中基國際當時總共持有中基港口已發行股本中12,000股每股面值1.00美元之股份。

武漢集裝箱之註冊資本增加了兩次，第一次於二零零一年，由人民幣56,000,000元增加至人民幣70,000,000元，第二次於二零零三年，由人民幣70,000,000元增加至人民幣110,000,000元。註冊資本兩次增加之資金均來自陽邏開發及中基港口進一步注資，而武漢港口集團在該兩次注資中均放棄其增加投資武漢集裝箱之權利。

除上述者外，於本售股章程刊發日期前兩年內，本公司任何附屬公司之股本並無變動。

本公司購回本身之股份

根據本公司股東於二零零五年九月二日通過之一項決議案，董事獲本公司授出一項無條件一般授權(「購回授權」)可於聯交所、或就本公司證券上市獲證監會及聯交所認可而本公司證

券可能上市之任何其他證券交易所，購回總面值不超過本公司已發行及如本售股章程所述將予發行之股本總面值10%之股份，行使期間由有關決議案獲通過直至下列事項發生為止（以較早者為準）：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (b) 任何適用法例或本公司之組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (c) 本公司股東於股東大會以普通決議案撤回或修改該購回授權。

(a) **創業板上市規則之規定**

創業板上市規則准許以聯交所為上市市場之公司在聯交所購回其證券，惟須受到若干限制，其中最重要之限制概述如下：

(i) **股東批准**

以創業板為上市市場之公司建議進行之所有購回證券事宜（如為股份，則必須為繳足股款股份）必須事先獲股東之普通決議案（透過一般授權或一項特別交易之特別批准）批准。

(ii) **資金來源**

根據其組織章程大綱及細則及開曼群島適用之法例，公司用以購回之資金必須從可合法用於此方面之資金中撥支。上市公司不得不時以現金以外之代價或聯交所交易規則規定以外之其他付款方式在聯交所購回其本身之證券。

(iii) **買賣限制**

公司獲授權可在聯交所購回股份之總數為批准購回授權之普通決議案當日，該公司現有已發行股本最多10%之股份。公司不得於緊隨購回事宜後30天之期間內發行或公佈發行新股（根據該購回事宜前尚未行使之購股權或類似文據獲行使者除外）。此外，在聯交所購買股份之購買價不得高於系統（定義見聯交所上市規則）所報或錄得最近或現行之獨立買價或最後之獨立銷售（合約）價及開市買價，或任何買價不得於正常交易時間（按聯交所規則之規定）收市前最後三十分鐘作出。倘購回事宜將引致於上市時由公眾人士持有之已上市證券低於聯交所規定之有關指定最低百分比，則該公司亦會被禁止於聯交所購回其證券。

公司須促使受其委託以進行購回其證券之任何經紀在聯交所提出要求時，向聯交所披露有關代表本公司購回事宜之資料。

(iv) 購回證券之地位

所有購回證券(不論在創業板或其他證券交易所進行)之上市地位將自動註銷，而該等證券之有關證書必須予盡快註銷及毀滅。

(v) 暫停購回

在發生任何可影響股價之發展或作出可影響股價之決定後，不得進行任何購回證券，直至可影響證券價格之資料已予公佈為止。除非出現特殊情況，否則於緊隨(i)本公司董事會為通過本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期時期(不論是否根據創業板上市規則之規定)業績而舉行會議之日期(即根據創業板上市規則最先通知聯交所之日期)；及(ii)本公司根據創業板上市規則第18.49、18.78或18.79條公佈任何年度、半年或季度或任何其他中期期間(不論是否根據創業板上市規則之規定)業績之最後期限(以較早者為準)前一個月之期間，直至公佈業績之日期為止，公司不得於聯交所購回證券。此外，如公司違反任何創業板上市規則，聯交所保留禁止其在聯交所購回任何證券之權利。

(vi) 呈報規定

在聯交所或其他證券交易所購回證券最遲須於下一個營業日上午九時三十分(香港時間)向聯交所呈報。聯交所須盡快公佈該項資料。此外，公司年報必須披露年內購回證券之詳情，包括於該財政年度購回股份之每月分析，列示每月所購回之股份數目(不論於創業板或其他交易所)、每股購買價或就所有該等購回而支付之最高及最低價格，以及發行人就該等購回所支付之總價格。董事報告應提述年內所作出之購回及董事作出該等購回之理由。

(vii) 關連人士

公司不得明知而在聯交所向「關連人士」(定義見創業板上市規則)購回證券，而關連人士亦不得明知而於聯交所向該公司出售其證券。

(b) 購回之理由

董事相信，董事獲股東授出一般授權使本公司得以在市場購回股份乃符合本公司及其股東之最佳利益。而只有在董事相信對本公司及其股東有利之情況下才會進行購回事宜。

該等購回事宜可能會導致本公司及其資產之淨值或其每股盈利或兩者均有所增加，惟須視乎當時之市場情況及資金安排而定。

(c) **購回之資金**

本公司僅可依據其組織章程大綱及細則及適用之開曼群島法例之規定運用可合法撥作購回用途之資金進行任何購回。本公司將不會以現金以外之代價或聯交所交易規則規定以外之其他付款方式在聯交所購買證券。

倘購回授權獲悉數行使，可能對本公司之營運資金或資產負債狀況構成重大不利影響（相對本公司最近期刊發之經審核賬目所披露之狀況）。然而，倘在該情況下會對本公司之營運資金需求或董事認為本公司應不時具備之或資產負債水平產生重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

(d) **行使購回授權**

按緊隨股份發售完成及發行酬金股份後之已發行股份345,379,747股之基準，購回授權獲悉數行使可導致本公司購回最多34,537,974股股份。

(e) **權益披露**

各董事及（就彼等作出一切合理查詢後所知）彼等之聯繫人等目前概無意（倘購回授權獲行使）將任何股份售予本公司或其附屬公司。

關連人士（定義見創業板上市規則）概無知會本公司，表示目前擬在購回授權獲行使時將股份售予本公司，或已承諾不會將股份售予本公司。

(f) **董事承諾**

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等行使購回授權時將會按照創業板上市規則及香港及開曼群島適用法例行事。

(g) **收購守則後果**

倘購回股份導致某一股東所佔本公司投票權權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，倘一名股東或一群一致行動之股東（視乎股東之權益增加之水平）因股東之權益增加而可取得或鞏固本公司之控制權時，即須按照收購守則第26條提出強制收購建議。

有關業務之其他資料

重大合約概要

以下為本集團成員公司於本售股章程刊發日期前兩年內所訂立，但並非於正常商業過程中訂立之重大或可屬重大之合約。下列各重大合約之副本已交付予香港之公司註冊處登記。

- (i) 陽邏開發與中基港口於二零零四年一月十日訂立之股份轉讓協議，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通知陽邏開發，向陽邏開發購入武漢集裝箱28.9%權益，代價為人民幣39,830,000元以及由二零零四年一月一日至支付該代價日期期間以年息5.04厘計算之利息；
- (ii) 中基國際與本公司於二零零四年六月十六日訂立之協議，據此，中基國際出售而本公司購買中基港口及 WIHL 各自之全部已發行股本，詳情請見本附錄六「公司及股東重組」一段；
- (iii) 陽邏開發與中基港口於二零零四年十一月二十九日訂立之補充股份轉讓協議，據此，雙方同意以拍賣方式出售陽邏開發於武漢集裝箱之28.9%權益；
- (iv) 陽邏開發與中基港口於二零零五年二月一日訂立股權轉讓實施協議，據此，雙方同意陽邏開發按人民幣42,000,000元之代價將陽邏開發於武漢集裝箱之28.9%權益由陽邏開發轉讓予中基港口；
- (v) 包銷協議；
- (vi) 周先生、Unbeatable 及 Chow Holdings 與本公司於二零零五年九月五日向本集團訂立彌償保證契據，其中包括本集團任何成員公司因違反已廢除目錄而產生或有關之任何負債而作出彌償保證（詳情請參閱本售股章程「風險因素」一節「於二零零二年四月一日前可能並無遵守已廢除目錄」一段），以及本附錄六「遺產稅、稅務及其他彌償保證」一節；及
- (vii) 本公司、三井亞洲與東英於二零零五年八月十九日訂立之條款綱要，據此，三井亞洲同意按發售價認購34,200,000股配售股份。

知識產權

於最後可行日期，本集團為下列商標之註冊擁有人。

號碼	商標	類別	註冊地點	註冊編號
1.		35, 39	香港	300233928
2.		35, 39	香港	300233937
3.		39	中國	3039858

於最後可行日期，本集團已申請註冊下列商標。

號碼	商標	類別	申請地點	申請編號
1.		35, 39	中國	4124612, 4124613
2.		35, 39	中國	4124614, 4124615
3.	阳逻港	39	中國	3757603

有關董事、管理層、僱員及專業人士之其他資料

權益披露

周先生於本售股章程「業務」一節「關連交易」一段及本附錄六「重大合約概要」一段所述各協議間接擁有權益。

服務合約之詳情

執行董事周先生與本公司就其向本集團提供服務訂立服務合約。該服務合約之主要條款載列如下：

- (i) 服務合約初步年期由上市日期起至二十四個月後到期，並可於其後每次續期十二個月；
- (ii) 周先生有權於首十二個月收取年薪1,200,000港元，分十二個月平均支付，每月100,000港元。其後年薪將會調整至1,800,000港元，同樣分十二個月平均支付。周先生亦有權收取酌情年終花紅，金額由董事會之審核及薪酬委員會釐定，以及由董事會或審核及薪酬委員會按照有關計劃之條款酌情邀請參予購股權計劃；
- (iii) 周先生有權參予本公司選擇之個人及意外保險；
- (iv) 有關各方可藉給予另一方不少於六個月之書面通知終止服務合約；
- (v) 倘周先生喪失身份或於先前之十二個月因抱恙、受傷或意外而不能履行其職責達120日或合共達120日，則本公司有權藉給予不少於三個月之通知終止周先生之委任；及
- (vi) 本公司有權按服務合約之指定情況下，即周先生(i)破產；(ii)因觸犯任何刑事罪行被定罪；及(iii)法例禁止其履行服務合約之職責時，給予通知終止其委任。

非執行董事之委任函

根據日期均為二零零五年九月二日之委任函，王英偉先生、黃月良先生、趙聰先生及李佐雄先生已獲委任為非執行董事。委任函之詳情如下：

- (i) 董事任期延至本公司二零零六年之股東週年大會為止；及
- (ii) 於董事任期內，各非執行董事有權每年收取董事袍金120,000港元，即每月10,000港元，按季支付。非執行董事亦將會獲償付其履行職責而產生之合理付現費用。

獨立非執行董事之委任函

根據日期均為二零零五年九月二日之委任函，黃天祐先生、李鏡波先生及梁廣灝先生已獲委任為獨立非執行董事。委任函之詳情如下：

- (i) 董事任期延至本公司二零零六年之股東週年大會為止；及
- (ii) 於董事任期內，各獨立非執行董事有權每年收取董事袍金120,000港元，即每月10,000港元，按季支付。獨立非執行董事亦會獲償付其履行職責而產生之合理付現費用。

董事之酬金

執行董事現時每年薪金載列如下：

姓名	職銜	港元
周先生	執行主席	1,200,000

非執行董事現時應付之年薪載列如下：

姓名	職銜	港元
李佐雄先生	非執行董事	120,000
王英偉先生	非執行董事	120,000
黃月良先生	非執行董事	120,000
趙聰先生	非執行董事	120,000

各獨立非執行董事有權收取每年袍金120,000港元。

除上述之每年薪金及袍金外，可按董事會之審核及薪酬委員會之決定酌情每年向董事發放管理花紅，惟並不設定任何上限（請參閱本售股章程「董事、高級管理人員及員工」一節）。

截至二零零五年十二月三十一日止年度預期支付予董事作為酬金（不包括酌情花紅）之全數總額約為595,000港元。有關董事酬金之其他詳情載於本售股章程附錄一。

本公司有關執行董事酬金之政策概要如下：

- (a) 執行董事之酬金將反映有關執行董事在本公司內之職責及責任；
- (b) 執行董事之薪金按其服務合約以合約形式固定，並於合約期內不予檢討；
- (c) 應付執行董事之任何花紅將按酌情基準計算；及
- (d) 根據購股權計劃可能授予執行董事之任何購股權均按酌情基準授出。

董事於股份發售後所佔本公司及其相聯法團股本中之權益

緊隨股份發售完成及發行酬金股份後，但並不計入因行使首次公開售股前購股權計劃及購股權計劃所授出購股權而可獲認購之股份，各董事根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即通知本公司及聯交所彼等所擁有之本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益（包括淡倉）（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或當作擁有之權益），或根據證券及期貨條例第352條規定，於股份上市後隨即須列入該條所指之登記冊之權益（包括淡倉），或根據有關董事進行證券交易之創業板上市規則第5.46至5.68條在股份上市後將隨即知會本公司及聯交所之權益（包括淡倉）如下：

本公司

股份之好倉

董事姓名	身份	股份數目 (附註3)	於本公司 之概約持股 百分比 (附註3)
周先生	歸屬權益 (附註1)	122,046,606	35.34%
李佐雄先生	歸屬權益 (附註2)	4,152,939	1.20%

附註：

- (1) 該等股份當中，92,534,046股股份以 Unbeatable 之名義登記，29,512,560股股份以 Chow Holdings 之名義登記，周先生有權於該兩間公司之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (2) 該等股份以 Ramwealth 之名義登記，李佐雄先生有權於該公司之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (3) 按東英並無行使發售量調整權之基準計算／呈列。

股本衍生工具相關股份之好倉

董事姓名	身份	股本衍生工具之數目及概述 (附註)	相關股份數目
周先生	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	10,000,000
王英偉	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
黃月良	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
趙聰	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
李佐雄	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
黃天祐	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
李鏡波	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
梁廣灝	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000
馬蓉燊 (王英偉先生 之替代董事)	實益擁有人	可認購相關股份之購股權	1,000,000

附註 有關授予周先生、王英偉先生、黃月良先生、趙聰先生、李佐雄先生、黃天祐先生、李鏡波先生、梁廣灝先生及馬蓉燊女士購股權之詳情，載於本附錄六「首次公開售股前購股權計劃」一節。

除上述者外，各董事概無於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券擁有任何權益(包括淡倉)。

本附錄「發起人」一段所述之董事、本公司發起人或本附錄六「專業人士同意書」一段所述之專業人士於緊接本售股章程刊發日期前兩年，概無收取本集團之任何代理費或佣金。

主要股東及其他人士

據董事所知悉，下列人士（並非本公司董事或行政總裁）於緊接股份發售及酬金股份之發行完成後，且不計及因行使首次公開售股前購股權計劃所授出購股權而發行之股份，將於本公司之股份或相關股份擁有權益或淡倉，因而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露，或預期直接或間接擁有或被視為擁有佔任何類別股本（附帶可於任何情況在本公司股東大會投票之權利）面值10%或以上之權益：

股份之好倉

(a) 主要股東

名稱	身份	股份數目	概約持股百分比
Unbeatable (附註1)	實益擁有人	92,534,046	26.80%
Harbour Master	實益擁有人	65,583,623	18.99%
Yangtze Ventures (附註2)	歸屬權益	65,583,623	18.99%
Goldcrest Development Limited (附註3)	歸屬權益	65,583,623	18.99%
瑞安建業有限公司 (附註4)	歸屬權益	65,583,623	18.99%
Shui On Company Limited (附註5)	歸屬權益	65,583,623	18.99%
HSBC International Trustee Limited (附註6)	歸屬權益	65,583,623	18.99%
羅康瑞 (附註7)	歸屬權益	65,583,623	18.99%

(b) 須披露彼等權益之其他人士（並非主要股東）

名稱	身份	股份數目	概約持股百分比
Chow Holdings (附註1)	實益擁有人	29,512,560	8.54%
Spinnaker Capital Limited (附註8)	投資經理	26,007,351	7.53%
Spinnaker Asset Management — SAM Limited (附註8)	投資經理	26,007,351	7.53%
商船三井株式會社 (附註9)	應佔權益	34,200,000	9.90%
三井亞洲 (附註9)	實益擁有人	34,200,000	9.90%

附註：

1. 周先生有權於 Unbeatable 及 Chow Holdings 之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
2. Yangtze Ventures 有權於 Harbour Master 之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
3. Goldcrest Development Limited 有權於 Yangtze Ventures 之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
4. 瑞安建業有限公司有權於 Goldcrest Development Limited 之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
5. Shui On Company Limited 有權於瑞安建業有限公司之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
6. HSBC International Trustee Limited 有權於 Shui On Company Limited 之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
7. 羅先生擁有由 HSBC International Trustee Limited 持有之 Shui On Company Limited 之股份權益。
8. Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3分別於本公司股本中持有4.37%、1.96%及1.20%權益，Spinnaker Capital Limited 及 Spinnaker Asset Management—SAM Limited 為投資經理，各自被視為於 Spinnaker 1、Spinnaker 2及 Spinnaker 3所持有股份中持有權益。
9. 商船三井株式會社於三井亞洲之股東大會上有權行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

關連人士交易

於緊接本售股章程刊發日期前兩年內，本集團訂立會計師報告第3節附註(g)所述之關連交易載於本售股章程附錄一及本售股章程「業務」一節「關連交易」一段。

免責聲明

除本售股章程所披露者外：

- (a) 倘不計入根據股份發售可能認購之股份，本公司各董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部於股份上市後隨即通知本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例該等條文視為或當作其擁有之權益）或根據證券及期貨條例第352條於股份上市後須隨即保存於該條例所述之登記名冊內之權益、或根據有關證券交易之創業板上市規則第5.46至5.68條在股份上市後將隨即知會本公司及聯交所之權益；
- (b) 據董事所知，倘不計入根據股份發售可能認購之股份，概無任何人士（非為本公司之董事或行政總裁）於緊隨股份發售完成後在本公司之股份或相關股份擁有權益或持有淡倉

而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司作出披露，亦並無預期有任何其他人士直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上的權益；

- (c) 各董事或本附錄六「專業人士同意書」一段所述之專業人士概無直接或間接於本公司之創辦中擁有任何權益，亦無於緊接本售股章程刊發日期前兩年內於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之資產中擁有任何權益；
- (d) 各董事或本附錄「專業人士同意書」一段所述之專業人士概無在與本集團整體業務關係重大且於本售股章程刊發日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 本集團任何成員公司與任何董事概無訂立或擬訂立服務合約（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）終止之合約除外）；及
- (f) 本附錄「專業人士同意書」一段所述之任何專業人士概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無享有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可合法執行）。

購股權

本公司已根據本公司股東於二零零五年九月二日通過之決議案，採納首次公開售股前購股權計劃及有條件採納購股權計劃，其主要條款之概要分別列載於本附錄六「首次公開售股前購股權計劃」及「購股權計劃主要條款概要」兩段內。

根據首次公開售股前購股權計劃授出但尚未行使之所有發行在外購股權、或根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可予授出之購股權獲行使而可予發行之股份數目不得超逾不時已發行股份數目之30%。

首次公開售股前購股權計劃

首次公開售股前購股權計劃於二零零五年九月二日經本公司股東之決議案批准採納。本集團之所有僱員及董事以及曾為本集團工作或被調派至本集團工作之公司僱員及董事均符合資格參與首次公開售股前購股權計劃。首次公開發售前購股權計劃之主要條款與購股權計劃之條款大致相同，惟下列各項除外：

- (1) 根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而將予配發之股份之認購價訂為每股股份0.5港元（未計經紀佣金及聯交所交易徵費（如適用），並可能須於本公司資本結構出現變動時作出相應調整）。

- (2) 自上市日期起十二個月期間不得行使購股權，而緊隨其後十二個月期間不得行使50%以上購股權。所有購股權於上市日期三週年失效。
- (3) 概無如購股權計劃般在首次公開售股前購股權計劃施加一般計劃授權限制、適用於各承授人之個人限額及向關連人士授出購股權之限制。
- (4) 購股權之行使權須符合下列條件：
- (i) 董事會向購股權持有人確認，本集團已達成截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之業務計劃及預算業績目標；及
- (ii) 購股權持有人於購股權行使當日為本集團之僱員或本集團內任何公司之董事或替代董事。

首次公開售股前購股權計劃之目的為認同本集團若干董事及僱員對本集團之發展及／或股份於創業板上市之貢獻。

下列股份所涉之首次公開售股前購股權已根據首次公開售股前購股權計劃授出。以下購股權持有人已各自向本公司支付1.00港元，作為根據首次公開售股前購股權計劃獲授首次公開售股前購股權之總代價。

購股權 持有人之姓名	購股權 持有人之地址	與本公司 之關係	股份數目	行使價
周先生	香港 山頂 十間10號	執行董事	10,000,000	0.50港元
王英偉先生	香港 山頂 種植道11號 文豪閣2A座	非執行董事	1,000,000	0.50港元
黃月良先生	香港 半山 花園道55號 愛都大廈3座 20樓F室	非執行董事	1,000,000	0.50港元
趙聰先生	香港 中環 干諾道中119-120號 寶軒504室	非執行董事	1,000,000	0.50港元
李佐雄先生	香港 跑馬地 雲地利道29號 金山花園 18樓B1	非執行董事	1,000,000	0.50港元

購股權 持有人之姓名	購股權 持有人之地址	與本公司 之關係	股份數目	行使價
黃天祐先生	香港 司徒拔道 肇輝臺14-17號 嘉苑 4樓 D2座	獨立非執行董事	1,000,000	0.50港元
李鏡波先生	香港 北角 寶馬山道15號 18C	獨立非執行董事	1,000,000	0.50港元
梁廣灝先生	香港 九龍 清水灣碧沙道1號 碧沙別墅B2	獨立非執行董事	1,000,000	0.50港元
黃煒強先生	香港 太古城 太古灣道11號 彩天閣16D	財務總監	3,000,000	0.50港元
盧偉傑先生	香港大埔 大元邨 泰榮樓 1028室	副總裁	2,000,000	0.50港元
吳煒堅先生	香港 半山 麥當勞道67號4樓	副總裁	2,000,000	0.50港元
周鎮東	香港 尖沙咀 加連威老道50號 嘉蘭大廈3樓	經理	1,000,000	0.50港元
鍾玉琴	香港 皇后大道西288號 豐景閣 27樓A室	僱員	500,000	0.50港元
明秀文	香港 東涌 健東路2號 映灣園 賞濤軒1座 53樓F室	僱員	500,000	0.50港元

購股權 持有人之姓名	購股權 持有人之地址	與本公司 之關係	股份數目	行使價
謝炳木	中國 湖北武漢市 江岸區 蔡家田北區 田園小區23棟 4單元401室	高級副總裁	1,000,000	0.50港元
李中杰	中國 湖北武漢市 江漢區 北湖北街 仁智里73號 1棟2單元503室	高級副總裁	500,000	0.50港元
黃兢	中國 湖北省 武漢市 橋口區 友誼西村 21號4樓	副總裁	300,000	0.50港元
馬蓉樂	香港 跑馬地 樂活道3號 18樓	王英偉之 替代董事	1,000,000	0.50港元

除上文所披露者外，本公司概無授出或同意授出任何首次公開售股前購股權，而本公司亦將不會根據首次公開售股前購股權計劃提呈或授出其他首次公開售股前購股權。本公司已向創業板上市委員會申請，批准根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而可予發行之股份上市及買賣。

購股權計劃主要條款概要

購股權之目的是讓本公司向本集團內各公司之若干僱員及董事授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之鼓勵或獎勵。

本公司股東於二零零五年九月二日通過決議案有條件採納之購股權計劃之主要條款概述如下：

(a) 參與人士之資格

董事會可酌情向本集團內各公司之全職或兼職僱員及董事(包括非執行董事)提呈購股權，按下文(b)段釐定之行使價認購董事會釐定數目之新股。於接納購股權時，承授人應支付1.00港元予本公司，作為獲授購股權之代價。

(b) 股份之價格

根據購股權計劃授出之任何特定購股權所涉及之股份之認購價，應為董事會全權釐定之價格，惟該價格不得低於(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表上所報之收市價；及(ii)股份於緊接授出購股權日期(股份於當日在聯交所買賣)前五個營業日在聯交所每日報價表上所報之平均收市價，以較高者為準。

(c) 股份之最高數目

- (i) 按照下文(ii)及(iii)所述，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之最高股份數目之總數，不得超過緊隨股份發售完成後已發行股份總數之10%（「計劃限額」）。就計算計劃授權限額而言，已根據有關計劃條款失效之購股權不得計算在內。預計緊隨股份發售完成及發行酬金股份後之計劃授權限額將為34,537,974股股份。
- (ii) 本公司可在股東大會尋求股東批准更新計劃授權限額，惟根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之股份總數，於計劃授權限額獲更新後，不得超過上述股東批准當日已發行股份總數之10%。就此而言，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃過往已授出之購股權，無論是否未行使、已註銷、根據其適用規例已失效或已行使，將不計算在內。
- (iii) 本公司可在股東大會尋求股東批准授出超過計劃授權限額之購股權，惟超過計劃授權限額之購股權僅可授予尋求該批准前之指定參與者。
- (iv) 儘管上述所載之規定，行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出之所有尚未行使及有待行使之購股權而可予發行之股份數目限額不得超過不時已發行股份數目之30%。
- (v) 除非獲得股東在股東大會按創業板上市規則規定之方式另行批准，否則於任何十二個月期間，授予各承授人之已授出及將予授出之所有購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份總數不得超過當時已發行股份之1%。
- (vi) 向關連人士(定義見創業板上市規則)授出購股權，必需先獲全體獨立非執行董事批准(獨立非執行董事為該等購股權之承授人則除外)。倘建議向亦屬主要股東(定義見創業板上市規則)或獨立非執行董事之關連人士或其各自之聯繫人授出購股

權，而建議授出之購股權加上於過去12個月期間根據購股權計劃及任何其他計劃已授予該關連人士之購股權，將導致其有權收取本公司當時之已發行股份總數0.1%以上，而該等股份之價值超逾5,000,000港元，則授出購股權之建議必需獲本公司股東於股東大會上批准。

除所涉及之關連人士外，本公司所有其他關連人士必須於該股東大會投棄權票。股東大會上任何贊成授出該等購股權之投票，必選通過投票表決，而本公司可遵照創業板上市規則之規定進行投票表決。本公司必須編製股東通函，說明該授出購股權之建議、披露將予授出之購股權之數目及條款，並載有獨立非執行董事對是否投票贊成授出購股權之建議之推薦意見（獨立非執行董事為該等購股權之獲授人則除外），以及創業板上市規則所需資料。

本公司必須於其年報及半年報告內披露下列資料：(i)本公司各董事、行政總裁、管理層股東或主要股東或其聯繫人；(ii)獲授超過個別限額之購股權之各參與者；(iii)就僱傭條例被視為「連續性合約」之僱傭合約下之僱員總數；(iv)貨品或服務供應商之總數；及(v)下列各項之所有其他參與者：

- (1) 於財政年度年初及年終尚未行使之購股權詳情，包括購股權數目、授出日期、歸屬期、行使期及行使價；
- (2) 於財政年度內授出購股權之詳情，包括購股權數目、授出日期、歸屬期、行使期及行使價，以及緊隨授出購股權日期前股份之收市價；
- (3) 於財政年度內按行使價及緊隨行使購股權日期前股份之加權平均收市價行使之購股權數目；
- (4) 於財政年度內註銷之購股權數目連同註銷購股權之行使價；及
- (5) 於財政年度內根據計劃條款失效之購股權數目。

(d) 授出購股權

在發生可影響股價之發展或作出可影響股價之決定後，不得授出任何購股權，直至該等可影響股價之資料已根據創業板上市規則第16章之規定公佈為止。尤其於緊接(i)董事會為通過本公司任何年度、半年、季度或其他中期期間（不論是否根據創業板上市規則之規定）業績而舉行會議之日期（即根據創業板上市規則最先通知聯交所之日期）；及(ii)本公司根

據創業板上市規則第18.49、18.78或18.79條公佈任何年度、半年、季度或任何其他中期期間(不論是否根據創業板上市規則之規定)業績之最後期限(以較早者為準)前一個月之期間,直至公佈業績之日期為止,公司不應授出任何購股權,直至遵照創業板上市規則第16章之規定公佈該等資料為止。

(e) 購股權行使之時間

購股權可於董事會通知各承授人之期間內任何時間按照購股權計劃之條款行使,該期間為根據購股權計劃之條款授出購股權之日起計不少於三年但不多於十年,並於該期間最後一日或由二零零五年九月二日(本公司有條件採納購股權計劃之日)起計十年後之同日屆滿(以較早日期為準)(「購股權期間」)。董事會可於購股權可行使之期間對購股權之行使施加限制。然而,承授人行使購股權之權利與本集團是否達到任何業績目標無關。

(f) 購股權之失效

購股權應於下列最早日期自動失效(以仍未行使者為限):

- (i) 購股權期間屆滿;
- (ii) 因(h)、(j)、(k)、(l)、(m)及(n)段所述之期間屆滿;
- (iii) 如第(i)段所載因失當行為而終止僱用;
- (iv) 按第(m)段,本公司開始清盤之日;及
- (v) 購股權之承授人以違反第(g)段所載之條款之方式轉讓購股權之日。

(g) 權利屬承授人個人擁有

購股權屬承授人個人擁有,不得轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、押記、按揭購股權,或就購股權設立任何產權負擔或任何第三方權益。

(h) 因身故而終止僱用之權利

倘承授人因身故而不再為本集團之僱員及並非基於第(i)段所載之事件而遭解僱,其遺產代理人可於其後12個月內行使獲授之購股權(以尚未行使者為限),倘不予行使則所有未行使之購股權將予失效。

(i) 因解僱而終止僱用之權利

倘本集團之僱員因嚴重失當行為而被定罪、或破產或變成無償債能力或與其債權人作出任何安排或債務重整協議、或因觸犯任何涉及持正或誠信之刑事罪行而被定罪、或因本公司根據僱傭條例(香港法例第57章)第9條有權遵循簡易程序終止其僱用之任何其他理由，其購股權於終止僱用之日即時失效及不可行使。

(j) 因其他理由終止僱用之權利

倘承授人因上文第(h)及(i)段所述以外之理由而不再為本集團之僱員，其購股權(以終止僱用當日未行使之購股權為限)可於該終止僱用日期(該日應為於本集團之最後實際工作日，而不論是否以支付薪金代替通知)起計三個月內行使。

(k) 以收購方式作出全面收購之權利

倘以收購方式向全體股份持有人(或收購人、由收購人控制之任何人士及與收購人有聯繫或一致行動之任何人士以外之全部該等持有人)提出全面收購建議，而倘該等收購建議於有關購股權屆滿日前成為或宣佈成為無條件，則承授人(或(倘適用)其合法遺產代理人)應在收購人發出收購其餘股份之通告後21日內，悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。

(l) 以協議安排之方式作出全面收購之權利

倘以就購股權計劃作出協議安排之方式提出全面收購建議，並獲得有關股東大會所需股份持有人之人數批准，承授人(或(倘適用)其遺產代理人)可隨後(但在本公司所通知之時間前)悉數或按該通告指定之數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

(m) 清盤時之權利

倘本公司向其股東發出召開股東大會通知，以酌情考慮批准本公司自願清盤之決議案，本公司應即時發出有關通告予承授人，而承授人(或(倘適用)其法定遺產代理人)可以書面通知本公司(該通知需於建議召開股東大會日期前不少於兩個營業日送達本公司)，悉數或按該通知所指定之數額行使購股權(以尚未行使者為限)。本公司應盡快及於任何情況下在不遲於緊接建議召開股東大會日期前一日配發及發行因行使該等購股權而需予發行之數目之股份予該承授人。

(n) 於妥協或安排之權利

倘本公司及其股東或債權人就本公司重組或合併計劃提呈妥協或安排，本公司須於向本公司各股東或債權人發出召開有關考慮該妥協或安排之大會通告同日，向所有購股權承

授人發出有關通告。而承授人(或其遺產代理人)可以書面通知本公司(該通知需於建議召開股東大會日期前不少於兩個營業日送達本公司)，悉數或按該通知指定之數額行使購股權(以尚未行使者為限)，並附上有關購股權之行使價之股款，而本公司須盡快及在任何情況下不遲於緊接建議召開股東大會日期前一日，配發及發行因行使該等購股權而需發行之數目之入賬列作繳足股份，並以承授人為登記持有人。

(o) 更改股本之影響

倘本公司之資本結構有任何變動，而購股權計劃之任何購股權仍可行使(不論為按照法律規定及聯交所之規定以將溢利或儲備撥作資本、供股、將本公司之股本合併、拆細或削減或以其他方式，而並非因作為本公司屬其中一方之交易之代價發行之股份而令致本公司之資本結構出現任何變動、或倘按比例分派本公司之資本資產予其股東(不論為現金或實物)，而非就本公司各財政年度自其股東應佔純利派付股息)，則須在下列各項各自或同時作出該等相應變動(如有)：

- (i) 股份之數目或面值(視當時仍未行使之購股權而定)；
- (ii) 根據購股權計劃之股份認購價；或
- (iii) 根據購股權計劃行使購股權之方式，

本公司之獨立財務顧問或核數師應以書面證明，彼等認為就對購股權之整體或任何特定承授人而言，已滿足該等調整將給予參與者於其先前有權擁有者相同比例之權益股本之規定。本段所指本公司獨立財務顧問或核數師之能力為專業人士而非仲裁人，而在倘無明顯錯誤下，彼等之證書為最終證書，對本公司及承授人均有約束力。本公司獨立財務顧問或核數師之費用概由本公司承擔。

(p) 股份之地位

購股權行使時配發及發行之股份與於承授人之姓名登記於本公司股東名冊之日之其他已發行繳足股款股份享有同等權益。因此，承授人將有權參與於其姓名登記於本公司股東名冊之日或之後所派付或作出之所有股息或其他分派，惟倘記錄日期為承授人之姓名登記於本公司股東名冊之日前而於先前宣派或建議或議決派付或作出之任何股息或分派則除外，前提為倘行使購股權之日為本公司暫停股東登記之日，則購股權之行使應於本公司重新開始進行股東登記之日(為於香港之首個營業日)生效。

(q) 購股權計劃之期間

除非本公司於股東大會或董事會提早終止，購股權計劃應自二零零五年九月二日(本公司有條件採納購股權計劃之日)起十年期間有效。本公司可於股東大會上以普通決議案或由董事會於任何時間終止計劃之運作，在此情況下將不會再授出購股權。已授出但於購股權計劃終止時尚未行使之購股權將繼續生效，並可按照購股權計劃之條文行使。

(r) 購股權之註銷

倘獲得有關承授人同意，董事會可就重新發行新購股權予該名承授人，而酌情註銷已授出及待該名承授人行使之購股權，惟必須在計劃授權限額下仍有可供重新發行之未發行購股權(該等已註銷購股權除外)。

(s) 購股權計劃之更改

購股權計劃之條款可藉董事會之決議案更改，惟計劃有關「董事」、「合資格人士」、「僱員」、「承授人」及「購股權期間」、購股權計劃之限期及管理、購股權之授出、認購價、購股權之行使、購股權之失效、可供認購之股份之最高數目、本公司資本架構之重組、購股權計劃之更改及購股權計劃之終止之條文不可更改，以擴大合資格獲授購股權人士之類別、或令購股權之承授人或可能承授人受惠，但事前獲得本公司之股東於股東大會上批准，且參與者及彼等之聯繫人放棄投票則除外，條件為該等更改不得對更改前授出或同意授出之購股權之發行條款有任何不利影響，惟本公司股東根據本公司當時之組織章程細則就變更股份所附有之權利而要求之大多數承授人同意或許可則除外。

購股權計劃之條款及條件之任何重大變動，應取得聯交所之批准，惟該更改乃根據購股權計劃之現有條款自動生效者則除外。

(t) 購股權計劃之管理

購股權計劃將受一個委員會管理，其成員包括獨立非執行董事(亦包括任何控股公司(亦於聯交所或創業板上市)之獨立非執行董事)，該委員會具有最終決定權，其決定對所有人士均具約束力。

購股權計劃之現況

購股權計劃須待創業板上市委員會批准因行使根據該計劃授出之購股權而將予發行之股份上市及買賣後，方可作實。

於本售股章程刊發日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向創業板上市委員會申請批准根據購股權計劃授出購股權及根據購股權計劃授出之購股權獲行使時可予發行之股份上市及買賣。

其他資料

遺產稅、稅務及其他彌償保證

周先生、Unbeatable 及 Chow Holdings (統稱為「彌償方」) 已各自與本公司訂立彌償保證契據(本附錄「重大合約概要」一段內第(vi)分段所述之文件)，就包括(其中包括)(i)於股份發售成為無條件當日或以前(「有效日期」)因任何轉讓財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條)予本集團任何成員公司而可能由本集團任何成員公司支付香港遺產稅之任何責任；(ii)由於或參照所賺取、應計或收取(或視作賺取、應計或收取)之任何收入、溢利、收益、或任何交易、事宜、事件或事情或遺漏已訂立或出現或視作已訂立或出現(在各情況下於生效日期或以前)而令本集團任何成員公司須予繳納之任何形式之稅項之任何及全部責任或數額，共同及個別向本集團提供彌償保證。

然而，根據彌償保證契據，彌償人於下列情況將毋須負上責任：

- (a) 本集團任何成員公司已於截至二零零五年三月三十一日之經審核賬目就此稅項作出之撥備；或
- (b) 本集團任何成員公司於其現在之會計期間或於二零零五年四月一日或以後開始之任何會計期間之應課稅項，而該等稅項之責任是由於本集團任何成員公司，在未獲得彌償方書面同意或協議前，因進行某行動或遺漏或自願進行之交易而產生(無論個別或共同進行其他行動、遺漏或交易，且不論在任何時間)，惟下列任何行動、遺漏或交易除外：
 - (i) 於二零零五年三月三十一日或以前於日常業務過程或日常收購及出售資本資產之正常商業過程中進行或產生；或
 - (ii) 根據於二零零五年三月三十一日或以前訂立具法律效力之承諾或根據本售股章程之任何意向書執行、制定或訂立；或
 - (iii) 包括本集團任何成員公司停止或被視為停止成為集團之任何成員公司或與該等稅項之任何事宜之任何其他公司有關連；
- (c) 本集團任何成員公司已於截至二零零五年三月三十一日之經審核賬目就稅項作出之任何撥備或儲備，而該等撥備或儲備最終成為超額撥備或超額儲備，惟任何用作抵銷彌償方於稅項之責任之該等撥備或儲備之數額不得用於任何因此產生之責任；

- (d) 因於生效日期後生效之法律或慣例具任何追溯力引起之稅項產生或導致之稅項申索，或於該日期後具追溯力之稅率增加而產生或增加該等稅項申索。

根據彌償保證契據，各彌償方已同意個別及共同作出彌償，在任何時候對本集團之任何成員公司因投資武漢集裝箱引致或與該投資有關而在任何時候產生之所有申索、懲罰、損失、損害、負債、程序、訴訟、費用、成本、開支或其他負債（無論是否因為或關於違反於二零零二年四月一日前生效之目錄（已被於二零零二年四月一日起生效之新目錄廢除）而任何該等成員公司目前或未來已產生或承受或可能產生或可能承受）作出全面彌償保證。

董事已獲知會，本公司或其於開曼群島、英屬處女群島及中國之附屬公司不大可能承擔重大遺產稅責任。

訴訟

本集團各成員公司概無牽涉任何重大法律訴訟或仲裁，及就董事所知，本集團各成員公司亦無任何尚未了結或需要面對之重大訴訟或索償。

保薦人

東英已代表本公司向創業板上市委員會申請，批准本售股章程所述之所有已發行之股份、將予發行之股份（包括新股）、酬金股份，以及根據首次公開售股前購股權計劃授出之任何購股權及可能根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可予發行之任何股份上市及買賣。

註冊手續

根據公司法之規定，本公司之股東名冊將由開曼群島之 Butterfield Fund Services (Cayman) Limited 存置，而本公司之股東名冊分冊將在香港之香港中央證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶及其他所有權文件必須送呈本公司在香港之股份過戶登記處登記，而毋須送呈開曼群島登記。

股份持有人之稅務

(a) 開曼群島

根據開曼群島現時之法律，轉讓及以其他方式處置股份均毋須繳付開曼群島印花稅。

(b) 香港

買賣於本公司香港股東名冊分冊上登記之股份，須繳納香港印花稅。

(c) 一般情況

潛在之股份持有人對其申請、購買、持有或出售、或買賣股份之稅務影響倘有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。鄭重聲明，本公司、各董事、賣方、東英、包銷商、彼等各自之董事或任何參與股份發售之其他各方均對認購、持有、購買或出售或買賣股份之人士之任何稅務影響或負債概不負責。

開辦費用

本公司有關註冊成立及妥為組建之開辦費用約19,000港元已由本公司支付。

發起人

本公司之發起人為周先生。除本售股章程所披露者外，於本售股章程刊發日期前兩年內，發起人並無就股份發售或本售股章程所述之相關交易獲支付或獲建議支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

專業人士之資格

在本售股章程提供意見或建議之專業人士之資格載列如下：

專業人士	資格
摩斯倫•馬賽會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	國際測量師及估值師
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
Maples and Calder	開曼群島及英屬處女群島律師
東英	根據證券及期貨條例條文之持牌公司，可進行證券及期貨條例附表5所載之第1類(買賣證券)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
湖北估值師	中國土地及物業估值師

專業人士同意書

摩斯倫•馬賽會計師事務所、戴德梁行有限公司、競天公誠律師事務所、Maples and Calder、東英及湖北估值師就本售股章程之刊發已分別以書面表示同意以現時形式及涵義刊載彼等之報告及／或函件及／或估值證書及／或意見書及／或引述其名稱，而迄今並無撤回該等同意書。

約束力

倘根據本售股章程提出申請，則本售股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A條及第44B條之所有適用條文(刑事條文除外)所約束。

其他事項

(a) 除本售股章程所披露者外：

- (i) 於本售股章程刊發日期前兩年內，本集團任何成員公司並無發行或同意發行已繳足或部份繳足之股份或借貸股本，以換取現金或其他現金以外之代價；
- (ii) 本集團任何成員公司之股份或借貸股本概無附有購股權或有條件或無條件附有購股權；
- (iii) 本集團任何成員公司並無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份；及
- (iv) 於本售股章程刊發日期前兩年內，本集團任何成員公司並無就發行或出售任何股份或借貸股本而向任何董事、獲提名董事、發起人或專業人士給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

(b) 董事確認：

- (i) 自二零零五年三月三十一日(即本集團最近期合併財務報表刊發日期)起，本集團之財政或貿易狀況或前景並無重大逆轉；及
- (ii) 於本售股章程刊發日期前24個月，本集團之業務並無可或已對本集團財政狀況造成重大影響之任何干擾。

賣方之詳細資料

倘東英行使發售量調整權，賣方將配售最多18,000,000股股份。賣方為 Unbeatable，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由周先生實益擁有，其註冊辦事處之地址為 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。Unbeatable 為一間投資控股公司。

送呈香港公司註冊處之文件

隨本售股章程一併送呈香港公司註冊處註冊之文件計有白色及黃色申請表格、本售股章程附錄六「專業人士同意書」一段所述之同意書、摩斯倫•馬賽會計師事務所準備會計師報告所載數字時所編製之調整報表及本售股章程附錄六「重大合約概要」一段所述之重大合約副本，以及載有賣方名稱、描述及地址之報表之副本。

備查文件

下列文件由即日起至本售股章程刊發日期起十四日(包括該日)內之一般辦公時間，可在香港遮打道16至20號歷山大廈20樓齊伯禮律師行查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 摩斯倫•馬賽會計師事務所編製之會計師報告(全文載於本售股章程附錄一)及相關之調整報表；
- (c) 中基港口分別截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表及本公司分別截至二零零四年十二月三十一日止期間及截至二零零五年三月三十一日止三個月之經審核綜合財務報表；
- (d) 摩斯倫•馬賽會計師事務所就本集團備考財務資料編製之函件，其全文載於本售股章程附錄二；
- (e) 戴德梁行有限公司就本集團之物業權益編製之函件、估值概要及估值證書；
- (f) Maples and Calder 編製之函件，概述本售股章程附錄五所述之開曼群島公司法若干方面；
- (g) 公司法；
- (h) 首次公開售股前購股權計劃及購股權計劃之規則；
- (i) 本售股章程附錄六「重大合約概要」一段所述之重大合約，連同本售股章程附錄六「服務合約之詳情」一段所述與執行董事訂立之服務合約；及
- (j) 本售股章程附錄六「專業人士同意書」一段所述之同意書。
- (k) 本售股章程「豁免遵守公司條例」一節所述之湖北估值師所編製之估值報告。