

西南证券股份有限公司
关于重庆港九股份有限公司
资产置换及非公开发行股份购买资产
暨关联交易之
持续督导工作报告书

独立财务顾问



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES CO., LTD.

二〇一一年三月

声 明

重庆港九股份有限公司（以下简称“重庆港九”、“上市公司”或“公司”）于2010年10月19日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准重庆港九股份有限公司重大资产重组及向重庆港务物流集团有限公司、重庆市万州港口（集团）有限责任公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2010]1404号），核准重庆港九本次重大资产重组及向重庆港务物流集团有限公司（以下简称“港务物流集团”）发行76,150,035股股份，向重庆市万州港口（集团）有限责任公司（以下简称“万州港”）发行37,551,267股股份购买相关资产。

2010年11月21日，重庆港九分别与港务物流集团、万州港签署《资产交割确认书》，确定2010年11月21日为资产交割日并完成资产过户手续。

2010年11月24日，重庆港九在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中国结算上海分公司”）办理了本次向港务物流集团及万州港非公开发行股份的股权登记手续，中国结算上海分公司出具了《证券变更登记证明》。公司已办理完毕本次新增股份113,701,302股的登记手续。

2011年1月19日，重庆港九完成向港务物流集团和万州港发行股份增加注册资本的工商变更登记手续，公司的注册资本由22,839.096万元变更为34,209.2262万元。

西南证券股份有限公司担任上述重大资产重组的独立财务顾问。根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》的有关规定，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，对上市公司履行持续督导职责，并结合上市公司2010年年度报告，对本次重大资产重组出具持续督导报告。

本持续督导报告不构成对上市公司的任何投资建议，投资者根据本持续督导报告书所作出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本持续督导报告中刊载的信息和对本持续督导报告做任何解释或者说明。

一、交易资产的交付或者过户情况

（一）关于本次交易情况概述

重庆港九本次采用资产置换及非公开发行股份相结合的方式，购买港务物流集团及其全资子公司万州港所属的主要港口航运资产及其相应负债。目标资产包括：港务物流集团所属的猫儿沱港埠分公司经营性资产及其相应负债、重庆化工码头有限公司以下简称（以下简称“化工码头公司”）40%的股权、重庆国际集装箱码头有限责任公司（以下简称“集装箱公司”）48.75%的股权、重庆港盛船务有限公司（以下简称“港盛公司”）100%的股权以及万州港所属的红溪沟作业区和江南沱口作业区的经营性资产及其相应负债、重庆市万州区龙港（铁路）实业开发有限责任公司（以下简称“龙港实业”）100%的股权和重庆市万州区万港船务有限公司（以下简称“万港船务”）100%的股权。公司本次置出资产为重庆经略实业有限责任公司（以下简称“经略公司”）100%的股权。

本次交易目标资产和置出资产均以评估价值作价。根据重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司（以下简称“重庆华康”）出具的重康评报字(2009)第89-1号和89-2号评估报告（已经重庆市国资委核准备案），以2009年6月30日为评估基准日，目标资产的评估价值为98,367.55万元，置出资产的评估价值为2,403.65万元，目标资产扣除置出资产后的净值为95,963.90万元。

重庆港九以每股8.44元的发行价格，分别向港务物流集团发行76,150,035股、向万州港发行37,551,267股，合计113,701,302股。

（二）资产的交付、过户情况

2010年10月19日，重庆港九收到中国证监会《关于核准重庆港九股份有限公司重大资产重组及向重庆港务物流集团有限公司、重庆市万州港口（集团）有限责任公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2010]1404号）后，公司与港务物流集团、万州港进行了资产交割，并于2010年11月21日分别与港务物流集团、万州港签署《资产交割确认书》。

资产过户或交付、相关债权债务处理的详细情况参见公司2010年11月24日公告的《重庆港九股份有限公司资产置换及非公开发行股份购买资产暨关联交易资

产过户实施情况报告书》（以下简称“实施情况报告书”）。

2010年11月22日，天健正信会计师事务所有限公司（以下简称“重庆天健”）对本次资产置换暨非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具天健正信验（2010）综字第030063号《验资报告》。

2010年11月24日，重庆港九在中国结算上海分公司办理了本次向港务物流集团及万州港非公开发行股份的股权登记手续，中国结算上海分公司出具了《证券变更登记证明》。公司已办理完毕本次新增股份113,701,302股的登记手续。

2010年11月26日，重庆港九公告了《重庆港九股份有限公司资产置换及非公开发行股份购买资产暨关联交易实施情况暨股份变动报告书》以及独立财务顾问出具的实施情况独立财务顾问核查意见与法律顾问出具的实施情况法律意见书。

2011年1月19日，重庆港九完成向港务物流集团和万州港发行股份增加注册资本的工商变更登记手续，公司的注册资本由22,839.096万元变更为34,209.2262万元。

2011年2月25日，根据2010年11月21日重庆港九分别与港务物流集团、万州港签署的《资产交割确认书》和重庆港九2010年度审计后的相关数据，重庆港九分别与港务物流集团、万州港签署了《资产交割补充协议》，最终确定资产交割补偿事宜和发行期间损益归属的金额。

（三）财务顾问核查意见

除部分资产按评估价值补偿未过户外，重庆港九本次交易置出资产和购入的目标资产相关的过户手续已办理完毕，过户手续合法有效，重庆港九已经合法有效地取得目标资产。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）各方承诺及履行情况

1、盈利预测补偿承诺

(1) 在盈利预测期间（即 2009 年和 2010 年），目标资产每年实现的实际净利润数或重庆港九每年实现的备考净利润数低于重庆天健出具的天健光华审(2009)专字第 100043 号和第 100042 号盈利预测审核报告中所确定的净利润预测数，其差额部分由港务物流集团（含万州港）以股份进行补偿，补偿方式详见重庆港九与港务物流集团于 2009 年 11 月 26 日签订的《资产置换及非公开发行股份购买资产的盈利预测补偿协议》。

(2) 在 2010 年-2012 年期间，目标资产每年实现的经具有相关证券业务资格的会计师事务所审计的实际净利润数低于重庆华康出具的重康评报字(2009)第 89-1 号评估报告中收益法采用的净利润预测数，其差额部分由港务物流集团（含万州港）以股份进行补偿，补偿方式详见港务物流集团于 2010 年 8 月 23 日签署的《利润补偿承诺》。

承诺履行情况：

根据重庆天健出具的天健正信审（2010）GF 字第 030007 号和第 030008 号审计报告、天健正信审（2011）专字第 030037 号《重庆港九股份有限公司盈利预测实现情况的专项审核报告》，重庆港九备考资产 2009 年度、2010 年度利润已实现盈利预测，目标资产 2009 年度利润已实现盈利预测，2010 年度利润已实现盈利预测、也已达到重庆华康评估报告中净利润预测数。

报告期内，港务物流集团和万州港不需盈利预测补偿。

2、关于股份锁定的承诺

港务物流集团本次非公开发行前持有的重庆港九 93,117,776 股股份加上本次非公开发行认购的 76,150,035 股股份（合计 169,267,811 股股份）、万州港本次非公开发行认购的 37,551,267 股股份，自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不进行转让，之后按中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

承诺履行情况：

报告期内，港务物流集团及万州港未出现违背该承诺的情形。

3、关于合法拥有资产的承诺

港务物流集团和万州港合法拥有资产置换目标资产的所有权，资产权属清晰、完整，目标资产过户或者转移不存在法律障碍。

承诺履行情况：

根据重庆港九与港务物流集团、万州港签署的《资产交割确认书》和重庆天健出具的天健正信验（2010）综字第 030063 号《验资报告》，截至 2010 年 11 月 21 日，本次交易涉及的资产交付或过户手续已经办理完毕，不存在法律障碍。

4、关于避免同业竞争的承诺

港务物流集团待寸滩港区三期工程、重庆果园港埠有限公司（以下简称“果园港埠”）所属港区建成投产后以及江北港埠分公司、重庆市涪陵港务有限公司生产经营状况出现实质性提升后且符合重庆港九利益和其他有关法律的规定或重庆港九认为必要时，集团无条件将该项资产转让给重庆港九，以避免可能出现的同业竞争。

同时，港务物流集团特别承诺：上市公司本次交易完成后，集团在中国境内将不再新增直接或间接与上市公司构成竞争的业务或活动；如果未来出现集团及其直接或间接控制的公司产生与上市公司形成实质性同业竞争的业务，将优先将该业务转让或托管给上市公司，或将该业务转让给其他无关联第三方。

万州港待所属除随本次交易纳入上市公司外的其他港口客、货运资产生产经营状况出现实质性提升后且符合重庆港九利益和其他有关法律的规定或重庆港九认为必要时，无条件将该项资产转让给重庆港九，以避免可能出现的同业竞争。

同时，万州港特别承诺：上市公司本次交易完成后，万州港在中国境内将不再新增直接或间接与上市公司构成竞争的业务或活动；如果未来出现万州港及其直接或间接控制的公司产生与上市公司形成实质性同业竞争的业务，将优先将该业务转让或托管给上市公司，或将该业务转让给其他无关联第三方。

承诺履行情况：

根据重庆市人民政府《关于永川区加快建设区域性中心城市的会议纪要》（市政府专题会议纪要 2009-201），市政府要求港务物流集团投资建设永川朱沱港。

2010年12月27日，重庆港九董事长办公会审议决定，暂不出资组建负责永川朱沱港区规划、投资建设及建成后经营管理的永川港埠有限公司（暂定名），并同意公司依照港务物流集团的承诺，待永川朱沱港区建成后再将港务物流集团持有的永川港埠有限公司股权托管给公司，并在其生产经营状况出现实质性提升，或公司认为必要时，由公司优先收购。

根据重庆市万州区港中置业发展有限公司（以下简称“万州港中”）《关于转让重庆市巫溪县孝子溪港埠装卸有限公司股权的函》，万州港中出资设立的重庆市巫溪县孝子溪港埠装卸有限公司（以下简称“孝子溪港埠公司”）负责巫溪港区孝子溪作业区工程的建设和建成后的运营，万州港中恳请重庆港九就是否受让孝子溪港埠公司股权事项给予明确函复，如果重庆港九不同意受让，万州港中将与万州港协商孝子溪港埠公司股权受让事宜。2011年1月25日，重庆港九董事长办公会审议决定，暂不出资收购孝子溪港埠公司，并同意公司依照万州港的承诺，待巫溪港区孝子溪作业区建成后再将万州港持有的孝子溪港埠公司股权托管给公司，并在其生产经营状况出现实质性提升，或公司认为必要时，由公司优先收购。

2011年2月14日，重庆市国资委作出《关于同意将重庆东港集装箱码头有限公司等企业股权无偿划转给重庆港务物流集团有限公司有关问题的批复》（渝国资〔2011〕42号），同意将重庆航运建设发展有限公司（以下简称“航发司”）所持重庆东港集装箱码头有限公司35%的股权、重庆果园港埠有限公司49%的股权、重庆黄碛港口物流有限公司35%的股权，以2010年12月31日为基准日，无偿划转给港务物流集团持有；同意将航发司在建的涪陵黄旗港资产、债务和人员整体划归港务物流集团。2011年3月7日，重庆港九第四届董事会第三十二次会议审议同意，暂不收购港务物流集团接受无偿划转的港口资产，并同意公司依照港务物流集团的承诺，待该等港口建成后再托管给公司，并在其生产经营状况出现实质性提升，或公司认为必要时，由公司优先收购。

报告期内，上述事项港务物流集团、万州港均按承诺履行，其他也未出现违背该承诺的情形。

5、关于规范关联交易的承诺

港务物流集团、万州港规范与重庆港九之间的关联交易。如有任何违反承诺的事项发生，港务物流集团、万州港承担因此给重庆港九造成的损失。

承诺履行情况：

报告期内，港务物流集团、万州港未出现违背该承诺的情形。

6、关于保证上市公司独立性的承诺

港务物流集团、万州港保证上市公司资产独立和完整、业务独立、机构独立、财务独立、人员独立。

承诺履行情况：

报告期内，港务物流集团、万州港未出现违背该承诺的情形。

7、关于办理产权手续并承担相关费用的承诺

港务物流集团在首次公告资产置换及非公开发行股份购买资产暨关联交易报告书之日起 3 个月内完善相关产权手续。

万州港待红溪沟作业区一期工程、淹没复建工程以及江南沱口作业区一期工程完成竣工验收后 6 个月内，尽快协助办理完成所有房屋及建筑物的产权手续，并承担办理权属证书的相关费用。

承诺履行情况：

报告期内，港务物流集团已完善相关产权手续，红溪沟作业区一期工程、淹没复建工程已完成竣工验收，万州港已办理其房屋及建筑物的产权手续并承担了办理权属证书的相关费用。由于江南沱口作业区一期工程尚未完成竣工验收，该等承诺条件尚未出现，有待万州港将来根据情况履行。

8、关于承担龙港实业或有损失的承诺

龙港实业若出现因 2009 年 6 月 30 日之前的不规范行为被工商、税务等有权部门处罚的情形，由此给龙港实业及重庆港九带来的损失由万州港全额承担。万州港不因龙港实业的权益业已转让而免除或减轻上述责任。

承诺履行情况：

报告期内，万州港未出现违背该承诺的情形。上述承诺仍在承诺期内，有待万州港将来根据情况履行。

9、关于港盛公司非标准滚装船退出三峡库区运输市场补偿的承诺

港盛公司因非标准滚装船退出三峡库区运输市场取得的退市补偿款和处置船舶款合计低于 2,360.46 万元（本次交易定价依据的重康评报字(2009)第 89-1 号评估报告中相应船舶评估价值）的差额由港务物流集团现金补偿；因上述事项取得的款项将全额用于建造或购置所需的运输船舶，不会影响港盛公司的生产经营。

承诺履行情况：

报告期内，港盛公司因非标准滚装船退出三峡库区运输市场已取得的退市补偿款和处置船舶款合计超过 2,360.46 万元，不存在港务物流集团补偿差额的情况；取得的款项已全额用于建造或购置所需的运输船舶，没有影响港盛公司的生产经营。

10、资产托管协议和承诺

港务物流集团、万州港与重庆港九分别签署《资产托管协议》和《资产托管补充协议》，将除本次重大资产重组目标资产以外的港口资产委托重庆港九管理，并支付托管费和托管资产的净利润。

港务物流集团待果园港埠所属港区和寸滩港区三期工程建成投产后，按照上述托管的要求交由重庆港九托管。

协议和承诺履行情况：

报告期内，港务物流集团、万州港已按托管协议将托管资产委托重庆港九管理并支付托管费；经审计，托管资产均亏损，因此不需向重庆港九支付托管资产的净利润。

由于果园港埠所属港区和寸滩港区三期工程尚未建成投产，该等承诺条件尚未出现，有待港务物流集团将来根据情况履行。

（二）财务顾问核查意见

- 1、承诺人严格按照承诺的约定切实履行其承诺；
- 2、承诺人不存在经营与财务状况的变化对其履行承诺构成不利影响；
- 3、承诺人及上市公司就承诺人履行承诺事宜进行信息披露符合规定。

三、盈利预测的实现情况

（一）盈利预测概述

根据重庆天健出具的天健光华审(2009)专字第 100042 号和第 100043 号盈利预测审核报告，目标资产 2009 年度、2010 年度净利润预测数分别为 1,412.78 万元、3,339.19 万元；重庆港九备考 2009 年度、2010 年度净利润预测数分别为 4,026.13 万元、6,145.96 万元。

根据重庆华康出具的重康评报字(2009)第 89-1 号评估报告中收益法采用的净利润预测数，目标资产 2010 年度、2011 年度、2012 年度的净利润预测数分别为人民币 3,197.17 万元、4,377.70 万元、5,602.99 万元。

（二）盈利预测实现情况

根据重庆天健出具的天健正信审（2010）GF 字第 030007 号和第 030008 号审计报告，目标资产 2009 年度净利润为 1,563.93 万元，重庆港九 2009 年度备考净利润为 4,436.53 万元。目标资产和重庆港九备考资产 2009 年度均实现盈利预测。

根据重庆天健出具的天健正信审（2011）专字第 030037 号《重庆港九股份有限公司盈利预测实现情况的专项审核报告》，目标资产 2010 年度净利润为 3,592.17 万元，重庆港九 2010 年度备考净利润为 7,405.35 万元。目标资产和重庆港九备考资产 2010 年度均实现盈利预测，目标资产 2010 年度达到评估报告中收益法采用的净利润预测数。

（三）财务顾问核查意见

重庆天健对目标资产和重庆港九备考 2009 年度财务报告均出具了标准无保留意见的审计报告，且对 2010 年度目标资产及上市公司备考盈利预测的实现情

况出具了专项审核报告。

重庆港九实施重大资产重组后，公司主营业务运行正常，目标资产及上市公司均达到盈利预测水平。

四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

报告期内，在董事会的正确领导下，在监事会的有效监督下，重庆港九公司管理层带领全体员工，紧密围绕年度工作目标，始终坚持“创新经营促增长，筹措资金保建设，优化配置调结构，强化内控抓管理”的指导方针，在完善公司法人治理结构、增强公司透明度、推进重大资产重组、港区建设、综合物流等方面积极开展工作，各项工作均取得了较好的成绩。主要经济指标完成情况如下：

按公司重大资产重组完成后的口径计算，完成营业收入 11.2 亿元，为去年同期的 137.69%；完成利润总额 8347.39 万元，为去年同期的 173.12%；完成吞吐量 2607.3 万吨；完成自然吨 2209 万吨；完成集装箱 47 万标箱；完成商品车 16 万辆；完成客运量 41.4 万人次；完成货运量 271.3 万吨；完成船舶货物周转量 54.1 亿吨公里。

总体上看，公司各项经营指标的完成情况均比较理想。尤其是营业收入和利润两项财务指标不仅超额完成了年度计划目标，并且较上年也有较大幅度增长。除商品车外，其他各生产量能指标较上年也都实现了稳步增长。

五、公司治理结构与运行情况

报告期内，重庆港九严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，提高公司规范运作水平。目前，公司已经形成了权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构，公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，不存在监管部门要求限期整改的问题。具体情况如下：

1、关于股东与股东大会

公司能够平等对待所有股东，并能确保所有股东充分行使自己的权利。公司

股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、中国证监会《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规的规定。

2、关于董事与董事会

公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，董事会成员均能够勤勉、认真地履行法律、法规规定的职责和义务。董事会的召集、召开、董事授权委托等事项均符合相关法律、法规的要求。董事会会议记录完整，保存安全。董事会决议均进行了及时充分的披露。

3、关于监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，监事会成员能够认真履行法律、法规规定的职责和义务，积极参与公司重大决策事项的讨论，审议公司的定期报告，列席公司股东大会和董事会，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，维护了公司及股东的合法权益。

4、关于公司与控股股东

公司控股股东行为规范，依法行使出资人权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的经营决策的情形。公司与控股股东在人员、资产、机构、业务、财务等方面均保持独立，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，重大决策均按《公司章程》和有关法律法规的规定由股东大会、董事会依法做出，未发生大股东占用上市公司资金和资产的情况。

5、关于信息披露及透明度

公司严格按照中国证监会《上市公司信息披露管理制度》和上海证券交易所《股票上市规则》等规章制度的要求，依法履行信息披露义务、接待来访、回答咨询等，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》为公司信息披露报纸，真实、准确、完整、及时地披露有关公司信息。2010年，公司除按期完成定期报告的信息披露外，还在指定媒体发布了34条临时公告。

6、关于利益相关者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，努力实现股东、员工、社会等

各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

经本独立财务顾问核查：重庆港九自 2010 年重大资产重组实施完成后，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，提高公司规范运作水平，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，充分尊重和维护利益相关者的合法权益。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经本财务顾问核查：交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，截至目前，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异。未发现上市公司及承诺人存在可能影响上市公司履行承诺的其它情况。

（此页无正文，为《西南证券股份有限公司关于重庆港九股份有限公司资产置换及非公开发行股份购买资产暨关联交易之持续督导工作报告书》之签署页）

项目主办人： _____

王 晖

孙 勇

项目协办人： _____

王 玥

法定代表人： _____

王珠林

西南证券股份有限公司

2011年3月18日