
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有天津濱海泰達物流集團股份有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。



天津濱海泰達物流集團股份有限公司
Tianjin Binhai Teda Logistics (Group) Corporation Limited*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：8348)

- (1) 建議須予披露及關連交易
- (2) 建議修訂本公司章程
- (3) 建議派發股息
- (4) 建議授出一般授權發行股份
及
- (5) 股東週年大會通告

天津濱海泰達物流集團股份有限公司謹訂於二零一二年六月二十六日(星期二)上午九時三十分假座中國天津市天津經濟技術開發區渤海路39號舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。

隨本通函附奉於股東週年大會適用之代表委任表格，有關表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tbtl.cn)刊載。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下(i)按隨附回條上列印之指示填妥回條，並於二零一二年六月五日(星期二)前交回；及(ii)按隨附代表委任表格上列印之指示填妥表格，並於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會，並於會上表決。

本通函將自刊登之日起最少七天於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網站www.tbtl.cn刊載。

二零一二年五月十二日

香港聯合交易所有限公司創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資者應瞭解投資該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板具有較高風險及其他特點表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市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容易受到市場波動所影響，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
1. 緒言.....	6
2. 建議須予披露及關連交易.....	6
3. 建議修訂章程.....	14
4. 建議派發股息.....	15
5. 建議授出一般授權發行股份.....	16
6. 股東週年大會及委任代表安排.....	17
7. 推薦意見.....	17
獨立董事委員會函件.....	18
獨立財務顧問函件.....	19
附錄一—一般資料.....	I-1
附錄二—物業估值報告.....	II-1
股東週年大會通告.....	AGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於六月二十六日(星期二)上午九時三十分假座中國天津市天津經濟技術開發區渤海路39號舉行之股東週年大會或其任何續會，以考慮及酌情批准載於本通函第AGM-1至AGM-5頁之股東週年大會通告所載決議案；
「章程」	指	經不時修訂之本公司章程；
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「增資」	指	根據增資合同，擬由豐田通商(中國)及上組向泰達行註冊資本中增資之人民幣80,000,000元，其中豐田通商(中國)出資人民幣50,000,000元，上組出資人民幣30,000,000元；
「增資合同」	指	泰達行、本公司、豐田通商(中國)及上組於二零一二年三月二十一日訂立之增資合同；
「本公司」	指	天津濱海泰達物流集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司；
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義；
「視為出售事項」	指	因增資而視為本公司出售於泰達行之40%股權；
「董事」	指	本公司董事；
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，乃以人民幣認購或入賬列作繳足；
「創業板」	指	聯交所創業板；
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；

釋 義

「創業板網站」	指	http://www.hkgem.com ，聯交所就創業板運作之互聯網網站；
「一般授權」	指	建議於股東週年大會上徵求之授權，授權董事配發、發行及處置不超過決議案獲通過當日已發行內資股及H股總面值各20%之股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元之海外上市外資股，於創業板上市；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	將予成立由全體獨立非執行董事張立民先生、劉景福先生及羅永泰先生組成之獨立董事委員會，以就建議增資向股東提供建議；
「獨立財務顧問」	指	比利時聯合銀行香港分行，透過其香港分行行事，為根據香港法例第155章銀行業條例註冊之持牌銀行及根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之註冊機構，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問；
「合資合同」	指	本公司、豐田通商(中國)及上組於二零一二年三月二十一日就成立泰達行簽訂的合資合同；
「上組」	指	上組(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，乃日本株式會社上組之全資附屬公司；
「最後可行日期」	指	二零一二年五月八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期；

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司內資股及H股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「監事」	指	本公司監事；
「泰達行」	指	泰達行(天津)冷鏈物流有限公司，一間由本公司出資，在中國天津的東疆保稅港區設立的有限責任公司，於增資合同完成後，將由本公司、豐田通商(中國)及上組分別持有60%、25%及15%權益；
「天津豐田物流」	指	天津豐田物流有限公司，於一九九六年七月十九日在中國註冊成立之中外合資企業，由本公司、日本豐田通商株式會社、日本株式會社上組及日本豐田輸送株式會社分別持有52%、36.2%、7.3%及4.5%權益。根據創業板上市規則，天津豐田物流為本公司之附屬公司；
「豐田集團」	指	豐田汽車公司及其不時之附屬公司及聯營公司(包括豐田通商及豐田通商(中國)，惟就本通函而言，不包括濱海物流集團成員公司)，為濱海物流集團之主要客戶群之一，主要從事汽車生產及銷售；

釋 義

「豐田通商」	指	日本豐田通商株式會社，一間於日本註冊成立之有限公司，其普通股於東京證券交易所及名古屋證券交易所第一部上市，為天津豐田物流之股東，持有其全部註冊資本之36.2%；豐田通商由豐田汽車公司持有約21.57%權益，並為豐田汽車公司之聯營公司，故此豐田通商為豐田集團之成員公司；其主要業務包括買賣金屬、機器及電子產品、汽車、能源及化學產品、農產品及糧食、消費品、服務及物資；
「豐田通商(中國)」	指	豐田通商(中國)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，乃豐田通商之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。



天津濱海泰達物流集團股份有限公司
Tianjin Binhai Teda Logistics (Group) Corporation Limited*
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：8348)

執行董事：

張艦先生

非執行董事：

胡軍先生

張軍先生

王進才先生

陳方先生

獨立非執行董事：

張立民先生

劉景福先生

羅永泰先生

註冊辦事處及

中國主要營業地點：

中國

天津市

天津經濟技術開發區

渤海路39號

香港主要營業地點：

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈20樓2008室

香港股份過戶登記處：

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46樓

敬啟者：

- (1)建議須予披露及關連交易
及
(2)建議修訂本公司章程
及
(3)建議派發股息
及
(4)建議授出一般授權發行股份
及
(5)股東週年大會通告

* 僅供識別

1. 緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告及向閣下提供有關將於股東週年大會提呈之若干決議案之資料，使閣下於考慮在股東週年大會表決贊成或反對該等決議案時能作出知情決定。

2. 建議須予披露及關連交易

背景

茲提述本公司於二零一二年三月二十一日刊發有關增資的公告，董事會於該公告中宣佈，於二零一二年三月二十一日交易時間結束後，本公司附屬公司泰達行與本公司、豐田通商(中國)及上組訂立增資合同，據此，泰達行之註冊資本將由人民幣120,000,000元增至人民幣200,000,000元。

該人民幣80,000,000元之增資將由豐田通商(中國)出資人民幣50,000,000元及上組出資人民幣30,000,000元。於增資前，泰達行之註冊資本為人民幣120,000,000元，全部由本公司持有。緊隨增資後，泰達行之註冊資本將由本公司、豐田通商(中國)及上組分別持有60%、25%及15%。

此外，本公司、豐田通商(中國)及上組於二零一二年三月二十一日訂立合資合同，以規管彼等於泰達行之關係。

增資合同

日期

二零一二年三月二十一日

訂約各方

- (1) 泰達行
- (2) 本公司
- (3) 豐田通商(中國)
- (4) 上組

董事會函件

增資

根據增資合同，泰達行之繳足資本將由人民幣120,000,000元增至人民幣200,000,000元。緊隨增資後，泰達行之繳足資本將由本公司、豐田通商(中國)及上組分別持有60%、25%及15%。增資的金額乃經訂約各方公平磋商後達致。

根據獨立估值師編製的估值報告所述的泰達行資產價值，本公司、豐田通商(中國)及上組協定增資的認購價將為人民幣80,000,000元。

由於本公司的兩位股東天津泰達投資控股有限公司及天津經濟技術開發區國有資產經營公司均為國有企業，故增資須根據中國適用法律法規取得中國有關機構的批准。為遵守中國適用法律法規，中國有關機構批准的獨立評估師編製有關泰達行的估值報告。

上述估值報告僅為遵守中國適用法律法規而編製。所採用的估值方法為成本法，並不構成溢利預測。董事會於釐定增資時並未考慮上述估值報告中的溢利預測。董事會主要考慮其他因素，包括但不限於因釐定增資而對泰達行的財務狀況及業務營運造成的影響。

增資的認購方法：

豐田通商(中國)及上組將認購增資，方式為按下表認購價向本公司支付認購現金：

訂約方	增資的認購價
豐田通商(中國)	人民幣50,000,000元
上組	人民幣30,000,000元

先決條件

增資的實施和完成以滿足下列條件為前提：

1. 投資者已經完成對本公司的業務、財務資料、法律事務的盡職調查，並滿意該調查結果；

董事會函件

2. 有關增資的法律文件已經得以簽訂，並已獲有權審批機關的批准；
3. 本公司及泰達物流集團沒有違反增資合同規定的任何一項義務、承諾及保證；及
4. 由獨立股東於股東大會上通過一項決議案，批准增資合同及據此擬進行之交易。

保證

泰達行與本公司就下列事項向豐田通商(中國)及上組作出保證：

- (1) 泰達行不存在無法通過二零一一年度年檢的事由。
- (2) 就泰達行名下位於天津的若干國有土地的土地使用權(以下簡稱「本項國有土地使用權」)、以及泰達行名下的33,971.24平方米的在建工程(以下簡稱「本項在建工程」)，應承諾並保證如下事項：
 - 本公司合法取得本項國有土地使用權後，合法將其出資給了泰達行。
 - 就本項國有土地使用權及本項在建工程，未設定任何抵押權等擔保物權及其他第三人權利。
 - 就本項在建工程的施工許可，無需取得《中國建築法》項下的施工許可證，而取得《天津市港口工程開工備案證》即可開工。
- (3) 就在本項國有土地使用權項下的冷庫等的建設及運營(包括但不限於本項在建工程及泰達行名下的二期2,647.58平方米的建設工程的建設以及其竣工後的運營)，不涉及任何海域使用、海岸線使用、水上水中施工許可以及通航安全相關審批，泰達行無需取得該等審批中的任何一項批准文件。
- (4) 泰達行按照營業執照規定的經營範圍，依法應當辦理與泰達行經營有關的所有證照。

董事會函件

- (5) 泰達行依法辦理相關核准或備案手續。
- (6) 泰達行就本項在建工程竣工後，依法妥善進行規劃驗收、消防驗收、環保設施驗收、竣工驗收等驗收手續，並妥善辦理房屋所有權登記手續。
- (7) 泰達行切實地維持其合法擁有本項國有土地使用權的狀態，並在二零一三年三月十五日之前切實地續展房地產權證書，並取得與本項國有土地使用權的使用年限(截至二零二零年一月十四日)相同的有效期的房地產權證書。
- (8) 就泰達行名下的二期2,647.58平方米的建設工程，泰達行在本項國有土地使用權相關的出讓合同規定的期限內妥善辦理開工手續及竣工手續，其後妥善辦理房屋所有權登記手續。並且，泰達行在本項在建工程竣工後，依法妥善履行規劃驗收、消防驗收、環保設施驗收、竣工驗收手續。
- (9) 泰達行應在二零一二年九月前使本項在建工程竣工。

合資合同

訂約各方

- (1) 本公司
- (2) 豐田通商(中國)
- (3) 上組

業務範圍

泰達行業務範圍如下：

冷庫倉儲、倉儲服務(化學危險品除外)；海關報檢；國內貨運代理；國際貨運代理(海、陸、空運)；場地租賃服務；貨運站(場)與堆場業務、物流管理服務。(以上經營範圍涉及行業許可的憑許可證件，在有效期內經營，國家有專項專營規定的按規定辦理。)

增資

訂約方同意根據本公司與合資合同當事方之間於二零一二年三月二十一日簽訂的增資合同，由豐田通商(中國)及上組認購泰達行的增資，使增資完成後將泰達行變更為中外合資經營企業。

董事會組成

泰達行的董事會由董事長1名，副董事長1名，其他董事3名構成。董事長、副董事長及其他董事的任期均為3年，經合資各方繼續委派可以連任。本公司委派董事3名；豐田通商(中國)委派董事1名；上組委派董事1名。董事長由本公司委派，副董事長由豐田通商(中國)委派。

利潤分配

泰達行根據中國的有關法律和條例的規定納稅，並依據提取儲備基金、企業發展基金及職工獎勵及福利基金，並每年一次在各會計年度終結後的4個月內遵照董事會決定的利潤分配額，按合資各方的出資比例進行分配。合資公司如未填補截至前一年度為止的累積虧損，則不能進行利潤分配。另外，前一年度結轉未分配利潤可併入本年度的利潤分配。

終止

增資法律文件未能在二零一二年十二月三十一日前獲得有權審批機關批准的，豐田通商(中國)及上組有權單方終止合資合同，且無需承擔任何責任。

合資合同訂約各方責任

根據合資合同，訂約各方責任如下：

本公司：

- (1) 就自泰達行冷庫設施的不同供應商取得供水、供電、供氣及通訊基礎設施而言，負責協助泰達行辦理基礎設施建設的施工、交付使用的相關手續；
- (2) 負責泰達行基礎設施建設的施工監督管理、保證施工的進度和品質；

董事會函件

- (3) 負責選派本公司參與合資公司工作的中國籍經營管理人員、技術人員、工人及所需其他人員；
- (4) 須保證合資合同規定的房地產相關事實的正確性。

豐田通商(中國)：

- (1) 利用其先進管理經驗和管理技術，協助泰達行建立管理體系、確立管理技術、制定服務標準；
- (2) 負責安排泰達行中方有關人員在海外的培訓、考察等，負責提供國際市場上與泰達行經營有關的資訊；
- (3) 按合資合同規定，按期如數繳足出資額。

上組：

- (1) 協助泰達行擴大相關業務，並為泰達行提供便利。由於上組主要從事物流服務，其中包括重型貨物、水果和蔬菜貨運、批量穀物貨運、冷凍食品貨運及鮮花運輸，利用上組的經驗、專業知識、技術及市場份額，泰達行預期可於食品物流行業提供優質及具成本效益的服務。
- (2) 按合資合同規定，按期如數繳足出資額；
- (3) 就泰達行的管理技術，進行業務員工的培訓，協助泰達行使得管理體系及管理標準得以有效實施。

終止

泰達行的合資期限為泰達行的營業執照頒發之日起算30年。

有關泰達行之資料

增資前，泰達行為本公司全資附屬公司，根據創業板上市規則應作為附屬公司於本公司綜合財務報表入賬。泰達行主要業務為提供冷鏈物流服務。於增資完成後，其將成

董事會函件

為由本公司、豐田通商(中國)及上組於中國成立之中外合資企業，並將成為本公司的非全資附屬公司。

泰達行成立於二零一一年七月十五日，於二零一一年十二月三十一日之淨資產的賬面價值約為人民幣11,984.72萬元，評估價值約為人民幣11,999.98萬元。於二零一一年十二月三十一日，泰達行的總資產主要包括在建冷庫設施約人民幣9,348萬元、無形資產(即土地使用權及其他知識產權)約人民幣5,531萬元及其他流動資產約人民幣1,734萬元。泰達行於二零一一財政年度之除稅及非經常項目前後之虧損分別約為人民幣15.28萬元及人民幣15.28萬元。

在合資合同簽訂時，泰達行擁有76,795.8平方米國有土地使用權，且擁有在建的冷庫設施及相關管理用房(規劃建築面積：33,971.24平方米)。今後，根據業務發展狀況，可能進一步擴大規模。有關在建工程狀況的更多資料載於本集團二零一一年年報。

合資各方的出資情況如下：

於增資完成後，本公司出資人民幣12,000萬元，該出資額佔註冊資本的60%；其中以國有土地之土地使用權及在建工程出資人民幣8,307.77萬元，以貨幣出資人民幣3,692.23萬元。豐田通商(中國)以人民幣出資，出資金額為人民幣5,000萬元，佔註冊資本的25%。上組以人民幣出資，出資金額為人民幣3,000萬元，佔註冊資本的15%。

以上出資金額應用於泰達行的資產購置、設施改造、流動資金等項目。

有關豐田通商(中國)之資料

豐田通商(中國)為於中國註冊成立之有限公司，乃豐田通商之全資附屬公司。豐田通商及其聯繫人是豐田集團成員公司。豐田集團是汽車及汽車組件行業之領先製造商之一，其已建立多項貿易業務、合資企業及聯屬公司，在中國從事汽車及汽車組件製造及貿易業務。豐田通商(中國)於上海及廣州擁有完善的運輸網絡。

有關上組之資料

上組，一間於香港註冊成立之有限公司，乃日本株式會社上組之全資附屬公司；日本株式會社上組乃在日本註冊成立的公司，其普通股於東京證券交易所及大阪證券交易所第一部上市。上組為一間從事空中及海上轉發業務和陸路運輸業務的服務公司。日本

董事會函件

株式會社上組主要從事物流服務業務，其業務及服務包括，除其他事項外，綜合物流、工廠處所物流、重型貨物運輸服務、建築和機械的工作業務、水果和蔬菜貨運、批量穀物貨運、冷凍食品貨運、汽車運輸及鮮花運輸。日本株式會社上組持有本公司非全資附屬公司天津豐田物流之股本權益約7.3%。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，增資合同及合資合同簽署前，上組及日本株式會社上組均是本公司及本公司的關連人士以外的獨立第三方（在創業板上市規則第20章的涵義）。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為提供有關汽車整車運輸及汽車組件供應鏈物流服務、電子組件、物資採購及相關物流服務以及保稅倉儲服務。

創業板上市規則之涵義

豐田通商持有本公司非全資附屬公司天津豐田物流之股本權益約36.2%，為天津豐田物流之主要股東，故為本公司關連人士。由於豐田通商（中國）為豐田通商之全資附屬公司，屬於豐田通商之聯繫人，因此為創業板上市規則界定之本公司關連人士。

增資使本公司於泰達行之股本權益由100%減至60%，故屬於視為出售事項。由於創業板上市規則項下之適用比率高於5%惟低於25%，故增資合同、合資合同及相關交易構成本公司之須予披露交易。由於豐田通商（中國）為豐田通商之聯繫人，因而為本公司關連人士，故根據創業板上市規則第20章，增資合同、合資合同及相關交易亦構成本公司關連交易。因此，增資合同、合資合同及相關交易須遵守創業板上市規則之申報、公告及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無任何董事或股東在擬於股東週年大會提呈之決議案中擁有重大利益。概無董事須於董事會會議上就任何決議案放棄投票；及概無任何股東須根據創業板上市規則就股東週年大會上之任何決議案放棄投票。

董事會函件

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就增資合同及合資合同向獨立股東提供建議。比利時聯合銀行香港分行已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

增資及合資之理由及裨益

本集團主要從事提供綜合物流服務，主要涉及供應鏈解決方案、物資採購業務及相關服務領域。

增資有助於維持本公司、豐田通商(中國)及上組之間長久、積極及平等的合作關係，進而促進本公司日後業務順利發展。

董事認為增資合同及合資合同之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

3. 建議修訂章程

根據《中華人民共和國海關對代理報關企業的管理規定》和《出入境檢驗檢疫代理報檢管理規定》，本公司現章程載列的經營範圍中的「代理報關」、「代理報檢」兩項業務，需獲得前置經營許可，但目前，本公司沒有相關的證書，亦不具備申請此證書的條件。為保證經營範圍符合相關規定，本公司擬刪除章程載列的經營範圍中「代理報關」、「代理報檢」兩項業務。同時，根據業務拓展部在業務洽談中瞭解的資訊，本公司擬在章程載列的經營範圍中增加「轉口貿易」、「化肥的批發、零售及進出口業務」兩項經營項目，該兩項業務均無需獲得前置經營許可。由於本公司尚未開展上述業務營運，故自本公司章程之經營範圍刪除和增加所述的業務不會對本公司造成任何影響。董事會建議就其經營範圍修訂本公司章程，刪去章程第十七條整項，並以下文取代：

公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。

公司的經營範圍包括：國內貨運代理；倉儲服務(危險品除外)；交通運輸、倉儲物流、庫房及場地租賃服務、商品交易市場運營及管理、港口設備及高科技項目運營；承辦海運、陸運、空運進出口貨物、國際展品、私人物品及過境貨物的國際運輸代理業務，包括：攬貨、托

運、訂艙、倉儲、中轉、集裝箱拼裝拆箱、結算運雜費、報驗、國際多式聯運、集運業務；金屬材料、建築材料、化工新材料、五金交電、機械電器設備、航空航天海洋與現代運輸設備、汽車零部件、計算機軟硬件及外圍設備、電子產品、儀器儀表、日用百貨、焦炭及製品、煤炭及煤炭製品、礦產品(不含鐵礦石、氧化鋁和鋁礦土)、化工原料及產品、石油產品(不含原油及成品油)、紡織原料、化肥的批發、零售及進出口業務；轉口貿易；庫存控制管理、物流技術諮詢、技術服務及相關信息諮詢(以上涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)。

4. 建議派發股息

本公司擬向所有於二零一二年七月六日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股人民幣0.02元。建議派發股息載於股東週年大會通告之普通決議案內。

應付內資股股息將以人民幣派發及支付，而應付H股股息將以港元派發及支付。匯率將根據公佈全年業績(即二零一二年三月二十日)前最後五個營業日中國人民銀行所公佈人民幣兌港元之平均匯率(人民幣0.8149元兌1.00港元)計算。

根據自二零零八年一月一日起生效的《中國企業所得稅法》及《中國企業所得稅法實施條例》(均於二零零八年實施)，本公司向名列於H股股東名冊上的非居民企業股東派發任何股息時，有義務代表非居民企業股東預扣及代繳中國企業所得稅，稅率為10%。因此，任何以非個人名義，包括以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代理人、受託人或其他組織及團體名義登記的本公司H股皆被視為非居民企業股東所持的H股，及應付予其之股息須預扣中國企業所得稅。本公司將遵守相關條例及規例，就末期股息代表截至二零一二年七月六日名列本公司H股股東名冊之有關股份持有人預扣及代繳中國企業所得稅。

由於中國稅務法規之近期變動，名列本公司股東名冊之H股個人持有人(「H股個人股東」)不再獲豁免繳納個人所得稅。

根據國家稅務總局於二零一一年六月八日發出的《關於國稅發[1993] 045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(「稅務通知」)，股份已於香港發行的中國非外資企業向境外居民個人股東所派發的股息及／或紅股須繳納個人所得稅，統一稅率為10%。然而，根據彼等所居住國家與中國內地之間簽訂的相關稅務條約，適用於各境外居民個人股東的稅率可能各異。

根據上述稅務通知，除相關稅務法規、稅務條約或通知另有訂明者外，本公司向於二零一二年七月六日名列本公司股東名冊的H股個人股東派發末期股息時，須預扣股息之10%作為個人所得稅。

如本公司H股持有人對上述安排有任何疑問，建議向彼等的稅務顧問徵詢有關持有及處置本公司H股所涉及稅務影響的意見。

5. 建議授出一般授權發行股份

為加強營運之靈活彈性及效率，及給予董事會酌情權於適宜之情況下發行新股份，本公司建議徵求股東批准一般授權，以配發、發行及以其他方式處置額外內資股及／或H股，數目不得超過相關決議案獲通過當日同一類別已發行股份之20%。董事根據一般授權行使權力須符合創業板上市規則、章程及中國適用法例及法規之相關規定。董事會目前並無計劃根據一般授權發行新股份。一般授權將自相關決議案獲通過當日起至以下最早時限為止生效：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 章程或其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 於股東大會通過本公司特別決議案撤銷或修訂根據相關決議案給予之授權。

於最後可行日期，本公司已發行354,312,000股股份，包括256,068,800股內資股及98,243,200股H股。待有關批准一般授權之提呈決議案獲通過後及遵照一般授權之條款規定，按在股東週年大會前本公司將不會進一步發行股份之基準計算，本公司將有權配發、發行及處置最多51,213,760股內資股及／或19,648,640股H股。

6. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。將於股東週年大會提呈決議案，以批准(其中包括)修訂章程、建議關連交易、建議派發末期股息及授出一般授權。

隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格，有關表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.tbt1.cn)刊載。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下(i)按隨附回條上列印之指示填妥回條，並於二零一二年六月五日(星期二)前交回；及(ii)按隨附代表委任表格上列印之指示填妥表格，並於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會，並於會上表決。

根據創業板上市規則第17.47(4)條之規定，股東於股東大會上必須以按股數投票方式表決。

7. 推薦意見

謹請閣下垂注本通函第18頁所載獨立董事委員會之推薦意見。亦謹請閣下垂注本通函第19至25頁獨立財務顧問就增資合同及合資合同致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

董事認為，於股東週年大會提呈供股東考慮及批准之所有決議案，均符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東表決贊成將於股東週年大會提呈並載於股東週年大會通告之所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
天津濱海泰達物流集團股份有限公司
董事長
張艦
謹啟

二零一二年五月十二日



天津濱海泰達物流集團股份有限公司
Tianjin Binhai Teda Logistics (Group) Corporation Limited*
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：8348)

敬啟者：

須予披露及關連交易

吾等謹此提述本公司於五月十二日所發予股東，日期為二零一二年五月十二日之通函（「通函」），本函件為其一部分。除另有指明外，本函件使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任就增資合同及合資合同之條款向閣下提供意見。比利時聯合銀行香港分行已獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供意見。其意見詳情連同作出意見已考慮之主要因素及理由載於通函第19至25頁，其他資料載於通函之附錄。

經考慮增資合同及合資合同之條款，及考慮到載於通函第19至25頁之比利時聯合銀行香港分行函件之獨立意見，吾等認為增資合同及合資合同之條款對股東而言為公平及合理，且本公司訂立增資合同及合資合同符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議閣下表決贊成將於股東週年大會上提呈之普通決議案以批准增資合同及合資合同。

此致

列位股東 台照

代表
獨立董事委員會
張立民先生
劉景福先生
羅永泰先生
謹啟

二零一二年五月十二日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。



香港
港灣道18號
中環廣場39樓

敬啟者：

有關視作出售附屬公司之 關連交易及須予披露交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就增資合同及合資合同向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，增資合同及合資合同之詳情(其中包括)，載於日期為二零一二年五月十二日之通函(「通函」)內「董事會函件」(「董事會函件」)一節，而本函件為通函其中一部份。除非本函件另有界定，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一二年三月二十一日，泰達行、貴公司、豐田通商(中國)及上組訂立增資合同，據此，豐田通商(中國)及上組同意向泰達行(貴公司全資附屬公司)分別出資人民幣5,000萬元及人民幣3,000萬元。於增資完成(「完成」)後，泰達行之註冊資本將由人民幣1.2億元增至人民幣2億元，且泰達行之註冊資本將由貴公司、豐田通商(中國)及上組分別持有60%、25%及15%。此外，貴公司、豐田通商(中國)及上組於二零一二年三月二十一日訂立合資合同，以規管彼等於泰達行之關係。

由於貴公司於泰達行之股權於完成後將被攤薄40%及有關增資之適用比率(定義見創業板上市規則)高於5%惟低於25%，根據創業板上市規則第19章，增資構成貴公司的視作出售事項及一項須予披露交易。因豐田通商為天津豐田物流(貴公司之非全資附屬公司)之主要股東，故豐田通商之全資附屬公司豐田通商(中國)為貴公司之關連人士。因此，訂立增資合同及合資合同亦構成貴公司之關連交易，須遵守創業板上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

由全體獨立非執行董事(即張立民先生、羅永泰先生及劉景福先生)組成之獨立董事委員會已告成立,以就增資合同及合資合同向獨立股東提供意見。吾等比利時聯合銀行香港分行已獲委任為獨立財務顧問,就訂立增資合同及合資合同是否以一般商業條款及在 貴集團日常業務過程中進行及增資合同及合資合同之條款是否公平合理且是否符合 貴公司及獨立股東整體利益,向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於達致吾等之推薦意見時,吾等依賴 貴公司提供予吾等之資料及事實。吾等已審閱(其中包括):(i)增資合同及合資合同;(ii) 貴公司涵蓋截至二零一一年十二月三十一日止三個年度之年報(統稱「財務報告」);(iii)泰達行於二零一二年三月三十一日之未經審核財務報表;及(iv)由獨立估值師(「估值師」)編製之估值報告(「估值報告」)。吾等已假設 貴公司提供予吾等之所有資料及事實在所有重大方面乃屬真實、完整及準確,並且吾等已依賴該等資料及事實。此外,吾等信賴 貴公司管理層之陳述乃經作出一切合理查詢及審慎決定後,就彼等所知、所悉及所信,概無遺漏其他事實或陳述,使通函(包括本函件)所載任何聲明含有誤導成份。吾等亦假設,吾等獲 貴公司提供在通函內作出或提述之所有資料、聲明及陳述(貴公司須對此負全責)於作出時在所有重大方面乃屬真實、完整及準確,且於通函寄發日期仍然如此。

吾等認為,吾等已審閱可使吾等就增資合同及合資合同達致知情意見之足夠資料,並作為吾等之推薦意見之合理依據。吾等概無任何理由懷疑任何重大事實被遺漏或未獲提供,亦不知悉任何事實或情況致令提供予吾等之資料及陳述失實、不確或產生誤導。然而,吾等並無獨立核實 貴公司提供之資料,亦無對 貴公司及其各自聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致並向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等之獨立財務意見時,吾等已考慮下列主要因素:

1. 貴集團及泰達行之背景

貴集團之主要業務為提供汽車整車及零部件供應鏈物流服務業務、電子零部件供應鏈物流服務業務、物資採購及相關的物流服務業務及保稅倉儲服務、集裝箱堆場服務、監管、代理、運輸等其他服務業務。

為加強於物流及供應鏈行業之市場地位，貴公司啟動冷庫項目（「冷庫項目」），並於二零一一年建立泰達行。泰達行乃為專門負責天津港冷鏈物流中心項目的建設、籌備和運營而建立，其登記業務範圍包括冷藏倉儲及倉儲服務（化學危險品除外）；海關報檢；國內貨運代理；國際貨運代理（海、陸、空運）；場地租賃服務；貨運站（場）與堆場業務；及物流管理服務。

2. 增資及訂立合資合同之理由及裨益

抓住中國冷鏈物流行業之增長機遇

於二零零九年，中國國務院發佈「物流業調整和振興規劃」，旨在進一步開發中國物流行業，並特別確定天津為中國大型物流中心之一。於二零一零年，根據「物流業調整和振興規劃」，中國國家發展和改革委員會又發佈「農產品冷鏈物流發展規劃」（「冷鏈物流規劃」），引導農產品冷鏈物流十二五規劃（二零一一年至二零一五年）期內之發展。

誠如冷鏈物流規劃所述，冷鏈物流之發展條件自二零零零年以來明顯改善。於二零一零年，水果與蔬菜、肉類及水產品之冷鏈物流流通率分別約為5%、15%及23%；水果與蔬菜、肉類及水產品之冷鏈物流運輸率分別約為15%、30%及40%。根據冷鏈物流規劃，於二零一五年，上述產品種類之冷鏈物流流通率預期將分別超過20%、30%及36%；冷鏈物流之運輸率將分別超過30%、50%及65%。冷鏈物流之流通率及運輸率預期大幅增加，預示中國中央政府之相關措施將推動冷鏈物流行業之可持續發展。

促進 貴集團新業務之發展

誠如財務報告所述，為於物流行業之成本上升、油價上漲及競爭加劇等嚴峻業務環境中保持持續穩定發展之勢頭，貴公司將實施若干有效措施，其中包括(i)優化業務結構，創新業務模式及探索新的業務領域；(ii)加快天津港冷鏈物流中心建設並投入使用，積極開拓冷鏈物流領域的新業務；(iii)積極尋求商業合作夥伴，通過多種方式提升 貴集團綜合物流水平；及(iv)加強 貴集團各成員公司間之交

流與合作，提升 貴集團資源的整體使用效益。因此，增資將為泰達行之業務發展（包括冷鏈物流中心）帶來額外營運資金合共人民幣80,000,000元，符合 貴集團之整體業務發展計劃。

利用豐田集團及日本株式會社上組之相關專業知識發展貴集團之冷鏈物流業務

豐田集團（汽車及汽車組件行業之領先製造商之一）透過貿易業務、合資企業及聯屬公司在中國從事汽車及汽車組件製造及貿易業務。豐田通商（中國）於中國上海及廣州擁有完善之運輸網絡。日本株式會社上組則主要從事提供包括運輸、倉儲及分銷在內之綜合物流服務。日本株式會社上組亦擅長處理易腐貨品（如水果、冷凍食物及鮮花）之運輸，易腐貨品運輸需要溫度控制設備及相關技術。

誠如合資合同所述，豐田通商（中國）將協助泰達行建立管理系統、標準化管理技能，以及透過利用其先進管理經驗及專業技能制定服務標準。另一方面，上組將協助泰達行擴張業務並配合泰達行之運營。鑒於冷鏈物流為 貴公司之較新業務領域，來自豐田通商（中國）及上組之相關專業技能有利於泰達行之日後發展，包括(i)實施國際食品安全物流標準；及(ii)改進其技術及管理系統，繼而加強其核心競爭力。

加強與豐田通商及上組之業務關係

貴集團已自一九九六年起透過天津豐田物流與豐田通商（豐田集團之成員公司）建立業務關係。由於天津豐田物流之成立，豐田通商成為 貴集團之主要客戶之一。誠如財務報告所述， 貴集團與豐田通商不時訂立持續關連交易，於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度之交易金額分別為約人民幣6,560萬元、人民幣8,380萬元及人民幣8,850萬元。待完成後，豐田通商（中國）及上組將成為泰達行之主要股東，增資預期有利於 貴公司發展及保障與豐田通商及上組之長期、積極和睦之合作關係。

基於上文所述，吾等認為增資合同及合資合同乃於 貴集團之一般及日常業務過程中訂立，符合 貴集團之發展策略。

3. 增資合同及合資合同之主要條款

泰達行之股權、註冊資本及注資

根據增資合同之條款，豐田通商(中國)及上組分別同意向泰達行出資人民幣5,000萬元及人民幣3,000萬元。待完成後，泰達行之註冊資本將由人民幣1.2億元增至人民幣2億元，且泰達行之註冊資本將由 貴公司、豐田通商(中國)及上組分別持有60%、25%及15%。

泰達行之董事會組成

根據合資合同之條款，泰達行之董事會將由五名成員組成。 貴公司有權委任三名董事，而豐田通商(中國)、上組各自有權委任一名董事。董事長將由 貴公司委任，副董事長將由豐田通商(中國)委任。

利潤分配

根據合資合同，利潤將基於 貴公司、豐田通商(中國)及上組各自於泰達行之股權按比例分配，並於各財政年度年結日後四個月內按泰達行董事會批准之利潤分配計劃進行分配。

基於(i)由各方注入資金按彼等各自所佔泰達行股權比例計算；(ii)泰達行董事會組成反映各股東之股權；及(iii)利潤將由三方按彼等各自於泰達行之股本權益分佔，吾等認為增資合同及合資合同就 貴公司及獨立股東整體而言符合一般商業條款並屬公平合理。

4. 出資

出資金額乃由 貴公司、豐田通商(中國)及上組經參照泰達行之繳足股本(根據估值師編製的估值(「估值」)，與泰達行於二零一二年三月三十一日的經調整資產淨值約人民幣1.159億元相若)後經公平協商釐定。吾等已審閱估值方法及估值所採納之基準及假設，並就此與估值師進行討論。吾等得悉，估值師已就估值採納折舊重置成本法，原因為在欠缺可識別的可資比較市場銷售的情況下，折舊重置成本法通常可為特殊性質及設計的標的物業(泰達行擁有的在建工程及土地使用權)提供可靠的價值指標。由於截至估值日止泰達行的物業尚未產生任何收益及於其落成後將專門用作營運冷鏈物流中心，故吾等認同估值師之觀點，認為採納折舊重置成本法乃估值之合理方法。

鑑於上文所述及出資(i)乃參考估值後基於繳足股本(其亦與泰達行於二零一二年三月三十一日的經調整資產淨值相若)作出；及(ii)較泰達行於二零一二年三月三十一日的資產淨值略有溢價，吾等認為出資金額就 貴公司及獨立股東的整體利益而言屬公平合理。

5. 增資的財務影響

完成後， 貴公司於泰達行的股本權益將由100%減至60%，泰達行將成為 貴公司的非全資附屬公司及泰達行的財務業績及財務狀況仍將併入 貴集團的綜合財務報表內。完成後，增資之額外所得現金將提升泰達行資產淨值及增強其營運資金狀況。此外，誠如 貴公司管理層所述，增資不會對 貴集團的盈利立即產生重大影響。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，增資合同及合資合同項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，並於 貴集團之一般及日常業務中進行，增資合同及合資合同的條款就 貴公司及獨立股東的整體利益而言屬公平合理。因此，吾等推薦建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東週年大會上投票贊成有關增資合同及合資合同的決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

比利時聯合銀行香港分行

大中華企業融資部主管
陳嘉忠

企業融資部
楊俊賢

謹啟

二零一二年五月十二日

責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料；各董事願就本通函所載內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且無遺漏任何其他事項足以令本通函所載任何陳述或本文件產生誤導。

董事、監事及最高行政人員於本公司及其聯營公司股本中之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員或彼等各自的聯繫人士(定義見創業板上市規則)概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東之權益

據本公司董事、監事及最高行政人員所知，於最後可行日期，以下人士(本公司董事、監事或最高行政人員除外)擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露，或本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊所記錄的本公司股份及相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有一切情況於本集團任何成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益。

好倉

名稱	身份	股份數目 及類別 (附註1)	於同一類別 股份持股量 概約百分比	與本公司 已發行股本 總數持股量 概約百分比
天津泰達投資控股有限公司	實益持有人	178,765,011股(L) 內資股	69.81%	50.45%
天津經濟技術開發區 國有資產經營公司	實益持有人	77,303,789股(L) 內資股	30.19%	21.82%
天津港發展控股有限公司	實益持有人	20,000,000股(L) H股	20.36%	5.64%
香港拓威貿易有限公司	實益持有人	10,000,000股(L) H股	0.18%	2.82%
中華人民共和國全國 社會保障基金理事會	實益持有人	8,931,200股(L) H股	9.09%	2.52%

於二零一一年十一月十八日，天津泰達投資控股有限公司與正大置地有限公司簽署股份轉讓協議，天津經濟技術開發區國有資產經營公司與正大製藥投資(北京)有限公司簽署股份轉讓協議。據此，天津泰達投資控股有限公司及天津經濟技術開發區國有資產經營公司分別同意

向正大置地有限公司及正大製藥投資(北京)有限公司轉讓彼等所持有本公司內資股28,344,960股及77,303,789股。根據中國國有資產管理有關規定及法規，該等兩項內資股轉讓須經中國相關國有資產監督管理機構批准方可作實。據本公司董事、最高行政人員及監事所知，於二零一一年十二月三十一日，正大置地有限公司、正大製藥投資(北京)有限公司及其聯繫人士於證券及期貨條例第XV部項下的視作權益如下。

名稱	身份	股份數目 及類別 (附註1)	於同一類別 股份持股量 概約百分比	與本公司 已發行股本 總數持股量 概約百分比
正大置地有限公司	實益持有人	28,344,960股(L) 內資股	11.07%	8%
富泰(上海)有限公司	主要股東的受控 法團權益	28,344,960股(L) 內資股	11.07%	8%
卜蜂集團有限公司	主要股東的受控 法團權益	28,344,960股(L) 內資股	11.07%	8%
正大製藥投資(北京) 有限公司	實益持有人	77,303,789股(L) 內資股	30.19%	21.82%
中國生物製藥有限公司	主要股東的受控 法團權益	77,303,789股(L) 內資股	30.19%	21.82%
謝炳	主要股東的受控 法團權益	77,303,789股(L) 內資股	30.19%	21.82%
鄭翔玲	主要股東18歲以下 子女或配偶的權益	77,303,789股(L) 內資股	30.19%	21.82%

附註1：「L」指股東於本公司股本中的好倉。

除上文所披露者外，於本通函日期，董事並不知悉任何人士(本公司董事或監事或最高行政人員除外)擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露，或本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊所記錄的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有一切情況於本集團任何成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益。

董事及監事於資產及合約中之權益

於最後可行日期，概無本公司董事及監事於自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來本公司所買賣或租賃或本公司擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無本公司董事及監事於本公司訂立而於最後可行日期仍屬有效且與本公司業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

競爭業務

概無本公司董事及監事於本公司訂立而於最後可行日期仍屬有效且與本公司業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

重大不利變動

除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來概無發現本集團之財務或交易狀況出現任何重大不利變動。

董事之服務合約

概無董事與本公司訂立任何若不作出賠償(法定賠償除外)本公司不能於一年內予以終止之服務合約。

重大合約

於最後可行日期，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立屬於或可能屬於重大之下列合約(並非於日常業務過程中訂立)：

1. 本公司與中鐵十八局集團有限公司於二零一一年七月六日就建設1號冷庫訂立建設合同，惟須受其中所述之條款及條件所限；
2. 本公司與株式會社阿爾卑斯物流於二零一零年七月二日訂立增資合同，內容有關將天津泰達阿爾卑斯物流之註冊資本由6,000,000美元增至6,240,000美元及日本阿爾卑斯物流同意根據增資合同之條款及條件向天津泰達阿爾卑斯物流注資；
3. 本公司與豐田通商於二零一零年十一月二十三日訂立物流服務協議，內容有關提供汽車及汽車組件之物流服務及供應鏈解決方案，惟須受其中所述之條款及條件所限；
4. 增資合同；及
5. 合資合同。

訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團各成員公司亦無任何尚未了結或面臨提出或接獲之重大訴訟或索償。

專家同意函及資格

名稱	資格
比利時聯合銀行香港分行	比利時聯合銀行透過其香港分行行事，為根據香港法例第155章銀行業條例註冊之持牌銀行及根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之註冊機構
戴德梁行有限公司	獨立估值師
高地律師事務所	中國法律顧問

- (a) 比利時聯合銀行香港分行、戴德梁行有限公司及高地律師事務所各自已就刊發本通函發出同意函，同意以此格式及涵義轉載其意見函件及提述其名稱，且迄今並無撤回同意函。
- (b) 於最後可行日期，比利時聯合銀行香港分行、戴德梁行有限公司及高地律師事務所各自概無擁有本集團任何成員公司之實益股本權益，亦無任何權利(不論可否合法強制執行)自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；及
- (c) 於最後可行日期，比利時聯合銀行香港分行、戴德梁行有限公司及高地律師事務所各自概無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

備查文件

下列文件之副本將自本通函日期起至股東週年大會日期(包括當日)自上午九時三十分至下午一時正及自下午二時正至下午六時正一般辦公時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)可供查閱：

- (i) 本公司章程；
- (ii) 本通函所載之獨立董事委員會函件；
- (iii) 本通函附錄二所載之戴德梁行有限公司之物業估值報告；
- (iv) 本通函附錄二所載之物業估值報告所述之高地律師事務所之法律意見；
- (v) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (vi) 本附錄「專家同意函及資格」一段所述之書面同意函；及
- (vii) 本通函。

其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處及中國主要營業地點位於中國天津市天津經濟技術開發區渤海路39號。
- (ii) 本公司之香港主要營業地點位於香港中環康樂廣場1號怡和大厦20樓2008室。
- (iii) 本公司之H股股份過戶登記處及香港股份過戶登記處為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。
- (iv) 本公司之公司秘書為香港高等法院執業律師王小軍先生。
- (v) 本公司之監察主任為張艦先生。
- (vi) 倘本通函之中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

以下為戴德梁行有限公司就其有關本集團所持物業於二零一二年三月三十一日市場價值之意見所編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大厦
16樓

敬啟者：

指示、目的及估值日

吾等根據指示，就天津濱海泰達物流集團股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有之物業（「物業」）之市場價值進行估值。吾等確認已進行視察，作出有關查詢，以及獲取吾等認為必要的其他資料，以便就物業於二零一二年三月三十一日（「估值日」）的現況的市場價值，向閣下提供吾等之意見。

市場價值定義

吾等對物業之估值相當於其市場價值，而市場價值按照香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）界定為「物業經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下於估值日進行公平交易的估計數額」。

估值基準及假設

吾等對物業的估值並不包括因特殊條款或情況（如非典型性融資、售後租回安排、任何涉及銷售人士授出的特殊代價或優惠或任何特殊價值因素）而被抬高或貶低的估計價格。

吾等對位於中國的物業進行估值時，乃假設已獲授物業各自特定期限(按象徵式年度土地使用費計算)的可轉讓土地使用權，及任何應付之土地出讓金已悉數繳付。就物業的業權及物業權益而言，吾等依賴 貴集團提供的資料及意見以及 貴公司的中國法律顧問高地律師事務所之意見。吾等對物業進行估值時，乃假設業主擁有物業之可執行業權，且於所獲授的整個未屆滿年期內擁有自由且不受干擾的使用、佔用或出讓物業的權利。

吾等估值時並無就物業所涉及的任何抵押、按揭或所欠負款項或出售成交時可能承擔之任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

在對 貴集團於中國持有作發展之物業進行估值時，吾等採用「折舊重置成本法」。折舊重置成本法乃按土地現時用途的市場價值，加上改善工程的目前總重置成本，再減去實際損耗及一切相關形式的陳舊撥備計算的一種物業估值方法。吾等乃假設土地可以交吉形式出售而進行估值，並經參考相關市場的可資比較銷售實例。總重置成本界定為於相關日期以現時價格興建與現有樓宇具相同面積的樓宇或其他現代樓宇的估計成本。該數值包括興建期間應付的費用及融資成本，以及與興建該樓宇直接相關的其他相關開支。在欠缺可識別的可資比較市場銷售的情況下，折舊重置成本法通常可為特殊性質及設計的標的物業提供可靠的價值指標。折舊重置成本法是否適用取決於有關業務有否充足的潛在盈利。

在對物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第8章的規定以及香港測量師學會的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)。

資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料，以及中國法律顧問提供的中國法律意見。吾等接納向吾等提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業確認、佔用詳情、發展計劃、建築成本、地盤及樓面面積以及所有其他有關事項的意見。

本估值報告內所載的尺寸、量度及面積乃基於向吾等提供的資料，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值屬重大之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲悉所提供之資料概無遺漏重大事項。

吾等謹此指出，向吾等提供的文件主要以中文編寫，英文譯本為吾等對內容的理解。故此，吾等建議 貴公司參考該等文件的中文原本，並就該等文件的合法性及詮釋諮詢 閣下的法律顧問。

業權調查

吾等獲 貴集團提供該等文件的副本或摘要。然而，吾等並無查閱文件正本以核實擁有權或確定任何修訂。所有文件僅供參考，而所有尺寸、量度及面積則為約數。

現場視察

戴德梁行天津辦事處估值師梁若淼及尤嵐(中國房地產估價師/中國房地產估值師)已視察物業外部，而在可能之情況下於二零一二年五月八日視察其內部。然而，吾等並未進行任何現場視察以確定土壤狀況及設施等是否適合用於未來發展。吾等在編製估值時假設有關於人滿意且建築期間不會出現意外開支或推遲。此外，吾等並未進行結構檢查，惟吾等在視察時並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他任何結構損毀。吾等並未對任何設施進行測試。

除另有說明外，吾等無法進行詳細實地量度，以核實物業之地盤及樓面面積，惟假設吾等所獲提供之文件所示面積乃屬正確。

貨幣

除另有說明外，吾等於估值內列示之所有金額均以中國法定貨幣人民幣列值。

隨函附奉吾等的估值證書。

此致

中華人民共和國
天津
天津經濟技術開發區
渤海路39號
天津濱海泰達物流集團股份有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
曾俊叡
註冊專業測量師(產業測量)
中國註冊房地產估價師
理學碩士
英國皇家特許測量師
香港測量師學會會員
謹啟

二零一二年五月十二日

附註：曾俊叡先生為註冊專業測量師(產業測量)，在中國物業估值方面擁有逾十九年經驗。

估值證書

貴集團於中國持有之發展中物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年 三月三十一日 現況下之市值																						
中國天津市塘沽區天津港躍進路以西，吉運五道以南之在建工程	<p>該物業包括地盤面積為76,795.80平方米之在建工程。</p> <p>根據 貴集團提供之資料，該物業將按一期及二期開發成冷鏈物流中心。</p> <p>一期開發規劃如下：—</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>概約總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三層高冷庫</td> <td>28,974.07</td> </tr> <tr> <td>四層高倉庫</td> <td>3,563.57</td> </tr> <tr> <td>四層高倉庫之地下室</td> <td>238.14</td> </tr> <tr> <td>單層機房</td> <td>1,433.60</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>34,209.38</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>二期開發規劃如下：—</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部分</th> <th>概約總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三層高業務樓</td> <td>1,137.78</td> </tr> <tr> <td>檢查橋</td> <td>410.00</td> </tr> <tr> <td>檢驗平台</td> <td>1,099.80</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>2,647.58</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業位於天津市濱海塘沽區天津港躍進路以西及吉運五道以南。附近開發項目主要為工業開發項目。據 貴集團表示，該物業計劃作倉儲用途；並無涉及環境事宜及訴訟糾紛；並無複墾、出售該物業或變更其用途的計劃。</p> <p>貴集團已獲授該物業的土地使用權，年期為50年，於二零六零年一月十四日屆滿，作倉儲用途。</p>	部分	概約總建築面積 (平方米)	三層高冷庫	28,974.07	四層高倉庫	3,563.57	四層高倉庫之地下室	238.14	單層機房	1,433.60	總計：	<u>34,209.38</u>	部分	概約總建築面積 (平方米)	三層高業務樓	1,137.78	檢查橋	410.00	檢驗平台	1,099.80	總計：	<u>2,647.58</u>	<p>該物業現時正在建設中，計劃將於二零一二年七月竣工。</p>	<p>人民幣 172,400,000元</p>
部分	概約總建築面積 (平方米)																								
三層高冷庫	28,974.07																								
四層高倉庫	3,563.57																								
四層高倉庫之地下室	238.14																								
單層機房	1,433.60																								
總計：	<u>34,209.38</u>																								
部分	概約總建築面積 (平方米)																								
三層高業務樓	1,137.78																								
檢查橋	410.00																								
檢驗平台	1,099.80																								
總計：	<u>2,647.58</u>																								

附註：

- (1) 根據天津市人民政府頒發日期為二零一一年十二月九日的房地證第107051100877號，泰達行(天津)冷鏈物流有限公司獲授該物業(地盤面積為76,795.80平方米)的土地使用權。土地使用年期於二零六零年一月十四日屆滿，作倉儲用途。竣工日期為二零一二年十二月十五日。房地證有效期至二零一三年三月十五日為止。
- (2) 根據日期為二零一零年一月十五日的土地使用權出讓合同第10262009001號：
- | | | | |
|--------|--------------------------|---|-------------------------------------|
| (i) | 承授人 | : | 天津濱海泰達物流集團股份有限公司 |
| (ii) | 地盤面積 | : | 76,792.50平方米 |
| (iii) | 土地用途 | : | 倉儲 |
| (iv) | 容積率 | : | 0.5 |
| (v) | 地價 | : | 人民幣7,820,000元 |
| (vi) | 土地整理費用及港區市政
公用基礎設施配套費 | : | 分別應付予天津經濟技術開發區管理委員會及天津港(集團)
有限公司 |
| (vii) | 土地使用年期 | : | 50年 |
| (viii) | 建築規約 | : | 自開工起計24個月內竣工 |

根據 貴集團所提供的資料，地價已結付，而土地整理費用(人民幣19,950,000元)及港區市政公用基礎設施配套費(人民幣11,310,000元)尚未結付。於估值過程中，吾等已假設相關人士已悉數結付所有土地整理費用及港區市政公用基礎設施配套費。

- (3) 根據天津市濱海新區規劃和國土資源管理局於二零一二年一月五日發出的建設用地規劃許可證(證書編號：2010濱海地證0003號)，地盤面積為76,792.50平方米的該土地建設符合城鄉規劃要求。
- (4) 根據天津市濱海新區規劃和國土資源管理局於二零一二年一月五日發出的建設工程規劃許可證(證書編號：2011濱海建證0040號)，該物業的第一期建設工程符合城鄉規劃要求，及獲准開發總建築面積為34,209.38平方米(其中33,971.20平方米為地上面積及238.14平方米為地下面積)。
- (5) 根據天津市濱海新區規劃和國土資源管理局於二零一二年一月五日發出的建設工程規劃許可證(證書編號：2011濱海建證0094號)，該物業的建設工程符合城鄉規劃要求，及獲准開發總建築面積為2,647.58平方米。
- (6) 根據日期為二零一二年一月二十日的天津港口工程開工備案證書第121233120110041號，該物業的建設工程符合施工要求，及獲准開發總建築面積約為33,971.24平方米。
- (7) 根據日期為二零一二年三月十六日的天津港口工程開工備案證書第121233120120020號，該物業的建設工程符合施工要求，及獲准開發總建築面積約為2,647.58平方米。

- (8) 根據 貴集團就建議開發該物業所提供的資料，竣工的估計總建設成本約為人民幣269,600,000元；於二零一二年三月三十一日已花費建設成本約人民幣124,000,000元。於吾等的估值過程中，吾等已計及上述已花費的建設成本。
- (9) 倘建議開發該物業於二零一二年三月三十一日完成，則估計市值約為人民幣318,000,000元。
- (10) 根據營業執照第20000000017076號，泰達行(天津)冷鏈物流有限公司成立為有限公司，註冊資本為人民幣120,000,000元，有效營運期由二零一一年七月十五日至二零三一年七月十四日。
- (11) 根據中國法律意見：
- (i) 該物業的土地使用權授予泰達行(天津)冷鏈物流有限公司，且受中國法律保護。
- (ii) 該物業的建設工程的所有權授予泰達行(天津)冷鏈物流有限公司。就上述建設工程的程序及所有權證而言，建設工程符合中國法律且受中國法律保護。
- (12) 根據 貴集團提供之資料及上述法律意見，業權狀況以及主要批文及許可證授出情況如下：
- | | |
|--------------|---|
| 房地產證 | 有 |
| 土地使用權出讓合同 | 有 |
| 建設用地規劃許可證 | 有 |
| 建設工程規劃許可證 | 有 |
| 天津港口工程開工備案證書 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

股東週年大會通告

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部分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。



天津濱海泰達物流集團股份有限公司
Tianjin Binhai Teda Logistics (Group) Corporation Limited*
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：8348)

股東週年大會通告

茲通告天津濱海泰達物流集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年六月二十六日(星期二)上午九時三十分假座位於中華人民共和國(「中國」)天津市天津經濟技術開發區渤海路39號之本公司註冊辦事處舉行股東週年大會(「大會」)或其任何續會，以處理下列事項：

普通決議案

1. 考慮及批准本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之董事會(「董事會」)報告；
2. 考慮及批准本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之監事會報告；
3. 考慮及批准本公司及其附屬公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及核數師報告；
4. 考慮及批准續聘普華永道中天會計師事務所有限公司及羅兵咸永道會計師事務所分別為本公司中國核數師及國際核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定其酬金；
5. 考慮及批准本公司董事會提議向所有於二零一二年七月六日名列本公司股東名冊之本公司股東派發之末期股息每股人民幣0.02元；

* 僅供識別

股東週年大會通告

6. 謹此批准、確認及追認：

- (a) 泰達行(天津)冷鏈物流有限公司、本公司、豐田通商(中國)有限公司及上組(香港)有限公司訂立之增資合同(「增資合同」)，以及本公司、豐田通商(中國)有限公司及上組(香港)有限公司於二零一二年三月二十一日訂立之合資合同(「合資合同」)及其項下擬進行之所有交易，註有「A」字樣之合同副本已提呈大會，並由大會主席簽署，以資識別，詳情載於本公司於二零一二年五月十二日致股東之通函(此通告為其中一部分)；及
- (b) 謹此授權本公司董事採取及簽署一切彼等認為必需或權宜之其他行動與事宜及文件，致使增資合同及合資合同及其項下擬進行之交易得以實行及生效。

特別決議案

7. 考慮及批准按以下方式修訂本公司之章程(「章程」)：

刪去現有章程第十七條整項，並以下文取代：

公司的經營範圍以有關公司登記機關核准的項目為準：

公司的經營範圍包括：國內貨運代理；倉儲服務(危險品除外)；交通運輸、倉儲物流、庫房及場地租賃服務、商品交易市場運營及管理、港口設備及高科技項目運營；承辦海運、陸運、空運進出口貨物、國際展品、私人物品及過境貨物的國際運輸代理業務，包括：攬貨、托運、訂艙、倉儲、中轉、集裝箱拼裝拆箱、結算運雜費、報驗、國際多式聯運、集運業務；金屬材料、建築材料、化工新材料、五金交電、機械電器設備、航空航天海洋與現代運輸設備、汽車零部件、計算機軟硬件及外圍設備、電子產品、儀器儀表、日用百貨、焦炭及製品、煤炭及煤炭製品、礦產品(不含鐵礦石、氧化鋁和鋁礦土)、化工原料及產品、石油產品(不含原油及成品油)、紡織原料、化肥的批發、零售及進出口業務；轉口貿易；庫存控制管理、物流技術諮詢、技術服務及相關信息諮詢(以上涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)。

股東週年大會通告

8. 授出一般授權，以發行、配發及處置本公司股本中每股面值人民幣1.00元之額外內資股（「內資股」）及／或本公司股本中每股面值人民幣1.00元之海外上市外資股（「H股」），數目不得超過決議案日期同一類別已發行股份之20%，並授權董事會對章程作出其認為合適之相應修訂，以反映於配發及發行股份後之新股本結構：

「動議

- (A) (a) 在(c)段規限下以及遵照香港聯合交易所有限公司運作之創業板證券上市規則之有關規定、章程以及中國適用法例及法規，一般及無條件批准董事會於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以單獨或同時配發、發行及處置本公司額外股份，並作出或授出可能須行使該等權力之售股建議、協議、購股權及交換或轉換權利；
- (b) (a)段之批准將授權董事會於有關期間作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權及交換或轉換權利；
- (c) 董事會根據(a)段授出之批准配發、發行及處置或同意有條件或無條件配發、發行及處置（不論是否根據購股權或其他方式）之內資股及／或H股總數，不得超過本決議案獲通過當日同一類別已發行股份之20%；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案獲通過起至下列最早時限止期間：

(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)章程或其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或(iii)於股東大會通過本公司特別決議案撤銷或修訂根據本決議案給予之授權。

股東週年大會通告

- (B) 授權董事會對章程作出其認為合適之相應修訂，以反映據本決議案(A)段(a)分段所規定配發或發行股份後之新股本結構。」

承董事會命
天津濱海泰達物流集團股份有限公司
董事長
張艦

中國，天津
二零一二年五月十二日

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上表決之本公司股東(「股東」)均有權委派一名或多名代表代其出席及表決。受委代表毋須為股東。隨附大會適用之代表委任表格。倘屬任何股份之聯名持有人，則只有在股東名冊上排名首位之人士方有權收取本通告、出席大會及於大會上行使相關股份所附之一切表決權，且本通告將被視為已送交相關股份之所有聯名持有人。
2. 代表委任表格連同任何簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須最遲於大會或其任何續會或通過決議案指定時間24小時前，送達本公司H股股份過戶登記處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1712-16室，倘為內資股持有人，請交回本公司之通訊地址：中國天津市天津經濟技術開發區渤海路39號，方為有效。交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上表決，惟在此情況下，委任代表文據將視作已撤銷論。
3. 本公司將於二零一二年五月二十五日至二零一二年六月二十六日(首尾兩天包括在內)暫停辦理香港之股東登記手續，期內將不會辦理本公司H股過戶手續。為識別合資格出席大會及於會上表決之股東，所有過戶文件連同有關股票須於二零一二年五月二十四日下午四時三十分前，送達本公司之H股股份過戶登記處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1712-16室。
4. 本公司董事會已建議派發末期股息每股人民幣0.02元。如該股息經股東通過第五號決議案予以宣派，股息預期將於二零一二年八月二十日或前後支付予於二零一二年七月六日名列本公司股東名冊之股東。本公司將於二零一二年七月三日(星期二)至二零一二年七月六日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理H股股東名冊之股東登記手續。為符合收取股息之資格，未登記過戶文件的H股持有人須將過戶文件連同有關股票在二零一二年六月二十九日下午四時三十分或之前，送達本公司之H股股份過戶登記處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1712-16室。

股東週年大會通告

5. 本公司之H股持有人無論是否有意出席大會，務須填妥隨附之大會回條，並於二零一二年六月五日或之前，透過專人或郵寄方式交回本公司H股股份過戶登記處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。
6. 本公司之內資股持有人無論是否有意出席大會，務須填妥隨附之大會回條，並於二零一二年六月五日或之前，透過專人或郵寄方式交回本公司之通訊地址：中國天津市天津經濟技術開發區渤海路39號。
7. 擬委任獨立非執行董事之履歷詳情載於將向股東寄發之通函內。

於本通告日期，董事會包括執行董事張艦先生；非執行董事胡軍先生、張軍先生、王進才先生及陳方先生；及獨立非執行董事張立民先生、劉景福先生及羅永泰先生。

本通告乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之規定而提供有關本公司之資料；本公司各董事願就本通告所載內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通告所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且無遺漏任何其他事項足以令本通告或其所載任何陳述產生誤導。

本通告將由刊登之日起最少七天於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁刊載。本通告亦將登載於本公司網站www.tbtl.cn。