

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於只是概要，未必載有對於閣下可能屬重要的全部資料。閣下在決定投資於[編纂]前，應閱讀整份文件。

任何投資均涉及風險。投資[編纂]的部分特定風險已載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]前應細閱該節。

概覽

我們經營兩個碼頭，即天源碼頭及正源碼頭，該兩個碼頭已獲准作公共碼頭及散貨專用。兩個碼頭均位於茂名港（位於中國廣東省西南部茂名市）的水東港區。我們的主要服務包括：

- 貨物裝卸服務。我們的碼頭相當靈活，能夠處理多種非裝箱貨物。於往績記錄期內，我們主要處理煤炭、石英砂、油產品、糧食、瀝青及高嶺土等散貨以及小部分散雜貨及件散貨；及
- 相關配套增值港口服務，主要包括油罐及糧倉的儲存服務以及鏟車租賃。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們的總吞吐量（包括內貿及外貿）分別約為3,969千噸、4,202千噸及4,391千噸。於二零一六年，我們的吞吐量約佔廣東的總貨物吞吐量的0.2%，而我們的收入約佔廣東港口碼頭服務行業收入的0.1%。

我們已獲授位於茂名港總面積約9.6公頃的海域使用權。根據Ipsos報告，茂名港於二零一六年錄得吞吐量約25.6百萬噸，使其成為以該年吞吐量計的廣東省第九大港口。茂名港為通往中國西南部及東南亞國家的門戶。其於一九九八年之前稱為水東港，並早在一九九三年六月獲批准為對外國船隻、貨物及外國人開放的港口之一。其現時由三個港區組成，即：(i)水東港區（為原有商業港區）；(ii)博賀港區（包括博賀漁港區及博賀新港區）；及(iii)吉達港區（為深入開發博賀新港附近區域的規劃項目）。

我們的碼頭配備完善，有岸邊門座起重機、鏟車、裝載機、叉車、抓斗、橋式起重機吊鉤及通用卡車等各種機械，全部由合格技術員操作。我們亦擁有提供相關配套增值港口服務的油罐及糧倉。我們的天源碼頭於二零一零年四月建成並投入運營。其二零一五年、二零一六年及二零一七年的吞吐量分別約為2,449千噸、2,592千噸及2,651千噸，其中外貿分別約為372千噸、188千噸及431千噸。天源碼頭現有兩個最大泊船容量分別為30,000載重噸及5,000

概 要

載重噸的泊位，是茂名港唯一具有該30,000載重噸大泊船容量的公共碼頭。兩個泊位均於二零一一年一月起獲准處理外貿。我們的正源碼頭於二零一一年三月建成並投入運營。其二零一五年、二零一六年及二零一七年的吞吐量分別約為1,520千噸、1,610千噸及1,740千噸，全部與內貿有關。其現有一個泊船容量為10,000載重噸的泊位。

我們大部分客戶位於茂名市，而我們的腹地主要包括廣東及廣西。我們的服務及貨物組合與茂名市及我們腹地的主要行業(包括煉油、石化、化學原料及化工產品、採礦、能源資源及農產品加工)同步發展。我們已與茂名市的石化、採礦及能源資源行業的若干領先公司維持穩定關係。例如，我們與客戶A(為我們於往績記錄期的主要客戶之一)維持超過五年的業務關係，而於二零一五年、二零一六年及二零一七年向客戶A進行的銷售分別達人民幣8.2百萬元、人民幣6.6百萬元及人民幣7.8百萬元。近期與客戶A的交易金額變動一般反映客戶A的發電量及耗煤量波動，而我們相信我們與客戶A的關係維持相對穩定。其為一家領先的廣東電力公司的間接投資對象及廣東西部主要發電廠之一。

於往績記錄期，我們的收入由二零一五年的人民幣71.2百萬元增加人民幣2.5百萬元或3.5%至二零一六年的人人民幣73.7百萬元，再增加人民幣7.9百萬元或10.7%至二零一七年的人人民幣81.6百萬元。二零一五年至二零一六年，我們的純利由人民幣13.1百萬元增加人民幣5.6百萬元或42.5%至人民幣18.7百萬元。純利由二零一六年的人人民幣18.7百萬元增加人民幣7.7百萬元或41.4%至二零一七年的人人民幣26.4百萬元。二零一五年、二零一六年及二零一七年，純利率分別為18.4%、25.3%及32.4%。

業務模式

我們的業務包括貨物裝卸服務及相關配套增值港口服務。我們目前在茂名市茂名港水東港區經營兩個碼頭，分別由我們於二零一零年四月及二零一一年三月興建，於二零一七年十二月三十一日的年總設計容量為3,174千噸吞吐量。根據Ipsos報告，我們在茂名港擁有最大的港區及吃水最深的泊位。我們亦為茂名港最大的散貨(如煤炭及燃油)處理商。我們向客戶提供內貿及外貿裝卸服務，涵蓋各種貨物種類，主要包括煤炭、石英砂、油產品、糧食、瀝青及高嶺土等散貨，以及小部分散雜貨及件散貨。我們的碼頭於往績記錄期內錄得高使用率，乃按某特定期間的年度實際吞吐量除以年度設計貨物處理容量計算，於二零一五年、二零一六年及二零一七年，天源碼頭的使用率分別為100.8%、106.7%及109.1%。於同年，正

概 要

源碼頭的使用率分別為204.3%、216.4%及233.9%。我們亦向客戶出賃我們的油罐、糧倉及鏟車作為配套增值服務。於二零一七年十二月三十一日，我們有五個油罐、三個糧倉及八台鏟車可出租。

競爭優勢

我們相信，我們以下優勢對我們的發展乃屬關鍵，並且使我們能在中國進行有效競爭：

- 我們的碼頭策略性位於茂名港，該港是廣東的領先港口及獲准對外國船隻、貨物及外國人開放的一級港口之一，通達完善的運輸網絡，將其與茂名市的主要行業連接。
- 我們的業務發展由中國及我們腹地的經濟增長推動。
- 我們為廣東西南部公認的知名港口運營商。
- 我們擁有廣泛的客戶基礎及與若干關鍵客戶保持長期關係。
- 經驗豐富管理團隊領導我們實現目標。

業務策略

我們計劃實施以下策略提升我們的整體競爭力和達致我們的目標：

- 透過新一期正源碼頭項目的建設、開發及營運擴充我們的年設計容量，並提高運營效率。
- 維持客戶基礎及提升與我們關鍵客戶的長期關係。
- 繼續吸引、培養及發展人才。

我們的擴充計劃

由於預計茂名港的市場需求持續增長及作為我們發展計劃的一部分，我們目前正在正源碼頭與天源碼頭之間建設新一期，其將令我們的設施沿海邊增加100米。我們擬藉新一期將正源碼頭發展為一個連續的深水泊位，可停泊一艘10,000載重噸的普通貨船或兩艘分別為5,000載重噸及2,000載重噸的普通貨船。我們亦擬收購或租賃鄰近土地建設設施及安裝設

概 要

備，以容納現有及新的貨物類型。新一期建成後，我們預計正源碼頭的碼頭總長度將為244.5米，碼頭的年設計容量將約為1.7百萬噸，增加約1.0百萬噸。新一期建成後，我們擬申請正源碼頭的外貿處理批准（我們預計將於新一期建成後約一年半取得該資格）。

建設及發展正源碼頭新一期估計總投資約人民幣68.8百萬元。於二零一七年十二月三十一日，已作出的投資總額約為人民幣13.5百萬元，乃我們就項目的初步評審、獲得海域使用權證書及開始與建新一期而產生。我們擬透過(i)[編纂]所得款項淨額分配予建設正源碼頭新一期及就該擴建購買額外設備的金額中約[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）；(ii)內部產生的經營所得現金流量；及(iii)配售股本及債務證券等任何其他未來籌資活動的所得款項撥作其餘投資額。

新一期的建設工程已於二零一七年第四季度動工及預期於二零一八年第四季度竣工，隨後為測試期間，直至二零一九年第二季度。我們預期，隨着正源碼頭新一期投入運營，我們將能夠產生更多收入。然而，碼頭的利用率主要取決於對我們服務的需求，其可能受市場趨勢、客戶計劃及喜好以及非我們所能控制的其他因素所影響。倘我們未能從客戶取得足夠訂單以有效使用正源碼頭新一期，我們或會面臨低利用率、設施能力過盛及巨額折舊開支，因而導致日後可能無法維持相若水平的溢利及利潤率。

客戶及供應商

我們的客戶主要是貨物的買家及賣家以及其代理人，而彼等大部份均並非從事轉運業務。我們為客戶處理的貨運船舶，一般屬於以下體積類別：(i)1,000載重噸以下；(ii)1,001-5,000載重噸；(iii)5,001-18,000載重噸；及(iv)18,001-31,000載重噸。下表載列本集團於往績記錄期內處理的各項上述類別船舶數量及百分比明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
1,000載重噸以下	205	33.5%	289	36.3%	305	37.5%
1,001-5,000載重噸.	195	31.8%	298	37.5%	209	25.7%
5,001-18,000載重噸.	167	27.2%	186	23.4%	268	33.0%
18,001-30,000載重噸	46	7.5%	22	2.8%	31	3.8%
總計	613	100%	795	100%	813	100%

概 要

我們的客戶經營所需的船舶規模大多數為10,000-30,000載重噸（一般屬靈巧型散貨船）。我們亦處理定期班次的5,000載重噸以下船舶，例如，主要裝載石油產品及裝卸所需時間可能較短的船舶。

我們在中國建立了廣泛的客戶基礎。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們分別與121名、148名及166名客戶進行交易，並視其各自為我們的活躍客戶。於往績記錄期，我們於19個省共有314名活躍客戶。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們向最大客戶作出的銷售額分別佔我們總收入的22.0%、19.9%、13.4%及11.9%。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，來自我們五大客戶的收入合共為人民幣38.0百萬元、人民幣32.4百萬元及人民幣29.9百萬元，分別佔我們總收入的53.3%、43.9%及36.6%。

我們的主要供應商包括我們岸邊門座起重機的供應商、燃料供應商、根據需要聘請的第三方勞工及就興建正源新碼頭而委聘的一間公司。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，來自我們最大供應商的採購分別佔我們採購固定資產、維修及維護、勞工服務及燃料總成本的15.3%、13.7%及16.8%。於同期，來自我們五大供應商的採購合共為人民幣7.0百萬元、人民幣6.8百萬元及人民幣8.2百萬元，分別佔我們採購固定資產、維修及維護、勞工服務及燃料總成本的54.0%、58.3%及51.5%。

有關我們客戶及供應商的更多資料，請參閱本文件「業務－客戶、銷售及營銷」及「業務－我們的供應商」兩節。

我們的費用及收費

我們的收入包括(i)提供裝卸服務的收入；及(ii)租金收入。於二零一五年、二零一六年及二零一七年，我們提供裝卸服務的收入分別佔98.2%、97.7%及95.4%。

我們提供裝卸服務的費用及收費包括(i)貨物處理費、(ii)港口設施保安費（僅就外貿收取）、(iii)堆存費、(iv)停泊費，以及(v)其他費用（如場地清潔篩沙及其他臨時服務費用）。我們並無就與貨物裝卸有關的服務向客戶收取倉儲費或儲存費。

我們費用及收費若干組成部分的定價須遵守中國政府發出的指引。概括而言，國內外貿易的貨物處理費及堆存費獲准由港口碼頭服務供應商根據市況決定。相關規章及指引亦規定(i)貨物處理費須由港口碼頭服務供應商就其提供的貨物處理服務一次性收取（指所提供貨物處理服務的所有費用（貯存費除外）應在「貨物處理費」項下收取）；及(ii)港口碼頭服務供應商必須公佈其貨物處理費率。港口關稅及港口設施保安費用由政府釐定，而停泊費等

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

海事服務費則視乎中國政府提供的相關指導原則，即客戶可被收取的最高金額。有關更多資料，請參閱本文件「法律及法規－港口經營方面的法律法規－港口服務收費」及「行業概覽－港口服務費」兩節。

下表載列於往績記錄期內我們按貨物類別劃分的內貿及外貿貨物處理費範圍：

	貨物處理費(不含增值稅) ⁽²⁾	
	內貿	外貿
	人民幣／噸	
煤炭	16.0至19.0	20.4至22.6 ⁽⁴⁾
石英砂	10.4至10.7	不適用 ⁽³⁾
油產品	11.3至28.3	20.8至32.3 ⁽⁵⁾
糧食	15.1至23.3	不適用 ⁽³⁾
瀝青	20.8至26.2	23.9至25.5
高嶺土	19.8至24.8	23.6
水泥熟料	20.8至21.7	不適用 ⁽³⁾
其他 ⁽¹⁾	4.7至188.7	21.2至100.3

附註：

- (1) 其他包括除煤炭、石英砂、油產品、糧食、瀝青、高嶺土及水泥熟料以外的各種貨物。因此，於往績記錄期內，其他貨物的最低與最高貨物處理費差額巨大。若干貨物如鋼鐵以及不規則及過大的設備等導致此類別貨物處理費的上限較高。範圍的下限反映若干貨物(如鹽酸及河沙)的貨物處理費。
- (2) 根據營業稅改徵增值稅試點的相關方案，自二零一二年十一月一日起，增值稅適用於我們的裝卸服務。有關更多詳情，請參閱本文件「法律及法規－稅項方面的法律法規－增值稅」一節。
- (3) 於往績記錄期內，本集團並無處理外貿的石英砂、糧食及水泥熟料；因此，該等貨物類型的外貿貨物處理費範圍不適用。
- (4) 煤炭的外貿貨物處理費較內貿高，主要由於環境要求收緊令相關中國當局需要較長時間處理清關。
- (5) 除於二零一五年第四季度的一項內貿交易因貨運量低而導致貨物處理費特別高外，油產品的內貿貨物處理費介乎每噸人民幣11.3元至人民幣18.9元。油產品的外貿貨物處理費大幅高於內貿，主要由於市場的供求力量以及(i)清關所需的停泊時間及處理時間及(ii)與我們的競爭力相關的在市場上的議價能力所致。

概 要

競爭

根據Ipsos報告，港口碼頭服務行業的競爭態勢被視為分散，市場上有眾多港口服務運營商。廣泛來說，廣東省的業內競爭與中國相似，並無主導者持有大部分市場份額。於二零一六年十二月三十一日，廣東省共有14個港口，分為三大港口集群，即珠江三角洲、廣東東部及廣東西部。每個港口群主要服務其各自本地區的公司。在這三個集群中，珠江三角洲的競爭最為激烈，原因是廣東大多數大型港口均位於珠江三角洲（如廣州港、深圳港、珠海港及虎門港）。該等港口彼此鄰近，為客戶提供類似的港口碼頭服務。因此，珠江三角洲的港口碼頭服務供應商之間競爭激烈。然而，在廣東西部及東部，港口面臨相對較少的競爭，原因是相同地區的港口沒有那麼多，港口碼頭服務供應商所提供的服務一般並無重疊。

於二零一六年，廣東省的十大港口碼頭服務供應商佔貨物吞吐總量的約62.9%。此行業為成熟市場。市場收入於過去六年以約11.2%的複合年增長率增長，並預計於二零一七年至二零二一年以約3.0%的複合年增長率增長。於二零一六年，本集團約佔廣東省貨物吞吐總量的0.2%及約佔廣東省港口碼頭服務行業收入的0.1%。我們的競爭力因以下各項而增強：(i)我們享有茂名的地理優勢；(ii)我們受益於茂名的工業發展；(iii)我們為茂名港最大的散貨處理商；及(iv)我們已建立穩定的客戶關係。

雖然截至最後實際可行日期茂名港水東港區（我們的碼頭所在港區）是茂名港唯一一個運營中的貨港，但茂名港口碼頭服務行業預計未來將有進一步的發展，可能導致出現不同的競爭格局。根據茂名港總體規劃及其於二零一一年的修訂，茂名港預期將進行擴建以於未來包括三個港區，即(i)水東港區（原商業港區），(ii)博賀港區（包括博賀漁港區及博賀新港區），及(iii)吉達港區。水東港區將會新增八個泊位以作提升，主要處理散貨，預期總容量為10.6百萬噸。博賀新港區目前正處於建設初期及計劃定位為茂名市的主港區，而水東港區將因其水深限制定位為輔助港口。博賀新港區倘根據計劃進行發展及建設，預期二零二零年的總容量為91.7百萬噸，作為深水港主要處理石油、石化產品及散貨。博賀新港區將主要由33個萬噸級泊位（萬噸以上泊位）組成，包括三個200,000載重噸或以上泊位、16個100,000至200,000載重噸以下泊位、12個100,000載重噸以下泊位及兩個液態天然氣泊位。截至二零一八年一月，博賀新港區已開始建設三個主要港口碼頭，即石化碼頭、通用碼頭及粵電煤炭。石化碼頭及粵電煤炭碼頭均僅供私人使用，不可與公營港口直接競爭。吉達

概 要

港區正處於規劃階段並將定位為輔助港口，預期總容量為5百萬噸，處理石油、石化產品及化工產品等貨物。倘茂名港總體規劃得以實施及港區擴建如期完成，則我們長遠而言可能受到影響，因為部分該等新港口計劃處理與本集團類似的貨物，且能夠停泊大型的船舶，加上該等新港口周邊的相關基礎設施可能得到相應的開發，長期而言，我們可能面臨來自該等新港口更大的競爭，亦可能遇到定價競爭，從而可能令我們的經營業績及未來前景受到影響。例如，粵電煤炭碼頭（根據茂名港總體規劃將在博賀新港區建設的碼頭之一）乃設計供一家領先的廣東電力公司的附屬電廠（可能包括我們於往績記錄期的主要客戶之一客戶A）使用。有關我們的競爭格局及與茂名港總體規劃相關的風險的更多資料，請參閱本文件「行業概覽－競爭分析」、「風險因素－與我們業務有關的風險－我們可能因來自其他港口運營商日益加劇的競爭而受到不利影響」及「業務－競爭」等節。

[編纂]前投資

於二零一五年七月二十七日，六股未繳股款股份獲配發及發行予復港控股（由非執行董事楊帆先生全資擁有）。於二零一五年八月二十五日，復港控股向本公司注資，總額相等於人民幣9,300,000元。在本公司的指示下，該款項已直接存入金源的銀行賬戶，供其向加平收購茂名金源的6%股權之用。作為代價，復港控股持有的六股未繳股款股份入賬列為繳足。有關該[編纂]前投資的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－[編纂]前投資」一節。

我們的控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，漢福及楊先生將控制本公司已發行股本超過30%。根據上市規則，漢福及楊先生為本公司的控股股東。漢福為一家由楊先生全資擁有的投資控股公司，且於最後實際可行日期尚未開展任何實質業務活動。漢福及楊先生均已確認，除本集團成員公司經營的業務外，彼等與彼等各自的緊密聯繫人及／或彼等控制的公司並無持有或從事與或可能與本集團業務直接或間接競爭的任何業務。

董事相信，本集團於[編纂]後有能力能獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人及／或彼等控制的公司經營其業務。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

我們的財務資料概要

下文所載二零一五年、二零一六年及二零一七年的過往綜合全面收益表概要，及於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的過往綜合資產負債表概要乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表。我們載於本文件附錄一的綜合財務資料亦包

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

括茂名天源的碼頭團隊按歷史價值計算有關根據三方安排所確認的收入的財務資料。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—呈列基準」一節。閣下應與「附錄一—會計師報告」所載綜合財務報表一併閱讀下列過往財務資料概要。我們的綜合財務報表乃按照香港財務報告準則編製。

綜合全面收益表概要

下表列示於所示年度摘錄自我們綜合財務資料的全面收益表：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一五年 ⁽¹⁾		二零一六年 ⁽¹⁾		二零一七年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
收入	71,188	100.0%	73,697	100.0%	81,599	100%
銷售成本	(29,497)	41.4%	(28,950)	39.3%	(30,699)	37.6%
毛利	41,691	58.6%	44,747	60.7%	50,930	62.4%
其他收入	554	0.8%	1,748	2.4%	4,055	5.0%
其他收益—淨額	56	0.1%	1,311	1.8%	71	0.1%
銷售及行政開支	(20,579)	28.9%	(18,492)	25.1%	(16,295)	20.0%
除所得稅前溢利	21,722	30.5%	29,314	39.8%	38,761	47.5%
所得稅開支	(8,616)	12.1%	(10,640)	14.4%	(12,353)	15.1%
年內溢利	13,106	18.4%	18,674	25.3%	26,408	32.4%
年內其他全面收益	—	—	—	—	—	—
年內全面收益總額	13,106	18.4%	18,674	25.3%	26,408	32.4%
以下人士應佔溢利及 全面收益總額：						
本公司擁有人	7,481	10.5%	12,392	16.8%	19,244	23.6%
非控股權益	5,625	7.9%	6,282	8.5%	7,164	8.8%
	13,106	18.4%	18,674	25.3%	26,408	32.4%

附註：

- 於籌備[編纂]時，我們於二零一五年、二零一六年及二零一七年分別產生[編纂]約人民幣12.2百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣6.9百萬元。由於該等開支屬我們一般及正常業務過程以外的

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

一次性開支，故為符合上市規則第8.05(1)條的溢利測試，其應已計入本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額。經計及該等[編纂]及相關時間的港元與人民幣兌換率後，二零一五年、二零一六年及二零一七年各年的本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額超過20百萬港元。

按貨物類型劃分的費用、吞吐量及平均售價

每批貨均須繳納貨物處理費及(就外貿而言)港口設施保安費。任何特定批次的貨或繳或不繳其他費用。下表載列於所示年度我們按貨物類型劃分的貨物處理費及港口設施保安費明細：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一五年			二零一六年			二零一七年		
	費用	吞吐量	平均售價 ⁽⁴⁾	費用	吞吐量 ⁽⁵⁾	平均售價 ⁽⁴⁾	費用	吞吐量 ⁽⁷⁾	平均售價 ⁽⁴⁾
人民幣千元	(千噸)	(人民幣/噸)	人民幣千元	(千噸)	(人民幣/噸)	人民幣千元	(千噸)	(人民幣/噸)	
煤炭	33,801	1,859	18.2	26,434	1,465	18.0	22,413	1,256	17.8
石英砂	7,315	700	10.5	3,233	312	10.4	6,361	613	10.4
油產品 ⁽¹⁾	7,060	475	14.9	14,356	932	15.4	14,838	932	15.9
糧食 ⁽²⁾	8,283	489	16.9	14,728	867	17.0	17,910	1,067	16.8
瀝青	5,168	205	25.2	4,695	204	23.0	9,214	373	24.7
高嶺土	1,605	70	22.9	2,783	126	22.1	2,402	105	22.9
水泥熟料 ⁽³⁾	973	45	21.6	—	—	—	—	—	—
其他	1,895	126	15.0	3,033	296	10.2 ⁽⁶⁾	971	45	21.6 ⁽⁸⁾
總計	<u>66,100</u>	<u>3,969</u>	<u>16.7</u>	<u>69,262</u>	<u>4,202</u>	<u>16.5</u>	<u>74,109</u>	<u>4,391</u>	<u>16.9</u>

附註：

- (1) 油產品包括燃料油、柴油、生物柴油、混合油、基礎油、蠟油、潤滑油、白油和菜籽油。
- (2) 糧食主要包括玉米。
- (3) 我們主要於二零一五年首兩個月處理水泥熟料，主要由於茂名市因興建其高速公路而對水泥熟料的需求增加。
- (4) 於往績記錄期內我們的吞吐量大部分產生自內貿，因此每種類型貨物的平均售價一般處於貨物處理費範圍的低端。
- (5) 於二零一六年，煤炭及石英砂吞吐量佔比有所下降，而油產品及糧食吞吐量佔比有所上升，反映整體客戶需求。其他主要包括河沙、大型設備及黏土。
- (6) 於二零一六年，其他類型貨物的平均售價有所下降，原因為我們處量大量河沙，而河沙的每噸處理價格普遍較低。
- (7) 於二零一七年，石英砂及糧食吞吐量上升以及煤炭及其他吞吐量下跌，反映客戶需求。糧食吞吐量增加亦反映廣東所需貨物處理服務的農場及飼料相關業務增加的更寬廣行業趨勢。
- (8) 於二零一七年，其他類型貨物平均售價上升，乃由於我們於二零一六年並無處理大量河沙。反之，其他類型貨物主要包括超大型設備及礦石，而每噸處理價格一般較高。

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

按費用劃分的收入

下表載列於所示年度提供裝卸服務的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貨物處理費	66,067	69,252	74,088
港口設施保安費	33	10	21
堆存費	907	787	1,036
停泊費	674	470	528
其他 ⁽¹⁾	2,209	1,468	2,213
提供裝卸服務收入合計	<u>69,890</u>	<u>71,987</u>	<u>77,886</u>

附註：

- (1) 於二零一五年、二零一六年及二零一七年的其他部分，主要指我們根據於往績記錄期生效的若干協議就我們裝卸服務的配套服務所收取的服務費，例如向茂名一間發電廠提供從我們的碼頭運送煤炭至其發電廠的場地清潔服務、向一名運送河沙的客戶提供的篩沙服務以及為一名客戶運輸高嶺石提供調配服務。

按碼頭劃分的設計貨物處理能力、吞吐量及使用率

下表載列於所示年度天源碼頭與正源碼頭的年設計貨物處理能力、吞吐量及使用率：

	截至十二月三十一日止年度								
	二零一五年			二零一六年			二零一七年		
	年設計 容量 ⁽¹⁾	年度實際 吞吐量 ⁽²⁾	使用率 ⁽¹⁾	年設計 容量 ⁽¹⁾	年度實際 吞吐量 ⁽³⁾	使用率 ⁽¹⁾	年設計 容量 ⁽¹⁾	年度實際 吞吐量 ⁽²⁾	使用率 ⁽¹⁾
(千噸)	(千噸)	(%)	(千噸)	(千噸)	(%)	(千噸)	(千噸)	(%)	
天源碼頭	2,430	2,449	100.8	2,430	2,592	106.7	2,430	2,651	109.1
正源碼頭 ⁽³⁾	744	1,520	204.3	744	1,610	216.47	744	1,740	233.9
總計	<u>3,174</u>	<u>3,969</u>	<u>125.0</u>	<u>3,174</u>	<u>4,202</u>	<u>132.4</u>	<u>3,174</u>	<u>4,391</u>	<u>138.3</u>

概 要

附註：

- (1) 我們的年設計容量是指在港口碼頭的設計及施工階段確定並經相關中國機關批准的年度容量。年設計容量乃基於泊位的工程設計按泊位於365個曆日能夠處理的貨物理論數量計算，並假設一般工時及標準營運效率。根據Ipsos報告，在很多情況下，泊位的年設計容量於中國碼頭基礎設施的工程設計中保守計算。可實現年度吞吐量與碼頭營運效率(如船舶往返時間、貨物裝載率、輪班的次數及長短以及員工隊伍的經驗)密切相關。根據Ipsos報告，中國碼頭的實際吞吐量顯著高於所示年設計容量的情況並不罕見。我們的中國法律顧問表示及經相關當局確認，中國法律及法規並無涉及且無明確禁止於碼頭營運期間年度實際吞吐量超過年設計容量的情況。
- (2) 我們的年度實際吞吐量是指我們於年內處理的貨物實際吞吐量(包括內貿及外貿)。
- (3) 根據茂名市港航管理局於二零一五年十二月三十一日發出的合規函件，已確認(其中包括)(i)中國法律及法規並無涉及且無明確禁止於碼頭營運期間年度實際吞吐量超過年設計容量的情況，(ii)正源碼頭的使用率較碼頭的年度設計吞吐量高並無違反任何中國法律法規，及(iii)正源碼頭的年設計容量已獲批准，而正源碼頭隨後提升效率令實際吞吐量增加(如升級及收購岸邊門座起重機、擴充堆場及精簡貨物管理)並無違反相關中國法律法規，亦毋須得到進一步批准。

銷售成本

下表載列於所示年度我們的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銷售成本			
僱員福利開支	9,671	10,149	10,919
物業、廠房及設備折舊	6,905	6,390	6,638
勞務費	5,340	4,630	4,481
燃料開支	1,623	1,415	1,609
維修及維護開支	1,164	1,491	1,735
水電	1,392	1,326	1,492
營業稅及其他徵稅	736	842	937
預付經營租賃攤銷	956	956	956
無形資產攤銷	242	242	283
運輸成本	4	34	7
保險成本	228	224	236
生產安全開支	504	520	697
其他開支	732	731	679
總計	29,497	28,950	30,669

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

綜合資產負債表概要

下表摘錄自我們於所示日期的綜合資產負債表：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產			
非流動資產	189,320	183,650	187,670
流動資產	69,681	89,659	114,626
總資產	<u>259,001</u>	<u>273,309</u>	<u>302,296</u>
權益及負債			
非流動負債	308	308	308
流動負債	26,731	22,365	24,944
權益總額	231,962	250,636	277,044
本公司擁有人應佔權益	181,952	194,344	213,588
非控股權益	50,010	56,292	63,456
總權益及負債	<u>259,001</u>	<u>273,309</u>	<u>302,296</u>

綜合現金流量表概要

下表摘錄自我們於所示年度的綜合現金流量表：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金淨額	24,481	41,004	32,030
投資活動所用			
現金淨額	(518)	(3,958)	(80,744)
融資活動所得／(所用)			
現金淨額	9,980	(5,965)	(1,898)
現金及現金等價物			
增加／(減少)淨額	33,943	31,081	(50,612)
年初的現金及			
現金等價物	4,979	38,922	70,003
年末的現金及			
現金等價物	<u>38,922</u>	<u>70,003</u>	<u>19,391</u>

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

主要財務比率

下表載列於所示日期的若干主要財務比率概要：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
總資產回報率	5%	7%	9%
股本回報率	4%	6%	9%
流動比率	261%	401%	460%

有關該等比率的進一步詳情(包括計算方式)，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

流動資產淨值

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們的流動資產淨值狀況分別為人民幣43.0百萬元及人民幣67.3百萬元，主要是由於我們的經營活動所得現金令現金及現金等價物淨增加。於二零一七年十二月三十一日，我們的流動資產淨值為人民幣89.7百萬元，包括流動資產人民幣114.6百萬元及流動負債人民幣24.9百萬元。我們流動資產淨值自二零一六年十二月三十一日增加33.3%主要是由於應收一名關聯方款項增加淨額以及貿易及其他應收款項增加所致，部分由我們現金及現金等價物減少及客戶墊款及即期所得稅負債增加所抵銷。有關於往績記錄期我們流動資產淨值狀況的詳細資料，請參閱本文件「財務資料－淨流動資產」一節。

股息及[編纂]前分派

股息分派須由董事會酌情決定並獲股東批准，當中我們預期將考慮下列因素，如我們的財務業績、我們的股東權益、整體業務狀況及策略、我們的資金需求、我們向股東或附屬公司向我們派付股息的合約限制、稅項因素、可能對我們信譽的影響及法定及監管限制等。

我們無法保證日後將派付股息。於[編纂]完成後，我們將以每股股份為基準就股份宣派以人民幣計值的股息(倘有)並將以港元派付有關股息。除現金外，可能以股份形式派發股息，但股份分派須由股東根據組織章程細則透過特別決議案批准。董事會目前並無就二零一八年或其後任何年度制定具體股息派付計劃。然而，我們每年會重新評估股息政策。有關進一步詳情請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

概 要

風險因素

任何投資均涉及風險。以下概述我們認為與我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景關係最大的若干風險：

- 基於多個原因及我們未必能夠就正源碼頭新一期的建設及營運成功實施產能擴充計劃以及有效使用我們所有碼頭，因而可能對我們的未來計劃、盈利能力和增長造成重大影響。
- 我們可能因來自其他港口運營商（包括將會於博賀新港區營運的新港口碼頭）日益加劇的競爭而受到不利影響。
- 我們的業務、財務狀況及經營業績可能因經營及設施（尤其是處理石油及其他易燃材料的設施）產生的營運風險而受到重大及不利影響。
- 我們腹地的經濟狀況波動可能會影響商品需求及貿易量，從而可能會對我們的業務及經營業績造成不利影響。
- 若干安全及保安要求日後可能會提升，致使我們所產生的合規成本增加，而這可能會對我們的業務造成重大及不利影響。

進一步詳情請參閱本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資於[編纂]前應細閱整個章節。

不合規事件

於往績記錄期內，我們有若干過往不合規事件：(i)我們未嚴格遵守適用中國社會保險供款及住房公積金供款規定；(ii)我們未能於建設前就我們的若干物業取得建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證；及(iii)我們未能就我們的一幅土地取得國有土地使用權證。有關進一步詳情，請分別參閱本文件的「業務－物業」、「業務－不合規」及「風險因素－我們可能會因我們在中國所佔用的若干有業權瑕疵的物業而受到潛在不利影響」等節。

概 要

近期發展

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們的主要業務並無重大變動，繼續包括貨物裝卸服務及相關配套增值港口服務。董事確認，於二零一七年十二月三十一日（即我們最近期經審核財務報表的編製日期）至本文件日期期間，我們的財務或營業狀況或前景概無重大不利變動。於二零一七年十二月三十一日至本文件日期期間，亦概無發生董事預期可能會對我們的經營業績及財務狀況構成重大影響的行業、市場或監管發展或其他事件。

根據Ipsos，中國經濟現正放緩且預測中國的國內生產總值增長率到二零二一年將減至6.0%。此外，由於產業重點由勞動密集型轉為技術密集型，導致製造業近期出現放緩，故煤炭、油及其他散貨的內需下降，對港口碼頭服務行業造成不利影響。

儘管近期經濟放緩對港口碼頭服務行業帶來短期挑戰，惟就長遠而言，預期該行業會出現反彈，此乃由於(i)中國政府因應經濟放緩而制訂的各種刺激措施（如降低基準利率及銀行存款準備金率，以及放寬銀行借款審批及項目審批要求等）；(ii)就長遠而言，預期廣東的新自由貿易區的業務及投資活動增加而令進出口預期增長；及(iii)東南亞國家經濟的持續發展將有助於帶動外貿。

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，港口碼頭服務行業的競爭情況依然分散，市場內有不少的港口服務營運商。於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們並無對定價政策作出任何重大變更。

儘管自往績記錄期末起我們的業務並無任何重大不利變動，但我們預計，我們二零一八年的溢利將低於二零一七年，主要原因為銷售成本與銷售及行政開支增加，而造成銷售成本與銷售及行政開支增加的原因為：(i)因僱員平均薪金增加，預計僱員福利開支將增加，及(ii)[編纂]，如核數師酬金、年度[編纂]費及相關顧問費。

[編纂]

我們的[編纂]主要包括向獨家保薦人支付的[編纂]及費用、聯交所[編纂]費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及與[編纂]及[編纂]有關的印刷及其他開支之和。假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍的中位數），我們

概 要

的[編纂]估計將合共約為人民幣[編纂]百萬元。我們於二零一七年十二月三十一日產生[編纂]約人民幣[編纂]百萬元，其中人民幣[編纂]百萬元為預付款項及人民幣[編纂]百萬元於綜合全面收益表分別列作開支。[編纂]前，我們預期將於綜合全面收益表內進一步扣除估計[編纂]約人民幣[編纂]百萬元及將約人民幣[編纂]百萬元的估計[編纂]記錄為預付款項。我們預期將於[編纂]後根據相關會計準則將約人民幣[編纂]百萬元入賬為自權益中扣除。[編纂]將根據已產生或將產生的實際款項予以調整。

對我們財務表現的影響

由於二零一八年產生約人民幣[編纂]百萬元的[編纂]將計入綜合全面收益表，我們二零一八年的純利將大幅低於未產生[編纂]的純利。

[編纂]統計數據

預期市值	:	[編纂]百萬港元至[編纂]百萬港元
[編纂]規模	:	初步為本公司經擴大已發行股本[編纂]
[編纂]	:	每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元

[編纂]

未經審計備考 經調整綜合 每股有形資產淨值	:	(i) [編纂]港元(相等於約人民幣[編纂]元)(按[編纂]每股股份 [編纂]港元計算)
		(ii) [編纂]港元(相等於約人民幣[編纂]元)(按[編纂]每股股份 [編纂]港元計算)

所得款項用途

倘[編纂]定為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，並且假設根據購股權計劃授出的購股權未獲行使，我們估計，經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]及佣金以及預期開支後，[編纂]的所得款項淨額約為[編纂]百萬港元。我們計劃將所得款項淨額用於以下用途：

- 約[編纂](相當於約[編纂]百萬港元)將用作建設正源碼頭的新一期以及就有關擴展購買更多設備。

概 要

- 餘下不超過[編纂]的金額(相當於約[編纂]百萬港元)將用作我們的營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]定於較本文件所述估計[編纂]範圍的中位數為低的水平，上述所得款項淨額的分配將按比例予以調整。

倘[編纂]定為較估計[編纂]範圍中位數(即[編纂]介乎[編纂]港元至[編纂]港元)相比較高水平，則所得款項淨額90%將會超過建設正源碼頭的新一期以及就有關擴充購買額外設備的所需餘下金額。倘這發生，我們將會將任何餘下所得款項(經扣除我們營運資金及其他一般企業用途的10%)用於購買提升效率的額外設備，如於正源碼頭處理貨物(特別是糧食)的密封式輸送帶。

有關所得款項用途的詳情及[編纂]的理由，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。