
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中遠太平洋有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



COSCO Pacific Limited 中遠太平洋有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1199)

- (1) 主要及關連交易 – 收購中海港口發展有限公司的全部已發行股份
- (2) 主要及關連交易 – 出售佛羅倫貨箱控股有限公司的全部已發行股份

本公司之財務顧問



獨立董事委員會
及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第11頁至第35頁。獨立董事委員會函件載於本通函第36頁。獨立財務顧問亞洲資產管理、信溢投資及ING就交易事項致獨立董事委員會及獨立股東之聯合函件載於本通函第37頁至第85頁。

本公司謹訂於2016年2月1日(星期一)下午二時三十分假座香港皇后大道中183號中遠大廈47樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第223頁至第224頁。無論閣下能否出席股東特別大會，請按照隨附之委任代表表格上印備之指示，填妥及盡快交回有關表格，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司在香港之主要營業地點，地址為香港皇后大道中183號中遠大廈49樓。填妥及交回委任代表表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

於2016年1月29日(星期五)營業時間結束時，名列本公司股東名冊之股東有權於股東特別大會上投票。為確保在股東特別大會上的投票權利，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，須於2016年1月29日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

2015年12月31日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	11
獨立董事委員會函件.....	36
獨立財務顧問函件.....	37
附錄一：本集團之財務資料.....	86
附錄二：有關中海港口之會計師報告.....	91
附錄三：經重組集團之未經審核備考財務資料.....	177
附錄四：中海港口之管理層討論與分析.....	188
附錄五：中通誠發出之估值報告摘要.....	194
附錄六：一般資料.....	213
股東特別大會通告.....	223

本通函之中、英文版本備有印刷本，並已分別在本公司網站 <http://www.coscopac.com.hk> 及香港交易及結算所有限公司網站 <http://www.hkexnews.hk> 登載。倘本通函的中、英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	本公司根據中海港口買賣協議條款收購中海港口股份；
「代理公司買賣協議一」	指	由中海集運(作為賣方)及中國遠洋(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣多間代理公司的股權；
「代理公司買賣協議二」	指	由中海集運(香港)(作為賣方)及中遠集運及泛亞航運(作為買方)於2015年12月11日訂立的有關買賣多間代理公司100%之股權之協議；
「亞洲資產管理」	指	亞洲資產管理有限公司；
「年設計處理能力」	指	碼頭一年按初始設計可持續處理之貨物量，僅包括佔其持股比例起過10%的碼頭的貨物量；
「反壟斷局」	指	中華人民共和國商務部反壟斷局；
「泊位」	指	貨輪的指定停泊位置，通常為裝卸貨物而設；
「董事會」	指	董事會；
「渤海銀行」	指	渤海銀行股份有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司；
「渤海銀行買賣協議」	指	由中遠(集團)總公司(作為賣方)及中海集運(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣渤海銀行13.67%之已發行股本；
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島；
「信溢投資」	指	信溢投資策劃有限公司；

釋義

「中國遠洋」	指	中國遠洋控股股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：1919)，其A股於中國上海證券交易所上市(股份代號：601919)，為本公司之中間控股公司；
「中遠散貨」	指	中遠散貨運輸(集團)有限公司，一家於中國註冊成立之公司，並為中國遠洋之全資附屬公司；
「中國遠洋集團」	指	中國遠洋及其附屬公司；
「中海(集團)總公司」	指	中國海運(集團)總公司，中國國企及中海集運的控股股東；
「中海集團」	指	中海(集團)總公司及其附屬公司；
「中通誠」	指	中通誠資產評估有限公司，有關中海港口及佛羅倫貨箱於2015年9月30日的估值的專業估值師及獨立評值師；
「本公司」	指	中遠太平洋有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1199)；
「交割賬目日期」	指	若收購事項或出售事項於某月15號或之前完成交割，則交割賬目日期為上一個月的最後一日，或視情況若在15號之後完成交割，則交割日期為當月的最後一日；
「中遠(集團)總公司」	指	中國遠洋運輸(集團)總公司，中國國有企業，為本公司之最終控股公司；
「中遠財務」	指	中遠財務有限責任公司，一家於中國註冊成立之公司；

釋義

「中遠財務協議」	指	中遠(集團)總公司、中遠集運、中遠散貨運輸有限公司、青島遠洋運輸有限公司、中遠航運股份有限公司、廣州遠洋運輸有限公司、大連遠洋運輸公司、廈門遠洋運輸公司、中遠國際貨運有限公司、中國外輪代理有限公司、中國外輪理貨總公司、中遠造船工業公司、中遠船務工程集團有限公司、中國船舶燃料有限責任公司(作為股東)及中海集運(作為出資方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關中海集運向中遠財務出資，令中海集運於緊隨增資後持有中遠財務的17.53%股權；
「中遠集團系」	指	中遠(集團)總公司及其附屬公司；
「中遠香港」	指	中遠(香港)集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為中遠(集團)總公司的全資附屬公司；
「中遠集運」	指	中遠集裝箱運輸有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為中國遠洋之全資附屬公司；
「中遠集運(香港)」	指	中遠集運(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之公司；
「先決條件協議」	指	代理公司買賣協議一、代理公司買賣協議二、渤海銀行買賣協議、中遠財務協議、中海集運代理(香港)買賣協議、中海財務買賣協議、中海投資買賣協議、中海租賃買賣協議、中海綠舟海寧保險買賣協議、中海石油(新加坡)買賣協議、東方國際買賣協議、乾貨散貨買賣協議、鑫海買賣協議一、鑫海買賣協議二、長譽買賣協議、五洲航運買賣協議及船舶租賃協議；

釋義

「中海集運」	指	中海集裝箱運輸股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2866)，其A股於中國上海證券交易所上市(股份代號：601866)，為中海(集團)總公司的直接非全資附屬公司；
「中海集運代理(香港)」	指	中海集裝箱運輸(香港)代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司；
「中海集運代理(香港)買賣協議」	指	中海集運(香港)(作為賣方)與中遠集運(香港)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣於中海集運代理(香港)100%之股權；
「中海集運(香港)」	指	中海集裝箱運輸(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為中海集運的附屬公司；
「中海財務」	指	中海集團財務有限責任公司，一家於中國註冊成立之有限公司；
「中海財務買賣協議」	指	中海(集團)總公司及廣海(集團)公司(作為賣方)與中海集運(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中海財務40%之已發行股本；
「中海(香港)」	指	中國海運(香港)控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為中海(集團)總公司之全資附屬公司；
「中海投資」	指	中海集團投資有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為中海(集團)總公司之全資附屬公司；
「中海投資買賣協議」	指	中海(集團)總公司、廣海(集團)公司、上海海運(作為賣方)與中海集運(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中海投資100%之已發行股本；

釋義

「中海租賃」	指	中海集團租賃有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為中海(集團)總公司之全資附屬公司；
「中海租賃買賣協議」	指	中海(集團)總公司(作為賣方)及中海集運(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中海租賃100%之已發行股本；
「中海綠舟」	指	中海綠舟控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司；
「中海綠舟海寧保險買賣協議」	指	中海(香港)(作為賣方)及中海集運(香港)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中海綠舟及海寧保險100%之已發行股本；
「中海港口」	指	中海港口發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，中海集運及中海(香港)分別持有其49%及51%股份；
「中海港口集團」	指	中海港口及其附屬公司；
「中海港口股份」	指	中海港口之5,679,542,724股普通股份，為中海港口之全部已發行股份；
「中海港口買賣協議」	指	本公司、中海集運及中海(香港)於2015年12月11日訂立的與收購事項有關之買賣協議；
「中海石油(新加坡)」	指	中國海運(新加坡)石油有限公司，一家於新加坡註冊成立之公司，由中海集運(香港)及中海(東南亞)分別持有91%及4%股權；
「中海石油(新加坡)買賣協議」	指	中海集運(香港)(作為賣方)及中海(東南亞)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中海石油(新加坡)91%股權；
「中海(東南亞)」	指	中國海運(東南亞)控股有限公司，一家於新加坡註冊成立之公司；

釋義

「中海碼頭」	指	中海碼頭發展有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，現為中海港口之全資附屬公司；
「達米埃塔」	指	Damietta International Ports, S.A.E.，於最後實際可行日期中海港口持有20%股權；
「達米埃塔出售事項」	指	中海港口行使其合約權利，要求達米埃塔的另一名股東購買中海港口於達米埃塔之權益，中海港口據此擬出售其於達米埃塔之全部20%股權之事項；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	本公司依據佛羅倫貨箱買賣協議條款向中海集運(香港)出售佛羅倫貨箱股份及轉讓佛羅倫貨箱股東貸款；
「東方國際」	指	東方國際投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司；
「東方國際買賣協議」	指	中海(香港)(作為賣方)及中海集運(香港)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣東方國際100%之已發行股本；
「德魯里報告」	指	海運業內專業公司德魯里航運諮詢公司(Drewry Shipping Consultants Limited)旗下研究部門德魯里海運研究公司(Drewry Maritime Research)作出的2015年年度報告；
「乾貨散貨買賣協議」	指	中國遠洋(作為賣方)及中遠(集團)總公司(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣中遠散貨100%之股權；
「權益吞吐量」	指	碼頭總吞吐量乘以於該碼頭之持股百分比比率；
「安永」	指	安永會計師事務所；
「佛羅倫貨箱」	指	佛羅倫貨箱控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，(於緊接出售事項交割前)為本公司之直接全資附屬公司；

釋義

「佛羅倫貨箱股份」	指	佛羅倫貨箱之22,014股普通股份，為佛羅倫貨箱之全部已發行股份；
「佛羅倫貨箱股東貸款」	指	佛羅倫貨箱結欠本公司且於緊接出售事項交割前尚未償付之合共285,000,000美元的股東貸款；
「佛羅倫貨箱買賣協議」	指	本公司及中海集運(香港)於2015年12月11日訂立的與出售事項有關之買賣協議；
「鑫海」	指	鑫海航運有限公司，一家於新加坡註冊成立之公司，中海集運及中海(東南亞)分別持有其60%及40%的股份；
「鑫海買賣協議一」	指	中海集運(作為賣方)及中海(東南亞)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣於鑫海之9%股權；
「鑫海買賣協議二」	指	中海集運(作為賣方)及中遠集運(作為買方)於2015年12月11日訂立的有關買賣於鑫海之51%股權之協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣海(集團)公司」	指	廣州海運(集團)有限公司，一家於中國註冊成立之公司，為中海(集團)總公司之全資附屬公司；
「海寧保險」	指	海寧保險經紀有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為中海(香港)之直接全資附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司由獨立非執行董事包括范徐麗泰博士、李民橋先生、范爾鋼先生及林耀堅先生組成之獨立董事委員會，乃為考慮交易事項並就此向獨立股東提供建議而成立；

釋義

「獨立財務顧問」	指	亞洲資產管理、信溢投資及ING；
「獨立股東」	指	除中國遠洋(香港)有限公司及中遠(香港)投資有限公司(均為中遠(集團)總公司的間接附屬公司，及除上市規則規定須就即將於股東特別大會上提呈批准交易事項的決議案放棄投票的任何其他股東以外之股東；
「ING」	指	ING Bank N.V.；
「最後實際可行日期」	指	2015年12月24日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「長譽」	指	長譽投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為中遠香港之全資附屬公司；
「長譽買賣協議」	指	中遠香港(作為賣方)及中海集運(香港)(作為買方)於2015年12月11日訂立的協議，其內容有關買賣長譽100%已發行股本；
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會；
「達米埃塔所得款項淨額」	指	金額相當於中海港口就達米埃塔出售事項而收取之出售款項總額減中海港口及其聯屬人士就達米埃塔出售事項而引致之所有成本之款項；
「泛亞航運」	指	上海泛亞航運有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，為中遠集運之全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；

釋義

「交割前股息」	指	金額不超過中海港口(若為收購事項)或佛羅倫貨箱(若為出售事項)於2015年9月30日的可供分派利潤的股息,若為收購事項,中海(香港)及中海集運或(若為出售事項)本公司可於收購事項或出售事項(如適用)交割前至少10個營業日根據適用法律促使中海港口或佛羅倫貨箱(如適用)向(若為收購事項)中海(香港)及中海集運或(若為出售事項)本公司宣派及支付。中海港口於2015年9月30日的可分配溢利約為663,800,000港元,佛羅倫貨箱於2015年9月30日的可分配溢利約為1,161,000,000美元;
「羅兵咸永道」	指	羅兵咸永道會計師事務所,本公司之核數師及經重組集團未經審核備考財務資料之申報會計師;
「重組事項」	指	有關中遠集團系及中海集團之重組事項;
「經重組集團」	指	交易事項交割後之本集團;
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會;
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例;
「股東特別大會」	指	本公司即將召開的股東特別大會,會議目的是為獨立股東考慮並酌情批准交易事項;
「上海海運」	指	上海海運(集團)公司,一家於中國註冊成立之公司,為中海(集團)總公司之全資附屬公司;
「股東」	指	本公司股東;
「股份」	指	本公司股本中之股份;

釋義

「國企」	指	國有企業；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「標準箱」	指	符合國際標準化組織所採用標準的20呎集裝箱；
「總吞吐量」	指	碼頭一年處理的貨物量的計量指標。就此而言，僅計及佔其持股比例超過10%的碼頭的貨物量；
「交易事項」	指	收購事項及出售事項；
「五洲航運」	指	五洲航運有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為中海集運(香港)之全資附屬公司；
「五洲航運買賣協議」	指	中海集運(香港)(作為賣方)及泛亞航運(作為買方)於2015年12月11日訂立的有關買賣五洲航運100%股權之協議；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「船舶租賃協議」	指	中海集運(作為出租人)及中國遠洋(作為承租人)於2015年12月11日訂立的有關租賃若干船舶及集裝箱之協議；
「歐元」	指	歐元，歐盟通用貨幣；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比

於本通函披露之有關碼頭總吞吐量、年設計處理能力及岸線長度之資料，乃取自該碼頭的內部記錄。彼等之含義未必與其他碼頭採納之含義相同。



COSCO Pacific Limited
中遠太平洋有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1199)

董事：

萬敏先生² (主席)
邱晉廣先生¹ (副主席兼董事總經理)
鄧黃君先生¹
唐潤江先生¹
馮波先生¹
王威先生²
王海民先生²
張為先生²
黃天祐博士¹
范徐麗泰博士³
李民橋先生³
葉承智先生³
范爾鋼先生³
林耀堅先生³

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點：

香港
皇后大道中183號
中遠大廈49樓

總法律顧問兼公司秘書：

洪雯女士

- ¹ 執行董事
² 非執行董事
³ 獨立非執行董事

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 — 收購中海港口發展有限公司的全部已發行股份
(2) 主要及關連交易 — 出售佛羅倫貨箱控股有限公司的全部已發行股份

緒言

董事會謹此提述本公司於2015年12月11日刊發的公告，內容有關本公司、中海集運與中海(香港)於2015年12月11日訂立中海港口買賣協議，據此，中海集運與中海(香港)已

董事會函件

有條件地同意出售中海港口股份，而本公司亦已有條件地同意購買該等股份，初始代價為人民幣7,632,455,300元（須作出「交易事項」章節中標題為「中海港口買賣協議之主要條款」分節披露之若干調整）。於收購事項交割時，中海港口將成為本公司之全資附屬公司。於同一公告中，本公司亦宣佈，本公司與中海集運（香港）於2015年12月11日訂立佛羅倫貨箱買賣協議，據此，本公司已有條件地同意出售佛羅倫貨箱股份及轉讓佛羅倫貨箱股東貸款，而中海集運（香港）亦已有條件地同意購買佛羅倫貨箱股份並接受轉讓的佛羅倫貨箱股東貸款，佛羅倫貨箱股份的初始代價為人民幣7,784,483,300元（須作出「交易事項」章節中標題為「佛羅倫貨箱買賣協議之主要條款」分節披露之若干調整），佛羅倫貨箱股東貸款的代價為285,000,000美元。於出售事項交割時，佛羅倫貨箱將不再為本公司的附屬公司。

交易事項乃：

- (a) 重組事項中涉及中遠集團系業務與中海集團業務的部份；及
- (b) 與組成重組事項的若干其他交易互為條件，詳情分別載於下文「交易事項」章節中標題為「中海港口買賣協議之主要條款」及「佛羅倫貨箱買賣協議之主要條款」的分節內。

中海港口為一家投資控股公司，主要於多家港口及港口相關公司持有投資項目。該等公司於不同司法權區（包括香港、台灣、澤布呂赫（比利時）、西雅圖（美國）及中國）運營集裝箱碼頭，並主要提供裝貨、儲存及保養服務。有關中海港口的進一步資料載列於本通函第91頁至第176頁。

佛羅倫貨箱為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。佛羅倫貨箱及其附屬公司主要從事集裝箱租賃、管理及銷售以及相關業務。於2015年6月30日，佛羅倫貨箱自有、售後租回及管理規模達1,969,196標準箱的集裝箱箱隊，為客戶提供長期及短期租賃服務。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）：(a) 交易事項之進一步詳情；(b) 獨立董事委員會提供予獨立股東的推薦意見；(c) 亞洲資產管理、信溢投資及ING就交易事項提供予獨立董事委員會及獨立股東的聯合函件；及(d) 股東特別大會通告。

董事會函件

有條件特別現金股息

誠如本公司於日期為2015年12月23日的公告中披露，董事會已宣派每股80港分的有條件特別現金股息（「有條件特別現金股息」）。有條件特別現金股息之派付須待(a)獨立股東在股東特別大會上通過批准交易事項的決議案；及(b)交易事項根據中海港口買賣協議及佛羅倫貨箱買賣協議項下的條款完成交割後方可作實。

如達成上述條件，有條件特別現金股息將派付予於由董事會決定並在股東特別大會後及交易事項完成交割前宣佈之紀錄日期名列本公司股東名冊上的所有股東。本公司將於董事會決定紀錄日期後刊登另一份公告。

如獨立股東沒有在股東特別大會上通過批准交易事項的決議案，或交易事項基於任何原因沒有根據中海港口買賣協議及佛羅倫貨箱買賣協議項下的條款完成交割，有條件特別現金股息將不會派付予股東。本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時務請謹慎行事。

交易事項

中海港口買賣協議之主要條款

1. 日期及訂約方

日期： 2015年12月11日

訂約方： (a) 本公司(作為買方)
(b) 中海集運及中海(香港)(作為賣方)

2. 收購事項的一般性質

中海集運及中海(香港)已根據中海港口買賣協議之條款，有條件地同意出售中海港口股份，而本公司亦已有條件地同意根據該等條款購買該等股份。

3. 代價及付款條款

中海港口股份的初始代價為人民幣7,632,455,300元（「初始價格」）。

初始價格須作出若干調整。於收購事項交割時，本公司就中海港口股份應付的價格（「交割價格」）將等於：

- (i) 初始價格；
- (ii) 減去等於交割前股息人民幣等值的款項；

董事會函件

- (iii) 倘達米埃塔出售事項於收購事項交割時或之前完成：
 - (a) 減去等於人民幣216,989,700元的款項；及
 - (b) 加上等於達米埃塔所得款項淨額人民幣等值的款項；及
- (iv) 倘達米埃塔出售事項於收購事項交割時或之前並未完成，減去等於人民幣216,989,700元的款項。

最終代價將於收購事項交割後，經參考根據中海港口於2015年9月30日及交割賬目日期資產淨值差額作出的常規交割賬目調整釐定。收購事項資金將由內部資源及銀行貸款撥付。

收購事項的代價乃中海港口買賣協議訂約方經公平磋商，並考慮中通誠對中海港口的估值後，基於一般商業條款釐定。

倘中通誠就中海港口估值的報告被提交相關權力機關後，中海港口的估值出現任何變動或調整，中海港口買賣協議的訂約方同意以真誠磋商，議定對交割價格作出就相關估值變動或調整而言可能屬必要的調整。

4. 中海港口買賣協議項下之先決條件

收購事項之交割須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東批准收購事項；
- (b) 中海集運及中海(香港)的股東批准收購事項；
- (c) 中國遠洋的獨立股東批准收購事項；
- (d) 已就收購事項獲得所需的所有必要第三方授出的同意書及監管批文；
- (e) 分別由中海集運、中海(香港)及本公司發出的聲明及保證於收購事項交割時為真實及準確；
- (f) 反壟斷局發出關於收購事項的批文(並已達致發出批文附帶的任何條件)；
- (g) 收購事項所規定的第三方同意書及通知；

董事會函件

- (h) 中海集運及中海(香港)須已於收購事項交割前，於各重大方面分別遵守其於中海港口買賣協議中規定須遵守的義務；
- (i) 佛羅倫貨箱買賣協議項下有關出售事項的所有監管批文及股東批准(如有)；及
- (j) 每份先決條件協議項下擬進行之交易根據其條款的所有監管批文及股東批准(如有)。

5. 不競爭

中海集運及中海(香港)已同意不會、並已同意促使其各自集團不會於收購事項交割後第二週年或之前從事碼頭及港口管理及經營業務，或直接或間接於從事該等業務之任何實體中擁有權益，惟該等限制不應禁止彼等於中海港口買賣協議日期於從事碼頭及港口管理及經營業務的任何實體中繼續持有其現有權益(中海港口及由中海港口持有的權益除外)。該現有權益是指(i)西雅圖港口的25號、28號及30號碼頭的權益(中海港口亦擁有其中權益)，(ii)洛杉磯港口泊位100-102碼頭及泊位121-126碼頭的權益，(iii)烟台港的權益(中海港口亦擁有其中權益)，(iv)秦皇島港股份有限公司的權益(秦皇島港股份有限公司持有擁有秦皇島新港灣集裝箱堆場、秦皇島新港灣第24號和25號泊位經營權的秦皇島新港灣的55%權益)(中海港口亦擁有其中權益)，(v)蓬萊渡輪碼頭的權益，及(vi)烟台港同三輪渡碼頭。

6. 交割

根據中海港口買賣協議，收購事項之交割將於中海港口買賣協議的先決條件獲達成或豁免後第三十個營業日(或中海港口買賣協議的訂約方可能共同議定的其他時間)作實。

倘於2016年12月31日(或中海港口買賣協議的訂約方可能協定之較後日期)或之前中海港口買賣協議項下的先決條件尚未獲達成或豁免，中海港口買賣協議將自動終止(惟若干存續條文除外)。於收購事項交割時，本公司將持有中海港口100%之已發行股份。

目前預計收購事項之交割將與出售事項之交割於同日作實。

董事會函件

佛羅倫貨箱買賣協議之主要條款

1. 日期及訂約方

日期： 2015年12月11日

訂約方： (a) 本公司(作為賣方)
(b) 中海集運(香港)(作為買方)

2. 出售事項的一般性質

本公司已有條件地同意根據佛羅倫貨箱買賣協議的條款出售佛羅倫貨箱股份及轉讓佛羅倫貨箱股東貸款，而中海集運(香港)亦已有條件地同意根據該等條款購買該等股份及接受轉讓的佛羅倫貨箱股東貸款。

3. 代價及付款條款

佛羅倫貨箱股份的初始代價為人民幣7,784,483,300元，減去任何交割前股息。佛羅倫貨箱股東貸款的代價為285,000,000美元。於出售事項交割時，中海集運(香港)應支付佛羅倫貨箱股份的初始代價及佛羅倫貨箱股東貸款的代價。

佛羅倫貨箱股份的最終代價將於出售事項交割後，參考根據佛羅倫貨箱於2015年9月30日及交割賬目日期資產淨值差額作出的常規交割賬目調整釐定。

倘中通誠就佛羅倫貨箱估值的報告被提交相關權力機關後，佛羅倫貨箱的估值出現任何變動或調整，佛羅倫貨箱買賣協議的訂約方同意以真誠磋商，議定對佛羅倫貨箱股份的初始代價作出就相關估值變動或調整而言可能屬必要的調整。

出售事項的代價乃佛羅倫貨箱買賣協議訂約方經公平磋商，並考慮中通誠對佛羅倫貨箱的估值後，基於一般商業條款釐定。

董事會函件

4. 佛羅倫貨箱買賣協議項下之先決條件

出售事項之交割須待(其中包括)以下條件達成後,方可作實:

- (a) 獨立股東批准出售事項;
- (b) 中海集運的股東批准出售事項;
- (c) 中國遠洋的獨立股東批准出售事項;
- (d) 監管機構就出售事項授出所有必要的第三方同意及批文;
- (e) 分別由本公司及中海集運(香港)發出的聲明及保證於出售事項交割時為真實及準確;
- (f) 已獲反壟斷局發出關於出售事項的批文(並達致獲發相關批文附帶的任何條件);
- (g) 出售事項所規定的第三方同意及通知;
- (h) 本公司已於出售事項交割前,於各重大方面遵守其於佛羅倫貨箱買賣協議中規定須遵守的義務;
- (i) 獲得中海港口買賣協議項下有關收購事項的所有監管批文及股東批准(如有);及
- (j) 根據每份先決條件協議條款就其項下擬進行之交易獲得所有監管批文及股東批准(如有)。

5. 交割

根據佛羅倫貨箱買賣協議,出售事項之交割將於佛羅倫貨箱買賣協議的先決條件獲達成或豁免後第三十個營業日(或佛羅倫貨箱買賣協議訂約方可能共同議定的其他時間)作實。

董事會函件

倘於2016年12月31日(或佛羅倫貨箱買賣協議訂約方可能協定之較後日期)或之前佛羅倫貨箱買賣協議項下的先決條件未獲達成或豁免，佛羅倫貨箱買賣協議將自動終止(惟若干存續條文除外)。於出售事項交割後，佛羅倫貨箱將不再為本公司的附屬公司。

目前預計出售事項交割將與收購事項交割於同日作實。

進行收購事項及出售事項的理由及裨益

收購事項及出售事項背景：國企改革

收購事項及出售事項是重組事項，即中國國企改革的組成部分。相關改革旨在為位於同一價值鏈不同位置的國企創造協同效應，提升運營效率，進而提高國企於全球市場中的競爭力。根據重組事項，中遠集團系及中海集團的業務將進行重組，其後集裝箱航運、碼頭運營，以及金融服務將分別成為中國遠洋集團、本集團及中海集團的核心業務。

集中發展碼頭業務

本集團的主要策略是集中發展碼頭業務。因此，重組事項可帶來符合本集團策略之契機。本公司在1994年於聯交所上市，從事集裝箱租賃的單一業務。自1995年起，本集團的業務範圍已擴展至碼頭業務。1995年，本集團收購中遠-國際貨櫃碼頭(香港)有限公司之權益，並產生總吞吐量1,200,000標準箱。1997年，本集團透過收購中遠(集團)總公司四個集裝箱碼頭的部分權益，踏足中國市場。2003年，本集團收購新加坡中遠-新港碼頭有限公司(本集團之首個海外碼頭項目)49%之股權。2009年，本集團投資Piraeus Container Terminal S.A.(本集團之首項全資碼頭業務)的全部股權。截至2014年年底，本集團總吞吐量達67,300,000標準箱。交易事項為本集團集中發展碼頭業務提供理想的機會。

收購事項

鞏固領先地位

全球集裝箱碼頭行業的業務量預期將錄得持續增長。本集團將透過收購一攬子碼頭資產，擴大全球業務網絡及市場份額，提升其在全球集裝箱碼頭行業的領先地位。憑藉透過收購事項取得的經擴大的碼頭組合及中海港口的管理專長，本集團已準備就緒，透過「走出去」擴大及優化碼頭網絡，並於未來進行新的投資項目，以進一步提升國際競爭力。作為重組事項的一部分，本集團將受益於其擁有全球第四大集裝箱船隊的母公司。該船隊的總箱隊規模達1,583,000標準箱，佔2014年全球總箱隊規模的8.0%。由於中國對全球經濟增長仍有重大影響，中國乃為本集團的主要市場。收購事項成功擴大市場份額及業務地理範圍後，本集團可望受益於大中華區¹市場的潛在機遇。

擴大碼頭組合

本公司將透過收購事項於經擴大的碼頭組合中擁有權益。本集團及中海港口集團於2014年的備考年設計處理能力為103,800,000標準箱，較本集團2014年的年設計處理能力高出33.2%。本集團及中海港口集團於2014年的備考總吞吐量為78,700,000標準箱，較本集團2014年的總吞吐量高出16.8%。本集團及中海港口集團於2014年的備考權益吞吐量為24,300,000標準箱，較本集團2014年的權益吞吐量高出27.8%。

增加市場份額

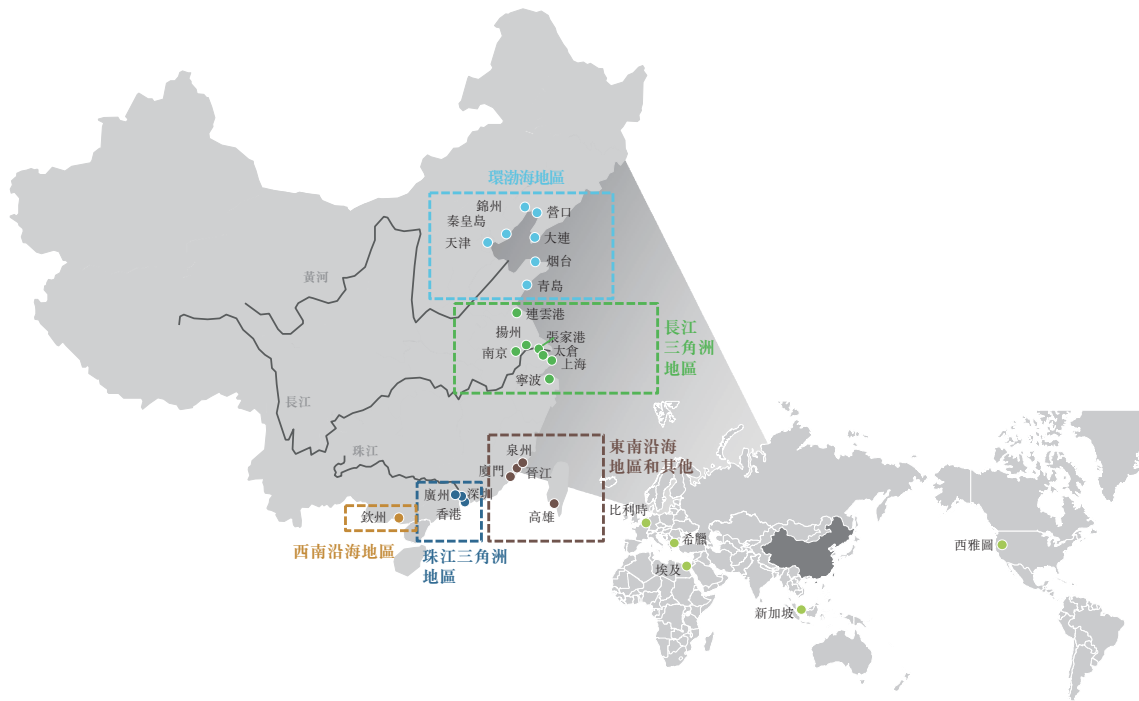
根據2014年全球集裝箱碼頭市場的年設計處理能力(見德魯里報告)，本集團碼頭於全球碼頭市場總份額將因收購事項由7.7%增加至10.3%，令本集團成為全球最大的集裝箱碼頭運營商。根據2014年全球集裝箱碼頭市場的總吞吐量(見德魯里報告)，本集團於全球碼頭市場總份額將於收購事項後由9.9%增加至11.6%，就總吞吐量而言，本集團將位居世界第二，而就權益總吞吐量而言，其全球市場份額將由2.8%增加至3.6%，位居世界第六。

附註1：大中華區指中國及香港

進一步強化大中華區的主導地位

收購事項後，本集團將提升在中國的覆蓋範圍，在大中華區的總吞吐量將由 56,600,000 標準箱增加 19.1% 至 2014 年的 67,400,000 標準箱。根據 2014 年總吞吐量（見德魯里報告），本集團在大中華區內的市場份額將因收購事項由 27.0% 增至 32.2%。大中華區仍是本集團的重中之重。2014 年，本集團及中海港口集團備考總吞吐量的 85.7% 及本集團總吞吐量的 84.0% 均來自大中華區。

下圖顯示本集團或中海港口集團擁有權益的碼頭的位置。

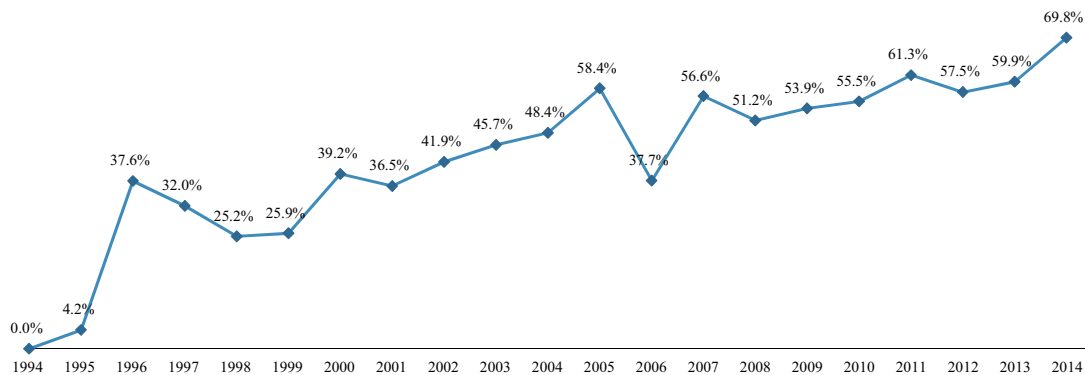


出售事項

出售事項將令本集團集中資源，以充分發揮其運營及發展其碼頭業務的優勢。

本公司在1994年於聯交所上市，從事集裝箱租賃的單一業務。本集團的集裝箱租賃業務與本集團當前第一大業務碼頭業務(按淨溢利貢獻計算)的協同合作極為有限。本公司權益持有人應佔碼頭業務淨溢利由2007年的120,600,000美元增至2014年的221,000,000美元，其對碼頭及集裝箱租賃業務的淨溢利總額的貢獻亦由2007年的56.6%增至2014年的69.8%。

下表顯示1994年至2014年間，本公司權益持有人應佔碼頭業務淨溢利，以及其對碼頭及集裝箱租賃業務的淨溢利總額貢獻的百分比。^{1、2}



資料來源：本公司年報

附註1：於2009年由於採納香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第8號「經營分部」，2000-2008年的淨溢利細分數字已經重列

附註2：由於2006年集裝箱租賃淨溢利中包含出售歸還集裝箱產生的淨溢利，2006年的碼頭溢利貢獻比例大幅減少

董事會函件

調整本集團業務，轉為專注發展碼頭業務，符合本公司及股東的利益。

董事會認為，目前正是本集團轉型為純粹的碼頭運營商的時機，企業集團之估值折讓將有助於本集團釋放內在價值並收窄本公司與碼頭行業其他公眾公司的估值差距。

可持續發展策略

本集團擬透過實施下述可持續增長策略創造長期價值。本集團的目標是繼續重點發展全球碼頭組合，致力把握中國「一帶一路」及長江經濟帶的契機，並物色海上絲綢之路、東盟及歐亞大陸沿線的碼頭投資機遇。本集團旨在持續增強碼頭業務運作效率，並透過現有碼頭業務複製其專長，以提升品牌價值。本集團的戰略是持續投資樞紐港，順應船舶大型化的趨勢，並建立必要的國際樞紐網絡，並善用母公司的樞紐戰略。除進行控股權益投資外，本集團亦將透過股權投資把握投資機遇，進一步提升盈利能力。

建議收購事項及出售事項之財務影響

盈利

於收購事項交割後，中海港口將成為本公司的附屬公司，中海港口之業績將計入本集團之綜合財務報表。於出售事項交割後，佛羅倫貨箱將不再為本公司的附屬公司。預期出售事項將錄得收益約62,700,000美元。出售事項的估計收益是參考出售事項的代價及根據佛羅倫貨箱於2015年9月30日的資產淨值計算。本公司可變現實際損益將取決於出售事項交割日期佛羅倫貨箱的實際賬面淨值。

資產

根據附錄三經重組集團之未經審核備考財務資料，交易事項將令本集團之總資產減少約970,600,000美元。

負債

根據附錄三經重組集團之未經審核備考財務資料，交易事項將令本集團之總負債減少約623,500,000美元。

董事會函件

出售事項所得款項淨額

本集團擬將出售事項所得款項淨額主要用於為其碼頭業務提供營運資金，並用於把握未來碼頭業務的收購或投資商機。

有關收購事項及出售事項訂約方之資料

1. 有關中海港口之資料

中海港口為一家投資控股公司，主要於多家港口及港口相關公司持有投資項目。中海港口持有之公司於不同司法權區(包括香港、台灣、澤布呂赫(比利時)、西雅圖(美國)及中國)運營集裝箱碼頭，並主要提供裝貨、儲存及保養服務。

中海港口截至2013年及2014年12月31日止財政年度的資產淨值、除稅前利潤及除稅後利潤(摘錄自按照香港財務報告準則編製的中海港口經審核綜合財務報表)如下：

	截至2013年 12月31日 千港元	截至2014年 12月31日 千港元
資產淨值	4,353,334	8,373,095
除稅前利潤	411,539	204,665
除稅後利潤	317,008	170,606

有關中海港口之會計師報告載列於附錄二。

中海港口於2001年7月註冊成立時，中海(香港)以總認購價2,000,000港元認購中海港口20%的股份。中海(香港)於2005年8月以代價8,000,000港元自中海碼頭收購中海港口餘下80%股權，因此，中海港口成為中海(香港)的全資附屬公司。中海(香港)於2007年3月以總認購價224,000,000港元進一步認購中海港口的股份。於2014年6月，中海(香港)以總認購價4,100,352,855港元進一步認購中海港口的股份，中海集運以代價人民幣3,423,060,400元認購中海港口的新股份，因此，中海港口分別由中海(香港)及中海集運擁有51%及49%的權益。

董事會函件

中海港口所持之集裝箱碼頭權益

中海港口所持之集裝箱碼頭主要權益如下：

1. APM Terminals Zeebrugge N.V.

位置	:	比利時澤布呂赫
實際權益	:	中海港口持有APM Terminals Zeebrugge N.V.約24%之股權，該公司於比利時註冊成立，其擁有澤布呂赫港艾伯特二號碼頭南岸的集裝箱碼頭的商業運營權
泊位數量	:	2
岸線長度	:	900米
年設計處理能力	:	1.0百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	0.3百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.4百萬標準箱

2. 亞洲貨櫃碼頭

位置	:	中國香港
實際權益	:	中海港口持有亞洲貨櫃碼頭控股公司20%之股權，亞洲貨櫃碼頭控股公司持有亞洲貨櫃碼頭有限公司100%之股權。亞洲貨櫃碼頭有限公司擁有香港葵青貨櫃碼頭8號碼頭(西)的商業運營權
泊位數量	:	2
岸線長度	:	740米
年設計處理能力	:	1.6百萬標準箱

中海港口於2014年購得其於亞洲貨櫃碼頭之權益。

董事會函件

3. 高明貨櫃碼頭

位置	:	台灣高雄
實際權益	:	中海港口持有政龍投資有限公司約33.3%之股權，政龍投資有限公司持有高明貨櫃碼頭公司（「高明貨櫃碼頭」）30%之股權，而高明貨櫃碼頭有權運營高雄港國際碼頭的108號、109號、110號及111號泊位。中海港口持有高明貨櫃碼頭10%之實際權益
泊位數量	:	4
岸線長度	:	1,500米
年設計處理能力	:	2.8百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	1.2百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	1.3百萬標準箱

4. SSA Terminals (Seattle)

位置	:	美國華盛頓
實際權益	:	中海港口持有China Shipping Terminals (USA) LLC 40%之股權，China Shipping Terminals (USA) LLC持有SSA Terminals (Seattle) LLC 33.3%之股權，而SSA Terminals (Seattle) LLC有權運營西雅圖港25碼頭、28碼頭及30碼頭。中海港口持有SSA Terminals (Seattle) LLC約13%之實際權益
泊位數量	:	2
岸線長度	:	961米
年設計處理能力	:	1.0百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	0.1百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.1百萬標準箱

董事會函件

5. 錦州港新時代集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國遼寧省錦州市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有錦州新時代集裝箱碼頭有限公司51%之權益。錦州新時代集裝箱碼頭有限公司獲準經營錦州港新時代集裝箱作業區207號、208號泊位
泊位數量	:	2
岸線長度	:	533米
年設計處理能力	:	1.0百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	0.4百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.3百萬標準箱

6. 連雲港新東方國際貨櫃碼頭

位置	:	中華人民共和國江蘇省連雲港
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司55%之權益。連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司獲準經營連雲港港29號—32號泊位
泊位數量	:	4
岸線長度	:	1,184米
年設計處理能力	:	1.5百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	1.2百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.9百萬標準箱

董事會函件

7. 廣西欽州國際集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國廣西省欽州市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司40%之權益。廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司獲準經營廣西欽州港大欖坪作業區危險貨物集裝箱專用堆場、廣西欽州港大欖坪作業區1號、2號泊位
泊位數量	:	2
岸線長度	:	767米
年設計處理能力	:	1.2百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	0.6百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.7百萬標準箱

8. 營口新世紀集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國遼寧省營口市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有營口新世紀集裝箱碼頭有限公司40%之權益。營口新世紀集裝箱碼頭有限公司獲準經營營口港鱈魚圈區53號、54號泊位
泊位數量	:	2
岸線長度	:	680米
年設計處理能力	:	1.5百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	1.1百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	1.1百萬標準箱

董事會函件

9. 天津五洲國際集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國天津市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司14%之權益。天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司獲準經營天津港北疆港區東突堤北側35號—38號泊位
泊位數量	:	4
岸線長度	:	1,202米
年設計處理能力	:	1.5百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	2.3百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	2.6百萬標準箱

董事會函件

10. 秦皇島港新港灣集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國山東省秦皇島
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有秦皇島港新港灣集裝箱碼頭有限公司(「秦皇島港新港灣」)30%之權益。中海港口持有秦皇島港股份有限公司0.88%之股權，該公司為持有秦皇島港新港灣55%權益的股東。秦皇島港新港灣獲准經營秦皇島港新港灣集裝箱碼頭有限公司集裝箱堆場、秦皇島港新港灣集裝箱碼頭有限公司24號、25號泊位及秦皇島港新港灣集裝箱碼頭有限公司鐵路庫。中海港口實際持有秦皇島港新港灣集裝箱碼頭有限公司約30.5%之權益
泊位數量	:	2
岸線長度	:	573米
年設計處理能力	:	1.2百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	0.4百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	0.4百萬標準箱

11. 寧波梅山保稅港區新海灣碼頭

位置	:	中華人民共和國浙江省寧波市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有寧波梅山保稅港區新海灣碼頭經營有限公司20%之權益
泊位數量	:	2
岸線長度	:	804米
年設計處理能力	:	1.5百萬標準箱

寧波梅山保稅港區新海灣碼頭尚未開始營運。

董事會函件

12. 上海明東集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國上海市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有上海明東集裝箱碼頭有限公司20%之權益。上海明東集裝箱碼頭有限公司獲准經營外高橋港區公司碼頭、外高橋港區公司危險貨物堆場
泊位數量	:	9
岸線長度	:	2,258米
年設計處理能力	:	5.6百萬標準箱

中海港口於2014年購得其於上海明東集裝箱碼頭之權益。

13. 廣州港南沙港務有限公司

位置	:	中華人民共和國廣東省廣州市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有廣州港南沙港務有限公司40%之權益。廣州港南沙港務有限公司獲准經營南沙港1號-4號泊位、駁船碼頭、危險貨物堆場
泊位數量	:	10
岸線長度	:	2,053米
年設計處理能力	:	5.0百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	5.7百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	6.0百萬標準箱

董事會函件

14. 大連國際集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國遼寧省大連市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有大連國際集裝箱碼頭有限公司(「大連國際」)30%之權益，中海港口亦直接持有大連國際10%之權益。大連國際獲准經營大連國際集裝箱碼頭有限公司17號、18號泊位、H01-H04危險貨物集裝箱周轉崗地。中海港口實際持有大連國際40%之權益
泊位數量	:	5
岸線長度	:	1,842米
年設計處理能力	:	4.0百萬標準箱
2013年總吞吐量	:	1.4百萬標準箱
2014年總吞吐量	:	1.4百萬標準箱

15. 青島前灣智能集裝箱碼頭

位置	:	中華人民共和國山東省青島市
實際權益	:	中海港口持有中海碼頭100%之股權，中海碼頭為一家中國控股公司，持有上海中海碼頭發展有限公司100%之權益，而上海中海碼頭發展有限公司持有青島前灣智能集裝箱碼頭有限公司20%之權益。中海港口實際持有青島前灣智能集裝箱碼頭有限公司20%之權益
泊位數量	:	2
岸線長度	:	660米
年設計處理能力	:	1.4百萬標準箱

青島前灣智能集裝箱碼頭尚未開始運營。

董事會函件

2. 有關佛羅倫貨箱之資料

佛羅倫貨箱為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。佛羅倫貨箱及其附屬公司主要從事集裝箱租賃、管理及銷售以及相關業務。於2015年6月30日，佛羅倫貨箱擁有、售後租回及管理規模達1,969,196標準箱的集裝箱箱隊，為客戶提供長期及短期租賃服務。

佛羅倫貨箱截至2013年及2014年12月31日止財政年度的資產淨值、除稅前利潤及除稅後利潤(摘錄自按照香港財務報告準則編製的佛羅倫貨箱經審核財務資料)如下：

	截至2013年 12月31日 止之財政年度 千美元	截至2014年 12月31日 止之財政年度 千美元
資產淨值	1,005,189	1,103,287
除稅前利潤	130,619	100,188
除稅後利潤	127,491	97,449

3. 有關中海集運、中海(香港)及中海集運(香港)之資料

中海集運主要從事國內外集裝箱海運的運營及管理業務。

中海(香港)主要從事國際航運業務，為中海(集團)總公司的間接全資附屬公司。

中海集運(香港)主要從事航線管理、航運代理、船舶運輸及船舶鐵路運輸。

4. 有關本集團之資料

本集團主要從事碼頭的管理及經營、集裝箱租賃、管理及銷售，以及相關業務。

董事會函件

上市規則的涵義

收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%。因此，收購事項構成本公司的一項重大交易，並須遵守上市規則第14章項下之公佈及股東批准規定。

出售事項的最高適用百分比率高於25%但低於75%。因此，出售事項構成本公司的一項重大交易，並須遵守上市規則第14章項下之公佈及股東批准規定。

聯交所將交易事項視為構成本公司之關連交易，因此，交易事項須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

豁免嚴格遵守利潤預測的規定

中通誠對佛羅倫貨箱的估值最終是以市場比較法為基礎。但根據中國相關規定，中通誠須採用至少兩種估值方法對佛羅倫貨箱進行估值，因此，佛羅倫貨箱的估值報告亦涵蓋了以收入法為基礎的估值內容。

本公司已就佛羅倫貨箱的估值申請豁免遵守上市規則第14.62、第14.66(2)、第14A.68(7)及第14A.70(13)條以及附錄1B第29(2)款的利潤預測規定，對此聯交所已授出豁免。

獨立財務顧問

亞洲資產管理及信溢投資已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。ING已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。亞洲資產管理、信溢投資及ING已就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東發出聯合函件。亞洲資產管理、信溢投資及ING發出的聯合函件載於本通函第37頁至第85頁。

董事會函件

推薦意見

本公司非執行董事兼董事會主席萬敏先生為中遠(集團)總公司之副總經理及中國遠洋之非執行董事。本公司獨立非執行董事范徐麗泰博士為中國遠洋之獨立非執行董事。中國遠洋並非交易事項之訂約方但參與重組事項。根據本公司公司細則及上市規則，萬敏先生及范徐麗泰博士均獲准於本公司董事會決議案中就交易事項投票。本公司獨立非執行董事葉承智先生為中海發展股份有限公司(參與重組事項(交易事項除外)，為中海集運及中海(香港)之聯繫人)之獨立非執行董事，須於本公司董事會決議案中就交易事項放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，成員包括獨立非執行董事范徐麗泰博士、李民橋先生、范爾鋼先生及林耀堅先生，以就下述事項向獨立股東提供意見：

- (i) 交易事項的條款是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益；
- (ii) 交易事項是否按正常或更優越的商業條款訂立並在本集團一般及日常業務範圍之內；及
- (iii) 在考慮亞洲資產管理、信溢投資及ING的推薦建議後有關如何投票的意見。

獨立董事委員會函件副本載於本通函第36頁。

董事(就交易事項而言，不包括上述須就交易事項放棄投票的董事及獨立董事委員會之成員，彼等已於彼等就交易事項向獨立股東發出之函件中發表推薦意見，有關函件載於本通函第36頁)認為，交易事項之條款乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，據此，推薦獨立股東投票贊成批准交易事項的相關決議案。

董事會函件

股東特別大會

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准交易事項。

中國遠洋(香港)有限公司及中遠(香港)投資有限公司(均為中遠(集團)總公司的間接附屬公司)，擁有本公司於最後實際可行日期之已發行總股本約44.83%，並將對即將於股東特別大會上提呈批准交易事項的決議案放棄投票。

股東特別大會通告載於本通函第223頁至第224頁。

於2016年1月29日(星期五)營業時間結束時，名列本公司股東名冊之股東有權於股東特別大會上投票。為確保在股東特別大會上的投票權利，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，須於2016年1月29日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

隨本通函附上股東特別大會適用之委任代表表格。無論閣下能否出席股東特別大會或其任何續會，務請按照委任代表表格上印列之指示，將有關表格填妥及盡快交回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49樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥並交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

其他資料

敬請閣下留意本通函附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

代表
中遠太平洋有限公司
副主席兼董事總經理
邱晉廣
謹啟

2015年12月31日



COSCO Pacific Limited
中遠太平洋有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1199)

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 – 收購中海港口發展有限公司的全部已發行股份
- (2) 主要及關連交易 – 出售佛羅倫貨箱控股有限公司的全部已發行股份

獨立董事委員會已告成立，以就交易事項向閣下提供意見。交易事項的詳情載於2015年12月31日致股東的通函(「通函」)所載的董事會函件中，而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同的涵義。

經考慮交易事項的條款及亞洲資產管理、信溢投資及ING有關交易事項的聯合推薦建議(載於通函第37頁至第85頁)後，吾等認為，儘管交易事項並非於本集團一般正常業務過程中進行，但就獨立股東而言，交易事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准交易事項。

此 致

列位獨立股東 台照

中遠太平洋有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

范徐麗泰

范爾鋼

李民橋

林耀堅

謹啟

2015年12月31日

獨立財務顧問函件

以下為亞洲資產管理、信溢投資及ING向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

 亞洲資產管理
ASIA INVESTMENT MANAGEMENT
香港銅鑼灣
禮頓道21-23號
均峰商業大廈14樓

 信溢投資策劃有限公司
CHALLENGE CAPITAL MANAGEMENT LIMITED
香港中環
士丹利街16號
騏利大廈3樓

 ING
香港中環
港景街1號
國際金融中心一期36樓

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 — 收購中海港口發展有限公司的全部已發行股份
- (2) 主要及關連交易 — 出售佛羅倫貨箱控股有限公司的全部已發行股份

中遠太平洋有限公司（「CPL」或「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）之獨立董事委員會（定義見本函件）已根據日期為2015年12月11日之收購事項委聘函所載之委聘（「收購事項委聘」），要求亞洲資產管理有限公司（「亞洲資產管理」）及信溢投資策劃有限公司（「信溢投資」），就中海港口買賣協議（定義見本函件）條款之公平性及合理性以及中海港口買賣協議項下擬進行之收購事項（定義見本函件）提供意見（「收購事項意見」）。獨立董事委員會亦已根據日期為2015年12月11日之出售事項委聘函所載之委聘（「出售事項委聘」），要求ING Bank N.V. 香港分行（「ING」）企業融資部就佛羅倫貨箱買賣協議（定義見本函件）條款之公平性及合理性以及佛羅倫貨箱買賣協議項下擬進行之出售事項（定義見本函件）提供意見（「出售事項意見」）。收購事項意見及出售事項意見於本函件內統稱為「意見」。收購事項委聘及出售事項委聘於本函件內統稱為「委聘」。收購事項及出售事項於本函件內統稱為「交易事項」或「重組事項」。

於達致吾等之意見時，吾等已審閱及考慮CPL致其股東日期為2015年12月31日之通函（「通函」），以及CPL之年度報告及中期報告。吾等亦已與CPL管理層討論CPL之業務營運及未來前景。

獨立財務顧問函件

吾等亦曾將吾等獲提供的數據，與 貴集團行業內多間其他公司的類似公開可得數據比較，而吾等已在公開可得範圍下考慮該等公司最近進行的若干其他業務收購及出售及其他交易的財務條款。吾等亦已考慮就達致意見方面吾等視為相關之其他資料、財務研究、分析及調查以及金融、經濟與市場準則。

緒言

貴公司之董事會（「**董事會**」）宣佈於2015年12月11日， 貴公司、中海集裝箱運輸股份有限公司（「**中海集運**」）及中國海運（香港）控股有限公司（「**中海（香港）**」）訂立有條件買賣協議（「**中海港口買賣協議**」），據此，中海集運及中海（香港）已有條件地同意出售，而 貴公司亦已有條件地同意購買中海港口發展有限公司（「**中海港口**」）之5,679,542,724股普通股份（「**中海港口股份**」），為中海港口之全部已發行股份，初始代價為人民幣7,632,455,300元（須作出若干調整）（「**收購事項**」）。於收購事項交割時，中海港口將成為 貴公司之全資附屬公司。

貴公司董事會亦宣佈， 貴公司與中海集裝箱運輸（香港）有限公司（「**中海集運（香港）**」，（中海集運之附屬公司））於2015年12月11日訂立有條件買賣協議（「**佛羅倫貨箱買賣協議**」），據此， 貴公司同意有條件地出售，而中海集運（香港）亦已有條件地同意購買佛羅倫貨箱控股有限公司（「**佛羅倫貨箱**」）已發行股份中22,014股每股面值1.0美元之普通股股份（為佛羅倫貨箱之全部已發行股份）（「**佛羅倫貨箱股份**」），初始代價為人民幣7,784,483,300元。 貴公司亦已有條件地同意轉讓佛羅倫貨箱結欠 貴公司且於緊接出售事項（定義見本函件）交割前尚未償付之合共285,000,000美元的股東貸款（「**佛羅倫貨箱股東貸款**」），而中海集運（香港）已有條件地同意接受轉讓的佛羅倫貨箱股東貸款，代價為285,000,000美元。佛羅倫貨箱股份出售事項及佛羅倫貨箱股東貸款轉讓於本函件內稱為「**出售事項**」。於出售事項交割後，佛羅倫貨箱將不再為 貴公司的附屬公司。

董事會於2015年12月23日進一步宣佈，其已宣派本公司每股80港分的有條件特別現金股息（「**有條件特別現金股息**」）。有條件特別現金股息之派付須待(i)獨立股東（定義見本函件）在股東特別大會（定義見本函件）上通過批准交易事項的決議案；及(ii)交易事項根據中海港口買賣協議及佛羅倫貨箱買賣協議項下的條款完成交割後方可作實。

獨立財務顧問函件

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)將交易事項視為構成 貴公司之關連交易，因此，交易事項須遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)第14A章之申報、公佈及獲獨立股東批准之規定。獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)已告成立，成員包括 貴公司獨立非執行董事范徐麗泰博士、李民橋先生、范爾鋼先生、林耀堅先生，以就(i)交易事項的條款是否公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)交易事項是否按正常或更優越的商業條款訂立並在 貴集團一般及日常業務範圍之內；及(iii)在考慮獨立財務顧問之推薦建議後於 貴公司之股東特別大會(「股東特別大會」)上如何就有關事項投票向獨立股東提供意見。CPL已分別就收購事項及出售事項委任亞洲資產管理、信溢投資及ING為 貴公司獨立董事委員會及股東(惟上市規則規定須就批准交易事項之決議案放棄投票之股東除外)(「獨立股東」)之獨立財務顧問(「聯席獨立財務顧問」)。

本函件構成通函其中部份，通函內載有(其中包括)交易事項之進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東關於交易事項之推薦建議及股東特別大會通告。除另有界定或文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

職權範圍

根據吾等各自之委聘(即有關亞洲資產管理及信溢投資之收購事項委聘以及有關ING之出售事項委聘)之條款及就交易事項達致吾等之意見及推薦建議時：

1. 吾等對於任何上述資料的獨立核實工作概不承擔任何責任，我們亦未對有關資料進行獨立核實，而吾等在沒有額外進行任何查核以核實該等披露資料是否真實及準確完備下，信賴所有該等資料為真實足夠及準確完備，且在各種重要方面概無誤導成分。為釋疑慮，吾等已假設並無向吾等隱瞞任何有可能對本意見構成影響的資料；

獨立財務顧問函件

2. 吾等對於任何專業顧問就交易事項進行之工作之任何方面概不承擔任何責任，吾等假設由該等顧問所進行的任何工作均為真實及準確完備，且概無誤導成分。吾等並無提供任何法律、稅務、監管、會計、精算或其他方面的諮詢意見，因此概不承擔與此有關的法律或其他責任。據此，吾等在提供本意見時並無考慮任何上述顧問所提供之任何該等諮詢意見之潛在影響。聯席獨立財務顧問概不(不論共同或個別地)就其他聯席獨立財務顧問就交易事項進行之工作及提供之意見之任何方面承擔任何責任。
3. 吾等假設所有為完成交易事項及履行 貴集團下述責任而須由 貴集團採取之企業及其他行動，均已經或將會妥善進行；吾等假設交易事項文件將對 貴集團構成一項有效而具法律約束力的責任；吾等假設 貴集團有足夠財政資源應付與交易事項有關的所有財務責任，不會造成任何違約行為或其他負面財務影響；吾等亦假設 貴集團執行、履行及進行交易事項不會違反 貴集團的內部章程或任何適用於 貴集團或任何對 貴集團或 貴集團任何資產具約束力的協議或法律文件的現有法律的任何條文或受有關章程或條文禁止，或根據任何該等協議或法律文件構成違約或終止事由(不論如何稱述)；
4. 此外，吾等並無被要求對 貴集團之資產及負債(或然負債或其他負債)或 貴集團正在收購或指稱屬於交易事項一部份之任何公司之資產及負債進行獨立估值或評估(因此並無進行有關估值或評估)。本意見必須以吾等於直至最後實際可行日期止獲提供之資料以及於最後實際可行日期存在及可予評估之財務、經濟、政治和社會市場及其他與本意見相關之狀況作為依據；
5. 吾等並無於本函件就交易事項交割時或之後CPL股份之交易格價或CPL及/或 貴集團之未來價值、財務表現或狀況發表意見。除審閱關於CPL之若干公開資料外，亞洲資產管理、信溢投資或ING並無對CPL進行盡職審查。因此，就收購事項意見而言，亞洲資產管理及信溢投資已假設亞洲資產管理及信溢投資並無獲提供任何關於CPL及/或 貴集團之非公開資料，而該等資料將會或合理可能會對CPL股份之價格構成不利影響。同樣，就出售事項意見而言，ING已假設ING並無獲提供任何關於CPL及/或 貴集團之非公開資料，而該等資料將會或合理可能會對CPL股份之價格構成不利影響；

獨立財務顧問函件

6. 吾等假設 貴集團在所有重要方面均遵守所有相關適用法律和規例，並根據適用法律和規例規定的披露程度迅速向公眾披露任何股價敏感資料；
7. 吾等假設將可獲得監管機構、股東、該等交易所、債權人及根據任何適用法律、規例、協議或文據所規定之其他方之所有同意及批准以完成交易事項，而不會在任何有可能對吾等的之分析有重要影響方面造成損害。後續發展可能對本意見以及在擬備本意見之過程中所作之假設造成影響；及
8. 吾等假設交易事項不會對 貴集團任何債務構成違約行為或潛在違約行為（或將獲授予相關豁免），並假設 貴集團在該等交易完成後將繼續有能力在到期履行時應付 貴集團所有債項及其他責任。

吾等已獲CPL委聘為聯席獨立財務顧問，以提供意見及推薦建議，而吾等將就吾等之服務向CPL收取費用。該費用無須視乎交易事項之交割情況而定。

除於涉及 貴公司日期為2015年11月9日之通函所述之持續關連交易之交易中作為 貴公司時任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問外，亞洲資產管理於過去兩年並無擔任 貴公司任何其他交易事項之獨立財務顧問或財務顧問。根據過往委聘，亞洲資產管理向 貴公司收取一般專業費用。雖有過往委聘，但於最後實際可行日期，亞洲資產管理與中海集運及中海（集團）總公司及/或任何彼等之聯營公司之關連方（「訂約各方」）之間並無任何關係或合約權益。根據上市規則第13.84條，吾等就交易事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之聯席獨立財務顧問，亞洲資產管理及信溢投資均獨立於 貴集團、訂約各方或任何彼等各自之主要股東、董事或主要行政人員或任何彼等各自之聯營公司，且與彼等人士概無關連。

獨立財務顧問函件

在日常業務過程中，ING Bank N.V. (ING Bank N.V.香港分行企業融資部組成其一部分) 及其聯屬公司可能為其本身或客戶積極買賣 貴公司之債務及股本證券，因此可能於任何時候在該等證券中持有好倉或淡倉。

本意見及推薦建議乃為 閣下(獨立董事委員會及獨立股東)提供，並基於一項理解，即有關意見及推薦建議僅為 貴公司之利益而提供，作為 貴公司就擬定進行交易事項所需之部分資料。除本意見特別提及之事宜外，吾等並無就交易事項或交易事項對CPL業務或其任何部分之影響發表任何意見。

本意見及推薦建議純粹集中於公平合理程度，並非針對如為建議交易事項或其商業好處而提出之基本業務決策等任何其他問題，有關問題僅為管理層之事務。上述情況之隨後發展有可能對本意見及推薦建議以及在擬備本意見之過程中所作之假設造成影響。

本意見乃屬機密，未經吾等事先書面同意，不得於任何註冊陳述書、招股章程或股東委託書，或在與交易事項或委聘事項有關之情況下使用之任何其他文件中引用或提述本意見全文或其中任何部分，亦不得將本意見用作任何其他用途。

本意見以英語刊發，只有本意見以英語刊發之版本始可加以倚賴。倘本意見有任何翻譯版本提供，該等翻譯版本只供方便參考，並無法律效力，且聯席獨立財務顧問概不對任何該等翻譯版本之準確性發表任何聲明(亦概不就此承擔任何責任)。

各聯席獨立財務顧問就本意見及推薦建議之內容對CPL承擔之責任受限於委聘事項之條款及上市規則。此外，各聯席獨立財務顧問對CPL承擔之責任將有限，尤其是聯席獨立財務顧問概不對CPL或CPL任何董事、僱員或債權人承擔因委聘事項而產生或與委聘事項有關之任何形式之任何直接或間接責任，但如屬因CPL引致之損失、申索、損害或責任，並經法庭最後裁決為吾等或吾等之聯屬公司及子分包商故意不作為或嚴重疏忽而引致者則除外。

本意見、推薦建議及下文所述各聯席獨立財務顧問對CPL所承擔之契約及非契約責任須受香港法例管轄並按照香港法例詮釋，而任何因本函件引致或與本函件有關之申索或爭議均須遵從香港法庭之專有司法管轄權。

交易事項

I. 收購事項

主要考慮因素及理由

於達致吾等關於收購事項之意見及推薦建議時，亞洲資產管理及信溢投資曾考慮以下主要因素及理由：

1. 收購事項之概要

A. 背景

於2015年12月11日，貴公司、中海集運及中海(香港)訂立中海港口買賣協議，據此，中海集運與中海(香港)已有條件地同意出售中海港口股份，而貴公司亦已有條件地同意購買該等股份，初始代價為人民幣7,632,455,300元(須作出通函「董事會函件」所載「中海港口買賣協議之主要條款」章節披露之若干調整)。於收購事項交割後，中海港口將成為貴公司之全資附屬公司。於最後實際可行日期，中海集運及中海(香港)(中海(集團)總公司之間接全資附屬公司)分別持有49%及51%之中海港口股份；

B. 有關貴集團之資料

貴集團主要從事碼頭的管理及經營、集裝箱租賃、管理及銷售，以及相關業務。

根據貴公司截至2014年12月31日止年度之年度報告(「2014年年報」)，於2014年12月31日，貴公司在全球21個港口(17個位於中國、香港和台灣及4個位於海外)營運及管理123個泊位，其中108個集裝箱泊位，年處理能力達6,575萬標準箱。誠如2014年年報進一步所述，以總吞吐量計算，貴集團佔全球市場份額約9.3%。

在集裝箱租賃、管理及銷售業務方面，於2014年12月31日，貴集團船隊規模達1,907,778標準箱，佔全球集裝箱租賃市場份額約11.0%。貴集團之集裝箱包括自有箱、售後租回箱和管理箱。

獨立財務顧問函件

貴集團分別截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年9月30日止九個月之綜合財務資料概要載列如下(摘錄自 貴公司之相關年報及季度業績公告)：

綜合損益表

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 (經審核)	2013年 (經審核)	2014年 (經審核)	2014年 (未經審核)	2015年 (未經審核)
千美元					
收入	735,500	798,626	870,091	656,340	604,265
除稅前利潤	382,374	750,772	351,882	280,878	285,890
股東應佔淨溢利	342,194	702,676	292,759	233,729	238,902

綜合資產負債表

	於12月31日			於
	2012年 (經審核)	2013年 (經審核)	2014年 (經審核)	9月30日 2015年 (未經審核)
千美元				
現金及等同現金	848,423	1,237,403	1,116,307	975,611
總資產	7,363,858	7,551,304	7,616,710	7,483,680
總負債	3,146,465	2,707,810	2,558,048	2,436,600
資產淨值	4,217,393	4,843,494	5,058,662	5,047,080

截至2014年12月31日止年度

貴集團之總收入由截至2013年12月31日止年度約798,600,000美元增加至截至2014年12月31日止年度約870,100,000美元，增幅約8.9%。貴集團之收入主要來自碼頭業務約517,000,000美元，較截至2013年12月31日止年度增加約13.6%，而集裝箱租賃、管理及銷售業務貢獻收入約357,100,000美元，較截至2013年12月31日止年度增加約2.7%。

獨立財務顧問函件

股東應佔淨溢利由截至2013年12月31日止年度約702,700,000美元減少至截至2014年12月31日止年度約292,800,000美元，減幅約58.3%。有關減少主要由於截至2013年12月31日止年度已終止經營集裝箱製造業務錄得利潤，包括出售 貴集團於中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司(「中集集團」)之股權之淨收益約393,400,000美元及2013年分佔中集集團利潤約23,100,000美元。上述來自已終止經營業務之利潤並無於2014年再次出現。不計入已終止經營集裝箱製造業務之利潤，截至2014年12月31日止年度股東應佔溢利增加約2.3%。

貴集團之現金及等同現金由2013年12月31日約1,237,400,000美元減少至2014年12月31日約1,116,300,000美元，減幅約9.8%。於2014年12月31日， 貴集團之總資產及總負債分別約為7,616,700,000美元及2,558,000,000美元，較2013年12月31日分別增加約0.9%及減少約5.5%。

貴集團之資產淨值由2013年12月31日約4,843,500,000美元增加至2014年12月31日約5,058,700,000美元，增幅約4.4%。

截至2015年9月30日止九個月

受全球經濟增長放緩及中國進出口負增長影響， 貴集團截至2015年9月30日止九個月之集裝箱吞吐量遜於預期，集裝箱吞吐量增長放緩，令 貴集團碼頭業務之利潤增長放緩。儘管 貴集團集裝箱租賃、銷售及管理業務之整體出租率頗為理想，但集裝箱租賃需求疲軟，加上市場競爭激烈，截至2015年9月30日止九個月之租金費率及舊箱銷售價格仍然偏低。

獨立財務顧問函件

貴集團之總收入由截至2014年9月30日止九個月約656,300,000美元減少至2015年同期約604,300,000美元，減幅約7.9%。

股東應佔利潤由截至2014年9月30日止九個月約233,700,000美元增加至2015年同期約238,900,000美元，增幅約2.2%。

貴集團之現金及等同現金由2014年12月31日約1,116,300,000美元減少至2015年9月30日約975,600,000美元，減幅約12.6%。於2015年9月30日，貴集團之總資產及總負債分別約為7,483,700,000美元及2,436,600,000美元，較2014年12月31日分別減少約1.7%及4.7%。貴集團之資產淨值由2014年12月31日約5,058,700,000美元減少至2015年9月30日約5,047,100,000美元，減幅約0.2%。

C. 有關中海集運及中海(香港)之資料

中海集運主要從事國內外集裝箱海運的運營及管理業務。

中海(香港)主要從事國際航運業務，為中海(集團)總公司的間接全資附屬公司。

獨立財務顧問函件

D. 有關中海港口之資料

中海港口為一家投資控股公司，主要於多家港口及港口相關公司持有投資項目。該等公司於不同司法權區(包括香港、台灣、澤布呂赫(比利時)、西雅圖(美國)及中國)運營集裝箱碼頭，並主要提供裝貨、儲存及保養服務。有關中海港口所持集裝箱碼頭公司之權益，詳情請參閱通函「董事會函件」所載「1. 有關中海港口之資料」一段。

誠如中海集運日期為2013年11月27日之通函及中海集運日期為2014年6月20日之公告所披露，於2014年6月20日，中海集運向中海港口(前稱中海碼頭發展(香港)有限公司)出售其於中海碼頭之100%股權，代價為人民幣3,423,060,400元，透過向中海集運發行中海港口新股份之方式結算(「中海碼頭出售事項」)。有關於中海碼頭出售事項，中海(香港)向中海港口新增注資人民幣4,100,352,855元，作為向其發行中海港口新股份之代價。於中海碼頭出售事項及上述注資完成後，中海碼頭成為中海港口之全資附屬公司，而中海集運及中海(香港)分別持有中海港口之49%及51%股權。

中海港口分別截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年9月30日止九個月之綜合財務資料概要載列如下(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)：

綜合收益表

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 (經審核)	2013年 (經審核)	2014年 (經審核)	2014年 (未經審核)	2015年 (經審核)
千港元					
收入	717,825	689,055	473,008	352,764	366,900
除稅前利潤	220,044	411,539	204,665	102,985	372,097
股東應佔淨溢利	114,802	292,614	152,559	70,618	316,044

獨立財務顧問函件

綜合資產負債表

千港元	於12月31日		於9月30日	
	2012年 (經審核)	2013年 (經審核)	2014年 (經審核)	2015年 (經審核)
現金及等同現金	160,476	748,312	286,460	123,175
總資產	8,177,879	6,462,304	9,841,600	9,307,166
總負債	3,579,847	2,108,970	1,468,505	888,113
資產淨值	4,598,032	4,353,334	8,373,095	8,419,053

截至2014年12月31日止年度

中海港口集團之總收入由截至2013年12月31日止年度約689,100,000港元減少至截至2014年12月31日止年度約473,000,000港元，減幅約31.4%，主要由於出售連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司（「連雲港碼頭」）導致銷量下降。

中海港口股權持有人應佔利潤由截至2013年12月31日止年度約292,600,000港元減少至截至2014年12月31日止年度約152,600,000港元，減幅約47.9%。有關減少主要由於2013年因出售一間附屬公司（即連雲港碼頭）而錄得收益約314,900,000港元而2014年無該等收益。

於2014年12月31日，中海港口之淨債務（即其債務減現金及等同現金）約為103,000,000港元（2013年：現金淨額約262,000,000港元），淨負債權益比率為1%（2013年：不適用）。由2013年12月31日之淨現金狀況轉變為2014年12月31日之淨負債狀況，乃主要由於現金及等同現金減少約461,900,000港元。於2014年12月31日，中海港口集團之總資產及總負債分別約為9,841,600,000港元及1,468,500,000港元，較2013年12月31日分別增加約52.3%及減少約30.4%。中海港口集團之總資產增加，主要反映2014年完成收購中海碼頭導致於聯營公司之投資增加。中海港口集團之總負債

獨立財務顧問函件

減少，主要乃由於以發行新股份及經營活動所得之現金撥付償還貸款。因此，中海港口集團之資產淨值由2013年12月31日約4,353,300,000港元增加至2014年12月31日約8,373,100,000港元，增幅約92.3%。

截至2015年9月30日止九個月

中海港口集團之總收入由截至2014年9月30日止九個月約352,800,000港元增加至2015年同期約366,900,000港元，增幅約4.0%。收入小幅增加的主要原因為銷量增加，而銷量增加主要與中海港口的港口服務使用增加有關。

中海港口股權持有人應佔利潤由截至2014年9月30日止九個月約70,600,000港元大幅增加至2015年同期約316,000,000港元，增幅約347.5%。有關增加主要來自(i)中海港口應佔新收購之聯營公司(上海明東集裝箱碼頭有限公司)20%權益之利潤及(ii)出售於廈門港之可供出售投資之已變現收益。

於2015年9月30日，中海港口之淨債務約為288,000,000港元，淨負債權益比率為3%。淨負債權益比率由2014年12月31日之1%增加至2015年9月30日之3%，主要由於現金及等同現金減少約163,300,000港元。於2015年9月30日，中海港口集團之總資產及總負債分別約為9,307,200,000港元及888,100,000港元，較2014年12月31日分別減少約5.4%及39.5%。中海港口集團之總資產及總負債減少，主要由於償還由發行新股份及經營活動所得現金撥付之貸款。因此，中海港口集團之資產淨值由2014年12月31日約8,373,100,000港元增加至2015年9月30日約8,419,100,000港元，增幅約0.5%。

2. 進行收購事項的理由及裨益

A. 符合 貴集團集中發展碼頭業務及鞏固其於碼頭行業的領先地位之長期發展戰略

貴集團近年來一直致力擴大其碼頭業務規模。根據 貴公司管理層提供之資料， 貴集團之碼頭業務年處理能力及集裝箱吞吐量位居世界第四，而其2014年按權益所屬的吞吐量則位居世界第六。

根據通函所載之「董事會函件」，基於假設收購事項已於2013年12月31日交割之假設基準，於收購事項交割後，(i) 貴集團之備考設計年處理能力將增加約33.2%至約103,800,000標準箱，佔全球市場總份額約10.3%，令 貴集團成為全球最大的碼頭營運商(就2014年之年設計處理能力而言)；(ii) 貴集團之備考總吞吐量將增加約16.8%至約78,700,000標準箱，佔全球市場總份額約11.6%，令 貴集團成為全球第二大碼頭營運商(就2014年之總吞吐量而言)；及(iii) 貴集團之備考權益吞吐量將增加約27.8%至約24,300,000標準箱，佔全球市場總份額約3.6%，令 貴集團成為全球第六大碼頭營運商(就2014年之權益吞吐量而言)。

誠如2014年年報及通函所載之「董事會函件」所述， 貴集團的主要策略是集中發展碼頭業務。誠如下表所示，碼頭業務為 貴集團收入及利潤之最大貢獻來源且不斷增長，分別佔 貴集團2014年收入及淨溢利約59.4%及75.5%。

獨立財務顧問函件

貴集團碼頭業務的收入及溢利貢獻

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2012年	2013年	2014年	2015年	2012年	2013年	2014年	2015年
	(百萬美元)	(百萬美元)	(百萬美元)	(百萬美元)	(佔總數 百分比)	(佔總數 百分比)	(佔總數 百分比)	(佔總數 百分比)
收入								
碼頭及相關業務	402.2	455.1	517.0	245.0	54.7%	57.0%	59.4%	60.9%
集裝箱租賃、管理、銷售 及相關業務	336.2	347.7	357.1	159.7	45.7%	43.5%	41.0%	39.7%
分部業務間之抵消	(2.9)	(4.2)	(4.0)	(2.3)	-0.4%	-0.5%	-0.4%	-0.6%
總額	735.5	798.6	870.1	402.4	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
貴公司股權持有人應佔 利潤/(虧損)								
碼頭及相關業務	189.0	186.8	221.0	121.2	55.2%	26.6%	75.5%	73.7%
集裝箱租賃、管理、銷售 及相關業務	139.5	125.2	95.8	49.7	40.8%	17.8%	32.7%	30.2%
其他	13.7	390.7	(24.0)	(6.5)	4.0%	55.6%	-8.2%	-3.9%
總額	342.2	702.7	292.8	164.4	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料來源：貴公司的年度及中期報告

基於上文所述，亞洲資產管理及信溢投資認為，收購事項將有助貴集團進一步增強其碼頭業務之市場份額及市場地位，且符合貴集團成為全球領先的碼頭經營商的長遠發展戰略。

B. 擴大地理覆蓋範圍，建立更龐大全面的碼頭網絡

誠如2014年年報及通函所載之「董事會函件」所述，大中華區(包括中國及香港)已成為及預期仍將成為 貴集團之主要市場及重中之重。據進一步獲悉，於2014年12月31日 貴集團的碼頭組合包括大中華區五大港口地區的其中四個港口地區，即渤海灣地區、長江三角洲地區、東南沿海地區及珠江三角洲地區。收購事項將進一步加強及補足 貴集團於(特別是)渤海灣地區、長江三角洲地區及珠江三角洲地區的地位，並將其影響力擴大至西南沿海地區。因此，收購事項將讓 貴集團有機會建立更龐大全面的全國碼頭網絡，涵蓋大中華區所有規模最大的港口地區。根據通函所載之「董事會函件」，按假設基準假設收購事項已於2013年12月31日交割，於收購事項交割後， 貴集團於大中華區之備考總吞吐量將增加約19.1%至約67,400,000標準箱，令 貴集團之市場份額由約27.0%增加至約32.2%(按2014年大中華區之總吞吐量計算)。透過整合若干碼頭的權益、經擴大碼頭網絡的戰略協作、提升競爭地位，以及實現規模經濟及營運效率，可望為 貴集團帶來潛在裨益。

誠如通函所載之「董事會函件」進一步所述，憑藉收購事項交割後取得的經擴大的碼頭組合， 貴集團已準備就緒，透過「走出去」擴大及優化碼頭網絡，並於未來進行新的投資項目，以進一步提升國際競爭力，從而提升其於全球集裝箱碼頭行業之領先地位。

基於上文所述，亞洲資產管理及信溢投資認為，收購事項將令 貴集團能夠擴大及提升其地理覆蓋範圍，建立更龐大全面的碼頭網絡。

C. 經擴大中國遠洋航運業務的裨益

誠如通函所載「董事會函件」所述，收購事項及出售事項是重組事項，即中國國企改革的組成部分。相關改革旨在為位於同一價值鏈不同位置的國企創造協同效應，提升運營效率，進而提高國企於全球市場中的競爭力。根據重組事項，中遠集團系及中海集團的業務將進行重組，其後集裝箱航運、碼頭運營，以及金融服務將分別成為中國遠洋集團、貴集團及中海集團各自的核心業務。預期於重組事項後，貴集團將受益於其擁有全球第四大集裝箱船隊的母公司。該船隊的總箱隊規模達1,583,000標準箱，約佔2014年全球市場份額的8.0%。

D. 所考慮之其他因素

除上文所述進行收購事項的理由及裨益外，亞洲資產管理及信溢投資亦已考慮(其中包括)以下因素：

據悉，中海港口於碼頭公司的權益大部份為於聯營公司或合營公司的權益，僅有兩家碼頭公司列作中海港口的附屬公司入賬。就此而言，亞洲資產管理及信溢投資已與貴公司管理層進行討論並獲悉，大型碼頭經營商持有及/或投資不具非控股權益之碼頭公司組合是出於可能會帶來戰略價值及潛在協同效應的考量，這種情況並非罕見。事實上，在貴集團於2014年12月31日已投入營運的29家碼頭公司所持權益中，僅有7家碼頭公司列作貴公司的附屬公司入賬，餘下公司均列作貴集團於聯營公司或合營公司之權益入賬。另亦據悉，該等於聯營公司及合營公司之權益於過往數年已為貴集團貢獻穩定及可觀的收入。

另亦據悉，雖然若干碼頭公司經營時間相對較短及/或規模較小，但亦不乏經營更成熟且為中海港口主要收入貢獻來源的其他碼頭公司，例如上海明東集裝箱碼頭有限公司。亞洲資產管理及信溢投資已審閱通函「中海港口之管理層討論與分析」章節所載之中海港口集團財務資料以及附錄四及附錄二所載有關中海港口之會計師報告，並注意到，中海港口集團的收入大部分來自其兩家碼頭附屬公司及數家聯營公司及/或合營公司。就此而言，亞洲資產管理及信溢投資已與貴公司管理層進行討論並獲悉，於評估碼頭公司或碼頭公司組合的潛在投資機遇時，貴公司不單會評估其歷史財務表現，還會考慮若干其他因素，包括

獨立財務顧問函件

但不限於碼頭處理能力、地理位置及覆蓋範圍，以及有關投資機遇可能帶來的與 貴集團現有碼頭組合的協同效應。經考慮上述因素，亞洲資產管理及信溢投資認同 貴公司管理層之觀點，認為擁有龐大地理網絡的多元化組合有助增加 貴集團相對於同業對手的市場競爭力，並加強 貴集團的內部協作關係。

過去數年碼頭行業一直挑戰重重。市場情緒普遍認為，碼頭行業實質性復甦尚需時日。鑒於市場環境如此不利，亞洲資產管理及信溢投資認為，建議重組事項作為 貴集團重新定位、整合市場份額及增強核心業務分部規模優勢的戰略性舉措，將有助 貴集團提升其競爭力地位，以在未來市場好轉時把握先機，獲得長遠發展。儘管收購事項所涉及的碼頭公司組合目前未必包括所有優質及/或成熟資產，但收購事項為 貴集團提供難得機會，只需單筆交易便可將其現有碼頭組合與中海港口的現有碼頭組合相整合，誠如 貴公司管理層所告知，這種機會在市場上並不常見。亞洲資產管理及信溢投資已參閱與2008年以來已完成並涉及碼頭業務及/或資產收購有關的公開可得資料，並注意到，該等收購主要與收購單項港口/碼頭業務及/或資產有關。亞洲資產管理及信溢投資認為，收購事項可帶來長遠的戰略裨益，但收購事項所帶來的相關價值或全部利益難以即時量化。經考慮上述因素，亞洲資產管理及信溢投資認同 貴公司管理層的觀點，認為收購事項為 貴集團提供千載難逢的機會，讓 貴集團能夠根據其長遠戰略重新調整其碼頭業務重心，在當前碼頭行業經營環境挑戰重重的情況下，進一步提升其市場地位。

經考慮上述因素，特別是(i)收購事項將有助 貴集團進一步鞏固其於碼頭行業的市場地位；及(ii)收購事項將有助 貴集團透過收購中海港口碼頭網絡而有效地擴大地域影響力及覆蓋範圍；及(iii) 貴集團與中海港口碼頭公司組合的潛在協同效應以及經擴大中國遠洋集團航運業務所帶來的裨益，亞洲資產管理及信溢投資認同董事的觀點，認為收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3. 中海港口買賣協議之主要條款

日期： 2015年12月11日

訂約方： (a) 貴公司(作為買方)

(b) 中海集運及中海(香港)(作為賣方)

A. 將予收購之資產

中海集運及中海(香港)已根據中海港口買賣協議之條款，有條件地同意出售中海港口股份，而 貴公司亦已有條件地同意根據該等條款購買該等股份。

B. 代價

中海港口股份的初始代價為人民幣7,632,455,300元(「初始價格」)。

初始價格須作出若干調整。於收購事項交割時， 貴公司就中海港口股份應付的價格(「交割價格」)將等於：

- (i) 初始價格；
- (ii) 減去等於交割前股息人民幣等值的款項；
- (iii) 倘若達米埃塔出售事項於收購事項交割時或之前完成：
 - (a) 減去等於人民幣216,989,700元的款項；及
 - (b) 加上等於達米埃塔所得款項淨額人民幣等值的款項；及
- (iv) 倘若達米埃塔出售事項於收購事項交割時或之前並未完成，減去等於人民幣216,989,700元的款項。

最終代價將於收購事項交割後，經參考根據中海港口於2015年9月30日及交割賬目日期資產淨值差額作出的常規交割賬目調整釐定。收購事項將從內部資源及銀行貸款中撥付資金。

獨立財務顧問函件

收購事項的代價乃中海港口買賣協議訂約方經公平磋商，並考慮中通誠對中海港口的估值後，基於一般商業條款釐定。

倘中通誠就中海港口估值的報告被提交相關權力機關後，中海港口的估值出現任何變動或調整，中海港口買賣協議的訂約方同意以真誠磋商，議定對交割價格作出就相關估值變動或調整而言可能屬必要的調整。

C. 中海港口買賣協議項下之先決條件

中海港口買賣協議項下之先決條件的詳情載於通函「董事會函件」內。

D. 不競爭

中海集運及中海(香港)已同意不會、並已同意促使其各自集團不會於收購事項交割後第二週年或之前從事碼頭或港口管理及經營業務，或直接或間接於從事該等業務之任何實體中擁有權益，惟該等限制不應禁止彼等於中海港口買賣協議日期於從事碼頭或港口管理及經營業務的任何實體中繼續持有其現有權益(中海港口及由中海港口持有的權益除外)。該現有權益是指(i)西雅圖港口的25號、28號及30號碼頭的權益(中海港口亦擁有其中權益)，(ii)洛杉磯港口泊位100-102碼頭及泊位121-126碼頭的權益，(iii)烟台港的權益(中海港口亦擁有其中權益)，(iv)秦皇島港股份有限公司的權益(秦皇島港股份有限公司持有擁有秦皇島新港灣集裝箱堆場、秦皇島新港灣第24號和25號碼頭經營權的秦皇島新港灣的55%權益)(中海港口亦擁有其中權益)，(v)蓬萊渡輪碼頭的權益，及(vi)烟台港同三輪渡碼頭。

E. 交割

根據中海港口買賣協議，收購事項之交割將於中海港口買賣協議的先決條件獲達成或豁免後第三十個營業日(或中海港口買賣協議的訂約方可能共同議定的其他時間)作實。

倘於2016年12月31日(或中海港口買賣協議的訂約方可能協定之較後日期)或之前中海港口買賣協議項下之先決條件尚未獲達成或豁免，中海港口買賣協議將自動終止(惟若干存續條文除外)。於收購事項交割後，貴公司將持有中海港口100%之已發行股份。

獨立財務顧問函件

目前預計收購事項之交割將與出售事項之交割於同日作實。

有關中海港口買賣協議之主要條款的詳情，請參閱通函「董事會函件」所載「中海港口買賣協議之主要條款」一段。

4. 宣派有條件特別現金股息

誠如 貴公司於日期為2015年12月23日的公告中披露， 貴公司董事會已宣派每股80港分的有條件特別現金股息。該公告亦指出， 貴集團具備充足的流動現金儲備，且資產負債水平較低。有條件特別現金股息之派付須待(i)獨立股東在股東特別大會上通過批准交易事項的決議案；及(ii)交易事項根據中海港口買賣協議及佛羅倫貨箱買賣協議項下的條款完成交割後方可作實。如達成上述條件，有條件特別現金股息將派付予於由董事會決定並在股東特別大會後及交易事項完成交割前宣佈之紀錄日期名列 貴公司股東名冊上的所有股東。 貴公司將於董事會決定紀錄日期後刊登另一份公告。

5. 有關收購事項之代價公平性及合理性之分析

誠如通函「董事會函件」所述，收購事項的代價乃中海港口買賣協議訂約方經公平磋商，並考慮中通誠(獨立估值師及評值師)對中海港口的估值後，基於一般商業條款釐定。

A. 中國估值

中通誠出具的估值報告(「收購事項估值報告」)概要(包含收購事項估值(定義見本函件))載列於通函附錄五。誠如收購事項估值報告所述，中海港口100%股權於2015年9月30日的估值為人民幣7,632,455,300元(「收購事項估值」)，相當於收購事項的初始代價。

亞洲資產管理及信溢投資已執行上市規則第13.80條附註(1)(d)所規定的工作，包括但不限於與中通誠會面、審閱其委聘條款及審查其過往相關經驗。

獨立財務顧問函件

亞洲資產管理及信溢投資已審閱收購事項估值報告並與中通誠討論收購事項估值所採納之方法、主要依據及假設。誠如收購事項估值報告所述，中通誠採用資產基礎法，假設將予評估的所有資產均已按自願買方/自願賣方基準在公開市場已處於交易過程中。鑒於中海港口的資產及負債結構清晰，且該等資產及負債的個別項目之價值可予單獨評估確認，故中通誠採用資產基礎法作為收購事項的評估方法。亞洲資產管理及信溢投資從中通誠獲悉，資產基礎法與類似估值公司之市場慣例一致。在與中通誠討論的過程中，亞洲資產管理及信溢投資並無發現任何令彼等對收購事項估值所採納之方法、主要依據及假設的公平性及合理性存疑的重大因素。

B. 可比較公司分析

為評估收購事項之代價的公平性及合理性，亞洲資產管理及信溢投資已考慮以下估值倍數，即市場對集裝箱碼頭業內公司進行估值時普遍使用的倍數：

- 市賬率；
- 市盈率；及
- 企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的比率（「**EV/EBITDA**」）

為評估收購事項之代價的公平性及合理性，亞洲資產管理及信溢投資已將收購事項與中海港口之可比較公司（「**中海港口之可比較公司**」）的市盈率及市賬率倍數進行比較。亞洲資產管理及信溢投資在彼等之分析中並無應用EV/EBITDA倍數，因為EV/EBITDA倍數並不反映公司於合營公司及聯營公司之非控股權益的貢獻，而該等權益合共佔中海港口盈利及賬面值的相當大比例。

獨立財務顧問函件

於確定中海港口之可比較公司時，亞洲資產管理及信溢投資已考慮(i)在聯交所上市之公司；(ii)在中國經營及/或投資集裝箱碼頭之公司；及(iii)碼頭相關業務所得收入佔各自最近期財政年度總收入不低於50%之公司。基於上述甄選標準，亞洲資產管理及信溢投資已確定三家公司，即大連港股份有限公司、秦皇島港股份有限公司及青島港國際股份有限公司。為使獲得數目充足的可比較公司以協助分析，亞洲資產管理及信溢投資已擴大甄選範圍，以納入碼頭相關業務所得收入佔各自最近期財政年度總收入不低於三分之一的公司，並已在經擴大範圍的基礎上另外確認兩家公司，即招商局國際有限公司及廈門國際港務股份有限公司。由於根據上文所述甄選標準，所選擇的五家中海港口之可比較公司乃為可比較公司之詳盡清單，亞洲資產管理及信溢投資認為，就彼等的分析而言，該等五家中海港口之可比較公司屬公平及具代表性。

獨立股東應注意：中海港口之可比較公司的業務、運營及前景並非與中海港口完全相同，因此，中海港口之可比較公司的市賬率及市盈率倍數僅供從事集裝箱碼頭行業之香港上市公司最近估值倍數之一般參考之用。除上述甄選標準外，亞洲資產管理及信溢投資尚未就中海港口之可比較公司的業務及運營展開任何深入調查。下表列示中海港口之可比較公司及彼等各自之市賬率及市盈率倍數：

獨立財務顧問函件

股份代號	公司	市值 (附註1) (百萬港元)	股份收市價 (附註1) (港元)	歷史	最後十二	市賬率 (附註4) (倍)
				市盈率 (附註2) (倍)	個月市盈率 (附註3) (倍)	
144 HK	招商局國際有限公司	64,185	24.70	15.49	14.79	0.89
2880 HK	大連港股份有限公司	28,351	3.84	26.98	28.85	1.01
3369HK	秦皇島港股份有限公司	18,056	3.59	7.54	7.61	1.31
6198 HK	青島港國際股份有限公司	16,294	3.41	7.89	7.42	1.15
3378 HK	廈門國際港務股份有限公司	5,016	1.84	9.64	12.05	0.87
					(附註5)	
			平均值	13.51	14.14	1.05
			中值	9.64	12.05	1.01
			最大值	26.98	28.85	1.31
			最小值	7.54	7.42	0.87
	收購事項			60.54	23.21	1.17
				(附註6)	(附註7)	(附註8)

資料來源：彭博、中海港口之可比較公司之最近期年度、中期報告及最近期季度業績

附註：

1. 基於中海港口之可比較公司各自於最後實際可行日期的股份收市價。
2. 按中海港口之可比較公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期完整財政年度之股東應佔每股綜合淨溢利（「歷史市盈率」）計算。
3. 按中海港口之可比較公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以於彼等各自於最後十二個月期間的每股盈利（「最後十二個月市盈率」）（摘錄自彭博）計算。
4. 按中海港口之可比較公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期公佈財務期間的股東應佔每股綜合資產淨值計算。
5. 按於最後實際可行日期的股份收市價除以最後十二個月期間的股東應佔每股綜合淨溢利計算。
6. 按收購事項的代價除以中海港口股東截至2014年12月31日止年度應佔的經審核綜合淨溢利（摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告）計算。

獨立財務顧問函件

7. 按收購事項的代價除以中海港口股東於最後十二個月期間應佔的綜合淨溢利(基於通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
8. 按收購事項的代價除以中海港口股東於2015年9月30日應佔的經審核綜合資產淨值(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
9. 按以下匯率計算：人民幣兌港元匯率= 1.21；美元兌港元匯率= 7.75。

收購事項的代價約為(i)中海港口股權持有人截至2014年12月31日止年度應佔之綜合淨溢利的60.54倍(「收購事項的隱含歷史市盈率」)；(ii)中海港口股東於最後十二個月期間應佔之綜合淨溢利(基於通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)的23.21倍(「收購事項最後十二個月的隱含市盈率」)；及(iii)中海港口股權持有人於2015年9月30日應佔之綜合資產淨值的約1.17倍(「收購事項的隱含市賬率」)。

請注意：最後十二個月的市盈率倍數乃根據最後十二個月期間的每股盈利計算，因此可能不反映某家公司根據其實際財政年度的每股盈利所計算的估值。即便如此，鑒於(i)收購事項最後十二個月的隱含市盈率倍數乃根據中海港口最近期報告之實際歷史財務數據計算；及(ii)中海港口截至2014年12月31日止年度的財務數據或不能準確反映中海港口的當前財務狀況(經計及中海港口於截至2015年9月30日止九個月的業績較去年同期取得之顯著改善)，亞洲資產管理及信溢投資認為，吾等於評估收購事項的代價之公平性及合理性時，應考慮並應用最後十二個月市盈率倍數。

中海港口之可比較公司的歷史市盈率倍數介乎約7.54倍至約26.98倍，平均值及中值分別為約13.51倍及約9.64倍。中海港口之可比較公司的最後十二個月市盈率倍數介乎約7.42倍至約28.85倍，平均值及中值分別為約14.14倍及約12.05倍。因此，雖然收購事項的隱含歷史市盈率倍數顯著高於中海港口之可比較公司的歷史市盈率倍數的平均值、中值及範圍，而收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數高於平均值及中值，但在中海港口之可比較公司的最後十二個月市盈率倍數的範圍之內。

獨立財務顧問函件

中海港口之可比較公司的市賬率倍數介乎約0.87倍至約1.31倍，平均值及中值分別為約1.05倍及約1.01倍。因此，收購事項的隱含市賬率倍數高於中海港口之可比較公司的市賬率倍數的平均值及中值，但在中海港口之可比較公司的市賬率倍數的範圍之內。

鑒於根據上文所述吾等之甄選標準所確定的可比較公司樣本有限，同時考慮到交易事項將導致 貴集團成為主營碼頭業務的全球業內頂尖公司之一，亞洲資產管理及信溢投資認為應擴大分析範圍，將海外上市碼頭公司也納入分析範圍。

下表列示資料較易從公開渠道獲得，且該等公司在市場分析中較普遍被用作香港上市大型碼頭運營商的可比較公司的海外上市碼頭公司的估值倍數，以供說明用途：

獨立財務顧問函件

海外上市碼頭公司

股份代號 (交易所)	公司	市值 (附註1) (百萬美元)	歷史 市盈率 (附註2) (倍)	最後十二 個月市盈率 (附註3) (倍)	市賬率 (附註4) (倍)
DPW DU (納斯達克迪拜)	DP World Ltd.	16,600	23.69	22.99	1.95
ADSEZ IN (National India)	Adani Ports & Special Economic Zone Ltd.	8,073	23.09	21.56	4.47
AIO AU (ASE)	Asciano Ltd.	6,177	23.70	23.62	2.16
HPHT SP (新加坡)	和記港口控股信託	4,617	無意義	無意義	0.85
WPRTS MK (馬來西亞交易所)	Westports Holdings Bhd.	3,196	26.83	26.87	7.79
ICT PM (菲律賓)	International Container Terminal Services Inc.	3,011	16.55	21.14	1.70
POT NZ (新西蘭交易所)	Port of Tauranga Ltd.	1,754	32.55	32.66	2.90
HHFA GR (Xetra)	Hamburger Hafen und Logistik AG	1,156	17.87	15.55	1.97
GLPR LI (London International)	Global Ports Investments PLC	688	無意義	無意義	1.69
ESRS IN (National India)	Essar Ports Ltd.	845	14.30	13.77	1.54
BPH MK (馬來西亞交易所)	Bintulu Port Holdings Bhd.	770	23.11	26.67	3.00
STBP11 BZ (巴西交易所)	Santos Brasil Participacoes SA	426	18.14	59.95	1.17
NCB MK (馬來西亞交易所)	NCB Holdings Bhd.	480	73.99	54.88	1.46
NYT TB (曼谷)	Namyong Terminal PCL	267	23.78	22.14	2.72
		平均值	26.47	28.48	2.53
		中值	23.40	23.31	1.96
		最大值	73.99	59.95	7.79
		最小值	14.30	13.77	0.85
	收購事項		60.54 (附註5)	23.21 (附註6)	1.17 (附註7)

資料來源：彭博、海外上市碼頭公司的最近期年度、中期報告及最近期季度業績

獨立財務顧問函件

附註：

1. 基於海外上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價。
2. 按海外上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期完整財政年度之股東應佔每股綜合淨溢利計算。
3. 按海外上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最後十二個月期間的每股盈利(摘錄自彭博)計算。
4. 按海外上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期公佈財務期間的股東應佔每股綜合資產淨值計算。
5. 按收購事項的代價除以中海港口股東截至2014年12月31日止年度應佔的經審核綜合淨溢利(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
6. 按收購事項的代價除以中海港口股東於最後十二個月期間應佔的綜合淨溢利(基於通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
7. 按收購事項的代價除以中海港口股東於2015年9月30日應佔的經審核綜合資產淨值(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。

8. 按以下匯率計算：

美元兌港元匯率 = 7.75

美元兌印度盧比匯率 = 66.21

美元兌澳元匯率 = 1.38

美元兌馬來西亞令吉匯率 = 4.30

美元兌菲律賓比索匯率 = 47.14

美元兌紐西蘭元匯率 = 1.47

美元兌巴西雷亞爾匯率 = 3.94

美元兌泰銖匯率 = 36.06

美元兌歐元匯率 = 0.91

獨立財務顧問函件

請注意：於其他國家或交易所上市之公司的估值受不同市場基本因素、技術、市值及/或情緒因素影響。同時亦請注意：有關海外上市碼頭公司之分析並無計及不同國家間會計政策及標準以及稅務處理的差異，因此相關分析僅應被視為附加參考或複核，以補充基於上述中海港口之可比較公司作出的分析。

海外上市碼頭公司的歷史市盈率倍數介乎約 14.30 倍至約 73.99 倍，平均值及中值分別為約 26.47 倍及約 23.40 倍。海外上市碼頭公司的最後十二個月市盈率倍數介乎約 13.77 倍至約 59.95 倍，平均值及中值分別為約 28.48 倍及約 23.31 倍。因此，雖然收購事項的隱含歷史市盈率倍數高於平均值及中值，但在海外上市碼頭公司的歷史市盈率倍數的範圍之內，而收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數低於平均值，與海外上市碼頭公司的最後十二個月市盈率倍數相若。

海外上市碼頭公司的市賬率倍數介乎約 0.85 倍至約 7.79 倍，平均值及中值分別為約 2.53 倍及約 1.96 倍。因此，收購事項的隱含市賬率倍數低於海外上市碼頭公司的市賬率倍數的平均值及中值。

亞洲資產管理及信溢投資亦於下文列示資料較易從公開渠道獲得，且該等公司在市場分析中較普遍被用作香港上市大型碼頭運營商的可比較公司的中國上市碼頭公司的估值倍數，以供附加參考：

獨立財務顧問函件

中國上市碼頭公司

股份代號	公司	市值 (附註1) (人民幣百萬元)	歷史	最後十二	市賬率 (附註4) (倍)
			市盈率 (附註2) (倍)	個月市盈率 (附註3) (倍)	
600018 CH	上海國際港務(集團)股份有限公司	154,568	22.43	23.00	2.66
601018 CH	寧波港股份有限公司	104,448	37.06	40.80	3.29
600017 CH	日照港股份有限公司	20,576	35.94	55.75	2.03
000088 CH	深圳市鹽田港股份有限公司	16,470	37.43	35.33	3.05
000022 CH	深圳赤灣港航股份有限公司	11,775	30.88	27.40	2.98
		平均值	32.75	36.46	2.80
		中值	35.94	35.33	2.98
		最大值	37.43	55.75	3.29
		最小值	22.43	23.00	2.03
	收購事項		60.54 (附註5)	23.21 (附註6)	1.17 (附註7)

資料來源：彭博、中國上市碼頭公司的最近期年度報告及季度業績

附註：

1. 基於中國上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價。
2. 按中國上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期完整財政年度的股東應佔每股綜合淨溢利計算。
3. 按中國上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最後十二個月期間的每股盈利(摘錄自彭博)計算。
4. 按中國上市碼頭公司各自於最後實際可行日期的股份收市價除以彼等各自於最近期公佈財務期間的股東應佔每股綜合資產淨值計算。

獨立財務顧問函件

5. 按收購事項的代價除以中海港口股東截至2014年12月31日止年度應佔的經審核綜合淨溢利(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
6. 按收購事項的代價除以中海港口股東於最後十二個月期間應佔的綜合淨溢利(基於通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
7. 按收購事項的代價除以中海港口股東於2015年9月30日應佔的經審核綜合資產淨值(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。

中國上市碼頭公司的歷史市盈率倍數介乎約22.43倍至約37.43倍，平均值及中值分別為約32.75倍及約35.94倍。中國上市碼頭公司的最後十二個月市盈率倍數介乎約23.00倍至約55.75倍，平均值及中值分別為約36.46倍及約35.33倍。因此，雖然收購事項的隱含歷史市盈率倍數高於中國上市碼頭公司的歷史市盈率倍數的平均值、中值及範圍，但收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數低於中國上市碼頭公司的最後十二個月市盈率倍數的平均值及中值。

中國上市碼頭公司的市賬率倍數介乎約2.03倍至約3.29倍，平均值及中值分別為約2.80倍及約2.98倍。因此，收購事項的隱含市賬率倍數低於中國上市碼頭公司的市賬率倍數的平均值及中值。

C. 可比較市場交易分析

相較可比較公司法，可比較市場交易法反映自願買方與自願賣方完成實際交易時的估值，而非受與實際交易估值及交易方式無關的市場供需動態影響的買賣倍數。此外，可比較公司法未計及任何控制權溢價，即由獲取公司控制權之能力所累計的價值，而收購事項並不存在這種情況。

獨立財務顧問函件

此外，亞洲資產管理及信溢投資從 貴公司管理層獲悉，中國沿海岸線的碼頭長度受限，而佔據交通要道的碼頭少之又少，屬於難以取代的稀缺資源，而收購事項讓 貴公司有機會透過單筆交易收購中海港口的整個碼頭資產組合，這種機會在市場上並不常見。

考慮到上述因素，亞洲資產管理及信溢投資認為，就彼等之分析而言，可比較市場交易法相較可比較公司法更為適用。

就本分析而言，亞洲資產管理及信溢投資已按竭誠基準根據最全面的公開資料，匯集了一份有關(i)於2008年至2015年10月31日期間公佈並交割；(ii)與港口及/或碼頭資產相關；及(iii)由 貴公司、中海集運或中海港口之可比較公司(包括彼等各自之集團公司)作為交易訂約方訂立的過往收購交易事項(「中海港口之可比較交易」)列表。

獨立財務顧問函件

中海港口之可比較交易列表及彼等各自之市賬率及市盈率倍數載列於下表：

公告日期	收購方	目標	目標所在國	隱含權益 價值 (附註1) (人民幣 百萬元)	市盈率 (附註2) (倍)	市賬率 (附註3) (倍)
2013年10月11日	中海港口發展有限公司	中海碼頭發展有限公司	中國	3,423	24.45	1.35
2013年3月7日	和記港口控股信託	亞洲貨櫃碼頭控股	香港	3,237	34.45	不適用 (附註4)
2013年1月24日	中遠太平洋(中國) 投資有限公司	太倉國際集裝箱碼頭 有限公司	中國	827	14.33	1.69
2013年1月25日	招商局國際有限公司	Terminal Link SAS	法國	5,788	34.50	3.94
2012年10月30日	大連港股份有限公司	大連港石化有限公司	中國	596	不適用	1.11
2011年12月5日	廈門國際港務股份 有限公司	廈門嵩嶼集裝箱碼頭 有限公司	中國	2,120	無意義	1.17
2010年11月5日	招商局國際有限公司	Tin-Can Island Container Terminal Ltd.	尼日利亞	2,101	不適用	8.31
2010年4月29日	中遠太平洋有限公司	Sigma Enterprises Ltd.	英屬維爾京群島	20,108	11.32	5.29
2009年9月30日	大連港股份有限公司	跨碼頭相關資產	中國	2,805	40.79	1.15
2009年3月16日	天津港發展控股有限公司	天津港股份有限公司	中國	15,946	17.27	1.78
2008年8月6日	中海集裝箱運輸股份 有限公司	中海碼頭發展有限公司	中國	2,601	198.87	0.88
				平均值	47.00	2.67
				中值	29.45	1.52
				最大值	198.87	8.31
				最小值	11.32	0.88
		收購事項			23.21	1.17
					(附註5)	(附註6)

資料來源：各公司的公告及通函

獨立財務顧問函件

附註：

1. 按中海港口之可比較交易各自的代價除以各自於交易目標所佔權益百分比計算。
2. 按中海港口之可比較交易各自的隱含權益價值除以目標各自於公告日期前最近期完整財政年度的股東應佔綜合淨溢利或除稅後利潤計算。
3. 按中海港口之可比較交易各自的隱含權益價值除以目標各自於公告日期前最近期公佈財務期間的股東應佔綜合資產淨值或資產淨值總額計算。
4. 無法公開獲得的資料。
5. 按收購事項的代價除以中海港口股東於最後十二個月期間應佔的綜合淨溢利(基於通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
6. 按收購事項的代價除以中海港口股東於2015年9月30日應佔的經審核綜合資產淨值(摘錄自通函附錄二所載有關中海港口之會計師報告)計算。
7. 按以下匯率計算：

人民幣兌港元匯率 = 1.21

美元兌人民幣匯率 = 6.48

歐元兌人民幣匯率 = 7.09

中海港口之可比較交易的隱含市盈率倍數介乎約11.32倍至約198.87倍，平均值及中值分別為約47.00倍及約29.45倍。因此，收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數低於中海港口之可比較交易的隱含市盈率倍數的平均值及中值。

中海港口之可比較交易的隱含市賬率倍數介乎約0.88倍至約8.31倍，平均值及中值分別為約2.67倍及約1.52倍。因此，收購事項的隱含市賬率倍數低於中海港口之可比較交易的隱含市賬率倍數的平均值及中值。

獨立財務顧問函件

上文中海港口之可比較交易之列表內包括中海碼頭出售事項(進一步詳情請參閱本函件標題為「D. 有關中海港口之資料」一段)。誠如上表所示,中海碼頭出售事項的隱含市盈率及市賬率倍數分別為約24.45倍及約1.35倍。因此,收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數及收購事項的隱含市賬率倍數均分別低於中海碼頭出售事項的隱含市盈率及市賬率倍數。

基於(i)中海碼頭出售事項最近於2014年6月20日才交割完畢;及(ii)中海港口於該等碼頭公司(包括兩家碼頭附屬公司,即錦州新時代集裝箱碼頭有限公司及連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司)的權益大部分乃透過其於中海碼頭之100%股權持有,亞洲資產管理及信溢投資認為在彼等的分析中應將中海碼頭出售事項的市場交易估值倍數與收購事項的市場交易估值倍數進行比較。

經考慮上述因素,特別是(i)亞洲資產管理及信溢投資並無發現任何會令彼等對收購事項估值所採納之方法、主要依據及假設的公平性及合理性存疑的重大因素;(ii)收購事項的最後十二個月隱含市盈率倍數及收購事項的隱含市賬率倍數均低於中海港口之可比較交易的平均值及中值;及(iii)可比較市場交易分析相較上文所述的可比較公司法乃更為適用的方法,亞洲資產管理及信溢投資認為收購事項的代價屬公平合理,並符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

經考慮上述因素,特別是(i)收購事項之理由及裨益;(ii)中海港口買賣協議之主要條款;(iii)宣派有條件特別現金股息;及(iv)有關收購事項之代價公平性及合理性之分析,亞洲資產管理及信溢投資認為儘管收購事項並非於 貴集團一般正常業務過程中進行,但就獨立股東而言,收購事項的條款乃按一般商業條款訂立,屬公平合理,並符合 貴公司及股東的整體利益。

II. 出售事項

考慮之主要因素及理由

於達致其有關出售事項之意見及建議時，ING已考慮以下主要因素及理由：

1. 出售事項概要

A. 背景

根據 貴公司於2015年12月11日就交易事項刊發之公告(「公告」)，於2015年12月11日，CPL與中海集運(香港)訂立佛羅倫貨箱買賣協議，據此， 貴公司已有條件地同意出售而中海集運(香港)已有條件地同意收購佛羅倫貨箱股份，初始代價為人民幣7,784,483,300元(相當於約1,202,000,000¹美元)，減去任何交割前股息(「初始代價」)。佛羅倫貨箱股份的最終代價將於出售事項交割後，參考根據佛羅倫貨箱於2015年9月30日及上一個月的最後一日(若出售事項交割日期為一個月的第15日或之前)或，視情況而定，該月的最後一日(若交割日期為一個月第15日後)資產淨值差額作出的常規交割賬目調整釐定。

倘中通誠就佛羅倫貨箱估值的報告被提交相關權力機關後，佛羅倫貨箱的估值出現任何變動或調整，佛羅倫貨箱買賣協議的訂約方同意以真誠磋商，議定對佛羅倫貨箱股份的初始代價作出就相關估值變動或調整而言可能屬必要的調整。

貴公司亦已有條件地同意轉讓佛羅倫貨箱股東貸款，而中海集運(香港)已有條件地同意接受轉讓的佛羅倫貨箱股東貸款，代價為285,000,000美元。

B. 有關佛羅倫貨箱之資料

佛羅倫貨箱是一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司。

貴集團之集裝箱租賃、管理及銷售及相關業務乃透過佛羅倫貨箱及其附屬公司(「佛羅倫」或「目標集團」)進行。佛羅倫利用其多元化的產品組合，為客戶提供度身定造的集裝箱租賃服務。誠如 貴公司截至2014年12月31日止年度之年報所述， 貴集團為全球五大集裝箱租賃公司之一，2014年市場份額約為11.0%。

¹ 外匯假設：於最後實際可行日期彭博公佈的美元兌人民幣匯率：6.48

獨立財務顧問函件

貴集團擁有全球集裝箱堆場網絡，覆蓋亞太、歐洲及地中海、美洲及南非。

佛羅倫為客戶提供運營租賃及直接融資租賃。在專注於長期及靈活租賃之餘，亦提供短期租賃，以滿足客戶的旺季或季節性需求。其租賃之資產包括冷藏集裝箱及發電機組。貴集團之集裝箱管理業務包括集裝箱處理、運輸、儲存、維修及維護。佛羅倫亦提供品類齊全的舊箱，以供在二手市場上出售。

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，貴集團之集裝箱租賃、管理及銷售業務產生的收入分別約為336,200,000美元、347,700,000美元、357,100,000美元及159,700,000美元，而貴集團之集裝箱租賃、管理及銷售業務股權持有人應佔利潤分別約為139,500,000美元、125,300,000美元、95,800,000美元及49,700,000美元。誠如貴公司截至2015年6月30日止六個月之中期報告所述，租金水平及租金回報率仍然處於歷史較低水平，且舊箱銷售價格仍然受壓。

下表列示於所示期間來自集裝箱租賃、管理及銷售業務的收入細分。

	截至2014年 12月31日 止年度 (百萬美元)	按年增長 (減少) (%)	截至2015年 6月30日 止六個月 (百萬美元)	按期增長 (減少) (%)
集裝箱租賃	295.8	1.7	144.6	(2.1)
出售舊箱	47.8	11.2	8.6	(71.5)
集裝箱管理	6.4	(13.8)	2.6	(10.5)
其他	7.1	10.0	3.9	10.7
分部收入總額	357.1	2.7	159.7	(13.3)

近年來，貴集團之集裝箱箱隊規模不斷增大。於2012年、2013年及2014年12月31日及2015年6月30日，貴集團的集裝箱箱隊規模分別為1,853,597標準箱、1,888,200標準箱、1,907,778標準箱及1,969,196標準箱。於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，貴集團集裝箱之整體平均利用率維持在相對較高的水平，分別為95.3%、94.5%、95.3%及

獨立財務顧問函件

95.5%，略高於佛羅倫管理層所估計的同期全球行業平均水平約94.8%、93.9%、94.0%及94.8%。於2015年9月30日，貴集團之集裝箱箱隊規模為1,964,954標準箱，而於截至2015年9月30日止九個月之利用率為95.3%。

貴集團設有均衡的集裝箱租賃、管理及銷售業務組合，以減低投資風險。下表按客戶列示於指定日期 貴集團之自有箱、管理箱及售後租回箱之細分。

	租賃客戶	於6月30日		增加 (減少) (%)	於6月30日	
		2015年 (標準箱)	2014年 (標準箱)		2015年 佔總數 百分比	2014年 佔總數 百分比
自有箱	中遠集運	592,260	546,921	8.3	30.1	28.3
自有箱	國際客戶	586,973	621,344	(5.5)	29.8	32.1
售後租回箱	中遠集運	286,568	250,290	14.5	14.5	12.9
管理箱	國際客戶	503,395	517,708	(2.8)	25.6	26.7
總數		<u>1,969,196</u>	<u>1,936,263</u>	<u>1.7</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

於2015年9月30日，自有箱(中遠集運)、自有箱(國際客戶)、售後租回箱及管理箱分別佔 貴集團箱量之30.0%、30.9%、14.6%及24.5%。

貴集團之大部分租約屬長期性質。於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，來自長期租賃之收入分別佔 貴集團集裝箱租賃總收入之94.3%、95.5%、96.2%及96.6%。來自零活租賃之收入分別佔截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月之5.7%、4.5%、3.8%、3.4%。長期租賃年期通常為五至十年，而在此期間須按協定之費率支付租賃費用。若雙方同意，則可於初始合約到期時訂立新合約。靈活租賃當中列明法律及初步商業條款，據此，佛羅倫按持續基準向特定客戶租賃集裝箱，而商業條款則按年重新磋商及續期。只要根據靈活租賃租賃的任何集裝箱仍在出租狀態及直至所有租賃及其他費用已獲支付之前，靈活租賃將繼續有效。長期租賃通常會較靈活租賃產生更多穩定收入，尤其是在波動的市況

獨立財務顧問函件

中，可提供更佳的整體回報；另一方面，靈活租賃之出租率一般較高，尤其是在穩健的市況中，可較長期租賃提供更佳回報。然而，與長期租賃相比，靈活租賃之業務風險相對較高，因為無法保證根據靈活租賃之集裝箱租賃可每年續期。

貴集團設有穩健的風險管理系統，可評估客戶之信貸風險。貴集團之主要客戶包括全球前十大航線，於截至2014年12月31日止年度，這些航線之收入佔貴集團集裝箱租賃總收入之79.5%。中遠集運為貴集團集裝箱租賃業務的最大客戶之一。

2. 進行出售事項的理由及裨益

貴公司進行出售事項的理由及裨益載於通函「董事會函件」。誠如「董事會函件」所述，董事會認為出售事項將令貴集團能夠專注運營及發展其碼頭業務，以及將貴集團轉型為純粹的碼頭運營商。

於2004年至2014年期間，碼頭收入複合年增長率為39.7%，而集裝箱租賃、管理、銷售及相關業務收入之複合增長率為2.4%。於2011年，碼頭業務超越集裝箱租賃、管理、銷售及相關業務，成為最大的收入貢獻來源。就淨溢利而言，於2004年至2014年期間，貴集團碼頭業務之十年複合年增長率為8.5%，於2014年，貴集團碼頭業務之淨溢利為221,000,000美元，佔貴集團核心利潤之69.8%。

ING留意到，貴集團過往曾出售非核心資產，以專注發展核心業務，包括於2007年出售於創興銀行有限公司（從事零售及商業銀行及金融服務）之20%權益，於2010年出售於中國遠洋物流有限公司（從事貨運碼頭服務）之49%權益，以及於2013年出售於中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司（主要從事集裝箱製造業務）之21.8%權益。誠如貴公司截至2014年12月31日止年度之年報所載，貴公司已訂立策略，專注發展碼頭業務。集裝箱租賃、管理、出售及相關業務已為貴集團提供穩定的現金流，但與其碼頭業務之協同合作極為有限。因此，ING認為出售事項符合貴公司之策略。

3. 代價

初始代價為人民幣7,784,483,300元，中海集運(香港)須於出售事項交割時予以支付。

誠如「董事會函件」所述，出售事項的代價乃佛羅倫貨箱買賣協議訂約方經公平磋商，並考慮中通誠資產評估有限公司(「估值師」)的估值後，基於一般商業條款釐定。有關佛羅倫貨箱之估值報告(「出售事項估值報告」)之概要載於附錄五。

ING留意到，目標集團全部股本100%股權於2015年9月30日(「估值日期」)之公允價值為人民幣7,784,483,300元(「出售事項估值」)。初始代價與出售事項估值相若。

ING已與審閱並與估值師討論就出售事項估值報告所載之目標集團估值所採納之方法、基準及假設。基於與估值師之討論，ING並未發現任何重大因素令吾等懷疑令其達致估值所採用之假設的公平性、合理性及完整性。ING亦已根據上市規則第13.80條附註(1)(d)進行就估值師而言屬必要之工作，包括約見估值師及審查估值師之過往相關經驗。

誠如出售事項估值報告所述，估值師採納市場比較法得出佛羅倫100%股權之最終價值定論。根據市場比較法，估值師已利用可比較公司，採用從事集裝箱租賃之上市公司作為比較。吾等明白，估值報告採用此方法乃由於佛羅倫與所甄選之可比較公司處於同一行業，具有類似的業務類型及採用類似的資產運作方法。估值師亦認為，市場比較法對於確認佛羅倫於估值日期之價值較為適合。

4. 可比較公司

於評估出售事項之估值時，ING已考慮以下慣常使用之估值倍數：

- 市賬率；及
- 市盈率

獨立財務顧問函件

ING已考慮市賬率倍數。市賬率倍數可就公司市值相對於資產淨值(作為估值比率)之溢價提供指引,而市盈率倍數則可就公司之相對收入潛力提供指引。ING注意到,獲取具競爭力融資的能力對集裝箱租賃業務至關重要。因此,與股權有關的盈利(例如市盈率)是集裝箱租賃業務更重要的估值指標。ING進一步注意到,經紀商通常使用市盈率倍數對集裝箱業務進行估值。

ING已就佛羅倫甄選一組可比較公司(「可比較公司」),以便吾等基於該等公司主要從事集裝箱租賃且市值不低於150,000,000美元之甄選標準而進行比較分析。

儘管可比較公司分析反映現時有關該行業的市場情緒,並可提供估值指引,但該分析並未考慮會計政策及準則之差異、不同的中期財務報告期間,以及業務模式及/或稅務處理方面之差異,亦未考慮不同公司的任何可能存在的特點,且並未就相關差異作出調整。ING留意到,所有可比較公司(於紐約證券交易所及美國納斯達克市場上市)之財務資料在所有重大方面乃按美國公認會計準則(「公認會計準則」)編製。

ING已進行分析,並基於上述甄選標準確定其認為可比較指標最為接近(經考慮其甄選標準所載之因素)佛羅倫業務之三家公司。下表列示該等可比較公司。可比較公司之估值倍數乃基於其各自於2015年12月24日(即就本函件之分析而言之最後實際可行日期)(「最後實際可行日期」)之股份價格,其各自於2015年6月30日之資產負債表項目之財務狀況(除非另有註明),以及所有可比較公司於截至2013年及2014年12月31日止十二個月期間之財務資料(除非另有註明)。

獨立財務顧問函件

	市值 (百萬美元) ⁽¹⁾	2013年 市盈率 ⁽²⁾	2014年 市盈率 ⁽³⁾	市賬率 ⁽⁴⁾
TAL International Group Inc	559	3.9倍	4.5倍	0.8倍
Textainer Group Holdings Ltd	884	4.8倍	4.7倍	0.7倍 ⁽⁵⁾
CAI International Inc	199	3.1倍	3.3倍	0.4倍
平均值		3.9倍	4.2倍	0.7倍
中值		3.9倍	4.5倍	0.7倍
目標集團		9.6倍	12.6倍	1.0倍

資料來源：彭博、公司資料

附註：

- (1) 可比較公司之市值乃基於於最後實際可行日期之收市價
- (2) 市盈率倍數乃按市值(若為可比較公司，則利用其各自於最後實際可行日期之股份價格)除以各自截至2013年12月31日止十二個月之股東應佔綜合利潤計算
- (3) 市盈率倍數乃按市值(若為可比較公司，則利用其各自於最後實際可行日期之股份價格)除以各自截至2014年12月31日止十二個月之股東應佔綜合利潤計算
- (4) 市賬率倍數乃按市值(若為可比較公司，則利用其各自於最後實際可行日期之股份價格)除以各自於2015年6月30日之股東權益(另有指明除外)計算
- (5) 市賬率倍數乃按市值(利用最後實際可行日期之股份價格)除以公司於2014年12月31日之股權計算

1) 市盈率法

初始代價約為目標集團股權持有人應佔截至2013年12月31日止年度除稅後淨溢利約125,300,000美元之9.6倍，及目標集團股權持有人應佔截至2014年12月31日止年度除稅後淨溢利約95,800,000美元之12.6倍。

獨立財務顧問函件

可比較公司截至2013年12月31日止年度市盈率倍數之平均值及中值分別為3.9倍及3.9倍。初始代價所隱含之目標集團市盈率倍數高於可比較公司市盈率倍數之平均值及中值。

可比較公司截至2014年12月31日止年度市盈率倍數之平均值及中值分別為4.2倍及4.5倍。初始代價所隱含之目標集團市盈率倍數高於可比較公司市盈率倍數之平均值及中值。

2) 市賬率法

初始代價約為股權持有人應佔目標集團於2015年9月30日之股權價值約1,171,100,000美元之1.0倍。

可比較公司之市賬率倍數之最新平均值及中值分別為0.7倍及0.7倍。初始代價所隱含之目標集團之市賬率倍數高於可比較公司市賬率倍數之平均值及中值。

5. 可比較交易

就可比較交易而言，於評估交易事項之估值時，ING已考慮以下慣常使用之估值倍數：

- 市盈率；及
- 市賬率。

ING已甄選一組於2007年至2015年間交易事項之可比較交易（「可比較交易」），以基於甄選標準而進行比較分析。其甄選標準為：(a) 該等目標主要從事集裝箱租賃業務；(b) 至少收購50%股權；及(c) 交易價值至少為100,000,000美元。ING認為此乃合理基準，皆因集裝箱租賃須視乎經濟狀況而定，且出售事項涉及重大股權轉讓。將最早回溯至2007年之可比較交易納入考慮，讓吾等能夠涵蓋不同經濟狀況下之交易。就比較目的而言，該項基準可提供合理充足之樣本。

儘管可比較交易分析能夠反映過往有關該行業的市場情緒，並可提供估值指引，但吾等留意到，該分析並未考慮會計政策及準則之差異、不同的中期財務報告期間，以及業務模式及/或稅務處理方面之差異，亦未考慮不同公司的任何可能存在的特點，且並未就相關差異作出調整。

獨立財務顧問函件

ING已進行分析，並基於上述甄選標準確定五項已完成之交易，而吾等認為該等交易與佛羅倫之業務最具可比性（經考慮吾等之甄選標準所載之因素）。可比較交易可說明與目標集團從事類似業務之公司進行交易所用的估值倍數。下表載列該等可比較交易及基於其各自交易價值計算的相關估值倍數。

公告日期	收購方	目標	目標 所在國	隱含權益價值 (百萬美元)	市盈率 ⁽¹⁾	市賬率 ⁽²⁾
2015年11月9日	TAL International Group	Triton Container International	美國	723	4.3倍	不適用
2013年9月30日	Bohai Leasing Co Ltd	SeaCo SRL	新加坡	1,269	14.6倍	2.0倍
2013年1月18日	Ontario Teachers Pension Plan	SeaCube Container Leasing Ltd	美國	473	10.2倍	1.8倍
2007年4月20日	Fortress Investment Group LLC	Interpool Inc	美國	896	8.4倍	1.6倍
2007年2月28日	CRX Acquisition	Cronos Group	盧森堡	134	14.5倍	1.6倍
平均值					10.4倍	1.7倍
中值					10.2倍	1.7倍
		目標集團			12.6倍	1.0倍

資料來源：Dealogic、Mergermarket、公司資料

附註：

- (1) 市盈率倍數乃按隱含市場價值除以交易前十二個月期間持續經營業務各自之股東應佔利潤（另有指明除外）計算
- (2) 市賬率倍數乃按隱含市場價值除以交易前一個期末之各股東權益（另有指明除外）計算

1) 市盈率法

初始代價約為目標集團股權持有人應佔截至2014年12月31日止年度之除稅後淨溢利約95,800,000美元之12.6倍。

可比較交易市盈率倍數之平均值及中值分別為10.4倍及10.2倍。截至2014年12月31日止年度，初始代價所隱含之目標集團市盈率倍數高於可比較交易市盈率倍數之平均值及中值。

TAL International Group與Triton Container International近期交易(「**近期可比較交易**」)之市盈率倍數為4.3倍，顯著低於早期可比較交易之市盈率倍數，亦低於初始代價所隱含之目標集團截至2014年12月31日止年度之市盈率倍數。

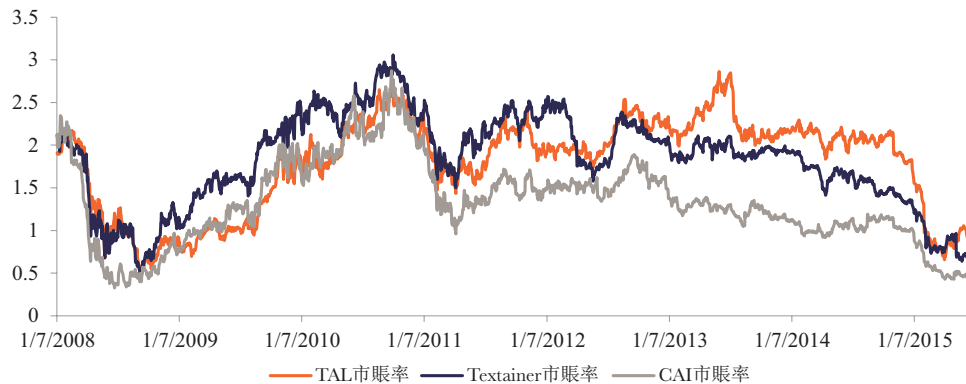
2) 市賬率法

初始代價約為股權持有人應佔目標集團於2015年9月30日之股權價值約1,171,100,000美元)之1.0倍。

可比較交易市賬率倍數之平均值及中值分別為1.7倍及1.7倍。初始代價所隱含之目標集團市賬率倍數低於可比較交易市賬率倍數之平均值及中值。

近期可比較交易之市賬率倍數沒有披露。然而，如上文所述，近期可比較交易之市盈率倍數顯著低於早期可比較交易之市盈率倍數。過去數年，新造集裝箱之長期租金大幅下降。吾等認為，過去數年租金下降，對集裝箱公司之估值倍數造成不利影響，包括下圖所示之市賬率倍數：

圖 1：TAL、Textainer 及 CAI 自 2008 年 7 月至今的市賬率倍數



	截至 2008 年 7 月 1 日	截至 2015 年 12 月 24 日
TAL	1.9 倍	0.8 倍
Textainer	2.1 倍	0.7 倍
CAI	2.1 倍	0.4 倍

資料來源：彭博

6. 轉讓佛羅倫貨箱股東貸款

佛羅倫貨箱股東貸款之代價為 285,000,000 美元。吾等留意到，代價相當於佛羅倫貨箱股東貸款於 2015 年 9 月 30 日之賬面值。

交易事項之財務影響

1. 盈利

於收購事項交割時，中海港口將成為 貴公司之附屬公司，中海港口之業績將計入 貴集團之綜合財務報表。於出售事項交割後，佛羅倫貨箱將不再為 貴公司的附屬公司。預期出售事項將錄得收益約 62,700,000 美元。出售事項之估計收益乃參考出售事項之代價及佛羅倫貨箱於 2015 年 9 月 30 日之資產淨值計算。 貴公司可變現實際損益將取決於出售事項交割日期佛羅倫貨箱的實際賬面淨值。

獨立財務顧問函件

2. 資產淨值

基於經重組集團之未經審核備考財務資料(如通函附錄三所載)，交易(已計及有條件特別現金股息(如適用))將令 貴集團之總資產及總負債分別減少約970,600,000美元及623,500,000美元，較 貴集團於2015年6月30日(假設交易事項已於2015年6月30日交割)之未經審核綜合財務報表所載之總資產減少約12.6%及較總負債減少約24.5%。基於上文所述，交易事項(經計及有條件特別現金股息)將令 貴集團之資產淨值減少約347,200,000美元(或約6.7%)。

3. 資產負債比率

於2015年6月30日， 貴集團之淨債務(總債務(附註)減現金及等同現金總額)約為859,000,000美元，而淨債務權益比率(淨債務除以總權益)約為16.6%。基於經重組集團之未經審核備考財務資料(如通函附錄三所載)，交易事項(經計及有條件特別現金股息)將令 貴集團之淨債務減少約480,200,000美元(或約55.9%)，而經重組集團之理論淨債務權益比率將下降至約7.9%。產生該影響之主要原因是將於出售事項交割時出售之佛羅倫貨箱之資產負債比率較高。

附註：總債務包括長期及短期借貸、來自附屬公司非控股股東貸款及來自同系附屬公司貸款。

結論及建議

以下主要因素應與整份通函一併閱讀並依文意進行理解：

- 貴公司已訂立策略，以專注發展碼頭業務。收購事項及出售事項之交割將符合 貴集團集中發展碼頭業務之重心，並進一步增強其於碼頭行業之市場地位。
- 鑒於重新調整其業務重心至碼頭業務及剝離其持有之佛羅倫貨箱非核心業務，收購事項定可讓 貴集團實現長期增長及擴展之戰略目標。不過，一般而言，基礎設施投資之收購事項屬資本密集性質。基於收購之增長策略或會引致大量負債，並令收購方之資產負債比率大幅上升。依照目前的情況，收購事項與出售事項乃互為條件。吾等留意到，基於收購事項及出售事項各自之初始代價，交易事項之交割毋須大量現金支出。

獨立財務顧問函件

然而，另一方面，獨立股東應留意，放棄正在下滑之集裝箱租賃業務產生之當期利潤，在短期內可能會超越重組事項之長期戰略優勢或商業利益（如上文所述）。聯席獨立財務顧問同意 貴公司管理層之觀點，認為重組事項毋須預繳大額現金承諾之成本，令 貴集團能夠專注於主要業務活動，提升其港口及碼頭業務組合，同時剝離正持續下滑之集裝箱租賃業務。

基於上文所述，

- 亞洲資產管理及信溢投資認為，儘管收購事項並非於 貴集團一般正常業務過程中進行，但就獨立股東而言，收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；
- ING 認為，儘管出售事項並非於 貴集團一般正常業務過程中進行，但就獨立股東而言，出售事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；
- 吾等認為，儘管交易事項並非於 貴集團一般正常業務過程中進行，但就獨立股東而言，交易事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；及
- 因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上將予提呈以批准交易事項之決議案。

中遠太平洋有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

亞洲資產管理有限公司 信溢投資策劃有限公司 ING Bank N.V., 香港分行

簡麗娟
董事總經理

胡家驃 霍偉舜
董事總經理 董事總經理

武止戈 劉禮榮
董事總經理 董事

謹啟

2015年12月31日

獨立財務顧問函件

附註：

簡麗娟女士為證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資行業擁有逾15年經驗。

胡家驃先生及霍偉舜先生均為證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資行業分別擁有逾15年及10年經驗。

武止戈先生及劉禮榮先生為於香港金融管理局註冊，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之相關人士，並於企業融資行業分別擁有逾17年及28年經驗。

I. 綜合財務報表

本公司須於本通函中載列或提述最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況之資料(以比較圖表列示)以及最近期刊發之經審核資產負債表連同本集團最近財政年度之年度賬目附註。

本集團截至2014年12月31日止年度之經審核綜合財務報表(「**2014年財務報表**」)載於本公司於2015年4月13日刊發的2014年年報第117頁至第194頁。2014年年報在本公司網站<http://www.coscopac.com.hk>登載。2014年年報之連結如下：

http://www.coscopac.com.hk/admin/upload/ir/financial_report/CW01199-AR.pdf

本集團截至2013年12月31日止年度之經審核綜合財務報表(「**2013年財務報表**」)載於本公司於2014年4月8日刊發的2013年年報第117頁至第194頁。2013年年報在本公司網站<http://www.coscopac.com.hk>登載。2013年年報之連結如下：

http://www.coscopac.com.hk/admin/upload/ir/financial_report/c13ar.pdf

本集團截至2012年12月31日止年度之經審核綜合財務報表(「**2012年財務報表**」)載於本公司於2013年4月16日刊發的2012年年報第120頁至第194頁。2012年年報在本公司網站<http://www.coscopac.com.hk>登載。2012年年報之連結如下：

http://www.coscopac.com.hk/admin/upload/ir/financial_report/c12ar.pdf

2014年財務報表、2013年財務報表及2012年財務報表(但並非上述財務報表所屬本公司年度報告之任何其他部分)已以提述形式納入本通函並成為本通函的一部分。

II. 債務**本集團**

於2015年10月31日(即本通函付印前就此債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的尚未償還借貸總額約為1,977,400,000美元，債務總額之詳情概述如下：

	百萬美元
流動	
短期借貸	186.9
長期借貸即期部分	253.2
應付附屬公司非控制股東賬款	167.7
應付一合營公司賬款	31.0
非流動	
長期借貸(扣除即期部分)	991.3
應付票據	297.3
一附屬公司非控制股東貸款	50.0
	<hr/>
總計	<u>1,977.4</u>

除有抵押長期銀行貸款約236,600,000美元外，所有該等債務均為無抵押無擔保。

於2015年10月31日營業時間結束時，本集團已抵押賬面總值約為48,300,000美元之物業、機器及設備以及本公司於一家附屬公司之投資約為85,100,000美元，作為本集團獲授銀行融資之擔保。

中海港口集團

於2015年10月31日(即本通函付印前就編製本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，中海港口集團之借貸總額約為89,800,000美元。債務總額詳情概述如下：

	百萬美元
流動	
長期借貸即期部分	30.7
來自一同系附屬公司貸款	20.2
非流動	
長期借貸(扣除即期部分)	38.9
總計	<u>89.8</u>

除抵押銀行借貸約41,300,000美元及擔保銀行借貸約16,500,000美元外，所有該等債務均為無抵押及無擔保。

於2015年10月31日營業時間結束時，中海港口集團已抵押賬面總值約為68,800,000美元之物業、機器及設備，作為中海港口集團獲授銀行融資之擔保。

一般事項

於2015年10月31日營業時間結束時，除上文所披露及集團內公司間債項外，本集團及中海港口集團沒有任何已發行但尚未償還之債務證券，亦無已授權或已按其他方式創立但尚未發行之有期貸款、其他借款或具借貸性質之債務，其中包括銀行透支、承兌負債(正常貿易匯票除外)、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、或然負債或擔保。

III. 營運資金

董事經考慮交易事項之影響及經重組集團可動用之財務資源及銀行授信後認為，在並無出現不可預見之情況下，經重組集團將擁有足夠營運資金應付目前所需，亦即由本通函寄發予股東之日期起計最少十二個月之所需。

IV. 本集團之財務與經營前景

隨著需求增長放緩，加上集裝箱船舶大型化趨勢，全球集裝箱碼頭行業現正面臨重大挑戰。根據德魯里報告，及至2019年，全球集裝箱碼頭行業的全球需求平均增長率預計為每年4.5%。然而，該增長率被視為尚算穩健，行業規模(按絕對值計算)處於港口運輸量正在顯著增長的階段。德魯里報告預計，及至2019年，港口運輸量將增加168,000,000標準箱，使全球運輸總量接近850,000,000標準箱。

大中華區是最重要的市場之一，此乃得益於中國港口的吞吐量規模。儘管中國經濟增長放緩，且其製造業前景不明朗，可能會導致需求增長放緩，但根據德魯里報告顯示，大中華區的絕對需求仍錄得最大增幅，及至2019年，集裝箱需求將額外增長55,500,000標準箱。德魯里報告亦預計大中華區的使用率將顯著上升，處理能力增長遜於市場需求增長。

交易事項將令經重組本集團得以集中運營及發展其碼頭業務，締造全球第二大集裝箱碼頭運營商(按2014年備考總吞吐量計算)，並透過提高業務覆蓋範圍及擴大市場份額強化其在大中華區的主導地位。碼頭業務預期將為經重組集團帶來穩定收入及淨溢利。

經重組集團管理層將密切關注全球(特別是大中華區)的經濟趨勢，並將繼續貫徹「四個著力點」方針，以提升運營效率及盈利能力，並將因應瞬息萬變的形勢變化，調整經重組集團的經營策略、擴張計劃及資本架構。

V. 重大收購

誠如本公司於2015年9月17日刊發的公告所述，本公司已與招商局國際有限公司（「招商局國際」）及中投海外直接投資有限責任公司（「中投海外」）各自之全資附屬公司組建合營公司（「合營公司」），以收購Fina Liman Hizmetleri Lojistik Denizcilik Ticaret ve Sanayi Anonim Sirketi（「Fina Liman」）及Kumport Liman Hizmetleri ve Lojistik Sanayi ve Ticaret（「Kumport」）之股權。Fina Liman為一家投資控股公司，其唯一資產是對Kumport的投資，而Kumport是Kumport碼頭的擁有人，主要從事Kumport碼頭的營運。Kumport碼頭是位於阿姆巴利碼頭群內的集裝箱碼頭。阿姆巴利碼頭群位於土耳其伊斯坦布爾歐洲邊上的馬爾馬拉海的西北海岸。

本公司、招商局國際及中投海外透過彼等各自之全資附屬公司分別持有合營企業40%、40%及20%的股份。

本公司就上述收購對合營公司的承擔總額約為376,000,000美元，已使用本集團自有資金及外部銀行貸款支付，該收購已於2015年12月9日完成。

組建合營公司或上述收購Fina Liman及Kumport權益不影響任何本公司董事之薪酬或實物利益。



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

下文載列吾等有關中海港口發展有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(下文統稱「目標集團」)的財務資料(包括目標集團截至2012年、2013年及2014年12月31日止各年度及截至2015年9月30日止九個月(「相關期間」)的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，目標集團於2012、2013年及2014年12月31日及2015年9月30日的綜合財務狀況表及目標公司於2012年、2013年及2014年12月31日及2015年9月30日的財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，以及目標集團截至2014年9月30日止九個月的比較綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表(「中期比較資料」)的報告，以供載入中國遠洋控股股份有限公司及中遠太平洋有限公司均於2015年12月31日刊發的有關貴公司建議收購目標集團(「收購事項」)的通函(統稱「通函」)。

目標公司乃於2001年7月30日在香港註冊成立的一家私人有限公司。

目標公司截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度的法定財務報表已由目標公司根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並經德勤·關黃陳方會計師行(於香港註冊)審核。

於本報告日期，目標公司於下文第II節附註1所述附屬公司中擁有直接及間接權益。現時目標集團旗下的所有公司均已採用12月31日作為其財政年結日。現時目標集團旗下公司的法定財務報表乃根據該等公司註冊成立及/或創立所在國家的適用相關會計原則編製。彼等於相關期間的法定核數師的詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，目標公司的董事（「董事」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的香港財務報告準則（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）編製目標集團於各相關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。各相關期間的相關財務報表乃由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

本報告所載的財務資料乃摘錄自相關財務報表且並無對相關財務報表作出調整。

董事的責任

董事負責根據香港財務報告準則編製真實公平的相關財務報表、財務資料及中期比較資料，並行使董事認為編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料所必要的內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述（不論其由欺詐或錯誤引起）。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就財務資料及中期比較資料分別達致獨立意見及審閱結論，並向閣下報告吾等的相關意見及審閱結論。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號招股章程及申報會計師執行財務資料的程序。

吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號由實體的獨立核數師審閱中期財務資料對中期比較資料進行審閱。審閱原則上包括向管理層作出查詢，以及對財務資料應用分析性程序，並據此評估除另有披露者外，是否已貫徹採用會計政策及呈列方法。審閱範圍並不包括監控測試與核實資產、負債及交易等審核程序，故其範圍遠遜於審核，因此提供之保證範圍亦較審核所提供者少。有鑑於此，吾等並無對中期比較資料發表意見。

就財務資料發表的意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已真實公平反映目標集團及目標公司於2012年、2013年及2014年12月31日及2015年9月30日的財務狀況，以及目標集團於各相關期間的綜合財務表現及現金流量。

就中期比較資料作出的審閱結論

根據吾等的審閱(並不構成審核)，就本報告而言，吾等並無得悉任何事項，致令吾等認為中期比較資料在所有重大方面並非根據就財務資料所採納的相同基準編製。

I. 財務資料

綜合損益表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月	
		2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
收入	5	717,825	689,055	473,008	352,764	366,900
銷售成本		(444,801)	(468,684)	(343,235)	(243,014)	(233,571)
毛利		273,024	220,371	129,773	109,750	133,329
其他收入及收益	5	33,588	360,397	173,162	55,678	128,696
行政開支		(82,070)	(89,608)	(85,631)	(54,896)	(55,472)
財務費用	7	(55,118)	(105,189)	(86,537)	(66,622)	(36,793)
應佔下列公司利潤及虧損：						
合營公司		64,989	69,780	83,452	57,188	52,157
聯營公司		(14,369)	(44,212)	(9,554)	1,887	150,180
除稅前利潤	6	220,044	411,539	204,665	102,985	372,097
所得稅支出	8	(51,142)	(94,531)	(34,059)	(21,826)	(27,029)
年內/期內利潤		<u>168,902</u>	<u>317,008</u>	<u>170,606</u>	<u>81,159</u>	<u>345,068</u>
下列人士應佔：						
母公司擁有人		114,802	292,614	152,559	70,618	316,044
非控制股東權益：		54,100	24,394	18,047	10,541	29,024
		<u>168,902</u>	<u>317,008</u>	<u>170,606</u>	<u>81,159</u>	<u>345,068</u>

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
年內/期內利潤	168,902	317,008	170,606	81,159	345,068
其他全面收益					
於其後期間重新分類至損益 的其他全面收益/(虧損)：					
可供出售投資：					
公允價值變動	(8,999)	(25,243)	(1,400)	20,292	16,036
列入綜合損益表的收益					
的重新分類調整	–	–	(84,471)	135	(25,782)
出售一附屬公司時匯兌差額					
的重新分類調整	–	(14,341)	–	–	–
換算海外業務的匯兌差額	(13)	132,128	(61,892)	(41,367)	(290,683)
應佔合營公司及聯營公司					
的其他全面收益	328	1,055	1,068	1,022	1,319
其他全面稅後收益/(虧損)	(8,684)	93,599	(146,695)	(19,918)	(299,110)
年內/期內總全面收益	160,218	410,607	23,911	61,241	45,958
下列人士應佔					
母公司擁有人	106,118	360,243	7,644	50,653	38,038
非控制股東權益	54,100	50,364	16,267	10,588	7,920
	160,218	410,607	23,911	61,241	45,958

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日			於9月30日
		2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
非流動資產					
物業、機器及設備	10	4,796,623	1,897,379	1,818,625	1,680,966
預付土地租賃款項	11	12,160	12,239	11,896	11,216
無形資產	12	3,297	3,326	3,241	3,062
於聯營公司的投資	14	475,185	459,654	3,221,504	3,208,223
於合營公司的投資	15	1,620,508	1,996,868	1,983,835	2,058,043
可供出售投資	16	540,465	1,123,078	1,593,579	1,520,024
收購一合營公司的按金		348,828	–	–	–
予一聯營公司貸款	31(b)	–	–	270,000	150,000
非流動資產總值		7,797,066	5,492,544	8,902,680	8,631,534
流動資產					
存貨	17	14,644	14,871	9,147	10,003
應收貿易賬款及應收票據	18	82,747	93,616	70,376	116,105
預付款項、按金 及其他應收賬款	19	8,434	46,722	52,317	51,427
預付土地租賃款項	11	293	302	301	290
應收關聯方賬款	31(b)	114,219	65,937	509,868	373,076
已質押存款	20	–	–	10,451	1,556
現金及等同現金	20	160,476	748,312	286,460	123,175
流動資產總值		380,813	969,760	938,920	675,632
流動負債					
貿易應付賬款	21	68,009	20,121	56,556	40,603
其他應付賬款及應計費用	22	65,458	205,425	158,662	131,870
計息銀行借貸	23	302,645	99,971	103,312	231,038
融資租約項下責任		3,172	–	–	–
應繳稅項		5,126	50,128	149	3,909
應付關聯方賬款	31(b)	988,998	888,789	31,819	5,744
最終控股公司貸款	31(b)	–	317,973	684,523	155,942
流動負債總額		1,433,408	1,582,407	1,035,021	569,106

	附註	於12月31日			於9月30日
		2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
流動(負債)/資產淨值		(1,052,595)	(612,647)	(96,101)	106,526
總資產減流動負債		6,744,471	4,879,897	8,806,579	8,738,060
非流動負債					
計息銀行借貸	23	2,146,439	386,383	286,105	180,150
一同系附屬公司貸款	31(b)	–	140,180	135,384	126,862
遞延稅項負債	24	–	–	11,995	11,995
非流動負債總額		2,146,439	526,563	433,484	319,007
資產淨值		4,598,032	4,353,334	8,373,095	8,419,053
權益					
母公司擁有人應佔權益					
股本	25	234,000	234,000	8,620,436	8,620,436
儲備		3,224,253	3,584,496	(774,759)	(736,721)
		3,458,253	3,818,496	7,845,677	7,883,715
非控制股東權益		1,139,779	534,838	527,418	535,338
總權益		4,598,032	4,353,334	8,373,095	8,419,053

綜合權益變動表

	母公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	專項儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元	非控制 股東權益 千港元	總權益 千港元
於2012年1月1日	234,000	300	5,461	2,554,293	30,479	-	20,128	15,734	491,740	3,352,135	1,063,592	4,415,727
年內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	114,802	114,802	54,100	168,902
年內其他全面收益	-	-	328	-	-	-	(8,999)	(13)	-	(8,684)	-	(8,684)
年內總全面收益	-	-	328	-	-	-	(8,999)	(13)	114,802	106,118	54,100	160,218
轉撥至中國法定儲備	-	-	-	-	9,236	-	-	-	(9,236)	-	-	-
專項儲備撥備	-	-	-	-	-	3,430	-	-	(3,430)	-	-	-
使用專項儲備	-	-	-	-	-	(3,427)	-	-	3,427	-	-	-
來自附屬公司非控制 股東權益的增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,497	55,497
向附屬公司非控制 股東權益支付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,410)	(33,410)
於2012年12月31日	234,000	300*	5,789*	2,554,293*	39,715*	3*	11,129*	15,721*	597,303*	3,458,253	1,139,779	4,598,032

	母公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	專項儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元	非控制 股東權益 千港元	總權益 千港元
2013年1月1日	234,000	300	5,789	2,554,293	39,715	3	11,129	15,721	597,303	3,458,253	1,139,779	4,598,032
年內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	292,614	292,614	24,394	317,008
年內其他全面收益	-	-	1,055	-	-	-	(25,243)	91,817	-	67,629	25,970	93,599
年內總全面收益	-	-	1,055	-	-	-	(25,243)	91,817	292,614	360,243	50,364	410,607
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	47,238	-	-	-	(47,238)	-	-	-
專項儲備撥備	-	-	-	-	-	3,616	-	-	(3,616)	-	-	-
使用專項儲備	-	-	-	-	-	(3,619)	-	-	3,619	-	-	-
來自附屬公司非控制 股東權益的增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56,367	56,367
出售一附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(528,868)	(528,868)
保留利潤資本化 向附屬公司非控制 股東權益宣派的股息	-	-	-	559,687	-	-	-	-	(559,687)	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(182,804)	(182,804)
於2013年12月31日	234,000	300*	6,844*	3,113,980*	86,953*	-*	(14,114)*	107,538*	282,995*	3,818,496	534,838	4,353,334

	母公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	專項儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元	非控制 股東權益 千港元	總權益 千港元
於2014年1月1日	234,000	300	6,844	3,113,980	86,953	-	(14,114)	107,538	282,995	3,818,496	534,838	4,353,334
年內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	152,559	152,559	18,047	170,606
年內其他全面收益	-	-	1,068	-	-	-	(85,871)	(60,112)	-	(144,915)	(1,780)	(146,695)
年內總全面收益	-	-	1,068	-	-	-	(85,871)	(60,112)	152,559	7,644	16,267	23,911
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	4,662	-	-	-	(4,662)	-	-	-
專項儲備撥備	-	-	-	-	-	3,352	-	-	(3,352)	-	-	-
使用專項儲備	-	-	-	-	-	(1,845)	-	-	1,845	-	-	-
發行代價股份 (定義見第II節附註2)	4,285,783	-	-	(4,285,783)	-	-	-	-	-	-	-	-
發行新股份 (定義見第II節附註2)	4,100,353	-	-	-	-	-	-	-	-	4,100,353	-	4,100,353
註銷附屬公司 向附屬公司非控制 股東權益支付的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,669)	(19,669)
關於中海碼頭收購事項 宣派的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,816)	(80,816)	(4,018)	(4,018)
根據香港新《公司條例》 廢除面值時作出 的轉撥	300	(300)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2014年12月31日	8,620,436	-	7,912	(1,171,803)	91,615	1,507	(99,985)	47,426	348,569	7,845,677	527,418	8,373,095

	母公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	專項儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元	非控制 股東權益 千港元	總權益 千港元
於2015年1月1日	8,620,436	-	7,912	(1,171,803)	91,615	1,507	(99,985)	47,426	348,569	7,845,677	527,418	8,373,095
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	316,044	316,044	29,024	345,068
期內其他全面收益	-	-	1,319	-	-	-	(9,746)	(269,579)	-	(278,006)	(21,104)	(299,110)
期內總全面收益	-	-	1,319	-	-	-	(9,746)	(269,579)	316,044	38,038	7,920	45,958
專項儲備撥備	-	-	-	-	-	1,748	-	-	(1,748)	-	-	-
使用專項儲備	-	-	-	-	-	(978)	-	-	978	-	-	-
於2015年9月30日	8,620,436	-*	9,231*	(1,171,803)*	91,615*	2,277*	(109,731)*	(222,153)*	663,843*	7,883,715	535,338	8,419,053

	母公司擁有人應佔											
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	專項儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元	非控制 股東權益 千港元	總權益 千港元
於2014年1月1日	234,000	300	6,844	3,113,980	86,953	-	(14,114)	107,538	282,995	3,818,496	534,838	4,353,334
期內利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	70,618	70,618	10,541	81,159
期內其他全面收益	-	-	1,022	-	-	-	20,427	(41,414)	-	(19,965)	47	(19,918)
期內總全面收益	-	-	1,022	-	-	-	20,427	(41,414)	70,618	50,653	10,588	61,241
專項儲備撥備	-	-	-	-	-	3,352	-	-	(3,352)	-	-	-
使用專項儲備	-	-	-	-	-	(1,845)	-	-	1,845	-	-	-
發行代價股份 (定義見第II節附註2)	4,285,783	-	-	(4,285,783)	-	-	-	-	-	-	-	-
發行新股份 (定義見第II節附註2)	4,100,353	-	-	-	-	-	-	-	-	4,100,353	-	4,100,353
向附屬公司非控制 股東權益宣派的股息 根據香港新《公司條例》 廢除面值時作出 的轉撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,018)	(4,018)
於2014年9月30日 (未經審核)	8,620,436	-*	7,866*	(1,171,803)*	86,953*	1,507*	6,313*	66,124*	352,106*	7,969,502	541,408	8,510,910

* 該等儲備賬目包括於2012年及2013年12月31日以及2014年及2015年9月30日之綜合財務狀況表內的綜合其他儲備，分別為3,224,253,000港元、3,584,496,000港元、(774,759,000)港元及(736,721,000)港元。

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月	
		2012年	2013年	2014年	2014年	2015年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營業務所得現金流量						
除稅前利潤		220,044	411,539	204,665	102,985	372,097
就下列各項調整：						
財務費用	7	55,118	105,189	86,537	66,622	36,793
應佔合營公司及聯營公司 利潤及虧損		(50,620)	(25,568)	(73,898)	(59,075)	(202,337)
利息收入	5	(1,031)	(1,525)	(15,879)	(9,872)	(12,170)
出售物業、機器及設備項目 之(收益)/虧損	5	(986)	(2,014)	12,373	12,585	(752)
出售一附屬公司之收益	5	-	(314,891)	-	-	-
出售合營公司 之(收益)/虧損	5	-	593	-	-	(3,770)
出售可供出售投資 之虧損/(收益)	5	-	-	(84,471)	135	(25,782)
來自可供出售投資 之股息收入	5	(17,212)	(21,000)	(47,036)	(44,911)	(72,105)
折舊及攤銷	6	106,345	125,233	101,150	78,814	74,696
貿易應收賬款減值虧損的 撥備/(撥回)淨值	6	475	(353)	(915)	(686)	929
營運資金變動前的經營現金流量		312,133	277,203	182,526	146,597	167,599
存貨(增加)/減少		(2,193)	(227)	5,724	3,240	(857)
貿易及其他應收賬款 減少/(增加)		8,774	(21,684)	33,264	(10,056)	(49,193)
應收關聯方賬款(增加)/減少		(68,914)	34,227	(453,510)	10,286	283,031
貿易及其他應付賬款 (減少)/增加		(289,289)	(1,440)	46,325	(17,446)	(3,248)
應付關聯方賬款增加/(減少)		66,597	(318,233)	11,080	(579)	(26,075)

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月	
		2012年	2013年	2014年	2014年	2015年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
業務所得/(所耗)現金		27,108	(30,154)	(174,591)	132,042	371,257
已繳所得稅	8	(51,235)	(77,672)	(86,717)	(81,811)	(19,844)
經營業務所得/(所耗)						
現金流量淨額		(24,127)	(107,826)	(261,308)	50,231	351,413
投資活動所得現金流量						
購買可供出售投資		–	(588,300)	(633,115)	(633,114)	(267)
已收可供出售投資股息		17,212	21,000	47,036	44,911	72,105
已收聯營公司股息		–	–	7,530	–	1,728
已收合營公司股息		26,579	58,905	63,738	43,941	41,874
於聯營公司的投資		(12,333)	(25,046)	(2,806,427)	(912,822)	(53,449)
於合營公司的投資		(360,914)	(1,523)	–	–	(188,936)
出售可供出售投資所得款項		–	–	158,527	21,948	39,703
已收利息		1,031	1,525	15,879	9,872	12,170
一聯營公司的(墊款)/還款		–	(601)	(270,000)	(270,000)	120,000
出售一附屬公司		–	–	–	–	–
(扣除已出售的現金)	28	–	871,894	–	–	–
出售一合營公司		–	35,551	–	–	12,181
收購物業、機器及設備項目		(36,421)	(31,746)	(46,111)	3,414	(6,534)
已質押存款增加/(減少)		–	–	(10,451)	–	8,895
出售物業、機器 及設備項目所得款項		3,036	3,533	5,489	6,000	2,345
投資活動所得/(所耗)						
現金流量淨額		(361,810)	345,192	(3,467,905)	(1,685,850)	61,815

	截至12月31日止年度			截至9月30日 止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
附註					
融資活動所得現金流量					
已支付股息	(33,410)	(42,353)	(119,018)	(22,200)	(37,360)
來自一合營公司的墊款	-	-	3,723	-	-
直接控股公司所提供貸款 的所得款項/(還款)	-	232,879	(885,546)	(885,546)	-
最終控股公司所提供貸款 的所得款項/(還款)	-	317,973	366,550	366,550	(528,581)
來自非控制股東權益持有人 的增資	55,497	56,367	-	-	-
償還融資租約項下責任	-	(3,171)	-	-	-
籌得銀行借貸	-	356,901	-	-	86,563
償還銀行借貸	(181,880)	(469,482)	(99,803)	(56,159)	(73,314)
發行股份所得款項	-	-	4,100,353	2,035,243	-
已付利息	(166,082)	(104,115)	(85,653)	(66,622)	(36,793)
註銷附屬公司時 向非控制股東權益持有人 支付資本退還	-	-	(19,669)	-	-
償還應付關聯方款項	(1,586)	(350,640)	(368,231)	(304,872)	(215,976)
來自應付關聯方款項的所得款項	652,667	345,738	369,913	369,913	232,441
融資活動所得/(所耗)					
現金流量淨額	325,206	340,097	3,262,619	1,436,307	(573,020)
現金及等同現金					
(減少)/增加淨額	(60,731)	577,463	(466,594)	(199,312)	(159,792)
年初/期初現金 及等同現金	20	220,476	160,476	748,312	286,460
匯率變動之外匯影響	731	10,373	4,742	3,854	(3,493)
年終/期末現金及等同現金	160,476	748,312	286,460	552,854	123,175

財務狀況表

	附註	於12月31日		於9月30日	
		2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
非流動資產					
於附屬公司的投資	13	–	16	5,928,748	6,448,997
於聯營公司的投資	14	321,664	279,987	1,208,586	1,188,236
於一合營公司的投資	15	–	349,043	319,438	304,121
可供出售投資	16	244,139	451,472	329,134	310,641
收購一合營公司的按金		348,828	–	–	–
予一聯營公司貸款	31(b)	–	–	270,000	150,000
非流動資產總值		914,631	1,080,518	8,055,906	8,401,995
流動資產					
預付款項、按金 及其他應收賬款	19	3,302	30,516	41,796	42,067
應收關聯方賬款	31(b)	4,089	29,852	541,187	182,681
現金及等同現金	20	59,730	5	54	2
流動資產總值		67,121	60,373	583,037	224,750
流動負債					
其他應付賬款及應計費用	22	7	9	10	–
應付關聯方賬款	31(b)	652,667	885,561	26,697	3,736
應繳稅項		–	–	–	1,746
流動負債總額		652,674	885,570	26,707	5,482
流動資產/(負債)淨值		(585,553)	(825,197)	556,330	219,268
總資產減流動負債		329,078	255,321	8,612,236	8,621,263
非流動負債					
遞延稅項負債	24	–	–	11,995	11,995
資產淨值		329,078	255,321	8,600,241	8,609,268
權益					
股本	25	234,000	234,000	8,620,436	8,620,436
儲備	26	95,078	21,321	(20,195)	(11,168)
總權益		329,078	255,321	8,600,241	8,609,268

II. 財務資料附註

1. 公司簡介

一般資料

中海港口發展有限公司(「目標公司」)乃於香港註冊成立的一家私人有限公司。其直接控股公司為中國海運(香港)控股有限公司(「中海(香港)」)，一家於香港註冊成立的公司；其最終控股公司為中國海運(集團)總公司(「中海集團」)，一家於中華人民共和國(「中國」)成立的公司。目標公司的註冊辦事處地址及主要營業地點為香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座33樓。

目標公司為一家投資控股公司。於各相關期間末及本報告日期，目標公司於其附屬公司中擁有直接或間接權益，所有該等附屬公司均為私人有限責任公司，詳情載列如下：

名稱	註冊成立 及營業地點	已發行 普通股本	目標集團應佔擁有權權益百分比				主要業務
			2012年	2013年	2014年	2015年	
附屬公司：							
香港海馬發展 有限公司** (附註i)	香港	15,514港元	-	-	100%	100%	未經營業務
中海碼頭發展 有限公司*** (附註ii)	中國	人民幣 3,786,531,586元	100%	100%	100%	100%	經營一個集裝箱 碼頭
錦州新時代集裝箱 碼頭有限公司 (錦州新時代)** (附註ii)	中國	人民幣 320,843,634元	51%	51%	51%	51%	經營一個集裝箱 碼頭
連雲港新東方國際 貨櫃碼頭有限公司 (連雲港新東方)** (附註ii)	中國	人民幣 470,000,000元	55%	55%	55%	55%	經營一個集裝箱 碼頭
Lianyungang Sea-railway Multi-modal Transportation Co., Ltd.*** (附註ii)	中國	人民幣 1,000,000元	51%	51%	51%	51%	貨輪及班輪代理
連雲港鑫三利集裝箱 服務有限公司*** (附註ii)	中國	人民幣 1,000,000元	40%	40%	40%	40%	經營一個集裝箱 碼頭

名稱	註冊成立及 營業地點	已發行 普通股本	目標集團應佔擁有權益百分比				主要業務
			2012年	2013年	2014年	2015年	
上海港中海集裝箱碼頭 有限公司 [#] (附註ii)	中國	人民幣 501,000,000元	50%	50%	50%	50%	經營一個集裝箱 碼頭
連雲港新東方國際貨櫃碼頭 有限公司 ^{**} (附註iii及iv)	中國	人民幣 900,000,000元	55%	-	-	-	經營一個集裝箱 碼頭

#：根據中國法律註冊為境內有限責任公司。

**：未經安永香港或安永全球網絡內其他事務所成員審核。

附註 i：該實體截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於香港的相關會計原則（「香港公認會計準則」）編製，並經德勤·關黃陳方會計師事務所審核。

附註 ii：該等實體截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國企業的相關會計原則（「中國公認會計準則」）編製，並經天職國際會計師事務所審核。

附註 iii：截至2012年12月31日止年度的法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，並經天職國際會計師事務所審核。

附註 iv：於截至2013年12月31日止年度，目標集團出售其於連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司55%的股權。

2. 編製基準

財務資料乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（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）以及香港公認會計原則而編製。目標集團於編製相關期間的財務資料時已提早採納於2015年1月1日開始的會計期間內有效的所有香港財務報告準則及相關過渡條文。

財務資料乃根據歷史成本法編製，惟可供出售投資以公允價值計量。財務資料以港元（「港元」）呈列，所有金額均調整至最接近的千分位，惟另有指明者除外。

合併會計法

目標集團採用合併會計法的原则對旗下所有共同控制實體的業務合併進行會計處理。於2013年10月11日，目標公司（作為買方）、目標公司的同系附屬公司中海集裝箱運輸股份有限公司（「中海集運」）（作為賣方）與中海（香港）訂立一份協議，據此目標公司有條件地同意收購，而中海集運有條件地同意出售其於中海碼頭發展有限公司（「中海碼頭」）（中海碼頭及其附屬公司於下文統稱為「中海碼頭集團」）的100%股權，惟須獲得中國國有資產監督管理委員會（「國資委」）及中國商務部批准後，方可作實（「中海碼頭收購事項」）。代價約為4,295,941,000港元（相當於人民幣3,423,060,000元），代價相等於經國資委批准之中海碼頭於2013年6月30日之淨資產評估值的估值。

結果。為清償代價，目標公司已向中海集運發行2,782,975,935股新股份，發行價為每股1.54港元（「代價股份」）。每股股份的發行價乃以經國資委批准之目標公司於2013年6月30日之淨資產評估值為依據釐定。中海（香港）同意向目標公司新增資4,100,352,855港元，其方式是向中海（香港）發行2,662,566,789股目標公司的新股份，發行價為每股1.54港元（「新股份」）。中海碼頭收購事項已於2014年6月20日完成。完成中海碼頭收購事項後，中海（香港）及中海集運分別持有目標公司51%及49%的股權。

誠如中海碼頭收購事項協議規定，目標公司及其附屬公司（於中海碼頭收購事項完成之前，於下文統稱為「現有集團」）與中海碼頭集團，於中海碼頭淨資產評估值的估值結果當日（即2013年6月30日）起至中海碼頭收購事項完成當日（即2014年6月20日）止期間（「過渡期」）的業績將分別歸於原先股東、中海（香港）及中海集運。

於截至2014年12月31日止年度，目標公司及中海碼頭分別宣派應付原先股東、中海（香港）及中海集運的股息金額合共人民幣63,676,819元（相當於80,815,992港元）。

向中海（香港）宣派的股息人民幣18,111,671元（相當於22,959,007港元），即現有集團於過渡期內的業績，乃自目標公司的保留利潤中撥付。相關股息於2014年12月31日仍待派付，並已計入綜合及目標公司的財務狀況表內的應付直接控股公司款項中。上述股息已於截至2015年9月30日止期間派付。

向中海集運宣派的股息人民幣45,565,148元（相當於57,856,985港元），即中海碼頭集團於過渡期內的業績，乃自目標集團的保留利潤中撥付。股息已於2014年12月派付。

由於現有集團及中海集運於中海碼頭收購事項之前及之後均由中國海運集團共同控制，而且中國海運集團對目標公司及中海碼頭集團的控制權並非暫時，故中海碼頭收購事項被視為共同控制下的業務合併，並採用香港會計師公會頒佈的會計指引5 共同控制合併的合併會計法（「會計指引5」）按合併基準列賬。

會計指引5規定對所有呈列期間應用追溯會計處理。於目標集團的綜合財務報表中及目標公司的財務報表中，中海碼頭的資產淨值自其註冊成立以來一直按賬面值確認。

目標集團與中海碼頭之間的所有交易，不論是在中海碼頭收購事項之前或之後進行，其影響一律於編製綜合財務報表時對銷。收購交易成本於綜合損益表中認列為開支。

合併基準

財務資料包括目標集團於相關期間的財務報表。

附屬公司財務報表之編製報告期間與目標公司相同，使用一致的會計政策。附屬公司的業績自目標集團取得控制權之日起全面合併入賬，一直合併入賬直至失去控制權之日為止。

溢利或虧損及其他全面收益項目的各成份歸屬目標集團母公司擁有人及非控制股東權益，即使導致非控制股東權益結餘出現虧絀。有關目標集團成員公司之間交易的所有集團間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於合併時全數抵銷。

倘事實和情況顯示下文附屬公司會計政策所述的三項控制因素之一項或多項出現變動，目標集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司所有權權益的變動在無喪失控制權下按權益交易入賬。

如目標集團喪失對附屬公司的控制權，則終止確認(i)附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控制股東權益的賬面值及(iii)於權益內錄得的累計匯兌差額；及確認(i)已收代價的公允價值，(ii)任何保留投資的公允價值及(iii)任何所產生的盈餘或損益虧絀。目標集團應佔以往於其他全面收益內確認的部份按假設目標集團直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類為損益或保留利潤(如適用)。

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則的影響

目標集團在財務資料中並無採用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號(2011)修訂本	投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號(2011)修訂本	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號修訂本	收購共同經營權益的會計法 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ³
香港財務報告準則第15號	基於客戶合同的收入確認 ²
香港會計準則第1號修訂本	披露動議 ¹
香港會計準則第16號 及香港會計準則第38號修訂本	折舊和攤銷的可接受方法的澄清 ¹
香港會計準則第16號 及香港會計準則第41號修訂本	農業：結果實的植物 ¹
香港會計準則第27號(2011)修訂本	獨立財務報表中使用權益法 ¹
2012年-2014年度完善項目	修訂多項香港財務報告準則 ¹

¹ 於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 首次採納香港財務報告準則的實體，適用於2016年1月1日或之後開始的年度財務報表，因此不適用於目標集團

預期對目標集團適用的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

香港財務報告準則第15號建立了一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉換貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。目標集團預計於2018年1月1日採納香港財務報告準則第15號。

香港會計準則第1號修訂本在五方面對財務報表的呈列及披露進行小範圍改進，包括重大性質、分拆和合計、附註架構、披露會計政策及呈列以權益法入賬投資的其他全面收入項目。修訂本進一步鼓勵實體在財務報表中採用專業判斷以釐定披露資料和組織披露內容。目標集團預計將於2016年1月1日起採用修訂本。

目標集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則首次採用的影響。截至目前為止，目標集團認為該等新訂及經修訂之香港財務報告準則或導致會計政策出現變動，但應不會對目標集團的營運業績及財務狀況造成重大影響。

此外，香港《公司條例》(第622章)第9部「賬目和審計」的規定將於目標公司2014年3月3日開始的首個財政年度生效(根據該條例第358條)，即截至2015年12月31日止年度。目標集團現正評估該條例第9部首次應用期間的預期變化影響。至今認為其影響不會十分重大，並將主要影響綜合財務報表內的呈列和披露資訊。

4.1 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司乃由目標公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當目標集團因參與投資對象承受風險或有權享有所產生的可變回報且有能力透過其對投資對象的權力影響該等回報(即賦予目標集團現有權力指導投資對象方相關業務的現有權利)時，即表明目標集團控制投資對象。

倘目標公司直接或間接擁有少於大多數的投資對象投票權或者類似權利，目標集團於評估其是否於投資對象有權利時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象的其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排的權利；及
- (c) 目標集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績按已收及應收股息計入目標公司的損益表。目標公司對附屬公司的投資，除根據香港財務報告準則第5號分類為持有作出售外，按扣除任何減值虧損後的成本列示。

於聯營公司及合營公司的投資

聯營公司為目標集團擁有一般不少於20%股份投票權的長期權益，並可對其發揮重大影響力的實體。重大影響為參與投資對象財務及運營政策決策的權利，惟並非控制或共同控制該等政策。

合營公司指一種合營安排，據此，對安排擁有共同控制權之訂約方對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，僅在有關活動要求享有控制權之訂約方作出一致同意之決定時存在。

目標集團於聯營公司及合營公司的投資乃根據權益會計法按目標集團所佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

綜合損益表及綜合其他全面收益表分別包括目標集團應佔聯營公司及合營公司收購後的業績及其他全面收益。此外，倘一項變動直接於聯營公司或合營公司權益中確認，目標集團將於綜合權益變動表內確認任何應佔變動（倘適用）。因目標集團與其聯營公司或合營公司的交易而產生的未變現盈虧乃以目標集團於聯營公司或合營公司的投資為限而對銷，除非未變現的虧損提供所轉讓資產的減值證據。自收購聯營公司或合營公司產生的商譽屬於目標集團於聯營公司或合營公司投資的一部份。

非共同控制下的業務合併及商譽

非共同控制下的業務合併採用收購法列賬。所轉讓代價按收購當日的公允價值計量，即目標集團所轉讓資產於收購當日的公允價值、目標集團對被收購方前擁有人承擔的責任與目標集團為換取被收購方的控制權而發行的股權之和。對於每宗業務合併，目標集團選擇是否計量被收購方中屬現時所有權權益的非控制股東權益，並賦予其持有人在清算業務時以公允價值按比例分佔淨資產，或按比例分佔被收購方的可識別淨資產。非控制股東權益所有其他部份均按公允價值計量。收購相關成本於發生時列支。

當目標集團收購一項業務時，根據合約條款、經濟環境及於收購日的相關條件為適當分類及名稱評估所承擔的金融資產及負債。此項評估包括將被收購方主合約內的嵌入式衍生工具分開。

如業務合併分階段進行，之前持有的權益一律按收購當日的公允價值重新計量，而所產生的任何盈虧在損益中確認。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公允價值確認。或然代價如被分類為金融工具且在香港會計準則第39號範疇內的一項資產或負債則按公允價值計量，有關變動確認於損益或作為其他全面收益的變動。或然代價如非在香港會計準則第39號範疇內，則按合適的香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，成本乃所轉讓的代價、就非控股權益確認的金額及目標集團以往於被收購方持有的股本權益的任何公允價值的總和超過所購入的可識別淨資產及所承擔的負債的差額。如代價及其他項目之和低於所收購資產淨值的公允價值，在重新評估後，差額在損益表確認為議價購買收益。

在初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽至少每年進行減值測試一次或應任何事項的發生或環境的變化顯示賬面值可能發生減值時更頻繁地進行減值測試。目標集團於12月31日進行商譽之年度減值測試。就減值測試而言，於業務合併中所收購的商譽自收購日起分配至目標集團各現金產生單位或現金產生單位組，該等現金產生單位或單位組預期將從合併協同效益中獲益，而不論目標集團是否有其他資產或負債被分配至該現金產生單位或單位組。

是否發生減值是通過評估商譽所分配至現金產生單位（現金產生單位組）之可收回金額決定的，倘現金產生單位（現金產生單位組）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。商譽減值虧損不會在後續的期間被轉回。

倘商譽已分配予現金產生單位（或現金產生單位組）而該單位的部份業務已出售，則在釐定所出售業務的收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。

公允價值計量

目標集團於各報告期末按公允價值計量其股權投資。公允價值為於計量日期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之價格。公允價值計量乃基於假設於資產或負債的主要市場，或倘無主要市場，則於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。主要或最有利市場須由目標集團評估。一項資產或負債的公允價值於計量時乃採用市場參與者於對資產或負債定價時採用的假設，並假設市場參與者以其最佳經濟利益行事。

非金融資產的公允價值計量乃考慮市場參與者通過將資產用途最佳及最大化或將其出售予另外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。

目標集團使用當時適當的估值技術及有充足的數據可供計量公允價值，最大化使用相關可觀察數據及減少使用不可觀察數據。

於財務報表中計量或披露公允價值的所有資產及負債於公允價值架構內分類，如下所述，乃基於對公允價值計量整體而言相當重大的最低等級輸入而釐定。

- 第一級 – 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 – 基於最低等級輸入可直接或間接觀察且對公允價值計量有重大影響的估值方法
- 第三級 – 基於最低等級輸入不可觀察且對價值計量有重大影響的估值方法

就按經常發生基準於財務報表確認的資產及負債而言，目標集團於各報告期末通過重新評估類別(根據對公允價值計量整體而言屬重大的最低級別數據)釐定各層級之間是否發生轉移。

非金融資產減值

如果一項資產(除了存貨及金融資產)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。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值和公允價值減出售費用兩者中的較大者計算，並按單個資產單獨確認，除非該資產不能產出基本上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，這種情況下，可確認該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產的特定風險的估價的稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損按該減值資產的功能所屬開支分類計入其產生期間的損益表內。

於每一報告期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已不存在或可能降低。如果存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產來說，只有在用於確認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能轉回，但是減值虧損的轉回金額不應高於資產以前年度沒有確認減值虧損時的賬面值(減去任何攤銷/折舊)。這種減值虧損的轉回計入其發生當期的損益表，若資產按經重估金額列值，則減值虧損的轉回按照該經重估資產的有關會計政策入賬。

關聯方

在下列情況下，以下各方被視為與目標集團有關連：

- (a) 如有以下情況的個人及其近親：
 - (i) 能夠控制或共同控制目標集團；
 - (ii) 能夠對目標集團行使重大影響；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團母公司主要管理層的成員；或
- (b) 如有以下情況的實體：
 - (i) 該實體與目標集團為同一集團內成員；
 - (ii) 一家實體為另一家實體（或該實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯營公司或合營公司；
 - (iii) 該實體與目標集團為同一第三方的合營公司；
 - (iv) 一家實體為第三方實體的合營公司，而另一家實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為目標集團或與目標集團有關連的公司僱員終止受僱後福利計劃受益人；
 - (vi) 該實體由(a)節界定的人士控制或共同控制；及
 - (vii) (a)(i)節界定的個人對該實體能夠實施重大影響，或該人士為該實體（或該實體的母公司）的主要管理層的成員。

物業、機器及設備與折舊

除在建工程外，物業、機器及設備乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、機器及設備項目的成本包括其購買價及任何使其達至營運狀況及地點以作計劃用途的直接相關成本。

物業、機器及設備項目投產後產生的支出，如維修及保養費用等，一般計入產生期間損益表。倘達到確認標準，則重大檢查的開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘須定期替換大部份物業、機器及設備，則目標集團會將該等部份確認為有特定可使用年限的個別資產並將其折舊。

折舊乃按每項物業、機器及設備各項目的估計可使用年限，以直線法扣減其成本值，並扣除任何估計殘值。物業、機器及設備的估計可使用年限如下：

樓房	30-40年
租賃物業裝修	5年
集裝箱	8-10年
港口及堆場基建	10-50年
機器	8-30年
傢俬、設備及辦公設備	2-10年
汽車	5-8年

倘部份物業、機器及設備項目擁有不同可使用年限，則該項目的成本乃以合理基準在各部份分配及各部份分別計提折舊。殘值、可使用年限及折舊方法至少於每個財政年度結算日進行審核並按需要作出調整。

倘預計使用或出售物業、機器及設備項目將不能帶來任何未來經濟利益，則初步確認的物業、機器及設備項目及任何重大部份須於出售時終止確認。於該資產終止確認的年度，出售或報廢該資產的任何收益或虧損，按有關資產出售所得款項淨值與其賬面值兩者間的差額於損益表確認。

在建工程指正在進行的物業、機器及設備項目，按成本值減任何減值虧損後入賬，毋須折舊。成本包括於興建期間的直接建築成本及有關借款的資本化借貸成本。在建工程在完成及達到可使用狀況時重新歸類至適當的物業、機器及設備類別。

無形資產(商譽除外)

個別收購之無形資產於首次確認時按成本計量。業務合併中收購之無形資產之成本乃收購日期的公允價值。無形資產的可使用年限乃評估為有限。具有有限年限的無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現減值跡象時作減值評估。具有有限可使用年限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法須至少於每個財政年度年底審核。

租賃

將資產擁有權的所有報酬及風險實質歸出租人所有的租賃，均列作經營租賃。當目標集團為承租人時，根據經營租賃應付的租金(扣除已收出租人的任何獎勵)以直線法按租賃年期於損益表的收益中扣除。

經營租賃的預付土地租賃款初始按成本列賬，後續按直線法在租賃期內確認。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產按初步確認分為貸款及應收賬款和可供出售金融資產(如適用)。金融資產在初步確認時都以公允價值加上收購金融資產產生的交易成本計量，惟以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產除外。

所有金融資產常規買賣均於交易日確認，即目標集團承諾購買或者出售該項資產的日期。所謂常規買賣乃指需按法規規定或市場慣例在一定期間內轉移資產的交易。

其後計量

其後計量的金融資產視其以下分類而定：

- 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款指具有固定或可確定還款金額的但缺乏活躍市場報價的非衍生性金融資產。初步計量後，該等金融資產的價值其後以實際利率法計算的攤銷成本減去任何減值撥備計量。計算攤銷成本時已考慮到收購時產生的任何折價或溢價，包括構成實際利率的費用及成本。實際利率攤銷計入損益表中的其他收入及收益內。減值發生的虧損在損益表的其他貸款及應收賬款開支中確認。

- 可供出售金融投資

初步確認後，可供出售金融投資其後按公允價值計量，而未變現收益或虧損於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直到該投資終止確認(此時累計收益或虧損於損益表的其他收益內確認)，或直到該投資被認定發生減值(此時累計收益或虧損從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表其他盈虧內)。按照以下所述「收入確認」所載的政策，當持有可供出售投資所賺取的利息及股息於損益表的其他收入內確認，並分別列示為利息收入及股息收入。

如果非上市的股權投資的公允價值由於(a)合理的公允價值估計數範圍的變動對於該投資影響重大或(b)符合該範圍的多種估計數不能合理評估並用於估計公允價值，而導致公允價值不能可靠計量，則此類投資按成本減去任何減值虧損列示。

目標集團根據在短期內將可供出售金融投資出售之能力及意圖是否仍然適用評估其有關資產。當(於罕見情況下)交易市場不活躍致使目標集團無法買賣此類金融資產時，倘管理層有能力及有意持有該等資產至可預見將來或直至到期，目標集團或會對其進行重新分類。

當某項金融資產在可供出售金融資產類別中重新分類時，則重新分類當日的賬面公允值為其新攤銷成本，與該資產相關已於權益確認的過往收益或損失，在投資之剩餘年限按照實際利率攤銷至損益。新攤銷成本與到期款項之間的差額亦在該資產之剩餘年限按照實際利率攤銷。倘其後釐定該資產出現減值，原計入權益之金額則重新分類至損益。

終止確認金融資產

金融資產(或(倘適用)一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將終止(即自目標集團的綜合財務狀況表中去除)確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利已屆滿；或
- 目標集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付款項，且無重大延誤，並且(a)目標集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)目標集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

倘若目標集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立轉遞安排，其會評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則目標集團繼續按其持續參與該資產的程度確認已轉讓資產。就此而言，目標集團亦將確認相關負債。已轉讓資產及相關負債的計量基準反映目標集團保留的權利及責任。

金融資產的減值

目標集團於各報告期末評估金融資產或一組金融資產有否出現任何減值的客觀跡象。倘初步確認資產後發生的一項或多項事件對該項或目標集團的金融資產的估計未來現金流量所造成的影響能可靠地估計，則存在減值。減值跡象可包括一名或一組借款人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

- 按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，目標集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產，評估是否存在減值。倘目標集團釐定按個別基準經評估的金融資產(無論具重要性與否)並無客觀跡象顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值的資產，其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入共同減值評估之內。

已確認的任何減值虧損金額乃以資產的賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的日後信貸虧損)現值之間的差額計量。估計未來現金流量現值以金融資產原實際利率(即於初步確認時計算得出的實際利率)貼現。

該資產的賬面值可透過使用備抵賬來扣減，而其虧損在損益表中確認。利息收入持續按減少賬面值累計，並採用貼現未來現金流量的利率累計，以計量減值虧損。倘於日後收回不可實現而所有抵押均已變現或已轉入目標集團，貸款及應收款項連同相關備抵將予以撇銷。

倘在後續期間，估計減值虧損金額因確認減值後發生的事件增加或減少，則以往確認的減值虧損將透過調整備抵賬增加或減少。倘撇減延後收回，則其回收額計入損益表中的其他收入及收益。

- 按成本值列賬的資產

倘有客觀證據顯示因公允價值未能可靠計算而不以公允價值入賬的非上市權益工具出現減值虧損，或與其掛鈎衍生工具資產出現減值虧損及必須交付該項非上市權益工具而結算，則虧損金額按該資產的賬面值與以同類金融資產按當前市場利率折算的估計未來現金流量現值的差額計算。該等資產的減值虧損不予轉回。

- 可供出售金融投資

至於可供出售金融投資，目標集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示投資或投資組合出現減值。

倘可供出售資產出現減值，則其成本(已扣除任何本金支付及攤銷額)與當前公允價值的差額，再扣減先前已透過損益表確認的任何減值虧損，將自其他全面收益剔除並於損益表確認。

倘股權投資被分類為可供出售類別，則客觀跡象將包括該項投資的公允價值大幅或長期跌至低於其成本值。釐定「大幅」或「長期」的定義須作出判斷。「大幅」是相對於原有投資成本而言，而「長期」則是相對於公允價值低於其成本的期間而言。倘出現減值跡象，則累計虧損(按收購成本與現時公允價值的差額減該項投資先前在損益表內確認的任何減值虧損計量)將從其他全面收益中移除，並於損益表內確認。已分類作可供出售的股本工具的減值虧損不可通過損益表撥回。其公允價值於減值後的增加部份會直接於其他全面收益中確認。

釐定「大幅」或「長期」的定義須作出判斷。在作出相關判斷時，目標集團評估(其中包括其他因素)該項投資的公允價值低於其成本值的期間或程度。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初始確認時分類為貸款及借貸。

所有金融負債初始按公允價值確認，貸款及借貸則須扣除直接應佔交易成本。

目標集團的金融負債包括貿易應付賬款、其他應付賬款及應計費用、計息銀行貸款及應付關聯方賬款。

其後計量

金融負債的其後計量取決於其如下分類：

- 貸款及借貸

初步確認後，貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量。若貼現之影響並不重大，則按成本計量。有關收益及虧損於負債取消確認時及透過實際利率攤銷程序在損益表確認入賬。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可分割部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之財務費用內。

取消確認金融負債

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時取消確認。

當現有金融負債為同一貸款人以條款明顯不同之負債取代時，或現有負債之條款有重大修改時，有關替換或修改則被視為取消確認為原有負債並確認為一項新負債，而有關賬面值之差額乃於損益表中確認。

對銷財務工具

倘有現行可強制執行之法律權利對銷已確認金額，並且擬以淨額基準進行結算或同時將資產變現及清償負債，方可將金融資產及金融負債對銷，淨額於財務狀況表呈報。

存貨

存貨乃以成本及可變現淨值之較低者列賬。成本以加權平均法釐定。如屬在製品及成品，成本值則包括直接物料費用、直接人工成本及適當比例的經常費用。可變現淨值為估計銷售價減預期達致完成及出售所招致之任何估計成本。

現金及等同現金

就綜合現金流量表而言，現金及等同現金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並於購入後一般在三個月內到期，且沒有重大價值變動風險的短期及高度流通投資，再扣除在要求時須償還及構成目標集團現金管理方面一個完整部分的銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及等同現金包括並無限制用途的手頭及銀行現金（包括定期存款）及性質類似現金的資產。

撥備

倘因過往事件而導致當前須承擔法定或推定責任，且日後大有可能因履行有關責任而導致資源流失，而有關責任數額能被可靠估計，則須就此作出撥備。

倘折算影響重大，則確認撥備之數額為預期日後履行有關責任所需開支於報告期末之現值。倘已折算之現值隨時間而有所增加，則該等增幅將於損益表列作融資成本。

所得稅

所得稅包括本期及遞延稅項。損益外確認項目相關的所得稅於損益外確認，或於其他全面收益內確認，或直接於權益確認。

本期稅項資產及負債乃根據報告期末已實施或大致上已實施的稅率（及稅法），並計及目標集團經營所在國家現行詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收回或向稅務機關繳付的金額計量。

於報告期末的資產及負債的稅基與其在財務報告賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

除下述者外，所有應課稅暫時性差異均會確認遞延稅項負債：

- 倘若遞延稅項負債產生自一項交易（並非業務合併）初始確認的商譽或資產或負債，而於該項交易進行時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就有關於附屬公司、以及若干聯營公司及合營公司投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不大可能在可見將來撥回。

除下述者外，均會就所有可扣稅暫時性差異、承前未用稅收抵免及未用稅項虧損確認遞延稅項資產。遞延稅項資產僅限於日後很大可能出現應課稅溢利、用作抵銷該等可扣稅暫時性差異、可動用承前未用稅收抵免及未用稅項虧損時，方會確認：

- 倘若有關可扣稅暫時性差異的遞延稅項資產產生自一項交易(並非業務合併)初始確認的資產或負債，而於該項交易進行時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就有關於附屬公司、聯營公司合營公司的投資的可扣稅暫時性差異而言，僅會在暫時性差異很有可能在可見將來撥回，以及出現應課稅溢利可對銷該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，倘不再可能有足夠應課稅溢利用作抵銷全部或部分遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產的賬面值。各報告期末重新評估未確認的遞延稅項資產，並在應課稅溢利可能有足夠令全部或部分該等遞延稅項資產回收時進行確認入賬。

遞延稅項資產及負債按變現資產或償還負債期間的預期適用稅率，以於報告期末已實施或大致上已實施的稅率(及稅法)為基準計算。

倘現有可依法執行權利，容許本期稅項資產抵銷本期稅項負債，而該遞延稅項涉及同一稅務實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債予以對銷。

政府補貼

政府補貼是在合理確保將可收取補貼及符合所有附帶條件時按其公允價值予以確認。政府補貼在實體確認的期間內按照系統基準來確認為損益，作為擬補償相關成本的開支。

與收入相關的補貼於呈報相關開支時已扣除。倘無須補償的特定開支，則相關補貼會列入損益的其他收入內。

與資產相關的補貼在財務狀況表內呈列，在計算相關資產賬面值時已扣除補貼。

收入確認

當目標集團可能有經濟收入並能可靠計算收入時，收入按下列基準予以確認：

- (a) 貨物銷售收入，當所有權的主要風險及回報轉讓予買家，且目標集團對已出售貨品已無一般所有權應有的管理權或有效控制權時；
- (b) 就提供服務而言，服務完成時；

- (c) 利息收入按應計基準以實際利率方法將金融工具在預期可使用年限或較短期間(倘適用)的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值的利率確認；及
- (d) 股息收入，倘股東收取付款的權利獲確立。

借貸成本

收購、興建或生產須經過長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產的直接應佔借貸成本資本化為該等資產之成本的一部分。在該等資產基本可作擬定用途或銷售時，停止將借貸成本予以資本化。特定借款等待用於合資格資產開支的期間作短期投資之投資收入所得不計入已資本化之借貸成本。所有其他借貸成本均須於產生期間列作開支。借貸成本包括利息以及實體借入資金所產生的其他相關成本。

外幣

本財務資料乃以目標公司的功能及呈報貨幣港元列報。目標集團內各實體均自行決定其功能貨幣，而各實體的財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。目標集團內各實體所錄得外幣結算交易最初以交易當日各自的功能貨幣匯率記錄。以外幣計算的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目時產生的差額於損益表中確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按首次交易當日的匯率換算。以外幣公允價值計算的非貨幣項目按計量公允價值當日的匯率換算。換算以公允價值計量的非貨幣項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公允價值變動的收益或虧損一致的方法處理(即於其他全面收益或損益中確認公允價值收益或虧損的項目，其匯兌差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司及聯營公司的功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的通行匯率換算為目標公司的呈報貨幣，而其損益表則按年度的加權平均匯率換算為港元。

換算產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並累計入外匯波動儲備。出售海外業務時，有關該特定境外業務的其他全面收益部分已於損益表確認。

收購海外業務產生的任何商譽及對因收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公允價值調整，均視作境外業務的資產及負債，並按結算匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流日期適用的匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內頻密產生的經常現金流量按該年度加權平均匯率換算為港元。

4.2 重要會計判斷及估計

編製本財務資料時需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債呈報金額以及其有關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素會導致未來須對受影響資產或負債的賬面值進行重大調整。

編製目標集團的財務報表時需要管理層作出影響收益、開支、資產及負債呈報金額以及其有關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素會導致未來須對受影響資產或負債的賬面值進行重大調整。

估計不確定因素

於報告期末有關未來之主要假設及其他估計之不確定性之主要來源，會使下一個財政年度內的資產及負債賬面值引致有重大調整的重大風險，並於下文描述。

(a) 非金融資產減值(不包括商譽)

目標集團於各報告期末評定所有非金融資產是否有減值跡象。當有跡象顯示其他非金融資產的賬面值可能無法收回時，則會對其進行減值測試。當某項資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(為其公允價值減出售成本與其使用價值之較高者)時，即存在減值。公允價值減出售成本按類似資產公平交易中具約束力的銷售交易所得數據或可觀察市場價格減出售資產的增加成本計算。計算使用價值時，管理層須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的貼現率以計算該等現金流量現值。

(b) 物業、機器及設備的可使用年限及剩餘價值

於釐定目標集團物業、機器及設備的估計可使用年限及剩餘價值時，管理層會參照目標集團的業務模式、其資產管理政策、行業慣例及資產的預期用途。倘物業、機器及設備的可使用年限或剩餘價值有別於先前的估計，則會修改折舊費用。

5. 收入、其他收入及溢利

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
收入					
港口服務	680,855	669,474	456,602	340,100	355,345
物流服務	17,235	14,491	14,782	11,143	10,548
其他	19,735	5,090	1,624	1,521	1,007
	<u>717,825</u>	<u>689,055</u>	<u>473,008</u>	<u>352,764</u>	<u>366,900</u>
其他收入及溢利					
政府補貼	6,897	16,784	4,404	3,438	7,163
利息收入	1,031	1,525	15,879	9,872	12,170
出售物業、機器 及設備項目 之溢利/(虧損)	986	2,014	(12,373)	(12,585)	752
出售一附屬公司之溢利	–	314,891	–	–	–
匯兌溢利/(虧損)淨額	725	(7,130)	19,642	9,883	6,645
出售一合營公司 之(溢利)/虧損	–	(593)	–	–	3,770
出售可供出售投資 之溢利/(虧損)	–	–	84,471	(135)	25,782
來自可供出售投資 之股息收入	17,212	21,000	47,036	44,911	72,105
其他	6,737	11,906	14,103	294	309
	<u>33,588</u>	<u>360,397</u>	<u>173,162</u>	<u>55,678</u>	<u>128,696</u>

6. 除稅前利潤

目標集團的除稅前利潤乃經扣除/(計入)以下各項：

附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元	
物業、機器 及設備折舊	10	105,980	124,862	100,774	78,533	74,420
預付土地租賃 款項攤銷	11	293	298	302	226	222
其他無形資產攤銷	12	72	73	74	55	54
核數師薪酬		101	252	328	95	669
薪金及其他福利		99,040	98,319	75,176	42,482	43,541
退休金計劃供款		13,411	13,136	8,822	5,942	5,541
貿易應收賬款減值 撥備/(撥回)	18	475	(353)	(915)	(686)	929

7. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
銀行貸款利息	165,795	102,541	33,685	19,729	21,381
關聯方所提供貸款的利息	287	15,643	52,852	46,893	15,412
減：合資格資產成本中 資本化的金額	(110,964)	(12,995)	—	—	—
	55,118	105,189	86,537	66,622	36,793

於截至2012年及2013年12月31日止年度資本化的借貸成本產生自一般性借貸組合，並按每年5.895%的資本化率計入合資格資產的開支。

8. 所得稅

目標集團所得稅支出的主要構成如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
即期所得稅：					
– 中國大陸	51,142	94,531	21,358	21,826	25,283
– 香港	–	–	753	–	1,746
遞延稅項(附註24)	–	–	11,948	–	–
年內/期內稅項支出總額	<u>51,142</u>	<u>94,531</u>	<u>34,059</u>	<u>21,826</u>	<u>27,029</u>

香港利得稅已就於相關期間在香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%作出撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及實施規定，中國附屬公司的稅率自2008年1月1日起為25%。

適用於目標公司及及其大部分附屬公司所在國家以法定稅率25%計算得出的除稅前利潤的稅項支出與採用實際稅率計算的稅項支出的對賬，以及適用稅率與實際稅率的對賬如下：

截至2012年12月31日止年度：

	香港		中國大陸		總額
	千港元	%	千港元	%	千港元
除稅前利潤/(虧損)	<u>(3,153)</u>		<u>223,197</u>		<u>220,044</u>
以法定稅率計算的稅項	(520)	16.5	55,799	25	55,279
合營公司及聯營公司					
應佔溢利及虧損	1,139		(14,381)		(13,242)
毋須課稅收入	(621)		(3,431)		(4,052)
稅務上不可扣減的開支	–		13,498		13,498
未確認之稅項虧損	2		–		2
使用過往期間之稅項虧損	–		(343)		(343)
以目標集團實際稅率計算的稅項支出	<u>–</u>		<u>51,142</u>		<u>51,142</u>

截至2013年12月31日止年度：

	香港		中國大陸		總額
	千港元	%	千港元	%	千港元
除稅前利潤	(48,758)		460,297		411,539
以法定稅率計算的稅項	(8,045)	16.5	115,074	25	107,029
合營公司及聯營公司					
應佔溢利及虧損	6,390		(16,074)		(9,684)
毋須課稅收入	(867)		(13,915)		(14,782)
不可扣稅開支	2,237		7,373		9,610
未確認之稅項虧損	285		2,073		2,358
以目標集團實際稅率計算的稅項支出	—		94,531		94,531

截至2014年12月31日止年度：

	香港		中國大陸		總額
	千港元	%	千港元	%	千港元
除稅前利潤	95,344		109,321		204,665
以法定稅率計算的稅項	15,732	16.5	27,330	25	43,062
就過往期間即期稅項所作調整	—		2,377		2,377
合營公司及聯營公司					
應佔利潤及虧損	1,732		(21,098)		(19,366)
毋須課稅收入	(20,351)		(11,995)		(32,346)
不可扣稅開支	4,496		5,863		10,359
使用過往期間之稅項虧損	(856)		—		(856)
未確認之稅項虧損	—		18,880		18,880
預扣稅對目標集團之中國及海外聯營公司的可分派利潤的影響	11,948		—		11,948
以目標集團實際稅率計算的稅項支出	12,701		21,357		34,058

截至2015年9月30日止九個月：

	香港		中國大陸		總額
	千港元	%	千港元	%	千港元
除稅前利潤	<u>59,766</u>		<u>312,331</u>		<u>372,097</u>
以法定稅率計算的稅項	9,861	16.5	78,083	25	87,944
合營公司及聯營公司 應佔利潤及虧損	(593)		(49,686)		(50,279)
毋須課稅收入	(7,717)		(13,611)		(21,328)
不可扣減稅開支	195		9,161		9,356
未確認之稅項虧損	<u>-</u>		<u>1,336</u>		<u>1,336</u>
以目標集團實際稅率計算 的稅項支出	<u>1,746</u>		<u>25,283</u>		<u>27,029</u>

截至2014年9月30日止九個月：

	香港		中國大陸		總額
	千港元	%	千港元	%	千港元
除稅前利潤	<u>8,614</u>		<u>94,371</u>		<u>102,985</u>
以法定稅率計算的稅項	1,421	16.5	23,593	25	25,014
就過往期間即期稅項 所作調整	-		2,377		2,377
合營公司及聯營公司 應佔利潤及虧損	(176)		(14,502)		(14,678)
毋須課稅收入	(4,145)		(9,378)		(13,523)
不可扣稅開支	3,505		4,397		7,902
使用過往期間之稅項虧損	(605)				(605)
未確認之稅項虧損	<u>-</u>		<u>3,391</u>		<u>3,391</u>
預扣稅對目標集團之 中國及海外聯營公司的 可分派利潤的影響	<u>11,948</u>		<u>-</u>		<u>11,948</u>
以目標集團實際稅率計算 的稅項支出(未經審核)	<u>11,948</u>		<u>9,878</u>		<u>21,826</u>

9. 股息

現有集團及中海碼頭集團於相關期間的業績分別由原先股東、中海(香港)及中海集運攤佔。於截至2014年12月31日止年度，目標公司及中海碼頭已宣派合共人民幣63,676,819元之股息(相當於80,815,992港元)，應向中海(香港)及中海集運支付的金額分別為人民幣18,111,671元(相當於22,959,007港元)及人民幣45,565,148元(相當於57,856,985港元)。

向中海集運宣派的股息已於2014年12月結算，而向中海(香港)宣派的股息則於2015年1月結算。

10. 物業、機器及設備

	樓房 千港元	租賃物業 裝修 千港元	集裝箱 千港元	港口及 堆場基建 千港元	機器 千港元	傢俬、裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於2012年1月1日：									
成本	70,015	21,364	514	1,313,880	1,111,391	38,654	34,951	2,757,157	5,347,926
累計折舊	(12,231)	(3,056)	(257)	(153,835)	(369,291)	(28,575)	(22,532)	-	(589,777)
賬面淨值	57,784	18,308	257	1,160,045	742,100	10,079	12,419	2,757,157	4,758,149
於2012年1月1日 (扣除累計折舊)	57,784	18,308	257	1,160,045	742,100	10,079	12,419	2,757,157	4,758,149
添置	-	506	-	8,375	13,099	8,265	1,390	115,750	147,385
轉撥自在建工程	-	-	-	-	729,775	328	-	(730,103)	-
年內計提折舊	(2,166)	(1,575)	(47)	(30,300)	(63,783)	(4,874)	(3,235)	-	(105,980)
出售	-	-	-	-	(683)	(281)	(1,088)	-	(2,052)
匯兌調整	(10)	(4)	-	(215)	(136)	(2)	(3)	(509)	(879)
於2012年12月31日 (扣除累計折舊及減值)	55,608	17,235	210	1,137,905	1,420,372	13,515	9,483	2,142,295	4,796,623
於2012年12月31日									
成本	70,005	21,866	514	1,322,012	1,849,050	45,395	33,489	2,142,295	5,484,626
累計折舊	(14,397)	(4,631)	(304)	(184,107)	(428,678)	(31,880)	(24,006)	-	(688,003)
賬面淨值	55,608	17,235	210	1,137,905	1,420,372	13,515	9,483	2,142,295	4,796,623
於2012年12月31日									
成本	70,005	21,866	514	1,322,012	1,849,050	45,395	33,489	2,142,295	5,484,626
累計折舊	(14,397)	(4,631)	(304)	(184,107)	(428,678)	(31,880)	(24,006)	-	(688,003)
賬面淨值	55,608	17,235	210	1,137,905	1,420,372	13,515	9,483	2,142,295	4,796,623
於2013年1月1日									
成本	70,005	21,866	514	1,322,012	1,849,050	45,395	33,489	2,142,295	5,484,626
累計折舊	(14,397)	(4,631)	(304)	(184,107)	(428,678)	(31,880)	(24,006)	-	(688,003)
賬面淨值	55,608	17,235	210	1,137,905	1,420,372	13,515	9,483	2,142,295	4,796,623
於2013年1月1日 (扣除累計折舊及減值)	55,608	17,235	210	1,137,905	1,420,372	13,515	9,483	2,142,295	4,796,623
添置	-	3,597	-	2,712	4,824	1,117	629	18,868	31,747
出售—附屬公司	-	-	-	-	(714,699)	(224)	(884)	(2,191,995)	(2,907,802)
年內計提折舊	(2,205)	(1,843)	(47)	(32,669)	(81,450)	(4,074)	(2,574)	-	(124,862)
出售	-	-	-	-	(1,274)	(58)	(188)	-	(1,520)
匯兌調整	1,708	567	6	35,163	32,068	372	250	33,059	103,193
於2013年12月31日 (扣除累計折舊及減值)	55,111	19,556	169	1,143,111	659,841	10,648	6,716	2,227	1,897,379
於2013年12月31日									
成本	71,711	26,030	520	1,359,887	1,166,611	45,214	28,800	2,227	2,701,000
累計折舊	(16,600)	(6,474)	(351)	(216,776)	(506,770)	(34,566)	(22,084)	-	(803,621)
賬面淨值	55,111	19,556	169	1,143,111	659,841	10,648	6,716	2,227	1,897,379

	樓房 千港元	租賃物業 裝修 千港元	集裝箱 千港元	港口及 堆場基建 千港元	機器 千港元	傢俬、裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
於2014年1月1日：									
成本	71,711	26,030	520	1,359,887	1,166,611	45,214	28,800	2,227	2,701,000
累計折舊	(16,600)	(6,474)	(351)	(216,776)	(506,770)	(34,566)	(22,084)	-	(803,621)
賬面淨值	<u>55,111</u>	<u>19,556</u>	<u>169</u>	<u>1,143,111</u>	<u>659,841</u>	<u>10,648</u>	<u>6,716</u>	<u>2,227</u>	<u>1,897,379</u>
於2014年1月1日 (扣除累計折舊及減值)	55,111	19,556	169	1,143,111	659,841	10,648	6,716	2,227	1,897,379
添置	-	67	-	791	1,693	10,175	2,843	30,542	46,111
年內計提折舊	(2,229)	(2,040)	(48)	(33,690)	(57,380)	(3,550)	(1,837)	-	(100,774)
出售	(193)	-	-	(3)	(15,712)	(423)	(1,608)	-	(17,939)
匯兌調整	(104)	(61)	-	(3,771)	(2,088)	(47)	(22)	(59)	(6,152)
2014年12月31日 (扣除累計折舊及減值)	<u>52,585</u>	<u>17,522</u>	<u>121</u>	<u>1,106,438</u>	<u>586,354</u>	<u>16,803</u>	<u>6,092</u>	<u>32,710</u>	<u>1,818,625</u>
2014年12月31日									
成本	71,414	26,036	520	1,356,901	1,129,310	53,362	23,583	32,710	2,693,836
累計折舊	(18,829)	(8,514)	(399)	(250,463)	(542,956)	(36,559)	(17,491)	-	(875,211)
賬面淨值	<u>52,585</u>	<u>17,522</u>	<u>121</u>	<u>1,106,438</u>	<u>586,354</u>	<u>16,803</u>	<u>6,092</u>	<u>32,710</u>	<u>1,818,625</u>
於2015年1月1日：									
成本	71,414	26,036	520	1,356,901	1,129,310	53,362	23,583	32,710	2,693,836
累計折舊	(18,829)	(8,514)	(399)	(250,463)	(542,956)	(36,559)	(17,491)	-	(875,211)
賬面淨值	<u>52,585</u>	<u>17,522</u>	<u>121</u>	<u>1,106,438</u>	<u>586,354</u>	<u>16,803</u>	<u>6,092</u>	<u>32,710</u>	<u>1,818,625</u>
於2015年1月1日 (扣除累計折舊)	52,585	17,522	121	1,106,438	586,354	16,803	6,092	32,710	1,818,625
添置	7	-	-	781	5	400	776	4,316	6,285
轉撥自在建工程	-	-	-	-	-	249	-	(249)	-
期內計提折舊	(1,637)	(1,625)	(35)	(24,731)	(41,333)	(4,193)	(866)	-	(74,420)
出售	-	-	-	-	(63)	-	-	-	(63)
匯兌調整	(2,014)	(649)	(5)	(42,586)	(21,998)	(620)	(235)	(1,354)	(69,461)
於2015年9月30日 (扣除累計折舊及減值)	<u>48,941</u>	<u>15,248</u>	<u>81</u>	<u>1,039,902</u>	<u>522,965</u>	<u>12,639</u>	<u>5,767</u>	<u>35,423</u>	<u>1,680,966</u>
於2015年9月30日：									
成本	69,407	25,387	515	1,315,096	1,105,744	53,372	24,124	35,423	2,629,068
累計折舊	(20,466)	(10,139)	(434)	(275,194)	(582,779)	(40,733)	(18,357)	-	(948,102)
賬面淨值	<u>48,941</u>	<u>15,248</u>	<u>81</u>	<u>1,039,902</u>	<u>522,965</u>	<u>12,639</u>	<u>5,767</u>	<u>35,423</u>	<u>1,680,966</u>

於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日，目標集團內賬面淨值分別為638,035,318港元、605,740,242港元、575,210,288港元及532,475,725港元的若干物業、機器及設備已抵押予銀行，作為目標集團銀行授信的擔保（附註23）。

11. 預付土地租賃款項

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
年初/期初賬面值	12,749	12,453	12,541	12,197
年內/期內確認	(293)	(298)	(302)	(222)
匯兌調整	(3)	386	(42)	(469)
年終/期末賬面值	12,453	12,541	12,197	11,506
流動部分	(293)	(302)	(301)	(290)
非流動部分	12,160	12,239	11,896	11,216

預付租賃款項乃按相關權利的有效期進行攤銷。土地使用權涉及位於中國錦州及連雲港的地塊。兩幅地塊自2003年起均有為期50年的中期租約。

12. 無形資產

	岸線使用權 千港元
於2012年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	3,369
年內計提攤銷	(72)
匯兌調整	—
於2012年12月31日	3,297
於2012年12月31日：	
成本	3,580
累計攤銷	(283)
賬面淨值	3,297
	岸線使用權 千港元
於2013年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	3,297
年內計提攤銷	(73)
匯兌調整	102
於2013年12月31日	3,326
於2013年12月31日：	
成本	3,692
累計攤銷	(366)
賬面淨值	3,326

	岸線使用權 千港元
於2014年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	3,326
年內計提攤銷	(74)
匯兌調整	(11)
	<u>3,241</u>
於2014年12月31日	<u><u>3,241</u></u>
於2014年12月31日：	
成本	3,680
累計攤銷	(439)
	<u>3,241</u>
賬面淨值	<u><u>3,241</u></u>
	岸線使用權 千港元
於2015年1月1日的成本(扣除累計攤銷)	3,241
期內計提攤銷	(54)
匯兌調整	(125)
	<u>3,062</u>
於2015年9月30日	<u><u>3,062</u></u>
於2015年9月30日：	
成本	3,537
累計折舊	(475)
	<u>3,062</u>
賬面淨值	<u><u>3,062</u></u>

無形資產為一項岸線使用權，與位於中國錦州的集裝箱碼頭泊位之特許經營權有關，特許權由中國政府授出，自2008年起生效，為期50年。特許權的賬面值相當於合併實體(目標集團透過受共同控制的業務合併收購)資產淨值所示的現有賬面值。岸線使用權乃採用直線法於岸線使用權的年期攤銷。

13. 於附屬公司的投資

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
非上市股權投資(按成本列值)	–	16	5,928,748	6,448,997

14. 於聯營公司的投資

目標集團：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔資產淨值	465,883	450,348	2,941,221	2,927,940
因收購產生的商譽	9,302	9,306	280,283	280,283
	475,185	459,654	3,221,504	3,208,223

目標公司：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔資產淨值	312,362	270,681	928,303	907,953
因收購產生的商譽	9,302	9,306	280,283	280,283
	321,664	279,987	1,208,586	1,188,236

聯營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要經營地點	2012年	目標集團應佔 擁有權益百分比			2015年	主要業務
				2013年	2014年	2015年		
Damietta International Port Company S.A.E (「達米埃塔」)	埃及	埃及	20%	20%	20%	20%	經營一個集裝箱碼頭	
China Shipping Terminal (USA LLC)	美利堅合眾國	美利堅合眾國	40%	40%	40%	40%	投資控股	
江蘇長江石油化工 有限公司 (「江蘇長江」)	中國	中國	-	-	30.4%	30.4%	經營批量化液體儲存	
APM Terminals Zeebrugge NV (「APM」)	比利時	比利時	-	-	23.9999%	23.9999%	港口及碼頭業務	
Asia Container Terminals Holding Limited (「ACTH」)	開曼群島	香港	-	-	20%	20%	投資控股及集裝箱碼頭業務	
上海明東集裝箱碼頭 有限公司 (「上海明東」)	中國	中國	-	-	20%	20%	經營一個集裝箱碼頭	
寧波梅山保稅港區新海灣碼頭 經營有限公司 (「寧波梅山」)	中國	中國	20%	20%	20%	20%	經營一個集裝箱碼頭	
秦皇島港新港灣集裝箱碼頭 有限公司	中國	中國	30%	30%	30%	30%	經營一個集裝箱碼頭	

目標集團於聯營公司的股權全部均由目標公司所持權益股構成，惟不包括上海明東及寧波梅山，於上海明東及寧波梅山的股權乃透過目標公司的一家全資擁有附屬公司持有。

下表列示目標集團各重大聯營公司的財務資料概要，已就會計政策的任何差異作出調整以及對財務資料內的賬面值進行調節。

在財務資料中所有該等聯營公司均以權益法入賬。

重大聯營公司的財務資料：

於2012年12月31日：

	達米埃塔 千港元
非流動資產	2,368,435
流動資產	508,911
負債總額	<u>(1,320,092)</u>
資產淨值	<u><u>1,557,254</u></u>
對目標集團於聯營公司權益的調節：	
目標集團於聯營公司的權益比例	20%
目標集團應佔聯營公司的資產淨值	311,451
商譽	<u>9,302</u>
投資的賬面值	<u><u>320,753</u></u>
收入	-
年內虧損	(1,938)
其他全面收益/(虧損)	<u>-</u>
總全面虧損	<u><u>(1,938)</u></u>

於2013年12月31日：

	達米埃塔 千港元
非流動資產	2,370,538
流動資產	483,538
負債總額	<u>(1,500,671)</u>
資產淨值	<u><u>1,353,405</u></u>
對目標集團於聯營公司權益的調節：	
目標集團於聯營公司的權益比例	20%
目標集團應佔聯營公司的資產淨值	270,681
商譽	<u>9,306</u>
投資的賬面值	<u><u>279,987</u></u>
收入	-
年內虧損	(195,620)
其他全面虧損	<u>(8,211)</u>
總全面虧損	<u><u>(203,831)</u></u>

於2014年12月31日：

	達米埃塔 千港元	江蘇長江 千港元	APM 千港元	ACTH 千港元	上海明東 千港元
非流動資產	2,375,950	803,293	857,900	3,000,474	8,245,325
流動資產	483,371	34,035	36,604	326,010	1,111,196
負債總額	(1,584,059)	(166,437)	(149,837)	(1,873,579)	(187,831)
資產淨值	<u>1,275,262</u>	<u>670,891</u>	<u>744,667</u>	<u>1,452,905</u>	<u>9,168,690</u>
對目標集團於聯營公司 權益的調節：					
目標集團於聯營公司 的權益比例	20%	30.4%	23.9999%	20%	20%
目標集團應佔聯營公司 的資產淨值	255,052	203,951	178,719	290,581	1,833,738
商譽	9,308	–	–	270,975	–
投資的賬面值	<u>264,360</u>	<u>203,951</u>	<u>178,719</u>	<u>561,556</u>	<u>1,833,738</u>
收入	–	103,912	195,508	82,097	214,753
年內利潤/(虧損)	(78,555)	28,859	(43,385)	37,778	–
其他全面收益/(虧損)	424	4,132	(104,279)	–	(15,392)
總全面 收益/(虧損)	<u>(78,131)</u>	<u>32,991</u>	<u>(147,664)</u>	<u>37,778</u>	<u>(15,392)</u>
已收聯營公司股息	<u>–</u>	<u>7,530</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

於2015年9月30日：

	達米埃塔 千港元	江蘇長江 千港元	APM 千港元	ACTH 千港元	上海明東 千港元
非流動資產	2,375,950	739,978	778,196	2,925,364	8,020,805
流動資產	483,371	49,250	51,980	390,901	1,631,415
負債總額	(1,584,059)	(134,554)	(177,334)	(1,830,273)	(683,924)
資產淨值	<u>1,275,262</u>	<u>654,674</u>	<u>652,842</u>	<u>1,485,992</u>	<u>8,968,296</u>
對目標集團於聯營公司 權益的調節：					
目標集團於聯營公司 的權益比例	20%	30.4%	23.9999%	20%	20%
目標集團應佔聯營公司 資產淨值	255,052	199,021	156,681	297,198	1,793,659
商譽	9,308	–	–	270,975	–
投資的賬面值	<u>264,360</u>	<u>199,021</u>	<u>156,681</u>	<u>568,173</u>	<u>1,793,659</u>
收入	–	104,211	84,885	409,789	1,853,375
期內利潤/(虧損)	–	10,056	(36,023)	33,087	736,951
其他全面收益/(虧損)	–	(26,273)	(55,802)	–	(360,014)
總全面收益/(虧損)	<u>–</u>	<u>(16,217)</u>	<u>(91,825)</u>	<u>33,087</u>	<u>376,937</u>
已收聯營公司股息	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>115,466</u>

下表列示目標集團下屬非個別重大聯營公司的匯總財務資料：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔聯營公司年內利潤/(虧損)	(13,981)	(5,088)	240	1,761
應佔聯營公司總全面收益/(虧損)	110	4,039	(728)	(8,061)
目標集團於聯營公司投資 的總賬面值	<u>154,432</u>	<u>179,667</u>	<u>179,180</u>	<u>226,329</u>
15. 於合營公司的投資				
目標集團：				
	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔資產淨值	<u>1,620,508</u>	<u>1,996,868</u>	<u>1,983,835</u>	<u>2,058,043</u>
目標公司：				
	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔資產淨值	<u>—</u>	<u>349,043</u>	<u>319,438</u>	<u>304,121</u>

合營公司的詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要經營地點	2012年	目標集團應佔 擁有權益百分比			2015年	主要業務
				2013年	2014年			
中海張家港集裝箱碼頭有限公司	中國	中國	50%	-	-	-	經營一個集裝箱碼頭	
政龍投資有限公司 (「政龍」)	香港	香港	-	33.33%	33.33%	33.33%	投資控股	
大連大港中海集裝箱碼頭有限公司	中國	中國	35%	35%	35%	35%	經營一個集裝箱碼頭	
大連國際集裝箱碼頭有限公司 (「大連國際集裝箱碼頭」)	中國	中國	40%	40%	40%	40%	經營一個集裝箱碼頭	
廣州港南沙港務有限公司 (「廣州南沙港」)	中國	中國	40%	40%	40%	40%	經營一個集裝箱碼頭	
連雲港港鐵國際集裝箱 多式聯運有限公司	中國	中國	-	30%	30%	30%	物流	
連雲港新東潤港務 有限公司	中國	中國	49%	49%	49%	49%	經營一個集裝箱碼頭	
營口新世紀集裝箱碼頭 有限公司	中國	中國	40%	40%	30%	30%	經營一個集裝箱碼頭	
欽州國際集裝箱碼頭 有限公司	中國	中國	40%	40%	40%	40%	經營一個集裝箱碼頭	

目標集團於合營公司的股權全部均由目標公司一家全資擁有附屬公司所持權益股構成，惟不包括政龍，於政龍的股權由目標公司直接持有。

下表列示有關目標集團各重大合營公司的附帶保留意見的資料，已就會計政策的任何差異作出調整以及對財務資料內的賬面值進行調節。

在財務資料中所有該等合營公司均以權益法入賬。

重大合營公司的財務資料：

於2012年12月31日：

	大連國際 集裝箱碼頭 千港元	廣州南沙港 千港元
非流動資產	3,819,622	4,027,512
流動資產	112,583	164,902
負債總額	(2,282,272)	(2,204,798)
資產淨值	<u>1,649,933</u>	<u>1,987,616</u>
對目標集團於合營公司權益的調節：		
目標集團於合營公司的權益比例	40%	40%
目標集團應佔合營公司的資產淨值	<u>659,973</u>	<u>795,046</u>
投資的賬面值	<u>659,973</u>	<u>795,046</u>
收入	360,030	885,632
年內利潤	8,081	107,572
其他全面收益/(虧損)	55,926	(352)
總全面收益	<u>64,007</u>	<u>107,220</u>
已收合營公司股息	<u>-</u>	<u>8,088</u>

於2013年12月31日：

	政龍 千港元	大連國際 集裝箱碼頭 千港元	廣州南沙港 千港元
非流動資產	1,046,871	3,840,530	3,818,413
流動資產	852	152,965	561,297
負債總額	(490)	(2,308,671)	(2,285,180)
資產淨值	<u>1,047,233</u>	<u>1,684,824</u>	<u>2,094,530</u>
對目標集團於合營公司權益的調節：			
目標集團於合營公司的權益比例	33.33%	40%	40%
目標集團應佔合營公司的資產淨值	<u>349,043</u>	<u>673,930</u>	<u>837,812</u>
投資的賬面值	<u>349,043</u>	<u>673,930</u>	<u>837,812</u>
收入	12,274	342,413	932,371
年內利潤/(虧損)	9,562	(18,805)	143,579
其他全面收益	–	53,695	62,929
總全面收益	<u>9,562</u>	<u>34,890</u>	<u>206,508</u>
已收合營公司股息	<u>3,101</u>	<u>–</u>	<u>39,838</u>

於2014年12月31日：

	政龍 千港元	大連國際 集裝箱碼頭 千港元	廣州南沙港 千港元
非流動資產	951,012	3,726,179	3,972,878
流動資產	11,762	219,749	271,744
負債總額	(4,363)	(2,263,526)	(2,105,999)
資產淨值	<u>958,411</u>	<u>1,682,402</u>	<u>2,138,623</u>
對目標集團於合營公司權益的調節：			
目標集團於合營公司的權益比例	33.33%	40%	40%
目標集團應佔合營公司的資產淨值	<u>319,438</u>	<u>672,961</u>	<u>855,449</u>
投資的賬面值	<u>319,438</u>	<u>672,961</u>	<u>855,449</u>
收入	–	410,182	973,104
年內利潤/(虧損)	(2,476)	1,244	155,659
其他全面收益/(虧損)	(86,346)	(3,667)	(7,095)
總全面收益/(虧損)	<u>(88,822)</u>	<u>(2,423)</u>	<u>148,564</u>
已收合營公司股息	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>41,788</u>

於2015年9月30日：

	政龍 千港元	大連國際 集裝箱碼頭 千港元	廣州南沙港 千港元
非流動資產	905,062	3,630,004	3,715,886
流動資產	11,752	145,380	271,690
負債總額	(4,359)	(2,153,411)	(1,971,885)
資產淨值	<u>912,455</u>	<u>1,621,973</u>	<u>2,015,691</u>
對目標集團於合營公司權益的調節：			
目標集團於合營公司的權益比例	33.33%	40%	40%
目標集團應佔合營公司的資產淨值	<u>304,121</u>	<u>648,789</u>	<u>806,276</u>
投資的賬面值	<u>304,121</u>	<u>648,789</u>	<u>806,276</u>
收入	–	295,027	646,960
期內利潤	6,555	3,785	95,718
其他全面虧損	(52,511)	(64,214)	(82,430)
總全面收益/(虧損)	<u>(45,956)</u>	<u>(60,429)</u>	<u>13,288</u>
已收合營公司股息	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>54,488</u>

下表列示目標集團下屬非個別重大合營公司的匯總財務資料：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應佔合營公司年內/期內利潤	18,727	16,683	21,516	10,171
應佔合營公司總全面收益/(虧損)	18	4,098	(53)	(7,940)
目標集團於合營公司投資 的總賬面值	<u>165,489</u>	<u>136,083</u>	<u>135,987</u>	<u>298,857</u>

16. 可供出售投資

目標集團

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
上市股權投資(按公允價值列值)	93,852	662,479	501,406	470,359
非上市股權投資(按成本列值)	446,613	460,599	1,092,173	1,049,665
	<u>540,465</u>	<u>1,123,078</u>	<u>1,593,579</u>	<u>1,520,024</u>

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
上市股權投資(按公允價值列值)	93,852	301,184	178,846	160,353
非上市股權投資(按成本列值)	150,287	150,288	150,288	150,288
	<u>244,139</u>	<u>451,472</u>	<u>329,134</u>	<u>310,641</u>

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年9月30日止九個月期間，目標集團分別就其可供出售投資於其他全面收益內確認虧損總額8,999,000港元、25,243,000港元及1,400,000港元以及溢利總額16,036,000港元，其中金額為零、零及84,471,000港元及25,782,000港元的溢利分別由其他全面收益分別重新分類至年內/期內損益表。

非上市股權投資乃按成本減去減值列賬，因為合理公允價值估算值範圍過大，故董事認為無法可靠地計算相關公允價值。目標集團並無計劃於近期出售該等投資。

17. 存貨

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
易耗品	<u>14,644</u>	<u>14,871</u>	<u>9,147</u>	<u>10,003</u>

18. 應收貿易賬款及票據

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
貿易應收賬款	59,633	57,749	32,077	61,183
應收票據	25,141	37,599	39,261	56,757
減：減值撥備	(2,027)	(1,732)	(962)	(1,835)
總額	<u>82,747</u>	<u>93,616</u>	<u>70,376</u>	<u>116,105</u>

目標集團與客戶間的貿易條款以信貸交易為主。信貸期通常為30天至45天(針對主要客戶延長至60天)。目標集團並無重大集中信貸風險。目標集團並無就其貿易應收賬款結餘持有任何抵押品或採取其他改善信貸條件的措施。貿易應收賬款均不計息。

於各相關期間末，貿易應收賬款按發票日期的賬齡分析並經扣除撥備後列示如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
3個月以內	54,332	55,483	31,115	58,591
4至6個月	202	411	–	–
6至12個月	1	123	–	757
1年以上	3,071	–	–	–
總額	<u>57,606</u>	<u>56,017</u>	<u>31,115</u>	<u>59,348</u>

貿易應收賬款減值撥備的變動如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
於1月1日	1,554	2,027	1,732	962
獲確認/(獲撥回)減值	475	(353)	(915)	929
匯兌調整	(2)	58	145	(56)
	<u>2,027</u>	<u>1,732</u>	<u>962</u>	<u>1,835</u>

於接納任何新客戶前，目標集團的管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，確保跟進收回逾期債務之情況。此外，目標集團於報告期間末檢討各個別貿易債務的可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠的減值虧損。

根據目標集團的政策，已基於貿易應收賬款的賬齡分析，按以下比率作出一般撥備：

賬齡	比率(%)
少於1年	3
超過1年	10

個別及組合評估均不視為已減值的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
既無逾期亦無減值	54,332	55,483	31,115	58,591
逾期1至3個月	202	411	—	—
逾期4至12個月	1	123	—	757
逾期1年以上	3,071	—	—	—
總額	<u>57,606</u>	<u>56,017</u>	<u>31,115</u>	<u>59,348</u>

既無逾期亦無減值的應收賬款與多名不同客戶有關，而彼等近期並無違約記錄。

已逾期但未減值的應收賬款與多名於目標集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動，而該等結餘仍被視為可全數收回，故董事認為無必要就該等結餘作出減值撥備。

19. 預付款項、按金及其他應收賬款

目標集團

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
預付款項	2,243	6,546	1,951	2,878
其他應收賬款	2,966	9,660	5,145	6,482
儲稅券	3,002	30,293	41,796	42,067
可回收稅款	223	223	3,425	—
總額	<u>8,434</u>	<u>46,722</u>	<u>52,317</u>	<u>51,427</u>

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
其他應收賬款	77	–	–	–
儲稅券	3,002	30,293	41,796	42,067
可回收稅款	223	223	–	–
總額	<u>3,302</u>	<u>30,516</u>	<u>41,796</u>	<u>42,067</u>

上述資產概無逾期或減值。上述結餘所列金融資產所涉及之應收賬款近期並無違約記錄。

在香港稅務局(「稅務局」)的要求下，目標集團分別就2005/06、2006/07、2007/08及2008/09評稅年度購買金額為3,002,015港元、27,290,786港元、11,503,156港元及270,937港元的儲稅券。稅務局就部分出售目標公司持有之香港上市股本證券的出售所得利潤(在合併及目標公司的財務報表中確認為可供出售金融資產)進行評稅。董事認為，該等利潤屬資本性質，毋須繳納香港利得稅。稅務局提出反對並要求目標集團購買儲稅券。董事經取得專業意見後，強烈反對該等評稅結果，因此，合併及目標公司的財務報表均無就該等評稅結果計提撥備。

20. 現金及等同現金項目

目標集團

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
現金及銀行結餘	160,476	748,312	296,911	124,731
減：已質押存款	–	–	(10,451)	(1,556)
現金及等同現金	<u>160,476</u>	<u>748,312</u>	<u>286,460</u>	<u>123,175</u>

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
現金及等同現金	<u>59,730</u>	<u>5</u>	<u>54</u>	<u>2</u>

於各相關期間末，目標集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘金額分別達 160,476,000 港元、748,312,000 港元、296,911,000 港元及 124,731,000 港元。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國大陸《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，目標集團可透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率計息。短期定期存款的存款期為 7 天至 3 個月，視乎目標集團的即時現金需求而定，按有關的短期定期存款利率計息。銀行結餘乃存於近期並無拖欠賬款紀錄之信用良好的銀行。現金及等同現金的賬面值與彼等的公允價值相若。

於 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 9 月 30 日賬面值分別為 10,451,000 港元及 1,556,000 港元的已質押存款，已抵押作為發行應付票據的擔保。

21. 貿易應付賬款

於各相關期間末，目標集團貿易應付賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	於 12 月 31 日			於 9 月 30 日
	2012 年 千港元	2013 年 千港元	2014 年 千港元	2015 年 千港元
3 個月以內	67,247	13,472	49,872	34,400
3 至 6 個月	—	—	—	—
超過 6 個月	676	6,359	6,395	5,925
超過 12 個月	86	290	289	278
	<u>68,009</u>	<u>20,121</u>	<u>56,556</u>	<u>40,603</u>

貿易應付賬款均無抵押、不計息且通常須於 30 天至 60 天內結清。

22. 其他應付賬款及應計費用

目標集團

	於 12 月 31 日			於 9 月 30 日
	2012 年 千港元	2013 年 千港元	2014 年 千港元	2015 年 千港元
其他應付賬款	16,178	38,496	55,611	45,362
應計費用	19,424	11,098	7,937	7,727
應付非控制股東權益的股息	3,071	145,818	88,282	73,881
其他應繳稅項	24,766	9,142	3,814	1,115
客戶墊款	2,019	871	3,018	3,785
	<u>65,458</u>	<u>205,425</u>	<u>158,662</u>	<u>131,870</u>

其他應付賬款及應計費用均為不計息，平均期限為三個月。

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
即期				
其他應付賬款及應計費用	7	9	10	-

23. 計息銀行貸款

	於2012年12月31日		千港元
	實際利率 (%)	到期	
即期			
長期銀行貸款即期部分 – 有抵押	5.90-6.35	2013	302,645
非即期			
有抵押銀行貸款	5.90-6.35	2014-2021	2,146,439
			2,449,084
	於2013年12月31日		千港元
	實際利率 (%)	到期	
即期			
長期銀行貸款即期部分 – 有抵押	5.4-5.895	2014	99,971
非即期			
有抵押銀行貸款	5.4-5.895	2015-2025	386,383
			486,354

	於2014年12月31日		千港元
	實際利率 (%)	到期	
即期			
長期銀行貸款即期部分 – 有抵押	5.4-5.89	2015	<u>103,312</u>
非即期			
有抵押銀行貸款	5.4-5.89	2016-2025	<u>286,105</u>
			<u>389,417</u>

	於2015年9月30日		千港元
	實際利率 (%)	到期	
即期			
長期銀行貸款即期部分 – 有抵押	4.37-4.86	2016	146,196
短期銀行貸款 – 無抵押	4.83-5.62	2016	<u>84,842</u>
			<u>231,038</u>
非即期			
有抵押銀行貸款	4.37-4.86	2017-2025	<u>180,150</u>
			<u>411,188</u>

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
分析如下：				
應償還銀行貸款：				
於一年內	302,645	95,175	94,790	222,516
第二年內	689,400	116,123	128,383	46,302
第三年至第五年內 (包括首尾兩年)	1,161,053	158,477	79,014	79,208
超過五年	295,986	116,579	87,230	63,162
	<u>2,449,084</u>	<u>486,354</u>	<u>389,417</u>	<u>411,188</u>

由於短期內到期，目標集團計息銀行貸款即期部分的賬面值與其公允價值相若。

計息銀行貸款非即期部分的公允價值已通過運用具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日之金融工具之現行利率折現預期未來現金流量進行計算。於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日，目標集團自身對計息銀行借貸的不履約風險經評估為甚微。由於按浮動利率計息，管理層已評估目標集團非即期計息銀行貸款的公允價值與其公允價值相若。

於2012年、2013年及2014年12月31日及2015年9月30日，目標集團的銀行貸款乃透過抵押目標集團的資產作為抵押，相關資產的賬面值如下所示：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
物業、機器及設備	638,035	605,740	575,210	532,476
無形資產	3,297	3,326	3,241	3,062
	<u>641,332</u>	<u>609,066</u>	<u>578,451</u>	<u>535,538</u>

24. 遞延稅項負債

於截至2014年12月31日止年度，已確認遞延稅項負債及其變動如下：

目標集團及目標公司

	中國及海外聯營公司的 未分配盈利 千港元
於2012年及2013年12月31日	—
計入綜合損益表	11,948
匯兌調整	47
於2014年12月31日及2015年9月30日	<u>11,995</u>

根據財政部及國家稅務總局聯合發出財稅字[2008]第1號文件，中國實體自2008年1月1日起所產生利潤當中的可分派股息部份，須根據《外商投資企業和外國企業所得稅法》第3及第27條以及《外商投資企業和外國企業所得稅法實施細則》第91條的規定繳納中國企業所得稅。於相關期間，中國聯營公司分派的股息須按10%的稅率繳納中國預扣稅。

根據中華人民共和國香港特別行政區與比利時王國關於對收入及資本避免雙重徵稅和防止偷漏稅所訂立的協議，在比利時王國成立的外資企業向海外投資者宣派的股息須繳納5%預扣稅。有關規定由2004年2月6日起生效，適用於2004年10月7日後的盈利。因此，目標集團須就在比利時王國成立的聯營公司的未分配盈利扣取預扣稅。

於2012年、2013年及2014年12月31日及2015年9月30日，由於無法確定日後會否有用以對銷稅務虧損的應課稅利潤，目標集團並無就金額分別約為12,562,706港元、14,920,886港元、31,819,926港元及33,155,600港元的累積稅項虧損確認遞延稅項資產。

於2012年及2013年12月31日，由於無法確定日後會否有用以對銷稅務虧損的應課稅利潤，目標公司並無就金額分別約為570,839港元及855,574港元的累計稅項虧損確認遞延稅項資產。

於2014年12月31日及2015年9月30日，並無就目標集團於中國大陸成立之附屬公司的應付預扣稅未匯出盈利之應付預扣稅確認遞延稅項。董事認為該附屬公司不會於可預見未來分派該等盈利。於2014年12月31日及2015年9月30日，與於中國大陸附屬公司之投資有關之暫時性差異(並無確認遞延稅項負債)的總金額分別約為3,576,000港元及32,233,000港元。

25. 股本

	股份數目			
	於12月31日			於9月30日
	2012年	2013年	2014年	2015年
	千港元	千港元	千港元	千港元
法定：				
每股面值1港元的普通股	234,000	234,000	不適用 (附註(i))	不適用 (附註(i))
已發行及已繳足普通股：				
於年初/期初	234,000	234,000	234,000	5,679,543
發行代價股份(附註(ii))	—	—	2,782,976	—
發行新股份(附註(ii))	—	—	2,662,567	—
於年末/期末	234,000	234,000	5,679,543	5,679,543

	金額			
	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
法定：				
每股面值1港元的普通股	234,000	234,000	不適用 (附註(i))	不適用 (附註(i))
已發行及已繳足普通股：				
於年初/期初	234,000	234,000	234,000	8,620,436
發行代價股份(附註(ii))	—	—	4,285,783	—
行新股份(附註(ii)) 根據香港新《公司條例》	—	—	4,100,353	—
廢除面值時作出的轉撥(附註(i))	—	—	300	—
於年末/期末	234,000	234,000	8,620,436	8,620,436

附註：

- (i) 根據於2014年3月3日生效之香港《公司條例》，法定股本概念不再存在，同時目標公司的股份不再具有面值。該過渡對已發行股份數目或其任何股東所享有之相關權利並無任何影響。
- (ii) 誠如附註1所載，於截至2014年12月31日止年度，目標公司按發行價每股股份1.54港元向中海集運發行2,782,975,935股代價股份，以根據中海碼頭收購事項清償代價。此外，目標公司按發行價每股股份1.54港元向中海(香港)發行2,662,566,789股新股份，以清償中海(香港)所提供的增資。

26. 目標公司的儲備

	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元
於2012年1月1日	300	(1,865)	20,128	89,491	108,054
年內虧損	-	-	-	(3,961)	(3,961)
重估可供出售投資產生 的虧損淨額	-	-	(8,999)	-	(8,999)
換算產生的匯兌差額	-	(16)	-	-	(16)
年內總全面虧損	-	(16)	(8,999)	(3,961)	(12,976)
於2012年12月31日	300	(1,881)	11,129	85,530	95,078
於2013年1月1日	300	(1,881)	11,129	85,530	95,078
年內虧損	-	-	-	(46,872)	(46,872)
重估可供出售投資產生 的虧損淨額	-	-	(25,243)	-	(25,243)
換算產生的匯兌差額	-	(1,642)	-	-	(1,642)
年內總全面虧損	-	(1,642)	(25,243)	(46,872)	(73,757)
於2013年12月31日	300	(3,523)	(14,114)	38,658	21,321

	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留利潤 千港元	總額 千港元
於2014年1月1日	300	(3,523)	(14,114)	38,658	21,321
年內利潤	-	-	-	82,537	82,537
重估可供出售投資 產生的虧損淨額	-	-	(31,492)	-	(31,492)
有關年內出售可供出售投資 的重新分類調整	-	-	(16,790)	-	(16,790)
換算產生的匯兌差額	-	(52,512)	-	-	(52,512)
年內總全面收益/(虧損)	-	(52,512)	(48,282)	82,537	(18,257)
根據香港新《公司條例》 廢除面值時作出的轉撥 已宣派股息	(300)	-	-	-	(300)
	-	-	-	(22,959)	(22,959)
於2014年12月31日	-	(56,035)	(62,396)	98,236	(20,195)
於2015年1月1日	-	(56,035)	(62,396)	98,236	(20,195)
期內利潤	-	-	-	57,654	57,654
重估可供出售投資 產生的溢利淨額	-	-	3,108	-	3,108
有關期內出售可供出售投資 的重新分類調整	-	-	(12,854)	-	(12,854)
換算產生的匯兌差額	-	(38,881)	-	-	(38,881)
期內總全面收益/(虧損)	-	(38,881)	(9,746)	57,654	9,027
於2015年9月30日	-	(94,916)	(72,142)	155,890	(11,168)

27. 有重大非控制股東權益的非全資附屬公司

目標集團旗下附屬公司中有重大的非控制股東權益的詳情載列如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年	2013年	2014年	2015年
非控制股東權益所持股權百分比：				
連雲港集裝箱碼頭	45%	不適用	不適用	不適用
錦州新時代	49%	49%	49%	49%
連雲港新東方	45%	45%	45%	45%
	45%	45%	45%	45%
	於12月31日			於9月30日
	2012年	2013年	2014年	2015年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分配至非控制股東權益				
的年內/期內利潤/(虧損)：				
連雲港集裝箱碼頭	(2,440)	(32,309)	—	—
錦州新時代	(9,333)	(4,080)	61	(4,738)
連雲港新東方	56,700	61,584	22,672	31,417
	44,927	25,195	22,733	26,679
已支付予非控制股東權益的股息：				
連雲港新東方	27,749	171,746	—	—
	27,749	171,746	—	—
非控制股東權益於各相關期間末				
的累計結餘：				
連雲港集裝箱碼頭	497,036	—	—	—
錦州新時代	180,794	182,334	181,786	170,235
連雲港新東方	420,597	320,397	342,740	361,050
	1,098,427	502,731	524,526	531,285

下表列示上述附屬公司的財務資料概要。所披露金額並無進行任何公司間對銷：

於2012年12月31日：

	連雲港 集裝箱碼頭 千港元	錦州新時代 千港元	連雲港新東方 千港元
收入	–	96,893	506,893
總開支	(5,422)	(115,939)	(380,891)
年內利潤/(虧損)	(5,422)	(19,046)	126,002
年內總全面收益/(虧損)	(5,422)	(19,046)	126,002
流動資產	31,623	28,912	126,213
非流動資產	2,868,689	711,499	1,213,789
流動負債	(93,267)	(186,240)	(151,877)
非流動負債	(1,702,497)	(184,995)	(258,993)
經營業務所得現金流量淨額	–	142,863	40,959
投資活動所得/(所耗)現金流量淨額	(10,702)	1,590	(345)
融資活動所耗現金流量淨額	(11,914)	(169,270)	(41,867)
現金及等同現金減少淨額	(22,616)	(24,817)	(1,253)

於2013年12月31日：

	錦州新時代 千港元	連雲港新東方 千港元
收入	112,471	514,287
總開支	(120,797)	(377,434)
年內利潤/(虧損)	(8,326)	136,853
年內總全面收益/(虧損)	(8,326)	136,853
流動資產	44,907	193,331
非流動資產	699,468	1,197,586
流動負債	(23,554)	(503,285)
非流動負債	(348,501)	(178,066)
經營業務所得現金流量淨額	29,981	172,116
投資活動所耗現金流量淨額	(1,060)	(6,198)
融資活動所耗現金流量淨額	(23,715)	(108,077)
現金及等同現金增加淨額	5,206	57,841

於2014年12月31日：

	錦州新時代 千港元	連雲港新東方 千港元
收入	96,243	363,386
總開支	(96,117)	(313,004)
年內利潤	125	50,382
年內總全面收益	125	50,382
流動資產	62,442	85,842
非流動資產	664,505	1,169,150
流動負債	(23,015)	(406,059)
非流動負債	(332,745)	(88,732)
經營業務所得現金流量淨額	48,431	132,278
投資活動所得/(所耗)現金流量淨額	(1,573)	5,013
融資活動所耗現金流量淨額	(30,391)	(183,286)
現金及等同現金增加/(減少)淨額	16,467	(45,995)

於2015年9月30日：

	錦州新時代 千港元	連雲港新東方 千港元
收入	66,870	290,948
總開支	(76,538)	(221,132)
期內收益/(虧損)	(9,669)	69,816
期內總全面收益/(虧損)	(9,669)	69,816
流動資產	63,503	191,356
非流動資產	615,918	1,079,854
流動負債	(24,791)	(471,093)
非流動負債	(307,012)	—
經營業務所得現金流量淨額	20,480	37,370
投資活動所耗現金流量淨額	(735)	(1,841)
融資活動所得/(所耗)現金流量淨額	(21,667)	9,629
現金及等同現金增加/(減少)淨額	(1,922)	45,158

28. 出售一附屬公司

於截至2013年12月31日止年度，目標集團出售其於一附屬公司(連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司) 55%的股權。

	2013年 千港元
出售資產淨值：	
物業、機器及設備	2,907,802
其他應收賬款	94
現金及等同現金	74,771
貿易及其他應付賬款	(50,303)
計息銀行貸款	(1,757,382)
非控制股東權益	(528,868)
	<u>646,114</u>
出售一附屬公司之溢利	314,891
失去附屬公司控制權時自權益重新分類至損益 之附屬公司資產淨值的累計匯兌收益	(14,340)
	<u>300,551</u>
	<u>946,665</u>
以下列方式支付：	
現金	<u>946,665</u>
出售附屬公司的現金及等同現金流入淨額分析如下：	
	2013年 千港元
現金代價	946,665
出售的現金及等同現金	(74,771)
	<u>871,894</u>
出售附屬公司的現金及等同現金流入淨額	<u>871,894</u>

29. 經營租賃安排

作為承租人

目標集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及港口基建。物業及碼頭基建租賃的年期分別議定為3年及20年。

於各相關期間末，目標集團根據到期之不可撤銷經營租賃支付的未來最低租賃款項總額如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
於一年內	26,050	9,986	9,953	9,570
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	19,732	30,162	26,868	18,504
超過五年	11,511	6,783	—	—
	<u>57,293</u>	<u>46,931</u>	<u>36,821</u>	<u>28,074</u>

30. 承擔

除上文附註29所詳述的經營租賃承擔外，目標集團於各相關期間末擁有下列資本承擔：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
已訂約但未計提撥備：				
應付合營公司的注資	350,480	417,661	202,822	—
應付聯營公司的注資	25,046	243,186	192,681	269,731
	<u>375,526</u>	<u>660,847</u>	<u>395,503</u>	<u>269,731</u>

31. 關聯方交易及結餘

(a) 關聯方交易

除本財務資料其他部分所詳述的交易外，目標集團於相關期間與關聯方進行的交易如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元
最終控股公司：					
利息開支	287	6,918	31,591	18,701	15,412
直接控股公司：					
利息開支	—	8,725	21,261	21,261	—
同系附屬公司：					
碼頭營業收入 (i)	260,945	218,710	150,435	111,348	109,256
碼頭營業開支 (ii)	19,928	23,995	20,260	12,349	12,117
利息收入	647	1,177	4,488	2,263	245
利息開支	—	2,315	6,466	4,850	5,296
	281,520	246,197	181,649	130,810	126,914
聯營公司：					
利息收入	—	—	10,529	7,014	10,805

- (i) 與同系附屬公司的銷售事項乃按目標集團向其主要客戶提供的公開價格及條件進行。
- (ii) 與聯營公司的採購事項乃按聯營公司向其主要客戶提供的公開價格及條件進行。

(b) 未償還關聯方結餘

目標集團

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應收賬款				
同系附屬公司 (i)	108,617	59,535	503,858	220,827
聯營公司	4,088	4,689	4,690	118,428
合營公司	1,514	1,713	1,320	33,821
	<u>114,219</u>	<u>65,937</u>	<u>509,868</u>	<u>373,076</u>
應付賬款				
直接控股公司 (ii)	652,667	885,546	22,959	–
同系附屬公司	336,331	3,243	5,137	2,024
一合營公司	–	–	3,723	3,720
	<u>988,998</u>	<u>888,789</u>	<u>31,819</u>	<u>5,744</u>
予一聯營公司貸款 (iii)	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>270,000</u>	<u>150,000</u>
以下人士所提供貸款				
最終控股公司 (iv)	–	317,973	684,523	155,942
一同系附屬公司 (v)	–	140,180	135,384	126,862
	<u>–</u>	<u>458,153</u>	<u>819,907</u>	<u>282,804</u>

- (i) 應收同系附屬公司的款項為無抵押、按當時銀行存款利率計息並須按要求償還。
- (ii) 應付直接控股公司的款項為無抵押、按年息率2.5厘計息並須按要求償還。
- (iii) 予一聯營公司的貸款為無抵押，按香港銀行同業拆息年利率加5厘計息並且不設固定還款期。預計相關金額無法於報告期末起計一年內償還，因此其在綜合財務狀況表內列示為非流動項目。
- (iv) 最終控股公司所提供貸款為無抵押、按當時銀行借貸利率計息，並須按照相關方簽立之合同償還。
- (v) 一同系附屬公司所提供貸款為無抵押，按年利率4.85厘至5.1厘計息並須根據關聯方簽立的合約償還。

目標公司

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應收賬款				
同系附屬公司	–	25,081	478,592	177,347
聯營公司	4,089	4,693	4,690	5,256
—合營公司	–	78	78	78
—附屬公司	–	–	57,827	–
	<u>4,089</u>	<u>29,852</u>	<u>541,187</u>	<u>182,681</u>
應付賬款				
直接控股公司	652,667	885,561	22,959	–
—合營公司	–	–	3,722	3,720
—附屬公司	–	–	16	16
	<u>652,667</u>	<u>885,561</u>	<u>26,697</u>	<u>3,736</u>
予一聯營公司貸款	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>270,000</u>	<u>150,000</u>

與關聯方的結餘(惟不包括予一聯營公司貸款，見上文附註(iv))為無抵押、不計息並且不設固定還款期。

(c) 貴集團主要管理人員之報酬：

	截至12月31日止年度			截止9月30日 止九個月	
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
薪金、津貼及實物福利	2,734	2,667	4,087	3,065	3,603
退休金計劃供款	514	498	897	673	570
	<u>3,248</u>	<u>3,165</u>	<u>4,984</u>	<u>3,738</u>	<u>4,173</u>

32. 按類別劃分的金融工具

各類金融工具於各相關期間末的賬面值如下：

目標集團

金融資產 – 貸款及應收賬款

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
應收賬款及應收票據	82,747	93,616	70,376	116,105
計入預付款項、按金 及其他應收賬款的金融資產	2,966	9,660	5,145	6,482
應收關聯方賬款	114,219	65,937	509,868	373,076
予聯營公司貸款	–	–	270,000	120,000
已質押存款	–	–	10,451	1,556
現金及等同現金	160,476	748,312	286,460	123,175

金融資產 – 可供出售金融資產

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
可供出售投資	540,465	1,123,078	1,593,579	1,520,024

金融負債 – 按攤銷成本

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
貿易應付賬款	68,009	20,121	56,556	40,603
計入其他應付賬款 及應計費用的金融負債	63,439	204,554	155,643	128,085
計息銀行貸款	2,449,084	486,354	389,417	411,188
應付關聯方賬款	988,998	1,346,942	851,726	288,548

目標公司

金融資產 – 貸款及應收賬款

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
計入預付款項、按金及 其他應收賬款的金融資產	78	–	–	–
應收關聯方賬款	4,089	29,852	541,187	182,681
現金及等同現金	59,730	5	54	2
	<u>59,817</u>	<u>29,857</u>	<u>541,241</u>	<u>182,683</u>

金融資產 – 可供出售金融資產

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
可供出售投資	244,139	451,472	329,134	310,641
	<u>244,139</u>	<u>451,472</u>	<u>329,134</u>	<u>310,641</u>

金融負債 – 按攤銷成本

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
計入其他應付賬款 及應計費用的金融負債	7	9	10	–
應付關聯方賬款	652,667	885,561	26,697	3,736
	<u>652,674</u>	<u>885,570</u>	<u>26,707</u>	<u>3,736</u>

33. 金融工具的公允價值及公允價值層級

目標集團及目標公司之金融工具(賬面值與公允價值合理相若者除外)的賬面值及公允價值如下：

目標集團

賬面值：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
金融負債				
非流動計息銀行及其他借貸	2,146,439	386,383	286,105	180,150

公允價值：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
金融負債				
非流動計息銀行及其他借貸	2,146,439	386,383	286,105	180,150

管理層已評估現金及等同現金、已質押存款、貿易應收賬款、貿易應付賬款及應收票據、計入預付款項、按金及其他應收賬款的金融資產、計入其他應付賬款及應計費用的金融負債以及應收/應付關聯方公司的款項均屬於短期性質，故該等工具的公允價值與其賬面值相若。

目標集團的財務部由財務經理領導，負責釐定金融工具公允價值計量的政策及程序。財務經理直接向財務總監報告。於各相關期間，財務部分析金融工具之價值變動及釐定應用於估值的主要輸入數據。估值交由財務總監審核及批准。

金融資產及負債的公允價值乃各自願人士之間進行現時交易時工具可予以匯兌的價格，而該等交易並非在被迫或清盤下進行。以下方法及假設用於估計公允價值：

計息銀行及其他借貸的公允價值乃基於預期未來貼現現金流量按類似條款、信貸風險和剩餘到期日之工具的通行利率計算。於各相關期間末，貴集團自身有關計息銀行及其他借貸的未履約風險被評為不重大。

公允價值層級

上市權益投資的公允價值乃根據所報市價計算。

貴集團與BNP Paribas訂立衍生金融工具。衍生金融工具包括遠期貨幣合同，遠期貨幣合約採用與遠期定價模型相似的估值技術及現值計算法計量。該模型納入多項市場可觀察輸入數據，包括對手方信貸質素、外匯即期及遠期匯率。遠期貨幣合同之賬面值與其公允價值相同。

下表列示目標集團及目標公司可供出售投資的公允價值計量層級：

目標集團

於2012年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元		
	活躍市場的 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的收入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的收入數據 (第三級) 千港元			
	可供出售投資股權投資	93,852	—		—	93,852
		<u>93,852</u>	<u>—</u>		<u>—</u>	<u>93,852</u>

於2013年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元		
	活躍市場的 報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 的收入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 的收入數據 (第三級) 千港元			
	可供出售投資股權投資	662,479	—		—	662,479
		<u>662,479</u>	<u>—</u>		<u>—</u>	<u>662,479</u>

於2014年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	501,406	—	—	501,406

於2015年9月30日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	470,359	—	—	470,359

目標公司

於2012年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	93,852	—	—	93,852

於2013年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	301,184	—	—	301,184

於2014年12月31日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	178,846	—	—	178,846

於2015年9月30日：

	公允價值計量使用的收入數據			總計 千港元
	活躍市場的	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	的收入數據	的收入數據	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
可供出售投資股權投資	160,353	—	—	160,353

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年9月30日止九個月內，第一級及第二級之間並無公允價值計量轉撥，亦無自第三級轉入或轉出。

34. 財務風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括銀行貸款、現金及已質押存款。該等金融工具的主要目的是為目標集團的營運籌措資金。目標集團擁有多種直接自其業務營運產生的其他金融資產及負債，如應收貿易及其他應收賬款，以及貿易及其他應付賬款。

目標集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動性風險。董事會檢討及議定管理各項風險的政策，有關政策概述如下。

利率風險

目標集團面對的市場利率變動風險主要與目標集團以浮動利率計息的計息貸款及借貸有關。目標集團的政策為使用固定及可變利率債務組合的方式來管理其利息成本。

下表載列，目標集團的除稅前利潤及目標集團的權益對利率的合理可能變動(所有其他因素維持不變)的敏感度(透過浮息借款的影響)。

	利率 增加/(減少) %	除稅前利潤 增加/(減少) 千港元
截至2012年12月31日止年度		
增加	+1	(21,464)
減少	-1	21,464
截至2013年12月31日止年度		
增加	+1	(8,445)
減少	-1	8,445
截至2014年12月31日止年度		
增加	+1	(11,060)
減少	-1	11,060
截至2015年9月30日止九個月		
增加	+1	(5,478)
減少	-1	5,478

信貸風險

目標集團僅與關聯方以及獲認可及信譽良好的第三方進行交易。按照目標集團的政策，所有擬按信貸期進行交易的客戶均必須先通過信用審核程序。此外，目標集團持續監察應收結餘的情況，故其壞賬風險並不重大。

目標集團其他金融資產(包括現金及等同現金、應收聯營公司賬款及其他應收賬款)的信貸風險來自交易對手違約，最高風險相等於該等工具的賬面值。

由於目標集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，故並未要求提供抵押品。集中信貸風險按客戶/交易對手、地區及行業類別管理。由於目標集團的貿易應收賬款由大量分散於不同界別及行業的客戶組成，故目標集團內並無顯著的信貸集中風險。

有關目標集團因貿易應收賬款所產生信貸風險的進一步定量資料乃披露於財務報表附註19。

流動性風險

目標集團的政策為定期監察現時及預期的流動資金需求，藉此確保其維持足夠的現金儲備及可從主要金融機構取得充足的承諾資金，以應付其短期及長期流動資金需求。

於各相關期間末，目標集團按已訂約但未貼現付款為基礎的金融負債的到期情況如下：

目標集團

於2012年12月31日

	按要求	3個月內	3至 12個月	1至5年	超過5年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行計息貸款	-	-	302,645	1,850,453	295,986	2,449,084
融資租約項下的責任	-	-	3,172	-	-	3,172
貿易應付賬款	-	67,248	675	86	-	68,009
其他應付賬款及應計費用	-	63,119	69	251	-	63,439
應付關聯方賬款	988,998	-	-	-	-	988,998
	<u>988,998</u>	<u>130,367</u>	<u>306,561</u>	<u>1,850,790</u>	<u>295,986</u>	<u>3,572,702</u>

於2013年12月31日

	按要求	3個月內	3至 12個月	1至5年	超過5年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行計息貸款	-	-	95,175	274,600	116,579	486,354
貿易應付賬款	-	13,471	6,359	290	-	20,120
其他應付賬款及應計費用	-	167,324	36,191	1,039	-	204,554
應付關聯方賬款	1,206,762	-	4,796	34,088	101,296	1,346,942
	<u>1,206,762</u>	<u>180,795</u>	<u>142,521</u>	<u>310,017</u>	<u>217,875</u>	<u>2,057,970</u>

於2014年12月31日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
銀行計息貸款	-	-	94,790	207,397	87,230	389,417
貿易應付賬款	-	49,872	6,395	289	-	56,556
其他應付賬款及應計費用	-	154,167	327	1,149	-	155,643
應付關聯方賬款	716,342	-	8,522	34,088	92,774	851,726
	<u>716,342</u>	<u>204,039</u>	<u>110,034</u>	<u>242,923</u>	<u>180,004</u>	<u>1,453,342</u>

於2015年9月30日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
銀行計息貸款	-	-	222,516	125,510	63,162	411,118
貿易應付賬款	-	34,400	5,925	278	-	40,603
其他應付賬款及應計費用	-	127,091	767	227	-	128,085
應付關聯方賬款	161,686	-	8,522	34,088	84,252	288,548
	<u>161,686</u>	<u>161,491</u>	<u>237,730</u>	<u>160,103</u>	<u>147,414</u>	<u>868,424</u>

目標公司

2012年12月31日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
其他應付賬款及應計費用	-	7	-	-	-	7
應付關聯方賬款	652,667	-	-	-	-	652,667
	<u>652,667</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>652,674</u>

2013年12月31日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
其他應付賬款及應計費用	-	9	-	-	-	9
應付關聯方賬款	885,561	-	-	-	-	885,561
	<u>885,561</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>885,570</u>

2014年12月31日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
其他應付賬款及應計費用	-	10	-	-	-	10
應付關聯方賬款	26,697	-	-	-	-	26,697
	<u>26,697</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,707</u>

2015年9月30日

	按要求 千港元	3個月內 千港元	3至 12個月 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
其他應付賬款及應計費用	-	-	-	-	-	-
應付關聯方賬款	3,736	-	-	-	-	3,736
	<u>3,736</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,736</u>

資本管理

目標集團資本管理的主要目標為確保其持續經營能力以及維持穩健的資本比率，以支持其業務及為股東爭取最大的價值。

目標集團考慮經濟狀況的轉變，以管理及調整其資本架構。為維持或調整資本架構，目標集團或會調整支付予股東的股息、退回股本予股東或發行新股。目標集團並無受任何外部附加的資本要求所限。於相關期間，管理資本的目標、政策或過程並無變動。

目標集團採用資本負債比率監控資本，該比率按淨債務除以母公司擁有人應佔權益總額再加上淨債務計算。目標集團將貿易應付賬款、其他應付賬款及應計費用、計息銀行借貸及應付關聯方賬款計入淨債務內，並減去現金及等同現金。於各相關期間末的資本負債比率如下：

	於12月31日			於9月30日
	2012年 千港元	2013年 千港元	2014年 千港元	2015年 千港元
貿易應付賬款	68,009	20,121	56,556	40,603
其他應付賬款 及應計費用	65,458	205,425	158,662	131,870
計息銀行借貸	2,449,084	486,354	389,417	411,188
融資租約項下的責任	3,172	—	—	—
應付關聯方賬款	988,998	1,346,942	851,726	288,548
減：現金及等同現金	160,476	748,312	286,460	123,175
淨負債	3,414,245	1,310,530	1,169,901	749,034
母公司擁有人應佔權益	4,598,033	4,353,334	8,373,095	8,419,053
資金及淨負債	8,012,278	5,663,864	9,542,996	9,168,087
資本負債比率	74%	30%	14%	9%

35. 相關期間後事項

目標公司或目標集團於2015年9月30日後概無進行任何重大期後事項。

III. 結算日後財務報表

目標集團或其任何附屬公司概無就2015年9月30日後的任何期間編製經審核財務報表。

此 致

中國遠洋控股股份有限公司及
中遠太平洋有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2015年12月31日

(A) 經重組集團之未經審核備考財務資料

以下為經重組集團作說明用途之未經審核備考綜合資產及負債表（「未經審核備考財務資料」），乃按上市規則第4.29段及基於下文所載附註編製，旨在說明收購事項及出售事項對經重組集團之未經審核備考綜合資產及負債表之影響，猶如收購事項及出售事項已於2015年6月30日進行。

未經審核備考財務資料乃僅供說明用途而編製，由於其假設性質使然，未必真確反映倘收購事項及出售事項已於2015年6月30日或任何未來日期交割後經重組集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

(I) 經重組集團之未經審核備考綜合資產及負債表

	本集團於 2015年 6月30日 之未經審 核綜合資產 及負債表								備考調整	經重組 集團之 未經審核 備考綜合 資產及 負債表	
	附註2	附註3a	附註3b	附註3c	附註3d	附註4a	附註4b	附註5			附註6
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元			千美元
非流動資產											
物業、機器及設備	4,152,563	(1,832,524)	-	-	-	216,897	-	-	-	2,536,936	
投資物業	29,208	(3,681)	-	-	-	-	-	-	-	25,527	
土地使用權	235,322	(104)	-	-	-	1,447	-	-	-	236,665	
無形資產	7,006	(2,189)	-	-	-	395	-	-	-	5,212	
合營公司及聯營公司 予合營公司及 聯營公司貸款	1,675,377	-	-	-	-	679,514	-	57,401	-	2,412,292	
可供出售金融資產	101,312	-	-	-	-	19,355	-	-	-	120,667	
融資租約應收賬款	32,000	-	-	-	-	196,131	-	(57,199)	-	170,932	
遞延所得稅資產	22,830	(82,128)	59,298	-	-	-	-	-	-	-	
其他非流動資產	2,463	-	-	-	-	-	-	-	-	2,463	
	76,692	(6,378)	-	-	-	-	-	-	-	70,314	
	6,334,773	(1,927,004)	59,298	-	-	1,113,739	-	202	-	5,581,008	
流動資產											
存貨	18,500	(10,417)	-	-	-	1,291	-	-	-	9,374	
貿易及其他應收賬款	294,646	(137,766)	214,159	(285,000)	-	69,793	-	-	-	155,832	
有限制銀行存款	234	-	-	-	-	201	-	-	-	435	
現金及等同現金	1,052,852	(124,515)	-	285,000	1,223,725	15,893	(1,165,715)	-	(303,527)	983,713	
	1,366,232	(272,698)	214,159	-	1,223,725	87,178	(1,165,715)	-	(303,527)	1,149,354	
總資產	7,701,005	(2,199,702)	273,457	-	1,223,725	1,200,917	(1,165,715)	202	(303,527)	6,730,362	

	本集團於 2015年 6月30日 之未經審 核綜合資產 及負債表									經重組 集團之 未經審核 備考綜合 資產及 負債表
	備考調整									
	附註2 千美元	附註3a 千美元	附註3b 千美元	附註3c 千美元	附註3d 千美元	附註4a 千美元	附註4b 千美元	附註5 千美元	附註6 千美元	
負債										
非流動負債										
遞延所得稅負債	47,299	(6,293)	-	-	-	1,548	-	-	-	42,554
長期借貸	1,455,002	(639,903)	59,298	-	-	39,614	-	-	-	914,011
附屬公司的非控 制股東貸款	148,142	(50,000)	-	-	-	-	-	-	-	98,142
其他長期負債	32,403	(2,795)	-	-	-	-	-	-	-	29,608
	1,682,846	(698,991)	59,298	-	-	41,162	-	-	-	1,084,315
流動負債										
貿易及其他應付賬款	455,307	(124,166)	536	-	-	22,996	34,111	-	-	388,784
即期所得稅負債	94,682	(521)	-	-	-	504	-	-	-	94,665
長期借貸的即期部分	264,552	(31,943)	23,623	-	-	29,811	-	-	-	286,043
來自同系附屬公司的貸款	-	(190,000)	190,000	-	-	20,121	-	-	-	20,121
短期借貸	44,164	-	-	-	-	-	-	-	-	44,164
	858,705	(346,630)	214,159	-	-	73,432	34,111	-	-	833,777
總負債	2,541,551	(1,045,621)	273,457	-	-	114,594	34,111	-	-	1,918,092
淨資產	5,159,454	(1,154,081)	-	-	1,223,725	1,086,323	(1,199,826)	202	(303,527)	4,812,270

經重組集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 由於本集團及中海港口集團各自之最終控股公司均受中國國務院國有資產監督管理委員會(「國資委」)共同控制，因此收購事項被視為共同控制下之企業合併。
- (2) 本集團於2015年6月30日之未經調整綜合資產及負債表摘錄自本集團之未經審核簡明綜合資產負債表(載於本公司於2015年6月30日之中報)。
- (3) 出售事項

出售事項涉及本公司向中海集運(香港)以初始代價人民幣7,784,483,300元(相當於約1,223,725,000)美元出售佛羅倫貨箱股份並以代價285,000,000美元轉讓佛羅倫貨箱股東貸款。該初始代價須於出售事項交割前作出若干調整。

備考調整指：

- (a) 不包括佛羅倫貨箱控股有限公司及其附屬公司(統稱「出售集團」)於2015年6月30日之資產及負債。有關結餘摘錄自出售集團於2015年6月30日之未經審核綜合資產負債表。
- (b) 經重組集團與出售集團於2015年6月30日的公司間交易重列不應於出售事項交割後抵銷。該等公司間交易主要包括(1)出售集團應收經重組集團之融資租約59,298,000美元；(2)貿易應收賬款及應收出售集團款項214,159,000美元；(3)經重組集團應付出售集團之融資租約合共82,930,000美元(其中非即期部分及即期部分分別為59,298,000美元及23,632,000美元)；(4)出售集團應付經重組集團之貿易應收賬款536,000美元；及(5)佛羅倫貨箱股東貸款190,000,000美元。

- (c) 本公司以代價285,000,000美元向中海集運(香港)轉讓佛羅倫貨箱股東貸款。就編製未經審核備考財務資料而言，佛羅倫貨箱股東貸款285,000,000美元將於出售事項交割時轉讓予中海集運(香港)。有關結餘將於出售事項交割時全數抵銷應收出售集團的款項。
- (d) 出售事項所得款項為人民幣7,784,483,300元(相當於約1,223,725,000美元)。

由於交割日期之佛羅倫貨箱股東貸款、代價及出售集團之賬面值可能與編製經重組集團之未經審核備考財務資料所用之金額存在重大差異，故將就出售事項確認之佛羅倫貨箱股東貸款、代價及出售集團之帳面值之最終金額可能與上文呈列之金額有所不同。

(4) 收購事項

收購事項涉及本公司根據中海港口買賣協議條款收購中海港口股份。中海港口股份的初始代價為人民幣7,632,455,300元(相當於約1,199,826,000美元)。有關初始代價須於收購事項交割前進行若干調整，包括但不限於(1)倘達米埃塔出售事項已於收購事項交割日或之前交割，則初始代價將增加相等於達米埃塔所得款項淨額之人民幣金額減相等於人民幣216,989,700元之金額；及(2)倘達米埃塔出售事項尚未於收購事項交割日或之前交割，則初始代價將減少人民幣216,989,700元。

備考調整指：

- (a) 中海港口集團於2015年9月30日之綜合資產及負債表乃摘錄自中海港口集團會計師報告(載列於本通函附錄二)。
- (b) 收購事項之已付代價為人民幣7,632,455,300元(相當於約1,199,826,000美元)，其中部分代價約人民幣216,989,700元(相當於約34,111,000美元)將用於達米埃塔出售事項之交割，而相關調整即為達米埃塔所得款項淨額。此舉構成香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」所界定之或然代價安

排，其於2015年6月30日之公允價值估計為零，原因是本公司董事基於銷售計劃之當前狀況預期達米埃塔出售事項於收購事項交割日或之前交割之可能性極小。

由於交割日期之代價、本集團與中海港口的公司間結餘及中海港口集團之帳面值可能與編製經重組集團之未經審核備考財務資料所用之金額存在重大差異，故將就收購事項確認之代價、公司間結餘抵銷及中海港口集團之帳面值之最終金額可能與上文呈列之金額有所不同。

- (5) 若計及中海港口與本集團共同擁有之天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司（「天津五洲集裝箱碼頭」）

於收購事項交割前，本集團與中海港口分別持有天津五洲集裝箱碼頭14%及14%股權，該等於天津五洲集裝箱碼頭之權益入賬列作可供出售金融資產。收購事項交割後，由中海港口與本集團共同擁有之天津五洲集裝箱碼頭將成為經重組集團之聯營公司，並將於收購事項交割後採用權益會計法入賬。

- (6) 調整指派付有條件特別現金股息2,352,350,000港元（相當於約303,527,000美元）。有條件特別現金股息按每股80港分乘以2015年6月30日之股份數目2,940,437,862股計算，並假設交易事項已於2015年6月30日交割。計算方法未計及根據以下方式發行的股份：(i)截至2014年12月31日止年度有關末期股息之以股代息計劃及截至2015年6月30日止六個月有關中期股息之以股代息計劃或(ii)行使股東於2003年5月23日批准之購股權計劃（「2003年購股權計劃」）授出之購股權而發行的任何股份。有條件特別現金股息之派付須待(a)獨立股東在股東特別大會上通過批准交易事項的決議案及(b)交易事項根據中海港口買賣協議及佛羅倫貨箱買賣協議項下的條款交割後方可作實。

由於有條件特別現金股息於交割日期之金額可能與編製經重組集團之未經審核備考財務資料所用金額存在重大差異，因此將就交易事項確認的有條件特別現金股息之最終金額可能與上文呈列之金額不同。

- (7) 為編製未經審核備考財務資料，港元及人民幣兌美元的匯率分別為 1.00 美元兌 7.75005 港元及 1.00 美元兌人民幣 6.3613 元。
- (8) 除出售事項及收購事項外，概無對未經審核備考財務資料作出其他調整，以反映本集團與中海港口集團分別於 2015 年 6 月 30 日及 2015 年 9 月 30 日後之交易結果或其他交易。特別是，未經審核備考財務資料尚未計及 (a) 為收購土耳其一集裝箱碼頭之股權而成立之合營公司（誠如本公司日期為 2015 年 9 月 17 日之公告所披露）及 (b) 本公司於 2015 年 8 月 25 日建議派付截至 2015 年 6 月 30 日止六個月的中期股息每股 17.3 港分（相當於 2.236 美分），並可選擇收取全新的繳足股份代替收取現金。

(B) 有關經重組集團未經審核備考財務資料之報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所的報告全文，以供載入本通函。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑑證報告**

致中遠太平洋有限公司
列位董事

本所已對中遠太平洋有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」），以及中海港口發展有限公司及其附屬公司（「中海港口集團」）（統稱「經重組集團」）的未經審計備考財務資料（由 貴公司董事編製，並僅供說明用途）完成鑑證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括 貴公司就(1) 貴公司建議收購中海港口集團及(2) 貴公司建議出售佛羅倫貨箱控股有限公司及其附屬公司（統稱「出售集團」）（統稱「該項交易」）而於2015年12月31日刊發的通函（「通函」）中第177至183頁內所載於2015年6月30日的未經審計備考綜合資產和負債報表以及相關附註（「未經審計備考財務資料」）。貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於第177至183頁。除文義另有所指外，本報告所用的詞彙與通函所界定者具有相同的涵義。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明該項交易對 貴集團於2015年6月30日的財務狀況可能造成的影響，猶如該項交易於2015年6月30日已經發生。在此過程中，貴公司董事從 貴集團截至2015年6月30日止期間6個月的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已公佈審閱報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司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條及參考香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」（「會計指引第7號」），編製未經審計備考財務資料。

我們的獨立性和品質控制

我們已遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於2015年6月30日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的瞭解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關委聘核證狀況的瞭解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

- a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2015年12月31日

以下為中海港口截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個財政年度及截至2015年9月30日止九個月的管理層討論與分析，內容涉及中海港口的綜合業績及財務狀況。

以下討論與分析應與本通函附錄二所載會計師報告一併閱讀。

收入

截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個年度，中海港口之收入分別為717,825,000港元、689,055,000港元及473,008,000港元。截至2014年及2015年9月30日止九個月，中海港口之收入分別為352,764,000港元及366,900,000港元。

中海港口之收入包括來自港口服務、物流服務及其他服務之收入。截至2013年12月31日止年度之收入較2012年下降，主要乃由於大連市政府調整集裝箱船航線以支持發展目標，導致中海港口的港口使用率下降以及錦州港二期投入使用導致靠港的集裝箱船舶減少。截至2014年12月31日止年度之收入較2013年下降，主要乃由於出售連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司導致銷量下降。截至2015年9月30日止九個月之收入較截至2014年9月30日止九個月小幅增加的主要原因為銷量增加，而銷量增加主要與港口服務使用率上升有關。

毛利

截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個年度，中海港口之毛利分別為273,024,000港元、220,371,000港元及129,773,000港元。截至2014年及2015年9月30日止九個月，中海港口之毛利分別為109,750,000港元及133,329,000港元。截至2013年12月31日止年度之毛利較2012年下降，主要乃由於銷售收入下降，而與此同時該年度購入新港口及堆場機器導致折舊開支增加。截至2014年12月31日止年度之毛利較2013年下降，主要乃由於銷售收入下降，且由於銷售成本主要為固定成本，其於2014年內維持相對穩定。截至2015年9月30日止九個月之毛利較截至2014年9月30日止九個月增加，主要原因是銷量增加及油價走低導致營運成本下降。

淨溢利

截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個年度，中海港口之淨溢利分別為168,902,000港元、317,008,000港元及170,606,000港元。截至2014年及2015年9月30日止九個月，中海港口之淨溢利分別為81,159,000港元及345,068,000港元。截至2013年12月31日止年度之淨溢利較2012年增加，主要乃由於其他收入及出售一附屬公司(即連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司)所得收益增加。截至2014年12月31日止年度之淨溢利較2013年減少，主要乃由於2014年並無出售任何附屬公司的類似收益。截至2015年9月30日止九個月之淨溢利較截至2014年9月30日止九個月增加，主要原因是錄得出售於廈門港之可供出售投資的已變現收益及應佔於新收購聯營公司(上海明東集裝箱碼頭有限公司)之投資的利潤。

借貸及融資

中海港口之資金來源主要包括外部借貸、向關聯方貸款及發行股份。

中海港口之外部借貸包括無抵押短期銀行貸款、有抵押長期銀行貸款及應付融資租賃款項。上述借貸之到期情況載於附錄二會計師報告之附註23內。

於2012年12月31日，中海港口之淨負債(即負債減現金及等同現金)為2,288,608,000港元，淨負債權益比率(即淨負債佔總權益的百分比)為50%。負債金額包括銀行借貸2,449,084,000港元。現金及等同現金為160,476,000港元。

於2013年12月31日，中海港口之淨現金為261,958,000港元。負債金額包括銀行借貸486,354,000港元。現金及等同現金為748,312,000港元。

於2014年12月31日，中海港口之淨負債為102,957,000港元，淨負債權益比率為1%。負債金額包括銀行借貸389,417,000港元。現金及等同現金為286,460,000港元。

於2015年9月30日，中海港口之淨負債為288,013,000港元，淨負債權益比率為3%。負債金額包括銀行借貸411,188,000港元。現金及等同現金為123,175,000港元。

上述期間淨負債整體減少主要乃由於出售連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司及償還由(i)發行新股份；及(ii)經營活動所得現金撥付之貸款。淨負債權益比率由2012年12月31日之50%下降至2013年12月31日之淨現金乃由於出售負債水平高企的連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司。淨負債權益比率由淨現金增至2014年12月31日之1%乃由於2014年向中海集運及中海(香港)分別發行2,782,975,935股及2,662,566,789股中海港口股份，且淨負債小幅上升。淨負債權益比率由2014年12月31日之1%增長至2015年9月30日之3%乃由於中海港口貸款增加。

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度，中海港口有抵押長期銀行借貸之實際年利率分別介乎5.9%至6.35%、5.4%至5.895%及5.4%至5.89%。截至2015年9月30日止九個月，有抵押長期銀行借貸及無抵押短期銀行借貸之實際利率分別介乎4.37%至4.86%及4.83%至5.62%。中海港口銀行借貸之利率主要為浮動利率。

財務狀況

中海港口於2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年9月30日之綜合總資產分別為8,177,879,000港元、6,462,304,000港元、9,841,600,000港元及9,307,166,000港元。2013年之綜合總資產較2012年下降主要反映出售連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司導致物業、機器及設備減少，相關降幅被現金及等同現金的增幅部分抵銷。2014年之綜合總資產較2013年增加主要反映於2014年完成收購中海碼頭導致於聯營公司之投資增加。2015年9月30日之綜合總資產較2014年12月31日減少乃由於償還由：(i)發行新股份；及(ii)正常經營活動所得現金撥付之貸款。

中海港口於2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日及2015年9月30日之綜合總負債分別為3,579,847,000港元、2,108,970,000港元、1,468,505,000港元及888,113,000港元。2013年之綜合總負債較2012年減少主要乃由於出售負債水平高企的連雲港新東方集裝箱碼頭有限公司。2014年之綜合總負債較2013年減少乃由於償還由發行新股份及經營活動所得現金撥付之貸款。於2015年9月30日之綜合總負債較2014年12月31日減少乃由於償還貸款。

重大財務投資

於截至2012年、2013年及2014年12月31日止之財政年度及截至2015年9月30日止九個月，中海港口概無持有任何重大財務投資

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

- (1) 於2013年10月11日，中海港口(作為買方)、中海集運(作為賣方)及中海(香港)訂立一份協議，據此，中海港口有條件地同意收購且中海集運有條件地同意出售中海集運於中海碼頭之100%股權。代價約為4,295,941,000港元(相當於人民幣3,423,060,000元)，相等於經國資委批准之中海碼頭於2013年6月30日之淨資產評估值的估值結果。為清償代價，中海港口已向中海集運發行2,782,975,935股新股份，發行價為每股1.54港元。每股股份的發行價乃以經國資委批准之中海港口於2013年6月30日之淨資產評估值為依據釐定。中海(香港)同意向中海港口新增資4,100,352,855港元，其方式是向中海(香港)發行2,662,566,789股中海港口的新股份，發行價為每股1.54港元。交易已於2014年6月20日完成。完成交易後，中海(香港)及中海集運分別持有中海港口51%及49%的股權。
- (2) 於2014年4月至2014年5月期間，中海港口與中國海運(集團)總公司訂立一份協議，據此，中海港口有條件地同意收購且中國海運(集團)總公司有條件地同意出售中國海運(集團)總公司於江蘇長江石油化工有限公司之8%股權；此外，中海港口亦與Singapore Taicang Terminals訂立一份協議，據此，中海港口有條件地同意收購且Singapore Taicang Terminals有條件地同意出售Singapore Taicang Terminals於江蘇長江石油化工有限公司之22.4%股權。該等交易以中海港口付款人民幣160,000,000元結算。
- (3) 於2014年3月，中海港口(前稱香港碼頭)完成收購亞洲貨櫃碼頭控股公司之20%股權。該交易及額外股東貸款以中海港口付款824,000,000港元結算。

- (4) 於2012年12月，中海港口(前稱香港碼頭)、中遠碼頭(台灣高雄)有限公司及 Acent Development Limited 成立政龍投資有限公司。政龍投資有限公司(作為買方)與陽明海運股份有限公司(作為賣方)訂立一份協議，據此，政龍投資有限公司有條件同意收購且陽明海運股份有限公司有條件同意出售高明貨櫃碼頭股份有限公司之30%股權。該交易以付款135,000,000美元(三家公司分別支付45,000,000美元)結算。
- (5) 於2014年1月，中海港口以付款20,000,000歐元完成收購APM Terminals Zeebrugge N.V.之股權。
- (6) 於2014年12月底，中海碼頭(作為買方)與上海國際港務(集團)有限公司(作為賣方)訂立一份協議，據此，中海碼頭有條件同意收購且上海國際港務(集團)有限公司有條件同意出售上海國際港務(集團)有限公司於上海明東集裝箱碼頭有限公司之20%股權。該交易以中海碼頭付款人民幣1,446,280,000元結算。
- (7) 於2013年10月，中海碼頭注資人民幣284,060,785.97元成立青島港國際股份有限公司。於交易交割後，中海碼頭持有青島港國際股份有限公司之2.4%股權。青島港國際股份有限公司為於香港上市的公眾公司。根據國有上市公司股權分配政策，中海碼頭目前持有青島港國際股份有限公司之2.01%股權。
- (8) 於2014年12月，中海碼頭向連雲港港口集團有限公司轉讓其於連雲港新東潤港務有限公司之49%股權，連雲港港口集團有限公司付款人民幣9,820,000元。
- (9) 於2013年11月，中海碼頭、PSA Lianyungang PTE. Ltd. 及連雲港港口集團有限公司訂立一項產權置換協議。中海碼頭轉讓其於連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司之55%股權。該交易以付款人民幣756,250,000元結算。
- (10) 於2014年5月，中海碼頭之全資附屬公司上海中海碼頭訂立一項協議，向廣州港務股份有限公司新增注資人民幣499,445,000元，以換取4.5%股權。
- (11) 於2015年4月，中海碼頭之全資附屬公司上海中海碼頭訂立一項協議，成立青島前灣智能集裝箱碼頭有限公司。上海中海碼頭持有青島前灣智能集裝箱碼頭有限公司之20%股權。該交易將以付款總額人民幣260,000,000元結算。截至2015年9月30日已支付人民幣43,000,000元。

資本承擔、資產抵押及或然負債

於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日，中海港口之資本承擔總額(不包括經營租約承擔)分別為375,526,000港元、660,847,000港元、395,503,000港元及269,731,000港元。資本承擔金額包括應付合營公司之股本出資及應付聯營公司之股本出資。

於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日，中海港口之銀行借貸乃透過抵押中海港口賬面總值分別為641,332,000港元、609,066,000港元、578,451,000港元及535,538,000港元之物業、機器及設備以及無形資產擔保。

於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日，中海港口並無任何重大或然負債。

外匯風險管理

中海港口之收入以人民幣為主，開支亦多以相同貨幣配對。中海港口並未面臨任何重大外匯風險且未進行外匯對沖活動。

僱員及薪酬政策

中海港口集團於2012年、2013年及2014年12月31日以及2015年9月30日分別擁有717名、665名、488名及494名僱員。中海港口集團之薪酬政策反映現行市場慣例。中海港口集團僱員可參加與表現掛鈎的獎勵計劃。

中海港口集團截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個年度之員工成本總額分別為156,663,000港元、155,884,000港元及114,787,000港元，而截至2014年9月30日及2015年9月30日止之九個月分別為77,696,000港元及73,722,000港元。

收購事項將不會對應付董事薪酬總額及董事應收實物利益之任何重大方面造成影響。

有關重大投資之未來計劃

請參考董事會函件中「進行收購事項及出售事項的理由及裨益」一節之未來計劃。

以下為中通誠所發出之資產評估報告的摘要，內容有關中海港口及佛羅倫貨箱之估值。

摘要

一、 本次評估對應的經濟行為

中國海運(香港)控股有限公司、中海集裝箱運輸股份有限公司擬分別轉讓其持有的中海港口發展有限公司的股權，涉及對中海港口發展有限公司全部股權進行評估。

二、 評估目的

因中國海運(香港)控股有限公司、中海集裝箱運輸股份有限公司擬分別轉讓其持有的中海港口發展有限公司的股權，特委託中通誠資產評估有限公司對該經濟行為涉及的中海港口發展有限公司的全部資產和負債進行評估，以提供價值參考依據。

三、 評估對象和評估範圍

評估對象為中國海運(香港)控股有限公司、中海集裝箱運輸股份有限公司擬分別轉讓的中海港口發展有限公司的股東權益價值。

評估範圍包括由中海港口發展有限公司申報的評估基準日各項資產及負債，該評估範圍中資產及負債對應的會計報表經天職國際會計師事務所(特殊普通合夥)審計，評估前總資產為648,714.26萬元[#]，負債賬面價值為1,434.53萬元[#]，淨資產賬面價值為647,279.73萬元[#](評估前總資產為862,674.47萬港元[#]，負債賬面價值為1,747.70萬港元[#]，淨資產賬面價值為860,926.77萬港元)[#]；企業無申報的表外資產。評估資產類型主要包括：流動資產、非流動資產(可供出售金融資產、長期股權投資)以及相關負債。

四、 價值類型

市場價值

五、 評估基準日

2015年9月30日

六、 評估方法

中海港口資產及負債結構清晰，各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，因此可以選用資產基礎法作為本次評估的評估方法。本次評估採用資產基礎法進行評估。

七、 評估假設

(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，評估師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。公開市場假設是假定待評估資產在公開市場中進行交易，從而實現其市場價值。資產的市場價值受市場機制的制約並由市場行情決定，而不是由個別交易決定。這裡的公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是一個有自願的買者和賣者的競爭性市場，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。

八、 評估結論及其使用有效期

在評估基準日2015年9月30日，中海港口發展有限公司股東全部權益價值為763,245.53萬元[#]。中國海運(香港)控股有限公司和中海集裝箱運輸股份有限公司分別持有的中海港口發展有限公司的51%和49%的股東權益價值分別為389,255.22萬元[#]和373,990.31萬元[#]。

本評估報告評估結果於2015年9月30日至2016年9月29日之間使用有效。

九、對評估結論產生影響的特別事項

- (一) 由於中海港口發展有限公司及其子公司——中海碼頭發展有限公司對部分碼頭公司持股比例較小，本次評估未能對其在可供出售金融資產及長期股權投資科目中核算的所有子公司的資產進行現場核查，也未能對委估資產是否存在抵押、質押、擔保及重大訴訟事項等可能影響評估工作的重大事項進行核實。本次評估未考慮上述事項對評估值的影響。
- (二) 由於中海港口發展有限公司及其子公司——中海碼頭發展有限公司對下屬碼頭公司持股比例普遍較小，未納入合併範圍內的子公司均未進行審計。本次評估對這些未納入審計範圍的子公司，採用的數據均為未審數，未考慮這些公司財務數據可能需要調整對評估值的影響。
- (三) 截至評估基準日，中海港口發展有限公司預付款項賬面價值34,528,927.26元(42,066,894港元)，核算的是從香港稅務局購買的儲稅券。這些儲稅券是由於2005年至今中海港口發展有限公司因投資結構調整等原因，對持有的廈門港和大連港股票進行了適當減持，香港稅務局將該買賣股票的行為判斷為交易性投資，要求中海港口發展有限公司對上述股票交易收益和公允價值變動增值部分繳納利得稅。中海港口發展有限公司認為持有上述股票的意圖系戰略性的長期投資而並非為以短期盈利為目的的交易性投資，按照《稅務條例》第十四條規定其資本性收入無需納稅。就該事項中海港口發展有限公司與香港稅務局存在爭議，按照稅務局要求，同時為避免一旦被認定需要納稅可能產生的延遲納稅滯納金及罰款，中海港口發展有限公司對股票處置收益及公允價值變動增值部分購買了42,066,894港元的等額儲稅券，暫掛預付帳款科目。

截至報告出具日，針對該事項香港稅務局一直未作最終核定，而是作為稅務爭議暫時擱置，考慮到上述實際情況，本次評估最終以評估基準日該項資產的賬面值確定評估值，未考慮上述情況對評估值產生的影響。

- (四) 2007年11月，中海港口發展有限公司參與投資了埃及達米埃塔集裝箱碼頭，擁有其20%股權。由於目前埃及的局勢較為混亂，埃及碼頭的建設也一直處於停滯狀態，受到各方面因素的影響，評估人員無法前往現場進行實地核實，我們通過向中海港口發展有限公司有關人員對上述碼頭進行了瞭解，核實了其投資的合法性，考慮到中海港口發展有限公司即將根據相關協議啟動要求原股東回購的仲裁程序，最終以評估基準日該項長期股權投資的賬面值216,989,682.29元確定評估值，未考慮回購及其他事項對評估結果的影響。
- (五) 2009年7月，中海港口發展有限公司投資中海(美國)碼頭有限公司(CHINA SHIPPING TERMINALS (USA) LLC)，該公司是中海港口發展有限公司在美國設立的一家投資公司，截至評估基準日該公司僅投資一家碼頭公司——西雅圖碼頭公司(SSA Terminals (Seattle) LLC)。由於西雅圖碼頭公司歷史年度經營虧損，截至評估基準日中海(美國)碼頭有限公司的淨資產為負，本次評估該項長期股權投資評估為零。中海港口發展有限公司目前擬對西雅圖碼頭公司進行清算，本次評估未能前往現場進行實地核實，也未考慮清算西雅圖碼頭公司清算對評估值的影響。
- (六) 中海港口發展有限公司子公司——中海碼頭發展有限公司

截止評估基準日，中海碼頭發展有限公司存在2項對子公司的擔保，詳情如下：

對外擔保情況

序號	合同編號	擔保形式	擔保人	被擔保人	擔保權人	擔保金額 人民幣元	主債務履行期限	擔保期限
1	2015年欽中銀 總保字15020號	保證擔保	中海碼頭 發展 有限公司	廣西欽州國際 集裝箱碼頭 有限公司	中國銀行欽州分行	16,000,000.00	2016.8.3- 2018.8.3	2016.8.3- 2018.8.3
2	329012009 00049098-1號	保證擔保	中海碼頭 發展 有限公司	連雲港新東方國際 貨櫃碼頭有限公司	中國農業銀行 連雲港連雲支行	220,000,000.00	2016.6.30- 2018.6.30	2016.6.30- 2018.6.30

- 2015年8月19日，中海碼頭發展有限公司與中國銀行股份有限公司欽州分行簽署《最高額保證合同》，合同編號2015年欽中銀總保字15020號，為子公司廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司貸款4,000萬元貸款按持股比例提供1,600萬元連帶責任保證，擔保期限為主債權發生期間(2015年8月4日至2016年8月3日)屆滿之日起兩年。

2. 2009年7月14日，中海碼頭發展有限公司與中國農業銀行股份有限公司連雲港連雲分行簽署《保證合同》，合同編號32901200900049098-1號，為子公司連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司貸款40,000萬元貸款按持股比例提供22,000萬元連帶責任保證，擔保期限為主合同約定的債務履行期限(2011年6月1日至2016年7月13日)屆滿之日起兩年。

(七) 中海港口發展有限公司子公司 — 江蘇長江石油化工有限公司

1. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司固定資產 — 房屋建築物固定資產賬面記錄的29項房屋建築物(賬面原值24,395,232.23元，賬面淨值19,002,414.02元，共6,666.16平方米)未辦理產權證。本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工圖確定該部分房屋的建築面積，未考慮未來辦證費用及證載面積與其差異對評估值的影響。
2. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司與上海上博汽車貿易有限公司簽訂了一份《車輛掛靠協議》，根據該《車輛掛靠協議》的約定，滬H12919、滬FK8906、滬GS8930，滬M02801、滬N65567及滬NG7690六輛車的車輛行駛證所有權人標示為上海上博汽車貿易有限公司，但車輛產權仍為江蘇長江石油化工有限公司所有，不存在其他任何法律糾紛。本次評估未考慮該事項對評估值的影響。具體情況如下表：

序號	車輛牌號	車輛名稱及規格型號	生產廠家	計量單位	數量	購置日	期賬面價值	
							原值 人民幣元	淨值 人民幣元
1	滬F-K8906	帕薩特車SVW7203FPi	上海大眾	輛	1	2007.04	214,028.26	21,402.83
2	滬H12919	奧迪A6.2.8	一汽奧迪	輛	1	2008.08	698,332.00	34,916.60
3	滬N65567	奧迪轎車 ⁷ AUDIFV7281BDCWG	一汽奧迪	輛	1	2013.02	584,335.00	297,523.93
4	滬NG7690	奧迪轎車 ⁷ 2995CCQ73.0TFSI	一汽奧迪	輛	1	2013.04	1,155,094.00	624,713.29
5	滬G8930	豐田大霸王轎車 JTEGSJ4M68A	豐田汽車	輛	1	2013.05	618,891.00	30,944.55
6	滬M02801	豐田埃爾法轎車JTEGS21H	豐田汽車	輛	1	2013.05	816,095.00	273,392.00
總計							4,086,775.26	1,282,893.20

3. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司位於張家港保稅區新世紀廣場的一套商品房被登記在張家港保稅區倉海石油化工貿易有限公司名下，江蘇長江石油化工有限公司在其他應收款中核算應收張家港保稅區倉海石油化工貿易有限公司的房款166,530元。由於該筆往來時間較長（發生時間1997年5月），且目前未能收集到能夠證明該房屋產權屬歸江蘇長江石油化工有限公司所有的相關依據，本次評估對該筆應收款項全額確認了評估風險損失，未考慮該筆款項收回對評估值的影響。
4. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司土地使用證編號：太倉市國用(2000)字第05002001號宗地證載面積為257,238.80平方米，根據土地使用權證書記事記載江蘇長江石油化工有限公司分別於1998年將6,146.67平方米轉讓轉讓給建滔(太倉)化工有限公司、2004年將67,929.9平方米轉讓給江蘇華油液化氣有限責任公司。由於上述兩次土地使用權轉讓後江蘇長江石油化工有限公司未進行土地使用權證的變更，本次評估根據《國有土地使用證》記事內容確定剩餘土地使用權面積為183,162.23平方米，未考慮未來換證重新測量後土地使用權面積變化對評估值的影響。
5. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司構築物評估明細表中序號3和序號4「生產車庫」和「生活汙水處理」實際已經拆除，本次評估為零。

6. 截至評估基準日，江蘇長江石油化工有限公司為取得中油財務公司的借款，將公司部分資產抵押給大慶石油管理局，抵押資產清單如下：

江蘇長江石油化工有限公司抵押資產明細

序號	項目	泊位	數量	賬面原值 人民幣元
1	固定資產	F碼頭2-3泊位	3,000噸級	5,270,392.21
2		5萬噸6號泊位	50,000噸級	14,018,949.16
3		5千噸7號泊位	5,000噸級	18,692,044.92
4		2000噸4-5號泊位	2,000噸	3,181,554.21
5		5萬噸1號泊位	引橋長1,756米	55,353,836.19
6		擴建		4,272,151.21
7		加固		3,245,636.21
8		新建引橋	1,617米	24,223,518.71
9		小計		128,258,082.82
10	無形資產	水域使用權	68.02畝	4,994,030.15
11		小計		4,994,030.15
12		合計		133,252,112.97

(八) 中海港口發展有限公司二級子公司 — 大連國際集裝箱碼頭有限公司

- 截至評估基準日，大連國際集裝箱碼頭有限公司申報評估明細表中所列示的房屋建築物均未辦理《房屋所有權證》，本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工圖和房屋面積測繪報告等資料確定其建築面積，未考慮未來證載面積與其差異對評估值的影響。
- 截至評估基準日，大連國際集裝箱碼頭有限公司投資性房地產中有部分已經出租給大連中鐵聯合國際集裝箱有限公司運營、管理。本次評估未考慮上述租賃事項對評估值的影響。

3. 截至評估基準日，大連國際集裝箱碼頭有限公司在建工程 — 土建工程評估明細表第14-(8)為一項海域使用權，此海域使用權為泊位佔用，根據國海證2012A21020000121號《海域使用權證書》，大連國際集裝箱碼頭有限公司取得建設填海造地海域使用權面積為28.04萬平方米。截止評估基準日其中17#-18#泊位已建成，所形成的陸域面積根據被評估企業提供的資料測算為167,000平方米，被評估企業尚未換取土地使用權證。19#~21#泊位未建成，陸域未形成，根據被評估企業提供的資料測算為113,400平方米。上述海域使用權面積分割系被評估企業根據相關資料測算取得，評估人員對其進行了核實審查，評估中依據上述分割數據進行評估測算，未考慮上述面積測算誤差可能對評估值的影響。

(九) 中海港口發展有限公司二級子公司 — 廣州港南沙港務有限公司

1. 截至評估基準日，廣州港南沙港務有限公司固定資產 — 房屋建築物賬面記錄的14項房屋建築物(賬面原值12,740,868.95元，賬面淨值11,596,068.69元，共16,299平方米)未辦理房產證。本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工資料和房屋面積測繪報告等資料確定其建築面積，未考慮未來證載面積與其差異對評估值的影響。
2. 截至評估基準日，廣州港南沙港務有限公司固定資產 — 房屋建築物中辦公大樓和單身宿舍樓分別有建築面積4,163.50及4,914.00平方米已對出租。本次評估未考慮上述租賃事項對評估值的影響。

3. 根據廣州港南沙港務有限公司提供資料顯示，南沙港區開港初期為發展南沙港區外貿集裝箱運輸業務，提高海關等部門查驗效率，按廣州港集團有限公司要求，廣州港南沙港務有限公司與廣州港南沙海港集裝箱有限公司共同先墊資查驗中心所需各項費用。由於廣州港集團有限公司截止基準日尚未確定分攤方案，無法確定廣州港南沙港務有限公司對這些房屋建築物應承擔的費用及享有的權益（固定資產—房屋建築物評估明細表序號10、21號和構築物及輔助設施評估明細表序號35、36、91號），本次評估按賬面值列示，未考慮後期分攤方案對評估值的影響。涉及的資產評估基準日賬面值如下：

查驗區範圍資產清單

明細表				
序號	資產名稱	建成年代	賬面原值 人民幣元	賬面淨值 人民幣元
房屋建築物				
10	查驗中心	2012.12	7,081,422.42	6,618,916.95
21	集中查驗區危險化學品倉庫	2008.07	138,377.12	114,824.30
構築物				
35	港區二期工程軟基處理工程 (I-1區)	2010.09	947,468.00	722,444.51
36	港區二期工程軟基處理工程 (I-2區)	2010.10	4,664,910.00	3,575,459.07
91	集中查驗區管道工程	2010.10	475,174.58	197,741.83
			13,307,352.12	11,229,386.66

4. 截至評估基準日，廣州港南沙港務有限公司固定資產賬面記錄的車牌號為粵ACS731的五十鈴TFR55HDLJX轎車未及時辦理年檢手續，本次評估未考慮該事項對評估值的影響。其基本情況如下：

序號	車輛牌號	車輛名稱及規格型號	計量單位	數量	購置日期	賬面價值	
						原值	淨值
						人民幣元	人民幣元
1	粵ACS731	五十鈴TFR55HDLJX	輛	1	2005.8	147,947.53	7,397.38

(十) 中海港口發展有限公司二級子公司 — 廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司

- (1) 截至評估基準日，廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司固定資產 — 房屋建築物記錄的22項房產未辦理產權證(建築面積16,189.14平方米，賬面原值為46,483,051.40元，賬面淨值為43,320,148.86元)。本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工資料和房屋面積測繪報告等資料確定其建築面積，未考慮未來證載面積與其差異對評估值的影響。
- (2) 截至評估基準日，廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司固定資產賬面記錄的金龍汽車XN014JL9B050205(車牌號碼為桂N33260)，行駛證記載權利人為廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司，由於原始機動車登記證丟失，企業無法辦理所有權變更手續，企業已提供聲明，該車輛歸廣西欽州國際集裝箱碼頭有限公司所有，不存在產權糾紛。本次評估未考慮該事項對評估值的影響。

序號	車輛牌號	車輛名稱及規格型號	計量單位	數量	購置日期	賬面價值	
						原值	淨值
						人民幣元	人民幣元
1	桂N33260	金龍XN014JL9B050205	輛	1	2010.1	84,666.00	27,692.20

(十一) 中海港口發展有限公司二級子公司 — 錦州新時代集裝箱碼頭有限公司

1. 截至評估基準日，錦州新時代集裝箱碼頭有限公司申報評估明細表中所列示的房屋建築物均未辦理《房屋所有權證》，本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工圖和房屋面積測繪報告等資料確定其建築面積，未考慮未來證載面積與其差異對評估值的影響。
2. 截至評估基準日，委估土地使用權宗地二系泊位構築物形成，已取得海域使用權證編號為國海證082100568號，海域使用權人為錦州新時代集裝箱碼頭有限公司，用海方式為建設填海造價，用海面積為5.243公頃，終止日期為2058年9月19日。該海域上形成的構築物建設工程已於2005年完工。被評估企業尚未到當地土地管理部門辦理換發土地使用證。經現場勘察，該海域使用權面積已形成陸域，本次評估按5.243萬平方米確定土地使用權面積。本次評估未考慮未來變更土地使用權證所發生的費用。
3. 截至評估基準日，委估土地使用權宗地三系填海造地形成，根據2004年11月中海碼頭發展有限公司和錦州港股份有限公司簽訂的《關於向錦州新時代集裝箱碼頭有限公司增資並新建207B、208B兩個集裝箱泊位的框架協議》，該地塊海域所形成的陸域歸屬被評估企業所有。涉及的海域使用權證編號分別為國海證042101975號、國海證042101976號，證載海域使用權人為錦州港股份有限公司，截止評估基準日被評估企業尚未辦理海域使用權分割過戶手續，故被評估企業填海造地後未能換取土地使用權證。此占地面積根據被評估企業提供的資料結合已辦證的面積測算出為167,725.29平方米，本次評估按此面積確定為二期堆場所佔用的土地使用權面積。對於二期堆場所佔用的海域使用權面積，根據被評估企業提供的資料顯示，錦州港股份有限公司無爭議。本次評估未考慮未來辦理海域使用權分割過戶手續及變更土地使用權證所發生的費用。

4. 2013年6月27日，錦州新時代集裝箱碼頭有限公司用部分資產(明細見下表)作為抵押向中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行辦理抵押貸款28,500萬元(《銀團貸款固定資產貸款合同》，合同編號17134000846號，貸款期限自2013年6月27日至2025年6月27日)，截止評估基準日，貸款餘額為26,700萬元。

截至評估基準日，錦州新時代集裝箱碼頭有限公司抵押事項如下：

抵押事項明細表

抵押貸款金融機構	借款金額 人民幣元	抵押/擔保物	抵押期限
中國工商銀行股份有限公司上海市外灘支行	267,000,000	土地、部分機器設備及構築物	2013年6月27日至2025年6月27日

抵押物明細表(一)

序號	名稱	計量單位	數量	啟用日期	賬面原值 人民幣元	賬面淨值 人民幣元	備註
1	207B泊位	m	238.87	2006.03	101,073,060.03	81,825,661.57	抵押
2	208B泊位	m	294.14	2006.03	93,634,065.47	75,803,278.95	抵押
3	二期堆場	m ²	176,200.00	2006.03	115,519,760.86	88,370,295.16	抵押
4	一期堆場	m ²	106,600.00	2006.03	67,366,206.76	51,630,170.91	抵押
5	岸橋101-01	台	1	2002.01	15,427,501.00	617,100.04	抵押
6	岸橋102-02	台	1	2003.12	14,400,000.00	5,405,986.55	抵押
7	岸橋103-03	台	1	2006.03	37,635,785.05	20,513,253.33	抵押
8	岸橋104-04	台	1	2006.03	37,635,785.03	20,513,253.33	抵押
9	岸橋105-05	台	1	2006.12	39,800,141.12	23,123,662.32	抵押
10	岸橋106-06	台	1	2006.12	39,800,141.11	23,123,662.32	抵押
11	場橋201-01	台	1	2002.12	6,050,000.00	1,949,469.14	抵押

序號	名稱	計量單位	數量	啟用日期	賬面原值 人民幣元	賬面淨值 人民幣元	備註
12	場橋 202-02	台	1	2003.12	6,050,000.00	2,271,265.10	抵押
13	場橋 203-03	台	1	2003.12	6,050,000.00	2,271,265.10	抵押
14	場橋 205-04	台	1	2006.04	7,634,249.71	3,814,217.10	抵押
15	場橋 206-05	台	1	2006.04	7,634,249.71	3,814,217.10	抵押
16	場橋 207-06	台	1	2006.04	7,634,249.70	3,814,217.08	抵押
17	場橋 208-07	台	1	2006.09	7,844,651.19	4,093,401.92	抵押
18	場橋 209-08	台	1	2006.09	7,844,651.19	4,093,401.92	抵押
19	場橋 210-09	台	1	2006.09	7,844,651.19	4,093,401.92	抵押
20	場橋 211-10	台	1	2006.09	7,844,651.19	4,093,401.92	抵押
21	場橋 212-11	台	1	2006.09	7,844,651.19	4,093,401.92	抵押
22	場橋 213-12	台	1	2006.09	7,844,651.16	4,093,401.92	抵押
23	堆高機 301-01 (海斯特)	台	1	2006.02	2,250,000.00	533,596.35	抵押
24	堆高機 302-02	台	1	2006.05	1,920,000.00	493,415.59	抵押
25	堆高機 303-03 (梵特仕)	台	1	2006.07	2,330,000.00	629,603.87	抵押
26	正面吊 401-01	台	1	2001.12	2,086,000.00	83,440.00	抵押
27	正面吊 402-02	台	1	2001.12	2,687,500.00	107,500.00	抵押
28	正面吊 403-03 (快達時)	台	1	2006.12	2,960,000.00	897,797.00	抵押
29	正面吊 405-04 (快達時)	台	1	2006.12	2,960,000.00	897,797.00	抵押

抵押物明細表(二)

序號	土地權證編號	宗地名稱	土地位置	取得日期	用地性質	土地用途
1	錦州國用(2005)字第000453號	一期堆場用地	開發區錦港大街一段1號	2005.8.19	出讓	港口碼頭
2	國海證082100568號	碼頭用地	開發區錦港大街一段1號	2008.9.17	出讓	建設填海造地

序號	准用年限	開發程度	面積 (平方米)	原始入帳價值 人民幣元	賬面價值 人民幣元	備註
1	2053.7.22	五通一平	99,084.03	7,273,630.86	5,947,708.71	抵押
2	2058.9.19	五通一平	52,430.00	2,902,900.00	2,513,493.76	抵押

(十二) 中海港口發展有限公司二級子公司——連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司

截至評估基準日，連雲港新東方國際貨櫃碼頭有限公司申報評估明細表中所列示的房屋建築物均未辦理《房屋所有權證》，本次評估依據被評估單位提供的工程建築施工圖和房屋面積測繪報告等資料確定其建築面積，未考慮未來證載面積與其差異對評估值的影響。

(十三) 由於條件所限，本次評估中對機器設備的技術鑒定主要採用現場勘察手段，並未使用精密儀器對設備進行測試和檢驗，而是通過與現場設備管理人員的溝通及查閱有關檔案記錄對相關設備進行了核實；對於固定資產中，特別是對碼頭水工、排水工程等隱蔽部分無法實施勘察和觀測，具體情況是以被評估單位有關資產管理人員的介紹和評估人員經驗判斷為依據。

(十四) 由於採用資產基礎法結論確定評估值，未涉及流動性及控制權因素影響。

以上內容摘自評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論，應當閱讀評估報告正文。

就本摘要而言，附有#號(#)之數字取整至百位數值。

摘要

一、 本次評估對應的經濟行為

本次評估的經濟行為是中遠太平洋有限公司擬將所持有的佛羅倫貨箱控股有限公司100%股權轉讓與中海集裝箱運輸(香港)有限公司。

二、 評估目的

本次評估目的是為中遠太平洋有限公司擬將所持有的佛羅倫貨箱控股有限公司100%股權轉讓與中海集裝箱運輸(香港)有限公司的經濟行為提供價值參考依據。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象為中遠太平洋有限公司所持有的佛羅倫貨箱控股有限公司100%股權。

(二) 評估範圍

評估範圍為佛羅倫貨箱控股有限公司申報的評估基準日全部資產及負債。

四、 價值類型

本次評估採用的價值類型為市場價值。

五、 評估基準日

本項目評估基準日為2015年9月30日。

六、 評估方法

本次評估採用市場法和收益法進行評估。採用市場法的評估結果作為最終評估結論。

七、 評估結論及其使用有效期

在評估基準日2015年9月30日，佛羅倫股東全部權益市場法評估價值為122,372.52萬美元[#]，折合約人民幣778,448.33萬元[#]，較單戶口徑股東全部權益賬面值人民幣114,353.13萬元[#]，增值人民幣664,095.20萬元[#]，增值率580.74%；較合併口徑股東全部權益賬面值人民幣740,034.74萬元[#]，增值人民幣38,413.59萬元[#]，增值率5.19%。

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2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

八、 對評估結論產生影響的特別事項

- (一) 評估基準日，企業絕大部分集裝箱處於租賃狀態，評估人員根據企業提供的集裝箱管理平臺中的數據對各集裝箱的狀態進行了確認，對租賃合同進行了抽查，租賃合同中約定：集裝箱在租賃期結束退租時，集裝箱的狀態要滿足雙方約定的技術標準，即：不同年限的集裝箱正常使用情況下應該達到的狀態。考慮上述租賃集裝箱實際運營流轉狀況，對租賃集裝箱進行逐類逐項現場勘察存在限制，本項目依據被評估企業對租賃集裝箱管理程序，評估人員對在租賃集裝箱的技術狀況進行了必要認定，未能進行逐一的現場勘查。
- (二) 評估基準日，企業有部分集裝箱在堆場存放，處於待租狀態，企業在全球有多家協議堆場，評估人員根據企業提供的集裝箱管理平臺中的數據對各待租集裝箱的狀態和堆場位置進行瞭解，對企業歷史年度的檢查記錄進行了調查，同時對企業部分堆場的集裝箱進行了抽查；對於位於生產廠家的新購集裝箱，評估人員採用抽查了企業的購置合同及發票的方式進行了核查，沒有進行現場勘查。
- (三) 本次評估中，我們在情況允許下對房屋建築物實施了現場勘察鑒定，但僅借助了一般輔助性工具和常規手段，未使用精密或專業儀器對結構進行測試和鑒定。由於條件所限，對於隱蔽部分無法實施勘察和觀測，具體情況以被評估企業介紹和評估人員經驗判斷為依據。

(四) 截止評估報告出具日，佛羅倫貨箱控股有限公司合併範圍內下屬企業涉及的訴訟、仲裁事項具體如下：

起訴 (申請)方	應訴 (被申請)方	承擔連帶 責任方	訴訟仲裁 類型	訴訟(仲裁) 基本情況	訴訟(仲裁)涉及 金額		訴訟(仲裁)進展	訴訟(仲裁)審理 結果及影響
					僅佛羅倫 部分	包括 投資者		
佛羅倫管理 服務(澳門離岸 商業服務) 有限公司	海南泛洋航運 有限公司(HNP)	無	破產清算	海南法院已於2013年10月31日受理HNP破產清算一案，預估申請債權的金額包括應收租金、回收費用及為歸還集裝箱的剩餘價值。	228.23	246.00	根據法院要求，佛羅倫將於2014年2月20日前完成債權申報，並與2014年3月4日參加法院召開的債權人會議。清盤處理還在進行中。	尚未判決
							HNP處理船舶約人民幣6千萬，清盤官與財務人員審查索償登記後，提交報告或通知予所有債權人。	
佛羅倫管理 服務(澳門離岸 商業服務) 有限公司	Phoenix Agencies Pte. Ltd. (PHOENIX)	無	民事仲裁	客戶同時為新加坡代理，把集裝箱轉租，於2014年1月已終止其代理合約！市場人員聯絡多次但沒有回復也沒有付租金，發追討信及採取法律行動，於8月底審前聽證會(Pre Trial hearing)。2015年2月的簡易判決要求PHOENIX付美元38.9萬及律師費用，PHOENIX沒響應。	66.40	688.65	6月風管與財務人員與Phoenix董事在新加坡進行 without prejudice meeting，要求及相討協助回收還在子承租人的箱子，沒結果。訴訟在進行中，同時就Phoenix非法轉租集裝箱子Nha Trang事宜，對Phoenix及其董事出具律師信，並與律師相討欺詐訟裁可行性，在處理中。	簡易判決已下，相信要進一步行動。

起訴 (申請)方	應訴 (被申請)方	承擔連帶 責任方	訴訟仲裁 類型	訴訟(仲裁) 基本情況	訴訟(仲裁)涉及 金額		訴訟(仲裁)進展	訴訟(仲裁)審理 結果及影響
					僅佛羅倫 部分	包括 投資者		
Florens Container Services (USA), Ltd.	Pescanova Shipping (India) Pvt. Ltd. (PESCA)	無	債權之訴	佛羅倫已將其訴至孟買高等法院，訴訟標的金額包括應收租金以及未歸還集裝箱的剩餘價值。但由於訴訟過程冗長，佛羅倫計劃同時向法院提出破產申請。	12.61	514.42	債權之訴仍在進行中。同時佛羅倫已聯絡律師向法院申請展開破產程序。	尚未判決
Florens Container Inc.	Marshal hipping Pte. Ltd. (MARSHAL)	無	債權之訴	MARSHAL長期處於不付款以及不還箱的違約狀態，佛羅倫已將其訴至孟買高等法院，訴訟標的金額將包括應收租金以及未歸還集裝箱的剩餘價值。但由於但由於訴訟過程冗長，佛羅倫計劃同時向法院提出破產申請。	6.15	716.12	債權之訴仍在進行中。同時，佛羅倫已與律師聯繫，並計劃於印度及新加坡分別對MARSHAL的關聯公司展開訴訟行動，同時向法院申請展開破產清算程序。	尚未判決

起訴 (申請)方	應訴 (被申請)方	承擔連帶 責任方	訴訟仲裁 類型	訴訟(仲裁) 基本情況	訴訟(仲裁)涉及 金額		訴訟(仲裁)進展	訴訟(仲裁)審理 結果及影響
					僅佛羅倫 部分	包括 投資者		
佛羅倫管理服 務(澳門離岸商 業服務)有限公 司	威蘭德航運 有限公司 (WINLAND)	無	民事仲裁	由於WINLAND未能 按時支付租金,且拒 絕退還所租用的集裝 箱,佛羅倫按律師的 意見決定在美國對其 提起仲裁並在國內執 行該仲裁結果。標的 將包括應收租金及未 歸還集裝箱的剩餘價 值。	44.49	192.47	相關事宜已交由律師 處理,於2014年1月 22日到訪客戶,他們 提出和解並要求我方 提出付款表相討,在 處理中。 風管部主管雖在美完 成仲裁,同時瞭解客 戶選擇性轉的資產, 以逃避法律責任。風 管部主管正在處理事 宜。	尚未裁決

由於上述訴訟、仲裁事項尚未形成最終判決,故此次在對佛羅倫進行評估時未考慮上述事項對評估結論可能產生的影響。

評估報告使用者應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

以上內容摘自評估報告正文,欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論,應當閱讀評估報告正文。

就本摘要而言,附有#號(#)之數字取整至百位數值。

責任聲明

本通函遵照《上市規則》提供有關本公司之資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均真實完整，概無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實而導致本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

重大不利變動

董事確認，就董事所知，於最後實際可行日期，自2014年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期）以來本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

董事權益披露

- (a) 於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員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、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉），或已載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益，或根據上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	於最後實際	於最後實際
			可行日期	可行日期
			持有	佔已發行股份
			股份數目	總數百分比
黃天祐博士	實益擁有人	個人	564,062	0.019%

(ii) 於本公司相關股份(股本衍生工具)之好倉

根據股東於2003年5月23日批准的購股權計劃授出的購股權(「2003年購股權計劃」)：

董事姓名	行使價 (港元)	於最後實際	於最後實際	行使期	附註
		可行日期 尚未行使之 購股權數目	可行日期 佔已發行股份 總數百分比		
黃天祐博士	19.30	500,000	0.017%	18.4.2007 – 17.4.2017	(1)、(2)

附註：

- 購股權乃根據2003年購股權計劃於2007年4月18日至2007年4月19日期間以行使價每股股份19.30港元授出。購股權可於承授人根據2003年購股權計劃接納或視為接納購股權的日期(「開始日期」)起計十年內隨時行使。購股權的開始日期為2007年4月18日。
- 該等購股權為有關董事作為實益擁有人所持之個人權益。

(iii) 於相聯法團股份的好倉

相聯法團名稱	董事姓名	身份	權益性質	於最後實際 可行日期 估相聯法團 已發行H股	
				於最後實際 可行日期 所持H股數目	股份總數 百分比
中國遠洋	萬敏先生	實益擁有人	個人	2,500	0.0001%
	范徐麗泰博士	實益擁有人	個人	10,000	0.0004%
相聯法團名稱	董事姓名	身份	權益性質	於最後實際 可行日期 估相聯法團 已發行A股	
				於最後實際 可行日期 所持A股數目	股份總數 百分比
中國遠洋	萬敏先生	實益擁有人	個人	35,000	0.00046%
			家族	12,000	0.00016%
	邱晉廣先生	實益擁有人	個人	6,400	0.00008%

(iv) 於相聯法團相關股份(股本衍生工具)之好倉

相聯法團 名稱	董事姓名	身份	權益性質	行使價 (港元)	於最後實際 可行日期		附註
					尚未行使的 股票增值權 數目	估相聯法團 已發行H股 股份總數 百分比	
中國遠洋	萬敏先生	實益擁有人	個人	3.588	280,000	0.011%	(1)
				9.540	260,000	0.010%	(2)
	鄧黃君先生	實益擁有人	個人	3.588	280,000	0.011%	(1)
				9.540	260,000	0.010%	(2)
	唐潤江先生	實益擁有人	個人	3.588	65,000	0.003%	(1)
	馮波先生	實益擁有人	個人	3.588	90,000	0.003%	(1)
				9.540	85,000	0.003%	(2)
	王威先生	實益擁有人	個人	3.588	65,000	0.003%	(1)
				9.540	60,000	0.002%	(2)
	王海民先生	實益擁有人	個人	3.588	90,000	0.003%	(1)
				9.540	75,000	0.003%	(2)
	張為先生	實益擁有人	個人	3.588	90,000	0.003%	(1)
				9.540	75,000	0.003%	(2)

附註：

- (1) 該等股票增值權由中國遠洋於2006年10月5日根據中國遠洋於2005年12月16日採納之股票增值權計劃(「該計劃」)按單位授出，每單位代表1股中國遠洋H股。根據該計劃，概無中國遠洋的股份將予發行。該等股票增值權可於2008年10月5日至2016年10月4日期間隨時按每單位3.588港元行使。
- (2) 該等股票增值權由中國遠洋於2007年6月4日根據該計劃按單位授出，每單位代表1股中國遠洋H股。根據該計劃，概無中國遠洋的股份將予發行。該等股票增值權可於2009年6月4日至2017年6月3日期間隨時按每單位9.540港元行使。
- (b) 於最後實際可行日期，除下文所披露者外，據董事所知，概無董事為另一家公司的董事或僱員，及該公司擁有本公司的股份及相關股份中的權益或淡倉，而此等權益或淡倉根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露：

中遠(集團)總公司

董事姓名	職銜
萬敏先生	副總經理

中國遠洋

董事姓名	職銜
萬敏先生	非執行董事
邱晉廣先生	副總經理
王海民先生	副總經理
唐潤江先生	財務總監
馮波先生	戰略發展部總經理
王威先生	組織部/人力資源部總經理
張為先生	運營管理部總經理
范徐麗泰博士	獨立非執行董事

中國遠洋(香港)有限公司

董事姓名	職銜
唐潤江先生	董事
王威先生	董事

- (c) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，(i) 概無本公司董事或主要行政人員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)之任何股份或相關股份或債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部的條文須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或須載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及(ii) 概無董事為另一家公司的董事或僱員，及該公司擁有本公司的股份及相關股份中的權益或淡倉，而此等權益或淡倉根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露。

董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事(即萬敏先生、邱晉廣先生、鄧黃君先生、唐潤江先生、馮波先生、王威先生、王海民先生及張為先生)於中遠(集團)總公司及/或中遠集運及彼等各自之聯營公司及/或其他於碼頭中擁有權益(「碼頭權益」)之公司擔任董事及/或高級管理層職位。此外，於最後實際可行日期，葉承智先生為和記港口集團有限公司(從事(其中包括)集裝箱碼頭業務)的集團董事總經理，並於若干持有碼頭權益之其他公司擔任董事。

董事會認為，本集團有能力經營獨立於碼頭權益之業務。在對本集團碼頭業務作出決策時，相關董事在履行彼等作為本公司董事之職責時已及將繼續以本集團之最佳利益行事。除上文所披露者外，董事及彼等各自之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業務中擁有權益。

董事於資產之利益

於最後實際可行日期，董事概無於經重組集團任何成員公司自2014年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之結算日期)以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

董事之合約權益

於最後實際可行日期，董事概無於任何仍然有效並對經重組集團業務屬重大之合約或安排中擁有任何重大權益。

董事之服務合約權益

於最後實際可行日期，董事概無與經重組集團任何成員公司訂立或建議訂立經重組集團成員公司於一年內若不支付賠償(法定賠償除外)便不可終止之服務合約或服務協議。

專家及同意

以下為名列本通函並提供本通函內所載之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
亞洲資產管理有限公司	一家證券及期貨條例項下的持牌法團，獲准從事證券及期貨條例下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
信溢投資策劃有限公司	一家證券及期貨條例項下的持牌法團，獲准從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
安永會計師事務所	執業會計師
ING Bank N.V.	一家證券及期貨條例項下的持牌法團，獲准從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
中通誠資產評估有限公司	中國法律下的持牌估值師，對資產、證券及期貨合約進行估值及評估服務

於最後實際可行日期，亞洲資產管理、信溢投資、ING、安永、羅兵咸永道及中通誠並無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權或於本集團任何成員公司擁有認購或提名他人認購證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，亞洲資產管理、信溢投資、ING、安永、羅兵咸永道及中通誠概無於自2014年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期）以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

亞洲資產管理、信溢投資、ING、安永、羅兵咸永道及中通誠已就刊發本通函以及在本通函中以其形式及涵義載列彼等之報告及引述彼等之名稱授出書面同意，且迄今並無撤回彼等之書面同意。

訴訟

於最後實際可行日期，經重組集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

重大合約

以下為經重組集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大合約：

- (a) 中海港口買賣協議；及
- (b) 佛羅倫貨箱買賣協議。

除上文所披露者外，經重組集團之成員公司概無於緊接本通函日期前兩年內訂立其他重大合約。

備查文件

由即日起至2016年2月1日(包括該日)止期間正常辦公時間內，股東可於工作日(星期六及公眾假日除外)於本公司主要營業地點查閱下列各文件之副本，地址為香港皇后大道中183號中遠大廈49樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第36頁內；
- (c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第37至第85頁內；
- (d) 本集團截至2013年12月31日及2014年12月31日止兩個財政年度之經審核財務資料；
- (e) 中海港口截至2013年12月31日及2014年12月31日止兩個財政年度之經審核財務資料；
- (f) 安永就中海港口財務資料編製之會計師報告，全文載於附錄二內；
- (g) 羅兵咸永道就經重組集團未經審核備考財務資料發出之報告，全文載於附錄三內；
- (h) 中通誠分別就中海港口及佛羅倫貨箱編製之業務估值報告，其摘要載於附錄五內；
- (i) 本附錄「專家」一節內提述之專家發出之書面同意書；
- (j) 本附錄「重大合約」一節內提述之重大合約；及
- (k) 本公司自2014年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之日期)以來根據上市規則第14章及/或第14A章規定所刊發全部通函之副本。

其他事項

1. 本公司之總法律顧問兼公司秘書為洪雯女士。洪女士為香港執業律師，同時亦擁有英格蘭及威爾士律師資格。
2. 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
3. 本公司股份過戶登記處香港分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
4. 本通函中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



COSCO Pacific Limited 中遠太平洋有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1199)

股東特別大會通告

茲通告中遠太平洋有限公司(「本公司」)謹訂於2016年2月1日(星期一)下午二時三十分假座香港皇后大道中183號中遠大廈47樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司一項普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認(i)本公司(作為買方)與中海集裝箱運輸股份有限公司及中國海運(香港)控股有限公司(作為賣方)於2015年12月11日訂立之買賣協議，其內容有關本公司收購中海港口發展有限公司所有已發行股份；(ii)本公司(作為賣方)及中海集裝箱運輸(香港)有限公司(作為買方)於2015年12月11日訂立之買賣協議，其內容有關本公司出售佛羅倫貨箱控股有限公司全部已發行股份及轉讓佛羅倫貨箱控股有限公司結欠本公司之股東貸款；及(iii)該等協議項下擬進行之交易(統稱為「交易事項」)。

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司董事代表本公司(其中包括)簽署、訂立及交付,或授權簽署、訂立及交付所有有關文件和作出彼等可能認為為使交易事項得以執行及/或生效或就此而言屬必要、權宜或適宜及彼等可能酌情認為符合本公司利益的一切行為。」

承董事會命
中遠太平洋有限公司
總法律顧問兼公司秘書
洪雯

香港, 2015年12月31日

註冊辦事處:

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點:

香港
皇后大道中183號
中遠大廈49樓

附註:

1. 於2016年1月29日(星期五)營業時間結束時,名列本公司股東名冊之股東有權於股東特別大會上投票。為確保在股東特別大會上的投票權利,所有填妥之股份過戶文件連同有關股票,須於2016年1月29日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司辦理登記手續,地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
2. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司股東,可委派一名或一名以上人士(若相關股東持有超過一股股份)作為其代表代其出席大會並代其投票。委任代表毋須為本公司股東,但必須親身出席代表有關股東。
3. 委任代表表格連同任何已簽署的授權書或其他授權文件或該等文件之認證副本,最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前,送達本公司主要營業地點方為有效,地址為香港皇后大道中183號中遠大廈49樓。
4. 填妥及交回委任代表表格後,本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票,屆時委任代表表格將視作撤回論。
5. 如屬本公司任何股份之聯名持有人,則任何一位聯名持有人可親身或委派代表就該等股份投票,猶如彼為該等股份之唯一有權投票者,惟倘若超過一位聯名持有人出席上述會議,則只會接納排名首位之股東(不論親身或委派代表出席)之投票。就此而言,排名先後則按本公司股東名冊中有關聯名股份持有人的排名次序而定。
6. 除文義另有所指外,本通告所用詞彙與載有本通告的日期為2015年12月31日的本公司通函所界定的涵義相同。