



I. 被評估單位概況

(1) 基本情況

中文名稱：	遠通海運設備服務有限公司
英文名稱：	YUANTONG MARINE SERVICE CO. LIMITED
地址：	FLAT/RM 3-9, BLK 2, 27/F KOWLOON COMMERCE CENTRE, 51 KWAI CHEONG ROAD KWAI CHUNG, HONG KONG
商業性質：	TRADING
法律地位：	BODY CORPORATE
登記號碼：	16824301 -000 -11 -24 -9

遠通海運設備服務有限公司（簡稱「遠通」）是中遠海運國際（香港）有限公司的全資子公司。主要業務包括船舶設備和備件、新造船設備，以及供海上、岸站、離岸及陸地使用的無線通信系統、衛星通訊及導航系統設備的銷售和安裝，船舶物料供應，船舶航修，港口國協檢等。

遠通擁有全球性的船舶設備及備件供應網絡平台，憑藉地理優勢的發揮，致力拓展全球性的備件、物料及通導設備供應業務，並與日本及韓國等地技術專業性較高的船舶備件生產商建立良好的業務關係，進一步擴大產品種類和產業規模。

為了給廣大客戶提供有力的技術支持，遠通配有實施安裝、調試及修理工作的工程技術人員隊伍，能夠按客戶要求，以最快的速度為客戶現場解決設備安裝修理的各類問題。

遠通的全球供應網絡可近距離為海外船東和船廠提供更多相關的產品及服務，借此與中遠海運國際航運服務其他業務單元創造協同效應，進一步增強公司的核心競爭力，擴大航運服務業未來整體的創效能力。

遠通的前身是原中遠集團總公司與香港招商局各佔50%股份合資成立的海通公司遠洋部，專門負責原中遠系內的備件採購供應。



2001年11月1日中遠（香港）集團有限公司全資收購海通公司遠洋部及其下屬的海通通訊儀器有限公司，在香港註冊成立了「遠通海運設備服務有限公司」。

2007年11月23日遠通全資收購中遠（北京）海上電子設備有限公司100%股權。北京電子公司已於2022年關閉。

2010年3月1日遠通全資收購日本新中鈴株式會社，7月1日起正式營業。

2010年8月12日遠通全資收購新遠（新加坡）有限公司100%股權。

2011年1月30日遠通全資在上海註冊成立遠通海務貿易（上海）有限公司。

2013年6月10日遠通全資收購德國漢遠技術服務中心有限公司100%股權。

2014年8月6日遠通收購美國遠華技術和供應公司51%股權。

2016年12月30日中遠海運國際全資收購中海通船舶供應有限公司100%股權，並完成與遠通的整體合併。

截至評估基準日遠通股權結構如下：

項目	數量	金額 (千港元)
中遠海運國際（香港）有限公司	<u>208,352,000</u>	<u>208,352</u>
合計	<u><u>208,352,000</u></u>	<u><u>208,352</u></u>



(2) 近三年資產、財務、經營狀況

遠通近年主要財務數據（2024年至2025年1-7月）已經會計師事務所審計，如下表：

遠通（合併口徑）

單位：千港元

項目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
資產總額	1,197,399	1,323,858
負債總額	276,781	335,924
淨資產	920,618	987,934

項目	2024 年	2025 年 1-7 月
營業收入	1,804,186	1,017,331
利潤總額	117,593	63,697
淨利潤	96,688	52,697

(3) 股權結構

遠通持有8個子公司，其中合併報表範圍內的5個子公司均為全資子公司：

單位：港元

被投資單位名稱	持股比例	賬面價值
新中鈴株式會社	100.00 %	21,060,899.14
漢遠技術服務中心有限公司	100.00 %	11,859,000.00
遠華技術和供應公司	100.00 %	5,941,247.96
遠通海務貿易（上海）有限公司	100.00 %	21,223,924.90
新遠（新加坡）有限公司	100.00 %	4,853,415.00
天津海上電子有限公司	25.00 %	1,279,315.35
大連中遠海運電子科技有限公司	40.00 %	250,978.48
上海越洋無線電有限公司	25.00 %	423,792.49



(4) 下屬全資子公司簡介

1. 新遠（新加坡）有限公司

新遠（新加坡）有限公司成立於1980年4月7日，是一家專業國際性船舶服務供應商。主要從事船舶備件全球採購供應、物料供應、船舶滑油和伙食供應、免稅煙酒供應、設備代理和分銷、倉儲和物流服務等，公司擁有自己的辦公場地，倉庫，貨車等，可以為客戶和船舶提供一站式的服務。

2. 新中鈴株式會社

新中鈴株式會社（以下簡稱「新中鈴」）前身是中鈴海運株式會社，作為中遠海運集團在日本唯一的船舶服務窗口，憑藉40多年的技術經驗和業務積累，與日本廣大船舶生產廠建立了穩固的合作關係，在當地船舶市場享有優勢地位。新中鈴是集中日貿易、船舶綜合服務和船舶安全保障等多功能服務的綜合網點。公司提供優質的日本船舶備件、與YANMAR、KEMEL、MITSUI和TAIKOKIKAI等日本船舶設備的主要生產廠建立了密切合作關係；同時在技術服務和緊急修理領域贏得了廠家的大力配合，深受集團內外客戶信賴。新中鈴正以最快的響應速度、熟練的技術經驗和敏捷的物流服務，為廣大客戶的船舶安全運行提供經濟、高效的保障方案。

3. 遠通海務貿易（上海）有限公司

遠通海務貿易（上海）有限公司成立於2010年10月，主要提供船用發動機零部件、船用輔助設備的零部件、船用設備、海工設備如泥漿攪拌機、泥漿處理系統、管系、電纜線等，以及海上、岸站、離岸及陸地使用的無線通信系統、衛星通訊及導航系統設備的銷售和供應，代理國外船舶修理等服務。作為遠通平台的國內業務網點，遠通海務貿易（上海）有限公司可更直接地連接備件廠家與各方船隊，配合與平台內其他海外網點的協調和溝通，更可為中遠海運系內外船隊在全球範圍內提供快速、完善和優質的一站式服務。



遠通海務貿易（上海）有限公司持有1項長期股權投資：

單位：人民幣

被投資單位名稱	持股比例	賬面價值
深圳中遠保險經紀有限公司	31.00 %	26,708,190.08

4. 漢遠技術服務中心有限公司

漢遠技術服務中心有限公司成立於1981年，位於德國漢堡。經過40年的發展，公司與歐洲各大廠商都建立了緊密的合作關係。公司對到達歐洲、北非和近中東的船舶在備件、物料、檢驗、修理等方面的需求，提供一站式保障服務。

5. 遠華技術和供應公司

遠華負責所有在北美的中遠海運船舶所有技術方面的工作，也是在美國的中遠海運船隊技術代表。

II. 評估目的

本次評估的目的是，中遠海運國際（香港）有限公司擬以其持有的遠通100%股權向中遠海運綠色數智船舶服務有限公司增資，為此需對遠通股東全部權益價值進行評估，為本次評估的委託人（即中遠海運國際（香港）有限公司、中遠海運科技股份有限公司及中遠海運綠色數智船舶服務有限公司）提供價值參考依據。

III. 評估對象和評估範圍

(1) 評估對象和評估範圍

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

評估對象為遠通股東全部權益價值。



評估範圍包括與評估對象對應的遠通評估基準日經審計後的各項資產及負債。企業申報的表內資產及負債對應的會計報表，已經信永中和（香港）會計師事務所有限公司按照香港會計準則審計，並於 2025 年 11 月 21 日出具了審計報告。審計意見為「吾等認為，貴集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度及截至 2025 年 7 月 31 日止七個月之綜合財務報表於各重大方面乃按綜合財務報表附註 3 所載的會計政策編製」。具體情況見下表。評估範圍內的詳情如下：

遠通（合併口徑）
截至 2025 年 7 月 31 日

單位：千港元

序號	科目名稱	賬面價值
1	I. 非流動資產	166,576
2	無形資產	9,421
3	物業、廠房及設備	20,097
4	投資性房地產	89,934
5	於合營企業的投資	12,964
6	於聯營公司的投資	34,066
7	遞延所得稅資產	94
8	II. 流動資產	1,157,282
9	存貨	3,913
10	貿易及其他應收款項	802,061
11	應收直接控股公司款項	280,389
12	流動存款及貨幣資金	70,919
13	III. 資產總計	1,323,858
14	IV. 流動負債	324,940
15	貿易及其他應付款項	122,955
16	合同負債	183,025
17	應付直接控股公司款項	8,355
18	當期所得稅負債	10,605
19	V. 流動資產淨值	832,342
20	VI. 總資產減流動負債	998,918
21	VII. 非流動負債	10,984
22	遞延所得稅負債	10,984
23	VIII. 資產淨值	987,934



遠通（單體口徑）
截至2025年7月31日

單位：港元

序號	科目名稱	賬面價值
1	一、流動資產合計	839,119,214.76
2	貨幣資金	1,639.18
3	應收賬款	243,519,512.91
4	預付款項	266,156,086.28
5	應收股利（應收利潤）	1,192,890.89
6	其他應收款	328,066,225.20
7	存貨	182,860.30
8	二、非流動資產合計	122,749,813.36
9	長期股權投資	66,892,573.32
10	投資性房地產	53,500,000.00
11	固定資產	1,068,803.16
12	無形資產	1,288,436.88
13	三、資產總計	961,869,028.12
14	四、流動負債合計	215,134,425.07
15	應付賬款	29,886,010.89
16	合同負債	165,834,826.94
17	應付職工薪酬	8,649,752.44
18	應交稅費	5,997,172.93
19	其他應付款	4,766,661.87
20	五、非流動負債合計	2,014,605.09
21	遞延所得稅負債	2,014,605.09
22	六、負債總計	217,149,030.16
23	七、所有者權益	744,719,997.96

綜合財務報表的併表範圍主要包括遠通及其五家全資附屬公司包括(1) 新遠（新加坡）有限公司、(2) 新中鈴株式會社、(3) 漢遠技術服務中心有限公司、(4) 遠華技術和供應公司及(5) 遠通海務貿易（上海）有限公司，而採用獨立報表的公司為遠通。

遠通於併表範圍中採用的審計數據與其單體口徑採用的數據一致。



(2) 實物資產的分佈情況及特點

1. 遠通

遠通實物資產為存貨、投資性房地產、房屋建築物、構築物和設備類實物資產。

(1) 存貨

存貨為船用雷達應答器TRON SART20、船用應急示位標TRON 60AIS等，共計45件，存放於企業香港辦公室內，截至評估基準日存放保管條件較好。

(2) 投資性房地產

投資性房地產分別位於香港四方街26號（物業推廣名「豪景臺」）、香港德輔道西271－285號（物業推廣名「均益大廈」）、香港皇后大道中359－361號（物業推廣名「南島大廈」）內。為委託人通過購置方式取得，共計6套，總建築面積合計5,961.00平方英尺。具體情況如下表：

序號	權證編號	建築物名稱	結構	建築面積	
				建成年份（平方英尺）	
1	UB 8577438	FLAT F ON 15TH FLOOR, RICH VIEW TERRACE, NO. 26 SQUARE STREET, HONG KONG	框架	1992 年	556
2	UB 8577439	FLAT C ON 23RD FLOOR, RICH VIEW TERRACE, NO. 26 SQUARE STREET, HONG KONG	框架	1992 年	545
3	UB 8764532	FLAT A 5 ON 10/F KWAN YICK BUILDING, PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	框架	1978 年	470



序號	權證編號	建築物名稱	結構	建成年份	建築面積 (平方英尺)
4	UB 8764531	FLAT B10 ON 12/F KWAN YICK BUILDING PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	框架	1978 年	470
5	UB 8764530	FLAT B2 ON 24/F KWAN YICK BUILDING PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	框架	1978 年	470
6	UB 8577437	19TH FLOOR, NAN DAO COMMERCIAL BUILDING, NOS. 359 & 361 QUEEN'S ROAD CENTRAL, NOS. 128 & 130 BONHAM STRAND, HONG KONG	框架	1985 年	3,450
合計					<u>5,961.00</u>

委估資產實物狀態如下：

1) 豪景臺（投資性房地產）

a) 委估資產基本情況

委估資產所在物業推廣名為豪景臺，坐落於香港四方街 26 號。該房屋建成於 1992 年，框架結構。委估資產為分別位於 15 層和 23 層的公寓住宅，合計建築面積 1,101.00 平方英尺。

b) 裝修及配套情況

裝修標準：外牆為刷塗料；內牆面及天花為乳膠漆；門窗分別為防盜門及鋁合金窗。

設備配套：給排水、電氣、消防報警、通訊網絡、電梯等配套齊全。



c) 使用狀況

截至評估基準日，委估資產處於出租狀態。經現場勘察，委估資產維修保養較好，正常使用。

d) 權屬情況

委估資產已取得編號為UB 8577438、UB 8577439的產權證，不存在抵押、擔保、訴訟等其他事項。

2) 均益大廈（投資性房地產）

a) 委估資產基本情況

委估資產所在物業推廣名為均益大廈，坐落於香港德輔道西271-285號。該房屋建成於1978年，框架結構。委估資產為分別位於10、12、24層的公寓住宅，合計建築面積1,410.00平方英尺。

b) 裝修及配套情況

裝修標準：外牆為刷塗料；內牆面及天花為乳膠漆；門窗分別為防盜門及鋁合金窗。

設備配套：給排水、電氣、消防報警、通訊網絡、電梯等配套齊全。

c) 使用狀況

截至評估基準日，委估資產處於出租狀態。經現場勘察，委估資產維修保養較好，正常使用。

d) 權屬情況

委估資產已取得編號為UB 8764532、UB 8764531、UB 8764530的產權證，不存在抵押、擔保、訴訟等其他事項。



3) 南島大廈（投資性房地產）

a) 委估資產基本情況

委估資產所在物業推廣名為南島大廈，坐落於香港皇后大道中359-361號。該房屋建成於1985年，框架結構。委估資產為位於19層的辦公用房，建築面積3,450.00平方英尺。

b) 裝修及配套情況

裝修標準：外牆貼瓷磚；大堂地面鋪地磚，牆面貼瓷片到頂，天花為乳膠漆；辦公區域地面鋪地板，內牆面及天花為乳膠漆；門窗分別為不銹鋼全玻璃門及鋁合金窗。

設備配套：給排水、電氣、消防報警、通訊網絡、電梯等配套齊全。

c) 使用狀況

截至評估基準日，委估資產處於出租狀態。經現場勘察，委估資產維修保養較好，正常使用。

d) 權屬情況

委估資產已取得編號為UB 8577437的產權證，不存在抵押、擔保、訴訟等其他事項。

(3) 構築物

構築物為投資性房地產和辦公室、倉庫的裝修費用。



(4) 設備類實物資產

設備類實物資產包括車輛和電子設備。

車輛包括貨車兩輛、機車1輛和叉車1輛，貨車購置於2021年和2022年，機車和叉車購置於2001年和2005年。截至評估基準日車輛可以正常使用。

電子設備為辦公用電腦、打印機、空調等109項。截至評估基準日可正常使用。

2. 新遠（新加坡）有限公司

新遠（新加坡）有限公司納入本次評估範圍的實物資產包括存貨、投資性房地產、房屋構築物、設備類固定資產。

(1) 存貨

存貨主要包括原材料，其中原材料主要為日常勞保及備品備件等105項，截至評估基準日各項資產均存放良好，可正常使用。

(2) 投資性房地產

投資性房地產委估資產位於恒基兆業工業園區內，具體位置為新加坡207 Henderson Rd # 01-03，為委託人通過購置方式取得，共計1套。房屋總樓層3層，委估資產所在樓層為1-3層，合計建築面積782.00平方米，產權證號01191000109。該房屋建成於1989年3月，框架結構。

裝修標準：外牆為刷塗料；內牆面及天花為乳膠漆；辦公區域部分鋪地板，乳膠漆牆面，天花為石膏板吊頂。門窗分別為防火防盜門及鋁合金窗。

設備配套：給排水、電氣、消防報警、監控設施等齊全。



委估資產已取得編號為 01191000109 的產權證，不存在抵押、擔保、訴訟等其他事項。

截至評估基準日，委估資產處於出租狀態。經現場勘察，委估資產維修保養較好，正常使用。

(3) 房屋建築物

房屋建築物類資產所在物業推廣名為 ISPACE，具體位置為新加坡 7 SOON LEE STREET # 02-32，為委託人通過購置方式取得，共計 4 套。房屋總樓層 5 層，委估資產所在樓層為 3 層，合計建築面積 961.00 平方米，產權證號 IE/320053Q。該房屋建成於 2012 年 3 月，框架結構。

裝修標準：外牆為刷塗料；內牆面及天花為乳膠漆；辦公區域鋪地板，乳膠漆牆面，天花為石膏板吊頂。門窗分別為不銹鋼全玻璃門及塑鋼窗；物流倉庫區域地面為環氧地坪漆，乳膠漆牆面，天花為管線裸露。門窗分別為卷閘門及塑鋼窗。

設備配套：給排水、電氣、消防報警、空調、電梯設施等齊全。

委估資產已取得編號為 IE/320053Q 的產權證，不存在抵押、擔保、訴訟等其他事項。

截至評估基準日，委估資產自用於辦公、物流倉儲。經現場勘察，委估資產維修保養較好，正常使用。

(4) 設備類實物資產

設備類實物資產包括車輛和電子設備。

車輛主要包括東風貨車、大眾轎車及兩輛叉車等，主要用於日常辦公。車輛維護保養較好，均在年檢有效期內，可滿足日常辦公生產需要。

電子設備主要包括企業日常辦公所必需的電子類設備，主要包括電腦、空調、打印機、服務器及辦公家具等。目前所有設備使用狀態正常。



3. 遠通海務貿易（上海）有限公司

遠通海務貿易（上海）有限公司實物資產為存貨、房屋建築物和設備類實物資產。

(1) 存貨

存貨為充電電池、電源、電話等，共計95項，存放於企業辦公室倉庫內，截至評估基準日存放保管條件較好，可以正常使用。

(2) 房屋建築物

房屋建築物1項，坐落於上海市虹口區通州路188號香港麗園小區內，權證編號為「滬房地虹字2011第000617號」，證載房屋包括香港麗園小區8號樓201物業用房及地下1層車庫42號車位，物業用房面積228.24平方米，車位面積34.82平方米，其中，地下車位為民房工程，證載權利人為「遠通海務貿易（上海）有限公司」。

該房屋由企業購置取得，目前物業用房分割為兩套，勘察時房號為201及202，201現作為公司檔案室，存放財務資料等，202目前空置待租。

香港麗園是位於上海市虹口區通州路188弄的高層住宅小區，由上海鴻洋置業有限公司開發，上海建工集團承建，小區西南門臨通州路，牌號為通州路188號，東北門臨高陽路，牌號為669號。委估資產所在8號樓於2004年竣工並交付，共31層。小區鄰近上海軌道交通4號線臨平路站，步行約5分鐘，周邊有虹口區第二中心小學、繼光中學等



學校，靠近永樂生活電器、虹口郵局、第一人民醫院等，生活條件較為便利。小區綠化率達40%，設有中央花園，配備休閒設施，擁有游泳池、網球場、健身房等，共有車位300餘個。

(3) 設備類實物資產

設備類實物資產包括車輛和電子設備。

車輛為別克轎車一輛，型號為SGM 7308ATA，購置於2010年。截至評估基準日車輛可以正常使用。

電子設備為辦公用電腦、打印機、空調等。截至評估基準日可正常使用。

4. 新中鈴株式會社

新中鈴株式會社實物資產為電子設備類實物資產。

電子設備為辦公用電腦、打印機、手機等。截至評估基準日可正常使用。

5. 遠華技術和供應公司

遠華技術和供應公司實物資產為電子設備類實物資產。

電子設備為辦公用電腦一台。截至評估基準日可正常使用。

6. 漢遠技術服務中心有限公司

漢遠技術服務中心有限公司實物資產為構築物電子設備類實物資產。

構築物包括空調天花板板材一項、置物架子一個；電子設備為辦公用電腦、顯示器等。截至評估基準日可正常使用。



(3) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產

1. 遠通

遠通申報的無形資產為ERP電腦軟件、財務軟件等，共17項，截至評估基準日可以正常使用中。

2. 新遠（新加坡）有限公司

新遠（新加坡）有限公司申報的無形資產為SAP電腦軟件、接口改造費用等，共3項，截至評估基準日可以正常使用中。

3. 遠通海務貿易（上海）有限公司

遠通海務貿易（上海）有限公司申報的無形資產為SAP系統軟件，截至評估基準日可以正常使用中。

4. 新中鈴株式會社

新中鈴株式會社申報的無形資產為SAP系統軟件、ERP系統，截至評估基準日可以正常使用中。

(4) 企業申報的表外資產的類型、數量

無。

(5) 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（或者評估值）

無。

IV. 價值類型

評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。市場價值以外的價值類型一般包括（但不限於）投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。本次評估目的是為正常的交易提供價值參考，對市場條件和評估對象的使用等無特別限制和要求，因此根據行業慣例選擇市場價值作為本次評估的價值類型。



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

V. 評估基準日

本次評估基準日是2025年7月31日。

委託人在確定評估基準日時考慮的主要因素包括滿足經濟行為實施的時間要求，選取會計期末以便於明確界定評估範圍和準確高效清查資產。

VI. 評估依據

(1) 經濟行為依據

中遠海運（香港）有限公司第三屆董事會第十八次會議紀要（2025年12月9日）。

(2) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》（2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過）；
2. 《中華人民共和國企業國有資產法》（2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過）；
3. 《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. 《國有資產評估管理辦法》（國務院令第91號，國務院令第732號最新修改）；
5. 《國有資產評估管理辦法施行細則》（國資辦發[1992]36號）；
6. 《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號最新修改）；
7. 《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作的意見》（國辦發[2001]102號）；
8. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》（國務院國資委令第12號）；



9. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令第14號);
10. 《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);
11. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號);
12. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第97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. 中央企業境外國有產權管理暫行辦法(國務院國有資產監督管理委員會令第27號);
16. 關於進一步加強中央企業境外國有產權管理有關事項的通知(國資發產權規[2020]70號);
17. 中央企業境外投資監督管理辦法(國務院國有資產監督管理委員會令第35號);
18. 《國有企業境外投資財務管理辦法》(財資[2017]24號);
19. 香港《公司條例》(香港法例第622章);
20. 香港《商業登記條例》;
21. 香港《稅務條例》;
22. 香港、新加坡《建築物條例》、《業主與租客(綜合)條例》等;
23. 新加坡、日本、美國、德國涉及的《公司法》、《稅務條例》等。

(3) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號);
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號);
3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號);
4. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號);



5. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號);
6. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號);
7. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號);
8. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37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—資產評估檔案》(中評協[2018]37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. 《資產評估專家指引第8號—資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號);
16. 《資產評估專家指引第 13 號—境外併購資產評估》(中評協[2021] 31 號)。

(4) 權屬依據

1. 被評估單位房屋權屬文件、協議;
2. 車輛行駛證、登記證購置發票等;
3. 其他重大合同、協議。

(5) 取價依據

1. 達摩達蘭、彭博查詢資料;
2. 中國船舶工業行業協會、國家統計局、國際貨幣基金組織等機構發佈的行業報告、統計資料;
3. 評估基準日審計報告、財務報表;
4. 房屋建築物、投資性房地產調查核實記錄、電話網絡詢價信息資料、當地房地產市場調查取得的其他資料;
5. 中國人民銀行發佈的評估基準日人民幣、港元匯率中間價。



VII. 評估方法

(1) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則—企業價值》，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法、成本法（資產基礎法）三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

因同類上市公司較多，故採用市場法進行評估。

經瞭解，被評估企業是具有獨立獲利能力的公司，資產與經營收益之間存在一定的比例關係，並可以量化，且未來收益可以預測。然而，本次評估並無採納收益法的評估結論。由於被評估單位主要從事貿易行業，近年來國際形勢變化較大，各國關稅、匯率等因素變化較快，未來盈利完成情況存在一定的不確定性。

因被評估單位屬輕資產公司，被評估單位所擁有的銷售隊伍、管理團隊、良好的業績、口碑、信譽、穩定的客戶群體等未在賬面資產中體現，資產基礎法無法完全體現被評估單位的價值，因此本次未採用資產基礎法評估。

(2) 市場法

市場法中的上市公司比較法是通過比較與被評估企業處於同一行業的上市公司的公允市場價值來確定委估企業的公允市場價。這種方式一般是首先選擇與被評估企業處於同一行業的並且股票交易活躍的上市公司作為可比公司，然後通過交易股價計算可比公司的市場價值後，再選擇可比公司的一個或幾個收益性、資產類或特殊類參數，如EBITDA、P/E、P/B、P/S等作為「分析參數」，計算可比公司市場價值與所選擇分析參數之間的比例關係一稱之為價值比率(Multiples)，將上述價值比率應用到被評估企業相應的分析參數中從而得到委估對象的市場價值。



計算可比公司的市場價值和分析參數，我們可以得到其收益類、資產類等價值比率。通過價值比率系數修正方式對每個可比對象的相關價值比率進行修正，綜合選擇一種恰當的方式估算被評估企業的價值比率，然後在被評估企業各個價值比率中選擇一個或多個價值比率並將其應用到被評估企業中，計算得到被評估企業的價值，即：

$$\text{股權價值最終評估結果} = (\text{股權投資價值比率} \times \text{被評估企業相應參數}) \times (1 - \text{缺少流動性折扣}) \times (1 \pm \text{控股權溢價或少數股權折價}) + \text{非經營性資產} - \text{非經營性負債}$$

VIII. 評估程序實施過程和情況

(1) 接受委託

經與委託人洽談溝通，瞭解委估資產基本情況，明確評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，經綜合分析專業能力、獨立性和評價業務風險，確定接受委託，訂立資產評估委託合同。針對具體情況，確定評估價值類型，擬定評估工作計劃，組織評估工作團隊。

(2) 現場調查及資料收集

指導被評估單位清查資產、準備評估資料，以此為基礎，對評估對象進行了現場調查，收集資產評估業務需要的資料，瞭解評估對象資產、業務和財務現狀、影響企業經營的宏觀、區域經濟因素、所在行業現狀與發展前景等，關注評估對象法律權屬。並依法對資產評估活動中使用的資料進行核查和驗證。

(3) 評定估算

根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製評估報告的依據；根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，依據資產評估執業準則選擇評估方法。根據所採用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，分析評判可能會影響評估業務和評估結論的評估假設和限制條件，形成測算結果；對採用不同方法評估形成的測算結果進行分析比較，形成評估結論。



(4) 出具報告

項目負責人在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。估值師按照法律、行政法規、資產評估準則規定和內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核，在與委託人和其他相關當事人就評估報告有關內容進行必要溝通後，出具正式資產評估報告。

IX 評估假設

本評估報告所使用的主要資產評估假設包括：

(1) 基本假設

1. 交易假設。交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
2. 公開市場假設。公開市場假設是指資產可以在充分競爭的市場上自由買賣，其價格高低取決於一定市場供給狀況下獨立的買賣雙方對資產價值的判斷。公開市場是指一個有眾多買者和賣者的充分競爭的市場。在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或不受限制的條件下進行的。
3. 持續經營假設。持續經營假設是指一個經營主體的經營活動可以連續下去，在未來可預測的時間內該主體的經營活動不會中止或終止。

(2) 具體假設

1. 假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設公司的經營者是負責的，且公司管理層有能力擔當其職務。
3. 除非另有說明，假設公司完全遵守所有有關的法律法規。
4. 假設公司未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致。
5. 假設公司在現有的管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致。



6. 假設有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
7. 假設無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。
8. 假設公司現有各項行業資格規定期限可繼續續期。
9. 假設公司核心管理人員、銷售人員在未來可保持穩定。
10. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為期中流入，現金流出為期中流出。

資產評估的要求，認定這些假設條件在評估基準日時成立，當未來經濟環境發生較大變化時，將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

X 評估分析

(1) 評估對象

本次評估中，評估對象為遠通的股東全部權益價值。

(2) 市場法原理

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。



1. 市場法使用前提

- (1) 有一個充分發展、活躍的資本市場；
- (2) 資本市場中存在足夠數量的與評估對象相同或類似的可比企業、或者在資本市場上存在著足夠的交易案例；
- (3) 能夠收集並獲得可比企業或交易案例的市場信息、財務信息及其他相關資料；
- (4) 可以確信依據的信息資料具有代表性和合理性，且在評估基準日是有效的。

2. 市場法評估假設

- (1) 本次評估以持續經營為前提。持續經營在此是指被評估單位的生產經營業務可以按其現狀持續經營下去，並在可預見的未來，不會發生重大改變。
- (2) 本次評估的價值類型是市場價值，不考慮本次評估目的所涉及的經濟行為對企業經營情況的影響。
- (3) 本次評估基於被評估單位及其子公司所在地現有的國家法律、法規、稅收政策以及金融政策，不考慮評估基準日後不可預測的重大變化。
- (4) 本次評估基於被評估單位未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式經營，被評估單位的經營活動和提供的服務符合國家的產業政策，各種經營活動合法，並在未來可預見的時間內不會發生重大變化。
- (5) 本次評估是基於現有市場情況對未來的合理預測，不考慮今後市場發生目前不可預測的重大變化和波動。如政治動亂、經濟危機、惡性通貨膨脹等。
- (6) 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。



(3) 選取具體評估方法的理由

上市公司比較法和交易案例比較法的共同特點是均需要使用相應的價值比率(乘數)進行對比，並最終以此為基礎評估出被評估單位的價值。由於交易案例資料難以收集且無法瞭解其中是否存在非市場價值因素，本次評估不採用交易案例比較法；可比上市公司的經營和財務數據的公開性比較強且比較客觀，使得該方法具有較好的操作性，結合本次資產評估的對象、評估目的和評估師所收集的資料，本次選擇上市公司比較法進行評估。

(4) 上市公司比較法說明

市場法中的上市公司比較法是通過比較與被評估企業處於同一行業的上市公司的公允市場價值來確定委估企業的公允市場價。這種方式一般是首先選擇與被評估企業處於同一行業的並且股票交易活躍的上市公司作為可比公司，然後通過交易股價計算可比公司的市場價值後，再選擇可比公司的一個或幾個收益類、資產類或特殊類參數，如EBITDA、P/E、P/B、P/S等作為「分析參數」，計算可比公司市場價值與所選擇分析參數之間的比例關係一稱之為價值比率(Multiples)，將上述價值比率應用到被評估企業相應的分析參數中從而得到委估對象的市場價值。

計算可比公司的市場價值和分析參數，我們可以得到其收益類、資產類等價值比率。通過價值比率系數修正方式對每個可比對象的相關價值比率進行修正，綜合選擇一種恰當的方式估算被評估企業的價值比率，然後在被評估企業各個價值比率中選擇一個或多個價值比率並將其應用到被評估企業中，計算得到被評估企業的價值。

採用上市公司比較法進行整體評估基本步驟如下：

1. 搜集上市證券公司信息，選取可比公司；
2. 收集並分析、調整可比公司相關財務報告數據；
3. 選擇並計算各可比公司的價值比率；
4. 調整、修正各可比公司的價值比率；
5. 從各個可比公司價值比率中協調出一個價值比率作為被評估企業的價值比率；



6. 估算被評估企業相關參數，計算各價值比率下對應的評估結果，並選擇一個最為合理的評估結果作為初步評估結論；
7. 考慮是否需要應用折價／溢價調整；
8. 加回非經營性資產、溢餘資產，減去非經營性負債，得到最終評估結論。

(5) 市場法評估過程說明

1. 參考可比企業的選擇

遠通主營業務為船舶備件貿易業務，由於遠通是一家非上市公司，因此不能直接確定其市場價值，也無法直接計算其風險回報率等重要參數。我們通過在彭博資訊中與被評估單位同屬亞洲發達地區上市公司中篩選參考公司，並通過分析參考公司，確定遠通的股東權益價值。

(a) 可比上市公司的選擇標準

(i) 有一定時間的上市交易歷史

考慮到進行上市公司比較法評估操作時需要進行一定的統計處理，需要一定的股票交易歷史數據，因此一般需要對比對象要有一定時期的上市歷史；另一方面，可比對象經營情況要相對穩定一些，有一定時間的交易歷史將能有效保證可比對象的經營穩定性。可比對象的上市交易歷史至少在24個月左右。

(ii) 經營業務相同或相似並且從事該業務的時間不少於24個月

經營業務相同或相似主要是為了滿足可比對象與被評估企業從事相同或相似業務，企業生產的產品或提供的服務相同或相似，或企業的產品或服務都受相同經濟因素的影響。

可比對象從事該經營業務的時間不少於24個月，主要是避免可比對象由於進行資產重組等原因而剛開始從事該業務的情況。



(iii) 預期增長率相當

預期增長率相當實際就是要求企業的未來成長性相當，增加可比性。

(iv) 其他方面的補充標準

選擇標準亦包含以下方面：

(1)與被評估企業處於相同或相似行業；(2)註冊地點及業務活動的地域範圍；(3)業務結構；(4)經營模式；(5)企業規模；(6)資產配置及利用；(7)企業所處的業務發展階段；(8)增長潛力；(9)經營及財務風險。

上述選擇標準乃根據資產評估準則及資產評估教材釐定。

於選取可比公司時：

首先選擇香港市場的可比公司，有兩家經營可比業務的公司成為可比公司。

然後選擇日本市場的可比公司，並根據收入規模及股票交易活躍度進行篩選。

確保經上述流程選取的可比公司為詳盡清單。



(b) 可比上市公司選取

遠通總部設立於中國香港，並主要在中國香港、中國大陸、日本、新加坡等幾個亞太主要地區或國家開展業務，亞太地區貢獻收入佔比達95%以上。因此，在與中國香港同屬亞太發達資本市場的中國香港、新加坡、日本三家國家上市公司中進行篩選，並對主營業務內容、主營業務結構、可獲取數據完整性、公司規模、資本配置情況等條件進行對比分析。

基於上述選擇標準，初步識別出一批共7間潛在可比公司，如下文所列：

股票代碼	公司名稱	主要業務	狀況
0517.HK	中遠海運國際 (香港)有限公司	主要從事提供航運服務及一般貿易。本集團業務分為六個分部。船舶設備及備件分部主要從事船舶設備及備件貿易及供應。塗料分部主要從事塗料生產及銷售。一般貿易分部主要從事瀝青及其他產品的貿易、倉儲、加工及供應。保險經紀分部主要從事提供保險經紀服務。船舶貿易代理分部主要從事提供有關船舶建造、船舶買賣貿易及光船租賃業務的代理服務。智慧航運服務分部主要從事為航運業業務的全生命週期提供綠色、低碳及數智化解決方案。	入選



股票代碼	公司名稱	主要業務	狀況
2102.HK	德利機械控股有限公司 (「德利」)	德利為一間投資公司，從事銷售重型設備及備件。其透過以下分部經營：銷售重型設備及備件；租賃重型設備；以及維修及配套服務。重型設備及備件銷售分部從事重型設備及備件貿易。重型設備租賃分部從事租賃重型設備。維修及配套服務分部提供維修及配套服務。	入選
9932.TJP	杉本商事株式會社 (「杉本商事」)	杉本商事從事機械及設備的國內銷售及進出口。其產品包括機械設備；測量設備；測試機械；切削、機械及氣動工具；貨物裝卸工具；傳導、氣動及液壓設備；電動工具；傳動設備；工程工具；管道設備；管材；辦公自動化設備及其他。	入選



股票代碼	公司名稱	主要業務	狀況
5PF.SG	Jason Marine Group Limited (「Jason Marine」)	Jason Marine 是一間投資控股公司，從事提供航海電子系統以及航海和離岸石油及天然氣行業的支援服務。其透過以下業務分部營運：銷售商品、提供服務及通訊時間收入。銷售商品分部包括船舶、通訊、導航及自動化設備的設計、供應及銷售。提供服務分部涉及提供維護及支援服務，包括維修工程、故障排除、調試、無線電檢驗及年度性能測試。通訊時間收入分部提供衛星通訊系統的通訊時間。	排除
7128.T	UNISOL Holdings Corporation (「UNISOL」)	UNISOL 從事其集團附屬公司的業務管理，該等附屬公司銷售工業機械及設備工具。	排除



股票代碼	公司名稱	主要業務	狀況
7472.T	Toba, Inc. (「Toba」)	Toba 從事控制機械、工業機器人、測量及儀器儀表設備的銷售、進口及出口業務。其產品包括氣動、液壓及線性產品、機器人及自動組裝設備、印刷電路板安裝產品、影像及測量設備、物流及運輸設備、電腦、電子機械、運輸設備、建築及導管設備、緊固件、環境維護設備、工具、機械工具、實驗室設備、化學品及一般工業設備。其亦提供機械及設備安裝。	排除



股票代碼	公司名稱	主要業務	狀況
7500.T	Nishikawa Keisoku Co., Ltd. (「Nishikawa」)	Nishikawa 從事銷售控制及資訊設備系統、測量及分析設備、工業設備以及與工程及軟件生產相關的其他產品。其透過以下部門經營：控制及資訊設備系統、測量儀器、分析設備，以及工業及其他設備。控制及資訊設備系統部門包括用於流程及工廠自動化的電腦系統、溫度計、流量計、控制器、定序器、軟件開發以及儀器建設及維護。測量儀器部門提供信號測試儀器（如示波器）及電力測量設備（如電流計及電壓計）。分析設備部門由數據分析軟件及分析設備組成，例如用於有機化學品的氣相及液相色譜儀，以及用於無機化學品的電感耦合等離子體質譜儀(ICP-MS)。工業及其他設備分部提供環境測試設備、液壓機械、氣動工具、工業機器人及恆溫器。	排除



如上文所闡釋，在所有公司中，優先考慮收入主要來自香港及／或中國市場的公司，鑒於該等市場與遠通的主要市場相似，該等公司被視為直接可比公司。因此，在上述識別出的7家公司中，中遠海運國際及德利被視為直接可比公司，且並未對其應用額外篩選條件。具體而言，儘管德利的規模較小，但仍被選取，原因是其所有收益均來自香港市場，且為一家香港上市重型設備及備件供應商，與遠通一樣，在設備領域作為輕資產分銷商及服務供應商營運，主要透過銷售、租賃及維修設備而非透過製造產生收入。

就餘下5間公司（即 Jason Marine、Toba、Nishikawa、UNISOL 及杉本商事）而言，該等公司的收入並非主要來自香港及／或中國市場，Jason Marine、Toba 和 UNISOL 分別只有5%、10%和2%的收入來自香港和／或中國市場。Sugimoto 約有 3.5% 的收入來自日本以外的市場。Nishikawa 沒有從香港和／或中國市場獲得任何收入。因此，其被視為與遠通的可比性相對較低，因此對該等5間間接可比公司應用以下額外篩選條件：(i) 流動性篩選條件，即剔除於估值基準日前12個月期間月均換手率低於2%的公司，以確保其交易倍數反映其真實的公平市值，且不會導致估值結果失真；(ii) 業務規模篩選條件，即剔除根據最近刊發的年度業績，收入規模較遠通大逾 2 倍或小逾 2 倍的公司。Jason Marine、Toba 及 Nishikawa 被剔除乃由於其於估值基準日前12個月期間的月均換手率低於2%。UNISOL 被剔除是由於其業務規模顯著大於遠通，2024 年的收益約為遠通的4.6 倍。鑒於營運規模存在重大差異，其估值倍數被判定為與遠通不具直接可比性。

選擇剩餘間接可比的杉本商事的原因是其通過額外篩選條件。具體而言，(i) 在估值基準日之前的12個月期間，其月均換手率約為6%；及(ii) 根據其最新公佈的年度業績，其收入約為遠通的1.4 倍。該公司為日本上市的貿易公司，主要從事工具、測量儀器及相關設備的分銷，其業務模式、收益構成及資產分配均具有與遠通相似的性質，不同之處在於其產品組合主要為工業設備，而非航運設備。杉本商事及德利均被視為與遠通具可比性。遠通、杉本商事及德利均專注於經營工業／機械設備的輕資產、分銷及以服務為導向而非製造的業務，其收



益及資產集中於貿易存貨、應收款項及其他資產，而非重型工廠設備。其核心業務模式是從多家上游供應商採購品牌工業／機械產品並轉售（附帶增值服務），並由此產生收益。杉本商事及德利之資產基礎主要為貿易存貨及應收款項，與遠通之資產基礎相似。

因此，杉本商事、德利以及中遠海運國際（香港）有限公司為得出遠通估值倍數的合理適當的上市公司參考，獲採納為最終可比較公司。

篩選出3家可比公司情況如下：

股票代碼	公司名稱	
517.HK	中遠海運國際 (香港)有限公司	中遠海運國際目前已構建包括船舶貿易代理、保險顧問、船舶設備及備件供應、塗料生產和銷售及航運服務科技等綜合服務的航運服務平台，並致力於成為線上線下一站式集成供應商，助力航運業的智慧化和數字化發展。
9932.T	杉本商事株式會社	杉本商事是一家貿易公司，主要為批發商和零售商提供工具和測量儀器。該公司還經營工作器械和電動工具。杉本商事也提供氣動和液壓設備、切削工具和辦公自動化設備。
2102.HK	德利機械控股有限公司	德利是香港重型設備銷售及租賃服務供應商，已在行業內經營逾二十三年。主要從事(i)全新及二手重型設備及零部件銷售；(ii)重型設備租賃；及(iii)提供維修、物流及其他輔助服務。

已識別可比較公司為按竭盡全力基準列出的相關同業詳盡清單。



遠通亦為專業設備分銷商，負責提供渠道銷售，並不從事生產。唯一的區別在於分銷的產品。其行業、業務結構、經營模式以及資產配置和用途與杉本商事及德利相同。因此，彼等被視為可比公司。

鑒於上文所述，所選取的可資比較公司為公平及具代表性。最初，在香港市場選出兩家處於相同行業及具備相同經營模式的可比公司，因此選取中遠海運國際及德利。由於彼等未能滿足資產評估準則中至少三家可比公司的最低要求，故範圍擴大至包括日本同業上市公司，並根據業務相似程度逐一篩選結果。第三家可比公司最終根據相似業務、業務規模及股票流通量確定。可比公司的選擇乃根據企業註冊地點及業務活動地理範圍，並按照以下程序進行篩選：一相同或相似行業—業務結構、經營模式—企業規模—股票交易活躍度。由於篩選過程不涉及主觀因素，故選擇過程屬公平。

2. 收集並分析、調整可比公司相關財務報告數據

在選定可比上市公司後，收集可比公司相關財務數據，並對其進行調整，使可比公司與被評估企業財務數據建立在一個相對可比的基礎上。調整事項主要為：

(a) 會計政策調整

本次評估中以可比公司年度財務報告為基礎，並參考彭博的統一會計政策GAAP調整數據，在評估中已消除了會計政策的導致的差異。

(b) 非經營性資產／負債、溢餘資產／負債以及非經營損益的調整

一般而言，非經營性資產／負債、溢餘資產／負債、非經營損益的認定如下，可比公司與被評估企業的調整應保持一致。



非經營性資產：其他應收款、交易性金融資產、一年內到期的非流動資產、投資性房地產、遞延所得稅資產等。

非經營性負債：交易性金融負債、其他應付款（含應付股利）、遞延所得稅負債等。

溢餘資產：超過生產經營用的貨幣資金等。

可比公司基本情況及財務報表數據如下：

① 中遠海運國際（香港）有限公司

股票代碼：517.HK

公司簡介：中遠海運國際（香港）有限公司目前已構建包括船舶貿易代理、保險顧問、船舶設備及備件供應、塗料生產和銷售及航運服務科技等綜合服務的航運服務平台，並致力於成為線上線下一站式集成供應商，助力航運業的智慧化和數字化發展。



中遠海運國際（香港）有限公司近年資產、經營財務數據表

單位：千港元

	2021 年 年報	2022 年 年報	2023 年 年報	2024 年 年報	2025 年 中報
無形資產	107,664	108,721	106,843	359,764	355,365
固定資產	255,817	221,838	208,363	195,902	198,461
使用權資產	41,412	43,815	48,155	42,257	40,236
投資物業	158,545	151,305	145,933	136,367	139,598
於合營企業的投資	499,999	527,896	668,448	759,695	690,161
於聯營公司的投資	237,786	154,716	159,961	166,139	210,131
按公允價值透過其他全面收益					
記賬的財務資產	62,621	53,849	64,949	84,772	113,448
遞延所得稅資產	42,810	40,531	33,100	25,131	29,637
非流動銀行存款	—	—	—	—	1,032,677
非流動資產合計	1,406,654	1,302,671	1,435,752	1,770,027	2,809,714
存貨	443,548	304,765	298,333	401,734	237,946
貿易及其他應收款	1,671,666	1,689,698	1,205,971	1,213,271	1,821,963
可收回當期所得稅	615	4,239	3,797	5,061	3,441
受限制銀行存款	6,115	5,597	5,517	5,399	5,483
流動存款以及現金及現金等價物	6,213,626	5,927,523	6,255,859	5,938,078	5,053,350
流動資產合計	8,335,570	7,931,822	7,769,477	7,563,543	7,122,183
總資產	9,742,224	9,234,493	9,205,229	9,333,570	9,931,897
租賃負債	4,738	6,969	15,197	11,808	9,694
遞延所得稅負債	63,308	67,336	64,035	77,334	80,213
非流動負債合計	68,046	74,305	79,232	89,142	89,907
貿易及其他應付款	894,585	703,137	705,489	807,372	1,073,450
合約負債	306,514	305,483	212,739	203,303	233,501
當期所得稅負債	30,933	21,046	17,956	20,619	49,585
短期借貸	42,807	—	—	—	—
租賃負債	4,743	8,942	2,414	3,795	5,027
流動負債合計	1,279,582	1,038,608	938,598	1,035,089	1,361,563
總負債	1,347,628	1,112,913	1,017,830	1,124,231	1,451,470
股本	153,296	148,169	146,597	146,597	146,597
儲備	7,907,721	7,654,418	7,692,858	7,725,989	7,983,909
非控制權益	333,579	318,993	347,944	336,753	349,921
所有者權益	8,394,596	8,121,580	8,187,399	8,209,339	8,480,427



單位：千港元

	2021 年 年報	2022 年 年報	2023 年 年報	2024 年 年報	2025 年 中報
收入	4,533,549	3,962,539	3,341,729	3,627,126	1,934,118
銷售成本	-3,764,176	-3,301,927	-2,678,095	-2,781,557	-1,435,315
毛利	769,373	660,612	663,634	845,569	498,803
管理費收益	77,942	56,837	82,954	94,570	42,277
其他收益淨額	35,163	-17,272	-6,346	-14,943	63,560
銷售、行政及一般費用	-604,933	-497,346	-594,371	-732,862	-354,277
經營溢利	277,545	202,831	145,871	192,334	250,363
財務收益	47,979	98,366	266,716	273,980	112,872
財務成本	-7,172	-2,015	-1,832	-2,213	-726
財務收益淨額	40,807	96,351	264,884	271,767	112,146
應佔合營企業溢利	63,711	117,529	237,582	303,111	178,709
應佔聯營公司溢利／（虧損）	-40,889	8,647	14,426	16,670	8,616
所得稅前溢利	341,174	425,358	662,763	783,882	549,834
所得稅費用	-37,568	-58,461	-54,157	-67,605	-55,209
年內溢利	303,606	366,897	608,606	716,277	494,625

註：2025年中報數據未經審計。

經分析，中遠海運國際（香港）有限公司於2025年6月30日的非經營性資產和負債如下：

單位：千港元

貨幣資金	5,301,132.09
投資物業	139,598.00
於合營企業的投資	690,161.00
於聯營公司的投資	210,131.00
按公允價值透過其他全面收益記賬的財務資產	113,448.00
遞延所得稅資產	29,637.00
非經營性資產合計	6,484,107.09
遞延所得稅負債	80,213.00
非經營性負債合計	80,213.00



② 杉本商事株式會社

股票代碼：9932.T

公司簡介：杉本商事株式會社是一家貿易公司，主要為批發商和零售商提供工具和測量儀器。該公司還經營工作器械和電動工具。杉本商事也提供氣動和液壓設備、切削工具和辦公自動化設備。

杉本商事近年資產、經營財務數據表

單位：千日元

	2022 年 3 月	2023 年 3 月	2024 年 3 月	2025 年 3 月	2025 年 6 月報
現金及銀行存款	7,822,248	8,188,736	8,483,074	7,321,054	7,208,108
應收票據	1,534,845	1,773,027	1,023,864	658,096	—
應收賬款	9,202,148	8,631,935	9,476,591	10,264,364	9,630,998
電子應收款項	5,557,932	4,594,163	5,797,828	5,428,440	5,174,535
庫存商品	1,802,166	1,550,054	1,722,586	1,639,666	1,919,425
其他流動資產	176,662	177,631	204,709	351,256	223,400
壞賬準備	-1,816	-1,687	-1,647	-1,571	-1,420
流動資產合計	26,094,185	24,913,859	26,707,005	25,661,305	24,155,046
建築物淨額	2,276,125	2,357,908	2,770,166	3,778,950	3,726,424
構築物淨額	42,131	42,946	57,014	55,692	56,390
車輛淨額	69,543	71,970	9,078	11,001	9,839
設備淨額	76,008	130,512	53,550	70,439	63,123
土地	5,797,669	5,837,052	6,180,432	6,170,872	6,178,956
在建工程	381,725	35,970	343,571	—	—
固定資產合計	8,643,201	8,476,358	9,413,811	10,086,954	10,034,732
電話使用權	38,894	38,894	38,894	38,894	38,894
軟件	150,286	207,706	137,090	1,068,381	1,014,423
商譽	355,230	412,835	297,625	240,020	225,619
開發支出	129,206	—	349,072	—	—
無形資產合計	673,616	659,435	822,681	1,347,295	1,278,936
投資證券	3,565,457	3,475,623	4,718,216	4,280,783	5,466,360
長期預金	—	—	—	—	—
股權投資	14,860	14,860	14,860	14,860	14,860
退職福利資產	434,045	468,630	683,656	774,000	772,023
保證金	217,924	219,884	223,967	223,016	222,537
其他長期資產	83,855	90,491	17,644	20,625	25,781
壞賬準備	-2,720	-4,280	-2,200	-1,960	-2,100
投資及其他資產合計	4,313,421	4,265,208	5,656,143	5,311,324	6,499,461



單位：千日元

	2022 年 3 月	2023 年 3 月	2024 年 3 月	2025 年 3 月	2025 年 6 月報
資產合計	39,724,423	38,314,860	42,599,640	42,406,878	41,968,175
應付賬款	3,567,966	3,592,237	3,702,001	4,101,931	3,488,320
應付工資	313,461	374,212	381,548	320,580	262,289
應付費用	—	—	659,923	690,172	382,631
短期借貸	598,562	573,652	—	—	2,000,000
應付法人稅	516,803	539,150	449,396	575,075	58,504
應付消費稅	107,720	59,564	129,914	88,577	108,747
其他流動負債	75,529	109,299	101,773	55,396	280,092
流動負債合計	5,180,041	5,248,114	5,424,555	5,831,731	6,580,583
長期應付工資	231,250	231,250	125,500	125,500	125,500
預收保證金	153,318	149,318	152,251	152,851	152,951
遞延所得稅負債	280,457	269,780	806,368	686,687	857,527
其他長期負債	—	—	—	—	—
退職福利負債	143,853	148,737	132,869	124,827	124,728
長期負債合計	808,878	799,085	1,216,988	1,089,865	1,260,706
負債合計	5,988,919	6,047,199	6,641,543	6,921,596	7,841,289
註冊資本	2,597,406	2,597,406	2,597,406	2,597,406	2,597,406
資本公積	2,529,295	2,529,295	2,529,295	2,529,295	2,529,295
盈餘公積及未分配利潤	29,910,982	28,414,125	31,082,228	32,307,907	32,012,828
庫存股	-2,549,906	-2,549,906	-2,550,013	-3,933,919	-5,097,874
股東全部權益	32,487,777	30,990,920	33,658,916	33,500,689	32,041,655
有價證券評估差額金	1,340,880	1,237,618	2,161,799	1,831,064	1,941,520
退職福利調整	12,600	39,124	137,382	153,531	143,713
株式引授權	—	—	—	—	—
其他綜合收益合計	1,353,480	1,276,742	2,299,181	1,984,595	2,085,233
純資產合計	33,841,257	32,267,662	35,958,097	35,485,284	34,126,888



單位：千日元

	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2025 年 6 月報
銷售收入	45,558,748	43,120,380	46,636,218	49,465,116	11,170,441
銷售成本	36,798,840	34,780,271	37,342,595	39,675,111	8,997,276
銷售毛利	8,759,908	8,340,109	9,293,623	9,790,005	2,173,165
銷售費用及管理費用	6,582,701	6,268,670	7,012,413	7,394,242	1,896,179
營業利潤	2,177,207	2,071,439	2,281,210	2,395,763	276,986
利息收入	567	706	628	1,901	886
股息收入	81,407	59,758	84,800	95,007	11,911
採購折扣	296,285	287,070	284,629	290,119	71,269
租金收入	104,325	99,783	109,749	117,923	32,091
營業外收入	23,015	25,626	64,801	55,939	11,284
營業外收入合計	505,599	472,943	544,607	560,889	127,441
利息支出	1,343	1,333	1,018	1,979	2,016
匯兌損失	—	—	—	—	—
庫存股取得費	—	3,148	—	13,836	10,475
雜項支出	—	—	—	30,000	—
其他營業外支出	2,759	5,168	732	4,259	3,063
營業外支出合計	4,102	9,649	1,750	50,074	15,554
經常性利潤	2,678,704	2,534,733	2,824,067	2,906,578	388,873
固定資產處置收益	123,036	7,041	463	2,129	—
固定資產處置損失	45	6,611	5,195	11,420	8
關聯公司清算損失	31,118	—	1,231	—	—
投資證券收益	147,079	-1,880	—	—	4,695
減值損失	48,603	—	—	33,260	—
稅前淨利潤	2,869,053	2,533,283	2,818,104	2,864,027	393,560
法人所得稅、住民稅、 事業稅	774,298	861,666	836,740	942,532	44,055
法人稅調整	-6,798	36,737	104,639	4,260	119,028
法人稅合計	767,500	898,403	941,379	946,792	163,083
淨利潤	2,101,553	1,634,880	1,876,725	1,917,235	230,477
少數股東損益	—	—	—	—	—
歸母淨利潤	2,101,553	1,634,880	1,876,725	1,917,235	230,477



經分析，杉本商事於2025年6月30日的非經營性資產和負債如下：

單位：千日元

投資證券	5,466,360
股權投資	14,860
非經營性資產合計	5,481,220
長期應付工資	125,500
長期預收保證金	152,951
遞延所得稅負債	857,527
非經營性負債合計	1,135,978

③ 德利機械控股有限公司

股票代碼：2102.HK

公司簡介：德利是香港重型設備銷售及租賃服務供應商，已在行內經營逾二十三年。主要從事(i)全新及二手重型設備及零部件銷售；(ii)重型設備租賃；及(iii)提供維修、物流及其他輔助服務。



德利近年資產、經營財務數據表

單位：千港元

	2022 年報	2023 年報	2024 年報	2025 年報
固定資產	151,740	151,027	149,214	144,693
使用權資產	21,440	22,887	21,906	17,876
投資物業	15,245	14,633	14,021	13,000
遞延所得稅資產	1,578	1,709	—	—
非流動資產合計	190,003	190,256	185,141	175,569
存貨	138,223	145,602	134,513	98,657
貿易及租賃應收款項	96,808	103,085	81,631	58,766
其他應收款項、預付款項及按金	18,109	13,237	15,021	39,357
流動稅項資產	—	—	1,630	—
流動存款以及現金及現金等價物	87,242	47,022	73,765	118,515
流動資產合計	340,382	308,946	306,560	315,295
總資產	530,385	499,202	491,701	490,864
撥備	—	—	—	1,011
租賃負債	1,066	2,164	2,265	918
遞延所得稅負債	24,128	22,622	21,448	21,192
非流動負債合計	25,194	24,786	23,713	23,121
貿易應付款項	7,993	10,468	4,303	1,495
其他應付款項及應計費用	9,203	7,293	7,730	6,699
合約負債	2,968	1,707	8,729	9,428
借貸	29,070	5,476	—	—
租賃負債	2,785	3,822	3,499	1,510
應繳稅項	8,608	4,009	—	6,669
流動負債合計	60,627	32,775	24,261	25,801
總負債	85,821	57,561	47,974	48,922
股本	10,000	10,000	10,000	10,000
其他儲備	434,564	431,641	433,727	431,942
權益	444,564	441,641	443,727	441,942



單位：千港元

	2022 年報	2023 年報	2024 年報	2025 年報
收入	395,182	271,997	279,335	330,652
銷售成本	-308,152	-218,895	-222,018	-262,902
毛利	87,030	53,102	57,317	67,750
其他收益淨額	7,227	1,927	402	5,545
行政費用	-40,145	-42,288	-42,058	-42,237
貿易及租賃應收款項撥備	119	-3,141	-3,203	2,741
經營溢利	54,231	9,600	12,458	33,799
融資支出	-916	-863	-1,082	-178
融資收益淨額	-916	-863	-1,082	-178
所得稅前溢利	53,315	8,737	11,376	33,621
所得稅費用	-8,253	-1,660	-4,290	-5,458
年內溢利	45,062	7,077	7,086	28,163

註：德利年報日為每年7月31日。

經分析，德利於2025年7月31日的非經營性資產和負債如下：

單位：千港元

投資物業	13,000
非經營性資產合計	13,000
撥備	1,011
遞延所得稅負債	21,192
非經營性負債合計	22,203

3. 選擇並計算各可比公司的價值比率

價值比率是指資產價值與其財務指標或其他特定非財務類型指標之間的一個「比率倍數」。由於市場法是要求通過分析可比公司股權或全投資資本市場價值與各種指標之間的價值比率來確定被評估企業的價值比率，然後根據委估企業的參數來估算其股權或全投資資本的價值。因此，價值比率是市場法對比分析的基礎。



(a) 價值比率的定義

價值比率可以是盈利類的指標、收入指標、資產類指標或其他特別非財務類型的指標，針對不同類型的指標可以衍生出不同類型的價值比率，如盈利類指標衍生出盈利基礎價值比率；資產類指標衍生出資產基礎價值比率等。

常用的價值比率包括：

(i) 盈利基礎價值比率

盈利基礎價值比率是在資產價值與盈利類指標之間建立的價值比率。這類價值比率可以進一步分為全投資價值比率和股權投資價值比率：

EBIT：息稅前利潤

EBITDA：未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利

股權價值 = 總股數 × 股價

全投資價值 = 股權價值 + 債權價值

EV：公司價值

息稅前收益價值比率： $EV/EBIT = (\text{股權價值} + \text{債權價值}) / EBIT$

息稅折舊／攤銷前價值比率： $EV/EBITDA = (\text{股權價值} + \text{債權價值}) / EBITDA$

稅後現金流價值比率 $EV/NOIAT = (\text{股權價值} + \text{債權價值}) / NOIAT$

其中： $NOIAT = EBIT \times (1-T) + \text{折舊} / \text{攤銷}$

市盈率價值比率： $P/E = \text{股權價值} / \text{淨利潤}$

股權現金流價值比率： $\text{股權現金流價值比率} = \text{股權價值} / \text{股權現金流}$



(ii) 收入基礎價值比率

收入基礎價值比率是在資產價值與銷售收入之間建立的價值比率。這類價值比率可以進一步分為全投資價值比率和股權投資價值比率：

銷售收入價值比率：銷售收入價值比率 = (股權價值 + 債權價值) / 銷售收入

市銷率價值比率：P/S = 股權價值 / 銷售收入

(iii) 資產基礎價值比率

資產基礎價值比率是在資產價值與資產類指標之間建立的價值比率。這類價值比率可以進一步分為全投資價值比率和股權投資價值比率：

總資產價值比率：總資產價值比率 = (股權價值 + 債權價值) / 總資產賬面值

固定資產價值比率：固定資產價值比率 = (股權價值 + 債權價值) / 固定資產賬面值

市淨率價值比率：P/B = 股權價值 / 賬面淨資產

(iv) 其他特殊類價值比率

其他特殊類價值比率是在資產價值與一些特定的非財務指標之間建立的價值比率。

價值比率分為盈利價值比率、資產價值比率、收入價值比率及其他特殊價值比率。選取時，應考慮以下各點：(1) 所選取的價值比率應有利於對評估對象的價值作出合理的釐定；(2) 價值比率的計算應保持一致；(3) 應用價值比率時，應就可比對象與評估單位之間的差異作出合理調整。

遠通的盈利能力相對穩定，投資者關注利潤及現金流增長。因此，選取與利潤相關的價值比率更有助於合理確定評估對象的價值。



盈利相關價值比率分為股權價值比率（如市盈率）及總投資基準比率（如企業價值／息稅折舊攤銷前盈利）。當可比公司與目標企業之間的資本結構存在重大差異時，總投資基準比率更為適用。由於遠通與可比公司的資本結構並無重大差異，故採用股權價值比率（市盈率）較為合適。

(b) 價值比率的選擇理由

收入基礎價值比率主要反映企業經營規模與全投資或股權市場價值之間的關係。

資產基礎價值比率是反映資產類指標與全投資或股權市場價值之間的關係。

盈利類價值比率是反映盈利類指標與全投資或股權市場價值之間的關係。

本次評估中，選擇淨利潤價值比率乘數，即市盈率P/E。市盈率適用於盈利相對穩定，投資者注重的是利潤和現金流的增長。市盈率被廣泛地運用於各種公司的估價中，在實際操作中具有較大參考價值。

(c) 價值比率的計算

本次評估基準日為2025年7月31日。可比上市公司P/E如下表：

證券代碼	公司名稱	市盈率價值比率
		(P/E)
517.HK	中遠海運國際（香港）有限公司	15.44
9932.T	杉本商事株式會社	24.10
2102.HK	德利機械控股有限公司	13.04



(d) 修正系數

(i) 國家／地區修正

被評估單位註冊於中國香港，中遠海運國際（香港）有限公司和德利機械控股有限公司同註冊於中國香港，杉本商事株式會社註冊於日本，因此應做國家／地區調整。參考穆迪評級對中國香港及日本發佈的主權信用評級水平，並做相應調整如下：

指標	中遠海運國際	杉本商事	德利	被評估單位
國家／地區	香港	日本	香港	香港
穆迪評級	Aa3	A1	Aa3	Aa3
評級等級	高級	中上級	高級	高級
修正系數	100	98	100	100
國家／地區修正	1.0000	1.0204	1.0000	



(ii) 財務績效調整

將各可比公司及被評估單位各項財務指標進行比較分析，計算相應得分，並結合各指標權重，計算得出各公司的總分值，然後將被評估單位的總分值與各可比公司總分值進行對比，得出各可比公司價值比率的調整系數，並計算出調整後的價值比率。

各公司財務指標表

序號	指標	中遠海運國際	杉本商事	德利	被評估單位
一	盈利能力指標				
1	淨資產收益率(%)	4.70 %	4.77 %	2.18 %	13.32 %
2	總資產報酬率(%)	3.58 %	6.14 %	2.77 %	9.75 %
3	銷售(營業)利潤率(%)	3.05 %	4.84 %	4.46 %	5.16 %
二	資產質量指標				
4	總資產周轉率(次)	1.14	1.27	0.60	1.87
5	應收賬款周轉率(次)	2.56	2.92	3.48	7.37
6	存貨周轉率(次)	10.68	27.88	2.25	520.10
三	債務風險指標				
7	資產負債率(%)	32.29 %	15.27 %	6.12 %	28.44 %
8	帶息負債比率(%)	0.00 %	0.00 %	5.22 %	0.00 %
四	經營增長狀況				
9	銷售(營業)增長率(%)	-6.58 %	2.96 %	-3.37 %	1.01 %
10	資本保值增值率(%)	2.15 %	1.49 %	-0.17 %	29.21 %
11	百元收入支付的成本費用	96.95	95.16	94.53	94.67

註：上列財務指標已剔除非經營性資產負債／非經常性損益。



比較因素調整系數表

序號	指標	中遠海運國際	杉本商事	德利	被評估單位
I	盈利能力指標				
1	淨資產收益率(%)	82	82	64	100
2	總資產報酬率(%)	73	82	73	100
3	銷售(營業)利潤率(%)	91	100	100	100
II	資產質量指標				
4	總資產周轉率(次)	84	84	68	100
5	應收賬款周轉率(次)	68	76	84	100
6	存貨周轉率(次)	84	100	68	100
III	債務風險指標				
7	資產負債率(%)	94	100	106	100
8	帶息負債比率(%)	100	100	76	100
IV	經營增長狀況				
9	銷售(營業)增長率(%)	94	106	94	100
10	資本保值增值率(%)	88	88	76	100
11	百元收入支付的成本費用	94	100	100	100

財務績效修正系數 = 被評估單位總分值 / 可比公司總分值

修正後價值比率 = 修正前價值比率 × 國家 / 地區修正 × 財務
績效修正系數



比較因素調整系數表

序號	指標	權重%	中遠海運國際	杉本商事	德利
I	盈利能力指標				
1	淨資產收益率(%)	12.00	1.2195	1.2195	1.5625
2	總資產報酬率(%)	12.00	1.3699	1.2195	1.3699
3	銷售(營業)利潤率(%)	10.00	1.0989	1.0000	1.0000
II	資產質量指標				
4	總資產周轉率(次)	8.00	1.1905	1.1905	1.4706
5	應收賬款周轉率(次)	7.00	1.4706	1.3158	1.1905
6	存貨周轉率(次)	7.00	1.1905	1.0000	1.4706
III	債務風險指標				
7	資產負債率(%)	12.00	1.0638	1.0000	0.9434
8	帶息負債比率(%)	10.00	1.0000	1.0000	1.3158
IV	經營增長狀況				
9	銷售(營業)增長率(%)	7.00	1.0638	0.9434	1.0638
10	資本保值增值率(%)	8.00	1.1364	1.1364	1.3158
11	百元收入支付的成本費用	7.00	1.0638	1.0000	1.0000
V	財務績效修正系數	100.00	1.1696	1.0970	1.2503
VI	國家/地區修正系數		1.0000	1.0204	1.0000
VII	綜合修正系數		1.1696	1.1194	1.2503

各可比公司修正後價值P/E比率

序號	可比公司	可比公司P/E	修正系數	權重	修正後P/E
1	中遠海運國際	15.44	1.1696	0.4	
2	杉本商事	24.10	1.1194	0.4	
3	德利	13.04	1.2503	0.2	
	平均值				21.28



由於中遠海運國際與被評估單位同為主營船舶備件貿易，杉本商事在業務規模、資產規模等方面與被評估單位更為接近，因此各取權重40%。

中遠海運國際、杉本商事、德利及遠通在業務模式、收入構成及資產配置方面具有相似之處。然而，考慮到德利的市值較小，使用市盈率指標可能因市場波動而對其價值比率產生更顯著的影響。因此，德利獲分配20%的權重。中遠海運國際及杉本商事的市值較大，在市場波動中，其價值比率表現出更高的穩定性。因此，其各自獲分配40%的權重。

根據上述計算，得出被評估單位調整後P/E為21.28。

4. 流動性調整

股權的自由流通性是對其價值有重要影響的。被評估單位是非上市公司，其股權是不可以在股票交易市場上交易的，應考慮缺少流動性折扣的影響。

本項目採用上市公司比較法，由於上市公司的股價代表了具有流動性的股權價值，而被評估單位一般為非上市公司，其股權不具有流動性，因此需要對上市公司股價進行缺乏流動性修正，以反映被評估非上市公司的股權價值。

借鑒國際上定量研究缺乏流動性折扣率的方式，我們結合實際情況，我司採用非上市公司併購市盈率與上市公司市盈率對比方式估算缺乏流動性折扣率。其基本思路是收集分析非上市公司併購案例的市盈率(P/E)，然後與同期上市公司的市盈率(P/E)進行對比分析，通過上述兩類市盈率的差異來估算缺少流動性折扣比率。



在收集2024年發生在主要市場上的非上市公司併購案例和截至2024年底相關上市公司情況後，對比上述兩類公司的同期市盈率數據，通過分析計算得到2024年缺乏流動性折扣率。根據我司發佈的研究數據，缺乏流動性折扣率為33.08%，乃通過以下方式計算得出：

全球主要市場	非上市公司的併購交易		上市公司		缺乏流動性折扣率
	樣本數量	平均市盈率	樣本數量	平均市盈率	
總計／平均值	1,811	18.16	15,458	27.13	33.08 %

數據來源：彭博終端、iFinD金融數據終端及各個股票交易所。

樣本期間：2024年1月1日至2024年12月31日。

樣本數量：於主要市場1,811間非上市公司的併購案例及15,458間上市公司。

計算缺乏流動性折扣的公式： $1 - \text{非上市公司併購案例的平均市盈率} \div \text{上市公司的平均市盈率}$

5. 股東全部權益評估值

根據以上計算，遠通股東全部權益市場法評估值計算過程如下：

市場法評估值 = 2025年經營性淨利潤 × 調整後P/E × (1 - 流動性折扣) + 非經營性資產負債淨額

= 8,497.44萬港元 × 21.28 × (1 - 33.08%) + 20,505.53萬港元

= 141,513.97萬港元

2025年經營淨利潤84,974,400港元乃根據收入1,859,975,900港元，成本1,603,067,300港元，開支153,561,100港元及所得稅18,373,100港元計算得出，以上數據為截至2025年7月31日止12個月的財務數據。

非經營性資產及負債淨額 = 溢餘資產 + 非經營性資產 - 非經營性負債

= 69,217,700港元 + 151,257,400港元 - 15,419,800港元



萬港元

非經營性資產	內 容	賬面值	評估價值
物業	閒置樓宇	59.19	1,404.60
投資性房地產	出租投資性房地產	8,993.39	8,852.40
於聯營公司的投資	深圳中遠保險經紀有限公司	3,406.65	3,397.06
於聯營公司的投資	天津海上電子有限公司， 大連中遠海運電子科技 有限公司，及上海越洋 無線電有限公司	1,296.40	1,277.64
其他應收款項	非經營性其他應收款項	140.12	140.12
遞延所得稅資產	遞延所得稅資產	9.36	9.36
應收股息	上海越洋無線電有限公司 股息	44.56	44.56
總計		<u>13,949.67</u>	<u>15,125.74</u>
非經營性負債			
其他應付款項	非經營性其他應付款項	706.51	706.51
其他應付款項	集團內公司間交易	<u>835.47</u>	<u>835.47</u>
總計		<u>1,541.98</u>	<u>1,541.98</u>



溢餘資產：企業於估值基準日的貨幣資金為70,919,200港元，於金融機構的存款為280,389,300港元，合共為351,308,500港元。經計算，企業須保留作日常營運的手頭現金開支為282,090,800港元。因此，被評估單位於估值基準日的溢餘資產為69,217,700港元。

6. 市場法評估結論

在評估基準日 2025 年 7 月 31 日，遠通股東全部權益市場法評估價值為 141,513.97 萬港元，比遠通股東全部權益賬面價值 74,472.00 萬港元增值 67,041.97 萬港元，增值率為90.02%。

XI. 評估結論

(1) 市場法評估結果

在評估基準日 2025 年 7 月 31 日，遠通股東全部權益市場法評估價值為 141,513.97 萬港元，比遠通股東全部權益賬面價值 74,472.00 萬港元增值 67,041.97 萬港元，增值率為90.02%。

(2) 評估結論選取

市場法評估是根據與被評估單位相同或相似的可比上市公司進行比較，通過分析對比上市公司與被評估單位各自特點分析確定被評估單位的股權評估價值。該方法受到可比公司和調整體系的影響。而市場法作為國際上廣泛運用的一種評估方法，可以較好的體現被評估單位在評估基準日的價值。採用市場法評估結果作為本次評估的最終評估結論。

根據上述分析，本評估報告評估結論採用市場法評估結果，即：遠通股東全部權益評估價值為141,513.97萬港元（精確至百位）。



附 錄 二

遠 通 估 值 的 估 值 報 告 概 要

資產評估結果匯總表
評估基準日：2025年7月31日

被評估單位：遠通

單位：萬港元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B - A	增值率 D = C/A × 100 %
1 流動資產	83,911.92			
2 非流動資產	12,274.98			
3 資產總計	96,186.90			
4 流動負債	21,513.44			
5 非流動負債	201.46			
6 負債總計	21,714.90			
7 淨資產（所有者權益）	74,472.00	141,513.97	67,041.97	90.02 %

參考基準日的中國銀行人民幣對港元的中間價匯率0.91079，遠通股東全部權益價值為人民幣128,889.51萬元（精確至百位）。

資產評估結果匯總表
評估基準日：2025年7月31日

被評估單位：遠通

單位：萬元人民幣

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B - A	增值率 D = C/A × 100 %
1 流動資產	76,426.14			
2 非流動資產	11,179.93			
3 資產總計	87,606.07			
4 流動負債	19,594.23			
5 非流動負債	183.49			
6 負債總計	19,777.72			
7 淨資產（所有者權益）	67,828.35	128,889.51	61,065.16	90.02 %



評估增值原因為：經多年深耕積累，遠通擁有具有豐富實踐經驗的技術人才隊伍、管理團隊、良好的業績、口碑、信譽、穩定的客戶群體等構成的其獨特資源，因而雖然未在賬面資產中體現，但卻是遠通未來發展的重要支撐。本次評估考慮了上述獨特資源帶來的經濟價值，導致評估增值。

評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2025年7月31日起，至2026年7月30日止。

本次評估未考慮控制權對評估對象價值的影響。

本次評估在市場法中考慮了流動性對評估對象價值的影響。

XII. 特別事項說明

(1) 重要的利用專家工作及相關報告情況

1. 企業申報的表內資產及負債對應的會計報表，已經信永中和（香港）會計師事務所有限公司按照香港會計準則審計，並於2025年11月21日出具了審計報告。審計意見為「In our opinion, the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2024 and seven months ended 31 July 2025 are prepared, in all material respects, in accordance with the accounting policies set out in note 3 to the consolidated financial statements」。



審計報告為與評估目的對應的增資行為而編製，與被評估單位2024年12月31日的法定財務報表不存在關聯性，審計報告原文如下：「The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 and the seven months ended 31 July 2025 have been prepared for the proposed capital injection by COSCO SHIPPING International to COSCO SHIPPING Green Digital Intelligence Ship Services Co., Ltd. as defined in note 2. Consequently, these consolidated financial statements and the comparative figures do not constitute the Company's statutory financial statements for any of the year ended 31 December 2024 or seven months ended 31 July 2025. Information relating to the Company's statutory financial statements for the financial year ended 31 December 2024 required to be disclosed in accordance with section 436 of the Companies Ordinance is as follows.」

本段內容不影響已發表的審計意見。本次按審定後賬面值作為評估賬面值。

2. 被評估單位聘請了信永中和會計師事務所（特殊普通合伙）對該審計報告進行了香港會計準則與中國會計準則的差異性調整，原文如下：

「在香港準則下，本公司的投資性房地產按其成本進行初始計量，包括相關的交易成本及適用的其他成本。在初步確認後，投資物業按公允價值列賬。本公司每年聘請獨立專業估值師評估投資物業公允價值，公允價值的變動於綜合損益表中確認。在企業會計準則下，中遠海運科技採用成本模式對投資性房地產進行後續計量，並按照與房屋建築物或土地使用權一致的政策進行折舊或攤銷。基於上述編製目的，本財務報告按照中遠海運科技所採用的政策，採用成本模式對投資性房地產進行後續計量。

除上述事項外，本公司財務報表以持續經營假設為基礎，根據實際發生的交易和事項，按照財政部頒佈的《企業會計準則》及其應用指南、解釋及其他相關規定（以下合稱「企業會計準則」），以及中國證券監督管理委員會《公開發行證券的公司信息披露編報規則第15號-財務報告的一般規定》（2023年修訂）的披露規定編製。」



(2) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

無。

(3) 評估程序受到限制的情形

因新中鈴株式會社、遠華技術和供應公司、漢遠技術服務中心有限公司主要資產位於日本、美國、德國，且資產量較小，本次評估未對上述三家子公司進行現場核實程序，同時執行了遠程收集資料、收集實物資產照片、視頻盤點、核實重大合同、負責人訪談等替代程序。

上述評估程序受到限制的情形不影響本次評估結論。

(4) 評估資料不完整的情形

無。

(5) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。



(6) 擔保、租賃及其或有負債（或有資產）等事項的性質、金額及與評估對象的關係

截至評估基準日，被評估單位投資性房地產對外出租情況如下：

物業名稱	出租方	承租方	租期	租金
FLAT A5 ON 10/F KWAN YICK BUILDING, PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	遠通	陳望熹	2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日	每月 12,000 港元
19TH FLOOR NAN DAO COMMERCIAL BUILDING NOS. 359 & 361 QUEEN'S ROAD CENTRAL NOS. 128 & 130 BONHAM STRAND HONG KONG	遠通	PMA MARKETING CONSULTANCY LIMITED	2025 年 3 月 17 日至 2027 年 3 月 16 日	每月 54,000 港元
FLAT B10 ON 12/F KWAN YICK BUILDING PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	遠通	楊俊興	2025 年 6 月 11 日至 2031 年 6 月 10 日	每月 34,000 港元
FLAT F, ON 15/F RICH VIEW TERRACE, NO. 26 SQUARE STREET, HONG KONG	遠通	林曉峰 張碩 張海鵬	2024 年 9 月 12 日至 2026 年 9 月 11 日	每月 17,500 港元
FLAT B2 ON 24/F KWAN YICK BUILDING PHASE III, NOS. 271-285 DES VOEUX ROAD WEST AND NO. 158A CONNAUGHT ROAD WEST, HONG KONG	遠通	武晨 陸柯佚	2025 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日	每月 16,000 港元
207 HENDERSON ROAD #01-03 & 02-03 HENDERSON INDUSTRIAL PARK SINGAPORE 159550	新遠（新加坡）有限公司	XDEL SINGAPORE PTE LTD	2025 年 3 月 4 日至 2030 年 3 月 3 日	每月 11,500 新元
207 HENDERSON ROAD #03-03 SINGAPORE 159550	新遠（新加坡）有限公司	J.KEART ALLIANCES PTE LTD	2025 年 1 月 4 日起 36 個月	每月 6,000 新元

本次評估已考慮上述租賃事項對評估值的影響。



(7) 重大期後事項

評估基準日2025年7月31日，遠通長期股權投資—遠通海務貿易（上海）有限公司持有深圳中遠保險經紀有限公司31%股權，遠通海務貿易（上海）有限公司擬採用非公開協議轉讓的方式轉讓深圳中遠保險經紀有限公司1%股權，交易基準日為2024年12月31日。截至評估報告日，該股權交易尚未完成，本次評估按照評估基準日持有深圳中遠保險經紀有限公司31%股權確認評估值，未考慮基準日後股權交易事項可能對評估結論造成的影響。

(8) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

(9) 其他需要說明的事項

評估基準日的匯率參考的港元對各幣種的匯率：

幣種	匯率
人民幣	1.09794
新元	5.92764
日元	0.05266
美元	7.80033
歐元	8.60649

評估基準日後的匯率採用評估基準日港元對各幣種匯率，未考慮評估基準日後的匯率變動對評估價值的影響。

XIII. 資產評估報告日

資產評估報告日為2025年12月31日



吳明

刘畅