

## 概 要

### 概覽

本集團的業務模式在很大程度上依重本集團與塞拉尼斯實體的關係。本集團是中國一家綜合碼頭服務供應商，專注於儲存和處理液體化學品，本集團業務經營以塞拉尼斯合同為特點，其中載列本集團與塞拉尼斯的業務關係。於最後實際可行日期，本集團與塞拉尼斯的合同仍有超過10年期限。於截至2009年12月31日止三個年度各年，塞拉尼斯合同為本集團的收益貢獻約5,760萬港元、1.432億港元及1.92億港元，佔本集團截至2009年12月31日止三個年度各年收益的90%以上。塞拉尼斯合同規定，塞拉尼斯應付年固定合同額予本集團。於截至2009年12月31日止三個年度各年，塞拉尼斯合同的年固定合同額分別約為人民幣5,580萬元、人民幣1.233億元及人民幣1.559億元，佔本集團截至2009年12月31日止三個年度各年收益的80%以上。塞拉尼斯合同的長期性質令本集團於塞拉尼斯合同年期內獲得可持續及可預期的營運現金流。

本集團提供全面的液體化學品碼頭和儲存服務，包括在本集團的碼頭裝卸液體化學品及在本集團的罐區儲存液體化學品，以及利用本集團的專用管道及其他碼頭基礎設施交付有關產品。透過本集團的自有碼頭設施（包括儲罐、專用管道、碼頭及相關岸線使用權），本集團具有控制管理運營成本的能力及就未來業務擴充提供有利條件。於最後實際可行日期，本集團有三個碼頭，即南京碼頭、天津碼頭及寧波碼頭。南京碼頭由本集團附屬公司南京龍翔經營，而(i)天津碼頭則由本集團聯營實體天津天龍及天龍海翔經營；及(ii)寧波碼頭則由本集團共同控制實體寧波寧翔及寧波新翔經營。本集團於南京、天津和寧波的所有碼頭均獲授權處理危險化學品，包括列為中國國家標準的A類危險貨物。此外，本集團的碼頭獲授權允許外國和國內貨船裝載和卸載其貨品。

本集團於南京的碼頭位於南京化學工業園區內。按2009年實際產量計算，南京化學工業園區為長江三角洲地區的最大化學工業園區。有關長江三角洲地區的化學工業園區2009年實際產量的排名的進一步詳情載於本文件「行業概覽－化工品儲存及物流行業」一節。南京化學工業園區佔地約45平方公里，沿長江流域佔據岸綫合共14公里。南京化學工業園區為世界主要醋酸生產基地，亦為中國乙烯、芳烴、己內酰胺、聚氨酯原料、煉油及各種粘膠纖維的主導生產基地。目前，若干跨國化工企業已在南京化學工業園區內設立生產設施。

## 概 要

由於化學品碼頭服務行業屬資本密集型並須受中國政府的嚴格批准、遵守健康、安全及環境以及牌照規定規限，本公司董事認為本行業進入門檻較高。根據中國液體化工產品物流行業分析報告，於2010年9月30日，南京化學工業園區內僅有三家獨立碼頭服務供應商，而本集團碼頭的設計吞吐量為260萬公噸，較其他競爭者為高。有關南京化學工業園區內的設計吞吐量排名之進一步詳情載於本文件「行業概覽—本集團的化工及儲存服務」一節。就本公司董事所知及於最後實際可行日期，南京化學工業園區內有逾50家化工企業。其中6家化工企業的液體化學品原材料及產品需要綜合碼頭及儲存服務，包括碼頭、管道及儲罐。於該等6家化工企業中，其中4家（包括塞拉尼斯（南京）、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰）為本集團客戶。按2009年總投資額及其銷售額計算，塞拉尼斯為南京化學工業園區內其中之一主要化工企業。作為其服務供應商，本集團可從塞拉尼斯合同中取得穩定收益。本集團的南京碼頭距塞拉尼斯生產設施約15公里，較南京化學工業園區其他競爭對手具備戰略性位置優勢，因為本集團與塞拉尼斯的距離最短。此外，本集團已建設連接本集團碼頭與本集團客戶於南京化學工業園區的生產基地的專用管道。本集團的專用管道可將大量化學品以安全、環保、高效及低成本的方式持續向本集團客戶輸送。此外，專用管道可避免產品交叉污染。受益於本集團碼頭具競爭優勢的戰略位置及其連接客戶於南京化學工業園區的生產基地的專用管道，故就服務南京化學工業園區內客戶、附近若干化學品客戶及國內主要液體化學品消費地區之一的長江三角洲地區客戶而言，本集團具有優勢。

本集團的南京碼頭為本集團收益及溢利的主要來源。本集團的非全資附屬公司南京龍翔於2004年成立。龍翔石化及南京CIPC分別擁有南京龍翔88.61%和11.39%的權益。於往績記錄期，南京碼頭所貢獻溢利約佔本集團溢利總額的68.9%、89.3%、94.6%及99.1%。根據南京龍翔的章程細則，南京龍翔的合作期限為自2004年4月26日至2054年4月25日止，合作期限可於政府主管機關批准後由南京龍翔的股東協定而延長。

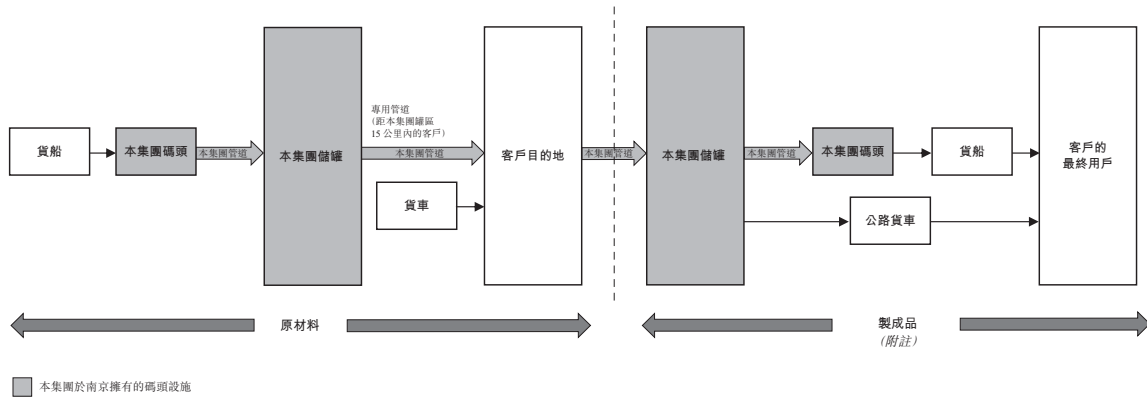
除於南京的業務外，本集團透過聯營實體／共同控制實體亦在天津和寧波提供碼頭和液體化學品儲存服務。天津和寧波為中國的主要城市，於液體化學品具有重大增長潛力。本集團位於天津和寧波的碼頭享受該等城市增長的潛力。本集團於天

## 概 要

津和寧波的碼頭靠近港口、高速公路和鐵路軌道，貨船、貨車及／或火車可輕易到達，可令本集團以具成本效益方式，高效及安全地將液體化學品運輸至客戶的廠房、生產設施或其他地點。

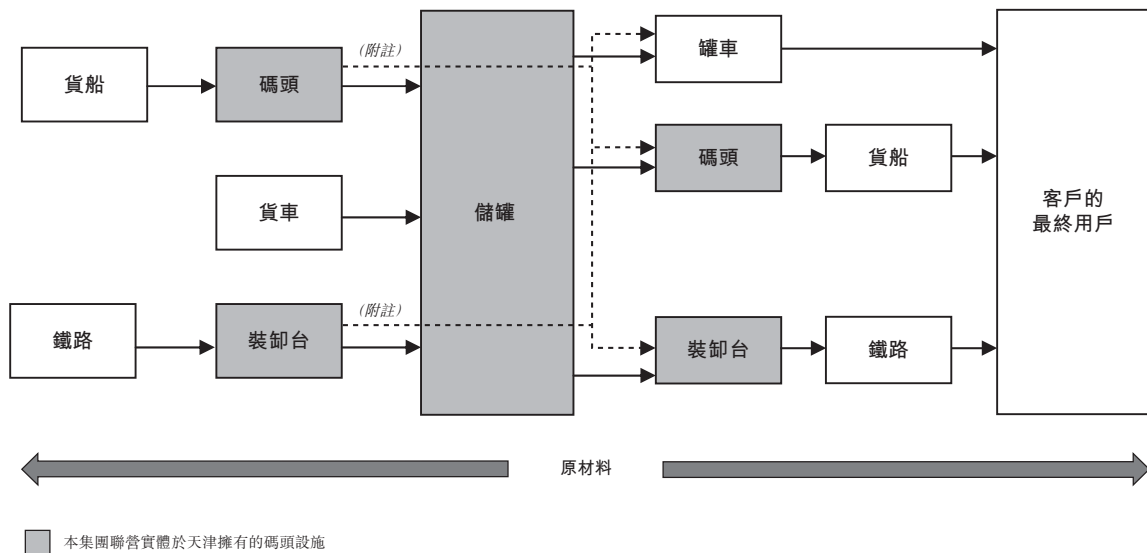
下圖說明本集團的南京、天津及寧波碼頭的不同物流模式：

### 本集團附屬公司經營的南京碼頭



附註：在某些情況下，當液體化學品交付予客戶的工廠或生產設施（作為輸入原料）並經處理該等輸入原料後，客戶將進一步指示本集團將其製成品（另一種液體化學品）輸送至其他地方（他們的最終用戶）。在收到此等指示後，本集團將通過專用管道將製成品（液體化學品）轉運至本集團的儲罐儲存，並於隨後裝載至貨車及我們碼頭內的貨船，交付至客戶的指定地點。

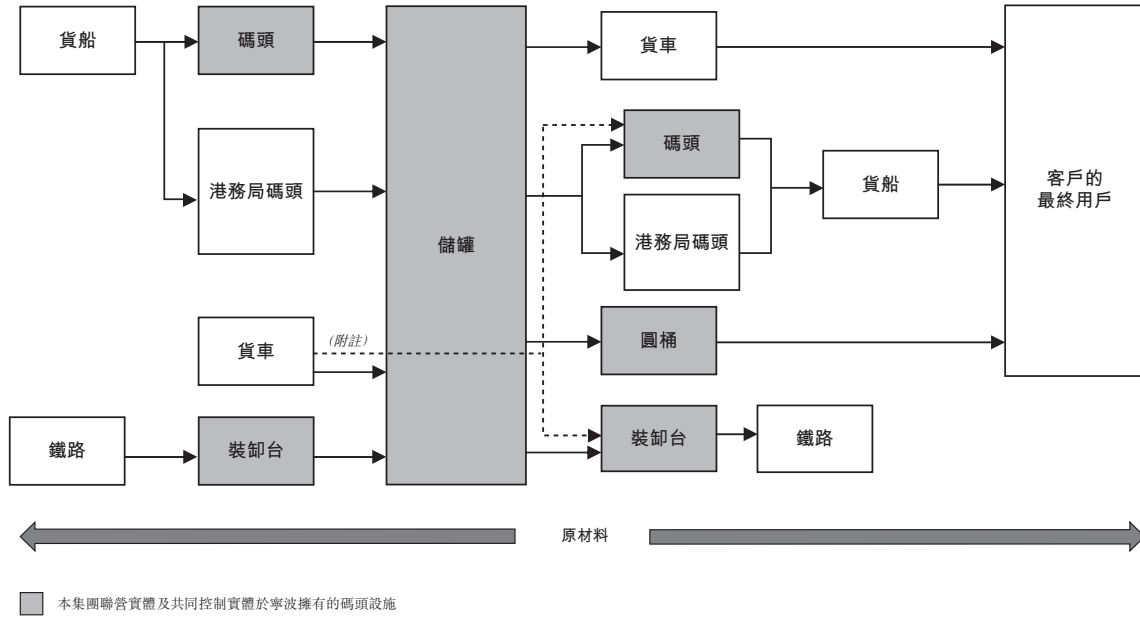
### 本集團聯營實體經營的天津碼頭



附註：本集團天津碼頭的液體化學品處理亦可直接 (i) 由碼頭運送至罐車、位於碼頭的其他貨船及／或鐵路；及 (ii) 由鐵路運送至罐車及／或碼頭（無需使用儲罐）。

## 概 要

### 本集團聯營實體及共同控制實體經營的寧波碼頭



附註：本集團寧波碼頭的液體化學品處理亦可直接由貨車運送至碼頭及／或鐵路（無需使用儲罐）。

## 概 要

本集團可透過本集團碼頭或其他輸送設施處理液體化學品，包括管道、貨車及／或鐵路等。下表載列於往績記錄期經由南京、天津及寧波碼頭或其他輸送設施處理的液體化學品概覽：—

碼頭	截至12月31日止年度的實際總吞吐量			截至2010年
	2007年	2008年	2009年	10月31日止 十個月的 實際總吞吐量
	(公噸)			
本集團附屬公司經營的南京碼頭	556,500	750,400	926,600	1,215,200
其他輸送設施	27,000	100,200	314,800	305,740
總計	<u>583,500</u>	<u>850,600</u>	<u>1,241,400</u>	<u>1,520,940</u>
本集團聯營實體經營的天津碼頭	367,600	311,400	242,100	235,200
其他輸送設施	—	—	—	3,400
總計	<u>367,600</u>	<u>311,400</u>	<u>242,100</u>	<u>238,600</u>
本集團聯營實體／共同控制實體經營的寧波碼頭	42,100	26,200	23,800	33,060
其他輸送設施 (附註)	114,100	167,900	254,900	350,140
總計	<u>156,200</u>	<u>194,100</u>	<u>278,700</u>	<u>383,200</u>

附註：於寧波的其他輸送設施包括港務局在寧波運營的碼頭。

下表概述於南京、天津及寧波的碼頭：—

碼頭	泊位數	設計 泊位噸數 (附註1) (載重噸)	年設計總 吞吐量 (公噸)	實際總吞吐量			截至 2010年 10月31日 止十個月	使用率 (附註2)			
				2007年	2008年	2009年		2007年	2008年	2009年	
本集團附屬公司經營的南京碼頭	2	25,000	2,600,000	556,500	750,400	926,600	1,215,200	28.5 (附註3)	28.9	35.6	56.1 (附註4)
本集團聯營實體經營的天津碼頭	1	3,000	301,600 (附註5)	297,310 (附註6)	250,040 (附註6)	164,100 (附註6)	133,400 (附註6)	98.6	82.9	54.4	53.1
本集團聯營實體／共同控制實體經營的寧波碼頭	1	3,000	100,000	42,100	26,200	23,800	33,060	42.1	26.2	23.8	39.7

## 概 要

附註：

1. 於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團碼頭設計泊位噸數並無變動。
2. 使用率乃以本集團透過碼頭錄得的年實際總吞吐量除以(i)南京碼頭及寧波碼頭營運期內的碼頭年設計總吞吐量；及(ii)天津碼頭營運期內經調整的年設計總吞吐量計算。
3. 由於南京一期設施已於2007年4月投入運營，截至2007年12月31日止年度的使用率乃以本集團於截至2007年12月31日止年度錄得的實際吞吐量除以截至2007年12月31日止九個月的設計總吞吐量(即1,950,000公噸)計算。
4. 根據過往使用率的增長，本集團南京碼頭的使用率預期將进一步提高，而本集團有必要建設其他碼頭以應對本集團的未來發展。
5. 年設計吞吐量為115,600公噸，乃根據假設天津儲罐容量為16,000立方米及周轉率為每年8.5轉。由於天津碼頭的儲罐容量增加，天津儲罐容量增長至24,900立方米。此外，由於其主要根據短期租賃服務合同經營，本集團天津聯營實體可有效提升碼頭設施的周轉率。因此，本集團天津聯營實體已提升天津碼頭年設計吞吐量至301,600公噸。
6. 碼頭的設計吞吐量乃根據相關碼頭於建設時的儲罐容量計算。於往績記錄期，就本集團聯營實體經營之天津碼頭而言，液體化學品處理可能直接輸送且無需使用儲罐。於往績記錄期，除上述經由本集團碼頭的實際吞吐量外，經由本集團碼頭的實際總吞吐量(無需使用天津碼頭儲罐)分別約達70,290公噸、61,360公噸、78,000公噸及101,800公噸。

## 概 要

以下概述於南京、天津及寧波的儲罐：—

儲罐	儲罐數				總設計儲存容量				實際總吞吐量			截至 2010年 10月31日 止十個月	所處理 的液體 化學品類型
	於12月31日		於2010年		於12月31日		於2010年		截至12月31日止年度				
	2007年	2008年	2009年	10月31日	2007年	2008年	2009年	10月31日	2007年	2008年	2009年		
					(立方米)				(公噸)				
本集團附屬 公司經營的 南京碼頭	15	20	20	20	102,000	152,000	152,000	152,000	583,500	850,600	1,241,400	1,516,200	甲醇、醋酸、 低溫乙烯、 醋酸乙稀、 醋酸酐、 苯酚及 環氧丙烷
本集團聯營 實體經營的 天津碼頭	15	15	15	15	24,900	24,900	24,900	24,900	297,300	250,000	164,100	136,800	鄰二甲苯、 對二甲苯、 醋酸乙稀、 液體硫磺、 硫酸、苯酚
本集團聯營 實體/共同 控制實體 經營的 寧波碼頭	12	12	12	12	29,000	29,000	29,000	29,000	156,200	167,200	185,700	200,400	己二腈、 甲醇、 苯酚、二甲 基甲酰胺 及二乙醇胺

本集團南京碼頭乃由本集團的附屬公司經營。於往績記錄期，本集團的南京碼頭液體化學品處理需使用儲罐。因此本集團南京碼頭設施的實際總吞吐量與南京儲罐的實際總吞吐量相同。天津碼頭由本集團聯營實體經營，而寧波碼頭由本集團共同控制實體經營。天津碼頭及寧波碼頭的液體化學品處理可直接輸送且無需使用儲罐。因此天津及寧波碼頭設施的實際總吞吐量超過天津及寧波碼頭的儲罐的實際總吞吐量。

本集團將健康、安全和環境保護視為本集團的首要任務。多年來，本集團始終嚴格按照國家和行業標準，在經營過程中應用和執行健康、安全和環境政策。本集團的政策亦符合國際和國內客戶設定的標準。此外，為確保本集團的員工知悉及遵照本集團的健康、安全和環境政策，本集團為所有員工提供定期培訓。本集團亦制定了相應的緊急行動計劃，應對本集團生產設施的任何意外。本集團在安全、職業健康及環境事宜方面於南京獲江蘇省安全生產監督管理局授予安全生產標準化二級



## 概 要

企業證書，另外，本集團亦因在維持高標準的安全措施所取得的成果而於寧波獲浙江省安全生產監督管理局授予化學企業安全標準合格證書。於往績記錄期內，由於本集團的健康、安全及環境政策符合國家及行業標準以及國際和國內客戶所提標準，本集團一直維持很高的健康、安全及環境標準，為本集團提供可靠安全的液體化學品碼頭服務建立知名聲譽。

於往績記錄期內，本集團取得營業額和純利的重大增長。於截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年10月31日止十個月，本集團分別錄得營業額約5,850萬港元、1.501億港元、1.985億港元及1.946億港元。於同期，本集團的純利分別達約3,250萬港元、7,200萬港元、1.019億港元及1.076億港元。於往績記錄期，營業額及純利的大幅增長主要得益於(i)本集團液體化學品處理吞吐量持續的增長及(ii)本集團南京二期設施開始投入營運。本集團於南京的第一期設施於2007年竣工，而塞拉尼斯(南京)合同於2007年4月開始運營(醋酸及甲醇)。於2007年，塞拉尼斯(南京)合同貢獻收入約5,660萬港元，約佔本集團總收入的96.8%。本集團於南京的第二期設施於2008年竣工，並(i)塞拉尼斯乙酰合同於2008年4月開始運營(醋酸酐)及(ii)塞拉尼斯多元合同於2008年5月(醋酸乙炔)及2008年7月(乙炔)開始運營。於2008年，塞拉尼斯(南京)合同、塞拉尼斯乙酰合同及塞拉尼斯多元合同合共貢獻收入約1.432億港元，約佔本集團總收入的95.4%。於2009年，塞拉尼斯(南京)合同、塞拉尼斯乙酰合同及塞拉尼斯多元合同均完成整年度運營，而所貢獻的總收入約達1.92億港元，約佔本集團總收入的96.7%。

憑藉本集團專業的綜合碼頭服務，本集團致力於成為中國領先的液體化學品綜合碼頭服務供應商。本集團致力把握中國液體化學品市場的發展趨勢，並繼續專注向領先液體化學品製造商提供碼頭及儲存服務。本集團努力維繫與客戶已建立的長期關係，並力爭成為本集團客戶的獨家或首選液體化學品碼頭服務供應商。



## 概 要

### 與塞拉尼斯的關係

#### 背景

本公司董事認為，工業碼頭服務供應商與其客戶（主要為化學品製造商）簽訂長期服務協議列明服務的定價條款乃屬行業慣例。透過長期服務協議，碼頭服務供應商可確保其於碼頭、儲罐及／或專用管道建設重大投資的回報。此外，化學品製造商可減少其支付予服務供應商的碼頭服務費的大幅波動風險，並確保碼頭服務供應商提供穩定的服務。根據中國液體化工產品物流行業分析報告，於2010年9月30日，南京化學工業園區內僅有三家獨立碼頭服務供應商（包括本集團南京碼頭）。就本公司董事所知，南京化學工業園區內其他兩家獨立碼頭服務供應商與其客戶亦訂有類似的長期合同。此外，由於服務偏遠地區的客戶需付出高昂的專用管道建造成本，因此，客戶數量受距離限制。基於資本和距離的障礙，董事認為，管道碼頭服務供應商一般向有限數量的客戶提供服務。就本公司董事所知，於最後實際可行日期，南京化學工業園區內有逾50家化工企業。其中6家化工企業的液體化學品原材料及產品要求綜合碼頭及儲存服務，包括碼頭、管道及儲罐。於該等6家化工企業中，其中4家（包括塞拉尼斯（南京）、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰）為本集團客戶。除本集團南京碼頭外，南京化學工業園區內有另外兩家獨立碼頭服務供應商。該等兩家獨立碼頭服務供應商向南京化學工業園區內需要全面碼頭及儲存服務的餘下兩家化工企業提供碼頭服務。由於南京化學工業園區仍在擴大其業務營運，預期會有更多化工企業於南京化學工業園區內擴大經營或建立基地。本公司董事認為，該等化工企業將成為本集團南京碼頭日後擴建的主要潛在客戶。

於往績記錄期內，本集團與塞拉尼斯就提供碼頭及各種液體化學品的批量儲存訂立長期碼頭服務合同。

截至2009年12月31日止三個年度各年及截至2010年10月31日止十個月，(i)來自塞拉尼斯（南京）的收入分別約佔本集團總收入的96.8%、56.9%、44.4%及48.2%；(ii)來自塞拉尼斯多元的收入分別約佔本集團總收入的1.7%、29.2%、42.3%及40.9%；及(iii)來自塞拉尼斯乙酰的收入分別約佔本集團總收入的零、9.2%、10.0%

## 概 要

及8.7%。由於(i)塞拉尼斯(南京)、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰均為塞拉尼斯公司的附屬公司；及(ii)本集團為彼等提供的碼頭服務對塞拉尼斯於南京整體經營至關重要，因此，倘若將塞拉尼斯(南京)、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰視為一個群體並合併計算，分別佔本集團於往績記錄期內總收入的約98.5%、95.4%、96.7%及97.8%。此外，除塞拉尼斯(南京)、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰外，本集團(不包括本集團的聯營實體及共同控制實體)於往績記錄期內合共有2、2、3及2名客戶，而計入本集團的聯營實體及共同控制實體後於往績記錄期內合共有61、67、74及60名客戶。

塞拉尼斯合同包括塞拉尼斯(南京)合同、塞拉尼斯多元合同及塞拉尼斯乙酰合同。於截至2009年12月31日止三個年度各年，塞拉尼斯合同為本集團貢獻約5,760萬港元、1.432億港元及1.92億港元，佔本集團截至2009年12月31日止三個年度各年收益的90%以上。本公司董事認為塞拉尼斯合同的條款乃一般商業條款及於本集團日常業務過程中訂立，並與本集團其他獨立長期客戶所訂條款相若。

依照各份塞拉尼斯合同，本集團向塞拉尼斯收取月費。實際上，根據各塞拉尼斯合同，本集團向塞拉尼斯(南京)、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰收取固定月費，其按本集團投資於建造碼頭設施的估計回報計算，且不可調整。除固定月費外，本集團也向塞拉尼斯(南京)、塞拉尼斯多元及塞拉尼斯乙酰收取運作費，按塞拉尼斯合同所載的最低吞吐量計算。倘實際吞吐量超過最低吞吐量，則超出部分會收取超額費。最低吞吐量及實際吞吐量指本集團於南京的碼頭設施(包括碼頭、專用管道、儲罐及配套設施)的吞吐量。此外，運作費可於合同期內根據預定公式每年按消費價格指數、公用設施費及工資的變動而作出調整。據此，經調整運作費可反映該等支出的變動。塞拉尼斯合同的運作費乃按年釐定，而調整條款將僅調整運作費。以下公式概述塞拉尼斯合同中每月合同金額：

$$\text{每月合同金額} = \text{固定月費} + \text{每月運作費}$$

其中：

$$\text{每月運作費} = (\text{以較高者為準})$$

$$(i) \text{ 最低吞吐量} \times \text{運作費率或}$$

$$(ii) \text{ 最低吞吐量} \times \text{運作費率} + \text{超額吞吐量} \times \text{超額運作費率}$$

## 概 要

於截至2009年12月31日止三個年度各年，塞拉尼斯合同的年固定合同額分別約為人民幣5,580萬元、人民幣1.233億元及人民幣1.559億元，佔本集團截至2009年12月31日止三個年度各年收益的80%以上。

塞拉尼斯(南京)合同、塞拉尼斯多元合同及塞拉尼斯乙酰合同各自的期限如下：—

	塞拉尼斯 (南京)合同	塞拉尼斯 多元合同	塞拉尼斯 乙酰合同
合同日期：	2004年4月1日	2006年6月1日	2007年3月20日
商業運作開始日期：	2007年4月1日	2008年7月1日 (乙 烯)及 2008年5月1日 (醋酸乙 烯)	2008年4月15日
屆滿日期(附註)：	2022年3月31日	2023年6月30日 (乙 烯)及 2023年4月30日 (醋酸乙 烯)	2023年4月14日
所處理的化學品：	醋酸及甲醇	乙 烯及醋酸乙 烯	醋酸酐

附註：塞拉尼斯(南京)合同、塞拉尼斯多元合同及塞拉尼斯乙酰合同各自的期限將於其屆滿後自動續期一年。塞拉尼斯合同各訂約方可向對方發出至少24個月的書面通知而終止塞拉尼斯合同，有關通知不會早於為期15年的各合約期完結前生效，並會於15年合約期後生效。塞拉尼斯合同各訂約方亦可於對方嚴重違反塞拉尼斯合同之情況下向對方發出書面意向通知而終止塞拉尼斯合同。塞拉尼斯多元合同各訂約方進一步同意，塞拉尼斯多元可能於乙 烯商業運營日期第十週年之後任何時間向本集團發出不少於12個月的事先書面通知及支付終止費用而終止塞拉尼斯多元合同。

於往績記錄期內，除(i)自2007年4月1日起至2008年3月31日止合同期內醋酸的吞吐量；及(ii)自2008年4月1日起至2009年3月31日止合同期內甲醇的吞吐量外，醋酸和甲醇的實際吞吐量超過塞拉尼斯(南京)合同項下的最低吞吐量。自2007年4月1日至2008年3月31日合同期間，醋酸的實際吞吐量並無達到最低吞吐量，乃由於營運仍處於發展初期；在2008年4月1日至2009年3月31日合同期間，甲醇的實際吞吐量並無達到最低吞吐量，乃由於2008年第四季度及2009年第一季度的全球金融危機導致甲醇需求大幅下降。

## 概 要

就塞拉尼斯多元合同項下的乙烯及醋酸乙烯以及塞拉尼斯乙酰合同項下的醋酸酐而言，本集團錄得其實際吞吐量表現出上升趨勢。然而，由於營運仍處於發展初期階段，往績記錄期內的實際吞吐量仍未達到各合同年訂明的最低吞吐量。

除固定月費外，本集團就於相關期間內未達到最低吞吐量的液體化學品按最低吞吐量向塞拉尼斯收取運作費。根據此項安排，儘管塞拉尼斯未必能達到訂明的最低吞吐量，但本集團能夠在塞拉尼斯合同期內獲得持續及可預期的盈利。倘若實際吞吐量高於最低吞吐量，則本集團可按照塞拉尼斯合同規定的超額運作費率收取額外的運作費。

於截至2009年12月31日止三個年度各年，塞拉尼斯合同的年固定合同額分別約為人民幣5,580萬元、人民幣1.233億元及人民幣1.559億元。於截至2010年12月31日止年度，預期塞拉尼斯合同年固定合同額將約為人民幣1.563億元。年固定合同額人民幣1.563億元受運作費的年度調整規限，乃按塞拉尼斯合同項下最低吞吐量計算的固定費用與運作費的總額。由於本集團根據塞拉尼斯多元合同提供乙烯及醋酸乙烯的碼頭及倉儲服務的商業運作僅分別於2008年7月1日及2008年5月1日開始，而本集團根據塞拉尼斯乙酰合同提供醋酸酐的碼頭及倉儲服務的商業運作於2008年4月15日開始，本集團於截至2008年12月31日止財政年度從塞拉尼斯合同獲得的總收益低於年固定合同額人民幣1.563億元，乃由於本集團未記錄截至2008年12月31日止年度來自塞拉尼斯多元合同及塞拉尼斯乙酰合同的全年貢獻。

除(i)塞拉尼斯合同內有關於合同期內就消費價格指數、公用設施費及工資的變動而擬作出年度調整的調整條款；及(ii)正常及標準調整條款(包括雙方相互同意及於不可抗力的情況下)外，各塞拉尼斯合同內並無其他條款修訂塞拉尼斯應付本集團的每月固定合同額。

根據塞拉尼斯合同，倘若塞拉尼斯擴展其製造設施的產能，則本集團可能須為塞拉尼斯增建儲罐。該條文乃為促進塞拉尼斯與本集團未來的合作機會，且本集團已於南京碼頭預留足夠土地以進行該等擴展。有關未來合作(包括擴展的時機)的詳情尚待磋商，且並未就倘若本集團未能夠達成最終同意而不遵守的法律後果作出規定，本公司董事已不時與塞拉尼斯管理層討論其未來計劃。然而，於最後實際可行日期，塞拉尼斯合同的擴展條款並無任何確定指示。

## 概 要

有關塞拉尼斯合同的詳情載於本文件「業務—本集團的業務—於南京的業務—本集團與塞拉尼斯的關係」內。

### 減輕對塞拉尼斯倚賴的因素

雖然我司倚重塞拉尼斯的收益，但我司董事認為由於(i)塞拉尼斯合同的長期和收費結構的特點讓我司能夠有持續及穩定的營運現金流；及(ii)塞拉尼斯公司作為化學品及先進材料領先及全球綜合生產商的聲譽以及其財力(如其財務報告所述)表明塞拉尼斯履行塞拉尼斯合同的能力。董事認為其很難預計化學品行業有否處於上升或下降趨勢，塞拉尼斯合同的長期性質及收費結構以及塞拉尼斯的聲譽會令本集團避免受到市場波動的衝擊。

本集團擬就進一步發展於南京的碼頭及倉儲服務與南京CIPC合作。於最後實際可行日期，本集團正在與南京CIPC就發展南京第三期設施進行商談。本公司董事預期，南京第三期設施的全部工程可於2014年第二季度完工。本集團擬在位於南京化學工業園區內的碼頭興建第三個碼頭。根據目前預期時間表，興建第三個碼頭(該碼頭將具備處理低溫乙烯的必要設施且可容納高達20,000載重噸的大型貨船，可增加吞吐量約100萬公噸)計劃將於2013年第四季度完成。南京第三期設施完成後，本集團南京碼頭擁有共三個碼頭。此外，本集團擬建造連接本集團位於南京化學工業園區的罐區至南京化學工業園區的私人鐵路系統的專用鐵路系統。本集團碼頭與南京化學工業園區之間的接駁鐵路將予興建，本公司董事預期接駁鐵路將於2012年第三季度前完工。本集團建議發展南京第三期設施，包括本集團位於南京碼頭的第三個碼頭，負責南京化學工業園區的化工企業及臨近以及長江三角洲地區的各家化學品客戶。該等化工企業括塞拉尼斯，但大部分項目涉及其他化工企業。隨著南京第三期設施的完成，預期本集團對塞拉尼斯的倚賴將相應得以緩解。

預期南京第三期設施總投資額約為4.37億港元。有關詳情請參閱本文件「業務—本集團的增長策略」及「財務資料—資本開支」。然而，於最後實際可行日期，本集團並無與南京CIPC就發展南京第三期設施訂立任何具法律約束力的合作協議。有關項目(包括南京第三期設施吞吐量)的詳情並未落實。本集團不能保證南京第三期設施



## 概 要

(仍在計劃階段)將按時或於原定預算內完成。有關該風險因素的詳情，其載於本文件「風險因素—有關本集團之風險—倘本集團主要擴展計劃及項目未能於本集團的預期時間或預算之內完成，或本集團主要擴展計劃及項目未有達致本集團的目標，則本集團日後的盈利能力可能會受到重大不利影響」。

於最後實際可行日期，本集團於南京的20個儲罐中的13個儲罐已保留供給塞拉尼斯於合同期間內使用。倘若塞拉尼斯完全終止其與本集團的業務關係，或違反其塞拉尼斯合同的義務，則本集團可能無法獲得其他客戶的業務以利用該等專用儲罐，或倘若本集團能夠獲得該等業務，其未必基於合理商業條款或本集團無法就塞拉尼斯違反合同成功進行索賠。因此，本集團的經營業績、財務狀況及業務將受到損害。然而，本公司董事認為，本集團能獲得新的儲存合同，乃由於塞拉尼斯專用儲罐可廣泛應用於不同腐蝕性及非腐蝕性產品。本公司董事進一步認為，因本集團擁有的競爭優勢(有關詳情載於本文件的「業務—本集團的競爭優勢」內)，倘若塞拉尼斯因任何理由停止使用本集團的碼頭服務，本集團亦能安排客戶使用本集團的儲罐。

此外，南京龍翔與南京化學工業園區的一名獨立第三方(「潛在客戶」)近期訂立無約束力的諒解備忘錄(「業務備忘錄」)，內容有關南京龍翔提供低溫乙炔的碼頭及儲存服務，而低溫乙炔為生產環氧乙烷的原材料。根據業務備忘錄，潛在客戶將於南京化學工業園區建設年產能60,000公噸的環氧乙烷生產廠，並預期於2011年6月投入運營。根據業務備忘錄，潛在客戶擬指定南京龍翔為低溫乙炔的碼頭服務供應商，自簽訂正式協議後起為期十年。預期南京龍翔處理的低溫乙炔的最低年度吞吐量將約為50,000公噸。於最後實際可行日期，雙方尚未簽訂正式協議。此外，由於業務備忘錄僅載列該項目的初步資料，包括定價架構在內的進一步詳情尚未確定。

### 本集團的競爭優勢

本集團認為，本集團以往取得的成就和未來發展的基礎可歸納於以下主要競爭優勢：

- 作為中國境內運作良好的綜合碼頭服務供應商，專注於儲存和處理液體化學品
- 與優質客戶建立鞏固關係
- 長期服務合同保證取得可預計及持續的盈利

## 概 要

- 擁有市場先行者的優勢、高增長潛力及良好聲譽
- 一直符合國家及行業所規定的健康、安全及環境標準
- 穩定及經驗豐富的管理團隊

### 本集團的增長策略

憑借本集團的競爭實力及成為中國領先綜合液體化學品碼頭服務供應商之一的業務目標，本集團計劃採取以下增長策略：

- 進一步擴展本集團的現有碼頭及儲存業務
- 複製本集團於南京的成功經驗至中國其他沿海地區
- 透過垂直整合提高營運效率和成本競爭力
- 加強服務組合
- 增持本集團於非全資附屬公司、聯營實體及共同控制實體的股東權益

### 於本集團聯營實體及共同控制實體的投資並未綜合入本集團的財務報表

下表載列聯營實體及共同控制實體於重組後的股權比例：

聯營實體／共同 控制實體名稱	擁有人名稱	擁有人 權益百分比
天津天龍	海瀛 (附註1)	65%
	天津長蘆	22.5%
	大沽投資	7.5%
	天津外總	5%
天龍海翔	天津天龍 (附註2)	100%
寧波新翔	龍翔化工 (附註1)	60%
	寧波港	40%
寧波寧翔	龍翔物產 (附註3)	60%
	寧波港	40%

附註：

1. 海瀛及龍翔化工均為本公司的間接全資附屬公司。



## 概 要

2. 天龍海翔為天津天龍全資擁有，且由於天津天龍為本集團聯營實體，故天龍海翔亦被視為本集團聯營實體。
3. 龍翔物產重組前，龍翔物產的股權分別由龍翔化工國際、三井物產株式會社及三井物產(香港)有限公司持有60%、24%及16%。龍翔物產重組完成後，龍翔物產成為本公司的間接全資附屬公司。

規管天津天龍、寧波新翔、寧波寧翔合營各方之間關係的本集團合營企業協議之主要條款如下：

	天津天龍	寧波新翔	寧波寧翔
期限	1993年8月28日至2014年8月27日	2003年12月19日至2018年12月18日	1993年10月20日至2018年10月19日
董事會代表權	本集團可委任董事會七名董事中的四名董事	本集團可委任董事會五名董事中的三名董事	本集團可委任董事會五名董事中的三名董事
投票權	七名董事中的最少六名董事出席方可構成法定人數，且須出席董事會會議的所有董事的一致投票贊成方可通過有關財務及運營政策的董事會決議案	董事總數的三分之二出席方可構成法定人數，且須出席董事會會議的所有董事的三分之二投票贊成方可通過有關財務及運營政策的董事會決議案	各股東委任的最少兩名董事出席方可構成法定人數，且須出席董事會會議的所有董事的80%投票贊成方可通過有關財務及運營政策的董事會決議案
分佔利潤比率	根據彼等各自之股權	根據彼等各自之股權	根據彼等各自之股權

## 概 要

	天津天龍	寧波新翔	寧波寧翔
終止	<p>(1) 如屬任何不可抗力問題或連續數年虧損致使該公司營運成為不可能，協議可由全體董事投票一致同意後予以終止</p> <p>(2) 如屬任何未履行責任或一方對該公司營運的宗旨有重大偏離，則非違約方可終止協議及向違約方索取賠償，或以其他方式繼續該公司營運及非違約方可向違約方索取賠償</p> <p>(3) 如屬任何一方未履行部分責任，則違約方將向該公司作出有關賠償</p>	<p>(1) 如屬任何不可抗力問題或連續數年虧損致使該公司營運成為不可能，協議可由全體董事投票一致同意後予以終止</p> <p>(2) 如屬任何未履行責任或一方執行該公司營運的宗旨有重大偏離，則非違約方可終止協議及向違約方索取賠償，或以其他方式繼續該公司營運及非違約方可向違約方索取賠償</p> <p>(3) 如屬任何一方未履行部分責任，如違約方未能於非違約方發出通知後15天內解決違約問題，則非違約方可終止協議及向違約方索取賠償</p>	<p>如屬下列情況如(1)任何嚴重違反協議而未能於60日內解決，(2)虧損總額超過註冊資本的100%，(3)虧蝕連續三年超過註冊資本的50%，(4)該公司或任何方清盤／破產，(5)未經其他方批准轉讓任何股份，(6)沒收該公司的重大資產，(7)未能達致營運目的，(8)實施的新法律對該公司營運構成重大影響，或(9)不可抗力問題持續超過120天，任何一方可向其他方發出通知以通知終止協議。於接獲通知後，倘所有訂約方未能於兩個月內解決問題，發出通知的一方可有權向其他方出售其於該公司持有的股份。倘訂約方就有關轉讓未能達成一致，則該公司將被解散</p>

合營企業協議下並無有關僵持決議解決方法的條文。

天津天龍、寧波新翔及寧波寧翔等合營各方的其他權利及責任屬一般條款，且與其他標準典型合營等協議相若。

本集團在天津天龍、寧波新翔及寧波寧翔的投資並不綜合入本集團財務報表，因為本集團合營夥伴所提名的董事出席時方符合該等實體的董事會決議案法定人數規定。

天津天龍被視為本公司聯營實體，因為本集團可對天津天龍施加重大影響，但並非共同控制，原因為七名提名董事中的六名董事出席方可構成法定人數，而董事會決議案可由本集團提名的四名董事加上其他三名股東所提名的其他三名董事中的任何兩名通過，而非天津天龍所有股東提名的所有董事一致投票贊成方可通過，除非董事會決議案涉及財務及經營政策，在此情況下，出席董事會會議的全體董事須一致投票通過決議案。

## 概 要

天龍海翔於中國成立，由天津天龍全資擁有。由於天津天龍為本集團的聯營實體，天龍海翔亦被視為本集團的聯營實體。

寧波新翔被視為本集團的共同控制實體，因為(i)寧波新翔由本集團合營夥伴及本公司共同控制，此乃基於寧波新翔僅有兩名股東，而其法定人數規定全體董事至少三分之二出席，且(ii)有關財務及經營政策的董事會決議案須由出席董事會會議的全體董事三分之二以上投票贊成決議案，但本集團僅可委任董事會五名董事中的三名。因此，事實上，寧波新翔各股東所提名的至少一名董事出席時方構成法定人數。

於龍翔物產重組前，龍翔物產被視為本集團聯營實體，因為本集團可對龍翔物產施加重大影響，但並非共同控制，原因為五名提名董事中的四名董事出席時方構成法定人數，而董事會決議案可由本集團提名的三名董事加上其他兩名股東所提名的其他兩名董事中的任何一名通過，而非龍翔物產所有股東提名的所有董事一致投票贊成方可通過。由於寧波寧翔由龍翔物產持有60%股權，於龍翔物產重組前，寧波寧翔亦被視為本集團的聯營實體。根據龍翔物產重組，龍翔物產成為本公司的間接全資附屬公司，而寧波寧翔由龍翔物產及寧波港分別持有60%及40%股權。根據龍翔物產重組，寧波寧翔成為本集團共同控制實體，因為寧波寧翔由本公司合營夥伴及本集團共同控制，此乃基於(i)寧波寧翔僅有兩名股東，而其法定人數規定各股東至少兩名董事出席，及(ii)有關財務及經營政策的董事決議案須由出席董事會會議的全體董事80%以上投票贊成決議案，但龍翔物產僅可委任董事會五名董事中的三名。因此，至少一名由寧波寧翔各股東所提名的董事出席時方構成法定人數。

## 概 要

### 歷史財務資料

下文所載合併財務資料呈列本集團(i)截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度；及(ii)截至2009年及2010年10月31日止十個月的合併財務資料概要。載於本節及本文件附錄一會計師報告的財務資料乃根據香港財務報告準則編製。投資者應一併細閱上述選定財務數據及本文件附錄一，以及本文件「財務資料」一節本集團管理層論述及分析分節的討論。

### 合併全面收益表

	截至12月31日止年度			截至10月31日止十個月	
	2007年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2009年 千港元 (未經審核)	2010年 千港元
收入	58,474	150,095	198,547	160,897	194,614
提供服務成本	(20,563)	(55,709)	(75,600)	(60,950)	(69,544)
毛利	37,911	94,386	122,947	99,947	125,070
其他收入	712	1,078	6,023	636	6,354
行政開支	(5,449)	(9,557)	(14,033)	(10,377)	(16,536)
融資成本	(10,672)	(18,295)	(12,913)	(11,130)	(7,404)
應佔溢利：					
聯營公司	8,633	6,525	3,854	4,260	4,492
共同控制實體	1,393	1,527	2,101	1,810	2,196
除稅前溢利	32,528	75,664	107,979	85,146	114,172
稅項	—	(3,643)	(6,043)	(3,727)	(6,600)
年內／期內溢利	<u>32,528</u>	<u>72,021</u>	<u>101,936</u>	<u>81,419</u>	<u>107,572</u>
換算海外業務的匯兌差額	15,114	24,934	1,333	911	12,845
年內／期內全面收入總額	<u>47,642</u>	<u>96,955</u>	<u>103,269</u>	<u>82,330</u>	<u>120,417</u>
以下人士應佔年內／期內溢利：					
本公司擁有人	28,080	60,447	85,304	68,423	89,432
非控股權益	4,448	11,574	16,632	12,996	18,140
	<u>32,528</u>	<u>72,021</u>	<u>101,936</u>	<u>81,419</u>	<u>107,572</u>

## 概 要

	截至12月31日止年度			截至10月31日止十個月	
	2007年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	2009年 千港元 (未經審核)	2010年 千港元
以下人士應佔全面收入總額：					
本公司擁有人	41,138	81,767	86,294	69,042	100,310
非控股權益	<u>6,504</u>	<u>15,188</u>	<u>16,975</u>	<u>13,288</u>	<u>20,107</u>
	<u><u>47,642</u></u>	<u><u>96,955</u></u>	<u><u>103,269</u></u>	<u><u>82,330</u></u>	<u><u>120,417</u></u>

## 概 要

### 合併財務狀況表

	於12月31日			於2010年
	2007年 千港元	2008年 千港元	2009年 千港元	10月31日 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	482,042	566,866	544,984	536,765
預付土地租金	31,583	33,078	41,378	41,544
於聯營公司的權益	25,658	33,791	32,486	35,261
於共同控制實體的權益	6,192	6,645	7,223	7,626
預付款、按金及其他應收款項	—	—	—	4,637
	<u>545,475</u>	<u>640,380</u>	<u>626,071</u>	<u>625,833</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	410	1,820	1,808	2,126
應收賬款	18,834	25,123	35,329	40,340
應收少數股東款項	4,555	4,871	208	213
預付款、按金及其他應收款項	3,498	14,932	2,079	8,101
現金及銀行結餘	11,733	18,527	23,249	161,952
	<u>39,030</u>	<u>65,273</u>	<u>62,673</u>	<u>212,732</u>
<b>流動負債</b>				
其他應付款項及應計費用	69,290	22,832	25,154	46,901
應付一名董事款項	2,462	2,462	1,996	27,658
計息銀行貸款	99,459	133,057	88,504	128,335
應付前最終控股公司款項	—	—	186	498
應付稅項	—	—	1,342	7,970
	<u>171,211</u>	<u>158,351</u>	<u>117,182</u>	<u>211,362</u>
流動資產／(負債)淨額	<u>(132,181)</u>	<u>(93,078)</u>	<u>(54,509)</u>	<u>1,370</u>
總資產減流動負債	<u>413,294</u>	<u>547,302</u>	<u>571,562</u>	<u>627,203</u>

## 概 要

	於12月31日			於2010年
	2007年	2008年	2009年	10月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動負債</b>				
計息銀行貸款	62,330	95,202	76,862	32,155
應付前最終控股公司款項	255,755	257,729	198,906	206,586
遞延稅項負債	—	3,680	8,307	5,749
	<u>318,085</u>	<u>356,611</u>	<u>284,075</u>	<u>244,490</u>
資產淨值	<u>95,209</u>	<u>190,691</u>	<u>287,487</u>	<u>382,713</u>
 <b>權益</b>				
<b>本公司擁有人應佔權益</b>				
已發行股本	27,342	27,342	27,342	27,342
儲備	<u>35,310</u>	<u>115,480</u>	<u>195,230</u>	<u>293,160</u>
	62,652	142,822	222,572	320,502
<b>非控股權益</b>	<u>32,557</u>	<u>47,869</u>	<u>64,915</u>	<u>62,211</u>
	95,209	190,691	287,487	382,713
<b>權益總值</b>	<u>95,209</u>	<u>190,691</u>	<u>287,487</u>	<u>382,713</u>

### 股息及股息政策

於往績記錄期，組成本集團的各公司分別分派股息990萬港元、150萬港元、650萬港元及2,510萬港元。

根據日期為2010年11月3日、2010年11月18日及2010年11月29日的本公司董事會決議案，龍翔石化、龍翔化工及龍翔物產已於各決議案的日期向彼等各自股東宣派約1.31億港元、138萬港元及100萬美元的特別現金股息。上述特別現金股息將於2010年11月底前悉數支付。

於往績記錄期內，建議特別現金股息乃從本集團保留溢利中宣派，來自股東權益及現有股東的管理成果。因此，本公司董事認為，於往績記錄期內，特別股息指現有股東因其過往對本集團作出的貢獻而取得的投資回報。



## 概 要

儘管本集團的營運資金狀況於緊隨悉數支付特別股息後減少，董事確認，將不會對本集團的業務營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

除上述披露外，本公司並無於往績記錄期至最後實際可行日期批准或宣派股息。

根據相關法例及章程細則，本集團可宣派以任何貨幣計值的股息，但股息不得超過本公司董事會建議的數額。章程細則規定可自本集團的已變現或未變現溢利，或自董事決定不再需要的溢利中撥存的儲備，宣派及派付股息。經股東批准後，本集團亦可自股份溢價賬或任何其他根據公司法可作此用途的資金或賬戶授出款項宣派股息。日後派付的股息亦視乎能否從本集團的中國附屬公司收取股息而定。中國法律規定只可以按照中國會計準則計算的純利派付股息，而中國會計準則與香港財務報告準則及其他司法權區的公認會計原則在多方面均存在差異。中國法律同時規定公司(包括外資企業)將部分純利撥作法定公積金。該等法定公積金不可用作分派現金股息。倘本集團的中國附屬公司產生債務或虧損，或須遵守本集團或其中國附屬公司日後可能訂立的銀行信貸融資、可換股債券文據或其他協議的限制性契約，均有可能令本集團從中國附屬公司獲得的分派受到限制。

倘本公司的現金及可供分派儲備、投資需求以及現金流量及營運資金需求允許並獲股東批准，本公司董事現時擬宣派及建議派發股息，有關金額為截至2011年12月31日止首個整個財政年度起日常活動所得年可分派溢利(如有)的約40%。

### 風險因素

董事認為，本集團的營運及行業涉及若干風險，有關風險的詳情載於本文件「風險因素」一節。該等風險大致可分類如下：

#### 有關本集團之風險

- 本集團倚賴主要客戶
- 本集團在南京的碼頭和倉儲服務乃透過其非全資附屬公司開展，而本集團與其他股東的安排若出現變動或遭終止，或由此產生任何糾紛均會對本集團的業務產生不利影響
- 本集團業務經營面臨本集團保單未必能全面保障的重大經營風險及其他不可預見的風險

## 概 要

- 本集團未來收入增長依賴於我們取得新項目的能力以及實際吞吐量超過本集團與客戶訂立的長期服務合同下最低吞吐量
- 本集團的經營受健康、安全及環境保護法律法規的規限
- 有關規管本集團液體化學品碼頭及儲存業務的中國法律、法規及政府政策的變動可能對本集團業務及營運產生重大不利影響
- 本集團不能保證收益及純利會持續增長
- 倘本集團主要擴展計劃及項目未能於本集團的預期時間或預算之內完成，或本集團主要擴展計劃及項目未有達致本集團的目標，則本集團日後的盈利能力可能會受到重大不利影響
- 本集團的未來計劃或許不會實現
- 本集團經營業績受到客戶表現的影響
- 本集團信息系統故障可能對業務營運產生不利影響
- 本集團的未來發展需要大量投資興建碼頭基建設施，這可能會令本集團產生較高折舊成本，因而影響盈利能力
- 本集團或未能取得足夠資金應付計劃資本開支、保養工程及提升本集團的碼頭基礎設施及設備及其他企業需求，可能會影響本集團業務增長
- 本集團於往績記錄期內產生流動負債淨額
- 本集團在天津和寧波的碼頭和儲存服務業務乃通過聯營實體及共同控制實體開展，而本集團與合資夥伴的安排若出現變動或遭終止會對本集團的業務產生不利影響
- 本集團的成功相當倚賴本集團吸引和挽留主要管理人員的能力
- 本集團租賃物業的業主可能無權出租該物業予本集團
- 本集團於往績記錄期依賴銀行借貸
- 本集團依賴關連人士提供若干服務

## 概 要

- 本集團將由控股股東控制，而控股股東的利益或與其他股東不同
- 本集團派付股息和動用附屬公司、聯營實體及共同控制實體現金資源的能力，乃視乎附屬公司、聯營實體及共同控制實體的盈利和分派而定
- 本集團不能保證未來分派金額
- 本集團獲享的稅務優惠改變可能會對本集團經營業績造成負面影響

### 與行業有關的風險

- 本集團面臨國內外公司日益激烈的競爭，可能會影響本集團的市場佔有率及利潤率
- 本集團業務經營及在中國提供液體化學品碼頭、儲存及處理服務需要若干許可證、批准及牌照。終止或未能續期任何或所有該等牌照、批准及許可證會對本集團業務及營運造成不利影響
- 本集團業務經營或會受到天氣情況影響

### 與中國有關的風險

- 可能難以向本集團或居於中國的本公司董事或行政人員發出傳票或於中國對彼等執行來自非中國法院的判決
- 中國爆發任何嚴重的傳染疾病，如未受控制，會對本集團的經營業績及本公司股價造成不利影響
- 如發生火災、惡劣天氣、水災、地震或其他自然災害會嚴重損害本集團於中國的設施及導致本集團的業務營運中斷
- 中國的供電或供水或柴油供給不足或公用設施費大幅增加，會對本集團的經營業績及本公司股價造成不利影響
- 中國外匯管制的變動或會對本集團的業務營運構成不利影響

## 概 要

---

- 本集團可能須依據《關於企業重組業務企業所得稅處理若干問題的通知》及《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》繳納中國稅項
- 人民幣幣值波動可能對本集團的業務及中國附屬公司作出分派的價值造成不利影響
- 中國法律及法規的詮釋涉及不明朗因素
- 中國政治、經濟及社會狀況、法律、法規及政策的變動或會對本集團造成不利影響

### 與本文件所作陳述有關的風險

- 本文件所載的若干事實及統計數據不可加以依賴
- 前瞻性陳述可能不準確