

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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。



## 中遠海運國際(香港)有限公司

COSCO SHIPPING INTERNATIONAL (HONG KONG) CO., LTD.

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00517)

### 有關收購目標資產 及 訂立新租賃協議 之關連交易

董事會宣佈，於二零二零年九月二十一日，中遠海運國際貿易(本公司全資附屬公司)與深圳海盛訂立資產收購協議，據此深圳海盛同意出售，而中遠海運國際貿易同意收購目標資產，代價為人民幣16,277,000元(相當於約18,393,000港元)(含增值稅)。

由於目標資產的構築物乃建設於租賃土地上，故海南國盛(作為出租人)與中遠海運國際貿易(作為承租人)於完成交易之時或之前亦將就租賃土地訂立新租賃協議，租期由完成交易日期開始，至二零三二年十二月三十一日。

深圳海盛及海南國盛均為本公司最終控股公司中遠海運的附屬公司。因此，深圳海盛及海南國盛各自為本公司聯繫人，故亦為本公司的關連人士。

由於收購交易及新租賃協議項下擬進行交易(基於本集團將確認的使用權資產之價值)的一個或多個適用百分比率累計超過0.1%但少於5%，有關交易不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易，但構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟可獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零二零年九月二十一日，中遠海運國際貿易(本公司全資附屬公司)與深圳海盛訂立資產收購協議，據此深圳海盛同意出售，而中遠海運國際貿易同意收購目標資產，代價為人民幣16,277,000元(相當於約18,393,000港元)(含增值稅)。

由於目標資產的構築物乃建設於租賃土地上，故海南國盛(作為出租人)與中遠海運國際貿易(作為承租人)於完成交易之時或之前亦將就租賃土地訂立新租賃協議，租期由完成交易日期開始，至二零三二年十二月三十一日。

## 收購目標資產

資產收購協議的主要條款如下：

日期：                    二零二零年九月二十一日

訂約方：                  (i) 深圳海盛，作為賣方  
                              (ii) 中遠海運國際貿易，作為買方

主體事項：                深圳海盛所擁有的目標資產。

代價：                    收購目標資產的代價為人民幣16,277,000元(相當於約18,393,000港元)(含增值稅)。

先決條件：                交易須待下列條件全部獲達成後方告完成：

- (i) 收購交易已獲深圳海盛及中遠海運國際貿易的上級單位正式批准；
- (ii) 目標資產的資產評估報告已獲得本公司最終控股公司中遠海運的備案；
- (iii) 已取得收購交易及資產收購協議內所述的其他交易及安排的批准，以及所有其他審批、同意、豁免及授權，並已根據中國法律及法規簽署所有相關文件；
- (iv) 深圳海盛及海南國盛各自己向中遠海運國際貿易承諾，中遠海運國際貿易將有權按照現有租賃協議的相同條款繼續租用租賃土地；

- (v) 深圳海盛已移交瀝青庫區的所有設備說明書、管線圖、各罐建設設計圖紙及其他技術資料；
- (vi) 海盛航運及深圳海盛各自已就海南富運達物流有限公司的相關構築物的所有權向中遠海運國際貿易發出承諾函；及
- (vii) 深圳海盛已就瀝青庫取得相關的規劃許可證、施工許可證及施工驗收備案、壓力管道使用登記證及消防、環保的備案。

支付條款：

收購交易的代價將由中遠海運國際貿易分三(3)期支付，詳情如下：

- (i) 人民幣1,627,700元，即代價的10%，將於簽署資產收購協議後十(10)個工作日內支付；
- (ii) 人民幣13,021,600元，即代價的80%，將於完成交易後十(10)個工作日內支付；及
- (iii) 人民幣1,627,700元，即代價的10%，將於質量保證期屆滿後十(10)個工作日內支付。

完成交易：

深圳海盛及中遠海運國際貿易將於所有先決條件獲得滿足後十(10)個工作日內，對目標資產進行聯合查驗，並約定完成交易的日期。

目標資產的質量保證期及質量保證金：

目標資產的質量保證期將為完成交易日期起計三(3)個月，而質量保證金將為應付代價的10%。

於質量保證期內，因設備交割前的質量問題而導致的重大事故(例如罐體開裂洩漏及管道嚴重滲漏(瀝青及導熱油))所造成的損失將由深圳海盛承擔。中遠海運國際貿易將有權自質量保證金中扣除賠償金額，而任何不足部份將由深圳海盛另行支付。

終止：倘任何先決條件未能於資產收購協議日期起計三(3)個月內獲得滿足，則任何一方將有權在資產收購協議生效後一(1)年內解除資產收購協議。

代價乃由深圳海盛與中遠海運國際貿易基於公平原則磋商，並經參考由一家中國獨立資產評估公司使用成本法估算目標資產於二零一九年九月三十日的經評估價值為人民幣16,277,000元(相當於約18,393,000港元)(含增值稅)後釐定。誠如深圳海盛告知，深圳海盛原先收購目標資產的成本約為人民幣23,790,000元(相當於約26,883,000港元)。

代價預期將透過本集團的內部資源撥付。

於資產收購協議日期，深圳海盛根據部分構築物的建造、施工及諮詢等合同應付總額約人民幣1,184,000元(相當於約1,338,000港元)仍未支付。有見及此，深圳海盛已承諾就該未支付金額作出合理結算安排，並會就對中遠海運國際貿易所造成的任何負面影響或損失作出賠償。

深圳海盛已與兩名獨立第三方訂立瀝青倉儲合同，以為彼等提供合共不超過14,000立方米的瀝青總倉儲容量，費用按照實際儲存的瀝青量計算。該等合同擬定將於二零二零年九月三十日屆滿後重續。深圳海盛亦已與一名獨立第三方訂立改性瀝青戰略合作協議書，據此深圳海盛已同意提供佔地約6,856.76平方米(相當於約10.29畝)的租賃土地予該方，以供建設及營運改性瀝青工廠，年度費用為人民幣480,000元(相當於約542,000港元)，為期20年，於二零三二年十二月三十一日屆滿，且訂約雙方已協定展開若干其他戰略合作。由於深圳海盛在完成交易時，目標資產被出售後將無法履行該等現有合同下的責任，資產收購協議其中一項條款訂明中遠海運國際貿易在完成交易後將接替深圳海盛在該等合同下的現存合同責任。

## 有關目標資產的資料

目標資產分為兩類，即構築物及設備。

### (i) 構築物

構築物位於海南省澄邁縣馬村油庫，合共有五十八項。大部分位於油罐區，包括六個瀝青罐、四個快速升溫罐、一個卸油槽及瀝青罐基礎，分別為兩個4,500立方米儲罐、兩個5,000立方米儲罐及兩個3,000立方米儲罐、三個70立方

米及一個140立方米快速升溫罐以及一個15立方米卸油槽。其他構築物主要包括油庫區的道路硬化工程、圍牆工程、防火堤工程以及庫區應急池、調節池工程、鍋爐房等。構築物主要建設於二零一四年至二零一七年間。目前，構築物的結構、基礎及維護保養良好，並無重大損毀情況，可以正常使用。

## (ii) 設備

設備包括機器設備及電子設備，其中共二十七項屬於機器設備，主要為瀝青監控及高清設備，以及瀝青罐液位觀察系統等。電子設備二十一項，主要為辦公設備，例如電腦、打印機、空調等。

機器設備存放於馬村油庫區內使用，它們主要於二零一六年至二零一八年間被購入。

電子設備存放於馬村油庫的辦公區，它們主要於二零一三年至二零一九年間被購入。

根據深圳海盛的管理賬目，目標資產於二零一九年九月三十日的未經審計賬面值為人民幣15,680,000元（相當於約17,718,000港元）。

根據深圳海盛提供的資料，目標資產於截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度除稅及非經常項目前後的應佔純利載列如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日止 年度	截至 二零一九年 十二月三十一日止 年度
除稅及非經常項目前的純利	人民幣1,800,000元 (相當於約2,034,000 港元)	人民幣130,000元 (相當於約147,000 港元)
除稅及非經常項目後的純利	人民幣1,350,000元 (相當於約1,526,000 港元)	人民幣100,000元 (相當於約113,000 港元)

## 訂立新租賃協議

於本公告日期，目標資產所在的租賃土地乃由深圳海盛根據現有租賃協議向海南國盛租用。深圳海盛已承諾將促使海南國盛與中遠海運國際貿易訂立，而海南國

盛已承諾將與中遠海運國際貿易訂立新租賃協議，該協議將於完成交易後生效。預期新租賃協議將於完成交易之時或之前訂立。

新租賃協議的主要條款載列如下：

- 訂約方： (1) 海南國盛，作為出租人  
(2) 中遠海運國際貿易，作為承租人
- 租賃土地： 位於中國海南省澄邁縣馬村內佔地42.57畝(相當於約28,380平方米)的一幅土地。
- 年期： 由完成交易日期起至二零三二年十二月三十一日
- 目的： 中遠海運國際貿易將使用租賃土地作經營倉儲、改性瀝青加工及輔助設施項目。
- 租金： 年租為每畝人民幣10,000元(相當於約11,000港元)，總面積42.57畝為數人民幣425,700元(相當於約481,000港元)。租金將每半年預先繳付。
- 土地使用稅： 租賃土地的土地使用稅將由中遠海運國際貿易承擔。
- 水電開支： 水電供應的費用將由中遠海運國際貿易承擔。
- 優先選擇權： 中遠海運國際貿易需提前一(1)個月向海南國盛發出書面通知，重續屆滿的新租賃協議，而中遠海運國際貿易將有權按相同條件優先租用租賃土地。

新租賃協議下應付的年租與深圳海盛根據現有租賃協議應支付予海南國盛的年租相同。

中遠海運國際貿易根據新租賃協議應付的租金總額估計約為人民幣6,698,000元(相當於約7,569,000港元)，預期將透過本集團的內部資源撥付。

本公司於新租賃協議下將予確認的使用權資產之價值約為人民幣5,127,000元(相當於約5,794,000港元)，即根據香港財務報告準則(「香港財務準則」)第16號在新租賃協議租期內所作租賃付款總額(即租金)的現值。

## 訂立資產收購協議及新租賃協議的理由及裨益

瀝青業務為中遠海運國際貿易的重要業務之一。瀝青業務包括進口、倉儲、改性、貿易及運送瀝青，以用於道路建設及維護。現時中遠海運國際貿易在中國廣西、湖南及若干其他省份佔據重要市場份額。本公司相信收購交易將加快中遠海運國際貿易進軍海南省瀝青市場的步伐。該戰略舉措將有助實現在海南省生產改性瀝青及在當地交付不同種類的瀝青。

作為國家公路網規劃(2013年-2030年)的一部份，海南省正不斷加快推進高速公路建設、優化國省幹線公路網，並推進海南島周邊的旅遊公路建設。本公司管理層相信當地公路建設及養護對瀝青的需求可觀。目標瀝青庫的地理位置在碼頭接卸及海南省配送瀝青上都具備一定的競爭優勢。

根據上文所載資產收購協議及新租賃協議的建議條款，董事(包括獨立非執行董事)認為資產收購協議及新租賃協議各自雖然並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟將按照一般商業條款訂立，且資產收購協議及新租賃協議各自的條款誠屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

## 收購交易的若干風險及預防措施

在磋商收購交易的過程中，董事會已識別下列風險，且中遠海運國際貿易已採取下列相應預防措施：

風險：

中遠海運國際貿易採取的預防措施：

### 1. 合規營運風險

與瀝青庫的建設、環保、消防及安全有關的牌照及許可大部分已屆滿，及部分尚未取得。

誠如上文所述，中遠海運國際貿易已與深圳海盛協定取得該等牌照及許可將為完成交易的先決條件之一。

倘若任何該等牌照及許可於完成交易後仍未取得，則中遠海運國際貿易可能無法遵照中國法律的相關規定營運瀝青庫。

## 2. 土地風險

構築物乃依附於租賃土地，但深圳海盛僅為承租人，而非租賃土地的土地使用權持有人。因此收購交易並不包括收購相應土地使用權。倘若土地使用權持有人在完成交易後不繼續向中遠海運國際貿易出租租賃土地，則中遠海運國際貿易將無法繼續營運瀝青庫。

## 3. 所有權風險

部分構築物（即一個5,000噸（可移動式）瀝青罐、一個3,000噸固定式瀝青罐及兩個70立方米高溫罐）乃由一名第三方（海南富運達物流有限公司）根據設備租賃協議出租予深圳海盛，租期已屆滿，且深圳海盛於設備租賃協議下的所有應付款項已經支付。然而，設備租賃協議並無列出租期屆滿後有關該等構築物擁有權的明確條文，導致深圳海盛對構築物的所有權存在不明朗因素。

經協調後，海南國盛（土地使用權持有人）已發出承諾函，確認海南國盛將於完成交易後繼續按照現有租賃協議的相同條款及條件向中遠海運國際貿易出租租賃土地。

中遠海運國際貿易的中國法律顧問已告知：

- (a) 當租期屆滿後，深圳海盛將有權無限期使用相關構築物，而無須進一步支付租金或費用；
- (b) 事實上(i)該等構築物的出租方已於二零一九年註銷；(ii)出租方及其股東已向工商機關確認其並無未結的債權債務；及(iii)深圳海盛核數師認為該等構築物應作為深圳海盛的融資租賃固定資產入賬，均有利推定該等構築物的所有權歸屬於深圳海盛。

為了減少該等構築物所有權含糊不清所造成的風險，經訂約雙方磋商後，深圳海盛及其控股公司海盛航運各自發出承諾函，確認該等構築物的所有權自二零一七年八月起歸屬深圳海盛，而倘若在租賃土地的租期內，因該等構築物的所有權存在任何爭議，而導致中遠海運國際貿易蒙受任何損失，則深圳海盛及海盛航運須負責解決該爭議及賠償中遠海運國際貿易。

中遠海運國際貿易的中國法律顧問已確認承諾函可保障中遠海運國際貿易的合法權益。



## 訂約方之資料

本集團主要從事提供航運服務及一般貿易。

中遠海運主要業務包括航運、碼頭、物流、航運金融、設備製造及航運服務等。

中遠海運國際貿易主要從事瀝青的貿易、倉儲、加工、供應及其他綜合性貿易。

深圳海盛主要從事買賣瀝青及瀝青倉儲等。

海南國盛主要為海南和環北部灣地區廣大海、陸客戶提供陸岸和水上油品供應服務。

## 上市規則之涵義

深圳海盛及海南國盛均為本公司最終控股公司中遠海運的附屬公司。因此，深圳海盛及海南國盛各自為本公司聯繫人，故亦為本公司的關連人士。

由於根據香港財務準則第16號新租賃協議下的租賃付款(即租金)將作為使用權資產於本公司財務報表內列賬，故新租賃協議項下的交易將被視作收購資產及構成本公司的關連交易。

由於收購交易及新租賃協議項下擬進行交易(基於本集團將確認的使用權資產之價值)的一個或多個適用百分比率累計超過0.1%但少於5%，有關交易不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易，但構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟可獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。概無董事於資產收購協議或新租賃協議中擁有重大權益。因此，根據本公司的章程細則或上市規則，彼等概毋須就批准資產收購協議或新租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具以下涵義：

「收購交易」	指	根據資產收購協議收購目標資產；
「資產收購協議」	指	由深圳海盛與中遠海運國際貿易訂立日期為二零二零年九月二十一日之資產收購協議，其主要條款載於本公告；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中遠海運國際(香港)有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00517)；
「完成交易」	指	完成收購交易；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「中遠海運」	指	中國遠洋海運集團有限公司，一家於中國成立的公司及本公司的最終控股公司；
「中遠海運國際貿易」	指	中遠海運國際貿易有限公司，本公司的全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「現有租賃協議」	指	海南國盛(作為出租人)與深圳海盛(作為承租人)就租賃土地訂立日期為二零一三年一月一日的土地租賃及業務合作協議書(經修訂及補充)，租期由二零一三年一月一日開始及於二零三二年十二月三十一日屆滿，為期二十(20)年；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海南國盛」	指	海南國盛石油有限公司，一家於中國註冊成立的公司；
「海盛航運」	指	海南海盛航運有限公司，一家於中國註冊成立的公司及深圳海盛的控股公司；

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「租賃土地」	指	位於中國海南省澄邁縣馬村，面積為42.57畝（相當於約28,380平方米）的一幅土地，為現有租賃協議及新租賃協議的主體事宜；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新租賃協議」	指	將由海南國盛（作為出租人）與中遠海運國際貿易（作為承租人）就租賃土地訂立的租賃協議；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣）；
「質量保證金」	指	為保證目標資產於質量保證期內的質量而撥出的資金，即收購交易代價的10%；
「質量保證期」	指	深圳海盛向中遠海運國際貿易就目標資產質量提供保證的期間；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「深圳海盛」	指	深圳市中海海盛瀝青有限公司，一家於中國註冊成立的公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「構築物」	指	將於收購交易收購的目標資產構築物，詳情載述於本公告「 <b>有關目標資產的資料</b> 」一節；
「目標資產」	指	所有資產（包括構築物及海南國盛瀝青庫內的設備），詳情載述於本公告「 <b>有關目標資產的資料</b> 」一節；

「港元」 指 港元，香港的法定貨幣；  
「人民幣」 指 人民幣，中國的法定貨幣；及  
「%」 指 百分比。

承董事會命  
中遠海運國際(香港)有限公司  
主席兼董事總經理  
朱建輝

二零二零年九月二十一日

除非本公告另有說明，以人民幣計值金額換算為港元的匯率為人民幣1.00元兌1.13港元。

於本公告日期，董事會由七名董事所組成，包括朱建輝先生<sup>1</sup> (主席兼董事總經理)、馬建華先生<sup>1</sup>、馮波鳴先生<sup>2</sup>、陳冬先生<sup>2</sup>、徐耀華先生<sup>3</sup>、蔣小明先生<sup>3</sup>及鄺志強先生<sup>3</sup>。

<sup>1</sup> 執行董事

<sup>2</sup> 非執行董事

<sup>3</sup> 獨立非執行董事