

概 要

本概要旨在給予閣下本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故不會載有對閣下而言或屬重要的全部資料。閣下在決定[編纂]前，應先行閱讀整份文件。任何[編纂]均涉及風險。[編纂]涉及的部分特有風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定[編纂]前，應先行仔細閱讀該節。

概覽

按2017年的吞吐量計，我們為中國最大的糧食及木片進口港。根據灼識報告，於2017年，我們的大豆及木片進口吞吐量(包括租出泊位的吞吐量)均穩居中國第一，木薯乾進口的吞吐量穩居全國前三。自2011年成立以來，本公司已取得重大發展。我們的總吞吐量從2011年的約10.9百萬噸增至2017年的約24.2百萬噸，年複合增長率為14.2%。根據灼識報告，鑒於中國強勁的經濟發展勢頭、全球貿易持續增長及「一帶一路」倡議帶來的具吸引力的機遇，中國未來對大豆、木片及木薯乾的需求將繼續大幅增長。我們認為，憑藉我們於該等貨物類型之貨運市場奠定的地位及經驗以及有利的行業趨勢，我們將能夠享有持續的業務增長。

我們港區的地理位置優越，位於山東半島南翼黃海之濱，享有優質的自然條件及發達的聯運網絡。我們的港區位於山東半島南翼的日照港石臼港區，日照港為商品貿易的主要沿海港口，按2017年的吞吐量計，其為中國第九大及世界上第14大沿海港口。日照港是天然深水良港，氣候溫和，全年不凍不淤，位於開闊水域，海底平坦。我們的泊位天然水深介乎8.0至15.2米，可停靠當前世界上最大的散糧運輸船。根據灼識報告，作為中國唯一與兩條超1,000公里主要鐵路線(即瓦日線和新荷兗日—隴海線)相連的港口，我們亦享有優勢。根據相同資料來源，截至2017年底，山東省的高速公路網絡規模於中國居於第二。同時，我們腹地各省的公路網得到廣泛發展及良好維護。三條高速公路及四條國道將我們的設施與山東省及省外地區的公路網相連接，從而可為客戶提供快速、便捷且可靠的陸路運輸。

我們擁有完備且先進的港口基礎設施及卓越的運營效率，我們認為，這對我們實現行業領先的集疏運能力而言至關重要。我們運營4個泊位(包括1個租入泊位)及租出4個泊位，總設計年吞吐能力為18.1百萬噸。我們運營3個多用途泊位及1個散糧接卸泊位。我們的100,000噸級散糧泊位(西5#泊位)為中國沿海最大型散糧泊位之一。我們高度自動化及高效的傳送帶及管道系統、業界領先的糧食倉容及筒倉周轉率以及強大的疏運能力令我們得以高效地向客戶提供全面服務。

憑藉我們有利的地理位置、業界領先的集疏運能力及卓越的聲譽，我們已與多家優質藍籌客戶(包括亞太森博、邦基三維、日照中紡及負責國家糧食儲備的中國國有企業)建立了穩固的業務關係。我們的客戶中有六名自2016年起一直是我們的十大客戶，分別佔我們截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年9月30日止九個月收入的53.9%、43.3%及50.4%。我們有多名主要客戶已作出重大投資，於港區周邊建造了加工及倉儲設施，這正表明了客戶的忠誠度。戰略性設計的基礎設施透過傳送帶系統網絡將我們的裝卸系統與客

概 要

戶設施聯繫起來。我們相信，此舉可優化貨物最佳處理時間、提高效率、提高客戶滿意度及忠誠度以及降低成本。

控股股東日照港股份及日照港集團為日照港的主要運營商。主要股東裕廊海港則為新加坡一家國際領先的多用途港口運營商，於港口運營方面擁有豐富經驗。

截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年9月30日止九個月，我們的收入分別為人民幣488.2百萬元、人民幣520.5百萬元、人民幣404.0百萬元及人民幣399.5百萬元，而利潤及全面收益總額則分別為人民幣78.4百萬元、人民幣127.0百萬元、人民幣113.3百萬元及人民幣122.7百萬元。

我們的業務

我們提供裝卸、泊位租賃、港務管理、堆存及物流代理服務等綜合性港口相關服務，主要涵蓋大豆、木片、木薯乾，其次則涵蓋其他貨種(包括玉米及小麥)。

我們的泊位

截至最後可行日期，我們經營及出租的泊位共有8個，該等8個泊位均位於日照港的石白港區。於該等八個泊位中，我們運營四個泊位及出租四個泊位。

	擁有人	泊位類型	主要用途	碼頭長度	水深	最大靠泊能力	設計年吞吐量
				(米)		(百萬噸)	
我們經營的泊位							
西2# ⁽¹⁾	本公司	多用途	糧食、木片及 內貿貨物	180	10.2	0.04	0.6
西3#.....	本公司	多用途	糧食及木片	261	11.6	0.07	0.7
西5#.....	本公司	散糧	糧食	350	15.0	0.10	5.2
西18#.....	日照港股份	多用途	糧食及木片	350	15.2	0.10	1.7
小計				1,141			8.2
我們出租的泊位							
	承租人	泊位類型	主要用途	碼頭長度	水深	最大靠泊能力	設計年吞吐量
				(米)		(百萬噸)	
西4#.....	亞太森博	木片	木片	399	11.6	0.04	2.5
木2#.....	亞太森博	木片	木片	215	12.2	0.07	3.5
木3#.....	亞太森博	木片	木片	255	12.2	0.07	3.5
西1#.....	日照港集裝箱	多用途	集裝箱及乘客	156	8.0	0.02	0.4
小計				1,025			9.9
合計				2,166			18.1

(1) 西2#泊位與我們出租給日照港集裝箱的西1#泊位相鄰。因西1#泊位長度相對較短，故西1#泊位的大型船隻需佔用部分西2#泊位進行。在此情況下，根據我們與日照港集裝箱訂立的租賃協議，我們就西2#泊位

概 要

獲日照港集裝箱支付租金。請參閱「業務 — 服務和貨物種類 — 我們的服務 — 泊位租賃服務 — 多用途泊位」及「關連交易 — 不獲豁免持續關連交易 — 2.物業租賃（採購）框架協議」。

下表載列我們所運營泊位於所示期間的吞吐量及通過能力利用率。

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	吞吐量	通過能力 利用率 ⁽¹⁾	吞吐量	通過能力 利用率 ⁽¹⁾	吞吐量	通過能力 利用率 ⁽¹⁾	吞吐量	通過能力 利用率 ⁽¹⁾
	(百萬噸，百分比除外)							
自有								
西2# ⁽²⁾	0.4	66.7%	0.3	50.0%	0.3	67.6%	0.3	67.6%
西3# ⁽²⁾	2.5	357.1	3.6	514.3	2.8	540.7	2.5	482.8
西5# ⁽²⁾	5.0	96.2	5.7	109.6	4.4	114.4	4.4	114.4
租用								
西18# ⁽²⁾⁽³⁾	2.6	152.9	2.9	170.6	2.5	198.8	2.8	222.7
合計	10.5	128.0%	12.5	152.4%	10.0	164.9%	9.9	163.2%

- (1) 按泊位的年吞吐量除以其設計年吞吐能力計算。截至2017年及2018年9月30日止九個月的通過能力利用率按年化基準呈列。
- (2) 有關通過能力利用率的詳情請參閱「業務 — 我們的業務 — 我們的泊位 — 我們經營的泊位」。
- (3) 我們自日照港股份租賃該泊位。請參閱「業務 — 我們的業務 — 我們的泊位 — 我們經營的泊位」。

我們的服務

下表載列我們於所示期間按服務類型劃分的收入。

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	(人民幣千元，百分比除外)							
	(未經審核)				(未經審核)			
裝卸	393,876	80.7%	412,740	79.3%	324,063	80.2%	318,257	79.7%
泊位租賃	70,783	14.5	74,651	14.3	55,576	13.8	57,098	14.3
港務管理	12,512	2.5	13,995	2.7	11,048	2.7	10,137	2.5
堆存	11,043	2.3	19,128	3.7	13,275	3.3	9,651	2.4
物流代理	—	—	—	—	—	—	4,406	1.1
總收入	488,214	100.0%	520,514	100.0%	403,962	100.0%	399,549	100.0%

貨物種類

截至最後可行日期，我們的泊位共處理了20餘種貨物，主要包括大豆、木片、木薯乾，以及包括玉米和小麥在內的較小規模的其他貨物類型。下表載列我們於所示期間按貨物種類劃分的收入明細。

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	(人民幣千元，百分比除外)							
	(未經審核)				(未經審核)			
大豆	240,639	49.3%	287,593	55.3%	217,297	53.8%	229,474	57.4%
木片	76,895	15.8	87,006	16.7	74,095	18.3	53,682	13.4
木薯乾	74,887	15.3	57,719	11.1	44,852	11.1	42,055	10.5
其他貨種	25,010	5.1	13,545	2.6	12,142	3.0	12,833	3.2
其他 ⁽¹⁾	70,783	14.5	74,651	14.3	55,576	13.8	61,505	14.3
總收入	488,214	100.0%	520,514	100.0%	403,962	100.0%	399,549	100.0%

- (1) 指我們的泊位租賃及物流代理服務的收入。

概 要

下表載列我們於所示期間按貨物種類劃分的吞吐量明細。

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	(百萬噸，百分比除外)							
大豆.....	6.7	30.0%	7.8	32.2%	6.4	32.8%	6.4	31.5%
木片 ⁽¹⁾	3.0	13.5	4.1	16.9	3.4	17.4	3.0	14.8
木薯乾.....	1.5	6.6	1.3	5.4	1.0	5.0	1.0	4.9
其他貨種.....	0.4	1.9	0.5	2.1	0.5	2.6	0.5	2.5
泊位租賃 ⁽²⁾	10.7	48.0	10.5	43.4	8.2	42.2	9.4	46.3
合計.....	22.3	100.0%	24.2	100.0%	19.5	100.0%	20.3	100.0%

- (1) 該等吞吐量指按噸計的運載木片貨物船舶貨運總量，這與交通運輸部的行業報告慣例一致。由於木片是輕泡貨物，我們的費用乃按絕乾公噸計的木片裝卸發運量計算。於2016年及2017年以及截至2017年及2018年9月30日止九個月，我們按絕乾公噸計的木片裝卸發運量分別為1.3百萬噸、1.6百萬噸、1.3百萬噸及0.9百萬噸。
- (2) 詳情請參閱「財務資料 — 若干損益及其他全面收益表項目的說明 — 收入」。

費用和收費

我們就我們的港口服務收取的費用主要包括裝卸服務費、港務管理費、堆存費以及物流代理費。我們的裝卸費包括貨物裝卸服務費及若干其他增值港口服務費。該等費用為我們收入的主要來源。我們按年為我們的服務設立一個基本費率，該費率適用於我們的大部分客戶。詳情請參閱「業務 — 費用和收費」。

客戶及供應商

我們認為建立穩定的客戶基礎並擁有穩定可持續的業務流對我們的業務增長至關重要。我們擁有多名長期客戶且與其合作長達四至八年。我們的許多主要客戶均是當屬中國境內各自貨物類型方面的市場佼佼者的優質藍籌公司，包括：(i)中國最大的國有農業和食品加工公司的附屬公司日照中紡；(ii)亞洲主要的大豆產品出口商邦基三維；(iii)中國主要的商用木漿生產商之一亞太森博；及(iv)負責國家糧食儲備的一家中國國有企業。我們認為來自該等公司的吞吐量將能夠抵禦市場波動，維持市場的相對穩定。

截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年9月30日止九個月，我們所有五大供應商均為控股股東及其附屬公司。該等供應商主要向我們提供物業租賃及服務。物業租賃乃按日照港集團附屬公司(包括本公司)之間業務的一般商業條款進行，且該等安排已實施多年。我們通過公開招標獲得多數服務。我們的關連人士並不一定會中標，且於往績記錄期間我們亦通過公開招標從獨立第三方獲取這樣的服務。因此，董事認為，我們與控股股東之間及／或其各自聯繫人之間的持續關連交易並不能表明我們對控股股東的任何過度依賴，且對我們及控股股東整體上有利。

競爭優勢及業務戰略

我們相信以下競爭優勢將繼續加強我們的市場地位及確保我們的可持續增長：(i)我們為中國糧食及木片乾散貨集疏運領域的最大港口，將持續受益於行業的穩健增長；(ii)優越

概 要

的地理位置和發達的聯運網絡，為我們的業務發展奠定堅實基礎；(iii)先進的港口設施與卓越的運營效率，構築了行業領先的綜合集疏運能力；(iv)穩定且優質的核心客戶，持續創新的服務能力，確保了輸送量的穩定與可持續增長；及(v)我們擁有經驗豐富的管理團隊和來自於控股股東的鼎力支持。

我們的使命是成為世界領先的糧食及木片樞紐。為此，我們擬實施以下業務戰略：(i)借力「一帶一路」提升業務能力；(ii)提供一站式集成高效的港口服務；(iii)強化品牌聲譽及擴展客戶基礎；(iv)打造「智慧型港口」；及(v)創建可持續發展的環保型港口。

風險因素

我們的營運及[編纂]涉及若干風險，其中許多風險超出我們的控制範圍。我們認為所面臨的最重大風險包括但不限於以下各項：(i)我們的業務、財務狀況及經營業績易受中國及腹地經濟情況波動，以及全球經濟、地緣政治及市場情況不確定因素的影響；(ii)我們的歷史經營業績可能無法反映我們未來的財務表現；(iii)我們處理的主要貨物類型數量有限，這些貨種的需求下降可能對我們有重大不利影響；(iv)我們的業務依賴於許多主要客戶；(v)我們的業務和經營持續需要大量資本資源；未能獲取充足且持續的資金可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響；(vi)我們可能無法實現未來計劃；及(vii)截至2016年及2017年12月31日以及2018年9月30日及11月30日，我們錄得流動負債淨額。有關我們風險因素的詳情，請參閱本文件「風險因素」，而閣下於決定[編纂]前務請細閱該節全文。

主要財務資料概要

損益及其他全面收益表數據概要

下表載列於所示期間本公司損益及其他全面收益表的詳情。

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	(人民幣千元，百分比除外)							
	(未經審核)				(未經審核)			
收入.....	488,214	100.0%	520,514	100.0%	403,962	100.0%	399,549	100.0%
銷售成本.....	(349,143)	(71.5)	(326,029)	(62.6)	(234,239)	(58.0)	(222,194)	(55.6)
毛利.....	139,071	28.5	194,485	37.4	169,723	42.0	177,355	44.4
稅前利潤.....	104,813	21.5	170,386	32.7	151,259	37.4	163,274	40.9
所得稅開支.....	(26,411)	(5.4)	(43,404)	(8.3)	(37,973)	(9.4)	(40,548)	(10.1)
年內/期內利潤及全面收益總額.....	78,402	16.1%	126,982	24.4%	113,286	28.0%	122,726	30.7%

概 要

我們的收入自2016年至2017年增加6.6%，主要由於我們的大豆及木片吞吐量增加令裝卸服務收入增加人民幣18.9百萬元。我們的堆存收入及泊位租賃收入亦增加。同期，我們的毛利自2016年至2017年增加39.8%及毛利率自28.5%增加至37.4%，主要由於我們的收入增加，而我們的銷售成本減少6.6%，乃主要由於我們的採購及維護成本減少。

我們的收入自截至2017年9月30日止九個月至截至2018年9月30日止九個月減少1.1%，主要由於木片裝卸收入減少，部分被我們的物流代理收入及泊位租賃收入增加所抵銷。同期，我們的毛利自2016年至2017年增加4.5%及我們的毛利率自42.0%增加至44.4%，主要由於我們物業、廠房及設備以及投資物業使用年期的會計估計變動，令我們的折舊成本減少。請參閱「財務資料」。

財務狀況表的數據概要

下表載列我們截至所示日期財務狀況表詳情。

	截至12月31日		截至	截至
	2016年	2017年	2018年 9月30日	2018年 11月30日
			(人民幣千元)	
			(未經審核)	(未經審核)
非流動資產.....	1,712,281	1,651,938	1,613,492	1,599,568
流動資產總額.....	114,100	110,833	171,300	180,706
流動負債總額.....	307,058	221,651	374,712	346,513
流動負債淨額.....	(192,958)	(110,818)	(203,412)	(165,807)
非流動負債.....	84,301	32,116	28,890	27,504

儘管我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額，但經計及經營活動產生的現金流量、銀行借款、可用銀行融資及[編纂]淨額，董事認為，及獨家保薦人同意，我們有充足的營運資金，可滿足現時及自本文件公佈日期起計至少未來12個月的現金需求。原因如下：

- **業務所得正現金流量。**於往績記錄期間，我們錄得正經營活動所得現金流量淨額，且鑒於我們自優質客戶產生的長期且穩定的業務流量及業務增長，我們預期經營活動所得現金將持續穩步增長。
- **銀行貸款及可用銀行融資。**截至最後可行日期，我們有總額為人民幣450.0百萬元的可用銀行融資，該融資尚未被動用亦無限制。此外，過往，我們於往績記錄期間可於需要時在短期銀行借款到期時續期。我們預期日後繼續如此行事不會有任何障礙。
- **一次性重新分類非流動貸款。**於往績記錄期間，由於貸款協議的技術性違約，我們根據貸款協議將未償還的銀行借款入賬為根據要求還款的貸款而非入賬為非流動負債（佔我們流動負債淨額狀況的大部分），詳情請參閱「財務資料—債務」。截至2016年及2017年12月31日以及2018年9月30日及11月30日，我們的有關貸款結餘分別為人民幣141.0百萬元、人民幣109.7百萬元、人民幣94.0百萬元及人民幣78.3百萬元。我們與貸款銀行訂立了提前還款協議，截至2018年12月31日已悉數償還貸款。

概 要

- [編纂]淨額。基於本文件中所載指示性[編纂]的最低價，我們預期收到的[編纂]淨額約為[編纂]百萬港元。

展望未來，我們認為通過綜合利用經營活動所得現金流量、現金及現金等價物、銀行借款以及[編纂]淨額，將可以滿足我們的資金流動性需求。

現金流量表的數據概要

下表載列於所示期間我們現金流量表詳情。

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	(人民幣千元)			
			(未經審核)	(未經審核)
經營活動所得現金淨額	191,199	233,800	184,406	159,220
投資活動(所用)現金淨額	(14,366)	(48,156)	(17,813)	(8,857)
融資活動(所用)現金淨額	(233,483)	(187,952)	(145,232)	(109,639)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	(56,650)	(2,308)	21,361	40,724
期初現金及現金等價物	125,417	68,767	68,767	66,459
期末現金及現金等價物	68,767	66,459	90,128	107,183

主要財務比率

下表載列於所示期間我們的主要財務比率。

	截至12月31日止年度及截至12月31日		截至2018年 9月30日止 九個月 及截至2018年 9月30日
	2016年	2017年	9月30日
權益回報率	5.5%	8.6%	11.5%
資產回報率	4.1%	7.1%	9.4%
流動比率	0.37	0.50	0.46
速動比率	0.36	0.48	0.45
負債對權益比率	20.1%	10.5%	6.8%

(1) 計算方法請參閱「財務資料—主要財務比率」。

控股股東

緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，日照港股份合共於本公司已發行股本中擁有[編纂]的權益且將繼續為我們的控股股東。作為日照港股份的控股股東的日照港集團亦將被視為本公司控股股東。詳情請參閱「歷史及發展」、「與控股股東的關係」及「主要股東」。

我們主要從事糧食及木片等貨種的裝卸、堆存及中轉(「核心業務」)。日照港股份(本公司除外)主要從事礦石、煤炭、焦炭、木材、鋼鐵、鎳礦、鋁礬土、水泥等貨種的裝卸、堆存及中轉業務。此外，日照港股份已與兩名客戶(「保留的糧食業務客戶」)開展糧食裝卸、堆存及中轉業務(「保留的糧食業務」)。日照港集團(日照港股份及其附屬公司除外)主要從

概 要

事港口經營、物流代理、建築、金融及貿易。其港口業務主要包括集裝箱、原油及液體化工品等貨物。

董事認為，控股股東與本公司業務間劃分清晰，彼此間並不存在競爭，原因為(i)控股股東的港口業務涵蓋的貨物有別於我們核心業務涵蓋的貨物；(ii)保留的糧食業務客戶並非我們的潛在客戶；(iii)日照港股份及日照港集團(本公司除外)已承諾不會經營涵蓋木片或糧食(保留的糧食業務除外)等可能與我們核心業務構成競爭的任何裝卸、堆存及中轉業務；及(iv)我們承諾不會經營涵蓋礦石、煤炭、焦炭、木材、鋼鐵、鎳礦、鋁礬土或水泥等可能與日照港股份(本公司除外)主要業務構成競爭的任何裝卸、堆存及中轉業務。詳情請參閱「與控股股東的關係」。

本公司已與日照港集團訂立若干持續關連交易。儘管關連交易仍在繼續，我們一直並將繼續獨立於日照港集團運作及經營，原因載列於「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東」。

近期發展及無重大不利變動

自2018年9月30日起及直至最後可行日期，我們的業務保持穩定增長。為確保我們擁有足夠的吞吐能力以支持未來的增長，董事會已批准從日照港集團及日照港集裝箱收購西6#泊位，該方案需經股東同意。詳情請參閱「業務 — 業務戰略」及「未來計劃及[編纂]」。有關西6#泊位的資本開支總額預計約達人民幣583.8百萬元。董事在作出其認為充分的一切盡職調查工作後確認，截至本文件日期，自2018年9月30日起，我們的財務狀況、貿易狀況、前景、毛利率或收入並無重大不利變動，且自2018年9月30日起亦無發生會對本文件附錄一A所載會計師報告中所示資料及本文件附錄一B所載簡明財務報表產生重大影響的事件。

[編纂]

概 要

[編纂]

我們估計，假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即本文件所述指示性[編纂]的中位數，經扣除我們在[編纂]中應付的[編纂]及開支後，我們將從[編纂]中獲得[編纂]淨額約[編纂]港元。假設[編纂]為每股[編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]中位數）且[編纂]未獲行使，我們擬將該等[編纂]淨額用於下列目的：(i)約[編纂]，即[編纂]百萬港元，將用於收購西6#泊位以確保我們有足夠的泊位容量支持我們未來業務的發展；(ii)約[編纂]，即[編纂]百萬港元，將用於為西6#泊位採購設備及機械，包括門座式起重機、皮帶輸送機、一個電動液壓抓斗系統、除塵設備以及一個供電及配電系統；及(iii)約[編纂]，即[編纂]百萬港元，將用於營運資金及一般企業用途。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]」。

[編纂]開支

假設[編纂]未獲行使，我們的[編纂]開支（包括[編纂]）估計約為人民幣[編纂]元。於往績記錄期間，我們並未產生任何[編纂]開支。於2018年9月30日後，預期約人民幣[編纂]百萬元將於損益及其他全面收益表中扣除，以及預期約人民幣[編纂]百萬元將於[編纂]後入賬列作一項權益扣減項目。上述[編纂]開支乃最後可行的估計值，僅供參考，實際金額可能與該估計值有所不同。董事預計，截至2018年12月31日止年度，有關[編纂]開支不會對我們的經營業績造成重大不利影響。

股息

截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年9月30日止九個月，我們分別宣派股息人民幣50.0百萬元、人民幣53.0百萬元及人民幣250.0百萬元。截至2018年9月30日及11月30日，我們派付的股息分別為人民幣210.0百萬元。我們預期於[編纂]前支付有關股息。我們目前並無固定的股息派付比率。董事會日後可能會在考慮我們的經營業績、財務狀況、現金需求及可用性以及其此時認為有關的其他因素後宣派股息。股息的任何宣派及支付以及股息金額均須符合我們的章程文件及相關中國法律法規。

物業及物業估值

截至最後可行日期，我們共有七棟樓宇，總建築面積約為8,536.1平方米。就該等物業而言，由於自有樓宇於我們控股股東租賃的土地上建造，我們未能取得自有樓宇的業權證明書。董事認為及中國法律顧問同意，(i)我們將能繼續使用該等物業；(ii)我們因業權缺陷被處以罰款或被要求拆除或遷出自有建築物的可能性較低；及(iii)未就自有建築物取得相關證書不會個別或共同對我們的業務產生重大不利影響。截至最後可行日期，我們合共自控股股東租賃了三幅地塊，總面積約為798,290平方米，並自日照港集團合共租賃了四棟樓宇，總建築面積約為26,027.6平方米。詳情請參閱「業務—物業」。

本文件附錄三所載獨立物業估值師仲量聯行出具的物業估值報告載列截至2018年11月30日我們擁有及佔用的物業詳情。由於在其上興建樓宇的土地的租賃性質，仲量聯行並未

概 要

賦予該等物業任何商業價值。僅供參考，仲量聯行認為，該等物業(不包括地塊)於截至估值日期的折舊重置成本約為人民幣1,317.3百萬元。物業估值報告的生效日期將於最終文件中更新。請參閱本文件「附錄三—物業估值報告」。