

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。



青島港國際股份有限公司
QINGDAO PORT INTERNATIONAL CO., LTD.

Qingdao Port International Co., Ltd.

青島港國際股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：06198)

公告

(1) 擬對原重組方案進行調整

及

(2) 涉及收購標的資產的關連交易及須予披露交易

(1) 擬對原重組方案進行調整並撤回申請

鑒於原重組方案中的標的公司聯合管道和港源管道部分重要客戶的破產事項解決進展不及預期等原因，為維護本公司和中小股東利益，經各方充分論證、審慎研究，本公司決定從上交所撤回原重組方案申請文件，並擬將原重組方案調整為不再收購聯合管道 53.88% 股權及港源管道 51.00% 股權，同時保留以支付現金的方式收購油品公司 100% 股權及日照實華 50.00% 股權。本次調整構成香港上市規則第 14.36 條及第 14A.35 條項下的重大修訂。本公司已於 2025 年 2 月 21 日分別與日照港集團及煙台港集團就原重組方案簽署了終止協議，不存在本公司及相關方需承擔相關違約責任的情形。2025 年 2 月 21 日，上交所決定終止對本公司原重組方案的審核。

(2) 本次交易詳情

由於原重組方案發生調整，本公司於 2025 年 2 月 21 日與日照港集團訂立資產購買協議，據此，本公司有條件地同意以現金收購標的資產，總對價為人民幣 462,865.00 萬元。

(3) 香港上市規則涵義

鑒於本次交易的最高適用百分比率（定義見香港上市規則第 14.07 條）超過 5%但低於 25%，本次交易將構成香港上市規則第 14 章項下本公司之一項須予披露的交易，須遵守申報、公告之規定。

於本公告日期，山東港口集團為本公司之間接控股股東，因此為本公司之關連人士。鑒於日照港集團為山東港口集團之全資附屬公司，根據香港上市規則第 14A 章，日照港集團為山東港口集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，本次交易將構成香港上市規則第 14A 章項下本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

本次交易的完成將不會導致本公司控制權變動。於本次交易完成後，山東港口集團仍為本公司的間接控股股東，山東省國資委仍為本公司的實際控制人。本次交易完成後，油品公司將成為本公司的附屬公司，其財務報表將納入本集團的合併財務報表。日照實華將成為本公司的合營公司。

根據香港上市規則第 13.44 條，蘇建光先生、李武成先生、張保華先生、崔亮先生及王芙玲女士因擔任山東港口集團及／或其若干附屬公司董事職務或職位而產生的潛在利益衝突，各自己於就審議及批准本次交易相關的董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，並無出席董事會會議的董事在有關董事會決議案中擁有重大權益或須放棄投票。

(4) 臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會，以審議及酌情批准（其中包括）本次交易。於臨時股東大會提呈的決議案將以投票方式表決。

獨立董事委員會（由獨立非執行董事組成）已成立，將就本次交易向獨立股東提出建議。

新百利已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就有關本次交易的事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

青島港集團（為山東港口集團的附屬公司）及其聯繫人（總計持有 3,522,179,000 股 A 股及 97,924,000 股 H 股，佔本公司已發行總股本的 55.77%）需要就將於臨時股東大會上提呈的與本次交易有關的決議案放棄投票。

據董事所知、所悉及所信，在作出一切合理查詢後，除上述者外，概無股東須就本次交易的決議案於臨時股東大會放棄投票。

本公司預期將刊載一份通函，其中包括：(i) 本次交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，載有其對本次交易的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，載有其對本次交易的推薦建議；(iv) 《資產評估報告》摘要；(v) 香港上市規則規定的若干其他資料；及(vi) 臨時股東大會的通告。由於需要更多時間擬備將載入通函的若干資料，通函可能晚於香港上市規則規定的本公告刊發後的 15 個營業日刊載。本公司將遵守香港上市規則的規定適時刊發進一步公告。

由於本次交易的完成受制於相關先決條件的滿足，且可能會或可能不會進行，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

茲提述本公司日期為 2024 年 8 月 15 日之 2024 年第一次臨時股東大會通函、日期為 2024 年 9 月 13 日之臨時股東大會投票表決結果公告及日期為 2024 年 12 月 31 日之《關於需更新申報文件財務資料收到上海證券交易所中止審核通知的公告》，內容有關原重組方案之詳情及進展。原重組方案已通過本公司獨立股東的批准，並於 2024 年 9 月 26 日獲得上交所受理審查。

I. 擬對原重組方案進行調整並撤回申請

鑒於原重組方案中的標的公司聯合管道和港源管道部分重要客戶的破產事項解決進展不及預期等原因，為維護本公司和中小股東利益，經各方充分論證、審慎研究，本公司決定從上交所撤回原重組方案申請文件，並擬將原重組方案調整為不再收購聯合管道 53.88% 股權及港源管道 51.00% 股權，同時保留以支付現金的方式收購油品公司 100% 股權及日照實華 50.00% 股權。本次調整構成香港上市規則第 14.36 條及第 14A.35 條項下的重大修訂。本公司已於 2025 年 2 月 21 日分別與日照港集團及煙台港集團就原重組方案簽署了終止協議，不存在本公司及相關方需承擔相關違約責任的情形。2025 年 2 月 21 日，上交所決定終止對本公司原重組方案的審核。

以 2023 年財務數據為模擬基礎，初步測算原重組方案完成後，本公司基本每股收益增厚 5.20%。本次調整後，本公司基本每股收益增厚 6.07%，提升幅度高於原重組方案。本次調整有利於提高本公司的每股收益，保障本公司和股東的利益。目前，本公司各項業務經營情況正常，本次調整不會對本公司現有生產經營活動造成不利影響，不存在損害本公司及中小股東利益的情形。

II. 本次交易詳情

1. 概述

由於原重組方案發生調整，本公司於 2025 年 2 月 21 日與日照港集團訂立資產購買協議，據此，本公司有條件地同意以現金收購標的資產，總對價為人民幣 462,865.00 萬元。

2. 資產購買協議

資產購買協議的主要條款載列如下：

日期： 2025 年 2 月 21 日

訂約方： (1)本公司（作為買方）；及
(2)日照港集團（作為賣方）。

標的資產： 油品公司 100%股權、日照實華 50.00%股權

對價： 根據中聯評估以 2024 年 3 月 31 日為評估基準日出具的經山東港口集團備案的《資產評估報告》中經收益法確認的評估結果，雙方經公平友好協商，釐定的標的資產轉讓對價合計為人民幣 462,865.00 萬元。具體如下：

單位：人民幣萬元

序號	標的資產	標的公司 淨資產 賬面價值	標的公司 100%股權 評估值	標的資產 評估值	增值率/ 溢價率	對價
1.	油 品 公 司 100%的股權	250,139.61	283,785.39	283,785.39	13.45%	283,785.39
2.	日 照 實 華 50.00% 的 股 權	224,962.07	358,159.21	179,079.61	59.21%	179,079.61
	合計	475,101.68	641,944.60	462,865.00	-	462,865.00

本公司仍然採用以 2024 年 3 月 31 日為評估基準日的《資產評估報告》作為本次交易的定價依據，乃主要基於以下因素：1) 標的資產在相同評估基準日下已有為相同交易目的出具的資產評估報告作為定價依據，且評估基準日後至 2024 年 12 月 31 日期間，標的資產的實際盈利及相關財務數據與《資產評估報告》中當時預測的與未來現金流相關的財務數據基本一致；2) 根據現有情況，對標的資產採用收益法進行評估的有關假設未發生重大變化，與《資產評估報告》中的假設基本一致；及 3) 標的資產未發生重大的期後事項影響其經營的持續穩定，即《資產評估報告》的定價基礎並未發生重大變化。在上述前提下，董事會（包括獨立非執行董事）認為，採用《資產評估報告》中的評估結果作為本次交易的定價依據，仍屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，有利於本次交易的盡快推進及完成。

支付方式： 油品公司 100% 股權的現金對價為人民幣 283,785.39 萬元，日照實華 50.00% 股權的現金對價為人民幣 179,079.61 萬元。本公司應在交割日後的 30 個工作日內向賣方支付現金對價。本次交易資金來自於本公司自有或自籌資金（如銀行貸款）。

資產購買協議 資產購買協議將在下列先決條件全部達成或滿足之日起生效：

生效的先決

條件：

- (i) 資產購買協議經雙方簽字蓋章（加蓋企業法人公章且其法定代表人或授權代表簽字）；
- (ii) 標的資產的評估結果通過國資有權單位的備案；

(iii) 本次交易經本公司的董事會及股東大會批准；

(iv) 本次交易經賣方有權決策機構批准；

(v) 取得香港聯交所對本次交易相關通函的同意；及

(vi) 國資有權單位批准本次交易。

上述先決條件不可豁免，且無到期日。於本公告日期，上述第(i)、(ii)及(iv)項先決條件已獲達成。

過渡期損益歸屬： 本次交易的評估基準日（即 2024 年 3 月 31 日，不含評估基準日當日）至交割審計基準日（含交割審計基準日當日）為過渡期。

雙方同意於交割日後 90 日內根據資產購買協議對標的公司的過渡期損益進行專項審計。

標的資產過渡期內因盈利或因其他原因而增加的淨資產的相應部分由本公司享有，標的資產過渡期內因虧損或因其他原因而減少的淨資產的相應部分由賣方在交割後且上述專項審計報告出具之日起 10 個工作日內以現金或法律、法規允許的方式向本公司補足，該等補足的金額以上述專項審計報告的內容為依據確定。

交割： 在資產購買協議的先決條件達成後，賣方應按資產購買協議的規定將標的資產轉讓予本公司，本公司應按資產購買協議的規定向賣方支付現金對價。

每項標的資產的權利及風險自交割日起轉移。本公司自交割日起即成為每項標的公司的股東，享有該等股權完整的股東權利，標的資產的風險自交割日起由本公司承擔。

在資產購買協議的先決條件全部達成後的 15 個工作日內，賣方應配合本公司簽署根據各標的公司的組織文件及有關法律、法規及規範性文件規定辦理標的資產過戶至本公司名下所需的全部文件，促使標的公司向其註冊登記的市場監督管理局提交標的資產的股權變更登記文件，並至遲應當在向主管市場監督管理局申請後 15 個工作日內辦理完畢相應股權變更登記手續。

本公司應在交割日後 30 個工作日內支付現金對價。

債權及債務、僱員安置及其他安排： 本次交易完成後，標的公司的債權及債務將繼續由標的公司享有及承擔。賣方應敦促標的公司採取必要行動確保本次交易不影響該等債權、債務的實現及履行。

對於因交割日前的事項導致的、在交割日後產生的標的公司的負債及責任（除賣方或標的公司已向本公司披露的事項或已體現在各標的公司財務報告／審計報告中的事項外）最終由賣方承擔。

標的公司的現有人員將繼續保留在標的公司，目前存續的勞動關係不變更。除非相關方另有約定，由標的公司繼續承擔該等人員的全部責任。

3. 補償協議

於 2025 年 2 月 21 日，本公司與賣方訂立補償協議，據此，賣方同意就標的資產提供業績承諾及進行補償（如需）。本次交易中所有標的資產均按收益法評估並以評估結果作為定價依據。

補償協議的主要條款載列如下：

日期： 2025 年 2 月 21 日

訂約方： (1)本公司；及
(2)日照港集團。

業績承諾資產

單位：人民幣萬元

範圍：

業績承諾資產	收益法評估 資產範圍	評估值	置入股權 比例	本次交易的 對價
油品公司	淨資產	283,785.39	100%	283,785.39
日照實華	淨資產	358,159.21	50.00%	179,079.61

業績承諾
期間： 雙方同意，本次交易的業績承諾期間為交割日後連續三個會計年度（含交割日當年度）。

預測業績
指標： 根據《資產評估報告》及評估說明，於 2025 年至 2027 年，各項業績承諾資產於各年度預計實現如下預測淨利潤：

單位：人民幣萬元

業績承諾資產	2025年	2026年	2027年
油品公司	17,560.78	19,236.63	22,249.21
日照實華	28,866.49	28,790.42	28,863.17

**承諾業績
指標：**

根據上述預測淨利潤，賣方承諾每項業績承諾資產於業績承諾期間內各年度期末累計實現的淨利潤不低於當年期末該項業績承諾資產累計的預測淨利潤，具體金額如下：

單位：人民幣萬元

業績承諾資產	累計承諾淨利潤		
	2025年	2026年	2027年
油品公司	17,560.78	36,797.41	59,046.62
日照實華	28,866.49	57,656.91	86,520.08

上述「淨利潤」為符合《證券法》規定的會計師事務所審計的扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤。累計承諾淨利潤由每年的預測淨利潤累加得出。預測淨利潤主要根據以下利潤表項目的預測結果釐定：

1. 預測期的收入：主要依據標的公司的業務經營範圍、資質，結合以前年度實際運營情況、未來市場客戶需求情況、碼頭裝卸能力、倉儲能力、管輸能力等方面情況進行預測。
2. 預測期的成本：主要結合歷史期成本構成、毛利率水平等因素進行預測。

3. 預測期的管理費用：主要包括職工薪酬、折舊費、攤銷費、差旅費和業務招待費等。職工薪酬根據企業的工資發放標準和標的公司的預計薪酬增幅預測；折舊、攤銷按照企業的固定資產原值、無形資產原值和折舊年限計提標準預測；差旅費和業務招待費等其他費用在歷史發生額的基礎上結合業務收入規模預測。
4. 預測期的財務費用：參考企業業務規模、融資及還款計劃、現有融資利率等預測相應付息債務成本。
5. 稅金及附加：依據企業經營過程中預計產生的進項稅和銷項稅差額預測流轉稅；根據標的公司的適用稅率預測相應的城建稅、教育費附加、地方教育費附加等稅費；其他房產稅、土地使用稅等，根據評估基準日適用的繳費標準預測。
6. 預測期所得稅費用：根據標的公司適用稅率進行預測。

實際業績與承諾業績的差異及補償承諾： 雙方同意，本公司應在業績承諾期間每個會計年度結束時，聘請審計機構對各業績承諾資產實現淨利潤情況進行審核。如任何一項業績承諾資產在業績承諾期間各年度期末累計實現的淨利潤未達到承諾業績指標，則賣方需對本公司進行補償。

業績補償的方式及計算公式： 在業績承諾期間，如發生上述約定賣方應向本公司承擔補償責任的情形，賣方應按如下方式向本公司進行補償：

(1) 業績承諾期間賣方應補償金額的計算公式如下：

$$A = \frac{(B - C)}{D} \times E - F$$

A =賣方就該項業績承諾資產當期應補償金額

B =截至當期期末該項業績承諾資產累計承諾淨利潤

C =截至當期期末該項業績承諾資產累計實際淨利潤／虧損（視情況而定）

D =該項業績承諾資產於業績承諾期末的累計承諾淨利潤

E =賣方就該項業績承諾資產在本次交易中取得的對價

F =截至當期期末賣方就該項業績承諾資產累計已補償金額

各項業績承諾資產的當期利潤將獨立計算。如賣方持有的多項業績承諾資產未達到承諾業績指標，則賣方當期合計應補償金額為未達到承諾業績指標的業績承諾資產按照上述公式計算的當期應補償金額之和。

(2) 上述補償按年計算，截至任一承諾年度年末 $C < B$ 時，均應按照上述公式進行補償，在逐年補償的情況下，若各年計算的 $A < 0$ 時，A 按 0 取值，即已經補償的現金不沖回抵銷。

**減值測試
補償：**

在業績承諾期間屆滿時，本公司將對每一項業績承諾資產進行減值測試並分別出具減值測試報告，本公司應聘請審計機構對減值測試報告出具專項審核意見。如業績承諾期間某項業績承諾資產的期末減值額大於賣方就該項業績承諾資產當期應補償金額，則賣方應當就該項業績承諾資產另行向本公司進行補償，具體補償安排如下：

若 $L > A$,

則 $M = L - A$

M =另需補償的金額

L =該項業績承諾資產的期末減值額，為日照港集團就該項業績承諾資產在本次交易中取得的對價減去期末該項業績承諾資產可比口徑評估價值，並扣除業績承諾期限內股東增資、減資、接受贈與以及利潤分配的影響。

賣方就業績承諾資產所承擔的業績承諾補償金額與期末減值補償金額合計不超過業績承諾資產在本次交易中的對價。

**補償措施的
實施：**

如果賣方須根據補償協議約定向本公司進行現金補償，本公司應在審計機構對業績承諾資產的實際業績情況或相應資產減值測試情況出具專項審核意見後 60 日內確定賣方當期應補償的金額，並書面通知賣方。賣方應在收到本公司通知之日起 30 個工作日內將當期應補償的現金價款一次性支付給本公司。

補償協議的 補償協議自雙方簽字蓋章之日起成立，在資產購買協議生效之日起
生效： 生效。

倘賣方未能達成補償協議所載的任何業績承諾，本公司將遵守香港上市規則第 14.36B 條及第 14A.63 條項下的適用披露規定。

4. 盈利預測

中聯評估對標的資產進行了獨立評估。於評估基準日，標的公司及其附屬公司及部分聯營公司（「**盈利預測標的**」）100%的股權評估價值乃基於採用收益法的評估報告及評估說明並考慮相關業務的現金流量預測而確定，因此，對盈利預測標的的評估構成香港上市規則第 14.61 條項下的盈利預測。《資產評估報告》摘要（包括關於盈利預測標的的評估假設）載於本公告附錄一。

經審閱《資產評估報告》並考慮到(i)中聯評估已根據中國有關估值的程序、標準、法律法規編製了《資產評估報告》及評估說明；(ii)中聯評估已對與標的資產有關的財務數據、經營數據及其他相關數據進行了審查以全面瞭解該等公司；及(iii)評估採用收益法的原因、中聯評估採用的方法及假設、評估範圍及評估結果後，董事會認為評估結果反映了標的資產的價值且評估結果公平合理。

信永中和已審閱評估值所基於的貼現現金流預測的計算方法，不包括採用會計政策和假設的合理性。董事會確認載列於《資產評估報告》及評估說明中關於盈利預測標的的盈利預測（包括假設）是在適當和謹慎的詢問後作出的。信永中和及董事會函件分別載於本公告附錄二及附錄三。

於本公告內提供意見及建議之相關專家資格如下：

名稱	資格
中聯評估	中國一家合資格的評估機構
信永中和	註冊會計師

據董事所知、所悉及所信並作出一切合理查詢後，於本公告日期，中聯評估与信永中和概無直接或間接擁有本公司及其附屬公司的任何股權，亦無任何權利（無論是否具有法律效力）認購或提名個人認購本公司及其附屬公司的證券。

中聯評估与信永中和已於本公告日就刊發本公告而發出其認可，同意按該等在本公告所出現的形式及涵義刊載其報告內容及/或引述其名稱，且迄今並無撤回認可。

5. 本次交易方及標的公司資料

本公司資料

本公司是青島港口的**主要運營商**。本集團連同其合營公司**主要提供集裝箱、鐵礦石、煤炭、原油及其他貨物裝卸及配套服務、物流及港口增值服務、港口配套服務及其他服務等**。於本公告日期，本公司的**實際控制人為山東省國資委**。

日照港集團資料

日照港集團為一家於 2004 年 2 月在中國成立的有限責任公司，為山東港口集團的全資附屬公司，主要在日照口岸從事港口經營、港口產業投資、港口基礎設施建設、港口與航運配套服務及其他業務。於本公告日期，日照港集團的**實際控制人為山東省國資委**。

油品公司資料

油品公司為一家於 2004 年 4 月在中國成立的有限責任公司，為日照港集團的全資附屬公司，主要從事液體散貨港口裝卸、罐區倉儲等業務。於本公告日期，油品公司的實際控制人為山東省國資委。

截至 2023 年 12 月 31 日兩個財政年度及截至 2024 年 9 月 30 日 9 個月油品公司經審計的財務資料載列如下：

	截至 2024 年 9 月 30 日 9 個月 (人民幣萬元)	截至 2023 年 12 月 31 日止年度 (人民幣萬元)	截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (人民幣萬元)
稅前淨利潤	11,288.68	18,595.66	23,014.81
稅後淨利潤	9,121.76	14,462.71	18,489.15

下表載列本次交易完成前及完成後，油品公司的股權結構：

股東名稱	本次交易完成前持股比例	本次交易完成後持股比例
日照港集團	100%	0
本公司	0	100%

日照實華資料

日照實華為一家於 2010 年 6 月在中國成立的有限責任公司，為日照港集團及經貿冠德發展的合營公司，主要從事液體散貨港口裝卸業務。於最本公告日期，日照實華由日照港集團及經貿冠德發展分別持有 50% 股權，日照港集團及經貿冠德發展的實際控制人分別為山東省國資委及國務院國資委。

截至 2023 年 12 月 31 日兩個財政年度及截至 2024 年 9 月 30 日 9 個月日照實華經審計的財務資料載列如下：

	截至 2024 年 9 月 30 日 9 個月 (人民幣萬元)	截至 2023 年 12 月 31 日止年度 (人民幣萬元)	截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (人民幣萬元)
稅前淨利潤	29,880.13	39,221.48	36,135.89
稅後淨利潤	22,408.41	30,886.21	28,450.41

下表載列本次交易完成前及完成後，日照實華的股權結構：

股東名稱	本次交易完成前持股比例	本次交易完成後持股比例
經貿冠德發展	50%	50%
日照港集團	50%	0
本公司	0	50%

III. 本次交易的原因及裨益

本次交易前，本集團主要從事集裝箱、幹散雜貨、油品等各類貨物的裝卸及港口配套服務。

鑒於原重組方案中的標的公司聯合管道和港源管道部分重要客戶的破產事項解決進展不及預期等原因，為維護本公司和中小股東利益，經各方充分論證、審慎研究，本公司決定對原重組方案進行調整，本次調整後，本公司將僅以現金收購日照港集團持有的油品公司 100% 股權及日照實華 50.00% 股權。

本次交易是山東港口集團解決同業競爭問題的重要舉措，將日照港集團下屬優質液體散貨碼頭資產注入本公司，有利於發揮相關業務的協同效應，優化山東省港口資源配置，提高港口資源綜合利用能力，避免資源浪費，減少同業競爭，維護本公司及股東的利益。

IV. 香港上市規則涵義

鑒於本次交易的最高適用百分比率（定義見香港上市規則第 14.07 條）超過 5% 但低於 25%，本次交易將構成香港上市規則第 14 章項下本公司之一項須予披露的交易，須遵守申報、公告之規定。

於本公告日期，山東港口集團為本公司之間接控股股東，因此為本公司之關連人士。鑒於日照港集團為山東港口集團之全資附屬公司，根據香港上市規則第 14A 章，日照港集團為山東港口集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，本次交易將構成香港上市規則第 14A 章項下本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

本次交易的完成將不會導致本公司控制權變動。於本次交易完成後，山東港口集團仍為本公司的間接控股股東，山東省國資委仍為本公司的實際控制人。本次交易完成後，油品公司將成為本公司的附屬公司，其財務報表將納入本集團的合併財務報表。日照實華將成為本公司的合營公司。

根據香港上市規則第 13.44 條，蘇建光先生、李武成先生、張保華先生、崔亮先生及王芙玲女士因擔任山東港口集團及／或其若干附屬公司董事職務或職位而產生的潛在利益衝突，各自已於就審議及批准本次交易相關的董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，並無出席董事會會議的董事在有關董事會決議案中擁有重大權益或須放棄投票。

V. 臨時股東大會

本公司將召開臨時股東大會，以審議及酌情批准（其中包括）本次交易。於臨時股東大會提呈的決議案將以投票方式表決。

獨立董事委員會（由獨立非執行董事組成）已成立，將就本次交易向獨立股東提出建議。

新百利已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就有關本次交易的事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

青島港集團（為山東港口集團的附屬公司）及其聯繫人（總計持有 3,522,179,000 股 A 股及 97,924,000 股 H 股，佔本公司已發行總股本的 55.77%）需要就將於臨時股東大會上提呈的與本次交易有關的決議案放棄投票。

據董事所知、所悉及所信，在作出一切合理查詢後，除上述者外，概無股東須就本次交易的決議案於臨時股東大會放棄投票。

本公司預期將刊載一份通函，其中包括：(i)本次交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，載有其對本次交易的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，載有其對本次交易的推薦建議；(iv)《資產評估報告》摘要；(v)香港上市規則規定的若干其他資料；及(vi)臨時股東大會的通告。由於需要更多時間擬備將載入通函的若干資料，通函可能晚於香港上市規則規定的本公告刊發後的 15 個營業日刊載。本公司將遵守香港上市規則的規定適時刊發進一步公告。

由於本次交易的完成受制於相關先決條件的滿足，且可能會或可能不會進行，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

- 「**本次調整**」 將原重組方案調整為不再收購聯合管道 53.88%股權及港源管道 51.00%股權，同時保留以支付現金的方式收購油品公司 100%股權及日照實華 50.00%股權
- 「**A 股**」 本公司發行的每股面值人民幣 1.00 元的股份，該股份在上交所主板上市（股份代號：601298）且以人民幣交易
- 「**資產購買協議**」 本公司與日照港集團訂立的日期為 2025 年 2 月 21 日的《青島港國際股份有限公司與山東港口日照港集團有限公司關於收購日照港油品碼頭有限公司、日照實華原油碼頭有限公司股權的協議》
- 「**《資產評估報告》**」 中聯評估以 2024 年 3 月 31 日為評估基準日出具的，經山東港口集團備案的《青島港國際股份有限公司擬收購日照港油品碼頭有限公司股權所涉及其股東全部權益價值評估項目資產評估報告》及《青島港國際股份有限公司擬收購日照實華原油碼頭有限公司股權所涉及的其股東全部權益價值評估項目資產評估報告》
- 「**董事會**」 本公司董事會
- 「**中聯評估**」 中聯資產評估集團有限公司

「交割審計基準日」	如交割日為當月 15 日之前（含 15 日當日），則指交割日的上月月末之日，或如交割日為當月 15 日之後（不含 15 日當日），則指交割日的當月月末之日
「交割日」	除非本公司及日照港集團另有約定，交割日應為標的資產全部過戶至本公司名下之日
「本公司」	青島港國際股份有限公司，於 2013 年 11 月 15 日在中國成立的股份有限公司
「補償協議」	本公司於 2025 年 2 月 21 日與日照港集團訂立的《青島港國際股份有限公司與山東港口日照港集團有限公司之業績承諾補償協議》
「累計承諾淨利潤」	在補償協議中，賣方承諾每項業績承諾資產於業績承諾期間內各年度期末累計實現的淨利潤
「董事」	本公司董事
「臨時股東大會」	本公司將召開的臨時股東大會，以審議及批准（其中包括）本次交易
「港源管道」	山東港源管道物流有限公司
「本集團」	本公司連同其分公司及附屬公司
「H 股」	本公司股本中每股面值人民幣 1.00 元之境外上市外資股，有關股份於香港聯交所主板上市（股份代號：06198）且以港元交易

「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	由李燕女士、蔣敏先生及黎國浩先生組成的董事會獨立董事委員會，全部為獨立非執行董事，以向獨立股東就本次交易提出意見並提供推薦建議
「獨立股東」	除(i)青島港集團及其聯繫人及(ii)於本次交易事項中擁有權益或參與該等事項的人士（如有）以外的股東
「油品公司」	日照港油品碼頭有限公司
「業績承諾資產」	標的資產
「業績承諾期間」	根據補償協議，指本次交易的業績承諾期間，即交割日後連續三個會計年度（含交割日當年度）
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「預測淨利潤」	根據《資產評估報告》及相關評估說明，於 2025 年至 2027 年，各項業績承諾資產於各年度預計實現的經會計師事務所審計的扣除非經常性損益後歸屬於母公司所有者的淨利潤
「原重組方案」	本公司擬通過支付現金及發行對價股份收購日照港集團及煙台港集團持有的相關資產並擬向不超過 35 名符合條件的特定投資者發行股份募集配套資金
「青島港集團」	山東港口青島港集團有限公司，一家於 1988 年 8 月 12 日在中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東，於本公告日期，直接及間接持有本公司約 55.77% 的股權
「日照港集團」 或「賣方」	山東港口日照港集團有限公司
「日照實華」	日照實華原油碼頭有限公司
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「國務院國資委」	國務院國有資產監督管理委員會
「《證券法》」	《中華人民共和國證券法》
「證券及期貨條例」	《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）

「山東港口集團」	山東省港口集團有限公司，一家於 2019 年 8 月 2 日在中國成立的有限責任公司，於本公告日期，持有青島港集團及日照港集團 100%股權
「山東省國資委」	山東省人民政府國有資產監督管理委員會
「股份」	A 股及 H 股
「股東」	本公司股東
「信永中和」	信永中和會計師事務所（特殊普通合夥）
「經貿冠德發展」	經貿冠德發展有限公司
「新百利」或 「獨立財務顧問」	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，就有關本次交易的事宜作為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「上交所」	上海證券交易所
「標的資產」	日照港集團持有的油品公司 100%股權及日照實華 50.00% 股權
「標的公司」	油品公司及日照實華

「本次交易」	資產購買協議項下，本公司通過支付現金收購標的資產
「承諾業績指標」	賣方承諾每項業績承諾資產於業績承諾期間實現的業績指標
「聯合管道」	山東聯合能源管道輸送有限公司
「評估基準日」	標的資產的評估基準日，即 2024 年 3 月 31 日
「工作日」	中國的工作日
「煙台港集團」	山東港口煙台港集團有限公司
「%」	百分比

此外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「附屬公司」等詞彙具有香港上市規則所賦予的涵義。

基於四捨五入的關係，本公告中呈列的數字總數或與實際總數出現輕微偏差。

本公告中，中國實體的中文名稱被譯為英文僅供識別。在中國實體的中文名稱與其各自的英文翻譯存在不一致的情況下，以中文版本為準。

承董事會命
青島港國際股份有限公司
董事長
蘇建光

中國·青島，2025年2月21日

於本公告日期，執行董事為蘇建光先生及張保華先生；非執行董事為李武成先生、朱濤先生、崔亮先生及王芙玲女士；及獨立非執行董事為李燕女士、蔣敏先生及黎國浩先生。

附錄一 — 《資產評估報告》摘要

青島港國際股份有限公司擬收購日照港油品碼頭有限公司股權 所涉及其股東全部權益價值評估項目 資產評估報告摘要

中聯資產評估集團有限公司接受青島港國際股份有限公司的委託，對其擬收購日照港油品碼頭有限公司股權所涉及的（簡稱「日照油品公司」）日照油品公司股東全部權益於評估基準日的市場價值進行了評估。

評估對象為日照油品公司股東全部權益價值，評估範圍是日照油品公司全部資產及相關負債，包括流動資產和非流動資產及相應負債。中聯資產評估集團有限公司及其資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

評估報告日為2024年6月28日。

本次評估的價值類型為市場價值。

本次評估以持續使用和公開市場為前提，結合委託評估對象的實際情況，綜合考慮各種影響因素，採用資產基礎法、收益法對日照油品公司進行整體評估，然後加以校核比較，考慮評估方法的適用前提及滿足評估目的，本次選用收益法評估結果作為最終評估結論。

基於產權持有人及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，得出日照油品公司股東全部權益價值在評估基準日2024年3月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值250,139.61萬元，評估值283,785.39萬元，評估增值33,645.78萬元，增值率13.45%。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，即自2024年3月31日至2025年3月30日使用有效。

一、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

評估對象是日照油品公司股東全部權益價值。評估範圍為日照油品公司全部資產及相關負債。截至評估基準日，經審計的母公司報表賬面資產總額為410,831.48萬元，負債總額為160,691.87萬元，淨資產為250,139.61萬元。其中，流動資產69,728.66萬元，非流動資產341,102.82萬元；流動負債35,984.69萬元，非流動負債124,707.18萬元。

上述資產與負債數據摘自經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計的2024年3月31日的日照油品公司資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

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。

(二) 評估主要資產情況

截至評估基準日，日照油品公司的母公司報表資產總額410,831.48萬元，主要資產包括貨幣資金、應收賬款等流動資產以及固定資產、無形資產等非流動資產。資產構成中，固定資產和無形資產佔比最大，分別為55.14%和14.29%，其次為長期股權投資及其他應收款，佔比分別為11.40%和10.81%。截至評估基準日，被評估單位的主要資產無抵押、質押的情況。

二、 評估基準日

本項目資產評估的基準日是2024年3月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

三、 價值類型

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

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。

四、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括：（一）經濟行為依據—《青島港國際股份有限公司第四屆董事會第九次會議決議》；（二）法律法規依據—包括但不限於《中華人民共和國資產評估法》及其他相關法例、管理辦法及實施條例等；（三）評估準則依據—包括但不限於《資產評估基本準則》（財資[2017]43號）及其他相關評估指南及意見；（四）房屋所有權證、國有土地使用證等相關資產權屬依據；（五）評定估算時採用的取價依據；及（六）其他參考資料等。

五、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

（一）一般假設

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的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 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作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。對於企業各類經營性資產而言，能夠按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用。

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
3. 企業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；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化；
5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
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；
7. 被評估單位生產經營中所需的各項經營許可如期得到批准，且在未來年度到期後均能通過申請繼續取得；
8. 考慮到歷史的政策延續情況，本次假設物流企業自有（包括自用和出租）或承租的大宗商品倉儲設施用地土地使用稅優惠政策到期後可以延續；
9. 假設評估基準日後資產相關的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

六、 評估方法

(一) 評估方法的選擇

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

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。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

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，評估表內及表外可識別的各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，具體是指將構成企業各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

本次評估目的是青島港國際股份有限公司擬收購股權，需要對本次經濟行為所涉及的日照油品公司股東全部權益價值進行評估。

資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位具備持續經營的基礎和條件，未來收益和風險能夠預測且可量化，因此本次評估可以選擇收益法進行評估。

市場法中常用的兩種方法是交易案例比較法和上市公司比較法。評估機構查詢了資本市場中近3年港口碼頭的交易案例，國內產權交易市場的信息獲取途徑有限，難以獲取用於修正的指標，採用交易案例途徑進行評估條件受限。資本市場上存在較多港口行業的上市公司，主要從事港口綜合業務，被評估單位主要開展油品裝卸及倉儲業務，且資產規模、業務規模方面與上市公司差異較大，從業務性質、資產規模上不滿足可比性要求，因此本次未採用市場法進行評估。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法、收益法進行評估。

(二) 收益法

A. 收益預測的假設條件

1. 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. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營。
3. 假設被評估單位的經營者是負責的，並且被評估單位管理層有能力擔當其職務。
4. 除非另有說明，假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。
5. 假設被評估單位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。
6. 假設被評估單位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。
7. 本次評估，假設在未來的預測期內，評估對象的主營業務、產品的結構，收入與成本的構成以及銷售策略和成本控制等保持其建成達產後狀態持續，而不發生較大變化。
8. 在未來的預測期內，評估對象的各項期間費用不會在現有基礎上發生大幅的變化，仍將保持其最近幾年的變化趨勢持續，並隨經營規模的變化而同步變動。
9. 鑒於企業的貨幣資金或其銀行存款等在生產經營過程中頻繁變化且閒置資金均已作為溢餘資產考慮，評估時不考慮存款產生的利息收入，也不考慮付息債務之外的其他不確定性損益。
10. 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。

11. 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。

當未來經濟環境發生較大變化時，評估機構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。

B. 收益法評估計算及分析過程

1. 收益法評估模型

(1) 評估思路

根據本次盡職調查情況以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的母公司報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- 1) 對納入報表範圍的資產和主營業務，按照歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型預測預期收益（淨現金流量），並折現得到經營性資產的價值；
- 2) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流量）預測中未予考慮的諸如基準日存在的貨幣資金、應收（應付）股利等流動資產（負債），及呆滯或閒置設備、房產以及未計及損益的在建工程等非流動資產（負債），定義為基準日存在的溢餘性或非經營性資產（負債），單獨預測其價值；
- 3) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流）估算中未予考慮的長期股權投資，單獨測算其價值；
- 4) 將上述各項資產和負債價值加和，得出被評估單位的企業價值，經扣減基準日的付息債務價值後，得到被評估單位的權益資本（股東全部權益）價值。

在確定股東全部權益價值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也沒有考慮股權流動性對評估結果的影響。

(2) 評估模型

1) 基本模型

本次評估的基本模型為：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：被評估單位的股東全部權益（淨資產）價值；

B：被評估單位的企業價值；

D：被評估單位的付息債務價值；

$$B=P+I+C \quad (2)$$

式中：

P：被評估單位的經營性資產價值；

I：被評估單位基準日的長期投資價值；

C：被評估單位基準日存在的溢餘或非經營性資產（負債）的價值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被評估單位未來第*i*年的預期收益（自由現金流量）；

r：折現率；

n：被評估單位的未來經營期；

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基準日流動類溢餘或非經營性資產（負債）價值；

C_2 ：基準日非流動類溢餘或非經營性資產（負債）價值。

2) 收益指標

本次評估，使用企業自由現金流量作為被評估單位經營性資產的收益指標，其基本定義為：

$$R = \text{息稅前利潤} \times (1-t) + \text{折舊攤銷} - \text{追加資本} \quad (5)$$

根據被評估單位的經營歷史以及未來市場發展等，估算其未來經營期內的自由現金流量。將未來經營期內的自由現金流量進行折現並加和，測算得到企業的經營性資產價值。

3) 折現率

本次評估採用資本資產加權平均成本模型(WACC)確定折現率 r ：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：被評估單位的債務比率；

$$W_d = \frac{D}{E+D} \quad (7)$$

W_e ：被評估單位的權益比率；

$$W_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得稅後的付息債務利率；

r_e ：權益資本成本，本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：無風險報酬率；

r_m ：市場期望報酬率；

ε ：被評估單位的特性風險調整系數；

β_c ：被評估單位權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_c = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的預期無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（資產）的預期市場平均風險系數；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設K=1；

β_x ：可比公司股票（資產）的歷史市場平均風險系數；

D_i 、 E_i ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

2. 收益年限的確定

根據被評估單位章程，企業營業期限至2049年4月28日，由於評估基準日被評估單位經營正常，沒有對影響企業繼續經營的核心資產的使用年限進行限定和對企業生產經營期限、投資者所有權期限等進行限定，或者上述限定可以解除，並可以通過延續方式永續使用。故本次評估假設被評估單位在評估基準日後永續經營，相應的收益期為無限期。

3. 未來收益的確定

(1) 營業收入和營業成本估算

企業的業務收入主要為港口裝卸業務收入、罐區倉儲業務收入、港口配套業務及租賃業務等。

本次評估對上述業務的歷史期裝卸量、裝卸價格；倉儲業務來源、計價方式及市場情況進行了調查，並結合歷史價格、供需關係、行業發展趨勢等信息與被評估單位管理層進行了討論分析。

1) 被評估單位營業收入預測

根據本次預測假設，日照油品公司在未來經營期內將繼續保持基準日現有的經營管理模式持續經營。本次預測由日照油品公司結合歷史營業收入、成本構成、毛利水平；行業市場發展狀況，合理估算未來盈利預測情況。

a) 裝卸業務

裝卸的貨種主要包括：原油、燃料油及稀釋瀝青，日照油品公司裝卸收費採取「政府定價」及「自主定價」模式。日照油品公司受限於自身碼頭能力，超限油輪的裝卸作業靠泊日照實華原油碼頭有限公司（簡稱「日照實華公司」）30萬噸級泊位及油九碼頭，預測期裝卸量包括自有碼頭裝卸量、借泊日照實華公司及油九碼頭裝卸量。

b) 倉儲業務

日照油品公司倉儲業務為裝卸貨物的倉儲業務（庫場使用），庫場使用分長租及臨租，長租方式為年租，按照單罐年周轉次數計算庫場使用費；臨租方式為短租，按照用罐天數及罐容量計算庫場使用費。預測期隨總體裝卸量增加，日照油品公司倉儲收入預計逐年增加。

本次評估被評估單位根據預測期碼頭裝卸量、參考歷史年度客戶碼頭裝卸量臨租入罐情況及臨租單噸價格預測臨租倉儲收入；被評估單位根據歷史年度年租客戶穩定性及預測期客戶年租需求預測年租倉儲收入；另被評估單位歷史年度倉儲收入包括超

期收入，本次評估被評估單位參考歷史年度超期情況、預測期周轉情況對超期收入進行了預測。倉儲收入參考歷史年度被評估單位及金磚公司各自倉儲收入的佔比、各自罐區容量、儲罐數量及客戶入罐情況按照比例進行分配。

c) 港口配套業務

日照港大華和豐石油化工碼頭有限公司(簡稱「大華和豐公司」)、日照港金磚油品儲運有限公司(簡稱「金磚公司」)將碼頭、罐區等資產管理和操作委託日照油品公司運營，油品公司為日照嵐山萬和液化碼頭有限公司(簡稱「萬和公司」)提供液體化工品的生產組織、裝卸作業、碼頭管理等勞務服務，大華和豐公司、金磚公司及萬和公司支付日照油品公司服務費。該業務主要為員工費用，日照油品公司參考公司職工薪酬制度漲幅比例進行預測。

d) 租賃業務

根據租賃合同，日照實華公司和大華和豐公司共同使用日照油品公司10萬噸級油品碼頭部分碼頭資產，其需支付日照油品公司資產使用費；另存在房屋資產對外出租，日照油品公司預計合同到期後續租。歷史年度租金收入穩定，本次預測期租金按照歷史年度租金水平進行預測。

e) 營業收入預測

依據對各類業務的預測，預測營業收入。

2) 被評估單位營業成本預測

根據被評估單位歷史營業成本情況，被評估單位的成本包括動力、工資薪酬、借泊費、蒸汽費、折舊等，未來成本按照當前的成本水平保持小幅度增長確定。

(2) 稅金及附加預測

被評估單位的稅金及附加包括城市維護建設稅、教育費附加和地方教育費附加，均以繳納的增值稅額為計稅(費)依據，稅(費)率分別為7%、3%、2%。

被評估單位從事的港口碼頭裝卸業務、倉儲業務、港口配套業務銷項稅率為6%、租賃業務銷項稅率為9%；可抵扣進項稅額的項目包括營業成本、費用及資本性支出，具體包括借泊費、蒸汽費、材料、水電、修理費、港務服務費、工程款、設備款等，進項稅率包括6%、9%和13%。

繳納的增值稅額 = 銷項稅額 - 進項稅額

日照油品公司企業所得稅率為25%，本次評估採用該稅率作為未來年度的所得稅率。

(3) 期間費用的預測

1) 銷售費用預測

被評估單位歷史年度未發生銷售費用，未來預測期未考慮相關費用支出。

2) 管理費用預測

企業的管理費用主要為工資薪酬、折舊、攤銷、業務招待費、綠化費、物業費等。

工資根據企業的工資發放標準預測。折舊攤銷按照企業的固定資產（無形資產）原值和折舊（攤銷）計提標準預測，業務招待費和交通費等其他費用在歷史發生額的基礎上，考慮小幅增長。

3) 研發費用預測

企業的研發費用主要為職工薪酬，根據企業的薪酬發放標準預測。

4) 財務費用預測

根據企業的付息債務情況，以及借款利率確定未來的財務費用情況。

(4) 折舊攤銷預測

被評估單位需要計提折舊的資產為固定資產，主要包括房屋、構築物、管道、機器設備等。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估，按照企業執行的固定資產

折舊政策，以基準日固定資產賬面原值、預計使用期、加權折舊率等估算未來經營期的折舊額。

被評估單位需要計提攤銷的資產為無形資產和長期待攤費用，主要包括土地、海域使用權、軟件、罐檢費和融資租賃手續費等。本次評估，按照企業執行的攤銷政策，估算未來經營期的攤銷額。

(5) 追加資本預測

追加資本系指企業在不改變當前經營生產條件下，所需增加的營運資金和超過一年期的長期資本性投入。如產能規模擴大所需的資本性投資（購置固定資產或其他非流動資產），以及所需的新增營運資金及持續經營所必須的資產更新等。

在本次評估中，假設評估對象不再對現有的經營能力進行資本性投資，未來經營期內的追加資本主要為持續經營所需的基準日現有資產的更新和營運資金增加額。即本報告所定義的追加資本為：

追加資本=資產更新+營運資金增加額+資本性支出

1) 資產更新投資估算

按照收益預測的前提和基礎，未來各年只需滿足維持擴能後生產經營所必需的更新性投資支出。對於本部的固定資產按企業執行的會計政策標準計提折舊，在永續期按照更新等於折舊的方式對更新進行預測。

2) 營運資金增加額估算

營運資金增加額系指企業在不改變當前主營業務條件下，為維持正常經營而需新增投入的營運性資金，即為保持企業持續經營能力所需的新增資金。

估算營運資金的增加原則上只需考慮正常經營所需保持的現金（最低現金保有量）、存貨、應收款項和應付款項等主要因素。本報告所定義的營運資金增加額為：

$$\text{營運資金增加額} = \text{當期營運資金} - \text{上期營運資金}$$

營運資金增加額根據歷史期營運資金佔收入的比例以及未來收入預測情況進行計算。

根據對評估對象經營情況的調查，以及歷史經營的資產和損益、收入和成本費用的統計分析以及對未來經營期內各年度收入與成本的估算結果，按照上述定義，可得到未來經營期內各年度的經營性現金（最低現金保有量）、存貨、應收款項以及應付款項等及其營運資金增加額。

3) 資本性支出估算

本次預測假設被評估單位未來期間保持目前經營規模下的未來收益情況，資本性支出主要為持續經營所需的基準日在建工程後續支出；對原有設備的更新和修理在資產更新部分考慮。

(6) 現金流預測結果

被評估單位未來經營期內淨現金流量的預測結果如下表所示。本次評估中對未來收益的預測，主要是在對企業所處行業的市場調研、分析的基礎上，根據相關可比企業的經營狀況、市場需求與未來行業發展等綜合情況做出的一種專業判斷。預測時不考慮不確定的營業外收支、補貼收入以及其它非經常性經營等所產生的損益。

表1.未來淨現金流量預測表

金額單位：人民幣萬元

名稱	2024年後							
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續年
淨利潤	6,889.49	14,050.35	15,603.77	18,542.66	18,552.41	18,925.43	19,065.77	19,065.77
加：扣稅後利息	2,969.75	3,799.87	3,617.24	3,434.61	3,251.99	3,069.35	2,978.04	2,978.04
NOPLAT	9,859.24	17,850.22	19,221.01	21,977.27	21,804.40	21,994.78	22,043.81	22,043.81

名稱	2024年後							
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續年
加：折舊攤銷	11,011.21	14,817.60	14,691.52	14,236.91	14,236.91	14,222.29	14,119.93	14,119.93
減：營運資金增加	586.10	71.65	35.31	58.83	18.50	18.51	-	-
減：更新性CAPEX	-	253.65	359.82	576.15	712.71	914.65	787.80	14,119.93
減：擴張性CAPEX	1,594.51	-	-	-	-	-	-	-
加：其他現金流	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFF	18,689.84	32,342.52	33,517.40	35,579.20	35,310.10	35,283.91	35,375.94	22,043.81

影響預測期淨利潤變化的主要因素為碼頭接卸業務量。

2024年至2029年，日照油品公司預測的裝卸量分別為25.7百萬噸、26.6百萬噸、27百萬噸、27.6百萬噸、28.1百萬噸、28.6百萬噸。

日照油品公司預測期淨利潤增長主要為日照港－山東京博石油化工有限公司管線（「日照－京博管線」）投產、客戶新建產能增加及生產裝置更新所帶來的客戶貨源量增長所致。日照－京博管線預計將於2024年第三季度投產，管線與日照油品公司罐區相連產生貨源增量。日照油品公司客戶山東東明石化集團有限公司及其附屬公司河南豐利石化有限公司等不僅擁有穩定的進口原油配額，且於2023年和2024年不斷升級設備設施，將增加原油需求量及煉化重質油品的能力。

2025年淨利潤較2024年淨利潤增長主要原因如下：(1)2024年營業成本中借泊費較高，2025年度借泊量有所下降，自有碼頭接卸量增加。(2)2025年倉儲收入隨碼頭裝卸增加而增長。

4. 折現率的確定

(1) 無風險利率的確定

中國資產評估協會網站公佈了中央國債登記結算公司(CCDC)提供的國債收益率。

本次評估以持續經營為假設前提，委估對象的收益期限為無限年期，根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，可採用剩餘期限為十年期或十年期以上國債的到期收益率作為無風險利率，本次評估採用10年期國債收益率作為無風險利率，即 $r_f = 2.29\%$ 。

(2) 市場風險溢價的確定

市場風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。市場風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價數據進行測算。本次評估中以中國A股市場指數的長期平均收益率作為市場期望報酬率 r_m ，將市場期望報酬率超過無風險利率的部分作為市場風險溢價。

根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，利用中國的證券市場指數計算市場風險溢價時，通常選擇有代表性的指數，例如滬深300指數、上海證券綜合指數等，計算指數一段歷史時間內的超額收益率，時間跨度可以選擇10年以上、數據頻率可以選擇周數據或者月數據、計算方法可以採取算術平均或者幾何平均。

根據中聯資產評估集團研究院對於中國A股市場的跟蹤研究，並結合上述指引的規定，評估過程中選取有代表性的上證綜指作為標的指數，分別以周、月為數據頻率採用算術平均值進行計算並年化至年收益率，並分別計算其算術平均值、幾何平均值、調和平均值，經綜合分析後確定市場期望報酬率，即 $r_m = 9.17\%$ 。

$$\text{市場風險溢價} = r_m - r_f = 9.17\% - 2.29\% = 6.88\%$$

(3) 資本結構的確定

企業屬航運港口行業，企業未來年度的發展與其融資能力息息相關，企業管理層所做出的盈利預測與其自身的融資能力及未來年度的融資規劃相互影響，因此本次評估基於企業管理層所做出的融資規劃，採用變動的資本結構，其中自評估基準日至2029年資本結構持續變動，2030年起，企業管理層預計其資本結構達到穩定狀態，以後年度採用不變的資本結構。計算資本結構時，各年度的股權、債權價值均基於其市場價值進行估算。

(4) 貝塔系數的確定

以申萬交通運輸—航運港口行業滬深上市公司股票為基礎，考慮被評估企業與可比公司在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等因素的可比性，選擇適當的可比公司，以上證綜指為標的指數，經查詢同花順iFinD金融終端，以截至評估基準日的市場價格進行測算，計算周期為評估基準日前250周，得到可比公司股票預期無財務槓桿風險系數的估計 β_u ，按照企業自身資本結構進行計算，得到被評估單位權益資本的預期市場風險系數 β_e 。

(5) 特性風險系數的確定

在確定折現率時需考慮評估對象與上市公司在公司規模、企業發展階段、核心競爭力、對大客戶和關鍵供應商的依賴、企業融資能力及融資成本、盈利預測的穩健程度等方面的差異，確定特定風險系數。在評估過程中，評估人員對企業與可比上市公司進行了比較分析，得出特性風險系數 $\epsilon=2.00\%$ 。

(6) 債權期望報酬率 r_d 的確定

債權期望報酬率是企業債務融資的資本成本，本次評估中採用的資本結構是企業自身的資本結構，遵循債權成本與資本結構匹配的原則，以企業債權的加權平均資本成本確定債權期望報酬率。

(7) 折現率WACC的計算

將以上得到的各參數，代入公式，得到折現率如下表：

表2.折現率計算表

名稱	2024年後						
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
無風險利率	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%
市場期望報酬率	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%
權益 β	1.0202	1.0078	0.9953	0.9829	0.9704	0.9580	0.9580

名稱	2024年後						
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
特性風險系數	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
權益資本成本	11.31%	11.22%	11.14%	11.05%	10.97%	10.88%	10.88%
權益比例	68.54%	69.58%	70.65%	71.76%	72.91%	74.09%	74.09%
債務資本成本	2.99%	2.99%	2.99%	2.99%	3.00%	3.00%	3.00%
債務比例	31.46%	30.42%	29.35%	28.24%	27.09%	25.91%	25.91%
加權平均資本成本	8.70%	8.70%	8.70%	8.80%	8.80%	8.80%	8.80%
折現率	8.70%	8.70%	8.70%	8.80%	8.80%	8.80%	8.80%

5. 經營性資產評估值的確定

將得到的預期淨現金流量代入式(3)，得到被評估企業的經營性資產價值為318,784.08萬元。

6. 長期股權投資評估價值

長期股權投資共8項，為3家子公司和5家參股公司。截至評估基準日賬面價值為46,840.13萬元。

- (1) 對期後未轉讓的長期股權投資，對被投資單位評估基準日股東全部權益價值進行了評估，然後將被投資單位評估基準日淨資產評估值乘以被評估單位的持股比例計算確定評估值：

長期股權投資評估值=被投資單位整體評估後淨資產評估值×持股比例

- (2) 對於日照科嘉油品管道運輸有限公司，以實際轉讓成交價確定評估值。

本次評估中，在確定長期股權投資評估值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價和折價，也未考慮股權流動性對評估結果的影響。

被評估單位基準日的長期股權投資評估價值為：

$I = 53,853.53$ 萬元

長期股權投資具體評估結果如下表所示：

表3.長期股權投資評估結果一覽表

金額單位：人民幣元

序號	被投資單位名稱	持股比例%	賬面價值	評估價值	增值率%	取值方法
1	日照嵐山萬和液化碼頭有限公司	70.00	88,677,919.81	98,357,700.00	10.92	收益法
2	日照港大華和豐石油化工碼頭有限公司	40.00	55,447,622.34	80,971,840.00	46.03	收益法
3	日照新綠洲液化倉儲管理服務有限公司 (簡稱「新綠洲公司」)	60.00	3,382,329.78	7,851,912.52	132.15	資產基礎法
4	日照港金磚油品儲運有限公司	51.00	222,564,359.73	235,405,851.00	5.77	收益法
5	山東東明石化集團明港儲運有限公司	24.00	30,133,102.35	33,947,112.00	12.66	收益法
6	日照中燃船舶燃料供應有限公司	49.00	39,914,370.31	43,481,081.00	8.94	收益法
7	日照科嘉油品管道運輸有限公司	40.00	8,210,518.12	13,047,600.00	58.91	實際成交價

序號	被投資單位名稱	持股比例%	賬面價值	評估價值	增值率%	取值方法
8	日照明達船舶服務有限公司	100.00	20,071,034.53	25,472,200.00	26.91	收益法
合計			<u>468,401,256.97</u>	<u>538,535,296.52</u>	<u>14.97</u>	

註：山東港口日照港集團有限公司決定對新綠洲公司進行壓縮清退。截至資產評估報告日，新綠洲公司尚未完成清算註銷工作。本次評估根據公司實際情況，採用資產基礎法對新綠洲公司進行評估。

上述以收益法評估的被投資單位，在評估時採用與日照油品公司相同的評估假設。

7. 非經營性或溢餘資產(負債)評估值的確定

經核實，被評估企業基準日賬面存在部分資產(負債)的價值在本次估算的淨現金流量中未予考慮，屬本次評估所估算現金流之外的溢餘或非經營性資產(負債)。本次評估依據經審計的財務報表對該等資產(負債)價值進行單獨估算，得到被評估企業基準日的溢餘或非經營性資產(負債)評估價值為：

$$C=C1+C2=46,065.78 \text{ 萬元}$$

具體情況如下表所示。

表4.非經營性或溢餘資產(負債)評估明細表

金額單位：人民幣萬元

溢餘或非經營性科目	賬面值	評估值	主要內容
資產減負債淨額合計	<u>45,416.13</u>	<u>46,065.78</u>	
貨幣資金	11,435.51	11,435.51	溢餘貨幣資金
其他應收款	44,379.59	45,029.59	股權轉讓款、 代墊拆遷補償款
流動資產合計	<u>55,815.10</u>	<u>56,465.10</u>	

溢餘或非經營性科目	賬面值	評估值	主要內容
固定資產	0.75	0.40	待報廢車輛
在建工程	1,798.10	1,798.10	三期碼頭配建罐區 工程款
遞延所得稅資產	688.69	688.69	
非流動資產合計	<u>2,487.54</u>	<u>2,487.19</u>	
資產總計	<u>58,302.64</u>	<u>58,952.29</u>	
應付職工薪酬	268.53	268.53	辭退福利、離職後福利
其他應付款	10,256.78	10,256.78	工程設備款、 股權收購款等
流動負債合計	<u>10,525.31</u>	<u>10,525.31</u>	
長期借款	110.00	110.00	利息
長期應付款	201.37	201.37	利息
遞延收益	200.00	200.00	中央大氣污染防治資金
其他非流動負債	1,849.83	1,849.83	辭退福利
非流動負債合計	<u>2,361.20</u>	<u>2,361.20</u>	
負債合計	<u>12,886.51</u>	<u>12,886.51</u>	

8. 收益法評估結果

將所得到的經營性資產價值 $P=318,784.08$ 萬元，基準日存在的其它溢餘性或非經營性資產的價值 $C=46,065.78$ 萬元，長期股權投資 $I=53,853.53$ 萬元，把以上數值代入式(2)，得到評估對象的企業價值 $B=418,703.39$ 萬元。

企業在基準日付息債務的價值 $D=134,918.00$ 萬元，得到評估對象的股權權益價值 $E=B-D=283,785.39$ 萬元。

七、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，根據有關法律法規和資產評估準則，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，採用資產基礎法、收益法，對日照港油品碼頭有限公司股東全部權益價值在評估基準日2024年3月31日的價值進行了評估。

(一) 資產基礎法評估結果

總資產賬面值410,831.48萬元，評估值484,746.05萬元，評估增值73,914.57萬元，增值率17.99%。

負債賬面值160,691.87萬元，評估值160,691.87萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面值250,139.61萬元，評估值324,054.18萬元，評估增值73,914.57萬元，增值率29.55%。詳見下表。

表5.資產評估結果匯總表

評估基準日：2024年3月31日

金額單位：人民幣萬元

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	69,728.66	70,378.22	649.56	0.93
2 非流動資產	341,102.82	414,367.83	73,265.01	21.48
3 其中：長期股權投資	46,840.13	53,853.53	7,013.40	14.97
4 投資性房地產	—	—	—	—
5 固定資產	226,514.93	259,745.52	33,230.59	14.67
6 在建工程	6,895.79	7,015.57	119.78	1.74
7 無形資產	58,692.47	93,064.52	34,372.05	58.56
7-1 其中：土地使用權	57,385.66	90,499.00	33,113.34	57.70
8 其他非流動資產	2,159.50	688.69	-1,470.81	-68.11
9 資產總計	410,831.48	484,746.05	73,914.57	17.99
10 流動負債	35,984.69	35,984.69	—	—
11 非流動負債	124,707.18	124,707.18	—	—
12 負債總計	160,691.87	160,691.87	—	—
13 淨資產(所有者權益)	250,139.61	324,054.18	73,914.57	29.55

(二) 收益法評估結論

採用收益法，得出被評估單位在評估基準日2024年3月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值為250,139.61萬元，評估值283,785.39萬元，評估增值33,645.78萬元，增值率13.45%。

(三) 評估結果的選取

根據《資產評估執業準則—資產評估方法》，當滿足採用不同評估方法的條件時，資產評估專業人員應當選擇兩種或者兩種以上評估方法，通過綜合分析形成合理評估結論。

被評估單位的主營業務順應國內市場需求，未來預期收益及所承擔的風險可以預測並可以用貨幣衡量。且本次評估是假設被評估單位持續經營前提進行，符合上述收益法評估的基本前提。被評估單位經過長期經營過程，積累了包括管理水平、客戶資源、內部控制、人員素質、歷史聲譽等諸多因素在內的整體素質，收益法可以全面客觀地體現企業上述整體素質價值。

根據評估目的、評估的價值類型以及評估對象的資產特性，收益法相比資產基礎法更為合理，因此本次評估以收益法的評估結果作為最終評估結論。

通過以上分析，由此得到日照港油品碼頭有限公司股東全部權益價值在基準日時點的價值為283,785.39萬元。

**青島港國際股份有限公司擬收購日照實華原油碼頭有限公司
股權所涉及的其股東全部權益價值評估項目
資產評估報告摘要**

中聯資產評估集團有限公司接受青島港國際股份有限公司的委託，就青島港國際股份有限公司擬收購日照實華原油碼頭有限公司（簡稱「日照實華公司」）股權之經濟行為，對所涉及的日照實華公司股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。

評估對象為日照實華原油碼頭有限公司股東全部權益股東全部權益價值，評估範圍是日照實華原油碼頭有限公司全部資產及相關負債，包括流動資產和非流動資產及相應負債。中聯資產評估集團有限公司及其資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

評估報告日為2024年6月28日。

本次評估的價值類型為市場價值。

本次評估以持續使用和公開市場為前提，結合委託評估對象的實際情況，綜合考慮各種影響因素，採用資產基礎法、收益法對日照實華原油碼頭有限公司進行整體評估，然後加以校核比較，考慮評估方法的適用前提及滿足評估目的，本次選用收益法評估結果作為最終評估結論。

基於產權持有人及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，得出日照實華原油碼頭有限公司股東全部權益在評估基準日2024年3月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值224,962.07萬元，評估值358,159.21萬元，評估增值133,197.14萬元，增值率59.21%。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，即自2024年3月31日至2025年3月30日使用有效。

一、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

評估對象是日照實華原油碼頭有限公司股東全部權益。評估範圍為日照實華原油碼頭有限公司全部資產及負債。截至評估基準日，經審計的賬面資產總額為262,979.36萬元，負債總額為38,017.29萬元，淨資產為224,962.07萬元。其中，流動資產44,045.38萬元，非流動資產218,933.98萬元；流動負債37,664.29萬元，非流動負債353.00萬元。

上述資產與負債數據摘自經信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)審計的2024年3月31日的日照實華公司資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

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。

(二) 評估主要資產情況

截至評估基準日，日照實華公司的資產總額262,979.36萬元，主要資產包括貨幣資金、應收賬款等流動資產以及固定資產等非流動資產。截至評估基準日，被評估單位的主要資產無抵押、質押的情況。

二、 評估基準日

本項目資產評估的基準日是2024年3月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

三、 價值類型

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

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。

四、 評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括：(一) 經濟行為依據—《青島港國際股份有限公司第四屆董事會第九次會議決議》；(二) 法律法規依據—包括但不限於《中華人民共和國資產評估法》及其他相關法例、管理辦法及實施條例等；(三) 評估準則依據—包括但不限於《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)及其他相關評估指南及意見；(四) 機動車行駛證、海域使用權證書等相關資產權屬依據；(五) 評定估算時採用的取價依據；及(六) 其他參考資料等。

五、 評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

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的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 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作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。對於企業各類經營性資產而言，能夠按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用。

(二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
3. 企業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；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化；
5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
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；
7. 被評估單位生產經營中所需的各項經營許可如期得到批准，且在未來年度到期後均能通過申請繼續取得；
8. 假設評估基準日後資產相關的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

六、 評估方法

(一) 評估方法的選擇

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

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。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業

經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

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，評估表內及表外可識別的各项資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，具體是指將構成企業的各种要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

本次評估目的是青島港國際股份有限公司擬收購日照實華公司股權。

資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估單位具備持續經營的基礎和條件，未來收益和風險能夠預測且可量化，因此本次評估可以選擇收益法進行評估。

市場法中常用的兩種方法是交易案例比較法和上市公司比較法。評估機構查詢了資本市場中近3年港口碼頭的交易案例，國內產權交易市場的信息獲取途徑有限，難以獲取用於修正的指標，採用交易案例途徑進行評估條件受限。資本市場上存在較多港口行業的上市公司，主要從事港口綜合業務，被評估單位主要開展油品接卸業務，且資產規模、業務規模方面與上市公司差異較大，從業務性質、資產規模上不滿足可比性要求，因此本次未採用市場法進行評估。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法、收益法進行評估。

（二）收益法

A. 收益預測的假設條件

1. 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. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設企業持續經營。
3. 假設被評估單位的經營者是負責的，並且被評估單位管理層有能力擔當其職務。
4. 除非另有說明，假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。
5. 假設被評估單位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。
6. 假設被評估單位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。
7. 本次評估，假設在未來的預測期內，評估對象的主營業務、產品的結構，收入與成本的構成以及銷售策略和成本控制等保持其建成達產後狀態持續，而不發生較大變化。
8. 在未來的預測期內，評估對象的各項期間費用不會在現有基礎上發生大幅的變化，仍將保持其最近幾年的變化趨勢持續，並隨經營規模的變化而同步變動。
9. 鑒於企業的貨幣資金或其銀行存款等在生產經營過程中頻繁變化且閒置資金均已作為溢餘資產考慮，評估時不考慮存款產生的利息收入，也不考慮付息債務之外的其他不確定性損益。
10. 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。
11. 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。

當未來經濟環境發生較大變化時，評估機構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。

B. 收益法評估計算及分析過程

1. 收益法評估模型

(1) 評估思路

根據本次盡職調查情況以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的單體報表口徑估算其權益資本價值，本次評估的基本評估思路是：

- 1) 對納入報表範圍的資產和主營業務，按照歷史經營狀況的變化趨勢和業務類型預測預期收益（淨現金流量），並折現得到經營性資產的價值；
- 2) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流量）預測中未予考慮的諸如基準日存在的貨幣資金、應收（應付）股利等流動資產（負債），及呆滯或閒置設備、房產以及未計及損益的在建工程等非流動資產（負債），定義為基準日存在的溢餘性或非經營性資產（負債），單獨預測其價值；
- 3) 將納入報表範圍，但在預期收益（淨現金流）估算中未予考慮的長期股權投資，單獨測算其價值；
- 4) 將上述各項資產和負債價值加和，得出被評估單位的企業價值，經扣減基準日的付息債務價值後，得到被評估單位的權益資本（股東全部權益）價值。

在確定股東全部權益價值時，評估師沒有考慮控股權和少數股權等因素產生的溢價或折價，也沒有考慮股權流動性對評估結果的影響。

(2) 評估模型

1) 基本模型

本次評估的基本模型為：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：被評估單位的股東全部權益（淨資產）價值；

B：被評估單位的企業價值；

D：被評估單位的付息債務價值；

$$B=P+I+C \quad (2)$$

式中：

P：被評估單位的經營性資產價值；

I：被評估單位基準日的長期投資價值；

C：被評估單位基準日存在的溢餘或非經營性資產（負債）的價值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被評估單位未來第*i*年的預期收益（自由現金流量）；

r：折現率；

n：被評估單位的未來經營期；

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基準日流動類溢餘或非經營性資產（負債）價值；

C_2 ：基準日非流動類溢餘或非經營性資產（負債）價值。

2) 收益指標

本次評估，使用企業自由現金流量作為被評估單位經營性資產的收益指標，其基本定義為：

$$R=\text{息稅前利潤} \times (1-t) + \text{折舊攤銷} - \text{追加資本} \quad (5)$$

根據被評估單位的經營歷史以及未來市場發展等，估算其未來經營期內的自由現金流量。將未來經營期內的自由現金流量進行折現並加和，測算得到企業的經營性資產價值。

3) 折現率

本次評估採用資本資產加權平均成本模型(WACC)確定折現率 r ：

$$r=r_d \times w_d+r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：被評估單位的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{E+D} \quad (7)$$

W_e ：被評估單位的權益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d ：所得稅後的付息債務利率；

r_e ：權益資本成本，本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 r_e ；

$$r_e=r_f+\beta_e \times (r_m-r_f)+\varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：無風險報酬率；

r_m ：市場期望報酬率；

ε ：被評估單位的特性風險調整系數；

β_e ：被評估單位權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e=\beta_u \times (1+(1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的預期無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1+(1-t)\frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（資產）的預期市場平均風險系數；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設K=1；

β_x ：可比公司股票（資產）的歷史市場平均風險系數；

D_i 、 E_i ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

2. 收益年限的確定

根據被評估單位章程，企業營業期限為長期，並且由於評估基準日被評估單位經營正常，沒有對影響企業繼續經營的核心資產的使用年限進行限定和對企業生產經營期限、投資者所有權期限等進行限定，或者上述限定可以解除，並可以通過延續方式永續使用。故本次評估假設被評估單位在評估基準日後永續經營，相應的收益期為無限期。

3. 未來收益的確定

(1) 營業收入和營業成本估算

企業的業務收入主要為港口接卸業務銷售收入。

本次評估對上述業務的歷史期接卸量、接卸價格及市場情況進行了調查，並結合歷史價格、供需關係、行業發展趨勢等信息與被評估單位管理層進行了討論分析。

1) 被評估單位營業收入預測

a) 產品銷量價格預測

本次評估，根據企業碼頭的接卸能力，結合企業歷史實際接卸量，計算未來各業務銷售量。

b) 營業收入預測

依據對產品銷量和產品價格的預測，確定營業收入預測。

2) 被評估單位生產成本預測

根據被評估單位歷史生產成本情況，被評估單位的成本包括原材料、輔助材料、動力、工資及附加、租賃費、折舊等，未來成本按照當前的成本水平保持小幅度增長確定。其中，其他業務主要為船舶淡水供應服務，因業務量較小，未單獨核算成本，其成本在成本中的水費中列示。對於固定資產中的港池、航道類資產，在永續期考慮每年342萬的疏浚成本，此金額是根據歷史年度的疏浚支出情況確定的。

(2) 稅金及附加預測

被評估單位的稅金及附加包括城市維護建設稅、教育費附加和地方教育費附加，均以繳納的增值稅額為計稅（費）依據，稅（費）率分別為7%、3%、2%。

被評估單位從事的港口碼頭接卸業務需要計算增值稅銷項稅額，稅率為6%；可抵扣進項稅額的成本和費用包括材料、水電、修理費、港務服務費等，稅率為6%、9%和13%。

繳納的增值稅額 = 銷項稅額 - 進項稅額

(3) 期間費用的預測

1) 銷售費用預測

企業歷史年度無銷售費用，未來預測期未考慮相關費用支出。

2) 管理費用預測

企業的管理費用主要為工資、福利費、折舊攤銷、港口設施保安費、業務招待費等。

工資根據企業的工資發放標準預測。折舊攤銷按照企業的固定資產（無形資產）原值和折舊（攤銷）計提標準預測，辦公費和交通費等其他費用在歷史發生額的基礎上，考慮小幅增長。

3) 研發費用預測

企業無相關費用支出。

4) 財務費用預測

企業無付息債務，後續亦無借款計劃，未來預測期未考慮財務費用。

(4) 折舊攤銷預測

被評估單位需要計提折舊的資產為固定資產，主要包括碼頭、引堤、港池、輸油臂等。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估，按照企業執行的固定資產折舊政策，以基準日的固定資產賬面原值、預計使用期、加權折舊率等估算未來經營期的折舊額。

(5) 追加資本預測

追加資本系指企業在不改變當前經營生產條件下，所需增加的營運資金和超過一年期的長期資本性投入。如產能規模擴大所需的資本性投資（購置固定資產或其他非流動資產），以及所需的新增營運資金及持續經營所必須的資產更新等。

在本次評估中，假設評估對象不再對現有的經營能力進行資本性投資，未來經營期內的追加資本主要為持續經營所需的基準日現有資產的更新和營運資金增加額。即本報告所定義的追加資本為：

追加資本=資產更新+營運資金增加額+資本性支出

1) 資產更新投資估算

按照收益預測的前提和基礎，未來各年只需滿足維持擴能後生產經營所必需的更新性投資支出。對於本部的固定資產按企業執行的會計政策標準計提折舊，在永續期按照更新等於折舊的方式對更新進行預測，對於標的單位持有的港池、航道類資產，不考慮資產更新支出。根據其歷史發生的疏浚費用情況，在永續期成本中考慮相應的疏浚支出。

2) 營運資金增加額估算

營運資金增加額系指企業在不改變當前主營業務條件下，為維持正常經營而需新增投入的營運性資金，即為保持企業持續經營能力所需的新增資金。

估算營運資金的增加原則上只需考慮正常經營所需保持的現金（最低現金保有量）、存貨、應收款項和應付款項等主要因素。本報告所定義的營運資金增加額為：

營運資金增加額=當期營運資金-上期營運資金

營運資金增加額根據歷史期營運資金佔收入的比例以及未來收入預測情況進行計算。

根據對評估對象經營情況的調查，以及經基準日的歷史經營的資產和損益、收入和成本費用的統計分析以及對未來經營期內各年度收入與成本的估算結果，按照上述定義，可得到未來經營期內各年度的經營性現金（最低現金保有量）、存貨、應收款項以及應付款項等及其營運資金增加額。

3) 資本性支出估算

本次評估，無資本性支出。

(6) 現金流預測結果

被評估單位未來經營期內淨現金流量的預測結果如下表所示。本次評估中對未來收益的預測，主要是在對企業所處行業的市場調研、分析的基礎上，根據相關可比企業的經營狀況、市場需求與未來行業發展等綜合情況做出的一種專業判斷。預測時不考慮不確定的營業外收支、補貼收入以及其它非經常性經營等所產生的損益。

表1.未來淨現金流量預測表

金額單位：人民幣萬元

名稱	2024年後						
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永續年
淨利潤	20,430.93	28,866.49	28,790.42	28,863.17	29,022.51	28,945.87	28,692.14
加：扣稅後利息	-	-	-	-	-	-	-
NOPLAT	20,430.93	28,866.49	28,790.42	28,863.17	29,022.51	28,945.87	28,692.14
加：折舊攤銷	4,914.73	6,552.97	6,552.97	6,552.97	6,552.97	6,552.97	6,552.97
減：營運資金增加	-933.87	-12.15	0.00	27.46	56.30	0.00	0.00
減：更新性CAPEX	965.86	1,287.82	1,287.82	1,287.82	1,287.82	1,089.66	3,841.66
減：擴張性CAPEX	-	-	-	-	-	-	-
加：其他現金流	-	-	-	-	-	-	-
FCFF	25,313.67	34,143.80	34,055.58	34,100.87	34,231.37	34,409.19	31,403.46

影響預測期淨利潤變化的主要因素為碼頭接卸量。

日照實華歷史期間和未來預測期的接卸量、毛利率等數據均較為穩定。預測期預計在2023年裝卸量水平的基礎上穩中略有增長。增長來源主要依賴於客戶的需求增加導致預計開工量略微上升。利潤後續年度略微下降主要是由於人工成本的增幅所致。

4. 折現率的確定

(1) 無風險利率的確定

中國資產評估協會網站公佈的中央國債登記結算公司(CCDC)提供的國債收益率。

本次評估以持續經營為假設前提，委估對象的收益期限為無限年期，根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，可採用剩餘期限為十年期或十年期以上國債的到期收益率作為無風險利率，本次評估採用10年期國債收益率作為無風險利率，即 $r_f = 2.29\%$ 。

(2) 市場風險溢價的確定

市場風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。市場風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價數據進行測算。本次評估中以中國A股市場指數的長期平均收益率作為市場期望報酬率 r_m ，將市場期望報酬率超過無風險利率的部分作為市場風險溢價。

根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，利用中國的證券市場指數計算市場風險溢價時，通常選擇有代表性的指數，例如滬深300指數、上海證券綜合指數等，計算指數一段歷史時間內的超額收益率，時間跨度可以選擇10年以上、數據頻率可以選擇周數據或者月數據、計算方法可以採取算術平均或者幾何平均。

根據中聯資產評估集團研究院對於中國A股市場的跟蹤研究，並結合上述指引的規定，評估過程中選取有代表性的上證綜指作為標的指數，分別以周、月為數據頻率採用算術平均值進行計算並年化至年收益率，並分別計算其算術平均值、幾何平均值、調和平均值，經綜合分析後確定市場期望報酬率，即 $r_m = 9.17\%$ 。

$$\text{市場風險溢價} = r_m - r_f = 9.17\% - 2.29\% = 6.88\%$$

(3) 資本結構的確定

企業屬航運港口行業，經過多年的發展，其近年資本結構較為穩定，由於企業管理層所做出的盈利預測是基於其自身融資能力、保持資本結構穩定的前提下做出的，本次評估選擇企業於評估基準日的自身穩定資本結構對未來年度折現率進行測算，計算資本結構時，股權、債權價值均基於其市場價值進行估算。

(4) 貝塔系數的確定

以申萬交通運輸—航運港口行業滬深上市公司股票為基礎，考慮被評估企業與可比公司在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等因素的可比性，選擇適當的可比公司，以上證綜指為標的指數，經查詢同花順iFinD資訊金融終端，以截至評估基準日的市場價格進行測算，計算周期為評估基準日前5年，得到可比公司股票預期無財務槓桿風險系數的估計 β_u ，按照企業自身資本結構進行計算，得到被評估單位權益資本的預期市場風險系數 β_e 。

(5) 特性風險系數的確定

在確定折現率時需考慮評估對象與上市公司在公司規模、企業發展階段、核心競爭力、對大客戶和關鍵供應商的依賴、企業融資能力及融資成本、盈利預測的穩健程度等方面的差異，確定特定風險系數。在評估過程中，評估人員對企業與可比上市公司進行了比較分析，得出特性風險系數 $\epsilon=2.00\%$ 。

(6) 債權期望報酬率 r_d 的確定

債權期望報酬率是企業債務融資的資本成本，本次評估中採用的資本結構是企業自身的資本結構，遵循債權成本與資本結構匹配的原則，以企業債權的加權平均資本成本確定債權期望報酬率。

(7) 折現率WACC的計算

將以上得到的各參數，代入公式，得到折現率如下表：

表2.折現率計算表

名稱	2024年後					
	9個月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
無風險利率	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%	2.29%
市場期望報酬率	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%	9.17%
權益β	0.759	0.759	0.759	0.759	0.759	0.759
特性風險系數	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
權益資本成本	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%
權益比例	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
債務資本成本	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
債務比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
加權平均資本成本	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%
折現率	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%

5. 經營性資產評估值的確定

將得到的預期淨現金流量代入式(3)，得到被評估企業的經營性資產價值為358,020.32萬元。

6. 非經營性或溢餘資產(負債)評估值的確定

經核實，被評估企業基準日賬面存在部分資產(負債)的價值在本次估算的淨現金流量中未予考慮，屬本次評估所估算現金流之外的溢餘或非經營性資產(負債)。本次評估依據經審計的財務報表對該等資產(負債)價值進行單獨估算，得到被評估企業基準日的溢餘或非經營性資產(負債)評估價值為：

$$C=C1+C2=138.89\text{萬元}$$

具體情況如下表所示。

表3.非經營性或溢餘資產(負債)評估明細表

金額單位：人民幣萬元

溢餘或非經營性科目	賬面值	評估值	主要內容
資產減負債淨額合計	<u>140.32</u>	<u>138.89</u>	
貨幣資金	30,693.65	30,693.65	溢餘貨幣資金
遞延所得稅資產	25.84	25.84	
固定資產	<u>1.83</u>	<u>0.40</u>	固定資產清理
資產總計	<u>30,721.32</u>	<u>30,719.89</u>	
應付賬款	100.94	100.94	工程款和採購款等
其他應付款	30,063.03	30,063.03	應付股利、質保金等
應付職工薪酬	64.03	64.03	辭退福利
其他非流動負債	<u>353.00</u>	<u>353.00</u>	辭退福利
負債合計	<u>30,581.00</u>	<u>30,581.00</u>	

7. 收益法評估結果

將所得到的經營性資產價值 $P=358,020.32$ 萬元，基準日存在的其它溢餘性或非經營性資產的價值 $C=138.89$ 萬元，把以上數值代入式(2)，得到評估對象的企業價值 $B=358,159.21$ 萬元。

企業在基準日付息債務的價值 $D=0.00$ 萬元，得到評估對象的股權權益價值 $E=B-D=358,159.21$ 萬元。

七、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，根據有關法律法規和資產評估準則，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，採用資產基礎法、收益法，對日照實華原油碼頭有限公司股東全部權益在評估基準日2024年3月31日的價值進行了評估。

(一) 資產基礎法評估結果

總資產賬面值262,979.36萬元，評估值284,809.81萬元，評估增值21,830.45萬元，增值率8.30%。

負債賬面值38,017.29萬元，評估值38,017.29萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面值224,962.07萬元，評估值246,792.52萬元，評估增值21,830.45萬元，增值率9.70%。詳見下表。

表4. 資產評估結果匯總表

評估基準日：2024年3月31日

金額單位：人民幣萬元

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	44,045.38	44,045.38	—	—
2 非流動資產	218,933.98	240,764.43	21,830.45	9.97
3 其中：長期股權投資	—	—	—	—
4 投資性房地產	—	—	—	—
5 固定資產	218,908.14	240,738.59	21,830.45	9.97
6 在建工程	—	—	—	—
7 無形資產	—	—	—	—
7-1 其中：土地使用權	—	—	—	—
8 其他非流動資產	25.84	25.84	—	—
9 資產總計	262,979.36	284,809.81	21,830.45	8.30
10 流動負債	37,664.29	37,664.29	—	—
11 非流動負債	353.00	353.00	—	—
12 負債總計	38,017.29	38,017.29	—	—
13 淨資產(所有者權益)	224,962.07	246,792.52	21,830.45	9.70

(二) 收益法評估結論

採用收益法，得出被評估單位在評估基準日2024年3月31日的評估結論如下：

股東全部權益賬面值為224,962.07萬元，評估值為358,159.21萬元，評估增值133,197.14萬元，增值率59.21%。


(三) 評估結果的選取

日照實華公司主要經營油品接卸業務，由山東港口日照港集團有限公司和經貿冠德發展有限公司(實際控制人為中國石油化工集團有限公司)共同出資，是山東原油煉化企業重要原料進口通道。公司擁有3個30萬噸級原油泊位，可靠泊8-45萬噸級船型，年設計接卸能力共計為5600萬噸，歷史收益較為穩定，且收益較好。且日照實華從事的主營業務需要較多的資質許可，該部分資質作為表內和表外無法識別的資產，難以在資產基礎法中予以體現，而在整體的收益法中，該部分資產資質是構成企業持續經營並盈利的關鍵要素。採用收益法能夠客觀、全面地反映被評估單位的整體預期盈利能力，是企業整體資產預期獲利能力的量化與現值化。

此外，被評估單位的主營業務順應國內市場需求，未來預期收益及所承擔的風險可以預測並可以用貨幣衡量。且本次評估是假設被評估單位持續經營前提進行，符合上述收益法評估的基本前提。被評估單位經過長期經營過程，積累了包括管理水平、客戶資源、內部控制、人員素質、歷史聲譽等諸多因素在內的整體素質，收益法可以全面客觀地體現企業上述整體素質價值。

通過以上分析，由此得到日照實華原油碼頭有限公司股東全部權益在基準日時點的價值為358,159.21萬元。

附錄二 - 信永中和就有關折現未來估計現金流量計算的報告

	信永中和會計師事務所 ShineWing certified public accountants	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288
		9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於日照港油品碼頭有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計算的 報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估值報告（「該估值」）中折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。


信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

	信永中和會計師事務所	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288
	ShineWing certified public accountants	9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於日照明達船舶服務有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計算 的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估值報告（「該估值」）中所載附屬公司日照明達船舶服務有限公司的公允價值折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。


信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

	信永中和會計師事務所 ShineWing certified public accountants	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層 9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288 傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於日照嵐山萬和液化碼頭有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計算的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估值報告（「該估值」）中所載附屬公司日照嵐山萬和液化碼頭有限公司的公允價值折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。

信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

關於日照港金磚油品儲運有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計 算的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油
品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估
值報告（「該估值」）中所載合營公司日照港金磚油品儲運有限公司業務的公允價值
折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際
股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21
日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規
則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估
報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行
與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根
據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。

信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

關於日照港大華和豐石油化工碼頭有限公司業務估值有關的折現未來估計現金 流量的計算的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油
品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估
值報告（「該估值」）中所載聯營公司日照港大華和豐石油化工碼頭有限公司的公允
價值折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港
國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月
21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市
規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估
報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行
與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根
據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。

信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

	信永中和會計師事務所	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288
	ShineWing certified public accountants	9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於山東東明石化集團明港儲運有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流 量的計算的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油
品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估
值報告（「該估值」）中所載聯營公司山東東明石化集團明港儲運有限公司公允價值
折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際
股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21
日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規
則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估
報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行
與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根
據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。


信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

	信永中和會計師事務所	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288
	ShineWing certified public accountants	9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於日照中燃船舶燃料供應有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的 計算的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照港油品碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估值報告（「該估值」）中所載聯營公司日照中燃船舶燃料供應有限公司的公允價值折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 100%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 100%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。

信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日

	信永中和會計師事務所 ShineWing certified public accountants	北京市東城區朝陽門北大街 8 號富華大廈 A 座 9 層 9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China	聯繫電話: +86(010)6554 2288 telephone: +86(010)6554 2288 傳真: +86(010)6554 7190 facsimile: +86(010)6554 7190

關於日照實華原油碼頭有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量的計算 的報告

致青島港國際股份有限公司董事會：

本所已對中聯資產評估集團有限公司編制日期為 2024 年 6 月 28 日的有關評估日照實華原油碼頭有限公司（「目標公司」）100%權益於 2024 年 3 月 31 日的公允價值之業務估值報告（「該估值」）中折現未來估計現金流量的計算完成審核工作並作出審核報告。該估值載於青島港國際股份有限公司（「貴公司」）購入目標公司 50.00%權益而刊發的日期為 2025 年 2 月 21 日的公告（「公告」）內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「香港上市規則」）第 14.61 條，基於折現未來估計現金流量的該估值被設為盈利預測。

一、董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編制公告中的折現未來估計現金流量，包括「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載編制折現未來估計現金流量的基準和假設。該責任包括設計、執行與維護與編制折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編制基準，以及根據情況作出合理估計。

二、會計師的責任

我們的責任是根據香港上市規則第 14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量的計算發表意見。我們已根據《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第 3101 號--歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施我們的工作，以出具意見。

此審核業務涉及實施程序，以獲取有關折現未來估計現金流量是否就有關計算方法而言，在所有重大方面已根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載的基準和假設適當編制的充分適當的證據。所選擇的程序取決於註冊會計師的判斷及我們對項目的風險評估。在我們的工作範圍內，其中包括，我們已根據此等基準和假設覆核折現未來估計現金流量的數學計算和編制。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編制，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編制折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對目標公司的任何估值。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

三、報告意見

我們認為，基於以上所述，就有關計算方法/假設而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告「附錄一 – 《資產評估報告》摘要」所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編制。

四、目的及使用限制

此報告僅供貴公司收購目標公司 50.00%股權之目的使用，並應按照香港上市規則第 14.60A 條規定使用披露，未經我們同意，不得用於任何其他目的，我們明確否認就本報告內容向任何其他人員承擔任何責任或義務。

信永中和會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 北京

于江濤

劉學鈺

二〇二五年二月二十一日



Qingdao Port International Co., Ltd.
青島港國際股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：06198)

敬啟者，

董事會關於本次交易所涉及的盈利預測出具的確認函

吾等茲提述中聯資產評估集團有限公司（「獨立評估師」）作出的評估報告及評估說明（「評估報告及說明」），內容有關截至評估基準日（即 2024 年 3 月 31 日）日照港油品碼頭有限公司（「油品公司」）、日照實華原油碼頭有限公司（「日照實華」）及該等公司的附屬公司及部分聯營公司的全部權益（「盈利預測標的」）價值，乃基於收益法並考慮相關業務的現金流量預測而確定，因此構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 14.61 條項下的盈利預測（「盈利預測」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本公司日期為 2025 年 2 月 21 日有關本次交易之公告所界定者具有相同涵義。

吾等經已審閱由獨立評估師編製盈利預測標的之估值時所依據之基準及假設，獨立評估師須對該等基準及假設負責。就盈利預測標的的估值之折現未來估計現金流量，就計算而言，是否已在各重大方面根據評估報告及說明所載的基準和假設適當編製一事，吾等亦曾考慮申報會計師信永中和會計師事務所（特殊普通合伙）發出之報告。

基於以上所述，吾等認為獨立評估師編製之估值乃經適當及審慎查詢後作出。

承董事會命

青島港國際股份有限公司

董事長

蘇建光