

董事會全人欣然將截至2006年12月31日止年度之報告及經審核財務報告呈列覽閱。

集團重組

本公司於2005年8月26日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。為重整本集團架構，以籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，本公司進行於2006年5月12日刊發的招股說明書（「招股說明書」）披露的重組。根據重組，本公司於2006年5月8日成為本集團旗下所有其它公司的控股公司（「重組」）。有關重組的其它詳情載列於本集團合併財務報表附註1。

重組及公開發售完成後，本公司股份（「股份」）於2006年5月24日（「上市日期」）在聯交所上市。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務為提供港口服務。本集團附屬公司和聯營公司載於財務報表附註32。

本集團本年度業績分析已載於財務報表附註5。

業績及分派

本集團的本年度業績載於第41頁之綜合損益表。

董事建議派付期末股息每股2.3港仙，合共港幣41,094,000元。

儲備

本集團及本公司之儲備於本年度之變動情況刊載於財務報表附註26。

物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備之變動情況，載於財務報表附註15。

股本

本公司之股本變動情況刊載於財務報表附註25。

可供分派儲備

本公司於2006年12月31日之可供分派儲備為港幣74,059,000元（2005年：虧損港幣426,000元）。

銀行借貸

有關本集團於2006年12月31日止的借貸的詳情，載於財務報表附註27。

優先權

本公司的章程細則並無有關優先權的規定，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度業績及資產和負債之概要載於第82至83頁。

購買、出售或贖回上市證券

本年，除招股說明書中披露的首次公開發行664,700,000股新股(包括全額行使超額配股權)以外，本公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

購股權計劃

根據本公司唯一股東於2006年4月26日通過的書面決議案，本公司批准及採納購股權計劃(「計劃」)。計劃的有關資料載列如下：

a. 計劃宗旨

計劃的宗旨是獎勵合資格人士為本集團所作的貢獻。董事會可授予本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或責任人員；本公司或其任何附屬公司的任何董事或本公司或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人士、供貨商、客戶及代理人士。

b. 根據計劃可發行股份的最高數目

除經本公司股東於股東大會上批准並由本公司發布通函以外，因行使所有根據計劃將予授出的購股權而可發行的股份總數合共不可超過緊隨股份發售完成之後已發行股份總數的10%。倘將超過該限額則不可根據計劃授出購股權。於本報告日期，本公司已根據計劃授出可認購13,400,000股股份(相當於已發行股份總數約0.7%)的購股權。

c. 根據計劃各參與者的最高權利

除經本公司股東於股東大會上批准並由本公司發布通函以外，倘進一步授出購股權將導致截至該進一步授出日(包括該日)的任何12個月期間因行使所有已授予及將授予任何參與者的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份將超過於授出日已發行股份總數的1%，則不可向該名人士授出購股權。

購股權計劃 (續)

d. 接納購股權的期限及支付款項

承授人可接納購股權的要約，並於承授人正式簽署構成購股權之接納的建議檔副本時生效。於接納授出購股權建議時須支付代價港幣1.00元。

e. 釐定行使價的基準

與任何根據計劃授出的特定購股權有關的股份認購價應由董事會釐定並通知參與者，且至少應為(i)股份於授出日(必須為營業日)在聯交所每日報價表內所報收市價；(ii)股份於緊接授出日之前五個交易日在聯交所每日報價表內所報的平均收市價；及(iii)股份面值三者中之最高者。

f. 計劃期限

計劃自其獲採納之日2006年4月26日起十年內有效，惟可由本公司於股東大會上或由董事會提早終止。

直至本報告日根據計劃已授出、已行使、已失效及已註銷的購股權詳情如下：

	已授出	已行使	已失效	已註銷	於報告日 持有的 尚未行使 的購股權	佔本公司已 發行股本的 概約百分比 %	行使價 港幣元	授出日 (註)	行使期
執行董事									
聶建生	2,100,000	—	—	—	2,100,000	0.12	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
張金明	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.11	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
于汝民	1,900,000	—	—	—	1,900,000	0.11	2.74	03/02/2007	03/08/2007- 03/02/2017
薛翎森	1,100,000	—	—	—	1,100,000	0.06	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
袁寶童	1,100,000	—	—	1,100,000	—	—	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
焦宏勛	1,100,000	—	—	—	1,100,000	0.06	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
非執行董事									
王廣浩	2,300,000	—	—	—	2,300,000	0.13	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
其它僱員	1,800,000	—	—	—	1,800,000	0.10	2.28	01/08/2006	01/02/2007- 01/08/2016
合計	13,400,000	—	—	1,100,000	12,300,000	0.69			

註：在購股權授出日，即2006年8月1日及2007年2月3日，分別每股市值為港幣2.28元及為港幣2.74元。

董事

本年度內董事芳名如下：

執行董事：

聶建生先生
張金明先生
于汝民先生 (於2006年11月24日委任)
薛翎森先生
袁寶童先生 (於2006年12月31日辭任)
焦宏勛先生

非執行董事：

王廣浩先生

獨立非執行董事：

關雄生先生
羅文鈺教授
鄭志鵬博士

根據本公司的章程細則第112條，聶建生先生、張金明先生、于汝民先生、薛翎森先生、焦宏勛先生、王廣浩先生、關雄生先生、羅文鈺教授及鄭志鵬博士將在應屆股東週年大會上輪席退任，惟有資格並願意膺選連任。

董事服務合約

年內本公司各執行董事及非執行董事，於2006年4月26日與本公司訂立服務合約直至2008年股東週年大會止，自上市日期起生效，各為期三年。各合約可由董事及非執行董事不少於三個月的書面通知予以終止。

根據各獨立非執行董事的聘書，彼等的任期自上市日期起為期三年。

除上文所披露者外，概無董事與本公司訂立任何本公司須作補償(法定賠償除外)則不可於一年內終止的服務合約。

董事於合約中的權益

本公司、其附屬公司及其同系附屬公司或其控股公司概無訂立任何與本公司業務有關而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益，且於年結時或年內任何時間仍然有效之重大合約。

董事及高級管理層履歷

董事及高級管理人員履歷刊載於第17頁至第20頁。

董事之證券權益

於2006年12月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉，包括根據《證券及期貨條例》的該等條文規定被列為或視作擁有的權益或淡倉，或根據《證券及期貨條例》第352條規定須且已經記錄在該條規定須予存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據聯交所證券上市規則所載《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	好倉／淡倉	股份數目	尚未行使		授出日期	共佔權益 百分比 (%)
			購股權數目	行使價 港幣元		
王廣浩	好倉	—	2,300,000	2.28	01/08/2006	0.13%
聶建生	好倉	—	2,100,000	2.28	01/08/2006	0.12%
張金明	好倉	—	2,000,000	2.28	01/08/2006	0.11%
薛翎森	好倉	—	1,100,000	2.28	01/08/2006	0.06%
焦宏勛	好倉	—	1,100,000	2.28	01/08/2006	0.06%
關雄生*	好倉	520,000	—	—	—	0.03%

* 上述權益以實益擁有人身份持有。

於相聯法團已發行普通股及相關股份中擁有的權益

於2006年12月31日，若干本公司董事於相聯法團（定義見《證券及期貨條例》）的已發行普通股股份及購股權計劃所授出購股權中之相關股份擁有權益。於相聯法團天津發展有限公司（「天津發展」）已發行普通股及購股權計劃項下尚未行使購股權的權益如下：

董事姓名	好倉／淡倉	股份數目	尚未行使		授出日期	行使期間	共佔權益 百分比 (%)
			購股權數目	行使價 港幣元			
王廣浩	好倉	—	1,000,000	3.10	23/12/2004	28/12/2004 - 21/11/2007	0.10%
于汝民	好倉	—	900,000	3.10	23/12/2004	28/12/2004 - 21/11/2007	0.09%
聶建生	好倉	—	700,000	3.10	23/12/2004	28/12/2004 - 21/11/2007	0.07%

擁有須具報權益的股東

於2006年12月31日，除上文所披露有關本公司董事和最高行政人員的權益及淡倉外，以下法團於本公司的股份及相關股份中，擁有須根據《證券及期貨條例》第336條已記錄在本公司須存置的登記冊內的權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	股東被視為 擁有權益的股份數目	持股量百分比 (%)
Leadport Holdings Limited	實益擁有人	1,122,000,000	62.8%
天津發展(附註1)	受控制法團權益	1,122,000,000	62.8%
津聯集團有限公司(「津聯」)(附註2)	受控制法團權益	1,148,820,000	64.3%

附註：

1. Leadport Holdings Limited為天津發展之全資附屬公司。鑒於證券及期貨條例，天津發展被視作於Leadport Holdings Limited持有之所有股份中擁有權益。
2. 天津發展為天津投資控股有限公司之附屬公司，後者則為津聯之全資附屬公司。截至2006年12月31日，天津投資控股有限公司於26,820,000股股份中擁有直接權益，佔本公司已發行股本約1.5%。津聯創業投資有限公司為津聯之全資附屬公司，亦為天津發展之股東。鑒於證券及期貨條例，津聯被視作於天津發展、天津投資控股有限公司及津聯創業投資有限公司各自所持有或視作於各自當中擁有權益之股份中擁有權益。

除上述披露者外，截至2006年12月31日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊概無記錄於本公司股份及相關股份之任何其它權益或淡倉。

管理合約

年內並無訂立或存在涉及本公司及本集團全部或大部分業務的任何管理及行政合約。

主要客戶及供貨商

截止2006年12月31日，本集團主要客戶及供應商所佔採購及銷售百分比如下：

購買	
— 最大供應商	10.7%
— 五大供應商合計	25.9%
銷售	
— 最大客戶	11.9%
— 五大客戶合計	38.8%

本公司董事或彼等任何聯繫人或任何股東(據董事所知持有本公司已發行股本超過5%)，概無於本集團主要客戶及供貨商中擁有任何實益權益。

關連交易

A. 持續關連交易

董事會(包括本公司的獨立非執行董事)已審閱並確認該等持續關連交易：

- i 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- ii 按一般商業條款；及
- iii 根據規管該等交易的相關協議按公平合理並符合本公司股東整體利益的條款訂立。

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.38段之規定，董事會委聘本公司核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審計相關服務準則第4400號「就財務資料執行協定程序之委聘」之基準，抽樣就上述持續關連交易進行若干程序。核數師已向董事會匯報據實調查結果。

本公司核數師已就截至2006年12月31日止年度的持續關連交易向董事會書面確認，該等持續關連交易：

- i 已獲本公司董事會批准；
- ii 乃根據規管該等持續關連交易的相關協議訂立；及
- iii 並無超過2006年5月12日招股說明書內所披露的有關持續關連交易年度上限。

截至2006年12月31日止，本公司與天津港(集團)有限公司(「天津港集團」)及其附屬公司已訂立多份協議。聯交所已行使上市規則第14A.06條的酌情權，把天津港集團視為本公司的關連人士。

本公司持續關連交易的詳情如下：

(1) 豁免獨立股東批准規定的持續關連交易

根據上市規則第14A.34條，下列(i)和(ii)交易將構成本公司持續關連交易，及將獲豁免獨立股東批准的規定，惟將須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條的申報及公佈規定。然而，本公司已獲聯交所有條件豁免該等交易嚴格遵守披露規定，豁免期截至2006年12月31日止到2008年12月31日止。

關連交易 (續)

A. 持續關連交易 (續)

(1) 豁免獨立股東批准規定的持續關連交易 (續)

i. 天津港修建工程公司 (「天津港修建工程」) 向本集團供水，天津港集團之全資附屬公司

訂約各方：	<ul style="list-style-type: none"> 天津港集裝箱碼頭有限公司 (「天津港集裝箱」) 和天津港第二港埠有限公司 (「天津港第二港埠」) 天津港修建工程
年期：	<ul style="list-style-type: none"> 2006年5月8日 – 2008年12月31日 費用乃根據本集團之用量及中國政府所規定之價格釐定
目的：	同意向天津港集裝箱和天津港第二港及彼等不時指定之附屬公司供水
聯交所就截至2006年12月31日止年度的年度上限所授出的豁免：	人民幣5,000,000 (約港幣4,800,000元)
截至2006年12月31日止年度之實際費用：	人民幣4,845,000 (約港幣4,741,000元)

關連交易 (續)

A. 持續關連交易 (續)

(1) 豁免獨立股東批准規定的持續關連交易 (續)

ii. 天津港通信導航公司 (「天津通信導航」) 向本集團提供通信服務，為天津港集團之全資附屬公司

協議日期：	2006年5月8日
訂約各方：	<ul style="list-style-type: none"> 天津港集裝箱和天津港第二港埠 天津通信導航
年期：	<ul style="list-style-type: none"> 2006年5月8日 – 2008年12月31日 費用乃根據本集團之用量及中國政府所規定之價格釐定
目的：	同意向天津港集裝箱和天津港第二港埠及彼等不時指定之附屬公司提供通信服務
聯交所就截至2006年12月31日止年度的年度上限所授出的豁免：	人民幣1,300,000 (約港幣1,200,000元)
截至2006年12月31日止年度之實際費用：	人民幣872,000 (約港幣853,000元)

關連交易 (續)

A. 持續關連交易 (續)

(2) 非豁免持續關連交易

根據上市規則第14A.35條之規定，以下交易將構成本公司一項非豁免持續關連交易，並將須遵守申報及公佈規定及獲得本公司獨立股東於股東大會上批准。然而，本公司已獲聯交所有條件豁免該等交易嚴格遵守披露規定及獨立股東批准規定，豁免期由2006年5月8日至2008年12月31日止。

i. 天津港電力公司(「天津港電力」)向本集團供電，為天津港集團之全資附屬公司

協議日期：	2006年5月8日
訂約各方：	<ul style="list-style-type: none"> 天津港集裝箱和天津港第二港埠 天津港電力
年期：	<ul style="list-style-type: none"> 2006年5月8日－2008年12月31日 費用乃根據本集團之用量及中國政府所規定之價格釐定
目的：	同意向天津港集裝箱和天津港第二港埠及彼等不時指定之附屬公司提供電力服務。
聯交所就截至2006年12月31日止年度的年度上限所授出的豁免：	人民幣28,600,000 (約港幣27,500,000元)
截至2006年12月31日止年度之實際費用：	人民幣26,195,000 (約港幣25,631,000元)

關連交易 (續)

B. 豁免持續關連交易

根據上市規則第14A.33(3)條，以下交易構成本公司的持續關連交易，並獲豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。儘管以下的交易按聯交所規則是豁免申報、公佈及獨立股東批准，我們亦自願披露以下交易，以提升我們與天津港集團交易的透明度。

i. 向天津港集團提供代收費用服務

協議日期：	2006年5月8日
訂約各方：	<ul style="list-style-type: none"> 天津港集裝箱和天津港第二港埠 天津港集團
年期：	2006年5月8日 – 2008年12月31日
目的：	同意根據中國有關規例向客戶收取各項費用（包括但不限於港口建設費及港口管理費），並將費用轉交天津港集團。天津港集團無須就代收費用服務向天津港集裝箱及天津港第二港埠支付任何服務費。
截至2006年12月31日止年度 代天津港集團收取之費用：	人民幣243,150,000 (約港幣237,916,000元)

關連交易 (續)

C. 設備租賃協議

於2006年5月8日，天津港集裝箱與天津港集團訂立協議，終止設備租賃協議，及購買天津港集裝箱現正使用之任何剩餘設備，購買價人民幣31,100,000元(相當於約港幣29,900,000元)乃按照對有關設備之價值所作之獨立估值釐定。此項購買活動已於2006年5月9日完成。

D. 收購土地使用權、泊位及鐵路協議

本集團於2006年5月8日與天津市國土資源和房屋管理局(「天津國土局」)及天津港集團訂立兩份協議，並與天津港集團訂立兩份購買土地使用權、泊位及鐵路(「該等物業」)的協議(「收購協議」)，總代價人民幣894,000,000元(相當於約港幣860,000,000元)，而該等土地使用權、泊位及鐵路即為原於1997年與天津港集團所訂租賃協議(「該等原租賃協議」)的標的事項。該等原租賃協議已於同日起終止。購買該等物業的代價乃根據天津國土局認可的合資格國內評值公司的獨立估值而釐定，並經天津國土局確認。

於收購協議簽訂後，該等原租賃協議同時終止。在以天津港集裝箱和第二港埠名義發出土地使用權證前，本公司有權免費使用及佔用有關土地。

E. 購買設備之關連交易

於2006年7月26日，天津港第二港埠與天津港集團之全資附屬公司天津港集團儲運公司訂立買賣協議，據此購買用於日常營運之2台場橋(「設備」)。買賣設備之代價約為人民幣3,708,000元(相當於約港幣3,600,000元)。此代價按照此設備於2006年5月31日之賬面淨值，商業意見和以公平基準磋商與天津港集團儲運公司訂立。

就上述交易之內容，可參考本公司於2006年7月26日之公告並於2006年7月27日刊發。

F. 與天津港集團之歷代協議

本公司股份於2006年5月24日在聯交所主板上市。以下協議立刻終止。

- i. 設備租賃協議
- ii. 集裝箱轉棧儲存服務協議
- iii. 提供支持服務及配套服務協議
- iv. 存貨管理及物料供應協議
- v. 土地使用權，泊位及鐵路租賃協議

有關以上協議之內容，已刊載於招股說明書第111-112頁。

競爭者之利益

于汝民先生乃天津港集團之副董事長兼總裁，亦為天津港股份有限公司之董事長兼董事，該公司乃天津港集團旗下一家附屬公司。天津港集團透過各家附屬公司及聯營公司從事集裝箱及非集裝箱貨物處理業務。

由於本公司董事會獨立於天津港集團之董事會（除了天津港集團副董事長兼總裁于先生為同時出任上述兩公司之唯一共同董事外），本集團可獨立於天津港集團之業務而經營本身之業務。

除上文所披露者外，據董事所知，於本報告日期，董事及彼等各自之聯繫人概無於目前或可能與本集團業務互相競爭之業務當中擁有任何權益。

遵守企業管治常規守則

在上市日至2006年12月31日的期間內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則之規定。本公司主要採用企業管治常規守則刊於本報告第21至26頁。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則為董事進行證券交易之行為守則（「守則」）。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認從上市日至2006年12月31日的其間內，全體董事均已遵守守則所載規定標準。

充足公眾持股量

就可提供本公司之公開資料及本公司董事所知，於本報告日，本公司根據上市規定維持公眾持股的數目。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所已審核財務報告，該會計師事務所將退任並符合資格願意留任。

承董事會命主席

王廣浩

主席

香港，2007年4月18日