

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的日照港裕廊股份有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6117)

## 有關收購物業的須予披露及關連交易 及 臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

董事會函件載列於本通函第1頁至第9頁。

本公司謹訂於2023年5月18日(星期四)上午十一時正假座日照港裕廊股份有限公司辦公樓舉行臨時股東大會。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。本通函隨附臨時股東大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否能夠親身出席臨時股東大會，均務請將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥。H股股東須將代表委任表格交回本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)；且須盡快並在任何情況下不遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回代表委任表格。

閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上進行表決，而在此情況下，代表委任表格應被視為撤回。

2023年4月27日

---

## 目錄

---

	頁次
釋義 .....	ii
董事會函件 .....	1
獨立董事委員會函件 .....	10
獨立財務顧問函件 .....	12
附錄一 – 估值報告 .....	APP I-1
附錄二 – 一般資料 .....	APP II-1
臨時股東大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「散糧一期及二期筒倉出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧一期及二期筒倉(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「散糧三期中控樓出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧三期中控樓(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「散糧三期2號變電站出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧三期2號變電站(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於散糧二期玉米裝卸變電站(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「本公司」	指	日照港裕廊股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6117)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

---

## 釋義

---

「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，供中國自然人或根據中國法律成立的實體認購及以人民幣繳足
「臨時股東大會」	指	本公司將於2023年5月18日(星期四)上午十一時正假座日照港裕廊股份有限公司辦公樓召開的臨時股東大會或其任何續會，以審議並酌情批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股份，於聯交所主板上市及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事張子學先生、李文泰先生及吳西彬先生組成之董事會獨立委員會，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，根據香港法例第571章《證券及期貨條例》可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於臨時股東大會上毋須就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士(定義見上市規則)的個人或公司
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

---

## 釋義

---

「裕廊海港」	指	裕廊海港私人有限公司，一家於新加坡成立的私人有限公司，截至最後實際可行日期持有裕廊海港控股100%的權益
「裕廊海港控股」	指	裕廊海港日照控股私人有限公司，一家於新加坡成立的私人有限公司，截至最後實際可行日期持有本公司已發行股本總額約21.69%
「土地使用權出讓合約」	指	散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約、散糧一期及二期筒倉出讓合約、散糧三期2號變電站出讓合約、散糧三期中控樓出讓合約、1號倉庫出讓合約及木片堆垛場消防泵房出讓合約的統稱
「最後實際可行日期」	指	2023年4月17日，即本通函刊發前就確定其所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「1號倉庫出讓合約」	指	日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於1號倉庫(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約
「臨時股東大會通告」	指	載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁的召開臨時股東大會的通告
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)

---

## 釋義

---

「物業」	指	1號倉庫、木片堆棧場消防泵房、散糧二期玉米裝卸變電站及散糧一期及二期筒倉(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)以及散糧三期2號變電站及散糧三期中控樓(地址為中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南)
「日照港股份」	指	日照港股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市及買賣(股份代號：600017)，為本公司的控股股東
「日照港集團」	指	山東港口日照港集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「山東省國資委」	指	山東省人民政府國有資產監督管理委員會
「股份」	指	本公司股本中每股人民幣1.00元的股份，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「監事」	指	本公司監事

---

## 釋義

---

「木片堆垛場消防泵房出讓合約」 指 日照港集團與本公司於2023年3月31日訂立的關於木片堆垛場消防泵房(地址為中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東)土地使用權出讓的土地使用權出讓合約

「%」 指 百分比

如文義需要，單數詞彙包含複數的涵義，反之亦然；而意思指男性的詞語亦包含女性及中性的涵義。如文義需要，凡對人士的提述均包括法團。

在本通函內，凡提及任何成文法則乃指當時經修訂或重新制定的成文法則。根據上市規則、證券及期貨條例或其任何修訂所界定以及本通函中所使用的任何詞彙，在適當情況下亦具有根據上市規則、證券及期貨條例或其任何修訂(視情況而定)所賦予該詞的涵義。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6117)

**非執行董事：**

崔亮先生(董事長)

蕭國良先生

嚴明仁先生

房磊先生

陳磊先生

**註冊辦事處：**

中國

山東省日照市

海濱五路

南首

**執行董事：**

秦玉寧先生

**香港主要營業地點：**

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

**獨立非執行董事：**

張子學先生

吳西彬先生

李文泰先生

敬啟者：

## 有關收購物業的須予披露及關連交易 及 臨時股東大會通告

### 1. 緒言

茲提述本公司日期為2023年3月31日的公告，內容有關(其中包括)訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。



---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)土地使用權出讓合約之詳情；(ii)獨立財務顧問就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易提供之建議；(iv)由仲量聯行就物業編製的物業估值報告；(v)本公司的一般資料；及(vi)召開臨時股東大會之通告。

### 2. 土地使用權出讓合約

於2023年3月31日(交易時段後)，本公司與日照港集團訂立土地使用權出讓合約，據此，日照港集團同意以總代價人民幣107,850,000元向本公司出讓物業的土地使用權，惟須待獨立股東於臨時股東大會上批准後，方可作實。土地使用權出讓合約的主要條款載列如下：

#### (a) 1號倉庫出讓合約

日期：	2023年3月31日
訂約方：	(a) 日照港集團，作為出讓方；及 (b) 本公司，作為受讓方。
物業位置：	中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東
土地面積：	10,555.40平方米
使用期限：	2023年3月31日至2057年8月28日
土地用途：	港口碼頭
代價：	人民幣8,090,000元

---

## 董事會函件

---

**(b) 木片堆棧場消防泵房出讓合約**

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及  
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積： 3,757.14平方米

使用期限： 2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途： 港口碼頭

代價： 人民幣2,880,000元

**(c) 散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約**

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及  
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積： 694.13平方米

使用期限： 2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途： 港口碼頭

代價： 人民幣530,000元

---

## 董事會函件

---

**(d) 散糧一期及二期筒倉出讓合約**

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及  
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市上海路以南、海濱五路以東

土地面積： 121,055.73平方米

使用期限： 2023年3月31日至2057年8月28日

土地用途： 港口碼頭

代價： 人民幣92,770,000元

**(e) 散糧三期2號變電站出讓合約**

日期： 2023年3月31日

訂約方： (a) 日照港集團，作為出讓方；及  
(b) 本公司，作為受讓方。

物業位置： 中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南

土地面積： 725平方米

使用期限： 2023年3月31日至2053年8月28日

土地用途： 工業

代價： 人民幣440,000元

(f) 散糧三期中控樓出讓合約

日期：	2023年3月31日
訂約方：	(a) 日照港集團，作為出讓方；及 (b) 本公司，作為受讓方。
物業位置：	中國山東省日照市石臼街道北京路以東、新良路以南
土地面積：	5,155.36平方米
使用期限：	2023年3月31日至2053年8月28日
土地用途：	工業
代價：	人民幣3,140,000元

**付款條款及釐定代價的基準**

物業土地使用權出讓的總代價人民幣107,850,000元，乃經訂約方參考獨立物業估值師仲量聯行以市場價值為基礎，採用比較法對物業於2023年1月31日的評估市值進行的估值人民幣107,850,000元後，經公平磋商而釐定。物業土地使用權出讓的總代價應由本公司於土地使用權出讓合約生效之日起一個月內以現金支付，並將以本公司內部資源、銀行融資或兩者結合撥付。

**先決條件**

土地使用權出讓合約於滿足下列先決條件後生效：

- (i) 雙方董事會根據公司章程批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易；及
- (ii) 本公司獨立股東於本公司臨時股東大會上批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。

完成

日照港集團與本公司須於土地使用權出讓合約生效後30日內，向土地管理部門提交批准物業土地使用權出讓的所需文件。待獲得土地管理部門批准後，本公司將獲得物業的土地使用證，且物業及其上所建建築物及其他附屬設施的權利及義務應轉讓予本公司。

### 3. 訂約方資料

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，主要從事貨物裝卸、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。

日照港集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事港口經營、物流、建設、金融及貿易。日照港集團是山東省港口集團有限公司(山東省國資委最終控制的國有企業)的直接全資附屬公司。

### 4. 訂立土地使用權出讓合約的理據及裨益

該等物業目前由本公司向日照港集團租賃，於最後實際可行日期，該等物業有3棟中央控制大樓、3個變電站、1個倉庫、1個消防泵房及多項建在其上的建築物。為進一步提升本公司的運營水平，本公司擬購置日照港集團部分土地資產，以用於滿足公司的物業房產管理需求，增強資產完整性，並有效降低物業租賃成本，有利於公司長遠發展，也符合公司及股東的整體利益。

土地使用權出讓合約條款乃經訂約方公平磋商後達成。董事(不包括將根據獨立財務顧問之推薦建議發表意見的全體獨立非執行董事)已確認土地使用權出讓合約項下擬進行交易屬公平合理，按一般或更佳商業條款訂立，且於本公司的一般日常業務中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於土地使用權出讓合約及其項下擬進行交易中擁有任何重大利益，且概無董事須就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

### 5. 上市規則涵義

日照港集團為本公司之控股股東，故根據上市規則，為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於土地使用權出讓合約項下擬進行交易的所有適用百分比率的最高者高於5%但低於25%，且總代價超過10,000,000港元，訂立土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易按上市規則第14章亦構成本公司的須予披露交易，且須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

### 6. 臨時股東大會

臨時股東大會將於2023年5月18日(星期四)上午十一時正假座日照港裕廊股份有限公司辦公樓舉行，以供股東審議並酌情批准載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁的臨時股東大會通告所載決議案。

隨函附奉臨時股東大會適用的代表委任表格。無論閣下是否能夠親身出席臨時股東大會，均務請將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥。H股股東須將代表委任表格交回本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)；且須盡快並在任何情況下不遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回代表委任表格。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上進行表決，而在此情況下，代表委任表格應被視為撤回。

已成立由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就土地使用權出讓合約條款及其項下擬進行的交易是否屬公平合理及是否符合本公司及其股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就如何在臨時股東大會上投票向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問嘉林資本已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，山東港口集團及其聯繫人於840,000,000股內資股中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約50.6%，且須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票。

除上述所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於臨時股東大會上就批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票。

### 7. 暫停辦理股東過戶登記

為確定出席臨時股東大會的H股股東的資格，本公司將於2023年5月12日(星期五)至2023年5月18日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東過戶登記，在此期間將暫停H股過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會，H股股東務必於2023年5月11日(星期四)下午四時三十分前將過戶文件連同相關股票送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716號舖)。

### 8. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，於臨時股東大會上提呈的所有決議案將以股數投票方式表決，惟大會主席真誠允許某項純粹有關程序性或行政性事宜的決議案可以舉手投票表決者除外。本公司將於臨時股東大會結束後按上市規則第13.39(5)條公佈按股數投票方式表決之結果。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)任何股東概無訂立表決權信託或其他協議或安排或諒解或受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，任何股東概無責任或權利，而據此彼已經或可能將行使其股份投票權之控制權臨時或永久(不論是全面或按個別基準)轉讓予第三方。

**9. 推薦意見**

董事會(包括獨立非執行董事，其經考慮獨立財務顧問的意見後的觀點載於本通函)認為土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易乃於本公司日常業務過程中進行，按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成有關批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易的決議案。

**10. 進一步資料**

謹請閣下亦垂注本通函第10頁至第11頁所載的獨立董事委員會函件、本通函第12頁至第21頁所載的獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函、本通函附錄所載的其他資料，以及臨時股東大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
日照港裕廊股份有限公司  
董事長  
崔亮  
謹啟

2023年4月27日





(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6117)

敬啟者：

### 有關收購物業的須予披露及關連交易

吾等提述本公司向其股東發出日期為2023年4月27日的通函(「該通函」)，而本函件構成該通函一部分。除文義另有指明外，該通函所界定之詞彙與本函件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮及就該通函所載之土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見，並就是否應批准該通函所載之土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向獨立股東提供建議。嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議。有關獨立財務顧問的獨立意見詳情，連同獨立財務顧問已考慮的主要因素及理由載於該通函第12頁至第21頁。

吾等謹請閣下垂注董事會函件及向獨立董事委員會及獨立股東發出的獨立財務顧問函件，獨立財務顧問函件載列獨立財務顧問就土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易向吾等提供的意見。謹請閣下亦垂注該通函附錄所載的其他資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮土地使用權出讓合約條款及其項下擬進行的交易、獨立財務顧問的意見及建議以及董事會函件載列的相關資料，吾等認為土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易乃於本公司日常業務中進行，按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東於臨時股東大會上投票贊成相關決議案，以批准土地使用權出讓合約及其項下擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

日照港裕廊股份有限公司

獨立董事委員會

張子學先生(獨立非執行董事)

吳西彬先生(獨立非執行董事)

李文泰先生(獨立非執行董事)

謹啟

2023年4月27日

## 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問嘉林資本就該等交易而致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就土地使用權出讓合約及其項下擬進行交易（「該等交易」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於2023年4月27日致股東的通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2023年3月31日（交易時段後）， 貴公司與日照港集團訂立土地使用權出讓合約，據此，日照港集團同意以總代價人民幣107,850,000元向 貴公司出讓物業的土地使用權，惟須經獨立股東於臨時股東大會上批准。

參照董事會函件，該等交易合共構成 貴公司的須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下之持續關連交易的申報、公告及獨立股東批准的規定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由張子學先生、李文泰先生及吳西彬先生(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已成立，以就下列事宜向獨立股東提供意見：(i)該等交易的條款是否按一般商業條款訂立及是否屬公平合理；(ii)該等交易是否符合 貴公司及股東的整體利益及是否於 貴公司一般及日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東於臨時股東大會上如何就批准該等交易的決議案投票。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 獨立性

於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，嘉林資本獲聘為 貴公司獨立董事會委員會及獨立股東有關(i)持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為2021年4月23日的通函)；(ii)持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為2022年1月15日的通函)；(iii)重大及持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為2022年12月5日的通函)；(iv)持續關連交易、須予披露及關連交易(詳情載於 貴公司日期為2022年12月12日的通函)之獨立財務顧問；(v)持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為2023年1月20日的通函)；及(vi)主要及關連交易(詳情載於 貴公司日期為2023年3月31日的公告)。除上述委聘外，於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，嘉林資本並無向 貴公司提供任何其他已簽立協議的服務。

除上述委聘外，於最後實際可行日期，吾等並不知悉嘉林資本與 貴公司或任何其他人士之間擁有任何關係或利益，以致可被合理視為妨礙嘉林資本的獨立性(定義見上市規則第13.84條)。

此外，除吾等因此項業務約定擔任獨立財務顧問而應獲支付的顧問費用及開支外，並不存在吾等有權向 貴公司收取任何其他費用或利益的安排。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮上述事項及(i)於最後實際可行日期概不存在香港上市規則第13.84條所載的情況；及(ii)上述業務約定將不會影響吾等擔任獨立財務顧問之獨立性，乃由於(a)吾等曾獲委任為獨立財務顧問以向獨立董事委員會及當時的獨立股東提供意見，且上述業務約定不屬於上市規則第13.84條所載的任何情況，因此吾等於上述業務約定中仍為 貴公司的獨立人士；及(b) 貴公司就上述業務約定向吾等支付的顧問費僅佔吾等於有關期間收入的一小部分，吾等認為，吾等就擔任獨立財務顧問而言具獨立性。

### 吾等意見的基準

於達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等已倚賴通函內所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設，董事所提供的所有資料及聲明(彼等須就此獨自及全權負責)於作出時乃屬真實及準確及於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所作出的信念、意見、預期及意圖之所有陳述均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供的意見的合理性。吾等的意見乃基於董事聲明及確認並無就該等交易與任何人士訂立任何尚未披露之私人協議／安排或默契而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必要步驟，為吾等的意見提供合理基礎及達致知情見解。

吾等並未就 貴公司或物業的資產及負債作出獨立估值或評估，且吾等並未獲提供任何有關估值或評估文件，除仲量聯行編製的評估報告(「**評估報告**」)外，其摘要載於通函的附錄一。由於吾等並非資產或業務估值專家，吾等僅依賴於2023年3月31日對物業的評估(「**評估**」)。

通函載有遵照上市規則提供的詳情，旨在提供有關 貴公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使通函所載任何陳述或通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對通函任何部分的內容概不承擔任何責任。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解及為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、日照港集團及彼等各自附屬公司或聯繫人的業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮該等交易對 貴公司或股東帶來的稅務影響。吾等的意見乃必然基於實際財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等所能獲得的資料。股東務請注意，後續發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任更新該意見以計及於最後實際可行日期後發生之事件或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件所載的任何內容不應詮釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券的推薦建議。

最後，倘本函件內的資料乃摘錄自己刊發或其他公開資料來源，嘉林資本的責任為確保有關資料準確地摘錄自有關資料來源。

### 主要考慮因素及理由

於達致有關該等交易的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 有關 貴公司的資料

參照董事會函件， 貴公司為於中國註冊成立的一家股份有限公司，主要從事裝卸、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。

#### 有關日照港集團的資料

土地使用權出讓合約的交易方為日照港集團。

參照董事會函件，日照港集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事港口經營、物流、建設、金融及貿易。日照港集團是山東省港口集團有限公司(山東省國資委最終控制的國有企業)的直接全資附屬公司。

## 獨立財務顧問函件

### 有關物業的資料

該物業之詳情如下：

地點	佔地面積 (平方米)	用途	屆滿日期
上海路以南、海濱五路以東	10,555.40	碼頭	2057年8月28日
	694.13	碼頭	2057年8月28日
	3,757.14	碼頭	2057年8月28日
	121,055.73	碼頭	2057年8月28日
石臼街道北京路以東、新良路以南	5,155.36	工業	2053年8月28日
	725.00	工業	2053年8月28日
<b>總計：</b>	<b><u>141,942.76</u></b>		

誠如董事所告知，所有物業目前均由日照港集團出租予 貴公司，年租金約為每平方米人民幣45元至人民幣50元。於最後實際可行日期，物業上正興建三座中控樓、三座變電站、一間倉庫、一間消防泵房及多間構築物(統稱「土地興建物業」)。 貴公司持有該等土地興建物業。

### 該等交易的理由及裨益

參照董事會函件，為進一步提升 貴公司的經營水平， 貴公司擬收購日照港集團的部分土地資產，用於滿足 貴公司物業及房地產管理需要，提高 貴公司的資產完整性，以及有效降低物業租賃成本，有利於 貴公司的長期發展，符合 貴公司及股東的整體利益。

誠如董事所告知，由於 貴公司持有土地興建物業，該等安排使得 貴公司可避免不必要的搬遷成本、申報成本及／或重建成本，因此較長的物業使用時間將對 貴公司更為有利。不將物業出租予 貴公司的風險將通過持有物業而非出租物業而得到緩解。

## 獨立財務顧問函件

此外，董事會告知 貴公司購買物業後將節省成本。出於盡職調查的目的，吾等獲得物業的租賃合同並確認當前租金。假設(i) 貴公司可向日照港集團租賃物業，直至物業的土地使用權屆滿；及(ii)租金於租賃期內保持不變，總租金成本約為人民幣218.10百萬元(未考慮時間成本)或約人民幣179.65百萬元(即假設貼現率為集團財務公司向 貴公司提供協定存款利率的總租金成本的現值)或約人民幣137.76百萬元(即假設貼現率為2023年3月31日(即土地使用權出讓合約日期)公佈的10年期中國政府債券收益率的總租金成本的現值)。上述隱含成本高於物業的總代價約人民幣107.85百萬元。

經考慮上述因素，吾等認為，該等交易於 貴公司一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 該等交易的主要條款

下表概述該等交易的主要條款，詳情載於董事會函件「土地使用權出讓合約」一節：

	1號倉庫出讓合約	木片堆棧場消防泵房出讓合約	散糧二期 玉米裝卸變電站出讓合約	散糧一期及二期筒倉出讓合約	散糧三期2號變電站出讓合約	散糧三期中控樓出讓合約
日期：	2023年3月31日					
訂約方：	(a) 日照港集團，作為出讓方；及(b)本公司，作為受讓方。					
物業地點：	中國山東省日照市 上海路以南、海濱五路以東	中國山東省日照市 上海路以南、海濱五路以東	中國山東省日照市 上海路以南、海濱五路以東	中國山東省日照市 上海路以南、海濱五路以東	中國山東省日照市 石臼街道北京路以東、新良路以南	中國山東省日照市 石臼街道北京路以東、新良路以南
佔地面積：	10,555.40平方米	3,757.14平方米	694.13 平方米	121,055.73平方米	725平方米	5,155.36平方米.
使用年限：	2023年3月31日至 2057年8月28日	2023年3月31日至 2057年8月28日	2023年3月31日至 2057年8月28日	2023年3月31日至 2057年8月28日	2023年3月31日至 2053年8月28日	2023年3月31日至 2057年8月28日
代價：	人民幣8,090,000元	人民幣2,880,000元	人民幣530,000元	人民幣92,770,000元	人民幣440,000元	人民幣3,140,000元



### 付款條款及釐定代價的基準

物業土地使用權出讓的總代價為人民幣107,850,000元，乃經訂約方參考仲量聯行按市值基準採用比較法對物業於2023年1月31日的評估市值進行的估值人民幣107,850,000元後，經公平磋商而釐定。

物業土地使用權出讓的總代價應由 貴公司於土地使用權出讓合約生效之日起一個月內以現金支付，並將以 貴公司內部資源、銀行融資或兩者結合撥付。

### 物業之估值

為評估物業的公平合理性，吾等取得由仲量聯行編製的評估報告，並注意到代價人民幣107.85百萬元與物業的估值相同。

出於盡職調查的目的，吾等審閱並調查(i)仲量聯行與 貴公司的委聘條款；(ii)估值師就編製估值報告的資格；及(iii)仲量聯行就編製估值報告所採取的步驟及盡職審查措施。根據仲量聯行提供的委託書及其他相關資料(即仲量聯行公司簡介、仲量聯行往績記錄及簽字人資格)，吾等信納仲量聯行的委聘條款以及其編製評估報告的資格。仲量聯行亦確認，彼等獨立於 貴公司及日照港集團。

仲量聯行按比較法編製評估報告，當中假設物業權益乃按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場可得的可資比較市場交易。誠如仲量聯行所告知，上述方法以廣泛接受的市場交易作為最佳指標，亦預先假定市場上相關交易證據可用以推斷至同類物業(可因各種因素予以調整)。

我們亦與仲量聯行進行討論，了解到仲量聯行已考慮所有評估方法(即比較法、收入法、成本法以及假設開展法)。經考慮各種因素，如因物業已開發較長時間且土地使用權並未獨立運作，假設開展法不適用；因其徵收、補償、開發配套設施及稅收等成本受政策指導影響，成本可能無法反映物業的價值，成本法不適用；因物業應佔淨收入難以準確估計，收益法不適用)，仲量聯行採用比較法。

## 獨立財務顧問函件

經考慮上述情況及根據吾等的獨立研究(香港上市公司通函所載的評估報告亦有採用比較法對土地進行估值)，吾等認為，評估報告中採用的比較法為普遍採納的土地評估方法，屬合理。

吾等進一步審閱並調查仲量聯行於評估報告中所採用的方法、基準及假設，以了解評估情況。吾等與仲量聯行進行討論期間，吾等並無識別到任何重大因素，令吾等質疑評估報告所採用方法、主要基準、假設及參數的公平性及合理性。

誠如仲量聯行所告知，仲量聯行依據下列基準為評估報告選擇市場可比較對象(「可比較對象」)(i)可比較土地的交易日期應在兩年內；(ii)可比較土地的用途應為相似用途(即工業用途或港口碼頭)；及(iii)可比較土地應與道路、水電供應及土地平整相連。吾等從仲量聯行處了解到，用於評估的可比較對象其屬全面詳盡及具有代表性。出於盡職調查的目的，吾等亦獲得可比較對象的地點、用途、時間、佔地面積等資料。

吾等進一步注意到，仲量聯行根據可比較土地與物業之間的可比較土地交易日期、評估日期、佔地面積、用途及其他特徵，對可比較土地的單價作出若干調整。出於盡職調查的目的，吾等向仲量聯行查詢調整機制並注意到：

- 概無根據可比較土地的部分特徵(即時間、交易性質、工業用途地塊)作出任何調整。吾等自評估報告中注意到，上述可比較土地與物業的部分特徵相似。因此，吾等認為，估值師並無理由根據上述特徵作出調整。
- 估值師根據可比較土地的剩餘土地使用權期限、用途、位置及交通便利情況以及佔地面積作出調整

吾等注意到，根據剩餘土地使用權期限作出調整所採用的因素包括(i)可比較土地與物業的剩餘土地使用權期限；及(ii)土地還原利率，即日照市自然資源和規劃局公佈的土地還原利率。

於得出港口碼頭用途地塊的估值時，估值師在工業地塊市場價值的基礎上進行了20%的上調。上述調整因素與日照市自然資源和規劃局公佈的以工業地塊為基準的港口碼頭地塊調整因素相同。

---

## 獨立財務顧問函件

---

估值師已就可比較土地的位置及交通便利情況作出調整。誠如估值師所告知，物業於交通網絡方面評估較佳，且(物業所在)港區亦有交通設施。因此，可比較土地的位置及交通便利情況被視為不及物業，由於可比較土地的佔地面積與該等物業不同，估值師亦根據可比較土地各自的佔地面積及該等物業的佔地面積對其單價作出調整。

經考慮上述情況，尤其是，(i)就剩餘土地使用權期限調整所採用的系數因素乃基於彼等各自的剩餘土地使用權期限及土地還原利率(政府部門公佈的利率)；(ii)土地用途調整乃參考政府部門公佈的經調整因素而作出；(iii)由於可比較土地的位置及交通便利情況被視為不及物業，故對位置及交通便利情況作出調整；及(iv)由於可比較土地及物業的佔地面積不同，而對佔地面積作出調整。吾等認為，估值師根據上述特徵作出調整屬合理。

物業之估值乃根據調整後的單價及物業佔地面積進行計算。

經考慮上述情況，尤其是收購每項物業的代價與每項物業的市值相同，吾等認為，交易的總代價屬公平合理。

### 完成

日照港集團與本公司須於土地使用權出讓合約生效後30日內，向土地管理部門提交批准物業土地使用權出讓的所需文件。待獲得土地管理部門批准後，本公司將獲得物業的土地使用證，且物業及其上所建建築物及其他附屬設施的權利及義務應轉讓予本公司。

### 吾等的結論

經審閱及考慮土地使用權出讓合約的條款，尤其是上述主要條款(包括總代價是否公平合理；且並無發現異常條款)，吾等認為，交易的條款乃按正常商業條款訂立，並屬公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 該等交易之財務影響

誠如董事所告知，由於 貴公司預計將通過內部資源、銀行融資或兩者結合為代價撥付資金。因此， 貴公司的總資產及淨資產並無因該等交易而發生任何重大變動。

### 推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)該等交易之條款乃按正常商業條款訂立，並屬公平合理；及(ii)該等交易符合 貴公司及股東之整體利益，並於 貴公司日常及一般業務過程中訂立。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案，以批准該等交易，且吾等建議獨立股東就此對決議案投贊成票。

此致

日照港裕廊股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2023年4月27日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業積逾25年經驗。

\* 僅供識別

以下是獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本公司將收購的物業權益於2023年1月31日所進行之估值而發出之函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港英皇道979號太古坊一座7樓  
電話+852 2846 5000傳真+852 2169 6001  
公司牌照號碼：C-030171

敬啟者：

根據日照港裕廊股份有限公司(「**貴公司**」)與山東港口日照港集團有限公司(「**日照港集團**」)(其為 貴公司之控股股東)訂立之六份土地使用權出讓合約，日照港集團(作為賣方)已同意轉讓，而 貴公司(作為買方)已同意購買位於中華人民共和國(「**中國**」)山東省日照市東港區的六幅土地(「**該物業**」)的土地使用權。

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「**仲量聯行**」或「**吾等**」)乃遵照 貴公司之指示就披露目的而對該物業提供估值服務。按照 閣下的指示，吾等確認，吾等已進行勘查、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的進一步資料，以就有關物業權益於2023年1月31日(「**估值日期**」)的市值向 閣下提供意見。

吾等的估值乃基於市值進行。吾等界定的市值為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成公平交易的交易估計金額，且雙方乃各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行交易」。

吾等已按比較法對物業權益進行估值，當中假設物業權益乃按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場可得的可資比較市場交易。該估值方法以廣泛接受的市場交易作為最佳指標，亦預先假定市場上相關交易證據可用以推斷同類物業的交易價格(可因各種因素予以調整)。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售物業權益，且並無因遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響物業權益的價值。

吾等的報告並無就所估物業權益欠負的任何押記、按揭或款項作出撥備，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、英國皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值－全球準則》、香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會估值準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》所載的所有規定。

吾等在很大程度上倚賴 貴公司及日照港集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃等事宜及所有其他相關事宜的意見。

貴公司已向吾等出示業權文件(包括有關物業權益的國有土地使用權證書、不動產權證書及其他正式圖則)的副本，而吾等已就此作出相關查詢。吾等已在可能情況下審閱文件正本，以查證中國物業權益的現有業權，以及任何可能附帶物業權益或任何租約修訂本的重大產權負擔。吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問-山東舜銘律師事務所就中國物業權益的有效性所給予的意見。

吾等並無理由懷疑 貴公司及日照港集團向吾等所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求並獲 貴公司及日照港集團確認所提供的資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳細量度，以核實有關該物業面積的正確性，惟已假設吾等所獲提供有關業權文件及正式圖則所示的面積均為正確。所有文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度工作。

吾等曾視察該物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地質狀況及服務是否適合在其上進行任何發展工程。吾等於編製估值時，乃假設該等方面均為令人滿意且施工期間概無產生預期之外的成本或延誤。另外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何服務進行測試。

視察該物業乃由趙聞謙女士(彼為中國註冊房地產估價師且於中國物業估值方面擁有逾5年經驗)於2023年2月21日進行。

本報告載述的所有貨幣數字均以人民幣(人民幣)為單位。

以下隨附吾等之估值證書，敬請閣下垂注。

此致

中國  
山東省  
日照市  
海濱五路南首  
日照港裕廊股份有限公司

董事會 台照

代表

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

資深董事

姚贈榮

MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

2023年4月27日

附註：姚贈榮為特許測量師，擁有29年香港及中國物業估值經驗，以及亞太地區的相關經驗。

## 估值證書

日照港集團持有並將由貴公司將在中國收購的土地使用權權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於估值日期 空置地盤狀態下的市值 人民幣元
位於上海路以南、海濱五路以東的4幅土地以及位於中國山東省日照市東港區石臼街道北京路以東、新良路以南的2幅土地	<p data-bbox="515 527 799 810">該物業位於東港區。該地毗鄰日照港，尊享優越的公共交通網絡。</p> <p data-bbox="515 697 746 810">該物業佔用六幅土地，總佔地面積約141,942.76平方米。</p> <p data-bbox="515 868 799 1151">於估值日期，該物業已建成一些附屬建築及設施。根據貴公司告知，該等建築物及設施由貴公司建造，且獲指示未納入吾等考慮範圍。</p> <p data-bbox="515 1208 799 1459">該物業獲授土地使用權之年期，作碼頭用途部分於2057年8月28日屆滿，而作工業用途部分於2053年8月28日屆滿。</p>	於估值日期，該物業由貴公司租賃及佔用作生產、貯藏及港口用途。	107,850,000

## 附註：

1. 根據一份日期為2008年8月19日的國有土地使用證—日國用(2008)第6446號，一幅佔地面積約433,755.20平方米的的土地的使用權已授予日照港集團，年期50年，於2057年8月28日屆滿，作碼頭用途。
2. 根據一份日期為2008年8月20日的國有土地使用證—日國用(2008)第6450號，一幅佔地面積約165,070.10平方米的的土地的使用權已授予日照港集團，年期50年，於2057年8月28日屆滿，作碼頭用途。
3. 根據一份日期為2020年6月22日的不動產權證書(土地)—魯(2020)日照市不動產權第0052540號，一幅佔地面積約485,972.57平方米的的土地的使用權已授予日照港集團，年期50年，於2053年8月28日屆滿，作工業用途。



4. 據六塊土地區劃圖及 貴公司告知，該物業的六塊標的土地乃由上述地塊(附註1至3)分割而成，詳情載於下文：

國有土地使用權證書	佔地面積 (平方米)	用途	屆滿日期
	10,555.40	碼頭	2057年8月28日
日國用(2008)第6446號	694.13	碼頭	2057年8月28日
	<u>3,757.14</u>	碼頭	2057年8月28日
日國用(2008)第6450號	<u>121,055.73</u>	碼頭	2057年8月28日
魯(2020)日照市不動產權 第0052540號	5,155.36	工業	2053年8月28日
	<u>725.00</u>	工業	2053年8月28日
<b>總計：</b>	<b><u><u>141,942.76</u></u></b>		

5. 根據租賃協議，本公司租賃一塊佔地面積約為40.5公頃的地塊，於2031年3月31日屆滿，用作港口碼頭用途。於估值日期，年租總額為人民幣18,225,000元(包括增值稅)。該租賃地面積包括部分物業，總佔地面積約為136,062.40平方米。
6. 根據租賃協議，本公司租賃一塊佔地面積約為120.43畝的地塊，於2031年3月31日屆滿用作工業用途。於估值日期，年租總額為人民幣3,974,190元(包括增值稅)。該租賃地面積包括部分物業，總佔地面積約為5,880.36平方米。
7. 於進行估值時，吾等已識別及分析當地與該物業具有類似特徵的土地的多項相關銷售憑證，並基於下列標準選出三個可資比較物業：
- 可資比較物業的交易日期須於兩年內；
  - 可資比較物業的用途須為類似用途(即工業或碼頭用途)；及
  - 可資比較物業須通路、通水、通電且地面平整。

三個被選出的可資比較物業均為當地工業用地，與該標的物業具有類似的位置及基礎設施。該等可資比較土地的單價介乎每平方米人民幣535元至人民幣563元。吾等已就可資比較物業與該標的物業在時間、佔地面積、位置及交通便利情況及其他特徵等方面的差異考慮合適調整及分析以得出該物業的假設單價。調整的一般基準為倘可資比較物業優於該物業，則做出向下調整。相反，倘可資比較物業次於或劣於該物業，則做出向上調整。時間因素的調整是考慮到交易日和評估日之間類似房產的價格水平。三個可資比較物業的詳情及調整載列如下，基於上述吾等對該物業進行估值時的選擇標準，可資比較物業清單屬詳盡。

可資比較	A	B	C
地點	東港區保稅縱一路 以東及保稅橫二路以南	東港區深圳路以南 及北京路以西	東港區臨沂路以東 及沿海路以北
用途*	工業用地	工業用地	工業用地
交易日期	2022年11月	2022年8月	2021年12月
交易性質	拍賣	拍賣	拍賣
佔地面積(平方米)	24,952.90	19,693.00	55,577.50
餘下土地使用權年期	30年	30年	30年
位置及交通便利情況	優良	優良	優良
單價(人民幣元/平方米)	563	535	538
<b>調整因素：</b>			
時間	與該物業相若	與該物業相若	劣於該物業
交易性質	與該物業相若	與該物業相若	與該物業相若
佔地面積	劣於該物業	劣於該物業	劣於該物業
餘下土地使用權年期	與該物業相若	與該物業相若	與該物業相若
位置及交通便利情況	劣於該物業	劣於該物業	劣於該物業
調整總額**	+11%	+11%	+13%
調整後單價 (人民幣元/平方米)	625	594	608

\* 根據當地政府最新公佈的日照市基準地價，碼頭用地對工業用地的調整系數為1.2。我們在估值過程中考慮了該系數。

\*\* 各可比項目之總調整僅適用於該物業之工業用地。參照上述碼頭用地及工業用地間基準地價系數，在計算港口碼頭用途的地塊價值時，我們對工業用地的市場價值採用了20%的上調幅度。

8. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就物業權益提供的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
- a. 日照港集團已合法取得附註1至3所述地塊的土地使用權，並有權對該等土地使用權進行轉讓、交換、注資、捐贈及抵押；
  - b. 該物業的土地使用權不受抵押或扣押，日照港集團有權轉讓該物業的土地使用權，不受權利負擔的限制；
  - c. 物業交易後， 貴公司應向登記機關申請變更登記，並為該物業的地塊頒發新的國有土地使用權證；及
  - d. 建議於土地使用權出讓合同中明確在該物業上搭建的建築物及設施的轉讓事項。
9. 該物業之詳情及市值如下：

地點	佔地面積 (平方米)	用途	於估值日期空置
			狀態下的市值 (人民幣元)
上海路以南、	10,555.40	碼頭	8,090,000
海濱五路以東	694.13	碼頭	530,000
	3,757.14	碼頭	2,880,000
	121,055.73	碼頭	92,770,000
石臼街道北京路以東、	5,155.36	工業	3,140,000
新良路以南	725.00	工業	440,000
<b>總計：</b>	<b>141,942.76</b>		<b>107,850,000</b>

### 1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分；及本通函並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本通函有所誤導。

### 2. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自2022年12月31日(本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來，本公司的財務或交易狀況概無發生重大不利變化。

### 3. 董事、監事及最高行政人員的權益披露

於最後實際可行日期，概無本公司董事、監事及最高行政人員及其相關聯繫人於本公司或其任何相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及／或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置之登記冊內的任何權益及／或淡倉；或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司的任何權益及／或淡倉。

#### 4. 董事及監事於主要股東的任職情況

於最後實際可行日期，以下各董事及監事為下列於本公司股份及股票衍生工具的相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條例須向本公司披露的權益或淡倉的公司中擔任董事、監事或員工職務：

- (a) 崔亮先生，非執行董事兼董事長，擔任日照港股份黨委委員。
- (b) 陳磊先生，非執行董事，擔任日照港集團財務管理部副部長。
- (c) 房磊先生，非執行董事，擔任日照港股黨校黨委書記、常務副校長。
- (d) 蕭國良先生，非執行董事，擔任裕廊海港首席執行官。
- (e) 嚴明仁先生，非執行董事，擔任裕廊海港首席財務官。
- (f) 李維慶先生，監事，擔任日照港集團法務審計部審計專員。
- (g) 譚偉光先生，監事，擔任裕廊海港法律及公司秘書處副主席。

於最後實際可行日期，概無其他董事、監事及最高行政人員於在本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條例須向本公司披露的任何權益或淡倉的公司中擔任董事、監事或員工職務。

#### 5. 於競爭業務中擁有權益

於最後實際可行日期，概無董事或控股股東(定義見上市規則)及彼等各自的緊密聯繫人於除本公司業務以外並與本公司業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有權益。

## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本公司已訂立或建議訂立任何服務合約(一年內到期或用人單位可終止且無需支付任何賠償金(法定賠償金除外)的合約除外)。

## 7. 於對本公司而言屬重大的資產或合約或安排中擁有權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事於本公司自2022年12月31日(本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或本公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事或監事於在本通函日期存續的並就本公司業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 8. 專家資質及同意

(a) 下表載列其意見或建議載入本通函的專家之資質：

名稱	資質
嘉林資本有限公司	嘉林資本有限公司根據證券及期貨條例可進行第6類 (就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立物業估值師

(b) 於最後實際可行日期，嘉林資本及仲量聯行均無擁有本集團任何成員公司的任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(無論是否可依法強制執行)。

(c) 嘉林資本及仲量聯行均已就刊發本通函發出同意書，同意本通函載列其於日期為2023年4月27日出具的函件及意見或報告(視乎情況而定)，以及按本通函中所載的形式及涵義引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

- (d) 嘉林資本的函件及推薦意見仲量聯行的估值報告乃為載入本通函而於本通函日期發出。
- (e) 於最後實際可行日期，嘉林資本及仲量聯行均概無於本公司自2022年12月31日(本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)所收購或出售或租賃，或本公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 展示文件

以下文件的副本將由本通函日期起計十四日期間(包括首尾兩日)刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.rzportjurong.com](http://www.rzportjurong.com))：

- (a) 散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約；
- (b) 散糧一期及二期筒倉出讓合約；
- (c) 散糧三期2號變電站出讓合約；
- (d) 散糧三期中控樓出讓合約；
- (e) 1號倉庫出讓合約；及
- (f) 木片堆垛場消防泵房出讓合約。

## 臨時股東大會通告



**日照港裕廊股份有限公司**  
RIZHAO PORT JURONG CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6117)

## 臨時股東大會通告

茲通告日照港裕廊股份有限公司(「本公司」)謹訂於2023年5月18日(星期四)上午十一時正假座日照港裕廊股份有限公司辦公樓舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議並酌情通過以下決議案。除文義另有所指外，本通告內所用詞彙與本公司日期為2023年4月27日內容有關臨時股東大會的通函所界定者具有相同涵義：

### 普通決議案

1. 審議及批准散糧二期玉米裝卸變電站出讓合約及其項下擬進行的交易。
2. 審議及批准散糧一期及二期筒倉出讓合約及其項下擬進行的交易。
3. 審議及批准散糧三期2號變電站出讓合約及其項下擬進行的交易。
4. 審議及批准散糧三期中控樓出讓合約及其項下擬進行的交易。
5. 審議及批准1號倉庫出讓合約及其項下擬進行的交易。
6. 審議及批准木片堆垛場消防泵房出讓合約及其項下擬進行的交易。

承董事會命  
日照港裕廊股份有限公司  
董事長  
崔亮

中國，日照，2023年4月27日



## 臨時股東大會通告

於本通告日期，本公司董事會包括董事長兼非執行董事崔亮先生；執行董事秦玉寧先生；非執行董事蕭國良先生、嚴明仁先生、房磊先生及陳磊先生；以及獨立非執行董事張子學先生、李文泰先生及吳西彬先生。

附註：

1. 臨時股東大會上的議案，均會按照上市規則的規定，以投票方式表決，表決結果將會按照上市規則的規定登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.rzportjurong.com](http://www.rzportjurong.com))。
2. 為確定出席臨時股東大會的H股股東的資格，本公司將於2023年5月12日(星期五)至2023年5月18日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東過戶登記，在此期間將暫停H股過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會，H股股東務必於2023年5月11日(星期四)下午四時三十分前將所有已填妥的過戶文件連同相關股票送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。
3. 任何有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東均可委任一位或多位代理人代其出席及在按股數投票表決時代其投票。受委任的代理人毋須為股東。
4. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式正式授權的代理人簽署；如股東為公司，代表委任表格應加蓋公司印章或由其董事或以書面形式正式委任的代理人簽署。如代表委任表格由股東的代理人簽署，則授權此代理人簽署的授權書或其他授權文件必須經公證。H股股東須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前將上述文件送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，內資股股東須送達董事會辦公室(地址為中國山東省日照市海濱五路南首)，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上進行表決，而在此情況下，代表委任表格應被視為撤回。
5. 如股東委任代理人代其出席臨時股東大會，該代理人須出示其身份證明文件及委任者或其法定代表人已簽署的註明簽發日期的授權書或其他文件。如法人股東代理人出席臨時股東大會，該代理人必須出示其身份證明文件及經公證的董事會或其他權力機構通過的決議案副本或該法人股東發出的經公證的授權文件副本。
6. 本公司的聯繫方式如下：  
  
地址：中國山東省日照市海濱五路南首  
電話：+86 0633 7381 569  
傳真：+86 0633 7381 530
7. 預期臨時股東大會的會期不超過半天。出席臨時股東大會的股東或其代理人須自行承擔交通及住宿費。