遠航港口發展有限公司
OCEAN LINE PORT DEVELOPMENT LIMITED

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：8502

公開發售

保薦人

Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

聯席牽頭經辦人

Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

國元融資(香港)有限公司
GUOYUAN CAPITAL (HONG KONG) LTD

第一上海
FIRST SHANGHAI GROUP

太平基業

中國金洋證券
CHINA GOLDJOY SECURITIES

重 要 提 示

*閣下對本招股章程任何內容**如有任何疑問**，應徵詢獨立專業意見。*

遠航港口發展有限公司

OCEAN LINE PORT DEVELOPMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以公開發售方式
於香港聯合交易所有限公司GEM上市

發售股份的數目 ：**200,000,000股**

發售價 ：**不高於每股發售股份0.42港元並預期不低於每股發售股份0.38港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，多繳款項可予退還)**

面值 ：**每股股份0.01港元**

股份代號 ：**8502**

保薦人

Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

聯席牽頭經辦人

Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

國元融資(香港)有限公司
GUOYUAN CAPITAL (HONG KONG) LTD

第一上海
FIRST SHANGHAI GROUP

太平基業

中國金洋證券
CHINA GOLDJOY SECURITIES

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長文件」一節所列的文件，已根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長與香港證券及期貨事務監察委員會對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日以協議釐定。定價日預期為二零一八年七月三日(星期二)或前後。發售價將不會超過每股發售股份0.42港元，且現時預計不會低於每股發售股份0.38港元。倘因任何原因，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司未能於二零一八年七月三日(星期二)前協定發售價，則公開發售將不會進行並將告失效。倘發生此情況，本公司將在聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)及本公司網站(**www.oceanlineport.com**)上刊發有關通知。聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後，可於定價日減少本招股章程所述指示性發售價範圍。更多詳情載於本招股章程「公開發售的架構及條件」及「如何申請發售股份」各節。

於作出投資決定前，有意投資者務請仔細考慮本招股章程所載一切資料，包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

倘於發售股份開始在聯交所買賣當日上午八時正前發生若干理由，則聯席牽頭經辦人可以終止包銷商根據包銷協議認購及促使申請人認購發售股份的責任。該等理由載於本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 終止的理由」一節。 閣下務請參閱該節以了解進一步詳情。

發售股份並未亦不會根據《美國證券法》或美國任何州證券法例登記，且不得在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，但根據《美國證券法》及適用美國州證券法例的登記規定獲豁免者或在不受其限制的交易中進行者除外。發售股份根據《美國證券法》S規例及有關提呈發售及出售發生所在各司法權區的適用法例在美國境外提呈發售及出售。

二零一八年六月二十七日

GEM的特色

GEM乃為投資風險可能較聯交所其他上市公司為高的中小型公司而設的上市市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。

由於GEM上市公司通常為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，且無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

*GEM發佈資料的主要方法為在聯交所運營的互聯網網站上刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章發佈付款公告披露資料。因此，有意投資者應知悉，彼等須瀏覽聯交所網站**www.hkexnews.hk**，以便取得GEM上市公司的最新資料。*

預期時間表

倘公開發售的以下預期時間表出現任何變動，我們將於香港刊發公佈，並將登載於本公司網站**www.oceanlineport.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**。

日期(*附註1*)

透過指定網站**www.hkeipo.hk**使用**網上白表**服務完成
電子認購申請的截止時間(*附註2*).....二零一八年七月三日(星期二)
上午十一時三十分

開始辦理公開發售的申請登記(*附註3*).....二零一八年七月三日(星期二)
上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格及向香港結算發出
電子認購指示的截止時間(*附註4*).....二零一八年七月三日(星期二)
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成
網上白表申請付款的截止時間.....二零一八年七月三日(星期二)
中午十二時正

截止辦理公開發售的申請登記(*附註3*).....二零一八年七月三日(星期二)
中午十二時正

預期定價日(*附註5*).....二零一八年七月三日(星期二)

在本公司網站**www.oceanlineport.com**及聯交所網站
www.hkexnews.hk刊登有關(i)發售價；
(ii)公開發售的申請水平；及
(iii)公開發售項下發售股份的配發基準的公佈.....二零一八年七月九日(星期一)

透過本招股章程「如何申請發售股份—
10.公佈結果」一段所述的多種渠道
查閱公開發售的配發結果(連同獲接納申請人
的身份識別文件號碼(如適用))之公佈.....二零一八年七月九日(星期一)起

可於**www.tricor.com.hk/ipo/result**
以「按身份證號碼搜索」功能
查閱公開發售的分配結果.....二零一八年七月九日(星期一)起

寄發／領取股票及／或**網上白表**
電子自動退款指示／退款支票(*附註6、7*).....二零一八年七月九日(星期一)
或之前

股份開始於GEM買賣.....二零一八年七月十日(星期二)
上午九時正

附註：

1. 除另有說明者外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。公開發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「公開發售的架構及條件」一節。

2. 閣下不得於遞交申請的截止日期上午十一時三十分後透過指定網站**www.hkeipo.hk**向**網上白表**服務供應商遞交申請。倘 閣下於遞交申請的截止日期上午十一時三十分前已遞交申請並從指定網站取得付款參考編號，則 閣下獲准繼續辦理申請手續(透過完成繳付申請股款)直至中午十二時正(即辦理申請登記的截止時間)為止。

3. 倘香港於二零一八年七月三日(星期二)上午九時正至中午十二時正之間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日將不會開始或截止辦理申請登記。進一步資料載於本招股章程「如何申請發售股份 — 9. 惡劣天氣對辦理認購申請登記的影響」一段。

4. 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請發售股份 — 6. 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一段。

5. 務請注意，定價日(即釐定發售價當日)預期為二零一八年七月三日(星期二)或前後。倘本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於二零一八年七月三日(星期二)前(或本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期)就發售價達成協議，則公開發售將不會進行，並將告失效。誠如本招股章程「如何申請發售股份」一節所規定，儘管發售價可能低於最高發售價每股發售股份0.42港元，但申請人於申請時須支付最高發售價每股發售股份0.42港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟多繳申請股款將不計利息予以退還。

6. 發售股份的股票預期將於二零一八年七月九日(星期一)發出，惟於二零一八年七月十日(星期二)上午八時正方會成為有效的所有權憑證，前提是(i)公開發售在各方面成為無條件；及(ii)包銷協議並無被終止。倘公開發售並無成為無條件或包銷協議被終止，我們將盡快作出公佈。

7. 本公司會就全部或部分不獲接納的申請發出退款支票或電子自動退款指示；如最終釐定的發售價低於申請時應繳付的價格，則會就獲接納的申請發出退款支票或電子自動退款指示。倘 閣下以單一銀行賬戶支付申請股款透過**網上白表**服務提出申請，則 閣下的電子自動退款指示(如有)可寄發至 閣下支付申請股款的銀行賬戶。倘 閣下以多個銀行賬戶支付申請股款透過**網上白表**服務提出申請，則 閣下的退款支票可透過普通郵遞方式寄發至 閣下向指定網站(**www.hkeipo.hk**)發出的申請指示內所述的地址，郵誤風險概由 閣下自行承擔。退款將以支票方式退回 閣下(或 閣下如屬聯名申請人，則退回 閣下申請表格上排名首位的申請人)。 閣下所提供 閣下的香港身份證號碼／護照號碼部分字符(或 閣下如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼部分字符)可能會列印於 閣下的退款支票(如有)。該等資料亦可能轉交予第三方作退款之用。 閣下的銀行可能須在兌現 閣下的退款支票(如有)前要求核對 閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘 閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼不準確，可能會導致 閣下的退款支票延遲兌現或無效。

有關公開發售架構及條件的其他詳情，請參閱本招股章程「公開發售的架構及條件」一節。

發售股份的股票僅在下列條件達成後方會於上市日期上午八時正(香港時間)成為相關所有權的有效證明(i)公開發售於所有方面成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 終止的理由」一節所述終止權利未獲行使及已告失效。於收到股票前或於股票成為有效的所有權證明前按公開分配基準買賣股份的投資者自行承擔所有風險。

目　錄

本公司僅就公開發售而刊發本招股章程，其並不構成出售或招攬購買除本招股章程所述提呈發售的發售股份以外的證券的要約。本招股章程於任何其他司法權區或於任何其他情況下不可用於及不構成要約出售或招攬要約。

閣下應僅倚賴本招股章程所載的資料作出投資決定。本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商並未授權任何人士向 閣下提供有別於本招股章程所載的資料。 閣下不應將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、顧問、高級人員、僱員、代理或代表或參與公開發售的任何其他人士授權而加以倚賴。

頁次

GEM的特色 i

預期時間表 ii

目錄 iv

概要及摘要 1

釋義 17

技術詞彙 29

前瞻性陳述 30

風險因素 31

有關本招股章程及公開發售的資料 48

董事及參與公開發售各方 53

公司資料 56

行業概覽 58

監管概覽 72

歷史、重組及企業架構 85

業務 99

目　錄

頁次

與控股股東的關係 156

關連交易 165

董事、高級管理層及僱員 167

主要股東 176

股本 177

財務資料 180

未來計劃及所得款項用途 236

包銷 243

公開發售的架構及條件 252

如何申請發售股份 256

附錄一 — 會計師報告 I-1

附錄二 — 未經審核備考財務資料 II-1

附錄三 — 物業估值 III-1

附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 IV-1

附錄五 — 法定及一般資料 V-1

附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 VI-1

本概要旨在向 閣下提供本招股章程所載資料的概述，應與本招股章程全文一併閱覽。由於本文僅為概要，其未包含可能對 閣下屬重要的所有資料。於決定投資發售股份前， 閣下應閱讀整本招股章程。本概要所用多個詞彙的定義載於本招股章程「釋義」及「技術詞彙」各節。

概覽

我們於二零零七年成立，為中國內陸碼頭營運商。我們經營兩個碼頭，即江口碼頭及牛頭山碼頭，均位於中國安徽省池州市，兩個碼頭相距約40公里。根據灼識諮詢報告，池州市為安徽省西南部地區的重要港口城市，因與長江三角洲沿岸城市的緊密經濟聯結而受益。池州市四面環繞長江下游段的大城市(包括江蘇省南京、蘇州及江西省九江)，佔據樞紐位置。我們於二零一六年錄得貨物吞吐量約8.1百萬噸，成為以該年度吞吐量計池州市最大的公共碼頭營運商及長江沿岸25大碼頭營運商中的第18大碼頭營運商。

我們專注提供港口物流服務，即客戶主要使用我們的碼頭於長江沿岸運輸貨物。我們的主要服務主要包括：

- 貨物裝卸服務，涉及(i)散裝貨，即以無包裝形式大量運輸的貨物。於往績期間，我們主要處理多類礦物原料的散裝貨，例如石灰石、白雲石及方解石；(ii)集裝箱，即大型標準集裝箱(通常長20或40呎)，用於裝載、存儲及運輸物件及物料；及(iii)散雜貨，即並無裝入集裝箱、作為個別件運輸的貨物。我們於往績期間處理的散雜貨包括鋼管、大理石、木材及工業產品；及

- 相關配套港口服務，包括(i)於付運前及／或後於我們的碼頭臨時存放客戶原材料的倉儲服務；(ii)客戶所要求的短程陸路運輸服務；及(iii)雜項服務，例如船舶進出塢以及卡車及集裝箱清潔服務。

我們的江口碼頭提供上述所有服務，而牛頭山碼頭則主要提供散裝貨的裝卸服務及配套港口服務。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，江口碼頭的貨物吞吐量分別約為4.1百萬噸、5.4百萬噸及6.5百萬噸，而其集裝箱吞吐量則分別約為15,008個標準箱、9,690個標準箱及15,196個標準箱。江口碼頭目前設有四個泊位，年估計最大吞吐能力為8.0百萬噸，並設有10個堆場，總面積約為150,000平方米。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，牛頭山碼頭的貨物吞吐量分別約為1.8百萬噸、2.7百萬噸及5.1百萬噸。牛頭山碼頭目前設有三個泊位，年估計最大吞吐能力為6.9百萬噸。牛頭山碼頭亦包含5個堆場，總面積約

為55,500平方米。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，自提供散裝貨裝卸服務所得收益分別為約人民幣37.5百萬元、人民幣41.8百萬元及人民幣50.1百萬元，佔我們總收益的79.2%、85.2%及78.8%。於往績期間，牛頭山碼頭的毛利率較江口碼頭為高，主要是由於牛頭山碼頭與江口碼頭的營運模式不同，即牛頭山碼頭主要提供散裝貨的貨物裝卸及港口配套服務，而江口碼頭則提供所有服務，包括處理集裝箱，因此較牛頭山碼頭產生較高固定及雜項成本。

下表載列我們於所示年度來自江口碼頭及牛頭山碼頭的收益：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	32,340	68.4	34,992	71.4	41,459	65.1
牛頭山碼頭	14,970	31.6	14,016	28.6	22,179*(附註)*	34.9
總計	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

附註： 於二零一七年財政年度，牛頭山碼頭所得收益增加是因為經處理吞吐量增加，乃主要由於牛頭山碼頭升級輸送帶，估計年吞吐能力為約3.3百萬噸(假設按24小時每年365日運作)。經升級的輸送帶於二零一七年一月開始營運，因此我們的估計最大吞吐量獲得大幅提升。另外，我們與一名客戶(即池州市瑞峰水路運輸有限公司，為於中國主要從事建材銷售的公司)建立了兩年關係，其於二零一七年財政年度，貢獻收益約人民幣5.6百萬元。

下表列載於往績期間江口碼頭及牛頭山碼頭按貨物噸數及集裝箱標準箱劃分的實際吞吐量：

(i) 貨物吞吐量

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	年估計最大吞吐能力 *(千噸)*	年實際吞吐量 *(千噸)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力 *(千噸)*	年實際吞吐量 *(千噸)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力 *(千噸)*	年實際吞吐量 *(千噸)*	使用率 *(%)*
江口碼頭	7,971.6	4,114.8	51.6	7,971.6	5,388.7	67.6	7,971.6	6,480.3	81.3
牛頭山碼頭	3,618.5	1,830.3	50.6	3,618.5	2,668.6	73.7	6,940.0	5,070.2	73.1
總計／整體	11,590.1	5,945.1	51.3	11,590.1	8,057.3	69.5	14,911.6	11,550.5	77.5

(ii) 集裝箱吞吐量

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	年估計最大吞吐能力 *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力 *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力 *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*
江口碼頭	50,000	15,008	30.0	50,000	9,690*(附註)*	19.4*(附註)*	50,000	15,196	30.4

附註： 就集裝箱而言，我們於二零一六年財政年度的實際吞吐能力及使用率減少，主要由於我們於二零一五年處理了一張單次訂單，當中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務。倘撇除有關單次訂單，則我們於二零一五年財政年度的使用率將為20.0%。

下表載列我們於所示年度按散裝貨及散雜貨產品類別劃分的貨物處理收益(包括外貿的港口設施保安費(如適用))、吞吐量及平均處理費：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(千噸)*	平均處理費 *(每噸人民幣)*	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(千噸)*	平均處理費 *(每噸人民幣)*	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(千噸)*	平均處理費 *(每噸人民幣)*
產品類別									
礦產品									
石灰石	9,214	1,324.7	7.0	6,829	1,690.7	4.0	3,677	680.6	5.4
方解石	4,347	436.1	10.0	6,287	632.1	9.9	7,545	795.0	9.5
白雲石	10,384	1,621.4	6.4	9,700	1,597.2	6.1	9,846	1,609.3	6.1
建材及其他石材	13,143	2,254.2	5.8	15,717	3,485.6	4.5	24,976	7,469.5	3.3
其他	3,969	308.7	12.9	6,124	651.7	9.4	9,524	996.1	9.6
總計／整體	41,057	5,945.1	6.9	44,657	8,057.3	5.5	55,568	11,550.5	4.8

下表列載我們於所示年度的貨物處理費(包括外貿的港口設施保安費(如適用))、吞吐量及集裝箱平均處理費：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(標準箱)*	平均處理費 *(人民幣元／標準箱)*	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(標準箱)*	平均處理費 *(人民幣元／標準箱)*	收益 *人民幣千元*	吞吐量 *(標準箱)*	平均處理費 *(人民幣元／標準箱)*
集裝箱	2,246	15,008	149.7	1,843	9,690	190.2	2,485	15,196	163.5

我們於往績期間的平均處理費用減少，乃主要由於處理建材及其他石材的吞吐量增加，而其整體處理價格範圍較低，導致整體平均處理費用減少。此外，主要類型礦產品的平均處理費用維持相對穩定，惟石灰石由二零一五年每噸約人民幣7.0元減少

至二零一六年每噸人民幣4.0元。有關減少乃主要由於二零一六年石灰石加工客戶將石灰石產品由大塊改為粉末狀以方便通過輸送帶加工及處理。透過輸送帶運輸通常按低於透過門座起重機運輸為低的費率收費，因此降低了每噸石灰石的處理費用開支。有關費用、吞吐量及平均處理費用的波動分析詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益表內經選定項目說明 — 收益」一節。

下表載列我們於所示年度按服務類別劃分的收益及毛利率*明細：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益		毛利率	收益		毛利率	收益		毛利率
	人民幣千元	*佔收益百分比*	*%*	*人民幣千元*	*佔收益百分比*	*%*	*人民幣千元*	*佔收益百分比*	*%*
提供裝卸服務所得收益									
散裝貨	37,467	79.2	20.5	41,750	85.2	25.9	50,142	78.8	34.2
散雜貨	3,590	7.6	63.0	2,907	5.9	48.5	5,426	8.5	52.9
貨物總計	41,057	86.8	24.2	44,657	91.1	27.3	55,568	87.3	36.1
集裝箱	2,246	4.7	45.0	1,843	3.8	29.1	2,485	3.9	22.9
小計	43,303	91.5	25.3	46,500	94.9	27.4	58,053	91.2	35.5
提供配套港口服務所得收益									
倉儲服務	1,965	4.2	不適用	196	0.4	不適用	282	0.5	不適用
運輸及雜項服務	2,042	4.3	47.9	2,312	4.7	53.3	5,303	8.3	42.3
小計	4,007	8.5	73.4	2,508	5.1	56.9	5,585	8.8	45.2
總額／整體	47,310	100.0	29.4	49,008	100.0	28.9	63,638	100.0	36.3

* 各類服務的毛利率乃根據不同服務收益，扣除服務應佔的直接成本及參照各個服務類別收益的攤分普通成本計算得出。

一般而言，散雜貨裝卸服務的毛利率高於散裝貨，因為(i)鋼管及礦石等散雜貨的產品價值高於石灰石及白雲石等礦物產品，故我們就有關貨物收取較高處理費用；及(ii)處理散裝貨時使用更多設備(如輸送帶及堆取料機)，故會就散裝貨產生更高固定成本及雜項成本。於往績期間，我們亦為在付運前後需於我們的堆場臨時存儲貨物的貨物裝卸客戶提供倉儲服務。通常而言，我們於約15至20日的規定期間為客戶提供免費倉儲服務。因此，鑑於我們將有關服務成本計入提供裝卸服務，直接成本概不會分配至倉儲服務。

雖然於往績期間的平均處理費減少，惟我們的毛利率由二零一六年財政年度約28.9%增加至二零一七年財政年度約36.3%，主要原因為二零一七年一月於牛頭山碼頭的經升級輸送帶投入運行，驅動牛頭山碼頭的毛利率增加，從而提高我們的吞吐能力及營運效益。

有關毛利及毛利率的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料 — 毛利及毛利率」一段。

於往績期間，我們主要自使用輸送帶及起重機產生貨物裝卸服務的收益。輸送帶通常用於散裝貨，而起重機主要用於裝卸集裝箱及拆分散裝貨。

客戶及供應商

我們的客戶主要為採礦及洗選公司以及運輸公司。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的五大客戶分別佔我們總收益約37.3%、33.7%及34.9%；及我們最大客戶分別佔我們總收益約10.0%、9.0%及12.3%。於往績期間，我們五大客戶中大部分與我們的持續業務關係年期介乎兩至九年。

我們的主要供應商包括燃料供應商、輸送帶及設備部件供應商。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，採購成本分別為約人民幣3.0百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣7.0百萬元。同年，向五大供應商所作採購分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣4.2百萬元，分別佔我們總採購約65.6%、61.4%及59.7%，而最大供應商則分別佔我們總採購約43.6%、37.5%及31.2%。

有關我們客戶及供應商的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 客戶、銷售及營銷」及「業務 — 供應商」各段。

競爭

根據灼識諮詢報告，本集團主要與位於池州市的公共碼頭營運商競爭。按二零一六年的貨物吞吐總量計算，我們名列池州市公共碼頭營運商市場第一位。池州市公共碼頭營運商市場佈局於二零一六年非常集中，五大業者佔據池州市總體公共碼頭營運商市場的市場總份額92.1%。按二零一六年的貨物吞吐總量計算，我們憑藉我們的競爭優勢佔取50.7%的市場份額。根據灼識諮詢報告，由於港口服務行業的性質為相關腹地的客戶不大可能選擇其他碼頭，故池州市公共碼頭營運商之間的競爭並未對本集團的穩定增長前景造成重大威脅。有關我們競爭格局的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽 — 競爭格局」一節。

控股股東

緊隨公開發售及資本化發行完成(假設概無根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份)後，Vital Force、桂先生及張女士各自有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%以上的表決權。就GEM上市規則而言，Vital Force為我們的控股股東，而桂先生及張女士為一組控股股東。有關我們控股股東的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

競爭實力

我們相信，我們於中國內陸碼頭營運商市場內持續取得成功源自以下各項競爭實力：(i)我們的兩個碼頭位於具有戰略優勢的池州市，其為安徽省西南部地區的重要港口城市，具備理想的天然、經濟及地理條件；(ii)我們是發展成熟的內陸碼頭營運商，以於中國安徽省提供優質港口物流服務而聞名；(iii)我們已與主要客戶建立穩定關係；及(iv)我們的管理團隊經驗豐富，對於碼頭營運商市場擁有深刻的市場見解。

詳情請參閱本招股章程「業務 — 競爭實力」一節。

業務策略

我們的主要業務目標是進一步鞏固我們作為安徽省主要內陸碼頭營運商的地位。為達到這一目標，我們計劃建設及發展新一期江口碼頭，藉此擴張營運能力及進一步改善我們的效率。詳情請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一節。

財務資料概要

下表載列本集團於往績期間的合併業績概要，其內容乃摘錄自並應與「財務資料」一節及本招股章程附錄一會計師報告所載財務資料(包括相關附註)一併閱讀。

合併全面收益表概要

	二零一五年財政年度	二零一六年財政年度	二零一七年財政年度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	47,310	49,008	63,638
已提供服務成本	(33,409)	(34,835)	(40,511)
毛利	13,901	14,173	23,127
其他收入及收益	4,446	4,731	5,952
投資物業公平值變動	(200)	(456)	24
銷售及分銷開支	(756)	(664)	(837)
行政開支	(4,447)	(6,563)	(6,694)
融資成本	(4,448)	(3,366)	(2,756)
上市開支	—	—	(10,799)
其他開支	(1,501)	—	(2,223)
分佔一間聯營公司溢利／(虧損)	110	(633)	(676)
除所得稅前溢利	7,105	7,222	5,118
所得稅開支	(1,629)	(2,457)	(4,092)
年內溢利	5,476	4,765	1,026

收益

我們的收益來自提供以下各項服務(1)於江口碼頭及牛頭山碼頭的裝卸服務，包括(i)散裝貨處理；(ii)散雜貨處理及(iii)集裝箱處理；及(2)配套港口服務，主要包括倉儲服務及運輸及雜項服務。於往績期間，我們所有收益均來自於中國提供的服務。

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，收益分別約為人民幣47.3百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣63.6百萬元。

毛利及毛利率

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，毛利分別為約人民幣13.9百萬元、人民幣14.2百萬元及人民幣23.1百萬元。該等年度的毛利率相對穩定，分別為約29.4%、28.9%及36.3%。

下表列載於所示年度江口碼頭及牛頭山碼頭的毛利及毛利率明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	8,102	25.1	9,648	27.6	11,743	28.3
牛頭山碼頭	5,799	38.7	4,525	32.3	11,384	51.3
總計／整體	13,901	29.4	14,173	28.9	23,127	36.3

整體而言，牛頭山碼頭的毛利率高於江口碼頭，主要原因為牛頭山碼頭與江口碼頭的營運模式不同，例如牛頭山碼頭主要提供散裝貨的貨物裝卸及港口配套服務，而江口碼頭提供所有服務，包括處理集裝箱，因此較牛頭山碼頭產生較高固定及雜項成本。此外，牛頭山碼頭升級輸送帶於二零一七年一月投產，提高了我們的吞吐能力及營運效率，推動牛頭山碼頭的毛利率於二零一七年財政年度進一步改善。

合併財務狀況表概要

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動資產	351,286	336,195	339,014
流動資產	38,792	45,755	38,225
流動負債	(42,357)	(39,034)	(48,758)
流動(負債)／資產淨額	(3,565)	6,721	(10,533)
非流動負債	(85,655)	(79,355)	(65,917)
資產淨額	262,066	263,561	262,564

我們於二零一五年十二月三十一日的流動負債淨額主要源於(i)應付關聯公司款項約人民幣9.8百萬元，其中人民幣6.0百萬元應付安徽冠海(一間關聯公司)，而有關應付貸款為無抵押、按年利率6%計息及須按要求償還。貸款結餘於二零一六年六月悉數結付。二零一六年財政年度，流動資產淨值狀況改善至約人民幣6.7百萬元。

於二零一七年十二月三十一日，我們錄得流動負債淨額約人民幣10.5百萬元。我們於二零一七年十二月三十一日之流動負債淨額乃主要由於(i)購買物業、廠房及設備合共約人民幣24.7百萬元，作為我們業務增長計劃的環，(ii)償還非流動銀

行借貸合共約人民幣10.0百萬元及(iii)主要因年內累計的上市開支所導致其他應付款項、應計費用及收款增加約人民幣7.5百萬元；惟被經營活動所得現金淨額約人民幣26.1百萬元部分抵銷。

雖然我們處於流動負債淨額狀況，於二零一七年十二月三十一日，我們擁有充足資源可滿足未來至少十二個月的營運資金要求，因為我們於整個往績期間有過往經營活動所得現金淨額，在沒有發生不可預見的情況及我們無法控制的因素的前提下，我們預計將繼續產生現金淨額。此外，我們維持可動用銀行融資，於二零一七年十二月三十一日，我們有未動用銀行融資約為人民幣12.0百萬元。於二零一七年十二月，我們自總部設於安徽省合肥市的一家商業銀行取得意向函，其同意授出銀行融資人民幣50.0百萬元，確保我們將有充足的資源為業務增長計劃撥資。

更多詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資產／負債淨額」一節。

合併現金流量表概要

	二零一五年 財政年度 *人民幣千元*	二零一六年 財政年度 *人民幣千元*	二零一七年 財政年度 *人民幣千元*
營運資金變動前經營活動所得現金淨額	29,336	28,838	27,377
經營活動所得現金淨額	13,017	31,284	26,068
投資活動所用現金淨額	(2,453)	(10,800)	(13,471)
融資活動所用現金淨額	(13,309)	(16,134)	(11,735)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,745)	4,350	862
於年初的現金及現金等價物	8,040	5,295	9,645
於年末的現金及現金等價物	5,295	9,645	10,507

二零一六年財政年度，經營活動所得現金淨額約人民幣31.3百萬元乃為營運資金變動前經營現金流入約人民幣28.8百萬元、營運資金變動增加淨額約人民幣3.9百萬元及已付所得稅約人民幣1.4百萬元的綜合結果。營運資金變動增加淨額主要反映(i)按金、預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.0百萬元；(ii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣0.2百萬元；(iii)存貨減少約人民幣0.1百萬元，及被(iv)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣2.3百萬元部分抵銷。

二零一六年財政年度，投資活動所用現金淨額約人民幣10.8百萬元乃主要由於(i)購買短期投資約人民幣28.0百萬元；(ii)購置物業、廠房及設備約人民幣2.0百萬元；(iii)就投資物業招致的付款約人民幣0.5百萬元，被(iv)出售短期投資約人民幣18.0百萬元；(v)應收公司／關聯方款項減少約人民幣0.6百萬元；(vi)應收非控股權益款項減少約人民幣0.5百萬元；(vii)受限制存款減少約人民幣0.3百萬元；(viii)已收利息約人民幣0.1百萬元；及(ix)已收一間聯營公司股息約人民幣0.1百萬元部分抵銷。

二零一七年財政年度，經營活動所得現金淨額約人民幣26.1百萬元為營運資金變動前經營現金流入約人民幣27.4百萬元、營運資金變動增加淨額約人民幣3.7百萬元及已付所得稅約人民幣5.0百萬元的綜合結果。營運資金變動增加淨額主要反映(i)其他應付款項、應計費用及預收款項增加約人民幣3.7百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣2.3百萬元；(iii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣1.1百萬元，及被(iv)按金、預付款項及其他應收款項增加約人民幣3.3百萬元部分抵銷。

二零一七年財政年度，投資活動所用現金淨額約人民幣13.5百萬元乃主要由於(i)購置物業、廠房及設備約人民幣24.7百萬元；(ii)購買短期投資約人民幣12.3百萬元；(iii)受限制存款增加約人民幣0.4百萬元；被(iv)出售短期投資約人民幣21.8百萬元；(v)應收關聯公司／關聯方款項減少約人民幣1.2百萬元；及(vi)出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣0.8百萬元部分抵銷。

更多詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資金及資本資源」一節。

關鍵財務比率

下表載列本集團於往績期間的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度或於該日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
總資產回報率	1.4%	1.2%	0.3%
股本回報率	2.1%	1.8%	0.4%
流動比率	0.9倍	1.2倍	0.8倍
速動比率	0.9倍	1.2倍	0.8倍
資產負債比率	23.4%	19.6%	16.7%
債務對權益比率	21.3%	16.0%	12.7%
利息償付比率	2.6倍	3.1倍	2.9倍

附註：

1. 總資產回報率按年內溢利除以年初及年末資產平均值計算。
2. 股本回報率按年內溢利除以年初及年末權益平均值計算。
3. 流動比率按年末流動資產總值除以流動負債總額計算。
4. 速動比率按流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。
5. 資產負債比率按年末總債務(包括並非於正常業務過程中產生的應付款項)除以總權益計算。
6. 債務對權益比率按年末淨債務(總債務扣除現金及現金等價物)除以總權益再乘以100%計算。
7. 利息償付比率按年內除息稅前溢利除以利息開支計算。

更多詳情請參閱本招股章程「財務資料」一節。

發售統計數字

	根據發售價每股發售股份 **0.38港元**	根據發售價每股發售股份 **0.42港元**
市值*(附註1)*	304百萬港元	336百萬港元
每股未經審核備考經調整有形資產淨值*(附註2)*	人民幣0.31元	人民幣0.32元

附註：

1. 股份市值乃根據緊隨公開發售完成後已發行及將予發行的800,000,000股股份計算，但不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份或本公司根據發行授權及購回授權可予配發及發行或購回的任何股份。

2. 有關股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值的計算，請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

未來計劃及所得款項用途

根據發售價每股發售股份0.4港元(即介乎每股發售股份0.38港元至0.42港元的指示性發售價範圍的中位數)，公開發售所得款項淨額估計約有54.4百萬港元(扣除就公開發售的有關包銷費用及估計開支後)。董事目前擬將所得款項淨額用於建設及發展新一期江口碼頭，藉此擴大我們的營運能力及進一步改善我們的效率。有關我們未來計劃及所得款項用途的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

上市開支

假設發售價每股發售股份0.4港元(即指示性發售價範圍的中位數)，上市開支(屬非經常性)估計約為25.6百萬港元(相當於人民幣21.6百萬元)。估計上市開支約8.4百萬港元(相當於人民幣7.0百萬元)直接來自發行發售股份及將根據有關會計準則入賬列為自權益扣除。餘額約17.2百萬港元(相當於人民幣14.6百萬元)已或將自合併全面收益表扣除，其中(i)約12.9百萬港元(相當於人民幣10.8百萬元)於二零一七年財政年度確認(根據本招股章程附錄一所載我們的經審核財務報表)；及(ii)約4.5百萬港元(相當於人民幣3.8百萬元)預期於上市前確認(根據我們現時估計)。

董事謹此強調，上文所述的上市開支屬現時估計，作參考用途，而將予確認的實際金額須根據審核及可變因數及假設當時變動而作出調整。有意投資者務請留意，上述上市開支或會對本集團二零一八年財政年度的財務表現造成重大不利影響。

股息

自本公司註冊成立以來，概無宣派或派發股息。

股息乃由(i)遠航池州於二零一八年一月十一日就二零一七年財政年度宣派予其當時的權益股東，金額約為人民幣8.7百萬元，其中約人民幣7.0百萬元已用於抵銷本集團於二零一七年十二月三十一日應收遠航集團有限公司款項，而餘額約人民幣1.7百萬元則已以現金支付予遠航池州當時的權益股東；(ii)池州牛頭山於二零一六年八月十八日及二零一七年七月十三日(a)就截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度及二零一六年財政年度宣派予其當時的權益股東，金額分別約為人民幣2.3百萬元及人民幣1.4

百萬元；及(b)就截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度及二零一六年財政年度宣派予非控股權益，金額分別約為人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元；及(iii)池州港控股於二零一六年四月一日及二零一七年七月十一日就截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度及二零一六年財政年度宣派予非控股權益，金額分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣0.7百萬元。

上述所有股息(以可供宣派溢利宣派)於最後可行日期已派付。

我們並無固定股息政策。未來股息的派發形式、次數及金額將由董事會酌情決定，取決於營運業績、現金流量、財務狀況、未來前景及我們或營運附屬公司支付股息的監管限制等因素。不保證會支付股息。投資者應考慮本招股章程「風險因素」一節所載影響本集團的風險因素與本招股章程「前瞻性陳述」一節所載有關前瞻性陳述的警告提示。

主要風險因素

任何投資均涉及風險。我們概述我們認為對業務、財務狀況、經營業績及未來前景最為相關的若干風險：

- 我們的客戶主要為採礦及洗選公司，而我們的成功取決於彼等的業務表現，我們難以預測彼等未來的盈利能力，因為其取決於中國經濟。

- 我們很大部分的收益來自與原材料散裝貨處理相關的港口物流服務，倘原材料需求及散裝貨運輸的使用因任何原因下滑，我們的盈利能力可能受到不利影響。

- 我們須就進行業務取得資格或牌照，而該等資格或牌照的任何撤銷、取消或不重續均可能對我們的業務造成重大不利影響。

- 我們日後可能面臨法律程序，或會使我們須向第三方承擔重大責任，並對業務營運造成不利影響。

- 我們的業務及經營業績容易受到根據地經濟波動及市場狀況的影響，其可能令港口物流服務的需求受到不利影響。

近期發展

我們繼續專注於鞏固我們作為安徽省主要內陸碼頭營運商的地位。據董事所知，於往績期間後及直至本招股章程日期，我們的行業相對維持穩定，中國或我們經營所在行業的整體經濟及市況並無發生任何重大不利變動，而已經或將會對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。

於二零一七年十二月四日，池州港控股就可能出售其於池州貴池全部權益與另一名獨立第三方訂立無法律約束力的諒解備忘錄(「**諒解備忘錄**」)，據此潛在買方將對池州貴池進行盡職審查。諒解備忘錄訂約方將進一步討論及磋商正式買賣協議的條款，包括代價金額，其將不少於池州貴池資產淨值的40%。於最後可行日期，正式協議尚未訂立，但預料將於二零一八年第三季訂立。出售事項一旦成事，池州貴池將不再為本集團的聯營公司。由於池州貴池並無重大營運，可能出售事項預料不會對本集團造成任何重大不利影響。

於二零一七年十二月，我們向一間總部位於安徽省合肥市的商業銀行取得意向書，其同意提供人民幣50.0百萬元的銀行融資予本集團，用於建築及開發新一期江口碼頭，以確保我們將有足夠財務資源為擴張計劃撥資。

於二零一七年十二月二十九日，寧波市鄞州區人民法院頒下第三次申索的判決。根據判決，池州牛頭山被勒令向中基寧波集團股份有限公司支付約人民幣12.8百萬元、相關額外利息及法院費用約人民幣0.2百萬元。於二零一八年一月二十四日，池州牛頭山就上述第三次申索的判決提出上訴。有關寧波市鄞州區人民法院頒佈的第三次申索的判決詳情，請參閱「業務 — 訴訟」一節。根據浙江省寧波市中級人民法院批准的日期為二零一八年六月六日的民事調解書(「**民事調解書**」)，池州牛頭山與中基寧波集團股份有限公司已申請訴訟案件的完全及最終和解令(「**建議和解令**」)，據此，池州牛頭山將於二零一八年七月十日前向中基寧波集團股份有限公司支付約人民幣9.1百萬元(「**和解款項**」)，而中基寧波集團股份有限公司則同意申請釋出：(i)第三次申索判決的池州牛頭山的受限制銀行存款，金額約人民幣0.4百萬元；(ii)第二次申索授予池州牛頭山及目前由池州市貴池區人民法院保管的約人民幣7.6百萬元；及(iii)第三次申索判決的目前受資產保全令所限的池州牛頭山的相關國有土地使用權，而關於訴訟案件的未了結法律程序應予撤回。誠如民事調解書所述，建議和解令將於池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司認收民事調解書後生效及可強制執行。池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司已認收民事調解書，而我們將以內部財務資源及池州市貴池區人民法院釋出的約人民幣7.6百萬元款項結付和解款項。據中國法律顧問告知，由於民事調解書已獲池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司認收，故建議和解令根據中國法律可強制執行及訴訟案件已結案。因此，申索撥備為數約人民幣1.5百萬元(即和解款項約人民

幣9.1百萬元及現時由池州市貴池區人民法院保管的款項約人民幣7.6百萬元之間的差額)已於相關期間(即二零一五年財政年度)計提。在該等情況下，我們認為訴訟案件的調解過程結束將不會對本集團產生重大不利財務影響。

於二零一八年三月二十八日，池州港控股訂立協議，將一幅位於安徽省池州市經濟技術開發區江口港口地盤面積約36,666平方米的地塊(第三期部分)出售予池州港口投資(由池州市政府控制的國有企業，為擁有池州港控股28%權益的股東)，以供池州港口投資發展池州市黃砂集散中心，池州市黃砂集散中心預期將於二零一八年底展開營運。出售事項預期將於二零一八年第二季完成。有關出售事項的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 物業 — 自有物業」一段。董事相信我們服務的需求量將受惠於池州市黃砂集散中心的投產，因為經集散中心輸送的黃砂的裝卸計劃將通過新一期江口碼頭進行。有關池州市黃砂集散中心的發展詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

於二零一八年三月，我們得悉池州市多間工業企業被指違反適用環境法律及法規。該事件促使相關中國環境局對位於海易物流園(鄰近牛頭山碼頭)的該等工業企業進行調查(「**調查**」)，該等工業企業中有部分是本集團於往績期間的客戶。為協助中國環境部門進行調查，調查涉及的公司須暫停其業務營運，以待調查結果。牛頭山碼頭於二零一八年四月八日至二零一八年四月十四日亦暫停其業務營運，以協助當局安排將被勒令處理的相關公司的污染物量重及運出海易物流園。其後牛頭山碼頭於二零一八年四月十五日恢復營運。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據調查結果，(i)調查涉及的公司大部分只須稍為改善其營運的環保層面；及(ii)本集團(包括牛頭山碼頭)並無違反或觸犯任何環境法律及法規。於二零一八年四月完成調查後，調查涉及的公司多數已恢復營運。然而，接受調查的公司當中，本集團於二零一五年財政年度及二零一六年財政年度的其中一名五大客戶(「**相關客戶**」)須(a)大幅改善其營運的環保層面；及(b)暫停其營運直至進一步通知。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除相關客戶外，本集團所有接受調查的客戶自二零一八年四月起已全面恢復其業務營運。於往績期間，相關客戶產生的收益分別約為人民幣3.5百萬元、人民幣2.6百

萬元及人民幣2.4百萬元，佔本集團於往績期間總收益的約7.4%、5.4%及3.8%。由於相關客戶於往績期間在牛頭山碼頭貢獻的收益金額並不重大，且預料未來亦不會重大，故董事認為前述事件將不會對本集團的業務營運造成任何重大不利影響。

重大不利變動

董事確認，自二零一七年十二月三十一日起及直至本招股章程日期，除上文所述產生非經常性上市開支外，我們的財務或經營狀況或前景概無出現重大不利變動，且並無發生事項而會導致本招股章程附錄一所載會計師報告內列載的合併財務報表所示資料受到重大不利影響。

違規事項

董事確認於往績期間及直至最後可行日期，本集團並無任何違規事件在性質上被視為是重大或系統性的。

訴訟

據董事所深知，於最後可行日期，除關於中基寧波集團股份有限公司(為我們於往績期間的客戶之一)與池州牛頭山訂立的兩份倉儲服務合約的訴訟案件(詳情載於本招股章程「業務 — 訴訟」一段)外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事並不知悉本集團面臨任何待決或遭威脅的重大訴訟、仲裁或申索而會對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。由於我們牽涉入第三次申索，中基寧波集團股份有限公司申請資產保全，其後寧波市鄞州區人民法院於二零一七年一月十八日頒令凍結合共人民幣13.0百萬元或扣押池州牛頭山的等價資產。因此，池州牛頭山獲授的國有土地使用權已被暫時保全，由二零一七年一月二十日至二零二零年一月十九日為期三年。此外，於二零一七年十二月三十一日約人民幣0.4百萬元的受限制銀行存款由法院執行資產保全。有關上述保全的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 物業 — 自有物業」及「財務資料 — 現金及銀行存款」一節。此外，約人民幣7.6百萬元(即中基寧波集團股份有限公司根據第二次申索之判決支付之金額)由池州市貴池區人民法院保存，以待第三次申索之上訴之判決。

有關訴訟案件的更多最新情況，請參閱本節「近期發展」一段及本招股章程「業務 — 訴訟」一段。

除文義另有所指外，於本招股章程內下列詞彙具有以下涵義：

「會計師報告」	指	香港立信德豪會計師事務所有限公司編製的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一
「聯屬公司」	指	就法人團體而言，其任何附屬企業或母企業，以及當時任何該等母企業的任何附屬企業
「安徽遠航」	指	安徽遠航港口發展有限公司，一間於二零零八年五月八日在中國成立的有限責任公司
「安慶港」	指	安慶港有限公司，一間於二零零七年十二月十八日在中國成立的有限責任公司
「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格，及**綠色**申請表格，各表格或其統稱(如文義所指)
「組織章程細則」或「細則」	指	於二零一八年六月一日有條件採納及將於上市日期生效的本公司組織章程細則，以不時經修訂者為準，其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「審核委員會」	指	本集團的審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	在香港的銀行普遍照常對外辦理慣常銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率，為評定某數值在一段時間內平均增幅的方法
「資本化發行」	指	待本公司股份溢價賬的若干進賬金額撥充資本後發行599,999,900股股份，見本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料 — 3.於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案」一段所述
「開曼群島證券登記處」	指	Conyers Trust Company (Cayman) Limited

「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准參與中央結算系統作為直接結算參與者或全面結算參與者的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准參與中央結算系統作為託管商參與者的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准參與中央結算系統作為投資者戶口持有人的人士，可以是個人或聯名個別人士或法團
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算有關中央結算系統的運作程序規則，載有不時生效關於中央結算系統運作及功能的常規、程序及行政規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「池州市黃砂集散中心」	指	池州市黃砂集散中心，池州港口投資計劃發展之中央分銷中心
「池州貴池」	指	池州市貴池港埠有限責任公司，一間於一九九八年十月五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的聯營公司，分別由池州港控股及一名獨立第三方實益擁有40%及60%權益
「池州牛頭山」	指	池州遠航牛頭山港務有限公司，一間於二零一二年四月十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「池州港控股」	指	池州港遠航控股有限公司，一間於二零零七年十二月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「池州港口投資」	指	池州市港口投資發展有限公司，於二零零七年十二月五日在中國成立之國有企業，由池州市政府控制，為擁有池州港控股28%權益的股東

「池州前江」	指	池州前江化工碼頭有限公司，一間於二零一五年十月二十七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「灼識諮詢」	指	灼識諮詢有限公司，一家獨立市場研究及諮詢機構
「灼識諮詢報告」	指	由我們委託灼識諮詢就中國港口碼頭服務市場概覽所編製的市場研究報告
「37號文」	指	國家外匯管理局頒佈並於二零一四年七月四日生效及取代75號文的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告」	指	指《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》(香港法例第32L章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司法」	指	開曼群島法例第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)《公司法》
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」或「我們」	指	遠航港口發展有限公司，於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「合規顧問」	指	同人融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義

「關連交易」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義，而就本公司而言，指Vital Force和桂先生及張女士(作為一組控股股東)，彼等於緊接公開發售及資本化發行後將合共控制本公司股東大會30%以上投票權的行使
「核心關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「企業管治守則」	指	GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構
「彌償契據」	指	日期為二零一八年六月一日並由各控股股東以本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人簽訂的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	日期為二零一八年六月一日並由各控股股東以本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人訂立的不競爭契據，其有關控股股東向本公司作出的若干不競爭承諾，詳情載於本招股章程「E.與控股股東的關係 — E.不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	於二零零七年三月十六日頒佈並於二零一七年二月二十四日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》，以及於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》
「二零一五年財政年度」	指	截至二零一五年十二月三十一日止財政年度
「二零一六年財政年度」	指	截至二零一六年十二月三十一日止財政年度

「二零一七年財政年度」	指	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度
「二零一八年財政年度」	指	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度
「二零一九年財政年度」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「國內生產總值」	指	國內生產總值，一個國家境內於特定時期所生產的全部貨品和服務的市值總額
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統之使用的條款及條件(可能經不時修訂或修改)，及倘文義允許，應包括中央結算系統運作程序規則
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、修改或補充
「建築面積」	指	建築面積
「**綠色**申請表格」	指	將由**網上白表**服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於相關時間的附屬公司，或如文義所需，於本公司根據重組成為其現有附屬公司的控股公司之前期間，則指其現有附屬公司及該等附屬公司所從事的業務
「**網上白表**」	指	通過指定**網上白表**網站**www.hkeipo.hk**遞交網上申請，申請以申請人名義的發售股份
「**網上白表**服務供應商」	指	本公司指定的列於指定網站**www.hkeipo.hk**內的**網上白表**服務供應商
「港元」或「港仙」	分別指	香港的法定貨幣港元及港仙
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司

「香港」或「香港特別行政區」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港證券登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港證券登記分處
「香港政府」	指	香港政府
「內部監控顧問」	指	德豪財務顧問有限公司，我們的內部監控顧問
「獨立第三方」	指	據我們的董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與該等人士概無關連(定義見GEM上市規則)的個人或公司
「江口碼頭」	指	池州港控股營運的碼頭，座落於池州港的江口港區
「聯席牽頭經辦人」	指	同人融資有限公司、中國金洋證券有限公司、第一上海證券有限公司、國元融資(香港)有限公司及太平基業證券有限公司
「最後可行日期」	指	二零一八年六月十九日，即本招股章程付印前確定本招股章程所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於GEM上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	預期為二零一八年七月十日或前後，即股份首次開始在GEM買賣的日期
「訴訟案件」	指	包括(i)中基寧波集團股份有限公司於二零一五年一月二十八日對池州牛頭山提出的訴訟案件；(ii)池州牛頭山根據池州市貴池區人民法院發出日期為二零一六年四月十五日的民事訴訟立案通知書對中基寧波集團股份有限公司提出的訴訟案件；及(iii)中基寧波集團股份有限公司於二零一七年一月十六日對池州牛頭山提出的訴訟案件等訴訟案件，更多詳情載於本招股章程「業務 — 訴訟」一段

「併購規定」	指	由中國政府六個部委頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》，其於二零零六年九月八日生效及於二零零九年六月二十二日經修訂
「大綱」或「組織章程大綱」	指	於二零一八年六月一日採納的本公司組織章程大綱，以不時經修訂者為準
「交通運輸部」	指	中華人民共和國交通運輸部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部(如文義適用)
「桂先生」	指	桂四海先生，我們的主席、執行董事及與張女士所構成一組控股股東的成員之一
「張女士」	指	張惠峰女士，我們的非執行董事及與桂先生所構成一組控股股東的成員之一
「牛頭山碼頭」	指	池州牛頭山營運的碼頭，座落於池州港的牛頭山港區
「御世創投」	指	御世創投有限公司，一間於二零一七年四月二十六日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「提名委員會」	指	本集團的提名委員會
「遠航池州」	指	遠航集團(池州)港口發展有限公司，一間於二零零七年十月九日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「遠航集團公司」	指	遠航集團有限公司，一間於一九九四年八月九日在香港註冊成立的有限責任公司，由桂先生及張女士分別擁有60%及40%

「遠航香港」	指	遠航港口發展(香港)有限公司，一間於二零一七年十月三十日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「發售價」	指	發售股份的每股最終發售價，以港元為單位(不包括經紀佣金1%、證監會交易徵費0.0027%及聯交所交易費0.005%)，不超過每股發售股份0.42港元及預期將不會低於每股發售股份0.38港元，將按本招股章程「公開發售的架構及條件 — 定價及分配」一節進一步闡述的方式釐定
「發售股份」	指	公開發售下提呈可供認購的200,000,000股股份
「人大」	指	中國的立法機關人民代表大會，包括全國人大及所有地方人大(包括省、市及其他地區或地方的人大)(視乎文義而定)，或上述任何大會
「池州港」	指	池州市的十個官方規劃港區，包括香口、東流、吉陽、大渡口、牛頭山、錢江口、烏沙、老港、江口及梅龍
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其機關，或文義所指，指任何上述者
「中國法律顧問」	指	我們中國法律的法律顧問廣東恒益律師事務所
「定價協議」	指	本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)將於定價日訂立的協議以記錄及確定發售價
「定價日」	指	透過訂立定價協議釐定發售價的日期，預期將為二零一八年七月三日或前後，或本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)可能協定的其他日期

「物業估值師」	指	D&P China (HK) Limited
「公開發售」	指	按發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)提呈發售股份以供香港公眾人士以現金認購，股款須於申請時繳足，並受本招股章程及申請表格所載條款及條件規限
「相關土地」	指	位於安徽省池州市經濟技術開發區江口港口地盤面積約36,666平方米的一幅地塊(第三期部分)，池州港控股於二零一八年三月二十八日同意將之出售予池州港口投資，以供池州港口投資發展池州市黃砂集散中心
「薪酬委員會」	指	本集團的薪酬委員會
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「重組」	指	本集團為籌備上市而實行的企業重組安排，詳情概述於本招股章程「歷史、重組及企業架構 — D.重組」一節
「購回授權」	指	唯一股東授予董事以購回股份的一般授權，有關詳情概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的進一步資料 — 3.於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案」一節
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「國家市場監管總局」	指	國家市場監督管理總局，或其前身中華人民共和國國家工商行政管理總局(視乎文義而定)
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「全國人大常委會」	指	全國人民代表大會常務委員會
「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》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，其將以港元買賣及在GEM上市
「購股權計劃」	指	本公司於二零一八年六月一日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「保薦人」或「同人融資」	指	同人融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，彼作為上市的保薦人行事並為一名獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予的涵義，關於我們主要股東的詳情，載於本招股章程「主要股東」一節
「收購守則」	指	《香港公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、修改及補充
「第三次申索」	指	中基寧波集團股份有限公司於二零一七年一月十六日向池州牛頭山提出的訴訟個案，詳情載於本招股章程「業務 — 訴訟」一段
「往績期間」	指	包括截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之期間
「包銷商」	指	公開發售包銷商，有關詳情載於本招股章程「包銷」一節

「包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、控股股東、執行董事、保薦人、聯席牽頭經辦人以及包銷商就公開發售訂立的有條件包銷協議，日期為二零一八年六月二十六日，有關詳情載於本招股章程「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「增值稅」	指	增值稅
「Vital Force」	指	Vital Force Developments Limited，一間於二零一七年二月十三日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的控股公司，由桂先生及張女士(一組控股股東)分別擁有60%及40%
「**白色**申請表格」	指	供要求有關發售股份以申請人本身名義發行的公眾人士使用的發售股份申請表格
「**黃色**申請表格」	指	供要求有關發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的發售股份申請表格
「遠航港口」	指	遠航港口發展(池州)有限公司，一間於二零一七年十一月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「公里」	指	公里
「立方米」	指	立方米
「毫米」	指	毫米
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

除另有說明，本招股章程內所有有關本公司的持股資料均假設概無根據購股權計劃可授出的任何購股權已獲行使而配發及發行任何股份。

本招股章程若干金額及百分比數字已四捨五入約整。因此，在部分列表所示總計數字未必是其前列數字的算術總和。

本招股章程內所載的中國實體、企業、國民、設施、中文或其他語言的法規的以「」標註的英文譯名或詞彙僅供參考之用。倘中國實體、企業、國民、設施、法規的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。*

倘本招股章程的英文正本與本中文譯本如有任何歧義，概以英文版為準。

本技術詞彙表載有本文件中所用若干詞彙的解釋，是由於該等詞彙與本公司有關並且該等詞彙在本文件中的使用乃關乎本集團及其業務。該等詞彙及其特定涵義未必與業內所採用的標準涵義及用法一致。

「泊位」	指	港區內海岸線供船舶停靠的水域。供一艘船舶停靠繫泊的位置稱為一個泊位
「散雜貨」	指	須單獨裝載且並非以集裝箱或批量運輸的貨物，如以袋裝、桶裝、盒裝、箱裝及圓桶裝運輸的貨物
「散裝貨」	指	以散裝形式運輸、以重量或體積作為計算單位的貨物，包括乾質散裝貨(乾散貨)和液體散貨兩種
「海岸線」	指	陸地與海洋相連的地帶，即廣義的海岸概念
「內貿」	指	裝卸中國境內裝運的貨物
「清淤」	指	清除淤泥，使水道深度提高，為船隻留有足夠的轉向港池，並保證沿海設施具有足夠水深
「載重噸」	指	載重噸，是衡量船舶承載或能安全承載多少重量的計量單位。載重噸是貨物、燃油、淡水、壓艙水、供給、乘客及船員重量的總和，且該詞常用於指定船舶的最高容許載重量
「經濟腹地」或「腹地」	指	陸向腹地，以某種運輸方式與港口相連，為港口產生貨源或消耗經該港口中轉貨物的地域範圍
「外貿」	指	裝卸中國境內外裝運的貨物
「門座起重機」	指	一種裝在軌道上用於升降及移動貨物的臂架起重機
「堆場」	指	堆存、保管和交接貨物的場地
「標準箱」	指	二十呎長等量單位，即長20呎、高八呎六吋及寬八呎的集裝箱容量標準計量單位
「吞吐量」	指	計量貨物進出港口的數量，倘貨物轉換運輸工具運載，則每個裝卸過程獨立地計量作為吞吐量的一部分

本招股章程載有前瞻性陳述，因其性質使然，有關陳述受重大風險及不確定因素所規限。 閣下可透過「旨在」、「預測」、「相信」、「可」、「估計」、「預期」、「進一步」、「有意」、「或會」、「計劃」、「潛在」、「預計」、「預料」、「尋求」、「應」、「將會」、「會」等字眼及其他類似表述或其否定形式識別前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列各項之陳述：

- 本集團業務及營運策略及營運計劃；
- 本集團業務之未來發展之數量及性質，以及潛力；
- 本集團的財務狀況及表現；
- 本公司股息派發計劃；
- 本集團營運所處行業之監管環境及整體行業前景；
- 本集團營運所處行業之未來發展；及
- 中國整體經濟趨勢。

該等陳述乃對本集團現行及未來業務策略及未來之經營環境所作多項假設而作出。

本集團未來表現與前瞻性陳述所表述或暗示之內容可能存在重大差異。此外，可影響本集團未來表現之各種因素包括(但不限於)本招股章程「風險因素」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」章節所論述者。

於遵守適用法例、規則及規例之同時，本公司無義務因出現新資料、未來事件或其他事件而更新或以其他方式修訂本招股章程之前瞻性陳述。基於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所討論之前瞻性事件及情況可能不會按本公司所預期之方式發生，或根本不會發生。前文陳述涉及一種或多種風險或不明朗因素，倘任何假設證實為不準確，實際結果可能有別於該等估計。因此，有意投資者不應過分倚賴任何前瞻性資料。本節所載之警告聲明適用於本招股章程所載之一切前瞻性陳述。

於本招股章程，本集團或我們任何董事所作出意向陳述或其提述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向可能因未來發展而出現變動。

閣下投資發售股份前應審慎考慮本招股章程內所有資料，包括下文所述的風險及不確定因素。 閣下尤其應注意香港的法律與監管環境在若干方面可能與其他國家存在差異。本集團的業務、財務狀況或經營業績或會受到任何該等風險及不確定因素的重大及不利影響。股份交易價格可能會由於任何該等風險及不確定因素而下跌，而 閣下則可能會損失全部或部份投資。

我們的營運及是次公開發售存在若干風險及不確定因素，許多為我們無法控制。我們已將該等風險及不確定因素分類為：(i)與我們的業務有關的風險；(ii)與我們的行業有關的風險；(iii)與中國有關的風險；(iv)與公開發售有關的風險；及(v)與本招股章程有關的風險。

與我們的業務有關的風險

我們的客戶主要為採礦及洗選公司，而我們的成功取決於彼等的業務表現，我們難以預測彼等未來的盈利能力，因為其取決於中國經濟

於往績期間，我們所有營運均於中國進行且我們所有收益均來自中國市場。具體而言，我們倚賴池州市的主要行業，即原材料採礦及洗選。根據灼識諮詢報告，池州市以其非金屬採礦及洗選產品而馳名，而非金屬礦產資源儲備(如石灰石、白雲石及方解石)則廣泛應用於中國的建築、鋼鐵及紙類行業。本集團的碼頭位於安徽省長江沿岸，我們主要向採礦公司提供港口物流服務，以於船舶裝卸石灰石、方解石及白雲石等原材料，再經水路運入及運出安徽省池州。我們根據客戶與本集團按個別項目基準協定的材料類型及所處理數量收取服務費，賺取收益。因此我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景視乎中國經濟發展而定。倘中國經濟大幅放緩，則客戶(許多是為中國建造、煉鋼及造紙業生產基本材料的採礦公司)的業務或遭受不利影響，在該情況下，我們港口服務的需求將受到拖累。中國經濟狀況出現任何變動均可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

我們的客戶基礎集中，如與五大客戶合作的項目數量減少，均會對我們的經營及財務業績造成不利影響

於往績期間，我們的收益主要來自幾名客戶。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，來自五大客戶的收益貢獻分別佔我們總收益的約37.3%、33.7%及34.9%。

我們的客戶主要為採礦公司，當中很多需要遵守中國法規，不時提高其採礦及洗選的環境標準。倘其業務經歷衰退或政府因環境或其他考慮因素而對原材料的銷售及

加工施加限制，或導致五大客戶大幅減少使用我們的裝卸服務，而倘我們無法找到其他客戶替代，則我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。此外，倘任何五大客戶遭遇任何流動資金問題，這或導致向我們結算付款的延誤或拖欠，從而將對我們的現金流量及財務狀況造成不利影響。我們概不保證我們將能夠擴闊客戶基礎，向現有及潛在客戶取得大量新訂單。

使用我們的港口物流服務時，客戶不受限於任何最低數量要求

雖然我們在與客戶訂立服務合約時會列明估計年度總量要求，惟我們向客戶提供港口物流服務時並不考慮貨量，而客戶不受限於任何最低數量要求，即可使用我們的港口物流服務。服務費乃按客戶與本集團基於個別項目協定的材料類別及所處理數量而釐定。概不保證該等客戶日後將繼續使用我們的服務以運輸相同數量。倘任何主要客戶終止與我們的業務關係或減少該年運輸量，而我們未能及時覓得新訂單，我們的業務營運、財務表現及盈利能力可能受到不利影響。另外，倘我們未滿足其需求或我們未能於指定地點按時交付及／或裝卸彼等所要求的原產品，我們的名聲及現金流將受損及業務營運亦將因此受到不利影響。

我們與客戶及分包商訂立合約的期限通常不多於一年

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，向五大客戶所作銷售合共佔我們於相關年度總收益分別約37.3%、33.7%及34.9%。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，向五大供應商所作採購合共佔我們於相關年度總採購分別約65.6%、61.4%及59.7%。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，分包費佔我們已提供服務的成本總額的9.5%、6.9%及11.7%。

概不保證我們將能一直成功獲得客戶的服務合約。此外，我們亦無法保證現時或未來的合約可以按等同於或優於現有條款及價格的條款及價格協定。為維持營運靈活度，我們通常不會與客戶、供應商及分包商訂立長期合約。特別是，分包商可於一年後酌情減少或終止向我們供應服務，或是客戶可於一年後酌情減少或終止使用我們的港口物流服務，而無需發出任何通知，這可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。

我們很大部分的收益來自與原材料散裝貨處理相關的港口物流服務，倘原材料需求及散裝貨運輸的使用因任何原因下滑，我們的盈利能力可能受到不利影響

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們散裝貨處理的港口物流服務仍是最大的收益來源，佔同年收益分別約79.2%、85.2%及78.8%。因此，我們很大部分的收益來自散裝貨處理，故我們的服務組合集中。無法保證我們將能夠維持客戶基礎及繼續提供原材料散裝貨處理的港口物流服務。倘客戶改變要求或原材料及／或散裝貨運輸需求因任何原因下滑，潛在收益損失將對我們盈利能力造成不利影響。

倘我們的營運及吞吐量無法應付內陸港口與日俱增的集裝箱使用率，則我們的業務、經營業績及前景或受到重大不利影響

根據灼識諮詢報告，近年來，中國港口處理的所有類別貨物的集裝箱使用率越來越高。事實上，池州港口的集裝箱吞吐量預期將由二零一六年的約9.7千個標準箱增加至二零二一年的25.7千個標準箱，複合年增長率為18.7%，該估計增長的原因在於相較於散裝貨及散雜貨等其他運輸形式，集裝箱是最為便捷及節省空間的運輸方法。此外，以集裝箱運輸產生的污染遠低於散裝貨。

就運入及運出池州市的進出口貨物而言，預計要求於水路運輸使用集裝箱的客戶數目將增加，且為降低污染，監管方亦鼓勵於內陸水路運輸中使用集裝箱。由於我們現時為池州市唯一的集裝箱運輸碼頭，倘無法提高集裝箱吞吐量以應對我們集裝箱裝卸服務不斷增加的需求，我們的業務或會受到不利影響。

我們或須承擔與碼頭的工業意外有關的責任

我們的業務涉及重型機械的操作，可能會導致工業意外而引致人命傷亡。於往績期間及直至最後可行日期，概無發生重大意外及傷害，且我們並無收到責任或保險索償要求。概不能保證未來在我們的港口碼頭不會發生工業意外(不論因機械失靈或其他原因)。

倘發生可能導致傷亡的工業意外，我們可能須就人命及財產損失、醫療開支、病假補償及罰款與處罰承擔責任。再者，我們的營運可能中斷，並可能因該等工業意外發生後須實施的安全措施而改變我們的營運方式。任何上述情況均可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生不利影響。

我們的營運及設施使我們承受經營風險，或對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

基於我們的業務性質，我們的營運承受若干與貨物儲存及運輸有關的危險，包括火災、爆炸、化學品洩漏或其他排放或釋放有毒或有害物質或氣體、儲存罐洩漏、昆蟲侵擾及其他環境風險。該等危機或源自若干因素，包括行為不當及操作不當、惡劣天氣及天然災害、設備老化及機械故障、意外停機、運輸干擾及恐怖襲擊。該等危機或導致人身傷害及致命、對財產及設備造成災難性損毀或破壞以及環境損害，並可能導致營運暫停及施加民事或刑事處罰。我們或被政府或第三方追討環境索償。我們損失或長時間關閉設施將對我們造成重大不利影響。

我們須就進行業務取得資格或牌照，而該等資格或牌照的任何撤銷、取消或不重續均可能對我們的業務造成重大不利影響

我們需要由相關政府機構簽發資格及牌照，方可進行業務。我們所需的資格及牌照包括但不限於港口營運的業務牌照、港口營運證書及道路運輸經營許可證。

有關我們就經營業務所需的主要牌照的更多詳情，請參閱「業務 — 牌照、許可證及證書」一節。

本集團必須遵守不同級別政府施加的若干限制及條件以維持我們的資格及牌照。倘我們未能遵守就取得及維持我們資格及牌照所需的任何條件，則我們的資格及牌照或被取消或撤銷，或我們的牌照在原有年期屆滿後可能被延遲重續，這或對我們的業務營運造成重大不利影響。

我們面臨有關貿易應收款項的信貸風險

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，我們錄得貿易應收款項分別約人民幣12.0百萬元、人民幣4.5百萬元及人民幣4.5百萬元，當中分別約有人民幣9.0百萬元、人民幣3.4百萬元及人民幣0.5百萬元已逾期但未減值。我們向採礦分部客戶(為我們於往績期間的大部分收益來源及客戶)提供的平均信貸期介乎約15天至55天。我們的業務營運面臨客戶拖欠付款的風險。我們無法保證將能夠全數收回客戶結欠的尚未償還款項甚或完全無法收回有關款項，或客戶將按時結付款項。倘客戶未能悉數或按時結付款項，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到不利影響。

本集團面臨不同客戶的信貸集中風險。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項結餘總額中分別10%、7%及10%是由最大客戶結欠，分別32%、23%及26%是由五大客戶結欠。收集重大貿易及其他應收款項時如遇任何困難，或對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

我們於二零一五年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日錄得流動負債淨額

本集團於二零一五年十二月三十一日錄得流動負債淨額約人民幣3.6百萬元。本集團於二零一六年十二月三十一日之財務狀況維持於流動資產淨值狀況。於二零一七年十二月三十一日，我們錄得流動負債淨額約人民幣10.5百萬元主要是由於二零一七年財政年度購置物業、廠房及設備作為我們業務增長計劃的一部分、償還非流動銀行借款及支付及累計上市開支。導致流動負債淨額狀況的該等主要因素被年內經營活動產生之現金淨額抵銷部分。更多資料請參閱本招股章程「財務資料 — 流動資產／負債淨額」一節。概不保證我們日後將不會面臨流動資金問題。倘我們未能自營運產生足夠的收益或維持充足的現金及融資，我們未必有充足的現金流量以為業務、營運及資本開支撥資，而我們或須倚賴額外外部借貸以提供資金，且我們的業務及財務狀況將受不利影響。此外，倘我們於日後面臨任何流動資金問題，我們可能會基於是否有充足資金而縮減或延後業務擴張計劃。

我們無法確定遞延稅項資產的可收回性，這或影響我們日後的財務狀況

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，我們的遞延稅項資產分別為約人民幣3.6百萬元、人民幣3.4百萬元及人民幣3.0百萬元，其主要為確認已收政府補貼及集團公司投資物業公平值調整之間的暫時性時間差。有關我們於往績期間遞延稅項資產的變動詳情，請見本招股章程附錄一會計師報告附註12(b)。遞延稅項資產按可能出現可供動用可扣減暫時差額之未來應課稅溢利而確認。此舉要求就若干交易之稅務處理方法作出重大判斷，亦需評估是否有充足未來應課稅溢利以收回遞延稅項資產之可能性。就此而言，我們無法保證遞延稅項資產之可收回性或預測其變動，以及其可能影響我們未來財務狀況的程度。

我們的盈利能力主要受投資物業及短期投資的非經常性公平值變動影響

我們須定期重新評估我們所持任何投資物業的公平值。初始確認後，投資物業按公平值列賬，公平值指獨立專業估值師於各報告日期釐定的公開市值。任何該投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損將於產生期間在我們的經營業績中反映。二零一五年財政年度及二零一六年財政年度於損益內扣除的投資物業公平值虧損分別為約人民幣200,000元及人民幣456,000元，而二零一七年財政年度的投資物業公平值收益為約人民幣24,000元。

我們無法向 閣下保證我們日後會確認相若的投資物業公平值收益，且我們亦可能確認公平值虧損，其會影響未來期間的經營業績。只要我們仍持有該等物業，則投資物業公平值收益不會改變現金狀況，因此，儘管溢利上升，但不會提高流動資金。另一方面，投資物業公平值虧損對經營業績有負面影響，惟只要我們仍持有該等物業，則該等虧損不會改變現金狀況。

此外，於往績期間，我們投資若干理財產品，包含金融債券、中央銀行票據、企業債券、短期融資債券及分類為中至低風險的其他財務工具。有關投資的詳情，請見「財務資料 — 短期投資」一節。該等短期投資按公平值列賬及任何有關短期投資公平值變動所產生任何收益或虧損將於產生時入賬。我們無法向 閣下保證我們能夠於未來確認短期投資的相若公平值收益，我們亦可能確認公平值虧損，而對我們未來期間的經營業績產生影響。

考慮到投資物業及短期投資的公平值基於不可觀察輸入值，我們的投資物業及短期投資所產生的收益及虧損可能不準確及存在不確定因素。

我們日後可能面臨法律程序，或會使我們須向第三方承擔重大責任，並對業務營運造成不利影響

於往績期間，我們涉及針對我們的一宗進行中民事法律程序。有關詳情請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一段。除本招股章程已披露的該等法律程序外，我們日後可能捲入於一般業務過程中產生的其他糾紛或法律程序。此外，我們與客戶之間可能產生糾紛。我們可能於我們一般業務營運中就各類事項被提告。就法律程序辯護可能耗費不菲及需時，或會顯著分散管理人員的精力及我們的財務資源。此外，我們可能涉及的有關訴訟或程序的不利判決或會使我們須支付損害賠償、向第三方尋求特許或受禁制令所限。該等因素或會阻礙我們延續部分或所有業務營運，並可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們倚賴主要管理層人員及技術嫻熟的僱員，而我們未必能夠吸引合適人選加入我們

我們的成功很大程度上取決於高級管理層人員的知識、經驗、穩定、人脈及盡職，彼等大部分對行業及業務擁有深入見解及難以被取代。由於我們的主要管理層(包括我們的執行董事桂先生及黃學良先生)於安徽省港口行業方面的知識、經驗及人脈、市場拓展技能及業務管理才識，彼等對我們的成功至關重要。有關彼等的知識及經驗的詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。此外，我們管理層團隊與客戶及供應商已建立關係及累積口碑，有助我們與彼等維持良好業務關係。

故此，任何主要管理層人員離職均可能損害我們的業務發展及對業務及財務狀況造成重大不利影響。我們無法保證有關人員將繼續留任本公司或我們將能夠找到任何具有類似知識、經驗或人脈的替代人員。

此外，我們的港口業務倚賴技術嫻熟僱員的經驗及知識，惟無法保證我們能夠吸引合適人選加入我們或留任現有技術嫻熟僱員繼續供職。舉例而言，我們的貨物裝卸業務倚賴貨櫃起重機營運商。我們的貨物裝卸服務可能因任何潛在勞工短缺而受不利影響，從而對我們的業務及競爭狀況造成重大不利影響。再者，倘中國勞動法律及法規變動導致我們停工或勞工成本大幅增加，我們的經營成本或會增加及經營業績可能受到重大不利影響。

我們面臨與電腦硬件、網絡保安及數據儲存有關的風險

我們依賴資訊科技系統儲存市場數據及客戶資料、交付產品及服務予客戶以及管理我們的業務營運。然而，概不保證我們有足夠能力防禦我們的電腦硬件以及數據儲存免受任何可能的破壞，包括天災、通訊故障、電力故障或本集團無法控制的類似意外事故。我們並無實時備份所有數據，而倘資訊科技系統出現任何故障，我們的業務營運效率或受到重大不利影響。倘我們的通訊及資訊科技系統未能正常運行，或我們的系統出現任何局部或全面故障，我們或將蒙受財務虧損、業務中斷或名譽受損。

我們的營運亦依賴其電腦系統及網絡對保密及其他資料的安全處理、儲存及傳輸。與所有其他電腦網絡使用者一樣，我們的電腦網絡系統容易受到電腦病毒、蠕蟲、木馬、黑客或其他類似電腦網絡問題的破壞。倘我們的電腦網絡系統未能抵禦該等破壞，我們的電腦網絡系統可能會中斷並洩漏本集團及我們客戶的保密資料。倘未能保護電腦網絡系統免受外界威脅，我們的營運可能中斷，而倘洩漏任何客戶機密，則將危害我們的聲譽，從而對我們的業務經營及表現產生重大不利影響。倘客戶保密資料被盜或濫用，我們可能面臨因訴訟及可能的責任而造成虧損的潛在風險。

未來擴張計劃須承受不確定因素和風險，因此未必一定成事

為擴充我們的營運能力及進一步改善我們的效率，我們擬建設及發展新一期江口碼頭，詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。未來計劃能否成功實施可能並非我們所能控制，且未來事件可能影響擴張計劃的實施，例如整體市況及適用於我們的規例有所變動。

此外，概不保證我們將能按計劃全面營運新建碼頭。倘未能如此行事，將使本集團產生開支，因而影響未來盈利能力。

此外，安徽省池州市整體經濟環境及採礦及洗選市場發展可能無法預測。基於有關不確定因素，概不保證我們將能取得新客戶及／或將毛利率維持於我們在往績期間能夠達到的水平，甚或根本無法維持毛利率。

再者，我們能否達成增長目標極為視乎未來業務計劃實施的成功程度。我們無法保證未來業務計劃將會按我們原先預期般成事，或將於擬定時間框架內實行，或將產生預期收益或溢利。由於該等業務計劃本身涉及大量時間、投資、現金流出及市場風險，倘任何或所有未來計劃無法按本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式達成，我們的盈利能力、營運、前景及／或財務狀況可能轉差。

過往收益及利潤率未必反映未來收益及利潤率

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的收益分別為約人民幣47.3百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣63.6百萬元；而毛利分別為約人民幣13.9百萬元、人民幣14.2百萬元及人民幣23.1百萬元(佔毛利率分別約29.4%、28.9%及36.3%)；而純利分別為約人民幣5.5百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣1.0百萬元。

然而，我們過往的收益及利潤率或因多項因素影響，包括僱員福利及折舊。因此，該過往財務資料僅僅是對過去表現的分析，並無任何積極涵義，亦不一定反映我們未來的財務表現。概不保證我們未來的收益及利潤率將維持於與往績期間相類似的水平。

我們受惠於政府補貼，倘失去補貼或補貼削減，則可能令溢利減少

於往績期間，我們從池州市地區政府獲得政府補貼。我們獲提供的該等政府補貼乃池州市地區政府計劃的一環，以支持池州市江口的港口物流基建及設施建設及發展。有關我們於往績期間錄得的政府補貼詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益表內經選定項目說明 — 其他收入及收益」一節。我們概不保證我們將繼續獲得同等或類似的政府補貼，因為相關政府政策可能隨時間而改變。失去政府補貼或補貼減少會對財務狀況、營運業績及前景造成不利影響。

我們受惠於貨港開支，貨港開支流失或減少會減低溢利

根據中國港口開支的適用指引，貨港開支指使用港口及水路運輸設施的貨物擁有人的行政費用，而該等費用由機構向貨物擁有人收取，以支持當地港口及水路設施基建的建設及維護。根據上述指引，貨港開支的50%退還予港口營運商。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們獲得的有關退款金額分別為約人民幣2.1百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣3.0百萬元。我們無法確保我們將繼續收取貨港開支，因為相關政府政策及計劃可能隨時間而變化。來自貨港開支的其他收入流失或減少會對財務狀況及經營業績造成不利影響。

優惠稅務待遇地位變化可能對財務狀況及經營業績造成重大不利影響

池州牛頭山獲認證為港口物流企業及於二零一三年九月二日完成稅務優惠備案登記，有效期為六年(二零一三年至二零一八年)。於首三年，池州牛頭山將獲豁免繳納企業所得稅。於第四至第六年，池州牛頭山將按優惠稅率(法定稅率25%減半，即12.5%)繳付企業所得稅。由於有關稅務優惠待遇，本集團於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度分別錄得稅項減少人民幣1.2百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣1.3百萬元。池州牛頭山作為港口物流企業的稅務優惠待遇及減稅將於二零一八年後結束。由於池州牛頭山為我們其中一間經營及產生收入的附屬公司，於稅務優惠待遇結束後，我們的實際稅率及稅務承擔可能會大幅增加。

與我們的行業有關的風險

我們的業務及經營業績容易受到根據地經濟波動及市場狀況的影響，其可能令港口物流服務的需求受到不利影響

於往績期間，我們向位於安徽省池州市的客戶提供港口物流服務仍為最大收益來源。我們的江口碼頭及牛頭山碼頭所在地鄰近我們的客戶，而客戶主要為於安徽省池州市腹地營運礦場及／或加工設施的採礦及洗選公司，其需要港口物流服務以裝卸大批原材料或裝卸至船舶集裝箱，並於長江流域運送。因此，我們的業務及經營業績主要取決於我們客戶的盈利能力及持續有進出口原材料運入及運出池州市。

據此，我們的客戶組合集中，因為大部份收益來自位於池州市的採礦及洗選界別客戶。概不保證我們將能維持營運業績，因為有多種我們無法控制的市場力量可能影

響安徽省經濟狀況，例如政府監管和我們的根據地經濟放緩。另外，倘發生通縮、通脹或池州市商品及原材料需求急速下跌，我們的業務、營運及財務表現可能受到不利影響。

由於缺少市場接納、消費者喜好或其他因素，概不保證客戶能夠成功推廣及銷售彼等的原材料及產品或保持競爭力。無法保證客戶將繼續使用我們的服務，或其未來將按與過往年度相若的貨運量水平或類似的條款經由我們碼頭運輸貨物。倘任何客戶不再使用我們的服務，或減少經由我們港口碼頭運輸的貨量，而我們無法按相若水平覓得其他客戶，我們的業務及盈利能力或會受到不利影響。

來自安徽省其他內陸碼頭營運商的競爭加劇可能使我們受到不利影響，而倘我們與其他業者競爭時未能脫穎而出，我們的業務、財務狀況及業績可能受到不利影響

根據灼識諮詢報告，以二零一六年的貨物吞吐總量計算，我們位列池州市公共碼頭營運商之首，而我們於安徽省長江流域與多名港口碼頭提供者爭奪客戶。詳情請參閱本招股章程「行業概覽 — 競爭格局」一段。概不保證我們日後能於競爭中脫穎而出。倘我們無法與其他市場業者有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景會受到重大不利影響。

中國的港口行業須遵守中國政府施加的嚴格法規

中國港口行業受高度規管。碼頭營運商須取得港口營運牌照，以及就(其中包括)港口營運、環保、海關監督及管控以及工作安全遵守嚴格的法規。有關我們業務營運適用的法律及監管規定的更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。倘我們未能遵守該等法規，則我們的業務營運及聲譽將會受到不利影響。

與中國有關的風險

中國經濟、政治及社會狀況變動可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響

於往績期間，我們的所有業務乃於中國經營及所有收益均源於中國市場。本集團的碼頭亦位於中國。因此，我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景均受中國經濟、政治及社會發展影響。中國經濟在結構、政府參與程度、外匯管制及資源分配等多方面均有別於大部分發達國家的經濟。一般來說，中國經濟屬計劃型經濟，政府定期頒佈及實施經濟計劃及措施。中國政府在監管行業發展、資源分配、生產、定價、管理及中國經濟增長方面擔當重要角色。鑑於對中國經濟及固定投資的增長、銀行信貸及通

脹壓力的關注，中國政府已採取多項措施，包括就向若干行業提供銀行貸款作出指引及／或限制及改變利率，務求管控中國經濟增長。該等措施及中國政府可能進一步採取的任何其他措施，或會對中國經濟造成重大負面影響，繼而可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成不利影響。

概不保證中國政府將繼續實行經濟改革或該等改革均有利於本集團。此外，經濟、政治及社會狀況以及中國政府法律、法規及政策的變動，或會對本集團的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

中國法律制度於中國法律的詮釋及執行方面存在固有不確定因素，可能對我們造成重大不利影響

我們在中國的業務乃透過我們的中國附屬公司進行。因此，我們於中國的業務受中國法律及法規監管。我們的中國附屬公司一般須遵守適用於中國外商投資的法律及法規。中國法律制度以成文法及規例和中國最高人民法院的詮釋為基礎。可援引法院先前的判決作參考，但僅具有限的先例價值。

中國仍未發展出一套全面整合的法律制度，而且最近頒佈的法律及法規可能不足以涵蓋中國經濟活動的各個方面。特別是，由於該等法律及法規相對較新，而且由於公佈的法院判決數量有限及缺乏約束力，在詮釋及執行該等法律及法規上涉及不確定性。此外，中國法律制度部分建基於可能具有追溯效力的政府政策及內部規則(其中部分未有及時或根本未有公佈)。因此，我們可能因進行不違反現行政策及規則的行為而觸犯日後制定的政策及規則，因而被追溯判處罰款及其他處罰。此外，任何於中國的訴訟均可能維時甚久，以致耗費不菲，導致分散資源及轉移管理層的注意力。

人民幣價值波動或對　閣下投資造成不利影響

我們的收入及開支一直並預期繼續主要以人民幣列值，我們面臨與人民幣匯率波動有關的風險。倘人民幣兑其他貨幣升值，公開發售及任何日後融資所得款項的價值(由港元或其他貨幣兑換為人民幣)將會減少，我們的業務發展因而可能由於集資金額減少而受到阻礙。另一方面，倘人民幣貶值，本公司的股息派付(於兑換以人民幣列值的可分配溢利後以港元派付)將會減少。此外，人民幣貶值亦會增加我們日後為提升營運(如有需要)而進口海外設備及機器的成本。因此，人民幣匯率的大幅波動可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及　閣下股份投資的價值造成重大不利影響。

根據企業所得稅法，我們可能被視為中國稅務居民企業，其可能對我們的盈利能力及 閣下投資的價值造成嚴重不利影響

我們為根據開曼群島法律註冊成立的公司。根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，倘於中國境外註冊成立的企業的「實際管理機構」位於中國，就稅務而言，有關企業一般被視為「中國居民企業」及就其全球收入按25%企業所得稅稅率繳稅。「實際管理機構」的定義為對企業業務、人員、賬目及財產擁有實際整體管理及控制權的實體。於二零零九年四月、二零一一年七月及二零一四年一月，財政部及國家稅務總局頒佈多份通告，澄清釐定受中國企業控制外資企業的「實際管理機構」的若干準則。本公司目前不被視作中國稅務居民企業。然而，倘我們被中國稅務機關視作中國稅務居民企業，我們將需要就我們的全部全球收入按25%稅率繳納中國企業所得稅，其可能對我們的溢利，以至可供分派予股東的保留溢利造成嚴重不利影響。

有關境外控股公司向中國實體作出貸款及直接投資的中國法規，或會延遲或阻止我們動用本集團自公開發售獲得的所得款項向其中國的營運附屬公司提供貸款或額外注資，繼而可能對我們的流動資金以及融資及業務擴展能力造成重大不利影響

按本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式動用公開發售所得款項時，作為中國營運附屬公司的境外控股公司，我們可能會向我們的中國附屬公司提供貸款或額外注資或同時進行兩者。向我們的中國附屬公司提供任何貸款均受限於中國法規及須經批准。例如，本公司就撥付其中國附屬公司(均為外商投資企業)業務所提供的貸款不得超過法定限額，並須向國家外匯管理局或其地方部門登記。此外，向我們的中國附屬公司作出任何注資須獲商務部或其地方部門批准或向其備案。概不保證日後我們向其中國附屬公司提供貸款或注資定能適時獲得該等政府登記、批准或存檔，或確能獲得該等政府登記、批准或存檔。倘我們未能取得有關登記、批准或存檔，我們使用公開發售所得款項及向我們的中國業務提供資金的能力可能會受到負面影響，從而可能對我們的流動資金以及融資及業務擴展能力造成重大不利影響。

我們可能須就業務或業務對僱員造成潛在傷害而遭受民事索償或行政制裁，且未必能夠符合中國政府所實施日益嚴謹的環保規定

我們的經營過程可能涉及處理有害及易燃物質，倘處理不當，可能危害僱員健康及環境。我們須遵守廣泛且不斷變化的環境、健康及安全法律及法規，其會影響我們於中國的營運、營運設施及產品。

我們須就於中國興建及經營營運設施取得及持有多個許可證。概不保證我們將能夠取得或重續所有相關許可證。倘我們未能取得或重續任何所需許可證，我們可能會遭受民事及行政索償，因而或須繳付大筆金錢損害賠償及罰款或暫停業務營運。

由於我們的營運可能影響僱員健康及周圍環境，故我們如未能控制營運時所產生的污染物副產品，則我們或會遭受潛在民事及行政索償，並或須繳付大筆金錢損害賠償及罰款或暫停業務營運，繼而或會損害我們的經營業績。倘若日後制定更嚴謹的法規，則相關合規費用可能甚為龐大，並可能對我們的經營業績及未來前景造成重大不利影響。倘未能遵守任何現有或未來環境、健康及安全法律及法規，則我們或會被施加罰款及其他制裁，繼而可能會干擾、限制或暫停本集團的業務營運。

中國日後再發生任何不可抗力事件、自然災害或健康或公共安全危險可能會嚴重干擾我們的業務及營運並可能對我們財務狀況及運營業績造成重大不利影響

日後發生任何不可抗力事件、自然災害或爆發疫情及傳染病，包括禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、H1N1病毒引起的豬流感(或稱為H1N1流感)、塞卡病毒或中東呼吸綜合症，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。二零一六年，全球部分地區出現禽流感及塞卡病毒感染報告，包括我們經營業務的中國。爆發疫情或傳染病可能導致廣泛的健康危機，並限制受影響區域的業務活動，進而對我們的業務造成重大不利影響。此外，中國過去數年曾經歷地震、水災及旱災等自然災害。中國日後發生任何嚴重自然災害可能對其經濟造成重大不利影響，並對我們的業務造成重大不利影響。概不保證日後發生任何自然災害或爆發疫情及傳染病(包括禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、H1N1流感或其他傳染病)或中國政府或其他國家就有關傳染病採取的措施不會嚴重妨礙我們或我們客戶的營運，繼而對我們的業務、財務狀況及運營業績造成重大不利影響。

中國政府對貨幣兌換的控制可能會影響 閣下的投資價值

中國政府對人民幣兌換外幣實施管制，在若干情況下甚至管制向中國境外匯款。我們大部分來自中國業務的收益以人民幣計值。外幣供應不足可能限制我們的中國附屬公司匯出足夠外幣以向我們派付股息或作出其他付款，或償還其他以外幣計值的債務的能力。根據中國現行外匯法規，若符合若干程序規定，經常賬項目(包括溢利分派、利息支付及貿易相關交易產生的開支)可以外幣付款而毋須經國家外匯管理局事先批准。然而，將人民幣兌換成外幣及向中國境外匯款以支付資本開支(如償還以外幣計值的貸款)，則須獲得相關政府機關批准或向其進行登記或備案。中國政府亦可酌情限制日後使用外幣進行經常賬交易。倘外匯管制制度妨礙我們取得足夠外幣以應付我們的貨幣需求，則我們的營運及財務狀況可能受到不利影響。

本公司是於開曼群島註冊成立的控股公司，透過中國營運附屬公司經營核心業務。因此，我們依賴自中國營運附屬公司收取的股息以為向股東派付股息及償還任何境外債務提供資金，而派付股息須受到限制。倘中國附屬公司無法派付股息予股東及償還任何境外債務，此舉對我們的業務、財務狀況及經營業績或會造成重大不利影響。

閣下可能難以於中國向我們執行自非中國法院取得的境外判決

本公司於開曼群島註冊成立。於往績期間，我們於中國開展所有業務，且所有資產亦位於中國。由於中國並無與美國、英國或多個其他國家訂立有關互相認可及執行法院判決的條約，故於中國可能難以認可及執行任何該等司法權區的法院判決。

與公開發售有關的風險

股份的成交量及市價或會波動，可能導致股東出現巨額虧損

股份的市價及成交量可能大幅波動。存在若干可影響股份市價的因素，而該等因素包括但不限於我們的收益或現金流量變動、新投資及策略聯盟。任何有關發展或令股份交易的成交量及市價產生大幅而突然的變化。概不保證該等發展於日後將會或不會發生，並很難量化其對本集團及對股份的成交量及市價的影響。此外，股份市價的變動亦可能歸因於與我們的財務或業務表現並非直接相關的因素。

股東股權或會因額外股本集資而被攤薄

日後，我們或需要籌集額外資金，以為我們業務的收購、擴展或新發展融資。倘向現有股東通過發行本公司的新股權及股本掛鈎證券(並非按比例基準)籌集有關資金，則股東於本公司的擁有權百分比或會相應減少，而可能導致股東於本公司的股權百分比被攤薄。此外，該等新證券亦可能附帶優先權利、購股權或優先購買權，因而較股份有較高價值或優先權。

公開發售項下提呈的股份定價及買賣之間存在多個營業日的時間差。於開始買賣後股份的市價可能低於發售價

股份的發售價預期將於定價日釐定。然而，股份將在交付後方於聯交所開始買賣，預期為定價日後多個營業日。因此，投資者未必可於該期間出售或以其他方式處置股

份。因此，股份持有人須承受買賣開始前股份的價格可能因不利市況或於定價日至買賣開始期間可能出現的其他不利事態發展而下跌的風險。

現有股東日後出售大量股份可能對股份的市價及我們籌集股本的能力造成不利影響

現有股東在未來出售或可能出售大量股份，可能對股份在香港的市價及日後以我們認為合適的時機及價格籌集股本的能力造成負面影響。

概不保證主要股東或控股股東將不會於禁售期後出售所持有的股份，這對股份市價的影響(如有)無法預計。自上市日期起，控股股東所持股份須受若干禁售期規限，其詳情載於本招股章程「包銷」一節。

同時，可能會有任何主要股東或控股股東大量拋售股份，或認為有關拋售可能會出現，這或會對股份現行市價造成重大不利影響。

由於我們在開曼群島註冊成立，而開曼群島法律在少數股東保障方面與香港及其他司法權區法律有所不同，因此股東在維護權益時或會遭遇困難

我們是在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，而開曼群島法律在一些方面與香港或投資者可能所在的其他司法權區的法律有所不同。

我們的公司事務受組織章程大綱及細則、公司法及開曼群島普通法規管。開曼群島法律項下股東針對我們及董事採取法律行動的權利、少數股東行動及董事對我們的受信責任在很大程度上受開曼群島普通法規管。開曼群島普通法部分由開曼群島相對有限的司法案例及英國普通法的司法案例衍生而成，英國普通法對開曼群島法院具説服效用，但不具約束力。開曼群島有關保障少數股東權益的法律於若干方面與香港等其他司法權區的法律有別。有關差異意味著可提供予少數股東的補救方法可能有別於彼等根據香港或其他司法權區的法律所提供的保障。詳情請參閱本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

與本招股章程有關的風險

概不保證本招股章程所載有關我們營運所處經濟體及行業的事實與其他統計數據的準確性

本招股章程的若干事實及其他統計數據摘錄自各種來源，包括灼識諮詢報告及我們相信就有關資料可言屬可靠且恰當的各種政府官方刊物。然而，我們無法保證該等來源材料的質素或可靠性。我們並無理由認為相關資料錯誤或產生誤導或遺漏任何致使相關資料錯誤或產生誤導的事實。儘管董事已竭力合理審慎轉載資料，但該等資料並非經我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商或任何彼等各自的董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，我們對該等事實及統計數據的準確性概不發表任何聲明。鑑於搜集方法可能存在缺陷或無效，或已刊發資料與市場慣例之間存在差異以及其他問題，本招股章程所述或所載統計數據未必準確，或不能與就其他刊物或目的編製的統計數據作比較，故不能過分倚賴。此外，概不保證統計數據按其他地方的相同基準或相同準確程度陳述或編纂。於所有情況下，投資者應考慮權衡對於該等資料或統計數據倚重的程度。

本招股章程所載的前瞻性陳述涉及我們的計劃、目標、預期及意向，其未必反映我們於有關聲明所指期間的整體表現

本招股章程載有若干關於董事及本集團的計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述乃依據有關本集團目前及未來的業務策略，以及本集團的營運環境發展的多項假設而作出。該等陳述涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素，可能導致本集團的實際財務業績、表現或成績大大有別於該等陳述所表達或暗示的本集團的預期財務業績、表現或成績。本集團的實際財務業績、表現或成績可能大大有別於本招股章程內所論述者。

投資者應細閱整份招股章程，我們謹此務請 閣下不應依賴報章或其他媒體所載有關我們及公開發售(包括，尤其是任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述)的任何資料(如有)

於本招股章程刊發前，可能已有報章或其他媒體報導，當中載有與我們及公開發售有關而並未載於本招股章程的若干資料。我們謹此向潛在投資者強調，我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、董事、高級職員、僱員、顧問、代理人或任何彼等的代表，或參與公開發售的任何其他人士(統稱為「**專業人士**」)概無授權於任何報章或媒體披露該等資料，以及我們或任何專業人士並無編製、提供或授權作出有關報章報導、任何

日後的報章報導或進行任何複寫、闡述或引申文件。我們與專業人士對任何報章或媒體報導或任何該等資料之準確性或完整性概不承擔任何責任。我們概不對任何該等資料或刊物內容之恰當性、準確性、完整性或可靠程度發表聲明。對於本招股章程並無載述或與本招股章程所載資料有所不符或出現衝突的任何該等資料，我們概不就與該等資料有關或因該等資料所產生者承擔任何責任。因此，閣下應僅倚賴本招股章程所載資料作出有關股份的投資決定，但留意不應過度依賴本招股章程所載任何前瞻性陳述，相關前瞻性陳述未必會按本招股章程「前瞻性陳述」一節所載我們預計的方式發生，甚至根本不會成事。

董事就本招股章程內容須承擔的責任

本招股章程(董事對此共同及個別承擔全部責任)載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及GEM上市規則規定提供有關本公司的資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項而致使本招股章程任何聲明存在誤導。

有關公開發售的資料

本招股章程乃僅就公開發售及股份於GEM上市而刊發，公開發售及股份上市由保薦人保薦，並由聯席牽頭經辦人管理。

發售股份僅按本招股章程及申請表格所載資料及所作陳述，並按當中所載條件提呈發售以供認購。概無任何人士獲授權就公開發售提供或作出任何本招股章程內並無載列的資料或陳述，而任何本招股章程內並無載列的資料或陳述均不得視為已獲本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、代理、僱員或參與公開發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

有關公開發售的架構詳情(包括其條件)載於本招股章程「公開發售的架構及條件」一節，而申請發售股份的程序載於本招股章程「如何申請發售股份」一節及相關申請表格。

申請股份於GEM上市

本公司已向聯交所申請已發行股份及根據公開發售及資本化發行將予發行的股份以及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份上市及允許買賣。

概無任何股份或本公司借貸資本於任何其他證券交易所上市、交易或買賣，而我們現時亦無尋求或打算尋求任何股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或允許買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，如在公開發售截止日期起計三個星期或在聯交所於上述三個星期內知會本公司的不超過六個星期的較長期限屆滿前，發售股份於GEM上市及允許買賣被拒絕，則就任何申請作出的任何配發均屬無效。

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後任何時候，本公司必須維持由公眾人士(定義見GEM上市規則)持有本公司已發行股本25%的最低指定百分比。緊隨公開發售及資本化發行完成後及於上市後，合共200,000,000股發售股份(佔本公司經擴大已發行股本25%)將由公眾人士持有(並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。

有關公開發售

我們並無授權任何人士提供或作出並無載於本招股章程的任何資料或任何聲明。 閣下不應依賴並無載於本招股章程內經由我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商或我們或其各自的任何董事、高級職員或代表或參與公開發售的任何其他人士授權發出的任何資料或聲明。

在任何情況下，交付本招股章程不應構成表示自本招股章程刊發日期以來並無可能合理地涉及我們事務變動的轉變或發展，或意味著本招股章程所載資料於本招股章程刊發日期後的日期乃屬正確的聲明。

公開發售的架構及條件

公開發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「公開發售的架構及條件」一節。

申請發售股份的程序

有關申請發售股份的程序載於本招股章程「如何申請發售股份」一節及相關申請表格。

全數包銷

本招股章程乃就公開發售而刊發。上市乃由保薦人保薦。公開發售由包銷商根據包銷協議條款及條件全數包銷。公開發售由聯席牽頭經辦人經辦。有關包銷商及公開發售及包銷安排的進一步資料載於本招股章程「包銷」一節。

倘因任何原因而未能協定發售價，則公開發售將不會進行並告失效。有關包銷商及包銷安排的更多資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

提呈發售及銷售發售股份的限制

我們並無採取任何行動，以准許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份。因此，在任何未獲准提呈發售或提出發售邀請的司法權區，或向任何人士提呈發售或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作，亦不構成此等要約或邀請。

發售股份乃僅根據本招股章程及相關申請表格所載資料及所作出陳述而分別向公眾人士提呈發售以供認購。概無任何人士獲授權提供本招股章程所載者以外有關公開發售的任何資料，或作出本招股章程所載者以外的任何陳述，且本招股章程並無載有的任何資料或陳述不得視為已獲本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、或參與公開發售的任何其他各方授權而加以信賴。

購買發售股份的每名人士將須(及經購買發售股份而被視為)確認，彼知悉本招股章程所載有關發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下購買及獲提呈發售任何發售股份。

在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售及銷售發售股份均受限制，除非根據有關司法權區相關適用證券法例獲准許及根據有關證券監管機構的登記規定或授權或獲得有關豁免，否則不可派發本招股章程及提呈發售發售股份。特別是，不得於美國直接或間接公開提呈發售或出售發售股份。

有意申請發售股份的投資者應徵詢彼等的財務顧問及尋求法律意見(如適用)，以自行了解及遵守任何有關司法權區的所有適用法律及法規。有意申請發售股份的投資者應自行了解申請發售股份的相關法律規定，以及彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例及適用稅項。

香港股東名冊及印花稅

我們的主要股東名冊將由開曼群島的開曼群島股份過戶登記處備存。在GEM買賣的股份將於卓佳證券登記有限公司在香港備存的香港股東名冊分冊登記。

僅在香港的香港證券登記分處備存的香港股東名冊分冊登記的股份可在GEM買賣。買賣我們在香港的股東名冊分冊登記的股份將須繳納香港印花稅。

建議尋求專業稅務意見

倘 閣下對認購或購買、持有或出售或買賣我們股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢 閣下的專業顧問。本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事及參與公開發售的任何其他人士，概不會對任何人士或股份持有人認購、購買、持有或出售或買賣我們股份而引致的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

股份將符合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准我們的股份在GEM上市及買賣，以及本公司符合香港結算的股份收納規定，我們的股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由股份開始在GEM買賣的日期或在特殊情況下，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。由於該等交收安排將會影響投資者的權利、權益及責任，投資者應就該等安排的詳情，諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

本公司已作出所有必須的安排以使股份獲納入中央結算系統。

在中央結算系統進行的一切活動均須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

股份開始買賣

預期股份將於二零一八年七月十日(星期二)上午九時正開始在GEM買賣。

股份的每手買賣單位為8,000股。我們股份的股份代號為8502。本公司不會發出任何臨時所有權文件。

語言

倘本招股章程的英文本與本招股章程的中文翻譯有任何歧義，概以英文本為準。倘本招股章程所述中國實體的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。

匯兑

除另有指明外，於本招股章程內美元兑港元及港元兑人民幣的換算乃根據下列匯率進行(僅供説明)：

1.00美元 = 7.80港元
人民幣1.00元 = 1.18港元

概不代表任何美元、人民幣及港元金額可以或可能已經於相關日期按上述匯率或任何其他匯率或甚至能夠兑換。

約整

本招股章程所載若干數額及百分比數字已經約整。因此，表格內行及列所示總數不一定等於個別項目所示總數。倘以千或百萬為單位呈列資料，有關數額可能已作上調或下調。任何表格所列總額與金額總和的差異乃因約整引致。

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
桂四海先生*(主席)*	香港寶雲道15號	中國
黃學良先生	中國安徽省池州市站前區 碧桂園天湖盛景一街32號	中國
非執行董事		
張惠峰女士	香港寶雲道15號	中國
獨立非執行董事		
聶睿先生	香港薄扶林寶翠園2座30樓E室	中國
黃展鴻先生	香港西九龍海輝道8號 浪澄灣2座46樓D室	中國
李偉東博士	香港新界大埔山賢路8號 大埔寶馬山6座5樓A室	中國

有關董事的履歷及背景的更多詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

參與各方

保薦人	**同人融資有限公司** 香港 中環德輔道中71號 永安集團大廈1502–1503A室 *(根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團)*
聯席牽頭經辦人	**同人融資有限公司** 香港 中環德輔道中71號 永安集團大廈1502–1503A室 **中國金洋證券有限公司** 香港 德輔道中199號 無限極廣場 17樓1703–1706室 **第一上海證券有限公司** 香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓及2505–10室 **國元融資(香港)有限公司** 香港 干諾道中3號 中國建設銀行大廈22樓 **太平基業證券有限公司** 香港 皇后大道中16–18號 新世界大廈二期11樓
本公司的法律顧問	*關於香港法律* **李智聰律師事務所** 香港 中環皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓 *關於中國法律* **廣東恒益律師事務所** 中國 廣州市 珠江新城珠江東路6號 廣州周大福金融中心 3409–3412室 *關於開曼群島法律* **Conyers Dill & Pearman** Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands

保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商的法律顧問	*關於香港法律* **張岱樞律師事務所** 香港 灣仔告士打道56號 東亞銀行港灣中心29樓 *關於中國法律* **通商律師事務所** 中國 北京 建國門外大街甲12號 新華保險大厦6樓
核數師及申報會計師	**香港立信德豪會計師事務所有限公司** 香港 干諾道中111號 永安中心25樓 *(執業會計師)*
內部監控顧問	**德豪財務顧問有限公司** 香港 干諾道中111號 永安中心25樓
行業顧問	**灼識投資諮詢(上海)有限公司** 中國上海 靜安區 威海路511號 上海國際集團大厦1203室
合規顧問	**同人融資有限公司** 香港 中環德輔道中71號 永安集團大厦1502–1503A室 *(根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團)*
物業估值師	**D&P China (HK) Limited** 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大厦7樓 701及708–710室
收款銀行	**中國工商銀行(亞洲)有限公司** 香港 中環花園道3號 中國工商銀行大厦33樓

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部、總辦事處及中國主要營業地點	中國 安徽省池州市 池州經濟技術開發區 沿江大道8號
於公司條例第16部項下註冊的香港主要營業地點	香港 干諾道西188號 香港商業中心 27樓2715–16室
公司網站	**www.oceanlineport.com** *(此網站所載資料不構成本招股章程一部分)*
授權代表	**桂四海先生** 香港 寶雲道15號 **羅潔茹女士** 香港 將軍澳南豐廣場1座18樓G室
公司秘書	**羅潔茹女士** *執業會計師* 香港 將軍澳南豐廣場1座18樓G室
合規主任	**桂四海先生** 香港 寶雲道15號
審核委員會	黃展鴻先生*(主席)* 聶睿先生 李偉東博士
薪酬委員會	聶睿先生*(主席)* 黃展鴻先生 李偉東博士
提名委員會	李偉東博士*(主席)* 聶睿先生 黃展鴻先生

開曼群島主要股份過戶登記處	**Conyers Trust Company (Cayman) Limited** Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港證券登記分處	**卓佳證券登記有限公司** 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
主要往來銀行	**中國農業銀行** 安徽省池州市貴池區翠柏中路171號 **池州九華農村商業銀行** 安徽省池州市貴池區翠柏中路142號

本節所呈列資料來自灼識諮詢報告，乃基於灼識諮詢的數據庫、公開可得的資料來源、行業報告，以及從訪談及其他來源獲取的數據之資料。我們相信該等資料來源屬恰當，並已合理審慎地節取及複製有關資料。我們並無理由認為有關資料有誤或會引起誤導，或有任何事實遺漏而令有關資料有誤或會引起誤導。資料未經我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、代表、僱員、代理或專業顧問，或任何其他參與公開發售的人士或相關方(不包括灼識諮詢)獨立核實，及概無就有關資料是否完整、準確或公平發表聲明。因此，有關資料不應被過度倚賴。

資料來源

我們委託獨立市場研究諮詢公司灼識諮詢以對二零一三年至二零二二年期間中國內陸碼頭業務市場進行詳細分析及就此編製最終報告。我們同意向灼識諮詢支付費用總額人民幣420,000元，而我們認為該款額反映了類似服務的市場收費。灼識諮詢為於中國上海成立的投資諮詢公司。其服務包括行業諮詢、商業盡職審查，及策略諮詢。其專業顧問團隊一直跟進工業、能源、化學品、保健、消費品、運輸、農業、電商，及財務方面的最新市場趨勢，及於上述行業擁有豐富經驗及深刻的市場知識。

灼識諮詢使用多種資源進行一級及二級研究。一級研究涉及訪問中國內陸碼頭業務行業的主要行業專家及領先行業參與者。二級研究涉及分析來自不同的公開可得數據來源的資料，包括中國政府刊物、公司報告、獨立研究報告，及灼識諮詢的內部數據庫。

假設

於編纂及籌備報告時，灼識諮詢採納以下假設：(i)中國經濟及工業發展預期將於未來十年維持平穩增長勢頭；(ii)相關主要行業驅動因素很可能繼續推動中國內陸碼頭業務行業於預測期間增長，而該等驅動因素包括公私兩個界別對水路及港口設施升級及建設方面的投資繼續增加，以及下游行業對於運輸服務的需求不斷增長，此乃由於持續經濟發展及生產基地遷至內陸省份；及(iii)並無極端不可抗力事件或新立行業規則導致市場受到急劇或根本性影響。

灼識諮詢報告主要集中於長江沿岸的碼頭營運市場，尤其是安徽省池州市，其為我們進行業務營運的主要司法權區。董事確認，經採取合理審慎措施後，本文所載市場資料於灼識諮詢報告所載相關數據刊發日期後並無重大不利變動(即可能讓本節所呈列資料有保留意見、與其構成衝突或對其造成影響的變動)。

除非另有指明，本節所載所有數據及預測均取自灼識諮詢報告。「預測期間」指由二零一八年至二零二二年期間。

中國內陸港口業務市場概覽

中國的主要內陸水路

中國水路運輸系統對於整個國家的經濟發展十分重要。四大內陸水路系統包括長江水系、珠江水系、黑龍江水系及京杭大運河水系。當中，長江水系是就水路長度、運輸能力及經濟地位而言最為重要的水系。

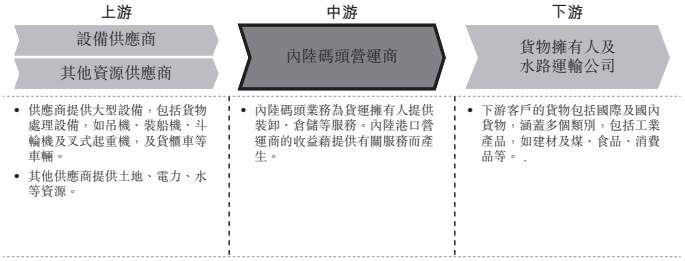
中國內陸碼頭營運商釋義

港口是支持持續經濟發展的其中一種最為重要的運輸基建形式。一般而言，中國的港口可分類為沿海港口或內陸港口。

通過建立港口設施及運營專業員工團隊，碼頭營運商為貨運擁有人及運輸公司提供裝卸、倉儲等服務及其他增值服務。內陸碼頭營運商包括於內陸河流、運河及湖泊沿岸經營內陸碼頭的營運商。

中國內陸碼頭業務市場價值鏈

下圖概括中國內陸碼頭業務市場的價值鏈：



資料來源：灼識諮詢報告

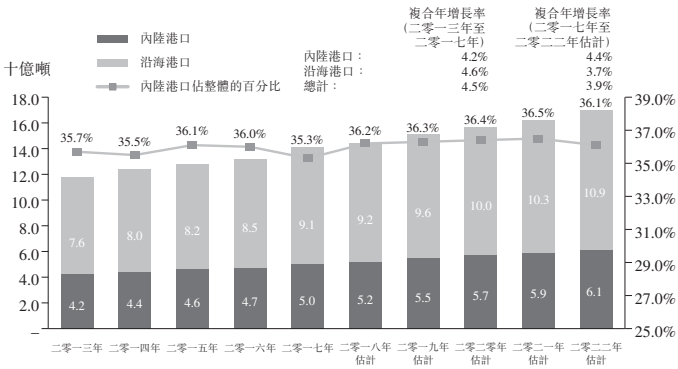
中國內陸碼頭營運商貨物吞吐量

中國港口的貨物總吞吐量由二零一三年的118億噸增加至二零一七年的141億噸，於二零一三年至二零一七年的複合年增長率為4.5%。

於二零一七年，內陸港口佔中國所有港口貨物總吞吐量的35.3%。內陸港口的貨物吞吐量於二零一七年達到50億噸，於二零一三年至二零一七年間按複合年增長率4.2%增長。受到內陸水路系統改善、下游行業持續發展，及內陸城市進一步經濟發展的推動，內陸港口的貨物吞吐量預期將於二零二二年達到61億噸，於二零一六年至二零二二年間按複合年增長率4.4%增長，其時將進一步佔中國總量的36.1%。

下圖說明按二零一三年至二零一七年各年度的貨物吞吐量計算的中國碼頭營運商市場規模，亦納入預測期間的預測：

按分部劃分的中國碼頭營運商貨物吞吐量，二零一三年至二零二二年估計



資料來源：灼識諮詢報告

長江沿岸碼頭營運商概覽

長江為中國最長的內陸河，提供高價值水路及於河流沿岸城市及省份進行內陸水路運輸活動所需要的一切必要沿岸資源。

從行政角度而言，長江沿岸有25個主要港口城市，可按個別經濟特色及水路獨有的特點分為四個類別。

長江沿岸主要港口城市分類

類別	上游港口城市	中游港口城市	下游偏上部港口	下游偏下部港口
一般可通航貨船重量	重量不超過1,000噸的單一船舶	重量介乎1,000至5,000噸的單一船舶	重量介乎5,000至30,000噸的單一船舶	重量超過30,000噸的單一船舶
所涵蓋港口城市	*四川省：* 宜賓 瀘州	*重慶：* 重慶 *湖南省：* 城陵磯 (岳陽) *湖北省：* 宜昌 荊州 洪湖	*湖北省：* 武漢 黃石 *江西省：* 九江 *安徽省：* 安慶 **池州** 銅陵 蕪湖 馬鞍山	*江蘇省：* 南京 鎮江 揚州 泰州 江陰 張家港 南通 常州 常熟 蘇州

下圖簡單呈示上文所列港口城市的地理位置：

長江沿岸下游偏上部港口城市中兩個相鄰港口城市的水路距離

港口城市	武漢—黃石	黃石—九江	九江—安慶	安慶—池州	池州—銅陵	銅陵—蕪湖	蕪湖—馬鞍山	馬鞍山—南京
距離(公里)	143	126	164	60	36	108	48	48

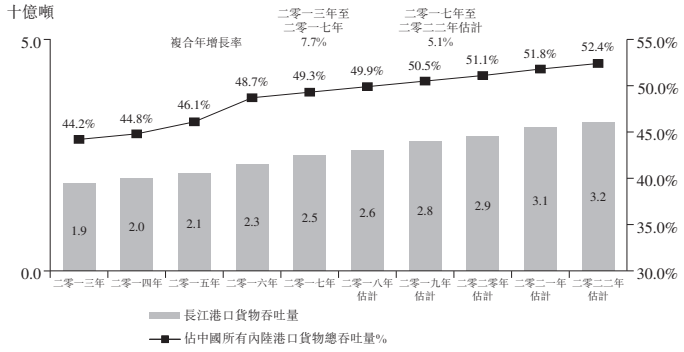
資料來源：灼識諮詢報告

各港口城市均有一定數量的港區，設有碼頭可供船隻停泊。碼頭營運商可包括經營一整片港區、多片港區或僅是不同港區內數個碼頭的公司。小型營運商於提供處理服務時通常僅可經營一個碼頭。

長江為國內最重要的內陸水路，長江沿岸港口合共佔二零一七年中國內陸港口總吞吐量的49.3%。長江沿岸港口的貨物吞吐量由二零一三年約19億噸擴張至二零一七年25億噸，二零一三年至二零一七年期間的複合年增長率為7.7%。該市場的規模預期將於二零二二年達到32億噸，二零一七年至二零二二年期間的複合年增長率為5.1%。長江港口的貨物吞吐量擴張乃主要受到長江沿岸省份及城市經濟發展穩定的驅動，加上城市化所帶來的額外經濟增長，為通過水路從其他地區隨時運輸各類商品及產品的需求增加助力。

下圖呈示二零一三年至二零一七年各年度長江沿岸所有港口的貨物總吞吐量，亦納入預測期間的預測：

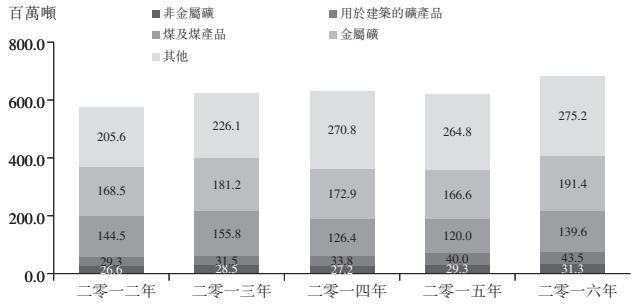
中國長江港口貨物吞吐量，二零一三年至二零二二年估計



資料來源：灼識諮詢報告

下圖呈示二零一二年至二零一六年25名長江沿岸主要碼頭營運商的貨物吞吐量明細：

25名長江沿岸主要碼頭營運商貨物吞吐量明細，二零一二年至二零一六年



*附註：*其他包括多個貨物類別，例如石化產品、鋼鐵、木材、肥料、水泥等。
資料來源：灼識諮詢報告

該等碼頭營運商於二零一六年的的合併貨物吞吐量約為680.9百萬噸，佔所有長江港口的總吞吐量約29.5%。餘下的總吞吐量則由長江沿岸大量規模較小的港口營運商貢獻。該25名碼頭營運商由長江港口協會(中國一間廣受認可的行業協會)甄選，所選擇的營運商為中國內陸碼頭營運商市場內最具權勢及影響力的業者。

將該25名碼頭營運商視為一個整體，其於二零一六年的貨物主要包括金屬礦、煤及煤產品、用於建築的礦產品、非金屬礦等等。與通過公路遠距離運輸前述該等原料及產品相比，水路運輸成本僅為公路運輸成本連同港口服務成本的25%至50%。就利潤率相對較低的產品而言，水路運輸已成為最實惠及不可取代的運輸方式。

中國安徽省池州市碼頭營運商概覽

池州市是座落於安徽省西南地區的重要港口城市。長江位於池州市東至縣、石台縣及青陽縣北方，並由西向東流經池州。池州市的長江沿岸河段長達約162公里，共有十個港區及市鎮，當地設有港口設施或碼頭。根據池州市政府頒佈的《池州港總體規劃》，該等港區按腹地的地理特點及經濟發展狀況發揮不同功能。下圖顯示該十個港區的位置：

於該等港區中，牛頭山、江口、香口及東流港區現時為發展成熟地區，為公營及私營碼頭集中之處，因為該等港區水深理想，且鄰近工業區及產礦場。於二零一七年，上述四個港區的港口碼頭分別產生年度貨物吞吐量約24.7百萬噸、8.2百萬噸、6.8百萬噸及4.1百萬噸。更具體而言，於牛頭山港區(二零一七年的年度吞吐量為5.1百萬噸)，牛頭山碼頭為唯一公營碼頭，其他碼頭均為私營及不會對外開放。該等私營碼頭包括安徽海螺水泥股份有限公司及安徽貴航特鋼有限公司等公司營運的碼頭。同樣地，我們的江口碼頭為江口港區的唯一公營碼頭，而銅陵有色集團營運私營碼頭以運輸其自有原材料及產品。總括而言，我們並無與牛頭山港區及江口港區的其他港口碼頭競爭，因為該兩個港區的其他碼頭均為私營及不會對外開放。其他港區現時仍有待發展，合併年度吞吐量少於3.0百萬噸，因為地理及經濟環境較為遜色。

池州市的碼頭營運商經營公共及專有碼頭，主要支持來自當地企業的水路運輸需求。池州市公共港口營運商所提供的大部分處理服務協助促進當地公司將其礦業及工業產品運送至中國大城市及境外國家。

一方面，倚賴水路運輸的當地企業通常僅能夠負擔這一種低成本的運輸選擇，尤其是大量向外運送產品方面，因為鐵路及公路運輸成本很可能超出其預算及降低其業務盈利能力。下表呈列池州市一般採礦公司的水路運輸和高速公道運輸服務的物流成本比較，說明就池州市採礦公司而言，水路運輸是較低成本的物流選擇：

	石灰石	白雲石	方解石
水路運輸成本(包括港口服務，每噸人民幣)	50.0至70.0	50.0至70.0	50.0至70.0
高速公道運輸服務(每噸人民幣)	120.0至200.0	120.0至200.0	120.0至200.0
於上海的市價(每噸人民幣)	200.0至300.0	180.0至200.0	500.0至700.0

*附註：*運輸成本是指將一噸採礦產品從池州市運送至上海的成本，而選擇上海作為目的地的原因只為方便說明，因為長江三角洲是上述池州市採礦產品的重要消費地及交通樞紐

資料來源：灼識諮詢報告

另一方面，位於鄰近城市(如安慶市及銅陵市)的公共碼頭與池州市碼頭的競爭亦有限。安慶市公共碼頭的年總承載能力為約56.0百萬噸，而銅陵市公共碼頭的年承載能力約為62.0百萬噸，兩者均接近池州市的總承載能力58.0百萬噸。然而，考慮到以卡車運輸產品至港口碼頭的成本高昂，在服務費率並無顯著差別的情況下，該等城市的水路運輸客戶往往選擇使用最近地點的碼頭。就池州市大部分採礦及工業公司而言，池州市不同港區的公共碼頭已能夠以合理的成本全面滿足其港口服務需求。故此，本集團的競爭對手主要為與駐扎池州市的採礦及工業公司距離相似的池州市小型碼頭營運商。

池州市擁有其中一個最充裕的重要非金屬礦物儲備，包括石灰石、白雲石及方解石，其為中國沿海城市甚至乎出口生產水泥、鋼材、玻璃及紙張的重要原材料。充裕的高品位礦石儲備在華東並不常見，憑藉該豐富資源優勢，池州市的非金屬採礦及洗選行業長遠必定能夠穩定發展，下表說明該等池州市礦物儲備及產量：

	石灰石	白雲石	方解石
儲備(二零一六年，百萬噸)	逾800.0	逾400.0	逾270.0
產量(二零一六年，百萬噸)	逾30.0	逾4.3	逾3.6

資料來源：灼識諮詢報告

池州市碼頭營運商的貨物總吞吐量由二零一三年約39.1百萬噸穩定增長至二零一七年47.8百萬噸，複合年增長率為5.1%。非金屬及加工產品是經由水路運輸運出池州市的最重要貨物類別。由於池州市大部分貨物吞吐量產生自運出於池州市生產的工業產品，故池州市碼頭營運商的貨物吞吐量增長率與池州市工業分部有關的增長息息相關。非金屬採礦及洗選分部，以及其他工業製造及生產分部的合併增長一直以來是驅動池州市水路運輸市場需求最重要的決定性因素。

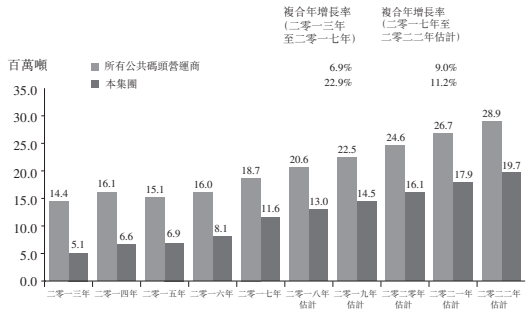
展望未來，就貨物吞吐量而言，池州市碼頭營運商市場規模預期將按複合年增長率6.8%增長，由二零一七年約47.8百萬噸增加至二零二二年66.4百萬噸。這一增長趨勢預計將按與池州市工業各分部相類似的擴張趨勢持續下去，有關分部包括非金屬加工行業、電子製造行業、水泥行業、有色金屬行業等。

公共碼頭營運商服務於所有客戶，而專有碼頭營運商一般僅可滿足其擁有人的需要，通常而言，擁有人包括位於池州市的大型工業及礦業公司，例如安徽海螺水泥股份有限公司及金華電網。專有碼頭擁有人通常非常倚賴低成本水路運輸付運貨量大的原材料及製成品。然而，應注意，隨著政府越來越著力於保護長江沿岸的江岸資源及減少污染，預期池州市專有碼頭的數目將嚴格限於當前水平。

因此，預期由池州市公共碼頭營運商處理的貨物吞吐量份額將於未來按更快速度增長，此乃因為涉及長江沿岸的江岸資源利用的法規縮緊後，企業要擴張及發展其自有(專有)港口設施已越來越難。

下圖呈示二零一三年至二零一七年各年度池州市所有公共碼頭的貨物總吞吐量，亦納入預測期間的預測：

池州市公共碼頭貨物吞吐量，二零一三年至二零二二年估計

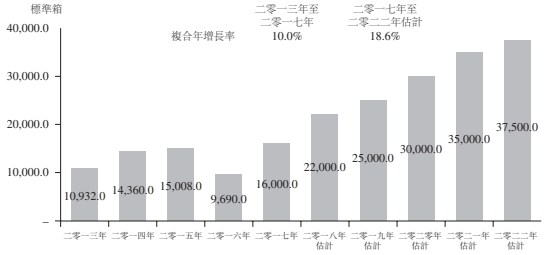


附註： 池州市未來貨物吞吐量預測乃根據本集團將把握額外吞吐量及需求的關鍵假設，此乃考慮到當地市政府的支持及江口碼頭新期數項目預期落成。

資料來源：灼識諮詢報告

下圖呈列二零一三年至二零一七年池州市集裝箱吞吐量，亦載有預測期間的預測：

池州市集裝箱吞吐量，二零一三年至二零二二年估計



資料來源：灼識諮詢報告

本集團經營池州市唯一一個可進行國際集裝箱貿易的碼頭。池州市集裝箱吞吐量於二零一二年至二零一五年持續增長，惟二零一六年若干下游客戶向海外市場銷售經歷短期波動令吞吐量短暫下滑。集裝箱吞吐量於二零一七年重拾增長勢頭，本集團的

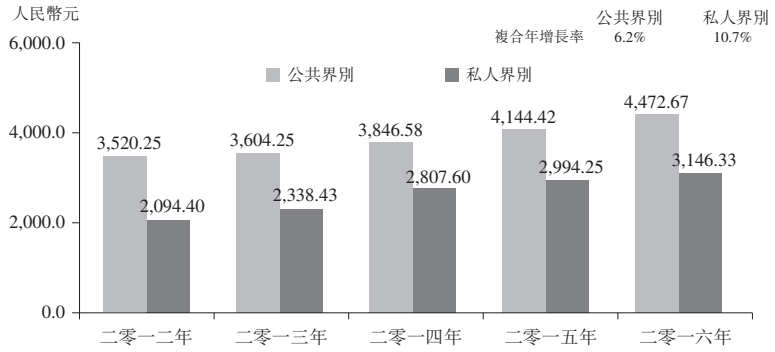
集裝箱業務錄得可觀增長，集裝箱吞吐量由二零一六年財政年度的9,690個標準箱增加至二零一七年財政年度的15,196個標準箱。

預期這一上升趨勢於預測期間將維持，此乃考慮到政府現正出於環保原因而鼓勵於水路運輸更廣泛地使用集裝箱。此外，預計於短期內池州市將生產更多高增值工業產品，而為了改善安全及污染管控，該等產品需要於水路運輸中多加使用集裝箱。

池州市公共碼頭營運商的主要成本分析

池州市公共碼頭營運商的主要經營成本包括勞工成本、能源(電力及石油)成本、城市用水成本等等。於中國，能源成本及水費主要由本地政府控制及保持較為穩定。因此，我們主要提供池州市的平均工資水平趨勢，以呈示勞工成本的變動：

池州市受僱市民平均每月工資，二零一二年至二零一六年



資料來源：安徽省統計局、灼識諮詢報告

中國社會進入城鎮化水平較高的階段，農村移民遷入城市人數增長放緩，故池州市受僱市民的平均每月工資一直隨著全國趨勢穩定增加。

未來增長的主要驅動因素

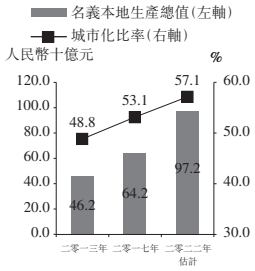
我們認為下列因素將推動池州市碼頭營運商市場持續增長：

- *池州市的穩定經濟發展*。由於對於由沿海遷至內陸省份的多個行業的有效投資，加上旅遊業及其他相關分部的當地發展日增，池州市度過一段平穩的經濟發展期。江蘇及浙江等沿海省份的廉價勞動力供應逐漸減少，致使當地大多數製造行業的勞動成本上漲，因此，非金屬礦產品洗選、化學工程電子製造、汽車設備製造及半導體部件製造等工業搬遷至內陸省份更符合經濟效益。此外，隨著池州市實行利好政府政策，池州及其他多個內陸城市的市政府已建立設計完善的現代工業園，促進該等企業搬遷至成本效益更高的新生產基地。受益於越來越多工業設施由沿海省份遷移至內陸城市，展望未來，池州市於短期內將享有優勢地位，以從蓬勃的經濟及工業增長中分得一杯羹。

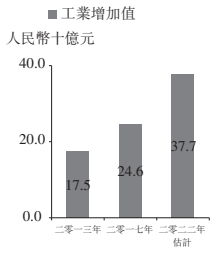
- *池州市工業分部的增長*。池州市的工業分部擴張，包括非金屬採礦及洗選行業、金屬及有色金屬行業、水泥生產行業、電子製造行業等等，將支持城內經由港口營運商進行水路運輸的需求增長。

- *港口設施的持續升級*。在政府及頂尖碼頭營運商的支持下，池州市港口設施建設及升級方面的投資急速增加且預期於未來將繼續增加。該等投資乃受到池州市港口城市規劃大綱的驅動，有關大綱的重心為將城市發展為長江沿岸的物流中心樞紐。

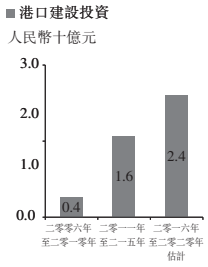
池州市本地生產總值及城市化比率，二零一三年、二零一七年及二零二二年估計



池州市總工業增加值，二零一三年、二零一七年及二零二二年估計



池州市港口建設投資，二零零六年至二零一零年、二零一一年至二零一五年及二零一六年至二零二零年估計



中國內陸碼頭營運商市場的入行門檻

中國內陸碼頭營運商市場的主要入行門檻包括(但不限於)下列各項：

- *就內陸河道及其沿岸資源的嚴格規例令建設港口的選址有限*。近年，中國水路運輸部門提出幾項新政策，務求更有效地保障及保護內陸河道沿岸。現時新內陸碼頭營運商要完全符合必需的規定及標準，然後取得建設新內陸港口設施的許可並不容易。

- *大額開業投資*。為建設新港口設施(包括船埠、倉庫、泊位等)，新入行者需要作出大額開業投資。內陸碼頭營運商亦需要充足的資金購置貨物處理設備，例如起重機、裝船機、斗輪機及搬運車和汽車，包括貨櫃車，以提供基本的裝卸及運輸服務。

- *經驗豐富的專業人員*。碼頭營運商必須建立一支專家團隊，以妥善管理日常營運中涉及的難題，包括就裝卸貨物規劃有效率的時間表、在工作過程中協調不同團隊以保持最佳效率及安全、訓練員工有技巧地使用任何新設備等。

競爭格局

本集團主要與位於池州市的公共碼頭營運商競爭，以二零一六年貨物總吞吐量計算，其位列池州市公共碼頭營運商之首。

二零一六年以貨物吞吐量計算的池州市公共碼頭營運商排名

排名	公司名稱	二零一六年貨物吞吐量(百萬噸)	佔池州所有港口貨物總吞吐量的百分比	佔池州公共港口貨物總吞吐量的百分比	與本集團碼頭的距離	未來五年的發展前景
1	本集團	8.1	18.6%	50.7%	不適用	江口碼頭新期數擴大承載能力
2	池州江東港埠有限公司	3.2	7.3%	20.0%	江口碼頭下游20公里	並無正式獲批擴張計劃

排名	公司名稱	二零一六年貨物吞吐量（百萬噸）	佔池州所有港口貨物總吞吐量的百分比	佔池州公共港口貨物總吞吐量的百分比	與本集團碼頭的距離	未來五年的發展前景
3	池州東至香山港埠有限責任公司	2.5	5.7%	15.6%	牛頭山碼頭上游68公里	並無正式獲批擴張計劃
4	池州東至速平港口裝卸有限公司	0.5	1.1%	3.0%	牛頭山碼頭上游53公里	並無正式獲批擴張計劃
5	池州東至東流茅屋街碼頭公司	0.5	1.0%	2.8%	牛頭山碼頭上游53公里	並無正式獲批擴張計劃
五大總計		14.8	33.8%	92.1%		

資料來源：灼識諮詢報告

池州市公共碼頭營運商市場格局於二零一六年相當集中，五大業者佔取的總市場份額為市內公共碼頭營運商市場總額的92.1%。按二零一六年的貨物總吞吐量計算，池州港控股憑藉我們的競爭優勢取得50.7%的市場份額。The Jiangdong Port Service Co., Ltd. 現正經營距離本集團江口碼頭約20.0公里的碼頭(「**江東碼頭**」)，而其他競爭對手所經營的碼頭則距離我們的碼頭相對較遠。江東碼頭距離江口碼頭約20公里，從江口碼頭客戶營運所在的類似行業吸納多名中小型客戶。下列圖表簡述本集團的江口碼頭及江東碼頭的位置及特點：

		江口碼頭	江東碼頭
	地理特點	水深：12–18米	水深：8–15米
	運輸條件	連接沿江大道、貴銅公路、馬江公路等	連接貴銅公路
港口碼頭基建	船埠結構	碼頭為高樁碼頭，較浮式碼頭受到的潮汐漲退影響較少。	碼頭為浮式碼頭，隨著河流潮汐而浮動，因此河流水位很容易影響碼頭處理貨物的承載能力，特別是河流低水位季時。
	泊位數目	4	3
	年度承載能力	8百萬噸	3百萬噸
	地盤面積	397,525平方米	約40,000平方米
	客戶群組	池州市的大型工業及非金屬礦業公司	青陽市的中小型工業及非金屬礦業公司
	平均手續服務費	一般礦產品約每噸人民幣9至10元	一般礦產品約每噸人民幣7至9元

相對於江東碼頭，本集團的江口碼頭於以下層面的優勢較大：

- 位置：本集團的江口碼頭位於長江主流沿岸，江東碼頭則位於分汊河道(即河流沉積物或島嶼造成的主流分支)沿岸，而江口碼頭的航道深度狀況較佳。此外，江口碼頭較接近池州中央地區及連接至較多城市高速公路，讓客戶享有較佳運輸條件。

- 基建及實力：江口碼頭的船埠較先進及不易受水深變化影響，使較大型船隻可輕易進港，特別是水位較低時。另外，按泊位數目、處理承載能力及地盤面積計算，江口碼頭明顯較江東碼頭大。相比之下，江東碼頭地盤面積細小及並無提供堆場予客戶，江口碼頭則有大型堆場，可作儲存中心及物流樞紐，讓我們的客戶獲得新客戶需求時可更靈活安排船運。換言之，我們的客戶在堆場存放的產品可輕易安排至裝載於船隻，並於實際可行情況下盡快付運至目的地。

- 擴張潛力：在池州市政府支持下，江口港區是發展現代港口物流服務的主要地區。江口碼頭新期數落成後，江口碼頭的營運承載能力將進一步加強。然而，江東碼頭位於長江生態敏感區沿岸，區內港口碼頭的任何潛在擴張受到嚴格

監管及難以實行，因為環境保護現已是負責發展港口設施的相關政府機構的主要考慮之一。

池州市第三、四及五大公營碼頭營運商營運較小型的港口碼頭，設施及配備較為落後，其港口碼頭距離本集團的碼頭超過50.0公里。根據截至最後可行日期的公開可得資料，該等公營碼頭營運商於未來五年亦無任何正式獲地區政府批准的擴張計劃。總言之，本集團與池州市其他公營碼頭營運商的競爭並無對本集團的增長前景造成重大威脅。池州市城鎮地區的建造界別穩定增長及發展需要使用大量建材，例如沙、鋼材、玻璃等，而該等物料將主要經水路運輸付運至池州市，因為其較其他運輸方式擁有強大成本優勢。擬建設的池州市黃砂集散中心亦可處理池州市城鎮地區所需的建材需求。本集團的江口碼頭將直接受惠於池州市黃砂集散中心發展及上述趨勢，因為江口碼頭的位置最接近建築活動最密集的城鎮中心。

為更好地說明本集團的市場地位及競爭實力，下文列示根據灼識諮詢按二零一六年貨物吞吐量計算的長江沿岸五大港口營運商的排名。

按貨物吞吐量計算的長江沿岸主要碼頭營運商排名，二零一六年

排名	公司名稱	港口城市	二零一六年貨物吞吐量（百萬噸）	佔長江沿岸所有港口貨物總吞吐量百分比
1	南京港集團有限公司	江蘇省南京	100.9	4.4%
2	泰州港務有限公司	江蘇省泰州	75.5	3.3%
3	南通港口集團有限公司	江蘇省南通	66.5	2.9%
4	張家港港務集團有限公司	江蘇省張家港	61.7	2.7%
5	鎮江港務集團有限公司	江蘇省鎮江	58.9	2.6%
...			不適用	不適用
18	**池州港控股**	**安徽省池州**	**8.1**	**0.3%**
長江沿岸所有港口總計			2,310.0	100.0%

附註：上海的港口被視為沿海港口，因此並無載入上文概要。

資料來源：長江港口協會、灼識諮詢報告

在位處長江沿岸的全部碼頭營運商當中，本公司於二零一六年以其貨物吞吐量計算排名第18，與池州市的經濟規模對比長江沿岸其他港口城市的情況相符一致。江蘇省碼頭營運商一直帶領中國內陸碼頭營運商市場，原因是有大量工業生產基地位於其河畔城市附近，加上其深水航道，方便大艘海洋船隻航行及在有需要時停泊。

長江下游偏上部的碼頭營運商一般頗為相似，彼等經營的碼頭在地理及經濟條件方面相對具備更多相似之處。下表說明二零一六年按貨物吞吐量計算的長江下游偏上部沿岸碼頭營運商的排名：

按貨物吞吐量計算的長江下游偏上部沿岸主要碼頭營運商排名，二零一六年

排名	公司名稱	港口城市	二零一六年貨物吞吐量(百萬噸)	佔長江沿岸所有港口總貨物吞吐量百分比
1	武漢港務集團有限公司	湖北省武漢	42.1	1.8%
2	馬鞍山港口集團有限責任公司	安徽省馬鞍山	18.4	0.8%
3	上港集團九江港務有限公司	江西省九江	12.5	0.5%
4	安徽皖江物流股份有限公司(原蕪湖港儲運股份有限公司)	安徽省蕪湖	10.6	0.5%
5	**池州港控股**	**安徽省池州**	**8.1**	**0.3%**

資料來源：長江港口協會、灼識諮詢報告

在位處長江下游偏上部的所有碼頭營運商當中，池州港控股於二零一六年以其貨物總吞吐量計算排名第五。更重要的是，以每名員工(僱員)貨物吞吐量計算，池州港控股是長江下游偏上部沿岸所有主要碼頭營運商中最具效率的碼頭營運商，詳情於下表闡述：

按每名僱員貨物吞吐量計算的長江下游偏上部沿岸主要碼頭營運商排名，二零一六年

排名	公司名稱	港口城市	二零一六年每名僱員貨物吞吐量(千噸)
1	**池州港控股**	**安徽省池州**	**45.0**
2	銅陵港務集團有限責任公司	安徽省銅陵	22.4
3	Huangshi Port Group Co., Ltd.	湖北省黃石	20.4
4	武漢港務集團有限公司	湖北省武漢	19.5
5	馬鞍山港口集團有限責任公司	安徽省馬鞍山	17.7
長江下游偏上部沿岸碼頭營運商每名僱員平均吞吐量			15.2

資料來源：長江港口協會、灼識諮詢報告

池州市碼頭營運商市場的主流趨勢

池州市碼頭營運商的主流發展趨勢包括(但不限於)下列各項：

- *市場集中度更高*。政府政策及新發起活動著重保障海岸資源，導致池州市一些不合資格的碼頭營運商被迫關閉其碼頭營運。該等不合資格的碼頭營運商關閉多數會惠及本集團的碼頭，因為其大多數與我們毗鄰。池州市政府上下一心，努力確保新內陸碼頭的任何建設符合海岸資源的新近市政建設規劃及法規所列明的必要規定。任何擬定於池州市進行的新碼頭建設規劃必須符合更嚴格的規定以及支付更高昂的關聯成本，方才獲准通過於池州市河畔進行建設。因此，大宗商品的運輸將更集中於池州市目前營運的公共碼頭，而企業在一般情況下發展新專營港口將須遵守更嚴格的限制。

- *使用集裝箱的運輸用量增加*。池州市碼頭營運商的另一項重要趨勢包括運送各類產品所用的集裝箱的用量增加。驅動該趨勢的主要力量是池州港口與上海港口，甚至是位於若干東亞國家(包括韓國及日本)的外國港口以及若干其他重要國際港口的連繫愈來愈緊密。

中國內陸港口營運商的關鍵成功因素

中國內陸碼頭營運商的主流發展趨勢包括(但不限於)下列各項：

- *天然水路條件及周遭的交通網絡*。內陸碼頭的天然水路條件包括河道周遭的主要幹線、河床、水底地形等。該等天然條件對內陸水路運輸的困難程度及效率具有重大影響，亦會影響任何內陸碼頭的未來發展。進行任何水路運輸前，出口貨物必須先由發貨地點運送至位於內陸碼頭的倉庫，而進口貨物在發放後亦須存放在鄰近內陸碼頭的倉庫。內陸碼頭周遭交通條件便利，有助內陸港口營運商在進行水路運輸之前或之後提供更有效的收貨及派貨服務。

- *地方經濟發展及政府支援*。地方經濟發展，特別是工業產品(例如鋼材、金屬或非金屬礦石、煤、建材等)的生產及開發為營運商所供應的內陸港口服務提供基本需求。某些城市的政府機構支持地方經濟發展，方式是吸引外地企業投資本地工業，從而提升及擴闊現有生產基地，據此長遠而言為港口服務締造愈來愈多的需求。

- *經驗豐富的管理團隊*。經驗豐富而且充滿熱忱的管理團隊是碼頭營運商的核心資產，協助彼等與主要供應商及客戶建立密切關係，與此同時，彼等的深厚行業知識有助營運商時刻緊貼任何行業發展及市場趨勢。

與外商投資有關的法律及法規

《外商投資產業指導目錄》

外商投資者及中國的外商投資企業須遵守由國家發展和改革委員會(「**國家發改委**」)及商務部於二零一七年六月二十八日頒佈的《外商投資產業指導目錄》(二零一七年修訂版)(「**目錄**」)。根據目錄，外商可投資港口業務及有關行業並非限制類或受禁類業務。

《外資企業法》及《中華人民共和國外資企業法實施細則》

根據全國人大常委會於二零零零年十月三十一日及二零一六年九月三日頒佈及於二零一六年十月一日生效的《中華人民共和國外資企業法》及於二零零一年四月十二日生效及由國務院於二零一四年二月十九日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》，外資企業及其他經濟組織或個人可於中國設立外資企業。設立及變更國務院所訂明的特殊准入管理措施的外資企業須由商務部審批及授出審批證書；而不設立及變更特殊准入管理措施的外資企業須受備案管理。

《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》

於二零一六年十月八日，商務部頒佈《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(「**暫行辦法**」)，於二零一七年七月三十日修訂並於同日生效。根據暫行辦法，暫行辦法適用於不涉及國家所規定的准入特別行政管理措施的外商投資企業之成立及變更。倘須備案的外商投資企業進行暫行辦法中訂明的變更，則外商投資企業所指定的代表或委託的代理須於變更發生後30日內透過網上外商投資綜合管理信息系統填妥及提交外商投資企業變更備案申報表及相關文件，辦理變更備案手續。

與於中國發展港口有關的法律及法規

港口規劃及建設

根據全國人大常委會於二零零三年六月二十八日頒佈及最後於二零一七年十一月四日修訂的《中華人民共和國港口法》(「**港口法**」)，港口規劃大綱須基於國民經濟及社會發展的要求和國防建設的需求制訂，以合理利用海岸線資源為原則，符合城市系統

規劃，並聯繫及符合整體用地規劃、整體城市規劃及河谷規劃，以及法律及管理法規所訂明的其他相關規劃。港口建設須與港口規劃相符。不得建築任何違反港口規劃的港口設施。根據交通部(已撤銷)於二零零七年十二月十七日頒佈及於二零零八年二月一日生效的《港口規劃管理規定》，任何從事投資、建設及經營港口、泊位及相關設施、涉及港口規劃的公司、單位及個人，均須受不同層級的港口管理部門監管及檢查，並須提供相關情況的詳情以及相關文件及資料。倘整體規劃須根據具體調查後的建設方案修改，港口建設項目的審批及許可程序僅於整體港口規劃根據規定程序修訂或調整後方完成，以免將興建港口的功能及地點與整體港口規劃有任何重大出入。

根據港口法，倘建設港口須使用土地及水域，則其須遵守有關土地管理、海域用途及管理、河道管理、海峽管理、軍事設施保護及管理的相關法律及管理法規，以及其他相關法律及管理法規。根據港口法須就建設港口進行環境影響評估，及港口建設項目的安全設施和環保設施必需與主工程項目同步設計、建築及投入使用。

根據交通部於二零一八年一月十五日頒佈及於二零一八年三月一日生效的《港口工程建設管理規定》(「**港口工程建設規定**」)，港口工程建設指建設、重建及擴張港口項目(包括修建港口項目)及港口規劃範疇內為實現港口功用而同時設立的建築工程，例如支持設施、波堤、泊位、駁岸等。建築單位須透過國家所設網上監控平台(「**網上平台**」)登記港口項目及填寫開始施工、建設工程進度及竣工情況等所需資料。根據港口工程建設規定，由企業投資的港口建設項目須根據以下程序落實：

(1) 制定項目申請報告或填寫備案資料，並辦理審批或備案手續；

(2) 根據獲批准或已備案的項目申請報告或備案資料制定初步設計文件；

(3) 根據獲批准的初步設計制定建築設計圖文件；

(4) 處理建築設計圖的審批；

(5) 根據相關國家法規處理有關施工前程序，並於符合所有規定後開始施工；

(6) 組織項目落實；

(7) 制定與完成項目相關的材料，並就竣工檢查及項目竣工後的項目驗收進行各項籌備工作；及

(8) 進行竣工檢查及驗收。

根據港口工程建設規定，竣工驗收指於港口建築工程項目完成後及於正式投入使用前，對建築工程、法定標準的落實、資金用途等方面進行全面驗收，以及全面評估建築工程擁有人、設計師、建設方及監工的工作。倘港口工程項目乃由企業投資進行，則竣工驗收將由建築單位組織及建築單位須於港口工程項目通過竣工驗收後15日內向當地港口管理部門呈報其經修訂驗收報告，以及現場竣工驗收的檢查報告，並按時登錄網上平台及填寫相關資料。

河道使用

根據國務院於一九八八年六月十日頒佈及最後於二零一七年十月七日修訂的《中華人民共和國河道管理條例》，及由水利部和國家發改委於一九九二年四月三日聯合頒佈的《河道管理範圍內建設項目管理的有關規定》，於建設跨越河流、於河流之下或毗連河流或跨越堤壩的橋樑、碼頭、道路、渡口、管道、電線及其他結構及設施前，建築單位須向河道管理部門提交項目建設規劃以根據權限進行檢驗及審批。未經河道主管部門批准，建築單位不得開始施工及建築單位須於收到建設項目批准後知會河道管理部門有關建設安排。此外，於完成河道管理範疇內的建築及設施後，建築及設施須經主管河道部門檢測及批准後方可使用。建設單位須於前述建設工程的檢查及驗收完成後六個月內向河道管理部門提交竣工資料。

海岸線使用

根據港口法及交通運輸部及國家發改委於二零一二年五月二十二日頒佈及於二零一二年七月一日生效的《港口岸線使用審批管理辦法》的規定，港口總體規劃區內建設港口設施使用港口岸線須依法取得岸線使用審批。交通部主管全國的港口岸線工作，以及連同國家發改委具體實施對港口深水岸線的使用審批工作。建設港口設施使用非

深水岸線的，須獲得港口行政管理部門批准。使用港口岸線的港口設施項目倘未取得港口岸線使用批准或交通部關於使用港口岸線的意見，則不予批准港口設施項目初步設計和施工許可。

建設項目的環境影響評估

根據全國人大常委會於二零一四年四月二十四日修訂及於二零一五年一月一日實施的《中華人民共和國環境保護法》，未根據法律進行任何環境影響評估的建設項目不得開始。於建設項目中，須與主項目同步設計、建築及投入使用防污染及管控設施。根據全國人大常委會於二零一六年七月二日修訂的《中華人民共和國環境影響評價法》，建設單位須根據其環境影響組織制定環境影響報告或環境影響報告表格或填寫環境影響登記表。倘建設項目的環境影響評估文件(指環境影響報告、報告表格及登記表格)於驗收部門的檢查後未獲合法驗收，則建設單位將不會開始施工。

根據於二零零一年十二月二十七日頒佈、於二零零二年二月一日生效及其後於二零一零年十二月二十二日修訂的《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》，建設項目竣工後由中國環境保護部(已撤銷，但作為中華人民共和國生態環境部重組成立)或其地方環保部門驗收，且於建設項目通過驗收並取得驗收批准後，方可投入生產或使用。根據國務院於一九九八年十一月二十九日頒佈及於二零一七年七月十六日修訂的《建設項目環境保護管理條例》，及中華人民共和國環境保護部(已撤銷)於二零一七年十一月二十日頒佈及實施的《建設項目竣工環境保護驗收暫行辦法》，於完成建築一項工程項目且已就此編製環境影響報告或環境影響說明書後，建築單位須根據國務院的環保管理部門所規定的標準及程序，對輔助環保設施進行驗收並編製驗收報告。已編製環境影響報告或環境影響說明書的工程項目僅於其輔助環保設施通過驗收後方可投入生產或使用；倘環保設施未進行驗收或未通過驗收，則工程項目不得投入生產或使用。然而，在《中華人民共和國噪聲污染防治法》修訂前及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》頒佈前，倘建設項目需一套完整的與噪音或固體廢物有關的污染防治設施，有關防治噪音或固體廢物的設施須經過主管環保部門驗收。

環保

中國政府已頒佈一系列有關排放大氣污染物、廢水、固體廢物及環境噪聲的法律，包括《中華人民共和國大氣污染防治法》(由常委會於一九八七年九月五日頒佈並於二零一五年八月二十九日最後修訂及於二零一六年一月一日生效)、《中華人民共和國水污染防治法》(由常委會於一九八四年五月十一日頒佈、於二零一七年六月二十七日最後修訂，及將於二零一八年一月一日起生效)、《中華人民共和國噪聲污染防治法》(由常委會於一九九六年十月二十九日頒佈及自一九九七年三月一日起生效)，及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(由常委會於一九九五年十月三十日頒佈並於二零一六年十一月七日最後修訂)。該等法律分別規定大氣污染、水污染以及噪聲及固體廢物污染的防控及監督管理。根據上述法律，對於向大氣或水體排放污染物及／或產生噪聲或固體廢物的新建、擴建及改建項目，相關企業須遵守及符合國家有關建設項目環境保護管理的規定，按照法律及法規作出排污申報及排污。

與港口營運有關的法律及法規

港口營運

根據港口法及由交通運輸部於二零一六年四月十九日修訂及生效的《港口經營管理規定》，「港口營運」一詞指港口營運商為港區內船舶、乘客及貨物提供港口設施或服務，包括但不限於為船舶提供設施，例如碼頭、過駁錨地、浮橋等；從事裝卸貨品(包括過駁卸貨)等服務；及提供升舉及拖拉船舶以讓其進出港口、入塢或出碼頭或移動或入泊位等服務。倘擬從事港口營運業務，應向相關港口管理部門申請取得港口經營許可證。港口經營許可證的有效期為三年。

港口設施安全

根據交通運輸部於二零零七年十二月十七日頒佈及於二零一六年九月二日修訂及生效的《中華人民共和國港口設施保安規則》，航行國際航線的客船、總噸位500噸或以上的貨船、總噸位500噸或以上的特殊用途船舶，及移動離岸鑽井平台服務的營運商或管理人應負責籌備港口設施安保計劃。港口營運商或管理人應根據本地港口管理部門發佈的《港口設施保安評估報告》及交通運輸部發佈的《港口設施保安計劃制訂導則》草

擬及制定港口設施安保計劃，並組織專家進行實地檢查及檢討，及根據實地檢查結果及檢討意見修改港口設施安保計劃。待港口設施安保計劃由本地港口管理部門審閱後，港口營運商或管理人須向交通運輸部申請港口設施保安符合證書。

海關監管場所

海關總署於二零一七年八月八日頒佈《中華人民共和國海關監管區管理暫行辦法》，自二零一七年十一月一日起施行，而海關總署於二零零八年一月三十日頒佈並於二零一五年四月二十七日修訂的《中華人民共和國海關監管場所管理辦法》則同時廢止。根據《中華人民共和國海關監管區管理暫行辦法》，海關監管區，是指《中華人民共和國海關法》第一百條所規定的海關對進出中國國境運輸工具、貨物、物品實施監督管理的場所和地點，包括海關特殊監管區域、保稅監管場所、海關監管作業場所、免稅商店以及其他有海關監管業務的場所和地點。海關監管作業場所，是指由企業負責經營管理，供進出中國國境運輸工具或者中國境內承運海關監管貨物的運輸工具進出、停靠，從事海關監管貨物的進出、裝卸、儲存、集拼、暫時存放等有關經營活動，符合《海關監管作業場所設置規範》(以下簡稱「**場所設置規範**」)，辦理相關海關手續的場所。海關監管區應當設置符合海關監管要求的基礎設施、檢查查驗設施以及相應的監管設備。申請經營海關監管作業場所的企業(以下稱「**申請企業**」)應當同時具備以下條件：(i)具有獨立企業法人資格；(ii)取得與海關監管作業場所經營範圍相一致的工商核准登記；及(iii)具有符合《場所設置規範》的場所。收到申請企業的申請書後，主管海關應依據《中華人民共和國行政許可法》和《中華人民共和國海關實施〈中華人民共和國行政許可法〉辦法》的規定辦理有關行政許可事項。經營企業應當只在海關監管作業場所裝卸、儲存、集拼、暫時存放海關監管貨物。

道路運輸經營

國務院於二零零四年四月三十日頒佈《中華人民共和國道路運輸條例》(「**道路運輸條例**」)，自二零零四年七月一日起施行，並最近於二零一六年二月六日作出修訂。根據道路運輸條例，道路運輸經營包括道路旅客運輸經營和道路貨物運輸經營。從事危

險貨物運輸經營以外的貨運經營的個人及機構，須向縣級道路運輸管理機構提出申請道路運輸經營許可證，所投入運輸的車輛須獲配發車輛營運證。外商可以依照有關法律、行政法規和國家有關規定，在中國境內採用中外合資、中外合作、獨資形式投資有關的道路運輸經營以及道路運輸相關業務。

根據由交通運輸部和商務部聯合頒佈、自二零零一年十一月二十日起施行並於二零一四年一月十一日經修改的《外商投資道路運輸業管理規定》，外商獲允許採用中外合作形式或獨資形式投資經營道路運輸、道路貨物搬運裝卸、道路貨物倉儲和其他與道路運輸相關的輔助性服務及車輛維修。

與消防有關的法律及法規

全國人大常委會於一九九八年四月二十九日頒佈《中華人民共和國消防法》(「**消防法**」)，對上一次修訂於二零零八年十月二十八日進行。根據《消防法》及其他中國有關法律法規，公安部及其縣級以上地方公安機關對消防工作實施監督管理。公安機關的消防部門負責實施。《消防法》規定，建設工程的消防設計或施工必須符合國家工程建設消防技術標準。按照國家工程建設消防技術標準需要進行消防設計的建設工程，建設單位須將消防設計文件報公安機關消防部門批准或備案(視情況而定)。消防設計未經依法審核或者審核不合格的建設工程，不得給予施工許可，建設單位不得施工。

按照《消防法》規定進行消防設計的建設工程竣工，該等工程應當向公安機關有關消防部門申請辦理消防驗收或備案。未經公安機關有關消防部門進行消防驗收的建設工程，禁止投入使用。各類公眾聚集場所(如卡拉OK會所、舞廳、電影院、酒店、餐館、購物中心、貿易市場等)在投入使用及用於經營其任何業務前，建設單位或者使用單位應當向場所所在地的縣級以上公安機關消防部門申請消防安全檢查，而未經消防安全檢查或者經檢查不符合消防安全要求的場所，不得投入使用及營業。

與工作安全有關的法律及法規

《中華人民共和國安全生產法》(「**安全生產法**」)於二零零二年六月二十九日由全國人大常委會初次頒佈，自二零零二年十一月一日起施行，對上一次修正為二零一四年八月三十一日及於二零一四年十二月一日起施行。根據《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位應當具備該法、其他相關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件，不具備安全生產條件的，不得從事生產及其他業務活動。生產經營

單位應當對從業人員進行安全生產教育和培訓，保證從業人員(i)具備必要的安全生產知識；(ii)熟悉有關的安全生產規章制度和安全操作規程；(iii)掌握彼等各自崗位的安全操作技能；(iv)瞭解事故應急處理措施；及(v)知悉自身在安全生產方面的權利和義務。未能妥為完成或通過相關安全生產教育和培訓的從業人員，不得上崗作業。任何生產經營單位，從業人員超過一百人的，應當設置安全生產管理機構或者配備專職安全生產管理人員；從業人員在一百人以下的，應當配備專職或者兼職的安全生產管理人員。安全設備的設計、製造、安裝、使用、檢測、維修、改造和報廢，應當符合國家標準或者行業標準。生產經營單位必須為從業人員提供符合國家標準或者行業標準的勞動防護用品，並監督、教育從業人員按照使用規則佩戴、使用。生產經營單位的特種作業人員必須按照國家有關規定經專門的安全作業培訓，取得相應資格，方可上崗作業。

安徽省人民代表大會常務委員會於二零零六年十二月二十二日頒佈及於二零一七年十月九日修訂《安徽省安全生產條例》，並於二零一七年十二月一日生效。根據《安徽省安全生產條例》，生產業務實體負責工作安全及須加強工作安全管理、設立工作安全責任系統、改善工作安全政策及規則、提高工作安全環境及制定工作安全標準。除生產安全法所規定的工作安全責任外，工作安全管理部門或工作安全管理人員須履行以下職責：(1)組織常規檢查、跟進檢查及專業檢查，並每季至少組織一次全面工作安全檢查；(2)監察實體各部門及職位履行工作安全職責的情況，並組織評估及提呈獎懲意見；(3)參與實體工作安全事故的緊急救援、調查及處理；及(4)倘僱員拒絕停止或不修正違規行為、強行危險運作及違反經營程序行為，及時向實體負責人士匯報。此外，生產業務實體須就工作安全管理部門或工作安全管理人員提供必要保證，確保彼等履行職責。

與房地產有關的法律及法規

根據全國人大常委會最後於二零零四年八月二十八日修訂的《中華人民共和國土地管理法》，就擁有權而言，中國土地分為兩類：國有土地及集體所有土地。就用途而言，中國土地亦分為三類：農業用地、建設用地及未利用地。除非土地管理相關法律及法規另外列明，任何從事建設的實體或人士只可在國有土地上建設。除非土地管理相關法律及法規另外列明，集體所有土地不得轉移、轉讓或租賃以作與農業無關的建設用途。

根據國務院於一九九零年五月十九日頒佈及實施並於二零一零年七月四日修訂的《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，國家根據所有權與使用權分離的原則，實施城鎮國有土地使用權出讓和轉讓制度。土地使用者合法取得的土地使用權可於有效期內轉讓、租賃、按揭或用作其他經濟活動，而且該合法權利及權益應受國家法律保障。

此外，根據土地使用權出讓和轉讓暫行條例，出讓土地使用權指國家(作為土地擁有人)於若干時期內將土地使用權轉移予土地使用者，而土地使用者則須就取得土地使用權而向國家支付出讓費，並應簽署土地使用權出讓合約。土地使用權持有人應根據土地使用權出讓合約及城市規劃規定開發、使用及營運土地。支付所有土地使用權出讓費後，土地使用者應根據有關條文辦理註冊及取得土地使用證和土地使用權。

根據國土資源部(已撤銷，但作為中華人民共和國自然資源部重組成立)最後於二零零七年九月二十八日修訂的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，工業、商業、旅遊、娛樂、商住土地或任何其他類別的營運土地應以招標、拍賣或掛牌方式出讓。除上述土地外，倘土地供應計劃公佈後，有兩名以上土地使用者擬取得同一幅土地使用權，則該土地亦應以招標、拍賣或掛牌方式出讓。中國境內外的自然人、法人及其他組織可參與以招標、拍賣或掛牌方式舉辦的國有建設用地出讓活動，除非法律及法規另有規定。出讓人應與中標者或以招標、拍賣或掛牌方式釐定的投標者簽署交易確認函。

根據全國人大常委會於一九九七年十一月一日首次頒佈並於二零一一年四月二十二日修訂的《中華人民共和國建築法》，及住房和城鄉建設部(「**住房和城鄉建設部**」)最後於二零一四年六月二十五日修訂及於二零一四年十月二十五日實施的《建築工程施工許可管理辦法》，就於中國建設所有類別房屋、其配套設施及其線纜、管道和設備等配置安裝操作，以及建設城／鎮基建設施，建築商展開建設工作前，應向該項目地盤所屬地方縣級以上政府的主管住房和城鄉建設部門申請施工許可證。然而，國務院轄下建設行政部門釐定的限額以下小型項目可獲豁免。

根據《中國建築法》、國務院最近於二零一七年十月七日修訂的《建設工程質量管理條例》、住房和城鄉建設部於二零零九年十月十九日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》及住房和城鄉建設部於二零一三年十二月二日頒佈的《房

屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，除非通過竣工驗收，否則建設項目不得交付以供使用。建設項目竣工後，其應由地方政府部門(包括但不限於規劃局、消防局及環保局，視乎實際情況)檢驗以作審批。建設商應籌備竣工驗收，並於通過驗收後向主管建設行政部門備案。

與留置權有關的法律及法規

《中華人民共和國物權法》(「**物權法**」)由全國人民代表大會(「**人大**」)於二零零七年四月十六日由全國人大頒佈及於二零零七年十月一日生效，共有五個章節247項條文，涵蓋所有權、所有權登記制度、建築物區分所有權、相鄰權、土地承包經營權、建設用地使用權、宅基地使用權、地役權及擔保物權以及抵押權。根據物權法，法例項下闡述的物業權包括三大類：所有權、用益物權及擔保物權，當中擔保物權指債權人優先自債務人或第三方提供的有抵押物業或在債務人未能償還其債務的情況下由債權人合法管有的物業取得償還的權利，包括抵押權、質押權及留置權。

根據物權法，倘債務人未能支付其到期債務，則債權人可取得其合法管有的債務人動產的留置權，並有權優先自該等動產取得付款。由債權人提取的動產(作為留置權)應與債務人權利歸入同一法律關係，惟企業之間的留置權除外。根據留置權，留置權人有責任妥善保存物業，倘於留置權下的物業因不當保存而遭受損壞或損失，則留置權人須承擔賠償責任。此外，留置權人應列明債權人取得物業(作為留置權)後履行對債務人的權利的年期，倘沒有該說明或該說明不清晰者，則應給予債務人兩個月或以上以履行債權人的權利，惟鮮活易腐貨品或該等不易保存的動產除外。倘債務人未能於時限內履行債權人的權利，則留置權人可透過與債務人達成協議，將留置權下的物業轉換成金錢，或自拍賣或變賣留置權下的物業所得款項優先受償。倘動產已確立抵押權或質押權，則該動產可再次被作為留置權提取，留置權人應有權優先受償。

與稅務有關的法律及法規

企業所得稅(「企業所得稅」)

根據人大於二零零七年三月十六日頒佈並於二零一七年二月二十四日新修訂的《企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)以及國務院於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零

八年一月一日生效的《企業所得稅法實施條例》(「**實施條例**」)，中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的外國企業按統一稅率25%徵收所得稅。企業分為「居民企業」或「非居民企業」。

根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，非居民企業(在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的)取得源自中國的股息適用10%的預扣稅稅率，但以源自中國境內的股息為限，除非中國與該非居民企業所在國或地區之間有適用的稅收協議可減低或豁免有關稅項。同樣地，該等投資者轉讓股份所變現的任何收益倘被視為源於中國境內的收入，則須按稅率10%繳納中國所得稅。

根據國家稅務總局於二零零六年八月二十一日頒佈並於二零零六年八月二十一日生效的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，於香港註冊成立的公司取得自其持有25%或以上權益的中國註冊公司之股息須繳納5%的預扣稅。

根據於二零一五年十一月一日生效的《非居民納稅人享受稅收協議待遇管理辦法》，任何根據相關稅務安排需享受優惠稅務待遇的非居民納稅人須向主管稅務機關申報，以其自身名義備案或透過預扣稅代理作出申報，並須經過稅務機關其後的行政手續。

增值稅(「增值稅」)

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈並分別於二零零八年十一月十日、二零一六年二月六日及二零一七年十一月十九日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》，以及財政部(「**財政部**」)於一九九三年十二月二十五日頒佈並生效並分別於二零零八年十二月十五日及二零一一年十月二十八日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，從事銷售商品、提供加工服務、維修及替換服務，以及進口商品的所有中國實體或個人須繳付增值稅。應付增值稅按「銷項增值稅」減去「進項增值稅」計算。增值稅率通常為17%，或在若干有限情況下，稅率或會視乎產品類別而有所變動。

根據商務部及國家稅務總局於二零一六年三月二十三日頒佈及已於二零一六年五月一日生效及於二零一七年七月十一日修訂的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》，及《營業稅改徵增值稅試點實施辦法》，所有從事建築業、房地產業、金融業及生活服務行業的營業稅納稅人須納入繳付增值稅(而不是營業稅)的試點改革。提供

運輸、郵遞、基本電訊建築及租賃房地產、銷售房地產及轉讓土地使用權服務均須繳納11%增值稅。提供租賃無形可移動服務或須按可減免稅率17%繳稅。對於中國境內單位及個人所提供的跨境應課稅活動，彼等毋須繳納增值稅；除前文所披露者外，其他行業按6%繳納增值稅。

與勞工保護有關的法律及法規

中國制訂有多部勞動及安全法律，包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險登記管理暫行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》，以及相關政府部門就在中國經營業務不時頒佈的其他相關法規、規則及規定。

勞動法

由全國人大常委會於一九九四年七月五日頒佈及於二零零九年八月二十七日修訂的《中華人民共和國勞動法》規定，僱員有權獲得平等僱傭機會、選擇職業、收取勞工薪酬、享有休假及假日、獲得職業安全及醫療保障、社會保險及福利等。僱主必須制定及改善職業安全及醫療系統，向僱員提供職業安全及醫療的培訓，遵守全國及／或地區有關職業安全及醫療的法規，並向僱員提供必要的勞動保護供應品。

勞動合同法

根據全國人大常委會於二零零七年六月二十九日通過及於二零一二年十二月二十八日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，以及國務院於二零零八年九月十八日頒佈及於同日生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，規定須簽立勞動合同以建立僱主與僱員的勞動關係。勞動合同法規定，僱主應當如實告知僱員工作內容、工作條件、工作地點、職業危害、安全生產狀況、勞動報酬，以及僱員要求了解的其他情況。勞動合同法亦規定，僱主與僱員應當按照勞動合同的約定，全面履行各自的義務。此外，僱主應當按照勞動合同約定，向勞動者及時足額支付勞動報酬。勞動合同法亦規定解除和終止勞動合同的情景。除勞動合同法明確規定毋須經濟補償外，否則僱主應就解除或終止勞動合同向有關僱員支付經濟補償。

社會保險及住房公積金法

根據《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》及《社會保險費徵繳暫行條例》，僱主應當為其僱員向社會保險計劃繳款，包括基本養老保險、基本醫療保險、失業保險及工傷保險。僱主未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令僱主限期繳納或者補足未繳社會保險，並自需繳款之日起，按日加收未繳社會保險金萬分之五的滯納金。逾期仍不繳納的僱主，由有關行政部門向僱主處逾期應繳數額一至三倍的罰款。

根據國務院於一九九九年四月三日頒佈及於二零零二年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，單位應當為其職工向住房公積金繳款。單位逾期不繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存。如單位逾期仍不繳存的，住房公積金管理中心可以申請法院強制執行。

A. 緒言

本公司於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立為有限公司。通過重組，本公司成為我們附屬公司及聯營公司的控股公司。本公司註冊成立之前，我們的主要營運附屬公司(即池州港控股)構成本集團的一部分。

本集團由桂先生及其配偶張女士於二零零七年使用其私人資金創辦。桂先生為執行董事兼董事會主席，而張女士則為非執行董事。桂先生及張女士為一組控股股東。有關桂先生及張女士的履歷資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。繼遠航池州於二零零七年十月在英屬維爾京群島註冊成立後，池州港控股於二零零七年十二月在中國成立，最初由遠航池州與池州市港口投資發展有限公司(一名獨立第三方，為中國一間國有企業)分別擁有52%及48%。於二零零八年八月，遠航池州向上述獨立第三方收購池州港控股20%股權，代價為人民幣40百萬元，乃參考池州港控股的註冊股本釐定及於二零零八年八月十三日全數結付。因此，池州港控股由遠航池州與上述獨立第三方分別擁有72%及28%。

池州港控股主要於江口碼頭從事提供港口物流服務。港口物流服務主要包括在裝運前及／或後於我們碼頭的貨物裝卸、集裝箱堆疊、倉儲服務，以及客戶所要求的短程陸路運輸服務及雜項服務。

池州貴池於一九九八年十月在中國成立。於二零一一年一月，池州港控股向一名獨立第三方收購池州貴池的40%股權，代價為人民幣4.15百萬元，乃參考池州貴池的註冊股本而釐定及於二零一一年三月二十八日悉數結付。因此，池州貴池分別由池州港控股與另一名獨立第三方分別擁有40%及60%。池州貴池為本集團的聯營公司，主要從事貨物裝卸及倉儲服務。

池州牛頭山於二零一二年四月在中國成立，由池州港控股、池州市貴池區建業投資有限公司(一名獨立第三方，為中國一間國有企業)及安徽遠航(為於中國成立的公司，由桂先生及張女士分別實益擁有60%及40%)分別擁有61.675%、23.325%及15%。於二零一三年七月，安徽遠航向一名獨立第三方收購池州牛頭山的18.325%股權，代價為人民幣14.66百萬元，乃參考池州牛頭山的註冊股本而釐定及於二零一三年八月六日悉數結付。因此，池州牛頭山分別由池州港控股、安徽遠航及一名獨立第三方分別擁有61.675%、33.325%及5%。

於二零一二年，池州牛頭山與安徽遠航訂立一項安排，據此(i)安徽遠航同意與池州牛頭山合作建設位於池州牛頭山擁有的地塊上的若干碼頭設施；(ii)池州牛頭山同意向安徽遠航租賃碼頭資產作為自用。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度

及二零一七年財政年度，安徽遠航收取的租金開支分別為約人民幣0.7百萬元、人民幣0.7百萬元及零。有關池州牛頭山及安徽遠航訂立的資產租賃協議的更多詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

就上市目的及為在不倚賴安徽遠航(由桂先生及張女士分別實益擁有60%及40%及因此為我們一組控股股東的緊密聯繫人)的情況下經營業務，為向池州牛頭山租賃碼頭資產，於二零一七年一月一日，池州牛頭山與安徽遠航訂立轉讓協議以向安徽遠航收購前述碼頭資產，總代價為約人民幣11.6百萬元。轉讓代價乃參考碼頭設施於轉讓日期的公平值釐定，並已由獨立估值師評估。上文所述的收購事項已妥當及合法完成及結算。有關池州牛頭山及安徽遠航訂立的轉讓協議的更多詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

池州牛頭山主要從事貨物裝卸及倉儲服務。

池州前江於二零一五年十月在中國成立，並由安徽遠航全資擁有。池州前江主要從事向池州牛頭山租賃碼頭設備。

B. 業務發展里程碑

以下事件為本集團自其成立以來的主要業務里程碑：

年份	事件
二零零七年	池州港控股於二零零七年十二月十八日在中國成立為有限公司
二零零八年	江口碼頭(一期)開始營運，當中包括面積為約114,000平方米的一個多功能泊位及一個散裝貨泊位
二零零九年	江口碼頭(二期)的建設於二零零九年十月八日竣工，當中包括面積約為147,000平方米，投資總額約人民幣218百萬元的一個多功能泊位及一個散裝貨泊位
	國務院於二零零九年十月二十八日批准池州港控股允許境外國家船舶進入江口碼頭，推動江口碼頭轉型為國際樞紐碼頭
	截至二零零九年十二月三十一日止年度，池州港控股的貨物吞吐量、集裝箱吞吐量及外貿貨運量相較上一年度分別上升196.3%、116.8%及159.2%

年份	事件
二零一零年	截至二零一零年十二月三十一日止年度，池州港控股的貨物吞吐量、集裝箱吞吐量及經營收入相較上一年度分別上升20.6%、68.2%及19.8%
二零一一年	池州港控股於二零一一年二月獲池州市人民政府頒授「優秀外資企業」稱號
	池州港控股於二零一一年二月獲池州市港口管理局頒授「二零一零年度全市港口安全生產目標管理先進單位」
	物流園一期的建設於二零一一年十二月竣工，投資總額約為人民幣20百萬元，及涵蓋面積約66,670平方米，包括(i)物流信息中心，以增強我們的營運管理效益及改善與客戶的溝通；(ii)臨近港口的處理區，以進行散裝貨簡單處理，尤其是非金屬礦；及(iii)綜合工業區，提供倉儲、運輸及雜項服務等服務
	池州港控股的經營收入首次達人民幣40百萬元
二零一二年	池州牛頭山於二零一二年四月十一日在中國成立為有限公司
	池州港控股於二零一二年六月獲安徽省企業聯合會及安徽省信用協會頒授「二零一二年安徽省誠信企業」
	牛頭山碼頭(一期)的兩個散裝貨泊位及一個多功能泊位於二零一二年十二月十日竣工
二零一三年	池州港控股於二零一三年一月獲安徽省人力資源和社會保障廳及安徽省交通運輸廳頒授「二零一二年度全省交通運輸行業先進集體」
	牛頭山碼頭(一期)於二零一三年八月開始營運
	池州港控股於二零一三年十月獲池州市人民政府認可為「愛民固邊模範碼頭」
	池州港控股的集裝箱吞吐量於二零一三年十一月首次超過10,000個標準箱

年份	事件
二零一四年	池州港控股於二零一四年十一月獲中國交通企業管理協會頒授「二零一四年度全國交通運輸企業文化建設優秀單位」
二零一五年	池州港控股的集裝箱吞吐量首次超過15,000個標準箱
	池州港控股於二零一五年二月獲交通運輸部長江航務管理局頒授「二零一四年度長江誠信港航企業」
	牛頭山碼頭(一期)於二零一五年四月二十日竣工，總面積為約118,000平方米，投資總額約為人民幣250百萬元，當中包括(i)兩個散裝貨泊位；(ii)一個多功能泊位；及(iii)堆場
二零一六年	池州牛頭山於二零一六年三月獲安徽省企業聯合會及安徽省信用協會認可為「二零一五年安徽省誠信企業」
	池州港控股於二零一一年至二零一六年連續五年獲省外商投資企業協會頒授「全省外商投資優秀企業」稱號
二零一七年	池州港控股於二零一七年三月獲安徽省物流協會頒授「安徽省聯合運輸優秀企業」
	池州港控股的年實際貨物吞吐量首次超過11百萬噸

C. 企業發展

下文概述本集團各成員公司的企業發展。

(a) 本公司

作為重組的一環，本公司於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並為投資控股公司。完成重組後，本公司於二零一八年六月一日成為本集團的控股公司，詳情載於本節「*D.重組*」一段。

(b) 遠航池州

遠航池州於二零零七年十月九日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，並按面值分別向桂先生及張女士各自配發及發行一股每股面值1.00美元的股份。遠航池州為投資控股公司。

作為重組的一環，本公司向桂先生及張女士收購遠航池州全部已發行股本。有關重組的詳情，請參閱本節「*D.重組*」一段。

(c) 池州港控股

池州港控股於二零零七年十二月十八日在中國成立為有限公司。註冊成立時，池州港控股的註冊資本為人民幣200百萬元，分別由遠航池州與池州市港口投資發展有限公司(一名獨立第三方，為中國一間國有企業及池州港控股的被動投資者)(「**池州港口投資**」)擁有52%及48%。於二零零八年八月，遠航池州向池州港口投資收購池州港控股20%股權，因此池州港控股分別由遠航池州與池州港口投資擁有72%及28%。

根據池州港口投資於二零一七年十一月所作的聲明，池州港口投資確認(i)其認為其於池州港控股的投資為長期投資；及(ii)為推動池州市本地經濟發展，池州港口投資將按照池州市政府的指示支持上市。

自往績期間開始直至緊接重組前，池州港控股的持股情況概無其他變動。

(d) 御世創投

作為重組的一環，御世創投於二零一七年四月二十六日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，並為投資控股公司。完成重組後，御世創投成為本集團的中介控股公司，持有遠航香港的全部已發行股本。有關重組的詳情，請參閱本節「*D.重組*」一段。

(e) 遠航香港

作為重組的一環，遠航香港於二零一七年十月三十日在香港註冊成立為有限公司，並為投資控股公司。完成重組後，遠航香港成為本集團的中介控股公司，直接持有遠航港口的全部股權。有關重組的詳情，請參閱本節「*D.重組*」一段。

(f) 遠航港口

作為重組的一環，遠航港口於二零一七年十一月二十八日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣500,000元。該公司為投資控股公司。完成重組後，遠航港口成為本集團的中介控股公司，直接持有池州牛頭山33.325%股權以及池州前江全部股權。有關重組的詳情，請參閱本節「*D.重組*」一段。

(g) 池州貴池

池州貴池於一九九八年十月五日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元。於二零一一年一月，池州港控股收購池州貴池40%股權，已於二零一一年三月二十八日悉數結付。

自往績期間開始直至緊接重組前，池州貴池的持股情況概無其他變動。

於二零一六年九月二十日，池州貴池的港口經營許可證到期。經計及(i)池州貴池已申請重續港口經營許可證，惟業務牌照卻因中國環保部門為改革該地區要求暫停港口營運而尚未獲得重續；(ii)可能應中國政府的要求關閉或搬遷池州貴池的港口；(iii)池州貴池為本集團的聯營公司，池州港控股作為少數權益股東對其並無控制權；及(iv)因為池州貴池並非其經營所在土地的擁有人，因此池州貴池並無重大資產，池州港控股擬出售其於池州貴池的40%股權。

於二零一七年十二月四日，池州港控股就上述可能出售事項與一名獨立第三方訂立無法律約束力的諒解備忘錄，據此潛在買方將對池州貴池進行盡職審查。諒解備忘錄的訂約方將進一步討論及磋商正式買賣協議的條款，包括代價金額，

其將不少於池州貴池資產淨值的40%。於二零一七年十二月三十一日，池州貴池的資產淨值約為人民幣7.1百萬元(約8.4百萬港元)。於最後可行日期，正式買賣協議尚未訂立及預期將於二零一八年第三季度訂立。

出售事項一旦完成，池州貴池將不再為本集團的聯營公司。由於池州貴池並無任何重大營運，故可能出售事項將不會對本集團產生任何重大不利影響。

(h) 池州牛頭山

池州牛頭山於二零一二年四月十一日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣80百萬元。於二零一二年四月，該公司由池州港控股、池州市貴池區建業投資有限公司(一名獨立第三方，為中國的國有企業)及安徽遠航(為於中國成立的公司及由桂先生及張女士分別實益擁有60%及40%)分別擁有61.675%、23.325%及15%。於二零一三年七月，安徽遠航向獨立第三方收購於池州牛頭山的18.325%股權，代價為人民幣14.66百萬元，代價乃參考池州牛頭山的註冊股本釐定及於二零一三年八月六日悉數結付。因此，池州牛頭山由池州港控股、安徽遠航及獨立第三方分別擁有61.675%、33.325%及5%。

自往績期間開始直至緊接重組前，池州牛頭山的持股情況概無其他變動。池州牛頭山主要從事貨物裝卸和倉儲服務。

(i) 池州前江

池州前江於二零一五年十月二十七日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣2.2百萬元。於成立池州前江當日，其由安徽遠航全資擁有。池州前江主要從事出租碼頭設備予池州牛頭山。

D. 重組

為籌備上市，本集團進行了重組，當中涉及以下步驟：

(a) Vital Force、本公司、御世創投、遠航香港及遠航港口註冊成立

Vital Force註冊成立

Vital Force於二零一七年二月十三日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，並向初步認購人配發及發行一股Vital Force股份，代價為1.00美元，該股份於二零一七年九月二十六日以1.00美元轉讓予桂先生。於二零一七年九月

二十六日，Vital Force分別以代價5.00美元及4.00美元向桂先生及張女士各自配發及發行五股及四股Vital Force股份。Vital Force為投資控股公司。

本公司註冊成立

本公司於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，首先向初步認購人配發及發行一股未繳股款股份，該股份於同日無償轉讓予Vital Force。本公司為投資控股公司。

御世創投註冊成立

御世創投於二零一七年四月二十六日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，並按面值分別向桂先生及張女士各自配發及發行六股及四股每股面值1.00美元的御世創投股份。御世創投為投資控股公司。

遠航香港註冊成立

遠航香港於二零一七年十月三十日在香港註冊成立為有限公司，並以1.00港元向御世創投配發及發行一股遠航香港股份。遠航香港為投資控股公司。

遠航港口註冊成立

遠航港口於二零一七年十一月二十八日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣500,000元。遠航港口由遠航香港全資擁有。遠航港口為投資控股公司。

(b) 遠航港口向安徽遠航收購池州牛頭山33.325%註冊資本及池州前江全部註冊資本

於二零一八年三月十日，遠航港口分別按名義代價人民幣1.0元以現金向安徽遠航收購池州牛頭山33.325%註冊資本及池州前江全部註冊資本。緊隨前述收購完成後，遠航港口擁有池州牛頭山33.325%註冊資本及池州前江全部註冊資本。

(c) 本公司向桂先生及張女士收購遠航池州及御世創投

於二零一八年六月一日，本公司向桂先生及張女士收購(i)遠航池州兩股股份，相當於遠航池州全部已發行股本；及(ii)御世創投十股股份，相當於御世創投全部

已發行股本，代價為本公司向Vital Force(按桂先生及張女士的指示)配發及發行99股新股份(入賬列作繳足)及將一股未繳股款股份(以Vital Force的名義註冊)列作繳足。緊隨前述收購完成後，遠航池州及御世創投變成由本公司全資擁有。

作為桂先生及張女士提名由Vital Force持有99股新股份的代價，Vital Force於二零一八年六月一日分別向桂先生及張女士配發及發行六股及四股股份(入賬列作繳足)。

(d) 增加本公司的法定股本

於二零一八年六月一日，透過增設4,962,000,000股每股面值0.01港元的股份(在所有方面與現有股份享有同等地位)，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。

董事認為重組已妥善依法完成及結算，並確認根據重組(i)由遠航港口收購池州牛頭山33.325%註冊股本及池州前江全部註冊股本；及(ii)本公司向桂先生及張女士收購遠航池州及御世創投符合適用法律法規，且毋須徵求中國任何有關政府當局的任何批文或許可。

中國法律合規

併購規定

根據併購規定，境外投資者合併及收購一間本地企業被視為(i)境外投資者收購本地非外商投資企業(「**本地企業**」)股權或通過增設股本認購新股權，導致有關本地企業轉為外商投資企業；或(ii)設立外商投資企業的境外投資者(其按照協議收購及經營一間本地企業的資產)或收購一間本地企業資產後將該等資產投資以成立外商投資企業的境外投資者。本地公司或自然人以其合法成立或控制的海外公司名義收購其關連本地企業須取得商務部批准。10號文亦規定，於海外上市及買賣海外特殊目的實體須取得中國證監會批准，而海外特殊目的實體指由中國公司或自然人直接或間接控制的海外公司且其目的為促成於海外上市及買賣彼等於有關本地企業的權益。

就適用法律及法規而言，中國法律顧問認為重組將不會受併購規定監管，原因如下：(i)池州港控股及遠航港口自成立起即屬於外商投資企業；及(ii)池州牛頭山及池州前江乃作為由外商投資企業重新投資的企業設立。遠航港口收購池州牛頭山33.325%權益及池州前江全部權益，該等公司由安徽遠航持有，屬於外商投資企業於本地重新投資的企業之股權更換。

因此，中國法律顧問確認，本集團不須根據併購規定向以下各方取得批准：(i)商務部，就境外投資者收購本地企業；及(ii)中國證監會，就申請海外特殊目的實體的證券於非中國證券交易所上市。

37號文

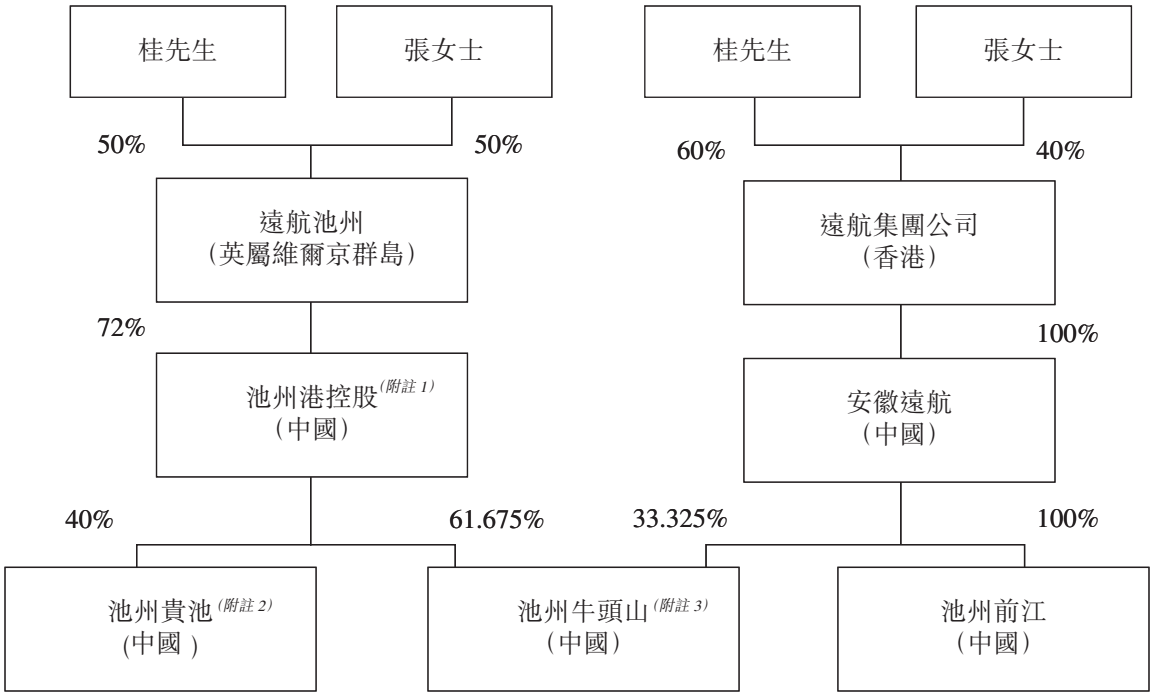
根據37號文，中國居民(包括中國居民個人及於中國註冊成立的公司)須於下列情況下向相關外匯管理局分局進行註冊：(i)其就投資或融資目的新設海外特殊目的實體(「**海外特殊目的實體**」)且注入本地及／或海外相關合法資產；或(ii)由其間接控制的海外特殊目的實體於中國設立任何外商投資企業或項目而其後取得相關擁有權以及管理控制權。初始註冊後，前述中國居民亦須即時向相關外匯管理局分局註冊相關海外特殊目的實體的任何重大變動，包括但不限於海外特殊目的實體的中國居民個人股東任何姓名／名稱變動、海外特殊目的實體本身名稱變動、經營條款，或該海外特殊目的實體註冊股本的任何增加或削減、股份轉讓或換股，及合併或分拆等。根據37號文，未遵守前述註冊程序者可能面臨懲處，包括但不限於對海外特殊目的實體的中國附屬公司分派股息予其海外母公司的能力施加限制。

由於桂先生及張女士並非中國居民，中國法律顧問認為桂先生及張女士毋須遵守37號文下的匯兑登記規定。

E. 集團架構

(a) 緊接重組實施前的集團架構

下圖載列本集團緊接重組實施前的公司架構：



附註：

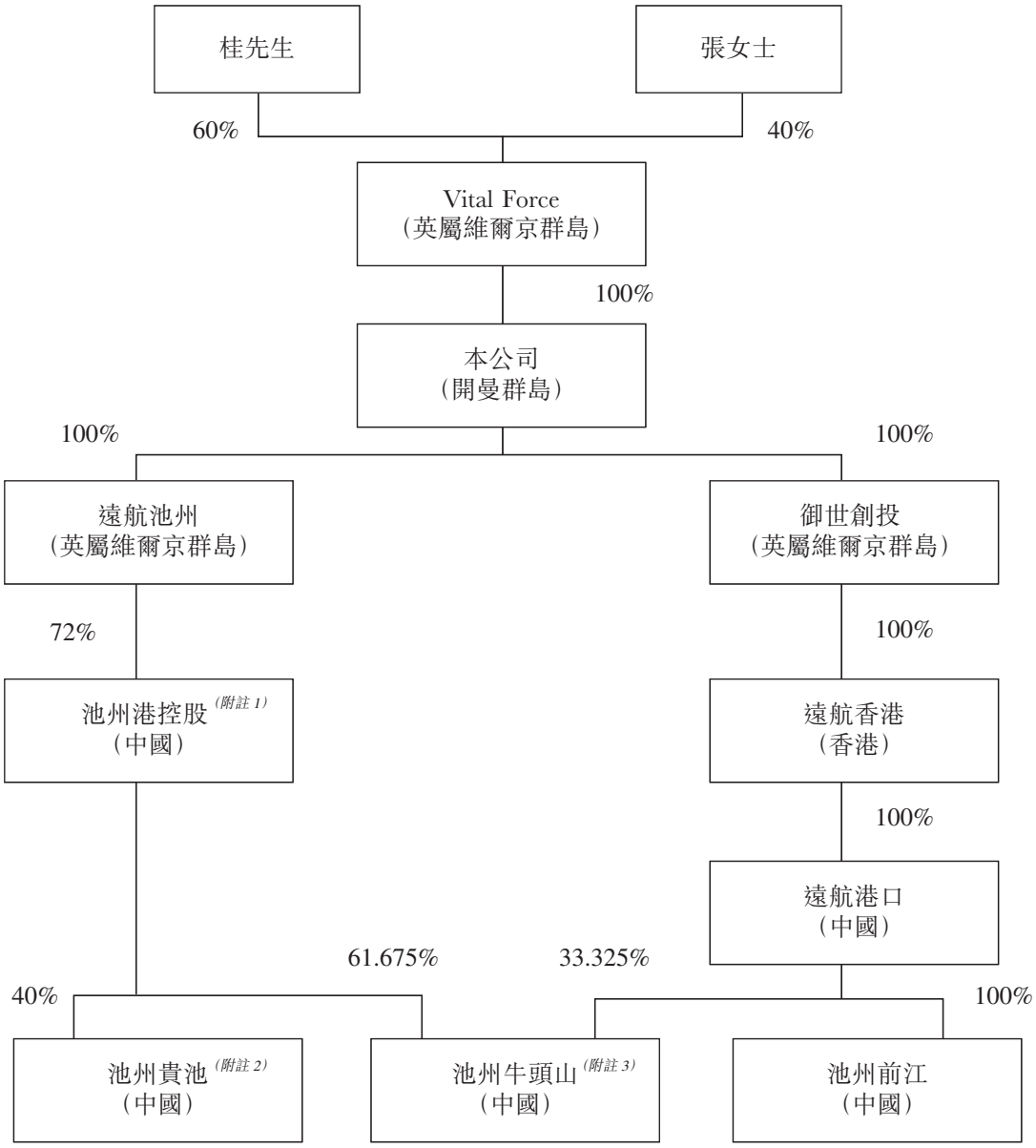
(1) 池州港控股餘下28%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(2) 池州貴池為本集團的聯營公司。池州貴池餘下60%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(3) 池州牛頭山餘下5%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(b) 緊隨重組完成後的集團架構

下圖載列本集團緊隨重組完成後及緊接公開發售和資本化發行完成前的公司架構：



附註：

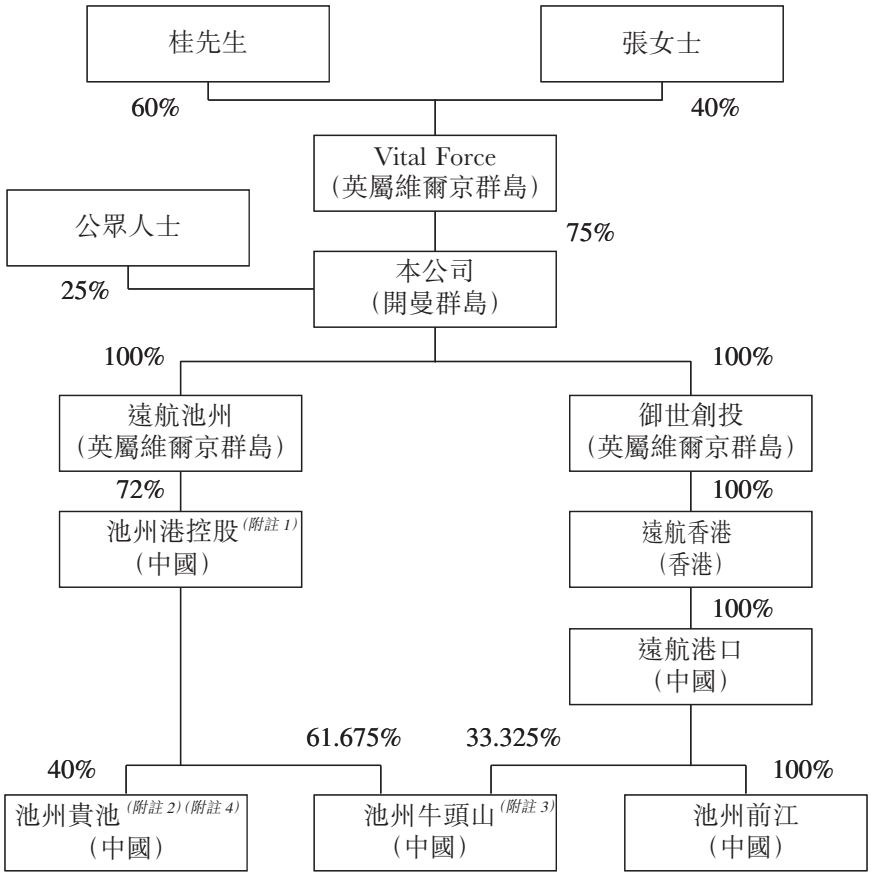
(1) 池州港控股餘下28%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(2) 池州貴池為本集團的聯營公司。池州貴池餘下60%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(3) 池州牛頭山餘下5%股權由一名獨立第三方持有，其為中國一間國有企業。

(c) 緊隨公開發售及資本化發行完成後的集團架構

下圖載列本集團緊隨公開發售及資本化發行(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)完成後的公司架構:



附註:

(1) 池州港控股餘下28%股權由一名獨立第三方持有,其為中國一間國有企業。

(2) 池州貴池為本集團的聯營公司。池州貴池餘下60%股權由一名獨立第三方持有,其為中國一間國有企業。

(3) 池州牛頭山餘下5%股權由一名獨立第三方持有,其為中國一間國有企業。

(4) 於二零一七年十二月四日，池州港控股已與一名獨立第三方就可能出售其於池州貴池的全部權益訂立無法律約束力的諒解備忘錄，據此，潛在買方將對池州貴池進行盡職審查。諒解備忘錄的訂約方將進一步討論及磋商正式買賣協議的條款，包括代價金額，將不會少於池州貴池的資產淨值的40%。於二零一七年十二月三十一日，池州貴池的資產淨值約為人民幣7.1百萬元(約8.4百萬港元)。於最後可行日期，正式買賣協議尚未訂立及預期將於二零一八年第三季訂立。倘出售得以完成，池州貴池將不再為本集團的聯營公司，及本公司將於上市後在本公司年報內披露出售的詳情。

概覽

我們為中國內陸碼頭營運商。我們經營兩個碼頭，即江口碼頭及牛頭山碼頭，均位於中國安徽省池州市，兩個碼頭相距約40公里。兩個碼頭位於池州港主要港區。根據灼識諮詢報告，池州市為安徽省西南部地區的重要港口城市，因與長江三角洲沿岸城市的緊密經濟聯結而受益。池州市四面環繞長江下游段的大城市(包括江蘇省南京、蘇州及江西省九江)，佔據樞紐位置。我們於二零一六年錄得貨物吞吐量約8.1百萬噸，成為以該年度吞吐量計池州市最大的公共碼頭營運商及長江沿岸25大碼頭營運商中的第18大碼頭營運商。

我們專注提供港口物流服務，即客戶主要使用我們的碼頭於長江沿岸運輸貨物。我們的主要服務主要包括以下各項：

- 貨物裝卸服務，包括：

  (i) 散裝貨，即以無包裝形式大量運輸的貨物。於往績期間，我們處理的散裝貨主要為多種礦物原料，例如石灰石、白雲石及方解石；

  (ii) 集裝箱，即用以裝載、儲存及運送物件及物料的大型標準集裝箱(通常長20或40呎)；及

  (iii) 散雜貨，即非集裝箱形式而是按個別件數運送的貨物。於往績期間，我們處理的散雜貨包括鋼管、大理石、木材及工業產品。

- 相關配套港口服務，包括：

  (i) 裝運前及／或後於我們碼頭臨時存放客戶原材料的倉儲服務；

  (ii) 客戶所要求的短程陸路運輸服務；及

  (iii) 雜項服務，例如船舶進出塢以及卡車及集裝箱清潔服務。

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們自提供散裝貨裝卸服務產生收益分別約人民幣37.5百萬元、人民幣41.8百萬元及人民幣50.1百萬元，分別佔我們總收益的79.2%、85.2%及78.8%。

我們的江口碼頭提供所有上述服務。我們的牛頭山碼頭主要提供針對散裝貨的貨物裝卸服務及配套港口服務，以滿足客戶對散裝貨港口物流服務的專門需求。我們不時評估於我們碼頭提供的服務以滿足客戶需求及要求。

下表列載我們於所示年度自江口碼頭及牛頭山碼頭產生的收益：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	32,340	68.4	34,992	71.4	41,459	65.1
牛頭山碼頭	14,970	31.6	14,016	28.6	22,179	34.9
總計	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

下表載列我們於往績期間按服務類別劃分的收益明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
提供裝卸服務所得收益						
散裝貨	37,467	79.2	41,750	85.2	50,142	78.8
散雜貨	3,590	7.6	2,907	5.9	5,426	8.5
貨物總計	41,057	86.8	44,657	91.1	55,568	87.3
集裝箱	2,246	4.7	1,843	3.8	2,485	3.9
小計	43,303	91.5	46,500	94.9	58,053	91.2
提供配套港口服務所得收益						
倉儲服務	1,965	4.2	196	0.4	282	0.5
運輸及雜項服務	2,042	4.3	2,312	4.7	5,303	8.3
小計	4,007	8.5	2,508	5.1	5,585	8.8
收益總額	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

雖然貨物及集裝箱吞吐量為反映通行我們碼頭的貨物及集裝箱的一項指標，惟我們的營運表現乃由我們所處理及就有關服務收費的貨量而驅動，而相關貨量則因多種因素推動，包括全球、中國及我們腹地的宏觀經濟狀況，以及對於向我們腹地獲取或運輸的特定類別貨物的需求。有關我們增長驅動因素的更多資料請見本招股章程「行業概覽 — 中國安徽省池州市碼頭營運商概覽 — 未來增長的主要驅動因素」一節。

我們已就經營江口碼頭及牛頭山碼頭獲授港口經營許可證。有關許可證准許我們經營兩個碼頭及提供港口物流服務，包括向公眾(i)提供船舶泊位；(ii)貨物裝卸；及(iii)倉儲服務。根據灼識諮詢報告，近期，由於中國政府採取措施保護海岸線資源及減少長江沿岸污染，倘擬於池州市進行任何碼頭建設工程，均須就開採池州市岸線資源遵守更嚴格的要求及支付更高相關成本。池州市多間不合資格碼頭營運商未取得或重續其港口經營許可證而被迫關閉。因此，預期未來公共碼頭處理的貨物吞吐量規模將按更高速度增長，因為隨著控制長江沿岸資源開發的法規收緊，企業要擴張及提升其自有的專有港口設施越見困難。

於往績期間，我們主要自使用輸送帶及起重機提供貨物裝卸服務產生收益。輸送帶通常用於散裝貨，而起重機主要用於裝卸集裝箱及拆分散裝貨。

我們的客戶大部分為位於中國安徽省池州市的採礦及洗選公司及運輸公司。我們的江口碼頭及牛頭山碼頭可透過本地公路便捷地到達池州市各採礦及洗選基地。池州市大部分主要採礦及洗選公司及運輸公司為我們的客戶且通常毗鄰我們的碼頭，普遍在50公里範圍內。我們的服務及貨物組合與池州市及我們腹地的主要行業保持一致，尤其是非金屬礦(如石灰石、白雲石及方解石)的採礦及洗選。該等礦產大部分向外運送至長江沿岸及華東城市的大型煉鋼、玻璃製造，及紙類製造生產商，部分亦出口至日本、韓國等境外市場。運送至池州市的物料包括用於外貿的金屬礦及用於內貿的沙、煤炭及木材。我們與池州市採礦及洗選行業的多間公司維持穩定合作關係。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的五大客戶佔我們總收益的分別約37.3%、33.7%及34.9%；及我們最大客戶佔我們總收益的分別約10.0%、9.0%及12.3%。於往績期間，我們五大客戶中大部分與我們的持續業務關係年期介乎兩至九年。有關我們與主要客戶的業務關係年期的詳情，請參閱本節「主要客戶」各段。

競爭實力

我們相信，我們於中國內陸碼頭營運商市場內持續取得成功源自以下各項競爭實力：

我們的兩個碼頭位於具有戰略優勢的池州市，其為安徽省西南部地區的重要港口城市，具備理想的天然、經濟及地理條件。

根據灼識諮詢報告，池州市為安徽省西南部地區的重要港口城市，因與長江三角洲沿岸城市的緊密經濟聯結而受益。從地理上而言，池州市四面環繞長江下游段的大城市(包括江蘇省南京、蘇州及江西省九江)，佔據樞紐位置。我們的江口碼頭及牛頭山碼頭可透過本地公路便捷地到達池州市各採礦及洗選基地。池州市大部分採礦及洗選公司及運輸公司為我們的客戶且通常毗鄰我們的碼頭，普遍在50公里範圍內。於往績期間，我們的客戶大部分位於安徽省池州市。

根據灼識諮詢報告，由於內陸水路運輸的地理分佈，位於鄰近港口城市的其他碼頭營運商通常不會與池州市的碼頭競爭。灼識諮詢報告進一步指出，採礦公司傾向使用最鄰近及可供選擇的公眾貨運碼頭，以盡量減低運輸開支。董事因此認為我們碼頭的地點創造商機並帶動我們的收益增長。

此外，我們自池州市的主要行業(尤其是非金屬礦開採及洗選)擴張而得益。由於上海及蘇州等大部分沿岸城市發展成熟，許多採礦及洗選公司已遷至池州市此類發展較不成熟的城市及我們腹地的城市。根據灼識諮詢報告，非金屬礦開採及洗選產品是以水路運輸方式運出池州市的最重要貨物類別。池州市非金屬礦產資源(主要包括石灰石、白雲石及方解石)儲量豐富，在礦物品級方面亦更優越。該等礦物原料為有色，是用於中國建築、鋼鐵及紙類工業的重要資源。該等原材料亦用於生產建材(如水泥)及其他產品(包括紙類、塑料及玻璃等)。此等因素讓池州市躋身華東該等非金屬礦產品及進一步洗選產品的最重要生產中心之一。

根據灼識諮詢報告，由於預計池州市的非金屬採礦及洗選行業以及其他工業製造及生產行業將進一步擴張，按貨物吞吐量計算，池州市碼頭營運商市場規模預期將按複合年增長率約6.8%增長，由二零一七年的約47.8百萬噸增加至二零二二年的66.4百萬噸。鑑於我們的服務及貨物組合與有關行業保持一致，我們認為池州市的採礦、洗選及其他相關行業持續發展將為我們提供持續不斷的業務機遇。

我們是發展成熟的內陸碼頭營運商，以於中國安徽省提供優質港口物流服務而聞名。

我們於二零零七年成立，已穩步發展為長江沿岸一間重要的下游偏上部內陸碼頭營運商，並躋身中國安徽省其中一間知名內陸碼頭營運商。我們於安徽省池州營運兩個公共碼頭(即江口碼頭及牛頭山碼頭)，專門提供港口物流服務。

營運多年，我們的碼頭業務於安徽省及國家層面深受認可。我們獲獎無數，包括獲評為安徽省聯合運輸優秀企業、長江誠信港航企業及全國優秀外商投資企業。根據灼識諮詢報告，按二零一六年每名僱員吞吐量計算，我們於所有25名主要長江碼頭營運商中排名第三，足證我們碼頭高水平的經營效率。

此外，我們致力於達致工作安全的同時，亦維持營運效率。我們實施內部工作安全程序並持續向僱員提供營運安全的培訓。有關嚴格工作安全程序及嘉許展示了我們對遵守業務營運工作安全高標準的承諾及努力。更多詳情請參閱本節「健康及安全」一段。憑藉我們對工作安全的努力不懈，我們獲頒為池州市港口安全生產目標管理先進單位及池州安全生產優秀單位。

我們已與主要客戶建立穩定關係。

為確保一直取得客戶滿意，我們不時收集市場發展資料及個性化我們的服務以滿足客戶需要以及市場需求。我們亦定期造訪客戶，以收集客戶對我們服務質素的反饋意見，並根據所收到的客戶反饋意見調整服務範疇。於往績期間及截至最後可行日期，我們與主要客戶已建立穩定的業務關係。於最後可行日期，我們與五大客戶大部分維持至少兩年的業務關係，最長關係年期為九年。就大部分客戶而言，我們位於毗鄰地區，方便我們在必要時造訪彼等，更有助增強客戶的忠誠度。我們相信成功維持規模可觀的客戶基礎及確立客戶忠誠度彰顯了我們於池州市港口營運商市場的強大競爭實力。

我們的管理團隊經驗豐富，對於碼頭營運商市場擁有深刻的市場見解。

本集團業務由一支經驗豐富的管理團隊管理，彼等於碼頭營運方面擁有廣泛經驗及深入了解。本集團的成功關鍵為我們的執行董事兼主席桂先生，彼為創始人之一，主要負責整體管理及發展以及業務策略的制定及實施。桂先生於中國的國際航運及港口營運業務方面擁有逾30年經驗。此外，執行董事兼首席執行官黃

學良先生於中國的碼頭營運商市場擁有逾九年經驗。有關董事及高級管理層的行業經驗詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。我們相信我們管理層團隊的專才及行業知識之組合將繼續作為本集團的寶貴財富，推動本集團向更大的成功進發。

業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們作為安徽省主要內陸碼頭營運商的地位。為達到這一目標，我們務求落實以下策略：

於江口碼頭建設及發展新期數以提高營運能力及進一步改善效率

為擴張營運能力及改善效率，我們計劃建設及發展江口碼頭的新期數及增設兩個泊位，估計年最大總貨物吞吐能力為約4.6百萬噸，即江口碼頭的估計年最大吞吐能力增加約57.5%。此外，於擴張計劃中，我們計劃建設總面積為約58,500平方米的道路、堆場及倉儲設施，以及其他配套設施。

建設及發展新一期江口碼頭的理由及裨益

董事認為，通過擴張貨物處理能力，我們將能夠擴大客戶基礎及繼續增強我們於安徽省內陸碼頭營運商市場上的競爭力。

於二零一七年十二月三十一日，江口碼頭經營四個泊位，估計年最大貨物總吞吐能力為約8.0百萬噸。於往績期間，江口碼頭的使用率大幅提高。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，江口碼頭的貨物吞吐能力使用率分別為51.6%、67.6%及81.3%。有關江口碼頭年設計吞吐能力、實際最大吞吐能力及吞吐能力使用率的詳情，請參閱本節「我們的地點及腹地 — 吞吐能力」一段。

本集團選擇擴張江口碼頭，而非牛頭山碼頭，原因如下：

- 根據灼識諮詢報告，江口碼頭是池州市唯一一個持牌可進行外貿並可提供集裝箱處理服務的港口碼頭。江口碼頭為池州市的中心港口服務區，及作為主要公共基建，獲當地政府大力支持，服務池州市快速發展的經濟活動。江口碼頭的地點優越，可為池州市各地的客戶服務，因為其與多

條公路相連，可將貨物運送至碼頭。另一方面，牛頭山碼頭主要服務於其腹地。考慮到江口碼頭所提供的服務、來自當地政府的支持、江口碼頭的位置有利，加上於往績期間江口碼頭的實際吞吐量高於牛頭山碼頭，董事認為，我們擴張江口碼頭(而不是牛頭山碼頭)更合適及有利。

- 考慮到牛頭山碼頭的貨物吞吐量預期將會增加，本集團已投資擴大牛頭山碼頭的營運能力，於二零一六年八月在牛頭山碼頭安裝一套新的輸送帶，其估計年最大吞吐能力為約3.3百萬噸。向相關當地部門取得必要批准後，該套新輸送帶於二零一七年一月開始營運，以應付牛頭山碼頭的需求。牛頭山碼頭位於長江岸線控制利用區。根據灼識諮詢報告，當地政府及機關擬限制該等區域內任何建議港口設施建設及擴張。因此，預期要取得政府對長江岸線控制利用區內任何港口設施新建設工程的審批將更為困難。另一方面，根據灼識諮詢報告，江口碼頭位於長江岸線開發利用區，而本地政府通常允許於該區內進行符合市政規劃及中國政府各部門所設立其他相關計劃的新建設項目。因此，董事認為，從經濟及監管兩方面而言，本集團擴張江口碼頭(而不是牛頭山碼頭)更加實際。

- 池州市黃砂集散中心為池州港口投資由池州市政府控制之國有企業計劃發展之中央集散中心，由池州市政府控制之國有企業預期將於二零一八年底在江口碼頭位處之江口港口區展開營運。池州港口投資主要從事與港口基建項目發展有關之投資。由於池州市政府一直致力將輸入、輸出及途經池州市的砂粒買賣，以及相關倉儲的管理中央化，故池州市政府透過池州港口投資向池州港控股收購相關土地，以發展及建設池州市黃砂集散中心，其預期將於二零一八年底展開營運。由於本集團作為港口碼頭營運商，並無從事市內建材(包括砂)銷售及分銷管理業務，因此池州港控股應池州市政府要求落實相關土地買賣，以協助其發展池州市黃砂集散中心。經池州港控股與池州港口投資公平磋商後，出售相關土地之

代價約為人民幣6.2百萬元，並預期於二零一八年第二季完成。有關出售事項之詳情，請參閱本節「物業 — 自有物業」一段。根據灼識諮詢報告，估計池州市黃砂集散中心投產首年將締造額外吞吐量約1.5百萬噸，而於二零二一年將新增年吞吐量約3.0百萬噸。董事相信我們服務的需求量將受惠於池州市黃砂集散中心的投產，因為經集散中心輸送的黃砂的裝卸計劃將通過新一期江口碼頭進行。另外，池州市工業總增值(即工業界別所貢獻產品及服務淨輸出總值)預期將按複合年增長率約8.9%由二零一七年的人民幣246億元增加至二零二二年的人民幣377億元。因此，董事認為池州市工業界別的預期增長及因此而產生的商機將為我們提供優勢，可擴張江口碼頭的客戶基礎，使得擴張江口碼頭成為必要之舉。董事認為，我們於建設及發展新一期江口碼頭後，對我們服務的需求將充足，原因如下：

(a) 池州市經濟發展穩定：根據灼識諮詢報告，由於有效投資轉移自沿海省份的若干行業及本地旅遊業及其他相關界別發展增加，池州市渡過一段平穩經濟發展期。

(b) 池州市工業界別增長：根據灼識諮詢報告，非金屬採礦及洗選行業以及其他工業製造行業的增長，是池州市水路運輸需求最重要的決定因素。池州市工業總增值(即工業界別所貢獻產品及服務淨輸出總值)預計將由二零一七年的人民幣246億元增加至二零二二年的人民幣377億元，複合年增長率為8.9%。因此，董事相信本集團將受惠於池州市工業界別的預測增長，加上隨著新一期江口碼頭投入營運，我們將有能力應對池州市工業界別的擴張。

(c) 本集團在貨物吞吐量方面曾經歷且預期將維持較池州市公共碼頭營運商市場更為快速的增長率：根據灼識諮詢報告，池州市公共碼頭的貨物吞吐量由二零一三年的約14.4百萬噸增加至二零一七年的18.7百萬噸，複合年增長率約為6.9%。預測池州市公共碼頭營運商市場於二零一七年至二零二二年將維持上揚增長態勢，估計貨物吞吐量將按複合年增長率約9.0%增長，於二零二二年將升至約28.9百萬噸。

本集團在貨物吞吐量方面曾經歷且預期將維持較池州市公共碼頭營運商市場更為快速的增長率。根據灼識諮詢報告，本集團的貨物吞吐量由二零一三年的約5.1百萬噸增加至二零一七年的11.6百萬噸，複合年增長率約為22.9%。此外，預期本集團的貨物吞吐量於二零一七年至二零二二年將繼續按複合年增長率約11.2%增長，於二零二二年將高達約19.7百萬噸。根據灼識諮詢報告，本集團預計來年將強勢增長，理由如下：

- 池州市政府努力整合市內的非金屬採礦及洗選行業。根據灼識諮詢報告，估計本集團的主要客戶(為池州市採礦及洗選行業的領先參與者，並且毗鄰江口碼頭)將繼續增長及獲得更大的市場份額，而未符合必要標準的小型採礦及洗選公司將被行內主要參與者(即我們的客戶)收購或被逼關閉。由於採礦及洗選行業的公司易受成本影響，其一般選擇最接近的碼頭以盡量降低運輸成本，尤其是當各碼頭的服務費率並無重大差別時。鑑於江口碼頭鄰近我們的主要客戶，故董事相信其使用其他碼頭的機會不大。

- 基於環保法規收緊，池州市的小型公共碼頭營運商將被逼關閉。這將進一步為本集團創造良機，把握以總吞吐量計算的更高市場份額。

- 誠如上文所述，池州市黃砂集散中心(池州港口投資計劃發展之中央集散中心)擬定於二零一八年底在江口港區展開營運。根據灼識諮詢報告，估計池州市黃砂集散中心於二零二一年將為池州市水路運輸締造額外年吞吐量約3.0百萬噸。董事相信江口碼頭將大大受惠於池州市黃砂集散中心之營運。

- 新一期江口碼頭將大大增加本集團的承載能力，使我們能夠有效地抓緊來自池州新興工業界別的商機。

因此，雖然於二零一七年至二零二二年池州市公共碼頭的貨物吞吐量估計將僅按複合年增長率9.0%增長，惟董事相信本集團於二零二二年的預測貨物吞吐量約19.7百萬噸是需要進行有關擴張計劃的合理理據。

(d) 由於政府為保護池州市的岸線資源實施相關措施，本集團將把握市場的新增需求：根據《池州市長江岸線資源專項整治實施方案》，池州市政府已開展一項為期三年的項目，以監管池州市岸線資源。根據該行動，池州市岸線上不合資格或非法的生產及運輸設施須於指定期限內移除，以保護池州市岸線資源及維護其長期發展。根據灼識諮詢報告，自前述政府措施推出以來，池州市長江沿岸已有約六個不合資格的碼頭被迫關閉。此外，環境法規(例如《安徽省水污染防治工作方案》及《安徽省大氣污染防治行動計劃實施方案》)已實施，藉以驅動池州市政府加強其對工業及其他界別公司環保常規方面的監管。為應對前述政府計劃及相關環境法規的實施，本公司已建立有效粉塵污染監控系統，包括粉塵墻及粉塵網、灑水設備、堆場棚屋、輸送帶棚屋，及多種其他設施，以求盡量降低我們碼頭內密集的運輸及貨物處理活動造成的水污染及粉塵污染。該等措施讓本集團可盡量減少政府加強監管所產生的影響，將營運維持於健康正常的狀態。董事認為，本集團將能夠把握市場的新增需求，原因為(i)池州市可供使用的碼頭數量減少；(ii)雖然池州市工業界別增長預期帶來高需求，惟環保法規收緊導致新的碼頭營運商進入市場越來越困難；及(iii)池州市鄰近的採礦公司傾向於使用距離最近的公共碼頭，以盡可能降低運輸成本。考慮該等原因後，董事認為本集團已具備條件進一步鞏固我們的市場地位。

(e) 倘現時的營運能力維持不變，則預測江口碼頭於未來數年將獲悉數動用：江口碼頭於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的使用率分別約為51.6%、67.6%及81.3%。根據灼識

諮詢報告所載本集團貨物吞吐量的預測增長率，董事預測，倘江口碼頭的營運能力維持不變，則江口碼頭於二零一八年財政年度的使用率將約為90%。

經考慮上述，董事認為本集團應率先展開江口碼頭營運能力的擴充，否則江口碼頭於未來數年將獲悉數動用及無法應付客戶規定的需求。

根據我們的擴張計劃，新一期江口碼頭的建設及發展將於二零一九年六月結束前完成，即預期江口碼頭將達到最大使用率的年度。因此，董事相信此乃擴充江口碼頭營運能力的適當時機。

有關我們增長驅動因素的更多詳情，請參閱「行業概覽 — 未來增長的主要驅動因素」一段。

考慮到上文所述，董事認為本集團有關建設及發展新一期江口碼頭的業務擴張計劃可行及商業上可以實現，及將會為我們的業務創造增值及有助本集團進一步的業務發展。

新一期江口碼頭的發展程序

基於新一期江口碼頭發展工程的現時進展，董事認為建設及發展工程將於二零一九年六月前完成。

建設及發展新一期江口碼頭的估計總投資額為約人民幣100.5百萬元。於最後可行日期，就新一期發展工程所作的投資額為約人民幣17.4百萬元，當中，我們於二零一零年花費約人民幣16.6百萬元收購位於中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港口的一幅地塊(第三期部分)及約人民幣0.8百萬元進行多項籌備工程。有關前述地塊的詳情請參閱本招股章程本節「物業」一段及附錄三。

發展過程的主要步驟如下：

(i)　建設工程

建設工程施工前，我們將甄選及委聘第三方建築師、工程師及承建商以進行建設新一期江口碼頭相關的各類設計及建設工程。有關設計及建設工程將包括建設港口基建，包括(i)兩個泊位、堆場及倉儲設施；及(ii)安裝公用設施及渠道設施。委任第三方建築師、工程師及承建商將透過競標

程序完成。甄選競標方將基於多項因素，包括其公司聲譽、往績記錄、財務背景、公司所取得的牌照／證書、管理團隊(例如架構、背景、經驗)、項目團隊組成及經驗以及與本集團的先前工作經驗。

(ii) 取得相關許可及牌照

據適用中國法律及法規所規定，我們現正進行預備工作，包括初步評估對環境的影響及航行安全，以確保我們的建設及發展計劃可達到相關標準及規定。

我們於二零一八年四月獲交通部授予使用港口岸線批覆。於申請港口經營許可證前，本集團亦須取得其他許可及牌照或進行若干手續，其中包括建設工程規劃許可證、根據港口建設項目的過程於網上平台備案資料、建設項目內部環保竣工驗收、建設項目環境保護設施竣工驗收批覆及港口項目內部竣工驗收。我們亦須向本地機構取得初步設計、海岸線用途、安全及消防等多類批准。

下表列載就建設及發展新一期江口碼頭取得主要許可及牌照的預期時間表：

牌照／許可	批授機構	取得牌照／許可的預期時間
初步設計文件審批及施工圖設計審批	池州市港口管理局	二零一八年六月
建設工程規劃許可證	住房和城鄉建設部	二零一八年六月

牌照／許可	批授機構	取得牌照／許可的預期時間
建設項目環境保護設施竣工驗收批覆	中國生態環境部	二零一九年一月
試運營期港口經營許可	池州市港口管理局	二零一九年一月
港口經營許可證	池州市港口管理局	二零二零年五月

雖然中國政府因提倡保護海岸資源及減少長江流域的污染而收緊規定，惟董事預計不會有任何情況或任何法律障礙，嚴重阻礙或拖延上述牌照、許可及批文的申請，理由如下：

- 本集團的碼頭是池州市最大的公共碼頭，而且地方政府一直透過於池州市提供更全面的公共交通基建，支持本集團的發展。

- 新一期江口碼頭位於長江岸線開發利用區，而本地政府通常允許於該區內進行符合市政規劃及中國政府各部門所設立其他相關計劃的新建設項目。

- 建設及發展新一期江口碼頭與二零一三年至二零三零年池州市的整體城市發展規劃並無抵觸。

- 本集團已就發展新一期江口碼頭獲省市機關發出港口岸線使用權。此外，我們於二零一八年四月獲交通部授予使用港口岸線最終批覆。

(iii) 增購機械及設備

於建設新一期江口碼頭的過程中，我們將增購機械及設備(包括浮式駁船、輸送帶及門座起重機)，以支持新期數的營運。

資本開支

董事有關建設及發展新一期江口碼頭的開支估計列載如下：

	總計
	(人民幣千元)
預備工作(包括初步評估及設計計劃)	3,109
建設工程(包括取得必要建設及其他許可及牌照的成本)	40,580
增購機械及設備以支持新一期江口碼頭營運	37,555
於竣工後評估新一期江口碼頭的表現及經營效率	427
雜項開支	1,457
	83,128

發展項目將透過以下途徑撥資：

- 公開發售所得款項淨額約54.4百萬港元(約人民幣46.1百萬元)將分配至建設及發展新一期江口碼頭；及

- 餘額約44.0百萬港元(約人民幣37.0百萬元)將由銀行貸款撥資。

為了確保我們將擁有充足的財務資源以為我們的擴張計劃撥資，於二零一七年十二月，我們已向一間總部位於安徽省合肥市的商業銀行取得意向函，其同意向本集團提供銀行信貸人民幣50.0百萬元用於建設及發展新一期江口碼頭。

考慮到上述，董事認為，我們將擁有充足財務資源以建設及發展新一期江口碼頭。

更多詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們的地點及腹地

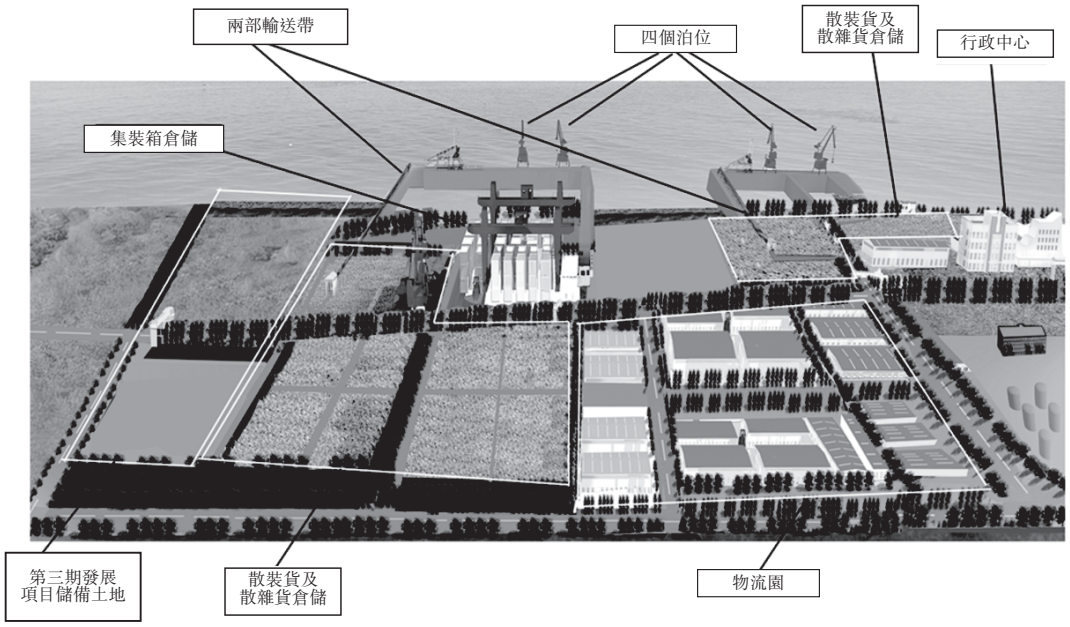
下方地圖顯示安徽省及池州市的地理位置：

地點

我們的碼頭位於中國安徽省池州市。池州港面向長江南岸。池州市四面環繞長江下游段的大城市(包括江西省及江蘇省)，佔據樞紐位置。根據灼識諮詢報告，我們於二零一六年錄得貨物吞吐量8.1百萬噸，成為以該年度貨物吞吐量計池州市最大的公共碼頭營運商及長江沿岸25大港口營運商中的第18大碼頭營運商。

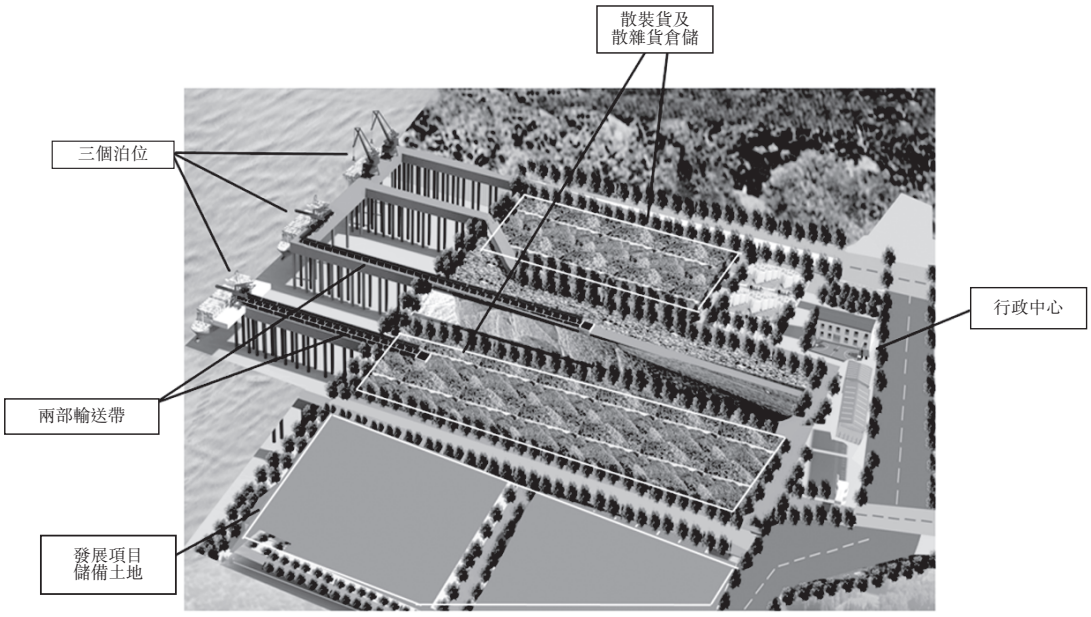
池州港口包括十個正式規劃港區。十個港區中，以江口港區及牛頭山港區的港口設施發展最完善，於二零一六年的散裝貨吞吐量分別約為6.3百萬噸及21.8百萬噸，使其成為池州市最活躍的港區。下圖顯示江口碼頭及牛頭山碼頭的設計及設施：

(i)　江口碼頭：



江口碼頭位於池州市的江口港區。於二零一七年十二月三十一日，江口碼頭經營四個泊位，估計年度最高貨物吞吐能力約為8.0百萬噸。有關江口碼頭的設施及設備詳情，請參閱本節「設施及設備」各段。

(ii)　牛頭山碼頭：



牛頭山碼頭位於池州市的牛頭山港區。於二零一七年十二月三十一日，牛頭山碼頭經營三個泊位，估計年度最高貨物吞吐能力約為6.9百萬噸。有關牛頭山碼頭的設施及設備詳情，請參閱本節「設施及設備」各段。

腹地

我們的腹地主要覆蓋池州市及其相鄰地區。根據灼識諮詢報告，池州市的非金屬礦產資源(包括石灰石、白雲石及方解石)儲備頗豐富，可供長期穩定發展非金屬採石業務。豐富非金屬礦產資源集中於如此小的區域，在安徽省實屬罕見，因而使池州市成為華東其中一個最重要的非金屬礦產生產基地。

根據灼識諮詢報告，由於投資有效流入自沿海省份轉移的若干行業，加上本地加大發展旅遊業及其他相關分部，池州市經歷一段穩定經濟發展期。池州市名義本地生產總值由二零一二年人民幣417億元增加至二零一六年的人民幣589億元。將池州市公營和民辦貨運碼頭總吞吐作一整體計算，貨物總吞吐量由二零一二年約34.9百萬噸增加至二零一六年43.6百萬噸，複合年增長率為5.1%。按貨物吞吐量計算，池州碼頭營運商市場規模預期將按複合年增長率7.1%增加，由二零一六年約43.6百萬噸增加至二零二一年的61.6百萬噸。

業務模式

我們的業務包括貨物裝卸及相關配套港口服務，包括倉儲、短程陸路運輸及其他雜項服務。我們目前營運兩個碼頭，即江口碼頭及牛頭山碼頭，我們分別於二零零七年十二月及二零一三年八月完成建設及開始營運該兩個碼頭。其位於池州市的江口港口區及牛頭山港口區。於二零一七年十二月三十一日，江口碼頭的年估計最大貨物吞吐能力約為8.0百萬噸，而於二零一七年的實際吞吐量為6.5百萬噸；於二零一七年十二月三十一日，牛頭山碼頭的年估計最大吞吐能力約為6.9百萬噸，而於二零一七年的實際吞吐量為5.1百萬噸。我們就內貿及外貿為客戶提供裝卸服務，涵蓋多類貨物，主要包括散裝貨(例如石灰石、方解石及白雲石)。我們亦提供配套港口服務，包括倉儲、短程運輸及雜項服務。

服務

我們的主要服務主要包括：

- 貨物裝卸服務，涉及：

  (i) 散裝貨，即以無包裝形式大量運輸的貨物。於往績期間，我們主要處理多類礦物原料的散裝貨，例如石灰石、白雲石及方解石；

  (ii) 集裝箱，即大型標準集裝箱(通常長20或40呎)，用於裝載、存儲及運輸物件及物料；及

  (iii) 散雜貨，即並無裝入集裝箱、作為個別件運輸的貨物。我們於往績期間處理的散雜貨包括鋼管、大理石、木材及工業產品。

我們通常使用輸送帶以裝卸散裝貨，並主要使用門座起重機提供集裝箱及散雜貨的裝卸服務。

- 相關配套港口服務，包括：

  (i) 於付運前及／或後於我們的碼頭臨時存放客戶原材料的倉儲服務；

  (ii) 客戶所要求的短程陸路運輸服務；及

  (iii) 雜項服務，例如船舶進出塢以及卡車及集裝箱清潔服務。

就運貨前後需要在我們的堆場臨時儲存貨物的貨物裝卸客戶而言，我們除了向彼等提供貨物裝卸服務外，亦提供倉儲服務。於二零一七年十二月三十一日，江口碼頭及牛頭山碼頭包含總面積分別為約150,000平方米及55,500平方米的堆場。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們倉儲服務所得收益分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.3百萬元。倉儲服務所得收益減少乃主要由於我們大部份客戶要求直接裝卸服務而不佔用我們的堆場所致。

此外，我們亦委聘外部運輸公司，以按需要基準提供客戶所要求的短程陸路運輸服務。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，運輸及雜項服務所得收益分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣5.3百萬元。

董事認為，我們的服務已涵蓋運出及運入池州港及其腹地的主要貨物類型。

下表載列我們於所示期間來自江口碼頭及牛頭山碼頭的收益：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	32,340	68.4	34,992	71.4	41,459	65.1
牛頭山碼頭	14,970	31.6	14,016	28.6	22,179	34.9
總計	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

下表載列我們於所示年度按服務類別劃分的收益明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
提供裝卸服務所得收益						
散裝貨	37,467	79.2	41,750	85.2	50,142	78.8
散雜貨	3,590	7.6	2,907	5.9	5,426	8.5
貨物總計	41,057	86.8	44,657	91.1	55,568	87.3
集裝箱	2,246	4.7	1,843	3.8	2,485	3.9
小計	43,303	91.5	46,500	94.9	58,053	91.2
提供配套港口服務所得收益						
倉儲服務	1,965	4.2	196	0.4	282	0.5
運輸及雜項服務	2,042	4.3	2,312	4.7	5,303	8.3
小計	4,007	8.5	2,508	5.1	5,585	8.8
收益總額	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

下表列載於所示年度按內貿及外貿劃分的散裝貨及散雜貨裝卸所產生貨物處理費用明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
內貿	39,683	96.7	43,816	98.1	54,769	98.6
外貿	1,374	3.3	841	1.9	799	1.4
貨物總計	41,057	100.0	44,657	100.0	55,568	100.0

下表載列我們於所示年度按散裝貨及散雜貨產品類別劃分的貨物處理收益(包括外貿的港口設施保安費(如適用))、吞吐量及平均處理費：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費
	人民幣千元	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*	*人民幣千元*	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*	*人民幣千元*	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*
產品類別									
礦產品									
石灰石	9,214	1,324.7	7.0	6,829	1,690.7	4.0	3,677	680.6	5.4
方解石	4,347	436.1	10.0	6,287	632.1	9.9	7,545	795.0	9.5
白雲石	10,384	1,621.4	6.4	9,700	1,597.2	6.1	9,846	1,609.3	6.1
建材及其他石材	13,143	2,254.2	5.8	15,717	3,485.6	4.5	24,976	7,469.5	3.3
其他	3,969	308.7	12.9	6,124	651.7	9.4	9,524	996.1	9.6
總計／整體	41,057	5,945.1	6.9	44,657	8,057.3	5.5	55,568	11,550.5	4.8

下表列載我們於所示年度貨物處理收益(包括外貿的港口設施保安費(如適用))、吞吐量及集裝箱平均處理費：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費
	人民幣千元	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*	*人民幣千元*	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*	*人民幣千元*	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*
集裝箱	2,246	15,008	149.7	1,843	9,690	190.2	2,485	15,196	163.5

有關收益、吞吐量及平均處理費用的分析詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益表內經選定項目說明」一節。

設施及設備

江口碼頭能處理散裝貨、集裝箱及散雜貨，而牛頭山碼頭主要處理散裝貨。我們的碼頭設備完善，備有必要的設施及設備以提供裝卸服務，包括起重機、裝載機及輸送帶。我們所有設施及設備均為我們所擁有並由合資格技術人員操作。我們亦於兩個碼頭運作堆場，以助客戶臨時儲存貨品。我們委聘外部運輸公司提供短程運輸服務予客戶。

江口碼頭於二零零七年十二月開始營運，有四個泊位，其中三個自二零零七年十二月起獲批准處理外貿。其二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的年度實際吞吐量分別約為4.1百萬噸、5.4百萬噸及6.5百萬噸。江口碼頭

目前擁有估計年度最大吞吐能力8.0百萬噸。江口碼頭亦包含10個堆場，總面積約150,000平方米。牛頭山碼頭於二零一三年八月開始營運。其二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的年度實際吞吐量分別約為1.8百萬噸、2.7百萬噸及5.1百萬噸。其目前有三個泊位，估計年度最高總吞吐能力為6.9百萬噸。牛頭山碼頭包含五個堆場，總面積約55,500平方米。

下表列載於最後可行日期江口碼頭及牛頭山碼頭的詳情：

	泊位數目	貨物類型	碼頭總長度 米	水深 米(附註)	地盤面積 平方米	主要設施、機械及設備	估計最大年吞吐能力 噸	是否對外國船隻開放
江口碼頭	4	石灰石、白雲石、方解石、其他散裝貨、集裝箱及散雜貨	546	12-18	314,193	堆場、輸送帶、門座起重機、卡車、裝載機	8.0百萬	三個泊位對外國船隻開放
牛頭山碼頭	3	石灰石、鐵礦石及其他散裝貨	366	9-15	118,177	堆場及輸送帶	6.9百萬	否

註： 水深於一年內會有頗大升跌，乃視乎多項因素而定，包括降水及蒸發率。

主要機械及設備

下圖顯示我們江口碼頭及牛頭山碼頭所用的主要機械及設備：

輸送帶

起重機

鏟車

於往績期間，我們貨物裝卸服務的收益主要源自使用輸送帶及起重機。輸送帶一般用於於船舶裝卸散裝貨，而起重機則主要用於裝卸集裝箱及散雜貨。整體上，我們就涉及使用輸送帶的服務收取的處理費用低於就涉及使用起重機的服務收取的每噸貨物處理費用。我們亦擁有鏟車，在地盤內運輸散裝貨。

下表載列我們營運中所用的主要機械及設備，以及其平均機齡、預期可使用年期及於二零一七年十二月三十一日的賬面值：

機械及設備	數量	一般可使用年期	於二零一七年十二月三十一日的平均機齡	平均餘下可使用年期	於二零一七年十二月三十一日的總賬面淨值	佔全部機械及設備的賬面淨值比例
		(年)	*(年)*	*(年)*	*人民幣千元*	*%*
起重機	7	12	6	6	15,767	52.3
輸送帶	4	12	5	7	6,110	20.3
裝船機	4	12	4	8	3,673	12.2
鏟車	16	8	7	1	874	2.9

設備保養及維修

我們透過內部維修部門保養及維修我們的營運設備。我們定期進行機器及設備的保養維護，包括檢查正常出現的耗損，確保元件均已妥善裝置及保證我們的機器能夠正常運作。我們的技術人員負責在機器故障時進行保養及維修工作。

董事認為我們的營運機械操作良好，預期未來十二個月內概無對現有主要設備進行大規模更換或升級。董事進一步確認，於往績期間，我們的營運概無因為設備或機器故障而遭受嚴重中斷。

吞吐能力

下表列載於往績期間按貨物噸數及集裝箱標準箱計算的江口碼頭及牛頭山碼頭年估計最大吞吐能力及使用率：

(i)　貨物吞吐量

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	年估計最大吞吐能力[1]	年實際吞吐量	使用率	年估計最大吞吐能力[1]	年實際吞吐量	使用率	年估計最大吞吐能力[1]、[2]	年實際吞吐量	使用率
	(千噸)	*(千噸)*	*(%)*	*(千噸)*	*(千噸)*	*(%)*	*(千噸)*	*(千噸)*	*(%)*
江口碼頭	7,971.6	4,114.8	51.6	7,971.6	5,388.7	67.6	7,971.6	6,480.3	81.3
牛頭山碼頭	3,618.5	1,830.3	50.6	3,618.5	2,668.6	73.7	6,940.0	5,070.2	73.1
總計／整體	11,590.1	5,945.1	51.3	11,590.1	8,057.3	69.5	14,911.6	11,550.5	77.5

(ii) 集裝箱吞吐量

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	年估計最大吞吐能力[1] *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力[1] *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*	年估計最大吞吐能力 *(標準箱)*	年實際吞吐量 *(標準箱)*	使用率 *(%)*
江口碼頭	50,000	15,008	30.0	50,000	9,690	19.4	50,000	15,196	30.4

附註：

(1) 僅供說明而言，相關年估計最大吞吐能力按由相關中國機關批准的一般吞吐能力計算，當中計及每年營運365日及每日24個工時，並全部動用設計儲存承載能力。於二零一二年十二月，江口碼頭的年估計最大吞吐量亦考慮到我們其中一個泊位的船舶噸位由4,500噸增加至7,500噸。估計最大吞吐能力可因(其中包括)航運時間表及天氣而受影響。

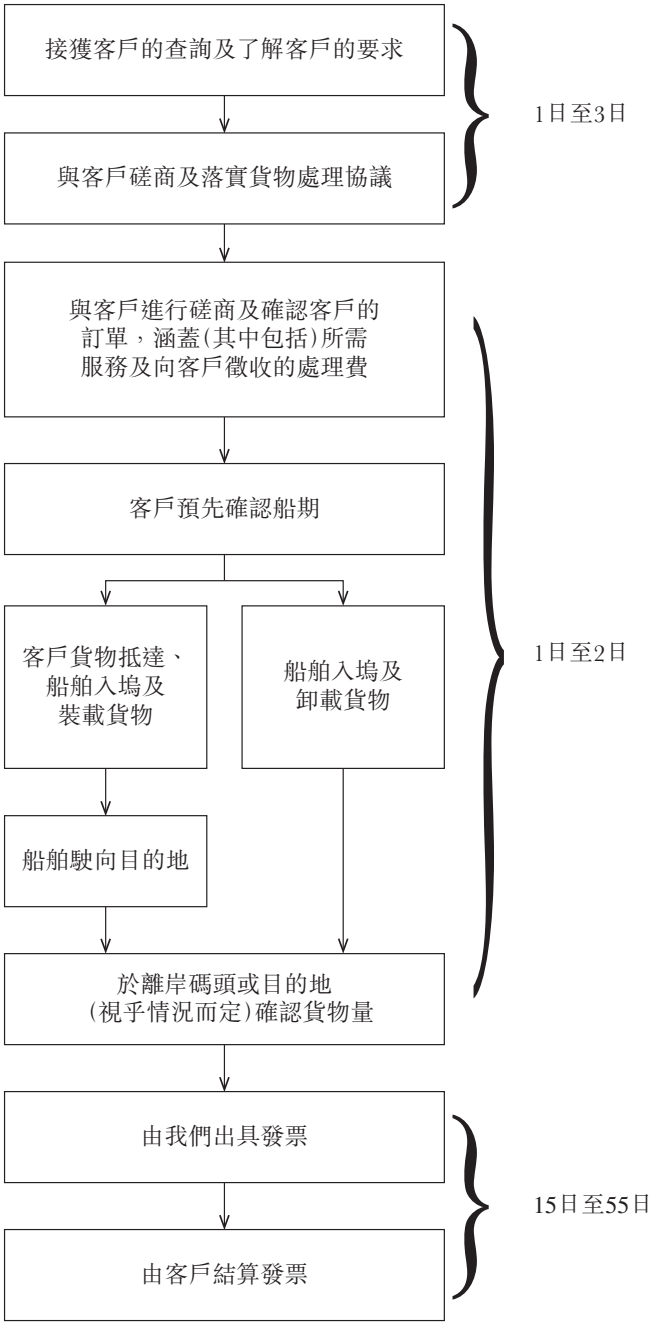
(2) 牛頭山碼頭的年估計最大吞吐能力於二零一七年增加，因為我們於二零一六年八月已對牛頭山碼頭進行升級並裝置一套新的輸送帶，年估計可行吞吐量3.3百萬噸，並已由池州市發展和改革委員會批准及於二零一七年一月開始營運。

受惠於政府政策(其於近年迫使池州市多間不合資格的碼頭營運商關閉其港口營運，故而增加我們碼頭的港口物流服務需求)，我們於二零一五年財政年度的貨物(即散裝貨及散雜貨)整體吞吐能力使用率由二零一五年財政年度的51.3%增加至二零一六年財政年度的69.5%，及於二零一七年財政年度進一步增加至77.5%。我們集裝箱的實際吞吐量及使用率於二零一六年財政年度減少，乃主要由於我們於二零一五年處理一次性訂單，當中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務。倘不計及有關一次性訂單，我們於截至二零一五年止年度的使用率將為20.0%。有關我們的吞吐量波動分析，請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益表內經選定項目說明 — 收益」一節。

經考慮(i)我們碼頭的年實際吞吐量於往績期間大幅增加；及(ii)池州市港口營運商市場的貨物吞吐量預期增加，董事相信該因素將印證額外生產及營運產能需求的合理性。更多詳情請參閱本招股章程「行業概覽 — 中國安徽省池州市碼頭營運商概覽」一段。

貨物裝卸服務的營運流程

貨物裝卸服務一般涉及以下步驟：



*附註：*時間表或因不同因素而異，例如客戶要求及其他不可預測情況

- 與客戶訂立協議前，我們會與彼等進行初步討論以了解其需求及要求。

- 根據客戶要求的服務，我們會與彼等磋商合約條款，當中包括費用、服務範疇、所需設施及機械、貨物類型及支付條款。一旦與客戶協定主要條款，我們將與客戶訂立為期一年及可按年續約的協議。

- 我們的銷售團隊人員主要透過電話、郵件及傳真接收客戶的訂單。每份訂單均會記錄於我們的標準列表，當中列載客戶訂單詳情，例如費用、所需服務、貨物類型、貨量、船舶名稱及目的地／出發碼頭。

- 一旦客戶與我們確認船期，我們的生產團隊將就提供裝卸貨物服務進行必要安排及籌備工作。

- 就提供裝貨服務而言，營運團隊人員將貨物從堆場運送至相關的泊位以供裝載。船舶於相關泊位入塢後，生產團隊將使用合適機械裝載貨物，有關機械主要為輸送帶及起重機。貨物裝上船舶後，船舶將離岸前往客戶指定目的地。

  就提供卸貨服務而言，船舶於相關泊位入塢後，營運團隊將安排使用必要機械自船舶卸貨。我們通常使用相同的機械裝卸貨物。

- 提供裝貨服務前，我們會在船舶離岸前核對及記錄貨物類型及貨量。

  就提供卸貨服務而言，貨物自船舶卸下後，我們會核對及記錄貨物類型及貨量，其後再安排將貨物移交客戶。

- 我們一般向客戶按月出具發票，列明所提供的服務、貨量及費用。

- 收到發票後，客戶會安排結付發票。我們通常向客戶授出介乎發出發票日期後15日至55日的信貸期。

客戶、銷售及營銷

客戶及銷售

我們的客戶主要為採礦及洗選公司以及運輸公司。於往績期間及於最後可行日期，除涉及與中基寧波集團股份有限公司的訴訟案件外，我們與安徽省池州市客戶建立穩定關係，全賴我們的服務優質，加上銷售人員團隊克盡己責。詳情請參閱本節「訴訟」一段。於二零一七年十二月三十一日，我們的銷售及營銷團隊包括五名僱員，彼等負責(i)市場研究及調查，(ii)設計營銷策略，及(iii)與客戶保持定期聯絡。董事認為鑑於我們與客戶的位置相近，我們能夠定期造訪以了解客戶的需要，藉此維持友好客戶關係。

我們於碼頭提供的服務與安徽省池州市的重點行業相輔相承，特別是開採及洗選非金屬礦石。根據灼識諮詢報告，池州以其礦物資源聞名。池州市的非金屬礦物資源儲量(包括石灰岩、雲石及方解石)相當龐大而且礦石品位優質。我們已與池州市採礦及洗選行業多間公司建立穩定的關係。

與客戶的服務協議的主要合約條款

於往績期間，我們通常與客戶訂立一年期服務協議，該協議按年重續。

我們與客戶訂立的服務協議一般載有下列條款：

年期：	我們與客戶訂立的協議通常為期一年，而且每年重續。
服務：	我們主要向客戶提供貨物裝卸服務。協議訂明將於提供服務中使用的設施及機械。
貨物類別：	貨物類別通常為散裝貨、集裝箱或散雜貨。
費用：	我們根據貨量、材料類別及協議所協定的費用向客戶收取貨物處理費。請參閱本節下文「定價政策」分段。

規定數量：	雖然我們在與客戶訂立服務合約時會列明預期年度總量要求，我們向客戶提供港口物流服務時並不考慮貨量，而客戶使用我們的港口物流服務時不設任何最低數量要求。
貨量及船期資料：	客戶須提前向我們提供貨物的資料(如貨量)以及船期時間表。
支付條款：	除我們要求新客戶於我們提供服務前支付處理費外，我們一般於完成服務後按月向客戶出具發票。 於往績期間，我們一般提供介乎出具發票當日起計介乎15日至55日之信貸期。 客戶一般以現金或銀行轉賬方式結算付款。
終止條文：	無

主要客戶

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的五大客戶分別佔總收益約37.3%、33.7%及34.9%；及最大客戶分別佔總收益約10.0%、9.0%及12.3%。於往績期間，五大客戶中大部分與我們維持介乎兩至九年的業務關係。

下表列載於往績期間按來自五大客戶收益總額列示的五大客戶資料：

二零一五年財政年度

排名	客戶	客戶概述	貨物類別	與本集團業務關係概約年期	概約已貢獻收益總額	佔總收益百分比
					人民幣千元	*%*
1	安徽皖寶礦業股份有限公司*(附註1)*	於中國主要從事開採、洗選及銷售非金屬礦的公司	散裝貨	9	4,743	10.0
2	安徽青陽寶宏礦業有限公司	於中國從事採礦、洗選及銷售白雲石及加工及銷售石灰石的公司	散裝貨	9	3,732	7.9
3	池州市鑫茂精細礦業科技有限公司	於中國主要從事洗選及銷售鐵礦及鐵粉的公司	散裝貨	4	3,523	7.5
4	馬鋼(集團)控股有限公司*(附註2)*	於中國主要從事開採及銷售白雲石的公司	散裝貨	7	2,918	6.2
5	鎮江市聯友化工有限公司	於中國主要從事開採及銷售方解石的公司	散裝貨	9	2,712	5.7%
	小計				17,628	37.3
	其他				29,682	62.7
	總計				47,310	100.0

附註：

1. 安徽皖寶礦業股份有限公司為持有池州貴池(本集團的聯營公司)60%權益的股東。安徽皖寶礦業股份有限公司並非GEM上市規則所定義的關連人士。

2. 馬鋼(集團)控股有限公司為持有安徽皖寶礦業股份有限公司35%權益的股東，而安徽皖寶礦業股份有限公司為持有池州貴池(本公司的聯營公司)60%權益的股東。馬鋼(集團)控股有限公司並非GEM上市規則所定義的關連人士。

二零一六年財政年度

排名	客戶	客戶概述	貨物類別	與本集團業務關係概約年期	概約已貢獻收益總額	佔總收益百分比
					人民幣千元	*%*
1	安徽皖寶礦業股份有限公司*(附註1)*	於中國主要從事開採、洗選及銷售非金屬礦的公司	散裝貨	9	4,403	9.0
2	客戶B	於中國主要從事開採用於建築的石灰石及加工及銷售建築石材及石灰石的公司	散裝貨	2	4,294	8.8
3	馬鋼(集團)控股有限公司*(附註2)*	於中國主要從事開採及銷售白雲石的公司	散裝貨	7	2,865	5.8
4	池州市鑫茂精細礦業科技有限公司	於中國主要從事洗選及銷售鐵礦及鐵粉的公司	散裝貨	4	2,645	5.4
5	池州市銀旺礦業有限公司	於中國主要從事銷售建材的公司	散裝貨	3	2,301	4.7
	小計				16,508	33.7
	其他				32,500	66.3
	總計				49,008	100.0

附註：

1. 安徽皖寶礦業股份有限公司為持有池州貴池(本集團的聯營公司)60%權益的股東。安徽皖寶礦業股份有限公司並非GEM上市規則所定義的關連人士。

2. 馬鋼(集團)控股有限公司為持有安徽皖寶礦業股份有限公司35%權益的股東，而安徽皖寶礦業股份有限公司為持有池州貴池(本公司的聯營公司)60%權益的股東。馬鋼(集團)控股有限公司並非GEM上市規則所定義的關連人士。

二零一七年財政年度

排名	客戶	客戶概述	貨物類別	與本集團業務關係概約年期	概約已貢獻收益總額	佔總收益百分比
					人民幣千元	*%*
1	客戶B	於中國主要從事開採用於建築的石灰石及洗選及銷售建築石材及石灰石的公司	散裝貨	2	7,803	12.3
2	池州市瑞峰水路運輸有限公司	於中國主要從事建築材料銷售的公司	散裝貨	2	5,599	8.8
3	安徽際通物流有限公司	於中國主要從事物流業務的公司	散裝貨	4	3,174	5.0
4	馬鋼(集團)控股有限公司 *(附註)*	於中國主要從事開採及銷售白雲石的公司	散裝貨	7	3,055	4.8
5	鎮江市聯友化工有限公司	於中國主要從事開採及銷售方解石的公司	散裝貨	9	2,609	4.1
	小計				22,240	34.9
	其他				41,398	65.1
	總計				63,638	100.0

附註： 馬鋼(集團)控股有限公司為擁有安徽皖寶礦業股份有限公司35%權益的股東，而安徽皖寶礦業股份有限公司則為擁有本集團聯營公司池州貴池60%權益的股東。馬鋼(集團)控股有限公司並非GEM上市規則界定之關連人士。

就董事所深知，(a)二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的所有客戶均為獨立第三方；及(b)於往績期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或

任何股東(就董事所深知擁有本公司於最後可行日期已發行股本5%以上的股東)於五大客戶中擁有任何權益；及(c)概無主要客戶同時為本集團的供應商。

於往績期間，本集團的業務並無因客戶嚴重延遲或拖欠付款而遭遇任何重大中斷。董事進一步確認彼等並不知悉任何主要客戶經歷任何嚴重財困而可能對本集團的業務造成重大影響。

信貸政策

我們與客戶訂立的協議一般為期一年。除我們要求新客戶於我們提供服務前支付處理費外，我們通常於完成服務後按月向客戶開出發票。於往績期間，我們一般授予客戶由出具發票日期起計介乎15日至55日的信貸期。客戶須根據彼等與我們的特定協議規定的信貸期(因客戶而異)悉數付款。客戶通常以現金或銀行轉賬方式付款。

我們密切監控客戶的付款狀況及按年釐定彼等的信貸期，當中參考多項因素，其中包括(i)彼等過往的信貸質素，(ii)我們與彼等的業務關係，及(iii)我們對下一年彼等業務的預測。

營銷政策

董事認為我們於池州港口物流服務行業奠定的聲譽有助我們與客戶建立長期持續業務關係及不時吸引新客戶與我們接洽。因此，我們並未投放較多精力進行營銷及推廣以覓得新業務機遇。

然而，我們參與公共活動(如本地政府部門舉辦的推廣活動)及與現有及潛在客戶會面，藉此推廣公司。此外，自二零零八年十月起，池州港控股設立其網站(**www.czport.com.cn**)，網站提供我們業務、企業文化以及聯絡詳情的資料，方便現有及潛在客戶查閱我們的信息。

定價政策

我們就釐定服務收費維持標準程序。一般而言，我們根據客戶與本集團協定所處理的材料類別及數量為我們的服務收費。銷售部門負責根據相關服務的範圍、成本、市場需求及供應以及競爭等因素，建議及修改我們服務的標準收費，惟須經總經理批准。釐定標準收費後，我們的銷售人員會考慮業務關係、貨量及特定客戶的業務潛力，並對標準收費作出調整及據此向客戶收費。

供應商

作為內陸碼頭營運商，我們能夠持續應付客戶的需求對我們的成功而言至關重要。經營碼頭主要需要機械、設備部件及消耗品(如燃料、電力及水)。因此，於往績期間，我們的主要供應商包括燃料供應商、輸送帶及設備部件供應商。所有供應商均位於中國。於往績期間，我們並未遭遇我們營運所需的任何設備、設備部件及消耗品短缺情況。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，採購成本分別為約人民幣3.0百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣7.0百萬元。

我們就採購供應品設有標準程序。我們的技術及設備部門負責監控採購過程。整體而言，倘技術及設備部門得知需要採購設備、設備部件及消耗品以用於業務運作，其將考慮(i)是否需要進行採購；及(ii)所需的數量是否合適，其後判定是否批准採購申請。就價值重大及／或技術設備的採購，尤其是採購設備及設備部件，一般須向相關分部主管取得批准及／或向工程師取得專業意見(視乎情況而定)。

甄選供應商

我們基於一系列甄選標準審慎選擇供應商，例如(i)彼等的能力及聲譽；(ii)彼等產品的質量；(iii)彼等是否按時供應產品；及(iv)產品定價。供應商通常由我們的採購人員、相關部主管以及總經理批准。採購人員根據供應商的表現定期評估供應商及持續進行市場調查以物色優秀的供應商，為我們的業務運作助力。

存貨

於往績期間，我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的存貨結餘分別為約人民幣0.7百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.7百萬元，而有關款項主要指我們機器運作所用的消耗品價值。由於我們的業務性質，我們通常不會維持任何重大存貨。

主要供應商

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，來自五大供應商的採購分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣4.2百萬元，分別佔採購總額的約65.6%、61.4%及59.7%，而最大供應商則佔採購總額的約43.6%、37.5%及31.2%。

下表列載於往績期間按向五大供應商所作採購總額列示的五大供應商資料：

二零一五年財政年度

排名	供應商	主要業務	本集團所採購的產品類型	與本集團的業務關係概約年期	採購總額	佔本集團採購總額百分比
					人民幣千元	*%*
1	中國石化銷售有限公司	一家中國油氣公司	柴油	8	1,322	43.6
2	供應商A	一家中國油氣公司	柴油	4	313	10.3
3	池州立宇機械裝載機配件	一家中國輪胎及設備部件零售商	設備部件	6	141	4.7
4	馬鞍山市榮洋機械設備有限公司	一家中國輸送帶供應商	輸送帶	1	108	3.6
5	江蘇凱嘉橡膠科技股份有限公司	一家中國輸送帶供應商	輸送帶	4	103	3.4
	小計				1,987	65.6
	其他				1,044	34.4
	總計				3,031	100

二零一六年財政年度

排名	供應商	主要業務	本集團所採購的產品類型	與本集團的業務關係概約年期	採購總額	佔本集團採購總額百分比
					人民幣千元	*%*
1	中國石化銷售有限公司	一家中國油氣公司	柴油	8	1,148	37.5
2	江蘇凱嘉橡膠科技股份有限公司	一家中國輸送帶供應商	輸送帶	4	199	6.5
3	池州立宇機械裝載機配件	一家中國輪胎及設備部件零售商	設備部件	6	198	6.5
4	供應商A	一家中國油氣公司	柴油	4	193	6.3
5	江蘇上上電纜集團有限公司	一家中國電纜製造商	電纜	2	141	4.6
	小計				1,879	61.4
	其他				1,183	38.6
	總計				3,062	100

二零一七年財政年度

排名	供應商	主要業務	本集團所採購的產品類型	與本集團的業務關係概約年期	採購總額	佔本集團採購總額百分比
					人民幣千元	*%*
1	中國石化銷售有限公司	一家中國油氣公司	柴油	8	2,174	31.2
2	浙江雙箭橡膠銷售有限公司	一家中國橡膠產品零售商	輸送帶	1	677	9.7
3	常州市蘇南環保有限公司	一家中國機器零件及設備供應商	灑水系統	6	545	7.8
4	江蘇凱嘉橡膠科技股份有限公司	一家中國輸送帶供應商	輸送帶	4	467	6.7
5	供應商A	一家中國油氣公司	柴油	4	291	4.2
	小計				4,154	59.7
	其他				2,807	40.3
	總計				6,961	100

就董事所深知，(a)二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們所有供應商均為獨立第三方；及(b)於往績期間，董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東(就董事所深知擁有本公司於最後可行日期已發行股本5%以上的股東)概無於五大供應商中擁有任何權益；及(c)概無主要供應商同時亦為本集團客戶。

供應商的特色

我們一般按訂單基準訂購柴油、機械及設備零部件。因此我們並無與供應商訂立任何長期供應協議。董事相信我們已與供應商維持良好業務關係。於最後可行日期，

我們有超過15名認可供應商。我們的機械及設備部件供應商一般授予我們不超過發票日期起計30日的信貸期。就我們委聘以提供短程陸路運輸服務的外部運輸公司，我們在接獲客戶的付款前，一般毋須結算彼等的發票。

於往績期間，我們並無因我們所需的貨品及服務的供應嚴重短缺或延誤而導致我們執行服務時遭遇任何重大困難或延誤。董事認為嚴重短缺的可能性不高，因為市場上同類供應商數目充裕。

供應品的價格乃參考我們與供應商按訂單基準協定的供應品報價釐定，主要參考相關服務或產品供應的市價。

分包商

作為配套港口服務的一部分，我們於客戶要求時提供短程運輸服務。我們委聘分包商提供有關運輸服務及根據多項因素甄選分包商，如彼等的能力及聲譽、彼等的往績、定價及服務質素等。我們與分包商訂立運輸服務協議，通常為期一年。運輸服務的價格一般按訂單基準個別釐定，當中參考運輸路程及貨物類別。根據服務協議的條款，(a)分包商負責將貨物運送至客戶所指定的有關地點；(b)我們須於我們收到客戶付款後十日內向分包商支付服務費用；(c)分包商將承擔提供運輸服務所產生的所有成本及開支；(d)分包商將承擔因任何交通事故、人身傷害及財產損失而產生的所有負債、損失、成本及開支。倘我們因為有關事故、人身傷害及財產損失承擔任何損失或損壞，則分包商須向我們彌償有關損失及損害；(e)我們有權向分包商收取相等於自客戶所收取每月服務費用5%的管理費。有關管理費將自向客戶收取的服務費用中扣除以支付。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，分包費用分別為人民幣3.2百萬元、人民幣2.4百萬元及人民幣4.7百萬元，分別佔我們服務成本總額的約9.5%、6.9%及11.7%。董事確認我們於往績期間並無與任何分包商產生任何重大糾紛。

質量監控

我們非常重視服務質素，且我們致力於不斷改善服務品質。我們已設立正式的質量管理系統。執行董事黃學良先生負責監察本集團的質量控制事宜。質量管理系統設有多套營運過程中的質控政策及標準經營程序，以盡可能提高我們服務品質的整體一致性。我們的質控政策從全公司範圍業務原則以至為我們營運的主要機械設備量體定做的質量保證標準，均有涵蓋。

我們的質控措施包括：(a)我們僅向認可供應商採購我們港口營運所需的設備零件、機械及其他供應品。我們根據若干評估標準(如產品質量、付運是否按時及定價)審慎

選擇認可供應商，以確保我們所採購的物料及設備符合質量標準；(b)我們的營運團隊會進行實地檢查，以確保裝卸服務根據客戶的要求順利及有序展開；及(c)我們為客戶提供電話熱線，以確保客戶在對服務任何方面不滿時可盡快聯絡我們。我們亦會透過客戶調查及親身拜訪定期尋求客戶對我們服務品質的反饋意見。

獎項及嘉許

下表列載於最後可行日期本集團獲得的部分獎項及嘉許：

授出年份	獎項／嘉許	頒授實體
二零一一年二月	二零一零年度池州市港口安全生產暨世博港口保安先進單位	池州市港口管理局
二零一二年六月	二零一二年安徽省誠信企業	安徽省企業聯合會、安徽省信用協會
二零一三年一月	二零一二年度全省交通運輸行業先進集體	安徽省人力資源和社會保障廳、安徽省交通運輸廳
二零一三年十月	愛民固邊模範碼頭	池州市人民政府
二零一四年十一月	二零一四年度全國交通運輸企業文化建設優秀單位	中國交通企業管理協會
二零一五年二月	二零一四年度長江誠信港航企業	交通運輸部長江航務管理局
二零一零年、二零一一年、二零一二年、二零一四年及二零一五年	全省外商投資優秀企業	安徽省外商投資企業協會

授出年份	獎項／嘉許	頒授實體
二零一七年三月	安徽省聯合運輸優秀企業（二零一六年度）	安徽省物流協會
二零一七年六月	二零一六年安徽省誠信企業	安徽省企業聯合會，安徽省信用協會

競爭

與其他內陸碼頭營運商競爭及入行門檻

池州市港區主要為本地企業提供輸入原材料及輸出礦物及工業產品服務。根據灼識諮詢報告，基於內陸水路運輸的地理分佈，鄰近池州市的港口城市的碼頭營運商並無與池州市內的碼頭營運商競爭。池州市內每個港區皆根據彼等獨有的地理及經濟條件按照不同的定位及功能發展。有關池州市港口地區特色的詳情，請參閱「行業概覽 — 中國安徽省池州市碼頭營運商概覽」一節。因此董事認為其他港區的碼頭營運商與本集團的競爭有限。

根據灼識諮詢報告，池州市的內陸碼頭營運商市場預計將發展成更集中的市場。於二零一六年，按池州市公共碼頭貨物吞吐總量計算，池州市五大公共碼頭營運商佔池州市整體公共碼頭營運商市場的總市場份額92.1%，而本集團以50.7%的市場份額主導市場。在政府保護海岸線資源及減少長江沿岸污染的措施驅動下，擬於池州市建設碼頭須就開採池州市海岸線資源遵守更為嚴格的規定及支付更高的相關成本。未取得或重續其港口經營許可證的池州市多間不合資格碼頭營運商被迫關閉。該政府倡議計劃成為入行門檻，令新內陸碼頭營運商更難進入市場。董事認為我們在行內的市場份額將因此而加強。

於池州市外有銅陵港區及安慶港區等港區。銅陵港區座落於池州市下游約36公里處，年承載能力約為62.0百萬噸；而安慶港區距離池州港約60公里，位於池州港對岸，年承載能力約為56.0百萬噸。兩個港區的承載能力均與池州市的總承載能力58.0百萬噸相近。

我們並不與銅陵港口競爭，因為在港口服務費率並無顯著差異的情況下，池州市大部分採礦及工業公司會選擇距離彼等最近的港口作為運輸渠道。此外，由於安慶港口位於長江對岸，董事認為，我們的池州市客戶安排水路運輸至長江對岸的安慶港口後再使用其裝載設施以藉水路運送貨品並不實際可行。故此，董事相信，安慶及銅陵碼頭與池州市碼頭的競爭有限。

考慮到以卡車運送產品至港口碼頭的成本高昂，在港口服務費率並無顯著差異的情況下，該等城市的水路運輸客戶往往選擇使用最近地點的碼頭。董事認為，對於池州市大部分採礦及工業公司而言，池州市不同港區的公共港口碼頭足以按合理成本完全滿足其港口服務需求。因此，我們的競爭對手主要為與駐於池州市的採礦及工業公司距離相若的池州市小型碼頭營運商。

與其他運輸渠道競爭

根據灼識諮詢報告，基於內陸水路運輸具備成本效益的特色，相較於鐵路運輸、高速公路運輸及民航運輸，其相對適用於運送長途及大量的貨物。由於輸入及輸出池州市的產品(特別是石灰石、白雲石及方解石等非金屬採礦產品)一般大貨量運輸而且水路運輸的運輸成本通常遠低於其他運輸方式(如公路運輸)，故董事認為相較其他運輸渠道，水路運輸這種運輸方式更為吸引。

有關我們競爭格局的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

環境保護

我們於長江及碼頭附近範圍致力保護環境。我們的營運須遵守中國環境法律及法規，其管制水及固體廢物排放、噪音、氣體排放及其他環境事宜。詳情請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

我們的設施於營運過程中發出噪音及排出污水和有害塵埃。本集團致力於環境保護，並已設立安全及環境部門，由其中一名高級管理人員帶領，管理營運的環境層面。我們已於設施實施一套廢物處理程序，其中包括設置隔塵屏風和改良噴灑系統以減少從基地排出的有害塵埃及物質。處理程序已向相關部門獲得所需批文及牌照。此外，我們已委聘外部專業人士對營運進行環境評估，有關評估的結果屬正面。

於二零一七年五月，我們因未有在牛頭山碼頭堆場採取加設圍欄及覆蓋措施，違反《中華人民共和國大氣污染防治法》，而遭到地方環保機關罰款人民幣10,000元，我們已於同月結付罰金。董事認為該事件為個別事件及施加罰款對我們的經營業績及財務狀況並無重大影響。

為免再次發生相似性質的違規事故，我們已實行相關環保措施，例如要求客戶覆蓋彼等儲放在堆場的物料，協助客戶購買隔塵網，及規定員工進行巡查以確保存放在堆場的物料已全面覆蓋。

由於我們已妥善繳付罰款並實施相關改正措施，中國法律顧問對我們表示，該過往違規事故不會再有其他不利的法律後果。

於往績期間及於最後可行日期，除上文披露者外，我們並無遭遇任何違反任何環保適用法律及法規的事件。

董事相信我們的營運於各重大方面符合現行適用環境法律及法規。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們已產生環境合規成本分別約人民幣110,000元、人民幣76,000元及人民幣88,000元。我們估計於未來遵守適用環境法律及法規的成本與往績期間的水平類似及與我們的營運規模一致。

保險

根據中國法律，我們為中國僱員維持強制社會保障保險保單。我們為僱員供款至強制社會保障基金，以提供退休、醫療、工傷、生育及失業福利。更多詳情請參閱本節「僱員」各段。我們亦維持涵蓋我們起重機的保險，而其為用於集裝箱及散雜貨裝卸的重要機械。

於往績期間及直至最後可行日期，我們並無經歷任何業務中斷、損失或損壞而對我們產生重大影響。此外，於往績期間及直至最後可行日期，僱員或第三方並無對我們提出重大保險索償。董事認為，考慮到我們的現時營運及當前行業常規，我們現有的保險屬足夠且上述保險範圍符合行業慣例。

僱員

於最後可行日期，本集團已聘用合共199名僱員，大部分位於安徽省池州市。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，員工成本(包括應付僱員的所有薪金及福利)分別為約人民幣11.0百萬元、人民幣13.0百萬元及人民幣14.9百萬元，分別佔相關年度的收益約23.3%、26.5%及23.4%。

下表列載於所示日期按職能劃分的僱員人數：

	於十二月三十一日			於最後
職能	**二零一五年**	**二零一六年**	**二零一七年**	**可行日期**
高級管理層	6	7	8	9
一般行政及管理	13	12	11	12
財務	4	4	5	5
銷售及營銷	7	5	5	4
生產、安全及環境	14	14	—*(附註)*	—*(附註)*
技術、設備及工程	5	5	5	5
物流及集裝箱	9	8	19	23
港口碼頭及堆場	111	110	121	124
維修及保養	20	17	18	17
總計	189	182	192	199

*附註：*於二零一七年財政年度，我們成立安全及環境委員會，由高級管理層成員桂四清先生擔任主席。委員會另有12名成員，除正常職務外，其亦負責執行及確保符合環境規則及規例以及於本集團碼頭設立及監察安全及環境操作系統。委員會及其職能詳情亦已呈報予相關中國政府機構。

我們主要透過投放廣告、招聘網站及內部引薦招納員工。彼等通常須於入職時視乎僱傭期長通過一至六個月試用期。我們努力建立良好的僱主、僱員關係及設有人力資源部門以處理及應對員工投訴及問題。於往績期間，我們在招聘員工方面並無任何重大困難。

根據中國適用勞動法，我們與僱員訂立標準個別僱傭協議。我們的僱傭協議列明有關(其中包括)薪金、工時、員工福利、工作場所安全及衛生規定的條款。僱員薪酬組合包括薪金及花紅。根據我們經營所在的中國地方政府當局的相關規定，我們為僱員提供福利，例如社會保險、醫療護理及其他雜項和法定福利。

我們重視僱員及於工作場所鼓勵終身學習。為了提供發展機會予僱員並提升我們的服務質素，我們每年規劃培訓課程及於一整年內提供持續培訓予僱員，以提高彼等對營運及安全守則的知識。我們亦為新僱員實施導向課程以幫助彼等適應。

董事確認我們於往績期間並無因勞工糾紛而導致出現重大員工流失或服務中斷。董事進一步確認本集團與工會之間概無重大糾紛。董事認為我們與僱員維持良好關係。

如適用中國法律及法規的規定，我們須為僱員提供社會福利計劃，其涵蓋退休金保險、醫療保險、失業保險、工傷及生育保險、住房基金及住房福利。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的僱員福利開支總額分別約為人民幣1.87百萬元、人民幣1.93百萬元及人民幣2.10百萬元。

健康及安全

我們重視職業健康及工作安全，因為我們有意保護僱員及任何第三方不受危害。因此，我們實施一套嚴格的健康及安全程序，有關詳情列載如下：

- 我們的內部健康及安全程序已作書面記錄及以指示及定期培訓項目作補充。我們要求嚴格落實及遵守健康及安全指引。我們將繼續投放足夠的資源及精力以貫徹及改善安全管理，藉此降低與工作安全相關的風險。

- 我們於往績期間採納及使用的內部健康及安全指引列載為避免碼頭事故及工傷的工作安全措施。我們安全措施的若干詳情列載如下：

  (i) 我們成立安全委員會。我們的安全委員會負責監察及管理與我們業務營運有關的職業健康及安全措施，以及籌辦安全培訓課程及活動；

  (ii) 我們的安全委員會不時根據適用中國法律及法規審閱及更新內部健康及安全程序，包括《中華人民共和國安全生產法》，其詳情載於本招股章程「監管概覽 — 與工作安全有關的法律及法規」一段；

  (iii) 我們已制定詳細的適當程序，以處理設施及設備，當中包括輸送帶、起重機、卡車及裝載車；及

(iv) 我們定期維護機械及設備，包括檢查普通磨損，確保零部件妥當安裝及機械正確運行。

事故記錄、處理及申報

我們已實施及釐定內部記錄、處理及申報事故的程序。倘我們的地盤上發生任何事故，當值員工將通知地盤負責人員有關事故的詳情。負責人員其後將向安全委員會報告有關事故並根據實際情況管理及處理事故。根據相關中國法律及法規，我們亦須及時向有關機構報告事故。我們的安全委員會將對事故／事件進行調查及考慮所需跟進措施以解決任何因事故產生的索償。

安全培訓

安全委員會負責為員工不時組織有關職業安全及內部安全指引及程序最新情況的定期培訓。

事故及死亡率

我們相信我們的健康及安全監控措施充足及符合適用中國國家及本地健康及安全法律及法規，包括《中華人民共和國安全生產法》，其詳情載於本招股章程「監管概覽—與工作安全有關的法律及法規」一段。於往績期間及直至最後可行日期：

- 我們的死亡率為零及概無僱員於僱傭期間涉及任何重大事故；
- 我們已在所有重大方面符合適用國家及本地健康及安全法律及法規；
- 相關中國機關並無就任何違反中國任何健康及安全法律或法規對我們施加任何行政制裁或處罰；及
- 我們並無遭遇任何有關僱員安全的重大職業事故或其他事件。

物業

自有物業

於最後可行日期，我們擁有七幅地塊的土地使用權證，總地盤面積為約556,153.39平方米(其中432,940.35平方米由業主佔用)，用於經營業務。據中國法律顧問告知，我們有權按土地使用權證所載範圍佔用及使用該等地塊。

下表列載於最後可行日期我們所擁有的土地使用權概要。

編號	地點	碼頭	物業用途	根據土地使用權證的地盤面積 *(平方米)*	業主所佔用地盤面積 *(平方米)*	土地使用權屆滿日
1.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	港口碼頭	113,728.78	113,728.76	二零五八年九月二十九日
2.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	工業及運輸(港口碼頭)	177,029.00	65,216,000 *(附註1)*	二零六一年一月十九日
3.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	港口碼頭	80,071.51	80,071.50	二零五九年一月三日
4.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	港口碼頭	66,577.10	55,177.09 *(附註2)*	二零五九年一月三日
5.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	物流	35,456.00	35,456.00 *(附註3)*	二零六四年九月十五日
6.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	港口碼頭	82,721.00	82,721.00 *(附註3)*	二零六四年九月十五日
7.	安徽省池州市貴池區秋浦東路	江口	住宅	570.00	570.00	二零四九年四月十五日
			總計：	**556,153.39**	**432,940.35**	

附註：

1. 我們所擁有的該地塊的總地盤面積為177,029.00平方米，當中36,666平方米已協定將出售、65,216平方米由業主自用，而餘下部分75,147平方米擬出租予一名獨立第三方。於最後可行日期，上述36,666平方米地塊的擁有權變動正在進行中。

2. 我們所擁有的該地塊的總地盤面積為66,577.10平方米，當中55,177.09平方米由業主自用，餘下部分則出租予一名獨立第三方。

3. 根據寧波市鄞州區人民法院於二零一七年一月十八日發出的民事裁定書，寧波市鄞州區人民法院頒令凍結池州牛頭山人民幣13.0百萬元或扣押等價資產。根據寧波市鄞州區人民法院於二零一七年一月二十日發出的協助執行通知書，池州市不動產登記中心被法院勒令協助扣押該等地塊的土地使用權。該等地塊已被暫時扣押，由二零一七年一月二十日至二零二零年一月十九日為期三年。誠如中國法律顧問告知，根據適用中國法規，該等地塊的土地使用權於上述扣押期間不得轉讓或抵押。

於最後可行日期，我們擁有上文所述七幅地塊上總建築面積約為12,827.91平方米的17棟樓宇。我們已就16棟樓宇取得房屋所有權。據中國法律顧問告知，我們合法擁有該16棟樓宇。

下表列載我們於最後可行日期所擁有的樓宇概要：

編號	地點	碼頭	物業用途	建築面積 *(平方米)*
1.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	泵房	26.73
2.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	配電房	253.05
3.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	倉庫	5,128.22
4.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	綜合用途房	2,004.40
5.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	捶擊室	45.02
6.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	餐廳	1,058.30
7.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	辦公室	2,134.06
8.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	變電站	196.26
9.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	工具庫	136.28

編號	地點	碼頭	物業用途	建築面積 *(平方米)*
10.	安徽省池州市經濟技術開發區江口港口	江口	值班室及員工休息室	136.28
11.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	餐廳	993.08
12.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	配電房	154.78
13.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	沿岸磅橋及地基	48.42
14.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	宿舍	222.75
15.	安徽省池州市貴池區前江工業園	牛頭山	員工餐廳	130.50
16.	安徽省池州市貴池區秋浦東路	江口	宿舍	110.76
			總計：	**12,778.89**

在我們的自有樓宇中，我們尚未就一棟樓宇(總建築面積為約49.02平方米)取得房屋所有權證，有關樓宇的建設用途為守衛室及磅橋控制室。據中國法律顧問告知，我們並無任何權利出售或抵押我們未持有房屋所有權證的物業。董事認為，缺少有效房屋所有權證的自有物業(「**有缺陷自有物業**」)對於我們的業務財務狀況及經營業績並無及將不會有重大影響，主要原因為(a)我們已就絕大部分自有物業取得有效房屋所有權證，而有缺陷自有物業僅佔本集團所有自有樓宇總建築面積的約0.4%；(b)有缺陷自有物業並非我們用於經營業務的主要樓宇且我們於取得房屋所有權證前將終止有缺陷自有物業的營運；及(c)於最後可行日期，概無政府機構或第三方就有缺陷自有物業向我們提出任何索償或施加任何處罰。

有關我們物業權益的更多詳情，請參閱本招股章程附錄三。

於最後可行日期，我們亦擁有物業作投資用途。有關物業位於中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口二期部份、三期部份以及臨港園區之物流園。土地使用期限分別於二零六一年一月十九日、二零五九年一月三日及二零六一年五月十五日

屆滿，用作工業及運輸(港口)、港口及物流用途。該物業現時租賃予12名獨立第三方用作簡易生產加工及倉儲用途，租期介乎兩年至15.25年，總年租為約人民幣1.7百萬元。有關我們投資物業的詳情，請參閱本招股章程附錄三「第二組 — 持作投資物業」一節。

出售相關土地

於二零一八年三月二十八日，池州港控股與池州港口投資(由池州市政府控制的國有企業)訂立協議，據此池州港控股出售而池州港口投資向池州港控股收購位於安徽省池州市經濟技術開發區江口港口地盤面積約36,666平方米的相關土地(第三期部分)的土地使用權(「**出售事項**」)。自計劃發展新一期江口碼頭以來，我們一直打算利用相關土地協助池州市政府控發展池州市黃砂集散中心之計劃。經與池州港口投資公平磋商後，池州港控股同意向池州港口投資出售相關土地。出售事項的代價約為人民幣6.2百萬元，乃經訂約方參考由獨立中國物業估值師(由池州港控股與池州港口投資共同委聘)所編製日期為二零一八年二月十五日之物業估值報告，公平磋商後達致。代價人民幣6.2百萬元亦符合物業估值師所估算相關土地約人民幣6.4百萬元之價值。出售事項預期將於二零一八年第二季完成。

相關土地目前空置，於往績期間並無產生任何收入。因此，董事相信出售事項將不會對本集團之業務營運造成不利影響。董事認為出售事項切合新一期江口碼頭之發展，因為預計新一期江口碼頭有望大大受惠於池州市黃砂集散中心所締造之額外吞吐量。有關池州市黃砂集散中心之更多資料，請參閱本節「業務策略」各段。

相關土地之賬面值約為人民幣5.2百萬元。根據出售事項之代價人民幣6.2百萬元，預計出售收益將為約人民幣1.0百萬元(不包括任何相關交易成本及適用稅務開支)。有關收益將記入截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之收益表。

租賃物業

下表概述於最後可行日期有關我們租賃物業的資料：

編號	地點	碼頭	業主	建築面積	租賃物業用途	租期	租金及租期
1.	樅陽地塊上的江口港口一期土地	江口	獨立第三方	11,333平方米	營運地盤	二零零七年十二月十八日至二零二七年十二月十七日	就整個租期一次過付款人民幣301,461.75元
2.	樅陽地塊一期港口平台部分及二期港口平台部分	江口	獨立第三方	23,333平方米	營運地盤	二零零八年五月一日至二零五七年四月三十日	就整個租期一次過付款人民幣700,000元
3.	池州開發區原規劃進港鐵路專用線的濱江路和新港大道沿線土地	江口	獨立第三方	12,000平方米	營運地盤	二零一六年一月一日至二零一九年一月一日	第一年租金為人民幣34,812元及餘下租期可協商

知識產權

於最後可行日期，本集團註冊了oceanlineport.com為我們的域名。我們亦已於香港註冊一項商標。有關我們知識產權的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料 — 2.知識產權」一段。

於最後可行日期，(i)我們並不知悉本集團對由第三方擁有的任何知識產權有任何爭議或侵權；及(ii)我們並不知悉本集團有就第三方任何知識產權的嚴重侵權被提出任何糾紛或待決或受威脅的索償。

監管合規

牌照、許可證及證書

為經營我們業務，我們須向不同省市國家級的政府機關取得多項牌照、批文及許可證。我們須遵守的監管制度概要載於本招股章程「監管概覽」一節。下表列載對我們業務營運意義重大的牌照、許可證及證書詳情：

牌照／許可證／證書	頒發機構	授出日期	屆滿日期
江口碼頭			
港口設施保安符合證書	中華人民共和國交通運輸部	二零一四年六月二十七日	二零一九年六月二十六日
合肥海關監管場所註冊登記證書(集裝箱) CNCHI330045	合肥海關	二零一六年二月六日	二零一九年二月六日
道路運輸經營許可證	池州市貴池區道路運輸管理所	二零一六年二月十五日	二零二零年二月十四日
合肥海關監管場所註冊登記證書 CNCHI330020	合肥海關	二零一六年四月六日	二零一九年四月六日
港口經營許可證	池州市港航管理(地方海事)局	二零一六年十二月十四日	二零一九年九月二十日

牌照／許可證／證書	頒發機構	授出日期	屆滿日期
港口危險貨物作業附證	池州市港航管理(地方海事)局	二零一七年十二月十四日	二零一八年十二月十四日
牛頭山碼頭			
港口經營許可證	池州市港航管理(地方海事)局	二零一六年一月七日	二零一九年一月七日

中國法律顧問確認，我們已就於中國的業務營運取得所有必要牌照、許可證及證書，且有關牌照、許可證及證書於最後可行日期有效及維持生效。董事確認，我們將於其各自的屆滿日期前重續上述牌照、許可證及證書。本集團於取得及／或重續上述牌照、許可證及證書方面並無遭遇任何不獲受理情況或重大困難，且我們並無預見任何情況或任何法律障礙將令我們重續牌照、許可證及證書時遭遇任何重大障礙或延誤。

違規

董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，本集團概無被視為重大或系統性違規。

訴訟

就董事所深知，於最後可行日期，除下文所披露事項外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事並不知悉本集團面臨任何待決或遭威脅的重大訴訟、仲裁或申索而會對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

一名客戶(作為原告)及池州牛頭山(作為被告)之間的民事訴訟

於二零一四年二月十日及二零一四年五月十四日，池州牛頭山與中基寧波集團股份有限公司(作為原告，其為我們於往績期間的客戶之一及為獨立第三方)(「**原告**」)訂立兩份倉儲保管合同，據此，原告作為一名第三方(「**第三方**」，為獨立第三方)的代理委聘池州牛頭山提供裝卸服務及鐵礦石倉儲(「**倉儲保管合同**」)。根據倉儲保管合同，原

告代表第三方向池州牛頭山的堆場分別運送合共40,634.58噸及70,317.67噸鐵礦石。於二零一四年九月，據聲稱，第三方未支付結欠原告的服務費用，故此，於二零一四年十二月十七日，原告要求將鐵礦石撤出池州牛頭山，但池州牛頭山未能按要求發回鐵礦石。

於二零一五年一月二十八日，原告於寧波市鄞州區人民法院針對池州牛頭山就以下各項提出申索(「**原申索**」)(i)下令要求池州牛頭山向原告發回存放於池州牛頭山堆場的合共82,151.15噸鐵礦石及(ii)池州牛頭山向原告支付金額約人民幣1.8百萬元作為損失賠償，包括原告因鐵礦石市價減少而遭受的損失、貨運成本及利息。根據判決，池州牛頭山被命令向原告發回82,151.15噸鐵礦石及支付損失賠償合共人民幣2,400.00元作為相關貨運成本。池州牛頭山針對寧波市鄞州區人民法院下達的判決提出上訴，但遭駁回。

池州牛頭山根據池州市貴池區人民法院發出日期為二零一六年四月十五日的民事訴訟立案通知書入稟池州市貴池區人民法院向原告提出新的法律訴訟(「**第二次申索**」)：(i)原告於二零一四年十二月十八日至二零一六年五月十七日期間結欠池州牛頭山的倉儲費用合共約人民幣8.9百萬元；及(ii)裝卸服務費約人民幣0.9百萬元。法院判處原告須支付於二零一五年三月五日至二零一六年五月十七日期間結欠池州牛頭山的倉儲費用總額約人民幣7.6百萬元。原告就池州市貴池區人民法院的上述判決提出上訴但被駁回。前述由原告支付的金額約人民幣7.6百萬元現時抵押於池州市貴池區人民法院，尚待對第三次申索(定義見下文)上訴的判定。

於二零一七年一月十六日，原告另外入稟寧波市鄞州區人民法院向池州牛頭山提出獨立的法律訴訟(「**第三次申索**」)，申索損害賠償合共人民幣13.9百萬元，包括材料價格差異約人民幣3.0百萬元、利息約人民幣3.3百萬元及倉儲費用損害賠償約人民幣7.6百萬元。原告於二零一七年一月十八日申請資產保全，其後寧波市鄞州區人民法院頒令凍結合共人民幣13.0百萬元或扣押池州牛頭山的等價資產。因此，池州牛頭山獲授的國有土地使用權已被暫時扣押，由二零一七年一月二十日至二零二零年一月十九日為期三年。此外，於二零一七年十二月三十一日約人民幣0.4百萬元的受限制銀行存款由法院執行資產保全。有關涉及上述土地扣押的池州牛頭山土地使用權的更多詳情，請參閱本節「物業 — 自有物業」一段。

第三次申索的判決於二零一七年十二月二十九日頒下，根據判決，池州牛頭山被勒令向原告支付約人民幣12.8百萬元，包括材料價格差異約人民幣3.0百萬元、利息(截至二零一六年十二月三十一日)約人民幣2.2百萬元(「**利息付款**」)及倉儲費損害賠償約人民幣7.6百萬元(「**倉儲費損害賠償**」)。池州牛頭山亦被勒令就材料的價格差異支付利

息(由二零一七年一月一日起按年利率5.6%計算)及法院費用約人民幣0.2百萬元。池州牛頭山於二零一八年一月二十四日就上述第三次申索的判決提出上訴。

根據浙江省寧波市中級人民法院批准的日期為二零一八年六月六日的民事調解書(「**民事調解書**」)，池州牛頭山與中基寧波集團股份有限公司已申請訴訟案件的完全及最終和解令(「**建議和解令**」)，據此，池州牛頭山將於二零一八年七月十日前向中基寧波集團股份有限公司支付約人民幣9.1百萬元(「**和解款項**」)，而中基寧波集團股份有限公司則同意申請釋出：(1)第三次申索判決的池州牛頭山的受限制銀行存款，金額約人民幣0.4百萬元；(ii)第二次申索授予池州牛頭山及目前由池州市貴池區人民法院保管的約人民幣7.6百萬元；及(iii)第三次申索判決的目前受資產保全令所限的池州牛頭山的相關國有土地使用權，而關於訴訟案件的未了結法律程序應予撤回。誠如民事調解書所述，建議和解令將於池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司認收民事調解書後生效及可強制執行。池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司已認收民事調解書，而我們將以內部財務資源及池州市貴池區人民法院釋出的約人民幣7.6百萬元款項結付和解款項。

據中國法律顧問告知，由於民事調解書已獲池州牛頭山及中基寧波集團股份有限公司認收，故建議和解令根據中國法律可強制執行及訴訟案件已結案。因此，申索撥備為數約人民幣1.5百萬元(即和解款項約人民幣9.1百萬元及現時由池州市貴池區人民法院保管的款項約人民幣7.6百萬元之間的差額)已於相關期間(即二零一五年財政年度)計提。在該等情況下，我們認為訴訟案件的調解過程結束將不會對本集團產生重大不利財務影響。

控股股東提供的彌償保證

控股股東已以我們為受益人訂立彌償保證契據，以共同及個別就(其中包括)本集團因(其中包括)訴訟案件而產生或蒙受的任何索償、負債、付款、訴訟、損害、結付款項、成本及開支提供彌償。有關彌償保證契據的詳情請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

倘已就有關索償於本集團或其中任何一方截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年的綜合經審核賬目中計提撥備，則控股股東提供的彌償保證並不適用。

內部監控及風險管理

我們致力在組織架構內維持內部監控及風險管理系統，以保持業務之完整。就準備上市及進一步改善內部監控系統，於二零一七年六月，我們聘請內部監控顧問對本集團內部監控系統(包括財務、營運、合規及風險管理方面)是否足夠及有效進行評估。

於二零一七年六月，內部監控顧問完成對我們內部監控系統之首次評估，其中包括我們的控制環境、風險評估、控制活動、資料及通訊、監控活動、財務報告及披露、人力資源及工資、現金管理及庫務、銷售及收款週期及GEM上市規則附錄十五企業管治守則之合規程序。為加強我們的內部監控系統，本集團已採納或將採納以下主要措施以降低與本集團有關之風險：

(i) 與收集貿易應收款項有關之信貸風險

請參閱本節上文「信貸政策」一段。

(ii) 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為合適之現金及現金等價物，以便為本集團之業務提供資金，並減低現金流量波動之影響。

(iii) 質量控制

請參閱本節上文「質量監控」各段。

(iv) 健康及安全

請參閱本節上文「健康及安全」一段。

(v) 環境管理

請參閱本節上文「環保」一段。

(vi) 為避免再次發生訴訟案件同類事情的措施

為避免日後再次發生訴訟案件同類事情，本集團經考慮內部控制顧問的意見，已加強現有政策及採納下列措施：

- 我們已制定及實施一系列內部程序及政策，管理儲存於堆場的貨物，監督日常運作及處理於基地發生的緊急情況。

- 我們已定期安排由合資格專業人士舉辦的培訓及研討會，以應對有關營運的適用法律及法規。

- 我們已就批准與客戶交易的條款更新標準程序，且委聘中國法律顧問審閱及修訂我們與客戶之間的協議條款，以保障本集團的利益。為此，我們的標準倉儲服務協議所載條款確保(i)貨主須就有關權利、擁有權及儲存於基地的貨物價值之任何潛在及／或實際的破損及損失負責；(ii)本集團僅就本集團造成的貨物保管不善、交付延誤或交付錯誤而引致的損失負責；及(iii)任何因協議而引起的糾紛僅由池州市法院釐定。

(vii) 購買理財產品的監控政策

本集團已就購買理財產品制訂風險評估及持續監控政策。財務部門向我們的總經理建議投資理財產品供其正式批准前會審閱本集團現金流。為盡量降低流動資金風險，我們僅會考慮投資低風險及由信譽良好的銀行及機構所提供的理財產品。於上市後，本集團預期不會於近期內購買類似的理財產品。

(viii) 企業管治

我們將遵照GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則。我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各自之職權範圍符合企業管治守則。有關詳情請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 董事委員會」一節。

為了避免潛在利益衝突，我們將按本招股章程「與控股股東的關係 — F.企業管治措施」一節所載實施企業管治措施。

我們的董事將審閱企業管治措施及我們於各財政年度之遵守企業管治守則及將於上市後納入年報之企業管治報告遵守「不遵守就解釋」原則。

(ix) 與於上市後遵守GEM上市規則有關之風險

本集團已採納以下措施，確保於上市後持續遵守GEM上市規則：

- 我們將制定制度及手冊(其中包括)：派發年度、中期及季度報告，以及刊發、處理及監察於作出公佈前之內幕資料及GEM上市規則下之其他規定。

- 董事已參加我們有關香港法例之法律顧問舉辦之培訓課程，內容有關身為股份於聯交所上市之公司董事之持續責任及職責。

- 我們已委聘同人融資為合規顧問並將於上市後委聘有關香港法例之法律顧問，其將就有關GEM上市規則及／或適用於本公司之其他相關法例及規例之合規事宜向董事會提供意見及協助。

- 我們已成立審核委員會(由全體獨立非執行董事，即聶睿先生、黃展鴻先生及李偉東博士組成)。審核委員會已採納其職權範圍，當中清楚載列其職責及責任，其中包括監督本集團之內部監控程序。有關獨立非執行董事之履歷詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們將聘請內部監控顧問於二零一八年財政年度對內部監控系統之充足性及有效性(包括財務、營運、合規及風險管理方面)進行年度審閱。倘認為有必要及適當，我們將就有關內部監控及法律合規事宜向獨立內部監控顧問、外聘法律顧問及／或其他合適獨立專業顧問尋求專業意見及協助。

於二零一七年十一月及二零一八年二月，內部監控顧問對我們的內部監控系統進行跟進審閱，而我們概無發現本集團之內部監控系統有任何重大弱點或不足之處。上述審閱後，內部監控顧問認為本集團的內部監控措施充足及有效。

基於上述，董事確認，且保薦人認同，本集團實施之內部監控措施乃充分及可有效地確保本集團有合適之內部監控系統及避免日後再次發生不合規事件。

已終止關聯方交易

(a) 貸款協議

於二零一四年九月二十八日、二零一四年十二月二十四日及二零一五年五月二十日，安徽冠海與池州港控股訂立貸款協議，據此安徽冠海同意借出及池州港控股同意借入分別為數人民幣5百萬元、人民幣15百萬元及人民幣17百萬元。池州港控股於二零一五年財政年度及二零一六年財政年度已支付利息約人民幣948,000元及人民幣116,000元。貸款協議的尚未償還本金額已由池州港控股於二零一六年六月六日悉數償還予安徽冠海。

於二零一五年二月五日及二零一五年三月二十日，安慶港向池州港控股授出借款分別為人民幣3.5百萬元及人民幣1.5百萬元。池州港控股已於二零一五年財政年度支付利息約人民幣69,000元。貸款的尚未償還本金額已由池州港控股於二零一五年五月二十日悉數償還予安慶港。

董事認為上述交易乃經公平磋商而達致，且上述交易誠屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

(b) 與碼頭資產相關的資產租賃協議及轉讓協議

於二零一二年，池州牛頭山與安徽遠航訂立一項安排，據此安徽遠航同意與池州牛頭山合作建設於池州牛頭山所擁有地塊上的若干碼頭設施，而池州牛頭山同意向安徽遠航租賃碼頭設施以作池州牛頭山自用。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，安徽遠航收取的租金開支分別為約人民幣672,000元、人民幣731,000元及零。

於二零一七年一月一日，池州牛頭山與安徽遠航訂立轉讓協議以向安徽遠航收購前述碼頭資產，總代價為約人民幣11.6百萬元。轉讓代價乃參考碼頭設施於轉讓日期的公平值釐定，並已由獨立估值師評估。

董事認為上述交易乃經公平磋商而達致，且交易誠屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

A. 本公司控股股東

緊隨公開發售及資本化發行完成後，Vital Force、桂先生及張女士各自有權於本公司股東大會上行使或控制行使超過30%的表決權。就GEM上市規則而言，Vital Force為我們的控股股東而桂先生及張女士為一組控股股東。

B. 由控股股東擁有而於往績期間已出售或並無併入本集團的公司

由控股股東擁有而於往績期間已出售或並無併入本集團的公司的詳情如下：

(a) 於往績期間已出售的公司：

安慶港

安慶港於二零零七年十二月十八日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣200百萬元。於其成立日期，其由Ocean Line (Anqing) Port Development Inc.及一間國有企業分別擁有55%及45%。Ocean Line (Anqing) Port Development Inc.分別由桂先生及張女士分別擁有50%及50%。於往績期間，安慶港與本集團成員公司並無任何業務關係。基於中國用地規劃改變，及應地方政府的要求，Ocean Line (Anqing) Port Development Inc.於二零一六年九月二十一日將其於安慶港的55%股權轉讓予該國有企業，代價約為人民幣154百萬元。因此桂先生及張女士已將彼等所有安慶港權益出售，而安慶港由該國有企業全資擁有。

安慶港主要於碼頭從事碼頭營運、貨物裝卸、倉儲服務，以及港口設備和機器租賃，及就本公司所深知，緊接上述出售前，安慶港並無重大違反中國法律的情況。據本公司所深知，安慶港日後將繼續營運，但規模較細而且專注於集裝箱。由於客戶基礎有別，安慶港並無與本集團業務構成競爭。安慶港口距離池州港約80公里，且安慶港口位於長江北岸，而池州港位於長江南岸。從經濟可行角度而言，經計及將貨物運入及運出安慶港口所需要的額外運輸成本，來自池州市的客戶無法直接使用安慶港口。

(b) 並無併入本集團的公司：

(1) 遠航集團公司

遠航集團有限公司(「**遠航集團公司**」)於一九九四年八月九日在香港註冊成立為有限公司。於最後可行日期，其分別由桂先生及張女士擁有60%及40%。

遠航集團公司由桂先生及張女士實益擁有，主要從事船舶租賃，總載重噸超逾三百萬公噸的船隊，航線遍及全球。

由於遠航集團公司出租的所有船舶均超逾30,000載重噸，其不能駛入水深最多12米和只能處理噸位為10,000噸以下貨物的池州港。於往績期間，遠航集團公司與本集團成員公司並無任何業務關係。

由於遠航集團公司的業務不同於本集團業務，且遠航集團公司與本集團於往績期間的客戶並無重疊，故遠航集團公司與本集團並無且將不會有任何競爭。

*(2) 遠航集團公司與天津港發展控股有限公司(「**天津港**」)的合資公司*

遠航集團公司與天津港(香港聯交所上市公司，股份代號：3382)成立三間合資公司，即(i) 天津港遠航礦石碼頭有限公司(「**天津礦石碼頭**」)；(ii) 天津港遠航散貨碼頭有限公司(「**天津散貨碼頭**」)；及(iii) 天津港遠航國際礦石碼頭有限公司(「**天津國際礦石碼頭**」)。

天津礦石碼頭於二零零四年三月十九日在中國成立為有限公司。天津散貨碼頭於二零零五年三月三十日在中國成立為有限公司。天津國際礦石碼頭於二零一二年六月十五日在中國成立為有限公司。該等公司各自由遠航集團公司及天津港分別擁有49%及51%。

三間合資公司(分別於不同時間成立)主要從事分別經營位於天津港口的四個不同泊位，以及裝卸非集裝箱貨物及倉儲服務。

上述合資公司並無與本集團業務競爭，因為(i)天津港口位於華北的北京—天津城市帶，而池州港則位於長江沿岸，距離天津港口約1,000公里；(ii)天津港口(即該三間合資公司所營運的地點)為海港，而本集團經營所在的池州

港口為河港；及(iii)從經濟可行角度而言，經計及將貨物運入及運出天津港口所需要的額外運輸成本，來自池州市的客戶無法直接使用天津港口。此外，遠航集團公司為少數權益股東及對該等合資公司並無控制權，而該等合資公司不構成本集團的一部分。於往績期間，該等合資公司與本集團之間並無業務關係，亦無客戶重疊。

(3) 安徽遠航

安徽遠航於二零零八年五月八日在中國成立為有限公司，並由桂先生及張女士透過遠航集團公司分別擁有60%及40%。安徽遠航為投資控股公司。於出售池州牛頭山33.325%股權及池州前江全部股權(為重組的一部分)後，其餘下重大投資僅為於中國上市的非港口相關證券。因此，安徽遠航不構成本集團的一部分。

(4) 池州港口國際

池州遠航港口國際船務有限公司(「**池州港口國際**」)為於二零一零年一月六日在中國成立的公司，由安徽遠航(於中國成立的另一間公司)直接全資擁有。安徽遠航由遠航集團有限公司全資擁有，而遠航集團有限公司為於香港註冊成立的公司，分別由桂先生及張女士(桂先生的配偶)擁有60%及40%。池州港口國際及安徽遠航均為一組控股股東桂先生及張女士的緊密聯繫人。

於往績期間，池州港口國際於中國從事為本集團客戶(從事外貿)提供報關服務。截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，池州港口國際的收益分別約為人民幣477,000元、人民幣338,000元及人民幣81,000元。誠如中國法律顧問告知，根據《外商投資產業指導目錄》(「**該目錄**」)，外資公司不得於中國進行船舶停靠代理業務及報關服務。池州港口國際如未能遵守該目錄或會招致處罰。

根據池州港口國際的營業牌照，池州港口國際的業務範圍是船舶停靠代理業務及報關服務。由於池州港口國際是外商獨資企業，因此根據該目錄，池州港口國際不得進行船舶停靠代理業務及報關服務。誠如中國法律顧問告知，該目錄對進行船舶停靠代理業務及報關服務的實體(即池州港口國際)具約束力，而安徽遠航作為池州港口國際的控股公司，毋須就違反該目錄負責。

池州港口國際管理層並不知悉池州港口國際不獲准進行報關服務業務，因為(i)其乃由相關當局授予營業牌照；(ii)其並無接獲有關當局聲稱其並無遵守該目錄的任何通知；及(iii)池州港口國際管理層不熟悉相關監管規定。於二零一七年九月，池州港口國際在池州港口國際管理層得悉該目錄下的限制後已馬上停止其業務營運。池州港口國際停止業務後，客戶委聘外部服務供應商提供報關服務。

在該情況下，中國法律顧問告知，池州港口國際不大可能被相關政府當局處罰，理由如下：

(i) 池州港口國際的營業牌照乃由主管政府部門有效授出及註冊，而有關部門根據適用中國法律及法規，不會批准及註冊未有遵守相關法律規定的企業的營業牌照；及

(ii) 適用中國法律及法規並無訂明未有遵守該目錄所涉及的法律責任及處罰。

經考慮上述，董事認為，而保薦人同意前述池州港口國際的違規事件微不足道，不會對董事根據GEM上市規則第5.01及5.02條出任董事的適合性造成負面影響，因為(i)違規事件並非故意或蓄意；(ii)該事件並無涉及本集團及董事任何不誠實、欺詐或行為不當；(iii)池州港口國際已獲授有效的營業牌照進行其業務；(iv)池州港口國際管理層在知悉該目錄下的限制後已立即停止其業務營運；及(v)誠如中國法律顧問告知，池州港口國際不大可能因違規事件而被處罰。

由於池州港口國際的業務與本集團的業務南轅北轍，而且池州港口國際已停止其業務營運，因此池州港口國際與本集團之間在目前及將來均不會有任何競爭。

除上文披露者外，Vital Force、桂先生及張女士各自確認，截至最後可行日期，除由本集團成員公司經營的業務外，彼等各自及彼等各自的聯繫人及／或由其控制的公司各自並無持有或進行任何與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭，且根據GEM上市規則第11.04條須予披露的業務。

除上文披露者外，緊隨公開發售及資本化發行完成後，概無其他人士將直接或間接於當時已發行股份中持有30%或以上權益或於本集團任何成員公司擁有直接或間接股權並佔該實體30%或以上權益。

C. 獨立於控股股東

經考慮以下因素，我們相信本集團於公開發售及資本化發行完成後能夠在獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(不包括本集團)的情況下經營本集團的業務：

1. 管理獨立性

董事會由六名董事組成，其中兩名為執行董事、一名為非執行董事及其餘三名為獨立非執行董事。桂先生(即執行董事兼董事會主席)亦為Vital Force的董事。桂先生為張女士的配偶，而張女士亦為非執行董事。

各董事知悉其作為董事的受信責任，即要求(其中包括)彼為本公司的最佳利益行事，而其作為董事的職責不應與其個人利益有任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人就將進行的任何交易而產生潛在利益衝突，則擁有利益的董事須在相關董事會會議上就有關交易放棄投票，亦不得計入法定人數。此外，本集團的高級管理層團隊獨立於我們的控股股東。三名獨立非執行董事亦為董事會的決策過程帶來獨立判斷。

本集團大部分高級管理層成員於往績期間所有或大部分時間已於本集團業務中承擔高級管理層監督責任。本集團高級管理層團隊的責任包括處理經營及財務事宜、作出一般資本開支決定及執行本集團的日常業務策略。這確保本公司日常管理及營運的獨立性。有關我們高級管理層的更多詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

2. 營運獨立性

本集團已制定由個別部門組成的自身組織架構，各自設有特定職責範圍。本集團於往績期間並無與控股股東及／或其緊密聯繫人分享營運資源，例如承建商、客戶、營銷、銷售及一般行政資源。本集團亦設有一套內部監控措施，以促進其業務有效營運。本集團的客戶及供應商全部獨立於我們的控股股東。本集團並無依賴控股股東或其緊密聯繫人，並獨立地與客戶及供應商接洽。董事認為本集團上市後能夠在獨立於控股股東的情況下經營。

3. 行政獨立性

本集團擁有自身的能力及人員以執行所有所需行政職能，包括財務及會計管理、發票及計費、人力資源及資訊科技。

4. 財政獨立性

本公司設有獨立運作的財務系統。董事認為本集團經營業務時在財政上並無依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人，且本集團能夠在有需要時以市場條款及條件為我們的業務營運取得外部融資。

5. 獨立於主要供應商

董事確認，於往績期間，我們的控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人與本集團主要供應商概無任何關係(於本集團日常及一般業務過程中的業務合約除外)。

6. 獨立於主要客戶

董事確認，於往績期間，我們的控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人與本集團五大客戶概無任何關係(於本集團日常及一般業務過程中的業務合約除外)。董事認為本集團並無過份依賴控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人。

經考慮前述因素，董事信納彼等能夠獨立地執行彼等於本公司的職務，且董事認為本集團能夠在獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的情況下管理我們的業務。

D. GEM上市規則第11.04條

於最後可行日期，控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人並無於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務(本集團的業務除外)中擁有任何根據GEM上市規則第11.04條須予披露的權益。

E. 不競爭契據

控股股東已訂立以本公司(代表本公司及作為附屬公司的受託人)為受益人的不競爭契據，據此，控股股東已向本公司(為其本身及代表其附屬公司的利益)共同及個別地、不可撤回及無條件地承諾及契諾，於不競爭契據存續期間，其不會並將促使其聯繫人(本集團成員公司除外)不會自行或連同或代表任何人士、商號或企業，直接或間接進行與本集團現時及不時於中國或本集團提供有關服務及／或本集團任何成員公司不時從事有關業務的任何其他國家或司法管轄區從事之業務(包括但不限於經營內陸碼頭、提供港口物流服務、貨物裝卸服務及其他配套港口服務，例如倉儲服務、短程陸路運輸服務及雜項服務，在各情況下，詳情載於或擬定於本招股章程)有競爭或可能有競爭之任何業務(「**受限制業務**」)或於其中擁有權益或涉及或從事或收購或持有任何權利或權益或以其他方式參與(在各種情況下不論是否以股東、合夥人、主事人、代理、董事、僱員或其他身份及無論為利益、回報及其他)受限制業務。該不競爭承諾不適用於下列情況：

(a) 於本集團任何成員公司股份中擁有的任何權益；或

(b) 於天津礦石碼頭、天津散貨碼頭及天津國際礦石碼頭的任何權益(如本招股章程所披露，該等公司與本集團業務並無競爭)；

(c) 於其股份在認可證券交易所上市的公司(本公司除外)之股份中擁有的權益，前提是：

(i) 該公司開展或從事的任何受限制業務(及與之相關資產)佔該公司最近期經審核賬目所示綜合收入或綜合資產10%以下；或

(ii) 控股股東及／或彼等各自的聯繫人持有的股份總數合共不超過所述該公司該類別已發行股份的10%，而有關控股股東及／或彼等各自的聯繫人並無權委任該公司的過半數董事，並在任何時候該公司須至少有另一名股東擁有該公司超過控股股東及彼等各自的聯繫人合共持有的股份總數的股權；或

(iii) 控股股東及／或彼等各自的聯繫人並無於該公司董事會擁有控制權。

不競爭契據於上市時生效並於下列較早發生者屆滿：

(a) 股份終止於GEM或其他認可證券交易所上市之日；或

(b) 控股股東及其聯繫人(個別或共同)不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本合共30%或以上，或不再被視為控股股東且無權控制董事會之日或至少一名其他獨立股東(我們的控股股東及其各自的聯繫人以外)所持有股份超過控股股東及其各自的聯繫人共同持有。

根據不競爭契據，各控股股東已承諾，倘各控股股東及／或其任何聯繫人直接或間接獲提供或得悉有關受限制業務的任何項目或新商機(「**新商機**」)，其將(i)盡快於十個營業日內以書面知會本公司新商機及提供本公司合理要求之資料，以便本公司能夠就有關機會作出知情評估；及(ii)盡最大努力促使新商機按不遜於其及／或其聯繫人獲提供者之條款提供予本公司。

全體董事(不包括於新商機中擁有權益及與本公司有利益衝突者)將檢討新商機，並決定是否投資於新商機。倘本集團於接獲控股股東之通知起計三十(30)個營業日(「**30日要約期**」)內並無發出書面通知表示有意投資該新商機，或已發出書面通知表示放棄新商機，則控股股東及／或其聯繫人將獲准自行投資或參與新商機。就30日要約期而言，董事認為，該段期間足以讓本公司評估任何新商機。倘本公司需要評估新商機而於30日要約期內向控股股東發出書面通知，則控股股東同意將要約期延長至最多60個營業日。

F. 企業管治措施

本公司將採取下列措施管理競爭性業務所產生的利益衝突及保障股東利益：

(a) 獨立非執行董事將按年檢討控股股東遵守不競爭契據下不競爭承諾的情況；

(b) 控股股東承諾，應本公司要求提供對獨立非執行董事進行年度檢討及執行不競爭契據方面屬必需的所有資料；

(c) 本公司將於本公司年報內或通過公告披露獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據所檢討事項作出的決定；

(d) 控股股東將於本公司年報內就遵守其於不競爭契據下的承諾作出確認；及

(e) 獨立非執行董事可委任其認為合適的獨立財務顧問及其他專業顧問，就有關不競爭契據或關連交易的任何事宜徵求意見，費用由本公司承擔。

此外，本集團及控股股東及彼等各自的聯繫人之間擬進行的任何交易將須遵守GEM上市規則的規定，包括(如適當)申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

本集團的成員公司與其股東或股東之間概無發生任何爭議，且董事相信本集團各成員公司均與其股東維持良好關係。因此，董事相信，透過實施企業管治措施，包括「企業管治措施」一段所列措施，股東權益將獲得保障。

關連交易

本集團於上市前與其關連人士訂立若干交易。若干該等交易已完成或終止，及一項交易將於上市後繼續，並構成本公司的持續關連交易(定義見GEM上市規則)。該等交易詳情如下：

關連人士

桂先生及張女士為本公司一組控股股東，因而為本公司關連人士(定義見GEM上市規則)。

安徽遠航由桂先生及張女士分別間接實益擁有60%及40%。安徽冠海實業發展有限公司(「**安徽冠海**」)由安徽國海投資發展有限公司(由桂先生及張女士之兒子桂冠先生全資擁有)擁有99.9%。因此，安徽遠航及安徽冠海各自為桂先生及張女士的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

於二零一六年九月二十一日出售於安慶港的權益前，安慶港由Ocean Line (Anqing) Port Development Inc.(由桂先生及張女士分別擁有50%)擁有55%。因此，安慶港為桂先生及張女士的聯繫人，及為本公司的關連人士。有關出售於安慶港權益的更多詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

持續關連交易

獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

於二零一七年十一月二十七日，遠航香港與長海企業有限公司(「**長海**」)(於香港註冊成立的有限公司，由桂先生及張女士全資實益擁有)訂立租賃協議(「**租賃協議**」)，據此長海(作為業主)同意向遠航香港(作為租戶)出租位於香港干諾道西188號香港商業中心27樓2715–16室，總建築面積約1,760平方呎的物業，為期三年，由二零一八年一月一日開始直至二零二零年十二月三十一日屆滿，總年租為480,000港元。根據租賃協議，遠航香港同意支付該物業的所有公共設施及電話費。

租賃協議的年租乃由遠航香港與長海參考一般市值租金按公平原則釐定。因此董事(包括獨立非執行董事)認為訂立租賃協議誠屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

由於遠航香港就截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年，根據租賃協議應付予長海的總額(包括估計公共設施及電話費)將約為500,000港元，每年少於3,000,000港元，而且GEM上市規則第19.07條所述的百分比率(不包括溢利比率)少於5%，根據租賃協議應付的總年租(包括估計公共設施及電話費用)將低於GEM上市規則第20.74(1)(c)條的低額門檻，因此根據GEM上市規則第20章，毋須遵守任何申報、公告或獨立股東批准規定。

關聯方交易

除上文披露的獲豁免持續關連交易外，我們於往績期間亦訂立了若干關聯方交易，詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註33。

董事確認

董事認為，於上市後繼續該持續關連交易符合本公司利益。彼等亦認為，上文所載持續關連交易符合本公司及股東的整體利益。董事亦認為，上述持續關連交易一直並將會按正常商業條款訂立，而且年度上限誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

除本節所披露者外，董事現時預期於緊隨上市後，將不會存在構成GEM上市規則項下本公司的持續關連交易的任何交易。

概覽

董事會現時由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事在高級管理層的援助下負責我們業務的日常管理。

下表列載有關董事及高級管理層的資料：

董事

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	獲委任為本公司董事日期	職責	與其他董事、高級管理層及僱員的關係
桂四海先生	68	董事會主席兼執行董事	二零零七年十二月	二零一七年十月三十日	負責本集團的整體管理及發展以及業務策略的制定及執行	張惠峰女士的配偶
黃學良先生	55	執行董事兼首席執行官	二零零八年六月	二零一七年十二月七日	負責我們中國營運附屬公司的營運的整體管理及監督	不適用
張惠峰女士	65	非執行董事	二零零七年十二月	二零一七年十二月七日	負責就本集團的業務戰略向董事會提供意見	桂四海先生的配偶
聶睿先生	41	獨立非執行董事	二零一八年六月一日	二零一八年六月一日	履行獨立非執行董事的職責，負責監督董事會及為其提供獨立判斷，擔任薪酬委員會的主席及審核委員會和提名委員會的成員；就企業管治事項提供意見	不適用
黃展鴻先生	39	獨立非執行董事	二零一八年六月一日	二零一八年六月一日	履行獨立非執行董事的職責，負責監督董事會及為其提供獨立判斷，擔任審核委員會的主席以及薪酬委員會和提名委員會的成員；就企業管治事項提供意見	不適用
李偉東博士	49	獨立非執行董事	二零一八年六月一日	二零一八年六月一日	履行獨立非執行董事的職責，負責監督董事會及為其提供獨立判斷，擔任提名委員會的主席以及審核委員會和薪酬委員會的成員；就企業管治事項提供意見	不適用

高級管理層

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	職責	與其他董事、高級管理層及僱員的關係
羅潔茹女士	36	財務總監兼公司秘書	二零一七年五月三十一日	負責監察本集團財務申報及規劃、庫務及財務監控以及公司秘書實務及程序	不適用
桂四清先生	53	池州港控股的常務副總	二零一六年六月三日	負責監察池州港控股日常港口業務	不適用

執行董事

桂四海先生，68歲，為董事會主席及本公司執行董事。彼於二零一七年十月三十日獲委任為董事並於二零一八年六月一日調任執行董事。彼乃我們其中一名創辦人及一組控股股東成員之一，主要負責本集團的整體管理及發展，以及制訂和實施我們的業務戰略。

桂先生於國際船運及港口營運業務方面擁有逾40年經驗。一九九四年，桂先生在香港成立遠航集團公司，從事國際航運業務，目前擁有一支300多萬總載重噸力的遠洋船隊。彼亦透過遠航集團公司與天津港發展控投有限公司成立的合資公司投資於天津港的碼頭運營業務，更多詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

於二零零七年，桂先生成立遠航池州並負責制訂及發展業務戰略。彼自二零一二年六月起亦擔任布萊克萬礦業有限公司的主席兼非執行董事，該公司在香港聯交所主板(股份代號：0159)及澳洲證券交易所(股份代號：BCK)上市。

桂先生於一九七五年畢業於安徽大學，獲得外國語言系英文專業學士學位。

桂先生為張女士的丈夫。

除上文所披露者外，於緊接最後可行日期前三年，桂先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

黃學良先生，55歲，為執行董事兼首席執行官。彼於二零一七年十二月七日獲委任為董事，及於二零一八年六月一日調任執行董事。彼負責我們中國營運附屬公司的營運的整體管理及監督。

黃先生在安徽省池州市的港口物流服務行業擁有逾九年經驗。黃先生於二零零八年六月加入本集團。自二零零八年六月起，黃先生亦擔任香港遠航集團有限公司的助理總裁，負責管理其中國附屬公司。自二零零八年六月起，黃先生出任安徽遠航港口發展有限公司(一間投資控股公司，於重組前主要持有池州牛頭山33.325%股權以及池州前江100%股權並投資於中國上市的非港口相關證券)的董事總經理，負責監察其於池州牛頭山及池州前江的投資。

黃先生於一九九四年取得安徽財貿學院的經濟管理專業文憑。彼再於一九九八年取得安徽大學的工商管理專業文憑及於二零零二年取得復旦大學的世界經濟專業文憑。黃先生擁有豐富的企業管理經驗。加入本集團以前，彼曾於中國多家公司任事，分屬旅遊、資產管理、化學工程及製衣業，職至管理層級。黃先生現時為池州市人大常委會委員。

黃先生加入本集團後曾多次榮獲港口物流行業組織及政府部門表彰獎勵。舉例而言，於二零一七年，黃先生獲頒授由長江航務管理局主辦的十大「長航傑出人物」之一。

於緊接最後可行日期前三年，黃先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

非執行董事

張惠峰女士，65歲，為我們其中一名創辦人、一組控股股東成員之一及非執行董事。彼於二零一七年十二月七日獲委任為董事，及於二零一八年六月一日調任非執行董事。張女士主要負責就本集團的業務戰略向董事會提供意見。

張女士於一九九四年與桂先生共同創辦遠航集團公司，及獲委任為董事，負責監察財務及人力資源事宜。此外，張女士於酒店管理行業方面擁有逾12年經驗。自二零零五年起，張女士獲委任為安徽金九華國際大酒店有限公司的主席，其為一家在中國安徽省從事酒店業務的中國公司，彼負責酒店的設計及建築以及監控公司管理決策。

張女士於一九七八年在廣州中醫藥大學取得中醫學士學位。

張女士為桂先生的配偶。

於緊接最後可行日期前三年，張女士並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

獨立非執行董事

聶睿先生，41歲，為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席及審核委員會及提名委員會各自的成員。聶先生負責監督董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會並為其提供獨立判斷。

聶先生於投資銀行及企業財務方面擁有逾17年經驗。於二零零零年七月至二零零一年十二月，聶先生在摩根士丹利任投資銀行分析師。從二零零二年一月至二零零五年五月，聶先生任職於德意志銀行集團，彼於德意志銀行集團的最後職位為投資銀行副理。二零零五年六月，彼加入滙豐，彼於滙豐的最後職位為董事總經理兼中國股權資本市場主管。由二零一五年九月起，聶先生加入Rainbow Capital Management Limited，彼現出任該公司首席執行官。

聶先生於二零零零年取得牛津大學的哲學、政治及經濟學文學士學位。

於緊接最後可行日期前三年，聶先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

黃展鴻先生，39歲，為獨立非執行董事。彼乃審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自的成員。黃先生負責監督董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會並為其提供獨立判斷。

黃先生於提供核證及諮詢服務方面擁有逾16年經驗。於二零零零年九月至二零一七年六月期間，黃先生在安永會計師事務所任事，離任前職位為核數合夥人，期間領導及協調首次公開發售、公司分拆及併購項目。於二零一七年八月，黃先生成立鴻逸香港有限公司(為一間顧問公司)，現時擔任董事。自二零一八年二月起，彼獲委任為禹洲地產股份有限公司(股份代號：01628)之財務總監及公司秘書，該公司之股份於聯交所主板上市。

黃先生於二零零零年在香港城市大學取得會計學工商管理學士(榮譽)學位(副修金融學)。彼於二零零七年一月及二零零四年七月起分別成為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員。

於緊接最後可行日期前三年，黃先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

李偉東博士，49歲，為獨立非執行董事。李博士於一九九三年九月成為認可中國律師。自二零一四年五月起，李博士亦以外地律師身份在香港執業。李博士為提名委員會主席及審核委員會及薪酬委員會各自的成員。李博士負責監督董事會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會並為其提供獨立判斷。

李博士於法律界擁有逾25年的經驗。彼於一九九二年九月加入南京中山律師事務所，擔任助理律師。從一九九四年二月至一九九七年四月，彼在江蘇省經緯律師事務所任職助理律師。彼於二零零三年十一月就任廣東省海派律師事務所合夥人，彼自二零一三年七月起出任該所高級合夥人。

李博士於一九九零年在南京大學畢業，獲地球化學理學士學位，並於一九九二年在同一所大學完成法律學士學位。彼於二零零四年七月再取得香港城市大學哲學博士銜。自二零一三年九月起，李博士擔任深圳市美盈森環保科技股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司)(股份代號：002303.SZ)的獨立董事。由二零一四年二月至二零一七年二月，李博士亦擔任朗科科技股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司)(股份代號：300042.SZ)的獨立董事。

除上文所披露者外，於緊接最後可行日期前三年，李博士並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

董事的權益

除本節所披露者外，各董事(i)於最後可行日期，並無擔任本公司或本集團其他成員公司的其他職務；及(ii)於最後可行日期，與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東並無其他關係。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除本節所披露者外，於最後可行日期，概無其他有關委任董事的事宜需敦請股東垂注，亦無有關董事的其他資料須根據GEM上市規則第17.50(2)條予以披露。

高級管理層

羅潔茹女士，36歲，於二零一七年五月三十一日加入本集團，為本集團的財務總監兼公司秘書。彼主責本集團的財務匯報、財務規劃、庫務及財務監控以及公司秘書實務及程序。

羅女士在提供會計及審核服務方面擁有逾12年經驗。彼於二零零五年一月至二零一七年五月於安永會計師事務所任職，離任前職至高級經理。彼擁有豐富的審計工作經驗，所參與的項目包括香港上市公司及跨國公司。

羅女士於二零零三年取得香港理工大學會計學(榮譽)文學士學位。彼自二零零七年起成為英國特許公認會計師公會會員及自二零零八年起成為香港會計師公會會員。羅女士於二零一二年成為英國特許公認會計師公會資深會員。

於緊接最後可行日期前三年，羅女士並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

桂四清先生，53歲，為池州港控股的常務副總。彼於會計及財務管理方面擁有逾30年經驗。彼亦於港口物流服務行業擁有九年經驗。桂先生於二零一六年六月三日加入本集團及負責監察池州港控股的日常港口業務及財務申報。加入本集團前，桂先生由一九八四年七月至二零零七年十二月任職於安慶百貨公司會計部，最後職至副經理，負責監控該公司的財務及會計營運。由二零零七年十二月至二零一六年十二月，彼於安慶港遠航控股有限公司財務部任事，最後職至總經理，負責管理該公司的管理賬目及預算編訂。

桂先生於一九九一年七月取得安徽財貿學院金融會計專業文憑。

於緊接最後可行日期前三年，桂先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

公司秘書

羅潔茹女士為本集團的公司秘書，有關其履歷請參閱本節「高級管理層」段落。

授權代表

桂四海先生及羅潔茹女士已獲委任為GEM上市規則第5.24條項下的本公司授權代表。

合規主任

桂四海先生已於二零一七年十二月十五日獲委任為本公司的合規主任，有關其履歷請參閱本節上文「執行董事」段落。

企業管治

董事深明在管理及內部程序方面奉行良好企業管治以實行有效問責制度的重要性。本公司將遵守企業管治守則及相關GEM上市規則。董事將於每個財政年度檢討我們的企業管治政策及企業管治守則的合規情況，並於上市後將企業管治報告併入年報。

合規顧問

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已委任同人融資為我們的合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，合規顧問將就(其中包括)以下事項向本公司提供建議：

(1) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；

(2) 考慮進行一項交易(可能為須予披露或關連交易)時，包括股份發行及股份購回；

(3) 倘本公司擬按與本招股章程所載不同的方式動用公開發售所得款項淨額或本公司的業務活動、發展或結果與本招股章程的任何預測、估計或其他資料不同；及

(4) 倘聯交所根據GEM上市規則第17.11條對本公司作出質詢。

委任合規顧問的任期將於上市日期開始及於本公司就其上市日期後第二個財政年度全年的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條之日止，或直至協議終止時(以較早者為準)。

董事委員會

董事會將若干責任委託予各個委員會。根據我們的組織章程細則及GEM上市規則，我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

審核委員會

本公司根據GEM上市規則第5.28及5.29條於二零一八年六月一日成立審核委員會並設有書面職權範圍。審核委員會的書面職權範圍乃根據GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則第C3.3及C3.7段及企業管治報告採納。審核委員會成員包括黃展鴻先生、聶睿先生及李偉東博士。黃展鴻先生為審核委員會的主席。審核委員會的主要職責是就外部核數師的委聘、續聘及罷免向董事會提供推薦建議、審閱財務報表及相關材料，並就財務申報程序提供意見，以及監察本集團的內部監控程序。

薪酬委員會

本公司根據GEM上市規則第5.34及5.35條於二零一八年六月一日成立薪酬委員會並設有書面職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍乃根據GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則第B1.2段及企業管治報告採納。薪酬委員會成員包括聶睿先生、黃展

鴻先生及李偉東博士。聶睿先生為薪酬委員會的主席。薪酬委員會的主要職責是審閱及評估表現，以就各董事及高級管理層人員的薪酬待遇和其他僱員福利安排作出推薦建議。

提名委員會

本公司於二零一八年六月一日成立提名委員會，並採納符合GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則第A5.2段的書面職權範圍。提名委員會成員包括聶睿先生、黃展鴻先生及李偉東博士。李偉東博士為提名委員會的主席。提名委員會主要負責就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會作出推薦建議。

董事及高級管理層的薪酬

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們向董事支付的薪酬總額分別約為人民幣0.3百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.3百萬元。

除上文所披露者外，往績期間內本集團概無向董事支付任何其他費用、薪金、住房津貼、酌情花紅、其他津貼及實物福利以及退休金計劃供款。董事於往績期間概無放棄任何酬金。

一名董事屬本集團分別於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度各年的五名最高薪人士。往績期間內，我們向本集團五名最高薪人士(不包括董事)支付的酬金如下：

	二零一五年財政年度	二零一六年財政年度	二零一七年財政年度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
薪金、津貼及實物福利	619	664	682
退休計劃供款	9	17	30
	628	681	712

往績期間內，概無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為加盟本集團或加盟本集團時的獎勵，或作為本集團任何成員公司董事離任或離任有關本集團任何成員公司管理事宜的任何其他職位的補償。

根據現時建議的安排，於上市後，本集團向董事應付的基本年度薪酬(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附帶福利的付款)將為約每年2.2百萬港元。

除上文所披露者外，我們或我們的任何附屬公司概無就往績期間已付或應付董事其他款項。

薪酬政策

執行董事、獨立非執行董事及高級管理人員以董事袍金、薪金、實物福利及╱或酌情花紅形式收取報酬，金額經參考可資比較公司所支付者、投放時間及本集團業績表現而定。

本集團亦會就董事及高級管理層為本集團提供服務或執行彼等與本集團業務有關的職能而必需及合理產生的開支，向彼等作出補償。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理人員的薪酬及報酬待遇，當中參考(其中包括)可資比較公司所支付薪酬及報酬的市場水平、董事各自的責任及本集團的業績表現。

上市後，本公司之薪酬委員會將參考董事之責任、工作量、於本集團投放的時間及本集團的業績表現，檢討及釐定彼等之薪酬及報酬待遇。董事亦可收取根據購股權計劃授出的購股權。

購股權計劃

我們已有條件地採納購股權計劃，該計劃乃旨在鼓勵相關參與人提高彼等日後對本集團的貢獻、就彼等以往的貢獻回報彼等、吸引及挽留該等參與人(對本集團的表現、增長或成功非常重要及╱或其貢獻現在或將來對本集團的表現、增長或成功有助益)或以其他方式與其維持持續關係。購股權計劃的主要條款於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.購股權計劃」一段概述。

根據購股權計劃及任何其他期權計劃(涉及由本公司或其任何附屬公司或被投資實體發行或授出股份或其他證券的購股權)可能授出的所有購股權獲行使後可予發行的最高股份數目合共不得超過截至上市日期已發行股份數目的10%；以及授權董事會按照及根據購股權計劃的條款，決定授出認購股份的權利，和根據購股權計劃的條款，決定承授人、每名承授人將獲授的購股權數目及該項批授的條款及條件。

僱員

有關本集團員工人數、員工福利、培訓及招聘政策的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 僱員」一節。

據董事所知，緊隨資本化發行及公開發售完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)後，以下人士將於我們股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司已發行表決股份10%或以上權益：

於股份的好倉

名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益的股份數目(附註1)	緊隨資本化發行及公開發售完成後的持股百分比
Vital Force	實益擁有人(附註2)	600,000,000 (L)	75%
桂先生	受控法團權益(附註3)	600,000,000 (L)	75%
張女士	受控法團權益(附註3)	600,000,000 (L)	75%

附註：

1. 字母「L」指股份的好倉。

2. 緊隨公開發售及資本化發行完成後，Vital Force將持有600,000,000股股份，佔本公司已發行股本75%。

3. Vital Force全部已發行股本由桂先生及張女士分別持有60%及40%。根據證券及期貨條例，桂先生及張女士各自被視為於Vital Force持有的所有股份中擁有權益。張女士為桂先生的配偶。

除上文披露者外，董事並不知悉有任何其他人士將於緊隨資本化發行及公開發售完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)後，在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司已發行表決股份10%或以上權益。

A. 股本

本公司緊隨資本化發行及公開發售完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)後的法定及已發行股本將如下：

法定股本		*港元*
5,000,000,000	股股份	50,000,000

於資本化發行及公開發售完成後已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足：		*港元*
100	股於本招股章程日期已發行的股份	1
599,999,900	股根據資本化發行將予發行的股份	5,999,999
200,000,000	股根據公開發售將予發行的股份	2,000,000
800,000,000		8,000,000

編製上表時已假設公開發售成為無條件，及資本化發行和發售股份發行已經完成。預料本公司於上市時的市值總額將介乎304百萬港元至336百萬港元。

其未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據下文所述一般授權或其他方式可能配發及發行或購回的任何股份。

B. 最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後所有時間，本公司須維持由公眾人士持有本公司已發行股本25%的「最低規定百分比」。

C. 地位

發售股份將在所有方面與現時已發行或本招股章程所述將予發行的所有股份享有同等地位，特別是將完全享有於上市日期後的記錄日期就本公司股份所宣派、作出或派付之一切股息或其他分派(不包括參與資本化發行)。

D. 資本化發行

根據唯一股東於二零一八年六月一日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因公開發售而取得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額合共5,999,999港元資本化，藉以向於二零一八年六月一日營業時間結束時名列本公司股東名冊的唯一股

東配發及發行合共599,999,900股按面值入賬列作繳足股份，而根據書面決議案將予配發及發行的股份在各方面與現有已發行股份享有同等地位。

E. 發行股份的一般授權

待公開發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權，可配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券或可認購股份或該等可轉換為股份的證券的購股權、認股權證或類似權利，及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟以此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、以股代息計劃或類似安排或股東授出的特別授權而發行者除外)的數目不得超過：

(a) 緊隨資本化發行及公開發售完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)後本公司已發行股份總數的20%；及

(b) 本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述購回股份的一般授權而購回的股份總數(如有)。

該授權不涉及根據供股、發行股份或因行使本公司任何認股權證附帶的認購權、以股代息或當時所採納的類似安排或因行使可能根據購股權計劃授出的任何購股權而將予配發、發行或處置的股份。發行股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 章程細則或開曼群島公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案撤銷、重續或修訂該項授權的時間。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的進一步資料 — 3.於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案」一節。

F. 購回股份的一般授權

待公開發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權，可行使本公司一切權力購回股份，惟不得超過緊隨資本化發行及公開發售完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)後已發行股份總數的10%。

該授權僅涉及在GEM或本公司證券可能上市的任何其他證券交易所(就此獲證監會及聯交所認可者)進行購回，而有關購回亦須按照一切適用法例及GEM上市規則的規定進行。相關GEM上市規則的概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的進一步資料 — 6.本公司購回股份」一節。

購回股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 章程細則或開曼群島公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆本公司股東週年大會的期限屆滿；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案撤銷、重續或修訂該項授權的時間。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的進一步資料 — 3.於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案」一節。

G. 須舉行股東大會及類別會議的情況

開曼群島公司法方面，並無法律規定獲豁免公司須舉行任何股東大會或類別會議。股東大會或類別會議的召開規定載於公司組織章程細則。因此，本公司將按章程細則規定舉行股東大會，細則概要載於本招股章程附錄四。

*閣下閱讀本節時，應一併閱讀載於本招股章程附錄一會計師報告所載我們的經審核合併財務資料(包括隨附附註)。我們合併財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」，包括香港會計準則、修訂及詮釋)編製。 閣下應閱讀會計師報告全文，不應僅依賴本節所載資料。*

以下討論及分析載有反映現時對未來事件及財務表現看法之若干前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們憑藉我們的經驗及對歷史趨勢、目前狀況及預期未來發展理解之假設及分析，以及我們相信在該情況下屬適當之其他因素而作出。然而，實際結果及發展會否與我們的預期及預測一致，則取決於多項我們無法控制之風險及不確定因素。 閣下應參閱本招股章程「風險因素」及「前瞻性陳述」一節以了解進一步資料。

概覽

我們為中國內陸碼頭營運商。我們經營兩個碼頭，即江口碼頭及牛頭山碼頭，均位於中國安徽省池州市。該兩個碼頭位於池州港口的主要港口區域。我們專注提供港口物流服務，即客戶主要使用我們的碼頭運輸其貨物至長江沿岸。我們的主要服務主要包括：

- 貨物裝卸服務，包括：

  (i) 散裝貨，即以無包裝形式大量運輸的貨物。於往績期間，我們處理的散裝貨主要為多種礦物原料，例如石灰石、白雲石及方解石；

  (ii) 集裝箱，即用以裝載、儲存及運送物件及物料的大型標準集裝箱(通常長20或40呎)；及

  (iii) 散雜貨，即非集裝箱形式而是按個別件數運送的貨物。於往績期間，我們處理的散雜貨包括鋼管、大理石、木材及工業產品。

- 相關配套港口服務，包括：

  (i) 裝運前及／或後於我們碼頭臨時存放客戶原材料的倉儲服務；

  (ii) 客戶所要求的短程陸路運輸服務；及

  (iii) 雜項服務，例如船舶進出塢以及卡車及集裝箱清潔服務。

我們的江口碼頭提供所有上述服務。我們的牛頭山碼頭主要提供散裝貨的貨物裝卸及配套港口服務，以滿足客戶對散裝貨物流服務的需求。

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們源自港口物流服務的收益分別為約人民幣47.3百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣63.6百萬元。同年，我們的貨物總吞吐量(包括內貿及外貿)分別為約5.9百萬噸、8.1百萬噸及11.6百萬噸，而我們的集裝箱總吞吐量分別為15,008個標準箱、9,690個標準箱及15,196個標準箱。二零一五年財政年度及二零一六年財政年度，收益維持穩定，分別約為人民幣47.3百萬元及人民幣49.0百萬元，而於二零一七年財政年度則增加約人民幣14.6百萬元或29.9%至約人民幣63.6百萬元。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們分別錄得除稅後溢利約人民幣5.5百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣1.0百萬元，而純利率則分別約為11.6%、9.7%及1.6%。倘不計及上市開支，則我們於二零一七年財政年度的純利及純利率將分別為約人民幣11.8百萬元及18.6%。

重組及呈列基準

本公司為投資控股公司。於往績期間及直至最後可行日期，本公司的經營附屬公司(即池州港控股、池州牛頭山及池州前江)於中國安徽省池州市從事提供港口物流服務及相關配套港口服務業務。

如本招股章程「歷史、重組及企業架構 — D. 重組」一節所載，作為本集團重組的一部分，本公司於二零一七年十月三十日於開曼群島註冊成立。除了重組以外，本公司自註冊成立以來並無開展任何業務或營運。

因此，編製過往財務資料時乃假設重組於往績期間初已完成及維持不變。本集團往績期間的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括現時組成本集團的公司的經營業績，猶如現有集團架構於往績期間一直存在。本集團於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況表經已編製，以呈列現組成本集團之眾公司的資產及負債，猶如目前的集團架構於重組完成時於該等日期已存續，並經計及各公司的註冊成立日期。

公司間交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益及虧損予以對銷。如有必要，會對我們附屬公司的會計政策作出調整，以確保與本集團所採納的會計政策保持一致。

關鍵會計政策、估計及判斷

本集團的合併財務報表根據下列符合香港財務報告準則的會計政策編製。部分會計政策涉及管理層作出的主觀判斷、估計及假設，全部包含固有不確定因素。估計及相關假設乃基於過往數據及我們的經驗，以及我們認為在相關情況下有關聯及屬合理的因素。有關本集團所採納的重大會計政策、估計及判斷的更多資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告的附註5及6。

以下各段概述於編製本集團合併財務報表時應用的關鍵會計政策及估計。

收益確認

收益按有關本集團於一般業務過程中提供服務的已收或應收代價公平值計量。收益於扣除折扣、退貨及增值稅後呈列。根據下文所述，本集團於收益金額能可靠計量時；以及達成指定準則時就本集團各類業務確認收益：

(i) 提供服務

港口物流服務(包括集裝箱處理、倉儲及其他服務、物流服務、一般及散裝貨處理服務)於提供服務時確認。

(ii) 利息收入

利息收入使用實際利息法確認，即於財務工具預計年期或較短期間(如適用)內將估計未來現金收款準確折現至財務資產賬面淨值的利率。

(iii) 租金收入

經營租賃項下的租金收入乃於有關租期內以直線基準確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產成本包括其購入價及使資產達至可作擬定用途的運作狀態及地點直接應佔的任何成本。只有當項目相關的未來經濟利益有可能流入本集團，以及該項目的成本能可靠計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他成本(例如維修及保養)在其產生的財政期間於損益內扣除。

物業、廠房及設備折舊採用直線法按估計可使用年期計提撥備。資產餘值、可使用年期及折舊方法於各報告日期檢討並於適當情況下調整。估計可使用年期如下：

碼頭設施	25年
樓宇	10–40年
港口機器及設備	8–12年
船隻	25年
汽車	5–8年
傢具及辦公室設備	5年
租賃裝修	租期及5年的較短者

報廢或出售產生的收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差異，並於全面收益表確認。

在建工程按成本減減值虧損列賬。成本包括直接建築成本及於建築及安裝期內資本化的借款成本。當預備資產以達至其擬定用途的絕大部分所需活動完成時，該等成本停止資本化及在建工程轉移至適當的物業、廠房及設備類別。概不就在建工程計提折舊撥備，直至其完成及可作擬定用途為止。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產需即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值之差額釐定，並於出售時於損益內確認。

投資物業

投資物業為持有作賺取租金或資本升值或作該兩種用途而非在日常業務過程中持作出售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途的物業。投資物業於初步確認時按成本計量及其後以公平值計量，其任何變動於損益確認。

根據經營租賃持作自用的租賃土地付款

根據經營租賃持作自用的租賃土地付款指收購承租人佔用物業的長期權益的首期付款。該等付款按成本列賬，並於租期內按直線基準攤銷為開支。

政府補貼

倘可合理確定能夠收取政府補貼，而本集團將遵守當中所附帶條件，則政府補貼將獲確認。補償本集團所產生開支的補助會於產生開支的同一期間，有系統地於損益

確認為收入。與成本有關之政府補貼予以遞延，並按配合擬補償之成本之所需期間在損益確認。

有關於往績期間確認政府補貼的詳情，請參閱本節「合併損益表內經選定項目說明—其他收入及收益」一段。

非財務資產減值(包括於一間聯營公司的權益)

本集團於各報告期末評估是否有跡象顯示資產可能減值。倘存在任何有關跡象，本集團會對資產可收回金額作出估計。此舉須對資產獲分配的現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值需要本集團就來自現金產生單位的預期未來現金流作出估計，並選擇合適折現率以計算該等現金流的現值。估計未來現金流及／或所採用折現率的變動將導致對過往作出的估計減值撥備作出調整。本集團於各報告期末評估是否有跡象顯示於聯營公司池州貴池的權益可能出現減值。於各報告日期，本公司董事認為並無重大變動會在短期內對池州貴池造成不利影響。考慮到往績期間的營運及經濟表現不比預期差，故本集團並無就其於聯營公司的權益錄得任何減值。

貿易及其他應收款項減值

本集團管理層定期評核貿易及其他應收款項的可收回程度，以決定是否需要任何減值撥備。是項估計乃基於(如適用)應收款項之賬齡分析評估，並按管理層判斷釐定。於評估該等未償還款項最終變現時，須作出大量判斷，包括各債務人現時信譽及過往收款記錄。倘本集團債務人之財務狀況轉壞，以致其還款能力減弱，則或須就減值作出撥備。管理層於報告日期對減值撥備予以重新評估。

投資物業的公平值

投資物業乃按公平值列賬，其根據獨立專業估值師所進行估值。估值師乃根據涉及若干市況估計的估值方法釐定公平值。因依賴該估值報告，董事已行使判斷及信納估值所用假設能反映現行市況。該等假設的變動將導致合併全面收益表內本集團投資物業的公平值變動，以及所呈報收益或虧損金額的相應調整。

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註5及6。

影響經營業績及財務狀況的主要因素

下列因素為曾影響及預期將繼續影響我們業務、財務狀況、經營業績及前景的主要因素。有關與本集團、我們業務及我們經營所在行業相關的風險因素範圍的更多資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

我們的業績、財務狀況及經營業績倚賴客戶銷售其產品的能力，且我們港口物流服務的需求或會因中國經濟狀況受到重大不利影響。

由於我們為位於中國安徽省池州市的內陸碼頭營運商，且我們主要就將原材料於池州市裝卸而收取客戶服務費產生收益，故我們的業務倚賴客戶成功銷售其產品的能力。倘中國經濟狀況大幅趨緩，可能導致原材料進出口減少，從而令我們碼頭的港口物流服務減少。

此外，長江沿岸及我們腹地的非金屬礦採礦及洗選等若干行業發展亦影響我們港口物流服務的需求，而可能對實際年吞吐量造成影響。我們認為中國(尤其是安徽省)的經濟狀況將繼續影響港口物流服務的需求，從而持續對我們日後業務產生影響。

維持／提高使用率的能力

我們的港口物流業務表現視乎我們的現有營運能力，而預期將繼續影響我們的表現及經營業績。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的貨物吞吐能力使用率分別為約51.3%、69.5%及77.5%。作為發展計劃的一部分，我們計劃動用公開發售所得款項淨額中約54.4百萬港元(相當於人民幣46.1百萬元)或100.0%以於我們的江口碼頭建設新期數，藉此提高營運能力以及增強營運效率，詳情載於本招股章程「業務 — 業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」各節。我們相信成功執行我們的計劃承載能力擴張將提高未來吞吐量、收益及溢利，並將幫助我們增加市場份額。我們擴大承載能力並同時維持高使用率的能力將繼續為我們的成功關鍵因素。

價格

我們的經營業績直接受到我們所收取的港口物流服務費用影響。我們的定價政策計及多項因素，而與客戶協商時的若干主要因素包括：(i)須處理的原材料類型；(ii)所使用的裝卸方式；(iii)付運目的地；及(iv)所要求的服務複雜程度及難度。平均價格變動直接影響我們將收到的收益，且會波及我們的業務表現、財務狀況及經營業績。有

關我們定價政策的更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 客戶、銷售及營銷 — 定價政策」一節。

經營業績概要

下表列載自所示年度合併財務資料得出的全面收益表概要：

	二零一五年財政年度	二零一六年財政年度	二零一七年財政年度
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	47,310	49,008	63,638
已提供服務成本	(33,409)	(34,835)	(40,511)
毛利	13,901	14,173	23,127
其他收入及收益	4,446	4,731	5,952
投資物業公平值變動	(200)	(456)	24
銷售及分銷開支	(756)	(664)	(837)
行政開支	(4,447)	(6,563)	(6,694)
融資成本	(4,448)	(3,366)	(2,756)
上市開支	—	—	(10,799)
其他開支	(1,501)	—	(2,223)
分佔一間聯營公司溢利／(虧損)	110	(633)	(676)
除所得稅前溢利	7,105	7,222	5,118
所得稅開支	(1,629)	(2,457)	(4,092)
年內溢利	5,476	4,765	1,026

合併損益表

收益

我們的收益來自提供以下各項服務(1)於江口碼頭及牛頭山碼頭的裝卸服務，包括(i)散裝貨處理；(ii)散雜貨處理及(iii)集裝箱處理；及(2)配套港口服務，主要包括倉儲服務及運輸服務。於往績期間，我們所有收益均來自於中國提供的服務。

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，收益分別約為人民幣47.3百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣63.6百萬元。整體而言，於往績期間的收益乃得益於政府政策，近年逼使池州市多名不合資格的港口營運商關閉港口營運，因而增加我們碼頭的港口物流服務需求。詳情請參閱本招股章程「行業概覽 — 池州市碼頭營運商市場的主流趨勢」一節。

(i) 按港口劃分的收益

下表列載我們於所示年度自江口碼頭及牛頭山碼頭產生的收益：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	32,340	68.4	34,992	71.4	41,459	65.1
牛頭山碼頭	14,970	31.6	14,016	28.6	22,179	34.9
總計	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

我們自最大碼頭(即江口碼頭)產生穩定收益，於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度分別達約人民幣32.3百萬元、人民幣35.0百萬元及人民幣41.5百萬元。於二零一六年財政年度增加約人民幣2.7百萬元，或8.2%乃主要由於(i)長江下游偏下部沿岸建築承建商用於建築的礦產品需求增加及(ii)本地客戶的水路運輸需求增加，因為彼等於二零一六年起擴張業務規模。舉例而言，客戶B主要因為其經擴張業務令其增加對我們散裝貨處理服務的需求而成為我們於二零一六年財政年度的第二大客戶。二零一七年財政年度，來自江口碼頭的收益增加約人民幣6.5百萬元或18.5%。收益增加主要有賴就二零一六年財政年度增長所述之因素，乃由於對礦物產品的散裝貨處理服務需求增加所致。

就牛頭山碼頭而言，所產生的收益於二零一六年財政年度相較於過往年度減少約人民幣1.0百萬元或6.4%及於二零一七年財政年度相較於過往年度增加約人民幣8.2百萬元或58.2%。二零一六年財政年度牛頭山碼頭所得收益減少乃由於(i)我們於二零一六年的平均處理費用減少，因為更多客戶要求透過輸送帶處理，其價格範圍低於門座起重機，及(ii)部分由年內吞吐量增加而抵銷。

二零一七年財政年度，牛頭山碼頭所得收益增加是因為經處理吞吐量增加，乃主要由於牛頭山碼頭升級輸送帶，估計年吞吐能力為約3.3百萬噸(假設按24小時每年365日運作)。經升級的輸送帶於二零一七年一月開始營運，因此我們的估計最大吞吐量獲得大幅提升。另外，我們與一名客戶(即池州市瑞峰水路運輸有限公司，為於中國主要從事建材銷售的公司)建立了兩年關係，於二零一七年財政年度，其貢獻收益約人民幣5.6百萬元。

(ii) 按服務類別劃分的收益

下表列載我們於所示期間按服務類別劃分的收益明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
提供裝卸服務所得收益						
散裝貨	37,467	79.2	41,750	85.2	50,142	78.8
散雜貨	3,590	7.6	2,907	5.9	5,426	8.5
貨物總計	41,057	86.8	44,657	91.1	55,568	87.3
集裝箱	2,246	4.7	1,843	3.8	2,485	3.9
小計	43,303	91.5	46,500	94.9	58,053	91.2
提供配套港口服務所得收益						
倉儲服務	1,965	4.2	196	0.4	282	0.5
運輸及雜項服務	2,042	4.3	2,312	4.7	5,303	8.3
小計	4,007	8.5	2,508	5.1	5,585	8.8
收益總額	47,310	100.0	49,008	100.0	63,638	100.0

我們於往績期間的主要收益來源來自提供裝卸服務。受惠於(i)近年來政府關閉池州市不合資格港口營運商的政策；及(ii)我們地方採礦及洗選客戶的經擴大營運規模，我們於往績期間來自提供裝卸服務的收益增加。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的貨物總吞吐量分別為約5.9百萬噸、8.1百萬噸及11.6百萬噸，而同年的集裝箱總吞吐量分別為15,008個標準箱、9,690個標準箱及15,196個標準箱。我們於二零一六年財政年度處理的集裝箱數量較二零一五年財政年度減少，乃由於我們於二零一五年財政年度處理了一張單次訂單，當中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務。倘於二零一五年財政年度撇除有關單次訂單，則我們於該年度的集裝箱吞吐量將約為10,008個標準箱。除二零一五年財政年度外，我們於二零一六年財政年度及二零一七年財政年度並無處理任何類似批量的空置集裝箱。

我們亦提供倉儲、短程運輸及其他雜項服務作為配套港口服務。於二零一七年十二月三十一日，我們擁有205,500平方米土地以用作倉儲服務的堆場。我們委聘外部運輸公司以提供短程陸路運輸服務予客戶。自提供倉儲服務產生的收益減少乃主要由於我們大部分客戶基於其貨品快速周轉而要求直接裝卸，毋須佔用我們的倉儲中心。於往績期間的運輸服務所得收益增加整體與裝卸服務收益增加相符，因為客戶在貨物吞吐量增加時需要更多運輸服務。

下表載列我們於所示年度的散裝貨及散雜貨的貨物處理收益、吞吐量及平均處理費明細：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費
	人民幣千元	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*	*人民幣千元*	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*	*人民幣千元*	*(千噸)*	*(每噸人民幣)*
產品類別									
礦產品									
石灰石	9,214	1,324.7	7.0	6,829	1,690.7	4.0	3,677	680.6	5.4
方解石	4,347	436.1	10.0	6,287	632.1	9.9	7,545	795.0	9.5
白雲石	10,384	1,621.4	6.4	9,700	1,597.2	6.1	9,846	1,609.3	6.1
建材及其他石材	13,143	2,254.2	5.8	15,717	3,485.6	4.5	24,976	7,469.5	3.3
其他	3,969	308.7	12.9	6,124	651.7	9.4	9,524	996.1	9.6
總計／整體	41,057	5,945.1	6.9	44,657	8,057.3	5.5	55,568	11,550.5	4.8

平均處理費用由二零一五年財政年度的每噸約人民幣6.9元減少至二零一六年財政年度的每噸人民幣5.5元，乃主要由於處理建材及其他石材的吞吐量增加約1.2百萬噸或54.6%而其整體處理價格範圍較低，導致整體平均處理費用減少。二零一六年財政年度，主要類型礦產品的平均處理費用維持相對穩定，惟石灰石由二零一五年每噸約人民幣7.0元減少至二零一六年每噸人民幣4.0元。有關減少乃主要由於二零一六年石灰石加工客戶將石灰石產品由大塊改為粉末狀以方便通過輸送帶加工及處理。透過輸送帶運輸通常按低於透過門座起重機運輸為低的費率收費，因此降低了每噸石灰石的處理費用開支。平均處理費用減少至二零一七年財政年度約每噸人民幣4.8元。有關減少乃主要由於處理建材及其他石材的吞吐量增加約4.0百萬噸或114.3%而其處理費用價格範圍整體較低，導致二零一七年財政年度的整體平均處理費用降低。

下表列載我們於所示期間按內貿及外貿列示的提供散裝貨及散雜貨裝卸服務所得收益明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
內貿	39,683	96.7	43,816	98.1	54,769	98.6
外貿	1,374	3.3	841	1.9	799	1.4
總計	41,057	100.0	44,657	100.0	55,568	100.0

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，來自內貿的服務費用收益分別為約人民幣39.7百萬元、人民幣43.8百萬元及人民幣54.8百萬元，佔來自提供散裝貨及散雜貨裝卸服務的總收益分別約96.7%、98.1%及98.6%。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，來自外貿的服務費用收益分別為約人民幣1.4百萬元、人民幣0.8百萬元及人民幣0.8百萬元，佔來自提供散裝貨及散雜貨裝卸服務的總收益分別約3.3%、1.9%及1.4%。我們於往績期間的大部分收益產生自內貿。二零一六年財政年度及二零一七年財政年度來自外貿的裝卸服務費用佔比下滑主要由於若干下游客戶向海外市場的銷售遭遇短期波動。

下表列載我們於所示期間的集裝箱收益、吞吐量及平均處理費：

	二零一五年財政年度			二零一六年財政年度			二零一七年財政年度		
	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費	收益	吞吐量	平均處理費
	人民幣千元	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*	*人民幣千元*	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*	*人民幣千元*	*(標準箱)*	*(人民幣元／標準箱)*
集裝箱	2,246	15,008	149.7	1,843	9,690	190.2	2,485	15,196	163.5

二零一六年財政年度，集裝箱平均處理費由二零一五年的每個標準箱約人民幣149.7元增加至每個標準箱人民幣190.2元，該增幅乃主要由於二零一五年財政年度，我們處理了一張單次訂單，其中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務。於二零一七年財政年度，集裝箱平均處理費用由二零一六年財政年度的每個標準箱約人民幣190.2元減少至二零一七年財政年度每個標準箱約人民幣163.5元。有關減少乃主要由於我們於二零一七年財政年度處理更多本地集裝箱而其平均處理費用整體較低所致。

服務成本

我們的服務成本主要包括物業、廠房及設備折舊；員工成本；分包費用；土地使用權攤銷；燃料及石油、消耗品、電力及其他。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，服務成本分別為約人民幣33.4百萬元、人民幣34.8百萬元及人民幣40.5百萬元，佔我們於該等年度總收益的約70.6%、71.1%及63.7%。

下表列載我們於所示期間的服務成本明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
提供服務的物業、廠房及設備折舊	15,129	45.3	15,476	44.4	15,671	38.7
土地使用權攤銷	1,412	4.2	1,405	4.0	1,386	3.4
員工成本	8,502	25.5	9,643	27.7	10,965	27.1
分包費用	3,178	9.5	2,410	6.9	4,747	11.7
燃料及石油	1,708	5.1	1,396	4.0	2,052	5.1
消耗品	1,083	3.2	1,518	4.4	1,859	4.6
電力	1,209	3.6	1,438	4.1	1,695	4.2
其他	1,188	3.6	1,549	4.5	2,136	5.2
總計	33,409	100.0	34,835	100.0	40,511	100.0

相對於二零一五年財政年度，於二零一六年財政年度，服務成本增加約人民幣1.4百萬元或4.3%，增幅與收益增加約人民幣1.7百萬元或3.6%同步。有關增加乃主要由於(i)員工成本增加約人民幣1.1百萬元或13.4%，此乃由於年薪調整及提供裝卸服務收益增加，而部分碼頭員工的員工成本與吞吐量掛鈎；(ii)已用消耗品及電力分別增加約人民幣0.4百萬元及人民幣0.2百萬元，由於二零一六年財政年度的吞吐量增加；及有關增幅被分包費用因客戶要求通過輸送帶直接裝卸增加令分包的運輸服務需求減少而減少約人民幣0.8百萬元部分抵銷。

二零一七年財政年度，服務成本增加約人民幣5.7百萬元或16.3%。增幅與二零一七年財政年度收益增加約29.9%一致，乃由於我們的吞吐量朝著設施的操作能力上限增加，使我們的業務達致規模經濟。服務成本增加乃主要由於(i)員工成本因收益增加增加約人民幣1.3百萬元或13.7%，因為員工成本部分與港口財務表現掛鈎；(ii)分包費用增加約人民幣2.3百萬元或97.0%，乃由於吞吐量增加，令運輸及處理服務增加所致；及(iii)燃料及石油成本增加約人民幣0.7百萬元或47.0%，由於二零一七年財政年度貨物吞吐量(按噸數計算)增加約43.4%及集裝箱吞吐量(按標準箱計算)增加約56.8%所致。

毛利及毛利率

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，毛利分別為約人民幣13.9百萬元、人民幣14.2百萬元及人民幣23.1百萬元。該等年度的毛利率相對穩定，分別為約29.4%、28.9%及36.3%。

下表列載於所示期間江口碼頭及牛頭山碼頭的毛利及毛利率明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
江口碼頭	8,102	25.1	9,648	27.6	11,743	28.3
牛頭山碼頭	5,799	38.7	4,525	32.3	11,384	51.3
總計／整體	13,901	29.4	14,173	28.9	23,127	36.3

整體而言，牛頭山碼頭的毛利率高於江口碼頭，主要原因為牛頭山碼頭與江口碼頭的營運模式不同，例如牛頭山碼頭提供散裝貨的貨物裝卸及港口配套服務，而江口碼頭提供所有服務，包括處理集裝箱，因此較牛頭山碼頭產生較高固定及雜項成本。

二零一六年財政年度，毛利增加約人民幣0.3百萬元或2.0%，及毛利率由二零一五年約29.4%輕微下跌至二零一六年的28.9%。就江口碼頭，毛利增加約人民幣1.5百萬元或19.1%，及毛利率由約25.1%增加至27.6%。就牛頭山碼頭，毛利減少約人民幣1.3百萬元或22.0%，及毛利率由約38.7%減少至32.3%。牛頭山碼頭的毛利率下降乃主要由於收益減少，因為牛頭山碼頭更多吞吐量使用輸送帶處理，而使用輸送帶則降低我們之後的平均處理費。

二零一七年財政年度，毛利及毛利率分別增加至約人民幣23.1百萬元及36.3%。就江口碼頭而言，毛利增加約人民幣2.1百萬元或21.7%，而毛利率則由約27.6%輕微增加至28.3%，乃主要由於江口碼頭所得收益增加，並被所招致的可變成本(包括運輸成本、燃料及燃油)增幅抵銷部分，原因是二零一七年財政年度的吞吐量增加。就牛頭山碼頭，毛利增加約人民幣6.9百萬元或151.6%，及毛利率由約32.3%提高至51.3%，主要由於牛頭山碼頭的收益增加約58.2%，其受牛頭山碼頭的經升級輸送帶於二零一七年一月投產推動，使我們的吞吐量及經營效率提升。

下表載列我們於所示年度按服務類別劃分的毛利及毛利率*明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
提供裝卸服務						
散裝貨	7,686	20.5	10,801	25.9	17,167	34.2
散雜貨	2,262	63.0	1,408	48.5	2,868	52.9
貨物總計	9,948	24.2	12,209	27.3	20,035	36.1
集裝箱	1,010	45.0	536	29.1	570	22.9
小計	10,958	25.3	12,745	27.4	20,605	35.5
提供配套港口服務						
倉儲服務	1,965	不適用	196	不適用	282	不適用
運輸及雜項服務	978	47.9	1,232	53.3	2,240	42.3
小計	2,943	73.4	1,428	56.9	2,522	45.2
總計/整體	13,901	29.4	14,173	28.9	23,127	36.3

* 各類服務的毛利率乃根據不同服務收益，扣除服務應佔的直接成本及參照各個服務類別收益的攤分普通成本計算得出。

散裝貨

於往績期間，提供散裝貨裝卸服務的毛利率分別為約20.5%、25.9%及34.2%。毛利率增加主要由於二零一七年一月升級牛頭山碼頭內用於處理散裝貨的輸送帶，其整體上提高我們的吞吐能力及營運效率。

散裝貨的平均處理費用低於散雜貨，因為散裝貨的產品價值一般較低而我們主要使用輸送帶處理我們按較低處理費率收費的有關散裝貨。

散雜貨

一般而言，散雜貨裝卸服務的毛利率高於散裝貨，主要因為(i)鋼管及礦石等散雜貨的產品價值高於石灰石及白雲石等礦物產品，故我們就有關貨物收取較高處理費用；及(ii)處理散裝貨時使用更多設備(如輸送帶及堆取料機)，故會就散裝貨產生更高固定成本及雜項成本。

散雜貨裝卸服務的毛利率由二零一五年財政年度的約63.0%減少至二零一六年財政年度的約48.5%，主要因為相較於二零一五年財政年度，我們於二零一六年財政年度處理相對較少的高價值產品(如鋼管及鋼鐵)，令二零一六年財政年度的平均處理費用由每噸約人民幣12.9元減少至每噸人民幣9.4元，而年內固定成本及雜項成本(如折舊開支)則維持穩定。毛利率於二零一七年財政年度增加至約52.9%，主要由於二零一七年財政年度吞吐量增加及我們經營能力的使用率增加，從而令我們的業務達致規模經濟。

集裝箱

於往績期間，我們提供集裝箱服務的毛利率分別約為45.0%、29.1%及22.9%。我們於二零一五年財政年度錄得較高毛利率主要是因為安徽省其他地區的碼頭營運商年內進行短暫整修期間，我們處理了一張一次性訂單，據此我們就超過5,000個標準箱空集裝箱提供處理服務。

毛利率由二零一六年財政年度的29.1%減少至二零一七年財政年度的22.9%，乃因為集裝箱平均處理費由二零一六年財政年度約每個標準箱人民幣190.2元減少至二零一七年財政年度約每個標準箱人民幣163.5元。有關減少乃主要因為我們於二零一七年財政年度處理更多本地集裝箱，其處理費率通常較低。更多有關平均處理費用的詳情，請參閱本節「收益 — (ii)按服務類別劃分的收益」各節。

倉儲服務

於往績期間，我們亦為在付運前後需於我們的堆場臨時存儲貨物的貨物裝卸客戶提供倉儲服務。通常而言，我們於約15至20日的規定期間為客戶提供免費倉儲服務。因此，鑑於我們將有關服務成本計入提供裝卸服務，直接成本概不會分配至倉儲服務。

運輸及雜項服務

於往績期間，運輸及雜項服務的毛利率分別為約47.9%、53.3 %及42.3%。有關服務的毛利率於往績期間整體保持穩定。

敏感度分析

下表為在所有其他假設保持不變的情況下，按噸數計算的散裝貨及散雜貨吞吐量及平均處理費、直接勞工成本及分包成本假設性波動對往績期間各年度毛利及純利／純損之影響的敏感度分析。

	假設性波動 *(附註1)*	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	百分比增加／(減少)	毛利增加／(減少)	年內溢利增加／(減少) *(附註2)*	毛利增加／(減少)	年內溢利增加／(減少) *(附註2)*	毛利增加／(減少)	年內溢利增加／(減少) *(附註2)*
		人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貨物吞吐量噸數	45.0%	18,476	13,867	20,096	15,072	25,006	18,754
	(45.0%)	(18,476)	(13,867)	(20,096)	(15,072)	(25,006)	(18,754)
貨物平均處理費	20.0%	8,211	6,158	8,931	6,699	11,114	8,335
	(20.0%)	(8,211)	(6,158)	(8,931)	(6,699)	(11,114)	(8,335)
直接勞工成本	13.7%	(1,165)	(874)	(1,321)	(991)	(1,502)	(1,127)
	(13.7)%	1,165	874	1,321	991	1,502	1,127
分包成本	97.0%	(3,083)	(2,312)	(2,338)	(1,753)	(4,605)	(3,453)
	(97.0%)	3,083	2,312	2,338	1,753	4,605	3,453

附註：

1. 假設性波動百分比增加或減少乃基於(i)往績期間按噸數計的吞吐量整體最高增幅約45.0%；(ii)往績期間的平均處理費的整體最高跌幅約20.0%；(iii)往績期間的直接勞工成本整體最高增幅13.7%；及(iv)往績期間的分包成本整體最高增幅為97.0%。

2. 就說明年度溢利／(虧損)增加或減少採用中國企業所得稅率25.0%。

收支平衡分析

二零一五年財政年度，估計(i)收益減少約11.6%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡；及(ii)服務成本增加約16.4%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡。

二零一六年財政年度，估計(i)收益減少約9.7%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡；及(ii)服務成本增加約13.7%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡。

二零一七年財政年度，估計(i)收益減少約1.6%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡；及(ii)服務成本增加約2.5%而所有其他參數保持不變，本集團將達到收支平衡。

其他收入及收益

下表列載我們於所示年度的其他收入及收益：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
銀行利息收入	140	3.2	48	1.0	53	0.9
短期投資利息收入	—	—	59	1.3	128	2.2
投資物業租金收入*(附註1)*	1,347	30.3	1,142	24.1	1,720	28.9
政府補貼						
— 與投資物業及根據經營租約持作自用的租賃土地相關*(附註2)*	890	20.0	890	18.8	890	15.0
— 其他補貼／補助	—	—	213	4.5	58	1.0
出售物業、廠房及設備收益	—	—	49	1.0	—	—
港口機關退還貨港開支*(附註3)*	2,068	46.5	2,323	49.1	2,979	50.0
其他	1	—	7	0.2	124	2.0
總計	4,446	100.0	4,731	100.0	5,952	100.0

附註：

1. 投資物業租賃收入指位於中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口二期租賃部分、三期部分以及臨港園區之物流園。土地使用期限於二零六一年一月十九日、二零五九年一月三日及二零六一年五月十五日分別屆滿，用作工業及運輸(就港口)、港口及物流用途。該物業現時租賃予12名獨立第三方用作簡易生產加工及倉儲用途，租期介乎兩年至15.25年，最快屆滿日期為二零一八年十二月二十五日，總年租為約人民幣1.7百萬元。有關我們投資物業的詳情，請參閱本招股章程附錄三所載估值報告「第二組 — 持作投資物業」一節。

2. 我們的政府補助主要包括池州市地方政府給予本集團的補償，以就發展位於池州市經濟技術開發區江口碼頭的一期、二期及三期建設項目，撥付部分土地、設備及設施的收購成本，包括我們港口營運物業及投資物業(詳情載於本招股章程附錄三)。我們獲發該政府補助乃是池州市地方

政府為了支持池州市江口的港口物流基建及設施的建設和發展而制定的措施的一部分。政府補助的條件是我們須就建設項目實現若干里程碑，之後我們才會獲提供有關政府補助。由於政府補助視乎相關政府機構酌情決定是否發放，其並非源自我們日常及一般業務過程，因此並非經常性質。更多詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註28。

3. 根據中國有關港口收費的適用指引，貨港開支指向使用港口及水路運輸設施的貨物擁有人徵收的行政開支，該等開支由有關當局向貨物擁有人收集，以支持本地港口及水路設施和基建的建設及維修。根據上述指引，50%的貨港開支將退還予港口營運商。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們接獲的該等退款金額分別約為人民幣2.1百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣3.0百萬元。我們於往績期間獲港口機關退還的貨港開支與提供裝卸貨物服務所得收益的增長同步。

銷售及分銷開支

下表列載我們於所示年度的銷售及分銷開支明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
員工成本	427	56.5	390	58.7	516	61.7
酬酢開支	293	38.8	235	35.4	251	30.0
廣告及推廣開支	25	3.3	32	4.8	59	7.0
其他	11	1.4	7	1.1	11	1.3
總計	756	100.0	664	100.0	837	100.0

二零一六年財政年度，銷售及分銷開支減少約人民幣0.1百萬元或12.2%，乃主要由於員工成本減少，因為銷售及營銷部門員工人數減少，並被年內收益增長抵銷部分，因為部分員工成本與我們碼頭的營業額掛鈎。二零一七年財政年度，銷售及分銷開支增加約人民幣0.2百萬元或26.1%，主要是由於員工成本增加約人民幣0.1百萬元或32.3%，大致與該期內收益增長同步。

行政開支

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，行政開支分別為約人民幣4.4百萬元、人民幣6.6百萬元及人民幣6.7百萬元。

下表列載本集團於往績期間的行政開支明細：

	二零一五年財政年度		二零一六年財政年度		二零一七年財政年度	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
用作行政的物業、廠房及設備折舊	304	6.8	356	5.4	459	6.9
汽車開支	325	7.3	252	3.8	251	3.7
貿易應收款項減值虧損	—	—	890	13.6	—	—
員工成本	2,044	46.0	2,927	44.6	3,432	51.3
土地使用税	329	7.4	665	10.1	768	11.5
公用事業	141	3.2	175	2.7	155	2.3
其他*(附註)*	1,304	29.3	1,298	19.8	1,629	24.3
	4,447	100.0	6,563	100.0	6,694	100.0

*附註：*其他主要包括銀行開支、辦公開支、維修及保養以及差旅等開支。

二零一六年財政年度，行政開支增加約人民幣2.1百萬元或47.6%，乃主要由於(i)員工成本增加約人民幣0.9百萬元或43.2%，乃由於年內收益增加，因為部分員工成本與我們碼頭的營業額掛鈎及年薪有所調整；(ii)二零一六年財政年度計提貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣0.9百萬元，而對上一年卻沒有該項撥備；及(iii)土地使用税增加約人民幣0.3百萬元或102.1%，因為若干投資物業於二零一五年財政年度享有退税，而於二零一六年並無有關税務福利。二零一七年財政年度，行政開支增加約人民幣0.1百萬元或2.0%，乃主要由於行政員工成本及其他成本分別增加約人民幣0.5百萬元及人民幣0.3百萬元。整體增幅被二零一六年財政年度計提貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣0.9百萬元抵銷部分，而二零一七年財政年度卻沒有該項撥備。

融資成本

有關我們銀行借貸的詳情，請參閱本節「債務 — 銀行借款」一段。下表載列我們於所示日期的銀行借款及應付一間關聯公司貸款概要：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動負債			
銀行借款[1]	4,000	5,000	8,000
應付一間關聯公司貸款[2]	6,000	—	—
小計	10,000	5,000	8,000
非流動負債			
銀行借款[1]	47,000	42,000	29,000
總計	57,000	47,000	37,000

附註：

1. 銀行借款按銀行基本放債利率計息，並按協定時段作出若干基點的調整。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，本集團的銀行借款分別按浮動年利率介乎7.0%至8.0%、6.4%至7.3%及6.4%計息。

2. 該結餘為無抵押、按年利率6%計息及須按要求償還。貸款結餘已於二零一六年六月悉數結算。

融資成本主要指銀行借款及來自一間關聯公司貸款的利息開支。於往績期間，我們總銀行借款及應付一間關聯公司貸款結餘有所減少，因此我們各年度的融資成本相應減少。下表列載我們於所示期間的融資成本明細：

	二零一五年財政年度	**二零一六年財政年度**	**二零一七年財政年度**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
借款利息	3,807	3,331	2,940
來自一間關聯公司貸款的利息	1,017	116	—
利息開支總額	4,824	3,447	2,940
減：作為合格資產的已變現利息	(376)	(81)	(184)
	4,448	3,366	2,756

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，借款成本已按其一般借貸的加權平均比率分別為7.5%、6.7%及6.5%變現。

其他開支

二零一五年財政年度的其他開支主要指於二零一五年財政年度計提的一筆過索償撥備約人民幣1.5百萬元(即和解款項約人民幣9.1百萬元及現時由池州市貴池區人民法院保管的倉儲費損害賠償約人民幣7.6百萬元之間的差額)，而二零一六年財政年度及二零一七年財政年度概無有關撥備。有關索償涉及訴訟案件及基於我們中國法律顧問的意見，已於二零一五年財政年度計提相關撥備為數人民幣1.5百萬元。董事認為，倘支付前述金額人民幣1.5百萬元(預期將於二零一八年七月之前結付)，其將不會對我們的牛頭山碼頭業務營運(由池州牛頭山經營)造成重大及不利影響。有關索償撥備的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一節。

於二零一七年財政年度的其他開支主要指就於二零一七年財政年度出售一艘二手船舶而產生出售物業、廠房及設備虧損約人民幣2.2百萬元。

分佔一間聯營公司溢利╱(虧損)

有關分佔一間聯營公司溢利╱(虧損)的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註18。

除所得稅前溢利

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，除所得稅前溢利分別為約人民幣7.1百萬元、人民幣7.2百萬元及人民幣5.1百萬元。

所得稅開支

所得稅開支指我們根據本集團經營所在或註冊成立地點各稅務司法權區內的相關法律及法規，按適用稅率已支付或應付的所得稅。我們須按實體基準就我們註冊成立地點或經營所在地的稅務司法權區內所產生或獲得的溢利繳納所得稅。根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬維爾京群島註冊成立的實體毋須繳納任何所得稅。

於往績期間，我們並無於香港產生或賺取應課稅溢利，故並無於財務資料內計提香港利得稅撥備。

本集團的中國附屬公司須就估計應課稅溢利按標準稅率25%繳納中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)。

下表載列於往績期間合併全面收益表內的稅項金額詳情：

	二零一五年 財政年度 *人民幣千元*	二零一六年 財政年度 *人民幣千元*	二零一七年 財政年度 *人民幣千元*
即期稅項			
—中國企業所得稅	1,041	2,742	3,352
遞延稅項於損益 扣除／(計入)	588	(285)	740
	1,629	2,457	4,092

根據中國稅法、規則及法規，投資於合資格公共基建項目的企業符合資格獲得若干稅項優惠。根據中國相關所得稅法，池州牛頭山可獲豁免繳納三年的中國企業所得稅(「**三年免稅資格**」)及其後三年獲得50%減稅(「**三年50%減稅資格**」)。三年免稅資格由二零一三年一月一日開始的財政年度起計直至二零一五年十二月三十一日止(無論池州牛頭山於該期間是否盈利)；而三年50%減稅資格則由二零一六年一月一日開始的財政年度起計直至二零一八年十二月三十一日止。

預扣稅乃按就中國實體賺取的溢利向非中國控股公司宣派的股息之10%計算。

於往績期間的所得稅開支與合併全面收益表所示的除所得稅前溢利對賬如下：

	二零一五年 財政年度 *人民幣千元*	二零一六年 財政年度 *人民幣千元*	二零一七年 財政年度 *人民幣千元*
除所得稅前溢利	7,105	7,222	5,118
按中國企業所得稅率 25%計算的稅項	1,776	1,806	1,280
毋須課稅收入	(338)	(650)	(240)
不可扣稅開支	1,383	917	4,164
若干附屬公司優惠稅率 的稅務影響	(1,192)	(397)	(1,301)
股息的預扣稅	—	781	189
所得稅開支	1,629	2,457	4,092

於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的所得稅開支分別為約人民幣1.6百萬元、人民幣2.5百萬元及人民幣4.1百萬元。董事確認，本集團於往績期間的適用所得稅率為25%。我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的實際所得稅率分別為約22.9%、34.0%及80.0%。於二零一五年財政年度，我們的實際稅率較中國企業所得稅標準稅率25%為低，主要是由

於(i)池州牛頭山於二零一三年至二零一五年有關中國企業所得稅的三年免稅資格及(ii)二零一五年財政年度產生訴訟申索約1.5百萬港元等不可扣稅開支的淨影響。我們於二零一六年財政年度的實際所得稅率增至34.0%，主要是由於(i)對非中國集團公司獲宣派的股息徵收預扣稅；及(ii)投資物業公平值變動等不可扣稅開支及酬酢開支的稅務影響金額增加。我們於二零一七年財政年度的實際稅率約為80.0%，主要是由於產生不可扣除中國稅項開支，例如上市開支約人民幣10.8百萬元。倘計及於二零一七年財政年度產生的上市開支約人民幣10.8百萬元，則實際稅率將約為25.7%，其與二零一五年財政年度及二零一六年財政年度的稅率以及官方中國稅率25%相若。

年內溢利及純利率

基於前述，我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度分別錄得年內溢利約人民幣5.5百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣1.0百萬元。我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的純利率分別約為11.6%、9.7%及1.6%。倘不計及上市開支，我們於二零一七年財政年度的純利率將約為18.6%。

純利率由二零一五年財政年度的約11.6%減少至二零一六年財政年度的9.7%。減少乃主要由於(i)行政開支增加約人民幣2.1百萬元，及被(ii)前述毛利增加約人民幣0.3百萬元，(iii)融資成本減少約人民幣1.1百萬元，及(iv)其他開支減少部分抵銷，因為我們於二零一五年財政年度確認申索撥備，而於二零一六年財政年度卻沒有該項申索。倘不計及上市開支，我們於二零一七年財政年度的純利及純利率分別約為人民幣11.8百萬元及18.6%。

過往經營業績回顧

二零一六年財政年度與二零一五年財政年度比較

收益

二零一五年財政年度及二零一六年財政年度，我們錄得穩定收益，分別約為人民幣47.3百萬元及人民幣49.0百萬元，即增加約人民幣1.7百萬元或3.6%。增加乃主要由於根據政府政策近年池州市多間不合資格港口營運商被迫關閉港口營運，因而增加我們碼頭港口物流服務的需求，可從二零一六年我們的貨物總吞吐量(按貨物噸數計算)增加約2.1百萬噸或35.5%見得。

提供裝卸服務所得收益

二零一六年財政年度，得益自(i)近年政府政策規定關閉池州市不合資格港口營運商及(ii)我們本地採礦及洗選客戶的營運規模擴張，年內我們自提供裝卸服務而產生的收益增加。自處理貨物(包括散裝貨及散雜貨)產生的收益佔我們於二零一五年財政年度及二零一六年財政年度總收益的分別約86.8%及91.1%。處理集裝箱所產生收益分別佔二零一五年財政年度及二零一六年財政年度總收益的約4.7%及3.8%。

就自處理貨物產生的收益，我們的收益由二零一五年約人民幣41.1百萬元增加至二零一六年人民幣44.7百萬元，增幅為約人民幣3.6百萬元或8.8%，有關增加乃主要由於我們的貨物吞吐量增加約2.1百萬噸或35.5%及部分由平均處理費用減少而抵銷，因為我們於二零一六年處理更多建材及其他石材，而建材及其他石材的處理費率整體上低於其他礦產品。

就自處理集裝箱產生的收益，我們的收益由二零一五年的約人民幣2.2百萬元減少至二零一六年人民幣1.8百萬元，減幅約為人民幣0.4百萬元或17.9%，有關減少乃主要由於集裝箱由二零一五年的15,008個標準箱減少至二零一六年的9,690個標準箱，因為於二零一五年財政年度我們處理單次訂單，其中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務，而於二零一六年並無接收類似的訂單。

提供配套港口服務所得收益

自提供配套港口服務(包括倉儲服務及運輸服務)產生的收益分別佔二零一五年財政年度及二零一六年財政年度總收益的約8.5%及5.1%。我們自提供配套港口服務產生的收益由二零一五年的約人民幣4.0百萬元減少至人民幣2.5百萬元，減幅為約人民幣1.5百萬元或37.4%。有關減少乃主要由於二零一六年客戶要求更多直接航運服務而不需佔用我們的倉儲中心，因為彼等於年內需要更高的貨物周轉率。

服務成本

二零一六年財政年度，服務成本較上一年度增加約人民幣1.4百萬元或4.3%，主要源於(i)員工成本增加約人民幣1.1百萬元或13.4%，此乃由於收益增加，而部分員工成本與碼頭財務表現掛鈎；(ii)已使用的消耗品及電力分別增加約人民幣0.4百萬元及人民幣0.2百萬元，此乃由於二零一六年財政年度的吞吐量增加；及由分包費減少約人民幣0.8百萬元部分抵銷，這是因為客戶要求透過輸送帶進行直接裝卸增加而減少了分包運輸服務的需求所致。

毛利及毛利率

毛利由二零一五年財政年度的約人民幣13.9百萬元增加約人民幣0.3百萬元或2.0%至二零一六年財政年度的約人民幣14.2百萬元。毛利率由二零一五年財政年度的約29.4%輕微減少至二零一六年財政年度的28.9%。有關毛利及毛利率減少的原因，請參閱本節「合併損益表內經選定項目說明 — 毛利及毛利率」一段。

其他收入及收益

其他收入及收益由二零一五年財政年度的約人民幣4.4百萬元增加至二零一六年財政年度的人民幣4.7百萬元，增幅為約人民幣0.3百萬元或6.4%，主要由於我們其他補貼增加，即於二零一六年確認政府增值稅退稅約人民幣0.2百萬元，而於二零一五年並無錄得有關退稅所致。

銷售及分銷開支

二零一六年財政年度，銷售及分銷開支減少約人民幣0.1百萬元或12.2%，乃主要由於員工成本減少，因為銷售及營銷員工人數由二零一五年十二月三十一日的六名減少至二零一六年十二月三十一日的四名，並被年內收益增長抵銷部分，因為部分員工成本與我們碼頭的營業額掛鈎。

行政開支

二零一六年財政年度，行政開支由二零一五年的約人民幣4.4百萬元增加約人民幣2.1百萬元或47.6%至二零一六年的人民幣6.6百萬元，乃主要由於(i)員工成本增加約人民幣0.9百萬元或43.2%，主要由於年內銷售增加，因為部分員工成本與我們碼頭的營業額掛鈎；(ii)於二零一六年計提貿易應收款項減值虧損撥備約人民幣0.9百萬元，而上個年度卻並無作出該筆撥備；及(iii)土地使用稅增加約人民幣0.3百萬元或102.1%，因為若干投資物業於二零一五年享有退稅，而於二零一六年並無有關稅務福利。

融資成本

融資成本由二零一五年財政年度的約人民幣4.4百萬元減少約人民幣1.0百萬元或24.3%至二零一六年財政年度的約人民幣3.4百萬元，主要由於來自一間關聯公司貸款的利息減少約人民幣0.9百萬元，其於二零一五年十二月三十一日的結餘為人民幣6.0百萬元及於二零一六年六月悉數結付。

其他開支

二零一五年財政年度，於二零一五年計提一筆過索償撥備約人民幣1.5百萬元，而於二零一六年並無計提有關撥備。有關所計提索償撥備的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一節。

分佔一間聯營公司溢利／(虧損)

我們於二零一五年分佔一間聯營公司溢利約人民幣0.1百萬元，而於二零一六年則錄得分佔一間聯營公司虧損約人民幣0.6百萬元，因為我們的聯營公司於年內錄得虧損，詳情請見招股章程附錄一所載會計師報告附註18。

除所得稅前溢利

基於上述因素，除所得稅前溢利由二零一五年約人民幣7.1百萬元增加至二零一六年的人民幣7.2百萬元，增幅為約人民幣0.1百萬元或1.6%，主要由於(i)前述毛利增加約人民幣0.3百萬元；及(ii)其他開支減少，因為我們於二零一五年確認申索撥備，而於二零一六年卻並無該項申索；及(iii)被行政開支增加約人民幣2.1百萬元抵銷部分，主要原因為員工成本增加及貿易應收款項減值虧損。

所得稅開支

所得稅開支由二零一五年財政年度的約人民幣1.6百萬元增加約人民幣0.8百萬元或50.8%至二零一六年財政年度的約人民幣2.5百萬元。增加乃主要由於池州牛頭山於二零一三年至二零一五年有權享有三年免稅資格，不論池州牛頭山於該期間是否獲得利潤，以及三年50%減稅資格已於二零一六年一月一日開始的財政年度展開直至二零一八年十二月三十一日，因此本集團於二零一六年財政年度享有稅項減免優惠。

年內溢利及純利率

基於上述，年內溢利由二零一五年財政年度的約人民幣5.5百萬元減少約人民幣0.7百萬元或13.0%至二零一六年財政年度的約人民幣4.8百萬元。純利率由二零一五年財政年度的約11.6%減少至二零一六年財政年度的9.7%。

二零一七年財政年度與二零一六年財政年度比較

收益

收益由二零一六年財政年度的約人民幣49.0百萬元增加約人民幣14.6百萬元或29.9%至二零一七年財政年度的約人民幣63.6百萬元。增加乃主要由於自牛頭山碼頭產生的收益增加，於二零一七年財政年度增加約人民幣8.2百萬元或58.2%。

提供裝卸服務所得收益

處理貨物(包括散裝貨及散雜貨)所得收益分別佔二零一六年財政年度總收益的約91.1%及二零一七年財政年度總收益的87.3%。處理集裝箱所得收益分別佔二零一六年財政年度及二零一七年財政年度總收益的約3.8%及3.9%。

就處理貨物所得收益而言，收益由約人民幣44.7百萬元增加至人民幣55.6百萬元，增加約人民幣10.9百萬元或24.4%，該增幅主要源於貨物吞吐量增加約3.5百萬噸或43.4%，惟因平均處理費減少而抵銷部分，此乃由於我們在二零一七年處理較多建築及其他岩石，而該等材料的處理費整體上較其他礦物產品低。

就處理集裝箱所得收益而言，收益由約人民幣1.8百萬元增加至人民幣2.5百萬元，增加約人民幣0.7百萬元或34.8%，該增幅乃主要由於集裝箱吞吐量由9,690個標準箱增加至15,196個標準箱，增幅為5,506個標準箱或56.8%。

提供配套港口服務所得收益

於二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，提供配套港口服務(包括倉儲服務及運輸服務)所得收益分別佔總收益約5.1%及8.8%。提供配套港口服務所得收益由約人民幣2.5百萬元增加至人民幣5.6百萬元，增加約人民幣3.1百萬元或122.6%，該增幅乃主要由於二零一七年財政年度提供的運輸及雜項服務增加約人民幣5.3百萬元，因為我們的吞吐量增加，以及要求直接付運的客戶增加，貨物周轉加快，而毋須佔用倉儲中心。

服務成本

二零一七年財政年度，服務成本增加約人民幣5.7百萬元或16.3%。增幅大致上與收益增加約29.9%同步，因為我們的吞吐量增加及經營能力的使用率大幅提高。服務成本增加主要由於(i)收益增加令員工成本增加約人民幣1.3百萬元或13.7%，因為部分員工成本與港口的財務表現掛鈎；(ii)二零一七年財政年度的貨物吞吐量(按噸計)增加約43.4%及集裝箱吞吐量(按標準箱計)增加約56.8%，以致分包費增加約人民幣2.3百萬元或97.0%及燃料和燃油成本增加約人民幣0.7百萬元或47.0%。

毛利及毛利率

毛利由二零一六年財政年度的約人民幣14.2百萬元增加約人民幣8.9百萬元或62.7%至二零一七年財政年度的約人民幣23.1百萬元。毛利率由二零一六年財政年度的約28.9%增加至二零一七年財政年度的36.3%。有關毛利增加及毛利率增加的原因，請參閱本節「合併損益表內經選定項目說明 — 毛利及毛利率」一段。

其他收入

其他收入由二零一六年財政年度的約人民幣4.7百萬元增加至二零一七年財政年度的人民幣6.0百萬元，增加約人民幣1.3百萬元或25.8%，乃主要由於港口機關的貨港費返還增加約人民幣0.7百萬元及投資物業所得租金收入增加約人民幣0.6百萬元。

銷售及分銷開支

二零一七年財政年度，銷售及分銷開支增加約人民幣0.2百萬元或26.1%，乃主要由於銷售及營銷人員的薪金調整令員工成本增加。

行政開支

二零一七年財政年度，行政開支輕微增加約人民幣0.1百萬元或2.0%，乃主要由於我們於二零一七年財政年度的業務增長令員工成本及其他行政開支增加。整體增幅被貿易應收款項減值虧損由二零一六年財政年度的約人民幣0.9百萬元減少至二零一七年財政年度的零抵銷部分。

融資成本

融資成本由二零一六年財政年度的約人民幣3.4百萬元減少約人民幣0.6百萬元或18.1%至二零一七年財政年度的約人民幣2.8百萬元，減少乃主要由於二零一七年財政年度銀行借款尚未償還結餘減少所致。

其他開支

我們於二零一七年財政年度確認出售物業、廠房及設備虧損約人民幣2.2百萬元，其為非經常性開支，而於二零一六年財政年度則沒有確認任何其他開支。

上市開支

二零一七年財政年度，我們產生上市開支約人民幣10.8百萬元。請參閱本節「上市開支」一段。

分佔一間聯營公司虧損

二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，我們的分佔一間聯營公司虧損分別為約人民幣0.6百萬元及人民幣0.7百萬元，乃由於聯營公司自二零一六年財政年度起錄得虧損，詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註18。

除所得稅前溢利

基於上述因素，除所得稅前溢利由二零一六年財政年度的人民幣7.2百萬元減少約人民幣2.1百萬元或29.1%至二零一七年財政年度的人民幣5.1百萬元，主要由於二零一七年財政年度招致的上市開支約人民幣10.8百萬元及出售物業、廠房及設備虧損約人民幣2.2百萬元，全部均為非經常性質。

所得稅開支

所得稅開支由二零一六年財政年度的約人民幣2.5百萬元增加約人民幣1.6百萬元或66.5%至二零一七年財政年度的約人民幣4.1百萬元。增加乃主要由於相較於二零一六年財政年度，二零一七年財政年度不可扣稅開支的稅務影響增加，因為我們於二零一七年財政年度產生上市開支約人民幣10.8百萬元，其不可作扣稅用途。

年內溢利及純利率

基於上述，年內溢利由二零一六年財政年度的約人民幣4.8百萬元減少約人民幣3.7百萬元或78.5%至二零一七年財政年度的約人民幣1.0百萬元。純利率由二零一六年財政年度的9.7%減少至二零一七年財政年度的1.6%。減少乃主要由於二零一七年財政年度產生上市開支約人民幣10.8百萬元及二零一七年財政年度出售物業、廠房及設備虧損約人民幣2.2百萬元，全部均為非經常性質。倘不計及上市開支，我們於二零一七年財政年度的純利及純利率將分別為約人民幣11.8百萬元及18.6%。

流動資金及資本資源

我們現金的主要用途主要是用作為營運撥資及應付資本開支需求。於往績期間，我們流動資金及資本資源的主要來源為經營活動所得現金流量及借款。

現金流量

下表載列本集團於所示年度的經選定合併現金流量表概要：

	二零一五年 財政年度 *人民幣千元*	二零一六年 財政年度 *人民幣千元*	二零一七年 財政年度 *人民幣千元*
營運資金變動前經營活動所得現金淨額	29,336	28,838	27,377
經營活動所得現金淨額	13,017	31,284	26,068
投資活動所用現金淨額	(2,453)	(10,800)	(13,471)
融資活動所用現金淨額	(13,309)	(16,134)	(11,735)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,745)	4,350	862
於年初的現金及現金等價物	8,040	5,295	9,645
於年末的現金及現金等價物	5,295	9,645	10,507

經營活動所得現金淨額

本集團的經營活動所得現金流入主要來自提供港口物流服務。我們的經營活動所用現金主要包括用於支付員工成本、分包費及燃料及石油以及電力開支的現金。

二零一五年財政年度，經營活動所得現金淨額約人民幣13.0百萬元乃為營運資金變動前經營現金流入約人民幣29.3百萬元、營運資金變動減少淨額約人民幣15.4百萬元及已付所得稅約人民幣0.9百萬元的綜合結果。營運資金變動減少淨額主要反映(i)貿易應收款項及應收票據增加約人民幣1.6百萬元；(ii)貿易應付款項及應付票據減少約人民幣17.8百萬元，被(iii)按金、預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.7百萬元；及(iv)其他應付款項、應計費用及預收款項增加約人民幣1.2百萬元抵銷部分。

二零一六年財政年度，經營活動所得現金淨額約人民幣31.3百萬元乃為營運資金變動前經營現金流入約人民幣28.8百萬元、營運資金變動增加淨額約人民幣3.9百萬元及已付所得稅約人民幣1.4百萬元的綜合結果。營運資金變動增加淨額主要反映(i)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣2.3百萬元，(ii)按金、預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.0百萬元，(iii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣0.2百萬元，及被(iv)其他應付款項、應計費用及預收款項增加約人民幣0.6百萬元部分抵銷。

二零一七年財政年度，經營活動所得現金淨額約人民幣26.1百萬元為營運資金變動前經營現金流入約人民幣27.4百萬元、營運資金變動增加淨額約人民幣3.7百萬元及已付所得稅約人民幣5.0百萬元的綜合結果。營運資金變動增加淨額主要反映(i)其他應付款項、應計費用及預收款項增加約人民幣3.7百萬元，(ii)貿易應收款項及應收票據減少約人民幣2.3百萬元，(iii)貿易應付款項及應付票據增加約人民幣1.1百萬元，及被(iv)按金、預付款項及其他應收款項增加約人民幣3.3百萬元部分抵銷。

投資活動所用現金淨額

二零一五年財政年度，投資活動所用現金淨額約人民幣2.5百萬元乃主要由於(i)購置物業、廠房及設備約人民幣10.1百萬元，被(ii)受限制存款減少約人民幣6.7百萬元；(iii)應收關聯公司／關聯方款項減少約人民幣0.7百萬元；(iv)已收利息約人民幣0.1百萬元；及(v)已收一間聯營公司股息約人民幣0.1百萬元抵銷部分。

二零一六年財政年度，投資活動所用現金淨額約人民幣10.8百萬元乃主要由於(i)購買短期投資約人民幣28.0百萬元；(ii)購置物業、廠房及設備約人民幣2.0百萬元；(iii)就投資物業招致的付款約人民幣0.5百萬元，被(iv)出售短期投資約人民幣18.0百萬元；(v)

應收關聯公司／關聯方款項減少約人民幣0.6百萬元；(vi)應收非控股權益款項減少約人民幣0.5百萬元；(vii)受限制存款減少約人民幣0.3百萬元；(viii)已收利息約人民幣0.1百萬元；及(ix)已收一間聯營公司股息約人民幣0.1百萬元抵銷部分。

二零一七年財政年度，投資活動所用現金淨額約人民幣13.5百萬元乃主要由於(i)購置物業、廠房及設備約人民幣24.7百萬元；(ii)購買短期投資約人民幣12.3百萬元，(iii)受限制存款增加約人民幣0.4百萬元；被(iv)出售短期投資約人民幣21.8百萬元；(v)應收關聯公司／關聯方款項減少約人民幣1.2百萬元；及(vi)出售物業、廠房及設備所得款項約人民幣0.8百萬元抵銷部分。

融資活動所用現金淨額

二零一五年財政年度，融資活動所用現金淨額約人民幣13.3百萬元乃主要由於(i)償還借款約人民幣33.9百萬元；(ii)償還關聯公司約人民幣31.1百萬元；(iii)已付利息約人民幣3.9百萬元，被(iv)新銀行借款約人民幣37.5百萬元；及(v)關聯公司墊款約人民幣18.0百萬元抵銷部分。

二零一六年財政年度，融資活動所用現金淨額約人民幣16.1百萬元乃主要由於(i)償還關聯公司約人民幣9.4百萬元；(ii)償還借款約人民幣4.0百萬元；(iii)已付利息約人民幣3.3百萬元；(iv)已付非控股權益股息約人民幣3.0百萬元，及被(v)關聯公司墊款約人民幣3.6百萬元抵銷部分。

二零一七年財政年度，融資活動所用現金淨額約人民幣11.7百萬元乃主要由於(i)償還借款約人民幣10.0百萬元；(ii)償還關聯公司款項約人民幣4.3百萬元；(iii)已付利息約人民幣2.9百萬元；(iv)已付非控股權益股息約人民幣1.3百萬元，及被關聯公司墊款約人民幣6.8百萬元抵銷部分。

流動資產／負債淨額

下表載列本集團於所示日期的流動資產及流動負債明細：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)
流動資產				
存貨	670	561	689	918
貿易應收款項及應收票據	18,575	15,435	13,172	13,272
按金、預付款項及其他應收款項	4,630	1,881	5,918	8,409
應收非控股權益	474	—	—	—
應收關聯公司／關聯方	8,880	8,233	7,027	—
短期投資	—	10,000	500	—
受限制存款	268	—	412	413
現金及現金等價物	5,295	9,645	10,507	24,929
	38,792	45,755	38,225	47,941
流動負債				
貿易應付款項	1,799	2,047	3,168	6,122
其他應付款項、應計費用及預收款項	24,058	23,474	28,574	24,626
銀行借款	4,000	5,000	8,000	36,000
應付非控股權益	—	349	—	—
應付關聯公司	9,814	4,164	6,657	10,892
應付一間聯營公司	183	183	183	183
遞延政府補貼	890	890	890	890
應付所得稅	1,613	2,927	1,286	1,421
	42,357	39,034	48,758	80,134
流動(負債)／資產淨值	(3,565)	6,721	(10,533)	(32,193)

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，我們分別錄得流動負債淨額約人民幣3.6百萬元、流動資產淨值約人民幣6.7百萬元及流動負債淨額人民幣10.5百萬元及人民幣32.2百萬元。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，我們的流動資產主要包括(i)貿易應收款項及應收票據分別約人民幣18.6百萬元、人民幣15.4百萬元、人民幣13.2百萬元及人民幣13.3百萬元；及(ii)現金及銀行結餘分別約人民幣5.3百萬元、人民幣9.6百萬元、人民幣10.5百萬元及人民幣24.4百萬元。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，我們的流動負債主要包括(i)其他應付款項、應計費用及預收款項分別約人民幣24.1百萬元、人民幣23.5百萬元、人民幣28.6百萬元及人民幣24.6百萬元；(ii)銀行借款分別約人民幣4.0百萬元、人民幣5.0百萬元、人民幣8.0百萬元及人民幣36.0百萬元；(iii)應付關聯公司款項分別約人民幣9.8百萬元、人民幣4.2百萬元、人民幣6.7百萬元及人民幣10.9百萬元；及(iv)應付稅項分別約人民幣1.6百萬元、人民幣2.9百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣1.4百萬元。

於二零一六年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值增加約人民幣10.3百萬元，乃主要由於(i)於二零一五年我們償還應付關聯公司款項約人民幣31.1百萬元及銀行借款約人民幣33.9百萬元，而我們於二零一六年並無錄得有關巨額還款；及(ii)於二零一六年我們錄得經營活動所得現金淨額約人民幣31.3百萬元，其加強了我們的流動資產淨值狀況。

於二零一七年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值減少約人民幣17.3百萬元，乃主要由於(i)收購物業、廠房及設備約人民幣24.7百萬元；(ii)償還關聯公司及銀行借款分別約人民幣4.3百萬元及人民幣10.0百萬元；惟被我們於有關年度的經營活動所得現金約人民幣26.1百萬元部分抵銷。

於二零一八年四月三十日，我們錄得流動負債淨額增加約人民幣21.7百萬元，主要由於短期銀行借款增加約人民幣28.0百萬元，以用於結付上市開支及應付關聯公司／人士款項。

於二零一五年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日流動負債淨額狀況的理由以及改善我們流動負債淨額狀況的措施

我們於二零一五年十二月三十一日錄得流動負債淨額約人民幣3.6百萬元。我們於二零一五年十二月三十一日的流動負債淨額主要源於(i)應付關聯公司款項約人民幣9.8百萬元，其中人民幣6.0百萬元應付安徽冠海(一間關聯公司)，而有關應付貸款為無抵押、按年利率6%計息及須按要求償還。貸款結餘於二零一六年六月悉數結付。二零一六年財政年度，流動資產淨值狀況改善至約人民幣6.7百萬元，乃主要源於(i)現金及現金等價物增加約人民幣4.4百萬元；(ii)年內購買短期投資人民幣28.0百萬元；(iii)前述於年內償還應付安徽冠海(一間關聯公司)貸款人民幣6.0百萬元；而有關流動資產淨值改善乃由以下各項部分抵銷：(iv)出售短期投資約人民幣18.0百萬元；(v)按金、預付款項及其他應收款項減少約人民幣2.7百萬元；(vi)應付所得稅增加約人民幣1.3百萬元；及(vii)銀行借貸增加約人民幣1.0百萬元。

於二零一七年十二月三十一日，我們錄得流動負債淨額約人民幣10.5百萬元。我們於二零一七年十二月三十一日錄得流動負債淨額乃主要由於(i)購買物業、廠房及設備合共約人民幣24.7百萬元，作為我們業務增長計劃的一環，(ii)償還非流動銀行借貸

合共約人民幣10.0百萬元及(iii)主要因年內累計的上市開支所導致其他應付款項、應計費用及收款增加約人民幣5.1百萬元；惟被經營活動所得現金淨額約人民幣26.1百萬元部分抵銷。

於二零一八年四月三十日，我們錄得流動負債淨額約人民幣32.2百萬元，主要由於短期銀行借款增加至約人民幣36.0百萬元，以用於結付上市開支及應付關聯公司／人士款項。

雖然我們處於流動負債淨額狀況，於二零一八年四月三十日，我們擁有充足資源可滿足未來至少十二個月的營運資金要求，因為我們於整個往績期間有過往經營活動所得現金淨額分別約為人民幣13.0百萬元、人民幣31.3百萬元及人民幣26.1百萬元。此外，我們維持銀行融資，於二零一八年四月三十日，我們有未動用銀行融資約為人民幣12.0百萬元。於二零一七年十二月，我們自總部設於安徽省合肥市的一家商業銀行取得意向函，其同意授出銀行融資人民幣50.0百萬元，確保我們將有充足的資源為業務增長計劃撥資。

董事確認，我們於往績期間並無欠付或拖延償還債務或貿易應付款項而會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。我們將繼續定期監控流動資金要求，確保維持足夠的營運資金。

合併財務狀況表的經選定項目分析

存貨

存貨主要包括設備零部件、工具及燃料等消耗品。下表列載於以下日期的存貨結餘：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
消耗品	670	561	689

貿易應收款項及應收票據

貿易應收款項及應收票據指應收客戶的未償還款項。下表載列我們於所示日期的貿易應收款項及應收票據：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項	11,968	5,387	5,393
減：減值撥備	(9)	(899)	(891)
	11,959	4,488	4,502
應收票據	6,616	10,947	8,670
	18,575	15,435	13,172

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項及應收票據總額的結餘維持穩定，分別為約人民幣18.6百萬元、人民幣15.4百萬元及人民幣13.2百萬元。

貿易應收款項信貸期一般介乎15至55日，而應收票據的屆滿期限介乎三至六個月。董事認為預期於一年內收回的貿易應收款項及應收票據的公平值與其賬面值並無重大差異，因為該等結餘自其開立起計的屆滿期限較短。

下表載列我們於所示日期基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至30日	4,366	3,496	3,591
31至90日	1,624	572	482
91至120日	549	178	63
121至365日	454	—	366
一年以上	4,966	242	—
	11,959	4,488	4,502

於報告日期，本集團並未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
未逾期及未減值	3,001	1,138	3,980
逾期1至30日	2,136	2,904	67
逾期31至90日	1,271	204	90
逾期91至120日	375	—	7
逾期超過120日以上	5,176	242	358
	11,959	4,488	4,502

本集團於報告日期未逾期及未減值的貿易應收款項近期並無違約記錄。本集團管理層認為，本集團處於審閱中的已逾期但未減值的貿易應收款項擁有良好的信貸質素。本集團並未就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

下表將往績期間的貿易應收款項減值虧損撥備對賬：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
年初結餘	9	9	899
已確認減值虧損	—	890	—
已撇銷壞賬	—	—	(8)
年末結餘	9	899	891

於釐定減值虧損時，本集團定期審閱賬齡分析及評估可收回性。當發生顯示未必可收回貿易應收款項的事件或狀況變動時，撥備應用於應收款項。管理層持續密切審閱貿易應收款項結餘及逾期結餘，而管理層評估逾期結餘的可收回性。逾期但無減值的貿易應收款項與若干獨立客戶有關。

截至二零一八年四月三十日，我們已接獲於二零一七年十二月三十一日的未償還貿易應收款項的後續結算約人民幣3.2百萬元或71.6%。就應收票據而言，截至二零一八年四月三十日，於二零一七年十二月三十一日尚未償還的所有應收票據已全數結付。

下表載列於往績期間的貿易應收款項周轉日數：

	二零一五年 財政年度 *日*	二零一六年 財政年度 *日*	二零一七年 財政年度 *日*
貿易應收款項周轉日數	99	61	26

貿易應收款項周轉日數乃根據某年初及末的貿易應收款項平均數，除以年內收益，在就二零一五年財政年度及二零一七年財政年度乘以365日；及就二零一六年財政年度乘以366日計算。二零一五年財政年度99日的較高周轉日數乃主要由於客戶(乃我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度提供服務及錄得收益)的逾期較長未償還結餘約人民幣3.8百萬元。有關結餘於二零一六年財政年度結付。倘我們已剔除自二零一四年財政年度承前的有關結餘，則二零一五年財政年度的貿易應收款項周轉日數將為約70日。

按金、預付款項及其他應收款項

下表列載本集團於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項：

	於十二月三十一日		
	二零一五年 *人民幣千元*	二零一六年 *人民幣千元*	二零一七年 *人民幣千元*
按金	484	1,256	527
預付款項	88	248	3,722
其他應收款項	4,529	1,620	2,183
	5,101	3,124	6,432
分類為：			
非流動資產	471	1,243	514
流動資產	4,630	1,881	5,918
	5,101	3,124	6,432

本集團認為經檢討的未逾期亦未減值的其他應收款項信貸質素良好。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。預付款項由二零一六年十二月三十一日的約人民幣0.2百萬元增加至二零一七年十二月三十一日的約人民幣3.7百萬元乃主要由於上市開支預付款項，其包括因上市活動而應付專業人士的費用。

短期投資

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團中國銀行池州分行購買本金結餘分別為人民幣10.0百萬元及人民幣0.5百萬元的理財產品短期投資。本集團可隨時無條件按本金額向銀行贖回投資。

根據中國銀行提供的文件，理財產品為多元化組合為本產品，包含金融債券、央行票據、企業債券、短期融資債券及其他財務工具。該等產品分類為中至低風險、流動性高，意味著失去本金的風險較低，惟實際回報率並不固定。投資該等理財產品的投資回報介乎每年2.5%至3.2%(二零一六年財政年度)及每年2.5%至3.7%(二零一七年財政年度)。鑑於銀行允許其投資者隨時贖回理財產品，且有關產品的回報高於當時的中國平均人民幣流動戶口年利率約0.35%，本集團認為，比起銀行現金存款，有關短期投資將讓本集團產生較佳的投資回報。於上市後，本集團預期短期內不會購買類似的理財產品。

董事認為風險低的合適短期財務安排可於短期內增強盈餘現金所得資本的動用率。就本集團庫務管理政策的風險管理及監控程序，請參閱本招股章程「業務 — 內部監控及風險管理」一節。

董事確認，於最後可行日期，本集團現時無意進一步投資理財產品。就我們未來投資理財產品而言(如適用)，本公司將遵守GEM上市規則第19章。

現金及銀行存款

(a) 現金及現金等價物

銀行結餘基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，現金及現金等價物結餘分別為約人民幣5.3百萬元、人民幣9.6百萬元及人民幣10.5百萬元。於往績期間，現金及現金等價物結餘增加乃主要源自經營活動所得現金淨額。有關詳情請參閱本節「流動資金及資本資源 — 現金流量」各段。

(b) 受限制存款

受限制存款基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。於往績期間，本集團涉及與中基寧波集團有限公司的法律訴訟。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，受限制存款指法院執行

的資產保護下的銀行存款分別約人民幣0.3百萬元、零及人民幣0.4百萬元。受限制存款將於法律訴訟解決後解除。有關訴訟案件的詳情，請參閱本招股章程「業務—訴訟—一名客戶(作為原告)及池州牛頭山(作為被告)之間的民事訴訟」一節。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團有以人民幣計值的現金及銀行結餘分別為約人民幣5.6百萬元、人民幣9.6百萬元及人民幣9.3百萬元，當中自中國匯出的現金須遵守中國政府施加的外匯管控限制。

貿易應付款項

於往績期間，我們的貿易應付款項指未償還應付供應商款項。下表載列我們分別於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的貿易應付款項：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	1,799	2,047	3,168

貿易應付款項由二零一五年十二月三十一日的約人民幣1.8百萬元增加至二零一六年十二月三十一日的約人民幣2.0百萬元，及進一步增加至二零一七年十二月三十一日約人民幣3.2百萬元。增加乃主要由於我們的吞吐量增長導致採購量及雜項費用增加所致。

信貸期通常為30日。下表載列我們於所示日期基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至30日	806	1,340	2,168
31至90日	523	371	413
91至120日	180	54	2
121至365日	176	120	386
1年以上	114	162	199
	1,799	2,047	3,168

截至二零一八年四月三十日，其後結付貿易應付款項約為人民幣2.5百萬元，佔二零一七年十二月三十一日的貿易應付款項總額約80.3%。

下表載列我們於往績期間的貿易應付款項的貿易應付款項周轉日數：

	二零一五年財政年度	二零一六年財政年度	二零一七年財政年度
	日	*日*	*日*
貿易應付款項周轉日數	15	14	15

貿易應付款項周轉日數乃根據某年初及末的貿易應付款項平均數，除以年內銷售額，再就二零一五年財政年度及二零一七年財政年度乘以365日及二零一六年財政年度乘以366日計算。二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度的貿易應付款項周轉日數大致上與供應商給予我們的信貸期相符。

其他應付款項、應計費用及預收款項

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，其他應付款項、應計費用及預收款項結餘分別為約人民幣24.1百萬元、人民幣23.5百萬元及人民幣28.6百萬元。於二零一七年十二月三十一日的其他應付款項增加乃主要由於因上市活動而應付專業人士的上市開支增加。下表列載於所示日期的其他應付款項、應計費用及預收款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
其他應付款預	17,728	15,178	18,806
應計費用	5,764	6,716	8,464
預收款項	566	1,580	1,304
	24,058	23,474	28,574

應付所得稅

本集團於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的應付稅項分別約為人民幣1.6百萬元、人民幣2.9百萬元及人民幣1.3百萬元。

非流動資產及負債

我們的非流動資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、於一間聯營公司的權益、根據經營租約持作自用的租賃土地付款及遞延稅項資產。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，我們分別有非流動資產約人民幣351.3百萬元、人民幣336.2百萬元及人民幣339.0百萬元。

我們的非流動負債主要包括銀行借款、遞延政府補貼及遞延稅項負債。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，非流動負債分別為約人民幣85.7百萬元、人民幣79.4百萬元及人民幣65.9百萬元。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括碼頭設施、樓宇、港口機器及設備、船舶、汽車、傢俬及辦公室設備和租賃裝修。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值分別為約人民幣252.0百萬元、人民幣238.1百萬元及人民幣243.7百萬元，分別佔本集團非流動資產總值約71.7%、70.8%及71.9%。

下表列載於所示日期的物業、廠房及設備賬面淨值明細：

	於十二月三十一日					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	人民幣千元	*%*	*人民幣千元*	*%*	*人民幣千元*	*%*
碼頭設施	191,398	75.9	182,450	76.6	188,830	77.5
樓宇	14,605	5.8	14,327	6.0	14,108	5.8
港口機器及設備	34,001	13.5	29,098	12.2	29,449	12.1
船舶	7,012	2.8	6,392	2.7	3,201	1.3
汽車	1,247	0.5	1,313	0.6	1,463	0.6
傢私及辦公室設備	445	0.2	286	0.1	570	0.2
租賃裝修	2,232	0.9	2,560	1.1	2,427	1.0
在建工程	1,077	0.4	1,719	0.7	3,691	1.5
	252,017	100.0	238,145	100.0	243,739	100.0

有關我們物業、廠房及設備賬面淨值變動的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註15。

投資物業

投資物業指中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口二期租賃部份、三期部份以及臨港園區之物流園。該物業的土地使用期限分別於二零六一年一月十九日、二零五九年一月三日及二零六一年五月十五日屆滿，用作工業及運輸(港口)、港口及物流用途。該物業現時租賃予12名獨立第三方用作簡易生產加工及倉儲用途，租期介

乎兩年至15.25年，最快屆滿日期為二零一八年十二月二十五日，總年租為約人民幣1.7百萬元。在上述12名承租人當中，有10名是我們客戶。有關我們投資物業的詳情，請參閱本招股章程附錄三所載估值報告「第二組 — 持作投資物業」一節。下表列載於所示期間我們投資物業的賬面值變動：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
公平值			
於年初	27,500	27,300	28,236
添置	—	473	—
轉撥自根據經營租約持作自用的租賃土地付款	—	597	667
公平值變動	(200)	(134)	397
於年末	27,300	28,236	29,300

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團投資物業的公平值已按獨立估值師D&P China (HK) Limited所進行的市值基準達致，有關估值師持有認可及相關專業資格，近期擁有對所評估投資物業的地點及類別進行估值之經驗。

有關我們投資物業的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註17及本招股章程附錄三所載由D&P China (HK) Limited編製的估值報告。

物業權益及物業估值

有關我們物業權益的詳情載於本招股章程附錄三。物業估值師已評估我們擁有房屋／土地證書的物業(樓宇及碼頭設施)及租賃土地(「**相關土地及物業**」)於二零一八年四月三十日的價值。其函件全文、估值概要及估值證書載於本招股章程附錄三。

本招股章程附錄三所述相關土地及物業於二零一七年十二月三十一日的前述賬面淨值與其於二零一八年四月三十日的公平值的對賬如下：

	人民幣千元
本集團相關土地及物業於二零一七年十二月三十一日的賬面淨值	242,488
二零一七年十二月三十一日至二零一八年四月三十日的變動(未經審核)：	
折舊及攤銷	(3,399)
添置	108
出售*(附註)*	(5,212)
相關土地及物業於二零一八年四月三十日的賬面淨值(未經審核)	233,985
估值盈餘淨額	91,715
本招股章程附錄三物業估值報告所載本集團相關土地及物業於二零一八年四月三十日的估值	325,700

*附註：*於最後可行日期，該地塊的業權變更正在進行中。然而，我們於估值日期(即二零一八年四月三十日)在估值過程中並無考慮該地塊。有關出售事項的詳情，請參閱「自有物業 — 出售相關土地」一節。

向一間關聯公司收購資產

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，池州牛頭山與安徽遠航(桂先生及張女士為其實益擁有人)訂立資產租賃協議，以使用位於牛頭山碼頭的若干碼頭設施(「**碼頭資產**」)。安徽遠航為於二零零八年五月八日在中國成立的有限公司，由桂先生及張女士透過遠航集團公司分別擁有60%及40%。安徽遠航為投資控股公司。作為重組一環，於出售池州牛頭山33.325%股權及池州前江全部股權後，其餘下重大投資僅包括於中國上市的非港口相關證券。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，關聯公司收取的租金開支分別為約人民幣0.7百萬元、人民幣0.7百萬元及零。

於二零一七年一月一日，池州牛頭山與安徽遠航訂立轉讓協議以向安徽遠航收購碼頭資產，總代價為約人民幣11.6百萬元。轉讓代價乃參考碼頭資產於轉讓日期的公平值而釐定。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，關聯公司就銀行融資及貸款結餘分別約人民幣30.0百萬元、人民幣28.0百萬元及人民幣21.0百萬元提供公司擔保。桂先生及張女士為關聯公司的實益擁有人。關聯公司提供的公司擔保將於上市後解除。

上述與關聯公司的交易乃於日常業務過程中磋商，並按本集團與關聯公司所協定的條款進行。

截至二零一五年一月一日的累計虧損

根據截至二零一五年一月一日的中國經審核賬目／管理賬目，本集團概無中國附屬公司錄得累計虧損。本集團於二零一四年十二月三十一日錄得累計虧損約人民幣7百萬元(即二零一五年一月一日)。其主要源自往績期間前所接獲的政府補助的調整約人民幣15.6百萬元。

過往年度接獲的政府補助(扣除税項)已根據中國附屬公司中國董事會批准，於接獲政府補助的年度悉數轉撥至中國經審核賬目及管理賬目中的法定儲備。

就採用香港財務報告準則編製會計師報告而言，就資本投資而授出的政府補助應記錄為遞延收入並於相關港口設施的估計可使用年期內在損益確認。誠如上述，本公司已對保留盈利而非法定儲備作出調整。這是由於法定儲備是中國的法定儲備，其變動受中國法律規管。

債務

下表載列我們於所示日期的債務概要。於二零一八年四月三十日(即就債務聲明而言的最後可行日期)，除下表披露者外，本集團並無任何其他未償還債務證券、借款、債務、按揭、或然負債及合併形式的擔保。自二零一八年四月三十日以來，我們的債務並無重大不利變動。

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)
債務				
流動負債				
銀行借款	4,000	5,000	8,000	36,000
應付非控股權益	—	349	—	—
應付關聯公司	9,814	4,164	6,657	10,892
應付一間聯營公司	183	183	183	183
小計	13,997	9,696	14,840	47,075
非流動負債				
銀行借款	47,000	42,000	29,000	10,000
總計	60,997	51,696	43,840	57,075

銀行借款

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)
流動負債				
有抵押銀行借款				
—須於一年內償還的款項	2,000	3,000	6,000	36,000
有抵押及擔保銀行借款				
—須於一年內償還的款項	2,000	2,000	2,000	—
	4,000	5,000	8,000	36,000
非流動負債				
有抵押銀行借款				
—須於一年後償還的款項	19,000	16,000	10,000	10,000
有抵押及擔保銀行借款				
—須於一年後償還的款項	28,000	26,000	19,000	—
	47,000	42,000	29,000	10,000
銀行借款總額	51,000	47,000	37,000	46,000

附註：

(a) 銀行借款乃按固定利率及銀行基本借款利率(於每個協定期間按若干基點調整)計息。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團銀行借款的浮動年利率分別介乎7.0%至8.0%、6.4%至7.3%、6.4%及6.4%。於二零一八年四月三十日，本集團的銀行借款亦按固定年利率5.7%計息。

(b) 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，銀行借款分別約人民幣30.0百萬元、人民幣28.0百萬元、人民幣21.0百萬元及零附帶財務契諾。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。於往績期間，本集團符合所有該等契諾。

(c) 根據貸款協議所載之計劃還款日期，銀行借款須於以下期間償還：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	四月三十日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)
一年內	4,000	5,000	8,000	36,000
一年以上但不超過兩年	5,000	8,000	12,000	10,000
兩年以上但不超過五年	24,000	24,000	16,000	—
五年以後	18,000	10,000	1,000	—
	51,000	47,000	37,000	46,000

(d) 本集團之銀行融資及銀行借款以下列各項作抵押：

(i) 於二零一五年、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團賬面淨值分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣27.8百萬元、人民幣25.0百萬元及人民幣59.7百萬元的若干物業、廠房及設備抵押；

(ii) 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團賬面淨值分別約為人民幣59.9百萬元、人民幣58.0百萬元、人民幣56.0百萬元及人民幣14.6百萬元的經營租賃項下租賃土地抵押；

(iii) 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團分別約為人民幣22.6百萬元、人民幣23.5百萬元、人民幣24.6百萬元及人民幣1.9百萬元的經營租賃項下投資物業抵押；

(iv) 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的關聯公司擔保。

(e) 於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團之銀行融資總額分別約為人民幣63.0百萬元、人民幣59.0百萬元、人民幣49.0百萬元及人民幣58.0百萬元，其中約人民幣51.0百萬元、人民幣47.0百萬元、人民幣37.0百萬元及人民幣46.0百萬元已獲動用。

於二零一七年十二月，我們向一間總部位於安徽省合肥市的商業銀行取得意向書，其同意提供人民幣50.0百萬元的銀行融資予本集團，用於建築及開發新一期江口碼頭，以確保我們將有足夠財務資源為擴張計劃撥資。

應付非控股權益、關聯公司及聯營公司

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**	**四月三十日**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
				(未經審核)
應付關聯公司款項[a][e]	3,814	4,164	6,657	10,892
應付一間關聯公司貸款[b][e]	6,000	—	—	—
應付非控股權益[c][e]	—	349	—	—
應付一間聯營公司[d][e]	183	183	183	183

附註：

(a) 結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

(b) 結餘指應付安徽冠海的貸款，為無抵押、按年利率6%計息及須按要求償還。貸款結餘已於二零一六年六月悉數結付。

(c) 結餘為應付非全資附屬公司非控股股東款項，為無抵押、免息及須按要求償還。

(d) 結餘應付一間聯營公司(池州貴池)，為無抵押、免息及須按要求償還。

(e) 結餘為非貿易性質。

應付關聯方款項的未償還結餘為非貿易性質，將於上市前透過內部資源或財務機構借款悉數結算。

於往績期間，本集團正進行民事訴訟程序。於二零一五年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月三十日，本集團在經營租賃下持作自用的租賃土地的付款，賬面淨值分別約人民幣16,356,000元、人民幣15,684,000元及人民幣15,572,000元，以及本集團銀行存款分別約人民幣268,000元、人民幣412,000元及人民幣413,000元，已受法庭作出的資產保全所限。

於往績期間，本公司一間中國附屬公司正進行民事訴訟程序。根據彌償契據，控股股東及本公司的持股公司Vital Force Development Limited共同及分別同意向本集團就民事訴訟及相關申索的所有費用／開支提供彌償。

營運資金

董事認為，經計及本集團的內部資源、可得銀行融資及公開發售估計所得款項淨額，本集團擁有充足營運資金可滿足其現時及本招股章程日期起計未來至少十二個月的需求。

關聯方交易

請參閱招股章程附錄一所載會計師報告附註33。

承擔

經營租賃安排

本集團作為出租人

於各報告日期，根據不可撤銷經營租賃應收的最低租金如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
不遲於一年	755	1,394	1,335
多於一年但不遲於五年	2,850	3,705	4,642
多於五年	2,460	2,918	3,387
	6,065	8,017	9,364

本集團根據經營租賃出租其投資物業。於二零一七年十二月三十一日，租約的初始期限為1至15年，在租約到期後重新磋商所有條款時擁有選擇權續訂租期。部分租約包含或然租金，倘租戶能達致某些全年銷售目標，可獲退還該等租金。於往績期間，概無在損益確認此等租約的相關或然租金。

本集團作為承租人

於二零一七年十一月，遠航香港及一間關聯公司(桂先生及張女士為該公司的實益擁有人)訂立租賃協議，據此，關聯方(作為業主)同意向遠航香港(作為租戶)出租若干物業。根據租賃協議，年租為約480,000港元，由二零一八年一月一日起計及於二零二零年十二月三十一日屆滿。租賃的初步租期為三年，並無包含或然租金的條款。訂約方均有權向另一方發出不少於兩個月的書面通知或支付兩個月的租金作為替代以提前終止租賃協議，前提是前述書面通知不得於租期第十二個月屆滿前送達。於二零一七年十二月三十一日，本集團不可撤銷經營租約下的未來最低租賃應付款項合共為約560,000港元，源自一年內及於第二至第五年的承擔分別約480,000港元及80,000港元。有關詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註33(a)。

資本承擔

於各報告日期，本集團擁有以下資本承擔：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
已訂約但未撥備			
—在建工程	4,041	3,564	3,360
—廠房及機械	482	3,426	—
	4,523	6,990	3,360

關鍵財務比率

下表載列本集團於往績期間的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度或於該日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
資產回報率[1]	1.4%	1.2%	0.3%
股本回報率[2]	2.1%	1.8%	0.4%
流動比率[3]	0.9倍	1.2倍	0.8倍
速動比率[4]	0.9倍	1.2倍	0.8倍
資產負債比率[5]	23.4%	19.6%	16.7%
債務對權益比率[6]	21.3%	16.0%	12.7%
利息償付比率[7]	2.6倍	3.1倍	2.9倍

附註：

1. 資產回報率按年內溢利除以年初及年末資產平均值計算。
2. 股本回報率按年內溢利除以年初及年末權益平均值計算。
3. 流動比率按年末流動資產總值除以流動負債總額計算。
4. 速動比率按流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。
5. 資產負債比率按年末總債務(包括並非於正常業務過程中產生的應付款項)除以總權益計算。
6. 債務對權益比率按年末淨債務(總債務扣除現金及現金等價物)除以總權益再乘以100%計算。
7. 利息償付比率按年內除息稅前溢利除以利息開支計算。

資產回報率

資產回報率由二零一五年財政年度約1.4%增加至二零一六年財政年度約1.2%。增幅主要反映二零一六年財政年度的溢利增加，詳情於本節「合併損益表內經選定項目說明 — 年內溢利及純利率」一段內闡述。

於二零一七年財政年度資產回報率減少至0.3%乃主要由於二零一七年財政年度產生上市開支，惟被年內毛利增加部分抵銷。倘剔除上市開支，我們於二零一七年財政年度的資產回報率將為3.1%。

股本回報率

股本回報率由二零一五年財政年度約2.1%減少至二零一六年財政年度約1.8%。減幅主要由於(i)二零一六年財政年度的溢利減少，及被(ii)二零一六年十二月三十一日相對較高的股本結餘部分抵銷。

股本回報率於二零一七年財政年度減少至0.4%，主要由於二零一七年財政年度產生上市開支，惟被年內毛利增加部分抵銷。倘剔除上市開支，我們於二零一七年財政年度的股本回報率將為4.5%。

流動比率及速動比率

由於我們並無重大存貨(主要為消耗品)結餘，速動比率與流動比率相若。流動比率由二零一五年十二月三十一日約0.9倍微升至二零一六年十二月三十一日約1.2倍。增幅主要反映由於收回貿易應收款項、按金及其他應收款項，以致流動資產(尤其是現金及銀行結餘)增加。

於二零一七年十二月三十一日，我們的流動比率減少至0.8倍。減少主要反映了以下各項增加(i)提供上市開支而產生的其他應付款項、應計費用及預收款項及(ii)於二零一七年十二月三十一日的銀行借款。

資產負債比率

資產負債比率由二零一五年十二月三十一日約23.4%減少至二零一六年十二月三十一日約19.6%。減幅主要由於二零一六年十二月三十一日的銀行借款減少。

於二零一七年十二月三十一日，資產負債比率減少至約16.7%。減少乃主要由於以下各項的綜合影響(i)保留盈利增加以致總權益增加；及(ii)於二零一七年財政年度償付部分銀行借款。有關銀行借款的詳情，請參閱本節「債務 — 銀行借款」一段。

債務對權益比率

債務對權益比率由二零一五年十二月三十一日約21.3%減少至二零一六年十二月三十一日的約16.0%。減少乃主要反映以下各項的增加(i)現金及銀行結餘，(ii)總權益，及(iii)銀行借款於二零一六年十二月三十一日減少。有關現金流量的詳情，請參閱本節「流動資金及資本資源 — 現金流量」一段。

於二零一七年十二月三十一日，債務對權益比率減少至約12.7%。減少乃主要由於二零一七年十二月三十一日以下各項的增加(i)銀行借貸及(ii)總權益。

利息償付比率

我們的利息償付比率由二零一五年財政年度的約2.6倍輕微增加至二零一六年財政年度的3.1倍，主要由於整個二零一六年財政年度的計息借貸結餘穩定減少導致融資成本減少。於二零一七年財政年度，利息償付比率減少至約2.9倍，主要由於二零

一七年財政年度產生上市開支大幅削減我們的除息稅前純利。已產生上市開支被二零一七年財政年度賺取的毛利增加抵銷部分。倘剔除上市開支，我們於二零一七年財政年度的利息償付比率將增加至6.8倍。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產負債表外安排及承擔

董事確認，本集團於往績期間並無任何重大資產負債表外交易或安排。

可供分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何可分派予股東的可供分派儲備。

股息

自本公司註冊成立以來，概無宣派或派付股息。

股息乃由(i)遠航池州於二零一八年一月十一日就二零一七年財政年度宣派予其當時的權益股東，金額約為人民幣8.7百萬元，其中約人民幣7.0百萬元已用於抵銷本集團於二零一七年十二月三十一日應收遠航集團有限公司款項，而餘額約人民幣1.7百萬元則已以現金支付予遠航池州當時的權益股東；(ii)池州牛頭山於二零一六年八月十八日及二零一七年七月十三日(a)就截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度及二零一六年財政年度宣派予其當時的權益股東，金額分別約為人民幣2.3百萬元及人民幣1.4百萬元；及(b)於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度及二零一六年財政年度宣派予非控股權益，金額分別約為人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元；及(iii)池州港控股於二零一六年四月一日及二零一七年七月十一日就二零一六年財政年度及二零一七年財政年度宣派予非控股權益，金額分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣0.7百萬元。

所有上述股息(以可供宣派溢利中宣派)於最後可行日期已派付。

我們並無固定股息政策。股份未來股息的派發形式、次數及金額將由董事會酌情決定，取決於營運業績、現金流量、財務狀況、未來前景及我們或營運附屬公司支付股息的監管限制等因素。不保證會支付股息。投資者應考慮本招股章程「風險因素」一節所載影響本集團的風險因素與本招股章程「前瞻性陳述」一節所載有關前瞻性陳述的警告提示。

有關財務風險的定量及定性分析

本集團在一般業務過程中承受外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團所面臨的該等風險及本集團用作管理該等風險的財務風險管理政策及常規於下文闡述。

利率風險

本集團的利率風險主要源於借款。按浮動利率及固定利率發放的借款分別令本集團面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。

除銀行及手頭現金、計息借款及應付關聯公司款項外，本集團並無任何其他重大計息財務資產及負債。銀行不時頒佈的利率的變動並不被視為對本集團產生重大影響。

本集團的利率風險主要源於浮息借款。浮息借款令本集團面臨現金流量利率風險。

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，倘利率普遍上升／下降50個基點，而所有其他變數保持不變，估計本集團的期間溢利(通過影響本集團以浮息利率計值的計息借款)將分別減少／增加約人民幣0.3百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。利率普遍上升／下降不會對綜合權益的其他組成部分造成影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動於各報告日期發生而釐定並應用於當日存在的財務工具所面臨的利率風險。升降50個基點代表管理層對截至下個年度報告日期止期間利率的合理可能變動的評估。

本集團於先前年度起遵循該等管理利率風險的措施，並認為其行之有效。

外匯風險

由於本集團大部分交易以人民幣計值，本集團並無面臨重大外匯風險。

信貸風險

於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團面臨的最大信貸風險為本集團因對手方未能履行責任而遭受財務虧損，其乃主要涉及貿易及其他應收款項、應收關聯公司／關聯方款項、短期投資和銀行存款。本集團設有信貸政策並持續監察該等信貸風險的敞口。

現金存入信貸評級良好的金融機構，而本集團承受之信貸風險限於單一金融機構。鑑於彼等之高信貸評級，管理層預期概無任何單一金融機構及對手方將不履行責任。

本集團與受認可及信譽良好的第三方進行貿易交易。於接納任何新合約前，本集團會評估客戶過往支付到期款項的往績及目前的還款能力，並考慮特別有關客戶及與客戶經營所在經濟環境相關的資料。一般而言，本集團不會向客戶獲取抵押品。

本集團信貸風險集中於多名客戶。鑑於彼等良好的付款記錄及與本集團的長期關係，管理層認為本集團的信貸風險並不重大。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，應收本集團最大客戶款項分別佔貿易應收款項結餘總額約10%、7%及10%，而應收本集團五大客戶的款項則分別佔貿易應收款項結餘總額約32%、23%及26%。

流動資金風險

本集團監察及維持被管理層評估為充裕級別的現金及現金等價物，以為本集團的營運提供資金，並緩解現金流量波動的影響。本集團依賴內部所得資金及借款作為流動資金的重大來源。本集團亦監察借款的使用情況，確保遵守貸款契約。

於各往績期間末，本集團財務負債按合約未貼現付款的到期情況如下：

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一五年十二月三十一日						
貿易應付款項	1,799	1,799	1,799	—	—	—
其他應付款項及應計費用	23,492	23,492	23,492	—	—	—
應付關聯公司	9,814	10,174	10,174	—	—	—
應付一間聯營公司	183	183	183	—	—	—
銀行借款	51,000	64,730	7,265	7,972	29,905	19,588
	86,288	100,378	42,913	7,972	29,905	19,588

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一六年十二月三十一日						
貿易應付款項	2,047	2,047	2,047	—	—	—
其他應付款項及應計費用	21,894	21,894	21,894	—	—	—
應付關聯公司	4,164	4,164	4,164	—	—	—
應付一間聯營公司	183	183	183	—	—	—
應付非控股權益	349	349	349	—	—	—
銀行借款	47,000	57,465	7,972	10,623	28,293	10,577
	75,637	86,102	36,609	10,623	28,293	10,577

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一七年十二月三十一日						
貿易應付款項	3,168	3,168	3,168	—	—	—
其他應付款項及應計費用	27,270	27,270	27,270	—	—	—
應付關聯公司	6,657	6,657	6,657	—	—	—
應付一間聯營公司	183	183	183	—	—	—
銀行借款	37,000	42,881	10,300	13,610	17,961	1,010
	74,278	80,159	47,578	13,610	17,961	1,010

公平值

非按公平值計量的財務工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收票據、按金及其他應收款項、應收非控股權益及關聯公司款項、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、銀行借款、應付非控股權益、關聯公司及一間聯營公司的款項。

本集團財務資產及負債的公平值與其賬面值並無重大差異，因為該等財務工具即時或短期內到期。非流動負債的公平值並無予以披露，因為其賬面值與公平值並無重大差異。

上市開支

假設發售價每股發售股份0.4港元(即指示性發售價範圍的中位數)，上市開支(屬非經常性)估計約為25.6百萬港元(相當於人民幣21.6百萬元)。估計上市開支約8.4百萬港元(相當於人民幣7.0百萬元)直接來自發行發售股份及將根據有關會計準則入賬列為自權益扣除。餘額約17.2百萬港元(相當於人民幣14.6百萬元)已或將自合併全面收益表扣除，其中(i)約12.9百萬港元(相當於人民幣10.8百萬元)於二零一七年財政年度確認；及(ii)約4.5百萬港元(相當於人民幣3.8百萬元)預期於上市前確認(根據我們現時估計)。

董事謹此強調，上文所述的上市開支屬現時估計，作參考用途，而將予確認的實際金額須根據審核及可變因數及假設當時變動而作出調整。有意投資者務請留意，本集團二零一八年財政年度的財務表現或會受到上述上市開支的重大不利影響。

未經審核備考經調整有形資產淨值表

詳情請參閱本招股章程附錄二所載「未經審核備考財務資料」。

根據GEM上市規則第17章的披露

董事確認，於最後可行日期，並無任何本集團須遵守GEM上市規則第17.15至17.21條，而導致須根據GEM上市規則第17.15至17.21條規定作出披露的情況。

重大不利變動

董事確認，自二零一七年十二月三十一日起及直至本招股章程日期，除上市開支外，我們的財務或經營狀況或前景概無出現重大不利變動，且並無發生事項而會導致本招股章程附錄一所載會計師報告內列載的合併財務報表所示資料受到重大不利影響。

未來計劃

有關我們未來計劃的詳細說明，請參閱「業務 — 業務策略」一節。

基準及重要假設

投資者應注意，載於本節下文「實施計劃」一段我們的實施計劃，是基於下列基準及重要假設制訂：

- 本集團將具備充裕財務資源應付未來計劃相關期間的計劃資本開支及業務發展所需；
- 本招股章程所述本集團各項未來計劃的資金需求與董事估計的金額將不會有重大變動；
- 與本集團有關的現行法律及法規或其他政府政策，或本集團經營所在地的政治、經濟或市場狀況將不會有重大變動；
- 本集團所獲取牌照、許可證及資格的有效性將不會有變動；
- 本集團業務活動適用的稅基或稅率將不會有重大變動；
- 公開發售將根據本招股章程「公開發售的架構及條件」一節所述方式完成；
- 本集團將不會受到本招股章程「風險因素」一節所載風險因素的重大影響；及
- 本集團將可大致上繼續以一直以來的相同形式經營業務，亦不會出現任何自然、政治或其他性質的災難，從而會嚴重干擾本集團的業務或營運以及我們發展計劃的實行。

實施計劃

下文載列本集團直至二零二零年十二月三十一日止的各個六個月期間的實施計劃。務請投資者注意，實施計劃及其預計達成時間乃按本節上文「基準及重要假設」一段所述基準及重要假設制訂。該等基準及重要假設固有地受到許多不確定因素、可變因素及無法預測因素的影響，特別是本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。本集團的

實際業務過程或會與本招股章程所載業務目標不同。概不保證本集團的計劃將會按照預期時間框架落實或本集團能達成目標。董事擬進行下列實施計劃以達成本集團的業務目標：

最後可行日期至二零一八年六月三十日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 展開預備工作包括：(a)新一期江口碼頭的初步設計審議及擬備設計大綱；(b)邀請建築師／工程師就工程承建商的委任事宜提交標書；及(c)展開環境及安全評估。 • 向相關本地機構申請及取得多類初步批准(包括初步設計、海岸線用途、環境、消防等)。 • 申請及取得建築工程規劃許可證、初步設計文件審批及施工圖設計審批，其須於建築工程施工前執行。 • 購置營運新一期江口碼頭所需的機器及設備，包括浮式駁船、輸送帶及門座起重機。	將以銀行貸款提供資金

二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 開始以下項目的建設施工：(a)碼頭基建(主要包括估計最高全年總吞吐量達4.6百萬噸的兩個泊位)的建設工程；(b)興建總面積約58,500平方米、供散裝貨及其他貨種使用的道路、堆場和倉儲設施，以應付港口物流服務的預期需求增加；及(iii)裝置公用設施及渠務設施。 • 環保設施(主要包括分隔江口碼頭與鄰近房產物業的綠化帶，旨在減低我們業務經營對環境的影響)開始施工。 • 購置營運新一期江口碼頭所需的更多機器及設備，包括浮式駁船、輸送帶及門座起重機。	將以公開發售所得款項淨額約54.4百萬港元(人民幣46.1百萬元)及以銀行貸款提供資金

二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 新一期江口碼頭落成。 • 購置額外輸送帶。 • 於新一期江口碼頭試運營前申請及取得(a)建設項目環境保護設施竣工驗收批覆；及(b)試運營期港口經營許可。 • 相關本地機構檢查建築工程的表現。 • 新一期江口碼頭開始試運營，確保我們的營運能夠符合相關環境、健康及安全、質量及防火安全標準及規定。 • 開展有關我們新一期江口碼頭的服務針對現有和潛在客戶的營銷和推廣活動。	將以銀行貸款提供資金

二零一九年七月一日至二零一九年十二月三十一日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 檢討新一期江口碼頭的表現及營運效率。	—

二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 取得港口經營許可證及開始全面營運新一期江口碼頭。 • 持續檢討新一期江口碼頭的表現及營運效率。	—

二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日

業務策略	實施項目	資金來源
建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率	• 持續檢討新一期江口碼頭的表現及營運效率。*(附註)*	—

附註： 我們有意以二零二零年六月三十日為期限支用我們的所得款項淨額並完成實施業務計劃。因此，並無就此段期間開列任何實施計劃。

所得款項用途

根據發售價每股發售股份0.4港元(即介乎每股發售股份0.38港元至0.42港元的指示性發售價範圍的中位數)，公開發售所得款項淨額估計約為54.4百萬港元(扣除就公開發售的有關包銷費用及估計開支後)。下表載列我們將自公開發售收取的所得款項淨額的擬定用途明細以及動用的時間：

	最後可行日期至二零一八年六月三十日	二零一八年七月一日至二零一八年十二月三十一日	二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日	二零一九年七月一日至二零一九年十二月三十一日	二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日	二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日	佔所得款項淨額總額概約百分比
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*%*
建設及發展江口碼頭新期數以擴充我們的營運能力及進一步改善效率	—	54,400	—	—	—	—	100%

為確保我們將有足夠財務資源提供擴張計劃所需資金，於二零一七年十二月，我們已獲一家總部位於安徽省合肥市的商業銀行發出意向書借出人民幣50.0百萬元予本集團，供建設及發展新一期江口碼頭之用。

倘發售價定於指示性發售價範圍的上限(即每股發售股份0.42港元)，則自我們公開發售獲得的所得款項淨額將增加約4.0百萬港元。倘發售價定於指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份0.38港元)，則我們自公開發售獲得的所得款項淨額將減少約4.0百萬港元。

倘由於任何因素導致所得款項淨額並未即時用於上述用途及在適用法律及法規允許的情況下，我們將謹慎評估該等情況，且我們目前擬將所得款項淨額存放於香港認可金融機構及／或持牌銀行作短期活期存款。

倘若董事決定大幅度重劃所得款項的擬定用途至本集團其他業務計劃及／或新項目，及／或上述的所得款項用途有任何重大修改，本集團將遵照GEM上市規則刊發公佈。

上市的理由

董事相信，公開發售所得款項淨額將為我們提供所需資金，用於建設及發展新一期江口碼頭以提升我們的營運能力及進一步改善效率，從而擴充本集團的業務。於二零一七年十二月三十一日，本集團錄得現金及現金等價物約人民幣10.5百萬元，而於二零一八年四月三十日(於招股章程刊發前就債務聲明而言的最後可行日期)則擁有未動用銀行融資人民幣12.0百萬元，以用作一般營運資金。董事認為本集團目前可動用的財務資源僅足以應付本集團自本招股章程日期起計至少未來12個月的日常營運。董事認為我們目前可動用的資源不足以應付新一期江口碼頭(「**新一期項目**」)的建設和發展的資本開支，因為其現金流出量龐大，包括相關建設工程及購置新一期項目所涉及的額外機器及設備的成本。因此，董事認為本集團需要產生資金撥付新一期項目，同時為本集團的業務維持足夠營運資金。

我們已向總部位於安徽省合肥市的一間商業銀行取得意向書，同意就新一期項目向本集團提供銀行融資人民幣50.0百萬元，我們擬將該銀行融資的一部分撥付新一期項目。

假設估計銀行借款總額將為人民幣96.0百萬元(包括人民幣50百萬元貸款)及總權益為人民幣272百萬元(相當於320百萬港元，根據每股發售股份的發售價為0.4港元(即指示性發售價範圍的中位數)計算)則估計上市後的資產負債比率將為35%。

雖然銀行借款將為我們撥付新一期項目的其中一個資金來源，但董事認為單單依賴銀行融資為新一期項目撥資並不可能，因為在不提供額外擔保及／或固定資產作為抵押品的前提下難以取得進一步銀行融資。由於在我們取得人民幣50百萬元的銀行融資後，本集團大部分固定資產將作為抵押品予以抵押，即使本集團能夠取得額外銀行融資，但如欲以具競爭力及優惠利率取得進一步銀行融資以滿足新一期項目所需的資金，對本集團而言並不容易。董事相信倘我們依賴銀行借款，則本集團的財務表現及流動資金在市場突然出現不確定因素的情況下可能會遭受不利影響，例如利率上調及港口物流行業的當前市況突然變差，導致對債務融資施加進一步嚴格規定。因此，相對於債務融資，董事認為就新一期項目落實透過公開發售取得股本融資長遠而言符合本集團的利益。

再者，董事相信，股份於GEM上市可使我們進駐資本市場以於未來籌集資金。更重要的是，公開上市地位將會提升我們的企業形象及知名度，我們的董事相信此舉可加強我們與現有客戶及供應商的關係，亦可向潛在客戶推廣我們的形象。

包銷商

聯席牽頭經辦人(按字母順序排列)

同人融資有限公司
中國金洋證券有限公司
第一上海證券有限公司
國元融資(香港)有限公司
太平基業證券有限公司

包銷商(按字母順序排列)

同人融資有限公司
中國金洋證券有限公司
第一上海證券有限公司
國元融資(香港)有限公司
太平基業證券有限公司

公開發售乃由包銷商根據包銷協議之條款悉數包銷，並須待本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)就發售價達成協議後，方可作實。

包銷安排及開支

包銷協議乃於二零一八年六月二十六日訂立。根據包銷協議，本公司已同意根據本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，提呈發售的發售股份以供香港公眾人士認購。

包銷商已個別同意根據本招股章程、申請表格及包銷協議的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購於公開發售項下正提呈發售但未獲認購的發售股份，惟須待(其中包括)聯交所批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣以及包銷協議所載的若干其他條件獲達成後，方可作實。

終止的理由

倘於上市日期(預期為二零一八年七月十日(星期二)香港時間上午八時正前任何時間發生任何下列事件，保薦人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於向本公司發出書面通知後可唯一及全權酌情即時終止包銷協議：

(a) 保薦人及聯席牽頭經辦人知悉：

(i) 保薦人及聯席牽頭經辦人任何一方認為，本招股章程、正式通知、提供予保薦人及聯席牽頭經辦人的任何呈遞書、文件或資料以及本公司就公開發售刊發的任何公佈或文件(包括其任何補充或修訂，「**公開發售文件**」)所

載陳述，於其刊發時或事後變成或被發現屬失實、不正確、不準確或在任何重大方面有誤導成份，或保薦人或聯席牽頭經辦人認為任何公開發售文件所表述有關任何預測、意見、意向或預期的表述整體而言並非公平、誠實及真誠作出及並非基於合理假設；

(ii) 發生或發現任何事宜，倘該等事宜於緊接本招股章程日期前發生或發現及並無於本招股章程披露將或可能會構成重大遺漏；

(iii) 包銷協議的任何參與方(不包括任何包銷商)嚴重違反其作出或對其施加的任何保證、責任或承諾，或任何事項或事宜顯示任何該等保證、責任或承諾於發出時或重覆時為不真實、不正確、不準確或有誤導成份或在任何重大方面有所違反；

(iv) 任何事件、事宜、行為或遺漏導致或可能導致本公司、執行董事或控股股東任何一方須根據包銷協議的彌償條文承擔任何責任；

(v) 於本招股章程日期或之後至上市日期上午八時正之前發生或出現任何單一或一連串事件、事宜或情況，而保薦人及聯席牽頭經辦人認為該等事件、事宜或情況會令包銷協議所載任何聲明、保證或承諾在任何重大方面屬失實、不正確、不準確或具誤導成分；

(vi) 聯交所於上市日期或之前拒絕或不批准已發行及根據公開發售將發行或出售的股份上市及買賣，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見(慣常條件除外)或暫緩；

(vii) 本公司撤回公開發售文件或公開發售；

(viii) 就刊發任何公開發售文件需要其同意，連同載入其報告及／或函件(視乎情況而定)及按所出現之形式及文義提述其名稱之任何專家並無撤回其對刊發任何公開發售文件之同意；

(ix) 涉及盈利、業務、營運、資產、負債、條件、業務事宜、前景、溢利、虧損、經營業績，或本集團任何成員公司的財務或經營狀況或表現或本集團所從事的行業，或關於本集團營運的宏觀經濟的潛在變動或發展(不論是否永久性)的任何重大不利變動或發展；或

(x) 保薦人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)全權認為(A)與任何董事於有關董事聲明、承諾及確認(GEM上市規則A表格附錄6)所提供任何

資料或聲明在任何重大方面不符；或(B)可能令致對任何董事的誠信或聲譽或本集團聲譽造成重大疑問的任何資料、事宜或事件。

(b) 以下事項的發展、出現、發生、存在或生效：

(i) 於或影響香港、中國、日本、新加坡、美國、歐盟(或其任何成員)、英屬維爾京群島、開曼群島或任何本集團公司註冊成立、營運或營業所在的任何其他司法權區(統稱「**有關司法權區**」，及各為一個「**有關司法權區**」))的當地、全國、區域或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、法律、財政、監管、貨幣、信貸或市場或匯兑監管狀況或任何貨幣或交易結算系統(包括但不限於影響股票及債券市場、貨幣及外匯市場、投資市場、信貸市場及銀行同業市場的任何狀況，或港元與美元掛鈎匯率制度變更或港元或人民幣兑任何外幣出現重大波動，或證券交收或結算或程序受阻)出現涉及未來變化或事態發展的預期變化，或導致或成為涉及未來變化或事態發展的預期變化或事態發展的任何事件或連串事件、事宜或情況；

(ii) 於或影響任何有關司法權區而屬於不可抗力性質的任何事件或一連串事件，包括但不限於政府行動或任何法庭頒令、內亂、暴亂、騷亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、或其他緊急狀態或災害或危機的爆發、恐怖活動(不論有否承認責任)、宣佈全國或國際進入緊急狀態、爆發疾病或傳染病(包括但不限於嚴重急性呼吸道綜合症、H1N1流感、H5N1及其他相關／變種疾病)、勞工糾紛、罷工、停工(無論有否投保)、天災、火災、爆炸、水災、交通事故、停頓或延誤；或

(iii) 任何有關司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或規例，或就現有法例或規例作出涉及未來變動的任何變動或事態發展，或就該等規例的詮釋或引用作出涉及未來變動的任何變動或事態發展；

(iv) 美國或歐盟(或其任何成員國)以任何方式直接或間接對任何有關司法權區實施經濟制裁或變更現有經濟制裁；

(v) 任何有關司法權區的稅務或任何外匯管制或貨幣匯率或外商投資法及規例出現涉及未來變動的任何變動或事態發展或實施任何外匯管制；

(vi) 出現涉及本招股章程「風險因素」一節所載任何風險可能有變或構成實質影響的任何變動或事態發展；

(vii) 本集團任何成員公司、任何董事或任何控股股東面臨或遭受任何重大訴訟、法律行動或索償或任何第三方的法律程序；

(viii) 任何董事被控可起訴罪行，或遭法律或規例禁止或因其他理由不合資格參與管理公司；

(ix) 本公司主席離職；

(x) 任何政府、司法或監管或政治團體或組織對任何董事或本集團任何成員公司展開任何訴訟，或任何政府、司法或監管或政治團體或組織宣佈有任何意向採取任何有關法律行動；

(xi) 本集團任何成員公司違反公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、開曼群島公司法、GEM上市規則、證券及期貨條例或任何適用法律及規例；

(xii) 本公司因任何理由受任何禁止，不可根據公開發售的條款配發發售股份；

(xiii) 本招股章程(及／或就認購發售股份使用的任何其他文件)或公開發售任何方面違反GEM上市規則或任何其他適用的法律及規例；

(xiv) 除獲保薦人及聯席牽頭經辦人書面批准外，根據公司(清盤及雜項條文)條例、開曼群島公司法、GEM上市規則、證券及期貨條例或任何適用法律及規例，或聯交所及／或證監會的任何規定或要求，由本公司刊發或被要求刊發任何公開發售文件的補充或修訂本(及／或就認購或銷售發售股份所使用的任何其他文件)；

(xv) 任何債權人有效要求本集團任何成員公司或任何控股股東償還或繳付任何債項或本集團任何成員公司或任何控股股東就該項要求而須於債項到期前還款；

(xvi) 本集團任何成員公司或任何控股股東蒙受任何虧損或損害(不論導致該虧損或損害的原因，及是否受任何保險所限或向任何人士提出申索)；

(xvii) 本集團整體盈利、營運業績、業務、業務前景、財政或經營狀況、條件或前景(財務或其他方面)出現任何變動或預期變動；

(xviii) 提出任何呈請或頒令將本集團任何成員公司或任何售股股東清盤或解散，或本集團或任何控股股東與其債權人達成任何和解或安排，或本集團任何成員公司或任何控股股東訂立任何償債計劃，或將本集團任何成員公司或任何控股股東清盤的任何決議案被通過或已通過，或就本集團任何成員公司或任何控股股東的任何重大資產或業務之全部或任何部分，委任任何臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人，或本集團任何成員公司或任何控股股東出現任何類似事項；

(xix) 任何有關司法權區或上文(i)段所指的任何證券交易所所任的任何司法權區，發生或發生影響該等地區的商業銀行活動或外匯交易或證券交收或付款或結算服務或程序出現任何中斷或全面暫停；或

(xx) 聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所或任何其他主要國際證券交易所全面禁止、暫停、局限或限制股份或證券買賣或由上述的任何交易所或有關系統或任何規管或政府機構頒令定下最低或最高買賣價格或規定最高價格範圍，

而在各情況及整體情況下，保薦人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)認為：

(A) 已或將或可能已對本公司或本集團整體的業務、經營業績、財務、貿易或其他狀況或前有任何不利影響；

(B) 已或將或可能已對公開發售能否順利進行或公開發售的申請踴躍程度造成不利影響；

(C) 導致或將或可能導致繼續進行或推銷公開發售或根據本招股章程所述條款及方式送交發售股份成為不智、不適宜或不切實可行；或

(D) 已或將或可能導致包銷協議任何部分未能根據其條款執行或阻礙根據公開發售或包銷協議處理申請及／或付款。

根據GEM上市規則對聯交所作出的承諾

本公司作出的承諾

根據GEM上市規則第17.29條，我們已向聯交所承諾，上市日期起六個月我們不會進一步發行股份或可轉換成股本證券的證券(不論是否屬已上市類別)或訂立有關發行

之協議(不論有關股份或證券的發行會否於開始買賣起計六個月內完成)，惟GEM上市規則第17.29條訂明之若干情況除外。

我們控股股東作出的承諾

根據GEM上市規則第13.16A(1)條，我們各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據公開發售外，其將不會並將促使相關登記持有人不會：

(a) 自本招股章程披露其於本公司的持股量的相關參考日期，直至股份於聯交所開始買賣當日起計滿六個月當日期間，出售或訂立任何協議出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份，或以其他方式就上述股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及

(b) 於上文(a)段所指的期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議出售任何股份，或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致有關出售或有關購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或執行後，其將不再為本公司控股股東。

根據GEM上市規則第13.19條，我們各控股股東已向聯交所及本公司承諾，自本招股章程披露其於本公司的持股量的相關參考日期，直至股份於聯交所開始買賣當日起計十二個月當日期間內：

(i) 倘根據GEM上市規則第13.19條以認可機構為受益人質押或押記其所實益擁有的任何股份，其將即時知會本公司有關質押或押記以及已質押或已押記的股份數目；及

(ii) 倘接獲任何股份的承質押人或承押記人的口頭或書面指示，表明將會出售任何已質押或已押記股份，其將即時知會本公司有關指示。

根據包銷協議作出的承諾

本公司作出的承諾

我們已向聯席牽頭經辦人、保薦人及包銷商各自承諾，除非是根據公開發售及資本化發行作出，並獲聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)事先書面同意及符合

GEM上市規則，否則我們將不會，並將促使我們的附屬公司不會於包銷協議日期起至上市日期後滿六個月當日止期間任何時間(「**首六個月期間**」)：

(a) 直接或間接、有條件或無條件提呈發售、接納認購、質押、押記、配發、發行、出售、借出、按揭、轉讓、訂約配發、發行或出售、出售任何期權或訂約購買、購買任何期權或訂約出售、授出或同意授出任何期權、權利或認股權證以購買或認購、作出沽空或以其他方式轉讓或出售，或購回本公司的任何股份或其他證券或本集團其他成員公司之任何股份或其他證券或其中任何權益(包括(但不限於)任何可轉換為或可行使或交換為任何該等股本或證券或其中任何權益的證券，或有權獲取任何該等股本或證券或其中任何權益的證券)；或

(b) 訂立任何掉期或其他安排將有關股本或證券或當中任何權益的擁有權的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人；或

(c) 進行與上述任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或

(d) 提議或同意作出上述任何事項或公開宣佈有意如此行事，

而不論上述任何交易是否以交付股份或其他證券、以現金或其他方式支付，而倘本公司於緊隨首六個月期間屆滿後六個月期間內進行上述任何事項，本公司將會採取一切合理步驟確保任何有關行為不會導致股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場。

我們控股股東作出的承諾

我們控股股東已根據包銷協議同意及向本公司、聯席牽頭經辦人、保薦人及包銷商承諾，除根據公開發售及資本化發行外，在未經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)事先書面同意(有關同意將不會被無理由不予發出或延誤發出)下及除非遵守GEM上市規則，彼等概不會，並將促使彼等之相關登記持有人及聯繫人不會，

(a) 於首六個月期間內任何時間：

(i) 直接或間接、有條件或無條件地提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何期權或訂約購買、購買任何期權或訂約出售、授出或同意授出任何期權、權利或認股權證以購買或認購、借出、作出沽空或以其他方式轉讓或出售(或訂立任何協議轉讓或出售或以其他方式增設任何期權、權

利、權益或產權負擔)本公司任何股份或債務資本或其他證券或其中任何權益(包括(但不限於)可轉換為或可行使或交換為任何有關股本或證券或其中任何權益的證券，或有權獲取任何有關股本或證券或其中任何權益的證券)，不論有關證券是否由控股股東現時擁有或其後購入、直接或間接擁有(包括作為託管人持有)或控股股東於當中擁有實益擁有權或於其中的任何權益或任何有關股本隨附的任何權利(包括但不限於有關投票、股息或分派的權利)；或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排將任何有關股本或證券或當中任何權益的擁有權或任何有關股本隨附的任何權利(包括但不限於有關投票、股息或分派的權利)的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人；或

(iii) 進行與上文(i)項或(ii)項所述任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或

(iv) 提議或同意或訂約或公開宣佈有意進行上文(i)、(ii)或(iii)項所述任何交易，而任何有關交易是否以交付股份或有關其他證券、以現金或其他方式支付；

(b) 倘我們控股股東於緊隨銷售、轉讓或出售後或於行使或強制執行有關發售、質押、押記、購股權、權利、權益或產權負擔時將直接或間接不再為本公司的一組控股股東(定義見GEM上市規則)，於首六個月期間屆滿後六個月期間(「**第二個六個月期間**」)內任何時間進行上文(a)(i)或(a)(ii)或(a)(iii)或(a)(iv)段所述的任何交易或同意或訂約進行或公開宣佈有意訂立任何有關交易；及

(c) 直至第二個六個月期間屆滿為止，倘我們控股股東訂立上文所述交易或同意或訂約進行或公開宣佈有意訂立任何有關交易，控股股東將採取所有合理步驟以確保其將不會致使股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場。

各控股股東進一步向本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及契諾：

(a) 倘其於第二個六個月期間屆滿前任何時間根據GEM上市規則第13.18(1)條或根據聯交所根據GEM上市規則第13.18(4)條授出的任何權利或豁免抵押或質押其於股份或本公司其他證券的直接或間接權益或任何有關股本權益或所附任何權利(包括但不限於本公司證券中有關投票、股息或分派的權利)，其將立即以書面形式知會本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商，詳細披露GEM上市規則第17.43(1)至(4)條規定的詳情；及

(b) 倘其收到任何質權人或受押人口頭或書面表示有意出售、轉讓或處置任何已抵押或質押證券或本公司證券權益或所附權利，或其知悉有關質權人或受押人已處置或擬處置有關權益，其將立即以書面形式知會本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商有關表示或處置及其中所涉及的股份或本公司其他證券數目。

本公司將於獲相關控股股東告知上文所述任何事宜後立即以書面形式知會聯交所，並於獲任何控股股東告知有關事宜後在可能情況下盡快根據GEM上市規則第17.43條刊發公告以披露有關事宜。

佣金及開支

包銷商將就全部發售股份收取相當於總發售價2.5%的包銷佣金，其中彼等將支付任何分包銷佣金、額外酬金及銷售特許佣金。此外，包銷商可在本公司酌情決定的情況下收取獎勵佣金，金額為所有發售股份的總發售價1%。

根據發售價每股發售股份0.40港元(即估計發售價範圍之中位數)計算，有關包銷佣金，連同聯交所上市費用、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及與公開發售有關之其他開支估計合共約為25.6百萬港元，並須由本公司支付。

包銷商於本公司的權益

除包銷協議項下的責任或本招股章程所披露者外，於最後可行日期，包銷商概無直接或間接於本集團任何成員公司於任何股份或證券中擁有權益，或擁有任何權利或期權(無論是否可依法執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何股份或證券。

合規顧問協議

根據同人融資與本公司訂立日期為二零一七年十二月十五日的合規顧問協議(「**合規顧問協議**」)，本公司委任同人融資及同人融資同意擔任本公司有關GEM上市規則的合規顧問，任期由上市日期起至本公司就上市日期後開始的第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條規定之日為止，或直至合規顧問協議終止之日為止(以較早者為準)。

保薦人的獨立地位

保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

公開發售

本招股章程乃就公開發售而刊發。股份在聯交所上市由保薦人保薦。保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將發行股份上市及買賣。

公開發售提呈發售200,000,000股發售股份。

發售股份將相當於緊隨公開發售完成後已發行股份總數的25%。

本招股章程對申請、申請表格、申請款項或申請程序的提述僅與公開發售有關。

發售的發售股份數目

我們於香港按發售價提呈200,000,000股股份以供公眾人士認購，相當於公開發售提呈可供認購發售股份總數的100%。

香港公眾人士和專業、機構及其他投資者均可參與公開發售。專業投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、公司(包括基金經理)和定期投資股份及其他證券的公司實體。

公開發售須待本節下文「公開發售的條件」一段所載條件達成後，方可完成。

分配

根據公開發售向投資者分配發售股份將僅基於所接獲公開發售的有效申請數目而定。分配基準或會因申請人有效申請的發售股份數目而有所不同。適當情況下，分配可包括抽籤形式，即部分申請人獲分配的發售股份數目可能較其他申請相同數目的申請人為多，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何發售股份。

公開發售可供認購的發售股份總數將分為甲組及乙組兩組以供分配。甲組的發售股份將包括100,000,000股發售股份(即公開發售可供認購發售股份總數的50%)並按公平基準分配予申請發售股份而總認購價為5.0百萬港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人。乙組的發售股份將包括100,000,000股發售股份(即公開發售可供認購發售股份總數的50%)並按公平基準分配予申請發售股份而總認購價為5.0百萬港元以上但不超過乙組總值(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的申請人。投資者謹請留意甲組及乙組申請的分配比例或有不同。倘其中一組(而非兩組)的發售股份認購不足，則剩餘的發售股份將轉撥至另一組以滿

足該組的需求並作出相應分配。僅就本段而言，發售股份的「認購價」指申請時的應付價格(毋須顧及最終釐定的發售價)。申請人僅可從甲組或乙組(而非兩組)獲分配發售股份。倘兩組或其中一組出現重複或疑屬重複申請及申請認購超過100,000,000股發售股份(即每組獲分配的發售股份數目)，有關申請將不獲受理。

申請

聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能要求提出公開發售申請的投資者提供充足資料予聯席牽頭經辦人以便識別公開發售相關申請。

重複或疑屬重複申請及任何認購超過50%公開發售初步包含的發售股份的申請將不獲受理。

公開發售項下的申請人須於申請時繳付每股發售股份最高發售價0.42港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，每手8,000股發售股份合共為3,393.86港元。倘按本節「定價及分配」一段所述方式最終釐定的發售價低於每股發售股份最高發售價0.42港元，則會向獲接納申請人不計利息退回適當款項(包括多繳申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。進一步詳情載於本招股章程下文「如何申請發售股份」一節。

定價及分配

定價及分配公開發售的發售股份價格將於定價日(預期為二零一八年七月三日(星期二)或前後)由聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司協定。

除非另有公佈(詳釋見下文)，發售價不會高於每股發售股份0.42港元，且預期不會低於每股發售股份0.38港元。公開發售的申請人於申請時須支付最高發售價每股發售股份0.42港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，每手8,000股股份合共3,393.86港元。務請有意投資者注意，將於定價日釐定的發售價可能(但預期不會)低於本招股章程所列最低發售價。

聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可在本身認為適當的情況下，經本公司同意後，於定價日調低提呈發售的發售股份數目及／或將發售價範圍調至低於本招股章程所述者。在此情況下，本公司將於決定作出有關調減後，在切實可行情況下儘快且無論如何不遲於定價日在聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.oceanlineport.com**刊發調減發售價範圍之通告及刊發一份補充招股章程，以告知

投資者於公開發售項下提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的變動，延長公開發售開放接納的期限，讓潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮彼等所提交的認購，以及賦予已申請發售股份的潛在投資者撤銷彼等的公開發售申請的權利。刊發有關通知及補充招股章程後，於公開發售中提呈發售的發售股份數目及／或經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而倘聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司同意，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。有關通告及補充招股章程亦須包括確認或修改(倘適用)本招股章程的營運資金報表及公開發售統計數據，以及因該次調減而可能變動的任何財務或其他資料。

申請人遞交發售股份的申請之前須留意，有關調減發售股份數目及／或發售價範圍的任何公告可能於定價日方會刊發。有關通告亦會載有本招股章程目前所載營運資金報表及公開發售統計數據和任何其他可能因有關調減而有變動之財務資料的確認或修訂(如適用)。倘並未刊發有關通告，發售股份數目不會調低及／或發售價(倘經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司協定)無論如何不會定於本招股章程所述發售價範圍外。

最終發售價、公開發售認購水平、發售股份的配發基準及公開發售的分配結果預期將按本招股章程「如何申請發售股份 — 10.公佈結果」一節所述方式通過多種渠道公佈。

包銷

公開發售由包銷商根據包銷協議的條款悉數包銷，須待聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)及本公司就發售價達成協議後方可作實。

包銷協議於本招股章程「包銷」一節概述。

股份將合資格納入中央結算系統

本公司已向聯交所申請將已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份上市及批准買賣。待股份獲准於GEM上市及買賣，並符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算所釐定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統的活動均須依據不時有效的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。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

投資者應就該等結算安排及該等安排將如何影響彼等的權利及權益的詳情，尋求股票經紀或其他專業顧問的意見。

公開發售的條件

公開發售的所有發售股份申請須待達成以下條件後方可接納：

(a) 聯交所批准已發行及根據公開發售及資本化發行將予發行的股份(包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)上市及買賣；

(b) 發售價已於定價日或之前釐定；及

(c) 包銷商根據包銷協議須承擔的責任成為及仍然為無條件，且並無根據其條款終止。

倘因任何理由，本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)未能於二零一八年七月三日(星期二)協定發售價，則公開發售將不會進行及將告失效。

倘上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免，則公開發售將告失效，並須即時知會聯交所。本公司將於公開發售失效的下一個營業日在本公司網站(**www.oceanlineport.com**)及聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)刊發有關該失效的公佈。在該情況下，所有申請款項將根據本招股章程「如何申請發售股份」一節所載條款不計利息退還予申請人。同時，所有申請款項將存置於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)註冊的香港其他銀行的一個或多個獨立銀行賬戶。

預期股份的股票將於二零一八年七月九日(星期一)發行，但僅於二零一八年七月十日(星期二)上午八時正方成為有效的所有權證明，前提是(i)公開發售已在各方面成為無條件及(ii)本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 終止的理由」一段所述終止權利並無獲行使。

買賣

假設公開發售於二零一八年七月十日(星期二)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件，預期股份將於二零一八年七月十日(星期二)上午九時正開始在GEM買賣。

股份每手買賣單位定為8,000股。股份的股份代號為8502。

1. 申請方法

閣下可通過以下其中一種方法申請發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 於**www.hkeipo.hk**使用**網上白表**服務進行網上申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

除非 閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則 閣下及 閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席牽頭經辦人、**網上白表**服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由而酌情拒絕或接納任何全部或部分申請。

2. 可申請發售股份的人士

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以**白色**或**黃色**申請表格申請認購發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 有香港地址；
- 身處美國境外，且並非美國籍人士(定義見美國證券法下S規例)；及
- 並非中國法人或自然人(除非所有適用中國法律及法規允許認購公開發售則除外)。

倘 閣下利用**網上白表**服務於網上申請，除上述者外， 閣下亦必須：(i)擁有有效的香港身份證號碼；及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

如 閣下為公司，申請須以個別成員名義提出。如 閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得有效授權書正式授權的人士提出，則本公司及聯席牽頭經辦人可在申請符合其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

申請認購發售股份的聯名申請人不得超過四名且彼等不得使用**網上白表**服務申請。

除GEM上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何發售股份：

- 股份及／或我們任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或我們任何附屬公司的董事或行政總裁；

- 本公司的緊密關連人士或緊隨公開發售完成後將成為本公司核心關連人士的人士；或
- 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)。

3. 申請發售股份

應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行發售股份，請使用**白色**申請表格提出申請或僅透過**www.hkeipo.hk**向**網上白表**服務供應商提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於 閣下本身或 閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

索取申請表格的地點

閣下可於二零一八年六月二十七日(星期三)上午九時正至二零一八年七月三日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地方索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 在以下任何包銷商辦事處：

包銷商	地址
同人融資有限公司	香港 中環 德輔道中71號 永安集團大廈 1502–1503A室
中國金洋證券有限公司	香港 德輔道中199號 無限極廣場17樓1703–1706室
第一上海證券有限公司	香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓及2505–10室
國元融資(香港)有限公司	香港 干諾道中3號 中國建設銀行大廈22樓
太平基業證券有限公司	香港 皇后大道中16–18號 新世界大廈二期11樓

(ii) 中國工商銀行(亞洲)有限公司以下任何一間分行：

地區	分行	地址
香港島	灣仔道分行	香港灣仔道133號卓淩中心地下
	炮台山分行	香港英皇道272–276號光超台地下A-C號鋪
九龍	愛民分行	九龍何文田愛民廣場F18–F19號鋪
	尖沙咀東分行	九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下B鋪
新界	太和分行	新界大埔太和廣場2樓216號鋪

閣下可於二零一八年六月二十七日(星期三)上午九時正至二零一八年七月三日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1及2座1樓)或向 閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「**工銀亞洲代理人有限公司—遠航港口公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

二零一八年六月二十七日(星期三) — 上午九時正至下午五時正
二零一八年六月二十八日(星期四) — 上午九時正至下午五時正
二零一八年六月二十九日(星期五) — 上午九時正至下午五時正
二零一八年六月三十日(星期六) — 上午九時正至下午一時正
二零一八年七月三日(星期二) — 上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為二零一八年七月三日(星期二)(最後申請日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「9.惡劣天氣對辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間。

4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示；否則， 閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格提出申請或向**網上白表**服務供應商提出申請後，即表示 閣下(其中包括)(倘 閣下為聯名申請人，則共同及個別)為 閣下本身或作為代表 閣下為其行事的各人的代理或代名人：

(i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司、聯席牽頭經辦人(或彼等的代理或代名人)作為本公司代理，代表 閣下簽立任何文件，並按照章程細則的規定代表 閣下辦理一切必要事宜以將 閣下獲分配的任何發售股份以 閣下名義或以香港結算代理人名義登記；

(ii) 同意遵守公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及章程細則；

(iii) 確認 閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

(iv) 確認 閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；

(v) 確認 閣下知悉本招股章程內有關公開發售的限制；

(vi) 同意本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與公開發售的任何其他人士現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

(vii) 同意在本公司、香港證券登記分處、收款銀行、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的個人資料；

(viii) 若香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商和彼等各自的高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；

(ix) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；

(x) 同意 閣下的申請受香港法例規管；

(xi) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白發售股份不曾亦不會根據美國《證券法》登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；

(xii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；

(xiii)同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的發售股份；

(xiv)授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以平郵方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，除非 閣下已合資格親身領取股票及／或退款支票；

(xv) 聲明及表示此乃 閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；

(xvi)明白本公司及聯席牽頭經辦人將依據 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何發售股份， 閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

(xvii)(倘本申請為 閣下本身的利益提出)保證 閣下或作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格又或向香港結算發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

(xviii)(倘 閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為該人士代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以**白色**或**黃色**申請表格、或向香港結算或**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱**黃色**申請表格。

5. 通過網上白表服務提出申請

一般事項

符合本節上文「可申請發售股份的人士」所載條件的個別人士可通過**網上白表**服務於指定網站**www.hkeipo.hk**申請以 閣下本身名義獲配發及登記的發售股份。

通過**網上白表**服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如 閣下未遵從有關指示， 閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如 閣下通過指定網站提出申請， 閣下即授權**網上白表**服務供應商，根據本招股章程所載的條款及條件(按**網上白表**服務供應商的條款及條件補充及修訂)提出申請。

遞交網上白表服務申請的時間

閣下可於二零一八年六月二十七日(星期三)上午九時正至二零一八年七月三日(星期二)上午十一時三十分，於指定網站**www.hkeipo.hk**(每日24小時，截止申請當日除外)透過**網上白表**服務遞交 閣下的申請，而就該等申請全數繳付申請股款的截止時間為二零一八年七月三日(星期二)(截止申請當日)中午十二時正或下文「9.惡劣天氣對辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘 閣下通過**網上白表**服務提出申請，則 閣下一經就本身或為 閣下利益而透過**網上白表**服務所發出申請發售股份的任何**電子認購指示**完成支付相關股款，即視為已提出實際申請。謹此說明，倘根據**網上白表**服務發出超過一份**電子認購指示**，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如 閣下疑屬通過**網上白表**服務或任何其他方式遞交超過一份申請， 閣下的所有申請概不受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

謹此說明，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出**電子認購指示**申請發售股份，以及安排支付申請款項及支付退款。

如 閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電+852 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統**https://ip.ccass.com**(根據香港結算不時有效的《投資者戶口持有人操作簡介》所載程序)發出有關**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入**電子認購指示**的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港中環康樂廣場8號
交易廣場1座及2座1樓

招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表 閣下申請發售股份。

屆時 閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下的申請資料轉交本公司、聯席牽頭經辦人及香港證券登記分處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若 閣下發出了**電子認購指示**申請發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

(i) 香港結算代理人僅作為 閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表 閣下作出下列事項：

- 同意將獲配發的發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表 閣下的中央結算系統參與者股份戶口或 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；

- 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的發售股份；

- (倘為 閣下利益發出**電子認購指示**)聲明僅發出了一套為 閣下利益而發出的**電子認購指示**；

- (如 閣下為他人的代理)聲明 閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及 閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；

- 確認 閣下已明白本公司、董事及聯席牽頭經辦人將依賴 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何發售股份， 閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；

- 確認 閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；

- 確認 閣下已收取及／或閱讀本招股章程的複本，提出申請時，除本招股章程的任何補充文件所載僅依據本招股章程載列的資料及陳述；

- 同意本公司、聯席牽頭經辦人、包銷商、保薦人、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與公開發售的任何其他人士，均毋須對本招股章程以及其任何補充文件並未載列的任何資料及陳述負責；

- 同意向本公司、其香港證券登記分處、收款銀行、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露 閣下的個人資料；

- 同意(在不影響 閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；

- 同意由香港結算代理人代表 閣下提交的任何申請於開始登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，該等附屬合約在 閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始登記認購申請時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及 閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公告作為憑證；

- 同意 閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)所列有關就申請發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；

- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司本身及代表各股東向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司法、公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及本公司組織章程大綱及細則的規定；及

- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，倘申請全部或部分不獲接納及／或倘發售價低於申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價，安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)而存入 閣下指定的銀行賬戶；及

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表 閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事項。

最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少8,000股發售股份的**電子認購指示**。申請超過8,000股發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的發售股份將不予考慮，且將不獲受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零一八年六月二十七日(星期三)	—	上午九時正至下午八時三十分*(附註)*
二零一八年六月二十八日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分*(附註)*
二零一八年六月二十九日(星期五)	—	上午八時正至下午八時三十分*(附註)*
二零一八年七月三日(星期二)	—	上午八時正*(附註)*至中午十二時正

*附註：*香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一八年六月二十七日(星期三)上午九時正至二零一八年七月三日(星期二)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一八年七月三日(星期二)中午十二時正，或本節「9.惡劣天氣對辦理認購申請登記的影響」一段所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘 閣下疑屬提出重複申請或為 閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的發售股份數目，將自動扣除 閣下發出的有關指示及／或為 閣下的利益而發出的指示所涉及的發售股份數目。就考慮有否重複申請而言， 閣下向香港結算發出或為 閣下的利益而向香港結算發出申請發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港證券登記分處、收款銀行、聯席牽頭經辦人、保薦人及包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有關 閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

6. 有關以電子方式提出申請的警告

通過向香港結算發出**電子認購指示**申請發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，通過**網上白表**服務申請發售股份只是**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能， 閣下宜避免待到截止申請當日方提出電子申請。本公司、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等或本公司各自任何董事、高級職員或代表或參與公開發售的任何其他人士及**網上白表**服務供應商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或通過**網上白表**服務提出申請者將獲配發任何發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請：(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於二零一八年七月三日(星期二)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交一份就**電子認購指示**輸入指示的表格。

7. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就發售股份提出重複申請。如 閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼，

如未能填妥此項資料，有關申請將視作為 閣下的利益提交。

如為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指**或透過**網上白表**服務**示**提交(無論是各別或共同)超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)， 閣下的所有申請將不獲受理。如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

是項申請將視作為 閣下的利益提出。

「**非上市公司**」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「**法定控制權**」指 閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

8. 發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格內附有一覽表，列出不同股份數額應付的實際金額。

閣下申請認購發售股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過**網上白表**服務供應商申請最少8,000股發售股份。每份超過8,000股發售股份的申請或**電子認購指示**必須為申請表格一覽表上所列或指定網站**www.hkeipo.hk**所列的其中一個數目。

倘 閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的其他詳情請見本招股章程「公開發售的架構及條件」一節。

9. 惡劣天氣對辦理認購申請登記的影響

倘香港於二零一八年七月三日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

本公司不會如期辦理認購申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理認購申請登記。

倘於二零一八年七月三日(星期二)並無開始及截止辦理認購申請登記，或倘本招股章程「預期時間表」一節所述的日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號而可能受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

10. 公佈結果

本公司預期於二零一八年七月九日(星期一)在本公司網站**www.oceanlineport.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、公開發售的申請水平及發售股份分配基準。

公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於二零一八年七月九日(星期一)上午八時正前登載於本公司網站**www.oceanlineport.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**的公告查閱；
- 於二零一八年七月九日(星期一)上午八時正至二零一八年七月十五日(星期日)午夜十二時正期間可透過全日24小時瀏覽分配結果的特定網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於二零一八年七月九日(星期一)至二零一八年七月十二日(星期四)期間上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線(852) 3691 8488查詢；或

- 自二零一八年七月九日(星期一)至二零一八年七月十一日(星期三)在指定收款銀行分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配基準及/或公開分配結果接納 閣下的購買要約(全部或部分),即構成一項具約束力的合約,據此,倘公開發售達成其所有條件而沒有因其他原因被終止, 閣下必須購買有關的發售股份。進一步詳情請參閱本招股章程「公開發售的架構及條件」一節。

閣下的申請獲接納後, 閣下即不得因無意的失實陳述而在任何時候行使任何補救方法撤回申請。這並不影響 閣下可能擁有的任何其他權利。

11. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意,在下列情況中, 閣下將不獲配發發售股份:

(i) 倘 閣下的申請遭撤回:

一經填交申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或透過**網上白表**服務提交申請,即表示 閣下同意不得於開始登記認購申請日期後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回 閣下的申請或香港結算代理人代 閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者),只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告,免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下, 閣下的申請或香港結算代理人代表 閣下提出的申請方可於上述的第五日或之前撤回。

倘發出有關本招股章程的任何補充文件,已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但卻沒有根據所獲通知的程序確認其申請,所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表 閣下提交的申請一經接納,即不可撤回。就此而言,在報章公佈分配結果,等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或是以抽籤形式進行分配,申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下的申請:

本公司、聯席牽頭經辦人、**網上白表**服務供應商及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請,或僅接納任何部分的申請,而毋須就此提供原因。

(iii) 倘發售股份的配發無效：

倘聯交所上市科並無在下列期間內批准股份上市，發售股份的配發即告無效：

- 截止登記認購申請日期起計三個星期內；或
- 如聯交所上市科在截止登記認購申請日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止登記認購申請日期後六個星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站**www.hkeipo.hk**所載指示、條款及條件填妥通過**網上白表**服務發出的**電子認購指示**；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兑現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席牽頭經辦人相信接納 閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購超過發售初步提呈發售的50%發售股份。

12. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.42港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或公開發售的條件未根據本招股章程「公開發售的架構及條件 — 公開發售的條件」獲達成，又或任何申請遭撤回，申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回又或不將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於二零一八年七月九日(星期一)向 閣下退回申請股款。

13. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售中獲配發的全部發售股份獲發一張股票(以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。如 閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以平郵方式按申請表格所示地址寄予 閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險由 閣下承擔：

- 配發予 閣下的全部發售股份的股票(**黃色**申請表格方面，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及

- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為發售股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，而不計利息)。

閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於 閣下的退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實 閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘 閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致 閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

除下文所述發送／領取股票及退回股款的安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一八年七月九日(星期一)或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

只有在到二零一八年七月十日(星期二)上午八時正公開發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

親身領取

(i) 倘 閣下使用白色申請表格提出申請

倘 閣下申請認購1,000,000股或以上發售股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，閣下可於二零一八年七月九日(星期一)上午九時正至下午一時正或本公司在聯交所網站**www.hkexnews.hk**或本公司網站**www.oceanlineport.com**通知的其他

日期，親臨香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司領取有關退款支票及／或股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

如 閣下為個人申請人並合資格親身領取， 閣下不得授權任何其他人士代為領取。如 閣下為公司申請人並合資格派人領取， 閣下的授權代表須攜同由 閣下公司發出並蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港證券登記分處接納的身份證明文件。

如沒有在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以平郵方式寄往 閣下申請表格所示地址，郵誤風險由 閣下承擔。

倘 閣下申請認購1,000,000股以下發售股份，退款支票及／或股票將於二零一八年七月九日(星期一)以平郵寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由 閣下承擔。

(ii) 倘 閣下使用黃色申請表格提出申請

如 閣下申請認購1,000,000股或以上的發售股份，請按上述的相同指示行事以領取退款支票。如 閣下申請認購1,000,000股以下發售股份，退款支票將於二零一八年七月九日(星期一)以平郵方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由 閣下承擔。

倘 閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納， 閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一八年七月九日(星期一)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，按 閣下申請表格所示記存於 閣下本身的或 閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- *倘 閣下透過指定的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)提出申請*

  關於記存於 閣下的指定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)股份戶口的發售股份， 閣下可向該中央結算系統參與者查詢 閣下獲配發的發售股份數目。

- *倘 閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

  中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。 閣下應查閱本公司刊發的公佈，如有任何資料不符，須於二零一八年七月九日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨發售股份記存 閣下的股份戶口後， 閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱 閣下的新戶口結餘。

(iii) 倘　閣下通過網上白表服務提出申請：

- 如　閣下通過**網上白表**服務申請認購1,000,000股或以上發售股份而　閣下的申請全部或部分獲接納，　閣下可於二零一八年七月九日(星期一)或本公司在報章通知的任何其他日期上午九時正至下午一時正期間，親臨香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司(香港皇后大道東183號合和中心22樓)或本公司在報章通知的其他任何寄發／領取股票／電子自動退款指示／退回支票的地方領取股票(如適用)。

- 倘　閣下並未於指定領取時間內親身領取股票，股票將以平郵方式寄往　閣下申請指示所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

- 倘　閣下通過**網上白表**服務申請認購1,000,000股以下發售股份，股票(如適用)將於二零一八年七月九日(星期一)以平郵方式寄往　閣下申請指示所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

- 倘　閣下通過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。倘　閣下通過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過平郵方式寄往　閣下申請指示所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

(iv) 如　閣下向香港結算發出電子認購指示提出申請

就分配發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人。相反，每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人方將被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘　閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一八年七月九日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於　閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期於二零一八年七月九日(星期一)以本節上文「公佈結果」分段所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、　閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(公司的香港商業登記號碼)

及公開發售的配發基準。 閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一八年七月九日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前知會香港結算。

- 倘 閣下指示經紀或託管商代為發出**電子認購指示**， 閣下亦可向該名經紀或託管商查詢 閣下獲配發的發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。

- 倘 閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請， 閣下亦可於二零一八年七月九日(星期一)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的《投資者戶口持有人操作簡介》所載程序)查閱 閣下獲配發的發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。發售股份存入 閣下的股份戶口及退款存入 閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將隨即向 閣下發出一份活動結單，列出存入 閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的發售股份數目，以及存入 閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

- 有關 閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費但不計利息)，將於二零一八年七月九日(星期一)存入 閣下的指定銀行賬戶或 閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

14. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見GEM上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

由於交收安排或會影響到投資者的權利及權益，故投資者應就有關安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統的必要安排。

以下為本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的報告全文，僅供載入本招股章程。

致遠航港口發展有限公司董事及同人融資有限公司有關過往財務資料之會計師報告

緒言

吾等就遠航港口發展有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)的過往財務資料所編製的報告載於第I-4至I-53頁，其包括於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況表、 貴公司於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表、截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年(「**往績期間**」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，及重大會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「**過往財務資料**」)。過往財務資料載於第I-4至I-53頁，構成本報告之一部分，乃供載入 貴公司就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)GEM首次上市所刊發日期為二零一八年六月二十七日的招股章程(「**招股章程**」)內而編製。

董事對過往財務資料的責任

貴公司董事須負責分別根據過往財務資料附註2及附註3所載的呈列及編製基準編製過往財務資料，以令過往財務資料作出真實而公平的反映，及落實其認為編製過往財務資料所必要的內部控制，以使過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港投資通函報告聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實行程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選之程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體分別根據過往財務資料附註2及附註3所載呈列及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料的內部控制，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成

效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，分別根據過往財務資料附註2及附註3所載呈列及編製基準，過往財務資料真實公平反映了 貴公司於二零一七年十二月三十一日的財務狀況、 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日之財務狀況以及 貴集團於往績期間之財務表現及現金流量。

根據聯交所GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，未對第I-3頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註13，當中陳述 貴公司概無就往績期間支付股息。

並無有關 貴公司的財務報表

貴公司自其註冊成立日期起並無編製任何財務報表。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
林鴻恩
執業證書編號P04092

香港
二零一八年六月二十七日

I. 過往財務資料

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的一部分。

貴集團於往績期間的財務報表(過往財務資料乃據此編製)已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審核(「**相關財務報表**」)。

除另有指明者外，過往財務資料按人民幣元(「**人民幣元**」)呈列及所有價值均湊整至最接近之千位數(「**人民幣千元**」)。

合併全面收益表

		截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	*8(a)*	47,310	49,008	63,638
提供服務成本		(33,409)	(34,835)	(40,511)
毛利		13,901	14,173	23,127
其他收入及收益	*8(b)*	4,446	4,731	5,952
投資物業公平值變動	*17*	(200)	(456)	24
銷售及分銷開支		(756)	(664)	(837)
行政開支		(4,447)	(6,563)	(6,694)
融資成本	*9*	(4,448)	(3,366)	(2,756)
上市開支		—	—	(10,799)
其他開支		(1,501)	—	(2,223)
應佔聯營公司溢利／(虧損)		110	(633)	(676)
除所得稅前溢利	*10*	7,105	7,222	5,118
所得稅開支	*12*	(1,629)	(2,457)	(4,092)
年內溢利		5,476	4,765	1,026
其他全面收益				
將不會重新分類至損益之項目：				
租賃土地之公平值調整		—	322	373
租賃土地之公平值調整之遞延稅項		—	(80)	(93)
其他全面收益，扣除稅項		—	242	280
年內全面收益總額，扣除稅項		5,476	5,007	1,306

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
貴公司擁有人	4,063	3,441	(1,940)
非控股權益	1,413	1,324	2,966
	5,476	4,765	1,026
以下人士應佔年內全面收益總額：			
貴公司擁有人	4,063	3,615	(1,738)
非控股權益	1,413	1,392	3,044
	5,476	5,007	1,306

合併財務狀況表

		於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	*15*	252,017	238,145	243,739
投資物業	*17*	27,300	28,236	29,300
於聯營公司的權益	*18*	4,341	3,621	2,945
根據經營租賃持作自用租賃土地的付款	*16*	63,527	61,525	59,472
按金	*21*	471	1,243	514
遞延稅項資產	*12(b)*	3,630	3,425	3,044
		351,286	336,195	339,014
流動資產				
存貨	*19*	670	561	689
貿易應收款項及應收票據	*20*	18,575	15,435	13,172
按金、預付款項及其他應收款項	*21*	4,630	1,881	5,918
應收非控股權益	*27(a)*	474	—	—
應收關聯公司／關聯方	*27(b)*	8,880	8,233	7,027
短期投資	*22*	—	10,000	500
受限制存款	*23*	268	—	412
現金及現金等價物	*23*	5,295	9,645	10,507
		38,792	45,755	38,225
流動負債				
貿易應付款項	*24*	1,799	2,047	3,168
其他應付款項、應計費用及預收款項	*25*	24,058	23,474	28,574
銀行借款	*26*	4,000	5,000	8,000
應付非控股權益	*27(a)*	—	349	—
應付關聯公司	*27(b)*	9,814	4,164	6,657
應付聯營公司	*27(c)*	183	183	183
遞延政府補貼	*28*	890	890	890
應付所得稅		1,613	2,927	1,286
		42,357	39,034	48,758
流動(負債)／資產淨額		(3,565)	6,721	(10,533)
資產總額減流動負債		347,721	342,916	328,481

		於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動負債				
銀行借款	*26*	47,000	42,000	29,000
遞延政府補貼	*28*	37,874	36,984	36,094
遞延稅項負債	*12(b)*	781	371	823
		85,655	79,355	65,917
資產淨額		262,066	263,561	262,564
權益				
股本	*29*	—	—	—
儲備	*30*	195,728	199,217	196,115
貴公司擁有人應佔權益		195,728	199,217	196,115
非控股權益		66,338	64,344	66,449
權益總額		262,066	263,561	262,564

財務狀況表

	附註	二零一七年 人民幣千元
資產及負債		
流動資產		
預付款項		3,516
		3,516
流動負債		
應計費用		6,963
應付一間關聯公司		6,562
應付一間附屬公司		790
		14,315
負債淨額		(10,799)
權益		
股本	*29*	—
累計虧損		(10,799)
虧絀總額		(10,799)

合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔								
	股本	特別儲備	法定儲備	其他儲備	資產重估儲備	累計虧損	小計	非控股權益	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(附註29)	*(附註30(a))*	*(附註30(b))*	*(附註30(c))*					
於二零一五年一月一日	—	2,053	25,996	170,660	—	(7,044)	191,665	64,925	256,590
年內溢利	—	—	—	—	—	4,063	4,063	1,413	5,476
年內全面收益總額	—	—	—	—	—	4,063	4,063	1,413	5,476
轉移至法定儲備	—	—	1,012	—	—	(1,012)	—	—	—
轉撥及動用儲備	—	460	—	—	—	(460)	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	—	2,513	27,008	170,660	—	(4,453)	195,728	66,338	262,066
年內溢利	—	—	—	—	—	3,441	3,441	1,324	4,765
其他全面收入									
—租賃土地之公平值調整	—	—	—	—	232	—	232	90	322
—租賃土地之公平值調整之遞延稅項	—	—	—	—	(58)	—	(58)	(22)	(80)
年內全面收益總額	—	—	—	—	174	3,441	3,615	1,392	5,007
轉移至法定儲備	—	—	2,302	—	—	(2,302)	—	—	—
轉撥及動用儲備	—	357	—	—	—	(357)	—	—	—
發行股份*(附註30(c))*	—	—	—	2,200	—	—	2,200	—	2,200
已付股息*(附註13)*	—	—	—	—	—	(2,326)	(2,326)	—	(2,326)
向非控股權益宣派股息*(附註13)*	—	—	—	—	—	—	—	(3,386)	(3,386)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	—	2,870	29,310	172,860	174	(5,997)	199,217	64,344	263,561

	貴公司擁有人應佔								
					資產				
	股本	特別儲備	法定儲備	其他儲備	重估儲備	累計虧損	小計	非控股權益	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
	(附註29)	*(附註30(a))*	*(附註30(b))*	*(附註30(c))*					
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	—	2,870	29,310	172,860	174	(5,997)	199,217	64,344	263,561
年內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	(1,940)	(1,940)	2,966	1,026
其他全面收入									
—租賃土地之公平值調整	—	—	—	—	269	—	269	104	373
—租賃土地之公平值調整之遞延稅項	—	—	—	—	(67)	—	(67)	(26)	(93)
年內全面收益總額	—	—	—	—	202	(1,940)	(1,738)	3,044	1,306
轉移至法定儲備	—	—	2,581	—	—	(2,581)	—	—	—
轉撥及動用儲備	—	621	—	—	—	(621)	—	—	—
發行股份	—	—	—	—*	—	—	—	—	—
已付股息*(附註13)*	—	—	—	—	—	(1,364)	(1,364)	—	(1,364)
向非控股權益宣派股息*(附註13)*	—	—	—	—	—	—	—	(939)	(939)
於二零一七年十二月三十一日	—	3,491	31,891	172,860	376	(12,503)	196,115	66,449	262,564

* 御世創投已發行股本為10美元(相當於約人民幣69元)，按合併基準計入其他儲備賬。

合併現金流量表

		截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
經營活動所得現金流量				
除所得稅前溢利		7,105	7,222	5,118
調整以下各項:				
利息收入	*8(b)*	(140)	(107)	(181)
利息開支	*9*	4,824	3,447	2,940
應佔聯營公司(溢利)／虧損		(110)	633	676
根據經營租賃持作自用				
租賃土地的付款攤銷	*10*	1,412	1,405	1,386
物業、廠房及設備折舊	*10*	15,434	15,831	16,129
出售物業、廠房及				
設備虧損／(收益)	*10*	1	(49)	2,223
貿易應收款項減值虧損	*10*	—	890	—
申索撥備	*10*	1,500	—	—
投資物業公平值變動虧損／(收益)	*17*	200	456	(24)
遞延政府補貼攤銷	*10*	(890)	(890)	(890)
經營活動所得現金流入淨額		29,336	28,838	27,377
存貨減少／(增加)		25	109	(128)
貿易應收款項及應收票據				
(增加)／減少		(1,610)	2,250	2,263
按金、預付款項及其他應收款項減少／(增加)		2,664	1,977	(3,308)
貿易應付款項及應付票據				
(減少)／增加		(17,754)	248	1,121
其他應付款項、應計費用及				
預收款項增加／(減少)		1,248	(710)	3,736
經營活動所得現金		13,909	32,712	31,061
已付所得稅淨額		(892)	(1,428)	(4,993)
經營活動所得現金淨額		13,017	31,284	26,068

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
投資活動所得現金流量			
購買物業、廠房及設備	(10,131)	(1,977)	(24,718)
受限制存款減少／(增加)	6,732	268	(412)
就投資物業產生付款	—	(473)	—
出售物業、廠房及設備所得款項	5	67	772
已收一間聯營公司股息	97	87	—
購買短期投資	—	(28,000)	(12,300)
出售短期投資	—	18,000	21,800
應收關聯公司／關聯方款項減少	704	647	1,206
應收非控股權益款項減少	—	474	—
已收利息	140	107	181
投資活動所用現金淨額	(2,453)	(10,800)	(13,471)
融資活動所得現金流量			
來自關聯公司的墊款	18,046	3,602	6,828
還款予關聯公司	(31,129)	(9,368)	(4,335)
新銀行借款	37,500	—	—
已付非控股權益股息	—	(3,037)	(1,288)
償還銀行借款	(33,850)	(4,000)	(10,000)
已付利息	(3,876)	(3,331)	(2,940)
融資活動所用現金淨額	(13,309)	(16,134)	(11,735)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(2,745)	4,350	862
年初現金及現金等價物	8,040	5,295	9,645
年終現金及現金等價物	5,295	9,645	10,507
現金及現金等價物結餘分析			
銀行及手頭現金	5,295	9,645	10,507

II. 過往財務資料附註

1. 公司資料及重組

(a) 公司資料

貴公司於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。 貴公司主要營業地點位於香港干諾道西188號香港商業中心27樓2715–16室。

貴公司主要業務為投資控股，而其附屬公司主要於池州從事港口營運(「**上市業務**」)。

(b) 重組及構成 貴集團的附屬公司

根據 貴集團為籌備 貴公司股份於聯交所GEM上市而進行的集團重組(「**重組**」)， 貴公司於二零一八年六月一日成為 貴集團目前旗下公司的控股公司。重組的詳情載於 貴公司所刊發本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

完成集團重組後及於本報告日期， 貴公司擁有直接或間接權益的附屬公司的詳情列載如下：

公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本詳情	貴公司持有的實際權益	主要業務	*附註*
遠航集團(池州)港口發展有限公司(「**遠航池州**」)	英屬維爾京群島(「**英屬維爾京群島**」)二零零七年十月九日	2美元	100.00%	投資控股	*(i)*
御世創投有限公司(「**御世創投**」)	英屬維爾京群島二零一七年四月二十六日	10美元	100.00%	投資控股	*(i)*
池州港遠航控股有限公司(「**池州港控股**」)	中華人民共和國(「**中國**」)二零零七年十二月十八日	人民幣200,000,000元	72.00%	港口營運	*(ii)*
遠航港口發展(池州)有限公司(「**遠航港口**」)	中國二零一七年十一月二十八日	人民幣100,000元	100.00%	投資控股	*(iii)*
池州遠航牛頭山港務有限公司(「**池州牛頭山**」)	中國二零一二年四月十一日	人民幣80,000,000元	77.73%	港口營運	*(ii)*
池州前江化工碼頭有限公司(「**池州前江**」)	中國二零一五年十月二十七日	人民幣2,200,000元	100.00%	港口營運	*(i)*
遠航港口發展(香港)有限公司(「**遠航香港**」)	香港二零一七年十月三十日	1港元	100.00%	投資控股	*(iv)*

附註：

(i) 於本報告日期，遠航池州、池州前江及御世創投並無編製經審核財務報表，因為註冊成立所在相關司法權區相關規則及規定下並無法定審核規定。

(ii) 池州港控股及池州牛頭山截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表由中國註冊執業會計師行安徽億川會計師事務所審核。該等法定財務報表乃根據適用於中國註冊企業的相關會計原則及財務規例編製。

(iii) 概無刊發遠航港口的法定財務報表，因為其於二零一七年十一月二十八日新近註冊成立。

(iv) 概無刊發遠航香港的法定財務報表，因為其於二零一七年十月三十日新近註冊成立。

2. 呈列基準

緊接重組前及緊隨其後，上市業務由現組成 貴集團的公司(以下統稱「**營運公司**」)經營。桂四海先生(「**桂先生**」)及張惠峰女士(「**張女士**」)於整個往績期間為營運公司的控股股東。

貴公司於重組前並無涉足任何業務，上市業務於重組前後的管理層或控股股東並無任何變動。

貴集團於往績期間的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括現組成 貴集團的所有公司的財務表現及現金流量，猶如集團架構於整個往績期間或自彼等各自的註冊成立或創辦日期或自合併公司首次受控股股東控制當日(以較早者為準)起一直存在。 貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況表經已編製，以呈列現組成 貴集團的公司的資產及負債，猶如現有集團架構於相關日期一直存在。

現組成 貴集團的公司的資產及負債使用現有賬面值合併。上市集團公司之間的所有重大集團間交易及結餘已於合併時對銷。

3. 編製基準

過往財務資料乃根據下文附註2所載呈列基準及附註5的會計政策而編製，其符合香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」，此統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋。過往財務資料亦包含香港公司條例的披露規定以及聯交所GEM證券上市規則的適用披露條文。所有自二零一七年一月一日起開始的會計期間生效及與 貴集團相關的香港財務報告準則，連同相關過渡條文，已獲 貴集團提前於整個往績期間一致採納以編製過往財務資料。

過往財務資料以歷史成本法編製，惟投資物業除外，其按公平值列賬。計量基礎於下述會計政策詳盡載述。

敬請留意編製過往財務資料時會使用會計估計及假設。雖然估計乃基於管理層對現時事件及行動的最佳認知及判斷，惟實際結果最後或會與該等估計有別。涉及較高程度的判斷或較複雜的範疇、或假設及估計對過往財務資料有重大意義的範疇，披露於附註6。

於二零一七年十二月三十一日，貴集團及貴公司分別錄得流動負債淨額約人民幣10,533,000元及人民幣10,799,000元。鑑於其於二零一七年十二月三十一日的流動負債超過其流動資產產，於編製過往財務資料時，貴公司董事已考慮貴集團及貴公司的未來流動資金。儘管如此，由於以下措施，編製時仍採納持續經營基準：(a)控股股東已確認將於貴公司股份首次上市(「**上市**」)完成前向貴公司及貴集團提供持續財務支持，以幫助貴公司及貴集團達成其責任及償還到期負債及持續經營的日常業務；及(b)貴公司董事認為考慮到貴集團現時可得的銀行融資及內部財務資源，貴集團及貴公司擁有充足營運資金，於可見將來足以全面履約其到期應付的財務責任。因此，過往財務資料乃按持續經營基準編製。

過往財務資料按人民幣呈列，其亦為其主要附屬公司的功能貨幣，所有價值除另有指明者外均已湊整至最接近的千位數。

4. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則的影響

於本報告日期，以下新訂／經修訂香港財務報告準則已經頒佈但尚未生效，而貴集團於編製過往財務資料時亦無提早採納。

香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業之轉讓[1]
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎支付的交易的分類與計量[1]
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號財務工具[1]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資[3]
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進[1]
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進[2]
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	財務工具[1]
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入[1]
香港財務報告準則第15號(修訂本)	來自客戶合約的收入(香港財務報告準則第15號之澄清)[1]
香港財務報告準則第16號	租賃[2]
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價[1]
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理之不確定性因素[2]
香港財務報告準則第9號(修訂本)	附帶負補償的預付款項特性[2]
香港財務報告準則第17號	保險合約[2]
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的投資[2]
香港會計準則第19號(修訂本)	僱員福利[2]

[1] 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效
[2] 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效
[3] 尚未釐定強制日期但可供提早採納

香港財務報告準則第2號(修訂本)—以股份為基礎支付的交易的分類與計量

該等修訂對以現金結算以股份為基礎的付款計量的歸屬及非歸屬條件影響的會計處理；預扣稅責任具有淨額結算特徵的以股份為基礎的付款交易；及交易類別由現金結算變更為權益結算的以股份為基礎的付款條款及條件的修訂作出規定。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)—財務工具

香港財務報告準則第9號引進財務資產分類及計量的新規定。在目的為持有資產以收取合約現金流量的業務模式內持有的債務工具(業務模式測試)以及具有產生現金流量的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流量特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流量以及出售財務資產，則符合合約現金流量特徵測試的債務工具按

公平值計入其他全面收益(「**按公平值計入其他全面收益**」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具按公平值計入損益(「**按公平值計入損益**」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益計量的所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以令實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號遵照香港會計準則第39號項下財務負債的確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的財務負債除外，其負債信貸風險變動引致的公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認財務資產及財務負債的規定。

貴公司董事已審閱 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務資產，並預期日後應用香港財務報告準則第9號可能會造成提早確認信貸虧損，信貸虧損乃以有關按攤銷成本計量的 貴集團財務資產的預期虧損模式為基礎。儘管根據現有評估，新減值模式可能導致提前確認信貸虧損， 貴公司董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號將不會對 貴集團的業績造成重大影響，包括就 貴集團現有財務資產及負債(香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日開始的年度期間生效)於 貴集團財務報表的計量。貴集團將自二零一八年一月一日起應用新規則連同準則下允許的權宜措施，據此將不會重列初次應用的年內比較期間。

香港財務報告準則第15號 — 來自客戶合約的收入

有關新訂準則設立單一收入確認框架。框架的主要原則為實體應確認收入，以說明實體按反映交換所承諾商品及服務預期所得代價金額向客戶轉讓該等商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定應用5個步驟方法以確認收入：

步驟1：識別與客戶所訂立的合約

步驟2：識別合約的履約責任

步驟3：釐定交易價格

步驟4：分配交易價格至各履約責任

步驟5：於履行各履約責任時確認收入

香港財務報告準則第15號包括就特定收入相關事宜的特定指引，該等指引或會更改香港財務報告準則現時應用的方法。有關準則亦顯著加強有關收入的定性及定量披露。

香港財務報告準則第15號(修訂本) — 來自客戶合約的收入(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號(修訂本)包括釐清確定履約責任；應用委託人及代理人；知識產權許可；及過渡規定。

貴公司董事預期，於日後採納香港財務報告準則第15號可能導致作出更多披露，然而， 貴公司董事認為應用香港財務報告準則第15號將不會對相關報告期間確認收益的時間及金額造成重大影響。因此，基於現有業務模式，彼等預期將不會對 貴集團的經營業績造成重大影響。香港財務報告準則

第15號由二零一八年一月一日或之後開始的財政年度強制執行。該準則允許以全面追溯或經修訂追溯方式採納。本集團擬使用經修訂追溯方式採納準則，即採納的累計影響，將於二零一八年一月一日的保留盈利確認，而比較數字將不會重列。 貴集團在現階段不擬在該準則生效日期之前予以採納。

香港財務報告準則第16號 — 租賃

香港財務報告準則第16號由生效當日起將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或行使選擇權終止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人會計法顯著不同，因後者根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同會計處理。

於二零一七年十二月三十一日， 貴集團(作為承租人)的不可撤銷經營租賃承擔為約560,000港元(披露於附註33(a))。應用新規定可能導致上文所示計量、呈列及披露出現變動。 貴公司董事預計採納香港財務報告準則第16號相較於現行會計政策不會對 貴集團業績造成重大影響，但預期二零一九年十二月三十一日之後的應付承擔須於合併財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

新準則由二零一九年一月一日或之後開始的財政年度生效。目前，本集團不擬於該準則生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡易過渡方式，並將不會重列首次採納前年度的比較數字。

除上文所述者外， 貴公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對 貴集團日後的財務表現及狀況產生重大影響。

5. 重大會計政策概要

編製過往財務資料所採用的重大會計政策概述如下。除另有指明者外，該等政策一直在所有呈報年度貫徹應用。

合併基準

過往財務資料包括 貴公司及組成 貴集團的附屬公司於往績期間的財務報表。

合併會計法涉及載入發生共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目。於共同控制合併時，不會就商譽或議價購買收益確認任何金額。所有收購成本與資產及負債的入賬金額之間的差額已直接於權益確認為儲備的一部分。

過往財務資料包括各合併實體或業務自最初呈報日期或自合併實體首次受共同控制之日起(以較短者為準)之業績及財務狀況，且不會計及共同合併之日。

集團內公司間所有交易、結餘及交易之未變現收益已在合併賬目時悉數對銷。除非交易提供證據顯示已轉讓之資產已減值(在該情況下，虧損於損益內確認)，否則亦對銷未變現虧損。附屬公司之會計政策已於有需要時作出變動，以確保貫徹 貴集團採納之政策。

相當於目前於附屬公司擁有權權益的非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的款額加非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額仍歸屬於該非控股權益。

附屬公司

附屬公司為 貴公司可對其行使控制權的投資對象。倘以下三個因素全部滿足，則 貴公司控制該投資對象：擁有對投資對象的權力，承擔或享有來自投資對象的可變回報的風險或權利，及可利用其權力影響該等可變回報。當有事實及情況顯示任何該等控制權因素可能出現變動時，控制權需被重新評估。

聯營公司

聯營公司為 貴集團對其有重大影響力之實體，而並非附屬公司或合營安排。重大影響力指有權參與決定投資對象財務及營運政策，惟並無控制或共同控制該等政策。

聯營公司乃使用權益法入賬，據此，其初步按成本確認，其後會就 貴集團應佔聯營公司資產淨值收購後變動調整其賬面值，惟超過 貴集團於聯營公司之權益之虧損不會確認，除非有責任清償該等虧損。

貴集團與其聯營公司交易所產生溢利及虧損僅就於聯營公司之無關連投資者之權益而確認。投資者於聯營公司所佔來自該等交易之溢利及虧損以聯營公司之賬面值抵銷。當未變現虧損帶來所轉讓資產的減值證據，其即時於損益確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。資產成本包括其購入價及使資產達至可作擬定用途的運作狀態及地點直接應佔的任何成本。只有當項目相關的未來經濟利益有可能流入 貴集團，以及該項目的成本能可靠計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他成本(例如維修及保養)在其產生的財政期間於損益內扣除。

物業、廠房及設備折舊採用直線法按估計可使用年期計提撥備。資產餘值、可使用年期及折舊方法於各報告日期檢討並於適當情況下調整。估計可使用年期如下：

碼頭設施	25年
樓宇	10至40年
港口機器及設備	8至12年
船隻	25年
汽車	5至8年
傢具及辦公室設備	5年
租賃裝修	租期及5至30年(以較短期間為準)

報廢或出售產生的收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差異，並於全面收益表確認。

在建工程按成本減減值虧損列賬。成本包括直接建築成本及於建築及安裝期內資本化的借款成本。當預備資產以達至其擬定用途的絕大部分所需活動完成時，該等成本停止資本化及在建工程轉移至適當的物業、廠房及設備類別。概不就在建工程計提折舊撥備，直至其完成及可作擬定用途為止。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產需即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值之差額釐定，並於出售時於損益內確認。

投資物業

投資物業為持有作賺取租金或資本升值或作該兩種用途而非在日常業務過程中持作出售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途的物業。投資物業於初步確認時按成本計量及其後以公平值計量，其任何變動於損益確認。

根據經營租賃持作自用的租賃土地付款

根據經營租賃持作自用的租賃土地付款指收購承租人佔用物業的長期權益的首期付款。該等付款按成本列賬，並於租期內按直線基準攤銷為開支。

收益確認

收益按有關 貴集團於一般業務過程中提供服務的已收或應收代價公平值計量。收益於扣除折扣、退貨及增值稅後呈列。根據下文所述， 貴集團於收益金額可準確計量時；以及達成指定準則時就 貴集團各類業務確認收益：

(i) 提供服務

港口服務收入(包括集裝箱處理、倉儲及其他服務、物流服務、一般及批量貨物處理服務)於提供服務時確認。

(ii) 利息收入

利息收入使用實際利息法確認，即於財務工具預計年期或較短期間(如適用)內將估計未來現金收款準確折現至財務資產賬面淨值的利率。

(iii) 租金收入

經營租賃項下的租金收入乃於有關租期內以直線基準確認。

租賃

租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

貴集團作為出租人

來自經營租賃的租金收入按直線基準於相關租賃期內於損益確認。協商及安排經營租賃產生的初步直接成本按直線基準於租期內計入租賃資產的賬面值及作為開支確認。

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金以及原定到期日為三個月或以下可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險屬輕微的短期高流動性投資。

財務工具

(i) 財務資產

貴集團的財務資產為貸款及應收款項。分類視乎財務資產性質及目的而定，並於初步確認時釐定。常規財務資產買賣於交易日確認及終止確認。常規買賣指其條款規定須於一般按有關市場的規例或慣例訂立的時限內交付資產的合約項下的財務資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場中並無報價且具有固定或可確定付款的非衍生財務資產。貸款及應收款項乃計入流動資產，惟到期日超過報告期末後12個月除外，其乃分類為非流動資產。 貴集團的貸款及應收款項包括財務狀況表中的貿易應收款項及應收票據、按金及其他應收款項、應收非控股權益、應收關聯公司款項、受限制存款及現金及現金等價物。初步確認後，運用實際利率法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損計量。

財務資產的減值虧損

於各報告期末， 貴集團會評估是否存在任何客觀證據顯示財務資產存在減值。倘因初步確認資產後發生的一項或多項事件導致存在客觀減值證據，而該項事件對財務資產的估計未來現金流量所造成的影響能夠可靠地估計，則該財務資產出現減值。

客觀減值證據可能包括：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違約，例如拖欠或到期未付利息或本金款項；
- 由於債務人出現財務困難而向債務人發出特別許可；
- 債務人有可能陷入破產或其他財務重組。

貸款及應收款項

當有客觀證據證明資產出現減值時，減值虧損會於損益內確認及直接扣除財務資產的賬面值，並按該資產的賬面值與按原實際利率貼現的估計未來現金流量現值的差額計量。財務資產之賬面值透過使用撥備賬減少。倘財務資產任何部分被認為不可收回，則於相關財務資產的撥備賬撇銷。

可供出售財務資產

當公平值下跌構成客觀減值證據，虧損額從權益移除及於損益確認。

就按成本列賬的可供出售權益投資而言，減值虧損額乃按資產賬面值與按類似財務資產當前市場回報率折現的估計未來現金流現值的差額計量。有關減值虧損不予撥回。

(ii) 財務負債

貴集團按照產生負債的目的對其財務負債進行分類。按攤銷成本列賬的財務負債初步會按公平值扣除所產生的直接應計成本計量。

按攤銷成本計量的財務負債

按攤銷成本計量的財務負債(包括貿易應付款項、其他應付款項、應計費用、應付非控股權益、關聯公司及聯營公司及銀行借款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益內確認。

當負債終止確認以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益內確認。

(iii) 終止確認

凡財務資產所帶來的未來現金流量的合約權利屆滿，或財務資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定的終止確認準則，則 貴集團終止確認該財務資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認財務負債。

實際利率法

實際利率法是計算財務資產或財務負債的攤銷成本以及於報告期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率為於財務資產或負債的預計年期或適用的較短期間內準確貼現估計未來現金收入或付款的利率。

存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及使存貨到達目前地點及狀態所產生的其他成本。成本乃採用先進先出法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減銷售所需的估計成本。

所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃根據日常業務的溢利或虧損，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣減的項目作出調整，並按報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按就財務報告目的的資產及負債的賬面值與就稅務目的的相應數值的暫時差額確認。倘可能動用應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額，則確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按預期適用於清償負債或變現資產期間的稅率，按報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率計量。

所得稅乃於損益確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認的項目有關，在此情況下該等稅項亦於其他全面收益內確認；或倘其與直接於權益確認的項目有關，則該等稅項亦直接於權益確認。

政府補貼

倘可合理確定能夠收取政府補貼，而 貴集團將遵守當中所附帶條件，則政府補貼將獲確認。補償 貴集團所產生開支的補助會於產生開支的同一期間，有系統地於損益確認為收入。與成本有關之政府補貼予以遞延，並按配合擬補償之成本之所需期間在損益確認。

外幣

集團實體以其經營所在主要經濟環境的貨幣(「**功能貨幣**」)以外的貨幣進行的交易按交易發生時的通行匯率入賬。外幣貨幣資產及負債按往績期間結束時通行的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日通行的匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目以及換算貨幣項目產生的匯兑差額於其產生期間於損益內確認。重新換算按公允價值列賬的非貨幣項目產生的匯兑差額計入期內損益，惟重新換算有關收益及虧損於其他全面收益內確認的非貨幣項目產生的差額除外，在此情況下，匯兑差額亦於其他全面收益內確認。

僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度內確認。

(ii) 定額供款退休計劃

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃及非貨幣福利的成本乃於僱員提供相關服務的年度內產生。倘付款或結算遞延及影響屬重大，該等金額按其現值列賬。

(iii) 離職福利

離職福利於 貴集團無法撤回提供有關福利及 貴集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

非財務資產減值

於各報告期末，貴集團檢討物業、廠房及設備、投資物業及於聯營公司的權益的賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損，或先前確認的減值虧損不復存在或可能已減少。

倘資產的可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者)估計少於其賬面值，則該項資產的賬面值將降至其可收回金額。減值虧損乃實時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產賬面值將提高至其修訂後的估計可收回金額，惟經提高的賬面值不得超過過往年度該項資產在無已確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面值。撥回的減值虧損乃實時確認為收入。

借款成本資本化

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售的資產)直接產生的借款成本均撥充資本作為該等資產成本的一部分。將有待用於該等資產的特定借款作短期投資所賺取的收入，會於資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於產生期間內於損益確認。

撥備及或然負債

當 貴集團因過往事件而須承擔法定或推定責任，而該責任很可能導致經濟利益流出，且其金額能夠合理地估計，則就未確定時間或金額的負債確認撥備。

倘經濟利益需要外流的可能性不大，或不能對金額作出可靠估計，則有關責任會作為或然負債披露，惟若經濟利益外流的可能性極低則作別論。就可能產生的責任而言，如其存在僅能以一項或多項未來事件的發生或不發生來證實，亦披露為或然負債，除非經濟利益外流的可能性極低則作別論。

關聯方

(1) 倘適用下列任何情況，則該名人士或該名人士的近親家屬成員被視為與 貴集團有關連：

(i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；

(ii) 對 貴集團有重大影響力；或

(iii) 為 貴集團或 貴公司母公司主要管理人員。

(2) 倘適用下列任何情況，則該實體被視為與 貴集團有關連：

(i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。

(ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或為某一集團成員公司的聯營公司或合營企業。而該另一實體為此集團的成員公司)。

(iii) 兩個實體皆為同一第三方的合營企業。

(iv) 一個實體為第三方實體的合營企業而另一實體為該第三方實體的聯營公司。

(v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關連實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。

(vi) 該實體受(1)所識別的人士控制或共同控制。

(vii) 於(1)(i)所識別的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)的主要管理人員。

(viii) 向 貴公司或 貴公司母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團旗下任何成員公司。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

(i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；

(ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及

(iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

分部資料

貴集團根據定期向執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。

6. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用 貴集團的會計政策時， 貴公司董事須就不可即時自其他來源明顯取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果有別於該等估計。

估計及相關假設乃獲持續檢討。倘修改僅影響該期間，修改會計估計乃於修改估計的期間確認，或倘修改影響本期間及未來期間，則於修改期間及未來期間確認。

持續經營考慮

評估持續經營假設涉及董事於某個特定時間對於現時無法明確的事件或情況的未來結果做出判斷。董事認為 貴集團及 貴公司有能力持續經營，持續經營假設載於附註3。

估計不明朗因素的主要來源

除過往財務資料其他部分所披露者外，其他導致對下一個財政期間內的資產及負債的賬面值作出重大調整的重大風險的估計不明朗因素的主要來源如下：

非財務資產減值(包括於一間聯營公司的權益)

貴集團於各報告期間評估是否有跡象顯示資產可能減值。倘存在任何有關跡象， 貴集團會對資產可收回金額作出估計。此舉須對資產獲分配的現金產生單位的使用價值作出估計。估計使用價值需要 貴集團就來自現金產生單位的預期未來現金流作出估計，並選擇合適折現率以計算該等現金流的現值。估計未來現金流及／或所採用折現率的變動將導致對過往作出的估計減值撥備作出調整。貴集團於各報告期末評估是否有跡象顯示於聯營公司池州市貴池港埠有限責任公司(「池州貴池」)的權益可能出現減值。於各報告日期， 貴公司董事認為並無重大變動會在短期內對池州貴池造成不利影響。考慮到往績期間的營運及經濟表現不比預期差，故 貴集團並無就其於聯營公司的權益錄得任何減值。

貿易及其他應收款項減值

貴集團管理層定期評核貿易及其他應收款項的可收回程度，以決定是否需要任何減值撥備。是項估計乃基於(如適用)應收款項之賬齡分析評估，並按管理層判斷釐定。於評估該等未償還款項最終變現時，須作出大量判斷，包括各債務人現時信譽及過往收款記錄。倘 貴集團債務人之財務狀況轉壞，以致其還款能力減弱，則或須就減值作出撥備。管理層於報告日期對減值撥備予以重新評估。貿易及其他應收款項的賬面值分別披露於附註20及21。

物業、廠房及設備的估計可使用年期

釐定物業、廠房及設備項目的可使用年期時， 貴集團須考慮多項因素，例如資產預期用途、預期物理損耗、資產的保養及維護，以及資產使用的法定或類似限制。資產可使用年期的估計乃按 貴集團類似用途的類似資產相關經驗為基準作出。倘物業、廠房及設備項目的估計可使用年期與先前的估計存在差異，則修訂折舊款項。估計可使用年期於各報告期間末根據情況變動進行檢討。物業、廠房及設備的賬面值披露於附註15。

投資物業的公平值

投資物業乃按公平值列賬，其根據獨立專業估值師所進行估值。估值師乃根據涉及若干市況估計的估值方法釐定公平值。因依賴該估值報告， 貴公司董事已行使判斷及信納估值所用假設能反映現行市況。該等假設的變動將導致合併全面收益表內 貴集團投資物業的公平值變動，以及所呈報收益或虧損金額的相應調整。

投資減值

貴公司董事於各報告期末審視投資以評估其是否已減值。倘公平值大幅或持續下跌至低於其成本，則 貴集團對投資記錄減值費用。釐定何為大幅或持續下跌需要行使判斷。作此判斷時，董事評估(其中包括)過往股價變動及投資公平值低於其成本的期間及程度。

所得稅

貴集團須繳納中國所得稅。於釐定所得稅撥備時需要作出重大判斷。最終稅項釐定涉及之眾多交易及計算於一般業務過程中尚不確定。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不同，則有關差異將影響於作出有關釐定之年度內之所得稅撥備。

對在建工程的成本及完工日期的判斷

碼頭設施的建造涉及完成建設工程及達到其擬定用途的各個時間點及不同部分。 貴集團於完成碼頭設施各部分時分批將在建工程轉撥至物業、廠房及設備的相關類別。碼頭設施的成本於建造完成及可用作擬定用途時未必能悉數繳足。 貴集團估計完工進度、實現其擬定用途的時間及轉撥至物業、廠房及設備的在建工程的成本(倘必要)。倘估計與已竣工建設工程的最終結算存在重大差異，此差異將會對物業、廠房及設備的成本及折舊開支產生影響。

政府補貼

政府補貼應配合按擬補償之成本所需期間在損益表中確認。管理層將按照條款將政府補貼確認為與資產相關或收入相關。當政府補貼附帶條件時，管理層將仔細評估 貴集團是否符合所有條件，即使政府補貼已經收到， 貴集團也僅在確信將會滿足所附條件時將政府提供的補貼確認入賬。

公平值計量

計入 貴集團財務報表之多項資產及負債須按公平值計量，及／或作出公平值披露。

貴集團財務及非財務資產及負債之公平值計量盡可能使用市場可觀察輸入數據及數值。釐定公平值計量所使用之輸入數據乃基於於估值方法中所使用輸入數據的可觀察程度分為不同的等級(「**公平值等級**」)：

- 第一級：相同項目於活躍市場所報價格(未經調整)；
- 第二級：第一級輸入數據以外直接或間接可觀察輸入數據；
- 第三級：不可觀察輸入數據(即無法自市場數據衍生)。

分類為上述等級的項目乃基於所使用對該項目公平值計量產生重大影響之最低等級輸入數據確定。等級之間項目轉撥於其產生期間確認。

貴集團按公平值計量投資物業(附註17)。

有關上述項目公平值計量的更多詳細資料，請參閱適用附註。

7. 分部資料

(i) 經營分部資料

貴集團根據定期向 貴集團執行董事報告以供彼等就 貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別其經營分部及編製分部資料。僅有一個業務組成部分須向執行董事作內部呈報，即提供港口服務。

(ii) 地區資料

所分配收益的地理位置乃根據提供服務的地點。 貴集團於中國提供港口服務。非流動資產的地理位置乃以資產的實際地點為依據。 貴集團的非流動資產位於中國。

(iii) 主要客戶資料

於往績期間，佔 貴集團總收益10%或以上的客戶應佔收益如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
公司A	不適用	不適用	7,803

不適用：於年內的交易並未超過 貴集團收入的10%。

8. 收益及其他收入及收益

(a) 收益指提供服務及銷售所得收入(不包括相關稅項)(倘適用)。

於往績期間，收益確認如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
港口服務收入	47,310	49,008	63,638

(b) 於往績期間，貴集團的其他收入及收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
銀行利息收入	140	48	53
短期投資利息收入	—	59	128
投資物業所得租賃收入	1,347	1,142	1,720
政府補貼			
—有關投資物業及根據經營租賃持作自用租賃土地#	890	890	890
—其他補貼##	—	213	58
出售物業、廠房及設備收益	—	49	—
港口機關退還貨港開支	2,068	2,323	2,979
其他	1	7	124
	4,446	4,731	5,952

該款項指就收購投資物業及持作自用租賃土地的預收政府補貼。

指來自政府的無條件現金補貼。

9. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
借款利息	3,807	3,331	2,940
應付關聯公司款項利息	1,017	116	—
利息開支總額	4,824	3,447	2,940
減：資本化為合資格資產的利息	(376)	(81)	(184)
	4,448	3,366	2,756

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，借款成本已按一般借款加權平均利息分別7.5%、6.7%及6.5%資本化。

10. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
核數師薪酬	8	8	6
確認為開支的存貨成本(計入提供服務成本)	2,791	2,914	3,911
僱員福利開支(包括董事酬金*(附註11)*)			
— 工資、薪金及其他福利	9,099	11,035	12,818
— 定額供款	1,874	1,925	2,098
	10,973	12,960	14,916
源於產生租賃收入的投資物業的直接營運開支	329	665	768
貿易應收款項減值虧損	—	890	—
物業、廠房及設備折舊	15,434	15,831	16,129
根據經營租賃持作自用租賃土地的付款攤銷	1,412	1,405	1,386
遞延政府補貼攤銷	(890)	(890)	(890)
申索撥備*(附註i)*	1,500	—	—
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)*(附註ii)*	1	(49)	2,223
上市開支	—	—	10,799

附註：

i. 於往績期間，貴公司一間附屬公司與貴集團一名客戶進行民事訴訟程序。根據貴集團中國法律顧問對於針對中國附屬公司的民事訴訟的意見，貴公司董事認為貴集團已對訴訟負債作出最佳估計及於截至二零一五年十二月三十一日止年度計入申索撥備約人民幣1,500,000元，列為「其他開支」。

根據浙江省寧波市中級人民法院批准的日期為二零一八年六月六日的民事調解書(「**調解書**」)，該中國附屬公司及該客戶已臨時同意就前述民事訴訟中所有申索／反申索達成和解。雙方均自願及共同協定該中國附屬公司將分多筆付款向客戶支付一次過和解款項約人民幣9,091,000元(「**和解款項**」)。

和解款項包括(i)前述貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度計提的相關撥備人民幣1,500,000元，及(ii)貴集團因未達成相關收益確認準則而尚未確認港口服務收入約人民幣7,591,000元。款項約人民幣7,591,000元(「**保管款項**」)由池州市貴池區人民法院保管。保管款項及附註16及23所提述保留資產將於中國附屬公司根據調解書分多筆款項作出最終付款後釋出。

ii. 於截至二零一五年及二零一七年十二月三十一日止年度，出售物業、廠房及設備的虧損分別為數約人民幣1,000元及人民幣2,223,000元，已計入其他開支。

11. 董事薪酬及五名最高薪僱員

(a) 董事薪酬

於往績期間各董事的薪酬載列如下：

	袍金	薪金、津貼及實物福利	酌情花紅	界定供款	總額
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至二零一五年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
桂先生	—	—	—	—	—
黃學良先生	—	201	—	52	253
	—	201	—	52	253
非執行董事					
張女士	—	—	—	—	—
截至二零一六年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
桂先生	—	—	—	—	—
黃學良先生	—	230	—	52	282
	—	230	—	52	282
非執行董事					
張女士	—	—	—	—	—
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
桂先生	—	—	—	—	—
黃學良先生	—	233	—	47	280
	—	233	—	47	280
非執行董事					
張女士	—	—	—	—	—

(b) 五名最高薪人士

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，貴集團五名最高薪人士分別包括1名、1名及1名董事，其薪金詳情載於附註(a)。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，分別4名、4名及4名最高薪非董事人士的酬金分析載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
薪金、津貼及實物福利	619	664	682
退休計劃供款	9	17	30
	628	681	712

於往績期間，已付或應付上述各非董事人士的薪酬屬於下列範圍：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人數	人數	人數
零至1,000,000港元	4	4	4

於往績期間，概無董事或任何最高薪人士放棄或同意放棄任何酬金。貴集團概無向董事或貴集團任何最高薪人士支付酬金作為吸引其加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或離職補償。

12. 所得稅開支

(a) 所得稅

於往績期間，合併全面收益表內的稅項金額指：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
即期稅項			
—中國企業所得稅	1,041	2,742	3,352
遞延稅項於損益扣除／(計入)	588	(285)	740
	1,629	2,457	4,092

貴集團的中國附屬公司須按標準稅率為估計應課稅溢利之25%繳納中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)。

根據中國稅務法律、規則及法規，投資合資格公共基建項目的企業可享有若干稅務優惠。根據中國相關所得稅法，池州牛頭山從事合資格公共基建，故可於三年內獲豁免中國企業所得稅(「**三年稅項豁免優惠**」)及於其後三年免繳50%稅項(「**三年稅項減半優惠**」)。三年稅項豁免優惠於二零一三年一

月一日開始的財政年度開始，直至二零一五年十二月三十一日止，此期間不論池州牛頭山獲利與否，及三年稅項減半優惠已於二零一六年一月一日開始的財政年度開始，直至二零一八年十二月三十一日止。

預扣稅乃按就中國實體賺取的溢利向非中國控股公司宣派的股息之10%計算。

於往績期間的所得稅開支與合併全面收益表所示的除所得稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
除所得稅前溢利	7,105	7,222	5,118
按中國企業所得稅稅率25%計算的稅項	1,776	1,806	1,280
毋須課稅收入	(338)	(650)	(240)
不可扣稅開支	1,383	917	4,164
若干附屬公司優惠稅率的稅務影響	(1,192)	(397)	(1,301)
股息的預扣稅	—	781	189
所得稅開支	1,629	2,457	4,092

(b) 遞延稅項

於往績期間確認的遞延稅項資產及(負債)及變動詳情：

	遞延政府補助	投資物業之公平值調整	合資格資產資本化利息	就未分派股息之預扣稅	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	5,345	(1,414)	(41)	(453)	3,437
自損益扣除	(116)	(56)	(88)	(328)	(588)
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	5,229	(1,470)	(129)	(781)	2,849
(扣除)/計入損益	(116)	5	(14)	410	285
自其他全面收益扣除	—	(80)	—	—	(80)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	5,113	(1,545)	(143)	(371)	3,054
自損益扣除	(116)	(135)	(37)	(452)	(740)
自其他全面收益扣除	—	(93)	—	—	(93)
於二零一七年十二月三十一日	4,997	(1,773)	(180)	(823)	2,221

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團就 貴集團於中國成立的附屬公司的保留溢利應付的預扣稅確認遞延稅項負債約人民幣781,000元、人民幣371,000元及人民幣823,000元。 貴公司向其股東派付股息並無附帶所得稅後果。

為方便於財務狀況表呈列，若干遞延稅項資產及負債已經抵銷。以下為就財務申報目的而作出的遞延稅項結餘分析：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
遞延稅項資產	3,630	3,425	3,044
遞延稅項負債	(781)	(371)	(823)

13. 股息

自 貴公司註冊成立以來，概無宣派或派付股息。

於二零一六年八月十八日及二零一七年七月十三日，池州牛頭山向其當時的權益股東宣派股息，截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度約為人民幣2,326,000元及截至二零一六年十二月三十一日止年度約為人民幣1,364,000元

於二零一六年四月一日及二零一七年七月十一日，池州港控股向非控股權益宣派股息，截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度約為人民幣3,037,000元及截至二零一六年十二月三十一日止年度約為人民幣734,000元。

於二零一六年八月十八日及二零一七年七月十三日，池州牛頭山向非控股權益宣派股息，截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度約為人民幣349,000元及截至二零一六年十二月三十一日止年度約為人民幣205,000元。

報告日期後，於二零一八年一月十一日，遠航池州向其當時權益股東宣派股息約人民幣8,692,000元。上述金額中約人民幣7,026,000元用於抵銷 貴集團應收一間關聯公司(桂先生及張女士為該公司實益擁有人)的款項，其為非現金交易，及結餘約人民幣1,666,000元以現金支付予其時的權益股東。

股息率及獲派股息的地位並未呈列，因該等資料就本報告而言並無意義。

14. 每股盈利

鑑於重組及 貴集團按合併基準呈列於往績期間的財務表現(如上文附註2所披露)，就本報告而言，載入每股盈利資料被認為並無意義，故並無呈列有關資料。

15. 物業、廠房及設備

	碼頭設施	樓宇	港口機械及設備	船舶	汽車	傢俬及辦公室設備	租賃裝修	在建工程	總計
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一五年一月一日									
成本	224,946	14,653	61,036	10,457	3,010	1,972	2,177	3,470	321,721
累計折舊	(33,464)	(1,878)	(22,645)	(2,945)	(1,645)	(1,313)	(505)	—	(64,395)
賬面淨值	191,482	12,775	38,391	7,512	1,365	659	1,672	3,470	257,326
截至二零一五年十二月三十一日止年度									
年初賬面淨值	191,482	12,775	38,391	7,512	1,365	659	1,672	3,470	257,326
添置	325	—	121	—	139	13	—	9,533	10,131
轉入/(出)	8,457	2,240	564	—	—	—	665	(11,926)	—
出售	—	—	—	—	(125)	—	—	—	(125)
折舊	(8,866)	(410)	(5,075)	(500)	(251)	(227)	(105)	—	(15,434)
出售時對銷	—	—	—	—	119	—	—	—	119
年末賬面淨值	191,398	14,605	34,001	7,012	1,247	445	2,232	1,077	252,017
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日									
成本	233,728	16,893	61,721	10,457	3,024	1,985	2,842	1,077	331,727
累計折舊	(42,330)	(2,288)	(27,720)	(3,445)	(1,777)	(1,540)	(610)	—	(79,710)
賬面淨值	191,398	14,605	34,001	7,012	1,247	445	2,232	1,077	252,017
截至二零一六年十二月三十一日止年度									
年初賬面淨值	191,398	14,605	34,001	7,012	1,247	445	2,232	1,077	252,017
添置	3	198	137	—	371	23	8	1,237	1,977
轉入/(出)	150	—	8	—	—	—	437	(595)	—
出售	—	—	—	—	(369)	—	—	—	(369)
折舊	(9,101)	(476)	(5,048)	(620)	(287)	(182)	(117)	—	(15,831)
出售時對銷	—	—	—	—	351	—	—	—	351
年末賬面淨值	182,450	14,327	29,098	6,392	1,313	286	2,560	1,719	238,145
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日									
成本	233,881	17,091	61,866	10,457	3,026	2,008	3,287	1,719	333,335
累計折舊	(51,431)	(2,764)	(32,768)	(4,065)	(1,713)	(1,722)	(727)	—	(95,190)
賬面淨值	182,450	14,327	29,098	6,392	1,313	286	2,560	1,719	238,145
截至二零一七年十二月三十一日止年度									
期初賬面淨值	182,450	14,327	29,098	6,392	1,313	286	2,560	1,719	238,145
添置	11,793	—	3,112	—	498	121	10	9,184	24,718
轉入/(出)	4,190	266	2,462	—	—	294	—	(7,212)	—
出售	—	—	(1,976)	(5,380)	—	—	—	—	(7,356)
折舊	(9,603)	(485)	(4,963)	(456)	(348)	(131)	(143)	—	(16,129)
出售時對銷	—	—	1,716	2,645	—	—	—	—	4,361
期末賬面淨值	188,830	14,108	29,449	3,201	1,463	570	2,427	3,691	243,739
於二零一七年十二月三十一日									
成本	249,864	17,357	65,464	5,077	3,524	2,423	3,297	3,691	350,697
累計折舊	(61,034)	(3,249)	(36,015)	(1,876)	(2,061)	(1,853))	(870)	—	(106,958)
賬面淨值	188,830	14,108	29,449	3,201	1,463	570	2,427	3,691	243,739

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日 貴集團賬面淨值分別為約人民幣31,308,000元、人民幣27,836,000元、人民幣24,973,000元的物業、廠房及設備已抵押作銀行融資，詳情載於附註26。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團正在取得賬面值分別為約人民幣8,139,000元、人民幣8,086,000元及人民幣118,000元的若干樓宇的房屋所有權證，而其中賬面值分別為約人民幣8,011,000元、人民幣7,963,000元及零已於其後取得。該等樓宇的土地使用權證已由 貴集團取得。董事認為， 貴集團於取得於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的賬面值分別為約人民幣128,000元、人民幣123,000元及人民幣118,000元的房屋所有權方面逾期不會有任何法律阻礙。

16. 根據經營租賃持有作自用的租賃土地付款

	人民幣千元
成本	
於二零一五年一月一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	68,774
轉撥至投資物業	(639)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	68,135
轉撥至投資物業	(728)
於二零一七年十二月三十一日	67,407
累計攤銷	
於二零一五年一月一日	3,835
攤銷	1,412
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	5,247
轉撥至投資物業	(42)
攤銷	1,405
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	6,610
轉撥至投資物業	(61)
攤銷	1,386
於二零一七年十二月三十一日	7,935
賬面淨值	
於二零一五年十二月三十一日	63,527
於二零一六年十二月三十一日	61,525
於二零一七年十二月三十一日	59,472

貴集團的土地使用權權益位於中國，按中期租賃持有，租期介乎38至50年。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團賬面淨值分別為約人民幣2,472,000元、人民幣2,421,000元及人民幣2,370,000元的根據經營租賃持有作自用的租賃土地， 貴集團仍在申領土地使用權證。貴公司董事認為， 貴集團已取得權利使用中期經營租賃協議項下的該等土地。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團賬面淨值分別為人民幣59,938,000元、人民幣58,014,000元及人民幣56,038,000元的若干根據經營租賃持有作自用的租賃土地已抵押作銀行融資，詳情載於附註26。

於二零一八年三月二十八日，池州港控股及池州港控股一名非控股持股公司訂立協議(「**出售協議**」)，據此，池州港控股出售及該非控股持股公司收購 貴集團若干根據經營租約持作自用的租賃土地，其佔地面積為約36,666平方米(「**相關土地**」)。池州港控股同意出售相關土地以協助進行池州市政府有關發展池州市黃砂集散中心的計劃。相關土地的賬面值於二零一七年十二月三十一日為約人民幣5,242,000元。上述出售事項的代價為約人民幣6,160,000元。

於往績期間， 貴集團與其中一名客戶進行法律訴訟。於二零一五年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團根據經營租約持作自用的租賃土地付款(賬面值分別為約人民幣16,356,000元及人民幣15,684,000元)受限於法院執行的資產保全令。資產保全令將於法律訴訟了結後解除。

17. 投資物業

	於十二月三十一日		
	二零一五年	**二零一六年**	**二零一七年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
公平值			
於年初	27,500	27,300	28,236
添置	—	473	—
轉撥自根據經營租賃持作自用之租賃土地付款	—	597	667
公平值變動	(200)	(134)	397
於年末	27,300	28,236	29,300

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團投資物業的公平值已按獨立估值師D&P China (HK) Limited所進行的市值基準達致，有關估值師持有認可及相關專業資格，並擁有於近期對該所評估投資物業的地點及類別進行估值之經驗。

有關第三級公平值計量的資料：

	估值技術	**不可觀察輸入數據**	**範圍**
於中國的土地及樓宇	直接比較法	特定物業調整，已計及地點、物業狀況、經濟環境、用途、面積及時間等個別因素	(5%)至15%

公平值計量與物業狀況、經濟環境構成正向關係，而與物業樓齡構成反向關係。

於往績期間，估值技術並無任何變動。

以下載列期初與期末公平值結餘的對賬。

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
期初結餘(第三級經常性公平值)	27,500	27,300	28,236
已產生成本	—	473	—
轉撥自根據經營租賃持作自用之租賃土地付款	—	597	667
於轉撥後計入其他全面收益的重估公平值調整	—	322	373
計入損益的公平值變動(虧損)／收益	(200)	(456)	24
期末結餘(第三級經常性公平值)	27,300	28,236	29,300
計入損益的年內未變現收益或虧損變動	(200)	(456)	24

於往績期間，第一級、第二級及第三級之間概無轉移。

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日， 貴集團正在取得分類為投資物業分別為約人民幣3,700,000元及人民幣3,600,000元的若干樓宇的房屋所有權證。該等房屋所有權證已於其後取得。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團分別為約人民幣22,600,000元、人民幣23,536,000元及人民幣24,600,000元的投資物業已抵押作銀行融資，詳情載於附註26。

18. 於聯營公司的權益

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
分佔資產淨值	4,228	3,508	2,832
商譽	113	113	113
	4,341	3,621	2,945

聯營公司乃使用權益法於合併財務報表內入賬，其詳情如下：

名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	池州港控股所持股權百分比	主要活動
池州貴池	中國 一九九八年十月五日	人民幣 10,000,000元	40%	港口營運

該聯營公司為非上市法團實體，並無市價報價。

池州貴池的財務資料概要(摘錄自根據香港財務報告準則編製的管理賬目)載列如下:

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
非流動資產	4,729	4,367	3,816
流動資產	6,153	4,861	3,736
流動負債	(253)	(319)	(294)
非流動負債	(58)	(138)	(177)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	5,403	2,630	1,349
其他全面收益	—	—	—
稅後溢利/(虧損)及全面收益總額	275	(1,583)	(1,690)
已收聯營公司股息	97	87	—

於報告日期, 貴集團於池州貴池權益的對賬:

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
池州貴池的資產淨值	10,571	8,771	7,081
貴集團應佔股權百分比	40%	40%	40%
貴集團分佔池州貴池的資產淨值	4,228	3,508	2,832
商譽	113	113	113
貴集團於池州貴池的權益的賬面值	4,341	3,621	2,945

於二零一七年十二月, 貴集團一間中國附屬公司與一名獨立第三方訂立無法律約束力的諒解備忘錄,內容有關可能出售該附屬公司於池州貴池的全部權益。雙方將會進一步討論並磋商正式買賣協議的條款,包括代價金額,將不會少於池州貴池於二零一七年十月三十一日資產淨值的40%。於二零一七年十二月三十一日,尚未訂立正式買賣協議。因此 貴公司董事認為池州貴池於二零一七年十二月三十一日不應分類為持作銷售出售集團。

19. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
消耗品	670	561	689

20. 貿易應收款項及應收票據

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應收款項	11,968	5,387	5,393
減：減值撥備	(9)	(899)	(891)
	11,959	4,488	4,502
應收票據	6,616	10,947	8,670
	18,575	15,435	13,172

貿易應收款項信貸期一般介乎15至55日，而應收票據的屆滿期限介乎三至六個月。 貴公司董事認為預期於一年內收回的貿易應收款項及應收票據的公平值與其賬面值並無重大差異，因為該等結餘自其生效日起計的屆滿期限短。

根據發票日期，於報告日期 貴集團的貿易應收款項賬齡分析列載如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至30日	4,366	3,496	3,591
31至90日	1,624	572	482
91至120日	549	178	63
121至365日	454	—	366
超過一年	4,966	242	—
	11,959	4,488	4,502

於報告日期， 貴集團並未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
未逾期及未減值	3,001	1,138	3,980
逾期1至30日	2,136	2,904	67
逾期31至90日	1,271	204	90
逾期91至120日	375	—	7
逾期超過120日以上	5,176	242	358
	11,959	4,488	4,502

貴集團於報告日期未逾期及未減值的貿易應收款項近期並無違約記錄。 貴集團管理層認為， 貴集團處於審閱中的已逾期但未減值的貿易應收款項擁有良好的信貸質素。 貴集團並未就已逾期但未減值的貿易應收款項持有任何抵押品。

下表將往績期間的貿易應收款項減值虧損撥備對賬：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
年初結餘	9	9	899
已確認減值虧損	—	890	—
已撇銷壞賬	—	—	(8)
年末結餘	9	899	891

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團向若干供應商背書獲中國銀行接納的若干應收票據，以結算應付該等供應商的款項，賬面總值分別約為人民幣820,000元、人民幣140,000元及人民幣2,742,900元(統稱為「**終止確認票據**」)。於各報告期末，終止確認票據的到期期限介乎3至6個月。根據《中華人民共和國票據法》，倘中國銀行違約，則終止確認票據持有人有權向 貴集團追索(「**持續性參與**」)。董事認為，貴集團已將大部分與終止確認票據有關的風險及回報轉移。因此，其已終止確認終止確認票據及與應付款項相關的墊款的全部賬面值。 貴集團因對終止確認票據之持續性參與及購回該等終止確認票據之未貼現現金流量而承受之最高損失相當於其賬面值。董事認為，貴集團對終止確認票據之持續性參與之公平值不大。

於往績期間或累計情況下，概無自持續性參與確認收益或虧損。應收票據的背書乃於往績期間內平均作出。

21. 按金、預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
按金	484	1,256	527
預付款項	88	248	3,722
其他應收款項	4,529	1,620	2,183
	5,101	3,124	6,432
分類為：			
非流動資產	471	1,243	514
流動資產	4,630	1,881	5,918
	5,101	3,124	6,432

貴集團認為處於審閱中的未逾期及未減值之其他應收款項擁有良好的信貸質素。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

22. 短期投資

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團向一間中國大型銀行購買本金結餘人民幣10,000,000元及人民幣500,000元的短期投資，而結餘不存在到期日。貴集團有權隨時無條件向銀行按其本金額贖回投資，即時生效。銀行將每月發出應計及未付利息。董事認為，於報告日期，短期投資的賬面值與其公平值相若。

整項財務資產被分類至公平值架構內的等級，是基於對公平值計量具有重大意義的最低級輸入數據。

公平值計量的財務資產劃分至公平值架構如下：

	於二零一七年十二月三十一日 第三級 人民幣千元
短期投資—非上市	500

	於二零一六年十二月三十一日 第三級 人民幣千元
短期投資—非上市	10,000

有關第三級公平值計量的資料：

	估計技術	不可觀察輸入數據	範圍
非上市短期投資	最新交易價	預期年利率	不適用

於往績期間，估值技術並無任何變動。

於往績期間，第一級、第二級及第三級之間概無轉移。

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
期初結餘(第三級重複性公平值)	—	—	10,000
購置	—	28,000	12,300
出售	—	(18,000)	(21,800)
資產的增益／損失淨額(計入其他全面收入)	—	—	—
期末結餘(第三級重複性公平值)	—	10,000	500

短期投資公平值計量中使用的不可觀察輸入數據為預期年利率。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，倘預期年利率上升／下降5%，則公平值收益／虧損將分別增加／減少人民幣500,000元及人民幣25,000元。

23. 現金及銀行存款

(a) 現金及現金等價物

銀行結餘根據每日銀行存款利率按浮息計息。

(b) 受限制存款

受限制存款按基於每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。於往績期間，貴集團與其中一名客戶進行法律訴訟。於二零一五年及二零一七年十二月三十一日，受限制存款指受限於法院執行的資產保全令的銀行存款分別為約人民幣268,000元及人民幣412,000元。資產保全令將於法律訴訟了解後解除。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團以人民幣計值的現金及銀行結餘分別為約人民幣5,563,000元、人民幣9,645,000元及人民幣9,254,000元，其中自中國匯出現金須受限於中國政府實施的外匯管制。

24. 貿易應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貿易應付款項	1,799	2,047	3,168

信貸期一般為30日。

根據發票日期，於報告日期 貴集團的貿易應付款項賬齡分析列載如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
0至30日	806	1,340	2,168
31至90日	523	371	413
91至120日	180	54	2
121至365日	176	120	386
超過一年	114	162	199
	1,799	2,047	3,168

25. 其他應付款項、應計費用及預收款項

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
其他應付款項	17,728	15,178	18,806
應計費用	5,764	6,716	8,464
預收款項	566	1,580	1,304
	24,058	23,474	28,574

26. 銀行借款

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動負債			
有抵押銀行借款			
—須於一年內償還的款項	2,000	3,000	6,000
有抵押及擔保銀行借款			
—須於一年內償還的款項	2,000	2,000	2,000
	4,000	5,000	8,000
非流動負債			
有抵押銀行借款			
—須於一年後償還的款項	19,000	16,000	10,000
有抵押及擔保銀行借款			
—須於一年後償還的款項	28,000	26,000	19,000
	47,000	42,000	29,000
銀行借款總額	51,000	47,000	37,000

附註：

(a) 銀行借款乃按銀行基本借款利率(按協定期間調整若干基點)計息。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團銀行借款的浮動年利率分別為7.0%至8.0%、6.4%至7.3%及6.4%。

(b) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，銀行借款分別約人民幣30,000,000元、人民幣28,000,000元及人民幣21,000,000元附帶財務契諾。 貴集團定期監察其是否遵守該等契諾。於往績期間，貴集團遵守所有該等契諾。

(c) 根據貸款協議所載之計劃還款日期，銀行借款須於以下期間償還：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
一年內	4,000	5,000	8,000
一年以上但不超過兩年	5,000	8,000	12,000
兩年以上但不超過五年	24,000	24,000	16,000
五年以後	18,000	10,000	1,000
	51,000	47,000	37,000

(d) 貴集團之銀行融資及銀行借款以下列各項作抵押：

(i) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣31,308,000元、人民幣27,836,000元及人民幣24,973,000元的若干物業、廠房及設備抵押(附註15)；

(ii) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團賬面淨值分別約為人民幣59,938,000元、人民幣58,014,000元及人民幣56,038,000元的經營租賃項下租賃土地抵押(附註16)；

(iii) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團分別約為人民幣22,600,000元、人民幣23,536,000元及人民幣24,600,000元的經營租賃項下投資物業抵押(附註17)；

(iv) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，關聯公司的公司擔保。

(e) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貴集團之銀行融資總額分別約為人民幣63,000,000元、人民幣59,000,000元及人民幣49,000,000元，其中人民幣51,000,000元、人民幣47,000,000元及人民幣37,000,000元已獲動用。

(f) 於二零一七年十二月，貴集團向一間中國商業銀行取得意向函件，以借出人民幣50,000,000元予 貴集團作建設及開發 貴集團的設施。

(g) 由於提前償還銀行借款，於二零一七年十二月三十一日後，一間關聯公司就前述於二零一七年十二月三十一日的銀行借款授出的公司擔保人民幣21,000,000元已於二零一八年三月解除。 貴集團於二零一七年十二月三十一日的賬面淨值分別為約人民幣24,973,000元、人民幣41,442,000元及人民幣22,600,000元的若干物業、廠房及設備、根據經營租約持作自用的租賃土地及投資物業之抵押亦已解除。

27. 應收／(付)非控股權益、關聯公司／關聯方及聯營公司

(a) 應收／(付)非控股權益

結餘包括應收／(付)非全資附屬公司非控股股東的款項，為無抵押、免息、須按要求償還及為非貿易性質。

(b) 應收／(付)關聯公司／關聯方

於報告日期的應收／(付)關聯公司／關聯方款項詳細列載如下：

		於十二月三十一日		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應收關聯公司／關聯方款項	*(i)*	8,880	8,233	7,027
應付關聯公司款項	*(i)*	(3,814)	(4,164)	(6,657)
應付關聯公司貸款	*(ii)*	(6,000)	—	—
		(9,814)	(4,164)	(6,657)

附註：

(i) 結餘為無抵押、免息、須按要求償還及為非貿易性質。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應收關聯公司(桂先生及張女士為其實益擁有人)款項結餘包括應收款項分別為約人民幣8,880,000元、人民幣8,233,000元及人民幣7,027,000元。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，應收關聯公司款項最高金額分別為約人民幣10,186,000元、人民幣9,594,000元及人民幣9,017,000元。此外，於二零一七年十二月三十一日，分別為數人民幣41元及人民幣28元的款項結欠自桂先生及張女士，其亦為彼等於截至二零一七年十二月三十一日止年度應付的最高金額。

(ii) 結餘為無抵押、按年利率6%計息、須按要求償還及為非貿易性質。貸款結餘已於二零一六年六月悉數結付。

(c) 應付聯營公司

結餘為無抵押、免息、須按要求償還及為非貿易性質。

28. 遞延政府補貼

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於年初	39,654	38,764	37,874
於年內攤銷	(890)	(890)	(890)
於年末	38,764	37,874	36,984
分類為：			
非流動負債	37,874	36,984	36,094
流動負債	890	890	890
	38,764	37,874	36,984

貴集團的遞延政府補貼主要關於 貴集團就投資物業及根據經營租賃持作自用的租賃土地的收購付款。

於報告日期， 貴集團就政府補貼概無附帶於政府補貼的任何未達成條件及其他或然事項。

29. 股本

貴公司於二零一七年十月三十日在開曼群島註冊成立。於註冊成立時，法定股本380,000港元分為38,000,000股每股0.01港元的普通股。同日，一股未繳股款的股份獲配發及發行。

30. 儲備

(a) 特備公積

根據國家安全生產監督管理總局的規定，中國附屬公司有責任提取1%相應營業額至一特備公積，其將用於完善企業安全生產環境和改進設施。

(b) 法定儲備

根據相關中國法律及法規及中國附屬公司的組織章程細則規定，於抵銷根據中國會計準則釐定的任何過往年度虧損後，其須提取中國附屬公司年度純利的10%至法定儲備，然後方可分派任何純利。有關的提取對 貴集團附屬公司池州牛頭山及池州前江適用。

倘法定儲備結餘達致中國附屬公司註冊資本的50%，任何進一步的撥款乃由股東酌情決定。法定儲備可用於抵銷過往年度的虧損(如有)，並可撥充股本，前提為於有關發行後法定儲備所剩結餘不得少於註冊資本的25%。

根據相關中國法律及法規及池州港控股的組織章程細則規定，作為中外合資企業，其須由董事會釐定提取年度純利的20%至法定儲備，然後方可分派任何純利。

(c) 其他儲備

其他儲備指於附屬公司的投資成本與 貴公司附屬公司已發行股本及資本儲備(如有)的面值之間的差額。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，池州前江的已發行股本人民幣2,200,000元已按合併賬目基準記入其他儲備賬。

31. 經營租賃安排

貴集團作為出租人

於各報告日期，根據不可撤銷經營租賃應收的最低租金如下：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
不遲於一年	755	1,394	1,335
多於一年但不遲於五年	2,850	3,705	4,642
多於五年	2,460	2,918	3,387
	6,065	8,017	9,364

貴集團根據經營租賃出租其投資物業。租約的初始期限為一到15年，在租約到期後重新磋商所有條款時擁有選擇權續訂租賃條款。部分租約包含或然租金，倘租戶能達致某些全年銷售目標，可獲退還該等租金。於往績期間，概無在損益賬確認此等租約的相關或然租金。

32. 資本承擔

於各報告日期， 貴集團擁有以下資本承擔：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
已訂約但未撥備：			
—在建工程	4,041	3,564	3,360
—廠房及機械	482	3,426	—
	4,523	6,990	3,360

33. 關聯方交易

(a) 除過往財務資料其他部分所披露者外，貴集團於往績期間有以下關聯方交易：

		截至十二月三十一日止年度		
		二零一五年	二零一六年	二零一七年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
已收一間關聯公司服務收入	*(i)*	47	36	141
關聯公司收取的利息	*(ii)*	1,017	116	—
支付予一間關聯公司的佣金費用	*(iii)*	316	38	—
支付予一間關聯公司的租金開支	*(iv)*	672	731	—
向一間關聯公司收購資產	*(iv)*	—	—	11,633

附註：

(i) 服務收入乃由桂先生及張女士全資擁有的關聯公司貢獻。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應付關聯公司款項詳載於附註27(b)(i)。

(ii) 截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團向桂先生及張女士的近親所控制的關聯公司支付的利息分別為約人民幣948,000元及人民幣116,000元。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應付關聯公司的貸款詳載於附註27(b)(ii)。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團向桂先生及張女士控制的關聯公司支付的貸款利息約人民幣69,000元。

(iii) 二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，向桂先生及張女士全資擁有的關聯公司支付的佣金費用詳載於附註27(b)(i)。

(iv) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴公司附屬公司池州牛頭山與一間關聯公司(桂先生及張女士為其實益擁有人)訂立資產租賃協議，以使用若干碼頭設施(「**碼頭資產**」)。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，關聯公司收取的租金開支分別為約人民幣672,000元及人民幣731,000元。

於二零一七年，池州牛頭山與關聯公司訂立買賣協議以向關聯公司收購碼頭資產，代價為約人民幣11,633,000元。轉讓代價與碼頭資產於轉讓日期的公平值相若。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，關聯公司就銀行融資及貸款結餘分別約人民幣30,000,000元、人民幣28,000,000元及人民幣21,000,000元向 貴集團提供公司擔保。桂先生及張女士為關聯公司的實益擁有人。

於二零一七年十一月，遠航香港及一間關聯公司(桂先生及張女士為該公司的實益擁有人)訂立租賃協議，據此，關聯方(作為業主)同意向遠航香港(作為租戶)出租若干物業。根據租賃協議，年租為約480,000港元，由二零一八年一月一日起計及於二零二零年十二月三十一日屆滿。租賃

的初步租期為三年，並無包含或然租金。訂約方均有權向另一方發出不少於兩個月的書面通知或支付兩個月的租金作為替代以提前終止租賃協議，前提是前述書面通知不得於租期第十二個月屆滿前送達。於二零一七年十二月三十一日，貴集團不可撤銷經營租約下的未來最低租賃應付款項為約560,000港元(源自一年內應償還的承擔)，及第二至第五年應償還的承擔分別約480,000港元及80,000港元。

上述與關聯公司的交易乃於日常業務過程中磋商，並按貴集團與關聯方所協定的條款進行。

(b) 主要管理人員補償

貴公司董事認為主要管理人員補償只有附註11所披露的董事酬金。

34. 合併現金流量表附註

源自融資活動的負債之對賬

	於二零一五年一月一日	融資現金流	非現金變動 已確認利息開支	於二零一五年十二月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至二零一五年十二月三十一日止年度				
應付關聯公司	21,949	(13,152)	1,017	9,814
銀行借款	47,350	(157)	3,807	51,000

	於二零一六年一月一日	融資現金流	非現金變動 已確認利息開支	非現金變動 已宣派股息	於二零一六年十二月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至二零一六年十二月三十一日止年度					
應付關聯公司	9,814	(5,766)	116	—	4,164
銀行借款	51,000	(7,331)	3,331	—	47,000
應付非控股權益	—	(3,037)	—	3,386	349

	於二零一七年一月一日	融資現金流	非現金變動 已確認利息支出	非現金變動 已宣派股息	於二零一七年十二月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
應付關聯公司	4,164	2,493	—	—	6,657
銀行借款	47,000	(12,940)	2,940	—	37,000
應付非控股權益	349	(1,288)	—	939	—

35. 財務風險管理目標及政策

該等風險由下文所述 貴集團的財務管理政策及慣例所控制。

利率風險

貴集團的利率風險主要源於借款。按浮動利率及固定利率發放的借款分別令 貴集團面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。

除銀行及手頭現金(附註23)、計息借款(附註26)及應付關聯公司(附註27(b))外， 貴集團並無任何其他重大計息財務資產及負債。銀行不時頒佈的利率的變動並不被視為對 貴集團產生重大影響。

貴集團的利率風險主要源於浮息借款。浮息借款令 貴集團面臨現金流量利率風險。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，倘利率普遍上升／下降50個基點，而所有其他變數保持不變，估計 貴集團的期間溢利(透過 貴集團計息借款面臨浮息利率的影響)將分別減少／增加約人民幣255,000元、人民幣235,000元及人民幣185,000元。利率普遍上升／下降不會對綜合權益的其他組成部分造成影響。

上述敏感度分析乃假設利率變動於各報告日期發生並應用於當日存在的財務工具的利率風險承擔而釐定。升降50個基點代表管理層對截至下個年度報告日期止期間利率的合理可能變動的評估。

貴集團於先前年度起遵循該等管理利率風險的措施，並認為其行之有效。

外匯風險

由於 貴集團大部分交易以人民幣計值， 貴集團並無面臨重大外匯風險。

信貸風險

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日， 貴集團面臨的最大信貸風險將導致 貴集團財務虧損，由於對手方未能履行責任乃主要涉及貿易及其他應收款項、應收關聯公司款項、短期投資和銀行存款。 貴集團設有信貸政策並持續監察該等信貸風險的敞口。

現金及短期投資存入信貸評級良好的金融機構，而 貴集團承受之信貸風險限於單一金融機構。鑑於彼等之高信貸評級，管理層並不期望任何該等金融機構及對手方不履行責任。

貴集團與受認可及信譽良好的第三方進行貿易交易。於接納任何新合約前， 貴集團會評估客戶過往支付到期款項的往績及目前的還款能力，並考慮特別有關客戶及與客戶經營所在經濟環境相關的資料。一般而言， 貴集團不會向客戶獲取抵押品。

貴集團信貸風險集中於多名客戶。鑑於彼等良好的付款記錄及與 貴集團的長期關係，管理層認為 貴集團的信貸風險並不重大。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應收 貴集團最大客戶款項分別佔貿易應收款項結餘總額的10%、7%及10%，而應收 貴集團五大客戶的款項則分別佔貿易應收款項結餘總額的32%、23%及26%。

流動資金風險

貴集團監察及維持被管理層評估為充裕級別的現金及現金等價物，以為 貴集團的營運提供資金，並緩解現金流量波動的影響。 貴集團依賴內部所得資金及借款作為流動資金的重大來源。 貴集團亦監察借款的使用情況，確保遵守貸款契約。

於各往績期間末， 貴集團財務負債按合約未貼現付款的到期情況如下：

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一五年十二月三十一日						
貿易應付款項	1,799	1,799	1,799	—	—	—
其他應付款項及應計費用	23,492	23,492	23,492	—	—	—
應付關聯公司	9,814	10,174	10,174	—	—	—
應付聯營公司	183	183	183	—	—	—
銀行借款	51,000	64,730	7,265	7,972	29,905	19,588
	86,288	100,378	42,913	7,972	29,905	19,588

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一六年十二月三十一日						
貿易應付款項	2,047	2,047	2,047	—	—	—
其他應付款項及應計費用	21,894	21,894	21,894	—	—	—
應付關聯公司	4,164	4,164	4,164	—	—	—
應付一間聯營公司	183	183	183	—	—	—
應付非控股權益	349	349	349	—	—	—
銀行借款	47,000	57,465	7,972	10,623	28,293	10,577
	75,637	86,102	36,609	10,623	28,293	10,577

	賬面值	合約未貼現現金流總額	按要求或於一年內	一年以上但兩年以下	兩年以上但五年以下	超過五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零一七年十二月三十一日						
貿易應付款項	3,168	3,168	3,168	—	—	—
其他應付款項及應計費用	27,270	27,270	27,270	—	—	—
應付關聯公司	6,657	6,657	6,657	—	—	—
應付一間聯營公司	183	183	183	—	—	—
銀行借款	37,000	42,881	10,300	13,610	17,961	1,010
	74,278	80,159	47,578	13,610	17,961	1,010

公平值

非按公平值計量的財務工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收票據、按金及其他應收款項、應收非控股權益及關聯公司款項、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、銀行借款、應付非控股權益、關聯公司及聯營公司的款項。

貴集團財務資產及負債的公平值與其賬面值並無重大差異，因為該等財務工具即時或短期內到期。非流動負債的公平值並無予以披露，因為其賬面值與公平值並無重大差異。

36. 按類別劃分的財務工具

各類財務工具於各往績期間末的賬面值如下：

財務資產

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
貸款及應收款項			
—貿易應收款項及應收票據	18,575	15,435	13,172
—其他應收款項	4,529	1,620	2,183
—應收非控股權益	474	—	—
—應收關聯公司／關聯方	8,880	8,233	7,027
—受限制存款	268	—	412
—現金及現金等價物	5,295	9,645	10,507
短期投資	—	10,000	500
	38,021	44,933	33,801

財務負債

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
按攤銷成本			
—貿易應付款項	1,799	2,047	3,168
—其他應付款項及應計費用	23,492	21,894	27,270
—應付非控股權益	—	349	—
—應付關聯公司	9,814	4,164	6,657
—應付聯營公司	183	183	183
—銀行借款	51,000	47,000	37,000
	86,288	75,637	74,278

37. 資本管理

貴集團的資本管理目標包括：

(i) 保障 貴集團能繼續營運，使之繼續為擁有人和其他權益持有人提供回報及利益；

(ii) 支持 貴集團的穩定與成長；及

(iii) 提供資本以加強 貴集團管理風險的能力。

貴集團資本結構包括淨債務(其中包括銀行借貸，減去現金及現金等價物)及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、法定儲備及累計虧損)。

貴公司董事持續檢討資本結構。作為檢討的一部分， 貴公司董事考慮資本成本及與每一類別資本有關的風險。 貴集團會根據董事推薦建議，透過派付股息、發行新股以及發行新債，以平衡其整體資本結構。

38. 非控股權益

池州港控股(貴公司擁有72%權益的附屬公司)及池州牛頭山(貴公司擁有77.7%權益的附屬公司)擁有重大非控股權益(「**非控股權益**」)。下表呈列進行集團間對銷前與池州港控股及池州牛頭山有關的財務資料概要：

(a) 池州港控股

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	32,340	34,992	41,459
年內溢利	2,647	8,425	6,658
全面收益總額	2,647	8,667	6,938
分配至非控股權益的全面收益總額	772	1,044	1,045
已付非控股權益的股息	—	(3,037)	(734)
經營活動所得現金流量	16,408	24,987	12,702
投資活動(所用)／所得現金流量	(1,651)	(9,270)	10,769
融資活動所用現金流量	(18,449)	(13,710)	(26,166)
現金(流出)／流入淨額	(3,692)	2,007	(2,695)

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動資產	30,093	31,231	19,146
非流動資產	302,932	291,488	284,706
流動負債	(73,260)	(66,024)	(43,734)
非流動負債	(37,874)	(36,984)	(36,093)
資產淨值	221,891	219,711	224,025
累計非控股權益	60,495	58,502	58,812

(b) 池州牛頭山

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
收益	14,970	14,016	22,179
年內溢利	2,878	1,562	8,976
全面收益總額	2,878	1,563	8,976
分配至非控股權益的全面收益總額	641	348	1,999
已付非控股權益的股息	—	—	554
經營活動(所用)／所得現金流量	(1,220)	(3,239)	16,326
投資活動(所用)／所得現金流量	(20,830)	11,922	(1,713)
融資活動所得／(所用)現金流量	22,996	(7,332)	(12,940)
現金流入淨額	946	1,351	1,673

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
流動資產	58,627	52,032	31,367
非流動資產	95,648	92,876	103,214
流動負債	(17,520)	(18,570)	(16,360)
非流動負債	(47,000)	(42,000)	(29,000)
資產淨值	89,755	84,338	89,221
累計非控股權益	5,843	5,842	7,637

39. 報告期後事項

除本報告其他章節所披露者外，於二零一七年十二月三十一日後，貴集團有以下由貴公司或貴集團進行之事項。

貴集團旗下公司為籌備貴公司股份於聯交所上市而進行重組。有關重組的進一步詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」內的「重組」一段。

40. 結算日後財務報表

貴集團概無就二零一七年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載列的資料並不構成本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分(如本招股章程附錄一所載)，且其載入本招股章程僅供參考。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載「會計師報告」一併閱讀。

為供說明之用，下文僅載列根據GEM上市規則第7.31段編製之未經審核備考財務資料，乃為有意投資者提供有關於公開發售完成後公開發售可能對本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值產生之影響之進一步資料。

A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據下文所載附註編製之闡述性及未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表，旨在說明公開發售對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的影響，猶如公開發售已於二零一七年十二月三十一日進行。該未經審核備考合併有形資產淨值報表乃僅供說明用途編製，基於其假設性質，未必能真實反映倘公開發售於二零一七年十二月三十一日或任何未來日期完成後本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的狀況。

	於二零一七年十二月三十一日本公司擁有人應佔合併有形資產淨值	公開發售估計所得款項淨額	本公司擁有人應佔未經審核備考經調整合併有形資產淨值	每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣元*
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3至4)*
按發售價每股股份0.38港元計算	196,115	53,530	249,645	0.31
按發售價每股股份0.42港元計算	196,115	59,740	255,855	0.32

附註：

(1) 於二零一七年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載之會計師報告。

(2) 公開發售估計所得款項淨額乃按200,000,000股發售股份及指示性發售價每股股份為0.38港元及0.42港元(分別為所述每股發售價的下限及上限)，並經扣除本公司就公開發售而應付之包銷費用及其他有關開支計算。並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份。估計所得款項淨額按二零一七年十二月三十一日的現行匯率1港元兌人民幣0.84元從港元換算為人民幣。

(3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃基於本招股章程「股本」一節所載的緊隨公開發售及資本化發行完成後已發行的800,000,000股股份計算，但並無計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份或本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

(4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值分別約為每股股份0.37港元(根據發售價每股股份0.38港元計算)及每股股份0.38港元(根據發售價每股股份0.42港元計算)。港元按於二零一七年十二月三十一日的現行匯率1港元兌人民幣0.84元換算為人民幣。

(5) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及遠航集團(池州)港口發展有限公司於二零一八年一月十一日宣派的股息約人民幣8,692,000元。經計及宣派股息合共約人民幣8,692,000元後，基於發售價每股0.38港元及0.42港元，每股未經審核備考經調整有形資產淨值將減至每股0.36港元及0.37港元。港元按於二零一七年十二月三十一日的現行匯率1港元兌人民幣0.84元換算為人民幣。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

以下為本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料編製的報告全文，僅供載入本招股章程。

BDO

Tel：+852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

致遠航港口發展有限公司董事：

吾等已完成核證委聘，以就遠航港口發展有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製的 貴公司之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包含載列於 貴公司日期為二零一八年六月二十七日之有關建議首次公開發售 貴公司股份(「公開發售」)之招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁於二零一七年十二月三十一日的 貴公司未經審核備考合併有形資產淨值報表以及有關附註。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則基準載於招股章程附錄二第II-1至II-2頁描述。

貴公司董事編製未經審核備考財務資料旨在說明公開發售對 貴公司截至二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況之影響，猶如公開發售已於二零一七年十二月三十一日發生。作為此過程之一部分，有關 貴公司合併財務狀況之資料已由 貴公司董事摘錄自 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料，且已就此分別刊發一份載於招股章程附錄一的會計師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性和其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「對進行財務報表審核及審閱，以及其他核證工作與有關服務的事務所之質量控制」，並相應設有一個全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準和適用的法律法規的文件記錄政策和程序。

申報會計師之責任

根據GEM上市規則第7.31(7)段之規定，吾等之責任為就未經審核備考財務資料發表意見，並向　閣下報告吾等之意見。吾等對之前就編製未經審核備考財務資料時所用任何財務資料而發出之任何報告，除對於報告發出當日指明的收件人外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製於招股章程內備考財務資料作出報告的核證委聘」履行聘約。該準則規定申報會計師計劃並執行有關程序，以合理確定　貴公司董事是否已根據GEM上市規則第7.31段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就此委聘而言，吾等並無負責就用於編製未經審核備考財務資料之任何過往財務資料更新或補發任何報告或意見，在此委聘過程中，吾等亦未審核或審閱用於編製未經審核備考財務資料之財務資料。

未經審核備考財務資料載於招股章程中之目的，僅為說明重大事件或交易對實體的未經調整財務資料之影響，猶如事件或交易已於就此說明目的而選擇的較早日期發生。因此，吾等不會就公開發售實際結果將與所呈列者一致作出任何保證。

一份就未經審核備考財務資料是否已根據適用的標準妥為編製而作出報告的合理核證委聘，涉及執行有關程序，以評估　貴公司董事在編製未經審核備考財務資料時所採用的適用標準是否能夠提供一個合理基準以呈現該事件或交易的直接重大影響，並就以下事項取得充分適當的證據：

- 相關未經審核備考調整能否使該等標準產生適當的效果；及

- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整於未經調整財務資料的適當應用。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對實體的性質、未經審核備考財務資料之編製所涉及的事件或交易，以及其他相關委聘情況的了解。

該等委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的總體呈列情況。

吾等相信，吾等已獲得的證據是充分且恰當地為吾等意見提供基礎。

意見

吾等認為：

(a) 未經審核備考財務資料已按所列基準由 貴公司董事妥為編製；

(b) 該基準與 貴公司會計政策一致；及

(c) 就根據GEM上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港

二零一八年六月二十七日

D&P China (HK) Limited
香港中環皇后大道中15號
置地廣場告羅士打大廈
701及708-710室
T +852 2281 0188
F +852 2511 9626
www.duffandphelps.com

DUFF & PHELPS

敬啓者：

吾等按照 閣下的指示，對遠航港口發展有限公司(「**貴公司**」或「**遠航**」)、其附屬公司及其共同控制實體(下文統稱「**貴集團**」)位於中華人民共和國(「**中國**」)安徽省的四項物業(「**該等物業**」或「**物業權益**」)進行估值。吾等確認已對該等物業進行視察，並作出有關查詢及取得吾等認為必要的有關進一步資料，以便提供該項物業權益於二零一八年四月三十日(簡稱「**估值日**」)的市值。

本函件為吾等的估值報告其中一部分，載有估值基準及估值方法，並闡明吾等作出的假設、物業業權調查及限制條件。

概無第三方有權依賴本估值報告，亦無任何第三方接納或持有本估值報告時產生任何明確或隱含的第三方實益權利。

估值基準

吾等的估值為吾等對***市值***的意見。按香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則所下定義，市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

按理解***市值***為所估計資產及負債的價值，而並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

此估計具體而言不包括因與銷售相關人士授予的特殊代價或優惠而上漲或下跌的估計價格，或任何特殊價值因素。

估值方法

就第一組由擁有人自用作港口及配套用途的物業一及物業二而言，有關估值乃根據該等建築物及構築物(稱為「**建築物**」)的折舊重置成本釐定。折舊重置成本的定義為該等建築物的總重置成本，計及就使用年期、狀況、經濟／外觀及功能耗損程度及環境因素等作出適當扣減後的價值。所有此等因素均可能導致現有建築物相對佔用物業的價值較重置新物業為低。就有關地塊而言，吾等已參考當地類似交易。

就第一組物業三及第二組用作投資用途的物業權益而言，其採用直接比較法估值，當中根據可資比較物業的實際銷售套現所得的價格或市價資料進行比較。將面積、特色及地點類似的可資比較物業與該物業的所有相關優劣對照分析及仔細考量，以達致公平比較。

業權調查

吾等已獲提供與物業權益有關的業權文件副本。然而，基於中國現行註冊制度，概無就該等物業附帶的法定業權或任何負債作出任何調查。吾等亦並無仔細檢查文件正本以核實所有權或核實可能未載於提交予吾等的文件副本的任何修訂。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供資料以及中國法律顧問廣東恒益律師事務所就有關位於中國的該等物業的中國法律提供的中國法律意見。

本函件所披露所有法律文件及估值證書僅供參考，吾等概不會就有關本函件及估值證書所載該等物業權益的合法業權相關任何法律事項承擔責任。

假設

吾等的估值乃假設擁有人以現況於市場出售物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益價值。

在吾等的估值中，並無就該等物業涉及的任何質押、抵押或款項或出售時可能產生的任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，所有物業權益概不涉及可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等假設物業權益業主不受干涉地自由使用、租賃或抵押物業權益。吾等亦假設物業權益可自由出售及轉讓。

吾等對物業權益進行估值時乃假設該物業根據提呈予吾等的開發計劃或建設規劃開發。吾等假設有關政府機關已授出該等在地盤上已建或待建建築物及構築物的所有同意書、批文及許可證。此外，吾等已假設除另有指明外，所有在地塊上已建建築物及構築物均由擁有人持有或准許由擁有人佔用。

除非估值證書內已列明、界定及認為違規，否則吾等假設已遵循所有適用分區制、土地使用法規及其他限制。此外，除非估值證書另有註明，否則吾等假設土地使用及改善工程均於所述物業權益範圍內進行，亦不存在土地侵佔或侵入的情況。

有關該等物業的其他特定假設(如有)已載於相關估值證書附註。

限制條件

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供資料並接納 貴公司提供予吾等的有關法定通告、地役權、年期、佔用情況、地盤面積及樓面面積以及其他一切有關事項的建議。估值證書所載尺寸及面積乃以 閣下提供予吾等的文件所載資料作基準，因此僅為約數。

經檢查所有相關文件後，吾等並無理由懷疑所獲提供資料的真實性及準確性。吾等假設所提供資料概無遺漏任何重大事項以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳盡實地測量，以核實有關物業的土地或樓宇面積，惟吾等假設所獲提供的面積為準確無誤。所有尺寸及面積僅為約數。

本行的Robert Hu先生已於二零一七年九月二十七日至二十八日就估值證書所載該等物業進行視察，惟吾等並無進行結構測量，因而無法呈報有關該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無進行實地調查，以確定地盤的地面狀況或設施的適合性。

吾等並未收到進行環境影響研究的指示，亦無進行環境影響研究。吾等假設適用的國家、省及地方各級的環境法規及法律已獲全面遵守，除非在報告中另有說明、定義及考慮。吾等亦假設所有由地方、省或國家政府機關或私營實體或團體就本報告所涵蓋的任何用途而發出的必要牌照、同意書或其他立法或行政授權已經或將可獲得或可予重續。

備註

對該等物業權益進行估值時，吾等已遵守公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)附表3第34(2)及(3)段、香港聯合交易所有限公司頒佈的GEM證券上市規則第8章及香港測量師學會出版的香港測量師學會評估標準(2012年版本)的所有規定。

吾等謹此證明，吾等並無於真實物業或所報告價值中擁有現時或潛在權益。本估值報告受吾等的假設及限制條件規限。

除另有說明外，本報告內所有貨幣金額均以人民幣列值。

隨函附奉估值證書。

此 致

遠航港口發展有限公司
香港
干諾道西188號
香港商業中心
27樓2715–16室

代表
D&P China (HK) Limited
董事
陳勁翔
CFA, MRICS, MHKIS, MCIREA, RPS (GP)
謹啟

二零一八年六月二十七日

附註：

陳勁翔先生為特許測量師及註冊專業測量師，擁有逾20年中國物業估值的經驗。陳先生已被納入香港測量師學會的《有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊》。

Robert Hu先生為中國註冊房地產估價師，擁有逾20年中國物業估值的經驗。

估值概要

第一組—持作自用物業

編號	物業	於二零一八年四月三十日現況下的市值 (人民幣)
1.	中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口一期、二期部份及三期部份	222,000,000
2.	中國安徽省池州市貴池區前江工業園之港口	102,900,000
3.	中國安徽省池州市貴池區秋浦東路貴中大門右側秋浦東路商住樓	800,000
	小計：	**325,700,000**

第二組—持作投資物業

編號	物業	於二零一八年四月三十日現況下的市值 (人民幣)
4.	中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口二期部份、港口三期部份以及臨港園區之物流園	29,000,000
	小計：	**29,000,000**
	總計：	**354,700,000**

估值證書

第一組—持作自用物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年四月三十日現況下的市值
1.	中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口一期、二期部份及三期部份	該物業由一個港口的一座單層貨倉、一座五層綜合大樓、一間泵房、一間配電室、一間捶擊室及其他配套設施組成，建於四幅地塊之上，總地盤面積約為314,193.35平方米。 該等樓宇的總建築面積約為11,118.60平方米，其乃於二零零四年至二零一三年間建設。 該物業就港口、工業及運輸(港口)用途獲批的土地使用年期將分別於二零五八年九月二十九日、二零五九年一月三日及二零六一年一月十九日屆滿。	該物業目前由 貴集團用作辦公室、貨倉、泊位、堆場、車間及其他配套港口設施用途。	人民幣222,000,000元

附註：

1. 根據池州市人民政府分別於二零零八年十一月二十四日、二零一一年六月二十日及二零一三年五月三十一日發出的四份國有土地使用證：池土國用2008第CHZ— 252/2008號、池國用2011第125號及池土國用2013第125–126號，該物業的土地使用權由池州港遠航控股有限公司持有作港口、工業及運輸(港口)用途，有效期將分別於二零五八年九月二十九日、二零六一年一月十九日及二零五九年一月三日屆滿。該等地塊的主要詳情概述如下：

編號	證書編號	土地用途年期屆滿	港口期數	地盤面積 *(平方米)*	用途
1	池土國用2008第CHZ-252/2008號	二零五八年九月二十九日	一期	113,728.76	港口
2	池土國用2011第125號	二零六一年一月十九日	三期	65,216*(#1)*	工業、運輸(就港口)
3	池土國用2013第125號	二零五九年一月三日	二期	80,071.50	港口
4	池土國用2013第126號	二零五九年一月三日	二期	55,177.09*(#2)*	港口
			總計：	**314,193.35**	

(#1) 該地塊的總地盤面積為177,029.00平方米，其中36,666平方米經同意將出售，而65,216平方米由業主佔用，而餘下部分75,147.00平方米(見物業4)計劃租賃予第三方。上述36,666平方米地塊的所有權變更正在進行中。然而，吾等於估值日期的估值過程中並無計及有關地塊。

(#2) 該地塊的總地盤面積為66,577.10平方米，其中55,177.09平方米由業主佔用，於估值日期餘下部分(見物業4)計劃租賃予第三方。

2. 根據池州房地產管理局及池州市不動產登記局發出的五份房地產權證及五份不動產權證，總建築面積約11,118.60平方米的該物業的房屋所有權證乃由池州港遠航控股有限公司池州港控股持有。主要詳情載於下表：

編號	建築物名稱	證書編號	層數	建築面積 *(平方米)*
1	泵房	房地權池字第0847944B號	1	26.73
2	配電房	房地權池字第0847945B號	2	253.05
3	倉庫	房地權池字第0847946B號	1	5,128.22
4	綜合用途房	房地權池字第0847947B號	5	2,004.40
5	捶擊室	房地權池字第0847948B號	1	45.02
6	餐廳工程	皖(2017)池州市不動產權第0012526號	2	1,058.30
7	新辦公室	皖(2017)池州市不動產權第0012528號	5	2,134.06
8	變電站	皖(2017)池州市不動產權第0012530號	1	196.26
9	工具庫工程	皖(2017)池州市不動產權第0012534號	1	136.28
10	值班室及員工休息室	皖(2017)池州市不動產權第0012532號	1	136.28
			總計：	**11,118.60**

3. 中國法律意見列明(其中包括)：

a. 池州港控股擁有上文附註1及2所述該物業土地使用權及房屋所有權的妥善業權，並有權於土地使用權的年期內，根據中國法律以其他合法途徑使用、轉讓、出租或抵押該物業。

b. 根據池州市不動產登記局發出的兩份不動產權證皖(2017)池州市不動產權第0138451號及皖(2017)池州市不動產權第0138449號，建築面積分別為3,468平方米及5,952平方米的該物業的地盤整修權由池州港控股持有，其有權使用、轉讓、出租或抵押該物業的地盤整修權。

c. 根據所提供的兩份最高抵押合同，該物業第3及4號地塊的建設用地使用權(如上表附註1所述)及地盤整修權(如上表附註3所述)均抵押予池州九華農村商業銀行 — 府學支行(「**商業銀行**」)或徽商銀行股份有限公司 — 池州支行(「**徽商銀行**」)。根據所提供的國有土地使用證(如上表附註1所述)，該物業第3及4號地塊的建設用地使用權(如上表附註1所述)及該物業的地盤整修權已作出按揭登記。該等協議的詳情載列如下：

編號	協議編號	銀行	協議日期	協議期開始	協議期結束	最高結餘金額 *(人民幣元)*
1	(府學支)行最高額抵(質)字第7733612013130013號	商業銀行	二零一三年八月二十二日	二零一三年八月二十六日	二零一九年八月二十六日	34,500,000
2	2018年高抵字第05號	徽商銀行	不適用	不適用	不適用	8,000,000
					總計	**42,500,000**

4. 吾等的估值乃按以下基準及假設作出：

釐定該物業的市值時，吾等已採納為特定用途建築的港口物業的公認成本法。就土地部分，吾等參考近期於鄰近地區的工業及港口土地可資比較交易。該等可資比較土地的單位價格介乎每平方米人民幣152元至每平方米人民幣173元。吾等已就該物業地塊及可資比較土地之間的特性差異作出適當調整。所採納的該物業土地平均單位價格為每平方米人民幣171元左右。

就樓宇及地盤裝修，換新成本根據市場上搜尋所得工業物業的成本數據估計，且吾等已考慮若干特定結構(如泊位及堆場區域)的原始成本。折舊乃基於觀察所得狀況，並已考慮裝修及剩餘土地的年期及經濟週期。所採納的樓宇平均單位價格為每平方米約人民幣1,200元。

5. 池州港控股為 貴集團的間接非全資附屬公司。

6. 據本公司告知，按土地使用權證池土國用2011第125號持有的佔地面積約為36,666平方米的部分土地已於二零一八年三月轉讓予一名第三方，代價為約人民幣6,160,000元。前述代價符合我們估值的合理範圍及單位價格與相關物業的市值相近。然而，於本報告估值日期，我們於估值過程中並未考慮有關交易。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年四月三十日現況下的市值
2.	中國安徽省池州市貴池區前江工業園之港口	該物業由建於兩幅地塊之上的堆場、泊位及其他配套港口設施組成，總地盤面積約為118,177平方米。 該物業的地塊上建有六座樓宇，總建築面積約為1,598.55平方米，其乃於二零一五年至二零一七年建設，尚未取得相關房屋所有權證或房地產權證。 該物業就物流及港口用途獲批的土地使用年期將於二零六四年九月十五日屆滿。	該物業目前由 貴集團用作堆場、泊位及配套港口設施用途。	人民幣102,900,000元

附註：

1. 根據池州市土地資源局貴池分局(「**授予人**」)及池州遠航牛頭山港務有限公司(「**承授人**」)所訂立日期為二零一四年九月一日的兩份國有建設用地使用權出讓合同：第3417022014B00169及3417022014B00170號，總地盤面積118,177平方米的該物業的土地使用權已授予池州遠航牛頭山港務有限公司作港口及物流用途，總代價為人民幣16,800,000元，年期為50年。主要詳情如下：

合約編號	地盤面積	土地用途	地價	土地使用期限
貴2014-7	82,721平方米	港口	人民幣11,450,000元	50年
貴2014-8	35,456平方米	物流	人民幣5,350,000元	50年
總計	**118,177平方米**		**人民幣16,800,000元**	

2. 根據池州市人民政府於二零一四年十月二十一日發出的兩份國有土地使用證：池土國用2014第142號及143號，該物業的土地使用權由池州遠航牛頭山港務有限公司持有作物流及港口用途，有效期均於二零六四年九月十五日屆滿。

3. 根據池州市不動產登記局發出的五份不動產權證，總建築面積約1,549.53平方米的該物業的房屋所有權證乃由池州遠航牛頭山港務有限公司持有。主要詳情載於下表：

編號	建築物名稱	證書編號	層數	建築面積(平方米)
1	餐廳	皖(2017)池州市房地產權第0014724號	2	993.08
2	配電房	皖(2017)池州市房地產權第0014726號	1	154.78
3	沿岸磅橋及地基	皖(2017)池州市房地產權第0014728號	1	48.42
4	員工宿舍	皖(2017)池州市房地產權第0014722號	1	222.75
5	員工餐廳	皖(2017)池州市房地產權第0014720號	1	130.50
			總計：	**1,549.53**

4. 中國法律意見列明(其中包括)：

(a) 池州遠航牛頭山港務有限公司(「**池州牛頭山**」)擁有上文附註2及3所述該物業土地使用權及房屋所有權的妥善業權。

(b) 根據池州市不動產登記局發出的不動產權證皖(2017)池州市不動產權第00138447號，總建築面積5,032平方米的該物業的地盤整修權由池州牛頭山持有，其有權使用、轉讓、出租或抵押該物業的地盤整修權。

(c) 根據所提供的兩份最高抵押合同，該物業的地盤整修權已抵押予徽商銀行股份有限公司 — 池州支行(「**徽商銀行**」)。根據所提供的不動產權證，該物業的地盤整修擁有權已作出按揭登記。該等協議的詳情載列如下：

編號	協議編號	銀行	協議日期	協議期開始	協議期結束	最高結餘金額 *(人民幣元)*
1	2018年高抵字第02號	徽商銀行	二零一八年 一月二十五日	二零一八年 一月二十五日	二零二三年 一月二十五日	14,000,000
2	2018年高抵字第06號	徽商銀行	二零一八年 三月十二日	二零一八年 三月十二日	二零二三年 三月十二日	14,000,000
					總計	**28,000,000**

(d) 誠如告知，尚有一座建築面積47.3平方米的守衛大樓未獲發房地產權證， 貴公司正在申請相關業權文件。

(e) 根據寧波市鄞州區人民法院於二零一七年一月十八日的《民事裁定書》((2017) 浙0212民初394號，中基寧波集團股份有限公司及池州牛頭山之間存在一項糾紛，已扣押現金款項人民幣13百萬元或等值資產。另一方面，根據寧波市鄞州區人民法院所發出日期為二零一七年一月二十日的《協助執行書》((2017) 浙0212民初394號)，《民事裁定書》((2017) 浙0212民初394號)已依法生效，池州市不動產登記中心須協助扣押該物業的土地使用權(見上文附註1)，資產扣押期由二零一七年一月二十日起至二零二零年一月十九日止為期三年。根據中國法律，依法扣押的物業不得轉讓或抵押。池州牛頭山於前述扣押期內不得轉讓或抵押該物業(見上文附註1及3所述)的土地使用權及房屋所有權。

5. 吾等的估值乃按以下基準及假設作出：

釐定該物業的市值時，吾等已於估值過程中採納公認市場法。吾等參考近期於鄰近地區的工業及港口土地可資比較交易。該等可資比較土地的單位價格介乎每平方米人民幣157元至每平方米人民幣173元。吾等已就該物業地塊及可資比較土地之間的特性差異作出適當調整。所採納的該物業土地平均單位總價為每平方米約人民幣169元。

6. 池州牛頭山為 貴集團的間接非全資附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年四月三十日現況下的市值
3.	中國安徽省池州市貴池區秋浦東路貴中大門右側「秋浦東路商住樓」的第6層	該物業由一幅住宅地塊上所建設的一座六層高商住樓的六樓全層組成，總建築面積約為570平方米，於二零零四年建設。 該物業的樓宇的總建築面積約為110.76平方米。 該物業就住宅用途獲批的土地使用年期將於二零四九年四月十五日屆滿。	該物業目前由 貴集團用作員工宿舍用途。	人民幣800,000元

附註：

1. 根據池州市人民政府於二零零九年六月九日發出的一份國有土地使用證：池土國用商品房第2614/2009號，該物業的土地使用權由池州港遠航控股有限公司持有作住宅用途，有效期將於二零四九年四月十五日屆滿。

2. 根據池州市房地產管理局發出日期為二零零九年五月二十二日的一份房地產權證房地權池字第0950121B號，建築面積110.76平方米的該物業的房屋所有權證已授予池州港遠航控股有限公司。

3. 中國法律意見列明(其中包括)：

   池州港遠航控股有限公司(「**池州港控股**」)擁有上文附註1及2所述該物業土地使用權及房屋所有權的妥善業權，並有權於土地使用權的年期內，根據中國法律以其他合法途徑使用、轉讓、出租或抵押該物業。

4. 吾等的估值乃按以下基準及假設作出：

   釐定該物業的市值時，吾等已採納住宅物業的公認市場法。吾等參考近期於鄰近地區類似住宅的可資比較交易。可資比較交易的單位價格介乎每平方米人民幣6,837元至每平方米人民幣8,461元。吾等已就該物業及可資比較物業之間的特性差異作出適當調整。所採納的該物業單位價格為每平方米約人民幣7,396元。

5. 池州港控股為 貴集團的間接非全資附屬公司。

估值證書

第二組—持作投資物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年四月三十日現況下的市值
4.	中國安徽省池州市經濟技術開發區江口港區之港口二期部份、港口三期部份以及臨港園區之物流園	該物業由物業一的三期部分地塊(約75,147平方米)、物業一的二期部分地塊(約11,400.01平方米)及一幅地盤面積約54,667平方米的物流地塊組成。 該物業的物流地塊上建有三座樓宇，其乃於二零一一年建設，總建築面積約為4,205.68平方米。 該物業就工業及運輸(港口)、港口及物流用途獲批的土地使用年期將分別於二零六一年一月十九日、二零五九年一月三日及二零六一年五月十五日屆滿。	該物業目前出租予12名獨立第三方，以作物流用途，租期介乎5年至15.25年，最快於二零一八年十二月二十五日屆滿，年租總額合共約為人民幣1,743,999元。	人民幣29,000,000元

附註：

1. 根據池州市人民政府分別於二零一一年六月二十日、二零一三年五月三十一日及二零一三年六月八日發出的三份國有土地使用證：池國用2011第125號及池土國用2013第126號及池土國用2013第137號，該物業的土地使用權乃由池州港遠航控股有限公司(「**池州港遠航控股有限公司**」)持有作工業及運輸(港口)、港口及物流用途，有效期將分別於二零六一年一月十九日、二零五九年一月三日及二零六一年五月十五日屆滿。該等地塊的主要詳情概述如下：

編號	證書編號	土地用途年期屆滿	港口期數	地盤面積 *(平方米)*	用途
1	池國用2011第125號	二零六一年一月十九日	三期	75,147.00 *(#1)*	工業、運輸(港口)
2	池土國用2013第137號	二零六一年五月十五日	—	54,667.00	物流
3	池土國用2013第126號	二零五九年一月三日	二期	11,400.01 *(#2)*	港口
			總計	**141,214.01**	

(#1) 該地塊的總地盤面積為177,029.00平方米，其中75,147.00平方米計劃租賃予第三方，36,666平方米已於二零一八年三月出售，而餘下部分65,216平方米於估值日則由業主佔用。誠如吾等獲告知，截至估值日，只租出23,333.35平方米。

(#2) 該地塊的總地盤面積為66,577.10平方米，其中11,400.01平方米已租賃予第三方，而餘下部分於估值日則由業主佔用。

2. 根據池州房地產管理局發出的三份不動產權證，總建築面積約4,205.68平方米的該物業的房屋所有權證乃由池州港遠航控股有限公司(「**池州港遠航控股有限公司**」)持有。主要詳情載於下表：

編號	建築物名稱	證書編號	層數	建築面積 *(平方米)*
1	車間二	皖(2017)池州市房地產權第0012536號	1	1,809.06
2	車間四	皖(2017)池州市房地產權第0012538號	1	1,809.06
3	綜合用途房	皖(2017)池州市房地產權第0012540號	2	587.56
			總計：	**4,205.68**

3. 於估值日，該物業受13份租賃協議約束，所有該等租賃協議乃由 貴集團與獨立第三方作出，年租總額約為人民幣1,743,999元。主要詳情載列如下：

編號	協議名稱及編號	簽署日期	土地位置	用途	租賃土地面積 *(平方米)(概約)*	租賃樓宇面積 *(平方米)*	租期開始	租期結束	年租 *(人民幣元)*
1	池州港遠航控股有限公司物流加工區地盤租賃協議(池遠航(2013)第56號	二零一三年十二月十日	二號地塊	煤加工、營運堆場	16,666.68	—	二零一四年三月一日	二零二九年二月二十八日	125,000#1
2	地盤租賃協議	二零一五年八月十五日	二號地塊	倉儲	4,000.00	—	二零一五年八月十五日	二零二四年八月十四日	78,000#2
3	地盤租賃協議(第YHWL2016004號)	二零一六年六月十三日	二號地塊	倉儲	2,550.67	—	二零一六年五月一日	二零二六年四月三十日	49,738#2
4	地盤租賃協議(第YHWL2016007號)	二零一六年八月四日	二號地塊	大理石加工及倉儲	3,600.00	—	二零一六年八月一日	二零二六年七月三十一日	70,000
5	地盤租賃協議(第YHWL2016005號)	二零一六年四月二十二日	三號地塊	倉儲	5,333.34	—	二零一六年四月二十二日	二零二六年四月二十一日	104,000#3
6	地盤租賃協議	二零一四年十月二十八日	二號地塊	雲石加工及倉儲	3,333.34	—	二零一四年十二月一日	二零二四年十一月三十日	85,000#2
7	租賃協議及其補充協議	二零一一年十二月十二日及二零一二年四月一日	二號地塊	倉儲營運	4,634.00	車間大樓、綜合用途大樓593平方米守衛室38.6平方米	二零一二年一月一日	二零二二年一月一日	359,461#4
8	地盤租賃協議(第YHJ(W)2017 013號)	二零一七年八月三十一日	二號地塊	材料倉儲	4,720.00	—	二零一七年九月一日	二零二七年八月三十一日	92,040#2
9	地盤租賃協議及其補充協議(第YHJ(W)2017 002號)	二零一六年十二月二十六日	一號地塊	材料倉儲及加工	23,333.35	—	二零一六年十二月二十六日	二零一八年十二月二十五日	420,000#2
10	地盤租賃協議(第YHJ(W)2017 015號)	二零一七年四月十八日	二號地塊	材料倉儲及加工	1,480.00	—	二零一七年六月一日	二零二七年五月三十一日	28,860#2
11	地盤租賃協議(第YHJ(W)2017 014號)	二零一七年五月十二日	二號地塊	材料倉儲及加工	3,333.34	—	二零一七年四月十五日	二零二七年四月十四日	75,000#5
12	地盤租賃協議(第YHJ(W)2017 010號)	二零一七年五月一日	二號地塊	材料倉儲及加工	1,793.33	一座車間大樓1,756平方米及兩座2噸電動吊重裝置	二零一七年五月一日	二零二二年四月三十日	175,000#2
13	地盤租賃協議(第YHJ(W)2017 012號)	二零一七年六月十九日	三號地塊	材料倉儲及加工	6,066.67	—	二零一七年四月一日	二零三二年六月三十日	81,900#6
				總計	**80,844.70**				**1,743,999**

#1： 年租不包括土地使用稅。租金每三年檢討。當租賃物業承租人的裝卸費達每年人民幣4,800,000元，則可予豁免全部租金。

#2： 年租包括土地使用稅。

#3： 年租不包括土地使用稅。

#4： 年租總額包括樓宇租金及土地租金。

#5： 年租不包括土地使用稅。租金每三年檢討。當租賃物業承租人的裝卸量達每年400,000噸，則可予豁免全部租金。

#6： 年租不包括土地使用稅。租金每三年檢討。於二零一九年十二月三十一日之前，當租賃物業承租人的裝卸量達每年200,000噸，則可予豁免每畝人民幣2,000元租金。此後當承租人的裝卸量達每年200,000噸或以上，則可予豁免全部租金。

4. 中國法律意見列明(其中包括)：

(a) 池州港遠航控股有限公司(「**池州港控股**」)擁有上文附註1及2所述該物業土地使用權及房屋所有權的妥善業權，並有權於土地使用權的年期內，根據中國法律以其他合法途徑使用、轉讓、出租或抵押該物業。

(b) 根據所提供的最高抵押合同，該物業第3號地塊的建設用地使用權(如上表附註1所述)已抵押予池州九華農村商業銀行府學支行(「**商業銀行**」)。根據所提供的國有土地使用證(如上表附註1所述)，該物業第3號地塊的建設用地使用權(如上表附註1所述)已作抵押登記。該協議的主要詳情載列如下：

協議編號	**銀行**	**協議日期**	**協議期開始**	**協議期結束**	**最高結餘金額** *(人民幣元)*
(府學支)行最高抵額(質)字第7733612013130013號	商業銀行	二零一三年八月二十二日	二零一三年八月二十六日	二零一九年八月二十六日	12,000,000
				總計	**12,000,000**

(c) 上文附註3所述租賃協議在法律上有效及於出租人及承租人之間具有法律約束力。

(d) 根據商品房屋租賃管理辦法，樓宇租賃協議的出租人和承租人應向相關建築(房地產)管理局申請辦理樓宇租賃登記。倘出租人或承租人未有辦理登記，則主管當局或勒令有關人士於指定期限內作出修正。任何人士未有於主管當局規定的期限內申請該項登記，或須就各項未登記租賃協議被罰款不少於人民幣1,000元，但不多於人民幣10,000元。誠如池州港控股告知，彼等尚未就第7及11號租賃申請租賃登記，有關租賃涉及樓宇，且尚未就未登記租賃協議接獲相關當局的任何通知、要求及／或被徵收罰款。倘池州港控股於主管當局指定的期限內申請該項登記，則上述被徵收罰款的可能性極微。

5. 吾等的估值乃按以下基準及分析作出：

釐定該物業的市值時，吾等於估值過程中已採納公認市場法。吾等參考近期於鄰近地區的工業及港口土地可資比較交易。該等可資比較土地的單位價格介乎每平方米人民幣152元至每平方米人民幣173元。吾等已就該物業地塊及可資比較土地之間的特性差異作出適當調整。所採納的該物業平均單位價格為每平方米約人民幣168元。

6. 池州港控股為 貴集團的間接非全資附屬公司。

以下為本公司組織章程大綱及細則的若干條文與開曼公司法若干內容的概要。

本公司於二零一七年十月三十日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)(「**公司法**」)公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司組織章程文件包括其組織章程大綱(「**大綱**」)及組織章程細則(「**細則**」)。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱表明(其中包括)本公司股東所承擔責任以其當時各自所持有股份之未繳股款(如有)為限，而本公司之成立宗旨並無限制(包括作為投資公司)，擁有且能夠全面行使公司法第27(2)條所規定作為一個自然人可行使之全部權力，而不論是否涉及公司利益之問題。由於本公司為獲豁免公司，故本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司交易，惟就本公司在開曼群島境外之業務而進行者除外。

(b) 本公司可通過特別決議案修訂大綱所列之任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

細則於二零一八年六月一日獲有條件採納並自上市日期起生效。以下為細則若干條文之概要：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

(ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附的所有或任何特別權利可(除非該股份類別的發行條款另有規定)藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准予以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各

另行召開的股東大會，惟續會除外，所需法定人數應為兩名持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士，而任何續會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

(iii) 更改股本

本公司可藉股東通過普通決議案：

(i) 增設新股份，以增加其股本；

(ii) 將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份的股份；

(iii) 將其股份劃分為多個類別，並分別將本公司於股東大會或董事可能決定的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制附於該等股份；

(iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所訂定者為細的股份；或

(v) 註銷於決議案通過當日仍未獲承購的任何股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額。

本公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本或任何股本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式的或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所訂明的其他格式的或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會有絕對酌情決定權在任何時候將主要股東名冊中之任何股份轉移至任何股東名冊分冊，或將股東名冊分冊中之任何股份轉移至主要股東名冊或任何其他股東名冊分冊。

除非已就轉讓文件向本公司繳付董事釐定的費用(不超過聯交所可能釐定的應付最高費用)，而轉讓文件已正式繳付印花稅(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(及倘轉讓文件由其他人士代為簽署，則包括該名人士如此行事的授權書)送交有關登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

按聯交所的規定在任何報章或透過任何其他途徑以廣告方式發出通告後，可於董事會釐定的時間及期間，暫停辦理股份的過戶登記。暫停辦理過戶登記期間合計每年不得超過三十(30)天。

在上文所述的規限下，繳足股款的股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

本公司在購回可贖回股份方面，不經市場或投標購回的價格不得超過本公司在股東大會上所決定的價格上限。倘以投標購回，則所有股東均必須可以同等權利投標。

(vi) 本公司的任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或溢價計算)。催繳股款可一次付清，亦可分期付清。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的有關利率(不超過年息二十厘(20%))支付由指定付款日期至實際

付款日期間的有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款(以現金或現金等值項目繳付)，而本公司可就如此預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的有關利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)個完整日的通知，要求彼支付尚未支付的催繳股款，連同任何應計並可能仍累計至實際付款日期的任何利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則該通知有關的任何股份於其後在支付通知所規定的款項前可隨時由董事會通過決議案予以沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際支付的所有股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，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的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

(b) 董事

(i) 退任、委任及罷免

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上退任一次。將輪值退任的董事須包括希望退任且不參加應選連任的董事。任何其他將退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次乃於同一日獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士出任董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現有董事會的成員名額。任何獲委任以填補臨時空缺的董事，僅任職至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於該大會上接受重選；而任何獲委任以增加現有董事會的成員名額的董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。

本公司可藉普通決議案將未任滿的董事罷免(惟並不損害該董事就彼與本公司的任何合約被違反的損害賠償而提出申索的權利)，且本公司股東可藉普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

董事如有下述情形，即須停任董事職位：

(aa) 彼向本公司提交辭任書面通知辭職；

(bb) 精神不健全或去世；

(cc) 未經特別批准而在連續六(6)個月缺席董事會會議，而董事會議決彼須停任董事職位；

(dd) 彼破產或接獲針對彼作出的破產接管令或暫停付款或與其債權人訂立債務重整協議；

(ee) 彼被法律禁止擔任董事；或

(ff) 彼因法律的任何條文須停任董事或根據細則被罷免。

董事會可委任一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情決定權授予董事會認為合適的該名董事或董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情決定權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

根據公司法、大綱及細則的規定，及賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，董事可(a)決定發行附有或附帶有關股息、投票權、歸還資本

或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)發行任何股份，發行條款為本公司或其持有人有權選擇贖回該等股份。

董事會可發行認股權證授權其持有人按其可能決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法及細則的條文及(如適用)聯交所的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行的股份由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因上述原因而受影響的股東將不會成為或被視為另一類別的股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文規定，惟董事可行使及辦理本公司可行使、辦理或批准的一切權力及一切行為及事宜，而該等權力、行為及事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司的一切權力集資或借貸款項，並可將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法的規限下，發行本公司的債權證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或承擔的全部或附帶抵押。

(v) 酬金

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於往績期間者，僅可按其任職時間比

例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或居駐海外，或董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可作出決定向該董事支付額外酬金，作為任何一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時決定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，任何上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vi) 對失去職位的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，以作為失去職位的補償或有關退任的代價(此項付款並非董事根據合約的規定而享有)，須經本公司在股東大會上批准。

(vii) 向董事作出貸款及提供貸款抵押品

本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出為香港法例第622章公司條例所禁止的任何貸款，猶如本公司為一間在香港註冊成立的公司。

(viii) 披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中擁有的權益

董事可於在任期間兼任本公司任何其他職務或受薪職位(本公司的核數師除外)，任期由董事會決定，條款亦由董事會釐定，而董事可收取任何細則規定或據此給予任何酬金以外的額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、盈利或其他利益。董事會亦可促使以其認為在各方面均屬適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付酬金)。

董事或建議委任或候任董事概不應因其職務而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職務或職位任期的合約或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；而任何此等合約或任何董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得被撤銷；參加訂約或有此利益關係的董事亦毋須因其兼任職務或由此而建立的受託關係而向本公司或股東交代其從任何此等合約或安排中所得的任何酬金、盈利或其他利益。倘董事知悉其於本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質(倘董事知悉其當時的利益關係)，或於任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人所知悉於當中涉及重大利益關係的任何合約或安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得被列入會議的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

(aa) 就董事或其任何緊密聯繫人因應本公司或其任何附屬公司要求或利益借出的款項或董事或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；

(bb) 就董事或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押品而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；

(cc) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與售股事項的包銷或分包銷而擁有或將會擁有權益的任何合約或安排；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士同樣擁有權益的任何合約或安排；或

(ee) 有關採納、修訂或執行購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員有關且無授予董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的僱員所未獲賦予的特權或利益的其他安排的任何建議或安排。

(c) 董事會議事程序

董事會如認為合適，可舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上產生的問題，須由過半數票決定。如票數均等，會議主席有權投第二票或決定票。

(d) 修訂組織章程文件及本公司名稱

本公司可在股東大會上透過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(i) 特別及普通決議案

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身或(若股東為公司)由正式授權代表或(若允許委任的代表)委派代表出席股東大會(股東大會通告已根據細則正式發出)並有權投票的股東以不少於四分之三的大多數票通過。根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島

公司註冊處處長。按照細則的定義，普通決議案指在根據細則召開的股東大會上獲親身或(若股東為公司)由正式授權代表或(若允許委任代表)委派代表出席股東大會(股東大會通告已根據細則正式發出)並有權投票的本公司股東以簡單大多數票通過的決議案。

(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或委派代表或(若股東為公司)由其正式授權代表的股東每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為實繳的股款，就上述情況而言不得作實繳股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡用其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。除非大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，則在該情況下，每名親身(或若股東為公司，由其正式授權代表)或委派代表出席的股東可投一票，惟倘超過一名受委代表獲身為結算所(或其代理人)的股東委任，各有關受委代表於以舉手方式表決時可投一票。

倘本公司股東為一間認可結算所(或其代理人)，則可授權其認為合適的一名或多名人士(或其代理人)於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一名人士，則該授權應列明各獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據此規定獲授權的人士應被視為獲正式授權(無需進一步事實憑證)及有權代表該認可結算所(或其代理人)行使相同權力，猶如該人士為該結算所(或其代理人)所持有本公司股份(包括若允許舉手投票，作出獨立投票的權利)的登記持有人。

倘本公司知悉任何股東根據聯交所的規則須就本公司任何特定決議案放棄投票或受限制僅投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則由或代表該股東作出而抵觸該規定或限制的任何票數將不予計算。

(iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月且不得超過採納細則日期起計十八(18)個月，除非較長的期間不違反聯交所的規則。

(iv) 會議通告及其商議的事務

召開股東週年大會須發出不少於二十一(21)個整日及不少於二十(20)個完整營業日的通知。所有其他股東大會(包括股東特別大會)須發出不少於十四(14)個整日及不少於十(10)個完整營業日的通知。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行的時間及地點，及將於會上考慮之決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

此外，每份股東大會通告須發予本公司全體股東及包括本公司當時的核數師，惟按照細則或所持股份的發行條款規定無權收取該等通告者除外。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所的規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

在股東特別大會及股東週年大會上所處理的一切事務，均須當作為特別事務，而在股東週年大會上所處理的以下各項事務須當作為一般事務：

(aa) 宣派及批准股息；

(bb) 審議及採納賬目、資產負債表及董事與核數師報告；

(cc) 選舉董事接替退任者；

(dd) 委任核數師及其他高級人員；

(ee) 訂定董事及核數師酬金；

(ff) 向董事授出任何授權或權限，以提呈發售或配發本公司的未發行股份(佔其現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%))、授出該等股份的購股權或以其他方式處置該等股份；及

(gg) 向董事授出任何授權或權限，以購回本公司證券。

(v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任主席。

股東大會的法定人數為兩名親身出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(續會除外)所需的法定人數為持有或由受委代表代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士。

(vi) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一名人士作為其代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且有權代表個人股東行使其代表的該名股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的該名股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親身(若股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存有關本公司收支款項及有關該等收支的事項，及本公司的物業、資產、信貸及負債，以及公司法所規定或真確中肯反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項的真確賬目。

會計紀錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時可供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計紀錄或賬冊或文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，

獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或部分賬冊，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後的有關規定。

將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法例規定須附加的所有文件)的副本，連同董事會報告的印刷本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日於發出股東週年大會通告的同時寄交每名按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，受遵守所有適用法例，包括聯交所的規則所限制，本公司可以寄發自本公司年度賬目摘錄的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可向本公司送達書面通知，除了財務報表概要以外，要求本公司寄發一份有關本公司年度財務報表及有關董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照除開曼群島以外其他國家或司法權區的公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編製有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

細則規定股息可自本公司的已變現或未變現盈利或自任何董事決定不再需要的儲備(除盈利外)作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可根據公司法就此批准的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不被視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派付股息的任何部分期間的股份實繳股款比例分配及派付。如股東欠負本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將欠負的全部數額(如有)自本公司現時向其派付的任何股息或與任何股份有關的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而按董事會的酌情決定議決(a)以配發入賬列為繳足的股份方式派發全部或部分有關股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金作為股息以代替配發股份，或(b)有權獲派有關股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。

本公司在董事會建議下，亦可通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的股份方式派發全部股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人可能以書面指示的任何有關人士及有關地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張有關支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔，而當付款銀行支付支票或股息單後，即代表本公司已充分解除責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上已議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) 查閱公司記錄

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊及股東分冊必須於辦公時間內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的該等其他地點免費供股東查閱最少兩(2)個小時，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會訂明的有關較低金額的費用後亦可查閱，倘在存置股東名冊分冊的辦事處查閱，則須先繳付最多1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

(i) 少數股東被欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東在被欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產超過足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及

(ii) 倘本公司清盤而可供分派予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的分派將盡可能令股東按開始清盤時分別持有已繳足或應已繳足股本按比例承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。就此而言，清盤人可如前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的有關價值，並可決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下認為適當並為股東利益而設立的信託的受託人，惟不得強逼股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因而依據開曼群島法律經營業務。下文所載乃開曼群島公司法若干規定的概要，儘管此舉並非意圖涵蓋所有適用的約制及例外情況，或成為對開曼群島公司法及稅項的所有事項的完整概覽(此等條文可能與利益當事人更為熟識的司法權區的相當規定有差異)：

(a) 公司經營

作為一間獲豁免公司，本公司的經營必須主要在開曼群島以外進行。本公司須每年將其週年申報表向開曼群島公司註冊處處長備案，並繳付根據其法定股本數額而定的一筆費用。

(b) 股本

公司法規定若一間公司不論為現金或為其他目的以溢價發行股份，應將相當於該等股份溢價總額的數額轉入一個稱為「股份溢價賬」的賬目。對於公司根據任何安排而作為收購或註銷任何其他公司股份的代價配發及以溢價發行股份的溢價，該公司可選擇不按上述條文處理。

在不抵觸其組織章程大綱及細則的規定(如有)前提下，公司法規定該公司可為以下目的使用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或股息；(b)繳訖該公司準備作為繳訖紅股向股東發行的未發行股份；(c)股份的贖回及購回(以公司法第37條的規定為準)；(d)撇銷該公司的開辦費用；及(e)撇銷該公司發行股份或債券的費用或就該公司發行股份或債券而支付佣金或允許的折扣。

公司不得自股份溢價賬向股東支付分派或股息，除非緊隨該公司在建議的支付分派或股息日後有能力償還在日常業務中到期應付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院(「**法院**」)認可的規限下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司本身或其控股公司股份的財務資助

在開曼群島並無法定限制一間公司向另一名人士提供財務資助購買或認購其本身或其控股公司的股份。相應地，倘一間公司的董事在謹慎履行職責及誠信行

事時認為為了該公司的適當目的及利益適合提供財務資助，該公司可適當提供此資助。該資助應在公平的基礎上進行。

(d) 一間公司及其附屬公司購買股份及認股權證

在公司法規定下，股份有限公司或有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在公司組織章程細則條文的規限下，任何股份所附權利的變動屬合法，從而訂明該等股份將被或有責任被贖回。此外，如該公司的公司組織章程細則許可，則公司可購買本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘若組織章程細則並無規定購買的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款前，公司不得購買本身的任何股份。公司只可贖回或購買本身已繳足股款的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不可贖回或購買本身的任何股份。除非在緊隨建議付款日期後公司有能力償還在日常業務中到期應付的債項，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份乃屬違法。

公司購買的股份將作註銷處理，惟在公司組織章程大綱及細則規限下，於購買前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份進入股東名冊。然而，儘管存在上文所述情況，公司組織章程細則或公司法均規定，公司不應就任何目的視作為股東且不得行使庫存股份的任何權利，且任何相關權利的有意行使屬無效，且庫存股份不得直接或間接於公司任何會議投票且不應於釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購買本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述外，並無有關派息的法律規定。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有説服力)，股息只可以從溢利中派付。

公司不得就庫存股份宣派或支付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的任何其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

(f) 保障少數股東及股東訴訟

法院一般預期會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為；(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及(c)須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的有關方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令，(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令，(c)授權由股東入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份作出撥備的命令作為清盤令的替代法令，並因此削減公司的資本(倘股份由公司本身購回)。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司各高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，

須為公司的最佳利益忠實、本著誠信行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉態度及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務狀況及解釋有關的交易，則不視為存置正確賬冊記錄。

獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或部分賬冊，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後的有關規定。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制規定或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲得保證：

(1) 開曼群島並無頒佈法律對本公司或其業務的溢利、收益、收益或增值徵稅；及

(2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或性質為遺產稅或承繼稅的任何稅項。

對本公司的承諾自二零一七年十一月二十一日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收益、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島為於二零一零年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄冊

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄冊副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予彼等該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。分冊須按公司法要求或許可存置總冊的相同方式存置。公司須於存置公司總名冊的地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供給公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例發出的法令或通知後的有關規定。

(o) 董事及高級人員的登記冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級人員的變動須於六十(60)日內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免公司須於其註冊辦事處維持實益擁有權登記冊，記錄最終直接或間接擁有或控制該公司超過25%股權或投票權或擁有權利委任或罷免該公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，僅可由開曼群島的指定主管

機關查閱。然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須維持實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可(a)根據法院指令強制清盤；(b)自動清盤；(c)或在法院監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東通過特別決議案要求公司根據法院指令強制清盤或公司無力償債或在法院認為屬公平公正的情況下清盤。倘公司任何股東作為連帶責任人入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管日後公司事務經營操守的命令，發出授權由入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，發出就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份作出撥備的命令。

如公司(有限期公司除外)以特別決議案議決或公司於股東大會上透過普通決議案作出決議，公司因無力償債而自動清盤，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(對清盤有利的業務除外)。

為進行公司清盤程序及輔助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或於該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以說明。召開最後股東大會須按公司組織章程細則授權的任何形式，向各名出資人發出最少21天的通知，並於憲報刊登。

(r) 重組

法例規定，進行重組及合併須在為此而召開的大會上，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)的百分之七十五(75%)價值的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後獲法院批准。在持異議股東有權向法院表達其觀點認為尋求批准的交易將不會為股東提供其股份的公平值的同時，在缺乏代表管理層欺詐或不誠實證據的情況下，法院不大可能僅以該理由而不批准該項交易。

(s) 收購

如一間公司提出收購另一間公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(t) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則規定的對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄六「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零一七年十月三十日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited之辦事處，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的香港主要營業地點位於香港干諾道西188號香港商業中心27樓2715–16室，並於二零一七年十二月四日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。我們的公司秘書羅潔茹女士已獲委任為本公司法定代表，以在香港代表本公司接收須送達本公司的法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其經營須受開曼群島法律以及其組織章程文件所規限，包括組織章程大綱及細則。本公司組織章程文件若干條文及公司法有關部份的概要載於本文件附錄四。

2. 本公司之股本變動

於註冊成立日期，本公司之法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。自註冊成立日期起，本公司股本進行下列變動：

(a) 於本公司註冊成立日期，一股未繳股款股份獲配發及發行予初始認購人，並於同日無償轉讓至Vital Force；

(b) 於二零一八年六月一日，本公司向桂先生及張女士收購(i)兩股遠航池州股份，相當於遠航池州全部已發行股本；以(ii)御世創投十股股份，相當於御世創投全部已發行股本，代價為本公司按桂先生及張女士指示向Vital Force配發及發行99股入賬列作繳足的新股份及記入一股未繳股款股份，以Vital Force名義登記為繳足支付；

(c) 根據唯一股東於二零一八年六月一日通過的書面決議案，本公司將法定股本由380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份增加至50,000,000港元，分為5,000,000,000股每股0.01港元的股份，方法為增設4,962,000,000股每股0.01港元的股份，其於所有方面與現有股份享有同等地位；及

(d) 緊隨公開發售及資本化發行完成後，本公司50,000,000港元之法定股本將分為5,000,000,000股每股0.01港元的股份，本公司8,000,000港元之已發行股本將分為800,000,000股每股0.01港元的股份，全部均繳足或入賬列為繳足，而4,200,000,000股股份將維持未發行。

除上文所述及本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節所提述者外，自註冊成立以來，本公司股本並無其他變動。

本公司目前無意發行本公司未發行法定股本，且未經股東在股東大會上事先批准，亦不會發行實際改變本公司控制權的股份。

3. 於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案

根據於二零一八年六月一日通過的唯一股東書面決議案：

(a) 本公司批准及採納組織章程大綱，即時生效，而細則將於上市日期生效；

(b) 以增設額外4,962,000,000股股份(在各方面應與現時股份享有同等地位)的方式將本公司法定股本由380,000港元增至50,000,000港元；

(c) 待(A)聯交所批准本招股章程所述之已發行及將予發行股份(包括根據公開發售及資本化發行根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能發行的任何股份)上市及買賣；及(B)包銷商根據包銷協議須履行之責任成為無條件，且並無根據包銷協議之條款或其他方面終止後(在各情況下根據包銷協議的條款釐定之日期或之前)：

(i) 在本招股章程所述的條款及條件之規限下，批准公開發售，並授權董事配發及發行發售股份；

(ii) 購股權計劃(主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一節)的規則獲批准及採納，而董事獲授權批准購股權計劃的規則的任何修訂，並可全權酌情根據購股權計劃授出購股權以認購股份及於根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時配發、發行及處理股份，以及採取一切有關必要、可取或適宜措施令購股權計劃生效；

(iii) 待股份溢價賬因公開發售而入賬，本公司股份溢價賬中5,999,999港元的進賬額屆時將撥充資本，並用於按面值繳足合共599,999,900股股份，以供配發及發行予於二零一八年六月一日營業時間結束時名列本公司股東名冊的唯一股東，以及授權董事進行資本化發行，而有關分配以及將予配發及發行的股份除享有資本化發行權益外，在各方面與所有現有股份享有同等權益；

(iv) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理不超過緊隨公開發售及資本化發行完成後已發行及經擴大股份總數20%(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份)的未發行股份，惟以供股方式、任何以股代息計劃或根據細則規定配發及發行股份以代替全部或部份股息的類似安排，或根據公開發售或資本化發行而配發、發行及處理者或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份除外，直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時；

(v) 授予董事一般無條件授權行使本公司一切權力，以購回不超過緊隨公開發售及資本化發行完成後已發行股份總數10%(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份)的股份，直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或細則或任何法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時；及

(vi) 待上文(iv)及(v)分段所述的決議案獲通過後，擴大上文(iv)分段所述的一般授權，在董事根據該項授權而可能配發、發行或處理的股份數目中，加上相當於本公司根據上文(v)分段所述的股份購回授權所購回的股份總數。

4. 重組

本集團旗下公司已進行重組，據此本公司成為本集團的控股公司，以籌備股份於GEM上市。關於涉及重組的資料，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

5. 本公司附屬公司之股本變動

本公司之附屬公司已列於本附錄「A.有關本公司的進一步資料 — 7.附屬公司的詳情」一段。

除本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，本公司附屬公司的股本概無任何變動。

6. 本公司購回股份

本段包括聯交所要求必須納入本招股章程有關本公司購回股份的資料。

(a) 相關法律及監管規定

GEM上市規則允許股東授予董事一般授權，購回在GEM上市的股份，惟受限於若干限制。

(b) 股東批准

於GEM上市的公司擬進行的所有股份(須為繳足股份)購回，必須經股東在股東大會上通過普通決議案，以一般授權或對特定交易的特別批准的方式事先批准。

根據日期為二零一八年六月一日的唯一股東書面決議案，唯一股東已將購回授權授予董事，授權彼等行使本公司一切權力，以購回不超過緊隨公開發售及資本化發行完成後已發行股份總數10%(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份)的股份，直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時。

(c) 資金來源

購回的資金必須自組織章程大綱及細則、GEM上市規則及開曼群島適用法律規定可合法撥作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或

GEM上市規則規定以外的結算方式於GEM購回本身的股份。根據開曼群島法律，本公司可以其溢利或本公司股份溢價賬或就購回目的發行新股份所得款項購回股份，或可在遵循公司法條文的情況下，以資本購回股份。贖回或購買時超出將予購回股份面值而應付的任何溢價，須以本公司溢利或本公司股份溢價賬的進賬款項撥付，或可在遵循公司法條文的情況下，自資本撥付。

(d) 交易限制

本公司可最多購回隨公開發售及資本化發行完成後已發行股份總數10%(不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份)的股份。未經聯交所事先批准，本公司不得在緊隨股份購回後30日內發行或宣佈建議發行股份。如購回將導致公眾所持有的上市股份低於聯交所規定的最低百分比，本公司亦不得在GEM購回股份。受本公司委任購回股份的經紀人須向聯交所披露聯交所可能要求有關購回股份的任何資料。此外，若股份買入價高於其於GEM最近五個交易日平均收市價的5%或以上，本公司不得於GEM購回其股份。

(e) 購回股份的地位

所有購回股份(無論在GEM或其他證券交易所購回)將予註銷，而該等股份的股票必須註銷並銷毀。根據開曼群島法律，公司的已購回股份可能視為已註銷，故儘管公司的法定股本將不會有所減少，但公司已發行股本的金額應相應減去已購回股份的總面值。

(f) 暫停購回

本公司知悉內幕消息後，不得進行任何股份購回，直至內幕消息公開為止。尤其是，在緊接(aa)批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論GEM上市規則有否規定)的董事會會議日期(即根據GEM上市規則先行知會聯交所的有關日期)；及(bb)本公司根據GEM上市規則公佈其任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績(不論GEM上市規則有否規定)的限期(以較早者為準)之前一個月期間，本公司不得於GEM購回其證券，惟特殊情況除外。此外，如本公司已違反GEM上市規則，聯交所保留禁止本公司在GEM購回股份的權利。

(g) 申報規定

有關在GEM或其他證券交易所購回證券的若干資料，最遲須於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，本公司的年報及賬目必須披露有關回顧該財政年度內進行股份購回的詳情，包括每月購回股份的數量(無論於GEM或其他證券交易所)及每股股份購買價或就所有該等購回支付的最高價及最低價以及(如適用)總支付價格。董事會報告亦須提述年內進行購回及董事進行該等購回的原因。

(h) 核心關連人士

根據GEM上市規則，公司不得在知情情況下在GEM向「核心關連人士」購回證券，即公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或其任何緊密聯繫人，而核心關連人士亦不得在知情情況下在GEM將其證券出售予公司。

(i) 購回的原因

董事相信，董事擁有股東授予可使本公司在市場購回股份的一般授權，符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排，有關購回可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，且僅在董事相信有關購回將對本公司及其股東有利的情況下方可進行。

(j) 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、GEM上市規則及開曼群島適用法律可合法撥作此用途的資金。

基於本招股章程所披露本集團目前的財務狀況，並考慮到本集團現時的營運資金狀況，董事認為，倘全面行使購回授權，則可能會對本集團的營運資金及／或資本負債狀況(與本招股章程披露的情況相比)產生重大不利影響。倘可能會對本集團的營運資金要求或董事不時認為適合本集團的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

(k) 一般事項

按緊隨公開發售及資本化發行完成後已發行800,000,000股股份計算，全面行使購回授權可能會導致本公司可於購回授權有效期間購回最多80,000,000股股份。

董事或(就其作出一切合理查詢後所深知及確信)其各自的任何緊密聯繫人目前無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，只要GEM上市規則及開曼群島適用法律適用，彼等將行使購回授權。

如根據購回授權購回股份致使股東在本公司表決權所佔權益比例增加，就收購守則而言，該增加將視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固於本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制要約。除上述者外，董事目前並不知悉緊隨股份於GEM上市後，因根據購回授權進行任何購回而可能導致產生收購守則所述的任何後果。

概無本公司核心關連人士曾知會本公司，表示如購回授權獲行使，其目前有意向本公司出售股份，或承諾不會如此行事。

倘購回授權於緊隨資本化發行及公開發售完成後獲悉數行使(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)，將根據購回授權購回的股份總數將為80,000,000股，即按上述假設本公司已發行股本總額之10%。控股股東的持股百分比將增加至緊隨購回授權獲悉數行使後本公司已發行股本約83.33%。倘購回股份導致公眾所持股份數目低於當時已發行股份的指定百分比，則必須獲聯交所批准豁免GEM上市規則第11.23條有關公眾持股量的GEM上市規則規定方可進行。然而，董事目前無意行使購回授權以致GEM上市規則規定的公眾持股量不足。

7. 附屬公司的詳情

於最後可行日期，本集團有七間附屬公司，即遠航池州、池州港控股、御世創投、遠航香港、遠航港口、池州牛頭山及池州前江。下表載列上述附屬公司的企業資料概要：

(a) 遠航池州

註冊成立地點：	英屬維爾京群島
註冊成立日期：	二零零七年十月九日
註冊辦事處：	Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110
性質：	有限責任公司
主要業務活動：	投資控股
已發行股本：	2.00美元
實繳股本：	2.00美元
股東：	本公司

(b) 池州港控股

成立地點：	中國
成立日期：	二零零七年十二月十八日
註冊辦事處：	安徽省池州市經濟技術開發區江口港區一期工程綜合樓
性質：	有限責任公司(中外合資)
主要業務活動：	於付運前及／或後於我們碼頭的貨物裝卸、集裝箱堆疊、倉儲服務、客戶所要求的短程陸運服務以及現代物流綜合服務
註冊資本：	人民幣200百萬元
股東：	遠航池州佔72%及一名獨立第三方佔28%

(c) 御世創投

註冊成立地點：	英屬維爾京群島
註冊成立日期：	二零一七年四月二十六日
註冊辦事處：	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
性質：	有限責任公司
主要業務活動：	投資控股
已發行股本：	10.00美元
實繳股本：	10.00美元
股東：	本公司

(d) 遠航香港

註冊成立地點：	香港
註冊成立日期：	二零一七年十月三十日
註冊辦事處：	香港干諾道西188號香港商業中心27樓2715–16室
性質：	有限責任公司
主要業務活動：	投資控股
已發行股本：	1.00港元
實繳股本：	1.00港元
股東：	御世創投

(e) 遠航港口

成立地點：	中國
成立日期：	二零一七年十一月二十八日
註冊辦事處：	安徽省池州市貴池區經濟技術開發區江口港區
性質：	有限責任公司

主要業務活動： 投資控股

註冊資本： 人民幣500,000元

股東： 遠航香港

(f) 池州牛頭山

成立地點： 中國

成立日期： 二零一二年四月十一日

註冊辦事處： 安徽省池州市貴池區牛頭山鎮前江工業園區

性質： 有限責任公司

主要業務活動： 貨物裝卸及倉儲服務

註冊資本： 人民幣80百萬元

股東： 池州港控股佔61.675%
遠航港口佔33.325%
一名獨立第三方佔5%

(g) 池州前江

成立地點： 中國

成立日期： 二零一五年十月二十七日

註冊辦事處： 安徽省池州市貴池區牛頭山鎮前江工業園區

性質： 有限責任公司

主要業務活動： 向池州牛頭山租賃碼頭設備

註冊資本： 人民幣2,200,000元

股東： 遠航港口

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)乃我們或本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內訂立可能屬重大的合約:

(a) 池州牛頭山與安徽遠航訂立日期為二零一七年一月一日的資產轉讓協議,內容有關池州牛頭山向安徽遠航收購若干碼頭設施,總代價為約人民幣11,634,000元;

(b) 遠航港口與安徽遠航訂立日期為二零一八年三月十日的股權轉讓協議,由安徽遠航轉讓池州牛頭山33.325%的註冊資本予遠航港口,代價為人民幣1.00元;

(c) 遠航港口與安徽遠航訂立日期為二零一八年三月十日的股權轉讓協議,由安徽遠航轉讓池州前江全部註冊資本予遠航港口,代價為人民幣1.00元;

(d) 本公司、桂先生及張女士訂立日期為二零一八年六月一日的買賣協議,以轉讓遠航池州及御世創投全部已發行股本,代價為本集團向桂先生及張女士(或彼等的代名人)配發及發行99股入賬為繳足的新股份,並將一股以Vital Force名義登記的未繳股款股份入賬列為繳足;

(e) 彌償契據;

(f) 不競爭契據;及

(g) 包銷協議。

2. 知識產權

(a) 商標

於最後可行日期,本集團為下列香港商標之註冊擁有人:

商標	註冊人名稱	類別	有效期	註冊編號
遠航港口發展有限公司 OCEAN LINE PORT DEVELOPMENT LIMITED	本公司	35, 39	二零一七年十二月四日至二零二七年十二月三日	304355460

(b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	到期日
www.oceanlineport.com	本公司	二零一七年十一月六日	二零一八年十一月六日

上述網站所載資料並不構成本招股章程的一部分。

除上文所披露者外，概無其他對本集團業務而言屬重大的貿易或服務標誌、註冊設計、專利或其他知識或工業產權。

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益及淡倉

緊隨公開發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)，董事或本公司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、相關股份或債權證中擁有於股份上市後將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將如下：

(a) 於股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目[附註1]	佔已發行股本百分比
桂先生	受控制法團權益[附註2]	600,000,000 (L)	75%
張女士[附註3]	受控制法團權益[附註2]	600,000,000 (L)	75%

附註：

1. 字母「L」指股份中之好倉。

2. Vital Force由桂先生及張女士分別合法實益擁有60%及40%。根據證券及期貨條例第XV部，桂先生及張女士被視為擁有Vital Force持有的所有股份之權益。

3. 張女士為桂先生的配偶。

(b) 於相聯法團股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目(附註1)	佔已發行股本百分比
Vital Force	桂先生	實益擁有人(附註2)	12 (L)	60%
Vital Force	張女士(附註3)	實益擁有人(附註2)	8 (L)	40%

附註：

1. 字母「L」指股份中之好倉。

2. Vital Force由桂先生及張女士分別合法實益擁有60%及40%。根據證券及期貨條例第XV部，桂先生及張女士被視為擁有Vital Force持有的所有股份之權益。

3. 張女士為桂先生的配偶。

2. 主要股東於本公司及其相聯法團股份及相關股份中擁有的權益及／或淡倉

據董事所知，緊隨公開發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)，下列人士(並非本公司董事或最高行政人員)將於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作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的權益及／或淡倉，或須載入根據證券上市規則第336條規定存置的本公司名冊的權益及／或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的股份10%或以上的權益：

於股份的好倉

名稱	身份	所持股份數目(附註1)	佔已發行股本百分比
Vital Force	實益擁有人(附註2)	600,000,000 (L)	75%

附註：

1. 字母「L」指股份中之好倉。

2. Vital Force由桂先生及張女士分別合法實益擁有60%及40%。根據證券及期貨條例第XV部，桂先生及張女士被視為擁有Vital Force持有的所有股份之權益。

3. 服務合約詳情

執行董事桂先生及黃先生各自與本公司訂立服務協議，自上市日期起計初步為期三年，期滿後將一直延續直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止為止。各執行董事均有權收取下文所載彼等各自的基本薪金。

非執行董事及各獨立非執行董事與本公司訂立委任函。各委任函的條款及條件在一切重大方面均類似。非執行董事及各獨立非執行董事的任期自上市日期起計初步為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況下終止。

除上述者外，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

4. 董事薪酬

(i) 於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度，本集團向董事支付之薪酬總額及授出之實物利益分別為約人民幣0.3百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.3百萬元。

(ii) 根據目前有效的安排，於二零一八年財政年度，本集團應付董事的薪酬總額及董事應收的實物利益預期為約1.2百萬港元。

(iii) 於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度各年度，本集團任何成員公司的董事或前任董事概無收取任何金額(a)作為其加入或加入本公司後的獎勵或(b)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。

(iv) 於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一七年財政年度各年度，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

(v) 根據目前建議的安排(待於聯交所上市後方可作實)，本集團應付各董事的基本年度薪酬(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附加福利的支付)如下：

執行董事	*港元*
桂先生	336,000
	人民幣
黃學良先生	880,000
非執行董事	*港元*
張女士	240,000
獨立非執行董事	*港元*
黃展鴻先生	180,000
聶睿先生	180,000
李偉東博士	180,000

上述各項薪酬均由本公司參考各董事的職責、本公司的薪酬政策及現行市況釐定。

(vi) 各董事均有權報銷就本集團不時進行的所有業務及事務或根據服務合約履行其對本集團的職責而適當產生的所有必要及合理實付開支。

5. 已收代理費或佣金

誠如本招股章程「包銷 — 佣金及開支」一節所述，包銷商將收取包銷佣金，而保薦人將收取文檔／顧問費。

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

6. 關聯方交易

除本招股章程附錄一所載會計師報告附註33所披露外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本集團並無進行任何其他重大關聯方交易。

7. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

(i) 董事並不知悉任何人士將於緊隨公開發售完成後，在本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的股份10%或以上權益；

(ii) 就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或GEM上市規則而言，董事或本公司主要行政人員概無或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或視為在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益或淡倉，或擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊或倘股份在聯交所上市後，根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益；

(iii) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的任何人士概無在本集團任何成員公司的發起中擁有權益，或於緊接本招股章程日期前兩年內在本集團任何成員公司所購買、出售或租賃或建議購買、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益，任何董事亦不會以本身名義或代名人名義申請認購發售股份；

(iv) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的任何人士概無在於本招股章程日期存續且對本集團的業務屬重要的任何合約或安排中擁有任何重大權益；

(v) 名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的任何人士概無(a)合法或實益擁有本公司任何成員公司的任何證券的權益；或(b)擁有任何權利可提名他人認購本集團任何成員公司的證券(不論是否可依法強制執行)；及

(vi) 據董事於最後可行日期所知，概無董事、其相關緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)或於本公司已發行股本超過5%擁有權益的本公司股東於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃條款概要

以下為購股權計劃的主要條款概要，惟並不構成或擬作為購股權計劃其中部分，亦不應視作影響購股權計劃規則的詮釋：

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的為讓本公司向本公司或任何附屬公司的僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴(包括本公司或任何附屬公司的董事)授出購股權以認購股份，而向董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的該等僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴(「**合資格參與人士**」)授出購股權時，彼等必須為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式獲聘用，藉此鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻，並透過認購股份，從而使彼等的利益與本集團掛鈎。

(b) 授出及接納購股權

在購股權計劃條款規限下，董事可全權酌情決定向合資格參與人士作出要約。要約須按董事不時釐定的格式以書面向合資格參與人士提呈，並可由提呈日期起計21日期間供合資格參與人士接納，惟於購股權計劃採納日期起計10週年或購股權計劃終止後，有關要約將不可供接納。

當本公司在提呈可能指定有關時限內(該時限不得遲於提呈日期(包括當日)起計21日)收訖經合資格參與人士正式簽署的接納提呈函件副本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的不可退還付款1.00港元時，合資格參與人士將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關要約。

合資格參與人士所接納任何要約可較提呈股份總數為少，惟有關數目須為股份在聯交所買賣的完整買賣單位或其完整倍數。

(c) 股份價格

購股權計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：(a)股份於特定購股權提呈日期(必須為營業日)在聯交所每

日報價表所報的收市價；(b)股份於緊接特定購股權提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c)股份於特定購股權提呈日期的面值。

(d) 股份數目上限

(i) 受限於下文(iii)，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本集團當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，不得超過相等於批准購股權計劃當日本公司已發行股本10%的股份數目。按於上市日期合共已發行800,000,000股股份計算，有關限額將為80,000,000股股份，即上市日期已發行股份10%。本公司可於股東大會徵求股東批准更新10%限額，惟於該等情況下根據購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出的購股權項下可供發行的股份總數，不得超過批准更新限額日期的本公司已發行股本10%。就計算經更新限額而言，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權將不會計算在內，包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效及已行使的購股權。

(ii) 本公司可於股東大會徵求股東另行批准授出超過10%限額的購股權，惟超出該限額的購股權僅可向於徵求批准前本公司明確指定的合資格參與人士授出。本公司將向股東寄發通函，當中載有可能獲授有關購股權的指定合資格參與人士的概述、將予授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與人士授出購股權的目的、解釋購股權條款如何達致有關目的，以及GEM上市規則可能不時規定的有關資料。

(iii) 根據購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權，以及根據本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的任何其他購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權。

(iv) 倘本公司於股東大會批准10%限額後進行股份合併或拆細，則緊接合併或拆細前當日及緊隨其後當日，根據本公司所有購股權計劃(包括

購股權計劃)可能授出的全部購股權獲行使後可予發行的最高股份數目按10%限額計算佔股份總數的百分比須相同。

(v) 除非本公司股東按下列方式批准，否則於任何12個月期間向各承授人授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與人士進一步授出任何購股權，將會導致於截至進一步授出日期(包括該日)止12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份1%，有關進一步授出須獲本公司股東於股東大會另行批准，而有關合資格參與人士及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘合資格參與人士為關連人士)須放棄表決。本公司須向股東寄發通函，通函內須披露合資格參與人士的身份、將予授出及早前已向該合資格參與人士授出的購股權數目及條款以及GEM上市規則可能不時規定的有關資料。將向有關合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於取得股東批准前釐定，而就計算認購價而言，為建議進一步授出而舉行董事會會議當日將被視為授出日期。

任何購股權須待股東於股東大會批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。在此規限下，董事須預留足夠的本公司法定但未發行股本，以於任何購股權獲行使時配發股份。

(e) 行使購股權

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計10年，惟購股權計劃可予提早終止。

在購股權計劃條款規限下，承授人可向本公司發出書面通知，列明就此行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。每份有關通知須附奉發出通知所涉及股份全數認購價的不可退回付款。收訖通知及(如適用)核數師證明書後21日內，本公司將向承授人(或遺產承授人)配發相關數目的入賬列作繳足股份。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及／或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

(f) 授出購股權的時間限制

於以下情況下，董事不得授出購股權：

(i) 於本公司獲悉內幕消息後，直至內幕消息根據GEM上市規則的規定公佈為止；及

(ii) 緊接以下較早時限前一個月開始期間：

(aa) 批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為GEM上市規則所規定者)的董事會會議日期(按照GEM上市規則第17.48條的規定首次通知聯交所之日期)；及

(bb) 本公司根據GEM上市規則第18.49條、18.78條或18.79條公佈任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績(不論是否為GEM上市規則所規定者)的期限，

並於業績公告日期截止。

為免生疑問，延遲刊發業績公告期間不得授出任何購股權。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立任何產權負擔或以任何第三方為受益人增設任何涉及或關於購股權的權益或訂立任何協議進行有關事項。

(h) 終止僱用的權利

倘承授人因持續或嚴重行為失當、破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何安排或債務重組協議，或被裁定觸犯刑事罪行(其他董事認為有關罪行不會令承授人或本集團任何成員公司聲譽受損者除外)之一項或多項理由終

止聘用或董事職務而不再為合資格參與人士，則於終止聘用當日，有關任何購股權之購股權期限將自動終止，而該等購股權(以尚未行使者為限)將自動失效。

倘承授人於購股權悉數獲行使前因辭任、退任、僱傭合約到期或終止受僱(本段上文或(i)段所訂明的任何事件除外)而不再為合資格參與人士，購股權(以尚未行使為限)應於中止或終止日期失效且不可行使，惟董事另行釐定承授人或(如適用)其遺產代理人可於該中止或終止之日後三個月期間內全部或部分行使購股權(以尚未行使為限)除外，或倘(l)或(m)段所載任何事宜件於該期間發生，則須分別根據(l)或(m)段行使購股權。

(i) 身故時的權利

倘承授人於悉數行使購股權前因身故而不再為合資格參與人士，及倘承授人為本集團的僱員，在並無出現構成上文(h)段終止聘用理由的情況下，則其遺產代理人可於承授人身故日期後12個月期間或董事可能決定的較長期間內，悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

(j) 註銷購股權

董事會在取得相關承授人同意下，可全權酌情於任何時間註銷任何已授出但未獲行使的購股權。

倘本公司註銷購股權並向同一購股權持有人提呈新購股權，則所提呈的新購股權僅可根據購股權計劃，按上文(d)段所述股東批准的限額中仍可授出的購股權(以尚未授出者為限，不包括已註銷的購股權)提呈。

(k) 股本變動的影響

倘本公司的資本結構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然生效的期間內有任何變動，而該變動源自溢利或儲備撥充資本、供股或向股份持有人提呈其他證券(包括任何可轉換為股本的證券或可認購本公司任何股本的認股權證或購股權，惟不包括根據購股權計劃及本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出的購股權)、本公司股本購回、合併、拆細或削減或其他原因(不包括因作為本公司所參與交易之代價發行股份以致本公司股本結構出現任何更改)，則於任何有關情況下(溢利或儲備撥充資本的情況除外)，本公司須指示核數師以書面證明：

(A) 應就全體或就任何特定承授人作出其認為屬公平合理的下列調整(如有)：

(aa) 購股權計劃或任何購股權相關的股份數目或面值(以迄今仍未行使者為限)；及／或

(bb) 認購價；及／或

(cc) (d)段所述最高股份數目；及／或

(dd) 行使購股權的方法，

或共同作出上述多項調整，且調整經核數師證明後便可進行，惟：

(1) 任何該調整必須給予承授人與彼早前所獲賦予者相同比例的股本；

(2) 任何該調整將按承授人於悉數行使任何購股權時應付的總認購價與有關變動前的總認購價盡可能維持相同(惟不得超過有關數額)的基準作出；

(3) 倘會導致股份按低於其面值的價格發行，則不得作出有關調整；

(4) 發行本公司證券以作為交易的代價不得視作須作出任何有關調整的情況；及

(5) 未經股東事先特別批准，給予承授人任何方面利益。

(B) 就任何有關調整而言，除就資本化發行作出的調整外，核數師須以書面向董事確認所作調整符合上述規定。

(l) 提出全面收購建議時的權利

倘向全體股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切合理努力促使該項收購建議按相同條款並經必要調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘有關收購建議成為或宣佈為無條件，不論彼所獲授購股權的任何其他條款，則於其後及直至該項收購建議(或任何經修訂收購建議)結束止期間，承授人將有權隨時悉數或按承授人致本公司的通知內註明的數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

(m) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出召開股東大會的通告，以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須於向本公司各股東寄發有關通告同日或之後盡快向所有承授人發出有關該事宜的通告，當中摘錄本段條文，而各承授人或其遺產代理人藉此有權透過向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的股份總認購價全數付款，不遲於本公司建議召開股東大會前兩個營業日，隨時行使其全數或部分購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及於任何情況下不遲於緊接上述建議召開的股東大會日期前的營業日，向該承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。

(n) 妥協或安排時的權利

除下文(o)段擬定的全面或部分收購建議或協議安排外，倘本公司與其股東或債權人建議就或關於本公司重組或合併的計劃而訂立妥協或安排，本公司須於向其股東或債權人發出召開有關會議以考慮有關計劃或安排的通告同日，向所有承授人發出有關通告，而任何承授人或其遺產代理人可透過向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的認購價全數付款，以全數或按該通知所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須不遲於建議召開會議前兩個營業日收訖該通知。

(o) 協議安排時的權利

倘以協議安排方式向所有股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切合理努力促使該收購建議按相同

條款並經必要的調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘有關協議安排正式向股東提呈，不論所獲授購股權的任何其他條款，承授人將有權於其後至協議安排項下權益記錄日期止期間，隨時悉數或按承授人致本公司的通知中所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

(p) 股份的地位

購股權獲行使時配發及發行的股份將受當時生效的章程細則所有條文規限，且於所有方面與購股權獲正式行使當日或(倘該日為本公司暫停辦理股東登記之日)恢復辦理股東登記首日(「**行使日期**」))的現有已發行繳足股份享有同等權益，因此，有關股份持有人將有權參與行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘有關記錄日期為行使日期前，則早前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。行使購股權時配發的股份將不附表決權，直至承授人名稱獲正式納入本公司股東登記冊作為有關股份持有人為止。

(q) 購股權計劃的期限及管理

購股權計劃自購股權計劃採納日期起至該計劃所規定終止日期(即購股權計劃採納日期起計滿十年之日本公司營業時間結束)為止有效及生效，於該段期間後，將不會進一步授出購股權，惟就行使已授出或使已於該段期間前已行使的任何購股權生效而言屬必需或根據購股權計劃條文可能規定的情況而言，購股權計劃條文將繼續有效。購股權計劃須由董事管理，除購股權計劃另有規定外及在並無明顯錯誤的情況下，彼等對有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或實施作出的決定為最終決定，對可能因此受影響的所有人士均具有約束力。

(r) 修改購股權計劃條款

在GEM上市規則的規限下，可不時經由董事的決議案，就任何方面修改購股權計劃，惟下列修改須事先得到股東在股東大會上批准(所有承授人、準承授人及彼等的緊密聯繫人須放棄表決，而表決須以投票方式進行)：

(i) 未經股東於股東大會事先批准，不得對與GEM上市規則第23.03條所載事項有關的條文作出有利於合資格參與人士的修改；

(ii) 對購股權計劃條文的條款及條件作出性質屬重大的任何修改或對已授出購股權條款作出任何變動，須經股東於股東大會批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外；及

(iii) 就董事或購股權計劃管理人的權力作出與修改購股權計劃條款有關的任何變動，必須經股東於股東大會批准。

購股權計劃或購股權的經修訂條款必須仍然符合GEM上市規則的有關規定及聯交所不時頒佈的任何GEM上市規則指引／詮釋。

(s) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方告作實：

(i) 上市委員會批准本公司因根據購股權計劃的條款及條件行使購股權而將予發行的任何股份上市及買賣；

(ii) 股份開始於GEM買賣；及

(iii) 股東於股東大會上通過所需決議案或以書面決議案方式批准及採納購股權計劃，並授權董事全權酌情據此授出購股權，以於根據購股權計劃所授出任何購股權獲行使時配發、發行及處置股份。

(t) 向核心關連人士或彼等任何聯繫人授出購股權

每次向董事、本公司最高行政人員或主要股東或獨立非執行董事(定義見GEM上市規則)或彼等各自的聯繫人授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人(如有)的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期止12個月期間(包括該日)已經向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份：

(i) 合共相當於已發行股份0.1%以上；及

(ii) 按股份於各授出日期的收市價計算，總值超過500萬港元，

則有關進一步授出購股權須獲股東批准。本公司須向股東寄發通函。所有承授人、其緊密聯繫人及本公司所有核心關連人士須於該股東大會放棄表決。於大會批准授出該等購股權須按投票方式表決。通函必須載列：

(i) 將向各合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)詳情，該等詳情須於股東大會前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的董事會會議日期將被視作授出日期；

(ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人之獨立非執行董事)向獨立股東所作出關於表決的推薦意見；及

(iii) GEM上市規則可能不時規定的資料。

對身為主要股東或獨立非執行董事的合資格參與人士或彼等各自任何聯繫人所獲授購股權的條款作出任何變動，亦須獲股東批准。

(u) 購股權失效

任何購股權的購股權期間(定義見購股權計劃)將於以下最早時限自動終止，而該購股權(以尚未行使者為限)將自動失效：

(i) 購股權期間屆滿；

(ii) (i)或(n)段或下文(iv)分段所述任何期限屆滿；

(iii) 在具有司法管轄權之法院並無頒令禁止收購人購入收購建議餘下股份之規限下，(l)段所述期限屆滿；

(iv) 承授人因任何一項或多項理由終止聘任或董事職位而不再為合資格參與人士之日，該等理由為持續或嚴重行為不當、破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何安排或債務重組協議，或被裁定任何刑事罪行(董事認為不會造成承授人或本集團任何成員公司名譽受損之罪行除外)；

(v) 董事因承授人就其購股權或任何其他購股權違反(g)段規定而行使本公司權力註銷購股權之日；

(vi) (m)段所述本公司開始清盤之日；

(vii) 承授人違反(g)段之日；及

(viii) 如(j)段所述董事會註銷購股權之日。

(v) 終止

本公司可隨時於股東大會以普通決議案終止購股權計劃的運作，在此情況下，將不會再提呈購股權，惟就行使終止前已授出的任何購股權或根據購股權計劃條文其他必要情況而言，購股權計劃的條文在所有其他方面將繼續有效，而於終止前已授出的購股權將繼續有效及可根據購股權計劃行使。

(w) 其他事項

就購股權的股份數目及上文(k)段所述任何事項引起的任何爭議，須提交核數師(以專家而非仲裁人的身份)決定。在無明顯錯誤的情況下，核數師的決定為最終及不可推翻，且對可能因此受影響的所有人士均具約束力。

(x) 購股權計劃的現況

本公司已向聯交所上市委員會申請批准購股權計劃、其後根據購股權計劃授出購股權及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份(將相當於公開發售及資本化發行完成後已發行股份的10%)上市及買賣。

於本招股章程日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

(y) 購股權的價值

董事認為，並不適宜按該等購股權已於最後可行日期授出的假設披露根據購股權計劃可能授出購股權的價值。任何有關估值須按照若干購股權定價模式或其他方法作出，且取決於多項假設，包括行使價、行使期、利率、預期

波幅及其他變數。由於並無授出購股權，故並無若干可用以計算購股權價值的變數。董事認為，根據多項揣測假設計算購股權於最後可行日期的價值並無意義，並會誤導投資者。

董事會確認，如因本公司未能符合GEM上市規則的公眾持股量規定，董事會將不會批准行使任何購股權。

E. 其他資料

1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東各自與本公司已訂立本附錄「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段所述的彌償契據，據此，彼等就(其中包括)(a)本集團任何成員公司因或參照於或上市日期或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益或上市日期之前進行或發生的任何事件或交易(不論單獨或與任何情況一併發生，亦不論何時發生及不論有關稅項是否可向任何其他人士、商號或公司扣除或歸屬於有關人士、商號或公司)而須繳納的任何及所有稅項金額；及(b)本集團任何成員公司於上市日期或之前，因任何財產轉讓(按香港法例第111章遺產稅條例第35條及第43條的涵義)或根據香港境外任何司法權區的任何法律的相等或類似法律而發生的任何遺產稅項責任，以本集團為受益人共同及個別作出彌償保證。

惟不包括下列各項：

(i) 倘本招股章程附錄一所載截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度各年的本集團的經審核合併財務報表已就該稅項作出全額撥備或儲備；或

(ii) 倘本集團任何成員公司採取若干行動、遺漏或進行交易(不論單獨或連同若干其他行動、遺漏或交易，亦不論發生時間)產生稅項，惟該公司日常業務過程中或於上市日期前訂立的具法律約束力的承諾所採取、作出或進行者除外；

(iii) 倘於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度各年本集團的經審核合併財務報表已就稅項作出任何撥備或儲備，該等撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備，惟按彌償契據所述用於扣減彌償保證人稅項責任的任何有關撥備或儲備金額不得用於其後產生的任何稅務責任；或

(iv) 倘由於香港稅務局、稅務機構(不論於香港、中國或世界各地)對法律、法規或規例或註釋或慣例實施具追溯力的變動於上市日期後生效而徵收稅項所產生或招致的稅務責任或索償，或倘基於上市日期後生效而具追溯力的稅率調升而出現或增加的稅務索償。

根據彌償契據，控股股東亦以本集團為受惠人發出彌償保證，據此，彼等將共同及個別就本集團因以下各項蒙受或招致的不論任何性質的所有申索、訟費、索償、法律程序、判決、損失、負債、損害賠償、成本、收費、費用、開支及罰款，對本集團各成員公司進行彌償且隨時按要求對其進行悉數彌償：(i)因本集團任何成員公司於上市日期或之前的任何未有遵守或違反任何司法管轄區的任何適用法律、規則或法規而直接或間接或有關或影響所導致；(ii)因任何政府、行政或監管機構的任何訴訟(包括但不限於訴訟案件)、法律程序、索償、調查、查詢、執行法律程序或送達法律文件而直接或間接或有關所導致(而(i)本集團、彼等各自的董事及／或授權代表或彼等任何一位牽涉在內；及／或(ii)因本集團或本集團任何成員公司於上市日期或之前的若干行為或遺漏或自願執行的交易(不論單獨或與任何其他行為、遺漏或交易一併出現)所產生。

倘已就該索償於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度各年的本集團的經審核合併財務報表作出撥備，則不得應用上文所載的彌償保證。董事已獲悉，本集團任何成員公司於開曼群島、香港及本集團旗下公司註冊成立所在的其他司法權區不大可能面臨重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後可行日期及除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚待決或可能面臨任何重大的訴訟或索償而可能對業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

3. 保薦人

保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣，包括發售股份及根據資本化發行根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使可能配發及發行的任何股份。

保薦人信納GEM上市規則第6A.07條下適用於保薦人的獨立性標準。保薦人有權收取保薦人費用4,800,000港元。

4. 開辦費

本公司的開辦費約為6,000美元及已由本公司支付。

5. 發起人

(a) 就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

(b) 於緊接本招股章程日期前兩年內，並無就公開發售或本招股章程所述的關連交易向上述本公司發起人付款或提供利益。

6. 專家資格

於本招股章程內曾提供意見及／或意見載於本招股章程的專家的資格如下：

名稱	資格
同人融資有限公司	持牌可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
德豪財務顧問有限公司	內部監控顧問
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
灼識投資諮詢(上海)有限公司	獨立行業顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
D&P China (HK) Limited	物業估值師
廣東恒益律師事務所	有關中國法律的法律顧問

7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節所述各專家均已就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及涵義及／或意見，轉載其報告及／或函件及／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

8. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，在適用的情況下，本招股章程具效力致使全部有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有條文(處罰條文除外)約束。

9. 股份過戶登記處

本公司的股東名冊總冊將由開曼群島股份過戶登記處Conyers Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由香港證券登記分處卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份的過戶文件及其他所有權文件，必須提交香港股份過戶登記處辦理註冊登記，而不得送交至開曼群島。

10. 合規顧問

根據GEM上市規則規定，本公司將委任保薦人為合規顧問，向本公司提供顧問服務，以確保遵守GEM上市規則，任期自上市日期起直至本公司按照GEM上市規則第18.03條公佈其自上市日期起計的第二個完整財政年度的財務業績之日或直至委任協議終止之日，以較早者為準。

11. 雙語招股章程

本招股章程的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條的豁免而分別刊發。如英文版與中文版有任何歧義，概以英文版為準。如本招股章程所提述中國實體的中文名稱與英文翻譯有任何出入，概以中文名稱為準。

12. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

(a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

(i) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部份繳足股份或借貸資本，以換取現金或非現金代價；及

(ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

(b) 本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本並無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權；

(c) 本公司概無股本及債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣本公司股本及債務證券；

(d) 本公司已作出一切必需安排以令股份獲納入中央結算系統；

(e) 本公司概無尚未行使的可換股債務證券；

(f) 本公司或其任何附屬公司未曾發行或同意發行任何創辦人股份或管理層股份或遞延股份或任何債權證；

(g) 董事確認，彼等毋須持有任何股份以符合董事資格，亦無於發起本公司中擁有任何權益；

(h) 董事確認，自二零一七年十二月三十一日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；

(i) 緊接本招股章程日期前24個月，本集團業務並無出現可能對或已對本集團財務狀況造成重大不利影響的任何中斷；及

(j) 概無放棄或同意放棄未來股息的既有安排；及

(k) 本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節所列專家並無：

(i) 於本集團任何成員公司之任何股份中擁有實益或非實益權益；或

(ii) 擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份之權利或選擇權(不論在法律上是否可予行使)。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本招股章程之副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為**白色**、**黃色**及**綠色**申請表格各自之副本、本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 7.專家同意書」一段所述的同意書及本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的重大合約各自之副本。

備查文件

以下文件的副本於本招股章程日期起計14日之內(包括該日)的正常辦公時間內於香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓李智聰律師事務所可供查閱：

(a) 大綱及細則；

(b) 香港立信德豪會計師事務所有限公司編製的本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；

(c) 香港立信德豪會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所出具的報告，其全文載於本招股章程附錄二；

(d) 本集團截至二零一七年十二月三十一日止三個年度的經審核合併財務報表；

(e) D&P China (HK) Limited就我們的物業權益編製的函件、估值概要及估值證書，其全文載於本招股章程附錄三；

(f) Conyers Dill & Pearman編製的函件，概述本招股章程附錄四所述的開曼群島公司法之若干方面；

(g) 公司法；

(h) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關本集團業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一段所述的重大合約；

(i) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 3.服務合約詳情」一段所述的服務合約及委任書；

(j) 購股權計劃；

(k) 灼識諮詢報告；

(l) 德豪財務顧問有限公司編製的內部監控報告；

(m) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 7.專家同意書」一段所述的同意書；及

(n) 本公司就中國法律的法律顧問廣東恒益律師事務所發出的中國法律意見。

遠航港口發展有限公司

OCEAN LINE PORT DEVELOPMENT LIMITED