

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) 主要及關連交易 – 建議收購事項
  - (2) 建議非公開發行A股募集配套資金
  - (3) 關連交易 – 中海認購事項
  - (4) 申請清洗豁免
- 及
- (5) 特別交易

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東



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11至64頁及獨立董事委員會函件載於本通函第65至66頁。獨立財務顧問大有融資函件(其中載有其向獨立董事委員會及獨立股東的意見)載於本通函第67至127頁。

臨時股東大會謹訂於二零二一年六月十日(星期四)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-7頁。

H股類別股東大會謹訂於二零二一年六月十日(星期四)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H股類別股東大會之通告載於本通函第HCM-1至HCM-6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。

---

## 目 錄

---

|                                     | 頁次     |
|-------------------------------------|--------|
| 釋義 .....                            | 1      |
| 董事會函件 .....                         | 11     |
| 獨立董事委員會函件 .....                     | 65     |
| 獨立財務顧問函件 .....                      | 67     |
| 附錄一 — 本集團財務資料 .....                 | I-1    |
| 附錄二 – A — 寰宇啟東財務資料 .....            | II-A-1 |
| 附錄二 – B — 寰宇青島集團財務資料 .....          | II-B-1 |
| 附錄二 – C — 寰宇寧波財務資料 .....            | II-C-1 |
| 附錄二 – D — 寰宇科技財務資料 .....            | II-D-1 |
| 附錄三 — 未經審核備考財務資料 .....              | III-1  |
| 附錄四 — 標的公司的管理層討論及分析 .....           | IV-1   |
| 附錄五 – A — 有關寰宇啟東100%股權的資產評估報告 ..... | V-A-1  |
| 附錄五 – B — 有關寰宇青島100%股權的資產評估報告 ..... | V-B-1  |
| 附錄五 – C — 有關寰宇寧波100%股權的資產評估報告 ..... | V-C-1  |
| 附錄五 – D — 有關寰宇科技100%股權的資產評估報告 ..... | V-D-1  |
| 附錄六 — 有關資產評估報告的確認函 .....            | VI-1   |

---

目 錄

---

|                 |                   |        |
|-----------------|-------------------|--------|
| 附錄七             | — 獨立財務顧問確認函.....  | VII-1  |
| 附錄八             | — 安永會計師事務所函件..... | VIII-1 |
| 附錄九             | — 一般資料.....       | IX-1   |
| 臨時股東大會通告.....   |                   | EGM-1  |
| H股類別股東大會通告..... |                   | HCM-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                                                         |
| 「A股股票期權激勵計劃」 | 指 | 本公司於二零二零年三月五日舉行的臨時股東大會及類別股東大會上採用的A股股票期權激勵計劃                                                  |
| 「A股股東」       | 指 | A股持有人                                                                                        |
| 「A股類別股東大會」   | 指 | A股類別股東大會                                                                                     |
| 「收購協議」       | 指 | 本公司與中遠海運投資之間訂立的日期為二零二一年一月二十七日的協議，內容有關建議收購事項                                                  |
| 「重大資產重組管理辦法」 | 指 | 中國證監會頒布的《上市公司重大資產重組管理辦法》                                                                     |
| 「意向協議」       | 指 | 本公司與中遠海運投資就建議收購事項訂立的日期為二零二一年一月十三日的意向協議                                                       |
| 「意向協議公告」     | 指 | 本公司日期為二零二一年一月十三日的公告，內容有關(其中包括)建議收購標的資產                                                       |
| 「公告」         | 指 | 本公司日期為二零二一年一月二十七日的公告，內容有關(其中包括)(i)建議收購事項；(ii)建議非公開發行A股；(iii)中海認購事項；(iv)特別授權；(v)清洗豁免及(vi)特別交易 |
| 「公司章程」       | 指 | 本公司的公司章程                                                                                     |

---

## 釋 義

---

|             |   |                                                                                              |
|-------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「資產管理計劃」    | 指 | 由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自均為執行董事）以及本公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員自願投資的資產管理計劃，進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十一月二十四日的公告 |
| 「資產評估報告」    | 指 | 中通誠出具的日期為二零二一年四月二十七日的有關各標的公司之資產評估報告，其全文載於本通函附錄五-A、五-B、五-C及五-D                                |
| 「聯繫人」       | 指 | 具有香港上市規則賦予該詞之涵義                                                                              |
| 「交易均價」      | 指 | 緊接定價日前20個交易日A股的交易均價，根據緊接定價日前20個交易日A股的總交易額除以A股的交易總量計算                                         |
| 「基準價」       | 指 | (i)交易均價的80%；或(ii)底價，以較高者為準                                                                   |
| 「董事會」       | 指 | 本公司董事會                                                                                       |
| 「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及為中遠海運的全資附屬公司                                                   |
| 「中通誠」或「估值師」 | 指 | 中通誠資產評估有限公司，一家中國合資格資產評估機構                                                                    |
| 「類別股東大會」    | 指 | A股類別股東大會及H股類別股東大會                                                                            |

---

## 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) |
| 「補償協議」   | 指 | 本公司與中遠海運投資之間訂立的日期為二零二一年四月二十九日的業績補償協議，內容有關中遠海運投資就業績補償資產提供的業績擔保及有關補償                 |
| 「補償股份」   | 指 | 中遠海運投資根據補償協議將向本公司返還的對價股份                                                           |
| 「完成」     | 指 | 完成建議收購事項                                                                           |
| 「關連人士」   | 指 | 具有香港上市規則賦予該詞之涵義                                                                    |
| 「對價股份」   | 指 | 本公司根據收購協議配發及發行予中遠海運投資作為就建議收購事項應付中遠海運投資之對價的新A股                                      |
| 「控股股東」   | 指 | 具有香港上市規則賦予該詞之涵義                                                                    |
| 「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                                                  |
| 「中遠海運集團」 | 指 | 中遠海運、其附屬公司及／或其聯繫人(不包括本集團)                                                          |
| 「中遠海運投資」 | 指 | 中遠海運投資控股有限公司(前稱中遠海運金融控股有限公司)，一家於香港註冊成立之有限公司，為中遠海運的間接全資附屬公司                         |

---

## 釋 義

---

|          |   |                                                                                                |
|----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「中海認購事項」 | 指 | 中海根據中海認購協議擬認購A股                                                                                |
| 「中海認購協議」 | 指 | 本公司與中海於二零二一年一月二十七日訂立之認購協議，據此中海已有條件同意認購而本公司已有條件同意發行金額為人民幣6億元的A股，且不超過中國證監會核准的建議非公開發行A股擬募集的所得款項上限 |
| 「中國證監會」  | 指 | 中國證券監督管理委員會                                                                                    |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                          |
| 「寰宇寧波」   | 指 | 寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司（前稱寧波太平貨櫃有限公司），一家於中國成立之有限公司，於最後可行日期為中遠海運投資的全資附屬公司                             |
| 「寰宇啟東」   | 指 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司（前稱啟東勝獅能源裝備有限公司），一家於中國成立之有限公司，於最後可行日期為中遠海運投資的全資附屬公司                           |
| 「寰宇青島」   | 指 | 寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司（前稱青島太平貨櫃有限公司），一家於中國成立之有限公司，於最後可行日期為中遠海運投資的全資附屬公司                             |
| 「寰宇青島集團」 | 指 | 寰宇青島及其全資附屬公司                                                                                   |

---

## 釋 義

---

|            |   |                                                                                                                                            |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「臨時股東大會」   | 指 | 本公司將於二零二一年六月十日（星期四）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）(i)建議收購事項；(ii)建議非公開發行A股；(iii)中海認購事項；(iv)特別授權；及(v)清洗豁免 |
| 「經擴大集團」    | 指 | 於完成建議收購事項後，經寰宇啟東、寰宇青島集團、寰宇寧波及寰宇科技擴大後的本集團                                                                                                   |
| 「執行人員」     | 指 | 證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人                                                                                                                    |
| 「底價」       | 指 | 本公司根據建議非公開發行A股發行A股前的每股最新經審核淨資產                                                                                                             |
| 「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                                                                                                                                      |
| 「H股類別股東大會」 | 指 | H股類別股東大會                                                                                                                                   |
| 「港元」       | 指 | 港元，香港的法定貨幣                                                                                                                                 |
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                                                                  |
| 「香港上市規則」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則                                                                                                                          |
| 「香港聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                                                                |



|                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「獨立董事委員會」           | 指 | 由奚治月女士、Graeme Jack先生、陸建忠先生及張衛華女士(彼等各自均為獨立非執行董事)組成的本公司獨立董事委員會,乃根據香港上市規則及收購守則成立以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供意見                                                                                                                       |
| 「獨立財務顧問」<br>或「大有融資」 | 指 | 大有融資有限公司,一家可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團及經獨立董事委員會批准後獲本公司委任的獨立財務顧問,以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見                                                                                                         |
| 「獨立股東」              | 指 | 除(i)中遠海運及其一致行動人士;(ii)已根據建議非公開發行A股成為認購人的股東;及(iii)所有其他於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易中擁有權益或參與該等事項的人士(如有)以外的股東;及就特別交易而言,獨立股東指全體H股股東((a)中遠海運、其聯繫人及其一致行動人士(包括透過資產管理計劃持有H股的資產管理計劃參與者);及(b)參與建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及/或特別交易或於其中擁有權益的人士除外) |
| 「最後可行日期」            | 指 | 二零二一年五月二十一日,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                                                                                                                                                                                                                |

---

## 釋 義

---

|                 |   |                                                                                                                    |
|-----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「《上市公司收購管理辦法》」  | 指 | 中國證監會頒布的《上市公司收購管理辦法》                                                                                               |
| 「Ocean Fortune」 | 指 | Ocean Fortune Investment Limited，一家於馬紹爾群島共和國註冊成立的有限公司，為中遠海運的間接全資附屬公司                                               |
| 「發行期」           | 指 | 本公司釐定之建議非公開發行A股開始期間                                                                                                |
| 「績效補償資產」        | 指 | 寰宇啟東及寰宇科技的若干專利，就此中遠海運投資承諾根據補償協議提供業績擔保及有關補償                                                                         |
| 「績效補償期間」        | 指 | 自完成發生的年度起計三個財政年度，即(i)二零二一年、二零二二年及二零二三年（倘建議收購事項於二零二零年十二月三十一日或之前完成）；及(ii)二零二二年、二零二三年及二零二四年（倘建議收購事項於二零二零年十二月三十一日之後完成） |
| 「中國」            | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣                                                                                   |
| 「中國法律顧問」        | 指 | 本公司中國法律顧問國浩律師（上海）事務所                                                                                               |
| 「定價日」           | 指 | 建議非公開發行A股之發行期首日                                                                                                    |
| 「定價基準日」         | 指 | 二零二一年一月二十八日                                                                                                        |
| 「盈利預測」          | 指 | 本通函「董事會函件－II. 主要及關連交易－建議收購事項－3.盈利預測」一節所賦予之涵義                                                                       |

---

## 釋 義

---

|             |   |                                               |
|-------------|---|-----------------------------------------------|
| 「建議收購事項」    | 指 | 建議根據收購協議向中遠海運投資收購標的資產（經補充協議及補償協議補充）           |
| 「建議非公開發行A股」 | 指 | 建議向不超過35名特定發行對象（包括中海）非公開發行A股                  |
| 「重大資產重組規定」  | 指 | 由中國證監會發佈的《關於規範上市公司重大資產重組若干問題的規定》              |
| 「有關期間」      | 指 | 自二零二零年七月十三日開始的期間，即二零二一年一月十三日前六個月開始至最後可行日期止之期間 |
| 「重組」        | 指 | 本公司有關建議收購事項及建議非公開發行A股的整體重組建議                  |
| 「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                         |
| 「證監會」       | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會                                |
| 「證券及期貨條例」   | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例                              |
| 「上海上市規則」    | 指 | 上海證券交易所股票上市規則                                 |
| 「股份」        | 指 | A股及H股                                         |
| 「股票期權」      | 指 | 根據A股股票期權激勵計劃授出的股票期權                           |
| 「股東」        | 指 | 股份持有人                                         |

---

釋 義

---

|        |   |                                                                    |
|--------|---|--------------------------------------------------------------------|
| 「特別交易」 | 指 | 構成收購守則規則25項下的一項特別交易的建議非公開發行A股                                      |
| 「特別授權」 | 指 | 於臨時股東大會及類別股東大會上向獨立股東索求的特別授權，以(i)根據收購協議發行對價股份；及(ii)根據建議非公開發行A股發行A股  |
| 「補充協議」 | 指 | 本公司與中遠海運投資訂立的日期為二零二一年四月二十九日的收購協議之補充協議                              |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則                                                        |
| 「標的資產」 | 指 | 標的公司的100%股權                                                        |
| 「標的公司」 | 指 | 寰宇啟東、寰宇青島、寰宇寧波及寰宇科技的統稱                                             |
| 「標的集團」 | 指 | 寰宇啟東、寰宇青島集團、寰宇寧波及寰宇科技的統稱                                           |
| 「交易日」  | 指 | 上海證券交易所開門買賣或交易證券的日子                                                |
| 「過渡期」  | 指 | 自評估基準日翌日起至完成發生當月的最後一日止期間                                           |
| 「寰宇科技」 | 指 | 上海寰宇物流科技有限公司(前稱為勝獅貨櫃管理(上海)有限公司)，一家於中國成立的有限公司，於最後可行日期為中遠海運投資的全資附屬公司 |
| 「更新公告」 | 指 | 本公司日期為二零二一年四月二十九日的有關(其中包括)建議收購事項及建議非公開發行A股的更新公告                    |

---

## 釋 義

---

|         |   |                                                                                            |
|---------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「美元」    | 指 | 美元，美國的法定貨幣                                                                                 |
| 「評估基準日」 | 指 | 二零二零年十二月三十一日                                                                               |
| 「清洗豁免」  | 指 | 執行人員根據收購守則規則26的豁免註釋1而就中遠海運因根據建議收購事項發行對價股份而須就中遠海運及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司全部證券作出強制性全面要約的責任授出的豁免 |
| 「%」     | 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和英文名稱「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) 主要及關連交易 – 建議收購事項
- (2) 建議非公開發行A股募集配套資金
- (3) 關連交易 – 中海認購事項
- (4) 申請清洗豁免  
及
- (5) 特別交易

I. 緒言

茲提述本公司日期為二零二一年一月二十七日、二零二一年二月十日、二零二一年三月九日、二零二一年四月九日及二零二一年四月二十九日的公告，內容有關(其中包括)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易。

---

## 董事會函件

---

誠如公告所披露，於二零二一年一月二十七日，本公司與中遠海運投資訂立收購協議，據此，本公司有條件同意購買而中遠海運投資有條件同意出售標的資產，以本公司向中遠海運投資配發及發行對價股份作為對價。於二零二一年四月二十九日，本公司及中遠海運投資就建議收購事項訂立補充協議及補償協議。

本公司在進行建議收購事項的同時，董事會已批准在進行建議收購事項的同時建議非公開發行A股募集配套資金。據此募集的配套資金總額不應超過人民幣1,464,000,000元（即不超過建議收購事項最終對價的100%），且將予發行的A股數量不超過緊接建議收購事項及建議非公開發行A股完成前本公司已發行股本的30%（即不超過3,482,437,500股A股）。

作為建議非公開發行A股的一部分，於二零二一年一月二十七日，本公司與中海訂立中海認購協議，據此，中海已有條件同意認購而本公司已有條件同意發行建議非公開發行A股項下金額為人民幣6億元的A股，且不超過經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下募集的所得款項上限。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行交易的進一步詳情及確保使閣下就是否投票贊成或反對將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈之決議案作出知情決定而合理所需之其他資料。

於臨時股東大會及類別股東大會上，將提呈特別決議案以批准（其中包括）建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行的交易。

## II. 主要及關連交易 – 建議收購事項

### 1. 收購協議(經補充協議補充)

收購協議(經補充協議補充)的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年一月二十七日(經二零二一年四月二十九日的補充協議補充)

訂約方： (1) 本公司(作為買方)；及  
(2) 中遠海運投資(作為賣方)。

標的事項： 根據收購協議，本公司已有條件同意購買而中遠海運投資已有條件同意出售標的資產(即標的公司的全部股權)，以本公司向中遠海運投資配發及發行對價股份作為對價。

對價： 訂約方已同意委聘中國合資格資產評估機構中通誠，以二零二零年十二月三十一日為評估基準日對標的資產進行評估並出具資產評估報告。

根據中通誠發佈，經主管國有資產監督管理機構批准及備案的資產評估報告，標的資產於評估基準日根據資產基礎法釐定的評估值如下：

| 標的資產        | 評估值<br>(人民幣元)               |
|-------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> |



訂約方已協定，轉讓各標的公司100%股權的對價應等同於上文所載各評估值，因此，建議收購事項的最終對價應為人民幣3,561,877,100元。

建議收購事項的最終對價由訂約方經參考資產評估報告所載標的資產的評估值經公平磋商後釐定。有關資產評估報告的全文請參閱本通函附錄五-A、五-B、五-C及五-D，及有關中通誠發佈的確認函，請參閱附錄六。根據收購守則規則11.1(b)，獨立財務顧問已確認中通誠具有對標的資產進行估值的適當資格及經驗。有關獨立財務顧問發佈的確認函，請參閱獨立財務顧問函件及本通函附錄七。

本公司就建議收購事項應付中遠海運投資的最終對價應通過本公司向中遠海運投資配發及發行對價股份進行支付。

**發行對價股份：**

根據有關中國法律法規及結合訂約方的磋商結果，對價股份的發行價應為每股對價股份人民幣2.51元，相當於定價基準日（即二零二一年一月二十八日）前120個交易日A股交易均價的90%（計算結果向上進位並精確至分）。

在定價基準日至對價股份發行日期間，若本公司發生派送現金股利、送股、資本公積金轉增股本或配股等除權、除息事項，對價股份的發行價將按照相關中國法律法規進行相應調整（計算結果向上進位並精確至分）。調整方式如下：

1. 在發生派送股票股利或轉增股本的情形下：

$$P1 = P0 / (1 + n)$$

2. 在發生配股的情形下：

$$P1 = (P0 + A \times k) / (1 + k)$$

3. 在發生派送現金股利的情形下：

$$P1 = P0 - D$$

4. 在(i)派送股票股利或轉增股本；及(ii)配股同時進行的情形下：

$$P1 = (P0 + A \times k) / (1 + n + k)$$

5. 在(i)派送股票股利或轉增股本；(ii)配股；及(iii)派送現金股利同時進行的情形下：

$$P1 = (P0 - D + A \times k) / (1 + n + k)$$

其中：

(i) P0為調整前對價股份的發行價格；

(ii) n為每股送股或轉增股本數；

(iii) k為每股配股數；

(iv) A為配股價；

(v) D為每股派發現金股利；及

(vi) P1為調整後對價股份的發行價格。

本公司向中遠海運投資發行的對價股份數量乃按(i)建議收購事項的最終對價除以(ii)對價股份的最終發行價計算。倘出現碎股，中遠海運投資將放棄相關碎股。

## 董事會函件

根據建議收購事項的最終對價人民幣3,561,877,100元及每股對價股份的發行價人民幣2.51元，訂約方已釐定本公司將向中遠海運投資發行的對價股份數目為1,419,074,539股A股，進一步詳情載列如下：

| 標的資產        | 對價<br>(人民幣元)                | 將予發行的<br>對價股份數目             |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               | 625,793,027                 |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               | 531,050,358                 |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 | 241,582,629                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  | 20,648,525                  |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> | <b><u>1,419,074,539</u></b> |

誠如本公司日期為二零二一年三月三十日的全年業績公告所披露，董事會建議派付末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項），須由股東於本公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。倘上述末期股息於發行對價股份前支付，對價股份的發行價將調整至每股對價股份人民幣2.46元（約整至最接近的兩位小數），因此，將予發行的對價股份數目將作如下調整：

| 標的資產        | 對價<br>(人民幣元)                | 將予發行的<br>對價股份數目             |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               | 638,512,398                 |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               | 541,844,065                 |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 | 246,492,845                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  | 21,068,211                  |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> | <b><u>1,447,917,519</u></b> |

本公司向中遠海運投資發行對價股份的最終數量以中國證監會核准發行的結果為準。根據相關中國法律法規，只有在臨時股東大會及類別股東大會上獲得獨立股東批准後，中國證監會才會給予核准。倘中國證監會要求作出調整，預期本公司向中遠海運投資發行對價股份的數量將會下調（但不會上調）。

對價股份將根據於臨時股東大會及類別股東大會上向獨立股東尋求的特別授權發行。發行對價股份不會導致本公司控制權變動。

對價股份將於上海證券交易所上市買賣。

**過渡期期間的損益：** 訂約方同意本公司(i)有權獲得標的公司於過渡期的溢利或母公司擁有人應佔權益的任何增加；及(ii)對標的公司於過渡期的虧損或母公司擁有人應佔權益的任何減少承擔責任。

**禁售期：** 根據收購協議，中遠海運投資承諾，自對價股份發行日期起36個月內其將不會轉讓任何對價股份。

倘(i)建議收購事項完成後六個月內A股連續二十(20)個交易日的收盤價低於對價股份發行價（在此六個月期間內如發生除權或除息事項，則根據相關中國法律法規作出調整）；或(ii)建議收購事項完成後六個月末A股收盤價低於對價股份發行價，禁售期將自動延長六個月。

建議收購事項完成後，中遠海運投資因本公司送股及／或轉增股本等原因增加持有的A股，亦應遵守禁售承諾。

先決條件： 建議收購事項於以下先決條件達成及／或被豁免時完成：

- (i) 收購協議已經生效（須待本通函「董事會函件－II. 主要及關連交易－建議收購事項－1. 收購協議（經補充協議補充）－收購協議及補充協議之生效」一節所載的所有條件達成後方可作實）；
- (ii) 自執行人員取得清洗豁免及特別交易之同意；
- (iii) 資產評估報告已向主管國有資產監督管理機構備案確認；
- (iv) 股東大會根據相關中國法律法規豁免中遠海運投資及其一致行動人士因建議收購事項而對本公司證券提出全面要約的義務；
- (v) 建議收購事項涉及的經營者集中事項取得境內外主管監管機構的批准或豁免（如需）；及
- (vi) 中遠海運投資認購對價股份取得商務部有關部門的核准或備案（倘適用）。

收購協議任何一方均不得豁免上文第(i)至(iv)段及(vi)段所載的先決條件，因此，倘上文第(i)至(iv)段及(vi)段所載的任一先決條件未獲滿足，本公司將不會進行建議收購事項。上文(v)段所載先決條件可能獲收購協議之訂約方豁免。

於最後可行日期，上文第(iii)及(v)段所載先決條件已達成。

收購協議項下並無有關達成及／或被豁免先決條件的最後截止日期。然而，訂約方將致力於採取必要措施促成先決條件達成及豁免（倘適用及適當），並繼續完成建議收購事項。

**完成：** 訂約方同意於適用先決條件達成及／或被豁免後，及時將標的資產轉讓予本公司及將對價股份配發及發行予中遠海運投資。

完成將於工商變更登記完成後落實。

**利潤分配：** 建議收購事項完成後，全體股東（包括中遠海運投資）基於彼等各自的股權比例將有權享有本公司於建議收購事項完成前的滾存未分配利潤，並享有同等權利收取分配或股息。

**收購協議及補充協議之生效：** 收購協議須待所有以下條件達成後生效：

- (i) 訂約雙方已正式簽立收購協議；
- (ii) 董事會及獨立股東在臨時股東大會及類別股東大會上批准建議收購事項；
- (iii) 中遠海運投資的內部規管部門批准建議收購事項；
- (iv) 標的公司的內部規管部門批准建議收購事項；
- (v) 主管國有資產監督管理機構批准重組；及
- (vi) 中國證監會批准建議收購事項。

上述任何條件不得由收購協議的任何一方豁免。倘任何有關條件未達成，收購協議將不會生效，且據中國法律顧問所告知，訂約方將不會根據收購協議享有任何權利、承擔義務及責任。

於最後可行日期，上文第(i)、(ii)段（僅就獲得董事會批准而言）、(iii)段及(iv)段所載條件已達成。根據有關中國法律法規，上文第(v)段（就主管國有資產監督管理機構批准重組而言）所載條件將於臨時股東大會及類別股東大會前達成，而上文第(vi)段（就中國證監會批准建議收購事項而言）所載條件將僅於臨時股東大會及類別股東大會後達成。

補充協議須待下列條件達成後生效：

- (i) 訂約雙方已正式簽立補充協議；及
- (ii) 收購協議已生效。

於最後可行日期，上文第(i)段所載條件已達成。

終止：

收購協議可在以下情況下予以終止：

- (i) 因發生不可抗力事件導致收購協議無法履行，經訂約方書面確認後收購協議可予終止；
- (ii) 訂約方一致同意終止收購協議；
- (iii) 任何一方嚴重違反收購協議，導致不再可實現收購協議的目的，非違約方有權終止收購協議；及

- (iv) 在以下任何情況下，各訂約方均有權於完成建議收購事項前任何時間以書面通知的方式終止收購協議：
- (a) 倘因政府部門、證券交易管理部門或司法機構對收購協議的內容及履行提出任何異議，(1) 收購協議遭終止、撤銷或被視為無效；或(2) 收購協議的重要原則條款無法履行，以致嚴重影響簽署收購協議的目的；
  - (b) 倘主管政府部門對收購協議的若干條款提出任何明確異議且有關條款對建議收購事項有實質性影響，以致嚴重影響簽署收購協議的目的；及
  - (c) 倘(1)相關法律、法規及監管文件發生重大變動，致使收購協議的主要條款不合法；或(2) 任何訂約方因國家政策及命令而無法履行其於收購協議項下的主要義務。

倘遭到有關部門（包括司法機構）的任何反對，上文第(iv)(a)及第(iv)(b)段所載情況擬賦予訂約方終止收購協議的權利，有關反對於簽署收購協議時無法預期。

倘收購協議被終止、解除、撤銷或被認定為無效，建議收購事項將不會進行，標的資產仍由中遠海運投資所有。

倘收購協議因任何理由終止，則補充協議應自動終止。



## 2. 補償協議

於二零二一年四月二十九日，本公司與中遠海運投資訂立補償協議，據此，中遠海運投資承諾就寰宇啟東及寰宇科技的若干專利提供業績擔保及相關補償。

由於寰宇啟東及寰宇科技該等若干專利於有關資產評估報告中的評估值根據收入法釐定，補償協議項下之補償安排乃根據重大資產重組管理辦法及其他相關中國法律法規作出。

補償協議的主要條款載列如下：

日期：                    二零二一年四月二十九日

訂約方：                  (1) 本公司；及  
  
                              (2) 中遠海運投資。

業績補償資產：          根據有關資產評估報告，寰宇啟東及寰宇科技有關集裝箱製造的若干專利的評估值（即業績補償資產）乃經參考該等業績補償資產於二零二一年至二零二四年四個年度（即其剩餘經濟壽命）應佔貼現未來估計收入後根據收入法釐定。

根據重大資產重組管理辦法及其他相關中國法律法規，中遠海運投資承諾根據有關資產評估報告中該等業績補償資產應佔上述未來估計收入就業績補償資產提供業績擔保及相關補償。

業績補償期： 業績補償期應為自完成落實年度（包括完成該年）起三個連續財政年度。

倘建議收購事項於二零二一年十二月三十一日或之前完成，業績補償期應為二零二一年、二零二二年及二零二三年。倘建議收購事項並未於二零二一年十二月三十一日或之前完成，則業績補償期應為二零二二年、二零二三年及二零二四年。

補償安排： 業績擔保補償

中遠海運投資承諾業績補償資產應佔未來收入不低於有關資產評估報告所載業績補償資產應佔各未來估計收入，更多詳情載列如下：

(i) 就寰宇啟東的業績補償資產而言，其應佔經審核收入：

(a) 倘建議收購事項於二零二一年十二月三十一日或之前完成，應不低於二零二一年的人民幣2,021,200元、二零二二年的人民幣1,418,000元及二零二三年的人民幣1,159,200元；及

(b) 倘建議收購事項並未於二零二一年十二月三十一日或之前完成，應不低於二零二二年的人民幣1,418,000元、二零二三年的人民幣1,159,200元及二零二四年的人民幣1,040,400元；及

(ii) 就寰宇科技的業績補償資產而言，其應佔經審核收入：

(a) 倘建議收購事項於二零二一年十二月三十一日或之前完成，應不低於二零二一年的人民幣7,473,200元、二零二二年的人民幣5,104,600元及二零二三年的人民幣4,195,800元；及

## 董事會函件

- (b) 倘建議收購事項並未於二零二一年十二月三十一日或之前完成，應不低於二零二二年的人民幣5,104,600元、二零二三年的人民幣4,195,800元及二零二四年的人民幣3,644,900元。

於業績補償期內各財政年度屆滿後，本公司應甄選及聘請一間合資格會計師事務所對寰宇啟東及寰宇科技進行審計，並出具專項審計意見。倘業績補償資產的經審核實際收入低於上文所載截至該財政年度的相應擔保金額，中遠海運投資應通過返還對價股份（即補償股份）向本公司補償一定金額（根據下列公式計算）。

$$\begin{array}{r} \text{截至該財政年度} \\ \text{末業績補償資產} \\ \text{應佔累計擔保收} \\ \text{入金額} - \text{截至該} \\ \text{財政年度末業績} \\ \text{補償資產應佔累} \\ \text{計實際收入金額} \\ \text{於業績補償期業} \\ \text{績補償資產應佔} \\ \text{擔保收入總額} \end{array} = \begin{array}{r} \text{收購業績補償} \\ \text{資產的代價} \\ \text{(即根據收益} \\ \text{法釐定的業績} \\ \text{補償資產的評} \\ \text{估值)} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{作出的累計補} \\ \text{償金額} \end{array}$$

將予返還的補償股份數目根據下列公式釐定：

$$\begin{array}{r} \text{截至該財政年度} \\ \text{的補償股份數目} \end{array} = \begin{array}{r} \text{截至該財政年度} \\ \text{的補償金額} \end{array} \div \begin{array}{r} \text{每股對價股份} \\ \text{的發行價} \end{array}$$

倘返還的補償股份不足以進行補償(由於(例如)發生不太可能發生的情況，中遠海運投資不再持有足夠數量的對價股份)，中遠海運投資應以現金支付該等差額。

*額外減值補償*

於業績補償期屆滿後，本公司應甄選及聘請一間合資格會計師事務所對業績補償資產進行減值測試，並出具相應減值測試報告。

倘業績補償資產於業績補償期末的減值金額高於(i)於業績補償期補償股份總數(不包括除權及除息事項的影響)乘以每股對價股份的發行價；及(ii)現金補償總額，中遠海運投資應透過返還補償股份向本公司作出額外補償(根據下列公式計算)：

$$\begin{array}{r} \text{減值補償} \\ \text{金額} \end{array} = \begin{array}{r} \text{業績補償} \\ \text{資產減值} \\ \text{金額} \end{array} - \begin{array}{r} \text{於業績補} \\ \text{償期就業} \\ \text{績擔保返} \\ \text{還的補償} \\ \text{股份總數} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{每股對價股} \\ \text{份的發行價} \end{array} - \begin{array}{r} \text{於業績補} \\ \text{償期就業} \\ \text{績擔保作} \\ \text{出的現金} \\ \text{補償總額} \end{array}$$

將予返還的補償股份數目根據下列公式釐定：

$$\begin{array}{r} \text{減值補償的} \\ \text{補償股份數目} \end{array} = \frac{\text{減值補償金額}}{\text{每股對價股份的發行價}}$$

倘返還的補償股份不足以進行補償（由於（例如）發生不太可能發生的情況，中遠海運投資不再持有足夠數量的對價股份），中遠海運投資應以現金支付該等差額。

為免疑問，就(i)寰宇啟東的業績補償資產；及(ii)寰宇科技的業績補償資產進行的業績擔保及減值補償應獨立評估及計算。

倘於業績補償期，本公司已進行送股或資本公積金轉增股本及／或派送現金股利，補償股份的數目應相應調整，且任何有關補償股份的現金股利應返還予本公司。

本公司應按對價人民幣1.00元購回補償股份並於其後註銷。倘本公司購回及註銷補償股份，本公司須遵守公司章程及適用法律法規，包括香港上市規則、收購守則及香港公司股份回購守則的所有相關規定。

**補償之最高金額：** 訂約方協定，中遠海運投資根據補償協議將向本公司作出的補償之最高金額不應超過建議收購事項項下業績補償資產的對價（即根據收益法釐定的業績補償資產的總評估值人民幣20,076,400元）。

**補償協議之生效：** 補償協議須待下列條件達成後生效：

- (i) 訂約雙方已正式簽署補償協議；及
- (ii) 收購協議已經生效。

於最後可行日期，上文第(i)段所載條件已達成。

倘收購協議因任何理由終止，補償協議將自動終止。

### 3. 盈利預測

由於業績補償資產的評估值根據收益法釐定，如資產評估報告所述，中通誠於評估標的資產時採納的估值方法之一為收益法，其涉及貼現未來估計現金流量的計算，故根據收益法釐定的業績補償資產的上述估值及標的資產的評估值構成香港上市規則第14.61條及收購守則規則10及11.1(a)項下的盈利預測（「盈利預測」），本公司須遵守香港上市規則第14.62條及14A.68(7)條及收購守則規則10及11。

就遵守香港上市規則第14.62條及14A.68(7)條及收購守則規則10及11的規定而言，獨立財務顧問大有融資已根據香港上市規則及收購守則呈報盈利預測，確認盈利預測乃由董事經盡職審慎考慮後作出，且本公司核數師安永會計師事務所已審核有關盈利預測所用貼現未來估計現金流量的計算。

以下為估值所用主要假設：

#### 1. 基本假設

- (a) 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中（指標的資產於評估基準日被假設為交易標的），估值師根據待評估資產的交易條件等於模擬市場進行估價。
- (b) 公開市場假設。公開市場假設是指標的資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或受限制的條件下進行的。
- (c) 持續經營假設。持續經營假設是指標的公司的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內標的公司的經營活動不會中止或終止。

2. 具體假設

- (a) 標的公司經營所在地的國家及地方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，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
- (b) 根據企業的實際情況，假設標的公司現金均勻流入和流出。
- (c) 假設標的公司現有的和未來的經營管理者是盡職的，且標的公司管理層有能力擔當其職務，能保持標的公司的經營態勢、發展規劃及生產經營計劃基本如期實現。
- (d) 假設標的公司完全遵守國家所有相關的法律法規，不會出現影響公司發展和收益實現的重大違規事項。
- (e) 假設標的公司未來將採取的會計政策和編製資產評估報告時所採用的會計政策在主要方面基本一致。
- (f) 假設標的公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍和經營方式與目前方向保持一致。
- (g) 假設根據國家規定，目前已執行或已確定將要執行的有關利率、匯率、稅賦基準和稅率以及政策性收費等規定不發生重大變化。
- (h) 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對標的公司造成重大不利影響。

中通誠已確認，就標的公司而言，其並無注意到任何事項令上述假設被證明是不正確或無效。

獨立財務顧問及安永會計師事務所之函件分別載於本通函附錄七及八。

4. 有關標的公司之資料

於最後可行日期，各標的公司均為中遠海運投資的全資附屬公司。標的公司於二零二零年十二月三十一日的經審核淨資產總值為人民幣3,101,011,000元。

於建議收購事項完成後，標的公司各自將成為本公司的全資附屬公司，且標的公司的財務資料將合併入賬至本集團的綜合財務報表中。

標的公司的進一步詳情載列如下：

**寰宇啟東**

寰宇啟東為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

寰宇啟東根據香港財務報告準則編製的截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料如下：

|              | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | (254,450,000)                              | 160,951,000                                |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | (252,320,000)                              | 160,951,000                                |

寰宇啟東於二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值為人民幣1,431,508,000元，相關資產評估報告中所載的按資產基準法釐定的寰宇啟東於評估基準日(即二零二零年十二月三十一日)的全部股權的評估值為人民幣1,570,740,500元。

有關寰宇啟東於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的會計師報告，請參閱本通函附錄二-A。



**寰宇青島**

寰宇青島為一家於中國成立的有限公司，寰宇青島集團主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

寰宇青島集團根據香港財務報告準則編製的截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的綜合財務資料如下：

|              | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | (86,638,000)                               | 128,110,000                                |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | (86,655,000)                               | 117,364,000                                |

寰宇青島集團的經審核綜合資產淨值為人民幣1,152,084,000元，相關資產評估報告中所載的按資產基準法釐定的寰宇青島於評估基準日(即二零二零年十二月三十一日)的全部股權的評估值為人民幣1,332,936,400元。

有關寰宇青島集團於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的會計師報告，請參閱本通函附錄二-B。

**寰宇寧波**

寰宇寧波為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱及特種集裝箱。

寰宇寧波根據香港財務報告準則編製的截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料如下：

|              | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | (55,906,000)                               | 35,238,000                                 |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | (58,114,000)                               | 30,444,000                                 |

## 董事會函件

寰宇寧波於二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值為人民幣482,230,000元，相關資產評估報告中所載的按資產基準法釐定的寰宇寧波於評估基準日（即二零二零年十二月三十一日）的全部股權的評估值為人民幣606,372,400元。

有關寰宇寧波於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的會計師報告，請參閱本通函附錄二－C。

### 寰宇科技

寰宇科技為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供集裝箱製造技術及研發及管理服務。

寰宇科技根據香港財務報告準則編製的截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料如下：

|              | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣元 |
|--------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 241,000                                    | 8,133,000                                  |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 241,000                                    | 6,585,000                                  |

寰宇科技於二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值為人民幣35,189,000元，相關資產評估報告中所載的按資產基準法釐定的寰宇科技於評估基準日（即二零二零年十二月三十一日）的全部股權的評估值為人民幣51,827,800元。

有關寰宇科技於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的會計師報告，請參閱本通函附錄二－D。

5. 有關建議收購事項訂約方之資料

*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。

*有關中遠海運投資之資料*

中遠海運投資為一家於香港註冊成立的有限公司，為中遠海運的間接全資附屬公司。其主要從事提供綜合金融服務及投資金融資產。

中遠海運為一家根據中國法律註冊成立的公司，及由中國國務院國有資產監督管理委員會控制的國有企業。中遠海運的經營範圍包括國際船舶運輸、國際海運輔助業務、貨物及技術的進出口業務、國際貨運代理業務、自有船舶租賃、船舶、集裝箱及鋼材的銷售及海洋工程等。

**III. 建議非公開發行A股募集配套資金**

於二零二一年一月二十七日，董事會批准在進行建議收購事項的同時進行建議非公開發行A股募集配套資金。於二零二一年四月二十九日，董事會於釐定建議收購事項的最終對價後，批准建議非公開發行A股募集配套資金的額外條款。建議非公開發行A股項下募集的配套資金總額將不得超過人民幣1,464,000,000元（包括中海認購事項），即不超過建議收購事項之最終對價的100%，且將予發行的A股數量不得超過建議收購事項及建議非公開發行A股完成前本公司已發行股本的30%。

建議非公開發行A股須經中國證監會批准及須受建議收購事項的完成所限制，而建議收購事項無須待完成建議非公開發行A股後方可作實。

1. 建議非公開發行A股的詳情

建議非公開發行A股的詳情載列如下：

將予發行股份的  
類別及面值： 每股面值為人民幣1.00元的A股。

發行對象： 建議非公開發行A股將以向不超過35名特定發行對象(包括中海)非公開發行A股的方式進行。

於最後可行日期，除中海認購協議外，本公司未與任何潛在認購人就建議非公開發行A股訂立任何協議。目前，預期建議非公開發行A股項下的其他認購人將不會為本公司的關連人士，而根據收購守則，建議非公開發行A股項下的該等其他認購人進行認購將不會觸發該等其他認購人提出全面要約的義務。

將予發行A股的數目及  
所募集的資金： 建議非公開發行A股項下募集配套資金的總額將不得超過人民幣1,464,000,000元(包括中海認購事項)，即不超過建議收購事項之最終對價的100%，且將予發行的A股數目不得超過建議收購事項及建議非公開發行A股完成前本公司已發行股本的30%。建議非公開發行A股項下將予發行的A股最終數目將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會及類別股東大會上授權以及發行時的實際市況釐定，惟不得超過中國證監會批准的A股最高數目。

中海承諾認購建議非公開發行A股項下金額為人民幣6億元的A股，並不超過經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下募集的所得款項上限。

倘於定價日與建議非公開發行A股項下A股發行日期之間發生任何除權或除息事件(例如股息分派、發行紅利、供股或資本化發行)，本公司將根據適用中國法律法規對建議非公開發行A股項下將予發行的A股數目進行調整。

### 定價日、定價原則及 發行價：

受達成下文進一步詳述之先決條件的限制及於完成建議收購事項後，本公司應根據所得款項建議用途及市況啟動建議非公開發行A股，且建議非公開發行A股的發行期應相應開始。建議非公開發行A股將通過根據《上市公司非公開發行股票實施細則》規定進行的詢價程序的方式進行，涉及於取得中國證監會的批准文件後向合資格特定發行對象發出認購邀請(進一步詳情載於本通函「董事會函件—X.收購守則之涵義—有關建議非公開發行A股的特別交易」一節)。定價日將為發行期首日。

發行價不得低於基準價，即(i)交易均價(即緊接定價日前20個交易日A股的交易均價)的80%；或(ii)底價(即根據建議非公開發行A股發行A股前本公司每股股份最近期經審核資產淨值)，以較高者為準。根據本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報，本公司於二零二零年十二月三十一日之每股股份經審核資產淨值(即股東(其他權益工具持有人除外)應佔每股經審核資產淨值)約人民幣1.59元(計算結果向上進位並精確至分)。

最終發行價將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會及類別股東大會上授權及由中國獨立財務顧問（主承銷商）根據相關中國法律法規的詢價結果進行協商後釐定。

建議非公開發行A股的具體發行時間將由本公司及中國獨立財務顧問（主承銷商）根據所得款項擬定用途及市況釐定。

倘於定價日與建議非公開發行A股的發行日期之間發生任何除權或除息事件（例如股息分派、發行紅利、供股或資本化發行），本公司將根據適用中國法律法規對基準價進行調整。

所有發行對象將按相同的發行價以現金認購建議非公開發行A股項下的A股。中海將不會參與建議非公開發行A股的詢價程序，但將接受詢價結果及按與其他發行對象相同的發行價認購A股。

**建議非公開發行A股的先決條件：**

建議非公開發行A股須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 於臨時股東大會及類別股東大會上獲得董事會及獨立股東批准建議收購事項及建議非公開發行A股；
- (ii) 獲得主管國有資產監督管理機構批准建議收購事項及建議非公開發行A股；
- (iii) 獲得中國證監會批准建議收購事項及建議非公開發行A股；及
- (iv) 自執行人員取得清洗豁免及特別交易之同意。

其中，對於上文(i)段所載先決條件，就特別交易而言，獨立股東指全體H股股東((a)中遠海運、其聯繫人及其一致行動人士(包括透過資產管理計劃持有H股的資產管理計劃參與者)；及(b)參與建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易或於其中擁有權益的人士除外)。

建議非公開發行A股的任何訂約方均不得豁免上述任何條件，因此，倘上述任何條件未達成，本公司將不會進行建議非公開發行A股。

上文(i)段所載先決條件(僅就獲董事會批准而言)已於最後可行日期達成。

由於建議非公開發行A股的目的為就建議收購事項募集配套資金，中國證監會將不會於建議收購事項未獲批准的情況下批准建議非公開發行A股。此外，本公司將僅於完成建議收購事項後啟動建議非公開發行A股。

**禁售期：**

中海不得於完成建議非公開發行A股日期起計36個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。此外，中海及中遠海運各自均承諾，自重組完成之日起18個月內，其不得轉讓其在重組完成前直接或間接擁有的任何股份。

所有其他發行對象不得於完成建議非公開發行A股日期起計6個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。

---

## 董事會函件

---

將予發行A股的上市地點： 建議非公開發行A股項下將予發行的A股將於上海證券交易所上市及買賣。

所得款項用途： 自建議非公開發行A股所募集的所得款項總額將不得超過人民幣1,464,000,000元。建議非公開發行A股的所得款項淨額（經扣除就建議非公開發行A股而產生的所有適用成本及開支）擬按以下方式使用：

| 項目                    | 投資總額<br>(人民幣元) | 擬配發所得款項<br>(人民幣元)           |
|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的生產線技術<br>改造項目    | 220,214,400    | 194,000,000                 |
| 寰宇青島的集裝箱生產線<br>技術改造項目 | 226,285,900    | 200,000,000                 |
| 寰宇寧波的物流裝備改造項目         | 103,960,000    | 92,000,000                  |
| 寰宇科技的信息化系統<br>升級建設項目  | 97,422,000     | 88,000,000                  |
| 補充本公司營運資金             | 890,000,000    | <u>890,000,000</u>          |
| <b>總計</b>             |                | <b><u>1,464,000,000</u></b> |

在收到自建議非公開發行A股所募集的所得款項之前，本公司將根據項目狀況，通過其他融資方式籌集的資金為該等項目提供資金支持，有關資金將由自建議非公開發行A股所募集的所得款項替代，當獲得有關資金，則將按照適用法律法規所規定的相關程序置換先期墊付的款項。



建議收購事項無須待建議非公開發行A股完成後方可作實。建議非公開發行A股的結果將不會影響建議收購事項的完成。

倘建議非公開發行A股未進行或建議非公開發行A股將籌集的實際所得款項少於擬動用的所得款項，本公司將利用內部資源或通過其他融資方式補足差額。本公司可根據實際籌集的所得款項淨額，對所得款項擬定用途的優先次序、分配金額及方法作出適當調整。

**發行A股的特別授權：** 本公司將根據將於臨時股東大會及類別股東大會上尋求獨立股東授出的特別授權發行A股。

**利潤分配：** 建議非公開發行A股完成後，建議非公開發行A股項下將予發行的新A股的現有股東及持有人基於彼等各自的股權比例將有權享有本公司於建議非公開發行A股完成前的滾存未分配利潤，並享有同等權利收取分配或股息。

**將予發行A股的權利：** 根據建議非公開發行A股將予發行的A股於悉數繳足及發行後，在各方面於彼此間及與於發行該等A股時的已發行A股享有同等地位。

#### IV. 關連交易 – 中海認購事項

作為建議非公開發行A股的一部份，於二零二一年一月二十七日，本公司與中海訂立中海認購協議，據此，中海已有條件同意認購而本公司已有條件同意發行建議非公開發行A股項下金額為人民幣6億元的A股，且不超過經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下募集的所得款項上限。

中海認購協議的主要條款如下：

**日期：** 二零二一年一月二十七日

- 訂約方：
- (1) 本公司(作為發行人)；及
  - (2) 中海(作為認購人)。

將予發行A股的數目： 中海已同意根據建議非公開發行A股項下A股的最終發行價以現金認購有關數量的A股，金額為人民幣6億元。倘經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下的發行總額少於人民幣6億元，中海的認購額應相應調整為該批准發行金額。

將發行予中海的A股數目應根據(i)最終認購金額除以(ii)建議非公開發行A股項下A股的最終發行價(約整至最接近的整數)釐定。

由於建議非公開發行A股項下A股的最終發行價尚未釐定，將發行予中海的A股數目無法於最後可行日期釐定。僅作說明用途，假設建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價每股A股人民幣2.51元相同而中海的認購金額將為人民幣6億元，239,043,824股A股(相當於本公司於最後可行日期現有已發行股本總額的約2.06%)將根據建議非公開發行A股發行予中海。由於本公司將僅於完成建議收購事項後啟動建議非公開發行A股，預期建議非公開發行A股項下的中海認購事項不會導致中遠海運及其一致行動人士於本公司所持投票權增加本公司當時已發行股本總額的2%以上(按悉數攤薄基準)。有關對本公司股權的影響的進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件－V. 對本公司股權架構的影響」一節。

認購價、定價原則及  
付款方式：

認購價不得低於基準價。

最終認購價將等於建議非公開發行A股的最終發行價，將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會上授權及由中國獨立財務顧問（主承銷商）根據相關中國法律法規的詢價結果進行協商後釐定。

中海將不會參與建議非公開發行A股的詢價程序，但將接受詢價結果及按與其他發行對象相同的發行價認購A股。倘無法透過詢價程序釐定發行價，中海將按基準價認購A股。

先決條件：

中海認購事項須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 於臨時股東大會及類別股東大會上獲得董事會及獨立股東批准建議收購事項及建議非公開發行A股；
- (ii) 獲得中海內部主管部門的批准；
- (iii) 獲得主管國有資產監督管理機構批准建議收購事項及建議非公開發行A股；
- (iv) 獲得中國證監會批准建議收購事項及建議非公開發行A股；及
- (v) 自執行人員取得清洗豁免及特別交易之同意。

其中，對於上文(i)段所載先決條件，就特別交易而言，獨立股東指全體H股股東((a)中遠海運、其聯繫人及其一致行動人士(包括透過資產管理計劃持有H股的資產管理計劃參與者)；及(b)參與建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易或於其中擁有權益的人士除外)。

中海認購協議的任何訂約方均不得豁免上述任何條件，因此，倘上述任何條件未達成，本公司將不會執行中海認購協議。

於最後可行日期，上文(i)段(僅就獲董事會批准而言)及(ii)段所載的先決條件已達成。

**禁售期：**

中海承諾不會於完成建議非公開發行A股日期起計36個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。

**中海認購協議訂約方的有關資料**

**本集團的有關資料**

本公司為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。

*中海的有關資料*

中海為一家根據中國法律註冊成立的公司，並為中遠海運的全資附屬公司。中海的業務範圍包括沿海及遠洋貨物運輸、集裝箱運輸、進出口業務及國際貨運代理業務。

中遠海運為一家根據中國法律註冊成立的公司，並為由中國國務院國有資產監督管理委員會控制的國有企業。中遠海運的業務範圍包括國際船舶運輸、國際海運輔助業務、貨物及技術的進出口業務、國際貨運代理業務、自有船舶租賃、船舶、集裝箱及鋼材的銷售及海洋工程。

**V. 對本公司股權架構的影響**

於最後可行日期，(i)本公司的已發行股本總額為11,608,125,000股股份，包括7,932,125,000股A股（包括本公司根據中國公司法及公司章程回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股，其進一步詳情載於本公司日期為二零一九年一月二十四日的公告及本公司日期為二零一九年二月一日的通函）及3,676,000,000股H股；及(ii)A股股票期權激勵計劃項下授出的未行使股票期權為79,627,003股，待該等股票期權獲行使後，本公司將79,627,003股A股（從上述本公司的庫存股份中）轉讓予股票期權的持有人。行使股票期權將不會導致本公司已發行股本總額發生任何變動。

下文載列本公司的股權架構，以供說明用途：

- (i) 於最後可行日期；
- (ii) 緊隨建議收購事項完成後（假設(a)本公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元作出任何調整；及(b)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議發行A股則除外（經補充協議所補充））；及

## 董事會函件

- (iii) 緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後(假設(a)本公司的末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)於對價股份發行前將不會派付,且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元作出任何調整;(b)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同;(c)建議非公開發行A股項下募集的配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元,其中,人民幣600,000,000元將由中海認購,而餘下人民幣864,000,000元將由其他獨立第三方認購;及(d)自最後可行日期起,本公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權,惟根據收購協議(經補充協議補充)及建議非公開發行A股發行A股則除外):

| 股東名稱                             | 股份類別 | 於最後可行日期的股權            |                              |                              | 於緊隨建議收購事項完成後的股權       |                              |                              | 於緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後的股權 |                              |                              |
|----------------------------------|------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  |      | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目      | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) |
|                                  |      |                       |                              |                              |                       |                              |                              |                           |                              |                              |
| 中遠海運、其聯繫人及其一致行動人士<br>(附註1)       |      |                       |                              |                              |                       |                              |                              |                           |                              |                              |
| 中遠海運                             | A    | 47,570,789            | 0.60                         | 0.41                         | 47,570,789            | 0.51                         | 0.37                         | 47,570,789                | 0.48                         | 0.35                         |
| 中海                               | A    | 4,410,624,386         | 55.60                        | 38.00                        | 4,410,624,386         | 47.17                        | 33.86                        | 4,649,668,210             | 46.80                        | 34.16                        |
| 中遠海運投資                           | A    | -                     | -                            | -                            | 1,419,074,539         | 15.18                        | 10.89                        | 1,419,074,539             | 14.28                        | 10.43                        |
| Ocean Fortune<br>資產管理計劃<br>(附註2) | H    | 100,944,000           | -                            | 0.87                         | 100,944,000           | -                            | 0.77                         | 100,944,000               | -                            | 0.74                         |
| 小計(附註3)                          |      | <b>4,566,039,175</b>  | <b>-</b>                     | <b>39.33</b>                 | <b>5,985,113,714</b>  | <b>-</b>                     | <b>45.94</b>                 | <b>6,224,157,538</b>      | <b>-</b>                     | <b>45.73</b>                 |
| 本公司持有的                           |      |                       |                              |                              |                       |                              |                              |                           |                              |                              |
| 庫存股份                             | A    | 79,627,003            | 1.00                         | 0.69                         | 79,627,003            | 0.85                         | 0.61                         | 79,627,003                | 0.80                         | 0.59                         |
| A股公眾股東                           | A    | 3,394,302,822         | 42.80                        | 29.25                        | 3,394,302,822         | 36.30                        | 26.06                        | 3,738,525,930             | 37.63                        | 27.47                        |
| H股公眾股東                           | H    | 3,568,156,000         | -                            | 30.74                        | 3,568,156,000         | -                            | 27.39                        | 3,568,156,000             | -                            | 26.22                        |
| <b>總計(附註3)</b>                   |      | <b>11,608,125,000</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,027,199,539</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,610,466,471</b>     | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                |

---

## 董事會函件

---

附註：

1. 於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，約佔本公司已發行股本總額的0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，約佔本公司已發行股本總額的38.00%；及中遠海運的間接全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，約佔本公司已發行股本總額的0.87%。
2. 於最後可行日期，6,900,000股H股（約佔本公司已發行股本總額的0.06%）乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自均為執行董事）以及本公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員（彼等均被視為中遠海運的一致行動人士）透過自願投資的資產管理計劃持有。
3. 概約百分比數字乃約整至最接近的兩位小數，因此，約整總和可能不會為100%。

誠如本通函「董事會函件－II. 主要及關連交易－建議收購事項－1. 收購協議（經補充協議補充）－發行對價股份」一節所述，倘本公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）將於對價股份發行前派付，對價股份的發行價將調整至每股對價股份人民幣2.46元，將予發行的對價股份總數目將被調整至1,447,917,519股A股。在此情況下，為進行說明，本公司的股權架構載列如下：

- (i) 於最後可行日期；
- (ii) 緊隨建議收購事項完成後（假設(a)本公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）將於對價股份發行前派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整；及(b)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議發行A股則除外（經補充協議所補充）；及
- (iii) 緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後（假設(a)本公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）將於對價股份發行前派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整；(b)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同；(c)建議非公開發行A股項下募集的配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元，其中，人民幣600,000,000元將由中海認購，而餘下人民幣864,000,000元將由其他獨立第

## 董事會函件

三方認購；及(d)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議（經補充協議補充）及建議非公開發行A股發行A股則除外）：

| 股東名稱                      | 股份類別 | 於最後可行日期的股權            |                      |                      | 於緊隨建議收購事項完成後的股權       |                      |                      | 於緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後的股權 |                      |                      |
|---------------------------|------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           |      | 股份數目                  | 已發行A股股本的概約百分比<br>(%) | 已發行股本總額的概約百分比<br>(%) | 股份數目                  | 已發行A股股本的概約百分比<br>(%) | 已發行股本總額的概約百分比<br>(%) | 股份數目                      | 已發行A股股本的概約百分比<br>(%) | 已發行股本總額的概約百分比<br>(%) |
| 中遠海運、其聯繫人及其一致行動人士(附註1)    |      |                       |                      |                      |                       |                      |                      |                           |                      |                      |
| 中遠海運                      | A    | 47,570,789            | 0.60                 | 0.41                 | 47,570,789            | 0.51                 | 0.36                 | 47,570,789                | 0.48                 | 0.35                 |
| 中海                        | A    | 4,410,624,386         | 55.60                | 38.00                | 4,410,624,386         | 47.02                | 33.78                | 4,654,526,825             | 46.66                | 34.10                |
| 中遠海運投資                    | A    | -                     | -                    | -                    | 1,447,917,519         | 15.44                | 11.09                | 1,447,917,519             | 14.52                | 10.61                |
| Ocean Fortune 資產管理計劃(附註2) | H    | 100,944,000           | -                    | 0.87                 | 100,944,000           | -                    | 0.77                 | 100,944,000               | -                    | 0.74                 |
| 小計(附註3)                   |      | 6,900,000             | -                    | 0.06                 | 6,900,000             | -                    | 0.05                 | 6,900,000                 | -                    | 0.05                 |
| 本公司持有的庫存股份                |      | <b>4,566,039,175</b>  | <b>-</b>             | <b>39.33</b>         | <b>6,013,956,694</b>  | <b>-</b>             | <b>46.06</b>         | <b>6,257,859,133</b>      | <b>-</b>             | <b>45.84</b>         |
| A股公眾股東                    | A    | 79,627,003            | 1.00                 | 0.69                 | 79,627,003            | 0.85                 | 0.61                 | 79,627,003                | 0.80                 | 0.58                 |
| H股公眾股東                    | H    | 3,394,302,822         | 42.80                | 29.25                | 3,394,302,822         | 36.19                | 26.00                | 3,745,522,334             | 37.55                | 27.44                |
|                           | H    | 3,568,156,000         | -                    | 30.74                | 3,568,156,000         | -                    | 27.33                | 3,568,156,000             | -                    | 26.14                |
| 總計(附註3)                   |      | <b>11,608,125,000</b> | <b>-</b>             | <b>100.00</b>        | <b>13,056,042,519</b> | <b>-</b>             | <b>100.00</b>        | <b>13,651,164,470</b>     | <b>-</b>             | <b>100.00</b>        |

附註：

- 於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，約佔本公司已發行股本總額的0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，約佔本公司已發行股本總額的38.00%；及中遠海運的間接全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，約佔本公司已發行股本總額的0.87%。
- 於最後可行日期，6,900,000股H股（約佔本公司已發行股本總額的0.06%）乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自均為執行董事）以及本公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員（彼等均被視為中遠海運的一致行動人士）透過自願投資的資產管理計劃持有。
- 概約百分比數字乃約整至最接近的兩位小數，因此，約整總和可能不會為100%。



## VI. 於過去十二個月的籌資活動

緊接最後可行日期前十二個月期間，本公司並無進行任何股本籌集活動。

## VII. 建議收購事項的財務影響

於建議收購事項完成後，標的公司各自將成為本公司的全資附屬公司，且標的公司的業績以及資產及負債將合併入賬至本集團的財務報表中。

基於本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，僅作說明用途：

- (i) 假設完成於二零二零年一月一日落實，截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔全面收益總額將由約人民幣2,447,548,000元增加約人民幣9,480,000元至人民幣2,457,028,000元；
- (ii) 假設完成於二零二零年十二月三十一日落實，本集團於二零二零年十二月三十一日的資產總值將由約人民幣146,038,794,000元增加約人民幣7,193,785,000元至人民幣153,232,579,000元；及
- (iii) 假設完成於二零二零年十二月三十一日落實，本集團於二零二零年十二月三十一日的負債總額將由約人民幣121,668,786,000元增加約人民幣4,157,923,000元至人民幣125,826,709,000元。

有關上文所述建議收購事項的財務影響的進一步詳情，請參閱本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料。

## VIII. 建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項的理由及裨益

### 建議收購事項

誠如本公司日期為二零二零年五月六日的公告所披露，由於標的公司主要從事設計、研發、製造、銷售及配送集裝箱以及相關業務，為處理本集團與中遠海運集團的任何潛在競爭，中遠海運已作出承諾（其中包括）於中遠海運投資完成收購標的公司後三年內，中遠海運集團將通過適當方式及符合適用法律的程序，將標的公司的股權以公平合理的市場價格轉讓予本公司。中遠海運投資於二零一九年收購標的公司的對價約為人民幣35.02億元。

建議收購事項預期將為本集團集裝箱製造業務帶來協同效應，增強本集團配送不同類型集裝箱的製造能力，包括特種集裝箱及冷凍集裝箱，以及補充及優化本集團於中國北部及東部地區（標的公司所處地理位置）集裝箱製造業務的地域佈局。由於建議收購事項，預期本集團集裝箱製造業務的市場份額將增加。

因此，建議收購事項符合本集團的戰略發展目標，即發展其船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。

收購協議、補充協議、補償協議的條款以及其項下擬進行的交易由訂約方經公平磋商後協定。董事（於考慮獨立財務顧問之建議後，包括獨立董事委員會）認為收購協議、補充協議、補償協議以及其項下擬進行的交易根據正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

### **建議非公開發行A股及中海認購事項**

建議非公開發行A股將籌集的所得款項擬用於發展標的公司的項目及補充本公司的營運資本，其將提升本集團的整體財務狀況及促進未來發展。

此外，中海認購事項表明中海對本公司的信心及中海對本公司未來發展的持續支持，有助於增強本公司股東及潛在投資者的信心。

中海認購協議的條款由本公司及中海經公平磋商後協定。董事（於考慮獨立財務顧問之建議後，包括獨立董事委員會）認為建議非公開發行A股、中海認購協議及其項下擬進行的交易根據正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

### **中遠海運關於本公司的意向**

中遠海運之意向為本公司於建議收購事項及建議非公開發行A股完成後將維持其現有業務。中遠海運目前無意對本公司之現有營運作出任何重大變動。於最後可行日期，除本集團日常業務外，中遠海運及彼等之一致行動人士無意重新調配固定資產或終止僱用本集團僱員。

## IX. 香港上市規則之涵義

### 建議收購事項

由於有關建議收購事項的一項或多項適用百分比率根據香港上市規則超過25%但低於75%，建議收購事項構成本公司一項重大交易，故根據香港上市規則第14章，須遵守申報、公告及股東批准規定。

於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，相當於本公司已發行股本總額約0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，相當於本公司已發行股本總額約38.00%及中遠海運投資之全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，相當於本公司已發行股本總額約0.87%。因此，中遠海運及其聯繫人控制或有權行使有關4,458,195,175股A股及100,944,000股H股（相當於本公司已發行股本總額約39.28%）投票權的控制權。中遠海運為本公司的間接控股股東並因此為本公司的關連人士。中遠海運投資為中遠海運的間接全資附屬公司並因此為中遠海運的聯繫人。因此，中遠海運投資為本公司的關連人士。因此，建議收購事項亦構成本公司之關連交易，須根據香港上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

### 中海認購事項

中海為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士。

根據香港上市規則第14A章，中海認購事項構成本公司的關連交易，因此須根據香港上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

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職務或高級管理層，並由中海提名加入董事會。獨立非執行董事蔡洪平先生亦擔任中遠海運投資的外聘董事。因此，王大雄先生、劉沖先生、徐輝先生、黃堅先生、梁岩峰先生、葉承智先生及蔡洪平先生須就批准建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項有關的董事會決議案放棄投票。除上述外，概無其他董事於建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項擁有重大權益。因此，概無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

## X. 收購守則之涵義

### 申請清洗豁免

於最後可行日期，中遠海運(i)直接持有47,570,789股A股，佔本公司已發行股本總額約0.41%；及(ii) (a)透過中海(中遠海運的全資附屬公司)間接持有4,410,624,386股A股，佔本公司已發行股本總額約38.00%；及(b)透過Ocean Fortune(中遠海運投資的全資附屬公司，而中遠海運投資為中遠海運的間接全資附屬公司)間接持有100,944,000股H股，佔本公司已發行股本總額約0.87%。6,900,000股H股(佔本公司已發行股本總額約0.06%)乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生(各自均為執行董事)以及本公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員(彼等均被視為中遠海運的一致行動人士)透過自願投資的資產管理計劃持有。因此，中遠海運及其一致行動人士控制或有權行使有關4,458,195,175股A股及107,844,000股H股(相當於本公司已發行股本總額約39.33%)投票權的控制權。根據相關中國法律法規，由本公司回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股(相當於本公司已發行股本總數的約0.69%)A股不附有任何投票權。因此，於最後可行日期，中遠海運及其一致行動人士控制或有權行使本公司39.61%投票權的控制權。

緊隨建議收購事項完成後，假設：

- (i) (a)本公司於發行對價股份前將會派付末期股息每股股份人民幣0.056元(包含適用稅項)，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元進行任何進一步調整；及(b)除根據收購協議發行A股外(經補充協議所補充)，自最後可行日期起，本公司的已發行股本總額將不會變動且概無行使股票期權，中遠海運及其一致行動人士於本公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約45.94%及約46.23%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於本公司持有的最高持股比例及投票權(基於上述假設)；及

- (ii) (a)本公司於發行對價股份前將不會派付末期股息每股股份人民幣0.056元（包含適用稅項），且將對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元進行任何調整；及(b)除根據收購協議發行A股外（經補充協議所補充），自最後可行日期起，本公司的已發行股本總額將不會變動且概無行使股票期權，中遠海運及其一致行動人士於本公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約46.06%及約46.35%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於本公司持有的最高持股比例及投票權（基於上述假設）。

股權百分比與投票權百分比之間存在差額乃由於本公司回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股未附帶任何投票權。

因此，除非自執行人員取得豁免嚴格遵守收購守則規則26.1的清洗豁免，否則於完成建議收購事項後，根據收購守則規則26.1，中遠海運將須就本公司尚未擁有或同意將由中遠海運及其一致行動人士收購的全部證券提出強制性全面收購。

因此，建議收購事項須待（其中包括）獲執行人員授出清洗豁免，並經獨立股東批准方告完成。中遠海運已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請授出清洗豁免。執行人員已表示其有意授出清洗豁免，惟將受(i)於臨時股東大會上獲得75%以上親身或受委代表獨立投票批准；及(ii)於臨時股東大會上獲得50%以上親身或受委代表獨立投票批准建議收購事項的條件所限。倘未獲得清洗豁免或倘清洗豁免未獲得獨立股東批准，建議收購事項將不會進行。

於最後可行日期，本公司認為建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項及特別交易將不會引致有關遵守其他適用規則或規例（包括香港上市規則）的任何問題。本公司知悉，倘建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項及特別交易不符合其他適用規則或規例，執行人員可能不會授出清洗豁免。

有關清洗豁免的提案將於特別股東大會上以普通決議案方式提呈獨立股東審議及批准，並於臨時股東大會上獲得75%以上親身或受委代表獨立投票通過。

#### 有關建議非公開發行A股的特別交易

根據《上市公司非公開發行股票實施細則》第23及24條，倘公司董事會決議案未確定非公開發行股份之具體發行對象，在取得中國證監會之批准文件後，保薦人（即本公司有關建議非公開發行A股的中國獨立財務顧問（主承銷商））應於緊接有關發行的發行期開始前當日向合格具體發行對象發出認購邀請。合格具體發行對象名單應包括：(i)公司公佈董事會決議案後已遞交意向書之投資者（不論是否為股東）；(ii)緊接發行期開始前當日的公司前20大股東；及(iii)根據《證券發行與承銷管理辦法》符合資格之不少於20家證券投資基金管理公司、10家證券公司及五名保險機構投資者。

根據適用中國法律、法規及監管規定，境外投資者無法以現金方式認購上市公司之非公開發行A股，除非其為經批准之合格境外機構投資者或境外戰略投資者。為確保H股股東的獨立性及經考慮有關中國法律、法規及監管規定後，建議非公開發行A股的發行對象範圍將排除全體H股股東（包括經批准的合格境外機構投資者、境外戰略投資者及可以投資H股的經批准中國投資者（包括合格境內機構投資者及滬港通項下的港股通投資者））。根據中國法律顧問所告知，上述發行對象範圍符合有關中國法律、法規及監管規定。

此外，發行對象（中海除外）無法於最後可行日期預先確定，將於上述詢價程序完成後才能確定，而相關詢價程序只有根據中國法律法規的規定就建議非公開發行A股於臨時股東大會及類別股東大會上取得股東批准、中國證監會批准及建議非公開發行A股的發行期開始後才能進行。根據上述中國監管規定，(i)於本公告後已向本公司遞交與建議非公開發行A股有關的意向書之投資者（不論是否為股東）；及(ii)緊接發行期開始前當日的公司前20大股東將會獲邀請根據建議非公開發行A股認購A股，該等股

東(或公司其他股東)可能會被公司接受為本次非公開發行的認購對象。因此,建議非公開發行A股將構成收購守則規則25項下的特別交易,其適用範圍無法擴展至全體股東,且須取得執行人員同意。

本公司已根據收購守則規則25向執行人員申請對特別交易的同意。該項同意如獲授予,將須(i)獨立財務顧問的公開聲明,表示其認為特別交易的條款屬公平合理,及(ii)獨立股東於H股類別股東大會上通過投票方式批准特別交易。中遠海運及其一致行動人士(包括參與資產管理計劃項下持有H股的資產管理計劃參與者)以及參與或於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及/或特別交易擁有權益的人士須於就將於H股類別股東大會提呈批准特別交易之決議案放棄投票。

倘未獲授有關同意或特別交易未獲獨立股東批准,則建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項將不會進行。

有關特別交易的提案將於H股類別股東大會上以普通決議案方式提呈獨立股東審議及批准。

## **XI. 上海上市規則的涵義**

根據上海上市規則及中國法律法規的相關規定,下列決議案將於臨時股東大會及/或類別股東大會上提呈,以供獨立股東審議批准。

倘以下任何一項提案未獲獨立股東批准,本公司將無法按照中國法律法規的相關規定向中國證監會提交批准建議收購事項及建議非公開發行A股的申請。因此,在這種情況下,中國證監會對建議收購事項的批准(為收購協議生效的條件,詳情載於「董事會函件」-II.主要及關連交易-建議收購-收購協議(經補充協議補充)-「收購協議及補充協議之生效」),及中國證監會對建議收購事項及建議非公開發行A股的批准(為建議非公開發行A股的先決條件,詳情載於「董事會函件」-III.建議非公開發行A

股－1.建議非公開發行A股的詳情－建議非公開發行A股的先決條件」)將無法獲得，因此，收購協議生效的相應條件及建議非公開發行A股的相應先決條件將不會達成，建議收購事項及建議非公開發行A股將不會進行。

## 1. 有關重組之提案

以下有關重組之各決議案將於臨時股東大會及類別股東大會上以普通決議案方式提呈獨立股東審議及批准：

- (a) 重組之整體提案；
- (b) 建議收購事項之代價及付款方式；
- (c) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的類別及面值；
- (d) 建議收購事項項下的定價基準日、定價基準及發行價；
- (e) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的發行對象及數目；
- (f) 建議收購事項項下的禁售期安排；
- (g) 建議收購事項項下過渡期間的損益安排；
- (h) 建議收購事項項下的業績補償安排；
- (i) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的上市地點；
- (j) 建議收購事項前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (k) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的類別及面值；
- (l) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的發行對象及數目；
- (m) 建議非公開發行A股項下的定價基準日、定價基準及發行價；



- (n) 建議非公開發行A股項下的禁售期安排；
- (o) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的上市地點；
- (p) 建議非公開發行A股的所得款項用途；
- (q) 建議非公開發行A股前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (r) 重組構成一項關連交易；
- (s) 重組並不構成一項重大資產重組；
- (t) 重組並不構成重組及上市；及
- (u) 決議案的有效期。

## 2. 有關重組符合相關法律法規的決議案

根據《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、重大資產重組管理辦法、《上市公司證券發行管理辦法》及《上市公司非公開發行股票實施細則》等有關法律、法規、部門規章及規範性文件規定，結合對本公司實際運營情況及重組相關事項的自查論證，重組符合相關法律、法規規定的各項要求及條件。

有關重組符合相關法律法規的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

## 3. 有關《中遠海運發展股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》及其摘要的決議案

根據重大資產重組管理辦法的有關規定，本公司已編製《中遠海運發展股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》及《中遠海運發展股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》摘要，內容

有關重組，當中載列（其中包括）重組概覽、本公司、中遠海運投資及中海的資料、重組的主要條款及相關資料。上述報告書及其摘要的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的海外監管公告。

有關《中遠海運發展股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書（草案）》及其摘要的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

#### 4. 有關重組相關協議的決議案

有關各收購協議、補充協議、補償協議及中海收購協議及其項下擬進行交易的決議案將於臨時股東大會及類別股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議批准。

#### 5. 有關重組符合重大資產重組規定第4條規定的決議案

董事會已評估及認為重組符合重大資產重組規定第4條規定，依據如下：

- (a) 重組的標的資產為交易方持有的標的公司股權，不涉及立項、環保、行業准入、用地、規劃、建設施工等有關報批事項；
- (b) 交易對手方已取得標的資產的全部合法所有權，並無任何轉讓限制或禁止，亦無任何虛假出資或影響標的公司合法存續的情況；
- (c) 重組完成後，各標的公司將成為本公司的全資附屬公司，這有利於本公司在業務、資產、財務、人員、機構等方面與控股股東及其關聯人保持獨立，符合中國證監會關於上市公司獨立性的相關規定，其中重組有利於提高本公司資產的完整性，進而增強本公司在人員、購股、生產、銷售及知識產權方面的獨立性；及

- (d) 重組將有利於改善本公司的財務狀況及可持續性，亦有利於突出其主營業務，提高抗風險能力，進而增強本公司的獨立性，規範及盡可能減少關連交易，避免本公司與其控股股東間的同業競爭。

有關重組符合重大資產重組規定第4條規定的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

**6. 有關重組符合重大資產重組管理辦法第11條及第43條規定的決議案**

董事會已評估及認為重組符合重大資產重組管理辦法第11條及第43條規定，依據如下：

- (a) 就重大資產重組管理辦法第11條規定而言：
- (i) 重組符合國家產業政策，不違反有關環境保護、土地管理、反壟斷等法律和行政法規的規定；
  - (ii) 重組不會導致公司不符合股份上市條件；
  - (iii) 重組所涉及的標的資產定價公允，不存在損害本公司和股東合法權益的情形；
  - (iv) 重組所涉及的標的資產權屬清晰，資產過戶或者轉移不存在法律障礙，相關債權債務處理合法；
  - (v) 重組有利於本公司的可持續性，不存在可能導致重組後本公司主要資產為現金或者本公司無具體經營業務的情形；
  - (vi) 重組有利於本公司在業務、資產、財務、人員、機構等方面與控股股東及其關聯人保持獨立，符合中國證監會關於上市公司獨立性的相關規定；及

- (vii) 重組有利於本公司形成或者保持健全有效的法人治理結構；及
- (b) 就重大資產重組管理辦法第43條規定而言：
- (i) 重組有利於改善本公司的資產質量、財務狀況及可持續性，亦有利於規範規範及減少關連交易，避免本公司與其控股股東間的同業競爭，進而增強本公司的獨立性；
  - (ii) 執業會計師已就本公司最近財務年度的財務報表出具無保留意見的審計報告；
  - (iii) 本公司及其現任董事、高級管理人員不存在因涉嫌犯罪正被司法機關立案偵查或涉嫌違法違規正被中國證監會立案調查的情形；及
  - (iv) 建議收購事項項下擬收購的標的資產（即寰宇啟動、寰宇青島、寰宇寧波及寰宇科技各自100%的股權）為權屬清晰的經營性資產，且權屬轉移手續可於指定期限內完成。

有關重組符合重大資產重組管理辦法第11條及第43條規定的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

**7. 有關豁免中遠海運投資、中海及其一致行動人士根據中國相關法律法規對本公司證券發出全面要約義務的決議案**

於最後可行日期，中遠海運投資、中海及其一致行動人士控制或有權控制4,458,195,175股A股及100,944,000股H股（佔本公司已發行股本總額的約39.28%）的表決權。根據《上市公司收購管理辦法》，重組將觸發中遠海運投資、中海及其一致行動人士根據有關中國法律法規發出證券全面要約的義務。

根據《上市公司收購管理辦法》第63條1(3)段，經股東大會獨立股東批准，投資者取得上市公司發行的新股，導致其在該上市公司擁有權益的股份超過該公司已發行股份的30%，投資者承諾3年內不轉讓已發行股份，且股東大會同意投資者免於發出全面要約，則投資者發出全面要約的義務將被豁免。

由於重組將不會導致本公司控制權的變更，且中遠海運投資及中海已承諾自發行完成之日起36個月內不得轉讓根據重組認購的任何A股（包括本公司因供股及／或資本化發行而新增的任何A股），經臨時股東大會批准後，將適用《上市公司收購管理辦法》第63條規定的免於發出全面要約。

有關豁免中遠海運投資、中海及其一致行動人士根據中國相關法律法規對本公司證券作出全面要約義務的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

#### **8. 有關即期回報攤薄及本公司填補回報措施的決議案**

根據《國務院關於進一步促進資本市場健康發展的若干意見》、《國務院辦公廳關於進一步加強資本市場中小投資者合法權益保護工作的意見》及《關於首發及再融資、重大資產重組攤薄即期回報有關事項的指導意見》，本公司就即期回報攤薄及重組對本公司主要財務指標的影響及填補回報措施進行了分析。上述即期回報攤薄及填補回報措施的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的有關海外監管公告。

有關即期回報攤薄及本公司填補回報措施的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

#### **9. 有關就重組出具的審計報告、備考審閱報告及資產評估報告的決議案**

根據重大資產重組管理辦法的有關規定，本公司已聘請(i)安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）就各標的公司出具截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的審計報告及就重組出具本集團備考綜合財務報表的審閱報告；及(ii)中通誠就各標的公司的100%股權出具資產評估報告。上述審計報告及備考審閱報告的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的相關海外監管公告。

有關重組相關的審計報告、備考審閱報告及資產評估報告的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

**10. 有關估值機構的獨立性、估值假設的合理性、估值方法與目的的相關性及對價基準的公允性的決議案**

根據重大資產重組管理辦法的有關規定，本公司已聘請中通誠擔任重組的估值機構。董事會已評估了估值機構獨立性、估值假設前提合理性、估值方法與目的的相關性以及對價基準的公允性，具體如下：

- (a) 除因重組產生的業務關係外，中通誠及其估值師與重組的交易方間並不存在其他衝突關係，中通誠具備提供估值服務的獨立性；
- (b) 估值報告中採用的假設乃屬合理，即按照國家有關法律、法規進行實施，遵循了行業標準及規範，反映了估值對象的實際情況；
- (c) 估值的目的乃為釐定評估基準日標的資產的市場價值，以為重組提供價值參考。估值機構已採用資產評估法及收益法進行標的資產的估值。根據兩種方法的適用性及評估對象的具體情況，評估機構採用基於資產評估法的評估結果作為評估結論。本次資產評估工作遵守相關法規、行業規範的要求，遵循獨立、公正、公平、科學的原則，採用公認的資產評估方法，履行必要的評估程序，對評估基準日的標的資產的市場價值進行評估。所採用的資產評估方法屬合理，且與評估目的相關；及
- (d) 對價乃雙方根據資產評估報告所載評估結果經公平磋商而釐定，已向主管國有資產監督管理部門備案，屬公平合理，且不存在損害本公司及股東利益的情況。

有關估值機構的獨立性、估值假設的合理性、估值方法與目的的相關性及代價基準的公允性的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

#### **11. 有關重組法律程序的完備性及合規性以及法律文件的有效性的決議案**

本公司已按照《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國證券法》、重大資產重組管理辦法、重大資產重組規定、《上市公司信息披露管理辦法》以及上海上市規則等有關法律、法規、規範性文件及公司章程的規定，履行了重組相關事項現階段必需的法定程序。本公司履行的該等法定程序完整、合法、有效；公司就重組向相關監管部門提交的各項法律文件合法、有效。

有關重組法律程序的完備性及合規性以及法律文件的有效性的決議案將於臨時股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

#### **12. 有關董事會授權及其授權之人士辦理所有重組相關事宜的決議案**

為有效且高效地實施重組，董事會擬於臨時股東大會及類別股東大會上尋求股東批准以授權董事會及其授權人士在有關法律法規規定的範圍內處理與重組有關的一切事宜，包括但不限於：

- (a) 授權董事會根據法律、法規、規範性文件的規定和臨時股東大會決議案修訂和實施重組的具體方案，並根據臨時股東大會及類別股東大會和相關監管部門的批准情況，負責辦理和決定重組的具體事宜；
- (b) 授權董事會決定並聘請中介機構，與相關中介機構簽訂服務協議，修改、補充、簽署、遞交、呈報、執行與重組有關的一切協議和文件；

- (c) 授權董事會安排重組項下將予發行A股的註冊、禁售及上市及相關工商註冊變更及所有權變更程序；
- (d) 授權董事會根據證券監管機關、國有資產監管機關及證券交易所的要求對重組方案及其他申報文件進行相應調整；
- (e) 授權董事會於完成重組後就公司章程的相關修訂安排相關工商註冊變更及所有權變更程序；及
- (f) 授權董事會採取所有必要的行動，決定和辦理與重組有關的其他事宜。

上述授權自股東批准之日起十二個月內有效。倘於上述十二個月期間內就重組取得中國證監會的批准，則有效期將自動延長，直至上述重組相關事項完成為止。

有關董事會授權及其授權之人士辦理所有重組相關事宜的決議案將於臨時股東大會及類別股東大會上以特別決議案的方式提呈，以供獨立股東審議及批准。

## **XII. 獨立董事委員會及獨立財務顧問**

獨立董事委員會（包括奚治月女士、Graeme Jack先生、陸建忠先生及張衛華女士，彼等均為獨立非執行董事）已根據香港上市規則第14A章及收購守則規則2.8成立以就（其中包括）建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供建議。由於三名非執行董事（即黃堅先生、梁岩峰先生及葉承智先生）均由中遠海運提名加入董事會且獨立非執行董事蔡洪平先生亦擔任中遠海運投資的外聘董事，彼等並無成為獨立董事委員會之成員。



就此而言，大有融資獲委任為獨立財務顧問，以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提出建議。根據收購守則第2.1條，該委任已獲獨立董事委員會批准。

### **XIII. 臨時股東大會及類別股東大會**

本公司將召開臨時股東大會，以審議及酌情批准（其中包括）(i)建議收購事項；(ii)建議非公開發行A股；(iii)中海認購事項；(iv)特別授權；及(v)清洗豁免。

本公司將召開A股類別股東大會，以審議及酌情批准（其中包括）(i)建議收購事項；(ii)建議非公開發行A股；(iii)中海認購事項；及(iv)特別授權。

本公司將召開H股類別股東大會，以審議及酌情批准（其中包括）(i)建議收購事項；(ii)建議非公開發行A股；(iii)中海認購事項；(iv)特別授權；及(v)特別交易。

有關建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易於臨時股東大會及／或類別股東大會的表決將通過投票方式進行。

中遠海運及其聯繫人及其一致行動人士（包括參與資產管理計劃項下持有的H股的資產管理計劃參與者）以及參與及於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易擁有權益的人士須於就將於臨時股東大會、A股類別股東大會及／或H股類別股東大會提呈之所有決議案放棄投票。具體而言，(i)中遠海運、中海、Ocean Fortune及資產管理計劃各自須就將於臨時股東大會提呈的所有決議案放棄投票；(ii)中遠海運及中海各自須就將於A股類別股東大會提呈的所有決議案放棄投票；及(iii)Ocean Fortune及資產管理計劃各自須就將於H股類別股東大會提呈的所有決議案放棄投票。倘股東根據建議非公開發行A股成為認購人，該等股東將須於臨時股東大會、A股類別股東大會及／或H股類別股東大會上放棄投票。除上述外，董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於臨時股東大會及／或類別股東大會上放棄投票。

如閣下欲委任代表出席臨時股東大會及類別股東大會，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及類別股東大會或其任何續會舉行時間24小時前，交回中央證券，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及類別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及類別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。

#### **XIV. 推薦建議**

大有融資獲委任為獨立財務顧問，以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行之交易提出建議。謹請閣下垂注本通函第67至127頁所載之獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，內容有關建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免、特別交易及其項下擬進行之交易及獨立財務顧問達致該意見所考慮之主要因素及理由。

獨立董事委員會經考慮建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項及獨立財務顧問的意見後認為，儘管建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項並非於本集團的一般及日常業務過程中進行：(i)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項乃按一般商業條款進行；及(ii)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於特別股東大會及類別股東大會提呈之所有決議案，以批准建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易。

---

## 董事會函件

---

董事會建議獨立股東投票贊成將於特別股東大會及類別股東大會提呈之所有決議案，以批准建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易。

### XV. 其他資料

謹請閣下垂註(i)本通函第65至66頁所載獨立董事委員會函件，其中載有其就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易的推薦意見；(ii)本通函第67至127頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，當中載有其就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易的推薦意見；及(iii)本通函附錄所載其他資料。

獨立股東於決定如何就批准(其中包括)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易的決議案投票前，務請細閱上述函件。

此致

列位股東 台照

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

二零二一年五月二十四日

\* 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。



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)

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 – 建議收購事項
  - (2) 建議非公開發行A股募集配套資金
  - (3) 關連交易 – 中海認購事項
  - (4) 申請清洗豁免
- 及
- (5) 特別交易

茲提述本公司日期為二零二一年五月二十四日的通函(「通函」)，本函件為其中部分。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。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供意見，其詳情載於通函「董事會函件」。大有融資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。

吾等謹此提請閣下垂注通函第11至64頁所載「董事會函件」及通函第67至127頁所載「獨立財務顧問函件」，以及通函附錄所載其他資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮(其中包括)通函「獨立財務顧問函件」所載獨立財務顧問考慮的主要因素及理由以及其意見,吾等同意獨立財務顧問的觀點,認為建議收購事項、建議非公開發行A股及中海收購事項並非於本集團一般日常業務過程中進行,就獨立股東而言:(i)建議收購事項、建議非公開發行A股及中海收購事項均按正常商業條款進行;及(ii)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

因此,吾等推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈的有關建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

奚治月女士

Graeme Jack先生

陸建忠先生

張衛華女士

謹啟

二零二一年五月二十四日

\* 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和英文名稱「COSCO SHIPPING Development Co., Ltd.」登記。

以下為獨立財務顧問就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 – 建議收購事項
- (2) 建議非公開發行A股募集配套資金
- (3) 關連交易 – 中海認購事項
- (4) 申請清洗豁免
- 及
- (5) 特別交易

#### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司日期為二零二一年五月二十四日致股東之通函（「**通函**」，本函件為其中一部份）所載董事會函件（「**董事會函件**」）內。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。

茲提述 貴公司於二零二一年一月二十七日、二零二一年二月十日、二零二一年三月九日、二零二一年四月九日及二零二一年四月二十九日就（其中包括）(a)建議收購事項；(b)建議非公開發行A股；(c)中海認購事項；(d)特別授權；(e)清洗豁免；及(f)特別交易發出的公告。

於二零二一年一月二十七日，貴公司與中遠海運投資訂立收購協議，據此，貴公司有條件同意購買而中遠海運投資有條件同意出售標的資產，以貴公司向中遠海運投資配發及發行對價股份作為對價。於二零二一年四月二十九日，貴公司與中遠海運投資訂立(i)補充協議，據此(其中包括)訂約方已釐定建議收購事項的最終對價及建議將予發行的對價股份數目；及(ii)補償協議，據此，中遠海運投資承諾就寰宇啟東及寰宇科技的若干專利提供業績擔保及相關補償。

董事會已批准在進行建議收購事項的同時進行建議非公開發行A股募集配套資金。募集配套資金總額不超過人民幣1,464,000,000元(即不超過建議收購事項最終對價的100%)，且將予發行的A股數量不超過建議收購事項及建議非公開發行A股完成前貴公司已發行股本的30%(即不超過3,482,437,500股A股)。作為建議非公開發行A股的一部分，於二零二一年一月二十七日，貴公司與中海訂立中海認購協議，據此，中海有條件同意認購而貴公司有條件同意發行相關數量的A股，金額為人民幣6億元，且不超過中國證監會核准的建議非公開發行A股擬募集所得款項上限。

由於有關建議收購事項的一項或多項適用百分比率根據香港上市規則超過25%但低於75%，建議收購事項構成貴公司一項重大交易，故根據香港上市規則第14章，須遵守申報、公告及股東批准規定。於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，相當於貴公司已發行股本總額約0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，相當於貴公司已發行股本總額約38.00%及中遠海運投資之全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，相當於貴公司已發行股本總額約0.87%。因此，中遠海運及其聯繫人控制或有權行使有關4,458,195,175股A股及100,944,000股H股(相當於貴公司已發行股本總額約39.28%)投票權的控制權。中遠海運為貴公司的間接控股股東並因此為貴公司的關連人士。中遠海運投資為中遠海運的間接全資附屬公司並因此為中遠海運的聯繫人。因此，中遠海運投資為貴公司的關連人士。因此，建議收購事項亦構成貴公司之關連交易，須根據香港上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

中海為 貴公司的控股股東並因此為 貴公司的關連人士。根據香港上市規則第14A章，中海認購事項構成 貴公司的關連交易，因此須根據香港上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後可行日期，中遠海運(i)直接持有47,570,789股A股，佔 貴公司已發行股本總額約0.41%；及(ii) (a)透過中海(中遠海運的全資附屬公司)間接持有4,410,624,386股A股，佔 貴公司已發行股本總額約38.00%；及(b)透過Ocean Fortune(中遠海運投資的全資附屬公司，而中遠海運投資為中遠海運的間接全資附屬公司)間接持有100,944,000股H股，佔 貴公司已發行股本總額約0.87%。6,900,000股H股(佔 貴公司已發行股本總額約0.06%)乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生(各自均為執行董事)以及 貴公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員(彼等均被視為中遠海運的一致行動人士)透過自願投資的資產管理計劃持有。因此，中遠海運及其一致行動人士控制或有權行使有關4,458,195,175股A股及107,844,000股H股(相當於 貴公司已發行股本總額約39.33%)投票權的控制權。根據相關中國法律法規，由 貴公司回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股(約佔 貴公司已發行股本總額的0.69%)不附有任何投票權。因此，於最後可行日期，中遠海運及其一致行動人士控制或有權行使 貴公司39.61%投票權的控制權。

緊隨建議收購事項完成後，假設(i) (a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元進行任何調整；及(b)除根據收購協議(經補充協議所補充)發行A股外，自最後可行日期起， 貴公司的已發行股本總額將不會變動且概無行使股票期權，中遠海運及其一致行動人士於 貴公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約45.94%及約46.23%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於 貴公司持有的最高持股比例及投票權(基於上述假設)；及(ii) (a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整；及(b)自最後可行日期



起，貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議（經補充協議所補充）發行A股則除外，中遠海運及其一致行動人士於貴公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約46.06%及約46.35%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於貴公司持有的最高持股比例及投票權（基於上述假設）。

因此，除非自執行人員取得豁免嚴格遵守收購守則規則26.1的清洗豁免，否則於完成建議收購事項後，根據收購守則規則26.1，中遠海運將須就中遠海運及其一致行動人士尚未擁有或同意將由中遠海運及其一致行動人士收購的貴公司全部證券提出強制性全面收購。中遠海運已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請授出清洗豁免。

根據適用中國法律、法規及監管規定，境外投資者無法以現金方式認購上市公司之非公開發行A股，除非其為經批准之合格境外機構投資者或境外戰略投資者。為確保H股股東的獨立性及經考慮有關中國法律、法規及監管規定後，建議非公開發行A股的發行對象範圍將排除全體H股股東（包括經批准的合格境外機構投資者、境外戰略投資者及可以投資H股的經批准中國投資者（包括合格境內機構投資者及滬港通項下的港股通投資者））。根據中國法律顧問所告知，上述發行對象範圍符合有關中國法律、法規及監管規定。

此外，發行對象（中海除外）無法於最後可行日期預先確定，將根據《上市公司非公開發行股票實施細則》的規定於詢價程序完成後才能確定，而相關詢價程序只有根據中國法律法規的規定就建議非公開發行A股於臨時股東大會及類別股東大會上取得股東批准、中國證監會批准及建議非公開發行A股的發行期開始後才能進行。根據《上市公司非公開發行股票實施細則》，(i)於該公告後已向貴公司遞交與建議非公開發行A股有關的意向書之投資者（不論是否為股東）；及(ii)緊接發行期開始前當日的前20大股東將會獲邀請根據建議非公開發行A股認購A股，該等股東（或公司其他股東）可能會被貴公司接受為本次非公開發行的認購對象。因此，建議非公開發行A股將構成收購守則規則25項下的特別交易，其適用範圍無法擴展至全體股東，且須取得執行人員

同意。貴公司已根據收購守則規則25向執行人員申請對特別交易的同意。倘未獲授有關同意或特別交易未獲獨立股東批准，則建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項將不會進行。

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職務或高級管理層，並由中海提名加入董事會。獨立非執行董事蔡洪平先生亦擔任中遠海運投資的外聘董事。因此，王大雄先生、劉沖先生、徐輝先生、黃堅先生、梁岩峰先生、葉承智先生及蔡洪平先生須就批准建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項有關的董事會決議案放棄投票。除上述外，概無其他董事於建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項擁有重大權益。因此，概無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會(包括奚治月女士、Graeme Jack先生、陸建忠先生及張衛華女士，彼等均為獨立非執行董事)已根據香港上市規則第14A章及收購守則規則2.8成立以就(其中包括)建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立股東提供建議。由於三名非執行董事(即黃堅先生、梁岩峰先生及葉承智先生)均由中遠海運提名加入董事會且獨立非執行董事蔡洪平先生亦擔任中遠海運投資的外聘董事，彼等並無成為獨立董事委員會之成員。吾等(大有融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問(經獨立董事委員會批准)，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並於向獨立股東提出推薦建議時提出意見供獨立董事委員會審議。

於最後可行日期，吾等與貴公司及任何其他人士之間並無任何可被合理地視作影響吾等獨立性之關係，亦無擁有任何可被合理地視作影響吾等獨立性之權益。除就本次委聘吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而將向貴公司或任何其他人士收取任何可被合理地視作影響吾等獨立性之費用或利益。於過往兩年內，吾等曾五次獲委任為貴公司的獨立財務顧問，詳情載於貴公司日期為(i)二零一九年八月五日有關建議修訂集裝箱服務總協議項下擬進行的持續關連交易的年度上限；(ii)二零一九年十二月六日有關若干持續關連交易；(iii)二零二

零年十月三十日有關須予披露及關連交易；(iv)二零二零年十一月二十日有關非常重大出售及關連交易；及(v)二零二零年十二月三日有關主要及關連交易的通函中。於過往兩年內，吾等亦曾兩次獲委任為 貴公司之關連人士中遠海運能源運輸股份有限公司（其H股於香港聯交所主板上市，股份代號：1138及其A股於上海證券交易所上市，股票代碼：600026）之獨立財務顧問，詳情載於其日期為(i)二零一九年七月五日有關修訂建議非公開發行A股之條款；及(ii)二零一九年十一月二十五日有關延長非公開發行A股之決議案的通函中。此外，於過往兩年內，吾等亦曾一次獲委任為 貴公司之另一關連人士中遠海運控股股份有限公司（其H股於香港聯交所主板上市，股份代號：1919及其A股於上海證券交易所上市，股票代碼：601919）之獨立財務顧問，詳情載於其日期為二零一九年十二月五日有關主要交易及持續關連交易的通函中。儘管上文所述，先前獲 貴公司或其關連人士委聘不會影響吾等與 貴公司的獨立性，而吾等獨立於 貴公司，尤其是吾等於二零二一年五月四日（即吾等根據香港上市規則第13.85(1)條向香港聯交所作出獨立聲明日期）前兩年內概未擔任(i) 貴公司；(ii)中遠海運或其附屬公司；及(iii) 貴公司的任何核心關連人士的財務顧問。除就該等委聘擔任獨立財務顧問已向吾等支付或應付的一般專業費用外，吾等並無且於過去兩年內亦未曾與 貴公司有任何構成重大關連（按收購守則規則2.6所指）而該等關連理應可能會產生或令人覺得會產生利益衝突或理應可能影響吾等意見的客觀性的關係（業務、財務或其他方面）。因此，吾等認為，吾等根據香港上市規則第13.84條及收購守則規則2.6屬獨立。

### 意見基準

於達致吾等推薦建議時，吾等乃倚賴通函所載聲明、資料及陳述，以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設通函所載或所指全部資料、陳述及意見以及由 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供且個別及共同地承擔責任之全部資料及陳述於彼等作出時乃屬真實及準確，且於最後可行日期仍將持續準確，而有關聲明、資料、意見及／或陳述的任何重大變動將根據收購守則規則9.1盡快知會股東。吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述之真實、準確及完整性。

通函的資料乃遵照香港上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司的資料，董事願就通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致其所載任何陳述或文件產生誤導。

通函的資料亦乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關 貴集團的資料。全體董事共同及個別就通函所載資料的準確性負全責，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所載述意見乃於審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料作為吾等意見之合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，而吾等亦未發現任何重大事實或情況導致吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述變為不真實、不準確或出現誤導。吾等認為，吾等已採取一切所需行動，使吾等達致知情意見及證明吾等依賴所提供之資料屬合理，以為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團及有關建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易的各方之業務及事務進行獨立調查。

本函件之刊發僅就建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除供載入通函外，若無事先取得吾等之書面同意，本函件不可全部或部分引述或提述，亦不可作任何其他用途。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### 1. 建議收購事項之背景及理由

#### 1.1 貴公司之背景資料

貴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。

## 獨立財務顧問函件

貴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。

### 1.2 貴集團之財務表現

以下載列 貴集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的綜合損益表摘要，乃摘錄自 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零一九年年報」）及 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二零年年報」）。

|               | 截至十二月三十一日止年度 |                    |                    |              |
|---------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------|
|               | 二零二零年        | 二零一九年              |                    | 二零一八年        |
|               | 人民幣千元        | 人民幣千元              | 人民幣千元              | 人民幣千元        |
|               | (經審核)        | (經審核)              | (經審核)              | (經審核)        |
|               |              | (經重述) <sup>1</sup> | (重述前) <sup>1</sup> |              |
| <b>持續經營業務</b> |              |                    |                    |              |
| 收益(來自外部客戶)    | 14,421,919   | 9,665,682          | 14,155,859         | 16,242,002   |
| 銷售成本          | (10,834,932) | (7,202,187)        | (10,615,484)       | (12,342,761) |
| 毛利            | 3,586,987    | 2,463,495          | 3,540,375          | 3,899,241    |
| 本年度持續經營業務溢利   | 1,442,185    | 667,853            | 1,744,733          | 1,359,397    |
| <b>終止經營業務</b> |              |                    |                    |              |
| 本年度終止經營業務溢利   | 688,086      | 1,076,880          | -                  | 76,878       |

附註：

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益表已於二零二零年年報重述。如二零二零年年報所載，有關 貴集團根據於二零二零年十月三十日訂立的船舶租賃服務總協議提供船舶租賃服務的新租賃合約開始。如此租賃的船舶分類為終止經營業務，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的相關財務業績已相應重述。重述前後相應數字的差額指截至二零一九年十二月三十一日止年度終止經營業務的業績。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

由於上文所述截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益表經重述，截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團的持續經營業務收益重述為約人民幣97億元，而根據二零一九年年報，貴集團於重述前的收益為約人民幣142億元。收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少乃主要由於集裝箱生產業務的對外收益減少，主要原因為本年度世界經濟延續放緩走勢，全球貿易表現疲軟，受宏觀供需關係變化及全球經貿摩擦影響，集裝箱需求低迷，導致集裝箱製造板塊量、價較去年均有較大幅度下降。根據二零一九年年報，貴集團本年度集裝箱累計銷售402,943 TEU，較去年615,600 TEU降低約35%。

由於上述重述的影響，截至二零一九年十二月三十一日止年度的持續經營業務溢利於二零二零年年報重述為約人民幣667.9百萬元，而根據二零一九年年報，於重述前的持續經營業務溢利為約人民幣17億元。根據二零一九年年報，貴集團的年度持續經營業務溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣14億元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣17億元，乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度，因按公平值計入損益之金融資產公平值虧損人民幣565.7百萬元，錄得其他虧損淨額約人民幣272.7百萬元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，因按公平值計入損益之金融資產公平值收益約人民幣663.1百萬元，錄得其他收益淨額約人民幣835.3百萬元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

貴集團的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣97億元增加約人民幣47億元或49.2%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣144億元，較上述重述前截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益約人民幣142億元增加約人民幣266.1百萬元或1.9%。根據二零二零年年報，截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益約人民幣45億元已重述為終止經營業務收益。收益增加乃主要由於(i)受COVID-19疫情影響，歐美航線回流箱短缺，國內集裝箱市場需求旺盛，導致集裝箱量價齊升，從而令集裝箱製造業務對外收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣31億元增加約人民幣34億元至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣65億元。截至二零二零年十二

## 獨立財務顧問函件

月三十一日止年度，集裝箱累計銷售605,600 TEU，較去年402,943 TEU上升約50.3%；及(ii)航運及相關產業租賃業務對外收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣65億元增加約人民幣13億元至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣78億元，主要是由於本年 貴公司發揮租造協同效應，積極拓展市場，把握歐美航線回流箱短缺市場機遇，加快二手箱銷售，積極降低歐美舊箱庫存，導致租箱板塊收入增長。

貴集團的持續經營業務溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣667.9百萬元增加約人民幣8億元至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣14億元，主要是由於(i) 貴集團收益及毛利增加；(ii)融資成本減少約人民幣13億元。貴集團的持續經營業務溢利由上述重述前截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣17億元減少約人民幣302.5百萬元至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣14億元。減少主要由於經董事會批准及二零二零年十二月九日批准訂立日期為二零二零年十月三十日的船舶租賃服務總協議的股東大會召開後，將租賃船舶產生的業績重新分類為終止經營業務。

### 1.3 貴集團之財務狀況

|            | 於十二月三十一日     |              |              |
|------------|--------------|--------------|--------------|
|            | 二零二零年        | 二零一九年        | 二零一八年        |
|            | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
|            | (經審核)        | (經審核)        | (經審核)        |
| 非流動資產      | 108,904,338  | 114,693,373  | 107,595,913  |
| 流動資產       | 37,134,456   | 29,800,746   | 30,241,509   |
| 總資產        | 146,038,794  | 144,494,119  | 137,837,422  |
| 流動負債       | 64,867,475   | 54,271,559   | 54,892,564   |
| 非流動負債      | 56,801,311   | 66,014,842   | 64,904,723   |
| 淨流動負債      | (27,733,019) | (24,470,813) | (24,651,055) |
| 母公司擁有人應佔權益 | 24,370,008   | 24,207,718   | 18,040,135   |

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，物業、廠房及設備、現金及現金等價物、應收融資租賃款項及於聯營公司之投資為 貴集團主要資產，分別約佔 貴集團總資產的93.8%、92.9%及91.8%。於二零二零年十二月三十一日的物業、廠房及設備約人民幣553億元，主要包括集裝箱、船舶。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，計息銀行借款及其他借款以及企業債券為 貴集團主要負債，分別約佔 貴集團總負債的93.8%、91.8%及90.7%。

由於上述原因，於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，母公司擁有人應佔權益總額分別為約人民幣180億元、人民幣242億元及人民幣244億元。

#### 1.4 吾等之觀察

根據上述 貴集團的財務業績及財務狀況，吾等觀察到以下各項：

- (i) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，集裝箱製造業務佔 貴集團業務的絕大部分並錄得大幅增長

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，集裝箱製造業務收益分別為約人民幣58億元、人民幣31億元及人民幣65億元，分別佔 貴集團對外總收益(不包括分部間收益)的約35.9%、31.8%及45.0%，而航運及相關產業租賃業務收益分別為約人民幣104億元、人民幣65億元及人民幣78億元，分別佔 貴集團對外總收益(不包括分部間收益)的約63.9%、67.0%及53.7%，投資及服務業務收益分別為約人民幣39.9百萬元、人民幣116.6百萬元及人民幣183.4百萬元，分別佔 貴集團對外總收益(不包括分部間收益)的約0.3%、1.2%及1.3%。根據二零一九年年報及二零二零年年報，由於市場需求旺盛疊加集裝箱周轉因COVID-19疫情受阻， 貴集團的策略及業務重點為深耕其集裝箱製造



業務。具體而言，吾等注意到，截至二零二零年十二月三十一日止年度的集裝箱製造業務對外收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增長約110.9%，主要是由於製造的集裝箱銷量及價格齊升。

*(ii) 貴集團的流動負債淨額狀況*

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，貴集團的流動負債淨額分別為約人民幣247億元、人民幣245億元及人民幣277億元，主要是由於銀行借款的流動部分分別為約人民幣477億元、人民幣431億元及人民幣473億元。據董事告知，鑒於於二零二零年十二月三十一日貴公司尚有未使用的銀行授信額度，貴集團有足夠的流動資金進行周轉及滿足其資本開支要求。考慮到貴集團近期的流動負債淨額狀況，貴集團可能需要考慮不同融資來源（如股權融資）以支持其未來業務擴張。

基於上文所述，吾等同意董事的意見，即建議收購事項符合貴集團的業務策略及業務發展計劃，且通過發行及配發代價股份支付建議收購事項屬適當方法。

**1.5 中遠海運投資之背景資料**

中遠海運投資為一家在香港註冊成立的有限公司，為中遠海運的間接全資附屬公司，主要從事提供綜合金融服務及投資金融資產。

中遠海運為一家根據中國法律註冊成立的公司，及由中國國務院國有資產監督管理委員會控制的國有企業。中遠海運的經營範圍包括國際船舶運輸、國際海運輔助業務、貨物及技術的進出口業務、國際貨運代理業務、自有船舶租賃、船舶、集裝箱及鋼材的銷售及海洋工程等。

**1.6 標的公司之背景資料**

寰宇啟東

寰宇啟東為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

## 獨立財務顧問函件

寰宇啟東根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料概約如下：

|              | 截至<br>二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 收益           | 3,967,331                                       | 2,059,798                                       | 4,200,705                                       |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 80,535                                          | (254,450)                                       | 160,951                                         |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 60,401                                          | (252,320)                                       | 160,951                                         |

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的收益分別為約人民幣3,967.3百萬元、人民幣2,059.8百萬元及人民幣4,200.7百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約48.1%，主要是由於二零一九年集裝箱製造行業低迷，因此客戶對集裝箱的需求減少，導致集裝箱銷售大幅下降。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約103.9%，主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的除稅前溢利分別為約人民幣80.5百萬元、人民幣(254.5)百萬元及人民幣161.0百萬元，而寰宇啟東的除稅後溢利分別為約人民幣60.4百萬元、人民幣(252.3)百萬元及人民幣161.0百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損主要是由於全球經濟增速放緩及中美之間貿易關係緊張導致集裝箱需求下降，令集裝箱製造行業不景氣，導致銷售大幅下降。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

## 獨立財務顧問函件

### 寰宇青島集團

寰宇青島為一家於中國成立的有限公司，寰宇青島集團主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

寰宇青島集團根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的綜合財務資料概約如下：

|              | 截至<br>二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 收益           | 1,643,952                                       | 2,086,017                                       | 2,585,263                                       |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 12,085                                          | (86,638)                                        | 128,110                                         |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 9,837                                           | (86,655)                                        | 117,364                                         |

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的收益分別為約人民幣1,644.0百萬元、人民幣2,086.0百萬元及人民幣2,585.3百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約26.9%，主要是由於雖然行業不景氣，但根據上海寰宇物流裝備有限公司（一家在中國成立的有限公司，為貴公司間接全資附屬公司）（「上海寰宇」）與中遠海運投資就標的公司訂立的託管安排實施銷售渠道戰略整合後，貴集團專注於前端的物色客戶以及集裝箱的銷售及分銷，而標的公司專注於後端的集裝箱生產，使得分配至寰宇青島集團的集裝箱訂單增加。根據貴公司日期為二零一九年五月六日的公告及貴公司日期為二零一九年八月五日的通函，上海寰宇與中遠海運投資訂立託管協議，據此，中遠海運投資同意向上海寰宇而上海寰宇同意接受託管為期三年的託管資產。根據該託管安排，上海寰宇有權行使標的公司之日常採購、銷售及生產事項等日常經營管理權。截

## 獨立財務顧問函件

至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約23.9%，主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的除稅前溢利分別為約人民幣12.1百萬元、人民幣(86.6)百萬元及人民幣128.1百萬元，而寰宇青島集團的除稅後溢利分別為約人民幣9.8百萬元、人民幣(86.7)百萬元及人民幣117.4百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損主要是由於行業不景氣，導致利潤率大幅下降。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

### 寰宇寧波

寰宇寧波為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱及特種集裝箱。

寰宇寧波根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料概約如下：

|              | 截至<br>二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 收益           | 2,135,077                                       | 1,188,147                                       | 1,322,117                                       |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | 137,469                                         | (55,906)                                        | 35,238                                          |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | 102,560                                         | (58,114)                                        | 30,444                                          |

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的收入分別為約人民幣2,135.1百萬元、人民幣1,188.1百萬元及人民幣1,322.1百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約44.4%，主要是由於二零一九年集裝箱製造行業

低迷，因此客戶對集裝箱的需求減少，導致集裝箱銷售大幅下降。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約11.3%，主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的除稅前溢利分別為約人民幣137.5百萬元、人民幣(55.9)百萬元及人民幣35.2百萬元，而寰宇寧波的除稅後溢利分別為約人民幣102.6百萬元、人民幣(58.1)百萬元及人民幣30.4百萬元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損主要是由於行業不景氣，導致銷售大幅下降。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利主要是由於集裝箱供應短缺及二零二零年下半年中國的經濟活動逐步恢復，導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格提高。

#### 寰宇科技

寰宇科技為一家於中國成立的有限公司，主要從事向寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波提供集裝箱製造技術研發及管理服務。

寰宇科技根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料概約如下：

|         | 截至<br>二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|---------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 收益      | 46,968                                          | 31,320                                          | 91,835                                          |
| 除稅前溢利淨額 | 17,897                                          | 241                                             | 8,133                                           |
| 除稅後溢利淨額 | 17,897                                          | 241                                             | 6,585                                           |

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的收益分別為約人民幣47.0百萬元、人民幣31.3百萬元及人民幣91.8百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三

十一日止年度減少約33.3%，主要是由於二零一九年集裝箱製造行業低迷，導致寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波的經營業績惡化，寰宇科技的業務量相應減少。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約193.2%，主要是由於二零二零年寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波的收入增加，而對寰宇科技的服務需求相應增加。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的除稅前溢利分別為約人民幣17.9百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣8.1百萬元，而寰宇科技的除稅後溢利分別為約人民幣17.9百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣6.6百萬元。寰宇科技截至二零一九年十二月三十一日止年度的溢利較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約98.7%，主要是由於業務量下降。寰宇科技截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約2,632.4%，主要是由於業務量增加。

## 2. 建議收購事項的理由及裨益

如 貴公司日期為二零一九年五月六日的公告所載，中遠海運的附屬公司擬收購勝獅貨櫃企業有限公司所持有的標的公司100%股權。是次收購於二零一九年八月進行。由於標的公司主要從事集裝箱的設計、研發、生產、銷售、配送及相關業務，為解決 貴集團與中遠海運間的潛在競爭，中遠海運已承諾，(其中包括)自上述收購完成之日起三年內，通過合法程序及適當方式，將標的公司的股權以公平合理的市場價格轉讓予 貴公司。建議收購事項在此背景下進行。

此外，如「1.2 貴集團之財務表現」一節所討論，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，集裝箱製造業務分別約佔 貴集團來自外部客戶的總收益(不包括分部間收益)的35.9%、31.8%及45.0%。具體而言，由於近期業務擴張及航運市場迅速回暖，集裝箱製造業務來自外部客戶的收益(不包括分部間收益)增長約110.9%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣65億元，乃由於市場需求旺盛疊加集裝箱周轉因COVID-19疫情受阻。根據與 貴公司管理層的討論，吾等了解到， 貴公司有意通過推進資產整合和提質增效、強化集裝箱產業鏈協同、做強乾貨集裝箱製造及加強特種集裝箱、冷藏集裝箱業務發展，進一步深耕其集裝箱製造業務。 貴集團主要從事乾貨集裝箱的製造，而標的公司主要從事除乾貨集裝箱外冷凍集裝箱、特種集裝箱等多種類型集裝箱的製造。因此，預期建議收購事項將為 貴集團集裝箱製造業務帶來協同效應，增強 貴集團配送不同類型集裝箱的製造能力，包括特種集裝箱及冷凍集裝箱，以及補充及優化 貴集團集裝箱製造業務的地

域佈局。吾等了解到 貴集團目前在連雲港、錦州及廣州經營集裝箱製造業務，而標的公司是在啟東、寧波及青島經營集裝箱製造業務。由於建議收購事項，通過將 貴公司打造為技術領先、產能利用率高、盈利水平高的世界一流的集裝箱製造企業，同時發揮 貴公司獨一無二的租造協同能力，亦預期 貴集團集裝箱製造業務的市場份額將增加。

考慮到(i)建議收購事項根據中遠海運過往作出的承諾而訂立，旨在避免 貴集團與中遠海運間的潛在競爭；(ii)集裝箱製造業務為 貴集團主要業務之一，截至二零二零年十二月三十一日止年度其收益大幅增加；(iii) 貴集團的策略為通過推進資產整合進一步深耕其集裝箱製造業務，旨在優化產能佈局、擴展多元化產品領域及最大化協同效應；及(iv)建議收購事項會提高 貴集團集裝箱製造能力及擴大 貴集團的市場份額，吾等與董事一致認為建議收購事項符合 貴集團的策略及業務發展規劃，因此，訂立收購協議及補充協議符合 貴公司及股東的整體利益。

### 3. 收購協議及補充協議的主要條款

於二零二一年一月二十七日， 貴公司與中遠海運投資訂立收購協議，據此， 貴公司有條件同意購買而中遠海運投資有條件同意出售標的資產，以 貴公司向中遠海運投資配發及發行對價股份作為對價。於二零二一年四月二十九日， 貴公司與中遠海運投資訂立(i)補充協議，據此(其中包括)訂約方已釐定建議收購事項的最終對價及建議將予發行的對價股份數目；及(ii)補償協議，據此，中遠海運投資承諾就寰宇啟東及寰宇科技有關集裝箱製造的若干專利提供業績擔保及相關補償。

下文載列收購協議、補充協議及補償協議的主要條款概要。更多詳情請參閱董事會函件。

收購協議(經補充協議補充)

日期： 二零二一年一月二十七日(經二零二一年四月二十九日的補充協議補充)

訂約方： (1) 貴公司(作為買方)；及  
(2) 中遠海運投資(作為賣方)

對價： 根據中通誠發佈，經主管國有資產監督管理機構批准及備案的資產評估報告，標的資產於評估基準日根據資產基礎法釐定的評估值如下：

| 標的資產        | 評估值<br>(人民幣元)               |
|-------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> |

訂約方已協定，轉讓各標的公司100%股權的對價應等同於上文所載各評估值，因此，建議收購事項的最終對價應為人民幣3,561,877,100元。



發行對價股份：

建議收購事項的最終對價將由 貴公司向中遠海運投資配發及發行對價股份進行結算。對價股份的發行價為每股對價股份人民幣2.51元，相當於定價基準日前120個交易日A股交易均價的90%（約整至最接近的兩位小數）。在定價基準日至對價股份發行日期間，若 貴公司發生派送現金股利、送股、資本公積金轉增股本或配股等除權、除息事項，對價股份的發行價將按照相關中國法律法規進行相應調整（約整至最接近的兩位小數）。

根據建議收購事項的最終對價人民幣3,561,877,100元及每股對價股份的發行價人民幣2.51元，訂約方已釐定 貴公司將向中遠海運投資發行的對價股份數目為1,419,074,539股A股，進一步詳情載列如下：

| 標的資產        | 將予發行的                       |                             |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
|             | 對價                          | 對價股份數目                      |
|             | (人民幣元)                      |                             |
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               | 625,793,027                 |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               | 531,050,358                 |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 | 241,582,629                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  | 20,648,525                  |
| 總計          | <b><u>3,561,877,100</u></b> | <b><u>1,419,074,539</u></b> |

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如二零二零年年報所披露，董事會建議派付末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)，須由股東於貴公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。倘上述末期股息於發行對價股份前支付，對價股份的發行價將調整至每股對價股份人民幣2.46元(約整至最接近的兩位小數)，因此，將予發行的對價股份數目將作如下調整：

| 標的資產        | 對價<br>(人民幣元)                | 將予發行的<br>對價股份數目             |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               | 638,512,398                 |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               | 541,844,065                 |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 | 246,492,845                 |
| 寰宇科技的100%股權 | 51,827,800                  | 21,068,211                  |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> | <b><u>1,447,917,519</u></b> |

禁售期：

中遠海運投資承諾，自對價股份發行日期起36個月內其將不會轉讓任何對價股份。

倘(i)建議收購事項完成後六個月內A股連續二十(20)個交易日的收市價低於對價股份發行價(在此六個月期間內如發生除權或除息事項，則根據相關中國法律法規作出調整)；或(ii)建議收購事項完成後六個月末A股收市價低於對價股份發行價，禁售期將自動延長六個月。

建議收購事項完成後，中遠海運投資因 貴公司送股及／或轉增股本等原因增加持有的A股，亦應遵守禁售承諾。

**補償協議**

日期： 二零二一年四月二十九日

訂約方： (1) 貴公司；及  
(2) 中遠海運投資

業績補償資產： 根據有關資產評估報告，寰宇啟東及寰宇科技有關集裝箱製造的若干專利的評估值（即業績補償資產）乃經參考該等業績補償資產於二零二一年至二零二四年四個年度（即其剩餘經濟壽命）應佔貼現未來估計收入後根據收入法釐定。

根據重大資產重組管理辦法及其他相關中國法律法規，中遠海運投資承諾根據有關資產評估報告中該等業績補償資產應佔上述未來估計收入就業績補償資產提供業績擔保及相關補償。

業績補償期： 業績補償期應為自完成落實年度（包括完成該年）起三個連續財政年度。

補償安排： 業績擔保補償

中遠海運投資承諾業績補償資產應佔未來收入不低於有關資產評估報告所載業績補償資產應佔各未來估計收入。

於業績補償期內各財政年度屆滿後，貴公司應甄選及聘請一間合資格會計師事務所對寰宇啟東及寰宇科技進行審計，並出具專項審計意見。倘業績補償資產的經審核實際收入低於上文所載截至該財政年度的相應擔保金額，中遠海運投資應通過返還對價股份（即補償股份）向貴公司補償一定金額（根據董事會函件所詳述的公式計算）。

#### 額外減值補償

於業績補償期屆滿後，貴公司應甄選及聘請一間合資格會計師事務所對業績補償資產進行減值測試，並出具相應減值測試報告。

倘業績補償資產於業績補償期末的減值金額高於(i)於業績補償期補償股份總數（不包括除權及除息事項的影響）乘以每股對價股份的發行價；及(ii)現金補償總額，中遠海運投資應透過返還補償股份向貴公司作出額外補償（根據董事會函件所詳述的公式計算）。

補償之最高金額：

訂約方協定，中遠海運投資根據補償協議將向貴公司作出的補償之最高金額不應超過建議收購事項項下業績補償資產的對價（即根據收益法釐定的業績補償資產的總評估值人民幣20,076,400元）。

### 3.1 建議收購事項的最終對價

如收購協議所述，建議收購事項的最終對價將以資產評估報告所載經主管國有資產監督管理機構備案確認的標的資產的評估值為參考依據，經雙方公平磋商後釐定，並將以訂立補充協議的方式予以明確。

於二零二一年四月二十九日，貴公司與中遠海運投資訂立補充協議，據此（其中包括）訂約方已釐定建議收購事項的最終對價及建議將予發行的對價股份數目。訂約方已協定，轉讓各標的公司100%股權的對價應等同於資產評估報告所載標的公司的評估值，建議收購事項的最終對價應為人民幣3,561,877,100元。

### 3.2 評估對價的公平性及合理性

為評估收購協議（經補充協議補充）項下應付對價的公平性及合理性，吾等已考慮標的資產的估值（詳見資產評估報告），並對其分析如下：

#### 中通誠的資格和經驗

吾等已審閱及查詢進行標的公司估值之中通誠的資格和經驗。吾等已獲中通誠提供資產評估機構資質證書之副本，且注意到資產評估報告負責人擁有在中國進行企業估值的相關資格。吾等亦已查閱國資委的網站，並知悉中通誠獲國資委認可為中國合資格資產評估公司。就中通誠的經驗而言，根據吾等與中通誠的面談，吾等獲悉負責資產評估報告的人員擁有超過15年的資產評估行業經驗，並參與或領導涉及國有公司、大型金融機構及船運公司的資產評估項目。此外，據吾等所知，中通誠獨立於貴公司、貴公司關連人士及建議收購事項的其他各方。此外，吾等已取得並審閱貴公司與中通誠的委聘條款。吾等注意到工作範圍為聘請中通誠於評估基準日根據有關法律及估值基準評估標的公司的100%股權，其就達致所需意見而言屬合適，於吾等與中通誠會面或吾等審閱資產評估報

告時，吾等並不知悉任何不合規情況。中通誠亦確認彼等並未知悉有關工作範圍的任何限制。此外，據中通誠告知，貴公司及建議收購事項的訂約方並未向估值師作出嚴重違反吾等對本資產評估報告所載資料之理解之正式或非正式聲明。

根據上文，吾等與董事一致認為，中通誠具備合適的資格及經驗，且具備足夠的知識、技能及理解力，足以勝任編製資產評估報告。

#### *中通誠採用的評估方法*

吾等已取得並已審閱資產評估報告，詳情載於通函附錄五－A至五－D。經與中通誠討論，吾等獲悉，資產評估報告乃根據中國評估準則編製，資產評估報告的有效期為評估基準日起計一年。在進行評估的過程中，中通誠在根據中國評估準則編製資產評估報告時，考慮了三種廣泛使用的方法（即資產基礎法、收益法及市場法）中的兩種方法。

如中通誠所建議，因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且與標的公司具有同類業務（即集裝箱製造）的企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大，故採用市場法對標的公司進行評估並不合適。因此，在進行評估時，要選取同類型市場參照物的難度極大。因此，市場法下評估結果的準確性難以精確計量，故本次評估未採用市場法。另一方面，收益法是通過將被評估企業未來的預期收益資本化或折現來評估企業價值。如中通誠所建議，由於標的公司具有獨立的獲利能力，採用收益法能夠體現企業的合理市場價值。故本次評估採用收益法。資產基礎法是通過合理評估各項資產、負債項目的價值，確定被評估主體價值的評估方法。如中通誠所建議，考慮到標的公司的清晰資產及負債結構以及標的公司的各項資產及負債項目可能會單獨評估及確認，故資產基礎法亦適用於本次評估。

吾等已取得資產評估報告，並已審閱，注意到中通誠在本次評估中同時考慮了資產基礎法及收益法。吾等獲悉，採用資產基礎法得出的結果被中通誠採納為最終估值結論。吾等曾向中通誠查詢有關理據，並獲悉，由於標的公司從事集

裝箱生產銷售業務，或為集裝箱製造商管理公司，受全球經濟及行業市場影響較大，存在一定市場週期性，因此，以收益法計算標的公司的估值很難準確估計及量化標的公司未來數年財務業績的變動及波動，所以，按資產基礎法得出的估值較為實際及合理。

吾等已審閱標的公司截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的財務資料。吾等注意到，各標的公司的收入和業績均隨著集裝箱製造業和市場對集裝箱的需求而波動。特別是，截至二零一九年十二月三十一日止年度，寰宇啟東及寰宇寧波均錄得收入下降，乃主要由於集裝箱銷售額下降，而寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波均錄得除稅後虧損淨額，乃主要由於全球經濟增長放緩，中美貿易緊張，集裝箱需求下降，導致銷售額銳減。另一方面，吾等注意到標的公司的絕大部分資產及負債均為有形資產及負債，因此可就本次評估予以確認。因此，吾等與中通誠一致認為採用以資產基礎法對標的公司進行評估更具可取性。

#### 評估

為評估標的公司評估的公平性及合理性，吾等已取得並審閱中通誠在計算估值時所使用的資產評估報告及相關資料。吾等已根據所採用的基準和假設，與中通誠進行討論，以及評估公平性及合理性，詳情在下文小標題「流動資產」、「非流動資產」及「負債」下論述。據吾等了解，在資產基礎法下，標的公司的企業價值乃通過評估各單項資產，並從資產重置的角度考慮相關負債進行評估。因此，中通誠已對標的公司各單項資產和負債進行評估。此外，據吾等所知，該等評估的依據為標的公司於二零二零年十二月三十一日的經審核賬目，該等賬目乃根據中國會計準則編製。各項資產和負債的價值由中通誠根據其具體情況選擇具體適用的評估方法加以計算。評估不同類型資產和負債的評估情況如下：

### 流動資產

標的公司的流動資產主要包括現金及現金等價物、應收票據、應收賬款、預付款項及其他應收款及存貨。就現金及現金等價物、應收賬款、預付款項及其他應收款而言，在計算其各自的評估值時，中通誠已按照其評估程序，向標的公司取得會計記錄及憑證，以供核實。根據中通誠進行的程序，吾等獲悉，於評估基準日的現金及現金等價物、貿易應收款項、預付款項及其他應收款項的評估值相當於其各自於二零二零年十二月三十一日的賬面值。

標的公司庫存的主要組成部分是(i)原材料和在庫周轉材料以及(ii)產成品。如中通誠所建議，在評估原材料和在庫周轉材料的價值時，彼等對若干庫存進行了抽查，並採取了重置程序，以確定評估基準日的原材料和在庫周轉材料的實際庫存數量。據中通誠稱，由於原材料的周轉率較快，且採購日期接近評估基準日，價格變動不大，故原材料及在庫周轉材料的評估值於二零二零年十二月三十一日等於其各自的賬面價值。在產成品方面，中通誠根據集裝箱產品各自的銷售價格減去相應的稅費及開支對待銷售的集裝箱產品進行估值。自用產品的評估值相當於其各自於二零二零年十二月三十一日的賬面值。因此，與各自的賬面值相比，產成品的評估值存在增值。

儘管如此，吾等注意到標的公司流動資產的評估值與其各自於二零二零年十二月三十一日的賬面值整體上並無重大差異。於二零二零年十二月三十一日，標的公司流動資產的總賬面值約為人民幣5,949.0百萬元，而標的公司流動資產於評估基準日的總評估值約為人民幣5,974.2百萬元，升值約0.4%。

### 非流動資產

標的公司的非流動資產主要包括(i)固定資產；(ii)在建工程；及(iii)無形資產。



(i) 固定資產

固定資產主要由房屋建築物及機器設備組成。根據吾等與中通誠的討論，吾等得悉，由於標的公司的房屋建築物為自建工業樓宇，而機器及設備的使用情況假設不變，故採用成本重置法計算房屋建築物及機器設備的評估值。吾等亦獲悉，這是評估類似資產的常用方法。房屋建築物和機器設備的評估值一般是根據(a)重置全價乘以(b)成新率來確定的。就房屋建築物而言，重置全價是指(i)建安工程造價(不含稅)；(ii)工程建設前期及其他費用(不含稅)及(iii)資金成本的總和。就機器及設備而言，重置全價是指(i)購置價；(ii)運雜費；(iii)安裝調試費；(iv)包括資金成本在內的其他費用的總和。之後將房屋建築物和機器設備的重置全價乘以相關房屋建築物和機器設備的成新率，以得出評估值。成新率是根據(i)觀察法成新率(即根據房屋建築物和機器設備的檢驗狀況為各項因素打出一個標準分數)及(ii)理論成新率(即根據(a)有關房屋建築物和機器設備的剩餘使用年限及(b)各自的經濟使用年限計算)來確定的。

標的公司固定資產的總評估值約為人民幣1,700.0百萬元，較於二零二零年十二月三十一日的賬面值增值約15.9%。增值主要由於房屋建築物價值的增值。

(ii) 在建工程

在建工程主要包括土建工程及設備安裝工程。對於土建工程建設項目，如建設週期短，合同規模不大，則採用重置成本法確認評估值為評估基準日的重置價格。如建設週期超過6個月，且合同規模較大，則在核實賬面值的基礎上，將評估值確認為賬面值加資金成本。如中通誠所建議，彼等已遵循其估值程序，取得會計記錄及文件，並進行現場視察，以核實標的公司在建工程的賬面值。一旦確定在建工程的經核實賬面值，資金成本亦將根據截至評估基準日的利率和建設週期計算在內，以確定在建工程的評估值。

對於設備安裝項目，評估值根據在建設備的付款進度和資金成本確定。如中通誠所建議，在核實設備安裝項目的付款進度時，彼等遵循了其估值程序，通過檢查項目合同和付款憑證了解項目的進展情況，以核實設備安裝項目的價值。資金成本亦將根據截至評估基準日期的利率和建設週期計算在內。對於進度無法確定的自製設備，確認賬面值為評估值。對於暫停和終止的在建工程，評估值確認為零。

標的公司在建工程的合計評估值約為人民幣44.1百萬元，較於二零二零年十二月三十一日的賬面值貶值約9.2%。貶值主要來自寰宇寧波和寰宇啟東的在建工程貶值。

### (iii) 無形資產

標的公司的無形資產主要包括土地使用權及其他無形資產－專利。

#### 土地使用權

吾等從資產評估報告中獲悉，寰宇啟東、寰宇青島及寰宇寧波擁有若干土地使用權。

根據資產評估報告，被評估單位的土地使用權適用的評估方法是根據被評估單位的特點及具體情況以及項目的實際情況，按照「城鎮土地估價規程」，並針對被評估土地所在地區的土地市場和收集到的相關信息，經過分析後選定。如中通誠所建議，評估土地使用權價值可採用多種評估方法，即市場法、收益法、成本逼近法和基準地價係數修正法等，該等均為評估土地使用權的常用評估方法。

吾等從資產評估報告中注意到，中通誠在評估寰宇啟東的土地使用權時同時採用市場法和成本逼近法，並取兩種經評估單價的平均值。據吾等與中通誠商

議，由於委託評估的地塊所在地區的市場近期有交易個案，吾等獲悉可採用市場比較法，亦可以採用成本逼近法，原因是可以為將要評估的地塊收取徵地補償。

對於寰宇青島，在計算其土地使用權的評估值時，中通誠同時採用了市場比較法和基準地價係數修正法，並取每宗經評估地塊單價的平均值。吾等曾向中通誠查詢，知悉可以採用市場比較法，原因為委託評估的地塊所在地區的市場近期有交易個案。基準地價係數修正法是指根據地塊容積率、土地使用權類型、使用年限等不同情況，對委託評估的地塊使用當地基準地價進行調整或修正的方法。如中通誠所建議，由於委託評估的地塊位於當地政府根據《關於黃島區城鎮土地級別與基準地價調整更新的通知》(青西新管發[2016]26號) (「通知」)於二零一六年公佈的當地基準地價覆蓋範圍內，因此亦可採用基準地價係數修正法。吾等已向中通誠查詢，並了解到通知為當地政府就基準地價發出的最新文件。儘管該通知發佈於二零一六年，但吾等了解到，根據基準地價係數修正法，通知內所述的基準地價已根據政府機構發佈的數據調整至評估基準日。因此，吾等認為，採用基準地價係數法屬公平合理。

對於寰宇寧波，由於委託評估的地塊所在地區的市場近期有交易個案，中通誠在計算其土地使用權評估值時採用了市場比較法。中通誠亦考慮了成本逼近法，原因是可以為將要評估的地塊收取有關徵地補償。

寰宇啟東、寰宇青島及寰宇寧波的土地使用權合計評估值約為人民幣486.1百萬元，較於二零二零年十二月三十一日的賬面值增值約54.1%。增值主要來源於寰宇寧波土地使用權價值的增值。

#### *其他無形資產 – 專利*

根據吾等對資產評估報告的審閱，吾等獲悉寰宇啟東及寰宇科技擁有若干與集裝箱製造相關的專利。根據中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則一

無形資產》，專利技術評估按其使用前提條件、評估的實際情況，可採用成本法、收益法或市場法。

對於發明專利和實用新型專利技術，技術研製開發的成本往往與技術價值沒有直接的對應關係，由於評估對象是經歷了數年不斷貢獻的結果，且是交叉研究中的產物，研製成本難以核算，無法從成本途徑對它們進行評估，因此本次評估不採用成本法。

另外，由於專利技術的獨佔性，一般也不易從市場交易中選擇參照物，故也不適用市場法。因此，基於本次評估針對企業專利技術的實際情況，對發明專利、實用新型專利技術，從收益途徑進行評估，採用收益法。

收益法的技術思路是對使用專有技術生產的產品未來年期的收益進行預測，並按一定的分成率，即該專有技術在未來年期收益中的貢獻率，用適當的折現率折現，加入預測收益計算評估值。

專利的估值涉及對該等專利產生的未來收入的預測，這可能會受到不確定因素和變化的影響。然而，鑑於 貴公司與中遠海運投資訂立補償協議，根據該協議，倘該等專利的未來收益低於相關資產評估報告內所載的該等專利各自的未來估計收益，中遠海運投資承諾就該等專利提供業績擔保及相關補償。吾等認為，補償協議可以為 貴公司及股東的整體利益提供保障。

根據上文所述，吾等認為，如相關資產評估報告內所載的該等專利的未來估計收益有任何不足，則按收益法對該等專利進行估值以及為保護 貴公司於該等專利中的權益所採用之機制屬公平合理。

負債

標的公司的負債主要包括短期借款、應付賬款、應付票據及應付員工工資。在計算標的公司負債的評估值時，中通誠遵循其估值程序，向標的公司取得會計記錄及憑證，以核實各自負債的賬面值。根據中通誠進行的程序，吾等獲悉，負債於評估基準日的評估值與其各自於二零二零年十二月三十一日的賬面值大體一致。

資產基礎法下標的公司於評估基準日的評估值

下文載列以上述方法計算的標的公司於評估基準日的評估值摘要：

| 標的資產        | 評估值<br>(人民幣元)               |
|-------------|-----------------------------|
| 寰宇啟東的100%股權 | 1,570,740,500               |
| 寰宇青島的100%股權 | 1,332,936,400               |
| 寰宇寧波的100%股權 | 606,372,400                 |
| 寰宇科技的100%股權 | <u>51,827,800</u>           |
| <b>總計</b>   | <b><u>3,561,877,100</u></b> |

結論

基於上文所述，並經考慮(i)中通誠具備適當的資格及經驗，並具備足夠的知識、技能及理解力，足以勝任編製資產評估報告；(ii)資產評估報告所採納的基準及假設屬合理；(iii)採用資產基礎法對標的公司進行估值屬公平合理；及(iv)就評估標的公司資產及負債所採用的方法(包括評估寰宇啟東及寰宇科技的若干專利所採用的收益法)屬公平合理，吾等與董事一致認為，資產評估報告是釐定建議收購事項對價及對價的適當參考，相當於標的公司於評估基準日的評估值，對獨立股東而言屬公平合理。

### 3.3 評估對價股份發行價的公平性及合理性

建議收購事項的最終對價將由 貴公司向中遠海運投資配發及發行對價股份結算。如董事會函件所述，對價股份的發行價將為每股對價股份人民幣2.51元，相當於定價基準日前120個交易日A股交易均價的90%（計算結果向上進位並精確至分）。根據收購協議（經補充協議補充），在定價基準日至對價股份發行日期間，若 貴公司發生包括派送現金股利、送股、資本公積金轉增股本或配股等除權、除息事項，對價股份的發行價將按照相關中國法律法規進行調整（計算結果向上進位並精確至分）。如二零二零年年報所述，董事會建議派付末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項），須由股東於 貴公司應屆股東週年大會上批准後方可作實。倘有關末期股息於發行對價股份前支付，對價股份的發行價將調整至每股對價股份人民幣2.46元（約整至最接近的兩位小數）。

根據重大資產重組管理辦法的規定，上市公司發行股份的價格不得低於市場參考價的90%。市場參考價為董事會就發行股份收購資產的決議案公告前20個交易日、60個交易日、120個交易日的公司股票交易均價之一。因此，對價股份的發行價符合重大資產重組管理辦法。

吾等注意到，每股A股股份於定價基準日前20個交易日及60個交易日的交易均價的90%分別約為人民幣2.79元及人民幣2.65元，分別比對價股份的發行價高出約10.0%及5.3%。儘管如此，對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元(i)較根據股東（不包括其他股權工具持有人）於二零二零年十二月三十一日應佔 貴集團綜合資產淨值約人民幣18,370,008,000元（摘錄自二零二零年年報）及截至二零二零年十二月三十一日已發行的11,608,125,000股股份計算的 貴公司於二零二零年十二月三十一日的每股股份綜合資產淨值（指股東（不包括其他股權工具持有人）應佔的每股股份經審核資產淨值）約每股人民幣1.59元溢價約57.9%（計算結果向上進位並精確至分）；及(ii)根據股東（不包括其他股權工具持有人）應佔經擴大集團的未經審核備考資產淨值約人民幣21,405,870,000元及建

議收購事項完成後的已發行股份數目13,027,199,539股股份計算的經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核備考每股資產淨值(指股東(不包括其他股權工具持有人)應佔未經審核每股資產淨值)約每股人民幣1.64元溢價約53.0%(假設(a) 貴公司末期股息每股股份人民幣0.056元(包括適用稅項)於發行對價股份前不會支付,且對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元不予調整;及(b) 貴公司的已發行總股本並無變動且自最後可行日期起概無行使購股權(根據收購協議(經補充協議補充)發行A股除外))。

為進一步評估對價股份發行價的公平性及合理性,吾等參照A股歷史收市價與發行價進行了比較。吾等已回顧二零二一年五月二十一日(即最後可行日期)前12個月期間的股價表現(「回顧期」)。吾等認為12個月的期間足以說明股份的收市價與對價股份的發行價進行合理比較的股價表現。下圖列示(i)每股A股每日收市價;(ii)每股H股每日收市價;(iii)回顧期內對價股份的發行價。



資料來源：香港聯交所網站及巨潮資訊網(巨潮, [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)，為中國證監會指定的信息披露網站)(「巨潮」)

附註：A股股份交易自二零二一年一月十四日起暫停，直至於二零二一年一月二十七日訂立收購協議之後的二零二一年一月二十八日向上海證券交易所申請恢復交易為止。

於回顧期內，對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元處於A股收市價區間，每股A股收市價在人民幣1.82元至人民幣3.44元之間波動，平均每股A股人民幣2.48元。對價股份的發行價為每股對價股份人民幣2.51元，較回顧期內的每股A股平均收市價約人民幣2.48元溢價約1.2%。此外，鑒於對價股份的發行價於二零二一年一月二十七日（公告日）釐定，且就建議收購事項通過了董事會決議案，因此，於二零二一年一月二十七日前，對價股份的發行價較回顧期開始至二零二一年一月十三日（即發佈公告前的最後一個交易日）的165個交易日中的117個交易日的每股A股的收市價溢價。

經考慮上述因素，尤其是對價股份的發行價(i)符合適用的中國規則及規例；(ii)較股東（不包括其他股權工具持有人）於二零二零年十二月三十一日應佔的每股綜合資產淨值有所溢價；(iii)於回顧期開始至公告日期期間的大部分時間，較每股A股的收市價溢價；及(iv)較回顧期內每股A股平均收市價有所溢價，吾等認為對價股份的發行價就獨立股東而言屬公平合理。

### **3.4 評估收購協議、補充協議及補償協議的其他條款的公平性及合理性**

#### *禁售期*

根據重大資產重組管理辦法的規定，認購人為上市公司控股股東、實際控制人或相關人士的，以資產收購方式認購的上市公司股份，自股份發行日期起36個月內不得轉讓。在交易完成後6個月內上市公司股票連續20個交易日的收市價低於發行價，或交易完成後6個月期間結束時的收市價低於發行價，公司股票的禁售期將自動延長至少6個月。

根據收購協議及補充協議，中遠海運投資承諾，自對價股份發行日期起36個月內不得轉讓任何對價股份，該等對價股份亦符合重大資產重組管理辦法。



### 補償協議

吾等獲悉作為建議收購事項的一部分，補償協議由 貴公司與中遠海運投資簽訂。根據補償協議，中遠海運投資承諾，業績補償資產應佔未來收入不低於有關資產評估報告所載業績補償資產應佔各未來估計收入。補償協議項下的補償安排乃根據重大資產重組管理辦法及其他中國相關法律法規的規定作出，因為寰宇啟東及寰宇科技的該等若干專利在有關資產評估報告中的評估值乃按收益法釐定。

該等專利的估值涉及對該等專利將產生的未來收益的預測，其受限於不確定因素及變化。因此，補償安排被視作在業績補償資產的未來實際收益低於業績補償資產的未來估計收益（載於相關資產評估報告內）時向 貴公司提供的額外保證。

經考慮上述各項後，尤其是(i)誠如「3.2評估對價的公平性及合理性」及「3.3評估對價股份發行價的公平性及合理性」各節所討論，建議收購事項的對價屬公平合理；及(ii)收購協議、補充協議及補償協議的其他主要條款乃根據適用的中國法律及法規釐定，吾等認為收購協議（經補充協議補充）及補償協議的條款按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

#### 4. 建議非公開發行A股

於二零二一年一月二十七日，董事會批准於進行建議收購事項的同時進行建議非公開發行A股募集配套資金。於二零二一年四月二十九日，董事會於釐定建議收購事項的最終對價後，批准建議非公開發行A股募集配套資金的額外條款。建議非公開發行A股項下募集配套資金的總額將不得超過人民幣1,464,000,000元（包含中海認購事項），其不超過建議收購事項最終對價的100%，且將予發行的A股數量不超過建議收購事項及建議非公開發行A股完成前 貴公司已發行股本的30%。

建議非公開發行A股須經中國證監會批准及須受建議收購事項的完成所限制，而建議收購事項無須待完成建議非公開發行A股後方可作實。

#### 4.1 建議非公開發行A股的主要條款

建議非公開發行A股之條款概述如下。詳情請參閱董事會函件。

**發行對象：** 建議非公開發行A股將以向不超過35名特定發行對象(包括中海)非公開發行A股的方式進行。

截至最後可行日期，除中海認購協議外，貴公司未與任何潛在認購人就建議非公開發行A股訂立任何協議。目前，預期建議非公開發行A股項下的其他認購人將不會為貴公司的關連人士，而根據收購守則，建議非公開發行A股項下的該等其他認購人進行認購將不會觸發該等其他認購人提出全面要約的義務。

**將予發行A股的數目及募集資金的金額：** 建議非公開發行A股項下募集配套資金的總額將不得超過人民幣1,464,000,000元(包含中海認購事項)，其不得超過建議收購事項之最終對價的100%及將予發行的A股數目不得超過建議收購事項及建議非公開發行A股完成前貴公司已發行股本的30%。建議非公開發行A股項下將予發行的A股最終數目，將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會及類別股東大會上授權，並根據發行時的實際市況釐定，惟須受中國證監會批准的A股最大數目規限。

中海承諾認購建議非公開發行A股項下金額為人民幣6億元的A股，並不超過經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下募集的所得款項上限。

倘於定價日與建議非公開發行A股項下A股發行日期之間發生任何除權或除息事件（例如股息分派、發行紅利、供股或資本化發行），貴公司將根據適用中國法律法規對建議非公開發行A股項下將予發行的A股數目進行調整。

**定價日、定價原則及發行價：** 建議非公開發行A股將通過根據《上市公司非公開發行股票實施細則》規定進行的詢價程序的方式進行，涉及於取得中國證監會的批准文件後向合資格特定發行對象發出認購邀請（進一步詳情載於本通函「董事會函件－X. 收購守則之涵義－有關建議非公開發行A股的特別交易」一節）。定價日將為發行期首日。

發行價不得低於基準價，即(i)交易均價的80%（即緊接定價日前20個交易日內A股的平均交易價格）；或(ii)底價（即根據建議非公開發行A股發行A股前貴公司每股股份最近期經審核資產淨值），以較高者為準。根據二零二零年年報，貴公司於二零二零年十二月三十一日之每股股份經審核資產淨值（即股東（不包括其他權益工具持有人）應佔每股股份經審核資產淨值）約為人民幣1.59元（約整至小數點後兩位）。

最終發行價將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會上授權及由中國獨立財務顧問(主承銷商)根據相關中國法律法規的詢價結果進行協商後釐定。

**禁售期：** 中海不得於完成建議非公開發行A股日期起計36個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。此外，中海及中遠海運各自均承諾不得於完成重組日期起計18個月內完成重組前轉讓其直接或間接擁有的任何股份。

所有其他發行對象不得於完成建議非公開發行A股日期起計6個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。

有關所得款項用途之詳情，請參閱董事會函件。

#### 4.2 中海認購協議的主要條款

作為建議非公開發行A股的一部分，於二零二一年一月二十七日，貴公司與中海訂立中海認購協議，據此，中海已有條件同意認購而貴公司已有條件同意發行建議非公開發行A股項下金額為人民幣6億元的A股，且不超過經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下募集的所得款項上限。

中海認購協議的主要條款概述如下。有關詳情請參閱董事會函件。

**日期：** 二零二一年一月二十七日

**訂約方：**

- (1) 貴公司(作為發行人)；及
- (2) 中海(作為認購人)

將予發行A股的數目： 中海已同意根據建議非公開發行A股項下A股的最終發行價以現金認購有關數量的A股，金額為人民幣6億元。倘經中國證監會批准的建議非公開發行A股項下的發行總額少於人民幣6億元，中海的認購額應相應調整為該批准發行金額。

將發行予中海的A股數目應根據(i)最終認購金額除以(ii)建議非公開發行A股項下A股的最終發行價(約整至最接近的整數)釐定。

認購價、定價原則及  
付款方式：

認購價不得低於基準價。

最終認購價將等於建議非公開發行A股的最終發行價，將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會上授權及由中國獨立財務顧問(主承銷商)根據相關中國法律法規的詢價結果進行協商後釐定。

中海將不會參與建議非公開發行A股的詢價程序，但將接受詢價結果及按與其他發行對象相同的發行價認購A股。倘無法透過詢價程序釐定發行價，中海將按基準價認購A股。

禁售期：

中海承諾不會於完成建議非公開發行A股日期起計36個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。

#### 4.3 建議非公開發行A股的理由及裨益

誠如更新公告所披露，建議非公開發行A股的所得款項淨額(經扣除就建議非公開發行A股而產生的所有適用成本及開支)擬按以下方式使用：(i)將分配約人民幣1.94億元用於寰宇啟東的集裝箱生產線技術改造項目；(ii)將分配約人民幣

2億元用於寰宇青島的集裝箱生產線技術改造項目；(iii)將分配約人民幣9,200萬元用於寰宇寧波的物流裝備改造項目；(iv)將分配約人民幣8,800萬元用於寰宇科技的信息化系統升級建設項目；及(v)將分配約人民幣8.90億元用於補充 貴公司營運資金。在收到自建議非公開發行A股所募集的所得款項之前， 貴公司將根據項目狀況，通過其他融資方式籌集的資金為該等項目提供資金支持，有關資金將由自建議非公開發行A股所募集的所得款項替代，當獲得有關資金，則將按照適用法律法規所規定的相關程序置換先期墊付的款項。

根據二零二零年年報，於二零二零年，全球COVID-19疫情形勢嚴峻， 貴公司致力於開拓多元化發展，加強產品研發，拓展環保、醫療、特種物流、農業、科考等領域用箱業務，不斷提升綜合競爭力。誠如 貴公司管理層所告知，吾等了解到 貴集團的發展方案為整合 貴集團內造箱資產，優化產能佈局，提升科技含量，促進租造聯動，因此， 貴公司管理層認為建議收購事項為實現其戰略的重要一步。於建議收購事項完成後， 貴集團擬通過承接項目進一步發展標的公司，而有關項目涉及：(i)集裝箱生產線技術改造；或(ii)物流裝備改造；或(iii)信息化系統升級。誠如 貴公司管理層所告知，有關上述項目的投資總額約為人民幣6.479億元，及 貴公司管理層擬分配建議非公開發行A股所得款項淨額約人民幣5.74億元為上述項目撥資。

根據二零二零年年報，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團的現金及銀行結餘約為人民幣120.468億元。經吾等進一步與 貴公司管理層討論，吾等了解到，儘管 貴集團有足夠內部資源為上述標的公司項目撥資，鑒於COVID-19疫情的影響，維持充足的現金資源對 貴集團的日常業務至關重要。而且，吾等自二零二零年年報注意到，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團的銀行貸款及其他借款合計約人民幣927.807億元，其中一年內還款額約為人民幣472.527億元。 貴集團計劃維持適當的股本及債務組合，以確保不時具備有效的資本架構。部分自建議非公開發行A股所募集的所得款項擬用於補充 貴公司營運資金，其將提升 貴集團的整體財務狀況。

此外，中海認購事項表明中海對 貴公司的信心及中海對 貴公司未來發展的持續支持，有助於增強 貴公司股東及潛在投資者的信心。

基於上述情況，尤其是：(i)自建議非公開發行A股所籌集的所得款項擬用於發展標的公司的項目及補充 貴公司的營運資本，其與 貴集團的戰略發展目標一致；及(ii)自建議非公開發行A股所籌集的資金將提升 貴集團的整體財務狀況及促進未來發展，吾等與董事一致認為建議非公開發行A股符合 貴公司及股東的整體利益。

#### **4.4 建議非公開發行A股所涉發行價及認購價的公平性及合理性**

根據中國證監會於二零二零年二月十四日（「生效日」）公佈的決定（即《關於修改〈上市公司證券發行管理辦法〉的決定》及《關於修改〈上市公司非公開發行股票實施細則〉的決定》（中國證監會公告[2020]11號））（「新決定」），當中規定（其中包括）將非公開發行A股項下A股的發行價由不得低於定價基準日前20個交易日公司股份交易均價的90%調整為不得低於80%（「經修訂定價標準」）。

經計及上述情況及鑒於(i)A股於上海證券交易所上市；及(ii)中海為 貴公司控股股東，吾等已將建議非公開發行A股的條款與自生效日至最後可行日期同時在(i)香港聯交所及(ii)上海證券交易所上市的公司建議向控股股東及／或包括控股股東及其他投資者在內的一組認購方進行類似非公開發行A股（「可資比較交易」）的條款進行比較。吾等認為將可資比較交易的定價機制與建議非公開發行A股的定價機制進行比較，就進一步評估發行價及認購價的公平性及合理性而言屬公平及具代表性。據吾等所深知，吾等已識別九項可資比較交易，其代表上述甄選標準項下的詳盡清單，而吾等認為樣本規模足以反映根據新決定及近期市場慣例而採用的新實施細則。基於吾等的審閱，吾等注意到，可資比較交易發行價的

## 獨立財務顧問函件

基準基本上遵循新決定及經修訂定價標準下的中國公司法，當中規定發行價不得低於A股於緊接定價基準日前20個交易日的交易均價的80%。以下為相關比較結果的概述：

| 公司(股份代號)                                       | 刊發公告日期                                | 釐定發行價的基準                                                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 上海醫藥集團股份有限公司<br>(2607.HK) (601607.SH)          | 二零二一年<br>五月十二日                        | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準 |
| 中國東方航空股份有限公司<br>(670.HK) (600115.SH)           | 二零二一年<br>二月二日                         | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準 |
| 洛陽玻璃股份有限公司<br>(1108.HK) (600876.SH)            | 二零二零年<br>十二月三十日                       | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準 |
| 新天綠色能源股份有限公司<br>(956.HK) (600956.SH)<br>(「新天」) | 二零二零年<br>十二月二十一日<br>二零二一年<br>三月五日(附註) | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準 |



---

## 獨立財務顧問函件

---

| 公司(股份代號)                                             | 刊發公告日期          | 釐定發行價的基準                                                     |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| 中國郵政儲蓄銀行股份有限公司<br>(1658.HK) (601658.SH)              | 二零二零年<br>十一月三十日 | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準  |
| 天津創業環保集團股份有限公司<br>(1065.HK) (600874.SH)              | 二零二零年<br>七月十三日  | 不低於緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%                                  |
| 大連港股份有限公司<br>(現稱遼寧港口股份有限公司)<br>(2880.HK) (601880.SH) | 二零二零年<br>七月七日   | 不低於緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%                                  |
| 綠色動力環保集團股份有限公司<br>(1330.HK) (601330.SH)              | 二零二零年<br>五月二十九日 | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期經審核每股股份資產淨值，以較高者為準  |
| 第一拖拉機股份有限公司<br>(38.HK) (601038.SH)                   | 二零二零年<br>四月二十三日 | 不低於緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%                                  |
| 貴公司<br>(2866.HK) (601866.SH)                         | 二零二一年<br>一月二十七日 | 不低於(i)緊接定價日前20個交易日內A股平均交易價的80%；及(ii)公司最近期的經審核每股股份資產淨值，以較高者為準 |

附註：由於日期為二零二零年十二月二十一日有關建議非公開發行的決議案並無於新天的A股類別股東大會上通過，故該提案並未執行。另一項非公開發行A股的提案由新天於二零二一年三月五日公佈。

除經修訂定價標準外，吾等注意到九項可資比較交易中六項的定價機制包括額外定價基準（即最近期經審核每股資產淨值），即倘A股交易市價低於每股資產淨值，則為最低發行價。因此，吾等認為，釐定建議非公開發行A股的發行價的基準不遜於可資比較交易所用相關基準，因而乃按正常商業條款進行且就獨立股東而言屬公平合理。

#### 禁售期

誠如新決定所述，上市公司的控股股東、實益擁有人或其控制的實體人士將認購的股份在18個月期間內不得轉讓，而所有其他發行對象不得於自完成日期起計6個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股。

根據建議非公開發行A股及中海認購協議的條款，中海不得於完成建議非公開發行A股日期起計36個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股，而所有其他發行對象不得於完成建議非公開發行A股日期起計6個月內轉讓根據建議非公開發行A股認購的A股，此乃遵循新決定下的規定。

經考慮(i)新決定要求的禁售安排；及(ii)建議非公開發行A股對中海認購的禁售安排將較獨立投資者認購的禁售安排（即六個月）更為嚴格，吾等認為有關安排乃按正常商業條款進行且屬公平合理。

經考慮上述情況，尤其是：(i)發行價及認購價遵循經修訂定價標準；及(ii)建議非公開發行A股及中海認購協議下的禁售安排遵循新決定下的規定，吾等認為，建議非公開發行A股及中海認購協議的條款乃按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

## 5. 貴公司的替代融資方式

誠如董事所告知，除發行對價股份及建議非公開發行A股外，貴公司已就建議收購事項及建議非公開發行A股考慮內部資源、債務融資、其他形式的股本融資等其他籌資方式的可行性。

### (i) 內部資源

誠如董事所告知，彼等已考慮使用內部資源支付收購協議（經補充協議補充）下的應付對價及為建議非公開發行A股下的方案撥資。然而，吾等了解到，鑒於COVID-19疫情的影響，維持充足的現金資源對貴集團的日常業務至關重要。因此，董事認為，貴集團不適宜使用內部資源支付建議收購事項下的對價及為建議非公開發行A股下的方案撥資。

### (ii) 債務融資

董事認為，債務融資對貴集團滿足其資金需求而言可能並非最切實可行的融資方案，原因為透過銀行借款融資可能涉及與銀行長期磋商，且貴集團將產生高額融資成本。根據二零二零年年報，貴集團淨負債比率（即債務總額減現金及現金等價物再除以總權益）約為402%，進一步通過債務融資籌集資金可能導致貴公司資產負債比率上升。此外，經計及貴集團現時的資產負債水平及貴集團於二零二零年十二月三十一日的流動負債淨額，董事認為，進一步債務融資最終可能增加貴集團的財務風險，並削弱貴集團的持續經營能力及行業競爭力。

### (iii) 其他替代股本融資方式

誠如董事所告知，貴公司亦考慮其他股本融資方式，包括私募、供股或公開發售等H股股本融資方式。然而，鑑於貴公司已發行H股股本遠低於貴公司已發行A股股本，預期可募集資金規模將少於約人民幣1,464,000,000元。此外，在上海證券交易所買賣的A股價格較在香港證券交易所買賣的H股的價格大

幅溢價。倘 貴公司通過發行新A股及新H股進行籌資活動，假設定價基準不低於基準日前20個交易日中A股的平均交易價格，則發行價將較H股的歷史交易價溢價，而H股股東不太可能認購新H股。

請參閱本函件「3.3評估對價股份發行價的公平性及合理性」一節所列圖表，該圖表亦顯示於回顧期的A股每日收市價與H股每日收市價之間的比較（以人民幣等值列示，按人民幣1元兌1.187港元的匯率換算）。於回顧期，H股收市價介乎每股H股0.72港元（或約人民幣0.61元）至1.72港元（或約人民幣1.45元），而於回顧期，A股收市價介乎每股A股人民幣1.82元至人民幣3.44元。

換言之，於回顧期，H股收市價低於A股收市價。倘 貴公司通過發行新H股進行籌資活動，募集資金約為人民幣1,464,000,000元，假設採用等效定價基準釐定H股發行的基準價，則將予發行的H股數目將遠超建議非公開發行A股及對價股份所需。此舉將對現有股東的股權產生更大的攤薄影響，且不符合獨立股東的利益。

關於透過公開渠道及非公開渠道發行A股， 貴公司已計及中國證監會於二零二零年二月十四日發佈的「《關於引導規範上市公司融資行為的監管要求（修訂版）》之監管規定」，其中規定，通過非公開發行或配售股份及優先股或向董事會指定的指定人士發行以外方式募集資金的，用於補充營運資金及償還債務的比例不得超過募集資金總額的30%。經計及 貴公司擬使用約人民幣8.9億元（約佔募集資金的60.8%）補充 貴公司的營運資金，以改善 貴公司的整體財務狀況，通過公開發行A股進行股本融資將並非適合 貴集團的籌資方式。

基於上述情況，尤其是：(i) 貴集團擬維持充足的現金資源供其日常運營；(ii) 經計及 貴集團於二零二零年十二月三十一日的流動負債淨額及淨負債比率約402%，債務融資可能不合適；(iii) 貴公司已發行H股股本遠低於 貴公司已發行A股股本；(iv) 倘 貴公司通過於香港發行新H股進行籌資活動，募集資金人民幣1,464,000,000元，其中定價基準與建議非公開發行A股相同，則會對現

有股東的股權產生更大的攤薄影響；及(v)通過公開渠道發行A股可能不合適，原因為 貴公司擬將所籌集資金的約60.8%用於補充 貴公司的營運資金，吾等與董事一致認為通過發行對價股份以支付收購協議（經補充協議補充）及建議非公開發行A股（包括中海認購A股）下的應付對價符合 貴公司及股東的整體利益。

## 6. 建議收購事項及建議非公開發行A股的可能影響

### 6.1 可能攤薄現有股東的股權

於最後可行日期，(i) 貴公司的已發行股本總額為11,608,125,000股股份，包括7,932,125,000股A股（包括 貴公司根據中國公司法及公司章程回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股，其進一步詳情載於 貴公司日期為二零一九年一月二十四日的公告及 貴公司日期為二零一九年二月一日的通函）及3,676,000,000股H股；及(ii)A股股票期權激勵計劃項下授出的未行使股票期權為79,627,003份，待該等股票期權獲行使後， 貴公司將79,627,003股A股（從上述 貴公司的庫存股份中）轉讓予股票期權的持有人。行使股票期權將不會導致 貴公司已發行股本總額發生任何變動。

下文載列 貴公司的股權架構，以供說明用途：

- (i) 於最後可行日期；
- (ii) 緊隨建議收購事項完成後（假設(a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元作出任何調整；及(b)自最後可行日期起， 貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議（經補充協議補充）發行A股則除外）；及

## 獨立財務顧問函件

- (iii) 緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後(假設(a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)於對價股份發行前將不會派付,且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元作出任何調整;(b)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同;(c)建議非公開發行A股項下募集的配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元,其中,人民幣600,000,000元將由中海認購,而餘下人民幣864,000,000元將由其他獨立第三方認購;及(d)自最後可行日期起,貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權,惟根據收購協議(經補充協議補充)及建議非公開發行A股發行A股則除外):

| 股東名稱                       | 股份類別 | 於緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後的股權 |                              |                              |                       |                              |                              |                       |                              |                              |
|----------------------------|------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
|                            |      | 於最後可行日期的股權                |                              |                              | 於緊隨建議收購事項完成後的股權       |                              |                              | 建議非公開發行A股完成後的股權       |                              |                              |
|                            |      | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目      | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) |
| 中遠海運、其聯繫人及<br>其一致行動人士(附註1) |      |                           |                              |                              |                       |                              |                              |                       |                              |                              |
| 中遠海運                       | A    | 47,570,789                | 0.60                         | 0.41                         | 47,570,789            | 0.51                         | 0.37                         | 47,570,789            | 0.48                         | 0.35                         |
| 中海                         | A    | 4,410,624,386             | 55.60                        | 38.00                        | 4,410,624,386         | 47.17                        | 33.86                        | 4,649,668,210         | 46.80                        | 34.16                        |
| 中遠海運投資                     | A    | -                         | -                            | -                            | 1,419,074,539         | 15.18                        | 10.89                        | 1,419,074,539         | 14.28                        | 10.43                        |
| Ocean Fortune              | H    | 100,944,000               | -                            | 0.87                         | 100,944,000           | -                            | 0.77                         | 100,944,000           | -                            | 0.74                         |
| 資產管理計劃(附註2)                | H    | 6,900,000                 | -                            | 0.06                         | 6,900,000             | -                            | 0.05                         | 6,900,000             | -                            | 0.05                         |
| <b>小計(附註3)</b>             |      | <b>4,566,039,175</b>      | <b>-</b>                     | <b>39.33</b>                 | <b>5,985,113,714</b>  | <b>-</b>                     | <b>45.94</b>                 | <b>6,224,157,538</b>  | <b>-</b>                     | <b>45.73</b>                 |
| 貴公司持有的庫存股份                 | A    | 79,627,003                | 1.00                         | 0.69                         | 79,627,003            | 0.85                         | 0.61                         | 79,627,003            | 0.80                         | 0.59                         |
| A股公眾股東                     | A    | 3,394,302,822             | 42.80                        | 29.25                        | 3,394,302,822         | 36.30                        | 26.06                        | 3,738,525,930         | 37.63                        | 27.47                        |
| H股公眾股東                     | H    | 3,568,156,000             | -                            | 30.74                        | 3,568,156,000         | -                            | 27.39                        | 3,568,156,000         | -                            | 26.22                        |
| <b>總計(附註3)</b>             |      | <b>11,608,125,000</b>     | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,027,199,539</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,610,466,471</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                |

附註：

1. 於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，約佔 貴公司已發行股本總額的0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，約佔 貴公司已發行股本總額的38.00%；及中遠海運的間接全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，約佔 貴公司已發行股本總額的0.87%。
2. 於最後可行日期，6,900,000股H股（約佔 貴公司已發行股本總額的0.06%）乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自均為執行董事）以及 貴公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員（彼等均被視為中遠海運的一致行動人士）透過自願投資的資產管理計劃持有。
3. 概約百分比數字乃約整至最接近的兩位小數，因此，約整總和可能不會為100%。

基於以上，緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後，(i)A股公眾股東的股權將由約29.25%下降至約27.47%；及(ii)H股公眾股東的股權將由約30.74%下降至約26.22%。

誠如董事會函件所載，倘 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）將於對價股份發行前派付，對價股份的發行價將調整至每股對價股份人民幣2.46元，將予發行的對價股份總數目將被調整至1,447,917,519股A股。在此情況下，為進行說明， 貴公司的股權架構載列如下：

- (i) 於最後可行日期；
- (ii) 緊隨建議收購事項完成後（假設(a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）將於對價股份發行前派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整；及(b)自最後可行日期起， 貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議（經補充協議補充）發行A股則除外）；及

## 獨立財務顧問函件

- (iii) 緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後(假設(a) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元(含適用稅項)將於對價股份發行前派付,且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整;(b)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同;(c)建議非公開發行A股項下募集的配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元,其中,人民幣600,000,000元將由中海認購,而餘下人民幣864,000,000元將由其他獨立第三方認購;及(d)自最後可行日期起,貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權,惟根據收購協議(經補充協議補充)及建議非公開發行A股發行A股則除外):

| 股東名稱                       | 股份類別 | 於緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後的股權 |                              |                              |                       |                              |                              |                       |                              |                              |
|----------------------------|------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
|                            |      | 於最後可行日期的股權                |                              |                              | 於緊隨建議收購事項完成後的股權       |                              |                              | 建議非公開發行A股完成後的股權       |                              |                              |
|                            |      | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目      | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>A股股本的<br>股份數目  | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) | 已發行<br>股本總額的<br>概約百分比<br>(%) |
| 中遠海運、其聯繫人及<br>其一致行動人士(附註1) |      |                           |                              |                              |                       |                              |                              |                       |                              |                              |
| 中遠海運                       | A    | 47,570,789                | 0.60                         | 0.41                         | 47,570,789            | 0.51                         | 0.36                         | 47,570,789            | 0.48                         | 0.35                         |
| 中海                         | A    | 4,410,624,386             | 55.60                        | 38.00                        | 4,410,624,386         | 47.02                        | 33.78                        | 4,654,526,825         | 46.66                        | 34.10                        |
| 中遠海運投資                     | A    | -                         | -                            | -                            | 1,447,917,519         | 15.44                        | 11.09                        | 1,447,917,519         | 14.52                        | 10.61                        |
| Ocean Fortune              | H    | 100,944,000               | -                            | 0.87                         | 100,944,000           | -                            | 0.77                         | 100,944,000           | -                            | 0.74                         |
| 資產管理計劃(附註2)                | H    | 6,900,000                 | -                            | 0.06                         | 6,900,000             | -                            | 0.05                         | 6,900,000             | -                            | 0.05                         |
| <b>小計(附註3)</b>             |      | <b>4,566,039,175</b>      | <b>-</b>                     | <b>39.33</b>                 | <b>6,013,956,694</b>  | <b>-</b>                     | <b>46.06</b>                 | <b>6,257,859,133</b>  | <b>-</b>                     | <b>45.84</b>                 |
| 貴公司持有的庫存股份                 | A    | 79,627,003                | 1.00                         | 0.69                         | 79,627,003            | 0.85                         | 0.61                         | 79,627,003            | 0.80                         | 0.58                         |
| A股公眾股東                     | A    | 3,394,302,822             | 42.80                        | 29.25                        | 3,394,302,822         | 36.19                        | 26.00                        | 3,745,522,334         | 37.55                        | 27.44                        |
| H股公眾股東                     | H    | 3,568,156,000             | -                            | 30.74                        | 3,568,156,000         | -                            | 27.33                        | 3,568,156,000         | -                            | 26.14                        |
| <b>總計(附註3)</b>             |      | <b>11,608,125,000</b>     | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,056,042,519</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                | <b>13,651,164,470</b> | <b>-</b>                     | <b>100.00</b>                |



附註：

1. 於最後可行日期，中遠海運持有47,570,789股A股，約佔 貴公司已發行股本總額的0.41%；中海持有4,410,624,386股A股，約佔 貴公司已發行股本總額的38.00%；及中遠海運的間接全資附屬公司Ocean Fortune持有100,944,000股H股，約佔 貴公司已發行股本總額的0.87%。
2. 於最後可行日期，6,900,000股H股（約佔 貴公司已發行股本總額的0.06%）乃由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自均為執行董事）以及 貴公司若干其他現任及前任監事、高層管理人員及僱員（彼等均被視為中遠海運的一致行動人士）透過自願投資的資產管理計劃持有。
3. 概約百分比數字乃約整至最接近的兩位小數，因此，約整總和可能不會為100%。

基於以上，緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後，(i)A股公眾股東的股權將由約29.25%下降至約27.44%；及(ii)H股公眾股東的股權將由約30.74%下降至約26.14%。儘管建議非公開發行A股將對現有H股公眾股東的持股權益產生攤薄，但吾等考慮到(i)「2. 建議收購事項的理由及裨益」及「4.3建議非公開發行A股的理由及裨益」等節所載建議收購事項及建議非公開發行A股的理由及裨益；(ii)「5. 貴公司的替代融資方式」一節所載 貴公司可用的替代融資方法；(iii)「3.2評估對價的公平性及合理性」一節所載的根據收購協議（經補充協議補充）釐定應付對價基準的公平性及合理性；(iv)「3.3評估對價股份發行價的公平性及合理性」等節所載對價股份發行價的公平性及合理性；及(v)「4.4建議非公開發行A股的發行價及認購價的公平性及合理性」一節所載釐定將予發行A股的發行價及認購價基準的公平性及合理性，我們認為建議收購事項及建議非公開發行A股為 貴公司籌資的可接納方式且完成建議收購事項及建議非公開發行A股後的股權攤薄影響對獨立董事而言可接受。

## 6.2 對 貴集團的財務影響

如董事會函件所披露，於建議收購事項完成後，標的公司各自將成為 貴公司的全資附屬公司，且標的公司的財務資料將合併入賬至 貴集團的綜合財務報表中。通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考財務資料（「備考財務資料」）

由董事基於彼等之判斷、估計及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，未必能真實反映經擴大集團於任何未來期間或任何未來日期建議收購事項完成後之財務狀況。

(i) 盈利

根據通函附錄二－A至二－D所載標的公司的會計師報告，標的公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度均有盈利。基於備考財務資料，由於建議收購事項，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，經擴大集團將自持續經營業務錄得純利約人民幣1,451.7百萬元，而 貴集團將自持續經營業務錄得純利約人民幣1,442.2百萬元。對 貴集團盈利或虧損的實際影響將視乎標的公司的未來財務表現而定。

貴公司管理層表示，除與建議非公開發行A股相關的所有相關交易成本及專業費用外，不會對自建議非公開發行A股所得盈利產生即時影響。然而，考慮到自建議非公開發行A股籌得的部分所得款項將用於標的公司的發展，董事認為其可幫助提升 貴公司的可持續性。

(ii) 資產淨值

如備考財務資料所載，經擴大集團的未經審核備考資產淨值將為約人民幣274億元，較 貴集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約人民幣244億元增加約人民幣30億元。如上文所述，預期緊隨建議收購事項後 貴集團的資產淨值將受到積極影響。

吾等留意到於二零二零年十二月三十一日股東（不包括其他權益工具持有人）應佔每股股份經審核資產淨值約為人民幣1.59元（基於最後可行日期已發行的11,608,125,000股股份計算）。建議收購事項完成後，已發行股份數目將增至13,027,199,539股（假設(i) 貴公司的末期股息每股人民幣0.056元（含適用稅項）於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民

幣2.51元作出任何調整；及(ii)自最後可行日期起，貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議（經補充協議補充）發行A股則除外。根據有關基準，二零二零年十二月三十一日股東（不包括其他權益工具持有人）應佔每股未經審核備考資產淨值將約為每股人民幣1.64元。

由於建議非公開發行A股的所得款項淨額將為貴集團帶來額外資金，董事預期於建議非公開發行A股完成後貴集團的資產淨值將有所增加。

*(iii) 對營運資金的影響*

誠如董事會函件所載，貴公司將透過向賣方發行及配發對價股份的方式結算建議收購事項之對價。因此，貴集團將不會因結算建議收購事項之對價而產生任何現金流量負擔。誠如董事會函件所載，根據建議非公開發行A股將予籌措之配套資金總額將不會超過人民幣1,464,000,000元。儘管根據建議非公開發行A股將予發行的A股的最終數目將於發行價釐定及落實後釐定及計算，但於完成後，建議非公開發行A股預計將對貴集團的銀行及現金結餘產生積極的影響。

吾等自備考財務資料留意到，經擴大集團於二零二零年十二月三十一日有現金及現金等價物約人民幣128億元。誠如本通函附錄一「4. 營運資金」一節所載，考慮到經擴大集團可用的財務資源（包括內部所得資金及可用銀行融資），董事認為經擴大集團的營運資金足以應付本通函日期起計未來12個月之現有需要。

*(iv) 資本充足率*

根據備考財務資料，貴集團的資產負債比率（即債務淨額除以股東權益）為363%，而二零二零年十二月三十一日為402%，主要是由於資產淨值增加人民幣30億元。如上文所述，預期緊隨建議收購事項後貴集團的資本充足率將受到積極影響。

鑒於貴集團將在不增加債務的情況下獲得額外資金，預期貴集團的資本充足率將因建議非公開發行A股而受到積極影響。

基於上文所述，吾等同意董事的意見，建議收購事項及建議非公開發行A股將對 貴集團的財務狀況產生整體積極影響。務請注意，上述分析僅供說明用途，並不代表於完成建議收購事項及建議非公開發行A股後 貴集團的財務狀況。

## 7. 清洗豁免

於最後可行日期，中遠海運及其一致行動人士控制或有權控制 貴公司39.61%的投票權。緊隨建議收購事項完成後，假設：

- (i) (a) 貴公司的末期股息每股股份人民幣0.056元(含適用稅項)於對價股份發行前將不會派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元作出任何調整；及(b)自最後可行日期起， 貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)發行A股則除外，中遠海運及其一致行動人士於 貴公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約45.94%及約46.23%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於 貴公司持有的最高股權及投票權(基於上述假設)；及
- (ii) (a) 貴公司的末期股息每股股份人民幣0.056元(含適用稅項)將於對價股份發行前派付，且不會對對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元作出任何進一步調整；及(b)自最後可行日期起， 貴公司已發行股本總額將保持不變且並無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)發行A股則除外，中遠海運及其一致行動人士於 貴公司持有的總持股比例及總投票權將分別增加至約46.06%及約46.35%，相當於中遠海運及其一致行動人士緊隨建議收購事項完成後於 貴公司持有的最高股權及投票權(基於上述假設)。

股權百分比與投票權百分比之間存在差額乃由於 貴公司回購及作為庫存股份持有的用於實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股未附帶任何投票權。

因此，除非自執行人員取得豁免嚴格遵守收購守則規則26.1的清洗豁免，否則於完成建議收購事項後，根據收購守則規則26.1，中遠海運將須就 貴公司尚未擁有或同意將由中遠海運及其一致行動人士收購的全部證券提出強制性全面收購。已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請授出清洗豁免。執行人員已表示其有意授出清洗豁免，惟根據收購守則的規定，清洗豁免須(i)於臨時股東大會上獲得75%以上親身或受委代表獨立投票批准；及(ii)於臨時股東大會上獲得50%以上親身或受委代表獨立投票批准建議收購事項。倘未獲得清洗豁免或倘清洗豁免未獲得獨立股東批准，建議收購事項將不會進行。

建議收購事項以(其中包括)執行人員授出清洗豁免及批准建議收購事項以及獨立股東於臨時股東大會上授出清洗豁免為條件。有關先決條件不可根據收購協議(經補充協議補充)的條款豁免。倘執行人員未授出清洗豁免或清洗豁免未獲獨立股東批准，收購協議將失效，建議收購事項將不會進行。因此，獨立股東對清洗豁免的批准是 貴集團完成建議收購事項的必要條件。

考慮到本函件上述章節所述建議收購事項的原因及裨益，尤其是(i)「2. 建議收購事項的理由及裨益」等節所載建議收購事項的理由及裨益；(ii)「5. 貴公司的替代融資方式」一節所載 貴公司可用的替代融資方法；(iii)「3.2評估對價的公平性及合理性」及「3.3評估對價股份發行價的公平性及合理性」等節所載根據收購協議(經補充協議補充)釐定應付對價基準的公平性及合理性；及(iv)獨立股東因建議收購事項受到的攤薄影響可接受，吾等認為授出清洗豁免(為完成建議收購事項的先決條件)就獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益。

## 8. 特別交易

根據適用中國法律、法規及監管規定，境外投資者無法以現金方式認購上市公司之非公開發行A股，除非其為經批准之合格境外機構投資者或境外戰略投資者。為確保H股股東的獨立性及經考慮有關中國法律、法規及監管規定後，建議非公開發行A股

的發行對象範圍將排除全體H股股東（包括經批准的合格境外機構投資者、境外戰略投資者及可以投資H股的經批准中國投資者（包括合格境內機構投資者及滬港通項下的港股通投資者））。根據中國法律顧問所告知，上述發行對象範圍符合有關中國法律、法規及監管規定。

此外，發行對象（中海除外）無法於最後可行日期預先確定，將根據《上市公司非公開發行股票實施細則》，於詢價程序完成後才能確定，而相關詢價程序只有根據中國法律法規的規定就建議非公開發行A股於臨時股東大會及類別股東大會上取得股東批准、中國證監會批准及建議非公開發行A股的發行期開始後才能進行。根據《上市公司非公開發行股票實施細則》，(i)於本公告後已向 貴公司遞交與建議非公開發行A股有關的意向書之投資者（不論是否為股東）；及(ii)緊接發行期開始前當日的公司前20大股東將會獲邀請根據建議非公開發行A股認購A股，該等股東（或公司其他股東）可能會被公司接受為本次非公開發行的認購對象。因此，建議非公開發行A股將構成收購守則規則25項下的特別交易，其適用範圍無法擴展至全體股東，且須取得執行人員同意。 貴公司已根據收購守則規則25向執行人員申請對特別交易的同意。

該項同意如獲授予，將須(i)獨立財務顧問作出公開聲明，表示其認為特別交易的條款屬公平合理，及(ii)獨立股東於H股類別股東大會上通過投票方式批准特別交易。中遠海運及其一致行動各方（包括持有H股股份的資產管理計劃的參與者）以及參與建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易或於其中擁有權益的人士須就批准特別交易的決議案在H股類別股東大會上放棄投票。倘未獲授有關同意或特別交易未獲獨立股東批准，則建議收購事項、建議非公開發行A股及中海認購事項將不會進行。

誠如董事會函件所載述者，吾等獲悉，

- (i) 根據《上市公司非公開發行股票實施細則》第23及24條，倘公司董事會決議案未確定非公開發行股份之具體發行對象，在取得中國證監會之批准文件後，保薦人（即 貴公司有關建議非公開發行A股的中國獨立財務顧問（主承銷商））應於緊接有關發行的發行期開始前當日向合格具體發行對象發出認購邀請。合格具體發行對象名單應包括：(i)公司公佈董事會決議案後已遞交意向書之投資者（不論是否為股東）；(ii)緊接發行期開始前當日的公司前20大股東；及(iii)根據《證券發行與承銷管理辦法》符合資格之不少於20家證券投資基金管理公司、10家證券公司及五名保險機構投資者。
- (ii) 按《上市公司非公開發行股票實施細則》等相關規定，最終價格將由董事會及其授權人經股東在臨時股東大會及類別股東大會上授權及由中國獨立財務顧問（主承銷商）根據相關中國法律法規的詢價結果進行協商後釐定。

根據「董事會函件」，中遠海運將不會參與建議非公開發行A股的詢價活動，但將接受詢價結果及按與其他發行對象相同的發行價認購A股。
- (iii) H股股東（中遠海運除外）無權認購建議非公開發行A股項下A股。
- (iv) 中遠海運及其聯繫人及其一致行動人士（包括參與資產管理計劃項下持有的H股的資產管理計劃參與者）以及參與及於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易擁有權益的人士須於就將於臨時股東大會、A股類別股東大會及／或H股類別股東大會提呈之有關決議案放棄投票。具體而言，(i)中遠海運、中海、Ocean Fortune及資產管理計劃各自須就將於臨時股東大會提呈的有關決議案放棄

投票；(ii)中遠海運及中海各自須就將於A股類別股東大會提呈的有關決議案放棄投票；及(iii)Ocean Fortune及資產管理計劃各自須就將於H股類別股東大會提呈的有關決議案放棄投票。

經考慮(i)特別交易符合《上市公司非公開發行股票實施細則》；(ii)中遠海運將不會參與建議非公開發行A股的詢價活動，但將接受詢價結果及按與其他發行對象相同的發行價認購A股；(iii)所有有意參與建議非公開發行A股的A股股東均有權表達彼等的意向及參與認購；(iv)所有H股股東無權認購建議非公開發行A股項下A股以確保H股股東獨立性；(v)中遠海運及其聯繫人及其一致行動人士(包括參與資產管理計劃項下持有的H股的資產管理計劃參與者)以及參與及於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易擁有權益的人士須於就將於臨時股東大會、A股類別股東大會及／或H股類別股東大會提呈之有關決議案放棄投票；(vi)倘 貴公司透過於香港發行新H股進行籌資活動，將對現有股東的股權造成的更大攤薄影響；及(vii)所有獨立股東均有權於特別股東大會及類別股東大會上投票贊成或反對有關特別交易的特別決議案，吾等認為獨立股東於特別股東大會及／或類別大會上批准特別交易對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

## 結論及建議

經考慮上述主要因素及原因，包括：

- 「1.2 貴集團之財務表現」、「1.3 貴集團之財務狀況」及「1.4 吾等之觀察」等節所載對 貴集團財務表現及財務狀況的分析；
- 「2. 建議收購事項的理由及裨益」一節所載建議收購事項的理由及裨益；
- 「3. 收購協議及補充協議的主要條款」、「3.1 建議收購事項的最終對價」、「3.2 評估對價的公平性及合理性」、「3.3 評估對價股份發行價的公平性及合



理性]、「3.4評估收購協議、補充協議及補償協議的其他條款的公平性及合理性」節所討論收購協議(經補充協議補充)條款的公平性及合理性；

- 「4.4建議非公開發行A股所涉發行價及認購價的公平性及合理性」一節所載建議非公開發行A股及中海認購協議條款的公平性及合理性；
- 「4.3建議非公開發行A股的理由及裨益」一節所載建議非公開發行A股及中海認購協議條款的理由及裨益；
- 與債務融資及其他股權融資方式相比，發行對價股份及建議非公開發行A股為 貴集團可採用的合理融資方式；
- 獨立股東因建議收購事項及建議非公開發行A股受到的攤薄影響可接受；
- 建議收購事項及建議非公開發行A股將對 貴集團的財務狀況產生整體正面影響；
- 「7. 清洗豁免」一節所載對授出清洗豁免公平性及合理性的分析；及
- 「8. 特別交易」一節所載對特別交易公平性及合理性的分析，

吾等認為儘管建議收購事項及建議非公開發行A股並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易符合 貴公司及股東的整體利益，收購協議(經補充協議補充)、建議非公開發行A股及中海認購協議的條款、清洗豁免及特別交易乃按正常商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈之建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及特別交易。

此致

中遠海運發展股份有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
大有融資有限公司

|      |       |
|------|-------|
| 行政總裁 | 董事總經理 |
| 黎家柱  | 張浩剛   |
|      | 謹啟    |

二零二一年五月二十四日

黎家柱先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人員，獲准從事證券及期貨條例下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，於企業融資行業擁有逾20年經驗。

張浩剛先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人員，獲准從事證券及期貨條例下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，於企業融資行業擁有逾12年經驗。

## 1. 本集團財務資料

### 財務業績概要

#### 本集團

以下為(i)本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務業績，摘錄自本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的年度報告(乃根據香港財務報告準則編製)；及(ii)本集團截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月各月的未經審核綜合財務業績，摘錄自本公司日期為二零二一年四月二十九日有關第一季度報告的公告(乃根據中國公認會計原則編製)的概要。

本公司核數師安永會計師事務所就本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表發出的核數師報告並無載有任何經修訂意見、強調事項或有關持續經營的重大不確定性。

除下文所披露者外，本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月各期間的綜合財務業績中並無任何重大收支項目。

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的綜合財務業績(乃根據香港財務報告準則編製)概要

|              | 截至十二月三十一日止年度            |                                  |                                  |
|--------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|              | 二零二零年<br>人民幣千元<br>(經審核) | 二零一九年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) | 二零一八年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) |
| 持續經營業務       |                         |                                  |                                  |
| 收益           | 14,421,919              | 9,665,682                        | 12,020,213                       |
| 服務成本         | (10,834,932)            | (7,202,187)                      | (9,615,277)                      |
| 毛利           | 3,586,987               | 2,463,495                        | 2,404,936                        |
| 其他收入         | 286,950                 | 330,133                          | 393,967                          |
| 其他收益／(虧損)，淨額 | 155,593                 | 919,235                          | (272,695)                        |
| 分銷及行政開支      | (1,373,487)             | (1,178,677)                      | (930,121)                        |
| 預期信用損失       | (622,339)               | (417,563)                        | (289,157)                        |
| 融資成本         | (2,253,120)             | (3,540,784)                      | (3,406,547)                      |
| 應佔以下溢利／(虧損)： |                         |                                  |                                  |
| 聯營企業         | 1,985,148               | 2,292,840                        | 2,314,450                        |
| 合營企業         | (4,774)                 | (1,077)                          | 6,467                            |

|                                   | 截至十二月三十一日止年度            |                                  |                                  |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                   | 二零二零年<br>人民幣千元<br>(經審核) | 二零一九年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) | 二零一八年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) |
| 除稅前持續經營業務溢利／(虧損)                  | 1,760,958               | 867,602                          | 221,300                          |
| 所得稅開支                             | <u>(318,773)</u>        | <u>(199,749)</u>                 | <u>(356,208)</u>                 |
| 本年度持續經營業務溢利／(虧損)                  | 1,442,185               | 667,853                          | (134,908)                        |
| <b>終止經營業務</b>                     |                         |                                  |                                  |
| 本年度終止經營業務溢利                       | <u>688,086</u>          | <u>1,076,880</u>                 | <u>1,571,183</u>                 |
| 本年度溢利                             | <u>2,130,271</u>        | <u>1,744,733</u>                 | <u>1,436,275</u>                 |
| 以下人士應佔溢利：                         |                         |                                  |                                  |
| 母公司擁有人                            | 2,130,271               | 1,744,733                        | 1,384,257                        |
| 非控制性權益                            | <u>—</u>                | <u>—</u>                         | <u>52,018</u>                    |
|                                   | <u><u>2,130,271</u></u> | <u><u>1,744,733</u></u>          | <u><u>1,436,275</u></u>          |
| <b>母公司普通股持有人應佔每股盈利</b><br>(以人民幣計) |                         |                                  |                                  |
| <b>基本及攤薄</b>                      |                         |                                  |                                  |
| — 本年度溢利                           | 0.1556                  | 0.1285                           | 0.1000                           |
| — 持續經營業務溢利                        | 0.0964                  | 0.0355                           | 0.1000                           |
| 本年度溢利                             | <u>2,130,271</u>        | <u>1,744,733</u>                 | <u>1,436,275</u>                 |
| <b>其他全面收益</b>                     |                         |                                  |                                  |
| 於其後期間重新分類至損益的                     |                         |                                  |                                  |
| 其他全面收益：                           |                         |                                  |                                  |
| 聯營企業：                             |                         |                                  |                                  |
| 應佔聯營企業其他全面                        |                         |                                  |                                  |
| (虧損)／收益                           | (173,894)               | 302,336                          | 177,395                          |
| 重分類至損益                            | <u>(168,459)</u>        | <u>—</u>                         | <u>—</u>                         |
|                                   | <u>(342,353)</u>        | <u>302,336</u>                   | <u>177,395</u>                   |

|                              | 截至十二月三十一日止年度            |                                  |                                  |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                              | 二零二零年<br>人民幣千元<br>(經審核) | 二零一九年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) | 二零一八年<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(經重列) |
| 應佔合營企業其他全面虧損                 | (12)                    | (59)                             | 51                               |
| 本年對沖工具公平值變動之<br>有效部份         | (11,751)                | (30,084)                         | 2,775                            |
| 外幣業務交易產生之折算差額                | 684,783                 | (187,211)                        | (581,687)                        |
| 可重分類至其後期間損益之其他全面收<br>益淨額     | 330,667                 | 84,982                           | (401,466)                        |
| 於其後期間不可重分類至損益之其他全<br>面收益：    |                         |                                  |                                  |
| 應佔聯營企業其他全面(虧損)/收益            | (13,390)                | 51,295                           | (39,256)                         |
| 不可重分類至其後期間損益之其他全面<br>(虧損)/收益 | (13,390)                | 51,295                           | (39,256)                         |
| 本年度其他全面收益，扣除稅項               | 317,277                 | 136,277                          | (440,722)                        |
| <b>本年度全面收益總額</b>             | <b>2,447,548</b>        | <b>1,881,010</b>                 | <b>995,553</b>                   |
| 以下人士應佔全面收益：                  |                         |                                  |                                  |
| 母公司擁有人                       | 2,447,548               | 1,881,010                        | 943,535                          |
| 非控制性權益                       | —                       | —                                | 52,018                           |
|                              | 2,447,548               | 1,881,010                        | 995,553                          |
| <b>股息</b>                    | <b>645,596</b>          | <b>518,782</b>                   | <b>384,035</b>                   |
| <b>最終建議每普通股派息(人民幣)</b>       | <b>0.056</b>            | <b>0.045</b>                     | <b>0.033</b>                     |

本集團截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個月各期間的綜合財務業績(乃根據中國公認會計原則編製)概要

| 項目                 | 截至三月三十一日止三個月           |                        |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | 二零二一年<br>人民幣<br>(未經審核) | 二零二零年<br>人民幣<br>(未經審核) |
| 一. 營業總收入           | 5,278,855,022.04       | 3,455,372,160.49       |
| 其中：營業收入            | 5,267,071,876.84       | 3,443,612,007.07       |
| 利息收入               | -                      | -                      |
| 已賺保費               | -                      | -                      |
| 手續費及佣金收入           | 11,783,145.20          | 11,760,153.42          |
| 二. 營業總成本           | 4,732,966,323.42       | 3,329,331,430.51       |
| 其中：營業成本            | 4,048,740,165.65       | 2,423,874,894.68       |
| 利息支出               | -                      | -                      |
| 手續費及佣金支出           | -                      | -                      |
| 退保金                | -                      | -                      |
| 賠付支出淨額             | -                      | -                      |
| 提取保險責任準備金淨         | -                      | -                      |
| 保單紅利支出             | -                      | -                      |
| 分保費用               | -                      | -                      |
| 稅金及附加              | 32,317,100.71          | 12,095,231.67          |
| 銷售費用               | 1,391,738.70           | 3,021,386.28           |
| 管理費用               | 309,229,825.05         | 246,990,580.50         |
| 研發費用               | 2,359.07               | -                      |
| 財務費用               | 341,285,134.24         | 643,349,337.38         |
| 其中：利息費用            | 368,085,721.36         | 680,881,076.46         |
| 利息收入               | 17,451,489.52          | 34,417,404.67          |
| 加：其他收益             | 1,986,226.52           | 9,749,405.14           |
| 投資收益(損失以「-」號填列)    | 552,125,297.97         | 529,765,831.20         |
| 其中：對聯營企業和合營企業的投資收益 | 493,232,927.18         | 519,009,505.82         |
| 以攤餘成本計量的金融資產終止確認收益 | -                      | -                      |
| 匯兌收益(損失以「-」號填列)    | -                      | -                      |

| 項目                           | 截至三月三十一日止三個月           |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 二零二一年<br>人民幣<br>(未經審核) | 二零二零年<br>人民幣<br>(未經審核) |
| 淨敞口套期收益 (損失以「-」號填列)          | -                      | -                      |
| 公允價值變動收益 (損失以「-」號填列)         | -18,245,655.12         | -217,042,559.99        |
| 信用減值損失 (損失以「-」號填列)           | -122,634,927.05        | -78,037,364.77         |
| 資產減值損失 (損失以「-」號填列)           | -                      | -                      |
| 資產處置收益 (損失以「-」號填列)           | 2,469,652.25           | 6,725,467.06           |
| <b>三. 營業利潤 (虧損以「-」號填列)</b>   | <b>961,589,293.19</b>  | <b>377,201,508.62</b>  |
| 加：營業外收入                      | 217,183.06             | 269,754.82             |
| 減：營業外支出                      | 30,040,215.18          | 5,010,160.07           |
| <b>四. 利潤總額 (虧損總額以「-」號填列)</b> | <b>931,766,261.07</b>  | <b>372,461,103.37</b>  |
| 減：所得稅費用                      | 104,262,668.78         | 30,503,369.82          |
| <b>五. 淨利潤 (淨虧損以「-」號填列)</b>   | <b>827,503,592.29</b>  | <b>341,957,733.55</b>  |
| (一) 按經營持續性分類                 |                        |                        |
| 1. 持續經營淨利潤 (淨虧損以「-」號填列)      | 827,503,592.29         | 341,957,733.55         |
| 2. 終止經營淨利潤 (淨虧損以「-」號填列)      | -                      | -                      |
| (二) 按所有權歸屬分類                 |                        |                        |
| 1. 歸屬於母公司股東的淨利潤 (淨虧損以「-」號填列) | 827,503,592.29         | 341,957,733.55         |
| 2. 少數股東損益 (淨虧損以「-」號填列)       | -                      | -                      |

| 項目                       | 截至三月三十一日止三個月           |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | 二零二一年<br>人民幣<br>(未經審核) | 二零二零年<br>人民幣<br>(未經審核) |
| 六. 其他綜合收益的稅後淨額           | -48,131,937.40         | -108,436,282.78        |
| (一) 歸屬母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額 | -48,131,937.40         | -108,436,282.78        |
| 1. 不能重分類進損益的其他綜合收益       | -2,721,279.90          | -                      |
| (1) 重新計量設定受益計劃變動額        | -                      | -                      |
| (2) 權益法下不能轉損益的其他綜合收益     | -2,721,279.90          | -                      |
| (3) 其他權益工具投資公允價值變動       | -                      | -                      |
| (4) 企業自身信用風險公允價值變動       | -                      | -                      |
| 2. 將重分類進損益的其他綜合收益        | -45,410,657.50         | -108,436,282.78        |
| (1) 權益法下可轉損益的其他綜合收益      | -43,642,741.96         | 77,329,885.86          |
| (2) 其他債權投資公允價值變動         | -                      | -                      |
| (3) 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額   | -                      | -                      |
| (4) 其他債權投資信用減值準備         | -                      | -                      |
| (5) 現金流量套期儲備             | 16,012,773.34          | -17,195,709.29         |
| (6) 外幣財務報表折算差額           | -17,780,688.88         | -168,570,459.35        |
| (7) 其他                   | -                      | -                      |
| (二) 歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額  | -                      | -                      |



| 項目                   | 截至三月三十一日止三個月           |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 二零二一年<br>人民幣<br>(未經審核) | 二零二零年<br>人民幣<br>(未經審核) |
| 七. 綜合收益總額            | 779,371,654.89         | 233,521,450.77         |
| (一) 歸屬於母公司所有者的綜合收益總額 | 779,371,654.89         | 233,521,450.77         |
| (二) 歸屬於少數股東的綜合收益總額   | -                      | -                      |
| 八. 每股收益：             |                        |                        |
| (一) 基本每股收益(元/股)      | 0.06680                | 0.02490                |
| (二) 稀釋每股收益(元/股)      | 0.06680                | 0.02490                |

截至二零二零年三月三十一日止三個月及二零二一年三月三十一日止三個月，本公司概無建議或派付任何股息。

#### 標的集團

以下為寰宇啟東、寰宇青島、寰宇寧波及寰宇科技截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的經審核財務業績，摘錄自本通函附錄二-A至二-D所載標的公司的會計師報告。

除下文所披露者外，寰宇啟東、寰宇青島集團、寰宇寧波及寰宇科技截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年的財務業績中並無任何重大收支項目。

寰宇啟東截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年根據香港財務報告準則編製的損益及其他全面收益表概要

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 營業收入                      | 3,967,331                          | 2,059,798                          | 4,200,705                          |
| 銷售成本                      | <u>(3,733,698)</u>                 | <u>(2,173,775)</u>                 | <u>(3,864,419)</u>                 |
| 毛利                        | 233,633                            | (113,977)                          | 336,286                            |
| 其他收入                      | 7,946                              | 5,637                              | 4,675                              |
| 其他收益／(虧損)淨額               | 52,509                             | (46,608)                           | (33,802)                           |
| 銷售、行政及一般開支                | (201,791)                          | (80,377)                           | (117,542)                          |
| 預期信貸虧損                    | –                                  | (7,257)                            | 1,516                              |
| 其他開支                      | (527)                              | (61)                               | (49)                               |
| 融資成本                      | <u>(11,235)</u>                    | <u>(11,807)</u>                    | <u>(30,133)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                | 80,535                             | (254,450)                          | 160,951                            |
| 所得稅(支出)／抵免                | <u>(20,134)</u>                    | <u>2,130</u>                       | <u>–</u>                           |
| 年內溢利／(虧損)及全面<br>收益／(虧損)總額 | <u><u>60,401</u></u>               | <u><u>(252,320)</u></u>            | <u><u>160,951</u></u>              |
| 以下各方應佔：                   |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人                    | 60,401                             | (252,320)                          | 160,951                            |
| 非控股權益                     | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           |
|                           | <u><u>60,401</u></u>               | <u><u>(252,320)</u></u>            | <u><u>160,951</u></u>              |

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，寰宇啟東概無建議或派付任何股息。由於寰宇啟東為在中國成立的有限責任公司，無股本，故每股盈利並不適用。

寰宇青島集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年根據香港財務報告準則編製的綜合損益及其他全面收益表概要

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 營業收入                      | 1,643,952                          | 2,086,017                          | 2,585,263                          |
| 銷售成本                      | <u>(1,583,979)</u>                 | <u>(2,069,917)</u>                 | <u>(2,321,683)</u>                 |
| 毛利                        | 59,973                             | 16,100                             | 263,580                            |
| 其他收入                      | 1,276                              | 3,709                              | 44,082                             |
| 其他收益／(虧損)淨額               | 10,552                             | (23,406)                           | (38,544)                           |
| 銷售、行政及一般開支                | (58,424)                           | (69,438)                           | (110,037)                          |
| 預期信貸虧損                    | —                                  | (1,977)                            | (3,039)                            |
| 其他開支                      | (613)                              | (7,164)                            | (80)                               |
| 融資成本                      | <u>(679)</u>                       | <u>(4,462)</u>                     | <u>(27,852)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                | 12,085                             | (86,638)                           | 128,110                            |
| 所得稅支出                     | <u>(2,248)</u>                     | <u>(17)</u>                        | <u>(10,746)</u>                    |
| 年內溢利／(虧損)及全面<br>收益／(虧損)總額 | <u>9,837</u>                       | <u>(86,655)</u>                    | <u>117,364</u>                     |
| 以下各方應佔：                   |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人                    | 9,837                              | (86,655)                           | 117,364                            |
| 非控股權益                     | <u>—</u>                           | <u>—</u>                           | <u>—</u>                           |
|                           | <u>9,837</u>                       | <u>(86,655)</u>                    | <u>117,364</u>                     |
| 股息                        | <u>63,352</u>                      | <u>—</u>                           | <u>331,603</u>                     |

截至二零一九年十二月三十一日止年度，寰宇青島概無建議或派付任何股息。由於寰宇青島為在中國成立的有限責任公司，無股本，故每股盈利及每股股息並不適用。

寰宇寧波截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年根據香港財務報告準則編製的損益及其他全面收益表概要

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 營業收入                      | 2,135,077                          | 1,188,147                          | 1,322,117                          |
| 銷售成本                      | <u>(1,948,646)</u>                 | <u>(1,202,120)</u>                 | <u>(1,218,792)</u>                 |
| 毛利                        | 186,431                            | (13,973)                           | 103,325                            |
| 其他收入                      | 6,431                              | 4,961                              | 5,303                              |
| 其他收益淨額                    | 23,523                             | 13,693                             | (15,477)                           |
| 銷售、行政及一般開支                | (73,383)                           | (53,464)                           | (39,076)                           |
| 預期信貸虧損                    | –                                  | (9)                                | (8)                                |
| 其他開支                      | (100)                              | –                                  | (137)                              |
| 融資成本                      | <u>(5,433)</u>                     | <u>(7,114)</u>                     | <u>(18,692)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                | 137,469                            | (55,906)                           | 35,238                             |
| 所得稅支出                     | <u>(34,909)</u>                    | <u>(2,208)</u>                     | <u>(4,794)</u>                     |
| 年內溢利／(虧損)及<br>全面收益／(虧損)總額 | <u><u>102,560</u></u>              | <u><u>(58,114)</u></u>             | <u><u>30,444</u></u>               |
| 以下各方應佔：                   |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人                    | 102,560                            | (58,114)                           | 30,444                             |
| 非控股權益                     | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           |
|                           | <u><u>102,560</u></u>              | <u><u>(58,114)</u></u>             | <u><u>30,444</u></u>               |

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，寰宇寧波概無建議或派付任何股息。由於寰宇寧波為在中國成立的有限責任公司，無股本，故每股盈利並不適用。

寰宇科技截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年根據香港財務報告準則編製的損益及其他全面收益表概要

|             | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 營業收入        | 46,968                             | 31,320                             | 91,835                             |
| 銷售成本        | —                                  | (63)                               | (45)                               |
| 毛利          | 46,968                             | 31,257                             | 91,790                             |
| 其他收入        | 555                                | 915                                | 538                                |
| 其他收益／(虧損)淨額 | —                                  | 24                                 | (32)                               |
| 銷售、行政及一般開支  | (29,626)                           | (31,951)                           | (83,542)                           |
| 其他開支        | —                                  | (4)                                | (486)                              |
| 融資成本        | —                                  | —                                  | (135)                              |
| 除稅前溢利       | 17,897                             | 241                                | 8,133                              |
| 所得稅支出       | —                                  | —                                  | (1,548)                            |
| 年內溢利及全面收益總額 | <u>17,897</u>                      | <u>241</u>                         | <u>6,585</u>                       |
| 以下各方應佔：     |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人      | 17,897                             | 241                                | 6,585                              |
| 非控股權益       | —                                  | —                                  | —                                  |
|             | <u>17,897</u>                      | <u>241</u>                         | <u>6,585</u>                       |

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，寰宇科技概無建議或派付任何股息。由於寰宇科技為在中國成立的有限責任公司，無股本，故每股盈利並不適用。

## 綜合財務報表

本公司須於本通函載列或提述本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零一八年財務報表」)、本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零一九年財務報表」)、本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零二零年財務報表」)及本集團截至二零二一年三月三十一日止三個月的未經審核綜合財務報表(「二零二一年第一季度報告」)所示之綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表,連同主要會計政策及與理解上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

二零一八年財務報表載於於二零一九年四月二十六日刊發的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(「二零一八年年報」)第86頁至212頁。二零一八年年報刊發於本公司網站(<http://development.coscoshipping.com>)及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及可通過下列超鏈接獲取:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/ltm20190426654\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/ltm20190426654_c.pdf)

二零一九年財務報表載於於二零二零年四月二十七日刊發的本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(「二零一九年年報」)第91頁至220頁。二零一九年年報刊發於本公司網站(<http://development.coscoshipping.com>)及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及可通過下列超鏈接獲取:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700732\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042700732_c.pdf)

二零二零年財務報表載於於二零二一年四月二十三日刊發的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「二零二零年年報」)第99頁至230頁。二零二零年年報刊發於本公司網站(<http://development.coscoshipping.com>)及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及可通過下列超鏈接獲取:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300514\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300514_c.pdf)

二零二一年第一季度報告於二零二一年四月二十九日刊發於本公司網站(<http://development.coscoshipping.com>)及香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及可通過下列超鏈接獲取:

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042902594\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042902594_c.pdf)

二零一八年財務報表、二零一九年財務報表及二零二零年財務報表(惟不包括其於二零一八年年報、二零一九年年報或二零二零年年報中呈列的任何其他部分)以及二零二一年第一季度報告以提述方式載入本通函，並構成本通函的一部分。

## 2. 債務聲明

### 債務證券及定期貸款

於二零二一年三月三十一日，除下文有關經擴大集團借貸及負債的披露外，經擴大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(無論由經擴大集團或獨立第三方提供抵押與否)或無抵押作區別。

### 借貸及負債

於二零二一年三月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期)，經擴大集團有未償還借貸及負債約人民幣114,505百萬元，其中包括抵押銀行貸款及其他貸款約人民幣32,640百萬元、無抵押銀行貸款及其他貸款約人民幣65,440百萬元、人民幣債券約人民幣16,308百萬元及租賃負債約人民幣117百萬元。

### 或然負債

於二零二一年三月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期)，經擴大集團並無重大或然負債或擔保。

### 按揭及抵押

於二零二一年三月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期)，經擴大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。

於二零二一年三月三十一日，除上文所述及除集團內公司間的負債外，經擴大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，自二零二一年三月三十一日以來直至最後可行日期，經擴大集團債務狀況並無重大變動。

### 3. 本集團之財務及貿易前景

二零二一年，預期全球經濟將迎來逐步復甦，中國經濟將穩步進入正增長通道，航運市場供需關係有望進一步改善，全球貿易格局將產生結構性調整。金融市場監管手段正向風險機制建設階段進階，金融政策仍將呈現逐步收緊趨勢。未來，疫情防控的常態化、主要經濟體經濟政策的變動，都會帶來新的不確定性，全球經貿正在尋求新的平衡。當前新經濟良好的發展勢頭、高新技術產業的持續推進，雙循環新發展格局的構建，將給航運產業鏈上下游提供諸多機遇，以供應鏈金融全程賦能的航運金融生態有望逐步完善。

本公司航運金融各項業務取得了長足發展，特別是在產融結合上，租造結合、租運結合實現新突破，供應鏈金融平台初具格局，航運金融投資不乏亮點。本公司將深入貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，深度鏈接雙循環、鏈接新生態、鏈接創一流，圍繞航運、物流主業佈局，全力打造供應鏈綜合金融服務平台，堅定不移地以產融結合為抓手賦能主業，提升價值創造能力，努力實現高質量發展新飛躍。

航運及相關產業租賃方面，繼續深入推進產融結合，大力培育行業影響力，整合資源，並依託自身專業和平台優勢穩健拓展外部業務；進一步發揮集裝箱租造業務的產業鏈優勢，強化租造協同，增加冷箱、特箱比例，加強市場化及加大國際化進程；積極推進大客戶合作新模式，延展集裝箱租賃產業鏈，提增利潤增長點。

集裝箱製造業務方面，持續實施重組，優化產能佈局，拓展多元化產品領域，實現協同效應最大化。延伸拓展集裝箱產業鏈，積極開拓市場，加強行業對標，提高管理水平，進一步提質增效，加快自身技術研發，提升綜合競爭力，打造智能化水平高、產能利用率高的行業領軍企業。



投資及服務業務方面，將進一步圍繞航運主業提供產融服務，搭建好創新投資平台，推動產業基金發展，不斷賦能主業，積極探索和發展產融業務佈局，進一步提升綜合供應鏈金融服務優勢；投資管理業務將圍繞「以融促產」持續優化資產配置，秉持多樣化投資策略，探索研究大交通、科技創新領域，穩健挖掘投資機遇，不斷提升投資回報。

#### **4. 營運資金**

經審慎周詳查詢，並計及經擴大集團可用財務資源（包括內部產生資金及可用銀行融資），董事認為，經擴大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。

#### **5. 本集團無重大變動**

董事確認自二零二零年十二月三十一日起（即編製本集團最近期經審核綜合財務報表日期）及直至最後可行日期（包括該日）止本集團財務或貿易狀況或前景概無發生任何重大變動。

#### **6. 標的集團無重大變動**

標的公司董事確認自二零二零年十二月三十一日起（即編製標的集團最近期經審核財務報表日期）及直至最後可行日期止標的集團財務或貿易狀況或前景概無發生任何重大變動。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的有關寰宇啟東的報告全文，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致中遠海運發展股份有限公司董事有關寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載於第II-A-3頁至第II-A-7頁的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司(「標的公司」)之歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括標的公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年(「相關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-A-3頁至第II-A-45頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部份，乃為供載入中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年五月二十四日有關建議收購標的公司100%股權(「建議收購事項」)之通函(「通函」)內而編製。

### 董事對歷史財務資料之責任

標的公司之董事負責根據歷史財務資料附註2.1所載之呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，及落實董事認為編製歷史財務資料所必要之內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港投資通函呈報準則》第200號投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告執行吾等之工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並規劃及執行工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等之工作涉及執行情序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料之內部控制，以設計於各種情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部控制之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充足且適當，可為吾等之意見提供基礎。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準，歷史財務資料真實而公平地反映標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及標的公司於各相關期間的財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

於編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第II-A-3頁)作出調整。

### 股息

吾等提述歷史財務資料附註9，其中載述標的公司概無就相關期間派付股息。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年五月二十四日

## I 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部份。

歷史財務資料所依據的 貴公司於相關期間的財務報表（「相關財務報表」）已由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有註明者外，所有金額均湊整至最接近之千元（人民幣千元）。

## 損益及其他全面收益表

|                           |     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                           | 附註  |                                    |                                    |                                    |
| 營業收入                      | 5.1 | 3,967,331                          | 2,059,798                          | 4,200,705                          |
| 銷售成本                      |     | <u>(3,733,698)</u>                 | <u>(2,173,775)</u>                 | <u>(3,864,419)</u>                 |
| 毛利                        |     | 233,633                            | (113,977)                          | 336,286                            |
| 其他收入                      | 5.2 | 7,946                              | 5,637                              | 4,675                              |
| 其他收益／(虧損)淨額               | 5.3 | 52,509                             | (46,608)                           | (33,802)                           |
| 銷售、行政及一般開支                |     | (201,791)                          | (80,377)                           | (117,542)                          |
| 預期信貸虧損                    |     | –                                  | (7,257)                            | 1,516                              |
| 其他開支                      |     | (527)                              | (61)                               | (49)                               |
| 融資成本                      | 7   | <u>(11,235)</u>                    | <u>(11,807)</u>                    | <u>(30,133)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                | 6   | 80,535                             | (254,450)                          | 160,951                            |
| 所得稅(支出)／抵免                | 8   | <u>(20,134)</u>                    | <u>2,130</u>                       | <u>–</u>                           |
| 年內溢利／(虧損)及全面<br>收益／(虧損)總額 |     | <u><u>60,401</u></u>               | <u><u>(252,320)</u></u>            | <u><u>160,951</u></u>              |
| 以下各方應佔：                   |     |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人                    |     | 60,401                             | (252,320)                          | 160,951                            |
| 非控股權益                     |     | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           |
|                           |     | <u><u>60,401</u></u>               | <u><u>(252,320)</u></u>            | <u><u>160,951</u></u>              |

## 財務狀況表

|               | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動資產         |    |                            |                            |                            |
| 物業、廠房及設備      | 10 | 869,526                    | 774,596                    | 772,617                    |
| 預付土地租賃款項      | 11 | 206,964                    | -                          | -                          |
| 使用權資產         | 12 | -                          | 179,082                    | 183,975                    |
| 無形資產          | 13 | 148                        | 123                        | 724                        |
| 其他長期預付款項      |    | 50,974                     | 51,809                     | 45,166                     |
| 非流動資產總值       |    | 1,127,612                  | 1,005,610                  | 1,002,482                  |
| 流動資產          |    |                            |                            |                            |
| 存貨            | 15 | 459,153                    | 237,796                    | 417,352                    |
| 貿易應收款項及應收票據   | 16 | 840,711                    | 306,240                    | 974,051                    |
| 預付款項及其他應收款項   | 17 | 170,326                    | 330,851                    | 721,202                    |
| 預付土地租賃款項      | 11 | 4,562                      | -                          | -                          |
| 按公平值計入損益之金融資產 | 18 | -                          | 25,000                     | -                          |
| 抵押存款          | 19 | 18,197                     | 144                        | -                          |
| 現金及現金等價物      | 20 | 105,969                    | 91,813                     | 337,572                    |
| 流動資產總值        |    | 1,598,918                  | 991,844                    | 2,450,177                  |
| 總資產           |    | 2,726,530                  | 1,997,454                  | 3,452,659                  |
| 流動負債          |    |                            |                            |                            |
| 貿易應付款項及應付票據   | 21 | 563,123                    | 230,507                    | 502,096                    |
| 其他應付款項及應計費用   | 22 | 300,586                    | 187,919                    | 407,648                    |
| 合同負債          | 23 | 80,090                     | 4,065                      | 5,393                      |
| 銀行及其他借款       | 24 | 132,919                    | 300,000                    | 1,100,000                  |
| 租賃負債          | 25 | -                          | 2,253                      | 3,227                      |
| 應交稅費          |    | 1,935                      | -                          | -                          |
| 流動負債總額        |    | 1,078,653                  | 724,744                    | 2,018,364                  |
| 流動資產淨值        |    | 520,265                    | 267,100                    | 431,813                    |
| 總資產減流動負債      |    | 1,647,877                  | 1,272,710                  | 1,434,295                  |
| 非流動負債         |    |                            |                            |                            |
| 銀行及其他借款       | 24 | 125,000                    | -                          | -                          |
| 租賃負債          | 25 | -                          | 2,153                      | 2,787                      |
| 總非流動負債        |    | 125,000                    | 2,153                      | 2,787                      |
| 淨資產           |    | 1,522,877                  | 1,270,557                  | 1,431,508                  |
| 權益            |    |                            |                            |                            |
| 繳足股本          | 26 | 1,409,599                  | 1,409,599                  | 1,409,599                  |
| 股份溢價          |    | 975                        | 975                        | 975                        |
| 特別儲備          |    | -                          | 672                        | -                          |
| 盈餘公積          |    | 5,185                      | 5,271                      | 6,837                      |
| 保留溢利／(累計虧損)   |    | 107,118                    | (145,960)                  | 14,097                     |
| 總權益           |    | 1,522,877                  | 1,270,557                  | 1,431,508                  |

## 權益變動表

|                             | 繳足股本<br>人民幣千元<br>(附註26) | 股份溢價<br>人民幣千元 | 特別儲備<br>人民幣千元 | 盈餘公積(a)<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元 | 權益總額<br>人民幣千元    |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| 於二零一八年一月一日                  | 1,409,599               | 975           | -             | 5,185            | 46,717        | 1,462,476        |
| 本年度溢利及全面收益總額                | -                       | -             | -             | -                | 60,401        | 60,401           |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日 | 1,409,599               | 975           | -             | 5,185            | 107,118       | 1,522,877        |
| 本年度虧損及全面虧損總額                | -                       | -             | -             | -                | (252,320)     | (252,320)        |
| 自保留溢利中轉撥                    | -                       | -             | 2,262         | 86               | (2,348)       | -                |
| 動用儲備金                       | -                       | -             | (1,590)       | -                | 1,590         | -                |
| 於二零一九年十二月三十一日及<br>二零二零年一月一日 | 1,409,599               | 975           | 672           | 5,271            | (145,960)     | 1,270,557        |
| 本年度溢利及其他全面收益總額              | -                       | -             | -             | -                | 160,951       | 160,951          |
| 自保留溢利中轉撥                    | -                       | -             | 5,991         | 1,566            | (7,557)       | -                |
| 動用儲備金                       | -                       | -             | (6,663)       | -                | 6,663         | -                |
| 於二零二零年十二月三十一日               | <u>1,409,599</u>        | <u>975</u>    | <u>-</u>      | <u>6,837</u>     | <u>14,097</u> | <u>1,431,508</u> |

- (a) 根據中國的法規和 貴公司的公司章程，在分配每年的淨利潤之前，在中國註冊的標的公司，在根據中國相關會計準則確定的上一年度虧損抵銷後，須將其本年度法定淨利潤的10%撥入法定盈餘公積金。當儲備金餘額達到其股本的50%時，任何進一步的撥款都是可選的。法定盈餘公積可用於彌補以前年度虧損或發行紅股。

## 現金流量表

|                         | 附註    | 截至十二月三十一日止年度          |                      |                       |
|-------------------------|-------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                         |       | 二零一八年<br>人民幣千元        | 二零一九年<br>人民幣千元       | 二零二零年<br>人民幣千元        |
| 經營活動所得現金流量              |       |                       |                      |                       |
| 營運中產生之現金                |       | 43,077                | 343,212              | (640,971)             |
| 已付所得稅                   |       | (21,199)              | (4,065)              | -                     |
| 經營活動所得／(所用) 現金淨額        | 27(b) | <u>21,878</u>         | <u>339,147</u>       | <u>(640,971)</u>      |
| 投資活動所得現金流量              |       |                       |                      |                       |
| 已收利息                    |       | -                     | 103                  | 1,357                 |
| 購買物業、廠房及設備              |       | (69,404)              | (30,225)             | (65,914)              |
| 出售物業、廠房及設備所得款項          |       | 2,560                 | 22,350               | 101                   |
| 購買按公平值計入損益之<br>金融資產所付款項 |       | -                     | (25,000)             | (400,000)             |
| 出售按公平值計入損益之金融<br>資產所得款項 |       | -                     | -                    | 425,383               |
| 應收關聯方款項(增加)／減少          |       | -                     | (195,333)            | 191,875               |
| 現金池投資減少                 |       | -                     | -                    | (26,514)              |
| 投資活動(使用)／所得<br>淨現金流量    |       | <u>(66,844)</u>       | <u>(228,105)</u>     | <u>126,288</u>        |
| 融資活動所得現金流量              |       |                       |                      |                       |
| 新造銀行及其他借款               |       | 15,674                | 756,696              | 1,710,000             |
| 償還銀行及其他借款               |       | -                     | (714,615)            | (910,000)             |
| 已付利息                    |       | (11,235)              | (11,545)             | (29,120)              |
| 支付租賃負債本金部分              |       | -                     | (1,733)              | (688)                 |
| 應付關聯方款項減少               |       | -                     | (154,546)            | -                     |
| 融資活動所得／(所用)<br>淨現金流量    |       | <u>4,439</u>          | <u>(125,743)</u>     | <u>770,192</u>        |
| 現金及現金等價物(減少)／<br>增加淨額   |       |                       |                      |                       |
|                         |       | <u>(40,527)</u>       | <u>(14,701)</u>      | <u>255,509</u>        |
| 年初現金及現金等價物              |       | 94,331                | 105,969              | 91,813                |
| 外匯匯率變動影響                |       | 52,165                | 545                  | (9,750)               |
| 年末現金及現金等價物              | 20    | <u><u>105,969</u></u> | <u><u>91,813</u></u> | <u><u>337,572</u></u> |



## II 歷史財務資料附註

### 1. 公司資料

寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司(「標的公司」)為一家在中華人民共和國(「中國」)成立的有限責任公司。標的公司的註冊處地址位於中國江蘇省啟東市惠萍鎮太平路1號。

於相關期間，標的公司主要從事以下主營業務：

- 生產及銷售乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱；及
- 提供貨物倉儲及運輸代理服務。

董事認為，標的公司的直接控股公司及最終控股公司為在中國香港註冊成立的中遠海運投資控股有限公司及在中國成立的中國遠洋海運集團有限公司。

### 2.1 呈列基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製而成。除香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)外，自二零二零年一月一日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則(包括香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入)連同相關過渡性條文於整個相關期間已獲標的公司於編製歷史財務資料時提早採納。

標的公司已於二零一九年一月一日首次採用香港財務報告準則第16號租賃。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)一 詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)一 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式就所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下之出租人會計處理方式與香港會計準則第17號大致不變。出租人將繼續根據香港會計準則第17號之類似原則將租賃分類為經營或融資租賃。

標的公司透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並自二零一九年一月一日起初步應用。根據該方法，已追溯應用該準則，而初步應用該準則的累計影響為對二零一九年一月一日保留溢利期初結餘的調整，而二零一八年的比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約賦予權利於一段時間控制已識別資產用途以換取代價，則合約屬於或包含租賃。倘客戶具有權利取得來自使用已識別資產之絕大部分經濟利益並有權指示已識別資產用途時，則獲賦予控制權。標的公司選擇使用過渡實務情況，僅容許於初始應用日期應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號時過往識別為租賃之合約應用該項準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號並無識別為租賃之合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變動之合約。

## 作為承租人 – 過往分類為經營租賃之租賃

## 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

作為承租人，標的公司過往按對租賃有否將資產擁有權之絕大部分回報及風險轉移至標的公司的評估，將租賃分類為融資租賃及經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，標的公司應用單一方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低值資產租賃（按逐項租賃選擇）及租期12個月或以下之租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）存在選擇性豁免。標的公司自二零一九年一月一日起為使用權資產及未償付租賃負債應計之利息確認折舊（及減值，如有）（作為財務費用），而不在租期內以直線法確認經營租賃項下之租賃開支。

## 過渡之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債乃按剩餘租賃付款使用於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現之現值確認。使用權資產按租賃負債金額計量，猶如該準則已被應用，惟標的公司於二零一九年一月一日應用增量借貸利率除外。

所有該等資產按於該日根據香港會計準則第36號得出之任何減值評估。標的公司選擇於財務狀況表分開呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，標的公司使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租期於初步應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。

## 於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

|                  | 增加／(減少)<br>人民幣千元 |
|------------------|------------------|
| <b>資產</b>        |                  |
| 預付土地租賃款項的非流動部分減少 | (206,964)        |
| 使用權資產增加          | 211,526          |
| 預付土地租賃款項的流動部分減少  | (4,562)          |
|                  | <hr/>            |
| 總資產及保留溢利增加       | <hr/> <hr/> –    |

歷史財務資料乃按歷史成本慣例編製。

## 2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

標的公司並未於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                                  |                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 香港財務報告準則第3號（經修訂）                                                 | 概念框架的提述 <sup>2</sup>                |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號（經修訂） | 利率基準改革 – 第2階段 <sup>1</sup>          |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（二零一一年）（經修訂）                              | 投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup> |
| 香港財務報告準則第17號                                                     | 保險合同 <sup>3</sup>                   |
| 香港財務報告準則第17號（經修訂）                                                | 保險合同 <sup>3、6</sup>                 |

|                              |                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂)               | 負債分類為流動或非流動 <sup>3、5</sup>                                                       |
| 香港會計準則第16號(經修訂)              | 物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>                                                |
| 香港會計準則第37號(經修訂)              | 虧損合約－履行合約的成本 <sup>2</sup>                                                        |
| 香港財務報告準則第16號(經修訂)            | 二零二一年六月三十日之後的新冠肺炎相關租金減免 <sup>7</sup>                                             |
| 二零一八年至二零二零年香港<br>財務報告準則之年度改進 | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、<br>香港財務報告準則第16號所附之說明性例子及香港<br>會計準則第41號之修訂本 <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可予以採納

<sup>5</sup> 因應香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表之呈列－借款人對涉及按要求償還條款之有期貨款的分類已於二零二零年十月作出修訂，以使相關字眼一致，而結論並無變動

<sup>6</sup> 因應於二零二零年十月對香港財務報告準則第17號進行的修訂，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長臨時豁免，將准許保險商於二零二三年一月一日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

<sup>7</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

儘管採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致會計政策變更，但預期該等香港財務報告準則並不會對標的公司的經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 2.3 主要會計政策概要

### 公平值計量

標的公司於各相關期末按公平值計量其特定的金融工具。公平值指於計量日，市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格。公平值計量乃基於假設在資產或負債的主要市場，或倘無主要市場，則在對資產或負債最有利的市場進行出售資產或轉讓負債的交易而釐定。主要市場或最有利市場必須為標的公司可進入的市場。一項資產或負債的公平值於計量時採用市場參與者於對資產或負債定價時採用的假設，假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量考慮市場參與者透過將資產用途最佳及最大化或將其出售予其他能將資產用途最佳及最大化的參與者而產生經濟利益的能力。

標的公司不同的情形下使用適當的估值技術，為準確計量公平值需獲取充足的資料，最大化使用相關可觀測輸入值，最小化使用不可觀察輸入值。

所有在財務報表以公平值計量或披露的資產及負債在公平值層級內分類，可基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值確定，層級如下：

|     |   |                                        |
|-----|---|----------------------------------------|
| 第1級 | － | 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)                |
| 第2級 | － | 基於最低級別資料可直接或間接觀察並對公平值直接或間接計量有重大影響的估值技術 |
| 第3級 | － | 基於最低級別資料不可觀察並對公平值計量有重大影響的估值技術          |

在財務報表持續確認的資產及負債，標的公司需通過重新評估分類（基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值），確定公平值的層級之間在各相關期末是否發生轉移。

#### 非金融資產的減值

倘一項資產（存貨、金融資產及非流動資產／被分類為持作出售的處置組別除外）存在減值跡象或需要進行年度減值測試，則需估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按該資產或現金產出單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並為單項資產釐定，除非該資產不能產生很大程度上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可釐定該資產所屬的現金產出單位的可收回金額。

僅在資產的賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金的時間價值及特定於資產的風險的估價之稅前折現率，將估計的未來現金流折成現值。減值虧損按該減值資產功能所屬的開支類別於其發生當期的損益內列支。

於各相關期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已經不存在或可能降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產而言，只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才可撥回，但由於該等資產的減值虧損撥回而增加的賬面值，不應高於資產在以前年度沒有確認減值虧損時釐定的賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損的撥回計入其發生當期的損益。

#### 關聯方

下列各方視為與標的公司有關聯：

(a) 具有以下情況的個人或其近親：

- (i) 對標的公司擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對標的公司有重大影響力；或
- (iii) 為標的公司或標的公司母公司的主要管理人員；

或

(b) 適用於以下情況的實體：

- (i) 該實體與標的公司為同一集團內成員；
- (ii) 一間實體為另一間實體（或該實體的母公司、附屬公司或同集團附屬公司）的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與標的公司為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為標的公司或與標的公司有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 該實體由第(a)項界定的人士控制或共同控制；
- (vii) 第(a)(i)項界定的個人對該實體擁有重大影響力，或該人士為該實體（或該實體母公司）的主要管理人員；或
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向標的公司或標的公司的母公司提供主要管理人員服務。

### 物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後的金額呈列。當物業、廠房及設備被分類為持作出售或作為被分類為持作出售的處置組別的一部分時，不再對其計提折舊並按照香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產及終止經營業務」入賬。物業、廠房及設備專案的成本包括其購買價及任何使資產達致其運作狀態及地點以作預期用途的直接相關成本。

物業、廠房及設備專案投入運作後產生的開支，如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、廠房及設備專案預期可取得的經濟利益，且能可靠計量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。倘須定期替換大部分物業、廠房及設備，則標的公司會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊率單獨核算。

採用直線法計算折舊的方式為每項物業、廠房及設備的成本，減去其任何估計殘值，然後除以其估計可使用年期。計算折舊所採用的主要年率如下：

|              |           |
|--------------|-----------|
| 樓宇           | 2.5%至5.0% |
| 機器、機動車輛及辦公設備 | 5%至19.2%  |

倘部分物業、廠房及設備專案擁有不同的可使用年期，則該專案的成本以合理基準在各部分之間分配，各部分分別計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行審核並在適當時作出調整。

包括任何初始確認的重大部分的物業、廠房及設備專案，於處置或預期日後使用或處置不會有任何經濟利益時終止確認。處置或報廢收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面價值之差額，於終止確認資產當年於損益確認。

在建工程按成本值減去任何減值虧損後的金額呈列，且不會計提折舊。成本包括於建設期內的直接建設成本及相關借貸資金的資本化借貸成本。當在建工程完工並可作使用時，其會被重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

### 無形資產（商譽除外）

單獨取得之無形資產乃按取得時成本計量。使用壽命有限的無形資產隨後在使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明該無形資產可能發生減值時進行減值評估。使用壽命有限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少在每個財政年度末進行審查。

### 電腦軟件

電腦軟件按成本減任何減值虧損後的金額呈列，並採用直線法按估計可使用年期（3至10年）攤銷。

### 租賃（二零一九年一月一日起適用該規則）

標的公司於合約開始時評估合約是否是或包含租約。如果合同轉讓了在一段時間內控制已確認資產使用的權利以換取對價，則合同就是或包含租賃。

### 承租人

標的公司現採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值租賃資產及短期租賃兩項除外。標的公司確認租賃負債以使租賃付款及使用權資產列示為能夠使用相關資產的權利。

*(a) 使用權資產*

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按租期和下列估計使用年限中較短者以直線法計提折舊：

|              |       |
|--------------|-------|
| 預付土地租賃款      | 50年   |
| 樓宇           | 5至10年 |
| 機器、機動車輛和辦公設備 | 5至10年 |

若租賃資產的所有權於租賃期末轉移至標的公司，或成本反映了購買選擇權的行使，則折舊按該資產的估計使用壽命計算。

*(b) 租賃負債*

租賃負債按租賃期內的租賃付款的現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括標的公司合理確定行使購買選擇權之行使價，並倘租賃期反映了標的公司行使終止選擇權，則須就終止租賃支付罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中所隱含的利率不易確定，則標的公司於租賃開始日期使用增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租賃期限發生變化、租賃付款變化(比如租賃付款日後因指數或比率變動出現變動)或購買相關資產的期權評估變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

*(c) 短期租賃和低價值租賃資產*

標的公司將短期租賃確認豁免用於其機械及設備的短期租賃(即自生效日期起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃)。其亦將低價值租賃資產的確認豁免用於被視為低價值的辦公設備租賃。

短期租賃和低價值租賃資產的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

**出租人**

如標的公司為出租人，其在租賃開始時(或當租賃變更時)釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。

所有標的公司並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。如合同包含租賃和非租賃部分，標的公司按相對獨立售價基準將合同代價分配至各個部分。租金收入由於其經營性質於租期內按直線法列賬並計入損益之營業收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

實質上將與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬轉移給承租人的租賃，作為融資租賃入賬。

**租賃 (於二零一九年一月一日之前適用)**

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部回報及風險 (不包括法定權利) 轉移到標的公司的租賃, 作為融資租賃進行會計處理。於融資租賃開始日, 租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與義務 (不包括利息因素) 一同記錄以反映購買及融資活動。持有的已資本化的融資租賃資產, 包括融資租賃的預付土地租金, 歸入物業、廠房及設備, 並在租賃期及估計使用年期兩者中較短者內計提折舊。此類租賃的融資成本計入損益以確保租賃期內維持固定的期間利率。

透過具有融資性質的租購合約獲得的資產被呈列為融資租賃, 惟按該資產的估計可使用年期折舊。

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部回報及風險, 則應按經營租賃進行會計處理。如果標的公司是出租人, 標的公司按經營租賃出租的資產歸入非流動資產, 經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益。如果標的公司是承租人, 經營租賃的應付租金 (扣除出租人提供的任何優惠) 按直線法在租賃期內計入損益。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本呈列, 後續在租期內採用直線法確認。

**投資及其他金融資產****初始確認及計量**

金融資產於初次確認時分類為其後按攤餘成本計量。

於初次確認時, 金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及標的公司管理該等金融資產的業務模式。除去不包含重大金融組成部分之應收貿易款或標的公司已經應用簡易法從而不調整重大金融組成部分的影響之應收貿易款, 標的公司於初始計量時以公平值加 (倘屬並非按公平值計入損益的金融資產) 交易成本來計量金融資產。根據下文「收入確認」所載政策, 不包含重大金融組成部分或標的公司已經應用簡易法之應收貿易款乃按根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格來計量。

為了讓金融資產的能夠以攤餘成本或按公平值計入其他全面收益來分類和計量, 金融資產需要從未償本金部分的本金還款以及利息支付中獲取現金流。無論商業模式如何, 現金流若不完全是從本金及利息支付中獲得的金融資產均按公平值分類和計量並計入損益。

標的公司如何管理金融資產從而產生現金流決定了標的公司管理金融資產的商業模式。其商業模式決定了現金流來自於收取合同約定的現金流或出售金融資產其中之一, 或兼而有之。以攤餘成本分類和計量的金融資產的業務管理模式是以收取合同現金流量為目標, 而以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的業務管理模式既以收取合同現金流量又以出售為目標。不屬於上述業務模式的金融資產, 按照公平值計量並計入損益。

所有常規購買及出售金融資產於交易日 (即標的公司承諾購買或銷售該資產之日) 確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

### 後續計量

金融資產的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融資產(債務工具)

以攤餘成本計量的金融資產之後續計量需要使用實際利息法，並需要考慮減值的影響。當資產終止確認，調整或減值時，損益會在綜合損益表中被確認。

#### 以公平值計量並計入損益的金融資產

公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產在財務狀況表中以公平值列示，且其公平值之淨變化額於損益中確認為其他收益或其他虧損。

這個類別包括衍生工具和標的公司沒有不可撤回地選擇指定為以公平值計量且其變動計入其他全面收益的權益投資。以公平值計量且其變動計入當期損益的權益投資產生之分紅也會於支付義務已確認、分紅相關的經濟利益很可能會流入標的公司，並且分紅金額可以可靠計量時在損益中確認為其他收入。

當嵌入混合合約(包含金融負債或非金融主體)的衍生工具有與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公平值計量，且其公平值變動於損益確認。

僅當合約條款出現將會大幅改變其他情況下所需現金流量的變動時，或屬按公平值計入損益類別的金融資產獲重新分類，有關工具方會進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值計入損益的金融資產。

### 金融資產終止確認

金融資產(或一項金融資產的一部分或一組相若金融資產的一部分，如適用)在下列情況將被取消確認(即從標的公司的財務狀況表中剔除)：

- 收取該項資產所得現金流的權利經已屆滿；或
- 標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利，或已根據一項「轉付」安排，承擔在沒有重大延誤的情況下向第三方全數支付已收現金流的義務；且(a)標的公司已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)標的公司並未轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利或訂立轉付安排，其會評估是否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘標的公司並未轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並未轉讓該項資產的控制權，該項轉讓資產將按標的公司持續參與程度而持續獲得確認。在該情況下，標的公司亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映標的公司所保留權利及責任的基準計量。

持續參與(採取已轉移資產擔保的形式)以資產之原賬面價值及標的公司須償還的最大對價金額兩者中較低者計量。



## 金融資產的減值

標的公司就所有不按公平值計量的負債工具確認一筆預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。預期信貸虧損是指根據合約應收到的合約現金流量與標的公司預期收取的現金流量之間的差額估計，並按照初始確認時認定的實際利率貼現。預期現金流量將包括出售持有抵押品或其他合同條款的組成部分之信用增級的現金流。

### 一般法

預期信貸虧損將分為兩種確認。對於信用風險敞口自初始確認以來沒有大幅增加的情況，預期信貸虧損將由12個月內有可能發生的違約事件所確定（12個月預期信貸虧損）。對於信用風險敞口自初始確認以來已經大幅增加的情況，金融資產按信用風險整個存續期內預計的未確率來確認虧損的撥備，與可能違約之發生時間無關（整個存續期預期信貸虧損）。

在每個報告日，標的公司會對金融工具之信用風險敞口自初始確認以來是否已經大幅增加進行評測。在評測時，標的公司將報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認時金融工具發生違約的風險進行比較。並且考慮包括歷史和前瞻性資料等合理有據且毋須花費不必要成本可取的資料。

當合約付款逾期超過90天時，標的公司將金融資產確認為違約。然而在特定情況下，當內部或外部資訊顯示標的公司在考慮使用任何標的公司持有的信用增級手段前不太可能完全收回剩餘合同金額時，將金融資產確認為違約。當對一項金融資產之合約現金流之收回沒有實際可收回預期時，金融資產將被撤銷。

計量預期信貸虧損主要是基於違約概率（「違約概率」）法，主要的要素如下：

- 違約概率：給定時間範圍內違約之可能性；
- 違約損失率（「違約損失率」）：給定時間中發生的違約產生的預計損失；及
- 違約風險敞口（「違約風險敞口」）：未來違約日可發生的風險敞口預估

在評估預期信貸虧損時使用的前瞻性資料包括宏觀經濟資料（如國內生產總值增長率）。

按攤銷成本計算的金融資產需要在一般法下考慮減值的影響，並在計量預期信貸虧損時被分類為以下的階段，但使用簡化法（詳述於下文）的貿易應收款除外。

|     |   |                                                           |
|-----|---|-----------------------------------------------------------|
| 階段一 | — | 如金融工具之信用風險自初始確認以來沒有大幅增加，金融工具之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損             |
| 階段二 | — | 如金融工具之信用風險自初始確認以來已經大幅增加但尚未發生信用減值，金融資產之虧損撥備等於整個存續期預期信貸虧損   |
| 階段三 | — | 金融資產在報告日已經發生信用減值但並非購買或源生已發生信貸減值，金融資產之虧損撥備等於該金融資產存續期預期信貸虧損 |

階段一和階段二的預期信貸虧損是在組合認定的，而階段三是個別認定的。

### 簡化法

對於不包含重大融資成分之貿易應收款項或標的公司按照實務經驗採用不調整重大融資成分影響，標的公司採用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，標的公司無需跟蹤信用風險的變化，而是根據每個報告日的整個存續期預期信貸虧損確認損失準備。對於客戶為直接控股公司或由同一直接控股公司控股的同系附屬公司的貿易應收款項，標的公司通常將虧損撥備評估為最低。對於與遇到財務困難或已經違約之客戶之貿易應收款項，預期信貸虧損會個別認定。此外，標的公司已根據其歷史信貸虧損記錄建立了減值矩陣，並考慮債務人及經濟環境的具體前瞻性因素作出調整。

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債初始確認時歸類為貸款及借貸以及應付款項。

所有金融負債於初始確認時按公平值計量，倘屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

標的公司的金融負債包括應付貿易款項、計入其他應付款項及應計項目的金融負債、銀行及其他借款以及租賃負債。

#### 後續計量

金融負債的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融負債（貸款及借款）

於初次確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響不重大，這種情況下，彼等按成本呈列。在取消確認負債以及透過實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益中確認。

計算攤銷成本時已考慮到獲得資產時產生的任何折扣或溢價，以及構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的融資成本中。

#### 金融負債終止確認

倘負債義務已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債取代，或者現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債及確認新負債處理，並且各自賬面金額的差異在損益中確認。

#### 金融工具抵銷

倘有現時法定權利及有意按淨額基準抵銷已確認之金額，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債以相互抵銷後的淨額於綜合財務狀況表中列示。

#### 存貨

存貨按成本值及可變現淨值之較低者呈列。成本按加權平均法釐定。可變現淨值按估計銷售價減去完工及出售時所產生的任何估計成本計算。

## 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金的短期高度流通性投資，該等投資承受價值變動風險不大，及一般於購入後三個月內到期，扣除須按要求償還及構成標的公司現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括無限制用途的定期存款及性質類似現金的資產。

## 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益表外確認項目有關的所得稅於損益以外的其他全面收益或直接於權益內確認。

本期的稅項資產及負債根據於相關期末前已實施或實質實施的稅率（及税法）並考慮到標的公司經營所在國家的現行詮釋及慣例後計算出預期向稅務機關繳付或從其處退回的金額。

採用負債法，就資產及負債的計稅基準與作財務報告用途的賬面值之間於相關期末的所有暫時性差額對遞延稅項作出撥備。遞延稅項按於相關期末已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項負債獲悉數撥備，而遞延稅項資產則於有可能動用未來應課稅溢利抵銷可動用暫時差額之情況下予以確認。

## 政府補助

政府補助在合理確保將收到補助及符合補助所附條件的情況下，按其公平值予以確認。當補助涉及一個開支項目，則系統地於成本開支期間將其確認為收入，以抵銷該等成本。

## 收入確認

### 客戶合約收入

當收入按能反映標的公司預期向客戶轉移貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額確認時，確認客戶合約收入。

當合約中的代價包括可變金額時，該可變金額將被估計為標的公司有權以換取該金額而將貨物或服務轉移至客戶。可變對價在合約開始時估計並受約束，直至可變對價的相關不確定性很可能在隨後被解決時，未確認累計收入的金額轉回確認客戶合約收入。

當合約中包含一部分融資，且該融資部分在向客戶轉移貨物或服務時為客戶提供超過一年的重大利益時，收入按應收金額的現值計量，並使用貼現率貼現。當合約包含的融資部分為標的公司提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收入需要包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於客戶承諾商品或服務轉讓與付款之間的期限為一年或一年以下的合同，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計根據重大融資成分的影響進行調整。

(a) 出售集裝箱

出售集裝箱獲得的收入在新準則下確認為「開出賬單但代管商品」。「開出賬單但代管商品」是指標的公司向客戶於未來某一時間點提供產品前，該產品的物理控制權尚未轉移。標的公司採用「開出賬單但代管商品」安排下確認收入的所有要求如下：

- 製造完成後，標的公司證明該集裝箱符合合約中訂明的同意規格；
- 客戶要求採用「開出賬單但代管商品」安排；
- 集裝箱已單獨識別為屬於客戶；
- 集裝箱已準備就緒可向客戶進行物理轉移；及
- 標的公司不能使用集裝箱，或將其交給另一個客戶。

當滿足上述所有標準時，履行義務並確認相應的收入。在此安排下，通常需要預付款項，而在履行履約義務後，剩餘代價的通常信貸期為30至90天。

(b) 提供服務

標的公司提供貨物倉儲及運輸代理服務。履行義務伴隨著服務的提供完成。付款期限通常在客戶接受集團完成服務後三十至四十五天內。

#### 其他來源的收入

經營租賃收入根據租賃期限按時間比例確認。不依賴指數或利率的可變租賃付款在其發生的會計期間確認為收入。

#### 其他收入

利息收入採用實際利率法，按權責發生制確認，利率按照準確折現預計未來現金收入超過金融工具預期年限的利率或較短期間（如適用）的金融資產賬面淨值的部分確認。

#### 合約負債

合約負債是指標的公司已收到客戶支付的金額或應付金額（以較早者為準）後，向客戶轉移貨品或服務的責任。合約負債於標的公司根據合約履行責任時（即將相關貨物或服務的控制權轉讓給客戶）確認為收入。

#### 僱員福利

標的公司根據中國的相關法律及法規，為其於中國聘用的僱員參與了中央退休金計劃。標的公司每月作出供款。該等供款按應計基準於損益表內列支。標的公司不再對超出所作供款的部分負有任何義務。

#### 股息

末期股息在股東大會上獲股東批准時確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

由於標的公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故標的公司同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時立即確認為負債。

## 外幣

歷史財務資料以人民幣(標的公司的功能貨幣)列賬。標的公司的各個實體確定其各自的功能貨幣,且各個實體的財務報表內的項目採用其功能貨幣計量。標的公司的各個實體的外幣交易記錄初步按當時於交易日期之功能貨幣匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按相關期末通行的功能貨幣匯率換算。貨幣項目所產生的結算或換算差額於損益確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目乃按於初始交易日期的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目乃按於公平值計量日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損,按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的交易差額,亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

在確定此類資產的初始匯率時,需要考慮有關的非貨幣資產或非貨幣負債在終止確認時產生的費用和收入,初始交易日期為標的公司初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的日期。如果有多筆付款或預收款,則標的公司會按照每筆預付款或每筆收款的交易日期確定。

### 3. 重要會計判斷及估計

編製標的公司的歷史財務資料時,管理層須作出會影響所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附的披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關假設及估計的不確定因素可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

#### 判斷

在應用標的公司會計政策的過程中,除了涉及估計的那些判斷外,管理層還作出了下列對歷史財務資料中已確認金額影響最為重大的判斷:

#### 信用風險顯著增加之確定

一般法下的預期信貸虧損計算需要根據信用風險的變化分為不同階段以應用各自之機制。

標的公司考慮金融資產自初始確認以來之信用風險是否顯著增加,並考慮以下非詳盡因素:

- 逾期超過90天;
- 借款人實際或預期的經營成果產生重大變化;及
- 借款人實際或預期之監管、經濟或科技環境產生重大不利變化,導致借款人履行債務之能力發生重大變化。

#### 估計的不確定性

下文載述了於各相關期末極有可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度作出重大調整的未來相關重要假設及導致估計具不確定性的其他重要因素。

#### 預期信貸虧損估算

標的公司在計算預期信貸虧損時,分別採用一般方法下之違約概率法和簡化方法下之減值矩陣。標的公司參考內部歷史信用損失經驗和外部資料,分別估計違約概率、違約損失率和減值率。

**物業、廠房及設備的可使用年期及殘值**

管理層參照標的公司的業務模式、資產管理政策、行業慣例、資產的預期使用量以及當前活躍市場鋼材廢料的價格，於各計量日期釐定標的公司的物業、廠房及設備的估計可使用年期及殘值。倘物業、廠房及設備的可使用年期或殘值與以往估計值有異，則折舊開支將發生變動。

**遞延稅項資產**

遞延稅項資產乃就未使用稅項虧損確認，惟可能有應課稅溢利可用以抵銷虧損。釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據日後應課稅溢利可能產生之時間及水平，配合未來稅項計劃策略作出重大判斷。詳情載於歷史財務資料附註14。

**存貨的可變現淨值**

存貨的可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計銷售開支。該等估計乃基於目前市場狀況及銷售類似產品的過往經驗作出。其會因市場狀況變動而有重大變化。管理層經考慮存貨賬齡、後續或估計售價及預計市場需求等特定因素後，於相關期末重新評估有關估計。

**4. 經營分部資料**

標的公司主要從事乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱的生產及銷售以及提供貨物倉儲及運輸代理服務。

香港財務報告準則第8號經營分部規定，經營分部須按標的公司組成部分之內部報告確定，有關內部報告經由主要營運決策者定期審閱，以分配分部資源及評估其表現。向標的公司管理層（主要經營決策者）報告的資料在資源分配及表現評估方面並不包含不連續的經營分部的財務資料，且董事審閱標的公司整體的財務業績。因此，並無呈報有關經營分部的其他資料。

**地理資料****(a) 來自外部客戶的收入**

|      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 中國香港 | 3,830,593                          | 1,935,016                          | 4,033,272                          |
| 中國大陸 | 136,738                            | 124,782                            | 167,433                            |
|      | <u>3,967,331</u>                   | <u>2,059,798</u>                   | <u>4,200,705</u>                   |

上述收入資料乃根據客戶所在地點而定。

**(b) 非流動資產**

所有標的公司的非流動資產均位於中國大陸。非流動資產資料乃根據擁有資產的標的公司的地點而定，不包括金融工具及遞延稅項資產。

**有關主要客戶的資料**

於相關期間，佔標的公司總收入10%或以上的標的公司客戶各自所產生之收入載列如下：

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶A | –                                  | 303,138                            | 3,014,504                          |
| 客戶B | 3,549,740                          | 470,524                            | –                                  |
| 客戶C | –                                  | 266,053                            | –                                  |
|     | <u>3,549,740</u>                   | <u>1,039,715</u>                   | <u>3,014,504</u>                   |

**5. 收益、其他收入及收益／(虧損)**

收益、其他收入及收益／(虧損)分析如下：

**(1) 收益**

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶合約收入： |                                    |                                    |                                    |
| 集裝箱銷售   | 3,926,958                          | 2,007,667                          | 4,172,340                          |
| 貨運服務收入  | <u>37,475</u>                      | <u>47,852</u>                      | <u>23,760</u>                      |
|         | <u>3,964,433</u>                   | <u>2,055,519</u>                   | <u>4,196,100</u>                   |
| 其他收益：   |                                    |                                    |                                    |
| 經營租賃收入  | <u>2,898</u>                       | <u>4,279</u>                       | <u>4,605</u>                       |
|         | <u>2,898</u>                       | <u>4,279</u>                       | <u>4,605</u>                       |
|         | <u><u>3,967,331</u></u>            | <u><u>2,059,798</u></u>            | <u><u>4,200,705</u></u>            |

標的公司與客戶合約收入(包括銷售貨品及提供上述服務)之分類如下：

|           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶地理位置    |                                    |                                    |                                    |
| 中國香港      | 3,819,223                          | 1,761,916                          | 3,018,835                          |
| 中國大陸      | 133,840                            | 269,617                            | 1,150,957                          |
| 其他        | 11,370                             | 23,986                             | 26,308                             |
|           | <u>3,964,433</u>                   | <u>2,055,519</u>                   | <u>4,196,100</u>                   |
| 收入確認時間    |                                    |                                    |                                    |
| 於指定時間轉移貨物 | <u>3,964,433</u>                   | <u>2,055,519</u>                   | <u>4,196,100</u>                   |

下表列示於相關期間期初計入合約負債的於相關期間確認的收益金額：

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 已於相關期間期初計入合約負債的<br>已確認收入： |                                    |                                    |                                    |
| 集裝箱銷售                     | <u>64,751</u>                      | <u>80,090</u>                      | <u>4,065</u>                       |

(2) 其他收入

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入          | 1,915                              | 1,645                              | 3,257                              |
| 與日常業務有關的政府補助  | 6,031                              | 3,992                              | 1,206                              |
| 代扣代繳個人所得稅返還費用 | —                                  | —                                  | 212                                |
|               | <u>7,946</u>                       | <u>5,637</u>                       | <u>4,675</u>                       |



## (3) 其他收益／(虧損)淨額

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 出售物業、廠房及設備之虧損             | -                                  | (56,801)                           | (22)                               |
| 出售按公平值計入損益之金融資產的<br>公平值變動 | -                                  | -                                  | 383                                |
| 外匯收益／(虧損)淨額               | 52,165                             | 9,423                              | (34,456)                           |
| 其他                        | 344                                | 770                                | 293                                |
|                           | <u>52,509</u>                      | <u>(46,608)</u>                    | <u>(33,802)</u>                    |

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

扣除／(計入)下列項目後得出標的公司的溢利／(虧損)：

|                       | 附註  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 所售貨物成本                |     | 3,465,497                          | 1,982,158                          | 3,535,130                          |
| 物業、廠房及設備折舊            | 10  | 82,071                             | 77,985                             | 66,355                             |
| 預付土地租賃款項攤銷            | 11  | 3,879                              | -                                  | -                                  |
| 使用權資產折舊               | 12  | -                                  | 5,792                              | 5,211                              |
| 無形資產攤銷                | 13  | 25                                 | 25                                 | 139                                |
| 僱員福利開支：               |     |                                    |                                    |                                    |
| 工資及薪金                 |     | 267,028                            | 215,391                            | 295,516                            |
| 退休金計劃供款(界定供款計劃)       |     | 4,581                              | 4,072                              | 3,801                              |
|                       |     | <u>271,609</u>                     | <u>219,463</u>                     | <u>299,317</u>                     |
| 短期租賃開支                |     | -                                  | 42                                 | 473                                |
| 匯兌差異淨額                | 5.3 | (52,165)                           | (9,423)                            | 34,456                             |
| 存貨備抵撥備                |     | -                                  | 13,001                             | (3,779)                            |
| 貿易應收款項減值<br>虧損撥備／(撥回) | 33  | -                                  | 7,257                              | (3,522)                            |
| 其他應收款項減值虧損撥備          |     | -                                  | -                                  | 2,005                              |
|                       |     | <u>-</u>                           | <u>-</u>                           | <u>2,005</u>                       |

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 債務及借款利息 | 11,235                             | 11,541                             | 29,941                             |
| 租賃負債利息  | —                                  | 266                                | 192                                |
|         | <u>11,235</u>                      | <u>11,807</u>                      | <u>30,133</u>                      |

## 8. 所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中國企業所得稅法，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，適用於標的公司的所得稅稅率為25%。

其他地區應課稅之盈利稅項，已根據標的公司經營業務所在國家之現行稅率計算。

|        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 當期所得稅： |                                    |                                    |                                    |
| 中國大陸   | <u>20,134</u>                      | <u>(2,130)</u>                     | <u>—</u>                           |

適用於稅前溢利／(虧損)之按標的公司所在國家的法定稅率的稅項開支(抵免)與按照實際稅率的稅費核對載列如下：

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)    | <u>80,535</u>                      | <u>(254,450)</u>                   | <u>160,951</u>                     |
| 按法定稅率所徵稅費     | 20,134                             | (63,613)                           | 40,238                             |
| 就過往期間即期稅項所作調整 | —                                  | (2,130)                            | —                                  |
| 研發開支加計扣除      | —                                  | (573)                              | (1,786)                            |
| 不可抵扣之開支       | —                                  | 78                                 | 110                                |
| 未確認之稅務虧損      | —                                  | 57,455                             | —                                  |
| 未確認之暫時性差異     | —                                  | 6,653                              | —                                  |
| 利用以前期間稅務虧損    | —                                  | —                                  | (33,400)                           |
| 利用以前期間暫時性差異   | —                                  | —                                  | (5,162)                            |
|               | <u>20,134</u>                      | <u>(2,130)</u>                     | <u>—</u>                           |

## 9. 股息

標的公司於往績記錄期間並無支付或宣派股息。

## 10. 物業、廠房及設備

|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元  | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| 於二零一八年一月一日：    |                |                               |                |                |
| 成本             | 524,323        | 594,554                       | 125,373        | 1,244,250      |
| 累計折舊及減值        | (60,404)       | (219,326)                     | -              | (279,730)      |
| 賬面淨額           | <u>463,919</u> | <u>375,228</u>                | <u>125,373</u> | <u>964,520</u> |
| 於二零一八年一月一日，    |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 463,919        | 375,228                       | 125,373        | 964,520        |
| 添置             | -              | 24,399                        | -              | 24,399         |
| 出售             | -              | (2,661)                       | (34,661)       | (37,322)       |
| 折舊             | (23,854)       | (58,217)                      | -              | (82,071)       |
| 轉撥             | 64,470         | -                             | (64,470)       | -              |
| 於二零一八年十二月三十一日， |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>504,535</u> | <u>338,749</u>                | <u>26,242</u>  | <u>869,526</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日： |                |                               |                |                |
| 成本             | 589,557        | 609,945                       | 26,242         | 1,225,744      |
| 累計折舊及減值        | (85,022)       | (271,196)                     | -              | (356,218)      |
| 賬面淨額           | <u>504,535</u> | <u>338,749</u>                | <u>26,242</u>  | <u>869,526</u> |
|                |                | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備          | 在建工程           | 總計             |
|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 人民幣千元                         | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 於二零一九年一月一日：    |                |                               |                |                |
| 成本             | 589,557        | 609,945                       | 26,242         | 1,225,744      |
| 累計折舊及減值        | (85,022)       | (271,196)                     | -              | (356,218)      |
| 賬面淨額           | <u>504,535</u> | <u>338,749</u>                | <u>26,242</u>  | <u>869,526</u> |
| 於二零一九年一月一日，    |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 504,535        | 338,749                       | 26,242         | 869,526        |
| 添置             | -              | 1,178                         | 28,085         | 29,263         |
| 出售             | -              | (5,992)                       | (29,941)       | (35,933)       |
| 折舊             | (23,238)       | (54,747)                      | -              | (77,985)       |
| 轉撥             | 481            | 7,730                         | (18,486)       | (10,275)       |
| 於二零一九年十二月三十一日， |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>481,778</u> | <u>286,918</u>                | <u>5,900</u>   | <u>774,596</u> |

|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-------------------------------|---------------|----------------|
| 於二零一九年十二月三十一日： |                |                               |               |                |
| 成本             | 589,925        | 608,190                       | 5,900         | 1,204,015      |
| 累計折舊及減值        | (108,147)      | (321,272)                     | —             | (429,419)      |
| 賬面淨額           | <u>481,778</u> | <u>286,918</u>                | <u>5,900</u>  | <u>774,596</u> |
| 於二零二零年一月一日：    |                |                               |               |                |
| 成本             | 589,925        | 608,190                       | 5,900         | 1,204,015      |
| 累計折舊及減值        | (108,147)      | (321,272)                     | —             | (429,419)      |
| 賬面淨額           | <u>481,778</u> | <u>286,918</u>                | <u>5,900</u>  | <u>774,596</u> |
| 於二零二零年一月一日，    |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 481,778        | 286,918                       | 5,900         | 774,596        |
| 添置             | —              | —                             | 72,794        | 72,794         |
| 出售             | (6)            | (185)                         | (679)         | (870)          |
| 折舊             | (17,201)       | (49,154)                      | —             | (66,355)       |
| 轉撥             | 5,206          | 41,792                        | (54,546)      | (7,548)        |
| 於二零二零年十二月三十一日， |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>469,777</u> | <u>279,371</u>                | <u>23,469</u> | <u>772,617</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日： |                |                               |               |                |
| 成本             | 595,094        | 648,746                       | 23,469        | 1,267,309      |
| 累計折舊及減值        | (125,317)      | (369,375)                     | —             | (494,692)      |
| 賬面淨額           | <u>469,777</u> | <u>279,371</u>                | <u>23,469</u> | <u>772,617</u> |

## 11. 預付土地租賃款

|                   | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於年初               | 173,977                            | 211,526                            | —                                  |
| 採納香港財務報告準則第16號的影響 | —                                  | (211,526)                          | —                                  |
| 添置                | 41,428                             | —                                  | —                                  |
| 攤銷                | (3,879)                            | —                                  | —                                  |
| 於年末               | 211,526                            | —                                  | —                                  |
| 流動部分              | <u>(4,562)</u>                     | <u>—</u>                           | <u>—</u>                           |
| 非流動部分             | <u>206,964</u>                     | <u>—</u>                           | <u>—</u>                           |

## 12. 使用權資產

|                   | 預付土地<br>租賃款<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元  | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|-------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|----------------|
| 於二零一九年一月一日：       |                      |              |                               |                |
| 成本                | 228,094              | –            | 212                           | 228,306        |
| 累計折舊              | (16,568)             | –            | (39)                          | (16,607)       |
| 賬面淨額              | <u>211,526</u>       | <u>–</u>     | <u>173</u>                    | <u>211,699</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日，    |                      |              |                               |                |
| 扣除累計折舊            | –                    | –            | –                             | –              |
| 採納香港財務報告準則第16號的影響 | 211,526              | –            | 173                           | 211,699        |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計折舊 | 211,526              | –            | 173                           | 211,699        |
| 添置                | –                    | 6,139        | –                             | 6,139          |
| 轉撥                | 10,275               | –            | –                             | 10,275         |
| 出售                | (43,239)             | –            | –                             | (43,239)       |
| 折舊                | (5,537)              | (213)        | (42)                          | (5,792)        |
| 於二零一九年十二月三十一日，    |                      |              |                               |                |
| 扣除累計折舊            | <u>173,025</u>       | <u>5,926</u> | <u>131</u>                    | <u>179,082</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日：    |                      |              |                               |                |
| 成本                | 191,190              | 6,139        | 212                           | 197,541        |
| 累計折舊              | (18,165)             | (213)        | (81)                          | (18,459)       |
| 賬面淨額              | <u>173,025</u>       | <u>5,926</u> | <u>131</u>                    | <u>179,082</u> |
| 於二零二零年一月一日：       |                      |              |                               |                |
| 成本                | 191,190              | 6,139        | 212                           | 197,541        |
| 累計折舊              | (18,165)             | (213)        | (81)                          | (18,459)       |
| 賬面淨額              | <u>173,025</u>       | <u>5,926</u> | <u>131</u>                    | <u>179,082</u> |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計折舊 | 173,025              | 5,926        | 131                           | 179,082        |
| 添置                | –                    | –            | 3,391                         | 3,391          |
| 轉撥                | 6,808                | –            | –                             | 6,808          |
| 出售                | –                    | (95)         | –                             | (95)           |
| 折舊                | (3,964)              | (780)        | (467)                         | (5,211)        |
| 於二零二零年十二月三十一日，    |                      |              |                               |                |
| 扣除累計折舊            | <u>175,869</u>       | <u>5,051</u> | <u>3,055</u>                  | <u>183,975</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日：    |                      |              |                               |                |
| 成本                | 197,999              | 6,044        | 3,603                         | 207,646        |
| 累計折舊              | (22,130)             | (993)        | (548)                         | (23,671)       |
| 賬面淨額              | <u>175,869</u>       | <u>5,051</u> | <u>3,055</u>                  | <u>183,975</u> |

## 13. 無形資產

|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元     |
|----------------------|-------------------|
| 於二零一八年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 249               |
| 累計折舊                 | <u>(76)</u>       |
| 賬面淨額                 | <u><u>173</u></u> |
| 於二零一八年一月一日，扣除累計攤銷    | 173               |
| 攤銷                   | <u>(25)</u>       |
| 於二零一八年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u><u>148</u></u> |
| 於二零一八年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 249               |
| 累計攤銷                 | <u>(101)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>148</u></u> |
| 於二零一九年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 249               |
| 累計攤銷                 | <u>(101)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>148</u></u> |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷    | 148               |
| 攤銷                   | <u>(25)</u>       |
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u><u>123</u></u> |
| 於二零一九年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 249               |
| 累計攤銷                 | <u>(126)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>123</u></u> |

|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元 |
|----------------------|---------------|
| 於二零二零年一月一日：          |               |
| 成本                   | 249           |
| 累計攤銷                 | (126)         |
|                      | <u>123</u>    |
| 賬面淨額                 | <u>123</u>    |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷    | 123           |
| 轉撥                   | 740           |
| 攤銷                   | (139)         |
|                      | <u>724</u>    |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u>724</u>    |
| 於二零二零年十二月三十一日：       |               |
| 成本                   | 989           |
| 累計攤銷                 | (265)         |
|                      | <u>724</u>    |
| 賬面淨額                 | <u>724</u>    |

#### 14. 遞延稅項

由於認為很可能無法產生應課稅溢利以抵銷在中國大陸產生的稅務虧損及暫時差異，故並無就該等虧損及可抵扣暫時差異確認遞延稅項資產。

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 稅務虧損    | –                          | 229,818                    | 96,219                     |
| 可抵扣暫時差異 | 1,431                      | 28,043                     | 7,395                      |
|         | <u>1,431</u>               | <u>257,861</u>             | <u>103,614</u>             |

貴公司向股東派付股息概不涉及所得稅影響。

#### 15. 存貨

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 原材料    | 175,136                    | 163,379                    | 265,568                    |
| 在製品    | 98,122                     | –                          | –                          |
| 成品     | 185,895                    | 78,620                     | 152,005                    |
| 存貨減值撥備 | –                          | (4,203)                    | (221)                      |
|        | <u>459,153</u>             | <u>237,796</u>             | <u>417,352</u>             |

## 16. 貿易應收款項及應收票據

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項 | 840,711                    | 313,497                    | 973,809                    |
| 應收票據   | –                          | –                          | 3,977                      |
| 減值     | –                          | (7,257)                    | (3,735)                    |
|        | <u>840,711</u>             | <u>306,240</u>             | <u>974,051</u>             |

向具有良好支付記錄的客戶授予兩個月範圍的信貸期。

根據發票日期及扣去撥備後的淨額，截至各相關期末的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1年以內 | 837,860                    | 303,413                    | 974,051                    |
| 1至2年 | 2,851                      | 689                        | –                          |
| 2至3年 | –                          | 2,138                      | –                          |
|      | <u>840,711</u>             | <u>306,240</u>             | <u>974,051</u>             |

有關信貸風險及貿易應收款項預期信貸虧損的進一步定性及定量資料於歷史財務資料附註33披露。

## 17. 預付款項及其他應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 預付款項   | 112,898                    | 83,846                     | 551,442                    |
| 其他應收款項 | 47,522                     | 240,244                    | 47,358                     |
| 進項增值稅  | 9,906                      | 6,761                      | 97,893                     |
| 現金池投資  | –                          | –                          | 26,514                     |
| 減值     | –                          | –                          | (2,005)                    |
|        | <u>170,326</u>             | <u>330,851</u>             | <u>721,202</u>             |

## 18. 按公平值計入損益的金融資產

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非上市債權投資 | –                          | 25,000                     | –                          |
|         | <u>–</u>                   | <u>25,000</u>              | <u>–</u>                   |

上述非上市投資為中國大陸銀行發行的理財產品。該等理財產品被強制分類為按公平值計入損益的金融資產，原因為彼等的合約現金流量並非僅支付本金及利息。



## 19. 抵押存款

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 其他抵押存款 | 18,197                     | 144                        | -                          |

## 20. 現金及現金等價物

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 105,969                    | 91,813                     | 337,572                    |

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，標的公司的以人民幣結算的現金及銀行結餘分別為人民幣440元、人民幣43,361,000元及人民幣8,013,000元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，但根據中國大陸的外匯管理條例及收付匯管理辦法，標的公司允許透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款根據標的公司的即期現金需求，分為一天至三個月不同期間，並以相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押存款存放在最近沒有違約記錄的信用可靠的銀行。

## 21. 應付貿易款項及應付票據

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 應付貿易款項 | 563,123                    | 230,507                    | 468,562                    |
| 應付票據   | -                          | -                          | 33,534                     |
|        | <u>563,123</u>             | <u>230,507</u>             | <u>502,096</u>             |

於各相關期間末的應付貿易款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 90天內 | 563,123                    | 230,469                    | 502,096                    |

應付貿易款項及應付票據均為不計息且通常於九十天內結算。

## 22. 其他應付款項及應計費用

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 應付工資及獎金 | 23,287                     | 50,439                     | 115,761                    |
| 其他應付款項  | 267,347                    | 123,571                    | 282,185                    |
| 應付間接稅   | 9,952                      | 13,570                     | 8,541                      |
| 應付利息    | —                          | 339                        | 1,161                      |
|         | <u>300,586</u>             | <u>187,919</u>             | <u>407,648</u>             |

## 23. 合約負債

|       | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 集裝箱銷售 | <u>80,090</u>              | <u>4,065</u>               | <u>5,393</u>               |

## 24. 銀行及其他借款

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 有擔保銀行借款    | 132,919                    | —                          | 500,000                    |
| 無擔保關聯方借款   | 125,000                    | —                          | —                          |
| 無擔保關聯方計息借款 | —                          | 300,000                    | 600,000                    |
|            | <u>257,919</u>             | <u>300,000</u>             | <u>1,100,000</u>           |
| 流動部分       | <u>(132,919)</u>           | <u>(300,000)</u>           | <u>(1,100,000)</u>         |
| 非流動部分      | <u>125,000</u>             | <u>—</u>                   | <u>—</u>                   |

銀行及其他借款的實際利率如下：

|             | 二零一八年十二月三十一日 |      |                |
|-------------|--------------|------|----------------|
|             | 實際利率         | 到期   | 人民幣千元          |
|             | (%)          |      |                |
| <b>流動</b>   |              |      |                |
| 銀行貸款 - 有擔保  | 3.32-5.00    | 2019 | <u>132,919</u> |
| <b>非流動</b>  |              |      |                |
| 關聯方借款 - 無擔保 | 3.6975       | 2020 | <u>125,000</u> |
|             |              |      | <u>257,919</u> |

|           | 二零一九年十二月三十一日 |      | 人民幣千元          |
|-----------|--------------|------|----------------|
|           | 實際利率<br>(%)  | 到期日  |                |
| <b>流動</b> |              |      |                |
| 關聯方借款－無擔保 | 3.6975       | 2020 | <u>300,000</u> |

|           | 二零二零年十二月三十一日 |      | 人民幣千元            |
|-----------|--------------|------|------------------|
|           | 實際利率<br>(%)  | 到期日  |                  |
| <b>流動</b> |              |      |                  |
| 銀行貸款－有擔保  | 3.5175       | 2021 | 500,000          |
| 關聯方借款－無擔保 | 3.4000       | 2021 | <u>600,000</u>   |
|           |              |      | <u>1,100,000</u> |

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的銀行及其他借款的到期情況如下：

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 一年內或按需 | 132,919                    | 300,000                    | 1,100,000                  |
| 第二年    | <u>125,000</u>             | <u>—</u>                   | <u>—</u>                   |
|        | <u>257,919</u>             | <u>300,000</u>             | <u>1,100,000</u>           |

上文披露的於二零一八年十二月三十一日的標的公司的有擔保銀行貸款乃由標的公司的前直接控股公司提供擔保。

上文披露的於二零二零年十二月三十一日的標的公司的有擔保銀行貸款乃由標的公司的直接控股公司提供擔保。

## 25. 租賃負債

|                    | 截止二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截止二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於年初                | —                                  | 4,406                              |
| 添置                 | 6,139                              | 3,391                              |
| 付款                 | (1,999)                            | (1,880)                            |
| 利息增加               | 266                                | 192                                |
| 不可取消租約期間的變動產生的租期修訂 | <u>—</u>                           | <u>(95)</u>                        |
| 於年末                | 4,406                              | 6,014                              |
| 流動部分               | <u>(2,253)</u>                     | <u>(3,227)</u>                     |
| 非流動部分              | <u>2,153</u>                       | <u>2,787</u>                       |

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的租賃負債的到期情況如下：

|           | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 一年內       | 2,400                     | 3,431                     |
| 第二年       | 2,200                     | 2,848                     |
| 未貼現租賃負債總額 | 4,600                     | 6,279                     |
| 貼現金額      | (194)                     | (265)                     |
| 租賃負債現值總額  | 4,406                     | 6,014                     |
| 流動部分      | (2,253)                   | (3,227)                   |
| 非流動部分     | 2,153                     | 2,787                     |
| 一年內       | 2,253                     | 3,227                     |
| 第二年       | 2,153                     | 2,787                     |
| 租賃負債現值總額  | 4,406                     | 6,014                     |

## 26. 實繳股本

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 已註冊及實繳股本 | 1,409,599                  | 1,409,599                  | 1,409,599                  |

## 27. 現金流量表附註

### (a) 重大非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十二月三十一日止年度，標的公司使用權資產和租賃負債的非現金增加分別為人民幣6,139,000元及人民幣3,391,000元。

### (b) 所得稅稅前盈利／(虧損) 調節至經營所得現金淨額如下所示：

|                    | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 經營所得現金流量           |    |                            |                            |                            |
| 除稅前溢利／(虧損)         |    | 80,535                     | (254,450)                  | 160,951                    |
| 就下列項目作出調整：         |    |                            |                            |                            |
| 融資成本               |    | 11,235                     | 11,807                     | 30,133                     |
| 利息收入               |    | -                          | (103)                      | (1,357)                    |
| 出售物業、廠房及設備之虧損      |    | -                          | 56,801                     | 22                         |
| 按公平值計入損益之金融資產公平值變動 |    | -                          | -                          | (383)                      |
| 物業、廠房及設備折舊         | 10 | 82,071                     | 77,985                     | 66,355                     |
| 預付土地租賃款項攤銷         | 11 | 3,879                      | -                          | -                          |
| 使用權資產折舊            | 12 | -                          | 5,792                      | 5,211                      |

|                    | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 無形資產攤銷             | 13 | 25                         | 25                         | 139                        |
| 貿易應收款項減值／(減值撥回)    | 33 | –                          | 7,257                      | (3,522)                    |
| 其他應收款項減值           |    | –                          | –                          | 2,005                      |
| 存貨減記至可變現淨值         |    | –                          | 13,001                     | (3,779)                    |
|                    |    | 177,745                    | (81,885)                   | 255,775                    |
| 存貨減少／(增加)          |    | 177,846                    | 208,356                    | (175,777)                  |
| 貿易應收款項及應收票據減少／(增加) |    | 208,105                    | 527,214                    | (664,289)                  |
| 預付款項及其他應收款項減少／(增加) |    | 173,026                    | 75,628                     | (543,897)                  |
| 抵押存款減少             |    | –                          | 18,053                     | 144                        |
| 貿易應付款項(減少)／增加      |    | (294,180)                  | (332,654)                  | 271,627                    |
| 其他應付款項及應計費用(減少)／增加 |    | (414,864)                  | 4,525                      | 214,118                    |
| 合約負債增加／(減少)        |    | 15,399                     | (76,025)                   | 1,328                      |
| 經營所得／(所用)現金        |    | 43,077                     | 343,212                    | (640,971)                  |
| 已付所得稅              |    | (21,199)                   | (4,065)                    | –                          |
| 經營所得／(所用)現金流量淨額    |    | 21,878                     | 339,147                    | (640,971)                  |

## (c) 融資活動產生的負債變動

|                         | 銀行及其他借款<br>人民幣千元 | 租賃負債<br>人民幣千元 |
|-------------------------|------------------|---------------|
| 於二零一八年一月一日              | 242,245          | –             |
| 融資現金流變動                 | 15,674           | –             |
| 於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日 | 257,919          | –             |
| 融資現金流變動                 | 42,081           | (1,999)       |
| 新投放租賃                   | –                | 6,139         |
| 利息開支                    | –                | 266           |
| 於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日 | 300,000          | 4,406         |
| 融資現金流變動                 | 800,000          | (1,880)       |
| 新投放租賃                   | –                | 3,391         |
| 利息開支                    | –                | 192           |
| 不可取消租約期間的變動產生的租期修訂      | –                | (95)          |
| 於二零二零年十二月三十一日           | 1,100,000        | 6,014         |

**(d) 租賃現金流出總額**

現金流量表中的租賃現金流出總額如下：

|       | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|
| 經營活動中 | 42                                 | 473                                |
| 融資活動中 | 1,999                              | 1,880                              |

**28. 經營租賃安排****作為出租人**

標的公司根據經營租賃安排租賃其土地。經營租賃收入的詳情載述於歷史財務資料附註5.1。

於各相關期間期末，標的公司根據與其承租人簽訂的不可撤銷經營租約收取的未來未貼現租賃付款如下：

|       | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內   | 3,780                              | 3,780                              | 3,780                              |
| 一年至兩年 | -                                  | 460                                | 220                                |
|       | <u>3,780</u>                       | <u>4,240</u>                       | <u>4,000</u>                       |

**作為承租人**

標的公司經營過程中就預付土地租賃款項、樓宇及機器、機動車輛及辦公設備簽訂了各種租賃合同。該等租賃合同的租賃期載於歷史財務資料附註2.3。一般情況下，標的公司被限制將租賃資產轉讓和轉租給標的公司以外的公司。

**(a) 使用權資產和租賃負債**

有關使用權資產和租賃負債的詳細資料分別載於歷史財務資料附註12和25。

**(b) 在與租賃有關的損益中確認的金額如下：**

|          | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| 租賃負債之利息  | 266                       | 192                       |
| 使用權資產之折舊 | 5,792                     | 5,212                     |
| 短期租賃相關開支 | 42                        | 473                       |

**(c) 使用權資產和租賃負債非現金增加在歷史財務資料附註27(a)中披露。**

**29. 承擔**

於相關期間結束時，標的公司並無任何重大承擔。

**30. 重大關聯人士交易**

(a) 於相關期間，除在歷史財務資料其他地方詳細列出的交易外，標的公司與關聯方進行以下交易：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入來源： |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 208                                | 1,220                              |
| 同系附屬公司  | –                                  | 546                                | 2,017                              |
| 利息開支至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | –                                  | 1,910                              | 12,162                             |
| 商品銷售至：  |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 303,138                            | 3,014,504                          |
| 同系附屬公司  | 475,010                            | 412,991                            | 989,461                            |
| 前同系附屬公司 | 3,569,028                          | 492,764                            | –                                  |
| 購買原料來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 32,416                             | 114,146                            | 899,212                            |
| 接受服務來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 63,569                             | 96,349                             | 152,324                            |
| 借款來源：   |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | –                                  | 300,000                            | 1,130,000                          |
| 借款至：    |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 195,334                            | 140,132                            |

上述關聯人士交易乃是根據公佈的價格或利率以及與提供給各主要客戶之條件類似的條件進行。

**(b) 與關聯人士的承擔**

下表總結了與其他附屬公司的承擔：

**作為出租人：**

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | 3,540                              | 3,540                              | 3,540                              |

## (c) 與關聯人士之間的未清償餘額

|             | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 應收金額：       |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司      | –                                  | 289,628                            | 849,294                            |
| 同系附屬公司 (i)  | 61                                 | 179,451                            | 26,534                             |
| 前同系附屬公司     | 602,370                            | –                                  | –                                  |
| 應付金額：       |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司      | –                                  | 23,748                             | 22,934                             |
| 同系附屬公司      | 87,702                             | 146,159                            | 355,462                            |
| 前同系附屬公司     | 230,246                            | –                                  | –                                  |
| 借款人：        |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司 (ii) | –                                  | 300,000                            | 600,000                            |
| 租賃負債：       |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司      | –                                  | –                                  | 2,983                              |
|             | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           | <u>2,983</u>                       |

## 附註：

(i) 標的公司將其現金的一部分放置於同一附屬公司。由於在各相關期末的所有存款均為活期存款，因此以現金和現金等價物列示。利息是根據同系附屬公司商定的利率和條款收取的。

(ii) 截至各相關期末，標的公司同系附屬公司的貸款詳細列載於歷史財務資料附註24。

除上文所披露者外，與關聯人士之間的其餘未清償餘額無抵押、無息且無固定還款期限。

## 31. 按類別劃分之金融工具

於各相關期末各類別金融工具之賬面值如下：

## 金融資產 – 以公平值計入損益

|               | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 按公平值計入損益之金融資產 | <u>–</u>                   | <u>25,000</u>              | <u>–</u>                   |

## 金融資產 – 按攤餘成本計量

|                         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項及應收票據             | 840,711                    | 306,240                    | 974,051                    |
| 預付款項及其他應收款項中包括之<br>金融資產 | 47,522                     | 240,244                    | 71,867                     |
| 受限制存款                   | 18,197                     | 144                        | –                          |
| 現金及現金等價物                | 105,969                    | 91,813                     | 337,572                    |
|                         | <u>1,012,399</u>           | <u>638,441</u>             | <u>1,383,490</u>           |



## 金融負債 – 按攤餘成本計量

|                          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應付款項                   | 563,123                    | 230,507                    | 502,096                    |
| 包括於其他應付款項及應計款項中<br>之金融負債 | 267,347                    | 123,910                    | 283,346                    |
| 銀行及其他借款                  | 257,919                    | 300,000                    | 1,100,000                  |
| 租賃負債                     | –                          | 4,406                      | 6,014                      |
|                          | <u>1,088,389</u>           | <u>658,823</u>             | <u>1,891,456</u>           |

## 32. 金融工具的公平值及公平值級別

除按公平值計量或賬面值合理接近公平值的金融工具外，標的公司金融工具的賬面值及公平值如下：

|         | 賬面值                       |                           |                           |
|---------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|         | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
| 銀行及其他借款 | <u>125,000</u>            | <u>–</u>                  | <u>–</u>                  |

  

|         | 公平值                       |                           |                           |
|---------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|         | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
| 銀行及其他借款 | <u>117,305</u>            | <u>–</u>                  | <u>–</u>                  |

管理層已評估，現金及現金等價物、受限制存款、貿易應收款項及應收票據、預付款項及其他應收款項中包括的金融資產、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計開支中包括的金融負債、銀行及其他借款的流動部分及租賃負債的流動部分由於距到期日較短，其公平值與其賬面價值相若。

標的公司之租賃負債的非流動部分之賬面價值就是現值，並且內部折現率接近相似條款，信用風險和剩餘到期時間的投資之回報率，所以賬面價值接近他們的公平值。

標的公司之公司財務團隊負責確定金融工具公平值計量的政策及程式。公司財務團隊直接向首席財務官匯報。於每報告日，公司財務團隊分析金融工具之公平值變動並確定估值所用的主要參數。估值由首席財務官覆核及審批。

銀行及其他借款的非流動部分的公平值是通過使用條款、信貸風險及剩餘期限相當的工具現行可得的利率折現估計未來現金流量得出。金融負債賬面淨額與公平值的差異是非重大的。

## 公平值級別

下表列示標的公司金融工具之公平值計量級別：

## 以公平值計量的金融資產

二零一九年十二月三十一日

|               | 分類為下列各級計量公平值 |       |        | 總計<br>人民幣千元 |
|---------------|--------------|-------|--------|-------------|
|               | 一級           | 二級    | 三級     |             |
|               | 人民幣千元        | 人民幣千元 | 人民幣千元  |             |
| 按公平值計入損益之金融資產 | -            | -     | 25,000 | 25,000      |

於相關期間，第一級與第二級公平值計量之間並無轉讓，且並無第三級公平值計量轉入及轉出。

所有以公平值計量且其變動計入損益的金融資產均為中國內地銀行發行的財富管理產品，分為三級。標的公司根據具有類似條款和風險的工具的市場利率，採用折現現金流估值模型估算其公平值。

截至二零一九年十二月三十一日，標的公司以公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產的經常性公平值計量採用重大不可觀察投入（第3級）。下文所載是使用的估值技術和估值的關鍵輸入的摘要：

|                           | 估價技術    | 重要的不可觀察<br>的輸入值 | 範圍             | 公平值對投入的敏感性                           |
|---------------------------|---------|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 以公平值計量且其變動計入<br>當期損益的金融資產 | 現金流量折現法 | 年貼現率            | 二零一九年：<br>4.7% | 二零一九年：5%<br>新增／減少將導致<br>公平值減少／新增2.2% |

本年度劃分為3級的金融資產變動情況如下：

|                                       | 以公平值計量且<br>其變動計入當期<br>損益的金融資產<br>人民幣千元 |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日<br>及二零一九年一月一日 | -                                      |
| 添置                                    | 25,000                                 |
| 於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日               | 25,000                                 |
| 添置                                    | 400,000                                |
| 出售                                    | (425,383)                              |
| 包括於損益確認的計入其他收益的收益總額                   | 383                                    |
| 於二零二零年十二月三十一日                         | -                                      |

### 33. 財務風險管理目標及政策

標的公司之主要金融工具包括銀行及其他借款以及現金及現金等價物。這些金融工具的主要目的是為標的公司的業務籌集資金。標的公司擁有各種其他金融資產及負債，如直接來自其業務的貿易應收款項及應收票據，以及貿易應付款項及應付票據。

標的公司金融工具產生之主要風險包括外匯風險、信貸風險和流動性風險。董事會檢討並同意下文概述的管理各風險的政策。

#### 外匯風險

標的公司面臨貨幣交易風險。該等風險因以標的公司功能貨幣(即人民幣)以外的美元進行銷售而產生。

下表列示於各相關期末人民幣匯率合理之可能變動敏感性分析對標的公司除稅前溢利的影響(因貨幣資產及負債公平值變動)，並假設所有其他變數維持不變：

|                   | 美元匯率上升／<br>(下跌)<br>(人民幣千元) | 除稅前溢利<br>(減少)／增加<br>(人民幣千元) |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 截至二零一八年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (7,994)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 7,994                       |
| 截至二零一九年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (3,472)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 3,472                       |
| 截至二零二零年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (3,207)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 3,207                       |

#### 信貸風險

標的公司主要面臨應收融資租賃款項、保理應收賬款以及其業務中的應收款項等信貸風險。

標的公司僅與經認可的、信譽良好的第三方交易。按照標的公司的政策，需對所有希望採用信用方式交易之客戶進行信用核實。另外，應收款項結餘之情況受持續監控。

#### (a) 最大信貸風險敞口

標的公司金融資產的信貸風險是由交易對手之違約所致，最大敞口等於這些工具的賬面值而不考慮持有的任何抵押品或其他信用增強。

#### (b) 減值評估

歷史財務資料附註2.3和3分別給出了與信貸風險有關的詳細會計政策、重要會計判斷和減值估計。

佔標的公司主要信用風險的貿易應收款減值準備變動如下：

|              | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於一月一日        | -                                  | -                                  | 7,257                              |
| 已確認／(撥回)減值虧損 | -                                  | 7,257                              | (3,522)                            |
| 於十二月三十一日     | -                                  | 7,257                              | 3,735                              |

(c) 信用品質

標的公司按信用風險等級對信用品質進行管理，信用風險等級按信用品質降冪分為：既未逾期也未減值、未逾期且個別受損、逾期但未減值、逾期及集體受損、逾期及個別受損。

佔標的公司主要信用風險的貿易應收款分類如下：

貿易應收款

|            | 二零一八年十二月三十一日  |               |               |               |             |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
|            | 基於發票之期限       |               |               |               |             |
|            | 一年以內<br>人民幣千元 | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元 |
| 既未逾期也未減值   | 837,860       | 2,851         | -             | -             | 840,711     |
|            | 二零一九年十二月三十一日  |               |               |               |             |
|            | 基於發票之期限       |               |               |               |             |
|            | 一年以內<br>人民幣千元 | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元 |
| 既未逾期也未減值   | 94,294        | -             | -             | -             | 94,294      |
| 逾期且組合計提減值  | -             | 766           | 2,851         | -             | 3,617       |
| 未逾期且組合計提減值 | 215,586       | -             | -             | -             | 215,586     |
|            | 309,880       | 766           | 2,851         | -             | 313,497     |

二零二零年十二月三十一日

基於發票之期限

|            | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 既未逾期也未減值   | 853,271        | –             | –             | –             | 853,271        |
| 未逾期且組合計提減值 | 120,538        | –             | –             | –             | 120,538        |
|            | <u>973,809</u> | <u>–</u>      | <u>–</u>      | <u>–</u>      | <u>973,809</u> |

**(d) 集中**

信貸風險的集中按交易對手、地理區域和行業部門進行管理。標的公司不存在重大信貸集中風險，因為應收款項廣泛分散在不同的領域及行業。

**流動性風險**

標的公司旨在維持足夠的現金及信貸額度以符合其流動性要求。標的公司透過業務、銀行及其他借款產生之資金組合來融資其營運資金需求。

下表概述了十二月三十一日標的公司金融負債之到期情況，該到期根據合約未折現之付款，包括使用合同利率計算的利息支付；如為浮動利率，則根據各相關期末之利率。

截至各相關期末，標的公司金融負債之到期情況（根據合同未折現之付款）如下：

二零一八年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元      |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|------------------|
| 貿易應付款項                   | 563,123        | –                   | –                   | –             | 563,123          |
| 包括於其他應付款項及應計款項中<br>之金融負債 | 267,347        | –                   | –                   | –             | 267,347          |
| 銀行及其他借款                  | 137,332        | 129,622             | –                   | –             | 266,954          |
| 總計                       | <u>967,802</u> | <u>129,622</u>      | <u>–</u>            | <u>–</u>      | <u>1,097,424</u> |

二零一九年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項                   | 230,507        | -                   | -                   | -             | 230,507        |
| 包括於其他應付款項及應計款項中<br>之金融負債 | 123,910        | -                   | -                   | -             | 123,910        |
| 銀行及其他借款                  | 311,093        | -                   | -                   | -             | 311,093        |
| 租賃負債                     | 2,400          | 2,200               | -                   | -             | 4,600          |
| 總計                       | <u>667,910</u> | <u>2,200</u>        | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>670,110</u> |

二零二零年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元     | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元      |
|--------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------|------------------|
| 貿易應付款項                   | 502,096          | -                   | -                   | -             | 502,096          |
| 包括於其他應付款項及應計款項中<br>之金融負債 | 283,346          | -                   | -                   | -             | 283,346          |
| 銀行及其他借款                  | 1,137,988        | -                   | -                   | -             | 1,137,988        |
| 租賃負債                     | 3,431            | 2,848               | -                   | -             | 6,279            |
| 總計                       | <u>1,926,861</u> | <u>2,848</u>        | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>1,929,709</u> |

#### 資本管理

標的公司資本管理之首要目標是維護標的公司持續經營能力及維持良好資本比率，以支持其業務及實現股東價值最大化。

標的公司管理其資本結構，並根據經濟條件的變化及相關資產的風險特徵進行調整。為維持或調整資本結構，標的公司可調整對股東的股息派付，向股東返還資本或發行新股。於相關期間內，資本管理的目標、政策或流程未發生變化。

標的公司以槓桿比率監管資本，即其總借款除以總權益。截至各相關期末，槓桿比率如下：

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 銀行及其他借款 | <u>257,919</u>             | <u>300,000</u>             | <u>1,100,000</u>           |
| 總權益     | <u>1,522,877</u>           | <u>1,270,577</u>           | <u>1,431,508</u>           |
| 槓桿比率    | <u>16.94%</u>              | <u>23.61%</u>              | <u>76.84%</u>              |

#### 34. 後續財務報表

標的公司未就二零二零年十二月三十一日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的有關寰宇青島集團的報告全文，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致中遠海運發展股份有限公司董事有關寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司及其唯一附屬公司歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載於第II-B-3頁至第II-B-7頁的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司(「標的公司」)及其唯一附屬公司(下文統稱為「標的集團」)之歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括標的集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年(「相關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及標的集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-B-3頁至第II-B-49頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部份，乃為載入中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年五月二十四日有關建議收購標的公司100%股權(「建議收購事項」)之通函(「通函」)內而編製。

### 董事對歷史財務資料之責任

標的公司之董事負責根據歷史財務資料附註2.1所載之編製基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，及落實董事認為編製歷史財務資料所必要之內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港投資通函呈報準則》第200號投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告執行吾等之工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並規劃及執行工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等之工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1所載編製基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料之內部控制，以設計於各種情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部控制之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充足且適當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1所載編製基準，歷史財務資料真實而公平地反映標的集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及標的集團於各相關期間的財務表現及現金流量。

## 根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

## 調整

於編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第II-B-3頁)作出調整。

## 股息

吾等提述歷史財務資料附註9，其中載述標的公司就相關期間派付股息之資料。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年五月二十四日



## I 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部份。

歷史財務資料所依據的標的集團於相關期間的財務報表(「相關財務報表」)已由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核。

歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有註明者外，所有金額均湊整至最接近之千元(人民幣千元)。

## 綜合損益及其他全面收益表

|                           |     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                           | 附註  |                                    |                                    |                                    |
| 營業收入                      | 5.1 | 1,643,952                          | 2,086,017                          | 2,585,263                          |
| 銷售成本                      |     | <u>(1,583,979)</u>                 | <u>(2,069,917)</u>                 | <u>(2,321,683)</u>                 |
| 毛利                        |     | 59,973                             | 16,100                             | 263,580                            |
| 其他收入                      | 5.2 | 1,276                              | 3,709                              | 44,082                             |
| 其他收益／(虧損)淨額               | 5.3 | 10,552                             | (23,406)                           | (38,544)                           |
| 銷售、行政及一般開支                |     | (58,424)                           | (69,438)                           | (110,037)                          |
| 預期信貸虧損                    |     | –                                  | (1,977)                            | (3,039)                            |
| 其他開支                      |     | (613)                              | (7,164)                            | (80)                               |
| 融資成本                      | 7   | <u>(679)</u>                       | <u>(4,462)</u>                     | <u>(27,852)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                | 6   | 12,085                             | (86,638)                           | 128,110                            |
| 所得稅支出                     | 8   | <u>(2,248)</u>                     | <u>(17)</u>                        | <u>(10,746)</u>                    |
| 年內溢利／(虧損)及全面<br>收益／(虧損)總額 |     | <u>9,837</u>                       | <u>(86,655)</u>                    | <u>117,364</u>                     |
| 母公司擁有人應佔                  |     | <u>9,837</u>                       | <u>(86,655)</u>                    | <u>117,364</u>                     |

## 綜合財務狀況表

|             | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動資產       |    |                            |                            |                            |
| 物業、廠房及設備    | 10 | 673,821                    | 733,358                    | 711,329                    |
| 投資物業        | 11 | 16,279                     | 15,620                     | 15,077                     |
| 預付土地租賃款項    | 12 | 97,419                     | –                          | –                          |
| 使用權資產       | 13 | –                          | 113,708                    | 106,185                    |
| 無形資產        | 14 | 298                        | 535                        | 385                        |
| 非流動資產總值     |    | 787,817                    | 863,221                    | 832,976                    |
| 流動資產        |    |                            |                            |                            |
| 存貨          | 16 | 293,132                    | 255,481                    | 454,497                    |
| 貿易應收款項      | 17 | 529,400                    | 559,997                    | 912,772                    |
| 預付款項及其他應收款項 | 18 | 170,882                    | 279,600                    | 431,239                    |
| 現金及現金等價物    | 19 | 7,807                      | 133,967                    | 67,090                     |
| 流動資產總值      |    | 1,001,221                  | 1,229,045                  | 1,865,598                  |
| 總資產         |    | 1,789,038                  | 2,092,266                  | 2,698,574                  |
| 流動負債        |    |                            |                            |                            |
| 貿易應付款項及應付票據 | 20 | 248,668                    | 270,448                    | 321,788                    |
| 其他應付款項及應計費用 | 21 | 63,950                     | 153,211                    | 204,238                    |
| 合同負債        | 22 | 23,207                     | 13,709                     | 7,992                      |
| 銀行及其他借款     | 23 | –                          | 280,000                    | 1,000,000                  |
| 租賃負債        | 24 | –                          | 5,035                      | 1,119                      |
| 應交稅費        |    | 31                         | –                          | 2,555                      |
| 流動負債總額      |    | 335,856                    | 722,403                    | 1,537,692                  |
| 流動資產淨值      |    | 665,365                    | 506,642                    | 327,906                    |
| 總資產減流動負債    |    | 1,453,182                  | 1,369,863                  | 1,160,882                  |
| 非流動負債       |    |                            |                            |                            |
| 租賃負債        | 24 | –                          | 1,119                      | –                          |
| 政府補助        | 25 | –                          | 2,421                      | 8,798                      |
| 非流動負債總額     |    | –                          | 3,540                      | 8,798                      |
| 淨資產         |    | 1,453,182                  | 1,366,323                  | 1,152,084                  |
| 權益          |    |                            |                            |                            |
| 繳足股本        | 26 | 864,398                    | 864,398                    | 864,398                    |
| 其他儲備        |    | 100,270                    | 100,879                    | 117,507                    |
| 保留溢利        |    | 488,514                    | 401,046                    | 170,179                    |
| 總權益         |    | 1,453,182                  | 1,366,323                  | 1,152,084                  |

## 綜合權益變動表

|                               | 附註 | 繳足股本<br>人民幣千元<br>(附註26) | 特別儲備<br>(a)<br>人民幣千元 | 盈餘公積<br>(a)(b)<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元  | 總權益<br>人民幣千元     |
|-------------------------------|----|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| 於二零一八年一月一日                    |    | 864,398                 | –                    | 98,698                  | 543,601        | 1,506,697        |
| 本年度溢利及全面收益總額                  |    | –                       | –                    | –                       | 9,837          | 9,837            |
| 已宣派股息                         | 9  | –                       | –                    | –                       | (63,352)       | (63,352)         |
| 自保留溢利中轉撥                      |    | –                       | –                    | 1,572                   | (1,572)        | –                |
| 於二零一八年十二月三十一日                 |    | 864,398                 | –                    | 100,270                 | 488,514        | 1,453,182        |
| 採納香港財務報告準則第16號<br>的影響 (附註2.1) |    | –                       | –                    | –                       | (204)          | (204)            |
| 於二零一九年一月一日 (經重列)              |    | 864,398                 | –                    | 100,270                 | 488,310        | 1,452,978        |
| 本年度虧損及全面虧損總額                  |    | –                       | –                    | –                       | (86,655)       | (86,655)         |
| 自保留溢利中轉撥                      |    | –                       | 1,454                | –                       | (1,454)        | –                |
| 動用儲備金                         |    | –                       | (845)                | –                       | 845            | –                |
| 於二零一九年十二月三十一日及<br>二零二零年一月一日   |    | 864,398                 | 609                  | 100,270                 | 401,046        | 1,366,323        |
| 本年度溢利及全面收益總額                  |    | –                       | –                    | –                       | 117,364        | 117,364          |
| 已宣派股息                         | 9  | –                       | –                    | –                       | (331,603)      | (331,603)        |
| 自保留溢利中轉撥                      |    | –                       | 3,950                | 17,237                  | (21,187)       | –                |
| 動用儲備金                         |    | –                       | (4,559)              | –                       | 4,559          | –                |
| 於二零二零年十二月三十一日                 |    | <u>864,398</u>          | <u>–</u>             | <u>117,507</u>          | <u>170,179</u> | <u>1,152,084</u> |

(a) 該等儲備賬目包括於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表內的綜合儲備人民幣100,270,000元、人民幣100,879,000元及人民幣117,507,000元。

(b) 根據中國法規和標的集團旗下公司的公司章程，在分配每年的淨利潤之前，在中國註冊的標的集團旗下公司，在根據中國相關會計準則確定的上一年度虧損抵銷後，須將本年度法定淨利潤的10%撥入法定盈餘公積金。當儲備金餘額達到每個中國實體股本的50%時，任何進一步的撥款都是可選的。法定盈餘公積可用於彌補以前年度虧損或發行紅股。

## 綜合現金流量表

|                                       | 附註    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------------------|-------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 經營活動所得現金流量                            |       |                                    |                                    |                                    |
| 營運中產生之現金                              |       | 152,422                            | 67,225                             | (403,836)                          |
| 已付所得稅                                 |       | (6,589)                            | (47)                               | (8,623)                            |
| 經營活動所得／(所用)<br>現金流量淨額                 | 27(b) | 145,833                            | 67,178                             | (412,459)                          |
| 投資活動所得現金流量                            |       |                                    |                                    |                                    |
| 已收利息                                  |       | –                                  | 30                                 | 828                                |
| 購買物業、廠房及設備以及<br>無形資產                  |       | (191,688)                          | (194,379)                          | (48,113)                           |
| 出售物業、廠房及設備所得款項<br>就物業、廠房及設備收取<br>政府補助 |       | –                                  | 36,492                             | 227                                |
| 應收關聯方款項減少                             |       | –                                  | –                                  | 38,250                             |
| 現金池減少                                 |       | –                                  | (55,810)                           | 51,495                             |
|                                       |       | –                                  | –                                  | (54,275)                           |
| 投資活動所用淨現金流量                           |       | (191,688)                          | (213,667)                          | (11,588)                           |
| 融資活動所得現金流量                            |       |                                    |                                    |                                    |
| 新造銀行及其他借款                             |       | 96,090                             | 693,515                            | 1,660,000                          |
| 償還銀行及其他借款                             |       | (96,090)                           | (413,515)                          | (940,000)                          |
| 支付租賃負債本金部分                            |       | –                                  | (3,835)                            | (4,991)                            |
| 已付利息                                  |       | (679)                              | (4,462)                            | (27,111)                           |
| 向母公司擁有人派付之股息                          |       | (63,352)                           | –                                  | (321,656)                          |
| 融資活動(所用)／所得淨<br>現金流量                  |       | (64,031)                           | 271,703                            | 366,242                            |
| 現金及現金等價物(減少)／<br>增加淨額                 |       | (109,886)                          | 125,214                            | (57,805)                           |
| 年初現金及現金等價物                            |       | 115,393                            | 7,807                              | 133,967                            |
| 外匯匯率變動淨影響                             |       | 2,300                              | 946                                | (9,072)                            |
| 年末現金及現金等價物                            | 19    | 7,807                              | 133,967                            | 67,090                             |

## II 歷史財務資料附註

### 1. 公司資料

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司(「標的公司」)為一家在中華人民共和國(「中國」)成立的有限責任公司。標的公司的註冊處地址位於中國山東省青島市青島經濟技術開發區茂山路373號。

於相關期間，標的公司及其唯一附屬公司主要從事以下主營業務：

- 生產及銷售乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱；及
- 提供貨物倉儲及運輸代理服務。

董事認為，標的公司的直接控股公司及最終控股公司為在中國香港註冊成立的中遠海運投資控股有限公司及在中國成立的中國遠洋海運集團有限公司。

於相關期間末，標的公司於其唯一附屬公司(一家私人有限公司)有直接權益，詳情載列如下：

| 名稱               | 成立地點及<br>日期/<br>註冊成立及<br>營運地點 | 註冊股本                | 標的公司          |    | 主要活動            |
|------------------|-------------------------------|---------------------|---------------|----|-----------------|
|                  |                               |                     | 應佔權益百分比<br>直接 | 間接 |                 |
| 寰宇東方國際港務(啟東)有限公司 | 中國/中國內地<br>二零一一年<br>四月十八日     | 人民幣<br>154,000,000元 | 100%          | -  | 貨物倉儲及<br>運輸代理服務 |

寰宇東方國際港務(啟東)有限公司為根據中國法律登記的有限公司。根據中國公認會計原則(「中國公認會計原則」)編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度的法定財務報表由中國註冊執業會計師 Shandong Ruder Certified Public Accountants Co., Ltd. 審核。根據中國公認會計原則編製的截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的法定財務報表由安永華明會計師事務所審核。

### 2.1 呈列基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製而成。除香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)外，自二零二零年一月一日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則(包括香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號客戶合約收益)連同相關過渡性條文於整個相關期間已獲標的集團於編製歷史財務資料時提早採納。

標的集團已於二零一九年一月一日首次採用香港財務報告準則第16號租賃。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)一詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)一詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式就所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下之出租人會計處理方式與香港會計準則第17號相比並無重大改變。出租人將繼續根據香港會計準則第17號之類似原則將租賃分類為經營或融資租賃。

標的集團透過採用經修訂追溯法於二零一九年一月一日首次應用日期採納香港財務報告準則第16號。根據該方法，已追溯應用該準則，而首次採納該準則的累計影響確認為對二零一九年一月一日保留溢利期初結餘的調整，而二零一八年的比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約賦予權利於一段時間控制已識別資產用途以換取對價，則合約屬於或包含租賃。倘客戶具有權利取得來自使用已識別資產之絕大部分經濟利益並有權指示已識別資產用途時，則獲賦予控制權。標的集團選擇使用過渡實務情況，僅容許於初始應用日期應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號時過往識別為租賃之合約應用該項準則。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號並無識別為租賃之合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變動之合約。

#### 作為承租人 – 過往分類為經營租賃之租賃

##### 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

作為承租人，標的集團過往按對租賃有否將資產擁有權之絕大部分回報及風險轉移至標的集團的評估，將租賃分類為融資租賃及經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，標的集團應用單一方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低值資產租賃（按逐項租賃選擇）及租期12個月或以下之租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）存在選擇性豁免。自二零一九年一月一日起標的集團不再以直線法於租賃期內確認經營租賃項下的租賃費用，而是確認使用權資產的折舊（及減值（若有））及未償租賃負債的應計利息（作為融資成本）。

##### 過渡之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債乃按剩餘租賃付款使用於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現之現值確認。使用權資產按租賃負債金額計量，猶如該準則已被應用，惟標的集團於二零一九年一月一日應用增量借貸利率除外。

所有該等資產按於該日根據香港會計準則第36號得出之任何減值評估。標的集團選擇於財務狀況表分開呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，標的集團使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租期於初步應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。

#### 於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

|                  | 增加／(減少)<br>人民幣千元 |
|------------------|------------------|
| <b>資產</b>        |                  |
| 預付土地租賃款項的非流動部分減少 | (97,419)         |
| 使用權資產增加          | 104,238          |
| 預付土地租賃款項的流動部分減少  | (2,246)          |
|                  | <hr/>            |
| 總資產增加            | <u>4,573</u>     |

|           | 增加／(減少)<br>人民幣千元 |
|-----------|------------------|
| <b>負債</b> |                  |
| 租賃負債增加    | 4,777            |
| 總負債增加     | <u>4,777</u>     |
| 保留溢利減少    | <u>(204)</u>     |

於二零一九年一月一日的租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔之對賬如下：

|                                        | 人民幣千元          |
|----------------------------------------|----------------|
| 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔                   | 5,178          |
| 減：與短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或之前終止的租賃有關的承擔 | <u>(162)</u>   |
|                                        | 5,016          |
| 於二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率                  | <u>3.6975%</u> |
| 於二零一九年一月一日的租賃負債                        | <u>4,777</u>   |

歷史財務資料乃按歷史成本慣例編製。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括標的公司及其唯一附屬公司（統稱「集團」）於相關期間之財務報表。附屬公司為標的公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當標的集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（即標的集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘標的公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則標的集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象的其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 標的集團的投票權及潛在投票權。

唯一附屬公司採用與標的公司相同相關期間的相同會計政策編製其財務報表。附屬公司之業績由標的集團取得控制權之日起綜合入賬，並繼續綜合入賬至該等控制終止之時為止。

損益及其他全面收益各部分乃歸屬於標的集團母公司擁有人及非控股權益，即使該結果導致非控股權益產生虧絀結餘。標的集團公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支以及標的集團成員公司間交易的相關現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

倘有事實及情況顯示上文所述的三項控制元素中的一項或以上出現變動，標的集團將重新評估其是否控制被投資公司。附屬公司所有權益變動（如並無失去控制權）乃列作股權交易。



倘標的集團失去對一間附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益記賬的累計換算差額；並確認(i)已收對價的公平值，(ii)任何保留投資的公平值，及(iii)任何於損益產生的盈餘或虧絀。標的集團分佔先前於其他全面收益確認的部分已重新分類至損益或保留盈利(如適用)，並採用如標的集團已直接出售有關資產或負債所規定的相同基準。

## 2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

標的集團並未於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                                  |                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)                                                 | 概念框架的提述 <sup>2</sup>                                                     |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(經修訂) | 利率基準改革 – 第2階段 <sup>1</sup>                                               |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(經修訂)                              | 投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>                                      |
| 香港財務報告準則第17號                                                     | 保險合同 <sup>3</sup>                                                        |
| 香港財務報告準則第17號(經修訂)                                                | 保險合同 <sup>3、6</sup>                                                      |
| 香港會計準則第1號(經修訂)                                                   | 負債分類為流動或非流動 <sup>3、5</sup>                                               |
| 香港會計準則第16號(經修訂)                                                  | 物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>                                        |
| 香港會計準則第37號(經修訂)                                                  | 虧損合約 – 履行合約的成本 <sup>2</sup>                                              |
| 香港財務報告準則第16號(經修訂)                                                | 二零二一年六月三十日之後的新冠肺炎相關租金減免 <sup>7</sup>                                     |
| 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進                                         | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號所附之說明性例子及香港會計準則第41號之修訂本 <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可予以採納

<sup>5</sup> 因應香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表之呈列 – 借款人對涉及按要求償還條款之有期貨款的分類已於二零二零年十月作出修訂，以使相關字眼一致，而結論並無變動

<sup>6</sup> 因應於二零二零年十月對香港財務報告準則第17號進行的修訂，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長臨時豁免，將准許保險商於二零二三年一月一日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

<sup>7</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

儘管採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致會計政策變更，但預期該等香港財務報告準則並不會對標的集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

## 2.3 主要會計政策概要

### 公平值計量

公平值指於計量日，市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格。公平值計量乃基於假設在資產或負債的主要市場，或倘無主要市場，則在對資產或負債最有利的市場進行出售資產或轉讓負債的交易而釐定。主要市場或最有利市場必須為標的集團可進入的市場。一項資產或負債的公平值於計量時採用市場參與者於對資產或負債定價時採用的假設，假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量考慮市場參與者透過將資產用途最佳及最大化或將其出售予其他能將資產用途最佳及最大化的參與者而產生經濟利益的能力。

標的集團在不同的情形下使用適當的估值技術，為準確計量公平值需獲取充足的資料，最大化使用相關可觀測輸入值，最小化使用不可觀察輸入值。

所有在財務報表以公平值計量或披露的資產及負債在公平值層級內分類，可基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值確定，層級如下：

- 第1級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）
- 第2級 — 基於最低級別資料可直接或間接觀察並對公平值直接或間接計量有重大影響的估值技術
- 第3級 — 基於最低級別資料不可觀察並對公平值計量有重大影響的估值技術

在財務報表持續確認的資產及負債，標的集團需通過重新評估分類（基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值），確定公平值的層級之間在各相關期末是否發生轉移。

#### 非金融資產的減值

倘一項資產（存貨、金融資產、投資物業及非流動資產／被分類為持作出售的處置組別除外）存在減值跡象或需要進行年度減值測試，則需估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按該資產或現金產出單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並為單項資產釐定，除非該資產不能產生很大程度上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可釐定該資產所屬的現金產出單位的可收回金額。

僅在資產的賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金的時間價值及特定於資產的風險的估價之稅前折現率，將估計的未來現金流折成現值。減值虧損按該減值資產功能所屬的開支類別於其發生當期的損益內列支。

於各相關期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已經不存在或可能降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產而言，只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才可撥回，但由於該等資產的減值虧損撥回而增加的賬面值，不應高於資產在以前年度沒有確認減值虧損時釐定的賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損的撥回計入其發生當期的損益。

#### 關聯方

下列各方視為與標的集團有關聯：

- (a) 具有以下情況的個人或其近親：
  - (i) 對標的集團擁有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對標的集團有重大影響力；或
  - (iii) 為標的集團或標的集團母公司的主要管理人員；

或

- (b) 適用於以下情況的實體：
- (i) 該實體與標的集團為同一集團內成員；
  - (ii) 一間實體為另一間實體（或該實體的母公司、附屬公司或同集團附屬公司）的聯營公司或合營公司；
  - (iii) 該實體與標的集團為同一第三方的合營公司；
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為標的集團或與標的集團有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
  - (vi) 該實體由第(a)項界定的人士控制或共同控制；
  - (vii) 第(a)(i)項界定的個人對該實體擁有重大影響力，或該人士為該實體（或該實體母公司）的主要管理人員；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向標的集團或標的集團的母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後的金額呈列。當物業、廠房及設備被分類為持作出售或作為被分類為持作出售的處置組別的一部分時，不再對其計提折舊並按照香港財務報告準則第5號持有待售的非流動資產及終止經營業務入賬。物業、廠房及設備專案的成本包括其購買價及任何使資產達致其運作狀態及地點以作預期用途的直接相關成本。

物業、廠房及設備專案投入運作後產生的開支，如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、廠房及設備專案預期可取得的經濟利益，且能可靠計量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。倘須定期替換大部分物業、廠房及設備，則標的集團會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊率單獨核算。

採用直線法計算折舊的方式為每項物業、廠房及設備的成本，減去其任何估計殘值，然後除以其估計可使用年期。計算折舊所採用的主要年率如下：

|              |            |
|--------------|------------|
| 樓宇           | 1.8%至5.0%  |
| 機器、機動車輛及辦公設備 | 4.8%至22.3% |

倘部分物業、廠房及設備專案擁有不同的可使用年期，則該專案的成本以合理基準在各部分之間分配，各部分分別計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行審核並在適當時作出調整。

包括任何初始確認的重大部分的物業、廠房及設備專案，於處置或預期日後使用或處置不會有任何經濟利益時終止確認。處置或報廢收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面價值之差額，於終止確認資產當年於損益確認。

在建工程按成本值減去任何減值虧損後的金額呈列，且不會計提折舊。成本包括於建設期內的直接建設成本及相關借貸資金的資本化借貸成本。當在建工程完工並可作使用時，其會被重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

**投資物業**

投資物業指持有用於賺取租金收入及／或資本增值之土地及樓宇權益（包括以其他方式符合投資物業定義的持作使用權資產的租賃物業），而非持有用作生產或提供商品或服務或作行政用途；或用於日常業務銷售。該類物業初步按成本（包括交易成本）計算。初步確認後，投資物業按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。

折舊按直線法基準計算，以撇銷投資物業各項目的成本。用於此目的的主要年利率為3.33%。

任何因報廢或出售投資物業產生之盈虧在報廢或出售當年於損益確認。

**無形資產（商譽除外）**

單獨取得之無形資產乃按取得時成本計量。使用壽命有限的無形資產隨後在使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明該無形資產可能發生減值時進行減值評估。使用壽命有限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少在每個財政年度末進行審查。

**電腦軟件**

電腦軟件按成本減任何減值虧損後的金額呈列，並採用直線法按估計可使用年期（3至10年）攤銷。

**專利**

已購買專利按成本減任何減值虧損列賬，並按直線法基準於其估計可使用年期10年內攤銷。

**租賃（二零一九年一月一日起適用該規則）**

標的集團在合約開始時評估合約是否是或包含租約。如果合同轉讓了在一段時間內控制已確認資產使用的權利以換取對價，則合同就是或包含租賃。

**集團作為承租人**

標的集團現採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值租賃資產及短期租賃兩項除外。標的集團確認租賃負債以使租賃付款及使用權資產列示為能夠使用相關資產的權利。

**(a) 使用權資產**

使用權資產於租賃開始日期（即相關資產可供使用的日期）確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按租期和下列估計使用年限中較短者以直線法計提折舊：

|              |        |
|--------------|--------|
| 預付土地租賃款      | 40至50年 |
| 樓宇           | 3至5年   |
| 機器、機動車輛和辦公設備 | 3至5年   |

若租賃資產的所有權於租賃期末轉移至標的集團，或成本反映了購買選擇權的行使，則折舊按該資產的估計使用壽命計算。

(b) 租賃負債

租賃負債按租賃期內的租賃付款的現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款,以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括標的集團合理確定行使購買選擇權之行使價,並倘租賃期反映了標的集團行使終止選擇權,則須就終止租賃支付罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時,由於租賃中所隱含的利率不易確定,則標的集團在租賃開始日期使用增量借貸利率。在開始日期之後,租賃負債的金額將會增加,以反映利息的增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外,如有修改、租賃期限發生變化、租賃付款變化(比如租賃付款日後因指數或比率變動出現變動)或購買相關資產的期權評估變更,租賃負債的賬面值將重新計量。

(c) 短期租賃和低價值租賃資產

標的集團將短期租賃確認豁免用於短期租賃(即自生效日期起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃)。其亦將低價值租賃資產的確認豁免用於被視為低價值的辦公設備租賃。

短期租賃和低價值租賃資產的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

**集團作為出租人**

如標的集團為出租人,其在租賃開始時(或當租賃變更時)釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。

所有標的集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。如合同包含租賃和非租賃部分,標的集團按相對獨立售價基準將合同代價分配至各個部分。租金收入於租期內按直線法列賬並計入損益之其他營業收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值,並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

實質上將與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬轉移給承租人的租賃,作為融資租賃入賬。

**租賃(二零一九年一月一日起適用該規則)**

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部回報及風險(不包括法定權利)轉移到標的集團的租賃,作為融資租賃進行會計處理。於融資租賃開始日,租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與義務(不包括利息因素)一同記錄以反映購買及融資活動。持有的已資本化的融資租賃資產,包括融資租賃的預付土地租金,歸入物業、廠房及設備,並在租賃期及估計使用年期兩者中較短者內計提折舊。此類租賃的融資成本計入綜合損益表以確保租賃期內維持固定的期間利率。

透過具有融資性質的租購合約獲得的資產被呈列為融資租賃,惟按該資產的估計可使用年期折舊。

倘標的集團作為融資租賃出租方時，應收最低租賃款項與初始直接成本之款項於綜合財務狀況表列作應收融資租賃。於訂立租賃時亦會確認未擔保餘值。應收最低租賃款項、初始直接成本及未擔保餘值之和與其現值之差額確認為未實現融資收益。未實現融資收益在租賃期內採用實際利率法確認。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本呈列，後續在租期內採用直線法確認。

## 投資及其他金融資產

### 初始確認及計量

金融資產於初次確認時分類為其後按攤餘成本計量。

於初次確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及標的集團管理該等金融資產的業務模式。除去不包含重大金融組成部分之應收貿易款或標的集團已經應用簡易法從而不調整重大金融組成部分的影響之應收貿易款，標的集團在初始計量時以公平值加（倘屬並非按公平值計入損益的金融資產）交易成本來計量金融資產。根據下文「收入確認」所載政策，不包含重大金融組成部分或標的集團已經應用簡易法之應收貿易款乃按根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格來計量。

為了讓金融資產的能夠以攤餘成本或按公平值計入其他全面收益來分類和計量，金融資產需要從未償本金部分的本金還款以及利息支付中獲取現金流。無論商業模式如何，現金流若不完全是從本金及利息支付中獲得的金融資產均按公平值分類和計量並計入損益。

標的集團如何管理金融資產從而產生現金流決定了標的集團管理金融資產的商業模式。其商業模式決定了現金流來自於收取合同約定的現金流或出售金融資產其中之一，或兼而有之。以攤餘成本分類和計量的金融資產的業務管理模式是以收取合同現金流量為目標，而以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的業務管理模式既以收取合同現金流量又以出售為目標。不屬於上述業務模式的金融資產，按照公平值計量並計入損益。

所有常規購買及出售金融資產於交易日（即標的集團承諾購買或銷售該資產之日）確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

### 後續計量

金融資產的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融資產（債務工具）

以攤餘成本計量的金融資產之後續計量需要使用實際利息法，並需要考慮減值的影響。當資產終止確認，調整或減值時，損益會在綜合損益表中被確認。

#### 金融資產終止確認

金融資產（或一項金融資產的一部分或一組相若金融資產的一部分，如適用）在下列情況將被取消確認（即從標的集團的綜合財務狀況表中剔除）：

- 收取該項資產所得現金流的權利經已屆滿；或

- 標的集團已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利，或已根據一項「轉付」安排，承擔在沒有重大延誤的情況下向第三方全數支付已收現金流的義務；且(a)標的集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)標的集團並未轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當標的集團已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利或訂立轉付安排，其會評估是否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘標的集團並未轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並未轉讓該項資產的控制權，該項轉讓資產將按標的集團持續參與程度而持續獲得確認。在該情況下，標的集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映標的集團所保留權利及責任的基準計量。

持續參與（採取已轉移資產擔保的形式）以資產之原賬面價值及標的公司須償還的最大對價金額兩者中較低者計量。

### 金融資產的減值

標的集團就所有不按公平值計量的負債工具確認一筆預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。預期信貸虧損是指根據合約應收到的合約現金流量與標的集團預期收取的現金流量之間的差額估計，並按照初始確認時認定的實際利率貼現。預期現金流量將包括出售持有抵押品或其他合同條款的組成部分之信用增級的現金流。

#### 一般法

預期信貸虧損將分為兩種確認。對於信用風險敞口自初始確認以來沒有大幅增加的情況，預期信貸虧損將由12個月內有可能發生的違約事件所確定（12個月預期信貸虧損）。對於信用風險敞口自初始確認以來已經大幅增加的情況，金融資產按信用風險整個存續期內預計的未確率來確認虧損的撥備，與可能違約之發生時間無關（整個存續期預期信貸虧損）。

在每個報告日，標的集團會對金融工具之信用風險敞口自初始確認以來是否已經大幅增加進行評測。在評測時，標的集團將報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認時金融工具發生違約的風險進行比較。並且考慮包括歷史和前瞻性資料等合理有據且毋須花費不必要成本可取的資料。

當合約付款逾期超過90天時，標的集團將金融資產確認為違約。然而在特定情況下，當內部或外部資訊顯示標的集團在考慮使用任何標的集團持有的信用增級手段前不太可能完全收回剩餘合同金額時，將金融資產確認為違約。當對一項金融資產之合約現金流之收回沒有實際可收回預期時，金融資產將被撤銷。

計量預期信貸虧損主要是基於違約概率（「違約概率」）法，主要的要素如下：

- 違約概率：給定時間範圍內違約之可能性；
- 違約損失率（「違約損失率」）：給定時間中發生的違約產生的預計損失；及
- 違約風險敞口（「違約風險敞口」）：未來違約日可發生的風險敞口預估

在評估預期信貸虧損時使用的前瞻性資料包括宏觀經濟資料（如國內生產總值增長率）。

按攤銷成本計算的金融資產需要在一般法下考慮減值的影響，並在計量預期信貸虧損時被分類為以下的階段，但使用簡化法（詳述於下文）的貿易應收款除外。

- |     |   |                                                           |
|-----|---|-----------------------------------------------------------|
| 階段一 | — | 如金融工具之信用風險自初始確認以來沒有大幅增加，金融工具之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損             |
| 階段二 | — | 如金融工具之信用風險自初始確認以來已經大幅增加但尚未發生信用減值，金融資產之虧損撥備等於整個存續期預期信貸虧損   |
| 階段三 | — | 金融資產在報告日已經發生信用減值但並非購買或源生已發生信貸減值，金融資產之虧損撥備等於該金融資產存續期預期信貸虧損 |

階段一和階段二的預期信貸虧損是在組合認定的，而階段三是個別認定的。

### 簡化法

對於不包含重大融資成分之貿易應收款項或標的公司按照實務經驗採用不調整重大融資成分影響，標的公司採用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，標的公司無需跟蹤信用風險的變化，而是根據每個報告日的整個存續期預期信貸虧損確認損失準備。對於客戶為直接控股公司或由同一直接控股公司控股的同系附屬公司的貿易應收款項，標的公司通常將虧損撥備評估為最低。對於與遇到財務困難或已經違約之客戶之貿易應收款項，預期信貸虧損會個別認定。此外，標的公司已根據其歷史信貸虧損記錄建立了減值矩陣，並考慮債務人及經濟環境的具體前瞻性因素作出調整。

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債初始確認時歸類為貸款及借貸以及應付款項。

所有金融負債於初始確認時按公平值計量，倘屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

標的集團的金融負債包括應付貿易款項、計入其他應付款項及應計項目的金融負債、銀行及其他借款以及租賃負債。

#### 後續計量

金融負債的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融負債（貸款及借款）

於初次確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響不重大，這種情況下，彼等按成本呈列。在取消確認負債以及透過實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益表中確認。

計算攤銷成本時已考慮到獲得資產時產生的任何折扣或溢價，以及構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷包含於損益表的融資成本中。

#### 金融負債終止確認

倘負債義務已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。



如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債取代，或者現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債及確認新負債處理，並且各自賬面金額的差異在損益中確認。

#### 金融工具抵銷

倘有現時法定權利及有意按淨額基準抵銷已確認之金額，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債以相互抵銷後的淨額於綜合財務狀況表中列示。

#### 存貨

存貨按成本值及可變現淨值之較低者呈列。成本按加權平均法釐定。可變現淨值按估計銷售價減去完工及出售時所產生的任何估計成本計算。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金的短期高度流通性投資，該等投資承受價值變動風險不大，及一般於購入後三個月內到期，扣除須按要求償還及構成標的集團現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括無限制用途的定期存款及性質類似現金的資產。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益表外確認項目有關的所得稅於損益以外的其他全面收益或直接於權益內確認。

本期的稅項資產及負債根據於相關期末前已實施或實質實施的稅率（及稅法）並考慮到標的集團經營所在國家的現行詮釋及慣例後計算出預期向稅務機關繳付或從其處退回的金額。

採用負債法，就資產及負債的計稅基準與作財務報告用途的賬面值之間於相關期末的所有暫時性差額對遞延稅項作出撥備。

遞延所得稅負債就一切應納稅暫時性差額予以確認，除非：

- 於交易中首次確認的商譽或資產或負債（並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應納稅溢利或虧損）所產生的遞延所得稅負債；及
- 就與於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資有關的應納稅暫時性差異而言，除非撥回暫時性差異的時間可以控制及暫時性差異可能不會在可預見將來撥回。

所有可抵扣暫時性差異、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的轉結，均確認為遞延所得稅資產。於可能獲得應納稅溢利作為抵銷，以動用該等可抵扣暫時性差異、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的轉結的情況下，均確認為遞延所得稅資產，除非：

- 於交易中首次確認的資產或負債（並非業務合併且於交易時並不影響會計溢利或應納稅溢利或虧損）所產生的可抵扣暫時性差異的遞延所得稅資產；及
- 就與於附屬公司及合營公司的投資有關的可抵扣暫時性差異，僅於暫時性差異可能會在可預見將來撥回及將有應納稅溢利作抵銷，以動用暫時性差異的情況下，才確認遞延所得稅資產。

遞延所得稅資產的賬面值乃於各相關期末進行審閱，並於不可能會有足夠應納稅溢利以動用全部或部分遞延所得稅資產時作出調減。未確認的遞延所得稅資產乃在各相關期末再進行評估，並於可能獲得足夠應納稅溢利以收回全部或部分遞延所得稅資產的情況下予以確認。

遞延所得稅資產及負債乃根據於相關期末已實施或已大致實施的稅率及稅務法例，按變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率予以計量。

倘且僅倘標的集團有法定可行使權將當期稅項資產及當期稅項負債抵銷，且該等遞延稅項與同一稅務機構相關，同一或不同納稅實體計劃淨額結算當期稅項或同時結算稅項資產和負債，同時在未來期間大量遞延所得稅負債或資產將被結算或撥回，則會抵銷遞延所得稅資產與遞延所得稅負債。

#### 政府補助

政府補助在合理確保將收到補助及符合補助所附條件的情況下，按其公平值予以確認。當補助涉及一個開支項目，則系統地於成本開支期間將其確認為收入，以抵銷該等成本。

#### 收入確認

##### 客戶合約收入

當收入按能反映標的集團預期向客戶轉移貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額確認時，確認客戶合約收入。

當合約中的代價包括可變金額時，該可變金額將被估計為標的集團有權以換取該金額而將貨物或服務轉移至客戶。可變對價在合約開始時估計並受約束，直至可變對價的相關不確定性很可能在隨後被解決時，未確認累計收入的金額轉回確認客戶合約收入。

當合約中包含一部分融資，且該融資部分在向客戶轉移貨物或服務時為客戶提供超過一年的重大利益時，收入按應收金額的現值計量，並使用標的集團與客戶於合約開始時進行之單獨融資交易中反映的貼現率貼現。當合約包含的融資部分為標的集團提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收入需要包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於客戶承諾商品或服務轉讓與付款之間的期限為一年或一年以下的合同，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計根據重大融資成分的影響進行調整。

##### (a) 出售集裝箱

出售集裝箱獲得的收入在新準則下確認為「開出賬單但代管商品」。「開出賬單但代管商品」是指標的集團向客戶於未來某一時間點提供產品前，該產品的物理控制權尚未轉移。標的集團採用「開出賬單但代管商品」安排下確認收入的所有要求如下：

- 製造完成後，標的集團證明該集裝箱符合合約中訂明的同意規格；
- 客戶要求採用「開出賬單但代管商品」安排；
- 集裝箱已單獨識別為屬於客戶；
- 集裝箱已準備就緒可向客戶進行物理轉移；及
- 標的集團不能使用集裝箱，或將其交給另一個客戶。

當滿足上述所有標準時，履行義務並確認相應的收入。在此安排下，通常需要預付款項，而在履行履約義務後，剩餘代價的通常信貸期為30至90天。

*(b) 提供服務*

標的集團提供貨物倉儲及運輸代理服務。履行義務伴隨著服務的提供完成。付款期限通常在客戶接受集團完成服務後三十至四十五天內。

**其他來源的收入**

經營租賃收入根據租賃期限按時間比例確認。不依賴指數或利率的可變租賃付款在其發生的會計期間確認為收入。

**其他收入**

利息收入採用實際利率法，按權責發生制確認，利率按照準確折現預計未來現金收入超過金融工具預期年限的利率或較短期間（如適用）的金融資產賬面淨值的部分確認。

**合約負債**

合約負債是指標的集團已收到客戶支付的金額或應付金額（以較早者為準）後，向客戶轉移貨品或服務的責任。合約負債於標的集團根據合約履行責任時（即將相關貨物或服務的控制權轉讓給客戶）確認為收入。

**僱員福利**

標的集團根據中國的相關法律及法規，為其於中國聘用的僱員參與了中央退休金計劃。標的集團每月作出供款。該等供款按應計基準於損益表內列支。標的集團不再對超出所作供款的部分負有任何義務。

**股息**

末期股息在股東大會上獲股東批准時確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

由於標的公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故標的公司同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時立即確認為負債。

**外幣**

歷史財務資料以人民幣（標的公司的功能貨幣）列賬。標的集團的各個實體確定其各自的功能貨幣，且各個實體的財務報表內的項目採用其功能貨幣計量。標的集團的各個實體的外幣交易記錄初步按當時於交易日期之功能貨幣匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按相關期末通行的功能貨幣匯率換算。貨幣項目所產生的結算或換算差額於損益確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目乃按於初始交易日期的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目乃按於公平值計量日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理（即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的交易差額，亦分別於其他全面收益或損益中確認）。

在確定此類資產的初始匯率時，需要考慮有關的非貨幣資產或非貨幣負債在終止確認時產生的費用和收入，初始交易日期為標的集團初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的日期。如果有多筆付款或預收款，則標的公司會按照每筆預付款或每筆收款的交易日期確定。

### 3. 重要會計判斷及估計

編製標的集團的歷史財務資料時，管理層須作出會影響所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附的披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關假設及估計的不確定因素可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

#### 判斷

在應用標的集團會計政策的過程中，除了涉及估計的那些判斷外，管理層還作出了下列對歷史財務資料中已確認金額影響最為重大的判斷：

#### 信用風險顯著增加之確定

一般法下的預期信貸虧損計算需要根據信用風險的變化分為不同階段以應用各自之機制。

標的集團考慮金融資產自初始確認以來之信用風險是否顯著增加，並考慮以下非詳盡因素：

- 逾期超過90天；
- 借款人實際或預期的經營成果產生重大變化；及
- 借款人實際或預期之監管、經濟或科技環境產生重大不利變化，導致借款人履行債務之能力發生重大變化。

#### 估計的不確定性

下文載述了於相關期末極有可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度作出重大調整的未來相關重要假設及導致估計具不確定性的其他重要因素。

#### 預期信貸虧損估算

標的集團在計算預期信貸虧損時，分別採用一般方法下之違約概率法和簡化方法下之減值矩陣。標的集團參考內部歷史信用損失經驗和外部資料，分別估計違約概率、違約損失率和減值率。

#### 物業、廠房及設備的可使用年期及殘值

管理層參照標的集團的業務模式、資產管理政策、行業慣例、資產的預期使用量以及當前活躍市場鋼材廢料的價格，於各計量日期釐定標的集團的物業、廠房及設備的估計可使用年期及殘值。倘物業、廠房及設備的可使用年期或殘值與以往估計值有異，則折舊開支將發生變動。

**遞延稅項資產**

遞延稅項資產乃就未使用稅項虧損確認，惟可能有應課稅溢利可用以抵銷虧損。釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據日後應課稅溢利可能產生之時間及水平，配合未來稅項計劃策略作出重大判斷。詳情載於歷史財務資料附註15。

**存貨的可變現淨值**

存貨的可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計銷售開支。該等估計乃基於目前市場狀況及銷售類似產品的過往經驗作出。其會因市場狀況變動而有重大變化。管理層經考慮存貨賬齡、後續或估計售價及預計市場需求等特定因素後，於各相關期末重新評估有關估計。

**4. 經營分部資料**

標的集團主要從事乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱的生產及銷售以及提供貨物倉儲及運輸代理服務。

香港財務報告準則第8號經營分部規定，經營分部須按標的集團組成部分之內部報告確定，有關內部報告經由主要營運決策者定期審閱，以分配分部資源及評估其表現。向標的集團管理層（主要經營決策者）報告的資料在資源分配及表現評估方面並不包含不連續的經營分部的財務資料，且管理層審閱標的集團整體的財務業績。因此，並無呈報有關經營分部的其他資料。

**地理資料****(a) 來自外部客戶的收入**

|      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 中國香港 | 1,262,918                          | 929,482                            | 1,931,713                          |
| 中國大陸 | 47,132                             | 174,866                            | 268,821                            |
| 其他   | 330,708                            | 980,042                            | 381,087                            |
|      | <u>1,640,758</u>                   | <u>2,084,390</u>                   | <u>2,581,621</u>                   |

上述收入資料乃根據客戶所在地點而定。

**(b) 非流動資產**

標的集團的所有非流動資產均位於中國。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，標的集團的所有非流動資產均位於中國大陸。非流動資產資料乃根據擁有資產的標的公司及其唯一附屬公司的地點而定，不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 有關主要客戶的資料

於相關期間，佔標的集團總收入10%或以上的標的公司客戶各自所產生之收入載列如下：

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶A | –                                  | 515,353                            | 1,916,489                          |
| 客戶B | 584,178                            | 206,807                            | –                                  |
|     | <u>584,178</u>                     | <u>722,160</u>                     | <u>1,916,489</u>                   |

## 5. 收益、其他收入及收益／(虧損)

收益、其他收入及收益／(虧損)分析如下：

## (1) 收益

|          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶合約收入：  |                                    |                                    |                                    |
| 集裝箱銷售    | 1,585,554                          | 2,047,762                          | 2,544,113                          |
| 貨運服務收入   | 55,204                             | 36,628                             | 37,508                             |
|          | <u>1,640,758</u>                   | <u>2,084,390</u>                   | <u>2,581,621</u>                   |
| 其他來源的收入： |                                    |                                    |                                    |
| 經營租賃收入   | 3,194                              | 1,627                              | 3,642                              |
|          | <u>3,194</u>                       | <u>1,627</u>                       | <u>3,642</u>                       |
|          | <u>1,643,952</u>                   | <u>2,086,017</u>                   | <u>2,585,263</u>                   |

標的集團與客戶合約收入(包括銷售貨品及提供上述服務)之分類如下：

|      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 地域市場 |                                    |                                    |                                    |
| 中國香港 | 1,262,918                          | 929,482                            | 1,931,713                          |
| 中國大陸 | 47,132                             | 174,866                            | 268,821                            |
| 其他   | 330,708                            | 980,042                            | 381,087                            |
|      | <u>1,640,758</u>                   | <u>2,084,390</u>                   | <u>2,581,621</u>                   |

|           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 收入確認時間    |                                    |                                    |                                    |
| 於指定時間轉移貨物 | 1,585,554                          | 2,047,762                          | 2,544,113                          |
| 持續性服務     | 55,204                             | 36,628                             | 37,508                             |
|           | <u>1,640,758</u>                   | <u>2,084,390</u>                   | <u>2,581,621</u>                   |

下表列示於相關期間期初計入合約負債的於相關期間確認的收益金額：

|                           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 已於相關期間期初計入合約負債的<br>已確認收入： |                                    |                                    |                                    |
| 集裝箱銷售                     | <u>4,132</u>                       | <u>23,207</u>                      | <u>13,709</u>                      |

(2) 其他收入

|              | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入         | 396                                | 613                                | 2,503                              |
| 與日常業務無關的政府補助 | 1                                  | 166                                | 38,250                             |
| 與日常業務有關的政府補助 | -                                  | 746                                | 2,745                              |
| 其他           | 879                                | 2,184                              | 584                                |
|              | <u>1,276</u>                       | <u>3,709</u>                       | <u>44,082</u>                      |

(3) 其他收益／(虧損)淨額

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | -                                  | (27,779)                           | (939)                              |
| 外匯收益／(虧損)淨額   | 10,552                             | 4,373                              | (37,605)                           |
|               | <u>10,552</u>                      | <u>(23,406)</u>                    | <u>(38,544)</u>                    |

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

扣除／(計入)下列項目後得出標的集團的溢利／(虧損)：

|                     |    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------|----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                     | 附註 |                                    |                                    |                                    |
| 所售貨物成本              |    | 1,353,775                          | 1,786,213                          | 2,045,936                          |
| 物業、廠房及設備折舊          | 10 | 35,714                             | 60,398                             | 50,512                             |
| 投資物業折舊              | 11 | 185                                | 659                                | 543                                |
| 使用權資產折舊             | 13 | –                                  | 5,926                              | 7,523                              |
| 預付土地租賃款項攤銷          | 12 | 2,245                              | –                                  | –                                  |
| 無形資產攤銷              | 14 | 267                                | 148                                | 150                                |
| 僱員福利開支：             |    |                                    |                                    |                                    |
| 工資及薪金               |    | 222,363                            | 305,582                            | 314,075                            |
| 退休金計劃供款<br>(界定供款計劃) |    | 15,366                             | 6,401                              | 4,897                              |
|                     |    | <u>237,729</u>                     | <u>311,983</u>                     | <u>318,972</u>                     |
| 匯兌差異淨額              |    | (10,552)                           | (4,373)                            | 37,605                             |
| 存貨減記至可變現淨值          |    | –                                  | 15,437                             | 282                                |
| 貿易應收款項減值            | 33 | –                                  | 1,977                              | 3,037                              |
| 其他應收款項減值            |    | –                                  | –                                  | 2                                  |
|                     |    | <u><u>–</u></u>                    | <u><u>–</u></u>                    | <u><u>2</u></u>                    |

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

|        |  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 借款利息   |  | 679                                | 4,190                              | 27,698                             |
| 租賃負債利息 |  | –                                  | 272                                | 154                                |
|        |  | <u>679</u>                         | <u>4,462</u>                       | <u>27,852</u>                      |



## 8. 所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中國企業所得稅法，於相關期間，適用於標的公司及其於中國成立之唯一附屬公司的所得稅稅率為25%。

|           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 即期 – 中國大陸 |                                    |                                    |                                    |
| 年內收費      | 2,248                              | –                                  | 10,746                             |
| 過往年度超額撥備  | –                                  | 17                                 | –                                  |
|           | <u>2,248</u>                       | <u>17</u>                          | <u>10,746</u>                      |

適用於稅前溢利／(虧損)之按標的公司及其唯一附屬公司所在中國大陸的法定稅率的稅項開支與按照實際稅率的稅費核對載列如下：

|                | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)     | <u>12,085</u>                      | <u>(86,638)</u>                    | <u>128,110</u>                     |
| 按法定稅率所徵稅費      | 3,021                              | (21,660)                           | 32,028                             |
| 就過往期間即期稅項所作調整  | –                                  | 17                                 | –                                  |
| 毋須課稅之收入        | (2,248)                            | –                                  | –                                  |
| 不可抵扣之開支        | 61                                 | 98                                 | 229                                |
| 研發開支加計扣除       | –                                  | (268)                              | (360)                              |
| 未確認之稅務虧損及暫時性差異 | 1,414                              | 21,830                             | –                                  |
| 利用以前期間稅務虧損     | –                                  | –                                  | (19,734)                           |
| 利用以前期間暫時性差異    | –                                  | –                                  | (1,417)                            |
|                | <u>2,248</u>                       | <u>17</u>                          | <u>10,746</u>                      |

## 9. 股息

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，分別向標的公司的唯一股東宣派股息約人民幣63,352,000元、零及人民幣331,603,000元。

## 10. 物業、廠房及設備

|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元  | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| 於二零一八年一月一日：    |                |                               |                |                |
| 成本             | 217,417        | 264,051                       | 48,022         | 529,490        |
| 累計折舊及減值        | (59,780)       | (120,235)                     | –              | (180,015)      |
| 賬面淨額           | <u>157,637</u> | <u>143,816</u>                | <u>48,022</u>  | <u>349,475</u> |
| 於二零一八年一月一日，    |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 157,637        | 143,816                       | 48,022         | 349,475        |
| 添置             | 477            | 25,292                        | 353,892        | 379,661        |
| 出售             | –              | (3,137)                       | –              | (3,137)        |
| 折舊             | (12,413)       | (23,301)                      | –              | (35,714)       |
| 轉撥             | 190,467        | 52,377                        | (259,308)      | (16,464)       |
| 於二零一八年十二月三十一日， |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>336,168</u> | <u>195,047</u>                | <u>142,606</u> | <u>673,821</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日： |                |                               |                |                |
| 成本             | 414,981        | 320,713                       | 142,606        | 878,300        |
| 累計折舊及減值        | (78,813)       | (125,666)                     | –              | (204,479)      |
| 賬面淨額           | <u>336,168</u> | <u>195,047</u>                | <u>142,606</u> | <u>673,821</u> |
|                |                | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備          |                |                |
|                | 樓宇             | 人民幣千元                         | 在建工程           | 總計             |
|                | 人民幣千元          | 人民幣千元                         | 人民幣千元          | 人民幣千元          |
| 於二零一九年一月一日：    |                |                               |                |                |
| 成本             | 414,981        | 320,713                       | 142,606        | 878,300        |
| 累計折舊及減值        | (78,813)       | (125,666)                     | –              | (204,479)      |
| 賬面淨額           | <u>336,168</u> | <u>195,047</u>                | <u>142,606</u> | <u>673,821</u> |
| 於二零一九年一月一日，    |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 336,168        | 195,047                       | 142,606        | 673,821        |
| 添置             | 1,581          | 20,770                        | 171,951        | 194,302        |
| 出售             | (33,839)       | (1,717)                       | –              | (35,556)       |
| 折舊             | (11,661)       | (48,737)                      | –              | (60,398)       |
| 轉撥             | 253            | 227,471                       | (266,535)      | (38,811)       |
| 於二零一九年十二月三十一日， |                |                               |                |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>292,502</u> | <u>392,834</u>                | <u>48,022</u>  | <u>733,358</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日： |                |                               |                |                |
| 成本             | 370,745        | 559,853                       | 48,022         | 978,620        |
| 累計折舊及減值        | (78,243)       | (167,019)                     | –              | (245,262)      |
| 賬面淨額           | <u>292,502</u> | <u>392,834</u>                | <u>48,022</u>  | <u>733,358</u> |

|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-------------------------------|---------------|----------------|
| 於二零二零年一月一日：    |                |                               |               |                |
| 成本             | 370,745        | 559,853                       | 48,022        | 978,620        |
| 累計折舊及減值        | (78,243)       | (167,019)                     | –             | (245,262)      |
| 賬面淨額           | <u>292,502</u> | <u>392,834</u>                | <u>48,022</u> | <u>733,358</u> |
| 於二零二零年一月一日，    |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 292,502        | 392,834                       | 48,022        | 733,358        |
| 添置             | 113            | 8,300                         | 21,231        | 29,644         |
| 出售             | (259)          | (902)                         | –             | (1,161)        |
| 折舊             | (10,044)       | (40,468)                      | –             | (50,512)       |
| 轉撥             | 43,743         | 5,705                         | (49,448)      | –              |
| 於二零二零年十二月三十一日， |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>326,055</u> | <u>365,469</u>                | <u>19,805</u> | <u>711,329</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日： |                |                               |               |                |
| 成本             | 414,295        | 571,716                       | 19,805        | 1,005,816      |
| 累計折舊及減值        | (88,240)       | (206,247)                     | –             | (294,487)      |
| 賬面淨額           | <u>326,055</u> | <u>365,469</u>                | <u>19,805</u> | <u>711,329</u> |

## 11. 投資性房地產

|                            | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於一月一日：                     |                                    |                                    |                                    |
| 成本                         | –                                  | 16,464                             | 16,464                             |
| 累計折舊及減值                    | –                                  | (185)                              | (844)                              |
| 賬面淨值                       | <u>–</u>                           | <u>16,279</u>                      | <u>15,620</u>                      |
| 於一月一日，扣除累計折舊及減值<br>轉撥自在建工程 | –                                  | 16,279                             | 15,620                             |
| 折舊                         | 16,464                             | –                                  | –                                  |
|                            | (185)                              | (659)                              | (543)                              |
| 於十二月三十一日，扣除累計折舊及減值         | <u>16,279</u>                      | <u>15,620</u>                      | <u>15,077</u>                      |
| 於十二月三十一日：                  |                                    |                                    |                                    |
| 成本                         | 16,464                             | 16,464                             | 16,464                             |
| 累計折舊及減值                    | (185)                              | (844)                              | (1,387)                            |
| 賬面淨值                       | <u>16,279</u>                      | <u>15,620</u>                      | <u>15,077</u>                      |

標的集團的投資性房地產為位於中國山東省青島市的一項工業物業。

投資性房地產目前均被以經營租賃租出，更詳細的匯總資訊可以參考歷史財務資料附註28。

#### 公平值層級

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，投資性房地產的估值由有資質的獨立專業機構評估分別為人民幣18,307,000、人民幣17,752,000元及人民幣17,197,000元。每年會由標的集團董事決定由哪一家評估機構對投資性房地產進行估值。選擇評估機構的標準包括市場知識、聲譽、獨立性和專業性。管理層會在評估時與評估機構討論評估中涉及的估計和評估的結果。

以下表格展示了標的集團投資性房地產的公平值度量層級：

二零一八年十二月三十一日

|      | 公平值度量的分類 |       |        |        |
|------|----------|-------|--------|--------|
|      | 一級       | 二級    | 三級     | 合計     |
|      | 人民幣千元    | 人民幣千元 | 人民幣千元  | 人民幣千元  |
| 工業物業 | -        | -     | 18,307 | 18,307 |

二零一九年十二月三十一日

|      | 公平值度量的分類 |       |        |        |
|------|----------|-------|--------|--------|
|      | 一級       | 二級    | 三級     | 合計     |
|      | 人民幣千元    | 人民幣千元 | 人民幣千元  | 人民幣千元  |
| 工業物業 | -        | -     | 17,752 | 17,752 |

二零二零年十二月三十一日

|      | 公平值度量的分類 |       |        |        |
|------|----------|-------|--------|--------|
|      | 一級       | 二級    | 三級     | 合計     |
|      | 人民幣千元    | 人民幣千元 | 人民幣千元  | 人民幣千元  |
| 工業物業 | -        | -     | 17,197 | 17,197 |

相關期間無第一級和第二級之間互相變動的，也無自第三級轉入或轉出的。

下表為評估時使用的評估方法和關鍵性資料。

|                      | 評估方法  | 關鍵不可觀察輸入值   | 加權平均值<br>人民幣千元 |
|----------------------|-------|-------------|----------------|
| 二零一八年十二月三十一日<br>工業物業 | 市場對比法 | 預估價值 (每平方呎) | <u>2</u>       |
| 二零一九年十二月三十一日<br>工業物業 | 市場對比法 | 預估價值 (每平方呎) | <u>2</u>       |
| 二零二零年十二月三十一日<br>工業物業 | 市場對比法 | 預估價值 (每平方呎) | <u>2</u>       |

## 12. 預付土地租賃款

|                         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於一月一日：                  | 101,910                            | 99,665                             | –                                  |
| 採納香港財務報告準則第16號的影響<br>攤銷 | –<br>(2,245)                       | (99,665)<br>–                      | –<br>–                             |
| 於十二月三十一日：               | 99,665                             | –                                  | –                                  |
| 流動部分                    | <u>(2,246)</u>                     | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           |
| 非流動部分                   | <u>97,419</u>                      | <u>–</u>                           | <u>–</u>                           |

## 13. 使用權資產

|                                    | 預付土地<br>租賃款<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元     |
|------------------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|
| 於二零一九年一月一日：(採納香港財<br>務報告準則第16號的影響) |                      |                |                               |                 |
| 成本                                 | 112,285              | 8,852          | –                             | 121,137         |
| 累計折舊                               | <u>(12,620)</u>      | <u>(4,279)</u> | <u>–</u>                      | <u>(16,899)</u> |
| 賬面淨額                               | <u>99,665</u>        | <u>4,573</u>   | <u>–</u>                      | <u>104,238</u>  |

|                   | 預付土地<br>租賃款<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元 | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-------------------|----------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| 於二零一八年十二月三十一日，    |                      |             |                               |             |
| 扣除累計折舊            | –                    | –           | –                             | –           |
| 採納香港財務報告準則第16號的影響 | 99,665               | 4,573       | –                             | 104,238     |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計折舊 | 99,665               | 4,573       | –                             | 104,238     |
| 添置                | –                    | 5,212       | 401                           | 5,613       |
| 轉撥自在建工程           | 38,504               | –           | –                             | 38,504      |
| 出售                | (28,721)             | –           | –                             | (28,721)    |
| 折舊                | (1,994)              | (3,855)     | (77)                          | (5,926)     |
| 於二零一九年十二月三十一日，    |                      |             |                               |             |
| 扣除累計折舊            | 107,454              | 5,930       | 324                           | 113,708     |
| 於二零一九年十二月三十一日：    |                      |             |                               |             |
| 成本                | 117,650              | 14,064      | 401                           | 132,115     |
| 累計折舊              | (10,196)             | (8,134)     | (77)                          | (18,407)    |
| 賬面淨額              | 107,454              | 5,930       | 324                           | 113,708     |
|                   |                      |             |                               |             |
|                   | 預付土地<br>租賃款<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元 | 機器、<br>機動車輛及<br>辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
| 於二零二零年一月一日：       |                      |             |                               |             |
| 成本                | 117,650              | 14,064      | 401                           | 132,115     |
| 累計折舊              | (10,196)             | (8,134)     | (77)                          | (18,407)    |
| 賬面淨額              | 107,454              | 5,930       | 324                           | 113,708     |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計折舊 | 107,454              | 5,930       | 324                           | 113,708     |
| 折舊                | (2,545)              | (4,897)     | (81)                          | (7,523)     |
| 於二零二零年十二月三十一日，    |                      |             |                               |             |
| 扣除累計折舊            | 104,909              | 1,033       | 243                           | 106,185     |
| 於二零二零年十二月三十一日：    |                      |             |                               |             |
| 成本                | 117,650              | 14,064      | 401                           | 132,115     |
| 累計折舊              | (12,741)             | (13,031)    | (158)                         | (25,930)    |
| 賬面淨額              | 104,909              | 1,033       | 243                           | 106,185     |

## 14. 無形資產

|                                                    | 電腦軟體<br>人民幣千元                          | 專利<br>人民幣千元                        | 總計<br>人民幣千元                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| 於二零一八年一月一日：                                        |                                        |                                    |                                         |
| 成本                                                 | 396                                    | 1,800                              | 2,196                                   |
| 累計攤銷及減值                                            | <u>(153)</u>                           | <u>(1,478)</u>                     | <u>(1,631)</u>                          |
| 賬面淨額                                               | <u>243</u>                             | <u>322</u>                         | <u>565</u>                              |
| 於二零一八年一月一日，扣除累計攤銷及減值<br>年內計提的攤銷撥備                  | <u>243</u><br><u>(40)</u>              | <u>322</u><br><u>(227)</u>         | <u>565</u><br><u>(267)</u>              |
| 於二零一八年十二月三十一日，<br>扣除累計攤銷及減值                        | <u>203</u>                             | <u>95</u>                          | <u>298</u>                              |
| 於二零一八年十二月三十一日：                                     |                                        |                                    |                                         |
| 成本                                                 | 396                                    | 1,800                              | 2,196                                   |
| 累計攤銷及減值                                            | <u>(193)</u>                           | <u>(1,705)</u>                     | <u>(1,898)</u>                          |
| 賬面淨額                                               | <u>203</u>                             | <u>95</u>                          | <u>298</u>                              |
| 於二零一九年一月一日：                                        |                                        |                                    |                                         |
| 成本                                                 | 396                                    | 1,800                              | 2,196                                   |
| 累計攤銷及減值                                            | <u>(193)</u>                           | <u>(1,705)</u>                     | <u>(1,898)</u>                          |
| 賬面淨額                                               | <u>203</u>                             | <u>95</u>                          | <u>298</u>                              |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷及減值<br>添置<br>轉撥自在建工程<br>年內計提的攤銷撥備 | <u>203</u><br>78<br>307<br><u>(53)</u> | <u>95</u><br>–<br>–<br><u>(95)</u> | <u>298</u><br>78<br>307<br><u>(148)</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷<br>及減值                        | <u>535</u>                             | <u>–</u>                           | <u>535</u>                              |
| 於二零一九年十二月三十一日：                                     |                                        |                                    |                                         |
| 成本                                                 | 781                                    | 1,800                              | 2,581                                   |
| 累計攤銷及減值                                            | <u>(246)</u>                           | <u>(1,800)</u>                     | <u>(2,046)</u>                          |
| 賬面淨額                                               | <u>535</u>                             | <u>–</u>                           | <u>535</u>                              |

|                                   | 電腦軟體<br>人民幣千元       | 專利<br>人民幣千元   | 總計<br>人民幣千元         |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 於二零二零年一月一日：                       |                     |               |                     |
| 成本                                | 781                 | 1,800         | 2,581               |
| 累計攤銷及減值                           | (246)               | (1,800)       | (2,046)             |
| 賬面淨額                              | <u>535</u>          | <u>-</u>      | <u>535</u>          |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷及減值<br>年內計提的攤銷撥備 | <u>535</u><br>(150) | <u>-</u><br>- | <u>535</u><br>(150) |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷<br>及減值       | <u>385</u>          | <u>-</u>      | <u>385</u>          |
| 於二零二零年十二月三十一日：                    |                     |               |                     |
| 成本                                | 781                 | 1,800         | 2,581               |
| 累計攤銷及減值                           | (396)               | (1,800)       | (2,196)             |
| 賬面淨額                              | <u>385</u>          | <u>-</u>      | <u>385</u>          |

## 15. 遞延稅項

由於認為很可能無法產生應課稅溢利以抵銷在中國大陸產生的稅務虧損及暫時差異，故並無就該等虧損及可抵扣暫時差異確認遞延稅項資產。

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 稅務虧損    | -                          | 78,935                     | -                          |
| 可抵扣暫時差異 | <u>1,431</u>               | <u>9,816</u>               | <u>15,482</u>              |
|         | <u>1,431</u>               | <u>88,751</u>              | <u>15,482</u>              |

標的公司向股東派付股息概不涉及所得稅影響。

## 16. 存貨

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 原材料    | 134,239                    | 180,156                    | 298,540                    |
| 在製品    | 18,391                     | -                          | -                          |
| 成品     | 140,502                    | 80,519                     | 156,014                    |
| 存貨減值撥備 | <u>-</u>                   | <u>(5,194)</u>             | <u>(57)</u>                |
|        | <u>293,132</u>             | <u>255,481</u>             | <u>454,497</u>             |



## 17. 貿易應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項 | 529,400                    | 561,974                    | 917,786                    |
| 減值     | —                          | (1,977)                    | (5,014)                    |
|        | <u>529,400</u>             | <u>559,997</u>             | <u>912,772</u>             |

向具有良好支付記錄的客戶授予三個月範圍的信貸期。

根據發票日期及扣去撥備後的淨額，截至相關期間結束的貿易應收款項的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1年以內 | 527,300                    | 523,564                    | 897,854                    |
| 1至2年 | 2,100                      | 34,858                     | 14,918                     |
| 2至3年 | —                          | 1,575                      | —                          |
|      | <u>529,400</u>             | <u>559,997</u>             | <u>912,772</u>             |

有關信貸風險及貿易應收款項預期信貸虧損的進一步定性及定量資料於歷史財務資料附註33披露。

## 18. 預付款項及其他應收款項

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 預付款項    | 108,509                    | 170,253                    | 287,918                    |
| 其他應收款項  | 167                        | 56,958                     | 1,263                      |
| 進項增值稅   | 59,960                     | 51,775                     | 87,353                     |
| 預付土地租賃款 | 2,246                      | —                          | —                          |
| 預付所得稅   | —                          | 609                        | 432                        |
| 現金池投資   | —                          | —                          | 54,275                     |
| 其他      | —                          | 5                          | —                          |
| 減值      | —                          | —                          | (2)                        |
|         | <u>170,882</u>             | <u>279,600</u>             | <u>431,239</u>             |

## 19. 現金及現金等價物

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 7,807                      | 133,967                    | 67,090                     |

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，標的集團的以人民幣結算的現金及銀行結餘分別為人民幣6,848,000元、人民幣18,150,000元及人民幣4,584,000元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，但根據中國大陸的外匯管理條例及收付匯管理辦法，標的集團允許透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款根據標的集團的即期現金需求，分為一天至三個月的不同期間，並以相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押存款存放在最近沒有違約記錄的信用可靠的銀行。

## 20. 應付貿易款項及應付票據

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 應付貿易款項 | 248,668                    | 270,448                    | 311,563                    |
| 應付票據   | -                          | -                          | 10,225                     |
|        | <u>248,668</u>             | <u>270,448</u>             | <u>321,788</u>             |

於各相關期間末的應付貿易款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 90天內 | <u>248,668</u>             | <u>270,448</u>             | <u>321,788</u>             |

應付貿易款項及應付票據均為不計息且通常於九十天內結算。

## 21. 其他應付款項及應計費用

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 應付工資及獎金 | 39,599                     | 104,051                    | 133,881                    |
| 其他應付款項  | 22,484                     | 46,989                     | 57,375                     |
| 應付間接稅   | 1,867                      | 1,855                      | 2,056                      |
| 應付股利    | -                          | -                          | 9,947                      |
| 應付利息    | -                          | 316                        | 979                        |
|         | <u>63,950</u>              | <u>153,211</u>             | <u>204,238</u>             |

## 22. 合約負債

|       | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 集裝箱銷售 | 23,207                     | 13,709                     | 7,992                      |

## 23. 銀行及其他借款

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 擔保銀行借款     | -                          | -                          | 400,000                    |
| 無擔保關聯方計息借款 | -                          | 280,000                    | 600,000                    |
|            | -                          | 280,000                    | 1,000,000                  |

銀行及其他借款的實際利率如下：

|             | 二零一九年十二月三十一日 |      |                  |
|-------------|--------------|------|------------------|
|             | 實際利率         | 到期日  | 人民幣千元            |
|             | (%)          |      |                  |
| <b>流動</b>   |              |      |                  |
| 關聯方借款 – 無擔保 | 3.6975       | 2020 | 280,000          |
|             |              |      | <u>280,000</u>   |
|             |              |      |                  |
|             | 二零二零年十二月三十一日 |      |                  |
|             | 實際利率         | 到期日  | 人民幣千元            |
|             | (%)          |      |                  |
| <b>流動</b>   |              |      |                  |
| 銀行貸款 – 有擔保  | 3.5175       | 2021 | 400,000          |
| 關聯方借款 – 無擔保 | 3.4000       | 2021 | 600,000          |
|             |              |      | <u>1,000,000</u> |

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的銀行及其他借款的到期情況如下：

|     | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 一年內 | -                          | 280,000                    | 1,000,000                  |

上文披露的於二零二零年十二月三十一日的標的集團的擔保銀行貸款乃由標的集團的直接控股公司提供擔保。

## 24. 租賃負債

|                              | 截止二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截止二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於過往年度年末<br>採納香港財務報告準則第16號的影響 | –<br>4,777                         | 6,154<br>–                         |
| 於一月一日                        | 4,777                              | 6,154                              |
| 添置                           | 5,613                              | –                                  |
| 付款                           | (4,508)                            | (5,189)                            |
| 利息增加                         | 272                                | 154                                |
| 於十二月三十一日<br>流動部分             | 6,154<br>(5,035)                   | 1,119<br>(1,119)                   |
| 非流動部分                        | 1,119                              | –                                  |

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日的租賃負債的到期情況如下：

|           | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----------|---------------------------|---------------------------|
| 一年內       | 5,189                     | 1,133                     |
| 第二年       | 1,133                     | –                         |
| 未貼現租賃負債總額 | 6,322                     | 1,133                     |
| 貼現金額      | (168)                     | (14)                      |
| 租賃負債現值總額  | 6,154                     | 1,119                     |
| 流動部分      | (5,035)                   | (1,119)                   |
| 非流動部分     | 1,119                     | –                         |
|           | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
| 一年內       | 5,035                     | 1,119                     |
| 第二年       | 1,119                     | –                         |
| 租賃負債現值總額  | 6,154                     | 1,119                     |

## 25. 政府補助

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 於一月一日    | –                          | –                          | 2,421                      |
| 添置       | –                          | 2,660                      | 7,094                      |
| 計入本年損益   | –                          | (239)                      | (717)                      |
| 於十二月三十一日 | –                          | 2,421                      | 8,798                      |

## 26. 實繳股本

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 已註冊及實繳股本 | 864,398                    | 864,398                    | 864,398                    |

## 27. 綜合現金流量表附註

## (a) 重大非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年十二月三十一日止年度，標的集團使用權資產和租賃負債的非現金增加分別為人民幣5,212,000元及零。

## (b) 所得稅稅前盈利／(虧損) 調節至經營所得現金淨額如下所示：

|                    | 附註  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>經營所得現金流量</b>    |     |                                    |                                    |                                    |
| 除稅前溢利／(虧損)         |     | 12,085                             | (86,638)                           | 128,110                            |
| 就下列項目作出調整：         |     |                                    |                                    |                                    |
| 融資成本               |     | 679                                | 4,462                              | 27,852                             |
| 利息收入               |     | -                                  | (30)                               | (828)                              |
| 出售物業、廠房及設備之虧損      | 5.3 | -                                  | 27,779                             | 939                                |
| 物業、廠房及設備折舊         | 10  | 35,714                             | 60,398                             | 50,512                             |
| 投資物業折舊             | 11  | 185                                | 659                                | 543                                |
| 使用權資產折舊            | 13  | -                                  | 5,926                              | 7,523                              |
| 預付土地租賃款攤銷          | 12  | 2,245                              | -                                  | -                                  |
| 無形資產攤銷             | 14  | 267                                | 148                                | 150                                |
| 貿易應收款項減值           | 33  | -                                  | 1,977                              | 3,037                              |
| 其他應收款項減值           |     | -                                  | -                                  | 2                                  |
| 存貨減記至可變現淨值         |     | -                                  | 15,437                             | 282                                |
|                    |     | 51,175                             | 30,118                             | 218,122                            |
| 存貨減少／(增加)          |     | 59,925                             | 22,214                             | (199,298)                          |
| 貿易應收款項減少／(增加)      |     | 71,637                             | (32,574)                           | (355,812)                          |
| 預付款項及其他應收款項減少／(增加) |     | 30,120                             | (52,908)                           | (148,861)                          |
| 貿易應付款項及應付票據(減少)／增加 |     | (78,748)                           | 21,780                             | 51,340                             |
| 其他應付款項及應計費用(減少)／增加 |     | (762)                              | 88,093                             | 36,390                             |
| 合約負債增加／(減少)        |     | 19,075                             | (9,498)                            | (5,717)                            |
| 經營所得／(所用) 現金       |     | 152,422                            | 67,225                             | (403,836)                          |
| 已付所得稅              |     | (6,589)                            | (47)                               | (8,623)                            |
| 經營所得／(所用) 現金流量淨額   |     | 145,833                            | 67,178                             | (412,459)                          |

## (c) 融資活動產生的負債變動

|                                              | 銀行及其他借款<br>人民幣千元 | 租賃負債<br>人民幣千元 |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|
| 於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日<br>採納香港財務報告準則第16號的影響 | -                | -             |
|                                              | -                | 4,777         |
| 於二零一九年一月一日                                   | -                | 4,777         |
| 融資現金流變動                                      | 280,000          | (4,508)       |
| 新投放租賃                                        | -                | 5,613         |
| 利息開支                                         | -                | 272           |
| 於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日                      | 280,000          | 6,154         |
| 融資現金流變動                                      | 720,000          | (5,189)       |
| 利息開支                                         | -                | 154           |
| 於二零二零年十二月三十一日                                | <u>1,000,000</u> | <u>1,119</u>  |

## (d) 租賃現金流出總額

現金流量表中的租賃現金流出總額如下：

|       | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|
| 融資活動中 | <u>4,508</u>                       | <u>5,189</u>                       |

## 28. 經營租賃安排

## 作為出租人

標的集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(附註11)，即中國大陸的一處工業物業。租賃條款要求租戶支付保安按金及於整個租期提供固定租金率。經營租賃收入的詳情載述於財務報表附註5.1。

於各相關期間期末，標的集團根據與其承租人簽訂的不可撤銷經營租約收取的未來未貼現租賃付款如下：

|       | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內   | -                                  | 3,215                              | 3,215                              |
| 一年至兩年 | -                                  | 3,215                              | 3,215                              |
| 兩年至三年 | -                                  | 3,215                              | 3,215                              |
| 三年至四年 | -                                  | 3,215                              | 3,215                              |
| 四年至五年 | -                                  | 3,215                              | 3,215                              |
| 五年後   | -                                  | 14,466                             | 11,251                             |
|       | <u>-</u>                           | <u>30,541</u>                      | <u>27,326</u>                      |

## 作為承租人

標的集團經營過程中所使用的預付土地租賃款項、樓宇及機動車輛等，均簽訂了各種租賃合同。該等租賃合同的租賃期載於歷史財務資料附註2.3。一般情況下，標的集團被限制將租賃資產轉讓和轉租給標的集團以外的公司。

**(a) 使用權資產和租賃負債**

有關使用權資產和租賃負債的詳細資料分別載於歷史財務資料附註13和24。

**(b) 在與租賃有關的損益中確認的金額如下：**

|          | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| 租賃負債之利息  | 272                       | 154                       |
| 使用權資產之折舊 | <u>5,926</u>              | <u>7,523</u>              |

**(c) 使用權資產和租賃負債非現金增加在歷史財務資料附註27(a)中披露。****(d) 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔**

於二零一八年十二月三十一日，標的集團於不可撤銷融資租賃項下的未來最低租賃付款總額如下：

|     | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----|---------------------------|
| 一年內 | <u>5,178</u>              |

**29. 承擔**

於相關期間結束時，標的集團並無任何重大承擔。

## 30. 重大關聯人士交易

(a) 於相關期間，除在歷史財務資料其他地方詳細列出的交易外，標的集團與關聯方進行以下交易：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入來源： |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 59                                 | 830                                |
| 同系附屬公司  | –                                  | 342                                | 1,637                              |
| 利息開支至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | –                                  | 1,783                              | 10,785                             |
| 商品銷售至：  |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 515,353                            | 1,916,489                          |
| 同系附屬公司  | 75                                 | 72,101                             | 25,098                             |
| 前同系附屬公司 | 584,378                            | 206,973                            | –                                  |
| 購買原料來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 828                                | 10,110                             | 57,834                             |
| 前同系附屬公司 | 2,851                              | 2,914                              | –                                  |
| 提供服務至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 52,052                             | 34,941                             | 36,999                             |
| 接受服務來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 5,308                              | 14,027                             | 103,377                            |
| 前同系附屬公司 | 4,000                              | 1,665                              | –                                  |
| 借款來源：   |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | –                                  | 280,000                            | 1,160,000                          |
| 借款至：    |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 55,810                             | 210,198                            |

上述關聯人士交易乃是根據公佈的價格或利率以及與提供給各主要客戶之條件類似的條件進行。

## (b) 與關聯人士之間的未清償餘額

下表總結了與其他附屬公司的承擔：

|                  | 於二零一八年<br>十二月<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月<br>人民幣千元 |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 應收金額：            |                        |                        |                        |
| 直接控股公司           | –                      | 495,573                | 694,450                |
| 同系附屬公司           | (i) 70,175             | 101,161                | 56,246                 |
| 前同系附屬公司          | (i) 211,990            | –                      | –                      |
| 投資予由同系附屬公司管理的現金池 | –                      | –                      | 54,275                 |
| 應付金額：            |                        |                        |                        |
| 直接控股公司           | –                      | –                      | 9,947                  |
| 同系附屬公司           | 53                     | 18,013                 | 42,914                 |
| 前同系附屬公司          | 1,589                  | –                      | –                      |
| 借款人：             |                        |                        |                        |
| 同系附屬公司           | (ii) –                 | 280,000                | 600,000                |



附註：

- (i) 標的集團將其現金的一部分放置於同一附屬公司。由於各相關期間末的所有存款均為活期存款，因此以現金和現金等價物列示。利息是根據同系附屬公司商定的利率和條款收取的。
- (ii) 標的集團於相關期間末來自同系附屬公司的貸款詳細列載於歷史財務資料附註23。

除上文所披露者外，與關聯人士之間的其餘未清償餘額無抵押、無息且無固定還款期限。

### 31. 按類別劃分之金融工具

於各相關期間末各類別金融工具之賬面值如下：

#### 金融資產 – 按攤餘成本計量

|                         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項                  | 529,400                    | 559,997                    | 912,772                    |
| 預付款項及其他應收款項中<br>包括之金融資產 | 167                        | 56,958                     | 55,536                     |
| 現金及現金等價物                | 7,807                      | 133,967                    | 67,090                     |
|                         | <u>537,374</u>             | <u>750,922</u>             | <u>1,035,398</u>           |

#### 金融負債 – 按攤餘成本計量

|                          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 248,668                    | 270,448                    | 321,788                    |
| 包括於其他應付款項及應計款項<br>中之金融負債 | 22,484                     | 47,305                     | 68,301                     |
| 銀行及其他借款                  | –                          | 280,000                    | 1,000,000                  |
| 租賃負債                     | –                          | 6,154                      | 1,119                      |
|                          | <u>271,152</u>             | <u>603,907</u>             | <u>1,391,208</u>           |

### 32. 金融工具的公平值及公平值級別

管理層已評估，現金及現金等價物、貿易應收款項、預付款項及其他應收款項中包括的金融資產、貿易應付款項及票據、其他應付款項及應計開支中包括的金融負債、銀行及其他借款及租賃負債的流動部分由於距到期日較短，其公平值與其賬面價值相若。

標的集團之租賃負債的非流動部分之賬面價值就是現值，並且內部折現率接近相似條款，信用風險和剩餘到期時間的投資之回報率，所以賬面價值接近他們的公平值。

標的集團之公司財務團隊負責確定金融工具公平值計量的政策及程式。公司財務團隊直接向首席財務官匯報。於每報告日，公司財務團隊分析金融工具之公平值變動並確定估值所用的主要參數。估值由首席財務官覆核及審批。

### 33. 財務風險管理目標及政策

標的集團之主要金融工具包括銀行及其他借款、租賃負債以及現金及現金等價物。這些金融工具的主要目的是為標的集團的業務籌集資金。標的集團擁有各種其他金融資產及負債，如直接來自其業務的貿易應收款項，以及貿易應付款項及應付票據。

標的集團金融工具產生之主要風險包括外匯風險、信貸風險和流動性風險。董事會檢討並同意下文概述的管理各風險的政策。

#### 外匯風險

標的集團面臨貨幣交易風險。該等風險因以標的集團功能貨幣(即人民幣)以外的美元進行銷售而產生。

下表列示於相關期末人民幣匯率合理之可能變動敏感性分析對標的集團除稅前溢利的影響(因貨幣資產及負債公平值變動)，並假設所有其他變數維持不變：

|                   | 美元匯率上升／<br>(下跌)<br>(人民幣千元) | 除稅前溢利<br>(減少)／增加<br>(人民幣千元) |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 截至二零一八年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (3,843)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 3,843                       |
| 截至二零一九年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (6,470)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 6,470                       |
| 截至二零二零年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (2,127)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 2,127                       |

#### 信貸風險

標的集團主要面臨其業務中的應收款項等信貸風險。

標的集團僅與經認可的、信譽良好的關聯方及第三方交易。按照標的集團的政策，需對所有希望採用信用方式交易之客戶進行信用核實。另外，應收款項結餘之情況受持續監控。

#### (a) 最大信貸風險敞口

標的集團金融資產的信貸風險是由交易對手之違約所致，最大敞口等於這些工具的賬面值而不考慮持有的任何抵押品或其他信用增強。

#### (b) 減值評估

歷史財務資料附註2.3和3分別給出了與信貸風險有關的詳細會計政策、重要會計判斷和減值估計。

佔標的集團主要信用風險的貿易應收款減值準備變動如下：

|          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於一月一日    | -                                  | -                                  | 1,977                              |
| 已確認減值虧損  | -                                  | 1,977                              | 3,037                              |
| 於十二月三十一日 | -                                  | 1,977                              | 5,014                              |

(c) 信用品質

標的集團按信用風險等級對信用品質進行管理，信用風險等級按信用品質降冪分為：既未逾期也未減值、未逾期且個別受損、逾期但未減值、逾期及集體受損、逾期及個別受損。

佔標的集團主要信用風險的貿易應收款分類如下：

貿易應收款

|            | 二零一八年十二月三十一日   |               |               |               |                |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|            | 基於發票之期限        |               |               |               |                |
|            | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
| 逾期但未減值     | -              | 2,100         | -             | -             | 2,100          |
| 既未逾期也未減值   | 527,300        | -             | -             | -             | 527,300        |
|            | <u>527,300</u> | <u>2,100</u>  | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>529,400</u> |
|            | 二零一九年十二月三十一日   |               |               |               |                |
|            | 基於發票之期限        |               |               |               |                |
|            | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
| 逾期但未減值     | -              | 34,858        | -             | -             | 34,858         |
| 既未逾期也未減值   | 476,822        | -             | -             | -             | 476,822        |
| 逾期且組合計提減值  | -              | -             | 2,100         | -             | 2,100          |
| 未逾期且組合計提減值 | 48,194         | -             | -             | -             | 48,194         |
|            | <u>525,016</u> | <u>34,858</u> | <u>2,100</u>  | <u>-</u>      | <u>561,974</u> |

二零二零年十二月三十一日

基於發票之期限

|            | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 逾期但未減值     | –              | 14,918        | –             | –             | 14,918         |
| 既未逾期也未減值   | 731,789        | –             | –             | –             | 731,789        |
| 未逾期且組合計提減值 | 171,079        | –             | –             | –             | 171,079        |
|            | <u>902,868</u> | <u>14,918</u> | <u>–</u>      | <u>–</u>      | <u>917,786</u> |

**(d) 集中**

信貸風險的集中按交易對手、地理區域和行業部門進行管理。標的集團不存在重大信貸集中風險，因為應收款項廣泛分散在不同的領域及行業。

**流動性風險**

標的集團旨在維持足夠的現金及信貸額度以符合其流動性要求。標的集團透過業務、銀行及其他借款產生之資金組合來融資其營運資金需求。

下表概述了十二月三十一日標的集團金融負債之到期情況，該到期根據合約未折現之付款，包括使用合同利率計算的利息支付；如為浮動利率，則根據各相關期間末之利率。

截至各相關期間末，標的集團金融負債之到期情況（根據合同未折現之付款）如下：

二零一八年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至第二年<br>人民幣千元 | 第二至第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 248,668        | –               | –               | –             | 248,668        |
| 包括於其他應付款項及應計款項<br>中之金融負債 | 22,484         | –               | –               | –             | 22,484         |
| 總計                       | <u>271,152</u> | <u>–</u>        | <u>–</u>        | <u>–</u>      | <u>271,152</u> |

二零一九年十二月三十一日

|                | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至第二年<br>人民幣千元 | 第二至第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項及應付票據    | 270,448        | -               | -               | -             | 270,448        |
| 包括於其他應付款項及應計款項 |                |                 |                 |               |                |
| 中之金融負債         | 47,305         | -               | -               | -             | 47,305         |
| 銀行及其他借款        | 290,353        | -               | -               | -             | 290,353        |
| 租賃負債           | 5,189          | 1,133           | -               | -             | 6,322          |
| 總計             | <u>613,295</u> | <u>1,133</u>    | <u>-</u>        | <u>-</u>      | <u>614,428</u> |

二零二零年十二月三十一日

|                | 一年內<br>人民幣千元     | 第一至第二年<br>人民幣千元 | 第二至第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元      |
|----------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------|------------------|
| 貿易應付款項及應付票據    | 321,788          | -               | -               | -             | 321,788          |
| 包括於其他應付款項及應計款項 |                  |                 |                 |               |                  |
| 中之金融負債         | 68,301           | -               | -               | -             | 68,301           |
| 銀行及其他借款        | 1,034,470        | -               | -               | -             | 1,034,470        |
| 租賃負債           | 1,133            | -               | -               | -             | 1,133            |
| 總計             | <u>1,425,692</u> | <u>-</u>        | <u>-</u>        | <u>-</u>      | <u>1,425,692</u> |

#### 資本管理

標的集團資本管理之首要目標是維護標的集團持續經營能力及維持良好資本比率，以支持其業務及實現股東價值最大化。

標的集團管理其資本結構，並根據經濟條件的變化及相關資產的風險特徵進行調整。為維持或調整資本結構，標的集團可調整對股東的股息派付，向股東返還資本或發行新股。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，資本管理的目標、政策或流程未發生變化。

標的集團管理其資本架構並根據經濟狀況對其作出調整。為維持或調整資本架構，標的集團可能尋求新資本投資或新債務。管理資本的目標、政策或程序於相關期間並無任何變動。

標的集團以槓桿比率監管資本，即其總借款除以總權益。截至相關期末，槓桿比率如下：

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 銀行及其他借款 | —                          | 280,000                    | 1,000,000                  |
| 總權益     | 1,453,182                  | 1,366,323                  | 1,152,084                  |
| 槓桿比率    | —                          | 20.49%                     | 86.80%                     |

### 34. 標的公司財務狀況表

有關標的公司於相關期末的財務狀況表的資料如下：

|             | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動資產       |                            |                            |                            |
| 物業、廠房及設備    | 537,591                    | 592,362                    | 560,797                    |
| 投資物業        | 16,279                     | 15,620                     | 15,077                     |
| 預付土地租賃款     | 69,031                     | —                          | —                          |
| 附屬公司投資      | 154,000                    | 154,000                    | 154,000                    |
| 使用權資產       | —                          | 110,257                    | 105,942                    |
| 無形資產        | 298                        | 535                        | 385                        |
| 非流動資產總值     | 777,199                    | 872,774                    | 836,201                    |
| 流動資產        |                            |                            |                            |
| 存貨          | 292,396                    | 254,718                    | 453,848                    |
| 貿易應收款項      | 458,679                    | 488,020                    | 860,188                    |
| 預付款項及其他應收款項 | 167,928                    | 274,927                    | 428,962                    |
| 現金及現金等價物    | 6,421                      | 130,940                    | 65,029                     |
| 總流動資產       | 925,424                    | 1,148,605                  | 1,808,027                  |
| 總資產         | 1,702,623                  | 2,021,379                  | 2,644,228                  |
| 流動負債        |                            |                            |                            |
| 貿易應付款項及應付票據 | 246,174                    | 269,801                    | 320,650                    |
| 其他應付款項及應計款項 | 62,308                     | 138,777                    | 188,992                    |
| 合約負債        | 23,207                     | 13,709                     | 7,992                      |
| 銀行及其他借款     | —                          | 280,000                    | 1,000,000                  |
| 租賃負債        | —                          | 1,863                      | 1,119                      |
| 總流動負債       | 331,689                    | 704,150                    | 1,518,753                  |
| 淨流動資產       | 593,735                    | 444,455                    | 289,274                    |
| 總資產減流動負債    | 1,370,934                  | 1,317,229                  | 1,125,475                  |

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動負債    |                            |                            |                            |
| 租賃負債     | –                          | 1,119                      | –                          |
| 政府補助     | –                          | 2,421                      | 8,798                      |
| 總非流動負債   | –                          | 3,540                      | 8,798                      |
| 淨資產      | 1,370,934                  | 1,313,689                  | 1,116,677                  |
| 權益       |                            |                            |                            |
| 繳足股本     | 864,398                    | 864,398                    | 864,398                    |
| 其他儲備(附註) | 92,045                     | 92,654                     | 105,565                    |
| 保留溢利(附註) | 414,491                    | 356,637                    | 146,714                    |
| 總權益      | 1,370,934                  | 1,313,689                  | 1,116,677                  |

附註：標的公司儲備及保留溢利概述如下：

|                                               | 特別儲備<br>人民幣千元 | 盈餘儲備<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 於二零一八年一月一日                                    | –             | 92,045        | 483,742       | 575,787     |
| 本年度虧損及全面虧損總額<br>已宣派股息                         | –             | –             | (5,899)       | (5,899)     |
|                                               | –             | –             | (63,352)      | (63,352)    |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>採納香港財務報告準則第16號<br>的影響(附註2.1) | –             | 92,045        | 414,491       | 506,536     |
|                                               | –             | –             | (204)         | (204)       |
| 於二零一九年一月一日(經重<br>述)                           | –             | 92,045        | 414,287       | 506,332     |
| 本年度虧損及全面虧損總額                                  | –             | –             | (57,041)      | (57,041)    |
| 自保留盈餘中轉撥                                      | 1,454         | –             | (1,454)       | –           |
| 動用特別儲備                                        | (845)         | –             | 845           | –           |
| 於二零一九年十二月三十一日<br>及二零二零年一月一日                   | 609           | 92,045        | 356,637       | 449,291     |
| 本年度溢利及全面收益總額                                  | –             | –             | 134,591       | 134,591     |
| 已宣派股息                                         | –             | –             | (331,603)     | (331,603)   |
| 自保留盈餘中轉撥                                      | 3,950         | 13,520        | (17,470)      | –           |
| 動用特別儲備                                        | (4,559)       | –             | 4,559         | –           |
| 於二零二零年十二月三十一日                                 | –             | 105,565       | 146,714       | 252,279     |

### 35. 財務報表期後事件

標的集團或其唯一附屬公司未就二零二零年十二月三十一日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的有關寰宇寧波的報告全文，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致中遠海運發展股份有限公司董事有關寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載於第II-C-3頁至第II-C-7頁的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司(「標的公司」)之歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括標的公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年(「相關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-C-3頁至第II-C-41頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部份，乃為供載入中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年五月二十四日有關建議收購標的公司100%股權(「建議收購事項」)之通函(「通函」)內而編製。

### 董事對歷史財務資料之責任

標的公司之董事負責根據歷史財務資料附註2.1所載之呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，及落實董事認為編製歷史財務資料所必要之內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港投資通函呈報準則》第200號投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告執行吾等之工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並規劃及執行工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述獲取合理保證。



吾等之工作涉及執行情序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料之內部控制，以設計於各種情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部控制之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充足且適當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準，歷史財務資料真實而公平地反映標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及標的公司於各相關期間的財務表現及現金流量。

## 根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

於編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第II-C-3頁)作出調整。

### 股息

吾等提述歷史財務資料附註9，其中載述標的公司概無就相關期間派付股息。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年五月二十四日

## I 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部份。

歷史財務資料所依據的標的公司於相關期間的財務報表（「相關財務報表」）已由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有註明者外，所有金額均湊整至最接近之千元（人民幣千元）。

## 損益及其他全面收益表

|                             | 附註  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 營業收入                        | 5.1 | 2,135,077                          | 1,188,147                          | 1,322,117                          |
| 銷售成本                        |     | <u>(1,948,646)</u>                 | <u>(1,202,120)</u>                 | <u>(1,218,792)</u>                 |
| 毛利                          |     | 186,431                            | (13,973)                           | 103,325                            |
| 其他收入                        | 5.2 | 6,431                              | 4,961                              | 5,303                              |
| 其他收益淨額                      | 5.3 | 23,523                             | 13,693                             | (15,477)                           |
| 銷售、行政及一般開支                  |     | (73,383)                           | (53,464)                           | (39,076)                           |
| 預期信貸虧損                      |     | -                                  | (9)                                | (8)                                |
| 其他開支                        |     | (100)                              | -                                  | (137)                              |
| 融資成本                        | 7   | <u>(5,433)</u>                     | <u>(7,114)</u>                     | <u>(18,692)</u>                    |
| 除稅前溢利／(虧損)                  | 6   | 137,469                            | (55,906)                           | 35,238                             |
| 所得稅支出                       | 8   | <u>(34,909)</u>                    | <u>(2,208)</u>                     | <u>(4,794)</u>                     |
| 年內溢利／(虧損) 及<br>全面收益／(虧損) 總額 |     | <u>102,560</u>                     | <u>(58,114)</u>                    | <u>30,444</u>                      |
| 以下各方應佔：                     |     |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人                      |     | 102,560                            | (58,114)                           | 30,444                             |
| 非控股權益                       |     | <u>-</u>                           | <u>-</u>                           | <u>-</u>                           |
|                             |     | <u>102,560</u>                     | <u>(58,114)</u>                    | <u>30,444</u>                      |

## 財務狀況表

|             | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動資產       |    |                            |                            |                            |
| 物業、廠房及設備    | 10 | 162,516                    | 165,989                    | 181,332                    |
| 預付土地租賃款項    | 11 | 35,633                     | –                          | –                          |
| 使用權資產       | 12 | –                          | 35,633                     | 34,637                     |
| 無形資產        | 13 | 104                        | 353                        | 317                        |
| 非流動資產總值     |    | <u>198,253</u>             | <u>201,975</u>             | <u>216,286</u>             |
| 流動資產        |    |                            |                            |                            |
| 存貨          | 14 | 280,495                    | 106,444                    | 130,599                    |
| 貿易應收款項      | 15 | 322,667                    | 257,122                    | 352,509                    |
| 預付款項及其他應收款項 | 16 | 47,117                     | 351,080                    | 610,141                    |
| 預付土地租賃款項    | 11 | 997                        | –                          | –                          |
| 貸款及應收款項     |    | –                          | 50,000                     | –                          |
| 抵押存款        | 17 | 7,978                      | 120                        | 120                        |
| 現金及現金等價物    | 18 | 192,022                    | 60,878                     | 42,129                     |
| 流動資產總值      |    | <u>851,276</u>             | <u>825,644</u>             | <u>1,135,498</u>           |
| 總資產         |    | <u>1,049,529</u>           | <u>1,027,619</u>           | <u>1,351,784</u>           |
| 流動負債        |    |                            |                            |                            |
| 貿易應付款項及應付票據 | 19 | 331,393                    | 122,544                    | 162,880                    |
| 其他應付款項及應計費用 | 20 | 67,367                     | 73,434                     | 100,192                    |
| 合同負債        | 21 | –                          | 21,471                     | 46                         |
| 銀行及其他借款     | 22 | 131,870                    | 352,322                    | 600,000                    |
| 應交稅費        |    | 6,831                      | 4,187                      | 4,794                      |
| 流動負債總額      |    | <u>537,461</u>             | <u>573,958</u>             | <u>867,912</u>             |
| 流動資產淨值      |    | <u>313,815</u>             | <u>251,686</u>             | <u>267,586</u>             |
| 總資產減流動負債    |    | <u>512,068</u>             | <u>453,661</u>             | <u>483,872</u>             |
| 非流動負債       |    |                            |                            |                            |
| 政府補助        |    | 2,168                      | 1,875                      | 1,642                      |
| 總非流動負債      |    | <u>2,168</u>               | <u>1,875</u>               | <u>1,642</u>               |
| 淨資產         |    | <u>509,900</u>             | <u>451,786</u>             | <u>482,230</u>             |
| 權益          |    |                            |                            |                            |
| 繳足股本        | 23 | 161,633                    | 161,633                    | 161,633                    |
| 盈餘公積        |    | 41,509                     | 41,509                     | 44,554                     |
| 股份溢價        |    | 6,882                      | 6,882                      | 6,882                      |
| 保留溢利        |    | 299,876                    | 241,762                    | 269,161                    |
| 總權益         |    | <u>509,900</u>             | <u>451,786</u>             | <u>482,230</u>             |

## 權益變動表

|                             | 繳足股本<br>人民幣千元  | 股份溢價<br>人民幣千元 | 盈餘公積(a)<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元  | 權益總額<br>人民幣千元  |
|-----------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|----------------|
|                             | (附註23)         |               |                  |                |                |
| 於二零一八年一月一日                  | 161,633        | 6,882         | 36,192           | 204,192        | 408,899        |
| 本年度溢利及全面收益總額                | -              | -             | -                | 102,560        | 102,560        |
| 自保留溢利中轉撥                    | -              | -             | 5,317            | (5,317)        | -              |
| 其他                          | -              | -             | -                | (1,559)        | (1,559)        |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>及二零一九年一月一日 | 161,633        | 6,882         | 41,509           | 299,876        | 509,900        |
| 本年度虧損及全面虧損總額                | -              | -             | -                | (58,114)       | (58,114)       |
| 於二零一九年十二月三十一日<br>及二零二零年一月一日 | 161,633        | 6,882         | 41,509           | 241,762        | 451,786        |
| 本年度溢利及其他全面收益總額              | -              | -             | -                | 30,444         | 30,444         |
| 自保留溢利中轉撥                    | -              | -             | 3,045            | (3,045)        | -              |
| 於二零二零年十二月三十一日               | <u>161,633</u> | <u>6,882</u>  | <u>44,554</u>    | <u>269,161</u> | <u>482,230</u> |

- (a) 根據中國法規和 貴公司的公司章程，在分配每年的淨利潤之前，在中國註冊的標的公司，在根據中國相關會計準則確定的上一年度虧損抵銷後，須將本年度法定淨利潤的10%撥入法定盈餘公積金。當儲備金餘額達到其股本的50%時，任何進一步的撥款都是可選的。法定盈餘公積可用於彌補以前年度虧損或發行紅股。

## 現金流量表

|                | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>人民幣千元 |
| 經營活動所得現金流量     |                |                |                |
| 經營活動產生／(所用)之現金 | 704            | (86,183)       | (237,892)      |
| 已付所得稅          | (34,909)       | (2,208)        | (4,794)        |
| 經營活動所用現金淨額     | (34,205)       | (88,391)       | (242,686)      |
| 投資活動所得現金流量     |                |                |                |
| 購買物業、廠房及設備     | (12,864)       | (23,840)       | (29,424)       |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 17             | 64             | 204            |
| 其他應收款項減少       | –              | (230,215)      | 226,116        |
| 現金池投資減少        | –              | –              | (200,149)      |
| 投資活動所用淨現金流量    | (12,847)       | (253,991)      | (3,253)        |
| 融資活動所得現金流量     |                |                |                |
| 新增銀行貸款         | 179,917        | 392,376        | 1,200,000      |
| 償還計息銀行借款       | (146,060)      | (174,166)      | (952,550)      |
| 已付利息           | (5,433)        | (7,114)        | (18,692)       |
| 融資活動所得淨現金流量    | 28,424         | 211,096        | 228,758        |
| 現金及現金等價物減少淨額   | (18,628)       | (131,285)      | (17,181)       |
| 年初現金及現金等價物     | 188,775        | 192,022        | 60,878         |
| 外匯匯率變動影響       | 21,875         | 141            | (1,568)        |
| 年末現金及現金等價物     | 192,022        | 60,878         | 42,129         |

## II 歷史財務資料附註

### 1. 公司資料

寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司(「標的公司」)為一家在中華人民共和國浙江省寧波市註冊的有限責任公司，於二零零五年七月成立。標的公司的註冊地址為浙江省寧波市瞻岐鎮啟航北路101號。

於相關期間，標的公司主要從事下列主要活動：

- 製造及銷售乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱；及
- 提供貨物倉儲及貨物運輸代理服務。

於二零一九年五月，標的公司的原母公司勝獅貨櫃企業有限公司與中遠海運金融控股有限公司簽訂一份股權轉讓協議，據此勝獅貨櫃企業有限公司將標的公司的全部股權轉讓予中遠海運金融控股有限公司。於二零一九年七月二十三日，標的公司的全部股權交付完成工商登記變更，中遠海運金融控股有限公司獲轉讓標的公司的全部股權，而標的公司的名稱由寧波太平貨櫃有限公司變更為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司。

於上述股權轉讓後，於中國香港成立的中遠海運金融控股有限公司成為標的公司的母公司，而於中國成立的中國遠洋海運集團有限公司成為最終控股公司。

### 2.1 呈列基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製而成。除香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)外，自二零二零年一月一日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則(包括香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入)連同相關過渡性條文於整個相關期間已獲標的公司於編製歷史財務資料時提早採納。

標的公司已於二零一九年一月一日首次採用香港財務報告準則第16號租賃。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)— 詮釋第15號經營租賃— 優惠及香港(準則詮釋委員會)— 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式就所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下之出租人會計處理方式與香港會計準則第17號大致不變。出租人將繼續根據香港會計準則第17號之類似原則將租賃分類為經營或融資租賃。

標的公司透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並自二零一九年一月一日起初步應用。根據該方法，已追溯應用該準則，而初步應用該準則的累計影響為對二零一九年一月一日保留溢利期初結餘的調整，而二零一八年的比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約賦予權利於一段時間控制已識別資產用途以換取代價，則合約屬於或包含租賃。倘客戶具有權利取得來自使用已識別資產之絕大部分經濟利益並有權指示已識別資產用途時，則獲賦予控制權。標的公司選擇使用過渡實務情況，僅容許於初始應用日期應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第4號時過往識別為租賃之合約應用該項準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第4號並無識別為租賃之合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變動之合約。

## 作為承租人 – 過往分類為經營租賃之租賃

## 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

作為承租人，標的公司過往按對租賃有否將資產擁有權之絕大部分回報及風險轉移至標的公司的評估，將租賃分類為融資租賃及經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，標的公司應用單一方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低值資產租賃（按逐項租賃選擇）及租期12個月或以下之租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）存在選擇性豁免。標的公司自二零一九年一月一日起為使用權資產及未償付租賃負債應計之利息確認折舊（及減值，如有）（作為財務費用），而不在租期內以直線法確認經營租賃項下之租賃開支。

## 過渡之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債乃按剩餘租賃付款使用於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現之現值確認。使用權資產按租賃負債金額計量，猶如該準則已被應用，惟標的公司於二零一九年一月一日應用增量借貸利率除外。

所有該等資產按於該日根據香港會計準則第36號得出之任何減值評估。標的公司選擇於財務狀況表分開呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，標的公司使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租期於初步應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。

## 2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

標的公司並未於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                                  |                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第3號（經修訂）                                                 | 概念框架的提述 <sup>2</sup>                                                     |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號（經修訂） | 利率基準改革 – 第2階段 <sup>1</sup>                                               |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（二零一一年）（經修訂）                              | 投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>                                      |
| 香港財務報告準則第17號                                                     | 保險合同 <sup>3</sup>                                                        |
| 香港財務報告準則第17號（經修訂）                                                | 保險合同 <sup>3,6</sup>                                                      |
| 香港會計準則第1號（經修訂）                                                   | 負債分類為流動或非流動 <sup>3,5</sup>                                               |
| 香港會計準則第16號（經修訂）                                                  | 物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>                                        |
| 香港會計準則第37號（經修訂）                                                  | 虧損合約 – 履行合約的成本 <sup>2</sup>                                              |
| 香港財務報告準則第16號（經修訂）                                                | 二零二一年六月三十日之後的新冠肺炎相關租金減免 <sup>7</sup>                                     |
| 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進                                         | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號所附之說明性例子及香港會計準則第41號之修訂本 <sup>2</sup> |

- 1 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 尚未釐定強制生效日期，但可予以採納
- 5 因應香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表之呈列 – 借款人對涉及按要求償還條款之有期貸款的分類已於二零二零年十月作出修訂，以使相關字眼一致，而結論並無變動



- 6 因應於二零二零年十月對香港財務報告準則第17號進行的修訂，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長臨時豁免，將准許保險商於二零二三年一月一日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號
- 7 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

儘管採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致會計政策變更，但預期該等香港財務報告準則並不會對標的公司的經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 2.3 主要會計政策概要

#### 公平值計量

公平值指於計量日，市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格。公平值計量乃基於假設在資產或負債的主要市場，或倘無主要市場，則在對資產或負債最有利的市場進行出售資產或轉讓負債的交易而釐定。主要市場或最有利市場必須為標的公司可進入的市場。一項資產或負債的公平值於計量時採用市場參與者於對資產或負債定價時採用的假設，假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量考慮市場參與者透過將資產用途最佳及最大化或將其出售予其他能將資產用途最佳及最大化的參與者而產生經濟利益的能力。

標的公司不同的情形下使用適當的估值技術，為準確計量公平值需獲取充足的資料，最大化使用相關可觀測輸入值，最小化使用不可觀察輸入值。

所有在財務報表以公平值計量或披露的資產及負債在公平值層級內分類，可基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值確定，層級如下：

- 第1級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）
- 第2級 — 基於最低級別資料可直接或間接觀察並對公平值直接或間接計量有重大影響的估值技術
- 第3級 — 基於最低級別資料不可觀察並對公平值計量有重大影響的估值技術

在財務報表持續確認的資產及負債，標的公司需通過重新評估分類（基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值），確定公平值的層級之間在各相關期末是否發生轉移。

#### 非金融資產的減值

倘一項資產（存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及非流動資產被分類為持作出售的處置組別除外）存在減值跡象或需要進行年度減值測試，則需估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按該資產或現金產出單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並為單項資產釐定，除非該資產不能產生很大程度上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可釐定該資產所屬的現金產出單位的可收回金額。

僅在資產的賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金的時間價值及特定於資產的風險的估價之稅前折現率，將估計的未來現金流折成現值。減值虧損按該減值資產功能所屬的開支類別於其發生當期的損益內列支。

於各相關期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已經不存在或可能降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產而言，只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才可撥回，但由於該等資產的減值虧損撥回而增加的賬面值，不應高於資產在以前年度沒有確認減值虧損時釐定的賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損的撥回計入其發生當期的損益。

#### 關聯方

下列各方視為與標的公司有關聯：

(a) 具有以下情況的個人或其近親：

- (i) 對標的公司擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對標的公司有重大影響力；或
- (iii) 為標的公司或標的公司母公司的主要管理人員；

或

(b) 適用於以下情況的實體：

- (i) 該實體與標的公司為同一集團內成員；
- (ii) 一間實體為另一間實體（或該實體的母公司、附屬公司或同集團附屬公司）的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與標的公司為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為標的公司或與標的公司有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
- (vi) 該實體由第(a)項界定的人士控制或共同控制；
- (vii) 第(a)(i)項界定的個人對該實體擁有重大影響力，或該人士為該實體（或該實體母公司）的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向標的公司或標的公司的母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後的金額呈列。當物業、廠房及設備被分類為持作出售或作為被分類為持作出售的處置組別的一部分時，不再對其計提折舊並按照香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產及終止經營業務」入賬。物業、廠房及設備專案的成本包括其購買價及任何使資產達致其運作狀態及地點以作預期用途的直接相關成本。

物業、廠房及設備專案投入運作後產生的開支，如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、廠房及設備專案預期可取得的經濟利益，且能可靠計量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。倘須定期替換大部分物業、廠房及設備，則標的公司會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊率單獨核算。

採用直線法計算折舊的方式為每項物業、廠房及設備的成本，減去其任何估計殘值，然後除以其估計可使用年期。計算折舊所採用的主要年率如下：

|              |           |
|--------------|-----------|
| 樓宇           | 2.5%至5.0% |
| 機器、機動車輛及辦公設備 | 5%至19.2%  |

倘部分物業、廠房及設備專案擁有不同的可使用年期，則該專案的成本以合理基準在各部分之間分配，各部分分別計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行審核並在適當時作出調整。

包括任何初始確認的重大部分的物業、廠房及設備專案，於處置或預期日後使用或處置不會有任何經濟利益時終止確認。處置或報廢收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面價值之差額，於終止確認資產當年於損益確認。

在建工程按成本值減去任何減值虧損後的金額呈列，且不會計提折舊。成本包括於建設期內的直接建設成本及相關借貸資金的資本化借貸成本。當在建工程完工並可作使用時，其會被重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨取得之無形資產乃按取得時成本計量。使用壽命有限的無形資產隨後在使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明該無形資產可能發生減值時進行減值評估。使用壽命有限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少在每個財政年度末進行審查。

#### 電腦軟件

電腦軟件按成本減任何減值虧損後的金額呈列，並採用直線法按估計可使用年期(3至10年)攤銷。

#### 租賃(二零一九年一月一日起適用該規則)

標的公司於合約開始時評估合約是否是或包含租約。如果合同轉讓了在一段時間內控制已確認資產使用的權利以換取對價，則合同就是或包含租賃。

#### 承租人

標的公司現採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值租賃資產及短期租賃兩項除外。標的公司確認租賃負債以使租賃付款及使用權資產列示為能夠使用相關資產的權利。

##### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即香港資產可供使用的日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按租期和下列估計使用年限中較短者以直線法計提折舊：

預付土地租賃款

50年

若租賃資產的所有權於租賃期末轉移至標的公司，或成本反映了購買選擇權的行使，則折舊按該資產的估計使用壽命計算。

*(b) 租賃負債*

租賃負債按租賃期內的租賃付款的現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款（包括實質固定付款）減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括標的公司合理確定行使購買選擇權之行使價，並倘租賃期反映了標的公司行使終止選擇權，則須就終止租賃支付罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中所隱含的利率不易確定，則標的公司於租賃開始日期使用增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租賃期限發生變化、租賃付款變化（比如租賃付款日後因指數或比率變動出現變動）或購買相關資產的期權評估變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

*(c) 短期租賃和低價值租賃資產*

標的公司將短期租賃確認豁免用於其機械及設備的短期租賃（即自生效日期起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃）。其亦將低價值租賃資產的確認豁免用於被視為低價值的辦公設備租賃。

短期租賃和低價值租賃資產的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

**出租人**

如標的公司為出租人，其在租賃開始時（或當租賃變更時）釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。

所有標的公司並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。如合同包含租賃和非租賃部分，標的公司按相對獨立售價基準將合同代價分配至各個部分。租金收入於租期內按直線法列賬並因其經營性質而於損益內列為收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

實質上將與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬轉移給承租人的租賃，作為融資租賃入賬。

**租賃（於二零一九年一月一日前適用）**

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部回報及風險（不包括法定權利）轉移到標的公司的租賃，作為融資租賃進行會計處理。於融資租賃開始日，租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與義務（不包括利息因素）一同記錄以反映購買及融資活動。持有的已資本化的融資租賃資產，包括融資租賃的預付土地租金，歸入物業、廠房及設備，並在租賃期及估計使用年期兩者中較短者內計提折舊。此類租賃的融資成本計入損益以確保租賃期內維持固定的期間利率。

透過具有融資性質的租購合約獲得的資產被呈列為融資租賃，惟按該資產的估計可使用年期折舊。

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部回報及風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果標的公司是出租人，標的公司按經營租賃出租的資產歸入非流動資產，經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益。如果標的公司是承租人，經營租賃的應付租金（扣除出租人提供的任何優惠）按直線法在租賃期內計入損益。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本呈列，後續在租期內採用直線法確認。

## 投資及其他金融資產

### 初始確認及計量

金融資產於初次確認時分類為其後按攤餘成本計量。

於初次確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及標的公司管理該等金融資產的業務模式。除去不包含重大金融組成部分之應收貿易款或標的公司已經應用簡易法從而不調整重大金融組成部分的影響之應收貿易款，標的公司於初始計量時以公平值加（倘屬並非按公平值計入損益的金融資產）交易成本來計量金融資產。根據下文「收入確認」所載政策，不包含重大金融組成部分或標的公司已經應用簡易法之應收貿易款乃按根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格來計量。

為了讓金融資產的能夠以攤餘成本或按公平值計入其他全面收益來分類和計量，金融資產需要從未償本金部分的本金還款以及利息支付中獲取現金流。無論商業模式如何，現金流若不完全是從本金及利息支付中獲得的金融資產均按公平值分類和計量並計入損益。

標的公司如何管理金融資產從而產生現金流決定了標的公司管理金融資產的商業模式。其商業模式決定了現金流來自於收取合同約定的現金流或出售金融資產其中之一，或兼而有之。以攤餘成本分類和計量的金融資產的業務管理模式是以收取合同現金流量為目標，而以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的業務管理模式既以收取合同現金流量又以出售為目標。不屬於上述業務模式的金融資產，按照公平值計量並計入損益。

所有常規購買及出售金融資產於交易日（即標的公司承諾購買或銷售該資產之日）確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

### 後續計量

金融資產的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融資產（債務工具）

以攤餘成本計量的金融資產之後續計量需要使用實際利息法，並需要考慮減值的影響。當資產終止確認，調整或減值時，損益會在損益內確認。

#### 以公平值計量並計入損益的金融資產

公平值計量且其變動計入當期損益的金融資產在財務狀況表中以公平值列示，且其公平值之淨變化額於損益內確認為其他收益或其他虧損。

這個類別包括衍生工具和標的公司沒有不可撤回地選擇指定為以公平值計量且其變動計入其他全面收益的權益投資。以公平值計量且其變動計入當期損益的權益投資產生之分紅也會於支付義務已確認、分紅相關的經濟利益很可能會流入標的公司，並且分紅金額可以可靠計量時在損益內確認為其他收入。

當嵌入混合合約（包含金融負債或非金融主體）的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公平值計量，且其公平值變動於損益確認。

僅當合約條款出現將會大幅改變其他情況下所需現金流量的變動時，或屬按公平值計入損益類別的金融資產獲重新分類，有關工具方會進行重新評估。

嵌入混合合約（包含金融資產主體）的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值計入損益的金融資產。

### 金融資產終止確認

金融資產（或一項金融資產的一部分或一組相若金融資產的一部分，如適用）在下列情況將被取消確認（即從標的公司的財務狀況表中剔除）：

- 收取該項資產所得現金流的權利經已屆滿；或
- 標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利，或已根據一項「轉付」安排，承擔在沒有重大延誤的情況下向第三方全數支付已收現金流的義務；且(a)標的公司已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)標的公司並未轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利或訂立轉付安排，其會評估是否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘標的公司並未轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並未轉讓該項資產的控制權，該項轉讓資產將按標的公司持續參與程度而持續獲得確認。在該情況下，標的公司亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映標的公司所保留權利及責任的基準計量。

持續參與（採取已轉移資產擔保的形式）以資產之原賬面價值及標的公司須償還的最大對價金額兩者中較低者計量。

### 金融資產的減值

標的公司就所有不按公平值計量的負債工具確認一筆預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）。預期信貸虧損是指根據合約應受到的合約現金流量與標的公司預期收取的現金流量之間的差額估計，並按照初始確認時認定的實際利率貼現。預期現金流量將包括出售持有抵押品或其他合同條款的組成部分之信用增級的現金流。

#### 一般法

預期信貸虧損將分為兩種確認。對於信用風險敞口自初始確認以來沒有大幅增加的情況，預期信貸虧損將由12個月內有可能發生的違約事件所確定（12個月預期信貸虧損）。對於信用風險敞口自初始確認以來已經大幅增加的情況，金融資產按信用風險整個存續期內預計的未確率來確認虧損的撥備，與可能違約之發生時間無關（整個存續期預期信貸虧損）。

在每個報告日，標的公司會對金融工具之信用風險敞口自初始確認以來是否已經大幅增加進行評測。在評測時，標的公司將報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認時金融工具發生違約的風險進行比較，並且考慮包括歷史和前瞻性資料等合理有據且毋須花費不必要成本可取的資料。

當合約付款逾期超過90天時，標的公司將金融資產確認為違約。然而在特定情況下，當內部或外部資料顯示標的公司考慮使用任何標的公司持有的信用增級手段前不太可能完全收回剩餘合同金額時，將金融資產確認為違約。當對一項金融資產之合約現金流之收回沒有實際可收回預期時，金融資產將被撤銷。

計量預期信貸虧損主要是基於違約概率法，主要的要素如下：

- 違約概率：給定時間範圍內違約之可能性；
- 違約損失率（「違約損失率」）：給定時間中發生的違約產生的預計損失；及
- 違約風險敞口（「違約風險敞口」）：未來違約日可發生的風險敞口預估

在評估預期信貸虧損時使用的前瞻性資料包括宏觀經濟資料（如國內生產總值增長率）。

按攤銷成本計算的金融資產需要在一般法下考慮減值的影響，並在計量預期信貸虧損時被分類為以下的階段，但使用簡化法（詳述於下文）的貿易應收款除外。

階段一 — 如金融工具之信用風險自初始確認以來沒有大幅增加，金融工具之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損

階段二 — 如金融工具之信用風險自初始確認以來已經大幅增加但尚未發生信用減值，金融資產之虧損撥備等於整個存續期預期信貸虧損

階段三 — 金融資產在報告日已經發生信用減值但並非購買或源生已發生信貸減值，金融資產之虧損撥備等於該金融資產存續期預期信貸虧損

階段一和階段二的預期信貸虧損是在組合認定的，而階段三是個別認定的。

### 簡化法

對於不包含重大融資成分之貿易應收款項或標的公司按照實務經驗採用不調整重大融資成分影響，標的公司採用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，標的公司無需跟蹤信用風險的變化，而是根據每個報告日的整個存續期預期信貸虧損確認損失準備。對於客戶為直接控股公司或由同一直接控股公司控股的同系附屬公司的貿易應收款項，標的公司通常將虧損撥備評估為最低。對於與遇到財務困難或已經違約之客戶之貿易應收款項，預期信貸虧損會個別認定。此外，標的公司已根據其歷史信貸虧損記錄建立了減值矩陣，並考慮債務人及經濟環境的具體前瞻性因素作出調整。

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債初始確認時歸類為貸款及借貸以及應付款項。

所有金融負債於初始確認時按公平值計量，倘屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

標的公司的金融負債包括應付貿易款項、計入其他應付款項及應計項目的金融負債、銀行及其他借款以及租賃負債。

#### 後續計量

金融負債的後續計量視其以下分類而定：

##### 以攤餘成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初次確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響不重大，這種情況下，彼等按成本呈列。在取消確認負債以及透過實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益內確認。

計算攤銷成本時已考慮到獲得資產時產生的任何折扣或溢價，以及構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷計入損益的融資成本中。

#### 金融負債終止確認

倘負債義務已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債取代，或者現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債及確認新負債處理，並且各自賬面金額的差異在損益確認。

#### 金融工具抵銷

倘有現時法定權利及有意按淨額基準抵銷已確認之金額，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債以相互抵銷後的淨額於綜合財務狀況表中列示。

#### 存貨

存貨按成本值及可變現淨值之較低者呈列。成本按加權平均法釐定。可變現淨值按估計銷售價減去完工及出售時所產生的任何估計成本計算。

#### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金的短期高度流通性投資，該等投資承受價值變動風險不大，及一般於購入後三個月內到期，扣除須按要求償還及構成標的公司現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括無限制用途的定期存款及性質類似現金的資產。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益表外確認項目有關的所得稅於損益以外的其他全面收益或直接於權益內確認。



本期的稅項資產及負債根據於相關期末前已實施或實質實施的稅率（及稅法）並考慮到標的公司經營所在國家的現行詮釋及慣例後計算出預期向稅務機關繳付或從其處退回的金額。

採用負債法，就資產及負債的計稅基準與作財務報告用途的賬面值之間於相關期末的所有暫時性差額對遞延稅項作出撥備。遞延稅項按於相關期末已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項負債獲悉數撥備，而遞延稅項資產則於有可能動用未來應課稅溢利抵銷可動用暫時差額之情況下予以確認。

#### 政府補助

政府補助在合理確保將收到補助及符合補助所附條件的情況下，按其公平值予以確認。當補助涉及一個開支項目，則系統地於成本開支期間將其確認為收入，以抵銷該等成本。

#### 收入確認

##### 客戶合約收入

當收入按能反映標的公司預期向客戶轉移貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額確認時，確認客戶合約收入。

當合約中的代價包括可變金額時，該可變金額將被估計為標的公司有權以換取該金額而將貨物或服務轉移至客戶。可變對價在合約開始時估計並受約束，直至可變對價的相關不確定性很可能在隨後被解決時，未確認累計收入的金額轉回確認客戶合約收入。

當合約中包含一部分融資，且該融資部分在向客戶轉移貨物或服務時為客戶提供超過一年的重大利益時，收入按應收金額的現值計量，並使用貼現率貼現。當合約包含的融資部分為標的公司提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收入需要包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於客戶承諾商品或服務轉讓與付款之間的期限為一年或一年以下的合同，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計根據重大融資成分的影響進行調整。

##### (a) 出售集裝箱

出售集裝箱獲得的收入在新準則下確認為「開出賬單但代管商品」。「開出賬單但代管商品」是指標的公司向客戶於未來某一時間點提供產品前，該產品的物理控制權尚未轉移。標的公司採用「開出賬單但代管商品」安排下確認收入的所有要求如下：

- 製造完成後，標的公司證明該集裝箱符合合約中訂明的同意規格；
- 客戶要求採用「開出賬單但代管商品」安排；
- 集裝箱已單獨識別為屬於客戶；
- 集裝箱已準備就緒可向客戶進行物理轉移；及
- 標的公司不能使用集裝箱，或將其交給另一個客戶。

當滿足上述所有標準時，履行義務並確認相應的收入。在此安排下，通常需要預付款項，而在履行履約義務後，剩餘代價的通常信貸期為30至90天。

*(b) 提供服務*

標的公司提供貨物倉儲及運輸代理服務。履行義務伴隨著服務的提供完成。付款期限通常在客戶接受集團完成服務後三十至四十五天內。

**其他來源的收入**

經營租賃收入根據租賃期限按時間比例確認。不依賴指數或利率的可變租賃付款在其發生的會計期間確認為收入。

**其他收入**

利息收入採用實際利率法，按權責發生制確認，利率按照準確折現預計未來現金收入超過金融工具預期年限的利率或較短期間（如適用）的金融資產賬面淨值的部分確認。

**合約負債**

合約負債是指標的公司已收到客戶支付的金額或應付金額（以較早者為準）後，向客戶轉移貨品或服務的責任。合約負債於標的公司根據合約履行責任時（即將相關貨物或服務的控制權轉讓給客戶）確認為收入。

**僱員福利**

標的公司根據中國的相關法律及法規，為其於中國聘用的僱員參與了中央退休金計劃。標的公司每月作出供款。該等供款按應計基準於損益表內列支。標的公司不再對超出所作供款的部分負有任何義務。

**股息**

末期股息在股東大會上獲股東批准時確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

由於標的公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故標的公司同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時立即確認為負債。

**外幣**

該等歷史財務資料以人民幣（標的公司的功能貨幣）列賬。標的公司的各個實體確定其各自的功能貨幣，且各個實體的財務報表內的項目採用其功能貨幣計量。標的公司的各個實體的外幣交易記錄初步按當時於交易日期之功能貨幣匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按相關期末通行的功能貨幣匯率換算。貨幣項目所產生的結算或換算差額於損益確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目乃按於初始交易日期的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目乃按於公平值計量日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理（即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的交易差額，亦分別於其他全面收益或損益中確認）。

在確定此類資產的初始匯率時，需要考慮有關的非貨幣資產或非貨幣負債在終止確認時產生的費用和收入，初始交易日期為標的公司初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的日期。如果有多筆付款或預收款，則標的公司會按照每筆預付款或每筆收款的交易日期確定。

### 3. 重要會計判斷及估計

編製標的公司的歷史財務資料時，管理層須作出會影響所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附的披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關假設及估計的不確定因素可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

#### 判斷

在應用標的公司會計政策的過程中，除了涉及估計的那些判斷外，管理層還作出了下列對歷史財務資料中已確認金額影響最為重大的判斷：

#### 信用風險顯著增加之確定

一般法下的預期信貸虧損計算需要根據信用風險的變化分為不同階段以應用各自之機制。

標的公司考慮金融資產自初始確認以來之信用風險是否顯著增加，並考慮以下非詳盡因素：

- 逾期超過90天；
- 借款人實際或預期的經營成果產生重大變化；及
- 借款人實際或預期之監管、經濟或科技環境產生重大不利變化，導致借款人履行債務之能力發生重大變化。

#### 估計的不確定性

下文載述了於相關期末極有可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度作出重大調整的未來相關重要假設及導致估計具不確定性的其他重要因素。

#### 預期信貸虧損估算

標的公司在計算預期信貸虧損時，分別採用一般方法下之違約概率法和簡化方法下之減值矩陣。標的公司參考內部歷史信用損失經驗和外部資料，分別估計違約概率、違約損失率和減值率。

**物業、廠房及設備的可使用年期及殘值**

管理層參照標的公司的業務模式、資產管理政策、行業慣例、資產的預期使用量以及當前活躍市場鋼材廢料的價格，於各計量日期釐定標的公司的物業、廠房及設備的估計可使用年期及殘值。倘物業、廠房及設備的可使用年期或殘值與以往估計值有異，則折舊開支將發生變動。

**遞延稅項資產**

遞延稅項資產乃就未使用稅項虧損確認，惟可能有應課稅溢利可用以抵銷虧損。釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據日後應課稅溢利可能產生之時間及水平，配合未來稅項計劃策略作出重大判斷。

**存貨的可變現淨值**

存貨的可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計銷售開支。該等估計乃基於目前市場狀況及銷售類似產品的過往經驗作出。其會因市場狀況變動而有重大變化。管理層經考慮存貨賬齡、後續或估計售價及預計市場需求等特定因素後，於各報告日期重新評估有關估計。

**4. 經營分部資料**

標的公司主要從事乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱的生產及銷售以及提供貨物倉儲及運輸代理服務。

國際財務報告準則第8號經營分部規定，經營分部須按標的公司組成部分之內部報告確定，有關內部報告經由主要營運決策者定期審閱，以分配分部資源及評估其表現。向標的公司管理層（主要經營決策者）報告的資料在資源分配及表現評估方面並不包含不連續的經營分部的財務資料，且董事審閱標的公司整體的財務業績。因此，並無呈報有關經營分部的其他資料。

**地理資料****(a) 來自外部客戶的收入**

|      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 中國香港 | 2,124,764                          | 734,461                            | 1,091,888                          |
| 中國大陸 | 10,313                             | 44,199                             | 230,229                            |
| 其他國家 | —                                  | 409,487                            | —                                  |
|      | <u>2,135,077</u>                   | <u>1,188,147</u>                   | <u>1,322,117</u>                   |

上述收入資料乃根據客戶所在地點而定。

**(b) 非流動資產**

所有標的公司的非流動資產均位於中國大陸。非流動資產資料乃根據擁有資產的標的公司或其附屬公司的地點而定，不包括金融工具及遞延稅項資產。

*有關主要客戶的資料*

於相關期間，佔標的公司總收入10%以上的標的公司客戶各自銷售所產生之收入載列如下：

|                          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| CONTAINERS NO.1 INC.     | 461,704                            | –                                  | –                                  |
| Florens Maritime Limited | –                                  | 232,961                            | 507,742                            |
|                          | <u>461,704</u>                     | <u>232,961</u>                     | <u>507,742</u>                     |

**5. 收益、其他收入及收益／(虧損)**

收益、其他收入及收益／(虧損)分析如下：

**(1) 收益**

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶合約收入： | <u>2,135,077</u>                   | <u>1,188,147</u>                   | <u>1,322,117</u>                   |
| 其他收益：   |                                    |                                    |                                    |
| 政府補助    | 1,751                              | 3,260                              | 2,184                              |
| 利息收入    | 4,680                              | 1,701                              | 2,983                              |
| 其他      | –                                  | –                                  | 136                                |
|         | <u>6,431</u>                       | <u>4,961</u>                       | <u>5,303</u>                       |

標的公司與客戶合約收入(包括銷售貨品及提供上述服務)之分類如下：

|                        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶地理位置                 |                                    |                                    |                                    |
| 中國香港                   | 2,124,764                          | 1,143,948                          | 1,091,888                          |
| 中國大陸                   | 10,313                             | 44,199                             | 230,229                            |
|                        | <u>2,135,077</u>                   | <u>1,188,147</u>                   | <u>1,322,117</u>                   |
| 收入確認時間                 |                                    |                                    |                                    |
| 於指定時間轉移貨物              | <u>2,135,077</u>                   | <u>1,188,147</u>                   | <u>1,322,117</u>                   |
| <b>(2) 其他收入</b>        |                                    |                                    |                                    |
| 客戶地理位置                 |                                    |                                    |                                    |
| 利息收入                   | 4,680                              | 1,701                              | 2,983                              |
| 與日常業務有關的政府補助           | 1,751                              | 3,260                              | 2,184                              |
| 其他                     | -                                  | -                                  | 136                                |
|                        | <u>6,431</u>                       | <u>4,961</u>                       | <u>5,303</u>                       |
| <b>(3) 其他收益／(虧損)淨額</b> |                                    |                                    |                                    |
| 外匯收益／(虧損)淨額            | 22,472                             | 13,605                             | (15,554)                           |
| 其他                     | 1,051                              | 88                                 | 77                                 |
|                        | <u>23,523</u>                      | <u>13,693</u>                      | <u>(15,477)</u>                    |

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

扣除／(計入)下列項目後得出標的公司的除稅前溢利：

|                     |     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                     | 附註  |                                    |                                    |                                    |
| 所售貨物成本              |     | 1,948,646                          | 1,202,120                          | 1,218,792                          |
| 物業、廠房及設備折舊          | 10  | 15,451                             | 15,089                             | 13,494                             |
| 使用權資產折舊             | 12  | –                                  | 997                                | 996                                |
| 無形資產攤銷              | 13  | 56                                 | 58                                 | 63                                 |
| 僱員福利開支：             |     |                                    |                                    |                                    |
| 工資及薪金               |     | 172,715                            | 150,920                            | 162,425                            |
| 退休金計劃供款<br>(界定供款計劃) |     | 6,004                              | 4,249                              | 864                                |
|                     |     | 178,719                            | 155,169                            | 163,289                            |
| 匯兌差異淨額              | 5.3 | 22,472                             | 13,605                             | 15,554                             |
| 利息收入                |     | 4,680                              | 1,701                              | 2,983                              |
| 存貨撇減至可變現淨值          |     | –                                  | 8,520                              | –                                  |
| 物業、廠房及設備減值          |     | –                                  | 1,477                              | –                                  |
| 其他應收款項減值            |     | –                                  | 9                                  | 8                                  |
|                     |     | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  |

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 債務及借款利息 | (5,433)                            | (7,114)                            | (18,692)                           |
|         | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  |

## 8. 所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中國企業所得稅法，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，適用於標的公司及其中國成立的附屬公司的所得稅稅率為25%。

其他地區應課稅之盈利稅項，已根據標的公司經營業務所在國家之現行稅率計算。

|        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 當期所得稅： |                                    |                                    |                                    |
| 中國大陸   | 34,909                             | 2,208                              | 4,794                              |
|        | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  | <u>          </u>                  |

適用於除稅前溢利之稅項開支按標的公司所在國家或司法管轄區的法定稅率與按照實際稅率的稅費核對載列如下：

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 除稅前溢利／(虧損)    | <u>137,469</u>                     | <u>(55,906)</u>                    | <u>35,238</u>                      |
| 按法定稅率所徵稅費     | 34,367                             | (13,976)                           | 8,809                              |
| 就過往期間即期稅項所作調整 | -                                  | 2,208                              | -                                  |
| 研發開支加計扣除      | -                                  | (44)                               | (415)                              |
| 不可抵扣之開支       | -                                  | 45                                 | 74                                 |
| 利用以前期間稅務虧損    | -                                  | -                                  | (3,674)                            |
| 利用以前期間暫時性差異   | <u>542</u>                         | <u>13,975</u>                      | <u>-</u>                           |
|               | <u>34,909</u>                      | <u>2,208</u>                       | <u>4,794</u>                       |

## 9. 股息

標的公司於往績記錄期間並無支付或宣派股息。

## 10. 物業、廠房及設備

|                | 樓宇<br>人民幣千元      | 機器、<br>機動車輛<br>及辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元   | 總計<br>人民幣千元      |
|----------------|------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| 於二零二零年一月一日：    |                  |                               |                 |                  |
| 成本             | 322,800          | 8,778                         | 427             | 332,005          |
| 累計折舊及減值        | <u>(159,916)</u> | <u>(6,100)</u>                | <u>-</u>        | <u>(166,016)</u> |
| 賬面淨額           | <u>162,884</u>   | <u>2,678</u>                  | <u>427</u>      | <u>165,989</u>   |
| 於二零二零年一月一日，    |                  |                               |                 |                  |
| 扣除累計折舊及減值      | 162,884          | 2,678                         | 427             | 165,989          |
| 添置             | -                | -                             | 29,398          | 29,398           |
| 出售             | (405)            | (156)                         | -               | (561)            |
| 折舊             | (13,110)         | (384)                         | -               | (13,494)         |
| 轉撥             | <u>10,410</u>    | <u>868</u>                    | <u>(11,278)</u> | <u>-</u>         |
| 於二零二零年十二月三十一日， |                  |                               |                 |                  |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>159,779</u>   | <u>3,006</u>                  | <u>18,547</u>   | <u>181,332</u>   |
| 於二零二零年十二月三十一日： |                  |                               |                 |                  |
| 成本             | 327,674          | 10,042                        | 18,547          | 356,263          |
| 累計折舊及減值        | <u>(167,895)</u> | <u>(7,036)</u>                | <u>-</u>        | <u>(174,931)</u> |
| 賬面淨額           | <u>159,779</u>   | <u>3,006</u>                  | <u>18,547</u>   | <u>181,332</u>   |



|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛<br>及辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|----------------|----------------|-------------------------------|---------------|----------------|
| 於二零一九年一月一日：    |                |                               |               |                |
| 成本             | 299,323        | 8,659                         | 5,461         | 313,443        |
| 累計折舊及減值        | (145,022)      | (5,905)                       | –             | (150,927)      |
| 賬面淨額           | <u>154,301</u> | <u>2,754</u>                  | <u>5,461</u>  | <u>162,516</u> |
| 於二零一九年一月一日，    |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 154,301        | 2,754                         | 5,461         | 162,516        |
| 添置             | –              | –                             | 23,533        | 23,533         |
| 出售             | (4,330)        | (641)                         | –             | (4,971)        |
| 折舊             | (14,894)       | (195)                         | –             | (15,089)       |
| 轉撥             | 27,807         | 760                           | (28,567)      | –              |
| 於二零一九年十二月三十一日， |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>162,884</u> | <u>2,678</u>                  | <u>427</u>    | <u>165,989</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日： |                |                               |               |                |
| 成本             | 322,800        | 8,778                         | 427           | 332,005        |
| 累計折舊及減值        | (159,916)      | (6,100)                       | –             | (166,016)      |
| 賬面淨額           | <u>162,884</u> | <u>2,678</u>                  | <u>427</u>    | <u>165,989</u> |
|                |                |                               |               |                |
|                | 樓宇<br>人民幣千元    | 機器、<br>機動車輛<br>及辦公設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
| 於二零一八年一月一日：    |                |                               |               |                |
| 成本             | 294,808        | 6,206                         | 318           | 301,332        |
| 累計折舊及減值        | (131,844)      | (3,632)                       | –             | (135,476)      |
| 賬面淨額           | <u>162,964</u> | <u>2,574</u>                  | <u>318</u>    | <u>165,856</u> |
| 於二零一八年一月一日，    |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | 162,964        | 2,574                         | 318           | 165,856        |
| 添置             | 6,439          | 1,282                         | 13,045        | 20,766         |
| 出售             | (670)          | (83)                          | (7,902)       | (8,655)        |
| 折舊             | (14,470)       | (981)                         | –             | (15,451)       |
| 於二零一八年十二月三十一日， |                |                               |               |                |
| 扣除累計折舊及減值      | <u>154,263</u> | <u>2,792</u>                  | <u>5,461</u>  | <u>162,516</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日： |                |                               |               |                |
| 成本             | 300,577        | 7,405                         | 5,461         | 313,443        |
| 累計折舊及減值        | (146,314)      | (4,613)                       | –             | (150,927)      |
| 賬面淨額           | <u>154,263</u> | <u>2,792</u>                  | <u>5,461</u>  | <u>162,516</u> |

## 11. 預付土地租賃款

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 於年初及年末： | 36,630                             | -                                  | -                                  |
| 流動部分    | <u>997</u>                         | <u>-</u>                           | <u>-</u>                           |
| 非流動部分   | <u><u>35,633</u></u>               | <u><u>-</u></u>                    | <u><u>-</u></u>                    |

## 12. 使用權資產

|                      | 預付土地租賃款<br>人民幣千元     |
|----------------------|----------------------|
| 於二零二零年一月一日：          |                      |
| 成本                   | 49,836               |
| 累計折舊                 | <u>(14,203)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>35,633</u></u> |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計折舊    | 35,633               |
| 折舊                   | <u>(996)</u>         |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除累計折舊 | <u><u>34,637</u></u> |
| 於二零二零年十二月三十一日：       |                      |
| 成本                   | 49,836               |
| 累計折舊                 | <u>(15,199)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>34,637</u></u> |
| 於二零一九年一月一日：          |                      |
| 成本                   | 49,836               |
| 累計折舊                 | <u>(13,206)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>36,630</u></u> |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計折舊    | 36,630               |
| 折舊                   | <u>(997)</u>         |
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除累計折舊 | <u><u>35,633</u></u> |
| 於二零一九年十二月三十一日：       |                      |
| 成本                   | 49,836               |
| 累計折舊                 | <u>(14,203)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>35,633</u></u> |

## 13. 無形資產

|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元     |
|----------------------|-------------------|
| 於二零二零年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 862               |
| 累計折舊                 | (509)             |
|                      | <u>353</u>        |
| 賬面淨額                 | <u><u>353</u></u> |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷    | 353               |
| 個別收購新增               | 27                |
| 攤銷                   | (63)              |
|                      | <u>317</u>        |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u><u>317</u></u> |
| 於二零二零年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 889               |
| 累計攤銷                 | (572)             |
|                      | <u>317</u>        |
| 賬面淨額                 | <u><u>317</u></u> |
|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元     |
| 於二零一九年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 556               |
| 累計攤銷                 | (452)             |
|                      | <u>104</u>        |
| 賬面淨額                 | <u><u>104</u></u> |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷    | 104               |
| 個別收購新增               | 306               |
| 攤銷                   | (57)              |
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u>353</u>        |
| 於二零一九年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 862               |
| 累計攤銷                 | (509)             |
|                      | <u>353</u>        |
| 賬面淨額                 | <u><u>353</u></u> |

電腦軟件  
人民幣千元

|                      |            |
|----------------------|------------|
| 於二零一八年一月一日：          |            |
| 成本                   | 556        |
| 累計攤銷                 | (396)      |
| 賬面淨額                 | <u>160</u> |
| 於二零一八年一月一日，扣除累計攤銷    | 160        |
| 攤銷                   | (56)       |
| 於二零一八年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u>104</u> |
| 於二零一八年十二月三十一日：       |            |
| 成本                   | 556        |
| 累計攤銷                 | (452)      |
| 賬面淨額                 | <u>104</u> |

## 14. 存貨

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 原材料    | 57,927                     | 93,119                     | 125,203                    |
| 在製品    | 104,305                    | -                          | -                          |
| 成品     | 118,263                    | 18,300                     | 5,396                      |
| 存貨減值撥備 | -                          | (4,975)                    | -                          |
|        | <u>280,495</u>             | <u>106,444</u>             | <u>130,599</u>             |

## 15. 貿易應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項 | <u>322,667</u>             | <u>257,122</u>             | <u>352,509</u>             |

信貸期通常為一個月，對於主要客戶，最長可延長至三個月。貿易應收款項不計息。

根據發票日期及扣去撥備後的淨額，於相關期末的貿易應收款項的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1年以內 | 322,667                    | 257,122                    | 352,509                    |

有關信貸風險及貿易應收款項預期信貸虧損的進一步定性及定量資料於歷史財務資料附註30披露。

## 16. 預付款項及其他應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 預付款項   | 36,291                     | 105,229                    | 166,221                    |
| 其他應收款項 | 260                        | 230,381                    | 210,375                    |
| 其他     | 10,566                     | 15,479                     | 233,562                    |
| 減值撥備   | –                          | (9)                        | (17)                       |
|        | <u>47,117</u>              | <u>351,080</u>             | <u>610,141</u>             |

上述結餘中包含的金融資產與應收款項相關，該等應收款項近期無違約歷史及逾期金額。於二零二零年、二零一九年及二零一八年十二月三十一日，損失撥備估計為最低。

## 17. 抵押存款

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 其他抵押存款 | <u>7,978</u>               | <u>120</u>                 | <u>120</u>                 |

## 18. 現金及現金等價物

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 現金及銀行結餘 | <u>192,022</u>             | <u>60,878</u>              | <u>42,129</u>              |

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，標的公司的以人民幣計值的現金及銀行結餘分別為人民幣190,357,000元、人民幣53,141,000元及人民幣4,010,000元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，但根據中國大陸的外匯管理條例及收付匯管理辦法，標的公司允許透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款根據標的公司的即期現金需求，分為一天至三個月的不同期間，並以相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押存款存放在最近沒有違約記錄的信用可靠的銀行。

## 19. 應付貿易款項及應付票據

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 應付貿易款項 | 144,727                    | 122,544                    | 142,847                    |
| 應付票據   | 186,666                    | –                          | 20,033                     |
|        | <u>331,393</u>             | <u>122,544</u>             | <u>162,880</u>             |

於各相關期間末的應付貿易款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

|      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 90天內 | <u>331,393</u>             | <u>122,544</u>             | <u>162,880</u>             |

應付貿易款項及應付票據均為不計息且通常於九十天內結算。

## 20. 其他應付款項及應計費用

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 其他應付款項 | 35,324                     | 21,478                     | 20,774                     |
| 應付工資   | 30,032                     | 51,569                     | 75,872                     |
| 應付利息   | –                          | 387                        | 640                        |
| 其他應付稅項 | 2,011                      | –                          | 2,906                      |
|        | <u>67,367</u>              | <u>73,434</u>              | <u>100,192</u>             |

## 21. 合約負債

|       | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 集裝箱銷售 | <u>–</u>                   | <u>21,471</u>              | <u>46</u>                  |

## 22. 銀行及其他借款

|             | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 有擔保銀行貸款     | 20,000                     | –                          | 200,000                    |
| 關聯方借款 – 無擔保 | –                          | 300,000                    | 400,000                    |
| 無擔保計息關聯方借款  | 111,870                    | 52,322                     | –                          |
|             | <u>131,870</u>             | <u>352,322</u>             | <u>600,000</u>             |
| 流動部分        | (131,870)                  | (352,322)                  | (600,000)                  |
| 非流動部分       | <u>–</u>                   | <u>–</u>                   | <u>–</u>                   |

銀行及其他借款的實際利率如下：

|            | 二零一八年十二月三十一日  |      |                |
|------------|---------------|------|----------------|
|            | 實際利率          | 到期日  | 人民幣千元          |
|            | (%)           |      |                |
| <b>流動</b>  |               |      |                |
| 銀行貸款 – 有擔保 | 5.00          | 2019 | 20,000         |
| 無擔保計息關聯方借款 | 3.6842-4.7878 | 2019 | 111,870        |
|            |               |      | <u>131,870</u> |

|             | 二零一九年十二月三十一日 |      |                |
|-------------|--------------|------|----------------|
|             | 實際利率         | 到期日  | 人民幣千元          |
|             | (%)          |      |                |
| <b>流動</b>   |              |      |                |
| 關聯方借款 – 無擔保 | 3.6975       | 2020 | 300,000        |
| 無擔保計息關聯方借款  | 3.5741       | 2020 | 52,322         |
|             |              |      | <u>352,322</u> |

|             | 二零二零年十二月三十一日 |      |                |
|-------------|--------------|------|----------------|
|             | 實際利率         | 到期日  | 人民幣千元          |
|             | (%)          |      |                |
| <b>流動</b>   |              |      |                |
| 銀行貸款 – 有擔保  | 3.5175       | 2021 | 200,000        |
| 關聯方借款 – 無擔保 | 3.4000       | 2021 | 400,000        |
|             |              |      | <u>600,000</u> |

## 23. 實繳股本

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 已註冊及實繳股本 | <u>161,633</u>             | <u>161,633</u>             | <u>161,633</u>             |

## 24. 現金流量表附註

(a) 所得稅稅前盈利調節至經營所得現金淨額如下所示：

|                        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元    | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元        | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元         |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 經營所得現金流量               |                               |                                   |                                    |
| 除稅前溢利／(虧損)             | 137,469                       | (55,906)                          | 35,238                             |
| 就下列項目作出調整：             |                               |                                   |                                    |
| 融資成本                   | 5,433                         | 7,114                             | 18,692                             |
| 出售物業、廠房及設備之<br>收益／(虧損) | 58                            | (29)                              | 109                                |
| 物業、廠房及設備折舊             | 16,129                        | 18,549                            | 13,740                             |
| 無形資產攤銷                 | 1,052                         | 1,055                             | 1,059                              |
| 其他應收款項減值               | -                             | 9                                 | 8                                  |
| 物業、廠房及設備減值             | -                             | 1,477                             | -                                  |
| 存貨減記至可變現淨值             | -                             | 8,520                             | -                                  |
| 存貨(增加)／減少              | (52,250)                      | 174,051                           | (24,155)                           |
| 貿易應收款項及應收票據<br>減少／(增加) | 72,399                        | 65,545                            | (95,387)                           |
| 預付款項及其他應收款項<br>減少／(增加) | 91,840                        | (115,776)                         | (233,468)                          |
| 貿易應付款項(減少)／增加          | (264,373)                     | (15,434)                          | 68,152                             |
| 其他應付款項及應計費用(減少)        | (7,053)                       | (194,818)                         | (455)                              |
| 合約負債增加／(減少)            | -                             | 19,460                            | (21,425)                           |
| 經營所得／(所用)現金<br>已付所得稅   | <u>704</u><br><u>(34,909)</u> | <u>(86,183)</u><br><u>(2,208)</u> | <u>(237,892)</u><br><u>(4,794)</u> |
| 經營所用現金流量淨額             | <u>(34,205)</u>               | <u>(88,391)</u>                   | <u>(242,686)</u>                   |



## (b) 融資活動產生的負債變動

|                                    | 銀行及其他借款<br>人民幣千元          |
|------------------------------------|---------------------------|
| 於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日<br>融資現金流變動 | 65,342<br><u>66,528</u>   |
| 於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日<br>融資現金流變動 | 131,870<br><u>285,794</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日<br>融資現金流變動 | 417,664<br><u>314,206</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日                      | <u><u>731,870</u></u>     |

## (c) 租賃現金流出總額

現金流量表中的租賃現金流出總額如下：

|       | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|
| 經營活動中 | <u>254</u>                         | <u>189</u>                         |

## 25. 經營租賃安排

## 作為承租人

標的公司經營過程中所使用的土地使用權、樓宇及機器、機動車輛及辦公設備等，均簽訂了各種租賃合同。租賃期載於歷史財務資料附註2.3。一般情況下，標的公司被限制將租賃資產轉讓和轉租給標的公司以外的公司。

## (a) 使用權資產和租賃負債

有關使用權資產的詳細資料分別載於歷史財務資料附註12。

## (b) 在與租賃有關的損益中確認的金額如下：

|          | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|---------------------------|---------------------------|
| 短期租賃相關開支 | <u>254</u>                | <u>189</u>                |

## 26. 承擔

於相關期間結束時，標的公司並無任何重大承擔。

## 27. 重大關聯人士交易

(a) 於相關期間，除在歷史財務資料其他地方詳細列出的交易外，標的公司與關聯方進行以下交易：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入來源： |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 231                                | 1,657                              |
| 同系附屬公司  | –                                  | 327                                | 1,320                              |
| 利息開支至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | –                                  | 1,910                              | 8,250                              |
| 前同系附屬公司 | 475                                | –                                  | –                                  |
| 商品銷售至：  |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 359,531                            | 1,078,183                          |
| 同系附屬公司  | –                                  | 33,413                             | 181,643                            |
| 前同系附屬公司 | 1,345,454                          | 278,044                            | –                                  |
| 購買原料來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 2,487                              | 6,965                              | 60,858                             |
| 接受服務來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 4,501                              | 3,840                              | 13,683                             |

上述關聯人士交易乃是根據公佈的價格或利率以及與提供給各主要客戶之條件類似的條件進行。

## (b) 與關聯人士之間的未清償餘額

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 應收金額：   |                                    |                                    |                                    |
| 直接控股公司  | –                                  | 487,337                            | 352,509                            |
| 同系附屬公司  | (i) –                              | 50,000                             | 410,209                            |
| 前同系附屬公司 | 199,925                            | –                                  | –                                  |
| 應付金額：   |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 5,505                              | 17,118                             | 34,563                             |
| 前同系附屬公司 | 1,606                              | 60                                 | –                                  |
| 借款人：    |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | (ii) –                             | 300,000                            | 400,000                            |

附註：

(i) 標的公司將其現金的一部分放置於同一附屬公司。由於在各相關期末的所有存款均為活期存款，因此以現金和現金等價物列示。利息是根據同系附屬公司商定的利率和條款收取的。

(ii) 截至相關期末，標的公司同系附屬公司的貸款詳細列載於歷史財務資料附註22。

除上文所披露者外，與關聯人士之間的其餘未清償餘額無抵押、無息且無固定還款期限。

## 28. 按類別劃分之金融工具

於相關期末各類別金融工具之賬面值如下：

## 金融資產 – 按攤餘成本計量

|                         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項及應收票據             | 322,667                    | 257,122                    | 352,509                    |
| 預付款項及其他應收款項中包括<br>之金融資產 | 47,117                     | 351,080                    | 610,141                    |
| 受限制存款                   | 7,978                      | 120                        | 120                        |
| 現金及現金等價物                | 192,022                    | 60,878                     | 42,129                     |
|                         | <u>569,784</u>             | <u>669,200</u>             | <u>1,004,899</u>           |

## 金融負債 – 按攤餘成本計量

|                          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 331,393                    | 122,544                    | 162,880                    |
| 包括於其他應付款項及應計款項中之<br>金融負債 | 67,367                     | 73,434                     | 100,192                    |
| 銀行及其他借款                  | 131,870                    | 352,322                    | 600,000                    |
|                          | <u>530,630</u>             | <u>548,300</u>             | <u>863,072</u>             |

## 29. 金融工具的公平值及公平值級別

除按公平值計量或賬面值合理接近公平值的金融工具外，標的公司金融工具的賬面值及公平值如下：

|         | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 賬面值<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 銀行及其他借款 | <u>131,870</u>            | <u>352,322</u>                   | <u>600,000</u>            |
|         | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 公平值<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
| 銀行及其他借款 | <u>123,740</u>            | <u>330,601</u>                   | <u>563,010</u>            |

管理層已評估，現金及現金等價物、受限制存款、貿易應收款項及應收票據、預付款項及其他應收款項中包括的金融資產、貿易應付款項及應付票據、其他應付款項及應計開支中包括的金融負債、銀行及其他借款的流動部分及租賃負債的流動部分由於距到期日較短，其公平值與其賬面價值相若。

標的公司之租賃負債的非流動部分之賬面價值就是現值，並且內部折現率接近相似條款，信用風險和剩餘到期時間的投資之回報率，所以賬面價值接近他們的公平值。

標的公司之公司財務團隊負責確定金融工具公平值計量的政策及程式。公司財務團隊直接向首席財務官匯報。於每報告日，公司財務團隊分析金融工具之公平值變動並確定估值所用的主要參數。估值由首席財務官覆核及審批。

銀行及其他借款的非流動部分的公平值是通過使用條款、信貸風險及剩餘期限相當的工具現行可得的利率折現估計未來現金流量得出。金融負債賬面淨額與公平值的差異是非重大的。

#### 公平值級別

於相關期間，第一級與第二級公平值計量之間並無轉讓，且並無第三級公平值計量轉入及轉出。

所有以公平值計量且其變動計入損益的金融資產均為中國內地銀行發行的財富管理產品，分為三級。標的公司根據具有類似條款和風險的工具的市場利率，採用折現現金流估值模型估算其公平值。

### 30. 財務風險管理目標及政策

標的公司之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行及其他借款、公司債券、租賃負債以及現金及現金等價物。這些金融工具的主要目的是為標的公司的業務籌集資金。標的公司擁有各種其他金融資產及負債，如直接來自其業務的貿易應收款項及應收票據，以及貿易應付款項及應付票據。

標的公司金融工具產生之主要風險包括外匯風險、信貸風險和流動性風險。董事會檢討並同意下文概述的管理各風險的政策。

#### 外匯風險

標的公司面臨貨幣交易風險。該等風險因以標的公司功能貨幣(即人民幣)以外的美元進行銷售而產生。

下表列示於相關期末人民幣匯率合理之可能變動敏感性分析對標的公司除稅前溢利的影響（因貨幣資產及負債公平值變動），並假設所有其他變數維持不變：

|                   | 美元匯率<br>上升／(下跌)<br>(人民幣千元) | 除稅前溢利<br>(減少)／增加<br>(人民幣千元) |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 截至二零一八年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (786)                       |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 786                         |
| 截至二零一九年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (4,952)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 4,952                       |
| 截至二零二零年十二月三十一日止年度 |                            |                             |
| 如美元兌人民幣下跌         | 1%                         | (3,311)                     |
| 如美元兌人民幣上升         | (1%)                       | 3,311                       |

#### 信貸風險

標的公司主要面臨應收融資租賃款項、保理應收賬款以及其業務中的應收款項等信貸風險。

標的公司僅與經認可的、信譽良好的第三方交易。按照標的公司的政策，需對所有希望採用信用方式交易之客戶進行信用核實。另外，應收款項結餘之情況受持續監控。

#### (a) 最大信貸風險敞口

標的公司金融資產的信貸風險是由交易對手之違約所致，最大敞口等於這些工具的賬面值而不考慮持有的任何抵押品或其他信用增強。

#### (b) 減值評估

財務報表附註2.3和3分別給出了與信貸風險有關的詳細會計政策、重要會計判斷和減值估計。

#### (c) 信用品質

標的公司按信用風險等級對信用品質進行管理，信用風險等級按信用品質降冪分為：既未逾期也未減值、未逾期且個別受損、逾期但未減值、逾期及集體受損、逾期及個別受損。

估標的公司主要信用風險的貿易應收款分類如下：

#### 貿易應收款

|          | 二零一八年十二月三十一日 |       |       |       |         |
|----------|--------------|-------|-------|-------|---------|
|          | 基於發票之期限      |       |       |       |         |
|          | 一年以內         | 一至二年  | 二至三年  | 三年以上  | 合計      |
|          | 人民幣千元        | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元   |
| 既未逾期也未減值 | 322,667      | -     | -     | -     | 322,667 |

二零一九年十二月三十一日

基於發票之期限

|          | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
|----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 既未逾期也未減值 | <u>257,122</u> | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>257,122</u> |

二零二零年十二月三十一日

基於發票之期限

|          | 一年以內<br>人民幣千元  | 一至二年<br>人民幣千元 | 二至三年<br>人民幣千元 | 三年以上<br>人民幣千元 | 合計<br>人民幣千元    |
|----------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 既未逾期也未減值 | <u>352,509</u> | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>-</u>      | <u>352,509</u> |

**(d) 集中**

信貸風險的集中按交易對手、地理區域和行業部門進行管理。標的公司不存在重大信貸集中風險，因為應收款項廣泛分散在不同的領域及行業。

**流動性風險**

標的公司旨在維持足夠的現金及信貸額度以符合其流動性要求。標的公司透過業務、銀行及其他借款、公司債券及租賃負債產生之資金組合來融資其營運資金需求。

下表概述了十二月三十一日標的公司金融負債之到期情況，該到期根據合約未折現之付款，包括使用合同利率計算的利息支付；如為浮動利率，則根據相關期末之利率。

截至相關期末，標的公司金融負債之到期情況(根據合同未折現之付款)如下：

二零一八年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 331,393        | -                   | -                   | -             | 331,393        |
| 包括於其他應付款項及應<br>計款項中之金融負債 | 67,367         | -                   | -                   | -             | 67,367         |
| 銀行及其他借款                  | 131,870        | -                   | -                   | -             | 131,870        |
| 總計                       | <u>530,630</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>530,630</u> |

二零一九年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 122,544        | -                   | -                   | -             | 122,544        |
| 包括於其他應付款項及應<br>計款項中之金融負債 | 73,434         | -                   | -                   | -             | 73,434         |
| 銀行及其他借款                  | 352,322        | -                   | -                   | -             | 352,322        |
| 總計                       | <u>548,300</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>548,300</u> |

二零二零年十二月三十一日

|                          | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 貿易應付款項及應付票據              | 162,880        | -                   | -                   | -             | 162,880        |
| 包括於其他應付款項及應<br>計款項中之金融負債 | 100,192        | -                   | -                   | -             | 100,192        |
| 銀行及其他借款                  | 600,000        | -                   | -                   | -             | 600,000        |
| 總計                       | <u>863,072</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>863,072</u> |

標的公司資本管理之首要目標是維護標的公司持續經營能力及維持良好資本比率，以支持其業務及實現股東價值最大化。

標的公司管理其資本結構，並根據經濟條件的變化及相關資產的風險特徵進行調整。為維持或調整資本結構，標的公司可調整對股東的股息派付，向股東返還資本或發行新股。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，資本管理的目標、政策或流程未發生變化。

標的公司以槓桿比率監管資本，即其總借款除以總權益。截至相關期末，槓桿比率如下：

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 銀行及其他借款 | <u>131,870</u>             | <u>352,322</u>             | <u>600,000</u>             |
| 總權益     | <u>509,900</u>             | <u>451,786</u>             | <u>482,230</u>             |
| 槓桿比率    | <u>25.86%</u>              | <u>77.98%</u>              | <u>124.42%</u>             |

### 31. 後續財務報表

標的公司未就二零二零年十二月三十一日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。



以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的有關寰宇科技的報告全文，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致中遠海運發展股份有限公司董事有關上海寰宇物流科技有限公司歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載於第II-D-3頁至第II-D-7頁的上海寰宇物流科技有限公司(「標的公司」)之歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括標的公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年(「相關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-D-3頁至第II-D-35頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部份，乃為供載入中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)日期為二零二一年五月二十四日有關建議收購標的公司100%股權(「建議收購事項」)之通函(「通函」)內而編製。

### 董事對歷史財務資料之責任

標的公司之董事負責根據歷史財務資料附註2.1所載之編製基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，及落實董事認為編製歷史財務資料所必要之內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港投資通函呈報準則》第200號投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告執行吾等之工作。該準則規定吾等須遵守道德規範，並規劃及執行工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等之工作涉及執行情序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。所選之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料之內部控制，以設計於各種情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部控制之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得之憑證屬充足且適當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1所載呈列基準，歷史財務資料真實而公平地反映標的公司於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及標的公司於各相關期間的財務表現及現金流量。

## 根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

於編製歷史財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第II-D-3頁)作出調整。

### 股息

吾等提述歷史財務資料附註9，其中載述標的公司概無就相關期間派付股息。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二一年五月二十四日

## I 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部份。

歷史財務資料所依據的標的公司於相關期間的財務報表（「相關財務報表」）已由安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有註明者外，所有金額均湊整至最接近之千元（人民幣千元）。

## 損益及其他全面收益表

|             |     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|             | 附註  |                                    |                                    |                                    |
| 營業收入        | 5.1 | 46,968                             | 31,320                             | 91,835                             |
| 銷售成本        |     | —                                  | (63)                               | (45)                               |
| 毛利          |     | 46,968                             | 31,257                             | 91,790                             |
| 其他收入        | 5.2 | 555                                | 915                                | 538                                |
| 其他收益／(虧損)淨額 | 5.3 | —                                  | 24                                 | (32)                               |
| 銷售、行政及一般開支  |     | (29,626)                           | (31,951)                           | (83,542)                           |
| 其他開支        |     | —                                  | (4)                                | (486)                              |
| 融資成本        | 7   | —                                  | —                                  | (135)                              |
| 除稅前溢利       | 6   | 17,897                             | 241                                | 8,133                              |
| 所得稅支出       | 8   | —                                  | —                                  | (1,548)                            |
| 年內溢利及全面收益總額 |     | <u>17,897</u>                      | <u>241</u>                         | <u>6,585</u>                       |
| 以下各方應佔：     |     |                                    |                                    |                                    |
| 母公司擁有人      |     | 17,897                             | 241                                | 6,585                              |
| 非控股權益       |     | —                                  | —                                  | —                                  |
|             |     | <u>17,897</u>                      | <u>241</u>                         | <u>6,585</u>                       |

## 財務狀況表

|             | 附註 | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------------|----|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 非流動資產       |    |                            |                            |                            |
| 物業、廠房及設備    | 10 | 807                        | 763                        | 2,267                      |
| 無形資產        | 11 | 720                        | 623                        | 526                        |
| 非流動資產總值     |    | <u>1,527</u>               | <u>1,386</u>               | <u>2,793</u>               |
| 流動資產        |    |                            |                            |                            |
| 貿易應收款項      | 12 | 13,093                     | 4,508                      | 55,612                     |
| 預付款項及其他應收款項 | 13 | 118,523                    | 53,372                     | 203,752                    |
| 現金及現金等價物    | 14 | <u>3,352</u>               | <u>25,078</u>              | <u>295,902</u>             |
| 流動資產總值      |    | <u>134,968</u>             | <u>82,958</u>              | <u>555,266</u>             |
| 總資產         |    | <u>136,495</u>             | <u>84,344</u>              | <u>558,059</u>             |
| 流動負債        |    |                            |                            |                            |
| 其他應付款項及應計費用 | 15 | 108,132                    | 55,419                     | 522,168                    |
| 應交稅費        |    | <u>–</u>                   | <u>–</u>                   | <u>(8)</u>                 |
| 流動負債總額      |    | <u>108,132</u>             | <u>55,419</u>              | <u>522,160</u>             |
| 流動資產淨值      |    | <u>26,836</u>              | <u>27,539</u>              | <u>33,106</u>              |
| 總資產減流動負債    |    | <u>28,363</u>              | <u>28,925</u>              | <u>35,899</u>              |
| 非流動負債       |    |                            |                            |                            |
| 其他長期應付款項    |    | <u>–</u>                   | <u>321</u>                 | <u>710</u>                 |
| 總非流動負債      |    | <u>–</u>                   | <u>321</u>                 | <u>710</u>                 |
| 淨資產         |    | <u>28,363</u>              | <u>28,604</u>              | <u>35,189</u>              |
| 權益          |    |                            |                            |                            |
| 繳足股本        | 16 | 34,266                     | 34,266                     | 34,266                     |
| 盈餘公積        |    | 1,093                      | 1,093                      | 1,093                      |
| 保留溢利        |    | <u>(6,996)</u>             | <u>(6,755)</u>             | <u>(170)</u>               |
| 總權益         |    | <u><u>28,363</u></u>       | <u><u>28,604</u></u>       | <u><u>35,189</u></u>       |

## 權益變動表

|                             | 繳足股本<br>人民幣千元<br>(附註16) | 盈餘公積(a)<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元 | 權益總額<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|-------------------------|------------------|---------------|---------------|
| 於二零一八年一月一日                  | 34,266                  | 1,093            | (24,893)      | 10,466        |
| 本年度溢利及全面收益總額                | –                       | –                | 17,897        | 17,897        |
| 自保留溢利中轉撥                    | –                       | –                | –             | –             |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>及二零一九年一月一日 | 34,266                  | 1,093            | (6,996)       | 28,363        |
| 本年度溢利及全面虧損總額                | –                       | –                | 241           | 241           |
| 自保留溢利中轉撥                    | –                       | –                | –             | –             |
| 於二零一九年十二月三十一日<br>及二零二零年一月一日 | 34,266                  | 1,093            | (6,755)       | 28,604        |
| 本年度溢利及全面收益總額                | –                       | –                | 6,585         | 6,585         |
| 自保留溢利中轉撥                    | –                       | –                | –             | –             |
| 於二零二零年十二月三十一日               | <u>34,266</u>           | <u>1,093</u>     | <u>(170)</u>  | <u>35,189</u> |

- (a) 根據中國的法規和 貴公司的公司章程，在分配每年的淨利潤之前，在中國註冊的標的公司，在根據中國相關會計準則確定的上一年度虧損抵銷後，須將其本年度法定淨利潤的10%撥入法定盈餘公積金。當儲備金餘額達到其股本的50%時，任何進一步的撥款都是可選的。法定盈餘公積可用於彌補以前年度虧損或發行紅股。

## 現金流量表

|                           | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                           | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>人民幣千元 |
| 經營活動所得現金流量                | 17             |                |                |
| 營運(所用)／所得現金               | (2,629)        | 21,669         | (8,005)        |
| 已付所得稅                     | <u>—</u>       | <u>—</u>       | <u>—</u>       |
| 經營活動(所用)／所得淨現金流量          | <u>(2,629)</u> | <u>21,669</u>  | <u>(8,005)</u> |
| 投資活動所得現金流量                |                |                |                |
| 購買物業、廠房及設備                | (157)          | —              | (2,114)        |
| 出售物業、廠房及設備所得款項            | <u>—</u>       | <u>57</u>      | <u>6</u>       |
| 投資活動(所用)／所得淨現金流量          | <u>(157)</u>   | <u>57</u>      | <u>(2,108)</u> |
| 融資活動所得現金流量                |                |                |                |
| 現金池增加                     | —              | —              | 280,937        |
| 已付股息                      | <u>(4,450)</u> | <u>—</u>       | <u>—</u>       |
| 融資活動(所用)／所得淨現金流量          | <u>(4,450)</u> | <u>—</u>       | <u>280,937</u> |
| 現金及現金等價物(減少)／<br>增加淨額     | <u>(7,236)</u> | <u>21,726</u>  | <u>270,824</u> |
| 年初現金及現金等價物                | 10,588         | 3,352          | 25,078         |
| 外匯匯率變動影響                  | —              | —              | —              |
| 年末現金及現金等價物                | <u>3,352</u>   | <u>25,078</u>  | <u>295,902</u> |
| 現金及銀行餘額                   | <u>3,352</u>   | <u>25,078</u>  | <u>295,902</u> |
| 財務狀況表及現金流量表所列現金<br>及現金等價物 | <u>3,352</u>   | <u>25,078</u>  | <u>295,902</u> |

## II 歷史財務資料附註

### 1. 公司資料

上海寰宇物流科技有限公司（「標的公司」）為一家於二零零八年九月二十四日在中國註冊成立的有限公司。標的公司的註冊處地址位於上海市虹口區東大名路1050號。

於相關期間，標的公司的主營業務為集裝箱相關業務。

於股權轉讓後，標的公司的直接控股公司成為在香港註冊成立的公司中遠海運金融控股有限公司及其最終控股公司成為在中華人民共和國（「中國」）成立的國有企業中國遠洋海運集團有限公司。

### 2.1 呈列基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公認會計原則編製而成。除香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）外，自二零二零年一月一日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則（包括香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入）連同相關過渡性條文於整個相關期間已獲標的公司於編製歷史財務資料時提早採納。

標的公司已於二零一九年一月一日首次採用香港財務報告準則第16號租賃。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號經營租賃－優惠及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人根據單一資產負債表模式就所有租賃入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下之出租人會計處理方式與香港會計準則第17號大致不變。出租人將繼續根據香港會計準則第17號之類似原則將租賃分類為經營或融資租賃。

標的公司透過採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，並自二零一九年一月一日起初步應用。根據該方法，已追溯應用該準則，而初步應用該準則的累計影響為對二零一九年一月一日保留溢利期初結餘的調整，而二零一八年的比較資料並未重列，且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋予以呈報。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約賦予權利於一段時間控制已識別資產用途以換取代價，則合約屬於或包含租賃。倘客戶具有權利取得來自使用已識別資產之絕大部分經濟利益並有權指示已識別資產用途時，則獲賦予控制權。標的公司選擇使用過渡實務情況，僅容許於初始應用日期應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號時過往識別為租賃之合約應用該項準則。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號並無識別為租賃之合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變動之合約。

#### 作為承租人－過往分類為經營租賃之租賃

##### 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

作為承租人，標的公司過往按對租賃有否將資產擁有權之絕大部分回報及風險轉移至標的公司的評估，將租賃分類為融資租賃及經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，標的公司應用單一方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低值資產租賃（按逐項租賃選擇）及租期12個月或以下之租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）存在兩項選擇性豁免。標的公司自二零一九年一月一日起為使用權資產及未償付租賃負債應計之利息確認折舊（及減值，如有）（作為財務費用），而不在租期內以直線法確認經營租賃項下之租賃開支。



### 過渡之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債乃按剩餘租賃付款使用於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現之現值確認。使用權資產按租賃負債金額計量，猶如該準則已被應用，惟標的公司於二零一九年一月一日應用增量借貸利率除外。

所有該等資產按於該日根據香港會計準則第36號得出之任何減值評估。標的公司選擇於財務狀況表分開呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，標的公司使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租期於初步應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。

## 2.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

標的公司並未於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                                          |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)                                                         | 概念框架的提述 <sup>2</sup>                                                             |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、<br>香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第<br>4號及香港財務報告準則第16號(經修訂) | 利率基準改革 – 第2階段 <sup>1</sup>                                                       |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號<br>(二零一一年)(經修訂)                                  | 投資者與其聯營或合營企業之間的<br>資產出售或注資 <sup>4</sup>                                          |
| 香港財務報告準則第17號                                                             | 保險合同 <sup>3</sup>                                                                |
| 香港財務報告準則第17號(經修訂)                                                        | 保險合同 <sup>3, 6</sup>                                                             |
| 香港會計準則第1號(經修訂)                                                           | 負債分類為流動或非流動 <sup>3, 5</sup>                                                      |
| 香港會計準則第16號(經修訂)                                                          | 物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>                                                |
| 香港會計準則第37號(經修訂)                                                          | 虧損合約 – 履行合約的成本 <sup>2</sup>                                                      |
| 香港財務報告準則第16號(經修訂)                                                        | 二零二一年六月三十日之後的新冠肺炎相關租金<br>減免 <sup>7</sup>                                         |
| 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則<br>之年度改進                                             | 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9<br>號、香港財務報告準則第16號所附之說明性例<br>子及香港會計準則第41號之修訂本 <sup>2</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可予以採納

<sup>5</sup> 因應香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表之呈列 – 借款人對涉及按要求償還條款之有期貸款的分類已於二零二零年十月作出修訂，以使相關字眼一致，而結論並無變動

<sup>6</sup> 因應於二零二零年十月對香港財務報告準則第17號進行的修訂，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長臨時豁免，將准許保險商於二零二三年一月一日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

<sup>7</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效

儘管採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致會計政策變更，但預期該等香港財務報告準則並不會對標的公司的經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 2.3 主要會計政策概要

#### 公平值計量

公平值指於計量日，市場參與者在有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格。公平值計量乃基於假設在資產或負債的主要市場，或倘無主要市場，則在對資產或負債最有利的市場進行出售資產或轉讓負債的交易而釐定。主要市場或最有利市場必須為標的公司可進入的市場。一項資產或負債的公平值於計量時採用市場參與者於對資產或負債定價時採用的假設，假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量考慮市場參與者透過將資產用途最佳及最大化或將其出售予其他能將資產用途最佳及最大化的參與者而產生經濟利益的能力。

標的公司不同的情形下使用適當的估值技術，為準確計量公平值需獲取充足的資料，最大化使用相關可觀察輸入值，最小化使用不可觀察輸入值。

所有在歷史財務資料以公平值計量或披露的資產及負債在公平值層級內分類，可基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值確定，層級如下：

- 第1級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）
- 第2級 — 基於最低級別資料可直接或間接觀察並對公平值直接或間接計量有重大影響的估值技術
- 第3級 — 基於最低級別資料不可觀察並對公平值計量有重大影響的估值技術

在歷史財務資料持續確認的資產及負債，標的公司需通過重新評估分類（基於對公平值計量整體而言重要的最低級別輸入值），確定公平值的層級之間在各相關期末是否發生轉移。

#### 非金融資產的減值

倘一項資產（存貨、遞延稅項資產、金融資產、投資物業及非流動資產被分類為持作出售的處置組別除外）存在減值跡象或需要進行年度減值測試，則需估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按該資產或現金產出單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並為單項資產釐定，除非該資產不能產生很大程度上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可釐定該資產所屬的現金產出單位的可收回金額。

僅在資產的賬面值超過其可收回金額時確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金的時間價值及特定於資產的風險的估價之稅前折現率，將估計的未來現金流折成現值。減值虧損按該減值資產功能所屬的開支類別於其發生當期的損益內列支。

於各相關期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已經不存在或可能降低。倘存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產而言，只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才可撥回，但由於該等資產的減值虧損撥回而增加的賬面值，不應高於資產在以前年度沒有確認減值虧損時釐定的賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損的撥回計入其發生當期的損益。

## 關聯方

下列各方視為與標的公司有關聯：

- (a) 具有以下情況的個人或其近親：
- (i) 對標的公司擁有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對標的公司有重大影響力；或
  - (iii) 為標的公司或標的公司母公司的主要管理人員；
- 或
- (b) 適用於以下情況的實體：
- (i) 該實體與標的公司為同一集團內成員；
  - (ii) 一間實體為另一間實體（或該實體的母公司、附屬公司或同集團附屬公司）的聯營公司或合營公司；
  - (iii) 該實體與標的公司為同一第三方的合營公司；
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為標的公司或與標的公司有關聯的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
  - (vi) 該實體由第(a)項界定的人士控制或共同控制；
  - (vii) 第(a)(i)項界定的個人對該實體擁有重大影響力，或該人士為該實體（或該實體母公司）的主要管理人員；及
  - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向標的公司或標的公司的母公司提供主要管理人員服務。

## 物業、廠房及設備以及折舊

除及在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後的金額呈列。當物業、廠房及設備被分類為持作出售或作為被分類為持作出售的處置組別的一部分時，不再對其計提折舊並按照香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產及終止經營業務」入賬。物業、廠房及設備專案的成本包括其購買價及任何使資產達致其運作狀態及地點以作預期用途的直接相關成本。

物業、廠房及設備專案投入運作後產生的開支，如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘有關開支顯然有助提高日後使用物業、廠房及設備專案預期可取得的經濟利益，且能可靠計量項目成本，則有關開支撥充資本，作為該資產的額外成本或作為替換。倘須定期替換大部分物業、廠房及設備，則標的公司會將該等部分確認為有特定可使用年期及折舊率單獨核算。

採用直線法計算折舊的方式為每項物業、廠房及設備的成本，減去其任何估計殘值，然後除以其估計可使用年期。計算折舊所採用的主要年率如下：

|       |            |
|-------|------------|
| 廠房及機器 | 9.6%至19.2% |
| 機動車輛  | 12%        |
| 辦公設備  | 19.2%      |

倘部分物業、廠房及設備專案擁有不同的可使用年期，則該項目的成本以合理基準在各部分之間分配，各部分分別計提折舊。殘值、可使用年期及折舊方法至少於每個財政年度末進行審核並在適當時作出調整。

包括任何初始確認的重大部分的物業、廠房及設備專案，於處置或預期日後使用或處置不會有任何經濟利益時終止確認。處置或報廢收益或虧損指出售所得款項淨額與有關資產賬面價值之差額，於終止確認資產當年於損益表確認。

在建工程按成本值減去任何減值虧損後的金額呈列，且不會計提折舊。成本包括於建設期內的直接建設成本及相關借貸資金的資本化借貸成本。當在建工程完工並可作使用時，其會被重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨取得之無形資產乃按取得時成本計量。使用壽命有限的無形資產隨後在使用經濟壽命內攤銷，並在有跡象表明該無形資產可能發生減值時進行減值評估。使用壽命有限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少在每個財政年度末進行審查。

#### 電腦軟件

電腦軟件按成本減任何減值虧損後的金額呈列，並採用直線法按估計可使用年期(10年)攤銷。

#### 租賃(二零一九年一月一日起適用該規則)

標的公司在合約開始時評估合約是否是或包含租約。如果合同轉讓了在一段時間內控制已確認資產使用的權利以換取對價，則合同就是或包含租賃。

#### 公司作為承租人

標的公司現採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值租賃資產及短期租賃兩項除外。標的公司確認租賃負債以使租賃付款及使用權資產列示為能夠使用相關資產的權利。

##### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本，以及在開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產按租期和下列估計使用年限中較短者以直線法計提折舊：

|              |       |
|--------------|-------|
| 樓宇           | 3年    |
| 機器、機動車輛和辦公設備 | 5至10年 |

若租賃資產的所有權於租賃期末轉移至標的公司，或成本反映了購買選擇權的行使，則折舊按該資產的估計使用壽命計算。

##### (b) 租賃負債

租賃負債按租賃期內的租賃付款的現值於租賃開始日期確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於指數或利率的可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付的金額。租賃付款亦包括標的公司合理確定行使購買選擇權之行使價，並倘租賃期反映了標的公司行使終止選擇權，則須就終止租賃支付罰款。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於觸發付款之事件或狀況出現期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，由於租賃中所隱含的利率不易確定，則標的公司在租賃開始日期使用增量借貸利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加，以反映利息的增加及就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租賃期限發生變化、租賃付款變化（比如租賃付款日後因指數或比率變動出現變動）或購買相關資產的期權評估變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

(c) 短期租賃和低價值租賃資產

標的公司將短期租賃確認豁免用於其機械及設備的短期租賃（即自生效日期起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃）。其亦將低價值租賃資產的確認豁免用於被視為低價值的辦公設備租賃。

短期租賃和低價值租賃資產的租賃付款在租賃期內按直線法確認為費用。

公司作為出租人

如標的公司為出租人，其在租賃開始時（或當租賃變更時）釐定各項租賃是融資租賃或經營租賃。

所有標的公司並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。如合同包含租賃和非租賃部分，標的公司按相對獨立售價基準將合同代價分配至各個部分。租金收入於租期內按直線法列賬並計入損益之其他營業收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

實質上將與租賃資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬轉移給承租人的租賃，作為融資租賃入賬。

租賃（二零一九年一月一日之前適用該規則）

實質上將與資產所有權有關的幾乎全部回報及風險（不包括法定權利）轉移到標的公司的租賃，作為融資租賃進行會計處理。於融資租賃開始日，租賃資產的成本按最低租賃付款額的現值予以資本化並與義務（不包括利息因素）一同記錄以反映購買及融資活動。持有的已資本化的融資租賃資產，包括融資租賃的預付土地租金，歸入物業、廠房及設備，並在租賃期及估計使用年期兩者中較短者內計提折舊。此類租賃的融資成本計入損益以確保租賃期內維持固定的期間利率。

透過具有融資性質的租購合約獲得的資產被呈列為融資租賃，惟按該資產的估計可使用年期折舊。

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關的幾乎全部回報及風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果標的公司是出租人，標的公司按經營租賃出租的資產歸入非流動資產，經營租賃的應收租金按直線法在租賃期內計入損益。如果標的公司是承租人，經營租賃的應付租金（扣除出租人提供的任何優惠）按直線法在租賃期內計入損益。

經營租賃的預付土地租賃款項初始按成本呈列，後續在租期內採用直線法確認。

## 投資及其他金融資產

### 初始確認及計量

金融資產於初次確認時分類為其後按攤餘成本計量。

於初次確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及標的公司管理該等金融資產的業務模式。除去不包含重大金融組成部分之應收貿易款或標的公司已經應用簡易法從而不調整重大金融組成部分的影響之應收貿易款，標的公司於初始計量時以公平值加（倘屬並非按公平值計入損益的金融資產）交易成本來計量金融資產。根據下文「收入確認」所載政策，不包含重大金融組成部分或標的公司已經應用簡易法之應收貿易款乃按根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格來計量。

為了讓金融資產的能夠以攤餘成本或按公平值計入其他全面收益來分類和計量，金融資產需要從未償本金部分的本金還款以及利息支付中獲取現金流。無論商業模式如何，現金流若不完全是從本金及利息支付中獲得的金融資產均按公平值分類和計量並計入損益。

標的公司如何管理金融資產從而產生現金流決定了標的公司管理金融資產的商業模式。其商業模式決定了現金流來自於收取合同約定的現金流或出售金融資產其中之一，或兼而有之。以攤餘成本分類和計量的金融資產的業務管理模式是以收取合同現金流量為目標，而以公平值計量且其變動計入其他全面收益的金融資產的業務管理模式既以收取合同現金流量又以出售為目標。不屬於上述業務模式的金融資產，按照公平值計量並計入損益。

所有常規購買及出售金融資產於交易日（即標的公司承諾購買或銷售該資產之日）確認。常規購買或出售金融資產指購買或出售需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產。

### 後續計量

金融資產的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融資產（債務工具）

以攤餘成本計量的金融資產之後續計量需要使用實際利息法，並需要考慮減值的影響。當資產終止確認，調整或減值時，損益會在綜合損益表中被確認。

#### 以公平值計量並計入損益的金融資產

公平值計量且其變動計入当期損益的金融資產在財務狀況表中以公平值列示，且其公平值之淨變化額於損益表中確認為其他收益或其他虧損。

這個類別包括衍生工具和標的公司沒有不可撤回地選擇指定為以公平值計量且其變動計入其他全面收益的權益投資。以公平值計量且其變動計入当期損益的權益投資產生之分紅也會於支付義務已確認、分紅相關的經濟利益很可能會流入標的公司，並且分紅金額可以可靠計量時在損益中確認為其他收入。

當嵌入混合合約（包含金融負債或非金融主體）的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列賬。嵌入式衍生工具按公平值計量，且其公平值變動於損益確認。

僅當合約條款出現將會大幅改變其他情況下所需現金流量的變動時，或屬按公平值計入損益類別的金融資產獲重新分類，有關工具方會進行重新評估。

嵌入混合合約（包含金融資產主體）的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值計入損益的金融資產。

#### 金融資產終止確認

金融資產（或一項金融資產的一部分或一組相若金融資產的一部分，如適用）在下列情況將被取消確認（即從標的公司的財務狀況表中剔除）：

- 收取該項資產所得現金流的權利經已屆滿；或
- 標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利，或已根據一項「轉付」安排，承擔在沒有重大延誤的情況下向第三方全數支付已收現金流的義務；且(a)標的公司已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)標的公司並未轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

當標的公司已轉讓其收取該項資產所得現金流的權利或訂立轉付安排，其會評估是否保留該資產所有權的風險及回報以及保留的程度。倘標的公司並未轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並未轉讓該項資產的控制權，該項轉讓資產將按標的公司持續參與程度而持續獲得確認。在該情況下，標的公司亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映標的公司所保留權利及責任的基準計量。

持續參與（採取已轉移資產擔保的形式）以資產之原賬面價值及標的公司須償還的最大對價金額兩者中較低者計量。

#### 金融資產的減值

標的公司就所有不按公平值計量的負債工具確認一筆預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備。預期信貸虧損是指根據合約應收到的合約現金流量與標的公司預期收取的現金流量之間的差額估計，並按照初始確認時認定的實際利率貼現。預期現金流量將包括出售持有抵押品或其他合同條款的組成部分之信用增級的現金流。

##### 一般法

預期信貸虧損將分為兩種確認。對於信用風險敞口自初始確認以來沒有大幅增加的情況，預期信貸虧損將由12個月內有可能發生的違約事件所確定（12個月預期信貸虧損）。對於信用風險敞口自初始確認以來已經大幅增加的情況，金融資產按信用風險整個存續期內預計的未確率來確認虧損的撥備，與可能違約之發生時間無關（整個存續期預期信貸虧損）。

在每個報告日，標的公司會對金融工具之信用風險敞口自初始確認以來是否已經大幅增加進行評測。在評測時，標的公司將報告日期金融工具發生違約的風險與初始確認時金融工具發生違約的風險進行比較。並且考慮包括歷史和前瞻性資料等合理有據且毋須花費不必要成本可取的資料。

當合約付款逾期超過90天時，標的公司將金融資產確認為違約。然而在特定情況下，當內部或外部資訊顯示標的公司在考慮使用任何標的公司持有的信用增級手段前不太可能完全收回剩餘合同金額時，將金融資產確認為違約。當對一項金融資產之合約現金流之收回沒有實際可收回預期時，金融資產將被撤銷。

計量預期信貸虧損主要是基於違約概率(「違約概率」)法，主要的要素如下：

- 違約概率：給定時間範圍內違約之可能性；
- 違約損失率(「違約損失率」)：給定時間中發生的違約產生的預計損失；及
- 違約風險敞口(「違約風險敞口」)：未來違約日可發生的風險敞口預估。

在評估預期信貸虧損時使用的前瞻性資料包括宏觀經濟資料(如國內生產總值增長率)。

按攤銷成本計算的金融資產需要在一般法下考慮減值的影響，並在計量預期信貸虧損時被分類為以下的階段，但使用簡化法(詳述於下文)的貿易應收款除外。

階段一 — 如金融工具之信用風險自初始確認以來沒有大幅增加，金融工具之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損

階段二 — 如金融工具之信用風險自初始確認以來已經大幅增加但尚未發生信用減值，金融資產之虧損撥備等於整個存續期預期信貸虧損

階段三 — 金融資產在報告日已經發生信用減值但並非購買或源生已發生信貸減值，金融資產之虧損撥備等於該金融資產存續期預期信貸虧損

階段一和階段二的預期信貸虧損是在組合認定的，而階段三是個別認定的。

### 簡化法

對於不包含重大融資成分之貿易應收款項或標的公司按照實務經驗採用不調整重大融資成分影響，標的公司採用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，標的公司無需跟蹤信用風險的變化，而是根據每個報告日的整個存續期預期信貸虧損確認損失準備。對於客戶為直接控股公司或由同一直接控股公司控股的同系附屬公司的貿易應收款項，標的公司通常將虧損撥備評估為最低。對於與遇到財務困難或已經違約之客戶之貿易應收款項，預期信貸虧損會個別認定。此外，標的公司已根據其歷史信貸虧損記錄建立了減值矩陣，並考慮債務人及經濟環境的具體前瞻性因素作出調整。

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債初始確認時歸類為按公平值計入損益的倘屬貸款及借貸以及應付款項。

所有金融負債於初始確認時按公平值計量，倘屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

標的公司的金融負債包括應付貿易款項、計入其他應付款項及應計項目的金融負債、銀行及其他借款以及租賃負債。



### 後續計量

金融負債的後續計量視其以下分類而定：

#### 以攤餘成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初次確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響不重大，這種情況下，彼等按成本呈列。在取消確認負債以及透過實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益中確認。

計算攤銷成本時已考慮到獲得資產時產生的任何折扣或溢價，以及構成實際利率的費用或成本。實際利率攤銷包含於損益的融資成本中。

### 金融負債終止確認

倘負債義務已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎完全不同條款的另一金融負債取代，或者現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債及確認新負債處理，並且各自賬面金額的差異在損益中確認。

### 金融工具抵銷

倘有現時法定權利及有意按淨額基準抵銷已確認之金額，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債以相互抵銷後的淨額於綜合財務狀況表中列示。

### 存貨

存貨按成本值及可變現淨值之較低者呈列。成本按加權平均法釐定。可變現淨值按估計銷售價減去完工及出售時所產生的任何估計成本計算。

### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金的短期高度流通性投資，該等投資承受價值變動風險不大，及一般於購入後三個月內到期，扣除須按要求償還及構成標的公司現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括無限制用途的定期存款及性質類似現金的資產。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益表外確認項目有關的所得稅於損益以外的其他全面收益或直接於權益內確認。

本期的稅項資產及負債根據於相關期末前已實施或實質實施的稅率(及稅法)並考慮到標的公司經營所在國家的現行詮釋及慣例後計算出預期向稅務機關繳付或從其處退回的金額。

採用負債法，就資產及負債的計稅基準與作財務報告用途的賬面值之間於相關期末的所有暫時性差額對遞延稅項作出撥備。遞延稅項按於相關期末已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項負債獲悉數撥備，而遞延稅項資產則於有可能動用未來應課稅溢利抵銷可動用暫時差額之情況下予以確認。

## 政府補助

政府補助在合理確保將收到補助及符合補助所附條件的情況下，按其公平值予以確認。當補助涉及一個開支項目，則系統地於成本開支期間將其確認為收入，以抵銷該等成本。

## 收入確認

### 客戶合約收入

當收入按能反映標的公司預期向客戶轉移貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額確認時，確認客戶合約收入。

當合約中的代價包括可變金額時，該可變金額將被估計為標的公司有權以換取該金額而將貨物或服務轉移至客戶。可變對價在合約開始時估計並受約束，直至可變對價的相關不確定性很可能在隨後被解決時，未確認累計收入的金額轉回確認客戶合約收入。

當合約中包含一部分融資，且該融資部分在向客戶轉移貨物或服務時為客戶提供超過一年的重大利益時，收入按應收金額的現值計量，並使用貼現率貼現。當合約包含的融資部分為標的公司提供超過一年的重大財務利益時，根據合約確認的收入需要包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於客戶承諾商品或服務轉讓與付款之間的期限為一年或一年以下的合同，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號的實際權宜之計根據重大融資成分的影響進行調整。

#### (a) 出售集裝箱

出售集裝箱獲得的收入在新準則下確認為「開出賬單但代管商品」。「開出賬單但代管商品」是指標的公司向客戶於未來某一時間點提供產品前，該產品的物理控制權尚未轉移。標的公司採用「開出賬單但代管商品」安排下確認收入的所有要求如下：

- 製造完成後，標的公司證明該集裝箱符合合約中訂明的同意規格；
- 客戶要求採用「開出賬單但代管商品」安排；
- 集裝箱已單獨識別為屬於客戶；
- 集裝箱已準備就緒可向客戶進行物理轉移；及
- 標的公司不能使用集裝箱，或將其交給另一個客戶。

當滿足上述所有標準時，履行義務並確認相應的收入。在此安排下，通常需要預付款項，而在履行履約義務後，剩餘代價的通常信貸期為30至90天。

#### (b) 提供服務

標的公司提供貨物倉儲及運輸代理服務。履行義務伴隨著服務的提供完成。付款期限通常在客戶接受集團完成服務後30至45天內。

### 其他來源的收入

經營租賃收入根據租賃期限按時間比例確認。不依賴指數或利率的可變租賃付款在其發生的會計期間確認為收入。

### 其他收入

利息收入採用實際利率法，按權責發生制確認，利率按照準確折現預計未來現金收入超過金融工具預定期限的利率或較短期間（如適用）的金融資產賬面淨值的部分確認。

### 合約負債

合約負債是指標的公司已收到客戶支付的金額或應付金額（以較早者為準）後，向客戶轉移貨品或服務的責任。合約負債於標的公司根據合約履行責任時（即將相關貨物或服務的控制權轉讓給客戶）確認為收入。

### 僱員福利

標的公司根據中國的相關法律及法規，為其於中國聘用的僱員參與了中央退休金計劃。標的公司每月作出供款。該等供款按應計基準於損益表內列支。標的公司不再對超出所作供款的部分負有任何義務。

### 股息

末期股息在股東大會上獲股東批准時確認為負債。建議末期股息於歷史財務資料附註披露。

由於標的公司的組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權利，故標的公司同時建議及宣派中期股息。因此，中期股息於建議及宣派時立即確認為負債。

### 外幣

歷史財務資料以人民幣（標的公司的功能貨幣）列賬。標的公司的各個實體確定其各自的功能貨幣，且各個實體的財務報表內的項目採用其功能貨幣計量。標的公司的各個實體的外幣交易記錄初步按當時於交易日期之功能貨幣匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按相關期末通行的功能貨幣匯率換算。貨幣項目所產生的結算或換算差額於損益確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣項目乃按於初始交易日期的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目乃按於公平值計量日期的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理（即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的交易差額，亦分別於其他全面收益或損益中確認）。

在確定此類資產的初始匯率時，需要考慮有關的非貨幣資產或非貨幣負債在終止確認時產生的費用和收入，初始交易日期為標的公司初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的日期。如果有多筆付款或預收款，則標的公司會按照每筆預付款或每筆收款的交易日期確定。

編製標的公司的歷史財務資料時，管理層須作出會影響所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附的披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關假設及估計的不確定因素可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

#### 判斷

在應用標的公司會計政策的過程中，除了涉及估計的那些判斷外，管理層還作出了下列對歷史財務資料中已確認金額影響最為重大的判斷：

#### 信用風險顯著增加之確定

一般法下的預期信貸虧損計算需要根據信用風險的變化分為不同階段以應用各自之機制。

標的公司考慮金融資產自初始確認以來之信用風險是否顯著增加，並考慮以下非詳盡因素：

- 逾期超過90天；
- 借款人實際或預期的經營成果產生重大變化；及
- 借款人實際或預期之監管、經濟或科技環境產生重大不利變化，導致借款人履行債務之能力發生重大變化。

#### 估計的不確定性

下文載述了於相關期末極有可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度作出重大調整的未來相關重要假設及導致估計具不確定性的其他重要因素。

#### 預期信貸虧損估算

標的公司在計算預期信貸虧損時，分別採用一般方法下之違約概率法和簡化方法下之減值矩陣。標的公司參考內部歷史信用損失經驗和外部資料，分別估計違約概率、違約損失率和減值率。

#### 物業、廠房及設備的可使用年期及殘值

管理層參照標的公司的業務模式、資產管理政策、行業慣例、資產的預期使用量以及當前活躍市場鋼材廢料的價格，於各計量日期釐定標的公司的物業、廠房及設備的估計可使用年期及殘值。倘物業、廠房及設備的可使用年期或殘值與以往估計值有異，則折舊開支將發生變動。

### 3. 重要會計判斷及估計

估計不確定性

#### 遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就未使用稅項虧損確認，惟可能有應課稅溢利可用以抵銷虧損。釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據日後應課稅溢利可能產生之時間及水平，配合未來稅項計劃策略作出重大判斷。

#### 存貨的可變現淨值

存貨的可變現淨值乃於日常業務過程中的估計售價減估計銷售開支。該等估計乃基於目前市場狀況及銷售類似產品的過往經驗作出。其會因市場狀況變動而有重大變化。管理層經考慮存貨賬齡、後續或估計售價及預計市場需求等特定因素後，於各報告日期重新評估有關估計。

### 4. 經營分部資料

標的公司主要從事乾式集裝箱、特種箱及冷藏集裝箱的生產及銷售以及提供貨物倉儲及運輸代理服務。

國際財務報告準則第8號經營分部規定，經營分部須按標的公司組成部分之內部報告確定，有關內部報告經由主要營運決策者定期審閱，以分配分部資源及評估其表現。向標的公司管理層（主要經營決策者）報告的資料在資源分配及表現評估方面並不包含不連續的經營分部的財務資料，且董事審閱標的公司整體的財務業績。因此，並無呈報有關經營分部的其他資料。

#### 地理資料

##### (a) 來自外部客戶的收入

|      | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 中國大陸 | 46,968                             | 31,320                             | 91,835                             |

上述收入資料乃根據客戶所在地點而定。

##### (b) 非流動資產

所有標的公司的非流動資產均位於中國大陸。非流動資產資料乃根據擁有資產的標的公司或其附屬公司的地點而定，不包括金融工具及遞延稅項資產。

## 有關主要客戶的資料

於相關期間，佔標的公司總收入10%或以上的標的公司客戶各自所產生之收入載列如下：

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶A | 11,879                             | 7,667                              | 42,016                             |
| 客戶B | 5,308                              | 12,874                             | 38,030                             |
| 客戶C | 7,287                              | 2,704                              | 11,118                             |
|     | <u>24,474</u>                      | <u>23,245</u>                      | <u>91,164</u>                      |

## 5. 收益、其他收入及收益／(虧損)

收益、其他收入分析如下：

## (1) 收益

|          | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶合約收入：  |                                    |                                    |                                    |
| 提供航運相關服務 | 46,968                             | 31,240                             | 91,755                             |
| 租賃       | —                                  | 80                                 | 80                                 |
|          | <u>46,968</u>                      | <u>31,320</u>                      | <u>91,835</u>                      |

標的公司與客戶合約收入(包括銷售貨品及提供上述服務)之分類如下：

|           | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 客戶地理位置    |                                    |                                    |                                    |
| 中國大陸      | <u>46,968</u>                      | <u>31,320</u>                      | <u>91,835</u>                      |
| 收入確認時間    |                                    |                                    |                                    |
| 於指定時間轉移貨物 | <u>46,968</u>                      | <u>31,320</u>                      | <u>91,835</u>                      |

於二零二零年十二月三十一日，與香港財務報告準則第15號客戶合約收益有關的貿易應收款項賬面值為人民幣91,835,000元，而二零一九年為人民幣31,320,000元及二零一八年為人民幣46,968,000元。

## (2) 其他收入

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入          | 364                                | 259                                | 222                                |
| 與日常業務有關的政府補助  | 191                                | 601                                | 198                                |
| 代扣代繳個人所得稅返還費用 | –                                  | 55                                 | 118                                |
|               | <u>555</u>                         | <u>915</u>                         | <u>538</u>                         |

## (3) 其他收益／(虧損)淨額

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 出售物業、廠房及設備之收益／(虧損) | –                                  | 24                                 | (32)                               |
|                    | <u>–</u>                           | <u>24</u>                          | <u>(32)</u>                        |

## 6. 除稅前溢利

扣除／(計入)下列項目後得出標的公司的除稅前溢利：

|                 | 附註  | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----------------|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 所提供服務的成本        |     | –                                  | (63)                               | (45)                               |
| 物業、廠房及設備折舊      | 10  | 322                                | 410                                | 572                                |
| 使用權資產折舊         |     | –                                  | –                                  | –                                  |
| 無形資產攤銷          | 11  | 97                                 | 97                                 | 97                                 |
| 僱員福利開支：         |     |                                    |                                    |                                    |
| 工資及薪金           |     | 20,541                             | 24,967                             | 78,296                             |
| 退休金計劃供款(界定供款計劃) |     | 1,726                              | 1,686                              | 1,072                              |
|                 |     | <u>22,267</u>                      | <u>26,653</u>                      | <u>79,368</u>                      |
| 利息收入            | 5.2 | <u>364</u>                         | <u>259</u>                         | <u>222</u>                         |

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 債務及借款利息 | —                                  | —                                  | 135                                |

## 8. 所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中國企業所得稅(「企業所得稅」)法，截至二零二零年、二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，適用於標的公司及其中國成立附屬公司的企業所得稅稅率為25%。

其他地區應課稅之盈利稅項，已根據標的公司經營業務所在國家之現行稅率計算。

|        | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|--------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 當期所得稅： |                                    |                                    |                                    |
| 中國大陸   | —                                  | —                                  | 1,548                              |

適用於稅前溢利按標的公司所在國家的法定稅率的稅項開支與按照實際稅率的稅費核對載列如下：

|               | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 除稅前溢利         | 17,897                             | 241                                | 8,133                              |
| 按法定稅率所徵稅費     | 2,953                              | 40                                 | 1,342                              |
| 就過往期間即期稅項所作調整 | 1,521                              | 20                                 | 691                                |
| 研發開支加計扣除      | —                                  | —                                  | —                                  |
| 不可抵扣之開支       | —                                  | —                                  | —                                  |
| 毋須課稅之收入       | 79                                 | 23                                 | 127                                |
| 未確認之稅務虧損      | —                                  | —                                  | —                                  |
| 利用以前期間稅務虧損    | (4,553)                            | (83)                               | (612)                              |
| 利用以前期間暫時性差異   | —                                  | —                                  | —                                  |
|               | —                                  | —                                  | 1,548                              |

## 9. 股息

標的公司於相關期間並無支付或宣派股息。



## 10. 物業、廠房及設備

|                  | 廠房及機器<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元  | 機動車輛<br>人民幣千元 | 辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元  |
|------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 於二零二零年一月一日：      |                |              |               |               |              |
| 成本               | 114            | 60           | 950           | 2,543         | 3,667        |
| 累計折舊及減值          | (78)           | (26)         | (482)         | (2,318)       | (2,904)      |
| 賬面淨額             | <u>36</u>      | <u>34</u>    | <u>468</u>    | <u>225</u>    | <u>763</u>   |
| 於二零二零年一月一日，扣除    |                |              |               |               |              |
| 累計折舊及減值          | 36             | 34           | 468           | 225           | 763          |
| 添置               | –              | 1,953        | –             | 161           | 2,114        |
| 出售               | –              | –            | –             | (38)          | (38)         |
| 折舊               | (5)            | (414)        | (67)          | (86)          | (572)        |
| 轉撥               | –              | –            | –             | –             | –            |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除 |                |              |               |               |              |
| 累計折舊及減值          | <u>31</u>      | <u>1,573</u> | <u>401</u>    | <u>262</u>    | <u>2,267</u> |
| 於二零二零年十二月三十一日：   |                |              |               |               |              |
| 成本               | 114            | 2,013        | 950           | 1,740         | 4,817        |
| 累計折舊及減值          | (83)           | (440)        | (549)         | (1,478)       | (2,550)      |
| 賬面淨額             | <u>31</u>      | <u>1,573</u> | <u>401</u>    | <u>262</u>    | <u>2,267</u> |
|                  | 廠房及機器<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元  | 機動車輛<br>人民幣千元 | 辦公設備<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元  |
| 於二零一九年一月一日：      |                |              |               |               |              |
| 成本               | 114            | 60           | 554           | 3,050         | 3,778        |
| 累計折舊及減值          | (73)           | –            | (385)         | (2,513)       | (2,971)      |
| 賬面淨額             | <u>41</u>      | <u>60</u>    | <u>169</u>    | <u>537</u>    | <u>807</u>   |
| 於二零一八年十二月三十一日，扣除 |                |              |               |               |              |
| 累計折舊及減值          | <u>41</u>      | <u>60</u>    | <u>169</u>    | <u>537</u>    | <u>807</u>   |
| 於二零一九年一月一日，扣除    |                |              |               |               |              |
| 累計折舊及減值          | 41             | 60           | 169           | 537           | 807          |
| 添置               | –              | –            | 396           | 6             | 402          |
| 出售               | –              | –            | –             | (36)          | (36)         |
| 折舊               | (5)            | (26)         | (97)          | (282)         | (410)        |
| 轉撥               | –              | –            | –             | –             | –            |

|                  | 廠房及機器<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元 | 機動車輛<br>人民幣千元 | 辦公設備<br>人民幣千元  | 總計<br>人民幣千元    |
|------------------|----------------|-------------|---------------|----------------|----------------|
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除 |                |             |               |                |                |
| 累計折舊及減值          | <u>36</u>      | <u>34</u>   | <u>468</u>    | <u>225</u>     | <u>763</u>     |
| 於二零一九年十二月三十一日：   |                |             |               |                |                |
| 成本               | 114            | 60          | 950           | 2,543          | 3,667          |
| 累計折舊及減值          | <u>(78)</u>    | <u>(26)</u> | <u>(482)</u>  | <u>(2,318)</u> | <u>(2,904)</u> |
| 賬面淨額             | <u>36</u>      | <u>34</u>   | <u>468</u>    | <u>225</u>     | <u>763</u>     |
|                  | 廠房及機器<br>人民幣千元 | 樓宇<br>人民幣千元 | 機動車輛<br>人民幣千元 | 辦公設備<br>人民幣千元  | 總計<br>人民幣千元    |
| 於二零一八年一月一日：      |                |             |               |                |                |
| 成本               | 79             | 60          | 554           | 2,928          | 3,621          |
| 累計折舊及減值          | <u>(62)</u>    | <u>–</u>    | <u>(342)</u>  | <u>(2,245)</u> | <u>(2,649)</u> |
| 賬面淨額             | <u>17</u>      | <u>60</u>   | <u>212</u>    | <u>683</u>     | <u>972</u>     |
| 於二零一八年一月一日，扣除    |                |             |               |                |                |
| 累計折舊及減值          | 17             | 60          | 212           | 683            | 972            |
| 添置               | 35             | –           | –             | 122            | 157            |
| 出售               | –              | –           | –             | –              | –              |
| 折舊               | (11)           | –           | (43)          | (268)          | (322)          |
| 轉撥               | –              | –           | –             | –              | –              |
| 於二零一八年十二月三十一日，扣除 |                |             |               |                |                |
| 累計折舊及減值          | <u>41</u>      | <u>60</u>   | <u>169</u>    | <u>537</u>     | <u>807</u>     |
| 於二零一八年十二月三十一日：   |                |             |               |                |                |
| 成本               | 114            | 60          | 554           | 3,050          | 3,778          |
| 累計折舊及減值          | <u>(73)</u>    | <u>–</u>    | <u>(385)</u>  | <u>(2,513)</u> | <u>(2,971)</u> |
| 賬面淨額             | <u>41</u>      | <u>60</u>   | <u>169</u>    | <u>537</u>     | <u>807</u>     |

## 11. 無形資產

|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元     |
|----------------------|-------------------|
| 於二零二零年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 972               |
| 累計攤銷                 | <u>349</u>        |
| 賬面淨額                 | <u><u>623</u></u> |
| 於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷    | 623               |
| 成本                   | –                 |
| 攤銷                   | <u>(97)</u>       |
| 於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u><u>526</u></u> |
| 於二零二零年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 972               |
| 累計攤銷                 | <u>(446)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>526</u></u> |
|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元     |
| 於二零一九年一月一日：          |                   |
| 成本                   | 972               |
| 累計攤銷                 | <u>(252)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>720</u></u> |
| 於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷    | 720               |
| 攤銷                   | <u>(97)</u>       |
| 於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u><u>623</u></u> |
| 於二零一九年十二月三十一日：       |                   |
| 成本                   | 972               |
| 累計攤銷                 | <u>(349)</u>      |
| 賬面淨額                 | <u><u>623</u></u> |

|                      | 電腦軟件<br>人民幣千元 |
|----------------------|---------------|
| 於二零一八年一月一日：          |               |
| 成本                   | 950           |
| 累計攤銷                 | <u>(155)</u>  |
| 賬面淨額                 | <u>795</u>    |
| 於二零一八年一月一日，扣除累計攤銷    | 795           |
| 添置                   | 22            |
| 攤銷                   | <u>(97)</u>   |
| 於二零一八年十二月三十一日，扣除累計攤銷 | <u>720</u>    |
| 於二零一八年十二月三十一日：       |               |
| 成本                   | 972           |
| 累計攤銷                 | <u>(252)</u>  |
| 賬面淨額                 | <u>720</u>    |

## 12. 貿易應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項 | <u>13,093</u>              | <u>4,508</u>               | <u>55,612</u>              |

信貸期通常為一個月，主要客戶可延長至多三個月。貿易應收款項不計息。

根據發票日期及扣去撥備後的淨額，於相關期末的貿易應收款項的賬齡分析如下：

|       | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1個月以內 | <u>13,093</u>              | <u>4,508</u>               | <u>55,612</u>              |

兩個月以內的信貸期授予有良好付款記錄的客戶。

## 13. 預付款項及其他應收款項

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 預付款項   | 612                        | 131                        | 5                          |
| 其他應收款項 | <u>117,911</u>             | <u>53,241</u>              | <u>203,747</u>             |
|        | <u>118,523</u>             | <u>53,372</u>              | <u>203,752</u>             |

計入上述結餘的金融資產有關並無近期違約記錄及逾期金額的應收款項。於二零二零年、二零一九年及二零一八年十二月三十一日，虧損撥備評估為最小。

## 14. 現金及現金等價物

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 3,352                      | 25,078                     | 295,902                    |

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日，標的公司的以人民幣（「人民幣」）結算的現金及銀行結餘分別為人民幣3,352,000元、人民幣25,078,000元及人民幣295,902,000元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，但根據中國大陸的外匯管理條例及收付匯管理辦法，標的公司允許透過授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。短期定期存款根據標的公司的即期現金需求，分為一天至三個月的不同期間，並以相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及抵押存款存放在最近沒有違約記錄的信用可靠的銀行。

## 15. 其他應付款項及應計費用

|        | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 其他應付款項 | 108,095                    | 51,688                     | 218,735                    |
| 應付工資   | 37                         | 3,731                      | 22,387                     |
| 其他     | -                          | -                          | 281,046                    |
|        | <u>108,132</u>             | <u>55,419</u>              | <u>522,168</u>             |

## 16. 實繳股本

|          | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 已註冊及實繳股本 | 34,266                     | 34,266                     | 34,266                     |

## 17. 現金流量表附註

所得稅稅前盈利調節至經營所得現金如下所示：

|                    | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>經營所得現金流量</b>    |                            |                            |                            |
| 除稅前溢利              | 17,897                     | 241                        | 8,133                      |
| 就下列項目作出調整：         |                            |                            |                            |
| 出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損 | -                          | (24)                       | 32                         |
| 物業、廠房及設備折舊         | 321                        | 384                        | 156                        |
| 無形資產攤銷             | 97                         | 97                         | 97                         |
| 長期遞延開支攤銷           | 294                        | 25                         | 415                        |
|                    | <u>18,609</u>              | <u>723</u>                 | <u>8,833</u>               |
| 貿易應收款項及應收票據(增加)/減少 | (9,756)                    | 8,585                      | (51,104)                   |
| 預付款項及其他應收款項(增加)/減少 | (117,014)                  | 64,737                     | (150,272)                  |
| 其他應付款項及應計費用增加/(減少) | 105,532                    | (52,376)                   | 184,538                    |
|                    | <u>(2,629)</u>             | <u>21,669</u>              | <u>(8,005)</u>             |
| 經營(所用)/所得現金        |                            |                            |                            |
| 經營活動(所用)/所得現金流量淨額  | <u>(2,629)</u>             | <u>21,669</u>              | <u>(8,005)</u>             |

## 18. 經營租賃安排

## 作為出租人

標的公司根據經營租賃安排租賃其土地。經營租賃收入的詳情載述於歷史財務資料附註5.1。

於各相關期間期末，標的公司根據與其承租人簽訂的不可撤銷經營租約收取的未來未貼現租賃付款如下：

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | -                                  | 80                                 | 80                                 |
|     | <u>-</u>                           | <u>80</u>                          | <u>80</u>                          |

## 作為承租人

標的公司經營過程中所使用的樓宇及機器、機動車輛及辦公設備等，均簽訂了各種租賃合同。租賃期載於歷史財務資料附註2.3。一般情況下，標的公司被限制將租賃資產轉讓和轉租給標的公司以外的公司。

(a) 在與租賃有關的損益中確認的金額如下：

|          | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 短期租賃相關開支 | -                         | 2,121                     | 1,490                     |

## 19. 承擔

於相關期間結束時，標的公司並無任何重大承擔。

## 20. 重大關聯人士交易

(a) 於相關期間，除在歷史財務資料其他地方詳細列出的交易外，標的公司與關聯方進行以下交易：

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 利息收入來源： |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | -                                  | 21                                 | 222                                |
| 利息開支至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | -                                  | -                                  | 135                                |
| 提供服務至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 24,474                             | 23,245                             | 91,164                             |
| 前同系附屬公司 | 14,691                             | 5,538                              | -                                  |
| 經營租賃至：  |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | -                                  | 80                                 | 80                                 |

上述關聯人士交易乃是根據公佈的價格或利率以及與提供給各主要客戶之條件類似的條件進行。

## (b) 與關聯人士的承擔

下表總結了與其他附屬公司的承擔：

## 作為出租人：

|     | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | -                                  | 80                                 | 80                                 |

## (c) 與關聯人士之間的未清償餘額

|         | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 應收金額：   |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 7,593                              | 57,298                             | 255,720                            |
| 前同系附屬公司 | 118,042                            | –                                  | –                                  |
| 應付金額：   |                                    |                                    |                                    |
| 同系附屬公司  | 1,721                              | 51,128                             | 491,287                            |
| 前同系附屬公司 | 105,173                            | –                                  | –                                  |

## 附註：

- (i) 標的公司將其現金的一部分放置於同一附屬公司。由於在各相關期末的所有存款均為活期存款，因此以現金和現金等價物列示。利息是根據同系附屬公司商定的利率和條款收取的。

除上文所披露者外，與關聯人士之間的其餘未清償餘額無抵押、無息且無固定還款期限。

## 21. 按類別劃分之金融工具

於相關期末各類別金融工具之賬面值如下：

## 金融資產 – 按攤銷成本計量

|                             | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 貿易應收款項                      | 13,093                     | 4,508                      | 55,612                     |
| 計入預付款項、其他應收款項及其他資產<br>之金融資產 | 118,523                    | 53,372                     | 203,752                    |
| 現金及現金等價物                    | 3,352                      | 25,078                     | 295,902                    |
|                             | <u>134,968</u>             | <u>82,958</u>              | <u>555,266</u>             |

## 金融負債 – 按攤銷成本計量

|                      | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 包括於其他應付款項及應計款項中之金融負債 | 108,132                    | 55,419                     | 522,168                    |



## 22. 財務風險管理目標及政策

標的公司之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行及其他借款、現金及現金等價物。這些金融工具的主要目的是為標的公司的業務籌集資金。標的公司擁有各種其他金融資產及負債，如直接來自其業務的貿易應收款項及應收票據，以及貿易應付款項及應付票據。

標的公司金融工具產生之主要風險包括利率風險、信貸風險、流動性風險及股價風險。董事會檢討並同意下文概述的管理各風險的政策。

### 信貸風險

標的公司主要面臨應收融資租賃款項、保理應收賬款以及其業務中的應收款項等信貸風險。

標的公司僅與經認可的、信譽良好的第三方交易。按照標的公司的政策，需對所有希望採用信用方式交易之客戶進行信用核實。另外，應收款項結餘之情況受持續監控。

#### (a) 最大信貸風險敞口

標的公司金融資產的信貸風險是由交易對手之違約所致，最大敞口等於這些工具的賬面值而不考慮持有的任何抵押品或其他信用增強。

#### (b) 信用品質

標的公司按信用風險等級對信用品質進行管理，信用風險等級按信用品質降冪分為：既未逾期也未減值、未逾期且個別受損、逾期但未減值、逾期及集體受損、逾期及個別受損。

估標的公司主要信用風險的貿易應收款分類如下：

| 二零一八年十二月三十一日 |        |       |       |       |        |
|--------------|--------|-------|-------|-------|--------|
| 基於發票之期限      |        |       |       |       |        |
|              | 一年以內   | 一至二年  | 二至三年  | 三年以上  | 合計     |
|              | 人民幣千元  | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元  |
| 既未逾期也未減值     | 13,093 | -     | -     | -     | 13,093 |
| 二零一九年十二月三十一日 |        |       |       |       |        |
| 基於發票之期限      |        |       |       |       |        |
|              | 一年以內   | 一至二年  | 二至三年  | 三年以上  | 合計     |
|              | 人民幣千元  | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元  |
| 既未逾期也未減值     | 4,508  | -     | -     | -     | 4,508  |
| 二零二零年十二月三十一日 |        |       |       |       |        |
| 基於發票之期限      |        |       |       |       |        |
|              | 一年以內   | 一至二年  | 二至三年  | 三年以上  | 合計     |
|              | 人民幣千元  | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元  |
| 既未逾期也未減值     | 55,612 | -     | -     | -     | 55,612 |

**(c) 集中**

信貸風險的集中按交易對手、地理區域和行業部門進行管理。標的公司不存在重大信貸集中風險，因為應收款項廣泛分散在不同的領域及行業。

**流動性風險**

標的公司旨在維持足夠的現金及信貸額度以符合其流動性要求。標的公司透過業務、銀行及其他借款、公司債券及租賃負債產生之資金組合來融資其營運資金需求。

下表概述了十二月三十一日標的公司金融負債之到期情況，該到期根據合約未折現之付款，包括使用合同利率計算的利息支付；如為浮動利率，則根據相關期末之利率。

截至相關期末，標的公司金融負債之到期情況（根據合同未折現之付款）如下：

**二零一八年十二月三十一日**

|             | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|-------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 其他應付款項及應計款項 | <u>108,132</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>108,132</u> |

**二零一九年十二月三十一日**

|             | 一年內<br>人民幣千元  | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元   |
|-------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| 其他應付款項及應計款項 | <u>55,419</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>55,419</u> |

**二零二零年十二月三十一日**

|             | 一年內<br>人民幣千元   | 第一至<br>第二年<br>人民幣千元 | 第二至<br>第五年<br>人民幣千元 | 超過五年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|-------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 其他應付款項及應計款項 | <u>522,168</u> | <u>-</u>            | <u>-</u>            | <u>-</u>      | <u>522,168</u> |

**資本管理**

標的公司資本管理之首要目標是維護標的公司持續經營能力及維持良好資本比率，以支持其業務及實現股東價值最大化。

標的公司管理其資本結構，並根據經濟條件的變化及相關資產的風險特徵進行調整。為維持或調整資本結構，標的公司可調整對股東的股息派付，向股東返還資本或發行新股。於相關期間內，資本管理的目標、政策或流程未發生變化。

標的公司以槓桿比率監管資本，即其總借款除以總權益。截至相關期末，槓桿比率如下：

|         | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 銀行及其他借款 | —                          | —                          | —                          |
| 總權益     | 28,363                     | 28,604                     | 35,189                     |
| 槓桿比率    | —                          | —                          | —                          |

### 23. 後續財務報表

標的公司未就二零二零年十二月三十一日之後的任何期間編製任何經審核財務報表。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出之經擴大集團未經審核備考財務資料全文，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 獨立申報會計師就編製備考財務資料的鑑證報告

### 致中遠海運發展股份有限公司全體董事

我們已完成對中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)備考財務資料的鑑證工作並作出報告，僅供說明。備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零二一年五月二十四日的通函(「通函」)附錄三所載於二零二零年十二月三十一日的備考綜合財務狀況表、截至二零二零年十二月三十一日止年度的備考綜合損益表及備考綜合全面收益表以及相關附註(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料的適用標準已於通函附錄三闡述。

董事編製備考財務資料，以說明建議收購標的公司(以下統稱為「建議收購事項」)對 貴集團於二零二零年十二月三十一日的財務狀況以及 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務表現的影響，猶如建議收購事項分別已於二零二零年十二月三十一日及二零二零年一月一日完成。於此過程中，董事從 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(已就此刊發審計報告)中摘錄有關 貴集團的財務狀況及財務表現的資料。

### 董事對備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

### 我們的獨立性和品質控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則的獨立性及其他道德要求，該守則以誠信、客觀、專業能力及應有的謹慎、保密及專業行為等基本原則為基礎。

本所應用香港質量控制準則第1號會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑑證和相關服務的質量控制，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則，以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。

### 申報會計師的責任

我們負責根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料達成意見並向閣下報告。對於我們過往就編製備考財務資料所使用任何財務資料發出的任何報告，除對該等報告發出當日我們指定的受函人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號就編製招股章程所載的備考財務資料發出核證委聘報告開展工作。此項規定要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事乃根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次工作而言，我們概不負責就編製備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，在是次工作過程中我們亦並無對編製備考財務資料時所用的財務資料進行審計或審閱。

通函所載備考財務資料僅為說明建議收購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於為說明用途建議收購事項已於較早選定日期進行。因此，我們概不保證建議收購事項的實際結果應如呈列所述。

就備考財務資料是否已根據有關標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行有關程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的有關標準是否為呈現建議收購事項直接產生的重大影響，以及就下列事項取得充分恰當證據提供合理依據：

- 相關備考調整是否恰當地執行該等標準；及
- 備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地採用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質的了解、所編製備考財務資料相關的建議收購事項及其他相關委聘情況。

是次工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列。

我們相信，我們所取得的證據乃足夠及恰當地為我們的意見提供基礎。

#### 意見

我們認為：

- (a) 備考財務資料乃按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的備考財務資料而言屬恰當。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港

二零二一年五月二十四日

### A. 經擴大集團備考財務資料的編製基準

經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的備考綜合財務狀況表、截至二零二零年十二月三十一日止年度的備考綜合損益表及備考綜合全面收益表(統稱為「備考財務資料」)已由本公司董事(「董事」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，僅作說明用途。

備考財務資料已根據董事判斷、估計及假設編製，因其假設性質使然，其未必能真實反映倘建議收購事項已於二零二零年十二月三十一日或二零二零年一月一日(倘適用)或任何未來日期完成時，經擴大集團的財務狀況及財務表現。

經擴大集團的備考綜合財務狀況表、備考綜合損益表及備考綜合全面收益表乃依據本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務狀況表、經審核綜合損益表及經審核綜合全面收益表(摘錄自本集團已刊發的二零二零年年報)、標的公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表、經審核綜合損益表及經審核綜合全面收益表(摘錄自本通函附錄二-A至二-D所載標的公司的會計師報告)編製，並已事項作出與建議收購事項直接相關及具有事實依據之若干備考調整(載列如下)。

經擴大集團的備考財務資料應與本公司已刊發的二零二零年年報所載本集團的財務資料、本通函附錄一-A至一-D所載標的公司的會計師報告及本通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。備考財務資料並無計及經擴大集團旗下公司各自的財務報表日期後的任何買賣或其他交易產生之財務影響。

## B. 經擴大集團備考財務資料

## 經擴大集團於二零二零年十二月三十一日的備考綜合財務狀況表

|               | 標的公司於                                                |                                                      | 備考調整            |                 |                  |                  | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的經擴大集團<br>人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註6) |
|---------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
|               | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的本集團<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1) | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>的合併數字<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2) | (未經審核)<br>(附註3) | (未經審核)<br>(附註4) | (未經審核)<br>(附註5)  | (未經審核)<br>(附註6)  |                                                         |
| <b>非流動資產</b>  |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                         |
| 物業、廠房及設備      | 55,324,708                                           | 1,667,545                                            | 102,348         | -               | (352,850)        | -                | 56,741,751                                              |
| 投資物業          | 98,144                                               | 15,077                                               | -               | -               | -                | -                | 113,221                                                 |
| 使用權資產         | 222,407                                              | 324,797                                              | -               | -               | -                | (3,211)          | 543,993                                                 |
| 無形資產          | 39,256                                               | 1,952                                                | 143,387         | -               | -                | -                | 184,595                                                 |
| 合營企業投資        | 180,727                                              | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 180,727                                                 |
| 聯營企業投資        | 20,841,847                                           | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 20,841,847                                              |
| 按公平值計入損益的     |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                         |
| 金融資產          | 3,932,754                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 3,932,754                                               |
| 應收融資租賃款項      | 27,568,809                                           | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 27,568,809                                              |
| 應收保理賬款        | 365,032                                              | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 365,032                                                 |
| 遞延稅項資產        | 284,670                                              | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 284,670                                                 |
| 其他長期預付款項      | 45,984                                               | 45,166                                               | -               | -               | -                | -                | 91,150                                                  |
| <b>總非流動資產</b> | <b>108,904,338</b>                                   | <b>2,054,537</b>                                     | <b>245,735</b>  | <b>-</b>        | <b>(352,850)</b> | <b>(3,211)</b>   | <b>110,848,549</b>                                      |
| <b>流動資產</b>   |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                         |
| 存貨            | 962,410                                              | 1,002,448                                            | -               | -               | -                | -                | 1,964,858                                               |
| 應收貿易賬款及票據     | 2,445,764                                            | 2,294,944                                            | -               | -               | -                | (107,869)        | 4,632,839                                               |
| 預付款項及其他應收賬款   | 1,054,541                                            | 1,966,334                                            | 41,950          | -               | -                | (691,046)        | 2,371,779                                               |
| 按公平值計入損益之     |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                         |
| 金融資產          | 654,224                                              | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 654,224                                                 |
| 應收融資租賃款項      | 18,296,935                                           | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 18,296,935                                              |
| 應收保理賬款        | 1,083,635                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 1,083,635                                               |
| 抵押及定期存款       | 590,146                                              | 120                                                  | -               | -               | -                | -                | 590,266                                                 |
| 現金及現金等價物      | 12,046,801                                           | 742,693                                              | -               | -               | -                | -                | 12,789,494                                              |
| <b>總流動資產</b>  | <b>37,134,456</b>                                    | <b>6,006,539</b>                                     | <b>41,950</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>(798,915)</b> | <b>42,384,030</b>                                       |
| <b>總資產</b>    | <b>146,038,794</b>                                   | <b>8,061,076</b>                                     | <b>287,685</b>  | <b>-</b>        | <b>(352,850)</b> | <b>(802,126)</b> | <b>153,232,579</b>                                      |



|                 | 標的公司於                                                |                                                      | 備考調整            |                 |                  |                  | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的經擴大集團<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------------------------------------|
|                 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的本集團<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1) | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>的合併數字<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2) | (未經審核)<br>(附註3) | (未經審核)<br>(附註4) | (未經審核)<br>(附註5)  | (未經審核)<br>(附註6)  |                                                |
| <b>流動負債</b>     |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                |
| 應付貿易賬款          | 3,100,895                                            | 986,764                                              | -               | -               | -                | (52,257)         | 4,035,402                                      |
| 其他應付賬款及應計款項     | 4,771,247                                            | 1,234,246                                            | -               | -               | -                | (465,612)        | 5,539,881                                      |
| 合約負債            | 162,354                                              | 13,431                                               | -               | -               | -                | -                | 175,785                                        |
| 衍生金融工具          | 8,654                                                | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 8,654                                          |
| 銀行及其他借款         | 47,252,731                                           | 2,700,000                                            | -               | -               | -                | (281,046)        | 49,671,685                                     |
| 企業債券            | 9,272,114                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 9,272,114                                      |
| 租賃負債            | 100,998                                              | 4,346                                                | -               | -               | -                | (1,677)          | 103,667                                        |
| 應付稅項            | 198,482                                              | 7,341                                                | -               | -               | -                | -                | 205,823                                        |
| <b>總流動負債</b>    | <b>64,867,475</b>                                    | <b>4,946,128</b>                                     | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>(800,592)</b> | <b>69,013,011</b>                              |
| <b>淨流動負債</b>    | <b>(27,733,019)</b>                                  | <b>1,060,411</b>                                     | <b>41,950</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>1,677</b>     | <b>(26,628,981)</b>                            |
| <b>總資產減流動負債</b> | <b>81,171,319</b>                                    | <b>3,114,948</b>                                     | <b>287,685</b>  | <b>-</b>        | <b>(352,850)</b> | <b>(1,534)</b>   | <b>84,219,568</b>                              |
| <b>非流動負債</b>    |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                  |                                                |
| 銀行及其他借款         | 45,527,948                                           | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 45,527,948                                     |
| 企業債券            | 8,287,546                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 8,287,546                                      |
| 租賃負債            | 53,858                                               | 2,787                                                | -               | -               | -                | (1,550)          | 55,095                                         |
| 衍生金融工具          | 12,285                                               | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 12,285                                         |
| 遞延稅項負債          | 104,888                                              | -                                                    | -               | -               | -                | -                | 104,888                                        |
| 政府補助            | 9,934                                                | 10,440                                               | -               | -               | -                | -                | 20,374                                         |
| 其他長期應付款項        | 2,804,852                                            | 710                                                  | -               | -               | -                | -                | 2,805,562                                      |
| <b>總非流動負債</b>   | <b>56,801,311</b>                                    | <b>13,937</b>                                        | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>(1,550)</b>   | <b>56,813,698</b>                              |
| <b>淨資產</b>      | <b>24,370,008</b>                                    | <b>3,101,011</b>                                     | <b>287,685</b>  | <b>-</b>        | <b>(352,850)</b> | <b>16</b>        | <b>27,405,870</b>                              |

|             | 標的公司於                                                |                                                      | 備考調整            |                 |                  |                 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的經擴大集團<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
|-------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------------------------------------|
|             | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>的本集團<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1) | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>的合併數字<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2) | (未經審核)<br>(附註3) | (未經審核)<br>(附註4) | (未經審核)<br>(附註5)  | (未經審核)<br>(附註6) |                                                |
| <b>權益</b>   |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                 |                                                |
| 標的公司擁有人應佔權益 |                                                      |                                                      |                 |                 |                  |                 |                                                |
| 股本          | 11,608,125                                           | 2,469,896                                            | -               | (1,050,821)     | -                | -               | 13,027,200                                     |
| 庫存股         | (233,428)                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -               | (233,428)                                      |
| 特別儲備        | 1,360                                                | -                                                    | -               | -               | -                | -               | 1,360                                          |
| 其他儲備        | (2,722,662)                                          | 177,848                                              | 310,257         | 1,050,821       | -                | -               | (1,183,736)                                    |
| 其他權益工具      | 6,000,000                                            | -                                                    | -               | -               | -                | -               | 6,000,000                                      |
| 保留盈利        | 12,206,348                                           | 453,267                                              | (22,572)        | -               | (352,850)        | 16              | 12,284,209                                     |
| 其他全面虧損      | (2,489,735)                                          | -                                                    | -               | -               | -                | -               | (2,489,735)                                    |
| <b>總權益</b>  | <b>24,370,008</b>                                    | <b>3,101,011</b>                                     | <b>287,685</b>  | <b>-</b>        | <b>(352,850)</b> | <b>16</b>       | <b>27,405,870</b>                              |

## 經擴大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的備考綜合損益表

|              | 截至                                                         | 標的公司截至                                                      | 備考調整            |                 |                  | 截至                                                   |
|--------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------|
|              | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>本集團<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1) | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>合併數字<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2) | (未經審核)<br>(附註3) | (未經審核)<br>(附註6) | (未經審核)<br>(附註7)  | 二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>經擴大集團<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
| 持續經營業務       |                                                            |                                                             |                 |                 |                  |                                                      |
| 收益           | 14,421,919                                                 | 8,199,920                                                   | -               | (950,180)       | (6,009,175)      | 15,662,484                                           |
| 銷售成本         | (10,834,932)                                               | (7,404,939)                                                 | (7,093)         | 950,079         | 5,719,796        | (11,577,089)                                         |
| 毛利           | 3,586,987                                                  | 794,981                                                     | (7,093)         | (101)           | (289,379)        | 4,085,395                                            |
| 其他收入         | 286,950                                                    | 54,598                                                      | -               | -               | -                | 341,548                                              |
| 其他收益／(虧損)，淨額 | 155,593                                                    | (88,607)                                                    | -               | -               | -                | 66,986                                               |
| 分銷、行政及一般開支   | (1,373,487)                                                | (350,197)                                                   | (8,270)         | 80              | -                | (1,731,874)                                          |
| 預期信用損失       | (622,339)                                                  | (1,531)                                                     | -               | (1,138)         | -                | (625,008)                                            |
| 融資成本         | (2,253,120)                                                | (76,812)                                                    | -               | 37              | -                | (2,329,895)                                          |
| 應佔聯營企業溢利     | 1,985,148                                                  | -                                                           | -               | -               | -                | 1,985,148                                            |
| 應佔合營企業虧損     | (4,774)                                                    | -                                                           | -               | -               | -                | (4,774)                                              |
| 除稅前持續經營業務溢利  | 1,760,958                                                  | 332,432                                                     | (15,363)        | (1,122)         | (289,379)        | 1,787,526                                            |
| 所得稅開支        | (318,773)                                                  | (17,088)                                                    | -               | -               | -                | (335,861)                                            |
| 本年度持續經營業務溢利  | 1,442,185                                                  | 315,344                                                     | (15,363)        | (1,122)         | (289,379)        | 1,451,665                                            |
| 已終止經營業務      |                                                            |                                                             |                 |                 |                  |                                                      |
| 本年度已終止經營業務溢利 | 688,086                                                    | -                                                           | -               | -               | -                | 688,086                                              |
| 本年度溢利        | <u>2,130,271</u>                                           | <u>315,344</u>                                              | <u>(15,363)</u> | <u>(1,122)</u>  | <u>(289,379)</u> | <u>2,139,751</u>                                     |

## 經擴大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的備考綜合全面收益表

|                             | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>本集團 | 標的公司截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>合併數字 | 備考調整                     |                          |                          | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>經擴大集團 |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
|                             | 人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1)               | 人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2)                    | 人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註3) | 人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註6) | 人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註7) | 人民幣千元<br>(未經審核)                         |
| 本年度溢利                       | 2,130,271                             | 315,344                                    | (15,363)                 | (1,122)                  | (289,379)                | 2,139,751                               |
| 其他全面收益                      |                                       |                                            |                          |                          |                          |                                         |
| 於其後期間重新分類至損益<br>的其他全面收益：    |                                       |                                            |                          |                          |                          |                                         |
| 聯營企業：                       |                                       |                                            |                          |                          |                          |                                         |
| 應佔其他全面虧損                    | (173,894)                             | -                                          | -                        | -                        | -                        | (173,894)                               |
| 重新分類至損益                     | (168,459)                             | -                                          | -                        | -                        | -                        | (168,459)                               |
|                             | (342,353)                             | -                                          | -                        | -                        | -                        | (342,353)                               |
| 應佔合營企業其他全面虧損                | (12)                                  | -                                          | -                        | -                        | -                        | (12)                                    |
| 現金流量對沖之有效部份                 | (11,751)                              | -                                          | -                        | -                        | -                        | (11,751)                                |
| 換算外幣業務產生之匯兌差額               | 684,783                               | -                                          | -                        | -                        | -                        | 684,783                                 |
| 於其後期間重新分類至損益的<br>其他全面收益淨額   | 330,667                               | -                                          | -                        | -                        | -                        | 330,667                                 |
| 於其後期間不可重新分類至損益<br>的其他全面虧損：  |                                       |                                            |                          |                          |                          |                                         |
| 應佔聯營企業其他全面虧損                | (13,390)                              | -                                          | -                        | -                        | -                        | (13,390)                                |
| 於其後期間不可重新分類至損益<br>的其他全面虧損淨額 | (13,390)                              | -                                          | -                        | -                        | -                        | (13,390)                                |

|                | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>本集團<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註1) | 標的公司截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>合併數字<br>人民幣千元<br>(經審核)<br>(附註2) | 備考調整<br>人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註3) | 備考調整<br>人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註6) | 備考調整<br>人民幣千元<br>(未經審核)<br>(附註7) | 截至<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度的<br>經擴大集團<br>人民幣千元<br>(未經審核) |
|----------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 本年度其他全面收益，扣除稅項 | 317,277                                                          | -                                                                     | -                                | -                                | -                                | 317,277                                                    |
| 本年度全面收益總額      | <u>2,447,548</u>                                                 | <u>315,344</u>                                                        | <u>(15,363)</u>                  | <u>(1,122)</u>                   | <u>(289,379)</u>                 | <u>2,457,028</u>                                           |
| 以下人士應佔全面收益總額：  |                                                                  |                                                                       |                                  |                                  |                                  |                                                            |
| 母公司擁有人         | 2,447,548                                                        | 315,344                                                               | (15,363)                         | (1,122)                          | (289,379)                        | 2,457,028                                                  |
| 非控制性權益         | -                                                                | -                                                                     | -                                | -                                | -                                | -                                                          |
|                | <u>2,447,548</u>                                                 | <u>315,344</u>                                                        | <u>(15,363)</u>                  | <u>(1,122)</u>                   | <u>(289,379)</u>                 | <u>2,457,028</u>                                           |

- 於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表及綜合全面收益表的金額乃摘錄自本公司已刊發的二零二零年年報。
- 標的公司的合併數字乃摘錄自本通函附錄二－A至二－D所載會計師報告。
- 本公司及標的公司均由中國遠洋海運集團有限公司最終控制。就會計目的而言，建議收購事項被視為共同控制下的業務合併。標的公司的資產及負債根據最終控股股東的財務報表所反映的賬面值計入經擴大集團的綜合財務報表。
- 該調整指本公司向中遠海運投資發行A股以換取標的公司於二零二零年十二月三十一日的所有現有已發行股份及採用合併會計法抵銷本公司於標的公司的投資的估計財務影響。

於二零二零年十二月三十一日的調整包括：(i)股本增加淨額人民幣1,419,074,539元(即本公司按每股面值人民幣1元發行1,419,074,539股A股)減標的公司於二零二零年十二月三十一日的股本對銷人民幣2,469,896,000元，(ii)由於經擴大集團的備考綜合財務狀況表乃採用共同控制下的業務合併的基本會計原則編製以及已發行股份的總對價與所收購標的公司的資產淨值之間的差額將直接調整為權益，故對資本儲備作出調整。

5. 截至二零二零年十二月三十一日止年度，中遠海運投資向寰宇啟東、寰宇青島及寰宇寧波購買集裝箱。其後，中遠海運投資向本集團出售該等集裝箱。

自中遠海運投資購買的集裝箱將於本集團的綜合財務報表內列為存貨，惟由佛羅倫國際有限公司（本公司的全資附屬公司）及其附屬公司（「佛羅倫集團」）就向其他人士租賃而購買的集裝箱除外，該等集裝箱將於本集團的綜合財務報表入賬列為固定資產。

備考調整反映佛羅倫集團於二零二零年十二月三十一日購買的固定資產的未變現溢利的影響。

6. 該調整指本集團與標的公司於二零二零年十二月三十一日的公司間結餘與截至二零二零年十二月三十一日止年度的公司間交易的對銷。
7. 如附註5所述，備考調整反映寰宇啟東、寰宇青島及寰宇寧波、中遠海運投資及本集團之間的交易對銷。

## 標的公司的管理層討論及分析

### 1. 寰宇啟東

下文載列寰宇啟東截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的經營業績及業務回顧的管理層討論及分析。

#### 業務回顧

寰宇啟東為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

#### 收益

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的收益分別約為人民幣3,967,331,000元、人民幣2,059,798,000元及人民幣4,200,705,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約48.08%，主要是由於二零一九年集裝箱製造業衰退，客戶對集裝箱的需求減少，導致集裝箱銷售大幅減少。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約103.94%，主要由於集裝箱供應短缺及中國經濟活動於二零二零年下半年逐步復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上升。

#### 銷售成本

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的銷售成本分別約為人民幣3,733,698,000元、人民幣2,173,775,000元及人民幣3,864,419,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約41.78%，該減幅與收益下降趨勢一致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的銷售成本較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約77.77%，該增幅與收益增長趨勢一致。

*毛利／(毛損)*

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的毛利分別約為人民幣233,633,000元、人民幣(113,977,000)元及人民幣336,286,000元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛損主要由於行業低迷導致銷售銳減。截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛損轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利主要由於二零二零年下半年中國的集裝箱供應短缺及經濟活動逐漸復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上漲。

*其他收入*

寰宇啟東的其他收入主要包括利息收入、與日常業務有關的政府補助及代扣代繳個人所得稅返還費用。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，錄得其他收入分別約為人民幣7,946,000元、人民幣5,637,000元及人民幣4,675,000元。

*其他收益／(虧損) (淨額)*

寰宇啟東的其他收益或虧損主要包括出售物業、廠房及設備的虧損、按公平值計入損益的金融資產的公平值變動及外匯收益或虧損淨額。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，分別錄得其他收益約為人民幣52,509,000元、人民幣(46,608,000)元及人民幣(33,802,000)元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的其他收益轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的其他虧損，主要由於二零一九年出售物業、廠房及設備的虧損所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他虧損較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少約27.48%，主要由於二零一九年外匯淨收益轉變為二零二零年外匯淨虧損之整體影響以及二零二零年概無出售物業、廠房及設備虧損。



### 行政開支

寰宇啟東的行政開支主要包括銷售、行政及研發開支。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的行政開支分別約為人民幣201,791,000元、人民幣80,377,000元及人民幣117,542,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約60.17%，主要是由於行業低迷導致銷售開支急劇減少所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約46.24%，主要由於諮詢服務費大幅增加所致。

### 融資成本

寰宇啟東的融資成本主要包括債務及借款利息以及租賃負債利息。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的融資成本分別約為人民幣11,235,000元、人民幣11,807,000元及人民幣30,133,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度的融資成本處於相若水平。截至二零二零年十二月三十一日止年度的融資成本較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約155.21%，主要由於寰宇啟東因產能增加而獲得的額外短期貸款所致。

### 除稅前溢利／(虧損) 及年內溢利／(虧損)

由於上述因素所致，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的除稅前溢利分別約為人民幣80,535,000元、人民幣(254,450,000)元及人民幣160,951,000元，而寰宇啟東的溢利分別約為人民幣60,401,000元、人民幣(252,320,000)元及人民幣160,951,000元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損主要由於行業低迷導致銷售銳減。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利主要由於二零二零年下半年中國的集裝箱供應短缺及經濟活動逐漸復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上漲。

#### 流動資金、財政資源及資本架構

下表載列寰宇啟東於下文所示日期的財務狀況概要：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 非流動資產      | 1,127,612                           | 1,005,610                           | 1,002,482                           |
| 流動資產       | 1,598,918                           | 991,844                             | 2,450,177                           |
| <b>總資產</b> | <b>2,726,530</b>                    | <b>1,997,454</b>                    | <b>3,452,659</b>                    |
| 非流動負債      | 125,000                             | 2,153                               | 2,787                               |
| 流動負債       | 1,078,653                           | 724,744                             | 2,018,364                           |
| <b>總負債</b> | <b>1,203,653</b>                    | <b>726,897</b>                      | <b>2,021,151</b>                    |
| 流動資產淨值     | 520,265                             | 267,100                             | 431,813                             |
| 資產淨值       | 1,522,877                           | 1,270,557                           | 1,431,508                           |

#### 庫務政策

寰宇啟東主要透過經營所得資金、銀行及其他借款以及租賃負債相結合的方式為其營運資本撥付資金。

#### 現金及現金等價物

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的現金及現金等價物分別約為人民幣105,969,000元、人民幣91,813,000元及人民幣337,572,000元。

二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日，寰宇啟東的現金及現金等價物減少約13.36%，主要由於二零一九年銀行及其他借款的還款增加所致。於二零一九年十二月三十一日至二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的現金及現金等價物增加約267.67%，主要由於二零二零年新增銀行及其他借款增加以及存貨、預付款項及應收款項減少的整體影響所致。

寰宇啟東的現金及現金等價物均以人民幣及美元計值，於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，其中分別約17%、53%及98%以美元計值。

### 現金流量

下表載列寰宇啟東於下列所示期間的現金流量概要（摘錄自寰宇啟東現金流量表）：

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 經營活動所得／(所用) 現金流量淨額 | 21,878                                      | 339,147                                     | (640,971)                                   |
| 投資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (66,844)                                    | (228,105)                                   | 126,288                                     |
| 融資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | 4,439                                       | (125,743)                                   | 770,192                                     |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額  | (40,527)                                    | (14,701)                                    | 255,509                                     |
| 年末現金及現金等價物         | 105,969                                     | 91,813                                      | 337,572                                     |

### 借款

寰宇啟東的借款主要包括銀行及其他借款。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，銀行及其他借款的年利率分別介乎3.32%至5.00%、3.6975%及3.40%至3.5175%。於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的銀行及其他借款均以人民幣計值。於二零一八年十二月三十一日，寰宇啟東的銀行及其他借款約34%及66%分別以人民幣及美元計值。

於二零一八年十二月三十一日，寰宇啟東的借款總額為約人民幣257,919,000元，其中人民幣132,919,000元於一年內償還及人民幣125,000,000元於兩年內償還。於二零一九年十二月三十一日，寰宇啟東的借款總額為約人民幣300,000,000元，其中全部均於一年內償還。於二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的借款總額為約人民幣1,100,000,000元，其中全部均於一年內償還。

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的銀行及其他借款並無以其資產作抵押，而於二零一八年十二月三十一日人民幣132,919,000元及於二零二零年十二月三十一日人民幣500,000,000元的若干銀行及其他借款主要以母公司擔保作抵押。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東並無任何未償還資本承擔。

### 負債比率

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的負債比率（按寰宇啟東的借款總額佔總權益的百分比計算）分別約為16.94%、23.61%及76.84%。

### 對沖

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東並無(i)訂立任何用作對沖用途的金融工具及(ii)有關外匯投資淨額的任何外幣借款或其他對沖工具。

### 所持重大投資

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東並無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

寰宇啟東並無重大投資或資本資產的具體未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東的僱員總數分別為1,935名、1,742名及2,987名。

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇啟東的僱員薪酬開支總額（包括董事薪酬）分別約為人民幣271,609,000元、人民幣219,463,000元及人民幣299,317,000元。

寰宇啟東根據中國相關法律及法規為其僱員的界定供款退休計劃供款。僱員亦有權享有與寰宇啟東經營業績掛鈎的酌情花紅。寰宇啟東為其僱員提供定期培訓，旨在不斷提高彼等於業內的技能及知識。新僱員接受定向培訓，而不同僱員則根據不同職位及需要不時獲安排其他有關安全、特定技能及質量控制等為主題的培訓以及其他在職培訓。除上文所披露者外，寰宇啟東的僱員並無其他薪酬政策、花紅及購股權計劃。

### 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東概無抵押其任何資產。

### 匯率波動風險及相關對沖

寰宇啟東的銷售主要以人民幣及美元進行。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止各年度，寰宇啟

東的銷售額分別約88%、30%及40%以美元計值，且寰宇啟東分別錄得外匯收益淨額人民幣52,165,000元、外匯收益淨額人民幣9,423,000元及外匯虧損淨額人民幣34,456,000元，主要是由於美元與人民幣之間的匯率波動所致。寰宇啟東並無使用任何金融工具對沖其所面臨的相關外匯風險，惟尋求通過不時借入美元借款管理相關風險。寰宇啟東的管理層將監控外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 或有負債

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇啟東並無重大或有負債。

## 2. 寰宇青島集團

下文載列寰宇青島集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的經營業績及業務回顧的管理層討論及分析。

### 業務回顧

寰宇青島為一家於中國成立的有限公司，寰宇青島集團主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱。

### 收益

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的收益分別約為人民幣1,643,952,000元、人民幣2,086,017,000元及人民幣2,585,263,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約26.89%，主要由於儘管行業不景氣，但本集團根據上海寰宇物流裝備有限公司（一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司）與中遠海運投資就標的公司的委託安排實施整合銷售渠道策略後，分配予寰宇青島集團的集裝箱訂單有所增加所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約23.93%，主要由於集裝箱供應短缺及中國經濟活動於二零二零年下半年逐步復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上漲。

### 銷售成本

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的銷售成本分別約為人民幣1,583,979,000元、人民幣2,069,917,000元及人民幣2,321,683,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約30.68%，該增幅與收益增長趨勢一致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的銷售成本較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約12.16%，該增幅與收益增長趨勢一致。

### 毛利／(毛損)

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的毛利分別約為人民幣59,973,000元、人民幣16,100,000元及人民幣263,580,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利較二零一八年十二月三十一日有所減少，主要由於行業低迷導致利潤率大幅下滑所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛損較二零一九年十二月三十一日有所增加，主要由於二零二零年下半年中國的集裝箱供應短缺及經濟活動逐漸復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上漲所致。

### 其他收入

寰宇青島集團的其他收入主要包括利息收入、政府補助及其他。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，錄得其他收入分別約為人民幣1,276,000元、人民幣3,709,000元及人民幣44,082,000元。截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度大幅增加約1,088.51%，主要由於二零二零年收取政府補助人民幣38,250,000元。

### 其他收益／(虧損) (淨額)

寰宇青島集團的其他收益主要包括出售物業、廠房及設備項目的虧損及淨外匯收益或虧損。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，分別錄得其他收益約人民幣10,552,000元、人民幣(23,406,000)元及人民幣(38,544,000)元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的其他收益轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的其他虧損主要由於二零一九年出售物業、廠房及設備的虧損所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他虧損較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約64.68%，主要由於二零一九年淨外匯收益轉變為二零二零年淨外匯虧損所致。

#### 行政開支

寰宇青島集團的行政開支主要包括銷售、行政及研發開支。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的行政開支分別約為人民幣58,424,000元、人民幣69,438,000元及人民幣110,037,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約18.85%，主要由於就研發應付寰宇科技的諮詢服務費增加所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約58.47%，主要由於就提供集裝箱相關資訊科技支援、研發、專利申請及持有以及綜合管理服務應付寰宇科技的諮詢服務費急劇攀升，以及該年度的佣金大幅增加所致。

#### 融資成本

寰宇青島集團的融資成本主要包括借款利息及租賃負債利息。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的融資成本分別約為人民幣679,000元、人民幣4,462,000元及人民幣27,852,000元。



截至二零一九年十二月三十一日止年度的融資成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約557.14%，主要由於借款增加所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的融資成本較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約524.20%，主要由於借款進一步增加所致。

#### 除稅前溢利／(虧損)及年內溢利／(虧損)

因上述因素所致，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的除稅前溢利分別約為人民幣12,085,000元、人民幣(86,638,000)元及人民幣128,110,000元，而寰宇青島集團的溢利分別約為人民幣9,837,000元、人民幣(86,655,000)元及人民幣117,364,000元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損主要由於行業低迷導致利潤率大幅下滑所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利主要由於二零二零年下半年中國的集裝箱供應短缺及經濟活動逐漸復甦，導致集裝箱銷售大幅增長及集裝箱價格上漲。

#### 流動資金、財政資源及資本架構

下表載列寰宇青島集團於下文所示日期的財務狀況概要：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 非流動資產      | 787,817                             | 863,221                             | 832,976                             |
| 流動資產       | 1,001,221                           | 1,229,045                           | 1,865,598                           |
| <b>總資產</b> | <b>1,789,038</b>                    | <b>2,092,266</b>                    | <b>2,698,574</b>                    |
| 非流動負債      | 0                                   | 3,540                               | 8,798                               |
| 流動負債       | 335,856                             | 722,403                             | 1,537,692                           |
| <b>總負債</b> | <b>335,856</b>                      | <b>725,943</b>                      | <b>1,546,490</b>                    |
| 流動資產淨值     | 665,365                             | 506,642                             | 327,906                             |
| 資產淨值       | 1,453,182                           | 1,366,323                           | 1,152,084                           |

### 庫務政策

寰宇青島集團主要透過經營所得資金、銀行及其他借款以及租賃負債相結合的方式為其營運資本撥付資金。

### 現金及現金等價物

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的現金及現金等價物分別約為人民幣7,807,000元、人民幣133,967,000元及人民幣67,090,000元。

二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日，寰宇青島集團的現金及現金等價物增加約1,615.99%，主要由於二零一九年新增銀行及其他借款增加所致。於二零一九年十二月三十一日至二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的現金及現金等價物減少約49.92%，主要由於二零二零年存貨、預付款項及應收款項減少所致。

寰宇青島集團的現金及現金等價物均以人民幣及美元計值，於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，其中分別約12%、86%及93%以美元計值。

### 現金流量

下表載列寰宇青島集團於下列所示期間的現金流量概要（摘錄自寰宇青島集團現金流量表）：

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 經營活動所得／(所用) 現金流量淨額 | 145,833                                     | 67,178                                      | (412,459)                                   |
| 投資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (191,688)                                   | (213,667)                                   | (11,588)                                    |

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 融資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | <u>(64,031)</u>                             | <u>271,703</u>                              | <u>366,242</u>                              |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額  | <u>(109,886)</u>                            | <u>125,214</u>                              | <u>(57,805)</u>                             |
| 年末現金及現金等價物         | <u><u>7,807</u></u>                         | <u><u>133,967</u></u>                       | <u><u>67,090</u></u>                        |

### 借款

寰宇青島的借款主要包括銀行及其他借款。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度，銀行及其他借款的年利率分別介乎3.6975%及3.4000%至3.5175%。寰宇青島集團的銀行及其他借款均以人民幣計值。

於二零一八年十二月三十一日，寰宇青島集團並無任何借款。於二零一九年十二月三十一日，寰宇青島集團的借款總額約為人民幣280,000,000元，均須於一年內償還。於二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的借款總額約為人民幣1,000,000,000元，均須於一年內償還。

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的銀行及其他借款並無以其資產作抵押，而於二零二零年十二月三十一日金額為人民幣400,000,000元的若干銀行及其他借款主要以母公司擔保作抵押。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團並無任何未償還資本承擔。

### 負債比率

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的負債比率（按寰宇青島集團的借款總額佔總權益的百分比計算）分別約為20.49%及86.80%。

### 對沖

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團並無(i)訂立任何用作對沖用途的金融工具及(ii)有關外匯投資淨額的任何外幣借款或其他對沖工具。

### 所持重大投資

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團並無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

寰宇青島集團並無重大投資或資本資產的具體未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團的僱員總數分別為1,863名、2,313名及2,411名。

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇青島集團的僱員薪酬開支總額（包括董事薪酬）分別約為人民幣237,729,000元、人民幣311,983,000元及人民幣318,972,000元。

寰宇青島集團根據中國相關法律及法規為其僱員的界定供款退休計劃供款。僱員亦有權享有與寰宇青島集團經營業績掛鈎的酌情花紅。寰宇青島集團為其僱員提供定期培訓，旨在不斷提高彼等於業內的技能及知識。新僱員接受定向培訓，而不同僱員則根據不同職位及需要不時獲安排其他有關安全、特定技能及質量控制等為主題的培訓以及其他在職培訓。除上文所披露者外，寰宇青島集團的僱員並無其他薪酬政策、花紅及購股權計劃。

### 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團概無抵押其任何資產。

### 匯率波動風險及相關對沖

寰宇青島集團的銷售主要以人民幣及美元進行。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，寰宇青島集團的銷售額分別約60%、47%及90%以美元計值，且寰宇青島集團分別錄得外匯收益淨額人民幣10,552,000元、外匯收益淨額人民幣4,373,000元及外匯虧損淨額人民幣37,605,000元，主要由於美元與人民幣之間的匯率波動所致。寰宇青島集團並無使用任何金融工具對沖其所面臨的相關外匯風險，而寰宇青島集團管理層監控外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 或有負債

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇青島集團並無重大或有負債。

## 3. 寰宇寧波

下文載列寰宇寧波截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的經營業績及業務回顧的管理層討論及分析。

### 業務回顧

寰宇寧波為一家於中國成立的有限公司，主要從事製造乾集裝箱及特種集裝箱。

### 收益

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波收益分別約為人民幣2,135,077,000元、人民幣1,188,147,000元及人民幣1,322,117,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約44.35%，乃主要歸因於二零一九年集裝箱製造業急轉直下，

據此，客戶對集裝箱的需求有所下降，導致集裝箱銷售大幅下滑。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約11.28%，乃主要歸因於集裝箱供不應求，且二零二零年下半年中國的經濟活動逐步復甦，從而導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格上漲。

#### 銷售成本

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的銷售成本分別約為人民幣1,948,646,000元、人民幣1,202,120,000元及人民幣1,218,792,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約38.31%，該減幅與收益減幅一致。截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的銷售成本水平相當。

#### 毛利

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的毛利分別約為人民幣186,431,000元、人民幣(13,973,000)元及人民幣103,325,000元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的毛利轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛損乃主要由於行業低迷導致銷售急劇下滑。截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛損轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利乃主要由於集裝箱供不應求，且二零二零年下半年中國的經濟活動逐步復甦，從而導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格上漲。

#### 其他收入

寰宇寧波的其他收入主要包括利息收入、政府補助及其他。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，錄得其他收入分別約為人民幣6,431,000元、人民幣4,961,000元及人民幣5,303,000元。

#### 其他收益／(虧損) (淨額)

寰宇寧波的其他收益主要包括外匯收益／(虧損)淨額及其他。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，錄得其他收益分別約為人民幣23,523,000元、人民幣13,693,000元及人民幣(15,477,000)元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的其他收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約41.79%，乃主要由於二零一九年的外匯收益淨額有所減少所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度的其他收益轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的其他虧損，乃主要由於二零一九年的外匯收益淨額轉變為二零二零年的外匯虧損淨額。

#### 行政開支

寰宇寧波的行政開支主要包括分銷、行政及研發開支。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的行政開支分別約為人民幣73,383,000元、人民幣53,464,000元及人民幣39,076,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約27.14%，乃主要由於行業低迷導致銷售開支急劇減少所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的行政開支較截至二零一九年十二月三十一日止年度減少約26.91%，乃主要歸因於為應對市場需求增加，成品集裝箱暢銷導致儲存管理成本及銷售成本減少。

#### 融資成本

寰宇寧波的融資成本主要包括債務及借款利息以及租賃負債利息。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的融資成本分別約為人民幣5,433,000元、人民幣7,114,000元及人民幣18,692,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的融資成本較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約30.94%，乃主要由於借款增加所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的融資成本較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約162.75%，乃主要歸因於借款進一步增加。

*除稅前溢利／(虧損)及年內溢利／(虧損)*

因上述因素所致，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的除稅前溢利分別約為人民幣137,469,000元、人民幣(55,906,000)元及人民幣35,238,000元，而寰宇寧波的溢利分別約為人民幣102,560,000元、人民幣(58,114,000)元及人民幣30,444,000元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利轉變為截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損，乃主要由於行業低迷導致銷售銳減所致。截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損轉變為截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利，乃主要歸因於集裝箱供不應求，且二零二零年下半年中國的經濟活動逐步復甦，從而導致集裝箱銷售大幅增加及集裝箱價格上漲。

*流動資金、財政資源及資本架構*

下表載列寰宇寧波於下文所示日期的財務狀況概要：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 非流動資產      | 198,253                             | 201,975                             | 216,286                             |
| 流動資產       | 851,276                             | 825,644                             | 1,135,498                           |
| <b>總資產</b> | <b>1,049,529</b>                    | <b>1,027,619</b>                    | <b>1,351,784</b>                    |
| 非流動負債      | 2,168                               | 1,875                               | 1,642                               |
| 流動負債       | 537,461                             | 573,958                             | 867,912                             |
| <b>總負債</b> | <b>539,629</b>                      | <b>575,833</b>                      | <b>869,554</b>                      |
| 流動資產淨值     | 313,815                             | 251,686                             | 267,586                             |
| 資產淨值       | 509,900                             | 451,786                             | 482,230                             |



### 庫務政策

寰宇寧波主要透過合併經營所得資金、銀行及其他借款為其營運資本撥付資金。

### 現金及現金等價物

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的現金及現金等價物分別約為人民幣192,022,000元、人民幣60,878,000元及人民幣42,129,000元。

於二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日，寰宇寧波的現金及現金等價物減少約68.30%，乃主要由於二零一九年其他應收款項減少所致。於二零一九年十二月三十一日至二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的現金及現金等價物減少約30.80%，乃主要由於新增銀行及其他借款增加以及經營活動所用現金淨額增加的整體影響所致。

寰宇寧波的現金及現金等價物均以人民幣及美元計值，於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，其中分別約5%、13%及90%以美元計值。

### 現金流量

下表載列寰宇寧波於下文所示期間的現金流量概要（摘錄自寰宇寧波現金流量表）：

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 經營活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (34,205)                                    | (88,391)                                    | (242,686)                                   |
| 投資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (12,847)                                    | (253,991)                                   | (3,253)                                     |

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 融資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | 28,424                                      | 211,096                                     | 228,758                                     |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額  | (18,628)                                    | (131,285)                                   | (17,181)                                    |
| 年末現金及現金等價物         | <u>192,022</u>                              | <u>60,878</u>                               | <u>42,129</u>                               |

### 借款

寰宇寧波的借款主要包括銀行及其他借款。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，銀行及其他借款的年利率分別介乎3.6842%至5.00%、3.5741%至3.6975%及3.4000%至3.5175%。於二零一八年十二月三十一日，寰宇寧波約15%及85%的銀行及其他借款分別以人民幣及美元計值。於二零一九年十二月三十一日，寰宇寧波約85%及15%的銀行及其他借款分別以人民幣及美元計值。於二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的銀行及其他借款均以人民幣計值。

於二零一八年十二月三十一日，寰宇寧波的借款總額約為人民幣131,870,000元，均須於一年內償還。於二零一九年十二月三十一日，寰宇寧波的借款總額約為人民幣352,322,000元，均須於一年內償還。於二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的借款總額約為人民幣600,000,000元，均須於一年內償還。

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的銀行及其他借款並無以其資產作抵押，而於二零一八年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日金額分別為人民幣20,000,000元及人民幣200,000,000元的若干銀行及其他借款主要以母公司擔保作抵押。

### 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波並無任何未償還資本承擔。

### 負債比率

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的負債比率(按寰宇寧波的借款總額與總權益的百分比計算)分別約為25.86%、77.98%及124.42%。

### 對沖

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波並無(i)訂立任何用作對沖用途的金融工具及(ii)有關外匯投資淨額的任何外幣借款或其他對沖工具。

### 所持重大投資

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波並無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業。

寰宇寧波並無重大投資或資本資產的具體未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波的僱員總數分別為850名、858名及1,192名。

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇寧波的僱員薪酬開支總額(包括董事薪酬)分別約為人民幣178,719,000元、人民幣155,169,000元及人民幣163,289,000元。

寰宇寧波根據中國相關法律及法規為其僱員的界定供款退休計劃供款。僱員亦有權享有與寰宇寧波經營業績掛鈎的酌情花紅。寰宇寧波為其僱員提供定期

培訓，旨在不斷提高彼等於業內的技能及知識。新僱員接受定向培訓，而不同僱員則根據不同職位及需要不時獲安排其他有關安全、特定技能及質量控制等為主題的培訓以及其他在職培訓。除上文所披露者外，寰宇寧波的僱員並無其他薪酬政策、花紅及購股權計劃。

### **資產抵押**

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波概無抵押其任何資產。

### **匯率波動風險及相關對沖**

寰宇寧波的銷售主要以人民幣及美元進行。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，寰宇寧波的銷售額分別約90%、30%及30%以美元計值，且寰宇寧波分別錄得外匯收益淨額人民幣22,472,000元、外匯收益淨額人民幣13,605,000元及外匯虧損淨額人民幣15,554,000元，主要是由於美元與人民幣之間的匯率波動所致。寰宇寧波並無使用任何金融工具對沖其所面臨的相關外匯風險，惟試圖通過不時借入美元借款來管理相關風險。寰宇啟東的管理層將監控外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

### **或有負債**

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇寧波並無重大或有負債。

## **4. 寰宇科技**

下文載列寰宇科技截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的經營業績及業務回顧的管理層討論及分析。

### **業務回顧**

寰宇科技為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供集裝箱製造技術、研發及管理服務，且主要向寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波提供相關服務。

### 收益

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的收益分別約為人民幣46,968,000元、人民幣31,320,000元及人民幣91,835,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約33.32%，乃主要歸因於二零一九年集裝箱製造業急轉直下，導致寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波的經營業績惡化，寰宇科技的業務量相應減少。截至二零二零年十二月三十一日止年度的收益較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約193.22%，乃主要歸因於二零二零年寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波的收入增加，對寰宇科技的服務需求相應增加。

### 銷售成本

鑒於寰宇科技的業務性質，寰宇科技的銷售成本處於低水平。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的銷售成本分別約為人民幣0元、人民幣63,000元及人民幣45,000元。

### 毛利

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的毛利分別約為人民幣46,968,000元、人民幣31,257,000元及人民幣91,790,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之毛利較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約33.45%，主要是由於業務量減少所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約193.66%，主要是由於業務量增加所致。

### 其他收入

寰宇科技的其他收入主要包括利息收入、政府補助及代扣代繳個人所得稅返還費用。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，錄得其他收入分別約為人民幣555,000元、人民幣915,000元及人民幣538,000元。

#### 行政開支

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的行政開支分別約為人民幣29,626,000元、人民幣31,951,000元及人民幣83,542,000元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度之行政開支較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約7.85%，主要是由於服務人員增加導致管理成本增加所致。截至二零二零年十二月三十一日止年度之行政開支較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約161.47%，主要是由於業務量增加及二零二零年的經營業績改善導致服務範圍擴大及管理人員數目增加所致。

#### 除稅前溢利及年內溢利

因上述因素所致，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的除稅前溢利分別約為人民幣17,897,000元、人民幣241,000元及人民幣8,133,000元，而寰宇科技的溢利分別約為人民幣17,897,000元、人民幣241,000元及人民幣6,585,000元。

寰宇科技截至二零一九年十二月三十一日止年度之溢利較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約98.65%，主要是由於業務量減少所致。寰宇科技截至二零二零年十二月三十一日止年度之溢利較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約2,632.37%，主要是由於業務量增加所致。

## 流動資金、財政資源及資本架構

下表載列寰宇科技於下文所示日期的財務狀況概要：

|            | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 於二零二零年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 非流動資產      | 1,527                               | 1,386                               | 2,793                               |
| 流動資產       | 134,968                             | 82,958                              | 555,266                             |
| <b>總資產</b> | <b>136,495</b>                      | <b>84,344</b>                       | <b>558,059</b>                      |
| 非流動負債      | 0                                   | 321                                 | 710                                 |
| 流動負債       | 108,132                             | 55,419                              | 522,160                             |
| <b>總負債</b> | <b>108,132</b>                      | <b>55,740</b>                       | <b>522,870</b>                      |
| 流動資產淨值     | 26,836                              | 27,539                              | 33,106                              |
| 資產淨值       | 28,363                              | 28,604                              | 35,189                              |

## 庫務政策

寰宇科技主要透過經營所得資金為其營運資本撥付資金。

## 現金及現金等價物

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇科技的現金及現金等價物分別約為人民幣3,352,000元、人民幣25,078,000元及人民幣295,902,000元。

於二零一八年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日，寰宇科技的現金及現金等價物增加約648.15%，乃主要由於貿易應收款項及應收票據、預付款項及其他應收款項減少，導致經營活動產生現金淨額所致。於二零一九年十二月三十一日至二零二零年十二月三十一日，寰宇科技的現金及現金等價物增加約1,079.93%，乃主要由於現金池內的現金增加所致。

寰宇科技的現金及現金等價物均以人民幣計值。

## 現金流量

下表載列寰宇科技於下文所示期間的現金流量概要（摘錄自寰宇科技現金流量表）：

|                    | 截至二零一八年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零一九年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 截至二零二零年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 經營活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (2,629)                                     | 21,669                                      | (8,005)                                     |
| 投資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (157)                                       | 57                                          | (2,108)                                     |
| 融資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | (4,450)                                     | —                                           | 280,937                                     |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額  | (7,236)                                     | 21,726                                      | 270,824                                     |
| 年末現金及現金等價物         | 3,352                                       | 25,078                                      | 295,902                                     |

## 借款及負債比率

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技並無任何借款。因此，負債比率並不適用於寰宇科技。

## 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇科技並無任何未償還資本承擔。



### 對沖

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技並無(i)訂立任何用作對沖用途的金融工具及(ii)有關外幣投資淨額的任何外幣借款或其他對沖工具。

### 所持重大投資

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技並無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營企業或合營企業。

寰宇科技並無重大投資或資本資產的具體未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇科技的僱員總數分別為79名、54名及51名。

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度，寰宇科技的僱員薪酬開支總額(包括董事薪酬)分別約為人民幣22,267,000元、人民幣26,653,000元及人民幣79,368,000元。

寰宇科技根據中國相關法律及法規為其僱員的界定供款退休計劃供款。僱員亦有權享有與寰宇科技經營業績掛鈎的酌情花紅。寰宇科技為其僱員提供定期培訓，旨在不斷提高彼等於業內的技能及知識。新僱員接受定向培訓，而不同僱員則根據不同職位及需要不時獲安排其他有關管理技能、行業知識及企業文化等為主題的培訓以及其他在職培訓。除上文所披露者外，寰宇科技的僱員並無其他薪酬政策、花紅及購股權計劃。

### 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇科技概無抵押其任何資產。

### 匯率波動風險及相關對沖

寰宇科技的所有收益及開支均以人民幣計值，且寰宇科技的絕大部分資產及負債亦以人民幣計值。寰宇科技亦使用人民幣作為其呈報貨幣。因此，寰宇科技的營運並無面臨任何重大外匯風險，且寰宇科技並無使用任何金融工具對沖其面臨的相關風險。寰宇科技的管理層監控外匯風險，並將在需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 或有負債

於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，寰宇科技並無重大或有負債。

## 5. 標的公司展望及未來前景

標的公司主要從事集裝箱設計、研發、製造、銷售及交付以及相關業務。具體而言，寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波主要從事製造乾集裝箱、特種集裝箱及冷凍集裝箱，而寰宇科技向寰宇啟東、寰宇青島集團及寰宇寧波提供集裝箱製造技術及研發服務。

標的公司的集裝箱製造及相關業務主要受全球貿易及經濟驅動。於二零一九年，在持續貿易摩擦的背景下，全球經濟增長及集裝箱需求減緩，導致標的公司的業務業績萎靡不振。由於爆發COVID-19疫情，於二零二零年上半年，全球經濟及貿易進一步惡化，集裝箱需求疲弱且標的公司製造活動持續減少。

然而，自二零二零年下半年起，由於中國的COVID-19疫情得以控制，故中國的生產及出口已逐步恢復，該情況對集裝箱需求造成刺激。此外，在COVID-19疫情的影響下，歐洲及美國港口的貨運量有所下降，導致集裝箱周轉效率降低且全球集裝箱出

現結構性及地域性短缺。因此，市場上的集裝箱需求急劇攀升，從而改善集裝箱價格及標的公司的業務業績。

預期COVID-19疫情將得到控制，且主要城市將推廣疫苗接種，預計全球經濟及貿易將繼續復甦，為集裝箱的穩定需求提供支持。標的公司將持續完善現有產品，並將加強其有關設計及製造各類集裝箱的研發、提升生產效率及質量以及強化其產品組合併提升整體競爭力。

資產評估報告乃以中文編製，其英文譯本僅供參考。若資產評估報告的英文譯本與中文版本有任何抵觸，概以中文版本為準。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買  
中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權  
所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司  
股東全部權益價值

資產評估報告

中通評報字[2021]12085號

共一冊 第一冊

聲明、摘要、正文及附件

中通誠資產評估有限公司  
二零二一年四月二十七日

目 錄

聲明、摘要、正文及附件

聲明

摘要

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評估報告使用人概況

二、 評估目的

三、 評估對象和範圍

四、 價值類型及其定義

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、 評估報告使用限制說明

十三、 評估報告日

附件



中通誠資產評估有限公司  
China Tong Cheng Assets Appraisal Co., Ltd.

地址：中國北京朝陽區安定路5號院8號樓外  
運大廈A座6樓

電話：(86-010)64411177

網址：<http://www.tccpv.com>

## 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、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本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未按前述要求使用資產評估報告的，本資產評估機構及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。

三、 本資產評估機構及資產評估師堅持獨立、客觀和公正的原則，遵守法律、行政法規和資產評估準則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

四、 評估對象涉及的資產、負債清單及其他相關資料由委託人、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、 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。

- 六、 資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經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。
- 七、 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結論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。
- 八、 中通誠資產評估有限公司具有經中華人民共和國財政部、中國證券監督管理委員會批准頒發的《證券期貨相關業務評估資格證書》。

## 摘要

### 一、本次評估對應的經濟行為

本次評估對應的經濟行為是中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東全部權益進行評估。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

### 二、評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

### 三、評估對象和評估範圍

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍為寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的全部資產及相關負債。

### 四、價值類型

市場價值。

### 五、評估基準日

2020年12月31日。



## 六、評估方法

本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，選取資產基礎法評估結果作為最終評估結論。

## 七、評估結論及其使用有效期

根據本項目的具體情況，選取資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司的資產賬面價值為345,265.83萬元，負債賬面價值為202,115.05萬元，淨資產賬面價值為143,150.78萬元；評估後，總資產為359,189.10萬元，負債為202,115.05萬元，淨資產為157,074.05萬元。總資產評估值比賬面價值增值13,923.27萬元，增值率為4.03%；淨資產評估值比賬面價值增值13,923.27萬元，增值率為9.73%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司

金額單位：人民幣萬元

| 項目            | 賬面價值<br>A  | 評估價值<br>B  | 增減值<br>C=B-A | 增值率<br>D=C/A×100% |
|---------------|------------|------------|--------------|-------------------|
| 1 流動資產        | 245,017.68 | 247,651.36 | 2,633.68     | 1.07%             |
| 2 非流動資產       | 100,248.15 | 111,537.74 | 11,289.59    | 11.26%            |
| 3 其中：固定資產     | 74,883.68  | 84,136.69  | 9,253.01     | 12.36%            |
| 4 在建工程        | 2,346.86   | 2,048.11   | -298.75      | -12.73%           |
| 5 使用權資產       | 810.63     | 810.63     | 0.00         | 0.00%             |
| 6 無形資產        | 17,659.27  | 19,995.15  | 2,335.88     | 13.23%            |
| 7 長期待攤費用      | 31.15      | 30.60      | -0.55        | -1.77%            |
| 8 其他非流動資產     | 4,516.56   | 4,516.56   | 0.00         | 0.00%             |
| 9 資產總計        | 345,265.83 | 359,189.10 | 13,923.27    | 4.03%             |
| 10 流動負債       | 201,836.31 | 201,836.31 | 0.00         | 0.00%             |
| 11 非流動負債      | 278.74     | 278.74     | 0.00         | 0.00%             |
| 12 負債總計       | 202,115.05 | 202,115.05 | 0.00         | 0.00%             |
| 13 淨資產（所有者權益） | 143,150.78 | 157,074.05 | 13,923.27    | 9.73%             |

綜上，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為157,074.05萬元人民幣（大寫為：壹拾伍億柒仟零柒拾肆萬零伍佰元整，精確到佰位），較所有者權益賬面價值143,150.78萬元人民幣，評估增值13,923.27萬元，增值率為9.73%。

評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 八、對評估結論產生影響的特別事項

### （一）重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

### （二）權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 截止評估基準日，納入評估範圍的車牌號輛行駛證登記車主與企業名稱不符，具體如下：

| 車輛牌號    | 車輛名稱        |  | 生產廠家 | 計量單位 | 啟用日期    | 行駛證       |              |
|---------|-------------|--|------|------|---------|-----------|--------------|
|         | 及規格型號       |  |      |      |         | 賬面淨值      | 登記車主         |
| 滬NK6813 | 大眾轎車        |  | 上海大眾 | 輛    | 2013.05 | 16,608.75 | 上海寶山太平貨櫃有限公司 |
|         | SVW71810HJ  |  |      |      |         |           |              |
| 滬ACT985 | 別克商務車       |  | 上海通用 | 輛    | 2014.05 | 28,386.27 | 上海太平國際貨櫃有限公司 |
|         | SGM6531UAAB |  |      |      |         |           |              |
| 滬B98J80 | 豐田凱美瑞       |  | 廣汽豐田 | 輛    | 2014.07 | 25,298.00 | 上海寶山太平貨櫃有限公司 |
|         | GTM7251GE   |  |      |      |         |           |              |

根據企業介紹，由於上海市區對外地車輛牌照限行的原因，公司為了客戶往來及工作便利，故將此三台車輛牌照掛靠在其他單位，但車輛所有權歸寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司所有。本次評估未考慮變更行駛證費用及或有權屬爭議的影響。

2. 截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司賬面房產建築物9,715.31平方米，未辦理房屋所有權證書，並且均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件。對於無證房屋建築物，評估人員以被評估單位提供的相關資料確認建築物的合法產權及建築面積，未考慮後續辦證費用以及因相關審批手續不全可能產生的罰款等事項的影響。未辦證房屋建築物明細如下：

| 序號 | 權證編號 | 建築物名稱   | 結構  | 建成年月       | 建築面積              | 賬面價值(元)      |            |
|----|------|---------|-----|------------|-------------------|--------------|------------|
|    |      |         |     |            | (m <sup>2</sup> ) | 原值           | 淨值         |
| 10 | 無    | 西門衛     | 磚混  | 2016-01-31 | 48.00             | 140,679.83   | 113,922.56 |
| 11 | 無    | 北門衛     | 磚混  | 2016-01-31 | 82.45             | 246,694.91   | 199,773.60 |
| 15 | 無    | 門衛      | 磚混  | 2014-10-27 | 51.00             | 192,756.67   | 146,626.52 |
| 17 | 無    | 南門衛一二期  | 磚混  | 2018-11-29 | 78.50             | 389,220.76   | 363,946.17 |
| 18 | 無    | 北門衛一二期  | 磚混  | 2018-11-29 | 76.00             | 374,340.10   | 350,031.84 |
| 19 | 無    | 熱工試驗房   | 鋼結構 | 2016-01-22 | 181.00            | 1,123,896.53 | 910,131.74 |
| 23 | 無    | 剛性試驗房   | 鋼結構 | 2016-01-31 | 306.00            | 947,803.77   | 767,531.69 |
| 24 | 無    | 木工房     | 鋼結構 | 2016-01-31 | 215.00            | 613,713.74   | 496,985.49 |
| 26 | 無    | 堆高機維修房  | 鋼結構 | 2014-05-28 | 345.00            | 492,254.31   | 368,597.73 |
| 28 | 無    | 35KV配電房 | 鋼混  | 2015-11-30 | 587.76            | 988,262.00   | 793,023.57 |
| 30 | 無    | B線設備維修房 | 鋼結構 | 2017-08-31 | 161.50            | 65,765.77    | 57,858.00  |
| 31 | 無    | A線設備維修房 | 鋼結構 | 2017-08-31 | 105.30            | 65,765.76    | 57,857.99  |
| 32 | 無    | 廁所      | 磚混  | 2014-10-20 | 15.40             | 80,000.00    | 60,372.10  |
| 33 | 無    | 1#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80             | 165,854.67   | 130,648.86 |
| 34 | 無    | 2#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80             | 165,854.67   | 130,648.86 |
| 35 | 無    | 3#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80             | 90,988.00    | 71,674.06  |
| 36 | 無    | 4#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80             | 206,499.50   | 162,666.15 |

| 序號 | 權證編號 | 建築物名稱   | 結構  | 建成年月       | 建築面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)       |               |
|----|------|---------|-----|------------|---------------------------|---------------|---------------|
|    |      |         |     |            |                           | 原值            | 淨值            |
| 41 | 無    | 生活區門衛   | 鋼混  | 2015-02-25 | 46.20                     | 176,422.08    | 137,151.31    |
| 42 | 無    | 生活區集裝箱房 | 鋼結構 | 2015-03-12 | 6,016.00                  | 15,316,806.45 | 11,841,294.15 |
| 46 | 無    | 冷箱輔料倉庫  | 鋼結構 | 2015-07-21 | 513.00                    | 859,704.14    | 682,220.80    |
| 48 | 無    | 五金倉庫    | 鋼結構 | 2015-01-14 | 288.00                    | 253,500.00    | 195,041.54    |
| 49 | 無    | 乾箱修板倉庫  | 鋼結構 | 2015-07-21 | 480.00                    | 1,267,559.95  | 1,000,492.14  |

3. 截至評估基準日，納入評估範圍內的部份無形資產專利證載權利人名稱與被評估單位名稱不符，但專利所有權歸寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司所有，且專利均已在國家知識產權局已辦理名稱變更手續，本次評估未考慮變更專利證載權利人費用及或有權屬爭議的影響。具體情況如下：

| 序號 | 名稱和內容                   | 專利類別 | 證載權利人                    | 實際權屬人                     | 專利號或<br>申請號    | 專利<br>申請日期 | 專利<br>取得日 |
|----|-------------------------|------|--------------------------|---------------------------|----------------|------------|-----------|
| 1  | 集裝箱的<br>製作方法            | 發明   | 勝獅貨櫃管理<br>(上海)<br>有限公司   | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 200710031865.4 | 2007/11/28 | 2013/6/5  |
| 2  | 具有頂蓋鎖緊<br>機構的開頂箱        | 發明   | 勝獅貨櫃管理<br>(上海)<br>有限公司   | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 200810068149.8 | 2008/6/27  | 2013/6/26 |
| 3  | 一種集裝箱底板<br>用膠合板         | 發明   | 勝獅貨櫃技術<br>研發(上海)<br>有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 200910104903.3 | 2009/1/4   | 2012/7/4  |
| 4  | 一種集裝箱內襯<br>面板焊接定位<br>工裝 | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司         | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025167.9 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |

| 序號 | 名稱和內容            | 專利類別 | 證載權利人            | 實際權屬人                     | 專利號或<br>申請號    | 專利<br>申請日期 | 專利<br>取得日 |
|----|------------------|------|------------------|---------------------------|----------------|------------|-----------|
| 5  | 一種吸附式集<br>裝箱用乾燥盒 | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721029662.7 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 6  | 一種集裝箱用<br>乾燥盒    | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721027654.9 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 7  | 一種集裝箱<br>通風系統    | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721029751.1 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 8  | 一種多功能<br>集裝箱     | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721027776.8 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 9  | 一種集裝箱<br>邊角防撞裝置  | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025787.2 | 2017/8/16  | 2018/5/4  |
| 10 | 一種罐式集裝箱          | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025414.5 | 2017/8/16  | 2018/5/8  |
| 11 | 一種保溫集裝箱          | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025125.5 | 2017/8/16  | 2018/5/8  |
| 12 | 一種集裝箱            | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025395.6 | 2017/8/16  | 2018/5/8  |
| 13 | 一種集裝箱通風<br>散熱裝置  | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025205.0 | 2017/8/16  | 2018/5/8  |
| 14 | 一種集裝箱<br>滅火系統    | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721027778.7 | 2017/8/16  | 2018/5/15 |

| 序號 | 名稱和內容           | 專利類別 | 證載權利人            | 實際權屬人                     | 專利號或<br>申請號    | 專利<br>申請日期 | 專利<br>取得日 |
|----|-----------------|------|------------------|---------------------------|----------------|------------|-----------|
| 15 | 一種保溫的<br>集裝箱    | 實用新型 | 啟東勝獅能源<br>裝備有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201721025977.4 | 2017/8/16  | 2018/5/18 |
| 16 | 一種聚氨酯泡沫<br>生產系統 | 實用新型 | 上海寰宇物流<br>科技有限公司 | 寰宇東方國際<br>集裝箱(啟東)<br>有限公司 | 201921683631.2 | 2019/9/29  | 2020/7/3  |

## (三) 評估程序受到限制的情形；

無。

## (四) 評估資料不完整的情形；

無。

## (五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項；

無。

## (六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

無。

## (七) 重大期後事項

無。

## (八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

1. 截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司墊付的土地拆遷款和實際支付的高於約定價格的預付土地款共計87,101,600.00元，其中在其他應收款中核算金額為41,936,000.00元，其他非流動資產核算金額為45,165,600.00元。上述款項欠款單位為江蘇省啟東市財政局和啟東海工船舶工業園管理委員會，根據企業提供的資料及介紹，相關政府承諾實際結

轉的預付土地款外的款項將通過稅收返還的形式償還。在評估基準日，無證據表明上述款項無法收回，本次評估中，上述應收款項按照賬面值確定評估值。

2. 根據企業提供的說明，截至評估基準日，企業賬面構築物評估明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程，與寰宇東方國際港務(啟東)有限公司構築物評估明細表第2項碼頭工程屬同一構築物。由於寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司項目先立項施工，後由於岸線為規劃中公用碼頭泊位，將自建碼頭從寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司剝離，成立寰宇東方國際港務(啟東)有限公司進行項目推進。但前期寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司提供的建設資金未劃撥至寰宇東方國際港務(啟東)有限公司，導致一個碼頭分別在兩家公司列示有賬面值。根據寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司、寰宇東方國際港務(啟東)有限公司共同確認，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司構築物明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程申報的構築物歸屬寰宇東方國際港務(啟東)有限公司。

本次評估根據寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司、寰宇東方國際港務(啟東)有限公司共同確認的構築物歸屬說明，將寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司構築物評估明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程評估值列入寰宇東方國際港務(啟東)有限公司。

本報告及其結論僅用於本報告設定的評估目的，而不能用於其他目的。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司  
擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司  
持有的4家公司100%股權所涉及的  
寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司  
股東全部權益價值

中通評報字[2021]12085號

中遠海運發展股份有限公司、中遠海運投資控股有限公司：

中通誠資產評估有限公司接受貴雙方的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司等4家公司股權事宜所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東全部權益價值在2020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評估報告使用人概況

(一) 委託人概況

本次評估的委託人為中遠海運發展股份有限公司和中遠海運投資控股有限公司。

**1. 委託人一：中遠海運發展股份有限公司**

名稱：中遠海運發展股份有限公司

統一社會信用代碼：91310000759579978L

企業類型：股份有限公司(中外合資、上市)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區國貿大廈A-538室

法定代表人：王大雄



成立日期：2004年3月3日

經營期限：2004年3月3日至不約定期限

註冊資本：1,160,812.50萬元人民幣

經營範圍：國內沿海及長江中下游普通貨船、國內沿海外貿集裝箱內支線班輪運輸、國際船舶運輸（含集裝箱班輪運輸），集裝箱製造、修理、租賃，船舶租賃，自有集裝箱、自用船舶買賣。國內沿海普通貨船（散貨船除外）海務管理、機務管理和船舶檢修、保養、買賣、租賃、營運、資產管理及其他船舶管理服務。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。

中遠海運發展股份有限公司原名為「中海集裝箱運輸股份有限公司」，中海集裝箱運輸股份有限公司前身為中海集裝箱運輸有限公司，於1997年8月28日由中國海運（集團）總公司、中海發展股份有限公司、廣州海運（集團）有限公司共同投資組建成立的有限責任公司。2004年3月，中海集裝箱運輸股份有限公司由中國海運（集團）總公司作為發起人，將原中海集裝箱運輸有限公司截止2003年10月31日的淨資產折股，獨家發起設立成為A股上市公司。同年完成了向境外投資者首次發行境外上市的外資股H股股票，並在香港聯合證券交易所上市交易。

中遠海運發展股份有限公司是中國遠洋海運集團有限公司所屬專門從事供應鏈綜合金融服務的公司，公司致力於以航運金融為依託，發揮航運物流產業優勢，服務於上下游產業鏈；打造以航運及相關產業租賃、集裝箱製造、投資及服務業務為核心的產業集群；以市場化機制、差異化優勢、國際化視野，建立產融結合、融融結合、多種業務協同發展的「一站式」航運金融服務平台。

中遠海運發展股份有限公司船舶租賃業務船隊運力規模和集裝箱租賃業務箱隊規模都位居世界前列，截至2020年6月30日，公司集裝箱船隊規模達86艘，總運力達58.16萬TEU，6.4萬噸級散貨船4艘、液化天然氣船、重吊船、油化船等各類型船舶90餘艘；集裝箱保有量約為365萬TEU；其他產業租賃方面，公司致力於發展醫療、教育、新能源、建設和工業裝備等多個領域的融資租賃業

務。在集裝箱製造業務方面，公司下屬上海寰宇物流裝備有限公司年產能達55萬TEU。公司還致力於發展投資及供應鏈金融服務業務，充分利用航運業的產業經驗、金融服務業的既有資源促進產融結合，優化商業模式，取得航運金融業務的協同發展。

## 2. 委託人二：中遠海運投資控股有限公司

單位名稱：中遠海運投資控股有限公司

登記證號碼：21585899-000-03-18-8

住所：香港皇后大道中183號中遠大廈51樓

公司類型：有限公司

中遠海運投資控股有限公司成立於1998年，註冊資本5億港元，前身為中國海運（香港）控股有限公司，是原中國海運（集團）總公司（以下簡稱「中海集團」）的直屬全資子公司，曾是原中海集團在香港及韓國、日本、澳大利亞等國家和地區的「一個平台」、「三個中心」，即：海外統一的投融資平台以及「利潤中心、區域業務管理中心和服務中心」。

2016年，中國遠洋和中國海運兩大集團重組為中國遠洋海運集團，新集團提出搭建「6+1」產業集群，並確立了金融板塊作為集團的支柱產業之一，全力打造中國遠洋海運金控平台。為此，中遠海運金融控股有限公司和中遠海運發展股份有限公司（原中海集裝箱運輸股份有限公司）兩個企業主體，通過重大資產重組交易，形成新集團金控平台。

2020年6月1日，中遠海運金融控股有限公司正式更名為「中遠海運投資控股有限公司」，在未來年度，中遠海運投資控股有限公司作為中遠海運集團旗下航運物流產業的境外投資控股平台，將致力於境外金融投資業務的開拓，並為中遠海運集團及其下屬公司提供投資管理服務，整合產業鏈資源以促進各項業務協同發展。

## (二) 被評估單位概況

本次評估的被評估單位為寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司。

### 1. 註冊資料登記情況

名稱：寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司

統一社會信用代碼：913206815668421866

企業類型：有限責任公司(港澳台法人獨資)

住所：江蘇省啟東市惠萍鎮太平路1號

法定代表人：鮑驊

成立日期：2010年12月16日

經營期限：2010年12月16日至2060年12月15日

註冊資本：22,000.00萬美元

經營範圍：可移動及固定壓力容器能源裝備的研發、設計、生產、銷售、安裝及技術服務，集裝箱的設計、製造、銷售、配送，自有房屋土地、機式設備租賃，近海集裝箱的設計、製造、銷售、配送。(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)許可項目：住宅室內裝飾裝修；貨物進出口；技術進出口；第二類醫療器械生產；特種設備安裝改造修理(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，具體經營項目以審批結果為準)一般項目：集裝箱租賃服務；機械設備研發；機械設備銷售；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；第二類醫療器械銷售；電氣設備銷售；輸配電及控制設備製造；智能輸配電及控制設備銷售；海洋能系統與設備製造；海洋能系統與設備銷售；海上風電相關裝備銷售；海上風電相關系統研發(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)。

## 2. 歷史沿革、股東及出資情況

寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的前身是啟東勝獅能源裝備有限公司，經江蘇省商務廳商資審字(2010)06130號文件批准設立，由江蘇省人民政府於2010年12月14日頒發商外資蘇府資字(2010)89805號《中華人民共和國港澳台橋投資企業批准證書》，由勝獅貨櫃企業有限公司投資組建。

啟東勝獅能源裝備有限公司成立之初註冊資本為4,500萬美元，全部由勝獅貨櫃企業有限公司投資；2013年5月，經江蘇省商務廳蘇商資審字[2013]第06031號文件批准，同意啟東勝獅能源裝備有限公司增加註冊資本至9,250萬美元；2015年6月30日合併啟東太平物流有限公司後變更註冊資本為14,750萬美元；2015年12月變更註冊資本為22,000萬美元。

2019年7月，中遠海運投資控股有限公司收購勝獅貨櫃企業有限公司所擁有的啟東勝獅能源裝備有限公司100%股權，並變更企業名稱為「寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司」。

截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東及出資情況如下表所示：

金額單位：萬美元

| 股東名稱         | 認繳出資額     | 實繳出資額     | 出資比例 |
|--------------|-----------|-----------|------|
| 中遠海運投資控股有限公司 | 22,000.00 | 22,000.00 | 100% |
| 合計           | 22,000.00 | 22,000.00 | 100% |

## 3. 企業架構、組織機構和員工情況

截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司設有乾箱生產部、冷箱生產部、特箱生產設備部、物流服務部(對外啟東港務公司)、設備工程中心、安監部、品管部、研發中心、市場服務部、採購部、物資部、財務部、綜合管理部／企業文化部／黨群工作部等13個職能部門。

目前公司員工共3,052人，管理人員218人，生產人員2,834人，平均年齡37歲，中高級職稱人數41人。

#### 4. 主營業務

寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司主營產品包括乾式集裝箱和冷藏式集裝箱。產品規格主要是20尺、40尺高標準箱及小部份特種箱。

設計生產能力：乾箱2條生產線，年設計產能合計30萬TEU；冷箱1條生產線，年設計產能為6萬TEU。

#### 5. 客戶及供應商情況

##### (1) 銷售及客戶情況

寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的銷售訂單、產品定價、銷售收款等大部份由上級公司統一管理，具體情況如下：

銷售訂單：主要由香港及上海總部與客戶洽談，通過總部獲取的訂單佔整體銷售的絕大部份；各工廠業務團隊主要負責承接總部分派的訂單，並與生產部、採購部、研發中心等部門協調安排生產。啟東箱廠業務團隊也會承接部份特箱訂單，該部份訂單由啟東箱廠直接與客戶洽談。

銷售定價：箱櫃基礎價格由總部市場部根據工廠提供的存貨價格及大致人工成本、製造費用擬定。總部銷售人員根據市場情況及與客戶談判結果在基價基礎上調整並最終確定價格。

合同簽署：合同簽署分兩種情形，一是工廠與中遠海運投資控股有限公司簽署銷售合同，中遠海運投資控股有限公司與客戶簽署銷售合同；二是客戶直接與各工廠簽署合同。

銷售收款：屬於中遠海運投資控股有限公司與客戶簽署銷售合同的，銷售款由中遠海運投資控股有限公司統一收款，再根據資金規劃和各工廠資金需求轉給各工廠。工廠直接和客戶簽署合同的，客戶直接付款給工廠。

訂單分配：總部在接到客戶訂單後，會根據客戶要求及工廠排產情況指定工廠進行生產。

售後服務：主要由各工廠業務部門負責跟進。

## (2) 供應商情況

生產所需主要材料（鋼材、不銹鋼、不銹鐵、木地板和油漆等）由上海寰宇物流裝備有限公司採購部根據工廠需求集中與供應商進行商談，確定採購價格及數量，各工廠根據上海寰宇物流裝備有限公司採購部指令與供應商簽訂採購合同並進行付款。工廠負責對集中採購之外的其他材料的價格談判和合同簽訂及付款。

## 6. 歷史經營情況

寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司主營產品包括乾貨集裝箱、冷藏式集裝箱、特種集裝箱。產品規格主要是20尺、40尺高標準箱及特種集裝箱的規格按客戶需求定製。

乾貨集裝箱包括：標準的20'、20'HC、40'、40'HC、45'、48'、53'等；

冷藏集裝箱包括：標準的20'RF、20'RH、40'RF、40'RH等；

特種集裝箱包括：側開門箱、開頂箱、折疊箱、污水處理箱、物流箱、電氣設備箱、近海箱、房屋箱、醫療方艙等一些按需定製的特種箱。

乾箱年設計產能30萬TEU，單班日產量為20’、20’HC1,000台、40’、40’HC 800台。冷箱年設計產能6萬TEU，單班日產量為40’RH 120台。

主要生產設備包括乾箱生產設備：側板預處理成型線、頂端板預處理線、厚板預處理線、型材預處理線、底橫樑剪折線、底側樑羅拉線、沖床、厚薄板剪床、折彎機／龍門壓機、以及2條生產線（包含部裝焊接線、總裝焊接線、二次打砂線、三道油漆線及烘房、美妝線等）；冷箱生產設備：頂底側樑一體線、發泡生產線、壓力機（沖床）、不銹鋼高速開卷線、鋼門板打砂噴漆烘乾一體線、碳鋼剪床、不銹鋼薄板剪床、折彎機、龍門壓機、鋁板開卷線、以及1條生產線（包括前後框打砂線、前後框焊接線、部裝拼版塗漆線、底架打砂線、總裝焊接線、二次打砂線、三道油漆線及烘房、美妝線等）。

寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司歷史年度生產經營情況如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 序號 | 項目        | 2018年             | 2019年             | 2020年             |
|----|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1  | 乾箱箱量(TEU) | 241,104.00        | 129,646.00        | 275,250.00        |
| 2  | 乾箱收入      | 305,582.61        | 142,453.28        | 332,185.58        |
| 3  | 冷箱箱量(TEU) | 15,762.80         | 17,771.00         | 30,551.60         |
| 4  | 冷箱收入      | 87,113.20         | 47,707.10         | 79,858.13         |
| 5  | 特箱箱量(TEU) |                   | 8,412.14          | 3,555.43          |
| 6  | 特箱收入      |                   | 10,606.35         | 5,190.26          |
| 7  | 其他業務收入    | 4,037.31          | 5,213.03          | 2,836.53          |
|    | 營業收入合計    | <u>396,733.12</u> | <u>205,979.77</u> | <u>420,070.46</u> |

寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司近年主要財務數據會計報表已經專業審計機構審計，如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 項目      | 2018年      | 2019年      | 2020年      |
|---------|------------|------------|------------|
|         | 12月31日     | 12月31日     | 12月31日     |
| 資產總額    | 272,653.00 | 199,745.40 | 345,265.83 |
| 其中：固定資產 | 84,112.62  | 76,751.37  | 74,883.68  |
| 負債總額    | 120,365.29 | 72,689.62  | 202,115.06 |
| 淨資產     | 152,287.71 | 127,055.78 | 143,150.78 |
| 項目      | 2018年      | 2019年      | 2020年      |
| 營業收入    | 396,733.12 | 205,979.77 | 420,070.46 |
| 利潤總額    | 8,053.48   | -25,512.25 | 16,162.27  |
| 淨利潤     | 6,040.10   | -25,299.20 | 16,162.27  |

註：2018年數據來源於南通天晟會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告。2019年、2020年數據來源於安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告。

### (三) 委託人與被評估單位的關係

委託人一中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買委託人二中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司等4家公司100%股權，委託人二中遠海運投資控股有限公司為被評估單位寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的股東，持股比例為100%。

### (四) 其他評估報告使用人概況

除本次經濟行為相關當事方、行政主管審核機關以及法律法規規定的報告使用者以外，評估委託合同書中未約定其他報告使用者。



## 二、評估目的

因中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

## 三、評估對象和範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

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。

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍包括與評估對象對應的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司在評估基準日的各項資產及負債。企業申報的資產及負債對應的會計報表，已經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並於2021年4月27日出具了安永華明(2021)審字第61227808\_B01號審計報告，審計意見為無保留意見審計報告。具體資產及負債情況見下表。

金額單位：人民幣元

| 序號 | 科目名稱     | 賬面價值             |
|----|----------|------------------|
| 1  | 一、流動資產合計 | 2,450,176,831.16 |
| 2  | 貨幣資金     | 337,571,951.69   |
| 3  | 應收票據     | 3,977,318.89     |
| 4  | 應收賬款     | 970,073,213.34   |
| 5  | 預付款項     | 531,931,110.85   |
| 6  | 其他應收款    | 45,352,646.28    |
| 7  | 存貨       | 417,351,626.48   |
| 8  | 其他流動資產   | 143,918,963.63   |

| 序號 | 科目名稱        | 賬面價值             |
|----|-------------|------------------|
| 9  | 二、非流動資產合計   | 1,002,481,485.31 |
| 10 | 固定資產        | 748,836,776.72   |
| 11 | 在建工程        | 23,468,589.51    |
| 12 | 使用權資產       | 8,106,326.56     |
| 13 | 無形資產        | 176,592,650.99   |
| 14 | 長期待攤費用      | 311,541.53       |
| 15 | 其他非流動資產     | 45,165,600.00    |
| 16 | 三、資產總計      | 3,452,658,316.47 |
| 17 | 四、流動負債合計    | 2,018,363,144.92 |
| 18 | 短期借款        | 1,100,000,000.00 |
| 19 | 應付票據        | 33,533,826.79    |
| 20 | 應付賬款        | 468,561,999.48   |
| 21 | 預收款項        | 18,500.00        |
| 22 | 合同負債        | 5,392,612.87     |
| 23 | 應付職工薪酬      | 115,761,244.09   |
| 24 | 應交稅費        | 8,540,537.64     |
| 25 | 其他應付款       | 283,327,713.99   |
| 26 | 一年內到期的非流動負債 | 3,226,710.06     |
| 27 | 五、非流動負債合計   | 2,787,401.11     |
| 28 | 租賃負債－長期     | 2,787,401.11     |
| 29 | 六、負債總計      | 2,021,150,546.03 |
| 30 | 七、淨資產       | 1,431,507,770.44 |

## (二) 實物資產的分佈情況及特點

截至評估基準日，納入評估範圍的實物資產包括：存貨、固定資產及在建工程。存貨主要為原材料、在庫周轉材料、委託加工物資、產成品；固定資產主要為房屋建築物類固定資產和設備類固定資產；在建工程主要為土建工程及設備安裝工程。具體分佈情況如下：

### 1. 存貨

- (1) 原材料共計1,076項，主要為鋼材、型材、油漆、配件等生產產品用原材料，存放於企業材料庫中。
- (2) 在庫周轉材料共計2,756項，主要為勞保用品、備件、工具等，存放於企業材料庫中。

- (3) 委託加工物資共計5項，主要為委託啟東市寶林集裝箱零部件有限公司和上海寶越鋼材加工配送有限公司加工的卷鋼和鋁型材等。
- (4) 產成品共計31項，主要為待售的各類集裝箱及樣品箱。

## 2. 房屋建築物類固定資產

本次評估範圍涉及寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司所擁有的房屋建(構)築物，其中：建築物共計51項，建築面積合計234,389.94平方米。主要建築物包括車間、倉庫、宿舍樓，於2013年~2018年相繼建成並投入使用，構築物共計22項，主要為堆場、圍牆、道路等，於2014年~2018年相繼建成並投入使用。主要建(構)築物具體情況如下：

- (1) 冷箱車間二：該建築結構為鋼結構，於2015年5月建成並投入使用，建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積28,734.47平方米，鋼柱承重，外牆為夾芯板，水泥砂漿地面，鋼結構屋面板。鐵制大門、鋁合金窗。安裝工程包括電氣、給排水、消防等。使用狀況良好，定期維修保養。
- (2) 綜合樓：該建築結構為鋼筋混凝土結構，於2015年2月建成並投入使用，建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積2,834.34平方米，共計4層，外牆噴刷塗料，內牆白色塗料，面磚地面，鋼筋混凝土屋面板。大廳玻璃門，辦公區域為木門、鋁合金窗。安裝工程包括電氣、給排水、消防、通訊等。使用狀況良好，定期維修保養。
- (3) 生活區2號樓：該建築結構為鋼筋混凝土結構，於2015年2月建成並投入使用，建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積7,741.33平方米，共計6層，外牆噴刷塗料，內牆白色塗料，面磚地面，鋼筋混凝土屋面板。防盜門、鋁合金窗。安裝工程包括電氣、給排水、消防等。使用狀況良好，定期維修保養。

- (4) 獅廠區堆場：該構築物長度為531.20米，寬度為138米，堆場工程包括土建、道路及給排水系統工程，建築面積73,305.60平方米，建於2015年5月，混凝土結構面層。使用狀況良好，定期維修保養。
- (5) 生活區圍牆工程：該構築物為磚混結構圍牆，圍牆長508米，高度約為3米，於2015年7月建成，外牆表面噴刷塗料，使用狀況良好，定期維護保養。

截至評估基準日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計51項，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司賬面房產建築物31,390.72平方米，未辦理房屋所有權證書，並且均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件。

截至評估基準日，委估房屋建(構)築物及佔用的土地不存在抵押、擔保事項，除此之外，納入本次評估範圍內的建築類固定資產無訴訟等其他事項。

### 3. 設備類固定資產

#### (1) 機器設備

本次委估的機器設備共計3,702項，主要是集裝箱的生產設備及輔助設備設施等。主要設備有集裝箱的生產線，剪板機、折彎機、焊機等鋼材加工設備，輔助的起重、變配電設備等。部份設備使用年限較長，已經處於待報廢狀態。其餘設備至評估基準日設備維護、保養情況一般，使用正常。

#### (2) 車輛

本次委估車輛共計14項，主要為辦公車輛。車輛主要包括別克GL8、帕薩特、豐田凱美瑞、廣汽傳祺商務車等車型，至評估基準日，車輛維護、保養、使用正常。

## (3) 電子設備

本次委估的電子設備共計1,210項，主要為電腦、打印機、空調、網絡設備等。部份電腦等設備使用年限較長。設備至評估基準日，設備維護、保養、使用正常。

## (4) 土建工程

納入本次評估範圍內的在建工程－土建工程共24項，主要為廠區土建工程、廠房、設備基礎、構築物改造工程及勘查、設計費等。截至評估基準日，賬面值為9,820,009.01元。具體情況如下表：

| 在建工程－土建工程 |                                              |    |                         |          |            |          |          |             |
|-----------|----------------------------------------------|----|-------------------------|----------|------------|----------|----------|-------------|
| 序號        | 項目名稱                                         | 結構 | 建築面積<br>/容積             | 開工<br>日期 | 預計完工<br>日期 | 形象<br>進度 | 付款<br>比例 | 賬面價值<br>(元) |
| 1         | 氣體報警裝置                                       |    |                         | 2019.11  | 2020.5     | 100%     | 100%     | 94,339.62   |
| 2         | QSCLB1061196-SSPC底架<br>拼裝台－轉入在建              | 鋼混 |                         | 2019.11  | 2020.5     | 100%     | 100%     | 197,835.39  |
| 3         | 宿舍區－2#、3#、4#、活動<br>中心及海工項目－生產<br>車間、行政部施工圖設計 | 鋼混 | 35,704.98m <sup>2</sup> | 2020.04  | 2021.01    | 100%     | 36%      | 920,459.34  |
| 4         | 宿舍樓、海工項目消防整改<br>工程                           | 鋼混 |                         | 2020.04  | 2021.01    | 100%     | 100%     | 83,156.55   |
| 5         | 乾箱VIP室及冷箱辦公室安<br>裝空調費                        | 鋼混 |                         | 2020.06  | 2020.06    | 100%     | 100%     | 7,194.69    |

| 序號 | 項目名稱                                       | 結構  | 建築面積<br>/ 容積            | 開工<br>日期 | 預計完工<br>日期 | 形象<br>進度 | 付款<br>比例 | 賬面價值<br>(元)  |
|----|--------------------------------------------|-----|-------------------------|----------|------------|----------|----------|--------------|
| 6  | 堆高機維修房、臨時曬場建設工程                            | 砌   | 1,329.29m <sup>2</sup>  | 2020.03  | 2020.8     | 100%     | 78%      | 581,907.87   |
| 7  | 能源裝備生產基地消防工程                               | 鋼結構 | 35,704.98m <sup>2</sup> | 2020/4/1 | 2021.01    | 74%      | 74%      | 805,448.26   |
| 8  | 廠區生活污水處理項目                                 | 鋼混  |                         | 2020.5   | 2020.10    | 100%     | 74%      | 730,379.54   |
| 9  | 集裝箱生產配套工程設計費—美妝A線擴建—啟東箱廠乾箱A線黑漆烘房改造項目(2020) | 鋼結構 | 374.4m <sup>2</sup>     | 2020.7.3 | 2020.12    | 100%     | 100%     | 2,512.89     |
| 10 | 集裝箱生產配套工程設計費—綜合樓加層                         | 鋼混  | 700m <sup>2</sup>       | 2020.7.3 | 2020.12    | 100%     | 100%     | 7,195.85     |
| 11 | 特箱卷簾門                                      | 鋼結構 | 1,422m <sup>2</sup>     | 2020.11  | 2020.12    | 100%     | 88%      | 229,380.53   |
| 12 | 乾箱頂底側樑車間設備基礎改造工程NO: 30496477               |     |                         | 2020.10  | 完成         |          |          | 1,157,636.00 |
| 13 | 美妝車間A線、總裝焊接線車間擴建、綜合樓加層的連廊及樓梯地質勘察費          | 鋼結構 |                         | 2020.09  | 2020.12    | 100%     | 100%     | 21,698.11    |

| 序號 | 項目名稱                                  | 結構         | 建築面積<br>/容積             | 開工<br>日期 | 預計完工<br>日期 | 形象<br>進度 | 付款<br>比例 | 賬面價值<br>(元)  |
|----|---------------------------------------|------------|-------------------------|----------|------------|----------|----------|--------------|
| 14 | 一期廠區綜合樓加層、A線車間擴建工程的測量放線、綜合服務          | 鋼結構、<br>鋼混 |                         | 2020.10  | 2020.12    | 100%     | 100%     | 47,169.81    |
| 15 | 安全生產雙控系統                              |            | 2,122m <sup>2</sup>     | 2020.12  | 2021.01    | 100%     | 50%      | 21,359.22    |
| 16 | 特箱二期2,500KVA變電站工程                     | 鋼混         | 2,122m <sup>2</sup>     | 2020.09  | 2020.12    | 100%     | 97%      | 193,685.64   |
| 17 | 宿舍樓、能源裝備生產基地消防工程NO: 51702669-51702689 | 鋼結構        | 35,704.98m <sup>2</sup> | 2020/4/1 | 2021.01    | 74%      | 74%      | 1,850,434.00 |
| 18 | 特箱二期2,500KVA變電站工程                     | 鋼混         | 2,122m <sup>2</sup>     | 2020.09  | 2020.12    | 100%     | 97%      | 473,775.49   |
| 19 | 屋頂排煙機房                                | 鋼結構        | 147.48m <sup>2</sup>    | 2020.11  | 2020.12    | 100%     | 100%     | 104,320.43   |
| 20 | 頂底側樑車間設備基礎改造工程                        | 鋼結構        | 52.95m <sup>3</sup> ×6個 | 2020.10  | 2020.12    | 100%     | 97%      | 377,523.60   |
| 21 | 鋼卷倉庫東側明溝改造工程                          | 砌          | 260m                    | 2020.05  | 2020.12    | 100%     | 74%      | 368,235.71   |
| 22 | 車棚基礎及鋼結構工程                            | 鋼結構        |                         | 2020.11  | 2020.12    | 100%     | 97%      | 153,705.00   |
| 23 | 2020.12月份在建工程                         |            |                         | 2020.12  | 2021.2     |          |          | 117,637.19   |
| 24 | 輸配電系統 – 二期                            |            |                         | 2019/8/1 | 2020.12    | 100%     | 100%     | 1,273,018.28 |

## (5) 設備安裝工程

設備安裝工程共計22項，主要為在建設備設施、設備改造、修理及辦公設備購置。截至評估基準日，賬面值為13,648,580.50元。

## (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

## 1 企業申報的賬面記錄的無形資產情況

- ① 本次評估範圍的無形資產－土地使用權共計10項，宗地使用權面積共計638,556.48平方米，原始入賬價值197,998,971.25元，評估基準日賬面價值175,868,428.14元。具體情況如下：

## 土地權屬登記情況

| 序號 | 不動產權<br>證編號                     | 證載<br>權利人                 | 土地<br>位置        | 發證日期       | 用地<br>性質 | 土地<br>用途 | 終止年限       | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------------------------|---------------------------|-----------------|------------|----------|----------|------------|---------------------|
| 1  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)<br>有限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2012/4/17  | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2063/9/21  | 66,667.00           |
| 2  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)<br>有限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2012/12/13 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2062/12/13 | 76,972.00           |
| 3  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)<br>有限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2015/5/28  | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2062/5/28  | 5,678.00            |



| 序號 | 不動產權<br>證編號                     | 證載<br>權利人                 | 土地<br>位置        | 發證日期      | 用地<br>性質 | 土地<br>用途 | 終止年限      | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------|----------|----------|-----------|---------------------|
| 4  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)<br>有限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2016/1/8  | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2066/1/8  | 14,221.00           |
| 5  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)<br>有限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2013/9/10 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2063/9/10 | 93,662.00           |
| 6  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)有<br>限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2017/5/1  | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2067/5/1  | 32,333.00           |
| 7  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)有<br>限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2020/3/24 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2070/3/24 | 15,507.00           |
| 8  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0020014號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)有<br>限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2020/3/24 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2070/3/24 | 16,851.48           |
| 9  | 蘇(2020)啟東市<br>不動產權第<br>0034432號 | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)有<br>限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2013/5/31 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2063/6/6  | 16,665.00           |
| 10 | 啟國用2016第<br>0065號               | 寰宇東方國際集<br>裝箱(啟東)有<br>限公司 | 啟東市惠萍鎮<br>太平路1號 | 2016/5/12 | 國有<br>出讓 | 工業<br>用地 | 2066/3/9  | 300,000.00          |

- ② 無形資產 – 其他無形資產賬面價值724,222.85元，主要為計算機軟件、財務軟件及系統軟件等，具體情況如下表：

| 序號 | 名稱和內容             | 取得日期       | 預計使用<br>年限 | 原始入賬<br>價值 | 賬面價值       |
|----|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| 1  | office軟件、上網行為管理網關 | 2014/3/1   | 10         | 117,547.01 | 37,223.09  |
| 2  | 新箱管理系統            | 2015/10/1  | 10         | 76,000.00  | 36,100.09  |
| 3  | CAD軟件             | 2015/7/1   | 10         | 55,555.56  | 25,000.11  |
| 4  | 用友ERP系統           | 2020/1/7   | 10         | 306,603.75 | 204,402.51 |
| 5  | 電站運維系統            | 2020/12/22 | 10         | 433,539.82 | 421,497.05 |
|    | 合計                |            |            | 989,246.14 | 724,222.85 |

## 2 企業申報的賬面未記錄的無形資產情況

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司企業申報未在賬上列示的專利技術共16項，其中，發明專利3項，實用新型專利13項，所有該等專利均為寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司所有。

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司應用於評估範圍內企業生產集裝箱產品與未來收益相關的專利技術2項。具體情況如下：

其他無形資產 – 專利權情況表

| 序號 | 名稱和內容           | 專利<br>類別 | 權利人                   | 專利號或申請號        | 專利申請<br>日期 | 專利<br>取得日 | 備註 |
|----|-----------------|----------|-----------------------|----------------|------------|-----------|----|
| 1  | 集裝箱的<br>製作方法    | 發明       | 寰宇東方國際集裝箱<br>(啟東)有限公司 | 200710031865.4 | 2007/11/28 | 2013/6/5  | 乾箱 |
| 2  | 一種集裝箱底板<br>用膠合板 | 發明       | 寰宇東方國際集裝箱<br>(啟東)有限公司 | 200910104903.3 | 2009/1/4   | 2012/7/4  | 乾箱 |

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司尚未應用於評估範圍內企業生產集裝箱產品與未來年度收益無關的專利技術14項，具體情況如下：

其他無形資產 – 專利權情況表

| 序號 | 名稱和內容           | 專利類別 | 權利人               | 專利號或申請號        | 專利申請日期    | 專利取得日     | 備註      |
|----|-----------------|------|-------------------|----------------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 具有頂蓋鎖緊機構的開頂箱    | 發明   | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 200810068149.8 | 2008/6/27 | 2013/6/26 | 與產品生產無關 |
| 2  | 一種聚氨酯泡沫生產系統     | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201921683631.2 | 2019/9/29 | 2020/7/3  | 與產品生產無關 |
| 3  | 一種集裝箱內襯面板焊接定位工裝 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201721025167.9 | 2017/8/16 | 2018/5/1  | 未應用     |
| 4  | 一種吸附式集裝箱用乾燥盒    | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201721029662.7 | 2017/8/16 | 2018/5/1  | 未應用     |
| 5  | 一種集裝箱用乾燥盒       | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201721027654.9 | 2017/8/16 | 2018/5/1  | 未應用     |
| 6  | 一種集裝箱通風系統       | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201721029751.1 | 2017/8/16 | 2018/5/1  | 未應用     |
| 7  | 一種多功能集裝箱        | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司 | 201721027776.8 | 2017/8/16 | 2018/5/1  | 未應用     |

| 序號 | 名稱和內容       | 專利類別 | 權利人               | 專利號或申請號        | 專利申請日期    | 專利取得日     | 備註  |
|----|-------------|------|-------------------|----------------|-----------|-----------|-----|
| 8  | 一種集裝箱邊角防撞裝置 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025787.2 | 2017/8/16 | 2018/5/4  | 未應用 |
| 9  | 一種罐式集裝箱     | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025414.5 | 2017/8/16 | 2018/5/8  | 未應用 |
| 10 | 一種保溫集裝箱     | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025125.5 | 2017/8/16 | 2018/5/8  | 未應用 |
| 11 | 一種集裝箱       | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025395.6 | 2017/8/16 | 2018/5/8  | 未應用 |
| 12 | 一種集裝箱通風散熱裝置 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025205.0 | 2017/8/16 | 2018/5/8  | 未應用 |
| 13 | 一種集裝箱滅火系統   | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721027778.7 | 2017/8/16 | 2018/5/15 | 未應用 |
| 14 | 一種保溫的集裝箱    | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025977.4 | 2017/8/16 | 2018/5/18 | 未應用 |

#### (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

除上述16項專利技術外，被評估單位無其他申報的表外資產。

#### (五) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額(或者評估值)

無。

#### 四、價值類型及其定義

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括(但不限於)投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為正常的交易提供價值參考，對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，因此根據行業慣例選擇市場價值作為本次評估的價值類型。

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

本次評估基準日是2020年12月31日。

委託人在確定評估基準日時考慮的主要因素包括滿足經濟行為實施的時間要求，選取會計期末以便於明確界定評估範圍和準確高效清查資產。

#### 六、評估依據

##### (一) 經濟行為依據

中國遠洋海運集團有限公司出具的《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021-1-20)。

##### (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二十一一次會議通過)；
2. 《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)；
3. 《國有資產評估管理辦法》(1991年國務院91號令)；

4. 《國有資產評估管理辦法施行細則》(原國家國有資產管理局發佈的國資辦發[1992]36號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
6. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；
7. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
8. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；
9. 《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)；
10. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
11. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號)；
12. 《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)；
13. 《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)；
14. 《中華人民共和國企業所得稅法》；
15. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號發佈，國務院令第714號最新修改)；
16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號發佈，國務院令第691號最新修訂)；

17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號發佈，財政部、國家稅務總局令第65號最新修訂)；
18. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
19. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39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－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35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－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
10. 《資產評估執業準則－無形資產》(中評協[2017]37號)；
11. 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；

12. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
13. 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
14. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
15. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
16. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
17. 《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. 營業執照；
2. 土地使用權證書；
3. 房屋所有權證書；
4. 專利證書；
5. 車輛行駛證。

#### (五) 取價依據及參考資料

1. 企業提供的財務會計、經營方面的資料；
2. 國家有關部門發佈的統計資料、技術標準和政策文件；
3. 評估機構收集的有關詢價資料、參數資料等
4. 企業提供的盈利預測資料。



## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則 – 企業價值》，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、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法、成本法（資產基礎法）三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

#### 1. 市場法

因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大，選取同類型市場參照物的難度極大，故本次評估未採用市場法。

#### 2. 收益法

收益法是從決定資產現行公平市場價值的基本依據 – 資產的預期獲利能力的角度評價資產，符合對資產的基本定義。該方法評估的技術路線是通過將被評估企業未來的預期收益資本化或折現以確定其市場價值。委估企業為集裝箱製造企業，具有獨立的獲利能力，且採用收益法能夠體現該行業類型的企業合理市場價值，故本次評估採用收益法。

#### 3. 資產基礎法

被評估單位的資產及負債結構清晰，企業各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，故本次評估採用資產基礎法。

綜上，本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，並在分析後採用資產基礎法確定評估結論。

## (二) 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。在運用資產基礎法進行企業價值評估時，各項資產的價值是根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

本次評估涉及的具體評估方法如下。

### 1. 流動資產

#### (1) 貨幣資金

流動資產中的貨幣資金是根據企業提供的各項目的明細表，對人民幣貨幣資金，以審查核實後的賬面值確定評估值；對外幣貨幣資金，以審查核實後的外幣賬面值與基準日外幣中間價乘積確定評估值。

#### (2) 應收票據、應收賬款、預付款項和其他應收款

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎，核對會計資料，並選擇大額款項進行函證，具體分析各應收款項的數額、欠款時間和原因、款項回收情況等，確定各應收款項的評估值。

#### (3) 應收利息

評估人員按照評估程序，檢查核對借款合同，核實其借款期限、利率等，檢查企業利息費用的計提及支付情況，經核查，被評估單位無未計提的利息。以核實的賬面價值確定評估值。

#### (4) 存貨

##### ① 原材料、在庫周轉材料

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎評估人員通過部份存貨現場抽查盤點以及採取替代程序，確定原材料及在庫周

轉材料在評估基準日時實際數量，經了解，企業原材料及在庫周轉材料周轉速度較快，且材料均為近期購置，價格基本無變化，以核實後的賬面值確定評估值。

② 委託加工物資

評估人員核對和查證了相關合同、賬簿、憑證，經核查，賬務真實合理。以核實後的賬面值確定評估值。

③ 產成品

評估人員通過查閱相關賬簿、現場抽查等方法確定產成品的真實性、完整性後，採用如下方法進行評估：對於各類待售的集裝箱產品採用各產成品的銷售價格減去稅金及附加、銷售費用、所得稅及適當淨利潤確定各產成品的評估價值。評估值=銷售收入－銷售稅金及附加－銷售費用－所得稅－適當淨利潤。其中：由於集裝箱銷售主要為出口業務，無銷售產生的銷售稅金及附加，銷售費用按歷史前3年銷售費用佔營業收入的比例平均值計算。經調查了解，待售產品有訂貨合同，因此淨利潤扣減率為0%。對自備箱，按賬面值確認評估值。

2. 其他流動資產主要為增值稅進項稅及資金池補足支付。按照評估程序，核查其他流動資產的會計憑證、企業單據。最終以核實後賬面值確定評估值。

3. **固定資產－房屋建築物**

(1) 評估方法的選用

根據《資產評估準則－不動產》，常用的評估方法有市場比較法、收益法、重置成本法等。評估方法的選擇應按照準則和規範的要求，根據當地房地產市場情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

由於房屋建(構)築物為自建工業廠房及附屬用房，無法獲得周邊類似房屋建築物租賃案例，因此本次評估不具備採用收益法的適用條件；

由於委估房屋建(構)築物為自建工業建築，相同或相似區域無法收集類似用房的交易或成交價格信息，因此無法採用市場比較法對委估房屋建(構)築物價值進行評估。

由於委估房屋建(構)築物為自建工業建築，評估人員可以獲取採用重置成本法評估所需的工程預決算資料和評估基準日的人工、材料和機械台班使用價格信息，因此具備採用重置成本法評估的條件。

綜合上述分析，本次採用重置成本法對委估房屋建(構)築物進行評估。

## (2) 重置成本法

對主要自建建築物的評估，是根據建築工程資料和竣工結算資料按建築物工程量，以現行定額標準、建設規費、貸款利率計算出建築物的重置全價，並按建築物的使用年限和對建築物現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算建築物評估淨值。

$$\text{建築物評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

根據「財稅[2016]36號」文件；財政部、稅務總局、海關總署公告《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(2019年第39號)及相關地方、行業計價依據調整文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的不動產，重置全價應扣除相應的增值稅。

### ① 重置全價

$$\text{重置全價} = \text{建安工程造價(不含稅)} + \text{工程建設前期及其他費用(不含稅)} + \text{資金成本}$$

A. 建安造價的確定預(決)算調整法

對於竣工決算資料齊全的建築物工程，評估人員依據原竣工資料所確定的各分部份項工程量，重新套用當地或行業的現行定額，計算得出定額直接費，再按照現行相應的建設工程費用定額和工程所在地的調差文件測算出於評估基準日標準的建安工程造價。

B. 前期及其他費用的確定

工程前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取。前期及其他費用名稱、計費基礎、計費標準、計費依據如下表：

前期費及其他費用取費表

| 序號 | 費用名稱    | 費率     | 費率(不含稅) | 取費基數   |
|----|---------|--------|---------|--------|
| 1  | 建設單位管理費 | 0.63%  | 0.63%   | 建安工程造價 |
| 2  | 勘察設計費   | 2.80%  | 2.64%   | 建安工程造價 |
| 3  | 工程建設監理費 | 1.50%  | 1.42%   | 建安工程造價 |
| 4  | 招標代理服務費 | 0.060% | 0.057%  | 建安工程造價 |
| 5  | 環境影響評價費 | 0.020% | 0.019%  | 建安工程造價 |
| 6  | 可行性研究費  | 0.10%  | 0.09%   | 建安工程造價 |
| 7  | 小計      | 5.11%  | 4.86%   | 建安工程造價 |

C. 資金成本的確定

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造價} + \text{前期及其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

D. 綜合成新率的確定

本次評估對建築物主要採用年限法和觀察法判定綜合成新率。

a. 理論成新率

理論成新率是依據建築物預計尚可使用年限與其總使用年限的比率確定成新率。其計算公式為：

$$\text{理論成新率} = \text{尚可使用年限} \div \text{經濟耐用年限} \times 100\%$$

b. 觀察成新率

觀察法是對評估建築物的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、建造、使用、磨損、維護、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估建築物的成新率，從而估算實體性貶值。

c. 綜合成新率

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{觀察成新率} \times 60\%$$

d. 對以下情況，採用合理方法確定成新率：

- 如果現場觀察法和理論成新率計算差距較大，經評估人員分析原因後，憑經驗判斷，取兩者中相對合理的一種。
- 對於條件所限無法實施觀察鑑定的項目，一般採用理論成新率確定成新率。

#### 4. 固定資產 – 機器設備

根據評估目的和委估資產的特點，假定按現行用途繼續使用，在現場勘察的基礎上，採用重置成本法進行評估。

基本公式：評估價值=重置全價×成新率

在評估基準日，該公司是增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

##### (1) 重置全價的確定

###### ① 機器設備

###### A. 重置全價的確定

能查到現行市場價格的設備，根據分析選定的現行市價，考慮其運雜費及安裝調試費確定重置全價；不能查到現行市場價格的設備，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為設備購置價，再加上運雜費、安裝調試費等其他合理費用確定重置全價，計算公式為：

重置全價 = 設備購置價 + 運雜費 + 安裝調試費 + 其他費用

在評估基準日，該公司為增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

B. 主要取價參數的確定

## a. 設備購置價

在確定設備購置價時主要依據設備生產廠家報價、該公司最近購置的同類機器設備的成交價。

## b. 設備運雜費費率

設備運雜費主要包括運費、裝卸費、保險費用等，評估中一般根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## c. 設備安裝調試費

根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## d. 前期及其他費用

工程建設前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取，本次設備評估確定的前期及其他費用如下：

前期費及其他費用取費表

| 序號 | 費用名稱    | 費率     | 費率(不含稅) | 取費基數   |
|----|---------|--------|---------|--------|
| 1  | 建設單位管理費 | 0.63%  | 0.63%   | 建安工程造價 |
| 2  | 勘察設計費   | 2.80%  | 2.64%   | 建安工程造價 |
| 3  | 工程建設監理費 | 1.50%  | 1.42%   | 建安工程造價 |
| 4  | 招標代理服務費 | 0.060% | 0.057%  | 建安工程造價 |
| 5  | 環境影響評價費 | 0.020% | 0.019%  | 建安工程造價 |
| 6  | 可行性研究費  | 0.10%  | 0.09%   | 建安工程造價 |
| 7  | 小計      | 5.11%  | 4.86%   | 建安工程造價 |



## e. 資金成本

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = \text{設備購置價或建造成本} \times \text{適用利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

## ② 車輛

按照現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等合理費用確定重置全價。

## ③ 電子設備

能查到現行市場價格的電子設備，根據分析選定的現行市價直接確定重置全價；不能查到現行市場價格的，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為其重置全價。

## (2) 成新率的確定

## ① 機器設備，主要採用觀察法和使用年限法確定成新率，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{使用年限法成新率} \times 40\%$$

A. 觀察法。觀察法是對評估設備的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理、大修理、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估設備的成新率。

B. 年限法。其計算公式為：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

經濟使用年限是指從資產開始使用到因經濟上不合算而停止使用所經歷的年限。

② 車輛，主要採用觀察法和理論成新率綜合確定，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

A. 觀察法。觀察法是車輛各主要部位進行觀察鑑定，並綜合考慮資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估車輛的成新率。

B. 理論成新率。參照商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》，理論成新率的確定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其計算公式為：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其計算公式為：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}}{\text{規定行駛里程}} \times 100\%$$

③ 電子設備

對電子設備主要採用年限法確定成新率。其計算公式為：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

若觀察法成新率和年限法成新率（或理論成新率）的差異較大，經分析原因後，憑經驗判斷，選取兩者中相對合理的一種。設備可以正常使用，成新率一般不低於10%。

**5. 在建工程 – 土建工程**

- (1) 對於已完工項目，本次運用重置成本法按基準日重置價確認其評估值。
- (2) 對於工程測量費，本次在確認其賬面無誤的基礎上，按賬面值加資金成本確認評估值。

**6. 在建工程 – 設備安裝工程**

評估人員對工程合同及企業付款憑證進行了檢查，確認付款符合合同要求，並向企業相關人員了解工程進展情況，在對上述情況進行核實後，在建設備按照付款進度計算相應合理的資金成本，確定最終評估值。對於自製設備無法確定工程進度的，評估值按照賬面價值確認。對於在建暫停和終止的項目，評估值按照零值確認。

**7. 使用權資產**

使用權資產共2項，其中第一項為被評估單位在2018年12月1日與啟東市佳盈再生物資回收有限公司簽訂的工業廢料分揀倉庫租賃協議而形成的使用權資產，租賃期限為4年，時間自2018年12月1日起至2022年11月30日止，租金共5,804,774.23元。第二項為被評估單位在2020年9月23日與中遠海發（天津）租賃

有限公司簽訂的底架底橫樑焊接機器人租賃協議而形成的使用權資產，租賃期限為2年，時間自2020年9月23日起至2022年9月22日止，租金共3,390,477.40元。

評估人員對使用權資產進行了核查，做到賬證、賬賬、賬表相符。故以核實後賬面值作為評估值。

## 8. 無形資產 – 土地使用權

### (1) 評估方法選擇

根據《城鎮土地估價規程》通行的宗地估價方法有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法、基準地價係數修正法等。評估方法的選擇應按照《城鎮土地估價規程》，根據當地地產市場發育情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

按照地價評估技術規程及委估對象的具體情況，本次評估採用市場法和成本逼近法評估主要是基於以下幾點：

- ① 委估宗地用地可收集到相關的徵地補償費用，故可採用成本逼近法評估。
- ② 無法收集足夠的宗地周邊區域同用途土地的市場租賃案例，故無法採用收益法評估。
- ③ 因待估宗地所在地區無法取得完整的基準地價修正體系，故本次評估不適宜採用基準地價係數修正法評估。
- ④ 在市場上可收集到待估宗地周邊區域土地的市場成交案例，故本次評估可採用市場法評估。

(2) 市場比較法的評估方法：

市場比較法是在求取一宗待估宗地的價格時，根據替代原則，將待估宗地與較近時期內已經發生了交易的類似土地使用權實例加以比較對照，並依據後者已知的價格，參照該宗地的交易情況、期日、區域以及個別因素等差別，修正得出評估對象在評估基準日宗地價格。其計算公式為：

$$\text{比準價格} = \text{比較宗地價格} \times \text{交易情況修正} \times \text{交易期日修正} \times \text{區域因素修正} \times \text{個別因素修正}$$

$$\text{委估宗地價格} = \text{比準價格} \times \text{宗地面積}$$

(3) 成本逼近法的評估方法：

成本逼近法是以開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的估價方法。成本逼近法的一般公式為：

$$\text{土地價格} = \text{土地取得費及相關稅費} + \text{土地開發費} + \text{投資利息} + \text{投資利潤} + \text{土地增值收益}$$

## 9. 無形資產 – 其他無形資產軟件

評估人員通過查詢相關會計記錄確認其原始賬面價值構成及已發生攤銷額的真實、合理後，並以原始入賬價值為基礎。對於定制軟件或已沒有市場交易但仍可以按原用途繼續使用的軟件，以賬面歷史成本為依據，參考信息傳輸、計算機服務和軟件業城鎮單位就業人員平均工資水平變化情況進行調整確認重置成本。同時結合軟件的尚可使用年限、以及各類貶值因素確定貶值率，綜合計算各軟件的評估價值。

$$\text{基本公式：評估價值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{貶值率})$$

(1) 重置成本的確定

對於外購無形資產的重置成本採用物價指數法，無形資產的賬面歷史成本為依據，用物價指數進行調整，進而測算其重置成本。

重置成本=無形資產賬面成本×(評估基準日時物價指數／購置時物價指數)

(2) 貶值率

評估人員通過對標的無形資產剩餘經濟壽命的預測和判斷以確定標的無形資產貶值率，計算公式如下：

貶值率=已使用年限／(已使用年限+剩餘使用年限)×100%

#### 10. 無形資產 – 其他無形資產專利

根據無形資產評估的操作規範，專利技術評估按其使用前提條件、評估的具體情況，可採用成本法、收益法或市場法。

一般而言對於發明專利和實用新型專利技術，技術研製開發的成本往往與技術價值沒有直接的對應關係，由於評估對象是經歷了數年不斷貢獻的結果，且是交叉研究中的產物，加之管理上的原因，研製成本難以核算，無法從成本途徑對它們進行評估，因此本次評估不採用成本法。

另外，由於專有技術的獨佔性，一般也不易從市場交易中選擇參照物，故也不適用市場法。

因此，故本次評估針對企業專利技術的實際情況，對發明專利、實用新型專利技術，從收益途徑進行評估，採用收益法。

收益法的技術思路是對使用專有技術項目生產的產品未來年期的收益進行預測，並按一定的分成率，即該專有技術在未來年期收益中的貢獻率，用適當的折現率折現，加和即為評估值，其基本計算公式如下：

$$P = \sum_{i=0.5}^n \frac{kR_t}{(1+i)^t}$$

其中：

P：委估技術的評估值

R<sub>t</sub>：第t年技術產品當期年收入

T：計算的年次

K：技術在收益中的分成率

I：折現率

N：技術產品經濟收益期

### 11. 長期待攤費用

本次評估按照評估程序查看費用合同、核實長期待攤費用收益期限，對零星工程中的鋼卷倉庫W4-W11區域鋪連鎖塊及澆砼地坪工程等由於已在鋼卷庫中評估，對該項長期待攤費用不做評估。其他項長期待攤費用以核實後的賬面值確認其評估值。

### 12. 其他非流動資產

其他流動資產為啟東市財政局國庫科預付土地款，根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎，按照評估程序，了解其他流動資產形成原因，抽查原始憑證和記賬憑證，確定評估值。

### 13. 負債

按評估基準日被評估單位實際需要承擔的負債金額確定評估值。

## (三) 收益法

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

本次評估採用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。具體方法為，以加權資本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作為折現率，將未來各年的預計企業自由現金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)折現加總得到經營性資產價值，再加上溢餘資產和非經營性資產的價值，得到企業整體資產價值，減去付息債務價值後，得到股東全部權益價值。基本公式如下：

股東全部權益價值=經營性資產價值+非經營性資產價值－非經營性負債價值+溢餘資產價值－付息債務價值

具體計算公式為：

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：

$P$  — 被評估單位股東全部權益評估值

$P'$  — 企業整體收益折現值

$D$  — 非經營性負債

$A'$  — 非經營性資產

$D'$  — 有息負債

$R_i$  — 未來第*i*個收益期的預期收益額（企業自由現金流）

$i$ ：收益年期， $i=0.5, 1.5, 2.5 \dots n$

$r$ ：折現率。



## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

經與委託人洽談溝通，了解委估資產基本情況，明確評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，經綜合分析專業能力、獨立性和評價業務風險，確定接受委託，訂立資產評估委託合同。針對具體情況，確定評估價值類型，擬定評估工作計劃，組織評估工作團隊。

### (二) 現場調查及資料收集

指導被評估單位清查資產、準備評估資料，以此為基礎，對評估對象進行了現場調查，收集資產評估業務需要的資料，了解評估對象資產、業務和財務現狀、影響企業經營的宏觀、區域經濟因素、所在行業現狀與發展前景等，關注評估對象法律權屬。並依法對資產評估活動中使用的資料進行核查和驗證。

### (三) 評定估算

根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製評估報告的依據；根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，依據資產評估執業準則選擇評估方法。根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，分析評判可能會影響評估業務和評估結論的評估假設和限制條件，形成測算結果；對採用不同方法評估形成的測算結果進行分析比較，形成評估結論。

#### (四) 出具報告

項目負責人在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。本公司按照法律、行政法規、資產評估準則規定和內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核，在與委託人和其他相關當事人就評估報告有關內容進行必要溝通後，出具正式資產評估報告。

### 九、 評估假設

本評估報告所使用的主要資產評估假設包括：

#### (一) 基本假設

1. 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設。公開市場假設是指資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
3. 持續經營假設。持續經營假設是指一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

## (二) 具體假設

1. 被評估單位經營所遵循的國家及地方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，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
2. 根據企業的實際情況，假設企業現金於全年均勻流入和流出。
3. 假設被評估單位現有的和未來的經營管理者是盡職的，且公司管理層有能力擔當其職務，能保持被評估單位的經營態勢、發展規劃及生產經營計劃基本如期實現。
4. 假設被評估單位完全遵守國家所有相關的法律法規，不會出現影響公司發展和收益實現的重大違規事項。
5. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在主要方面基本一致。
6. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍和經營方式與目前方向保持一致。
7. 假設根據國家規定，目前已執行或已確定將要執行的有關利率、匯率、稅賦基準和稅率以及政策性收費等規定不發生重大變化。
8. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，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

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司的資產賬面價值為345,265.83萬元，負債賬面價值為202,115.05萬元，淨資產賬面價值為143,150.78萬元；評估後，總資產為359,189.10萬元，負債為202,115.05萬元，淨資產為157,074.05萬元。總資產評估值比賬面價值增值13,923.27萬元，增值率為4.03%；淨資產評估值比賬面價值增值13,923.27萬元，增值率為9.73%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司

金額單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A         | 評估價值<br>B         | 增減值<br>C=B-A     | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 245,017.68        | 247,651.36        | 2,633.68         | 1.07%             |
| 2 非流動資產              | 100,248.15        | 111,537.74        | 11,289.59        | 11.26%            |
| 3 其中：固定資產            | 74,883.68         | 84,136.69         | 9,253.01         | 12.36%            |
| 4 在建工程               | 2,346.86          | 2,048.11          | -298.75          | -12.73%           |
| 5 使用權資產              | 810.63            | 810.63            | 0.00             | 0.00%             |
| 6 無形資產               | 17,659.27         | 19,995.15         | 2,335.88         | 13.23%            |
| 7 長期待攤費用             | 31.15             | 30.60             | -0.55            | -1.77%            |
| 8 其他非流動資產            | 4,516.56          | 4,516.56          | 0.00             | 0.00%             |
| <b>9 資產總計</b>        | <b>345,265.83</b> | <b>359,189.10</b> | <b>13,923.27</b> | <b>4.03%</b>      |
| 10 流動負債              | 201,836.31        | 201,836.31        | 0.00             | 0.00%             |
| 11 非流動負債             | 278.74            | 278.74            | 0.00             | 0.00%             |
| <b>12 負債總計</b>       | <b>202,115.05</b> | <b>202,115.05</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00%</b>      |
| <b>13 淨資產（所有者權益）</b> | <b>143,150.78</b> | <b>157,074.05</b> | <b>13,923.27</b> | <b>9.73%</b>      |

## (二) 收益法評估結果

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司股東全部權益的評估值為154,857.77萬元，較股東全部權益賬面價值143,150.78萬元，評估增值11,706.99萬元，增值率8.18%。

(三) 股東全部權益的兩種評估結果的差異如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

| 評估方法  | 賬面值        | 評估值        | 增值額       | 增值率   |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 資產基礎法 |            | 157,074.05 | 13,923.27 | 9.73% |
| 收益法   | 143,150.78 | 154,857.77 | 11,706.99 | 8.18% |
| 方法差異  |            | 2,216.28   |           |       |

(四) 評估結論選擇分析說明

資產基礎法是立足於資產重置的角度，通過評估各單項資產價值並考慮有關負債情況，來評估企業價值。收益法是立足於判斷資產獲利能力的角度，將被評估企業預期收益資本化或折現，來評估企業價值。是按「將本求利」的逆向思維來「以利索本」，根據未來企業總體收益來評估企業價值。

從本次評估的具體情況來看，被評估單位從事集裝箱生產銷售業務，受全球經濟及行業市場影響較大，存在一定市場週期性。未來年度行業市場變化波動情況難以準確預測與衡量，因此兩種評估結果中，資產基礎法結果較收益法結果更符合現實，也更為合理。

基於上述因素，本次評估採用資產基礎法評估結果作為最終評估結論。評估結論為：中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權所涉及的寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司股東全部權益價值為157,074.05萬元人民幣(大寫為：壹拾伍億柒仟零柒拾肆萬零伍佰元整，精確到佰位)。

本評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 十一、特別事項說明

## (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況；

本次評估利用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

## (二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 截止評估基準日，納入評估範圍的車牌號輛行駛證登記車主與企業名稱不符，具體如下：

| 車輛牌號    | 車輛名稱及規格型號 |             | 生產廠家 | 計量單位 | 啟用日期    | 賬面淨值<br>(人民幣元) | 行駛證登記車主      |
|---------|-----------|-------------|------|------|---------|----------------|--------------|
|         |           |             |      |      |         |                |              |
| 滬NK6813 | 大眾轎車      | SVW71810HJ  | 上海大眾 | 輛    | 2013.05 | 16,608.75      | 上海寶山太平貨櫃有限公司 |
| 滬ACT985 | 別克商務車     | SGM6531UAAB | 上海通用 | 輛    | 2014.05 | 28,386.27      | 上海太平國際貨櫃有限公司 |
| 滬B98J80 | 豐田凱美瑞     | GTM7251GE   | 廣汽豐田 | 輛    | 2014.07 | 25,298.00      | 上海寶山太平貨櫃有限公司 |

根據企業介紹，由於上海市區對外地車輛牌照限行的原因，公司為了客戶往來及工作便利，故將此三台車輛牌照掛靠在其他單位，但車輛所有權歸寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司所有。本次評估未考慮變更行駛證費用及或有權屬爭議的影響。

2. 截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司賬面房產建築物9,715.31平方米，未辦理房屋所有權證書，並且均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件。對於無證房屋建築物，評估人員以被評估單位提供的相關資料確認建築物的合法產權及建築面積，未考慮後續辦證費用以及因相關審批手續不全可能產生的罰款等事項的影響。未辦證房屋建築物明細如下：

| 序號 | 權證 |         | 結構  | 建成年月       | 建築面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)       |               |
|----|----|---------|-----|------------|---------------------------|---------------|---------------|
|    | 編號 | 建築物名稱   |     |            |                           | 原值            | 淨值            |
| 10 | 無  | 西門衛     | 磚混  | 2016-01-31 | 48.00                     | 140,679.83    | 113,922.56    |
| 11 | 無  | 北門衛     | 磚混  | 2016-01-31 | 82.45                     | 246,694.91    | 199,773.60    |
| 15 | 無  | 門衛      | 磚混  | 2014-10-27 | 51.00                     | 192,756.67    | 146,626.52    |
| 17 | 無  | 南門衛一二期  | 磚混  | 2018-11-29 | 78.50                     | 389,220.76    | 363,946.17    |
| 18 | 無  | 北門衛一二期  | 磚混  | 2018-11-29 | 76.00                     | 374,340.10    | 350,031.84    |
| 19 | 無  | 熱工試驗房   | 鋼結構 | 2016-01-22 | 181.00                    | 1,123,896.53  | 910,131.74    |
| 23 | 無  | 剛性試驗房   | 鋼結構 | 2016-01-31 | 306.00                    | 947,803.77    | 767,531.69    |
| 24 | 無  | 木工房     | 鋼結構 | 2016-01-31 | 215.00                    | 613,713.74    | 496,985.49    |
| 26 | 無  | 堆高機維修房  | 鋼結構 | 2014-05-28 | 345.00                    | 492,254.31    | 368,597.73    |
| 28 | 無  | 35KV配電房 | 鋼混  | 2015-11-30 | 587.76                    | 988,262.00    | 793,023.57    |
| 30 | 無  | B線設備維修房 | 鋼結構 | 2017-08-31 | 161.50                    | 65,765.77     | 57,858.00     |
| 31 | 無  | A線設備維修房 | 鋼結構 | 2017-08-31 | 105.30                    | 65,765.76     | 57,857.99     |
| 32 | 無  | 廁所      | 磚混  | 2014-10-20 | 15.40                     | 80,000.00     | 60,372.10     |
| 33 | 無  | 1#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80                     | 165,854.67    | 130,648.86    |
| 34 | 無  | 2#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80                     | 165,854.67    | 130,648.86    |
| 35 | 無  | 3#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80                     | 90,988.00     | 71,674.06     |
| 36 | 無  | 4#廁所    | 磚混  | 2015-07-30 | 29.80                     | 206,499.50    | 162,666.15    |
| 41 | 無  | 生活區門衛   | 鋼混  | 2015-02-25 | 46.20                     | 176,422.08    | 137,151.31    |
| 42 | 無  | 生活區集裝箱房 | 鋼結構 | 2015-03-12 | 6,016.00                  | 15,316,806.45 | 11,841,294.15 |
| 46 | 無  | 冷箱輔料倉庫  | 鋼結構 | 2015-07-21 | 513.00                    | 859,704.14    | 682,220.80    |
| 48 | 無  | 五金倉庫    | 鋼結構 | 2015-01-14 | 288.00                    | 253,500.00    | 195,041.54    |
| 49 | 無  | 乾箱修板倉庫  | 鋼結構 | 2015-07-21 | 480.00                    | 1,267,559.95  | 1,000,492.14  |

3. 截至評估基準日，納入評估範圍內的部份無形資產專利證載權利人名稱與被評估單位名稱不符，但專利所有權歸寰宇東方國際集裝箱（啟東）有限公司所有，且專利均已在國家知識產權局已辦理名稱變更手續，本次評估未考慮變更專利證載權利人費用及或有權屬爭議的影響。具體情況如下：

| 序號 | 名稱和內容           | 專利類別 | 證載權利人            | 實際權屬人             | 專利號或申請號        | 專利申請日期     | 專利取得日     |
|----|-----------------|------|------------------|-------------------|----------------|------------|-----------|
| 1  | 集裝箱的製作方法        | 發明   | 勝獅貨櫃管理(上海)有限公司   | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 200710031865.4 | 2007/11/28 | 2013/6/5  |
| 2  | 具有頂蓋鎖緊機構的開頂箱    | 發明   | 勝獅貨櫃管理(上海)有限公司   | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 200810068149.8 | 2008/6/27  | 2013/6/26 |
| 3  | 一種集裝箱底板用膠合板     | 發明   | 勝獅貨櫃技術研發(上海)有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 200910104903.3 | 2009/1/4   | 2012/7/4  |
| 4  | 一種集裝箱內襯面板焊接定位工裝 | 實用新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司     | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025167.9 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 5  | 一種吸附式集裝箱用乾燥盒    | 實用新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司     | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721029662.7 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 6  | 一種集裝箱用乾燥盒       | 實用新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司     | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721027654.9 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |
| 7  | 一種集裝箱通風系統       | 實用新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司     | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721029751.1 | 2017/8/16  | 2018/5/1  |



| 序號 | 名稱和內容       | 專利類別     | 證載權利人        | 實際權屬人             | 專利號或申請號        | 專利申請日期    | 專利取得日     |
|----|-------------|----------|--------------|-------------------|----------------|-----------|-----------|
| 8  | 一種多功能集裝箱    | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721027776.8 | 2017/8/16 | 2018/5/1  |
| 9  | 一種集裝箱邊角防撞裝置 | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025787.2 | 2017/8/16 | 2018/5/4  |
| 10 | 一種罐式集裝箱     | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025414.5 | 2017/8/16 | 2018/5/8  |
| 11 | 一種保溫集裝箱     | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025125.5 | 2017/8/16 | 2018/5/8  |
| 12 | 一種集裝箱       | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025395.6 | 2017/8/16 | 2018/5/8  |
| 13 | 一種集裝箱通風散熱裝置 | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025205.0 | 2017/8/16 | 2018/5/8  |
| 14 | 一種集裝箱滅火系統   | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721027778.7 | 2017/8/16 | 2018/5/15 |
| 15 | 一種保溫的集裝箱    | 實用<br>新型 | 啟東勝獅能源裝備有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201721025977.4 | 2017/8/16 | 2018/5/18 |
| 16 | 一種聚氨酯泡沫生產系統 | 實用<br>新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司 | 201921683631.2 | 2019/9/29 | 2020/7/3  |

## (三) 評估程序受到限制的情形；

無。

(四) 評估資料不完整的情形；

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項；

無。

(六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

無。

(七) 重大期後事項；

無。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

1. 截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司墊付的土地拆遷款和實際支付的高於約定價格的預付土地款共計87,101,600.00元，其中在其他應收款中核算金額為41,936,000.00元，其他非流動資產核算金額為45,165,600.00元。上述款項欠款單位為江蘇省啟東市財政局和啟東海工船舶工業園管理委員會，根據企業提供的資料及介紹，相關政府承諾實際結轉的預付土地款外的款項將通過稅收返還的形式償還。在評估基準日，無證據表明上述款項無法收回，本次評估中，上述應收款項按照賬面值確定評估值。
2. 根據企業提供的說明，截至評估基準日，企業賬面構築物評估明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程，與寰宇東方國際港務(啟東)有限公司構築物評估明細表第2項碼頭工程屬同一構築物。由於寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司項目先立項施工，後由於岸線為規劃中公用碼頭泊位，將自建碼頭從寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司剝離，成立寰宇東方國際港務(啟東)有限公司進行項目推進。但前期寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司提供的建設資金未劃撥至寰宇東方國際港務(啟東)有限公司，導致一個碼頭分別在兩家公司列示有賬面值。根據寰宇東方國際集裝箱(啟東)

有限公司、寰宇東方國際港務(啟東)有限公司共同確認，寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司構築物明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程申報的構築物歸屬寰宇東方國際港務(啟東)有限公司。

本次評估根據寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司、寰宇東方國際港務(啟東)有限公司共同確認的構築物歸屬說明，將寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司構築物評估明細表第7項海關監管堆場、第20項碼頭工程評估值列入寰宇東方國際港務(啟東)有限公司。

## 十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；評估報告的全部或者部份內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (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。

## 十三、評估報告日

評估報告日為二零二一年四月二十七日。

資產評估師：孟慶紅

資產評估師：姜佰成

二零二一年四月二十七日

附 件

- 一、 與評估目的相對應的經濟行為文件
- 二、 被評估單位審計報告
- 三、 委託人和被評估單位法人營業執照
- 四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料
- 五、 委託人和其他相關當事人的承諾函
- 六、 簽名資產評估師的承諾函
- 七、 資產評估機構登記備案公告及資質證書
- 八、 評估機構法人營業執照副本
- 九、 負責該評估業務的資產評估師資格證明文件
- 十、 資產評估委託合同

資產評估報告乃以中文編製，其英文譯本僅供參考。若資產評估報告的英文譯本與中文版本有任何抵觸，概以中文版本為準。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買  
中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權  
所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司  
股東全部權益價值

資產評估報告

中通評報字[2021]12086號

共一冊 第一冊

聲明、摘要、正文及附件

中通誠資產評估有限公司  
二零二一年四月二十七日

目 錄

聲明、摘要、正文及附件

聲明

摘要

正文

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

二、 評估目的

三、 評估對象和範圍

四、 價值類型及其定義

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、 評估報告使用限制說明

十三、 評估報告日

附件



中通誠資產評估有限公司  
China Tong Cheng Assets Appraisal Co., Ltd.

地址：中國北京朝陽區安定路5號院8號樓外  
運大廈A座6樓

電話：(86-010)64411177

網址：<http://www.tccpv.com>

## 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、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本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未按前述要求使用資產評估報告的，本資產評估機構及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。

三、本資產評估機構及資產評估師堅持獨立、客觀和公正的原則，遵守法律、行政法規和資產評估準則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

四、評估對象涉及的資產、負債清單及其他相關資料由委託人、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、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。

六、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經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。

- 七、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結論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。
- 八、中通誠資產評估有限公司具有經中華人民共和國財政部、中國證券監督管理委員會批准頒發的《證券期貨相關業務評估資格證書》。



## 摘要

### 一、本次評估對應的經濟行為

本次評估對應的經濟行為是中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益進行評估。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

### 二、評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

### 三、評估對象和評估範圍

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的全部資產及相關負債。

### 四、價值類型

市場價值。

### 五、評估基準日

2020年12月31日。

## 六、評估方法

本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，選取資產基礎法評估結果作為最終評估結論。

## 七、評估結論及其使用有效期

根據本項目的具體情況，選取資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司單戶口徑的資產賬面價值為264,422.73萬元，負債賬面價值為152,755.06萬元，淨資產賬面價值為111,667.67萬元；評估後，總資產為285,388.84萬元，負債為152,095.20萬元，淨資產為133,293.64萬元。總資產評估值比賬面價值增值20,966.11萬元，增值率為7.93%；淨資產評估值比賬面價值增值21,625.97萬元，增值率為19.37%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A         | 評估價值<br>B         | 增減值<br>C=B-A     | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 180,802.69        | 180,539.99        | -262.70          | -0.15%            |
| 2 非流動資產              | 83,620.04         | 104,848.85        | 21,228.81        | 25.39%            |
| 3 其中：長期股權投資          | 15,400.00         | 19,427.30         | 4,027.30         | 26.15%            |
| 4 投資性房地產             | 1,507.67          | 1,719.76          | 212.09           | 14.07%            |
| 5 固定資產               | 55,426.24         | 67,415.99         | 11,989.75        | 21.63%            |
| 6 在建工程               | 653.42            | 656.97            | 3.55             | 0.54%             |
| 7 無形資產               | 10,529.44         | 15,525.56         | 4,996.12         | 47.45%            |
| 8 使用權資產              | 103.27            | 103.27            | 0.00             | 0.00%             |
| <b>9 資產總計</b>        | <b>264,422.73</b> | <b>285,388.84</b> | <b>20,966.11</b> | <b>7.93%</b>      |
| 10 流動負債              | 151,875.25        | 151,875.25        | 0.00             | 0.00%             |
| 11 非流動負債             | 879.81            | 219.95            | -659.86          | -75.00%           |
| <b>12 負債總計</b>       | <b>152,755.06</b> | <b>152,095.20</b> | <b>-659.86</b>   | <b>-0.43%</b>     |
| <b>13 淨資產(所有者權益)</b> | <b>111,667.67</b> | <b>133,293.64</b> | <b>21,625.97</b> | <b>19.37%</b>     |

綜上，寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為133,293.64萬元（大寫金額：壹拾叁億叁仟貳佰玖拾叁萬陸仟肆佰圓整），較非合併口徑股東全部權益賬面價值111,667.67萬元，評估增值21,625.97萬元，增值率為19.73%；較合併口徑股東全部權益賬面價值115,208.48萬元，評估增值為18,085.16萬元，增值率為15.70%。

評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 八、對評估結論產生影響的特別事項

### （一）重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

### （二）權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

截止現場勘查日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計27項，除主廠房、油漆庫房、鋼材倉庫水性漆車間和辦公樓生活樓等15項房屋建築物已取得不動產權證書外，其他12項（面積為9,119.99平方米），因尚未進行辦證流程故均未辦理房屋所有權證。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司，未辦證房屋建築物明細如下：

| 對應<br>明細表<br>序號 | 權證<br>編號 | 建築物名稱     | 結構  | 建成年月       | 建築面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)      |              |
|-----------------|----------|-----------|-----|------------|---------------------------|--------------|--------------|
|                 |          |           |     |            |                           | 原值           | 淨值           |
| 2               | 無證       | 車庫及廁所     | 磚混  | 2004.04.26 | 560.00                    | 170,000.00   | 50,284.47    |
| 3               | 無證       | 鍋爐房       | 鋼結構 | 2004.04.26 | 165.00                    | 148,361.00   | 43,884.19    |
| 4               | 無證       | 傳達室及車間控制室 | 磚混  | 2004.02.28 | 203.58                    | 518,829.00   | 172,147.26   |
| 5               | 無證       | 二期主門衛     | 混合  | 2018.09.30 | 482.30                    | 1,091,323.82 | 1,012,406.08 |
| 6               | 無證       | 二期物流門衛    | 混合  | 2018.09.30 | 79.98                     | 259,367.91   | 240,612.07   |

| 對應<br>明細表<br>序號 | 權證<br>編號 | 建築物名稱  | 結構  | 建成年月       | 建築面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)      |              |
|-----------------|----------|--------|-----|------------|---------------------------|--------------|--------------|
|                 |          |        |     |            |                           | 原值           | 淨值           |
| 7               | 無證       | 臨時食堂   | 鋼結構 | 2018.09.30 | 936.10                    | 1,630,647.49 | 1,512,729.08 |
| 10              | 無證       | ISO實驗房 | 鋼結構 | 2004.04.26 | 267.03                    | 160,000.00   | 45,378.46    |
| 11              | 無證       | 車間控制室  | 鋼結構 | 2004.04.26 | 250.00                    | 350,371.00   | 99,370.85    |
| 12              | 無證       | 油漆倉庫   | 鋼結構 | 2007.04.14 | 1,300.00                  | 464,855.59   | 182,374.71   |
| 13              | 無證       | B線東擴廠房 | 鋼結構 | 2010.12.27 | 720.00                    | 244,000.00   | 139,849.10   |
| 15              | 無證       | 型材庫    | 鋼結構 | 2017.12.29 | 306.00                    | 182,363.11   | 160,926.03   |
| 26              | 無證       | 鋼材棚    | 鋼結構 | 2009.09.25 | 3,850.00                  | 408,222.30   | 217,663.18   |

### (三) 評估程序受到限制的情形

無。

### (四) 評估資料不完整的情形

無。

### (五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

### (六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

截至評估基準日，被評估單位在2016年8月與青島宏程型鋼製品有限公司簽訂廠房租賃協議，租賃清單為鋼結構廠房及10台設備，租賃面積：廠區總面積13,437平方米；鋼結構廠房面積：6,296.46平方米；租賃期共5年，自2016年8月20日至2021年8月19日。

因上述租賃事項而形成使用權資產及一年內到期的非流動負債，本次評估在使用權資產和一年內到期的非流動負債處考慮。

**(七) 重大期後事項**

1. 截至到評估基準日，評估範圍內已辦證房屋建築物產權證書權屬人名稱為青島太平貨櫃有限公司(寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的曾用名)，2019年香港勝獅集團和中遠海運集團達成股權轉讓協議，香港勝獅集團將含寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司在內的三家集裝箱製造公司全資轉讓給中遠海運集團下屬的中遠海運投資控股有限公司，2019年7月份公司更名為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，相關房屋產權證書權屬人名稱尚未變更。在本報告出具日前，上述房屋建築物產權證書權屬人名稱已完成變更。
2. 截至到評估基準日，評估範圍內6項土地使用權(面積合計為407,968.30平方米)產權證書權屬人名稱為青島太平貨櫃有限公司(寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的曾用名)，2019年香港勝獅集團和中遠海運集團達成股權轉讓協議，香港勝獅集團將含寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司在內的三家集裝箱製造公司全資轉讓給中遠海運集團下屬的中遠海運投資控股有限公司，2019年7月份公司更名為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，相關土地產權證書權屬人名稱尚未變更。在本報告出具日前，6項土地使用權權屬人名稱已完成變更。

**(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形**

無。

本報告及其結論僅用於本報告設定的評估目的，而不能用於其他目的。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益價值

中通評報字[2021]12086號

中遠海運發展股份有限公司、中遠海運投資控股有限公司：

中通誠資產評估有限公司接受貴雙方的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司股權事宜所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益價值在2020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評估報告使用人概況

### (一) 委託人概況

本次評估的委託人為中遠海運發展股份有限公司和中遠海運投資控股有限公司。

#### 1. 委託人一：中遠海運發展股份有限公司

名稱：中遠海運發展股份有限公司

統一社會信用代碼：91310000759579978L

企業類型：股份有限公司(中外合資、上市)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區國貿大廈A-538室

法定代表人：王大雄

成立日期：2004年3月3日

經營期限：2004年3月3日至不約定期限

註冊資本：1,160,812.50萬元人民幣

經營範圍：國內沿海及長江中下游普通貨船、國內沿海外貿集裝箱內支線班輪運輸、國際船舶運輸（含集裝箱班輪運輸），集裝箱製造、修理、租賃，船舶租賃，自有集裝箱、自用船舶買賣。國內沿海普通貨船（散貨船除外）海務管理、機務管理和船舶檢修、保養、買賣、租賃、營運、資產管理及其他船舶管理服務。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。

中遠海運發展股份有限公司原名為「中海集裝箱運輸股份有限公司」，中海集裝箱運輸股份有限公司前身為中海集裝箱運輸有限公司，於1997年8月28日由中國海運（集團）總公司、中海發展股份有限公司、廣州海運（集團）有限公司共同投資組建成立的有限責任公司。2004年3月，中海集裝箱運輸股份有限公司由中國海運（集團）總公司作為發起人，將原中海集裝箱運輸有限公司截止2003年10月31日的淨資產折股，獨家發起設立成為A股上市公司。同年完成了向境外投資者首次發行境外上市的外資股H股股票，並在香港聯合證券交易所上市交易。

中遠海運發展股份有限公司是中國遠洋海運集團有限公司所屬專門從事供應鏈綜合金融服務的公司，公司致力於以航運金融為依託，發揮航運物流產業優勢，服務於上下游產業鏈；打造以航運及相關產業租賃、集裝箱製造、投資及服務業務為核心的產業集群；以市場化機制、差異化優勢、國際化視野，建立產融結合、融融結合、多種業務協同發展的「一站式」航運金融服務平台。

中遠海運發展股份有限公司船舶租賃業務船隊運力規模和集裝箱租賃業務箱隊規模都位居世界前列，截至2020年6月30日，公司集裝箱船隊規模達86艘，總運力達58.16萬TEU，6.4萬噸級散貨船4艘、液化天然氣船、重吊船、油化船等各類型船舶90餘艘；集裝箱保有量約為365萬TEU；其他產業租賃方面，公司致力於發展醫療、教育、新能源、建設和工業裝備等多個領域的融資租賃業

務。在集裝箱製造業務方面，公司下屬上海寰宇物流裝備有限公司年產能達55萬TEU。公司還致力於發展投資及供應鏈金融服務業務，充分利用航運業的產業經驗、金融服務業的既有資源促進產融結合，優化商業模式，取得航運金融業務的協同發展。

## 2. 委託人二：中遠海運投資控股有限公司

單位名稱：中遠海運投資控股有限公司

登記證號碼：21585899-000-03-18-8

住所：香港皇后大道中183號中遠大廈51樓

公司類型：有限公司

中遠海運投資控股有限公司成立於1998年，註冊資本5億港元，前身為中國海運（香港）控股有限公司，是原中國海運（集團）總公司（以下簡稱「中海集團」）的直屬全資子公司，曾是原中海集團在香港及韓國、日本、澳大利亞等國家和地區的「一個平台」、「三個中心」，即：海外統一的投融資平台以及「利潤中心、區域業務管理中心和服務中心」

2016年，中國遠洋和中國海運兩大集團重組為中國遠洋海運集團，新集團提出搭建「6+1」產業集群，並確立了金融板塊作為集團的支柱產業之一，全力打造中國遠洋海運金控平台。為此，中遠海運金融控股有限公司和中遠海運發展股份有限公司（原中海集裝箱運輸股份有限公司）兩個企業主體，通過重大資產重組交易，形成新集團金控平台。

2020年6月1日，中遠海運金融控股有限公司正式更名為「中遠海運投資控股有限公司」，在未來年度，中遠海運投資控股有限公司作為中遠海運集團旗下航運物流產業的境外投資控股平台，將致力於境外金融投資業務的開拓，並為中遠海運集團及其下屬公司提供投資管理服務，整合產業鏈資源以促進各項業務協同發展。



## (二) 被評估單位概況

本次評估的被評估單位為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司。

### 1. 註冊資料登記情況

名稱：寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司

統一社會信用代碼：91370211743979264K

企業類型：有限責任公司(港臺台法人獨資)

住所：青島經濟技術開發區茂山路373號

法定代表人：王良

成立日期：2003年01月14日

經營期限：2003年01月14日至2053年01月14日

註冊資本：12,660.57萬美元

經營範圍：生產製造標準集裝箱、特種集裝箱、保溫集裝箱、集裝箱零配件以及上述產品的批發零售及進出口；集裝箱修理、堆存、裝卸、搬運。(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. 歷史沿革、股東及出資情況

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司(曾用名：青島太平貨櫃有限公司)，成立於2003年1月13日，註冊資本為1,200.00萬美元，由勝獅貨櫃企業有限公司和新華錦集團有限公司共同出資，其中新華錦集團有限公司出資540.00萬美元，勝獅貨櫃企業有限公司出資660.00萬美元。後新華錦集團有限公司分兩次將持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股權轉讓給勝獅貨櫃企業有限公司，以及經兩次未分配利潤轉增資本後，寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司註冊資本達到2,660.57萬美元，勝獅貨櫃企業有限公司持有的股比為100%。

2015年5月28日，經寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東決定，為在寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司增加建設冷藏箱項目，決定追加註冊資本1億美元。

2019年香港勝獅集團和中遠海運集團達成股權轉讓協議，香港勝獅集團將含被評估單位在內的三家集裝箱製造公司全資轉讓給中遠海運集團下屬的中遠海運投資控股有限公司，2019年7月份公司更名為寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司，8月份正式交割完畢，由中遠海運發展所屬上海寰宇物流裝備有限公司代管。

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東及出資情況如下表所示：

金額單位：萬美元

| 股東名稱         | 認繳出資額     | 實繳出資額     | 出資比例 |
|--------------|-----------|-----------|------|
| 中遠海運投資控股有限公司 | 12,660.57 | 12,660.57 | 100% |
| 合計           | 12,660.57 | 12,660.57 | 100% |

### 3. 企業架構、組織機構和員工情況

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司有董事長兼總經理一人，黨總支書記兼副總經理一人，副總經理三人。下設採購管理部、綜合管理部、財務管理部、市場服務部、研發中心、品質管理部、生產部、設備管理部、安全防範設計監督部、物資管理部等部門，其中：品質管理部分為乾箱品質管理部和冷箱品質管理部，生產部分為乾箱生產部、特箱生產部、冷箱生產部。現公司員工人數為2,282人，其中生產製造人員佔比90%以上。

#### 4. 主營業務

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司主營產品為各類集裝箱，產品範圍涵蓋標準乾貨集裝箱、53英尺北美內陸集裝箱、冷藏集裝箱、特種集裝箱等，有三條生產線，其中A生產線生產標準乾貨集裝箱和53英尺北美內陸集裝箱，B生產線生產特種集裝箱，C生產線生產冷藏集裝箱。C生產線為2018年4月新投入使用。

設計生產能力：乾箱生產線設計年生產能力為16萬TEU，冷箱生產線設計生產能力為6萬台(雙班)。

#### 5. 客戶及供應商情況

##### (1) 銷售及客戶情況

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的銷售訂單、產品定價、銷售收款等大部份由上級公司統一協調，具體情況如下：

銷售訂單：主要由香港及上海總部與客戶洽談，通過總部獲取的訂單佔整體銷售的絕大部份；各工廠業務團隊主要負責承接總部分派的訂單，並與生產部、採購部、研發中心等部門協調安排生產。青島箱廠業務團隊也會承接部份特種箱訂單，該部份訂單由青島箱廠直接與客戶洽談。

銷售定價：箱櫃基礎價格由總部市場部根據工廠提供的存貨價格及大致人工成本、製造費用擬定。總部銷售人員根據市場情況及與客戶談判結果在基價基礎上調整並最終確定價格。

合同簽署：合同簽署分兩種情形，一是工廠與中遠海運投資控股有限公司簽署銷售合同，中遠海運投資控股有限公司與客戶簽署銷售合同；二是客戶直接與各工廠簽署合同。

銷售收款：屬於中遠海運投資控股有限公司與客戶簽署銷售合同的，銷售款由中遠海運投資控股有限公司統一收款，再根據資金規劃和各工廠資金需求轉給各工廠。工廠直接和客戶簽署合同的，客戶直接付款給工廠。

訂單分配：總部在接到客戶訂單後，會根據客戶要求及工廠排產情況指定工廠進行生產。

售後服務：主要由各工廠業務部門負責跟進。

## (2) 供應商情況

生產所需主要材料(鋼材、不銹鋼、不銹鐵、木地板和油漆等)由上海寰宇物流裝備有限公司採購部根據工廠需求集中與供應商進行商談，確定採購價格及數量，各工廠根據上海寰宇物流裝備有限公司採購部指令與供應商簽訂採購合同並進行付款。工廠負責對集中採購之外的其他材料的價格談判和合同簽訂及付款。

## 6. 歷史經營情況

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司主要生產設備包括乾箱生產設備：側板預處理成型線、頂端板預處理線、厚板預處理線、型材預處理線、底橫樑剪折線、底側樑羅拉線、沖床、厚薄板剪床、折彎機／龍門壓機、以及2條生產線(包含部裝焊接線、總裝焊接線、二次打砂線、三道油漆線及烘房、美妝線等)；冷箱生產設備：頂底側樑一體線、發泡生產線、壓力機(沖床)、不銹鋼高速開卷線、鋼門板打砂噴漆烘乾一體線、碳鋼剪床、不銹鋼薄板剪床、折彎機、龍門壓機、鋁板開卷線、以及1條生產線(包括前後框打砂線、前後框焊接線、部裝拼版塗漆線、底架打砂線、總裝焊接線、二次打砂線、三道油漆線及烘房、美妝線等)。

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司歷史年度生產經營情況如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 項目        | 2018年      | 2019年      | 2020年      |
|-----------|------------|------------|------------|
| 主營業務收入    | 157,985.53 | 199,633.18 | 251,316.28 |
| 乾箱箱量(TEU) | 104,475.00 | 70,719.3   | 91,600.04  |
| 乾箱收入      | 140,595.29 | 101,713.11 | 133,904.63 |
| 冷箱箱量(TEU) | 6,331.00   | 38,343.00  | 49,037.00  |
| 冷箱收入      | 17,390.23  | 97,920.04  | 117,411.66 |
| 其他業務收入    | 879.85     | 5,306.15   | 3,442.65   |
| 收入合計數     | 158,865.38 | 204,939.33 | 254,758.93 |

寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司(單戶口徑)近年主要財務數據會計報表已經專業審計機構審計，如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 項目      | 2018年<br>12月31日 | 2019年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 資產總額    | 170,262.34      | 202,137.88      | 264,422.73      |
| 其中：固定資產 | 39,819.36       | 58,888.52       | 55,426.24       |
| 負債總額    | 33,168.91       | 70,768.88       | 152,755.05      |
| 淨資產     | 137,093.44      | 131,369.00      | 111,667.67      |

| 項目   | 2018年      | 2019年      | 2020年      |
|------|------------|------------|------------|
| 營業收入 | 158,865.38 | 204,939.32 | 254,758.93 |
| 利潤總額 | -589.89    | -5,764.93  | 14,338.96  |
| 淨利潤  | -589.89    | -5,764.93  | 13,519.85  |

註：2018年、2019年及2020年數據來源於安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告。

### (三) 委託人與被評估單位的關係

委託人一中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買委託人二中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司100%股權，委託人二中遠海運投資控股有限公司為被評估單位寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的股東，持股比例為100%。

### (四) 其他評估報告使用人概況

除本次經濟行為相關當事方、行政主管審核機關以及法律法規規定的報告使用者以外，評估委託合同書中未約定其他報告使用者。

## 二、 評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

## 三、 評估對象和範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

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。

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍包括與評估對象對應的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司評估基準日各項資產及負債。企業申報的資產及負債對應的會計報表，已經安永華明會計

師事務所(特殊普通合夥)審計，並於2021年4月27日出具了安永華明(2021)審字第61227808\_B02號審計報告，審計意見為標準無保留意見審計報告。企業資產負債具體情況如下表：

單位：人民幣元

| 序號        | 科目名稱             | 賬面價值             |
|-----------|------------------|------------------|
| <b>1</b>  | <b>一、流動資產合計</b>  | 1,808,026,891.88 |
| 2         | 貨幣資金             | 65,029,436.74    |
| 3         | 應收賬款             | 860,187,613.99   |
| 4         | 預付款項             | 287,884,482.62   |
| 5         | 其他應收款            | 1,160,602.03     |
| 6         | 存貨               | 453,847,776.33   |
| 7         | 其他流動資產           | 139,916,980.17   |
| <b>8</b>  | <b>二、非流動資產合計</b> | 836,200,364.18   |
| 9         | 長期股權投資           | 154,000,000.00   |
| 10        | 投資性房地產           | 15,076,658.50    |
| 11        | 固定資產             | 554,262,437.04   |
| 12        | 在建工程             | 6,534,192.38     |
| 13        | 無形資產             | 105,294,375.79   |
| 14        | 使用權資產            | 1,032,700.47     |
| <b>15</b> | <b>三、資產總計</b>    | 2,644,227,256.06 |
| <b>16</b> | <b>四、流動負債合計</b>  | 1,518,752,463.52 |
| 17        | 短期借款             | 1,000,000,000.00 |
| 18        | 應付票據             | 10,224,913.17    |
| 19        | 應付賬款             | 310,424,773.08   |
| 20        | 合同負債             | 7,992,109.04     |
| 21        | 應付職工薪酬           | 126,787,122.41   |
| 22        | 應交稅費             | 1,944,937.16     |
| 23        | 其他應付款            | 60,259,754.87    |
| 24        | 一年內到期的非流動負債      | 1,118,853.79     |
| <b>25</b> | <b>五、非流動負債合計</b> | 8,798,061.08     |
| 26        | 其他非流動負債          | 8,798,061.08     |
| <b>27</b> | <b>六、負債總計</b>    | 1,527,550,524.60 |
| <b>28</b> | <b>七、淨資產</b>     | 1,116,676,731.46 |

## (二) 實物資產的分佈情況及特點

截至評估基準日，企業實物資產包括：存貨、投資性房地產、固定資產及在建工程。存貨主要為原材料、產成品；固定資產主要為房屋建築物類固定資產及設備類固定資產；在建工程主要為土建工程和設備安裝工程。具體分佈情況如下：

### 1. 存貨

- (1) 原材料共計4,693項，主要為鋼材、油漆、地板三大主材及其他輔料和間接材料等生產產品用原材料，存放於企業廠區的各倉庫、租賃倉庫及外加工廠倉庫。
- (2) 產成品共計10項，主要為完工未銷售的各類集裝箱等。

### 2. 投資性房地產

本次評估範圍內的投資性房地產共計1項，建築面積8,435.63平方米，具體情況如下：

4#廠房為鋼結構生產型建築，該建築面積8,435.63平方米，於2018年9月建成並投入使用，建築物檐口高度約為12米，建築物採用鋼筋混凝土獨立柱基礎，主體採用鋼柱、鋼樑及吊車鋼樑，彩鋼夾芯板牆面，地面為水泥砂漿地面，部分為自流平地面，鋼結構支撐彩鋼夾芯板屋面，廠房大門為鋼制卷簾門，塑鋼窗，安裝工程包括電氣、給排水、通風、消防等。截至到評估基準日，該建築物對外出租，使用狀況良好，定期維修保養。

截至現場勘查日，委估投資性房地產已辦理房地產權證書，不動產權證號：魯(2021)青島市黃島區不動產權第0290847號，證載權利人為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，截至評估基準日，依據已取得的資料，未發現委估投資性房地產存在他項權利設置。



### 3. 房屋建築類固定資產

本次評估範圍涉及寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司所擁有的房屋建(構)築物,其中:建築物共計27項,建築面積合計141,387.38平方米。主要建築物包括廠房、車間及配套生產用房,於2004年~2019年相繼建成並投入使用,構築物共計73項,主要為堆場、圍牆、地面、雨蓬等,於2004年~2019年相繼建成並投入使用。主要建(構)築物具體情況如下:

- (1) 3#廠房:該建築為鋼結構生產型建築,建築面積35,267.44平方米,於2018年9月建成並投入使用,建築物檐口高度約為12米,建築物採用鋼筋混凝土獨立柱基礎,主體採用鋼柱、鋼樑及吊車鋼樑,彩鋼夾芯板牆面,地面為水泥砂漿地面,部分為自流平地面,鋼結構支撐彩鋼夾芯板屋面,廠房大門為鋼制卷簾門,塑鋼窗,安裝工程包括電氣、給排水、通風、消防等。截至到評估基準日,使用狀況良好,定期維修保養。
- (2) ISO實驗房:該建築為鋼結構生產型建築,建築面積267.03平方米,於2004年4月建成並投入使用,建築物檐口高度約為5米,建築物採用鋼筋混凝土獨立柱基礎,主體採用鋼柱、鋼樑,彩鋼夾芯板牆面,地面為水泥砂漿地面,鋼結構支撐彩鋼夾芯板屋面,塑鋼門,塑鋼窗,安裝工程包括電氣、給排水、通風、消防等。截至到評估基準日,使用狀況良好,定期維修保養。
- (3) 二期主門衛:該建築為混合結構工業附屬建築,建築面積482.30平方米,於2018年9月建成並投入使用,建築物檐口高度約為4米,建築物採用鋼筋混凝土獨立柱基礎,主體採用構造柱、圈樑,磚砌牆,外牆抹灰砂漿粉刷塗料,內牆刮大白,地面為面磚地面,現澆頂板,鋁合金門,塑鋼窗,安裝工程包括電氣、通訊等。截至到評估基準日,使用狀況良好,定期維修保養。

- (4) 堆場：該構造物長度為414米，寬度為136米，建築面積56,304.00平方米，建於2004年3月，混凝土結構面層。使用狀況良好，定期維修保養。
- (5) 冷箱廠圍牆：該構造物為磚混結構圍牆，圍牆長1,382米，高度約為3米，於2016年6月建成，使用狀況良好，定期維護保養。

截至現場勘查日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計27項，除主廠房、油漆庫房、鋼材倉庫水性漆車間和辦公樓生活樓等15項房屋建築物已取得不動產權證書外，其他12項（面積為9,119.99平方米），因尚未進行辦證流程故均未辦理房屋所有權證。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司，未辦證房屋建築物明細如下：

| 對應<br>明細表<br>序號 | 權證<br>編號 | 建築物名稱         | 結構  | 建成年月       | 建築面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)      |              |
|-----------------|----------|---------------|-----|------------|---------------------------|--------------|--------------|
|                 |          |               |     |            |                           | 原值           | 淨值           |
| 2               | 無證       | 車庫及廁所         | 磚混  | 2004.04.26 | 560.00                    | 170,000.00   | 50,284.47    |
| 3               | 無證       | 鍋爐房           | 鋼結構 | 2004.04.26 | 165.00                    | 148,361.00   | 43,884.19    |
| 4               | 無證       | 傳達室及車間<br>控制室 | 磚混  | 2004.02.28 | 203.58                    | 518,829.00   | 172,147.26   |
| 5               | 無證       | 二期主門衛         | 混合  | 2018.09.30 | 482.30                    | 1,091,323.82 | 1,012,406.08 |
| 6               | 無證       | 二期物流門衛        | 混合  | 2018.09.30 | 79.98                     | 259,367.91   | 240,612.07   |
| 7               | 無證       | 臨時食堂          | 鋼結構 | 2018.09.30 | 936.10                    | 1,630,647.49 | 1,512,729.08 |
| 10              | 無證       | ISO實驗房        | 鋼結構 | 2004.04.26 | 267.03                    | 160,000.00   | 45,378.46    |
| 11              | 無證       | 車間控制室         | 鋼結構 | 2004.04.26 | 250.00                    | 350,371.00   | 99,370.85    |
| 12              | 無證       | 油漆倉庫          | 鋼結構 | 2007.04.14 | 1,300.00                  | 464,855.59   | 182,374.71   |
| 13              | 無證       | B線東擴廠房        | 鋼結構 | 2010.12.27 | 720.00                    | 244,000.00   | 139,849.10   |
| 15              | 無證       | 型材庫           | 鋼結構 | 2017.12.29 | 306.00                    | 182,363.11   | 160,926.03   |
| 26              | 無證       | 鋼材棚           | 鋼結構 | 2009.09.25 | 3,850.00                  | 408,222.30   | 217,663.18   |

截至評估基準日，委估房屋建(構)築物及佔用的土地不存在抵押、擔保事項，除此之外，納入本次評估範圍內的建築類固定資產無訴訟等其他事項。

#### **4. 設備類固定資產**

納入本次評估範圍內的設備類固定資產情況如下：

##### **(1) 機器設備**

本次委估的機器設備主要是集裝箱的生產設備及輔助設備設施等。主要設備有集裝箱的生產線，剪板機、折彎機、焊機等鋼材加工設備，輔助的起重、變配電設備等。設備至評估基準日設備維護、保養情況一般，使用正常。

##### **(2) 車輛**

本次委估運車輛主要為辦公車輛。車輛主要包括別克GL8、帕薩特、金杯等車型，至評估基準日，車輛維護、保養、使用正常。

##### **(3) 電子設備**

本次委估的電子設備，主要為電腦、打印機、空調、網絡設備等。設備至評估基準日，設備維護、保養、使用正常。

#### **5. 在建工程 – 土建工程**

納入本次評估範圍內的在建工程 – 土建工程共1項，為冷箱辦公綜合樓項目。截止評估基準日，賬面值為169,056.61元，為該項目前期費用。

#### **6. 在建工程 – 設備安裝工程**

在建工程 – 設備安裝工程主要為在建的冷箱工廠的設備設施和部份設備改造。截至評估基準日，賬面值為6,365,135.77元。

## (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

## 1. 企業申報的賬面記錄的無形資產情況

- (1) 納入本次評估範圍的無形資產 — 土地使用權共計7項，宗地使用權面積共計483,472.30平方米，原始入賬價值117,650,013.70元，評估基準日賬面價值104,908,996.65元。具體情況如下：

無形資產土地登記情況匯總表

金額單位：人民幣元

| 不動產權證編號                                                                                                   | 取得日期       | 用地性質 | 土地用途 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 原始入賬價值         | 賬面價值           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|------|---------------------|----------------|----------------|
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290844<br>號                                                                         | 2003.01.31 | 出讓   | 工業用地 | 186,040.00          | 12,419,280.00  | 8,155,327.20   |
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290851<br>號                                                                         |            | 出讓   | 工業用地 |                     |                |                |
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290854<br>號                                                                         |            | 出讓   | 工業用地 |                     |                |                |
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290855<br>號                                                                         |            | 出讓   | 工業用地 |                     |                |                |
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290850<br>號                                                                         | 2013.01.15 | 出讓   | 工業用地 | 22,378.30           | 7,475,722.90   | 6,285,522.18   |
| 魯(2021)青島市黃島區<br>不動產權0290847<br>號、魯(2021)青<br>島市黃島區不動<br>產權0290852號、<br>魯(2021)青島市<br>黃島區不動產權<br>0290848號 | 2015.09.25 | 出讓   | 工業用地 | 199,550.00          | 59,251,603.73  | 53,007,540.79  |
| 魯(2019)青島市黃島區<br>不動產權0067456<br>號                                                                         | 2019.11.11 | 出讓   | 工業用地 | 75,504.00           | 38,503,407.07  | 37,460,606.48  |
| 合計                                                                                                        |            |      |      | 483,472.30          | 117,650,013.70 | 104,908,996.65 |

- (2) 納入本次評估範圍的無形資產 – 其他無形資產共11項，賬面價值385,379.14元，主要為企業設計及辦公軟件。具體情況如下表：

金額單位：人民幣元

| 序號 | 名稱和內容              | 取得日期       | 法定/預計 |            | 賬面價值       |
|----|--------------------|------------|-------|------------|------------|
|    |                    |            | 使用年限  | 原始入賬價值     |            |
| 1  | Office辦公軟件及CAD製圖軟件 | 2013.03.01 | 10    | 35,008.55  | 7,585.11   |
| 2  | GREO軟件             | 2013.06.01 | 10    | 111,111.12 | 26,851.66  |
| 3  | Autodesk設計軟件       | 2014.03.01 | 10    | 16,666.67  | 5,277.69   |
| 4  | Autodesk設計軟件       | 2014.04.01 | 10    | 38,888.89  | 12,639.05  |
| 5  | Office軟件           | 2014.06.01 | 10    | 134,615.38 | 45,993.80  |
| 6  | Office軟件           | 2015.05.01 | 10    | 59,829.06  | 25,925.79  |
| 7  | Office軟件           | 2019.03.01 | 10    | 33,620.69  | 27,456.95  |
| 8  | Office軟件           | 2019.06.01 | 10    | 44,867.26  | 37,763.35  |
| 9  | 用友辦公軟件             | 2019.12.28 | 3     | 306,603.75 | 195,885.74 |
| 合計 |                    |            |       | 781,211.37 | 385,379.14 |

## 2. 企業申報的賬面未記錄的無形資產情況

截止評估基準日，被評估單位存在以下賬面未記錄的無形資產：

| 發明名稱          | 專利號                 | 申請日        | 授權公告日      | 類型   | 專利權人                  |
|---------------|---------------------|------------|------------|------|-----------------------|
| 一種新型<br>集裝箱艙蓋 | ZL 2019 2 1547100.0 | 2019.09.17 | 2020.09.08 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱<br>(青島)有限公司 |
| 一種新型<br>運輸架   | ZL 2019 2 1624758.7 | 2019.09.27 | 2020.09.08 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱<br>(青島)有限公司 |

## (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

截止評估基準日，被評估單位申報的表外資產如下：

| 發明名稱      | 專利號                 | 申請日        | 授權公告日      | 類型   | 專利權人                  |
|-----------|---------------------|------------|------------|------|-----------------------|
| 一種新型集裝箱艙蓋 | ZL 2019 2 1547100.0 | 2019.09.17 | 2020.09.08 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱<br>(青島)有限公司 |
| 一種新型運輸架   | ZL 2019 2 1624758.7 | 2019.09.27 | 2020.09.08 | 實用新型 | 寰宇東方國際集裝箱<br>(青島)有限公司 |

## (五) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額(或者評估值)

無。

## 四、價值類型及其定義

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括(但不限於)投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為正常的交易提供價值參考，對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，因此根據行業慣例選擇市場價值作為本次評估的價值類型。

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

本次評估基準日是2020年12月31日。

委託人在確定評估基準日時考慮的主要因素包括滿足經濟行為實施的時間要求，選取會計期末以便於明確界定評估範圍和準確高效清查資產。

## 六、評估依據

### (一) 經濟行為依據

中國遠洋海運集團有限公司出具的《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

### (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》；
3. 《國有資產評估管理辦法》(1991年國務院91號令)；
4. 《國有資產評估管理辦法施行細則》(原國家國有資產管理局發佈的國資辦發[1992]36號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
6. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；
7. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
8. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；
9. 《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)；
10. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；

11. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號)；
12. 《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)；
13. 《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)；
14. 《中華人民共和國企業所得稅法》；
15. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號發佈，國務院令第714號最新修改)；
16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號發佈，國務院令第691號最新修訂)；
17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號發佈，財政部、國家稅務總局令第65號最新修訂)；
18. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
19. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39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－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；



6. 《資產評估執業準則 – 資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則 – 利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35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 – 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
10. 《資產評估執業準則 – 無形資產》(中評協[2017]37號)；
11. 《資產評估執業準則 – 不動產》(中評協[2017]38號)；
12. 《資產評估執業準則 – 機器設備》(中評協[2017]39號)；
13. 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
14. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
15. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
16. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
17. 《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. 營業執照；
2. 土地使用權證書；
3. 房屋所有權證書；
4. 專利證書；

5. 車輛行駛證。

#### (五) 取價依據及參考資料

1. 企業提供的財務會計、經營方面的資料；
2. 國家有關部門發佈的統計資料、技術標準和政策文件；
3. 評估機構收集的有關詢價資料、參數資料等；
4. 企業提供的盈利預測資料。

### 七、評估方法

#### (一) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則－企業價值》，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、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法、成本法（資產基礎法）三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

##### 1. 市場法

因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大，選取同類型市場參照物的難度極大，故本次評估未採用市場法。

##### 2. 收益法

收益法是指通過將評估對象預期收益資本化或者折現，來確定其價值的各種評估方法的總稱。企業價值評估中的收益法常用的具體方法包括現金流量折現法和股利折現法。委估企業為集裝箱製造企業，具有獨立的獲利能力，且採用收益法能夠體現該行業類型的企業合理市場價值，故本次評估採用收益法。

##### 3. 資產基礎法

被評估單位的資產及負債結構清晰，企業各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，故本次評估採用資產基礎法。

綜上，本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，並在分析後採用資產基礎法確定評估結論。

## (二) 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。在運用資產基礎法進行企業價值評估時，各項資產的價值是根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

本次評估涉及的具體評估方法如下。

### 1. 流動資產

#### (1) 貨幣資金

流動資產中的貨幣資金是根據企業提供的各項目的明細表，對人民幣貨幣資金，以審查核實後的賬面值確定評估值；對外幣貨幣資金，以審查核實後的外幣賬面值與基準日外幣中間價乘積確定評估值。

#### (2) 應收賬款、預付款項和其他應收款

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎，核對會計資料，並選擇大額款項進行函證，具體分析各應收款項的數額、欠款時間和原因、款項回收情況等，確定各應收款項的評估值。

#### (3) 其他流動資產

評估專業人員向被評估單位調查了解了應負擔的增值稅稅率及繳納制度等稅收政策。查閱了被評估單位評估基準日最近一期的完稅證明，以及評估基準日應交稅費的記賬憑證等。其他流動資產以核實後的賬面值確定評估值。

#### (4) 存貨

##### ① 原材料

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎評估人員通過部份存貨現場抽查盤點以及採取替代程序，確定原材料在評估基準日時實際數量，經了解，企業原材料周轉速度較快，且原材料均為近期購置，價格基本無變化，以核實後的賬面值確定評估值。

##### ② 產成品

評估人員通過查閱相關賬簿、現場抽查等方元法確定產成品的真實性、完整性後，採用如下方法進行評估：對於各類待售的集裝箱產品採用各產成品的銷售價格減去稅金及附加、銷售費用、所得稅及適當淨利潤確定各產成品的評估價值。評估值=銷售收入－銷售稅金及附加－銷售費用－所得稅－適當淨利潤。其中：由於集裝箱銷售主要為出口業務，無銷售產生的銷售稅金及附加，銷售費用按歷史前3年銷售費用佔營業收入的比例平均值計算。經調查了解，待售產品有訂貨合同，因此淨利潤扣減率為0%。對樣本箱，按賬面值確認評估值。

## 2. 長期股權投資

### (1) 評估過程

- ① 評估人員將長期股權投資評估清查登記表與長期股權投資明細賬、總賬及有關會計記錄相核對。
- ② 審核投資合同、協議等法律性文件。
- ③ 核對有關賬簿、憑證，獲取被投資單位的驗資報告等資料。

- ④ 分析判斷投資性質和股權比例，核查投資收益的計算方法，及以前年度的投資收益處理原則和相關的會計核算方法，判斷其投出和收回金額計算的正確性及合理性。
- ⑤ 根據被投資單位評估基準日的會計報表和其他相關資料，採用相應的方法分別對該投資進行評估。

## (2) 評估方法

對控股的長期股權投資，本次評估中，現場核查各被投資單位的資產和負債，先整體評估，確定各被投資單位在評估基準日的淨資產評估值，再根據股權投資比例計算確定評估值。

### 3. 投資性房產 – 房屋

#### (1) 評估方法的選用

根據《資產評估準則 – 不動產》，常用的評估方法有市場比較法、收益法、重置成本法等。評估方法的選擇應按照準則和規範的要求，根據當地房地產市場情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

由於委估投資性房地產雖對部份對外出租，可取得房出租價格信息，因此具備採用收益法的評估的條件；

由於委估投資性房地產為自建工業建築，相同或相似區域無法收集類似用房的交易或成交價格信息，因此無法採用市場比較法對委估投資性房地產價值進行評估。

由於委估投資性房地產為自建工業建築，評估人員可以獲取採用重置成本法評估所需的工程預決算資料和評估基準日的人工、材料和機械台班使用價格信息，因此具備採用重置成本法評估的條件。

綜合上述分析，本次採用重置成本法和收益法對委估投資性房地產進行評估。

## (2) 重置成本法

對主要自建建築物的評估，是根據建築工程資料和竣工結算資料按建築物工程量，以現行定額標準、建設規費、貸款利率計算出建築物的重置全價，並按建築物的使用年限和對建築物現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算建築物評估淨值。

$$\text{建築物評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

根據「財稅[2016]36號」文件；財政部、稅務總局、海關總署公告《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(2019年第39號)及相關地方、行業計價依據調整文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的不動產，重置全價應扣除相應的增值稅。

### ① 重置全價

$$\text{重置全價} = \text{建安工程造價 (不含稅)} + \text{工程建設前期及其他費用 (不含稅)} + \text{資金成本}$$

#### A. 建安造價的確定

對於竣工決算資料齊全的建築物工程，評估人員依據原竣工資料所確定的各分部份項工程量，重新套用當地或行業的現行定額，計算得出定額直接費，再按照現行相應的建設工程費用定額和工程所在地的調差文件測算出於評估基準日標準的建安工程造價。

B. 前期及其他費用的確定

工程前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取。前期及其他費用名稱、計費基礎、計費標準、計費依據如下表：

前期費及其他費用取費表

| 序號 | 項目名稱           | 取費基數 | 扣稅費率  | 費率    | 依據                      |
|----|----------------|------|-------|-------|-------------------------|
| 1  | 建設單位管理費        | 工程造價 | 0.86% | 0.86% | 財建[2016]504號            |
| 2  | 勘察費設計費         | 工程造價 | 3.00% | 2.83% | 計委建設部計價<br>(2002)10號    |
| 3  | 工程監理費          | 工程造價 | 1.60% | 1.51% | 發改價格(2007)670號          |
| 4  | 工程招投標<br>代理服務費 | 工程造價 | 0.09% | 0.08% | 計價格(2002)1980號          |
| 5  | 環境評價費          | 工程造價 | 0.03% | 0.03% | 計委環保總局計價格<br>(2002)125號 |
| 6  | 可行性研究費         | 工程造價 | 0.20% | 0.19% | 計委計價格(1999)1283號        |
|    | 合計             |      | 5.78% | 5.50% |                         |

註：經核實，上述文件3~6項均已廢止，所涉及的前期費用由政府指導轉變為市場調控價格，在市場調控價格的背景下，沒有明確計算依據，故本次評估參照以上文件計算前期費。

C. 資金成本的確定

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造價} + \text{前期及其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

D. 綜合成新率的確定

本次評估對建築物主要採用年限法和觀察法判定綜合成新率。

a. 理論成新率

理論成新率是依據建築物預計尚可使用年限與其總使用年限的比率確定成新率。其計算公式為：

$$\text{理論成新率} = \text{尚可使用年限} \div \text{經濟耐用年限} \times 100\%$$

b. 觀察成新率

觀察法是對評估建築物的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、建造、使用、磨損、維護、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估建築物的成新率，從而估算實體性貶值。

c. 綜合成新率

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{觀察成新率} \times 60\%$$



d. 對以下情況，採用合理方法確定成新率：

- 如果現場觀察法和理論成新率計算差距較大，經評估人員分析原因後，憑經驗判斷，取兩者中相對合理的一種。
- 對於條件所限無法實施觀察鑑定的項目，一般採用理論成新率確定成新率。

#### 4. 固定資產 – 房屋建築物

##### (1) 評估方法的選用

根據《資產評估準則 – 不動產》，常用的評估方法有市場比較法、收益法、重置成本法等。評估方法的選擇應按照準則和規範的要求，根據當地房地產市場情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

由於房屋建（構）築物為自建工業廠房及附屬用房，無法獲得周邊類似房屋建築物租賃案例，因此本次評估不具備採用收益法的適用條件。

由於委估房屋建（構）築物為自建工業建築，相同或相似區域無法收集類似用房的交易或成交價格信息，因此無法採用市場比較法對委估房屋建（構）築物價值進行評估。

由於委估房屋建（構）築物為自建工業建築，評估人員可以獲取採用重置成本法評估所需的工程預決算資料和評估基準日的人工、材料和機械台班使用價格信息，因此具備採用重置成本法評估的條件。

綜合上述分析，本次採用重置成本法對委估房屋建（構）築物進行評估。

(2) 重置成本法

對主要自建建築物的評估，是根據建築工程資料和竣工結算資料按建築物工程量，以現行定額標準、建設規費、貸款利率計算出建築物的重置全價，並按建築物的使用年限和對建築物現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算建築物評估淨值。

$$\text{建築物評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

根據「財稅[2016]36號」文件；財政部、稅務總局、海關總署公告《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(2019年第39號)及相關地方、行業計價依據調整文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的不動產，重置全價應扣除相應的增值稅。

① 重置全價

$$\text{重置全價} = \text{建安工程造價(不含稅)} + \text{工程建設前期及其他費用(不含稅)} + \text{資金成本}$$

A. 建安造價的確定

a. 預(決)算調整法

對於竣工決算資料齊全的建築物工程，評估人員依據原竣工資料所確定的各分部份項工程量，重新套用當地或行業的現行定額，計算得出定額直接費，再按照現行相應的建設工程費用定額和工程所在地的調差文件測算出於評估基準日標準的建安工程造價。

- b. 對於價值量小、結構簡單的建築物採用單方造價法確定其建安綜合造價。

B. 前期及其他費用的確定

工程前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取。前期及其他費用名稱、計費基礎、計費標準、計費依據如下表：

前期及其他費用取費明細表

| 序號 | 費用名稱    | 費率(含稅) | 費率(不含稅) | 計費基礎   |
|----|---------|--------|---------|--------|
| 1  | 建設單位管理費 | 0.86%  | 0.86%   | 建安工程造價 |
| 2  | 勘察設計費   | 3.00%  | 2.83%   | 建安工程造價 |
| 3  | 工程建設監理費 | 1.60%  | 1.51%   | 建安工程造價 |
| 4  | 招標代理服務費 | 0.09%  | 0.08%   | 建安工程造價 |
| 5  | 環境影響評價費 | 0.03%  | 0.03%   | 建安工程造價 |
| 6  | 可行性研究費  | 0.20%  | 0.19%   | 建安工程造價 |
| 7  | 小計      | 5.78%  | 5.50%   | 建安工程造價 |

C. 資金成本的確定

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造價} + \text{前期及其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

D. 綜合成新率的確定

本次評估對建築物主要採用年限法和觀察法判定綜合成新率。

a. 理論成新率

理論成新率是依據建築物預計尚可使用年限與其總使用年限的比率確定成新率。其計算公式為：

$$\text{理論成新率} = \text{尚可使用年限} \div \text{經濟耐用年限} \times 100\%$$

b. 觀察成新率

觀察法是對評估建築物的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、建造、使用、磨損、維護、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估建築物的成新率，從而估算實體性貶值。

c. 綜合成新率

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{觀察成新率} \times 60\%$$

d. 對以下情況，採用合理方法確定成新率：

- 如果現場觀察法和理論成新率計算差距較大，經評估人員分析原因後，憑經驗判斷，取兩者中相對合理的一種。
- 對於條件所限無法實施觀察鑑定的項目，一般採用理論成新率確定成新率。

## 5. 固定資產 – 機器設備

根據評估目的和委估資產的特點，假定按現行用途繼續使用，在現場勘察的基礎上，採用重置成本法進行評估。

基本公式：評估價值=重置全價×成新率

在評估基準日，該公司是增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

### (1) 重置全價的確定

#### ① 機器設備

##### A. 重置全價的確定

能查到現行市場價格的設備，根據分析選定的現行市價，考慮其運雜費及安裝調試費確定重置全價；不能查到現行市場價格的設備，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為設備購置價，再加上運雜費、安裝調試費等其他合理費用確定重置全價，計算公式為：

重置全價 = 設備購置價 + 運雜費 + 安裝調試費 + 其他費用

在評估基準日，該公司為增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

##### B. 主要取價參數的確定

###### a. 設備購置價

在確定設備購置價時主要依據設備生產廠家報價、該公司最近購置的同類機器設備的成交價。

## b. 設備運雜費費率

設備運雜費主要包括運費、裝卸費、保險費用等，評估中一般根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## c. 設備安裝調試費

根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## d. 前期及其他費用

工程建設前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取，本次設備評估確定的前期及其他費用如下：

前期及其他費用取費明細表

| 序號 | 費用名稱    | 費率(含稅) | 費率(不含稅) | 計費基礎   |
|----|---------|--------|---------|--------|
| 1  | 建設單位管理費 | 0.86%  | 0.86%   | 建安工程造價 |
| 2  | 勘察設計費   | 3.00%  | 2.83%   | 建安工程造價 |
| 3  | 工程建設監理費 | 1.60%  | 1.51%   | 建安工程造價 |
| 4  | 招標代理服務費 | 0.09%  | 0.08%   | 建安工程造價 |
| 5  | 環境影響評價費 | 0.03%  | 0.03%   | 建安工程造價 |
| 6  | 可行性研究費  | 0.20%  | 0.19%   | 建安工程造價 |
| 7  | 小計      | 5.78%  | 5.50%   | 建安工程造價 |

## e. 資金成本

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = \text{設備購置價或建造成本} \times \text{適用利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

## ② 車輛

按照現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等合理費用確定重置全價。

## ③ 電子設備

能查到現行市場價格的電子設備，根據分析選定的現行市價直接確定重置全價；不能查到現行市場價格的，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為其重置全價。

## (2) 成新率的確定

## ① 機器設備，主要採用觀察法和使用年限法確定成新率，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{使用年限法成新率} \times 40\%$$

- A. 觀察法。觀察法是對評估設備的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理、大修理、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估設備的成新率。

B. 年限法。其計算公式為：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

經濟使用年限是指從資產開始使用到因經濟上不合算而停止使用所經歷的年限。

② 車輛，主要採用觀察法和理論成新率綜合確定，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

A. 觀察法。觀察法是車輛各主要部位進行觀察鑑定，並綜合考慮資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估車輛的成新率。

B. 理論成新率。參照商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》，理論成新率的確定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其計算公式為：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其計算公式為：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}}{\text{規定行駛里程}} \times 100\%$$



③ 電子設備

對電子設備主要採用年限法確定成新率。其計算公式為：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

若觀察法成新率和年限法成新率（或理論成新率）的差異較大，經分析原因後，憑經驗判斷，選取兩者中相對合理的一種。

## 6. 在建工程

評估人員對工程合同及企業付款憑證進行了檢查，確認付款符合合同要求，並向企業相關人員了解工程進展情況，在對上述情況進行核實後，在建設備按照付款進度計算相應合理的資金成本，確定最終評估值。對於自製設備無法確定工程進度的，評估值按照賬面價值確認。

## 7. 無形資產 – 土地使用權

### (1) 評估方法選擇

通行的宗地估價方法有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法、基準地價係數修正法等。評估方法的選擇應按照《城鎮土地估價規程》，根據當地地產市場發育情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

根據青島市同類用地的地價水平及調查訪問當地土地管理部門有關人員，按照地價評估技術規程及委估對象的具體情況，本次評估採用基準地價係數修正法和市場比較法評估主要是基於以下幾點：

- ① 由於委估宗地獲取時間較久，已開發一定時間，故不可採用成本逼近法評估。

- ② 由於無法收集足夠的宗地周邊區域同用途土地的市場租賃案例，故不可採用收益法評估。
- ③ 根據青島西海岸新區管委青島市黃島區人民政府頒佈的《關於黃島區域鎮土地級別與基準地價調整更新的通知》(青西新管發[2016]26號)，估價基準日為2016年01月01日，委估宗地位於基準地價覆蓋範圍內，故本次評估適宜採用基準地價係數修正法評估。
- ④ 由於委估宗地在區域土地交易市場活躍程度較高，市場上可收集到周邊區域土地的市場成交案例，故本次評估可採用市場比較法評估。

## (2) 評估方法介紹

- ① 基準地價係數修正法：

基本原理：基準地價係數修正法，就是指在求取一宗待估宗地價格時，根據當地基準地價水平，參照與待估宗地相同土地級別或均質區域內該類用地地價標準和各種修正因素說明表，根據兩者在區域條件、個別條件、土地使用年限、市場行情、容積率、微觀區位條件等，確定修正係數，修正基準地價從而得出估價對象地價的一種方法。

其基本公式為：

$$P = P' \times k_1 \times k_2 \times (1 + k_4) \pm D$$

其中： p 一 待估宗地價格

P' 一 宗地所在區域的基準地價

k1 一 期日修正係數

k2 一 容積率修正係數

k3 一 使用年期修正係數

k4 一 區位及其他因素修正係數

D 一 開發程度修正值。

## ② 市場比較法

市場比較法是將估價對象與在估價時點近期有過類似交易的類似土地進行比較，對這些類似土地已知價格進行修正，以此估算估價對象的客觀合理價格或價值。

市場比較法的計算公式為：

宗地單價=可比交易實例單價×交易情況修正係數×交易日期修正係數×土地區域因素修正係數×個別因素修正係數×權益因素修正係數

## 8. 無形資產 – 其他無形資產

評估人員通過查詢相關會計記錄確認其原始賬面價值構成及已發生攤銷額的真實、合理後，並以原始入賬價值為基礎。對於市場上在售的軟件按市場不含稅價格確定評估值；對於為專業定製版本，無法查詢各軟件的市場價格，本次採用重置成本法，考慮相應貶值率確定各軟件的評估值；對於能查詢到軟件的市場價格，參考評估基準日相同版本市場價格確定各軟件的評估值；對實用新型專利，由於在評估基準日，上述專利在產品中未應用，且企業預計未來年度很可能不再應用，考慮到未來年度上述專利無法給企業帶來確定的收益，因此本次評估將其評估值確定為0。

基本公式：評估價值=重置成本×(1- 貶值率)

(1) 重置成本的確定

對於外購無形資產的重置成本採用市場詢價，按照市場上在售的同類型軟件不含稅價格確定評估值。

$$\text{重置成本} = \text{市場售價} / (1 + 13\%)$$

(2) 貶值率

評估人員通過對標的無形資產剩餘經濟壽命的預測和判斷以確定標的無形資產貶值率，計算公式如下：

$$\text{貶值率} = \text{已使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{剩餘使用年限}) \times 100\%$$

**9. 使用權資產**

評估人員按照評估程序，檢查核對相關租賃合同，核實其租賃期限、利率等，檢測企業利息費用的計提及支付情況。最終以核實後賬面值確定評估值。

**10. 負債**

按評估基準日被評估單位實際需要承擔的負債金額確定評估值。

(三) 收益法

收益法，是指通過將評估對象預期收益資本化或者折現，來確定其價值的各種評估方法的總稱。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

本次評估採用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。具體方法為，以加權資本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作為折現率，將未來各年的預計企業自由現金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)折現加總得到經營性資產價值，再加上溢餘資產和非經營性資產的價值，得到企業整體資產價值，減去付息債務價值後，得到股東全部權益價值。基本公式如下：

股東全部權益價值=經營性資產價值+非經營性資產價值－非經營性負債價值+溢餘資產價值－付息債務價值

具體計算公式為：

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： $P$ －被評估單位股東全部權益評估值

$P'$ －企業整體收益折現值

$D$ －非經營性負債

$A'$ －非經營性資產

$D'$ －有息負債

$R_i$ －未來第*i*個收益期的預期收益額（企業自由現金流）

$i$ ：收益年期， $i=0.5, 1.5, 2.5 \dots n$

$r$ ：折現率。

## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

經與委託人洽談溝通，了解委估資產基本情況，明確評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，經綜合分析專業能力、獨立性和評價業務風險，確定接受委託，訂立資產評估委託合同。針對具體情況，確定評估價值類型，擬定評估工作計劃，組織評估工作團隊。

### (二) 現場調查及資料收集

指導被評估單位清查資產、準備評估資料，以此為基礎，對評估對象進行了現場調查，收集資產評估業務需要的資料，了解評估對象資產、業務和財務現狀、影響企業經營的宏觀、區域經濟因素、所在行業現狀與發展前景等，關注評估對象法律權屬。並依法對資產評估活動中使用的資料進行核查和驗證。

### (三) 評定估算

根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製評估報告的依據；根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，依據資產評估執業準則選擇評估方法。根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，分析評判可能會影響評估業務和評估結論的評估假設和限制條件，形成測算結果；對採用不同方法評估形成的測算結果進行分析比較，形成評估結論。

### (四) 出具報告

項目負責人在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。本公司按照法律、行政法規、資產評估準則規定和內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核，在與委託人和其他相關當事人就評估報告有關內容進行必要溝通後，出具正式資產評估報告。

## 九、評估假設

本評估報告所使用的主要資產評估假設包括：

### (一) 基本假設

1. 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設。公開市場假設是指資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
3. 持續經營假設。持續經營假設是指一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

### (二) 具體假設

1. 被評估單位經營所遵循的國家及地方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，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
2. 根據企業的實際情況，假設企業現金於全年均勻流入和流出。
3. 假設被評估單位現有的和未來的經營管理者是盡職的，且公司管理層有能力擔當其職務，能保持被評估單位的經營態勢、發展規劃及生產經營計劃基本如期實現。

4. 假設被評估單位完全遵守國家所有相關的法律法規，不會出現影響公司發展和收益實現的重大違規事項。
5. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在主要方面基本一致。
6. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍和經營方式與目前方向保持一致。
7. 假設根據國家規定，目前已執行或已確定將要執行的有關利率、匯率、稅賦基準和稅率以及政策性收費等規定不發生重大變化。
8. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，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

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司單戶口徑的資產賬面價值為264,422.73萬元，負債賬面價值為152,755.06萬元，淨資產賬面價值為111,667.67萬元；評估後，總資產為285,388.84萬元，負債為152,095.20萬元，淨資



產為133,293.64萬元。總資產評估值比賬面價值增值20,966.11萬元，增值率為7.93%；淨資產評估值比賬面價值增值21,625.97萬元，增值率為19.37%。詳見下表：

資產評估結果匯總表  
評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A         | 評估價值<br>B         | 增減值<br>C=B-A     | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 180,802.69        | 180,539.99        | -262.70          | -0.15%            |
| 2 非流動資產              | 83,620.04         | 104,848.85        | 21,228.81        | 25.39%            |
| 3 其中：長期股權投資          | 15,400.00         | 19,427.30         | 4,027.30         | 26.15%            |
| 4 投資性房地產             | 1,507.67          | 1,719.76          | 212.09           | 14.07%            |
| 5 固定資產               | 55,426.24         | 67,415.99         | 11,989.75        | 21.63%            |
| 6 在建工程               | 653.42            | 656.97            | 3.55             | 0.54%             |
| 7 無形資產               | 10,529.44         | 15,525.56         | 4,996.12         | 47.45%            |
| 8 使用權資產              | 103.27            | 103.27            | 0.00             | 0.00%             |
| <b>9 資產總計</b>        | <b>264,422.73</b> | <b>285,388.84</b> | <b>20,966.11</b> | <b>7.93%</b>      |
| 10 流動負債              | 151,875.25        | 151,875.25        | 0.00             | 0.00%             |
| 11 非流動負債             | 879.81            | 219.95            | -659.86          | -75.00%           |
| <b>12 負債總計</b>       | <b>152,755.06</b> | <b>152,095.20</b> | <b>-659.86</b>   | <b>-0.43%</b>     |
| <b>13 淨資產（所有者權益）</b> | <b>111,667.67</b> | <b>133,293.64</b> | <b>21,625.97</b> | <b>19.37%</b>     |

綜上，寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為133,293.64萬元（大寫金額：壹拾叁億叁仟貳佰玖拾叁萬陸仟肆佰圓整），較非合併口徑股東全部權益賬面價值111,667.67萬元，評估增值21,625.97萬元，增值率為19.73%；較合併口徑股東全部權益賬面價值115,208.48萬元，評估增值為18,085.16萬元，增值率為15.70%。

## (二) 收益法評估結果

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東全部權益的評估值為128,133.66萬元，較非合併口徑股東全部權益賬面價值111,667.67萬元，評估增值16,465.99萬元，增值率14.75%；較合併口徑股東全部權益賬面價值115,208.48萬元，評估增值為12,925.18萬元，增值率為11.22%。

## (三) 兩種評估結果的差異及其原因

寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東全部權益（非合併口徑）的兩種評估結果的差異如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

| 評估方法  | 股東全部<br>權益賬面值 | 股東全部<br>權益評估值 | 增值額       | 增值率    |
|-------|---------------|---------------|-----------|--------|
| 資產基礎法 | 111,667.67    | 133,293.64    | 21,625.97 | 19.37% |
| 收益法   |               | 128,133.66    | 16,465.99 | 14.75% |
| 差異額   |               | 5,159.98      |           |        |

寰宇東方國際集裝箱（青島）有限公司股東全部權益（合併口徑）的兩種評估結果的差異如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

| 評估方法  | 股東全部<br>權益賬面值 | 股東全部<br>權益評估值 | 增值額       | 增值率    |
|-------|---------------|---------------|-----------|--------|
| 資產基礎法 | 115,208.48    | 133,293.64    | 18,085.16 | 15.70% |
| 收益法   |               | 128,133.66    | 12,925.18 | 11.22% |
| 差異額   |               | 5,159.98      |           |        |

#### (四) 評估結論

資產基礎法是立足於資產重置的角度，通過評估各單項資產價值並考慮有關負債情況，來評估企業價值。收益法是立足於判斷資產獲利能力的角度，將被評估企業預期收益資本化或折現，來評估企業價值。是按「將本求利」的逆向思維來「以利索本」，根據未來企業總體收益來評估企業價值。

從本次評估的具體情況來看，被評估單位從事集裝箱生產銷售業務，受全球經濟及行業市場影響較大，存在一定市場週期性。未來年度行業市場變化波動情況難以準確預測與衡量，因此兩種評估結果中，資產基礎法結果較收益法結果更符合現實，也更為合理。

基於上述因素，本次評估採用資產基礎法評估結果作為最終評估結論。評估結論為：中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司等4家公司股權所涉及的寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司股東全部權益價值為133,293.64萬元(大寫金額：壹拾叁億叁仟貳佰玖拾叁萬陸仟肆佰圓整)。

本評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

#### 十一、 特別事項說明

##### (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

##### (二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

截止現場勘查日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計27項，除主廠房、油漆庫房、鋼材倉庫水性漆車間和辦公樓生活樓等15項房屋建築物已取得不動產權證書外，

其他12項(面積為9,119.99平方米)，因尚未進行辦證流程故均未辦理房屋所有權證。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，未辦證房屋建築物明細如下：

| 對應<br>明細表<br>序號 | 權證<br>編號 | 建築物名稱     | 結構  | 建成年月       | 建築面積(m <sup>2</sup> ) | 賬面價值(元)      |              |
|-----------------|----------|-----------|-----|------------|-----------------------|--------------|--------------|
|                 |          |           |     |            |                       | 原值           | 淨值           |
| 2               | 無證       | 車庫及廁所     | 磚混  | 2004.04.26 | 560.00                | 170,000.00   | 50,284.47    |
| 3               | 無證       | 鍋爐房       | 鋼結構 | 2004.04.26 | 165.00                | 148,361.00   | 43,884.19    |
| 4               | 無證       | 傳達室及車間控制室 | 磚混  | 2004.02.28 | 203.58                | 518,829.00   | 172,147.26   |
| 5               | 無證       | 二期主門衛     | 混合  | 2018.09.30 | 482.30                | 1,091,323.82 | 1,012,406.08 |
| 6               | 無證       | 二期物流門衛    | 混合  | 2018.09.30 | 79.98                 | 259,367.91   | 240,612.07   |
| 7               | 無證       | 臨時食堂      | 鋼結構 | 2018.09.30 | 936.10                | 1,630,647.49 | 1,512,729.08 |
| 10              | 無證       | ISO實驗房    | 鋼結構 | 2004.04.26 | 267.03                | 160,000.00   | 45,378.46    |
| 11              | 無證       | 車間控制室     | 鋼結構 | 2004.04.26 | 250.00                | 350,371.00   | 99,370.85    |
| 12              | 無證       | 油漆倉庫      | 鋼結構 | 2007.04.14 | 1,300.00              | 464,855.59   | 182,374.71   |
| 13              | 無證       | B線東擴廠房    | 鋼結構 | 2010.12.27 | 720.00                | 244,000.00   | 139,849.10   |
| 15              | 無證       | 型材庫       | 鋼結構 | 2017.12.29 | 306.00                | 182,363.11   | 160,926.03   |
| 26              | 無證       | 鋼材棚       | 鋼結構 | 2009.09.25 | 3,850.00              | 408,222.30   | 217,663.18   |

### (三) 評估程序受到限制的情形

無。

### (四) 評估資料不完整的情形

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

截至評估基準日，被評估單位在2016年8月與青島宏程型鋼製品有限公司簽訂廠房租賃協議，租賃清單為鋼結構廠房及10台設備，租賃面積：廠區總面積13,437平方米；鋼結構廠房面積：6,296.46平方米；租賃期共5年，自2016年8月20日至2021年8月19日。

因上述租賃事項而形成使用權資產及一年內到期的非流動負債，本次評估在使用權資產和一年內到期的非流動負債處考慮。

(七) 重大期後事項

1. 截至到評估基準日，評估範圍內已辦證房屋建築物產權證書權屬人名稱為青島太平貨櫃有限公司(寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的曾用名)，2019年香港勝獅集團和中遠海運集團達成股權轉讓協議，香港勝獅集團將含寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司在內的三家集裝箱製造公司全資轉讓給中遠海運集團下屬的中遠海運投資控股有限公司，2019年7月份公司更名為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，相關房屋產權證書權屬人名稱尚未變更。在本報告出具日前，上述房屋建築物產權證書權屬人名稱已完成變更。
2. 截至到評估基準日，評估範圍內6項土地使用權(面積合計為407,968.30平方米)產權證書權屬人名稱為青島太平貨櫃有限公司(寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司的曾用名)，2019年香港勝獅集團和中遠海運集團達成股權轉讓協議，香港勝獅集團將含寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司在內的三家集裝箱製造公司全資轉讓給中遠海運集團下屬的中遠海運投資控

股有限公司，2019年7月份公司更名為寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司，相關土地產權證書權屬人名稱尚未變更。在本報告出具日前，6項土地使用權權屬人名稱已完成變更。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

## 十二、 評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；評估報告的全部或者部份內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (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。

## 十三、 評估報告日

評估報告日為二零二一年四月二十七日。

資產評估師：孟慶紅

資產評估師：方燁

二零二一年四月二十七日

附 件

- 一、 與評估目的相對應的經濟行為文件
- 二、 被評估單位審計報告
- 三、 委託人和被評估單位法人營業執照
- 四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料
- 五、 委託人和其他相關當事人的承諾函
- 六、 簽名資產評估師的承諾函
- 七、 資產評估機構登記備案公告及資質證書
- 八、 評估機構法人營業執照副本
- 九、 負責該評估業務的資產評估師資格證明文件
- 十、 資產評估委託合同

資產評估報告乃以中文編製，其英文譯本僅供參考。若資產評估報告的英文譯本與中文版本有任何抵觸，概以中文版本為準。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買  
中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權  
所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司  
股東全部權益價值

資產評估報告

中通評報字[2021]12087號

共一冊 第一冊

聲明、摘要、正文及附件

中通誠資產評估有限公司  
二零二一年四月二十七日



目 錄

聲明、摘要、正文及附件

聲明

摘要

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評估報告使用人概況

二、評估目的

三、評估對象和範圍

四、價值類型及其定義

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、評估報告使用限制說明

十三、評估報告日

附件



**中通誠資產評估有限公司**  
China Tong Cheng Assets Appraisal Co., Ltd.

地址：中國北京朝陽區安定路5號院8號樓外  
運大廈A座6樓

電話：(86-010)64411177

網址：<http://www.tccpv.com>

## 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、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本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未按前述要求使用資產評估報告的，本資產評估機構及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。

- 三、 本資產評估機構及資產評估師堅持獨立、客觀和公正的原則，遵守法律、行政法規和資產評估準則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 四、 評估對象涉及的資產、負債清單及其他相關資料由委託人、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、 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。
- 六、 資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經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。

- 七、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結論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。
- 八、中通誠資產評估有限公司具有經中華人民共和國財政部、中國證券監督管理委員會批准頒發的《證券期貨相關業務評估資格證書》。

## 摘 要

### 一、 本次評估對應的經濟行為

本次評估對應的經濟行為是中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益進行評估。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

### 二、 評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

### 三、 評估對象和評估範圍

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司的各项資產及相關負債。

### 四、 價值類型

市場價值。

### 五、 評估基準日

2020年12月31日。

## 六、評估方法

本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，選取資產基礎法評估結果作為最終評估結論。

## 七、評估結論及其使用有效期

根據本項目的具體情況，選取資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司的資產賬面價值為135,178.48萬元，負債賬面價值為86,955.48萬元，淨資產賬面價值為48,223.00萬元；評估後，總資產為147,469.66萬元，負債為86,832.42萬元，淨資產為60,637.24萬元。總資產評估值比賬面價值增值12,291.18萬元，增值率為9.09%；淨資產評估值比賬面價值增值12,414.24萬元，增值率為25.74%。詳見下表：

### 資產評估結果匯總表

評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A         | 評估價值<br>B         | 增減值<br>C=B-A     | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 113,549.85        | 113,701.61        | 151.76           | 0.13%             |
| 2 非流動資產              | 21,628.63         | 33,768.05         | 12,139.42        | 56.13%            |
| 3 其中：固定資產            | 16,278.56         | 18,313.06         | 2,034.50         | 12.50%            |
| 4 在建工程               | 1,854.66          | 1,701.79          | -152.87          | -8.24%            |
| 5 無形資產               | 3,495.40          | 13,753.20         | 10,257.80        | 293.47%           |
| <b>6 資產總計</b>        | <b>135,178.48</b> | <b>147,469.66</b> | <b>12,291.18</b> | <b>9.09%</b>      |
| 7 流動負債               | 86,791.40         | 86,791.40         | 0.00             | 0.00%             |
| 8 非流動負債              | 164.08            | 41.02             | -123.06          | -75.00%           |
| <b>9 負債總計</b>        | <b>86,955.48</b>  | <b>86,832.42</b>  | <b>-123.06</b>   | <b>-0.14%</b>     |
| <b>10 淨資產（所有者權益）</b> | <b>48,223.00</b>  | <b>60,637.24</b>  | <b>12,414.24</b> | <b>25.74%</b>     |

綜上，寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為60,637.24萬元（大寫金額：陸億零陸佰叁拾柒萬貳仟肆佰圓整）。

評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 八、對評估結論產生影響的特別事項

### (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

### (二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

截至評估基準日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計12項，除主廠房、車間辦公室、鋼材倉庫3項房屋建築物已取得房屋所有權證書外，其餘9項房屋建築物均未辦理房屋所有權證，其中辦公樓、綜合樓已取得建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證，其餘7項房屋建築物均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件，因此截止基準日尚未取得所有權證書。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司，未考慮後續辦證費用以及因相關審批手續不全可能產生的罰款等事項的影響。

### (三) 評估程序受到限制的情形

無。

### (四) 評估資料不完整的情形

無。

### (五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

### (六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

### (七) 重大期後事項

無。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

截止評估基準日，被評估單位辦理ETC業務銀行存款受限制餘額為人民幣120,000.00元（銀行賬戶：中國工商銀行股份有限公司寧波鼓樓支行3901110019200154032）。

本報告及其結論僅用於本報告設定的評估目的，而不能用於其他目的。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司  
持有的4家公司100%股權所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司  
股東全部權益價值

中通評報字[2021]12087號

中遠海運發展股份有限公司、中遠海運投資控股有限公司：

中通誠資產評估有限公司接受貴雙方的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司股權事宜所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益價值在2020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評估報告使用人概況

(一) 委託人概況

本次評估的委託人為中遠海運發展股份有限公司和中遠海運投資控股有限公司。

**1. 委託人一：中遠海運發展股份有限公司**

名稱：中遠海運發展股份有限公司

統一社會信用代碼：91310000759579978L

企業類型：股份有限公司(中外合資、上市)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區國貿大廈A-538室

法定代表人：王大雄

成立日期：2004年3月3日

經營期限：2004年3月3日至不約定期限

註冊資本：1,160,812.50萬元人民幣



經營範圍：國內沿海及長江中下游普通貨船、國內沿海外貿集裝箱內支線班輪運輸、國際船舶運輸（含集裝箱班輪運輸），集裝箱製造、修理、租賃，船舶租賃，自有集裝箱、自用船舶買賣。國內沿海普通貨船（散貨船除外）海務管理、機務管理和船舶檢修、保養、買賣、租賃、營運、資產管理及其他船舶管理服務。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。

中遠海運發展股份有限公司原名為「中海集裝箱運輸股份有限公司」，中海集裝箱運輸股份有限公司前身為中海集裝箱運輸有限公司，於1997年8月28日由中國海運（集團）總公司、中海發展股份有限公司、廣州海運（集團）有限公司共同投資組建成立的有限責任公司。2004年3月，中海集裝箱運輸股份有限公司由中國海運（集團）總公司作為發起人，將原中海集裝箱運輸有限公司截止2003年10月31日的淨資產折股，獨家發起設立成為A股上市公司。同年完成了向境外投資者首次發行境外上市的外資股H股股票，並在香港聯合證券交易所上市交易。

中遠海運發展股份有限公司是中國遠洋海運集團有限公司所屬專門從事供應鏈綜合金融服務的公司，公司致力於以航運金融為依託，發揮航運物流產業優勢，服務於上下游產業鏈；打造以航運及相關產業租賃、集裝箱製造、投資及服務業務為核心的產業集群；以市場化機制、差異化優勢、國際化視野，建立產融結合、融融結合、多種業務協同發展的「一站式」航運金融服務平台。

中遠海運發展股份有限公司船舶租賃業務船隊運力規模和集裝箱租賃業務箱隊規模都位居世界前列，截至2020年6月30日，公司集裝箱船隊規模達86艘，總運力達58.16萬TEU，6.4萬噸級散貨船4艘、液化天然氣船、重吊船、油化船等各類型船舶90餘艘；集裝箱保有量約為365萬TEU；其他產業租賃方面，公司致力於發展醫療、教育、新能源、建設和工業裝備等多個領域的融資租賃業務。在集裝箱製造業務方面，公司下屬上海寰宇物流裝備有限公司年產能達55萬

TEU。公司還致力於發展投資及供應鏈金融服務業務，充分利用航運業的產業經驗、金融服務業的既有資源促進產融結合，優化商業模式，取得航運金融業務的協同發展。

## 2. 委託人二：中遠海運投資控股有限公司

單位名稱：中遠海運投資控股有限公司

登記證號碼：21585899-000-03-18-8

住所：香港皇后大道中183號中遠大廈51樓

公司類型：有限公司

中遠海運投資控股有限公司成立於1998年，註冊資本5億港元，前身為中國海運（香港）控股有限公司，是原中國海運（集團）總公司（以下簡稱「中海集團」）的直屬全資子公司，曾是原中海集團在香港及韓國、日本、澳大利亞等國家和地區的「一個平台」、「三個中心」，即：海外統一的投融資平台以及「利潤中心、區域業務管理中心和服務中心」

2016年，中國遠洋和中國海運兩大集團重組為中國遠洋海運集團，新集團提出搭建「6+1」產業集群，並確立了金融板塊作為集團的支柱產業之一，全力打造中國遠洋海運金控平台。為此，中遠海運金融控股有限公司和中遠海運發展股份有限公司（原中海集裝箱運輸股份有限公司）兩個企業主體，通過重大資產重組交易，形成新集團金控平台。

2020年6月1日，中遠海運金融控股有限公司正式更名為「中遠海運投資控股有限公司」，在未來年度，中遠海運投資控股有限公司作為中遠海運集團旗下航運物流產業的境外投資控股平台，將致力於境外金融投資業務的開拓，並為中遠海運集團及其下屬公司提供投資管理服務，整合產業鏈資源以促進各項業務協同發展。

## (二) 被評估單位概況

本次評估的被評估單位為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司。

### 1. 註冊資料登記情況

名稱：寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司

統一社會信用代碼：913302127756477151

企業類型：有限責任公司(港臺台法人獨資)

住所：浙江省寧波市鄞州區瞻岐鎮啟航北路101號

法定代表人：王建民

成立日期：2005年07月26日

經營期限：2005年07月26日至2055年07月25日

註冊資本：2,000.00萬美元

經營範圍：鋼質集裝箱和特種箱、集裝箱零配件、鋼結構件製造；集裝箱修理和翻新；集裝箱倉儲；自營和代理各類貨物 and 技術的進出口，不含進口商品分銷業務。(不涉及國營貿易管理商品，涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請)。

### 2. 歷史沿革、股東及出資情況

寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司(曾用名：寧波太平貨櫃有限公司)，經寧波市對外貿易經濟合作局於2005年7月19日發佈的甬外經貿資管函[2005]244號文件批准設立，於2005年7月19日獲得由寧波市人民政府批准的《中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書》(批准號：商外資甬資字[2005]0288號)，由勝獅貨櫃企業有限公司投資組建。

寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司註冊資本為2,000.00萬美元，全部由勝獅貨櫃企業有限公司投資；根據寧波正源會計師事務所有限公司於2005年9月1日、2005年10月10日、2006年1月11日、2006年1月24日分別出具的正會驗[2005]1141號、正會驗[2005]6121號、正會驗[2006]2012號、正會驗[2006]2019號驗資報告，勝獅貨櫃企業有限公司已分四期繳納了註冊資本2,000.00萬美元。

2006年4月勝獅貨櫃企業有限公司(香港)將其持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司20%股權(美元400萬元)以人民幣3,303.99萬元轉讓給中海集團投資有限公司；2008年5月中海集團投資有限公司將其持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司20%股權(美元400萬元)以人民幣2,662.842042萬元轉讓給上海寰宇物流裝備有限公司；2009年5月14日，通過上海聯合產權交易所，上海寰宇物流裝備有限公司將其持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司20%股權(美元400萬元)以人民幣2,991.82萬元轉讓給勝獅貨櫃有限公司。

2019年5月勝獅貨櫃企業有限公司與中遠海運投資控股有限公司(曾用名：中遠海運金融控股有限公司)簽署股權轉讓協議，轉讓寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司100%股權，並委託中遠海運發展股份有限公司旗下的全資子公司上海寰宇物流裝備有限公司管理。2019年8月完成股權交割，同時完成工商變更，公司更名為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司。

截至評估基準日，寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東及出資情況如下表所示：

金額單位：萬美元

| 股東名稱         | 認繳出資額               | 實繳出資額               | 出資比例               |
|--------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 中遠海運投資控股有限公司 | <u>2,000</u>        | <u>2,000</u>        | <u>100%</u>        |
| 合計           | <u><u>2,000</u></u> | <u><u>2,000</u></u> | <u><u>100%</u></u> |

### 3. 企業架構、組織機構和員工情況

截止評估基準日，寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司有總經理一人、黨總支書記一人，副總經理二人。下設財務管理部、採購管理部、市場服務部、物資管理部、綜合管理部／企業文化部、安全環保防範設計監督部、品質管理部、設備部、生產部。

目前公司員工1,192人，其中直接生產佔比重約90%，管理及其他人員比重約10%；合同制員工比重約41%，勞務外包比重約59%。

### 4. 主營業務

寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司主營產品為乾貨集裝箱，產品主要是20尺、40尺、40尺超高集裝箱。

設計生產能力：企業主要有一條乾貨集裝箱生產線，設計年生產能力經產能升級後將達到25萬TEU。

### 5. 客戶及供應商情況

#### (1) 銷售及客戶情況

寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司的銷售訂單、產品定價、銷售收款等大部份由上海寰宇物流裝備有限公司統一管理，具體情況如下：

銷售訂單：主要由上海寰宇物流裝備有限公司與客戶洽談，總部訂單佔2020年整體銷售的95%以上；各工廠業務團隊主要負責承接總部分派的訂單，並與生產部、採購管理部、物資管理部等部門協調安排生產。

銷售定價：箱櫃基礎價格由上海寰宇物流裝備有限公司市場部根據材料價格、人工成本、製造費用擬定。上海寰宇物流裝備有限公司銷售人員根據市場情況及與客戶談判結果在基價基礎上調整並最終確定價格。

合同簽署：合同簽署分兩種情形，一種是客戶與中遠海運投資控股有限公司簽署銷售合同，中遠海運投資控股有限公司與各工廠簽訂銷售合同；另一種是客戶直接跟各工廠簽署合同。

銷售收款：超過95%以上銷售款由中遠海運投資控股有限公司統一收款，再根據資金規劃和各工廠資金需求轉給各工廠。

訂單分配：總部在接到客戶訂單後，由市場部根據客戶偏好指定工廠進行生產。

售後服務：主要由各工廠市場服務部負責跟進。

## (2) 供應商情況

集團採購中心為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司提供主要材料(鋼材、木地板和油漆等)供應商的清單，按照採購量與供應商集中商談採購價格及採購數量，並隨時向工廠更新各主材的市場報價。各工廠自行與供應商簽訂採購合同並進行付款。工廠負責對非主材的價格談判和合同簽訂及付款。

## 6. 歷史經營情況

寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司主要有一條乾貨集裝箱生產線，僅生產標準化乾貨集裝箱，產品主要為20尺、40尺、40尺超高集裝箱，設計年生產能力經產能升級後將達到25萬TEU。

主要生產設備包括乾箱生產設備：側板預處理成型線、頂端板預處理線、厚板預處理線、型材預處理線、底橫樑剪折線、底側樑羅拉線、沖床、厚薄板剪床、折彎機／龍門壓機、以及生產線（包含部裝焊接線、總裝焊接線、二次打砂線、三道油漆線及烘房、美妝線等）。

歷史年度生產經營情況如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 序號 | 項目          | 2018年             | 2019年             | 2020年             |
|----|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1  | 乾箱箱量(TEU)   | 170,728.00        | 102,505.00        | 110,625.00        |
| 2  | 乾箱收入        | 212,476.38        | 114,874.84        | 131,406.91        |
| 3  | 其他業務收入      | 1,031.36          | 3,939.87          | 804.83            |
|    | <b>收入合計</b> | <b>213,507.74</b> | <b>118,814.71</b> | <b>132,211.73</b> |

寰宇東方國際集裝箱（寧波）有限公司近年主要財務數據會計報表已經專業審計機構審計，如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 項目      | 2018年<br>12月31日 | 2019年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 資產總額    | 104,952.94      | 102,761.92      | 135,178.48      |
| 其中：固定資產 | 15,705.51       | 16,556.26       | 16,278.56       |
| 負債總額    | 53,962.88       | 57,583.19       | 86,955.48       |
| 淨資產     | 50,990.06       | 45,178.73       | 48,223.00       |
| 項目      | 2018年           | 2019年           | 2020年           |
| 營業收入    | 213,507.74      | 118,814.71      | 132,211.73      |
| 利潤總額    | 13,746.92       | -5,590.55       | 3,523.68        |
| 淨利潤     | 10,255.98       | -5,811.33       | 3,044.27        |

註：2018年、2019年及2020年數據來源於安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）出具的審計報告。

### (三) 委託人與被評估單位的關係

委託人一中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買委託人二中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司100%股權，委託人二中遠海運投資控股有限公司為被評估單位寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司的股東，持股比例為100%。

### (四) 其他評估報告使用人概況

除本次經濟行為相關當事方、行政主管審核機關以及法律法規規定的報告使用者以外，評估委託合同書中未約定其他報告使用者。

## 二、 評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

## 三、 評估對象和範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

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。

評估對象為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司的股東全部權益價值。



評估範圍包括與評估對象對應的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司在評估基準日的各項資產及負債。企業申報的資產及負債對應的會計報表，已經安永華明會計師事務所(特殊普通合伙)審計，並於2021年4月27日出具了安永華明(2021)審字第61227808\_B03號審計報告，審計意見為標準無保留意見審計報告。企業資產負債具體情況如下表：

金額單位：人民幣元

| 序號        | 科目名稱              | 賬面價值                    |
|-----------|-------------------|-------------------------|
| <b>1</b>  | <b>一、 流動資產合計</b>  | <b>1,135,498,538.41</b> |
| 2         | 貨幣資金              | 42,248,912.84           |
| 3         | 應收賬款              | 352,509,363.28          |
| 4         | 預付款項              | 166,220,617.80          |
| 5         | 其他應收款             | 210,357,619.98          |
| 6         | 存貨                | 130,598,933.96          |
| 7         | 其他流動資產            | 233,563,090.55          |
| <b>8</b>  | <b>二、 非流動資產合計</b> | <b>216,286,262.26</b>   |
| 9         | 固定資產              | 162,785,601.27          |
| 10        | 在建工程              | 18,546,623.18           |
| 11        | 無形資產              | 34,954,037.81           |
| <b>12</b> | <b>三、 資產總計</b>    | <b>1,351,784,800.67</b> |
| <b>13</b> | <b>四、 流動負債合計</b>  | <b>867,914,033.52</b>   |
| 14        | 短期借款              | 600,000,000.00          |
| 15        | 應付票據              | 20,032,889.77           |
| 16        | 應付賬款              | 142,847,314.52          |
| 17        | 合同負債              | 46,237.50               |
| 18        | 應付職工薪酬            | 75,871,574.03           |
| 19        | 應交稅費              | 7,700,186.24            |
| 20        | 其他應付款             | 21,415,831.46           |
| <b>21</b> | <b>五、 非流動負債合計</b> | <b>1,640,800.00</b>     |
| 22        | 其他非流動負債           | 1,640,800.00            |
| <b>23</b> | <b>六、 負債總計</b>    | <b>869,554,833.52</b>   |
| <b>24</b> | <b>七、 淨資產</b>     | <b>482,229,967.15</b>   |

## (二) 實物資產的分佈情況及特點

截至評估基準日，納入評估範圍的實物資產包括：存貨、固定資產及在建工程。存貨主要為原材料、產成品；固定資產主要為房屋建築物類固定資產和設備類固定資產；在建工程主要為土建工程及設備安裝工程。具體分佈情況如下：

### 1. 存貨

- (1) 原材料共計522項，主要為鋼材、油漆、木地板三大主材及其他輔料和備品備件等生產產品用原材料，存放於企業鋼材倉、油漆倉、地板倉、輔料倉、五金倉等倉庫中。
- (2) 產成品共計2項，主要為完工客戶未收貨的40HC集裝箱及自備箱等。

### 2. 房屋建築物類固定資產

本次評估範圍涉及寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司所擁有的房屋建(構)築物，其中：建築物共計12項，建築面積合計50,499.35平方米。主要建築物包括廠房、辦公樓、倉庫，於2004年~2019年相繼建成並投入使用，構築物共計17項，主要為堆場、圍牆、地面等，於2006年~2015年相繼建成並投入使用。主要建(構)築物具體情況如下：

- (1) 主廠房：該建築結構為鋼結構，於2006年7月建成並投入使用，已取得浙(2020)寧波市鄞州不動產權第0189171號產權證書。該建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積27,750.79平方米，鋼柱承重，外牆為夾芯板，水泥砂漿地面，鋼結構屋面板。卷簾門、鋁合金窗。安裝工程包括電氣、給排水、消防等。截至到評估基準日，委估房屋建築物各項狀態良好，定期維修保養。
- (2) 綜合樓：該建築結構為鋼筋混凝土結構，於2006年7月建成並投入使用，該建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積2,628.00平方米，外牆黏貼瓷磚，面磚地面，鋼筋混凝土屋面板。防盜門、塑鋼窗。安

裝工程包括電氣、給排水、消防等。截至到評估基準日，委估房屋建築物各項狀態良好，定期維修保養。

- (3) 鋼卷倉庫：該建築結構為鋼結構，於2013年9月建成並投入使用，已取得浙(2020)寧波市鄞州不動產權第0189171號產權證書。該建築物為鋼筋混凝土獨立柱基礎，建築面積3,644.97平方米，鋼柱承重，外牆為夾芯板，水泥砂漿地面，鋼結構屋面板。鐵門、鋁合金窗。安裝工程包括電氣、給排水、消防等。使用狀況良好，定期維修保養。
- (4) 場地：該構築物於2006年7月建成並投入使用，長度為650米，寬度為180米，建築面積117,000.00平方米，建於2006年7月，混凝土結構面層。使用狀況良好，定期維修保養。
- (5) 浸塑圍牆：該構築物於2006年7月建成並投入使用，為磚混結構圍牆，圍牆長1,200.00米，高度約為2.5米，於2006年7月建成，使用狀況良好，定期維護保養。

截至評估基準日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計12項，除主廠房、車間辦公室、鋼材倉庫3項房屋建築物已取得房屋所有權證書外，其餘9項房屋建築物均未辦理房屋所有權證，其中辦公樓、綜合樓已取得建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證，其餘7項房屋建築物均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司。

截至評估基準日，委估房屋建(構)築物及佔用的土地不存在抵押、擔保事項，除此之外，納入本次評估範圍內的建築類固定資產無訴訟等其他事項。

### 3. 設備類固定資產

#### (1) 機器設備

本次委估的機器設備主要是集裝箱的生產設備及輔助設備設施等。主要設備有集裝箱的生產線，剪板機、折彎機、焊機等鋼材加工設備，輔助的起重、變配電設備等。截至評估基準日部份設備陳舊、維護保養情況一般，整體可使用。

#### (2) 車輛

本次委估運車輛主要為辦公車輛和廠用車輛，共17項。車輛主要包括別克GL8、帕薩特、奧德賽等車型辦公車輛12項，另有平車、拖拉機等5輛在廠內使用，至評估基準日，車輛維護、保養、使用正常。

#### (3) 電子設備

本次委估的電子設備，主要為電腦、打印機、空調、網絡設備等。設備至評估基準日，設備維護、保養、使用正常。

### 4. 土建工程及設備安裝工程

設備安裝工程主要為在建的生產線設備升級改造及其他輔助設備新增購置。

## (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

## 1. 企業申報的賬面記錄的無形資產情況

- (1) 納入本次評估範圍的無形資產 – 土地使用權共計1項，宗地使用權面積共計221,485.00平方米，原始入賬價值49,836,825.00元，評估基準日賬面價值34,636,591.29元。具體情況如下：

## 無形資產土地登記情況匯總表

金額單位：人民幣元

| 不動產權證編號                           | 取得日期       | 用地性質 | 土地用途 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 原始入賬價值               | 賬面價值                 |
|-----------------------------------|------------|------|------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 浙(2020)寧波市<br>鄞州不動產權<br>第0189171號 | 2005/10/08 | 出讓   | 工業用地 | 221,439.40          | 49,836,825.00        | 34,636,591.29        |
| 合計                                |            |      |      | <u>221,439.40</u>   | <u>49,836,825.00</u> | <u>34,636,591.29</u> |

- (2) 無形資產 – 其他無形資產賬面價值317,446.52元，主要為甲骨文軟件、澳圖軟件、用友辦公軟件、用友U8軟件。具體情況如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 序號 | 名稱和內容  | 取得日期       | 法定/預計<br>使用年限 | 原始<br>入賬價值 | 賬面價值       |
|----|--------|------------|---------------|------------|------------|
| 1  | 甲骨文軟件  | 2010-07-01 | 10年           | 500,000.00 | 0.00       |
| 2  | 澳圖軟件   | 2014-04-01 | 10年           | 55,555.56  | 18,055.63  |
| 3  | 用友辦公軟件 | 2019-12-30 | 10年           | 306,603.75 | 273,388.36 |
| 4  | 用友U8軟件 | 2020-08-27 | 10年           | 27,133.08  | 26,002.53  |

## 2. 企業申報的賬面未記錄的無形資產情況

無。

## (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

無。

(五) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額(或者評估值)

無。

#### 四、價值類型及其定義

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括(但不限於)投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為正常的交易提供價值參考，對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，因此根據行業慣例選擇市場價值作為本次評估的價值類型。

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

本次評估基準日是2020年12月31日。

委託人在確定評估基準日時考慮的主要因素包括滿足經濟行為實施的時間要求，選取會計期末以便於明確界定評估範圍和準確高效清查資產。

#### 六、評估依據

##### (一) 經濟行為依據

中國遠洋海運集團有限公司出具的《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

##### (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》；

3. 《國有資產評估管理辦法》(1991年國務院91號令)；
4. 《國有資產評估管理辦法施行細則》(原國家國有資產管理局發佈的國資辦發[1992]36號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
6. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；
7. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
8. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；
9. 《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)；
10. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
11. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號)；
12. 《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)；
13. 《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)；
14. 《中華人民共和國企業所得稅法》；
15. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號發佈，國務院令第714號最新修改)；

16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號發佈，國務院令第691號最新修訂)；
17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號發佈，財政部、國家稅務總局令第65號最新修訂)；
18. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
19. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39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－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35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－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；



10. 《資產評估執業準則－無形資產》(中評協[2017]37號)；
11. 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
12. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
13. 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
14. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
15. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
16. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
17. 《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. 營業執照；
2. 土地使用權證書；
3. 房屋所有權證書；
4. 專利證書；
5. 車輛行駛證。

#### (五) 取價依據及參考資料

1. 企業提供的財務會計、經營方面的資料；
2. 國家有關部門發佈的統計資料、技術標準和政策文件；
3. 評估機構收集的有關詢價資料、參數資料等；
4. 企業提供的盈利預測資料。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則－企業價值》，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、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法、成本法（資產基礎法）三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

#### 1. 市場法

因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大，選取同類型市場參照物的難度極大，故本次評估未採用市場法。

#### 2. 收益法

收益法是指通過將評估對象預期收益資本化或者折現，來確定其價值的各種評估方法的總稱。企業價值評估中的收益法常用的具體方法包括現金流量折現法和股利折現法。委估企業為集裝箱製造企業，具有獨立的獲利能力，且採用收益法能夠體現該行業類型的企業合理市場價值，故本次評估採用收益法。

#### 3. 資產基礎法

被評估單位的資產及負債結構清晰，企業各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，故本次評估採用資產基礎法。

綜上，本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，並在分析後採用資產基礎法確定評估結論。

### (二) 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。在運用資產基礎法進行企業價值評估時，各項資產的價值是根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

本次評估涉及的具體評估方法如下。

## 1. 流動資產

### (1) 貨幣資金

流動資產中的貨幣資金是根據企業提供的各項目的明細表，對人民幣貨幣資金，以審查核實後的賬面值確定評估值；對外幣貨幣資金，以審查核實後的外幣賬面值與基準日外幣中間價乘積確定評估值。

### (2) 應收賬款、預付款項和其他應收款

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎，核對會計資料，並選擇大額款項進行函證，具體分析各應收款項的數額、欠款時間和原因、款項回收情況等，確定各應收款項的評估值。

### (3) 其他流動資產

評估專業人員向被評估單位調查了解了應負擔的增值稅稅率及繳納制度等稅收政策。查閱了被評估單位評估基準日最近一期的完稅證明，以及評估基準日應交稅費的記賬憑證等。其他流動資產以核實後的賬面值確定評估值。

### (4) 存貨

#### ① 原材料

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎評估人員通過部份存貨現場抽查盤點以及採取替代程序，確定原材料在評估基準日時實際數量，經了解，企業原材料周轉速度較快，且原材料均為近期購置，價格基本無變化，以核實後的賬面值確定評估值。

## ② 產成品

評估人員通過查閱相關賬簿、現場抽查等方元法確定產成品的真實性、完整性後，採用如下方法進行評估：對於各類待售的集裝箱產品採用各產成品的銷售價格減去稅金及附加、銷售費用、所得稅及適當淨利潤確定各產成品的評估價值。評估值=銷售收入－銷售稅金及附加－銷售費用－所得稅－適當淨利潤。其中：由於集裝箱銷售主要為出口業務，無銷售產生的銷售稅金及附加，銷售費用按歷史前3年銷售費用佔營業收入的比例平均值計算。經調查了解，待售產品有訂貨合同，因此淨利潤扣減率為0%。對自備箱，按賬面值確認評估值。

## 2. 固定資產－房屋建築物

### (1) 評估方法的選用

根據《資產評估準則－不動產》，常用的評估方法有市場比較法、收益法、重置成本法等。評估方法的選擇應按照準則和規範的要求，根據當地房地產市場情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

由於房屋建（構）築物為自建工業廠房及附屬用房，無法獲得周邊類似房屋建築物租賃案例，因此本次評估不具備採用收益法的適用條件；

由於委估房屋建（構）築物為自建工業建築，相同或相似區域無法收集類似用房的交易或成交價格信息，因此無法採用市場比較法對委估房屋建（構）築物價值進行評估。

由於委估房屋建（構）築物為自建工業建築，評估人員可以獲取採用重置成本法評估所需的工程預決算資料和評估基準日的人工、材料和機械台班使用價格信息，因此具備採用重置成本法評估的條件。

綜合上述分析，本次採用重置成本法對委估房屋建（構）築物進行評估。

(2) 重置成本法

對主要自建建築物的評估，是根據建築工程資料和竣工結算資料按建築物工程量，以現行定額標準、建設規費、貸款利率計算出建築物的重置全價，並按建築物的使用年限和對建築物現場勘察的情況綜合確定成新率，進而計算建築物評估淨值。

$$\text{建築物評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

根據「財稅[2016]36號」文件；財政部、稅務總局、海關總署公告《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(2019年第39號)及相關地方、行業計價依據調整文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的不動產，重置全價應扣除相應的增值稅。

① 重置全價

$$\text{重置全價} = \text{建安工程造價(不含稅)} + \text{工程建設前期及其他費用(不含稅)} + \text{資金成本}$$

A. 建安造價的確定

a. 預(決)算調整法

對於竣工決算資料齊全的建築物工程，評估人員依據原竣工資料所確定的各分部份項工程量，重新套用當地或行業的現行定額，計算得出定額直接費，再按照現行相應的建設工程費用定額和工程所在地的調差文件測算出於評估基準日標準的建安工程造價。

b. 對於價值量小、結構簡單的建築物採用單方造價法確定其建安綜合造價。

B. 前期及其他費用的確定

工程前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取。前期及其他費用名稱、計費基礎、計費標準、計費依據如下表：

前期及其他費用取費明細表

| 序號 | 費用名稱    | 費率     | 費率     | 計費基礎   |
|----|---------|--------|--------|--------|
|    |         | (含稅)   | (不含稅)  |        |
| 1  | 建設單位管理費 | 0.89%  | 0.89%  | 建安工程造價 |
| 2  | 勘察設計費   | 2.67%  | 2.52%  | 建安工程造價 |
| 3  | 工程建設監理費 | 1.80%  | 1.70%  | 建安工程造價 |
| 4  | 招標代理服務費 | 0.12%  | 0.11%  | 建安工程造價 |
| 5  | 環境影響評價費 | 0.040% | 0.038% | 建安工程造價 |
| 6  | 可行性研究費  | 0.54%  | 0.51%  | 建安工程造價 |
| 7  | 小計      | 6.06%  | 5.77%  | 建安工程造價 |

C. 資金成本的確定

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，其計算公式為：

$$\text{資金成本} = (\text{建安工程造價} + \text{前期及其他費用}) \times \text{貸款利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

D. 綜合成新率的確定

本次評估對建築物主要採用年限法和觀察法判定綜合成新率。

a. 理論成新率

理論成新率是依據建築物預計尚可使用年限與其總使用年限的比率確定成新率。其計算公式為：

$$\text{理論成新率} = \text{尚可使用年限} \div \text{經濟耐用年限} \times 100\%$$

b. 觀察成新率

觀察法是對評估建築物的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、建造、使用、磨損、維護、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估建築物的成新率，從而估算實體性貶值。

c. 綜合成新率

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{觀察成新率} \times 60\%$$

d. 對以下情況，採用合理方法確定成新率：

- 如果現場觀察法和理論成新率計算差距較大，經評估人員分析原因後，憑經驗判斷，取兩者中相對合理的一種。
- 對於條件所限無法實施觀察鑑定的項目，一般採用理論成新率確定成新率。

### 3. 固定資產 – 機器設備

根據評估目的和委估資產的特點，假定按現行用途繼續使用，在現場勘察的基礎上，採用重置成本法進行評估。

基本公式：評估價值=重置全價×成新率

在評估基準日，該公司是增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

#### (1) 重置全價的確定

##### ① 機器設備

##### A. 重置全價的確定

能查到現行市場價格的設備，根據分析選定的現行市價，考慮其運雜費及安裝調試費確定重置全價；不能查到現行市場價格的設備，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為設備購置價，再加上運雜費、安裝調試費等其他合理費用確定重置全價，計算公式為：

$$\text{重置全價} = \text{設備購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{其他費用}$$

在評估基準日，該公司為增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。

##### B. 主要取價參數的確定

##### a. 設備購置價

在確定設備購置價時主要依據設備生產廠家報價、該公司最近購置的同類機器設備的成交價。



## b. 設備運雜費費率

設備運雜費主要包括運費、裝卸費、保險費用等，評估中一般根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## c. 設備安裝調試費

根據《資產評估常用數據與參數手冊》所規定的費率標準確定。

## d. 前期及其他費用

工程建設前期及其他費用按照被評估單位的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取，本次設備評估確定的前期及其他費用如下：

前期費及其他費用取費表

| 序號 | 項目名稱           | 取費基數 | 費率<br>(含稅)   | 費率<br>(不含稅)  | 依據                  |
|----|----------------|------|--------------|--------------|---------------------|
| 1  | 建設單位管理費        | 工程造價 | 0.86%        | 0.86%        | 財建[2016]504號        |
| 2  | 勘察費設計費         | 工程造價 | 3.00%        | 2.83%        | 計委建設部計價(2002)10號    |
| 3  | 工程監理費          | 工程造價 | 1.60%        | 1.51%        | 發改價格(2007)670號      |
| 4  | 工程招投標<br>代理服務費 | 工程造價 | 0.09%        | 0.08%        | 計價格(2002)1980號      |
| 5  | 環境評價費          | 工程造價 | 0.03%        | 0.03%        | 計委環保總局計價格(2002)125號 |
| 6  | 可行性研究費         | 工程造價 | 0.20%        | 0.19%        | 計委計價格(1999)1283號    |
|    | 合計             |      | <u>5.78%</u> | <u>5.50%</u> |                     |

註：經核實，上述文件3~6項均已廢止，所涉及的前期費用由政府指導轉變為市場調控價格，在市場調控價格的背景下，沒有明確計算依據，故本次評估參照以上文件計算前期費。

## e. 資金成本

資金成本按正常建設工期，參照全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率計算。假定建設期間工程投資為均勻投入，具體計算公式為：

$$\text{資金成本} = \text{設備購置價或建造成本} \times \text{適用利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

## ② 車輛

按照現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等合理費用確定重置全價。

## ③ 電子設備

能查到現行市場價格的電子設備，根據分析選定的現行市價直接確定重置全價；不能查到現行市場價格的，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為其重置全價。

## (2) 成新率的確定

① 機器設備，主要採用觀察法和使用年限法確定成新率，其計算公式為：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{觀察法成新率} \times 60\% + \\ &\quad \text{使用年限法成新率} \times 40\% \end{aligned}$$

A. 觀察法。觀察法是對評估設備的實體各主要部位進行技術鑑定，並綜合分析資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理、大修理、改造情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估設備的成新率。

B. 年限法。其計算公式為：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

經濟使用年限是指從資產開始使用到因經濟上不合算而停止使用所經歷的年限。

② 車輛，主要採用觀察法和理論成新率綜合確定，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

A. 觀察法。觀察法是車輛各主要部位進行觀察鑑定，並綜合考慮資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估車輛的成新率。

B. 理論成新率。參照商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》，理論成新率的確定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其計算公式為：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其計算公式為：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}}{\text{規定行駛里程}} \times 100\%$$

### ③ 電子設備

對電子設備主要採用年限法確定成新率。其計算公式為：

$$\begin{array}{l} \text{年限法} \\ \text{成新率} \end{array} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

若觀察法成新率和年限法成新率（或理論成新率）的差異較大，經分析原因後，憑經驗判斷，選取兩者中相對合理的一種。

## 4. 在建工程

評估人員對工程合同及企業付款憑證進行了檢查，確認付款符合合同要求，並向企業相關人員了解工程進展情況，在對上述情況進行核實後，在建設備按照付款進度計算相應合理的資金成本，確定最終評估值。對於自製設備無法確定工程進度的，評估值按照賬面價值確認。

## 5. 無形資產 – 土地使用權

### (1) 評估方法選擇

通行的宗地評估方法有市場比較法、收益還原法、假設開發法、成本逼近法、基準地價係數修正法等。評估方法的選擇應按照《城鎮土地估價規程》，根據當地地產市場發育情況並結合評估對象的具體特點及評估目的等，選擇適當的評估方法。

根據寧波市同類用地的地價水平及調查訪問當地土地管理部門有關人員，按照地價評估技術規程及委估對象的具體情況，本次評估採用市場比較法和成本逼近法評估主要是基於以下幾點：

- ① 委估宗地用地可收集到相關的徵地補償費用，故可採用成本逼近法評估。

- ② 無法收集足夠的宗地周邊區域同用途土地的市場租賃案例，故無法採用收益法評估。
- ③ 因待估宗地所在地區無法取得完整的基準地價修正體系，故本次評估不適宜採用基準地價係數修正法評估。
- ④ 委估宗地在市場上可收集到周邊區域土地的市場成交案例，故本次評估可採用市場比較法評估。

(2) 評估方法內涵

- ① 市場比較法的評估方法：

市場比較法是在求取一宗待估宗地的價格時，根據替代原則，將待估宗地與較近時期內已經發生了交易的類似土地使用權實例加以比較對照，並依據後者已知的價格，參照該宗地的交易情況、期日、區域以及個別因素等差別，修正得出評估對象在評估基準日宗地價格。其計算公式為：

$$\text{比準價格} = \text{比較宗地價格} \times \text{交易情況修正} \times \text{交易期日修正} \times \text{區域因素修正} \times \text{個別因素修正} \times \text{權益因素修正係數}$$

$$\text{委估宗地價格} = \text{比準價格} \times \text{宗地面積}$$

- ② 成本逼近法的評估方法：

成本逼近法是以開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利息、利潤、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的估價方法。其基本原理是把對土地的所有投資包括土地取得費用和基礎設施開發費用兩大部份作為「基本成本」，運用等量資本獲得等量利潤的投資原理，加上「基本成本」所應產生的合理利潤、利息，作為地價的基礎部份，同時根據國家對土地的所有權在經濟上實現的需要，加上土地所有權應得收益（其實質來源於土地增值），從而求得土地價格。

基本公式：

$$\begin{aligned} \text{土地價格} &= (\text{土地取得費} + \text{土地開發費} + \\ &\text{稅費} + \text{投資利息} + \text{土地開發利潤} + \text{土地增值收益}) \\ &\times \text{區域及個別因素修正係數} \times \text{年期修正係數} \end{aligned}$$

## 6. 無形資產 – 其他無形資產

評估人員通過查詢相關會計記錄確認其原始賬面價值構成及已發生攤銷額的真實、合理後，並以原始入賬價值為基礎。對於市場上在售的軟件按市場不含稅價格確定評估值；對於為專業定製版本，無法查詢各軟件的市場價格，本次採用重置成本法，考慮相應貶值率確定各軟件的評估值；對於能查詢到軟件的市場價格，參考評估基準日相同版本市場價格確定各軟件的評估值。

基本公式：評估價值=重置成本×(1-貶值率)

### (1) 重置成本的確定

對於外購無形資產的重置成本採用市場詢價，按照市場上在售的同類型軟件不含稅價格確定評估值。

$$\text{重置成本} = \text{市場售價} / (1 + 13\%)$$

### (2) 貶值率

評估人員通過對標的無形資產剩餘經濟壽命的預測和判斷以確定標的無形資產貶值率，計算公式如下：

$$\text{貶值率} = \text{已使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{剩餘使用年限}) \times 100\%$$

## 7. 負債

按評估基準日被評估單位實際需要承擔的負債金額確定評估值。

## (三) 收益法

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

本次評估採用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。具體方法為，以加權資本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作為折現率，將未來各年的預計企業自由現金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)折現加總得到經營性資產價值，再加上溢餘資產和非經營性資產的價值，得到企業整體資產價值，減去付息債務價值後，得到股東全部權益價值。基本公式如下：

$$\text{股東全部權益價值} = \text{經營性資產價值} + \text{非經營性資產價值} - \text{非經營性負債價值} + \text{溢餘資產價值} - \text{付息債務價值}$$

具體計算公式為：

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： $P$  — 被評估單位股東全部權益評估值

$P'$  — 企業整體收益折現值

$D$  — 非經營性負債

$A'$  — 非經營性資產

$D'$  — 有息負債

$R_i$  — 未來第*i*個收益期的預期收益額(企業自由現金流)

$i$ ：收益年期， $i=0.5, 1.5, 2.5 \dots n$

$r$ ：折現率。

## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

經與委託人洽談溝通，了解委估資產基本情況，明確評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，經綜合分析專業能力、獨立性和評價業務風險，確定接受委託，訂立資產評估委託合同。針對具體情況，確定評估價值類型，擬定評估工作計劃，組織評估工作團隊。

### (二) 現場調查及資料收集

指導被評估單位清查資產、準備評估資料，以此為基礎，對評估對象進行了現場調查，收集資產評估業務需要的資料，了解評估對象資產、業務和財務現狀、影響企業經營的宏觀、區域經濟因素、所在行業現狀與發展前景等，關注評估對象法律權屬。並依法對資產評估活動中使用的資料進行核查和驗證。

### (三) 評定估算

根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製評估報告的依據；根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，依據資產評估執業準則選擇評估方法。根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，分析評判可能會影響評估業務和評估結論的評估假設和限制條件，形成測算結果；對採用不同方法評估形成的測算結果進行分析比較，形成評估結論。

### (四) 出具報告

項目負責人在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。本公司按照法律、行政法規、資產評估準則規定和內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核，在與委託人和其他相關當事人就評估報告有關內容進行必要溝通後，出具正式資產評估報告。



## 九、評估假設

本評估報告所使用的主要資產評估假設包括：

### (一) 基本假設

1. 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設。公開市場假設是指資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
3. 持續經營假設。持續經營假設是指一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

### (二) 具體假設

1. 被評估單位經營所遵循的國家及地方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，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
2. 根據企業的實際情況，假設企業現金於全年均勻流入和流出。
3. 假設被評估單位現有的和未來的經營管理者是盡職的，且公司管理層有能力擔當其職務，能保持被評估單位的經營態勢、發展規劃及生產經營計劃基本如期實現。

4. 假設被評估單位完全遵守國家所有相關的法律法規，不會出現影響公司發展和收益實現的重大違規事項。
5. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在主要方面基本一致。
6. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍和經營方式與目前方向保持一致。
7. 假設根據國家規定，目前已執行或已確定將要執行的有關利率、匯率、稅賦基準和稅率以及政策性收費等規定不發生重大變化。
8. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，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

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司的資產賬面價值為135,178.48萬元，負債賬面價值為86,955.48萬元，淨資產賬面價值為48,223.00萬元；評估後，總資產為147,469.66萬元，負債為86,832.42萬元，淨資產為60,637.24萬元。總資產評估值比賬面價值增值12,291.18萬元，增值率為9.09%；淨資產評估值比賬面價值增值12,414.24萬元，增值率為25.74%。詳見下表：

## 資產評估結果匯總表

評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A         | 評估價值<br>B         | 增減值<br>C=B-A     | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 113,549.85        | 113,701.61        | 151.76           | 0.13%             |
| 2 非流動資產              | 21,628.63         | 33,768.05         | 12,139.42        | 56.13%            |
| 3 其中：固定資產            | 16,278.56         | 18,313.06         | 2,034.50         | 12.50%            |
| 4 在建工程               | 1,854.66          | 1,701.79          | -152.87          | -8.24%            |
| 5 無形資產               | 3,495.40          | 13,753.20         | 10,257.80        | 293.47%           |
| <b>6 資產總計</b>        | <b>135,178.48</b> | <b>147,469.66</b> | <b>12,291.18</b> | <b>9.09%</b>      |
| 7 流動負債               | 86,791.40         | 86,791.40         | 0.00             | 0.00%             |
| 8 非流動負債              | 164.08            | 41.02             | -123.06          | -75.00%           |
| <b>9 負債總計</b>        | <b>86,955.48</b>  | <b>86,832.42</b>  | <b>-123.06</b>   | <b>-0.14%</b>     |
| <b>10 淨資產(所有者權益)</b> | <b>48,223.00</b>  | <b>60,637.24</b>  | <b>12,414.24</b> | <b>25.74%</b>     |

綜上，寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為60,637.24萬元(大寫金額：陸億零陸佰叁拾柒萬貳仟肆佰圓整)。

## (二) 收益法評估結果

在評估基準日2020年12月31日，寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益的評估值為56,328.86萬元，較股東全部權益賬面價值48,223.00萬元，評估增值8,105.86萬元，增值率16.81%。

## (三) 股東全部權益的兩種評估結果的差異如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

| 評估方法  | 賬面值       | 評估值       | 增值額       | 增值率    |
|-------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 資產基礎法 | 48,223.00 | 60,637.24 | 12,414.24 | 25.74% |
| 收益法   |           | 56,328.86 | 8,105.86  | 16.81% |
| 方法差異  |           | 4,308.38  |           |        |

#### (四) 評估結論選擇分析說明

資產基礎法是立足於資產重置的角度，通過評估各單項資產價值並考慮有關負債情況，來評估企業價值。收益法是立足於判斷資產獲利能力的角度，將被評估企業預期收益資本化或折現，來評估企業價值。是按「將本求利」的逆向思維來「以利索本」，根據未來企業總體收益來評估企業價值。

從本次評估的具體情況來看，被評估單位從事集裝箱生產銷售業務，受全球經濟及行業市場影響較大，存在一定市場週期性。未來年度行業市場變化波動情況難以準確預測與衡量，因此兩種評估結果中，資產基礎法結果較收益法結果更符合現實，也更為合理。

基於上述因素，本次評估採用資產基礎法評估結果作為最終評估結論。評估結論為：中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司等4家公司股權所涉及的寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司股東全部權益價值為60,637.24萬元(大寫金額：陸億零陸佰叁拾柒萬貳仟肆佰圓整)。

本評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

#### 十一、特別事項說明

##### (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

##### (二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

截至評估基準日，納入本次評估範圍的房屋建築物共計12項，除主廠房、車間辦公室、鋼材倉庫3項房屋建築物已取得房屋所有權證書外，其餘9項房屋建築物均未辦理房屋所有權證，其中辦公樓、綜合樓已取得建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證，其餘7項房屋建築物均未取得包括立項、審批、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、建築工程竣工驗收備案文件等批准文件，因此截止基準日尚未取得所有

權證書。本次評估根據被評估單位提供的產權聲明為依據，確認其權屬人為寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司，未考慮後續辦證費用以及因相關審批手續不全可能產生的罰款等事項的影響。

(三) 評估程序受到限制的情形

無。

(四) 評估資料不完整的情形

無。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

(七) 重大期後事項

無。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

截止評估基準日，被評估單位辦理ETC業務銀行存款受限制餘額為人民幣120,000.00元(銀行賬戶：中國工商銀行股份有限公司寧波鼓樓支行3901110019200154032)。

## 十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；評估報告的全部或者部份內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (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。

### 十三、 評估報告日

評估報告日為二零二一年四月二十七日。

資產評估師：孟慶紅

資產評估師：方煒

二零二一年四月二十七日

附 件

- 一、 與評估目的相對應的經濟行為文件
- 二、 被評估單位審計報告
- 三、 委託人和被評估單位法人營業執照
- 四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料
- 五、 委託人和其他相關當事人的承諾函
- 六、 簽名資產評估師的承諾函
- 七、 資產評估機構登記備案公告及資質證書
- 八、 評估機構法人營業執照副本
- 九、 負責該評估業務的資產評估師資格證明文件
- 十、 資產評估委託合同

資產評估報告乃以中文編製，其英文譯本僅供參考。若資產評估報告的英文譯本與中文版本有任何抵觸，概以中文版本為準。

本報告依據中國資產評估準則編製

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買  
中遠海運投資控股有限公司持有的4家公司100%股權  
所涉及的上海寰宇物流科技有限公司  
股東全部權益價值

資產評估報告

中通評報字[2021]12088號

共一冊 第一冊

聲明、摘要、正文及附件

中通誠資產評估有限公司  
二零二一年四月二十七日



目 錄

聲明、摘要、正文及附件

聲明

摘要

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評估報告使用人概況

二、評估目的

三、評估對象和範圍

四、價值類型及其定義

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、評估報告使用限制說明

十三、評估報告日

附件



中通誠資產評估有限公司  
China Tong Cheng Assets Appraisal Co., Ltd.

地址：中國北京朝陽區安定路5號院8號樓外  
運大廈A座6樓

電話：(86-010)64411177

網址：<http://www.tccpv.com>

## 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、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定及本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未按前述要求使用資產評估報告的，本資產評估機構及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。

- 三、 本資產評估機構及資產評估師堅持獨立、客觀和公正的原則，遵守法律、行政法規和資產評估準則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 四、 評估對象涉及的資產、負債清單及其他相關資料由委託人、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、 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。

- 六、 資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經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。
- 七、 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結論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。
- 八、 中通誠資產評估有限公司具有經中華人民共和國財政部、中國證券監督管理委員會批准頒發的《證券期貨相關業務評估資格證書》。

## 摘 要

### 一、 本次評估對應的經濟行為

本次評估對應的經濟行為是中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益進行評估。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

### 二、 評估目的

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人提供價值參考。

### 三、 評估對象和評估範圍

評估對象為上海寰宇物流科技有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍為上海寰宇物流科技有限公司的全部資產及相關負債。

### 四、 價值類型

市場價值。

### 五、 評估基準日

2020年12月31日。

## 六、評估方法

本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，最終選取資產基礎法評估結果作為最終評估結論。

## 七、評估結論及其使用有效期

根據本項目的具體情況，選取資產基礎法評估結果作為本次評估結論。

在評估基準日2020年12月31日，上海寰宇物流科技有限公司的資產賬面價值為55,805.84萬元，負債賬面價值為52,286.87萬元，淨資產賬面價值為3,518.97萬元；評估後，總資產為57,469.65萬元，負債為52,286.87萬元，淨資產為5,182.78萬元。總資產評估值比賬面價值增值1,663.81萬元，增值率為2.98%；淨資產評估值比賬面價值增值1,663.81萬元，增值率為47.28%。詳見下表：

資產評估結果匯總表  
評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：上海寰宇物流科技有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A        | 評估價值<br>B        | 增減值<br>C=B-A    | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 55,526.55        | 55,526.55        | 0.00            | 0.00%             |
| 2 非流動資產              | 279.29           | 1,943.10         | 1,663.81        | 595.73%           |
| 3 其中：固定資產            | 69.51            | 135.34           | 65.83           | 94.71%            |
| 4 無形資產               | 52.57            | 1,650.55         | 1,597.98        | 3039.72%          |
| 5 長期待攤費用             | 157.21           | 157.21           | 0.00            | 0.00%             |
| <b>6 資產總計</b>        | <b>55,805.84</b> | <b>57,469.65</b> | <b>1,663.81</b> | <b>2.98%</b>      |
| 7 流動負債               | 52,216.01        | 52,216.01        | 0.00            | 0.00%             |
| 8 非流動負債              | 70.86            | 70.86            | 0.00            | 0.00%             |
| <b>9 負債總計</b>        | <b>52,286.87</b> | <b>52,286.87</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00%</b>      |
| <b>10 淨資產(所有者權益)</b> | <b>3,518.97</b>  | <b>5,182.78</b>  | <b>1,663.81</b> | <b>47.28%</b>     |

綜上，上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益資產基礎法評估結果為5,182.78萬元（大寫金額：伍仟壹佰捌拾貳萬柒仟捌佰元整，精確到佰位）。

評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 八、對評估結論產生影響的特別事項

### （一）重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所（特殊普通合夥）出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

### （二）權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形；

截至評估基準日，納入評估範圍內的無形資產專利證載權利人名稱為「勝獅貨櫃管理（上海）有限公司」，為企業的原名稱，尚未變更為企業現名稱「上海寰宇物流科技有限公司」，但專利所有權歸上海寰宇物流科技有限公司所有，且專利均已在國家知識產權局已辦理名稱變更手續，本次評估未考慮變更專利證載權利人費用及或有權屬爭議的影響。

### （三）評估程序受到限制的情形；

無。

### （四）評估資料不完整的情形；

無。

### （五）評估基準日存在的法律、經濟等未決事項；

無。

### （六）擔保、租賃及其或有負債（或有資產）等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

無。

(七) 重大期後事項

無。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

無。

本報告及其結論僅用於本報告設定的評估目的，而不能用於其他目的。

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司  
持有的4家公司100%股權所涉及的上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益價值

中通評報字[2021]12088號

中遠海運發展股份有限公司、中遠海運投資控股有限公司：

中通誠資產評估有限公司接受貴雙方的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司股權事宜所涉及的上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益價值在2020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評估報告使用人概況

### (一) 委託人概況

本次評估的委託人為中遠海運發展股份有限公司和中遠海運投資控股有限公司。

#### 1. 委託人一：中遠海運發展股份有限公司

名稱：中遠海運發展股份有限公司

統一社會信用代碼：91310000759579978L

企業類型：股份有限公司(中外合資、上市)

住所：中國(上海)自由貿易試驗區國貿大廈A-538室

法定代表人：王大雄

成立日期：2004年3月3日



經營期限：2004年3月3日至不約定期限

註冊資本：1,160,812.50萬元人民幣

經營範圍：國內沿海及長江中下游普通貨船、國內沿海外貿集裝箱內支線班輪運輸、國際船舶運輸（含集裝箱班輪運輸），集裝箱製造、修理、租賃，船舶租賃，自有集裝箱、自用船舶買賣。國內沿海普通貨船（散貨船除外）海務管理、機務管理和船舶檢修、保養、買賣、租賃、營運、資產管理及其他船舶管理服務。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。

中遠海運發展股份有限公司原名為「中海集裝箱運輸股份有限公司」，中海集裝箱運輸股份有限公司前身為中海集裝箱運輸有限公司，於1997年8月28日由中國海運（集團）總公司、中海發展股份有限公司、廣州海運（集團）有限公司共同投資組建成立的有限責任公司。2004年3月，中海集裝箱運輸股份有限公司由中國海運（集團）總公司作為發起人，將原中海集裝箱運輸有限公司截止2003年10月31日的淨資產折股，獨家發起設立成為A股上市公司。同年完成了向境外投資者首次發行境外上市的外資股H股股票，並在香港聯合證券交易所上市交易。

中遠海運發展股份有限公司是中國遠洋海運集團有限公司所屬專門從事供應鏈綜合金融服務的公司，公司致力於以航運金融為依託，發揮航運物流產業優勢，服務於上下游產業鏈；打造以航運及相關產業租賃、集裝箱製造、投資及服務業務為核心的產業集群；以市場化機制、差異化優勢、國際化視野，建立產融結合、融融結合、多種業務協同發展的「一站式」航運金融服務平台。

中遠海運發展股份有限公司船舶租賃業務船隊運力規模和集裝箱租賃業務箱隊規模都位居世界前列，截至2020年6月30日，公司集裝箱船隊規模達86艘，總運力達58.16萬TEU，6.4萬噸級散貨船4艘、液化天然氣船、重吊船、油化船等各類型船舶90餘艘；集裝箱保有量約為365萬TEU；其他產業租賃方面，公司致力於發展醫療、教育、新能源、建設和工業裝備等多個領域的融資租賃業

務。在集裝箱製造業務方面，公司下屬上海寰宇物流裝備有限公司年產能達55萬TEU。公司還致力於發展投資及供應鏈金融服務業務，充分利用航運業的產業經驗、金融服務業的既有資源促進產融結合，優化商業模式，取得航運金融業務的協同發展。

## 2. 委託人二：中遠海運投資控股有限公司

單位名稱：中遠海運投資控股有限公司

登記證號碼：21585899-000-03-18-8

住所：香港皇后大道中183號中遠大廈51樓

公司類型：有限公司

中遠海運投資控股有限公司成立於1998年，註冊資本5億港元，前身為中國海運（香港）控股有限公司，是原中國海運（集團）總公司（以下簡稱「中海集團」）的直屬全資子公司，曾是原中海集團在香港及韓國、日本、澳大利亞等國家和地區的「一個平台」、「三個中心」，即：海外統一的投融資平台以及「利潤中心、區域業務管理中心和服務中心」

2016年，中國遠洋和中國海運兩大集團重組為中國遠洋海運集團，新集團提出搭建「6+1」產業集群，並確立了金融板塊作為集團的支柱產業之一，全力打造中國遠洋海運金控平台。為此，中遠海運金融控股有限公司和中遠海運發展股份有限公司（原中海集裝箱運輸股份有限公司）兩個企業主體，通過重大資產重組交易，形成新集團金控平台。

2020年6月1日，中遠海運金融控股有限公司正式更名為「中遠海運投資控股有限公司」，在未來年度，中遠海運投資控股有限公司作為中遠海運集團旗下航運物流產業的境外投資控股平台，將致力於境外金融投資業務的開拓，並為中遠海運集團及其下屬公司提供投資管理服務，整合產業鏈資源以促進各項業務協同發展。

(二) 被評估單位概況

本次評估的被評估單位為上海寰宇物流科技有限公司。

**1. 註冊資料登記情況**

名稱：上海寰宇物流科技有限公司

統一社會信用代碼：9131000067933214X7

企業類型：有限責任公司(港臺台法人獨資)

住所：上海市虹口區東大名路1050號1804、1805、1806、1807室

法定代表人：徐景生

成立日期：2008年9月24日

經營期限：2008年9月24日至2058年9月23日

註冊資本：500.00萬美元

經營範圍：物流科技領域內的技術研發、技術服務、技術諮詢、技術轉讓；受母公司及其授權管理的中國境內外企業的委託，為其提供下列服務；投資經營決策、資金運作和財務管理、承接本公司集團內部的共享服務及境外公司的服務外包、員工培訓與管理、供應鏈管理；從事各類集裝箱(包括特種箱)、掛車、半掛車及其配套零部件和其生產環節相關材料的批發、進出口；上述新產品、新技術、新工藝的研發，並提供相關的技術諮詢、技術服務和技術轉讓。(涉及配額許可證管理、專項規定管理的商品按照國家有關規定辦理)。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. 歷史沿革、股東及出資情況

上海寰宇物流科技有限公司經上海市外國投資工作委員會以滬外資委協[2008]2702號批覆批准設立，原名為「勝獅貨櫃管理(上海)有限公司」，由上海市人民政府於2008年9月3日頒發商外資滬獨資字[2008]2639號《中華人民共和國港澳台僑投資企業批准證書》，係由勝獅貨櫃企業有限公司出資組建的外資企業。

勝獅貨櫃管理(上海)有限公司成立之初註冊資本為200.00萬美元，全部由勝獅貨櫃企業有限公投資；2016年7月勝獅貨櫃管理(上海)有限公司變更註冊資本為500.00萬美元。2019年5月，勝獅貨櫃企業有限公司將其持有的勝獅貨櫃管理(上海)有限公司100%股權轉讓與中遠海運投資控股有限公司。2019年7月，勝獅貨櫃管理(上海)有限公司更名為上海寰宇物流科技有限公司。

截至評估基準日，上海寰宇物流科技有限公司股東及出資情況如下表所示：

金額單位：萬美元

| 股東名稱         | 認繳出資額  | 實繳出資額  | 出資比例 |
|--------------|--------|--------|------|
| 中遠海運投資控股有限公司 | 500.00 | 500.00 | 100% |
| 合計           | 500.00 | 500.00 | 100% |

## 3. 企業架構、組織機構和員工情況

截止評估基準日，公司共有員工51餘人，上海寰宇物流科技有限公司主要設置市場營銷部、採購管理部、安全環保部／生產運營管理部、質量管理部、設備管理部、產品研發創新推進中心、財務管理部、企管風控部、紀檢工作部／監督審計部、綜合管理部／企業文化部、黨群工作部及信息管理部等12個部門。

#### 4. 主營業務及歷史經營情況

上海寰宇物流科技有限公司主要為關聯公司寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司、寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司和寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司的管理單位，主要為標的箱廠提供採購、銷售、IT、研發專利申請等共享服務，儲備有大量的研發人員和專利技術。

上海寰宇物流科技有限公司近年主要財務數據會計報表已經專業審計機構審計，如下表：

金額單位：人民幣萬元

| 項目      | 2018年<br>12月31日 | 2019年<br>12月31日 | 2020年<br>12月31日 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 資產總額    | 13,649.55       | 8,434.43        | 55,805.84       |
| 其中：固定資產 | 74.74           | 72.87           | 69.51           |
| 負債總額    | 10,813.21       | 5,574.01        | 52,286.87       |
| 淨資產     | 2,836.34        | 2,860.42        | 3,518.97        |
| 項目      | 2018年           | 2019年           | 2020年           |
| 營業收入    | 4,696.85        | 3,132.01        | 9,183.54        |
| 利潤總額    | 1,789.68        | 24.08           | 813.36          |
| 淨利潤     | 1,789.68        | 24.08           | 658.55          |

註：2018年數據來源於立信會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告。2019年、2020年數據來源於安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的審計報告。

#### (三) 委託人與被評估單位的關係

委託人一中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買委託人二中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司100%股權，委託人二中遠海運投資控股有限公司為被評估單位上海寰宇物流科技有限公司的股東，持股比例為100%。

#### (四) 其他評估報告使用人概況

除本次經濟行為相關當事方、行政主管審核機關以及法律法規規定的報告使用者以外，評估委託合同書中未約定其他報告使用者。

## 二、評估目的

因中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司100%股權，需要對該經濟行為所涉及的上海寰宇物流科技有限公司的股東全部權益價值進行評估，以確定其在評估基準日2020年12月31日的市場價值，為委託人上海寰宇物流科技有限公司提供價值參考。

該經濟行為已經中國遠洋海運集團有限公司批准，並出具《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

## 三、評估對象和範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

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。

評估對象為上海寰宇物流科技有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍包括與評估對象對應的上海寰宇物流科技有限公司在評估基準日的各項資產及負債。企業申報的資產及負債對應的會計報表，已經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並於2021年4月27日出具了安永華明(2021)審字第61227808\_B04號審計報告，審計意見為無保留審計意見。具體資產及負債情況見下表。

金額單位：人民幣元

| 序號 | 科目名稱     | 賬面價值           |
|----|----------|----------------|
| 1  | 一、流動資產合計 | 555,265,531.59 |
| 2  | 貨幣資金     | 295,901,732.22 |
| 3  | 應收賬款     | 55,611,986.69  |
| 4  | 預付款項     | 5,200.00       |
| 5  | 其他應收款    | 203,746,612.68 |

| 序號        | 科目名稱             | 賬面價值           |
|-----------|------------------|----------------|
| <b>6</b>  | <b>二、非流動資產合計</b> | 2,792,914.24   |
| 7         | 固定資產             | 695,071.35     |
| 8         | 無形資產             | 525,718.78     |
| 9         | 長期待攤費用           | 1,572,124.11   |
| <b>10</b> | <b>三、資產總計</b>    | 558,058,445.83 |
| <b>11</b> | <b>四、流動負債合計</b>  | 522,160,145.53 |
| 12        | 應付職工薪酬           | 22,387,237.22  |
| 13        | 應交稅費             | 8,588,883.16   |
| 14        | 其他應付款            | 210,138,344.20 |
| 15        | 其他流動負債           | 281,045,680.95 |
| <b>16</b> | <b>五、非流動負債合計</b> | 708,628.63     |
| 17        | 長期應付款            | 467,725.95     |
| 18        | 其他非流動負債          | 240,902.68     |
| <b>19</b> | <b>六、負債總計</b>    | 522,868,774.16 |
| <b>20</b> | <b>七、淨資產</b>     | 35,189,671.67  |

## (二) 實物資產的分佈情況及特點

截至評估基準日，企業實物資產主要為設備類固定資產。具體分佈情況如下：

### 1. 車輛

本次委估運車輛主要為辦公車輛，共3項，主要包括豐田皇冠、上汽榮威轎車等車型，至評估基準日，車輛維護、保養、使用正常。

### 2. 電子設備

本次委估的電子設備，共234項，主要為電腦、打印機、辦公家具等。設備至評估基準日，設備維護、保養、使用正常。

## (三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產情況

## 1. 企業申報的賬面記錄的無形資產情況

本次評估範圍賬面記錄的無形資產主要為無形資產－軟件共計4項，賬面價值525,718.78元，主要為Autodesk設計軟件、ANSYS軟件等。具體情況如下表：

| 序號 | 名稱和內容                | 取得日期    | 預計使用<br>年限 | 原始入賬<br>價值<br>(人民幣元) | 賬面價值<br>(人民幣元) |
|----|----------------------|---------|------------|----------------------|----------------|
| 1  | AUTODESK設計軟件         | 2014.05 | 10         | 166,666.67           | 55,550.60      |
| 2  | ORACLE固定資產開發<br>條碼開發 | 2016.05 | 10         | 150,943.40           | 80,498.88      |
| 3  | ANSYS軟件              | 2016.12 | 10         | 632,076.93           | 373,986.79     |
| 4  | 服務器備份軟件              | 2018.01 | 10         | 22,409.41            | 15,682.51      |
|    | 合計                   |         |            | 972,096.41           | 525,718.78     |

## 2. 企業申報的賬面未記錄的無形資產情況

截至評估基準日，上海寰宇物流科技有限公司企業申報未在賬上列示的專利技術共190項，其中，發明專利35項，外觀設計專利1項，實用新型專利154項。評估範圍內所有專利技術均取得國家專利局授權。



截至評估基準日，除4項專利為共有專利外，其他均為上海寰宇物流科技有限公司所有。共有專利具體情況如下：

其他無形資產－共有專利權情況表

| 序號 | 名稱和內容                    | 專利類別 | 證載權利人/<br>權利人                         | 專利號或申請號        | 專利申請<br>日期 | 專利<br>取得日  | 備註             |
|----|--------------------------|------|---------------------------------------|----------------|------------|------------|----------------|
| 1  | 一種集裝箱鋼板材表面的<br>塗裝系統及塗裝方法 | 發明   | 上海寰宇物流科技有限公<br>司；上海怡曉塗裝設<br>備有限公司     | 201110110057.3 | 2011/4/29  | 2014/5/21  | 其他專利，與<br>產品無關 |
| 2  | 一種集裝箱底板用膠合板              | 發明   | 上海寰宇物流科技有限公<br>司；南京林業大學嘉<br>善聖師木業有限公司 | 200910053421.X | 2009/6/19  | 2012/6/27  | 未應用            |
| 3  | 一種集裝箱用複合地板               | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公<br>司；南寧帝旺村木業<br>有限公司      | 201420818122.7 | 2014/12/18 | 2015/6/17  | 未應用            |
| 4  | 一種高線運輸集裝箱                | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公<br>司；東方國際集裝箱<br>(錦州)有限公司  | 202021334314.2 | 2020/7/9   | 2020/12/29 | 未應用            |

截至評估基準日，上海寰宇物流科技有限公司應用於評估範圍內企業生產集裝箱產品與未來收益相關的專利技術7項。具體情況如下：

其他無形資產 – 專利權情況表

| 序號 | 名稱和內容               | 專利類別 | 證載權利人／權利人    | 專利號或申請號        | 專利申請日期     | 專利取得日      |
|----|---------------------|------|--------------|----------------|------------|------------|
| 1  | 一種集裝箱的頂側樑及集裝箱       | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201821995709.X | 2018.11.30 | 2019.10.18 |
| 2  | 一體式冷凍集裝箱前框牆板組裝台     | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201921920783.X | 2019.11.8  | 2020.6.30  |
| 3  | 一體式集裝箱二次發泡生產系統      | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201922212051.1 | 2019.12.11 | 2020.10.20 |
| 4  | 一種冷藏集裝箱門框及包含其的冷藏集裝箱 | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201922210408.2 | 2019.12.11 | 2020.10.9  |
| 5  | 一種集裝箱門框及集裝箱門體、集裝箱   | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201620199086.X | 2016.3.15  | 2016.12.7  |
| 6  | 一種門框結構及集裝箱          | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201621188179.9 | 2016.11.4  | 2017.9.1   |
| 7  | 一種集裝箱門端內襯板結構及集裝箱    | 實用新型 | 上海寰宇物流科技有限公司 | 201621275483.7 | 2016.11.25 | 2017.7.11  |

(四) 企業申報的表外資產的類型、數量

除上述190項專利技術外，被評估單位無其他申報的表外資產。

(五) 引用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額(或者評估值)

無。

四、 價值類型及其定義

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括(但不限於)投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為正常的交易提供價值參考，對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，因此根據行業慣例選擇市場價值作為本次評估的價值類型。

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

本次評估基準日是2020年12月31日。

委託人在確定評估基準日時考慮的主要因素包括滿足經濟行為實施的時間要求，選取會計期末以便於明確界定評估範圍和準確高效清查資產。

六、 評估依據

(一) 經濟行為依據

中國遠洋海運集團有限公司出具的《中遠海運集團有限公司第一屆董事會第四十六次會議決議》(2021年1月20日)。

## (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》；
3. 《國有資產評估管理辦法》(1991年國務院91號令)；
4. 《國有資產評估管理辦法施行細則》(原國家國有資產管理局發佈的國資辦發[1992]36號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
6. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》(國辦發[2001]102號)；
7. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
8. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號)；
9. 《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)；
10. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
11. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號)；
12. 《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)；
13. 《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)；

14. 《中華人民共和國企業所得稅法》；
15. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號發佈，國務院令第714號最新修改)；
16. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號發佈，國務院令第691號最新修訂)；
17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號發佈，財政部、國家稅務總局令第65號最新修訂)；
18. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
19. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39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－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35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 – 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
10. 《資產評估執業準則 – 無形資產》(中評協[2017]37號)；
11. 《資產評估執業準則 – 機器設備》(中評協[2017]39號)；
12. 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
13. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
14. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
15. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
16. 《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. 營業執照；
2. 專利證書；
3. 車輛行駛證。

#### (五) 取價依據及參考資料

1. 企業提供的財務會計、經營方面的資料；
2. 國家有關部門發佈的統計資料、技術標準和政策文件；
3. 企業提供的未來年度盈利預測；
4. 評估機構收集的有關詢價資料、參數資料等。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則－企業價值》，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、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法、成本法（資產基礎法）三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

#### 1. 市場法

因國內產權交易市場交易信息的獲取途徑有限，且同類企業在產品結構和主營業務構成方面差異較大，選取同類型市場參照物的難度極大，故本次評估未採用市場法。

#### 2. 收益法

收益法是從決定資產現行公平市場價值的基本依據－資產的預期獲利能力的角度評價資產，符合對資產的基本定義。該方法評估的技術路線是通過將被評估企業未來的預期收益資本化或折現以確定其市場價值。委估企業為管理公司，主要對啟東、寧波和青島各箱廠執行管理職能，收取各箱廠的技術服務費、管理費用，具有獨立的獲利能力，故本次評估採用收益法。

#### 3. 資產基礎法

被評估單位的資產及負債結構清晰，企業各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，故本次評估採用資產基礎法。

綜上，本次評估採用資產基礎法和收益法進行評估，並採用資產基礎法確定評估結論。

## (二) 資產基礎法

資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。在運用資產基礎法進行企業價值評估時，各項資產的價值是根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。

本次評估涉及的具體評估方法如下。

### 1. 流動資產

#### (1) 貨幣資金

流動資產中的貨幣資金是根據企業提供的各項目的明細表，對人民幣貨幣資金，以審查核實後的賬面值確定評估值。

#### (2) 應收賬款、預付款項和其他應收款

根據被評估企業提供的科目評估明細表作為評估基礎，核對會計資料，並選擇大額款項進行函證，具體分析各應收款項的數額、欠款時間和原因、款項回收情況等，確定各應收款項的評估值。

### 2. 固定資產 – 機器設備

根據評估目的和委估資產的特點，假定按現行用途繼續使用，在現場勘察的基礎上，採用重置成本法進行評估。

基本公式：評估價值=重置全價×成新率

在評估基準日，該公司是增值稅一般納稅人，在重置全價的確定中設備購置價均採用不含稅價格計算。



(1) 重置全價的確定

① 車輛

按照現行市場價格，加上車輛購置稅、牌照費等合理費用確定重置全價。

② 電子設備

能查到現行市場價格的電子設備，根據分析選定的現行市價直接確定重置全價；不能查到現行市場價格的，選取功能相近的替代產品市場價格並相應調整作為其重置全價。

(2) 成新率的確定

① 車輛，主要採用觀察法和理論成新率綜合確定，其計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{觀察法成新率} \times 60\% + \text{理論成新率} \times 40\%$$

A. 觀察法。觀察法是車輛各主要部位進行觀察鑑定，並綜合考慮資產的設計、製造、使用、磨損、維護、修理情況和物理壽命等因素，將評估對象與其全新狀態相比較，考察由於使用磨損和自然損耗對資產的功能、使用效率帶來的影響，判斷被評估車輛的成新率。

B. 理論成新率。參照商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號《機動車強制報廢標準規定》，理論成新率的確定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其計算公式為：

$$\begin{array}{l} \text{年限法} \\ \text{成新率} \end{array} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其計算公式為：

$$\begin{array}{l} \text{里程法} \\ \text{成新率} \end{array} = \frac{\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}}{\text{規定行駛里程}} \times 100\%$$

## ② 電子設備

對電子設備主要採用年限法確定成新率。其計算公式為：

$$\begin{array}{l} \text{年限法} \\ \text{成新率} \end{array} = \frac{\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用年限}} \times 100\%$$

若觀察法成新率和年限法成新率（或理論成新率）的差異較大，經分析原因後，憑經驗判斷，選取兩者中相對合理的一種。

## 3. 無形資產 – 其他無形資產

對於專利，收益法的思路是對專利產品在經濟壽命期內的直接收益進行預測，採用適當的折現率折現即為評估值，其基本計算公式如下：

$$P = \sum_{t=0.5}^n \frac{kR_t}{(1+i)^t}$$

其中：

P：委估技術的評估值

R<sub>t</sub>：第t年技術產品當期年收入

t：計算的年次

k：技術在收益中的分成率

i：折現率

n：技術產品經濟收益期

對未在評估範圍內企業使用及與未來收益無關的專利技術將其評估為0，對屬於在設備上的裝置的專利技術，因對設備進行評估，故不再對其進行單獨評估。

對於市場上在售的軟件按市場不含稅價格確定評估值；對於為專業定製版本，無法查詢各軟件的市場價格，本次採用重置成本法，考慮相應貶值率確定各軟件的評估值；對於能查詢到軟件的市場價格，參考評估基準日相同版本市場價格確定各軟件的評估值。

基本公式：評估價值=重置成本×(1－貶值率)

#### (1) 重置成本的確定

對於外購無形資產的重置成本採用市場詢價，按照市場上在售的同類型軟件不含稅價格確定評估值。

重置成本=市場售價／(1+13%)

#### (2) 貶值率

評估人員通過對標的無形資產剩餘經濟壽命的預測和判斷以確定標的無形資產貶值率，計算公式如下：

貶值率=已使用年限／(已使用年限+剩餘使用年限)×100%

### 4. 長期待攤費用

按照評估程序，核實長期待攤費用入賬情況、應攤銷金額、已攤銷金額計算的準確性，以確認長期待攤費剩餘攤銷期限在企業受益期限內。

## 5. 負債

按評估基準日被評估單位實際需要承擔的負債金額確定評估值。

### (三) 收益法

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

本次評估採用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。具體方法為，以加權資本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作為折現率，將未來各年的預計企業自由現金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)折現加總得到經營性資產價值，再加上溢餘資產和非經營性資產的價值，得到企業整體資產價值，減去付息債務價值後，得到股東全部權益價值。基本公式如下：

股東全部權益價值=經營性資產價值+非經營性資產價值－非經營性負債價值+溢餘資產價值－付息債務價值

具體計算公式為：

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： $P$  — 被評估單位股東全部權益評估值

$P'$  — 企業整體收益折現值

$D$  — 非經營性負債

$A'$  — 非經營性資產

$D'$  — 有息負債

$R_i$  — 未來第*i*個收益期的預期收益額(企業自由現金流)

$i$ ：收益年期， $i=0.5, 1.5, 2.5 \dots n$

$r$ ：折現率。

## 八、評估程序實施過程和情況

### (一) 接受委託

經與委託人洽談溝通，了解委估資產基本情況，明確評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，經綜合分析專業能力、獨立性和評價業務風險，確定接受委託，訂立資產評估委託合同。針對具體情況，確定評估價值類型，擬定評估工作計劃，組織評估工作團隊。

### (二) 現場調查及資料收集

指導被評估單位清查資產、準備評估資料，以此為基礎，對評估對象進行了現場調查，收集資產評估業務需要的資料，了解評估對象資產、業務和財務現狀、影響企業經營的宏觀、區域經濟因素、所在行業現狀與發展前景等，關注評估對象法律權屬。並依法對資產評估活動中使用的資料進行核查和驗證。

### (三) 評定估算

根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製評估報告的依據；根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，依據資產評估執業準則選擇評估方法。根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，分析評判可能會影響評估業務和評估結論的評估假設和限制條件，形成測算結果；對採用不同方法評估形成的測算結果進行分析比較，形成評估結論。

### (四) 出具報告

項目負責人在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。本公司按照法律、行政法規、資產評估準則規定和內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核，在與委託人和其他相關當事人就評估報告有關內容進行必要溝通後，出具正式資產評估報告。

## 九、評估假設

本評估報告所使用的主要資產評估假設包括：

### (一) 基本假設

1. 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設。公開市場假設是指資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
3. 持續經營假設。持續經營假設是指一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

### (二) 具體假設

1. 被評估單位經營所遵循的國家及地方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，無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
2. 根據企業的實際情況，假設企業現金均勻流入和流出。
3. 假設被評估單位現有的和未來的經營管理者是盡職的，且公司管理層有能力擔當其職務，能保持被評估單位的經營態勢、發展規劃及生產經營計劃基本如期實現。

4. 假設被評估單位完全遵守國家所有相關的法律法規，不會出現影響公司發展和收益實現的重大違規事項。
5. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在主要方面基本一致。
6. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍和經營方式與目前方向保持一致。
7. 假設根據國家規定，目前已執行或已確定將要執行的有關利率、匯率、稅賦基準和稅率以及政策性收費等規定不發生重大變化。
8. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

根據資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，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

在評估基準日2020年12月31日，上海寰宇物流科技有限公司的資產賬面價值為55,805.84萬元，負債賬面價值為52,286.87萬元，淨資產賬面價值為3,518.97萬元；評估後，總資產為57,469.65萬元，負債為52,286.87萬元，淨資產為5,182.78萬元。總資產評估值比賬面價值增值1,663.81萬元，增值率為2.98%；淨資產評估值比賬面價值增值1,663.81萬元，增值率為47.28%。詳見下表：

資產評估結果匯總表  
評估基準日：2020年12月31日

被評估單位：上海寰宇物流科技有限公司

單位：人民幣萬元

| 項目                   | 賬面價值<br>A        | 評估價值<br>B        | 增減值<br>C=B-A    | 增值率<br>D=C/A×100% |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 1 流動資產               | 55,526.55        | 55,526.55        | 0.00            | 0.00%             |
| 2 非流動資產              | 279.29           | 1,943.10         | 1,663.81        | 595.73%           |
| 3 其中：固定資產            | 69.51            | 135.34           | 65.83           | 94.71%            |
| 4 無形資產               | 52.57            | 1,650.55         | 1,597.98        | 3039.72%          |
| 5 長期待攤費用             | 157.21           | 157.21           | 0.00            | 0.00%             |
| <b>6 資產總計</b>        | <b>55,805.84</b> | <b>57,469.65</b> | <b>1,663.81</b> | <b>2.98%</b>      |
| 7 流動負債               | 52,216.01        | 52,216.01        | 0.00            | 0.00%             |
| 8 非流動負債              | 70.86            | 70.86            | 0.00            | 0.00%             |
| <b>9 負債總計</b>        | <b>52,286.87</b> | <b>52,286.87</b> | <b>0.00</b>     | <b>0.00%</b>      |
| <b>10 淨資產(所有者權益)</b> | <b>3,518.97</b>  | <b>5,182.78</b>  | <b>1,663.81</b> | <b>47.28%</b>     |

## (二) 收益法評估結果

在評估基準日2020年12月31日，上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益的評估值為4,808.65萬元，較股東全部權益賬面價值3,518.97萬元，評估增值1,289.68萬元，增值率36.65%。



(三) 股東全部權益的兩種評估結果的差異如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

| 評估方法  | 賬面值      | 評估值      | 增值額      | 增值率    |
|-------|----------|----------|----------|--------|
| 資產基礎法 | 3,518.97 | 5,182.78 | 1,663.81 | 47.28% |
| 收益法   |          | 4,808.65 | 1,289.68 | 36.65% |
| 方法差異  |          | 374.13   |          |        |

(四) 評估結論選擇分析說明

資產基礎法是立足於資產重置的角度，通過評估各單項資產價值並考慮有關負債情況，來評估企業價值。收益法是立足於判斷資產獲利能力的角度，將被評估企業預期收益資本化或折現，來評估企業價值。是按「將本求利」的逆向思維來「以利索本」，根據未來企業總體收益來評估企業價值。

從本次評估的具體情況來看，被評估單位主要為關聯公司啟東、青島和寧波三家集裝箱製造廠的管理公司，其收入來源於三家箱廠，而三家箱廠受全球經濟及行業市場影響較大，存在一定市場週期性。未來年度行業市場變化波動情況難以準確預測與衡量，因此兩種評估結果中，資產基礎法結果較收益法結果更符合現實，也更為合理。

基於上述因素，本次評估採用資產基礎法評估結果作為最終評估結論。評估結論為：中遠海運發展股份有限公司擬發行股份購買中遠海運投資控股有限公司持有的上海寰宇物流科技有限公司等4家公司股權所涉及的上海寰宇物流科技有限公司股東全部權益價值為5,182.78萬元（大寫金額：伍仟壹佰捌拾貳萬柒仟捌佰元整，精確到佰位）。

本評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2020年12月31日起，至2021年12月30日止。

## 十一、特別事項說明

### (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估利用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的2019年度及2020年度無保留意見審計報告，按審定後賬面值作為評估賬面值。

### (二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形；

截至評估基準日，納入評估範圍內的無形資產專利證載權利人名稱為「勝獅貨櫃管理(上海)有限公司」，為企業的原名稱，尚未變更為企業現名稱「上海寰宇物流科技有限公司」，但專利所有權歸上海寰宇物流科技有限公司所有，且專利均已在國家知識產權局已辦理名稱變更手續，本次評估未考慮變更專利證載權利人費用及或有權屬爭議的影響。

### (三) 評估程序受到限制的情形；

無。

### (四) 評估資料不完整的情形；

無。

### (五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項；

無。

### (六) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

無。

### (七) 重大期後事項

無。

### (八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

無。

## 十二、 評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；評估報告的全部或者部份內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (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。

## 十三、 評估報告日

評估報告日為二零二一年四月二十七日。

資產評估師：孟慶紅

資產評估師：姜佰成

二零二一年四月二十七日

附 件

- 一、 與評估目的相對應的經濟行為文件
- 二、 被評估單位審計報告
- 三、 委託人和被評估單位法人營業執照
- 四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料
- 五、 委託人和其他相關當事人的承諾函
- 六、 簽名資產評估師的承諾函
- 七、 資產評估機構登記備案公告及資質證書
- 八、 評估機構法人營業執照副本
- 九、 負責該評估業務的資產評估師資格證明文件
- 十、 資產評估委託合同

以下為中通誠資產評估有限公司致董事會的函件全文，乃為載入更新公告而編製。

2021年4月29日

中遠海運發展股份有限公司董事會  
中國上海  
中國(上海)自由貿易試驗區  
國貿大廈  
A-538室

敬啟者：

吾等茲提述吾等就寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司、寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司、寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司及上海寰宇物流科技有限公司(統稱為「標的公司」)各自的100%股權(「標的資產」)出具的日期為2021年4月27日的標的資產的資產評估報告。

吾等已審閱標的公司提供的標的公司截至2021年3月31日的財務資料，並確認資產評估報告中所採用的評估假設及依據於2020年12月31日(即評估基準日)至2021年3月31日期間並無重大變化。因此，標的資產於2021年3月31日的評估價值較資產評估報告中所載評估價值並無重大變化。

中通誠資產評估有限公司

以下為獨立財務顧問大有融資有限公司致董事會的函件全文，乃為載入更新公告而編製。

敬啟者：

吾等提述中遠海運發展股份有限公司（「**貴公司**」，連同其附屬公司，統稱為「**貴集團**」）日期為2021年4月29日內容有關（其中包括）建議收購各標的公司100%股權的公告（「**該公告**」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等亦提述中通誠資產評估有限公司（「**估值師**」）就各標的公司100%股權的估值所編製的日期為2021年4月27日的資產評估報告，其全文載於該公告內。吾等自資產評估報告了解到，基於收益法的寰宇啟東、寰宇青島、寰宇寧波及寰宇科技100%股權的估值以及寰宇啟東及寰宇科技的若干專利於2020年12月31日的企業估值乃根據貼現現金流量預測（「**預測**」）編製。吾等注意到，預測構成根據收購守則規則10及上市規則第14.61條的盈利預測，須予以呈報。

此外，本函件乃(i)遵守收購守則規則11.1(b)項下有關吾等對估值師於編製資產評估報告時的資格及經驗所作報告的規定及(ii)為確認吾等知悉及遵守證監會於2017年5月15日發佈的《致財務顧問的通函－關於在企業交易估值方面的顧問服務工作》（「**致財務顧問的通函**」）及《企業融資顧問操守準則》（「**企業融資顧問操守準則**」）的適用規定而發出。

吾等(作為 貴公司的獨立財務顧問)亦確認吾等知悉及遵守致財務顧問的通函及企業融資顧問操守準則的適用規定。吾等已審閱資產評估報告，並與董事及估值師討論編製預測所依據的基準及假設。吾等亦已考慮安永會計師事務所致董事會之預測函件，其全文載於該公告附錄四，當中指出，就預測的計算在算術上的準確性而言，預測已在所有重大方面根據董事採納的基準及假設妥為編製。

基於上文所述，吾等信納，預測(董事須對此負全責)乃由董事經審慎周祥考慮後編製。

就估值師的資格及經驗而言，根據吾等進行的審閱工作(包括審閱有關估值師資格、經驗及專業知識的證明文件並與估值師就此進行討論)，吾等信納，估值師具備合適資格及經驗，並具備所需之知識、技能及理解，足以稱職地編製資產評估報告。

此致

中國  
上海  
浦東新區  
濱江大道5299號  
中遠海運發展股份有限公司  
董事會 台照

代表  
大有融資有限公司

行政總裁  
黎家柱

董事總經理  
張浩剛

謹啟

2021年4月29日

以下函件轉載香港執業會計師安永會計師事務所先前向董事會發出日期為二零二一年四月二十九日的函件，以供載入更新公告。

敬啟者：

中遠海運發展股份有限公司(「貴公司」)

有關寰宇東方國際集裝箱(啟東)有限公司(「寰宇啟東」)、寰宇東方國際集裝箱(青島)有限公司(「寰宇青島」)、寰宇東方國際集裝箱(寧波)有限公司(「寰宇寧波」)及上海寰宇物流科技有限公司(「寰宇科技」)100%股權以及寰宇啟東及寰宇科技的若干專利的資產估值報告的貼現現金流量預測

吾等接受委託，對中通誠資產評估有限公司就於二零二零年十二月三十一日寰宇啟東、寰宇青島、寰宇寧波及寰宇科技(統稱「標的公司」)的100%股權以及寰宇啟東及寰宇科技的若干專利編製的日期為二零二一年四月二十七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」)日期為二零二一年四月二十九日有關標的公司內容有關(其中包括)貴公司建議收購標的公司的公告(「公告」)。基於預測的估值被視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條以及香港公司收購及合併守則(「收購守則」)規則10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頁及附錄一—A、附錄一—B、附錄一—C及附錄一—D。



## 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標的公司作出的任何估值。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)段及收購守則規則10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。

中遠海運發展股份有限公司  
董事會 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零二一年四月二十九日

## 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，就彼等所深知及所確信，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，及並無遺漏任何其他事項，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

本通函的資料乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表的意見乃經審慎周詳的考慮後始行得出，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

## 2. 市價

下表載列於上海證券交易所所報A股及於香港聯交所所報H股於(i)最後可行日期；(ii)緊接意向協議公告、該公告及更新公告日期前的最後交易日；及(iii)有關期間內各月最後交易日的收市價：

|                                    | 每股A股收市價<br>(人民幣元) | 每股H股收市價<br>(港元) |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 二零二零年七月三十一日                        | 2.05              | 0.77            |
| 二零二零年八月三十一日                        | 2.12              | 0.79            |
| 二零二零年九月三十日                         | 2.08              | 0.78            |
| 二零二零年十月三十日                         | 2.09              | 0.86            |
| 二零二零年十一月三十日                        | 2.97              | 1.12            |
| 二零二零年十二月三十一日                       | 2.97              | 1.26            |
| 二零二一年一月十二日<br>(即緊接意向協議公告前股份的最後交易日) | 3.13              | 1.45            |
| 二零二一年一月十三日<br>(即緊接該公告前A股的最後交易日)    | 3.44              | 1.54            |
| 二零二一年一月二十六日<br>(即緊接該公告前H股的最後交易日)   | (停牌)              | 1.61            |
| 二零二一年一月二十九日                        | 2.79              | 1.23            |
| 二零二一年二月二十六日                        | 2.59              | 1.24            |
| 二零二一年三月三十一日                        | 2.77              | 1.27            |

|                                   | 每股A股收市價<br>(人民幣元) | 每股H股收市價<br>(港元) |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| 二零二一年四月二十八日<br>(即緊接更新公告前股份的最後交易日) | 2.91              | 1.41            |
| 二零二一年四月三十日                        | 2.85              | 1.37            |
| 二零二一年五月二十一日(即最後可行日期)              | 3.07              | 1.52            |

於有關期間，股份之最高收市價分別為二零二一年一月十三日及二零二一年一月十四日於上海證券交易所及香港聯交所所報之每股A股人民幣3.44元及每股H股1.72港元，及股份之最低收市價分別為二零二零年七月二十八日於上海證券交易所及香港聯交所所報的每股A股人民幣2.02元及每股H股0.76港元。於二零二一年一月十二日(緊接意向協議公告前的最後交易日)，對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元較(i)上海證券交易所所報A股的收市價每股A股人民幣3.13元折讓約19.81%；及(ii)較香港聯交所所報H股的收市價每股H股1.45港元(相當於每股H股約人民幣1.21元)溢價約107.44%。

### 3. 股本

以下所載為本公司註冊及已發行股本：

- (i) 於最後可行日期；

|    | 股份數目           |
|----|----------------|
| A股 | 7,932,125,000  |
| H股 | 3,676,000,000  |
| 總計 | 11,608,125,000 |

- (ii) 緊隨建議收購事項完成後，假設：

- (a) (1)於發行對價股份之前將不會派付本公司末期股息每股人民幣0.056元(包括適用稅項)，且對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元將不會作出任何調整；及(2)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額概無變動且概無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)發行A股除外：

|    | 股份數目           |
|----|----------------|
| A股 | 9,379,416,536  |
| H股 | 3,676,000,000  |
| 總計 | 13,027,199,539 |

- (b) (1)於發行對價股份之前將派付本公司末期股息每股人民幣0.056元(包括適用稅項)，且對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元將不會作出任何進一步調整；及(2)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額概無變動且概無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)發行A股除外：

|    | 股份數目           |
|----|----------------|
| A股 | 9,380,042,519  |
| H股 | 3,676,000,000  |
| 總計 | 13,056,042,519 |

- (iii) 緊隨建議收購事項及建議非公開發行A股完成後，假設：

- (a) (1)於發行對價股份之前將不會派付本公司末期股息每股人民幣0.056元(包括適用稅項)，且對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.51元將不會作出任何調整；(2)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同；(3)建議非公開發行A股籌集配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元，其中，人民幣600,000,000元將由中海認購，其餘的人民幣864,000,000元將由其他獨立第三方認購；及(4)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額概無變動且概無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)以及根據建議非公開發行A股發行A股除外；

|    | 股份數目           |
|----|----------------|
| A股 | 9,934,466,471  |
| H股 | 3,676,000,000  |
| 總計 | 13,610,466,471 |

- (b) (1)於發行對價股份之前將派付本公司末期股息每股人民幣0.056元(包括適用稅項)，且對價股份的發行價每股對價股份人民幣2.46元將不會作出任何進一步調整；(b)建議非公開發行A股的發行價與對價股份的發行價相同；(c)建議非公開發行A股籌集配套資金總額將為人民幣1,464,000,000元，其中，人民幣600,000,000元將由中海認購，其餘的人民幣864,000,000元將由其他獨立第三方認購；及(d)自最後可行日期起，本公司已發行股本總額概無變動且概無行使股票期權，惟根據收購協議(經補充協議補充)以及根據建議非公開發行A股發行A股除外：

|    | 股份數目           |
|----|----------------|
| A股 | 9,975,644,470  |
| H股 | 3,676,000,000  |
| 總計 | 13,651,164,470 |

除本公司所持作為庫存股份以實施A股股票期權激勵計劃的79,627,003股A股(根據中國相關法律法規並無附帶任何股息、投票(因此，股東於本公司的持股比例與其持有的本公司表決權比例有所不同)及資本回報相關權利)之外，所有已發行股份均已繳足，於所有方面(包括有關股息、投票及資本回報的所有權利)享有同等地位。

根據建議收購事項及建議非公開發行A股將予發行的A股於發行及繳足後彼此之間於所有方面(具體而言有關股息、投票及資本回報)與發行該等A股時已發行A股享有同等地位。

自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近財政年度結束日期)起至最後可行日期，本公司概無發行新股份。

於最後可行日期，根據A股股票期權激勵計劃授出的未行使股票期權共有79,627,003股，待該等股票期權獲行使後，本公司將79,627,003股A股(從本公司持有的作為庫存股份的79,627,003股A股中)轉讓予股票期權的持有人。除上文所述者外，於最後可行日期，本公司並無其他未行使認股權證、期權或可轉換為股份之證券。

## 4. 權益披露

## 董事、監事及最高行政人員於股份之權益及淡倉

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，或根據收購守則須予披露之權益或淡倉。

| 姓名  | 職位 | 股份類別 | 身份    | 擁有權益之<br>股份數目<br>(附註1)   | 佔本公司<br>相關類別<br>股份總數之<br>概約百分比<br>(%) | 佔本公司<br>已發行<br>股本之概約<br>百分比<br>(%) |
|-----|----|------|-------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 王大雄 | 董事 | A股   | 實益擁有人 | 1,500,000(L)<br>(附註2)    | 0.02                                  | 0.01                               |
|     |    | H股   | 其他    | 834,677 (L)<br>(附註3及4)   | 0.02                                  | 0.01                               |
| 劉沖  | 董事 | A股   | 實益擁有人 | 1,490,100 (L)<br>(附註2)   | 0.02                                  | 0.01                               |
|     |    | H股   | 其他    | 1,112,903 (L)<br>(附註3及5) | 0.03                                  | 0.01                               |
| 徐輝  | 董事 | A股   | 實益擁有人 | 1,490,100(L)<br>(附註2)    | 0.02                                  | 0.01                               |
|     |    | H股   | 其他    | 945,968 (L)<br>(附註3及6)   | 0.03                                  | 0.01                               |

附註：

- 「L」指於股份之好倉。
- 有關權益與根據A股股票期權激勵計劃於二零二零年三月三十日授予董事之股票期權有關。

3. 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股票期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。
4. 王大雄先生為其中一位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。
5. 劉沖先生為其中一位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。
6. 徐輝先生為其中一位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<br>股份數目<br>(附註1)     | 佔本公司<br>有關類別<br>股份總數之<br>概約百分比<br>(%) | 佔本公司<br>已發行<br>股本之概約<br>百分比<br>(%) |
|------|------|---------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 中海   | A股   | 實益擁有人   | 4,410,624,386 (L)<br>(附註2) | 55.60                                 | 38.00                              |
|      | H股   | 受控制法團權益 | 100,944,000 (L)<br>(附註3)   | 2.75                                  | 0.87                               |
| 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 | 4,410,624,386 (L)<br>(附註2) | 55.60                                 | 38.00                              |
|      | H股   | 受控制法團權益 | 100,944,000 (L)<br>(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。

## 5. 有關建議收購事項及建議非公開發行A股之安排

於最後可行日期：

- (i) 中遠海運或其一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無有關或取決於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易的任何協議、安排或諒解（包括任何補償安排）；
- (ii) 概無給予任何董事利益，作為因建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易而離職或其他與此有關的補償；
- (iii) 任何董事與任何其他人士概無訂立任何以建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易結果為先決條件的或取決於建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易的結果或其他關乎建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易的協議或安排；
- (iv) 中遠海運概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約；及
- (v) 概無訂立協議、安排或諒解，據此將根據建議收購事項及中海認購事項將向中遠海運及其一致行動人士發行之A股轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

## 6. 本公司及中遠海運之股權及證券交易

於最後可行日期：

- (i) 於有關期間，本公司並無持有、控制或指示中遠海運之任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），亦無買賣中遠海運之任何有關證券以換取價值；
- (ii) 於有關期間，本公司董事、監事或最高行政人員並無持有、控制或指示中遠海運任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），且彼等亦概無買賣中遠海運之任何有關證券以換取價值；
- (iii) 於有關期間，本公司的附屬公司、本公司或其附屬公司的退休基金、按收購守則「一致行動」定義第(5)類假定與本公司一致行動的任何人士，或按收購守則「聯繫人」定義第(2)類身為本公司聯繫人的任何人士（但不包括豁免自營買賣商及豁免基金經理）概無持有、控制或指示本公司任何股份、期權、認股權證、衍生工具或可換股證券，且彼等概無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (iv) 於有關期間，任何人士概無與本公司，或按收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類假定與本公司一致行動的任何人士，或按收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)或(4)類身為本公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別之安排，有關人士概無買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以換取價值；
- (v) 於有關期間，與本公司有關連的任何基金管理人全權管理的任何基金概無擁有或控制本公司任何股份、認股權證、期權、衍生工具或可換股證券或買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4），以換取價值；
- (vi) 除本附錄「4. 權益披露－董事、監事及最高行政人員於股份之權益及淡倉」一節所披露者外，本公司董事、監事或最高行政人員及彼等各自的聯繫人概無擁有或控制本公司任何股份、認股權證、期權、衍生工具或可換股證券。由王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生（各自為執行董事）及本公司若干其他現任及前任監事、高級管理層及僱員自願投資的資產管理計劃（於最後可行日期持有6,900,000股H股），將須就有關建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易的決議案（所

有決議案將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈)放棄表決，及王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生持有的股份期權不附帶任何投票權。因此，董事概不會就將於臨時股東大會及類別股東大會上提呈的任何決議案表決；

- (vii) 於有關期間，概無本公司董事、監事或最高行政人員及彼等各自之聯繫人買賣本公司任何有關證券，以換取價值；及
- (viii) 本公司或任何董事概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

於最後可行日期，除由中遠海運及其一致行動人士控制本公司39.61%的投票權、執行董事王大雄先生、劉沖先生及徐輝先生持有合共4,480,200份股票期權、建議收購事項及中海認購事項外：

- (i) 於有關期間，中遠海運及其一致行動人士並無持有、控制或指示本公司之任何未行使期權、認股權證或可轉換為股份之證券或涉及本公司證券之任何衍生工具，或持有、控制或指示本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，除於二零二零年十一月九日中海(中遠海運的全資附屬公司)向中遠海運轉讓47,570,789股A股之外(約佔本公司已發行股本總額的0.41%)，彼等亦概無買賣本公司之任何有關證券以換取價值；
- (ii) 中遠海運及其一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (iii) 於有關期間，任何人士與中遠海運及其一致行動人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述類別的安排；

- (iv) 中遠海運或其一致行動人士概無接獲就投票贊成或反對建議收購事項、建議非公開發行A股、中海認購事項、特別授權、清洗豁免及／或特別交易之任何不可撤回承諾；及
- (v) 於有關期間，中遠海運及其一致行動人士之董事概無擁有或控制本公司任何股份、認股權證、期權、衍生工具或可換股證券，彼等亦無買賣本公司之任何有關證券以換取價值。

## 7. 服務合約

除下文所披露者外，於最後可行日期，(i)董事或監事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立未屆滿或不可由僱主在一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之任何服務合約，及(ii)董事或監事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司(定義見收購守則)訂有(a)在意向協議公告日期前六個月內訂立或修訂的服務合約(包括連續性及固定期限合約)；(b)通知期達十二個月或以上之連續合約；或(c)有效期尚餘十二個月以上(不論通知期長短)之固定期限服務合約：

- (i) 與非執行董事葉承智先生的服務合約，任期自二零二零年十月二十九日(即葉承智先生獲委任為非執行董事的日期)起至本公司二零二二年股東週年大會結束為止。根據服務合約，本公司概無就葉承智先生擔任董事而支付任何酬金(無論固定或浮動)。

## 8. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，經擴大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。

## 9. 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二零二零年十二月三十一日(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。

## 10. 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）。

## 11. 專家資格及同意

下文為提供意見或建議（於本通函列載）的專家之資格：

| 名稱          | 資格                                            |
|-------------|-----------------------------------------------|
| 中通誠         | 中國合資格估值師                                      |
| 大有融資        | 可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團 |
| 安永會計師事務所    | 執業會計師                                         |
| 國浩律師（上海）事務所 | 本公司中國法律顧問                                     |

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，上述各專家並無於經擴大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經擴大集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，上述各專家概無自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核報表之編製日期）以來，於經擴大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。

## 12. 重大合約

以下為本集團任何成員公司於緊接意向協議公告日期前兩年內及直至最後可行日期訂立的重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 收購協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 補償協議；
- (d) 中海認購協議；
- (e) 中遠海運租賃有限公司（本公司的全資附屬公司）、本公司、中國國有企業混合所有制改革基金有限公司（根據下文(f)段所載股權轉讓協議擬作為中遠海運租賃有限公司的股東）及中保投資有限責任公司（作為增資交易的投資者）所訂立日期為二零二一年四月十三日的增資協議及其補充協議，內容有關中保投資有限責任公司向中遠海運租賃有限公司增資人民幣3,000,000,000元（進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年十二月十日及二零二一年四月十三日的公告以及本公司日期為二零二零年十二月十一日的通函）；
- (f) 誠通混改股權投資基金管理有限公司（代表中國國有企業混合所有制改革基金有限公司（作為買方））與本公司（作為賣方）所訂立日期為二零二零年十二月十日的股權轉讓協議，內容有關本公司以對價人民幣1,800,000,000元向中國國有企業混合所有制改革基金有限公司出售持有之中遠海運租賃有限公司35.22%股權（進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年十二月十日的公告及本公司日期為二零二零年十二月十一日的通函）；
- (g) 中遠集裝箱工業有限公司（本公司的全資附屬公司及作為賣方）、長譽投資有限公司（本公司的全資附屬公司及作為賣方）、深圳資本（香港）集裝箱投資有限公司（作為買方）、深圳市資本運營集團有限公司（作為買方）與本公司訂立日期為二零二零年十月十二日的股權轉讓協議內容有關中遠集裝箱工業有限公司及長譽投資有限公司以總對價人民幣6,340,454,365.11元（可

進行適用調整)向深圳資本(香港)集裝箱投資有限公司及深圳市資本運營集團有限公司出售中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司已發行股本總額的約17.94%(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本公司日期為二零二零年十月十三日的通函);

- (h) 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(作為中遠海運的非全資附屬公司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(其中人民幣748,288,000元由本公司出資)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);及
- (i) 本公司(作為賣方)與中遠海運物流有限公司(作為買方)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,本公司已同意以對價人民幣13,234,350元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)。

除以上所披露者外,本集團任何成員公司概無於緊接意向協議公告日期前兩年內及直至最後可行日期訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

### 13. 備查文件

以下文件由本通函日期起至臨時股東大會及類別股東大會日期(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(地址為香港皇后大道中183號中遠大廈50樓)及本公司網站(<http://development.coscoshipping.com>)以及證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))查閱:

- (a) 公司章程;



- (b) 中遠海運的公司章程；
- (c) 收購協議；
- (d) 補充協議；
- (e) 補償協議；
- (f) 中海認購協議；
- (g) 本公司截至二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (h) 董事會函件，其全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (i) 獨立董事委員會致獨立股東函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (j) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (k) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (l) 標的公司的會計師報告，其全文載於本通函附錄二-A、二-B、二-C及二-D；
- (m) 經擴大集團未經審核備考財務資料報告，其全文載於本通函附錄三；
- (n) 資產估值報告，其全文載於本通函附錄五-A、五-B、五-C及五-D；
- (o) 中通誠就資產估值報告發出的函件，其全文載於本通函附錄六；
- (p) 獨立財務顧問就溢利預測發出的函件，其全文載於本通函附錄七；
- (q) 安永會計師事務所就溢利預測發出的函件，其全文載於本通函附錄八；

- (r) 本附錄「服務合約」一段所述的服務合約；
- (s) 本附錄「專家資格及同意」一段所述的同意書；
- (t) 本公司日期為二零二零年十月三十日之通函；
- (u) 本公司日期為二零二零年十一月二十日之通函；
- (v) 本公司日期為二零二零年十二月二日之通函；
- (w) 本公司日期為二零二零年十二月十一日之通函；及
- (x) 本通函。

#### 14. 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。
- (f) 中遠海運的法定地址為中國上海中國（上海）自由貿易試驗區民生路628號。

- (g) 中遠海運為受國資委直接監督及管理的中國國有企業。中遠海運的董事會包括許立榮、付剛峰、王海民、王昌順、何慶源、鍾瑞明、徐冬根、羅建川及楊志堅。中遠海運的最終控股股東為國資委。
- (h) 中海的法定地址為中國上海中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區業盛路188號A-1022室。
- (i) 中海為根據中國法律註冊成立的公司，為中遠海運的直接全資附屬公司。中海的唯一董事為許立榮。
- (j) 中遠海運投資的註冊辦事處為香港皇后大道中183號中遠大廈51樓。
- (k) 中遠海運投資為於香港註冊成立的有限責任公司，為中海的直接全資附屬公司，而中海為中遠海運的直接全資附屬公司。中遠海運投資的董事會成員包括王大雄、馮波鳴、任永強、黃堅、劉沖、蔡洪平、徐冬根及芮萌。
- (l) Ocean Fortune的註冊辦事處為Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island, Majuro, Marshall Islands MH96960。
- (m) Ocean Fortune為於馬紹爾群島共和國註冊成立的有限責任公司，為中遠海運投資的直接全資附屬公司，而中遠海運投資為中遠海運的間接全資附屬公司。Ocean Fortune的董事會成員包括李學強、明東及林鋒。
- (n) 本通函的中英文版本如有歧義，除另有註明者外，概以英文本為準。

---

## 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。

本通告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中遠海運發展股份有限公司證券的邀請或要約。



### 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」)謹訂於二零二一年六月十日(星期四)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二零二一年五月二十四日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

### 特別決議案

1. 審議及批准有關重組的決議案，進一步詳情載於通函：

#### 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認與重組有關的下列各項目：

- (i) 重組之整體提案；
- (ii) 建議收購事項之代價及付款方式；

---

## 臨時股東大會通告

---

- (iii) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的類別及面值；
- (iv) 建議收購事項項下的定價基準日、定價基準及發行價；
- (v) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的發行對象及數目；
- (vi) 建議收購事項項下的禁售期安排；
- (vii) 建議收購事項項下過渡期間的損益安排；
- (viii) 建議收購事項項下的業績補償安排；
- (ix) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的上市地點；
- (x) 建議收購事項前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (xi) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的類別及面值；
- (xii) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的發行對象及數目；
- (xiii) 建議非公開發行A股項下的定價基準日、定價基準及發行價；
- (xiv) 建議非公開發行A股項下的禁售期安排；
- (xv) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的上市地點；
- (xvi) 建議非公開發行A股的所得款項用途；
- (xvii) 建議非公開發行A股前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (xviii) 重組構成一項關連交易；
- (xix) 重組並不構成一項重大資產重組；

---

## 臨時股東大會通告

---

(xx) 重組並不構成重組及上市；及

(xxi) 決議案的有效期；及

(b) 謹此向董事會授出特別授權以配發及發行本公司根據重組將予發行的A股。」

2. 審議及批准有關重組符合相關法律法規的決議案。
3. 審議及批准與《中遠海運發展股份有限公司發行股份購買資產並募集配套資金暨關聯交易報告書(草案)》及其摘要有關的決議案，進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的相關海外監管公告。
4. 審議及批准有關重組相關文件的決議案：
  - (a) 審議及批准與收購協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

### 「動議

(i) 謹此批准、確認及追認收購協議及其項下擬進行之交易；及

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行收購協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

(b) 審議及批准與補充協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

### 「動議

(i) 謹此批准、確認及追認補充協議及其項下擬進行之交易；及

---

## 臨時股東大會通告

---

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行補充協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

(c) 審議及批准與補償協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

(i) 謹此批准、確認及追認補償協議及其項下擬進行之交易；及

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行補償協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

(d) 審議及批准與中海認購協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

(i) 謹此批准、確認及追認中海認購協議及其項下擬進行之交易；及

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行中海認購協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

5. 審議及批准有關重組符合《關於規範上市公司重大資產重組若干問題的規定》第4條規定的決議案。

---

## 臨時股東大會通告

---

6. 審議及批准有關重組符合《上市公司重大資產重組管理辦法》第11條及第43條規定的決議案。
7. 審議及批准有關豁免中遠海運投資、中海及其一致行動人士根據中國有關法律法規就本公司證券提出全面要約的責任的決議案。
8. 審議及批准有關清洗豁免的決議案，進一步詳情載於通函：

### 「動議

- (a) 謹此批准、追認及確認，待執行人員授予中遠海運清洗豁免及執行人員提出的清洗豁免所附帶的任何條件獲達成之後，根據收購守則規則26豁免註釋1授出的豁免，以豁免中遠海運因根據建議收購事項發行對價股份而須就中遠海運及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司全部證券作出強制性全面要約的責任；及
  - (b) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行清洗豁免或使其生效所需、恰當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。」
9. 審議及批准有關即期回報攤薄及本公司填補回報措施的決議案，進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的相關海外監管公告。
  10. 審議及批准有關重組之審計報告、備考審閱報告及資產評估報告的決議案，進一步詳情載於本公司日期為二零二一年四月二十九日的相關海外監管公告。
  11. 審議及批准有關估值機構的獨立性、估值假設的合理性、估值方法與目的的相关性以及代價基準的公允性的決議案。



## 臨時股東大會通告

- 審議及批准有關重組之法律程序的完備性及合規性以及法律文件的有效性的決議案。
- 審議及批准有關授權董事會及其獲授權人士辦理所有重組相關事宜的決議案。

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  
二零二一年五月二十四日

附註：

- 為了舉行臨時股東大會，本公司H股股東名冊（「股東名冊」）將於二零二一年六月七日至二零二一年六月十日（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。於二零二一年六月四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。
- 為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，H股股東須於二零二一年六月四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
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

---

## 臨時股東大會通告

---

7. 根據香港上市規則的規定，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。

---

## H 股類別股東大會通告

---

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。

本通告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中遠海運發展股份有限公司證券的邀請或要約。



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)

### H 股類別股東大會通告

茲通告中遠海運發展股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年六月十日(星期四)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H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)(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二零二一年五月二十四日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

#### 特別決議案

1. 審議及批准有關重組的決議案，進一步詳情載於通函：

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認與重組有關的下列各項目：
  - (i) 重組之整體提案；
  - (ii) 建議收購事項之代價及付款方式；

---

## H 股類別股東大會通告

---

- (iii) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的類別及面值；
- (iv) 建議收購事項項下的定價基準日、定價基準及發行價；
- (v) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的發行對象及數目；
- (vi) 建議收購事項項下的禁售期安排；
- (vii) 建議收購事項項下過渡期間的損益安排；
- (viii) 建議收購事項項下的業績補償安排；
- (ix) 建議收購事項項下將予發行的對價股份的上市地點；
- (x) 建議收購事項前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (xi) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的類別及面值；
- (xii) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的發行對象及數目；
- (xiii) 建議非公開發行A股項下的定價基準日、定價基準及發行價；
- (xiv) 建議非公開發行A股項下的禁售期安排；
- (xv) 建議非公開發行A股項下將予發行A股的上市地點；
- (xvi) 建議非公開發行A股的所得款項用途；
- (xvii) 建議非公開發行A股前本公司滾存未分配利潤的安排；
- (xviii) 重組構成一項關連交易；
- (xix) 重組並不構成一項重大資產重組；

---

## H 股類別股東大會通告

---

(xx) 重組並不構成重組及上市；及

(xxi) 決議案的有效期；及

(b) 謹此向董事會授出特別授權以配發及發行本公司根據重組將予發行的 A 股。」

2. 審議及批准有關重組相關文件的決議案：

(a) 審議及批准與收購協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

(i) 謹此批准、確認及追認收購協議及其項下擬進行之交易；及

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行收購協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

(b) 審議及批准與補充協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

(i) 謹此批准、確認及追認補充協議及其項下擬進行之交易；及

(ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行補充協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

---

## H 股類別股東大會通告

---

- (c) 審議及批准與補償協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

- (i) 謹此批准、確認及追認補償協議及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行補償協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

- (d) 審議及批准與中海認購協議有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

- (i) 謹此批准、確認及追認中海認購協議及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 謹此授權任何一名董事進行董事全權酌情認為執行中海認購協議及其項下擬進行之交易或使其生效所需、恰當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。」

3. 審議及批准與特別交易有關的決議案，進一步詳情載於通函：

**「動議**

- (a) 待根據收購守則規則25獲得執行人員同意且達成執行人員對其施加的任何條件後，批准、確認及追認進行建議非公開發行A股項下擬進行之所有交易（其根據收購守則規則25構成一項特別交易）；及

## H 股類別股東大會通告

(b) 授權任何一位董事採取其獨有意見認為執行或使特別交易生效所必須、適當或合宜之一切行動及事宜，並簽立及交付一切有關文件、契據或文據（包括加蓋本公司公章）及採取一切步驟。」

4. 審議及批准有關授權董事會及其獲授權人士辦理所有重組相關事宜的決議案。

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  
二零二一年五月二十四日

附註：

1. 為了舉行H股類別股東大會，本公司H股股東名冊（「股東名冊」）將於二零二一年六月七日至二零二一年六月十日（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。於二零二一年六月四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H股類別股東大會，及於會上投票。
  2. 為符合資格出席H股類別股東大會及於會上投票，H股股東須於二零二一年六月四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H股類別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H股類別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H股類別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H股類別股東大會，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H股類別股東大會，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

---

## H 股類別股東大會通告

---

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H股類別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H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。

7. 根據香港上市規則的規定，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，H股類別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H股類別股東大會舉行後於香港聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://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H股類別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. H股類別股東大會預計為期半天。親身或委派代表出席H股類別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。