

業 務

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%。

業 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	<u>47,310</u>	<u>100.0</u>	<u>49,008</u>	<u>100.0</u>	<u>63,638</u>	<u>100.0</u>

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	<u>47,310</u>	<u>100.0</u>	<u>49,008</u>	<u>100.0</u>	<u>63,638</u>	<u>100.0</u>

業 務

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文件「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。

業 務

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。

業 務

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

業 務

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，請參閱本文件「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

業 務

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

業 務

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

業 務

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

業 務

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，包括粉塵牆及粉塵網、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。

- (c) 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。

業 務

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文件本節「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、

業 務

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
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。

業 務

- 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二零二零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
	<hr/>
	83,128
	<hr/> <hr/>

業 務

發展項目將透過以下途徑撥資：

- [編纂]所得款項淨額約[編纂]港元(約人民幣[編纂]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。

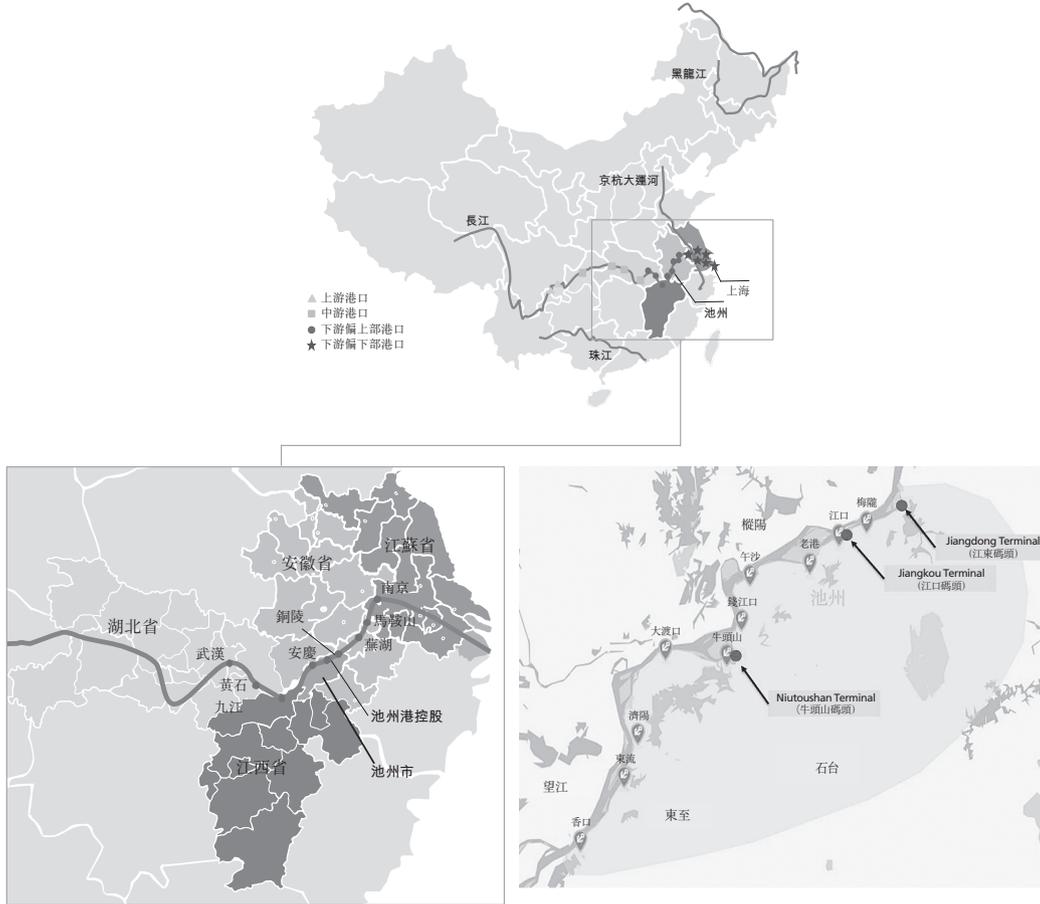
考慮到上述，董事認為，我們將擁有充足財務資源以建設及發展新一期江口碼頭。

更多詳情請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

業 務

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：



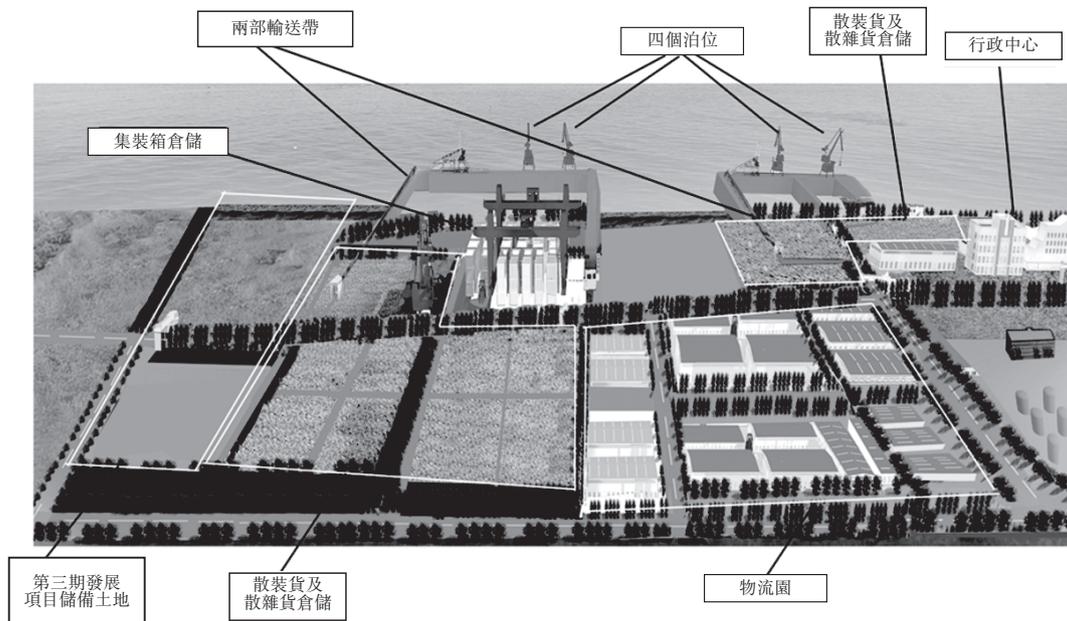
業 務

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：

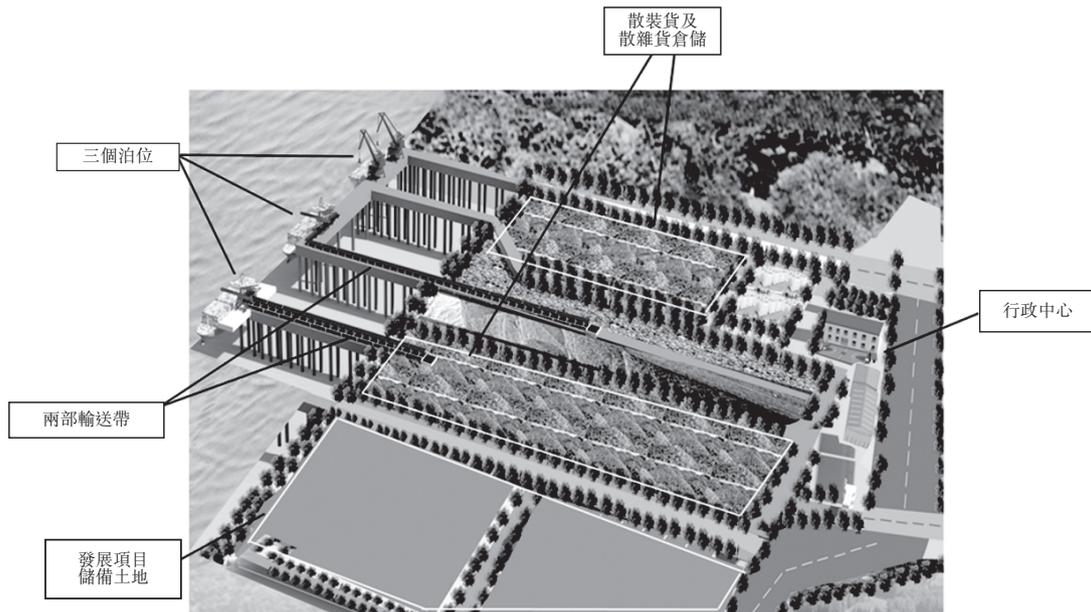
(i) 江口碼頭：



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。

業 務

(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

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。

業 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		人民幣		人民幣	
	千元	%	千元	%	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	<u>47,310</u>	<u>100.0</u>	<u>49,008</u>	<u>100.0</u>	<u>63,638</u>	<u>100.0</u>

業 務

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

業 務

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：

產品類別	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)
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	<u>41,057</u>	<u>5,945.1</u>	6.9	<u>44,657</u>	<u>8,057.3</u>	5.5	<u>55,568</u>	<u>11,550.5</u>	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：

集裝箱	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	<u>2,246</u>	<u>15,008</u>	<u>149.7</u>	<u>1,843</u>	<u>9,690</u>	<u>190.2</u>	<u>2,485</u>	<u>15,196</u>	<u>163.5</u>

有關收益、吞吐量及平均處理費用的分析詳情，請參閱本文件「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

業 務

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			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	
		總長度 米	水深 米 ^(附註)	地盤面積 平方米				
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。

業 務

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	於二零一七年		於二零一七年		佔全部機械及設備的賬面淨值比例 %
		一般可使用年期 (年)	十二月三十一日的平均機齡 (年)	平均餘下可使用年期 (年)	十二月三十一日的總賬面淨值 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⁾ (千噸)	年實際吞吐量 (千噸)	使用率 (%)	年估計最大吞吐能力 ⁽¹⁾ (千噸)	年實際吞吐量 (千噸)	使用率 (%)	年估計最大吞吐能力 ⁽¹⁾⁽²⁾ (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

業 務

(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		使用率	年估計		使用率	年		使用率
	最大吞吐能力 ⁽¹⁾ (標準箱)	年實際吞吐量 (標準箱)		最大吞吐能力 ⁽¹⁾ (標準箱)	年實際吞吐量 (標準箱)		估計最大吞吐能力 (標準箱)	年實際吞吐量 (標準箱)	
江口碼頭	<u>50,000</u>	<u>15,008</u>	<u>30.0</u>	<u>50,000</u>	<u>9,690</u>	<u>19.4</u>	<u>50,000</u>	<u>15,196</u>	<u>30.4</u>

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。

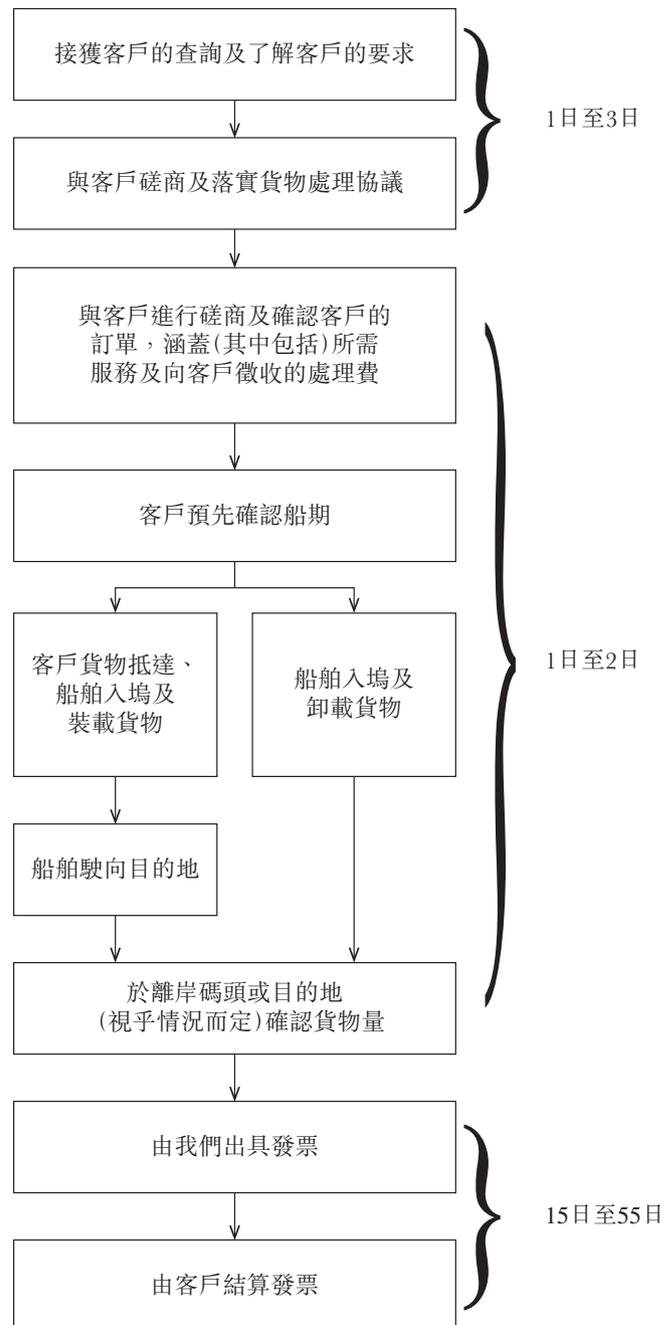
受惠於政府政策(其於近年迫使池州市多間不合資格的碼頭營運商關閉其港口營運，故而增加我們碼頭的港口物流服務需求)，我們於二零一五年財政年度的貨物(即散裝貨及散雜貨)整體吞吐能力使用率由二零一五年財政年度的51.3%增加至二零一六年財政年度的69.5%，及於二零一七年財政年度進一步增加至77.5%。我們集裝箱的實際吞吐量及使用率於二零一六年財政年度減少，乃主要由於我們於二零一五年處理一次性訂單，當中我們在安徽省其他地區一間碼頭營運商地盤臨時翻修期間為超過5,000個標準箱的空集裝箱提供處理服務。倘不計及有關一次性訂單，我們於截至二零一五年止年度的使用率將為20.0%。有關我們的吞吐量波動分析，請參閱本文件「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。更多詳情請參閱本文件「行業概覽—中國安徽省池州市碼頭營運商概覽」一段。

業 務

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

業 務

- 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。

業 務

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。 |

業 務

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。

業 務

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 人民幣千元	佔總收益百分比 %
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。

業 務

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 人民幣千元	佔總收益百分比 %
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。

業 務

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 人民幣千元	佔總收益百分比 %
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				<u>63,638</u>	<u>100.0</u>

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

業 務

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。

業 務

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%。

業 務

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 人民幣千元	佔本集團 採購總額 百分比 %
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

業 務

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 人民幣千元	佔本集團 採購總額 百分比 %
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

業 務

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 人民幣千元	佔本集團 採購總額 百分比 %
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，

業 務

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

業 務

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

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「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。詳情請參閱本文件「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。

業 務

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。

業 務

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：

職能	於十二月三十一日			於最後 可行日期
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
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。

業 務

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》，其詳情載於本文件「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

業 務

- (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》，其詳情載於本文件「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。

業 務

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)	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：				<u>556,153.39</u>	<u>432,940.35</u>	

附註：

- 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。
- 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。
- 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

業 務

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
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

業 務

編號	地點	碼頭	物業用途	建築面積 (平方米)
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：	<u>12,778.89</u>

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，請參閱本文件附錄三。

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

業 務

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，請參閱本文件附錄三「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。

業 務

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，請參閱本文件附錄五「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。

業 務

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文件「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

業 務

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

業 務

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0.3百萬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

業 務

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，有關上訴仍在進行中。由於池州牛頭山並無就前述材料價格差異約人民幣3.0百萬元提出上訴，因此該金額被視為本集團之負債並於本集團相關期間(即二零一五年財政年度)之合併財務報表扣除作申索撥備。上述資產仍在扣押及第二次申索的總額約人民幣7.6百萬元仍然由池州貴池區人民法院保管。上述第三次申索的判決導致在第二次申索中勒令支付的倉儲費用的確認收益條件無法達成，故此並無就第二次申索的判決所裁定的上述金額人民幣7.6百萬元確認收益。

誠如我們的中國法律顧問告知，根據適用中國法規，由於上述判決並未生效，池州牛頭山並無責任支付判決債務人民幣12.8百萬元、相關利息及法院費用(「法律意見」)。

根據法律意見及為了補償池州牛頭山因第三次申索之判決而面臨進一步潛在責任，已於二零一七年財政年度(i)就利息付款及相關額外利息申索人民幣2.2百萬元；及(ii)法院費用約人民幣0.2百萬元計提撥備。此外，約人民幣7.6百萬元(即原告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。董事認為一旦頒令支付上述人民幣12.8百萬元、相關額外利息及法院費用之判決，將不會對牛頭山碼頭之業務營運(由池州牛頭山經營)造成重大不利影響。

誠如我們的中國法律顧問告知，根據適用中國法律及法規，中國任何法律上有效的法院判決均可強制執行。倘第三次申索的判決將不會在即將舉行的上訴程序中被上訴法院推翻，池州貴池區人民法院頒下的第二次申索的判決及寧波市鄞州區人民法院頒下的第三次申索的上訴判決，均將可於中國強制執行，而各判決的債權人(即池州牛頭山及原告)可申請強制執行有關判決。誠如我們的中國法律顧問告知，如此情況實質上代表第二次申索中頒令原告應付的倉儲費將與第三次申索中頒令池州牛頭山應付的倉儲損害賠償抵銷，而池州牛頭山將負責支付價格差額約人民幣3.0百萬元及相關利息成本予原告。由於本集團已於二零一五年財政年度就上述價格差異作出撥備人民幣3.0百萬元及於二零一七年財政年度就相關利息成本及訴訟費分別作出撥備約人民幣2.2百萬元及人民幣0.2百萬元，故董事認為即使第三次申索的判決不會遭上訴法庭於即將進行的上訴程序中推翻，惟對池州牛頭山營運的影響將為微不足道。

業 務

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文件附錄五「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。

業 務

(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。有關詳情請參閱本文件「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，我們將按本文件「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。

業 務

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，請參閱本文件「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。

業 務

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。