
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的註冊證券商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的廈門國際港務股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格盡快送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因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的任何損失承擔任何責任。



廈門國際港務股份有限公司
XIAMEN INTERNATIONAL PORT CO., LTD*
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：3378)

- (1) 非常重大的收購事項及關連交易
收購一家附屬公司的剩餘股權
及
(2) 主要交易及關連交易
收購一家公司之全數股權

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



此封面所用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至18頁。獨立董事委員會函件載於本通函第19頁，當中載有其就海通目標股權收購向獨立股東提供之推薦意見。獨立財務顧問(第一上海)函件載於本通函第20至32頁，當中載有其就海通目標股權收購向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零二一年十二月三日(星期五)上午九時正在中國廈門市東港北路31號23樓會議室舉行臨時股東大會，日期為二零二一年十一月十二日的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

臨時股東大會適用的代表委任表格隨附於本通函，並已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xipc.com.cn)。無論閣下能否出席臨時股東大會，務請盡快將代表委任表格按其上印列指示填妥，惟在任何情況下最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於二十四小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可按意願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。

二零二一年十一月十二日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
緒言.....	4
A. 進一步收購之詳情.....	5
廈門集裝箱碼頭公司之資料.....	8
進一步收購之財務影響.....	8
進一步收購之理由及裨益.....	9
B. 海通目標股權收購之詳情.....	10
廈門海通之資料.....	12
海通目標股權收購之財務影響.....	13
海通目標股權收購之理由及裨益.....	14
上市規則涵義.....	15
一般資料.....	16
有關海通目標股權收購的獨立董事委員會及獨立財務顧問.....	17
臨時股東大會.....	17
推薦意見.....	18
其他資料.....	18
有關海通目標股權收購的獨立董事委員會函件.....	19
有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件.....	20
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 — 本集團之管理層討論與分析.....	II-1
附錄三 — 廈門集裝箱碼頭集團之會計師報告.....	III-1
附錄四 — 廈門海通之會計師報告.....	IV-1
附錄五 — 廈門集裝箱碼頭集團之管理層討論與分析.....	V-1
附錄六 — 廈門海通之管理層討論與分析.....	VI-1
附錄七 — 經擴大後集團未經審計備考財務資料.....	VII-1
附錄八 — 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告.....	VIII-1
附錄九 — 廈門海通之物業估值報告.....	IX-1
附錄十 — 廈門集裝箱碼頭公司之評估報告.....	X-1
附錄十一 — 廈門海通之評估報告.....	XI-1
附錄十二 — 一般資料.....	XII-1
臨時股東大會通告.....	EGM-1

釋 義

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中企華」	指	北京中企華資產評估有限責任公司，一家中國的合資格獨立評估師
「本公司」	指	廈門國際港務股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，由中國公民及／或中國法人實體以人民幣認購
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二一年十二月三日(星期五)召開的二零二一年第一次臨時股東大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)(i)訂立象嶼股權轉讓協議及其項下擬進行的象嶼目標股權收購；(ii)訂立國貿股權轉讓協議及其項下擬進行的國貿目標股權收購；及(iii)訂立海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通收購
「福建省港口集團」	指	福建省港口集團有限責任公司，為廈門港務控股的控股公司
「福建省國資委」	指	福建省人民政府國有資產監督管理委員會，為監督管理於福建省的國有資產的政府部門
「福建中興」	指	福建中興資產評估房地產土地估價有限責任公司，一家中國的合資格獨立評估師
「進一步收購」	指	象嶼目標股權收購及國貿目標股權收購之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司所發行每股面值人民幣1.00元的外資股，乃以港元計價，並在聯交所上市
「海通股權轉讓協議」	指	日期為二零二一年十月十一日，由廈門集裝箱碼頭集團及廈門港務控股訂立，關於廈門集裝箱碼頭集團從廈門港務控股收購海通目標股權的股權轉讓協議

釋 義

「海通目標股權」	指	根據海通股權轉讓協議將由廈門集裝箱碼頭公司從廈門港務控股收購的廈門海通之全數股權
「海通目標股權收購」	指	根據海通股權轉讓協議廈門集裝箱碼頭公司從廈門港務控股收購海通目標股權
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通收購向獨立股東提出意見
「獨立財務顧問」或「第一上海」	指	第一上海融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，由本公司委任以就海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通收購向獨立董事委員會及獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	並無於海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通收購擁有權益或參與當中的股東（廈門港務控股及其聯繫人除外）
「國貿股權轉讓協議」	指	日期為二零二一年十月十一日，由本公司與廈門國貿及寶達投資訂立，關於國貿目標股權轉讓收購的股權轉讓協議，其主要條款載列於本通函
「國貿目標股權」	指	廈門國貿及寶達投資於廈門集裝箱碼頭公司合計持有的10%股權，為彼等於廈門集裝箱碼頭公司持有的全數股權
「國貿目標股權收購」	指	根據國貿股權轉讓協議本公司從廈門國貿及寶達投資收購國貿目標股權
「最後實際可行日期」	指	二零二一年十一月九日，即本通函付印前為確定其內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「新世界廈門」	指	新世界（廈門）港口投資有限公司
「寶達投資」	指	寶達投資（香港）有限公司，為廈門國貿的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「前次收購」	指	如本公司先前所披露，已於二零二一年十月八日交割的本公司從新世界廈門收購廈門集裝箱碼頭公司的20%股權

釋 義

「有關比率」	指	上市規則第14.07條所載的五項比率
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之股份
「股東」	指	股份之持有者
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「廈門集裝箱碼頭公司」	指	廈門集裝箱碼頭集團有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「廈門集裝箱碼頭集團」	指	廈門集裝箱碼頭公司及其附屬公司
「廈門海通」	指	廈門港務海通碼頭有限公司，為一家廈門港務控股之全資附屬公司
「廈門國貿」	指	廈門國貿集團股份有限公司
「廈門港務控股」	指	廈門港務控股集團有限公司，一家於中國成立之國有獨資公司，為本公司的控股股東，並於最後實際可行日期實際持有本公司約68.32%之股權
「廈門市國資委」	指	廈門市人民政府國有資產監督管理委員會，為監督管理於廈門市的國有資產的政府部門
「象嶼物流」	指	廈門象嶼物流集團有限責任公司
「象嶼股權轉讓協議」	指	日期為二零二一年十月十一日，由本公司與象嶼物流訂立，關於象嶼目標股權轉讓收購的股權轉讓協議，其主要條款載列於本通函
「象嶼目標股權」	指	象嶼物流於廈門集裝箱碼頭公司持有的10%股權，為其於廈門集裝箱碼頭公司持有的全數股權
「象嶼目標股權收購」	指	根據象嶼股權轉讓協議本公司從象嶼物流收購象嶼目標股權
「%」	指	百分比



廈門國際港務股份有限公司
XIAMEN INTERNATIONAL PORT CO., LTD*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：3378)

執行董事：

蔡立群先生
陳朝輝先生
林福廣先生
陳 震先生

註冊辦事處：

中國
福建省
廈門市
海滄區
港南路439號

非執行董事：

陳志平先生
傅承景先生
黃子榕先生
白雪卿女士

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
2座31樓

獨立非執行董事：

劉 峰先生
林鵬鳩先生
靳 濤先生
季文元先生

敬啟者：

**(1)非常重大的收購事項及關連交易
收購一家附屬公司的剩餘股權
及
(2)主要交易及關連交易
收購一家公司之全數股權**

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年十月十一日，分別關於(i)就進一步收購簽訂的象嶼股權轉讓協議及國貿股權轉讓協議；及(ii)就海通目標股權收購簽訂的海通股權轉讓協議的本公司公告。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)關於(i)與前次收購合併計算時構成本公司非常重要的收購事項的進一步收購；及(ii)構成本公司主要交易及關連交易的海通目標股權收購，包括(i)進一步收購及海通目標股權收購的詳情；及(ii)上市規則規定須予披露的其他資料之進一步資料。

A. 進一步收購之詳情

除另有說明外，象嶼股權轉讓協議及國貿股權轉讓協議均具如下概述的大致相似主要條款及先決條件：

日期	二零二一年十月十一日
訂約方	(a) 本公司為收購方；及 (b) 象嶼物流(就象嶼股權轉讓協議)及廈門國貿與寶達投資(就國貿股權轉讓協議)，均為出售方
主題事項	(i) 象嶼目標股權；及 (ii) 國貿目標股權
代價	(i) 就象嶼目標股權為人民幣796,098,430元；及 (ii) 就國貿目標股權為人民幣796,098,430元，當中應付予廈門國貿人民幣667,926,582.77元及應付予寶達投資人民幣128,171,847.23元

上述代價乃由本公司與象嶼物流或廈門國貿及寶達投資(視情況而言)經參考(i)廈門集裝箱碼頭公司全數股權經中企華採納資產基礎法所評估並經福建省國資委備案及廈門市國資委核准，於二零二零年十二月三十一日(作為評估基準日)為人民幣8,311,338,400元的評估價值，比相應賬面值增值人民幣793,404,000元，主因為(a)因區域經濟發展、配套設施不斷完善及土地開發費用不斷攀升導致當地土地市場價格上漲而令廈門集裝箱碼頭公司的土地使用權的顯著增值；(b)廈門集裝箱碼頭公司的機器設備的增值；及(c)長期股權投資賬面值以會計成本核算廈門集裝箱碼頭公司的子公司投資成本，而其對應的評估值為於評估基準日的子公司以重置成本法之評估值，應包含被投資企業截至評估基準日已實現但尚未分配的損益；(ii)各為人民幣831,133,840元的象嶼目標股權或國貿目標股權(視情況而言)的對應評估價值；及(iii)從上述象嶼目標股權或國貿目標股權(視情況而言)的對應評估價值扣除歸屬於象嶼目標

董事會函件

股權及象嶼物流應收的或歸屬於國貿目標股權及廈門國貿與寶達投資應收的(視情況而言)，由廈門集裝箱碼頭公司董事會於二零二一年八月二十日批准通過的截至二零二零年十二月三十一日止年度之可分配利潤，各為人民幣35,035,410元。

廈門集裝箱碼頭公司全數股權之評估報告刊載於本通函附錄十。

根據象嶼股權轉讓協議，於象嶼目標股權收購交割的先決條件達成(或豁免)後的20天內(惟在任何情況下不遲於二零二一年十二月二十二日)，收購象嶼目標股權的代價將由本公司透過銀行轉賬以現金一筆過支付予象嶼物流。

根據國貿股權轉讓協議，於國貿目標股權收購交割的先決條件達成(或豁免)後，(i)收購國貿目標股權而應付予廈門國貿的代價(即人民幣667,926,582.77元)將由本公司於二零二二年一月九日前透過銀行轉賬以現金一筆過支付予廈門國貿；及(ii)收購國貿目標股權而應付予寶達投資的代價(即人民幣128,171,847.23元)將由本公司在扣除寶達投資應予繳交的相關稅費後，於二零二二年一月九日前透過銀行轉賬以現金一筆過支付予寶達投資。鑒於本集團的整體投資預算及資金調動安排，上述代價各別的預計支付日期乃經各相關方公平磋商後議定。

目前預期約40%的進一步收購總代價將由本集團持有之現金支付，餘額將擬由本集團的銀行貸款支付。

過渡期間的累計
利潤／虧損

倘象嶼目標股權收購(包括代價之支付)於二零二一年十二月二十二日或之前完成，於二零二一年一月一日至象嶼目標股權收購的交割日期間隸屬於象嶼目標股權的利潤／虧損均將由本公司享有／承擔。

倘國貿目標股權收購於二零二一年十二月三十一日或之前完成，於二零二一年一月一日至國貿目標股權收購的交割日期間隸屬於國貿目標股權的利潤／虧損均將由本公司享有／承擔。

倘象嶼目標股權收購(包括代價之支付)及國貿目標股權收購分別未能於二零二一年十二月二十二日及二零二一年十二月三十一日或之前完成，各相關方應盡最大努力及時磋商並與象嶼物流及／

董事會函件

或廈門國貿及寶達投資(視情況而言)簽署補充協議以確認相關評估基準日以及分別隸屬於象嶼目標股權或國貿目標股權(視情況而言)過渡期間的利潤／虧損。本公司將於有需要時根據上市規則刊發進一步公告以及遵從上市規則下任何其他適用責任。

先決條件

進一步收購(兩宗收購並非互為相關)須待(其中包括)以下條件達成後(或在適用法律允許的範圍內被豁免)方可交割(全部均不容豁免)：

- (i) 象嶼目標股權收購獲象嶼物流之內部決策機構批准，或國貿目標股權收購獲廈門國貿及寶達投資之內部決策機構批准(視情況而言)；
- (ii) 進一步收購相關事宜獲廈門集裝箱碼頭公司之內部決策機構批准；
- (iii) 進一步收購獲董事會批准；
- (iv) 進一步收購於臨時股東大會上獲股東批准；
- (v) 關於進一步收購的事宜獲有權國有資產監督管理機構批准；及
- (vi) 取得其他相關監管機構所要求的，關於進一步收購的一切必要批准及完成相關監管程序及登記備案(如需)。

於最後實際可行日期，除先決條件(iv)外，以上其他所有先決條件已獲達成。

交割

從股權轉讓協議的先決條件被達成(或被豁免)之日起的五天但不遲於二十天內，各方及廈門集裝箱碼頭公司須盡快完成將象嶼目標股權及國貿目標股權(視情況而言)過戶至本公司名下的工商變更登記手續。廈門集裝箱碼頭公司將象嶼目標股權及國貿目標股權(視情況而言)過戶至本公司名下而完成工商變更登記手續之日將成為進一步收購的交割日。

於前次收購及進一步收購交割後，(i)廈門集裝箱碼頭公司全數股權將由本公司直接及間接持有，且廈門集裝箱碼頭公司將續為本公司的附屬公司；及(ii)象嶼物流、廈門國貿及寶達投資將不再持有廈門集裝箱碼頭公司任何股權。

董事會函件

禁售 象嶼目標股權及國貿目標股權於進一步收購後均不受任何禁售限制所限。

廈門集裝箱碼頭公司之資料

廈門集裝箱碼頭公司為一家於二零一三年十二月十二日於中國成立的有限責任公司，並主要於廈門從事(其中包括)集裝箱物流服務、碼頭營運及為船舶提供碼頭設施等港口綜合服務。於最後實際可行日期，廈門集裝箱碼頭公司之股權由本公司擁有80%、象嶼物流擁有10%及廈門國貿與寶達投資合計擁有10%。

根據廈門集裝箱碼頭公司按照中國企業會計準則編製的經審核合併財務報表，(i)廈門集裝箱碼頭公司於二零二零年十二月三十一日的合併資產淨值約為人民幣8,487,508,880元；及(ii)廈門集裝箱碼頭公司於截止二零一九及二零二零年十二月三十一日兩個年度的利潤(稅前及稅後)為如下：

	截止二零一九年 十二月 三十一日年度 (人民幣元)	截止二零二零年 十二月 三十一日年度 (人民幣元)
稅前利潤.....	660,200,521	560,014,598
稅後利潤.....	531,664,436	460,460,911

象嶼目標股權之對應認繳及實繳註冊資本約為人民幣243,641,671元，國貿目標股權之對應認繳及實繳註冊資本約為人民幣243,647,961元。董事會認為由象嶼物流、廈門國貿及寶達投資分別承擔的上述金額與進一步收購的代價之釐定並無關聯，原因為(i)象嶼物流、廈門國貿及寶達投資俱為廈門集裝箱碼頭公司的創始股東；及(ii)中企華已就廈門集裝箱碼頭公司的全數股東權益進行獨立估值，其結果載列於上述題為「代價」一段。

進一步收購之財務影響

進一步收購對本集團之財務影響載於本通函附錄七，其概要如下：

a. 合併資產負債表

廈門集裝箱碼頭公司的資產在交易交割後將繼續合併至本集團合併資產負債表。於二零二一年六月三十日，本集團在前次收購後的未經審核備考綜合資產總值約為人民幣23,996.3百萬元。根據未經審核備考財務資料，假設前次收購與進一步收購之交割於二零二一年六月三十日落實，本集團的總資產將於以現金形式支付代價後減少人民幣636.9百萬元，則經擴大集團之未經審核備考綜合資產總值將減少至約為人民幣23,359.4百萬元。

廈門集裝箱碼頭公司的負債在交易交割後將繼續合併至本集團合併資產負債表。於二零二一年六月三十日，本集團在前次收購後的未經審核備考綜合負債總值

董事會函件

約為人民幣12,631.6百萬元。根據未經審核備考財務資料，假設前次收購與進一步收購之交割於二零二一年六月三十日落實，就交易以新增借款形式支付代價後負債增加955.3百萬元及應付的估計專業費及其他費用金額確認為負債約人民幣0.5百萬元，則經擴大集團之未經審核備考綜合負債總值將增加至約為人民幣13,587.5百萬元。

廈門集裝箱碼頭公司的所有者權益總值在交易交割後將繼續合併至本集團合併資產負債表。於二零二一年六月三十日，本集團在前次收購後的未經審核備考綜合所有者權益總值約為人民幣11,364.7百萬元。根據未經審核備考財務資料，假設前次收購與進一步收購之交割於二零二一年六月三十日落實，則經擴大集團之未經審核備考綜合所有者權益總值將減少至約為人民幣9,771.9百萬元。

b. 合併綜合收益表

廈門集裝箱碼頭公司的綜合收益表在交易交割後將繼續合併至本集團合併綜合收益表。根據未經審核備考財務資料，假設進一步收購之交割於二零二零年一月一日落實，則經擴大集團之未經審核備考綜合收益表中的期間綜合收益總值歸屬於本公司所有者及非控制性權益分別將增加至約為人民幣384.5百萬元及減少至約為人民幣158.7百萬元。

c. 合併現金流量表

廈門集裝箱碼頭公司的現金流量表在交易交割後將繼續合併至本集團合併綜合現金流量表。根據未經審核備考財務資料，假設進一步收購之交割於二零二零年一月一日落實並假設收購由本集團的內部資源提供資金，包括現金和銀行餘額以及按公允價值計入損益的金融資產，和短期借款，則經擴大集團之未經審核備考現金流量表中的經營活動產生淨現金，投資活動所使用淨現金及融資活動收到淨現金分別將減少至約為人民幣1,356.6百萬元，增加至約為人民幣3,741.0百萬元及增加至約為人民幣1,288.4百萬元。

進一步收購之理由及裨益

董事會認為進一步收購整體而言將有利於本公司及其股東，因本公司能(i)透過進一步增加對廈門集裝箱碼頭公司的持份，確保廈門集裝箱碼頭公司作為本集團核心龍頭企業對其業務營運及發展的全面、穩定及確切的控制及主導；(ii)透過利用廈門港作為東南沿海運輸體系重要樞紐及福建省重點發展的集裝箱幹線港的優勢，推進本集團對全省港口的投資發展戰略規劃及集裝箱碼頭的資源佈局；及(iii)在廈門集裝箱碼頭公司現時作為歸屬於本公司的淨利潤的最大來源的基礎上，本公司能為廈門集裝箱碼頭公司日後的業務營運及發展於有需要時以迅速、反應積極及最低度阻礙的效率之態度，透過制定及實施劃一的策略性改變以進一步推動廈門集裝箱碼頭公司業務營運的理順和統一，預期從而將提升廈門集裝箱碼頭公司的整體收益及歸屬於本公司的淨利潤。

董事會函件

董事(包括全部獨立非執行董事)已批准簽訂股權轉讓協議及進一步收購，並認為進一步收購乃附帶及隨附於本集團一般及日常業務過程的投資行為。彼等亦已考慮股權轉讓協議之條款，並認為該等條款乃屬正常商業條款，屬公平而合理，並符合本集團及股東之整體利益。

董事均無於進一步收購中擁有重大利益，彼等亦無需就董事會通過批准簽訂股權轉讓協議及進一步收購的決議案放棄投票表決，惟本公司獨立非執行董事劉峰先生因亦為廈門國貿的獨立非執行董事，故已於董事會通過批准國貿股權轉讓協議及國貿目標股權收購之決議案放棄表決。

B. 海通目標股權收購之詳情

海通股權轉讓協議的主要條款及先決條件概述如下：

日期	二零二一年十月十一日
訂約方	(a) 廈門集裝箱碼頭公司為收購方；及 (b) 廈門港務控股為出售方
主題事項	廈門集裝箱碼頭公司從廈門港務控股收購其持有的廈門海通的全數股權。
對價	初步對價為人民幣961,823,300元，乃由廈門集裝箱碼頭公司與廈門港務控股經真誠及公平磋商後達成，相等於福建中興採納資產基礎法所評估的海通目標股權於二零二一年三月三十一日的評估價值(「經評估價值」)。就此，(i)福建中興的估值報告已於二零二一年十月二十二日獲福建省國資委備案；及(ii)經評估價值已根據福建省國資委的意見調整為人民幣970,588,000元。因此，廈門集裝箱碼頭公司與廈門港務控股已於二零二一年十月二十九日訂立股權轉讓協議的補充協議以確認彼等同意並接受收購之最終對價須為人民幣970,588,000元。

廈門海通全數股權之評估報告刊載於本通函附錄十一。

根據《中華人民共和國企業國有資產法》的規定，由於其屬國有資

董事會函件

產的轉讓，海通目標股權收購的最低轉讓價格應在福建省國資委核准／備案的評估價值的基礎上合理釐定。

繳付條款

廈門集裝箱碼頭公司須以銀行轉賬方式(i)自股權轉讓協議生效之日起五個工作天內支付對價的30%；及(ii)自股權轉讓協議生效之日起180個工作天內繳清對價餘額(將由廈門集裝箱碼頭公司行將購買並為廈門港務控股所接受的合法及有效銀行擔保)。現時預期約40%的對價將由本集團持有的現金支付，而對價餘額將本集團擬作之銀行借貸支付。

先決條件

海通目標股權收購須待(其中包括)以下條件達成後方告生效(俱為不容豁免)：

- (i) 海通目標股權收購獲得廈門港務控股之內部決策機構批准；
- (ii) 海通目標股權收購獲得廈門集裝箱碼頭公司之有權決策機構批准；
- (iii) 海通目標股權收購獲得董事會批准；
- (iv) 海通目標股權收購於臨時股東大會上獲得獨立股東批准；
- (v) 海通目標股權收購的相關事宜(包括經評估價值)獲得福建省國資委批准或核准／備案；及
- (vi) 海通目標股權收購的相關事宜獲其他政府有權機構的批准、核准及同意(如適用)。

於最後實際可行日期，除先決條件(iv)外，以上其他所有先決條件已獲達成。

交割

於海通股權轉讓協議生效之日起30天內，廈門港務控股須負責促使廈門海通辦理海通目標股權過戶至廈門集裝箱碼頭公司的工商變更登記手續。海通目標股權工商變更登記手續完成之日將成為海通目標股權收購的交割日。

於海通目標股權收購交割後，廈門海通將成為廈門集裝箱碼頭公司的全資附屬公司。

董事會函件

累計損益	於評估基準日至海通目標股權收購交割日期間，歸屬於海通目標股權的利潤／虧損均由廈門港務控股享有／承擔。由廈門集裝箱碼頭公司與廈門港務控股共同委託之合資格核數師進行的專項審計將於海通目標股權收購的交割日後進行以確定此數額。就此，倘海通目標股權收購的交割日為當月第15日或之前任何一日，審計基準日將為截至前一個月的最後一天，而倘海通目標股權收購的交割日為當月第16日或以後，審計基準日將為截至該月的最後一天。
有關海域使用權證之承諾	於海通股權轉讓協議簽署同時，廈門港務控股承諾會將廈門海通停泊水域的海域使用權證轉移至廈門海通名下及消除因產權瑕疵給廈門海通造成的不良影響(如有)，以保障廈門海通之正常業務運營。
禁售	海通目標股權於海通目標股權收購交割後的任何時間內均不受任何禁售限制所限。

廈門海通之資料

廈門海通於二零一零年十月於中國成立，主要從事港口及航運設施工程建築、貨運港口貨物裝卸、倉儲服務、碼頭及其他港口相關設施服務及船舶港口服務。廈門海通目前擁有位於廈門港海滄港區嵩嶼4至6號泊位的海通碼頭，其於最後實際可行日期為廈門港務控股的全資附屬公司。

廈門集裝箱碼頭集團一直從廈門海通租賃海通碼頭，故廈門海通收入主要來自廈門集裝箱碼頭集團就此而支付的租金，而其成本主要為資產折舊及借款利息開支。根據廈門海通按照中國企業會計準則編製的經審核財務報表，(i)廈門海通於二零二零年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣22,904,627元，以及於二零二一年三月三十一日廈門港務控股對廈門海通注資約人民幣894,523,482元，是以截止二零二一年三月三十一日廈門海通資產淨值約為人民幣864,677,147元；及(ii)廈門海通於截止二零一九及二零二零年十二月三十一日兩個年度的利潤／虧損(稅前及稅後)為如下：

	截止二零一九年 十二月 三十一日年度 (人民幣元)	截止二零二零年 十二月 三十一日年度 (人民幣元)
稅前利潤／虧損	1,302,256.64	-11,358,860.43
稅後利潤／虧損	1,302,256.64	-11,358,860.43

上述載列及如載列於本通函附錄四的廈門海通會計師報告的廈門海通的利潤／虧損的差異乃因被採納而作為準備廈門海通的經審核財務報表的中國企業會計準則及被採

董事會函件

納而作為準備廈門海通會計師報告的香港財務報告準則就租賃的會計處理方式之不同所致。

廈門港務控股目前持有的股權之原有成本為其自廈門海通成立以來所作出的注資總額，約為人民幣904,523,482元。董事會認為，此原有成本與海通目標股權收購的對價的釐定無關，原因為(i)廈門港務控股為廈門海通的創始股東；及(ii)就廈門海通全數股權已進行獨立估值，其結果載列於上述題為「對價」一段。

海通目標股權收購之財務影響

海通目標股權收購後，廈門海通將會成為本集團全資附屬公司且其財務結果將併入本集團合併財務報表，海通目標股權收購對本集團之財務影響載於本通函附錄七，其概要如下：

a. 資產

於二零二一年六月三十日，本集團在前次收購後的未經審核備考綜合資產總值約為人民幣23,996.3百萬元。根據未經審核備考財務資料，假設海通目標股權收購之交割於二零二一年六月三十日落實，則經擴大集團之未經審核備考綜合資產總值將增加至約為人民幣25,672.3百萬元。

b. 負債

於二零二一年六月三十日，本集團在前次收購後的未經審核備考綜合負債總值約為人民幣12,631.6百萬元。根據未經審核備考財務資料，假設海通目標股權收購之交割於二零二一年六月三十日落實，則經擴大集團之未經審核備考綜合負債總值將增加至約為人民幣14,250.5百萬元。

c. 收益

海通目標股權收購完成不會立即對本集團之收益有重大影響。董事預計，由於廈門海通會在其完全利用深水岸線資源後顯著提高其財務業績，長期而言，將進一步貢獻本集團的利潤。然而，該影響的程度有賴於海通目標股權收購後本集團之未來運營表現。

海通目標股權收購之理由及裨益

董事會認為海通目標股權收購實際上將把廈門海通的運營及業務融入本集團，並具如下裨益：

A. 提升本集團集裝箱資源戰略規劃佈局和持續發展能力，推進海滄港區集裝箱碼頭的一體化運營

因應全球港航市場船舶大型化趨勢加強，港口設備及設施服務大型船舶能力成為競爭的主要決定性因素。就此，有鑒於(i)嵩嶼碼頭(位於廈門港海滄港區嵩嶼1至3號泊位及經營外貿集裝箱業務)及海通碼頭相鄰的地理位置及緊密相連與可高度協同使用的設備及設施資源條件；及(ii)海通碼頭乃現時整個廈門港區內可與嵩嶼碼頭統籌運營以滿足多艘大型集裝箱船舶同時靠泊作業需要的稀缺集裝箱深水岸線資源，海通目標股權收購可透過創造顯著的正面協同效應，能讓本集團港口資源運用效率最大化，在提升本集團集裝箱業務持續發展能力的同時，進一步加強本集團於廈門及東南沿海地區的市場地位。就此，本集團在海通目標股權收購後將重新整合岸線及泊位資源，統籌配套設備及設施規劃、建設及運營以全面善用嵩嶼碼頭及海通碼頭的深水泊位及優良作業條件作為重要市場競爭優勢，藉以提升本集團集裝箱泊位「深水深用、淺水淺用」的戰略規劃佈局及鞏固與促進本集團於海滄港區的運營一體化以順應現時船舶大型化及航運聯盟化的迅速趨勢，吸引更多大型船舶靠泊。

B. 釋放海通碼頭的生產潛力，提升本集團集裝箱業務總體服務水平和競爭力

海通碼頭雖具上述的優秀運營條件，此前由於集裝箱業務資質的經營限制，其一直經營裝卸費率相比外貿集裝箱業務較低的內貿集裝箱業務，故其作為集裝箱深水岸線資源的優勢和潛力未能有效發揮。鑒於海通碼頭現已通過廈門市口岸開放驗放並已具備運營外貿集裝箱業務的資質和作業條件，透過收購海通目標股權，本集團能將海通碼頭吸收並納入其於海滄港區之整體運營資源配置規劃並定位為重要遠洋幹線作業碼頭，藉以釋放其生產潛力及提升本集團集裝箱業務總體服務水平和競爭力，以期進一步提升本集團從其集裝箱港口業務的整體收益。

董事會函件

C. 穩定及保障本集團在廈門港的集裝箱業務市場地位和長遠發展

廈門集裝箱碼頭集團一直從廈門海通租賃海通碼頭作為獨立生產作業區以經營內貿集裝箱業務，並就此向廈門海通支付租金。長遠而言，在本集團近幾年在廈門港的集裝箱吞吐量市場份額均取得75%以上的情況下，海通目標股權收購除實質上讓本集團購入海通碼頭的港口資產，符合本集團發展集裝箱港口業務的戰略重點外，亦可使本集團更好地保障及管理其未來於海通碼頭的營運的穩定性和可預期性，避免海通碼頭被行業競爭對手取得控制權或經營權並因而對本集團的集裝箱吞吐量及裝卸費率造成負面影響（尤其是裝卸費率的波動對本集團的經營效益的影響）。因此，海通目標股權收購有利於穩定和鞏固本集團的集裝箱市場份額，保障本集團的長遠發展。

董事（包括全部獨立非執行董事）已批准訂立海通股權轉讓協議及海通目標股權收購，並認為海通目標股權收購乃附帶及隨附於本集團一般及日常業務過程的投資行為。彼等亦已考慮海通股權轉讓協議之條款，並認為該等條款乃屬正常商業條款，屬公平而合理，並符合本集團及股東之整體利益。

由於(i)蔡立群先生為廈門港務控股之董事、法定代表人及總經理；(ii)陳朝輝先生為廈門港務控股之副總經理；(iii)陳志平先生為福建省港口集團之副董事長及總經理；(iv)傅承景先生為廈門港務控股之董事、副總經理兼總會計師；(v)黃子榕先生為廈門港務控股之總工程師；及(vi)白雪卿女士為廈門港務控股之副總經理，彼等均被視作於海通股權轉讓協議及海通目標股權收購中擁有重大利益，故根據上市規則及適用規則及規定的要求，彼等均須就董事會通過批准海通股權轉讓協議及海通目標股權收購的決議案放棄投票表決，並已放棄投票表決。

上市規則涵義

由於有關進一步收購與前次收購合併計算時最高適用有關比率超過100%，進一步收購構成本公司於上市規則第14章項下的非常重大的收購事項。此外，由於(i)廈門集裝箱碼頭公司為本公司的非全資附屬公司；及(ii)象嶼物流於廈門集裝箱碼頭公司持有10%股權及廈門國貿與寶達投資（合計而言）亦於廈門集裝箱碼頭公司持有10%股權，而寶達投資為廈門國貿的全資附屬公司，彼等被視作本集團的主要股東並因此為本公司於附屬公司層面的關連人士，進一步收購亦構成上市規則第14A章下本公司之關連交易。就此，根據上市規則第14A.101條，由於(i)董事會已批准進一步收購；及(ii)獨立非執行董事已確認進一步收購的條款屬公平合理、乃按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益，

董事會函件

所以進一步收購作為上市規則第14章下的非常重大的收購事項須遵守通知、公告、通函及於實體股東大會上股東批准的規定，另一方面，進一步收購作為上市規則第14A章下的關連交易則獲豁免遵守獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

鑒於有關海通目標股權收購的的預計最終對價最高金額的最高適用有關比率為25%以上但低於100%，海通目標股權收購構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的通知、公告及於臨時股東大會取得獨立股東批准的規定。此外，由於廈門港務控股為本公司之控股股東，海通目標股權收購亦構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章的通知、公告及於臨時股東大會取得獨立股東批准的規定。

一般資料

本集團是中國廈門最大的港口碼頭運營商，亦是唯一在廈門提供全面港口綜合物流服務的集團。本集團主要在廈門從事(其中包括)(i)國際及國內貿易集裝箱裝卸及儲存；(ii)國際及國內貿易散貨／件雜貨裝卸及儲存；及(iii)港口綜合物流服務，主要包括航運代理、理貨、拖輪助靠離泊以及港口相關物流。

象嶼物流主要從事大型商品採購供應服務及綜合物流服務、物流平台(園區)開發及經營等業務。董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，象嶼物流的最終實益擁有人為廈門市國資委。

廈門國貿主要從事提供供應鏈管理服務、房地產開發及物業管理服務、金融服務、製造業及對外經濟合作等業務。董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廈門國貿的最終實益擁有人為廈門市國資委。

寶達投資為一家於香港註冊成立之投資控股公司，為廈門國貿之全資附屬公司。董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，寶達投資的最終實益擁有人為廈門市國資委。

廈門港務控股是本公司之控股股東，主要從事(其中包括)(i)若干國有資產之管理及營運；(ii)於港口、碼頭、物流、信息、房地產、物業及貿易等不同方面進行投資；(iii)提供融資；(iv)於金融機構進行投資；(v)港口開發；(vi)就海洋污染的環境諮詢服務；(vii)信息產品開發；及(viii)提供其他港口相關服務。董事會在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廈門港務控股之最終實益擁有人為福建省國資委。

董事會函件

有關海通目標股權收購的獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已成立由全體獨立非執行董事所組成的獨立董事委員會，以考慮及就海通目標股權收購是否於本集團日常及一般業務過程中進行及海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購之條款是否屬正常商業條款、公平及合理以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供建議。獨立董事委員會致獨立股東之建議函件載於本通函第19頁。

董事會已委任第一上海為獨立財務顧問，以就海通目標股權收購是否於本集團日常及一般業務過程中進行及海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購之條款是否按一般商業條款訂立及是否屬公平及合理以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。第一上海致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第20至32頁。

臨時股東大會

本公司謹訂於二零二一年十二月三日(星期五)上午九時正在中國廈門市東港北路31號23樓會議室舉行臨時股東大會，召開臨時股東大會的通告連同代表委任表格已根據上市規則刊發及寄發予股東。決議案及(i)象嶼股權轉讓協議及其項下擬進行的象嶼目標股權收購；(ii)國貿股權轉讓協議及其項下擬進行的國貿目標股權收購；及(iii)海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購將於臨時股東大會上提呈以供考慮及酌情批准。根據上市規則第13.39(4)條，臨時股東大會將以投票表決方式進行。另外，廈門港務控股及其緊密聯繫人將於臨時股東大會就有關批准海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購的決議案放棄投票表決。

召開臨時股東大會的通告已載於本通函。

隨函附奉臨時股東大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席臨時股東大會，務請盡快將代表委任表格按其上印列指示填妥，惟在任何情況下最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可按意願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。在此情況下，委任代表的文據應被視為撤回。

董事會函件

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為進一步收購及海通目標股權收購符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦股東於臨時股東大會上投票贊成臨時股東大會通告載列的有關決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
廈門國際港務股份有限公司
公司秘書
蔡長軫

二零二一年十一月十二日



廈門國際港務股份有限公司
XIAMEN INTERNATIONAL PORT CO., LTD*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：3378)

敬啟者：

有關海通目標股權收購之
主要交易及關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零二一年十一月十二日之通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除非另有指明，否則本函件所界定之詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以考慮海通股權轉讓協議之條款及按吾等的意見，就海通股權轉讓協議之條款是否公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供建議。第一上海已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

敬請閣下垂注(i)通函第4至第18頁所載之「董事會函件」，當中載有(其中包括)關於海通股權轉讓協議之資料；(ii)通函第20至第32頁所載第一上海致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購向吾等提供的意見；及(iii)通函附錄所載之其他資料。

經考慮(其中包括)第一上海於其意見函件所述之建議，吾等認為海通目標股權收購乃附帶及隨附於本集團一般及日常業務過程的投資行為，及海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購之條款屬正常商業條款，屬公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的普通決議案，以批准海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

劉峰
獨立非執行董事

林鵬鳩
獨立非執行董事

靳濤
獨立非執行董事

季文元
獨立非執行董事

二零二一年十一月十二日

* 僅供識別

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。



敬啟者：

主要交易及關連交易 收購一家公司的全數股權

緒言

吾等已獲委聘為獨立財務顧問以就海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載列於 貴公司於二零二一年十一月十二日向股東發出的通函(「通函」)內，而本函件為其中的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零二一年十月十一日(交易時段後)，廈門集裝箱碼頭公司(一家 貴公司之非全資附屬公司)與廈門港務控股(貴公司控股股東)訂立海通股權轉讓協議，據此，廈門集裝箱碼頭公司已同意收購，而廈門港務控股已同意出售其於廈門海通的全數股權，初始對價為人民幣961,823,300元，相當於由福建中興(「中國合資格評估師」)評估海通目標股權於二零二一年三月三十一日之評估基準日(「評估基準日」)的當時評估價值(「經評估價值」)。倘若

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

經評估價值須根據福建省國資委的意見予以調整，上述對價應據此予以相應調整。如 貴公司日期為二零二一年十月二十九日的公告所披露者，(i)由中國合資格評估師出具的估值報告已於二零二一年十月二十二日在福建省國資委備案；及(ii)經評估價值根據福建省國資委的意見調整為人民幣970,588,000元。因此，廈門集裝箱碼頭公司及廈門港務控股於二零二一年十月二十九日訂立了一份股權轉讓協議的補充協議，藉此確認彼等同意並接納最終收購對價為人民幣970,588,000元(「對價」)。於海通目標股權收購事項交割後(「交割」)，廈門海通將成為廈門集裝箱碼頭公司的全資附屬公司。

廈門港務控股為 貴公司控股股東，因此，海通目標股權收購事項構成 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章的通知、公告及於臨時股東大會取得獨立股東批准的規定。

由 貴公司全體獨立非執行董事(即劉峰先生、林鵬鳩先生、靳濤先生及季文元先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項向獨立股東提供建議。吾等，第一上海融資有限公司，已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

吾等的獨立性

謹請獨立股東注意，於最後實際可行日期之前過去兩年內，吾等就兩項事項獲 貴公司委聘為獨立財務顧問，包括：(i)有關建議向附屬公司增資之須予披露交易及關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零二零年八月三十一日之通函)；及(ii)有關被視作收購一家公司股權之須予披露交易及關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零二零年十一月二十四日之通函)。

除就上述委聘(「過往委聘」)支付或應付予吾等的正常專業費用外，吾等與 貴集團並無任何其他關係或利益。鑒於(i)吾等於過往委聘中之獨立角色；(ii)概無吾等之母集團旗下成員公司為海通股權轉讓協議之當事方；及(iii)除過往委聘外，吾等就 貴公司目前委聘收取之費用佔吾等之母集團收益之百分比甚小，吾等認為，過往委聘並不影響吾等的獨立性，且吾等認為吾等自身可獨立就海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項提供建議及達致吾等意見。

吾等之意見基準

於提出意見及推薦意見時，吾等依賴通函所載以及 貴集團管理層(「管理層」)向吾等提供之資料及聲明之準確性，並假設通函所作出或所提述以及管理層向吾等提供之所有

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

有關資料及聲明於作出時均為真實，並直至最後實際可行日期仍為真實。吾等將確保通函所提及之資料於臨時股東大會日期繼續屬真實、準確及完整，以及股東將獲悉通函所載資料的任何重大變動。吾等已審閱(其中包括)海通股權轉讓協議、貴公司的財務報告及吾等函件中進一步詳述的相關行業資料。吾等亦假設通函內作出之一切觀點、意見及意向的陳述乃經週詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性，並獲告知通函所提供及提及之資料並無遭隱瞞或遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已審閱充足資料，致使吾等建立知情觀點及證明吾等依賴通函所載資料的準確性，並為吾等意見提供合理依據。然而，吾等並無就通函所載以及管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核實、亦無就貴集團及廈門海通之業務、事宜或未來前景進行任何形式的調查。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條附註1採取足夠及必需之步驟，為達致吾等之意見提供合理基礎及知情見解。

考慮之主要因素及理由

於就海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項達成吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

貴集團是中國廈門最大的港口碼頭運營商，亦是唯一在廈門提供全面港口綜合物流服務的集團。貴集團主要在廈門從事(其中包括)(i)國際及國內貿易集裝箱裝卸及儲存；(ii)國際及國內貿易散貨／件雜貨裝卸及儲存；及(iii)港口綜合物流服務，主要包括航運代理、理貨、拖輪助靠離泊以及港口相關物流。根據貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二零年年報」)，(i)集裝箱裝卸及儲存業務(「集裝箱業務」)；(ii)港口綜合物流服務業務；(iii)散貨／件雜貨裝卸業務；及(iv)商品貿易業務(「貿易業務」)分別佔貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經營利潤總額的約61%、19%、10%及8%，而餘下經營利潤主要來自建築材料的製造和銷售業務。

廈門集裝箱碼頭公司(連同其附屬公司，「廈門集裝箱碼頭集團」)為貴公司之非全資附屬公司，主要於中國福建省廈門市從事(其中包括)集裝箱物流服務、碼頭營運及為船舶提供碼頭設施等港口綜合物流服務。

廈門港務控股為貴公司控股股東。據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廈門港務控股的最終實益擁有人為福建省國資委。

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

1.1. 貴集團之過往財務表現

下表概述 貴集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月的合併收益表(經參考二零二零年年報及 貴公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二一年中報」)):

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
收入.....	13,933	17,692	7,455	12,378
毛利.....	1,257	1,231	563	727
經營利潤.....	1,124	1,061	454	615
歸屬於 貴公司所有者的 利潤.....	280	285	126	209

(a) 截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較

收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣13,933百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣17,692百萬元，主要是由於來自貿易業務的收入增加，而貿易業務相較集裝箱業務貢獻少量經營利潤。儘管新型冠狀病毒疫情爆發對全球市場造成不利影響，截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自集裝箱業務的收入、毛利、經營利潤及歸屬於 貴公司所有者的利潤可維持上一年度的水平。

(b) 截至二零二一年六月三十日止六個月與截至二零二零年六月三十日止六個月之比較

收入由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣7,455百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣12,378百萬元，主要是由於來自商品貿易業務的收入增加，而貿易業務相較集裝箱業務貢獻少量經營利潤。經營利潤由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣454百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣615百萬元，主要是由於來自集裝箱業務的經營利潤由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣302百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣400百萬元。因此，歸屬於 貴公司所有者的利潤亦由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣126百萬元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣209百萬元。就 貴集團財務表現的上述好轉而言，吾等已審閱二零二一年中期報告，並進一步了解到(i)二零二一年上半年，在新型冠狀病毒疫苗不同程度的普及、各國經濟政策支持等的提振下，全球經濟增長呈現復蘇勢頭；及(ii)利潤上升乃主要由於集裝箱業務之整體業務量取得顯著增長。

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

1.2. 貴集團之過往財務狀況

下表概述 貴集團於二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的合併資產負債表(經參考二零二一年中期報告)：

	於二零二零年 十二月三十一日	於二零二一年 六月三十日
	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)
非流動資產.....	16,753	16,606
流動資產.....	7,244	8,018
資產總值.....	23,997	24,624
流動負債.....	9,950	9,046
非流動負債.....	1,449	2,643
負債總值.....	11,399	11,689
歸屬於 貴公司所有者的淨資產.....	5,832	5,964
非控制性權益.....	6,766	6,971
淨資產.....	12,598	12,935

於二零二一年六月三十日，(i) 貴集團之主要資產為物業、廠房及設備(約為人民幣11,656百萬元)及使用權資產(約為人民幣3,969百萬元)；及(ii) 貴集團之主要負債為借款(約為人民幣7,404百萬元，包括流動及非流動部分)。於二零二一年六月三十日，歸屬於 貴公司所有者的淨資產約為人民幣5,964百萬元。

有關 貴集團財務資料的進一步詳情，請參閱 貴公司刊發的財務報告及業績公告。

1.3. 貴集團及港口業務之前景

吾等已審閱二零二一年中報，且吾等了解到(其中包括) 貴集團積極加強與主要航商協調，推進戰略合作，強化總部營銷和聯合營銷，着手採取針對性業務策略，努力發展其港口業務。

吾等亦已與管理層討論及獲其告知， 貴集團及港口業務之前景受(其中包括)影響貿易量的全球宏觀經濟環境表現等因素的影響。吾等了解到二零二零年新型冠狀病毒的爆發給全球經濟造成重大不利影響，幸運的是，隨著疫苗等公共衛生措施的推出，全球經濟正逐步從危機中復蘇。此外，吾等注意到15個國家(包括中國)於二零二零年十一月簽訂區域全面經濟夥伴關係協定，形成全球最大的貿易集團，有望促進國際貿易的復蘇。就上述內容，吾等審閱了(其中包括)國際貨幣基金組織(該組織由190個國家組成)發佈日期為二零二一年十月的世界經濟展望報告(「國際貨幣基金組織報告」)等的經濟資料。下表說明宏觀經濟環境就國內生產總值(「國內生產總值」)及貿易量的年度百分比變動方面的預期表現。

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年 (預測)	二零二二年 (預測)	二零二三年 (預測)
全球實際國內生產總值.....	+3.6%	+2.8%	-3.1%	+5.9%	+4.9%	+3.6%
其中						
— 中國	+6.8%	+6.0%	+2.3%	+8.0%	+5.6%	+5.3%
— 美國	+2.9%	+2.3%	-3.4%	+6.0%	+5.2%	+2.2%
全球貿易量.....	+3.9%	+0.9%	-8.2%	+9.7%	+6.7%	+4.5%

資料來源：國際貨幣基金組織報告(二零二一年十月)及相關刊物

參照上表，吾等注意到包括貿易量在內的全球宏觀經濟於二零二零年受到不利影響，但預計將於二零二一年之後復蘇。

整體而言，吾等了解到(i) 貴集團已經並將繼續努力持續發展其核心港口業務；及(ii)包括全球貿易量在內的宏觀經濟環境預計將復蘇並使港口業務受益。

2. 廈門海通之背景資料

廈門海通於二零一零年十月在中國成立，主要從事碼頭及航運設施工程建築、貨運港口貨物裝卸、倉儲服務、碼頭及其他港口相關設施服務以及船舶港口服務。廈門海通目前擁有位於中國福建省廈門市海滄港區嵩嶼4號至6號泊位的海通碼頭，且廈門集裝箱碼頭集團過去數年一直從廈門海通租賃海通碼頭。於最後實際可行日期，廈門海通為廈門港務控股(如前文所述為國有企業及 貴公司控股股東)之全資附屬公司。

2.1 廈門海通之過往財務表現

下表概述根據香港財務報告準則(摘錄自通函附錄四)編製之廈門海通截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月的全面收益表：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (經審核)	人民幣百萬元 (未經審核)	人民幣百萬元 (經審核)
收入.....	49	32	21	16
毛利/(毛損).....	14	(3)	3	(11)
經營利潤/(虧損).....	14	(3)	4	(11)
淨利潤/(虧損).....	4	(11)	—	(14)

吾等獲管理層告知，就廈門海通截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月的財務表現而言，(i)收入主要來自租賃海通碼頭予 貴集團，而租金收入可變且取決於單位租金及租出的港區的吞吐量而定；及(ii)成本及開支主要為資產折舊及借款利息開支。

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

2.2. 廈門海通之過往財務狀況

下表概述根據香港財務報告準則(摘錄自通函附錄四)編製之廈門海通於二零二一年六月三十日的資產負債表：

	於二零二一年 六月三十日
	人民幣百萬元 (經審核)
非流動資產.....	1,996
流動資產.....	179
資產總值.....	2,175
流動負債.....	1,089
非流動負債.....	57
負債總值.....	1,146
淨資產.....	1,029

於二零二一年六月三十日，(i)廈門海通之主要資產為物業、廠房及設備(約為人民幣1,258百萬元)及使用權資產(約為人民幣738百萬元)；及(ii)廈門海通之主要負債為向廈門港務控股的借款(約為人民幣1,046百萬元)。於二零二一年六月三十日，淨資產約為人民幣1,029百萬元。

有關廈門海通財務資料的進一步詳情，請參閱通函附錄四及六。

3. 海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之背景及理由

吾等已審閱二零二一年中報，且吾等了解到 貴集團重點關注併購項目等，以強化港口主業發展控制力。

如通函董事會函件(「**董事會函件**」)所述，海通目標股權收購事項實際上將廈門海通的營運及業務整合至 貴集團，並帶來以下裨益：

- **提升 貴集團集裝箱資源戰略規劃佈局及可持續發展能力，推進海滄港區集裝箱碼頭的一體化運營**— 為因應全球港航市場船舶大型化趨勢加強，港口設備及設施服務大型船舶能力成為競爭的主要決定性因素。就此，有鑒於(i)嵩嶼碼頭(位於廈門港海滄港區嵩嶼1號至3號泊位及經營外貿集裝箱業務)及海通碼頭(位於廈門港海滄港區嵩嶼4號至6號泊位)相鄰的地理位置及緊密相連與可高度協同使用的設備及設施資源條件；及(ii)海通碼頭乃現時整個廈門港區內可與嵩嶼碼頭統籌運營以滿足多艘大型集裝箱船舶同時靠泊作業需要的稀缺集裝箱深水岸線資源，海通目標股權收購可透過創造顯著的正面協同效應，能讓 貴集團港口資源運用效率最大化，在提升 貴集團集裝箱業務持續發展能力的同時，進一步加強 貴集團於廈門及東南沿海地區

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

的市場地位。就此，貴集團在收購後將重新整合岸線及泊位資源，統籌配套設備及設施規劃、建設及運營以全面善用嵩嶼碼頭及海通碼頭的深水泊位及優良作業條件作為重要市場競爭優勢，藉以提升貴集團集裝箱泊位「深水深用、淺水淺用」的戰略規劃佈局及鞏固與促進貴集團於海滄港區的運營一體化以順應現時船舶大型化及航運聯盟化的迅速趨勢，吸引更多大型船舶靠泊；

- **釋放海通碼頭的生產潛力，提升貴集團集裝箱業務總體服務水平及競爭力**—海通碼頭雖具上述的優秀運營條件，此前由於集裝箱業務資質的經營限制，其一直經營裝卸費率相比外貿集裝箱業務較低的內貿集裝箱業務，故其作為集裝箱深水岸線資源的優勢和潛力未能有效發揮。鑒於海通碼頭現已通過廈門市口岸開放驗放並已具備運營外貿集裝箱業務的資質和作業條件，透過收購海通目標股權，貴集團能將海通碼頭吸收並納入其於海滄港區之整體運營資源配置規劃並定位為重要遠洋幹線作業碼頭，藉以釋放其生產潛力及提升貴集團集裝箱業務總體服務水平和競爭力，以期進一步提升貴集團從其集裝箱港口業務的整體收益；及
- **穩定及保障貴集團在廈門港的集裝箱業務市場地位及長遠發展**—廈門集裝箱碼頭集團一直從廈門海通租賃海通碼頭作為獨立生產作業區以經營內貿集裝箱業務，並就此向廈門海通支付租金。長遠而言，在貴集團近幾年在廈門港的集裝箱吞吐量市場份額均取得75%以上的情況下，海通目標股權收購除實質上讓貴集團購入海通碼頭的港口資產，符合貴集團發展集裝箱港口業務的戰略重點外，亦可使貴集團更好地保障及管理其未來於海通碼頭的營運的穩定性和可預期性，避免海通碼頭被行業競爭對手取得控制權或經營權並因而對貴集團的集裝箱吞吐量及裝卸費率造成負面影響(尤其是裝卸費率的波動對貴集團的經營效益的影響)。因此，海通目標股權收購有利於穩定及鞏固貴集團於集裝箱市場份額，保障貴集團的長遠發展。

吾等獲管理層告知，(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團的集裝箱吞吐量總量約為9,615,630標箱，而海通碼頭的集裝箱吞吐量約為1,392,100標箱，約佔貴集團吞吐量的14%；(ii)海通目標股權收購事項實質上是收購海通碼頭的港口資產；及(iii)於海

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

通目標股權收購事項後，貴集團不再須為使用海通碼頭支付租金，長遠而言，貴集團亦可更好地保障及管理其未來於海通碼頭的營運，而貴集團可避免海通碼頭落入行業競爭對手手裡。

尤其考慮到(i)海通目標股權收購事項實質上是收購海通碼頭的港口資產，符合貴集團發展其主業(即中國福建省廈門市的港口業務)的戰略重點；(ii)海通碼頭乃現時整個廈門港區內可與嵩嶼碼頭統籌運營以滿足多艘大型集裝箱船舶同時靠泊作業需要的稀缺集裝箱深水岸線資源；(iii)貴集團不再須為使用海通碼頭支付租金，長遠而言，貴集團亦可更好地保障及管理其未來於海通碼頭的營運，而貴集團可避免海通碼頭落入行業競爭對手手裡；(iv)包括全球貿易量在內的宏觀經濟環境有望復蘇並使港口業務受益；及(v)如下文所討論，海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項的條款屬公平合理，吾等認為訂立海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項乃貴集團日常及一般業務過程中附帶及隨附的投資活動，符合貴公司及股東的整體利益。

4. 海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之主要條款

於二零二一年十月十一日(交易時段後)，廈門集裝箱碼頭公司(一家貴公司之非全資附屬公司)與廈門港務控股(貴公司控股股東)簽訂海通股權轉讓協議，據此，廈門集裝箱碼頭公司同意收購，而廈門港務控股同意出售其於廈門海通的全數股權，初始對價為人民幣961,823,300元，相當於由中國合資格評估師評估的海通目標股權於評估基準日當時的評估價值。如董事會函件所述，根據《中華人民共和國企業國有資產法》的規定，由於其屬國有資產的轉讓，海通目標股權收購事項的最低轉讓價格應在福建省國資委批准/備案的評估價值的基礎上合理釐定。倘若經評估價值須根據福建省國資委的意見予以調整，上述對價應據此予以相應調整。如貴公司日期為二零二一年十月二十九日的公告所披露者，(i)由中國合資格評估師出具的估值報告已於二零二一年十月二十二日在福建省國資委備案；及(ii)經評估價值根據福建省國資委的意見調整為人民幣970,588,000元。因此，廈門集裝箱碼頭公司及廈門港務控股於二零二一年十月二十九日訂立了一份股權轉讓協議的補充協議，藉此確認彼等同意並接納最終對價為人民幣970,588,000元。吾等注意到，初始對價人民幣961,823,300元與最終對價人民幣970,588,000元之間的差異小於1%。廈門集裝箱碼頭公司須以銀行轉賬方式(i)自海通股權轉讓協議生效之日起五個工作日內支付對價的30%；及(ii)自海

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

通股權轉讓協議生效之日起180個工作日內繳清對價餘下70%（將由廈門集裝箱碼頭公司將購買並為廈門港務控股所接受的合法及有效銀行擔保）。

吾等已審閱中國合資格評估師就其對廈門海通的估值（「估值」）編製的估值報告（其概要載於通函附錄十一），並已與中國合資格評估師討論就估值所採用的方法、主要基準及假設。吾等了解到常見的估值方法有資產基礎法、市場法及收入法。吾等獲中國合資格評估師告知，鑒於以下各項，估值採用資產基礎法：(i)並無採用市場法，乃因中國合資格評估師無法物色在公司規模及財務表現方面與廈門海通及海通目標股權收購事項相當的上市公司及市場交易；及(ii)並無採用收入法，乃因於最近的財務期間，廈門海通的收入主要來自其資產租賃而非港口運營，因此該過往表現並不反映廈門海通未來的現金產生能力，以及確定廈門海通的未來現金流量較為困難。吾等已就中國合資格評估師的專業知識與其會談，並獲悉中國合資格評估師的資質及經驗。例如，(i)吾等已查看中國證券監督管理委員會網站及吾等了解到中國合資格評估師乃合資格評估師；及(ii)吾等注意到，中國合資格評估師的估值結果曾在多家中國上市公司的招股章程中被引用。基於該觀察，吾等信納中國合資格評估師具備就海通目標股權收購事項進行專業資產評估工作所需的資質、專業知識及經驗。根據吾等與中國合資格評估師以及管理層的討論，(i)吾等了解到，除獨立估值委聘外，中國合資格評估師與 貴公司、海通目標股權收購事項其他方或其任何核心關連人士概無其他當前或之前關係；及(ii)吾等並不知悉 貴公司或海通目標股權收購事項其他方已向中國合資格評估師作出任何與吾等所知不符的正式或非正式陳述。吾等了解到，中國合資格評估師採納的主要基準及假設包括（特別是）(i)根據國家有關部門發佈的資料進行評估，例如由中華人民共和國交通運輸部及中國人民銀行發佈的資料；(ii)假設廈門海通持續經營；及(iii)假設宏觀環境無重大變動，詳情載於通函附錄十一。就吾等就基準及假設完成的工作而言，吾等已(i)與評估師進行過討論；及(ii)審閱由國家有關部門發佈並由評估師採納的若干資料，例如中華人民共和國交通運輸部發佈的水運建設工程概算預算編製規定以及中國人民銀行發佈的現行貸款利率。於吾等與中國合資格評估師討論以及吾等審閱估值的過程中，吾等並無發現任何導致吾等懷疑估值所採用的主要依據及假設的公平性及合理性的主要因素。

為進一步評估對價，吾等已嘗試審閱符合以下條件的可資比較公司的價格比率：(i)於聯交所上市；(ii)主要從事港口業務；(iii)合併資產淨值與廈門海通的差異不超過50%；及(iv)港口資產為主要資產，但吾等無法識別有關可資比較公司以進行有意義的分析。鑒於不

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

符合上述標準的公司可能會導致與廈門海通的估值存在重大差異，吾等認為上述標準對進行有意義的分析而言屬公平合理。

尤其考慮到(i)對價相當於已根據福建省國資委的意見調整之經評估價值；(ii)吾等對估值的審閱，而吾等於其中並無發現任何導致吾等懷疑估值所採用的主要依據及假設的公平性及合理性的主要因素；及(iii)上述海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之理由及裨益，吾等認為海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

5. 海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之潛在財務影響

對價約為人民幣971百萬元，而廈門集裝箱碼頭公司(一家 貴公司之非全資附屬公司)將以銀行轉賬方式(i)自海通股權轉讓協議生效之日起五個工作日內支付對價的30%；及(ii)自海通股權轉讓協議生效之日起180個工作日內繳清對價餘下70%。於交割後，廈門海通將成為廈門集裝箱碼頭公司之全資附屬公司。

(i) 盈利

截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團錄得歸屬於 貴公司所有者的利潤約人民幣285百萬元，而廈門海通則錄得淨虧損約人民幣11百萬元。如上文所述，廈門海通錄得的過往淨虧損主要是由於廈門海通的收入主要來自將海通碼頭租賃予 貴集團，而廈門海通的成本及開支主要為資產折舊及借款利息開支。於交割後，廈門海通將成為 貴公司的附屬公司，而廈門海通的財務業績將併入 貴集團賬目。儘管如此，如本函件「海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之背景及理由」一節所述，於交割後，(i)長遠而言， 貴集團可更好地保障及管理其於海通碼頭的未來營運；及(ii) 貴集團可釋放海通碼頭的生產潛力，從而可提升 貴集團的盈利能力。

(ii) 淨資產

交割後，廈門海通將成為 貴公司的一間附屬公司，而廈門海通的財務狀況將併入 貴集團之賬目。根據二零二一年中期報告，截至二零二一年六月三十日， 貴集團的總資產、總負債及淨資產分別約為人民幣24,624百萬元、人民幣11,689百萬元及人民幣12,935百萬元。經參閱通函附錄七，吾等知悉，於二零二一年六月三十日，(i)於前次收購後， 貴集團之未經審核備考合併總資產、總負債及淨資產分別約為人民幣23,996百萬元、人民幣

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

12,632百萬元及人民幣11,364百萬元；及(ii)假設海通目標股權收購之交割於二零二一年六月三十日進行，則經擴大集團之未經審核備考合併總資產、總負債及淨資產將分別增加至約為人民幣25,672百萬元、人民幣14,250百萬元及人民幣11,422百萬元。吾等注意到，對價分別佔 貴集團於二零二一年六月三十日總資產及資產淨值的約4%及8%。吾等知悉，緊隨交割後，海通目標股權收購預期不會對 貴集團之淨資產造成任何重大影響。

(iii) 營運資金及資本負債比率

於二零二一年六月三十日， 貴集團錄得現金及現金等價物約人民幣1,782百萬元。吾等亦注意到，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年， 貴集團經營活動產生的淨現金分別約為人民幣1,353百萬元及人民幣1,422百萬元，兩者均高於約人民幣971百萬元的對價。如董事會函件所述，約40%的對價(即約人民幣389百萬元)擬由 貴集團持有的現金撥付，而對價餘額(即約人民幣582百萬元)擬由銀行借款(「銀行貸款」)撥付。經參考二零二一年中報，於二零二一年六月三十日， 貴集團的淨負債及資本總額(即淨負債與權益總值之和)分別約為人民幣5,726百萬元及人民幣18,660百萬元，因此資本負債比率約為31%。假設上述 貴集團的淨負債將增加約人民幣582百萬元，而 貴集團的權益總值保持不變，資本負債比率將約為33%。

整體而言，儘管 貴集團的資本負債比率將會自約31%增至約33%，特別是考慮到(i)海通股權轉讓協議乃就廈門海通收購事項而訂立，而從長遠來看，廈門海通擁有的海通碼頭於交割後預期能夠為 貴集團的核心港口業務產生收入；(ii)對價規模相較 貴集團整體規模(例如，對價分別佔 貴集團於二零二一年六月三十日總資產及資產淨值的約4%及8%，以及 貴集團於可預見未來持續自經營活動產生現金流入的能力，而 貴集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年自經營活動產生的現金淨額均高於對價)；(iii)資本負債比率的增加乃由於 貴集團利用銀行貸款為對價提供部分資金所致，藉此保留 貴集團業務發展的現金資源，而資本負債比率的增量並不重大；及(iv)上述海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之條款屬公平合理，吾等認為(a)海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項不會於緊隨交割後對 貴集團造成重大不利影響；及(b)海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之財務影響(包括 貴集團的資本負債比率因利用銀行貸款而增加)屬正常及可接受。

推薦意見

經計及上述主要因素及理由，吾等認為，(i)訂立海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項乃 貴集團日常及一般業務過程中附帶及隨附的投資活動，符合 貴公司及股東

有關海通目標股權收購的獨立財務顧問函件

的整體利益；及(ii)海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議且吾等自身建議獨立股東於臨時股東大會上投票贊成相關決議案，以批准海通股權轉讓協議及海通目標股權收購事項。

此致

廈門國際港務股份有限公司
中國
福建省
廈門市
海滄區
港南路439號

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

第一上海融資有限公司

董事	副總裁
鄭志光	鄧逸暉

謹啟

二零二一年十一月十二日

附註：鄭志光先生一直為獲准進行證券及期貨條例(香港法例第571章)項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人，而鄧逸暉先生一直為該活動之代表。兩人於企業融資行業均擁有廣泛經驗，並曾就眾多涉及香港上市公司之關連交易參與提供獨立財務諮詢服務。

1 本集團之財務資料

本集團於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二一年六月三十日止六個月的財務資料，乃於以下所列聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.xipc.com.cn>)所刊發文件中披露：

- (a) 於二零二一年四月二十二日刊發之本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(第116頁至236頁)；

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0422/2021042200876_c.pdf)

- (b) 於二零二零年四月二十三日刊發之本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第104頁至228頁)；

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0423/2020042300888_c.pdf)

- (c) 於二零一九年四月二十五日刊發之本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(第107頁至240頁)；及

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltm20190425830_c.pdf)

- (d) 於二零二一年九月二十三日刊發之本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績報告(第5頁至37頁)。

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0923/2021092300854_c.pdf)

2 債務聲明

債項

於二零二一年九月三十日營業時間結束時(即本通函付印前本債務聲明之最後實際可行日期)，經擴大集團有未償還借款約人民幣10,953,187,986元，包括(i)銀行借款約人民幣3,453,593,353元；(ii)關聯方借款約人民幣1,058,000,000元，及(iii)債權證約人民幣6,259,122,729元。在銀行借款約人民幣3,453,593,353元中，約人民幣5,085,877元和人民幣607,980,304元的結餘分別由中國建設銀行和附屬公司非控制性股東擔保，約人民幣104,008,907的抵押物為土地使用權，約人民幣63,140,000抵押物為海域使用權，約人民幣282,303,152元的美元借款抵押物為美元受限制資金，約人民幣16,016,046元抵押物為信用證。銀行借款剩餘乃屬無擔保／無抵押。關聯方借款約人民幣1,058,000,000元及債權證約人民幣6,259,122,729元乃屬無擔保／無抵押。

租賃負債

於二零二一年九月三十日營業時間結束時(即本通函付印前本債務聲明之最後實際可行日期)，經擴大集團有租賃負債約人民幣182,471,904元，包括流動部分約人民幣90,004,251元

及非流動部分約人民幣92,467,653元。總租賃負債約人民幣182,471,904元中，約人民幣551,338元的租賃負債由現金及現金等價物約人民幣29,250元抵押，約人民幣41,682,226元的租賃負債由港口設施抵押。其餘租賃負債屬無擔保／無抵押。

或然負債

於二零二一年九月三十日(即本通函付印前本債務聲明之最後實際可行日期)，經擴大集團並無重大或然負債。

除上文所述者及本函件另行披露者以及集團內公司間負債外，本集團內公司於二零二一年九月三十日營業時間結束時，概無任何待結清貸款資金(已發行及待結清或經同意發行)、銀行透支、債券、貸款或其他類似債務、按揭或抵押、或任何財務租賃承諾、租購承擔、承兌負債(一般商業票據除外)、承兌信貸、任何擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零二一年九月三十日以來，本集團的債務及或然負債概無重大變動。

3 營運資金充足性

董事經作出審慎而周詳之查詢後認為，經計及前次收購、進一步收購、海通目標股權收購及本集團可動用的財務資源(包括內部產生的資金、公開發售募集的資金及可用銀行融通)，在沒有不可預見的情況下，本集團自本通函日期起計至少十二個月內，有足夠的營運資金滿足目前需求。

4 無重大收購事項

除前次收購、進一步收購及海通目標股權收購外，自本公司刊發之最近期經審核賬目以來，本集團並無訂立任何重大收購事項。

5 無重大不利變動

董事認為，自二零二零年十二月三十一日(即編製本集團最近期經審核綜合財務資料之日期)及直至最後實際可行日期，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

6 本集團之財務及營運前景

預計全球經貿環境將繼續受新冠疫情影响，世界經濟有望復蘇但仍呈現高度不確定，《區域全面經濟夥伴關係協定》於二零二零年底的正式簽署和中歐投資協定談判如期完成，將對增強各國疫後經濟恢復、促進長期繁榮發展具有重要推動作用。從國內看，雖然疫情仍可能持續對中國經濟造成影響，但國內經濟長期向好的基本面並無改變，中國政府將繼

續採取有力措施應對疫情，立足新發展階段，貫徹新發展理念，堅持穩中求進，加快構建以國內大循環為主體、國內國際雙迴圈互相促進的新發展格局，以更加開放的姿態促進經濟高品質發展。

本集團將繼續以企業的可持續發展和股東整體利益最大化為宗旨，緊緊圍繞港口生產及綜合物流服務主業發展，堅持新發展理念，把握福建省港口資源整合契機，積極推進各項經營管理工作。本集團將堅持穩中求進工作總基調，多措並舉挖掘港口增長動力，做大做強港口主業；踐行供給側結構性改革，優化資源配置，推動港口業務統籌協調發展；持續推進整體行銷，完善腹地戰略佈局，保持高品質口岸營商環境，不斷優化港口服務品質，鞏固本集團良好品牌形象，推動全面高品質發展，努力為股東帶來穩定回報。

以下為本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二一年六月三十日止六個月期間之管理層討論及分析。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

業務回顧

本年度，本集團主要於廈門的東渡港區、海滄港區及福州市青州作業區和泉州港的相關碼頭區域經營集裝箱港口業務、散貨／件雜貨港口業務及港口綜合物流服務在內的港口碼頭業務。此外，本集團還經營建材製造加工及銷售業務，以及商品貿易業務（如鋼材和化工原料）。

營運規模

本年度，本集團擁有並營運國際、國內貿易的集裝箱及散貨／件雜貨泊位共33個，泊位前沿水深介乎9.9米至17.5米之間，最大可容納200,000載重噸及載貨量20,000標箱的集裝箱船舶。本集團亦在碼頭區內外均設有大量之儲存設施（堆場／倉庫）及相關輔助設施。

本集團旗下主要有六個碼頭經營集裝箱裝卸業務，分別為：(1)位於東渡港區內的海天碼頭（東渡5號至16號泊位）；及(2)位於海滄港區內的嵩嶼碼頭（嵩嶼1號至3號泊位）、海滄國際貨櫃碼頭（海滄1號泊位）及國際貨櫃碼頭（海滄2號及3號泊位，海滄1號至3號泊位實施統籌經營），以及海潤碼頭（海滄4號、5號、6號泊位）及新海達碼頭（海滄18號及19號泊位）。

此外，本集團亦在東渡港區經營國貿碼頭（東渡20號及21號泊位）、海億碼頭（東渡18號泊位）、石湖山碼頭（東渡19號泊位），在海滄港區經營海宇碼頭（海滄7號泊位）和海隆碼頭（海滄20號及21號泊位），以及在泉州港經營華錦碼頭（華錦碼頭1號至3號泊位），以供國際及國內貿易散貨／件雜貨等裝卸業務之用。

除上述本集團擁有的33個泊位外，本集團於本年度內還向明達碼頭（廈門）有限公司租賃經營海滄港區8號泊位（明達碼頭）、向廈門港務海通碼頭有限公司（「海通碼頭公司」）租賃經營嵩嶼4號至6號泊位（海通碼頭）以及向廈門港務海翔碼頭有限公司（「海翔碼頭公司」）租賃經營廈門劉五店南部港區6號至8號泊位（海翔碼頭）；另外，從二零一二年十一月二十日起，向福州中盈港務有限公司（「中盈港務」）租賃經營福州市青州作業區8號泊位（福州中盈碼頭），以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

集裝箱港口業務

本年度內，本集團完成集裝箱吞吐量8,791,937標箱，其中各碼頭完成集裝箱吞吐量詳情如下：

	集裝箱吞吐量		增幅／ (減幅)
	二零一八年 (標箱)	二零一七年 (標箱)	
本集團海天碼頭和海潤碼頭 [#]	4,666,360	4,334,748	7.65%
國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭*	982,641	1,292,835	(23.99%)
嵩嶼碼頭 [Ⓐ]	1,175,936	1,321,258	(11.00%)
新海達碼頭 [Ⓐ]	1,380,453	1,279,257	7.91%
廈門地區總吞吐量	8,205,390	8,228,098	(0.28%)
福州中盈碼頭 [△]	264,419	271,601	(2.64%)
泉州華錦碼頭*	322,128	50,010	544.13%
總吞吐量	8,791,937	8,549,709	2.83%

[#] 自二零一六年一月一日起，廈門集裝箱碼頭集團有限公司（「廈門碼頭集團」）及其全資附屬公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司（「海潤碼頭公司」）因業務發展需要，先後分別向海通碼頭公司（廈門港務控股之全資附屬公司）租賃經營海通碼頭（嵩嶼4號至6號泊位）；廈門碼頭集團自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營集裝箱業務。因此，就本表格所載營運資料而言，海天碼頭和海潤碼頭相關營運數據包含東渡5號至16號泊位、海通碼頭及廈門港海滄港區4號、5號及6號泊位和海翔碼頭相關泊位的集裝箱業務數據。

* 廈門國際貨櫃碼頭有限公司（「國際貨櫃碼頭」）及廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司（「海滄國際貨櫃碼頭」）為廈門碼頭集團分別與和黃港口廈門有限公司及和記港口海滄有限公司的合營企業。自二零零八年九月一日起，因國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭實施統籌經營，故國際貨櫃碼頭相關營運資料亦相應包含海滄國際貨櫃碼頭的數據，兩者合併計算，並以100%計入港口業務中。本公司於二零一三年一月一日開始的財政年度採納香港財務報告準則11「合營安排」，釐定本集團之共同控制實體為合營企業並按權益法核算其權益；根據二零一六年十一月二十八日簽署之相關協議安排，海滄國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司；根據二零一七年五月十五日簽署之相關協議安排，國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司。

[Ⓐ] 嵩嶼碼頭及新海達碼頭為本集團及廈門碼頭集團直接或間接控制經營的碼頭，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。

[△] 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

* 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，因此，本表格相應載入該碼頭於二零一七年十一月、十二月及二零一八年度全年的相關營運數據。

二零一八年度，受相關航商聯盟航線分流至其關連碼頭的持續影響以及中美貿易摩擦等其他因素影響，本集團集裝箱業務面臨較大挑戰。其中，廈門地區集裝箱業務比上年略下降0.28%，主要因素是：(1)國內貿易集裝箱業務受益於國內經濟及國內貿易集裝箱中轉業務持續增長，其吞吐量約為292.1萬標箱，比上年增長16.2%；(2)國際貿易集裝箱吞吐量約為528.4萬標箱，比上年下降7.5%，主要是由於國際貿易集裝箱中轉業務（含整船換載）比上年有所下降，以及相關航商聯盟航線多數於二零一七年度五月起遷移至其關連碼頭、二零一七年前四個月集裝箱吞吐量相比多於二零一八年前四個月集裝箱吞吐量的影響所致。福

州中盈碼頭因主要內外貿船東客戶航線調整，集裝箱吞吐量總體比上年下降2.6%。泉州華錦碼頭二零一八年度集裝箱吞吐量比上年大幅增長，主要是由於二零一七年度本集團經營該碼頭的時間較短、相應業務量較小所致；受此影響，本集團於二零一八年度集裝箱吞吐量總體仍比上年增长約2.8%。

針對上述情況，本集團已採取積極因應措施。一方面，進一步強化與主要航商的戰略聯盟，實施大客戶計劃，積極推動佈局新航線，拓展「一帶一路」航線業務及國際和國內貿易集裝箱中轉業務，推動內貿和外貿集裝箱業務融合發展。另一方面，本集團通過碼頭基礎設備、設施升級改造等方式著力提升碼頭作業能力，嚴格落實及完善服務承諾，推動建設中轉服務平台和實施中轉服務保障計劃，有效確保港口作業效率，提升客戶價值、優化營商環境，並努力吸引更多航線及業務在本集團碼頭作業營運。

散貨／件雜貨港口業務

於二零一八年度，本集團散貨／件雜貨吞吐量全年共完成27,123,040噸，詳情如下：

	散貨／件雜貨吞吐量		增幅／ (減幅)
	二零一八年 (噸)	二零一七年 (噸)	
海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭#	6,164,334	8,026,467	(23.20%)
石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭*	18,821,968	18,505,003	1.71%
廈門地區總吞吐量	24,986,302	26,531,470	(5.82%)
福州中盈碼頭 [△]	58,704	29,436	99.43%
泉州華錦碼頭*.	2,078,034	336,804	516.97%
總吞吐量	27,123,040	26,897,710	0.84%

國貿碼頭自二零一四年四月起先後分別由廈門港務發展股份有限公司(「廈門港務發展」)及海隆碼頭公司租賃經營散貨／件雜貨業務。此外，廈門港務發展及海隆碼頭公司於二零零九年十一月至二零一八年三月期間先後分別租賃廈門港海滄港區8號泊位(明達碼頭)部分區域以及自二零一五年七月一日起先後分別租賃國際貨櫃碼頭相關資產以經營散貨／件雜貨業務；海隆碼頭公司自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營散貨／件雜貨業務；嵩嶼碼頭件雜貨業務自二零一七年十一月起由海隆碼頭公司負責經營，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。因此，就本表格所載營運資料而言，海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭散貨／件雜貨相關營運數據包含海隆碼頭、國貿碼頭、嵩嶼碼頭、國際貨櫃碼頭及海翔碼頭等泊位的相關數據及明達碼頭於二零一七年度及二零一八年前三個月的相關數據。

* 石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭於二零一六年十一月底併入本集團，石湖山碼頭自二零一八年四月起租賃明達碼頭。因此，就本表格所載營運資料而言，石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭相關營運數據包含該三個碼頭分別於二零一七年度、二零一八年度的全年數據及明達碼頭於二零一八年四月至十二月的相關數據。

[△] 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

^{*} 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，因此，本表格相應載入該碼頭於二零一七年十一月、十二月及二零一八年度全年的相關營運數據。

本年度，本集團散貨／件雜貨港口業務比上年略增長約0.8%。其中，廈門地區散貨／件雜貨港口業務比上年下降5.8%，主要因素是：(1)石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭根據進口煤政策變化分別適時拓展進口煤或內貿煤業務，使該等碼頭在鐵礦石業務貨源下降情況下，其總吞吐量比上年增長約1.7%；(2)海隆碼頭等其他雜貨碼頭受中美貿易摩擦及政府政策等因素影響，外貿糧食及外貿砂石等業務作業量大幅下降，碼頭總吞吐量比上年下降約23.20%。福州中盈碼頭在集裝箱業務有所下降的情況下，積極拓展件雜貨業務，其件雜貨吞吐量比上年大幅增長約99.4%。泉州華錦碼頭由於二零一七年度本集團經營該碼頭的時間較短、相應業務量較小的原因，其二零一八年度散貨吞吐量比上年大幅增長，並因此對本集團二零一八年度散貨／吞吐量總體仍比上年略微增長作出貢獻。

針對上述情況，本集團已積極推動石湖山碼頭提質增效，提升其生產流程信息化水平，充分利用海鐵聯運優勢加大營銷力度，提高鐵路疏運比率和作業效率，努力拓展散貨新貨源。本集團亦加快海隆碼頭相關配套倉庫、場地建設，積極推進海翔碼頭盡快實現口岸開放，從而促進本集團散貨／件雜貨業務作業能力和吞吐量的有效提升。

港口綜合物流服務

本集團港口綜合物流服務主要包括航運代理、理貨、拖輪助靠離泊及相關物流服務等多項業務。報告期內，本集團積極推動港口綜合物流服務與碼頭裝卸業務的整體營銷和聯動發展，並取得一定效果，但由於受宏觀市場形勢影響，港口綜合物流服務總體發展仍有所波動。回顧年度內，本集團拖輪助靠離泊業務雖然在廈門港外的部分市場受整體拖力資源富餘、地方保護等因素影響拓展壓力較大，但其在廈門港內業務發展總體平穩，其作業艘次和營業收入略有增長；理貨業務透過持續優化智能理貨系統及探索發展新業務模式，其服務水平穩步提升；各項主要業務都得到較大發展，經營效益明顯增長。另一方面，本

集團航運代理業務受相關航商聯盟重組後代理權分配及航線調整和超大型船舶投用、艙位放大等因素影響，其主要業務市場份額繼續下降；港口相關物流服務雖然通過招商合作和推動跨島發展努力拓展新業態，但總體上面臨轉型升級壓力較大。

商品貿易業務

二零一八年度，本集團積極貫徹港貿結合的經營思路，推動以貿促港、以港帶貿，依託港口平台優勢，以臨港供應鏈業務作為優先發展目標，重點發展煤炭、鋼材、化工產品、白糖、石材等大宗散貨／件雜貨貿易業務，為本集團港口吞吐量作出相應貢獻。同時，本集團亦強化貿易業務內控體系建設，優化貿易業務內控組織結構，完善客戶信用管理制度，推動貿易業務穩健經營。年內貿易業務在貿易規模比上年縮減的情況下，經營效益比上年有所提升。

財務回顧

收入

本集團收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣12,922,319千元，減少約0.1%，減至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣12,916,756千元。降幅主要由於本集團之商品貿易業務收入減少所致。

分業務之收入列表

業務	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)	增幅／ (減幅)
集裝箱裝卸及儲存業務	2,027,462	1,944,260	4.3%
散貨／件雜貨裝卸業務	699,639	598,847	16.8%
港口綜合物流服務	802,199	776,783	3.3%
製造及銷售建材	383,786	329,927	16.3%
商品貿易業務	9,003,670	9,272,502	(2.9%)
合計	<u>12,916,756</u>	<u>12,922,319</u>	<u>(0.1%)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度各分業務之收入較二零一七年之變動主要由於如下原因導致：

- 由於廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司(「新海達碼頭」)於二零一七年三月併入本集團，國際貨櫃碼頭於二零一七年五月併入本集團，上年收入於合併時點後併入損益表，本年收入合併十二個月，導致集裝箱裝卸及儲存業務收入增加；

- 二、 本集團本年散貨／件雜貨裝卸業務收入上升主要由於石湖山碼頭煤炭裝卸業務量上升以及本集團於二零一七年十一月收購了石獅市華錦碼頭儲運有限公司（「華錦碼頭」），導致收入與二零一七年相比大幅增加約16.8%；
- 三、 本集團港口綜合物流服務收入較二零一七年上升約3.3%，主要由於本年廈門港務物流有限公司及廈門港務運輸有限公司（「港務運輸」）的作業量上升導致收入上升；
- 四、 本年本集團製造及銷售建材之收入較上期增加約16.3%，主要受原材料價格上漲影響，造價局上調指導價導致銷售價格上漲；及
- 五、 本集團本年商品貿易業務收入小幅下降約2.9%，主要受進口廢紙業務停止，白砂糖行情低迷所導致。

銷售成本

銷售成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣11,722,327千元，下降約0.2%，降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣11,701,708千元。降幅主要由於貿易商品成本下降所致。

- 一 貿易商品成本以及存貨消耗成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣9,641,673千元，減少約1.9%，減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣9,462,170千元。減少主要由於進口廢紙業務停止，白砂糖行情低迷所致。
- 一 僱員福利開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣803,355千元，增加約7.1%，增至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣860,431千元。增幅主要由於本集團於2017年合併國際貨櫃，新海達碼頭和華錦碼頭所致。

毛利

由於本集團集裝箱裝卸及儲存業務收入的增長，本集團毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣1,199,992千元增至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1,215,048千元，上升約1.3%。本集團的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約為9.3%，上升至截至二零一八年十二月三十一日止年度約9.4%。毛利率上升主要由本集團業務中毛利率較高的集裝箱裝卸及儲存業務收入上升，而本集團毛利率較低的商品貿易收入下降導致。

其他(虧損)/利得

本集團之其他利得由截至二零一七年十二月三十一日止年度收益約人民幣211,255千元變化至二零一八年十二月三十一日止年度虧損約人民幣5,834千元。變動主要由於本集團二零一七年非同一控制下企業合併國際貨櫃碼頭所產生的收益約人民幣178,401千元，本年無此類收益。

經營開支

本集團之經營開支截至二零一八年十二月三十一日止年度約為人民幣426,157千元，與截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣429,238千元大致持平。小幅下降主要是由於今年商品貿易業務收入下降，伴隨著的經營開支下降。

經營利潤

本集團之經營利潤由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣1,238,196千元下降約10.4%，下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1,109,283千元。本集團的經營利潤率由截至二零一七年十二月三十一日止年度約為9.6%，下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約為8.6%，變動主要由於本集團二零一七年非同一控制下企業合併國際貨櫃碼頭所產生的收益約人民幣178,401千元，本年無此類收益。

所得稅開支

本集團之所得稅開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣251,038千元，增加約1.7%，增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣255,196千元。這主要是由於本集團本年未確認遞延所得稅資產的可抵扣稅務虧損上升。本集團(除紀成投資有限公司(「紀成」)、廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司(「嵩嶼碼頭」、國際貨櫃碼頭、廈門外輪代理(香港)有限公司(「香港外輪代理」、廈門港務海宇碼頭有限公司(「海宇碼頭」)和廈門港務海衡(香港)有限公司(「香港海衡」)外)適用的企業所得稅率為25%，與上年相同。

年度利潤

本集團本年度利潤由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣819,595千元，減少約32.4%，減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣554,390千元。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度利潤率約為6.3%，截至二零一八年十二月三十一日止年度則約為4.3%，年度利潤率下降主要是由於上述經營利潤率下降所致。

年度綜合收益總值

年度綜合收益總值由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣836,820千元，下降約34.4%，下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣548,817千元，下降主

要是由於本集團於二零一七年確認企業合併國際貨櫃碼頭所產生的收益約人民幣178,401千元，二零一八年度無此類重大收益。

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣408,438千元，減至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣309,640千元，減少約24.2%，下降主要由於本集團於二零一七年確認企業合併國際貨櫃碼頭所產生的收益約人民幣178,401千元，其中歸屬於非控制性權益的金額約為人民幣72,342千元；於二零一八年度無此類重大收益。

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值由截至二零一七年十二月三十一日止年度約人民幣428,382千元下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣239,177千元，下降約44.2%。下降主要由於本集團於二零一七年確認企業合併國際貨櫃碼頭所產生的投資收益約為人民幣178,401千元，其中歸屬於本公司所有者的金額約為人民幣106,059千元，二零一八年度無此類重大投資收益。

應收賬款

本集團應收賬款淨額由二零一七年十二月三十一日約人民幣1,151,344千元，下降至二零一八年十二月三十一日約人民幣1,007,840千元，為正常的經營波動。

於二零一八年十二月三十一日，本集團應收賬款總額約為人民幣1,113,560千元，其中六個月以內應收賬款約為人民幣865,099千元，佔全部應收賬款的約77.7%，六個月至一年以內應收賬款約為人民幣38,911千元，一年至兩年以內的應收賬款約為人民幣52,695千元，兩年至三年以內的應收賬款約為人民幣62,449千元，超過三年的應收賬款約為人民幣94,406千元。

應付賬款及應付票據

本集團的應付賬款及應付票據由二零一七年十二月三十一日的約人民幣954,383千元，增加約4.5%，增至二零一八年十二月三十一日約人民幣996,977千元，主要由於商品貿易業務年末應付票據增加所致。

於二零一八年十二月三十一日，本集團一年內應付賬款及應付票據約為人民幣872,930千元，約佔87.6%；超過一年的應付賬款及應付票據約為人民幣124,047千元，約佔12.4%。

借款

本集團借款由二零一七年十二月三十一日的約人民幣6,137,797千元增加至二零一八年十二月三十一日的約人民幣6,530,259千元，增加主要由於於二零一八年本公司為擴大其

經營業務而發行的價值約人民幣2,092,991千元的公司債券。此外，大量短期借款於本年內償還。

於二零一八年十二月三十一日，一年內到期的借款約為人民幣3,364,412千元，一至兩年內到期的借款約為人民幣531,970千元，二至五年內到期的借款約為人民幣2,204,485千元，超過五年到期的借款約為人民幣429,392千元。

於二零一八年十二月三十一日，本集團保證貸款總額約為人民幣387,093千元，其中28,751千元由中國建設銀行擔保，358,342千元由附屬公司非控制性股東擔保。本集團抵押貸款(包括融資租賃負債)總額約為人民幣111,717千元，其中30,750千元的抵押物為土地使用權，另有80,967千元的融資租賃，由於其本質為融資，且出租人在本集團違約時可對租賃物行使權利，因此視為抵押貸款。

現金流量及營運資金

本集團營運資金主要來自本集團經營產生的現金。

下表載列有關截至二零一七年和二零一八年十二月三十一日止各年度本集團來自經營活動、投資活動及融資活動的現金流量：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
經營活動產生淨現金	909,520	667,101
投資活動所用淨現金	(802,934)	(717,145)
融資活動所用淨現金	(97,742)	(417,478)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	8,844	(467,522)
年初現金及現金等價物	671,348	1,140,956
現金及現金等價物匯兌收益／(損失)	1,441	(2,086)
年終現金及現金等價物	681,633	671,348

本集團的現金及現金等價物以人民幣為單位。

經營活動

本集團經營活動產生的淨現金由二零一七年的約人民幣667,101千元增加至二零一八年的約人民幣909,520千元，增加約36.3%。經營活動淨現金增加的主要原因包括二零一八年經營產生的淨現金增加約人民幣343,059千元、所得稅開支增加約人民幣39,891千元及支付利息增加約人民幣60,749千元所導致。

投資活動

本集團投資活動所用淨現金由二零一七年流出約人民幣717,145千元增加至二零一八

年流出約人民幣802,934千元。二零一八年度投資活動流出的現金主要是購買理財產品和購買物業、廠房及設備、無形資產及土地使用權。

融資活動

本集團融資活動所用淨現金由二零一七年流出約人民幣417,478千元減少至二零一八年的流出約人民幣97,742千元，二零一八年度融資活動產生的淨現金流出主要由於償還借款而引致現金流出約人民幣5,822,834千元，及本年度支付股息流出的現金約人民幣406,622千元，由新增借款及債券約人民幣6,159,410千元，本公司附屬公司非控制性股東資本投入現金約人民幣47,300千元所抵銷。

資本性支出

本集團於二零一七年及二零一八年的資本開支主要包括港口碼頭基建、購買設備及機械的開支。下表載列二零一七年及二零一八年本集團之資本開支：

	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
資本開支總額	<u>701,791</u>	<u>674,784</u>

資本支出承諾

於二零一八年十二月三十一日，本集團資本支出承諾約為人民幣581,107千元，主要包括建造及提升港口及儲存基建、收購新裝貨機械及其他機械及翻新樓宇的支出。

匯率和利率風險

本集團的銀行借款以人民幣及美元為單位。受人民幣兌美元升值(或貶值)的程度影響，銀行借款價值及該等借款的還款成本將相應減少(或增加)。此外，本集團只有少部分業務收入以外匯結算，人民幣匯率波動對本集團經營業務並無重大影響。本集團相信此人民幣貶值對於本集團於二零一八年十二月三十一日的經營業績和財務狀況並無重大影響。

本集團並無採取對沖外幣風險之做法。儘管如此，董事會仍在監控外幣風險，且如有需要將考慮對可能產生的重大外幣風險予以對沖。

資本負債比率

本集團淨負債比率，即按照債務淨額除以資本總額計算，債務淨額為總借款(包括如合併資產負債表所列的「流動及非流動借款」)減現金及現金等價物，總資本為「權益」(如合併資產負債表所列)加債務淨額，由二零一七年十二月三十一日約31.6%變為二零一八年十二月三十一日約32.8%。

或然負債

於二零一六年，廈門火炬集團物流有限公司（「火炬物流」）起訴本公司附屬公司港務運輸拖欠其運費人民幣34,014千元。於二零一八年，港務運輸收到了廈門市湖里區人民法院的一審判決，人民法院判決港務運輸應支付火炬物流運費人民幣30,033千元及利息。港務運輸已向廈門中級人民法院提起上訴。截止本年度報告日期，案件仍在進行中。董事不認為對火炬物流運費拖欠的指控有法律依據。本集團未就該訴訟在本財務報表中計提負債，因為董事認為不應承擔相關法律責任。

僱用、培訓及發展

於二零一八年十二月三十一日，本集團共僱用7,451名僱員，較二零一七年十二月三十一日減少121名僱員，減少的主要原因是：本集團相關企業人力資源的優化整合及部分員工自然退休導致。本年度內，員工成本總額佔本集團收益約8.6%。本集團的員工酬金包括基本薪酬、其他津貼及表現花紅等，僱員的報酬按其工作性質、個人表現、資歷及行業慣例釐定，根據本集團年度經營業績、員工績效考核結果，僱員或會獲發花紅及獎金，獎勵的發放乃作為個人推動力的鼓勵，而本集團的薪酬政策亦會定期檢討。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

業務回顧

本年度，本集團主要於廈門的東渡港區、海滄港區及福州市青州作業區和泉州港的相關碼頭區域經營集裝箱港口業務、散貨／件雜貨港口業務及港口綜合物流服務在內的港口碼頭業務。此外，本集團還經營建材製造加工及銷售業務，以及商品貿易業務（如鋼材和化工原料）。

營運規模

本年度，本集團擁有並營運國際、國內貿易的集裝箱及散貨／件雜貨共33個泊位，泊位前沿水深介乎9.9米至17.5米之間，最大可容納200,000噸級的集裝箱船舶。本集團亦在碼頭區內外均設有大面積之儲存設施（堆場／倉庫）及相關輔助設施。

本集團旗下主要有六個碼頭經營集裝箱裝卸業務，分別為：(1)位於東渡港區內的海天碼頭（東渡5號至16號泊位）；及(2)位於海滄港區內的嵩嶼碼頭（嵩嶼1號至3號泊位）、海滄國際貨櫃碼頭（海滄1號泊位）及國際貨櫃碼頭（海滄2號及3號泊位，海滄1號至3號泊位實施統籌經營），以及海潤碼頭（海滄4號、5號、6號泊位）及新海達碼頭（海滄18號及19號泊位）。

此外，本集團亦在東渡港區經營國貿碼頭（東渡20號及21號泊位）、海億碼頭（東渡18號泊位）及石湖山碼頭（東渡19號泊位），在海滄港區經營海宇碼頭（海滄7號泊位）及海隆碼頭（海滄20號及21號泊位），以及在泉州港經營華錦碼頭（華錦碼頭1號至3號泊位），以供國際及國內貿易散貨／件雜貨等裝卸業務之用。

除上述本集團擁有的33個泊位外，本集團於本年度內還向明達碼頭（廈門）有限公司租賃經營海滄港區8號泊位（明達碼頭）、向廈門港務海通碼頭有限公司（「海通碼頭公司」）租賃經營嵩嶼4號至6號泊位（海通碼頭）以及向海翔碼頭公司租賃經營廈門劉五店南部港區6號至8號泊位（海翔碼頭）；另外，從二零一二年十一月二十日起，向福州中盈港務有限公司（「中盈港務」）租賃經營福州市青州作業區8號泊位（福州中盈碼頭），以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

集裝箱港口業務

本年度，本集團完成集裝箱吞吐量9,257,571標箱，其中各碼頭完成集裝箱吞吐量詳情如下：

	集裝箱吞吐量		
	二零一九年 (標箱)	二零一八年 (標箱)	增幅／ (減幅)
本集團海天碼頭和海潤碼頭 [#]	4,953,139	4,666,360	6.15%
國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭*	1,000,092	982,641	1.78%
嵩嶼碼頭 [Ⓜ]	1,130,864	1,175,936	(3.83%)
新海達碼頭 [Ⓜ]	1,492,176	1,380,453	8.09%
廈門地區總吞吐量	8,576,271	8,205,390	4.52%
福州中盈碼頭 [△]	282,231	264,419	6.74%
泉州華錦碼頭 [*]	399,069	322,128	23.89%
總吞吐量	9,257,571	8,791,937	5.30%

[#] 自二零一六年一月一日起，廈門碼頭集團及其全資附屬公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司（「海潤碼頭公司」）因業務發展需要，先後分別向海通碼頭公司（廈門港務控股之全資附屬公司）租賃經營海通碼頭（嵩嶼4號至6號泊位）；廈門碼頭集團自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營集裝箱業務。因此，就本表格所載營運資料而言，海天碼頭和海潤碼頭相關營運數據包含東渡5號至16號泊位、海通碼頭、廈門港海滄港區4號、5號及6號泊位及海翔碼頭相關泊位的集裝箱業務數據。

^{*} 國際貨櫃碼頭及廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司（「海滄國際貨櫃碼頭」）為廈門碼頭集團分別與和黃港口廈門有限公司及和記港口海滄有限公司的合營企業。自二零零八年九月一日起，因國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭實施統籌經營，故國際貨櫃碼頭相關營運資料亦相應包含海滄國際貨櫃碼頭的數據，兩者合併計算，並以100%計入港口業務中。本公司於二零一三年一月一日開始的財政年度採納香港財務報告準則11「合營安排」，釐定本集團之共同控制實體為合營企業並按權益法核算其權益；根據二零一六年十一月二十八日簽署之相關協議安排，海滄國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司；根據二零一七年五月十五日簽署之相關協議安排，國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司。

[Ⓜ] 嵩嶼碼頭及新海達碼頭為本集團及廈門碼頭集團直接或間接控制經營的碼頭，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。

[△] 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

* 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，為本集團及廈門港務發展直接或間接控制經營的碼頭。

二零一九年度，本集團集裝箱港口業務比上年增長約5.3%。其中，廈門地區集裝箱港口業務比上年增長約4.5%，主要因素是：(1)深入推進全球航線佈局，拓展集裝箱中轉業務，水水中轉業務共完成吞吐量約322.7萬標箱，比上年增長約8.2%。其中國際集裝箱中轉業務完成約60.8萬標箱，比上年增長約40.0%。(2)深入實施大客戶計劃，拓展國內南北線樞紐中轉業務，國內貿易集裝箱業務共完成吞吐量約309萬標箱，比上年增長約5.8%。福州中盈碼頭積極發展廈門與福州之間集裝箱內支線業務，引入新客戶，開闢廣州、山東等新內支航線，其吞吐量比上年增長約6.7%。泉州華錦碼頭受益於公共駁船航線業務和散貨改集裝箱業務的發展，其集裝箱吞吐量比上年大幅增長約23.9%。

散貨／件雜貨港口業務

於二零一九年度，本集團散貨／件雜貨吞吐量全年共完成27,240,998噸，詳情如下：

	散貨／件雜貨吞吐量		
	二零一九年 (噸)	二零一八年 (噸)	增幅／ (減幅)
海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭#	6,535,983	6,164,334	6.03%
石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭*	18,840,252	18,821,968	0.10%
廈門地區總吞吐量	25,376,235	24,986,302	1.56%
福州中盈碼頭 [△]	30,096	58,704	(48.73%)
泉州華錦碼頭*.	1,834,667	2,078,034	(11.71%)
總吞吐量	27,240,998	27,123,040	0.43%

國貿碼頭自二零一四年四月起先後分別由廈門港務發展及海隆碼頭公司租賃經營作業散貨／件雜貨業務。此外，廈門港務發展及海隆碼頭公司於二零零九年十一月至二零一八年三月期間先後分別租賃廈門港海滄港區8號泊位(明達碼頭)部分區域以及自二零一五年七月一日起先後分別租賃國際貨櫃碼頭相關資產以經營散貨／件雜貨業務；海隆碼頭公司自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營散貨／件雜貨業務；嵩嶼碼頭件雜貨業務自二零一七年十一月起由海隆碼頭公司負責經營，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。因此，就本表格所載營運資料而言，海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭散貨／件雜貨業務的相關營運數據包含海隆碼頭、國貿碼頭、嵩嶼碼頭、國際貨櫃碼頭及海翔碼頭等泊位的相關數據及明達碼頭於二零一八年前三個月的相關數據。

* 石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭於二零一六年十一月底並入本集團，石湖山碼頭自二零一八年四月起租賃明達碼頭。因此，就本表格所載營運資料而言，石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭相關營運數據包含該三個碼頭的相關數據及明達碼頭自二零一八年四月起的相關數據。

^Δ 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

^{*} 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，為本集團及廈門港務發展直接或間接控制經營的碼頭。

本年度，本集團散貨／件雜貨港口業務比上年微幅增長約0.4%。其中，廈門地區散貨／件雜貨港口業務比上年增長1.6%，主要因素是：(1)石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭積極爭取外貿煤異地報關配額、成功拓展新客戶，煤炭業務比上年增長6.9%。(2)海隆碼頭等其他雜貨碼頭因海翔碼頭二零一九年三月口岸開放投產、海隆碼頭外貿糧食和重晶石等業務增長等因素，整體業務比上年增長6.0%。福州中盈碼頭件雜貨吞吐量比上年減少約2.87萬噸，主要是由於件雜貨船舶受集裝箱船舶靠泊航次增長等因素影響，部分件雜貨船舶難以得到及時的窗口保證所致。華錦碼頭散貨吞吐量比上年降低11.7%，主要因其煤炭、粉料等業務受環保政策等影響業務發展導致。

針對上述情況，本集團已採取積極因應措施以促進本集團散貨／件雜貨整體業務的持續增長。一方面，充分利用海隆碼頭新建設投用的相關倉庫設施，積極拓展糧食等主要傳統貨源業務；另一方面，充分利用海翔碼頭口岸開放的契機，積極拓展石材等優質貨源業務；同時，進一步強化與相關客戶的溝通，積極合理協調內部生產組織，提高碼頭生產效率，努力滿足港口業務發展需求。

港口綜合物流服務

本年度，本集團持續貫徹落實其整體營銷策略，充分發揮港口業務整體供應鏈優勢，積極發展航運代理、理貨、拖輪助靠離泊及港口相關物流服務，推動港口綜合物流服務與碼頭裝卸業務的互動發展。回顧年度內，本集團拖輪助靠離泊業務穩中有升，廈門港外市場佈局初見成效，廈門港外業務收入已增至佔整體營業收入的三分之一；理貨業務智能理貨系統持續優化升級，船邊、庫場、閘口一條龍服務的理貨作業新模式不斷拓展，服務水平穩步提升。另一方面，本集團航運代理業務雖然在集裝箱及散雜貨船舶代理市場繼續保持優勢地位，但受各大集裝箱班輪公司併購進程加劇、船東傾向自船自代等因素影響，其業務發展受相應影響；港口相關物流服務積極推進拼箱、倉儲、保稅等業務創新升級，主要業務量有所增長。

商品貿易業務

本集團嚴格貫徹落實港貿結合的經營思路，積極推動以貿促港、以港帶貿。二零一九年度，依託港口業務平台，本集團重點發展煤炭、鋼材、化工原料、農產品、金屬硅、木漿等臨港供應鏈核心業務，為本集團港口吞吐量業務增長作出貢獻，提升了本集團營業收入及經濟效益。同時，本集團積極強化對貿易業務的風險管控，加強貿易業務內控體系建設，努力推動企業穩健經營。

財務回顧

收入

本集團收入增加約7.9%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣12,916,756千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣13,933,106千元。增幅主要由於本集團之商品貿易業務收入增加所致。

分業務之收入列表

業務	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零一八年	增幅
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	
集裝箱裝卸及儲存業務	2,039,380	2,027,462	0.6%
散貨／件雜貨裝卸業務	788,130	699,639	12.6%
港口綜合物流服務	876,271	802,199	9.2%
製造及銷售建材	457,651	383,786	19.2%
商品貿易業務	9,771,674	9,003,670	8.5%
合計	13,933,106	12,916,756	7.9%

截至二零一九年十二月三十一日止年度各分業務之收入較二零一八年之變動主要由於如下原因導致：

- 一、 本集團本年度集裝箱吞吐量增加，主要由於新海達碼頭受客戶新增航線影響導致內貿箱吞吐量增加，導致集裝箱裝卸及儲存業務收入增加；
- 二、 本集團本年度散貨／件雜貨裝卸業務收入較截至二零一八年十二月三十一日止年度上升12.6%，上升主要由於石湖山碼頭公司煤炭裝卸業務量增加以及海隆碼頭公司的海翔碼頭作業區於二零一九年三月開始營業活動；
- 三、 本集團本年度港口綜合物流服務收入較截至二零一八年十二月三十一日止年

度上升9.2%，主要由於廈門港務船務有限公司（「廈門船務」）業務量大幅增加，以及廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司本年度新增了廢紙查驗業務；

- 四、 本集團本年度製造及銷售建材之收入較截至二零一八年十二月三十一日止年度上升19.2%，主要由於本年度進一步拓展了泉州市場導致銷售量增加，以及廈門市場的建材銷售價格上漲導致；及
- 五、 本集團本年度貿易業務收入較截至二零一八年十二月三十一日止年度上升8.5%，主要由於木漿及橡膠業務量大幅上升所致。

銷售成本

銷售成本上升約8.3%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣11,701,708千元，升至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣12,676,185千元。增幅主要由於貿易商品成本上升所致。

- 貿易商品成本以及存貨消耗成本上升約9.1%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣9,462,170千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣10,324,752千元。增幅主要由於木漿及橡膠業務量大幅上升所致。
- 僱員福利開支上升約4.7%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣860,431千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣900,712千元。增幅主要由於普通薪資增長所致。

毛利

主要由於本集團散貨／件雜貨裝卸業務收入的增長，本集團毛利上升約3.5%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1,215,048千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1,256,921千元。本集團的毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約為9.4%，降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約9.0%。毛利率下降主要由本集團業務中毛利率較低的商品貿易收入上升導致。

其他虧損

本集團之其他虧損下降約28.9%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度虧損約人民幣5,834千元，降至截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損約人民幣4,147千元。

經營開支

本集團之經營開支上升約5.0%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣

426,157千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約為人民幣447,276千元。上升主要是由於本年度商品貿易業務收入上升導致成本上升，伴隨著的其他經營開支上升。

經營利潤

本集團之經營利潤上升約1.4%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1,109,283千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1,124,478千元。本集團的經營利潤率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約為8.6%，下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約為8.1%，變動主要由於本公司於二零一九年上半年大量贖回已到期的理財產品而造成投資收益下降所致。

所得稅開支

本集團之所得稅開支減少約9.0%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣255,196千元，減至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣232,159千元。主要是由於廈門碼頭集團於二零一九年被評為技術先進型服務企業而享受所得稅減免所致。本集團(除紀成投資有限公司(「紀成投資」)、廈門碼頭集團、廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司(「嵩嶼碼頭」)、國際貨櫃碼頭、廈門外輪代理(香港)有限公司(「香港外輪代理」)、廈門港務海宇碼頭有限公司(「海宇碼頭」)和廈門港務海衡(香港)有限公司(「海衡香港」)外)適用的企業所得稅率為25%，與上年相同。

年度利潤

本集團本年度利潤上升約20.6%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣554,390千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣668,759千元。本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度利潤率約為4.3%，截至二零一九年十二月三十一日止年度則約為4.8%，年度利潤率上升主要是由於上述稅收優惠及本年度財務費用下降所致。

年度綜合收益總值

年度綜合收益總值上升約22.4%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣548,817千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣671,980千元，上升主要是由於上述稅收優惠及本年度財務費用下降所致。

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值上升約25.7%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣309,640千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣389,075千元，上升主要是由於上述稅收優惠及本年度財務費用下降所致。

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值上升約18.3%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣239,177千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣282,905千元。上升主要是由於上述稅收優惠及本年度財務費用下降所致。

應收賬款

本集團應收賬款淨額由二零一八年十二月三十一日約人民幣1,007,840千元，增至二零一九年十二月三十一日約人民幣1,087,034千元，為正常的經營波動。

於二零一九年十二月三十一日，本集團應收賬款總額約為人民幣1,173,837千元，其中六個月以內應收賬款約為人民幣701,241千元，佔全部應收賬款的約59.7%，六個月至一年以內應收賬款約為人民幣360,617千元，一年至兩年以內的應收賬款約為人民幣20,118千元，兩年至三年以內的應收賬款約為人民幣1,851千元，超過三年的應收賬款約為人民幣90,010千元。

應付賬款及應付票據

本集團的應付賬款及應付票據上升約26.8%，由二零一八年十二月三十一日的約人民幣996,977千元，增至二零一九年十二月三十一日約人民幣1,264,205千元，主要由於商品貿易業務年末應付賬款及應付票據增加所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團一年內應付賬款及應付票據約為人民幣1,158,436千元，約佔91.6%；超過一年的應付賬款及應付票據約為人民幣105,769千元，約佔8.4%。

借款

本集團借款由二零一八年十二月三十一日的約人民幣6,530,259千元增加至二零一九年十二月三十一日的約人民幣7,438,334千元，上升主要由於本年度新增多筆長期借款及發行累計人民幣1,300,000千元的超短期融資券。

於二零一九年十二月三十一日，一年內到期的借款約為人民幣4,082,174千元，一至兩年內到期的借款約為人民幣2,355,220千元，二至五年內到期的借款約為人民幣515,628千元，超過五年到期的借款約為人民幣485,312千元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團保證貸款總額約為人民幣456,031千元，其中20,406千元由中國建設銀行擔保，人民幣435,625千元由附屬公司非控制性股東擔保。本集團抵押貸款總額約為人民幣105,709千元，其中人民幣58,709千元的抵押物為土地使用權，人民幣47,000千元的抵押物為海域使用權。

現金流量及營運資金

本集團營運資金主要來自本集團經營產生的現金。

下表載列有關截至二零一八年和二零一九年十二月三十一日止各年度本集團來自經營活動、投資活動及融資活動的現金流量：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
經營活動產生淨現金	1,352,752	909,520
投資活動所用淨現金	(779,459)	(802,934)
融資活動產生／(所用)淨現金	627,061	(97,742)
現金及現金等價物增加淨額	1,200,354	8,844
年初現金及現金等價物	681,633	671,348
現金及現金等價物匯兌收益	1,445	1,441
年終現金及現金等價物	<u>1,883,432</u>	<u>681,633</u>

本集團的現金及現金等價物以人民幣為單位。

經營活動

本集團經營活動產生的淨現金上升約48.7%，由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣909,520千元，增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣1,352,752千元。經營活動淨現金增加的主要原因包括二零一九年經營產生的淨現金增加約人民幣431,811千元、所得稅支付增加約人民幣23,032千元及支付利息減少約人民幣34,453千元所導致。

投資活動

本集團投資活動所用淨現金由截至二零一八年十二月三十一日止年度流出約人民幣802,934千元減至截至二零一九年十二月三十一日止年度流出約人民幣779,459千元。二零一九年度投資活動流出的現金主要是購買物業、廠房及設備、無形資產及土地使用權。投資活動所用淨現金減少的主要因為二零一九年理財產品產生的淨現金變動由去年的淨流出約人民幣205,461千元變化至淨流入約人民幣542,256千元，以及定期存款增加導致淨現金流出增加約人民幣638,187千元。

融資活動

本集團融資活動所用淨現金由截至二零一八年十二月三十一日止年度流出約人民幣97,742千元變化至截至二零一九年十二月三十一日止年度的流入約人民幣627,061千元，二零一九年度融資活動產生的淨現金流入變化主要由於借入借款金額大於償還借款金額引致淨現金流入增加約人民幣646,092千元。

資本性支出

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的資本開支主要包括港口碼頭基建、購買設備及機械的開支。下表載列二零一八年及二零一九年本集團之資本開支：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
年內資本開支總額	<u>773,054</u>	<u>701,791</u>

資本支出承諾

於二零一九年十二月三十一日，本集團資本支出承諾約為人民幣627,019千元，主要包括建造及提升港口及儲存基建、收購新裝貨機械及其他機械及翻新樓宇的支出。

匯率和利率風險

本集團的銀行借款以人民幣及美元為單位。受人民幣兌美元升值(或貶值)的程度影響，銀行借款價值及該等借款的還款成本將相應減少(或增加)。此外，本集團只有少部分業務收入以外匯結算，人民幣匯率波動對本集團經營業務並無重大影響。本集團相信人民幣貶值對於本集團於二零一九年十二月三十一日的經營業績和財務狀況並無重大影響。

本集團並無採取對沖外幣風險之做法。儘管如此，董事會密切監控外幣風險，且如有需要將考慮對可能產生的重大外幣風險予以對沖。

資本負債比率

本集團淨負債比率，即按照債務淨額除以資本總額計算，債務淨額為總借款(包括如合併資產負債表所列的「流動及非流動借款」)減現金及現金等價物，總資本為「權益」(如合併資產負債表所列)加債務淨額，由二零一八年十二月三十一日約32.8%變為二零一九年十二月三十一日約31.0%。

僱用、培訓及發展

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用7,369名僱員，較二零一八年十二月三十一日減少82名僱員，減少的主要原因是本集團相關企業人力資源的優化整合及部分員工自然退休導致。本年度內，員工成本總額佔本集團收益約8.2%。本集團的員工酬金包括

基本薪酬、其他津貼及表現花紅等，僱員的報酬按其工作性質、個人表現、資歷及行業慣例釐定，根據本集團年度經營業績、員工績效考核結果，僱員或會獲發花紅及獎金，獎勵的發放乃作為個人推動力的鼓勵，而本集團的薪酬政策亦會定期檢討。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

業務回顧

本年度，本集團主要於廈門的東渡港區、海滄港區，福州市青州作業區，泉州港及廣東潮州港的相關碼頭區域經營集裝箱港口業務、散貨／件雜貨港口業務及港口綜合物流服務在內的港口碼頭業務。此外，本集團還經營建材製造加工及銷售業務，以及商品貿易業務(如鋼材和化工原料)。

營運規模

本年度，本集團擁有並營運國際、國內貿易的集裝箱及散貨／件雜貨共35個泊位，泊位前沿水深介乎9.9米至17.5米之間，最大可容納200,000噸級的集裝箱船舶。本集團亦在碼頭區內外均設有大面積之儲存設施(堆場／倉庫)及相關輔助設施。

本集團旗下主要有六個碼頭經營集裝箱裝卸業務，分別為：(i)位於東渡港區內的海天碼頭(東渡5號至16號泊位)；及(ii)位於海滄港區內的嵩嶼碼頭(嵩嶼1號至3號泊位)、海滄國際貨櫃碼頭(海滄1號泊位)及國際貨櫃碼頭(海滄2號及3號泊位，海滄1號至3號泊位實施統籌經營)，以及海潤碼頭(海滄4號、5號、6號泊位)及新海達碼頭(海滄18號及19號泊位)。

此外，本集團亦在東渡港區經營國貿碼頭(東渡20號及21號泊位)、海億碼頭(東渡18號泊位)及石湖山碼頭(東渡19號泊位)，在海滄港區經營海宇碼頭(海滄7號泊位)及海隆碼頭(海滄20號及21號泊位)，在泉州港經營華錦碼頭(華錦碼頭1號至3號泊位)、以及在廣東省潮州市三百門新港區經營潮州小紅山碼頭(潮州三百門新港區1號及2號泊位)，以供國際及國內貿易散貨／件雜貨等裝卸業務之用。

除上述本集團擁有的35個泊位外，本集團於本年度內還向明達碼頭(廈門)有限公司租賃經營海滄港區8號泊位(明達碼頭)、向廈門港務海通碼頭有限公司(「海通碼頭公司」)租賃經營嵩嶼4號至6號泊位(海通碼頭)以及向廈門港務海翔碼頭有限公司(「海翔碼頭公司」)租賃經營廈門劉五店南部港區6號至8號泊位(海翔碼頭)；另外，從二零一二年十一月二十日起，向福州中盈港務有限公司(「中盈港務」)租賃經營福州市青州作業區8號泊位(福州中盈碼頭)，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

集裝箱港口業務

本年度內，本集團完成集裝箱吞吐量9,615,630標箱，其中各碼頭完成集裝箱吞吐量詳情如下：

	集裝箱吞吐量		增幅／ (減幅)
	二零二零年 (標箱)	二零一九年 (標箱)	
本集團海天碼頭和海潤碼頭 ^①	5,062,464	4,953,139	2.21%
國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭 ^② ...	984,654	1,000,092	(1.54%)
嵩嶼碼頭 ^③	1,424,387	1,130,864	25.96%
新海達碼頭 ^③	1,436,189	1,492,176	(3.75%)
廈門地區總吞吐量.....	8,907,694	8,576,271	3.86%
福州中盈碼頭 ^④	285,358	282,231	1.11%
泉州華錦碼頭 ^⑤	421,220	399,069	5.55%
潮州小紅山碼頭 ^⑥	1,358	—	100%
總吞吐量.....	9,615,630	9,257,571	3.87%

- ① 自二零一六年一月一日起，廈門碼頭集團及其全資附屬公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司(「海潤碼頭公司」)因業務發展需要，先後分別向海通碼頭公司(廈門港務控股之全資附屬公司)租賃經營海通碼頭(嵩嶼4號至6號泊位)；廈門碼頭集團自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營集裝箱業務。因此，就本表格所載營運資料而言，海天碼頭和海潤碼頭相關營運數據包含東渡5號至16號泊位、海通碼頭、廈門港海滄港區4號、5號及6號泊位及海翔碼頭相關泊位的集裝箱業務數據。
- ② 廈門國際貨櫃碼頭有限公司(「國際貨櫃碼頭」)及廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司(「海滄國際貨櫃碼頭」)為廈門碼頭集團分別與和黃港口廈門有限公司及和記港口海滄有限公司的合營企業。自二零零八年九月一日起，因國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭實施統籌經營，故國際貨櫃碼頭相關營運資料亦相應包含海滄國際貨櫃碼頭的數據，兩者合併計算，並以100%計入港口業務中。本公司於二零一三年一月一日開始的財政年度採納香港財務報告準則11「合營安排」，釐定本集團之共同控制實體為合營企業並按權益法核算其權益；根據二零一六年十一月二十八日簽署之相關協議安排，海滄國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司；根據二零一七年五月十五日簽署之相關協議安排，國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司。
- ③ 嵩嶼碼頭及新海達碼頭為本集團及廈門碼頭集團直接或間接控制經營的碼頭，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。
- ④ 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。
- ⑤ 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底並入本集團，為本集團及廈門港務發展股份有限公司(「廈門港務發展」)直接或間接控制經營的碼頭。
- ⑥ 潮州小紅山碼頭自二零二零年六月投產，因此，本表格相應載入該碼頭於二零二零年六月至十二月期間的相關營運數字。

二零二零年，本集團積極科學統籌疫情防控與港口生產，嚴格落實「外防輸入、內防擴散」各項疫情防控措施，在上半年集裝箱吞吐量因疫情影響略有下降的情況下，及時採取積極應對措施，努力確保疫情防控和安生產兩不誤，全年集裝箱吞吐量比上年增長

約3.87%。其中，廈門地區集裝箱港口業務比上年增長約3.86%，主要原因是：(1)精準施策鼓勵中轉，有效吸引貨源集聚，國際中轉路徑佈局效果凸顯，國際集裝箱中轉業務完成約84.4萬標箱，比上年增長約38.7%；及(2)深化港航戰略合作，多措並舉鞏固廈門內貿區域樞紐港地位，重點開拓發展瀏五店港區內貿集裝箱業務；全年內貿集裝箱業務共完成約325.9萬標箱，比上年增長約5.5%。福州中盈碼頭全力推動福州-廈門支線業務發展，努力引入新客戶、開闢新支線、新航線，其吞吐量比上年增長約1.11%。泉州華錦碼頭加強市場營銷，協助航商加強航線推廣，並立足自身優勢拓展「散改集」業務增長點，整體航線業務穩中有升，其集裝箱吞吐量比上年增長約5.6%。

散貨／件雜貨港口業務

於二零二零年，本集團散貨／件雜貨吞吐量全年共完成26,348,202噸，詳情如下：

	散貨／件雜貨吞吐量		增幅／ (減幅)
	二零二零年 (噸)	二零一九年 (噸)	
海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭 ^①	7,224,328	6,535,983	10.53%
石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭 ^②	17,515,131	18,840,252	(7.03%)
廈門地區總吞吐量	24,739,459	25,376,235	(2.51%)
福州中盈碼頭 ^③	35,460	30,096	17.82%
泉州華錦碼頭 ^④	1,557,115	1,834,667	(15.13%)
潮州小紅山碼頭 ^⑤	16,168	—	100%
總吞吐量	26,348,202	27,240,998	(3.28%)

① 國貿碼頭自二零一四年四月起先後分別由廈門港務發展及海隆碼頭公司租賃經營作業散貨／件雜貨業務。此外，廈門港務發展及海隆碼頭公司自二零一五年七月一日起先後分別租賃國際貨櫃碼頭相關資產以經營散貨／件雜貨業務；海隆碼頭公司自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營散貨／件雜貨業務；嵩嶼碼頭件雜貨業務自二零一七年十一月起由海隆碼頭公司負責經營，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。因此，就本表格所載營運資料而言，海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭散貨／件雜貨業務的相關營運數據包含海隆碼頭、國貿碼頭、嵩嶼碼頭、國際貨櫃碼頭及海翔碼頭等泊位的相關數據。

② 石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭於二零一六年十一月底並入本集團，石湖山碼頭自二零一八年四月起租賃廈門港海滄港區8號泊位(明達碼頭)。因此，就本表格所載營運資料而言，石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭相關營運數據包含該三個碼頭以及明達碼頭的相關數據。

③ 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

④ 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底並入本集團，為本集團及廈門港務發展直接或間接控制經營的碼頭。

⑤ 潮州小紅山碼頭自二零二零年六月投產，因此，本表格相應載入該碼頭於二零二零年六月至十二月期間的相關營運數字。

本年度，本集團散貨／件雜貨港口業務比上年下降約3.3%。其中，廈門地區散貨／件雜貨港口業務比上年下降約2.5%，主要原因是：(1)石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭受疫情下中國上半年基建停滯、生產線停工導致煤炭需求總量下降，以及海關煤炭進口政策調整等因素影響，煤炭業務比上年下降約2.4%；受船舶大型化、周邊港口競爭等因素影響，鐵礦業務比上年大幅下降；及(2)海隆碼頭等其他雜貨碼頭因海翔碼頭利用地理優勢開拓出口台灣新業務，以及拓展外貿糧食、荒石、外貿鋼材等貨種業務，整體業務比上年增长約10.5%，一定程度上彌補了石湖山等碼頭的吞吐量差額。福州中盈碼頭件雜貨吞吐量比上年增长約17.8%，主要是由於該碼頭合理組織集裝箱船舶與件雜貨船舶航次安排，較好保障件雜貨船舶作業時間窗口的成效。華錦碼頭散貨吞吐量比上年降低約15.1%，主要因其煤炭、砂石業務受疫情拖累工廠開工需求及環保政策等影響業務發展導致。

針對上述情況，本集團已採取積極因應措施以促進本集團散貨／件雜貨整體業務的發展。一方面，拓展散雜貨業務範圍，加大新貨種開拓力度，培育新業務增長點；另一方面，加快海隆碼頭、海翔碼頭及明達碼頭設施升級改造，完善門機等配套設備，提升散雜貨作業能力；同時，在散貨／件雜貨碼頭資源整合基礎上，加強海隆碼頭、石湖山碼頭等企業聯合營銷，統籌調配碼頭資源，增加業務競爭力，努力滿足港口業務發展需求。

港口綜合物流服務

本集團港口綜合物流服務主要包括航運代理、理貨、拖輪助靠離泊及相關物流服務等多項業務。報告期內，本集團全力善用港口綜合物流服務供應鏈優勢，積極採取應對措施降低疫情影響，加大整體營銷力度，推動港口綜合物流服務與碼頭裝卸業務互動發展。回顧年度內，本集團拖輪助靠離泊業務於港內市場份額穩固，廈門港外市場業務全線表現良好，海上拖帶等延伸服務拓展績效顯著；航運代理業務受疫情影響，代理艘次有所下降，但在集裝箱及散雜貨船舶代理市場繼續保持優勢地位，代理貨量與箱量比增均超過8%；理貨業務推進技術創新與流程再造，實現集裝箱理貨電子簽證，拓展檢驗檢測等增值服務，

經營績效良好；港口相關物流服務在疫情期間積極履行社會責任、配合減免倉租客戶租金的情況下，加強客戶合作、優化流程，其總體業務量雖有所下降，但集裝箱拼箱業務量逆勢增長約15%，中歐班列相關業務快速增長。

商品貿易業務

二零二零年，本集團按照港貿結合的經營思路，在複雜市場環境下依託港口平台優勢，著重培育核心產品和臨港供應鏈業務，逐步構建整合大宗商品上下游資源的經營模式，在傳統煤炭業務受海關政策調整的影響下，結合人民幣升值因素及海外生產訂單回流等影響，大力發展鋼材、塑料化工、紙漿及農產品等市場業務，為本集團港口吞吐量業務增長作出貢獻，報告期內貿易業務營業收入及效益均有較大增長。同時，本集團結合複雜經貿形勢，積極強化對貿易業務的風險管控，加強內控體系建設，完善客戶信用管理，努力推動企業穩健經營。

財務回顧

報告期內，本集團積極把握市場契機，加強增收節支，積極研究及利用國家針對疫情的財稅、行業支持等方面政策，嚴格控制企業生產和運營成本，努力推動企業穩定發展。

收入

本集團收入增加約27.0%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣13,933,106千元，增至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣17,691,738千元。增幅主要由於本集團之商品貿易業務收入增加所致。

分業務之收入列表

業務	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 (人民幣千元)	二零一九年 (人民幣千元)	增幅/ (減幅)
集裝箱裝卸及儲存業務	2,065,987	2,039,380	1.3%
散貨／件雜貨裝卸業務	833,107	788,130	5.7%
港口綜合物流服務	832,585	876,271	(5.0%)
製造及銷售建材	419,815	457,651	(8.3%)
商品貿易業務	13,540,244	9,771,674	38.6%
合計	17,691,738	13,933,106	27.0%

截至二零二零年十二月三十一日止年度各分業務之收入較二零一九年之變動主要由於如下原因導致：

- 一、 本集團本年度集裝箱裝卸及儲存業務收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度上升1.3%，主要是因為本年度集裝箱吞吐量總體上升3.9%；
- 二、 本集團本年度散貨／件雜貨裝卸業務收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度上升5.7%，上升主要由於海隆碼頭的海隆作業區散雜貨裝卸作業量大幅提升；
- 三、 本集團本年度港口綜合物流服務收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度下降5.0%，主要由於港務物流受到疫情影響，業務量有所下降，以及廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司（「海滄查驗」）受到政府限制廢紙進口的環保政策的影響，廢紙查驗業務量大幅削減所致；
- 四、 本集團本年度製造及銷售建材之收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度下降8.3%，主要由於本年度粉料及混凝土業務量受到疫情影響所致；及
- 五、 本集團本年度貿易業務收入較截至二零一九年十二月三十一日止年度上升38.6%，主要由於化工及鋼材業務量大幅上升所致。

銷售成本

銷售成本上升約29.9%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣12,676,185千元，升至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣16,460,601千元。增幅主要由於貿易商品成本上升所致。

- 一 貿易商品成本以及存貨消耗成本上升約36.1%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣10,324,752千元，增至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣14,049,726千元。增幅主要由於化工及鋼材業務量大幅上升所致。
- 一 僱員福利開支小幅下降約0.3%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣900,712千元，減至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣898,448千元。與上年基本持平，無明顯變化。

毛利

由於本集團集裝箱裝卸業務外貿本地箱業務比重的下降及中轉箱、空箱的業務比重的上升，本集團毛利下降約2.1%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1,256,921千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣1,231,137千元。本集團的毛利

率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約為9.0%，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約7.0%。毛利率下降主要由本集團商品貿易業務中毛利率較低的商品貿易收入上升導致。

其他損失

本集團之其他損失上升約685.9%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度損失約人民幣4,147千元，上升至截至二零二零年十二月三十一日止年度損失約人民幣32,590千元。上升主要由於本集團商品貿易業務金融衍生工具公允價值的變動，該工具主要用於對沖貿易業務存貨價格風險。

經營開支

本集團之經營開支上升約12.9%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣447,276千元，增至截至二零二零年十二月三十一日止年度約為人民幣505,050千元。上升主要是由於本年度商品貿易業務收入上升致使經營開支隨之上升。

經營利潤

本集團之經營利潤下降約5.6%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1,124,478千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣1,061,267千元。本集團的經營利潤率由截至二零一九年十二月三十一日止年度約為8.1%，下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約為6.0%，變動主要由於本年度本集團受疫情影響集裝箱裝卸及儲存業務經營利潤的下降。

所得稅開支

本集團之所得稅開支減少約9.3%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣232,159千元，減至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣210,539千元。主要是本年除所得稅開支前利潤下降所致。

年度利潤

本集團本年度利潤下降約7.8%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣668,759千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣616,579千元。本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度利潤率約為4.8%，截至二零二零年十二月三十一日止年度則約為3.5%，年度利潤率下降主要是由於本年度本集團受疫情影響集裝箱裝卸及儲存業務經營利潤的下降。

年度綜合收益總值

本年度綜合收益總值下降約9.5%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民

幣671,980千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣608,274千元，下降主要是由於上述本年度本集團受疫情影響集裝箱裝卸及儲存業務經營利潤的下降。

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值

歸屬於非控制性權益的年度綜合收益總值下降約14.7%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣389,075千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣331,905千元，下降主要是由於本年度石湖山碼頭非控制性權益比例下降，歸屬於非控制性權益的本年度綜合收益下降。

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值

歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值下降約2.3%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣282,905千元，降至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣276,369千元。本年度綜合收益總值下降約9.5%，但由於石湖山碼頭歸屬於本公司所有者比例上升，歸屬於本公司所有者的年度綜合收益總值下降幅度較小。

應收賬款

本集團應收賬款淨額由二零一九年十二月三十一日約人民幣1,087,034千元，增至二零二零年十二月三十一日約人民幣1,291,799千元，較上年增長18.8%，主要由於商品貿易業務年末應收賬款增加所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團應收賬款總額約為人民幣1,388,066千元，其中六個月以內應收賬款約為人民幣1,143,373千元，佔全部應收賬款的約82.4%，六個月至一年以內應收賬款約為人民幣62,524千元，一年至兩年以內的應收賬款約為人民幣98,821千元，兩年至三年以內的應收賬款約為人民幣2,383千元，超過三年的應收賬款約為人民幣80,965千元。

應付賬款及應付票據

本集團的應付賬款及應付票據上升約52.8%，由二零一九年十二月三十一日的約人民幣1,264,205千元，增至二零二零年十二月三十一日約人民幣1,932,098千元，主要由於商品貿易業務年末應付賬款及應付票據增加所致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團一年內應付賬款及應付票據約為人民幣1,836,001千元，約佔95.0%；超過一年的應付賬款及應付票據約為人民幣96,097千元，約佔5.0%。

借款

本集團借款由二零一九年十二月三十一日的約人民幣7,438,334千元增加至二零二零年十二月三十一日的約人民幣7,451,073千元，與上年基本持平。

於二零二零年十二月三十一日，一年內到期的借款約為人民幣6,572,544千元，一至兩年內到期的借款約為人民幣80,191千元，二至五年內到期的借款約為人民幣283,045千元，超過五年到期的借款約為人民幣515,293千元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團保證貸款總額約為人民幣495,468千元，其中人民幣11,101千元的美元銀行借款由中國建設銀行擔保，人民幣484,367千元由附屬公司非控制性股東擔保。本集團抵押貸款總額約為人民幣166,784千元，其中人民幣107,497千元的抵押物為土地使用權，人民幣59,287千元的抵押物為海域使用權。

現金流量及營運資金

本集團營運資金主要來自本集團經營產生的現金。

下表載列有關截至二零一九年和二零二零年十二月三十一日止各年度本集團來自經營活動、投資活動及融資活動的現金流量：

	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
經營活動產生淨現金	1,421,757	1,352,752
投資活動所用淨現金	(1,980,795)	(779,459)
融資活動(所用)/產生淨現金	(607,724)	627,061
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(1,166,762)	1,200,354
年初現金及現金等價物	1,883,432	681,633
現金及現金等價物匯兌(損失)/收益	(8,818)	1,445
年終現金及現金等價物	707,852	1,883,432

本集團的現金及現金等價物以人民幣為單位。

經營活動

本集團經營活動產生的淨現金上升約5.1%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣1,352,752千元，增至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1,421,757千元。經營活動淨現金增加的主要原因包括二零二零年經營產生的淨現金減少約人民幣11,803千元、所得稅開支下降約人民幣90,769千元及支付利息增加約人民幣9,961千元所導致。

投資活動

本集團投資活動所用淨現金由截至二零一九年十二月三十一日止年度流出約人民幣779,459千元增至截至二零二零年十二月三十一日止年度流出約人民幣1,980,795千元。二零二零年度投資活動流出的現金主要是購買公允價值變動計入損益的金融資產。投資活動所

用淨現金增加的主要原因為二零二零年公允價值變動計入損益的金融資產產生的淨現金變動由去年的淨流入約人民幣542,256千元變化至淨流出約人民幣1,754,736千元，以及定期存款下降導致淨現金流入增加約人民幣400,187千元。

融資活動

本集團融資活動(所用)／產生淨現金由截至二零一九年十二月三十一日止年度流入約人民幣627,061千元變化至截至二零二零年十二月三十一日止年度的流出約人民幣607,724千元，二零二零年度融資活動產生的淨現金流入減少主要由於支付給非控制性權益的股利及償還租賃負債增加了約人民幣120,976千元。此外，本年度借入及償還借款引致淨現金流出約人民幣44,395千元，較上年淨現金流入約人民幣982,668千元大幅下降。

資本性支出

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十二月三十一日止年度的資本開支主要包括港口碼頭基建、購買設備及機械的開支。下表載列二零一九年及二零二零年本集團之資本開支。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資本開支總額	606,572	672,818

資本支出承諾

於二零二零年十二月三十一日，本集團資本支出承諾約為人民幣458,101千元，主要包括建造及提升港口及儲存基建、收購新裝卸機械及其他機械及翻新樓宇的支出。

本公司之重要子公司

	廈門碼頭集團 人民幣千元	廈門港務發展 人民幣千元
主要業務	集裝箱裝卸、中轉、 堆存等相關港口服務	散貨／件雜貨裝卸、 儲存等相關港口服務； 港口綜合物流服務； 商品貿易業務
所持股比百分比率	59.45%	61.89%
投資成本	4,143,535	1,196,757
投資相對其資產總值的規模	38.24%	11.04%
本年度財務表現 — 淨損益	460,781	222,601
本年度已收到之股息	319,399	5,804

匯率和利率風險

本集團的銀行借款以人民幣、歐元及美元為單位。受人民幣兌美元和歐元升值(或貶值)的程度影響，銀行借款價值及該等借款的還款成本將相應減少(或增加)。此外，本集團只有少部分業務收入以外匯結算，人民幣匯率波動對本集團經營業務並無重大影響。本集團相信人民幣貶值對於本集團於二零二零年十二月三十一日的經營業績和財務狀況並無重大影響。

本集團並無採取對沖外幣風險之做法。儘管如此，董事會仍在監控外幣風險，且如有需要將考慮對可能產生的重大外幣風險予以對沖。

資本負債比率

本集團淨負債比率，即按照債務淨額除以資本總額計算，債務淨額為總借款(包括如合併資產負債表所列的「流動及非流動借款」)減現金及現金等價物，總資本為「權益」(如合併資產負債表所列)加債務淨額，由二零一九年十二月三十一日約31.0%變為二零二零年十二月三十一日約34.86%。

僱用、培訓及發展

於二零二零年十二月三十一日，本集團共僱用7,082名僱員，較二零一九年十二月三十一日減少287名僱員，減少的主要原因是本集團所持路橋建材股權轉讓給廈門翔通、路橋建材員工相應成建制劃出，以及本集團部分員工自然退休導致。本年度內，員工成本總額佔本集團收益約8.2%。本集團的員工酬金包括基本薪酬、其他津貼及表現花紅等，僱員的報酬按其工作性質、個人表現、資歷及行業慣例釐定，根據本集團年度經營業績、員工績效考核結果，僱員或會獲發花紅及獎金，獎勵的發放乃作為個人推動力的鼓勵，而本集團的薪酬政策亦會定期檢討。

截至二零二一年六月三十日止期間

業務回顧

本集團的業務主要於廈門的東渡港區和海滄港區的三十個自有泊位、七個租賃泊位及泉州港的三個自有泊位(「華錦碼頭」)、福州市青州作業區一個租賃泊位(「福州中盈碼頭」)和廣東省潮州市三百門新港區的兩個自有泊位(「潮州小紅山碼頭」)經營集裝箱港口業務、散貨／件雜貨港口業務及港口綜合物流服務在內的港口碼頭相關業務。

此外，本集團還經營商品貿易業務(如化工產品及鋼材)。

集裝箱港口業務

二零二一年上半年，本集團的集裝箱業務共完成吞吐量4,779,411標準箱（「標箱」），其中各碼頭完成集裝箱吞吐量詳情如下：

	集裝箱吞吐量		
	截至六月三十日止六個月		增幅／ (減幅)
	二零二一年 (標箱)	二零二零年 (標箱)	
本集團海天碼頭和海潤碼頭 ¹	2,436,836	2,414,714	0.9%
國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭 ²	585,118	406,868	43.8%
嵩嶼碼頭 ³	765,192	656,069	16.6%
新海達碼頭 ³	683,629	655,594	4.3%
廈門地區總吞吐量	4,470,775	4,133,245	8.2%
福州中盈碼頭 ⁴	143,790	136,985	5.0%
泉州華錦碼頭 ⁵	148,238	217,915	(32.0%)
潮州小紅山碼頭 ⁶	16,608	—	100.0%
總吞吐量	4,779,411	4,488,145	6.5%

¹ 自二零一六年一月一日起，廈門碼頭集團及其全資附屬公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司（「海潤碼頭公司」）因業務發展需要，先後分別向廈門海通碼頭有限公司（廈門港務控股之全資附屬公司）租賃經營海通碼頭（嵩嶼4號至6號泊位）；廈門碼頭集團自二零一七年一月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營集裝箱業務。因此，就本表格所載營運資料而言，海天碼頭和海潤碼頭相關營運數據包含東渡5號至16號泊位、海通碼頭及廈門港海滄港區4號、5號、6號泊位及海翔碼頭相關泊位的集裝箱業務數據。

² 國際貨櫃碼頭及廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司（「海滄國際貨櫃碼頭」）為廈門碼頭集團分別與和黃港口廈門有限公司及和記港口海滄有限公司的合營企業。自二零零八年九月一日起，因國際貨櫃碼頭與海滄國際貨櫃碼頭實施統籌經營，故國際貨櫃碼頭相關營運資料亦相應包含海滄國際貨櫃碼頭的數據，兩者合併計算，並以100%計入港口業務中。本公司於二零一三年一月一日開始的財政年度採納香港財務報告準則11「合營安排」，釐定本集團之共同控制實體為合營企業並按權益法核算其權益；根據二零一六年十一月二十八日簽署之相關協議安排，海滄國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司；根據二零一七年五月十五日簽署之相關協議安排，國際貨櫃碼頭自此成為本集團的附屬公司。

³ 嵩嶼碼頭及新海達碼頭為本集團及廈門碼頭集團直接或間接控制經營的碼頭，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。

⁴ 從二零一二年十一月二十日起，本集團向福州中盈港務有限公司（「中盈港務」）租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。

⁵ 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，為本集團及廈門港務發展股份有限公司（「廈門港務發展」）直接及間接控制經營的碼頭。

⁶ 潮州小紅山碼頭（潮州三百門新港區1號及2號泊位）自二零二零年六月投產，現處於業務培育期。

二零二一年上半年，本集團集裝箱業務總體同比增長6.5%。廈門地區集裝箱業務比二零二零年同期增長8.2%，其中：(1)國際貿易集裝箱業務上半年完成約305.9萬標箱，同比增長約15.4%，主要是受益於全球疫情形勢的部分緩解及國際航貿市場的相應復蘇，使國際集

裝箱業務整體表現優異，外貿本地集裝箱吞吐量共完成約197.4萬標箱、同比增長約19.6%，國際集裝箱中轉常規業務及集裝箱內支線中轉業務同比分別大幅增長40.1%及20.2%。(2)國內貿易集裝箱業務上半年共完成141.2萬標箱，同比下降約4.9%，主要影響因素是由於外貿需求旺盛吸引內貿船舶運力向外貿轉移以及內貿航運企業聯盟開展共艙合作，導致本集團內貿集裝箱中轉業務同比下降約12.7%；內貿本地集裝箱業務受生產和貿易的整體帶動實現逆勢增長，同比增長約3.8%，部分緩解了國內貿易集裝箱業務的下滑。福州中盈碼頭集裝箱業務比二零二零年同期增長約5.0%，主要原因是其福州—廈門集裝箱支線業務大幅增長約53.7%，從總體上抵銷了其內貿集裝箱業務因上述相同因素導致的下降。此外，華錦碼頭上半年集裝箱吞吐量比上年同期大幅下降約32%，除了受上述運力轉移的影響外，內航航運企業聯盟發展導致該碼頭合作的中小航商重組、調整航線亦是主因之一。

針對上述國內貿易集裝箱業務下降的情況，本集團積極加強與主要內貿航商協調，推進戰略合作，強化總部營銷和聯合營銷，著手採取針對性業務策略，努力發展港口業務。同時，本集團亦持續提高服務質量、改善港口營商環境，提升口岸通關效率，以此吸引航線及貨源，促進集裝箱業務持續發展。

散貨／件雜貨港口業務

二零二一年上半年，本集團散貨／件雜貨業務共完成吞吐量15,644,611噸。其詳情如下：

	散貨／件雜貨吞吐量		
	截至六月三十日止六個月		增幅
	二零二一年	二零二零年	
	(噸)	(噸)	
海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭 ¹	4,356,355	3,012,958	44.6%
石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭 ²	8,844,331	8,070,699	9.6%
廈門地區總吞吐量.....	13,200,686	11,083,657	19.1%
福州中盈碼頭 ³	23,215	19,657	18.1%
泉州華錦碼頭 ⁴	2,338,920	713,609	227.8%
潮州小紅山碼頭 ⁵	81,790	—	100.0%
總吞吐量.....	15,644,611	11,816,923	32.4%

¹ 國貿碼頭自二零一四年四月起先後分別由廈門港務發展股份有限公司(「廈門港務發展」)及廈門海隆碼頭有限公司(「海隆碼頭公司」)租賃經營散貨／件雜貨業務。此外，廈門港務發展及海隆碼頭公司自二零一五年七月一日起先後分別租賃國際貨櫃碼頭相關資產以經營散貨／件雜貨業務；海隆碼頭公司自二零一七年一

月起租賃海翔碼頭相關泊位以經營散貨／件雜貨業務；嵩嶼碼頭件雜貨業務自二零一七年十一月起由海隆碼頭公司負責經營，其相關營運數據均以100%計入港口業務中。因此，就本表格所載營運資料而言，海隆碼頭、國貿碼頭及嵩嶼碼頭散貨／件雜貨相關營運數據包含海隆碼頭、國貿碼頭、嵩嶼碼頭、國際貨櫃碼頭及海翔碼頭等泊位的相關數據。

- ² 廈門港務集團石湖山碼頭有限公司(「石湖山碼頭」)及其旗下海億碼頭、海宇碼頭於二零一六年十一月底併入本集團；石湖山碼頭自二零一八年四月起租賃經營廈門港海滄港區8號泊位(明達碼頭)。因此，就本表格所載營運資料而言，石湖山碼頭、海億碼頭及海宇碼頭相關營運數據包含該三個碼頭及明達碼頭等泊位的相關數據。
- ³ 從二零一二年十一月二十日起，本集團向中盈港務租賃經營福州中盈碼頭，以便經營集裝箱、雜貨裝卸業務及港口相關綜合物流業務。
- ⁴ 泉州華錦碼頭於二零一七年十月底併入本集團，為本集團及廈門港務發展直接或間接控制經營的碼頭。
- ⁵ 潮州小紅山碼頭(潮州三百門新港區1號及2號泊位)自二零二零年六月投產，現處於業務培育期。

與二零二零年上半年相比，本集團散貨／件雜貨業務於二零二一年上半年大幅增長32.4%。其中，廈門地區散貨／件雜貨業務同比增長約19.1%，主要因素是：(1)得益於國內疫情緩解，大部分企業生產經營活動及社會基建基本恢復，企業用電需求上升帶動煤炭需求增加，鋼廠產能提高帶動鐵礦進貨需求，有效促進石湖山碼頭煤炭、鐵礦吞吐量分別增長約4.3%及19.3%；(2)海隆碼頭加強客戶、船東溝通，合理規劃場地，外貿石材增長約48%，砂石增長約3.5倍。福州中盈碼頭加強主要客商合作，拓展內貿卷鋼業務，其件雜貨業務較上年增長約18.1%。泉州華錦碼頭得益於疫情緩解，上半年進口煤炭業務較快增長，同時由於市場貨源需求調整原因，出口砂石業務大幅增長、上半年吞吐量約158萬噸。

港口綜合物流服務

本集團港口綜合物流服務主要包括航運代理、理貨、拖輪助靠離泊以及港口相關物流服務等多項業務。二零二一年上半年，隨著全球疫情的部分緩解，該等業務亦相應逐步恢復。本集團拖輪助靠離泊各業務單元均取得較好增長，其港外市場總體業績表現亮眼，同比增長約27%，相關延伸業務拓展取得新突破。航運代理業務隨著市場需求逐步恢復，除客運代理業務外的其他主要業務已逐漸恢復至疫情前水平，經營效益總體上取得一定增長，並已在天津新設業務網點。理貨業務在智能理貨技術提升的基礎上，充分利用本集團

聯合營銷優勢，在國際貿易集裝箱業務、件雜貨業務和新業務拓展方面表現良好。港口相關物流服務總體業務經營已逐步恢復正常，有關拼箱倉庫獲廈門海關確定為跨境電商9710、9810清單出口業務的試點監管作業場所，其進出口拼箱等業務實現恢復性增長。

商品貿易業務

本集團商品貿易業務緊緊圍繞「以貿促港、以港帶貿、港貿結合」的經營思路，在強化風險管控的基礎上，逐步構建了整合大宗商品上下游資源的經營模式，形成煤炭、鋼材、化工、農產品及紙漿等核心產品為主的經營體系。二零二一年上半年，在加強與大型企業長協合作的基礎上，前述五大核心產品經營量、經營效益均取得較大增長，自營產品塑料化工、紙漿成為較大利潤增長點；港貿結合業務同比增長約121.5%，其業務比例已佔整體貿易業務營收的50%左右，有效實現港貿融合發展。

財務回顧

收入

本集團收入由截至二零二零年六月三十日止六個月期間約人民幣7,455,139千元，上升約66%，漲至截至二零二一年六月三十日止六個月期間約人民幣12,378,444千元。漲幅主要由於本集團之集裝箱業務、散貨／件雜貨業務及商品貿易業務收入增加所致。

分部業務之收入列表

業務	截至六月三十日止六個月		增幅
	二零二一年	二零二零年 (已重述)	
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	
集裝箱裝卸及儲存業務	1,134,759	873,752	29.9%
散貨／件雜貨裝卸業務	437,880	364,350	20.2%
港口綜合物流服務	382,233	328,377	16.4%
商品貿易業務	10,423,572	5,888,660	77.0%
合計	12,378,444	7,455,139	66.0%

截至二零二一年六月三十日止六個月期間各分部業務之收入較上年同期之變動主要由於如下原因導致：

- 一、 本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月期間的集裝箱裝卸及儲存業務收入較去年同期上升約29.9%，主要系本期集裝箱吞吐量上升；
- 二、 散貨／件雜貨裝卸業務收入本期較去年同期上升約20.2%。上升主要由於海隆碼頭公司各作業區散雜貨裝卸作業量大幅提升；

- 三、 港口綜合物流服務收入本期上升約16.4%，主要由於進出口業務增長，刺激帶動中國廈門外輪代理有限公司（「廈門外代」）業務大幅上升；及
- 四、 本集團所持廈門路橋建材有限公司股權於2020年12月28日轉讓後，本集團將製造及銷售建材分部的個別附屬企業及一家合營企業重組轉入商品貿易業務分部，並對前期相應的數據進行了重述。商品貿易業務收入大幅上升77.0%，主要是由於商品大幅漲價，及本期煤炭鋼材業務量大幅上升所致。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零二零年六月三十日止六個月期間約人民幣6,892,026千元，增加約69.1%，增至截至二零二一年六月三十日止六個月期間約人民幣11,651,319千元。銷售成本的增幅主要受到所售存貨成本的增加影響所致。

本集團所售存貨成本由截至二零二零年六月三十日止六個月期間約人民幣5,758,027千元，增加約81.2%，增至截至二零二一年六月三十日止六個月期間約人民幣10,435,821千元。增幅主要由於煤炭、鋼材、化工產品業務量增加所致。

其他利得／(損失) — 淨額

本集團其他利得／(損失) — 淨額由截至二零二零年六月三十日止六個月期間損失約人民幣19,273千元增加至截至二零二一年六月三十日止六個月期間利得約人民幣10,238千元，上升主要由於本集團商品貿易業務金融衍生工具公允價值的變動，該工具主要用於對沖貿易業務存貨價格風險。

流動資金、財政資源和資本結構

本集團的現金主要用作投資、經營成本、建設碼頭泊位及償還貸款。於二零二一年六月三十日，本集團持有現金及現金等價物（主要以人民幣持有）餘額約為人民幣1,782,281千元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣707,852千元），增長約151.8%，主要系本期內贖回了結構性存款及國債逆回購。

本集團借款由二零二零年十二月三十一日的約人民幣7,451,073千元，減少至二零二一年六月三十日的約人民幣7,403,502千元，基本保持平穩。

於二零二一年六月三十日，本集團保證貸款總額約為人民幣583,047千元，其中人民幣5,067千元的美元銀行借款由中國建設銀行擔保；計人民幣577,980千元的銀行借款由附屬公司非控制性股東擔保。本集團抵押貸款總額約為人民幣299,166千元，其中人民幣104,009千元的抵押物為土地使用權，人民幣59,287千元的抵押物為海域使用權，人民幣125,700千元的美元借款的抵押物為人民幣125,700千元的美元受限制現金及人民幣10,170千元的抵押物為信用證。

資本負債比率

資本負債比率按照債務淨額除以資本總額計算。債務淨額為總借款(包括簡明合併資產負債表所列的「流動及非流動借款」及「租賃負債」)減去現金及現金等價物。總資本為「權益」(如簡明合併資產負債表所列)加債務淨額。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，資本負債比率如下：

	未經審核 二零二一年 六月三十日 人民幣千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
總借款及租賃負債	7,508,033	7,571,301
減：現金及現金等價物	(1,782,281)	(707,852)
債務淨額	5,725,752	6,863,449
總權益	12,934,647	12,597,815
總資本	18,660,399	19,461,264
資本負債比率(%)	30.7%	35.3%

於二零二一年六月三十日，本集團處於負債淨額的狀況。

其他財務資料

於二零二一年六月三十日，本集團公允價值變動計入損益的金融資產由二零二零年十二月三十一日的約人民幣1,993,941千元下降至約人民幣45,813千元，下降主要由於本集團於本期內贖回了約人民幣1,400,000千元的結構性存款及國債逆回購贖回546,930千元。

資本支出承諾

於二零二一年六月三十日，本集團資本支出承諾約為人民幣546,833千元，主要為建造及提升港口及儲存基建、採購新裝卸機械和其他機械以及翻新樓宇的支出。

本公司之重要附屬公司

	廈門碼頭集團	廈門港務發展
	人民幣千元	人民幣千元
主要業務.....	集裝箱裝卸、 中轉、 堆存等相關港口服務	散貨／件雜貨裝卸、 儲存等相關港口服務； 港口綜合物流服務； 商品貿易業務
所持股比百分比率.....	59.45%	61.89%
投資成本.....	4,143,535	1,196,757
投資相對其資產總值的規模.....	37.71%	10.89%
本期財務表現 — 淨利潤.....	276,489	155,111
本期已收到之股息.....	—	—

匯率和利率風險

本集團的銀行借款以人民幣及美元為單位。受人民幣兌美元升值(或貶值)的程度影響，銀行借款價值及該等借款的還款成本將相應減少(或增加)。此外，本集團只有少部份業務收入以外匯結算，人民幣匯率波動對本集團經營業務並無重大影響。董事會相信人民幣的匯率變動對於二零二一年六月三十日的本集團經營業績和財務狀況並無重大影響。本集團目前無對沖外幣風險，但董事會仍在監控外幣風險，並且對於可能產生的重大外幣風險將會考慮予以對沖。

法律訴訟

本集團確認於截至二零二一年六月三十日止的六個月期間，本集團概無面臨任何重大訴訟，且董事會亦不知悉任何未決或面臨威脅的訴訟已經或可能會對本集團財務狀況或經營造成重大不利影響。

僱員

於二零二一年六月三十日，本集團共有僱員7,053人，較二零二零年十二月三十一日減少29名僱員。本集團按僱員所任職的崗位及其表現、資歷及行業慣例釐定僱員的報酬。根據年度經營業績、工作表現評核，僱員或會獲發花紅及獎金。此外，獎勵的發放乃作為個人推動力的鼓勵，而企業年金提高僱員退休後的養老保險待遇，僱員亦依相關制度享有公休等假期。

前景

總體而言，二零二一年下半年國內外經濟環境仍較為錯綜複雜。從國際上看，全球經濟目前延續復蘇態勢，為外需的增長奠定了基礎，但全球疫情走勢持續演變，大宗商品價格上漲壓力仍然比較大，影響經濟的不穩定、不確定因素依然較多，將對中國外貿環境造成一定影響。從國內看，上半年中國統籌疫情防控和經濟社會發展的良好成果為下半年經濟運行打下較好基礎。一方面，國內需求持續回升，經濟的內生動力及市場主體應對外部變化的調整能力逐步增強，內外貿供需循環逐步暢通，下半年中國經濟有望保持持續穩定復蘇的態勢；另一方面，國內經濟恢復仍然不均衡，原材料價格上漲等因素對小微企業、尤其是中下游企業的生產經營壓力較大，鞏固穩定恢復發展的基礎仍需努力。根據世界銀行於今年六月份發佈的「全球經濟展望」報告，預測今年全球經濟增長將達5.6%，中國經濟增長率今年預計為8.5%。此外，目前內貿運力不足和內貿航商進行共艙操作、拉直航線，以及外貿航商在航線運力資源投方向一線大港傾斜的趨勢，將一定程度上影響廈門港在內外貿集裝箱中轉業務的發展；同時，疫情防控「外防輸入、內防擴散」的壓力仍然較大，長期的防疫工作給港口生產帶來較大壓力。面對複雜多變的港航經濟環境，本集團將堅定信心，積極應對各種挑戰，努力統籌做好疫情防控和港口生產經營，把握市場機遇，始終以效益為中心，充分發揮整體優勢，提升企業運營效率，力爭為本公司全體股東帶來更好的投資回報。結合實際，下半年本集團將重點開展以下各項工作：

- 統籌推進疫情防控與港口安全生產。嚴格貫徹「外防輸入、內防擴散」疫情防控策略，重點抓好口岸檢疫、船岸界面、冷鏈物流等關鍵環節，嚴守港口「外防輸入」第一道防線；推進「安全生產三年行動」集中攻堅，層層落實安全責任制，強化安全管控，確保港口安全生產。
- 深化港航戰略合作。加強整體營銷和總部營銷，靈活採取針對性營銷策略，鞏固港航戰略合作。推動航商在廈門港的戰略佈局，積極拓展全球航線網絡，

提升廈門集裝箱幹線樞紐港地位；把握市場契機，推進航商在廈門港佈局加班船、空箱調運等業務，推進廈門港集裝箱業務持續穩定增長。

- 實施「走出去」發展戰略。推進海陸雙向、以貨引流的業務拓展策略，擴大腹地市場區域，引導省內外貨源回流。深入腹地調研，著力加大贛南、粵東等關鍵腹地營銷力度，拓寬腹地物流網絡和渠道，努力發展陸地港和多式聯運業務，增強廈門港貨源集散能力。
- 提升服務質量。一是推進提質增效。落實服務承諾，改善港口營商環境，提升服務水平，以此吸引航線及貨源。二是提升服務能力。推進海滄港區集裝箱碼頭一體化運營，統籌碼頭資源；推動華錦碼頭下半年盡快實現口岸開放，爭取潮州小紅山碼頭盡快靠泊作業外貿船舶，提升外貿業務服務能力；積極關注綜合保稅區政策突破進展，創新服務模式，推動物流新業務對接落地。
- 加強精細化管理。一是推進開源節流、降本增效。重點加強預算執行、成本管理和資金管理，嚴控成本費用開支、預算外支出，提升管理效能。二是加強企業管治。加強內控制度建設和審計監督，強化上市公司合規管理工作，推進依法治企。三是提升管理水平。推進「雙百行動」走深走實，嚴格落實國企改革三年行動方案，提升精細化管理水平。
- 推進綠色智慧港口建設。一方面，推進集裝箱智慧物流平台升級應用，加快海潤碼頭全智能化改造項目建設，加快TOS系統開發，爭取今年底具備上線條件。另一方面，積極響應碳達峰、碳中和遠景目標，強化節能減排。重點加快流動機械和運輸車輛電動化、船舶岸電、綠色照明改造等項目，推進綠色生態港口建設。
- 推進資本運作。重點推進以下項目：加快廈門港務發展非公開發行股票項目，爭取項目今年內完成；推進本公司收購新世界廈門所持廈門碼頭集團20%股權等併購項目，強化港口主業發展控制力；推進散雜貨碼頭資源整合後續工

作，加快物流資源整合，推進上下游業務協同和同質化業務合併整合；統籌規劃各項融資工作，利用上市公司平台優勢，為本集團發展和資產重組提供資金保障。

- 根據本公司與廈門港務控股簽定的《選擇權及優先權協議》，積極跟進廈門港務控股相關碼頭工程建設的進展情況，以便董事會視管理運營之需要適時作出相應及知情決策。

以下第III-1至III-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

致廈門國際港務股份有限公司董事就歷史財務資料出具的會計師報告

引言

我們謹此就廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭公司」)及其附屬公司(統稱為「廈門集裝箱碼頭集團」)列載於第III-4至III-78頁的歷史財務資料作出報告，此歷史財務資料包括廈門集裝箱碼頭公司於二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的合併及公司資產負債表以及截至二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年六月三十日止六個月期間(「業績記錄期」)的合併綜合收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。載於第III-4至III-78頁的歷史財務資料為本報告的組成部份。該報告以供收錄於廈門國際港務股份有限公司(「貴公司」)於二零二一年十一月十二日就貴公司擬收購廈門集裝箱碼頭公司之額外20%股權及廈門港務海通碼頭有限公司100%股權而提出的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載編製基礎編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的廈門集裝箱碼頭集團業績記錄期的財務資料(「相關財務資料」)，是由廈門集裝箱碼頭集團董事負責編製。廈門集裝箱碼頭集團董事須負責根據相關財務資料附錄所載的編製基礎，即符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製真實而中肯的財務資料，並對其認為為使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基礎編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，該歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基礎，真實而中肯地反映了廈門集裝箱碼頭公司於二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的財務狀況及廈門集裝箱碼頭集團於二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的合併財務狀況和業績記錄期的合併財務表現及合併現金流量。

審閱追加期間的比較財務數據

我們已審閱廈門集裝箱碼頭集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零二零年六月三十日止六個月期間的綜合收益表、權益變動表和現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基礎，編製追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不

會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並未發現本報告追加期間的比較財務資料在各重大方面有未根據歷史財務資料附註2.1所載的編製基礎編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二一年十一月十二日

一、 廈門集裝箱碼頭集團歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務資料，已由羅兵咸永道會計師事務所根據會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

本歷史財務資料以人民幣列報，且所有數值已列算至千位數(人民幣千元)(除非另有說明)。

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

合併資產負債表

於二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產					
投資性房地產	5	261,710	254,690	247,121	243,664
物業、廠房及設備	6	7,152,775	6,868,826	6,647,213	6,546,256
土地使用權	7	2,623,224	—	—	—
無形資產	8	463,063	239,873	240,534	238,755
使用權資產	9	—	2,853,436	2,755,731	2,710,007
聯營投資		2,481	2,396	2,411	2,123
合營投資		—	—	—	2,956
遞延所得稅資產	11	209,352	203,420	196,358	193,421
非流動資產總值		10,712,605	10,422,641	10,089,368	9,937,182
流動資產					
存貨	12	50,994	44,868	41,443	41,300
應收賬款	13	302,338	292,709	260,925	271,813
其他應收款及預付款項	14	334,124	388,468	725,446	986,607
受限制現金	15	12,977	13,023	13,070	13,080
現金及現金等價物	16	221,563	268,644	47,265	77,167
流動資產總值		921,996	1,007,712	1,088,149	1,389,967
資產總值		11,634,601	11,430,353	11,177,517	11,327,149
權益					
歸屬於廈門集裝箱碼頭集團所有者					
實收資本	1	2,436,604	2,436,604	2,436,604	2,436,604
儲備		4,439,190	4,474,341	4,362,995	4,613,295
		6,875,794	6,910,945	6,799,599	7,049,899
非控制性權益	10	1,733,146	1,699,828	1,687,209	1,720,748
權益總值		8,608,940	8,610,773	8,486,808	8,770,647
負債					
非流動負債					
借款	20	890,809	800,802	446,608	—
遞延政府補貼及收益		—	—	11,100	11,100
遞延所得稅負債	11	251,958	245,521	234,211	227,271
租賃負債	9	—	93,445	10,652	9,293
非流動負債總值		1,142,767	1,139,768	702,571	247,664
流動負債					
應付賬款及應付票據	18	146,287	121,543	188,459	218,202
合同負債	21	22,015	17,370	24,395	32,144
其他應付款及應計費用	19	249,750	278,565	271,250	228,949
借款	20	1,395,320	1,242,320	1,471,320	1,793,163
租賃負債	9	—	2,416	2,670	1,745
應交稅金		69,522	17,598	30,044	34,635
流動負債總值		1,882,894	1,679,812	1,988,138	2,308,838
負債總值		3,025,661	2,819,580	2,690,709	2,556,502
權益及負債總值		11,634,601	11,430,353	11,177,517	11,327,149

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

資產負債表

於二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產					
投資性房地產	5	261,710	254,690	247,121	243,664
物業、廠房及設備	6	1,616,993	1,550,429	1,495,245	1,459,170
土地使用權	7	1,458,892	—	—	—
無形資產	8	241,637	236,152	238,474	237,824
使用權資產	9	—	1,420,071	1,363,076	1,339,083
對附屬公司的投資	10	3,678,512	3,678,512	3,678,512	3,686,162
合營投資		—	—	—	2,956
遞延所得稅資產	11	842	878	171	171
非流動資產總值		7,258,586	7,140,732	7,022,599	6,969,030
流動資產					
存貨		26,738	23,608	22,221	21,493
應收賬款	13	120,643	133,029	158,995	134,625
其他應收款及預付款項	14	715,772	789,405	1,026,083	1,307,325
受限制現金		12,977	13,023	13,070	13,080
現金及現金等價物		27,675	10,767	7,974	7,645
流動資產總值		903,805	969,832	1,228,343	1,484,168
資產總值		8,162,391	8,110,564	8,250,942	8,453,198
權益					
歸屬於廈門集裝箱碼頭公司所有者					
實收資本	1	2,436,604	2,436,604	2,436,604	2,436,604
儲備		5,054,133	5,126,588	5,081,329	5,251,409
權益總值		7,490,737	7,563,192	7,517,933	7,688,013
負債					
非流動負債					
借款	20	2,813	—	—	—
租賃負債	9	—	2,302	2,843	2,366
遞延所得稅負債	11	204,319	198,027	191,687	187,329
非流動負債總值		207,132	200,329	194,530	189,695
流動負債					
應付賬款及應付票據		25,578	26,102	39,275	48,006
合同負債		12,464	10,808	17,429	21,499
其他應付款及應計費用	19	93,422	160,133	463,477	487,394
借款	20	275,000	150,000	—	—
應交稅金		58,058	—	18,298	18,591
流動負債總值		464,522	347,043	538,479	575,490
負債總值		671,654	547,372	733,009	765,185
權益及負債總值		8,162,391	8,110,564	8,250,942	8,453,198

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

合併綜合收益表

截至二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日止年度及
截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月期間

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
		二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
收入.....	21	1,972,869	2,023,785	1,987,015	904,157	1,090,053
銷售成本.....	24	(1,216,420)	(1,276,252)	(1,311,332)	(602,188)	(658,316)
毛利.....		756,449	747,533	675,683	301,969	431,737
其他收益.....	21	182,720	189,176	141,045	70,255	27,987
其他利得/(損失) — 淨額.....	22	1,117	1,885	6,489	(1,221)	680
銷售及市場推廣開支.....	24	(4,797)	(4,502)	(5,174)	(2,618)	(2,481)
一般及行政開支.....	24	(173,636)	(181,820)	(182,740)	(84,003)	(92,676)
淨金融資產減值轉回/(計提).....		814	(797)	(1,572)	(745)	(508)
經營利潤.....		762,667	751,475	633,731	283,637	364,739
財務收益.....	25	11,354	5,557	11,085	6,387	4,053
財務費用.....	25	(121,193)	(97,692)	(85,373)	(47,680)	(31,740)
		652,828	659,340	559,443	242,344	337,052
享有聯營扣除虧損後利潤的份額...		968	395	335	—	—
享有合營扣除虧損後利潤的份額...		—	—	—	—	(104)
除所得稅開支前利潤.....		653,796	659,735	559,778	242,344	336,948
所得稅開支.....	26(a)	(170,472)	(128,536)	(99,553)	(42,162)	(60,459)
本年/本期利潤.....		483,324	531,199	460,225	200,182	276,489
年度利潤歸屬於：						
廈門集裝箱碼頭公司所有者.....		444,771	494,141	428,069	190,577	250,301
非控制性權益.....		38,553	37,058	32,156	9,605	26,188
		483,324	531,199	460,225	200,182	276,489
除稅後其他綜合收益.....		—	—	—	—	—
年度綜合收益總值.....		483,324	531,199	460,225	200,182	276,489

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

合併權益變動表

截至二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日止年度及
截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月期間

	歸屬於廈門集裝箱碼頭公司所有者				非控制性 權益	權益總值
	實收資本	其他儲備	留存收益	總值		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
二零一八年一月一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,416,341	6,978,819	1,776,443	8,755,262
綜合收益						
年度利潤.....	—	—	444,771	444,771	38,553	483,324
綜合收益合計.....	—	—	444,771	444,771	38,553	483,324
與擁有人以擁有人身份的交易						
利潤分配.....	—	—	(546,376)	(546,376)	(81,830)	(628,206)
其他.....	—	—	(1,420)	(1,420)	(20)	(1,440)
與擁有人以擁有人身份的交易之總值.....	—	—	(547,796)	(547,796)	(81,850)	(629,646)
二零一八年十二月三十一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,313,316	6,875,794	1,733,146	8,608,940
綜合收益						
年度利潤.....	—	—	494,141	494,141	37,058	531,199
綜合收益合計.....	—	—	494,141	494,141	37,058	531,199
與擁有人以擁有人身份的交易						
利潤分配.....	—	—	(457,202)	(457,202)	(70,250)	(527,452)
其他.....	—	—	(1,788)	(1,788)	(126)	(1,914)
與擁有人以擁有人身份的交易之總值.....	—	—	(458,990)	(458,990)	(70,376)	(529,366)
二零一九年十二月三十一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,348,467	6,910,945	1,699,828	8,610,773
綜合收益						
年度利潤.....	—	—	428,069	428,069	32,156	460,225
綜合收益合計.....	—	—	428,069	428,069	32,156	460,225
與擁有人以擁有人身份的交易						
利潤分配.....	—	—	(537,256)	(537,256)	(44,600)	(581,856)
其他.....	—	—	(2,159)	(2,159)	(175)	(2,334)
與擁有人以擁有人身份的交易之總值.....	—	—	(539,415)	(539,415)	(44,775)	(584,190)
二零二零年十二月三十一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,237,121	6,799,599	1,687,209	8,486,808

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

合併權益變動表(續)

截至二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日止年度及
截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月期間

	歸屬於廈門集裝箱碼頭公司所有者				非控制性 權益	權益總值
	實收資本	其他儲備	留存收益	總值		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
二零二零年一月一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,348,467	6,910,945	1,699,828	8,610,773
綜合收益						
年度利潤.....	—	—	190,577	190,577	9,605	200,182
綜合收益合計.....	—	—	190,577	190,577	9,605	200,182
與擁有人以擁有人身份的交易						
利潤分配.....	—	—	(537,256)	(537,256)	(34,600)	(571,856)
其他.....	—	—	(1,713)	(1,713)	—	(1,713)
與擁有人以擁有人身份的交易之總值.....	—	—	(538,969)	(538,969)	(34,600)	(573,569)
二零二零年六月三十日結餘(未經審計)...	2,436,604	3,125,874	1,000,075	6,562,553	1,674,833	8,237,386
二零二一年一月一日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,237,121	6,799,599	1,687,209	8,486,808
綜合收益						
年度利潤.....	—	—	250,301	250,301	26,188	276,489
綜合收益合計.....	—	—	250,301	250,301	26,188	276,489
與擁有人以擁有人身份的交易						
附屬公司非控制性股東資本投入.....	—	—	—	—	7,350	7,350
與擁有人以擁有人身份的交易之總值.....	—	—	—	—	7,350	7,350
二零二一年六月三十日結餘.....	2,436,604	3,125,874	1,487,422	7,049,900	1,720,747	8,770,647

廈門集裝箱碼頭集團有限公司

合併現金流量表

截至二零一八、二零一九、二零二零年十二月三十一日止年度及
截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月期間

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
		二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
(未經審計)						
經營活動的現金流量						
經營產生的淨現金	27(a)	1,141,245	1,130,501	1,328,919	583,973	632,300
已付利息		(120,269)	(91,957)	(91,030)	(45,597)	(21,904)
已付所得稅		(182,164)	(180,966)	(91,356)	(34,332)	(56,699)
經營活動產生淨現金		838,812	857,578	1,146,533	504,044	553,697
投資活動的現金流量						
購買物業、廠房及設備、及無形資產...		(379,525)	(163,739)	(203,512)	(52,976)	(76,744)
處置物業、廠房及設備及 土地使用權所得款項		657	1,099	7,633	93	183
已收與物業、廠房及 設備有關的政府補助		23,403	8,174	12,494	—	—
對關聯方的貸款		(74,864)	(22,195)	(379,511)	(274,359)	(298,632)
償還關聯方的貸款		150,000	4,424	—	—	—
已收利息		14,291	5,557	14,058	6,410	4,053
已收股息		—	480	320	—	—
增加對合營公司投資		—	—	—	—	(3,060)
受限制現金減少		(46)	(46)	(46)	(23)	(10)
投資活動所用淨現金		(266,084)	(166,246)	(548,564)	(320,855)	(374,210)
融資活動的現金流量						
銀行借款所得款		1,819,000	1,312,640	831,320	801,320	781,320
償還銀行借款		(1,834,137)	(1,615,640)	(912,320)	(822,320)	(806,320)
償還租賃負債		—	(4,260)	(90,796)	(88,100)	(2,531)
取得關聯方的貸款		551,000	630,000	520,000	100,000	—
償還關聯方的貸款		(466,399)	(490,013)	(565,000)	(150,000)	(100,000)
附屬公司非控制性股東資本投入		—	—	—	—	7,350
向廈門集裝箱碼頭公司所有者支付的 股息		(546,376)	(457,202)	(537,256)	—	—
向附屬公司非控制性股東支付股息		(81,830)	(19,600)	(65,850)	(36,250)	(29,400)
融資活動所用淨現金		(558,742)	(644,075)	(819,902)	(195,350)	(149,581)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		13,986	47,257	(221,933)	(12,161)	29,906
年/期初現金及現金等價物		207,555	221,563	268,644	268,644	47,265
現金及現金等價物匯兌收益/(損失)		22	(176)	554	84	(4)
年/期終現金及現金等價物	16	221,563	268,644	47,265	256,567	77,167

二、 合併財務報表附註

1. 一般資料

廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭公司」)於二零一三年十二月十三日於中國廈門市註冊成立之附屬公司，註冊資本為人民幣2,436,604,228元。

廈門集裝箱碼頭公司及其附屬公司(以下統稱「廈門集裝箱碼頭集團」)主要於廈門市東渡港區及海滄港區從事集裝箱裝卸業務。

廈門集裝箱碼頭集團的財政年度截止日期為十二月三十一日。廈門集裝箱碼頭公司在業績記錄期間的法定審計師為普華永道中天會計師事務所。

廈門集裝箱碼頭公司董事在收購完成之前和之後將廈門國際港務股份有限公司(「公司」)視為廈門集裝箱碼頭公司的直接母公司。

2. 重要會計政策摘要

編製本合併財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所列報的所有年度內貫徹應用。

2.1 編製基準

歷史財務數據是根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》，該統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則、《香港會計準則》及詮釋、香港普遍採納的會計準則而編製。此等財務報告亦符合香港《公司條例》的適用規定。

歷史財務資料適用歷史成本法。

編製符合香港財務準則的財務資訊需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用廈門集裝箱碼頭集團的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對財務資訊作出重大假設和估計的範疇，在附註4中披露。

截至二零一八年，二零一九年，二零二零年及二零二一年十二月三十一日，廈門集裝箱碼頭集團的流動負債超過流動資產約人民幣961百萬元，672百萬元，900百萬元，及919百萬元。截至二零一八年，二零一九年，二零二零年及二零二一年年十二月三十一日，本集團的流動負債超過流動資產約人民幣1,153百萬元，1,180百萬元，1,473百萬元，及1,370百萬元。鑒於經營活動產生的現金流入、可用的融資授信額度，本公司董事會認為在未來的十二個月內，本公司董事會認為在未來的十二個月內，本集團可以繼續獲取足夠的融資來源，以保證經營、償還到期債務以及資本性支出所需的資金。據此，本公司本年度財務報表以持續經營為基礎編製。

《香港財務報告準則》第9號「金融工具」和《香港財務報告準則》第15號「客戶契約收入」自二零一八年一月一日起的年度有效，允許提前申請。廈門集裝箱碼頭集團在整個業績記錄期間一直採用自二零一八年一月一日開始的財政年度有效的所有其他標準和修訂。

在採用《香港財務報告準則》第16號之後，廈門集裝箱碼頭集團已改變其會計政策並作出某些調整，相關影響在下文附註2.2中披露。

尚未採用的新標準和修正案

以下《香港財務報告準則》的新準則及修訂已公佈，但對廈門集裝箱碼頭集團自二零二一年一月一日起的財政年度而言並非強制性的，且廈門集裝箱碼頭集團並未提前採納：

	自該日起或該日 之後的年度生效
香港會計準則第16號修訂 不動產、廠房及設備：達到預定 使用狀態前的價款	2022年1月1日
香港會計準則第37號修訂 虧損性合同—履行合同的成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號 對概念框架的引用	2022年1月1日
香港財務報告準則的改進 香港財務報告準則2018–2020週期 的年度改善	2022年1月1日
香港會計準則第1號修訂 流動和非流動負債的分類	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂 所得稅	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號 保險合同	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號修和 香港會計準則第28號 投資者與其聯營企業或合資企業 之間的資產出售或出資	待定

當上述標準生效時，廈門集裝箱碼頭集團將採用現有標準中的上述標準。廈門集裝箱碼頭集團已經開始評估對廈門集裝箱碼頭集團的影響，目前還無法說明這些影響是否會對其經營成果和財務狀況產生重大影響。

2.2 會計政策變動的影響

本附註解釋採用《香港財務報告準則》第16號「租賃」對廈門集裝箱碼頭集團財務資訊的影響。

廈門集裝箱碼頭集團自二零一九年一月一日起採用了《香港財務報告準則》第16號「租賃」，但未根據其中特定過渡性條款的允許，重述二零一八年報告期的可比性。因此，新租賃規則產生的重新分類和調整在二零一九年一月一日的期初資產負債表中確認。新會計政策在附註2.25中披露。

採用《香港財務報告準則》第16號時確認的調整。

在採用《香港財務報告準則》第16號時，廈門集裝箱碼頭集團確認了與租賃有關的租賃負債，此租賃以前根據《香港會計準則》第17號「租賃」的原則被歸類為「經營租賃」。負債按剩餘租賃付款的現值計量，並使用截至二零一九年一月一日的承租人增量借款利率貼現。二零一九年一月一日適用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為3.82%。

對於之前歸類為融資租賃的部分，廈門集裝箱碼頭集團在過渡前將租賃資產和租賃負債的賬面價值確認為初始申請日使用權資產和租賃負債的賬面價值。《香港財務報告準則》第16號的計量原則只在該日期後適用。在首次申請日期後立即確認的融資租賃不存在計量調整。

(i) 實際應用條文

在首次採用《香港財務報告準則》第16號時，廈門集裝箱碼頭集團採用了其列示的下列條文：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率，
- 根據之前對租賃合同是否虧損的評估，作為減值測試的替代方案 — 截至為二零一九年一月一日，沒有虧損合同，
- 將截至二零一九年一月一日剩餘租賃期少於十二個月的經營租賃作為短期租賃進行會計處理，
- 不包括在首次適用租賃準則之日計量使用權資產的初始直接成本，以及
- 在確定租賃期限時，如果契約包含延長或終止租賃的選擇權，則確定租賃期限時應當包括延長或者終止的租賃選擇權所涵蓋的期間。

廈門集裝箱碼頭集團可以選擇不重新評估合同在首次適用之日是否存在或是否包含租賃。相反，對於在過渡日期之前簽訂的合同，廈門集裝箱碼頭集團依賴其應用的《香港會計準則》第17號「租賃」和《香港國際財務報告解釋》第4號「確定安排是否包含租賃」作出評估。

(ii) 租賃負債的計量

	二零一九年 十二月三十一日
	人民幣千元
截至二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承諾	25,438
減：按直線法確認為費用的短期租賃	(16,501)
使用承租人在首次申請之日的增量借款利率貼現	8,904
加：截至二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃負債	80,967
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	89,871
其中包括：	
流動租賃負債	2,183
非流動租賃負債	87,688
	89,871

(iii) 使用權資產的計量／重分類

已確認使用權資產的賬面淨值與以下類型的資產有關：

	二零一九年 十二月三十一日	二零一九年 一月一日
	人民幣千元	人民幣千元
計量(a)		
— 不動產	6,254	8,904
重分類		
— 融資租賃下的設備	86,841	80,967
— 土地使用權(b)	2,553,336	2,623,224
— 港口線和海域使用權(b)	207,005	222,558
	<u>2,847,182</u>	<u>2,926,749</u>
使用權資產總計	<u>2,853,436</u>	<u>2,935,653</u>

- (a) 使用權資產按與其相對應的租賃負債金額計量，並根據於二零一八年十二月三十一日在資產負債表中確認的與該租賃相關的全部預付或應計租賃付款額進行調整。不存在需要在首次採用租賃準則時對其使用權資產進行調整的虧損租賃合同。
- (b) 廈門集裝箱碼頭集團於首次申請日將所有土地使用權以及原列於無形資產項下的所有港口航線及海域使用權重分類為使用權資產。

2.3 合併原則及權益會計處理

2.3.1 子公司

子公司指本集團有權控制的所有實體(包括結構化實體)。當本集團因參與一間實體之業務而可或有權獲得可變回報且有能力憑藉其對該實體行使權力而影響該等回報時，則視為本集團控制該實體。子公司於控制權轉移至本集團之日起全面合併入賬。子公司自控制權終止當日起終止合併入賬。

收購會計法用於核算廈門集裝箱碼頭集團的企業合併。

本集團公司間交易、結存及未變現收益均會對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易顯示已轉讓資產減值的證據。附屬公司的會計政策已在需要時作出變更，以確保與本集團所採納會計政策一致。

附屬公司業績及權益中的非控股權益分別於綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表中單獨呈列。

2.3.2 聯營公司

聯營公司指廈門集裝箱碼頭集團對其有重大影響但無控制權或共同控制權的所有實體。於一般情況下，廈門集裝箱碼頭集團持有介乎20%至50%的投票權。於初步按成本確認後，於聯營公司的投資乃以權益法入賬(見下文2.3.4)。

2.3.3 合營安排

根據香港財務報告準則第11號共同安排，於共同安排之投資分類為合營業務或合營企業，有關分類視乎每個投資者的合約權益和義務（而非共同安排的法律結構）而定。廈門集裝箱碼頭集團已評估其共同安排的性質並將其釐定為合營企業。

於初步按成本在合併資產負債表確認後，合營企業權益使用權益法入賬（見下文2.3.4）。

2.3.4 權益法

根據權益會計法，投資初步按成本確認，其後進行調整以於損益確認廈門集裝箱碼頭集團應佔被投資方收購後利潤或虧損並於其他全面收益確認廈門集裝箱碼頭集團應佔被投資方其他全面收益的變動。已收或應收聯營公司及合營企業的股息確認為投資賬面值扣減。

廈門集裝箱碼頭集團應佔權益入賬投資的虧損等於或超過其於該實體的權益（包括任何其他無抵押長期應收款項）時，廈門集裝箱碼頭集團不會確認進一步虧損，除非已代表另一實體承擔責任或作出付款。

廈門集裝箱碼頭集團與其聯營公司及合營企業之間交易的未變現收益按廈門集裝箱碼頭集團於該等實體的權益予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷，除非該交易顯示已轉讓資產減值的證據。權益入賬被投資方的會計政策已於必要時作出調整，以確保與廈門集裝箱碼頭集團所採納會計政策一致。

權益入賬投資的賬面金額根據附註2.12所述政策進行減值測試。

2.3.5 所有權權益變動

本集團將不導致喪失控制權的非控股權益交易視作與本集團權益擁有人的交易。擁有權權益變動導致控股與非控股權益賬面值的調整，以反映其於子公司的相關權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本集團擁有人應佔權益中的獨立儲備內確認。

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而停止綜合入賬或按權益入賬一項投資時，於實體的任何保留權益重新按公允價值計量，而賬面值變動於損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，該公允價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益就該實體確認的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這意味着先前於其他全面收益確認的金額重新分類至損益或轉撥至適用香港財務報告準則所指明／許可的另一權益類別內。

倘於一間合營企業或聯營公司的擁有權權益減少但保留共同控制權或重大影響力，則先前於其他全面收益確認的金額僅有一定比例份額重新分類至損益(如適用)。

2.4 業務合併

本團採用收購法將除同一控制下企業合併以外的業務合併入賬，不論是否已收購股本工具或其他資產。就收購附屬公司轉讓的代價包括：

- 所轉讓資產的公允價值
- 被收購業務前擁有人所產生負債
- 本集團已發行股本權益
- 或然代價安排所產生任何資產或負債的公允價值，及
- 附屬公司任何先前存在的股本權益的公允價值。

在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債，初步以其於收購日期的公平值計量。本集團以逐項收購基準，按公平值或按非控股權益所佔被收購實體可識別資產淨值的比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時支銷。

2.5 獨立財務報表

對附屬公司、合營公司及聯營公司投資按成本扣除減值列賬。成本經調整以反映修改或有對價所產生的對價變動。成本亦包括投資的直接歸屬成本。附屬公司、合營公司及聯營公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

如果股息超過派發當期投資的綜合收益總額，或者如果該投資在獨立財務報表中的賬面價值超過被投資方包括商譽在內的淨資產在合併財務報表中的賬面價值，則在從附屬公司、合營公司及聯營公司的投資中獲得股息時，需要對這些投資進行減值測試。

2.6 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。董事定期作出策略性決定，並負責分配資源和評估經營分部的表現。

至二零一八十二月三十一日、二零一九十二月三十一日和二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年和二零二一年六月三十日六個月的分部資訊均未列報，因為廈門集裝箱碼頭集團各年／各期的收入和經營成果僅來自其集裝箱裝卸業務相關業務。

2.7 外幣匯兌

(a) 功能和列報貨幣

廈門集裝箱碼頭集團每個主體的財務報表所列項目均以該主體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。合併財務報表以人民幣列報，人民幣為廈門集裝箱碼頭公司的功能貨幣及廈門集裝箱碼頭集團的列報貨幣。人民幣亦為廈門集裝箱碼頭集團之全部附屬公司、合營公司及聯營公司的功能貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日期或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。除了符合在其他綜合收益中遞延入賬的現金流量套期和淨投資套期外，結算此等交易產生的匯兌利得和損失以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率折算產生的匯兌利得和損失在合併利潤表確認。

與借款和現金及現金等價物有關的匯兌利得和損失在綜合收益表內的「財務收益或費用」中列報。所有其他匯兌利得和損失在綜合收益表內的「其他利得—淨額」中列報。

非貨幣性金融資產及負債(例如以公允價值計量且其變動計入損益的權益)的折算差額列報為合併綜合收益表中公允價值利得和損失的一部份。非貨幣性金融資產及負債(例如分類為可供出售金融資產的權益)的折算差額包括在其他綜合收益中。

2.8 投資性房地產

投資物業乃持作產生長遠租金收益，且並非由廈門集裝箱碼頭集團佔用。投資物業按成本(包括相關交易成本及(倘適用)借貸成本)進行初步計量。於初步確認後，投資物業按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。

2.9 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損後列賬。歷史成本包括購買該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為廈門集裝箱碼頭集團帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(按適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於合併綜合收益表支銷。

折舊採用以下的估計可使用年期將物業、廠房及設備的成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

— 樓宇	10至40年
— 港口基建	25至50年
— 儲存基建	20至25年
— 裝貨機械	8至15年
— 其他機械	6至15年
— 車輛	5至10年
— 傢具、裝置及設備	5至8年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末進行檢討，及在適當時調整。

在建工程指正在建設或有待安裝的物業、廠房及機械，並按成本列賬。成本包括建造物業、廠房及設備的成本及在建造或安裝及測試期間內用以為該等資產融資所借款項的利息開支。在建工程暫不計提折舊準備，直至有關資產建成及可供擬定用途為止。當有關資產投放使用，成本乃轉撥至物業、廠房及設備的有關類別，並根據上述政策予以折舊。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2.12)。

處置的利得和損失按所得款與賬面值的差額釐定，並在合併綜合收益表中確認。

2.10 使用權資產

2019年1月1日後適用

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債的初始計量金額
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額扣除收到的租賃激勵
- 初始直接費用，及
- 復原成本。

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如廈門集裝箱碼頭集團合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

(a) 土地使用權

2019年1月1日採用《香港財務報告準則》第16條後，土地使用權指預付土地經營租賃款減累計攤銷及累計減值虧損。攤銷將預付土地經營租賃款按直線法分攤至土地使用權之租賃期26至50年。

(b) 岸線使用權

岸線使用權乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損後列賬。成本指支付岸線使用權(權利為期四十八年)的代價。岸線使用權按岸線使用權期間四十八年內以直線法計提攤銷。

(c) 海域使用權

廈門集裝箱碼頭集團在首次申請香港財務報告準則第16號之日將以前計入無形資產中的全部海域使用權重新歸類為使用權資產。海域使用權乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損後列賬。成本指支付海域使用權(權利為期四十八年)的代價。海域使用權按海域使用權期間四十八年內以直線法計提攤銷。

(d) 其他使用權資產

本集團的其他使用權資產包括租入的物業及設備。使用權資產按照成本進行初始計量，該成本包括租賃負債的初始計量金額、租賃期開始日或之前已支付的租賃付款額、初始直接費用等，並扣除已收到的租賃激勵。本集團能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊；若無法合理確定租賃期屆滿時是否能夠取得租賃資產所有權，則在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。當可收回金額低於使用權資產的賬面價值時，本集團將其賬面價值減記至可收回金額。

2.11 無形資產

(a) 電腦軟件

所收購的電腦軟件執照乃根據收購特定軟件及投放使用所涉成本為基準予以資本化。該等成本乃在其五年之可使用年限內按直線法予以攤銷。

(b) 商譽

商譽產生自收購附屬公司，並相當於所轉讓對價超過本公司在被收購方的可辨認資產、負債和或有負債淨公允價值權益與非控制性權益在被收購方公允價值的數額。

就減值測試而言，在業務合併中購入的商譽會分配至每個現金產出單元或現金產出單元組(預期可從合併中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單元或單元組指在主體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層次進行監控。

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地

檢討。包含商譽的現金產出單元的賬面值與可收回數額(使用價值與公允價值減處置成本較高者)比較。任何減值須即時確認及不得在之後期間撥回。

2.12 非金融資產的減值

使用壽命不限定的無形資產，或者尚未開始使用的無形資產無需攤銷，但每年須就減值進行測試。須作攤銷的資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就進行減值檢討。減值虧損按資產的賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的公允價值扣除銷售成本與使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開辨認現金流量(現金產出單元)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在每個報告日期均就減值是否可以轉回進行檢討。

2.13 投資及其他金融資產

(a) 分類

廈門集裝箱碼頭集團按以下計量類別對金融資產進行分類：

- 後續以公允價值計量(且其變動計入其他綜合收益或損益)的金融資產，及
- 以攤餘成本計量的金融資產

該分類取決於主體管理金融資產的業務模式以及該資產的合同現金流量特徵。

對於以公允價值計量的金融資產，其利得和損失計入損益或其他綜合收益。對於非交易性的權益工具投資，其利得和損失的計量將取決於廈門集裝箱碼頭集團在初始確認時是否作出不可撤銷的選擇而將其指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益。

當管理該等資產的業務模式發生變化時，廈門集裝箱碼頭集團才對債權投資進行重分類。

(b) 確認和終止確認

常規方式購買及出售的金融資產於交易日確認。交易日是指廈門集裝箱碼頭集團承諾購買或出售資產的日期。當收取金融資產現金流量的權利已到期或已轉讓，且廈門集裝箱碼頭集團已經轉移了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，金融資產即終止確認。

(c) 計量

對於不被分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產，廈門集裝箱碼頭集團以其公允價值加上可直接歸屬於獲得該項金融資產的交易費用進行初始確認。與以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產相關的交易費用計入損益。

對於包含嵌入式衍生工具的金融資產，廈門集裝箱碼頭集團對整個合同考慮其現金流量是否僅代表對本金和利息的支付。

債務工具

債務工具的后續計量取決於廈門集裝箱碼頭集團管理該資產的業務模式以及該資產的現金流量特徵。廈門集裝箱碼頭集團將債務工具分為以下三種計量類別：

- 以攤餘成本計量：對於持有以收取合同現金流量的資產，如果合同現金流量僅代表對本金和利息的支付，則該資產以攤餘成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利率法計算，計入財務收入。終止確認時產生的利得或損失直接計入損益，並與匯兌利得和損失一同列示在其他利得／(損失)中。減值損失作為單獨的科目在合併利潤表中列報。
- 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益：對於業務模式為持有以收取現金流量及出售的金融資產，如果該資產的現金流量僅代表對本金和利息的支付，則該資產被分類為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益。除減值利得或損失、利息收入以及匯兌利得和損失計入損益外，賬面價值的變動計入其他綜合收益。該等金融資產終止確認時，之前計入其他綜合收益的累計利得或損失從權益重分類至損益中，並計入其他利得／(損失)。該等金融資產的利息收入用實際利率法計算，計入財務收入。匯兌利得和損失在其他利得／(損失)中列示，減值損失作為單獨的科目在合併利潤表中列報。
- 以公允價值計量且其變動計入損益：不符合以攤餘成本計量或以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益標準的金融資產，被分類為以公允價值計量且其變動計入損益。對於後續以公允價值計量且其變動計入損益的債務工具，其利得或損失計入損益，並於產生期間以淨值在其他利得／(損失)中列示。

權益工具

廈門集裝箱碼頭集團以公允價值對所有權益投資進行後續計量。如果廈門集裝箱碼頭集團管理層選擇將權益投資的公允價值利得和損失計入其他綜合收益，則當終止確認該項投資時，不會將公允價值利得和損失重分類至損益。對於股利，當廈門集裝箱碼頭集團已確立收取股利的權利時，該等投資的股利才作為其他收益而計入損益。

對於以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產，其公允價值變動列示於合併損益表的其他利得／(損失)(如適用)。對於以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益投資，其減值損失(以及減值損失轉回)不與其他公允價值變動單獨列示。

(d) 減值

對於以攤餘成本計量和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具，廈門集裝箱碼頭集團就其預期信用損失做出前瞻性評估。減值方法取決於其信用風險是否顯著增加。

對於應收賬款，廈門集裝箱碼頭集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，在初始確認時計量應收賬款整個存續期的預期信用損失，詳見附註2.15。

2.14 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用加權平均法釐定。可變現淨值為在日常經營活動中的估計銷售價，減適用的變動銷售費用。

2.15 抵銷金融工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。法定可行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，這也必須具有約束力。

2.16 應收賬款及其他應收款

應收賬款為在日常經營活動中就商品銷售或服務執行而應收客戶的款項。應收賬款通常於30日內結算，因此所有應收賬款均分類為流動資產。

應收賬款按可無條件獲得的對價金額進行初始確認，但當其包含重大融資成分時，按公允價值進行初始確認。本集團持有應收賬款的目的是收取合同現金流量，因此後續使用實際利率法按攤餘成本計量應收賬款。

關於本集團應收賬款會計處理的更多資訊和減值政策，請參見附註2.13。

2.17 現金及現金等價物

在合併現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期為六個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支(若有)。

2.18 實收資本

普通股被分類為權益。直接歸屬於發行新股的新增成本在權益中列為所得款的減少(扣除稅項)。

2.19 應付賬款及其他應付款

應付賬款為在日常經營活動中購買商品或服務而應支付的債務。如應付賬款及其他應付款的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

應付賬款及其他應付款以公允價值為初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

2.20 借款

借款按公允價值並扣除產生的交易費用為初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在合併綜合收益表確認。

除非廈門集裝箱碼頭集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末最少12個月，否則借款分類為流動負債。

2.21 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借款，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內的損益中確認。

借款成本包括利息費用、融資租賃的融資費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌利得和損失包括主體以功能貨幣借入資金本應發生的借款成本與外幣借款實際發生的借款成本之間的利率差額。該等金額根據借款開始日的遠期貨幣匯率估計。

如果合資格資產的建造期跨越一個以上會計期間，符合資本化條件的匯兌差額在每一年度期間確定，且該金額以功能貨幣借款的虛擬利息金額與外幣借款實際發生的利息之間的差額為限。以前年度不滿足資本化條件的匯兌差額在後續年度不得予以資本化。

2.22 當期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在合併綜合收益表中確認，但與在其他綜合收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他綜合收益或直接在權益中確認。

(a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據廈門集裝箱碼頭公司、廈門集裝箱碼頭公司的附屬公司、合營公司及聯營公司經營及產生應課稅收入的國家／地區於資產負債表日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

(b) 遞延所得稅內在差異

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在合併財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。然而，若遞延所得稅負債來自對商譽的初始確認，以及若遞延所得稅來自在交易（不包括業務合併）中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或損失，則不作記賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率（及法例）而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅利潤而就此可使用暫時性差異而確認。

外在差異

就附屬公司、聯營和合營投資產生的應課稅暫時性差異確認遞延所得稅負債，但不包括廈門集裝箱碼頭集團可以控制暫時性差異的轉回時間以及暫時性差異在可預見將來很可能不會轉回的遞延所得稅負債。一般而言，廈門集裝箱碼頭集團無法控制聯營的暫時性差異的撥回。只有當有協議賦予廈門集裝箱碼頭集團有能力控制暫時性差異的撥回時才不予確認。

就附屬公司、聯營和合營投資產生的可扣減暫時性差異確認遞延所得稅資產，但只限於暫時性差異很可能在將來轉回，並有充足的應課稅利潤抵銷可用的暫時性差異。

(c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.23 僱員福利

(a) 退休金義務

廈門集裝箱碼頭集團向中國有關省市政府機關營運的各定額供款退休福利計劃作出每月供款。該等計劃下應付所有現有及未來退休僱員的相關退休金義務將由各省市政府承擔。此外，廈門集裝箱碼頭集團也為符合條件的僱員提供補充年金規劃，每月向保險公司繳費，但繳費總額不超過符合條件的僱員的年度工資總額的某一百分比。除作出該等供款外，廈門集裝箱碼頭集團並無任何其他退休後福利義務。該等計劃或規劃的供款於產生時列作支出。

(b) 提前退休福利

提前退休福利乃本集團與提前退休的有關僱員達成協議期間內確認列作支出。

(c) 住房福利

廈門集裝箱碼頭集團全職僱員可參加多項政府資助住房公積金。廈門集裝箱碼頭集團按僱員月薪某一百分比向該等公積金作出供款。廈門集裝箱碼頭集團對該等公積金的義務僅限於每段期間應付的供款。該等公積金的供款於產生期間列作支出。

2.24 準備

當廈門集裝箱碼頭集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定債務；很可能需要資源的流出以結算債務；及金額已被可靠估計時，當作出準備。倘廈門集裝箱碼頭集團預期準備可獲償還，則在基本肯定獲得償還時將償還金額當作個別資產另行確認。但不會就未來經營虧損確認準備。

如有多項類似債務，其需要在結算中有資源流出的可能性，則可根據債務的類別整體考慮。即使在同一債務類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認準備。

準備採用稅前利率按照預期需結算有關債務的支出現值計量，該利率反映當時市場對金錢時間值和有關債務固有風險的評估。隨着時間過去而增加的準備確認為利息費用。

2.25 政府補貼及補助

當能夠合理地保證政府補助將可收取，而廈門集裝箱碼頭集團將會符合所有附帶條件時，將政府提供的補貼及補助按其公允價值確認入賬。

與成本有關之政府補貼及補助遞延入賬，並配合按擬補償之成本所需期間在合併綜合收益表中確認。

與購買物業、廠房及設備有關之政府補貼及補助列入非流動負債作為遞延政府補貼，並按有關資產之預計年期以直線法在合併綜合收益表確認。

2.26 收入及收益確認

收入按已收或應收對價的公允價值計量，並相當於供應貨品的應收款項，扣除折扣、退貨和增值稅後列賬。

廈門集裝箱碼頭集團於(或隨着)履約責任獲達成時(即與具體履約責任有關的服務／商品的「控制權」轉移至客戶時)確認收入。

對服務或商品的控制權可隨時間或於某時間點轉移。

(a) 集裝箱裝卸及儲存業務的收入

集裝箱裝卸收入根據一段時間內完成的服務進度確認。集裝箱儲存收入在儲存期間按直線法確認。如果收到或應收的合同金額超過已完成服務的金額，則差額確認為合同負債。

(b) 利息收益

利息收益採用實際利率法按時間比例基準確認。

(c) 租金收益

根據經營租賃租出的資產所得的租金收益，乃於租期內以直線法確認。

(d) 股息收益

股息收益在收取款項權利確定時確認。

2.27 租賃

(a) 廈門集裝箱碼頭集團為承租人

如上文附註2.2所述，廈門集裝箱碼頭集團已變更作為承租人的租賃會計政策。新政策見下文所述，關於此項會計政策變更的影響請參見附註2.2。

截至二零一八年十二月三十一日前採用的會計政策

截至2018年12月31日，廈門集裝箱碼頭集團作為承租人承擔與不動產、廠房和設備所有權相關的幾乎全部風險和報酬的租賃被分類為融資租賃。融資租賃在租賃期開始日按租

入不動產的公允價值與最低租賃付款額的現值兩者低的金額予以資本化。相應的租金支付義務，在扣除融資費用後，計入其他短期應付款和其他長期應付款中。每筆租賃付款額在負債和融資費用之間進行分攤。融資費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。如廈門集裝箱碼頭集團無法合理確定是否將在租賃期屆滿時取得融資租入不動產、廠房和設備的所有權，則在資產的使用壽命或資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內計提折舊。

與所有權有關的風險和報酬中的很大比例未轉移至廈門集裝箱碼頭集團(作為承租人)的租賃被分類為經營租賃。經營租賃付款額(扣除出租人給予的任何租賃激勵)在租賃期內按直線法計入損益。

二零一九年一月一日開始採用的會計政策

自2019年1月1日起，廈門集裝箱碼頭集團在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產(附註2.10)和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。廈門集裝箱碼頭集團基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。不過，對於廈門集裝箱碼頭集團作為承租人的房地產租賃，廈門集裝箱碼頭集團已選擇不拆分租賃組成部分與非租賃組成部分，而是將其作為一項單一的租賃組成部分進行會計處理。

租賃條款是根據個體情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他約定。租賃的資產不得用作借貸的抵押品。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。

租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額(包括實質固定付款額)，扣除任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃期開始日的指數或比率進行初始計量；
- 廈門集裝箱碼頭集團根據餘值擔保預計應付的金額；
- 廈門集裝箱碼頭集團合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；及
- 在租賃期反映出廈門集裝箱碼頭集團將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當廈門集裝箱碼頭集團合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。廈門集裝箱碼頭集團的租賃內含利率通常無法直

接確定，在此情況下，應採用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金而必須支付的利率。

為確定增量借款利率，廈門集裝箱碼頭集團應：

- 在可能的情況下，以承租人最近收到的協力廠商融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到協力廠商融資後的變化；
- 對於近期末獲得協力廠商融資的廈門集裝箱碼頭集團持有的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險進行調整；及
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

若個別承租人可使用可觀察到的攤銷貸款利率(通過最近的融資或市場資料)，而該租賃貸款的付款情況與租賃類似，則本集團以該利率為起點來確定增量借款利率。

廈門集裝箱碼頭集團未來可能會面臨基於指數或利率確定的可變租賃付款額增加的風險，這部分可變租賃付款額在實際發生時納入租賃負債。當基於指數或利率對租賃付款額進行調整時，租賃負債應予以重估並根據使用權資產調整。

租賃付款額在本金和融資費用之間進行分攤。融資費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 初步計量租賃負債的金額；
- 對於在開始日期或之前作出的任何租賃款項減任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產一般於資產可使用年期或租賃期(以較短者為準)按直線法計提折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。本集團於對其土地及樓宇(於物業、廠房及設備內呈列)重新估值時，已選擇不就本集團所持有的使用權樓宇行使有關權利。

與短期設備和車輛租賃及所有低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入損益。短期租賃是指租賃期為12個月或者小於12個月的租賃。低價值資產包括小型設備。

(b) 廈門集裝箱碼頭集團為出租人

廈門集裝箱碼頭集團作為出租人收到的經營租賃收入在租賃期內按直線法確認為收入。為獲取經營租賃所發生的初始直接費用計入標的資產的賬面金額，並在租賃期內按照與租賃收入相同的基礎確認為費用。租賃資產按其性質在合併資產負債表中列示。廈門集裝箱碼頭集團採用了新的租賃準則，因而無需對作為出租人持有的資產的會計處理做出任何調整。

2.28 股息分配

向廈門集裝箱碼頭公司股東分配的股息在股息獲廈門集裝箱碼頭公司股東或董事按適用批准的期間內於廈門集裝箱碼頭集團及廈門集裝箱碼頭公司的財務報表內列為負債。

3. 金融風險管理**3.1 金融風險因素****(a) 外匯風險**

本集團主要在中國經營，大部分交易以人民幣結算。然而本集團向海外供應商購買的產成品、商品及若干費用須以外幣結算。人民幣不得自由兌換為其他外幣，將人民幣兌換為外幣須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及法規。本集團於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日有若干美元、歐元及港幣的現金及銀行結餘、應收賬款、應付賬款及借款（「非功能性貨幣的金融資產及負債」），具體詳情於附註16及18內披露。

本集團現並未採用任何外匯對沖政策。然管理層密切的關注外匯變動的風險並將必要時考慮對重大的外匯風險運用外匯對沖。

於二零二一年六月三十日，如果人民幣兌美元或港幣貶值／升值5%，且所有其他變數保持不變，則對廈門集裝箱碼頭集團本年度／期間稅前利潤的影響將基本不重大。

(b) 利率風險

由於本集團除定期存款、現金及銀行結餘外，並無持有重大計息資產，因此本集團的收益和經營業務產生的現金流量大致上不受市場利率變動影響。本集團承受的利率變動風險主要來自借款。

本集團須承受因變動的借款利率而產生的現金流量利率風險。本集團須承受因固定利率而產生的公允價值利率風險。於二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日，二零二零年十二月三十一日以及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的所有借款均為固定利率借款。本集團借款的實際利率及償還條款於附註20內作出披露。

截至二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日，二零二零年十二月三十一日以及二零二一年六月三十日，倘所有其他變量保持不變，而貸款利率增加／減少50個基點，年度稅前利潤將會減少／增加人民幣11,431,000元，人民幣10,216,000元，人民幣9,590,000元及人民幣8,966,000元)，這主要由於借款之利息費用增加／減少所致。

(c) 信貸風險

廈門集裝箱碼頭集團金融資產承擔的最大信貸風險敞口為定期存款、現金及現金等價物、受限制現金，應收賬款及其他應收款於資產負債表日的賬面值。管理層已制訂信貸政策並持續監測這些信貸風險。

(i) 定期存款、現金及現金等價物以及受限制現金

對於定期存款、現金及現金等價物以及受限制現金，本集團通過限制選擇信譽良好的當地銀行或國有銀行等金融機構來控制信貸風險。

對於應收賬款，本集團通過對主要客戶的信用審核以及監測其財務能力來控制信貸風險並在適當及必要時候要求抵押物。通過了解客戶的信用品質、財務狀況、過往的經驗和其他因素來評估客戶。個體的風險限制由管理層來決定，任何利用此風險限制都將被定期監測。通常，應收賬款自開列賬單後給予60天信用期。

(ii) 應收款項

本集團應用國際財務報告準則第9號簡化方法，按整個存續期的預期虧損撥備計量所有貿易應收款項的預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期日期分組。

預期虧損率按分別於二零二一年六月三十日，二零二零年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日或二零一八年十二月三十一日前12至36個月期間銷售的付款情況及本期間內出現的相應過往信貸虧損計算。過往虧損率根據有關影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料作出調整。本集團已確認國內生產總值及消費者物價指數作為集團的最相關因素，並根據該等因素的預期變動相應調整過往虧損率。

貿易應收款項於無合理預期可收回時核銷。無合理預期可收回的跡象包括(其中包括)債務人無法與本集團達成還款計劃。

貿易應收款項及合同資產的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的款項於則計入同一項目。

截至二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日，二零二零年十二月三十一日以及二零二一年六月三十日，港口相關業務應收賬款的期末損失準備金列示如下：

	小於6個月	6-12月	1-2年	2-3年	超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款於二零一八年十二月三十一日						
預期虧損率.....	0.2%-0.5%	0.5%	10.0%	50.0%	100.0%	
賬面總值(不包括個別評估的應收款項).....	303,067	—	—	—	1,870	304,937
虧損撥備.....	729	—	—	—	1,870	2,599
虧損撥備總額.....	729	—	—	—	1,870	2,599
應收賬款於二零一九年十二月三十一日						
預期虧損率.....	0.2%-0.5%	0.5%	10.0%	50.0%	100.0%	
賬面總值(不包括個別評估的應收款項).....	293,477	—	—	—	1,870	295,347
虧損撥備.....	768	—	—	—	1,870	2,638
虧損撥備總額.....	768	—	—	—	1,870	2,638
應收賬款於二零二零年十二月三十一日						
預期虧損率.....	0.2%-0.5%	0.5%	10.0%	50.0%	100.0%	
賬面總值(不包括獲個別評估的應收款項)...	261,651	—	—	—	—	261,651
虧損撥備.....	726	—	—	—	—	726
虧損撥備總額.....	726	—	—	—	—	726
應收賬款於二零二一年六月三十日						
預期虧損率.....	0.2%-0.5%	0.5%	10.0%	50.0%	100.0%	
賬面總值(不包括獲個別評估的應收款項)...	273,179	—	—	—	—	273,179
虧損撥備.....	1,366	—	—	—	—	1,366
虧損撥備總額.....	1,366	—	—	—	—	1,366

(iii) 其他應收及預付款項

本集團應用國際財務報告準則第9號規定的三階段法以計量預期信貸虧損。其他應收款項包括：預付供應商款項、可抵扣進項稅額、押金及其他。由於其他應收款項的信貸風險自初始確認以來被視為並不重大，因此減值撥備釐定為12個月預期信貸虧損。截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日以及二零二一年六月三十日，已就其他應收款項計提虧損撥備人民幣913,000元，人民幣1,043,000元，人民幣846,000元以及人民幣133,000元。

本集團應收賬款及其他應收款的信貸風險的詳情載於附註13及附註14。

除上述外無其他金融資產面臨重大信貸風險。

(d) 流動性風險

現金流量預測在廈門集裝箱碼頭集團經營實體中進行。管理層監控廈門集裝箱碼頭集團的流動資金需求的滾動預測，以確保其有足夠的現金來滿足運營需要，同時始終保證有足夠的授信額度，從而使廈門集裝箱碼頭集團不會違反借款限額。此類預測考慮了廈門集裝箱碼頭集團的債務融資計劃、契約遵守情況、內部資產負債表比率目標的遵守情況以及外部監管或法律要求(如適用) — 例如貨幣限制。

廈門集裝箱碼頭集團對現金的需求來自港口建設、購買裝貨機器及償還債務。所需的經營現金流量由經營業務收到的現金和銀行債務融資來滿足。

下表根據資產負債表日至合約到期日的剩餘期間，將廈門集裝箱碼頭集團的非衍生金融負債按相關到期日分組進行分析。表中披露的金額為未貼現合同現金流量。

	小於1年	1-2年	2-5年	超過5年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日					
借款.....	1,490,935	43,054	870,712	45,287	2,449,988
應付賬款及應付票據.....	146,287	—	—	—	146,287
其他應付款及應計費用.....	249,750	—	—	—	249,750
	1,886,972	43,054	870,712	45,287	2,846,025
於二零一九年十二月三十一日					
借款.....	1,325,277	18,328	818,820	—	2,162,425
應付賬款及應付票據.....	121,543	—	—	—	121,543
租賃負債.....	4,832	812	93,981	—	99,625
其他應付款及應計費用.....	278,565	—	—	—	278,565
	1,730,217	19,140	912,801	—	2,662,158
於二零二零年十二月三十一日					
借款.....	1,562,406	464,086	—	—	2,026,492
應付賬款及應付票據.....	188,549	—	—	—	188,549
租賃負債.....	3,164	409	10,779	—	14,352
其他應付款及應計費用.....	271,250	—	—	—	271,250
	2,025,369	464,495	10,779	—	2,500,643
於二零二一年六月三十日					
借款.....	1,804,831	—	—	—	1,804,831
應付賬款及應付票據.....	218,202	—	—	—	218,202
租賃負債.....	1,938	72	9,348	—	11,358
其他應付款及應計費用.....	228,949	—	—	—	228,949
	2,253,920	72	9,348	—	2,263,340

3.2 資本風險管理

廈門集裝箱碼頭集團的管理層實施現金流預測。管理層持續監控廈門集裝箱碼頭集團流動性要求，以確保其有足夠的現金滿足運營需求，同時始終保持其未提取銀行授信額度的充足，以便廈門集裝箱碼頭集團不會違反其任何貸款的借款限額或約定(如適用)借款便利。此類預測考慮了廈門集裝箱碼頭集團的債務融資計劃、契約合規性、內部資產負債表比率目標的合規性，以及外部監管或法律要求(如適用) — 例如貨幣限制。

為了維持或調整資本結構，廈門集裝箱碼頭集團可能會調整支付予股東的股息數額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減低債項。

與業內其他公司一樣，廈門集裝箱碼頭集團利用資本負債比率監察其資本。資本負債比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額為總借款(包括合併資產負債表所列的「流動及非流動借款」)減現金及現金等價物。總資本為「權益」(如合併資產負債表所列)加債務淨額。

於二零一八年、二零一九年以及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十一日，資本負債比率如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總借款(附註20).....	2,286,129	2,043,122	1,917,928	1,793,163
減：現金及現金等價物(附註16)....	(221,563)	(268,644)	(47,265)	(77,167)
債務淨額.....	2,064,566	1,774,478	1,870,663	1,715,996
總權益.....	8,608,940	8,610,773	8,486,808	8,770,647
總資本.....	10,673,506	10,385,251	10,357,471	10,486,643
資本負債比率(%).....	19%	17%	18%	16%

截至二零一八年十二月三十一日，由於借款總額減少，與2017年12月31日相比，槓桿比率下降至19%。

截至二零一九年十二月三十一日，由於借款總額減少，與2018年12月31日相比，槓桿比率下降至17%。

截至二零二零年十二月三十一日，由於現金和現金等價物減少，與2019年12月31日相比，槓桿比率增加至18%。

截至二零二一年六月三十日，由於借款總額減少，與2020年12月31日相比，槓桿比率下降至16%。

4. 關鍵會計估計及假設

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

廈門集裝箱碼頭集團對未來作出估計和假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

4.1 非流動資產減值

廈門集裝箱碼頭集團至少每年查核商譽有否出現任何減值。於任何事項發生或情況

轉變顯示賬面值無法收回時檢討資產(包括無形資產及物業、廠房及設備)有否減值。可收回金額根據使用價值或公允價值減銷售成本計算。此等計算須運用判斷及估計。

於評估是否有資產減值時，以下情況尤其需要管理層運用判斷評估：(i)是否發生一宗事件顯示有關資產價值可能未能收回；(ii)資產可收回價值能否支持資產之賬面值，與資產之公允價值減銷售成本與根據於營運中持續使用該資產而估算之未來現金流之淨現值之較高者；及(iii)於準備現金流預測時所應用之合適主要假設，包括該等現金流預測是否已採用合適利率貼現。於評估減值是否存在時若改變管理層採納之假設，包括貼現利率或現金流量預測增長率，可能對減值測試中使用之淨現值造成重大影響，並因此影響集團之財務狀況及營運表現。假若預測表現及其相關未來現金流預測有重大不利改變時，可能需要於綜合收益表計量減值費用。

對於非流動資產評估減值的現金流量預測涉及的特定假設及估計載於附註8。

4.2 物業、廠房及設備的可使用年限

廈門集裝箱碼頭集團管理層就物業、廠房及設備釐定估計可使用年限及相關折舊費用。估計乃基於性質和功能類似的物業、廠房及設備的過往實際可使用年限計算。估計可能因應技術創新及競爭對手因應嚴峻行業週期所採取的行動而出現重大變動。如可使用年期低於先前估計的年期，則管理層將提高折舊費用，或撤銷或撤減棄用或已出售的技術過時或非策略性資產。

如實際的物業、廠房及設備釐定可使用年期與管理層的估計出現10%的差異，廈門集裝箱碼頭集團將需要：

- 增加物業、廠房及設備賬面值及分別減少二零一八年度、二零一九年度及截至二零二零年整年以及二零二零年、二零二一年六個月期間的折舊費用人民幣30,917,000元、人民幣29,553,000元、人民幣26,976,000元、人民幣16,261,000元及人民幣17,362,000元(若為順差)；或
- 減少物業、廠房及設備賬面值及分別增加二零一八年度、二零一九年度及截至二零二零年整年以及二零二零年、二零二一年六個月期間的折舊費用人民幣30,917,000元、人民幣29,553,000元、人民幣26,976,000元、人民幣16,261,000元及人民幣17,362,000元(若為逆差)。

4.3 稅項

廈門集裝箱碼頭集團在經營過程中需繳納各項稅費。受已生效或實際上已生效的稅收法規或相關稅務機關解釋的影響，很多交易和事項的最終的稅務處理都存在不確定性，因此本集團需要作出估計。管理層根據其所深知的已生效或實際上已生效的稅務法規及相

關解釋、以及本集團具體交易和事項的情況，對相關稅費作出最佳估計，並加以確認。於每個資產負債表日，管理層根據事實和情況的變化及／或稅收法規及解釋的變化，對相關稅費於必要時作出重新評定。唯因上述不確定性的存在，這些稅務事項的最終認定結果可能與管理層的估計金額存在差異，該差異將對作出上述最終認定期間的稅費金額產生影響。

遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

廈門集裝箱碼頭集團的管理層按其所深知的已生效或實際上已生效的稅率及法律，以及預期可回轉遞延所得稅資產的未來年度廈門集裝箱碼頭集團的盈利規劃釐定遞延所得稅資產。管理層將於每個資產負債表日前修訂假設及盈利規劃。

4.4 應收款項減值準備

根據香港財務報告第9號，本集團採用簡化預期信用損失模型計量應收賬款(附註13)，採用一般預期信用損失模型計量長期應收款，其他應收款，以攤餘成本計量以及以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具。本集團以攤餘成本計量的債務工具資產負債表日前後預期信用風險較低，管理層將於每個資產負債表日前重新評估減值準備。

4.5 在建工程完工進度及建造成本

本集團碼頭工程建造項目的建造期間較長，因此本集團會根據工程的完工情況分批交付資產轉入固定資產進行使用；同時由於工程建造所涉及的項目眾多，對於完工工程的竣工結算通常亦需較長時間才能完成。因此，本集團需在適當時點對工程的完工進度、結轉固定資產的時點及結轉工程成本作出判斷和估計。而這些判斷和估計有可能會與竣工結算的最終結果存在差異，這些差異將會影響最初估計的固定資產的成本及相應的折舊等。

5. 投資性房地產

	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	六月	六月
				人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
期初賬面淨值	268,961	261,710	254,690	254,690	247,121
折舊	(7,251)	(7,020)	(7,569)	(4,355)	(3,457)
期終賬面淨值	<u>261,710</u>	<u>254,690</u>	<u>247,121</u>	<u>250,335</u>	<u>243,664</u>
成本	300,327	300,327	300,327	300,327	300,327
累計折舊	<u>(38,617)</u>	<u>(45,637)</u>	<u>(53,206)</u>	<u>(49,992)</u>	<u>(56,663)</u>
賬面淨值	<u>261,710</u>	<u>254,690</u>	<u>247,121</u>	<u>250,335</u>	<u>243,664</u>

投資性房地產按成本減累計折舊及累計減值準備列賬。

就此等投資性房地產之獨立評估未予執行。於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二零年、二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團投資性房地產經管理層評估，其公允價值估值約人民幣262,117,000元，人民幣270,836,000元，人民幣289,461,000元，人民幣278,283,000元，以及人民幣292,875,000元，此金額依類似資產在類似地點和狀況並受類似租賃限制的當前市場價值釐定。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二零年、二零二一年六月三十日止六個月期間，投資性房地產中確認為折舊費用並列入銷售成本的金額共計人民幣7,251,000元，人民幣7,020,000元，人民幣7,569,000元，人民幣4,355,000元，以及人民幣3,457,000元(附註24)。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二零年、二零二一年六月三十日止六個月期間，廈門集裝箱碼頭集團在未來的維修和維護方面沒有未提供的合同義務。

6. 物業、廠房及設備

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	傢具、 裝置及設備	其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日										
成本	265,985	5,015,953	367,464	2,874,529	211,284	33,581	161,093	8,003	294,279	9,232,171
累計攤銷	(48,776)	(593,234)	(136,368)	(996,078)	(103,004)	(22,369)	(78,703)	(2,409)	—	(1,980,941)
賬面淨值	217,209	4,422,719	231,096	1,878,451	108,280	11,212	82,390	5,594	294,279	7,251,230
截至二零一八年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	217,209	4,422,719	231,096	1,878,451	108,280	11,212	82,390	5,594	294,279	7,251,230
添置	2,981	21,768	395	23,491	2,939	1,401	10,609	424	185,824	249,832
在建工程轉入	22,473	81,500	21,007	29,670	43,887	—	12,712	791	(212,040)	—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,009)	(1,009)
處置	—	—	(238)	(359)	(116)	(214)	(469)	—	—	(1,396)
政府補助	—	—	—	—	(11,907)	—	—	—	(11,496)	(23,403)
折舊	(10,530)	(129,695)	(15,108)	(125,137)	(15,825)	(2,367)	(19,458)	(4,359)	—	(322,479)
年終賬面淨值	232,133	4,396,292	237,152	1,806,116	127,258	10,032	85,784	2,450	255,558	7,152,775
於二零一八年十二月三十一日										
成本	291,430	5,119,221	387,554	2,886,610	245,081	32,597	177,496	9,218	255,558	9,404,765
累計折舊	(59,297)	(722,929)	(150,402)	(1,080,494)	(117,823)	(22,565)	(91,712)	(6,768)	—	(2,251,990)
賬面淨值	232,133	4,396,292	237,152	1,806,116	127,258	10,032	85,784	2,450	255,558	7,152,775
於二零一九年一月一日										
年初賬面淨值	232,133	4,396,292	237,152	1,806,116	127,258	10,032	85,784	2,450	255,558	7,152,775
會計政策導致的賬面金額調整(附註2)	—	—	—	—	—	—	(2,813)	—	(78,154)	(80,967)
於二零一九年一月一日的重述期初數	232,133	4,396,292	237,152	1,806,116	127,258	10,032	82,971	2,450	177,404	7,071,808

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	傢具、 裝置及設備	其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一九年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	232,133	4,396,292	237,152	1,806,116	127,258	10,032	82,971	2,450	177,404	7,071,808
添置	4,843	21,700	2,888	3,829	20,687	1,227	13,136	3,399	67,310	139,019
在建工程轉入	12,919	20,135	21,739	38,787	30,550	79	2,552	244	(127,005)	—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,739)	(1,739)
處置	(40)	—	(260)	(786)	(279)	(103)	(2,097)	—	—	(3,565)
政府補助	—	—	—	—	(1,570)	—	—	—	(6,604)	(8,174)
折舊	(11,356)	(132,381)	(15,838)	(128,629)	(16,315)	(2,053)	(21,785)	(166)	—	(328,523)
年終賬面淨值	238,499	4,305,746	245,681	1,719,317	160,331	9,182	74,777	5,927	109,366	6,868,826
於二零一九年十二月三十一日										
成本	308,938	5,161,056	410,864	2,911,805	292,060	33,043	174,749	12,861	109,366	9,414,742
累計折舊	(70,439)	(855,310)	(165,183)	(1,192,488)	(131,729)	(23,861)	(99,972)	(6,934)	—	(2,545,916)
賬面淨值	238,499	4,305,746	245,681	1,719,317	160,331	9,182	74,777	5,927	109,366	6,868,826
截至二零二零年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	238,499	4,305,746	245,681	1,719,317	160,331	9,182	74,777	5,927	109,366	6,868,826
添置	814	10,686	972	22,667	8,385	1,259	8,809	3,084	66,791	123,467
在建工程轉入	1,785	45,043	16,673	15,369	13,926	—	2,491	—	(95,287)	—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,862)	(2,862)
處置	(58)	—	—	(1,913)	(313)	(509)	(1,229)	—	—	(4,022)
政府補助	(744)	—	—	—	—	—	(141)	—	—	(885)
折舊	(13,276)	(133,058)	(16,248)	(112,712)	(36,257)	(1,352)	(21,938)	(2,470)	—	(337,311)
年終賬面淨值	227,020	4,228,417	247,078	1,642,728	146,072	8,580	62,769	6,541	78,008	6,647,213
於二零二零年十二月三十一日										
成本	310,533	5,215,369	428,506	2,911,398	311,247	17,681	175,254	15,946	78,008	9,463,942
累計折舊	(83,513)	(986,952)	(181,428)	(1,268,670)	(165,175)	(9,101)	(112,485)	(9,405)	—	(2,816,729)
賬面淨值	227,020	4,228,417	247,078	1,642,728	146,072	8,580	62,769	6,541	78,008	6,647,213

	傢具、裝置及設備										總計
	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	裝置及設備	其他	在建工程		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審計)											
年初賬面淨值	238,499	4,305,746	245,681	1,719,317	160,331	9,182	74,777	5,927	109,366		6,868,826
添置	236	5,877	356	3,764	615	1,120	1,542	2,142	25,497		41,149
在建工程轉入	153	1,256	8,127	1,478	3,244	—	124	58	(14,440)		—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(845)		(845)
處置	—	—	—	(60)	(142)	(88)	(317)	—	—		(607)
折舊	(8,650)	(66,065)	(12,136)	(57,811)	(11,218)	(702)	(16,972)	(1,225)	—		(174,779)
年終賬面淨值	230,238	4,246,814	242,028	1,666,688	152,830	9,512	59,154	6,902	119,578		6,733,744
於二零二零年六月三十日(未經審計)											
成本	302,511	5,166,311	415,332	2,922,655	293,749	32,759	164,674	21,795	119,578		9,439,364
累計折舊	(72,273)	(919,497)	(173,304)	(1,255,967)	(140,919)	(23,247)	(105,520)	(14,893)	—		(2,705,620)
賬面淨值	230,238	4,246,814	242,028	1,666,688	152,830	9,512	59,154	6,902	119,578		6,733,744
截至二零二一年六月三十日止六個月											
年初賬面淨值	227,020	4,228,417	247,078	1,642,728	146,072	8,580	62,769	6,541	78,008		6,647,213
添置	906	5,772	1,364	44	10,598	550	5,461	663	49,242		74,600
在建工程轉入	571	1,008	—	2,276	2,012	268	1,172	648	(7,955)		—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(449)		(449)
處置	—	(173)	(32)	—	(388)	(144)	(753)	—	—		(1,490)
折舊	(6,067)	(72,396)	(7,840)	(29,606)	(43,337)	(681)	(10,451)	(3,240)	—		(173,618)
年終賬面淨值	222,430	4,162,628	240,570	1,615,442	114,957	8,573	58,198	4,612	118,846		6,546,256
於二零二一年六月三十一日											
成本	311,553	5,221,322	429,960	2,911,442	326,440	19,918	186,394	16,705	127,250		9,550,984
累計折舊	(89,123)	(1,058,694)	(189,390)	(1,296,000)	(211,483)	(11,345)	(128,196)	(12,093)	(8,404)		(3,004,728)
賬面淨值	222,430	4,162,628	240,570	1,615,442	114,957	8,573	58,198	4,612	118,846		6,546,256

確認為費用並包含在銷售成本和一般管理費用中的折舊費用如下所示：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
銷售成本.....	300,607	322,536	331,138	171,766	170,701
一般管理費用.....	21,872	5,987	6,173	3,013	2,917
總計.....	<u>322,479</u>	<u>328,523</u>	<u>337,311</u>	<u>174,779</u>	<u>173,618</u>

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	傢具、 裝置及設備	其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日										
成本	124,557	762,636	213,375	693,442	52,325	7,730	54,352	2,742	109,308	2,020,467
累計攤銷	(17,867)	(76,577)	(46,384)	(182,491)	(29,186)	(5,833)	(17,625)	(2,742)	—	(378,705)
賬面淨值	106,690	686,059	166,991	510,951	23,139	1,897	36,727	—	109,308	1,641,762
截至二零二零年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	106,690	686,059	166,991	510,951	23,139	1,897	36,727	—	109,308	1,641,762
添置	305	5,426	—	15,710	469	239	4,570	—	58,299	85,018
在建工程轉入	21,589	—	17,171	1,923	33,900	—	3,907	—	(78,490)	—
轉入無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(576)	(576)
處置	—	—	(58)	—	—	(120)	(15)	—	—	(193)
政府補助	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,595)	(7,595)
折舊	(5,598)	(19,469)	(12,279)	(44,780)	(8,040)	(566)	(10,691)	—	—	(101,423)
年終賬面淨值	122,986	672,016	171,825	483,804	49,468	1,450	34,498	—	80,946	1,616,993
於二零一八年十二月三十一日										
成本	146,452	768,062	230,465	711,074	86,694	7,130	62,341	2,742	80,946	2,095,906
累計折舊	(23,466)	(96,046)	(58,640)	(227,270)	(37,226)	(5,680)	(27,843)	(2,742)	—	(478,913)
賬面淨值	122,986	672,016	171,825	483,804	49,468	1,450	34,498	—	80,946	1,616,993
於二零一九年一月一日										
年初賬面淨值	122,986	672,016	171,825	483,804	49,468	1,450	34,498	—	80,946	1,616,993
基於會計政策變化的調整(附註2)	—	—	—	—	—	—	(2,813)	—	—	(2,813)
於二零一九年一月一日的重述期初數	122,986	672,016	171,825	483,804	49,468	1,450	31,685	—	80,946	1,614,180

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	傢具、 裝置及設備	其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一九年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	122,986	672,016	171,825	483,804	49,468	1,450	31,685	—	80,946	1,614,180
添置	—	6,272	—	9,582	5,122	1,101	2,306	364	25,855	50,602
在建工程轉入	10,066	2,242	9,774	298	26,568	—	86	—	(49,034)	—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,715)	(1,715)
處置	—	—	—	(115)	—	—	—	—	—	(115)
政府補助	—	—	—	—	—	—	—	—	(6,605)	(6,605)
折舊	(6,607)	(21,568)	(12,894)	(45,596)	(8,951)	(475)	(9,787)	(40)	—	(105,918)
年終賬面淨值	126,445	658,962	168,705	447,973	72,207	2,076	24,290	324	49,447	1,550,429
於二零一九年十二月三十一日										
成本	156,517	776,577	240,239	717,134	118,349	8,000	61,663	3,107	49,447	2,131,033
累計折舊	(30,072)	(117,615)	(71,534)	(269,161)	(46,142)	(5,924)	(37,373)	(2,783)	—	(580,604)
賬面淨值	126,445	658,962	168,705	447,973	72,207	2,076	24,290	324	49,447	1,550,429
截至二零二零年十二月三十一日止年度										
年初賬面淨值	126,445	658,962	168,705	447,973	72,207	2,076	24,290	324	49,447	1,550,429
添置	216	1,947	177	14,413	752	772	3,455	—	40,669	62,401
在建工程轉入	667	—	8,585	9,535	7,813	—	1,566	—	(28,166)	—
轉撥至無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,803)	(2,803)
處置	—	—	—	(293)	—	(88)	—	—	—	(381)
政府補助	(744)	—	—	—	—	—	—	—	—	(744)
折舊	(8,842)	(23,987)	(12,982)	(45,468)	(12,349)	(294)	(9,614)	(121)	—	(113,657)
年終賬面淨值	117,742	636,922	164,485	426,160	68,423	2,466	19,697	203	59,147	1,495,245
於二零二零年十二月三十一日										
成本	156,656	778,524	249,001	735,337	126,914	5,847	66,692	3,107	59,147	2,181,225
累計折舊	(38,914)	(141,602)	(84,516)	(309,177)	(58,491)	(3,381)	(46,995)	(2,904)	—	(685,980)
賬面淨值	117,742	636,922	164,485	426,160	68,423	2,466	19,697	203	59,147	1,495,245

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	車輛	傢具、 裝置及設備	其他	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年六月三十日止年度(未審計)										
年初賬面淨值	126,445	658,962	168,705	447,973	72,207	2,076	24,290	324	49,447	1,550,429
添置	216	—	—	3,377	369	771	2,375	—	15,539	22,647
在建工程轉入	153	—	—	477	3,008	—	—	—	(3,638)	—
轉入無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(845)	(845)
折舊	(4,211)	(15,352)	(6,487)	(22,414)	(5,079)	(224)	(1,376)	(60)	—	(55,203)
年終賬面淨值	122,603	643,610	162,218	429,413	70,505	2,623	25,289	264	60,503	1,517,028
於二零二零年六月三十日(未審計)										
成本	156,887	772,162	240,239	720,988	121,727	8,750	68,286	3,107	60,503	2,152,649
累計折舊	(34,284)	(128,552)	(78,021)	(291,575)	(51,222)	(6,127)	(42,997)	(2,843)	—	(635,621)
賬面淨值	122,603	643,610	162,218	429,413	70,505	2,623	25,289	264	60,503	1,517,028
截至二零二一年六月三十日止年度										
年初賬面淨值	117,742	636,922	164,485	426,160	68,423	2,466	19,697	203	59,147	1,495,245
添置	231	3,969	—	423	1,761	360	2,403	—	12,913	22,060
在建工程轉入	385	—	—	—	2,506	—	45	—	(2,936)	—
轉入無形資產(附註8)	—	—	—	—	—	—	—	—	(421)	(421)
折舊	(4,139)	(13,794)	(6,669)	(1,066)	(26,410)	(256)	(5,314)	(66)	—	(57,714)
年終賬面淨值	114,219	627,097	157,816	425,517	46,280	2,570	16,831	137	68,703	1,459,170
於二零二一年六月三十日										
成本	156,948	782,072	249,015	736,312	128,964	6,206	69,118	3,259	72,060	2,203,954
累計折舊	(42,729)	(154,975)	(91,199)	(310,795)	(82,684)	(3,636)	(52,287)	(3,122)	(3,357)	(744,784)
賬面淨值	114,219	627,097	157,816	425,517	46,280	2,570	16,831	137	68,703	1,459,170

物業、廠房及設備確認為折舊費用並列入廈門集裝箱碼頭集團銷售成本和管理費用的情況如下表格所示：

	截至十二月三十一日			截至六月三十日	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
銷售成本.....	100,002	104,655	112,231	54,492	56,866
一般管理費用.....	1,421	1,263	1,426	711	848
總計.....	<u>101,423</u>	<u>105,918</u>	<u>113,657</u>	<u>55,203</u>	<u>57,714</u>

7. 土地使用權

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	土地使用權 人民幣千元
於二零一八年一月一日	
成本.....	3,076,168
累計攤銷.....	(375,049)
賬面淨值.....	<u>2,701,119</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值.....	2,701,119
攤銷.....	(77,895)
年終賬面淨值.....	<u>2,623,224</u>
於二零一八年十二月三十一日	
成本.....	3,076,168
累計攤銷.....	(452,944)
賬面淨值.....	<u>2,623,224</u>
於二零一九年一月一日	
年初賬面淨值.....	2,623,224
基於香港財務報告準則第16號的會計重分類(附註2.2).....	(2,623,224)
於二零一九年一月一日的年初賬面淨值.....	<u>—</u>

截至2018年12月31日止年度，已確認為費用並計入銷售成本的攤銷費用為人民幣77,895,000元。

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	人民幣千元
於二零一八年一月一日	
成本	1,696,354
累計攤銷	(189,843)
賬面淨值	<u>1,506,511</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	1,506,511
攤銷	(47,619)
年終賬面淨值	<u>1,458,892</u>
於二零一八年十二月三十一日	
成本	1,696,354
累計攤銷	(237,462)
賬面淨值	<u>1,458,892</u>
於二零一九年一月一日	
年初賬面淨值	1,458,892
基於香港財務報告準則第16號的會計重分類(附註2.2)	(1,458,892)
於二零一九年一月一日的年初賬面淨值	<u>—</u>

截至2018年12月31日止年度，已確認為費用並計入銷售成本的攤銷費用為人民幣47,619,000元。

8. 無形資產

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

無形資產的有關變動載列如下：

	商譽(a)	海域使用權	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日				
成本.....	216,333	259,309	55,480	531,122
累計攤銷.....	—	(30,703)	(29,509)	(60,212)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>228,606</u>	<u>25,971</u>	<u>470,910</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值.....	216,333	228,606	25,971	470,910
添置.....	—	—	2,035	2,035
從在建工程中撥入.....	—	—	1,009	1,009
攤銷.....	—	(6,048)	(4,843)	(10,891)
年終賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>222,558</u>	<u>24,172</u>	<u>463,063</u>
於二零一八年十二月三十一日				
成本.....	216,333	259,309	58,523	534,165
累計攤銷.....	—	(36,751)	(34,351)	(71,102)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>222,558</u>	<u>24,172</u>	<u>463,063</u>
於二零一九年一月一日				
年初賬面淨值.....	216,333	222,558	24,172	463,063
基於香港財務報告準則第16號的 會計重分類.....	—	(222,558)	—	(222,558)
於二零一九年一月一日的年初賬面淨值...	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>24,172</u>	<u>240,505</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值.....	216,333	—	24,172	240,505
添置.....	—	—	2,294	2,294
從在建工程中撥入.....	—	—	1,739	1,739
攤銷.....	—	—	(4,665)	(4,665)
年終賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>23,540</u>	<u>239,873</u>
於二零一九年十二月三十一日				
成本.....	216,333	—	62,547	278,880
累計攤銷.....	—	—	(39,007)	(39,007)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>23,540</u>	<u>239,873</u>

	商譽	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	216,333	23,540	239,873
添置	—	3,242	3,242
從在建工程中撥入	—	2,862	2,862
政府補助	—	(509)	(509)
攤銷	—	(4,934)	(4,934)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>24,201</u>	<u>240,534</u>
於二零二零年十二月三十一日			
成本	216,333	67,838	284,171
累計攤銷	—	(43,637)	(43,637)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>24,201</u>	<u>240,534</u>
截至二零二零年六月三十日止六個月 (未經審計)			
年初賬面淨值	216,333	23,540	239,873
添置	—	1,271	1,271
從在建工程中撥入	—	845	845
處置	—	(50)	(50)
攤銷	—	(2,310)	(2,310)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>23,296</u>	<u>239,629</u>
於二零二零年六月三十日(未經審計)			
成本	216,333	64,635	280,968
累計攤銷	—	(41,339)	(41,339)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>23,296</u>	<u>239,629</u>
截至二零二一年六月三十日止六個月			
年初賬面淨值	216,333	24,201	240,534
添置	—	313	313
從在建工程中撥入	—	449	449
攤銷	—	(2,541)	(2,541)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>22,422</u>	<u>238,755</u>
於二零二一年六月三十日			
成本	216,333	68,599	284,932
累計攤銷	—	(46,177)	(46,177)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>22,422</u>	<u>238,755</u>

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二零年與二零二一年六月三十日止六個月期間，無形資產確認為攤銷費用並列入廈門集裝箱碼頭集團銷售成本分別計人民幣10,891,000元，人民幣4,665,000元，人民幣4,934,000元，人民幣2,310,000元以及人民幣2,541,000元。

(a) 商譽減值測試

在2013年，商譽計人民幣216,333,000元產生自本集團於二零一三年度通過新設廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門碼頭集團」)吸收合併廈門國貿碼頭(「國貿碼頭」)及象嶼新創建碼頭(「象嶼碼頭」)，該等商譽全部被分配至集裝箱裝卸及儲存業務分部以提高競爭力。

為了進行減值評估，商譽分配給集裝箱裝卸和儲存業務，即廈門集裝箱碼頭集團經營並從收購中受益的主要現金產生單位（「CGU」）。

進行商譽減值測試時，現金產出單元的可收回金額根據使用價值計算。計算方式利用稅前現金流量預測，依據管理層批核的五年期財政預算。超過該五年期的現金流量採用以下所述的估計增長率作出推算。該增長率不超過現金產出單元經營的長期平均增長率。

就廈門集裝箱碼頭集團，在二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度十二月三十一日和二零二一年六月三十日使用價值的計算中使用的主要假設如下：

	於十二月三十一日			於
				六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
銷量(年增長率%)	6%	6%	6%	6%
銷售價(年增長率%)	1%	1%	1%	1%
毛利率(收入%)	43%	43%	43%	43%
用於推測五年後現金流的長期增長率	2%	2%	2%	2%
適用的折現率(稅前)	14%	14%	14%	14%

銷量為五年預測期的平均年增長率。這是根據過往表現和管理層對市場發展的預期而計算。

銷售價為五年預測期的平均年增長率。這是根據當前的行業趨勢並計入每個地區的長期通脹預測而計算。

毛利率為五年預測期佔收入百分比的平均毛利率。這是根據當前的銷售毛利水準和銷售組合計算而得。

所使用的長期增長率與行業報告中的預測一致 — 採用的折現率是稅前折現率並反映相關現金產出單元特定風險的折現率。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二一年止六個月期間，集裝箱裝卸及倉儲業務包含商譽的現金產出單元淨額分別為827,000,000元，1,365,000,000元，1,271,000,000元及1,607,000,000元。

管理層以收入金額或銷售價格或折現率發生變化的假設為基礎進行敏感性分析。如果預測期內的估計關鍵假設更改如下，其他所有可變因素保持不變，淨額將減少至如下：

	截至十二月三十一日			截至
				六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元			
— 銷量降低5%	634	1,290	1,200	1,535
— 銷售價格降低5%	814	1,353	1,259	1,595
— 折現率升高5%	214	629	669	995

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	商譽	海域使用權	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日				
成本.....	216,333	7,454	24,642	248,429
累計攤銷.....	—	(941)	(4,778)	(5,719)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>6,513</u>	<u>19,864</u>	<u>242,710</u>
截至二零一八年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值.....	216,333	6,513	19,864	242,710
添置.....	—	—	745	745
從在建工程中撥入.....	—	—	576	576
攤銷.....	—	(232)	(2,162)	(2,394)
年終賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>6,281</u>	<u>19,023</u>	<u>241,637</u>
於二零一八年十二月三十一日				
成本.....	216,333	7,454	25,963	249,750
累計攤銷.....	—	(1,173)	(6,940)	(8,113)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>6,281</u>	<u>19,023</u>	<u>241,637</u>
於二零一九年一月一日				
年初賬面淨值.....	216,333	6,281	19,023	241,637
基於香港財務報告準則第16號的 會計重分類.....	—	(6,281)	—	(6,281)
於二零一九年一月一日的年初賬面淨值...	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>19,023</u>	<u>235,356</u>
截至二零一九年十二月三十一日止年度				
年初賬面淨值.....	216,333	—	19,023	235,356
添置.....	—	—	1,351	1,351
從在建工程中撥入.....	—	—	1,715	1,715
攤銷.....	—	—	(2,270)	(2,270)
年終賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>19,819</u>	<u>236,152</u>
於二零一九年十二月三十一日				
成本.....	216,333	—	29,029	245,362
累計攤銷.....	—	—	(9,210)	(9,210)
賬面淨值.....	<u>216,333</u>	<u>—</u>	<u>19,819</u>	<u>236,152</u>

	商譽	軟件	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	216,333	19,819	236,152
添置	—	2,150	2,150
從在建工程中撥入	—	2,803	2,803
攤銷	—	(2,631)	(2,631)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>22,141</u>	<u>238,474</u>
於二零二零年十二月三十一日			
成本	216,333	33,981	250,314
累計攤銷	—	(11,840)	(11,840)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>22,141</u>	<u>238,474</u>
截至二零二零年六月三十日止六個月 (未經審計)			
年初賬面淨值	216,333	19,819	236,152
添置	—	1,242	1,242
從在建工程中撥入	—	845	845
攤銷	—	(1,331)	(1,331)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>20,575</u>	<u>236,908</u>
於二零二零年六月三十日(未經審計)			
成本	216,333	31,116	247,449
累計攤銷	—	(10,541)	(10,541)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>20,575</u>	<u>236,908</u>
截至二零二一年六月三十日止六個月期間			
年初賬面淨值	216,333	22,141	238,474
添置	—	420	420
從在建工程中撥入	—	421	421
攤銷	—	(1,491)	(1,491)
年終賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>21,491</u>	<u>237,824</u>
於二零二一年六月三十日			
成本	216,333	34,823	251,156
累計攤銷	—	(13,332)	(13,332)
賬面淨值	<u>216,333</u>	<u>21,491</u>	<u>237,824</u>

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二零年與二零二一年六月三十日止六個月期間，無形資產確認為攤銷費用並列入廈門集裝箱碼頭集團銷售成本分別計人民幣2,394,000元，人民幣2,270,000元，人民幣2,631,000元，人民幣1,331,000元以及人民幣1,491,000元。

9. 租賃

(i) 於資產負債表中確認的金額

合併資產負債表列示了下列關於租賃的金額：

	於二零一九年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二零年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二一年 六月三十日 (人民幣千元)
使用權資產			
不動產.....	6,254	3,604	2,278
設備.....	86,841	88,773	86,753
土地使用權.....	2,553,336	2,453,211	2,414,184
岸線及海域使用權.....	207,005	210,143	206,792
	<u>2,853,436</u>	<u>2,755,731</u>	<u>2,710,007</u>
租賃負債			
流動.....	2,416	2,670	1,745
非流動.....	93,445	10,652	9,293
	<u>95,861</u>	<u>13,322</u>	<u>11,038</u>

廈門集裝箱碼頭公司資產負債表列示了下列關於租賃的金額：

	於二零一九年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二零年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二一年 六月三十日 (人民幣千元)
使用權資產			
設備.....	2,493	4,637	4,360
土地使用權.....	1,411,530	1,352,623	1,329,023
岸線及海域使用權.....	6,048	5,816	5,700
	<u>1,420,071</u>	<u>1,363,076</u>	<u>1,339,083</u>
租賃負債			
非流動.....	2,302	2,843	2,366

(ii) 於損益表中確認的金額

合併收益表列示了下列關於租賃的金額：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 期間 人民幣千元 (未經審計)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 期間 人民幣千元
使用權資產本年攤銷費用(附註24)				
不動產.....	2,650	2,650	1,325	848
設備.....	3,485	3,907	1,894	2,020
土地使用權.....	79,234	79,070	38,772	39,535
岸線及海域使用權.....	6,207	6,207	3,104	3,104
	<u>91,576</u>	<u>91,834</u>	<u>45,095</u>	<u>45,507</u>
利息費用.....	2,077	2,416	2,137	247
與短期租賃相關之費用.....	10,948	22,209	4,374	4,635
與未包括於租賃負債中的可變租金租賃 相關之費用.....	49,212	32,042	24,901	21,133

(a) 可變租賃款項

某些物業和設備租賃包含與集裝箱輸送量相關的可變付款條件。取決於集裝箱輸送量的可變租賃付款在觸發這些付款條件的期間計入損益。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，廈門集裝箱碼頭集團的集裝箱輸送量增加10%，將使總租賃款項增加約人民幣4,921,000元，人民幣3,204,000元，人民幣2,490,000元及人民幣2,113,000元。

廈門集裝箱碼頭公司收益表列示了下列關於租賃的金額：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 期間 人民幣千元 (未經審計)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 期間 人民幣千元
使用權資產本年攤銷費用(附註24)				
設備.....	424	502	225	277
土地使用權.....	47,362	47,198	23,797	23,600
岸線及海域使用權.....	232	232	116	116
	<u>48,018</u>	<u>47,932</u>	<u>24,138</u>	<u>23,993</u>
利息費用.....	528	689	363	276
與短期租賃相關之費用.....	2,241	1,498	656	3,795

10. 對附屬公司的投資

對附屬公司的投資載列如下：

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
廈門海潤集裝箱碼頭有限公司(「海潤」)...	1,090,940	1,090,940	1,090,940	1,090,940
廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司(「嵩嶼」)...	1,320,415	1,320,415	1,320,415	1,320,415
廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司 (「新海達」).....	138,337	138,337	138,337	138,337
廈門國際貨櫃碼頭有限公司(「國際貨櫃」)...	708,232	708,232	708,232	708,232
廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司 (「海滄國際貨櫃」).....	405,311	405,311	405,311	405,311
廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司 (「海滄查驗」).....	3,325	3,325	3,325	3,325
紀成投資有限公司(「紀成」).....	11,952	11,952	11,952	11,952
廈門智圖思科技有限公司(「智圖思」).....	—	—	—	7,650
	<u>3,678,512</u>	<u>3,678,512</u>	<u>3,678,512</u>	<u>3,686,162</u>

上述公司英文名為管理層盡全力翻譯中文名稱所得，因為該等公司未註冊英文名稱。

於二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭公司持有以下附屬公司的直接權益：

公司名稱	國家／地點	實繳資本		持有的權益	主要業務
		截至二零一八年、 二零一九年和二零二零年 十二月三十一日以及 二零二一年六月三十日	截至二零一八年、 二零一九年和 二零二零年十二月 三十一日以及 二零二一年 六月三十日		
海潤	中國福建省 廈門市	人民幣10百萬元	100%	100%	集裝箱裝卸服務
嵩嶼	中國福建省 廈門市	人民幣1,680百萬元	75%	75%	集裝箱裝卸服務
新海達	中國福建省 廈門市	人民幣756百萬元	66%	66%	集裝箱裝卸服務
國際貨櫃	中國福建省 廈門市	人民幣1,148.7百萬元	51%	51%	集裝箱裝卸服務
海滄國際貨櫃	中國福建省 廈門市	人民幣555.515百萬元	51%	51%	集裝箱裝卸服務
海滄查驗	中國福建省 廈門市	人民幣1百萬元	75%	75%	集裝箱裝卸、 堆存及存貨管理、 集裝箱拆裝箱、 倉儲及集裝箱 貨物查驗
紀成	中國香港	港幣1元	100%	100%	投資控股

公司名稱	國家／地點	實繳資本		持有的權益	主要業務
		截至二零二一年 六月三十日	截至二零二一年 六月三十日		
智圖思	中國福建省 廈門市	人民幣15百萬元	51%	51%	科技

重大的非控制性權益

資產負債表摘要

	嵩嶼			
	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	94,910	121,572	94,739	130,456
流動負債	402,915	413,046	473,919	448,299
流動淨負債總額	(308,005)	(291,474)	(379,180)	(317,843)
非流動資產	2,284,568	2,233,685	2,166,126	2,134,886
非流動負債	127,000	117,000	—	—
非流動淨資產總額	2,157,568	2,116,685	2,166,126	2,134,886
淨資產	1,849,563	1,825,211	1,786,946	1,817,043
歸屬於所有者權益	1,387,172	1,368,908	1,340,210	1,362,782
非控制性權益	462,391	456,303	446,736	454,261

綜合收益表摘要

	嵩嶼				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
收入.....	380,979	365,072	389,387	169,764	219,902
除所得稅前利潤.....	81,514	71,763	73,375	30,651	40,210
所得稅開支.....	(12,231)	(10,684)	(10,988)	(4,580)	(10,112)
除稅後利潤.....	69,283	61,079	62,387	26,071	30,098
總綜合收益.....	69,283	61,079	62,387	26,071	30,098
總綜合收益分配至非控制性權益..	17,321	15,270	15,597	6,518	7,524
總股利值賦予非控制性權益.....	—	21,250	25,000	—	—

現金流量表摘要

	嵩嶼				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
經營產生的現金.....	175,171	179,199	168,419	110,076	80,549
已付利息.....	(24,323)	(11,472)	(20,096)	(8,941)	(7,036)
已付所得稅.....	(14,887)	(7,407)	(12,349)	(4,693)	(8,866)
經營活動產生的淨現金.....	135,961	160,320	135,974	96,442	64,647
投資活動(使用)/產生的淨現金..	(47,521)	(69,755)	9,803	(2,258)	(9,647)
融資活動使用的淨現金.....	(110,000)	(90,750)	(146,250)	(94,133)	(55,000)
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額.....	(21,560)	(185)	(473)	51	—
年初現金及現金等價物.....	22,728	1,168	983	983	510
現金及現金等價物匯兌損失.....	—	—	—	(1)	(2)
年終現金及現金等價物.....	1,168	983	510	1,033	508

資產負債表摘要

	國際貨櫃			
	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
流動資產.....	318,016	314,509	324,353	383,954
流動負債.....	83,824	44,230	46,387	63,190
流動淨資產總額.....	234,192	270,279	277,966	320,764
非流動資產.....	936,272	976,132	913,197	885,538
非流動淨資產總額.....	936,272	976,132	913,197	885,538
淨資產.....	1,170,464	1,246,411	1,191,163	1,206,302
歸屬於所有者權益.....	596,937	635,670	607,493	615,214
非控制性權益.....	573,527	610,741	583,670	591,088

綜合收益表摘要

	國際貨櫃				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
收入.....	201,724	185,027	153,187	58,931	88,419
除所得稅前利潤.....	49,451	42,665	28,738	2,418	17,955
所得稅開支.....	(7,450)	(6,400)	(4,102)	(363)	(2,816)
除稅後利潤.....	42,001	36,265	24,636	2,055	15,139
總綜合收益.....	42,001	36,265	24,636	2,055	15,139
總綜合收益分配至非控制性權益..	20,580	17,770	11,876	1,007	7,418
總股利值賦予非控制性權益.....	—	19,600	19,600	19,600	—

現金流量表摘要

	國際貨櫃				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
經營產生的現金.....	84,972	164,144	148,055	37,098	16,776
已付所得稅.....	(14,833)	(1,658)	(3,748)	(1,777)	(3,097)
經營活動產生的淨現金.....	70,139	162,486	144,307	35,321	13,679
投資活動使用的淨現金.....	(22,760)	(27,660)	(291,751)	(2,221)	(14,998)
融資活動使用的淨現金.....	(40,000)	(40,000)	(40,000)	—	—
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額.....	7,379	94,826	(187,444)	33,100	(1,319)
年初現金及現金等價物.....	91,529	98,909	193,735	193,735	6,298
現金及現金等價物匯兌收益/ (損失).....	1	—	(1)	(1)	—
年終現金及現金等價物.....	98,909	193,735	6,290	226,834	4,979

資產負債表摘要

	海滄國際貨櫃			
	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
流動資產.....	7,653	2,466	50,022	25,573
流動負債.....	123,081	101,400	71,287	10,751
流動淨負債總額.....	(115,428)	(98,934)	(21,265)	14,822
非流動資產.....	912,401	889,763	866,519	853,361
非流動負債.....	—	—	14,000	14,000
非流動淨資產總額.....	912,401	889,763	852,519	839,361
淨資產.....	796,973	790,829	831,254	854,183
歸屬於所有者權益.....	406,456	403,323	423,939	435,633
非控制性權益.....	390,517	387,506	407,315	418,550

綜合收益表摘要

	海滄國際貨櫃				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
收入.....	209,958	192,579	159,440	61,337	92,028
除所得稅前利潤.....	77,468	71,879	53,961	16,093	30,796
所得稅開支.....	(19,401)	(18,022)	(13,537)	(4,070)	(7,866)
除稅後利潤.....	58,067	53,857	40,424	12,023	22,930
總綜合收益.....	58,067	53,857	40,424	12,023	22,930
總綜合收益分配至非控制性 權益.....	28,453	26,390	19,808	5,891	11,236
股利值賦予非控制性權益.....	62,230	—	—	—	—

現金流量表摘要

	海滄國際貨櫃				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
經營產生的現金.....	160,290	16,373	5,857	23,638	66,692
已付利息.....	—	—	(500)	—	—
已付所得稅.....	(19,491)	(17,438)	(12,154)	(6,502)	(6,848)
經營活動產生/(使用)的淨現金..	140,799	(1,065)	(6,797)	17,136	59,844
投資活動(使用)/產生的淨現金..	(9,527)	(4,201)	(9,473)	1	38
融資活動(使用)/產生的淨現金..	(127,000)	—	14,000	(14,000)	(60,001)
現金及現金等價物增加/(減少) 淨額.....	4,272	(5,266)	(2,270)	3,137	(119)
年初現金及現金等價物.....	3,381	7,653	2,387	2,387	119
年終現金及現金等價物.....	7,653	2,387	117	5,524	—

以上資料為計算公司間抵銷前的數額。

11. 遞延所得稅

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

年/期間內遞延所得稅資產及負債的變動載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產				
於一月一日.....	217,282	209,352	203,420	196,358
借記合併綜合收益表(附註26).....	(7,930)	(5,932)	(7,062)	(2,937)
於十二月三十一日/六月三十日.....	209,352	203,420	196,358	193,421
可收回：				
十二個月內.....	5,554	6,113	7,860	5,874
十二個月後.....	203,798	197,307	188,498	187,547

	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月期間
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅負債				
於一月一日.....	258,957	251,958	245,521	234,211
貸記合併綜合收益表(附註26).....	(6,999)	(6,437)	(11,310)	(6,940)
於十二月三十一日/六月三十日.....	<u>251,958</u>	<u>245,521</u>	<u>234,211</u>	<u>227,271</u>
可收回：				
十二個月內.....	6,998	6,437	6,221	6,940
十二個月後.....	<u>244,960</u>	<u>239,084</u>	<u>227,990</u>	<u>220,331</u>

遞延所得稅資產和負債的主要變動因素載列如下：

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產				
減值準備				
— 應收款項.....	872	920	251	200
— 存貨.....	385	441	325	311
業務注入附屬公司產生的評估增值(a).....	190,582	184,804	179,295	176,439
其他.....	<u>17,513</u>	<u>17,255</u>	<u>16,487</u>	<u>16,471</u>
	<u>209,352</u>	<u>203,420</u>	<u>196,358</u>	<u>193,421</u>

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅負債				
資產評估增值(b).....	181,557	175,999	168,899	164,815
業務注入附屬公司產生的評估增值(c).....	<u>70,401</u>	<u>69,522</u>	<u>65,312</u>	<u>62,456</u>
	<u>251,958</u>	<u>245,521</u>	<u>234,211</u>	<u>227,271</u>

遞延所得稅資產的變動計入合併綜合收益表中的借記或貸記項目。

- (a) 餘額為廈門港務控股集團有限公司作為出資注入廈門集裝箱碼頭集團的海滄港區第6號泊位和本公司作為出資注入廈門集裝箱碼頭集團的海滄港區第4-5號泊位及東渡港區第5-11號泊位相關資產產生的遞延所得稅資產。同一控制下的企業合併下，相關資產的會計基礎等於合併財務報表賬面價值，而相關資產的評估值組成了計算未來應稅利潤的基礎。
- (b) 餘額係二零一三年國貿股份及新世界象嶼作為出資注入廈門集裝箱碼頭集團的國貿碼頭及象嶼碼頭的相關資產評估增值所產生的遞延所得稅負債。

- (c) 餘額係二零一六年合併海滄國際貨櫃以及二零一七年合併國際貨櫃產生的遞延所得稅負債。

未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
2022	57,044,375	57,044,375	57,044,375	57,044,375
2023	76,593,075	76,593,075	76,593,075	76,593,075
2024	—	58,783,176	58,783,176	58,783,176
2025	—	—	40,583,918	40,583,918
2026	—	—	—	2,439,000
	<u>133,637,450</u>	<u>192,420,626</u>	<u>233,004,544</u>	<u>235,443,544</u>

- (ii) 廈門集裝箱碼頭公司

年／期間內遞延所得稅資產及負債的變動載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十日止
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	六個月期間
遞延所得稅資產				二零二一年
於一月一日	1,028	842	878	人民幣千元
借記合併綜合收益表	(186)	36	(707)	
於十二月三十一日／六月三十日	<u>842</u>	<u>878</u>	<u>171</u>	<u>171</u>
可收回：				
十二個月內	<u>842</u>	<u>878</u>	<u>171</u>	<u>171</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十日止
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	六個月期間
遞延所得稅負債				二零二一年
於一月一日	211,190	204,319	198,027	人民幣千元
貸記合併綜合收益表	(6,871)	(6,292)	(6,340)	
於十二月三十一日／六月三十日	<u>204,319</u>	<u>198,027</u>	<u>191,687</u>	<u>187,329</u>
可收回：				
十二個月內	6,998	6,437	6,221	6,940
十二個月後	<u>197,321</u>	<u>191,590</u>	<u>185,466</u>	<u>180,389</u>

遞延所得稅資產和負債的主要變動因素載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
遞延所得稅資產				
減值準備—應收款項	842	878	171	171
遞延所得稅負債				
資產評估增值(a)	204,319	198,027	191,687	187,329

遞延所得稅資產的變動計入合併綜合收益表中的借記或貸記項目。

(a) 餘額係二零一三年國貿股份及新世界象嶼作為出資注入廈門集裝箱碼頭集團的國貿碼頭及象嶼碼頭的相關資產評估增值所產生以及本公司作為出資注入的兩家附屬公司產生的遞延所得稅負債。

12. 存貨

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
備品備件	51,899	46,978	43,511	43,270
低值易耗品	1,486	508	98	104
減：存貨跌價準備	(2,391)	(2,618)	(2,166)	(2,074)
	50,994	44,868	41,443	41,300

截至二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及截至二零二零年、二零二一年六月三十日止六個月期間，存貨成本中確認為費用並列入廈門集裝箱碼頭集團銷售成本的金額分別為人民幣103,782,000元、人民幣106,623,000元、人民幣108,168,000元、人民幣38,380,000元和人民幣45,750,000元。

13. 應收賬款

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應收賬款	282,776	269,082	233,147	239,675
應收最終控股公司款項(附註30(b))	—	—	306	1,809
應收同系附屬公司款項(附註30(b))	16,361	17,056	19,557	22,175
應收其他關聯方款項(附註30(b))	5,800	9,209	8,641	9,520
	304,937	295,347	261,651	273,179
減：應收款項預期信用損失	(2,599)	(2,638)	(726)	(1,366)
	302,338	292,709	260,925	271,813

由於廈門集裝箱碼頭集團擁有眾多客戶，故廈門集裝箱碼頭集團的應收賬款概無信貸集中風險。

廈門集裝箱碼頭集團的大部份收入均按掛賬條款及根據交易的合同指定條款收取。對大客戶或還款紀錄良好的長期客戶，廈門集裝箱碼頭集團可能給予長達六個月的信用期。來自小客戶、新客戶或短期客戶的收入通常預期將於提供服務或送貨後短時間內付清。

於各資產負債表日之應收賬款總額(包括應收最終控股公司、同系附屬公司及其他關聯方款項)根據發票日的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
六個月內.....	303,067	293,477	261,651	273,179
逾三年.....	1,870	1,870	—	—
	<u>304,937</u>	<u>295,347</u>	<u>261,651</u>	<u>273,179</u>

由於應收賬款的短期性質，應收賬款賬面值與其公允價值相約。

應收最終控股公司、同系附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息且以既定信用期為條件。

廈門集裝箱碼頭集團採用《香港財務報告準則第9號》簡化方法來衡量預期信用損失，該方法對所有應收賬款使用終身信用損失準備。附註3.1(a)中載列有關準備計算的詳情。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團無應收賬款已逾期但未減值。

剩餘的存在減值的應收賬款與一些存在財務困難的客戶有關，該等應收賬款只有部份預期可收回。

應收賬款的賬面值皆以人民幣計值。

應收賬款之預期信用損失變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	三十日止
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	六個月期間
於一月一日.....	(3,069)	(2,599)	(2,638)	(726)
沖銷/(計提)應收款項預期信用損失.....	470	(39)	42	(640)
年內未能收回的應收款撤銷.....	—	—	1,870	—
於十二月三十一日/六月三十日.....	<u>(2,599)</u>	<u>(2,638)</u>	<u>(726)</u>	<u>(1,366)</u>

對已減值應收款項準備的設立和轉回已包括在合併綜合收益表中「金融資產減值轉回/(計提) — 淨額」內。在準備賬戶中扣除的數額一般會在預期無法收回額外現金時撤銷。

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款.....	104,322	109,572	102,264	77,403
應收同系附屬公司款項.....	14,149	14,009	13,577	9,820
應收附屬公司款項.....	4,442	11,120	43,409	47,882
應收其他關聯方款項.....	184	796	301	196
	123,097	135,497	159,551	135,301
減：應收款項預期信用損失.....	(2,454)	(2,468)	(556)	(676)
	<u>120,643</u>	<u>133,029</u>	<u>158,995</u>	<u>134,625</u>

由於廈門集裝箱碼頭公司擁有眾多客戶，故廈門集裝箱碼頭公司的應收賬款概無信貸集中風險。

廈門集裝箱碼頭公司的大部份收入均按掛賬條款及根據交易的合同指定條款收取。對大客戶或還款紀錄良好的長期客戶，廈門集裝箱碼頭公司可能給予長達六個月的信用期。來自小客戶、新客戶或短期客戶的收入通常預期將於提供服務或送貨後短時間內付清。

於各資產負債表日之應收賬款總額（包括應收同系附屬公司及其他關聯方款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
六個月內.....	121,227	133,627	159,551	135,301
逾三年.....	1,870	1,870	—	—
	<u>123,097</u>	<u>135,497</u>	<u>159,551</u>	<u>135,301</u>

由於應收賬款的短期性質，應收賬款賬面值與其公允價值相約。

應收同系附屬公司、附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息且以既定信用期為條件。

廈門集裝箱碼頭公司採用《香港財務報告準則第9號》簡化方法來衡量預期信用損失，該方法對所有應收賬款使用終身信用損失準備。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭公司無應收賬款已逾期但未減值。

剩餘的存在減值的應收賬款與一些存在財務困難的客戶有關，該等應收賬款只有部份預期可收回。

應收賬款的賬面值皆以人民幣計值。

應收賬款之預期信用損失變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一月一日.....	(2,464)	(2,454)	(2,468)	(556)
沖銷／(計提)應收款項預期信用損失.....	10	(14)	42	(120)
年內未能收回的應收款撤銷.....	—	—	1,870	—
於十二月三十一日／六月三十日.....	<u>(2,454)</u>	<u>(2,468)</u>	<u>(556)</u>	<u>(676)</u>

對已減值應收款項準備的設立和轉回已包括在綜合收益表中「金融資產減值轉回／(計提)一淨額」內。在準備賬戶中扣除的數額一般會在預期無法收回額外現金時撤銷。

14. 其他應收款及預付款項

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應收款(a) — 第三方.....	83,292	84,294	80,040	52,588
減：應收款項預期信用損失(附註3.1(c))...	(913)	(1,043)	(846)	(133)
預付賬款.....	31,004	33,982	33,962	34,852
	<u>113,383</u>	<u>117,233</u>	<u>113,156</u>	<u>87,307</u>
應收最終控股公司款項(附註30(b)).....	31,537	28,793	16,942	397
應收母公司款項(附註30(b)) (b).....	157,457	179,652	559,163	857,795
應收公司股東款項(附註30(b)).....	23,665	23,665	23,665	23,665
應收同系附屬公司款項(附註30(b)).....	5,495	34,061	8,170	12,843
應收其他關聯方款項(附註30(b)).....	461	1,116	101	3,439
預付款項及押金.....	2,126	3,948	4,249	1,161
其他應收款及預付款項.....	<u>334,124</u>	<u>388,468</u>	<u>725,446</u>	<u>986,607</u>

廈門集裝箱碼頭集團之其他應收款及預付款項賬面值皆以人民幣計值，並與其公允價值相約。

廈門集裝箱碼頭集團應收最終控股公司、公司股東、同系附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息及無固定還款期。

- (a) 於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，其他應收款主要包括待抵扣進項稅分別為人民幣82,864,000元，人民幣79,899,000元，人民幣75,603,000元，以及人民幣47,292,000元。
- (b) 於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，向廈門國際港務的現金池貸款分別為人民幣157,457,000元，人民幣179,652,000元，人民幣559,163,000元，以及人民幣857,795,000元，計入其他應收款。該筆委託貸款的加權平均利率為4.35%，於一年內到期。

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

廈門集裝箱碼頭集團其他應收款及預付款項之預期信用損失變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於一月一日.....	(1,350)	(913)	(1,043)	(846)
沖銷/(計提)應收款項預期信用損失.....	437	(311)	(774)	41
年內未能收回的應收款撤銷.....	—	181	971	672
於十二月三十一日/六月三十日.....	<u>(913)</u>	<u>(1,043)</u>	<u>(846)</u>	<u>(133)</u>

對已減值應收款項準備的設立和轉回已包括在合併綜合收益表中「金融資產減值轉回/(計提) — 淨額」內。在準備賬戶中扣除的數額一般會在預期無法收回額外現金時撤銷。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團須承擔之其他應收款及預付款項之信貸風險以如上所述各類應收款項及預付款項之賬面價值為上限。於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團並未對其他應收款或預付款項持有任何抵押物作為擔保。

由於其他流動應收款的短期性質，廈門集裝箱碼頭集團之其他應收款及預付款項賬面值與其公允價值相約。

附註3.1中列示了有關金融資產減值的資訊以及廈門集裝箱碼頭集團的信貸風險。

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
其他應收款(a) — 第三方.....	4,555	9,949	1,073	638
減：應收款項預期信用損失.....	(913)	(1,043)	(128)	(128)
預付賬款.....	11,440	15,798	5,396	3,427
	<u>15,082</u>	<u>24,704</u>	<u>6,341</u>	<u>3,937</u>
應收股利.....	—	30,600	83,008	52,408
應收母公司款項(a).....	153,034	179,652	558,661	857,006
應收公司股東款項.....	23,665	23,665	23,665	23,665
應收同系附屬公司款項.....	1,337	25,443	3,096	9,405
應收附屬公司款項.....	521,029	504,004	350,290	360,088
應收其他關聯方款項.....	133	314	—	—
預付款項及押金.....	1,492	1,023	1,022	816
其他應收款及預付款項.....	<u>715,772</u>	<u>789,405</u>	<u>1,026,083</u>	<u>1,307,325</u>

廈門集裝箱碼頭公司之其他應收款及預付款項賬面值皆以人民幣計值，並與其公允價值相約。

廈門集裝箱碼頭公司應收公司股東、同系附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息及無固定還款期。

- (a) 於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，向廈門國際港務的現金池貸款分別為人民幣153,034,000元，人民幣179,652,000元，人民幣558,661,000元，以及人民幣857,006,000元，計入其他應收款。該筆委託貸款的加權平均利率為4.35%，於一年內到期。

廈門集裝箱碼頭公司其他應收款及預付款項之預期信用損失變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於一月一日.....	(1,350)	(913)	(1,043)	(128)
沖銷/(計提)應收款項預期信用損失.....	437	(311)	(56)	—
年內未能收回的應收款撤銷.....	—	181	971	—
於十二月三十一日/六月三十日.....	<u>(913)</u>	<u>(1,043)</u>	<u>(128)</u>	<u>(128)</u>

對已減值應收款項準備的設立和轉回已包括在合併損益表中「金融資產減值轉回/(計提)一淨額」內。在準備賬戶中扣除的數額一般會在預期無法收回額外現金時撤銷。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭公司須承擔之其他應收款及預付款項之信貸風險以如上所述各類應收款項及預付款項之賬面價值為上限。於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭公司並未對其他應收款或預付款項持有任何抵押物作為擔保。

由於其他流動應收款的短期性質，其賬面價值被視為與其公允價值相同。

15. 受限制現金

受限制現金存於指定銀行賬戶，用作維護員工宿舍。

受限制現金於資產負債表日的信貸風險的最高承擔為受限制現金的賬面價值。

16. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
現金及現金等價物.....	<u>221,563</u>	<u>268,644</u>	<u>47,265</u>	<u>77,167</u>
信貸風險的最高承擔(除去現金之淨額)...	<u>221,563</u>	<u>268,644</u>	<u>47,265</u>	<u>77,167</u>
以下列貨幣計值：				
人民幣.....	221,102	266,147	47,071	76,821
美元.....	456	2,494	190	188
港元.....	5	3	4	158

廈門集裝箱碼頭集團以人民幣計值的現金及現金等價物存於中國境內銀行。廈門集裝箱碼頭集團以人民幣計值的現金及現金等價物的結餘與外幣之兌換，受中國政府頒佈的外匯管制規則及規定所限。

17. 金融工具分類

廈門集裝箱碼頭集團持有下列金融工具：

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	六月三十日 二零二一年 人民幣千元
金融資產					
按攤銷成本計算的金融資產					
應收賬款.....	13	302,338	292,709	260,925	271,183
其他應收款及預付款項.....	14	334,124	388,468	725,446	986,607
現金及現金等價物.....	16	221,563	268,664	47,265	77,167
		<u>858,025</u>	<u>949,841</u>	<u>1,033,636</u>	<u>1,334,957</u>
金融負債					
按攤銷成本計算的負債					
應付賬款及應付票據.....	18	146,287	121,543	188,459	218,202
其他應付款及應計費用.....	19	249,750	278,565	271,250	228,949
借款.....	20	2,286,129	2,043,122	1,917,928	1,793,163
租賃負債.....	9	—	95,861	13,322	11,038
		<u>2,682,166</u>	<u>2,539,091</u>	<u>2,390,959</u>	<u>2,251,352</u>

附註3討論了廈門集裝箱碼頭集團與金融工具相關的各種風險承擔。報告期末，信貸風險的最高承擔為上述各類金融資產的賬面價值。

18. 應付賬款

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	六月三十日 二零二一年 人民幣千元
應付賬款 — 第三方.....	45,648	31,631	66,948	13,226
應付母公司款項(附註30(b)).....	7,002	—	—	4,159
應付同系附屬公司款項(附註30(b)).....	29,202	17,705	8,170	43,602
應付其他關聯方款項(附註30(b)).....	64,435	72,207	113,341	157,215
	<u>146,287</u>	<u>121,543</u>	<u>188,459</u>	<u>218,202</u>

於各資產負債表日之應付賬款(包括應付母公司、同系附屬公司及其他關聯方款項)根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	六月三十日 二零二一年 人民幣千元
一年內.....	129,682	115,031	131,547	153,715
一年至兩年.....	8,436	2,538	56,112	58,825
兩年至三年.....	5,371	270	26	4,916
逾三年.....	2,798	3,704	774	746
	<u>146,287</u>	<u>121,543</u>	<u>188,459</u>	<u>218,202</u>

本集團的應付賬款的賬面值以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
計價單位：				
人民幣.....	146,008	121,543	188,059	217,802
美元.....	279	—	400	400

廈門集裝箱碼頭集團應付母公司、同系附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息及無固定還款期。

廈門集裝箱碼頭集團的應付賬款的賬面價值與其公允價值相約。

19. 其他應付款及應計費用

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應付母公司款項(附註30(b)).....	96,611	104,652	99,275	106,269
應付同系附屬公司款項(附註30(b)).....	641	502	2,289	440
應付其他關聯方款項(附註30(b)).....	796	1,617	5,743	8,803
應付購買物業、廠房及設備款項.....	42,910	21,174	30,338	28,586
應付薪金及福利款項.....	62,499	56,144	65,378	44,628
應付附屬公司非控制性股東股息.....	—	50,650	29,400	—
應付利息.....	4,131	1,443	889	781
押金.....	21,864	19,094	12,592	12,723
其他.....	20,298	23,289	25,346	26,719
其他應付款及應計費用.....	249,750	278,565	271,250	228,949

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，應付母公司、同系附屬公司及其他關聯方的款項為無抵押、免息及無固定還款期。

廈門集裝箱碼頭集團的其他應付款賬面值與其公允價值相約且皆以人民幣計值。

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付母公司款項	—	1,703	—	—
應付同系附屬公司款項	—	—	—	5,057
應付附屬公司款項	19,447	93,719	384,396	417,344
應付其他關聯方款項	1,053	2,329	6,244	8,708
應付購買物業、廠房及設備款項	17,207	12,003	12,994	23,796
應付薪金及福利款項	27,799	23,354	30,104	17,396
應付利息	347	1,443	—	—
客戶押金	17,282	17,406	17,174	2,934
其他	10,287	8,176	12,565	16,914
其他應付款及應計費用	93,422	160,133	463,477	492,149

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，應付同系附屬公司及其他關聯方的款項為無抵押、免息及無固定還款期。

廈門集裝箱碼頭公司的其他應付款賬面值與其公允價值相約且皆以人民幣計值。

20. 借款

(i) 廈門集裝箱碼頭集團

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動				
融資租賃	80,967	—	—	—
關聯方貸款	809,842	800,802	446,608	—
	890,809	800,802	446,608	—
流動				
短期銀行借款	949,000	842,320	761,320	736,320
長期銀行借款 — 流動部分	196,320	—	—	—
關聯方貸款 — 流動部分	250,000	400,000	710,000	1,056,843
	1,395,320	1,242,320	1,471,320	1,793,163
借款總額	2,286,129	2,043,122	1,917,928	1,793,163
當中包括：				
— 無擔保及無抵押	2,286,129	2,043,122	1,917,928	1,793,163
借款總額	2,286,129	2,043,122	1,917,928	1,793,163

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，借款總額的到期日載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應償還借款：				
— 一年內	1,395,320	1,242,320	1,471,320	1,793,163
— 一至二年內	11,635	—	446,608	—
— 二至五年內	834,997	800,802	—	—
— 五年後	44,177	—	—	—
	<u>2,286,129</u>	<u>2,043,122</u>	<u>1,917,928</u>	<u>1,793,163</u>

於各資產負債表日，廈門集裝箱碼頭集團的借款皆以人民幣計值。

於各資產負債表日的加權平均實際利率載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
				二零二一年
借款	<u>4.43%</u>	<u>4.39%</u>	<u>4.40%</u>	<u>3.65%</u>

由於折現影響不重大，短期銀行借款的賬面值與其公允價值相約。

長期借款的賬面值及公允價值載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
賬面值	<u>890,809</u>	<u>800,802</u>	<u>446,608</u>	—
公允價值	<u>896,128</u>	<u>805,583</u>	<u>449,274</u>	—

非流動借款的公允價值乃按現金流量折現法，利用廈門集裝箱碼頭集團於各資產負債表日可取的條款及性質大致相同的金融工具的現行市場利率估計，並在公允價值層級的第3層內。

(ii) 廈門集裝箱碼頭公司

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動				
融資租賃.....	2,813	—	—	—
流動				
短期銀行借款.....	275,000	—	—	—
關聯方貸款.....	—	150,000	—	—
	275,000	150,000	—	—
借款總計.....	277,813	150,000	—	—
當中包括：				
— 無擔保及無抵押.....	277,813	150,000	—	—
借款總計.....	277,813	150,000	—	—

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，借款總額的到期日載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
借款償還：				
— 一年內.....	275,000	150,000	—	—
— 一至二年內.....	1,635	—	—	—
— 二至五年內.....	1,178	—	—	—
	277,813	150,000	—	—

廈門集裝箱碼頭公司於各資產負債表日的借款皆以人民幣計值。

於各資產負債表日的加權平均實際利率載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
				二零二一年
借款.....	4.13%	3.18%	—	—

21. 收入

(a) 收入及其他收益

廈門集裝箱碼頭集團收入及其他收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
收入—按一段時間確認					
集裝箱裝卸業務.....	1,770,269	1,833,833	1,782,641	817,732	956,153
倉儲業務.....	202,600	189,952	204,374	86,425	133,900
	<u>1,972,869</u>	<u>2,023,785</u>	<u>1,987,015</u>	<u>904,157</u>	<u>1,090,053</u>
其他收益					
政府補貼.....	134,614	139,623	98,048	44,721	4,826
租金收入.....	47,849	47,707	41,881	25,300	22,293
其他.....	257	1,846	1,116	234	868
	<u>182,720</u>	<u>189,176</u>	<u>141,045</u>	<u>70,255</u>	<u>27,987</u>

(b) 與客戶合同有關的負債

集團已確認與客戶合同相關的以下負債：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
預收裝卸費.....	<u>12,464</u>	<u>10,808</u>	<u>17,429</u>	<u>21,499</u>

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日合同負債無重大變化。

下表顯示了本報告期確認的收入中有多少與結轉合同負債有關：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
期初計入合同負債餘額的 已確認收入					
裝卸業務.....	<u>12,464</u>	<u>10,808</u>	<u>17,429</u>	<u>17,429</u>	<u>21,499</u>

22. 其他利得/(損失)—淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
處置資產、廠房及設備的 利得/(損失).....	(1,032)	(2,515)	(2,334)	(502)	183
其他.....	2,149	4,400	8,823	(719)	497
	<u>1,117</u>	<u>1,885</u>	<u>6,489</u>	<u>(1,221)</u>	<u>680</u>

23. 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
薪金、工資及花紅	281,682	285,034	302,708	137,968	153,444
福利、醫療及其他開支	75,803	73,388	80,487	38,569	44,519
退休金計劃供款(a)	23,794	38,761	16,835	8,488	21,840
	<u>381,279</u>	<u>397,183</u>	<u>400,030</u>	<u>185,025</u>	<u>219,803</u>

(a) 退休金 — 設定提存計劃

廈門集裝箱碼頭集團的僱員參與各項由有關省市政府籌辦的退休金計劃。據此，廈門集裝箱碼頭集團須按僱員的每月薪金及工資的16.0%至24.8%向該等計劃作出每月供款，視乎適用的社會保障法規而定。

24. 按性質分類的費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
僱員福利開支(附註23)	381,279	397,183	400,030	185,025	219,803
折舊					
— 物業、廠房及設備(附註6)	322,479	328,523	337,311	174,779	173,618
— 投資性房地產(附註5)	7,251	7,020	7,569	4,355	3,457
運輸費用和勞務外包費用	334,093	355,698	379,893	160,170	183,649
攤銷					
— 使用權資產(附註9)	—	91,576	91,834	45,095	45,507
— 無形資產(附註8)	10,891	4,665	4,934	2,310	2,541
— 土地使用權(附註7)	77,895	—	—	—	—
所售/所耗存貨成本(附註12)	103,782	106,623	108,168	38,380	45,750
短期或低值物業、廠房及設備的					
經營租賃租金	50,324	60,160	54,251	29,275	25,768
維修及維護	43,417	47,606	50,482	17,657	12,426
疏浚費	15,673	16,563	16,072	7,344	9,216
印花稅及房產稅	13,671	10,070	13,099	6,516	6,734
財產保險費用	7,885	7,229	7,431	3,919	3,160
推廣成本	9,877	12,143	9,396	5,792	5,813
諮詢費	6,277	7,739	8,342	3,370	5,659
其他費用	10,059	9,776	10,434	4,822	10,372
銷售成本、銷售及市場推廣					
開支、一般及行政開支總額	<u>1,394,853</u>	<u>1,462,574</u>	<u>1,499,246</u>	<u>688,809</u>	<u>753,473</u>

25. 財務收益及費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
利息收益.....	11,354	5,557	11,085	6,387	4,053
借款利息.....	(121,193)	(95,615)	(82,957)	(45,543)	(31,493)
租賃負債利息.....	—	(2,077)	(2,416)	(2,137)	(247)
	(121,193)	(97,692)	(85,373)	(47,680)	(31,740)
財務費用 — 淨額.....	(109,839)	(92,135)	(74,288)	(41,293)	(27,687)

26. 稅項

(a) 所得稅開支

廈門集裝箱碼頭集團經廈門市國家稅務局批准，自2019年起，有權享有三年期的企業所得稅減免政策。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，適用的所得稅稅率分別為25%、15%、15%、15%和15%。

廈門集裝箱碼頭集團的附屬公司嵩嶼碼頭經廈門市國家稅務局批准，自2018年起，有權享有三年期的企業所得稅減免政策。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，適用的所得稅稅率分別為15%、15%、15%、15%和25%。

廈門集裝箱碼頭集團的附屬公司國際貨櫃碼頭經廈門市國家稅務局批准，自2018年起，有權享有三年期的企業所得稅減免政策。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，適用的所得稅稅率分別為15%、15%、15%、15%和25%。

廈門集裝箱碼頭集團的附屬公司紀成投資，設立在香港，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，適用的所得稅稅率分別為16.5%、16.5%、16.5%、16.5%和16.5%。

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，除嵩嶼碼頭、國際貨櫃碼頭、廈門集裝箱碼頭公司和紀成投資，設立於中國的本公司及本公司的所有附屬公司均適用25%的中國企業所得稅稅率。

在合併綜合收益表中確認的所得稅開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
中國企業所得稅開支.....	169,541	129,041	103,802	42,245	64,462
遞延所得稅計入／(貸記) (附註11).....	931	(505)	(4,248)	(83)	(4,003)
	170,472	128,536	99,554	42,162	60,459

合併利潤表內的實際所得稅費用與按適用除所得稅開支前利潤以適用稅率計算的金額之間的差額調節如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
除所得稅開支前利潤.....	653,796	659,735	559,778	242,344	336,948
按適用稅率15%計算所得的					
稅項(2018: 25%).....	163,449	98,960	83,967	36,352	50,542
各實體不同稅率的影響.....	(13,096)	20,100	12,751	5,531	10,698
未確認遞延所得稅資產的					
稅務虧損.....	19,148	8,817	6,088	1,112	366
其他.....	971	659	(3,252)	(833)	(1,147)
所得稅開支.....	170,472	128,536	99,554	42,162	60,459

27. 合併現金流量表附註

(a) 除所得稅開支前利潤與經營業務產生的現金流量淨額調節表：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
除所得稅開支前利潤.....	653,796	659,735	559,778	242,344	336,948
調整：					
— 享有聯營公司利得的份額	(968)	(395)	(335)	—	—
— 享有合營公司虧損的份額	—	—	—	—	104
— 物業、廠房及設備折舊...	322,479	328,523	337,311	174,779	173,618
— 土地使用權攤銷.....	77,895	—	—	—	—
— 使用權資產攤銷.....	—	91,576	91,834	45,095	45,507
— 無形資產攤銷.....	10,891	4,665	4,934	2,310	2,541
— 投資性房地產折舊.....	7,251	7,020	7,569	4,355	3,457
— 處置物業、廠房及設備的 虧損/(利得).....	1,032	2,515	2,334	502	(183)
— 存貨減值準備/(轉回)...	89	448	839	683	(91)
— 金融資產減值轉回/ (計提) — 淨額.....	(814)	797	1,572	745	508
— 利息收益.....	(11,354)	(5,557)	(11,085)	(6,387)	(4,053)
— 利息開支.....	121,193	97,692	85,373	47,680	31,740
	1,181,490	1,187,019	1,080,124	512,106	590,096
營運資金變動：					
— 應收賬款.....	5,746	9,590	33,696	(6,817)	(11,528)
— 合同負債.....	(1,792)	(4,645)	7,025	1,574	7,749
— 其他應收款及預付款項..	(45,744)	(54,474)	(336,781)	(253,003)	(260,448)
— 存貨.....	5,150	5,899	3,878	1,027	235
— 應付賬款.....	(6,741)	(24,744)	66,916	36,167	29,743
— 其他應付款及應計費用..	3,136	11,856	474,061	292,919	276,453
經營產生的現金流量淨額.....	1,141,245	1,130,501	1,328,919	583,973	632,300

(b) 淨債務調節表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
現金及現金等價物	221,563	268,644	47,265	256,567	77,167
借款—一年內償還	(1,395,320)	(1,242,320)	(1,471,320)	(1,171,320)	(1,793,163)
借款—一年後償還	(890,809)	(800,802)	(446,608)	(801,289)	—
租賃負債—流動部分	—	(2,416)	(2,670)	(2,541)	(1,745)
租賃負債—非流動部分	—	(93,445)	(10,652)	(9,304)	(9,293)
淨債務	(2,064,566)	(1,870,339)	(1,883,985)	(1,727,887)	(1,727,034)
現金及流動性投資	221,563	268,644	47,265	256,567	77,167
總債務—固定利率	(2,286,129)	(2,138,983)	(1,931,250)	(1,984,454)	(1,804,201)
淨債務	(2,064,566)	(1,870,339)	(1,883,985)	(1,727,887)	(1,727,034)

	融資活動的負債			
	現金/ 銀行透支	一年內到期的 借款和 租賃負債	一年後到期的 借款和 租賃負債	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日淨債務	207,555	(1,253,100)	(910,679)	(1,956,224)
淨現金流量	14,008	54,100	(123,564)	(55,456)
其他非現金變動	—	(196,320)	143,434	(52,886)
於二零一八年十二月三十一日淨債務	<u>221,563</u>	<u>(1,395,320)</u>	<u>(890,809)</u>	<u>(2,064,566)</u>
於二零一九年一月一日淨債務	221,563	(1,395,320)	(890,809)	(2,064,566)
淨現金流量	47,081	155,565	11,708	214,354
其他非現金變動	—	(4,981)	(15,146)	(20,127)
於二零一九年十二月三十一日淨債務	<u>268,644</u>	<u>(1,244,736)</u>	<u>(894,247)</u>	<u>(1,870,339)</u>
於二零二零年一月一日淨債務	268,644	(1,244,736)	(894,247)	(1,870,339)
淨現金流量	(221,379)	(226,435)	443,231	(4,583)
其他非現金變動	—	(2,819)	(6,244)	(9,063)
於二零二零年十二月三十一日淨債務	<u>47,265</u>	<u>(1,473,990)</u>	<u>(457,260)</u>	<u>(1,883,985)</u>
於二零二零年一月一日淨債務	268,644	(1,244,736)	(894,247)	(1,870,339)
淨現金流量	(12,077)	72,345	86,755	147,023
其他非現金變動	—	(1,470)	(3,101)	(4,571)
於二零二零年六月三十日淨債務 (未經審計)	<u>256,567</u>	<u>(1,173,861)</u>	<u>(810,593)</u>	<u>(1,727,887)</u>
於二零二一年一月一日淨債務	47,265	(1,473,990)	(457,260)	(1,883,985)
淨現金流量	29,902	126,412	1,119	157,433
其他非現金變動	—	(447,330)	446,848	(482)
於二零二一年六月三十日淨債務	<u>77,167</u>	<u>(1,794,908)</u>	<u>(9,293)</u>	<u>(1,727,034)</u>

28. 承擔**(a) 資本承擔**

廈門集裝箱碼頭集團於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日已訂約但未發生的資本承擔事項如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
購買物業、廠房及設備	44,240	29,623	20,082	25,818

(b) 經營租賃承擔

廈門集裝箱碼頭集團物業、廠房及設備的不可撤銷經營租賃下的日後最低租金付款如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
短期租賃	13,027	1,641	3,517	4,306
一年以上的高價值租賃	12,411	—	—	—
	25,438	1,641	3,517	4,306

根據香港財務報告準則第16號，從二零一九年一月一日起，一年以上的高價值租賃被確認為租賃負債(附註9)。

29. 或有負債

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團無重大或有負債。

30. 重大關聯方交易

廈門集裝箱碼頭公司受最終控股公司廈門港務控股控制，而廈門港務控股受中國政府控制。

除於合併財務報表內其他地方披露的關聯方資料外，以下為廈門集裝箱碼頭集團及其關聯方在日常經營活動中於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間的重大交易及其餘額的匯總。

- (a) 截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間內，除已在合併財務報表披露的附註外，廈門集裝箱碼頭集團與關聯方進行下列重大交易：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審計)	
與最終控制公司的交易					
開支					
有關儲存基建的					
經營租賃租金	1,645	1,625	1,744	872	1,092
收入					
勞務服務收入	8,758	20,103	31,912	9,780	9,053
與母公司的交易					
開支					
有關儲存基建的					
短期租賃租金	6,360	6,047	7,155	3,578	3,815
與同系附屬公司的交易					
收入					
勞務服務收入	19,303	17,516	13,086	5,966	3,351
有關土地、港務設施					
及辦公室物業的					
經營租賃租金	34,454	32,987	29,561	15,327	14,526
開支					
供電服務及維護	17,979	49,537	48,924	20,872	24,083
機電設備維護	566	583	635	310	418
有關儲存基建的					
短期租賃租金	—	1,570	2,173	902	1,000
運輸服務	127,833	133,401	133,653	60,815	69,835
與其他關聯方的交易					
收入					
勞務服務收入	37,030	53,209	37,535	15,209	5,175
開支					
購買物業、廠房及設備	2,573	2,277	1,320	586	1,936
有關儲存基建的					
短期租賃和					
可變租賃租金	44,220	49,212	32,042	24,901	21,133
勞務服務	42,358	51,307	48,682	14,000	24,078

上述與關聯方進行的交易是按照相關方共同約定的條款進行的。

(b) 廈門集裝箱碼頭集團於以下資產負債表日與關聯方的結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
與最終控制公司結餘				
應收賬款.....	—	—	306	1,809
其他應收款.....	31,537	28,793	16,942	12,980
與母公司結餘				
其他應收款.....	181,122	203,317	582,828	881,460
應付賬款.....	7,002	—	—	4,159
其他應付款及應計費用.....	96,611	104,652	99,275	106,269
關聯方貸款.....	284,735	307,969	682,103	991,888
與同系附屬公司結餘				
應收賬款.....	16,361	17,056	19,557	22,175
其他應收款.....	5,495	34,061	8,170	12,843
應付賬款.....	29,202	17,705	8,170	43,602
其他應付款.....	641	502	2,289	440
與其他關聯方結餘				
應收賬款.....	5,800	9,209	8,641	9,520
其他應收款.....	461	1,116	101	3,439
應付賬款.....	64,435	72,207	113,341	157,215
其他應付款.....	796	1,617	5,743	8,803

除向母公司提供的現金池貸款計入利率為4.35%並於一年內到期的其他應收款外，與廈門集裝箱碼頭集團關聯方的結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 關聯方貸款

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月 期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審計)					
來自直接母公司的貸款					
年初／期初.....	974,662	1,059,842	1,200,802	1,200,802	1,156,608
取得貸款.....	551,000	630,000	520,000	100,000	—
償還貸款.....	(466,399)	(490,013)	(565,000)	(150,000)	(100,000)
非現金交易.....	579	973	806	486	235
年末／期末.....	1,059,842	1,200,802	1,156,608	1,151,288	1,056,843

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度以及二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日，來自直接母公司的貸款為無抵押貸款，利率為3.18%至4.85%，還款期限為1至3年。

(d) 主要管理人員薪酬：

主要管理人員包括廈門集裝箱碼頭公司二零二零年二月前董事徐旭波和二零二零年二月後董事吳岩松。已付或應付主要管理人員薪酬如下所示：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
酬金.....	361	299	389	—	—
基本薪金、住房津貼、 其他津貼及實物福利.....	494	491	411	164	83
退休金計劃供款.....	95	106	73	29	21
	<u>950</u>	<u>896</u>	<u>873</u>	<u>193</u>	<u>104</u>

31. 期後事項

從二零二一年六月三十日起至本報告日期，不存在對廈門集裝箱碼頭集團有重大影響的期後事項。

三、 期後財務報表

廈門集裝箱碼頭公司尚未就二零二一年六月三十日之後至本報告日期的任何期間編製經審計的財務報表。廈門集裝箱碼頭公司在二零二一年六月三十日之後的任何時期均未宣佈或分配任何股息或紅利。

以下第IV-1至IV-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本通函。



羅兵咸永道

致廈門國際港務股份有限公司董事就歷史財務資料出具的會計師報告

引言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就廈門港務海通碼頭有限公司(「廈門海通」)的歷史財務資料作出報告(載於第IV-4至IV-38頁)，此等歷史財務資料包括於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日和二零二一年六月三十日的廈門海通財務狀況報表以及截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年及截至二零二一年六月三十日止六個月(「業績紀錄期」)的損益表、全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第IV-4至IV-38頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分。該報告以供收錄於廈門國際港務股份有限公司(「貴公司」)於二零二一年十一月十二日就貴公司擬收購廈門集裝箱碼頭公司之額外20%股權及廈門海通100%股權而提出的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的廈門海通業績紀錄期的財務報表(「相關財務報表」)，是由廈門海通董事負責擬備。廈門海通董事須負責根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)擬備真實而中肯的相關財務報表，並對其認為為使相關財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

我們的工作涉及執行程式以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程式取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程式但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準，真實而中肯地反映了廈門海通於2018年、2019年及2020年12月31日及2021年6月30日的財務狀況，及廈門海通於業績紀錄期的財務表現及現金流量。

審閱追加期間的比較財務數據

我們已審閱廈門海通追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2020年6月30日止6個月的損益表、權益收益表、權益變動表和現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準，擬備追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程式。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載的擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
二零二一年十一月十二日

一、 廈門海通歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務資料，已由羅兵咸永道會計師事務所根據會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

本歷史財務資料以人民幣列報，且所有數值已列算至千位數(人民幣千元)(除非另有說明)。

廈門港務海通碼頭有限公司

資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	5	500,783	252,605	248,004	1,257,944
土地使用權	6	552,788	—	—	—
使用權資產	7	—	776,758	750,330	738,154
非流動資產總值		1,053,571	1,029,363	998,334	1,996,098
流動資產					
應收賬款	8	51,479	55,610	91,817	110,278
其他應收款	9	20,154	18,867	20,019	62,822
現金及現金等價物	10	12,616	400	11,886	5,319
流動資產總值		84,249	74,877	123,722	178,419
資產總值		1,137,820	1,104,240	1,122,056	2,174,517
權益					
歸屬於廈門海通所有者					
實收資本	1	10,000	10,000	10,000	10,000
(虧損)／儲備		(25,210)	(21,572)	(32,921)	1,018,939
(虧損)／權益總值		(15,210)	(11,572)	(22,921)	1,028,939
負債					
非流動負債					
借款	13	121,982	—	—	—
遞延政府補貼及收益		4	9	—	—
租賃負債	7	—	99,723	70,548	56,612
非流動負債總值		121,986	99,732	70,548	56,612
流動負債					
其他應付款及應計費用	12	2,107	1,546	1,009	985
借款	13	1,028,937	971,482	1,031,032	1,046,352
租賃負債	7	—	43,052	42,388	41,629
流動負債總值		1,031,044	1,016,080	1,074,429	1,088,966
負債總值		1,153,030	1,115,812	1,144,977	1,145,578
權益及負債總值		1,137,820	1,104,240	1,122,056	2,174,517

廈門港務海通碼頭有限公司

綜合收益表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元	
收入.....	14	44,220	49,212	32,042	20,948	16,378
銷售成本.....	15	(34,446)	(34,985)	(35,190)	(17,454)	(27,011)
毛利.....		9,774	14,227	(3,148)	3,494	(10,633)
一般及行政開支.....	15	(4)	(174)	(3)	(3)	(142)
其他收益.....	14	—	—	113	48	—
其他損失—淨額.....		—	—	(7)	—	(3)
淨金融資產減值轉回.....		277	—	—	—	—
經營利潤.....		10,047	14,053	(3,045)	3,539	(10,778)
財務收益.....	16	24	20	18	10	17
財務費用.....	16	(12,405)	(10,435)	(8,322)	(3,943)	(3,193)
財務費用—淨額.....		(12,381)	(10,415)	(8,304)	(3,933)	(3,176)
除所得稅開支前利潤.....		(2,334)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)
所得稅開支.....	17(a)	(69)	—	—	—	—
本年/本期(虧損)/利潤.....		(2,403)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)
年度(虧損)/利潤歸屬於： 廈門海通所有者.....		(2,403)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)
除稅後其他綜合收益.....		—	—	—	—	—
年度綜合(虧損)/ 收益總值.....		(2,403)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)

廈門港務海通碼頭有限公司

權益變動表

	附註	歸屬於廈門海通所有者			權益總值 人民幣千元
		實收資本	其他儲備	(累計虧損)	
		人民幣千元	人民幣千元	／留存收益 人民幣千元	
二零一八年一月一日結餘.....		10,000	—	(22,807)	(12,807)
綜合收益					
年度虧損.....		—	—	(2,403)	(2,403)
綜合收益合計		—	—	(2,403)	(2,403)
二零一八年十二月三十一日結餘..		10,000	—	(25,210)	(15,210)
綜合收益					
年度利潤.....		—	—	3,638	3,638
綜合收益合計		—	—	3,638	3,638
二零一九年十二月三十一日結餘..		10,000	—	(21,572)	(11,572)
綜合收益					
年度虧損.....		—	—	(11,349)	(11,349)
綜合收益合計		—	—	(11,349)	(11,349)
二零二零年十二月三十一日結餘..		10,000	—	(32,921)	(22,921)
二零二零年一月一日結餘.....		10,000	—	(21,572)	(11,572)
綜合收益					
年度虧損.....		—	—	(394)	(394)
綜合收益合計		—	—	(394)	(394)
二零二零年六月三十日結餘 (未經審計).....		10,000	—	(21,966)	(11,966)
二零二一年一月一日結餘.....		10,000	—	(32,921)	(22,921)
綜合收益					
年度虧損.....		—	—	(13,954)	(13,954)
綜合收益合計		—	—	(13,954)	(13,954)
直接控股公司資本投入.....	5(a)	—	1,065,814	—	1,065,814
與擁有人以擁有人身份的交易的 總值.....		—	1,065,814	—	1,065,814
二零二一年六月三十日結餘.....		10,000	1,065,814	(46,875)	1,028,939

廈門港務海通碼頭有限公司

現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止 六個月期間		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
				(未經審計)		
經營活動的現金流量						
經營產生/(使用)的						
淨現金.....	18(a)	60,022	45,011	(5,693)	(2,989)	(2,900)
經營活動產生/(使用)的						
淨現金.....		60,022	45,011	(5,693)	(2,989)	(2,900)
投資活動的現金流量						
購買物業、廠房及設備...		(20,038)	(5,422)	(4,228)	(3,042)	(48)
已收利息.....		24	20	18	10	17
投資活動所用淨現金.....		(20,014)	(5,402)	(4,210)	(3,032)	(31)
融資活動的現金流量						
償還借款.....		(33,730)	—	—	—	—
償還租賃負債.....		—	(33,055)	(38,161)	(19,130)	(18,956)
取得關聯方的貸款.....		54,873	19,230	59,550	33,320	15,320
償還關聯方的貸款.....		(60,400)	(38,000)	—	—	—
融資活動(所用)/產生的						
淨現金.....		(39,257)	(51,825)	21,389	14,190	(3,636)
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額.....		751	(12,216)	11,486	8,169	(6,567)
年/期初現金及						
現金等價物.....		11,865	12,616	400	400	11,886
年/期終現金及						
現金等價物.....	10	12,616	400	11,886	8,569	5,319

財務報表附註

1. 一般資料

於二零一零年十月十一日廈門港務海通碼頭有限公司(「廈門海通」)於中國廈門市註冊成立之附屬公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。於二零一八年一月一日，二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日，二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通的實收資本為人民幣10,000,000元。

廈門海通主要於廈門市海滄港區從事港口設施租賃業務

廈門海通的財政年度截止日期為十二月三十一日。廈門海通二零一八年法定審計師為致同會計師事務所廈門分所，二零一九年及二零二零年法定審計師為容誠會計師事務所廈門分所。

2. 重要會計政策摘要

編製廈門海通財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所列報的所有年度內貫徹應用。

2.1 編製基準

歷史財務數據是根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》，該統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則、《香港會計準則》及詮釋、香港普遍採納的會計準則而編製。此等財務報告亦符合香港《公司條例》的適用規定。歷史財務資料適用歷史成本法。

編製符合香港財務準則的財務資訊需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用廈門海通的會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對財務資訊作出重大假設和估計的範疇，在附註4中披露。

截至二零一八年，二零一九年，二零二零年及二零二一年十二月三十一日，廈門海通的流動負債超過流動資產約人民幣947百萬元，941百萬元，951百萬元，及911百萬元，其中990百萬元，971百萬元，1031百萬元，及1046百萬元為直接控股公司廈門港務控股集團有限公司(「廈門港務控股」)的借款。廈門港務控股已確認其目前打算向廈門海通提供持續的財務支援，以使其能夠在債務到期時償還債務，並使其能夠在本報告日期起的十二個月內繼續運營。廈門海通董事認為廈門海通可以持續經營。據此，本公司董事以持續經營為基礎編製歷史財務信息。

廈門海通自二零一八年一月一日起採用《香港財務報告準則》第9號和《香港財務報告準則》第15號。《香港財務報告準則》第9號和《香港財務報告準則》第15號沒有對廈門海通的財務報表產生重大影響。

在自二零一九年一月一日採用《香港財務報告準則》第16號之後，廈門海通已改變其會計政策並作出某些調整，相關影響在下文附註2.2中披露。

尚未採用的新標準和修正案

以下《香港財務報告準則》的新準則及修訂已公佈，但對廈門海通報告期的財政年度而言並非強制性的，且廈門海通並未提前採納：

		自該日起或該日 之後的年度生效
香港會計準則第16號修訂	不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前的價款	2022年1月1日
香港會計準則第37號修訂	虧損性合同—履行合同的成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號	對概念框架的引用	2022年1月1日
香港財務報告準則的改進	香港財務報告準則2018–2020週期的年度改善	2022年1月1日
香港會計準則第1號修訂	流動和非流動負債的分類	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂	與單一交易產生的資產和負債有關的遞延稅	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合同	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂和 香港會計準則第8號	會計政策的披露與會計估計的定義	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號修訂和 香港會計準則第28號	投資者與其聯營企業或合資企業之間的資產出售或出資	待定

當上述標準生效時，廈門海通將採用現有標準中的上述標準。廈門海通已經開始評估對廈門海通的影響，目前還無法說明這些影響是否會對其經營成果和財務狀況產生重大影響。

2.2 會計政策變動的影響

本附註解釋採用《香港財務報告準則》第16號「租賃」對廈門海通財務資訊的影響。

廈門海通自二零一九年一月一日起採用了《香港財務報告準則》第16號「租賃」，但未根據其中特定過渡性條款的允許，重述二零一八年報告期的可比性。因此，新租賃規則產生的重新分類和調整在二零一九年一月一日的期初資產負債表中確認。新會計政策在附註2.17中披露。

採用《香港財務報告準則》第16號時確認的調整。

在採用《香港財務報告準則》第16號時，廈門海通確認了與租賃有關的租賃負債，此租賃以前根據《香港會計準則》第17號「租賃」的原則被歸類為「經營租賃」。負債按剩餘租賃

付款的現值計量，並使用截至二零一九年一月一日的承租人增量借款利率貼現。二零一九年一月一日適用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為4.87%。

對於之前歸類為融資租賃的部分，廈門海通在過渡前將租賃資產和租賃負債的賬面價值確認為初始申請日使用權資產和租賃負債的賬面價值。《香港財務報告準則》第16號的計量原則只在該日期後適用。在首次申請日期後立即確認的融資租賃不存在計量調整。

(i) 實際應用條文

在首次採用《香港財務報告準則》第16號時，廈門海通採用了其列示的下列條文：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合應用單一貼現率，
- 根據之前對租賃合同是否虧損的評估，作為減值測試的替代方案 — 截至為二零一九年一月一日，沒有虧損合同，
- 將截至二零一九年一月一日剩餘租賃期少於十二個月的經營租賃作為短期租賃進行會計處理，
- 不包括在首次適用租賃準則之日計量使用權資產的初始直接成本，以及
- 在確定租賃期限時，如果契約包含延長或終止租賃的選擇權，則確定租賃期限時應當包括延長或者終止的租賃選擇權所涵蓋的期間。

廈門海通可以選擇不重新評估合同在首次適用之日是否存在或是否包含租賃。相反，對於在過渡日期之前簽訂的合同，廈門海通依賴其應用的《香港會計準則》第17號「租賃」和《香港國際財務報告解釋》第4號「確定安排是否包含租賃」作出評估。

(ii) 租賃負債的計量

	二零一九年 一月一日 人民幣千元
截至二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承諾	968
減：按直線法確認為費用的短期租賃	—
在首次執行日確認的租賃負債(使用本公司增量借款利率折現)	908
加：截至二零一八年十二月三十一日從借款中重分類的融資租賃負債...	160,667
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	161,575
其中包括：	
流動租賃負債	39,023
非流動租賃負債	122,552
	161,575

(iii) 使用權資產的計量／重分類

已確認使用權資產的賬面淨值與以下類型的資產有關：

	二零一九年 十二月三十一日	二零一九年 一月一日
	人民幣千元	人民幣千元
計量		
— 不動產(a)	544	908
重分類		
— 融資租賃下的設備(b)	237,691	245,456
— 土地使用權(b)	538,523	552,788
使用權資產總計	776,758	799,152

- (a) 使用權資產按與其相對應的租賃負債金額計量，並根據於二零一八年十二月三十一日在資產負債表中確認的與該租賃相關的全部預付或應計租賃付款額進行調整。不存在需要在首次採用租賃準則時對其使用權資產進行調整的虧損租賃合同。
- (b) 廈門海通於首次申請日將所有土地使用權以及原列於無形資產項下的所有港口航線及海域使用權重分類為使用權資產。

2.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損後列賬。歷史成本包括購買該等項目直接應佔的開支。

後續成本只有在很可能為廈門海通帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產(按適用)。已更換零件的賬面值已被終止確認。所有其他維修費用在產生的財政期間內於廈門海通綜合收益表支銷。

折舊採用以下的估計可使用年期將物業、廠房及設備的成本按直線法分攤至其剩餘價值計算：

— 樓宇	5年
— 港口基建	25至50年
— 儲存基建	20至25年
— 裝貨機械	25年
— 其他機械	10年
— 傢具、裝置及設備	3至6年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個報告期末進行檢討，及在適當時調整。

在建工程指正在建設或有待安裝的物業、廠房及機械，並按成本列賬。成本包括建造物業、廠房及設備的成本及在建造或安裝及測試期間內用以為該等資產融資所借款項的

利息開支。在建工程暫不計提折舊準備，直至有關資產建成及可供擬定用途為止。當有關資產投放使用，成本乃轉撥至物業、廠房及設備的有關類別，並根據上述政策予以折舊。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2.5)。

處置的利得和損失按所得款與賬面值的差額釐定，並在廈門海通綜合收益表中確認。

2.4 使用權資產

使用權資產於2019年1月1日後適用《香港財務報告準則》第16號

2019年1月1日前租賃的會計政策見附註2.17。

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額扣除收到的租賃激勵；
- 初始直接費用；以及
- 復原成本

使用權資產一般在資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內按直線法計提折舊。如廈門海通合理確定會行使購買權，則在標的資產的使用壽命期間內對使用權資產計提折舊。

(a) 土地使用權

2019年1月1日採用《香港財務報告準則》第16條後，土地使用權指預付土地經營租賃款減累計攤銷及累計減值虧損。攤銷將預付土地經營租賃款按直線法分攤至土地使用權之租賃期26至50年。

(b) 其他使用權資產

廈門海通的使用權資產包括物業及設備。使用權資產按照成本進行初始計量，該成本包括租賃負債的初始計量金額、租賃期開始日或之前已支付的租賃付款額、初始直接費用等，並扣除已收到的租賃激勵。廈門海通能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊；若無法合理確定租賃期屆滿時是否能夠取得租賃資產所有權，則在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。當可收回金額低於使用權資產的賬面價值時，廈門海通將其賬面價值減記至可收回金額。

2.5 非流動資產的減值

對商譽的減值檢討每年進行，或如事件或情況轉變顯示可能存在減值，則更頻密地檢討。包含商譽的現金產出單元的賬面值與可收回數額(使用價值與公允價值減處置成本較高者)比較。任何減值須即時確認及不得在之後期間撥回。就減值測試而言，在業務公司中購入的商譽會分配至每個現金產出單元或現金產出單元組(預期可從公司中獲取協同利益)。商譽被分配的每個單元或單元組指在主體內商譽被監控作內部管理用途的最底層次。商譽在經營分部層次進行監控。

2.6 投資及其他金融資產

(a) 分類

根據廈門海通管理金融資產的業務模式以及該資產的合同現金流量特徵，廈門海通將其金融資產分類為以攤餘成本計量的金融資產。

(b) 確認和終止確認

常規方式購買及出售的金融資產於交易日確認。交易日是指廈門海通承諾購買或出售資產的日期。當收取金融資產現金流量的權利已到期或已轉讓，且廈門海通已經轉移了金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，金融資產即終止確認。

(c) 計量

廈門海通以其可直接歸屬於獲得該項金融資產的交易費用進行初始確認。

債務工具

債務工具的后續計量取決於廈門海通管理該資產的業務模式以及該資產的現金流量特徵。廈門海通將債務工具以攤餘成本計量：對於持有以收取合同現金流量的資產，如果合同現金流量僅代表對本金和利息的支付，則該資產以攤餘成本計量。該等金融資產的利息收入以實際利率法計算，計入財務收入。終止確認時產生的利得或損失直接計入損益，並與匯兌利得和損失一同列示在其他利得／(損失)中。減值損失作為單獨的科目在公司利潤表中列報。

(d) 減值

對於以攤餘成本計量和以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的債務工具，廈門海通就其預期信用損失做出前瞻性評估。減值方法取決於其信用風險是否顯著增加。

對於應收賬款，廈門海通採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，在初始確認時計量應收賬款整個存續期的預期信用損失，詳見附註2.8。

2.7 抵銷金融工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨額。法定可行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，這也必須具有約束力。

2.8 應收賬款

而應收客戶的款項。應收賬款通常於30日內結算，因此所有應收賬款均分類為流動資產。

應收賬款按可無條件獲得的對價金額進行初始確認，但當其包含重大融資成分時，按公允價值進行初始確認。廈門海通持有應收賬款的目的是收取合同現金流量，因此後續使用實際利率法按攤餘成本計量應收賬款。

關於廈門海通應收賬款會計處理的更多資訊和減值政策，請參見附註3.1。

2.9 現金及現金等價物

在公司現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支(若有)。

2.10 其他應付款

其他應付款為在日常經營活動中購買商品或服務而應支付的債務。如其他應付款的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

其他應付款以公允價值為初始確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

2.11 實收資本

實收資本被分類為權益。直接歸屬於發行新股的新增成本在權益中列為所得款的減少(扣除稅項)。

2.12 借款

借款按公允價值並扣除產生的交易費用為初始確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利率法於借款期間內在損益中確認。

除非廈門海通可無條件將負債的結算遞延至報告期末最少12個月，否則借款分類為流動負債。

2.13 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

所有其他借款成本在產生期內的損益中確認。

借款成本包括利息費用、融資租賃的融資費用和被視為對利息費用的調整的外幣借款匯兌差額。作為利息費用的調整項目的匯兌利得和損失包括主體以功能貨幣借入資金本應發生的借款成本與外幣借款實際發生的借款成本之間的利率差額。該等金額根據借款開始日的遠期貨幣匯率估計。

2.14 當期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括當期和遞延稅項。稅項在廈門海通綜合收益表中確認，但與其他綜合收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他綜合收益或直接在權益中確認。

(a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據廈門海通、廈門海通的附屬公司、合營公司及聯營公司經營及產生應課稅收入的國家／地區於資產負債表日已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

(b) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅利用負債法確認資產和負債的稅基與資產和負債在公司財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差異。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就很可能有未來應課稅利潤而就此可使用暫時性差異而確認。

(c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且該實體以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.15 政府補貼及補助

當能夠合理地保證政府補助將可收取，而廈門海通將會符合所有附帶條件時，將政府提供的補貼及補助按其公允價值確認入賬。

與成本有關之政府補貼及補助遞延入賬，並配合按擬補償之成本所需期間在廈門海通綜合收益表中確認。

與購買物業、廠房及設備有關之政府補貼及補助列入非流動負債作為遞延政府補貼，並按有關資產之預計年期以直線法在廈門海通綜合收益表確認。

2.16 收入及收益確認

收入按已收或應收對價的公允價值計量，並相當於供應貨品的應收款項，扣除折扣、退貨和增值稅後列賬。

廈門海通於(或隨著)履約責任獲達成時(即與具體履約責任有關的服務／商品的「控制權」轉移至客戶時)確認收入。

對服務或商品的控制權可隨時間或於某時間點轉移。

根據經營租賃租出的資產所得的租金收益，乃於租期內以可變租賃租金確認。

2.17 租賃**(a) 廈門海通為承租人**

如上文附註2.2所述，廈門海通已變更作為承租人的租賃會計政策。新政策見下文所述，關於此項會計政策變更的影響請參見附註2.2。

截至二零一八年十二月三十一日前採用的會計政策

截至2018年12月31日，廈門海通作為承租人承擔與不動產、廠房和設備所有權相關的幾乎全部風險和報酬的租賃被分類為融資租賃。融資租賃在租賃期開始日按租入不動產的

公允價值與最低租賃付款額的現值兩者低的金額予以資本化。相應的租金支付義務，在扣除融資費用後，計入其他短期應付款和其他長期應付款中。每筆租賃付款額在負債和融資費用之間進行分攤。融資費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。如廈門海通無法合理確定是否將在租賃期屆滿時取得融資租入不動產、廠房和設備的所有權，則在資產的使用壽命或資產的使用壽命與租賃期兩者孰短的期間內計提折舊。

與所有權有關的風險和報酬中的很大比例未轉移至廈門海通（作為承租人）的租賃被分類為經營租賃。經營租賃付款額（扣除出租人給予的任何租賃激勵）在租賃期內按直線法計入損益。

二零一九年一月一日開始採用的會計政策

自2019年1月1日起，廈門海通在租賃資產可供其使用的當日將租賃確認為使用權資產（附註2.4）和相應的負債。

合同可能同時包含租賃組成部分和非租賃組成部分。廈門海通基於各租賃組成部分與非租賃組成部分的單獨價格相對比例分攤合同對價。

租賃條款是根據個體情況協商確定的，其中包含各種不同的條款和條件。除了出租人持有的租賃資產中的擔保權益外，租賃協議不施加任何其他約定。租賃的資產不得用作借貸的抵押品。

租賃產生的資產和負債按現值進行初始計量。租賃負債包括以下租賃付款額的淨現值：

- 固定付款額（包括實質固定付款額），扣除任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或比率確定的可變租賃付款額，採用租賃期開始日的指數或比率進行初始計量；
- 廈門海通根據餘值擔保預計應付的金額；
- 廈門海通合理確定將行使的購買選擇權的行權價格；以及
- 在租賃期反映出廈門海通將行使選擇權的情況下終止租賃的罰款金額。

當廈門海通合理確定將行使續租選擇權時，租賃付款額也納入負債的計量中。

租賃付款額按租賃內含利率折現。廈門海通的租賃內含利率通常無法直接確定，在此情況下，應採用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境下獲得與使用權資產價值接近的資產，在類似期間以類似抵押條件借入資金而必須支付的利率。

為確定增量借款利率，廈門海通應：

- 在可能的情況下，以承租人最近收到的協力廠商融資為起點，並進行調整以反映融資條件自收到協力廠商融資後的變化；
- 對於近期未獲得協力廠商融資的廈門海通持有的租賃，採用以無風險利率為起點的累加法，並按照租賃的信用風險進行調整；並
- 針對租賃做出特定調整，如租賃期、國家、貨幣及抵押。

若個別承租人可使用可觀察到的攤銷貸款利率(通過最近的融資或市場資料)，而該租賃貸款的付款情況與租賃類似，則廈門海通以該利率為起點來確定增量借款利率。

租賃付款額在本金和融資費用之間進行分攤。融資費用在租賃期內計入損益，以按照固定的週期性利率對各期間負債餘額計算利息。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 初步計量租賃負債的金額
- 對於在開始日期或之前作出的任何租賃款項減任何已收租賃優惠
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本

使用權資產一般於資產可使用年期或租賃期(以較短者為準)按直線法計提折舊。倘廈門海通合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。廈門海通於對其土地及樓宇(於物業、廠房及設備內呈列)重新估值時，已選擇不就廈門海通所持有的使用權樓宇行使有關權利。

與短期設備和車輛租賃及所有低價值資產租賃相關的付款額按直線法確認為費用，計入損益。短期租賃是指租賃期為12個月或者小於12個月的租賃。低價值資產包括小型設備。

(b) 廈門海通為出租人

廈門海通作為出租人收到的經營租賃收入在租賃期內按可變基礎確認為收入。可變租賃收入根據出租人的實際經營產及租賃時間確定，並在出租人和承租人重新考慮後每年簽訂租賃合同。租賃資產按其性質在公司資產負債表中列示。廈門海通採用了新的租賃準則，因而無需對作為出租人持有的資產的會計處理做出任何調整。

2.18 分部報告

經營分部按照向首席經營決策者提供的內部報告貫徹一致的方式報告。董事定期作出策略性決定，並負責分配資源和評估經營分部的表現。

至二零一八十二月三十一日、二零一九十二月三十一日和二零二零年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年和二零二一年六月三十日六個月的分部資訊均未列報，因為廈門海通各年／各期的收入和經營成果僅來自其港口及港口設施租賃相關業務。

3. 金融風險管理

3.1 金融風險因素

(a) 外匯風險

廈門海通主要在中國經營，交易以人民幣結算，功能性貨幣為人民幣。廈門海通無外匯風險。

(b) 利率風險

由於廈門海通除銀行結餘外，並無持有重大計息資產，因此廈門海通的收益和經營業務產生的現金流量大致上不受市場利率變動影響。廈門海通承受的利率變動風險主要來自借款。

廈門海通須承受因變動的借款利率而產生的現金流量利率風險。廈門海通須承受因固定利率而產生的公允價值利率風險。廈門海通的所有借款均為固定利率借款或母公司的無息借款。廈門海通借款的實際利率及償還條款於附註20內作出披露。

截至二零一八年十二月三十一日，倘所有其他變量保持不變，而貸款利率增加／減少50個基點，年度稅前利潤將會減少／增加人民幣914,000，這主要由於借款之利息費用增加／減少所致。至二零一八十二月三十一日、二零一九十二月三十一日和二零二零年十二月三十一日以及二零二一年六月三十日，無重大帶息借款。

(c) 信貸風險

廈門海通金融資產承擔的最大信貸風險敞口為現金及現金等價物、應收賬款及其他應收款於資產負債表日的賬面值。管理層已制訂信貸政策並持續監測這些信貸風險。

(i) 現金及現金等價物

對於現金及現金等價物，廈門海通通過限制選擇信譽良好的當地銀行或國有銀行等金融機構來控制信貸風險。

(ii) 應收款項

對於應收賬款，廈門海通通過對主要客戶的信用審核以及監測其財務能力來控制信貸風險並在適當及必要時候要求抵押物。通過瞭解客戶的信用品質、財務狀況、過往的經驗和其他因素來評估客戶。個體的風險限制由管理層來決定，任何利用此風險限制都將被定期監測。

廈門海通應用國際財務報告準則第9號簡化方法，按整個存續期的預期虧損撥備計量所有貿易應收款項的預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共同信貸風險特徵及逾期日期分組。

預期虧損率按分別於二零一八年十二月三十一日，二零一九年十二月三十一日，二零二零年十二月三十一日或二零二一年六月三十日，前12至36個月期間銷售的付款情況及本期間內出現的相應過往信貸虧損計算。過往虧損率根據有關影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素的當前及前瞻性資料作出調整。廈門海通已確認國內生產總值及消費者物價指數作為公司的最相關因素，並根據該等因素的預期變動相應調整過往虧損率。

貿易應收款項於無合理預期可收回時核銷。無合理預期可收回的跡象包括(其中包括)債務人無法與廈門海通達成還款計劃。

貿易應收款項及合同資產的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的款項於則計入同一項目。

(iii) 其他應收款項

廈門海通應用香港財務報告準則第9號規定的三階段法以計量預期信貸虧損。由於其他應收款項的信貸風險自初始確認以來被視為並不重大，因此減值撥備釐定為12個月預期信貸虧損。廈門海通已確認國內生產總值及消費者物價指數作為公司的最相關因素，並根據該等因素的預期變動相應調整過往虧損率。

除上述外無其他金融資產面臨重大信貸風險。

(d) 流動性風險

流動性風險是指廈門海通在到期時無法履行當前義務的風險，廈門海通已從其直接控股公司獲得財務支持，以使其能夠在債務到期時償還債務(註2.1)

廈門海通定期監控當前及預計的流動資金需求，以確保其有足夠的現金或取得直接控股公司的財務支持來滿足其短期和長期的流動性要求。

廈門海通對現金的需求來自港口建設、購買裝貨機器及償還債務。所需的經營現金流量由經營業務收到的現金和關聯方債務融資來滿足。

下表根據資產負債表日至合約到期日的剩餘期間，將廈門海通的非衍生金融負債按相關到期日分組進行分析。表中披露的金額為未貼現合同現金流量。

	小於1年	1-2年	2-5年	超過5年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日					
借款.....	1,040,001	52,287	78,514	16,320	1,187,122
其他應付款及應計費用.....	2,107	—	—	—	2,107
	<u>1,042,108</u>	<u>52,287</u>	<u>78,514</u>	<u>16,320</u>	<u>1,189,229</u>
於二零一九年十二月三十一日					
借款.....	971,482	—	—	—	971,482
租賃負債.....	52,287	49,646	65,981	—	167,914
其他應付款及應計費用.....	1,546	—	—	—	1,546
	<u>1,025,315</u>	<u>49,646</u>	<u>65,981</u>	<u>—</u>	<u>1,140,942</u>
於二零二零年十二月三十一日					
借款.....	1,031,032	—	—	—	1,031,032
租賃負債.....	49,646	46,822	32,372	—	128,840
其他應付款及應計費用.....	1,009	—	—	—	1,009
	<u>1,081,687</u>	<u>46,822</u>	<u>32,372</u>	<u>—</u>	<u>1,160,881</u>
於二零二一年六月三十日					
借款.....	1,046,352	—	—	—	1,046,352
租賃負債.....	47,855	45,242	17,110	—	110,207
其他應付款及應計費用.....	985	—	—	—	985
	<u>1,095,192</u>	<u>45,242</u>	<u>17,110</u>	<u>—</u>	<u>1,157,544</u>

3.2 資本風險管理

廈門海通的管理層實施現金流預測。管理層持續監控廈門海通流動性要求，以確保其有足夠的現金滿足運營需求，同時始終保持其未提取銀行授信額度的充足，以便廈門海通不會違反其任何貸款的借款限額或約定(如適用)借款便利。此類預測考慮了廈門海通的債務融資計劃、契約合規性、內部資產負債表比率目標的合規性，以及外部監管或法律要求(如適用)——例如貨幣限制。

為了維持或調整資本結構，廈門海通可能會調整支付予股東的股息數額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減低債項。

與業內其他公司一樣，廈門海通利用資本負債比率監察其資本。資本負債比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額為總借款(包括公司資產負債表所列的「流動及非流動借款」)及總租賃負債包括公司資產負債表所列的「流動及非流動租賃負債」減現金及現金等價物。總資本為「權益」(如公司資產負債表所列)加債務淨額。

於二零一八年、二零一九年以及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十一日，資本負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
總借款(附註7、13).....	1,150,919	1,114,257	1,143,968	1,144,593
減：現金及現金等價物(附註10).....	12,616	400	11,886	5,319
債務淨額.....	1,138,303	1,113,857	1,132,082	1,139,274
總權益.....	(15,210)	(11,572)	(22,921)	1,028,939
總資本.....	1,123,093	1,102,285	1,109,161	2,168,213
資本負債比率(%).....	101.35%	101.05%	102.07%	52.54%

截至二零一九年十二月三十一日，借款總額減少，與二零一八年十二月三十一日相比，槓桿比率下降至101.05%。

截至二零二零年十二月三十一日，由於二零二零年虧損時總權益減少，與二零一九年十二月三十一日相比，槓桿比率增加至102.07%。

截至二零二一年六月三十日，由於直接控股公司廈門港務控股劃撥不動產，廠房及設備使總權益增加，與二零二零年十二月三十一日相比，槓桿比率下降至52.54%。

4. 關鍵會計估計及假設

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

廈門海通對未來作出估計和假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

4.1 非流動資產減值

廈門海通至少每年查核資產(包括不動產、廠房和設備、土地使用權和使用權資產)有否出現任何減值。於任何事項發生或情況轉變顯示賬面值無法收回時檢討資產(包括不動產、廠房和設備、土地使用權和使用權資產)有否減值。可收回金額根據使用價值或公允價值減銷售成本計算。此等計算須運用判斷及估計。

於評估是否有資產減值時，以下情況尤其需要管理層運用判斷評估：(i)是否發生一宗事件顯示有關資產價值可能未能收回；(ii)資產可收回價值能否支持資產之賬面值，與資產之公允價值減銷售成本與根據於營運中持續使用該資產而估算之未來現金流之淨現值之

較高者；及(iii)於準備現金流預測時所應用之合適主要假設，包括該等現金流預測是否已採用合適利率貼現。於評估減值是否存在時若改變管理層採納之假設，包括貼現利率或現金流量預測增長率，可能對減值測試中使用之淨現值造成重大影響，並因此影響公司之財務狀況及營運表現。假若預測表現及其相關未來現金流預測有重大不利改變時，可能需要於綜合收益表計量減值費用。

4.2 物業、廠房及設備的可使用年限

廈門海通管理層就物業、廠房及設備釐定估計可使用年限及相關折舊費用。估計乃基於性質和功能類似的物業、廠房及設備的過往實際可使用年限計算。估計可能因應技術創新及競爭對手因應嚴峻行業週期所採取的行動而出現重大變動。如可使用年期低於先前估計的年期，則管理層將提高折舊費用，或撤銷或撤減棄用或已出售的技術過時或非策略性資產。

如實際的物業、廠房及設備釐定可使用年期與管理層的估計出現10%的差異，廈門海通將需要：

- 增加物業、廠房及設備賬面值及分別減少二零一八年度、二零一九年度及截至二零二零年整年以及二零二零年、二零二一年六個月期間的折舊費用人民幣1,783,000元、人民幣676,000元、人民幣763,000元、人民幣368,000元及人民幣1,217,000元(若為順差)；或
- 減少物業、廠房及設備賬面值及分別增加二零一八年度、二零一九年度及截至二零二零年整年以及二零二零年、二零二一年六個月期間的折舊費用人民幣1,783,000元、人民幣676,000元、人民幣763,000元、人民幣368,000元及人民幣1,217,000元(若為逆差)。

4.3 稅項

廈門海通在日常經營中需繳納各種稅費。受有效影響或實質上有效的稅法及稅務機關的相關解釋，存在許多交易和事件的稅務處理的不確定性需要從廈門海通。管理層作出最佳估計並記錄稅務結果有效或實質有效的稅法、相關解釋和實際情況廈門海通成交。在每個資產負債表日，管理層重新評估根據交易的更新和法律法規的變化作出估計。因為由於上述不確定性，最終的稅務結果可能與管理層的估計不同該等差異將影響在確定最終稅務結果期間記錄的稅項。

遞延所得稅是使用已頒佈或已頒佈的稅率(和法律)確定的。於資產負債表日實質性頒佈，預計在相關遞延時適用所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清。遞延所得稅資產以很可能獲得未來應稅利潤來抵銷的範圍內確認可以利用暫時性差異。

廈門海通管理層根據遞延所得稅資產確定遞延所得稅資產已頒佈或實質上已頒佈的

稅率和法律以及對利潤預測的最佳了解預期遞延所得稅資產為未來幾年的廈門海通恢復。管理層將在每個資產負債表日修訂假設和利潤預測。

4.4 應收款項減值準備

根據香港財務報告第9號，廈門海通採用簡化預期信用損失模型計量應收賬款，採用一般預期信用損失模型計量其他應收款。管理層將於每個報表日重新評估減值。

5. 物業、廠房及設備

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	傢具、 裝置及設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一八年一月一日								
成本	214	176,888	19,542	320,634	13,656	2,632	—	533,566
累計攤銷	(94)	(830)	(1)	(18,535)	(884)	(920)	—	(21,264)
賬面淨值	120	176,058	19,541	302,099	12,772	1,712	—	512,302
截至二零一八年								
十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	120	176,058	19,541	302,099	12,772	1,712	—	512,302
添置	—	—	—	183	—	—	7,908	8,091
在建工程轉入	—	7,780	—	—	—	—	(7,780)	—
折舊	(41)	(3,932)	(878)	(13,442)	(818)	(499)	—	(19,610)
年終賬面淨值	79	179,906	18,663	288,840	11,954	1,213	128	500,783
於二零一八年十二月三十一日								
成本	214	184,668	19,542	320,816	13,656	2,632	128	541,656
累計折舊	(135)	(4,762)	(879)	(31,976)	(1,702)	(1,419)	—	(40,873)
賬面淨值	79	179,906	18,663	288,840	11,954	1,213	128	500,783
於二零一九年一月一日								
年初賬面淨值	79	179,906	18,663	288,840	11,954	1,213	128	500,783
會計政策導致的重分類 (附註2.2)	—	—	—	(245,456)	—	—	—	(245,456)
於二零一九年一月一日的 重述期初數	79	179,906	18,663	43,384	11,954	1,213	128	255,327

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	傢具、 裝置及設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一九年								
十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	79	179,906	18,663	43,384	11,954	1,213	128	255,327
添置	—	—	—	—	—	—	4,719	4,719
在建工程轉入	—	77	128	—	—	—	(205)	—
折舊	(42)	(3,804)	(754)	(1,089)	(1,308)	(444)	—	(7,441)
年終賬面淨值	37	176,179	18,037	42,295	10,646	769	4,642	252,605
於二零一九年十二月三十一日								
成本	214	184,744	19,670	48,394	13,656	2,632	4,642	273,952
累計折舊	(177)	(8,565)	(1,633)	(6,099)	(3,010)	(1,863)	—	(21,347)
賬面淨值	37	176,179	18,037	42,295	10,646	769	4,642	252,605
截至二零二零年								
十二月三十一日止年度								
年初賬面淨值	37	176,179	18,037	42,295	10,646	769	4,642	252,605
添置	—	—	—	—	—	—	3,797	3,797
在建工程轉入	3,641	—	4,573	—	—	—	(8,214)	—
處置	(6)	—	—	—	—	(1)	—	(7)
折舊	(323)	(3,622)	(1,147)	(1,859)	(1,094)	(346)	—	(8,391)
年終賬面淨值	3,349	172,557	21,463	40,436	9,552	422	225	248,004
於二零二零年十二月三十一日								
成本	3,641	184,744	24,243	48,394	13,653	2,619	225	277,519
累計折舊	(292)	(12,187)	(2,781)	(7,957)	(4,101)	(2,197)	—	(29,515)
賬面淨值	3,349	172,557	21,462	40,437	9,552	422	225	248,004

	樓宇	港口基建	儲存基建	裝貨機械	其他機械	傢具、 裝置及設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零二零年六月三十日								
止六個月(未經審計)								
年初賬面淨值	37	176,179	18,037	42,295	10,646	769	4,642	252,605
添置	—	—	—	—	—	—	2,629	2,629
在建工程轉入	—	3,473	—	—	—	—	(3,473)	—
折舊	(21)	(1,884)	(376)	(929)	(654)	(189)	—	(4,053)
年終賬面淨值	16	177,768	17,661	41,366	9,992	580	3,798	251,181
於二零二零年六月三十日								
(未經審計)								
成本	214	188,294	19,593	48,394	13,656	2,632	3,798	276,581
累計折舊	(198)	(10,526)	(1,932)	(7,028)	(3,664)	(2,052)	—	(25,400)
賬面淨值	16	177,768	17,661	41,366	9,992	580	3,798	251,181
截至二零二一年六月三十日								
止六個月								
年初賬面淨值	3,349	172,557	21,462	40,437	9,552	422	225	248,004
直接控股公司資本投入(a)	—	1,015,252	535	—	7,544	—	—	1,023,331
折舊	(354)	(10,493)	(477)	(930)	(1,026)	(111)	—	(13,391)
年終賬面淨值	2,995	1,177,316	21,520	39,507	16,070	311	225	1,257,944
於二零二一年六月三十一日								
成本	3,641	1,199,996	24,778	48,394	21,197	2,619	225	1,300,850
累計折舊	(646)	(22,680)	(3,258)	(8,887)	(5,127)	(2,308)	—	(42,906)
賬面淨值	2,995	1,177,316	21,520	39,507	16,070	311	225	1,257,944

- (a) 於二零二一年三月三十一日，廈門海通與直接控股公司廈門港務控股簽訂了協議。根據該協定，廈門港務控股將金額為人民幣1,023,331,000元的嵩嶼碼頭二期項目及相應的可抵扣增值稅金額為人民幣42,483,000元以無對價轉讓給廈門海通。相關資產的轉移被確認為來自於廈門海通股東的資本性投入。

確認為費用並包含在銷售成本中的折舊費用如下所示：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
銷售成本.....	19,610	7,441	8,391	4,053	13,391

6. 土地使用權

	土地使用權 人民幣千元
於二零一八年一月一日	
成本.....	570,620
累計攤銷.....	(3,566)
賬面淨值.....	567,054
截至二零一八年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值.....	567,054
攤銷.....	(14,266)
年終賬面淨值.....	552,788
於二零一八年十二月三十一日	
成本.....	570,620
累計攤銷.....	(17,832)
賬面淨值.....	552,788
於二零一九年一月一日	
年初賬面淨值.....	552,788
基於香港財務報告準則第16號的會計重分類(附註2.2).....	(552,788)
於二零一九年一月一日的年初賬面淨值.....	—

截至二零一八年十二月三十一日止年度，已確認為費用並計入銷售成本的攤銷費用為人民幣14,266,000元。

7. 租賃

(i) 於資產負債表中確認的金額

資產負債表列示了下列關於租賃的金額：

	於二零一九年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二零年 十二月三十一日 (人民幣千元)	於二零二一年 六月三十日 (人民幣千元)
使用權資產			
不動產.....	544	182	1,038
設備.....	237,691	225,891	219,992
土地使用權.....	538,523	524,257	517,124
	776,758	750,330	738,154
租賃負債			
流動.....	43,052	42,388	41,629
非流動.....	99,723	70,548	56,612
	142,775	112,936	98,241

(ii) 於收益表中確認的金額

收益表列示了下列關於租賃的金額：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 人民幣千元	截至 二零二零年 六月 三十日止 六個月期間 人民幣千元 (未經審計)	截至 二零二一年 六月 三十日止 六個月期間 人民幣千元
使用權資產本年攤銷費用(附註15)				
不動產.....	363	363	182	211
設備.....	12,494	11,800	5,900	5,900
土地使用權.....	14,266	14,266	7,133	7,133
	<u>27,123</u>	<u>26,429</u>	<u>13,215</u>	<u>13,244</u>
利息費用.....	<u>10,435</u>	<u>8,322</u>	<u>3,930</u>	<u>3,193</u>

8. 應收賬款

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應收同系附屬公司款項(附註21(b))	<u>51,479</u>	<u>55,610</u>	<u>91,817</u>	<u>110,278</u>

於各資產負債表日之應收賬款總額根據發票日的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
六個月內.....	41,734	27,054	12,537	18,461
六至十二個月	9,745	28,556	23,656	12,537
一至兩年內.....	—	—	55,624	50,724
兩至三年內.....	—	—	—	28,556
	<u>51,479</u>	<u>55,610</u>	<u>91,817</u>	<u>110,278</u>

由於應收賬款的短期性質，應收賬款賬面值與其公允價值相約。

應收同系附屬公司及其他關聯方款項為無抵押、免息且以既定信用期為條件。

廈門海通採用《香港財務報告準則第9號》簡化方法來衡量預期信用損失，該方法對所有應收賬款使用終身信用損失準備。由於應收同系附屬公司的款項在歷史上未發生過信用損失，因此預期信用損失是非重大的。

9. 其他應收款

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
待抵扣進項稅	<u>20,154</u>	<u>18,867</u>	<u>20,019</u>	<u>62,822</u>

廈門海通之其他應收款項賬面值皆以人民幣計值，並與其公允價值相約。

10. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
				人民幣千元
現金及現金等價物	12,616	400	11,886	5,319
信貸風險的最高承擔	12,616	400	11,886	5,319
以下列貨幣計值：				
人民幣	12,616	400	11,886	5,319

廈門海通以人民幣計值的現金及現金等價物存於中國境內銀行。

11. 金融工具分類

廈門海通持有下列金融工具：

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
					人民幣千元
金融資產					
按攤銷成本計算的金融資產					
應收賬款	8	51,479	55,610	91,817	110,278
其他應收款	9	20,154	18,867	20,019	62,822
現金及現金等價物	10	12,616	400	11,886	5,319
		84,249	74,877	123,722	178,419
金融負債					
按攤銷成本計算的負債					
其他應付款及應計費用	12	2,107	1,546	1,009	985
借款	13	1,150,919	971,482	1,031,032	1,046,352
租賃負債	7	—	142,775	112,936	98,241
		1,153,026	1,115,803	1,144,977	1,145,578

附註3討論了廈門海通與金融工具相關的各種風險承擔。報告期末，信貸風險的最高承擔為上述各類金融資產的賬面價值。

12. 其他應付款及應計費用

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年
				人民幣千元
應付同系附屬公司款項(附註21(b))	1,363	761	145	104
應付購買物業、廠房及設備款項	744	785	864	881
其他應付款及應計費用	2,107	1,546	1,009	985

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，應付同系附屬公司及其他關聯方的款項為無抵押、免息及無固定還款期。

廈門海通的其他應付款賬面值與其公允價值相約且皆以人民幣計值。

13. 借款

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動				
融資租賃.....	121,982	—	—	—
	<u>121,982</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動				
融資租賃.....	38,685	—	—	—
直接控股公司借款.....	990,252	971,482	1,031,032	1,046,352
	<u>1,028,937</u>	<u>971,482</u>	<u>1,031,032</u>	<u>1,046,352</u>
借款總額.....	<u>1,150,919</u>	<u>971,482</u>	<u>1,031,032</u>	<u>1,046,352</u>
當中包括：				
— 無擔保及無抵押.....	990,252	971,482	1,031,032	1,046,352
— 擔保及抵押(a).....	160,667	—	—	—
借款總額.....	<u>1,150,919</u>	<u>971,482</u>	<u>1,031,032</u>	<u>1,046,352</u>

(a) 與直接控股公司的結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 於二零一八年十二月三十一日，有人民幣160,667,000元的融資租賃，由於其本質為融資，且出租人在承租人違約時可對租賃物行使權利，因此視為抵押貸款。

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，借款總額的到期日載列如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應償還借款：				
— 無固定還款期限.....	990,252	971,482	1,031,032	1,046,352
— 一年內.....	38,685	—	—	—
— 一至二年內.....	43,052	—	—	—
— 二至五年內.....	64,710	—	—	—
— 五年後.....	14,220	—	—	—
	<u>1,150,919</u>	<u>971,482</u>	<u>1,031,032</u>	<u>1,046,352</u>

於各資產負債表日，廈門海通的借款皆以人民幣計值。

於各資產負債表日的加權平均實際利率載列如下：

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
借款.....	1.08%	—	—	—

由於折現影響不重大，借款的賬面值與其公允價值相約。

14. 收入及其他收益

廈門海通收入及其他收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
收入—租賃收入.....	44,220	49,212	32,042	20,948	16,378
其他收益					
政府補貼.....	—	—	113	48	—
	44,220	49,212	32,155	20,996	16,378

15. 按性質分類的費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
物業、廠房及設備折舊 (附註5).....	19,610	7,441	8,391	4,053	13,391
攤銷：					
— 使用權資產(附註7).....	—	27,123	26,429	13,215	13,244
— 土地使用權(附註6).....	14,266	—	—	—	—
印花稅.....	368	423	371	187	375
其他費用.....	206	172	2	2	143
銷售成本及一般行政開支 總額.....	34,450	35,159	35,193	17,457	27,153

16. 財務收益及費用

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元
利息收益.....	24	20	18	10	17
借款利息.....	(12,405)	—	—	—	—
租賃負債利息.....	—	(10,435)	(8,322)	(3,943)	(3,193)
財務費用—淨額.....	(12,381)	(10,415)	(8,304)	(3,933)	(3,176)

17. 稅項

(a) 所得稅開支

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間廈門海通和適用25%的中國企業所得稅稅率

在公司綜合收益表中確認的所得稅開支金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
遞延所得稅費用	(69)	—	—	—	—
	<u>(69)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

公司利潤表內的實際所得稅費用與按適用除所得稅開支前利潤或損失以適用稅率計算的金額之間的差額調節如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
除所得稅開支前(損失)/ 利潤	(2,334)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)
按適用稅率25%計算所得的 稅項	(584)	910	(2,837)	(99)	(3,489)
未確認遞延所得稅資產的 稅務虧損	515	—	2,837	99	3,489
適用以前年度未確認遞延所 資產的可抵扣虧損	—	(910)	—	—	—
所得稅開支	<u>(69)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

將在五年內到期的未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損分佈如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 六月三十日 止六個月 期間
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
2019	5,979	—	—	—
2020	4,550	4,550	—	—
2021	2,893	2,893	2,893	2,893
2022	7,941	7,941	7,941	7,941
2023	2,680	2,680	2,680	2,680
2024	—	1,304	1,304	1,304
2025	—	—	11,349	11,349
2026	—	—	—	13,954
	<u>24,043</u>	<u>19,368</u>	<u>26,167</u>	<u>40,121</u>

18. 公司現金流量表附註

(a) 除所得稅開支前利潤與經營業務產生的現金流量淨額調節表：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
除所得稅開支前(虧損)/利潤..	(2,334)	3,638	(11,349)	(394)	(13,954)
調整：					
— 物業、廠房及設備折舊....	19,610	7,441	8,391	4,053	13,391
— 土地使用權攤銷.....	14,266	—	—	—	—
— 使用權資產攤銷.....	—	27,123	26,428	13,215	13,244
— 處置物業、廠房及設備的 虧損.....	—	—	7	—	—
— 金融資產減值轉回.....	(277)	—	—	—	—
— 利息收益.....	(24)	(20)	(18)	(10)	(17)
— 利息開支.....	12,405	10,435	8,322	3,943	3,193
	<u>43,646</u>	<u>48,617</u>	<u>31,781</u>	<u>20,807</u>	<u>15,857</u>
營運資金變動：					
— 應收賬款.....	(36,289)	(4,131)	(36,207)	(23,670)	(18,461)
— 其他應收款.....	135	1,287	(1,152)	(38)	(320)
— 其他應付款及應計費用...	52,530	(762)	(115)	(88)	24
經營產生的現金流量淨額.....	<u>60,022</u>	<u>45,011</u>	<u>(5,693)</u>	<u>(2,989)</u>	<u>(2,900)</u>

(b) 不涉及現金的融資活動：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
直接控股公司資本投入物業、 廠房及設備及相關增值稅 (附註5).....	—	—	—	—	1,065,814

(c) 淨債務調節表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審計)	人民幣千元
現金及現金等價物.....	12,616	400	11,886	8,569	5,319
借款—一年內償還.....	(1,028,937)	(971,482)	(1,031,032)	(1,004,802)	(1,046,352)
借款—一年後償還.....	(121,982)	—	—	—	—
租賃負債—流動部分.....	—	(43,052)	(42,388)	(42,827)	(41,629)
租賃負債—非流動部分.....	—	(99,723)	(70,548)	(84,761)	(56,612)
淨債務.....	<u>(1,138,303)</u>	<u>(1,113,857)</u>	<u>(1,132,082)</u>	<u>(1,123,821)</u>	<u>(1,139,274)</u>
現金及流動性投資.....	12,616	400	11,886	8,569	5,319
總債務—固定利率.....	<u>(1,150,919)</u>	<u>(1,114,257)</u>	<u>(1,143,968)</u>	<u>(1,132,390)</u>	<u>(1,144,593)</u>
淨債務.....	<u>(1,138,303)</u>	<u>(1,113,857)</u>	<u>(1,132,082)</u>	<u>(1,123,821)</u>	<u>(1,139,274)</u>

	融資活動的負債			
	現金/ 銀行透支	一年內到期 的借款	一年後到期 的借款	總計
		和租賃負債	和租賃負債	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一八年一月一日淨債務.....	11,865	(1,017,105)	(160,483)	(1,165,723)
淨現金流量.....	751	39,257	—	40,008
財務費用.....	—	(12,405)	—	(12,405)
其他非現金變動.....	—	(38,684)	38,501	(183)
於二零一八年十二月三十一日淨債務.....	<u>12,616</u>	<u>(1,028,937)</u>	<u>(121,982)</u>	<u>(1,138,303)</u>
於二零一九年一月一日淨債務.....	12,616	(1,028,937)	(121,982)	(1,138,303)
淨現金流量.....	(12,216)	51,825	—	39,609
財務費用.....	—	(10,435)	—	(10,435)
其他非現金變動.....	—	(26,987)	22,259	(4,728)
於二零一九年十二月三十一日淨債務.....	<u>400</u>	<u>(1,014,534)</u>	<u>(99,723)</u>	<u>(1,113,857)</u>
於二零二零年一月一日淨債務.....	400	(1,014,534)	(99,723)	(1,113,857)
淨現金流量.....	11,486	(21,389)	—	(9,903)
財務費用.....	—	(8,322)	—	(8,322)
其他非現金變動.....	—	(29,175)	29,175	—
於二零二零年十二月三十一日淨債務.....	<u>11,886</u>	<u>(1,073,420)</u>	<u>(70,548)</u>	<u>(1,132,082)</u>
於二零二零年一月一日淨債務.....	400	(1,014,534)	(99,723)	(1,113,857)
淨現金流量.....	8,169	(14,190)	—	(6,021)
財務費用.....	—	(3,943)	—	(3,943)
其他非現金變動.....	—	(14,963)	14,963	—
於二零二零年六月三十日淨債務 (未經審計).....	<u>8,569</u>	<u>(1,047,630)</u>	<u>(84,760)</u>	<u>(1,123,821)</u>
於二零二一年一月一日淨債務.....	11,886	(1,073,420)	(70,548)	(1,132,082)
淨現金流量.....	(6,567)	3,636	—	(2,931)
財務費用.....	—	(3,193)	—	(3,193)
其他非現金變動.....	—	(15,004)	13,936	(1,068)
於二零二一年六月三十日淨債務.....	<u>5,319</u>	<u>(1,087,981)</u>	<u>(56,612)</u>	<u>(1,139,274)</u>

19. 承擔

(a) 資本承擔

廈門海通於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日已訂約但未發生的資本承擔事項如下：

	於十二月三十一日			於 六月三十日
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買物業、廠房及設備.....	<u>12</u>	<u>1,514</u>	<u>992</u>	<u>992</u>

(b) 經營租賃承擔

廈門海通物業、廠房及設備的不可撤銷經營租賃下的日後最低租金付款如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
短期租賃.....	374	—	—	—
一年以上的高價值租賃.....	594	—	—	—
	<u>968</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

根據香港財務報告準則第16號，從二零一九年一月一日起，一年以上的高價值租賃被確認為租賃負債(附註7)。

20. 或有負債

於二零一八年度、二零一九年度、二零二零年度及二零二一年六月三十日，廈門海通無重大或有負債。

21. 重大關聯方交易

廈門海通受最終控股公司廈門港務控股控制，而廈門港務控股受中國政府控制。

除於公司財務報表內其他地方披露的關聯方資料外，以下為廈門海通及其關聯方在日常經營活動中於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間的重大交易及其餘額的匯總。

- (a) 截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間內，除已在公司財務報表披露的附註外，廈門海通與關聯方進行下列重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月期間	
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
與同系附屬公司的交易					
購置物業廠房及設備.....	—	548	448	416	—
開支					
有關儲存基建的短期					
租賃租金.....	203	—	—	—	—
借款利息.....	12,405	—	—	—	—
租賃負債利息.....	—	10,435	8,322	3,943	3,193
收入					
租金.....	44,220	49,212	30,946	20,948	16,337

上述與關聯方進行的交易是按照相關方共同約定的條款進行的。

(b) 廈門海通於以下資產負債表日與關聯方的結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
與直接控股公司結餘				
借款(a).....	990,252	971,482	1,031,032	1,046,352
與同系附屬公司結餘				
應收賬款.....	51,479	55,610	91,817	110,278
其他應付款.....	1,363	761	145	104
借款.....	160,667	—	—	—
租賃負債.....	—	142,775	112,936	98,241

(a) 與廈門海通直接控股公司的結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 期後事項

從二零二一年六月三十日起至本報告日期，不存在對廈門海通有重大影響的期後事項。

三、 期後財務報表

廈門海通尚未就二零二一年六月三十日之後至本報告日期的任何期間編製經審計的財務報表。

附錄五 廈門集裝箱碼頭集團之管理層討論與分析

下文載列截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二一年六月三十日止六個月（「**相關期間**」）廈門集裝箱碼頭集團之管理層討論與分析。以下財務資料乃基於附錄三所載廈門集裝箱碼頭集團之會計師報告。

概覽

廈門集裝箱碼頭公司為一家於二零一三年十二月十二日於中國成立的有限責任公司，並主要於廈門從事（其中包括）集裝箱物流服務、碼頭營運及為船舶提供碼頭設施等港口綜合服務。廈門集裝箱碼頭公司旗下有廈門海潤集裝箱碼頭有限公司、廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司、廈門國際貨櫃碼頭有限公司、廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司、廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司、廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司及廈門智圖思科技有限公司等七家並表範圍內子公司。廈門集裝箱碼頭集團之經營性資產主要包括位於中國福建省東渡港區及海滄港區的二十五個泊位之經營性資產。

廈門集裝箱碼頭集團

於最後實際可行日期，廈門集裝箱碼頭公司的實際股權由本公司持有80%、廈門國貿持有10%及廈門象嶼及寶達投資合計持有10%。

財務回顧

收入

廈門集裝箱碼頭集團的收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣1,972.9百萬元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣2,023.8百萬元，主要是由於廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司（「**新海達碼頭**」）受客戶新增航線影響導致內貿箱吞吐量增加所致；由截至二零一九年十二月三十一日止年度2,023.8百萬元減至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1,987.0百萬元，主要是由於年初開始疫情在全球範圍內爆發，致使廈門集裝箱碼頭集團上半年內、外貿吞吐量下降，此外，廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司（「**海滄查驗**」）受到政府限制廢紙進口的環保政策的影響，廢紙查驗業務量大幅削減。廈門集裝箱碼頭集團的收入由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣904.2百萬元增至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣1,090.1百萬元，主要由於集裝箱吞吐量上升所致。

毛利

廈門集裝箱碼頭集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間分別錄得毛利人民幣756.4百萬元、人民幣747.5百萬元、人民幣675.7百萬元、人民幣302.0百萬元及人民幣431.7百萬元。廈門集裝箱碼頭集團於相關期間毛利變動主要由於收入變動及平均單箱費率變動影響所致。

經營利潤

廈門集裝箱碼頭集團的經營利潤由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣762.7百萬元減至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣751.5百萬元主要是由於外貿集裝箱單箱費率的下降導致集團毛利有所下降所致，及進一步減至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣633.7百萬元主要是由於疫情引起的收入下降。廈門集裝箱碼頭集團的經營利潤由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣283.6百萬元增至截至二零二一年六月三十日止六個月的人民幣364.7百萬元主要由於疫情好轉後的經濟下廈門集裝箱碼頭集團收入的上升。

淨利潤

廈門集裝箱碼頭集團的除稅淨利潤由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣483.3百萬元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣531.2百萬元主要是由於財務費用的下降；由截至二零一九年十二月三十一日止年度531.2百萬元減至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣460.2百萬元主要是由於廈門集裝箱碼頭集團經營利潤的下降。廈門集裝箱碼頭集團的除稅淨利潤由截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣200.2百萬元增至截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣276.5百萬元，主要由於廈門集裝箱碼頭集團經營利潤的上升。

流動性、財務資源及資本結構

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的流動資產分別為約人民幣922.0百萬元、人民幣1,007.7百萬元、人民幣1,088.1百萬元及人民幣1,390.0百萬元，流動資產主要包括其他應收款項及預付款項、應收賬款以及現金及現金等價物等。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的流動負債分別為約人民幣1,882.9百萬元、人民幣1,679.8百萬元、人民幣1,988.1百萬元及人民幣2,308.8百萬元，流動負債主要包括其他應付款及應計費用以及借款等。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的流動比率分別約為0.49、0.60、0.55及0.60。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的借款分別為約人民幣2,286.1百萬元、人民幣2,043.1百萬元、人民幣1,917.9百萬元及人民幣1,793.2百萬元。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的借款屬無抵押無擔保借款。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團資本負債比率(即總借款與租賃負債之和除以總資產)分別為約0.20、0.19、0.17及0.16。

外匯風險

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，廈門集裝箱碼頭集團開展的業務主要以人民幣為單位，少部分業務收入以美元及港幣結算，人民幣匯率波動對廈門集裝箱碼頭集團經營業務並無

重大影響。廈門集裝箱碼頭集團相信人民幣貶值對於廈門集裝箱碼頭集團的經營業績和財務狀況並無重大影響。因此，管理層認為廈門集裝箱碼頭集團並無面臨任何重大外匯風險且於上述期間並無使用任何金融工具作對沖用途。

資本承擔

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團的資本承擔分別為人民幣44.2百萬元、人民幣29.6百萬元、人民幣20.1百萬元及人民幣25.8百萬元。

資產抵押

廈門集裝箱碼頭集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日並無抵押任何資產。

或然負債

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團並無任何重大或然負債。

財政政策

廈門集裝箱碼頭集團財政政策的目標為盡量減少風險。廈門集裝箱碼頭集團採納針對其整體業務營運的審慎的財政政策並管理及監控其財務風險敞口，以確保以及時及有效的方式實施適當的措施。

重大投資、收購及出售事項

於相關期間，廈門集裝箱碼頭集團並無任何重大資產收購或出售事項。

僱員資料

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門集裝箱碼頭集團分別擁有844名、832名、818名及797名僱員(包括董事)。

薪酬政策

廈門集裝箱碼頭集團根據其資格、經驗、技能、表現及貢獻招聘、僱傭及提拔其僱員並據此給付酬金。薪酬亦經參考(其中包括)市場趨勢後釐定。其他福利包括社保、住房公積金及津貼。發放予廈門集裝箱碼頭公司僱員的花紅乃經計及廈門集裝箱碼頭公司的業績及僱員的表現後釐定。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，廈門集裝箱碼頭集團的僱員薪酬分別約為人民幣381.3百萬元、人民幣397.2百萬元、人民幣400.0百萬元、人民幣185.0百萬元及人民幣219.8百萬元。

下文載列截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二一年六月三十日止六個月（「相關期間」）廈門海通之管理層討論與分析。以下財務資料乃基於附錄四所載廈門海通之會計師報告。

概覽

廈門海通於二零一零年十月於中國成立，主要從事港口及航運設施工程建築、貨運港口貨物裝卸、倉儲服務、碼頭及其他港口相關設施服務及船舶港口服務。廈門海通目前擁有位於廈門港海滄港區嵩嶼4至6號泊位的海通碼頭，海通碼頭於相關期間一直租賃予廈門集裝箱碼頭集團使用。廈門海通於最後實際可行日期為廈門港務控股的全資附屬公司。

財務回顧

收入

廈門海通的收益於截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間分別錄得收入人民幣44.2百萬元、人民幣49.2百萬元、人民幣32.0百萬元、人民幣20.9百萬元和人民幣16.4百萬元。廈門海通的收入為出租港口及港口設施的租金收入。租金收入是可變的，取決於單位租金及租出的港區的吞吐量。廈門海通於相關期間的收入變動主要是由於租金波動所致。

毛利

廈門海通截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間分別錄得毛利人民幣9.8百萬元、人民幣14.2百萬元、虧損人民幣3.1百萬元、人民幣3.5百萬元及虧損人民幣10.6百萬元。廈門海通於相關期間的毛利／虧損變動主要是由於收入變動以及與租賃業務相關的非流動資產折舊及攤銷所致。從截至二零二零年六月三十日止六個月至二零二一年六月三十日止六個月，廈門海通的毛利大幅減少，主要是由於廈門港務控股於二零二一年三月份投入大量物業、廠房及設備導致折舊費用大幅增加。

經營利潤／虧損

廈門海通截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月期間及截至二零二一年六月三十日止六個月期間分別錄得經營利潤人民幣10.0百萬元、經營利潤人民幣14.1百萬元、經營虧損人民幣3.0百萬元、經營利潤人民幣3.5百萬元及經營虧損人民幣10.8百萬元。廈門海通於相關期間的營業利潤變動主要是由於毛利變動所致。

淨損益

廈門海通的淨損益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約虧損人民幣2.4百萬元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤人民幣3.6百萬元，主要是由於營業利潤增加；淨損益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤人民幣3.6百萬元減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的虧損人民幣11.3百萬元，主要是由於上半年受全球疫情影響經營利潤大幅下降。截至二零二一年六月三十日止六個月，廈門海通的淨虧損由截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣0.4百萬元增加至人民幣14.0百萬元主要是由於廈門港務控股於二零二一年三月份投入大量物業、廠房及設備導致折舊費用大幅增加。

流動性、財務資源及資本結構

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通的流動資產分別為約人民幣84.2百萬元、人民幣74.9百萬元、人民幣123.7百萬元及人民幣178.4百萬元，流動資產主要包括其他應收款項及預付款項、應收賬款以及現金及現金等價物等。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通的流動負債分別為約人民幣1,031.0百萬元、人民幣1,016.1百萬元、人民幣1,074.4百萬元及人民幣1,089.0百萬元，流動負債主要包括其他應付款及應計費用，借款以及租賃負債等。於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日的流動比率分別約為0.08、0.07、0.12及0.16。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通的借款分別為約人民幣1,150.9百萬元、人民幣971.5百萬元、人民幣1,031.0百萬元及人民幣1,046.4百萬元。於二零一八年十二月三十一日，人民幣160.7百萬元為抵押借款，因為如果廈門海通未能履行租賃負債，租賃資產的權利將返還給出租人。廈門海通於有關期間的餘下借款為無擔保及無抵押。

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通資本負債比率(即總借款與租賃負債之和除以總資產)分別為約1.01、1.01、1.02及0.53。

外匯風險

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間，廈門海通開展的業務均以人民幣為單位，廈門海通不存在外匯風險。

資本承擔

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通的資本承擔分別為人民幣12,000元、人民幣1,514,000元、人民幣992,000元及人民幣992,000元。

資產抵押

除前述於二零一八年十二月三十一日的抵押借款，廈門海通於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日並無抵押任何資產。

或然負債

於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，廈門海通並無任何重大或然負債。

財政政策

廈門海通財政政策的目標為盡量減少風險。廈門海通採納針對其整體業務營運的審慎的財政政策並管理及監控其財務風險敞口，以確保以及時及有效的方式實施適當的措施。

重大投資、收購及出售事項

於相關期間，廈門海通並無任何重大資產收購或出售事項。

僱員與薪酬

鑒於廈門海通一直委託由廈門集裝箱碼頭集團管理，廈門海通所擁有之海通碼頭亦租賃予廈門集裝箱碼頭集團使用，廈門海通截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二一年六月三十日止六個月期間並無僱傭任何人員，亦無發生任何薪酬費用。

A. 本集團包括廈門集裝箱碼頭集團有限公司未經審計的備考財務資料

以下為廈門國際港務股份有限公司(「本公司」)及其子公司(統稱「本集團」)，以及廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭」)截至二零二一年六月三十日的未經審計備考合併資產及負債表；截至二零二零年十二月三十一日止年度，未經審計備考合併損益表，未經審計備考合併綜合收益表及未經審計備考合併現金流量表說明範例(「未經審計備考財務資料」)，並按上市規則第4.29條編製。

未經審計備考財務資料乃根據以下附註的基準編製，符合本集團的會計政策，旨在說明收購廈門集裝箱碼頭進一步20%股權(「進一步收購」)的影響(與本公司於二零二一年十月八日收購廈門集裝箱碼頭20%的股權(「前次收購」)統稱為(「廈門集裝箱碼頭收購交易」))。(a)編製未經審計備考合併資產及負債表猶如廈門集裝箱收購交易已於二零二一年六月三十日發生；(b)編製未經審計備考合併損益表，未經審計備考合併綜合收益表及未經審計備考合併現金流量表猶如廈門集裝箱收購交易已於二零二零年一月一日發生。

本未經審核備考財務資料由本公司董事編製，僅作說明用途，並且由於其假設性質，如果廈門集裝箱碼頭交易在二零二一年六月三十日和二零二零年一月一日或未來任何日期完成，該未經審計備考財務資料可能無法真實反映本集團和廈門集裝箱碼頭的財務狀況。

該未經審計備考財務資料應與本通函其他地方包含的其他財務資料一併閱讀。

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

二零二一年六月三十日本集團包括廈門集裝箱碼頭
未經審計備考合併資產及負債表(續)

	備考調整				
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	
前次收購 交易完成後 二零二一年 六月三十日 本集團 未經審計 資產及 負債表	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	進一步收購 交易完成後 二零二一年 六月三十日 本集團 未經審計 合併資產及 負債表
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
負債					
非流動負債					
借款.....	2,093,901				2,093,901
遞延政府補貼及收益.....	115,031				115,031
長期應付款及預收款項.....	1,662				1,662
租賃負債.....	37,658				37,658
遞延所得稅負債.....	394,552				394,552
非流動負債總值.....	<u>2,642,804</u>				<u>2,642,804</u>
流動負債					
應付賬款及應付票據.....	2,117,914				2,117,914
合同負債.....	737,896				737,896
其他應付款及應計費用.....	736,564			535	737,099
借款.....	6,250,401	955,318			7,205,719
租賃負債.....	66,873				66,873
應付所得稅.....	79,177				79,177
流動負債總值.....	<u>9,988,825</u>				<u>10,944,678</u>
負債總值.....	<u>12,631,629</u>				<u>13,587,482</u>
股東權益					
歸屬於母公司股東權益合計					
股本.....	2,726,200				2,726,200
專項儲備.....	3,077,899		(182,217)	(535)	2,895,147
少數股東權益.....	5,560,558		(1,409,980)		4,150,578
股東權益合計.....	<u>11,364,657</u>				<u>9,771,925</u>

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團包括廈門集裝箱碼頭
未經審計備考合併損益表

	備考調整				廈門集裝箱 碼頭收購 交易完成後 截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度本集團 未經審計 備考損益表
	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度本集團 損益表 (附註5) 人民幣千元	(附註6) 人民幣千元	(附註7) 人民幣千元	(附註9) 人民幣千元	人民幣千元
收入.....	17,691,738				17,691,738
銷售成本.....	(16,460,601)				(16,460,601)
毛利.....	1,231,137				1,231,137
其他收益.....	367,770				367,770
其他利得／(損失)淨額.....	(32,590)				(32,590)
銷售及市場推廣開支.....	(45,903)				(45,903)
一般及行政開支.....	(428,139)		(2,575)		(430,714)
金融資產淨轉回.....	(31,008)				(31,008)
經營利潤.....	1,061,267				1,058,692
財務收益.....	27,287				27,287
財務費用.....	(275,443)			(62,572)	(338,015)
	813,111				747,964
享有合營利潤的份額.....	7,529				7,529
享有聯營利潤的份額.....	6,478				6,478
除所得稅開支前利潤.....	827,118				747,964
所得稅開支.....	(210,539)				(210,539)
期間利潤.....	616,579				551,432
利潤歸屬於：					
本公司所有者.....	284,674	173,240	(2,575)	(62,572)	392,767
非控制性權益.....	331,905	(173,240)			158,665
	616,579				551,432

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團包括廈門集裝箱碼頭
未經審計備考合併綜合收益表

	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度本集團 綜合收益表	備考調整				廈門集裝箱 碼頭收購 交易完成後 截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 未經審計 備考綜合 收益表
	(附註5) 人民幣千元	(附註6) 人民幣千元	(附註7) 人民幣千元	(附註9) 人民幣千元	人民幣千元	
期間利潤.....	616,579		(2,575)	(62,572)	551,432	
除稅後其他綜合收益						
不可以重分類至損益的項目						
— 除稅後公允價值變動計入 其他綜合收益的金融資產 公允價值變動.....	(8,305)				(8,305)	
期間綜合收益總值.....	608,274				543,127	
期間綜合收益總值歸屬於：						
— 本公司所有者.....	276,369	173,240	(2,575)	(62,572)	384,462	
— 非控制性權益.....	331,905	(173,240)			158,665	
	<u>608,274</u>				<u>543,127</u>	

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團包括廈門集裝箱碼頭
未經審計備考合併現金流量表

	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度本集團 現金流量表 (附註5) 人民幣千元	備考調整				完成廈門 集裝箱碼頭 收購交易後 截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 未經審計 備考現金 流量表 人民幣千元
		(附註7) 人民幣千元	(附註8) 人民幣千元	(附註9) 人民幣千元		
經營活動的現金流量						
經營產生的淨現金	1,875,011	(2,575)			1,872,436	
已付利息	(252,079)			(62,572)	(314,651)	
已付所得稅	(201,175)				(201,175)	
經營活動產生淨現金	1,421,757				1,356,610	
投資活動的現金流量						
購買物業、廠房及設備及 無形資產	(553,046)				(553,046)	
出售物業、廠房及設備及 無形資產所得款項	11,146				11,146	
收到政府關於物業、廠房及 設備的補助	1,394				1,394	
增加對聯營企業的投資	(131,019)				(131,019)	
增加對合營企業的投資	(6,629)				(6,629)	
收到處置子公司款項淨額	75,040				75,040	
已收利息	25,028				25,028	
已收股息	6,400				6,400	
(支付)／收到處置公允 價值變動計入損益的 金融資產的現金	(1,754,736)		1,400,000		(354,736)	
支付非同一控制下 企業合併款項	(16,250)				(16,250)	
處置公允價值變動計入其他 綜合收益的金融資產 收到的現金	33,845				33,845	
購買公允價值變動計入其他 綜合收益的金融資產 支付的現金	(60,582)				(60,582)	
受限資金的增加	(15,214)				(15,214)	
受限資金的減少	3,641				3,641	
原存款期超過三個月的 定期存款增加	(300,000)				(300,000)	
原存款期超過三個月的 定期存款減少	700,187				700,187	
購買廈門集裝箱碼頭 40%股權	—		(3,160,197)		(3,160,197)	
投資活動所使用淨現金	(1,980,795)				(3,740,992)	

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團包括廈門集裝箱碼頭
未經審計備考合併現金流量表(續)

	備考調整				完成廈門 集裝箱碼頭 收購交易後 截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度 未經審計 備考現金 流量表
	截至 二零二零年 十二月 三十一日止 年度本集團 現金流量表 (附註5) 人民幣千元	(附註7) 人民幣千元	(附註8) 人民幣千元	(附註9) 人民幣千元	人民幣千元
融資活動的現金流量					
借款所得款.....	9,525,854		1,896,118		11,421,972
償還借款.....	(9,570,249)				(9,570,249)
附屬公司吸收少數股東投資					
收到的現金.....	54,150				54,150
償還租賃負債使用的現金.....	(168,959)				(168,959)
借入關聯方的貸款.....	6,000				6,000
償還關聯方的貸款.....	(6,000)				(6,000)
分配股利支付的現金.....	(68,155)				(68,155)
向附屬公司非控制性股東					
支付股息.....	(380,365)				(380,365)
融資活動(使用)/收到					
淨現金.....	(607,724)				1,288,394
現金及現金等價物減少淨額...	(1,166,762)				(1,095,988)
期初現金及現金等價物.....	1,883,432				1,883,432
現金及現金等價物匯兌損失...	(8,818)				(8,818)
期末現金及現金等價物.....	707,852				778,626

附註：

1. 金額均從載於本公司於二零二一年九月二十四日所發佈的前次收購時出具的通函之所述二零二一年六月三十日未經審計備考財務資料中提取。

截至二零二一年六月三十日，本公司是廈門集裝箱碼頭(在廈門集裝箱碼頭收購交易之前)的直接母公司，因此，廈門集裝箱碼頭之資產及負債表包含在本集團截至二零二一年六月三十日的合併資產及負債表中，前次收購額外20%股權對非控股權益的影響除外。

2. 備考調整表示進一步收購交易的對價為人民幣1,592百萬元，其中由本集團以內部資金人民幣637百萬元以及籌集短期銀行借款本金為人民幣955百萬元支付。
3. 備考調整指人民幣1,592百萬元的對價與因進一步收購而計入其他儲備的廈門集裝箱碼頭20%股權的賬面值之間的差額約人民幣182百萬元。
4. 備考調整是指本集團就進一步收購交易應付的專業費及其他費用的估計金額。
5. 該金額摘自本公司已刊發的截至二零二零年十二月三十一日年度報告所載截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審計綜合收益表、經審計綜合收益表及經審計綜合現金流量表。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司為廈門集裝箱碼頭的直接母公司，因此廈門集裝箱碼頭的損益表、綜合收益表和現金流量表均包含在本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之合併損益表，合併綜合收益表和合併現金流量表中，不包括廈門集裝箱碼頭收購交易對非控股權益的影響。

6. 備考調整是指歸屬於本公司所有者的利潤因額外40%股權而增長的估計金額，即同廈門集裝箱碼頭收購交易發生在二零二零年一月一日。
7. 備考調整指本集團就廈門集裝箱碼頭收購事項將產生的專業費用及其他開支的估計金額。
8. 備考調整是指前次收購和進一步收購的對價分別為人民幣1,568百萬元和人民幣1,592百萬元，其中人民幣1,264百萬元將由集團內部資金提供，為此項未經審計備考合併現金流量表目的包括現金及銀行結餘及公允價值變動計入損益的金融資產；人民幣

1,896百萬元將由籌集短期銀行借款本金支付。尤其是為備考財務資料目的，亦假設本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度以原用於獲取本集團部分公允價值變動計入損益的金融資產的現金為廈門集裝箱碼頭收購交易提供資金，即該等金融資產收購於該年度未發生，導致本集團投資活動產生的現金流入人民幣14億元的備考調整。事實上，該等公允價值變動計入損益的金融資產已於截至二零二一年六月三十日止六個月期間處置，使得本集團有足夠的內部資源為二零二一年十月的前次收購及計劃的進一步收購提供資金。

9. 備考調整是指支付廈門集裝箱碼頭收購交易對價所使用的人民幣1,896百萬元短期銀行借款本金所產生的利息。為此項未經審計備考合併損益表、合併綜合收益表和合併現金流量表目的，利息費用根據本集團最近獲取的短期借款的實際利率而預估。
10. 除廈門集裝箱碼頭收購交易以及上文附註8中假設的公允價值變動計入損益的金融資產處置以外，未進行任何其他調整來反應本集團在二零二零年十二月三十一日和二零二一年六月三十日之後的任何交易結果或其他交易。

B. 本集團以及廈門港務海通碼頭有限公司未經審計的備考財務資料

以下為廈門國際港務股份有限公司(「本公司」)及其子公司(統稱「本集團」)，以及廈門港務海通碼頭有限公司(「廈門海通」)截至二零二一年六月三十日的未經審計備考資產及負債表說明範例(「未經審計備考財務資料」)，並按上市規則第4.29條編製。未經審計備考財務資料乃根據以下附註的基準編製，符合本集團的會計政策，旨在說明收購廈門海通100%股權(「廈門海通收購交易」)的影響，猶如該交易已於二零二一年六月三十日發生。

本未經審核備考財務資料由本公司董事編製，僅作說明用途，並且由於其假設性質，如果交易在二零二一年六月三十日或未來任何日期完成，該未經審計備考財務資料可能無法真實反映 貴集團和廈門海通在廈門海通收購交易結束後的未來真實的財務狀況。

該未經審計備考財務資料應與本通函其他地方包含的其他財務資料一併閱讀。

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

二零二一年六月三十日經擴大後本集團及廈門海通
未經審計備考資產及負債

	備考調整					二零二一年 六月三十日 本集團及 廈門海通 未經審計 資產及負債 人民幣千元
	前次收購 交易完成後 二零二一年 六月三十日 本集團 未經審計 財務資訊 (附註1) 人民幣千元	(附註2) 人民幣千元	(附註3) 人民幣千元	(附註4) 人民幣千元	(附註5) 人民幣千元	
資產						
非流動資產						
投資性房地產	150,122					150,122
不動產、工廠及設備	11,655,923	1,257,944				12,913,867
無形資產	186,571					186,571
使用權資產	3,969,351	738,154				4,707,505
合營企業權益	130,117					130,117
聯營企業權益	186,584					186,584
公允價值變動計入其他綜合收益的						
金融資產	61,214					61,214
長期應收款及預付款	457					457
遞延所得稅資產	265,558					265,558
非流動資產總值	16,605,897					18,601,995
流動資產						
存貨	1,985,237					1,985,237
應收賬款及應收票據	1,970,228	110,278	(110,278)			1,970,228
其他應收款及預付款	1,103,602	62,822				1,166,424
公允價值變動計入其他綜合收益的						
金融資產	115,958					115,958
公允價值變動計入損益的金融資產	45,813					45,813
初始期限超過三個月的定期存款	802,220					802,220
受限制現金	212,205					212,205
現金及現金等價物	1,155,081	5,319		(388,235)		772,165
衍生金融工具	45					45
流動資產總額	7,390,389					7,707,295
資產總值	23,996,286					25,672,290

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

二零二一年六月三十日經擴大後本集團及廈門海通
未經審計備考資產及負債(續)

	備考調整					二零二一年 六月三十日 本集團及 廈門海通 未經審計 資產及負債 人民幣千元
	前次收購 交易完成後 二零二一年 六月三十日 本集團 未經審計 財務資訊 (附註1) 人民幣千元	(附註2) 人民幣千元	(附註3) 人民幣千元	(附註4) 人民幣千元	(附註5) 人民幣千元	
負債						
非流動負債						
借款.....	2,093,901					2,093,901
遞延政府補貼及收益.....	115,031					115,031
長期應付款及預收款項.....	1,662					1,662
租賃負債.....	37,658	56,612				94,270
遞延所得稅負債.....	394,552					394,552
非流動負債總值	<u>2,642,804</u>					<u>2,699,416</u>
流動負債						
應付賬款及應付票據.....	2,117,914		(110,278)			2,007,636
合同負債.....	737,896					737,896
其他應付款及應計費用.....	736,564	985			1,295	738,740
借款.....	6,250,401	1,046,352		582,353		7,879,106
租賃負債.....	66,873	41,629				108,162
應付所得稅.....	79,177					79,177
流動負債總值	<u>9,988,825</u>					<u>11,551,161</u>
負債總值	<u>12,631,629</u>					<u>14,250,577</u>
淨資產	<u>11,364,657</u>					<u>11,421,713</u>

附註：

1. 金額均從載於本公司於二零二一年九月二十四日所發佈的關於收購廈門集裝箱碼頭有限公司20%股權時出具的通函之所述二零二一年六月三十日本集團未經審計備考合併資產及負債表中提取。
2. 廈門海通截至二零二零年六月三十日之資產及負債表均摘自本通函附錄IV中所述之廈門海通財務資料。
3. 備考調整是指本集團與廈門海通內部交易餘額抵銷。
4. 備考調整表示本次廈門海通收購交易的對價為人民幣970.6百萬，其中由本公司以內部資金人民幣388.2百萬元以及籌集短期銀行借款本金為人民幣582.4百萬元支付。
5. 備考調整是指本集團就廈門海通收購交易應付的專業費及其他費用的估計金額。
6. 除廈門海通收購交易之外，未進行任何其他調整來反應本集團在二零二一年六月三十日之後的任何交易結果或其他交易。

C. 經擴大集團未經審計的備考財務資料報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就擴大後集團的未經審計備考財務資料而發出的報告全文，以供收錄於本通函內。



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鑒證報告

致廈門國際港務股份有限公司列位董事

我們已完成對廈門國際港務有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)、廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭」)及廈門港務海通碼頭有限公司(「廈門海通」)(廈門海通連同廈門集裝箱碼頭，統稱「目標公司」)(連同貴集團，「經擴大集團」)由 貴公司董事(「董事」)僅供說明之用。未經審計的備考財務資料包括(a)廈門集裝箱碼頭在內的集團於二零二一年六月三十日的未經審計備考合併資產負債表、未經審計的備考合併損益表、未經審計的備考合併綜合收益表以及包括廈門集裝箱碼頭在內的集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審計備考合併現金流量表；(b) 貴集團和廈門海通於二零二一年六月三十日的未經審計備考合併資產負債表及相關附註(「未經審計備考財務資訊」)，載於日期為二零二一年十一月十二日的通函第VII-1頁至VII-13頁關於擬收購廈門集裝箱碼頭20%股權及廈門海通100%股權(「交易」)。本次交易連同此前於二零二一年十月八日收購廈門集裝箱碼頭20%股權(「先前收購」)，在本報告中統稱為「目標收購」。董事編制未經審核備考財務資料的基礎載於通函第VII-1至VII-13頁。

未經審核備考財務資料已由董事編製，以說明目標收購對 貴集團截至二零二一年六月三十日的財務狀況的影響(視同目標收購已於二零二一年六月三十日發生)以及 貴集團的財務表現和現金流量截至二零二零年十二月三十一日止年度，視同目標收購於二零二零年一月一日發生。作為此過程的一部分，董事已從 貴集團未經審計的備考中提取有關 貴集團財務狀況、財務業績和現金流量的資訊載於日期為二零二一年九月二十四日的有關上次收購的通函中包括廈門集裝箱碼頭在內的集團於二零二一年六月三十日的資產負債表，以及載於已公佈的截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務信息年度報告，已發佈審計報告。

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。

我們的獨立性和質量控制

我們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職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、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所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

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。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條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任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就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2021年6月30日或2021年1月1日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證

附錄七 經擴大後集團未經審計備考財務資料

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了已對未經調整財務資料作出適當調整。

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了解、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業務情況的了解。

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，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

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，二零二一年十一月十二日

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就廈門集裝箱碼頭集團物業於2021年8月31日之估值意見而編製以供載入本通函之函件全文、估值概要及估值報告。



香港
太古城
英皇道1111號
1208室
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750

savills.com

敬啓者：

緒言

我們按照廈門國際港務股份有限公司（「貴公司」）指示對位於中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值。我們確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得我們認為必需之相關其他數據，以便向閣下提供我們就該等物業於2021年8月31日（「估值日期」）價值之意見，以供納入日期為2021年11月12日之貴公司通函。

估值基準

我們對各物業之估值乃我們對其市場價值之意見。所謂市場價值，就我們所下定義而言，乃指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的情況下於估值日期就資產或負債按公平原則進行交易的估計金額」。

此外，市場價值乃理解為一項資產或負債的估計價值，而不考慮買賣（或交易）的成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

我們之估值乃根據香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的香港測量師學會估值準則（2020年版）（包含國際估值準則（「國際估值準則」））以及（倘適用）相關香港測量師學會或司法管轄區的相關補充條文進行。我們亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載規定。

估值師之身份及資格

是次估值工作乃由劉振權先生負責。劉先生為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「第一太平戴維斯」）董事，並為一名香港測量師學會（產業測量組）會員，於中國的物業估值方面擁有逾28年經驗。劉先生對相關市場擁有充分認識、技能及了解，可勝任是次估值工作。

在閣下指示我們就該等物業提供本次估值服務之前，第一太平戴維斯曾於過去12個月就公共文檔目的對該等物業進行估值。

我們獨立於貴公司。我們並不知悉第一太平戴維斯或劉先生於是次工作中可能出現的任何潛在利益衝突情況。我們確認，第一太平戴維斯及劉先生均可就該等物業提供客觀及公正之估值。

估值方法

在對第1號至第7號物業（該等物業由業主持有，作碼頭運營用途）進行估值時，由於該等已建成物業的特定用途，且並無現成可資比較的市場案例，故無法以直接比較法對該等物業進行估值。我們已採納折舊重置成本（「折舊重置成本」）法評估該等物業。折舊重置成本法乃根據有關土地現行用途的估計市場價值，另加建築物及構築物的現重置成本，並從中就實質損壞以及所有相關形式的陳舊及優化情況作出扣減。折舊重置成本法視乎相關業務是否有充足潛在盈利能力而定。我們的估值作為單一權益應用於整個綜合或發展項目，且假設該綜合或發展項目不會進行分拆交易。我們在評估過程中亦考慮了該等物業的現有租賃期。

於評估第8號物業（該物業由業主持有，作投資用途）時，我們基於將現有租賃協議所產生的租金收入撥充資本，採納收入資本化法，並就此物業的可復歸收入潛力計提適當撥備以評估此物業。

於評估第9號物業時，我們並未就此物業賦予商業價值，此乃由於並未取得有效業權文件。

業權調查

我們已獲提供有關該等物業之業權文件副本。然而，我們並未檢索文件正本，以核實所有權或確定我們獲提供副本是否有任何可能未顯示之修訂。我們於估值過程中，依賴貴公司所提供的資料及建議以及貴公司中國法律顧問金杜律師事務所有關中國物業業權的法律意見。

資料來源

於估值過程中，我們在很大程度上已倚賴貴公司的資料，亦接納了我們所獲有關規劃批准、法定公告、地役權、年期、佔用詳情、租賃詳情、地盤及樓面面積及所有其他相關事宜的意見。估值報告所載尺寸、度量及面積乃基於我們所獲取的文件所包含的資料，

故僅為約數。我們並無進行實地測量。我們並無理由懷疑 貴公司所提供對我們估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。我們亦獲 貴公司告知，已提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為，我們已獲提供足夠資料以達致知情觀點。

估值假設

除另有說明外，對中國物業估值時，我們假設已取得按年度名義土地使用費獲批特定年期物業的可轉讓土地使用權且已悉數支付任何應付出让金。除另有說明外，我們亦假設物業擁有人擁有相關物業的合法業權，以及於其各自所獲授予之整段未屆滿期限內自由及不受干擾地佔用、使用、轉讓或租賃物業之權利。

我們進行估值時並無考慮任何物業的任何押記、抵押或欠款或於進行銷售時可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

實地視察

我們已視察該等物業之外部，並在可能情況下視察其內部。在我們的視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，我們並無進行任何結構測量，故無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀及任何其他損壞。我們亦無對任何設施進行測試。實地視察由下列專業估價師於2021年6月29日至2021年7月3日期間進行：

李永春先生	中國註冊房地產估價師
吳榮碧女士	中國註冊房地產估價師兼中國註冊土地估價師
任卉女士	估值師
秦美女士	助理估值師

貨幣

除另有說明外，全部貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）列示。

隨函附奉估值概要及估值報告。

此致

中華人民共和國
福建省
廈門市
海滄區
港南路439號
廈門國際港務股份有限公司

列位董事 台照

2021年11月12日

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啓

附註：劉振權先生為專業測量師，其在中國的物業估值方面擁有逾28年經驗。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

估值概要

編號	物業	於2021年8月31日 現況下之市場價值
1.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 建港路108號海滄港區的2號和3號泊位、多幢建築物及配套構築物	人民幣 926,500,000元
2.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 嵩嶼港區的1號至3號泊位、多幢建築物及配套構築物	人民幣 1,949,100,000元
3.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的18號和19號泊位、多幢建築物及多幢配套構築物	人民幣 1,660,500,000元
4.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的1號泊位及多幢配套構築物	人民幣 787,000,000元
5.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的4號至6號泊位及多幢構築物	人民幣 916,100,000元
6.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 長岸路海天港區的5號至16號泊位、多幢建築物及配套構築物	人民幣 2,349,300,000元
7.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 石湖山 東渡港區的20號和21號泊位及多幢配套構築物	人民幣 496,500,000元

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	於2021年8月31日 現況下之市場價值
8.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 象嶼保稅區 象興四路22號1A單元	人民幣 21,700,000元
9.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的多幢配套構築物	無商業價值
		合計： 人民幣 <u>9,106,700,000元</u>

估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
1.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 建港路 108號 海滄港區的 2號和3號泊 位、多幢建 築物及配套 構築物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約20至25分鐘車程。</p> <p>該物業包括兩個集裝碼頭泊位，連同於兩幅總地盤面積約為466,033.20平方米地塊上興建的多幢建築物及配套構築物。</p> <p>2號和3號泊位的碼頭總長度為640米，深度為13.3米，其總設計年吞吐能力為1,040,000標箱，於2002年竣工。</p> <p>該建築物包含一幢綜合建築物、一個倉庫及其他配套建築物，總建築面積約為19,586.81平方米，並於1997年至2012年分階段竣工。</p> <p>該等配套構築物主要包括鍋爐房及停車場，並於1997年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，兩份年期同時生效，分別於2047年1月20日及2048年11月19日屆滿，作港口碼頭用途。</p>	<p>於估值日期，該物業建築面積約為32.00平方米的一部分受限於一份於2021年12月31日到期租約，月租金約為人民幣1,600元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p>人民幣 926,500,000元 (人民幣 玖億貳仟陸佰 伍拾萬元) (請參閱 附註5)</p>

附註：

- 根據日期為2002年4月1日的土地使用權證 — 廈地房證第地00000785號，該物業一幅地盤面積約為78,330.80平方米的土地之土地使用權已授予廈門國際貨櫃碼頭有限公司(「廈門國際貨櫃碼頭」)，年期於2048年11月19日屆滿，作港口碼頭用途。
- 根據日期分別為2004年11月1日及2004年11月2日的十二份不動產權證書 — 廈地房證第00337528、00337783、00337784、00337785、00337786、00337787、00337788、00337789、00337790、00337791、00337792及00337793號，該物業總建築面積約為19,178.62平方米的建築物的房屋所有權及相應的總地盤面積約為387,702.40平方米的土地使用權歸屬於廈門國際貨櫃碼頭，年期於2047年1月20日屆滿，作碼頭用途。
- 根據日期為2012年6月26日的一份港口工程竣工驗收證書 — 廈港竣[2012]8號，該物業2號及3號泊位的建設工程已證實竣工。
- 誠如 貴公司所告知，該物業有四幢總建築面積約為408.19平方米的建築物並無任何有效權屬證書。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

5. 在估值過程中，我們並無賦予附註4所述不具有有效業權文件的該物業建築物商業價值。為供 貴公司管理層參考，於估值日期，所述該物業的建築物折舊重置成本總額為人民幣400,000元。
6. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1及2所述，廈門國際貨櫃碼頭有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；
 - (ii) 就附註4所述的建築物而言，其存在被相關政府部門處罰的風險。然而，廈門國際貨櫃碼頭有權佔用或使用該等建築物。截至目前，並無任何其他第三方就該等建築物提出爭議或權利主張，亦無有關政府部門就該等建築物施加處罰；及
 - (iii) 該物業不附任何抵押。
7. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為合計人民幣933,200,000元。就附註4提及的該物業無任何有效權屬證書的建築物而言，該等建築物於2021年6月30日的折舊重置成本為合計人民幣400,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
2.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 嵩嶼港區的 1號至3號泊 位、多幢建 築物及配套 構築物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約30分鐘車程。</p> <p>該物業包括三個集裝碼頭泊位，連同於一幅地盤面積約為640,983.65平方米地塊上興建的多幢建築物及配套構築物。</p> <p>1號至3號泊位的碼頭總長度為1,246米，深度為17米，其總設計年吞吐能力為1,800,000標箱，於2007年竣工。</p> <p>該建築物主要包含一幢綜合建築物、一個食堂、多個變電所及其他配套建築物，總建築面積約為17,340.37平方米，並於2007年至2018年分階段竣工。</p> <p>該等配套構築物主要包括堆場、道路、碼頭、大門及污水處理廠，並於2007年至2021年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於2055年11月10日屆滿，作碼頭及倉儲用途。</p>	<p>於估值日期，該物業建築面積約為150.00平方米的一部分受限於一份於2023年12月31日到期租約，月租金約為人民幣4,800元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p style="text-align: right;">人民幣 1,949,100,000元 (人民幣 壹拾玖億肆仟 玖佰壹拾萬元) (請參閱 附註3)</p>

附註：

- 根據日期為2006年12月14日的土地使用權證——廈地房證第地00005747號，該物業一幅地盤面積約為641,947.90平方米的土地之土地使用權已授予廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司（「嵩嶼碼頭」），年期於2055年11月10日屆滿，作碼頭及倉儲用途。

誠如 貴公司所告知，該土地地盤面積約為964.255平方米的部分已由政府於2010年徵收。
- 誠如 貴公司所告知，該物業有十一幢總建築面積約為17,340.37平方米的建築物並無任何有效權屬證書。
- 在估值過程中，我們並無賦予附註2所述不具有有效業權文件的該物業建築物商業價值。為供 貴公司管理層參考，於估值日期，所述該物業的建築物折舊重置成本總額為人民幣38,600,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

4. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
- (i) 如上文附註1所述，嵩嶼碼頭有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；
 - (ii) 嵩嶼碼頭未獲得該物業建築物的任何權屬證書，但其有權佔用及使用該等建築物。截至目前，並無任何其他第三方就該物業提出爭議或權利主張，亦無有關政府部門就該物業施加處罰；及
 - (iii) 該物業不附任何抵押。
5. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為合計人民幣1,950,900,000元。就附註2提及的該物業無任何有效權屬證書的建築物而言，該等建築物於2021年6月30日的折舊重置成本為合計人民幣38,300,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
3.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的 18號和19號 泊位、多幢 建築物及多 幢配套構築 物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約40分鐘車程。</p> <p>該物業包括兩個集裝碼頭泊位，連同於一幅地盤面積約為431,306.30平方米地塊上興建的多幢建築物及多幢配套構築物。</p> <p>18號和19號泊位的碼頭總長度為754米，深度為15米，其總設計年吞吐能力為1,300,000標箱，於2013年竣工。</p> <p>該建築物主要包含一幢綜合建築物、多間變電室及其他配套建築物，總建築面積約為18,664.22平方米，並於2011年至2012年分階段竣工。</p> <p>該等配套構築物主要包括噴水系統、儲藏室及值班室，並於2010年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於2059年2月11日屆滿，作港口碼頭用途。</p>	<p>於估值日期，該物業總建築面積約為418.30平方米的部分受限於多份租約，最晚的一份租約於2023年6月30日到期，總月租金約為人民幣17,000元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p style="text-align: right;">人民幣 1,660,500,000元 (人民幣 壹拾陸億陸仟 零伍拾萬元) (請參閱 附註3)</p>

附註：

1. 根據日期為2009年9月25日的土地使用權證——廈國土房證第地00010429號，該物業一幅地盤面積約為431,306.30平方米的土地之土地使用權已授予廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司(「新海達」)，年期於2059年2月11日屆滿，作港口碼頭用途。
2. 誠如 貴公司所告知，該物業有九幢總建築面積約為18,664.22平方米的建築物並無任何有效權屬證書。
3. 在估值過程中，我們並無賦予附註2所述不具有有效業權文件的該物業建築物商業價值。為供 貴公司管理層參考，於估值日期，所述該物業的建築物折舊重置成本總額為人民幣56,500,000元。
4. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1所述，新海達有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；

- (ii) 新海達未獲得該物業建築物的任何權屬證書，但其有權佔用及使用該等建築物。截至目前，並無任何其他第三方就該物業提出爭議或權利主張，亦無有關政府部門就該物業施加處罰。誠如 貴公司所告知，新海達正在申請該等建築物的權屬證書；及
 - (iii) 該物業不附任何抵押。
5. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為合計人民幣1,659,500,000元。就附註2提及的該物業無任何有效權屬證書的建築物而言，該等建築物於2021年6月30日的折舊重置成本為合計人民幣56,700,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
4.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區的 1號泊位及 多幢配套構 築物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約20至25分鐘車程。</p> <p>該物業包括一個集裝碼頭泊位，連同於兩幅總地盤面積約為255,580.60平方米地塊上興建的多幢配套構築物。</p> <p>1號泊位的碼頭總長度為443.8米，深度為17.5米，其總設計年吞吐能力為350,000標箱，於2009年竣工。</p> <p>配套構築物主要包括供電及供水系統、道路及牆體，並於2007年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於2055年2月21日屆滿，作港口碼頭用途。</p>	<p>於估值日期，該物業地盤面積約為42,190.00平方米的一部分受限於一份於2021年12月31日到期租約，月租金約為人民幣246,000元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p>人民幣 787,000,000元 (人民幣柒億捌 仟柒佰萬元)</p>

附註：

1. 根據日期均為2009年6月26日的兩份土地使用權證—廈國土房證第地00010380號及第00010381號，該物業兩幅總地盤面積約為255,580.60平方米的土地之土地使用權已授予廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司(「廈門海滄國際貨櫃碼頭」)，年期於2055年2月21日屆滿，作港口碼頭用途。
2. 根據日期為2011年6月24日的一份港口工程竣工驗收證書—交港驗證字[2011]10號，該物業1號泊位的建設工程已證實竣工。
3. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1所述，廈門海滄國際貨櫃碼頭有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；及
 - (ii) 該物業不附任何抵押。
4. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為人民幣793,600,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
5.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海滄港區 的4號至6號 泊位及多幢 構築物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約20至25分鐘車程。</p> <p>該物業包括三個集裝碼頭泊位，連同於兩幅總地盤面積約為392,785.60平方米地塊上興建的多幢配套構築物。</p> <p>4號至6號泊位的碼頭總長度為719米，深度為15.3米，其總設計年吞吐能力為110,000標箱，於2008年竣工。</p> <p>配套構築物主要包括道路、牆體及臨時構築物，於2008年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，兩份年期同時生效，一份於2054年12月29日屆滿，作碼頭用途及另一份於2056年8月15日屆滿，分別作港口碼頭及倉儲用途。</p>	截至估值日期，該物業由業主持有，作碼頭用途。	<p>人民幣 916,100,000元 (人民幣 玖億壹仟陸佰 壹拾萬元)</p>

附註：

1. 根據日期均為2017年9月26日的兩份不動產權證書 — 閩(2017)廈門市不動產權第0105618號及0105620號，該物業兩幅總地盤面積約為392,785.60平方米的土地之土地使用權已授予廈門海潤集裝箱碼頭有限公司(「廈門海潤集裝箱碼頭」)，兩份年期同時生效，一份於2054年12月29日屆滿，作港口碼頭用途，另一份於2056年8月15日屆滿，分別作碼頭及倉儲用途。
2. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1所述，廈門海潤集裝箱碼頭有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；及
 - (ii) 該物業不附任何抵押。
3. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為人民幣905,100,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
6.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 長岸路 海天港區的 5號至16號 泊位及多幢 建築物及配 套構築物	<p>該物業位於湖里區西部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約15至20分鐘車程。</p> <p>該物業包括12個集裝碼頭泊位，連同於多幅總地盤面積約為1,038,915.10平方米地塊上興建的多幢建築物及多幢配套構築物。</p> <p>5號至16號泊位的碼頭總長度為2,486米，深度介乎12.2米至14.5米之間，其總設計年吞吐能力為2,300,000標箱，並於1994年至2002年分階段竣工。</p> <p>該等建築物主要包含倉庫、變電室及綜合建築物，總建築面積約為43,584.77平方米，並於1991年至2002年分階段竣工。</p> <p>該等配套構築物主要包括堆場、碼頭及道路，並於1993年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，三份年期同時生效，分別於2044年5月14日、2047年3月27日及2053年6月29日屆滿，作港口碼頭、倉儲及附屬設施用途。</p>	<p>於估值日期，該物業總地盤面積約為78,504.87平方米及總建築面積約為12,940.24平方米的部分受限於多份租約，最晚的一份租約於2030年2月28日到期，總月租金約為人民幣1,220,000元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p style="text-align: right;">人民幣 2,349,300,000元 (人民幣 貳拾叁億肆仟 玖佰叁拾萬元) (請參閱 附註4)</p>

附註：

- 根據日期為2015年10月10日的一份土地使用權證 — 廈國土房證第00020810號，該物業一幅地盤面積約為164,366.70平方米的土地之土地使用權已授予廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭集團」)，年期於2044年5月15日屆滿，作港口碼頭用途。

誠如 貴公司所告知，該土地地盤面積約為225.746平方米的部分已由政府於2017年徵收。

- 根據日期為2015年10月10日至2015年11月19日之間的27份不動產權證書 — 廈國土房證第01299904、01299910、01299920、01300064、01300066、01300067、01300068、01300069及01300071，以及閩(2015)廈門市不動產權第0005504、0008965、0008994、0009002、0009007、0009679、0009682、0009684、0009685、

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

0009688、0009697、0009700、0009701、0009703、0009707、0009709、0009713及0009738，該物業總建築面積約為43,522.63平方米的建築物的房屋所有權及相應的總地盤面積約為874,774.15平方米的土地使用權歸屬於廈門集裝箱碼頭集團，兩份年期同時生效，分別於2047年3月27日及2053年6月29日屆滿，作碼頭、倉儲及附屬設施用途。

3. 誠如 貴公司所告知，該物業有一幢總建築面積約為62.14平方米的建築物並無任何有效權屬證書。
4. 在估值過程中，我們並無賦予附註3所述不具有有效業權文件的該物業建築物商業價值。為供 貴公司管理層參考，於估值日期，所述該物業的建築物折舊重置成本為人民幣20,000元。
5. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1及2所述，廈門集裝箱碼頭集團有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；
 - (ii) 廈門集裝箱碼頭集團未獲得附註3所述的該物業建築物的任何權屬證書，但其有權佔用及使用該建築物。截至目前，並無任何其他第三方就該物業提出爭議或權利主張，亦無有關政府部門就該建築物施加處罰；及
 - (iii) 該物業不附任何抵押。
6. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為人民幣2,359,000,000元。就附註3提及的該物業無任何有效權屬證書的建築物而言，該等建築物於2021年6月30日的折舊重置成本為人民幣20,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
7.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 石湖山東渡 港區的20號 和21號泊位 及多幢配套 構築物	<p>該物業位於湖里區西部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約15至20分鐘車程。</p> <p>該物業包括兩個多功能泊位，連同於三幅總地盤面積約為193,560.04平方米地塊上興建的多幢配套構築物。</p> <p>20號和21號泊位的碼頭總長度為550米，深度為13.5米，其總設計年吞吐能力為300,000標箱，並於2006年至2008年分階段竣工。</p> <p>該等配套構築物主要包括堆場、碼頭及排水系統，並於2004年至2010年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，兩份年期同時生效，分別於2048年5月21日及2056年12月5日屆滿，作港口碼頭及運輸用途。</p>	<p>於估值日期，該物業地盤面積約為187,201.80平方米的一部分受限於一份於2022年3月31日到期租約，月租金約為人民幣2,250,000元。</p> <p>該物業的剩餘部分由業主持有，作碼頭用途。</p>	<p>人民幣 496,500,000元 (人民幣 肆億玖仟陸佰 伍拾萬元)</p>

附註：

1. 根據日期為2015年10月10日至2017年10月2日之間的三份土地使用權證——閩(2017)廈門市不動產權第0099909號，以及廈國土房證第地00020809及地00020808號，該物業三幅總地盤面積約為204,073.63平方米的土地之土地使用權已授予廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭集團」)，兩份年期同時生效，分別於2048年5月21日及2056年12月5日屆滿，作港口碼頭及運輸用途。

誠如 貴公司所告知，該土地地盤面積約為10,513.586平方米的部分已由政府於2020年徵收。
2. 根據日期為2010年6月18日的一份港口工程竣工驗收證書——廈港竣[2010]1號，該物業20號泊位的建設工程已證實竣工。
3. 根據日期為2013年7月2日的一份港口工程竣工驗收證書——廈港竣[2013]3號，該物業21號泊位的建設工程已證實竣工。
4. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 如上文附註1所述，廈門集裝箱碼頭集團有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；及
 - (ii) 該物業不附任何抵押。
5. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值為人民幣497,400,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
8.	位於 中國 福建省 廈門市 湖里區 象嶼保稅區 象興四路22 號1A單元	該物業位於廈門市湖里區西部。附近的開發項目以各種住宅和商業建築物為主。該物業距廈門市中心約15至20分鐘車程。 該物業包括一個位於一幢辦公建築物第二層的商業單元，建築面積約為2,665.13平方米。誠如 貴公司所告知，該物業於1997年竣工。 該物業的土地使用權已授出，年期於2044年5月17日屆滿，作商業用途。	於估值日期，該物業受限於一份於2024年12月31日到期租約，月租金約為人民幣98,700元。	人民幣 21,700,000元 (人民幣貳仟壹 佰柒拾萬元)

附註：

1. 根據日期為2015年10月10日的一份不動產權證書—廈國土房證01300065號，該物業建築面積約為2,665.13平方米的房屋所有權及其相應的土地使用權已授予廈門集裝箱碼頭集團有限公司(「廈門集裝箱碼頭集團」)，年期於2044年5月17日屆滿，作商業用途。
2. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - i. 如上文附註1所述，廈門集裝箱碼頭集團有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他合法方式處置該物業；及
 - ii. 該物業不附任何抵押。
3. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值。該物業於2021年6月30日現況下之市場價值總額為人民幣21,800,000元。

附錄八 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2021年8月31日 現況下之市場價值
9.	位於 中國 福建省 廈門市 海滄區海滄 港區的多幢 配套構築物	該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約25分鐘車程。 該物業包括一幅總地盤面積約為120,000.00平方米地塊上興建的多幢構築物。 該等配套構築物主要包括停車棚及值班室，並於2011年至2020年分階段竣工。	於估值日期，該物業被佔用，作碼頭用途。	無商業價值 (請參閱 附註2)

附註：

1. 根據廈門港務控股集團有限公司和廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司(「海滄集裝箱查驗」)於2021年1月1日簽訂的協議，海滄集裝箱查驗獲允許自2021年1月1日起至2021年12月31日止期間使用一幅地塊以及該物業的相關設施，年費為人民幣6,293,700元。
2. 在估值過程中，我們並無賦予附註1所述不具有有效業權文件的該物業配套構築物商業價值。
3. 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - (i) 海滄集裝箱查驗並未持有該物業；
 - (ii) 海滄集裝箱查驗有權佔用及使用該物業。截至目前，並無任何其他第三方就該物業提出權利主張，亦無有關政府部門就該物業施加處罰；及
 - (iii) 該物業不附任何抵押。
4. 我們亦就公共文檔目的於2021年6月30日對該物業進行了估值，但未賦予該物業任何商業價值。

* * * * *

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就廈門海通物業於2021年8月31日之估值意見而編製以供載入本通函之函件全文及估值報告。



香港
太古城
英皇道1111號
1208室
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

緒言

我們按照廈門國際港務股份有限公司（「貴公司」）指示對位於中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值。我們確認曾進行視察、作出相關查詢，並取得我們認為必需之相關其他資料，以便向閣下提供我們就該物業於2021年8月31日（「估值日期」）價值之意見，以供納入日期為2021年11月12日之貴公司通函。

估值基準

我們對該物業之估值乃我們對其市場價值之意見。所謂市場價值，就我們所下定義而言，乃指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期就資產或負債按公平原則進行交易的估計金額」。

此外，市場價值乃理解為一項資產或負債的估計價值，而不考慮買賣（或交易）的成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

我們之估值乃根據香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的香港測量師學會估值準則（2020年版）（包含國際估值準則（「國際估值準則」））以及（倘適用）相關香港測量師學會或司法管轄區的相關補充條文進行。我們亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載規定。

估值師之身份及資格

是次估值工作乃由劉振權先生負責。劉先生為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「第一太平戴維斯」）董事，並為一名香港測量師學會（產業測量組）會員，於中國的物業估值方面擁有逾28年經驗。劉先生對相關市場擁有充分認識、技能及了解，可勝任是次估值工作。

在閣下指示我們就該物業提供本次估值服務之前，第一太平戴維斯未曾於過去12個月對該物業進行估值。

我們獨立於貴公司。我們並不知悉第一太平戴維斯或劉先生於是次工作中可能出現的任何潛在利益衝突情況。我們確認，第一太平戴維斯及劉先生均可就該物業提供客觀及公正之估值。

估值方法

在對該物業（持作港口碼頭經營）進行估值時，由於該已建成物業的特定用途，且並無現成可資比較的市場案例，故無法以直接比較法對該物業進行估值。我們已採納折舊重置成本（「折舊重置成本」）法評估該物業。折舊重置成本法乃根據有關土地現行用途的估計市場價值，另加建築物及構築物的當前重置成本，並從中就實質損壞以及所有相關形式的陳舊及優化情況作出扣減。折舊重置成本法視乎相關業務是否有充足潛在盈利能力而定。我們的估值作為單一權益應用於整個綜合或發展項目，且假設該綜合或發展項目不會進行分拆交易。我們在評估過程中亦考慮了該物業現有的租賃。

業權調查

我們已獲提供有關該物業之業權文件副本。然而，我們並未檢索文件正本，以核實所有權或確定我們獲提供副本是否有任何可能未顯示之修訂。我們於估值過程中，依賴貴公司所提供的資料及建議以及貴公司中國法律顧問金杜律師事務所有關中國物業業權的法律意見。

資料來源

於估值過程中，我們在很大程度上已倚賴貴公司的資料，亦接納了我們所獲有關規劃批准、法定公告、地役權、年期、佔用詳情、租賃詳情、地盤及樓面面積及所有其他相關事宜的意見。估值報告所載尺寸、度量及面積乃基於我們所獲取的文件所包含的資料，故僅為約數。我們並無進行實地測量。我們並無理由懷疑貴公司所提供對我們估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。我們亦獲貴公司告知，已提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為，我們已獲提供足夠資料以達致知情觀點。

估值假設

除另有說明外，對中國物業估值時，我們假設已取得按年度名義土地使用費獲批特定年期物業的可轉讓土地使用權且已悉數支付任何應付出讓金。除另有說明外，我們亦假設物業擁有人擁有該物業的合法業權，以及於其獲授予之整個未屆滿期限內自由及不受干擾地佔用、使用、轉讓或租賃物業之權利。

我們進行估值時並無考慮該物業的任何押記、抵押或欠款或於進行銷售時可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設該物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

實地視察

我們已視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。在我們的視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，我們並無進行任何結構測量，故無法呈報該物業確無腐朽、蟲蛀及任何其他損壞。我們亦無對任何設施進行測試。實地視察由下列專業估價師於2021年8月30日至2021年9月1日期間進行：

李永春先生 中國註冊房地產估價師
秦美女士 助理估值師

貨幣

除另有說明外，全部貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）列示。

隨函附奉估值報告。

此致

中華人民共和國
福建省
廈門市
海滄區
港南路439號
廈門國際港務股份有限公司

列位董事 台照

2021年11月12日

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啓

附註：劉振權先生為專業測量師，其在中國的物業估值方面擁有逾28年經驗。

估值報告

物業	概況及年期	估用詳情	於2021年8月31日 現況下之 市場價值
位於 中國 福建省 廈門市 海滄區 海通港區的 4號至6號泊位 及配套構築物	<p>該物業位於海滄區南部，周邊有多個泊位，距廈門市中心約30分鐘車程。</p> <p>該物業包括三個集裝碼頭泊位，連同於一幅地盤面積約為276,595.21平方米地塊上興建的多幢配套構築物。</p> <p>4號至6號泊位的碼頭總長度為1,022米，深度介乎14米至17米之間，其總設計年吞吐能力為800,000標箱，並於2017年竣工。</p> <p>配套構築物主要包括堆場、電氣設施及道路，並於2012年至2020年分階段竣工。</p> <p>該物業的土地使用權已授出，年期於2057年9月26日屆滿，作港口碼頭用途。</p>	於估值日期，該物業受限於一份於2021年12月31日到期租約，年單位租金為人民幣29.92元／標箱。	人民幣 1,638,500,000元 (人民幣 壹拾陸億叁仟捌 佰伍拾萬元)

附註：

- 根據廈門市國土資源與房產管理局和廈門港務海通碼頭有限公司(「廈門海通」)訂立的編號為35020520170927CG042的土地出讓合同，該物業一幅地盤面積為276,595.16平方米地塊的土地使用權獲同意授予廈門海通，年期為40年(自2017年9月27日至2057年9月26日)，作港口碼頭用途。
- 根據日期為2017年12月6日的不動產權證書一閩(2017)廈門市不動產權第0116454號，該物業一幅地盤面積約為276,595.21平方米的地塊之土地使用權已授予廈門海通，年期於2057年9月26日屆滿，作港口碼頭用途。
- 我們已獲得 貴公司中國法律顧問就該物業的業權發出的法律意見，其內容包括(其中包括)下述資料：
 - 廈門海通有權佔用、使用、轉讓、出租、抵押或以其他方式處置該物業；及
 - 該物業不附任何抵押。

* * * * *

本附錄十載述廈門集裝箱碼頭公司、象嶼目標股權及國貿目標股權評估報告，該報告由北京中企華資產評估有限責任公司(中國合資格評估師)採用資產基礎法編製，該方法為對價釐定基準。

廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益價值

資產評估報告象

中企華評報字(2021)第3915號及中企華評報字(2021)第6279號

北京中企華資產評估有限責任公司接受委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對廈門國際港務股份有限公司擬購買股權資產涉及的廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益在2020年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

中企華評報字(2021)第3915號資產評估報告委託人為廈門象嶼物流集團有限責任公司、廈門國際港務股份有限公司，中企華評報字(2021)第6279號資產評估報告委託人為廈門國貿集團股份有限公司、寶達投資(香港)有限公司、廈門國際港務股份有限公司，被評估單位均為廈門集裝箱碼頭集團有限公司，資產評估委託合同中約定的資產評估報告使用人為委託人和法律、行政法規規定的其他資產評估報告使用人。

A. 中企華評報字(2021)第3915號

(一) 委託人概況

1. 委託方一：

企業名稱：廈門象嶼物流集團有限責任公司
住所：廈門現代物流園區象嶼路99號廈門國際航運中心E棟9層02單元
註冊資本：504,553.2858萬元人民幣
法定代表人：鄧啓東
企業類型：其他有限責任公司

經營範圍：一般項目：貿易經紀；貨物進出口；進出口代理；國內貿易代理；技術進出口；食品經營(銷售預包裝食品)；穀物銷售；豆及薯類銷售；飼料原料銷售；畜牧漁業飼料銷售；農副產品銷售；棉、麻銷售；棉花收購；針紡織品及原料銷售；鞋帽批發；建築材料銷售；化肥銷售；林業產品銷售；五金產品批發；煤炭及製品銷售；石油製品銷售(不含危險化學品)；非金屬礦及製品銷售；金屬礦石銷售；金屬材料銷售；高品質特種鋼鐵材料銷售；高性能有色金屬及合金材料銷售；金銀製品銷售；珠寶首飾零售；化工產品

銷售(不含許可類化工產品)；塑料製品銷售；工程塑料及合成樹脂銷售；橡膠製品銷售；高品質合成橡膠銷售；產業用紡織製成品銷售；國際貨物運輸代理；國內貨物運輸代理；普通貨物倉儲服務(不含危險化學品等需許可審批的項目)。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)許可項目：食品經營(銷售散裝食品)；嬰幼兒配方乳粉銷售；糧食收購；黃金及其製品進出口；勞務派遣服務；農藥批發；危險化學品經營；原油批發。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)

2. 委託方二：

企業名稱：廈門國際港務股份有限公司
住所：福建省廈門市海滄區港南路439號
註冊資本：272,620萬元人民幣
法定代表人：蔡立群
企業類型：股份有限公司

經營範圍：1.為船舶提供碼頭設施；2.在港區內提供貨物裝卸、倉儲、物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱；3.為船舶進出港、靠離碼頭、移泊提供頂推、拖帶服務；4.船舶港口服務：為船舶提供岸電；5.港口設施、設備和港口機械的租賃服務。

B. 中企華評報字(2021)第6279號

(一) 委託人概況

1. 委託方一：

企業名稱：廈門國貿集團股份有限公司
住所：廈門市湖裏區仙岳路4688號國貿中心2801單元
註冊資本：194,625.1889萬元人民幣
法定代表人：高少鏞
企業類型：其他股份有限公司(上市)

經營範圍：金屬及金屬礦批發(不含危險化學品和監控化學品)；經營各類商品和技術的進出口(不另附進出口商品目錄)，但國家限定公司經營或禁止進出口的商品及技術除外；其他未列明批發業(不含需經許可審批的經營項目)；工藝美術品及收藏品零售(不含文物、象牙及其製品)；其他未列明零售業(不含需經許可審批的項目)；珠寶首飾零售；房地

產開發經營；國際貨運代理；國內貨運代理；其他未列明運輸代理業務(不含須經許可審批的事項)；機械設備倉儲服務；其他倉儲業(不含需經許可審批的項目)；黃金現貨銷售；白銀現貨銷售；對第一產業、第二產業、第三產業的投資(法律、法規另有規定除外)；投資管理(法律、法規另有規定除外)；第二類醫療器械零售；第三類醫療器械零售。

2. 委託方二：

企業名稱：寶達投資(香港)有限公司
住所：香港金鐘道89號力寶中心一座32樓C室
註冊資本：1.58億港幣
企業類型：有限公司
經營範圍：貿易與投資

3. 委託方三：

企業名稱：廈門國際港務股份有限公司
住所：福建省廈門市海滄區港南路439號
註冊資本：272,620萬元人民幣
法定代表人：蔡立群
企業類型：股份有限公司

經營範圍：1.為船舶提供碼頭設施；2.在港區內提供貨物裝卸、倉儲、物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱；3.為船舶進出港、靠離碼頭、移泊提供頂推、拖帶服務；4.船舶港口服務：為船舶提供岸電；5.港口設施、設備和港口機械的租賃服務。

(二) 被評估單位簡介

1. 企業概況

企業名稱：廈門集裝箱碼頭集團有限公司
住所：中國(福建)自由貿易試驗區廈門片區象嶼路8號
註冊資本：人民幣貳拾肆億叁仟陸佰陸拾萬肆仟貳佰貳拾捌元肆角柒分
法定代表人：吳岩松
企業類型：有限責任公司(港澳台投資、非獨資)

經營範圍：為船舶提供碼頭設施；在港區內提供貨物裝卸、中轉、倉儲、物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱、修洗箱；船舶港口服務；為船舶提供岸電；租賃服務。

2. 股權結構及變更情況

廈門集裝箱碼頭集團有限公司成立於2013年12月，由廈門國際港務股份有限公司、新世界(廈門)港口投資有限公司、廈門象嶼物流集團有限責任公司、廈門國貿集團股份有限公司、寶達投資(香港)有限公司、廈門港務物流有限公司共同出資設立，具體持股比例如下：

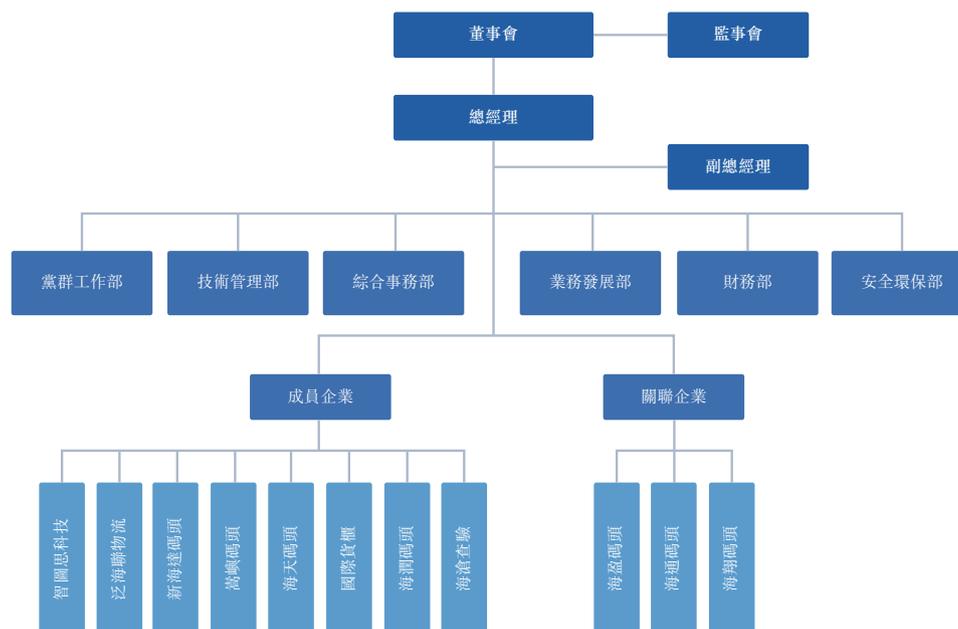
股東	註冊資本	持股比例
廈門國際港務股份有限公司.....	144,852.37	59.45%
新世界(廈門)港口投資有限公司.....	48,734.64	20.00%
廈門象嶼物流集團有限責任公司.....	24,364.17	10.00%
廈門國貿集團股份有限公司.....	20,431.56	8.39%
寶達投資(香港)有限公司.....	3,933.24	1.61%
廈門港務物流有限公司.....	1,344.46	0.55%
合計.....	243,660.42	100.00%

至評估基準日股權未發生變動。

3. 產權和經營管理結構

廈門集裝箱碼頭集團有限公司通過港口資源整合，公司的岸線資源涵蓋了東渡港區13個集裝箱專用泊位及4個雜貨碼頭，岸線總長3672米，可接泊10萬噸型集裝箱船舶(減載)，年通過能力超過250萬標箱。

公司組織結構如下：



4. 近年資產、財務和經營狀況

近年財務狀況(合併口徑)見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2018年	2019年	2020年
資產總計.....	1,163,606.45	1,142,409.95	1,117,391.45
負債合計.....	302,712.47	281,285.97	268,640.56
歸屬於母公司所有者權益.....	687,579.42	691,141.21	680,030.03
少數股東權益.....	173,314.56	169,982.78	168,720.86
所有者權益合計.....	860,893.97	861,123.98	848,750.89

近年財務狀況(母公司口徑)見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2018年	2019年	2020年
資產總計.....	816,239.21	811,056.50	825,094.03
負債合計.....	67,165.41	54,737.26	73,300.63
所有者權益合計.....	749,073.80	756,319.24	751,793.40

近年經營狀況(合併口徑)見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2018年度	2019年度	2020年度
營業收入.....	202,150.59	207,333.72	203,001.27
營業利潤.....	64,863.59	65,448.69	54,767.13
淨利潤.....	48,332.41	53,166.44	46,046.09
歸屬於母公司所有者的淨利潤.....	44,477.09	49,460.64	42,830.49
少數股東損益.....	3,855.32	3,705.80	3,215.60

近年經營狀況(母公司口徑)見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2018年度	2019年度	2020年度
營業收入.....	94,156.11	94,490.16	92,578.30
營業利潤.....	55,282.52	58,405.84	53,669.15
淨利潤.....	45,608.26	53,110.07	49,365.66

以上財務、經營狀況數據摘自被評估單位的財務報表，其中評估基準日所在年度、2019年度、2018年度的財務報表均經普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並發表了標準無保留意見。

5. 被評估單位與委託人的關係

- (1) 中企華評報字(2021)第3915號所涉委託人廈門象嶼物流集團有限責任公司、廈門國際港務股份有限公司系被評估單位廈門集裝箱碼頭集團有限公司的股東；

- (2) 中企華評報字(2021)第6279號所涉委託人廈門國貿集團股份有限公司、寶達投資(香港)有限公司、廈門國際港務股份有限公司系被評估單位廈門集裝箱碼頭集團有限公司的股東。

(三) 資產評估報告使用人

本資產評估報告僅供委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

二、 評估目的

- (一) 根據廈門國際港務股份有限公司會議紀要《廈門國際港務股份有限公司經營班子會議紀要》(廈港股辦[2021]28號)，廈門國際港務股份有限公司擬購買廈門集裝箱碼頭集團有限公司股權，廈門象嶼物流集團有限責任公司、廈門國際港務股份有限公司委託北京中企華資產評估有限責任公司對所涉及的廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益價值進行評估，為上述經濟行為的實施提供資產價值參考。
- (二) 根據廈門國際港務股份有限公司會議紀要《廈門國際港務股份有限公司經營班子會議紀要》(廈港股辦[2021]40號)，廈門國際港務股份有限公司擬購買廈門集裝箱碼頭集團有限公司股權，廈門國貿集團股份有限公司、寶達投資(香港)有限公司、廈門國際港務股份有限公司委託北京中企華資產評估有限責任公司對所涉及的廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益價值進行評估，為上述經濟行為的實施提供資產價值參考。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

本報告評估對象為廈門集裝箱碼頭集團有限公司的股東全部權益價值。

(二) 評估範圍

1. 評估範圍內容

本報告評估範圍包括廈門集裝箱碼頭集團有限公司的全部資產和負債，具體包括流動資產、長期股權投資、投資性房地產、固定資產、在建工程、無形資產、商譽、長期待攤費用、遞延所得稅資產、流動負債、非流動負債等。至評估基準日2020年12月31日，各類資產、負債的賬面金額如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值
流動資產	122,834.22
長期股權投資	367,851.17
投資性房地產	45,750.91
固定資產	143,655.97
在建工程	5,914.70
無形資產	117,019.10
其他非流動資產	22,067.96
資產總計	825,094.03
流動負債	53,847.63
非流動負債	19,453.00
負債合計	73,300.63
所有者權益	751,793.40

上述賬面值業經普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)審計並發表標準無保留意見。委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

2. 評估範圍內重要資產的說明

(1) 其他應收款

其他應收款賬面值101,960.08萬元，已計提壞賬準備12.76萬元，核算內容主要為資金歸集、借款、往來款等。

(2) 無形資產 — 土地使用權

無形資產 — 土地使用權共5宗，賬面值114,455.40萬元，土地面積合計1,045,499.09平方米，土地用途為碼頭倉儲、港口碼頭，土地使用權類型均為出讓。各宗土地使用權均已取得權屬證書，證載土地使用權人均為廈門集裝箱碼頭集團有限公司。

(3) 固定資產 — 房屋建築物類資產

固定資產 — 房屋建築物類資產包括房屋建築物、構築物及其他輔助設施，賬面原值合計116,435.58萬元，賬面淨值合計91,012.22萬元，未計提減值準備。其中房屋建築物共50項，房屋建築面積合計43,393.49平方米，已取得權屬證書的房屋共26項，證載房屋所有權

人均為廈門集裝箱碼頭集團有限公司公司，房屋主要用途包括綜合樓、集裝箱交接庫、倉庫、侯工樓、流動機械庫、變電所等；構築物及其他輔助設施共171項，主要為5#至11#碼頭、12#至16#碼頭水工、5000噸碼頭、1000噸碼頭、各碼頭道路、堆場以及各類圍牆等配套附屬設施。上述房屋建築物類資產主要建成於1991年至2016年間，目前均由被評估單位自用，均可正常使用。房屋建築物所佔用土地使用權均已納入評估範圍。

(4) 投資性房地產

投資性房地產賬面原值合計55,779.60萬元，賬面淨值合計45,750.91萬元，未計提減值準備，共34項。其中房屋32項，土地2項。

房屋的主要用途為辦公樓、加油站以及20#、21#碼頭，房屋建築面積合計76,213.32平方米，已取得權屬證書的房屋共2項，證載房屋所有權人均為廈門集裝箱碼頭集團有限公司，房屋面積合計2,856.42平方米。土地均已獲得權屬證書，證載房屋所有權人均為廈門集裝箱碼頭集團有限公司，宗地面積合計197,715.39平方米。目前企業均將其出租。

(5) 固定資產—設備類資產

設備類資產包括機器設備、車輛及電子設備，賬面原值合計94,366.39萬元，賬面淨值合計52,643.75萬元，主要機器設備包括龍門吊、橋吊、堆高機、正面吊等。以上主要設備購置並啓用於1997年至2020年間，2005年至2020年期間均有對主要設備進行改造升級，目前均可正常使用。

(6) 長期股權投資

評估範圍內的長期股權投資共7項，具體情況如下：

金額單位：人民幣萬元

被投資企業	持股比例	長期股權 投資賬面值
廈門海潤集裝箱碼頭有限公司.....	100.00%	109,093.93
廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司.....	75.00%	132,041.52
廈門港海滄集裝箱查驗服務有限公司.....	75.00%	332.55
紀成投資有限公司.....	100.00%	1,195.17
廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司.....	51.00%	40,531.12
廈門國際貨櫃碼頭有限公司.....	51.00%	70,823.20
廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司.....	20.00%	13,833.68
合計.....		367,851.17

被投資企業目前均正常經營，其中：紀成投資有限公司為香港註冊公司。

3. 企業申報的表外資產的類型、數量

企業未申報表外資產。

4. 引用其他機構報告的情況

本資產評估報告未引用其他機構報告。

四、價值類型

(一) 價值類型的選擇

根據相關評估準則，選擇和使用價值類型，應當充分考慮評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素以及價值類型與評估假設的相關性，當評估目的、評估對象等資產評估基本要素滿足市場價值定義的要求時，一般選擇市場價值作為評估結論的價值類型。本報告評估目的是為購買股權資產提供參考意見，該經濟行為是正常的市場經濟行為，對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求，因此本次評估以評估對象在公開市場交易為前提假設，排除非市場因素和非正常因素對評估結論的影響。綜上分析，本次資產評估的基本要素滿足市場價值定義的要求，因此選擇市場價值作為評估結論的價值類型。

(二) 價值類型的定義

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

五、評估基準日

本報告評估基準日是2020年12月31日。

確定評估基準日主要考慮評估目的所對應經濟行為的實現日、會計期末等因素。

六、評估依據

(一) 行為依據

1. 中企華評報字(2021)第3915號之行為依據為廈門國際港務股份有限公司會議紀要《廈門國際港務股份有限公司經營班子會議紀要》(廈港股辦[2021]28號)；

2. 中企華評報字(2021)第6279號之行為依據為廈門國際港務股份有限公司會議紀要《廈門國際港務股份有限公司經營班子會議紀要》(廈港股辦[2021]40號)。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；

2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過修正)；

3. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；

4. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97號)；

5. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修正)；

6. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修正)；

7. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議修正)；

8. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；

9. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號，國務院令第709號修訂)；

10. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號)；

11. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；

12. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；

13. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；

14. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；

15. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；

16. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委財政部令第32號)；
17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號)；
18. 財政部、稅務總局《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅第[2018]32號)；
19. 財政部、稅務總局、海關總署《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(2019年第39號)；
20. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則—基本準則〉的決定》(財政部令第76號)。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
6. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
7. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
8. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
9. 《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
10. 《資產評估執業準則—不動產》(中評協[2017]38號)；
11. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
12. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；

13. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
14. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
15. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
16. 《投資性房地產評估指導意見》(中評協[2017]53號)；
17. 《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)。

(四) 權屬依據

1. 主要設備購置合同及發票；
2. 房屋所有權證、國有土地使用證、不動產權證、海域使用權證、車輛行駛證；
3. 企業章程、基準日財務報表、營業執照等；
4. 相關業務合同或協議。

(五) 取價依據

1. 機械工業出版社《機電產品報價手冊》(2021年)；
2. 被評估單位與供貨商簽訂的主要設備購置合同或發票；
3. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；
4. 《機械工業建設項目概算編製辦法及各項概算指標》(機械計[1995]1041號)；
5. 《福建省房屋建築與裝飾工程預算定額》(FJYD-101-2017)；
6. 《福建省構築物工程預算定額》(FJYD-102-2017)；
7. 《福建省通用安裝工程預算定額》(FJYD-301-2017~FJYD-311-2017)；
8. 《福建省市政工程預算定額》(FJYD-401-2017~FJYD-409-2017)；
9. 《福建省建築安裝工程費用定額》(2017版)；

10. 《全國統一建築安裝工程工期定額》；
11. 《廈門市人民政府關於印發城鎮土地基準地價和地價徵收管理若干規定的通知》(廈府規[2020]10號)；
12. 《廈門市地價徵收管理若干規定》(2020)；
13. 《廈門市人民政府關於調整徵地補償標準的通知》(廈府[2019]430號)；
14. 《水運建設工程概算預算編製規定》(JTS/T 116-2019)；
15. 《沿海港口工程船舶機械艘(台)班費用定額》(JTS/T 276-2-2019)；
16. 《沿海港口工程參考定額》(JTS/T 276-3-2019)；
17. 《水運工程混凝土和砂漿材料用量定額》(JTS/T 277-2019)；
18. 《疏浚工程預算定額》(JTS/T 278-1-2019)；
19. 《疏浚工程船舶艘班費用定額》(JTS/T 278-2-2019)；
20. 《水運工程定額材料基價單價》(2019年版)；
21. 交通運輸部辦公廳關於印發《水運工程營業稅改徵增值稅計價依據調整辦法》的通知[交辦水(2016)100號]；
22. 《海域使用權管理規定》(國海發[2006]27號，2007年1月1日)；
23. 《海域價格評估技術規範》(HY/T-0288-2020)；
24. 《關於加強海域使用金徵收管理的通知》(財綜[2007]10號，2007年1月24日)；
25. 財政部、國家海洋局印發《關於調整海域、無居民海島使用金徵收標準的通知》(財綜[2018]15號)；
26. 被評估單位提供的歷年生產經營數據及未來預測數據；
27. 被評估單位提供的歷年財務報表、審計報告；
28. 被評估單位提供的生產經營、財務管理等相關資料；

29. 被評估單位提供的未來發展規劃、投資計劃等；

30. 資產評估專業人員市場調查獲取的相關資料；

31. 其他相關資料。

(六) 其他參考依據

1. 被評估單位提供的資產評估申報明細表；

2. 《國家發展改革委、建設部關於印發〈建設工程監理與相關服務收費管理規定〉的通知》(發改價格[2007]670號)；

3. 《國家計委、建設部關於發佈〈工程勘察設計收費管理規定〉的通知》(計價格[2002]10號)；

4. 《國家計委關於印發〈招標代理服務收費管理暫行辦法〉的通知》(計價格[2002]1980號)；

5. 財政部《關於印發〈基本建設項目建設成本管理規定〉的通知》(財建[2016]504號)；

6. 《國家計委關於印發〈建設項目前期工作諮詢收費暫行規定〉的通知》(計價格[1999]1283號)；

7. 《國家計委、國家環境保護總局關於規範環境影響諮詢收費有關問題的通知》(計價格[2002]125號)；

8. 《資產評估常用數據與參數手冊》；

9. 普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)出具的普華永道中天審字(2021)第28359號審計報告；

10. 《房地產估價規範》(GB/T 50291-2015)；

11. 《城鎮土地估價規程》(GB/T 18508-2014)；

12. 《城鎮土地分等定級規程》(GB/T 18507-2014)；

13. 其他相關資料。

七、評估方法

(一) 評估方法的選擇

執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情

況，分析收益法、市場法、成本法(資產基礎法)三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的成本法也稱資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。資產基礎法適用的前提是：①被評估單位的重要資產、負債均可以識別並單獨評估；②具備充分的評估資料。

(二) 資產基礎法簡介

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。各資產、負債的具體評估方法如下。

1. 流動資產

(1) 貨幣資金

被評估單位貨幣資金的核算內容為銀行存款。資產評估專業人員將銀行存款的賬面數額與銀行對賬單進行了核對並根據餘額調節表進行試算平衡，同時向銀行函證進行核實。各科目經核實無誤後，以經核實後的賬面值確定評估值。

(2) 應收款項(應收賬款、其他應收款)

資產評估專業人員通過查閱相關賬簿、憑證、業務合同，以及對大額款項進行函證等方法對應收款項進行核實，並借助於歷史資料和現場調查核實的情況，具體分析債權數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等情況。在此基礎上，按預計可回收金額確定應收款項的評估值。

(3) 預付賬款

資產評估專業人員通過查閱相關賬簿、憑證、業務合同，以及對大額款項進行函證等方法對預付款項進行核實，並借助於歷史資料和現場調查核實的情況，具體分析預付賬款發生時間和所對應的業務、催收貨物情況、期後到貨情況等。在此基礎上，以評估基準日後可收回相應的資產或獲得相應的權利計算確定評估值。

(4) 存貨

存貨主要為原材料，主要為生產用原料和備品備件等。對於評估基準日近期購入以

經核實各類原材料的數量和評估基準日的市場價格，並考慮合理運輸費及合理損耗後計算確定評估值；對於購置日期較遠的，按照材料的殘餘價值確定評估值。

(5) 其他流動資產

其他流動資產核算內容為待抵扣進項稅及個人所得稅，通過查閱相關賬簿、憑證，了解評估基準日後是否尚存相應資產或權利，在核實受益期和受益額的基礎上確定評估值。

2. 長期股權投資

對於全資及控股的被投資企業按照企業價值的評估方法對其股東全部權益進行評估，以被投資企業的股東全部權益評估結果乘以股權比例確定長期股權投資的評估值。

3. 投資性房地產

評估範圍內的投資性房地產包括房屋建築物類資產和土地類資產。

(1) 房屋建築物

評估範圍內的房屋建築物類資產為房屋，其來源分為自建和外購兩類。自建的房屋建築物類資產主要為20#、21#碼頭及碼頭附屬用房、配套附屬設施，本次評估採用成本法；外購商品房為象嶼大廈（二樓營業廳），屬於收益型房地產且未來收益及風險可合理估測的，則採用收益法評估。

● 成本法

根據本項目的性質和房屋建築物類資產的特點，本次評估採用房地分估路徑。房屋建築物類資產評估值計算式如下：

評估值 = 重置成本 × 成新率

成本法評估方法參照類似固定資產的評估方法評估。

● 收益法

收益法基本計算式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

式中： V —收益價值；
 A_i —未來第 i 年的淨收益；
 Y_i —未來第 i 年的報酬率；
 n —收益期。

(2) 土地

評估範圍內單獨評估的土地使用權均為碼頭用地，經分析，本次土地使用權的評估採用成本逼近法進行評估。

成本逼近法是以取得和開發土地所耗費的各項客觀費用之和為主要依據，加上客觀的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益等確定土地價格的方法。基本計算公式如下：

$$\begin{aligned} P &= E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 \\ &= P_E + R_3 \end{aligned}$$

式中： P —待估宗地價格；
 E_a —土地取得費；
 E_d —土地開發費；
 T —稅費；
 R_1 —利息；
 R_2 —利潤；
 R_3 —土地增值；
 P_E —土地成本價格。

4. 固定資產

評估範圍內的固定資產包括設備類資產和房屋建築物類資產。

(1) 設備類資產

設備類資產包括機器設備、車輛及電子設備，根據本項目的性質及評估範圍內設備類資產的特點，對於部分老舊電子設備(如電腦等)、車輛，由於存在活躍的二手市場，則採用市場法評估，以類似設備的二手市場價格作為評估值，其餘設備採用成本法評估。成本法計算式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

① 重置成本

根據評估範圍內設備類資產的特點、性質以及被評估單位的情況，本次評估各類設備重置成本的計算方法如下。

A. 機器設備

重置成本 = 設備購置費 + 運雜費 + 安裝費 + 前期及其他費 + 資金成本 - 增值稅進項稅

a. 設備購置費

國產設備的購置費通過查詢有關報價手冊、市場調查詢價並結合資產評估機構掌握的相關價格信息確定。

b. 運雜費

若設備購置費不包含運雜費，則參考有關概算指標並結合設備的運距、重量、體積等因素綜合確定運雜費率。

c. 安裝費

若設備購置費不包含安裝費，則參考有關概算指標並結合設備安裝工程的規模、性質等因素綜合確定安裝費率。對於不須安裝或僅須簡易安裝的設備不計安裝費。

d. 前期及其他費

前期及其他費包括前期工作諮詢費、項目建設管理費、招標代理費、環境影響評價費、勘察設計費、工程監理費、聯合試運轉費等。通過調查同類項目的平均費用水平並參考有關定額、計費標準結合本項目的實際情況確定各項費率。

e. 資金成本

根據設備所在項目正常的建設期和評估基準日有效的貸款市場報價利率，以設備購置費、運雜費、安裝費、前期及其他費之和為基數按照資金均勻投入計算。

f. 增值稅進項稅

根據相關法規，增值稅進項稅包括設備購置費、運雜費、安裝費、前期及其他費中的增值稅進項稅。

B. 車輛

通過市場調查詢價確定車輛購置費，加上車輛購置稅和其他正常的費用(如牌照費)並扣除增值稅進項稅確定重置成本。

C. 電子設備

通過查詢有關報價手冊、市場調查詢價並結合資產評估機構掌握的相關價格信息確定設備購置費並扣除增值稅進項稅作為重置成本，部分須要安裝的電子設備參照機器設備評估。

② 成新率

根據設備的經濟壽命年限和已使用年限，通過對設備的現場調查，綜合考慮設備的技術狀況、負荷與利用率、維修保養狀況等因素測算成新率。

A. 重要設備

根據設備的經濟壽命年限和已使用年限，通過對設備的現場調查，綜合考慮設備的技術狀況、負荷與利用率、維修保養狀況等因素確定其尚可使用年限，並採用以下計算式測算成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

B. 一般設備

採用理論成新率(年限法成新率)確定，如設備實際狀況與理論成新率差別較大時，則根據現場調查結果加以調整。計算式如下：

$$\text{成新率} = \text{理論成新率(年限法成新率)} \times \text{調整系數}$$

$$\text{其中理論成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

C. 車輛

根據相關報廢標準，分別測算出年限法成新率和里程法成新率，按照孰低原則確定理論成新率，並根據現場調查結果加以調整。計算式如下：

$$\text{成新率} = \text{理論成新率} \times \text{調整系數}$$

(2) 房屋建築物類資產

評估範圍內的房屋建築物類資產包括房屋和構築物，其來源均為自建。主要為各集裝箱碼頭、碼頭構築物、辦公樓、工業用房及配套附屬設施，由於當地類似房屋建築物的租、售實例極少，不適宜採用市場法和收益法評估，因此本次評估採用成本法。

根據本項目的性質和房屋建築物類資產的特點，本次評估採用房地分估路徑。房屋建築物類資產評估值計算式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

① 重置成本

根據評估範圍內房屋建築物類資產的特點、性質以及被評估單位的情況，本次評估重置成本的計算式如下：

重置成本 = 建築安裝工程費 + 前期及其他費 + 資金成本 - 增值稅進項稅

A. 建築安裝工程費

a. 房屋建築物

根據被評估單位提供的有關資料以及通過現場調查所掌握的房屋建築物類資產的工程特徵、技術數據，結合當地執行的定額標準和有關取費文件以及類似房屋建築物類資產的造價信息，對價值量大、重要的房屋建築物類資產採用分部分項法、對其他一般房屋建築物類資產採用單位比較法測算建築安裝工程費。

b. 水工碼頭

根據被評估單位提供的各水工建築工程項目的工程圖紙、工程決算書以及固定資產轉固明細表等相關資料，依據各水工建築工程項目的結算書中列示的工程量，採用現行沿海建築安裝工程概預算定額及編製規定，通過億吉爾水工概預算軟件進行測算建築安裝工程費。

B. 前期及其他費

前期及其他費包括前期工作諮詢費、項目建設管理費、招標代理費、環境影響評價費、勘察設計費、工程監理費等，通過調查當地同類建設項目的平均費用水平並參考相關計費標準結合本建設項目的規模和性質確定各項費率。

C. 資金成本

根據房屋建築物類資產所在建設項目正常的建設期和評估基準日有效的貸款市場報價利率，以建築安裝工程費、前期及其他費之和為基數按照資金均勻投入計算。

D. 增值稅進項稅

根據相關法規，增值稅進項稅包括建築安裝工程費、前期及其他費中的增值稅進項稅。

② 成新率

根據房屋建築物類資產的經濟壽命年限和已使用年限，通過對房屋建築物類資產的現場調查，綜合考慮房屋建築物類資產的施工、使用、維護、更新改造等狀況測算成新率。

A. 重要房屋建築物類資產

根據房屋建築物類資產的經濟壽命年限和已使用年限，通過對房屋建築物類資產的現場調查，綜合考慮房屋建築物類資產的施工、使用、維護、更新改造等狀況確定其尚可使用年限，並採用以下計算式測算成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

B. 一般房屋建築物類資產

採用理論成新率(年限法成新率)確定，如房屋建築物類資產實際狀況與理論成新率差別較大時，則根據現場調查結果加以調整。計算式如下：

$$\text{成新率} = \text{理論成新率(年限法成新率)} \times \text{調整系數}$$

$$\text{其中理論成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

5. 在建工程

此次在建工程採用成本法評估。針對各項在建工程類型和具體情況，採用以下評估方法：

(1) 已完工程項目

已完工的在建工程參照類似固定資產的評估方法評估並扣減尚須支付的工程款或費用。

(2) 未完工項目

開工時間距評估基準日半年內的在建項目，根據其在建工程的賬面金額，經賬實核對後，以剔除其中不合理支出後的餘值作為評估值。

對於開工時間距評估基準日超過半年的在建工程，按成本法進行評估，其中資金成本按下列原則確定：

① 利率根據評估基準日有效的貸款市場報價利率確定；

② 工期根據項目規模和實際完工率，參照相關工期定額合理確定。

(3) 純費用類在建項目

純費用類在建項目無物質實體，經核實所發生的支付對未來將開工的建設項目是必須的或對未來的所有者有實際價值的，在確認其與關聯的資產項目不存在重複計價的情況下，以核實後賬面值作為評估值，否則按零值處理。

6. 土地使用權

評估範圍內單獨評估的土地使用權為倉儲及相應設施、港口碼頭用地，經分析，本次土地使用權的評估採用成本逼近法進行評估。

成本逼近法是以取得和開發土地所耗費的各項客觀費用之和為主要依據，加上客觀的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益等確定土地價格的方法。基本計算公式如下：

$$\begin{aligned} P &= E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 \\ &= P_E + R_3 \end{aligned}$$

式中： P —待估宗地價格；

E_a —土地取得費；

E_d —土地開發費；

T —稅費；

R_1 —利息；

R_2 —利潤；

R_3 —土地增值；

P_E —土地成本價格。

7. 海域使用權

評估範圍內的海域使用權均為港口用海，經分析，本次海域使用權採用成本逼近法進行評估。

成本逼近法是以開發海域所耗費的各項客觀費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅金來確定海域價格的方法。基本計算公式如下：

$$P = (Q+D+B+I+T+C) \times K$$

式中：P — 海域價格；
Q — 海域取得費；
D — 海域開發費；
B — 海域開發利息；
I — 海域開發利潤；
T — 稅費；
C — 海域增值收益
K — 海域使用年期修正系數。

8. 其他無形資產

本次評估範圍內的其他無形資產包括岸線使用權和各種外購軟件。

(1) 岸線使用權

評估範圍的岸線使用權是被評估企業經有償轉讓取得。根據《福建省港口條例》規定，「港口岸線實行有償使用制度。具體辦法由省人民政府制定」。考慮到廈門市目前暫無港口岸線有償使用的具體實施辦法，評估人員通過查閱相關賬簿、憑證、業務合同進行核實，並借助於歷史資料和現場調查核實的情況，具體分析岸線使用權發生時間和所對應權利情況等。在此基礎上，以評估基準日核實後的賬面攤餘價值確定。

(2) 軟件

本次評估通過市場調查類似軟件的市場價格並結合被評估軟件目前的使用情況綜合確定評估值。

9. 商譽

商譽核算內容為2013年非同一控制下合併評估增值產生的商譽。資產評估專業人員通過查閱相關憑證、合同等資料核實賬面值的構成，考慮相關資產均已納入本次評估範圍，因此對商譽不再單獨評估。

10. 長期待攤費用

待攤費用核算內容為疏浚維護工程費用及改造費用等，資產評估專業人員通過查閱

相關賬簿、憑證、合同等資料核實賬面值的構成，了解評估基準日後是否尚存相應資產或權利，在核實受益期和受益額的基礎上確定評估值。

11. 遞延所得稅資產

資產評估專業人員在核實了遞延所得稅資產核算的內容、產生的原因、形成過程、金額的準確性後，根據對應科目的評估處理情況計算確定遞延所得稅資產評估值。

12. 其他非流動資產

其他非流動資產核算內容主要為預付長期款，資產評估專業人員通過查閱相關賬簿、憑證、業務合同等方法對其他非流動資產進行核實，並借助於歷史資料和現場調查核實的情況，具體分析預付賬款發生時間和所對應的業務、催收貨物情況、期後到貨情況等。在此基礎上，以評估基準日後可收回相應的資產或獲得相應的權利計算確定評估值。

13. 負債

對於負債的評估，資產評估專業人員根據被評估單位提供的各項目明細表及相關財務資料，對賬面值進行核實，以核實後的賬面值或被評估單位實際應承擔的負債確定評估值。

八、 評估程序實施過程和情況

資產評估專業人員於2021年6月1日至2021年8月24日對中企華評報字(2021)第3915號所涉評估對象實施了評估，並於2021年6月1日至2021年9月14日對中企華評報字(2021)第6279號所涉評估對象實施了評估，主要評估程序實施過程和情況如下。

(一) 接受委託及前期準備

資產評估機構在接受評估業務委託之前，採取與委託人等相關當事人討論、閱讀基礎資料、初步調查等方式，與委託人等相關當事人共同明確委託人和被評估單位基本情況、評估目的、評估基準日、評估對象和評估範圍等基本事項，對自身專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價。

在接受委託後，根據評估對象的特點以及項目時間的總體要求，制訂資產評估工作計劃，組織並確定資產評估專業人員。根據評估對象的特點，向被評估單位提供資產評估申報明細表等，並指導被評估單位填寫。

(二) 資產核實及現場調查

根據被評估單位填寫的資產評估申報明細表等相關資料，資產評估專業人員對納入評估範圍內的資產和負債進行了核實，對被評估單位財務、經營狀況進行系統調查。資產核實與調查的具體內容與過程如下：

1. 被評估單位總體情況的調查

資產評估專業人員與被評估單位管理層進行訪談，了解被評估單位總體概況、經營現狀、發展規劃和所處行業市場狀況等，收集並查閱被評估單位的公司章程、驗資報告、審計報告等文件以及有關內部管理制度、人力資源、核心技術、研發狀況、銷售網絡、管理層構成等經營管理狀況的資料。

2. 各類資產、負債的核實與調查

各類資產、負債的核實與調查的過程如下：

(1) 指導被評估單位填報相關表格並準備資料

指導被評估單位相關的財務與資產管理人員在資產清查的基礎上，按照資產評估機構提供的資產評估申報明細表及其填寫要求進行填報，同時收集資產的權屬證明資料和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的相關資料。

(2) 初步核實被評估單位提供的資產評估申報明細表及相關資料

資產評估專業人員通過查閱有關資料，了解評估範圍內各類資產、負債的概況，審閱資產評估申報明細表，檢查有無填列不全、資產項目不明確、漏項等現象，提請被評估單位進行必要的修改和補充，並對所收集的相關資料進行核查驗證。

(3) 現場核實與調查

資產評估專業人員按照資產評估執業準則和其他相關規範的要求，通過詢問、訪談、核對、監盤、勘查、函證等方式對各類資產及負債進行核實與調查。非實物資產及負債核實內容主要包括資產或負債的形成過程和賬面數據的準確性；實物資產核實內容主要為資產數量、技術狀態、使用狀況、產權狀況及其他影響價值的重要因素。

(4) 完善資產評估申報明細表

根據現場核實結果，進一步完善資產評估申報明細表，以做到「賬」、「表」、「實」相符。

(5) 查驗權屬資料

對被評估單位提供的權屬資料進行必要的查驗。

3. 盡職調查

資產評估專業人員為了充分了解被評估單位的經營管理狀況，進行了必要的盡職調查。盡職調查的主要內容如下：

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

(三) 評定估算及撰寫報告

針對評估對象的具體情況，收集相關市場信息及評估資料，並對所收集的市場信息及評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況選擇合理的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成初步評估結論。項目負責人對初步評估結論進行匯總、分析後撰寫並形成初步資產評估報告。

(四) 內部審核及出具報告

根據資產評估機構內部質量控制制度，項目負責人在完成初步資產評估報告後提交公司內部審核。完成內部審核後，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報

告有關內容進行溝通，對溝通情況進行獨立分析，並決定是否對資產評估報告進行調整。完成上述資產評估程序後，由資產評估機構出具並提交正式資產評估報告。

九、 評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 假設評估對象已經處在交易過程中，資產評估專業人員根據評估對象的交易條件等模擬市場進行評估。

(二) 假設評估對象擬進入的市場是公開市場。所謂公開市場，是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭性的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的。資產交易雙方都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是自願的、理智的，而非在強制或受限制的條件下進行。買賣雙方都能對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。

(三) 假設評估基準日後被評估單位持續經營。

(四) 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。

(五) 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、相關產業政策和區域發展政策無重大變化。

(六) 假設評估基準日後與被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等無重大變化。

(七) 假設委託人、被評估單位和其他相關當事人提供的有關評估資料真實、完整、合法、準確。

(八) 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務。

(九) 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規。

(十) 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大影響。

(十一) 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。

(十二) 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致。

(十三) 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

(十四) 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下成立，當上述假設條件發生變化時，本資產評估機構及資產評估專業人員將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、 評估結論

(一) 資產基礎法評估結果

截至評估基準日，廈門集裝箱碼頭集團有限公司資產賬面值為人民幣825,094.03萬元，評估值為人民幣904,434.47萬元，增值額為人民幣79,340.44萬元，增值率為9.62%；負債賬面值為人民幣73,300.63萬元，評估值為人民幣73,300.63萬元，無增減值；所有者權益賬面值為人民幣751,793.40萬元，評估值為人民幣831,133.84萬元，增值額為人民幣79,340.44萬元，增值率為10.55%。資產評估結果匯總表如下：

資產評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C = B-A	D = C/A × 100%
流動資產	1	122,834.22	122,813.57	-20.65	-0.02
非流動資產	2	702,259.81	781,620.90	79,361.09	11.30
其中：長期股權投資	3	367,851.17	410,207.81	42,356.64	11.51
投資性房地產	4	45,750.91	50,291.32	4,540.41	9.92
固定資產	5	143,655.97	154,768.30	11,112.33	7.74
在建工程	6	5,914.70	3,846.26	-2,068.44	-34.97
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	117,019.10	162,072.60	45,053.50	38.50
其中：土地使用權	9	114,455.40	159,484.36	45,028.96	39.34
其他非流動資產	10	22,067.96	434.61	-21,633.35	-98.03
資產總計	11	825,094.03	904,434.47	79,340.44	9.62
流動負債	12	53,847.63	53,847.63	0.00	0.00
非流動負債	13	19,453.00	19,453.00	0.00	0.00
負債總計	14	73,300.63	73,300.63	0.00	0.00
淨資產	15	751,793.40	831,133.84	79,340.44	10.55

(二) 評估結論

本次選取資產基礎法的評估結果作為被評估單位股東全部權益價值的評估結論。

根據上述分析，廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益評估值確定為831,133.84萬元。

本報告評估結論未考慮流動性對股權價值的影響。

十一、特別事項說明

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

(一)本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。

(二)本次評估利用了普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)於2021年4月30日出具的普華永道中天審字(2021)第28359號審計報告。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(三)根據《資產評估法》及相關評估準則，委託人和其他相關當事人應當依法提供資產評估對象法律權屬等資料，並保證其真實性、完整性、合法性；資產評估專業人員執行資產評估業務的目的是對資產評估對象價值進行估算並發表專業意見，對資產評估對象法律權屬確認或者發表意見超出資產評估專業人員的執業範圍。

(四)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，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，具體情況是以產權持有者有關資產管理人員的介紹和評估人員經驗判斷為依據。

(五)評估範圍內的廈門集裝箱碼頭集團有限公司的東渡13-14#泊位岸線使用權、廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司的高嶼港區一期工程岸線使用權、廈門海滄國際貨櫃碼頭有限公司的1#泊位岸線使用權、廈門國際貨櫃碼頭有限公司的2、3#港池岸線使用權、3#延伸港池岸線使用權是根據《廈門市人民政府辦公廳關於轉發市計委〈關於廈門港航道及其他港口公共設施建設資金的籌措辦法〉的通知》(廈府辦[2001]252號)取得。該文件規定，「港口岸線轉讓收益按照以往港口岸線轉讓收益收取的做法，凡以合資、合作形式轉讓政府投資建設碼頭所收取的港口岸線轉讓收益統一一上交」。對上述「岸線使用權」本次以評估基準日核實後的賬面攤餘價值確定。

(六) 評估範圍內的共有以下房屋尚未辦理權屬證書，明細如下：

序號	資產佔有單位	未辦理房屋 產權項數	建築面積合計 (平方米)
1	廈門集裝箱碼頭集團有限公司	1	62.14
2	廈門嵩嶼集裝箱碼頭有限公司	11	17,340.37
3	廈門國際貨櫃碼頭有限公司	4	408.19
4	廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司	9	18,664.22
5	合計	25	36,474.92

報告中採用的建築面積是根據被評估單位的申報數並經查閱相關工程圖紙、現場核實後確定的。資產評估專業人員已提請被評估單位辦理相關權屬證書以完善產權，若本評估報告中採用的建築面積與日後權屬證書登記面積不符，評估結論應作相應調整。本資產評估報告評估結論是在假設上述房屋不存在權屬瑕疵的前提下作出的，亦未考慮將來辦理權屬證書時須要支付的相關費用。

針對該情況被評估單位出具產權情況說明，承諾其產權無異議，上述資產歸其所有和使用。本次評估未考慮上述事項對於評估值的影響。

請資產評估報告使用人關注以上特別事項對評估結論以及相關經濟行為可能產生的影響。

十二、資產評估報告使用限制說明

(一) 資產評估報告使用範圍

1. 資產評估報告的使用人為：委託方和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人。

2. 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用目的及用途使用資產評估報告。

3. 資產評估報告評估結論的使用有效期為自評估基準日起一年。委託人或者其他資產評估報告使用人應當在載明的評估結論使用有效期內使用資產評估報告。

4. 未徵得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

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

(三)除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

(四)資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(五)資產評估報告系資產評估機構及其資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，根據委託履行必要的資產評估程序後出具的專業報告，本報告經承辦該評估業務的資產評估師簽名並加蓋資產評估機構公章，經國有資產監督管理機構或所出資企業備案(核准)後方可正式使用。

十三、資產評估報告日

資產評估報告日為評估結論形成的日期，中企華評報字(2021)第3915號與中企華評報字(2021)第6279號之資產評估報告日分別為2021年8月24日與2021年9月14日。

資產評估報告書文號分別為中企華評報字(2021)第3915號及中企華評報字(2021)第6279號，廈門國際港務股份有限公司擬購買股權資產涉及的廈門集裝箱碼頭集團有限公司股東全部權益評估值為人民幣831,133.84萬元(大寫人民幣捌拾叁億壹仟壹佰叁拾叁萬捌仟肆佰元整)。

中國註冊資產評估師：余文慶 姜煌彩

法定代表人：權忠光

北京中企華資產評估有限責任公司

附註：余文慶先生擁有逾21年的資產評估經驗並持有註冊資產評估師、註冊房地產估價師及註冊稅務師證書。
姜煌彩擁有逾13年的資產評估經驗並持有註冊資產評估師證書。

資產評估報告附件

附件一、 與評估目的相對應的經濟行為文件複印件

附件二、 被評估單位審計報告複印件

附件三、 委託人和被評估單位營業執照複印件

附件四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料複印件

- 附件五、 委託人和其他相關當事人的承諾函複印件
- 附件六、 簽名資產評估師的承諾函
- 附件七、 北京中企華資產評估有限責任公司備案公告複印件
- 附件八、 北京中企華資產評估有限責任公司從事證券服務業務備案公告
- 附件九、 北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件
- 附件十、 資產評估師職業資格證書登記卡複印件
- 附件十一、 資產評估委託合同複印件

本附錄十一載述廈門海通及海通目標股權評估報告，該報告由福建中興資產評估房地產土地估價有限責任公司(中國合資格評估師)採用資產基礎法編製，該方法為對價釐定基準。

廈門港務控股集團有限公司擬向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓其持有的廈門港務海通碼頭有限公司100%股權涉及的廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益價值

資產評估報告

閩中興評字(2021)第WH12022號

廈門港務控股集團有限公司、廈門集裝箱碼頭集團有限公司：

福建中興資產評估房地產土地估價有限責任公司(以下簡稱「本資產評估機構」)接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對廈門港務控股集團有限公司擬向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓其持有的廈門港務海通碼頭有限公司100%股權涉及的廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益在2021年03月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他評估報告使用人

(一) 委託人一：廈門港務控股集團有限公司

企業名稱：廈門港務控股集團有限公司
社會統一機構代碼證：9135020026013542XA
住所：廈門市湖里區東港北路31號港務大廈25樓
法定代表人：蔡立群
註冊資本：310,000.0000萬元人民幣
公司類型：有限責任公司(國有獨資)

經營範圍：一、經營、管理授權範圍內的國有資產；二、對涉及港口、碼頭、物流、信息、房地產、酒店、物業、旅遊、貿易、水產品加工等產業或行業的企業進行投資；三、依法為投資企業融資提供服務，利用各種渠道籌措資金自主進行投資；四、對銀行、信託、擔保、保險等金融服務及證券類企業進行投資；五、港口工程開發、建設及諮詢；六、海上油污、水回收處理、環境檢測及油類分析、諮詢業務；七、信息產品開發及銷售、信息諮詢及技術服務，信息工程的開發建設及相關業務；八、其他與港口建設經營有關部門的業務。

(二) 委託人二：廈門集裝箱碼頭集團有限公司

企業名稱：廈門集裝箱碼頭集團有限公司

住所：中國(福建)自由貿易試驗區廈門片區象嶼路8號

法定代表人：吳岩松

註冊資本：243,660.4228萬元人民幣

公司類型：有限責任公司(港澳台投資、非獨資)

經營範圍：為船舶提供碼頭設施；在港區內提供貨物裝卸、中轉、倉儲、物流服務；集裝箱裝卸、堆放、拆拼箱、修洗箱；船舶港口服務；為船舶提供岸電；租賃服務。

(三) 被評估單位：廈門港務海通碼頭有限公司**1. 公司基本情況**

企業名稱：廈門港務海通碼頭有限公司

住所：中國(福建)自由貿易試驗區廈門片區(保稅港區)建港路1690號

註冊資本：1,000.0000萬人民幣

法定代表人：黃鷺旭

經營範圍：港口及航運設施工程建築；貨運港口貨物裝卸、倉儲服務；碼頭及其他港口設施服務；船舶港口服務。

2. 歷史沿革

廈門港務海通碼頭有限公司成立於2010年10月，係廈門港務控股集團有限公司全資子公司，註冊資本人民幣1,000萬元整，負責投資、建設和運營海通碼頭。海通公司成立後，海通碼頭仍處於建設期。

2015年4月至2015年12月，在廈門市政府支持下，海通公司開始經營內貿集裝箱業務，全年完成內貿集裝箱吞吐量12.86萬標箱。

2016年1月至2016年4月，因涉及廈門國際港務、廈門集裝箱碼頭集團有限公司與廈門港務控股集團有限公司之間的同業競爭問題，廈門港務控股集團有限公司委託廈門集裝箱碼頭集團有限公司經營管理海通公司，同時將海通碼頭泊位、堆場、設備等資產整體出租予集裝箱集團經營。

2016年5月至今，廈門港務控股集團有限公司委託廈門集裝箱碼頭集團有限公司的全資子公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司經營管理海通公司，並租賃經營海通碼頭。

海通公司自2016年1月1日起，主營業務收入為租金收入。

海通公司於2018年5月取得「港口經營許可證」，於2018年7月取得港口設施保安符合證書，於2019年取得交通運輸企業安全生產標準化建設等級證明一級達標證書。

3. 基準日股權結構及租賃情況

(1) 基準日股權結構

股東	註冊資本(萬元)	出資方式	持股比例(%)
廈門港務控股集團有限公司.....	1,000.00	貨幣	100.00

(2) 基準日租賃情況

- 1) 租賃期限壹年，自2021年01月01日至2021年12月31日。
- 2) 租金計算方式：年度租金總額 = 單位租金 × 海通碼頭當年度吞吐量。在確保承租方租賃經營海通碼頭不虧損的原則下，2021年海通碼頭的單位租金暫按29.92元/TEU計算(含增值稅稅率13%)。
- 3) 租金支付方式：經雙方共同確認海通碼頭上一年度吞吐量數據後，承租方廈門海潤集裝箱碼頭有限公司於次年3月31日前一次性向出租方海通碼頭支付上一年度租金總額。
- 4) 租金標的：本租賃內容包括《海通碼頭出租資產交接清單(2021年)》所列資產，以及和經營有關的審批文件、證照等。
 - A、海通碼頭範圍內屬於海通碼頭的用於出租的所有建、構築物、機器設備、辦公設備、運輸工具、附屬設施等。
 - B、海通碼頭範圍之內屬於海通碼頭的道路、供電、給排水系統、綠地等公共設施。
 - C、海通碼頭外部屬於海通碼頭的用於碼頭經營的港口交通和配套設施。
 - D、海通碼頭已具有的經營條件，包括碼頭部分項目交工驗收、取得的經營許可等(包括且不僅限於出租方的《營業執照》、政府批文、《港口經營許可證》等)。

4. 公司簡介

廈門港務海通碼頭有限公司(下稱「海通公司」)是廈門港務控股集團有限公司的全資子公司，於2010年10月註冊成立，註冊資本人民幣1,000萬元整。海通公司擁有廈門港嵩嶼港區海通碼頭4#、5#、6#泊位，碼頭工程項目於2018年5月竣工驗收並正式投產。

海通碼頭位於廈門港海滄港區嵩嶼作業區內，與西側嵩嶼碼頭岸線相連，北側為象鼻山，東側隔嵩鼓水道與鼓浪嶼相望，南側隔海與漳州招銀港區相對。碼頭岸線總長1022米，南岸線4#泊位岸線長373m，建設1個7萬噸級集裝箱泊位，水工結構按20萬噸級設計，利用嵩嶼碼頭3#泊位99m岸線兼顧靠泊20萬噸級集裝箱船；東岸線5#、6#泊位岸線長649m，建設1個5萬噸級和1個2萬噸級集裝箱泊位，水工結構按20萬噸級預留；後方堆場約17萬平方米。

碼頭港區範圍已按照海滄保稅港區的圍網設計要求完成圍網等基礎設施及配套監控系統的建設，實行封閉管理。目前，碼頭配備橋吊8台，全電龍門吊16台，另有4台龍門吊正在採購中。

根據廈門港集裝箱業務的發展和港區功能規劃，海通碼頭作業內貿集裝箱。自投產以來，碼頭運營平穩，目前作業內貿航線近30條，覆蓋福建省內及天津、山東、江蘇、上海、浙江、廣東、廣西、海南等省市港口。同時，海通碼頭積極推動「內貿中轉」和「海鐵聯運」業務，強化了廈門港作為國內南北內貿航線轉運樞紐節點港口，對區域經濟發展具有積極的促進意義。海通碼頭年吞吐量從2015年試運行的12.86萬標箱逐年增長，2019年達到144.93萬標箱成為歷年最高峰，2020年吞吐量為139.21萬標箱，成為廈門港重要的內貿箱作業碼頭之一。歷年吞吐量詳見下表：

海通碼頭歷年集裝箱吞吐量

單位：萬標箱

年份	2015	2016	2017	2018	2019	2020
吞吐量.....	12.86	61.18	108.09	133.68	144.93	139.21

海通公司在拓展業務的同時，致力於現代化碼頭企業的建設，實行標準化管理，並建立了完善的經營管理制度，為海通公司合規、高效經營奠定良好的基礎；海通公司高度重視安全管理工作，已取得交通運輸部交通運輸企業安全生產標準化建設等級證明(港口普

通貨物營運)一級達標證書和港口設施保安符合證書，碼頭運營平穩，未發生重大安全事故和偷、私渡案件。碼頭運用先進的ETOS碼頭生產管理系統、智能閘口及網上營業廳等現代化信息技術，為客戶提供便捷高效的服務，作業效率名列前茅，客戶滿意度達99%以上。在綠色碼頭建設方面，海通公司積極踐行「油污不落地，污水零排放，垃圾有分類」的環保承諾，在「節能減排」方面投入大量人力、物力，碼頭的綜合能耗處於行業先進水平。

海通碼頭的地理位置、岸線資源、水深條件在廈門港屬於不可替代的最優港口資源之一，4#泊位岸與嵩嶼碼頭泊位岸線長度合計1619米，可同時靠泊3艘20萬噸級集裝箱船舶，是廈門港應對全球船舶大型化發展趨勢和實現「大船大港」戰略的關鍵資源。為充分利用海通碼頭和嵩嶼碼頭的岸線資源，實現兩碼頭的聯合靠泊，海通公司積極推動海通碼頭納入海滄保稅港區封關驗收和口岸開放驗收工作，預計2021年內完成。海通碼頭與嵩嶼碼頭實現統籌運營後，將進一步提升廈門港整體服務作業能力和區域優勢，繁榮港口經濟，促進港城融合發展。

5. 近三年資產、財務、經營狀況

廈門港務海通碼頭有限公司近三年的資產、財務、經營狀況如下：

金額單位：人民幣元

項目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年03月31日
流動資產.....	114,345,560.07	103,561,814.43	123,721,595.95	178,786,625.75
非流動資產.....	1,056,514,664.96	1,022,232,805.90	1,015,077,484.34	1,854,230,799.61
資產總計.....	1,170,860,225.03	1,125,794,620.33	1,138,799,080.29	2,033,017,425.36
流動負債.....	1,041,982,637.29	1,015,705,779.93	1,072,821,072.99	1,088,001,801.05
非流動負債.....	141,725,611.01	121,634,607.03	88,882,634.36	80,338,477.48
負債合計.....	1,183,708,248.30	1,137,340,386.96	1,161,703,707.35	1,168,340,278.53
股東權益(淨資產)...	-12,848,023.27	-11,545,766.63	-22,904,627.06	864,677,146.83

項目	2018年	2019年	2020年	2021年03月31日
營業收入.....	44,220,072.05	49,211,976.71	32,042,300.32	8,039,470.90
營業利潤.....	27,352.57	1,302,256.64	-11,400,437.60	-6,941,707.94
淨利潤.....	-41,897.42	1,302,256.64	-11,358,860.43	-6,941,707.94

6. 委託人與被評估單位之間的關係

(1) 委託人一是被評估單位的股東，持有被評估單位100%的股權。

(2) 交易關係：委託人二擬受讓被評估單位100%股權。

(三) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

根據資產評估委託合同約定，本報告僅供委託人和國家法律、法規規定的資產評估報告使用人使用，無其他資產評估報告使用人。

二、 評估目的

根據廈門港務控股集團有限公司文件(董事會決議[2021]7號)，廈門港務控股集團有限公司以非公開協議轉讓方式向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓持有廈門港務海通碼頭有限公司100%股權(事宜)。本次資產評估是為廈門港務控股集團有限公司向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓其持有的廈門港務海通碼頭有限公司100%股權涉及的廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益提供價值參考。

三、 評估對象和評估範圍

本次評估對象為廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益價值。評估範圍為容誠會計師事務所(特殊普通合夥)廈門分所審計的基礎上廈門港務海通碼頭有限公司申報的2021年03月31日的資產和負債，其具體類型和賬面金額如下：

金額單位：人民幣元

項目	賬面金額
流動資產：	
貨幣資金.....	15,062,002.08
應收賬款.....	100,901,937.09
其他流動資產.....	62,822,686.58
流動資產合計.....	178,786,625.75
非流動資產：	
長期應收款.....	22,100,656.41
固定資產.....	1,081,801,691.07
在建工程.....	224,388.47
使用權資產.....	229,413,313.79
無形資產.....	520,690,749.87
非流動資產合計.....	1,854,230,799.61
資產總計.....	2,033,017,425.36
流動負債：	
應付賬款.....	387,028.74
其他應付款.....	1,046,958,091.27
一年內到期的非流動負債.....	40,656,681.04
流動負債合計.....	1,088,001,801.05

項目	賬面金額
非流動負債：	
租賃負債.....	80,338,477.48
非流動負債合計	80,338,477.48
負債合計	1,168,340,278.53
股東權益(淨資產)：	
實收資本(股本).....	10,000,000.00
資本公積.....	894,523,481.83
盈餘公積.....	345.51
未分配利潤.....	-39,846,680.51
股東權益(淨資產)合計	864,677,146.83
負債和股東權益總計	2,033,017,425.36

(一) 經核實，委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致，上述表中的數據由廈門港務海通碼頭有限公司提供，上述賬面金額經容誠會計師事務所(特殊普通合夥)廈門分所審計並發表標準無保留意見的「容誠審字[2021]361F1725號」審計報告。

(二) 納入本次評估範圍的主要資產情況

1. 固定資產

納入評估範圍的固定資產賬面價值為1,081,801,691.07元、主要碼頭主體、水域疏浚、後方陸域形成、軟基處理、道路堆場和配套水電等組成。

2. 使用權資產

納入評估範圍的使用權資產賬面價值為229,413,313.79元，為融資租賃的起重機、橋吊等碼頭裝卸設備。

3. 無形資產

納入評估範圍的無形資產為土地使用權，賬面價值為520,690,749.87元，主要為廈門市海滄區嵩嶼港區4#、5#、6#泊位土地使用權(2017HG01地塊)。

(三) 企業申報的表外資產的類型、數量

被評估單位共申報1項表外資產，為嵩嶼港區二期工程岸線使用權。根據交通運輸部文件(交規劃發[2012]105號)「關於廈門港嵩嶼港區二期工程使用港口岸線的批覆」，項目建設基本符合廈門港總體規劃，按1022米泊位長度使用對應的港口岸線，南岸線4#泊位岸線長373m，東岸線5#、6#泊位岸線長649m，項目法人為廈門港務海通碼頭有限公司，未經批准，項目法人不得改變岸線性質和用途，不得自行轉讓岸線使用權。

(四) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額或評估值無。

四、 價值類型

- (一) 本次資產評估所選取的價值類型為：市場價值類型。
- (二) 價值定義表述：所謂市場價值，是指評估對象在評估基準日公開市場條件下進行正常、公平交易可以實現的價值的估計數額。
- (三) 價值類型選取的理由及依據：根據本次資產評估目的、特定市場條件及評估對象狀況，確定本次資產評估所選取的價值類型為市場價值。

五、 評估基準日

本次評估基準日為2021年03月31日。

確定評估基準日的相關事項說明：

- (一) 本項目評估基準日確定的理由：該日期與評估目的實現的日期接近，經委託人書面確認，確定本項目資產評估基準日為2021年03月31日。
- (二) 本次評估中採用的計價標準均為評估基準日有效的價格標準。

六、 評估依據

(一) 行為依據

1. 廈門港務控股集團有限公司文件(董事會決議[2021]7號)。
2. 資產評估委託合同。

(二) 主要法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號)；
2. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修正)；
3. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號，2017年修訂)；

4. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(2011年財政部、國家稅務總局令第65號修訂)；
5. 《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)；
6. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019第39號)；
7. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第86號，2019年1月2日修改)；
8. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
9. 《國有資產評估管理辦法》(國務院第91號令，1991年)；
10. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，2001年)；
11. 《國有資產評估管理辦法實施細則》(國資辦發[1992]第36號)；
12. 《上市公司國有股權監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部、中國證券監督管理委員會令第36號)；
13. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院2003年第378號令)；
14. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委、財政部2016年第32號令)；
15. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會第12號令)；
16. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權(2006)274號)；
17. 其他有關法律法規。

(三) 評估準則和指導意見

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；

3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
8. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
9. 《資產評估執業準則—不動產》(中評協[2017]38號)；
10. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
11. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
14. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
15. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
16. 其他準則。

(四) 權屬依據

1. 企業法人營業執照、公司章程；
2. 國有土地使用權出讓合同；
3. 不動產權證書；
4. 《關於嵩嶼港區二期工程資產劃轉的通知》(廈港控企[2021]65號)；
5. 其他權屬證明文件。

(五) 取價依據

1. 國家有關部門發佈的統計資料、技術標準、規範文件等方面的資料；
2. 被評估單位提供的有關資產、財務、經營等方面的資料；
3. 資產評估專業人員現場清查、取證、記錄等方面的資料；
4. 評估機構收集的有關詢價資料、參數資料；
5. 《資產評估常用數據與參數手冊》(機械工業出版社2011年版)；
6. 《2021年機電產品價格信息查詢系統》(機械工業信息研究院、機械工業出版社)；
7. 《廈門市人民政府關於印發城鎮土地基準地價和地價徵收管理若干規定的通知》(廈府規[2020]10號)；
8. 《水運建設工程概算預算編製規定》(JTS/T116-2019)、《內河航運水工建築工程定額》(JTS/T275-1-2019)、《內河航運工程船舶機械艘(台)班費用定額》(JTS/T275-2-2019)、《內河航運設備安裝工程定額》(JTS/T275-3-2019)、《內河航運工程參考定額》(JTS/T275-4-2019)、《沿海港口水工建築工程定額》(JTS/T276-1-2019)、《沿海港口工程船舶機械艘(台)班費用定額》(JTS/T276-2-2019)、《沿海港口工程參考定額》(JTS/T276-3-2019)、《水運工程混凝土和砂漿材料用量定額》(JTS/T277-2019)、《疏浚工程預算定額》(JTS/T278-1-2019)、《疏浚工程船舶艘(台)班費用定額》(JTS/T278-2-2019)以及配套、交通運輸部關於發佈《水運建設工程概算預算編製規定》及配套定額的公告(第57號)等有關文件；
9. 評估基準日當地建設工程主要材料價格信息；
10. 委託人及被評估單位提供的有關產權資料、工程預決算相關資料和其他圖紙資料；
11. 我司掌握的同類建築工程造价指標；
12. 評估基準日中國人民銀行貸款利率及外匯利率；
13. 其他有關參考資料。

(六) 其他參考依據

1. 被評估單位提供的評估基準日及前三年會計報表、賬冊與憑證；
2. 被評估單位提供的資產評估申報表；
3. 容誠會計師事務所(特殊普通合夥)廈門分所出具的審計報告；
4. 有關市場價格資料。

七、 評估方法

(一) 資產評估基本方法有市場法、收益法和資產基礎法。

1. 市場法

市場法指將評估對象與參考企業、在市場上已有交易案例的企業、股東權益、證券等權益性資產進行比較以確定評估對象價值的評估思路。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一個活躍的公開市場，且市場數據比較充分；
- (2) 公開市場上有合理比較基礎的可比的交易案例；
- (3) 能夠收集可比的交易案例的相關資料。

2. 收益法

收益法是指通過將被評估企業預期收益折現以確定評估對象價值的評估思路。應用收益法必須具備的基本前提有：

- (1) 評估對象的預期收益可以預測並可以用貨幣衡量；
- (2) 獲得預期收益所承擔的風險可以預測並可用貨幣衡量；
- (3) 評估對象預期獲利年限可以預測。

3. 資產基礎法

資產基礎法是指在評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路。採用資產基礎法的前提條件有：

- (1) 評估對象處於持續使用狀態；
- (2) 可以調查取得購建評估對象的現行途徑及相應的社會平均成本資料。

(二) 評估方法的選用

被評估單位是主要從事港口設施服務、船舶港口服務等，由於在股權交易市場上難以找到與被評估單位相同或類似企業的股權交易案例，同時在證券市場上也難以找到與被評估單位在資產規模及結構、經營範圍及盈利水平等方面類似的可比上市公司，故本次評估不宜採用市場法。

2016年5月至今，廈門港務控股集團有限公司委託廈門集裝箱碼頭集團有限公司的全資子公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司經營管理海通公司，並租賃經營海通碼頭。根據企業提供的歷史財務數據，2018年至評估基準日2021年3月31日基本是虧損，僅2019年微利。截至評估基準日，被評估單位仍租賃給廈門海潤集裝箱碼頭有限公司經營，只收取一定的租金收入。2020年開始新冠疫情在全球範圍的傳播，各國進出口均受其影響，海運價格飆升，因此被評估單位未來經營各項經營指標等重要預測參數存在較大的不確定性，因此不適合採用收益法對評估單位的股東全部權益進行評估。

由於被評估單位有完備的財務資料和資產管理資料可以利用，資產取得成本的有關數據和信息來源較廣，因此本次採用資產基礎法進行評估。

綜上所述，本次評估選用資產基礎法進行評估，綜合分析確定評估結論。

評估思路：資產評估專業人員在對企業各個單項資產和負債進行評估的基礎上，分別求出各項資產的評估值並累加求和，再扣減負債，得到淨資產評估值。

在評估過程中，資產評估專業人員根據各項資產及負債的具體情況，分別採用不同的評估方法，具體如下：

(1) 貨幣資金的評估：

貨幣資金主要是銀行存款。按核實無誤後的價值確認評估值。

(2) 應收款項的評估：

應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信能全額收回的，按賬面餘額確認評估值；對於有證據表明無法收回的款項，評估為零；對於可能收不回部分款項的，在難以確定收不回款項的數額時，參照賬齡分析估計可能的風險損失額，同時將已計提壞賬準備評估為零。

(3) 其他流動資產的評估：

其他流動資產主要為待抵扣進項稅額、預繳企業所得稅，按核實無誤後的價值確認評估值。

(4) 長期應收款的評估：

長期應收款為融資租賃的保證金，按核實無誤後的價值確認評估值。

(5) 固定資產的評估：包括房屋建(構)築物和設備。

1) 房屋建(構)築物的評估：

根據本次特定經濟行為所確定的評估目的及所採用的價值類型，待估對象、評估基準日的市場條件，數據資料收集情況等確定本次評估採用的方法為重置成本法。

重置成本法是用現時條件下，重新購置一個全新狀態下的被評估資產所需的全部重置成本乘以成新率，其乘積即作為評估值。其計算公式為：

評估值 = 重置成本 × 成新率。

重置成本 = 建設成本 + 前期及其他費用 + 資金成本 - 可抵扣增值稅

2) 設備的評估：

根據本次評估的目的，按照繼續使用原則，對主要生產設備，以市場及行業所了解的價格及價格趨勢為依據，結合所評估設備的特點，主要採用重置成本法進行估值，重置成本法是用現時條件下，重新購置一個全新狀態下的被評估資產所需的全部重置成本乘以成新率，其乘積即作為評估值。其基本計算公式為：

評估值 = 重置成本 × 綜合成新率

(6) 在建工程的評估：

在建工程—設備安裝工程主要為海通智能閘口改造項目和海通智能閘口配套工程項目。經核實無誤後以審計後賬面值為評估值。

(7) 使用權資產的評估：

對使用權資產，資產評估專業人員查閱了相關融資租賃合同及發票，對使用權資產取得的合法、合理、真實、有效性進行核實；然後向財務人員及相關人員了解使用權資產的使用情況，使用權資產採用與自有固定資產一致的方法進行評估。

(8) 無形資產的評估：

根據本次特定經濟行為所確定的評估目的及所採用的價值類型，評估對象土地用途、評估基準日的市場條件，數據資料收集情況等確定本次評估採用的方法為成本逼近法。

所謂成本逼近法就是以開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益來推算土地價格的估價方法。

基本公式：土地價格 = (土地取得費 + 土地開發費 + 稅費 + 投資利息 + 投資利潤 + 土地增值收益) × 地價修正

(9) 負債的評估：

納入本次評估的負債項目包括：應付賬款、其他應付款、一年內到期的非流動負債和租賃負債。

負債評估值根據評估目的實現後的被評估單位實際需要承擔的負債項目及金額確認。

八、評估程序實施過程和情況

本資產評估機構接受評估委託後，根據國家有關資產評估的原則和規定，按照本資產評估機構與委託人簽定的資產評估委託合同所約定的事項，組織資產評估專業人員對評估範圍內的資產進行了評估。先後經過接受委託、資產核實、評定估算、結果匯總、出具報告等過程。具體步驟如下：

(一) 接受委託階段

1. 項目調查與風險評估，明確評估業務基本事項，確定評估目的、評估對象和範圍、評估基準日；
2. 接受委託人委託，簽訂資產評估委託合同；
3. 編製資產評估計劃；
4. 組成項目小組，並對項目組成員進行培訓。

(二) 資產核實階段

1. 評估機構根據資產評估工作的需要，向被評估單位提供資產評估申報表表樣，並協助其進行資產清查工作；
2. 了解被評估單位基本情況及委估資產狀況，並收集相關資料；

3. 審查核對被評估單位提供的資產評估申報表和有關測算資料；
4. 根據資產評估申報表的內容進行現場調查，收集整理資產購建、運行、維修等相關資料，並對資產狀況進行勘察、記錄；
5. 收集整理委估資產的產權證、合同、發票等產權證明資料，核實資產權屬情況；
6. 收集相關行業資料，了解被評估單位的競爭優勢和風險；
7. 收集並查驗資產評估所需的其他相關資料。

（三）評定估算階段

1. 根據委估資產的實際情況和特點，制定各類資產的具體評估方法；
2. 收集市場信息；
3. 對委估資產進行評估，測算其評估價值。

（四）結果匯總階段

1. 分析並匯總分項資產的評估結果，形成評估結論；
2. 對各種方法評估形成的測算結果進行分析比較，確定評估結論；
3. 編製初步資產評估報告；
4. 對初步資產評估報告進行內部審核；
5. 徵求有關各方意見。

（五）出具報告階段

徵求意見後，正式出具資產評估報告。

九、評估假設

本資產評估報告的分析和結論僅在設定的以下假設條件下成立：

（一）一般假設

1. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是假定被評估企業的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營，被評估資產現有用途不變並原地持續使用。

2. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，資產評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

3. 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

(二) 特殊假設

1. 以委託人及被評估企業提供的全部文件材料真實、有效、準確為假設條件。
2. 以國家宏觀財政、經濟政策和所在地區社會經濟環境沒有發生重大變化為假設條件。
3. 以經營業務及評估所依據的稅收政策、法律、法規、信貸利率、匯率變動等不發生足以影響評估結論的重大變化為假設條件。
4. 以不發生地震、火災等其他不可抗力因素為假設條件。
5. 除已知悉並披露的事項外，本次資產評估以不存在其他未被申報的賬外資產和負債、抵押或擔保事項、重大訴訟或期後事項，且產權持有者對列入評估範圍的資產擁有合法權利為假設條件。
6. 本資產評估機構在評估過程中，接受了部分由廈門港務海通碼頭有限公司提供的資產評估師認為是評估過程中不可缺少的資料，這些資料的真實性、正確性及來源合法性由廈門港務海通碼頭有限公司負責，資產評估師均假定這些資料是真實、正確及來源合法，本次資產評估的結果在一定程度上依賴於這些資料的真實性、正確性及來源合法性；

本資產評估報告及評估結論是依據上述評估假設，以及本評估報告中確定的原則、依據、條件、方法和程序得出的結果，若上述前提和假設條件發生變化時，本資產評估報告及評估結論一般會自行失效。

十、 評估結論

在評估基準日2021年03月31日，廈門港務海通碼頭有限公司經容誠會計師事務所(特殊普通合夥)廈門分所審計後股東全部權益(淨資產)賬面值為人民幣86,467.71萬元，經採用

資產基礎法評估後，在滿足報告中所述的全部假設和限制條件下的其股東全部權益價值(淨資產)評估值為人民幣97,058.80萬元(大寫人民幣玖億柒仟零伍拾捌萬捌仟元整)，評估增值人民幣10,591.09萬元，增值率12.25%。資產評估匯總表如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
1	流動資產.....	17,878.66	17,878.66	0.00	0.00
2	非流動資產.....	185,423.08	196,014.17	10,591.09	5.71
3	其中：可供出售金融資產淨額.	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投資淨額...	0.00	0.00	0.00	
5	長期應收款淨額.....	2,210.07	2,210.07	0.00	0.00
6	長期股權投資淨額.....	0.00	0.00	0.00	
7	投資性房地產淨額.....	0.00	0.00	0.00	
8	固定資產淨額.....	108,180.17	124,519.28	16,339.11	15.10
9	在建工程淨額.....	22.44	22.44	0.00	0.00
10	工程物質淨額.....	0.00	0.00	0.00	
11	固定資產清理.....	0.00	0.00	0.00	
12	使用權資產淨額.....	22,941.33	26,915.66	3,974.33	17.32
13	油氣資產淨額.....	0.00	0.00	0.00	
14	無形資產淨額.....	52,069.07	42,346.72	-9,722.35	-18.67
15	開發支出.....	0.00	0.00	0.00	
16	商譽淨額.....	0.00	0.00	0.00	
17	長期待攤費用.....	0.00	0.00	0.00	
18	遞延所得稅資產.....	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流動資產.....	0.00	0.00	0.00	
20	資產總計.....	203,301.74	213,892.83	10,591.09	5.21
21	流動負債.....	108,800.18	108,800.18	0.00	0.00
22	非流動負債.....	8,033.85	8,033.85	0.00	0.00
23	負債總計.....	116,834.03	116,834.03	0.00	0.00
24	淨資產(所有者權益).....	86,467.71	97,058.80	10,591.09	12.25

評估結論詳細情況見評估明細表。

(1) 評估結果與賬面值比較變動情況及原因：

- 1) 固定資產增值人民幣163,391,143.93元，主要增值原因為材料、人工費的上漲及會計折舊年限短於經濟耐用年限造成的導致評估增值。
- 2) 使用權資產增值人民幣39,743,318.21元，主要增值原因為設備購置價格的上漲以及重置成本考慮了前期及其他費用、資金成本等。
- 3) 無形資產減值人民幣97,223,549.87元，主要減值原因為當前類似港口碼頭用地的市場地價低於企業取得的地價成本造成了評估減值。

十一、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況

本項目沒有引用其他機構出具報告結論的情況。

(二) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形

截至評估基準日，廈門港務海通碼頭有限公司嵩嶼二期4#、5#、6#泊位對應的碼頭港池的港口用海的海域使用權正在辦理中，該海域使用權未納入本次評估範圍。本次評估未考慮該前沿停泊水域的港口用海的海域使用權對評估結論的影響，提醒報告使用者注意。

(三) 評估程序受到限制的情形

無。

(四) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

(五) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

本次評估中，資產評估專業人員注意到被評估單位與廈門海信升融資租賃有限公司分別於2015年12月4日、2016年8月5日及2015年12月4日簽訂一份為期八年，租賃本金分別為人民幣46,920,000.00元、人民幣34,680,000.00元及人民幣188,020,000.00元的融資租賃合同，被評估單位將該部分融資租賃設備納入申報範圍中，由於租賃期未滿，被評估單位尚未獲得上述資產所有權，故資產評估專業人員對其按賬面價值進行列示。具體明細如下：

序號	機構名稱	發生日期	到期日	年利率%	租賃本金(元)
1	廈門海信升融資租賃有限公司.....	2015年12月4日	2024年6月30日	4.86	46,920,000.00
2	廈門海信升融資租賃有限公司.....	2016年8月5日	2024年6月20日	4.90	34,680,000.00
3	廈門海信升融資租賃有限公司.....	2015年12月4日	2024年12月31日	4.86	188,020,000.00

(六) 重要的利用專家工作及相關報告情況及重大期後事項

無。

(七) 其他需要說明的事項

1. 截至評估基準日，廈門港務控股集團有限公司委託廈門集裝箱碼頭集團有限公司的全資子公司廈門海潤集裝箱碼頭有限公司經營管理廈門港務海通碼頭有限公司，並租賃經營海通碼頭。海通碼頭泊位、堆場、設備等資產整體出租予廈門海潤集裝箱碼頭有限公司經營。

2. 儘管我們實施的評估程序已經包括了對被評估資產的查勘，這種查勘工作僅限於對被評估資產的可見部分的觀察，未採用其他的專業檢測及鑒定手段、也未進行現場操作。

3. 本次簽名資產評估師及其所在資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結論受資產評估報告中評估假設和限定條件的限制，資產評估報告使用人應當知悉和充分考慮報告中載明的假設、限定條件及其對評估結論的影響。

4. 除非特別說明，本資產評估報告中的評估值以被評估單位對有關資產擁有完全的權利為基礎，同時未考慮由於被評估單位截至基準日的賬面未體現的尚未支付某些費用或尚未完成相關手續所形成的相關債務對本次資產評估結果的影響。

5. 本次簽名資產評估師執行本次資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，資產評估師及其所在資產評估機構並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

上述事項，提請有關報告使用者在使用報告時予以關注。

十二、資產評估報告使用限制

- (一) 本資產評估報告書僅供資產評估委託合同中載明的資產評估報告使用者使用，且只能用於載明的評估目的。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 本資產評估報告有效期自評估基準日起一年有效；即自2021年03月31日至2022年03月30日止有效。

(六) 未徵得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

十三、資產評估報告日

本次資產評估報告日為二〇二一年八月二十三日，為資產評估專業人員形成評估結論日期。

本資產評估報告書文號為閩中興評字(2021)第WH12022號，廈門港務控股集團有限公司擬向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓其持有的廈門港務海通碼頭有限公司100%股權涉及的廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益價值評估值為人民幣97,058.80萬元(大寫人民幣玖億柒仟零伍拾捌萬捌仟元整)。

資產評估師：韓超 錢仁煌

法定代表人：林栩

福建中興資產評估房地產土地估價有限責任公司

二〇二一年八月二十三日

附註：韓超先生擁有10年的資產評估經驗並持有資產評估師執業資格、土地估價師及註冊房地產估價師證書，錢仁煌先生擁有15年的資產評估經驗並持有資產評估師執業資格、土地估價師及註冊房地產估價師證書。

廈門港務控股集團有限公司擬向廈門集裝箱碼頭集團有限公司轉讓其持有的廈門港務海通碼頭有限公司100%股權涉及的廈門港務海通碼頭有限公司股東全部權益價值

資產評估報告附件

1. 與評估目的相對應的經濟行為文件；
2. 資產評估委託合同；
3. 被評估單位評估基準日審計報告；
4. 委託人、被評估單位營業執照複印件；
5. 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
6. 委託人、被評估單位承諾函複印件；
7. 簽字資產評估師的承諾函；
8. 資產評估機構營業執照、備案公告複印件；
9. 簽名資產評估師資質證書複印件。

1 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊發，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，導致本通函或其所載的任何陳述產生誤導。

2 董事、監事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、監事或本公司主要行政人員或彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、股本衍生工具的相關股份或債券中：(i)擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定被視作或當作擁有的權益及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司規定存置的登記冊的權益或淡倉，或(iii)根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3 主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所深知，以下人士（董事或監事除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於由本公司存置的登記冊內的權益或淡倉：

名稱	股份類別	身份	股份數目	佔相關類別股本的百分比	佔股本總額的百分比
廈門港務控股	內資股(好倉)	實益擁有人	1,721,200,000	98.95%	63.14%
	H股(好倉)	受控公司之權益 (附註)	141,264,000	14.32%	5.18%
廈門海峽投資有限公司	H股(好倉)	受控公司之權益 (附註)	141,264,000	14.32%	5.18%
廈鈴船務有限公司	H股(好倉)	實益擁有人 (附註)	141,264,000	14.32%	5.18%

附註：該141,264,000股股份指同一批股份，因為廈門海峽投資有限公司及廈鈴船務有限公司均為廈門港務控股直接或間接擁有，故根據《證券及期貨條例》廈門港務控股被視為擁有該等股份。

除上文所披露者外，據本公司董事所深知，概無其他人士(董事或監事除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於由本公司存置的登記冊內的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除下表所披露者外，概無董事或監事或任何建議董事或監事為於本公司股份、股本衍生工具的相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉的公司的董事或僱員：

董事或監事姓名	於廈門港務控股或福建省港口集團的職位
陳志平先生.....	福建省港口集團副董事長及總經理
蔡立群先生.....	廈門港務控股董事、法定代表人及總經理
傅承景先生.....	廈門港務控股董事、副總經理兼總會計師
黃子榕先生.....	廈門港務控股總工程師
白雪卿女士.....	廈門港務控股副總經理
陳朝輝先生.....	廈門港務控股副總經理
杜宏佳先生.....	廈門港務控股監事會副主席及紀委書記
張桂仙先生.....	廈門港務控股監事及審計風控部經理

4 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或建議訂立於一年內屆滿或由本集團該成員公司終止則須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5 董事及監事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事、監事或彼等之緊密聯繫人於與本公司或本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

6 於資產的權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期)以來所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7 於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，董事概無於對本集團的業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

8 重大合約

除(i)日期為二零二零年八月五日關於向本集團一家附屬公司作出價值相等於約人民幣1,208,737,100元的增資(其詳情披露於日期為二零二零年八月五日的本公司公告及日期為二零二零年八月三十一日的本公司通函)；(ii)日期為二零二零年十月二十八日關於以人民幣129,507,458元的代價認購一家公司的新股份的股權轉讓協議(其詳情披露於日期為二零二零年十月二十八日的本公司公告及日期為二零二零年十一月二十四日的本公司通函)；(iii)日期為二零二一年六月三十日的框架協議及日期為二零二一年八月二十日的正式協議關於代價為人民幣1,568,000,000元的前次收購(其詳情披露於日期為二零二一年六月三十日、二零二一年八月二十日及二零二一年十月八日的本公司公告及日期為二零二一年九月二十四日的本公司通函)；及(iv)象嶼股權轉讓協議、國貿股權轉讓協議及海通股權轉讓協議(其詳情披露於本通函所載「董事會函件」內)外，於緊接本通函日期前兩年直至最後實際可行日期(包括該日)止期間，本集團成員公司概無訂立任何非本集團日常業務過程中訂立的合約乃屬或可能屬重大之合約。

9 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期公佈的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

10 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無捲入任何重大訴訟或仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之任何重大訴訟或索償。

11 專家及同意書

於本通函內提述或發出本通函所載意見或建議的專家的資格如下：

姓名	資格
羅兵咸永道會計師事務所.....	註冊會計師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司.....	獨立物業估值師
北京中企華資產評估有限責任公司.....	評估師
福州中興資產評估房地產土地估價有限責任公司.....	評估師
北京市金杜律師事務所.....	本公司的中國法律顧問

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二零年十二月

三十一日(即本集團最近期公佈的經審核財務報表的編製日期)以來所購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家均已就本通函的刊發出具同意書，表示同意按本通函所載形式及內容轉載其函件或報告(視乎情況而定)及引述其名稱及意見，且迄今並無撤回該同意書。

12 其他

- (a) 本公司的公司秘書為蔡長軫先生。
- (b) 本公司的H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (c) 本公司的註冊地址為中國福建省廈門市海滄區港南路439號。本公司的香港主要營業地點為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓。
- (d) 除本通函附錄十所載的廈門集裝箱碼頭公司評估報告及附錄十一所載的廈門海通評估報告外，本通函的中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

13 備查文件

下列文件副本將自本通函日期起計14日(包括該日)期間於本公司網站(www.xipc.com.cn)及聯交所網站(www.hkexnews.com)刊發：

- (a) 象嶼股權轉讓協議；
- (b) 國貿股權轉讓協議；
- (c) 海通股權轉讓協議；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述各專家的同意書；
- (e) 廈門集裝箱碼頭集團之會計師報告，其全文載列於本通函附錄三；
- (f) 廈門海通之會計師報告，其全文載列於本通函附錄四；
- (g) 經擴大後本集團未經審計備考財務資料，其全文載列於本通函附錄七；
- (h) 廈門集裝箱碼頭集團之物業估值報告，其全文載列於本通函附錄八；
- (i) 廈門海通之物業估值報告，其全文載列於本通函附錄九；
- (j) 廈門集裝箱碼頭公司之評估報告，其全文載列於本通函附錄十；

- (k) 廈門海通之評估報告，其全文載列於本通函附錄十一；及
- (l) 本附錄「重大合約」一段所述除象嶼股權轉讓協議、國貿股權轉讓協議及海通股權轉讓協議外的重大合約；

臨時股東大會通告



廈門國際港務股份有限公司
XIAMEN INTERNATIONAL PORT CO., LTD*
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股份代號：3378)

二零二一年第一次臨時股東大會通告

茲通告廈門國際港務股份有限公司(「本公司」)將於二零二一年十二月三日(星期五)上午九時正，於中華人民共和國(「中國」)廈門市東港北路31號23樓會議室舉行二零二一年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以審議及酌情通過下列決議案。除文意另有所指外，本通告所用詞彙與本公司就有關臨時股東大會日期為二零二一年十一月十二日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

審議及批准：

- (1) 「動議批准、追認及確認本公司與廈門象嶼物流集團有限責任公司訂立的象嶼股權轉讓協議及其項下擬進行的象嶼目標股權收購；及授權任何一名或多名董事代表本公司處理象嶼股權轉讓協議及其項下擬進行的象嶼目標股權收購之相關事宜。」；
- (2) 「動議批准、追認及確認本公司與廈門國貿集團股份有限公司及寶達投資(香港)有限公司訂立的國貿股權轉讓協議及其項下擬進行的國貿目標股權收購；及授權任何一名或多名董事代表本公司處理國貿股權轉讓協議及其項下擬進行的國貿目標股權收購之相關事宜。」；及
- (3) 「動議批准、追認及確認廈門集裝箱碼頭集團有限公司與廈門港務控股集團有限公司訂立的海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購；及授權任何一名或多名董事代表本公司處理海通股權轉讓協議及其項下擬進行的海通目標股權收購之相關事宜。」。

承董事會命
廈門國際港務股份有限公司
公司秘書
蔡長軫

中國廈門，二零二一年十一月十二日

* 僅供識別

臨時股東大會通告

附註：

1. 根據上市規則第13.39條規定，除大會主席以誠實信用原則決定容許純粹有關程序性或行政性事務的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，大會主席將根據公司章程就於臨時股東大會上提呈的每一項決議案要求以投票方式進行表決。
2. 股東須注意，本公司將於二零二一年十二月一日(星期三)至二零二一年十二月三日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於二零二一年十二月一日(星期三)名列本公司股東名冊之股東均有權出席臨時股東大會。H股股東如欲出席臨時股東大會，須於不遲於二零二一年十一月三十日(星期二)下午四時三十分前將全部過戶文件連同有關股票交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
3. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東，均可委任一位或多位人士(該人士無需為股東)作為其代理人，代表其出席及投票。
4. 股東須以書面形式委任代理人，委任文件須由股東簽署或由其以書面形式授權之代理人簽署。倘股東為法團，委任文件須加蓋法團公章或由其董事或正式授權之代理人簽署。倘代理人委任文件由股東之代理人簽署，則授權該代理人簽署代理人委任文件之授權書或其他授權文件必須經過公證。
5. 代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)，最遲須於臨時股東大會或其任何續會(視乎情形而定)指定召開時間二十四小時前，內資股股東送達本公司董事會秘書處及H股股東送達本公司H股股份過戶登記處。填妥及交回代表委任表格的股東仍可按意願親身出席大會並在會上投票。本公司H股股份過戶登記處之名稱及地址載於上文附註2。
6. 預計臨時股東大會需時半天。參加臨時股東大會的股東(親身或委任代理人)的交通及食宿費用自理。出席大會的股東或委任代表必須提交身份證明文件。

於本文之日，本公司執行董事為蔡立群先生、陳朝輝先生、林福廣先生及陳震先生；本公司非執行董事為陳志平先生、傅承景先生、黃子榕先生及白雪卿女士；及本公司獨立非執行董事為劉峰先生、林鵬鳩先生、靳濤先生及季文元先生。