
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中遠海運發展股份有限公司的股份，應立即將本通函、代表委任表格及回條轉交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，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。



中遠海運發展股份有限公司
COSCO SHIPPING Development 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：02866)

(1) 主要交易
股權轉讓協議
及
有關潛在增資之建議授權
及
(2) 臨時股東大會通告

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至25頁。

臨時股東大會謹訂於二零二零年十二月二十八日(星期一)下午一時三十分假座中國上海市虹口區東大名路1171號上海遠洋賓館三樓舉行，召開臨時股東大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

* 本公司為一家根據香港法例第622章公司條例定義下的非香港公司並以其中文名稱及英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。

二零二零年十二月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 安永之盈利預測報告	I-1
附錄二 — 評估報告	II-1
附錄三 — 評估報告	III-1
附錄四 — 董事會有關評估之函件	IV-1
附錄五 — 本集團財務資料	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下文所載之涵義：

「A股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的內資股，於上海證券交易所上市
「該公告」	指	本公司日期為二零二零年十二月十日的公告，內容有關(其中包括)股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京中企華」	指	中國合資格估值師北京中企華資產評估有限責任公司
「董事會」	指	本公司董事會
「增資協議」	指	中遠海運租賃與最終投資人就潛在增資將訂立的增資協議
「混改基金管理公司」	指	誠通混改股權投資基金管理有限公司，一家於中國成立之有限公司，為混改基金的管理人
「中國誠通」	指	中國誠通控股集團有限公司，一家於中國成立之有限公司且為中國國有企業
「國新控股」	指	中國國新控股有限責任公司，一家於中國成立之有限公司且為中國國有企業
「中海」	指	中國海運集團有限公司，一家中國國有企業，為本公司的控股股東

釋 義

「本公司」	指	中遠海運發展股份有限公司，一家於中國成立之股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所主板上市(股份代號：02866)及於上海證券交易所上市(股票代碼：601866)
「中央證券」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司的H股股份過戶登記處
「中遠海運」	指	中國遠洋海運集團有限公司，一家中國國有企業，為本公司的間接控股股東
「中遠海運租賃」	指	中遠海運租賃有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於最後可行日期為本公司之全資附屬公司
「中遠海運租賃集團」	指	中遠海運租賃及其附屬公司
「中建材聯合投資」	指	中建材聯合投資有限公司，一家於中國成立之有限公司且為中國國有企業
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二零年十二月二十八日(星期一)下午一時三十分假座中國上海市虹口區東大名路1171號上海遠洋賓館三樓召開之臨時股東大會(或其任何續會)，以考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易

釋 義

「股權轉讓協議」	指	混改基金管理公司(代表混改基金)與本公司於二零二零年十二月十日就出售本公司持有之中遠海運租賃35.22%股權訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，於香港聯交所主板上市
「H股股東」	指	H股持有人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立股東」	指	除(i)中遠海運及其聯繫人及(ii)參與或於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有權益的所有其他各方(如有)以外的股東
「最後可行日期」	指	二零二零年十二月十日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「混改基金」	指	中國國有企業混合所有制改革基金有限公司，一家將根據中國法律成立之有限公司
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「潛在增資」	指	擬由一名戰略投資者以不低於人民幣1,000,000,000元且不超過人民幣3,000,000,000元對中遠海運租賃進行的增資

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議授權」	指	為以公開掛牌方式進行潛在增資，股東提前授予本集團之一般授權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會
「股份」	指	A股及H股
「股東」	指	股份持有人
「南網資本」	指	南方電網資本控股有限公司，一家於中國成立之有限公司且為中國國有企業
「上海產交所」	指	上海聯合產權聯交所
「評估基準日」	指	評估報告所採納之評估基準日，即二零一九年十二月三十一日
「評估報告」	指	北京中企華就股權轉讓協議及潛在增資出具之兩份評估報告之統稱，其全文分別載於本通函附錄二及附錄三
「長投公司」	指	長江三峽投資管理有限公司，一家於中國成立之有限公司且為中國國有企業
「%」	指	百分比

* 本公司為一家根據香港法例第622章公司條例定義下的非香港公司並以其中文名稱及英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。



中遠海運發展股份有限公司
COSCO SHIPPING Development 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：02866)

執行董事

王大雄先生
劉沖先生
徐輝先生

非執行董事

黃堅先生
梁岩峰先生
葉承智先生

獨立非執行董事

蔡洪平先生
奚治月女士
Graeme Jack先生
陸建忠先生
張衛華女士

中國法定地址

中國
上海
中國(上海)自由貿易試驗區
國貿大廈
A-538室

中國主要營業地點

中國
上海
浦東新區
濱江大道5299號

香港主要營業地點

香港
皇后大道中183號
中遠大廈50樓

敬啟者：

(1) 主要交易
股權轉讓協議
及
有關潛在增資之建議授權
及
(2) 臨時股東大會通告

I. 緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易的進一步詳情以及使閣下就是否投票贊成或反對將於臨時股東大會提呈之決議案作出知情決定而合理所需之其他資料。

於臨時股東大會上，將提呈普通決議案以批准股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易。

II. 股權轉讓協議

於二零二零年十二月十日，本公司與混改基金管理公司訂立股權轉讓協議，根據該協議及在其條款規限下，混改基金管理公司(代表混改基金)同意收購而本公司同意出售本公司持有之中遠海運租賃35.22%股權，代價為人民幣1,800,000,000元。

股權轉讓協議及潛在增資並非互為條件。

1. 股權轉讓協議之條款

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年十二月十日

標的事項：根據股權轉讓協議及在其條款規限下，混改基金管理公司(代表混改基金)同意收購而本公司同意出售本公司持有之中遠海運租賃35.22%股權，代價為人民幣1,800,000,000元。

混改基金管理公司承諾：

- (i) 於股權轉讓協議簽訂之日起十五(15)個工作日內完成混改基金的設立；及
- (ii) 混改基金將認可並同意受股權轉讓協議條款的約束，並履行股權轉讓協議項下的具體義務，特別是與支付代價有關的義務。

董事會函件

代價： 股權轉讓協議項下應付代價為人民幣1,800,000,000元，乃由雙方根據評估報告所載評估基準日（即二零一九年十二月三十一日）中遠海運租賃的股東全部權益的評估值約人民幣5,109,545,900元按正常商業條款經公平協商後確定。

評估報告的全文載於本通函附錄二。倘此文件的中英文本出現歧義，概以中文本為準。

因評估報告尚需按照相關中國法律法規履行國資備案程序，如果評估結果在備案過程中有調整，則股權轉讓協議項下應付代價應作相應調整。

支付： 代價人民幣1,800,000,000元應按以下方式以現金支付予本公司的指定銀行賬戶：

- (i) 自股權轉讓協議生效之日起五(5)個工作日內，混改基金管理公司或混改基金須支付首付款人民幣540,000,000元（即應付代價的30%）；及
- (ii) 混改基金管理公司應促使混改基金於首付款完成支付後四十五(45)個工作日內支付剩餘代價（即人民幣1,260,000,000元）。

股權轉讓協議之效力

股權轉讓協議將於以下條件獲達成後生效：

- (i) 混改基金管理公司已完成混改基金的設立及首期資金募集；
- (ii) 雙方已就股權轉讓協議的簽署及履行分別按照其公司章程及相關內部決策制度的規定完成相關內部審批程序；
- (iii) 中遠海運租賃的內部決策機構已批准股權轉讓協議項下擬進行之交易；及
- (iv) 股權轉讓協議項下擬進行之交易獲得適當國資監管機構或其授權部門批准。

根據混改基金管理公司提供之資料，目前預計混改基金的成立及首期募集資金將於二零二零年十二月底前完成。

上文第(ii)項條件所提述之內部審批程序包括獨立股東於臨時股東大會上批准股權轉讓協議。

上述條件均不可予以豁免。於最後可行日期，上述第(iv)項條件已獲達成。

完成：

完成將於混改基金管理公司及／或混改基金悉數支付代價後方告發生。

董事會函件

應於代價悉數支付後六十(60)個工作日內將中遠海運租賃的股東經工商變更登記為混改基金。

中遠海運租賃之公司治理：

於股權轉讓協議完成後：

- (i) 中遠海運租賃的公司章程將予修訂以致混改基金及本公司根據《中華人民共和國公司法》以及其他法律法規、部門規章和中遠海運租賃的公司章程按其於中遠海運租賃的股權享有權利、承擔義務；及
- (ii) 中遠海運租賃的董事會及監事會將進行調整，董事會將由七(7)名董事組成，其中兩(2)名應由混改基金管理公司或混改基金提名；監事會應由三(3)名監事組成，其中一(1)名將由混改基金管理公司或混改基金提名。

終止：

股權轉讓協議可於下列情況出現時終止：

- (i) 協議雙方於不可抗力因素發生時終止股權轉讓協議；
- (ii) 協議雙方協商一致終止股權轉讓協議；
- (iii) 倘協議任何一方嚴重違反股權轉讓協議，導致股權轉讓協議的目的無法實現，守約方有權終止股權轉讓協議；

- (iv) 倘因政府主管部門、證券交易管理部門或司法機構對股權轉讓協議的內容及履行提出異議，從而導致(a)股權轉讓協議終止、撤銷或被認定為無效，或導致(b)股權轉讓協議的重大原則及條款無法得以履行以致嚴重影響簽署股權轉讓協議之目的，協議任何一方有權以書面通知的方式終止股權轉讓協議；及
- (v) 倘(a)有關法律、法規及監管文件發生重大變化，致使股權轉讓協議的主要條款不合法，或(b)由於國家的政策及命令而導致協議任何一方無法履行其在股權轉讓協議項下的主要義務，協議任何一方有權以書面通知的方式終止股權轉讓協議。

股權轉讓協議終止後，本公司應無息退還混改基金管理公司已支付的任何代價。

其他條款：

於混改基金成立後，協議雙方及混改基金將訂立必要文件，以明確混改基金享有及承擔與根據股權轉讓協議轉讓於中遠海運租賃的35.22%股權相關的各項權利及義務。

混改基金管理公司已知曉中遠海運租賃擬以公開掛牌方式進行潛在增資，混改基金管理公司承諾將促使混改基金（作為中遠海運租賃的原股東）同意並放棄潛在增資的任何優先購買權。

2. 股權轉讓協議雙方之資料

有關本集團之資料

本公司為一家根據中國法律成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所主板上市及於上海證券交易所上市。

本集團主要從事船運及行業相關租賃業務、集裝箱製造及提供投資及金融服務。

有關混改基金管理公司及混改基金之資料

混改基金管理公司為一家根據中國法律成立的有限公司及為中國誠通的全資附屬公司，混改基金管理公司主要從事資產管理及投資管理，將為混改基金的管理人。

根據混改基金管理公司提供之資料，經國資委批准由中國誠通牽頭成立混改基金。混改基金旨在引進混合所有制改革，建立混合所有制公司。混改基金將主要從事股權投資及資產管理，其大部分投資將用於信息技術、生物技術、高端裝備製造、新能源、新材料、新能源汽車、電力設備及節能環保等新興產業的混改項目。混改基金的目標規模為人民幣2,000億元。根據股權轉讓協議擬以代價人民幣18億元收購中遠海運租賃35.22%股權，僅是混改基金進行的各類投資的其中一部分。預期混改基金的募集資金將於兩年內完成，混改基金的股東將包括中國國有企業、金融機構、社會資本基金及中國其他私營企業。

董事會函件

於最後可行日期，混改基金尚未成立。根據混改基金管理公司提供的資料，混改基金成立之初的註冊資本將為人民幣707億元，混改基金將有二十(20)名初始股東(為中國國有企業及其他私營企業)，進一步詳情如下：

初始股東	注資金額 (人民幣元)	佔初始股權 相應 概約百分比 (%)
中國誠通	240億	33.95
中建材聯合投資	60億	8.49
國新控股	60億	8.49
長投公司	60億	8.49
中遠海運	50億	7.07
南網資本	50億	7.07
其他14名股東 ^(附註1)	187億	26.45
合計	707億	100.00

附註1： 該等其他14名股東均為中國國有企業或私營企業(為獨立於本公司及其關連人士的第三方)，初始將於混改基金持有少於5%股權。

上述混改基金擬任股東(包括中遠海運)持有的股權百分比預計將因混改基金未來的進一步募集資金而被攤薄。

中國誠通為一家根據中國法律成立的有限公司，且為一家中國國有企業，其主要從事資產管理、投資控股及提供綜合物流服務。

中建材聯合投資為一家根據中國法律成立的有限公司，且為一家中國國有企業，其主要從事投資管理、資產管理及投資諮詢。

國新控股為一家根據中國法律成立的有限公司，且為一家中國國有企業，其主要從事國有資本運營。

長投公司為一家根據中國法律成立的有限公司，且為一家中國國有企業，其主要從事投資及資產管理。

中遠海運為一家根據中國法律註冊成立的公司，且為一家由國資委全資擁有及控制的國有企業，亦為本公司間接控股股東。

南網資本為一家於中國成立的有限公司，且為一家中國國有企業，其主要從事金融投資及投資管理。

除上文所披露者外，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，混改基金管理公司、混改基金、上述混改基金的擬任股東及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且前述各方之間並無其他關係。

除上述擬於混改基金成立時於其中持有的約7.07%股權外，中遠海運並無參與或介入混改基金，亦無參與或介入混改基金管理公司與本公司之間訂立的股權轉讓協議的談判。

III. 有關潛在增資之建議授權

於二零二零年十二月十日，董事會議決批准一名戰略投資者以不低於人民幣1,000,000,000元且不超過人民幣3,000,000,000元對中遠海運租賃進行潛在增資。

由於本公司為中國國有企業且於中遠海運租賃的股權被視為國有資產，故潛在增資須由經核准產權交易所根據有關中國法律法規進行公開掛牌。潛在增資將透過於上海產交所公開掛牌的方式進行，最終投資人與中遠海運租賃將根據上海產交所有關規則訂立增資協議。

股權轉讓協議及潛在增資並非互為條件。

董事會函件

建議授權及潛在增資的主要條款載列如下：

標的事項： 中遠海運租賃擬由一名戰略投資者以不低於人民幣1,000,000,000且不超過人民幣3,000,000,000元進行增資。

代價： 根據《企業國有資產交易監督管理辦法》及其他有關中國法律法規，潛在增資的掛牌底價須為評估報告所載於評估基準日（即二零一九年十二月三十一日）中遠海運租賃股東全部權益的評估值約人民幣5,109,545,900元。由於評估報告須根據有關中國法律法規履行國資備案程序，如果上述評估結果在備案過程中有調整，則掛牌底價須進行相應調整。

評估報告全文載於本通函附錄三。倘該文件中英文譯本有任何歧義，概以中文版本為準。

假設潛在增資項下的最終增資金額為人民幣3,000,000,000元，且最終摘牌價格為掛牌底價（即中遠海運租賃股東全部權益的評估值約人民幣5,109,545,900元），於潛在增資完成後，最終投資人將持有中遠海運租賃約36.99%股權，乃根據以下公式計算得出：

最終投資人持有的中遠海運租賃股權的最終百分比=最終增資金額／(最終增資金額+最終摘牌價格)

最終投資人將向中遠海運租賃注資，其金額等於對中遠海運租賃註冊資本（有關金額須與最終投資人於中遠海運租賃持有的股權最終百分比一致）及資本公積進行的潛在增資的最終增資金額。

意向投資人的資格要求：

意向投資人的資格要求載列如下：

- (i) 意向投資人應為中國境內依法註冊並有效存續的中資企業。
- (ii) 意向投資人的註冊資本應不低於人民幣10億元（以營業執照為準）。
- (iii) 意向投資人應具有良好的財務狀況和支付能力，須以人民幣現金方式參與認購。
- (iv) 意向投資人資金來源應合法，不存在重大違反違規行為，未因違規或不誠信等行為而受到中國政府相關部門或行業協會等相關單位的處罰。
- (v) 潛在增資的公開掛牌不接受聯合投資主體。
- (vi) 意向投資人的資格應符合中國法律法規的規定。

公開掛牌程序：

於臨時股東大會上就建議授權獲得股東批准後，本集團將於二零二零年十二月二十九日或前後通過向上海產交所遞交掛牌申請而啟動潛在增資的正式公開掛牌程序，掛牌公告載有（其中包括）(i)潛在增資的掛牌底價；(ii)掛牌的主要條款；及(iii)意向投資人的資格要求。

掛牌期為自於上海產交所公告掛牌之日起為期四十(40)個工作日。倘未接獲任何符合條件的標書，則掛牌期可按五(5)個工作日為一個週期延長，最長掛牌期不得超過一年。

於掛牌期屆滿並接獲符合條件的標書後，中遠海運租賃將考慮標書並確認最終投資人。倘接獲超過一份符合條件的標書，中遠海運租賃將根據提交的最高投標價選擇最終投資人，倘提交的投標價處於同一水平，則與意向投資人進行競爭性談判，在考慮(其中包括)意向投資人的整體能力、與意向投資人的潛在協同效應以及意向投資人在融資行業的行業及過往經驗後確定最終投資人。

於確定成為最終投資人之後的五(5)個工作日內，最終投資人應與中遠海運租賃訂立增資協議。

本公司將在適當時候就(其中包括)最終投資人的身份及增資協議作出進一步公告。

意向投資人的承諾事項：

意向投資人須同意並對以下事項作出書面承諾：

- (i) 意向投資人不得從事可能與中遠海運租賃主營業務構成同業競爭的業務；
- (ii) 意向投資人與中遠海運租賃董事會、管理層成員或其直系親屬無經濟利益或根據中國法律法規應當迴避的其他關係；

- (iii) 意向投資人同意在遞交舉牌申請後，中遠海運租賃可對其認購新增註冊資本份額進行調整；及
- (iv) 意向投資人同意接受混改後中遠海運租賃的法人治理結構及相關議事規則，包括但不限於董事會安排、管理架構等。

所得款項用途： 潛在增資的募集資金擬用於補充中遠海運租賃未來業務發展所需資本金。

根據上海產交所的有關規則，一旦確定最終投資人，中遠海運租賃將須無條件與有關最終投資人就潛在增資訂立增資協議，並根據協議之條款及條件完成潛在增資。因此，董事會謹此尋求股東於臨時股東大會預先批准建議授權，以授權董事會及其授權人士處理與潛在增資有關的所有事宜，包括但不限於：

1. 授權董事會處理及確定與潛在增資有關的具體事宜，包括但不限於根據法律、法規、規範性文件的規定及股東大會決議案、上海證券交易所及香港聯交所的監管意見以及國資監管機構或其授權部門的批准情況，確定公開掛牌征集的最終投資人、投資額度、增資後中遠海運租賃的公司治理結構，及簽署增資協議；
2. 授權董事會處理與潛在增資有關的所有行政審批、向上海產交所遞交掛牌申請及處理工商變更登記手續及所有權變更手續；及
3. 授權董事會採取一切必要的行動，確定及辦理與潛在增資有關的其他事宜。

建議授權將自股東於臨時股東大會批准日期起十二(12)個月內有效。於臨時股東大會上就建議授權獲得股東批准後，本集團將於二零二零年十二月二十九日或前後通

過向上海產交所遞交掛牌申請啟動潛在增資的正式公開掛牌程序；倘掛牌申請於二零二零年十二月三十日或之前未遞交，則須就潛在增資編製經修訂評估基準日的經修訂評估報告，本公司將就此另行尋求股東批准。

IV. 中遠海運租賃的資料

中遠海運租賃為根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事金融租賃、商業保理及在各領域提供相關金融服務，包括醫療行業、教育、能源、建築、工業設備、電子信息、運輸及物流以及汽車融資。

基於根據中國企業會計準則編製的中遠海運租賃集團的財務報表，中遠海運租賃集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月的財務資料大致如下：

	截至二零二零年		
	截至十二月三十一日止年度		六月三十日止
	二零一八年	二零一九年	六個月
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅前溢利	321,542	605,119	160,500
除稅後溢利	239,979	453,015	109,954

中遠海運租賃集團於二零二零年六月三十日的未經審核淨資產為約人民幣5,143,492,000元。

V. 評估報告項下盈利預測

由於評估報告中所載的中遠海運租賃全部股東權益的評估值乃根據收入法釐定，其中涉及現金流量折現法的計算，因此評估報告中的有關估值構成了上市規則第14.61條項下的盈利預測。

編製各評估報告所依據的主要假設載列如下：

一般假設

1. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設中遠海運租賃持續經營。
3. 假設和中遠海運租賃相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化。
4. 假設評估基準日後中遠海運租賃的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務。
5. 除非另有說明，假設中遠海運租賃完全遵守所有有關的法律法規。
6. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對中遠海運租賃造成重大不利影響。

特殊假設

1. 假設評估基準日後中遠海運租賃採用的會計政策和編寫資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。
2. 假設評估基準日後中遠海運租賃在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致。
3. 假設評估基準日後中遠海運租賃的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
4. 假設評估基準日後，中遠海運租賃的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

5. 假設評估基準日後中遠海運租賃的融資渠道、融資成本以及資金來源按現有狀況維持不變。
6. 假設評估基準日後中遠海運租賃享受的增值稅即徵即退政策在預測期延續執行。
7. 假設預測期內中遠海運租賃的核心管理人員及營銷人員隊伍相對穩定，不會出現影響企業發展和收益實現的重大變動事項。

確認

本公司的核數師安永會計師事務所已審閱計算編製評估報告所依據的貼現現金流量預測的算術準確性。

董事已審閱評估報告之基礎及假設，並確認評估報告中的盈利預測乃經適當及審慎查詢後作出。

安永會計師事務所的報告及內容有關評估報告的董事會函件分別載於本通函附錄一及附錄四。

VI. 股權轉讓協議及潛在增資之財務影響

於最後可行日期，中遠海運租賃為本公司之全資附屬公司。

於股權轉讓協議完成後（且不考慮潛在增資之影響），本公司持有的中遠海運租賃的股權將由100%減少至約64.78%，而中遠海運租賃將成為本公司之非全資附屬公司。

於潛在增資完成後，假設潛在增資的最終增資金額為人民幣3,000,000,000元，而最終摘牌價格為「III.有關潛在增資之建議授權－代價」一節所詳述的掛牌底價（且不考慮股權轉讓協議之影響），本公司持有的中遠海運租賃的股權將由100%減少至約63.01%，而中遠海運租賃將成為本公司之非全資附屬公司。

董事會函件

於股權轉讓協議及潛在增資完成後，假設潛在增資的最終增資金額為人民幣3,000,000,000元，而最終摘牌價格為「III.有關潛在增資之建議授權－代價」一節所詳述的掛牌底價，預計本公司持有的中遠海運租賃的股權將由100%減少至約40.82%，而本公司將保留有關股權，並仍為中遠海運租賃的最大股東。中遠海運租賃將不再為本公司之附屬公司且中遠海運租賃集團之資產及負債以及財務結果將不再納入本集團之綜合財務報表。中遠海運租賃將作為本公司之聯繫人按權益會計法於本集團之綜合財務報表入賬。

盈利

由於股權轉讓協議不會導致本公司喪失對中遠海運租賃之控制權，因此，僅完成股權轉讓協議不會導致於本公司綜合利潤表中確認任何收益或虧損。

由於潛在增資不會導致本公司喪失對中遠海運租賃之控制權，因此，僅完成潛在增資不會導致於本公司綜合利潤表中確認任何收益或虧損。

假設股權轉讓協議及潛在增資已於二零二零年六月三十日完成，估計本集團將確認股東應佔稅前收益約人民幣11,708,000元，乃根據以下兩項的差額計算得出：(a)(i)完成後本公司持有的中遠海運租賃40.82%股權之估計公平值約人民幣3,355,200,000元（乃根據(1)中遠海運租賃於二零二零年六月三十日之估計公平值約人民幣8,219,500,000元（即(x)於二零一九年十二月三十一日股東全部權益之評估值約人民幣5,109,546,000元；(y)中遠海運租賃截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核稅後利潤（僅以母公司為基準）約人民幣109,954,000元；及(z)潛在增資人民幣3,000,000,000元之和），乘以(2)完成後本公司持有的中遠海運租賃股權比例約40.82%計算得出）；及(ii)自股權轉讓協議收取的代價約人民幣1,800,000,000元之和；及(b)中遠海運租賃資產淨值的賬面值約人民幣5,143,492,000元（已計入本集團於二零二零年六月三十日之綜合財務報表內）。

資產及負債

假設股權轉讓協議已於二零二零年六月三十日完成，且不考慮股權轉讓協議所得款項之用途，本集團之綜合總資產及綜合淨資產預計將分別增加人民幣1,800,000,000元及人民幣1,800,000,000元，即股權轉讓協議之所得款項。

假設潛在增資已於二零二零年六月三十日完成（潛在增資之最終增資金額為人民幣3,000,000,000元），且不考慮潛在增資所得款項之用途，本集團之綜合總資產及綜合淨資產預計將分別增加人民幣3,000,000,000元及人民幣3,000,000,000元，即潛在增資之所得款項。

假設股權轉讓協議及潛在增資已於二零二零年六月三十日完成，且不考慮股權轉讓協議項下出售所得款項之用途，本集團之綜合總資產預計將減少人民幣30,431,011,000元，乃根據以下兩項的差額計算得出：(a)於二零二零年六月三十日中遠海運租賃總資產的賬面值約人民幣35,587,855,000元；及(b)(i)完成後本公司持有的中遠海運租賃40.82%股權之估計公平值約人民幣3,356,844,000元；及(ii)自股權轉讓協議收取的代價約人民幣1,800,000,000元之和。本集團之綜合總負債預計將減少人民幣30,444,363,000元，乃根據於二零二零年六月三十日中遠海運租賃總負債的賬面值約人民幣30,444,363,000元計算。

所得款項之擬定用途

本集團擬將股權轉讓協議項下的出售所得款項淨額用於補充本集團航運及相關產業租賃之營運資金，藉此本集團可利用該等資金額外購置船舶及／或集裝箱，以作為出租人進行租賃交易。目前預計本集團將於二零二二年十二月三十一日前動用該等所得款項。

中遠海運租賃擬將潛在增資所得款項淨額用於補充資本金，以於日後發展其融資租賃、商業保理及相關金融服務（相關營運屬於資本密集型）等業務。新增權益資本將用於改善中遠海運租賃的財務狀況及優化其資本結構。目前預計中遠海運租賃將於二零二一年九月三十日前動用該等所得款項。

VII. 股權轉讓協議及潛在增資的理由及裨益

本集團主要從事航運及相關產業租賃業務、集裝箱生產及提供投資及金融服務。作為航運融資平台，本集團將整合優質資源，充分發揮其在航運行業的優勢。各種金融業務都將追求協同發展，以期成為具有鮮明航運物流特色的中國領先及世界一流的綜合供應鏈金融服務提供商。

中遠海運租賃主要從事融資租賃、商業保理及提供航運行業以外多個領域的相關金融服務。股權轉讓協議項下的出售事項將促使本集團專注於作為航運融資平台的戰略發展目標，藉此本集團可利用出售所得款項額外購置船舶及／或集裝箱，以作為出租人進行租賃交易，進而擴大其航運及相關產業租賃業務。此外，於二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日，中遠海運租賃的資產負債比率分別約為85.15%及85.55%。股權轉讓協議及潛在增資將導致中遠海運租賃不再於本集團的財務報表中合併計算，並會降低本集團的整體債務水平，優化本集團的資產架構。

由於中遠海運租賃經營的融資租賃、商業保理及相關金融服務業務屬資本密集型業務，且潛在增資產生的額外股本將改善中遠海運租賃的財務狀況及資本架構（尤其是考慮其資產負債比率水平），潛在增資（倘落實）將促進中遠海運租賃的未來業務發展。因此，由於本集團將繼續保留於中遠海運租賃的重大權益，故長期而言潛在增資對本集團有利。

董事（包括獨立非執行董事）認為經公平磋商的股權轉讓協議及透過在上海產交所公開掛牌的方式進行潛在增資的條款屬公平合理，而股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易符合本公司及股東的整體利益。

執行董事王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生及非執行董事黃堅先生、梁岩峰先生及葉承智先生於中遠海運及／或其聯繫人擔任董事或高級管理人員職務，並由中遠海運提名加入董事會。由於中遠海運將於混改基金成立後持有其約7.07%的股權，故中遠海運被視為於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，王大雄先

生、劉沖先生、徐輝先生、黃堅先生、梁岩峰先生及葉承智先生已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於股權轉讓協議及建議授權及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，概無其他董事已就該等董事會決議案放棄投票。

VIII. 上市規則的涵義

於潛在增資完成後，本公司持有中遠海運租賃的股權預計會減少。因此，根據上市規則第14.29條，潛在增資構成本集團的視作出售事項。

由於股權轉讓協議及潛在增資乃於12個月期間訂立且彼此相關聯，股權轉讓協議項下擬進行之交易及潛在增資須根據上市規則第14.22條予以合併為連串交易計算。

根據上市規則，鑑於股權轉讓協議項下出售及視作出售中遠海運租賃股權及潛在增資（按合併基準計算）的一項或以上適用百分比率超過25%但低於75%，故股權轉讓協議以及潛在增資及其項下擬進行之交易構成本公司的重大交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告及股東批准之規定。

IX. 臨時股東大會

本公司將於二零二零年十二月二十八日（星期一）下午一時三十分於中國上海市虹口區東大名路1171號上海遠洋賓館三樓召開臨時股東大會，以待股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及潛在授權及其項下擬進行之交易。

由於中遠海運將於混改基金成立後持有其約7.07%的股權，故中遠海運被視為於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。中遠海運及其聯繫人須就有關股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上文所述者外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於股權轉讓協議以及潛在授權及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無股東須於臨時股東大會上就有關決議案放棄投票。

董事會函件

如閣下欲委任代表出席臨時股東大會，閣下須按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥及交回代表委任表格。代表委任表格必須於臨時股東大會或其任何續會舉行時間24小時前，交回香港中央證券登記有限公司，方為有效。

就H股股東而言，代表委任表格應於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於24小時前親身送達或郵寄至本公司H股過戶登記處中央證券。

填妥及交回代表委任表格後，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投票，但在此情況下，委任代表之文件將視為撤銷。

X. 推薦建議

董事會（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議及建議授權符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議全體董事投票贊成將於臨時股東大會上提呈的有關決議案。

由於完成須待若干條件獲達成後方可作實，故股權轉讓協議及／或潛在增資未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中遠海運發展股份有限公司
聯席公司秘書
蔡磊

二零二零年十二月十一日

* 本公司為一家根據香港法例第622章公司條例定義下的非香港公司並以其中文名稱及英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。

下文為本公司核數師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入公告。

核數師就與中遠海運租賃有限公司股權轉讓協議及潛在增資估值有關的貼現現金流量預測出具的報告

致中遠海運發展股份有限公司列位董事：

吾等接受委託，對北京中企華資產評估有限責任公司就二零一九年十二月三十一日的中遠海運租賃有限公司(「目標」)編製的日期為二零二零年十二月十日的估值所依據的貼現現金流量預測(「預測」)的計算在算術上的準確性作出報告。該估值載於中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)日期為二零二零年十二月十日有關目標股權轉讓協議及潛在增資的公告(「公告」)。香港聯合交易所有限公司視基於預測的估值為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段項下的盈利預測。

董事的責任

貴公司董事(「董事」)對預測承擔全部責任。預測乃使用一套特定基準及假設(「該等假設」)編製，董事須對其完整性、合理性及有效性負全責。該等假設載於公告第13至14頁。

吾等的獨立性與質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德要求，有關守則乃基於誠信、客觀、專業能力、盡職、保密和專業行為的基本原則而制定。

吾等執行香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的事務所的質量控制」，並據此維持全面質控系統，包括有關符合道德要求、專業標準及適用法律及監管規定的書面政策和程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據吾等對預測的計算在算術上的準確性所進行的工作發表意見。預測不涉及採納會計政策。

吾等根據香港會計師公會所頒佈香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行吾等的工作。該準則要求吾等計劃及實施委聘工作，以合理確定就計算在算術上的準確性而言，董事是否已按照董事採納的該等假設妥善編製預測。吾等的工作主要包括檢查董事基於該等假設所編製預測的計算在算術上的準確性。吾等的工作範圍遠小於根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則而進行的審計工作。因此，吾等不會發表審核意見。

吾等並非對預測所依據的該等假設的合適性及有效性作出報告，故並未就此發表任何意見。吾等的工作不構成對目標作出的任何估值。編製預測使用的該等假設包括有關未來事件的假定假設以及可能或可能不會發生的管理層行動。即使所預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能有別於預測，且可能出現重大差異。吾等執行工作，僅為根據上市規則第14.62(2)段向閣下作出報告，別無其他目的。吾等不對任何其他人士就吾等的工作或因吾等的工作而產生或與其有關的事宜承擔任何責任。

意見

根據上文所述，吾等認為，就預測的計算在算術上的準確性而言，預測在所有重大方面已根據董事採納的該等假設妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零二零年十二月十日

下文為有關股權轉讓協議之評估報告全文，以供載入本通函。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運發展擬轉讓其持有的中遠海運租賃
部分股權項目涉及的中遠海運租賃
有限公司股東全部權益價值

資產評估報告

中企華評報字(2020)第1267號
(共一冊，第一冊)

北京中企華資產評估有限責任公司
二〇二〇年十二月十日

目錄

聲明

資產評估報告摘要

資產評估報告正文

 一、 委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的
 其他資產評估報告使用人.....

 二、 評估目的.....

 三、 評估對象和評估範圍.....

 四、 價值類型.....

 五、 評估基準日.....

 六、 評估依據.....

 七、 評估方法.....

 八、 評估程序實施過程和情況.....

 九、 評估假設.....

 十、 評估結論.....

 十一、 特別事項說明.....

 十二、 資產評估報告使用限制說明.....

 十三、 資產評估報告日.....

資產評估報告附件

聲明

- 一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、本資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 三、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

- 四、評估對象涉及的資產、負債清單及企業經營預測資料由委託代理人暨被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 五、資產評估師已對評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

六、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係，與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。

七、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

資產評估報告摘要

重要提示

本摘要內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況並合理解解和使用評估結論，應認真閱讀資產評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受中遠海運發展股份有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬轉讓其持有的中遠海運租賃有限公司部分股權涉及的中遠海運租賃有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

評估目的：中遠海運發展擬轉讓其持有的中遠海運租賃部分股權，為此需要確定評估基準日中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

評估對象：中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍：被評估單位的全部資產及負債，包括流動資產、長期應收款、長期股權投資、固定資產、在建工程、無形資產、使用權資產、長期待攤費用、遞延所得稅資產、流動負債、非流動負債。

評估基準日：2019年12月31日。

價值類型：市場價值。

評估方法：收益法、資產基礎法。

評估結論：本資產評估報告選用收益法評估結果作為評估結論。具體評估結論如下：

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元（保留小數點後兩位，下同）；總負債賬面價值為2,964,156.40萬元；淨資產賬面價值為502,592.70萬元，股東全部權益評估價值為510,954.59萬元，增值額為8,361.89萬元，增值率為1.66%。

本資產評估報告僅為資產評估報告中描述的經濟行為提供價值參考，評估結論的使用有效期限自評估基準日起一年有效。

資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況並正確理解和使用評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司擬轉讓其持有的中遠海運
租賃有限公司部分股權項目涉及的中遠海運租賃
有限公司股東全部權益價值

資產評估報告正文

中遠海運發展股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用收益法、資產基礎法評估方法，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬轉讓其持有的中遠海運租賃有限公司部分股權涉及的中遠海運租賃有限公司的股東全部權益在2019年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人：由中遠海運發展股份有限公司授權中遠海運租賃有限公司全權代為委託；委託代理人與被評估單位均為中遠海運租賃有限公司。

(一) 委託代理人及評估單位簡介

1. 公司簡況

企業名稱：中遠海運租賃有限公司(以下簡稱：「中遠海運租賃」)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區福山路450號3E室

法定代表人：陳易明

註冊資本：人民幣350000.0000萬元整

企業類型：有限責任公司(外商投資企業法人獨資)

營業期限：2013年8月29日至不約定期限

經營範圍：融資租賃，向國內外購買租賃財產，租賃財產的殘值處理及維修，租賃交易諮詢和擔保，租賃業務，與主營業務有關的商業保理業務，醫療器械經營。[依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動]

2. 公司股東及持股比例、股權變更情況

中遠海運租賃原名中海集團租賃有限公司，成立於2013年8月，由中國海運(集團)總公司(以下簡稱「中國海運」)出資5億元設立。

2015年11月6日，股東中國海運對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中海集團租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣150,000萬元。上述增資已於2015年12月3日完成工商變更登記。

2015年12月10日，中國海運與中海集裝箱運輸股份有限公司(2016年9月6日更名為「中遠海運發展股份有限公司」(以下簡稱「中遠海發」))就100%收購中遠海運租賃事項簽署《中遠集裝箱運輸股份有限公司與中國海運(集團)總公司關於中海集團租賃有限公司之資產購買協議》。協議約定中國海運(集團)總公司向中海集裝箱運輸股份有限公司出售其持有的中海集團租賃有限公司100%股權。上述事項已於2016年3月24日完成工商變更登記。

2016年9月14日，公司名稱變更為中遠海運租賃有限公司。

2016年12月30日，股東中遠海發對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中遠海運租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣250,000萬元。上述增資已於2017年1月22日完成工商變更登記。

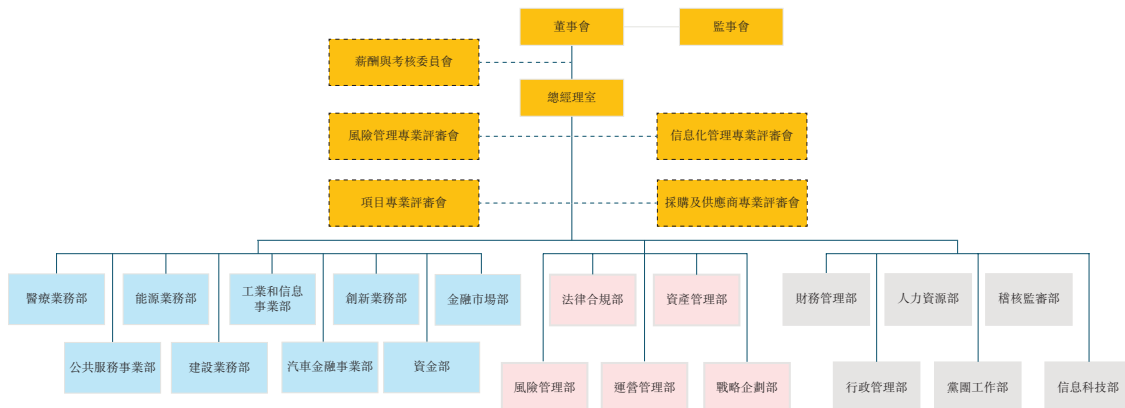
2017年10月20日，股東中遠海發對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中遠海運租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣350,000萬元。上述增資已於2017年10月23日完成工商變更登記。

截至評估基準日，股東出資額及出資比例如下：

出資人	註冊資本 (萬元)	實繳資本 (萬元)	出資比例 (%)
中遠海運發展股份 有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00
合計	350,000.00	350,000.00	100.00

3. 公司產權和經營管理結構

中遠海運租賃隸屬於中國遠洋海運集團有限公司，實行董事會領導下的總經理負責制，董事會下設薪酬績效管理委員會，具體結構如下：



4. 近三年的資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年來的財務狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2017年 12月31日	2018年 12月31日	2019年 12月31日
流動資產	906,051.16	1,115,213.14	1,527,529.59
其中：一年內到期的			
非流動資產	623,620.11	904,726.07	1,375,046.41
長期應收款	1,584,874.34	1,729,758.70	1,807,251.63
長期股權投資	5,000.00	0.00	100,000.00
固定資產	558.07	467.96	471.70
在建工程	407.55	660.09	1,118.95
無形資產	585.35	1,103.61	1,689.52
其他資產	7,954.65	20,826.43	28,687.72
資產總計	2,505,431.11	2,868,029.93	3,466,749.11
流動負債	1,029,482.57	1,231,886.27	1,541,660.14
非流動負債	1,058,212.27	1,178,347.71	1,422,496.26
負債合計	2,087,694.83	2,410,233.98	2,964,156.40
所有者權益	417,736.28	457,795.95	502,592.71

被評估單位近三年來的經營狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2017年度	2018年度	2019年度
一、營業收入	139,410.10	190,576.09	248,187.43
減：營業成本	62,544.59	102,537.42	137,590.52
稅金及附加	1,096.68	839.84	677.61
銷售費用	—	—	—
管理費用	18,433.26	23,911.37	24,938.09
財務費用	-1,669.65	-2,017.47	-1,773.04
資產減值損失	13,392.78	42,690.27	
信用減值損失			32,898.29
加：投資收益	—	61.56	3,656.00

項目	2017年度	2018年度	2019年度
其他收益	1,720.26	9,478.03	2,917.77
資產處置收益			4.14
二、營業利潤	47,332.70	32,154.24	60,433.88
加：營業外收入	15.28	0.00	0.38
減：營業外支出	85.05	0.00	400.06
三、利潤總額	47,262.93	32,154.24	60,034.19
減：所得稅費用	11,958.30	8,156.30	15,090.96
四、淨利潤	35,304.63	23,997.94	44,943.24

被評估單位評估基準日(2019年度)、2018年度、2017年度的會計報表經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)上海分所審計，發表了帶強調事項段的無保留意見。

5. 委託人與被評估單位之間的關係

委託人與被評估單位為同一單位。

(二) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、評估目的

中遠海運發展擬非公開協議轉讓部分其依法持有的中遠海運租賃股份。為此需要確定評估基準日中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

中國遠洋海運集團有限公司就此事項，於2020年12月10日經過董事會審批，下發了《關於中遠海運租賃股權轉讓事項的批覆》(中遠海資[2020]392號)。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象是中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

評估範圍是被評估單位申報的全部資產及負債。評估基準日，評估範圍內的資產包括流動資產、長期應收款、固定資產、在建工程、無形資產、使用權資產、長期待攤費用、長期股權投資、遞延所得稅資產，總資產賬面價值為3,466,749.10萬元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為2,964,156.40萬元；淨資產賬面價值502,592.70萬元。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)上海分所審計，並發表了帶強調事項段的無保留意見。

評估範圍內資產及負債的情況如下：

1. 貨幣資金

評估基準日貨幣資金包括銀行存款和其他貨幣資金。其中，銀行存款全部為人民幣存款。核算內容為在中國農業銀行上海莘莊支行、交通銀行北外灘支行、廈門國際銀行上海黃浦支行、中遠海運財務有限責任公司等各金融機構的存款。其他貨幣資金為存放在招商銀行花木支行、渤海銀行上海虹口支行等銀行的受限貨幣資金和其他金融機構開設的債項發行託管戶的資金等。

2. 應收票據

評估基準日應收票據主要為被評估單位因提供融資租賃服務而收到的銀行承兌匯票。

3. 預付賬款

評估基準日預付賬款為被評估單位按照合同規定預付餐飲費、租金等款項。

4. 其他應收款

評估基準日其他應收款為被評估單位除應收票據、應收賬款、預付賬款、長期應收款等以外的其他各種應收及暫付款項，主要為與各往來單位的保證金及押金、轉讓款、墊付職工個人款等。

5. 一年內到期的非流動資產

評估基準日一年內到期非流動資產為一年內到期的應收融資租賃款。

6. 其他流動資產

評估基準日其他流動資產為被評估單位預繳的增值稅。

7. 長期應收款

長期應收款(含一年內到期)主要是應收融資租賃款。目前拓展的主要行業包括醫療、公共服務、能源、建設、工業信息、創新及汽車金融等。

8. 固定資產

固定資產包括車輛及電子設備，其中：

車輛主要為辦公用車輛，車輛行駛證證載所有人是中海集團租賃有限公司，為被評估單位前身，尚未辦理變更手續，評估基準日均能正常使用。

電子設備主要為電腦、打印機、投影儀、服務器、交換機、辦公傢俱等辦公用設備，評估基準日均能正常使用。

9. 在建工程

納入評估範圍的在建工程主要為定製的各類軟件，包括汽車金融業務系統、供應鏈融資系統、協同辦公系統等。

10. 無形資產

納入評估範圍的無形資產主要為業務管理軟件，為被評估單位根據自身業務發展需要定製及外購獲得。

11. 租賃資產

納入評估範圍的租賃資產為經營場所的租賃費用。

12. 長期待攤費用

納入評估範圍的長期待攤費用為辦公室裝修款及預付銷售獎勵。

13. 遞延所得稅資產

評估基準日遞延所得稅資產為被評估單位確認的可抵扣暫時性差異產生的所得稅資產。具體為長期應收款（含一年內到期的非流動資產）計提減值準備產生。

14. 長期股權投資

序號	被投資單位名稱	投資日期	持股比例 (%)	賬面價值 (元)
1	遠海租賃(天津)有限公司	2019年10月	100	1,000,000,000.00
	長期股權投資合計			1,000,000,000.00
	減：長期股權投資減值準備			
	長期股權投資淨額			1,000,000,000.00

(1) 公司簡況

企業名稱：遠海租賃(天津)有限公司(以下簡稱：「遠海租賃」)

住所：天津自貿試驗區(東疆保稅港區)澳洲路6262號查驗庫辦公區202室(天津東疆商務秘書服務有限公司自貿區分公司託管第563號)

法定代表人：陳易明

註冊資本：壹拾億元人民幣

企業類型：有限責任公司(法人獨資)

營業期限：2019年10月18日至長期

經營範圍：融資租賃業務；租賃業務；向國內外購買租賃財產；租賃財產的殘值處理及維修；租賃諮詢。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

遠海租賃為中遠海運租賃全資子公司。

(3) 評估基準日資產、財務和經營狀況

遠海租賃評估基準日的財務狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2019年12月31日
流動資產	100,563.43
非流動資產	0.00
資產總計	100,563.43
流動負債	205.19
非流動負債	0.00
負債合計	205.19
所有者權益	100,358.24

遠海租賃評估基準日的經營狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2019年度
一、營業收入	
減：營業成本	
稅金及附加	53.82
銷售費用	-
管理費用	
財務費用	-531.48
資產減值損失	
信用減值損失	
加：投資收益	
其他收益	
資產處置收益	
二、營業利潤	477.66
加：營業外收入	
減：營業外支出	
三、利潤總額	477.66
減：所得稅費用	119.42
四、淨利潤	358.24

15. 短期借款

評估基準日短期借款為被評估單位向南京銀行、民生銀行、遠海租賃(天津)有限公司等借入的期限在1年以下(含1年)的借款。

16. 應付票據

評估基準日應付票據為被評估單位融資租賃業務開出銀行承兌匯票。

17. 應付賬款

評估基準日應付賬款為被評估單位因融資租賃經營活動應支付的款項。具體包括設備尾款及擔保費。

18. 合同負債

評估基準日合同負債為被評估單位預收的租賃款。

19. 應付職工薪酬

評估基準日應付職工薪酬為被評估單位根據有關規定應付給職工的各種薪酬，具體主要包括工會經費、職工教育經費等。

20. 應交稅費

評估基準日應交稅費為被評估單位按照稅法等規定計算應交納的各種稅費，具體包括所得稅和個人所得稅。

21. 其他應付款

評估基準日其他應付款為被評估單位除應付票據、應付賬款、預收賬款、應付職工薪酬、應付股利、應交稅費、長期應付款等以外的其他各項應付、暫收的款項。

22. 一年內到期的非流動負債

評估基準日一年內到期的非流動負債為被評估單位各種非流動負債在一年之內到期的金額，具體為一年內到期的長期借款、長期應付款、應付債券等。

23. 長期借款

長期借款為被評估單位向各銀行及其他金融機構等借入的期限在1年以上（不含1年）的各項借款。

24. 應付債券

應付債券為被評估單位為籌集（長期）資金而發行債券的本金。

25. 長期應付款

長期應付款為被評估單位應付融資租入固定資產的保證金。

26. 租賃負債

租賃負債為被評估單位尚未支付的租賃房屋款。

(三) 企業申報的表外資產情況

企業申報的納入評估範圍的資產均為表內資產。

(四) 引用其他機構報告結論所涉及的相關資產

本評估報告不存在引用其他機構報告的情況。

四、價值類型

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本報告評估基準日是2019年12月31日。

評估基準日是由委託人確定。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 《關於中遠海運租賃股權轉讓事項的批覆》(中遠海資[2020]392號，2020年12月10日)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過修正)；
3. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第86號)；

4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2017年2月24日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十六次會議修正)；
5. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
6. 《融資租賃公司監督管理暫行辦法》(中國銀保監會2020年5月25日發佈)；
7. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號，國務院令第588號修訂)；
8. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號)；
9. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
10. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
11. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
12. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
13. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013] 64號)；
14. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委 財政部令第32號)；
15. 《企業會計準則－基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則－基本準則〉的決定》(財政部令第76號)；

16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(國務院令第691號)；
17. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
18. 《財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
7. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
8. 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
9. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
10. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
11. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；

12. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 權屬依據

1. 國有資產產權登記證；
2. 機動車行駛證；
3. 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

1. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號，自2013年5月1日起施行)；
2. 評估基準日銀行存貸款基準利率及外匯匯率；
3. Wind資訊金融終端；
4. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
5. 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
6. 企業與相關單位簽訂的融資租賃合同；
7. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
8. 與此次資產評估有關的其他資料。

（六）其他參考依據

1. 被評估單位提供的資產清單和評估申報表；
2. 安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）上海分所出具的審計報告；
3. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

七、評估方法

收益法，是指將評估對象預期收益資本化或者折現，確定其價值的評估方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定其價值的評估方法。

資產基礎法，是指以評估對象在評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定其價值的評估方法。

《資產評估執業準則－企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

本次評估選用的評估方法為：收益法、資產基礎法。評估方法選擇理由如下：

資產基礎法：資產基礎法是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路，本次評估可收集到各項資產和負債的詳細資料，因此可採用資產基礎法進行評估。

收益法：中遠海運租賃持續經營，歷史年度主營業務相關資料較齊全，與管理層討論後可以預測未來的經營收益，因此，可採用收益法進行評估。

市場法：目前國內資本市場存在的與標的企業類似或相近的可比上市企業，在資產規模及結構、經營範圍等方面存在較大差異；與標的企業規模、盈利水平等類似企業的股權交易案例缺乏或在公開市場上難以取得詳細的經營和財務數據，故本次評估不宜採用市場法評估。

(一) 收益法

本評估報告選用現金流量折現法中的股權現金流折現模型求取股東全部權益價值，其計算公式如下：

股東全部權益價值=股權自由現金流量現值合計+非經營性、溢餘資產負債價值+長期股權投資價值

(1) 股權自由現金流量

股權自由現金流量=淨利潤－權益增加額

權益增加額=期末所有者權益－期初所有者權益

具體計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：評估基準日的股權自由現金流量現值合計；

F_i ：評估基準日後第*i*年預期的股權自由現金流量；

F_n ：預測期末年預期的股權自由現金流量；

r：折現率（此處為權益資本成本，Ke）；

n：預測期；

i：預測期第*i*年；

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：無風險收益率；

MRP：市場風險溢價；

β_L ：權益的系統風險係數；

r_c ：企業特定風險調整係數。

(2) 長期股權投資價值

長期股權投資價值按被投資單位價值乘以持股比例或投資賬面價值確定，確定的評估方法詳見資產基礎法部分。

(3) 非經營、溢餘資產及負債價值

非經營性資產負債是指與被評估單位經營無關的，評估基準日後企業股權自由現金流量預測不涉及的資產與負債。溢餘資產是指評估基準日超過企業經營所需，評估基準日後企業權益現金流量預測不涉及的資產。非經營、溢餘性資產及負債單獨分析和評估。

(二) 資產基礎法

1. 流動資產

- (1) 貨幣資金，包括銀行存款和其他貨幣資金，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收票據，逐筆核實了應收票據的種類、號數和出票日、票面金額、交易合同號和付款人、承兌人、背書人的姓名或單位名稱、到期日等資料。應收票據以核實後的賬面價值作為評估值。

- (3) 應收賬款、其他應收款，評估人員向被評估單位調查了解了其他應收款形成的原因、應收單位或個人的資信情況、歷史年度其他應收款的回收情況等，以核實後的賬面值作為評估值。
- (4) 預付款項，評估人員查閱相關合同或協議，經核實，預付賬款按照合同約定均能夠形成權益，以核實無誤後的賬面價值作為評估值。
- (5) 一年內到期的非流動資產，為被評估單位目前正在履行中的一年內到期的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性等。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，按照五級分類（正常、關注、次級、可疑和損失）估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值，同時將評估基準日計提的減值準備評估為零。

2. 長期應收款

長期應收款為被評估單位目前正在履行中的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，按照五級分類（正常、關注、次級、可疑和損失）估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值，同時將評估基準日計提的減值準備評估為零。

3. 機器設備類

根據各類設備的特點、評估價值類型、資料收集情況等相關條件，電子設備採用成本法評估，車輛採用市場法評估。

市場法

通過市場調查、詢價了解，收集與評估對象類似的二手車輛近期市場交易實例，根據替代原理，按品牌型號、車輛狀況、購置年月、行駛里程等因素上的差異，對比較案例的市場價格進行修正，來確定委估車輛的價格。具體比準價格公式如下：

比準價格=可比案例交易價格×交易時間修正係數×車輛狀況修正係數×購置時間修正係數×行駛里程修正係數

成本法

成本法計算公式如下：

評估值=重置成本×綜合成新率

(1) 重置成本的確定

對於電子設備，以市場購置價確定重置成本。

對於被評估單位符合增值稅抵扣條件的電子設備，重置成本應該扣除相應的增值稅稅額。

(2) 綜合成新率的確定

對於電子設備，主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率。計算公式如下：

綜合成新率=(經濟壽命年限－已使用年限)／經濟壽命年限×100%

(3) 評估值的確定

評估值=重置成本×綜合成新率

4. 在建工程

評估人員通過查閱合同及相關憑證資料，確認其業務發生的真實、準確，以核實後的賬面價值作為評估值。

5. 其他無形資產

本次評估範圍內的其他無形資產主要為企業外購或定製的業務管理軟件，按照評估基準日的市場價格作為評估值。

6. 租賃資產

本次評估範圍內的租賃資產主要為企業租賃的辦公室，按照評估基準日核實後的賬面值作為評估值。

7. 長期待攤費用

評估人員調查了解了長期待攤費用發生的原因，查閱了長期待攤費用的記賬憑證，核實評估基準日長期待攤費用相關權益的尚存情況，按照核實後賬面值確定評估值。

8. 遞延所得稅資產

評估人員調查了解了遞延所得稅資產發生的原因，查閱了確認遞延所得稅資產的相關會計規定，核實了評估基準日確認遞延所得稅資產的記賬憑證。遞延所得稅資產以核實後的賬面價值作為評估值。

9. 負債

關於負債中短期借款、應付票據、應付賬款、合同負債、其他應付款、應付職工薪酬、應交稅費、一年內到期的非流動負債、長期借款、應付債券、長期應付款、租賃負債的評估，評估人員根據企業提供的各項目明細表，核實了相關的文件、合同及相關憑證，以企業實際承擔的債務作為其評估值。

八、評估程序實施過程和情況

評估人員於2020年5月8日至2020年12月10日對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

2020年5月8日，我公司與委託人就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成一致，並與委託人協商擬定了相應的評估計劃。

(二) 前期準備

1. 擬定評估計劃
2. 組建評估團隊
3. 實施項目培訓

(1) 對被評估單位人員培訓

為使被評估單位的財務與資產管理人員理解並做好資產評估材料的填報工作，確保評估申報材料的質量，我公司準備了相關評估資料清單，並派專人對資產評估材料填報中碰到的問題進行解答。

(2) 對評估人員培訓

為了保證評估項目的質量和提高工作效率，貫徹落實擬定的資產評估方案，我公司對項目團隊成員講解了項目的經濟行為背景、評估對象涉及資產的特點、評估技術思路和具體操作要求等。

(三) 現場調查

評估人員於2020年6月9日至2020年6月12日對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的調查。

1. 資產核實

(1) 指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估明細表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細緻準確地填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

(2) 初步審查和完善被評估單位填報的資產評估明細表

評估人員通過查閱有關資料，了解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估明細表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估明細表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估明細表」進行完善。

(3) 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

(4) 補充、修改和完善資產評估明細表

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估明細表」，以做到：賬、表、實相符。

(5) 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍的車輛等資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

2. 盡職調查

評估人員為了充分了解被評估單位的經營管理狀況及其面臨的風險，進行了必要的調查。調查的主要內容如下：

- (1) 被評估單位的歷史沿革、主要股東及持股比例、必要的產權和經營管理結構；
- (2) 被評估單位的資產、財務、生產經營管理狀況；
- (3) 被評估單位的經營計劃、發展規劃和財務預測信息；
- (4) 評估對象、被評估單位以往的評估及交易情況；
- (5) 影響被評估單位生產經營的宏觀、區域經濟因素；
- (6) 被評估單位所在行業的發展狀況與前景；
- (7) 其他相關信息資料。

(四) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

(五) 評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成初步資產評估報告。

(六) 內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，根據反饋意見進行合理修改後出具並提交正式資產評估報告。

九、 評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 一般假設

1. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營；
3. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
4. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
5. 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律法規；
6. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢；
5. 假設評估基準日後被評估單位的融資渠道、融資成本以及資金來源按現有狀況維持不變；
6. 假設評估基準日後被評估單位的享受的增值稅即徵即退政策在預測期延續執行；
7. 假設預測期內被評估單位核心管理人員和營銷人員隊伍相對穩定，不會出現影響企業發展和收益實現的重大變動事項。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、評估結論

(一) 資產基礎法評估結果

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元，評估價值為3,467,677.61萬元，增值額為928.51萬元，增值率為0.03%；總負債賬面價值為2,964,156.40萬元，評估價值為2,964,156.40萬元，無評估增減值；淨資產賬面價值為502,592.70萬元，淨資產評估價值為503,521.21萬元，增值額為928.51萬元，增值率為0.18%。

資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2019年12月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流動資產	1	1,527,529.59	1,527,529.59	0.00	0.00
非流動資產	2	1,939,219.51	1,940,148.02	928.51	0.05
其中：長期股權投資	3	100,000.00	100,358.24	358.24	0.36
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	30.93
固定資產	5	471.70	617.59	145.89	0.00
在建工程	6	1,118.95	1,118.95	0.00	25.12
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	0.00
無形資產	8	1,689.52	2,113.90	424.38	0.03
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流動資產	10	1,835,939.34	1,835,939.34	0.00	0.00
資產總計	11	3,466,749.10	3,467,677.61	928.51	0.00
流動負債	12	1,541,660.14	1,541,660.14	0.00	0.18
非流動負債	13	1,422,496.26	1,422,496.26	0.00	0.00
負債總計	14	2,964,156.40	2,964,156.40	0.00	0.05
淨資產	15	502,592.70	503,521.21	928.51	0.36

(二) 收益法評估結果

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元，總負債賬面價值為2,964,156.40萬元，淨資產賬面價值為502,592.70萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值為510,954.59萬元，增值額為8,361.89萬元，增值率為1.66%。

(三) 評估結論

收益法評估後的股東全部權益價值為510,954.59萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為503,521.21萬元，兩者相差7,433.38萬元，差異率為1.48%。

資產基礎法是在持續經營基礎上，以重置各項生產要素為假設前提，根據要素資產的具體情況採用適宜的方法分別評定估算企業各項要素資產的價值並累加求和，再扣減相關負債評估價值，得出資產基礎法下股東全部權益的評估價值，反映的是企業基於現有資產的重置價值。而收益法是在對企業未來收益預測的基礎上計算評估價值的方法，不僅考慮了各分項資產是否在企業中得到合理和充分利用、組合在一起時是否發揮了其應有的貢獻等因素對企業股東全部權益價值的影響，也考慮了企業所享受的各項優惠政策、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。綜合考慮本次評估目的，選用收益法評估結果作為本次評估結論。

根據上述分析，本資產評估報告評估結論採用收益法評估結果，即：中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值評估結果為510,954.59萬元。

本報告評估對象為被評估單位的股東全部權益價值，故評估結果未考慮控股股權可能產生的溢價，也未考慮因缺乏流動性的影響。

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和專業能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。
- (二) 本次評估利用了安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)上海分所於2020年6月25日出具的安永華明(2020)專字第61358822_B05號審計報告及《關於<安永華明(2020)專字第61358822_B05號審計報告>使用限制的補充說明函》。審計報告為帶強調事項的專項審計報告，強調了審計報告的編製基礎及對使用的限制；補充說明函對於使用限制做出了進一步說明，明確了本次專項審計後的財務報表是為了非公開協議轉讓股權與通過上海聯合產權交易所公開掛牌徵集投資方引進戰略投資者以及過程中涉及到的資產評估事宜使用，不影響已發表的審計意見。此次審計報告的資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。
- (三) 評估基準日，被評估單位所有權受到限制的貨幣資金賬面價值為35,356.00萬元，歸類為其他貨幣資金。上述資金根據銀行賬戶性質、用途，一般會分為「債券監管賬戶」、「租金監管賬戶」、「其它專項賬戶」三類賬戶，該賬戶內資金為受限貨幣資金。其中，債券監管賬戶為中遠海運租賃需通過該監管賬戶，向已發行債券的投資人還款；租金監管賬戶為按銀行監管要求，部分客戶需將租金付至指定租金監管賬戶；其它專項賬戶為中遠海運租賃經營過程中提款、用款而設立的專項賬戶，因專項賬戶性質導致賬戶上資金使用受限。上述三類賬戶中的資金一般具備特定用途，需按照與銀行的約定使用，使用或轉出需滿足一定條件，非完全靈活可用，故歸類為受限資金。評估基準日賬面金額為尚留存在銀行賬戶上的餘額，後續也將持續發生資金流入、流出，賬面資金無固定受限期限。

- (四) 委估車輛行駛證證載所有人是中海集團租賃有限公司，為被評估單位前身，尚未辦理變更手續。
- (五) 評估基準日被評估單位長期借款中的質押借款是通過部分應收融資租賃款質押取得。
- (六) 根據《資產評估對象法律權屬指導意見》，委託人和其他相關當事人委託資產評估業務，應當依法提供資產評估對象法律權屬等資料，並保證其真實性、完整性、合法性；資產評估師的責任是對該資料及其來源進行必要的查驗和披露，不代表對資產評估對象的權屬提供任何保證，對資產評估對象法律權屬進行確認或發表意見超出資產評估師的執業範圍關於評估程序受到限制的情形特別說明以及該事項可能對評估結論的影響。
- (七) 截至評估基準日時，被評估單位主要涉訴事項共有21項法律涉訴，涉訴標的金額約為74,225.60萬元，原告均為被評估單位，案由為融資租賃合同糾紛。本次評估已考慮上述事項可能對評估結論的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、資產評估報告使用限制說明

(一) 資產評估報告使用範圍

1. 資產評估報告的使用人為：委託人和國家法律、行政法規規定的資產評估報告使用人。
2. 資產評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效。
3. 資產評估報告的評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。委託人或者其他資產評估報告使用人應當在載明的評估結論使用有效期內使用資產評估報告。

4. 未經委託人書面許可，資產評估機構及其資產評估專業人員不得將資產評估報告的內容向第三方提供或者公開，法律、行政法規另有規定的除外。
 5. 未徵得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 資產評估報告係資產評估機構及其資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，根據委託履行必要的資產評估程序後出具的專業報告，本報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋評估機構公章，經國有資產監督管理機構或所出資企業備案後方可正式使用。

十三 資產評估報告日

本資產評估報告日為2020年12月10日。

法定代表人：權忠光

資產評估師：姚永強

資產評估師：劉樹

北京中企華資產評估有限責任公司

二〇二〇年十二月十日

資產評估報告附件

附件一、與評估目的相對應的經濟行為文件；

附件二、被評估單位專項審計報告；

附件三、委託人暨被評估單位營業執照；

附件四、評估對象涉及的主要權屬證明資料；

附件五、委託人暨被評估單位的承諾函；

附件六、簽名資產評估師的承諾函；

附件七、北京中企華資產評估有限責任公司資產評估資格證書複印件；

附件八、資產評估資格證書交回說明；

附件九、北京中企華資產評估有限責任公司證券期貨相關業務評估資格證書複印件；

附件十、北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件；

附件十一、資產評估師職業資格證書登記卡複印件；

附件十二、資產評估委託合同。

下文為有關潛在增資之評估報告，以供載入本通函。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運租賃有限公司擬引戰投項目涉及的
中遠海運租賃有限公司股東全部權益價值

資產評估報告

中企華評報字(2020)第1722號
(共一冊，第一冊)

北京中企華資產評估有限責任公司
二〇二〇年十二月十日

目錄

聲明	
資產評估報告摘要	
資產評估報告正文	
一、 委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的 其他資產評估報告使用人	
二、 評估目的	
三、 評估對象和評估範圍	
四、 價值類型	
五、 評估基準日	
六、 評估依據	
七、 評估方法	
八、 評估程序實施過程和情況	
九、 評估假設	
十、 評估結論	
十一、 特別事項說明	
十二、 資產評估報告使用限制說明	
十三、 資產評估報告日	
資產評估報告附件	

聲明

- 一、 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、 本資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 三、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

- 四、 評估對象涉及的資產、負債清單及企業經營預測資料由委託代理人暨被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 五、 資產評估師已對評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

六、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係，與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。

七、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

資產評估報告摘要

重要提示

本摘要內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況並合理解解和使用評估結論，應認真閱讀資產評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受中遠海運發展股份有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對中遠海運租賃有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

評估目的：中遠海運租賃有限公司擬通過上海聯合產權交易所公開掛牌徵集投資方引進戰略投資者。為此需要確定評估基準日中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

評估對象：中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍：被評估單位的全部資產及負債，包括流動資產、長期應收款、長期股權投資、固定資產、在建工程、無形資產、使用權資產、長期待攤費用、遞延所得稅資產、流動負債、非流動負債。

評估基準日：2019年12月31日。

價值類型：市場價值。

評估方法：收益法、資產基礎法。

評估結論：本資產評估報告選用收益法評估結果作為評估結論。具體評估結論如下：

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元（保留小數點後兩位，下同）；總負債賬面價值為2,964,156.40萬元；淨資產賬面價值為502,592.70萬元，股東全部權益評估價值為510,954.59萬元，增值額為8,361.89萬元，增值率為1.66%。

本資產評估報告僅為資產評估報告中描述的經濟行為提供價值參考，評估結論的使用有效期限自評估基準日起一年有效。

資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況並正確理解和使用評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

中遠海運租賃有限公司擬引戰投項目涉及的
中遠海運租賃有限公司股東全部權益價值

資產評估報告正文

中遠海運發展股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用收益法、資產基礎法評估方法，按照必要的評估程序，對中遠海運租賃有限公司擬引進戰略投資者行為涉及的中遠海運租賃有限公司股東全部權益在2019年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人：由中遠海運發展股份有限公司授權中遠海運租賃有限公司全權代為委託；委託代理人與被評估單位均為中遠海運租賃有限公司。

(一) 委託代理人及評估單位簡介

1. 公司簡況

企業名稱：中遠海運租賃有限公司(以下簡稱：「中遠海運租賃」)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區福山路450號3E室

法定代表人：陳易明

註冊資本：人民幣350000.0000萬元整

企業類型：有限責任公司(外商投資企業法人獨資)

營業期限：2013年8月29日至不約定期限

經營範圍：融資租賃，向國內外購買租賃財產，租賃財產的殘值處理及維修，租賃交易諮詢和擔保，租賃業務，與主營業務有關的商業保理業務，醫療器械經營。[依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動]

2. 公司股東及持股比例、股權變更情況

中遠海運租賃原名中海集團租賃有限公司，成立於2013年8月，由中國海運(集團)總公司(以下簡稱「中國海運」)出資5億元設立。

2015年11月6日，股東中國海運對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中海集團租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣150,000萬元。上述增資已於2015年12月3日完成工商變更登記。

2015年12月10日，中國海運與中海集裝箱運輸股份有限公司(2016年9月6日更名為「中遠海運發展股份有限公司」(以下簡稱「中遠海發」))就100%收購中遠海運租賃事項簽署《中遠集裝箱運輸股份有限公司與中國海運(集團)總公司關於中海集團租賃有限公司之資產購買協議》。協議約定中國海運(集團)總公司向中海集裝箱運輸股份有限公司出售其持有的中海集團租賃有限公司100%股權。上述事項已於2016年3月24日完成工商變更登記。

2016年9月14日，公司名稱變更為中遠海運租賃有限公司。

2016年12月30日，股東中遠海發對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中遠海運租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣250,000萬元。上述增資已於2017年1月22日完成工商變更登記。

2017年10月20日，股東中遠海發對中遠海運租賃增資人民幣100,000萬元，並於同日通過《中遠海運租賃有限公司章程修正案》。增資後中遠海運租賃的註冊資本變更為人民幣350,000萬元。上述增資已於2017年10月23日完成工商變更登記。

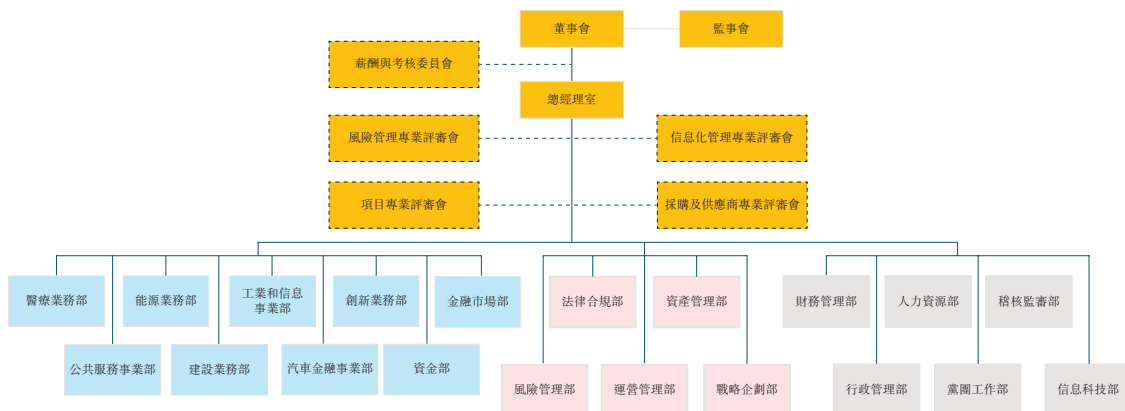
2020年12月10日，中國國有企業混合所有制改革基金有限公司與中遠海運發展股份有限公司簽署了「股權轉讓協議」，該協議約定中遠海運發展股份有限公司向中國國有企業混合所有制改革基金有限公司轉讓其持有的中遠海運租賃有限公司35%股權。截至評估報告日，股權轉讓行為尚未完成工商變更手續。

截至評估基準日，股東出資額及出資比例如下：

出資人	註冊資本 (萬元)	實繳資本 (萬元)	出資比例 (%)
中遠海運發展股份有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00
合計	350,000.00	350,000.00	100.00

3. 公司產權和經營管理結構

中遠海運租賃隸屬於中國遠洋海運集團有限公司，實行董事會領導下的總經理負責制，董事會下設薪酬績效管理委員會，具體結構如下：



4. 近三年的資產、財務和經營狀況

被評估單位近三年來的財務狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2017年	2018年	2019年
	12月31日	12月31日	12月31日
流動資產	906,051.16	1,115,213.14	1,527,529.59
其中：一年內到期的			
非流動資產	623,620.11	904,726.07	1,375,046.41
長期應收款	1,584,874.34	1,729,758.70	1,807,251.63
長期股權投資	5,000.00	0.00	100,000.00
固定資產	558.07	467.96	471.70
在建工程	407.55	660.09	1,118.95
無形資產	585.35	1,103.61	1,689.52
其他資產	7,954.65	20,826.43	28,687.72
資產總計	2,505,431.11	2,868,029.93	3,466,749.11
流動負債	1,029,482.57	1,231,886.27	1,541,660.14
非流動負債	1,058,212.27	1,178,347.71	1,422,496.26
負債合計	2,087,694.83	2,410,233.98	2,964,156.40
所有者權益	417,736.28	457,795.95	502,592.71

被評估單位近三年來的經營狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2017年度	2018年度	2019年度
一、營業收入	139,410.10	190,576.09	248,187.43
減：營業成本	62,544.59	102,537.42	137,590.52
稅金及附加	1,096.68	839.84	677.61
銷售費用	—	—	—
管理費用	18,433.26	23,911.37	24,938.09
財務費用	-1,669.65	-2,017.47	-1,773.04
資產減值損失	13,392.78	42,690.27	
信用減值損失			32,898.29
加：投資收益	—	61.56	3,656.00

項目	2017年度	2018年度	2019年度
其他收益	1,720.26	9,478.03	2,917.77
資產處置收益			4.14
二、營業利潤	47,332.70	32,154.24	60,433.88
加：營業外收入	15.28	0.00	0.38
減：營業外支出	85.05	0.00	400.06
三、利潤總額	47,262.93	32,154.24	60,034.19
減：所得稅費用	11,958.30	8,156.30	15,090.96
四、淨利潤	35,304.63	23,997.94	44,943.24

被評估單位評估基準日（2019年度）、2018年度、2017年度的會計報表經安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）上海分所審計，發表了帶強調事項段的無保留意見。

5. 委託人與被評估單位之間的關係

委託人與被評估單位為同一單位。

（二）資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、評估目的

中遠海運租賃有限公司擬通過上海聯合產權交易所公開掛牌徵集投資方引進戰略投資者。為此需要確定評估基準日中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值，為上述經濟行為提供價值參考依據。

中國遠洋海運集團有限公司就此事項，於2020年12月10日下發了《關於中遠海運租賃增資擴股事項的批覆》（中遠海資[2020]393號）。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象是中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

評估範圍是被評估單位申報的全部資產及負債。評估基準日，評估範圍內的資產包括流動資產、長期應收款、固定資產、在建工程、無形資產、使用權資產、長期待攤費用、長期股權投資、遞延所得稅資產，總資產賬面價值為3,466,749.10萬元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為2,964,156.40萬元；淨資產賬面價值502,592.70萬元。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值已經安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)上海分所審計，並發表了帶強調事項段的無保留意見。

評估範圍內資產及負債的情況如下：

1. 貨幣資金

評估基準日貨幣資金包括銀行存款和其他貨幣資金。其中，銀行存款全部為人民幣存款。核算內容為在中國農業銀行上海莘莊支行、交通銀行北外灘支行、廈門國際銀行上海黃浦支行、中遠海運財務有限責任公司等各金融機構的存款。其他貨幣資金為存放在招商銀行花木支行、渤海銀行上海虹口支行等銀行的受限貨幣資金和其他金融機構開設的債項發行託管戶的資金等。

2. 應收票據

評估基準日應收票據主要為被評估單位因提供融資租賃服務而收到的銀行承兌匯票。

3. 預付賬款

評估基準日預付賬款為被評估單位按照合同規定預付餐飲費、租金等款項。

4. 其他應收款

評估基準日其他應收款為被評估單位除應收票據、應收賬款、預付賬款、長期應收款等以外的其他各種應收及暫付款項，主要為與各往來單位的保證金及押金、轉讓款、墊付職工個人款等。

5. 一年內到期的非流動資產

評估基準日一年內到期非流動資產為一年內到期的應收融資租賃款。

6. 其他流動資產

評估基準日其他流動資產為被評估單位預繳的增值稅。

7. 長期應收款

長期應收款(含一年內到期)主要是應收融資租賃款。目前拓展的主要行業包括醫療、公共服務、能源、建設、工業信息、創新及汽車金融等。

8. 固定資產

固定資產包括車輛及電子設備，其中：

車輛主要為辦公用車輛，車輛行駛證證載所有人是中海集團租賃有限公司，為被評估單位前身，尚未辦理變更手續，評估基準日均能正常使用。

電子設備主要為電腦、打印機、投影儀、服務器、交換機、辦公傢俱等辦公用設備，評估基準日均能正常使用。

9. 在建工程

納入評估範圍的在建工程主要為定製的各類軟件，包括汽車金融業務系統、供應鏈融資系統、協同辦公系統等。

10. 無形資產

納入評估範圍的無形資產主要為業務管理軟件，為被評估單位根據自身業務發展需要定製及外購獲得。

11. 租賃資產

納入評估範圍的租賃資產為經營場所的租賃費用。

12. 長期待攤費用

納入評估範圍的長期待攤費用為辦公室裝修款及預付銷售獎勵。

13. 遞延所得稅資產

評估基準日遞延所得稅資產為被評估單位確認的可抵扣暫時性差異產生的所得稅資產。具體為長期應收款（含一年內到期的非流動資產）計提減值準備產生。

14. 長期股權投資

序號	被投資單位名稱	投資日期	持股比例 (%)	賬面價值 (元)
1	遠海租賃(天津)有限公司	2019年10月	100	1,000,000,000.00
	長期股權投資合計			1,000,000,000.00
	減：長期股權投資減值準備			
	長期股權投資淨額			1,000,000,000.00

(1) 公司簡況

企業名稱：遠海租賃(天津)有限公司(以下簡稱：「遠海租賃」)

住所：天津自貿試驗區(東疆保稅港區)澳洲路6262號查驗庫辦公區202室(天津東疆商務秘書服務有限公司自貿區分公司託管第563號)

法定代表人：陳易明

註冊資本：壹拾億元人民幣

企業類型：有限責任公司(法人獨資)

營業期限：2019年10月18日至長期

經營範圍：融資租賃業務；租賃業務；向國內外購買租賃財產；租賃財產的殘值處理及維修；租賃諮詢。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

(2) 公司股東及持股比例、股權變更情況

遠海租賃為中遠海運租賃全資子公司。

(3) 評估基準日資產、財務和經營狀況

遠海租賃評估基準日的財務狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2019年12月31日
流動資產	100,563.43
非流動資產	0.00
資產總計	100,563.43
流動負債	205.19
非流動負債	0.00
負債合計	205.19
所有者權益	100,358.24

遠海租賃評估基準日的經營狀況如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2019年度
一、營業收入	
減：營業成本	
稅金及附加	53.82
銷售費用	-
管理費用	
財務費用	-531.48
資產減值損失	
信用減值損失	
加：投資收益	
其他收益	
資產處置收益	
二、營業利潤	477.66
加：營業外收入	
減：營業外支出	
三、利潤總額	477.66
減：所得稅費用	119.42
四、淨利潤	358.24

15. 短期借款

評估基準日短期借款為被評估單位向南京銀行、民生銀行、遠海租賃(天津)有限公司等借入的期限在1年以下(含1年)的借款。

16. 應付票據

評估基準日應付票據為被評估單位融資租賃業務開出銀行承兌匯票。

17. 應付賬款

評估基準日應付賬款為被評估單位因融資租賃經營活動應支付的款項。具體包括設備尾款及擔保費。

18. 合同負債

評估基準日合同負債為被評估單位預收的租賃款。

19. 應付職工薪酬

評估基準日應付職工薪酬為被評估單位根據有關規定應付給職工的各種薪酬，具體主要包括工會經費、職工教育經費等。

20. 應交稅費

評估基準日應交稅費為被評估單位按照稅法等規定計算應交納的各種稅費，具體包括所得稅和個人所得稅。

21. 其他應付款

評估基準日其他應付款為被評估單位除應付票據、應付賬款、預收賬款、應付職工薪酬、應付股利、應交稅費、長期應付款等以外的其他各項應付、暫收的款項。

22. 一年內到期的非流動負債

評估基準日一年內到期的非流動負債為被評估單位各種非流動負債在一年之內到期的金額，具體為一年內到期的長期借款、長期應付款、應付債券等。

23. 長期借款

長期借款為被評估單位向各銀行及其他金融機構等借入的期限在1年以上（不含1年）的各項借款。

24. 應付債券

應付債券為被評估單位為籌集（長期）資金而發行債券的本金。

25. 長期應付款

長期應付款為被評估單位應付融資租入固定資產的保證金。

26. 租賃負債

租賃負債為被評估單位尚未支付的租賃房屋款。

(三) 企業申報的表外資產情況

企業申報的納入評估範圍的資產均為表內資產。

(四) 引用其他機構報告結論所涉及的相關資產

本評估報告不存在引用其他機構報告的情況。

四、價值類型

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本報告評估基準日是2019年12月31日。

評估基準日是由委託人確定。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 《關於中遠海運租賃增資擴股事項的批覆》(中遠海資[2020]393號，2020年12月10日)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過修正)；
3. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第86號)；

4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2017年2月24日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十六次會議修正)；
5. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
6. 《融資租賃公司監督管理暫行辦法》(中國銀保監會2020年5月25日發佈)；
7. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號，國務院令第588號修訂)；
8. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號)；
9. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
10. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
11. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
12. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
13. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013] 64號)；
14. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委 財政部令第32號)；
15. 《企業會計準則－基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則－基本準則〉的決定》(財政部令第76號)；

16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(國務院令第691號)；
17. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
18. 《財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
7. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
8. 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
9. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
10. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
11. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；

12. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 權屬依據

1. 國有資產產權登記證；
2. 機動車行駛證；
3. 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

1. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號，自2013年5月1日起施行)；
2. 評估基準日銀行存貸款基準利率及外匯匯率；
3. Wind資訊金融終端；
4. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
5. 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
6. 企業與相關單位簽訂的融資租賃合同；
7. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
8. 與此次資產評估有關的其他資料。

（六）其他參考依據

1. 被評估單位提供的資產清單和評估申報表；
2. 安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）上海分所出具的審計報告；
3. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

七、評估方法

收益法，是指將評估對象預期收益資本化或者折現，確定其價值的評估方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定其價值的評估方法。

資產基礎法，是指以評估對象在評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定其價值的評估方法。

《資產評估執業準則－企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

本次評估選用的評估方法為：收益法、資產基礎法。評估方法選擇理由如下：

資產基礎法：資產基礎法是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路，本次評估可收集到各項資產和負債的詳細資料，因此可採用資產基礎法進行評估。

收益法：中遠海運租賃持續經營，歷史年度主營業務相關資料較齊全，與管理層討論後可以預測未來的經營收益，因此，可採用收益法進行評估。

市場法：目前國內資本市場存在的與標的企業類似或相近的可比上市企業，在資產規模及結構、經營範圍等方面存在較大差異；與標的企業規模、盈利水平等類似企業的股權交易案例缺乏或在公開市場上難以取得詳細的經營和財務數據，故本次評估不宜採用市場法評估。

(一) 收益法

本評估報告選用現金流量折現法中的股權現金流折現模型求取股東全部權益價值，其計算公式如下：

股東全部權益價值=股權自由現金流量現值合計+非經營性、溢餘資產負債價值+長期股權投資價值

(1) 股權自由現金流量

股權自由現金流量 = 淨利潤 - 權益增加額

權益增加額=期末所有者權益 - 期初所有者權益

具體計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：評估基準日的股權自由現金流量現值合計；

F_i ：評估基準日後第*i*年預期的股權自由現金流量；

F_n ：預測期末年預期的股權自由現金流量；

r：折現率（此處為權益資本成本， K_e ）；

n：預測期；

i：預測期第*i*年；

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：無風險收益率；

MRP：市場風險溢價；

β_L ：權益的系統風險係數；

r_c ：企業特定風險調整係數。

(2) 長期股權投資價值

長期股權投資價值按被投資單位價值乘以持股比例或投資賬面價值確定，確定的評估方法詳見資產基礎法部分。

(3) 非經營、溢餘資產及負債價值

非經營性資產負債是指與被評估單位經營無關的，評估基準日後企業股權自由現金流量預測不涉及的資產與負債。溢餘資產是指評估基準日超過企業經營所需，評估基準日後企業權益現金流量預測不涉及的資產。非經營、溢餘性資產及負債單獨分析和評估。

(二) 資產基礎法

1. 流動資產

- (1) 貨幣資金，包括銀行存款和其他貨幣資金，通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 應收票據，逐筆核實了應收票據的種類、號數和出票日、票面金額、交易合同號和付款人、承兌人、背書人的姓名或單位名稱、到期日等資料。應收票據以核實後的賬面價值作為評估值。

- (3) 應收賬款、其他應收款，評估人員向被評估單位調查了解了其他應收款形成的原因、應收單位或個人的資信情況、歷史年度其他應收款的回收情況等，以核實後的賬面值作為評估值。
- (4) 預付款項，評估人員查閱相關合同或協議，經核實，預付賬款按照合同約定均能夠形成權益，以核實無誤後的賬面價值作為評估值。
- (5) 一年內到期的非流動資產，為被評估單位目前正在履行中的一年內到期的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性等。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，按照五級分類（正常、關注、次級、可疑和損失）估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值，同時將評估基準日計提的減值準備評估為零。

2. 長期應收款

長期應收款為被評估單位目前正在履行中的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，按照五級分類（正常、關注、次級、可疑和損失）估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值，同時將評估基準日計提的減值準備評估為零。

3. 機器設備類

根據各類設備的特點、評估價值類型、資料收集情況等相關條件，電子設備採用成本法評估，車輛採用市場法評估。

市場法

通過市場調查、詢價了解，收集與評估對象類似的二手車輛近期市場交易實例，根據替代原理，按品牌型號、車輛狀況、購置年月、行駛里程等因素上的差異，對比較案例的市場價格進行修正，來確定委估車輛的價格。具體比準價格公式如下：

比準價格 = 可比案例交易價格 × 交易時間修正係數 × 車輛狀況修正係數 × 購置時間修正係數 × 行駛里程修正係數

成本法

成本法計算公式如下：

評估值 = 重置成本 × 綜合成新率

(1) 重置成本的確定

對於電子設備，以市場購置價確定重置成本。

對於被評估單位符合增值稅抵扣條件的電子設備，重置成本應該扣除相應的增值稅稅額。

(2) 綜合成新率的確定

對於電子設備，主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率。計算公式如下：

綜合成新率 = (經濟壽命年限 - 已使用年限) / 經濟壽命年限 × 100%

(3) 評估值的確定

評估值 = 重置成本 × 綜合成新率

4. 在建工程

評估人員通過查閱合同及相關憑證資料，確認其業務發生的真實、準確，以核實後的賬面價值作為評估值。

5. 其他無形資產

本次評估範圍內的其他無形資產主要為企業外購或定製的業務管理軟件，按照評估基準日的市場價格作為評估值。

6. 租賃資產

本次評估範圍內的租賃資產主要為企業租賃的辦公室，按照評估基準日核實後的賬面值作為評估值。

7. 長期待攤費用

評估人員調查了解了長期待攤費用發生的原因，查閱了長期待攤費用的記賬憑證，核實評估基準日長期待攤費用相關權益的尚存情況，按照核實後賬面值確定評估值。

8. 遞延所得稅資產

評估人員調查了解了遞延所得稅資產發生的原因，查閱了確認遞延所得稅資產的相關會計規定，核實了評估基準日確認遞延所得稅資產的記賬憑證。遞延所得稅資產以核實後的賬面價值作為評估值。

9. 負債

關於負債中短期借款、應付票據、應付賬款、合同負債、其他應付款、應付職工薪酬、應交稅費、一年內到期的非流動負債、長期借款、應付債券、長期應付款、租賃負債的評估，評估人員根據企業提供的各項目明細表，核實了相關的文件、合同及相關憑證，以企業實際承擔的債務作為其評估值。

八、評估程序實施過程和情況

評估人員於2020年5月8日至2020年12月10日對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

2020年5月8日，我公司與委託人就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成一致，並與委託人協商擬定了相應的評估計劃。

(二) 前期準備

1. 擬定評估計劃
2. 組建評估團隊
3. 實施項目培訓

(1) 對被評估單位人員培訓

為使被評估單位的財務與資產管理人員理解並做好資產評估材料的填報工作，確保評估申報材料的質量，我公司準備了相關評估資料清單，並派專人對資產評估材料填報中碰到的問題進行解答。

(2) 對評估人員培訓

為了保證評估項目的質量和提高工作效率，貫徹落實擬定的資產評估方案，我公司對項目團隊成員講解了項目的經濟行為背景、評估對象涉及資產的特點、評估技術思路和具體操作要求等。

(三) 現場調查

評估人員於2020年6月9日至2020年6月12日對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的調查。

1. 資產核實

(1) 指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估明細表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細緻準確地填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

(2) 初步審查和完善被評估單位填報的資產評估明細表

評估人員通過查閱有關資料，了解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估明細表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估明細表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估明細表」進行完善。

(3) 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

(4) 補充、修改和完善資產評估明細表

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估明細表」，以做到：賬、表、實相符。

(5) 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍的車輛等資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

2. 盡職調查

評估人員為了充分了解被評估單位的經營管理狀況及其面臨的風險，進行了必要的調查。調查的主要內容如下：

- (1) 被評估單位的歷史沿革、主要股東及持股比例、必要的產權和經營管理結構；
- (2) 被評估單位的資產、財務、生產經營管理狀況；
- (3) 被評估單位的經營計劃、發展規劃和財務預測信息；
- (4) 評估對象、被評估單位以往的評估及交易情況；
- (5) 影響被評估單位生產經營的宏觀、區域經濟因素；
- (6) 被評估單位所在行業的發展狀況與前景；
- (7) 其他相關信息資料。

(四) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

(五) 評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成初步資產評估報告。

(六) 內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，根據反饋意見進行合理修改後出具並提交正式資產評估報告。

九、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 一般假設

1. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營；
3. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
4. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
5. 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律法規；
6. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本資產評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢；
5. 假設評估基準日後被評估單位的融資渠道、融資成本以及資金來源按現有狀況維持不變；
6. 假設評估基準日後被評估單位的享受的增值稅即徵即退政策在預測期延續執行；
7. 假設預測期內被評估單位核心管理人員和營銷人員隊伍相對穩定，不會出現影響企業發展和收益實現的重大變動事項。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、評估結論

(一) 資產基礎法評估結果

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元，評估價值為3,467,677.61萬元，增值額為928.51萬元，增值率為0.03%；總負債賬面價值為2,964,156.40萬元，評估價值為2,964,156.40萬元，無評估增減值；淨資產賬面價值為502,592.70萬元，淨資產評估價值為503,521.21萬元，增值額為928.51萬元，增值率為0.18%。

資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：2019年12月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流動資產	1	1,527,529.59	1,527,529.59	0.00	0.00
非流動資產	2	1,939,219.51	1,940,148.02	928.51	0.05
其中：長期股權投資	3	100,000.00	100,358.24	358.24	0.36
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	30.93
固定資產	5	471.70	617.59	145.89	0.00
在建工程	6	1,118.95	1,118.95	0.00	25.12
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	0.00
無形資產	8	1,689.52	2,113.90	424.38	0.03
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流動資產	10	1,835,939.34	1,835,939.34	0.00	0.00
資產總計	11	3,466,749.10	3,467,677.61	928.51	0.00
流動負債	12	1,541,660.14	1,541,660.14	0.00	0.18
非流動負債	13	1,422,496.26	1,422,496.26	0.00	0.00
負債總計	14	2,964,156.40	2,964,156.40	0.00	0.05
淨資產	15	502,592.70	503,521.21	928.51	0.36

(二) 收益法評估結果

中遠海運租賃有限公司評估基準日總資產賬面價值為3,466,749.10萬元，總負債賬面價值為2,964,156.40萬元，淨資產賬面價值為502,592.70萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值為510,954.59萬元，增值額為8,361.89萬元，增值率為1.66%。

(三) 評估結論

收益法評估後的股東全部權益價值為510,954.59萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為503,521.21萬元，兩者相差7,433.38萬元，差異率為1.48%。

資產基礎法是在持續經營基礎上，以重置各項生產要素為假設前提，根據要素資產的具體情況採用適宜的方法分別評定估算企業各項要素資產的價值並累加求和，再扣減相關負債評估價值，得出資產基礎法下股東全部權益的評估價值，反映的是企業基於現有資產的重置價值。而收益法是在對企業未來收益預測的基礎上計算評估價值的方法，不僅考慮了各分項資產是否在企業中得到合理和充分利用、組合在一起時是否發揮了其應有的貢獻等因素對企業股東全部權益價值的影響，也考慮了企業所享受的各項優惠政策、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。綜合考慮本次評估目的，選用收益法評估結果作為本次評估結論。

根據上述分析，本資產評估報告評估結論採用收益法評估結果，即：中遠海運租賃有限公司的股東全部權益價值評估結果為510,954.59萬元。

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和專業能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。
- (二) 本次評估利用了安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)上海分所於2020年6月25日出具的安永華明(2020)專字第61358822_B05號審計報告。審計報告為帶強調事項的專項審計報告，強調了審計報告的編製基礎及對使用的限制，明確了本次專項審計後的財務報表是為了通過上海聯合產權交易所公開掛牌徵集投資方引進戰略投資者以及過程中涉及到的資產評估事宜使用，不影響已發表的審計意見。此次審計報告的資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。
- (三) 評估基準日，被評估單位所有權受到限制的貨幣資金賬面價值為35,356.00萬元，歸類為其他貨幣資金。上述資金根據銀行賬戶性質、用途，一般會分為「債券監管賬戶」、「租金監管賬戶」、「其它專項賬戶」三類賬戶，該賬戶內資金為受限貨幣資金。其中，債券監管賬戶為中遠海運租賃需通過該監管賬戶，向已發行債券的投資人還款；租金監管賬戶為按銀行監管要求，部分客戶需將租金付至指定租金監管賬戶；其它專項賬戶為中遠海運租賃經營過程中提款、用款而設立的專項賬戶，因專項賬戶性質導致賬戶上資金使用受限。上述三類賬戶中的資金一般具備特定用途，需按照與銀行的約定使用，使用或轉出需滿足一定條件，非完全靈活可用，故歸類為受限資金。評估基準日賬面金額為尚留存在銀行賬戶上的餘額，後續也將持續發生資金流入、流出，賬面資金無固定受限期限。

- (四) 委估車輛行駛證證載所有人是中海集團租賃有限公司，為被評估單位前身，尚未辦理變更手續。
- (五) 評估基準日被評估單位長期借款中的質押借款是通過部分應收融資租賃款質押取得。
- (六) 根據《資產評估對象法律權屬指導意見》，委託人和其他相關當事人委託資產評估業務，應當依法提供資產評估對象法律權屬等資料，並保證其真實性、完整性、合法性；資產評估師的責任是對該資料及其來源進行必要的查驗和披露，不代表對資產評估對象的權屬提供任何保證，對資產評估對象法律權屬進行確認或發表意見超出資產評估師的執業範圍關於評估程序受到限制的情形特別說明以及該事項可能對評估結論的影響。
- (七) 截至評估基準日時，被評估單位主要涉訴事項共有21項法律涉訴，涉訴標的金額約為74,225.60萬元，原告均為被評估單位，案由為融資租賃合同糾紛。本次評估已考慮上述事項可能對評估結論的影響。
- (八) 2020年12月10日，中國國有企業混合所有制改革基金有限公司與中遠海運發展股份有限公司簽署了「股權轉讓協議」，該協議約定中遠海運發展股份有限公司向中國國有企業混合所有制改革基金有限公司公司轉讓其持有的中遠海運租賃有限公司35%股權。截至評估報告日，上述股權轉讓行為尚未完成工商變更手續。

中國國有企業混合所有制改革基金有限公司，由中國誠通混改基金管理有限擔任基金管理人，註冊於中國（上海）自由貿易試驗區臨港新片區的公司制私募股權投資產業基金，總規模2,000億元，首期募資800億元。由中國誠通、國有資本經營預算資金及其他中央企業出資佔比50%，地方國有企業、金融機構及社會資本出資佔比40%，註冊地或經營地平台企業出資佔比10%（出資比例視募資情況適當調整）共同組建。基

金定位於推進國民經濟佈局優化調整，發揮混合所有制經濟成分各方優勢，增強中國經濟的競爭力、創新力、控制力、影響力、抗風險能力。同時按照市場化運作規律，積極穩妥將國有企業混合所有制改革推向縱深，進一步完善標的企業治理、突出主業、提高效率。

基於混改基金的性質與背景，與中遠海運發展股份有限公司作為股東給予中遠海運租賃的管理與支持基本一致。因此，本次評估未考慮以上股權轉讓行為可能對被評估單位未來的經營發展產生的影響。

資產評估報告使用人應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、資產評估報告使用限制說明

（一）資產評估報告使用範圍

1. 資產評估報告的使用人為：委託人和國家法律、行政法規規定的資產評估報告使用人。
2. 資產評估報告所揭示的評估結論僅對本項目對應的經濟行為有效。
3. 資產評估報告的評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。委託人或者其他資產評估報告使用人應當在載明的評估結論使用有效期內使用資產評估報告。
4. 未經委託人書面許可，資產評估機構及其資產評估專業人員不得將資產評估報告的內容向第三方提供或者公開，法律、行政法規另有規定的除外。
5. 未徵得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

（二）委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 資產評估報告係資產評估機構及其資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，根據委託履行必要的資產評估程序後出具的專業報告，本報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋評估機構公章，經國有資產監督管理機構或所出資企業備案後方可正式使用。

十三、資產評估報告日

本資產評估報告日為2020年12月10日。

法定代表人：權忠光

資產評估師：姚永強

資產評估師：劉樹

北京中企華資產評估有限責任公司

二〇二〇年十二月十日

資產評估報告附件

附件一、與評估目的相對應的經濟行為文件；

附件二、被評估單位專項審計報告；

附件三、委託人暨被評估單位營業執照；

附件四、評估對象涉及的主要權屬證明資料；

附件五、委託人暨被評估單位的承諾函；

附件六、簽名資產評估師的承諾函；

附件七、北京中企華資產評估有限責任公司資產評估資格證書複印件；

附件八、資產評估資格證書交回說明；

附件九、北京中企華資產評估有限責任公司證券期貨相關業務評估資格證書複印件；

附件十、北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件；

附件十一、資產評估師職業資格證書登記卡複印件；

附件十二、資產評估委託合同。

以下函件乃轉載自董事會有關確認評估報告中盈利預測已於審慎周詳查詢後予以編製而先前刊發日期為二零二零年十二月十日的函件，以供載入該公告。

敬啟者：

主要交易－股權轉讓協議及有關潛在增資之建議授權

吾等提述中遠海運發展股份有限公司（「本公司」）日期為二零二零年十二月十日的公告（「該公告」），內容有關（其中包括）股權轉讓協議及有關潛在增資之建議授權。除另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

由於北京中企華於編製評估報告時採用涉及計算貼現現金流量法的收入法，故評估報告中的估值構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。

董事會已檢討有關估值的依據及假設並與北京中企華及本公司核數師安永會計師事務所（「核數師」）就此進行討論。董事會亦已考慮該公告附錄一所載核數師提供日期為二零二零年十二月十日的報告，內容有關評估報告以其為依據的盈利預測之計算方法。

基於上文所述，董事會確認評估報告中的盈利預測已於審慎周詳查詢後予以編製。

此致

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

代表董事會
中遠海運發展股份有限公司
董事
劉沖
謹啟

二零二零年十二月十日

* 本公司為一家根據香港法例第622章公司條例定義下的非香港公司並以其中文名稱及英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。

1. 本集團財務資料

本公司須於本通函中載列本集團最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況的數據（以比較列表形式載列）以及最近期刊發的經審核資產負債表連同本集團上個財政年度的年度賬目附註。

本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表，以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，連同財務報表的相關附註於以下文件披露：

- (i) 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報（第93至212頁）(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0427/ltn20180427563_c.pdf)；
- (ii) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報（第86至212頁）(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/ltn20190426654_c.pdf)；
- (iii) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報（第91至220頁）(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700732_c.pdf)；及
- (iv) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中報（第22至48頁）(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0924/2020092400595_c.pdf)。

2. 債務聲明

債務證券及定期貸款

於二零二零年十月三十一日，除下文有關本集團借貸及負債的披露外，本集團並無已發行或尚未贖回或已獲授權發行或以其他方式設定的但未發行之債務證券且無定期貸款，以有擔保、無擔保、有抵押（無論由本公司或獨立第三方提供抵押與否）或無抵押作區別。

借貸及負債

於二零二零年十月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期），本集團有未償還借貸及負債約人民幣107,297百萬元，其中包括抵押銀行貸款及其他貸款約人民幣60,383百萬元、無抵押銀行貸款及其他貸款約人民幣22,429百萬元、人民幣債券約人民幣24,302百萬元及租賃負債約人民幣183百萬元。

或然負債

於二零二零年十月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期），本集團並無重大或然負債或擔保。

按揭及抵押

於二零二零年十月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期），本集團的一般銀行信貸及以上未償還的有抵押借貸由本集團的物業、廠房及設備、若干股權投資及若干銀行存款作為抵押。

於二零二零年十月三十一日，除上文所述或本通函其他章節所披露者以及除集團內公司間的負債外，本集團概無任何未償還按揭、抵押、債券、借貸資本、債務證券、銀行貸款及透支或其他類似借貸或債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零二零年十月三十一日以來直至最後可行日期，本集團債務狀況並無重大變動。

3. 本集團之財務及貿易前景

二零二零年上半年，新冠肺炎疫情持續衝擊全球經濟及金融體系，全球主要經濟體經濟增速大幅下滑。國際貨幣基金組織在二零二零年六月《世界經濟展望》更新中預測，今年全球經濟將萎縮4.9%，較四月預測值更為悲觀。受此影響，國際貿易投資下降，航運產業鏈及供應鏈循環受阻，低迷的市場環境對本公司的生產經營帶來諸多壓力。二零二零年下半年，國際環境日趨複雜，全球新冠肺炎疫情影響依舊嚴峻，不穩定性及不確定性增強。

本公司將進一步加強形勢分析和市場研判，推進改革發展，聚焦產融結合，努力挖掘和集成新的競爭優勢，持續提高質量發展的水平，爭取在航運金融特色領域實現突破性進展。股權轉讓協議及潛在增資符合本集團的戰略發展需求並優化本集團資產架構，因此促進其航運及相關產業租賃業務、集裝箱製造業務及投資及相關服務業務的發展。

航運及相關產業租賃業務方面，繼續強化產融結合，進一步加強內部產業鏈協同合作的同時，穩健拓展外部業務；業務模式上，加強特種箱和冷箱租賃業務的開拓，研究部署智慧集裝箱租賃，打造獨具競爭力特色的航運租賃公司；同時，本公司堅持內涵式的、可持續的高質量發展策略促進其他產業租賃業務的發展，拓展融資渠道，開拓租賃增值服務，力爭成為融資租賃行業的領軍企業。

集裝箱製造業務方面，穩步推進託管造箱資產與本公司現有業務的多維度整合，通過技術升級、管理提升、工藝推廣及文化融合等增強綜合競爭力；加強同行業溝通，改善和維護行業健康經營環境；增強客戶服務意識，把握時機開拓市場，做強做優產業鏈；強化綠色環保理念，深化精細化管理，不斷提升科研創新能力，打造世界一流的集裝箱製造企業。

投資及服務業務方面，聚焦產業鏈上下游客戶，持續優化投資佈局，注重戰略價值與財務回報並重；以產業基金等多種模式聚合外部資本、人才、技術，助力航運業及新產業的發展；提高專業服務能力，積極開拓市場，打造航運保險專家平台；專注於航運物流供應鏈金融生態開展產融結合，提供物流、融資、風險管理等一站式供應鏈金融服務。

4. 營運資金

經審慎周詳查詢，並計及本集團可用財務資源（包括內部產生資金及可用銀行融資），董事認為，本集團有充足營運資金滿足其自本通函日期起計至少12個月之現時資金需要。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照香港上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，及並無遺漏任何事項，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事、監事及最高行政人員之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事、監事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之條文須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文任何該等董事、監事或最高行政人員被視為或當作持有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條之規定須列入本公司備存之登記冊中之權益或淡倉，或根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

姓名	職位	股份類別	身份	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司 相關類別 股份總數之 概約百分比 (%)	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比 (%)
王大雄	董事	A股	實益擁有人	1,500,000(L) (附註2)	0.02	0.01
		H股	其他	834,677(L) (附註3及4)	0.02	0.01
劉沖	董事	A股	實益擁有人	1,490,100(L) (附註2)	0.02	0.01
		H股	其他	1,112,903(L) (附註3及5)	0.03	0.01

姓名	職位	股份類別	身份	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司	佔本公司
					相關類別	已發行股本
					股份總數之	之概約
					概約百分比	百分比
					(%)	(%)
徐輝	董事	A股	實益擁有人	1,490,100(L) (附註2)	0.02	0.01
		H股	其他	945,968(L) (附註3及6)	0.03	0.01

附註：

- 「L」指於股份之好倉。
- 有關權益指根據股東於二零二零年三月五日批准之本公司A股購股權激勵計劃於二零二零年三月三十日授予董事之購股權。
- 誠如本公司日期為二零一六年十一月二十四日之公告所披露，本公司若干執行董事、監事、高級管理層及員工已自願以其自有資金投資於資產管理計劃（「資產管理計劃」），據此，本公司執行董事、監事、高級管理層及員工已認購資產管理計劃的單位，並委任資產管理計劃管理公司管理資產管理計劃，該資產管理計劃將投資於H股。資產管理計劃管理公司將負責（其中包括）資產管理計劃下的資產投資及再投資，並有權就資產管理計劃下持有的H股行使投票權及其他相關權利。本公司並未參與資產管理計劃，且資產管理計劃並不構成本公司的購股權計劃或任何類型的員工福利計劃。於最後可行日期，資產管理計劃已獲全額出資，並已按平均價格每股H股1.749港元從市場購入6,900,000股H股。
- 王大雄先生為資產管理計劃參與者，截至最後可行日期，其透過資產管理計劃持有資產管理計劃單位總數的約12.10%。因此，834,677股H股代表截至最後可行日期王大雄先生於資產管理計劃所認購單位所產生之權益。截至最後可行日期，王大雄先生並無持有任何股份。
- 劉沖先生為資產管理計劃參與者，截至最後可行日期，其透過資產管理計劃持有資產管理計劃單位總數的約16.13%。因此，1,112,903股H股代表截至最後可行日期劉沖先生於資產管理計劃所認購單位所產生之權益。截至最後可行日期，劉沖先生並無持有任何股份。
- 徐輝先生為資產管理計劃參與者，截至最後可行日期，其透過資產管理計劃持有資產管理計劃單位總數的約13.71%。因此，945,968股H股代表截至最後可行日期徐輝先生於資產管理計劃所認購單位所產生之權益。截至最後可行日期，徐輝先生並無持有任何股份。

董事及監事於主要股東之職位

於最後可行日期：

- (a) 黃堅先生，非執行董事，亦為中遠海運之部門總經理；及
- (b) 葉紅軍先生，監事，亦為中遠海運之總法律顧問。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或監事為一間公司之董事或僱員，而該公司於本公司之股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉。

主要股東權益

於最後可行日期，就本公司董事、監事或最高行政人員所知，股東（可於任何股東大會行使或控制5%或以上投票權的股東）或其他人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須知會本公司之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條之規定須列入本公司備存的登記冊中之權益或淡倉，或已知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

股東名稱	股份類別	身份	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司有關類 別股份總數之 概約百分比 (%)	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 (%)
中海	A股	實益擁有人	4,410,624,386(L) (附註2)	55.60	38.00
	H股	受控制法團權益	100,944,000(L) (附註3)	2.75	0.87

股東名稱	股份類別	身份	擁有權益之 股份數目 (附註1)	佔本公司有關類 別股份總數之 概約百分比 (%)	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 (%)
中遠海運	A股	實益擁有人	47,570,789(L)	0.60	0.41
受控制法團權益		受控制法團權益	4,410,624,386(L) (附註2)	55.60	38.00
	H股	受控制法團權益	100,944,000(L) (附註3)	2.75	0.87

附註：

1. 「L」指於股份之好倉。
2. 該等4,410,624,386股A股指同一批股份。
3. 該等100,944,000股H股指由中海之間接全資附屬公司Ocean Fortune Investment Limited持有之同一批股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何其他人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條之規定須列入本公司備存的登記冊中之權益或淡倉，或已知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後可行日期，董事或監事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或不可由僱主於一年內在不予賠償的情況下（法定賠償除外）終止之任何服務合約。

4. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司並無尚未了結或可能對其提出的重要訴訟或索償要求。

5. 重大權益

於最後可行日期：

- (a) 董事或監事概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期已刊發經審核賬目之編製日期）以來所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 董事或監事概無在於最後可行日期存續的任何合約或安排（與本集團業務有重要關係）中擁有重大權益。

6. 競爭權益

於最後可行日期，董事或其各自任何緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之其他業務中擁有任何權益（猶如彼等均被視作香港上市規則第8.10條所界定的控股股東）。

7. 專家資格及同意

下文為提供意見及建議（於本通函列載）的專家之資格：

名稱	資格
北京中企華	中國合資格估值師
安永會計師事務所	執業會計師

於最後可行日期，上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函刊印之形式及文義轉載其函件或意見及／或提述其名稱及意見，且並無撤回其同意書。

於最後可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權（不論在法律上能否強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，上述各專家概無自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核報表之編製日期）以來，於本集團任何成員公司所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

8. 重大合約

以下為本集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立的重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 中遠集裝箱工業有限公司、長譽投資有限公司、深圳資本（香港）集裝箱投資有限公司、深圳市資本運營集團有限公司與本公司訂立日期為二零二零年十月十二日內容有關出售中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司股份的股份轉讓協議（進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年十月十二日的公告及日期為二零二零年十月十三日的通函）；
- (b) 本公司、中遠海運、中遠海運能源運輸股份有限公司、大連中遠海運油品運輸有限公司、中遠海運集裝箱運輸有限公司、中遠海運國際貨運有限公司、中遠海運特種運輸股份有限公司、廣州遠洋運輸有限公司、中遠海運（天津）有限公司、中國外輪代理有限公司、中遠海運（青島）有限公司、中遠造船工業有限公司、中遠船務工程集團有限公司、中國船舶燃料有限責任公司、中遠海運（廈門）有限公司與中國外輪理貨有限公司訂立日期為二零二零年四月二十四日的增資協議，據此，訂約方（作為中遠海運集團財務有限責任公司的現有股東）已同意根據彼等各自的持股比例向中遠海運集團財務有限責任公司增加註冊資本人民幣3,200,000,000元（進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年四月二十四日的公告）；
- (c) 本公司與中遠海運物流有限公司訂立日期為二零一九年三月二十五日的股權轉讓協議，據此，本公司已同意出售而中遠海運物流有限公司已同意收購深圳一海通全球供應鏈管理有限公司25%股權（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年三月二十五日的公告）；
- (d) (i)中海之春航運有限公司、中海之夏航運有限公司、中海之冬航運有限公司及中海渤海航運有限公司（統稱「船舶賣方」）與(ii)FPG Shipholding Panama 48 S.A.、FPG Shipholding Panama 49 S.A.、FPG Shipholding Panama 50 S.A.及FPG Shipholding Panama 50 S.A.（統稱「船舶買方」）訂立日期為二零一九年一月十日的四份協議備忘錄，據此船舶賣方已同意出售，而船舶買方已同意購買該等船舶，總購買價為267百萬美元（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年一月十日的公告）；

- (e) (i)船舶買方(作為賣方)及(ii)Ship No. 140 Co., Ltd.、Ship No. 141 Co., Ltd.、Ship No. 142 Co., Ltd. 及Ship No. 143 Co., Ltd.(作為買方)就分期付款銷售該等船舶訂立日期為二零一九年一月十日的四份分期付款銷售協議(進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年一月十日的公告);及
- (f) 船舶擁有人與中遠海運發展(香港)有限公司訂立日期為二零一九年一月十日之四份光船租賃合約,據此,船舶擁有人已同意出租而中遠海運發展(香港)有限公司已同意租用該等船舶,中遠海運發展(香港)有限公司應付船舶擁有人最高船舶租金金額估計約為248百萬美元(進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年一月十日的公告)。

除以上所披露者外,本集團任何成員公司概無於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

9. 備查文件

以下文件由本通函日期起至臨時股東大會日期(包括該日)止可於正常辦公時間內於本公司之香港主要營業地點查閱,地址為香港皇后大道中183號中遠大廈50樓:

- (a) 股權轉讓協議;
- (b) 董事會函件,其全文載於本通函「董事會函件」一節;
- (c) 安永會計師事務所出具的盈利預測報告,其全文載於本通函附錄一;
- (d) 董事會有關評估的函件,其全文載於本通函附錄四;
- (e) 評估報告,其全文載於本通函附錄二及三;
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約;
- (g) 本公司的公司章程;

- (h) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告；
- (i) 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告；
- (j) 本附錄「專家資格及同意」一段所述同意書；
- (k) 本公司日期為二零二零年十月三十日的通函副本；
- (l) 本公司日期為二零二零年十一月二十日的通函副本；
- (m) 本公司日期為二零二零年十二月二日的通函副本；及
- (n) 本通函。

10. 其他事項

- (a) 本公司的聯席公司秘書為蔡磊先生（「蔡先生」）及伍秀薇女士（「伍女士」）。蔡先生具國家司法職業資格，保險公估人資格，中級經濟師職稱。伍女士為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會（前稱特許秘書及行政人員公會）資深會員。
- (b) 本公司於中國的法定地址：中國上海中國（上海）自由貿易試驗區國貿大廈A-538室。
- (c) 本公司於中國之主要營業地點：中國上海浦東新區濱江大道5299號。
- (d) 本公司於香港之主要營業地點：香港皇后大道中183號中遠大廈50樓。
- (e) 本公司香港H股股份過戶登記處為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室。

臨時股東大會通告

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中遠海運發展股份有限公司 COSCO SHIPPING Development 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：02866)

臨時股東大會通告

茲通告中遠海運發展股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十二月二十八日(星期一)下午一時三十分假座中華人民共和國上海市虹口區東大名路1171號上海遠洋賓館三樓舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)(或其任何續會)，以考慮及酌情批准下述決議案。

除另有界定外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二零年十二月十一日的通函(「該通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 審議及批准有關股權轉讓協議的決議案，進一步詳情載於該通函：

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；及
- (b) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行股權轉讓協議及其項下擬進行之交易及其附帶或相關或與其有關之所有事宜(包括同意及作出任何修改、修訂、豁免、變更或延展)或使其生效所需、恰當

臨時股東大會通告

或合宜之所有有關行動及事宜及簽署及交付所有有關文件、契據或文據(包括於其上加蓋本公司公章)及採取所有有關措施。」

2. 審議及批准有關建議授權及潛在增資的決議案，進一步詳情載於該通函：

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認有關中遠海運租賃通過公開掛牌進行潛在增資之建議授權、潛在增資及其項下擬進行之交易；及
- (b) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行建議授權、潛在增資、增資協議及其項下擬進行之交易及其附帶或相關或與其有關之所有事宜(包括同意及作出任何修改、修訂、豁免、變更或延展)或使其生效所需、恰當或合宜之所有有關行動及事宜(包括確認中標者)及簽署及交付所有有關文件、契據或文據(包括於其上加蓋本公司公章)及採取所有有關措施。」

承董事會命
中遠海運發展股份有限公司
聯席公司秘書
蔡磊

中華人民共和國，上海

二零二零年十二月十一日

臨時股東大會通告

附註：

1. 為了舉行臨時股東大會，本公司H股股東名冊（「股東名冊」）將於二零二零年十二月二十二日至二零二零年十二月二十八日（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記，期間轉讓本公司的H股股份將不獲登記。於二零二零年十二月二十一日辦公時間結束時名列股東名冊的本公司H股持有人（「H股股東」），將有權出席臨時股東大會，及於會上投票。
2. 為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，H股股東須於二零二零年十二月二十一日下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票送交本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司（「中央證券」）。

中央證券的地址如下：

香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

3. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的各H股股東均可書面委任一名或多名代表（不論該名人士是否股東），代彼出席臨時股東大會並於會上投票。
4. 代表委任表格須由股東或其正式書面授權的授權人士簽署，或如屬法人，則代表委任表格必須蓋上其法人印章，或由法定代表或其他獲正式授權的授權人士簽署。倘代表委任表格由委任人的授權代表簽署，則授權該授權代表簽署的授權書或其他授權文件必須經公證人簽署核證。
5. 就H股股東而言，代表委任表格及（如代表委任表格由根據授權書或其他授權文件獲授權代表委任的人士簽署）經公證人簽署核證的授權書或其他授權文件認證副本，必須於臨時股東大會或其任何續會舉行時間24小時前，交回中央證券（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。
6. 如受委代表代表股東出席臨時股東大會，彼須出示身份證及經股東或其法定代表或其正式授權代表簽署之代表委任表格，並註明簽發日期。如股東為法人並委派其公司代表出席臨時股東大會，該名代表須出示其身份證及董事會或其他機關通過之決議案經公證副本或該名法人股東所發出許可之其他經公證副本。經香港中央結算（代理人）有限公司正式簽署及提交之代表委任表格被視為有效，且香港中央結算（代理人）有限公司委任之代理人於出席臨時股東大會時毋須出具已簽署之代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。
7. 根據上市規則的規定，除主席以誠信原則決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，在股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。故此，臨時股東大會通告所載決議案將以投票方式表決。投票表決結果將於臨時股東大會舉行後於香港聯交所網站www.hkexnews.hk公佈。
8. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則只有就有關股份在股東名冊上排名首位的人士方可於臨時股東大會上親身或由委任代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者。
9. 臨時股東大會預計為期半天。親身或委派代表出席臨時股東大會之股東須自付交通及食宿費用。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生，非執行董事黃堅先生、梁岩峰先生及葉承智先生，以及獨立非執行董事蔡洪平先生、奚治月女士、Graeme Jack先生、陸建忠先生及張衛華女士。

- * 本公司為一家根據香港法例第622章公司條例定義下的非香港公司並以其中文名稱及英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。