

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。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，整體上須與本文件全文一併閱讀。閣下決定〔●〕前，務請閱讀包括構成本文件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。〔●〕的若干具體風險載於「風險因素」一節。閣下決定〔●〕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。於指定記錄日期，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〔●〕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。

於指定記錄日期，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**18**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

概 要

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。

下表載列於指定記錄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 | 817,000 | 6,354,000 |
| 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(4)-55.00 | 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>17,505,000</u> | <u>39,007,000</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) 於指定記錄日期，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)位於大埔總樓面面積約276,000平方呎完全用於我們的物流業務的物流中心（即產品定製及整合中心）。
- (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) 於指定記錄日期，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竣工。
- (9) 預期將於二零一三年第四季度竣工。

概 要

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。

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度身定造供應鏈解決方案；
- 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。

概 要

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

下表載列本集團的綜合財務資料概要，乃摘錄自「附錄一－會計師報告」內的綜合財務報表，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綜合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綜合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」內的綜合財務報表連同其附註以及「財務資料」一節內容一併閱讀。本集團的綜合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

綜合收益表資料摘要

| | 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) 核心純利指本公司股東應佔扣除投資物業公允價值變動之稅後影響前之本集團溢利。核心純利並非香港財務報告準則下之標準措施。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、折舊及攤銷的年度或期間溢利。經調整EBITDA並非香港財務報告準則下之標準措施。如欲得悉更多資料，請參閱「財務資料－經調整EBITDA」一節。

概 要

綜合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〔●〕前將部份貸款資本化及在〔●〕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

綜合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權益計算。
- (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。

概 要

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業權及於所獲授整個未屆滿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。

在評估我們的主要物業時採納之主要參數包括投資法下之租金及資本化率。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。

截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利預測

根據「附錄三－溢利預測」所載的基準及假設，及於無不可預見的情況下，截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團若干溢利預測數據已由董事編製及載列如下：

本公司股東應佔預測溢利（未計及**(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綜合業績、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綜合業績預測編製本公司股東應佔上述預測溢利。預測之編製基準在各重大方面均與「附錄一－會計師報告」所載綜合財務報表附註2載列之我們現時所採納之會計政策一致。

(2) 我們將於〔●〕後根據日期為〔●〕的買賣協議以400百萬港元的代價轉讓嘉里危險品倉（九龍灣）予嘉里建設。請參閱「歷史及公司架構－並無進行重組」一節。

概 要

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多項利好因素。

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）亦為收入開支及增長率最高的地區，而該等地區的增長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），而內部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，戰略重點已由出口貿易及遠洋或航空貨運代理向區域間地面配送方向轉變，而於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在大幅增長。此外，根據Armstrong報告，亞太地區的第三方物流服務滲透率較低，估計佔總潛在市場的16%，而美國及歐洲的滲透率則分別為21%及22%。這表明對第三方物流服務供應商而言亞洲存在巨大的市場增長潛力。

我們的控股股東

緊隨〔●〕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〔●〕%，其中包括透過嘉里建設間接持有約〔●〕%股權（假設〔●〕未獲行使且並無計及因〔●〕購股權或〔●〕購股權獲行使將發行之股份）。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〔●〕參與者。如欲得悉進一步資料，請參閱「與我們的控股股東之關係」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〔●〕購股權計劃（其詳情載於「附錄七－法定及一般資料－F.〔●〕購股權計劃」一節）。就〔●〕購股權計劃可予發行的股份最高數目不得超過〔●〕股股份，約佔〔●〕完成及根據受限制股份單位計劃發行股份後所有未行使的〔●〕購股權獲悉數行使後本公司經擴大已發行股本（假設〔●〕未獲行使且並未計及因〔●〕購股權獲行使而可能發行的任何股份）的〔●〕%。這將對本公司股東的股權及我們的每股盈利產生約〔●〕%的攤薄影響。

我們亦已有條件採納〔●〕購股權計劃。

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〔●〕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

概 要

份)，相當於〔●〕已發行股份數目之〔●〕%（假設〔●〕未獲行使且並未計及根據〔●〕購股權計劃及〔●〕購股權計劃可予發行之任何股份）。這將對本公司股東的股權及我們的每股盈利產生約〔●〕%的攤薄影響。

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。

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〔●〕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〔●〕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〔●〕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〔●〕的報導，其中某些資料可能與本文件所載資料不一致。