



招商局港口控股有限公司

2020年12月31日41.85%股东权益减值测试报告

招商局港口集团股份有限公司全体股东：

一、本次重组的基本情况

根据招商局港口集团股份有限公司（原“深圳赤湾港航股份有限公司”，以下简称“本公司”）与 China Merchants Investment Development Company Limited（以下简称“CMID”）于2018年6月19日签署的《发行股份购买资产协议》，并经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准深圳赤湾港航股份有限公司向 China Merchants Investment Development Company Limited 发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1750号）核准，本公司向 CMID 发行股份购买其所持有的招商局港口控股有限公司（以下简称“招商局港口控股”、“标的公司”）39.45%的股份（以下简称“标的资产”）。

本次交易标的资产的交易价格为人民币 246.50 亿元，本公司发行 1,148,648,648 股人民币普通股用于购买 CMID 持有的招商局港口控股 39.45%的股份。

根据日期为 2018 年 11 月 15 日已盖香港印花税章的买卖票据以及香港股票代理人招商证券（香港）有限公司于 2018 年 11 月 16 日出具的招商局港口控股股票账户《日结单》，招商局港口控股 1,313,541,560 股普通股股份已登记至本公司名下，标的资产已完成过户登记程序。截至 2018 年 12 月 25 日，本次本公司向交易对方 CMID 发行的股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完



成股份登记手续。

二、本次重组关于减值补偿的相关约定

本公司与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日和 7 月 9 日分别签署了《发行股份购买资产之减值补偿协议》和《〈发行股份购买资产之减值补偿协议〉之补充协议》（以下合称“《减值补偿协议》”），约定在减值补偿期间（2018 年、2019 年、2020 年）每个会计年度结束之日起 4 个月内由本公司聘请估值机构对标的资产进行估值，并出具专项估值报告。根据估值结果，由本公司对标的资产在每个会计年度进行减值测试，并聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告，且减值测试专项审核报告应在减值补偿期间每个会计年度本公司年度报告出具之前或出具之日出具。

经上述减值测试，如标的资产在减值补偿期间任何一个会计年度期末价值较本次收购价款出现减值，则 CMID 向本公司就减值部分以本公司的股份进行股份补偿，补偿股份的数量=该会计年度标的资产期末减值额/发行价格-CMID 于减值补偿期间累计已补偿股份数。若任何一个会计年度按照前述公式计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。为避免疑义，前述标的资产期末减值额指本次收购价款减去减值补偿期间内该会计年度期末标的资产的估值，并应扣除减值补偿期间内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

根据《减值补偿协议》的约定，在 CMID 需按照减值补偿协议的约定进行补偿的情况下，如本公司在减值补偿期间内实施转增或股票股利分配、股份拆细或股份合并等除权事项的，则补偿股份数量相应进行调整。在减值补偿期间届满时，如 CMID 根据减值补偿协议的约定需向本公司进行股份补偿的，补偿股份由本公司以一（1）元总价



回购并注销。

三、招商局港口控股权益分派事宜及对标的资产的影响

2019年7月和11月，招商局港口控股向股东分别派发了2018年度分红及2019年度中期分红，股东可选择全部以现金方式收取股息、全部以股代息方式或收取部分现金及部分新股份的方式。本公司选择以股代息方式获取其所持招商局港口控股股份应享有的全部分红。招商局港口控股前述分红实施完毕后，本公司通过以股代息方式新增持有招商局港口控股97,472,473股普通股，由原持有招商局港口控股1,313,541,560股普通股股份变更为持有1,411,014,033股普通股股份，占招商局港口控股已发行普通股股份总数的比例由约39.45%变更为约40.91%。

2020年7月和11月，招商局港口控股向股东分别派发了2019年度分红及2020年度中期分红，股东可选择全部以现金方式收取股息、全部以股代息方式或收取部分现金及部分新股份的方式。本公司选择以股代息方式获取其所持招商局港口控股股份应享有的全部分红。招商局港口控股前述分红实施完毕后，本公司通过以股代息方式新增持有招商局港口控股121,234,924股普通股，由原持有招商局港口控股1,411,014,033股普通股股份变更为持有1,532,248,957股普通股股份，占招商局港口控股已发行普通股股份总数的比例由约40.91%变更为约41.85%。

四、减值测试报告编制基础

本公司根据《上市公司重大资产重组管理办法》的要求以及《减值补偿协议》的约定，按如下基础编制了招商局港口控股于2020年12月31日的41.85%股东权益减值测试报告：

(1) 根据中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）于



2021年3月28日出具的评估基准日为2020年12月31日的《关于招商局港口控股有限公司41.85%股权之估值报告》，标的资产于估值基准日的市场价值范围的估值结果为人民币2,901,557.01万元至3,353,018.49万元。

(2) 标的资产于估值基准日的市场价值范围的估值结果下限，与交易作价人民币2,465,000.00万元相比，高出人民币436,557.01万元。

五、 标的资产减值测试结果

单位：人民币万元

项目	金额
标的资产于估值基准日的市场价值范围的估值结果	2,901,557.01 至 3,353,018.49
减：交易作价	2,465,000.00
减值额	不适用

标的资产于估值基准日的市场价值范围的估值结果下限，与交易作价人民币2,465,000.00万元相比，高出人民币436,557.01万元，较交易作价未发生减值。

六、 重要参数的比较及分析

本公司将2020年12月31日估值报告与2018年6月15日为基准日出具的《关于深圳赤湾港航股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之估值报告》，即交易定价的参考依据进行比较，并分析两份估值报告中重要参数的差异。

两份估值报告所选取的重要参数的差异如下：

重要参数	2018年6月15日 估值报告	2020年12月31日 估值报告
可比公司法：		
市盈率	12.21-16.51	11.90-14.56



市净率	1.00-1.09	0.82-0.90
可比交易法:		
市盈率	11.34-14.03	16.70-17.90
市净率	1.05-1.12	1.27-1.55

可比公司法的差异的主要原因：2020 年受疫情影响，国内及香港资本市场变动和各可比上市公司业绩波动较大，本次减值测试估值基准日港口行业可比上市公司的市净率及市盈率相比交易估值基准日有所变动，各公司市净率及市盈率总体上较交易估值基准日变动不大。

可比交易法的差异的主要原因：近年来，港口行业资产整合进入下半段，可比交易资产规模小型化，各可比交易市净率及市盈率相比交易评估基准日略有上升。

综合以上，本公司认为两次估值报告选取的重要参数不存在重大不一致，重要参数的差异是合理的。

招商局港口集团股份有限公司

2021 年 3 月 31 日