

未來計劃及所得款項用途

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；
- 本文件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；
- [編纂]將根據本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述方式完成；
- 本集團將不會受到本文件「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，特別是本文件「風險因素」一節所載風險因素。本集團的實際

未來計劃及所得款項用途

業務過程或會與本文件所載業務目標不同。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	<ul style="list-style-type: none">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

未來計劃及所得款項用途

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	<ul style="list-style-type: none">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[編纂]所得款項淨額約[編纂]港元(人民幣[編纂]元)及以銀行貸款提供資金

未來計劃及所得款項用途

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	<ul style="list-style-type: none">• 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

未來計劃及所得款項用途

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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">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	<ul style="list-style-type: none">持續檢討新一期江口碼頭的表現及營運效率。 <p>(附註)</p>	—

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。

未來計劃及所得款項用途

所得款項用途

根據[編纂]每股[編纂]港元(即介乎每股[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為[編纂]百萬港元(扣除就[編纂]的有關包銷費用及估計開支後)。下表載列我們將自[編纂]收取的所得款項淨額的擬定用途明細以及動用的時間：

	二零一八年		二零一九年		二零二零年		
最後可行日期	七月一日至	一月一日至	七月一日至	一月一日至	七月一日至		佔所得
至二零一八年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	款項淨額總額	
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	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	—	[編纂]	—	—	—	—	[編纂]

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[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限(即每股[編纂]港元)，則自我們[編纂]獲得的所得款項淨額將增加約[編纂]港元。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的下限(即每股[編纂]港元)，則我們自[編纂]獲得的所得款項淨額將減少約[編纂]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。

未來計劃及所得款項用途

上市的理由

董事相信，[編纂]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（於文件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文件日期起計至少未來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[編纂]港元，根據每股[編纂]的[編纂]為[編纂]港元（即指示性[編纂]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[編纂]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。