

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本節內容僅為概要，故未必包括可能對閣下而言屬於重要的所有資料，為保證其完整性，整體上須與本招股章程全文一併閱讀。閣下決定投資於本公司的發售股份前，務請閱讀包括構成本招股章程不可或缺部分的附錄在內的整份文件。任何投資均存在風險。投資於本公司發售股份的若干具體風險載於「風險因素」一節。閣下決定投資於本公司的發售股份前，務請仔細閱讀該節。

概覽

我們是亞洲領先的物流服務供應商，以收入及所管理的貨倉樓面面積計，業務廣泛分佈於大中華地區及亞洲區內其他國家，亦是以香港為基地的最大國際第三方物流服務供應商。我們主要從事綜合物流及國際貨運業務。目前，我們在亞洲、澳洲、歐洲及南北美洲的35個國家及地區設有逾400個業務點（其中三個國家的業務乃透過我們的銷售人員開展）。於二零一二年，根據Armstrong報告，以收入計，我們是大中華及東盟地區最大的第三方物流服務供應商之一。於二零一二年，我們約82%的收入來自亞洲。於最後可行日期，我們於19個國家及地區管理的物流設施總樓面面積約達39百萬平方呎，其中大部份位於亞洲的12個國家及地區。

根據Armstrong報告，以所管理的貨倉樓面面積計，我們在大中華及東盟地區的第三方物流服務供應商當中擁有規模最大的配送網絡。根據Armstrong報告，於二零一二年，我們所管理的物流設施組合在香港第三方物流服務供應商當中規模最大。此外，我們透過在六大洲維持一個龐大的貨運代理網絡來完善我們的服務網絡，藉以進一步擴大我們國際貨運能力的覆蓋範圍。

我們目前為嘉里建設的全資附屬公司。嘉里建設連同KGL在緊隨分拆後將仍為本公司控股股東。我們憑藉著名的「嘉里」品牌、集團位於亞洲的優質資產、雄厚的本土實力以及深入的市場知識，奠定我們作為眾多跨國公司所信賴的亞洲物流服務供應商翹楚的地位。我們擁有龐大且多元化的全球客戶基礎。目前，我們為名列Interbrand（知名的全球品牌顧問）全球百強品牌排行榜中逾40家不同行業的企業提供服務。

主要業務

我們所從事的主要業務如下：

- **綜合物流。**我們以第三方物流服務供應商身份為世界各地的製造商、零售商及其他客戶提供綜合物流服務。我們的綜合物流業務包括(i)物流業務，主要在亞洲提供廣泛的物流服務，如倉儲及增值服務、陸運及配送、退貨管理及各種配套服務；及(ii)香港貨倉，在香港向客戶出租倉儲空間。
- **國際貨運。**我們提供的國際貨運服務絕大部份位於亞洲區內以及亞歐大陸之間，涉及空運、海運及跨境陸運服務。

概 要

下表顯示所指期間我們主要業務的分部收入（經作出分部間抵銷後）及分部業績：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比	收入	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務.....	4,332,968	39.8	6,392,868	39.9	7,423,720	38.5	3,418,287	38.2	3,958,921	41.6
香港貨倉.....	477,605	4.4	496,966	3.1	474,242	2.4	233,686	2.6	234,067	2.4
	4,810,573	44.2	6,889,834	43.0	7,897,962	40.9	3,651,973	40.8	4,192,988	44.0
國際貨運.....	6,069,336	55.8	9,144,477	57.0	11,396,813	59.1	5,302,264	59.2	5,328,801	56.0
總計.....	10,879,909	100.0	16,034,311	100.0	19,294,775	100.0	8,954,237	100.0	9,521,789	100.0

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一零年		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比	分部業績	佔總額的百分比
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
綜合物流：										
物流業務.....	434,120	49.4	588,525	48.4	729,619	50.7	338,730	48.3	401,163	52.4
香港貨倉.....	349,157	39.7	370,852	30.5	411,055	28.5	201,672	28.8	207,487	27.1
	783,277	89.1	959,377	78.9	1,140,674	79.2	540,402	77.1	608,650	79.5
國際貨運.....	95,571	10.9	255,913	21.1	300,228	20.8	160,282	22.9	157,292	20.5
總計.....	878,848	100.0	1,215,290	100.0	1,440,902	100.0	700,684	100.0	765,942	100.0

物流設施

作為我們綜合物流業務之重要組成部分，我們管理各種自置及租賃物流設施，包括物流中心、貨倉、港口碼頭、鐵路運輸站及其他類型之設施。我們相信，在主要市場擁有物流設施為我們確立了競爭優勢，因為亞洲許多客戶尋求其物流服務供應商擁有資產所帶來之安全性及靈活性。具體而言，我們因為能確保有可用之倉儲空間而能滿足客戶之長期服務協議要求，亦可以更有效地按照客戶所需提供客戶專用倉儲空間，以滿足他們的特定需要。我們擬在擁有及租用倉庫方面繼續貫徹靈活之策略。

於最後可行日期，我們所管理的物流設施之總樓面面積約為**39**百萬平方呎，包括約**22**百萬平方呎已落成的自置設施（應佔樓面面積約為**18**百萬平方呎）及約**17**百萬平方呎之租賃設施。此外，我們於中國、泰國及越南持有約**2**百萬平方呎之發展中物流設施（應佔樓面面積約**2**百萬平方呎）。

我們已落成的自置物流設施包括：(i)投資物業－按公允價值計量及載於「附錄五－物業估值」一節中戴德梁行有限公司估值報告內；及(ii)物流設施－作為物業、機器及設備入賬，以歷史成本扣除折舊及任何減值虧損列賬，且不包括在上述估值報告內。有關我們投資物業之更詳盡資料，請參閱「財務資料－主要會計政策－投資物業之公允價值」及「附錄五－物業估值」兩節。

概 要

下表載列於最後可行日期有關我們的自置及租賃物流設施組合的若干資料：

國家／地區	用途類型	所擁有的概約樓面面積			所租賃的概約樓面面積 (B)	所管理的概約樓面面積 (A+B)
		總計 (A) (平方呎)	應佔 (平方呎)	(%)		
已落成物流設施						
中國	物流中心、國際標準集裝罐箱站	4,941,000	4,369,000	55.00-100.00	6,298,000	11,239,000
香港	貨倉、物流中心	5,537,000 ⁽¹⁾	5,537,000 ⁽¹⁾	100.00	764,000	6,301,000
澳門	物流中心	-	-	-	15,000	15,000
台灣	物流中心	2,312,000	843,000	36.46 ⁽²⁾	4,887,000	7,199,000
泰國	物流中心、港口碼頭	5,538,000 ⁽³⁾	4,397,000	75.90-79.52	3,240,000	8,778,000
越南	物流中心、國際標準集裝罐箱站	893,000	893,000	100.00	171,000	1,064,000
新加坡	物流中心、國際標準集裝罐箱站	481,000	437,000	60.00-100.00	16,000	497,000
馬來西亞	物流中心	221,000	119,000	46.60-55.00 ⁽⁴⁾	299,000	520,000
菲律賓	物流中心	-	-	-	12,000	12,000
印度	物流中心、國際標準集裝罐箱站	773,000	268,000	30.00-60.00 ⁽⁵⁾	458,000	1,231,000
孟加拉國	物流中心	-	-	-	13,000	13,000
韓國	物流中心	-	-	-	11,000	11,000
其他 ⁽⁶⁾	物流中心、鐵路運輸站	806,000	806,000	100.00	1,268,000	2,074,000
		<u>21,502,000</u>	<u>17,669,000</u>		<u>17,452,000</u>	<u>38,954,000</u>
發展中物流設施						
中國 ⁽⁷⁾	物流中心	1,326,000	1,326,000	100.00	-	-
泰國 ⁽⁸⁾	物流中心	878,000	792,000	75.90-100.00	-	-
越南 ⁽⁹⁾	物流中心	119,000	119,000	100.00	-	-
		<u>2,323,000</u>	<u>2,237,000</u>			

附註：

- (1) 於最後可行日期，我們在香港的自置設施包括(i)總樓面面積約5,261,000平方呎的10個倉庫，及(ii)總樓面面積約276,000平方呎的物流中心（即大埔產品組裝及整合中心）。
- (2) 我們在台灣透過嘉里大榮物流（我們持有約36.46%股權並擁有管理控制權的附屬公司）擁有若干物流設施。
- (3) 於最後可行日期，我們在泰國的自置設施包括(i)總樓面面積約5,325,000平方呎的港口碼頭設施，及(ii)總樓面面積約213,000平方呎的物流中心。
- (4) 我們在馬來西亞透過一間附屬公司（我們持有約46.60%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (5) 我們在印度透過一間附屬公司（我們持有30.00%股權並擁有其管理控制權）擁有若干物流設施。
- (6) 其他主要包括位於澳大利亞及瑞典的物流設施。
- (7) 預期將於二零一四年至二零一五年之間竣工。
- (8) 預期將於二零一四年至二零一五年之間竣工。
- (9) 預期將於二零一三年第四季度竣工。

基礎設施投資

我們的基礎設施投資主要包括：(i)赤灣集裝箱碼頭（經營蛇口港赤灣集裝箱碼頭）的25%權益；及(ii)亞洲空運中心（經營位於香港國際機場的亞洲空運中心）的15%權益。

概 要

截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們應佔聯營公司業績（主要為應佔於赤灣集裝箱碼頭及亞洲空運中心的基礎設施投資的業績）分別為136.4百萬港元及71.6百萬港元，分別佔有關期間我們核心純利的16.7%及15.7%。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－核心純利」一節。

競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢將繼續推動我們於未來取得成功：

- 擁有全球網絡及顯赫品牌的支持，乃大中華及亞洲（全球增長最快的物流市場）的市場翹楚；
- 可提供包括廣泛的綜合物流及國際貨運服務的制訂供應鏈解決方案；
- 與龐大且多元化的客戶群保持長期業務關係；
- 資產擁有模式可提供更大的靈活性及可靠性；
- 自主研發的資訊科技系統有助於提高營運效率；及
- 經驗豐富、擁有良好從業記錄並專注於人力資本的管理團隊。

策略

我們銳意保持在大中華及亞洲地區的市場翹楚地位。我們將透過貫徹以下策略繼續尋求擴大市場份額及獲得優於市場水平的增長，並擬為客戶提供更高價值的解決方案：

- 繼續加強我們在亞洲綜合物流領域的區域地位，進一步擴張我們的全球網絡，以擴大我們的國際貨運業務覆蓋範圍及壯大我們的綜合物流客戶群；
- 透過本土能力提供尖端的綜合物流解決方案；
- 繼續投資資訊科技系統及人力資本；及
- 透過繼續增加投資及收購活動以壯大現有業務。

過往財務資料概要

下表載列本集團的合併財務資料概要，乃摘錄自「附錄一－會計師報告」內的合併財務報表，其中包括本集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及截至該等日期止各年度以及於二零一三年六月三十日及截至該日止六個月的經審核合併財務資料以及截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核比較合併財務資料以及其他財務措施。以下資料概要應與「附錄一－會計師報告」內的合併財務報表連同其附註以及「財務資料」一節內容一併閱讀。本集團的合併財務報表乃根據香港財務報告準則編製，可能在若干重大方面與其他司法權區所用的一般公認會計原則有所不同。本集團的過往業績並不一定能預示任何未來期間可能錄得的業績。

概 要

合併收益表資料摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
收入.....	10,879,909	16,034,311	19,294,775	8,954,237	9,521,789
直接經營費用.....	(9,229,716)	(13,603,383)	(16,601,460)	(7,663,314)	(8,095,600)
毛利.....	1,650,193	2,430,928	2,693,315	1,290,923	1,426,189
其他收入及收益淨額.....	21,340	7,352	28,334	5,760	30,486
行政費用.....	(855,123)	(1,286,291)	(1,403,301)	(641,679)	(738,983)
投資物業公允價值變動前之					
經營溢利.....	816,410	1,151,989	1,318,348	655,004	717,692
投資物業公允價值之變動.....	175,990	130,312	265,155	-	458,303
經營溢利.....	992,400	1,282,301	1,583,503	655,004	1,175,995
融資費用.....	(23,066)	(55,394)	(63,124)	(27,432)	(45,096)
應佔聯營公司業績.....	208,821	148,464	136,421	69,123	71,626
除稅前溢利.....	1,178,155	1,375,371	1,656,800	696,695	1,202,525
稅項.....	(200,074)	(253,939)	(304,928)	(150,859)	(146,511)
年內／期內溢利.....	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014
應佔溢利：					
本公司股東.....	833,257	870,744	1,069,376	429,717	903,555
非控制性權益.....	144,824	250,688	282,496	116,119	152,459
	978,081	1,121,432	1,351,872	545,836	1,056,014

其他財務措施

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
核心純利 ⁽¹⁾	665,182	740,748	815,720	429,717	455,084
經調整EBITDA ⁽²⁾	1,005,486	1,440,667	1,657,366	820,293	903,003

附註：

- (1) 核心純利指本公司扣除投資物業公允價值變動之除稅後影響前之股東應佔本集團溢利。核心純利並非香港財務報告準則下之標準計量方式。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－核心純利」一節。
- (2) 經調整EBITDA反映未扣除稅項、應佔聯營公司業績、融資費用、其他收入及收益淨額、投資物業公允價值變動、折舊及攤銷的年內或期內溢利。經調整EBITDA並非香港財務報告準則下之標準計量方式。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－經調整EBITDA」一節。

概 要

合併財務狀況表資料摘要

	於十二月三十一日			於二零一三年 六月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
物業、機器及設備	4,502,572	4,989,185	5,998,517	6,409,665
投資物業 ⁽¹⁾	4,998,773	5,143,118	5,767,637	6,228,866
其他	2,113,069	2,816,412	3,313,095	3,568,877
非流動資產總額	<u>11,614,414</u>	<u>12,948,715</u>	<u>15,079,249</u>	<u>16,207,408</u>
流動資產	<u>4,871,106</u>	<u>6,392,003</u>	<u>7,388,640</u>	<u>7,440,507</u>
流動負債				
同系附屬公司貸款 ⁽²⁾	3,491,003	3,890,967	4,181,600	3,781,580
其他	2,960,169	4,246,456	4,735,310	4,571,040
流動負債總額	<u>6,451,172</u>	<u>8,137,423</u>	<u>8,916,910</u>	<u>8,352,620</u>
流動負債淨額⁽²⁾	<u>(1,580,066)</u>	<u>(1,745,420)</u>	<u>(1,528,270)</u>	<u>(912,113)</u>
總資產減流動負債	10,034,348	11,203,295	13,550,979	15,295,295
非流動負債	<u>(1,097,178)</u>	<u>(1,299,523)</u>	<u>(2,425,244)</u>	<u>(3,397,032)</u>
淨資產	<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>
權益				
本公司股東應佔資本及儲備	6,541,733	7,398,104	8,358,065	9,102,367
非控制性權益	2,395,437	2,505,668	2,767,670	2,795,896
權益總額	<u>8,937,170</u>	<u>9,903,772</u>	<u>11,125,735</u>	<u>11,898,263</u>

附註：

- (1) 獨立專業估值師已為本集團的投資物業進行估值，估值主要採用投資法，即考慮現有租約產生之資本化租金收入，同時就該等物業權益之任何潛在復歸收入按適當資本化比率作出適當撥備。於任何情況下倘獨立專業估值師認為適合，亦可引用直接比較法，而折舊重置成本亦用於若干物業的估值。請參閱「附錄五－物業估值」。
- (2) 由嘉里建設所控制的同系附屬公司提供的貸款歸類為流動負債，因為該等貸款無固定還款期。我們計劃透過在上市前將部份貸款資本化及在上市後立即償還餘下部分以清償所有未償還同系附屬公司貸款。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」。

概 要

合併現金流量表資料摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營活動所得現金淨額	606,948	1,019,252	870,745	465	687,438
投資活動所用現金淨額	(387,631)	(1,023,776)	(1,665,029)	(872,793)	(986,156)
融資活動所得現金淨額	410,031	680,639	782,634	376,791	335,557
現金及現金等值之					
增加／(減少)	629,348	676,115	(11,650)	(495,537)	36,839
匯率變動之影響	62,525	26,148	33,090	(5,528)	(4,206)
年末／期末之現金及					
現金等值	2,189,853	2,892,116	2,913,556	2,391,051	2,946,189

財務比率

下表列示於所指日期或期間之若干財務比率。欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－經營業績」及「財務資料－重要財務比率」兩節。

	於十二月三十一日或截至該日止年度			於二零一三年 六月三十日或 截至該日止 六個月
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
毛利率 ⁽¹⁾	15.2%	15.2%	14.0%	15.0%
經營利潤率 ⁽²⁾	9.1%	8.0%	8.2%	12.4%
淨利潤率 ⁽³⁾	9.0%	7.0%	7.0%	11.1%
經調整EBITDA利潤率 ⁽⁴⁾	9.2%	9.0%	8.6%	9.5%
流動比率 ⁽⁵⁾	0.76	0.79	0.83	0.89
債務權益比率 ⁽⁶⁾	10.3%	15.1%	23.8%	32.3%
資產回報率 ⁽⁷⁾	5.9%	5.8%	6.0%	8.9%

附註：

- (1) 毛利率乃以毛利除以收入計算。
- (2) 經營利潤率乃以經營溢利除以收入計算。
- (3) 淨利潤率乃以年內或期內溢利除以收入計算。
- (4) 經調整EBITDA利潤率乃以經調整EBITDA除以收入計算。
- (5) 流動比率乃按流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (6) 債務權益比率乃按銀行貸款及銀行透支總額除以本公司股東應佔資本及儲備計算。
- (7) 資產回報率乃按年內或年化期間之溢利除以總資產計算。

物業估值

戴德梁行有限公司已於二零一三年六月三十日及二零一三年九月三十日對我們的投資物業權益進行估值。戴德梁行有限公司評估我們的物業時所採納之主要假設包括（其中包括）：

- 我們已獲得物業之可強制執行權及於整個未屆滿批地年期內有權自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該等物業；及
- 物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

在評估我們絕大部份物業的價值時所採納之主要參數包括投資法下之租金及資本化比率。租金意見乃參考標的物業內之租金以及其他相關租金憑據作出。資本化比率乃通過分析具有類似用途之小型分契式單位之市場收益率釐定，因為便於進行類似收益率分析之整售交易極少。我們已作出適當調整以反映標的物業與可資比較物業之間的差別（包括（其中包括）標的物業之獨特性、適銷性及面積）。

有關戴德梁行有限公司所採納之假設及參數之進一步詳情，請參閱「附錄五－物業估值」一節。

近期發展

於最後可行日期，我們欠負嘉里建設控制之一家同系附屬公司之未償還貸款金額為3,781.6百萬港元。我們擬透過上市前將部份貸款撥充資本及上市後即時償還餘下部份之方式清償全部未償還款項。更多資料請參閱「－近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」一節。

董事已確認，自二零一三年六月三十日以來及截至本招股章程日期，我們的財務或經營狀況或前景概無任何重大不利變動，亦無發生任何事件將對「附錄一－會計師報告」內合併財務報表所載資料造成重大不利影響。

根據我們的未經審核管理賬目，我們繼續錄得：(i)截至二零一三年九月三十日止九個月的收入較二零一二年同期增加，此乃主要由於我們的物流業務（尤其是在大中華地區）持續增長，惟部分被主要因歐洲市況疲弱導致國際貨運的收入輕微減少所抵銷；及(ii)截至二零一三年九月三十日止九個月的核心純利較二零一二年同期增加，此乃由於我們的物流業務、香港貨倉及國際貨運的分部業績於期內均實現持續增長。亦請參閱下文「－截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利預測」一節。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之溢利預測

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的若干溢利預測數據乃由董事根據「附錄三一溢利預測」所載基準及假設，並以無不可預見情況發生為條件編製，詳情載列如下：

本公司股東應佔預測溢利（未計(1)投資物業公允價值變動的

除稅後影響及(2)出售嘉里危險品倉（九龍灣）收益）⁽¹⁾⁽²⁾ 不少於880百萬港元

本公司股東應佔預測溢利⁽¹⁾⁽²⁾ 不少於1,829百萬港元

附註：

- (1) 董事根據截至二零一三年六月三十日止六個月之經審核合併業績、截至二零一三年九月三十日止三個月之未經審核管理賬目及截至二零一三年十二月三十一日止餘下三個月之合併業績預測編製上述本公司股東應佔預測溢利。預測之編製基準在各重大方面均與「附錄一—會計師報告」所載合併財務報表附註2載列之我們現時所採納之會計政策一致。
- (2) 我們將於上市後根據日期為二零一三年十一月二十九日的買賣協議以400.0百萬港元的代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）予嘉里建設集團。請參閱「歷史及公司架構—並無進行重組」一節。

物流行業

根據Armstrong報告，於二零一二年至二零一五年，預期大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）的物流市場的複合年增長率將分別達8.0%及5.0%，繼續優於全球平均水平，而北美及歐洲的複合年增長率則分別為2.3%及1.0%。預期這情況將受一般商品（包括各種快速消耗的日用品）及奢侈品的強勁國內民間消費增長所推動。此增長反映了多項利好因素，包括強勁的經濟增長、理想的人口結構、持續推進的城鎮化及不斷壯大的中產階級等。

第三方物流服務方面，根據Armstrong報告，大中華以及亞太地區（不包括大中華及日本）亦為開支及增長率最高的地區，而該等地區的增長傳統上一直由將製造業務外判予或遷移至境外較低成本地區的國家的公司所推動。此趨勢在緬甸、馬來西亞、印尼、越南及柬埔寨仍然持續（而在中國、泰國、菲律賓及新加坡則程度上較小），而本土消費及產品需求增長亦推動亞太地區對現代化配送網絡的需求。根據Armstrong報告，側重點已由出口貿易及遠洋或航空貨運代理服務轉移向區域內地面配送服務，在該等國家提供增值倉儲及配送服務的第三方物流服務供應商正取得顯著增長。此外，根據Armstrong報告，亞太地區的第三方物流服務滲透率仍較低，估計僅佔總潛在市場的16%，而美國及歐洲的滲透率則分別為21%及22%。這表示第三方物流服務供應商在亞洲享有巨大市場增長潛力。

我們的控股股東

緊隨分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後，KGL將控制本公司已發行股本合共約67.65%，其中包括透過嘉里建設間接持有本公司約43.34%已發行股本（假設超額配股權未獲行使且並無計及因首次公開發售前購股權或首次公開發售後購股權獲行使將發行之任何股份）。詳情請參閱本招股章程第143頁。因此，KGL及嘉里建設將繼續為我們的控股股東。我們的其他股東將為其餘合資格嘉里建設股東及全球發售參與者。如欲得悉更多資料，請參閱「與我們的控股股東之關係」一節。

概 要

此外，我們已與控股股東訂立持續關連交易。如欲得悉更多資料，請參閱「關連交易」一節。

分拆

建議分拆涉及從嘉里建設分拆本集團，這將通過分派及全球發售以實現將本公司股份於聯交所獨立上市之方式來完成。嘉里建設於日期為二零一三年九月二十四日之公告中表示，彼認為分拆(i)將使嘉里建設得以全面專注及將其資金用於發展嘉里建設現有主要業務，而毋需考慮本集團的資金需求；(ii)將使投資者能夠更容易理解嘉里建設及本公司（分別作為獨立實體，而非作為一個企業集團），因為彼此業務的戰略重點不同；(iii)能更好地反映本集團基於其自身經營條件的價值，並增加其營運及財務透明度，以便投資者能夠獨立於嘉里建設集團直接評價及評估本集團的表現及潛力。如欲得悉更多資料，請參閱「歷史及公司架構－嘉里建設進行之分拆」一節。

上市後，我們將繼續主要從事綜合物流及國際貨運業務，而嘉里建設集團將繼續主要從事物業發展、投資及管理以及酒店擁有及經營。如欲得悉更多資料，請參閱「與我們的控股股東之關係」一節。

全球發售的統計數據

	按照發售價8.80港元計算	按照發售價10.20港元計算
股份市值 ⁽¹⁾	14,584.8百萬港元	16,905.1百萬港元
未經審核備考經調整每股 有形資產淨值 ⁽²⁾	5.39港元	5.57港元

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後預期已發行1,657,364,112股股份計算（假設超額配股權未獲行使且並無計及因首次公開發售前購股權或首次公開發售後購股權獲行使將發行之任何股份）。
- (2) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出「附錄二－未經審核備考財務資料－未經審核備考經調整有形資產淨值報表」一節所述調整後，以緊隨分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後按發售價已發行1,657,364,112股股份為基準計算（假設超額配股權未獲行使且並無計及因首次公開發售前購股權或首次公開發售後購股權獲行使將發行之任何股份）。

僱員優先發售

合資格僱員可按優先基準認購最多2,160,500股僱員預留股份，相當於根據香港公開發售初步可供認購之發售股份約10%及於分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後本公司經擴大已發行股本約0.1%（假設超額配股權未獲行使且並無計及因首次公開發售前購股權或首次公開發售後購股權獲行使將發行之任何股份），該等股份亦毋須按「全球發售之架構及條件－香港公開發售－重新分配」一分節所述重新分配至國際配售。董事及本公司任何附屬公司之董事及彼等各自之聯屬人若為合資格僱員，則可申請僱員優先發售項下之僱員預留股份，但彼等不得以公眾人士之身份申請香港公開發售中提呈之香港發售股份。所有其他合資格僱員均可申請香港公開發售及僱員優先發售中提呈之香港發售股份，惟不可申請或表示有意認購國際配售項下之國際配售股份。進一步詳情，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份及僱員預留股份」一節。

僱員優先發售之進一步詳情載於「全球發售之架構及條件－僱員優先發售」一節。

購股權計劃及受限制股份單位計劃

我們已有條件採納首次公開發售前購股權計劃（其詳情載於「附錄七－法定及一般資料－F.首次公開發售前購股權計劃」一節）。就首次公開發售前購股權計劃可予發行的股份最高數目不得超過42,770,000股股份，約佔所有未行使的首次公開發售前購股權獲悉數行使後以及分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後本公司經擴大已發行股本（假設超額配股權未獲行使且並未計及因首次公開發售後購股權獲行使而可能發行的任何股份）的2.52%。這將對本公司股東的股權產生約2.52%的攤薄影響及每股盈利將減少約3.2%（未經審核）。

倘根據1,700,134,112股股份（乃就本計算而言截至二零一三年十二月三十一日止整個年度之假設已發行及未發行股份數目，包括緊隨分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後將予發行之1,657,364,112股股份以及根據首次公開發售前購股權計劃將授出之所有購股權獲行使而將予發行之42,770,000股股份（假設超額配股權未獲行使且並無計及因首次公開發售後購股權獲行使將發行之任何股份）及我們認為，截至二零一三年十二月三十一日止年度我們就根據首次公開發售前購股權計劃而於十二月二日授出之購股權錄得之股份為基礎之估計開支並不重大。

我們亦已有條件採納首次公開發售後購股權計劃。有關首次公開發售後購股權計劃的主要條款概要，請參閱「附錄七－法定及一般資料－G.首次公開發售後購股權計劃」一節。

此外，我們已有條件採納受限制股份單位計劃（其詳情載於「附錄七－法定及一般資料－H.受限制股份單位計劃」一節）。根據受限制股份單位計劃授出之受限制股份單位之相關股份數目上限為815,000股（不包括根據受限制股份單位計劃之規則已失效或註銷之獎勵所涉及之相關股份），相當於分拆完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後本公司已發行股本之0.05%（假設超額配股權未獲行使且並未計及因首次公開發售前購股權或首次公開發售後購股權獲行使後將予發行之任何股份）。這將對本公司股東的股權產生約0.05%的攤薄影響及令我們的每股盈利減少。

股息政策

在公司細則、公司法及其他適用法律法規的規限下，本公司目前計劃將本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度核心純利（不包括出售嘉里危險品倉（九龍灣）之任何收益）之約20%分派予股東。然而，本公司不能向閣下保證，本公司於任何年度有能力派發上述金額或任何其他金額之股息，或定會派發股息。任何建議股息分派須由董事會酌情決定並經本公司股東批准後方可作實。董事會未來可能會經考慮本公司之經營業績、財務狀況、營運需求、資金需求、股東利益及董事會可能認為相關之任何其他情況之後建議分派股息。

所得款項用途

全球發售之所得款項淨額（經扣除包銷費用及本公司就全球發售估計應付之開支）估計約為1,907.9百萬港元，假設超額配股權未獲行使以及發售價為每股9.50港元（即所述發售價範圍每股8.80港元至10.20港元之中位數）。本集團擬將所得款項淨額作以下用途：

概 要

- 約**973.0**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**51%**）擬用作撥付未來擴張及收購活動所需之資本開支，其中包括：
 - (i) 約**324.3**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**17%**）將用作未來二至三年內在大中華地區發展一至兩處物流設施；
 - (ii) 約**324.3**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**17%**）將用作未來在東盟國家發展物流設施及／或進行潛在收購，以完善本集團之綜合物流業務；及
 - (iii) 約**324.3**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**17%**）將用作在全球範圍內（主要包括在美洲以及歐洲和亞洲）進行潛在收購，以完善本集團之國際貨運業務。
- 約**763.2**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**40%**）擬用作償還嘉里建設所控制一間同系附屬公司之部份貸款，詳情載於「財務資料－近期發展－償還及資本化同系附屬公司貸款」。
- 約**171.7**百萬港元（佔估計全部所得款項淨額約**9%**）將用作營運資金及一般企業用途。

於最後可行日期，本集團尚未有任何建議業務收購，亦未物色到任何計劃收購之業務。

如欲得悉更多資料，請參閱「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」一節。

上市開支

截至二零一三年六月三十日，本公司尚未產生巨額上市開支。與全球發售有關之估計上市開支總額（不包括包銷佣金）約為**98.6**百萬港元，其中約**16.3**百萬港元預計將自本集團合併收益表扣除，約**82.3**百萬港元預計將於上市後作為遞延開支撥充資本及根據相關會計準則於權益內支銷。

風險因素

我們的業務涉及若干風險，包括（但不限於）與我們業務有關的風險、與我們經營所在國家及地區有關的風險以及與全球發售有關的風險。特別是，由於我們的綜合物流及國際貨運業務的性質使然，我們的業務受全球經濟狀況變化以及亞洲本土消費量及貿易量變化的顯著影響，並依賴客戶的業務表現。我們的香港業務須承受租金波動風險，而我們的中國營運則須符合嚴格的發牌規定。我們的融資費用亦須承受利率波動，而且我們可能無法獲得足夠資本資源為日後的擴張計劃提供資金。此外，我們可能無法繼續或有效管理我們的擴張或成功整合所收購業務，因而可能對本集團的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

由於不同投資者對風險的重大程度的界定可能有不同的詮釋及標準，閣下於決定投資發售股份前，務須細閱「風險因素」全節。閣下不應依賴任何報章所載的任何資料、研究分析報告或其他媒體有關本集團及全球發售的報導，其中某些資料可能與本招股章程所載資料不一致。