

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



COSCO SHIPPING Ports Limited 中遠海運港口有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1199)

有關須予披露交易的補充公告 收購HLT和TLT少量權益 及投資合營公司

茲提述中遠海運港口有限公司（「本公司」）日期為2024年10月23日的公告（「該公告」），內容有關（其中包括）新望（本公司之直接全資附屬公司）收購HLT和TLT（主要從事泰國規模最大林查班港口碼頭的經營）少量權益，以及符合最低豁免水平的前合營項目。除另行界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

有關對價及估值之進一步資料

誠如該公告所披露，總對價乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中已參考：

- (i) 就銷售股份I及銷售股份II而言，獨立估值師採用收益法所編製HLT已發行普通股總數的30%及已發行優先股總數的30%於評估基準日的估值；
- (ii) 就銷售股份III而言，獨立估值師採用收益法所編製TLT全部股權的12.5%於評估基準日的估值（連同(i)合稱「有關估值」）；及
- (iii) 該公告「進行收購事項及符合最低豁免水平的前合營項目之理由及裨益」一節所載的其他因素。

董事會謹此補充說明，根據本公司所聘用的獨立合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「估值師」）編製的估值報告，收購事項項下將予收購HLT和TLT的相應權益於評估基準日的評估市值（由三部分組成）如下：

- (i) 就HLT已發行普通股總數的30%而言，為約2,666,200,000泰銖（相等於約78,100,000美元）；

- (ii) 就HLT已發行優先股總數的30%而言，為約600,000,000泰銖（相等於約17,600,000美元）（或約825,000,000泰銖（相等於約24,200,000美元）），經計及截至2024年7月就HLT優先股進行的所有注資，並假設該等注資於評估基準日經已作出；及
- (iii) 就TLT全部股權的12.5%而言，為約105,500,000泰銖（相等於約3,100,000美元）。

有關估值乃估值師經參考國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則編製。就估值分析而言，計算目標公司的評估價值時選用了收益法，並計及以下因素：

- (i) 估值師進行有關估值時並未採用資產法（亦稱成本法），因其無法體現目標公司未來盈利潛力的經濟效益；
- (ii) 估值師進行有關估值時採用收入法，乃考慮到目標公司（主要從事林查班港口碼頭的經營）的業務性質及狀況。故此，得以確定目標公司的經營規模、獲利能力和未來業績，以及長期預測及預期未來盈利。其後則可運用折現現金流量法（「折現現金流量法」），以目標公司未來經濟盈利的折現值反映其截至評估基準日的評估價值；及
- (iii) 儘管市場法易於理解，但並無在地理位置、財務狀況、餘下經營期限等方面與目標公司完全相似的上市公司。因此，估值師將市場法用作有關估值結果的合理檢查。

於運用折現現金流量法對HLT已發行普通股總數的30%和TLT全部股權的12.5%進行估值過程中，估值師獲得有關HLT和TLT未來現金流量的預測。該等預測乃經參照本公司委託獨立市場顧問（「獨立市場顧問」）出具的市場研究報告（「市場研究報告」）編製。自由現金流量的計算公式如下：

$$(預測期內各年)自由現金流量 = 稅後淨經營利潤 + 折舊及攤銷 - 資本性支出 - 營運資金增加額 + 利息(扣除稅項)$$

於對HLT已發行優先股總數的30%進行估值過程中，估值師參照HLT的公司章程作為客觀標準。該等章程規定，優先股股東(i)每年可根據繳足面值收取7%的固定回報作為股息，倘於某一年度未予派息，則有關股息將累計至後續年度，及(ii)預期將於HLT解散或清盤時獲償付其出資額。現金流量的計算公式如下：

$$(預測期內各年)現金流量 = 預期收取的優先股股息 + 償付出資金額$$

根據估值報告，有關估值倚賴的若干主要假設受限於營商環境、經濟發展及市場競爭等多項超出估值師及目標公司控制範圍的不確定因素。基於評估價值，董事會已開展獨立評估，藉此確定估值師採用的主要輸入數據及假設（包括對估值所作任何調整）是否公平合理。

所採用的主要假設及有關估值的輸入數據概述如下：

有關HLT和TLT的一般假設

- (i) 假設HLT和TLT（視情況而定）的預期業務成果可藉助其管理層的舉措得以實現；
- (ii) 假設需額外人力、設備及設施方可發揮HLT和TLT（視情況而定）業務的增長潛力並維持競爭優勢。就有關估值而言，假設建議設施和系統足以滿足未來擴張的需求；
- (iii) 假設於評估基準日後的政治、法律、技術、財務或經濟狀況概無可能會對HLT和TLT（視情況而定）業務產生不利影響的重大變化；
- (iv) 假設有關合約及協議，包括但不限於貸款合約、業務合約，以及將影響HLT和TLT（視情況而定）業務之其他合約的經營及合約條款將獲履行；

有關HLT的特定假設及主要輸入數據

- (v) 根據當前安排，由HLT經營碼頭的經營年限將持續至2034年止。假設HLT會透過行使續期權，將經營年限延長20年至2054年；
- (vi) 於預測HLT的經營收入過程中，經已參照市場研究報告，其中獨立市場顧問(x)透過評估泰國的過往及預測箱量（預計每年增幅約為7%至8%）預測進出口吞吐量，(y)預測林查班港口的箱量（按其市場份額，預計將每年增加不少於400,000標準箱），及(z)預測HLT碼頭的箱量（經考慮各碼頭的貨物處理能力及競爭力，預計將於2027年及2052年分別達致其設計能力的約75%及100%）；
- (vii) HLT的經營開支主要包括特許經營權費用和服務及勞務等變動成本，並針對泰國的通脹率及平均年薪漲幅予以調整；
- (viii) 經計及獨立市場顧問的分析，預計HLT提供的服務費率將於經營年限內穩步增長；

- (ix) HLT的資本性支出乃根據固定資產的更新和維護，以及經營年限內的計劃資本性支出釐定；
- (x) 就HLT普通股估值運用的折現率為9.62%，乃根據加權平均資金成本（經參照股東權益成本、長期負債權益比率、債務成本及泰國的法定企業稅率計算）釐定；
- (xi) 於計算HLT股權30%的評估權益價值過程中，HLT的企業價值乃運用上述折現率對年度自由現金流進行折現得出。企業價值與權益價值之間關係的公式如下：
- $$\text{企業價值} = \text{市值} + \text{優先股} + \text{少數股東權益} + \text{短期負債} + \text{長期負債} - \text{現金及等同現金} + \text{其他非經營性資產} - \text{其他非經營性負債}$$
- (xii) 於考慮HLT優先股的估值過程中，由於已發行優先股每年將根據繳足面值產生7%的固定回報作為股息，並於HLT解散或清盤時的償付出資額，因此其被視作某種形式的負債，並按與風險為本資產類似的方式予以評估。就HLT優先股估值所運用的折現率為7.00%，經參照無風險回報率（基於政府短期債券）、估計信用風險溢價及流動性風險溢價計算；
- (xiii) 相關估值報告包含一項額外的估值場景，考慮到截至2024年7月對HLT優先股進行的所有註資，並假設該等注資於評估基準日經已作出；

有關TLT的特定假設及主要輸入數據

- (xiv) 根據當前安排，由TLT經營碼頭的經營年限將持續至2026年9月止；
- (xv) 於預測TLT的經營收入過程中，經已參照市場研究報告，其中獨立市場顧問(x)透過評估泰國的過往及預測箱量預測進出口吞吐量，(y)預測林查班港口的箱量（按其市場份額），以及(z)預測TLT碼頭的箱量（經考慮各碼頭的貨物處理能力及競爭力，預計將維持當前水平）；
- (xvi) TLT的經營開支主要包括特許經營權費用和服務及勞務等變動成本，並針對泰國的通脹率及平均年薪漲幅予以調整；
- (xvii) 預計TLT提供的服務費率將增長，主要乃基於因應通脹作出的調整；

- (xviii) 就TLT股權估值運用的折現率為10.95%，乃根據加權平均資金成本(經參照股東權益成本、長期負債權益比率、債務成本及泰國的法定企業稅率計算)釐定；及
- (xix) 於計算TLT股權12.5%的評估權益價值過程中，TLT的企業價值乃運用上述折現率對年度自由現金流進行折現得出。企業價值與權益價值之間關係的公式如下：

$$\text{企業價值} = \text{市值} + \text{優先股} + \text{少數股東權益} + \text{短期負債} + \text{長期負債} - \text{現金及等同現金} + \text{其他非經營性資產} - \text{其他非經營性負債}$$

除由估值師編製的有關估值及「進行收購事項及符合最低豁免水平的前合營項目之理由及裨益」一節所載的其他因素外，於計算總對價金額過程中，本公司亦考慮了以下因素，包括但不限於：

- (i) 經比較估值報告所載有關估值的評估市值與相關購股協議項下應付對價的相應部分，其和與總對價相當接近，可見總對價處於公平合理的範圍內；
- (ii) 獨立市場顧問就目標國家、碼頭及港口進行的市場研究及分析，以及與林查班地區其他港口的業務比較；
- (iii) 本公司依照對港航業的見解與評估，基於市場情況就有關估值採用的收入及成本估計作出較獨立市場顧問的分析相對更趨保守的調整；
- (iv) 投資收購事項項下HLT及TLT所經營碼頭產生的額外收益，其中包括本集團經強化的全球碼頭網絡及進一步優化其現有碼頭資產組合，在推動本集團未來增長和業務表現之餘，更對其整體發展策略產生積極影響；及
- (v) 本公司就HLT及TLT所經營目標碼頭的未來發展持樂觀態度，並相信按總對價投資目標公司合乎情理，且對本集團的長短期發展均有利。

綜上所述，董事會認為，收購事項的總對價屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方之進一步資料

Sapphire

誠如該公告所披露，Sapphire的主要股東之一為一家由中國－東盟投資合作基金全資擁有的於英屬維爾京群島註冊成立之公司。董事會謹此補充說明，中國－東盟投資合作基金的普通合夥人為ECBIC Capital，其多數股權由中國進出口銀行持有。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料及內容均維持不變，並將於所有方面繼續有效。本補充該公告為該公告之補充，並應與之一併閱讀。

承董事會命
中遠海運港口有限公司
主席兼董事總經理
朱濤

香港，2024年12月19日

於本公告日期，董事會成員包括朱濤先生¹(主席兼董事總經理)、張煒先生²、馬向輝先生²、范徐麗泰博士³、李民橋先生³、林耀堅先生³、陳家樂教授³及楊良宜先生³。

¹ 執行董事

² 非執行董事

³ 獨立非執行董事