

概要及摘要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概述，應與本文件全文一併閱覽。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[編纂]前，閣下應閱讀整本文件。本概要所用多個詞彙的定義載於本文件「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。
- 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。

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八個月，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32.1百萬元，佔我們總收益的71.7%、81.4%及81.1%。

概要及摘要

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		二零一六年八個月		二零一七年八個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
江口碼頭	32,340	61.9	34,992	68.3	25,318	73.0	25,253	63.7
牛頭山碼頭	19,880	38.1	16,267	31.7	9,356	27.0	14,365	36.3
總計	<u>52,220</u>	<u>100.0</u>	<u>51,259</u>	<u>100.0</u>	<u>34,674</u>	<u>100.0</u>	<u>39,618</u>	<u>100.0</u>

附註：計入牛頭山碼頭的收益，二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一六年八個月及二零一七年八個月，我們就訴訟案件產生收益(不包括增值稅)分別確認約人民幣4.9百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣2.3百萬元及零。倘不計及該一次性事件，則我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度及二零一六年八個月來自牛頭山碼頭的收益將分別為約人民幣15.0百萬元、人民幣14.0百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣14.4百萬元，而我們於同年/期的收益總額將分別為約人民幣47.3百萬元、人民幣49.0百萬元、人民幣32.4百萬元及人民幣39.6百萬元。有關訴訟案件的詳情，請參閱本文件「業務—訴訟」一段。

下表載列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		二零一六年八個月		二零一七年八個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
提供裝卸服務所得收益								
散裝貨	37,467	71.7	41,750	81.4	27,496	79.3	32,112	81.1
散雜貨	3,590	6.9	2,907	5.7	2,150	6.2	2,607	6.6
貨物總計	41,057	78.6	44,657	87.1	29,646	85.5	34,719	87.7
集裝箱	2,246	4.3	1,843	3.6	1,240	3.6	1,632	4.1
小計	43,303	82.9	46,500	90.7	30,886	89.1	36,351	91.8
提供配套港口服務所得收益								
倉儲服務	6,875	13.2	2,447	4.8	2,387	6.9	63	0.2
運輸及雜項服務	2,042	3.9	2,312	4.5	1,401	4.0	3,204	8.0
小計	8,917	17.1	4,759	9.3	3,788	10.9	3,267	8.2
收益總額	<u>52,220</u>	<u>100.0</u>	<u>51,259</u>	<u>100.0</u>	<u>34,674</u>	<u>100.0</u>	<u>39,618</u>	<u>100.0</u>

附註：計入倉儲服務收益，二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一六年八個月及二零一七年八個月，我們就上文所述訴訟案件產生收益(不包括增值稅)分別確認約人民幣4.9百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣2.3百萬元及零。倘不計及該個別事件，則我們於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一六年八個月及二零一七年八個月的倉儲服務收益將分別為約人民幣2.0百萬元、人民幣0.1百萬元、人民幣87,000元及人民幣63,000元。

概要及摘要

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

我們的客戶大部分為池州市大部分採礦及洗選公司及運輸公司。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八個月，我們的五大客戶佔我們總收益的分別約38.0%、32.2%及36.2%；及我們最大客戶佔我們總收益的分別約9.4%、8.6%及10.2%。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全部介乎兩至九年。

我們的主要供應商包括燃料供應商、輸送帶及設備零件供應商。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八個月的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3.9百萬元。同期，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2.6百萬元，佔我們總採購分別約65.6%、61.4%及67.2%，而最大供應商則佔我們總採購分別約43.6%、37.5%及30.8%。

有關我們客戶及供應商的詳情，請參閱本文件「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於二零一六年非常集中，五大業者佔據池州市全部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，請參閱本文件「行業概覽 — 競爭格局」一節。

控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成(不計及[編纂]或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，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。就創業板上市規則而言，Vital Force、桂先生及張女士為我們的控股股東。有關我們控股股東的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

概要及摘要

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)除涉及與客戶A的一宗民事訴訟外，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。

詳情請參閱本文件「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。詳情請參閱本文件「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」一節及本文件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 人民幣千元	二零一六年 財政年度 人民幣千元	二零一六年 八個月 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 八個月 人民幣千元
收益	52,220	51,259	34,674	39,618
已提供服務成本	(33,409)	(34,835)	(22,351)	(25,980)
毛利	18,811	16,424	12,323	13,638
其他收入及收益	4,446	4,731	3,217	4,035
投資物業公平值變動	(200)	(456)	(456)	24
銷售及分銷開支	(756)	(664)	(347)	(442)
行政開支	(4,447)	(6,563)	(4,257)	(3,308)
融資成本	(4,448)	(3,366)	(2,459)	(1,860)
上市開支	—	—	—	[編纂]
其他開支	(2,988)	—	—	(2,202)
分佔一間聯營公司溢利/ (虧損)	110	(633)	(312)	(372)
除所得稅前溢利	10,528	9,473	7,709	6,627
所得稅開支	(2,242)	(2,755)	(2,398)	(2,615)
年/期內溢利	8,286	6,718	5,311	4,012

概要及摘要

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、二零一六年八個月及二零一七年八個月，收益分別約為人民幣52.2百萬元、人民幣51.3百萬元、人民幣34.7百萬元及人民幣39.6百萬元。

毛利及毛利率

二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一六年八個月及二零一七年八個月，毛利分別為約人民幣18.8百萬元、人民幣16.4百萬元、人民幣12.3百萬元及人民幣13.6百萬元。該等年度／期間的毛利率相對穩定，分別為約36.0%、32.0%、35.5%及34.4%。

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		二零一六年八個月		二零一七年八個月	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元 (未經審核)	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
江口碼頭	8,102	25.1	9,648	27.6	8,312	32.8	5,949	23.6
牛頭山碼頭	10,709	53.9	6,774	41.7	4,011	42.9	7,689	53.5
總計／整體	<u>18,811</u>	36.0	<u>16,424</u>	32.0	<u>12,323</u>	35.5	<u>13,638</u>	34.4

合併財務狀況表概要

	於十二月三十一日		於二零一七年
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	八月三十一日 人民幣千元
非流動資產	351,286	336,195	340,867
流動資產	43,702	53,346	44,897
流動負債	44,457	41,862	39,242
非流動負債	85,655	79,355	76,209
資產淨值	264,876	268,324	270,313

概要及摘要

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	二零一六年 八個月 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 八個月 人民幣千元
經營活動所得現金淨額	13,017	31,284	18,636	17,312
投資活動所用現金淨額	(2,453)	(10,800)	(921)	5,346
融資活動所用現金淨額	<u>(13,309)</u>	<u>(16,134)</u>	<u>(12,325)</u>	<u>(17,445)</u>
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(2,745)	4,350	5,390	5,213
於年/期初的現金及現金 等價物	<u>8,040</u>	<u>5,295</u>	<u>5,295</u>	<u>9,645</u>
於年/期末的現金及現金 等價物	<u><u>5,295</u></u>	<u><u>9,645</u></u>	<u><u>10,685</u></u>	<u><u>14,858</u></u>

主要財務比率

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		截至 二零一七年 八月三十一日 止八個月 或於該日
	二零一五年	二零一六年	
總資產回報率	2.1%	1.7%	不適用
股本回報率	3.1%	2.5%	不適用
流動比率	1.0倍	1.3倍	1.1倍
速動比率	1.0倍	1.3倍	1.1倍
資產負債比率	23.0%	19.3%	18.1%
債務對權益比率	21.0%	15.7%	12.6%
利息償付比率	3.4倍	3.8倍	4.6倍

更多詳情請參閱「財務資料」一節。

概要及摘要

[編纂]及[編纂]統計數字

[編纂]包括於香港初步提呈[編纂][編纂]股股份及[編纂][編纂]股股份(在各情況下可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述基準予以重新分配及視乎[編纂]行使與否)。

	根據[編纂]每 股[編纂] [編纂]港元	根據[編纂]每 股[編纂] [編纂]港元
市值(附註1)	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
每股未經審核備考經調整有形資產淨值(附註2)	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. 股份市值乃根據緊隨[編纂]完成後已發行及將予發行的[編纂]股股份計算，但不計及於[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可予配發及發行的任何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，請參閱本文件附錄二「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[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即介乎每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的指示性[編纂]範圍的中位數)，[編纂]所得款項淨額估計約有[編纂]百萬港元(扣除就[編纂]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，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

上市開支

假設[編纂]未獲行使及假設[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，上市開支(屬非經常性)估計約為[編纂]百萬港元(相當於人民幣[編纂]百萬元)。估計上市開支約[編纂]百萬港元(相當於人民幣[編纂]百萬元)直接來自發行[編纂]及將根據有關會計準則入賬列為自權益扣除。餘額約[編纂]百萬港元(相當於人民幣[編纂]百萬元)已或將自合併全面收益表扣除，其中(i)約[編纂]百萬港元(相當於人民幣[編纂]

概要及摘要

百萬元)分別於二零一七年八個月確認(根據本文件附錄一所載我們的經審核財務報表)；及(ii)約[編纂]百萬港元(相當於人民幣[編纂]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，本集團二零一七年財政年度及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。

二零一七年財政年度的虧損估計

估計本公司擁有人應佔未經審核合併虧損(附註1) 不多於人民幣[編纂]百萬元

每股未經審核備考估計虧損(附註2) 不多於人民幣[編纂]分

附註：

- (1) 編製上述二零一七年財政年度的虧損估計所依據的基準概述於本文件附錄三。董事已根據二零一六年八個月的經審核合併業績及截至二零一七年十二月三十一日止四個月的未經審核合併業績(基於本集團管理賬目)編製二零一七年財政年度本公司擁有人應佔估計合併虧損。
- (2) 計算每股未經審核備考估計虧損乃基於二零一七年財政年度的本公司擁有人應佔估計合併業績，其中假設全年合共已發行[編纂]股股份。計算每股估計虧損並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據本文件附錄六所述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。

股息

自本公司註冊成立以來，概無宣派或派付股息。

二零一六年財政年度及二零一七年八個月，池州牛頭山向其當時的權益股東宣派的股息分別為約人民幣2.3百萬元及人民幣1.4百萬元。

二零一六年財政年度及二零一七年八個月，池州港控股向非控股權益宣派的股息分別為約人民幣3.0百萬元及人民幣0.7百萬元。

二零一六年財政年度及二零一七年八個月，池州牛頭山向非控股權益宣派的股息分別為約人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元。

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。投資者應考慮本文件「風險因素」所載影響本集團的風險因素與本文件「前瞻性陳述」一節所載有關前瞻性陳述的警告提示。

概要及摘要

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具關聯的若干風險：

- 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本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最後可行日期，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事項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一季訂立。出售事項一旦落實至完成後，池州貴池將不再為本集團的成員公司。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提供撥資。

概要及摘要

重大不利變動

董事確認，自二零一七年八月三十一日起及直至本文件日期，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文件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被視為是重大或系統性違規。

訴訟

據董事所深知，於最後可行日期，除關於一名客戶與池洲牛頭山訂立的兩份倉儲服務合約的訴訟案件(詳情載於本文件「業務 — 訴訟」一段)外，本集團概無成員公司牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本集團亦無任何待決或可能面臨任何重大的訴訟、仲裁或申索而可能對其經營業績或財務狀況造成重大不利影響。