证券代码：000582　　证券简称：北部湾港　　上市地点:深圳证券交易所

北部湾港股份有限公司
资产置换并发行股份购买资产
并募集配套资金暨关联交易报告书
（草案）

交易对方：广西北部湾国际港务集团有限公司

防城港务集团有限公司

独立财务顾问

CMS 招商证券

（深圳市福田区益田路江苏大厦 38－45 楼）

二〇一六年十一月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

本次资产重组相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。审批机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次资产重组的全部信息披露文件，做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次资产重组进展情况，及时披露相关信息，提请股东及其他投资者注意。

本次资产重组完成后，本公司经营与收益变化由本公司自行负责；因本次资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

交易对方声明

本次交易的交易对方广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司及董事、监事、高级管理人员保证参与本次交易过程中所提供资料和信息的真实性、准确性、完整性，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担个别和连带的法律责任；文件上所有签字与印章皆真实、有效，复印件与原件相符；

交易对方承诺，及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送其身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送其身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

相关证券服务机构及人员声明

本次资产重组的独立财务顾问招商证券股份有限公司承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

本次资产重组的会计师事务所瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

本次资产重组的律师事务所国浩律师（南宁）事务所承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

本次资产重组的资产评估机构中通诚资产评估有限公司承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

目　录

公司声明 2
交易对方声明 3
相关证券服务机构及人员声明 4
目　录 5
释　义 9
重大事项提示 13
一、本次重组概况 13
二、标的资产估值及作价情况 14
三、发行股份购买资产的简要情况 15
四、募集配套资金的简要情况 18
五、关于本次发行前滚存利润的安排 20
六、本次交易构成关联交易 20
七、本次交易不构成重大资产重组 20
八、本次交易不构成重组上市 21
九、本次交易触发要约收购义务 21
十、本次交易对于上市公司的影响 22
十一、本次交易已履行及尚需履行的审批程序 24
十二、本次交易相关方所做的承诺 25
十三、公司股票的停复牌安排 36
十四、本次交易对中小投资者权益保护的安排 37
十五、本次交易摊薄即期每股收益的填补回报安排 38
十六、关于采用市场法评估的无形资产减值测试及补偿安排 43
十七、独立财务顾问的保荐机构资格 43
重大风险提示 44
一、本次交易的审批风险 44
二、本次交易被暂停、中止、取消的风险 44
三、拟置入资产评估值增幅较大的风险 44
四、防城港 20 万吨码头未取得岸线使用批复的风险 45
五、部分海域使用权证无法在资产交割前完成更名过户的风险 45
六、上市公司即期回报被摊薄的风险 46
第一章 本次交易概况 47
一、本次交易方案概述 47
二、本次交易的背景和目的 47
三、本次交易具体方案 51
四、本次交易决策过程和批准情况 59
五、本次重组对上市公司的影响 59
六、本次交易构成关联交易 61
七、本次交易不构成重大资产重组 62

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

八、本次交易不构成重组上市 62

第二章 上市公司基本情况 **64**

一、公司概况 64
二、公司历史沿革 64
三、公司主营业务发展情况 74
四、公司主要财务数据 74
五、产权控制关系 75
六、上市公司处罚情况 76

第三章 交易对方基本情况 **77**

一、北部湾港务集团 77
二、防城港务集团 87

第四章 拟置出资产基本情况 **99**

一、北海北港 99
二、防城北港 104

第五章 拟置入资产基本情况 **110**

一、钦州盛港 110
二、北海港兴 115
三、防城胜港 119

第六章 拟置入资产主营业务情况 **130**

一、钦州盛港 130
二、北海港兴 137
三、防城胜港 139
四、主要服务质量控制情况 147
五、安全生产及环境保护 149

第七章 发行股份情况 **151**

一、发行股份方案 151
二、本次募集资金使用情况 156
三、本次交易前后主要财务数据对比 176
四、本次交易前后上市公司的股权结构 177

第八章 交易标的评估情况 **179**

一、标的资产评估作价情况 179
二、标的资产的评估假设 182
三、标的资产评估方法选择及主要参数选择 184
四、特别事项说明 251

第九章 本次交易协议的主要内容 **260**

一、合同主体、签订时间 260
二、交易价格及定价依据 260
三、支付方式 261

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

四、本次交易相关资产变更或过户登记及税费安排 263
五、标的资产过渡期间损益安排 264
六、置入资产减值测试安排 264
七、资产权属瑕疵 265
八、债权债务转移与人员安置 265
九、协议生效条件 265
十、违约责任 266
十一、其他约定 266

第十章 本次交易的合规性分析 **267**

一、本次交易符合《重组办法》第十一条的要求 267
二、本次交易不适用《重组办法》第十三条的规定 269
三、本次交易符合《重组办法》第四十三条的要求 269
四、本次交易配套募集资金方案符合《重组办法》第四十四条及其适用意见要求和《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》 271
五、本次交易不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形 272
六、中介机构核查意见 272

第十一章 本次交易定价的依据及公平合理性的分析 **274**

一、本次交易的定价依据 274
二、上市公司董事会对本次交易评估事项的意见 277
三、独立董事对本次交易评估事项的意见 282

第十二章 管理层讨论与分析 **284**

一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果分析 284
二、标的公司行业特点和经营情况的讨论与分析 290
三、本次交易对上市公司财务指标与非财务指标的影响 324

第十三章 财务会计信息 **337**

一、置出标的资产的模拟财务报表 337
二、置入标的资产的模拟财务报表 340
三、上市公司最近一年及一期备考财务报表 345

第十四章 同业竞争和关联交易 **353**

一、本次交易对同业竞争的影响 353
二、标的公司关联交易情况 358
三、本次交易后的关联交易 364
四、本次交易后关联交易变化情况 374

第十五章 风险因素 **377**

一、本次交易的审批风险 377
二、本次交易被暂停、中止、取消的风险 377
三、拟置入资产评估值增幅较大的风险 377
四、港口行业及本公司业绩波动风险 378
五、拟置入资产的经营风险 379
六、防城港 20 万吨码头未取得岸线使用批复的风险 379

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

七、部分海域使用权证无法在资产交割前完成更名过户的风险 380
八、配套融资不能按计划完成的风险 381
九、发生重大安全事故而影响公司正常经营的风险 381
十、上市公司即期回报被摊薄的风险 381
十一、股市风险 382

第十六章 其他重要事项 **383**

一、本次交易完成后，上市公司不存在资金、资产被实际控制人及其关联人占用的情形，不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形 383
二、本次交易完成后上市公司负债结构合理性的说明 383
三、上市公司在最近 12 个月内发生的资产交易情况说明 383
四、停牌前上市公司股票价格波动情况说明 384
五、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况 384
六、本次交易对上市公司治理机制的影响 388
七、本次重组完成后的现金分红政策 392
八、提请投资者注意的其他事项 397

第十七章 中介机构对本次交易的意见 **398**

一、独立财务顾问对本次交易的意见 398
二、法律顾问对本次交易的意见 398

第十八章 本次交易的相关中介机构 **400**

一、独立财务顾问 400
二、法律顾问 400
三、审计机构 400
四、资产评估机构 400

第十九章 公司及相关中介机构的声明 **402**

独立财务顾问声明与承诺 403
资产评估机构声明与承诺 406

第二十章 备查文件及备查地点 **407**

一、备查文件 407
二、备查地点 407

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

释 义

本报告书中，除非另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

报告书、本报告书	指	北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）
预案	指	北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（修订稿）
本次重组、本次资产重组或本次交易	指	上市公司以北海北港 100%股权作价与北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权作价中的等值部分进行置换；以防城北港 100%股权作价与防城港务集团持有的防城胜港 100%股权作价中的等值部分进行置换。等值置换后的差额部分，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付。同时，上市公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格
上市公司、本公司、公司	指	北部湾港股份有限公司
北部湾港务集团	指	广西北部湾国际港务集团有限公司
防城港务集团	指	防城港务集团有限公司，系北部湾港务集团全资子公司
钦州盛港	指	广西钦州保税港区盛港码头有限公司，系北部湾港务集团全资子公司
北海港兴	指	北海港兴码头经营有限公司，系北部湾港务集团全资子公司
防城胜港	指	防城港胜港码头有限公司，系防城港务集团全资子公司
北海北港	指	北海北港码头经营有限公司，系上市公司全资子公司
防城北港	指	防城港北港码头经营有限公司，系上市公司全资子公司
防城兴港	指	防城港兴港码头有限公司
钦州兴港	指	钦州兴港码头有限公司
北海兴港	指	北海兴港码头有限公司
防港港务	指	防城港北部湾港务有限公司，系上市公司全资子公司
置入资产、拟购买资产	指	钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权、防城胜港 100%股权
置出资产	指	北海北港 100%股权、防城北港 100%股权
交易标的、标的资产	指	钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权、防城胜港 100%股权、北海北港 100%股权以及防城北港 100%股权
标的公司	指	钦州盛港、北海港兴、防城胜港、北海北港以及防城北港

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

交易对方	指	北部湾港务集团、防城港务集团
北海新力	指	北海新力实业股份有限公司，系上市公司前身
机场投资	指	北海市机场投资管理有限责任公司，北海新力股东
高昂交通	指	北海市高昂交通建设有限责任公司，北海新力股东
北海港	指	北海港股份有限公司，于 2014 年 4 月 16 日更名为北部湾港股份有限公司
集装箱公司、合资公司	指	广西北部湾国际集装箱码头有限公司
广西北部湾港	指	广西沿海防城港、钦州港、北海港统一使用“广西北部湾港”名称
港区	指	由码头及港口配套设施组成的港口区域
货物吞吐量	指	报告期内经由水路进、出港区范围并经过装卸的货物数量，该指标可反映港口规模及能力
旅客吞吐量	指	报告期内经由水路进、出港区范围的旅客数量，是港口行业重要统计指标
散货	指	散装货物，包括干质（固体）散装货物和液态散装货物两种
件杂货	指	可以以件计量的货物，即普通货物
集装箱	指	具有一定强度、刚度和规格，专供周转使用的标准装货容器
泊位	指	在港口可供船舶停靠、装卸货物的位置
码头	指	泊位所依附的港口水工设施
堆场	指	堆放、保管和交接货物的港口场地
TEU	指	Twenty-feet Equivalent Unit 的缩写。是以长度为 20 英尺的集装箱为国际计量单位，也称国际标准箱单位。通常用来表示船舶装载集装箱的能力，也是集装箱和港口吞吐量的重要统计、换算单位
一带一路	指	“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称，它将充分依靠中国与有关国家既有的双多边机制，借助既有的、行之有效的区域合作平台，积极发展与沿线国家的经济合作伙伴关系，共同打造政治互信、经济融合、文化包容的利益共同体、命运共同体和责任共同体
散改集	指	散货运输改造为集装箱运输
出港率	指	离开港区的货物数量占进入港区的货物数量的比例
《资产置换并发行股份购买资产协议》	指	《北部湾港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》与《北部湾港股份有限公司与防城港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》
A 股	指	经中国证监会同意向境内投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

定价基准日	指	上市公司本次资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金的首次董事会决议公告日
审计基准日	指	2016 年 7 月 31 日
评估基准日	指	2016 年 4 月 30 日
比准价格	指	根据各种因素比较修正后的比较实例价格，计算出的评估结果
过渡期	指	自评估基准日起至资产交割日的期间
广西、自治区、区	指	广西壮族自治区
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
广西国资委	指	广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会
北海市国资委	指	北海市人民政府国有资产监督管理委员会
交通部	指	中华人民共和国交通运输部
自治区交通厅	指	广西壮族自治区交通运输厅
商务部	指	中华人民共和国商务部
外交部	指	中华人民共和国外交部
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、证券交易所、交易所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
独立财务顾问、招商证券	指	招商证券股份有限公司
瑞华会计师、瑞华会计师事务所	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
律师、律师事务所	指	国浩律师（南宁）事务所
资产评估机构、中通诚	指	中通诚资产评估有限公司
公司章程	指	北部湾港股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《证券期货法律适用意见第 12 号》	指	《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《暂行规定》	指	《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《26 号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2014 年修订）》
《募集资金使用管理办法》	指	《深圳证券交易所上市公司募集资金管理办法》
《港口法》	指	《中华人民共和国港口法》（中华人民共和国主席令第五号）
报告期	指	2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月
报告期各期末	指	2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 7 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本报告书中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，均系数据计算时四舍五入造成。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次重组概况

本次重组由资产置换、发行股份购买资产、募集配套资金三项交易构成。其中，第一项和第二项交易互为前提，不可分割，若其中任何一项交易终止或不能实施，则本次交易终止实施。第三项交易在前两项交易的基础上实施，其最终成功与否不影响前两项交易的实施。

（一）资产置换

上市公司拟置出资产为其所持有的北海北港 100%股权及防城北港 100%股权；拟置入资产为北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权及防城港务集团持有的防城胜港 100%股权。

置出资产中北海北港的资产为海角作业区 1#-5#泊位；防城北港的资产为防城港 0#、1#、2#泊位以及过渡段。

置入资产中钦州盛港的资产包括大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；北海港兴的资产包括铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位；防城胜港的资产包括防城港 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位。

其中，上市公司以北海北港 100%股权作价与北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权作价中的等值部分进行置换；同时，以防城北港 100%股权作价与防城港务集团持有的防城胜港 100%股权作价中的等值部分进行置换。

（二）发行股份购买资产

上述等值置换后的差额部分，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

（三）发行股份募集配套资金

为提高重组效率，上市公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额上限为 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。

本次交易不构成重大资产重组，但构成关联交易，未导致实际控制权发生变更，不构成重组上市。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

通过本次交易，上市公司将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务，并进一步解决与控股股东之间的同业竞争问题。

二、标的资产估值及作价情况

公司已聘请具有证券从业资格的评估机构以2016年4月30日为基准日对标的资产价值进行评估。本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

（一）拟置出资产的估值及作价情况

本次交易拟置出资产包括北海北港100%股权和防城北港100%股权。根据中通诚出具的《资产评估报告》（中通桂评报字[2016]第158号、第156号），以2016年4月30日为基准日，拟置出资产北海北港100%股权账面值为901.11万元，评估值为5,908.55万元，评估增值率为555.70%；拟置出资产防城北港100%股权账面值为9,815.78万元，评估值为20,887.98万元，增值率为112.80%。具体评估及作价情况如下：

单位：万元

交易对方	置出资产	账面值	评估值	增减值	增值率	评估基准日后缴纳的注册资本金	交易价格
		A	B	C=B-A	D=C/A	E	F=B+E
北部湾港务集团	北海北港100%股权	901.11	5,908.55	5,007.44	555.70%	100.00	6,008.55
防城港务集团	防城北港100%股权	9,815.78	20,887.98	11,072.21	112.80%	100.00	20,987.98

（二）拟置入资产的估值及作价情况

本次交易拟置入资产包括钦州盛港100%股权、北海港兴100%股权和防城胜港100%股权。根据中通诚出具的《资产评估报告》（中通桂评报字[2016]第155号、第154号、第157号），以2016年4月30日为基准日，拟置入资产钦州盛港100%股权账面值为4,537.55万元，评估值为27,850.31万元，评估增值率为513.77%；拟置入资产北海港兴100%股权账面值为19,732.98万元，评估值为26,345.92万元，评估增值率为33.51%；拟置入资产防城胜港100%股权账面值为25,359.67万元，评估值为141,044.27万元，增值率为456.18%。具体评估及作价情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单位：万元

交易对方	置入资产	账面值	评估值	增减值	增值率	评估基准日后缴纳的注册资本金	交易价格
		A	B	C=B-A	D=C/A	E	F=B+E
北部湾港务集团	钦州盛港100%股权	4,537.55	27,850.31	23,312.76	513.77%	100.00	27,950.31
	北海港兴100%股权	19,732.98	26,345.92	6,612.95	33.51%	100.00	26,445.92
防城港务集团	防城胜港100%股权	25,359.67	141,044.27	115,684.60	456.18%	100.00	141,144.27

三、发行股份购买资产的简要情况

上市公司拟向交易对方北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式购买资产等值置换后的差额部分。

（一）发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行价格

根据《重组办法》相关规定：上市公司发行股份购买资产的股份发行价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次交易发行股份的定价基准日为本公司第七届董事会第二十三次会议决议公告日。定价基准日前若干个交易日上市公司股票均价=定价基准日前若干个交易日股票交易总额/定价基准日前若干个交易日股票交易总量。本次发行股份的市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价之一，具体计算情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	16.86	15.17
前 60 个交易日	19.62	17.66
前 120 个交易日	20.62	18.56

通过与交易对方之间的协商，并兼顾各方利益，本公司确定本次发行价格采

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

用定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价 90%作为发行价格，即 15.17 元/股。根据上市公司 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。上市公司于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行价格为 15.11 元/股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分的股票发行价格将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

（三）发行股份购买资产对价及发行股份数量

拟置入资产与拟置出资产等值置换后的差额部分为 168,543.97 万元，由上市公司向北部湾港务集团及防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

本次交易方案中，发行股份支付对价约为 168,543.97 万元。若按照 15.11 元/股的发行价格，为支付对价而发行股份数量为 111,544,653 股，拟购买的资产折股数不足一股的余额计入上市公司的资本公积。具体情况如下：

交易对方	置换差额（万元）	发行股份支付对价（万元）	发行股数（股）
北部湾港务集团	48,387.69	48,387.69	32,023,617
防城港务集团	120,156.29	120,156.29	79,521,036
合计	**168,543.97**	**168,543.97**	**111,544,653**

（四）股份锁定安排

1、本次重组交易对方北部湾港务集团、防城港务集团对因本次交易新增持的上市公司股份，分别承诺如下：

（1）上市公司于本次交易中向北部湾港务集团、防城港务集团发行的股份自相关股份上市之日起 36 个月内不得转让，在减值测试及相应补偿完成后方可转让；

（2）本次交易完成后 6 个月内，如上市公司连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易发行价，北部湾港务集团、防城港务集团通过本次发行持有的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月；

（3）如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，北部湾港务集团、防城港务集团不转让其在上市公司拥有权益的股份。

2、对于原已持有的北部湾港股份，北部湾港务集团、防城港务集团承诺如下：

如本次资产重组顺利完成，北部湾港务集团、防城港务集团于本次交易前已持有的北部湾港股票自本次交易新增股票上市之日起将继续锁定 12 个月。

本次发行完成后，由于公司送股、转增股本、配股等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。

（五）发行价格调整机制

本次发行股份购买资产将涉及发行价格的调整机制，相关价格调整机制具体内容为：

1、价格调整触发条件

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，出现下述情形之一的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对重组发行价格进行一次调整：

（1）深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘点数（1,736.54 点）跌幅超过 10%；

（2）上市公司股票在上市公司股东大会审议通过本次交易后任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘价格（2016 年 2 月 26 日收盘价为 16.38 元/股，根据 2015 年度利润分配情况，收盘价格调整为 16.32 元/股）跌幅超过 10%。在调价区间内，若公司出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价格将随之同步调整。

2、调价基准日

可调价期间内，上述两项调价触发条件中满足至少一项的任一交易日当日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、调价机制

当调价基准日出现时，上市公司有权在调价基准日出现后 7 个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行调整。

董事会决定对发行价格进行调整的，则本次交易发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包含调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%。发行价格的调整不影响拟购买资产的定价，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行股份数量=以发行股份方式购买资产交易价格÷调整后的发行价格。

董事会决定不对发行价格进行调整的，则上市公司后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。发行股份购买资产的发行价格的调整不以配套融资股份发行价格的调整为前提。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，上市公司董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

四、募集配套资金的简要情况

（一）发行种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行方式和发行对象

本次募集配套资金部分的股票发行采用向特定对象非公开发行方式，发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司(以其自有资金)、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 10 名的特定投资者。发行对象应符合法律、法规规定的条件。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

（三）发行价格

本次交易中，上市公司向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为询价发行，定价基准日为上市公司审议本次资产重组事项的第七届董事会第二十三次会议决议公告日。

根据《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次募集配套资金的股份

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

发行底价为 15.17 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票均价的 90%。根据上市公司 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。上市公司于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行底价为 15.11 元/股。本次募集配套资金的最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问（保荐机构）协商后确定。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金部分的股票发行底价将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

（四）募集资金金额和发行数量

本次重组拟通过询价方式非公开发行股份募集配套资金不超过 168,000.00 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次配套募集资金发行股份数量不超过 111,184,645 股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进行相应调整。

（五）募集配套资金用途

本次拟募集配套资金不超过 168,000.00 万元，拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入等，以提升整合绩效。具体安排如下：

单位：万元

项目	预计投资金额	募集资金使用金额	募集资金占比
相关中介费用	3,000.00	3,000.00	1.79%
置入资产的后续投入	195,421.78	165,000.00	98.21%
合计	**198,421.78**	**168,000.00**	**100.00%**

本公司将根据实际募集配套资金数额，按照募集资金投资项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各募集资金投资项目的投资金额等具体使用安排。募集资金不足部分由本公司自筹解决。配套募集资金到位之

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

前，公司可根据市场情况及自身实际情况以自筹资金先行投入上述募集资金投资项目建设，待募集资金到位后予以置换。

（六）股份锁定安排

本次配套募集资金的发行对象认购的股份自新增股份上市之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。本次发行结束后，本次配套募集资金的发行对象由于派息、送股、转增股本等原因增持的本公司股份，亦应遵守上述约定。

（七）发行价格调整机制

在公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，并经合法程序召开董事会会议，对募集配套资金的发行底价进行一次调整，调价基准日可为决议公告日或发行期首日，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经股东大会审议通过后方可实施。配套融资调价机制的实施不会调整拟募集资金金额上限,拟发行股份数量将进行相应调整。

五、关于本次发行前滚存利润的安排

北部湾港务集团和防城港务集团因本次发行取得的股份不享有自评估基准日至交割日期间内公司实现的可供股东分配利润。公司评估基准日前的滚存未分配利润，由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

六、本次交易构成关联交易

本次交易中，上市公司将与北部湾港务集团、防城港务集团进行资产置换，等值置换后的差额部分由上市公司向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付，并向不超过 10 名特定投资者募集配套资金。

本次重组之前，北部湾港务集团和防城港务集团分别持有上市公司 24.69%和 54.09%股份，本次交易构成关联交易，公司已在召开董事会审议相关议案时，提请关联董事回避表决相关议案，并将在召开股东大会审议相关议案时提请关联股东回避表决相关议案。

七、本次交易不构成重大资产重组

本次交易拟购买资产为钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权和防城胜港 100%股权。根据上市公司 2015 年度审计报告、拟置入资产经审计的模拟财务报表及成交金额，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单位：万元

项目	拟置入资产	成交金额	孰高值	上市公司	占比
资产总额	241,253.78	195,540.50	241,253.78	1,235,529.85	19.53%
资产净额	43,421.76	195,540.50	195,540.50	596,020.11	32.81%
营业收入	40,738.58	-	40,738.58	305,473.00	13.34%

注 1：上市公司资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的 2015 年合并资产负债表和利润表；

注 2：拟置入资产资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的 2015 年模拟资产负债表和模拟利润表。

根据《重组办法》，本次交易不构成中国证监会规定的重大资产重组。由于本次重组采取发行股份购买资产方式，本次交易需经本公司股东大会审议通过，并通过中国证监会并购重组审核委员会审核。

八、本次交易不构成重组上市

本次交易前，上市公司控股股东为防城港务集团，实际控制人为广西国资委。

2009 年 10 月，北部湾港务集团通过股份无偿划转持有上市公司 40.79%股权，成为上市公司控股股东，广西国资委持有北部湾港务集团 100%股权，成为上市公司实际控制人，上市公司控制权发生变更，距今已超过 60 个月。

2013 年上市公司进行重大资产重组，根据相关规定，该次重大资产重组构成重组上市。该次重大资产重组完成后，上市公司控股股东变更为防城港务集团，防城港务集团持有上市公司 62.01%股权，北部湾港务集团持有上市公司 27.88%股权。防城港务集团系北部湾港务集团的全资子公司，广西国资委通过北部湾港务集团及防城港务集团合计持有上市公司 89.89%股权，为上市公司实际控制人。该次重大资产重组完成后上市公司实际控制人未发生变更。

假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，上市公司控股股东仍为防城港务集团，持股比例为 50.61%，实际控制人仍为广西国资委，其通过北部湾港务集团及防城港务集团对上市公司的持股比例为 73.35%。

因此，本次交易不适用《重组办法》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

九、本次交易触发要约收购义务

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次交易完成后，北部湾港务集团和防城港务集团二者合计持有公司约86,314.56万股。若本次交易募集配套资金未实施，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 81.00%；若本次交易募集配套资金全额实施，即募集配套资金为上限168,000万元，按15.11元/股的发行价格进行测算，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有股份约占上市公司总股本的73.35%。本次交易不会导致上市公司控股股东及实际控制人的变化。根据《收购办法》的相关规定，本次交易将触发北部湾港务集团和防城港务集团的要约收购义务，且北部湾港务集团和防城港务集团已承诺3年内不转让因本次交易取得的股份，若本次交易经上市公司股东大会非关联股东批准且公司股东大会同意北部湾港务集团和防城港务集团免于以要约方式增持股份，则北部湾港务集团和防城港务集团可以免于向中国证监会提交豁免履行要约收购义务的申请。

十、本次交易对于上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

按照本次交易标的资产交易价格、募集配套资金金额上限，并结合本次发行股份价格15.11元/股测算，本次交易前后上市公司股权结构变动如下：

单位：万股

序号	股东	本次交易前		本次交易后			
				不考虑募集配套资金		考虑募集配套资金	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例	持股数	持股比例
1	防城港务集团	51,602.70	54.09%	59,554.80	55.89%	59,554.80	50.61%
2	北部湾港务集团	23,557.40	24.69%	26,759.76	25.11%	26,759.76	22.74%
3	其他流通股股东	20,244.47	21.22%	20,244.47	19.00%	20,244.47	17.20%
4	募集配套资金认购方	-	-	-	-	11,118.46	9.45%
合计		95,404.57	100.00%	106,559.02	100.00%	117,677.50	100.00%

本次交易前，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团持有上市公司78.78%的股权；假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限168,000万元，按15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团仍持有上市公司 73.35%的股权，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

本次交易完成后，若本次交易募集配套资金未实施，上市公司总股本将从95,404.57 万股增至 106,559.02 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 81.00%；若本次交易募集配套资金全额实施，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

即募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 117,677.50 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 73.35%。综上，社会公众股东持有的股份数占比均不低于 10%。因此，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》对股票上市条件的相关规定。

（二）本次交易对上市公司同业竞争的影响

2012 年 11 月 30 日，上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争协议》；2013 年 6 月 26 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议》；2013 年 8 月 27 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（二）》；2013 年 10 月 12 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（三）》；2016 年 11 月 24 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了附生效条件的《避免同业竞争之补充协议（四）》。上述协议中北部湾港务集团及防城港务集团承诺将防城港域 20 万吨码头在《发行股份购买资产协议》生效之日起 5 年内注入上市公司，其余北部湾港务集团及防城港务集团下属在建未注入的位于广西北部湾区域内的货运泊位在取得正式港口经营许可证后 5 年内注入上市公司。

本次交易是公司大股东北部湾港务集团、防城港务集团继 2015 年非公开发行后为履行上述避免同业竞争承诺的又一重要举措。通过本次交易，上市公司将获得钦州港域的大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；铁山港域西港区的北暮作业区 5#、6#泊位；防城港域的 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位，共计 20 万吨泊位 2 个、15 万吨泊位 2 个、7 万吨泊位 2 个、5 万吨泊位 4 个。本次交易完成后，上市公司与控股股东间的同业竞争问题将得到进一步解决。

（三）本次交易对上市公司主营业务和盈利能力的影响

通过本次交易，上市公司将置出部分吨位较小、不再符合现代港口业发展的低效资产以及部分客运码头泊位，未来将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务，改善上市公司资产结构并提升盈利能力。

另一方面，上市公司将通过本次交易成功整合股东在广西地区的大中型优质港口泊位资产。上市公司未来可通过统一平台对旗下的泊位资金进行调配，在更好满足客户需求的同时提升生产效率和盈利水平，有利于上市公司未来的业绩提升，也有助于广西地区港口行业的整体健康、有序发展。

（四）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

从财务指标上看，本次交易完成后，公司的盈利能力、持续经营能力和行业地位将有效提升。本次交易完成后，2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司营业收入分别为 341,845.97 万元以及 178,392.69 万元，较本次交易前增长 11.91%及 11.97%。随着营业收入的增长，2015 年度及 2016 年 1-7 月净利润分别由 40,812.83 万元、28,199.32 万元提高至 51,776.89 万元、30,836.97 万元，分别增长了 26.86%、9.35%；2015 年及 2016 年 1-7 月营业收入与净利润的增长，主要是来自注入标的资产的营业收入与收益。未来，随着后续募集资金的投入和拟置入资产的完全达产，上市公司的盈利能力将进一步提高。

但本次交易完成后仍存在上市公司即期回报可能被摊薄的情形，该事项已在本报告书“重大事项提示”之“十五、本次交易摊薄即期每股收益的填补回报安排”中予以披露说明。

（五）本次交易对上市公司治理结构的影响

本次交易前，公司注重公司治理的不断完善，以规范公司运作，保护股东尤其是中小投资者的利益。同时，公司也注重信息披露工作，公平、公正地披露公司相关信息。为了保证公司治理的有效性，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和中国证监会的有关要求，建立了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》以及《信息披露管理办法》等制度，形成了完善的法人治理结构和独立运营的公司管理体制。

本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构，公平、公正地披露有关信息。

（六）对上市公司董事、监事、高级管理人员的影响

本次重组完成前，为了保证上市公司的正常运营，除特殊情况外，上市公司董事、监事及高级管理人员将保持不变。重组完成后，除特殊情况外，公司不会因本次重组对董事、监事及高级管理人员进行调整，公司董事、监事及高级管理人员结构不会因本次重组发生重大变动。

十一、本次交易已履行及尚需履行的审批程序

本次交易方案已经本公司第七届董事会第二十三次会议审议通过，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过调整本次交易方案，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过本次交易的正式方案，本次交易的交易对方已通过内部决策程序批准此次交易，但本次交易尚需满足多项交易条件方可完成，包括但不限于：

1、广西国资委完成对标的资产评估报告的备案；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、广西国资委批准本次交易正式方案；

3、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

4、中国证监会核准本次交易方案；

5、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

上述核准程序为本次交易的前提条件，未经核准前本次交易不得实施。能否获得上述核准，以及获得相关核准的时间，均存在不确定性，特此提请广大投资者注意投资风险。

十二、本次交易相关方所做的承诺

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
1	关于保持上市公司独立性的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团	一、保证北部湾港的人员独立 1、保证北部湾港的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员专职在北部湾港工作、并在北部湾港领取薪酬，不在承诺人及承诺人除北部湾港外的附属企业担任除董事、监事以外的职务。 2、保证北部湾港的人事关系、劳动关系独立于承诺人。 3、保证承诺人推荐出任北部湾港董事、监事的人选都通过合法的程序进行，承诺人不干预北部湾港董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。 二、保证北部湾港的财务独立 1、保证北部湾港及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。 2、保证北部湾港及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预北部湾港的资金使用。 3、保证北部湾港及其控制的子公司独立在银行开户，并独立自主使用所开设的账户，不与承诺人及其关联企业共用一个银行账户，并不干涉北部湾港独立使用账户。 4、保证本次重组完成后北部湾港及其控制的子公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织等关联方兼职。 5、保证北部湾港及控制的子公司依法独立纳税。 三、保证北部湾港的机构独立 1、保证北部湾港及其控制的子公司(包括但不限于)依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与承诺人的机构完全分开；北部湾港及其控制的子公司(包括但不限于)与承诺人及其关联企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。 2、保证北部湾港及其控制的子公司(包括但不限于)独立自主地运作，承诺人不会超越股东大会直接或间接干预北部湾港及控制的子公司的决策和经营。 四、保证北部湾港的资产独立、完整 1、保证北部湾港及其控制的子公司具有独立、完整的经营性资产。 2、保证不违规占用北部湾港及其控制的子公司的资金、资产及其他资源。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

<table>
<tr><th>序号</th><th>承诺函</th><th>承诺人</th><th>承诺主要内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>五、保证北部湾港的业务独立
1、保证北部湾港在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖承诺人。
2、保证承诺人及其控制的其他关联人避免与北部湾港及控制的子公司发生新的同业竞争，并遵守相关承诺逐步解决原有同业竞争问题。
3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少和规范北部湾港及控制的子公司(包括但不限于)与承诺人及关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易按照北部湾港的公司章程及内部管理制度、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行有关信息披露。
4、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预北部湾港的重大决策事项，影响公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>关于避免同业竞争的相关承诺</td><td>北部湾港务集团、防城港务集团</td><td>一、关于现有已开工但未注入泊位的限期注入
广西北部湾国际港务集团有限公司（以下简称“北部湾港务集团”）及其下属全资子公司防城港务集团有限公司（以下简称“防城港务集团”）旗下现有已开工但未注入北部湾港股份有限公司（以下简称“上市公司”）的广西北部湾区域内货运码头泊位情况如下：
<table>
<tr><th>序号</th><th>公司</th><th>泊位</th><th>未注入原因</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">北部湾港务集团</td><td>钦州港大榄坪南作业区北1#-3#泊位</td><td>后方陆域尚未建设完成且泊位吞吐能力较低，不满足注入条件，已托管给上市公司</td></tr>
<tr><td>钦州港大榄坪南作业区 12#、13#泊位</td><td>将由油码头转变为散杂货码头，相关手续尚未齐备，不满足注入条件，已托管给上市公司</td></tr>
<tr><td>广西北部湾港钦州 30 万吨级油码头工程</td><td>相关手续尚未齐备，不满足注入条件</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td rowspan="3">防城港务集团</td><td>防城港渔澫港区第五作业区513#-516#泊位</td><td>开工时间较晚，目前建设进度较低</td></tr>
<tr><td>防城港云约江南作业区 1#泊位</td><td>区域内泊位短期规划尚未明确，暂不注入上市公司，已托管给上市公司</td></tr>
<tr><td>防城港渔澫港区第五作业区501 号泊位工程</td><td>开工时间较晚，目前建设进度较低</td></tr>
</table>
北部湾港务集团及防城港务集团承诺：所有广西北部湾区域内在建货运泊位在各自取得正式运营许可后 5 年内注入上市公司，北部湾港务集团及防城港</td></tr>
</table>

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
			务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5 年期限届满，上述泊位未能如期注入上市公司的，相关货运泊位将直接由上市公司视同自有泊位自主运营，泊位所产生的税后收益无偿给予上市公司，直至相关货运泊位注入上市公司为止。 二、关于未来的港口建设 未来，对于广西北部湾区域内新增货运码头泊位的建设，将优先由上市公司进行建设。上市公司因自身码头建设能力经验、资金实力和融资能力等原因放弃优先建设广西北部湾港码头货运泊位的，北部湾港务集团及防城港务集团将根据国家和地区发展规划以及广西北部湾港发展的实际要求进行建设。 三、关于未来港口合规建设 对于上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团或防城港务集团建设的广西北部湾区域内货运泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，严格按照相关法律法规进行，依法合规及时履行相关码头泊位可行性研究审批、立项审批、岸线使用审批、工程设计审批、环境影响评价审批和竣工验收审批等手续，杜绝出现相关货运泊位已经实际投入运营但因相关法律手续不完备而无法注入上市公司的情况发生。 四、关于未来新建泊位的限期注入 对于上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团或防城港务集团建设的广西北部湾区域内货运泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，相关新建货运泊位在各自取得正式运营许可后 5 年内注入上市公司，北部湾港务集团及防城港务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5 年期限届满，上述货运泊位未能如期注入上市公司的，相关货运泊位将直接由上市公司视同自有泊位自主运营，泊位所产生的税后收益无偿给予上市公司，直至相关货运泊位注入上市公司为止。 五、上市公司信息披露要求 北部湾港务集团及防城港务集团将及时向上市公司通报广西北部湾区域内现有已开工但未注入的货运泊位及未来新增建设的货运泊位的建设进度及审批手续办理进展情况，以便其在每年年报中予以公开披露。 六、关于未来拟注入上市公司的码头范围 鉴于上市公司主营业务为港口装卸、堆存为主的货运码头运营业务，在邮轮、客运等商业码头运营业务方面缺乏所需的相关人员、客户等资源储备，且目前已有客运码头经营情况欠佳。 北部湾港务集团及防城港务集团承诺，上述未来拟注入上市公司的码头范围为广西北部湾区域内的货运码头，相关在建或未来计划建设的邮轮、客运码头不再注入上市公司。 七、上市公司置出公司主营业务方向调整 北部湾港务集团通过本次交易获得北海北港码头经营有限公司（以下简称“北海北港”）的全部股权，北海北港将成为北部湾港务集团全资子公司；防城港务集团通过本次交易获得防城港北港码头经营有限公司（以下简称“防城北港”）的全部股权，防城北港将成为防城港务集团全资子公司。 截至本承诺出具日，北海北港和防城北港主要从事对货运港口、码头项目的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

<table>
<tr><th>序号</th><th>承诺函</th><th>承诺人</th><th>承诺主要内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>投资、建设和管理。本次资产交割完成后，根据未来发展战略及规划，北部湾港务集团和防城港务集团将适当调整北海北港与防城北港的主营业务方向，使北海北港与防城北港不再从事对货运港口、码头项目的投资、建设和管理，另作其他商业用途。
在本次资产交割完成后，北部湾港务集团、防城港务集团将积极推动并尽快完成所涉政府主管部门对上述置出泊位主营业务方向调整的相关审批工作。在取得有权政府部门批复后六个月内，北海北港与防城北港将调整主营业务方向，以避免与上市公司发生同业竞争的情形。若在上述过渡期间内，北海北港与防城北港开展任何与北部湾港及其控制的企业相同或相似的业务，将与上市公司签订托管协议，避免产生过渡期间内的同业竞争问题。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">关于诚信及无违法违规的承诺</td><td>北部湾港务集团及全体董事、监事、高管</td><td>1、最近 5 年内未受到过行政处罚、刑事处罚；
2、最近 5 年内，本公司/本人不存在其他涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；
3、未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 5 年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。
本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给北部湾港造成的一切损失。</td></tr>
<tr><td>防城港务集团及全体董事、监事、高管</td><td>1、最近 5 年内未受到过行政处罚、刑事处罚；
2、最近 5 年内，除下列诉讼案件外，本公司/本人不存在其他涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁：
<table>
<tr><th>序号</th><th>受理日期</th><th>管辖法院</th><th>案号</th><th>原因</th><th>诉讼结果</th><th>履行/执行情况</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2013.5.3</td><td>北海海事法院</td><td>（2013）海商初字第63号</td><td>被告广东蓝粤能源发展有限公司拖欠原告防城港务集团有限公司港口作业费及超期保管费。</td><td>判决被告支付拖欠的港口作业费、超期保管费及相应利息，且原告对被告存放在其堆场的的煤炭享有留置权并优先受偿。</td><td>原告已申请执行，后因广州中院受理被告破产申请，执行程序中止。原告已向管理人申报债权，目前尚处于债权核查阶段。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>2013.5.2</td><td>北海海事法院</td><td>（2013）海商初字第64号</td><td>2011年5月4日原告防城港务集团有限公司、被告广东蓝粤能源发展有限公司及中国银行天河支行签订《动产质押监管协议》，约定中行天河支行为质权人，被告人出质人，原告为监管人。原告对被告存放于其堆场的煤炭负有监管责任。后被告为回笼资金，与原告达成口头协议，约定：原告可先行提托，待被告有货入港后再行补足质押物。但在被告提货后，未按约定将后续到港煤炭及时补足至监管货物中。原告遂诉至法院要求被告补足煤炭</td><td>判决被告向原告交付同品质煤炭47.98万吨，或向原告支付与上述煤炭等值价款由原告自行购买以补足监管货物数量。</td><td>原告已申请执行，后因广州中院受理被告破产申请，执行程序中止。原告已向管理人申报债权，目前尚处于债权核查阶段。</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

<table>
<tr><th>序号</th><th>承诺函</th><th>承诺人</th><th>承诺主要内容</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>47.94 万吨或支付等值价款由原告自行购买煤炭补足。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>2015.6.19</td><td>防城港市中级人民法院</td><td>（2015）防市民一初字第 6 号</td><td>原告防城港市国土资源局以被告防城港务集团有限公司未按期缴纳土地出让金为由将其诉至法院，要求被告支付违约金和分期付款利息共 6184.67 万元。被告以原告逾期交付土地为由提起反诉，要求原告支付违约金 8149.10 万元。</td><td>判决被告向原告支付违约金及分期付款利息共计 6183.09 万元；判决原告向被告支付违约金 6113.32 万元。</td><td>双方在履行过程中将判决确定的债务相互抵扣，被告支付原告 697721.7 元，且已履行完毕。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>2016.1.29</td><td>广东省高级人民法院</td><td>（2016）粤民初 2 号</td><td>2011 年 5 月 4 日，被告防城港务集团有限公司作为保管人与债权人中国银行广州天河支行及出质人广东蓝粤能源发展有限公司共同签订《质押监管协议》，约定被告负责监管出质人出质给债权人的煤炭。后因被告违反协议约定未经债权人同意允许出质人提走煤炭，造成债权人在不能收回借款的情况下无法行使质权。后债权人将其享有的对出质人的债权转让给原告中国长城资产管理公司广州办事处。现原告以被告违反《质押监管协议》为由将被告诉至法院，要求被告赔偿其损失共计 4.3 亿元。</td><td>原告提出管辖权异议，异议被广东省高院驳回后向最高人民法院提出上诉，目前正在审理中。</td><td>-</td></tr>
</table>
3、未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 5 年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或者被司法机关依法追究刑事责任。
本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此而给北部湾港造成的一切损失。</td></tr>
<tr><td>北部湾港及其全体董事、高管</td><td>北部湾港股份有限公司全体董事、高级管理人员承诺，在过去三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，在过去十二个月内未受到过证券交易所公开谴责，也不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>关于不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定情形的承诺</td><td>北部湾港务集团、防城港务集团、北部湾港及全体董监高</td><td>1、不存在因涉嫌本次资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。
2、最近 36 个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。
本公司/本人或控制的机构若违反上述承诺，本公司/本人将承担因此而给北部湾港造成的一切损失。</td></tr>
<tr><td>5</td><td>关于股份锁</td><td>北部湾港务</td><td>本公司因本次交易而取得的北部湾港的股份，自该部份股份发行结束之日起</td></tr>
</table>

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
	定的承诺	集团、防城港务集团	36 个月内且减值测试及相应补偿期满前不以任何方式进行转让或委托他人管理，或由北部湾港回购（除业绩补偿需要以股份补偿除外），限售期满以后股份转让按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定执行。 在上述股份锁定期承诺基础上，本次交易完成后 6 个月内如北部湾港 A 股股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司因本次交易而取得的北部湾港股份的锁定期自动延长至少 6 个月。如本次资产重组顺利完成，公司于本次交易前已持有的北部湾港股票自本次交易新增股票上市之日起将继续锁定 12 个月。如前述关于本次交易取得的北部湾港股份的锁定期的规定与中国证监会的最新监管意见不相符的，本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。 与此同时，如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本公司不转让在北部湾港拥有权益的股份。 本次交易完成后，由于北部湾港送股、转增股本、配股等原因而使本公司增加持有北部湾港的股份，亦应遵守上述约定。
6	关于减少及规范关联交易的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团	1、尽量避免或减少本公司及其所控制的其他子公司、分公司、合营或联营公司与北部湾港及其子公司之间发生关联交易； 2、不利用股东地位及影响谋求北部湾港及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利； 3、不利用股东地位及影响谋求与北部湾港及其子公司达成交易的优先权利； 4、将以市场公允价格与北部湾港及其子公司进行交易，不利用该类交易从事任何损害北部湾港及其子公司利益的行为； 5、尽量减少和规范北部湾港及控制的子公司(包括但不限于)与承诺人及关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易按照北部湾港的公司章程及内部管理制度、有关法律法规和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行有关信息披露。涉及到本公司及本公司控制的其他企业的关联交易，本公司将在相关董事会和股东大会中回避表决。
7	关于未泄露本次资产重组内幕信息以及未利用本次资产重组信息进行内幕交易的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团	北部湾港董事会发布公告，因筹划重大事项，公司股票自 2016 年 2 月 29 日起停牌。除参与本次资产重组策划的人员之外，本公司其他董事、监事和高级管理人员于北部湾港股票停牌之后才知悉相关事项。北部湾港于 2016 年 3 月 8 日召开了首次项目协调会，重组过程中通过中介协调会会议纪要的形式，详细记载了筹划过程中重要环节的进展情况及相关知情人姓名。在该次董事会公告前，本公司依据相关法规的要求均采取了必要且充分的保密措施，限定了相关敏感信息的知悉范围，相关人员及单位不存在泄露本次资产重组内幕信息以及利用本次资产重组信息进行内幕交易的情形，不存在曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案的情形；不存在最近 36 个月内曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
8	关于相关信息的真实、准确、完整的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团及全体董监高	本公司及董事、监事、高级管理人员保证参与本次交易过程中所提供资料和信息的真实性、准确性、完整性，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担个别和连带的法律责任；文件上所有签字与印章皆真实、有效，复印件与原件相符。 本公司承诺，及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
		北部湾港及全体董监高	本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺，保证本次重组相关信息披露文件及申请文件内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并愿意承担个别和连带法律责任；文件上所有签字与印章皆真实、有效，复印件与原件相符。 保证本公司及本公司全体董事、监事、高级管理人员向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，持有本公司股份的董事、监事、高级管理人员将暂停转让在本公司拥有权益的股份。并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交本公司董事会，由董事会代为向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送有关的公司董事、监事、高级管理人员的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送有关的公司董事、监事、高级管理人员的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，公司有关的董事、监事、高级管理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
		钦州盛港、北海港兴、防城胜港、北海北港、	本公司及董事、监事、高级管理人员保证参与本次交易过程中所提供资料和信息的真实性、准确性、完整性，无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担个别和连带的法律责任；文件上所有签字与印章皆真实、有效，复印件与原件相符。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
		防城北港及全体董监高	本公司承诺，及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
9	关于本次重组涉及的标的公司资产完整权利的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团、北部湾港	1、本公司依法成立并有效存续，拥有实施本次交易及享有/承担与本次交易相关的权利义务的合法主体资格； 2、本公司已履行了标的公司章程规定的相关义务，本公司合法拥有标的资产，享有对标的资产进行占有、使用、收益、处分的完整权利，有权将标的资产转让，标的资产的转让及过户不存在法律障碍，转让事项已得到本公司同意。标的资产权属清晰，不存在任何权属纠纷或其他法律纠纷及权利受限制的情形，不存在信托安排、股权代持，没有设置质押、抵押或任何其他第三方权益或被采取司法强制措施，亦不存在与之有关的尚未了结或者可预见的诉讼、仲裁或行政处罚； 3、本公司应以合理的商业方式运营标的资产，并尽最大努力保持标的公司产权结构的完整性及促使标的公司不进行与正常生产经营无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为，使标的公司现有负责人、核心技术人员和主要员工继续为标的公司提供服务，并保持标的公司同客户、供货商、债权人、商业伙伴和其它与其有业务联络的人的重大现有关系，确保标的公司的商誉和业务的连续性不会受到破坏； 4、本公司决定、实施和完成本次交易，不会违反或导致任何第三方有权终止或修改与本公司或标的公司签订的任何重大合同、许可或其他文件，或违反与本公司、标的公司有关的任何命令、判决及政府或主管部门颁布的法令； 5、不存在因本公司的原因导致任何人有权（无论是现在或将来）根据任何选择权或协议（包括转换权及优先购买权）要求发行、转换、分配、出售或转让任何股权，从而获取标的资产或标的资产对应的利润分配权； 6、本公司没有向法院或者政府主管部门申请破产、清算、解散、接管或者其他足以导致本公司终止或者丧失经营能力的情况，也没有人采取有关上述各项的行动或提起有关法律或行政程序。 7、标的公司根据中国法律有权经营其正在经营的资产和业务。标的公司已取得或正在办理为拥有和经营其财产和资产以及开展其目前所经营的业务所需的一切有效批准和证照，且正在办理之中的批准和证照并不存在任何实质性的法律障碍。标的公司的港口泊位涉及立项、环保、海域使用、岸线使用、土地使用、规划、施工建设、经营许可等有关报批情形的，已按照相关进度取得相应的许可证书和有关主管部门的批复文件或正在办理之中，且正在办理之中的批准和证照并不存在任何实质性的法律障碍。 8、标的公司的经营中不存在因侵犯任何第三人的专利、版权、商标或类似的知识产权而导致第三人提出权利要求或者诉讼的情形。 9、标的公司所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。 10、标的公司自设立以来依法纳税，不存在任何其他重大的到期应缴未缴的税费，亦未遭受任何重大的税务调查或处罚。 11、标的公司的财务报表真实及公允地反映了其于财务报表所对应时点的资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

<table>
<tr><th>序号</th><th>承诺函</th><th>承诺人</th><th>承诺主要内容</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>产、负债（包括或有事项、未确定数额负债或有争议负债）及标的公司截止财务报表所对应财务期间的盈利或亏损，符合所适用的会计原则并真实反映了标的公司于财务报表所对应时点或期间的财务状况。
12、本公司承诺对因上述公司及标的资产的权利瑕疵而导致的相关方的损失承担赔偿责任。</td></tr>
<tr><td>10</td><td>关于完善资产权属瑕疵的承诺</td><td>防城港务集团</td><td>防城港 20 万吨码头的岸线无法取得交通部的使用批复。
针对上述岸线使用批复未取得事项，本公司承诺如下：
20 万吨码头因项目建设当时适用的法律法规和国家政策未就岸线使用审批作出明确规定而未办理岸线审批手续。
本公司确认标的公司目前可实际占有并合理使用该等岸线，并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响，也不存在导致标的公司重大损失以致于不符合本次重组的情形；就标的公司实际占有和使用该等岸线的情形，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，亦不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形。
如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司遭受行政机关的行政处罚、拆除、停产等所受到的直接和间接损失（包括但不限于罚款、经营收入、诉讼费用、违约金、赔偿金、律师费等中介机构费用及差旅费等相关费用，以行政机关处罚决定、司法机关或仲裁机关裁判或者双方聘请的第三方机构认定为准），本公司自前述行政机关作出决定或司法、仲裁机关作出裁决或第三方机构作出认定之日起 30 个自然日内对上市公司进行现金补偿。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">11</td><td rowspan="2">关于资产更名过户的承诺函</td><td>北部湾港务集团</td><td>将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。</td></tr>
<tr><td>防城港务集团</td><td>1、将在本次重组资产交割前完成房屋资产的更名过户工作；
2、将在本次重组资产交割前完成土地资产的更名过户工作；
3、国海证 2011B45060200979 号及国海证 2011B45060200725 号海域使用权证对应的相关资产已无偿划转至防城胜港，目前相关过户登记手续正在办理中。本公司承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作；
国海证 2011B45060200714 号、国海证 2011B45060200678 号及国海证 2011B45060200966 号海域使用权证对应的相关资产已无偿划转至防城胜港，因其涉及的填海造地工程已经完工，正在办理竣工验收，本公司承诺将在本次重组资产交割前完成上述海域使用权的换发土地证及面积分割，并完成更名过户相关工作；
国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号及国海证 2015B45060202357 号海域使用权证证载面积合计 54.80 公顷，其中涉及防城港 402#泊位的面积为 18.34 公顷、涉及防城港 401#泊位的面积为 33.28 公顷、涉及防城港 403#泊位的面积为 3.18 公顷，具体情况如下：
<table>
<tr><th>序号</th><th>证书编号</th><th>所有权类型</th><th>证载面积（公顷）</th><th>评估面积（公顷）</th><th>对应泊位</th></tr>
<tr><td>1</td><td>国海证 0645002013 号</td><td>填海</td><td>49.6</td><td>3.1846</td><td>403#</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

<table>
<tr><th>序号</th><th>承诺函</th><th>承诺人</th><th>承诺主要内容</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>
<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>14.2248</td><td>402#</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>32.1906</td><td>401#</td></tr>
<tr><td>2</td><td>国海证 2015B45060202344 号</td><td>填海</td><td>1.4263</td><td>0.1329</td><td>401#</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1.2934</td><td>402#</td></tr>
<tr><td>3</td><td>国海证 2015B45060202357 号</td><td>港池</td><td>3.7737</td><td>0.9519</td><td>401#</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2.8218</td><td>402#</td></tr>
</table>
上述海域使用权证中对应防城港 402#泊位部分海域面积已无偿划转至防城胜港，对应防城港 403#泊位部分海域面积于 2015 年非公开发行已无偿划转至防城兴港，防城港 401#泊位尚未动工。经咨询自治区海洋局，海域使用权证无法进行分割，故无法在本次资产交割前完成权属变更工作。
本公司预计将于 2016 年底开工建设防城港 401#泊位，2018 年 6 月底前完成相关海域的吹填工作并办理竣工验收，2018 年底前以海域使用权证换发土地使用权证并完成面积分割，并在其取得正式经营许可证 5 年内注入上市公司。
结合上述防城港 401#泊位的开工及竣工计划，本公司承诺于 2018 年底前将国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号海域使用权证中防城港 402#泊位和防城港 403#泊位涉及部分换发土地使用权证并分别变更至防城胜港和防城兴港名下，在防城港 401#泊位注入上市公司时将国海证 2015B45060202357 号海域使用权证变更至防城胜港名下。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>北部湾港</td><td>将在本次重组资产交割前完成北海北港和防城北港涉及的资产更名过户工作。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">12</td><td rowspan="2">关于最近五年未受处罚的承诺</td><td>北部湾港务集团及全体董监高</td><td>本公司及本公司董事、监事、高级管理人员最近 5 年内不存在受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。</td></tr>
<tr><td>防城港务集团及全体董监高</td><td>除在《关于诚信及无违法违规承诺函》中所列诉讼案件外，本公司及本公司主要管理人员（董事、监事、高级管理人员）最近 5 年内不存在受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。</td></tr>
<tr><td>13</td><td>合规承诺</td><td>北部湾港</td><td>截至本承诺函签署日，本公司不存在以下情况：
1、本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
2、本公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；
3、本公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；
4、本公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；
5、本公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；
6、本公司最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法发表意见的审计报告。保留意见、否定意见或无法发表意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；
7、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。</td></tr>
</table>

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
			本公司作为实施本次重组的上市公司，进一步作出如下确认及承诺： 1、本公司为依法设立并有效存续的股份有限公司，不存在破产、解散、清算以及其他根据依照现行有效法律、法规、规范性文件和其章程规定需要终止的情形，本公司已依法公开发行股票并上市，本公司作为上市公司具有中国法律、法规和规范性文件规定的非公开发行股份及支付现金购买资产的发行人以及资产购买方的主体资格。 2、本公司最近三年遵守有关工商行政管理的法律、法规，守法经营，不存在因违反有关工商行政管理法律、法规而受到过行政处罚且情节严重的记录；本公司不存在根据有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定而需终止的情形。本公司不存在持续经营的法律障碍。 3、本公司最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署符合有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，本公司最近三年历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议内容及其签署均合法有效；本公司股东大会最近三年对董事会的授权符合相关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，合法、合规、真实、有效；本公司自上市以来的重大决策合法、合规、真实、有效。 4、本公司最近三年不存在违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚的情形；亦不存在违反工商、税收、土地、环保、海关法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重或者受到刑事处罚的情形。 5、除已公开披露的情形外，本公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。本公司的董事、监事、高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。 6、本次重组前，本公司进行的关联交易均履行了必要的公允决策程序，合法有效。 7、本公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形。 8、本公司实施本次重组符合相关法律、法规、规范性文件关于上市公司重组、发行股份购买资产的实质条件。 9、本次重组完成后，本公司承诺在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及其控制的关联方将继续保持独立，以符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。 10、本次重组不会导致本公司董事会、监事会、高级管理人员结构发生重大调整，也不会涉及重大经营决策规则与程序、信息披露制度等方面的调整。本次重组完成后，本公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及公司章程的要求规范运作，不断完善法人治理结构。 11、本公司与各交易对方就本次重组事宜签署的附生效条件的框架协议及相关正式交易协议，上述协议是本次重组的交易各方在平等基础上遵循公平、合理的原则经协商一致达成的；该等协议为附生效条件的协议，在协议约定的生效条件全部满足后对各方具有法律效力。 12、本公司承诺并保证就本次重组召开的董事会、股东大会的召集和召开程

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	承诺函	承诺人	承诺主要内容
			序、表决程序符合有关法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定，决议内容合法、有效。 13、本次重组的最终价格将在交易各方在共同确定的定价原则基础上，依据有证券业务资格的评估机构所出具的评估结果协商确定，是交易各方真实意思表示。 14、本公司的现任董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东及其他知情人就本公司本次重组停牌之日前六个月内（2015 年 8 月 28 日至 2016 年 2 月 29 日）买卖本公司股票的情况进行自查并出具自查报告，除自查报告中已披露的北部湾港务集团、陈晓坚、吕永发、何荣发有买卖本公司股票外，上述人员均不存在买卖本公司股票的情形，相关人员在自查期间买卖公司股票均不存在利用本次重组的内幕信息进行交易的情形。 15、本次重组完成后，本公司将继续根据法律、法规和规范性文件及公司章程的规定履行必要的关联交易审议程序，不会损害本公司和全体股东的合法权益。 16、本次重组完成后，本公司控股股东仍为防城港务集团有限公司、实际控制人仍为广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会。本次重组不会导致本公司控股股东及实际控制人发生变更。
14	关于资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺	北部湾港务集团、防城港务集团	承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。
		北部湾港及其董事、高管	1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。 2、本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不会采用其他方式损害公司利益。 3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。 4、本人承诺不会动用公司资产从事与本人履行职责无关的任何投资、消费活动。 5、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 6、本人承诺如公司拟实施股权激励，拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 7、本承诺出具日后至公司本次资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。 8、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。 作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。

十三、公司股票的停复牌安排

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

因筹划本次资产重组事项，本公司股票（证券简称：北部湾港，证券代码：000582）自 2016 年 2 月 29 日起停牌，2016 年 5 月 27 日起因筹划本次资产重组事项继续停牌，资产重组预案披露及通过深交所审核后，已于 2016 年 9 月 8 日复牌。复牌后，本公司根据本次重组的进展，按照中国证监会和深交所的相关规定办理股票停复牌事宜。

十四、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本公司及相关信息披露义务人将严格按照《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《26 号准则》及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等法律法规的相关要求，切实履行信息披露义务，及时、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，真实、准确、完整地披露公司本次交易的进展情况。

（二）严格履行上市公司审议及表决程序

本公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易方案在提交董事会讨论时，独立董事就该事项发表了独立意见。关联董事回避表决，也未曾代理其他董事行使表决权。本次交易中标的资产由具有证券业务资格的审计机构和资产评估机构进行审计和评估；独立财务顾问、法律顾问对本次交易出具独立财务顾问报告和法律意见书。

（三）本次交易资产定价公允性

为保证本次交易的公平、公正、合法、高效，上市公司已聘请境内具有专业资格的独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构等中介机构对本次交易方案及全过程进行监督并出具专业意见。本次交易的标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。上市公司董事会对标的资产定价公允性进行了审议，上市公司独立董事及本次交易的独立财务顾问对标的资产定价公允性进行了分析并发表了意见。

（四）股东大会表决程序

根据《重组办法》的有关规定，本次交易需经上市公司股东大会作出决议，且必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，关联股东将回避表决，其所持有表决权不计入出席股东大会的表决权总数。除公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有公司 5%以上股份的股东以外，公司将对其他

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东的投票情况进行单独统计并予以披露。

（五）网络投票安排

公司将根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以通过网络投票表决，切实保护流通股股东的合法权益。

十五、本次交易摊薄即期每股收益的填补回报安排

（一）本次交易对公司每股收益的影响

2015年及2016年1-7月，上市公司实现营业收入分别为305,473.00万元及159,321.18万元，实现净利润分别为40,812.83万元和28,199.32万元。

2015年及2016年1-7月，本次交易完成后，根据备考审阅报告，上市公司备考营业收入分别为341,845.97万元及178,392.69万元，备考净利润分别为51,776.89万元和30,836.97万元。

假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限168,000万元，按15.11元/股的发行价格进行测算，本次交易前后，上市公司2015年和2016年1-7月的备考利润表数据比较如下：

单位：万元

2016 年 1-7 月	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	178,392.69	159,321.18	19,071.51	11.97%
归属于上市公司股东的净利润	29,623.48	27,117.55	2,505.92	9.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,385.99	26,880.07	2,505.92	9.32%
基本每股收益（元/股）	0.2517	0.2842	-0.0325	-11.44%
稀释每股收益（元/股）	0.2517	0.2842	-0.0325	-11.44%
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.2497	0.2817	-0.0320	-11.37%
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.2497	0.2817	-0.0320	-11.37%
2015 年	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	341,845.97	305,473.00	36,372.97	11.91%
归属于上市公司股东的净利润	50,395.64	39,431.58	10,964.06	27.81%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,706.23	37,742.17	10,964.06	29.05%
基本每股收益（元/股）	0.4516	0.4415	0.0101	2.29%
稀释每股收益（元/股）	0.4516	0.4415	0.0101	2.29%
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.4365	0.4226	0.0139	3.29%
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.4365	0.4226	0.0139	3.29%

根据经审阅的备考合并财务报表，本次交易完成后，上市公司2015年及2016年1-7月归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均高于交易完成前的相关指标；2015年每股收益、扣除非经常性损益后每股收益均高于交易完成前的相关指标。2016年1-7月每股收益、扣除非经常性损益后每股收益将较重组前有所下降，因此，本次交易完成后存在上市公司即期回报可能被摊薄的情形。

（二）本次交易的必要性和合理性

上市公司的主营业务为装卸、堆存、拖轮及港务管理、物流代理业务等。通过本次交易，上市公司拟置出部分吨位较小、不再符合现代港口业发展的低效资产以及部分客运码头泊位。此外，上市公司拟置入位于钦州港、北海铁山港、防城港域的10个码头泊位，成功整合股东在广西地区的大中型优质港口泊位资产。拟置入标的公司的主营业务与上市公司的主营业务和未来发展方向相一致，通过本次交易，上市公司将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务。

本次交易完成后，上市公司将获得符合现代港口业发展的优质港口，有利于提升上市公司所辖港口的货物吞吐能力和业务规模，增强上市公司的规模效应和未来的经营实力，提升上市公司的行业地位和影响力。本次注入的泊位与上市公司原有泊位间将形成良好的协同效应,从而使公司节约运营成本，提高经济效益和增加市场占有率，有利于公司改善资产结构，实现各港口之间的优势互补和人员、管理等要素的科学整合，促进上市公司运营效率和业绩的提升。

（三）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募投项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

本次募集资金投资项目为置入资产钦州盛港、北海港兴和防城胜港相关泊位的后续建设，上述泊位主要提供货物装卸堆存及港口配套增值服务等，与上市公司现有的主营业务相一致。

上市公司多年从事与港口作业相关的业务，拥有万吨级以上泊位近 50 个，各泊位合理布局、基础设备设施齐全、员工团队实践经验丰富。同时，受益于得

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

天独厚的地理位置与国家优惠政策支持，公司在西南地区拥有良好的市场品牌优势，在生产经营中长期保持了在港口作业技术设备、港口管理水平、专业技术人员等方面的核心竞争力。

（四）防范即期回报被摊薄或填补被摊薄即期回报的措施

1、公司现有业务板块运营状况，发展态势，面临的主要风险及改进措施

上市公司所处的港口与服务行业一定程度上受国内外经济下行的影响。此外，由于我国进出口贸易量有所下滑，工业产品价格低迷，大宗原材料进口量增速趋缓，港口与服务行业的金属矿石、煤炭、粮食等大宗货源都不同程度的受到影响，直接影响了港口吞吐量增长。同时，广西北部湾港区域货源存在竞争，公司面临一定程度的竞争压力。但未来伴随着国家继续深化“一带一路”政策，港口行业的发展将获得新的机遇，港口企业将逐步拓展东南亚等国外市场，开辟货源新市场；另一方面，我国港口行业作为国家供给侧改革的重要领域，主要工作在于重点推动港口体制改革，加速对低效港口资源整合，国家稳步推进的供给侧改革与国有企业改革有利于我国港口资源区域内整合进程的顺利实施。

公司现有业务面对的主要风险有：（1）宏观经济周期性波动对港口行业影响的风险；（2）港口码头行业的同质竞争风险；（3）自然气候条件的影响等。为了应对国内、国际经济低迷的严峻局面，公司将进一步加强改革力度，把“转方式、调结构”放到更重要的位置，充分利用国家“一带一路”发展战略给予的优惠政策，加强公司港口装卸运营业务的同时突出发展集装箱装卸业务，有效应对各种挑战、积极化解各种风险。公司将充分利用好三港融合的统一平台，继续推行广西北部湾港区域的港口结构布局调整，整合港口资源，通过整合资本、市场、技术等方面的资源优势，稳步推进公司的发展。通过积极进行内部调整，上市公司在2016年1-7月实现了较为良好的发展态势，累计完成吞吐量7,633.75万吨，同比增长10.89%,其中集装箱完成96.04万标准箱，同比增长37.27%。

2、提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，提升公司经营业绩的具体措施

本次交易将注入盈利能力较佳的防城港20万吨码头等泊位，交易完成后，上市公司2016年1-7月份营业收入将增长11.97%至178,392.69万元，净利润将增长9.35%至30,836.97万元。本次交易有利于增强上市公司的利润水平，但由于标的资产中部分泊位仍处于在建状态，业绩尚未完全释放，且募集资金投资项目产生预期效益需要一定时间，导致2016年1-7月的备考合并每股收益被摊薄。未来随着配套募集项目达产，上市公司盈利能力有望提升。为此，上市公司将采取如下措施提高股东的投资回报能力：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）加快完成对标的资产的整合，争取尽早实现标的资产的效益释放

本次交易完成后，公司将加快对标的资产的整合，根据实际经营情况对标的资产在项目建设、经营管理、业务拓展、融资等方面提供支持，不断提升标的资产的销售规模和盈利能力。

（2）增强上市公司自身经营能力，提高竞争能力和持续盈利能力

本次交易完成后，上市公司将凭借管理层丰富的行业经验，不断发挥公司在港口经营上的竞争优势，增强公司市场竞争力。同时，本次收购完成后，注入的泊位与上市公司原有泊位间形成的良好协同效应以及各港口之间的优势互补和人员、管理等要素的科学整合将促进上市公司运营效率和业绩的进一步提升。

（3）加强募集资金管理，确保募集资金规范合理使用

公司将根据《募集资金使用管理办法》和公司董事会的决议，将募集资金存放于董事会指定的专项账户中。公司将根据《募集资金使用管理办法》将募集资金用于承诺的使用用途。

本次资产重组募集的配套资金拟用于支付中介费用及标的资产对应泊位的后续建设投入，配套募集资金净额可以满足本次资产收购及满足相关泊位后续建设的资金需求、显著提升公司的资产实力，为公司的生产经营和泊位建设提供有力的资金支持，提高公司的市场竞争力和抵御风险能力，努力实现股东利益最大化。

（4）积极推进公司发展战略，努力提升公司市场地位

公司通过积极推进打造中国-东盟区域性国际航运中心的战略目标，集中精力发展港口装卸、堆存的主营业务，提高市场竞争力和市场占有率，从根本上提升公司的盈利能力，为广大股东带来长期、稳定的回报。

（5）加强经营管理和内部控制，提升经营效率

公司将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，节省公司的成本费用支出。同时，公司也将加强企业内部控制，推进全面预算管理，优化预算管理流程，加强成本控制，强化预算执行监督，全面有效地控制公司经营和管控风险。

（6）在符合利润分配条件情况下，重视和积极回报股东

公司将根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

管指引第3号—上市公司现金分红》及《上市公司章程指引（2016年修订）》和公司章程的相关规定，进一步完善利润分配制度，强化投资者回报机制，确保公司股东特别是中小股东的利益得到保护。

公司提醒投资者，公司制定的上述措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

（五）公司控股股东、董事和高级管理人员关于填补回报措施的承诺

1、上市公司的控股股东不越权干预公司经营管理活动、不侵占公司利益的承诺

北部湾港务集团、防城港务集团承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

2、上市公司董事、高级管理人员对关于公司资产重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

“（1）本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。

（2）本人承诺不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不会采用其他方式损害公司利益。

（3）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（4）本人承诺不会动用公司资产从事与本人履行职责无关的任何投资、消费活动。

（5）本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）本人承诺如公司拟实施股权激励，拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（7）本承诺出具日后至公司本次资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

（8）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，本人若违反上述承诺或拒不履行上述

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

承诺，本人同意中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。”

十六、关于采用市场法评估的无形资产减值测试及补偿安排

本次交易中，置入资产采用资产基础法评估结果作为定价依据，其中土地使用权与部分填海造地的海域使用权采用市场法进行评估。上市公司就本次交易中采用市场法评估的无形资产做出补偿安排，在与交易对方北部湾港务集团、防城港务集团签订的《资产置换并发行股份购买资产协议》中进行了约定：补偿期间为自标的资产交割之日起连续三个会计年度（含资产交割日当年），每个会计年度结束后4个月内由上市公司聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对本次交易中涉及的减值测试资产的价值进行减值测试并出具《减值测试报告》。若发生减值则由交易对方以其获得的股份对上市公司进行补偿。具体补偿安排参见本报告书“第九章 本次交易协议的主要内容”。

十七、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请招商证券担任本次交易的独立财务顾问，招商证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐机构资格。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

重大风险提示

投资者在评价公司本次资产重组事项时，除本报告书其他内容与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑如下各项风险因素：

一、本次交易的审批风险

本次交易尚需取得下述核准后才可以实施，包括但不限于：

1、广西国资委完成对标的资产评估报告的备案；

2、广西国资委批准本次交易正式方案；

3、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

4、中国证监会核准本次交易方案；

5、相关法律法规所要求的其他可能涉及的审批或批准。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，未经核准前本次交易不得实施。本次交易能否通过股东大会审议以及能否取得有权政府主管部门的批准或核准存在不确定性，提请广大投资者注意审批风险。

二、本次交易被暂停、中止、取消的风险

本次交易在后续实施过程中还面临着各种不利情形从而导致本次交易存在被暂停、中止、取消的风险，包括但不限于：

1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、在本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求及各自的诉求不断调整和完善交易方案，交易各方可能无法就调整和完善交易方案的措施达成一致；

3、其他原因可能导致本次交易被暂停、中止、取消的风险。

提请投资者关注本次交易被暂停、中止、取消的风险。

三、拟置入资产评估值增幅较大的风险

根据中通诚出具的《资产评估报告》（中通桂评报字[2016]第 155 号、第 154 号、第 157 号），截至评估基准日，本次交易的拟置入资产的评估值较账面值存在较大比例的增值。其中，钦州盛港 100%股权账面值 4,537.55 万元，评估值 27,850.31 万元，增值率 513.77%；北海港兴 100%股权账面值 19,732.98 万元，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

评估值 26,345.92 万元，增值率 33.51%；防城胜港 100%股权账面值 25,359.67 万元，评估值 141,044.27 万元，增值率 456.18%。

提请投资者注意本次交易标的资产评估值增幅较大的风险。

四、防城港 20 万吨码头未取得岸线使用批复的风险

防城胜港所持有的 20 万吨码头于 2012 年和 2013 年间完成了港口竣工验收程序，并取得了正式港口经营许可证。根据《港口经营管理规定》，若该码头泊位应取得岸线，则取得岸线应是该码头泊位能否竣工验收及取得经营许可证的前置条件。20 万吨码头既已通过了相关竣工验收，同时也取得正式港口经营许可，表明其由于立项时间、建设时间均在正式立法规范之前，未取得岸线的事项并未构成其竣工验收及取得经营许可证的前置条件，也未构成其正常生产经营的障碍。

防城港务集团已就拟置入的 20 万吨码头的岸线问题出具了相关承诺：

“20 万吨码头因项目建设当时适用的法律法规和国家政策未就岸线使用审批作出明确规定而未办理岸线审批手续。

本公司确认标的公司目前可实际占有并合理使用该等岸线，并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响，也不存在导致标的公司重大损失以致于不符合本次重组的情形；就标的公司实际占有和使用该等岸线的情形，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，亦不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形。

如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司遭受主管机关的行政处罚或因拆除、停产等而受到直接和间接损失（包括但不限于罚款、经营收入、诉讼费用、违约金、赔偿金、律师费等中介机构费用及差旅费等相关费用，以行政机关处罚决定、司法机关或仲裁机关裁判或者双方聘请的第三方机构认定为准），本公司自前述主管机关作出决定或司法、仲裁机关作出裁决或第三方机构作出认定之日起 30 个自然日内对上市公司进行现金补偿。”

五、部分海域使用权证无法在资产交割前完成更名过户的风险

国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号及国海证 2015B45060202357号海域使用权证均在防城港务集团名下，上述海域使用权证证载面积合计54.80公顷，其中涉及防城港402#泊位的面积为18.34公顷、涉及防城港401#泊位的面积为33.28公顷、涉及防城港403#泊位的面积为3.18公顷，具体情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	证书编号	所有权类型	证载面积（公顷）	评估面积（公顷）	对应泊位
1	国海证 0645002013 号	填海	49.6	3.1846	403#
				14.2248	402#
				32.1906	401#
2	国海证 2015B45060202344 号	填海	1.4263	0.1329	401#
				1.2934	402#
3	国海证 2015B45060202357 号	港池	3.7737	0.9519	401#
				2.8218	402#

上述海域使用权证中对应防城港402#泊位部分海域面积已无偿划转至防城胜港，对应防城港403#泊位部分海域面积于2015年非公开发行已无偿划转至防城兴港，防城港401#泊位尚未动工。经咨询自治区海洋局，海域使用权证无法进行分割，故无法在本次资产交割前完成权属变更工作。

防城港务集团预计将于2016年底开工建设防城港401#泊位，2018年6月底前完成相关海域的吹填工作并办理竣工验收，2018年底前以海域使用权证换发土地使用权证并完成面积分割，并在其取得正式经营许可证5年内注入上市公司。

结合上述防城港 401#泊位的开工及竣工计划，防城港务集团承诺于 2018 年底前将国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号海域使用权证中防城港 402#泊位和防城港 403#泊位涉及部分换发土地使用权证并分别变更至防城胜港和防城兴港名下，在防城港 401#泊位注入上市公司时将国海证 2015B45060202357 号海域使用权证变更至防城胜港名下。

六、上市公司即期回报被摊薄的风险

本次交易后，上市公司将成功整合股东在广西地区的优质泊位资产，改善公司的产业布局，提升公司的持续经营能力。同时，为提高重组项目的整合绩效、推动置入资产的后续建设，公司发行股份募集不超过 168,000 万元配套资金用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入等。本次资产重组完成后，一方面，公司总股本规模将较发行前有所扩大；另一方面，置入上市公司的标的资产中存在部分尚未投入运营及部分处于试运营期的泊位，短期内产能尚未充分释放。重组完成后，上市公司存在每股收益下滑及即期回报被摊薄的风险。特此提请投资者关注本次重组摊薄上市公司即期回报的风险。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第一章 本次交易概况

一、本次交易方案概述

本次重组由资产置换、发行股份购买资产、募集配套资金三项交易构成。其中，第一项和第二项交易互为前提，不可分割，若其中任何一项交易终止或不能实施，则本次交易终止实施。第三项交易在前两项交易的基础上实施，其最终成功与否不影响前两项交易的实施。

（一）资产置换

上市公司拟置出资产为其所持有的北海北港 100%股权及防城北港 100%股权；拟置入资产为北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权及防城港务集团持有的防城胜港 100%股权。

置出资产中北海北港的资产为海角作业区 1#-5#泊位；防城北港的资产为防城港 0#、1#、2#泊位以及过渡段。

置入资产中钦州盛港的资产包括大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；北海港兴的资产包括铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位；防城胜港的资产包括防城港 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位。

其中，上市公司以北海北港 100%股权作价与北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权作价中的等值部分进行置换；同时，以防城北港 100%股权作价与防城港务集团持有的防城胜港 100%股权作价中的等值部分进行置换。

（二）发行股份购买资产

上述等值置换后的差额部分，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

（三）发行股份募集配套资金

为提高重组效率，上市公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额上限为 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。

二、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、深化国有企业改革的政策背景

我国正处于全面深化改革的战略机遇期。作为盘活存量资产的重要环节，深化国有企业改革是经济体制改革的重点任务，可有效激发国有企业的发展活力。近年来，按照党的十八届三中全会的战略部署，新一轮的国有企业改革正在全面展开。

2015 年 8 月 31 日，中国证监会、财政部、国务院国资委和银监会等四部委联合发布《关于鼓励上市公司兼并重组、现金分红及回购股份的通知》，提出“鼓励国有控股上市公司依托资本市场加强资源整合，调整优化产业布局结构，提高发展质量和效益。有条件的国有股东及其控股上市公司要通过注资等方式，提高可持续发展能力。支持符合条件的国有控股上市公司通过内部业务整合，提升企业整体价值。”

2015 年 10 月 25 日，国务院发布了《关于改革和完善国有资产管理体制的若干意见》，明确推进国有资本优化重组，加快推动国有资本向重要行业、关键领域、重点基础设施集中，向前瞻性战略性产业集中，向产业链关键环节和价值链高端领域集中，向具有核心竞争力的优势企业集中。

2016 年 1 月，广西壮族自治区政协十一届四次会议期间，提出了《关于把握机遇创新机制，全面深化我区国资国企改革的提案》，要求将发挥国有控股上市公司资源整合优势，通过增发配股、资产置换、收购等方式，将优质资产注入控股上市公司实现集团整体上市或核心业务资产整体上市，提高证券化水平。

综上所述，本次重组顺应国有企业改革的趋势，是落实中央及地方关于深化国有企业改革要求的积极举措。本次重组是持续推动北部湾港务集团与防城港务集团优质港口泊位资产整体上市的重要举措，有利于上市公司产业结构全面布局，借助资本市场推进战略性重组。

2、“一带一路”的国家战略背景

广西北部湾港口具有突出的区位优势，地处中国-东盟经济圈、泛北部湾经济圈、泛珠三角区域经济圈、西部大开发战略区域、大湄公河次区域经济合作区域、中越“两廊一圈”合作区域，是“21 世纪海上丝绸之路”的重要节点，是构建“一带一路”战略海上运输大通道的关键节点，是国家和西南地区能源、原材料、外贸物资等的重要集散中枢之一，是以西南地区为主的港口腹地对外开放、实施西部大开发战略、参与泛珠江三角洲区域合作、参与国际经济竞争与合作的重要依托，是我国扩大与东盟各国贸易规模，增强与东盟各国经济来往的重要通道。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2015 年 3 月 28 日，国家发改委、外交部、商务部联合发布《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，提出了“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”，即“一带一路”建设的整体框架思路。“一带一路”规划给予了广西重要的战略定位，要求“发挥广西与东盟国家陆海相邻的独特优势，加快北部湾经济区和珠江－西江经济带开放发展，构建面向东盟区域的国际通道，打造西南、中南地区开放发展新的战略支点，形成 21 世纪海上丝绸之路与丝绸之路经济带有机衔接的重要门户”。因此，本次重组符合国家发展战略，是响应“一带一路”建设的积极举措。

2015 年 11 月 22 日，中国和东盟十国正式签署了中国-东盟经济圈升级谈判成果文件《中华人民共和国与东南亚国家联盟关于修订〈中国-东盟全面经济合作框架协议〉及项下部分协议的议定书》，中国政府和东盟国家将未来合作的十年定位为“钻石十年”，在相关政策的支持下，广西北部湾经济区的经济实力将持续增强。

3、区域港口一体化的整合背景

在港口行业疲软与同一港口群内恶性竞争的背景下，交通部着力推进区域港口发展一体化进程，促进港口转型升级。2014 年，交通部发布《关于推进港口转型升级的指导意见》，支持国有港口企业发展混合所有制经济，鼓励港口企业以资本为纽带进行兼并重组，用市场的作业配置优化整合资源，鼓励大型港口企业从生产经营型管理向资本营运性管理转变。此外，交通部也正在对《全国沿海港口布局规划》（2006 年版）进行修编，将涉及到港口整合及港口整体布局等方面内容。

同时，我国港口行业是国家供给侧改革的重要领域，主要工作在于重点推动港口体制改革，加速对低效港口资源整合。我国目前港口整合的主要方式为区域内整合，对港口资源实施整合，统一规划建设。目前各地对港口进行统一规划趋势已显，陆续出现区域级港口管理平台。进入 2015 年后，以宁波-舟山港合并承担浙江省平台为起点，唐山港重组、南京港重组以及本次广西北部湾港口整合均顺应国家区域港口一体化的发展趋势。

广西北部湾港口是我国计划打造的五大沿海港口群之西南沿海港口群的主力港口，是“21 世纪海上丝绸之路”的重要节点，主要包括防城港、钦州港和北海港。目前，北部湾港口群在规模方面及吞吐能力方面均不及环渤海地区港口群、长三角地区港口群和珠三角地区港口群。2015 年度北部湾港口群吞吐总量累计 2 亿吨，同期环渤海地区港口群、长三角地区港口群吞吐总量累计均超过 20 亿吨，珠三角地区港口群吞吐总量累计超过 7 亿吨。此外，2016 年 3 月 1 日，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

广西壮族自治区人民政府办公厅印发的《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出“建设北部湾区域性国际航运中心”。因此，本次重组是落实广西北部湾区域内港口整合的具体措施，是上市公司实现规模化、一体化发展的必然举措。

（二）本次交易目的

1、落实国家及自治区发展战略

利用好国家大力推动“一带一路”战略发展契机，建设“大港口”、加强与东盟各国合作、共建“21 世纪海上丝绸之路”是建设北部湾经济区的重点，而整合防城港、钦州港和北海港是北部湾经济区港口资源整合、统筹发展的关键。

《中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》、《国务院关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见》、《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等国家及地区发展战略规划文件，对北部湾港的战略定位和发展方向做出了明确的部署和要求。

通过本次交易，北部湾港务集团与防城港务集团进一步将其所拥有的港口泊位资产注入上市公司，有利于北部湾港口群的平台整合、统筹建设以及集约化经营管理，有利于上市公司依靠地域优势扩宽港口业务覆盖范围，实现上市公司整体业务规模的稳步提升。

2、提高上市公司盈利能力

通过本次交易，上市公司将置出部分吨位较小、不再符合现代港口业发展的低效资产以及部分客运码头泊位，未来将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务。

另一方面，上市公司未来可通过统一平台对旗下的泊位进行调配，在更好满足客户需求的同时提升生产效率和盈利水平，有利于上市公司未来的业绩提升，也有助于广西地区港口行业的整体健康、有序发展。

上市公司拟通过本次重组注入优质资产，从而扩大资产规模，改善资产质量并提高行业影响力。本次重组对于公司扩大经营规模、提升核心竞争力、增强盈利能力和可持续发展能力等方面具有积极意义。

3、履行相关承诺解决同业竞争

2012 年 11 月 30 日，上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争协议》；2013 年 6 月 26 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议》；2013 年 8 月 27 日，公司与北部湾港务集

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（二）》；2013 年 10 月 12 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（三）》；2016 年 11 月 24 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了附生效条件的《避免同业竞争之补充协议（四）》。上述协议中北部湾港务集团及防城港务集团承诺将防城港域 20 万吨码头在《发行股份购买资产协议》生效之日起 5 年内注入上市公司，其余北部湾港务集团及防城港务集团下属在建未注入的位于广西北部湾区域内的货运泊位在取得正式港口经营许可证后 5 年内注入上市公司。本次交易完成后，北部湾港务集团及防城港务集团将其所拥有的部分已具备注入条件的位于广西北部湾区域内的货运泊位注入上市公司，履行了上述避免同业竞争的承诺、进一步解决了上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团在本次重组前存在的同业竞争问题。

（三）本次资产重组的必要性和合理性

上市公司的主营业务为装卸、堆存、拖轮及港务管理、物流代理业务等。通过本次交易，上市公司拟置出部分吨位较小、不再符合现代港口业发展的低效资产以及部分客运码头泊位。此外，上市公司拟置入位于钦州港、北海铁山港、防城港域的10个码头泊位，成功整合股东在广西地区的大中型优质港口泊位资产。拟置入标的公司的主营业务与上市公司的主营业务和未来发展方向相一致，通过本次交易，上市公司将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务。

本次交易完成后，上市公司将获得符合现代港口业发展的优质港口，有利于提升上市公司所辖港口的货物吞吐能力和业务规模，增强上市公司的规模效应和未来的经营实力，提升上市公司的行业地位和影响力。本次注入的泊位与上市公司原有泊位间将形成良好的协同效应，从而使公司节约运营成本，提高经济效益和增加市场占有率，有利于公司改善资产结构，实现各港口之间的优势互补和人员、管理等要素的科学整合，促进上市公司运营效率和业绩的提升。

三、本次交易具体方案

本次重组由资产置换、发行股份购买资产、募集配套资金三项交易构成。其中，第一项和第二项交易互为前提，不可分割，若其中任何一项交易终止或不能实施，则本次交易终止实施。第三项交易在前两项交易的基础上实施，其最终成功与否不影响前两项交易的实施。

（一）资产置换

本公司以拟置出资产与北部湾港务集团和防城港务集团所拥有的拟置入资产的等值部分进行置换。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、标的资产

（1）拟置出资产：上市公司持有的北海北港 100%股权和防城北港 100%股权。

北海北港的资产包括：北海海角作业区 1#-5#泊位；

防城北港的资产包括：防城港 0#、1#、2#泊位以及过渡段。

（2）拟置入资产：北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权，防城港务集团持有的防城胜港 100%股权。

钦州盛港的资产包括：钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；

北海港兴的资产包括：铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位；

防城胜港的资产包括：防城港 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位。

2、交易方式及对象

上市公司以北海北港 100%股权作价与北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权作价中的等值部分进行置换；同时，以防城北港 100%股权作价与防城港务集团持有的防城胜港 100%股权作价中的等值部分进行置换。本次资产置换部分的交易对方为北部湾港务集团和防城港务集团。

3、定价原则及交易价格

公司已聘请具有证券从业资格的评估机构以 2016 年 4 月 30 日为基准日对标的资产价值进行评估。本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

根据资产评估机构以 2016 年 4 月 30 日为基准日出具的评估报告，钦州盛港、北海港兴和防城胜港的评估价值分别为 27,850.31 万元、26,345.92 万元和 141,044.27 万元，本次重组中拟置入资产的评估价值合计为 195,240.50 万元；北海北港和防城北港的评估价值分别为 5,908.55 万元和 20,887.98 万元，本次重组中拟置出资产的评估价值合计为 26,796.53 万元。本次交易价格如下表所示：

单位：万元

交易对方	置入资产交易价格	置出资产交易价格	置换差额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	评估值	缴纳注册资本金	交易价格	评估值	缴纳注册资本金	交易价格	
北部湾港务集团	54,196.23	200.00	54,396.23	5,908.55	100.00	6,008.55	48,387.69
防城港务集团	141,044.27	100.00	141,144.27	20,887.98	100.00	20,987.98	120,156.29
合计	**195,240.50**	**300.00**	**195,540.50**	**26,796.53**	**200.00**	**26,996.53**	**168,543.97**

（二）发行股份购买资产

上述等值置换后的差额部分，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

1、发行股票的种类和面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式和发行对象

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式，本次发行股份购买资产的交易对方即本次非公开发行的特定对象，包括北部湾港务集团和防城港务集团。

3、交易价格及支付方式

拟置入资产与拟置出资产等值置换后的差额部分为 168,543.97 万元，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付，股份来源为上市公司本次非公开发行的新股。

4、发行价格

根据《重组办法》相关规定：上市公司发行股份购买资产的股份发行价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次交易发行股份的定价基准日为本公司第七届董事会第二十三次会议决议公告日。定价基准日前若干个交易日上市公司股票均价=定价基准日前若干个交易日股票交易总额/定价基准日前若干个交易日股票交易总量。本次发行股份的市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价之一，具体计算情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	16.86	15.17
前 60 个交易日	19.62	17.66
前 120 个交易日	20.62	18.56

通过与交易对方之间的协商，并兼顾各方利益，本公司确定本次发行价格采用定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价 90%作为发行价格，即 15.17 元/股。根据上市公司 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。上市公司于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行价格为 15.11 元/股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分的股票发行价格将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

5、发行数量

拟置入资产与拟置出资产等值置换后的差额部分为 168,543.97 万元，由上市公司向北部湾港务集团及防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

本次交易方案中，发行股份支付对价约为 168,543.97 万元。按照 15.11 元/股的发行价格进行测算，为支付对价而发行股份数量约为 111,544,653 股，拟购买的资产而发行的股份折股数不足一股的余额计入上市公司的资本公积。具体情况如下：

交易对方	置换差额（万元）	发行股份支付对价（万元）	发行股数（股）
北部湾港务集团	48,387.69	48,387.69	32,023,617
防城港务集团	120,156.29	120,156.29	79,521,036
合计	**168,543.97**	**168,543.97**	**111,544,653**

在定价基准日至股份发行日期间，如公司实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分股份发行数量将随发行价格的调整而随之调整。

6、发行价格调整机制

本次发行股份购买资产将涉及发行价格的调整机制，相关价格调整机制具体

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

内容为：

（1）价格调整触发条件

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，出现下述情形之一的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对重组发行价格进行一次调整：

①深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘点数（1,736.54 点）跌幅超过 10%；

②上市公司股票在上市公司股东大会审议通过本次交易后任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘价格（2016 年 2 月 26 日收盘价为 16.38 元/股，根据 2015 年度利润分配情况，收盘价格调整为 16.32 元/股）跌幅超过 10%。在调价区间内，若公司出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价格将随之同步调整。

（2）调价基准日

可调价期间内，上述两项调价触发条件中满足至少一项的任一交易日当日。

（3）调整机制

当调价基准日出现时，上市公司有权在调价基准日出现后 7 个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行调整。

董事会决定对发行价格进行调整的，则本次交易发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包含调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%。发行价格的调整不影响拟购买资产的定价，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行股份数量=以发行股份方式购买资产交易价格÷调整后的发行价格。

董事会决定不对发行价格进行调整的，则上市公司后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。发行股份购买资产的发行价格的调整不以配套融资股份发行价格的调整为前提。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，上

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

市公司董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

7、上市地点

本次发行的股份在深交所上市交易。

8、股份锁定安排

（1）本次重组交易对方北部湾港务集团、防城港务集团对因本次交易新增持的上市公司股份，分别承诺如下：

①上市公司于本次交易中向北部湾港务集团、防城港务集团发行的股份自相关股份上市之日起 36 个月内不得转让，在减值测试及相应补偿完成后方可转让；

②本次交易完成后 6 个月内，如上市公司连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易发行价，北部湾港务集团、防城港务集团通过本次发行持有的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月；

③如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，北部湾港务集团、防城港务集团不转让其在上市公司拥有权益的股份。

（2）对于原已持有的北部湾港股份，北部湾港务集团、防城港务集团承诺如下：

如本次资产重组顺利完成，北部湾港务集团、防城港务集团于本次交易前已持有的北部湾港股票自本次交易新增股票上市之日起将继续锁定 12 个月。

本次发行完成后，由于公司送股、转增股本、配股等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。

9、本次发行股份购买资产决议的有效期

与本次交易有关的决议自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果本次交易于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

（三）发行股份募集配套资金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额上限为 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。

1、发行股票的种类和面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式和发行对象

本次募集配套资金部分的股票发行采用向特定对象非公开发行方式，发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司(以其自有资金)、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 10 名的特定投资者。发行对象应符合法律、法规规定的条件。证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

3、发行价格

本次交易中，上市公司向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为询价发行，定价基准日为上市公司审议本次资产重组事项的第七届董事会第二十三次会议决议公告日。

根据《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次募集配套资金的股份发行底价为 15.17 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票均价的 90%。根据上市公司 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元(含税)，公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。上市公司于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行底价为 15.11 元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问（保荐机构）协商后确定。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金部分的股票发行底价将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

4、发行数量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次重组拟通过询价方式非公开发行股份募集配套资金不超过 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次募集配套资金发行股份数量不超过 111,184,645 股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进行相应调整。

5、发行价格调整机制

在公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，并经合法程序召开董事会会议，对募集配套资金的发行底价进行一次调整，调价基准日可为决议公告日或发行期首日，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经股东大会审议通过后方可实施。配套融资调价机制的实施不会调整拟募集资金金额上限，拟发行股份数量将进行相应调整。

6、上市地点

本次发行的股份在深交所上市交易。

7、股份锁定安排

本次募集配套资金的发行对象认购的股份自新增股份上市之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。本次发行结束后，本次募集配套资金的发行对象由于送股、转增股本等原因增持的本公司股份，亦应遵守上述约定。

8、募集配套资金用途

本次拟募集配套资金不超过 168,000 万元，拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入，以提升整合绩效。具体安排如下：

单位：万元

项目	预计投资金额	募集资金使用金额	募集资金占比
相关中介费用	3,000.00	3,000.00	1.79%
置入资产的后续投入	195,421.78	165,000.00	98.21%
合计	**198,421.78**	**168,000.00**	**100.00%**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司将根据实际募集配套资金数额，按照募集资金投资项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各募集资金投资项目的投资金额等具体使用安排。募集资金不足部分由本公司自筹解决。配套募集资金到位之前，公司可根据市场情况及自身实际情况以自筹资金先行投入上述募集资金投资项目建设，待募集资金到位后予以置换。

9、本次发行股份募集配套资金决议的有效期

本次发行股份募集配套资金决议有效期为自股东大会审议通过之日起 12 个月。如果公司于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

（四）标的资产过渡期间损益安排

自本次资产重组评估基准日至资产交割日的过渡期内，置出资产在运营过程中所产生的损益，由上市公司承担或享有；拟购买资产在运营过程中所产生的损益分别由北部湾港务集团和防城港务集团承担或享有。

（五）关于本次发行前滚存利润的安排

北部湾港务集团和防城港务集团因本次发行取得的股份不享有自评估基准日至交割日期间内公司实现的可供股东分配利润。公司评估基准日前的滚存未分配利润，由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

四、本次交易决策过程和批准情况

本次交易方案已经本公司第七届董事会第二十三次会议审议通过，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过调整本次交易方案，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过本次交易的正式方案，本次交易的交易对方已通过内部决策程序批准此次交易，但本次交易尚需满足多项交易条件方可完成，包括但不限于：

1、广西国资委完成对标的资产评估报告的备案；

2、广西国资委批准本次交易正式方案；

3、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

4、中国证监会核准本次交易方案；

5、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

五、本次重组对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

按照本次交易标的资产交易价格、募集配套资金金额上限，并结合本次发行股份价格 15.11 元/股测算，本次交易前后上市公司股权结构变动如下：

单位：万股

序号	股东	本次交易前		本次交易后			
				不考虑募集配套资金		考虑募集配套资金	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例	持股数	持股比例
1	防城港务集团	51,602.70	54.09%	59,554.80	55.89%	59,554.80	50.61%
2	北部湾港务集团	23,557.40	24.69%	26,759.76	25.11%	26,759.76	22.74%
3	其他流通股股东	20,244.47	21.22%	20,244.47	19.00%	20,244.47	17.20%
4	募集配套资金认购方	-	-	-	-	11,118.46	9.45%
合计		95,404.57	100.00%	106,559.02	100.00%	117,677.50	100.00%

本次交易前，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团持有上市公司 78.78%的股权；假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团仍持有上市公司 73.35%的股权，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

本次交易完成后，若本次交易募集配套资金未实施，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 106,559.02 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 81.00%；若本次交易募集配套资金全额实施，即募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 117,677.50 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 73.35%。综上，社会公众股东持有的股份数占比均不低于 10%。因此，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》对股票上市条件的相关规定。

（二）本次交易对上市公司同业竞争的影响

2012 年 11 月 30 日，上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争协议》；2013 年 6 月 26 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议》；2013 年 8 月 27 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（二）》；2013 年 10 月 12 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了《避免同业竞争之补充协议（三）》；2016 年 11 月 24 日，公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署了附生效条件的《避免同业竞争之补充协议（四）》。上述协议中北部湾港务集团及防

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

城港务集团承诺将防城港域 20 万吨码头在《发行股份购买资产协议》生效之日起 5 年内注入上市公司，其余北部湾港务集团及防城港务集团下属在建未注入的位于广西北部湾区域内的货运泊位在取得正式港口经营许可证后 5 年内注入上市公司。

本次交易是公司大股东北部湾港务集团、防城港务集团继 2015 年非公开发行后为履行上述避免同业竞争承诺的又一重要举措。通过本次交易，上市公司将获得钦州港域的大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；铁山港域西港区的北暮作业区 5#、6#泊位；防城港域的 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位，共计 20 万吨泊位 2 个、15 万吨泊位 2 个、7 万吨泊位 2 个、5 万吨泊位 4 个。本次交易完成后，上市公司与控股股东间的同业竞争问题将得到进一步解决。

（三）本次交易对上市公司主营业务和盈利能力的影响

通过本次交易，上市公司将置出部分吨位较小、不再符合现代港口业发展的低效资产以及部分客运码头泊位，未来将集中精力发展以装卸、堆存为主导的港口主营业务，改善上市公司资产结构并提升盈利能力。

另一方面，上市公司将通过本次交易成功整合股东在广西地区的大中型优质港口泊位资产。上市公司未来可通过统一平台对旗下的泊位资金进行调配，在更好满足客户需求的同时提升生产效率和盈利水平，有利于上市公司未来的业绩提升，也有助于广西地区港口行业的整体健康、有序发展。

（四）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

从财务指标上看，本次交易完成后，公司的盈利能力、持续经营能力和行业地位将有效提升。本次交易完成后，2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司营业收入分别为 341,845.97 万元以及 178,392.69 万元，较本次交易前增长 11.91%及 11.97%。随着营业收入的增长，2015 年度及 2016 年 1-7 月净利润分别由 40,812.83 万元、28,199.32 万元提高至 51,776.89 万元、30,836.97 万元，分别增长了 26.86%、9.35%；2015 年及 2016 年 1-7 月营业收入与净利润的增长，主要是来自注入标的资产的营业收入与收益。未来，随着后续募集资金的投入和拟置入资产的完全达产，上市公司的盈利能力将进一步提高。

但本次交易完成后仍存在上市公司即期回报可能被摊薄的情形，该事项已在本报告书“重大事项提示”之“十五、本次交易摊薄即期每股收益的填补回报安排”中予以披露说明。

六、本次交易构成关联交易

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次交易中，上市公司将与北部湾港务集团、防城港务集团进行资产置换，等值置换后的差额部分由上市公司向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付，并向不超过 10 名特定投资者募集配套资金。

本次重组之前，北部湾港务集团和防城港务集团分别持有上市公司 24.69%和 54.09%股份，本次交易构成关联交易，公司已在召开董事会审议相关议案时，提请关联董事回避表决相关议案，并将在召开股东大会审议相关议案时提请关联股东回避表决相关议案。

七、本次交易不构成重大资产重组

本次交易拟购买资产为钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权和防城胜港 100%股权。根据上市公司 2015 年度审计报告、拟置入资产经审计的模拟财务报表及成交金额，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

项目	拟置入资产	成交金额	孰高值	上市公司	占比
资产总额	241,253.78	195,540.50	241,253.78	1,235,529.85	19.53%
资产净额	43,421.76	195,540.50	195,540.50	596,020.11	32.81%
营业收入	40,738.58	-	40,738.58	305,473.00	13.34%

注 1：上市公司资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的 2015 年合并资产负债表和利润表；

注 2：拟置入资产资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的 2015 年模拟资产负债表和模拟利润表。

根据《重组办法》，本次交易不构成中国证监会规定的重大资产重组。由于本次重组采取发行股份购买资产方式，本次交易需经本公司股东大会审议通过，并通过中国证监会并购重组审核委员会审核。

八、本次交易不构成重组上市

本次交易前，上市公司控股股东为防城港务集团，实际控制人为广西国资委。

2009 年 10 月，北部湾港务集团通过股份无偿划转持有上市公司 40.79%股权，成为上市公司控股股东，广西国资委持有北部湾港务集团 100%股权，成为上市公司实际控制人，上市公司控制权发生变更，距今已超过 60 个月。

2013 年上市公司进行重大资产重组，根据相关规定，该次重大资产重组构成重组上市。该次重大资产重组完成后，上市公司控股股东变更为防城港务集团，防城港务集团持有上市公司 62.01%股权，北部湾港务集团持有上市公司 27.88%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股权。防城港务集团系北部湾港务集团的全资子公司，广西国资委通过北部湾港务集团及防城港务集团合计持有上市公司 89.89%股权，为上市公司实际控制人。该次重大资产重组完成后上市公司实际控制人未发生变更。

假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，上市公司控股股东仍为防城港务集团，持股比例为 50.61%，实际控制人仍为广西国资委，其通过北部湾港务集团及防城港务集团对上市公司的持股比例为 73.35%。

因此，本次交易不适用《重组办法》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第二章 上市公司基本情况

一、公司概况

中文名称：北部湾港股份有限公司

设立日期：1988 年 1 月 25 日

股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：北部湾港

股票代码：000582

法定代表人：周小溪

注册地址：广西壮族自治区北海市海角路 145 号

统一社会信用代码：914505001993009073

注册资本：95,404.572 万元

办公地址：广西壮族自治区南宁市青秀区金浦路 33 号港务大厦 9 层

经营范围：投资兴建港口、码头，装卸管理及服务，交通运输（普通货运），机械加工及修理，外轮代理行业的投资及外轮理货，国内商业贸易（国家有专项规定除外），机电配件、金属材料（政策允许部份）、五金交电化工（危险化学品除外）、建筑材料、装卸材料、渔需品、批发（无仓储）硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、乙醇溶液、煤焦沥青、含二级易燃溶剂的合成树脂（凭有效危险化学品经营许可证，有效期至 2016 年 10 月 15 日）、化肥的购销，船舶港口服务（为船舶提供岸电、淡水供应；国际、国内航行船舶物料、生活品供应，凭《港口经营许可证》经营，有效期至 2016 年 12 月 1 日）。

二、公司历史沿革

（一）公司成立

1987 年，北海新力设立。公司原名为北海新力实业股份有限公司，是经北海市人民政府以“北政函[1987]147 号”文批准，由北海市风机厂、北海市印刷厂、北海市造纸厂、北海市技术交流站及北海市烟花炮竹总厂五家单位集资创立，成立时为集体所有制企业，注册资本为 200 万元，经营范围为主营投资实业项目，如开发人造海鲜品、高能蓄电池、油漆；兼营工业生产原料及产品推销。

（二）历次股本变动情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、1989 年 12 月，股权结构调整

1989 年 12 月，经北海新力董事会讨论，并经北海市人民政府批准，北海新力进行股权结构调整：北海新力从原投资并占股 37.5%的金力蓄电池有限公司退出，同时，将北海新力截至 1989 年 12 月 31 日的全部资产负债交由金力蓄电池有限公司，并由金力蓄电池有限公司负责给原有五家股东单位一定的补偿。原有五家股东各保留北海新力 20 万元股本(股金另外投入，共 100 万元人民币)；同时，经北海市人民政府以北政函[1989]159 号文批准，北海港务管理局以截至 1989 年 12 月 31 日经评估的全部净资产投入北海新力，折为 2,980 万股国家股，北海市国有资产管理局成为北海新力的国家股股东。北海新力股本总额变更为 3,080 万股，其中国家股 2,980 万股，法人股 100 万股，经营范围变更为港口运输装卸、外轮代理、外轮理货。此次变更完成后公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	29,800,000	96.75%	国家股
北海市风机厂	200,000	0.65%	法人股
北海市印刷厂	200,000	0.65%	法人股
北海市造纸厂	200,000	0.65%	法人股
北海市技术交流站	200,000	0.65%	法人股
北海市炮竹总厂	200,000	0.65%	法人股
合计	**30,800,000**	**100.00%**	-

2、1990 年，向社会公开发行

1990 年 1 月至 3 月，经中国人民银行广西北海分行以北银发字［1989］211 号文件批复同意，北海新力向社会公开发行总额为 2,000 万股的个人集资股票，股本总额增至 5,080 万股，其中国家股 2,980 万股，法人股 100 万股，社会公众股 2,000 万股。

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	29,800,000	58.66%	国家股
北海市风机厂	200,000	0.39%	法人股
北海市印刷厂	200,000	0.39%	法人股
北海市造纸厂	200,000	0.39%	法人股
北海市技术交流站	200,000	0.39%	法人股
北海市炮竹总厂	200,000	0.39%	法人股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
社会公众股东	20,000,000	39.37%	社会公众股
合计	**50,800,000**	**100.00%**	-

3、1993 年 11 月，股本结构调整及改制

1993 年 11 月，为使股份制运作规范化，北海新力委托柳州市资产评估事务所对截至至 1993 年 9 月 30 日的资产进行全面评估。北海市国有资产管理局以“北国资字(1993)第 129 号”文对评估结果予以确认，以“北国资字(1993)第 131 号”文同意将公司非生产经营性资产从净资产总额中剥离出去，以“北国资字(1993)132 号”文核定公司国家股为 4,513 万股(其中 1,533 万股为土地评估增值后折股)。本次评估结果还获得广西国资委以“桂评认字(1993)043 号”文进行确认。至此，北海新力股本总额为 6,613 万股，其中国家股 4,513 万股，法人股 100 万股，社会公众股 2,000 万股；北海新力同时变更为股份有限公司。

北海新力股本结构调整后，股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	45,130,000	68.24%	国家股
北海市风机厂	200,000	0.302%	法人股
北海市印刷厂	200,000	0.302%	法人股
北海市造纸厂	200,000	0.302%	法人股
北海市技术交流站	200,000	0.302%	法人股
北海市炮竹总厂	200,000	0.302%	法人股
社会公众股东	20,000,000	30.24%	社会公众股
合计	**66,130,000**	**100.00%**	-

1993 年 12 月，国家经济体制改革委员会以“体改生字［1993］249 号”文件批准北海新力为规范化股份制试点单位。

4、1995 年 11 月，社会公众股上市流通

1995 年 10 月，中国证监会以“证监发审字［1995］60 号”文件确认北海新力股本总额为 66,130,000 股，其中国家持股为 45,130,000 股，法人持股为 1,000,000 股，社会公众持股为 20,000,000 股，并同意北海新力的社会公众股上市流通。经深交所“深证市字[1995]第 21 号”文件同意，公司 20,000,000 股个人集资股票作为社会公众股于 1995 年 11 月 2 日在深交所挂牌交易，股票简

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

称为：桂新力 A（后变更为“北海新力”），股票代码为：0582（后变更为“000582”）。

5、1996 年 6 月，利润分配

经 1995 年度股东大会审议通过，1996 年 6 月，北海新力以 1995 年底总股本 66,130,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股，公司总股本增至 72,743,000 股。分配完成后公司股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	49,643,000	68.24%	国家股
北海市风机厂	220,000	0.302%	法人股
北海市印刷厂	220,000	0.302%	法人股
北海市造纸厂	220,000	0.302%	法人股
北海市技术交流站	220,000	0.302%	法人股
北海市炮竹总厂	220,000	0.302%	法人股
社会公众股东	22,000,000	30.24%	社会公众股
合计	**72,743,000**	**100.00%**	-

6、1997 年 5 月，利润分配及公积金转增

经 1996 年度股东大会审议通过，1997 年 5 月，北海新力以 1996 年底总股本 72,743,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股，并以资本公积金每 10 股转增股本 8 股，北海新力总股本增至 145,486,000 股。分配及转增完成后公司股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	99,286,000	68.24%	国家股
北海市风机厂	440,000	0.302%	法人股
北海市印刷厂	440,000	0.302%	法人股
北海市造纸厂	440,000	0.302%	法人股
北海市技术交流站	440,000	0.302%	法人股
北海市炮竹总厂	440,000	0.302%	法人股
社会公众股东	44,000,000	30.24%	社会公众股
合计	**145,486,000**	**100.00%**	-

7、1999 年 2 月，股权转让

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1999 年 2 月，北海市国有资产管理局将持有的北海新力 40%的股份，共计 5,819.44 万股转让给中国华能集团公司。转让完成后，北海市国有资产管理局持有北海新力 4,109.16 万股，占总股本 28.24%。转让完成后公司股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
中国华能集团公司	58,194,400	40.00%	国有法人股
北海市国有资产管理局	41,091,600	28.24%	国家股
北海市风机厂	440,000	0.302%	法人股
北海市印刷厂	440,000	0.302%	法人股
北海市造纸厂	440,000	0.302%	法人股
北海市技术交流站	440,000	0.302%	法人股
北海市炮竹总厂	440,000	0.302%	法人股
社会公众股东	44,000,000	30.24%	社会公众股
合计	**145,486,000**	**100.00%**	-

8、1999 年 8 月，向全体股东配股

经中国证监会“证监公司字〔1999〕38 号”文批准，北海新力于 1999 年 8 月以 1998 年底总股本 145,486,000 股为基数，向全体股东按每 10 股配 3 股的比例配股，配股价 6 元。北海市国有资产管理局以现金认配 12,327,480 股，中国华能集团公司以现金认配 17,458,320 股，流通股股东认配 13,200,000 股，共募集资金 257,914,800 元。配股完成后，北海新力股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
中国华能集团公司	75,652,720	40.14%	国有法人股
北海市国有资产管理局	53,419,080	28.35%	国家股
北海市风机厂	440,000	0.23%	法人股
北海市印刷厂	440,000	0.23%	法人股
北海市造纸厂	440,000	0.23%	法人股
北海市技术交流站	440,000	0.23%	法人股
北海市炮竹总厂	440,000	0.23%	法人股
社会公众股东	57,200,000	30.35%	社会公众股
合计	**188,471,800**	**100.00%**	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

9、2000 年，股份转让

2000 年 3 月，北海市国有资产管理局收购了北海市造纸厂持有的法人股 440,000 股，持有股份增至 53,859,080 股，占总股本 28.58%。同年，因债务纠纷，北海市印刷厂持有的股份 440,000 股，全部被抵偿给中国东方资产管理公司。公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
中国华能集团公司	75,652,720	40.14%	国有法人股
北海市国有资产管理局	53,419,080	28.58%	国家股
北海市风机厂	440,000	0.23%	法人股
中国东方资产管理公司	440,000	0.23%	法人股
北海市技术交流站	440,000	0.23%	法人股
北海市炮竹总厂	440,000	0.23%	法人股
社会公众股东	57,200,000	30.35%	社会公众股
合计	**188,471,800**	**100.00%**	-

10、2004 年 9 月，股份转让

2004 年 9 月 22 日，中国华能集团公司分别与机场投资、高昂交通签订股份转让协议，将其持有的 47,117,950 股北海新力国有法人股转让给机场投资、28,534,770 股北海新力国有法人股转让给高昂交通，转让价款共计 189,000,000 元。国务院国有资产监督管理委员会以“国资产权〔2004〕1146 号”文批准了该次股权转让。2004 年 12 月 20 日转让完成后，公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海市国有资产管理局	53,859,080	28.58%	国家股
机场投资	47,117,950	25.00%	国有法人股
高昂交通	28,534,770	15.14%	国有法人股
北海市风机厂	440,000	0.23%	法人股
北海市技术交流站	440,000	0.23%	法人股
北海市炮竹总厂	440,000	0.23%	法人股
中国东方资产管理公司	440,000	0.23%	法人股
社会公众股东	57,200,000	30.35%	社会公众股
合计	**188,471,800**	**100.00%**	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注：在本次股份转让过程中，机场投资和高昂交通实为代天津德利得集团有限公司持有公司股份。2008 年 8 月，天津德利得集团有限公司与相关方面签署了协议，终止了原股权代购协议等。就天津德利得集团有限公司实际控制公司期间发生的不规范事项，公司于 2011 年受到中国证监会行政处罚。目前，公司已完成全面整顿和规范治理。

11、2007 年 5 月股权分置改革暨以股抵债组合运作

2005 年 5 月 26 日，公司更名为北海市北海港股份有限公司。2006 年 4 月 27 日，北海市国资委、机场投资、高昂交通、风机厂、技术交流站、炮竹总厂（现已改制为北海通用烟花有限公司）共同签署了《关于北海市北海港股份有限公司股权分置改革之协议书》，同意北海港股权分置改革。2007 年 3 月 26 日，北海港 2007 年第一次临时股东大会审议通过了《北海市北海港股权分置改革及以股抵债组合运作方案》。

股权分置改革及以股抵债组合运作方案如下：

北海市国有资产管理局、机场投资、高昂交通、北海市风机厂、北海市技术交流站、北海市通用烟花有限公司（原北海市炮竹总厂，2006 年 11 月 1 日变更名称）等六家非流通股股东将以其持有的部分北海港股份向实施股权分置改革方案股权登记日登记在册的北海港全体流通股股东做出对价安排，流通股股东每持有 10 股流通股将获得 3.2 股，对价安排的总额为 18,304,000 股。

机场投资承诺为未明确表示同意参加股改的中国东方资产管理公司垫付对价安排 61,352 股。代为垫付后，中国东方资产管理公司所持股份如上市流通，应当向垫付人偿还代为垫付的股份，或取得垫付人的同意。

对价支付完成后的首个交易日，公司控股股东北海市国资委（原北海市国有资产管理局）以其持有的 46,349,191 股北海港股份代北海港务管理局偿还其对公司的分离核算费用，之后该股份予以注销。对于以股抵债实施后剩余的债务 1,530,031.66 元，北海市国资委承诺将在以股抵债方案实施日起 1 个月内以现金偿还。

股权分置改革及以股抵债方案实施后，公司股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
机场投资	40,486,665	28.49%	国有法人股
高昂交通	24,555,999	17.28%	国有法人股
北海市风机厂	378,648	0.27%	法人股
北海市技术交流站	378,649	0.27%	法人股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北海通用烟花有限公司	378,648	0.27%	法人股
中国东方资产管理公司	440,000	0.31%	法人股
社会公众股东	75,504,000	53.13%	社会公众股
合计	**142,122,609**	**100.00%**	-

12、2009 年 1 月，股份转让

2009 年 1 月 6 日，机场投资将其持有的公司 4.98%股份登记过户至中国长城资产管理公司。公司第一大股东机场投资持有公司股份由 28.49%变更为 23.51%，中国长城资产管理公司持有公司 4.98%股份，成为公司第三大股东。转让后股权结构情况如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
机场投资	33,408,959	23.51%	国有法人股
高昂交通	24,555,999	17.28%	国有法人股
中国长城资产管理公司	7,077,706	4.98%	国有法人股
中国东方资产管理公司	440,000	0.31%	国有法人股
社会公众股东	76,639,945	53.93%	社会公众股
合计	**142,122,609**	**100.00%**	-

13、2009 年 10 月，股份转让

公司原第一、二大股东机场投资、高昂交通将分别持有的公司 33,408,959 股、24,555,999 股国有法人股股份，合计 57,964,958 股（占公司总股本 40.79%）无偿划转至北部湾港务集团，国务院国有资产监督管理委员会以“国资产权[2008]1301 号”文批准了该次股份无偿划转。

2009 年 10 月 19 日上述股份过户登记手续完成，公司控股股东变更为北部湾港务集团。机场投资在股改中曾代中国东方资产管理公司垫付 61,352 股，机场投资已将该股份权益无偿划转至北部湾港务集团，中国东方资产管理公司所持股份如上市流通，应向北部湾港务集团偿还该股份。

上述转让完成后公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
北部湾港务集团	57,964,958	40.79%	国有法人股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
中国长城资产管理公司	7,077,706	4.98%	国有法人股
中国东方资产管理公司	440,000	0.31%	国有法人股
社会公众股东	76,639,945	53.93%	社会公众股
合计	**142,122,609**	**100.00%**	-

14、2013 年，重大资产重组

2012 年，为解决上市公司与控股股东间的同业竞争问题，公司启动重大资产重组。2013 年 11 月 18 日，中国证监会以“证监许可[2013]1453 号”《关于核准北海港股份有限公司向广西北部湾国际港务集团有限公司等发行股份购买资产的批复》，核准北海港向北部湾港务集团发行 173,999,966 股股份、向防城港务集团有限公司发行 516,026,983 股股份，购买北部湾港务集团及防城港务集团所持有的港口资产，具体包括防港港务 100%股权、钦州市港口（集团）有限责任公司 100%股权和北部湾拖船（防城港）有限公司 57.57%股权。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司总股本变更为 832,149,558 股。重组完成后公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
防城港务集团	516,026,983	62.01%	国有法人股
北部湾港务集团	231,964,924	27.88%	国有法人股
其他股东	84,157,651	10.11%	—
合计	**832,149,558**	**100.00%**	-

2014 年 4 月 11 日，公司更名为北部湾港股份有限公司。

15、2015 年，非公开发行股票

2014 年，为解决上市公司与控股股东间的同业竞争问题、进一步提升上市公司业务规模、改善上市公司资本结构，公司启动非公开发行股票。2015 年 4 月 16 日，中国证监会以“证监许可[2015]598 号”《关于核准北部湾港股份有限公司非公开发行股票的批复》，核准公司非公开发行不超过 25,900 万股新股。

截至 2015 年 6 月 30 日，公司总股本变更为 954,045,720 股。非公开发行完成后公司股权结构如下：

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东名称	股份数量（股）	持股比例	股份性质
防城港务集团	516,026,983	54.09%	国有法人股
北部湾港务集团	232,026,276	24.32%	国有法人股
其他股东	205,992,461	21.59%	—
合计	**954,045,720**	**100.00%**	-

（三）目前的股本结构

截至 2016 年 7 月 31 日，公司前十大股东情况如下：

序号	股东名称	股份数量（股）	持股比例（%）
1	防城港务集团有限公司	516,026,983	54.09
2	广西北部湾国际港务集团有限公司	235,574,030	24.69
3	平安大华基金-平安银行-中融国际信托-中融-财富 1 号结构化集合资金信托	24,379,232	2.56
4	国华人寿保险股份有限公司-自有资金	12,668,174	1.33
5	中国华电集团财务有限公司	12,189,616	1.28
6	长安基金-民生银行-长安荣华 2 号分级资产管理计划	12,189,616	1.28
7	华安基金-招商银行-华安东兴有限缓冲定增资产管理计划	6,772,009	0.71
8	华安基金-招商银行-华安东兴有限缓冲定增 2 号资产管理计划	6,726,862	0.71
9	北信瑞丰基金-工商银行-北信瑞丰基金恒泰华盛 6 号资产管理计划	6,483,070	0.68
10	北信瑞丰基金-宁波银行-北信瑞丰基金丰庆 39 号资产管理计划	5,417,607	0.57
合计		**838,427,199**	**87.90**

（四）最近三年控股权变动情况及重大资产重组情况

2012 年，为解决上市公司与控股股东间的同业竞争问题，公司启动重大资产重组。2013 年 11 月 18 日，中国证监会以“证监许可[2013]1453 号”《关于核准北海港股份有限公司向广西北部湾国际港务集团有限公司等发行股份购买资产的批复》，核准北海港向北部湾港务集团发行 173,999,966 股股份、向防城港务集团有限公司发行 516,026,983 股股份，购买北部湾港务集团及防城港务集团所持有的港口资产，具体包括防港港务 100%股权、钦州市港口（集团）有限责任公司 100%股权和北部湾拖船（防城港）有限公司 57.57%股权。本次重大资产重组完成后，公司控股股东变更为防城港务集团。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

截至本报告书签署日，本公司控股股东一直为防城港务集团。由于防城港务集团为北部湾港务集团的全资子公司，因此，公司最近三年控制权未发生变动，实际控制人一直为广西国资委。

三、公司主营业务发展情况

公司的主营业务为装卸堆存、拖轮及港务管理、物流代理业务。公司主要经营地为广西北部湾港，具体包括防城港域、钦州港域和北海港域。2015 年受港口行业波动影响，公司全年实现净利润 40,812.83 万元，同比减少 33.28%。2016 年公司通过精细化管理，加强成本控制，2016 年 1-9 月实现净利润 40,607.12 万元，同比增长 11.92%。

近年来，公司着力于港口经营管理，通过建设统一调度平台，顺利实现上市公司生产运营一体化，实现防城港、钦州港和北海港融合式发展。同时，公司持续推进北部湾港的港口结构布局调整，整合港口资源，形成以区域集装箱枢纽钦州港为中轴，以服务西南区域的防城港和服务华南、中南区域的北海铁山港为两翼的“一轴两翼”格局。

四、公司主要财务数据

上市公司 2013 年、2014 年、2015 年三年的财务数据已经瑞华会计师审计，并出具了“瑞华审字[2014]第 45030016 号、瑞华审字[2015]第 4503002 号”和“瑞华审字[2016]第 45040001 号”标准无保留意见审计报告。考虑到上市公司在 2015 年完成了非公开发行，2015 年审计时对期初数进行了调整，以下数据中 2014 年和 2015 年数据均来自上市公司 2015 年审计报告。公司 2016 年 1-7 月财务报告未经审计。

公司近三年一期合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日/2016 年 1-7 月	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	2014 年 12 月 31 日/2014 年度	2013 年 12 月 31 日/2013 年度
资产总额	1,209,455.84	1,235,529.85	1,046,718.19	856,785.41
负债总额	490,620.76	539,929.71	610,242.43	471,152.85
所有者权益	718,904.64	695,600.15	436,475.77	385,632.56
营业收入	159,321.18	305,473.00	428,635.52	372,154.27
利润总额	32,513.87	47,622.26	71,135.88	68,692.85
净利润	28,199.32	40,812.83	61,168.18	58,945.95

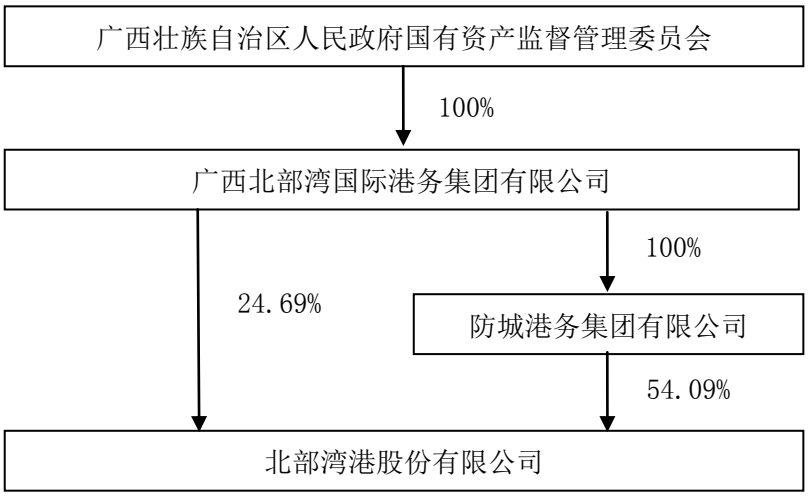
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度
经营活动产生的现金流量净额	68,684.33	47,316.43	117,266.35	91,293.13
资产负债率（合并口径）	40.56%	43.70%	58.30%	54.99%
毛利率	37.00%	31.12%	27.13%	30.33%
基本每股收益（元/股）	0.30	0.44	0.72	0.70

五、产权控制关系

截至本报告书签署日，防城港务集团持有本公司516,026,983股，占公司总股本的 54.09%，为本公司控股股东。北部湾港务集团持有本公司 235,574,030股，占公司总股本的 24.69%。防城港务集团为北部湾港务集团的全资子公司，二者合计持股占公司总股本的78.78%。广西国资委持有北部湾港务集团100%股权，为本公司实际控制人。

本公司产权控制关系如下：



（一）控股股东概况

本公司控股股东为防城港务集团，防城港务集团的前身为防城港务局。2004年 7 月，防城港市人民政府以防政函[2004]56 号文批复同意防城港务局改制为防城港务集团，为国有独资公司，具体情况详见本报告书“第三章 交易对方基本情况”。

（二）实际控制人概况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司实际控制人为广西国资委，广西国资委是根据广西壮族自治区人民政府授权，代表广西壮族自治区人民政府对国家出资企业履行出资人职责的政府机构。

六、上市公司处罚情况

截至本报告书签署日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情况；最近三年亦不存在受到行政处罚或者刑事处罚的情形。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第三章 交易对方基本情况

本次交易的交易对方为北部湾港务集团及防城港务集团，其中北部湾港务集团持有钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权；防城港务集团持有防城胜港 100%股权。同时，为提高重组整合绩效，拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票募集本次重组的配套资金，募集资金总额不超过公司本次重组拟购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。

一、北部湾港务集团

（一）北部湾港务集团概况

名称：广西北部湾国际港务集团有限公司

性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：周小溪

注册资本：200,000 万元

注册地及主要办公地址：南宁市青秀区金浦路 33 号港务大厦 30-32 楼

统一社会信用代码：91450000799701739W

成立日期：2007 年 3 月 7 日

经营范围：港口建设和经营管理；铁路运输；道路运输；房屋租赁；船舶代理业务。

（二）历史沿革

2006 年 12 月 1 日，广西壮族自治区人民政府出具《广西壮族自治区人民政府关于同意设立广西北部湾国际港务集团有限公司的批复》（桂政函（2006）195 号），同意以 2005 年 12 月 31 日为基准日，将防城港务集团有限公司和钦州市港口（集团）有限责任公司等国有产权重组整合设立北部湾港务集团，注册资本为 20 亿元，性质为国有独资公司。

2007 年 3 月 6 日，广西国资委出具《关于初步核实广西北部湾国际港务集团有限公司净资产的函》，初步核实拟注入北部湾港务集团的净资产合计为 2,619,476,129.82 元。

2007 年 3 月 7 日，广西壮族自治区工商行政管理局颁发《企业法人营业执照》（注册号：（企）4500001001924），北部湾港务集团成立，由广西国资委代表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

自治区人民政府履行出资人职责，公司注册资本 20 亿元，住所为南宁市民族大道 109 号广西投资大厦 22 楼，法定代表人为叶时湘，公司类型为有限责任（国有独资），经营范围为港口建设和经营管理、铁路运输、道路运输（上述项目涉及许可证的，取得相应资质及许可证后方可开展经营活动）。

2007 年 9 月 30 日，广西国资委出具《关于广西北部湾国际港务集团有限公司清产核资资金核实的批复》（桂国资复(2007)185 号），确认整体注入北部湾港务集团的防城港务集团有限公司和钦州市港口（集团）有限责任公司截至 2005 年 12 月 31 日的净资产合计为 2,196,469,335.18 元。

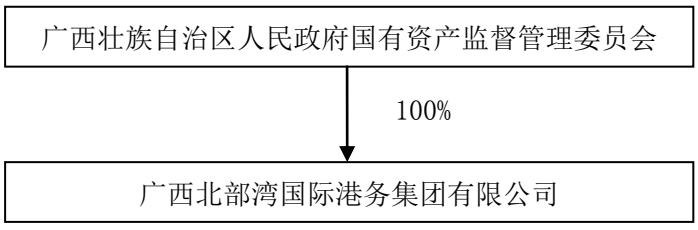
2007 年 9 月 30 日，广西正德会计师事务所对本次出资进行了审验，并出具《验资报告》（正德验报字(2006)第（07）052 号）证明，截至 2007 年 9 月 30 日，北部湾港务集团已收到广西国资委出资人民币 2,196,469,335.18 元，其中注册资本 2,000,000,000.00 元，剩余 196,469,335.18 元计入资本公积。

综上，北部湾港务集团的设立已取得相关政府主管部门的批复，在上述设立过程中不存在国有资产流失或出资不实等情形，不影响北部湾港务集团合法有效成立。

北部湾港务集团自设立以来，股权未发生变动。

（三）控股股东及实际控制人情况

截至本报告书签署日，经广西壮族自治区人民政府授权，广西国资委持有北部湾港务集团 100%股份，是北部湾港务集团的实际控制人。北部湾港务集团的股权结构如下：



（四）最近三年主营业务情况

北部湾港务集团的主营业务涵盖港口运营、综合物流、商贸地产、公共事业和投资五大业务板块。目前，北部湾港务集团拥有广西北港物流有限公司、北海诚德镍业有限公司、广西泛海商贸有限公司、广西北港建设开发有限公司、防城港务投资控股有限公司等全资、控股、参股企业 30 余家，产品涉及物流、金属加工、机械设备制造、房地产开发等行业。2015 年北部湾港务集团实现营业收

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

入 3,633,745.80 万元，同比减少 25.24%；实现净利润-27,638.95 万元，同比减少 126.76%。

（五）最近两年经审计的主要财务指标

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的北部湾港务集团 2015 年度《审计报告》（大信审字[2016]第 29-00030 号），北部湾港务集团最近两年合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
总资产	6,763,882.71	6,090,324.16
净资产	2,066,769.74	1,480,367.94
营业收入	3,633,745.80	4,860,513.87
净利润	-27,638.95	103,298.20

（六）最近一年经审计的简要财务报表

根据 2015 年度《审计报告》（大信审字[2016]第 29-00030 号），北部湾港务集团最近一年经审计的简要财务报表如下：

1、简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年12月31日
流动资产合计	2,762,595.81
非流动资产合计	4,001,286.91
资产总计	6,763,882.71
流动负债合计	2,831,813.19
非流动负债合计	1,865,299.78
负债合计	4,697,112.97
归属于母公司所有者权益合计	1,552,081.27
所有者权益合计	2,066,769.74

2、简要合并利润表

单位：万元

项目	2015年度
营业收入	3,633,745.80

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2015年度
营业利润	8,925.32
利润总额	-2,896.61
净利润	-27,638.95
归属于母公司所有者净利润	-27,650.92

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	262,345.23
投资活动产生的现金流量净额	-453,444.47
筹资活动产生的现金流量净额	283,914.93
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-11,776.89
现金及现金等价物净增加额	81,038.80
期末现金及现金等价物余额	678,277.59

（七）主要下属企业

截至 2016 年 7 月 31 日，北部湾港务集团投资的主要一级参、控股公司情况如下：

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
港口泊位相关业务				
1	防城港务集团有限公司	30,000	100%	码头及其他港口设施服务；货物装卸、仓储服务；港口拖轮、驳运服务；为船舶提供岸电；淡水供应；港口设施、设备和港口器械的租赁经营、维修服务；物资供应，水电安装，工业和民用工程施工技术开发，成套机械设备技术开发，金属钢结构和构件制作安装，机械设备及装卸工属具的设计，机械维修；空调、制冷设备的安装及维修；办公自动化设备、计算机及其配件、耗材、五金交电、机电产品（除汽车）、百货、建筑材料、农副产品的销售；房屋、商铺租赁；内部供电；信息系统集成服务。以下项目由分支机构信息中心经营：代办中国移动通信集团广西有限公司防城港分公司手机入网、标准卡销售、代收话费业务；代办广西区电信有限公司防城港市分公司固定电话、小灵通、宽带网业务；对市场的投资及经营管理（限分支机构经营）；市场摊位租赁；市场设施管理。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
2	北部湾港股份有限公司	95,404.57	24.69%	投资兴建港口、码头，装卸管理及服务，交通运输（普通货运），机械加工及修理，外轮代理行业的投资及外轮理货，国内商业贸易（国家有专项规定除外），机电配件、金属材料（政策允许部份）、五金交电化工（危险化学品除外）、建筑材料、装卸材料、渔需品、批发（无仓储）硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、乙醇溶液、煤焦沥青、含二级易燃溶剂的合成树脂（凭有效危险化学品经营许可证，有效期至 2016 年 10 月 15 日）、化肥的购销，船舶港口服务（为船舶提供岸电、淡水供应；国际、国内航行船舶物料、生活品供应，凭《港口经营许可证》经营，有效期至 2016 年 12 月 1 日）。
3	广西北部湾邮轮码头有限公司	5,000	90%	对邮轮码头、旅游业、运输业、住宿业的投资（以上项目不含经营），从事国际船舶集装箱运输、国际船舶旅客运输，从事进出中华人民共和国港口的国际客运班轮运输业务，从事北海海滨公园至银滩海上旅客运输，船舶租赁，船舶管理服务，船舶代理。
4	北海铁山港务有限公司	1,000	90%	为船舶提供码头设施服务；提供散装货物装卸、仓储服务；港口拖轮、驳运服务、船舶港口服务；港口设施、设备、车辆和器械的租赁、维修服务经营，水电安装，工业和民用工程施工技术开发，机械设备及装卸工属具的设计，自有房屋、商铺租赁。（以上经营范围，涉及需行政许可经营的，凭有效许可证经营；法律法规禁止的，不得经营）
5	广西钦州北港石化码头有限公司	2,000	60%	水利和港口工程建设；对建设码头、航道交通基础设施、仓储设施及经营物流业投资（筹建）。
6	广西北部湾外轮理货有限公司	500	84%	国际、国内航线船舶货物及集装箱的理货、理箱；集装箱装、拆箱理货；货物计量、丈量；船舶水尺计量；监装、监卸；货损、箱损检验与鉴定；出具理货单证及理货报告；理货信息咨询等相关业务。
7	广西钦州保税港区盛港码头有限公司	100	100%	对港口、码头项目的投资、建设和管理
8	北海港兴码头经营有限公司	100	100%	对港口、码头项目的投资、建设和管理
物流业务				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
9	广西北港物流有限公司	10,000	100%	货物运输代理；代办货物报关报检；集装箱装拼箱及订舱代理；货物仓储代理；国内国际海运租船代理；进出口贸易；铁矿、煤炭、铁合金、生铁、钢坯、耐火材料、炼钢辅料、电器设备及配件的销售；道路货物运输（取得许可后方可按许可范围及有效期限开展经营）；对物流相关行业的投资及管理。
10	泛湾物流股份有限公司	5,000	47.06%	道路普通货物运输；铁路危险货物托运（按资质证核定品类及有效期开展经营）；物流信息策划与技术咨询服务；物流信息系统开发；国内货运代理业务；国际货运代理业务；物流基地投资；商务服务；进出口贸易。
金属加工业务				
11	北海诚德金属压延有限公司	50,000	67%	不锈钢产品的生产、加工、销售，自营和代理一般商品和技术的进出口（国家限制公司经营和禁止进出口商品和技术除外）。
12	北海诚德镍业有限公司	50,000	33%	镍矿、铬矿、镍铬合金及不锈钢产品的生产、加工及自产产品销售，矿产品销售（不含煤炭），自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外）。
13	北海诚德不锈钢有限公司	50,000	33%	对不锈钢产品生产项目的投资（不含生产经营），不锈钢产品销售，自营和代理一般商品和技术的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
14	广西华锡集团股份有限公司	58,859.6492	58.869%	有色金属包括稀有稀贵金属勘探、采矿、选矿、冶炼、加工；锡、锌、锑、铟、铅、银、白砷、镉、硫酸等金属和精矿及其深加工等系列产品的生产经营和进出口；对外投资和矿权经营；固体矿体矿产勘查、开发（采、选、冶）、设计和研究；生产和经营原辅助材料、选矿药剂、机械设备及零配件；建筑工程设计、物业管理服务；餐饮服务、糕点生产；预包装食品批发、零售；日用百货、针织品销售（上述项目在取得相应资质证、安全生产许可证后方可从事经营，国家限制或禁止经营的除外）。
油脂板块				
15	广西港青油脂有限公司	30,000	100%	植物蛋白、食用油脂及副产品生产、销售；饲料及饲料添加剂加工、销售；货物进出口贸易（国家法律法规禁止或限制的除外）。
16	广西渤海农业发展有限公司	16,400	30%	食用植物油、单一饲料（豆粕）、大豆磷脂油、食品用塑料包装容器工具等制品的生产销售，仓储服务（不含危险化学品、违禁品），机械设备租赁、销售，自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限制公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
17	自贡北部湾油脂工业有限公司	12,004.0817	51%	非食用植物油生产、加工、包装、销售；货物进出口贸易。（以上范围应经专项审批的，未获审批前不得经营）
机械设备制造和销售业务				
18	广西北部湾亚太重工有限公司	10,000	50%	机械设备销售。
19	广西北部湾华东重工有限公司	10,000	45%	机械设备及电子产品批发。
商品贸易业务				
20	广西北港商贸有限公司	2,500	100%	预包装食品、散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；公开发行国内版图书、报纸、期刊、电子出版物的零售；音像制品零售；针纺织品、服装鞋帽、家用电器、家具、珠宝首饰、乐器、体育用品、钟表眼镜、玩具、照相器材、建筑装修材料、化工产品、五金交电、农副产品、日用百货、化妆品、文化用品、电子产品、通讯器材、工艺品、金银首饰、机电设备、计生用品的购销代理；国际货物运输代理；普通货运；代管房屋再租赁。
21	广西泛海商贸有限公司	50,000	100%	自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务，许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；煤炭批发经营；无仓储的批发乙醇、松焦油、煤焦油、松油、硫磺、硫酸、氢氟酸、磷酸（有效期至 2018 年 9 月 13 日）；不再分包装菜籽、大豆、化肥、钢材、不锈钢、矿产品（除国家专控产品外）、汽车（除九座以下乘用车）、汽车配件、汽车通讯设备、电子设备（除国家专控产品外）、汽车用品、贵金属（除国家专控产品外）的销售；货物仓储（除危险品及国家有专项规定外）；汽车租赁服务；游艇、运动赛艇、帆板的销售及售后服务（除国家有专项规定外）；原木、木片、胶合板、木质家具、木质装饰材料（凭许可证经营，具体以审批机关核定为准）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
22	广西北港电子商务有限公司	2,000	100%	销售并网上提供以下商品的订货和销售及管理服务：金属材料及产品、农产品及农副产品、煤及煤炭制品、石油制品（不含原油和成品油及汽油）、化工原料及产品、矿产品、林产品、纺织原料、建筑材料、装饰装潢材料、包装材料、家具、日用百货、针纺织品、办公设备、印刷器材及用品、工艺礼品、电子产品、通讯器材及设备、通信设备、仪器仪表、机电设备及配件、机械设备及配件、五金交电、家用电器、橡胶制品、饲料；进出口贸易；预包装食品零售（按许可证核定有效期限开展经营）；商务信息咨询服务；会议会展服务；仓储质押监管服务及物流业的投资与管理；货物运输代理及装卸服务。
23	广西泛荣商贸有限公司	5,000	50%	化肥的批发及出口；化工产品、木薯、电子产品、服装批发及进出口业务；危险化学品批发经营（按许可证批准的项目及有效期经营）。
投资控股				
24	防城港务投资控股有限公司	10,000	100%	投资与资产管理；除码头以外的其他港口设施经营的投资，港区内货物驳运经营的投资，港口拖轮经营的投资，港内铁路线经营的投资。
25	钦州北部湾港务投资有限公司	1,000	100%	港口基础设施建设项目投资；货物包装、装卸、仓储；地磅服务；矿产品、重晶石、高岭土、钢材、机械设备、化肥销售；内外贸集装箱的辅助作业。
26	北部湾控股（香港）有限公司	(USD)100	100%	投资与货物国际海运等业务。
27	广西北部湾东盟投资有限公司	1,000	95%	项目投资、投资管理、项目投资咨询。
28	广西北部湾联合钢铁投资有限公司	50,000	50%	对普碳钢及 H 型钢产品的生产、加工、销售、运输项目的投资。
29	广西北部湾扬翔投资有限公司	1,000	50%	饲料、畜禽养殖、屠宰及食品深加工项目的投资；饲料技术研发；饲料、家禽、家畜、淡水鱼的销售；水产品养殖；畜牧器械、麸皮、豆类、农副产品（除粮食）的购销；代理、设计、制作、发布国内各类广告；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
30	广西钦州保税港区开发投资有限责任公司	1,000	100%	道路和市政工程等基础设施投资建设、码头的投资和经营、区域内公用设施的投资和经营、土地成片开发、房地产开发和仓储、物流、加工等与保税港区相关的业务；提供物业管理、船代、货代等咨询服务。批发兼零售预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、瓶装酒（以上项目凭许可证在有效期内经营，具体项目以审批部门意见为准）；皮具、工艺礼品、电子产品、九座以上乘用车、消防设备、机电设备销售；代理进出口、转关等货物的报送、报检及相关业务；产品展览及文化交流服务；信息咨询服务；仓储（除危险品）；货物进出口贸易（国家法律法规禁止或限制的除外）；从事公司注册登记机关核准或法律等许可的业务。
31	广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司	100,000	49%	中马钦州产业园区的土地收购、整理与储备；基础设施投资与建设；对房地产业及建筑业投资；房地产开发经营；物业服务；自有房屋租赁与管理；经授权的中马钦州产业园区的公共设施及其他国有资产经营、管理与维护；园林绿化工程施工、养护及咨询；市政工程设计、施工及咨询；中马钦州产业园污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护。
房地产开发				
32	四川北部湾港投资有限公司	10,000	51%	房地产、工业、物流、商贸、写字楼投资、开发、运营管理；酒店管理。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）
其他				
33	广西北部湾泛鑫融资性担保有限公司	10,000	100%	贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保；兼营诉讼保全担保，投标担保、预付款担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金投资以及经自治区金融办批准的其他业务（凭许可证经营，有效期至 2018 年 11 月 18 日）。
34	广西泛华能源有限公司	5,000	51%	电子产品、服装、化肥、化工产品、矿产品、燃料油、煤炭、汽车（除九座以下乘用车）、汽车配件、汽车通讯设备、电子设备、汽车饰品的销售；进出口贸易；汽车租赁服务（出租车业务除外）；游艇、运动赛艇、帆板的销售及售后服务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	直接持股比例	经营范围
35	南宁化工集团有限公司	11,984	100%	水处理剂的开发、生产及利用；化工建筑材料生产（除危险化学品外）；销售：化工原料及产品（除危险化学品）；销售：危险化学品（凭危险化学品经营许可证经营，登记编号：桂南（江）安 WH 经许字【2014】000014；有效期至 2017 年 04 月 27 日）；普通货运、危险货物运输（2 类、3 类、4 类 3 项、6 类 1 项、8 类、剧毒化学品）（有效期至 2018 年 12 月 15 日）；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务，许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；铁路专用线共用仓储、装卸、取送车业务；防腐技术咨询，防腐蚀技术工程施工，化工设备工程安装，金属切削用及冷作，电气焊加工；场地、房屋、机械设备的租赁。
36	广西大白鲨网络科技有限公司	2,000	51%	计算机、电子、信息科技专业领域内的技术开发、技术服务；计算机网络工程；计算机系统集成；网上经营通信产品及设备、服装鞋帽、针纺织品、日用百货、家用电器、家具、数码电子产品及配件、办公文体用品、珠宝首饰、工艺品、五金制品、机械设备、化工产品、消防器材、建筑及装饰材料、Ⅰ类医疗器械、汽车销售（九座以下乘用车除外）；汽车用品、汽车配件、摩托车配件；进出口贸易；票务代理服务；仓储服务；国内、国际货运代理业务；物流供应链管理及物流方案设计。
37	广西北港建设开发有限公司	1,000	100%	房地产开发；房地产投资；房屋及土地租赁；房屋建筑、港口航道、市政公用、道路与桥梁、园林绿化、地基与基础、土石方、建筑装修装饰、钢结构、管道、电力电气工程项目的设计与施工；城市规划编制；建设工程项目管理和技术服务；工程勘察；工程咨询；工程造价咨询；海洋测绘；工程测量；建筑材料见证取样检测、建筑工程专项检测；建筑材料、装饰材料、机械五金、工具维修及零配件、机电产品、环境绿化产品、环境清洁产品、花卉的销售；机械设备租赁；进出口贸易。
38	中石化北海液化天然气有限责任公司	59,400	20%	液化天然气接收站及码头的建设与运营；天然气、液化天然气、空气分离产品（氧气、氮气、液氧、液氮、液氩）的销售；液化天然气船、拖船所需淡水等给养的销售（以上项目按照北海市城市管理局文件核准范围经营，国家法律、行政法规禁止的除外）。
39	北部湾财产保险股份有限公司	150,000	12.67%	财产损失保险；责任保险；信用保险和保证保险；短期健康保险和意外伤害保险；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务（以上凭保险公司法人许可证经营）。

（八）与上市公司的关联关系

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

截至本报告书签署日，北部湾港务集团直接持有上市公司 24.69%的股份，为上市公司股东。

（九）向上市公司推荐董事或者高级管理人员情况

北部湾港务集团及防城港务集团向上市公司推荐的董事为周小溪、黄葆源、谢毅和邹志卫。

（十）北部湾港务集团及其主要管理人员最近五年内受到的处罚和涉及的诉讼或仲裁情况

截至本报告书签署日，北部湾港务集团及其主要管理人员最近五年内未受过与证券市场有关的行政处罚和刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

（十一）北部湾港务集团及其主要管理人员最近五年诚信情况

截至本报告书签署日，北部湾港务集团及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

二、防城港务集团

（一）防城港务集团概况

名称：防城港务集团有限公司

性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：周小溪

注册资本：30,000 万元

注册地及主要办公地址：港口区友谊大道 22 号

统一社会信用代码：91450600199362454L

成立日期：1992 年 8 月 15 日

经营范围：码头及其他港口设施服务；货物装卸、仓储服务；港口拖轮、驳运服务；为船舶提供岸电；淡水供应；港口设施、设备和港口器械的租赁经营、维修服务；物资供应，水电安装，工业和民用工程施工技术开发，成套机械设备技术开发，金属钢结构和构件制作安装，机械设备及装卸工属具的设计，机械维修；空调、制冷设备的安装及维修；办公自动化设备、计算机及其配件、耗材、五金交电、机电产品（除汽车）、百货、建筑材料、农副产品的销售；房屋、商

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

铺租赁；内部供电；信息系统集成服务。以下项目由分支机构信息中心经营：代办中国移动通信集团广西有限公司防城港分公司手机入网、标准卡销售、代收话费业务；代办广西区电信有限公司防城港市分公司固定电话、小灵通、宽带网业务；对市场的投资及经营管理（限分支机构经营）；市场摊位租赁；市场设施管理。

（二）历史沿革

1、防城港务集团成立

2004 年 7 月 15 日，防城港市人民政府下发《防城港市人民政府关于同意防城港务局改制设立防城港务集团有限公司的批复》（防政函[2004]56 号），同意防城港务局改制为防城港务集团有限公司，企业形式为国有独资公司，以原港务局所有资产作为对防城港务集团的出资，改制前所有债权债务和依法缴纳的各种税费全部由改制后设立的防城港务集团享有和负担，原防城港务局承担的港口行政管理职能交由防城港市港口管理局行使。

2004 年 7 月 16 日，为加快防城港务局改制工作，防城港市财政局出具《关于防城港务局改制为防城港务集团有限公司（国有独资）有关问题的函》，同意防城港务局在净资产中以三亿元作为防城港务集团有限公司的注册资本。

2004 年 7 月 16 日，防城港市工商行政管理局颁发企业法人营业执照（注册号：（企）4506001000255（1-1）），防城港务集团有限公司成立，由防城港市国有资产监督管理部门代表防城港市人民政府履行出资人职责，公司注册资本三亿元，住所为防城港市港口区友谊大道 22 号，法定代表人为叶时湘，企业类型为有限责任公司（国有独资），经营范围包括：港口装卸、仓储服务、船舶物资供应、水电安装、港航工程、港口工属具、车船货物运输、货物代理、租船及订舱服务（以上项目涉及许可证得凭许可证经营）。（兼营：五金交电化工（除危险化学品）、机电产品（除汽车）、百货、建筑材料、农副产品、自来水销售（以上项目涉及专项许可证得，待领取许可证后方可经营。）

2004 年 9 月 23 日，广西祥浩会计师事务对防城港务集团的清产核资结果进行专项审计，并出具《清产核资专项审计报告》（桂祥会事财字(2004)第 471 号），防城港务集团截至 2004 年 8 月 31 日的所有者权益为 1,756,089,460.38 元。

2006 年 5 月 31 日，防城港市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于防城港务集团清产核资资金核实的批复》（防国资发（2006）40 号）对上述清产核资资金核实结果予以确认。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2006 年 10 月 18 日，广西众益会计师事务所对防城港务局改制设立防城港务集团有限公司的出资进行了审验，并出具《验资报告》（桂众验字（2006）第 052 号）证明，截至 2004 年 8 月 31 日，防城港务集团已收到国家投入的注册资本合计人民币三亿元，出资方式为净资产。

综上，防城港务集团的改制过程已取得相关政府主管部门的批复，在上述改制过程中不存在国有资产流失或出资不实等情形，不影响防城港务集团合法有效成立。

2、成立以来股权变动

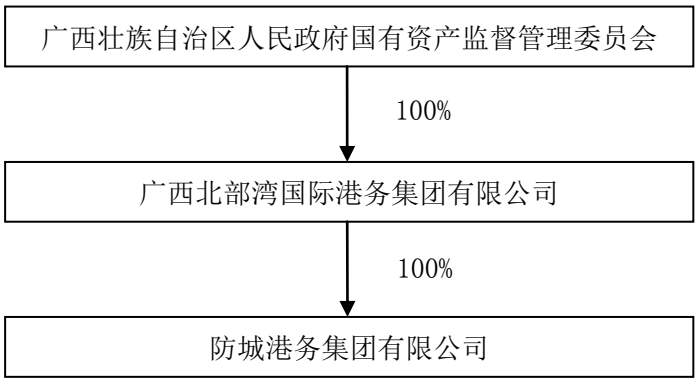
2006 年 12 月 1 日，广西壮族自治区人民政府出具《广西壮族自治区人民政府关于同意设立广西北部湾国际港务集团有限公司的批复》（桂政函（2006）195 号文），同意将防城港务集团 100%股权作为出资之一设立北部湾港务集团。

2008 年 3 月 10 日，防城港市工商行政管理局完成对上述股权变动的变更登记。

截至本报告书签署日，防城港务集团的控股股东为北部湾港务集团，实际控制人为广西国资委，广西国资委是根据自治区人民政府授权，代表区人民政府对国家出资企业履行出资人职责的政府机构。

（三）控股股东及实际控制人情况

截至本报告书签署日，防城港务集团是北部湾港务集团的全资子公司，广西国资委经自治区人民政府授权，持有北部湾港务集团 100%股权，为公司实际控制人，产权控制关系如下：



（四）最近三年主营业务情况

防城港务集团的主营业务为货物装卸仓储服务、码头及其他港口设施服务、水电安装等。目前，防城港务集团拥有广西惠禹粮油工业有限公司、防城港中一

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

重工有限公司、汇通物流（防城港）有限公司、防城港中储粮仓储有限公司、广西中燃船舶燃料有限公司等全资、控股、参股临港工业企业 20 余家，产品涉及钢铁、粮油加工、物流仓储、能源等行业。

近三年来，防城港务集团业务收入主要来自于港口建设运营、全程物流延伸服务、临港工业投资以及国内外贸易板块。2015 年防城港务集团实现营业收入 985,440.35 万元，同比减少 40.05%；实现净利润 61,813.49 万元，同比减少 40.75%。

（五）最近两年经审计的主要财务指标

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的防城港务集团 2015 年度《审计报告》（大信桂审字[2016]第 00117 号），防城港务集团最近两年合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
总资产	2,588,040.13	2,436,008.90
净资产	1,311,744.19	1,033,060.26
营业收入	985,440.35	1,643,885.14
净利润	61,813.49	104,332.59

（六）最近一年经审计的简要财务报表

根据 2015 年度《审计报告》（大信桂审字[2016]第 00117 号），防城港务集团最近一年经审计的简要财务报表如下：

1、简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2015年12月31日
流动资产合计	827,730.69
非流动资产合计	1,760,309.45
资产总计	2,588,040.13
流动负债合计	761,059.00
非流动负债合计	515,236.95
负债合计	1,276,295.94
归属于母公司所有者权益合计	847,374.95

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2015年12月31日
所有者权益合计	1,311,744.19

2、简要合并利润表

单位：万元

项目	2015年度
营业收入	985,440.35
营业利润	80,447.55
利润总额	82,977.21
净利润	61,813.49
归属于母公司所有者净利润	38,113.66

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	117,643.83
投资活动产生的现金流量净额	-150,276.72
筹资活动产生的现金流量净额	1,995,546.06
汇率变动对现金及现金等价物的影响	36.37
现金及现金等价物净增加额	75,364.85
期末现金及现金等价物余额	158,938.49

（七）主要下属企业

截至 2016 年 7 月 31 日，防城港务集团投资的主要一级参、控股公司情况如下：

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
港口泊位相关业务				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
1	北部湾港股份有限公司	95,404.57	54.09%	投资兴建港口、码头，装卸管理及服务，交通运输（普通货运），机械加工及修理，外轮代理行业的投资及外轮理货，国内商业贸易（国家有专项规定除外），机电配件、金属材料（政策允许部份）、五金交电化工（危险化学品除外）、建筑材料、装卸材料、渔需品、批发（无仓储）硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、乙醇溶液、煤焦沥青、含二级易燃溶剂的合成树脂（凭有效危险化学品经营许可证，有效期至 2016 年 10 月 15 日）、化肥的购销，船舶港口服务（为船舶提供岸电、淡水供应；国际、国内航行船舶物料、生活品供应，凭《港口经营许可证》经营，有效期至 2016 年 12 月 1 日）。
2	防城港云约江码头有限公司	10,000	55%	码头及其他港口设施服务，货物装卸、仓储服务，为船舶提供岸电，淡水供应，港口设施、设备和港口器械的租赁经营、维修服务；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）；海运、陆运、空运进出口货物国际运输代理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
3	防城港东湾港油码头有限公司	11,800	51%	对港口、航道、码头项目及相关设施建设的投资；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
4	广西金防港务有限公司	10,000	49%	对港口、码头、仓储、装卸、物流业投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
5	防城港胜港码头有限公司	100	100%	对港口、码头项目的投资、建设和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
物流仓储业务				
6	防城港石油化工产品仓储有限公司	220	55%	储存中转汽油、柴油、重油、燃料油，装卸搬运服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
7	防城港中储粮仓储有限公司	4,500	40%	玉米、稻谷、小麦、食糖、食用油（料）等粮油品种及制成品的收购（凭有效许可证经营）、仓储、销售；货物代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
8	汇通物流（防城港）有限公司	15,000	50%	仓储(除危险品);化工产品(除危险品)的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
粮油加工业务				
9	广西日升农业发展有限公司	10,000	100%	农产品种养、冷藏、冷冻、销售、分拣、包装（以上项目除涉及许可的外），一般货物的仓储及其进出口贸易及国内销售（涉及许可的凭有效许可经营）；技术进出口（法律法规禁止的除外，法律法规限制的须取得许可后方可经营）；技术研发推广服务；会议及展览服务；海上国际货运代理、航空国际货运代理、陆路国际货运代理；房地产开发经营（防港用（2014）第 B2014-0117 号）、厂房租赁与销售代理、商铺租赁与销售代理经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
10	广西惠禹粮油工业有限公司	45,000	31%	生产和销售食用植物油（半精炼、全精炼）（分装）、单一饲料（豆粕）、磷脂产品、膨化大豆粉、食品用塑料包装容器工具等制品；销售化工产品（危险品除外）、农副产品；批发预包装食品兼散装食品；开展仓储业务、自有设备的租赁业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
11	自贡北部湾油脂工业有限公司	10,204.0817	49%	食用植物油生产、加工、包装、销售；货物进出口贸易。饲料原料销售、饲料销售、养殖技术服务、饲料技术开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
12	防城港中储粮油脂有限公司	3,000	30%	食用植物油生产、加工、包装、销售；货物进出口贸易。饲料原料销售、饲料销售、养殖技术服务、饲料技术开发。(以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)
其他				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
13	广西北部湾航投投资管理有限公司	5,000	51%	通用飞机的零售、批发、租赁、维修服务；通用飞机零配件仓储、配送、零售、批发、维修服务；自营和代理一般商品和技术的进出口业务；通用航空项目咨询；企业的股权投资管理、咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
14	广西中燃船舶燃料有限公司	3,000	45%	交通系统内汽油、煤油、柴油批发业务；液化石油气、液化天然气批发及零售（有效期至 2016 年 10 月 24 日）；为国内、国际航行船舶、港口机械供应成品油、燃料油、油漆、润滑油、淡水；普通道路货物运输代理业务；化工产品（除危险品）的销售；货物进出口、技术进出口）。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
15	中海油广西防城港天然气有限责任公司	27,000	49%	对液化天然气接收终端项目、天然气输气管线项目、液化天然气和天然气利用（分布式能源、卫星站、加注站等）项目、液化天然气的存储和气化项目、液化天然气槽车项目的投资；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
16	广西中油能源有限公司	5,794.04	30%	储存、销售液化石油气（有效期至 2017 年 9 月 6 日）；化工产品（除危险品）销售；充装液化石油气；销售瓶装液化石油气（由公司的下属分支机构经营）；道路普通货物运输；经营性道路危险货物运输（2 类 1 项）；对燃气管网及相关设施、加气站、分布式能源、冷热电三联项目的投资、维护；燃气设备的设计、建设、经营、维护；燃气计量器具的设计、生产、销售、检测及维修；仪器仪表及配件的销售、安装、维护；厨房设备、五金交电、日用百货、食品、净水设备、酒店设备、装饰材料（除危险品）、锅炉及配套设备的销售；广告代理；汽车租赁；房屋租赁；场地租赁；集中供热项目的开发；供热系统技术咨询；供热设备、建筑材料的生产、销售；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营），保税仓业务；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
17	防城港晶源矿业投资有限公司	51,562.1667	75.27%	矿产品销售(除国家专控),仓储(除危险品),国内普通货物运输代理业务；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）；房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
18	广西天宝能源有限公司	7,000	100%	石油及其制品项目的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
19	南宁港强汽车配件销售有限公司	30	100%	汽车配件、汽车轮胎、汽车饰品、润滑油脂的销售。
20	广西上思十万山天然矿泉水有限公司	1,000	100%	饮料[瓶（桶）装饮用水类（饮用纯净水）]生产销售；饮水机、饮水杯销售。
21	防城港泰港实业发展有限公司	3,200	35%	装卸、仓储服务（除危险品外）；化肥、不锈钢、金属钢结构和构件、矿产品（除国家专控）、五金交电、化工产品（除危险化学品）、机电产品、百货、建筑材料、农副产品的购销；集装箱拆装箱和修箱服务；农副产品的冷藏；承办海运、陆运、多式联运进出口货物的国内、国际运输代理业务及相关信息咨询服务；货物代理；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
22	防城港港宸国际大酒店有限公司	500	80%	酒店管理；大型餐饮（中、西餐类制售）（凭有效许可证方可经营）；会议服务；洗衣、洗车服务；票务代理、商务信息咨询；酒、日用百货、服装、纺织品、预包装食品、散装食品（凭有效许可证方可经营）、工艺美术品的零售；旅店业；棋牌室；健身房；货物进出口；蔬菜购销；糕点生产与零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
23	防城港兴港建筑材料有限公司	2,000	10%	建筑材料的批发兼零售。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	公司	注册资本（万元）	出资比例	经营范围
24	防城港港务物业管理有限责任公司	50	18%	住宅区公共设施的管理，自有物业管理，房屋维修、养护，环境清洁，环境绿化，绿化花卉产销，车辆保管，管道疏通，农副产品购销，瓶装液化石油气销售（仅限分支机构“港务液化石油气站”经营）。

（八）与上市公司的关联关系

截至本报告书签署日，防城港务集团持有上市公司 54.09%的股份，为上市公司控股股东。

（九）向上市公司推荐董事或者高级管理人员情况

北部湾港务集团及防城港务集团向上市公司推荐的董事为周小溪、黄葆源、谢毅和邹志卫。

（十）防城港务集团及其主要管理人员最近五年内受到的处罚和涉及的诉讼或仲裁情况

截至本报告书签署日，防城港务集团主要管理人员最近五年未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；防城港务集团最近五年内涉及的与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况如下：

序号	受理日期	管辖法院	案号	原因	诉讼结果	履行/执行情况
1	2013.5.3	北海海事法院	（2013）海商初字第 63 号	被告广东蓝粤能源发展有限公司拖欠原告防城港务集团有限公司港口作业费及超期保管费。	判决被告支付拖欠的港口作业费、超期保管费及相应利息，且原告对被告存放在其堆场的的煤炭享有留置权并优先受偿。	原告已申请执行，后因广州中院受理被告破产申请，执行程序中止。原告已向管理人申报债权，目前尚处于债权核查阶段。
2	2013.5.2	北海海事法院	（2013）海商初字第 64 号	2011年5月4日原告防城港务集团有限公司、被告广东蓝粤能源发展有限公司及中国银行天河支行签订《动产质押监管协议》，约定中行天河支行为质权人，被告人出质	判决被告向原告交付同品质煤炭 47.98 万吨，或向原告支付与上述煤炭等值价款由原告自行购买	原告已申请执行，后因广州中院受理被告破产申请，执行程序中止。原告已向管理人申报债权，目前尚处于债权核查阶段。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	受理日期	管辖法院	案号	原因	诉讼结果	履行/执行情况
				人，原告为监管人。原告对被告存放于其堆场的煤炭负有监管责任。后被告为回笼资金，与原告达成口头协议，约定：原告可先行提托，待被告有货入港后再行补足质押物。但在被告提货后，未按约定将后续到港煤炭及时补足至监管货物中。原告遂诉至法院要求被告补足煤炭47.94万吨或支付等值价款由原告自行购买煤炭补足。	以补足监管货物数量。	
3	2015.6.19	防城港市中级人民法院	（2015）防市民一初字第6号	原告防城港市国土资源局以被告防城港务集团有限公司未按期缴纳土地出让金为由将其诉至法院，要求被告支付违约金和分期付款利息共6184.67万元。被告以原告逾期交付土地为由提起反诉，要求原告支付违约金8149.10万元。	判决被告向原告支付违约金及分期付款利息共计6183.09万元；判决原告向被告支付违约金6113.32万元。	双方在履行过程中将判决确定的债务相互抵扣，被告支付原告697721.7元，且已履行完毕。
4	2016.1.29	广东省高级人民法院	（2016）粤民初2号	2011年5月4日，被告防城港务集团有限公司作为保管人与债权人中国银行广州天河支行及出质人广东蓝粤能源发展有限公司共同签订《质押监管协议》，约定被告负责监管出质人出质给债权人的煤炭。后因被告违反协议约定未经债权人同意允许出质人提走煤炭，造成债权人在不能收回借款的情况下无法行使质权。后债权人将其享有的对出质人的债权转让给原告中国长城资产管理公司广州办事处。现	原告提出管辖权异议，异议被广东省高院驳回后向最高人民法院提出上诉，目前正在审理中。	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	受理日期	管辖法院	案号	原因	诉讼结果	履行/执行情况
				原告以被告违反《质押监管协议》为由将被告诉至法院，要求被告赔偿其损失共计 4.3 亿元。		

截至本报告书签署日，防城港务集团及其主要管理人员最近五年内未受过与证券市场有关的行政处罚和刑事处罚。

（十一）防城港务集团及其主要管理人员最近五年诚信情况

截至本报告书签署日，防城港务集团及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第四章 拟置出资产基本情况

本次交易拟置出资产为北海北港 100%股权和防城北港 100%股权。

一、北海北港

（一）基本情况

公司名称：北海北港码头经营有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015 年 3 月 27 日

统一社会信用代码：91450500340276214N

注册资本：1,041 万元

法定代表人：苏远辉

注册地及主要办公地点：北海市海角路 145 号（北海港大厦）501-504 室

经营范围：船舶港口服务，对码头项目的投资（以上项目不含生产经营），水电安装，工业和民用工程施工技术开发，自有房屋、商铺租赁。

（二）历史沿革

2015 年 3 月 27 日，北海北港设立，并完成工商登记，注册资本 1,041 万元人民币，法定代表人为苏远辉。

（三）出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，北海北港的出资符合公司章程的相关规定。

上市公司合法拥有北海北港的股权，不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形；不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。

（四）最近三年股权转让、增减资或改制的情况

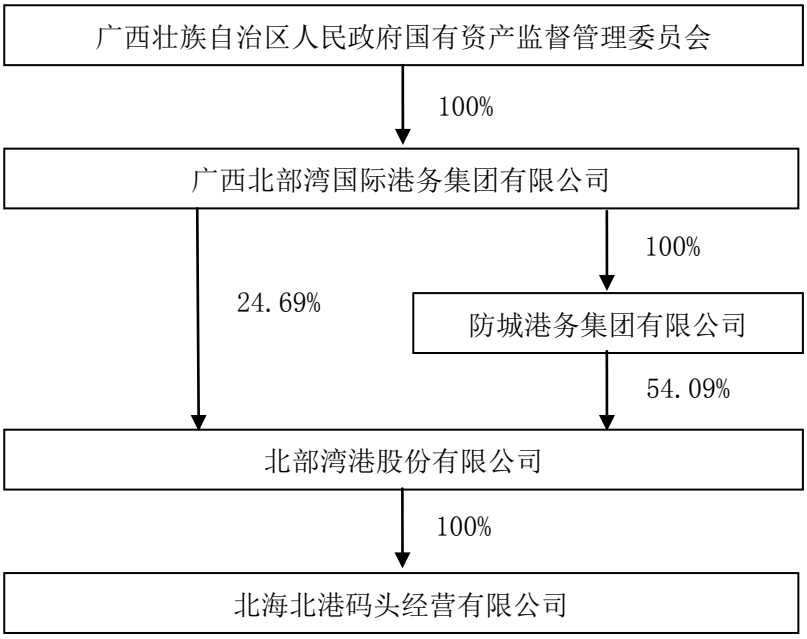
截至本报告书签署日，北海北港设立后不存在股权转让、增减资或改制的情况。

（五）控股股东及实际控制人情况

截至本报告书签署日，北海北港的控股股东为上市公司，持有其 100%的股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

权，实际控制人为广西国资委，其股权控制关系如下：



（六）主营业务情况

经上市公司内部决策，同意将上市公司拥有的海角作业区 1#-5#泊位（包括 1 个 2,000 吨级泊位和 4 个 1,000 吨级泊位）划转至北海北港，2015 年上述泊位共完成旅客吞吐量 441,428 人次、货物吞吐 505,960 吨（滚装船车辆等折算吨）。

海角作业区 1#-5#泊位由于吨位较小，已不再符合现代港口运输行业的市场需求，不适于继续开展货运业务。因此北海北港未来将仅保留客运业务，客运主要航线包括北海环岛游、北海-海口航线等。

（七）最近两年一期的模拟财务数据

北海北港最近两年一期经审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日/2016 年 1-7 月	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总额	965.02	1,003.07	1,068.29
负债总额	102.55	58.86	-
所有者权益	862.47	944.22	1,068.29
营业收入	116.43	180.95	126.18
利润总额	-81.74	-124.08	-128.13

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

科目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
净利润	-81.74	-124.08	-128.13
净利润（扣除非经常性损益）	-81.74	-124.08	-128.13
资产负债率	10.63%	5.87%	-
毛利率	-20.69%	-14.09%	-21.28%

北海北港最近两年一期内不存在非经常性损益情况。

（八）主要下属企业

截至本报告书签署日，北海北港未持有任何公司股权。

（九）资产基本情况

1、土地使用权情况

截至本报告书签署日，北海北港已取得土地使用权证的土地共2宗，具体情况如下：

序号	土地使用权证号	坐落地	面积（M^2）	使用权类型	地类（用途）	终止日期
1	北国用（2012）第B34751号	北海市海角路226号	47,002.3	入股	港口码头用地	2044/5/26
2	北国用（2012）第B40568号	北海市外沙西路	36,120	入股	交通用地	2044/5/26

上述土地使用权证在北海港股份有限公司名下，北海港股份有限公司为上市公司前身。上述土地使用权已划转至北海北港，目前相关过户登记手续正在办理中。上市公司承诺将在本次重组资产交割前完成北海北港涉及的资产更名过户工作。

2、房屋所有权情况

截至本报告书签署日，北海北港已取得房屋所有权证的房产共17处，具体情况如下：

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	面积（M^2）	规划用途	登记时间
1	北房权证（2014）字第043564号	外沙西路（港务局修船厂-2）	253.8	厂房	2014/7/21

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	面积（M²）	规划用途	登记时间
2	北房权证（2014）字第 043499 号	海角路 226 号（港务-25 号）	1,189.05	办公	2014/7/21
3	北房权证（2014）字第 043489 号	海角路 226 号（港务-14 号）	258.81	办公	2014/7/21
4	北房权证（2014）字第 043492 号	海角路 226 号（港务-15 号）	574.44	办公	2014/7/21
5	北房权证（2014）字第 043484 号	海角路 226 号（港务-13 号）	1,026.12	仓库	2014/7/21
6	北房权证（2014）字第 043459 号	海角路 226 号（港务-7 号）	1,052.48	仓库	2014/7/21
7	北房权证（2014）字第 043468 号	海角路 226 号（港务-9 号）	909	仓库	2014/7/21
8	北房权证（2014）字第 043498 号	海角路 226 号（港务-24 号）	817.08	仓储	2014/7/21
9	北房权证（2014）字第 043497 号	海角路 226 号（港务-22 号）	505.14	仓库	2014/7/21
10	北房权证（2014）字第 043479 号	海角路 226 号（港务-11 号）	1,027.18	仓库	2014/7/21
11	北房权证（2014）字第 043517 号	海角路 226 号（港务-37 号）	1,299.96	车间	2014/7/21
12	北房权证（2014）字第 043510 号	海角路 226 号（港务-35 号）	80.3	仓库	2014/7/21
13	北房权证（2014）字第 043501 号	海角路 226 号（港务-27 号）	349.92	车间	2014/7/21
14	北房权证（2014）字第 043496 号	海角路 226 号（港务-21 号）	725.96	车间	2014/7/21
15	北房权证（2014）字第 043502 号	海角路 226 号（港务-32 号）	54.06	仓库	2014/7/21
16	北房权证（2014）字第 043476 号	海角路 226 号（港务-10 号）	38.38	候工室	2014/7/21
17	北房权证（2014）字第 043480 号	海角路 226 号（港务-12 号）	38.89	钢架棚	2014/7/21

上述房屋所有权证在上市公司名下。目前上述房产已划转至北海北港，相关过户登记手续正在办理中。上市公司承诺将在本次重组资产交割前完成北海北港

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

涉及的资产更名过户工作。

除上述 17 处已取得房产证的房屋之外，北海北港仍拥有 9 处尚未取得房产证的房屋。对此，交易双方已在《资产置换并发行股份购买资产协议》中进行约定，主要内容如下：北部湾港务集团确认，其已充分知悉置出资产目前的权属现状，并同意按照置出资产的现状进行受让，承诺不会因为置出资产或置出标的公司目前存在或可能存在的任何资产权属瑕疵要求上市公司承担任何法律责任，亦不会因为置出资产或置出标的公司的任何权属瑕疵拒绝签署或要求终止、解除、变更本协议。

（十）负债基本情况

截至 2016 年 7 月 31 日，北海北港负债经审计的账面价值合计 102.55 万元，全部为其他应付上市公司的代收款项。

（十一）经营许可情况

海角作业区 1#-5#在建设时属于在原有经营过程中增加经营设施。根据交通部《关于明确港口经营管理有关问题的通知》第十四条“港口企业在经营过程中，增加经营设施，不超出已经批准经营范围的，不需要重新办理经营许可，但应当按照《规定》第三十条的规定向港口行政管理部门报送新增设施相关信息。”

对此，广西壮族自治区北部湾港口管理局北海分局出具《关于海角作业区码头符合经营许可资质条件的证明》（北港北海函[2016]1 号）：“你公司报送的海角作业区码头的相关资料，经我分局审核，符合交通运输部关于新增设施申请办理港口经营许可证的相关文件规定。海角作业区码头符合港口经营许可的资质条件”。

（十二）债务转移情况

本次交易拟置出资产为北海北港 100%股权，不涉及债权债务转移事项。

（十三）人员安置情况

本次交易拟置出资产为北海北港 100%股权，且遵循“人随资产走”的原则，不涉及人员安置事项。

（十四）其他股东放弃优先购买权情况

北海北港为上市公司的全资子公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。

（十五）涉及的抵押、质押、诉讼、仲裁等限制转让的情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

截至本报告书签署日，北海北港不存在涉及抵押、质押、诉讼、仲裁等限制转让的情况。

（十六）合法合规情况

截至本报告书签署日，北海北港不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，亦不存在受到重大行政处罚或者刑事处罚的情况。

二、防城北港

（一）基本情况

公司名称：防城港北港码头经营有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 3 月 29 日

统一社会信用代码：91450602MA5KBL1K14

注册资本：100 万元

法定代表人：陈斯禄

注册地址：港口区友谊大道 18 号

经营范围：对港口、码头项目的投资、建设和管理。

（二）历史沿革

2016 年 3 月 29 日，防城北港设立，并完成工商登记，注册资本 100 万元人民币，法定代表人为陈斯禄。

（三）出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，防城北港股东不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

上市公司合法拥有防城北港的股权，不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形；不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。

（四）最近三年股权转让、增减资或改制的情况

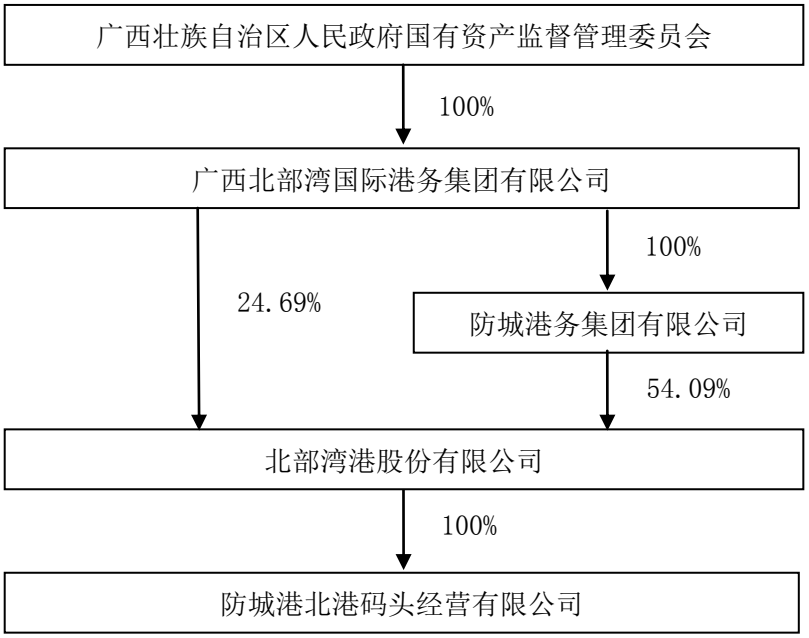
截至本报告书签署日，防城北港最近三年不存在股权转让、增减资或改制的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

情况。

（五）控股股东及实际控制人情况

截至本报告书签署日，防城北港的控股股东为上市公司，持有其 100%的股权，实际控制人为广西国资委，其股权控制关系如下：



（六）主营业务情况

经上市公司内部决策，同意将上市公司拥有的防城港 0#、1#、2#泊位以及过渡段（主要包括 3 个 1 万吨级泊位和 1 个 5,000 吨级泊位）划转至防城北港。本次重组前，上述泊位的经营品种主要为钢铁、农林产品等。

防城港 0#、1#、2#泊位以及过渡段由于码头吨位较小，已不再符合现代港口运输行业的效率要求，其业务量相对较少，2013 年-2015 年年吞吐量均维持在 100 万吨左右。为提升上市公司资产质量及经营效率，上市公司拟将上述泊位置出至防城港务集团，未来防城港务集团考虑将其转变为客运码头或用作其他功能。

（七）最近两年一期的模拟财务数据

防城北港最近两年一期经审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日/2016 年 1-7 月	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	2014 年 12 月 31 日/2014 年度

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

科目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	10,016.84	10,162.18	10,513.85
负债总额	293.57	544.18	1,571.58
所有者权益	9,723.27	9,618.00	8,942.27
营业收入	1,076.65	3,673.16	3,810.44
利润总额	128.50	794.98	945.57
净利润	105.27	675.73	803.74
净利润（扣除非经常性损益）	105.27	675.73	803.74
资产负债率	2.93%	5.35%	14.95%
毛利率	30.88%	32.01%	34.40%

防城北港最近两年一期内不存在非经常性损益情况。

（八）主要下属企业

截至本报告书签署日，防城北港未持有任何公司股权。

（九）资产基本情况

1、土地使用权情况

截至本报告书签署日，防城北港已取得土地使用权证的土地共6宗，具体情况如下：

序号	土地使用权证号	坐落地	面积（M^2）	使用权类型	地类（用途）	终止日期
1	防港国用（2012）第0381号	港口区零号码头	29,839.92	出让	工业用地	2062/7/15
2	防港国用（2012）第0383号	港口区防城港务集团码头第一泊位	78,465.17	出让	工业用地	2062/7/15
3	防港国用（2012）第0382号	港口区防城港务集团码头第二泊位	72,441.75	出让	工业用地	2062/7/15
4	防港国用（2012）第0380号	港口区防城港务集团码头第二与第三泊位之间	39,453.03	出让	工业用地	2062/7/15

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	土地使用权证号	坐落地	面积（㎡）	使用权类型	地类（用途）	终止日期
5	防港国用(2012)第0369号	港口区富裕路西面	10,517.70	出让	工业用地	2062/7/15
6	防港国用(2012)第0385号	港口区建港路兴达码头	12,912.43	出让	工业用地	2062/7/15

上述土地使用权证在防港港务名下，防港港务为上市公司全资子公司。上述土地使用权已划转至防城北港，目前相关过户登记手续正在办理中。上市公司承诺将在本次重组资产交割前完成防城北港涉及的资产更名过户工作。

2、房屋所有权情况

截至本报告书签署日，防城北港已取得房屋所有权证的房产共9处，具体情况如下：

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	面积（㎡）	规划用途	登记时间
1	防港房权证港口直字第A201210235号	港口区港务局码头内1、2#泊位北作业区理货室一至二层	186.75	-	2012/11/14
2	防港房权证港口直字第A201210087号	防城港务集团有限公司作业区物资公司南门加油站	415.82	-	2012/09/10
3	防港房权证港口直字第A201210088号	防城港务集团有限公司作业二区101仓	6,363.00	-	2012/09/10
4	防港房权证港口直字第A201210244号	防城港务集团码头1、2泊位北区103场仓库海关监管仓库	749.70	-	2012/11/14
5	防港房权证港口直字第A201210260号	港口区港口局北码头0#泊位物资公司北加油站	109.74	-	2012/11/14
6	防港房权证港口直字第A201210245号	防城港务集团码头1、2泊位北作业区202堆场仓库	7,653.60	-	2012/11/14
7	防港房权证港口直字第A201210079号	防城港务集团有限公司码头作业三区工具室Ⅱ室	918.08	-	2012/09/10
8	防港房权证港口直字第A201210089号	防城港务集团有限公司作业二区2号办公楼	593.3	-	2012/09/10
9	防港房权证港口直字第A201210090号	防城港务集团有限公司码头作业区二区叉车修理间	662.1	-	2012/09/10

上述房屋所有权证在防港港务名下，防港港务为上市公司全资子公司。上述房屋所有权证已划转至防城北港，目前相关过户登记手续正在办理中。上市公司承诺将在本次重组资产交割前完成防城北港涉及的资产更名过户工作。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

除上述 9 处已取得房产证的房屋之外，防城北港仍拥有 7 处尚未取得房产证的房屋。对此，交易双方已在《资产置换并发行股份购买资产协议》中进行约定，主要内容如下：防城港务集团确认，其已充分知悉置出资产目前的权属现状，并同意按照置出资产的现状进行受让，承诺不会因为置出资产或置出标的公司目前存在或可能存在的任何资产权属瑕疵要求上市公司承担任何法律责任，亦不会因为置出资产或置出标的公司的任何权属瑕疵拒绝签署或要求终止、解除、变更本协议。

（十）负债基本情况

截至 2016 年 7 月 31 日，防城北港负债经审计的账面价值合计 293.57 万元，具体情况如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日	占比
流动负债		
应付账款	254.87	86.82%
应交税费	38.70	13.18%
流动负债合计	**293.57**	**100.00%**
非流动负债		
非流动负债合计	-	-
负债合计	**293.57**	**100.00%**

（十一）经营许可情况

截至本报告书签署日，防城北港下属泊位均已获得港口经营许可证，具体情况如下：

序号	许可单位	证书编号	经营地域	有效期至	发证机关
1	防港港务	（桂防）港经证（0001）号	广西北部湾港防城港域渔澫港区 0#-17#泊位、中级泊位 1#-5#泊位、综合中级泊位、东湾液体化工码头	2017/8/19	防城港市港口建设管理办公室

上述港口经营许可证的更名工作正在办理中，上市公司已出具承诺，将在本次重组资产交割前完成防城北港涉及的港口经营许可证更名工作。

（十二）债务转移情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次交易拟置出资产为防城北港 100%股权，不涉及债权债务转移事项。

（十三）人员安置情况

本次交易拟置出资产为防城北港 100%股权，且遵循“人随资产走”的原则，不涉及人员安置事项。

（十四）其他股东放弃优先购买权情况

防城北港为上市公司的全资子公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。

（十五）涉及的抵押、质押、诉讼、仲裁等限制转让的情况

截至本报告书签署日，防城北港不存在涉及抵押、质押、诉讼、仲裁等限制转让的情况。

（十六）合法合规情况

截至本报告书签署日，防城北港不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，亦不存在受到重大行政处罚或者刑事处罚的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第五章 拟置入资产基本情况

本次交易拟置入资产为钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权及防城胜港 100%股权。

一、钦州盛港

（一）基本情况

公司名称：广西钦州保税港区盛港码头有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 3 月 29 日

统一社会信用代码：91450001MA5KBK6FXE

注册资本：100 万元

法定代表人：何永雷

注册地址：广西钦州保税区八大街 1 号联检办公大楼 A 座 1111 号

经营范围：对港口、码头项目的投资、建设和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）历史沿革

2016 年 3 月 21 日，北部湾港务集团召开 2016 年临时董事会第三次会议，同意北部湾港务集团设立钦州盛港，主要用于划入钦州港相关码头、泊位等资产。

2016 年 3 月 29 日，钦州盛港设立，并完成工商登记，注册资本 100 万元人民币，法定代表人为何永雷。

广西国资委出具了《关于广西北部湾国际港务集团有限公司设立北海港兴码头经营有限公司等子公司的备案通知》（桂国资规划字[2016]64 号），对北部湾港务集团全资成立钦州盛港事项予以备案。

（三）出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，钦州盛港股东不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

北部湾港务集团合法拥有钦州盛港的股权，不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形；不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

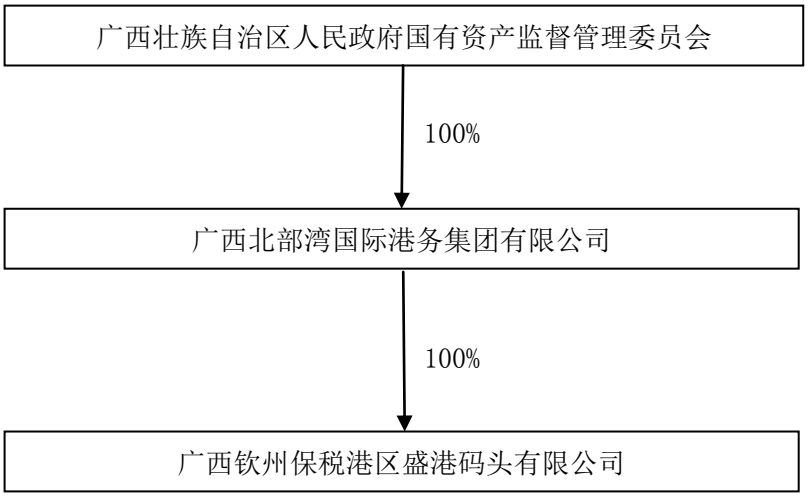
禁止被转让的情形。

（四）最近三年股权转让、增减资或改制的情况

截至本报告书签署日，钦州盛港最近三年不存在股权转让、增减资或改制的情况。

（五）控股股东及实际控制人情况

钦州盛港为北部湾港务集团的全资子公司。北部湾港务集团是钦州盛港的控股股东，广西国资委是钦州盛港的实际控制人。钦州盛港的产权控制关系如下：



（六）最近两年一期的模拟财务数据

1、主要模拟财务数据

钦州盛港最近两年一期经审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

项目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	62,161.29	56,646.84	52,099.19
负债总额	58,066.41	51,645.02	47,696.64
所有者权益	4,094.88	5,001.82	4,402.55
营业收入	3,019.71	3,023.81	210.67
利润总额	-507.78	599.28	-383.94
净利润	-507.78	599.28	-383.94
净利润（扣除非经常性损益）	-507.78	599.28	-383.94

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产负债率	93.41%	91.17%	91.55%
毛利率	21.01%	42.73%	-50.13%

钦州盛港最近两年一期内不存在非经常性损益情况。

2、钦州盛港收入成本的确认原则和计量方法

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完成工作的测量确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：

（1）收入的金额能够可靠地计量

（2）相关的经济利益很可能流入企业

（3）交易的完工程度能够可靠地确定

（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量

操作中港口劳务采用“一船一结”的办法，在完成相关劳务当日确认收入。存在跨期作业的情况下，期末按照各船劳务实际完成的工作量确认收入。在确认收入时同时结转相应成本。

3、报告期内钦州盛港收入、成本的主要构成和来源

报告期内钦州盛港的收入主要包括装卸收入、堆存收入和港务管理收入；其中装卸收入为钦州盛港的主要收入来源，占营业总收入的比重超过9成；钦州盛港的成本主要包括固定资产折旧、动力及照明、租赁费、外付劳务费等。

（七）主要下属企业

截至本报告书签署日，钦州盛港未持有任何公司股权。

（八）主要资产的权属情况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产状况

（1）土地使用权情况

截至本报告书签署日，钦州盛港所拥有的土地使用权共1宗，已取得土地使用权证，具体情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	土地使用权证号	坐落地	面积（㎡）	使用权类型	地类（用途）	终止日期
1	钦国用（2015）第 E006 号	广西钦州保税港区二号路西面	490,414.76	协议出让	港口码头用地	2064/4/13

上述土地使用权证在钦州北部湾港务投资有限公司名下，钦州北部湾港务投资有限公司为北部湾港务集团全资子公司，其对应的土地资产已无偿划转至钦州盛港，目前相关过户登记手续正在办理中。北部湾港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。

（2）海域使用权情况

截至本报告书签署日，钦州盛港所拥有的海域使用权共 3 宗，已取得海域使用权证，具体情况如下：

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积（公顷）	终止日期
1	钦州港三期工程 1#泊位	国海证 074500003 号	填海、港池	填海：17.131；港池：2.313	2055/02/28
2	钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位工程项目	国海证 2016B45070002193 号	建设填海造地	4.7418	2066/05/23
3	钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位工程项目	国海证 2016B45070002200 号	港池、蓄水等	0.9393	2066/05/23

国海证 074500003 号海域使用权证在钦州市港口建设投资有限公司名下，钦州市港口建设投资有限公司为北部湾港务集团的二级全资子公司；国海证 2016B45070002193 号及国海证 2016B45070002200 号海域使用权证在北部湾港务集团名下，上述海域使用权对应的资产已无偿划转至钦州盛港，相关过户登记手续正在办理中。北部湾港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。

2、经营许可证及涉及的相关批复取得情况

（1）经营许可证

截至本报告书签署日，钦州盛港拥有的港口经营许可情况如下：

序号	许可单位	证书编号	经营地域	有效期至	发证机关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	许可单位	证书编号	经营地域	有效期至	发证机关
1	钦州盛港	（桂钦）港经证（0095）号	钦州港大榄坪南作业区 7、8 号泊位；钦州港勒沟作业区 13、14 号泊位	2017/5/11	广西壮族自治区北部湾港口管理局

（2）涉及的相关批复

截至本报告书签署日，钦州盛港已取得的相关主管部门批复情况如下：

序号	泊位	项目审批/备案号	项目环境影响报告批复	岸线使用批复
1	钦州大榄坪南作业区 7#、8#泊位	桂发改交通[2009]510 号	桂发改交通[2009]510 号	交规划函[2016]570 号
2	金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位	桂发改交通[2013]585 号	桂环审[2012]133 号	交规划函[2014]967 号

3、资产权属情况

截至本报告书签署日，钦州盛港相关资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情况。

4、主要负债情况

截至 2016 年 7 月 31 日，钦州盛港负债经审计的账面价值合 58,066.41 万元，具体情况如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日	占比
流动负债		
应付账款	2,470.99	4.26%
其他应付款	6,515.42	11.22%
流动负债合计	**8,986.41**	**15.48%**
非流动负债		
长期借款	49,080.00	84.52%
非流动负债合计	**49,080.00**	**84.52%**
负债合计	**58,066.41**	**100.00%**

5、或有负债情况

截至本报告书签署日，钦州盛港不存在或有负债。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6、对外担保情况

截至本报告书签署日，钦州盛港不存在对外担保情况。

（九）诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本报告书签署日，钦州盛港不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的情况，不存在因涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法被中国证监会立案调查，以及受到重大行政处罚或者刑事处罚的情况。

（十）债权债务转移情况

本次交易拟置入资产为钦州盛港 100%股权，不涉及债权债务转移事项。

（十一）人员安置情况

本次交易拟置入资产为钦州盛港 100%股权，且目前钦州盛港所拥有的港口泊位均已委托给上市公司进行经营管理，不涉及人员安置事项。

（十二）其他股东放弃优先购买权情况

钦州盛港为北部湾港务集团的全资子公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。

二、北海港兴

（一）基本情况

公司名称：北海港兴码头经营有限公司

企业性质：一人有限责任公司

成立日期：2016 年 3 月 30 日

统一社会信用代码：91450512MA5KBKN800

注册资本：100 万元

法定代表人：何永雷

注册地址：广西北海市铁山港区兴港镇金港大道 1 号 501-503 室

经营范围：对港口、码头项目的投资、建设和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）历史沿革

2016 年 3 月 21 日，北部湾港务集团召开 2016 年临时董事会第三次会议，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

同意北部湾港务集团设立北海港兴，主要用于划入铁山港相关码头、泊位等资产。

2016 年 3 月 30 日，北海港兴设立，并完成工商登记，注册资本 100 万元人民币，法定代表人为何永雷。

广西国资委出具《关于广西北部湾国际港务集团有限公司设立北海港兴码头经营有限公司等子公司的备案通知》（桂国资规划字[2016]64 号），对北部湾港务集团全资成立北海港兴事项予以备案。

（三）出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，北海港兴股东不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

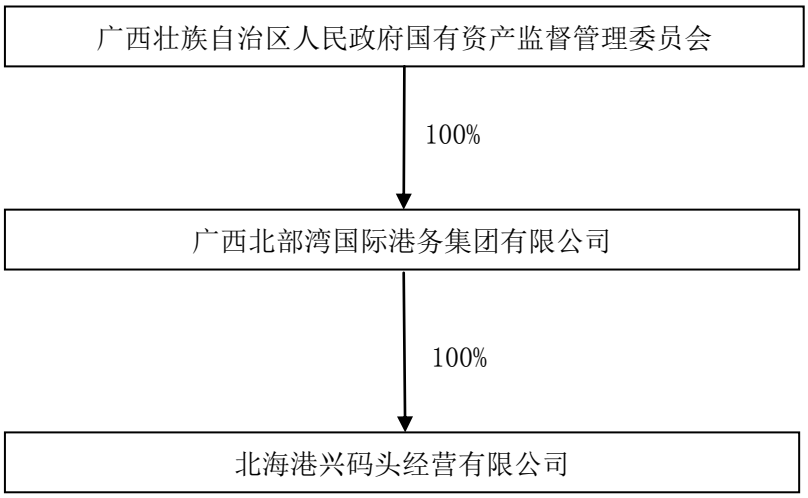
北部湾港务集团合法拥有北海港兴的股权，不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形；不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。

（四）最近三年股权转让、增减资或改制的情况

截至本报告书签署日，北海港兴最近三年不存在股权转让、增减资或改制的情况。

（五）控股股东及实际控制人情况

北海港兴为北部湾港务集团的全资子公司。北部湾港务集团是北海港兴的控股股东，广西国资委是北海港兴的实际控制人。北海港兴的产权控制关系如下：



（六）最近两年一期的模拟财务数据

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北海港兴最近两年一期经审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

项目	2016年7月31日/2016年1-7月	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度
资产总额	43,114.13	32,579.49	12,304.74
负债总额	23,381.23	15,000.00	-
所有者权益	19,732.90	17,579.49	12,304.74
营业收入	-	-	-
利润总额	-6.93	-11.95	-17.97
净利润	-6.93	-11.95	-17.97
净利润（扣除非经常性损益）	-6.93	-11.95	-17.97
资产负债率	54.23%	46.04%	-

北海港兴最近两年一期内不存在非经常性损益情况。

截至本报告书出具日，北海港兴尚未投入运营，近两年一期未产生营业收入及营业成本。

（七）主要下属企业

截至本报告书签署日，北海港兴未持有任何公司股权。

（八）主要资产的权属情况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产状况

截至本报告书签署日，北海港兴所拥有的海域使用权共3宗，均已取得海域使用权证，具体情况如下：

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积（公顷）	终止日期
1	北海港铁山港西港区北暮作业区5#、6#泊位工程	国海证2014B45051202733号	建设填海造地	47.8711	2064/06/02
2	北海港铁山港西港区北暮作业区5#、6#泊位工程	国海证2014B45051202749号	港池、蓄水等	5.2831	2064/06/02
3	北海铁山港西港	国海证	建设填海	47.3434	2063/02/04

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积（公顷）	终止日期
	区 5 号、6 号泊位仓储工程	2013B45051201027 号	造地		

上述海域使用权证在北部湾港务集团名下，其对应的海域已无偿划转至北海港兴，相关过户登记手续正在办理中。北部湾港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。

2、涉及的相关批复取得情况

截至本报告书签署日，北海港兴所拥有的北海港铁山港西港区北暮作业区 5 号、6 号泊位仍在建设中，尚未竣工验收，其已取得的立项、环保、岸线使用情况如下：

序号	泊位	项目审批/备案号	项目环境影响报告批复	岸线使用批复
1	北海港铁山港西港区北暮作业区 5 号、6 号泊位	桂发改交通[2016]825 号	桂环审[2013]27号	交规划发[2013]571

3、资产权属情况

截至本报告书签署日，北海港兴相关资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情况。

4、主要负债情况

截至 2016 年 7 月 31 日，北海港兴负债经审计的账面价值合计 23,381.23 万元，具体情况如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日	占比
流动负债		
应付账款	8,038.85	34.38%
其他应付款	362.39	35.93%
流动负债合计	**8,401.23**	**34.38%**
非流动负债		
长期借款	14,980.00	64.07%
非流动负债合计	14,980.00	64.07%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

科目	2016 年 7 月 31 日	占比
负债合计	23,381.23	100.00%

5、或有负债情况

截至本报告书签署日，北海港兴不存在或有负债。

6、对外担保情况

截至本报告书签署日，北海港兴不存在对外担保情况。

（九）诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本报告书签署日，北海港兴不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的情况，不存在因涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法被中国证监会立案调查，以及受到重大行政处罚或者刑事处罚的情况。

（十）债权债务转移情况

本次交易拟置入资产为北海港兴 100%股权，不涉及债权债务转移事项。

（十一）人员安置情况

本次交易拟置入资产为北海港兴 100%股权，且遵循“人随资产走”的原则，不涉及人员安置事项。

（十二）其他股东放弃优先购买权情况

北海港兴为北部湾港务集团的全资子公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。

三、防城胜港

（一）基本情况

公司名称：防城港胜港码头有限公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 3 月 30 日

统一社会信用代码：91450602MA5KBL1N6N

注册资本：100 万

法定代表人：何永雷

注册地址：港口区友谊大道集团公司新办公楼

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经营范围：对港口、码头项目的投资、建设和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）历史沿革

2016 年 3 月 21 日，北部湾港务集团召开 2016 年临时董事会第三次会议，同意北部湾港务集团全资子公司防城港务集团设立防城胜港，主要用于划入防城港相关码头、泊位等资产。

2016 年 3 月 30 日，防城胜港设立，并完成工商登记，注册资本 100 万元人民币，法定代表人为何永雷。

广西国资委出具《关于广西北部湾国际港务集团有限公司设立北海港兴码头经营有限公司等子公司的备案通知》（桂国资规划字[2016]64 号），对北部湾港务集团全资成立防城胜港事项予以备案。

（三）出资及合法存续情况

截至本报告书签署日，防城胜港股东不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反作为股东所应当承担的义务及责任的行为。

防城港务集团合法拥有防城胜港的股权，不存在委托持股、信托持股或其他任何为第三方代持股权的情形；不存在质押、担保或任何形式的第三方权利，也不存在争议、纠纷、被采取司法保全措施或强制执行措施等任何限制、阻滞或禁止被转让的情形。

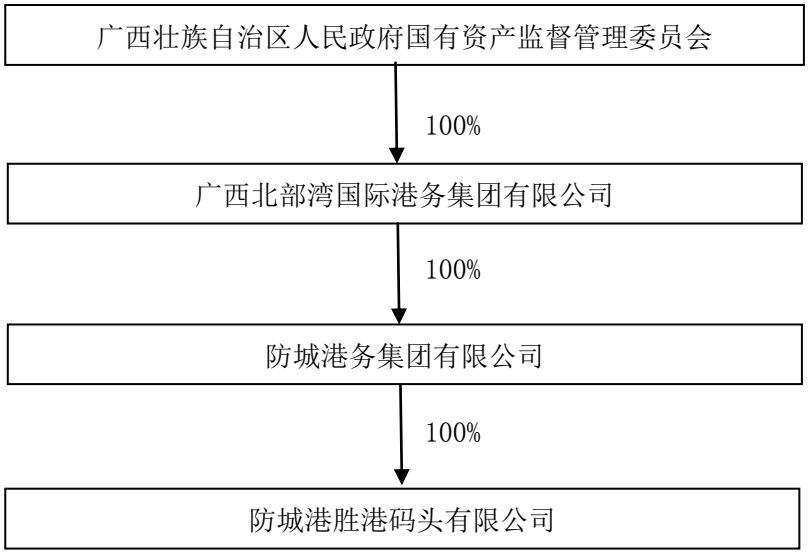
（四）最近三年股权转让、增减资或改制的情况

截至本报告书签署日，防城胜港最近三年不存在股权转让、增减资或改制的情况。

（五）控股股东及实际控制人情况

防城胜港为防城港务集团的全资子公司，防城港务集团是防城胜港的控股股东，广西国资委是防城胜港的实际控制人。防城胜港的产权控制关系如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



（六）最近两年一期的模拟财务数据

1、主要模拟财务数据

防城胜港最近两年一期经审计的主要模拟财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日 /2016 年 1-7 月	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	2014 年 12 月 31 日 /2014 年度
资产总额	155,169.58	152,027.44	133,122.30
负债总额	127,777.87	131,187.00	113,066.51
所有者权益	27,391.71	20,840.45	20,055.78
营业收入	17,136.65	37,714.77	31,039.81
利润总额	2,845.20	12,856.92	12,992.48
净利润	2,418.42	10,928.38	11,043.61
净利润（扣除非经常性损益）	2,418.42	10,928.38	11,043.61
资产负债率	82.35%	86.29%	84.93%
毛利率	43.47%	50.63%	50.13%

防城胜港最近两年一期内不存在非经常性损益情况。

2、防城胜港收入成本的确认原则和计量方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完成工作的测量确定。提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：

（1）收入的金额能够可靠地计量

（2）相关的经济利益很可能流入企业

（3）交易的完工程度能够可靠地确定

（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量

操作中港口劳务采用“一船一结”的办法，在完成相关劳务当日确认收入。存在跨期作业的情况下，期末按照各船劳务实际完成的工作量确认收入。在确认收入时同时结转相应成本。

3、报告期内防城胜港收入、成本的主要构成和来源

报告期内防城胜港的收入主要包括装卸收入、堆存收入；其中装卸收入为防城胜港的主要收入来源，占营业总收入的比重超过 9 成；防城胜港的成本主要包括固定资产折旧、动力及照明、租赁费、外付劳务费等。

（七）主要下属企业

截至本报告书签署日，防城胜港未持有任何公司股权。

（八）主要资产的权属情况、对外担保情况及主要负债情况

1、主要资产状况

（1）房屋所有权情况

截至本报告书签署日，防城胜港已取得房屋所有权证的房产共 4 处，具体情况如下：

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	面积（M^2）	规划用途	登记时间
1	防港房权证港口直字第 A201210352 号	防城港务集团码头 20 万吨泊位	478.17	污水处理站维修车间	2012/11/23
2	防港房权证港口直字第 A201210357 号	防城港务集团码头 20 万吨泊位	137.53	候工室	2012/11/23
3	防港房权证港口直字第 A201210156 号	防城港务集团码头 20 万吨泊位	42.29	厕所	2012/11/09
4	防港房权证港口直字第 A201210157 号	防城港务集团码头 20 万吨泊位	42.29	厕所	2012/11/09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

上述房屋所有权证均在防城港务集团名下，其对应的房屋资产已无偿划转至防城胜港，目前相关过户登记手续正在办理中。防城港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。

（2）土地使用权情况

截至本报告书签署日，防城胜港所拥有的土地使用权共 1 宗，已取得土地使用权证，具体情况如下：

序号	土地使用权证号	坐落地	面积（M^2）	使用权类型	地类（用途）	终止日期
1	防港国用（2011）第 0440 号	防城港作业区	498,377.86	出让	港口码头	2061/12/29

上述土地使用权证在防城港务集团名下，其对应土地资产已无偿划转至防城胜港，目前相关过户登记手续正在办理中。防城港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作。

（3）海域使用权情况

截至本报告书签署日，防城胜港所拥有的海域共 8 宗，均已取得海域使用权证，具体情况如下：

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积（公顷）	终止日期
1	防城港东湾 403#-407#泊位码头工程	国海证 2011B45060200714 号	建设填海造地	45.778	2061/11/15
2	防城港件杂货堆场工程	国海证 2011B45060200678 号	建设填海造地	45.3969	2061/11/16
3	防城港重箱堆场工程	国海证 2011B45060200966 号	建设填海造地	47.9785	2061/11/24
4	防城港第四港区 401-403 泊位项目	国海证 0645002013 号	填海	49.6	2054/09/13
5	防城港东湾 403#-407#泊位码头工程	国海证 2011B45060200725 号	港池、蓄水等	14.8435	2061/11/15
6	防城港空箱堆场工程	国海证 2011B45060200979 号	建设填海造地	45.3963	2061/11/24
7	防城港渔澫港区第四作业区 402 号泊位工程	国海证 2015B45060202344 号	建设填海造地	1.4263	2065/03/24
8	防城港渔澫港区第四	国海证	港池、蓄水等	3.7737	2065/03/24

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积（公顷）	终止日期
	作业区402号泊位工程	2015B45060202357号			

上述海域使用权证均在防城港务集团名下。国海证2011B45060200979号及国海证2011B45060200725号海域使用权证对应的相关资产已无偿划转至防城胜港，目前相关过户登记手续正在办理中。防城港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述资产的更名过户工作；

国海证2011B45060200714号、国海证2011B45060200678号及国海证2011B45060200966号海域使用权证对应的相关资产已无偿划转至防城胜港，因其涉及的填海造地工程已经完工，正在办理竣工验收，防城港务集团承诺将在本次重组资产交割前完成上述海域使用权的换发土地证及面积分割，并完成更名过户相关工作；

国海证0645002013号、国海证2015B45060202344号及国海证2015B45060202357号海域使用权证证载面积合计54.80公顷，其中涉及防城港402#泊位的面积为18.34公顷、涉及防城港401#泊位的面积为33.28公顷、涉及防城港403#泊位的面积为3.18公顷，具体情况如下：

序号	证书编号	所有权类型	证载面积（公顷）	评估面积（公顷）	对应泊位
1	国海证0645002013号	填海	49.6	3.1846	403#
				14.2248	402#
				32.1906	401#
2	国海证2015B45060202344号	填海	1.4263	0.1329	401#
				1.2934	402#
3	国海证2015B45060202357号	港池	3.7737	0.9519	401#
				2.8218	402#

上述海域使用权证中对应防城港402#泊位部分海域面积已无偿划转至防城胜港，对应防城港403#泊位部分海域面积于2015年非公开发行已无偿划转至防城兴港，防城港401#泊位尚未动工。经咨询自治区海洋局，海域使用权证无法进行分割，故无法在本次资产交割前完成权属变更工作。

防城港务集团预计将于2016年底开工建设防城港401#泊位，2018年6月底前完成相关海域的吹填工作并办理竣工验收，2018年底前以海域使用权证换发土地使用权证并完成面积分割，并在其取得正式经营许可证5年内注入上市公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

司。

结合上述防城港 401#泊位的开工及竣工计划，防城港务集团承诺于 2018 年底前将国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号海域使用权证中防城港 402#泊位和防城港 403#泊位涉及部分换发土地使用权证并分别变更至防城胜港和防城兴港名下，在防城港 401#泊位注入上市公司时将国海证 2015B45060202357 号海域使用权证变更至防城胜港名下。

2、经营许可证及涉及的相关批复取得情况

（1）经营许可证

截至本报告书签署日，防城胜港拥有的港口经营许可情况如下：

序号	许可单位	证书编号	经营地域	有效期至	发证机关
1	防城胜港	（桂防）港经证（0002）号	广西北部湾港防城港域渔澫港区 20 万吨级码头	2019/5/24	广西壮族自治区北部湾港口管理局
2	防城胜港	（桂防）港经证（0078）号	广西北部湾港防城港渔澫港区第四作业区 402#泊位	2016/12/31	广西壮族自治区北部湾港口管理局
3	防城胜港	（桂防）港经证（0080）号	广西北部湾港防城港域渔澫港区东湾 406#-407#泊位	2016/12/31	广西壮族自治区北部湾港口管理局

（2）涉及的相关批复

截至本报告书签署日，防城胜港取得的立项、环保、岸线使用情况如下：

序号	泊位	项目审批/备案号	项目环境影响报告批复	岸线使用批复
1	防城港 20 万吨码头	桂计交通函[2003]554 号	桂环管字[2005]65号	-
2	防城港 402#泊位	桂发改交通[2014]1272 号	桂环审[2013]52号	交规划函[2014]815号
3	防城港 406#-407#号泊位	桂发改交通[2016]823 号	桂环管字[2009]90号	交规划函[2016]459号

20 万吨码头于 2002 年 10 月 25 日完成了最初的项目立项审批程序，广西壮族自治区发展计划委员会以《关于防城港十五万吨级减载平台及航道工程可行性研究报告的批复》（桂计交通[2002]546 号）对项目立项予以了批复。2003 年

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

11 月 1 日，广西壮族自治区发展计划委员会作出《关于将防城港 15 万吨级减载平台及航道调整为 20 万吨级码头及配套航道问题的复函》（桂计交通函[2003]554 号），同意将 15 万吨级减载平台及航道工程调整为 20 万吨级码头及配套航道工程。

根据《港口法》第十三条“在港口总体规划区内建设港口设施，使用港口深水岸线的，由国务院交通主管部门会同国务院经济综合宏观调控部门批准；……港口深水岸线的标准由国务院交通主管部门制定”及《港口岸线使用审批管理办法》第十三条“使用港口岸线的港口设施项目未取得港口岸线使用批准文件或者交通部关于使用港口岸线的意见，不予批准港口设施项目初步设计和施工许可。”、第十六条“批准使用港口岸线的建设项目，应当在取得岸线批准文件之日起两年内开工建设。逾期未开工建设，批准文件失效，已经领取港口岸线使用证的应当予以注销。”之规定，在前述规定正式生效后，港口岸线审批是港口建设项目立项、建设的前置条件，但由于《港口法》于2004年1月1日方才生效实施，针对岸线进行管理的《港口岸线使用审批管理办法》（2012年第6号令）也于2012年7月1日起方才施行，20万吨码头的项目立项及调整程序在《港口法》、《港口岸线使用审批管理办法》生效实施之前已完成并已进行建设，由于我国“法不溯及既往”立法原则，前述生效实施在后的《港口法》及《港口岸线使用审批管理办法》并不能调整和限制其生效之前已存在的既定事实，因此该项目的立项和建设等审批程序未能严格遵守上述相关规定。

针对上述瑕疵问题，防城港务集团出具承诺：“20万吨码头因项目建设当时适用的法律法规和国家政策未就岸线使用审批作出明确规定而未办理岸线审批手续。

本公司确认标的公司目前可实际占有并合理使用该等岸线，并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响，也不存在导致标的公司重大损失以致于不符合本次重组的情形；就标的公司实际占有和使用该等岸线的情形，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，亦不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形。

如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司遭受行政机关的行政处罚、拆除、停产等所受到的直接和间接损失（包括但不限于罚款、经营收入、诉讼费用、违约金、赔偿金、律师费等中介机构费用及差旅费等相关费用）。根据一般市场操作惯例，前述具体损失界定以行政机关处罚决定、司法机关或仲裁机关裁判或者双方聘请的第三方机构认定的结果为准。补偿期限为自前述行政机关作出决定或司法、仲裁机关作出裁决或第三方机构作出认定之日起 30 个自然日内进行现金补偿。”

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

针对上述事项，独立财务顾问认为：上述 20 万吨码头无法取得岸线使用批复问题对本次交易不构成实质性障碍。首先，该项目于 2002 年开建时未有有效的法律法规对岸线使用予以明确规定，对规范港口建设管理和运营有约束力的《港口法》及《港口岸线使用审批管理办法》分别于 2004 年和 2012 年施行，此时项目已履行完当时有效的法律法规规定的报批手续。项目在立项、建设直至竣工验收、获准正式运营等审批环节均遵守当时有效的法律法规的相关规定，并据此报批、取得所需的许可证书或者有关主管部门的批复文件。其次，上述涉及的岸线一直由防城港务集团实际占有并合理使用，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形，上述项目并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响。再次，就该等岸线使用问题，防城港务集团承诺如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司出现企业无法开展正常经营、企业资产被迫售卖、企业关闭或者企业受到主管机关的行政处罚等风险，防城港务集团将以现金补偿上市公司。综上所述，本次交易符合《重组办法》、《重组规定》等相关法律法规的规定，上述岸线问题不对本次交易构成实质性障碍。

针对上述事项，律师认为：上述 20 万吨码头无法取得岸线使用批复与当时法律法规规定不完善有关，项目在 2002 年开建时未有有效的法律法规对岸线使用予以明确规定，对规范港口建设管理和运营有约束力的《港口法》及《港口岸线使用审批管理办法》分别于 2004 年和 2012 年施行，此时项目已履行完当时有效的法律法规规定的报批手续。项目在立项、建设直至竣工验收、获准正式运营等审批环节均遵守当时有效的法律法规的相关规定，并据此报批、取得所需的许可证书或者有关主管部门的批复文件。同时，上述涉及的岸线一直由防城港务集团实际占有并合理使用，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形，上述项目并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响。此外，就该等岸线使用问题，防城港务集团承诺如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司出现企业无法开展正常经营、企业资产被迫售卖、企业关闭或者企业受到主管机关的行政处罚等风险，防城港务集团将以现金补偿上市公司。因此，本次交易符合《重组规定》等相关规定，上述岸线问题不对本次交易构成实质性障碍。

3、资产权属情况

截至本报告书签署日，防城胜港相关资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利受限制的情况。

4、主要负债情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

截至 2016 年 7 月 31 日，防城胜港负债经审计的账面价值合计 127,777.87 万元，具体情况如下：

单位：万元

科目	2016 年 7 月 31 日	占比
流动负债		
应付账款	1,124.75	0.88%
应交税费	216.40	0.17%
应付利息	439.88	0.34%
其他应付款	6,751.25	5.28%
流动负债合计	**8,532.29**	**6.68%**
非流动负债		
长期借款	114,676.76	89.75%
长期应付款	4,568.83	3.58%
非流动负债合计	**119,245.59**	**93.32%**
负债合计	**127,777.87**	**100.00%**

5、或有负债情况

截至本报告书签署日，防城胜港不存在或有负债。

6、对外担保情况

截至本报告书签署日，防城胜港不存在对外担保情况。

（九）诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本报告书签署日，防城胜港不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的情况，不存在因涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法被中国证监会立案调查，以及受到重大行政处罚或者刑事处罚的情况。

（十）债务转移情况

本次交易拟置入资产为防城胜港 100%股权，不涉及债权债务转移事项。

（十一）人员安置情况

本次交易拟置入资产为防城胜港 100%股权，且目前防城胜港所拥有的港口泊位均已委托给上市公司进行经营管理，不涉及人员安置事项。

（十二）其他股东放弃优先购买权情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

防城胜港为防城港务集团的全资子公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第六章 拟置入资产主营业务情况

本次交易拟置入资产为钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权及防城胜港 100%股权，其经营范围均为对港口、码头项目的投资、建设和管理。

一、钦州盛港

（一）所属行业特点

参见本报告书“第十二章 管理层讨论与分析”之“二、标的公司行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（一）标的公司的行业特点”。

（二）主营业务情况

2016 年 3 月 30 日，经北部湾港务集团第三届董事会第四次会议审议通过，同意将北部湾港务集团拥有的钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位及钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位相关资产负债及对应业务无偿划转至钦州盛港。该事项已经广西国资委出具的《关于钦州港大榄坪 7#8#泊位码头及钦州港金谷港区勒沟作业区 13#14#泊位码头相关资产无偿划转有关问题的批复》（桂国资复[2016]38 号）同意。

钦州盛港拥有的大榄坪南作业区 7#、8#泊位为两个 7 万吨级多功能用途泊位，其中 7#泊位已于 2015 年投入运营并结算吞吐量 116.77 万吨，主要货种包括氧化铝、矿建材料、煤炭及玉米等；大榄坪南作业区 8#泊位与勒沟作业区 13#、14#泊位于 2016 年 5 月投入运营。2016 年 1-7 月钦州盛港结算吞吐量 126.21 万吨，目前主要货种包括氧化铝、煤炭及玉米等。未来钦州盛港置入上市公司后，将对 7#、8#泊位进行集装箱化改造，设计吞吐能力 100 万吨 TEU。

（三）主营业务经营情况

1、采购情况

（1）采购模式

钦州盛港下属的大榄坪南作业区 7#、8#泊位和勒沟作业区 13#-14#泊位已分别托管给上市公司下属的广西北部湾国际码头管理有限公司和钦州市港口（集团）有限责任公司（以下合称：“受托公司”）。钦州盛港的采购类别主要分为装卸劳务、机械设备、机电产品、化工产品、燃料、钢材五金、低值易耗品等，采购物资主要包含大型成套设备、钢材、轮胎、钢丝绳、电缆、燃油、机械配件、五金工具及苫盖布料等。为规范相应的采购管理工作，保证采购质量，严格控制采购成本，受托公司根据其制定的《采购控制程序》、《机电设备采购管理规定》、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

《电子招标采购管理办法》等规章制度对钦州盛港下属泊位对应的采购工作进行严格管理。

所有的采购流程都必须通过《电子招标采购平台》来完成，根据采购的性质和规模分为公开招标、邀请招标和比质比价三种采购方式。劳务采购方式是通过邀请招标采购方式，即通过邀请在钦州港码头作业物流公司投标，成立评审小组对物流公司进行合格供应商评审，通过评审、议价选出相应合格的供应商来提供服务；对大型机电设备的采购及金额较大的物资采购实行公开招标或者邀请招标的方式采购；对于年使用量较大的劳务及物资，以年度采购计划量跟供应商洽谈，采用邀请招标的方式与中标方签订年度采购协议，尽可能地降低采购成本。对于金额较小、批次不多的物资则采用比质比价的方式采购。整个采购流程均由受托公司各个职能部门和分管领导审核，并由钦州盛港进行实时监督。

（2）主要原材料和能源供应情况

最近两年及一期，钦州盛港日常经营相关的前五名供应商情况如下：

单位：万元

期间	供应商名称	采购内容	采购金额	占营业成本比重
2016年度1-7月	钦州市港口（集团）有限责任公司	装卸劳务、水电服务	638.50	26.77%
	钦州市弘越物流有限公司	装卸劳务	374.80	15.71%
	广西钦州钦海物流有限公司	装卸劳务	313.68	13.15%
	防城港市吉华搬运服务有限公司	装卸劳务	199.58	8.37%
	钦州市天明物流有限公司	装卸劳务	121.06	5.08%
	合计		**1,647.62**	**69.07%**
2015年度	广西钦州钦海物流有限公司	装卸劳务	424.62	24.52%
	防城港市吉华搬运服务有限公司	装卸劳务	232.77	13.44%
	钦州市天明物流有限公司	装卸劳务	167.57	9.68%
	广西全顺物流有限公司	装卸劳务	140.62	8.12%
	钦州宝祥物流有限公司	装卸劳务	81.81	4.72%
	合计		**1,047.38**	**43.20%**
2014年度	防城港市吉华搬运服务有限公司	装卸劳务	15.52	4.91%
	广西钦州钦海物流有限公司	装卸劳务	14.62	4.62%
	广西全顺物流有限公司	装卸劳务	11.08	3.50%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期间	供应商名称	采购内容	采购金额	占营业成本比重
	钦州宝祥物流有限公司	装卸劳务	5.39	1.70%
	广西钦州捷联物流有限公司	装卸劳务	5.20	1.64%
	合计		**51.79**	**8.71%**

2、生产情况

（1）生产模式

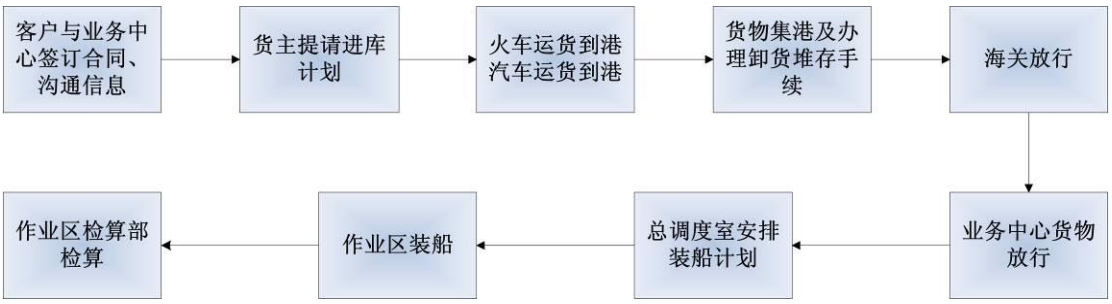
钦州盛港主营业务为提供货物的装卸、堆存和相关的港口配套增值服务以及港口综合物流服务，其下属泊位由受托公司进行管理。进口与出口的不同生产顺序略有差异，但均包括合同签订、货物运输、货物集港、仓储保管、装船（卸货）等主要环节，为了标准化各作业流程，受托公司制定了《装卸提供控制程序》、《仓储提供控制程序》、《扬尘性货物装卸、仓储管理规范》等操作标准。

为了最大化港口的装卸效率，受托公司配置了专门的总调度室负责生产的整体计划、组织、指挥、协调和总体控制。各作业区及调度室负责各自范围内的装卸作业的具体组织协调、实施控制以及货物从进库到交付全过程的仓储、保管服务。

（2）主要业务流程

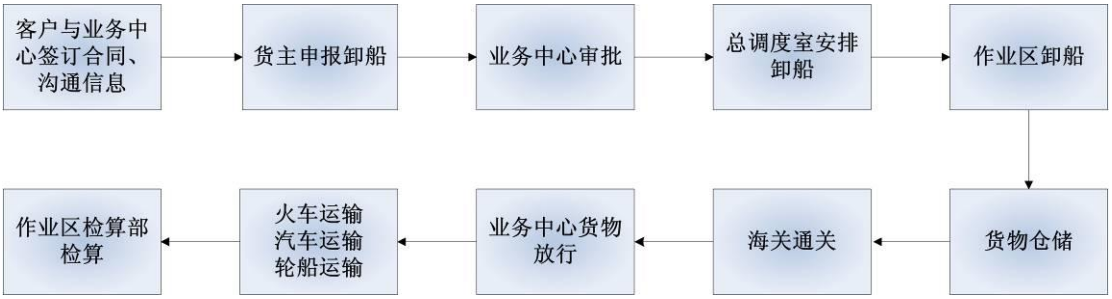
钦州盛港主要业务流程可分为出口作业流程与进口作业流程，具体情况如下：

①出口作业流程



②进口作业流程

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



（3）产能及产量情况

钦州盛港包含的泊位数量为 4 个，其中包括 2 个 7 万吨级多用途泊位和 2 个 5 万吨级通用泊位码头。近两年一期，各期钦州盛港结算吞吐量分别为 6.63 万吨、116.77 万吨和 126.21 万吨，经营品种涉及氧化铝、煤炭及玉米等产品。

（4）主要生产设备

钦州盛港主营业务为港口装卸、堆存业务，其生产经营过程中的主要设备为与装卸业务相关的门机、起重机、皮带输送机、卸船机、栈桥、叉车等装卸、运输设备，截至 2016 年 7 月 31 日，钦州盛港主要设备账面原值、账面净值及成新率情况如下：

名称	数量（台）	账面原值（万元）	账面净值（万元）
门座起重机	3	2,677.63	2,407.19
门机	5	4,258.96	4,128.23
合计	-	**6,936.59**	**6,535.42**

3、销售情况

（1）销售模式

钦州盛港目前的销售由受托公司面向客户进行销售，再由受托公司与其进行核算。销售业务由受托公司业务部门负责，负责与销售相关的订单的接收、合同的签订、费用的计算、客户的拓展及维护、市场需求的跟踪及分析等方面工作。钦州盛港目前业务区域主要为西南诸省、湖南以及广西区内、广东部分地区。

钦州盛港主要采取以下措施积极开发市场，妥善维护客户：

①凭借先进的港口设施、严格规范的作业流程、高效的作业效率和完善的综合服务体系，充分保证各项业务质量和效率，为客户提供优质的港口服务，降低客户的综合成本；

②受托公司业务部门负责钦州盛港的市场信息搜集、筛选以及再分析工作，跟踪市场动态与客户需求，积极挖掘经济腹地的业务机会，和客户建立稳定、长

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期的合作关系；

③通过登门拜访、电话沟通、传真、邮件销售、全程物流策划跟踪落实等方式发展并维护客户，跟踪客户需求，分析总体经济环境等因素对客户的影响，并以此制定钦州盛港全年及未来年度的工作计划。

为了监督公司客户服务质量，受托公司每年年末还会对所有客户发放《顾客满意度调查表》，不定期召开货主座谈会，了解客户对公司服务质量的评价，听取客户的意见和建议，从而不断改进公司服务水平，提高客户满意度。

（2）销售收入情况

钦州盛港收入主要包含港口装卸收入、货物堆存收入等，具体收入构成如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	3,019.71	100.00%	3,023.81	100.00%	210.67	100.00%
其中：港口装卸	2,972.28	98.43%	2,861.06	94.62%	196.81	93.42%
港口堆存	24.22	0.80%	123.77	4.09%	9.09	4.31%
港务管理	23.21	0.77%	38.99	1.29%	4.77	2.26%
营业收入	**3,019.71**	**100.00%**	**3,023.81**	**100.00%**	**210.67**	**100.00%**

（3）业务收费情况

2016 年 3 月 1 日前，港口收费严格按《中华人民共和国港口收费规则（内贸部分）》和《中华人民共和国交通部港口收费规则（外贸部分）（修正）》规定执行。2016 年 3 月 1 日后，港口收费按《交通运输部、国家发展改革委关于印发<港口收费计费办法>的通知》（交水发〔2015〕206 号）执行。

港口行业收费按费用类型可分为港口作业包干费、堆存费、货物港务费（政府定价，由港口管理局负责征收）、拖轮费、系解揽费、停泊费（系解揽费、关开仓费并入停泊费统一收取）、关开仓费及其他，其定价依据可分为政府定价、政府指导价、市场调节价三种类型，相关费用的定价原则如下：

贸易类型	收费类型	定价原则
内贸货物	集装箱货物装卸包干费	政府指导价
	非集装箱货物作业包干费	市场调节价
	堆存费	市场调节价

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

贸易类型	收费类型	定价原则
	货物港务费	政府定价（由港口管理局负责）
	引航移泊费、拖轮费、系解揽费、停泊费、关开仓费等	政府定价（系解揽费、开关舱费并入停泊费）
外贸货物	集装箱货物装卸包干费	政府指导价
	非集装箱货物装卸船费	政府定价（市场调节）
	非集装箱货物岸上作业包干费	市场调节价
	堆存费	市场调节价
	货物港务费	政府定价（由港口管理局负责）
	引航移泊费、拖轮费、系解揽费、停泊费、关开仓费等	政府定价（系解揽费、开关舱费并入停泊费）

对于政府定价部分，钦州盛港严格执行国家相关政策，按照相关标准收取对应费用，政府定价项目相关收费标准如下：

①航行国外航线船舶港口费率表

编号	项目	计费单位	费率（元）	
1	停泊费	净吨（马力）/日	A	0.25
			B	0.05
		净吨（马力）/小时	C	0.15
2	特殊平舱费	按平舱舱口实装货物吨数的 30%计费		3.7 元/吨

②航行国内航线船舶港口费率表

编号	项目	计费单位	费率（元）	
1	特殊平舱费	按平舱舱口实装货物吨数的 30%计费		0.8 元/吨
2	停泊费	净吨（马力）/日	A	0.08
			B	0.12

③港口非集装箱主要货种作业包干费率表

货种	外贸（元/吨）	内贸（元/吨）
煤炭	25—40	28-43
铁矿	29—44	19.5—42

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

锰矿	39—44	37.5—45.5
镍矿	45.5—50.5	38—46
高岭土	—	28—36

注 1：上述费率为装卸作业整体费率，不包含港务费、拖轮费、系/解缆费等费用，亦不包含拆包、灌包、绑扎、摊晒等附属服务收费。

注 2：上述费率为基准费率，实际执行中会视情况进行微调。

④港口非集装箱堆存费率

单位：元/吨·天

堆放地点	货类	超期堆存保管时间（天）			
		第 1-30 天	第 31-60 天	第 61-90 天	备注
堆场\露天堆放	一般货物	0.15	0.20	0.25	以此类推，每延期 30 天每计费吨增加 0.05 元/吨·天，最高封顶至基价的两倍
	盖篷布	0.25	0.30	0.35	
	一般危险货物	0.20	0.25	0.30	
	烈性危险货物	0.30	0.35	0.40	
仓库	一般货物	0.30	0.35	0.40	
	一般危险货物	0.35	0.40	0.45	
	烈性危险货物	0.40	0.45	0.50	
容罐	一般液体	0.40	0.45	0.50	
	烈性危险液体	0.50	0.55	0.60	

（4）前五大客户情况

最近两年及一期，钦州盛港的前五名客户情况如下：

期间	客户名称	销售收入金额（万元）	占营业收入比例
2016年度1-7月	洋浦京盟船务有限公司	607.23	20.11%
	广西信发铝电有限公司	407.56	13.50%
	中铝物流集团东南亚国际陆港有限公司	404.68	13.40%
	中铁五局集团实业发展有限公司	193.13	6.40%
	广西宏源国际物流有限公司	177.47	5.88%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期间	客户名称	销售收入金额（万元）	占营业收入比例
	合计	**1,790.06**	**59.28%**
2015年度	洋浦京盟船务有限公司	789.36	26.10%
	中粮贸易有限公司	505.93	16.73%
	广西信发物流有限公司	363.70	12.03%
	北海富通物流有限公司	284.32	9.40%
	广西中港贸易投资有限公司	210.44	6.96%
	合计	**2,153.75**	**71.23%**
2014年度	中粮贸易有限公司	103.22	49.00%
	广西钦州市润港林业开发有限公司	47.06	22.34%
	钦州银泉国际货运代理有限公司	34.76	16.50%
	广西金桂浆纸业有限公司	15.19	7.21%
	北大荒粮食物流有限公司葫芦岛分公司	10.43	4.95%
	合计	**210.67**	**100.00%**

4、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占权益情况

报告期内，钦州盛港的前五名供应商中包括钦州市港口（集团）有限责任公司，钦州市港口（集团）有限责任公司为上市公司的全资子公司。本次交易完成后，钦州盛港将注入上市公司，上述关联方在前五名供应商中占有权益的情况将得以解决。

除此之外，钦州盛港董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东不存在在其各报告期前五名供应商或客户占有权益的情况。

二、北海港兴

（一）所属行业特点

参见本报告书“第十二章 管理层讨论与分析”之“二、标的公司行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（一）标的公司的行业特点”。

（二）主营业务情况

2016 年 3 月 30 日，经北部湾港务集团第三届董事会第四次会议审议通过，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

同意将北部湾港务集团拥有的北海港铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位相关资产负债及对应业务无偿划转至北海港兴。该事项已经广西国资委出具的《关于北海港铁山港西港区北暮作业区 5#6#泊位码头相关资产无偿划转有关问题的批复》（桂国资复[2016]39 号）同意。

北海港兴拥有 2 个通用泊位，建设规模为 2 个 15 万吨级泊位，设计年通过能力为 764 万吨。上述泊位建设完成后将主要与东南亚各主要港口形成货物往来，进一步扩大公司在铁山港域的装卸能力，以满足铁山港域临港工业日益增加的货运要求。截至本报告书签署日，上述码头水工工程已基本完工，后方堆场及道路等工程正在建设中。

（三）主营业务经营情况

1、采购情况

目前北海港兴仍处建设当中，尚未正式投产。报告期内北海港兴主要采购码头泊位在建工程所需的机械设备与工程施工劳务，随着泊位验收竣工并投入运营，北海港兴采购内容将主要为装卸劳务、机械设备、燃料、低值易耗品等。北海港兴下属北暮作业区 5#、6#泊位工程完工投产后将由上市公司统一进行管理，装卸劳务将根据年度作业预计情况，采取年度招标方式进行采购；大型港机设备的采购采用委托招标公司进行一般招标采购；小型港机设备采用向多家设备供应商进行询价采购；原材料、能源等主要采取招标采购、比价采购、直接议价采购等具体采购模式。

2、生产情况

目前北海港兴仍处建设当中，尚未正式投产。正式投产后，北海港兴将主要提供货物的装卸、堆存和相关的港口配套增值服务以及港口综合物流服务。北海港兴下属 2 个 15 万吨级通用泊位，设计年通过能力为 764 万吨。按进口与出口的不同，北海港兴的生产顺序将略有差异，但均包括合同签订、货物运输、货物集港、仓储、装船（卸货）等主要环节。

3、销售情况

北海港兴投产后，将建立完善的营销体系，妥善维护以货主类客户、航运类客户以及代理类客户为主的客户群体，积极进行市场开发，主要措施包括：

（1）凭借先进的港口设施、严格规范的作业流程、高效的作业效率和完善的综合服务体系，充分保证各项业务质量和效率，为客户提供一体化的物流服务，降低客户的综合成本；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）为在铁山港转运货物的所有货主建立客户档案，并根据货种、信用等级、年中转量等情况进行归类。对每月的到港船舶和货种比例进行市场分析，为下一步市场营销奠定基础；

（3）业务部将负责北海港兴的市场信息搜集、筛选以及再分析工作，跟踪市场动态与客户需求，积极挖掘经济腹地的业务机会，和客户建立稳定、长期的合作关系；

（4）公司通过登门拜访、电话沟通、传真、邮件销售、全程物流策划跟踪落实等方式发展并维护客户，跟踪客户需求，分析总体经济环境等因素对客户的影响，并以此制定公司全年及未来年度的工作计划。

为了监督公司客户服务质量，公司将在每年年末对所有客户发放《顾客满意度调查表》，了解客户对公司服务质量的评价，听取客户的意见和建议，从而不断改进公司服务水平，提高客户满意度。

4、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占权益情况

目前北海港兴仍处建设当中，尚未正式投产。北海港兴董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东不存在在其各报告期前五名供应商或客户占有权益的情况。

三、防城胜港

（一）所属行业特点

参见本报告书“第十二章 管理层讨论与分析”之“二、标的公司行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（一）标的公司的行业特点”。

（二）主营业务情况

2016 年 3 月 30 日，经北部湾港务集团第三届董事会第四次会议审议通过、防城港务集团股东决定，同意将全资子公司防城港务集团拥有的防城港 20 万吨码头、402#泊位及 406#-407#泊位相关资产负债及对应业务无偿划转至防城胜港。该事项已经广西国资委出具的《关于防城港 20 万吨级码头、防城港渔澫区第四作业区 402#泊位码头、防城港东湾 406#-407#泊位码头相关资产无偿划转有关问题的批复》（桂国资复[2016]40 号）同意。

上述无偿划转完成后，防城胜港目前相关泊位数为 4 个（包括 2 个 20 万吨级通用泊位和 2 个 5 万吨级多用途泊位），2015 年结算吞吐量达 2,103.39 万吨，港口经营品种涵盖煤炭、铁矿石、镍矿、硫磺、化肥、重晶石、液体化工等产品。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（三）主营业务经营情况

1、采购情况

（1）采购模式

由于防城胜港所属泊位均已委托防港港务负责经营管理，采购业务也由该公司负责管理采购，防城胜港参与监督。公司采购主要为装卸劳务、机械设备、原材料、能源、低值易耗品等，采购物资包含大型成套设备、钢材、水泥、燃油、工具、篷布等，采购程序按照防港港务的《采购控制程序》、《机电设备采购招标管理办法》等规章制度对防城胜港的采购进行规范。

对装卸劳务的采购，作为经营管理的主要采购类型，从采购方案制定、招标定标、合同拟定评审等工作均由防港港务负责，防城胜港参与监督并与装卸劳务提供方签订合同；对大型机电设备的采购，因采购金额较大且频率低，采用招标的方式进行采购，为了招投标的公平合理，防城胜港制定了如下控制措施：在设备采购立项、定标、合同签订阶段均按照防港港务的《机电设备采购招标管理办法》、《合同管理规定》等规章制度执行，防城胜港全程监督；合同评审完成后，由防城胜港总经理审批同意后签订。

对于燃油、钢材等市场价格变化快的大宗物资的采购，防城胜港采用集中招标的形式；而对于年使用量较大的物资，如配件、轮胎、电瓶电焊条等，采用年度价格招标方式，实际采购时按不高于中标价格进行采购；其他零星采购，如采购金额大于 20 万元，需采用邀标、招标方式，如 20 万元以下，则通过比质比价的方式组织采购。

（2）主要原材料和能源供应情况

最近两年及一期，防城胜港日常经营相关的前五名供应商情况如下：

单位：万元

期间	供应商名称	采购内容	采购金额	占营业成本比重
2016年度1-7月	防城港煜盛运输有限公司	装卸劳务	1,488.75	15.37%
	防城港北部湾港务有限公司	装卸劳务、托管服务、门机租赁	1,183.69	12.22%
	防城港务集团有限公司水电中心	码头用电	963.15	9.94%
	防城港市泛港机械劳务有限公司	装卸劳务	518.78	5.36%
	广西防港物流有限公司	装卸劳务	282.72	2.92%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期间	供应商名称	采购内容	采购金额	占营业成本比重
	合计		**4,437.09**	**45.80%**
2015年度	防城港煜盛运输有限公司	装卸劳务	2,726.67	14.64%
	防城港北部湾港务有限公司	装卸劳务、托管服务、门机租赁	2,247.30	12.07%
	防城港务集团有限公司水电中心	码头用电、接电服务	2,227.70	11.96%
	防城港市泛港机械劳务有限公司	装卸劳务	864.16	4.64%
	广西防港物流有限公司	装卸劳务	566.89	3.04%
	合计		**8,632.72**	**46.37%**
2014年度	防城港务集团有限公司水电中心	码头用电	2,011.38	12.99%
	防城港北部湾港务有限公司	装卸劳务、托管服务	1,163.41	7.52%
	防城港市泛港机械劳务有限公司	装卸劳务	1,017.63	6.57%
	玉林市豪强运输有限公司防城港分公司	装卸劳务	728.67	4.71%
	广西豪运物流有限公司	装卸劳务	714.60	4.62%
	合计		**5,635.70**	**36.41%**

2、生产情况

（1）生产模式

由于生产业务由防港港务进行经营管理，因此生产模式与防港港务一致。生产业务主要为提供货物的装卸、堆存和相关的港口配套增值服务以及港口综合物流服务。按进口与出口的不同生产顺序略有差异，但均包括合同签订、货物港内运输、货物集港、仓储保管、装船（卸货）等主要环节，为了标准化各作业流程，防港港务制定了《业务办理服务规范》、《船舶装卸服务规范》、《火车装卸服务规范》、《汽车装卸服务规范》、《杂作业服务规范》、《仓储服务规范》、《仓库理货作业规范》等操作标准。

为了最大化港口的装卸效率，防港港务配置了专门的总调度室负责生产的整体计划、组织、指挥、协调和总体控制。各作业区调度室负责各自范围内的装卸作业的具体组织协调及实施控制以及货物从进库到交付全过程的仓储、保管服务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）主要业务流程

防城胜港与钦州盛港主营业务均为港口装卸业务，其主要业务流程详见“第六章 拟置入资产主营业务情况”之“一、钦州盛港”之“（三）主营业务经营情况”之“2、生产情况”之“（2）主要业务流程”。

（3）产能及产量情况

防城胜港包含的泊位数量为 4 个，其中包括 2 个 20 万吨级泊位和 2 个 5 万吨级多用途泊位码头。近两年一期，各期防城胜港结算吞吐量分别为 2,436.08 万吨、2,103.39 万吨和 1,239.26 万吨，经营品种涉及煤炭、铁矿石、镍矿、硫磺、化肥、重晶石、液体化工等产品。

（4）主要生产设备

防城胜港主营业务为港口装卸、堆存业务，其生产经营过程中的主要设备为与装卸业务相关的门机、起重机、卸船机、装车楼、输送机、栈桥、取料机，截至 2016 年 7 月 31 日，防城胜港主要设备账面原值、账面净值及成新率情况如下：

名称	数量（台/套）	账面原值（万元）	账面净值（万元）
门机	6	7,434.97	3,545.96
龙门起重机	4	3,029.62	2,848.24
卸船机	5	18,179.95	8,882.04
装车楼	1	1,808.02	629.17
输送机	14	4,498.81	1,542.46
栈桥	1	814.81	291.42
取料机	4	7,624.24	3,127.32
供电设备	5	2,067.27	392.12
中央控制系统	1	1,206.37	258.83
总计		**46,664.06**	**21,517.56**

3、销售情况

（1）销售模式

防城胜港目前的销售由其受托公司面向客户进行销售，再由受托公司与其进行核算。防城胜港销售业务由上市公司生产业务部和防港港务业务部负责，负责与销售相关的订单的接收、合同的签订、费用的计算、客户的拓展及维护、市场需求的跟踪及分析等方面。防城胜港目前业务区域主要为西南、中南、华南、长

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

江沿岸。

防港胜港主要采取以下措施积极开发市场，妥善维护客户：

①凭借先进的港口设施、严格规范的作业流程、高效的作业效率和完善的综合服务体系，充分保证各项业务质量和效率，为客户提供一体化的物流服务，降低客户的综合成本；

②为在防城港转运货物的所有货主建立客户档案，并根据货种、信用等级、年中转量等情况进行归类。对每月的到港船舶和货种比例进行市场分析，为下一步市场营销奠定基础；

③防港港务业务部门将负责防城胜港的市场信息搜集、筛选以及再分析工作，跟踪市场动态与客户需求，积极挖掘经济腹地的业务机会，和客户建立稳定、长期的合作关系。

④通过登门拜访、电话沟通、传真、邮件销售、全程物流策划跟踪落实等方式发展并维护客户，跟踪客户需求，分析总体经济环境等因素对客户的影响，并以此制定防城胜港全年及未来年度的工作计划。

为了监督公司客户服务质量，防港港务每年年末还会对所有客户发放《顾客满意度调查表》，了解客户对公司服务质量的评价，听取客户的意见和建议，从而不断改进公司服务水平，提高客户满意度。

（2）销售收入情况

防城胜港收入主要包含港口装卸收入、货物堆存收入等，具体收入构成如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	17,136.65	100.00%	37,714.77	100.00%	31,039.81	100.00%
其中：港口装卸	16,633.33	97.06%	34,706.69	92.02%	27,080.77	87.25%
港口堆存	503.32	2.94%	3,008.07	7.98%	3,959.05	12.75%
营业收入	**17,136.65**	**100.00%**	**37,714.77**	**100.00%**	**31,039.81**	**100.00%**

（3）业务收费情况

2016 年 3 月 1 日前，港口收费严格按《中华人民共和国港口收费规则（内贸部分）》和《中华人民共和国交通部港口收费规则（外贸部分）（修正）》规定执行。2016 年 3 月 1 日后，港口收费按《交通运输部、国家发展改革委关于

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印发<港口收费计费办法>的通知》（交水发〔2015〕206 号）执行。

港口行业收费按其定价依据可分为政府定价、政府指导价、市场调节价三种类型，相关费用的定价原则如下：

贸易类型	收费类型	定价原则
内贸货物	港口包干费	市场调节价
	堆存费	市场调节价
	货物港务费	政府定价
	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、驳船取送费、特殊平舱费	政府指导价
外贸货物	港口包干费	市场调节价
	堆存费	市场调节价
	货物港务费、港口设施保安费	政府定价
	引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、驳船取送费、特殊平舱费	政府指导价

对于政府定价部分，防城胜港严格执行国家相关政策，按照相关标准收取对应费用，政府定价项目相关收费标准如下：

①航行国际航线船舶港口收费基准费率表

编号	项目	计费单位	费率（元）		说明
1	引航（移泊）费	计费吨	A	0.50	40000 净吨及以下部分
				0.45	40001-80000 净吨部分
				0.425	80000 净吨以上部分
		计费吨·海里	B	0.005	10 海里以上超程部分
		计费吨	C	0.16	过闸引领
		计费吨	D	0.22	港内移泊
2	拖轮费	计费吨·小时	0.48		
3	停泊费	计费吨·日	A	0.25	
		计费吨·小时	B	0.15	
		计费吨·日	C	0.05	锚地停泊
4	特殊平舱费	计费吨	3.70		计费吨按平舱舱口实装货物吨数的 30%计算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

编号	项目	计费单位	费率（元）	说明
5	围油栏使用费	船·次	3,000.00	1000 净吨以下船舶
			3,500.00	1000-3000 净吨船舶
			4,000.00	3000 净吨以上船舶

②航行国内航线船舶港口收费基准费率表

编号	项目	计费单位	费率（元）		说明
1	引航（移泊）费	计费吨	A	0.20	
		计费吨·海里	B	0.002	
		计费吨	C	0.15	引领国内航线船舶在港内移泊
			D	0.12	引领国内航线船舶航行黑龙江水系在港内移泊
2	拖轮费	计费吨·小时	0.35（沿海） 0.50（内河）		
3	停泊费	计费吨·日	A	0.08	
			B	0.12	
4	驳船取送费	计费吨	A	0.50	5 千米及以内
		计费吨·千米	B	0.10	超过 5 千米
5	特殊平舱费	计费吨	0.80（沿海） 1.65（内河）		计费吨按平舱舱口实装货物吨数的30%计算
6	围油栏使用费	船·次	1,000.00		500 净吨以下船舶
			1,200.00		500-1000 净吨船舶
			1,400.00		1000 净吨以上船舶

③港口散杂货主要货种作业包干费率表

货种	外贸（元/吨）	内贸（元/吨）
煤炭	25—40	28—38
铁矿	24.5—44	27—37
锰矿	39—44	38—41
镍矿	45.5—50.5	38—41
重晶石	34—39	—

注 1：上述费率为装卸作业整体费率，不包含港务费、拖轮费、停泊费等费用，亦不包含其他增值作业服务收费。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注 2：上述费率为基准费率，实际执行中会视情况进行微调。

④散杂货堆存费率

单位：元/吨·天

堆放地点	货类	计费单位	超期堆存保管时间（天）			
			第 1-30 天	第 31-60 天	第 61-90 天	备注
堆场\露天堆放	一般货物	W	0.15	0.20	0.25	以此类推，每延期 30 天每计费吨增加 0.05 元/吨·天，最高封顶至基价的两倍。
		M	0.15	0.20	0.25	
	盖篷布	W	0.25	0.30	0.35	
	盖防风网	W	0.20	0.25	0.30	
	一般危险货物	W	0.20	0.25	0.30	
		M	0.15	0.20	0.25	
	烈性危险货物	W	0.30	0.35	0.40	
		M	0.25	0.30	0.35	
仓库	一般货物	W	0.30	0.35	0.40	
		M	0.20	0.25	0.30	
	一般危险货物	W	0.35	0.40	0.45	
		M	0.30	0.35	0.40	
	烈性危险货物	W	0.40	0.45	0.50	
		M	0.35	0.40	0.45	
	专用仓库（含磷肥仓）	W	0.35	0.40	0.45	
容罐	一般液体	W	0.40	0.45	0.50	
	烈性危险液体	W	0.50	0.55	0.60	

（4）前五大客户情况

最近两年及一期，防城胜港的前五名客户情况如下：

期间	客户名称	销售收入金额（万元）	占营业收入比重
2016年度	广西盛隆冶金有限公司	5,488.46	32.03%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期间	客户名称	销售收入金额（万元）	占营业收入比重
1-7月	防城港顺通货运代理有限公司	3,478.32	20.30%
	首钢水城钢铁（集团）有限责任公司	3,121.59	18.22%
	广西钢联贸易有限公司	2,596.40	15.15%
	鞍钢国贸攀枝花有限公司	865.47	5.05%
	合计	**15,550.24**	**90.74%**
2015年度	广西盛隆冶金有限公司	10,842.05	28.75%
	防城港顺通货运代理有限公司	7,517.13	19.93%
	广西钢联贸易有限公司	3,854.38	10.22%
	首钢水城钢铁（集团）有限责任公司	3,429.51	9.09%
	陆海资源有限公司	2,035.33	5.40%
	合计	**27,678.41**	**73.39%**
2014年度	广西盛隆冶金有限公司	5,064.89	16.32%
	首钢水城钢铁（集团）有限责任公司	3,057.51	9.85%
	防城港顺通货运代理有限公司	1,145.55	3.69%
	湖南友悦贸易有限公司	1,140.31	3.67%
	昆明华乐瑞贸易有限公司	17,052.40	54.94%
	合计	**6,644.14**	**21.41%**

4、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占权益情况

报告期内，防城胜港的前五名供应商中包括防城港北部湾港务有限公司、防城港务集团有限公司水电中心，上述两家公司均为上市公司的关联方。本次交易完成后，防城胜港将注入上市公司，上述关联方在前五名供应商中占有权益的情况将得以解决。

除此之外，防城胜港董事、监事、高级管理人员和核心技术人员,其他主要关联方或持有拟购买资产 5%以上股份的股东不存在在其各报告期前五名供应商或客户占有权益的情况。

四、主要服务质量控制情况

（一）服务质量控制标准

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

拟置入公司非常重视质量标准体系的建设，结合日常运营经验，不断更新质量标准体系。为响应国家标准化管理委员会、国家发改委等六部委《关于推进服务标准化试点工作的意见》，防城港务集团与北部湾港务集团、广西标准技术研究院、防城港市质量技术监督局共同申报了《广西北部湾港口物流服务业标准化试点》，防城港务集团为广西首个国家级服务业标准化试点企业，其以 GB/T 24421-2009《服务业组织标准化工作指南》为指引，制定出了符合港口行业特点的服务标准体系。

拟置入公司目前使用的标准体系分为通用基础标准体系、服务保障标准体系及服务提供标准体系三大体系，具体可细分为标准化导则、术语和浓缩语标准体系、符号与标志标准体系、量和单位标准体系、测量标准体系、环境标准体系、能源标准体系、安全与应急标准体系、职业健康标准体系、信息标准体系、财务管理标准体系、设施设备及用品标准体系、人力资源标准体系、合同管理标准体系、服务规范标准体系、服务提供规范标准体系、服务质量控制规范标准体系、运行管理规范标准、服务评价与改进标准 19 个子体系，涉及的具体标准达 459 项，涵盖生产经营过程中的各个方面，具有涵盖范围广、细节化程度高、可操作性强等特点。

（二）服务质量控制措施

本次重组拟置入公司下属的泊位资产均已托管给上市公司下属公司进行管理，并由该等受托公司负责控制拟置入相关泊位的服务质量。为了提高管理及服务水平，保证服务质量控制标准得到严格的执行，受托公司通过组织员工参加各种培训、建立科学有效的考核方法、贯彻奖惩制度的执行等方式保证质量控制标准的贯彻执行，受托公司目前已建立起了一套科学、高效、灵活的质量控制体系，主要包括：经济合同管理规定、货物发行控制流程、装卸提供控制程序、仓储提供控制程序、外包过程控制程序、过程和服务监控与测量程序、顾客财产控制程序、不合格控制程序、纠正措施控制程序、预防措施等管理流程及控制程序。

在装卸作业中，受托公司作业区员工根据调度室的生产作业计划和标的资产质量要求进行具体装卸作业的操作，相关的控制流程包括基本过程控制、关键过程和岗位的控制、顾客财产的标识和防护以及顾客财产管理等控制程序。产生不合格时，按《不合格品控制程序》和《纠正措施程序》实施现场纠正处理和汇报审核整改。作业完毕后，有关单证按《记录控制程序》规定归档保存。

在仓储过程中，受托公司严格按照《仓储控制程序》及《顾客财产控制程序》进行管理，对进库、货物保管、出库等重要环节，设置了合理有效的审核及监督程序，建立了严格的台账登记管理制度，并定期进行货物的盘点。货管部每天还

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

需进行巡查，以保证质量控制措施的有效执行。在仓储保管方面，受托公司根据货物的特性配备了防潮、防湿、防热、防水等措施，以保证货物质量。

为了更好的为客户服务，受托公司制定了顾客投诉处理流程和货运质量事故理赔管理规定，及时处理客户遇到的各种问题，为客户货物的安全运输、及时装卸提供保障。

五、安全生产及环境保护

本次重组拟置入公司下属的泊位资产均已托管给上市公司下属公司进行管理，并由该等受托公司负责码头泊位的安全生产及环境保护。

（一）安全生产情况

受托公司一直以来高度重视安全生产工作，成立了以总经理为组长、副总经理及各职能部门负责人组成的安全生产工作领导小组，负责安全生产目标的制定及具体政策的实施，其与安全生产工作办公室、各单位安全管理部门共同构成了三级安全生产监督管理体系。

受托公司在《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国港口法》、《国务院关于进一步加强企业安全生产工作的通知》及《国务院关于特大安全责任事故行政责任追究的规定》等法律制度的基础上，结合自身实际情况，制定了《安全生产工作制度》、《安全生产目标管理办法》、《安全生产技术操作规程》等规章制度，从制度培训、责任划分、工作落实、责任追究、事故处理等方面对工作予以明确，将“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针贯彻到每位员工的意识里，将各种预防工作落实到相关人员的行动上，拟置入公司安全生产也取得了显著成效，最近 3 年内,拟置入公司下属泊位未发生过重大安全生产事故。

受托公司建立的主要安全生产措施如下：

1、安全生产培训制度

受托公司安保部负责总体培训计划的制度及实施，所有员工按照各自工作的特点，均需参加相应的培训，且需达到预定的学时；对从事特种作业和特种设备作业的员工，设置了专门培训内容，经考试、考核合格后持证上岗。

2、日常工作层面安全生产制度建立情况

受托公司建立了预警制度、检查督查制度、事故隐患排查管理制度、重大隐患及重大危险源管理制度、消防设置、器材维护管理制度、用电安全管理等制度，从生产的各个方面防范控制事故的发生，做到“横向到边、纵向到底”、“安全生产无死角”。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、安全生产奖惩制度

为了切实落实责任，受托公司建立了安全生产考核及奖惩制度，对考核分数优异的单位给予奖励，考核不达标的单位给予适当的处罚，以使员工将安全生产制度贯彻到工作的各个方面。

（二）环境保护情况

受托公司在发展方式上重视对环境资源的保护，走低碳环保之路，打造资源节约型、环境友好型港口。

受托公司通过自身经验的积累，积极通过工艺改良、流程优化等方式减少机械设备能耗及废气排放量，所采购门机等港口运营设备均以电力为动力，不构成环境污染源，实现了低碳环保。

受托公司完善的污染防治设施体系，包括煤尘、矿尘、粮食粉尘等综合防尘、控尘、除尘体系，在皮带传输、装载运输、堆存、取料、装船等各个业务环节都配备了大量淋洒设备与除尘设备，并备有流动洒水车及除尘车以保证港区环境。同时，拟置入公司重视绿化投入，增加港区绿化面积，降低港口区域风速，从而达到一定的除尘效果；在污水处理方面，拟置入公司配备有各类污水处理设施以降低对环境的污染。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第七章 发行股份情况

一、发行股份方案

（一）发行股份购买资产

本次重组上市公司以北海北港 100%股权作价与北部湾港务集团持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权作价中的等值部分进行置换；同时，以防城北港 100%股权作价与防城港务集团持有的防城胜港 100%股权作价中的等值部分进行置换。等值资产置换后的差额部分，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

1、发行股票的种类和面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币 A 股普通股，每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式和发行对象

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式，本次发行股份购买资产的交易对方即本次非公开发行的特定对象，包括北部湾港务集团和防城港务集团。

3、交易价格及支付方式

拟置入资产与拟置出资产等值置换后的差额部分为 168,543.97 万元，由上市公司分别向北部湾港务集团、防城港务集团以发行股份的方式进行支付，股份来源为上市公司本次非公开发行的新股。

4、发行价格

根据《重组办法》相关规定：上市公司发行股份购买资产的股份发行价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次交易发行股份的定价基准日为本公司第七届董事会第二十三次会议决议公告日。定价基准日前若干个交易日上市公司股票均价=定价基准日前若干个交易日股票交易总额/定价基准日前若干个交易日股票交易总量。本次发行股份的市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价之一，具体计算情况如下表所示：

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 20 个交易日	16.86	15.17

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股票交易均价计算区间	交易均价（元/股）	交易均价的 90%（元/股）
前 60 个交易日	19.62	17.66
前 120 个交易日	20.62	18.56

通过与交易对方之间的协商，并兼顾各方利益，本公司确定本次发行价格采用定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价 90%作为发行价格，即 15.17 元/股。根据上市公司 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。上市公司于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行价格为 15.11 元/股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分的股票发行价格将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

5、发行数量

拟置入资产与拟置出资产等值置换后的差额部分为 168,543.97 万元，由上市公司向北部湾港务集团及防城港务集团以发行股份的方式进行支付。

本次交易方案中，发行股份支付对价约为 168,543.97 万元。按照 15.11 元/股的发行价格进行测算，为支付对价而发行股份数量约为 111,544,653 股，拟购买的资产而发行的股份折股数不足一股的余额计入上市公司的资本公积。具体情况如下：

交易对方	置换差额（万元）	发行股份支付对价（万元）	发行股数（股）
北部湾港务集团	48,387.69	48,387.69	32,023,617
防城港务集团	120,156.29	120,156.29	79,521,036
合计	**168,543.97**	**168,543.97**	**111,544,653**

在定价基准日至股份发行日期间，如公司实施派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分股份发行数量将随发行价格的调整而随之调整。

6、发行价格调整机制

本次发行股份购买资产将涉及发行价格的调整机制，相关价格调整机制具体内容为：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）价格调整触发条件

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，出现下述情形之一的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对重组发行价格进行一次调整：

①深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘点数（1,736.54 点）跌幅超过 10%；

②上市公司股票在上市公司股东大会审议通过本次交易后任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘价格（2016 年 2 月 26 日收盘价为 16.38 元/股，根据 2015 年度利润分配情况，收盘价格调整为 16.32 元/股）跌幅超过 10%。在调价区间内，若公司出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价格将随之同步调整。

（2）调价基准日

可调价期间内，上述两项调价触发条件中满足至少一项的任一交易日当日。

（3）调整机制

当调价基准日出现时，上市公司有权在调价基准日出现后 7 个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行调整。

董事会决定对发行价格进行调整的，则本次交易发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包含调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%。发行价格的调整不影响拟购买资产的定价，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行股份数量=以发行股份方式购买资产交易价格÷调整后的发行价格。

董事会决定不对发行价格进行调整的，则上市公司后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。发行股份购买资产的发行价格的调整不以配套融资股份发行价格的调整为前提。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，上市公司董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

行股份购买资产的发行价格进行调整。

7、上市地点

本次发行的股份在深交所上市交易。

8、股份锁定安排

（1）本次重组交易对方北部湾港务集团、防城港务集团对因本次交易新增持的上市公司股份，分别承诺如下：

①上市公司于本次交易中向北部湾港务集团、防城港务集团发行的股份自相关股份上市之日起 36 个月内不得转让，在减值测试及相应补偿完成后方可转让；

②本次交易完成后 6 个月内，如上市公司连续 20 个交易日的收盘价低于本次发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易发行价，北部湾港务集团、防城港务集团通过本次发行持有的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月；

③如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，北部湾港务集团、防城港务集团不转让其在上市公司拥有权益的股份。

（2）对于原已持有的北部湾港股份，北部湾港务集团、防城港务集团承诺如下：

如本次资产重组顺利完成，北部湾港务集团、防城港务集团于本次交易前已持有的北部湾港股票自本次交易新增股票上市之日起将继续锁定 12 个月。

本次发行完成后，由于公司送股、转增股本、配股等原因增持的公司股份，亦应遵守上述约定。

上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。

9、本次发行股份购买资产决议的有效期

与本次交易有关的决议自股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果本次交易于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

（二）发行股份募集配套资金

本公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

总额上限为168,000万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。

1、发行股票的种类和面值

本次交易中拟发行的股票种类为境内上市人民币A股普通股，每股面值为人民币1.00元。

2、发行方式和发行对象

本次募集配套资金部分的股票发行采用向特定对象非公开发行方式，发行对象为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司(以其自有资金)、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过10名的特定投资者。发行对象应符合法律、法规规定的条件。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。上述特定对象均以现金方式、以相同价格认购本次非公开发行股票。

3、发行价格

本次交易中，上市公司向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为询价发行，定价基准日为上市公司审议本次资产重组事项的第七届董事会第二十三次会议决议公告日。

根据《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次募集配套资金的股份发行底价为15.17元/股，不低于定价基准日前20个交易日上市公司股票均价的90%。根据上市公司2015年年度股东大会通过的《关于2015年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每10股派发现金红利0.62元(含税)，公司2015年度不进行资本公积转增股本。上市公司于2016年6月6日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行底价为15.11元/股。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问（保荐机构）协商后确定。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金部分的股票发行底价将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

4、发行数量

本次重组拟通过询价方式非公开发行股份募集配套资金不超过 168,000 万

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次募集配套资金发行股份数量不超过 111,184,645 股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照有关规定进行相应调整。

5、发行价格调整机制

在公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，并经合法程序召开董事会会议，对募集配套资金的发行底价进行一次调整，调价基准日可为决议公告日或发行期首日，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经股东大会审议通过后方可实施。配套融资调价机制的实施不会调整拟募集资金金额上限,拟发行股份数量将进行相应调整。

6、上市地点

本次发行的股份在深交所上市交易。

7、股份锁定安排

本次募集配套资金的发行对象认购的股份自新增股份上市之日起 12 个月内不得转让，在此之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。本次发行结束后，本次募集配套资金的发行对象由于送股、转增股本等原因增持的本公司股份，亦应遵守上述约定。

9、本次发行股份募集配套资金决议的有效期

本次发行股份募集配套资金决议有效期为自股东大会审议通过之日起 12 个月。如果公司于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

二、本次募集资金使用情况

（一）募集配套资金用途及必要性

1、募集配套资金用途

本次拟募集配套资金不超过 168,000 万元，拟用于支付本次重组的相关中介

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

费用及置入资产的后续投入，以提升整合绩效。具体安排如下：

单位：万元

项目	预计投资金额	募集资金使用金额	募集资金占比
相关中介费用	3,000.00	3,000.00	1.79%
置入资产的后续投入	195,421.78	165,000.00	98.21%
合计	**198,421.78**	**168,000.00**	**100.00%**

本公司将根据实际募集配套资金数额，按照募集资金投资项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各募集资金投资项目的投资金额等具体使用安排。募集资金不足部分由本公司自筹解决。配套募集资金到位之前，公司可根据市场情况及自身实际情况以自筹资金先行投入上述募集资金投资项目建设，待募集资金到位后予以置换。

2、上市公司前次募集资金使用情况

（1）2013 年重大资产重组

①前次募集资金基本情况

经中国证监会证监许可[2013]1453 号文《关于核准北海港股份有限公司向北部湾港务集团等发行股份购买资产的批复》核准，本公司向北部湾港务集团发行 173,999,966 股股份，向防城港务集团发行 516,026,983 股股份购买防港港务 100%股权、钦州市港口(集团)有限责任公司 100%股权和北部湾拖船（防城港）有限公司 57.57%股权。2013 年 12 月 2 日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司本次发行股份购买资产的增资事宜进行了验资，并出具了相应的《验资报告》（大信验字[2013]第 29-00003 号）。

本次发行股份购买资产不涉及募集资金的实际流入，不存在资金到账和存放专户的情况。

2014 年 4 月 4 日经公司 2014 年第一次临时股东会批准，公司名称由原“北海港股份有限公司”变更为“北部湾港股份有限公司”，公司证券简称自 2014 年 4 月 16 日起由原“北海港”变更为“北部湾港”，证券代码仍为“000582”不变。

②前次募集资金使用情况对照表

截至 2016 年 7 月 31 日，2013 年发行股份购买资产募集资金实际使用情况对照表如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2013 年发行股份购买资产募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额			518,210.24			已累计使用募集资金总额			518,210.24	
变更用途的募集资金总额			0			各年度使用募集资金总额			518,210.24	
变更用途的募集资金总额比例			0			其中：2013 年			518,210.24	
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	防港港务	防港港务	378,181.07	378,181.07	378,181.07	378,181.07	378,181.07	378,181.07	-	2013 年 11 月 30 日
2	钦州市港口（集团）有限责任公司	钦州市港口（集团）有限责任公司	130,673.97	130,673.97	130,673.97	130,673.97	130,673.97	130,673.97	-	2013 年 11 月 30 日
3	北部湾拖船（防城港）有限公司 57.57%的股权	北部湾拖船（防城港）有限公司 57.57%的股权	9,355.20	9,355.20	9,355.20	9,355.20	9,355.20	9,355.20	-	2013 年 11 月 30 日
合计			**518,210.24**	**518,210.24**	**518,210.24**	**518,210.24**	**518,210.24**	**518,210.24**	**-**	**-**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

③已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

截至 2016 年 7 月 31 日，2013 年发行股份购买资产募集资金投资项目不存在对外转让或转换情况。

④临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

2013 年发行股份购买资产募集项目不涉及募集资金的实际流入，不存在临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况。

⑤前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

2013 年发行股份购买资产募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	实际效益（归属于母公司所有者的净利润）			截止 2014 年 12 月 31 日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2012 年	2013 年	2014 年		
1	防港港务	100%	注	41,856.36	45,369.40	47,746.06	134,971.82	是
2	钦州市港口（集团）有限责任公司	100%	注	7,765.76	7,074.67	6,584.98	21,425.41	是
3	北部湾拖船（防城港）有限公司	100%	注	2,098.17	2,059.53	2,684.86	6,842.56	是
合计		-	-	51,720.29	54,503.60	57,015.90	163,239.79	-

注：根据本公司与北部湾港务集团、防城港务集团签署的《发行股份购买资产协议》第二条“本次发行股份购买资产的主要事项 8 盈利补偿”的约定：北部湾港务集团及防城港务集团向本公司承诺，目标公司防城港、钦州港及北拖 2012 年、2013 年、2014 年经审计的归属于母公司所有者的净利润分别不低于 49,702.79 万元、51,968.82 万元、56,832.17 万元。本次发行股份购买资产经中国证监会通过并实施完毕后，若目标公司实际实现的年度净利润未达到上述标准，差额部分由收购方在北海港年度报告经股东大会审议通过后的 30 日内以现金方式向北海港补足。

（2）2015 年非公开发行 A 股股票

①前次募集资金基本情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经中国证监会证监许可[2015]598 号文《关于核准北部湾港股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司非公开发行股份人民币普通股（A 股）121,896,162 股，发行价格为每股人民币 22.15 元，募集资金总额 2,699,999,988.30 元，保荐人（主承销商）招商证券扣除募集资金发行承销费、保荐费 30,399,999.86 元后，实际汇入公司的募集资金为 2,669,599,988.44 元，于 2015 年 6 月 5 日存入公司在中国建设银行广西南宁汇春路支行开立的募集资金专户(账号：4500 1590 0420 5250 3902)，扣除募集资金到位前公司已预付的保荐费 2,000,000.00 元和律师费、审计费等其他发行费用 1,681,896.16 元后，实际募资资金净额为 2,665,918,092.28 元。以上募集资金到位情况已由瑞华会计师审验并出具《验资报告》（瑞华验字[2015]45030007 号）。截至 2016 年 7 月 31 日，募集资金专户的余额为 18,444.70 万元，其中本金为 17,511.60 万元，利息为 933.10 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，2015 年非公开发行股票募集资金专户初始存放金额及存储余额如下表：

单位：万元

银行名称	账号	初始存放金额	存储余额	存储方式
中国建设银行广西南宁汇春路支行	45001590042052503902	266,960.00	18,427.96	活期
中国建设银行广西北海云南路支行	45001655103050706215	-	16.74	活期
合计	-	**266,960.00**	**18,444.70**	-

②前次募集资金使用情况对照表

根据本公司公开发行股票A股招股说明书披露的A股募集资金运用方案:“本次 A 股发行募集资金扣除发行费用后，将用于收购防城兴港 100%股权、钦州兴港 100%股权、北海兴港 100%股权及进行被收购公司所属相关泊位的后续建设，剩余部分用于补充流动资金。”

截至 2016 年 7 月 31 日，2015 年非公开发行股票募集资金实际使用情况对照表如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

单位：万元

募集资金总额			266,591.81			已累计使用募集资金总额			219,080.21	
变更用途的募集资金总额			0			各年度使用募集资金总额			219,080.21	
						其中：2015 年			217,199.25	
变更用途的募集资金总额比例			0			2016 年 1-7 月			1,880.95	
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	购买防城兴港 100%股权	购买防城兴港 100%股权	55,177.60	55,177.60	55,177.60	55,177.60	55,177.60	55,177.60	-	2015 年 6 月 12 日
2	购买钦州兴港 100%股权	购买钦州兴港 100%股权	14,941.61	14,941.61	14,941.61	14,941.61	14,941.61	14,941.61	-	2015 年 6 月 12 日
3	购买北海兴港 100%股权	购买北海兴港 100%股权	69,752.74	69,752.74	69,752.74	69,752.74	69,752.74	69,752.74	-	2015 年 6 月 12 日
4	防城兴港防城港 403#-405#码头泊位后续建设	防城兴港防城港 403#-405#码头泊位后续建设	22,000.00	22,000.00	11,937.24	22,000.00	22,000.00	11,937.24	-10,062.76	2017 年 6 月 30 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5	钦州兴港钦州大榄坪 5#码头泊位后续建设	钦州兴港钦州大榄坪 5#码头泊位后续建设	6,100.00	6,100.00	2,680.06	6,100.00	6,100.00	2,680.06	-3,419.94	2017 年 6 月 30 日
6	北海兴港北海铁山港 3#-4#码头泊位后续建设	北海兴港北海铁山港 3#-4#码头泊位后续建设	36,900.00	36,900.00	2,871.10	36,900.00	36,900.00	2,871.10	-34,028.90	2017 年 6 月 30 日
7	补充流动资金	补充流动资金	61,719.86	61,719.86	61,719.86	61,719.86	61,719.86	61,719.86	-	不适用
合计			**266,591.81**	**266,591.81**	**219,080.21**	**266,591.81**	**266,591.81**	**219,080.21**	**-47,511.60**	**-**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

③已对外转让或置换的前次募集资金投资项目情况

2015 年非公开发行股票募集资金投资项目之一为钦州大榄坪 5#码头泊位的后续建设，由于 2015 年度公司以该资产作为实物出资参与合资项目，因此 2015 年底前已停止该项目投入，需拟定募集资金调整方案。2015 年 6 月钦州兴港以其所拥有的钦州大榄坪 5#码头泊位及配套设施实物出资参与了集装箱公司的成立。出资资产的经评估净值 11,248.13 万元，获得合资公司 7.40%的股权。截至 2015 年 9 月 6 日合资公司成立之日，公司已投入募集资金 2,680.06 万元用于钦州大榄坪 5#码头泊位后续建设。根据合资合同规定，合资公司成立后，公司上述大榄坪 5#码头泊位后续建设投入 2,680.06 万元将由合资公司归还本公司。截至本报告书签署日，合资公司已将上述 2,680.06 万元归还至募集资金专户。公司将制定原计划用于钦州大榄坪 5#码头泊位的 6,100.00 万元募集资金的变更投向调整方案，变更募集资金用途事项需经董事会审议通过后提交公司股东大会审议批准。

④临时闲置募集资金及未使用完毕募集资金的情况

公司募集资金投向计划安排 65,000.00 万元用于防城兴港、钦州兴港和北海兴港该三家公司后续建设，由于上述三家公司有部分后续建设项目尚未开工或实施，因此，计划用于后续建设部分的募集资金有部分闲置。截止 2015 年 11 月末，公司暂时闲置的募集资金有 4.93 亿元。为了减少流动资金贷款规模、减轻财务费用负担，同时也为了闲置募集资金发挥其效益最大化，在保证非公开发行股份募集资金投资项目正常进展的前提下，2015 年 12 月 15 日，公司董事会七届十七次会议审议批准利用后续建设部分闲置募集资金 3 亿元暂时补充公司流动资金，主要用于归还公司流动资金贷款以及支付港口装卸费等，使用期限自董事会批准之日起 12 个月。截至 2016 年 7 月 31 日已使用完毕。

截至 2016 年 7 月 31 日，尚未使用完毕的募集资金余额为 47,511.60 万元（包括暂时补充流动资金 30,000.00 万元），占前次募集资金净额的比例为 17.82%。剩余的募集资金预计将按工程进度在 2017 年使用完毕。

⑤前次募集资金投资项目实现效益情况对照情况

2015 年非公开发行股票募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：万元

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益		截止 2016 年 7 月 31 日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2015 年	2016 年 1-7 月		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

实际投资项目		截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	最近三年实际效益		截止 2016 年 7 月 31 日累计实现效益	是否达到预计效益
序号	项目名称			2015 年	2016 年 1-7 月		
1	购买防城兴港 100%股权	-	不适用	1,053.52	3,645.98	4,699.51	不适用
2	购买钦州兴港 100%股权	-	不适用	963.27	84.07	1,047.34	不适用
3	购买北海兴港 100%股权	-	不适用	2,087.44	2,483.20	4,570.61	不适用
4	防城兴港防城港 403#-405#码头泊位后续建设	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
5	钦州兴港钦州大榄坪 5#码头泊位后续建设	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
6	北海兴港北海铁山港 3#-4#码头泊位后续建设	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
7	补充流动资金	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

注 1：公司为了落实国家及自治区发展战略，履行北部湾港务集团和防城港务集团避免同业竞争的承诺，进一步提升上市公司业务规模，改善上市公司资本结构，降低财务风险，2015 年非公开发行股份募集资金购买防城兴港 100%股权、钦州兴港 100%股权、北海兴港 100%股权及进行被收购公司所属相关泊位的后续建设，剩余部分用于补充流动资金，上述投资项目不存在承诺效益。

注 2：2015 年 6 月钦州兴港以其所拥有的钦州大榄坪 5#码头泊位及配套设施实物出资参与了集装箱公司的合资成立。2015 年底前已停止该项目投入，需拟定募集资金调整方案。根据合资合同规定，合资公司成立后，公司上述大榄坪 5#码头泊位后续建设投入 2,680.06 万元将由合资公司归还本公司。截至本报告书签署日，合资公司已将上述 2,680.06 万元归还至募集资金专户。公司将制定原计划用于钦州大榄坪 5#码头泊位的 6,100.00 万元募集资金的变更投向调整方案，变更募集资金用途事项需经董事会审议通过后提交公司股东大会审议批准。

注 3：钦州兴港披露的 2015 年实现的效益仅包括港口作业方面产生的效益，不含实物出资评估增值收益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、上市公司和标的资产报告期末货币资金金额及用途

根据瑞华会计师出具的备考审阅报告，截至 2016 年 7 月 31 日，公司备考合并报表货币资金余额为 93,553.04 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，根据上市公司备考合并报表，本次交易完成后，上市公司偿还债务等资金缺口如下：

（1）偿还债务资金

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日
短期借款	58,000.00
一年内到期的非流动负债	50,398.71
短期待偿还债务总额	**108,398.71**

（2）支付经营性负债

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日
应收票据	27,215.78
应收账款	41,353.80
预付账款	17,830.04
应付账款	57,339.73
预收款项	38,513.77
支付经营性负债资金缺口	**9,453.88**

注：支付经营性负债资金缺口=应付账款+预收款项-应收票据-应收账款-预付账款

根据测算，备考合并口径下，2016 年 7 月 31 日上市公司短期待偿还债务总额为 108,398.71 万元，经营性负债资金缺口为 9,453.88 万元，共计资金缺口 117,852.59 万元。上市公司备考后货币资金余额 93,553.04 万元不足以支付上述资金缺口。

综上所述，本次交易完成后，上市公司备考货币资金余额不足以支付短期资金缺口。同时，考虑到本次拟置入泊位的后续建设需要大量的资金投入，且为防止流动性风险，上市公司与标的公司正常业务开展仍需保持一定的货币资金存量，因此，上市公司与标的公司现有货币资金规模不能满足标的公司项目建设、补充流动资金和偿还上市公司银行借款的需要。

本次交易完成后，若本次交易的相关中介费用及拟置入泊位的后续建设投入

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

全部通过银行借款支付，将进一步提高上市公司总体负债水平，加重偿债压力，增加利息支出。因此，本公司拟募集配套资金用于支付本次交易的相关中介费用及拟置入泊位的后续建设投入，以促成本次交易的顺利实施及重组后拟置入泊位后续建设的顺利进行及其经营效益的顺利实现。

4、有利于提高重组项目的整合绩效

通过本次交易，公司股东将下属的部分经营性港口资产注入上市公司，完成内部优质港口资源的整合，同时履行了避免同业竞争的相关承诺。本次交易完成后，上市公司将对注入的港口在人员、生产、管理等方面进行全面整合，使置入资产能够更快地融入上市公司并发挥效益，以最大限度实现此次重组的协同效应。未来，上市公司可通过统一平台对旗下的泊位进行调配，在更好满足客户需求的同时提升生产效率和盈利水平，有利于上市公司未来的业绩提升。

5、有利于推动置入资产的后续建设

上市公司募集配套资金中部分用于置入资产的后续建设，后续建设拟使用募集资金的明细如下表所示：

序号	项目名称	预计投资金额（万元）	募集资金使用金额（万元）	实施单位
1	钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位后续建设	103,775.21	73,353.43	钦州盛港
2	铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位后续建设	68,274.32	68,274.32	北海港兴
3	防城港 402#泊位、406#-407#泊位后续建设	23,372.25	23,372.25	防城胜港
合计		195,421.78	165,000.00	-

本次置入的资产中部分泊位建设尚未完工，后续仍需较大投入，公司未来会面临较大的资金需求。使用募集资金投入到置入资产的后续建设将会缓解公司未来进行港口建设的资金压力，加快打造上市公司泊位投资、建设和运营平台，更为快速有效地提升本次置入泊位的经营能力，进而提升上市公司未来盈利能力。

6、上市公司资产负债率等财务状况与同行业的比较

上市公司与同行业上市公司的资产负债率、流动比率对比情况如下：

公司简称	资产负债率	流动比率

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2016年6月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
深赤湾A	19.98%	24.36%	32.73%	1.00	0.85	0.78
盐田港	21.78%	22.94%	11.99%	5.74	3.23	12.41
珠海港	49.68%	48.89%	50.93%	1.01	0.90	0.74
日照港	40.69%	39.53%	37.54%	0.58	0.88	1.11
厦门港务	46.34%	40.90%	46.78%	2.16	1.62	1.37
上港集团	35.04%	31.84%	36.38%	1.15	1.03	0.85
重庆港九	40.50%	42.64%	46.28%	1.29	1.13	0.83
南京港	33.31%	36.82%	37.78%	2.37	0.49	1.23
宁波港	30.74%	28.84%	27.09%	0.79	0.79	0.96
大连港	41.84%	47.24%	43.79%	1.50	1.27	1.36
营口港	32.71%	34.16%	35.38%	2.20	1.99	1.52
天津港	41.20%	43.11%	46.30%	1.58	1.31	1.24
唐山港	30.64%	31.65%	49.86%	1.10	1.14	0.67
算术平均	**35.73%**	**36.38%**	**38.68%**	**1.73**	**1.28**	**1.93**
北部湾港	**41.40%**	**43.70%**	**59.61%**	**0.92**	**0.87**	**0.44**

2014年末、2015年末及2016年6月30日，上市公司的资产负债水平处于行业平均之上，流动比率低于行业平均水平。上市公司长期偿债压力和短期偿债压力均较大。因此，本次募集配套资金对提高公司偿债能力和营运资金水平、改善财务状况、优化资本结构、降低财务风险及偿债压力具有重要意义。

7、募集配套资金金额与上市公司及标的资产现有生产经营规模、财务状况相匹配

截至2016年7月31日，上市公司备考合并总资产、净资产分别为1,459,074.37万元、759,935.48万元，本次交易配套融资上限金额分别占上市公司模拟备考合并总资产和净资产的11.51%、22.11%，本次募集配套资金金额与上市公司规模相适应。

本次交易中拟募集配套资金为不超过168,000万元，拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入。置入资产的后续投入根据项目未来投入资金缺口制定。因此，募集配套资金额与上市公司及标的资产现有生产经营规模、财务状况相匹配。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（二）标的资产在建项目情况

1、钦州盛港相关泊位后续建设

（1）后续建设投资概算

本项目后续建设总投资 103,775.21 万元，其中钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位后续建设预计总投资为 84,026.82 万元，拟使用配套募集资金金额为 53,605.04 万元；钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位的后续建设预计总投资为 19,748.39 万元，拟使用配套募集资金金额为 19,748.39 万元。建设总投资估算如下表：

单位：万元

序号	项目或费用名称	估算金额	募集资金使用金额
1	集装箱改造工程费用	9,148.15	9,148.15
2	建筑工程费用	16,617.66	16,617.66
3	设备工程费用	78,009.40	47,587.62
项目总投资		**103,775.21**	**73,353.43**

（2）后续建设投资收益测算

根据行业情况，本次配套募集资金投资项目的经济效益分析参数假设如下：

①项目基本情况：钦州盛港拥有钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位，为 2 个 7 万吨级多功能用途泊位，其中 7#泊位已于 2015 年投入运营；8#泊位于 2016 年上半年投入运营。勒沟作业区 13#、14#泊位为 2 个 5 万吨级通用泊位，于 2016 年上半年投入运营。钦州盛港主要货种包括氧化铝、矿建材料、煤炭及玉米等。上述泊位预计未来五年后将进入稳定生产期。

②销售收入指标：随着勒沟作业区 13#、14#泊位产能的释放，钦州盛港散货吞吐量 2021 年预计将达到 500 万吨以上，泊位达产后进入稳定生产期；同时，钦州盛港计划进行集装箱改造，未来集装箱吞吐量将有所上升，进而有效带动营业收入的上升。根据吞吐量和堆存能力预测，钦州盛港营业收入 2021 年预计将增长至 30,178.30 万元。

③销售成本指标：根据项目折旧、劳务费用、动力成本、人力成本和各项费用测算营业成本总规模。2017 年至 2021 年，钦州盛港营业成本中固定成本通过测算得出，变动成本部分将预期随着营业收入增长同步增长。

④费用指标：财务费用根据钦州盛港负债水平和利息率计算得出；管理费用主要为人工成本和无形资产摊销，该部分费用较为稳定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

⑤项目经济效益分析：本项目完全达产后，预计每年新增营业收入 33,196.13 万元，新增净利润 9,231.72 万元。本项目投资财务内部收益率 6.81%（所得税后），项目经济效益良好。

（3）项目发展前景

钦州市位于广西北部湾经济区的中心位置，背靠大西南，面向东南亚，是华南经济圈、西南经济圈与东盟经济圈的结合部，是面向东盟合作重要的“桥头堡”和中国通向东盟国家陆上距离最近的出海通道之一。自 2008 年以来，钦州市设立钦州保税港区、汽车整车进口口岸；2010 年 11 月国务院批准钦州港经济开发区升级为国家级经济技术开发区，批准钦州港口岸扩大对外开放，钦州成为连接中国西南、华南与东盟经贸合作的战略枢纽和中国-东盟经贸合作的新平台。

钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位为 2 个 7 万吨级多功能用途泊位，其北侧为钦州港大榄坪南作业区 1#-6#泊位。1#、2#泊位为集装箱专用泊位，3#-8#泊位为多用途泊位。目前，3#-6#泊位正在进行集装箱化改造，本次拟置入的 7#-8#泊位的后续建设投入亦主要为集装箱化改造设备等各项费用支出。截至目前，钦州港大榄坪南作业区 1#-6#泊位已先后注入上市公司，由上市公司统一运营。本次重组完成后，7#、8#泊位也将注入上市公司，与 1#-6#泊位形成良好的规模效应，承担起钦州港作为区域集装箱枢纽港的重任，发挥集装箱聚集效应。

钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位为 2 个 5 万吨级通用泊位。勒沟作业区 1#-2#、7#-10#泊位已于 2013 年重组时注入上市公司，本次 13#、14#泊位的注入将扩大上市公司在勒沟作业区的业务规模。随着钦州港大榄坪南作业区泊位“散改集”工作的推进，上市公司在钦州港区的散货接卸能力有所下滑。本次拟置入的勒沟作业区 13#、14#泊位的后续建设完成后，将有力提升上市公司在钦州港区的散货接卸能力。

未来随着募集资金的后续投入，钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位集装箱化改造及勒沟作业区 13#、14#泊位后续建设将陆续完成，产能逐步释放，为构建环北部湾区域集装箱枢纽奠定坚实的基础。

2、北海港兴相关泊位的后续建设

（1）后续建设投资概算

本项目后续建设总投资 68,274.32 万元，拟使用配套募集资金金额为 68,274.32 万元。建设投资估算如下表：

单位：万元

序号	项目或费用名称	估算金额	募集资金使用金额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	项目或费用名称	估算金额	募集资金使用金额
1	建筑工程费用	46,878.90	46,878.90
2	设备工程费用	21,395.42	21,395.42
项目总投资		**68,274.32**	**68,274.32**

（2）后续建设投资收益测算

根据行业情况，本次配套募集资金投资项目的经济效益分析参数假设如下：

①项目基本情况：北海港兴拥有铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位，为 2 个 15 万吨级通用泊位，目前该部分泊位水工工程已基本完工，后方堆场及道路等工程正在建设中,预计未来五年后将进入稳定生产期，主要货种将包括白泥、煤炭、卷钢、焦炭等。

②销售收入指标：随着铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位后续建设及产能的逐步释放，北海港兴吞吐量 2021 年预计将超过 1,000 万吨，泊位达产后将进入稳定生产期。根据吞吐量和堆存能力预测，北海港兴营业收入 2021 年预计将增长至 23,899.21 万元。

③销售成本指标：根据项目折旧、劳务费用、动力成本、人力成本和各项费用测算营业成本总规模。2017 年至 2021 年，北海港兴营业成本中固定成本通过测算得出，变动成本部分将预期随着营业收入增长同步增长。

④费用指标：财务费用根据北海港兴负债水平和利息率计算得出；管理费用主要为人工成本和折旧费，该部分费用较为稳定。

⑤项目经济效益分析：本项目完全达产后，预计每年新增营业收入 24,855.17 万元，新增净利润 5,966.36 万元。本项目投资财务内部收益率 6.39%（所得税后），项目经济效益良好。

（3）项目发展前景

北海铁山港区位于北部湾畔、北海市东部、铁山港岸边，是北海市工业建设的主阵地，是广西北部湾经济区三大工业区之一。铁山港工业区充分发挥其深水岸线和紧靠广东的区位优势，重点建设铁山港大能力泊位和深水航道，承接产业转移，发展能源、化工、林浆纸、船舶修造、港口机械等临港型产业及配套产业。

北海铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位为 2 个 15 万吨级通用泊位，其南侧为 1#-4#泊位。1#-2#泊位、3#-4#泊位已分别于 2013 年重组、2015 年非公开发行时注入上市公司，本次重组完成后，5#-6#泊位也将注入上市公司，2 个 15 万吨级泊位的注入将大幅提升铁山港区的货物吞吐能力，推动临海工业的发展。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

国务院于 2015 年批复同意北海港口岸扩大开放，上市公司未来将集中精力构建铁山港区大宗干散货运输体系，辅助发展集装箱运输体系，同时打通北海-铁山港区进港铁路，构建内外畅通的集疏运体系。

未来随着募集资金的后续投入，北海铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位将完成竣工验收并尽快投入运营，在北海港口岸开放和铁路通行的利好政策下不断扩大码头业务量，为临港工业企业的进口原料及出口成品搭建更为便捷的通道。

3、防城胜港相关泊位的后续建设

（1）后续建设投资概算

本项目后续建设总投资 23,372.25 万元，其中防城港 402#泊位后续建设预计总投资为 9,002.16 万元，拟使用配套募集资金金额为 9,002.16 万元；防城港 406#-407#泊位的后续建设预计总投资为 14,370.09 万元，拟使用配套募集资金金额为 14,370.09 万元。建设投资估算如下表：

单位：万元

序号	项目或费用名称	估算金额	募集资金使用金额
1	建筑工程费用	7,035.77	7,035.77
2	设备工程费用	16,336.48	16,336.48
项目总投资		**23,372.25**	**23,372.25**

（2）后续建设投资收益测算

根据行业情况，本次配套募集资金投资项目的经济效益分析参数假设如下：

①项目基本情况：防城胜港拥有防城港 402#泊位、406#-407#泊位，为 1 个 20 万吨级通用泊位、2 个 5 万吨级多用途泊位，上述泊位均于 2014 年初步投入运营，主要货种包括金属矿石、煤炭及制品等。上述泊位预计未来五年后将进入稳定生产期。

②销售收入指标：随着防城港 402#泊位及 406#-407#泊位产能的逐步释放，加之与防城胜港拥有的 20 万吨泊位以及上市公司拥有的 403#-405#泊位形成规模效应和协同效应，防城胜港本次使用募集配套资金进行后续建设的泊位预计 2021 年将实现散货吞吐量 700 万吨以上。根据吞吐量和堆存能力预测，防城港 402#泊位及 406#-407#泊位的营业收入 2021 年预计将增长至 15,954.78 万元。

③销售成本指标：根据项目折旧、劳务费用、动力成本、人力成本和各项费用测算营业成本总规模。2017 年至 2021 年，防城胜港营业成本中固定成本通过测算得出，变动成本部分将预期随着营业收入增长同步增长。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

④费用指标：财务费用根据防城胜港负债水平和利息率计算得出；管理费用主要为无形资产摊销与人工成本，该部分费用较为稳定。

⑤项目经济效益分析：本项目完全达产后，预计每年新增营业收入 17,550.26 万元，新增净利润 3,931.27 万元。本项目投资财务内部收益率 7.93%（所得税后），项目经济效益良好。

（3）项目发展前景

港口具有吸引对运输需求量大的重化工业以及来料加工制造业的独特优势。防城港市凭借其临港优势，近年来加快培育粮油加工、钢铁、电力和化工等四大支柱产业，着力构建食品、冶金、石化、能源、建材、电子、制药和农产品加工等八大工业体系，通过临港产业的跨越式发展带动传统产业的升级。随着防城港基础设施的不断完善，吸引越来越多的国内外大型企业落户防城港市，临港工业区的发展促进了防城港相关泊位的发展。

防城胜港 402#泊位为 20 万吨通用泊位，具备大型船舶停靠条件，随着经济的发展，未来船舶趋向大型化，码头吨位较大有利于提高港口泊位在现代港口业务中的竞争力，吨位较大的优势将会为相应港口泊位带来更大的业务量，同时码头泊位利用率和装卸效率也将高于港区内其他小吨位泊位。未来，随着配套设施的逐步完善，402#泊位的产能将得到进一步释放，为公司带来新的增长点。

406#-407#泊位位于渔澫港区的东侧、现有 20 万吨级码头北侧 700m 处，为两个 5 万吨级多用途泊位。406#-407#泊位的建设将会与之前建设完毕的 403#-405#泊位形成良好的协同效应，强化原有煤炭装卸及相关业务、铁矿石装卸及相关业务、其他货物装卸及相关业务。同时，上市公司将会加强码头能力建设，着力提高码头利用率，优化公司码头资源配置和功能布局，并加快推进港口相关集疏运基础设施建设，为扩大港口服务腹地提供保障；

未来随着募集资金的后续投入，堆场、道路、供电、环保、安全、机械等配套设施设备建设的完工，上述泊位吞吐能力将得到进一步提高，盈利能力将进一步增强。

（三）本次募集资金投资项目涉及的立项、环保、用地报批事项

该部分募集资金投资项目对应的立项、环保、用地审批事项情况如下：

项目名称	投资项目核准文号	环评文号	土地/海域权证
钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位后续	桂发改交通[2009]510 号	桂发改交通[2009]510 号	钦国用（2015）第 E006 号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	投资项目核准文号	环评文号	土地/海域权证
建设			
*钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位后续建设	桂发改交通[2013]585 号	桂环审[2012]133 号	国海证 074500003 号 国海证 2016B45070002193 号
*铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位后续建设	桂发改交通[2016]825 号	桂环审[2013]27 号	国海证 2014B45051202733 号 国海证 2013B45051201027 号 国海证 2013B45051200980 号
*防城港 402#泊位后续建设	桂发改交通[2014]1272 号	桂环审[2013]52 号	国海证 2015B45060202344 号 国海证 0645002013 号
*防城港 406#-407#泊位后续建设	桂发改交通[2016]823 号	桂环管字[2009]90 号	国海证 2011B45060200966 号 国海证 2011B45060200714 号 国海证 2011B45060200678 号 国海证 2011B45060200979 号

注：上述项目中，“*”泊位用地为填海造地，待项目竣工验收后将申请换发土地使用权证。

（四）募集配套资金的合规性分析

1、募集资金用途符合《发行管理办法》的规定

根据《发行管理办法》第十条：“上市公司募集资金的数额和使用应当符合下列规定：

（一）募集资金数额不超过项目需要量；

（二）募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；

（三）除金融类企业外，本次募集资金使用项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

（四）投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性；

（五）建立募集资金专项存储制度，募集资金必须存放于公司董事会决定的专项账户。”

本次募集资金投资项目属于港口运营行业，根据《产业结构调整指导目录

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2011 年本）（修正）》（2011 年 3 月 27 日国家发改委第 9 号令公布，2013 年 2 月 16 日国家发改委第 21 号令修正），符合国家产业政策。募集资金投资项目已取得相应的立项批复、环评批复，项目运营符合国家有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定。因此，募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定。

本次募集资金项目扣除中介费用后全部用于公司主营业务相关的港口泊位后续建设，募集资金的使用不涉及持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不涉及直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司的情形。

本次募集资金投资项目由拟注入上市公司的标的公司实施，项目实施后，将有利于减少上市公司与其控股股东或实际控制人间的同业竞争，增强上市公司生产经营的独立性。

综上所述，本次交易募集配套资金的用途符合《发行管理办法》的规定。

2、募集配套资金用途及比例符合《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》、《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》和《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》等相关规定

根据《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》：“募集配套资金的用途应当符合《发行管理办法》、《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》的相关规定。考虑到并购重组的特殊性，募集配套资金还可用于：支付本次并购交易中的现金对价；支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用；标的资产在建项目建设等。募集配套资金用于补充公司流动资金的比例不应超过交易作价的 25%；或者不超过募集配套资金总额的 50%，构成借壳上市的，不超过 30%。”

《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第 12 号》规定“上市公司发行股份购买资产同时募集的部分配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100%的，一并由并购重组审核委员会予以审核”。

《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》规定：“考虑到募集资金的配套性，所募资金仅可用于：支付本次并购交易中的现金对价；支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用；投入标的资产在建项目建设。募集配套资金不能用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。”

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次拟募集配套资金不超过 168,000 万元，募集配套资金中的 165,000 万元将用于置入资产的后续投入，其余 3,000 万元将用于支付本次交易的中介费用，不涉及偿还银行贷款及补充流动资金；本次募集的配套资金总额不超过 168,000 万元人民币，未超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，募集资金用途和比例符合上述监管要求。

（五）募集配套资金的管理和使用

为了规范上市公司募集资金的管理和运用，保护投资者的利益，依据《公司法》、《证券法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律、法规和规范性文件的规定，上市公司建立并完善了募集资金存储、使用、变更、监督和责任追究的内部控制制度，制定了《募集资金管理制度》对募集配套资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序进行明确规定。本次交易涉及的募集配套资金将实行专户存储，以上述内部控制制度为基础，进行规范化的管理和使用，切实维护公司募集资金的安全、防范相关风险、提高使用效益。

（六）本次募集配套资金失败的补救措施

公司本次交易涉及向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额上限为 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。募集配套资金发行股份数量不超过 111,184,645 股，拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入。

如果配套融资未能获得中国证监会核准、配套募集融资未能按计划完成或募集资金不足，实际募集的配套资金如不能满足上述配套融资募集资金项目需要，募集资金不足部分由本公司自筹解决。

（七）募集配套资金安排对本次交易作价的影响

1、募集配套资金安排不影响评估结果

本次交易拟置入资产均采用资产基础法进行评估，并以资产基础法结果作为评估结果。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。因此募集配套资金安排不会对资产基础法的评估结果造成影响。

2、募集配套资金安排不影响本次交易作价

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次重组中，标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。本次交易拟置入资产均采用资产基础法结果作为最终评估结果，因此，本次交易募集资金投入拟置入资产后续建设不会影响本次交易的具体作价。

三、本次交易前后主要财务数据对比

根据瑞华会计师出具的审计报告、2016年1-7月未经审计的财务报表及备考审阅报告，本次交易前后本公司的主要财务数据及重要财务指标情况如下：

单位：万元

日　期	资产负债表	交易前	交易后（备考）	增长率
2016年7月31日/2016年1-7月	资产总额	1,209,455.84	1,459,074.37	20.64%
	负债总额	490,620.76	699,138.89	42.50%
	所有者权益	718,835.08	759,935.48	5.72%
	归属于母公司所有者权益	614,905.04	655,694.03	6.63%
	营业收入	159,321.18	178,392.69	11.97%
	营业利润	32,231.60	35,502.70	10.15%
	利润总额	32,513.87	35,784.97	10.06%
	净利润	28,199.32	30,836.97	9.35%
	归属于母公司所有者净利润	27,117.55	29,623.48	9.24%
	每股收益（元/股）	0.2842	0.2517	-11.44%
	每股净资产（元/股）	6.45	5.57	-13.64%
	资产负债率	40.57%	47.92%	18.12%
2015年12月31日/2015年度	资产总额	1,235,529.85	1,465,618.38	18.62%
	负债总额	539,929.71	737,158.69	36.53%
	所有者权益	695,600.14	728,459.69	4.72%
	归属于母公司所有者权益	596,020.11	628,879.65	5.51%
	营业收入	305,473.00	341,845.97	11.91%
	营业利润	45,426.17	58,199.52	28.12%
	利润总额	47,622.26	60,395.61	26.82%
	净利润	40,812.83	51,776.89	26.86%
	归属于母公司所有者净利润	39,431.58	50,395.64	27.81%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

日　期	资产负债表	交易前	交易后（备考）	增长率
	每股收益（元/股）	0.4415	0.4516	2.29%
	每股净资产（元/股）	6.67	5.64	-15.44%
	资产负债率	43.70%	50.30%	13.12%

本次交易完成后，上市公司的总资产和净利润等财务指标增加，2015年上市公司归属于母公司所有者净利润将增长27.81%，2016年1-7月归属于母公司所有者净利润将增长9.24%；2015年上市公司基本每股收益将增长2.29%，2016年1-7月基本每股收益将减少11.44%。

四、本次交易前后上市公司的股权结构

按照本次交易标的资产交易价格、募集配套资金金额上限，并结合本次发行股份价格 15.11 元/股测算，本次交易前后上市公司股权结构变动如下：

单位：万股

序号	股东	本次交易前		本次交易后			
				不考虑募集配套资金		考虑募集配套资金	
		持股数	持股比例	持股数	持股比例	持股数	持股比例
1	防城港务集团	51,602.70	54.09%	59,554.80	55.89%	59,554.80	50.61%
2	北部湾港务集团	23,557.40	24.69%	26,759.76	25.11%	26,759.76	22.74%
3	其他流通股股东	20,244.47	21.22%	20,244.47	19.00%	20,244.47	17.20%
4	募集配套资金认购方	-	-	-	-	11,118.46	9.45%
合计		95,404.57	100.00%	106,559.02	100.00%	117,677.50	100.00%

本次交易前，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团持有上市公司78.78%的股权；假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，北部湾港务集团及其所控制的防城港务集团仍持有上市公司 73.35%的股权，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

本次交易完成后，若本次交易募集配套资金未实施，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 106,559.02 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 81.00%；若本次交易募集配套资金全额实施，即募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 117,677.50 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 73.35%。综上，社会公众股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

东持有的股份数占比均不低于 10%。因此，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》对股票上市条件的相关规定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第八章 交易标的评估情况

一、标的资产评估作价情况

（一）标的资产评估基本情况

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。根据中通诚出具的以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日的《评估报告》（中通桂评报字[2016]第 158 号、第 156 号、第 155 号、第 154 号、第 157 号），各标的资产定价方法以及评估情况如下：

单位：万元

交易方向	标的资产	定价方法	账面值	评估值	增减值	增值率
			A	B	C=B-A	D=C/A
置出	北海北港100%股权	资产基础法	901.11	5,908.55	5,007.44	555.70%
	防城北港100%股权	资产基础法	9,815.78	20,887.98	11,072.21	112.80%
	置出资产合计		**10,716.89**	**26,796.53**	**16,079.64**	**150.04%**
置入	钦州盛港100%股权	资产基础法	4,537.55	27,850.31	23,312.76	513.77%
	北海港兴100%股权	资产基础法	19,732.98	26,345.92	6,612.95	33.51%
	防城胜港100%股权	资产基础法	25,359.67	141,044.27	115,684.60	456.18%
	置入资产合计		**49,630.19**	**195,240.50**	**145,610.31**	**293.39%**

（二）标的资产评估结果及增值原因

1、北海北港 100%股权

北海北港以资产基础法结果作为最终的评估结果。于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海北港的股东全部权益评估价值为 5,908.55 万元，较账面值增值 5,007.44 万元，增值率为 555.70%，评估增值主要原因为：

（1）房屋建筑物类资产评估增值 1,514.68 万元，增值率 506.08%，主要是房屋建筑物类资产建成使用年代较早，当时的建造成本相对较低，近年来社会的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

发展及物价上涨造成建安工程的成本加大；此外，评估采用的经济使用年限长于财务的折旧年限，上述原因导致了评估增值。

（2）土地使用权评估增值 3,487.52 万元、增值率 523.83%，增值的原因是由于土地资源的稀缺性以及北海市经济的不断发展，造成土地价格上涨；同时委估土地均临海，与周围的工业用地相比更具极度稀缺性，造成评估增值。

2、防城北港 100%股权

防城北港以资产基础法结果作为最终的评估结果。于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，防城北港的股东全部权益评估价值为 20,887.98 万元，较账面值增值 11,072.21 万元，增值率为 112.80%，评估增值主要原因为：

（1）房屋建筑物类资产评估增值 3,298.04 万元，增值率为 60.76 %，增值主要原因是房屋建筑物类资产建成使用年代较早，当时的建造成本相对较低，近年来物价上涨造成建安工程的成本加大，从而导致了评估增值。

（2）土地使用权评估增值 7,770.20 万元，增值率 168.69%，增值的原因是由于土地资源的稀缺性以及防城港港口区的经济不断发展，临港企业不断发展壮大，土地需求相应加大，造成港口区域土地价格不断上涨；同时委估宗地属港口码头用地，与周围的工业用地仓储用地相比更具极度稀缺性，以上原因造成评估增值。

3、钦州盛港 100%股权

钦州盛港以资产基础法结果作为最终的评估结果。于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，钦州盛港的股东全部权益评估价值为 27,850.32 万元，较账面值增值 23,312.77 万元，增值率为 513.77%，评估增值主要原因为：

（1）土地使用权评估增值 7,810.15 万元，增值率 40.76%，增值的原因是由于土地资源的稀缺性以及保税港口区的经济不断发展，临港企业不断发展壮大，土地需求相应加大，造成港口区域土地价格不断上涨；同时委估宗地属港口码头用地，与周围的工矿仓储用地相比更具极度稀缺性，以上原因造成评估增值。

（2）海域使用权评估增值 10,801.58 万元，增值率 1,400.34%，增值的原因是由于海域使用权账面值中不含吹填成本，吹填成本含在构筑物勒沟 13-14 泊位水工工程里，这是造成增值的原因之一，但主要的增值原因是由于对已吹填成陆域的海域使用权按土地评估，随着土地资源的稀缺以及当地港口区的经济不断发展，临港企业不断发展壮大，土地需求相应加大，造成港口区域土地价格不断上涨；同时委估海域临海属港口码头用地与周围的工矿仓储用地相比，更具极度稀缺性，以上原因造成评估增值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4、北海港兴 100%股权

北海港兴以资产基础法结果作为最终的评估结果。于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海港兴的股东全部权益评估价值为 26,345.92 万元，较账面值增值 6,612.95 万元，增值率为 33.51%，评估增值主要原因为：

海域使用权资产评估增值 8,330.42 万元、增值率 194.32%，增值的原因是委估的海域使用权中的海域使用权账面价格只包括取得时交纳的海域使用金费用，本次评估时对填海造地的海域使用权考虑了合理的投资利息、投资利润及增值收益等。

5、防城胜港 100%股权

防城胜港以资产基础法结果作为最终的评估结果。于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，防城胜港的股东全部权益评估价值为 141,044.27 万元，较账面值增值 115,684.60 万元，增值率为 456.18%，评估增值主要原因为：

（1）房屋建筑物类资产评估增值 23,814.71 万元，增值率为 31.83%，增值主要原因是评估基准日建筑人工成本有较大增幅，物价上涨造成了建安工程的重置成本增加，从而导致了评估增值。

（2）机器设备类评估增值 12,459.48 万元，增值率为 55.20%，增值主要原因是机器设备的现行购置价高于原购置价，且企业的折旧年限短于评估采用的经济使用年限，从而导致了评估增值。

（3）土地使用权评估增值 81,468.84 万元，增值率 355.89%。增值的原因是由于土地资源的稀缺性以及防城港港口区的经济不断发展，使港口企业不断发展壮大，造成港口土地不断上涨；同时委估宗地属港口码头用地，与周围的工业用地仓储用地相比更具极度稀缺性，以上原因造成评估增值。

（三）拟置入资产在建工程评估均存在减值的原因

在建工程的账面价值一般由工程款、待摊投资和资金成本组成，本次评估对在建工程主要采用的是账面值调整法，即：评估值=调整后的工程款+应分摊的待摊投资+资金成本。本次重组拟置入上市公司的三家标的公司在建工程账面值及评估值情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
钦州盛港在建工程	990.07	798.21	-191.86	-19.38

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
北海港兴在建工程	34,620.22	32,788.64	-1,831.59	-5.29
防城胜港在建工程	29,757.93	27,697.35	-2,060.58	-6.92

根据上表所示，三家标的公司在建工程均存在一定程度的减值，主要原因是：1、拟置入资产在建工程中资金成本比例较高，且其所对应的利率均为项目建设初期当年的利率水平，本次评估是按照评估基准日（即 2016 年 4 月 30 日）的利率重新计算资金成本，由于基准利率近几年连续下调造成相关资金成本下降；2、本次评估假设各项在建工程在合理工期的理想情况下重新计算资金成本，但由于在实际建设过程中，部分工程项目建设周期较长，因此导致重新计算的资金成本偏低；3、实际建设过程中，工程建设前期资金投入较大，本次评估假设建设工期资金匀速投入导致重新计算的资金成本偏低。

本次重组拟置入资产在建工程减值系会计师与评估师采用不同的计算口径所致，不会对标的资产未来经营情况产生影响。

本次重组拟置入资产为三家标的公司 100%股权，交易价格以其评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定。标的资产的评估值已由具有证券业务资格的评估机构确认，且交易双方已充分了解本次交易的相关情况，并协商确定交易价格，因此，拟置入资产在建工程评估减值对本次拟置入资产评估增值及作价无实质性影响。

二、标的资产的评估假设

本次交易的标的资产均采用资产基础法进行评估，标的资产的评估假设如下：

（一）基本假设

1、交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

（二）具体假设

1、被评估企业经营所遵循的国家及地方现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3、假设被评估企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估企业正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4、假设被评估企业完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）评估对象和范围方面的假设

1、假设评估对象的产权合法，委估资产的权属为被评估单位所有，资产为完全产权。没有考虑相关负债、资产现在或将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估价值的影响。

2、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括权属、或负担性限制)，本公司按评估准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示外，假定评估范围的资产权属良好、可以在市场上进行交易；同时不涉及任何留置权、地域权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

（四）有关资料真实性的假设

委托方提供的资料具有真实、合法、完整性。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

根据资产评估的要求，认定假设条件在评估基准日时成立，当评估假设条件发生重大变化时，会对评估结论产生重大的影响，评估报告将随之失效，注册资产评估师和评估机构不承担因假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

三、标的资产评估方法选择及主要参数选择

（一）北海北港

1、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227 号)，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况，评估方法选择如下：

由于与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且信息不公开，相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件。

由于被评估单位的主要资产为土地使用权、房屋建筑物类资产及设备类资产，评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

由于北海北港是早期建设的老码头，设计标准为只能停靠 1500 吨以下的船舶，设施简陋落后，船舶停靠作业困难，另外，受铁山港货源分流的影响，其它相关的货运作业已停用，收入以及效益逐年下降，进而收不抵支，从成立至今一直处于亏损状态。被评估企业未来生产经营及收益预测存在重大的不确定性，不能满足采用收益法进行评估的相关条件，因此本次评估不采用收益法。

综上所述，本次评估仅采用资产基础法进行评估。

2、资产基础法评估过程

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

（1）房屋建筑物类资产

①评估范围

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本项评估范围为北海北港申报评估的房屋建筑物类资产，包括 26 项房屋建筑物与 5 项构筑物。委托评估的房屋建筑物类资产在评估基准日的账面价值为 293.36 万元，其中房屋建筑物账面价值 159.75 万元、构筑物及其他辅助设施账面价值 139.54 万元。

②评估方法

本项房屋建筑物类资产采用成本法进行评估，成本法基本计算公式：

评估价值＝重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

由于委估房屋建筑物类资产基本使用正常，能满足生产工艺的需要，不存在功能性贬值和经济性贬值，成本法的计算公式简化为：

评估价值=重置成本×成新率

I、重置成本的确定

重置成本= 建安工程造价+前期及其他费用+资金成本+合理利润

A、建安工程造价

建安工程造价是指为建筑工程而直接或间接耗费的各种材料、人工和机械费用等，通常指土建和安装工程费用。建安工程单位造价由两种方法确定：

a、对于已经取得工程预结算资料的建筑物

采用材料价差调整法重新上机编制估算得出建安工程造价。

b、对于未取得工程结算资料的建筑物

评估人员参照与委估建筑物类似工程造价指标，通过评估基准日委估建筑物所在地与所依据工程造价指标的人工、材料、机械及其他费用的市场价格因素比较，测算得到建安工程价格变动系数，可调整得评估基准日时建安工程单方造价；结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等)，对所对应的工程造价指标进行调整，综合确定建筑物的建安工程造价。

B、前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门规定计取。详细费用见下表：

房屋建筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.70%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.77%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.45%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.15%	桂价费［2012］24 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.48%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按建安工程造价 4.55%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.93%	桂价费[2007]159 号、发改价格[2007]670 号
7	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	2.74%	财建[2002]394 号
8	城建配套费	市建设局	总投资	1.50%	桂财综[2007]54 号
9	教育附加费	市教育局	总投资	2.00%	桂财综[2011]13 号
10	白蚁防治费	市房产局	建筑面积	2.4 元/㎡	桂价费字[2009]437 号
小　计		其他费用=按建安工程造价 8.17%			
合　计		前期费用及其他费用=按建安工程造价 12.72%+2.4 元/㎡			

构筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.70%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.77%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.45%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.15%	桂价费［2012］24 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.48%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按建安工程造价 4.55%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.93%	桂价费[2007]159 号、发改价格[2007]670 号
7	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	2.74%	财建[2002]394 号
8	城建配套费	市建设局	总投资	1.50%	桂财综[2007]54 号
9	教育附加费	市教育局	总投资	2.00%	桂财综[2011]13 号
小　计		其他费用=按建安工程造价 8.17%			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
合　计		前期费用及其他费用=按建安工程造价 12.72%			

注：评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

沿海港口评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.40%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.94%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.34%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.70%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额的 4.46%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.98%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.08%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	1.37%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.70%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=4.43%			
合　计		前期费用及其他费用=8.89%			

注：评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

C、资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为 2 年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期 2 年内每年分别按 60%、40%投入。按评估基准日一至五年期(含)银行贷款利率 4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

D、合理利润

合理利润指为开发建设房屋建筑物而应获得的平均利润,但自用的房屋建筑物、构筑物合理利润取为 0。

II、成新率的确定

成新率主要采用年限法和观察法综合确定。

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

A、年限法成新率

年限法是依据建筑物预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限}+\text{尚可使用年限}}\times 100\%$$

B、观察法成新率

观察法是评估人员通过现场勘察，根据观察和查阅建筑物历史资料，了解建筑物的设计水平、建造情况、施工质量、使用状况、磨损程度、维护保养、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率和安全带来的影响，对实体各主要部位进行打分，判断被评估建筑物的成新率。

C、如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种。

D、如果房屋建筑物已超过其经济使用年限，本次评估对类似情况将以观察法的成新率作为依据。

III、评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

IV、房屋建筑物减值准备的评估

由于房屋建筑物减值准备不具备资产的价值，评估人员在房屋建筑物的评估中，根据房屋建筑物的实际情况，已考虑了市场价值因素和资产质量状况的影响，所以房屋建筑物减值准备评估值为零。

③评估结果

于评估基准日，北海北港委估房屋建筑物类资产评估结果见下表：

房屋建筑物类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	943.32	159.75	1,561.34	534.45	618.02	374.70	65.52	234.54
构筑物及其他辅助设施	1,657.00	139.54	4,607.58	1,279.52	2,950.58	1,139.98	178.07	816.96
小计	2,600.32	299.29	6,168.92	1,813.97	3,568.60	1,514.68	137.24	506.08

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
减：固定资产减值准备		5.94						
固定资产合计	2,600.32	293.36	6,168.92	1,813.97	3,568.60	1,520.61	137.24	518.34

（2）设备类资产

①评估范围

本项评估范围为北海北港的机器设备和电子设备，共 29 项。委托评估的设备类资产在评估基准日的账面价值为 18.45 万元，其中机器设备账面价值 15.83 万元、电子设备账面价值 2.62 万元。

②评估方法

本项设备类资产采用成本法进行评估，成本法基本计算公式：

评估价值＝重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

本次设备类资产的评估采用更新重置成本，与目前市场上流通的设备在技术性能上差别不大；设备在原地正常使用，不存在经济性贬值。因此，本次评估不考虑功能性贬值和经济性贬值，仅考虑其实体性贬值。因此，成本法的计算公式简化为：

评估值=重置成本－实体性贬值

评估值=重置成本×成新率

I、重置成本的确定

北海北港为一般纳税人，依据国家有关税务政策，一般纳税人的机器设备可以进行增值税抵扣，因此，委估机器设备的重置成本为不含税价值。

重置成本=不含税设备购置价+不含税运杂费+安装调试费＋前期及其他费用＋资金成本

对于办公设备和电子设备，运杂费和安装费根据设备售价中是否包含送货、安装服务内容而决定取舍；不需安装设备不考虑前期及其他费用及资金成本。

由于评估的设备数量较多，评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备的重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A、不含税设备购置价

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

对于国产的机电产品设备和办公电子设备，主要通过向《评估资讯网》与《2016 机电产品价格信息查询系统》、《阿里巴巴网》查询和市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的购置价格。

不含税设备购置价=设备购置价/(1+适用增值税税率)

增值税税率取 17%。

B、不含税运杂费

不含税设备运杂费=设备购置价×运杂费率/适用税率

北海北港为一般纳税人，根据相关税务文件取适用税率为 11%。

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表：

设备运杂费率表

生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%～2.5%
运输距离 100～1000 公里	1.5%～3.5%
运输距离 1000～2000 公里	2%～5.5%
运输距离 2000～2800 公里	2.5%～6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%～7.5%

评估中根据设备单价、体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

C、安装调试费

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

设备安装调试费通常包含设备的安装费用、调试费用、基础费用(大型基础除外)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

设备安装调试费率按不同的设备参照有关标准选取。

D、前期及其他费用

本次机器设备评估的前期及其他费用包括可行性研究费、勘察设计费、建设单位管理费、工程招标费、工程管理费、城市建设配套费、教育附加费等。前期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，取得前期及其他费用的费率，在测算设备的重置成本时按此费率计入。详细费用见下表：

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.70%	计价格[1999]1283 号、桂价经字【2000】88 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.77%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.45%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格【2003】857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.15%	计委价格[1999]1283 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.48%	桂价费字【2002]100 号、【2007】572 号
小　计		前期费用=按总投资额 4.55%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.93%	桂价费【2007】159 号、发改价格[2007]670 号
7	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	2.74%	相关文件
8	城建配套费	市建设局	总投资	1.50%	桂财综[2007]54 号
9	教育附加费	教育局	总投资	2.00%	桂财综[2011]13 号
小　计		其他费用=8.17%			
合　计		前期费用及其他费用= 12.72%			

注：1、评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算。

2、本表适用于工业项目。

E、资金成本

资金成本指该项目正常建设期内发生的贷款利息。贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准，正常建设期参考项目可行性研究报告的正常工期进行确定(合理工期 3 个月，利率为 4.35%)。假设资金的投入为均匀投入。资金成本具体计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费＋前期及其他费用)×适用利率×合理工期×1/2

II、成新率的确定

成新率主要采用年限法和观察法综合确定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

成新率=年限法成新率×X%+观察法成新率×Y%

A、观察法成新率

由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工作状态、工作环境，参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

B、年限法成新率

根据委估设备预计尚可使用年限与其经济使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限}+\text{尚可使用年限}}\times 100\%$$

C、如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种。

D、对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备，在充分了解设备使用情况的前提下，一般采用年限法确定成新率。

III、评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

③评估结果

于评估基准日，北海北港委估设备类资产评估结果见下表：

设备类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-机器设备	158,264.77	135,745.00	-22,519.77	-14.23
固定资产-电子设备	26,227.52	41,832.00	15,604.48	59.50
设备类合计	184,492.29	177,577.00	-6,915.29	-3.75

（3）无形资产——土地使用权

①评估范围

本项评估范围为申报评估的 2 宗土地。委托评估的土地使用权在评估基准日的账面价值为 665.77 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

②评估方法

根据《城镇土地估价规程》(以下简称“规程”)，通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估技术规则，根据当地地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点以及估价目的等，选择适当的估价方法。

委估宗地分别为交通用地和港口码头用地，土地的收益难以预测故不宜采用收益法和剩余法，虽然北海市土地定级估价报告成果已进行更新，但相关的基准地价技术资料未完全公布，难以取得，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估；委估宗地虽为交通用地和港口码头用地，当地无交通用地和港口码头用地成交案件，但由于交通用地和港口码头用地与工业用地存在较强的相关性及替代性，因此委估宗地可采用市场比较法，以工业用地作为交易案例进行相关因素调整的评估思路是可行的。另当地码头填海造地成本及征地成本和有关税费资料可以调查收集得到，开发费用可通过相关资料测算，故可采用成本逼近法进行评估，故本次估价采用市场比较法和成本逼近法进行评估。

I、市场比较法

市场比较法是根据替代原则，将委估宗地与属同一供需圈在较近时期内，已经发生交易的类似土地交易实例进行比较，对委估宗地的交易情况、估价期日、区域因素、个别因素及使用年期进行条件差异修正，得出比准价格来确定土地价格的方法，其计算公式为：

$V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：V-委估宗地的土地使用权单价

V_B-比较实例单价

A-委估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B-委估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

C-委估宗地土地剩余使用年限修正指数/比较实例宗地土地剩余使用年限修正指数

D-委估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E-委估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

II、成本逼近法

成本逼近法是以取得、开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益，同时考虑土地的区位因素，土地使用年限等内容确定调整系数来确定土地价格的方法。

其基本计算公式为：

土地价格=(土地取得费+土地开发费+有关税费+投资利息+投资利润+土地增值收益 +个别因素修正)×年期修正系数

III、宗地单位地价的确定

经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均作为待估宗地的单位地价。

IV、委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

③评估结果

于评估基准日，北海北港委估土地使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	土地权证号	用地性质	面积(m2)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	北国用(2012)字第B40568号	入股	36,120.00	284.78	1,737.37	1,452.60	510.08
2	北国用(2012)字第B34751号	入股	47,002.30	381.00	2,415.92	2,034.92	534.10
合计			83,122.30	665.77	4,153.29	3,487.52	523.83

④评估过程

海角作业区宗地位于北海市海角路226号，为入股港口码头用地，土地使用权证号为北国用(2012)字第B34751号，面积47,002.3平方米，根据委估宗地状况，采用市场比较法和成本法进行评估。

I、采用市场比较法评估

A、比较案例选取

比较案例 / 比较因素	待估宗地	案例A	案例B	案例C
宗地名称	海角作业区宗地	2015GC14034	2015GC04005	2015GC03003
宗地位置	海角作业区宗地	北海大道以西，科富路以南	辽宁路交科旺路西北	运河北二路以南、辽宁路以西

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较案例 / 比较因素	待估宗地	案例 A	案例 B	案例 C
土地用途	港口码头用地	工业用地	工业用地	工业用地
剩余使用年限(年)	28.07	50	50	50
交易类型	按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易时间	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2015 年 6 月 25 日	2015 年 6 月 17 日
交易情况	正常	正常	正常	正常
土地面积(㎡)	47,002.30	62,008.31	39,999.30	15,943.00
容积率	≤0.8	0.8-1.8	0.6-2.5	0.6-3.0
价格类型	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价
交易价格(元/㎡)	待估	375	390	383

B、比较因素条件说明表

委估宗地及比较案例 / 比较因素		海角作业区宗地	案例 A	案例 B	案例 C
土地用途		港口码头用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易情况		正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
交易类型		按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易期日		2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2015 年 6 月 25 日	2015 年 6 月 17 日
土地使用年限(年)		28.07	50	50	50
区域因素	周围用地类型	工业、综合	工业仓储	工业仓储	工业仓储
	临近道路类型	混合型主干道	混合型次干道	混合型次干道	混合型次干道
	对外交通便利度	方便	较不方便	较不方便	较不方便
	基础设施完善度	较完善	一般	一般	一般
	环境质量状况	污染不明显	污染不明显	污染不明显	污染不明显
	土地利用强度	一般	一般	一般	一般
个别因素	土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	工程地质	一般	一般	一般	一般
	宗地面积	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响
	离码头或货运站距离(M)	近	远	远	远
	自然灾害程度	一般	一般	一般	一般
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	有	无	无	无

C、确定比较因素条件指数

a、待估宗地与交易案例在土地用途上存在差异，待估宗地为港口码头用地、交易案例均为工业用地，由于码头用地相对于工业用地，具有数量少，专用垄断性较强，经分析，以委估宗地为 100，比较案例 A、B、C 修正系数为 90、90、90。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

b、比较案例 A、B、C 的交易情况均为正常交易，与委估宗地交易情况相同，故不需要修正。

c、比较案例 A、B、C 的交易类型均为挂牌出让，委估宗地设定为转让，均为正常交易，价格正常合理，故不作修正。

d、委估宗地的基准日为 2016 年 4 月 30 日，案例 A 的交易日期为 2015 年 12 月 31 日，案例 B 的交易日期为 2015 年 6 月 25 日，案例 C 的交易日期为 2015 年 6 月 17 日，与本次评估设定的评估基准日 2016 年 4 月 30 日相差不到一年，根据中国城市地价动态监测网每年公布的北海市地价指数，期间工业用地指数有变，故进行期日修正，北海市 2016 年第 1 季度工业地价指数为 353；2015 年第 4 季度工业地价指数均为 340、第 2 季度工业地价指数为 339，则以委估宗地为 100，经测算比较案例 A 为 340*100/353=96.32、案例 B 为 339*100/353=96.03、案例 C 为 339*100/353=96.03。

e、委估宗地的土地剩余使用年限为 28.07 年，比较案例 A、B、C 的剩余土地使用年限为 50 年，需进行土地使用年限修正，可根据公式 $K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$，其中 r=6%，m=28.07 年，n=50 年，计算土地使用年期修正系数为 1.1745，以委估宗地为 100，经测算比较案例 A、B、C 为 117.45、117.45、117.45。

f、周围用地类型：分为商业、综合、住宅、工业仓储、其他五个等级，委估宗地周围为工业综合用地，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

g、临近道路类型:分为交通型主干道、混合型主干道、混合型次干道、次干道、支路五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

h、对外交通便利度：分为方便、较方便、一般、较不方便、不方便五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

i、基础设施完善度：分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

j、环境质量状况：分为无污染、基本无污染、污染不明显、轻度污染、严重污染五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

k、土地利用强度：分为无要求、较低、一般、较高、高五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

l、土地开发程度：分为五通一平、四通一平、三通一平、两通一平、一通五个等级，委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 3%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

m、工程地质：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 1%。

n、宗地面积:分为对土地利用无影响、对土地利用稍有影响、对土地利用有明显影响，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

o、离码头距离(M):分为近、较近、一般、较远、远五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

p、自然灾害程度：分为小、较小、一般、较大、大五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 1%。

q、是否属于带港口岸线的临海前方土地：委估宗地为带港口岸线的临海的港口码头用地，该类型的土地是比较稀缺的，故以临海有港口岸线的临海前方土地为 100，不临海无港口岸线的土地分值为 85。

D、根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素		待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		待估	375	390	383
土地用途		100	90	90	90
交易情况		100	100	100	100
交易类型		100	100	100	100
交易期日		100	96.32	96.03	96.03
土地使用年限(年)		100	117.45	117.45	117.45
区域因素	周围用地类型	100	98	98	98
	临近道路类型	100	98	98	98
	对外交通便利度	100	94	94	94
	基础设施完善度	100	98	98	98
	环境质量状况	100	100	100	100
	土地利用强度	100	100	100	100
个别因素	土地开发程度	100	100	100	100
	工程地质	100	100	100	100
	宗地面积	100	100	100	100
	离码头或货运站距离(M)	100	92	92	92
	自然灾害程度	100	100	100	100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100	85	85	85

E、编制委估宗地因素比较修正系数表及单位地价的确定

比较因素	实例 A	实例 B	实例 C

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		375	390	383
土地用途		100 / 90	100 /90	100 /90
交易情况		100 / 100	100 /100	100 /100
交易类型		100 / 100	100 /100	100 /100
交易期日		100 / 96.32	100 /96.03	100 /96.03
土地使用年限(年)		100 / 117.45	100 /117.45	100 /117.45
区域因素	周围用地类型	100 / 98	100 /98	100 /98
	临近道路类型	100 / 98	100 /98	100 /98
	对外交通便利度	100 / 94	100 / 94	100 / 94
	基础设施完善度	100 / 98	100 /98	100 /98
	环境质量状况	100 / 100	100 /100	100 /100
	土地利用强度	100 / 100	100 /100	100 /100
个别因素	土地开发强度	100 / 100	100 /100	100 /100
	工程地质	100 / 100	100 /100	100 /100
	宗地面积	100 / 100	100 /100	100 /100
	离码头或货运站距离(M)	100 / 92	100 /92	100 /92
	自然灾害程度	100 / 100	100 /100	100 /100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100 / 85	100 /85	100 /85
修正后地价(元/平方米)		532	555	545
算术平均价格(元/平方米)		544		

II、采用成本逼近法评估

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益，同时考虑土地的区位因素，土地使用年限等内容确定调整系数来确定土地价格的方法。

其基本计算公式为：

土地价格=(土地取得费+土地开发费+有关税费+投资利息+投资利润+土地增值收益 +个别因素修正)×年期修正系数

A、土地取得费

指征用委估宗地所在区域同类土地所支付的平均费用。按照《城镇土地估价规程》，调查委估宗地周边土地利用情况，依据广西壮族自治区征用土地的补偿文件中各项收费的规定，以及《广西壮族自治区海域使用管理办法》，经过分析确定土地取得费用，详见估价测算表。

B、土地开发费

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

土地的基础设施开发，是指将土地开发成估价设定状况所需要的费用。根据北海市基准地价五通一平的费用及市场调查市场调查，结合宗地情况，确定土地开发费用，详见估价测算表。

C、投资利息

根据委估宗地及整个码头项目的开发程度和开发规模，确定土地计算费用的时间为 2 年，其中利息率按评估基准日中国人民银行公布的 1 年期贷款利息率 4.35%计，其中土地取得费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，按复利计算，详见估价测算表。

D、投资利润

利润是对土地投资的回报，是土地取得费用和开发费用在合理的投资回报率(利润率)下应得的经济报酬。利润率按照开发性质，参考行业一般利润水平，结合当地实际情况，综合考虑确定，详见估价测算表。

E、土地增值收益

土地增值收益按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，根据有关规定，北海市属于 9 等，土地增值收益低于 34 元/平方米时按 34 元/平方米计，详见估价测算表。

F、个别因素修正

根据委估对象的所在位置、用地条件、用地与周围市场配合程度等因素考虑委估对象的优劣进行个别因素修正，详见估价测算表。

G、年期修正系数

委估宗地设定土地尚可使用年限为 28.07 年，则有限期土地使用权价格修正系数公式为：

$K= 1-1/(1+r)^{n} =0.8052$

式中： n——土地尚可使用年限

r——土地还原率(根据银行定期存款利率结合土地投资风险情况，确定土地还原率为 6.00%)

H、委估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式，进行分析、计算、修正，得出委估宗地评估单价。估价测算过程详见估价测算表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

计算项目		计算依据及计算公式		计算值（元/平方米）
1、土地取得费	吹砂填海工程成本	根据当地市场调查，吹填工程成本约 20 元/m3，该宗地位于码头前沿，吹填平均高度为 6 米。		120
2、相关税费	权属调查测绘费	桂价涉字[1994]210 号		0.25
	海域使用金	财综【2007】10 号《关于加强海域使用金征收管理的通知》北海市等别属于四等，建设填海造地用海 75 元/平方米		75
	征地劳务费	桂价费[2010]109 号，3 元/㎡		3
合计				198.25
3、土地开发费	基础设施配套费	通上水		15.8
		通下水		15.6
		通电		28.1
		通路		37.6
		通讯		16.6
	平整场地费	场地平整		14.5
	不可预见费	不可预见费:2 元/㎡		2
合计				130.2
4、投资利息		（土地取得费+有关税费）×[(1+4.35%)^2-1]＋土地开发费×[(1+4.35%)^2/2-1]		23.29
5、投资利润		（土地取得费+相关税费+土地开发费）*15%		49.27
6、土地增值收益		取 1 至 5 项的 20%		80.2
总合计		1+2+3+4+5+6		481.21
6、个别因素修正	因素	评价	修正率	修正额
	周围用地类型	好	5.00%	24.06
	对外交通便利度	方便	4.00%	19.25
	基础设施完善度	较完善	2.00%	9.62
	环境质量状况	稍好	2.00%	9.62
	土地与市场配合程度	稍好	2.00%	9.62
	土地利用强度	一般	0.00%	0
	用途修正(含港口岸线)	码头用地	10.00%	48.12
合计			25.00%	120.29
区位修正后评估单价				601.5
7、年期修正后的评估单价(元/㎡)		总合计×[1-1/(1+6.00%)^n]		484

III、委估宗地价值的确定

A、宗地单位地价的确定

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，本次估价分别采用了较适宜的市场比较法与成本逼近法进行测算。以上两种方法计算的结果存在一定差异，评估人员认为市场比较法与成本逼近法是从不同的角度出发，采用各自的技术路

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

径对待估宗地地价进行测算，两种估算方法从不同的方面比较客观的反映了待估宗地当时的地价水平。经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

委估宗地单位地价确定表

市场比较法（元/㎡）	成本逼近法（元/㎡）	宗地单价最终取值(元/㎡)
544	484	514

B、委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

=514×47,002.3

=2,415.92 万元

（4）其他应付款

其他应付款账面价值 76.47 万元，主要内容为应付北部湾港股份有限公司北海港分公司的代扣款，发生时间为 2016 年 4 月。评估人员按照评估程序对其他应付款进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项，并对其进行抽查凭证和发函询证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

经分析，其他应收款账龄较短，且无证据表明存在不需支付的情况。因此以核实后的账面值作为评估值，其他应收款评估值为 76.47 万元。

3、评估结论及分析

（1）资产基础法评估结果

本次评估采用资产基础法，本评估结论根据以上评估工作得出，评估结论如下：

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海北港总资产账面价值为 977.58 万元，负债账面价值为 76.47 万元，股东全部权益账面价值为 901.11 万元。经评估后，总资产评估价值为 5,985.02 万元，负债评估价值为 76.47 万元，股东全部权益评估价值为 5,908.55 万元。总资产评估值比账面值增值 5,007.44 万元，增值率为 512.23%；股东全部权益评估值比账面值增值 5,007.44 万元，增值率为 555.70%。评估结果详细情况见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2	非流动资产	977.58	5,985.02	5,007.44	512.23
3	其中：固定资产	311.81	1,831.73	1,519.92	487.45
4	无形资产	665.77	4,153.29	3,487.52	523.83
5	**资产总计**	**977.58**	**5,985.02**	**5,007.44**	**512.23**
6	流动负债	76.47	76.47	0.00	0.00
7	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
8	**负债总计**	**76.47**	**76.47**	**0.00**	**0.00**
9	**所有者权益**	**901.11**	**5,908.55**	**5,007.44**	**555.70**

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

北海北港的股东全部权益评估增值 5,007.44 万元，增值率为 555.70%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

（二）防城北港

1、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227 号)，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况，评估方法选择如下：

由于与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多，且信息不公开，相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件。

由于被评估单位的主要资产为土地使用权、房屋建筑物类资产及设备类资产，评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

防城北港成立时间短，虽然剥离进来的主要资产早已投入运营，但由于这些资产在剥离前不是单独核算收入、成本及费用，在剥离时只是人为地按照吞吐量比例进行划分，因此模拟的历史数据的精确程度无法保证；此外，评估人员从被评估单位管理层了解到，剥离成立的防城北港未来的主营业务会有重大调整，其未来的生产经营及收益预测存在较大的不确定性，不能满足采用收益法进行评估的相关条件，因此不采用收益法进行评估。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

因此，本次评估采用资产基础法进行评估。

2、资产基础法评估过程

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

（1）房屋建筑物类资产

①评估范围

本项评估范围为防城北港申报评估的房屋建筑物类资产，包括 19 项房屋建筑物与 39 项构筑物。委托评估的房屋建筑物类资产在评估基准日的账面价值为 5,427.56 万元，其中房屋建筑物账面价值 2,182.68 万元、构筑物及其他辅助设施账面价值 3,244.89 万元。

②评估方法

本项房屋建筑物类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门规定计取。详细费用见下表：

房屋建筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.24%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.56%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.18%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.11%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额 3.17%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.90%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	总投资	0.05%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	1.02%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.11%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
11	白蚁防治费	市房产局	建筑面积	2.4 元/㎡	桂价费字[2009]437 号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
小　计		其他费用=2.38%+2.4 元/m^2			
合　计		前期费用及其他费用=5.55%+2.4 元/m^2			

注：评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算

构筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.24%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.56%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.18%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.11%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额 3.17%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.90%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	总投资	0.05%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	1.02%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.11%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.38%			
合　计		前期费用及其他费用=5.55%			

注：评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算

③评估结果

于评估基准日，防城北港委估房屋建筑物类资产评估结果见下表：

房屋建筑物类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	3,321.38	2,182.68	3,710.14	2,652.76	388.76	470.08	11.70	21.54
构筑物及其他辅助设施	7,917.89	3,244.89	13,131.89	6,072.85	5,213.99	2,827.96	65.85	87.15
房屋建筑物类合计	11,239.27	5,427.56	16,842.03	8,725.60	5,602.76	3,298.04	49.85	60.76

（2）设备类资产

①评估范围

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本项评估范围为防城北港的机器设备，共 15 项。委托评估的设备类资产在评估基准日的账面价值为 10.39 万元。

②评估方法

本项设备类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，本次机器设备评估的前期及其他费用包括可行性研究费、勘察设计费、建设单位管理费、工程招标费、工程管理费、城市建设配套费、教育附加费等。前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，取得前期及其他费用的费率，在测算设备的重置成本时按此费率计入。详细费用见下表：

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.24%	计价格[1999]1283 号、桂价经字【2000】88 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.56%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.18%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格【2003】857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	计委价格[1999]1283 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.11%	桂价费字【2002]100 号、【2007】572 号
小　计		前期费用=按总投资额 3.17%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.90%	交水发[2004]247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发[2004]247 号
8	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	1.02%	交水发[2004]247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.11%	交水发[2004]247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.38%			
合　计		前期费用及其他费用=5.55%			

注：1、评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算。

2、本表适用于工业项目。

③评估结果

于评估基准日，防城北港委估设备类资产评估结果见下表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

设备类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-机器设备	10.39	14.36	3.97	38.23
固定资产-车辆				
固定资产-电子设备				
设备类合计	10.39	14.36	3.97	38.23

（3）无形资产——土地使用权

①评估范围

本项评估范围为申报评估的 6 宗土地。委托评估的土地使用权在评估基准日的账面价值为 4,606.21 万元。

②评估方法

本项土地使用权采用市场比较法和成本逼近法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。

③评估结果

于评估基准日，防城北港委估土地使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	土地权证编号	宗地名称	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	防港国用(2012)第0381 号	零号码头宗地	29,839.92	564.25	1,515.87	951.62	168.65
2	防港国用(2012)第0383 号	码头第一泊位宗地	78,465.17	1,483.75	3,986.03	2,502.28	168.65
3	防港国用(2012)第0382 号	码头第二泊位宗地	72,441.75	1,369.85	3,680.04	2,310.19	168.65
4	防港国用(2012)第0380 号	码头第二与第三泊位之间宗地	39,453.03	746.05	2,004.21	1,258.17	168.65
5	防港国用(2012)第0369 号	老干码头宗地	10,517.70	198.11	534.30	336.19	169.70
6	防港国用(2012)第0385 号	兴达码头宗地	12,912.43	244.20	655.95	411.75	168.61
合计			243,630.00	4,606.21	12,376.40	7,770.20	168.69

④评估过程

码头第一泊位宗地位于港口区防城港务集团码头第一泊位，为出让工业用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

地，土地使用权证号为防港国用(2012)第 0383 号，面积 78,465.17 平方米，根据委估宗地状况，采用市场比较法和成本法进行评估。

I、采用市场比较法评估

A、比较案例选取

比较案例 比较因素	待估宗地	案例 A	案例 B	案例 C
宗地名称	码头第一泊位宗地	防城港吹填区工业用地	防城港吹填区工业用地	防城港吹填区工业用地
宗地位置	广西防城港东湾第四作业区	防城港东部吹填区	防城港东部吹填区	防城港东部吹填区
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
剩余使用年限	46.21	50	50	50
交易类型	按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易时间	2016 年 4 月 30 日	2014 年 6 月 26 日	2014 年 3 月 1 日	2014 年 7 月 30 日
交易情况	正常	正常	正常	正常
土地面积(㎡)	78465.17	44749.98	32983	43589.72
容积率	≤0.9	≤1.5	≤1.5	≤1.5
价格类型	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价
交易价格(元/㎡)	待估	390	390	390

B、比较因素条件说明表

委估宗地及比较案例 比较因素		码头第一泊位宗地	案例 A	案例 B	案例 C
土地用途		工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易情况		正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
交易类型		按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易期日		2016 年 4 月 30 日	2014 年 6 月 26 日	2014 年 3 月 1 日	2014 年 7 月 30 日
土地使用年限(年)		46.21	50	50	50
区域因素	周围用地类型	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储
	临近道路类型	混合型主干道	混合型次干道	混合型次干道	混合型次干道
	对外交通便利度	方便	一般	一般	一般
	基础设施完善度	完善	较完善	较完善	较完善
	环境质量状况	污染不明显	污染不明显	污染不明显	污染不明显
	土地利用强度	一般	一般	一般	一般
一般因素	土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	工程地质	一般	一般	一般	一般

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素 \ 委估宗地及比较案例		码头第一泊位宗地	案例 A	案例 B	案例 C
	宗地面积	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响
	离码头或货运站距离(M)	近	一般	一般	一般
	自然灾害程度	一般	一般	一般	一般
	是否有港口岸线	有	无	无	无

C、确定比较因素条件指数

a、待估宗地为工业用地、交易案例均为工业用地，土地用途一致，以委估宗地为100，比较案例A、B、C修正系数为100、100、100。

b、比较案例A、B、C的交易情况均为正常交易，与委估宗地交易情况相同，故不需要修正。

c、比较案例A、B、C的交易类型均为挂牌出让，委估宗地设定为转让，均为正常交易，价格正常合理，故不作修正。

d、委估宗地的基准日为2016年4月30日，案例A的交易日期为2014年6月26日，案例B的交易日期为2014年3月1日，案例C的交易日期为2014年7月30日，与本次评估设定的评估基准日2016年4月30日相差1-2年，故需要对交易期日进行修正。由于中国城市地价动态监测网未有防城港市的地价指数，北海市与防城港市均为广西沿海城市，地价水平差异不大，故本次参照中国城市地价动态监测网每年公布的北海市地价指数进行期日修正，北海市2016年第1季度工业地价指数为353；2014年第1、2季度工业地价指数均为334、第3季度工业地价指数为338，则以委估宗地为100，经测算比较案例A为334*100/353=94.62、案例B为334*100/353=94.62、案例C为338*100/353=95.75。

e、委估宗地的土地剩余使用年限为46.21年，比较案例A、B、C的剩余土地使用年限为50年，需进行土地使用年限修正，可根据公式 $K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$，其中r=6.02%，m=46.21年，n=50年，计算土地使用年期修正系数为1.0143，以委估宗地为100，经测算比较案例A、B、C为101.43、101.43、101.43。

f、周围用地类型：分为商业、综合、住宅、工业仓储、其他五个等级，以委估宗地等级为100，每相差一个等级修正2%。

g、临近道路类型:分为交通型主干道、混合型主干道、混合型次干道、次干道、支路五个等级，以委估宗地等级为100，每相差一个等级修正2%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

h、对外交通便利度：分为方便、较方便、一般、较不方便、不方便五个等级，以委估宗地等级为100，每相差一个等级修正2%。

i、基础设施完善度：分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

j、环境质量状况：分为无污染、基本无污染、污染不明显、轻度污染、严重污染五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

k、土地利用强度：分为无要求、较低、一般、较高、高五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

l、土地开发程度：分为五通一平、四通一平、三通一平、两通一平、一通五个等级，委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降3%。

m、工程地质：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降1%。

n、宗地面积:分为对土地利用无影响、对土地利用稍有影响、对土地利用有明显影响，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

o、离码头距离(M):分为近、较近、一般、较远、远五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

p、自然灾害程度：分为小、较小、一般、较大、大五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降1%。

q、是否属于带港口岸线的临海前方土地：委估宗地为带港口岸线的临海的港口码头用地，该类型的土地是比较稀缺的，故以临海有港口岸线的临海前方土地为100，不临海无港口岸线的土地分值为85。

D、根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素		待估宗地	实例A	实例B	实例C
交易价格(元/平方米)		待估	390	390	390
土地用途		100	100	100	100
交易情况		100	100	100	100
交易类型		100	100	100	100
交易期日		100	94.62	94.62	95.75
土地使用年限(年)		100	101.43	101.43	101.43
区域因素	周围用地类型	100	100	100	100
	临近道路类型	100	98	98	98

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素		待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
	对外交通便利度	100	96	96	96
	基础设施完善度	100	98	98	98
	环境质量状况	100	100	100	100
	土地利用强度	100	100	100	100
一般因素	土地开发程度	100	100	100	100
	工程地质	100	100	100	100
	宗地面积	100	100	100	100
	离码头或货运站距离(M)	100	96	96	96
	自然灾害程度	100	100	100	100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100	85	85	85

E、编制委估宗地因素比较修正系数表及单位地价的确定

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		390	390	390
土地用途		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易情况		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易类型		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易期日		100 / 94.62	100 / 94.62	100 / 95.75
土地使用年限(年)		100 / 101.43	100 / 101.43	100 / 101.43
区域因素	周围用地类型	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	临近道路类型	100 / 98	100 / 98	100 / 98
	对外交通便利度	100 / 96	100 / 96	100 / 96
	基础设施完善度	100 / 98	100 / 98	100 / 98
	环境质量状况	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	土地利用强度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
一般因素	土地开发程度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	工程地质	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	宗地面积	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	离码头或货运站距离(M)	100 / 96	100 / 96	100 / 96
	自然灾害程度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100 / 85	100 / 85	100 / 85
	修正后地价(元/平方米)	540	540	534
算术平均价格(元/平方米)		538		

II、采用成本逼近法评估

土地使用权采用成本逼近法进行评估的具体评估方法参见北海北港相关章

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

节，其中个别参数有所变化，主要如下：

A、土地增值收益

土地增值收益按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，根据有关规定，防城港市属于 10 等，土地增值收益低于 28 元/平方米时按 28 元/平方米计，详见估价测算表。

B、年期修正系数

委估宗地设定土地尚可使用年限为 46.21 年，则有限期土地使用权价格修正系数公式为：

$K= 1-1/(1+r)^n =0.9329$

式中： n——土地尚可使用年限

r——土地还原率(根据防城港市基准地价确定土地还原率为 6.02%)

C、委估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式，进行分析、计算、修正，得出委估宗地评估单价。估价测算过程详见估价测算表：

计算项目		计算依据及计算公式	计算值 (元/平方米)
1、土地取得费	吹砂填海工程成本	根据当地市场调查，吹填工程成本约 20 元/m3,吹填平均高度为 6 米。	120
2、相关税费	权属调查测绘费	桂价涉字[1994]210 号	0.25
	海域使用金	财综【2007】10 号《关于加强海域使用金征收管理的通知》防城港海域等别属于五等，建设填海造地用海 45 元/平方米	45
	征地劳务费	桂价费[2010]109 号,3 元/㎡	3
合计			**168.25**
3、土地开发费	基础设施配套费	通上水	12
		通下水	12
		通电	10
		通路	20
		通讯	10
	平整场地费	场地平整	50
	不可预见费	不可预见费	2
合计			**116**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

计算项目		计算依据及计算公式		计算值（元/平方米）
4、投资利息		（土地取得费+有关税费）×[(1+4.35%)^2-1]＋土地开发费×[(1+4.35%)^2/2-1]		**20**
5、投资利润		（土地取得费+相关税费+土地开发费）*15%		**42.64**
6、土地增值收益		取 1 至 5 项的 20%		**69.38**
总合计		1+2+3+4+5+6		**416.27**
6、个别因素修正	因素	评价	修正率	修正额
	周围用地类型	较好	3.00%	12.49
	对外交通便利度	方便	3.00%	12.49
	基础设施完善度	完善	4.00%	16.65
	环境质量状况	一般	0.00%	0
	土地与市场配合程度	较好	3.00%	12.49
	土地利用强度	一般	0.00%	0
	用途修正(含港口岸线)	码头用地	10.00%	41.63
合计			23.00%	95.75
区位修正后评估单价				512.02
7、年期修正后的评估单价(元/㎡)		总合计×[1-1/(1+6.02%)^n]		478

III、委估宗地价值的确定

A、宗地单位地价的确定

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，本次估价分别采用了较适宜的市场比较法与成本逼近法进行测算。以上两种方法计算的结果存在一定差异，评估人员认为市场比较法与成本逼近法是从不同的角度出发，采用各自的技术路径对待估宗地地价进行测算，两种估算方法从不同的方面比较客观的反映了待估宗地当时的地价水平。经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

委估宗地单位地价确定表

市场比较法（元/㎡）	成本逼近法（元/㎡）	宗地单价最终取值(元/㎡)
538	478	508

B、委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

=508×78,465.17

=3,986.03 万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（4）应付账款

对应付账款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发函询证、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

应付账款的账面值为228.39万元，内容为应付的中国一冶集团有限公司201及 203 钢结构仓库工程，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面228.39万元作为评估值。

3、评估结论及分析

本评估结论根据以上评估工作得出，评估结论如下：

（1）资产基础法评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，防城北港总资产账面价值为 10,044.16 万元，负债账面价值为228.39万元，股东全部权益账面价值为9,815.77万元。经评估后，总资产评估价值为21,116.37万元，负债评估价值为228.39万元，股东全部权益评估价值为 20,887.98 万元。总资产评估值比账面值增值11,072.21 万元，增值率为 110.24%；股东全部权益评估值比账面值增值11,072.21万元，增值率为112.80 %。评估结果详细情况见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2	非流动资产	10,044.16	21,116.37	11,072.21	110.24
3	其中：固定资产	5,437.96	8,739.97	3,302.01	60.72
4	无形资产	4,606.21	12,376.40	7,770.19	168.69
5	**资产总计**	**10,044.16**	**21,116.37**	**11,072.21**	**110.24**
6	流动负债	228.39	228.39	0.00	0.00
7	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
8	**负债总计**	**228.39**	**228.39**	**0.00**	**0.00**
9	**所有者权益**	**9,815.77**	**20,887.98**	**11,072.21**	**112.80**

防城北港的股东全部权益评估增值11,072.21万元，增值率为112.80%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

防城北港的股东全部权益评估增值 11,072.21 万元，增值率为 112.80%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

（三）钦州盛港

1、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227 号)，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况，评估方法选择如下：

由于与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且信息不公开，相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件。

由于被评估单位的主要资产为土地使用权、房屋建筑物类资产及设备类资产，评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

被评估单位的主要资产勒沟作业区 13、14 号泊位及大榄坪南作业区 8＃泊位于评估基准日后 2016 年 5 月 19 日才取得经营许可证并开始试运营，但是其后方堆场、仓库、道路及相关配套设施尚处于建设当中，工期较长且完工期存在着不确定性，未来生产经营及收益预测存在重大的不确定性，不能满足采用收益法进行企业价值评估的相关条件，因此不采用收益法进行评估。

综上所述，本次评估仅采用资产基础法进行评估。

2、资产基础法评估过程

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

（1）房屋建筑物类资产

①评估范围

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本项评估范围主要为 7 项构筑物及其他辅助设施。委托评估的房屋建筑物类资产在评估基准日的账面价值为 34,328.52 万元。

②评估方法

本项房屋建筑物类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，部分指标如下：

I、前期及其他费用

根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门制定房屋建筑工程适用的前期费用和其他费用（勘察设计费、预算编制费、工程监理费等）进行分析确定，相关费用标准见下表：

构筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.09%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.31%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.09%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.05%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额 2.62%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.19%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	1.02%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.11%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.67%			
合　计		前期费用及其他费用=5.29%			

注：评估时总投资、预算造价、中标额是按总投资额为基数进行计算。

II、资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为 4 年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期内第 1 年投入 40%，第 2 年投入 30%，第 3 年

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

投入 20%，第 4 年投入 10%。按评估基准日一至五年期(含)银行贷款利率 4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

③评估结果

于评估基准日，钦州盛港委估房屋建筑物类资产评估结果见下表：

房屋建筑物类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
固定资产-构筑物及其他辅助设施	34,607.21	34,328.52	41,553.99	39,382.68	6,946.77	5,054.16	20.07	14.72
合计	34,607.21	34,328.52	41,553.99	39,382.68	6,946.77	5,054.16	20.07	14.72

（2）设备类资产

①评估范围

本项评估范围为钦州盛港的机器设备，共 29 项。委托评估的设备类资产在评估基准日的账面价值为 7,172.84 万元。

②评估方法

本项设备类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，本次机器设备评估的前期及其他费用包括可行性研究费、勘察设计费、建设单位管理费、工程招标费、工程管理费、城市建设配套费、教育附加费等。前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，取得前期及其他费用的费率，在测算设备的重置成本时按此费率计入。详细费用见下表：

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.09%	计价格[1999]1283 号、
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.31%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.09%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格【2003】857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发[2004]247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.05%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额 2.62%			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	1.19%	交水发[2004]247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发[2004]247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	1.02%	交水发[2004]247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.11%	交水发[2004]247 号
10	工程保险费	教育局	总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.67%			
合　计		前期费用及其他费用=5.29%			

注：1、评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算。

2、本表适用于工业项目。

③评估结果

于评估基准日，钦州盛港委估设备类资产评估结果见下表：

设备类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-机器设备	7,172.84	7,016.08	-156.76	-2.19
固定资产-电子设备				
设备类合计	7,172.84	7,016.08	-156.76	-2.19

（3）在建工程

①评估范围

本次评估范围是钦州盛港申报评估的在建工程，为 2 项土建工程，在建工程账面价值 990.07 万元。

②评估方法

本次评估在建工程采用以下评估方法：

评估值=调整后的工程款+资金成本

I、调整后的工程款

在建工程项目根据其在建工程申报金额，经账实核对后，将实际支付的工程款项中不合理支出剔除，按照各类费用的价格变动幅度进行调整，计算得出调整后的工程款。

II、资金成本

对于为工程建设支付的资金成本，采用评估基准日适用的中国人民银行公布

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的建设期贷款利率计算，由于在建工程刚开工不久，因此设定资金成本为均匀投入。

③评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，钦州盛港申报的在建工程评估结果如下表：

在建工程评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程-土建工程	990.07	798.21	-191.86	-19.38
合计	990.07	798.21	-191.86	-19.38

（4）无形资产——土地使用权

①评估范围

本项评估范围为钦州盛港申报评估的 1 宗土地。委托评估的土地使用权在评估基准日的账面价值为 19,162.66 万元。

②评估方法

本项土地使用权采用市场比较法和成本逼近法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。

③评估结果

于评估基准日，钦州盛港委估土地使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	土地权证号	面积(m2)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	钦国用（2015）第 E006 号	490,414.76	19,162.66	26,972.81	7,810.15	40.76
合计		490,414.76	19,162.66	26,972.81	7,810.15	40.76

④评估过程

大榄坪 7-8 号泊位宗地位于广西钦州保税港区二号路西面，为协议出让的港口码头用地，土地使用权证号为钦国用(2015)第 E006 号，土地面积 490,414.76 平方米，根据委估宗地状况，采用市场比较法和成本法进行评估。

I、采用市场比较法评估

A、比较案例选取

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较案例 / 比较因素	待估宗地	案例 A	案例 B	案例 C
宗地名称	大榄坪 7-8 号泊位宗地	亿隆进出口贸易有限公司宗地	广西钦州保税港区森德茂仓储物流有限公司宗地	广西钦州保税港区钦港投资管理有限公司
宗地位置	广西钦州保税港区二号路西面	钦州保税港区二号路东面、东海路西面、港区二大街北面(C-07-3 地块)	钦州保税港区二号路东面、东海路西面、港区八大街北面	钦州保税港区二号路东面、东海路西面、港区二大街北面(C-07-2 地块)
土地用途	港口码头用地	工矿仓储用地	仓储用地	仓储用地
剩余使用年限(年)	47.95	50	50	50
交易类型	按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易时间	2016 年 4 月 30 日	2014 年 3 月 28 日	2013 年 10 月 15 日	2014 年 3 月 28 日
交易情况	正常	正常	正常	正常
土地面积(㎡)	490,414.76	16,237.61	33,335.02	8,628.00
容积率	小于等于 0.5	大于等于 2.0	大于等于 2.0	大于等于 2.0
价格类型	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价
交易价格(元/㎡)	待估	375	375	374

B、比较因素条件说明表

比较案例 / 比较因素		大榄坪 7-8 号泊位宗地	案例 A	案例 B	案例 C
土地用途		港口码头用地	工矿仓储用地	仓储用地	仓储用地
交易情况		正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
交易类型		按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易期日		2016 年 4 月 30 日	2014 年 3 月 28 日	2013 年 10 月 15 日	2014 年 3 月 28 日
土地使用年限(年)		47.95	50	50	50
区域因素	周围用地类型	仓储用地	仓储用地	仓储用地	仓储用地
	临近道路类型	混合型次干道	混合型次干道	混合型次干道	混合型次干道
	对外交通便利度	方便	一般	一般	一般
	基础设施完善度	较完善	较完善	较完善	较完善
	环境质量状况	基本无污染	基本无污染	基本无污染	基本无污染
	土地利用强度	一般	一般	一般	一般
个别因素	土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	工程地质	一般	一般	一般	一般
	宗地面积	对土地利用无影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用有明显影响
	离码头或货运站距离(M)	近	一般	一般	一般
	自然灾害程度	一般	一般	一般	一般

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素 \ 比较案例		大榄坪 7-8 号泊位宗地	案例 A	案例 B	案例 C
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	有	无	无	无

C、确定比较因素条件指数

a、待估宗地与交易案例在土地用途上存在差异，待估宗地为港口码头用地、交易案例均为仓储用地，由于码头用地相对于仓储用地，具有数量少，专用垄断性较强，经分析，以委估宗地为 100，比较案例 A、B、C 修正系数为 90、90、90。

b、比较案例 A、B、C 的交易情况均为正常交易，与委估宗地交易情况相同，故不需要修正。

c、比较案例 A、B、C 的交易类型均为挂牌出让，委估宗地设定为转让，均为正常交易，价格正常合理，故不作修正。

d、委估宗地的基准日为 2016 年 4 月 30 日，案例 A 的交易日期为 2014 年 3 月 28 日，案例 B 的交易日期为 2013 年 10 月 15 日，案例 C 的交易日期为 2014 年 3 月 28 日，与本次评估设定的评估基准日 2016 年 4 月 30 日相差 1-2 年多，故需要对交易期日进行修正。由于中国城市地价动态监测网未有防城港市的地价指数，北海市与防城港市均为广西沿海城市，地价水平差异不大，故本次参照中国城市地价动态监测网每年公布的北海市地价指数进行期日修正，北海市 2016 年第 1 季度工业地价指数为 353；2013 年第 4 季度工业地价指数均为 343、2014 年第 1 季度工业地价指数为 334，则以委估宗地为 100，经测算比较案例 A 为 334*100/353=94.62 、案例 B 为 343*100/353=97.17 、案例 C 为 334*100/353=94.62。

e、委估宗地的土地剩余使用年限为 47.95 年，比较案例 A、B、C 的剩余土地使用年限为 50 年，需进行土地使用年限修正，可根据公式 $K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$，其中 r=6%，m=47.95 年，n=50 年，计算土地使用年期修正系数为 1.0073，以委估宗地为 100，经测算比较案例 A、B、C 为 100.73、100.73、100.73。

f、周围用地类型：分为商业、综合、住宅、工业仓储、其他五个等级，委估宗地周围为工业综合用地，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

g、临近道路类型:分为交通型主干道、混合型主干道、混合型次干道、次干道、支路五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

h、对外交通便利度：分为方便、较方便、一般、较不方便、不方便五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

i、基础设施完善度：分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

j、环境质量状况：分为无污染、基本无污染、污染不明显、轻度污染、严重污染五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

k、土地利用强度：分为无要求、较低、一般、较高、高五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

l、土地开发程度：分为五通一平、四通一平、三通一平、两通一平、一通五个等级，委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降3%。

m、工程地质：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降1%。

n、宗地面积:分为对土地利用无影响、对土地利用稍有影响、对土地利用有明显影响，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

o、离码头距离(M):分为近、较近、一般、较远、远五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降2%。

p、自然灾害程度：分为小、较小、一般、较大、大五个等级，以委估宗地等级为100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降1%。

q、是否属于带港口岸线的临海前方土地：委估宗地为带港口岸线的临海的港口码头用地，该类型的土地是比较稀缺的，故以临海有港口岸线的临海前方土地为100，不临海无港口岸线的土地分值为85。

D、根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素		待估宗地	实例A	实例B	实例C
交易价格(元/平方米)		待估	375	375	374
土地用途		100	90	90	90
交易情况		100	100	100	100
交易类型		100	100	100	100
交易期日		100	94.62	97.17	94.62
土地使用年限(年)		100	100.73	100.73	100.73
区域因素	周围用地类型	100	100	100	100
	临近道路类型	100	100	100	100
	对外交通便利度	100	96	96	96
	基础设施完善度	100	100	100	100

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素		待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
	环境质量状况	100	100	100	100
	土地利用强度	100	100	100	100
个别因素	土地开发程度	100	100	100	100
	工程地质	100	100	100	100
	宗地面积	100	98	98	96
	离码头或货运站距离(M)	100	96	96	96
	自然灾害程度	100	100	100	100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100	85	85	85

E、编制委估宗地因素比较修正系数表及单位地价的确定

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		375	375	374
土地用途		100 / 90	100 /90	100 /90
交易情况		100 / 100	100 /100	100 /100
交易类型		100 / 100	100 /100	100 /100
交易期日		100 / 94.62	100 /97.17	100 /94.62
土地使用年限(年)		100 / 100.73	100 /100.73	100 /100.73
区域因素	周围用地类型	100 / 100	100 /100	100 /100
	临近道路类型	100 / 100	100 /100	100 /100
	对外交通便利度	100 / 96	100 / 96	100 / 96
	基础设施完善度	100 / 100	100 /100	100 /100
	环境质量状况	100 / 100	100 /100	100 /100
	土地利用强度	100 / 100	100 /100	100 /100
个别因素	土地开发程度	100 / 100	100 /100	100 /100
	工程地质	100 / 100	100 /100	100 /100
	宗地面积	100 / 98	100 /98	100 /96
	离码头或货运站距离(M)	100 / 96	100 /96	100 /96
	自然灾害程度	100 / 100	100 /100	100 /100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100 / 85	100 /85	100 /85
	修正后地价(元/平方米)	569	555	580
算术平均价格(元/平方米)		568		

II、采用成本逼近法评估

土地使用权采用成本逼近法进行评估的具体评估方法参见北海北港相关章节，其中个别参数有所变化，主要如下：

A、土地增值收益

土地增值收益按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

种利用条件而发生的价值增加额计算，根据有关规定，钦州市属于 10 等，土地增值收益低于 28 元/平方米时按 28 元/平方米计，详见估价测算表。

B、土地年期修正

委估宗地设定土地尚可使用年限为 47.95 年，则有限期土地使用权价格修正系数公式为：

$K= 1-1/(1+r)^n =0.9388$

式中： n——土地尚可使用年限

r——土地还原率（根据银行定期存款利率结合土地投资风险情况，确定土地还原率为 6.00%）

C、委估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式，进行分析、计算、修正，得出委估宗地评估单价。估价测算过程详见估价测算表。

计算项目		计算依据及计算公式	计算值（元/平方米）
1、土地取得费	吹砂填海工程成本	根据当地市场调查，该区域海域水深一般为 7 米，工程成本约 20 元/m3	**140**
2、相关税费	权属调查测绘费	桂价涉字[1994]210 号	0.25
	海域使用金	财综【2007】10 号《关于加强海域使用金征收管理的通知》钦州海域等别属于五等，建设填海造地用海 45 元/平方米	45
	征地劳务费	桂价费[2010]109 号,3 元/㎡	3
合计			**188.25**
3、土地开发费	基础设施配套费	通上水	20
		通下水	20
		通电	22
		通路	25
		通讯	22
	平整场地费	场地平整	12
	不可预见费	不可预见费:2 元/㎡	2
合计			**123**
4、投资利息		(土地取得费+有关税费)×[(1+4.35%)^2-1]＋土地开发费×[(1+4.35%)^2/2-1]	22.08
5、投资利润		(土地取得费+相关税费+土地开发费)*15%	46.69
6、土地增值收益		取 1 至 5 项的 20%，10 等地不少于 28 元/㎡	76
总合计		1+2+3+4+5+6	**456.02**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

计算项目		计算依据及计算公式		计算值（元/平方米）
6、个别因素修正	因素	评价	修正率	修正额
	周围用地类型	好	4.00%	18.24
	对外交通便利度	方便	3.00%	13.68
	基础设施完善度	较完善	2.00%	9.12
	环境质量状况	稍好	2.00%	9.12
	土地与市场配合程度	较好	3.00%	13.68
	土地利用强度	一般	0.00%	0
	用途修正(含港口岸线)	码头用地	10.00%	45.6
合计			24.00%	109.44
区位修正后评估单价				565.46
7、年期修正后的评估单价(元/㎡)		总合计×[1-1/(1+6.00%)^n]		531

III、委估宗地价值的确定

A、宗地单位地价的确定

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，本次估价分别采用了较适宜的市场比较法与成本逼近法进行测算。以上两种方法计算的结果存在一定差异，评估人员认为市场比较法与成本逼近法是从不同的角度出发，采用各自的技术路径对待估宗地地价进行测算，两种估算方法从不同的方面比较客观的反映了待估宗地当时的地价水平。经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

委估宗地单位地价确定表

市场比较法（元/㎡）	成本逼近法（元/㎡）	宗地单价最终取值(元/㎡)
568	531	550

B、委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

=550×490,414.76

=26,972.81 万元

（5）无形资产——海域使用权

①评估范围

本项评估范围为钦州盛港申报评估的3项海域使用权及1项应分摊的待摊投资。委托评估的海域使用权在评估基准日的账面价值为771.35万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

②评估方法

由于委估的海域使用权包括有填海、港池、应分摊的待摊投资，对于港池，根据港池的具体情况按应缴纳的海域使用金进行评估；对于填海部分由于已吹填陆域，故对该海域使用权按土地使用权进行评估；对应分摊的待摊投资由于在评估相关资产时已考虑，故评估值为零。

I、港池部分的海域使用权

国海证 074500003 号中有 23,130 平方米为港池，国海证 2016B45070002200 号共 9,393 平方米均为港池蓄水。

对于港池蓄水，根据《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》[财综(2007)10 号]，钦州港区的海域等别属于五等，五等的港池、蓄水等用海收费标准为 0.21 元/平方米，征收方式为按年度征收，故港池部分的海域使用权评估公式为：港池海域使用权评估值=港池面积×年用海收费金额。

II、填海部分的海域使用权

国海证 2016B45070002193 号共 47,418 平方米均为建设填海造地、国海证 074500003 号中有 171,310 平方米为填海。

由于填海部分海域使用权已吹填成陆域，故对该部分海域使用权按土地使用权进行评估。由于为港口码头用地，故评估方法同本次评估的无形资产-土地使用权，采用采用市场比较法和成本逼近法进行评估，以两种方法评估结果的简单算术平均作为待估宗地的评估值。

评估案例见土地使用权，由于采用成本逼近法评估时已考虑了吹填的费用，为了不重复评估资产，故在评估构筑物勒沟 13#、14#泊位水工工程时未考虑吹填费用的评估值。

③评估结果

于评估基准日，钦州盛港委估海域使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	海域证号	用海方式	面积(m2)	账面价值	评估价值
1	国海证 2016B45070002193	建设填海造地	47,418.00	213.38	2,612.73
2	国海证 074500003 号	填海、港池	194,440.00	514.28	8,960.00
3	国海证 2016B45070002200	港池、蓄水等	9,393.00	0.20	0.20
4	应分摊的待摊投资			43.50	0.00
合计			251,251.00	771.35	11,572.93

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（6）长期待摊费用

长期待摊费用账面值 72.75 万元，内容是大榄坪南作业区 7#、8#泊位仓库周边回填种植工程费、大榄坪 7#-8#泊位工程后方陆域工程施工图设计增晒费、大榄坪 7#-8#泊位-陆地与水深项目测量费、大榄坪 7#-8#泊位临时供电设施及零星维修工程费、钦州港金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位其他费用。评估人员根据评估清查申报表，核查账账、账表的一致性，并收集合同和相关原始凭证，了解其用途、内容、发生时间、摊销年限等，核实资产和权利存在的状况，以评估基准日后尚存受益期确定是否存在权利价值来确定评估值。长期待摊费用被评估单位按 36 个月进行摊销，在评估基准日后尚可使用期限为 35 个月，长期待摊费用第 5 项，由于钦州港金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位其他费用已在固定资产—构筑物第 5 项中考虑，故在此评估为 0 元，其余待摊费用根据受益期限确定其评估值。

经评估，长期待摊费用评估值为 68.26 万元，评估减值 4.49 万元，减值率为 6.18%。

（7）应付账款

对应付账款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行凭证抽查、发询证函、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

应付账款的账面值为 2,470.99 万元，内容为应付的码头水工工程及高杆灯工程款，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面 2,470.99 万元作为评估值。

（8）其他应付款

对其他应付款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对应付款项进行凭证抽查、发询证函、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

其他应付款的账面值为 4,779.66 万元，内容为应付的广西北部湾国际港务集团有限公司及钦州北部湾港务投资有限公司账务调整款项，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账 4,779.66 万元作为评估值。

（9）长期借款

对长期借款，评估人员核对了账账、账表，查看借款合同等有关资料，核对

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款的凭证及其附件，核实结果账实相符。

长期借款的账面值 50,710.00 万元，为向中国工商银行、中国建设银行、中国进出口银行借入的 11 笔贷款，由于钦州盛港的资产及负债均从其母公司广西北部湾国际港务集团有限公司无偿划转所得，故本次评估的借款是原借款金额的一部分，借款合同的原借款人为广西北部湾国际港务集团有限公司，（借款债务转移手续正在办理）。以上借款均是按季度结息。经核查，上述借款已按合同规定付息，不存在欠息情况。评估以核实后的账面值作为评估值。

经评估，长期借款评估值为 50,710.00 万元。

3、评估结论及分析

（1）资产基础法评估结果

本次评估采用资产基础法，本评估结论根据以上评估工作得出，评估结论如下：

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，钦州盛港总资产账面价值为 62,498.20 万元，负债账面价值为 57,960.65 万元，股东全部权益账面价值为 4,537.55 万元。经评估后，总资产评估价值为 85,810.96 万元，负债评估价值为 57,960.65 万元，股东全部权益评估价值为 27,850.31 万元。总资产评估值比账面值增值 23,312.76 万元，增值率为 37.30%；股东全部权益评估值比账面值增值 23,312.76 万元，增值率为 513.77%。评估结果详细情况见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2	非流动资产	62,498.20	85,810.97	23,312.76	37.30
3	其中：固定资产	41,501.36	46,398.76	4,897.39	11.80
4	在建工程	990.07	798.21	-191.86	-19.38
5	无形资产	19,934.01	38,545.74	18,611.73	93.37
6	长期待摊费用	72.75	68.26	-4.49	-6.17
7	**资产总计**	**62,498.20**	**85,810.96**	**23,312.76**	**37.30**
8	流动负债	7,250.65	7,250.65	0.00	0.00
9	非流动负债	50,710.00	50,710.00	0.00	0.00
10	**负债总计**	**57,960.65**	**57,960.65**	**0.00**	**0.00**
11	**所有者权益**	**4,537.55**	**27,850.31**	**23,312.76**	**513.77**

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

钦州盛港的股东全部权益评估增值 23,312.76 万元，增值率为 513.77%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

（四）北海港兴

1、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227 号），注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况，评估方法选择如下：

由于与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且信息不公开，相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件。

由于被评估单位的主要资产为土地使用权、海域使用权和在建工程，评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

北海港兴的核心资产—铁山港 5#、6#号泊位等资产尚处于建设当中，其中码头水工主体已完工，但后方堆场、道路及相关配套设施正在建设当中。由于码头建设的工程量大且工期较长，同时受经济环境及资金筹措投入的影响，码头建成并投入运营的时间存在着较大不确定性。被评估企业未来生产经营及收益预测存在较大的不确定性，不能满足采用收益法进行评估的相关条件，因此不采用收益法进行评估。

综上所述，本次评估仅采用资产基础法进行评估。

2、资产基础法评估过程

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

（1）在建工程

①评估范围

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次评估范围是北海港兴申报评估的在建工程，为 2 项土建工程，在建工程账面价值 34,620.22 万元。

②评估方法

本次评估在建工程采用以下评估方法：

评估值=调整后的工程款+应分摊的待摊投资+资金成本

I、调整后的工程款

在建工程项目根据其在建工程申报金额，经账实核对后，将实际支付的工程款项中不合理支出剔除，按照各类费用的价格变动幅度进行调整，计算得出调整后的工程款。

II、应分摊的待摊投资

对于为工程建设支付的建设单位管理费等前期及其他费用，按核实后的账面值确认。

III、资金成本

对于为工程建设支付的资金成本，采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算，因此设定资金成本为均匀投入。

③评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海港兴申报的在建工程评估结果如下表：

在建工程评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程-土建工程	34,620.22	32,788.64	-1,831.59	-5.29
合计	34,620.22	32,788.64	-1,831.59	-5.29

（2）无形资产——土地使用权

①评估范围

本项评估范围为北海港兴申报评估的 1 宗土地，为 5-6 号泊位后方陆域(临时蓄泥坑工程)，账面价值为 4,004.91 万元。

②评估方法

根据本次评估土地使用权的情况的特点，为 5-6 号泊位后方陆域(临时蓄泥坑工程)，尚未形成完整的土地使用权， 由于企业未能提供位于 5-6 号蓄泥坑工

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

程量，故本次评估按调整后账面值并考虑合理的资金成本确定评估值，即：

评估值=调整后账面值+资金成本

=原账面价值×调整系数+资金成本

③评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海港兴申报的土地使用权评估结果如下表：

土地使用权评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
5-6号泊位后方陆域(临时蓄泥坑工程)	4,004.91	4,119.02	114.11	2.58%
合计	4,004.91	4,119.02	114.11	2.58%

④评估过程

5-6#泊位后方陆域(临时蓄泥坑工程)于 2014 年 12 月交付，账面价值为 4,004.91 万元，从交付日至评估基准日的时间间隔为 1.33 年，期间发生了物价的波动变化，参考固定资产投资价格指数中的建筑安装工程价格指数，调整系数取为 0.997。则：

I、调整后的工程款

调整后的工程款=原工程款×调整系数

=4,004.91×0.997

=3,992.89（万元）

II、资金成本

该项目从交付日至评估基准日的时间间隔为 1.33 年，假设期间资金匀速投入，根据中国人民银行公布的贷款利率，于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，国家金融机构三年至五年期贷款年利率为 4.75%。

资金成本=调整后的工程款×适用利率× 计息时间×1/2

=3,992.89×4.75%×1.33×1/2

=126.13（万元）

III、评估值=调整后的工程款+资金成本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

=3,992.89+126.13

=4,119.02（万元）

（3）无形资产——海域使用权

①评估范围

本项评估范围为北海港兴申报评估的 3 项海域使用权。委托评估的海域使用权在评估基准日的账面价值为 4,286.87 万元。

②评估方法

本次评估的海域使用权有建设填海造地、港池蓄水，根据委估资产的不同特点采用不同的评估方法。

I、建设填海造地

建设填海造地的海域使用权，根据《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》[财综(2007)10 号]，取得海域时一次性交付了海域使用金。由于该海域使用权刚取得，目前刚开始前沿水工码头建设，收益难以预测，不宜采用收益还原法、剩余法(假设开发法)进行评估；海域使用权不具有活跃的交易市场，类似用地的市场交易案例难以取得，故不易采用市场法评估，而征地成本和有关税费资料可以调查收集得到，开发费用可通过相关资料测算，故本次估价采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法对于海域使用权则是以开发海域所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和海域使用权增值收益，同时考虑海域的区位因素，剩余使用年限等内容确定调整系数来确定海域使用权的方法。

其基本计算公式为：

海域使用权评估单价=(海域取得费+开发费+有关税费+投资利息+投资利润+海域使用权增值收益+区位修正)×年期修正系数

海域使用权总价值=海域使用权评估单价×海域使用面积

II、港池蓄水

根据《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》[财综(2007)10 号]，铁山港区的海域等别属于五等，五等的港池蓄水等用海收费标准为 0.21 元/平方米，征收方式为按年度征收，经了解，该账面值为企业缴纳的 1 年的港池蓄水海域使用金，本次评估以核实后的账面值 8.17 万元确定评估值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

③评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海港兴海域使用权账面价值为 4,286.87 万元，评估值为 12,617.29 万元，评估增值 8,330.42 万元、增值率 194.05%。

④评估过程

5-6 泊位海域使用权（填海造地），海域使用权证书编号为国海证 2014B45051202733 号，位于北海港铁山港西港区北暮作业区 5 号 6 号泊位，目前尚未填海造地，状态为海域，本次采用成本法评估。

I、海域取得费

海域取得费是指待估宗地所在区域征用同类用地所支付的平均费用。根据待估宗地所在区域的地形图分析，待估宗地主要用地类型为海域滩涂。对海域的土地取得费而言，其主要是按规定交纳海域使用金。根据《财政部 国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》[财综(2007)10 号]，北海铁山港建设填海造地海域使用金征收标准为 45 万元/公顷，折合 45 元/平方米。

II、开发费

是海域的基础设施开发，是指取得海域使用权时具备一般使用条件所需要的费用。根据市场调查，结合填海海域宗海的实际情况，确定海域开发费用，详见估价测算表。

III、有关税费

根据情况了解，海域使用权取得的相关费用包括权属调查测绘费、取得海域劳务费，详见估价测算表。

IV、投资利息

根据待估宗海的开发程度和开发规模，确定海域开发形成可建码头的工程周期为 1 年，投资利息率按评估基准日中国人民银行公布的 1 年期贷款利息率 4.35%计，其中海域取得费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，详见估价测算表。

V、投资利润

利润是对海域建设投资的回报，是海域权取得费用和开发费用在合理的投资回报率(利润率)下应得的经济报酬。利润率按照开发性质，参考行业一般利润水平，结合当地实际情况，综合考虑确定，详见估价测算表。

VI、海域使用权增值收益

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

海域使用权增值收益按该区域海域因改变用途或进行海域建设开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，详见估价测算表。

VII、年期修正次数

待估宗地设定海域使用权尚可使用年限为48.09年，则有限年期海域使用权价格修正系数公式为：

$K= 1-1/(1+r)^n =0.9393$

式中： n——尚可使用年限

r——还原率(根据银行定期存款利率 1.5%结合海域投资风险按4.5%，确定还原率为6.00%)

VIII、个别因素修正系数

根据委估对象的所在位置、用地条件、用地与周围市场配合程度等因素考虑委估对象的优劣进行个别因素修正，详见估价测算表。

IX、待估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式，进行分析、计算、修正，得出待估海域评估单价。估价测算过程详见估价测算表。

计算项目		计算依据及计算公式		计算值（元/平方米）
1、海域权取得费	海域使用金	财综【2007】10号《关于加强海域使用金征收管理的通知》北海铁山港海域等别属于五等，建设填海造地用海45元/平方米		**45**
2、相关税费	权属调查测绘费	桂价涉字[1994]210号		0.25
	取得海域劳务费	桂价费[2010]109号,3元/㎡		3
合计				**48.25**
3、海域开发费	基础设施配套费	通上水		12.4
		通电		16.8
		通路		22
合计				**51.2**
4、投资利息		(海域取得费+有关税费)×4.35%＋土地开发费×4.35%×1/2		3.21
5、投资利润		(海域取得费+相关税费+海域开发费)*15%		14.92
6、增值收益		取1至5项的20%		23.52
总合计		1+2+3+4+5+6		**141.1**
6、个别因素修	因素	评价	修正率	修正额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

计算项目		计算依据及计算公式		计算值（元/平方米）
正	周围用地类型	一般	0.00%	0
	对外交通便利度	一般	0.00%	0
	基础设施完善度	一般	0.00%	0
	环境质量状况	一般	0.00%	0
	土地与市场配合程度	一般	0.00%	0
	土地利用强度	一般	0.00%	0
合计			0.00%	0
区位修正后评估单价				141.1
7、年期修正后的评估单价(元/㎡)		总合计×[1-1/(1+6.00%)^n]		133

即海域使用权评估单价为 133 元/平方米

海域使用权总价值=海域使用权评估单价×海域使用面积

=133×478,711

=6,366.86 万元

（4）应付账款

对应付账款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发函询证、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

应付账款的账面值 8,008.26 万元，内容为应付的码头水工工程款 、码头水工工程-监理费 、待摊投资-5#、6#泊位施工勘测费 、环境影响评估费及临时蓄泥坑转让工程款，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面 8,008.26 万元作为评估值。

（5）应付利息

应付利息账面值为 102.08 万元，内容为应付的借款利息。评估人员按照评估程序进行了账务核对，并通过查阅借款合同等相关凭证进行核实，核实结果账账相符。在核实借款的真实性、完整性以后，以核实后的账面值 102.08 万元确定应付利息的评估值。

（6）其他应付款

评估人员按照评估程序对其他应付款进行了账账、账表核对，核实账款的发

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发函询证、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

其他应付款的账面值 88.70 万元，内容为应付的借款本金及利息，其他应付款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面 88.70 万元作为评估值。

（7）长期借款

对长期借款，评估人员核对了账账、账表，查看借款合同等有关资料，核对借款的凭证及其附件，核实结果账实相符。

长期借款的账面值 14,980.00 万元，为向中国工商银行北海南珠支行、中国银行北海市铁山港支行借入的 2 笔贷款，由于北海港兴的负债均从北海铁山港务有限公司无偿划转所得，借款合同的原借款人为北海铁山港务有限公司(借款债务转移手续尚未办理)。以上借款均是按季度结息。经核查，上述借款已按合同规定付息，不存在欠息情况。评估以核实后的账面值作为评估值。

经评估，长期借款评估值为 14,980.00 万元。

3、评估结论及分析

（1）资产基础法评估结果

本评估结论根据以上评估工作得出，评估结论如下：

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，北海港兴总资产账面价值为 42,912.00 万元，负债账面价值为 23,179.03 万元，股东全部权益账面价值为 19,732.97 万元。经评估后，总资产评估价值为 49,524.95 万元，负债评估价值为 23,179.03 万元，股东全部权益评估价值为 26,345.92 万元。总资产评估值比账面值增值 6,612.95 万元，增值率为 15.41%；股东全部权益评估值比账面值增值 6,612.95 万元，增值率为 33.51%。评估结果详细情况见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2	非流动资产	42,912.00	49,524.95	6,612.95	15.41
3	其中：在建工程	34,620.22	32,788.64	-1,831.58	-5.29
4	无形资产	8,291.78	16,736.31	8,444.53	101.84
5	**资产总计**	**42,912.00**	**49,524.95**	**6,612.95**	**15.41**
6	流动负债	8,199.03	8,199.03	0.00	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
7	非流动负债	14,980.00	14,980.00	0.00	0.00
8	**负债总计**	**23,179.03**	**23,179.03**	**0.00**	**0.00**
9	**所有者权益**	**19,732.97**	**26,345.92**	**6,612.95**	**33.51**

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

北海港兴的股东全部权益评估增值 6,612.95 万元，增值率为 33.51%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

（五）防城胜港

1、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227 号），注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的具体情况，评估方法选择如下：

由于与被评估单位相关行业、相当规模企业的交易案例不多且信息不公开，相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难于取得等原因，本次评估不具备采用市场法的适用条件。

由于被评估单位的主要资产为土地使用权、房屋建筑物类资产及设备类资产，评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

防城胜港成立时间短，虽然剥离进来的主要资产早已投入运营，但由于这些资产在剥离前不是单独核算收入、成本及费用，在剥离时只是人为地按照吞吐量比例进行划分，因此模拟的历史数据的精确程度无法保证；且 402、406 及 407 码头刚投入试运营不久，相关配套设施尚未完善，后期建设时间较长，未来的生产经营及收益预测存在较大的不确定性，不能满足采用收益法进行评估的相关条件，因此不采用收益法进行评估。

因此，本次评估采用资产基础法进行评估。

2、资产基础法评估过程

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。具体评估方法叙及如下：

（1）房屋建筑物类资产

①评估范围

本项评估范围为防城胜港申报评估的房屋建筑物类资产，包括 3 项房屋建筑物与 37 项构筑物。委托评估的房屋建筑物类资产在评估基准日的账面价值为 74,810.73 万元，其中房屋建筑物账面价值 50.92 万元、构筑物及其他辅助设施账面价值 74,759.81 万元。

②评估方法

本项房屋建筑物类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，部分指标如下：

I、前期费用及其他费用

根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门制定房屋建筑工程适用的前期费用和其他费用(勘察设计费、预算编制费、工程监理费等)进行分析确定，相关费用标准见下表：

房屋建筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.08%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.01%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.04%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.09%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额的 2.3%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.63%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	0.81%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.70%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
11	白蚁防治费	市房产局	建筑面积	2.4 元/㎡	桂价费字[2009]437 号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
小　计		其他费用=2.49%+2.4 元/m^2			
合　计		前期费用及其他费用=4.79%+2.4 元/m^2			

注：评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

水工工程、构筑物评估项目前期费用及其他费用

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.08%	计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.01%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.04%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	交水发［2004］247 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.09%	计价格[2002]125 号
小　计		前期费用=按总投资额的 2.3%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.63%	交水发［2004］247 号
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发［2004］247 号
8	建设单位管理费	建设单位	总投资	0.81%	交水发［2004］247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.70%	交水发［2004］247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.49%			
合　计		前期费用及其他费用=4.79%			

注：评估时总投资、估算投资额、预算造价、中标额是按建安工程造价取值

II、资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。本次评估考虑整个公司建设工程的正常建设期为 4 年，资金在建设前期投入较多，后期投入逐渐减少，假设资金在建设期内第 1 年投入 40%，第 2 年投入 30%，第 3 年投入 20%，第 4 年投入 10%。按评估基准日一至五年期(含)银行贷款利率 4.75%计，假设每年投入的资金为均匀投入。

③评估结果

于评估基准日，防城胜港委估房屋建筑物类资产评估结果见下表：

房屋建筑物类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	67.74	50.92	102.46	83.06	34.71	32.15	51.24	63.13
构筑物及其他辅助设施	83,554.70	74,759.81	108,409.57	98,542.37	24,854.88	23,782.56	29.75	31.81
房屋建筑物类合计	83,622.44	74,810.73	108,511.63	98,625.12	24,889.19	23,814.39	29.76	31.83

（2）设备类资产

①评估范围

本项评估范围为防城胜港的机器设备和电子设备，包括 159 项机器设备与 121 项电子设备。委托评估的设备类资产在评估基准日的账面价值为 22,570.75 万元，其中，机器设备账面价值为 22,540.64 万元、电子设备账面价值为 30.11 万元。

②评估方法

本项设备类资产采用成本法进行评估，具体评估方法参见北海北港相关章节。其中，部分指标为：

I、前期及其他费用

本次机器设备评估的前期及其他费用包括可行性研究费、勘察设计费、建设单位管理费、工程招标费、工程管理费、城市建设配套费、教育附加费等。前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，取得前期及其他费用的费率，在测算设备的重置成本时按此费率计入。详细费用见下表：

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
一	前期费用				
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.08%	计价格[1999]1283 号、桂价经字【2000】88 号
2	勘察设计费	设计院	预算造价	2.01%	计价格[2002]10 号
3	工程招投标费	招投标代理机构	中标额	0.04%	桂价费字[2003]7 号、发改办价格【2003】857、计价格[2002]1980 号
4	预算编制费	工程造价咨询机构	预算造价	0.08%	计委价格[1999]1283 号
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	估算投资额	0.09%	桂价费字【2002]100 号、【2007】572 号
小　计		前期费用=按总投资额 2.30%			
二	其他费用				
6	工程监理费	监理公司	预算造价	0.63%	交水发【2004】247 号、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准	执行文件号或计算依据
7	工程质量监督费	工程质量监督部门	工程费用	0.05%	交水发【2004】247 号
8	建设单位管理费及其他	建设单位	总投资	0.81%	交水发【2004】247 号
9	联合试运转费	建设单位	总投资	0.70%	交水发【2004】247 号
10	工程保险费		总投资	0.30%	
小　计		其他费用=2.49%			
合　计		前期费用及其他费用= 4.79%			

注：1、评估时总投资、预算造价、中标额是按建安工程造价为基数进行计算。

2、本表适用于工业项目。

II、资金成本

资金成本指该项目正常建设期内发生的贷款利息。贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准，正常建设期参考项目可行性研究报告的正常工期进行确定。本次评估的合理工期为 1.5 年，利率为 4.75%。假设资金的投入为均匀投入。资金成本具体计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费＋前期及其他费用)×适用利率×合理工期×1/2

③评估结果

于评估基准日，防城胜港委估设备类资产评估结果见下表：

设备类资产评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-机器设备	22,527.74	34,991.84	12,464.10	55.33
固定资产-电子设备	43.02	38.40	-4.62	-10.74
设备类合计	22,570.75	35,030.23	12,459.48	55.20

（3）在建工程

①评估范围

本次评估范围是防城胜港申报评估的在建工程，包括 13 项土建工程和 12 项设备安装工程，在建工程账面价值 29,757.93 万元。其中土建工程账面价值为 28,160.95 万元、设备安装工程账面价值为 1,596.98 万元。

②评估方法

本次评估在建工程采用以下评估方法，具体评估方法参见北海港兴相关章节：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

评估值=调整后的工程款+应分摊的待摊投资+资金成本

③评估结果

于评估基准日2016年4月30日，防城胜港申报的在建工程评估结果如下表：

在建工程评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程-土建工程	28,160.95	26,204.61	-1,956.34	-6.95
在建工程-设备安装工程	1,596.98	1,492.73	-104.25	-6.53
合计	29,757.93	27,697.35	-2,060.58	-6.92

（4）无形资产——土地使用权

①评估范围

本项评估范围为申报评估的7宗土地。委托评估的土地使用权在评估基准日的账面价值为22,891.80万元。

②评估方法

本项土地使用权采用市场比较法和成本逼近法进行评估，委估的7宗土地除20万吨码头矿石堆场宗地已取得《国有土地使用证》外，其余的402#、406#－407＃泊位所占用的土地使用权实际由6宗海域使用权吹沙填海造地形成的陆域组成，委估的402#、406#－407＃泊位吹填形成的陆域已办理《海域使用权证书》，尚未取得《国有土地使用证》。具体评估方法参见北海北港相关章节。

③评估结果

于评估基准日，防城胜港委估土地使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	土地(海域)权证编号	宗地名称	面积(㎡)	账面价值(元)	评估价值(元)	增减值(元)	增值率%
1	防港国用2011第0440号	20万吨码头矿石堆场宗地	498,377.86	5,064.05	28,208.19	23,144.14	457.03
2	国海证2011B45060200714号	防城港东湾406#～407#泊位码头宗地(码头用海)	185,599.00	2,361.80	10,504.90	8,143.11	344.78
3	国海证2011B45060200966号	防城港重箱堆场宗地	227,145.00	2,890.49	12,856.41	9,965.92	344.78
4	国海证2011B45060200678号	防城港件杂货堆场宗地	323,652.00	4,118.56	18,318.70	14,200.14	344.78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	土地(海域)权证编号	宗地名称	面积(㎡)	账面价值(元)	评估价值(元)	增减值(元)	增值率%
5	国海证2011B45060200979号	防城港空箱堆场宗地	453,963.00	5,776.80	25,694.31	19,917.51	344.78
6	国海证0645002013号	防城港第四港区402泊位填海宗地	142,248.00	2,466.87	8,037.01	5,570.14	225.80
7	国海证2015B45060202344号	防城港渔澫港区第四作业区402号泊位宗地	12,934.00	213.24	741.12	527.88	247.55
合计			1,843,918.86	22,891.80	104,360.64	81,468.84	355.89

④评估过程

20万吨码头矿石堆场宗地位于防城港作业区20万码头，为出让的港口码头用地，土地使用权证号为防港国用2011第0440号，土地面积498,377.86平方米，根据委估宗地状况，采用市场比较法和成本法进行评估。

I、采用市场比较法评估

A、比较案例选取

比较因素 \ 比较案例	待估宗地	案例A	案例B	案例C
宗地名称	20万吨码头矿石堆场宗地	防城港吹填区工业用地	防城港吹填区工业用地	防城港吹填区工业用地
宗地位置	防城港作业区20万码头	防城港东部吹填区	防城港东部吹填区	防城港东部吹填区
土地用途	港口码头用地	工业用地	工业用地	工业用地
剩余使用年限	45.67	50	50	50
交易类型	按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易时间	2016年4月30日	2014年6月26日	2014年3月1日	2014年7月30日
交易情况	正常	正常	正常	正常
土地面积(㎡)	498377.86	44749.98	32983	43589.72
容积率	≤1	≤1.5	≤1.5	≤1.5
价格类型	地面地价	地面地价	地面地价	地面地价
交易价格(元/㎡)	待估	390	390	390

B、比较因素条件说明表

比较因素 \ 委估宗地及比较案例	20万吨码头矿石堆场宗地	案例A	案例B	案例C
土地用途	港口码头用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易情况	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
交易类型	按转让设定	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易期日	2016年4月30日	2014年6月26日	2014年3月1日	2014年7月30日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素 \ 委估宗地及比较案例		20万吨码头矿石堆场宗地	案例A	案例B	案例C
土地使用年限(年)		45.67	50	50	50
区域因素	周围用地类型	工业仓储	工业仓储	工业仓储	工业仓储
	临近道路类型	混合型主干道	混合型次干道	混合型次干道	混合型次干道
	对外交通便利度	方便	一般	一般	一般
	基础设施完善度	较完善	较完善	较完善	较完善
	环境质量状况	污染不明显	污染不明显	污染不明显	污染不明显
	土地利用强度	一般	一般	一般	一般
一般因素	土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	工程地质	一般	一般	一般	一般
	宗地面积	对土地利用无影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响	对土地利用稍有影响
	离码头或货运站距离(M)	近	一般	一般	一般
	自然灾害程度	一般	一般	一般	一般
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	是	否	否	否

C、确定比较因素条件指数

a、待估宗地与交易案例在土地用途上存在差异，待估宗地为港口码头用地、交易案例为工业用地，经向当地土地部门了解，当时工业用地地价比仓储用地低，由于码头用地相对于工业用地，具有数量少，专用垄断性较强，经分析，以委估宗地为100，比较案例A、B、C修正系数为90、90、90。

b、比较案例A、B、C的交易情况均为正常交易，与委估宗地交易情况相同，故不需要修正。

c、比较案例A、B、C的交易类型均为挂牌出让，委估宗地设定为转让，均为正常交易，价格正常合理，故不作修正。

d、委估宗地的基准日为2016年4月30日，案例A的交易日期为2014年6月26日，案例B的交易日期为2014年3月1日，案例C的交易日期为2014年7月30日，与本次评估设定的评估基准日2016年4月30日相差1-2年，故需要对交易期日进行修正。由于中国城市地价动态监测网未有防城港市的地价指数，北海市与防城港市均为广西沿海城市，地价水平差异不大，故本次参照中国城市地价动态监测网每年公布的北海市地价指数进行期日修正，北海市2016年第1季度工业地价指数为353；2014年第1、2季度工业地价指数均为334、第3季度工业地价指数为338，则以委估宗地为100，经测算比较案例A为334*100/353=94.62、案例B为334*100/353=94.62、案例C为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

338*100/353=95.75。

e、委估宗地的土地剩余使用年限为 45.67 年，比较案例 A、B、C 的剩余土地使用年限为 50 年，则需进行剩余年限修正，需进行土地使用年限修正，可根据公式 $K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$，其中 r=6.02%，m=45.67 年，n=50 年，计算土地使用年期修正系数为 1.0167，以委估宗地为 100，经测算比较案例 A、B、C 为 101.67、101.67、101.67。

f、周围用地类型：分为商业、综合、住宅、工业仓储、其他五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

g、临近道路类型:分为交通型主干道、混合型主干道、混合型次干道、次干道、支路五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

h、对外交通便利度：分为方便、较方便、一般、较不方便、不方便五个等级，以委估宗地等级为 100，每相差一个等级修正 2%。

i、基础设施完善度：分为完善、较完善、一般、较不完善、不完善五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

j、环境质量状况：分为无污染、基本无污染、污染不明显、轻度污染、严重污染五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

k、土地利用强度：分为无要求、较低、一般、较高、高五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

l、土地开发程度：分为五通一平、四通一平、三通一平、两通一平、一通五个等级，委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 3%。

m、工程地质：分为好、较好、一般、较差、差五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 1%。

n、宗地面积:分为对土地利用无影响、对土地利用稍有影响、对土地利用有明显影响，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

o、离码头距离(M):分为近、较近、一般、较远、远五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 2%。

p、自然灾害程度：分为小、较小、一般、较大、大五个等级，以委估宗地等级为 100，每上升或下降一个等级，地价上升或下降 1%。

q、是否属于带港口岸线的临海前方土地：委估宗地所在的码头已取得港口

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经营许可证，其实际为带岸线的临海的前方土地，该类型的土地是比较稀缺的，故以临海有港口岸线的临海前方土地为 100，不临海无港口岸线的土地分值为 85。

D、根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表如下：

比较因素		待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		待估	390	390	390
土地用途		100	90	90	90
交易情况		100	100	100	100
交易类型		100	100	100	100
交易期日		100	94.62	94.62	95.75
土地使用年限(年)		100	101.67	101.67	101.67
区域因素	周围用地类型	100	100	100	100
	临近道路类型	100	98	98	98
	对外交通便利度	100	96	96	96
	基础设施完善度	100	100	100	100
	环境质量状况	100	100	100	100
	土地利用强度	100	100	100	100
一般因素	土地开发程度	100	100	100	100
	工程地质	100	100	100	100
	宗地面积	100	98	98	98
	离码头或货运站距离(M)	100	96	96	96
	自然灾害程度	100	100	100	100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100	85	85	85

E、编制委估宗地因素比较修正系数表及单位地价的确定

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格(元/平方米)		390	390	390
土地用途		100 / 90	100 / 90	100 / 90
交易情况		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易类型		100 / 100	100 / 100	100 / 100
交易期日		100 / 94.62	100 / 94.62	100 / 95.75
土地使用年限(年)		100 / 101.67	100 / 101.67	100 / 101.67
区域因素	周围用地类型	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	临近道路类型	100 / 98	100 / 98	100 / 98

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
	对外交通便利度	100 / 96	100 / 96	100 / 96
	基础设施完善度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	环境质量状况	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	土地利用强度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
一般因素	土地开发程度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	工程地质	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	宗地面积	100 / 98	100 / 98	100 / 98
	离码头或货运站距离(M)	100 / 96	100 / 96	100 / 96
	自然灾害程度	100 / 100	100 / 100	100 / 100
	是否属于带港口岸线的临海前方土地	100 / 85	100 / 85	100 / 85
	修正后地价(元/平方米)	599	599	592
算术平均价格(元/平方米)		597		

II、采用成本逼近法评估

土地使用权采用成本逼近法进行评估的具体评估方法参见北海北港相关章节，其中个别参数有所变化，主要如下：

A、投资利息

根据委估宗地及整个码头项目的开发程度和开发规模，确定土地计算费用的时间为 4 年，根据城镇土地估价规程，土地开发周期超过 1 年者按复利计算，故其利息率按评估基准日中国人民银行公布的 1 年期贷款利息率 4.35%计，其中土地取得费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，详见估价测算表。

B、土地增值收益

土地增值收益按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，根据有关规定，防城港市属于 10 等，土地增值收益低于 28 元/平方米时按 28 元/平方米计，详见估价测算表。

C、年期修正系数

委估宗地设定土地尚可使用年限为 45.67 年，则有限期土地使用权价格修正系数公式为：

$K= 1-1/(1+r)^{n} =0.9307$

式中： n——土地尚可使用年限

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

r——土地还原率(根据防城港市基准地价确定土地还原率为6.02%)

D、委估宗地评估单价

根据成本逼近法计算公式，进行分析、计算、修正，得出委估宗地评估单价。估价测算过程详见估价测算表：

计算项目		计算依据及计算公式		计算值(元/平方米)
1、土地取得费	吹砂填海工程成本	根据当地市场调查，吹填工程成本约20元/m3,吹填平均高度为7米。		140
2、相关税费	权属调查测绘费	桂价涉字[1994]210号		0.25
	海域使用金	财综【2007】10号《关于加强海域使用金征收管理的通知》防城港海域等别属于五等，建设填海造地用海 45 元/平方米		45
	征地劳务费	桂价费[2010]109号,3元/㎡		3
合计				**188.25**
3、土地开发费	基础设施配套费	通上水		12
		通下水		12
		通电		10
		通路		20
		通讯		10
	平整场地费	场地平整		50
	不可预见费	不可预见费		2
合计				**116**
4、投资利息		(土地取得费+有关税费)×[(1+4.35%)^{4}-1]＋土地开发费×[(1+4.35%)^{4}/2-1]		**45.27**
5、投资利润		(土地取得费+相关税费+土地开发费)*15%		**45.64**
6、土地增值收益		取1至5项的20%		**79.03**
总合计		1+2+3+4+5+6		**474.19**
6、个别因素修正	因素	评价	修正率	修正额
	周围用地类型	较好	3.00%	14.23
	对外交通便利度	方便	3.00%	14.23
	基础设施完善度	较完善	2.00%	9.48
	环境质量状况	一般	0.00%	0
	土地与市场配合程度	较好	3.00%	14.23
	土地利用强度	一般	0.00%	0
	用途修正(含港口岸线)	码头用地	10.00%	47.42
合计			21.00%	99.59
区位修正后评估单价				573.78
7、年期修正后的评估单价(元/㎡)		总合计×[1-1/(1+6.02%)^{n}]		534

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

III、委估宗地价值的确定

A、宗地单位地价的确定

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，本次估价分别采用了较适宜的市场比较法与成本逼近法进行测算。以上两种方法计算的结果存在一定差异，评估人员认为市场比较法与成本逼近法是从不同的角度出发，采用各自的技术路径对待估宗地地价进行测算，两种估算方法从不同的方面比较客观的反映了待估宗地当时的地价水平。经分析，采用两种方法评估结果的简单算术平均值作为待估宗地的单位地价。

委估宗地单位地价确定表

市场比较法（元/㎡）	成本逼近法（元/㎡）	宗地单价最终取值(元/㎡)
597	534	566

B、委估宗地价值

委估宗地价值=宗地单价×宗地面积

=566×498,377.86

=28,208.19 万元

（5）无形资产——海域使用权

①评估范围

本项评估范围为防城胜港申报评估的 2 项海域使用权。委托评估的海域使用权在评估基准日的账面价值为 9.99 万元。

②评估方法

由于委估的海域使用权用海方式均为港池、蓄水，对于港池蓄水，根据港池的具体情况按应缴纳的海域使用金进行评估，委估的海域使用权账面值为企业已缴纳的港池海域使用金，本次评估以核实后的账面值 9.99 万元确定评估值。

③评估结果

于评估基准日，防城胜港委估海域使用权评估结果见下表：

单位：万元

序号	海域证号	用海方式	面积(m2)	账面价值	评估价值
1	国海证 2011B45060200725 号	港池、蓄水等	55,391.00	9.17	9.17
2	国海证 2015B45060202357 号	港池、蓄水等	28,218.00	0.82	0.82

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	海域证号	用海方式	面积(m2)	账面价值	评估价值
合计			83,609.00	9.99	9.99

（6）长期待摊费用

长期待摊费用账面值 248.67 万元，内容为 20 万吨码头输送机皮带款。评估人员根据评估清查申报表，核查账账、账表的一致性，并收集合同和相关原始凭证，了解其用途、内容、发生时间、摊销年限等，核实资产和权利存在的状况，以评估基准日后尚存受益期确定是否存在权利价值来确定评估值。长期待摊费用被评估单位财务按 60 个月进行摊销，在评估基准日后尚可使用期限为 58 个月，根据剩余的受益期限确定长期待摊费用的评估值为 250.84 万元。

经评估，长期待摊费用评估值为 250.84 万元，评估增值 2.16 万元。

（7）应付账款

对应付账款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发函询证、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

应付账款的账面值为 14.00 万元，内容为应付的 402 码头工程款，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面 14.00 万元作为评估值。

（8）其他应付款

对其他应付款，评估人员按照评估程序进行了账账、账表核对，核实账款的发生时间、内容等情况，了解是否存在不需要支付的款项。对大额应付款项进行抽查凭证和发函询证、查阅有关原始凭证等，以核实账面值的真实性。核对结果账账相符，业务内容与实际相符。

其他应付款的账面值为 2,046.63 万元，内容为应付防城港务集团有限公司过渡期代付的工程款、材料款、还借款，应付账款无证据表明不需支付，因此以核实后的账面 2,046.63 万元作为评估值。

（9）长期借款

对长期借款，评估人员核对了账账、账表，查看借款合同等有关资料，核对借款的凭证及其附件，核实结果账实相符。

长期借款的账面值 117,416.66 万元，为向工商银行防城港分行、建设银行防城港分行、中国银行防城港分行、进出口银行广东省分行借入的 10 笔贷款，由于防城胜港的资产及负债均为从其母公司防城港务集团有限公司偿划转所得，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

故本次评估的借款是原借款金额的一部分，借款合同的原借款人为防城港务集团有限公司，(借款债务转移手续正在办理)。以上借款均是按季度结息。经核查，上述借款已按合同规定付息，不存在欠息情况。评估以核实后的账面值作为评估值。

经评估，长期借款评估值为 117,416.66 万元。

（10）长期应付款

长期应付款的账面值 5,452.92 万元，内容是长期应付民生金融租赁股份有限公司的融资租赁款。评估人员按照评估程序进行了账务核对，查阅了有关借款合同等相关凭证进行了检查和核实，核实结果账账相符。由于被评估单位能按合同约定每季度末月 20 日按时结息，因此以核实后的账面值作为评估值。

经评估，长期应付款评估值为 5,452.92 万元，无评估增减值。

3、评估结论及分析

本评估结论根据以上评估工作得出，评估结论如下：

（1）资产基础法评估结果

于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，防城胜港总资产账面价值为 150,289.87 万元，负债账面价值为 124,930.20 万元，股东全部权益账面价值为 25,359.67 万元。经评估后，总资产评估价值为 265,974.47 万元，负债评估价值为 124,930.20 万元，股东全部权益评估价值为 141,044.27 万元。总资产评估值比账面值增值 115,684.60 万元，增值率为 76.97%；股东全部权益评估值比账面值增值 115,684.60 万元，增值率为 456.18%。评估结果详细情况见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
2	非流动资产	150,289.87	265,974.47	115,684.60	76.97
3	其中：固定资产	97,381.48	133,655.67	36,274.19	37.25
4	在建工程	29,757.93	27,697.35	-2,060.58	-6.92
5	无形资产	22,901.79	104,370.62	81,468.83	355.73
6	**资产总计**	**150,289.87**	**265,974.47**	**115,684.60**	**76.97**
7	流动负债	2,060.63	2,060.63	0.00	0.00
8	非流动负债	122,869.57	122,869.57	0.00	0.00
9	**负债总计**	**124,930.20**	124,930.20	**0.00**	**0.00**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
10	所有者权益	25,359.67	141,044.27	115,684.60	456.18

防城胜港的股东全部权益评估增值 115,684.60 万元，增值率为 456.17%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

（2）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

防城胜港的股东全部权益评估增值 115,684.60 万元，增值率为 456.17%。评估增值主要原因参见本章“一、标的资产评估作价情况”之“（二）标的资产评估结果及增值原因”。

四、特别事项说明

（一）北海北港

1、评估基础

本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的北海北港专项模拟审计报告(瑞华审字[2016]45040008 号)，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

2、权属资料不全面的情形

（1）北海北港申报评估的资产及负债全部是从北部湾港股份有限公司划转而来，故土地使用权证记载的权属人北海港股份有限公司(北部湾港股份有限公司的前称)，评估基准日尚未办理过户变更手续。

（2）申报的房屋建筑物类资产中，有 17 项房产办理了房屋产权证，产权人为其母公司北部湾港股份有限公司，尚未办理过户手续；其余 9 项未办理房屋产权证，具体情况如下表：

序号	在明细表序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)
1	11	外沙 11 幢简易房	砖木	1999/12/31	3614.00
2	16	海关边检楼	砖混	1989/12/31	45.17
3	18	商务仓库储藏室(1-2 仓间)	砖混	1983/12/31	74.00
4	19	一区沿街简易铺面(65 间)	砖混	1994/12/31	487.20
5	22	机修厂油库	砖混	1976/12/31	34.00
6	23	机修厂值班室	砖木	1976/12/31	11.00
7	24	民工房 1	砖木	2010/9/30	98.40
8	25	民工房 2	砖木	2010/9/30	128.80
9	26	地磅房	砖混	2003/7/25	6.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	在明细表序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)
合计					4498.82

原产权人已对上述资产的权属状况作出承诺，承诺以上资产为北海北港所有。评估结果是在假设委估资产权属合法的前提下得出，未考虑上述资产将来办理产权证和过户可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑资产办理产权证和过户需交纳的税费。

3、评估程序受到限制的情形

（1）由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

（2）对未办理产权证的建筑物面积的房屋建筑物以及其他无法提供有关参数的建筑物，本次评估以被评估单位的申报资料为准，评估人员对部分资料进行了现场勘察和抽查测量部分房产的面积，但申报资料的准确性会对评估结果产生影响，这些房屋建筑物建筑面积的准确性最终应以房产管理部门测量的数据为准。

4、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位于评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

5、其他

（1）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

（2）根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，本次评估中设备类的评估值为不含增值税价值。

（3）自 2016 年 5 月 1 日起全面实施的营改增政策，本次评估未考虑营改增政策对评估结论的影响。

（4）评估机构未考虑防城北港申报表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（5）北海北港申报评估的资产及负债全部是从其母公司北部湾港股份有限公司划转而来，资产的产权尚未过户或完善，本次评估结果是在假设申报评估的资产权属合法、合理的前提下得出。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（二）防城北港

1、评估基础

本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的防城北港专项模拟审计报告(瑞华审字[2016]45040007 号)，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

2、权属资料不全面的情形

（1）委估的 6 宗土地均已办有《国有土地使用证》，由于防城北港的资产是由防城港北部湾港务有限公司无偿划转而来，故土地使用证上记载的土地使用者为防城港北部湾港务有限公司，尚未办理过户变更手续。

（2）本次评估申报的房屋建筑物共 19 项，其中 12 项已办理《房屋所有权证》，由于防城北港的资产是由防城港北部湾港务有限公司无偿划转至而来，故房屋所有权证记载的产权人为防城港北部湾港务有限公司，尚未办理过户手续；其余 7 项未办理房屋产权证，具体情况如下表：

序号	明细表序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 ㎡
1	13	201 仓库	钢	2014-12-31	11,075.20
2	14	203 仓库	钢	2014-12-31	9,991.20
3	15	2#货仓	混合	1972-12-01	1,251.03
4	16	3#货仓	砖混	1974-10-01	2,027.60
5	17	港机仓库	混合	1988-06-01	369.00
6	18	吊车库	混合	1988-06-01	327.00
7	19	兴达码头厕所	混合	2002-12-01	50.00
合计					25,091.03

原产权人已对上述资产的权属状况作出承诺，承诺以上资产为防城北港所有。评估结果是在假设委估资产权属合法的前提下得出，未考虑上述资产将来办理产权证和过户可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑资产办理产权证和过户需交纳的税费。

3、评估程序受到限制的情形

（1）由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

（2）对未办理产权证的建筑物面积的房屋建筑物以及其他无法提供有关参数的建筑物，本次评估以被评估单位的申报资料为准，评估人员对部分资料进行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

了现场勘察和抽查测量部分房产的面积，但申报资料的准确性会对评估结果产生影响，这些房屋建筑物建筑面积的准确性最终应以房产管理部门测量的数据为准。

4、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位于评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

5、其他

（1）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

（2）根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，本次评估中设备类的评估值为不含增值税价值。

（3）自 2016 年 5 月 1 日起全面实施的营改增政策，本次评估未考虑营改增政策对评估结论的影响。

（4）评估机构未考虑防城北港申报表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（5）防城北港申报评估的资产及负债全部是从其母公司防城港北部湾港务有限公司划转而来，资产的产权尚未过户或完善，本次评估结果是在假设申报评估的资产权属合法、合理的前提下得出，故提请委托方及报告使用者在本次重组经济行为实施前完善这些工作，评估机构不承担由此产生的相关责任。

（6）由于被评估单位是新设成立的，预测资料源于一年一期的模拟财务报表，本次评估是基于模拟财务报表合理、合法为假设前提的基础上进行评估的，其合理性和准确性会对评估结果产生影响。

（三）钦州盛港

1、评估基础

本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的钦州盛港专项模拟审计报告(瑞华审字[2016]第 45040005 号)，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

2、权属资料不全面的情形

钦州盛港的资产是由广西北部湾国际港务集团有限公司无偿划转进来，广西

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北部湾国际港务集团有限公司无偿划转的资产涉及广西北部湾国际港务集团有限公司及其全资子公司钦州北部湾港务投资有限公司、全资孙公司钦州市港口建设投资有限公司的资产，故存在评估基准日尚未办理过户手续的情况如下：

（1）列入本次评估范围的土地使用权为钦州盛港申报评估的1宗大榄坪7-8号泊位宗地，已取得《国有土地使用证》，权证编号为钦国用(2015)第E006号，土地使用证上记载的土地使用者为钦州北部湾港务投资有限公司，截至评估基准日尚未办理过户手续。

（2）委估的3宗海域使用权均已办理《海域使用权证》，其中1宗使用权人为钦州市港口建设投资有限公司，其余2宗的海域使用权人为广西北部湾国际港务集团有限公司，截至评估基准日尚未办理过户手续。

原各产权人已对上述资产的权属状况作出承诺，承诺以上资产为钦州盛港所有。评估结果是在假设委估资产权属合法的前提下得出，未考虑上述资产将来办理产权证和过户可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑资产办理产权证和过户需交纳的税费。

3、评估程序受到限制的情形

由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

4、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位于评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

5、抵押担保事项

无

6、其他

（1）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

（2）根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，本次评估中设备类的评估值为不含增值税价值。

（3）钦州盛港注册资本金100万元，于评估基准日2016年4月30日，出资尚未到位。

（4）本次对海域使用权评估中，对用海方式为填海并已完成吹砂填海形成

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

土地的海域使用权，按土地使用权进行评估，并根据委估宗地的位置，参考广西北部湾国际港务集团有限公司相邻宗地用海方式为填海的海域使用权证换发成土地使用证后的土地证上记载的土地用途等情况，设定委估宗地的土地用途为港口码头用地，如与将来办理土地证记载的土地用途不同，将会对评估值有影响，在此提请报告使用者注意。

（5）自 2016 年 5 月 1 日起全面实施的营改增政策，本次评估未考虑营改增政策对评估结论的影响。

（6）评估机构未考虑钦州盛港申报表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（7）钦州盛港申报评估的资产及负债是由广西北部湾国际港务集团有限公司无偿划转而来，资产的产权尚未过户或完善、借款人的转移手续尚未完成，本次评估结果是在假设申报评估的资产权属合法、合理的前提下得出，故提请委托方及报告使用者在本次重组经济行为实施前完善这些工作，评估机构不承担由此产生的相关责任。

（8）申报的构筑物大榄坪 6#泊位后方侯工楼篮球场，该资产所占用的土地使用权为广西北部湾国际集装箱码头有限公司，未列入本次评估范围，本次评估假设委估构筑物能合理使用所占用的土地。

（四）北海港兴

1、评估基础

本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的北海港兴专项模拟审计报告(瑞华审字[2016]45040004 号)，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

2、权属资料不全面的情形

（1）北海港兴申报评估的资产及负债是从广西北部湾国际港务集团有限公司无偿划转而来，故海域使用权证上记载的权属人为广西北部湾国际港务集团有限公司、借款合同的原借款人仍为北海铁山港务有限公司(该公司为广西北部湾国际港务集团有限公司的全资子公司)，评估基准日尚未办理过户变更或借款债务转移手续。原产权人已对上述资产的权属状况作出承诺，承诺以上资产为北海港兴所有。评估结果是在假设委估资产权属合法的前提下得出，未考虑上述资产将来办理产权证和过户可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

产办理产权证和过户需交纳的税费。

（2）委估的无形资产-土地使用权实为 5-6#泊位后方陆域的临时蓄泥坑工程(含围堰和吹填工程)，但尚未吹填形成土地，无土地使用权证，企业提供了铁山港临时蓄泥坑工程移交合同(移交合同的临时蓄泥坑位于 5-10#泊位)，根据施工合同该资产为划转单位广西北部湾国际港务集团有限公司所有，评估基准日广西北部湾国际港务集团有限公司把位于 5-6#泊位的临时蓄泥坑工程无偿划转给北海港兴，同时该临时蓄泥坑工程的面积 651,883.00 平方米，是企业根据“5-10#泊位与蓄泥坑关系图”中位于 5-6 泊位的蓄泥坑面积确定的。

3、评估程序受到限制的情形

由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的在建工程和无形资产-土地使用权(实为临时蓄泥坑工程，无土地使用证)，评估人员根据被评估单位申报的数据，结合现场查勘进行核实，清查措施主要是进行表面观察、询问相关人员和查看其档案资料为主进行确认。

4、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位于评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

5、抵押担保事项

无

6、其他

（1）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

（2）北海港兴注册资本金 100 万元，于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，出资尚未到位。

（3）自 2016 年 5 月 1 日起全面实施的营改增政策，本次评估未考虑营改增政策对评估结论的影响。

（4）评估机构未考虑北海港兴申报表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（5）北海港兴申报评估的资产及负债是从广西北部湾国际港务集团有限公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

司划转而来，资产的产权尚未过户或完善、借款人的转移手续尚未完成，本次评估结果是在假设申报评估的资产权属合法、合理的前提下得出。

（五）防城胜港

1、评估基础

本次评估采用的资产和负债账面价值数据来源于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的防城胜港专项模拟审计报告(瑞华审字[2016]45040006 号)，本评估报告是在审计合法性、公允性和会计处理方法一贯性的基础上进行操作。

2、权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

（1）防城胜港申报评估的资产及负债全部是从其母公司防城港务集团有限公司划转而来，故房屋所有权证、土地使用权证及海域使用权证上记载的权属人、借款合同的原借款人仍为防城港务集团有限公司，评估基准日尚未办理过户变更或借款债务转移手续。原产权人已对上述资产的权属状况作出承诺，承诺以上资产为防城胜港所有。评估结果是在假设委估资产权属合法的前提下得出，未考虑上述资产将来办理产权证和过户可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑资产办理产权证和过户需交纳的税费。

（2）本次评估的海域使用权(土地使用权)涉及面积分割的情况，分割的面积均由被评估单位提供，如与将来分割办证测量的面积有差异，应进行调整。

（3）本次评估的 20 万吨码头无岸线批复文件，经了解，20 万吨码头的项目立项及调整程序在《港口法》、《港口岸线使用审批管理办法》生效实施之前已完成并进行建设，同时该码头于 2012-2013 年间完成了港口竣工验收程序，并取得了正式港口经营许可证。根据相关规定取得岸线是码头能否竣工验收及取得经营许可证的前置条件，20 万吨码头既已通过了相关竣工验收同时也取得了正式港口经营许可证，本次评估假设 20 万吨码头能合法使用港口岸线。

3、评估程序受到限制的情形

（1）由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

（2）对于构筑物及其他辅助设施，建筑面积或体积等参数，本次评估以被评估单位的申报资料为准，评估人员对部分资料进行了现场勘察和抽查测量部分房产的面积，但申报资料的准确性会对评估结果产生影响，这些房屋建筑物建筑面积的准确性最终应以房产管理部门测量的数据为准。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位于评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

5、抵押担保事项

无

6、其他

（1）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

（2）根据有关税务文件，设备购置在取得增值税票时可进行增值税抵扣，本次评估中设备类的评估值为不含增值税价值。

（3）本次评估的 7 宗土地是填海造地形成的土地，其中有 6 宗只有《海域使用权证书》，尚未取得《国有土地使用证》。本次评估根据委估宗地的位置，参考防城港务集团有限公司相邻宗地由海域使用权证换发成土地使用证后的土地证上记载的土地用途等情况，设定委估宗地的土地用途为港口码头用地，在此提请报告使用者注意。

（4）自 2016 年 5 月 1 日起全面实施的营改增政策，本次评估未考虑营改增政策对评估结论的影响。

（5）评估机构未考虑防城胜港申报表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结果的影响；未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、质押以及可能存在的未定诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作纳税准备。

（6）防城胜港申报评估的资产及负债全部是从其母公司防城港务集团有限公司划转而来，资产的产权尚未过户或完善、海域使用权资产面积分割没有完成，借款人的转移手续尚未完成，本次评估结果是在假设申报评估的资产权属合法、合理的前提下得出，故提请委托方及报告使用者在本次重组经济行为实施前完善这些工作，评估机构不承担由此产生的相关责任。

（7）由于被评估单位是新设成立的，预测资料源于一年一期的模拟财务报表，本次评估是基于模拟财务报表合理、合法为假设前提的基础上进行评估的，其合理性和准确性会对评估结果产生影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第九章 本次交易协议的主要内容

2016 年 8 月 24 日及 9 月 6 日，上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团分别签订了《资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议》及《<资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议>之补充协议（一）》。

2016 年 11 月 24 日，上市公司与北部湾港务集团签订了《北部湾港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》，与防城港务集团签订了《北部湾港股份有限公司与防城港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》，协议的主要内容如下：

一、合同主体、签订时间

2016 年 11 月 24 日，上市公司（甲方）与北部湾港务集团、防城港务集团（乙方）分别签署了《资产置换并发行股份购买资产协议》。

二、交易价格及定价依据

置出资产和置入资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

（一）置出资产交易价格

1、上市公司拥有的北海北港 100%股权的交易价格为 6,008.55 万元；

2、上市公司拥有的防城北港 100%股权的交易价格为 20,987.98 万元。

（二）置入资产交易价格

1、北部湾港务集团拥有的北海港兴 100%股权的交易价格为 26,445.92 万元，钦州盛港 100%股权的交易价格为 27,950.31 万元；

2、防城港务集团拥有的防城胜港 100%股权的交易价格为 141,144.27 万元。

（三）应支付对价

甲方应向乙方支付的对价为置入资产评估价值与置出资产评估价值的差额，加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额的总和。根据前述置入资产即置出资产的评估价值及评估基准日后置出置入标的公司实际缴纳的注册资本，本次交易上市公司应向北部湾港务集团支付的对价为 48,387.69 万元，向防城港务集团支付的对价为 120,156.29 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

三、支付方式

甲方以发行股份的方式向乙方支付前述等值置换后的差额部分，即甲方以向乙方发行股份的方式支付对价 168,543.97 万元。

（一）发行股票类型

人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元。

（二）发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式。

（三）定价基准日

甲方第七届董事会第二十三次会议决议公告日，即 2016 年 8 月 26 日。

（四）发行价格

经双方协商，本次发行股份的发行价格为 15.17 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价的 90%。

根据甲方 2015 年年度股东大会通过的《关于 2015 年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，甲方向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），甲方 2015 年度不进行资本公积转增股本。甲方于 2016 年 6 月 6 日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行价格为 15.11 元/股。在定价基准日至发行日期间，甲方如有派息、送股、资本公积金转增股等除权、除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

（五）发行数量

本次发行股份数量的计算公式为：发行数量=应支付对价÷发行价格。经计算，本次交易上市公司向北部湾港务集团合计发行股份数约为 32,023,617 股，向防城港务集团发行股份数约为 79,521,036 股，最终发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

（六）上市地点

深圳证券交易所。

（七）发行价格调整机制

1、价格调整触发条件

甲方审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，出现下述情形之一的，甲方董事会有权在甲方

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对重组发行价格进行一次调整：

（1）深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于甲方因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘点数（1,736.54 点）跌幅超过 10%；

（2）甲方股票在甲方股东大会审议通过本次交易后任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于甲方因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘价格（2016 年 2 月 26 日收盘价为 16.38 元/股，根据 2015 年度利润分配情况，收盘价格调整为 16.32 元/股）跌幅超过 10%。在调价区间内，若甲方出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，甲方因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价格将随之同步调整。

2、调价基准日

可调价期间内，上述两项调价触发条件中满足至少一项的任一交易日当日。

3、调整机制

当调价基准日出现时，甲方有权在调价基准日出现后 7 个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行调整。

董事会决定对发行价格进行调整的，则本次交易发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包含调价基准日当日）的甲方股票交易均价的 90%。发行价格的调整不影响拟购买资产的定价，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行股份数量=以发行股份方式购买资产交易价格÷调整后的发行价格。

董事会决定不对发行价格进行调整的，则甲方后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。发行股份购买资产的发行价格的调整不以配套融资股份发行价格的调整为前提。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，甲方董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

（八）锁定期安排

1、甲方于本次交易中向乙方发行的股份自相关股份发行结束之日起 36 个月内不得转让，在减值测试及相应补偿完成后方可转让；

2、本次交易完成后 6 个月内，如甲方连续 20 个交易日的收盘价低于本次发

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易发行价，乙方通过本次发行持有的甲方股票的锁定期自动延长 6 个月；

3、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，乙方不转让其在甲方拥有权益的股份；

4、如本次交易顺利完成，乙方于本次交易前已持有的北部湾港股票自本次交易新增股票上市之日起将继续锁定 12 个月。

本次发行完成后，在上述锁定期内，由于甲方送红股、转增股本等原因增持的甲方股份，亦应遵守上述约定。

上述锁定期届满后，相应股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会、深交所的规定、规则和要求办理。

（九）滚存利润安排

乙方因本次发行取得的股份不享有自评估基准日至交割日期间内甲方实现的可供股东分配利润。甲方评估基准日前的滚存未分配利润，由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

（十）本次发行决议有效期

本次发行股份的相关决议自甲方股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果甲方于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行完成日。

四、本次交易相关资产变更或过户登记及税费安排

（一）双方应当在本次交易获得中国证监会核准批复后，及时办理完毕置出、置入目标公司的工商变更登记手续。

（二）甲方应当在本次交易获得中国证监会核准批复后，及时向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理本次向乙方发行股份的登记手续。

（三）本次交易涉及的土地使用权、房产、海域使用权等相关资产的变更或过户登记手续将按照双方约定及出具的相关承诺进行办理。其中，置入资产涉及的土地使用权、房产、海域使用权等相关资产变更或过户登记手续由乙方负责，置出资产涉及的土地使用权、房产、海域使用权等相关资产变更或过户登记手续由甲方负责。

（四）本次交易涉及的相关税费按本条约定承担。其中，置入资产及其涉及

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的土地使用权、房产、海域使用权等相关资产变更或过户登记产生的税费由乙方承担，置出资产及其涉及的土地使用权、房产、海域使用权等相关资产变更或过户登记产生的税费由甲方承担。除此之外，双方由于签署以及履行本协议而发生的其它税收和政府收费，由双方根据有关规定承担。

五、标的资产过渡期间损益安排

自本次交易评估基准日至资产交割日的过渡期间，置出资产在运营过程中所产生的损益由甲方承担或享有，置入资产在运营过程中所产生的损益由乙方承担或享有。

六、置入资产减值测试安排

（一）减值测试的安排

自标的资产交割之日起连续三个会计年度（含资产交割日当年），每个会计年度结束后 4 个月内由甲方聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对本次交易中涉及的减值测试资产（钦州盛港的钦国用（2015）第 E006 号土地使用权，国海证 2016B45070002193 号、国海证 074500003 号中填海部分海域使用权；防城胜港的防港国用（2011）第 0440 号土地使用权，国海证 2011B45060200714 号、国海证 2011B45060200966 号、国海证 2011B45060200678 号、国海证 2011B45060200979 号、国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号海域使用权）的价值进行减值测试并出具《减值测试报告》。乙方每年应补偿的股份数量为：

减值测试资产期末减值额/每股发行价格－补偿期限内已补偿股份总数。

上述减值额为减值测试资产交易作价减去期末减值测试资产的评估值。

当期股份不足补偿的部分，以现金补偿。

在各年计算的补偿股份数量小于 0 时，按 0 取值，已经补偿的股份不冲回。

（二）股份补偿的安排

自交割日至标的资产减值补偿实施完毕期间，若甲方实施送股、资本公积转增股本、分红派息等事项，乙方将应补偿股份相对应的新增股份或利益，随应补偿的股份一并补偿给甲方。补偿按以下公式计算：

1、若甲方实施送股、资本公积转增股本，补偿股份数调整为：补偿股份数×（1+送股或转增比例）。

2、若甲方实施分红派息，补偿股份数调整为：补偿股份数×（1+截至补偿

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

前每股已获得的现金股利÷本次交易股份发行价格）。

（三）股份补偿的实施

如乙方当期需对甲方进行补偿，甲方应于《减值测试报告》出具后 10 个工作日之内，向乙方发出书面补偿通知书。乙方应在收到补偿通知书 10 个工作日之内，同意甲方以 1.00 元的价格向其回购应补偿股份，并予以注销；若甲方股东大会未通过上述定向回购议案，乙方同意将该等补偿股份赠送给甲方。赠送股份实施公告中所确定的股权登记日在册的除乙方以外的其他股东，由该等其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除乙方持有的股份数后甲方股本数量的比例享有获赠股份。

七、资产权属瑕疵

乙方确认，其已充分知悉置出资产目前的权属现状，并同意按照置出资产的现状进行受让，承诺不会因为置出资产或置出标的公司目前存在或可能存在的任何资产权属瑕疵要求甲方承担任何法律责任，亦不会因为置出资产或置出标的公司的任何权属瑕疵拒绝签署或要求终止、解除、变更本协议。甲方确认，其已充分知悉置入资产目前的权属现状，对此，双方同意按乙方出具的相关承诺进行处理。

八、债权债务转移与人员安置

本次交易不涉及交易双方及置出标的公司、置入标的公司原有的债权债务转移，交易双方及置出标的公司、置入标的公司原有的债权债务仍由前述各方各自享有和承担。

本次交易不涉及人员安置事项。

九、协议生效条件

双方同意，本协议在下列条件全部成就时发生法律效力：

（一）本协议经协议双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公司印章；

（二）甲方董事会、股东大会审议批准本次交易事项；

（三）本次交易有关事项经有权国有资产监督管理部门审核批准；

（四）本次交易经中国证监会核准。

若因本条项下上述条件无法完成，致使本协议无法正常履行的，各方应友好协商处理相关事宜。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

十、违约责任

本协议任何一方未按本协议之规定履行其义务，给其他方造成实际损失的，违约方应赔偿守约方的实际经济损失。

十一、其他约定

自本协议签署之日起，双方分别于 2016 年 8 月、2016 年 9 月签订的《北部湾港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司之资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议》及《<北部湾港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司之资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议>之补充协议（一）》自动终止，双方关于本次交易的相关事宜以本协议的约定为准。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十章 本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组办法》第十一条的要求

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易标的资产的主业均为港口码头的经营，根据国家发改委于 2013 年 3 月 27 日公布的《产业结构调整目录（2011 本）》（修正版），上述业务不属于限制类或者淘汰类产业。本次交易符合国家产业相关政策。

本次交易标的资产所从事的主营业务不属于高污染行业，报告期内不存在违反环境保护相关法规的情况。

截至本报告书签署日，本次交易拟购买资产报告期内不存在因违反土地管理相关法律法规而受到重大处罚的情形。

根据《中华人民共和国反垄断法》的规定，本次交易不构成行业垄断行为。根据《中华人民共和国反垄断法》第二十二条的规定，本次交易亦无需进行经营者集中申报。因此，本次交易不存在违反反垄断相关法律法规或需要依据该等法律法规及履行相关申报程序的情形。

因此，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）本次交易的实施不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，若本次交易募集配套资金未实施，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 106,559.02 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 81.00%；若本次交易募集配套资金全额实施，即募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，上市公司总股本将从 95,404.57 万股增至 117,677.50 万股，北部湾港务集团和防城港务集团合计持有的股份约占上市公司总股本的 73.35%。综上，社会公众股东持有的股份数占比均不低于 10%。因此，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》对股票上市条件的相关规定。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律、法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。相关标的资产的定价依据公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

此外，本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照上市公司的《公司章程》履行合法程序，关联董事在审议报告书的董事会会议上回避表决。

因此，本次交易的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易涉及的资产权属情况如下：北部湾港务集团持有钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权；防城港务集团持有防城胜港 100%股权；上市公司持有防城北港 100%股权及北海北港 100%股权。

交易各方均已出具承诺，承诺其合法拥有本次交易标的公司的股权，不存在限制或者禁止转让的情形。本次交易拟购买的标的资产不涉及债权债务转移。因此，本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易完成后，上市公司将获得交易对方在同一地区内的大中型优质港口泊位资产，主营业务的经营规模将进一步得到提升。本次交易有利于增强上市公司的综合实力和市场影响，提升上市公司的持续经营能力。上市公司重组后不存在可能导致主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定

本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易对公司控股股东的控制权不会产生重大影响，公司的实际控制人不会发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。北部湾港务集团和防城港务集团已经分别出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

因此，本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。

（七）本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》及中国证监会相关要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后，公司将在目前已建立的法人治理结构的基础上继续有效运作，保持健全有效的法人治理结构。

综上，本次交易符合《重组办法》第十一条的规定。

二、本次交易不适用《重组办法》第十三条的规定

本次交易前，上市公司控股股东为防城港务集团，实际控制人为广西国资委。

2009年10月，北部湾港务集团通过股份无偿划转持有上市公司40.79%股权，成为上市公司控股股东，广西国资委持有北部湾港务集团 100%股权，成为上市公司实际控制人，上市公司控制权发生变更，距今已超过60个月。

2013 年上市公司进行重大资产重组，根据相关规定，该次重大资产重组构成重组上市。该次重大资产重组完成后，上市公司控股股东变更为防城港务集团，防城港务集团持有上市公司 62.01%股权，北部湾港务集团持有上市公司 27.88%股权。防城港务集团系北部湾港务集团的全资子公司，广西国资委通过北部湾港务集团及防城港务集团合计持有上市公司 89.89%股权，为上市公司实际控制人。该次重大资产重组完成后上市公司实际控制人未发生变更。

假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限 168,000 万元，按 15.11 元/股的发行价格进行测算，本次交易完成后，上市公司控股股东仍为防城港务集团，持股比例为 50.61%，实际控制人仍为广西国资委，其通过北部湾港务集团及防城港务集团对上市公司的持股比例为73.35%。

因此，本次交易不适用《重组办法》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

三、本次交易符合《重组办法》第四十三条的要求

（一）本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

1、关于资产质量、财务状况和持续盈利能力

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

交易完成后，上市公司将获得交易对方在同一地区内的大中型优质港口泊位资产，整体资产规模将进一步增加，有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力。

2、关于减少关联交易

本次交易完成前，置入资产钦州盛港及防城胜港拥有的全部泊位均已委托给上市公司或其下属公司进行经营管理；本次交易完成后，与以上置入资产持有的泊位相关的委托经营涉及的关联交易将会消失。

上市公司作为北部湾港务集团港口经营相关业务和资产的整合平台，预计上市公司未来与北部湾港务集团、防城港务集团及其关联方仍将存在部分关联交易。对于本次重组完成后必要的关联交易，上市公司将在保证关联交易价格合理、公允的基础上，严格执行《上市规则》、《公司章程》及公司有关关联交易决策制度等有关规定，及时进行信息披露。为规范和减少本次重组完成后与上市公司的关联交易，北部湾港务集团和防城港务集团出具了《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”。

3、关于避免同业竞争

在本次交易之前，拟置入资产与上市公司所辖的同属于广西北部湾区域的货运码头之间存在着同业竞争问题。本次交易的目的之一为进一步解决上市公司与大股东北部湾港务集团和防城港务集团在广西北部湾区域内货运码头运营方面的同业竞争问题。

本次交易完成后，北部湾港务集团、防城港务集团将其所拥有的已具备注入条件的货运泊位注入上市公司，履行了避免同业竞争的承诺、进一步解决了上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团在本次重组前存在的同业竞争问题。同时，对于上市公司置出的北海北港和防城北港，北部湾港务集团和防城港务集团已出具承诺，将适当调整北海北港与防城北港的主营业务方向，使北海北港与防城北港不再从事对货运港口、码头项目的投资、建设和管理，另作其他商业用途，以避免与上市公司发生同业竞争的情形。

对于尚未解决的同业竞争问题，北部湾港务集团和防城港务集团已作出关于避免同业竞争的承诺，承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”。

4、关于独立性

本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将与控

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股股东及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

为保证上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性，北部湾港务集团和防城港务集团已经分别出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”。

（二）上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

瑞华会计师对上市公司 2015 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（瑞华审字[2016]45040001 号）。鉴于此，公司最近一年及一期财务会计报告不存在被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的情形。

（三）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

（四）上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

上市公司本次通过资产置换并发行股份购买的北部湾港务集团和防城港务集团所持有的钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股份和防城胜港 100%股权，为权属清晰的经营性资产，上述资产在约定期限内办理权属转移手续不存在实质性障碍。

综上，本次交易符合《重组办法》第四十三条的规定。

四、本次交易配套募集资金方案符合《重组办法》第四十四条及其适用意见要求和《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》

《重组办法》第四十四条及其适用意见规定：上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金。上市公司发行股份购买资产同时募集的部分配套资金，主要用于提高重组项目整合绩效，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100%的一并由并购重组审核委员会予以审核；超过 100%的，一并由发行审核委员会予以审核。

本次交易中拟发行股份购买资产的预计交易金额为 168,543.97 万元，募集配套资金额为不超过 168,000 万元，募集配套资金额不超过公司本次交易中以发

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格，将一并提交并购重组审核委员会审核。

《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》规定，考虑到募集资金的配套性，所募资金仅可用于：支付本次并购交易中的现金对价；支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用；投入标的资产在建项目建设。募集配套资金不能用于补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。

本次募集配套资金拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入等，符合《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》中对募集配套资金用途的相关规定。

因此，本次交易符合《重组办法》第四十四条及其适用意见相关要求和《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金的相关问题与解答》。

五、本次交易不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形

公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的情形：

1、本次交易申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、上市公司权益不存在被控股股东或实际控制人严重损害的情形；

3、上市公司及其附属公司不存在违规对外提供担保的情形；

4、上市公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，最近十二个月内也未受到过证券交易所公开谴责；

5、上市公司或其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

6、上市公司最近一年财务报表没有被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告的情形；

7、上市公司不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

综上，本次交易不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

六、中介机构核查意见

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

经核查，独立财务顾问认为：本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律和行政法规的规定。

经核查，律师认为：本次交易符合《重组办法》、《发行管理办法》等对于上市公司发行股份购买资产及非公开发行股份规定的实质条件。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十一章 本次交易定价的依据及公平合理性的分析

一、本次交易的定价依据

（一）股份发行的定价依据

1、发行股份购买资产部分

根据《重组办法》的相关规定，上市公司购买资产部分股票发行价格不得低于市场参考价的90%；市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次交易发行股份的定价基准日为本公司第七届董事会第二十三次会议决议公告日。本公司确定本次发行价格采用定价基准日前20个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价90%作为发行价格，即15.17元/股。根据上市公司2015年年度股东大会通过的《关于2015年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每10股派发现金红利0.62元（含税），公司2015年度不进行资本公积转增股本。上市公司于2016年6月6日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行价格为15.11元/股。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次购买资产部分的股票发行价格将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

因此，本次发行股份购买资产的发行价格符合《重组办法》等法规的相关规定，作价公允、程序合规，不存在损害上市公司和全体股东合法权益的情形。

2、配套融资部分

本次交易中，上市公司向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的定价原则为询价发行，定价基准日为上市公司审议本次资产重组事项的第七届董事会第二十三次会议决议公告日。

根据《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次募集配套资金的股份发行底价为15.17元/股，不低于定价基准日前20个交易日上市公司股票均价的90%。根据上市公司2015年年度股东大会通过的《关于2015年度利润分配和资本公积转增股本的议案》，上市公司向全体股东每10股派发现金红利0.62元（含税），公司2015年度不进行资本公积转增股本。上市公司于2016年6月6日实施上述现金红利的派发。根据此次派息情况，调整后的发行底价为15.11元/股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次募集配套资金部分的股票发行底价将根据相关法律及证券交易所的相关规则之规定做相应调整。

因此，本次发行股份募集配套资金的发行价格符合《发行管理办法》、《实施细则》等有关规定。

3、发行价格调整

（1）发行股份购买资产的发行价格调整方案

①价格调整触发条件

上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，出现下述情形之一的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对重组发行价格进行一次调整：

Ⅰ、深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续 20 个交易日中至少 10 个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘点数（1,736.54 点）跌幅超过 10%；

Ⅱ、上市公司股票在上市公司股东大会审议通过本次交易后任一交易日前的连续20个交易日中至少10个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）收盘价格（2016 年 2 月 26 日收盘价为 16.38 元/股，根据 2015 年度利润分配情况，收盘价格调整为 16.32 元/股）跌幅超过 10%。在调价区间内，若公司出现派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，公司因本次交易首次停牌日前一交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价格将随之同步调整。

②价格调整方案对象

价格调整方案的调整对象为本次发行股份购买资产的股份发行价格。标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，不进行调整，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

③调价基准日

可调价期间内，上述两项调价触发条件中满足至少一项的任一交易日当日。

④调整机制

当调价基准日出现时，上市公司有权在调价基准日出现后 7 个工作日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易发行股份购买资产的发行价格进行调整。

董事会决定对发行价格进行调整的，则本次交易发行股份购买资产的发行价格调整为调价基准日前 20 个交易日（不包含调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%。发行价格的调整不影响拟购买资产的定价，发行股份数量根据调整后的发行价格进行相应调整，即发行股份数量=以发行股份方式购买资产交易价格÷调整后的发行价格。

董事会决定不对发行价格进行调整的，则上市公司后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。发行股份购买资产的发行价格的调整不以配套融资股份发行价格的调整为前提。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，上市公司董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

上述内容符合《重组办法》规定的发行价格调整方案应当“详细说明是否相应调整拟购买资产的定价、发行股份数量”。

综上，本次交易发行股份购买资产的价格调整机制符合《重组办法》的相关规定。

（2）发行股份募集配套资金发行价格调整方案

在公司审议本次交易的股东大会决议公告日（不含当日）至中国证监会召开会议审核本次交易（不含当日）前，公司董事会可根据公司股票二级市场价格走势，并经合法程序召开董事会会议，对募集配套资金的发行底价进行一次调整，调价基准日可为决议公告日或发行期首日，调整后的发行底价为调价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经股东大会审议通过后方可实施。配套融资调价机制的实施不会调整拟募集资金金额上限，拟发行股份数量将进行相应调整。

综上，发行股份募集配套资金发行底价调整机制符合《发行管理办法》、《实施细则》等相关规定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（二）标的资产的定价依据

公司已聘请具有证券从业资格的评估机构以2016年4月30日为基准日对标的资产价值进行评估。本次重组中标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

钦州盛港、北海港兴和防城胜港的评估价值分别为 27,850.31 万元、26,345.92 万元和 141,044.27 万元，本次重组中拟置入资产的评估价值合计为195,240.50 万元；北海北港和防城北港的评估价值分别为 5,908.55 万元和20,887.98万元，本次重组中拟置出资产的评估价值合计为26,796.53万元。

二、上市公司董事会对本次交易评估事项的意见

（一）资产评估机构的独立性、假设前提的合理性、评估或估值方法与目的相关性、评估定价的公允性情况

1、评估机构的独立性

公司聘请中通诚资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。本次交易聘请的评估机构及其经办评估师与公司、交易对方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，不存在除专业收费外的现实和预期的利害关系，和上述公司的董事、监事、高级管理人员无关联关系、个人利害关系或偏见，评估机构具有独立性。

2、评估假设前提的合理性

标的资产评估报告的假设前提均按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是反映标的资产全部权益于评估基准日的市场价值，为本次交易之经济行为提供价值参考依据。本次采用资产基础法对标的资产进行评估。本次评估机构所选的评估方法恰当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性。

4、评估定价的公允性

评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产评估价值公允、准确。标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复，定价公允、合理，不会损害公司及股东特别是其他中小股东利益。

本次资产置换并发行股份购买资产以资产评估结果作为定价依据具有公允性、合理性，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，符合公司和全体股东的利益。

（二）拟置入标的公司的财务、行业地位、行业发展趋势、行业竞争及经营情况

1、财务情况

根据瑞华会计师出具的审计报告，除北海港兴仍在建设中，尚未产生营业收入外，其他拟置入标的公司的财务情况如下：

（1）钦州盛港

单位：万元

项　目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	3,019.71	3,023.81	210.67
净利润	-507.78	599.28	-383.94
毛利率	21.01%	42.73%	-50.13%

（2）防城胜港

单位：万元

项　目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	17,136.65	37,714.77	31,039.81
净利润	2,418.42	10,928.38	11,043.61
毛利率	43.47%	50.63%	50.13%

根据瑞华会计师出具的备考审阅报告，本次交易完成后，2015年度，上市公司营业收入由305,473.00万元增长到341,845.97万元，增长了11.91%，公司营业利润从45,426.17万元增长到58,199.52万元，增长了28.12%，公司归属于母公司所有者的净利润从39,431.58增长到50,395.64万元，增长了27.81%，公司毛利率从31.12%上升到33.44%，增长了7.46%，净利率从13.36%上升到15.15%，增长了13.40%。由此可见，置入的标的资产具有较强的盈利能力，有利于提升上市公司的盈利能力，标的资产定价真实合理体现了标的资产的资产规模和盈利能力，具

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

有经济合理性。

2、拟置入标的公司的市场地位情况、行业情况、竞争情况和经营情况

本次拟置入标的公司为钦州盛港、北海港兴和防城胜港，其主营业务情况如下：

（1）钦州盛港拥有钦州港大榄坪南作业区7#、8#泊位，为2个7万吨级多功能用途泊位，其中7#泊位已于2015年投入运营；8#泊位于2016年上半年投入运营。勒沟作业区13#、14#泊位为2个5万吨级通用泊位，于2016年上半年投入运营。钦州盛港主要货种包括氧化铝、矿建材料、煤炭及玉米等。

（2）北海港兴拥有铁山港西港区北暮作业区5#、6#泊位，为2个15万吨级通用泊位，目前该部分泊位水工工程已基本完工，后方堆场及道路等工程正在建设中。

（3）防城胜港拥有防城港402#泊位、406#-407#泊位，为1个20万吨级通用泊位、2个5万吨级多用途泊位，上述泊位均于2014年初步投入运营，主要货种包括金属矿石、煤炭及制品等。

上述拟置入标的公司主要从事港口装卸、堆存业务，随着上述泊位的注入，上市公司将获得股东在广西北部湾港区域的10个大中型优质泊位，进一步对钦州港、北海铁山港、防城港进行整合，实现对三港资源的统一调配，提高生产效率并降低运营成本。

拟置入标的公司行业情况、竞争情况和经营情况在本报告书“第十二章 管理层讨论与分析”之“三、标的公司的行业特点和经营情况的讨论与分析”中进行了更为详细的说明。

（三）拟置入标的公司后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税收优惠等方面的情况及董事会拟采取的应对措施对评估的影响

本次评估是基于现有的国家法律、法规、税收政策、金融政策并基于现有市场情况对未来的合理预测，未考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。本次评估已充分考虑未来政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面的发展，未来宏观环境及行业、技术的正常发展变化，不会影响本次标的资产估值的准确性。

（四）拟置入标的公司与上市公司协同效应分析

本次交易拟置入标的公司与上市公司主营业务方向均为提供港口装卸、堆存

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

业务。标的公司钦州盛港、北海港兴和防城胜港注入上市公司后，上市公司将获得上述符合现代港口业发展的优质港口，有利于提升上市公司所辖港口的货物吞吐能力和业务规模，增强上市公司的规模效应和未来的经营实力，提升上市公司的行业地位和影响力，本次注入的泊位与上市公司原有泊位间将形成良好的协同效应,从而使公司节约运营成本，提高经济效益和增加市场占有率，有利于公司借助本次重组改善资产结构，各港口之间的优势互补和人员、管理等要素的科学整合都有助于促进上市公司运营效率和业绩的提升。

拟置入标的公司与上市公司现有业务不存在显著可量化的协同效应，因此本次评估对其未予以考虑，上述协同效应亦未在本次交易对价中予以考虑。

（五）本次交易拟置入标的公司的市场可比交易价格、市盈率等指标分析

1、可比交易整体估值对比

最近三年，港口行业上市公司重组的交易案例中，估值对比情况如下：

标的资产	评估基准日	标的资产评估值（万元）	标的资产 2014 年净利润(万元)	标的资产对应市盈率（倍）
南京港龙潭集装箱有限公司	2015/11/30	230,714.03	7,900.82	29.20
舟山港股份有限公司	2015/11/30	361,045.36	18,523.62	19.49
唐山曹妃甸实业港务有限公司	2015/10/31	346,324.33	49,342.28	7.02

注：标的资产对应市盈率=标的资产评估值/2014 年净利润。

上市公司本次拟购买标的资产为港口主业及其延伸领域的经营性资产。本次拟置入资产评估价值为 195,240.50 万元，本次交易拟置入资产对 2015 年上市公司净利润整体增厚 10,964.06 万元，拟置入资产 2015 年市盈率 16.95 倍。通过与上述可比交易进行比较，本次交易拟置入资产评估价值是公允的。

2、本次交易拟置入标的公司的相对估值情况

2016 年 4 月 30 日，本次拟置入标的公司可比上市公司市盈率情况如下：

证券代码	证券简称	市盈率（倍）
000022.SZ	深赤湾 A	19.72
000088.SZ	盐田港	29.74
000507.SZ	珠海港	56.74
000582.SZ	北部湾港	39.63
600017.SH	日照港	43.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

证券代码	证券简称	市盈率（倍）
000905.SZ	厦门港务	20.88
600018.SH	上港集团	17.34
600279.SH	重庆港九	70.13
002040.SZ	南京港	149.53
601018.SH	宁波港	29.82
601880.SH	大连港	67.48
600317.SH	营口港	46.21
600717.SH	天津港	12.59
601000.SH	唐山港	14.52
算术平均		44.15
钦州盛港、北海港兴及防城胜港		16.95

资料来源：Wind资讯

注 1：可比上市公司的市盈率=（各可比上市公司 2016 年 4 月 30 日的股票收盘价×2016 年 4 月 30 日总股本）/各可比上市公司 2015 年度的归属于上市公司净利润。

注 2：标的公司市盈率=标的公司整体评估价值/模拟的标的公司 2015 年度的归属于上市公司净利润。

据上述列表情况，拟置入标的公司钦州盛港、北海港兴及防城胜港的市盈率水平低于同行业上市公司的市盈率水平，本次拟置入标的资产相对估值低于同行业上市公司水平，评估结果公允地反映了拟置入资产的市场价值。

（六）评估值基准日至重组报告书披露日交易标的发生的重要变化事项及其分析

标的公司于评估基准日至本报告书签署日期间未发生重要变化事项，其对交易作价不产生重要影响。

（七）标的资产交易定价与评估值的比较

本次重组中标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复。

综上所述，董事会认为本次交易对拟置入标的评估值合理且定价公允。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

三、独立董事对本次交易评估事项的意见

本公司独立董事对本次交易相关评估事项发表的独立意见如下：

（一）评估机构具有独立性

公司聘请中通诚资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。为本次交易，公司聘请具有从事证券业务资格的评估机构中通诚资产评估有限公司对标的资产进行整体资产评估并出具了《评估报告》（中通桂评报字[2016]第 154 号、中通桂评报字[2016]第 155 号、中通桂评报字[2016]第 156 号、中通桂评报字[2016]第 157 号、中通桂评报字[2016]第 158 号）。中通诚资产评估有限公司具有从事证券业务的资格和较为丰富的业务经验，能够胜任本次评估工作。

评估机构及其经办评估师与公司、交易对方及标的资产不存在关联关系，不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

（二）评估假设前提具有合理性

中通诚资产评估有限公司对本次评估的假设前提按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场惯例与准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

本次资产评估选用的评估方法、评估假设按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场惯例与准则，符合评估对象的实际情况。评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性等原则。

本次采用资产基础法对标的资产进行评估。资产基础法能够比较合理地反映被评估企业的股权价值，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法的选取得当，评估方法与评估目的具有相关性。

（四）定价依据具有公允性

本次发行股份购买的标的资产的交易价格以具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定，上述评估报告尚需取得广西国资委的备案批复，标的资产交易价格确定具有公允性、合理性，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，符合公司和全体股东的利益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十二章 管理层讨论与分析

公司董事会以上市公司经审计的2014年度、2015年度财务报告及未经审计的2016年1-7月财务报告，以及2015年度、2016年1-7月的备考审阅报告为基础，对本次交易前后公司的财务状况和经营成果进行讨论与分析。本节内容可能含有前瞻性描述,该类前瞻性描述包含了部分不确定事项，可能与公司的最终经营结果不一致。投资者在阅读本章时，请同时参考本报告书“第十三章 财务会计信息”以及上述财务报告与备考财务报告。

一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果分析

上市公司 2014 年、2015 年两年的财务数据已经瑞华会计师审计，并出具了“瑞华审字[2015]第 4503002 号”和“瑞华审字[2016]第 45040001 号”标准无保留意见审计报告。考虑到上市公司在 2015 年完成了非公开发行，2015 年审计时对期初数进行了调整,以下数据中 2015 年和 2014 年数据均来自上市公司 2015 年审计报告。公司 2016 年 1-7 月财务报告未经审计。

上市公司 2014 年度、2015 年度以及 2016 年 1-7 月财务状况及财务指标情况如下：

（一）财务状况分析

1、资产结构分析

单位：万元

项　目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	92,201.07	7.62%	125,408.17	10.15%	36,687.23	3.50%
应收票据	27,215.78	2.25%	13,954.72	1.13%	19,265.21	1.84%
应收账款	36,623.09	3.03%	52,409.66	4.24%	32,567.21	3.11%
预付账款	17,816.24	1.47%	22,692.24	1.84%	23,059.95	2.20%
其他应收款	959.19	0.08%	707.87	0.06%	3,277.47	0.31%
存货	7,668.04	0.63%	8,717.25	0.71%	11,540.03	1.10%
其他流动资产	11,091.87	0.92%	8,371.58	0.68%	2,838.23	0.27%
流动资产合计	**193,575.27**	16.01%	**232,261.50**	**18.80%**	**129,235.33**	**12.35%**
可供出售金融资产	50.00	0.00%	50.00	0.00%	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
长期股权投资	981.07	0.08%	993.46	0.08%	1,043.32	0.10%
固定资产	780,102.36	64.50%	780,990.38	63.21%	713,050.61	68.12%
在建工程	73,283.80	6.06%	48,890.03	3.96%	53,891.22	5.15%
无形资产	152,238.78	12.59%	154,189.50	12.48%	143,000.97	13.66%
长期待摊费用	1,162.91	0.10%	1,641.58	0.13%	1,939.88	0.19%
递延所得税资产	2,633.16	0.22%	1,893.20	0.15%	796.12	0.08%
其他非流动资产	5,429.49	0.45%	14,620.21	1.18%	3,760.74	0.36%
非流动资产合计	**1,015,880.57**	**83.99%**	**1,003,268.35**	**81.20%**	**917,482.86**	**87.65%**
资产总计	**1,209,455.84**	**100.00%**	**1,235,529.85**	**100.00%**	**1,046,718.19**	**100.00%**

报告期各期末，公司资产总额保持增长趋势。从资产结构上看，公司主要以非流动资产为主，占比超过 80%，这主要由于公司处于资本密集型行业，生产经营投入较大，从而固定资产、无形资产金额较大。

（1）流动资产分析

报告期各期末，公司流动资产分别为 129,235.33 万元、232,261.50 万元及 193,575.27 万元。流动资产结构中，其他应收款、存货、其他流动资产金额较小，货币资金、应收票据、应收账款与预付账款金额有所波动。

报告期各期末，公司货币资金余额分别为 36,687.23 万元、125,408.17 万元及 92,201.07 万元，2015 年末公司期末货币资金余额大幅增长 88,720.94 万元，增幅达 241.83%，主要原因是由于该期公司实施非公开发行募集了资金及本报告期集装箱公司外部股东出资到位所致。

报告期各期末，公司应收票据和应收账款合计余额分别为 51,832.42 万元、66,364.38 万元及 63,838.87 万元，上述应收票据和应收账款主要为应收的贸易货款和港口装卸堆存费，大部分在一年以内，风险较低。公司 2015 年末应收票据和应收账款合计余额较 2014 年末增长 14,531.96 万元，增长幅度达 28.04%，主要原因是：（1）由于 2015 年通过非公开发行注入上市公司的防城兴港、钦州兴港、北海兴港的业务量增长；（2）2015 年末存在一笔应收广西南宁凤凰纸业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

有限公司 16,004.19 万元的款项在年末未收回，该款项在 2016 年 2 月已结清。

报告期各期末，公司预付账款分别为 23,059.95 万元、22,692.24 万元及 17,816.24 万元,主要包括预付的设备款和商品贸易业务的采购款。报告期内，公司预付账款余额较为稳定。

（2）非流动资产分析

报告期各期末，公司非流动资产分别为 917,482.86 万元、1,003,268.35 万元及 1,015,880.57 万元。公司非流动资产由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及其他非流动资产构成，其中固定资产与无形资产占比超过非流动资产的 90%，系公司生产经营过程中所使用的土地、房屋及机器设备等。

报告期各期末，公司固定资产分别为 713,050.61 万元、780,990.38 万元及 780,102.36 万元。公司固定资产主要包括生产用的房屋及建筑物、机器设备、其他设备。各报告期末，房屋及建筑物、机器设备、其他设备占固定资产净值比例均超过 95%。公司固定资产金额较高，与公司所处的港口行业资本密集型特征相吻合。

报告期各期末，公司无形资产分别为 143,000.97 万元、154,189.50 万元及 152,238.78 万元。公司无形资产包含港口泊位对应的土地使用权、海域使用权和软件等，其中土地使用权占比超过 95%。

2、负债结构分析

单位：万元

项　目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	58,000.00	11.82%	81,000.00	15.00%	91,600.00	15.01%
应付票据	-	-	-	-	17,546.24	2.88%
应付账款	45,960.01	9.37%	52,833.75	9.79%	55,936.09	9.17%
预收账款	38,513.77	7.85%	41,064.63	7.61%	43,252.25	7.09%
应付职工薪酬	3,908.62	0.80%	5,589.31	1.04%	3,675.37	0.60%
应交税费	2,148.79	0.44%	3,447.39	0.64%	6,732.40	1.10%
应付利息	1,690.65	0.34%	989.82	0.18%	1,713.77	0.28%
应付股利	124.03	0.03%	124.03	0.02%	124.03	0.02%
其他应付款	27,598.56	5.63%	29,891.79	5.54%	17,686.81	2.90%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
一年内到期的非流动负债	50,398.71	10.27%	51,539.99	9.55%	50,765.65	8.32%
流动负债合计	**228,343.14**	**46.54%**	**266,480.69**	**49.35%**	**289,032.62**	**47.36%**
长期借款	252,277.73	51.42%	259,444.80	48.05%	241,271.44	39.54%
长期应付款	5,686.71	1.16%	9,678.92	1.79%	75,902.97	12.44%
专项应付款	3,635.29	0.74%	3,635.29	0.67%	3,635.39	0.60%
递延收益	677.88	0.14%	690.00	0.13%	400.00	0.07%
非流动负债合计	**262,277.62**	**53.46%**	**273,449.01**	**50.65%**	**321,209.81**	**52.64%**
负债合计	**490,620.76**	**100.00%**	**539,929.71**	**100.00%**	**610,242.43**	**100.00%**

报告期各期末，公司负债总额为 610,242.43 万元、539,929.71 万元及 490,620.76 万元。

从债务流动性来看，公司流动负债略低于非流动负债，报告期内公司负债结构保持稳定，负债总额持续下降，主要原因是公司报告期内归还了部分短期借款、清理了部分应付账款，同时长期应付款中的应付防城港务集团和北部湾港务集团、融资租赁款余额下降。

从负债的有偿性考虑，公司的负债结构中以有息负债为主，包含长、短期借款、长期应付款以及一年内到期的非流动负债。报告期各期末，有息负债分别为 459,540.06 万元、401,663.71 万元、366,363.15 万元，占总负债的比例分别为 75.30%、74.39%以及 74.67%，有息负债余额规模和占总负债比例相对较为稳定。

报告期内公司短期借款余额持续下降。2015 年，公司逐步停止了商品贸易业务，2015 年末应付票据余额为零。

3、偿债能力分析

偿债能力指标	2016 年 7 月 31 日/2016 年 1-7 月	2015 年 12 月 31 日/2015 年度	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产负债率（合并）	40.57%	43.70%	58.30%
流动比率（倍）	0.85	0.87	0.45
速动比率（倍）	0.81	0.84	0.41

报告期各期末，公司流动比率分别为 0.45、0.87、0.85，速动比率分别为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0.41、0.84、0.81，合并资产负债率分别为 58.30%、43.70%、40.57%。公司目前资产负债率有所下降，处于相对合理水平，流动比率、速动比率偏低。

2015 年，公司资产负债率下降，流动比率和速动比率的提升的主要原因是本期公司通过非公开发行募集资金导致期末银行存款余额增加所致。公司近年来处于发展阶段，新项目不断开工建设，日常经营及泊位建设均滋生出对资金的大量需求，公司在利用自有资金的同时通过债务工具筹集所需资金，导致公司期末短期借款余额较高。

（二）经营成果分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	159,321.18	305,473.00	428,635.52
营业利润	32,231.60	45,426.17	70,417.81
利润总额	32,513.87	47,622.26	71,135.88
净利润	28,199.32	40,812.83	61,168.18
其中：归属于母公司所有者净利润	27,117.55	39,431.58	59,999.29
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	26,880.07	37,742.17	59,092.78
基本每股收益	0.2842	0.4415	0.7210

公司报告期内营业收入分别为 428,635.52 万元、305,473.00 万元及 159,321.18 万元，2015 年度营业收入同比减少 123,162.52 万元，降幅达 28.73%，主要是由于公司有计划停止了商品贸易业务所致，2015 年公司贸易业务收入 16,795.71 万元，同比减少 125,315.97 万元，降幅达 88.18%。2016 年 1-7 月营业收入同比下滑主要是由于公司逐步停止商品贸易业务及受宏观经济影响公司港口业务板块营业收入略有下滑所致。

2015 年度，公司净利润下滑达 33.28%，净利润下滑的主要源于：（1）受宏观经济下行影响，公司在港口货物装卸和堆存收费方面给予客户一定的优惠，稳定了客户并提升了港口货物吞吐量，但是受行业不利因素影响，港口业务板块堆存业务收入下降了 4,552.16 万元，同比下滑幅度为 1.74%；（2）港口装卸堆存业务受到人工、外付劳务费、外租机械费和燃料及材料费上涨影响，导致净利润有所下滑；（3）有计划停止了毛利率较低的商品贸易业务。受上述因素影响，公司 2015 年和 2016 年 1-7 月期间内净利润有所下滑。

2016 年 1-7 月，公司净利润与去年同期相比增长的主要原因是：1、报告期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

末公司银行贷款规模下降及银行利率下降导致期间内财务费用较上年同期有所下降；2、公司通过价格谈判、改进工艺等有效措施降低变动营业成本。

1、收入结构分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	156,700.19	98.35%	299,873.70	98.17%	426,167.50	99.42%
其中：港口装卸堆存	143,722.31	90.21%	256,759.96	84.05%	261,312.12	60.96%
拖轮、停泊等港口管理业务	12,566.04	7.89%	17,839.58	5.84%	15,721.77	3.67%
商品贸易	12.77	0.01%	16,795.71	5.50%	142,111.68	33.15%
物流代理业务	399.07	0.25%	8,478.44	2.78%	7,021.93	1.64%
其他业务收入	2,620.99	1.65%	5,599.30	1.83%	2,468.02	0.58%
营业收入	**159,321.17**	**100.00%**	**305,473.00**	**100.00%**	**428,635.52**	**100.00%**

从上表中可以看出，报告期内公司的收入主要为主营业务收入，其他业务收入占营业收入的比重较小，公司主营业务突出。报告期内，公司营业收入分别为428,635.52 万元、305,473.00 万元及 159,321.17 万元，公司营业收入主要由主营业务收入构成，占比 95%以上。2014 年公司主营业务包括港口装卸堆存业务，拖轮、停泊等港口管理业务，商品贸易业务及物流代理业务，2015 年开始公司逐步停止开展商品贸易业务。

2015 年度，公司港口装卸堆存业务，拖轮、停泊等港口管理业务和物流代理业务随着港口吞吐量增长均保持稳定或有所增长。该期间，商品贸易业务大幅下降，商品贸易业务主要针对广西北部湾港港口业务客户资源展开，其目的在于为客户提供全面、高效、便捷的综合服务业务，商品贸易业务对港口业务具有较大程度上的依赖性，另一方面，商品贸易业务毛利率较低，对公司利润贡献有限，因此，在 2015 年公司有计划停止开展毛利率较低的商品贸易业务，商品贸易业务收入大幅下滑。

2016 年 1-7 月，受到宏观经济影响，全国沿海港口货源竞争激烈，为了争取货源，公司在货物装卸单价方面给与客户更多的优惠，导致港口装卸堆存业务收入未达到预期。公司物流代理业务收入大幅度下滑，主要原因为物流代理业务毛利率相对较低，为集中精力发展码头装卸、堆存等主营业务，公司主要在港区内开展物流代理业务，业务范围缩小导致收入下滑。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

从业务结构上看，公司港口装卸堆存业务一直是公司主要的业务收入来源，期间内业务额略有变动，本次重组完成后，上市公司将新增 10 个码头泊位，上市公司将获得新的收入增长点，集中力量强化在毛利相对较高的港口装卸、堆存业务上的优势，协调港口资源，通过技术改造、管理提升、信息化改造等途径不断提高企业运营能力，做大做强。

2、期间费用分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年	2014 年
管理费用	13,990.20	23,048.61	22,373.19
财务费用	10,589.65	25,038.21	21,748.14
合计	**24,551.38**	**48,086.83**	**44,121.33**

2015 年公司期间费用总额较 2014 年增长 3.02%，导致期间费用增长的主要原因是：（1）土地等无形资产摊销费用增长、管理人员工资费用增加等造成管理费用有所提升；（2）当期财务费用增长主要是通过非公开发行注入上市公司的泊位部分达到可使用状态，2015 年期间停止利息资本化所致。

2016 年 1-7 月公司管理费用考虑年化因素后较 2015 年有所增长，主要原因是 2015 年下半年新增集装箱公司及总部生产调度系统以来新增固定资产、系统软件等资产的折旧、摊销等增长，导致管理费用增长；2016 年 1-7 月公司财务费用考虑年化因素后较 2015 年有所下降，主要原因是贷款利率下调及银行贷款规模下降。

二、标的公司行业特点和经营情况的讨论与分析

（一）标的公司的行业特点

本次交易拟置入资产为钦州盛港 100%股权、北海港兴 100%股权、防城胜港 100%股权。上述三家标的公司均以港口装卸、堆存业务为主，根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引(2012 年修订)》划分标准，其所处的港口行业属于交通运输、仓储和邮政业(G)—水上运输业(55)。

1、港口行业概述

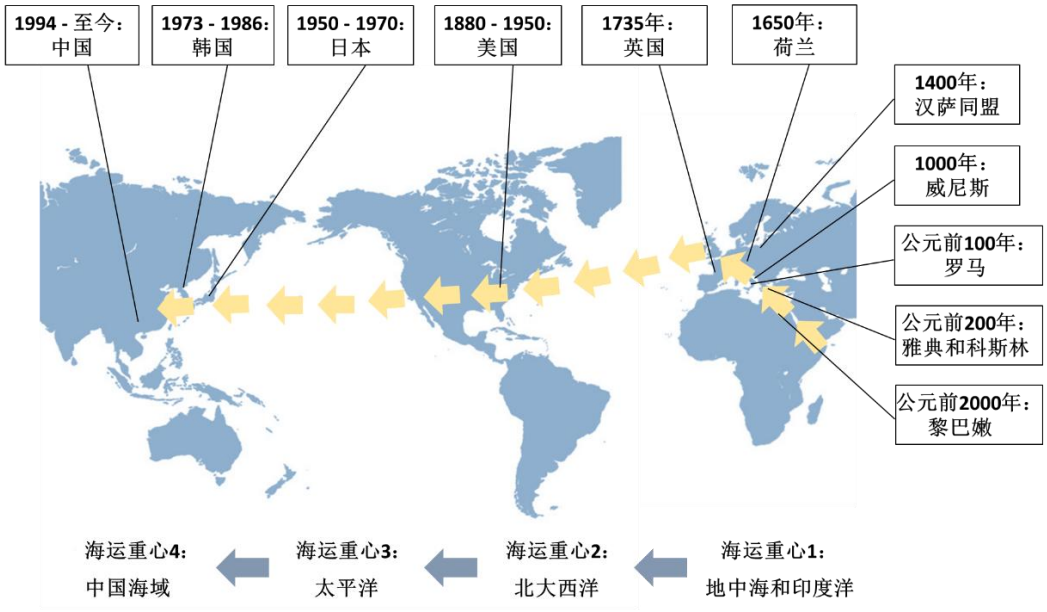
（1）行业总体发展情况

港口作为国家基础设施的主要组成部分，在国民经济运行特别是交通运输和现代物流中发挥着重要的作用。随着经济不断发展，各国、各地区经济交往与联系日益密切。港口作业作为促进各国经济交往、文化交流的重要纽带，实现了快

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

速的发展：世界范围内产品生产、加工、销售、供应与需求产业链的形成，促使港口行业提供现代化、高水平的物流服务；国际竞争与科技进步，改变了传统的运输方式、运输工具、运输组织和管理理念，船舶大型化、专业化、现代化进程加快，而港口作为综合运输的枢纽和现代物流的重要节点，物流运输功能的提升意味着生存空间的不断扩大。目前港口行业已成为以港口为中心、港口城市为载体、综合运输体系为动脉、港口相关产业为支撑、海陆腹地为依托，并实现彼此间相互联系、密切协调、有机结合、共同发展，进而推动区域繁荣的开放型产业。

港口是贸易需求和自然条件相结合的产物，经济发达且地理位置优越的地区往往会成为全球海运贸易的重心。20 世纪 90 年代以来，亚洲国家经济迅速增长并逐渐发展成为世界制造中心，在世界贸易中的份额快速增加，以中国为中心的亚洲地区正逐渐发展成为世界的港口航运中心。全球海运贸易重心的迁移情况如下所示：



数据来源：Maritime Economics

近年来，中国经济在对外贸易和投资的拉动下发展迅猛。目前，中国港口已在全球港口中占据重要的地位。2015 年，全球前十大港口货物吞吐量及集装箱吞吐量排名中，中国内地分别占据 7 家和 6 家。

2015 年全球前十大港口货物吞吐量情况

单位：万元

排名	港口名称	货物吞吐量		增长率
		2015 年	2014 年	
1	宁波-舟山港	88,900	87,347	1.78%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

排名	港口名称	货物吞吐量		增长率
		2015 年	2014 年	
2	上海港	71,740	75,529	-5.02%
3	新加坡港	57,490	58,127	-1.10%
4	苏州港	54,319	47,900	13.40%
5	天津港	54,051	54,000	0.10%
6	广州港	52,100	50,036	4.12%
7	青岛港	49,749	47,700	4.30%
8	唐山港	49,000	50,080	-2.16%
9	鹿特丹港	46,636	44,473	4.86%
10	黑德兰港	45,294	42,129	7.51%

数据来源：上海国际航运研究中心

2015 年全球前十大港口集装箱吞吐量情况

单位：万 TEU

排名	港口名称	集装箱吞吐量		增长率
		2015 年	2014 年	
1	上海港	3,653.70	3,528.53	3.55%
2	新加坡港	3,092.23	3,390.00	-8.78%
3	深圳港	2,421.00	2,403.67	0.72%
4	宁波-舟山港	2,062.90	1,939.50	6.36%
5	香港港	2,011.40	2,228.00	-9.72%
6	釜山港	1,943.00	1,842.00	5.48%
7	青岛港	1,743.56	1,658.00	5.16%
8	广州港	1,739.66	1,637.85	6.22%
9	迪拜港	1,559.00	1,525.00	2.23%
10	天津港	1,411.13	1,406.00	0.36%

数据来源：中港网

（2）中国港口行业发展现状

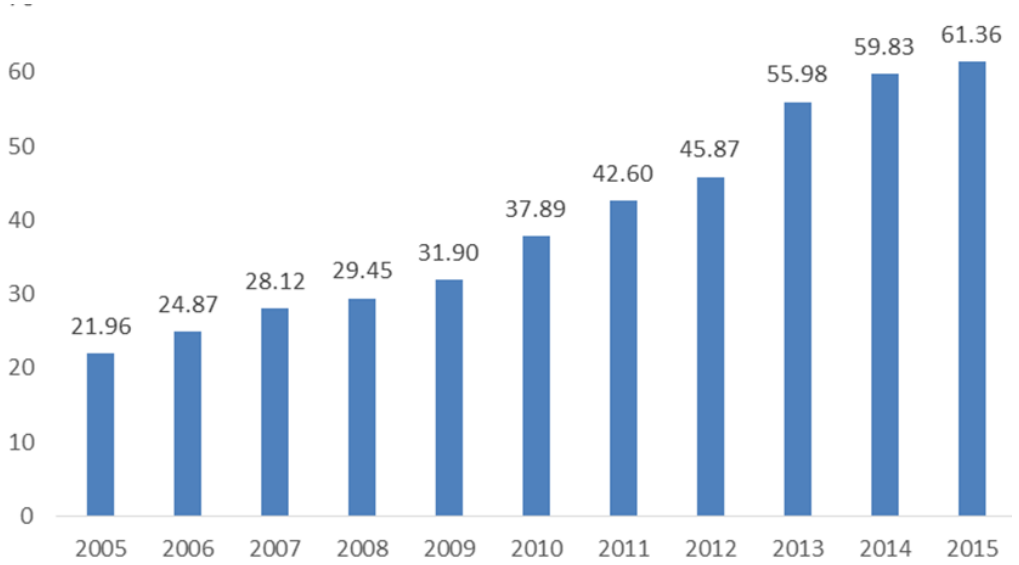
①中国港口行业发展概况

随着我国国民经济和国内外贸易的快速发展，2005 年至 2012 年，我国水路

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

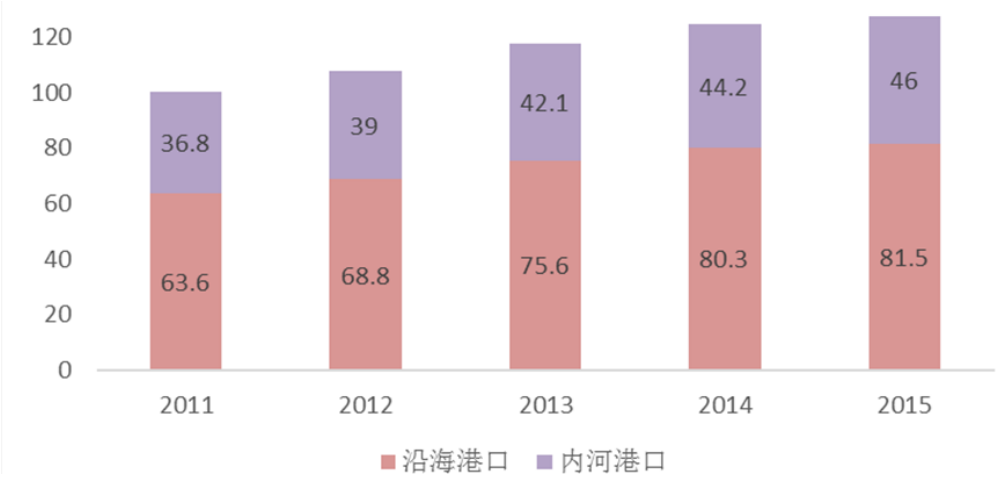
货运量翻一番，2013 年年增长率超过 20%。2014 年后，随着我国经济增速放缓，水路货运量增速趋于稳定，未来仍将保持着较为稳定的发展态势。2005 年至 2015 年我国水路运货量增长情况具体如下：

单位：亿吨



数据来源：交通部

随着水上运输的发展，中国港口吞吐量呈增长趋势，但是近年来受经济影响，全国港口货物吞吐量增速放缓。2013 年、2014 年、2015 年，全国港口完成货物吐量分别为 117.67 亿吨、124.52 亿吨、127.50 亿吨，较去年分别增长 9.20%、5.82%、2.39%。2015 年沿海港口吞吐量为 81.47 亿吨，内河港口吞吐量为 46.03 亿吨，较 2014 年分别增长 1.4%和 4.2%，具体情况如下：



数据来源：交通部

②中国港口行业布局

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

交通部与国家发改委联合组织编制的《全国沿海港口布局规划》是指导我国沿海港口布局和发展的纲领性文件，根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，《全国沿海港口布局规划》将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群，基本情况如下：

港口群	主要港口	其他港口
西南沿海地区港口群	湛江、防城、钦州、北海	洋浦、八所、海口、三亚
环渤海地区港口群	大连、天津、青岛、营口、秦皇岛、日照、烟台	丹东、锦州、唐山、黄骅、威海
长江三角洲地区港口群	上海、宁波、连云港	舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州
东南沿海地区港口群	厦门、福州	泉州、莆田、漳州
珠江三角洲地区港口群	广州、深圳、汕头、珠海	汕尾、惠州、虎门、茂名、阳江

西南地区港口群对内服务于西部地区开发，对外连接东南亚各主要港口，为“21 世纪海上丝绸之路”的重要节点。在中国——东盟发展的整体框架下，广西北部湾经济区将逐渐发展成为西南地区的重要枢纽，为西南地区与东南亚的物资交流提供运输保障，主要布局进口石油、天然气、矿石、粮食中转储运港及旅客中转、邮轮运输港。

环渤海地区港口群服务于我国北方沿海和内陆地区的社会经济发展，主要布局石油（特别是原油及其储备）、液化天然气、煤炭、铁矿石和粮食等大宗散货的中转储运港，集装箱干线港，以及陆岛滚装、旅客运输、商品汽车中转储运港。

长江三角洲地区港口群依托上海国际航运中心，以上海、宁波、连云港为主，充分发挥舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州等沿海和长江下游港口的作用，服务于长江三角洲以及长江沿线地区的经济社会发展，主要布局进口铁矿石、煤炭、石油、天然气、粮食接卸中转储运港，集装箱干线港，以及陆岛滚装、旅客中转和邮轮运输港。舟山港凭借区位及深水岸线资源优势，在长江三角洲地区港口物流系统中主要发挥进口石油、天然气接卸中转储运、进口铁矿石中转运输、粮食中转储运等方面的功能。

东南沿海港口群服务于福建省和江西等内陆省份部分地区的经济社会发展和对台“三通”的需要，主要布局煤炭、进口石油、天然气接卸港，粮食中转储运港以及陆岛滚装港。

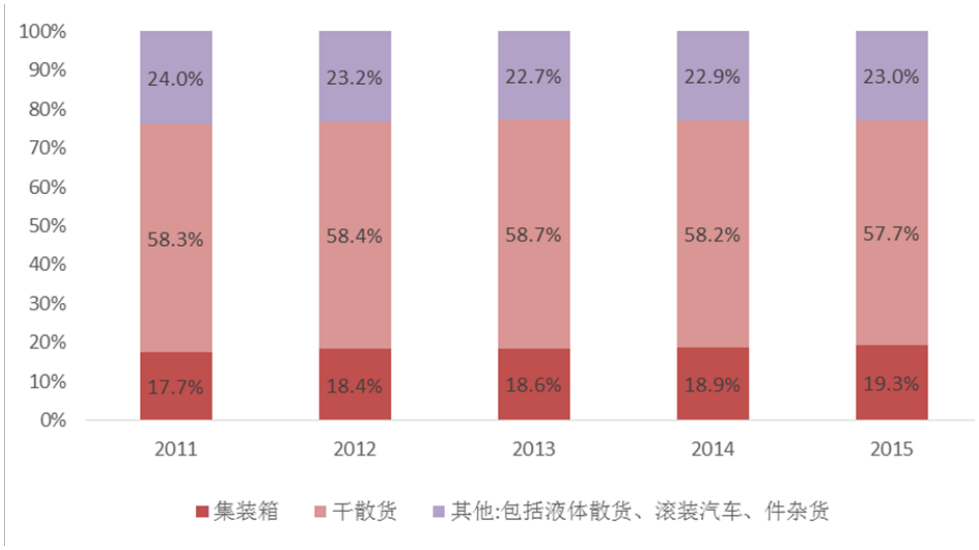
珠江三角洲地区港口群依托香港经济、贸易、金融、信息和国际航运中心的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

优势，在巩固香港国际航运中心地位的同时服务于华南、西南部分地区，加强广东省和内陆地区与港澳地区的交流，主要布局煤炭接卸及转运港，集装箱干线港，进口石油、天然气、铁矿石、粮食中转储运港，以及商品汽车运输、旅客中转和邮轮运输港。

③中国港口主要经营货种发展情况

港口中转的货物形态包括干散货、集装箱、液体散货、件杂货和滚装汽车，其中干散货所占吞吐量比例最高。近年来，随着经济总量增长和我国经济结构调整，我国在港口吞吐量稳步上升的基础上，干散货所占比例总体依然保持稳定，集装箱呈稳定上升趋势，具体情况如下：



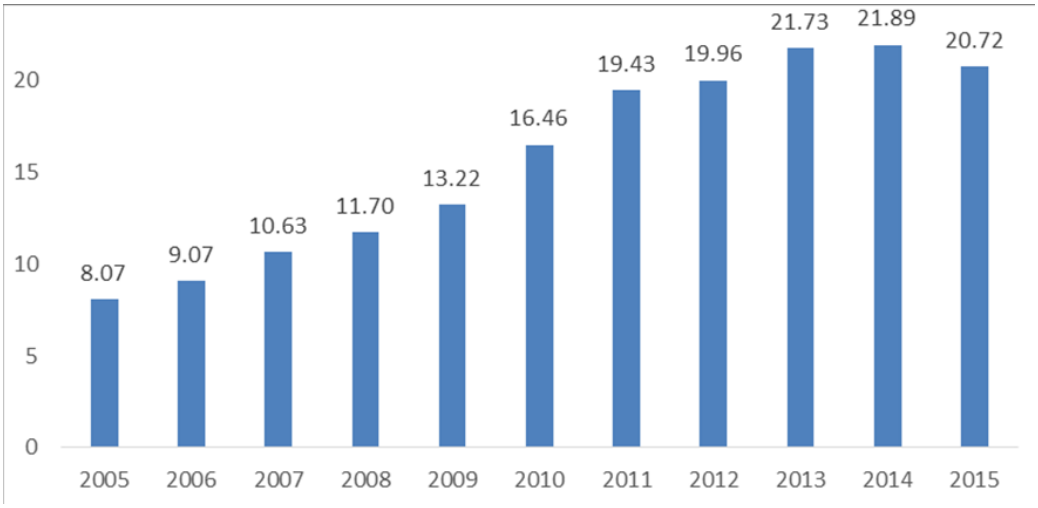
数据来源：交通部

I、干散货

我国港口中转的干散货主要包括煤炭及制品、金属矿石和粮食。煤炭是我国第一大能源，随着经济结构调整的深入，我国对煤炭的需求量逐渐放缓。但内外贸的发展仍将共同推动煤炭运输量的不断增长。2015 年，国内港口煤炭及制品吞吐量达到 20.72 亿吨，2005 年至 2015 年年均复合增长率达到 9.89%。具体情况如下：

单位：亿吨

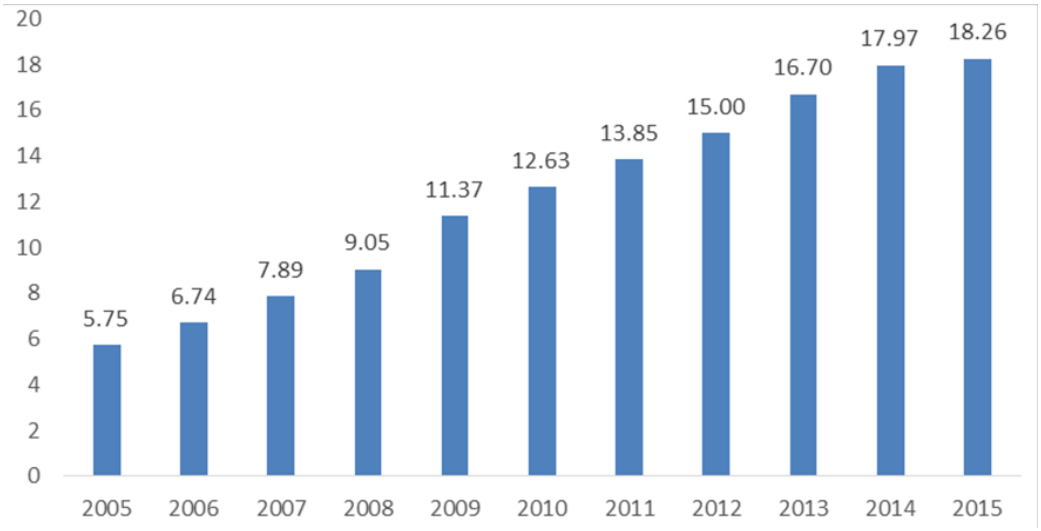
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



数据来源：交通部

我国港口中转的金属矿石以铁矿石为主，2015 年规模以上港口铁矿石吞吐量占金属矿石吞吐总量的比例达到 89.92%。经济的快速增长以及基础设施建设的持续投入，使我国成为世界上最大的铁矿石消费国，2015 年，国内港口金属矿石吞吐量达到 18.26 亿吨，2005 年至 2015 年年均复合增长率达到 12.25%。2005 年至 2015 年我国规模以上港口金属矿石吞吐量情况如下：

单位：亿吨

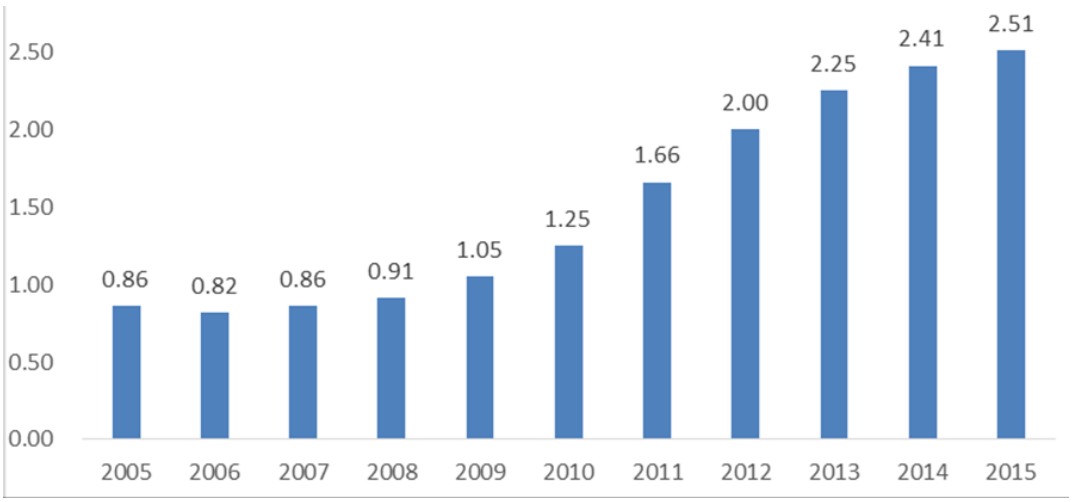


数据来源：交通部

我国粮食生产基本保证自给自足，但加入 WTO 以后，粮食进口快速增加，国家统计局数据显示，自 2005 年起中国粮食净进口总体上呈现出明显大幅度增加的态势，2015 年，我国规模以上港口粮食吞吐量达到 2.51 亿吨，2005 年至 2015 年年均复合增长率达到 11.31%。2005 年至 2015 年我国规模以上港口粮食吞吐量情况如下：

单位：亿吨

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

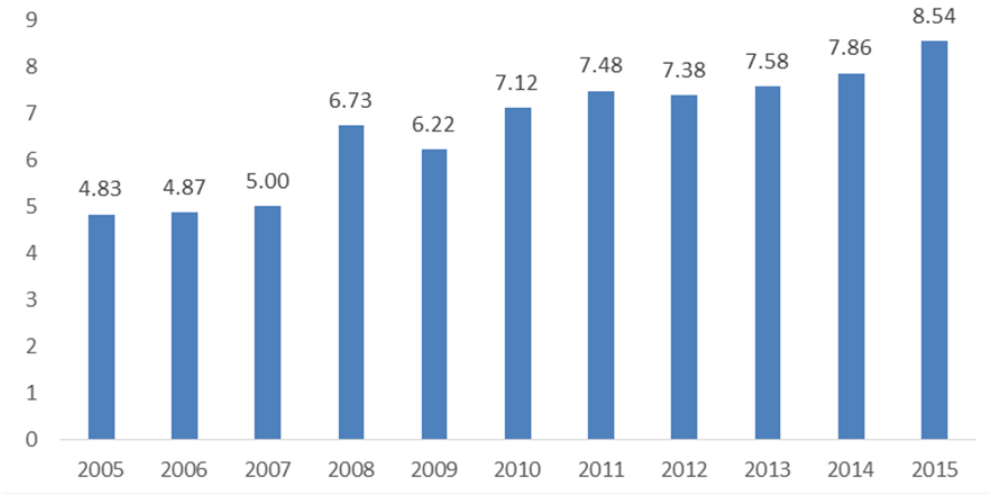


数据来源：交通部

II、石油、天然气及制品

原油目前是我国继煤炭之后的第二大能源来源，受国内石油储量、开采条件以及替代能源技术尚不成熟等因素的制约，我国原油供需缺口很可能随着经济的持续增长进一步扩大。2015 年，全国规模以上港口石油、天然气及制品吞吐量为 8.54 亿吨，其中原油吞吐量为 4.74 亿吨。2005 年至 2015 年全国规模以上港口石油、天然气及制品吞吐量年均复合增长率为 5.86%。2005 年至 2015 年我国规模以上港口石油天然气及其制品吞吐量情况如下：

单位：亿吨



数据来源：交通部

III、集装箱

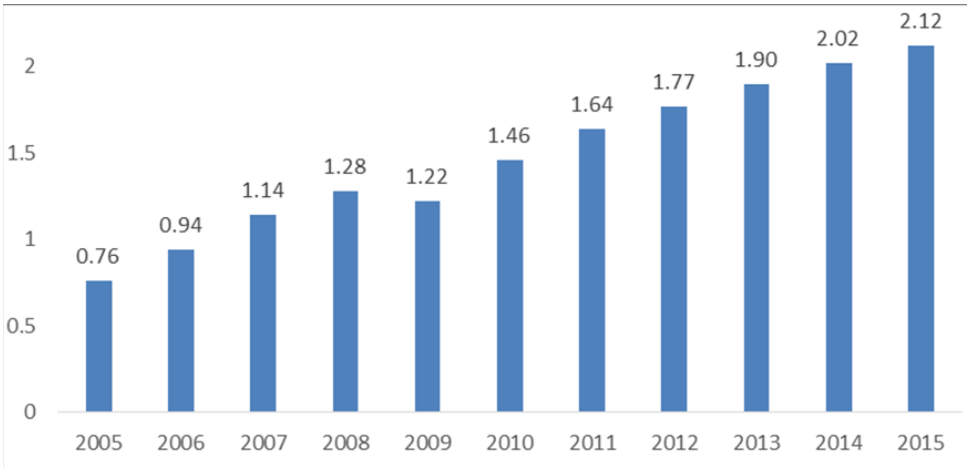
集装箱主要用于装载运费消化能力较强的成品或半成品小件货。与煤炭、铁矿石、石油天然气等大宗物资相反，我国港口集装箱业务对出口贸易的依赖度较

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

高，受发达国家经济的影响较大。随着全球经济及我国对外贸易的增长，我国港口集装箱业务迅速发展，集装箱化率逐步提高。2005 年至 2015 年，我国港口中转集装箱吞吐量占总吞吐量（按重量计算）的比例由 14.30%提高至 19.30%。

2015 年，全国港口完成集装箱吞吐量 2.12 亿 TEU，其中，沿海港口完成 1.89 亿 TEU，内河港口完成 0.22 亿 TEU。2005 年至 2015 年，我国港口行业集装箱吞吐量年均复合增长率达到 10.80%。2005 年至 2015 年我国规模以上港口集装箱吞吐量情况如下：

单位：亿 TEU



数据来源：交通部

（3）广西北部湾区域港口发展现状

广西北部湾地处华南经济圈、西南经济圈与东盟经济圈的结合部，北部湾港口群位于广西北部湾区域内，是我国沿海主要港口之一，北靠云、贵、川，东邻粤、琼、港、澳，西接越南，南临海南岛，是我国西南、中南出海的大通道和连接中国-东盟的重要门户。

长期以来，广西北部湾区域内港口之间因缺少统一规划、整合，导致各自为政，港口间互相竞争，整体运营效率偏低。2014 年初，中国证监会正式批准北部湾港以股份购买的方式收购铁山港、钦州港和防城港等港口资源，至此广西北部湾区域内港口资源得到了整合和整体上市。

东盟是北部湾港口群对外开放的首要战略方向，目前广西与东盟的贸易规模位居中国中西部首位，2015 年广西对东盟国家进出口值达 1,803.00 亿元，增长 19.60%，占同期广西外贸总值的 56.60%，作为我国内陆腹地进入东盟国家最便捷的出海门户，广西北部湾区域内港口累计实现吞吐量 2.05 亿吨，同比增长 1.50%，其中集装箱吞吐量 141.52 万 TEU，同比增长 26.35%。2016 年 2 月 16 日，自治区人民政府关于《促进海运业健康发展实施方案》中提及了自治区未来完善

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

港航物流体系的三个重点任务，一是大力提升港口通过能力，二是完善港口集疏运体系，三是加强与东盟国家港口合作。未来，随着广西与东盟贸易的快速发展，广西北部湾区域内港口的发展将进一步加快。

北部湾港口群的经济腹地以广西为核心，向外辐射到云、贵、川、渝等地区，与广东湛江港共同组成西南地区的出海主通道(环广西北部湾港口群)。北部湾港口群的直接经济腹地广西北部湾经济区，是广西乃至全国各省市中发展最快、经济最活跃的地区之一。广西北部湾经济区地处我国沿海西南端，由南宁、北海、钦州、防城港四市所辖行政区域和玉林、崇左两个市物流区组成，陆地面积 4.25 万平方公里，是我国西部大开发地区唯一的沿海区域和连接东盟国家的重要通道，区位优势明显，战略地位突出，近年来经济实力明显增强。

（4）港口行业发展趋势

①沿海港口扩大建设规模，码头泊位进一步大型化

船舶大型化是近年来全球航运业发展的主要趋势之一，各大航运企业纷纷采用大型船舶以降低营运成本，增强竞争力。为适应全球船舶运输大型化的发展趋势，沿海港口趋于扩大建设规模，码头泊位往大型化、深水化的方向发展，并不断地提高航道、码头、堆场、集疏港交通、港口机械等硬件设施的能力和现代化水平。

根据交通部发布的《2015 年交通运输行业发展统计公报》，2015 年末全国港口拥有生产用码头泊位 31259 个，比上年末减少 446 个。其中，沿海港口生产用码头泊位 5899 个，增加 65 个；内河港口生产用码头泊位 25360 个，减少 511 个。

全国港口拥有万吨级及以上泊位 2221 个，比上年末增加 111 个。其中，沿海港口万吨级及以上泊位 1807 个，增加 103 个；内河港口万吨级及以上泊位 414 个，增加 8 个，具体情况如下表所示：

泊位吨级	全国港口	比上年末增加	沿海港口	比上年末增加	内河港口	比上年末增加
1 万-3 万吨级（不含 3 万）	793	38	619	33	174	5
3 万-5 万吨级（不含 5 万）	369	4	266	5	103	-1
5 万-10 万吨级（不含 10 万）	728	44	600	42	128	2
10 万吨级以上	331	25	322	23	9	2
合计	**2221**	**111**	**1807**	**103**	**414**	**8**

数据来源：交通部

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

②全国港口货物吞吐量增速放缓

受国内外经济下行趋势影响，全国港口货物吞吐量增速出现了一定程度的放缓。根据交通部统计数据，2013-2015 年，全国主要港口货物吞吐量分别为 117.67 亿吨、124.52 亿吨、127.50 亿吨，同比增长率分别为 9.20%、5.82%、2.39%；其中，全国沿海港口货物吞吐量分别为 75.61 亿吨、80.33 亿吨、81.47 亿吨，同比增长率分别为 9.90%、6.24%、1.42%；全国主要港口集装箱吞吐量分别为 1.90 亿 TEU、2.02 亿 TEU、2.12 亿 TEU，同比增长率分别为 7.18%、6.20%、4.51%；其中，全国沿海港口集装箱吞吐量分别为 1.70 亿 TEU、1.82 亿 TEU、1.89 亿 TEU，同比增长率分别为 7.59%、7.06%、3.85%。

尽管目前国内外经济形势尚不乐观，但是，我国经济仍呈增长趋势，并且我国经济结构仍以制造业为主，随着经济规模的扩大，金属矿石、石油、煤炭等大宗物资的市场需求将继续上升，未来我国大宗物资的进口量仍将呈上升趋势，这将有效拉动大宗物资海洋运输业务的增长。虽然目前我国港口行业各项指标增长有所放缓，但随着世界宏观经济持续复苏、我国经济的持续增长和港口行业自身转型升级进程持续推进，我国港口行业未来景气度有望回升。

③集装箱业务所占比重持续提高

集装箱运输作为先进的运输方式，具有装卸效率高、减少货损货差、节约包装费用、受气候影响小等特点，逐步被市场所采用。集装箱适合各种货物的运输，包括各种工业制品、谷物、肉类、家畜、矿产品及化学液体等。我国集装箱业务近年来增长迅速，不仅外贸货运运输的集装箱化程度提高，国内物资交流采用集装箱运输的趋势也日益显现，集装箱业务正逐步替代传统运输模式，成为港口企业大力拓展的业务，其所占比重还有待进一步提升。2015 年，全国港口完成集装箱吞吐量 2.12 亿 TEU，其中，沿海港口完成 1.89 亿 TEU，内河港口完成 0.22 亿 TEU。2005 年至 2015 年，我国港口行业集装箱吞吐量年均复合增长率达到 10.80%，未来集装箱业务所占比重将持续升高。

2、港口行业管理体制

（1）港口行业的监管

自新中国成立以来，我国主要港口的管理体制经历了多次改革，呈现出中央管理逐步退出、逐步市场化、逐步开放的特征。1984 年以前，我国主要港口的经营主体为政企合一的港务局，直接隶属于国家交通部。1984 年，中国政府对主要港口管理体制进行了改革，除秦皇岛港仍由中央管理外，沿海和长江干线 37 个港口实行“中央和地方政府双重领导、以地方政府为主”的管理体制，各地港务局作为港口经营主体，承担港口的管理职能。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2001 年 11 月，《关于深化中央直属和双重领导港口管理体制改革的意见》颁布。该意见要求将由中央管理的秦皇岛港以及中央与地方政府双重领导的港口全部下放地方管理。港口下放后，实行政企分开，不再承担行政管理职能；并按照建立现代企业制度的要求，进一步深化企业内部改革，成为自主经营、自负盈亏的法人实体。

2004 年 1 月 1 日，《中华人民共和国港口法》正式实施，确立了我国港口行政管理的框架体系：国务院交通主管部门负责对全国港口实行统一的行政管理，主要负责制定全国港口行业发展规划、发展政策和法规；省级交通主管部门负责本行政区域内港口的行政管理工作，主要负责本地区的港口发展规划、发展政策和法规；港口所在城市人民政府港口主管部门负责按照“一港一政”的原则，依法对港口实行统一的行政管理。此外，港口经营业务还受到国家发改委、国土资源部、国家海洋局、国家环境保护部、国家出入境检验检疫局、中国海关、中国边检等国家监管机构的监管和审查。

（2）行业主要法律法规及政策规定

港口行业属于交通运输行业中的水运行业，适用的法律、法规及政策如下：

时间	政策法规	发布单位	内容概述
2002.1.1	《中华人民共和国海域使用管理法》	全国人大常委会	主要内容包括海洋功能区划、海域使用的申请与审批、海域使用权、海域使用金、监督检查和法律责任等。
2003.6.28	《中华人民共和国港口法》	全国人大常委会	港口规划应当体现合理利用岸线资源的原则，符合城镇体系规划，并与土地利用总体规划、城市总体规划、江河流域规划、防洪规划、海洋功能区划、水路运输规划和其他运输方式发展规划以及法律、行政法规规定的其他有关规划相衔接、协调。
2005.4.12	《港口工程竣工验收办法》	交通部	明确港口工程竣工验收应当具备的条件，规定港口工程竣工验收实行统一管理、分级负责制度，由交通部统一管理全国港口竣工验收工作。
2007.6.1	《港口建设管理规定》	交通部	对港口建设程序管理、港口建设市场管理、信息报送和法律责任等做出了详细规定。
2008.2.1	《港口规划管理规定》	交通部	港口规划应当符合城镇体系规划，并与土地利用总体规划、城市总体规划、江河流域规划、防洪规划、海洋功能区划、水路运输发展规划和其他运输方式发展规划以及法律、行政法规规定的其他有关规划相衔接、协调。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

时间	政策法规	发布单位	内容概述
2010.3.1	《港口经营管理规定》	交通部	规定了港口经营的范围、市场准入条件、经营管理、监督检查以及细化了港口经营过程中违法行为的处罚。
2011.6.3	《交通运输“十二五”发展规划》	交通部	沿海港口布局进一步完善，服务功能明显拓展。形成布局合理、保障有力、服务高效、安全环保、管理先进的现代化港口体系。
2012.5.22	《港口岸线使用审批管理办法》	交通部、国家发改委	规定了交通部主管全国的港口岸线工作，会同国家发展改革委具体实施对港口深水岸线的使用审批工作；县级以上地方人民政府港口行政管理部门按照本办法和省级人民政府规定的职责，具体实施港口岸线使用审批的相关工作；被批准使用港口深水岸线的建设项目，应当向交通部领取港口岸线使用证。
2013.04.23	《港口危险货物重大危险源监督管理办法（试行）》	交通部	对港口危险货物的辨识、登记备案和监督检查做出了详细规定。
2014.09.03	《关于促进海运业健康发展的若干意见》	国务院	海运业是社会经济发展的重要基础产业，在维护国家经济安全和海洋权益、推动产业转型升级、促进对外贸易发展等方面具有重要作用。
2015.01.03	《关于推进港口转型升级的指导意见》	交通部	鼓励港口转型升级，支持国有港口企业发展混合所有制经济，鼓励港口企业以资本为纽带进行兼并重组，用市场的作用配置优化整合资源，鼓励大型港口企业从生产经营型管理向资本营运型管理转变。
2016.01.30	《交通运输标准化“十三五”发展规划》	交通部	推进港口码头在安全应急领域、信息化领域以及节能环保领域的标准制修订。

（3）与港口行业收费政策相关的规定

与港口行业收费政策相关的规定主要有《国内水路集装箱港口收费办法》、《港口收费计费办法》、《港口建设费征收使用管理办法》等，其主要内容如下：

时间	政策法规	发文单位	主要内容
2000.3.20	《国内水路集装箱港口收费办法》	交通部	对中国沿海和长江干线港口向进出港口的国内贸易集装箱计收港口费用、费用分类、计费方式等作出了具体的规定，并规定了各港内贸集装箱装卸包干费可在规定费率上下 20%的幅度

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

时间	政策法规	发文单位	主要内容
			内自行确定。
2011.4.25	《港口建设费征收使用管理办法》	交通部、财政部	规定交通部负责港口建设费的征收工作，港口所在地海事管理机构具体负责本港口辖区内港口建设费用的征收工作。
2015.12.29	《港口收费计费办法》	交通部、国家发改委	明确了收费项目、计费方法、收费标准，精简了港口收费项目和条款，积极推进了港口价格市场化改革，将港口作业包干费、堆存保管费、库场使用费等明确实行市场调节价。

3、港口行业特征

（1）港口行业的经营模式、周期性、区域性特征

港口企业一般规模较大，业务功能较过去的装卸、运输为主有了较大的延伸拓展，而且通常会跨地区，甚至跨境经营，因此港口行业总体经营管理专业化程度较高。目前，国家取消了对外资投资我国港口建设的限制，在资金、技术和管理水平方面具有明显优势的国际港航集团直接进入了物流、仓储、装卸等领域，这将促进我国港口行业经营模式与国际接轨。

港口运输是经济的晴雨表，港口行业也具有与宏观经济形势类似的周期性。港口主要服务于相应的经济腹地，经济腹地的产业结构直接决定港口的产品结构，因此港口行业呈现明显的区域性，但随着集疏运体系完善程度的提高，港口经济腹地范围将不断扩大，其区域性相应减弱，目前我国宁波—舟山港、上海港等大型深水港已直接参与国际竞争。由于区域经济结构的不平衡，具体港口的经营周期性也受到相应区域经济波动的影响。

（2）港口行业竞争格局

自 2001 年港口企业实行政企分开后，我国港口行业经过十多年的发展，目前已形成了公开透明的市场化竞争性市场。

港口行业资本密集的特点，决定了大型港口企业能依托其规模优势降低运营成本，通过投入资金购买专业化机械设备、搭建港口运营信息化管理系统、优化港口管理流程等方面提高港口服务效率与服务水平，降低服务成本，从而提高竞争力，其在经济活动中的地位和作用也越来越重要。

从港口行业总体供需的角度看，虽然我国港口企业吞吐量稳定增长，但局部地区港口通过能力不足、码头结构不合理的矛盾突出。为适应货运需求快速增长

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的需要，相关港口企业近年来陆续通过新建及改（扩）建码头泊位的方式提高吞吐能力。但由于腹地接近、货类相似、港口体量接近，同一区域内港口间竞争激烈。如东北的大连港、营口港，环渤海湾的天津港、唐山港，青岛港、日照港，长三角地区的上海港、宁波-舟山港，珠三角地区的广州港、深圳港均在集装箱业务、干散货、油品业务上有同类竞争。

4、影响行业发展的有利和不利因素

（1）有利因素

①水上运输具有无法替代的优势

水上运输包括内河运输和海洋运输，18 世纪曾在交通运输业中占主要地位。随着现代物流业的发展，陆运、空运的便捷性和运输能力早已得到显著提高，但在大宗货物、远距离运输方面，水上运输投资小、运载量大、占地少、成本低的优势仍然无法替代。随着全球经济增长及一体化程度提高，作为水上运输的枢纽，港口行业拥有良好的发展前景。

②中国经济规模的持续发展以及市场需求的日益扩大

尽管全球经济复苏乏力，面临下行风险，并且我国 GDP 增长速度放缓，经济发展中存在的结构性矛盾仍未有效缓解，产业转型升级面临巨大压力，但中国经济持续发展的大趋势仍未改变。目前，我国经济结构仍以制造业为主，随着经济规模的持续增长，金属矿石、石油、煤炭等大宗物资的市场需求将继续上升，但我国石油、铁矿石等战略资源储量相对贫乏，开采技术比较落后，对外依存度较高。因此，未来相当一段时间内，我国大宗物资的进口量仍将呈上升趋势，这将有效拉动大宗物资海洋运输业务的增长；另一方面，我国出口导向型经济结构以及集装箱化率的提高将形成港口行业集装箱业务稳定的市场需求。

③国家和地方政策大力支持

港口行业是交通运输行业的重要组成部分，是国民经济持续发展的重要基础。我国政府对港口行业高度重视，《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中提出“大力推进长江等内河高等级航道建设，推动内河运输船舶标准化和港口规模化发展。完善煤炭、石油、铁矿石、集装箱等运输系统，提升沿海地区港口群现代化水平”，并且对“由省级以上政府投资主管部门核准的沿海港口万吨级及以上泊位、内河千吨级及以上泊位、滚装泊位、内河航运枢纽新建项目”给予“三免三减半”的企业所得税优惠。《交通运输部关于加快“十二五”期水运结构调整的指导意见》提出“‘兴内河、优港口、强海运’的总体思路，加快水运基础设施、运输装备结构优化升级，促进现代物流发展和综合运输体系建设，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

不断提升水运发展的质量、效益、竞争能力和服务水平，促进水运科学发展、安全发展”。《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提出“构建分工协作的港口群，完善港口集疏运体系，建立海事统筹监管新模式”的发展规划。

此外，在港口行业增速放缓与同一港口群内存在恶性竞争的背景下，交通部着力推进区域港口发展一体化进程，促进港口转型升级。各地对港口进行统一规划趋势已显，陆续出现区域级港口管理平台，对区域内港口整合形成了很好的政策支持。

（2）不利因素

①世界经济增长速度放缓

2016 年，预计世界经济继续复苏，但复苏步伐缓慢且日益脆弱。根据国际货币基金组织 2016 年 7 月发布的《世界经济展望报告》预测，2016 年全球经济预计增长 3.2%，比 1 月份发布的预期值降低了 0.2 个百分点。2016 年 9 月，世界贸易组织下调今明两年出口和进口增长速度预期，将 2016 年全球贸易增速预期下调至 1.7%，2017 年增速预期下调至 1.8%-3.1%，这意味着全球贸易增长速度将达到 2009 年金融危机以来最缓慢速度。

受世界经济不景气影响，货物贸易需求放缓，供需失衡使得海运货量下降，势必会对港口行业带来不利影响。

②可成片开发深水岸线资源日益紧缺

可成片开发的深水岸线资源是港口持续发展的基础。我国沿海岸线长 1.8 万公里，居世界第四位，但适于建设大型码头泊位的深水岸线相对稀缺。改革开放之初，各地港口开发缺乏统一的科学规划，不少港口业务功能单一，其岸线利用率相对较低，并且影响到周边岸线的后续开发。随着经济规模继续扩大，以及国际船舶趋于大型化、港口泊位趋于深水化，深水岸线资源日益紧缺逐渐成为制约我国港口行业发展的一个重要因素。

③经济腹地竞争激烈

近年来，随着各港口加大投资，港口行业产能不足的现象得到缓解，但各港口腹地重合范围的逐渐扩大以及港口服务同质化的特点进一步加剧了港口对同一经济腹地货源的争夺。但另一方面，港口行业的整合进程加快，这一定程度上提高了中国港口行业的整体竞争力。

5、行业的主要进入壁垒和障碍

（1）港口自然条件要求较高

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

港口建设选址对自然条件要求较高。建设码头泊位需要良好的岸线资源和水深条件，修建码头、堆场、仓库需要宽阔的陆域，此外，适当宽度和水深的航道、相当面积和深度的港池和锚地，以及受地震、台风、海啸影响较小的气候条件也是港口建设的必备条件。尽管现代技术已经在加深岸线、疏通航道等方面发挥重要作用，但由于人工改造的成本过高，自然条件仍然是影响港口发展最重要的因素之一。

（2）区位、集疏运条件以及经济腹地

港口是资源集散的重要枢纽，良好的地理区位、集疏运条件决定了港口覆盖的经济腹地范围，而经济腹地的发展规模、经济结构以及对外贸易活跃程度也直接影响港口行业的市场需求。现代港口是综合交通运输体系中重要的中转枢纽，完善、畅通并且高效运作的集疏运条件是港口发展的基础。

（3）资本投入大、管理经营专业程度高

港口投资是基础性建设项目，资本投入高、建设周期长，进入者必须拥有雄厚的资金实力，同时由于港口行业专业化程度高，在人力资源、商业渠道、管理经营、产品服务等方面都存在较高的进入壁垒。

（4）行政许可门槛高

我国实行港口经营许可制度，在港口建设、投资、运营等方面对港口行业有比较严格的行政管制。港口，尤其是重要枢纽港，建设投资需要符合港口规划，并获得交通海洋、环保、安全、国土、海事、建设等部门的许可；码头运营商经营需要获得交通部颁发的港口经营许可证；经营外贸业务还须接受海关、国检、边检等涉外管理部门的监管。此外，经营人须拥有与经营业务相适应的设施设备、专业技术人员和管理人员等。

6、所处行业上下游分析

（1）上游行业

港口行业属于交通运输行业，是基础性行业，其上游行业包括水运、陆运、装备制造、电子设备、工程建设等行业，港口行业的发展与上游行业的发展密切相关：装备制造和电子设备行业的发展能够提高港口作业效率；工程建设行业的发展直接影响港口经营效率；水运、陆运等运输行业的发展有助于港口行业扩大服务区域。

（2）下游行业

港口行业的下游行业包括冶金、石化、电力、矿产、农业、贸易以及物流等

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

行业。港口行业与下游行业有着相互依存的关系：一方面，由于水上运输的天然优势以及下游企业自身特点，下游行业对港口行业有较强的依赖性；另一方面，物流和贸易的发展提升港口综合服务能力和产品附加价值；同时，港口行业的发展也为下游行业的高效运作以及整个国民经济持续发展提供基础。

（二）标的公司的竞争优势

1、自然条件优势

北部湾港位于广西沿海，属于热带及亚热带气候，冬季气温也维持在 10 度左右，温度适宜，适合港口作业的开展。水域宽阔，纳潮量大，水深浪小，港池航道少淤，交通便捷，水深由岸边向中央部分逐渐加深，平均水深为 42 米，且由于沿岸河流不多，带入海湾中的泥沙较少，具备大型船舶的停靠条件。

2、区位优势

防城港域、钦州港域、铁山港域属于北部湾港口的组成部分，北部湾港口地处中国-东盟经济圈、泛北部湾经济圈、泛珠三角区域经济圈、西部大开发战略区域、大湄公河次区域经济合作区域、中越“两廊一圈”合作区域，是东南亚海上“丝绸之路的起点”，是构建“一带一路”战略海上运输大通道的关键节点，是国家和西南地区能源、原材料、外贸物资等的重要集散中枢之一，是西南地区铁路、公路、管道多种运输方式与海洋运输的主要换装节点，是西南地区内外贸物资转运的陆路运距最短、最便捷的出海口。

此外，北部湾港口区域辐射的经济腹地包含广东、西部地区、泛珠三角等区域，区域内省份数量多、面积大，土地、淡水、矿产、农林、旅游等资源丰富，生态系统优良，人口承载力较高，开发密度较低，发展潜力较大，能为公司带来广阔的发展前景。

3、成本优势

拟置入资产地处广西壮族自治区，区域内经济总体规模较深圳、上海等一线城市还有较大差距，区域内资源价格相对较低，特别是土地、房产及人力资源成本，在一定资本投入规模下，拟置入资产可获得更大的堆场面积、雇佣更多员工，从而提高拟置入资产总体运营能力，增强拟置入资产盈利能力。随着港口行业竞争的日益激烈，港口行业运营模式的进一步成熟，港口企业的成本控制能力将成为港口企业整体竞争能力的重要因素，拟置入资产较低的总体运营成本将保证其未来在客户承接、业务扩展、经营成果转化净利润的能力方面保持较强的核心竞争力，推动其业务规模的快速增长。

4、规模优势

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

防城港为西南沿海的重要港口，其业务规模位居北部湾港口的首位，是集装箱的运输支线，石油、天然气、矿石、粮食等物资重要的中转储运系统，在西南沿海港口群中具有重要的行业地位和战略意义；钦州港区拥有西部沿海唯一的保税港区，平台优势明显。随着北部湾港务集团下属的防城港域、钦州港域、铁山港域相关港口资源注入公司，上市公司通过统一平台对旗下的泊位资产进行调配，在更好满足客户需求的同时将提升公司业务规模，优化北部湾港口的产业布局，拓展配套服务功能，分享企业资源优势，节约运营成本，增强企业盈利能力及竞争力。

（三）标的公司的财务状况及盈利能力分析

1、钦州盛港

（1）资产结构分析

单位：万元

项目	2016年7月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动资产合计	-	-	-	-	-	-
固定资产	41,202.19	66.28%	8,554.15	15.10%	8,831.56	16.95%
在建工程	1,072.46	1.73%	28,025.38	49.47%	22,800.39	43.76%
无形资产	19,834.04	31.91%	20,067.32	35.43%	20.467.24	39.29%
长期待摊费用	52.61	0.08%	-	-	-	-
非流动资产合计	**62,161.29**	**100.00%**	**56,646.84**	**100.00%**	**52,099.19**	**100.00%**
资产总计	**62,161.29**	**100.00%**	**56,646.84**	**100.00%**	**52,099.19**	**100.00%**

报告期各期末，钦州盛港资产总额保持增长趋势。从资产结构上看，钦州盛港资产为钦州港大榄坪南作业区7#、8#泊位及钦州港金谷港区勒沟作业区13#、14#泊位对应的非流动资产。报告期各期末，钦州盛港非流动资产分别为52,099.19万元、56,646.84万元及62,161.29万元，主要为固定资产、在建工程、无形资产等。

①固定资产

报告期各期末，钦州盛港固定资产分别为8,831.56万元、8,554.15万元及41,202.19万元。钦州盛港固定资产为房屋及建筑物、机械设备。2016年上半年，钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位的码头水工、泊位道路、仓库及钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位码头水工、门机等在建项目均已达到可使用状态

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

结转固定资产，导致 2016 年 7 月末钦州盛港固定资产余额大幅增长。

截至 2016 年 7 月 31 日，固定资产明细如下：

单位：万元

项　　目	账面原值	累计折旧	账面余额
房屋及建筑物	30,182.71	486.55	29,696.16
机器设备	11,927.38	421.35	11,506.03
合计	**42,110.09**	**907.90**	**41,202.19**

②在建工程

报告期各期末，钦州盛港在建工程分别为 22,800.39 万元、28,025.38 万元及 1,072.46 万元。2015 年钦州盛港在建工程增加 5,224.99 万元，主要是相关泊位码头水工工程、门机设备购置及安装项目的投入增加所致。2016 年 7 月 31 日，钦州盛港在建工程下降 26,952.91 万元,主要是相关项目达到可使用状态转固所致。

③无形资产

报告期各期末，钦州盛港无形资产分别为 20,467.24 万元、20,067.32 万元及 19,834.04 万元，主要包括土地使用权及海域使用权，余额变动主要是由摊销造成。

截至 2016 年 7 月 31 日，无形资产明细如下：

单位：万元

项　　目	账面原值	累计摊销	账面余额
土地使用权	19,929.57	866.88	19,062.68
海域使用权	771.35	-	771.35
合计	**20,700.92**	**866.88**	**19,834.03**

（2）负债结构分析

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
应付账款	2,470.99	4.26%	-	-	-	-
其他应付款	6,515.42	11.22%	2,915.02	5.64%	2,426.64	5.09%
流动负债合计	**8,986.41**	**15.48%**	**2,915.02**	**5.64%**	**2,426.64**	**5.09%**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
长期借款	49,080.00	84.52%	48,730.00	94.36%	45,270.00	94.91%
非流动负债合计	**49,080.00**	**84.52%**	**48,730.00**	**94.36%**	**45,270.00**	**94.91%**
负债合计	**58,066.41**	**100.00%**	**51,645.02**	**100.00%**	**47,696.64**	**100.00%**

报告期各期末，钦州盛港负债总额为 47,696.64 万元、51,645.02 万元及 58,066.41 万元。钦州盛港负债结构中主要为长期借款，占负债总额比例较高。

①流动负债分析

报告期各期末，钦州盛港流动负债分别为 2,426.64 万元、2,915.02 万元及 8,986.41 万元，由应付账款、其他应付款组成。

2016 年 7 月 31 日，钦州盛港应付账款为 2,470.99 万元，为应付中交第四航务工程局有限公司码头工程款 2,370.69 万元和应付集装箱公司设备款 100.30 万元。

报告期各期末，钦州盛港其他应付款分别为 2,426.64 万元、2,915.02 万元及 6,515.42 万元，其他应付款形成的主要原因是：1、北部湾港务集团与钦州北部湾港务投资有限公司代付的项目工程款增加；2、在债务尚未办理三方转让协议时代为偿还的银行借款本金及利息。

②非流动负债分析

报告期各期末，钦州盛港负债全部为泊位建设借入的长期银行借款，余额为 45,270.00 万元、48,730.00 万元及 49,080.00 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，长期借款明细如下：

单位：万元

借款银行	合同编号	借款日期	到期日期	借款余额	借款条件
中国工商银行股份有限公司	工银钦州借字[2015]第 004 号	2015/7/29	2023/12/20	2,480.00	保证
		2015/9/25	2023/12/20	980.00	保证
中国工商银行股份有限公司	工银钦州借字[2015]第 004 号	2016/2/2	2023/12/20	1,980.00	保证
中国工商银行股份有限公司	2011 年(琅东)字 1029 号	2011/2/28	2026/2/28	1,440.00	保证

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款银行	合同编号	借款日期	到期日期	借款余额	借款条件
广西壮族自治区分行营业部					
中国建设银行股份有限公司南宁琅东支行	605001127010002	2013/9/17	2025/2/4	2,200.00	保证
	605001127010002	2012/12/28	2025/2/4	-	保证
	605001127010002	2012/6/14	2025/2/4	5,000.00	保证
	605001127010002	2012/8/24	2025/2/4	3,000.00	保证
	605001127010002	2012/9/19	2025/2/4	5,000.00	保证
中国进出口银行	（2013）进出银（粤信补）字第 022 号	2010/6/25	2025/6/25	27,000.00	保证
	（2013）进出银（粤信补）字第 022 号	2011/4/1	2025/6/25		
	（2013）进出银（粤信补）字第 022 号	2011/12/9	2025/6/25		
合计	-	-	-	**49,080.00**	-

（3）偿债能力分析

偿债能力指标	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率	93.41%	91.17%	91.55%

报告期内，钦州盛港资产负债率在 90%左右，处于较高水平，主要由于钦州盛港的泊位码头水工等在报告期内仍处于在建状态，银行借款余额较高。

（4）财务投资情况

截至 2016 年 7 月 31 日，钦州盛港不存在交易性金融资产、可供出售的金融资产、委托理财等财务性投资。截至 2016 年 7 月 31 日，钦州盛港不存在资金被控股股东及实际控制人及其关联方非经常性占用的情况。

（5）盈利能力分析

①利润表分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	3,019.71	3,023.81	210.67
营业成本	2,385.31	1,731.72	316.28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业税金及附加	6.84	11.00	-
管理费用	272.58	423.44	252.57
财务费用	862.77	258.38	25.76
营业利润	-507.78	599.28	-383.94
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	-507.78	599.28	-383.94
所得税费用	-	-	-
净利润	-507.78	599.28	-383.94
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-507.78	599.28	-383.94

报告期内，钦州盛港营业收入分别为 210.67 万元、3,023.81 万元、3,019.71 万元。营业收入持续增长的原因为钦州港大榄坪南作业区 7#泊位在 2014 年下半年码头水工完工并进入正式运营，大榄坪南作业区 8#泊位及勒沟作业区 13#、14#泊位在 2016 年上半年投入正式运营，业务规模的增长导致期间内收入大幅增长。未来随着泊位产能逐步释放，钦州盛港的营业收入将持续增长。

报告期内，钦州盛港营业成本分别为 316.28 万元、1,731.72 万元、2,385.31 万元。2015 年营业成本较 2014 年大幅增长的原因为随着业务规模的扩大，外付劳务费、外租机械费、燃料费及材料费等都随之上升。2016 年 1-7 月营业成本增长的主要原因为：I、大榄坪南作业区 8#码头水工及勒沟作业区 13#、14#的门机等设备于 2016 年上半年转固而导致折旧费用增加，2016 年 1-7 月码头设备等转固而导致折旧费用较 2015 年全年增长 30.59%；II、勒沟作业区 13#、14#泊位于 2016 年 5 月委托上市公司下属子公司经营管理，资产委托管理的人工成本较高，导致钦州盛港营业成本提升。

报告期内，钦州盛港财务费用分别为 25.76 万元、258.38 万元、862.77 万元。财务费用增长的主要原因是：I、因勒沟 13#、14#泊位工程项目建设，钦州盛港的借款余额保持增长；II、随着在建工程陆续达到可使用状态，对应的借款利息停止资本化计入当期损益。

报告期内，钦州盛港净利润分别为-383.94 万元、599.28 万元、-507.78 万元，有所波动。主要原因如下：

2014 年，钦州盛港实现的营业收入 210.67 万元，期间内实现结算吞吐量 6.63

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

万吨，主要为大榄坪南作业区 7#泊位码头水工完工并进入正式运营，产生了少量的临时装卸业务收入，难以覆盖营业成本及管理费用。

2015 年，随着大榄坪南作业区 7#泊位产能的释放，钦州盛港实现结算吞吐量达到 116.77 万吨，期间港口装卸收入大幅增长，实现营业收入 3,023.81 万元，导致该期净利润实现扭亏。

2016 年 1-7 月，随着大榄坪南作业区 8#泊位、勒沟作业区 13#-14#泊位陆续达到可使用状态并投产，钦州盛港吞吐量及营业收入有所提升，但是无法覆盖成本费用的增长，2016 年 1-7 月钦州盛港成本费用大幅增长的主要原因是：I、大榄坪南作业区 8#码头水工及勒沟作业区 13#、14#的门机等设备于 2016 年上半年转固而导致折旧费用增加；II、勒沟作业区 13#、14#泊位于 2016 年 5 月委托上市公司下属子公司经营管理，资产委托管理的人工成本较高，相对大榄坪南作业区 7#、8#泊位，上述泊位分摊的固定成本较高；III、钦州盛港的借款余额保持增长，且随着大榄坪南作业区 8#码头水工及勒沟作业区 13#、14#的门机等在建工程陆续达到可使用状态，对应的借款利息停止资本化计入当期损益，导致当期财务费用较 2015 年全年增加了 604.39 万元。

未来随着大榄坪南作业区 7#、8#泊位集装箱改造工程的完成及投产，以及勒沟作业区 13#、14#泊位产能的释放，港口吞吐量不断提升，钦州盛港盈利能力将不断加强。

②收入结构分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	3,019.71	100.00%	3,023.81	100.00%	210.67	100.00%
其中：港口装卸	2,972.28	98.43%	2,861.06	94.62%	196.81	93.42%
港口堆存	24.22	0.80%	123.77	4.09%	9.09	4.31%
港务管理	23.21	0.77%	38.99	1.29%	4.77	2.26%
营业收入	**3,019.71**	**100.00%**	**3,023.81**	**100.00%**	**210.67**	**100.00%**

报告期内，钦州盛港的主营业务为港口的装卸、堆存业务，其中港口装卸收入占比达到 90%以上，装卸收入主要受港口货物吞吐量的影响。

2014 年，钦州盛港实现营业收入 210.67 万元，期间内实现结算吞吐量 6.63 万吨，主要为大榄坪南作业区 7#泊位码头水工完工并进入正式运营，产生了少量的临时装卸业务收入。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2015 年，钦州盛港实现营业收入 3,023.81 万元，期间内实现结算吞吐量 116.77 万吨，主要货种包括氧化铝、矿建材料、煤炭及玉米等，随着大榄坪南作业区 7#泊位装卸业务量的释放，期间港口装卸业务收入基本达到同比增长。

2016 年 1-7 月，由于钦州盛港的大榄坪南作业区 8#泊位、勒沟作业区 13#、14#泊位陆续达到可使用状态并投产，钦州盛港 2016 年 1-7 月结算吞吐量达到 126.21 万吨，业务规模增长带动营业收入出现增长。

③毛利率分析

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
主营业务	21.01%	42.73%	-50.13%
其中：港口装卸	20.77%	40.39%	-59.30%
港口堆存	-25.77%	78.86%	69.57%
港务管理	100.00%	100.00%	100.00%
毛利率	**21.01%**	**42.73%**	**-50.13%**

报告期内，钦州盛港毛利率分别为-50.13%、42.73%、21.01%，存在一定程度的变动。

2014 年度，钦州盛港毛利率为-50.13%，主要是因为当期只有大榄坪南作业区 7#泊位于下半年码头水工完工并进入正式运营，其他泊位尚未达到可使用状态，营业收入仅为 210.67 万元的临时装卸业务收入，尚无法覆盖对应的营业成本所致。

2015 年度，钦州盛港总体毛利率增长主要是由于随着达产泊位装卸业务的产能逐步释放，营业收入大幅提升。

2016 年 1-7 月，钦州盛港毛利率较 2015 年度下滑 21.72%，主要原因是：I、大榄坪南作业区 8#码头水工及勒沟作业区 13#、14#的门机等设备于 2016 年上半年转固而导致折旧费用增加；II、勒沟作业区 13#、14#泊位于 2016 年 5 月委托上市公司下属子公司经营管理，资产委托管理的人工成本较高，因此相对大榄坪南作业区 7#、8#泊位，上述泊位分摊的固定成本较高。基于上述原因，钦州盛港 2016 年 1-7 月固定成本增长较快，摊薄当期收入，因此导致 2016 年 1-7 月毛利率出现下滑。

（6）非经常性损益

报告期内，钦州盛港无非经常性损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、北海港兴

（1）资产结构分析

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	-	-	4,000.00	12.28%	-	-
流动资产合计	**-**	**-**	**4,000.00**	**12.28%**	**-**	**-**
固定资产	-	-	-	-	-	-
在建工程	34,822.35	80.77%	22,271.71	68.36%	8,018.98	65.17%
无形资产	8,291.78	19.23%	6,307.78	19.36%	4,285.76	34.83%
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	**43,114.13**	**100.00%**	**28,579.49**	**87.72%**	**12,304.74**	**100.00%**
资产总计	**43,114.13**	**100.00%**	**32,579.49**	**100.00%**	**12,304.74**	**100.00%**

报告期各期末，北海港兴资产总额保持增长趋势。从资产结构上看，北海港兴资产为北海港铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位对应的非流动资产。报告期各期末，北海港兴非流动资产分别为 12,304.74 万元、28,579.49 万元及 43,114.13 万元，主要为在建工程、无形资产。

①在建工程

报告期各期末，北海港兴在建工程分别为 8,018.98 万元、22,271.71 万元及 34,822.35 万元。2015 年北海港兴在建工程增加 14,252.73 万元，2016 年 7 月 31 日北海港兴在建工程增加 12,550.64 万元，主要是相关泊位码头水工工程的投入增加所致。

②无形资产

报告期各期末，北海港兴无形资产分别为 4,285.76 万元、6,307.78 万元及 8,291.78 万元，主要包括土地使用权及海域使用权，余额增加主要为 2015 年和 2016 年购置土地使用权费用。

截至 2016 年 7 月 31 日，无形资产明细如下：

单位：万元

项　　目	账面原值	累计摊销	账面余额
土地使用权	4,004.91	-	4,004.91

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

海域使用权	4,286.87	-	4,286.87
合计	**8,291.78**	**-**	**8,291.78**

（2）负债结构分析

单位：万元

项目	2016年7月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
应付账款	8,038.85	34.38%	-	-	-	-
其他应付款	362.39	1.55%	-	-	-	-
流动负债合计	**8,401.23**	**35.93%**	**-**	**-**	**-**	**-**
长期借款	14,980.00	64.07%	15,000.00	100.00%	-	-
非流动负债合计	**14,980.00**	**64.07%**	**15,000.00**	**100.00%**	**-**	**-**
负债合计	**23,848.94**	**100.00%**	**15,000.00**	**100.00%**	**-**	**-**

2015年末及2016年7月末，北海港兴负债总额为15,000.00万元及23,848.94万元。北海港兴负债结构中，主要为长期借款。

2015年末及2016年7月末，北海港兴负债全部为泊位建设借入的长期银行借款，余额为15,000.00万元及14,980.00万元。

截至2016年7月31日，长期借款明细如下：

单位：万元

借款银行	合同编号	借款日期	到期日期	借款余额	借款条件
中国工商银行股份有限公司北海分行	工银北南珠借字[2014]第005号	2015/2/6	2025/12/20	9,980.00	担保
中国银行股份有限公司北海分行	2015年北中银贷字第005号	2015/5/29	2027/5/29	5,000.00	担保
合计	-	-	-	**14,980.00**	-

（3）偿债能力分析

偿债能力指标	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产负债率	54.23%	46.04%	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2015 年末及 2016 年 7 月末，北海港兴资产负债率分别为 46.04%及 54.23%，偿债能力较强。

（4）财务投资情况

截至 2016 年 7 月 31 日，北海港兴不存在交易性金融资产、可供出售的金融资产、委托理财等财务性投资。截至 2016 年 7 月 31 日，北海港兴不存在资金被控股股东及实际控制人及其关联方非经常性占用的情况。

（5）盈利能力分析

截至 2016 年 7 月 31 日，北海港兴的泊位码头尚处于建设之中，尚未运营。

（6）非经常性损益

报告期内，北海港兴无非经常性损益。

3、防城胜港

（1）资产结构分析

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	1,351.97	0.87%	-	-	-	-
应收账款	4,626.64	2.98%	-	-	-	-
预付账款	13.80	0.01%	-	-	-	-
存货	5.61	0.00%	-	-	-	-
其他流动资产	0.59	0.00%	-	-	-	-
流动资产合计	**5,998.61**	**3.87%**	**-**	**-**	**-**	**-**
固定资产	96,180.83	61.98%	87,918.22	57.83%	40,212.76	30.21%
在建工程	29,875.33	19.25%	58,991.02	38.80%	87,708.50	65.89%
无形资产	22,874.71	14.74%	5,118.21	3.37%	5,201.05	3.91%
长期待摊费用	240.10	0.15%	-	-	-	-
非流动资产合计	**149,170.97**	**96.13%**	**152,027.44**	**100.00%**	**133,122.30**	**100.00%**
资产总计	**155,169.58**	**100.00%**	**152,027.44**	**100.00%**	**133,122.30**	**100.00%**

报告期各期末，防城胜港资产总额保持增长趋势。从资产结构上看，防城胜港资产为防城港 20 万吨码头、402#泊位及 406#-407#泊位对应的非流动资产。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

报告期各期末，防城胜港非流动资产分别为133,122.30万元、152,027.44万元及149,170.97万元，主要为固定资产、在建工程、无形资产等。

①固定资产

报告期各期末，防城胜港固定资产分别为40,212.76万元、87,918.22万元及96,180.83万元。防城胜港固定资产为房屋及建筑物、机械设备。报告期内防城胜港固定资产持续增长主要是将 402#泊位及 406#-407#泊位部分已完工的在建工程结转固定资产及购置机器设备所致。

截至2016年7月31日，固定资产明细如下：

单位：万元

项　　目	账面原值	累计折旧	账面余额
房屋及建筑物	83,669.32	9,298.74	74,370.58
机器设备	47,573.12	25,762.88	21,810.25
合计	**131,242.44**	**35,061.61**	**96,180.83**

②在建工程

报告期各期末，防城胜港在建工程分别为87,708.50万元、58,991.02万元及 29,875.33 万元。报告期内在建工程余额持续下降主要是由于 402#泊位及406#-407#泊位部分已完工的在建工程结转固定资产所致。

③无形资产

报告期各期末，防城胜港无形资产分别为5,201.05万元、5,118.21万元及22,874.71万元，主要包括土地使用权及海域使用权。2015年末余额变动主要是摊销造成；2016 年 7 月末余额增加是由于相关泊位的填海土地达到可使用状态结转无形资产，导致2016年7月末防城胜港无形资产余额大幅增长。

截至2016年7月31日，无形资产明细如下：

单位：万元

项　　目	账面原值	累计摊销	账面余额
土地使用权	23,243.85	379.13	22,864.72
海域使用权	9.99	-	9.99
合计	**23,253.83**	**379.13**	**22,874.71**

（2）负债结构分析

单位：万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
应付账款	1,124.75	0.88%	-	-	-	-
应交税费	216.40	0.17%	-	-	-	-
应付利息	439.88	0.34%	-	-	-	-
其他应付款	6,751.25	5.28%	-	-	-	-
流动负债合计	**8,532.29**	**6.68%**	**-**	**-**	**-**	**-**
长期借款	114,676.76	89.75%	123,996.66	94.52%	102,560.00	90.71%
长期应付款	4,568.83	3.58%	7,190.34	5.48%	10,506.51	9.29%
非流动负债合计	**119,245.59**	**93.32%**	**131,187.00**	**100.00%**	**113,066.51**	**100.00%**
负债合计	**127,777.87**	**100.00%**	**131,187.00**	**100.00%**	**113,066.51**	**100.00%**

报告期各期末，防城胜港负债总额为 113,066.51 万元、131,187.00 万元及 127,777.87 万元。防城胜港负债结构中，主要为长期借款，占负债总额比例较高。

①流动负债分析

2016 年 7 月 31 日，防城胜港流动负债为 8,532.29 万元，由应付账款、应交税费、应付利息和其他应付款构成，其中应付账款为 1,124.75 万元，为应付防城港务集团有限公司水电中心的电费、防城港市亿港自来水有限公司的水费以及广西防港物流有限公司的装卸费；其他应付款为 6,751.25 万元，主要为防城港务集团代为偿还的银行借款本金及利息。

②非流动负债分析

I、长期借款

报告期各期末，防城胜港负债主要为泊位建设借入的长期银行借款，余额为 102,560.00 万元、123,996.66 万元及 114,676.76 万元。

截至 2016 年 7 月 31 日，长期借款明细如下：

单位：万元

借款银行	合同编号	借款日期	到期日期	借款余额	借款条件
中国工商银行股份有限公司防城港市港口支行	工银防港借字 2013 年 0052 号	2013/12/25	2026/12/13	35,020.00	信用借款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款银行	合同编号	借款日期	到期日期	借款余额	借款条件
中国工商银行股份有限公司防城港市港口支行	工银港口借字 2015 年 0022 号	2015/6/11	2030/6/10	10,000.00	信用借款
中国银行股份有限公司广西壮族自治区分行	借 R2009V031 号	2011/12/20	2023/8/24	20,906.76	信用借款
中国银行股份有限公司防城港分行	2015 年防城港务集团有限公司借字 003 号	2015/10/8	2026/10/9	10,000.00	信用借款
中国建设银行股份有限公司防城港分行	659588127011020	2011/7/29	2026/7/29	10,000.00	信用借款
中国建设银行股份有限公司防城港分行	659588127012016	2012/4/27	2027/4/26	9,000.00	信用借款
中国建设银行股份有限公司防城港分行	659588127015016	2015/5/19	2027/5/19	10,000.00	信用借款
中国进出口银行	2150099912015111509	2015/9/24	2025/9/21	9,750.00	信用借款
合计	-	-	-	**114,676.76**	-

II、长期应付款

2014 年末、2015 年末及 2016 年 7 月 31 日，防城胜港长期应付款核算的系民生金融租赁股份有限公司融资租赁费，余额为 10,506.51 万元、7,190.34 万元及 4,568.83 万元。

（3）偿债能力分析

偿债能力指标	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率	82.35%	86.29%	84.93%

报告期各期末，防城胜港资产负债率均在 80%以上，处于较高水平，主要由于防城胜港部分泊位的码头水工工程在报告期内仍处于在建状态，银行借款余额较高。

（4）财务投资情况

截至 2016 年 7 月 31 日，防城胜港不存在交易性金融资产、可供出售的金融资产、委托理财等财务性投资。截至 2016 年 7 月 31 日，防城胜港不存在资金被控股股东及实际控制人及其关联方非经常性占用的情况。

（5）盈利能力分析

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

①利润表分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
营业收入	17,136.65	37,714.77	31,039.81
营业成本	9,687.08	18,618.93	15,478.97
营业税金及附加	75.00	144.55	184.58
管理费用	116.99	169.90	143.97
财务费用	4,412.37	5,924.47	2,239.81
营业利润	2,845.20	12,856.92	12,992.48
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	2,845.20	12,856.92	12,992.48
所得税费用	426.78	1,928.54	1,948.87
净利润	2,418.42	10,928.38	11,043.61
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	2,418.42	10,928.38	11,043.61

报告期内，防城胜港营业收入分别为 31,039.81 万元、37,714.77 万元、17,136.65 万元。2015 年度较 2014 年度增长 6,674.96 万元，主要原因为防城胜港 2015 年港口货物出港率高，防城胜港在货物出港时确认收入，导致当期确认的收入较高；2016 年 1-7 月，在考虑年化因素影响后相对 2015 年度出现一定程度下降，与 2014 年水平基本保持一致，营业收入下降的主要原因为：I、受大宗商品需求下降以及港口行业年初为行业淡季的影响，2016 年上半年防城胜港的货物吞吐量与营业收入不及预期；II、受宏观经济下行影响，全国沿海港口货源竞争激烈，为了争取货源，防城胜港在港口货物堆存收费方面，给予客户一定的优惠，导致港口堆存业务收入大幅下滑。

报告期内，防城胜港营业成本分别为 15,478.97 万元、18,618.93 万元、9,687.08 万元。2015 年营业成本较 2014 年有所增长的原因为随着业务规模的扩大，外付劳务费、外租机械费、燃料费及材料费等都随之上升，导致营业成本有所增长。2016 年 1-7 月营业成本考虑年化因素后较 2015 年有所增长的主要原因为：I、防城港 402#、406#-407#码头水工、后方陆域及部分设备陆续于 2015 年下半年及 2016 年上半年转固，因此导致 2016 年 1-7 月计提的折旧费用在考虑年化因素后较 2015 年有所增长，增长 30.97%；防城港 402#、406#-407#泊位部分

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

填海土地达到可使用状态结转无形资产而导致 2016 年 1-7 月计提的摊销金额在考虑年化因素后较 2015 年有所增长，增长 68.13%。

报告期内，防城胜港财务费用分别为 2,239.81 万元、5,924.47 万元、4,412.37 万元，持续增长。财务费用增长的主要原因是：I、2015 年，因防城港 402#泊位工程项目建设，防城胜港借款余额增长；II、随着在建工程陆续达到可使用状态，对应的借款利息停止资本化计入当期损益。

报告期内，防城胜港净利润分别为 11,043.61 万元、10,928.38 万元、2,418.42 万元，处于下降趋势。主要原因如下：

2015 年，防城胜港营业收入较 2014 年有大幅度提升，毛利率也有所增长，期间净利润下降的主要原因为财务费用的增长，2015 年财务费用较 2014 年增长 164.51%，主要原因为借款余额的增长与部分借款利息停止资本化计入当期损益。

2016 年 1-7 月，防城胜港净利润大幅下滑，主要原因为：I、港口运营成本中折旧、摊销、人工等固定成本占比相对较高，期间营业收入较低，导致期间毛利率下降，对期间净利润水平产生了一定程度影响；II、受宏观经济下行影响，防城胜港在港口货物堆存收费方面，给予客户一定的优惠，导致港口堆存业务收入大幅下滑；III、随着在建工程陆续达到可使用状态，对应的借款利息停止资本化计入当期损益，导致财务费用有所增长。

防城胜港拥有 2 个 20 万吨级泊位与 2 个 5 万吨级泊位，随着航运市场船舶日益大型化，上述泊位在防城港的地位将愈加重要，未来随着泊位产能的释放，防城胜港的港口吞吐量不断提升，盈利能力将不断加强。

②收入结构分析

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		2015 年度		2014 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
主营业务收入	17,136.65	100.00%	37,714.77	100.00%	31,039.81	100.00%
其中：港口装卸	16,633.33	97.06%	34,706.69	92.02%	27,080.77	87.25%
港口堆存	503.32	2.94%	3,008.07	7.98%	3,959.05	12.75%
营业收入	**17,136.65**	**100.00%**	**37,714.77**	**100.00%**	**31,039.81**	**100.00%**

报告期内，防城胜港的主营业务为港口的装卸、堆存业务，其中港口装卸收入占比达到 85%以上，装卸收入主要受港口货物吞吐量的影响。

2014 年，防城胜港实现营业收入 31,039.81 万元，主要货种包括铁矿石、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

煤炭等。

2015 年，防城胜港实现营业收入 37,714.77 万元，主要原因为防城胜港 2015 年港口货物出港率高，防城胜港在货物出港时确认收入，导致当期确认的收入较高。

2016 年 1-7 月，防城胜港营业收入在考虑年化因素影响后相对 2015 年出现一定程度的下滑，主要原因是：I、受大宗商品需求下降以及港口行业年初为行业淡季的影响，2016 年上半年防城胜港的货物吞吐量与营业收入不及预期；II、受宏观经济下行影响，全国沿海港口货源竞争激烈，为了争取货源，防城胜港在港口货物堆存收费方面，给予客户一定的优惠，导致港口堆存业务收入大幅度下滑。

从业务结构上看，防城胜港港口装卸、堆存业务一直是主要的业务收入来源，报告期内业务额略有变动。未来随着防城港 402#、406#-407#泊位产能的释放，防城胜港的港口吞吐量不断提升，盈利能力将不断加强。

③毛利率分析

项目	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
主营业务	43.47%	50.63%	53.13%
其中：港口装卸	44.55%	51.65%	44.38%
港口堆存	14.25%	39.26%	90.01%
毛利率	43.47%	50.63%	50.13%

报告期内，防城胜港毛利率分别为 50.13%、50.63%、43.47%，存在一定程度的波动。

2014 年，防城胜港毛利率为 50.13%，其中港口装卸毛利率为 44.38%、港口堆存毛利率为 90.01%。防城胜港港口堆存毛利率较高，主要原因是：I、2014 年港存货物出港量较大，因此，结算堆存收入同比增加；II、2014 年防城胜港未向外租赁仓库，因此无外付仓库租赁费，导致堆存成本较低。

2015 年，防城胜港毛利率为 50.63%，与 2014 年基本持平，其中港口装卸毛利率为 51.65%、港口堆存毛利率为 39.26%。防城胜港港口装卸毛利率有所上升主要是由于防城胜港 2015 年港口货物出港率高，防城胜港在货物出港时确认收入，导致当期确认的收入较高；港口堆存毛利率下降，主要原因是：I、港口货物周转速度较快，且部分货物采用直提的方式直接装卸，导致堆存收入下降；II、广东蓝粤能源发展有限公司的煤炭在防城胜港长期堆存，因此堆场租赁费用较

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

高，导致堆存成本较高。

2016 年 1-7 月，防城胜港毛利率为 43.47%，其中港口装卸毛利率为 44.55%、港口堆存毛利率为 14.25%。防城胜港毛利率下降的主要原因为：I、防城港 402#、406#-407#泊位在建工程于 2015 年下半年及 2016 年上半年陆续结转固定资产及无形资产，导致 2016 年 1-7 月计提的折旧费用及无形资产摊销金额较高；II、受宏观经济下行及行业生产淡季的影响，防城胜港在港口货物堆存收费方面，给予客户一定的优惠，导致港口堆存业务收入大幅下滑，与固定成本相对持平。

（6）非经常性损益

报告期内，防城胜港无非经常性损益。

三、本次交易对上市公司财务指标与非财务指标的影响

（一）本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析

1、本次交易对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

本次交易完成后，随着北部湾港务集团和防城港务集团 10 个码头泊位资产的注入及相关在建泊位产能完全释放后，公司未来营业收入将大幅度的增长，盈利能力将有所增强。根据备考审阅报告，本次交易完成后，2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司营业收入分别为 341,845.97 万元以及 178,392.69 万元，比本次交易前增长 11.91%及 11.97%。随着营业收入的增长，公司盈利规模也随之提高，2015 年度及 2016 年 1-7 月的净利润分别为 40,812.83 万元以及 28,199.32 万元，比本次交易前增长 26.86%及 9.35%。本次交易完成后，公司经营能力和规模、营业收入、利润总额和净利润均有所提升，总体盈利能力明显增强，持续经营能力将大幅提升，有利于更好的提高及维护中小股东的利益。

单位：万元

项目	2016 年 1-7 月		变动情况	
	交易前	交易后	变动金额	变动率
营业收入	159,321.18	178,392.69	19,071.51	11.97%
营业利润	32,231.60	35,502.70	3,271.10	10.15%
利润总额	32,513.87	35,784.97	3,271.10	10.06%
净利润	28,199.32	30,836.97	2,637.65	9.35%
其中：归属于母公司的所有者净利润	27,117.55	29,623.48	2,505.93	9.24%
扣除非经常性损益后归属	26,880.07	29,385.99	2,505.93	9.32%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

于母公司的所有者净利润				
项目	2015 年度		变动情况	
	交易前	交易后	变动金额	变动率
营业收入	305,473.00	341,845.97	36,372.97	11.91%
营业利润	45,426.17	58,199.52	12,773.35	28.12%
利润总额	47,622.26	60,395.61	12,773.35	26.82%
净利润	40,812.83	51,776.89	10,964.06	26.86%
其中：归属于母公司的所有者净利润	39,431.58	50,395.64	10,964.06	27.81%
扣除非经常性损益后归属于母公司的所有者净利润	37,742.17	48,706.23	10,964.06	29.05%

2、交易前后的营业收入及毛利率分析

项目（2016 年 1-7 月）	交易前		交易后	
	金额（万元）	毛利率	金额（万元）	毛利率
主营业务收入	156,700.19	36.20%	175,776.17	37.18%
其他业务收入	2,620.99	84.69%	2,616.52	84.66%
营业收入	**159,321.18**	**37.00%**	**178,392.69**	**37.88%**
项目（2015 年度）	**交易前**		**交易后**	
	金额（万元）	**毛利率**	**金额（万元）**	**毛利率**
主营业务收入	299,873.70	30.05%	336,246.67	32.52%
其他业务收入	5,599.30	88.37%	5,599.30	88.37%
营业收入	**305,473.00**	**31.12%**	**341,845.97**	**33.44%**

本次交易完成后，上市公司新增 20 万吨泊位 2 个、15 万吨泊位 2 个、7 万吨泊位 2 个、5 万吨泊位 4 个。随着防城港 20 万吨码头等优质港口泊位资产的注入，公司港口装卸、堆存业务规模将大幅提升，若未来上述泊位产能完全释放后，公司的装卸、堆存业务出现快速增长，其业务比重也随之增加。

标的资产较高的毛利率也带来公司总体毛利率的提升，2015 年度及 2016 年 1-7 月，公司毛利率为 31.12%及 37.00%，交易完成后，公司 2015 年度及 2016 年 1-7 月总体毛利率分别提升至 33.44%及 37.88%。

2015 年度，本公司交易完成后与可比上市公司盈利能力对比如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股票代码	公司名称	毛利率
000022.SZ	深赤湾 A	46.45%
000088.SZ	盐田港	50.00%
000507.SZ	珠海港	19.27%
000905.SZ	厦门港务	5.20%
002040.SZ	南京港	37.14%
600017.SH	日照港	20.61%
600018.SH	上港集团	33.17%
600279.SH	重庆港九	19.05%
600317.SH	营口港	32.37%
600717.SH	天津港	22.58%
601000.SH	唐山港	40.64%
601018.SH	宁波港	24.60%
601880.SH	大连港	16.37%
平均值		**28.27%**
本公司备考毛利率		**33.44%**

公司总体毛利率略高于上市公司平均毛利率，具有较佳的盈利能力。

3、交易前后期间费用分析

项目 (2016 年 1-7 月)	交易前（万元）	交易后（万元）
管理费用	13,990.20	14,158.09
财务费用	10,561.18	15,807.86
合计	**24,551.38**	**29,965.95**
项目 (2015 年度)	**交易前（万元）**	**交易后（万元）**
管理费用	23,048.61	23,219.86
财务费用	25,038.21	31,188.39
合计	**48,086.83**	**54,408.25**

交易完成后，公司管理费用及财务费用随业务规模的增长而增加，其中财务费用增长幅度较大，主要原因是标的资产长期负债水平较高，利息支出较大，使

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

得交易后财务费用存在较大的提升。

本次交易完成后，公司将通过梳理内部组织结构、优化业务流程、共享业务资源等方式进一步降低管理费用，提高公司盈利能力；此外，公司使用募集配套资金用于本次拟置入泊位的后续建设投入，有效缓解公司的资金压力，提高公司的抗风险能力。

4、本次交易前后主要财务状况分析

（1）本次交易前后的主要财务数据

项目 (2016年7月31日)	交易前		交易后	
	金额(万元)	比重	金额(万元)	比重
流动资产	193,575.27	16.01%	199,666.28	13.68%
非流动资产	1,015,880.57	83.99%	1,259,408.09	86.32%
资产总计	1,209,455.84	100.00%	1,459,074.37	100.00%
流动负债	228,343.14	18.88%	253,555.69	17.38%
非流动负债	262,277.62	21.69%	445,583.20	30.54%
负债合计	490,620.76	40.57%	699,138.89	47.92%
所有者权益合计	718,835.08	59.43%	759,935.48	52.08%
归属于母公司的所有者权益合计	614,905.04	50.84%	655,694.03	44.94%
项目 (2015年12月31日)	**交易前**		**交易后**	
	金额(万元)	**比重**	**金额(万元)**	**比重**
流动资产	232,261.50	18.80%	236,261.50	16.12%
非流动资产	1,003,268.35	81.20%	1,229,356.88	83.88%
资产总计	1,235,529.85	100.00%	1,465,618.38	100.00%
流动负债	266,480.69	21.57%	268,792.68	18.34%
非流动负债	273,449.01	22.13%	468,366.01	31.96%
负债合计	539,929.71	43.70%	737,158.69	50.30%
所有者权益合计	695,600.14	56.30%	728,459.69	49.70%
归属于母公司的所有者权益合计	596,020.11	48.24%	628,879.65	42.91%

本次交易后，由于本次注入资产的规模较大，公司总资产、总负债、所有者权益都将有所增长。截至2016年7月31日，本次交易前后公司总资产、总负债、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

所有者权益变动幅度分别达到 1.21 倍、1.43 倍及 1.06 倍。

从本次交易前后资产负债结构来看，本次交易完成后资产负债率有所上升，2016 年 7 月 31 日资产负债率由 40.57%上升至 47.92%,上市公司资产负债率有略微上升主要是由于本次拟注入资产仍有较大比重在建工程，为满足公司港口泊位建设的需求，存在长期借款余额较高的情况。

从资产结构上看，截至 2016 年 7 月 31 日，本次交易完成后流动资产、非流动资产分别为 199,666.28 万元、1,259,408.09 万元，交易前后资产结构未发生较大变化，仍以非流动资产为主，主要为固定资产、在建工程及无形资产，与港口行业资本密集型的行业特征相适应，进而带来公司生产经营规模的快速增长，收入水平同步提高，将进一步巩固公司西南沿海龙头企业地位。

从负债结构上看，截至 2016 年 7 月 31 日，本次交易完成后的流动负债、非流动负债分别为 253,555.69 万元、445,583.20 万元，负债结构中非流动负债比例上升，主要源于公司融资结构中以长期借款为主，2015 年末、2016 年 7 月末长期借款的金额分别为 447,171.46 万元与 431,014.49 万元，占负债总额的比例为 60.66%与 61.65%。

（2）本次交易前后资产规模、资产结构分析

项目 (2016 年 7 月 31 日)	交易前		交易后	
	金额(万元)	比重	金额(万元)	比重
流动资产	**193,575.27**	**16.01%**	**199,666.28**	**13.68%**
其中：货币资金	92,201.07	7.62%	93,553.04	6.41%
应收票据	27,215.78	2.25%	27,215.78	1.87%
应收账款	36,623.09	3.03%	41,353.80	2.83%
预付账款	17,816.24	1.47%	17,830.04	1.22%
其他应收款	959.19	0.08%	959.19	0.07%
存货	7,668.04	0.63%	7,673.64	0.53%
其他流动资产	11,091.87	0.92%	11,080.79	0.76%
非流动资产	**1,015,880.57**	**83.99%**	**1,259,408.09**	**86.32%**
固定资产	780,102.36	64.50%	911,807.63	62.49%
在建工程	73,283.80	6.06%	139,053.95	9.53%
无形资产	152,238.78	12.59%	197,998.17	13.57%
其他非流动资产	1,162.91	0.10%	5,429.49	0.37%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产总计	1,209,455.84	100.00%	1,459,074.37	100.00%
项目 (2015 年 12 月 31 日)	交易前		交易后	
	金额(万元)	比重	金额(万元)	比重
流动资产	**232,261.50**	**18.80%**	**236,261.50**	**16.12%**
其中：货币资金	125,408.17	10.15%	129,408.17	8.83%
应收票据	13,954.72	1.13%	13,954.72	0.95%
应收账款	52,409.66	4.24%	52,409.66	3.58%
预付账款	22,692.24	1.84%	22,692.24	1.55%
存货	8,717.25	0.71%	8,717.25	0.59%
其他流动资产	8,371.58	0.68%	8,371.58	0.57%
非流动资产	**1,003,268.35**	**81.20%**	**1,229,356.88**	**83.88%**
其中：固定资产	780,990.38	63.21%	871,910.61	59.49%
在建工程	48,890.03	3.96%	157,879.37	10.77%
无形资产	154,189.50	12.48%	180,368.45	12.31%
其他非流动资产	14,620.21	1.18%	14,620.21	1.00%
资产总计	**1,235,529.85**	**100.00%**	**1,465,618.38**	**100.00%**

本次交易完成后，截至 2016 年 7 月 31 日，公司资产总额由交易前的 1,209,455.84 万元上升至 1,459,074.37 万元，增长 20.64%。随着公司资产规模的增大，公司总体实力将得到较大的提升。

本次交易完成后，公司流动资产与非流动资产均得到了较大的提高，截至 2016 年 7 月 31 日，流动资产增长 3.15%，非流动资产增长 23.97%。非流动资产的增长幅度快于流动资产的增长幅度，主要原因是本次交易完成后，公司固定资产、在建工程及无形资产增长较快，本次拟注入上市公司的标的公司资产主要为相关港口泊位对应的机械设备、土地使用权、海域使用权及相关建设项目投入。

（3）本次交易前后的负债规模、负债结构分析

项目 (2016 年 7 月 31 日)	交易前		交易后	
	金额(万元)	比重	金额(万元)	比重
流动负债	**228,343.14**	**46.54%**	**253,555.69**	**36.27%**
其中：短期借款	58,000.00	11.82%	58,000.00	8.30%
应付账款	45,960.01	9.37%	57,339.73	8.20%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

预收账款	38,513.77	7.85%	38,513.77	5.51%
其他应付款	27,598.56	5.63%	40,813.81	5.84%
一年内到期的非流动负债	50,398.71	10.27%	50,398.71	7.21%
非流动负债	**262,277.62**	**53.46%**	**445,583.20**	**63.73%**
其中：长期借款	252,277.73	51.42%	431,014.49	61.65%
长期应付款	5,686.71	1.16%	10,255.53	1.47%
负债合计	**490,620.76**	**100.00%**	**699,557.74**	**100.00%**
项目（2015 年 12 月 31 日）	**交易前**		**交易后**	
	金额(万元)	**比重**	**金额(万元)**	**比重**
流动负债	**266,480.69**	**49.35%**	**268,792.68**	**36.46%**
其中：短期借款	81,000.00	15.00%	81,000.00	10.99%
应付账款	52,833.75	9.79%	52,833.75	7.17%
预收账款	41,064.63	7.61%	41,064.63	5.57%
其他应付款	29,891.79	5.54%	32,203.77	4.37%
一年内到期的非流动负债	51,539.99	9.55%	51,539.99	6.99%
非流动负债	**273,449.01**	**50.65%**	**468,366.01**	**63.54%**
其中：长期借款	259,444.80	48.05%	447,171.46	60.66%
长期应付款	9,678.92	1.79%	16,869.25	2.29%
负债合计	**539,929.70**	**100.00%**	**737,158.69**	**100.00%**

本次交易完成后，截至 2016 年 7 月 31 日，公司负债总额由 490,620.76 万元增长至 699,557.74 万元，增长了 42.59%。

公司负债结构中，截至 2016 年 7 月 31 日，公司流动负债未发生较大变动，主要是注入标的资产应付工程款及内部往来款。非流动负债由 262,277.62 万元增长至 445,583.20 万元，增长了 69.89%，主要增加的是标的资产对应的长期借款。本次交易完成后，非流动负债占负债总额的比重由 53.46%上升至 63.73%。

本次交易前后，公司长期借款变动幅度较大，截至 2016 年 7 月 31 日，公司长期借款由 252,277.73 万元上升至 431,014.49 万元，均为银行借款，包含保证借款、信用借款和担保借款。本次交易完成后，公司长期借款余额较高，长期借款能够保障公司港口泊位建设的资金需求，保证公司正常的生产经营活动。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（4）交易前后偿债能力分析

偿债能力指标	2016 年 7 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产负债率（合并）	40.57%	47.92%	43.70%	50.30%
流动比率	0.85	0.79	0.87	0.88
速动比率	0.81	0.76	0.84	0.85

本次交易完成后，截至 2016 年 7 月 31 日，公司资产负债率增加，流动比率与速动比率下降，主要原因为本次交易拟注入的部分泊位资产尚未竣工验收，目前正处于建设阶段，建设资金主要来自于银行借款，故偿债能力低于本次交易前上市公司的水平。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析

1、增强公司国际竞争能力

随着募投项目实施完毕，上市公司将增加 2 个 20 万吨级泊位、2 个 15 万吨级泊位、2 个 7 万吨级多用途泊位和 4 个 5 万吨级多用途泊位，待上述泊位后续投入完成及正式进入稳定生产经营后，上市公司实现的货物吞吐量将大幅增加，进而提升上市公司业务规模及行业影响力。

现阶段，世界经济仍处于国际金融危机后的深度调整期，我国经济发展由高速增长转入中高速增长。港口行业作为重要的基础设施行业，是国内外贸易中重要的交通枢纽，其业务规模对国内外贸易的发展形成一定的制约。随着我国经济的稳步增长，工业化和城镇化进程不断加速，短期内我国仍将保持粗放型的经济增长方式，将直接带动煤炭、石油、矿石、木材等大宗原材料的需求，从而带动港口行业的平稳增长。

本次重组的标的资产位于广西北部湾港区域，地处中国-东盟经济圈、泛北部湾经济圈、泛珠三角区域经济圈、西部大开发战略区域、大湄公河次区域经济合作区域、中越“两廊一圈”合作区域、南宁—新加坡经济走廊，“21 世纪海上丝绸之路”的重要节点，是国家和西南地区能源、原材料、外贸物资等的重要集散中枢之一，是西南地区铁路、公路、管道多种运输方式与海洋运输的主要换装节点，是西南地区内外贸物资转运的陆路运距最短、最便捷的出海口，是以西南地区为主的港口腹地对外开放、实施西部大开发战略、参与泛珠江三角洲区域合作、参与国际经济竞争与合作的重要依托。中国与东盟区域内贸易大部分是通过北部湾海域来进行的，海洋运输是中国与东盟贸易的主要运输方式。未来，随着北部湾经济区的发展、我国西部地区经济的提升以及“一带一路”战略目标的落

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

实，特别是与东盟各国的经济合作加强，将为公司业务提供强有力的支撑，公司业务面临广阔的发展前景，保障公司未来业绩的稳定和持续发展。

2、深化“三港”协同布局

本次重组将进一步置入“钦北防”三港的优质泊位，未来上市公司将进一步明确三港分工形成资源集中，强化三港协同形成发展集聚，提升港口区域竞争力：防城港区将以大宗散货运输为主，兼顾集装箱运输；钦州港区将以集装箱和石油化工运输为主，发展集装箱干线运输；北海铁山港区将打造辐射桂东南、中南的主通道，搭建西江-铁路-海港物流渠道，并发挥集装箱喂给功能。

在北部湾港区分工的基础上，公司将以规划为牵引，突出各港区在功能上的协同，逐步构建环北部湾区域集装箱枢纽。公司以信息化为手段，加强智慧港口建设，推动港区信息化操作管理系统的互通共享，实现各港区在运营管理上的协调。

公司加强“钦北防”重点港区建设，一方面对现有泊位实施升级改造，另一方面适时推进大型专业化泊位建设，同时积极整合股东在广西地区的优质港口泊位，不断优化港口结构，深化三港协同布局。

（三）本次交易完成后上市公司发展战略及规划

1、总体发展目标

在国家实施西部大开发、发展广西北部湾经济区、发展“21 世纪海上丝绸之路”已上升成为国家战略，中国－东盟自由贸易区已建成的大背景下，在《广西北部湾经济区发展规划》、《广西北部湾港总体规划》、《中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》、《中共中央国务院关于深入实施西部大开发战略的若干意见》等相关政策及共建“21 世纪海上丝绸之路”战略的推动下，本次交易完成后公司将在充分发挥港口区位优势、自然条件优势等优势的基础上，对下辖的港口泊位进行功能定位，以大型化、专业化、集约化的现代化港口为主要发展方向，不断提升公司的综合竞争力，以实现中国-东盟区域性国际航运中心的战略目标。

2、公司发展战略及规划

（1）公司发展战略

公司本着“立足北部湾，面向东南亚，沟通东中西，服务大西南和东盟自由贸易区”的宗旨，以打造中国-东盟区域性国际航运中心为战略目标，优化北部湾港口功能与布局，全力搭建临港工业平台，为西部大开发和中国-东盟自由贸

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

易区经济发展提供安全、高效、便捷的港口服务。

①明确三港分工形成资源集中，强化三港协调形成发展集聚，提升港口区域竞争力

本次交易完成后，公司将通过创新发展模式发挥集装箱聚集效应，进一步推进散改集，致力于建设以钦州港为中轴，培育区域集装箱枢纽；散货向防城港、北海铁山港聚集，防城港凭借完善的铁路资源服务西南区域，北海铁山港服务华南、中南区域的“一轴两翼”格局。本公司下辖的港口功能定位如下：

防城港区：以大宗散货运输为主，兼顾集装箱运输；

钦州港区：以集装箱和石油化工运输为主，发展集装箱干线运输；

北海铁山港区：打造辐射桂东南、中南主通道，搭建西江-铁路-海港物流渠道，并发挥集装箱喂给功能。

通过港口功能的定位，上市公司能够进一步统筹下辖港口的发展，实现生产调度一体化，避免低水平的价格竞争，实现港口生产向数字化、集约化、扁平化、智慧化发展，提高港口管理水平、生产效率和服务质量，最终提高公司的综合竞争力。

②国外市场与国内市场并重，打造中国-东盟区域性国际航运中心，提升港口国际影响力

依托北部湾背靠大西南、面向东南亚的特殊区位优势，统筹发展“国内+国外”市场。公司将立足广西，持续深耕云南、贵州、四川和重庆南部等大西南市场；公司抓住国际产业正向东南亚转移的重要机遇，加密东南亚直航航线，通过开辟货源新市场寻求货源增量，进而带动吞吐量快速增长，同时积极引进国际著名港口企业、航运企业、仓储企业等参与北部湾港口及配套设施的建设运营。

（2）公司发展规划

本次交易完成后，公司的港口泊位业务将分为散杂货业务和集装箱业务，其中散杂货业务是公司主要的业务，巩固和壮大该业务是公司实现稳定和保持增长的基础。集装箱业务是港口行业发展的方向，本公司将在现有集装箱码头的基础上，大力拓展集装箱业务，不断提高集装箱业务占比，提升整体盈利水平。

3、具体业务发展措施

本次重组完成后，上市公司将实施以下具体业务发展措施：

（1）投资建设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

①新泊位建设

本公司是北部湾港务集团所有港口核心资产的上市主体，所以本公司将在广西北部湾港的未来建设中起着重要的作用。本公司将适时地借助资本市场这一融资平台，提升自身资本实力，新建相关港口泊位。

②旧泊位的改造和相关配套设施的建设

本次交易完成后，本公司将对区域内相关旧泊位进行改造升级，以提升泊位的工作效率和服务水平。同时，本公司将进一步提升港口的集疏运条件等相关配套设施的建设，完善港区的集疏运能力，实现港区和国道、高速公路和铁路的畅通连接，从而降低客户的货物运输综合成本。

（2）市场开发

本公司将充分利用中国-东盟自由贸易区双边贸易的持续推进、西部大开发战略、“一带一路”战略和泛珠三角区域合作所带来的贸易机会，坚持以生产经营为中心,对内坚持优质服务，将优质服务作为巩固货源、开发货源的主要手段,对外不断开发新的客户资源,扩大市场份额。公司将在稳定原有货种的基础上，继续加大榄货力度，不断创新揽货模式，通过进一步完善市场研究机制，开展对各主要货种的专项市场调查，总结和分析市场动向，巩固和发展客户网络。

（3）组织管理架构

本次交易完成后，本公司将对组织管理架构进行梳理，进一步提高管理效率。本公司将尽快实现本公司与相关注入泊位的资产、资源、机构、人员、业务和管理在上市公司层面的整合，实现统一集成管理，各港口既独立运转又相互共享信息、资源，以达到内部港口的协调发展。

（4）人力资源

随着本公司规模的不断扩大，公司对于高素质人才的需求将不断扩大。公司将立足于未来业务发展的需求，进一步完善招聘和培训体制，建立高效灵活薪酬管理机制和多元分配制度，充分调动员工积极性、主动性和创造性，形成一支适应市场变化、推动企业发展的高素质员工队伍。

（四）本次交易对上市公司即期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析

1、本次交易对上市公司每股收益等财务指标的影响

2015年及2016年1-7月，上市公司实现营业收入分别为305,473.00万元及159,321.18万元，实现净利润分别为40,812.83万元和28,199.32万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2015年及2016年1-7月，本次交易完成后，根据备考审阅报告，上市公司备考营业收入分别为341,845.97万元及178,392.69万元，备考净利润分别为51,776.89万元和30,836.97万元。

假设本次重组中上市公司募集配套资金为上限168,000万元，按15.11元/股的发行价格进行测算，本次交易前后，上市公司2015年和2016年1-7月的备考利润表数据比较如下：

单位：万元

2016 年 1-7 月	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	178,392.69	159,321.18	19,071.51	11.97%
归属于上市公司股东的净利润	29,623.48	27,117.55	2,505.92	9.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,385.99	26,880.07	2,505.92	9.32%
基本每股收益（元/股）	0.2517	0.2842	-0.0325	-11.44%
稀释每股收益（元/股）	0.2517	0.2842	-0.0325	-11.44%
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.2497	0.2817	-0.0320	-11.37%
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.2497	0.2817	-0.0320	-11.37%
2015 年	交易完成后	交易完成前	交易前后比较	
			增长额	增长幅度
营业收入	341,845.97	305,473.00	36,372.97	11.91%
归属于上市公司股东的净利润	50,395.64	39,431.58	10,964.06	27.81%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,706.23	37,742.17	10,964.06	29.05%
基本每股收益（元/股）	0.4516	0.4415	0.0101	2.29%
稀释每股收益（元/股）	0.4516	0.4415	0.0101	2.29%
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.4365	0.4226	0.0139	3.29%
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.4365	0.4226	0.0139	3.29%

根据经审阅的备考合并财务报表，本次交易完成后，上市公司2015年及2016年1-7月归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润均高于交易完成前的相关指标；2015年每股收益、扣除非经常性损益后每股收益均高于交易完成前的相关指标。2016年1-7月每股收益、扣除非经常性损益后每股收益将较重组前有所下降，因此，本次交易完成后存在上市公司即

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期回报可能被摊薄的情形。

公司已制定防范即期回报被摊薄或填补被摊薄即期回报的措施，详见“重大事项提示”之“十五、本次交易摊薄即期每股收益的填补回报安排”。

2、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响与融资计划

本次交易完成后，钦州盛港、北海港兴及防城胜港将成为上市公司的全资子公司，上市公司将继续专注于港口装卸、堆存的主营业务。随着上述标的公司注入上市公司，上市公司未来可预见的重大资本性支出为本次发行股份募集配套资金拟用于支付的置入资产的相关泊位的后续建设投入，具体情况详见本报告书“第七章 发行股份情况”之“二、本次募集资金使用情况”。

本次交易完成后，上市公司的资产负债率未发生较大变动，仍处于较高水平。本次交易将募集不超过 168,000 万元配套融资，拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入。

本次交易完成后，公司资产负债率较高。为此，公司将充分利用上市公司平台优势进行各种方式的融资，保证上市公司的日常经营。

3、本次交易职工安置方案对上市公司的影响

本次交易不涉及职工安置，不涉及对上市公司的影响。

4、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易的主要成本包括本次收购的相关税费以及聘请部分中介机构的费用，上述费用将对完成重组当年上市公司的净利润产生一定程度影响。

如果募集配套资金，承销费用将会直接减少上市公司资本公积。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十三章 财务会计信息

一、置出标的资产的模拟财务报表

（一）标的资产北海北港的模拟财务报表

瑞华会计师对标的公司北海北港 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的模拟财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040009 号）。

1、模拟资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
其他应收款	-	-	1.24
流动资产合计	**-**	**-**	**1.24**
非流动资产：			
固定资产	305.15	328.17	364.78
无形资产	659.87	674.90	702.27
非流动资产合计	**965.02**	**1,003.07**	**1,067.05**
资产总计	**965.02**	**1,003.07**	**1,068.29**
流动负债：			
其他应付款	102.55	58.86	-
流动负债合计	**102.55**	**58.86**	**-**
非流动负债合计	**-**	**-**	**-**
负债合计	**102.55**	**58.86**	**-**
所有者权益：			
实收资本/股本	-	-	-
所有者权益合计	**862.47**	**944.22**	**1,068.29**
负债和所有者权益总计	**965.02**	**1,003.07**	**1,068.29**

2、模拟利润表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、营业收入	**116.43**	**180.95**	**126.18**
减：营业成本	140.52	206.43	153.03
营业税金及附加	0.81	1.30	0.91
销售费用	-	-	-
管理费用	56.85	97.28	100.37
财务费用	-	-	-
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	**-81.74**	**-124.08**	**-128.13**
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	**-81.74**	**-124.08**	**-128.13**
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	**-81.74**	**-124.08**	**-128.13**
五、其他综合收益	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**-81.74**	**-124.08**	**-128.13**

（二）标的资产防城北港的模拟财务报表

瑞华会计师对标的公司防城北港北港 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的模拟财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040011 号）。

1、模拟资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
应收帐款	51.32	-	-
其他流动资产	11.67	-	-
流动资产合计	**62.98**	**-**	**-**
非流动资产：			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
固定资产	5,372.59	5,223.96	5,475.85
在建工程	-	298.76	298.76
无形资产	4,581.26	4,639.46	4,739.24
非流动资产合计	**9,953.85**	**10,162.18**	**10,513.85**
资产总计	**10,016.84**	**10,162.18**	**10,513.85**
流动负债：			
应付帐款	254.87	-	-
应交税费	38.70	-	-
其他应付款	-	544.18	1,571.58
流动负债合计	**293.57**	**544.18**	**1,571.58**
非流动负债合计	**-**	**-**	**-**
负债合计	**293.57**	**544.18**	**1,571.58**
所有者权益：			
实收资本/股本	-	-	-
所有者权益合计	**9,723.27**	**9,618.00**	**8,942.27**
负债和所有者权益总计	**10,016.84**	**10,162.18**	**10,513.85**

2、模拟利润表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、营业收入	**1,076.65**	**3,673.16**	**3,810.44**
减：营业成本	744.15	2,497.46	2,499.53
营业税金及附加	3.86	11.29	12.30
销售费用	-	-	-
管理费用	171.76	336.76	330.40
财务费用	28.46	32.67	22.64
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	**128.42**	**794.98**	**945.57**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
加：营业外收入	0.08	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	**128.50**	**794.98**	**945.57**
减：所得税费用	23.24	119.25	141.84
四、净利润	**105.27**	**675.73**	**803.74**
五、其他综合收益	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**105.27**	**675.73**	**803.74**

二、置入标的资产的模拟财务报表

（一）标的资产钦州盛港的模拟财务报表

瑞华会计师对标的公司钦州盛港 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的模拟财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040013 号）。

1、模拟资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
流动资产合计	**-**	**-**	**-**
非流动资产：			
固定资产	41,202.19	8,554.15	8,831.56
在建工程	1,072.46	28,025.38	22,800.39
无形资产	19,834.04	20,067.32	20,467.24
长期待摊费用	52.61	-	-
非流动资产合计	**62,161.29**	**56,646.84**	**52,099.19**
资产总计	**62,161.29**	**56,646.84**	**52,099.19**
流动负债：			
应付帐款	2,470.99	-	-
其他应付款	6,515.42	2,915.02	2,426.64
流动负债合计	**8,986.41**	**2,915.02**	**2,426.64**
非流动负债：			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期借款	49,080.00	48,730.00	45,270.00
非流动负债合计	**49,080.00**	**48,730.00**	**45,270.00**
负债合计	**58,066.41**	**51,645.02**	**47,696.64**
所有者权益：			
实收资本/股本	-	-	-
所有者权益合计	**4,094.88**	**5,001.82**	**4,402.55**
负债和所有者权益总计	**62,161.29**	**56,646.84**	**52,099.19**

2、模拟利润表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、营业收入	**3,019.71**	**3,023.81**	**210.67**
减：营业成本	2,385.31	1,731.72	316.28
营业税金及附加	6.84	11.00	-
销售费用	-	-	-
管理费用	272.58	423.44	252.57
财务费用	862.77	258.38	25.76
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	**-507.78**	**599.28**	**-383.94**
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	**-507.78**	**599.28**	**-383.94**
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	**-507.78**	**599.28**	**-383.94**
五、其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	**-507.78**	**599.28**	**-383.94**

（二）标的资产北海港兴的模拟财务报表

瑞华会计师对标的公司北海北港 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的模拟

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040010号）。

1、模拟资产负债表

单位：万元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	-	4,000.00	-
流动资产合计	**-**	**4,000.00**	**-**
非流动资产：			
在建工程	34,822.35	22,271.71	8,018.98
无形资产	8,291.78	6,307.78	4,285.76
非流动资产合计	**43,114.13**	**28,579.49**	**12,304.74**
资产总计	**43,114.13**	**32,579.49**	**12,304.74**
流动负债：			
应付帐款	8,038.85	-	-
其他应付款	362.39	-	-
流动负债合计	**8,401.23**	**-**	**-**
非流动负债：			
长期借款	14,980.00	15,000.00	-
非流动负债合计	**14,980.00**	**15,000.00**	**-**
负债合计	**23,381.23**	**15,000.00**	**-**
所有者权益：			
实收资本/股本	-	-	-
所有者权益合计	**19,732.90**	**17,579.49**	**12,304.74**
负债和所有者权益总计	**43,114.13**	**32,579.49**	**12,304.74**

2、模拟利润表

单位：万元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
一、营业收入	**-**	**-**	**-**
减：营业成本	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	6.93	11.95	17.97
财务费用	0.00	-	-
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	**-6.93**	**-11.95**	**-17.97**
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	**-6.93**	**-11.95**	**-17.97**
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	**-6.93**	**-11.95**	**-17.97**
五、其他综合收益	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**-6.93**	**-11.95**	**-17.97**

（三）标的资产防城胜港的模拟财务报表

瑞华会计师对标的公司北海北港 2014 年、2015 年及 2016 年 1-7 月的模拟财务报告进行审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040012 号）。

1、模拟资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,351.97	-	-
应收帐款	4,626.64	-	-
预付帐款	13.80	-	-
存货	5.61	-	-
其他流动资产	0.59	-	-
流动资产合计	**5,998.61**	**-**	**-**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
非流动资产：			
固定资产	96,180.83	87,918.22	40,212.76
在建工程	29,875.33	58,991.02	87,708.50
无形资产	22,874.71	5,118.21	5,201.05
长期待摊费用	240.10	-	-
非流动资产合计	**149,170.97**	**152,027.44**	**133,122.30**
资产总计	**155,169.58**	**152,027.44**	**133,122.30**
流动负债：			
应付帐款	1,124.75	-	-
应交税费	216.40	-	-
应付利息	439.88	-	-
其他应付款	6,751.25	-	-
流动负债合计	**8,532.29**	**-**	**-**
非流动负债：			
长期借款	114,676.76	123,996.66	102,560.00
长期应付款	4,568.83	7,190.34	10,506.51
非流动负债合计	**119,245.59**	**131,187.00**	**113,066.51**
负债合计	**127,777.87**	**131,187.00**	**113,066.51**
所有者权益：			
实收资本/股本	-	-	-
所有者权益合计	**27,391.71**	**20,840.45**	**20,055.78**
负债和所有者权益总计	**155,169.58**	**152,027.44**	**133,122.30**

2、模拟利润表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一、营业收入	**17,136.65**	**37,714.77**	**31,039.81**
减：营业成本	9,687.08	18,618.93	15,478.97
营业税金及附加	75.00	144.55	184.58
销售费用	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
管理费用	116.99	169.90	143.97
财务费用	4,412.37	5,924.47	2,239.81
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	**2,845.20**	**12,856.92**	**12,992.48**
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	**2,845.20**	**12,856.92**	**12,992.48**
减：所得税费用	426.78	1,928.54	1,948.87
四、净利润	**2,418.42**	**10,928.38**	**11,043.61**
五、其他综合收益	**-**	**-**	**-**
六、综合收益总额	**2,418.42**	**10,928.38**	**11,043.61**

三、上市公司最近一年及一期备考财务报表

瑞华会计师对上市公司按照本次交易完成后的资产架构编制的 2015 年度和 2016 年 1-7 月备考合并财务报表进行了审阅，并出具了标准无保留意见的《审阅报告》（瑞华阅字[2016]45040001 号）。按照本次交易完成后的资产架构编制的经审阅的 2015 年度和 2016 年 1-7 月简要备考合并报表及其编制基础如下：

（一）备考合并财务报表编制基础及方法

1、备考合并财务报表的编制基础

备考财务报表是以上市公司与拟置入和置出主体的重组工作已于 2015 年 1 月 1 日完成，依据重组完成后的构架，在可持续经营的前提下，根据以下假设编制：

（1）本次交易的相关议案能够获得上市公司股东大会批准，并获得中国证监会的批准。

（2）假设 2015 年 1 月 1 日已完成对钦州盛港、北海港兴、防城胜港的置入，对北海北港、防城北港的置出，并全部完成相关手续。

（3）备考财务报表以上市公司经审计的 2015 年度财务报表、未经审计的 2016 年 1-7 月财务报表以及钦州盛港、北海港兴、防城胜港、北海北港、防城

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北港经审计的 2015 年度、2016 年 1-7 月的模拟财务报表为基础，采用以下所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

2、备考合并财务报表的编制方法

（1）重要会计政策和会计估计

上市公司及各子公司从事投资兴建港口、码头，装卸管理及服务经营。上市公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。

①会计期间

上市公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。上市公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

②记账本位币

人民币为上市公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，上市公司及境内子公司以人民币为记账本位币。编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

③同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

I、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

II、非同一控制下企业合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及上市公司备考财务报表附注中长期股权投资的方法进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

（2）合并财务报表的编制方法

①合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指上市公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括上市公司及全部子公司。子公司，是指被上市公司控制的企业或主体。

②合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，上市公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与上市公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照上市公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

上市公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于上市公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

上市公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（二）上市公司备考合并财务报表

1、备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	93,553.04	129,408.17
应收票据	27,215.78	13,954.72
应收账款	41,353.80	52,409.66
预付帐款	17,830.04	22,692.24
其他应收款	959.19	707.87
存货	7,673.64	8,717.25
其他流动资产	11,080.79	8,371.58
备考流动资产合计	**199,666.28**	**236,261.50**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
非流动资产：		
可供出售金融资产	50.00	50.00
长期股权投资	980.07	993.46
固定资产	911,807.63	871,910.61
在建工程	139,053.95	157,879.37
无形资产	197,998.17	180,368.45
长期待摊费用	1,455.62	1,641.58
递延所得税资产	2,633.16	1,893.20
其他非流动资产	5,429.49	14,620.21
备考非流动资产合计	**1,259,408.09**	**1,229,356.88**
备考资产总计	**1,459,074.37**	**1,465,618.38**
流动负债：		
短期借款	58,000.00	81,000.00
应付账款	57,339.73	52,833.75
预收款项	38,513.77	41,064.63
应付职工薪酬	3,908.62	5,589.31
应交税费	2,326.48	3,447.39
应付利息	2,130.53	989.82
应付股利	124.03	124.03
其他应付款	40,813.81	32,203.77
一年内到期的非流动负债	50,398.71	51,539.99
备考流动负债合计	**253,555.69**	**268,792.68**
非流动负债：		
长期借款	431,014.49	447,171.46
长期应付款	10,255.53	16,869.25
专项应付款	3,635.29	3,635.29
递延收益	677.88	690.00
备考非流动负债合计	**445,583.20**	**468,366.01**
备考负债合计	**699,138.89**	**737,158.69**
股东权益：		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
归属于母公司股东权益合计	655,694.03	628,879.65
少数股东权益	104,241.45	99,580.04
备考股东权益合计	**759,935.48**	**728,459.69**
备考负债和股东权益总计	**1,459,074.37**	**1,465,618.38**

2、备考合并利润表

单位：万元

项　目	2016 年 1-7 月	2015 年度
一、营业总收入	**178,392.69**	**341,845.97**
其中：营业收入	178,392.69	341,845.97
二、营业总成本	**142,876.61**	**283,703.70**
其中：营业成本	110,824.48	227,545.56
营业税金及附加	404.17	1,092.52
销售费用	-	-
管理费用	14,158.09	23,219.86
财务费用	15,807.86	31,188.39
资产减值损失	1,682.01	657.38
加：公允价值变动收益（损失以“－”填列）	-	-
投资收益（亏损以“－”号填列）	-13.38	57.25
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**35,502.70**	**58,199.52**
加：营业外收入	341.92	2,674.24
其中：非流动资产处置利得	0.01	115.90
减：营业外支出	59.65	478.15
其中：非流动资产处置损失	1.27	201.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**35,784.97**	**60,395.61**
减：所得税费用	4,948.00	8,618.71
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**30,836.97**	**51,776.89**
归属于母公司股东的净利润	29,623.48	50,395.64
少数股东损益	1,213.49	1,381.25
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 1-7 月	2015 年度
七、综合收益总额	**30,836.97**	**51,776.89**
归属于母公司股东的综合收益总额	29,623.48	50,395.64
归属于少数股东的综合收益总额	1,213.49	1,381.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十四章 同业竞争和关联交易

一、本次交易对同业竞争的影响

（一）本次交易前同业竞争的情况

上市公司的主营业务为装卸堆存、拖轮及港务管理、物流代理业务。从业务形成、盈利能力、所属员工人数及未来上市公司业务发展定位来看，港口装卸堆存为公司的核心业务。在本次交易前，上市公司与北部湾港务集团、防城港务集团经营业务存在重合，存在同业竞争的情形。上市公司近年来为解决同业竞争采取的措施及进行的相关工作如下：

1、2013 年重大资产重组

公司于 2013 年完成的重大资产重组中，北部湾港务集团及防城港务集团已将其拥有的 42 个具备注入条件的泊位注入了公司，在较大程度上解决了当时公司与控股股东间的同业竞争问题。而对于尚不具备注入条件、尚未注入上市公司的泊位，以及未来可能在港口建设、港口运营方面产生的同业竞争问题，公司与北部湾港务集团、防城港务集团于 2012 年、2013 年、2016 年相继签署了《北海港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司避免同业竞争协议》及补充协议（一）、（二）、（三）、（四），主要内容包括：

（1）将防城港域 20 万吨级码头在《北海港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司、防城港务集团有限公司发行股份购买资产协议》生效之日起 5 年内注入上市公司，其余北部湾港务集团下属在建未注入泊位（含防城港域 402-407 号泊位、云约江 1 号泊位，钦州港域大榄坪 5-8 号泊位、大榄坪 12—13 号泊位、大榄坪南作业区北 1—3 泊位，铁山港域 3-4 号泊位，北海港域北海邮轮码头）在取得正式港口经营许可证后 5 年内注入上市公司，北部湾港务集团和防城港务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5 年期限届满，上述泊位未能注入上市公司的，北部湾港务集团和防城港务集团承诺将相关泊位以租赁方式交由上市公司经营，上市公司按年向北部湾港务集团和防城港务集团支付租金。年度租金=防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关固定资产折旧+防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关无形资产摊销+防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关的银行贷款利息。

（2）就上市公司未来新增的码头泊位，北部湾港务集团及防城港务集团将优先由上市公司进行建设。上市公司因自身建设能力经验、资金实力和融资能力等原因放弃优先建设北部湾港码头泊位的，北部湾港务集团将根据国家和地区发展规划以及北部湾港发展的实际要求进行建设。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）就上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团及防城港务集团建设的北部湾港泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，将相关新建泊位在取得正式港口经营许可证后5年内注入上市公司，北部湾港务集团及防城港务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5年期限届满，北部湾港务集团及防城港务集团未能将相关泊位注入上市公司的，北部湾港务集团及防城港务集团承诺将相关泊位以租赁方式交由上市公司经营，上市公司按年向北部湾港务集团和防城港务集团支付租金。年度租金=防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关固定资产折旧+防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关无形资产摊销+防城港务集团/北部湾港务集团承担的待注入泊位相关的银行贷款利息。

（4）对于上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团及防城港务集团建设的北部湾港泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，严格按照相关法律法规进行，依法合规及时履行相关码头泊位可行性研究审批、立项审批、岸线使用审批、工程设计审批、环境影响评价审批和竣工验收审批等手续，杜绝出现相关泊位已经实际投入运营但因相关法律手续不完备而无法注入上市公司的情况发生。

（5）北部湾港务集团及防城港务集团将及时向上市公司通报北部湾港现有未注入泊位及未来新增建设泊位的建设进度及审批手续办理进展情况，以便其在每年年报中予以公开披露。

（6）如果北部湾港务集团、防城港务集团及其全资子公司、控股子公司或拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司主营业务发生同业竞争或与上市公司发生重大利益冲突，北部湾港务集团、防城港务集团将采取以下任一措施：①无条件放弃或促使其全资子公司、控股子公司或其拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能与上市公司发生同业竞争的业务；②将拥有的、可能与上市公司发生同业竞争的全资子公司、控股子公司或拥有实际控制权的其他公司以公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司；③采取法律、法规及中国证监会许可的方式（包括但不限于委托经营、委托管理、租赁、承包等方式）将可能与上市公司发生同业竞争的业务交由上市公司经营以避免同业竞争。

（7）北部湾港务集团及防城港务集团承诺，未来拟注入上市公司的码头范围为广西北部湾区域内的货运码头，相关在建或未来计划建设的邮轮、客运码头不再注入上市公司。

2、2015年非公开发行

2015年公司通过非公开发行股票的方式募集不超过27亿元资金，并用于收

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

购防城兴港 100%股权、钦州兴港 100%股权、北海兴港 100%股权及进行防城兴港、钦州兴港、北海兴港所属相关泊位的后续建设，剩余部分用于补充流动资金。防城兴港、钦州兴港、北海兴港分别拥有防城港 403-405 号泊位、钦州大榄坪 5 号泊位及铁山港 3、4 号泊位，进一步解决了公司与控股股东及其关联方间的同业竞争问题。

3、设立合资公司

公司全资子公司钦州市港口（集团）有限责任公司和钦州兴港、北部湾港务集团全资子公司钦州北部湾港务投资有限公司、PSA Guangxi Pte. Ltd.、Pacific International Lines (Private) Limited.拟共同出资设立集装箱公司，其中钦州北部湾港务投资有限公司以其持有的钦州大榄坪 6 号泊位作为出资。出资完成后，钦州市港口（集团）有限责任公司和钦州兴港合计持有集装箱公司 40.36%股权；钦州北部湾港务投资有限公司持有集装箱公司 10.64%股权；PSA Guangxi Pte. Ltd.持有集装箱公司 39%股权；Pacific International Lines (Private) Limited. 持有集装箱公司 10%股权。钦州市港口（集团）有限责任公司、钦州兴港、钦州北部湾港务投资有限公司作为公司的一致行动人，全部出资共占合资公司注册资本的 51%。

4、目前，北部湾港务集团及防城港务集团已开工建设的、与上市公司仍存在的同业竞争的泊位具体情况

北部湾港务集团及其下属全资子公司防城港务集团旗下现有已开工但未注入上市公司的广西北部湾区域内货运码头泊位情况如下：

序号	公司	泊位
1	北部湾港务集团	钦州港大榄坪南作业区北 1#-3#泊位
		钦州港大榄坪南作业区 12#、13#泊位
		广西北部湾港钦州 30 万吨级油码头工程
		钦州港大榄坪南作业区 7#、8#泊位
		钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位
		铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位
2	防城港务集团	防城港渔澫港区第五作业区 513#-516#泊位
		防城港云约江南作业区 1#泊位
		防城港渔澫港区第五作业区 501 号泊位工程
		防城港 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

为履行上述避免同业竞争协议中的相关内容，北部湾港务集团及防城港务集团将其持有的已运营且尚未注入上市公司的广西北部湾区域内的生产性货运泊位全部交由上市公司进行委托经营。

（二）本次交易对同业竞争的影响

本次交易完成后，上市公司控股股东仍为防城港务集团，实际控制人仍为广西国资委。本次交易是公司股东北部湾港务集团、防城港务集团继 2015 年非公开发行后为履行上述避免同业竞争承诺的又一重要举措。通过本次交易，上市公司将获得钦州盛港旗下的大榄坪南作业区 7#、8#泊位及金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位；北海港兴旗下的铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位；防城胜港旗下的防城港 20 万吨码头、402#泊位、406#-407#泊位。交易完成后，上市公司与股东间的同业竞争问题将得到进一步解决。

1、本次交易完成后的同业竞争情况

本次交易完成后，北部湾港务集团和防城港务集团下属已开工但尚未注入上市公司的广西北部湾区域内货运码头泊位具体情况如下：

序号	公司	泊位	未注入原因
1	北部湾港务集团	钦州港大榄坪南作业区北 1#-3#泊位	后方陆域尚未建设完成且泊位吞吐能力较低，不满足注入条件，已托管给上市公司
		钦州港大榄坪南作业区 12#、13#泊位	将由油码头转变为散杂货码头，相关手续尚未齐备，不满足注入条件，已托管给上市公司
		广西北部湾港钦州 30 万吨级油码头工程	相关手续尚未齐备，不满足注入条件
2	防城港务集团	防城港渔澫港区第五作业区 513#-516#泊位	开工时间较晚，目前建设进度较低
		防城港云约江南作业区 1#泊位	区域内泊位短期规划尚未明确，暂不注入上市公司，已托管给上市公司
		防城港渔澫港区第五作业区 501 号泊位工程	开工时间较晚，目前建设进度较低

2、本次交易完成后减少同业竞争的措施

（1）北部湾港务集团及防城港务集团出具的关于避免同业竞争的相关承诺

北部湾港务集团及防城港务集团已在本次交易中对减少与上市公司的同业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

竞争出具承诺函，具体内容包括：

①北部湾港务集团及防城港务集团下属所有广西北部湾区域内在建货运泊位在各自取得正式运营许可后 5 年内注入上市公司，北部湾港务集团及防城港务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5 年期限届满，上述泊位未能如期注入上市公司的，相关货运泊位将直接由上市公司视同自有泊位自主运营，泊位所产生的税后收益无偿给予上市公司，直至相关货运泊位注入上市公司为止。

②未来，对于广西北部湾区域内新增货运码头泊位的建设，将优先由上市公司进行建设。上市公司因自身码头建设能力经验、资金实力和融资能力等原因放弃优先建设广西北部湾港码头货运泊位的，北部湾港务集团及防城港务集团将根据国家和地区发展规划以及广西北部湾港发展的实际要求进行建设。

③对于上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团或防城港务集团建设的广西北部湾区域内货运泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，严格按照相关法律法规进行，依法合规及时履行相关码头泊位可行性研究审批、立项审批、岸线使用审批、工程设计审批、环境影响评价审批和竣工验收审批等手续，杜绝出现相关货运泊位已经实际投入运营但因相关法律手续不完备而无法注入上市公司的情况发生。

④对于上市公司放弃优先建设而由北部湾港务集团或防城港务集团建设的广西北部湾区域内货运泊位，北部湾港务集团及防城港务集团承诺，相关新建货运泊位在各自取得正式运营许可后 5 年内注入上市公司，北部湾港务集团及防城港务集团在此期间将根据法律法规的要求完成其必要的工作。5 年期限届满，上述货运泊位未能如期注入上市公司的，相关货运泊位将直接由上市公司视同自有泊位自主运营，泊位所产生的税后收益无偿给予上市公司，直至相关货运泊位注入上市公司为止。

⑤北部湾港务集团及防城港务集团将及时向上市公司通报广西北部湾区域内现有已开工但未注入的货运泊位及未来新增建设的货运泊位的建设进度及审批手续办理进展情况，以便其在每年年报中予以公开披露。

⑥鉴于上市公司主营业务为港口装卸、堆存为主的货运码头运营业务，在邮轮、客运等商业码头运营业务方面缺乏所需的相关人员、客户等资源储备，且目前已有客运码头经营情况欠佳。

北部湾港务集团及防城港务集团承诺，上述未来拟注入上市公司的码头范围为广西北部湾区域内的货运码头，相关在建或未来计划建设的邮轮、客运码头不再注入上市公司。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

⑦北部湾港务集团通过本次交易获得北海北港的全部股权，北海北港将成为北部湾港务集团全资子公司；防城港务集团通过本次交易获得防城北港的全部股权，防城北港将成为防城港务集团全资子公司。

截至该承诺出具日，北海北港和防城北港主要从事对货运港口、码头项目的投资、建设和管理。本次资产交割完成后，根据未来发展战略及规划，北部湾港务集团和防城港务集团将适当调整北海北港与防城北港的主营业务方向，使北海北港与防城北港不再从事对货运港口、码头项目的投资、建设和管理，另作其他商业用途。

在本次资产交割完成后，北部湾港务集团、防城港务集团将积极推动并尽快完成所涉政府主管部门对上述置出泊位主营业务方向调整的相关审批工作。在取得有权政府部门批复后六个月内，北海北港与防城北港将调整主营业务方向，以避免与上市公司发生同业竞争的情形。若在上述过渡期间内，北海北港与防城北港开展任何与上市公司及其控制的企业相同或相似的业务，将与上市公司签订托管协议，避免产生过渡期间内的同业竞争问题。

（2）北部湾港务集团和防城港务集团下属已开工但尚未注入上市公司的广西北部湾区域内货运码头泊位托管情况

北部湾港务集团和防城港务集团下属已开工但尚未注入上市公司的广西北部湾区域内货运码头泊位均未取得正式经营许可，部分已取得临时经营许可并已投入生产经营的泊位已与上市公司签订托管协议，由上市公司进行托管，具体情况如下：

泊位	托管协议签订时间	建设进度
钦州港大榄坪南作业区北 1#-3#泊位	2015 年 8 月 18 日	码头水工已基本完成，后方陆域工程道路、堆场已完成 70%
钦州港大榄坪南作业区 12#、13#泊位	2014 年 8 月 12 日	将由油码头转为散杂货码头，目前正在重新立项
防城港云约江南作业区 1#泊位	2014 年 8 月 12 日	基本建完

二、标的公司关联交易情况

根据瑞华会计师出具的《审计报告》（瑞华审字[2016]45040009 号、瑞华审字[2016]45040011 号、瑞华审字[2016]45040013 号、瑞华审字[2016]45040010 号、瑞华审字[2016]45040012 号），报告期内标的公司模拟关联交易情况如下：

（一）北海北港

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应收款：			
北部湾港股份有限公司	-	-	1.24

（2）应付项目

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款：			
北部湾港股份有限公司	102.55	58.86	-

截至本报告书签署日，北海北港已清偿对上市公司的 102.55 万元其他应付款。本次交易完成后，将不存在上市公司资金被北部湾港务集团或其子公司占用的情形。

（二）防城北港

1、关联方交易情况

购买商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
防港港务	港口费	51.32	-	-

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应收账款：			
防港港务	51.32	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）应付项目

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款：			
防港港务	-	544.18	1,571.58

（三）钦州盛港

1、关联方交易情况

（1）采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
钦州市港口（集团）有限责任公司	装卸劳务	627.97	-	-

（2）出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度	2014 年度
钦州北港物流有限公司	码头装卸服务	-	50.50	-
中国钦州外轮代理有限公司	停泊费	-	0.18	-
合计	**-**	**-**	**50.69**	**-**

（3）关联受托管理/委托管理情况

委托方	受托方	委托起始日	委托终止日	2016 年 1-7 月确认的托管费	2015 年度确认的托管费	2014 年度确认的托管费
钦州盛港	钦州市港口（集团)有限责任公司	2014/1/1	2016/12/31	10.53	30.24	2.11
钦州盛港	广西北部湾国际码头管理有限公司	2015/9/6	2065/9/5	99.37	75.22	-

2、关联方应收应付款项

单位：万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付账款：			
集装箱公司	100.30	-	-
应付账款合计	**100.30**	**-**	**-**
其他应付款：			
北部湾港务集团	6,359.30	2,915.02	2,426.64
钦州北部湾港务投资有限公司	156.12	-	-
其他应付款合计	**6,515.42**	**2,915.02**	**2,426.64**

（四）北海港兴

1、关联方交易情况

北海港兴作为被担保方的关联担保

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北海铁山港务有限公司	15,000.00	2015/2/6	2027/5/29	否

2、关联方应收应付款项

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付账款：			
北部湾港务集团	171.55	-	-
应付账款合计	**171.55**	**-**	**-**
其他应付款：			
北海铁山港务有限公司	362.39	-	-
其他应付款合计	**362.39**	**-**	**-**

（五）防城胜港

1、关联方交易情况

（1）采购商品、接受劳务情况

单位：万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

关联方	关联交易内容	2016年1-7月	2015年度	2014年度
防城港中港建设工程有限责任公司	工程建设	447.00	6,606.92	10,260.08
防城港精亿水电安装工程有限公司	工程建设	2.08	26.98	22.84
防城港务集团有限公司港口机械厂	港口设施制安	66.37	53.54	10.02
防城港务集团有限公司水电中心	码头用电、接电服务	963.15	2,227.70	2,011.38
防城港市亿港自来水有限公司	码头用水	66.36	166.08	137.06
广西防港物流有限公司	机械装卸服务	282.72	566.89	326.91
防港港务	装卸劳务	706.16	1,345.29	853.01
合计	-	**2,533.83**	**10,993.41**	**13,621.31**

（2）关联受托管理/委托管理情况

委托方	受托方	委托起始日	委托终止日	2016年1-7月确认的托管费	2015年度确认的托管费	2014年度确认的托管费
防城胜港	防港港务	2014/1/1	2016/12/31	171.37	377.15	310.40

（3）关联租赁情况

承租方	出租方	租赁资产	委托起始日	委托终止日	2016年1-7月确认的租赁费	2015年度确认的租赁费	2014年度确认的租赁费
防城胜港	防港港务	门机	2015/1/1	2016/12/31	306.16	524.85	-

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：万元

项目	2016年7月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收账款：			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
防城港务集团	4,626.64	-	-

（2）应付项目

单位：万元

项目	2016 年 7 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他应付款：			
防城港务集团	6,751.25	-	-
其他应付款合计	**6,751.25**	**-**	**-**
应付账款：			
防城港务集团有限公司水电中心	310.39	-	-
防城港市亿港自来水有限公司	19.19	-	-
广西防港物流有限公司	67.83	-	-
应付账款合计	**397.41**	**-**	**-**

（六）关联交易的必要性及定价公允性

标的公司的关联交易主要包括以下方面：向关联方提供劳务、接受关联方劳务及接受关联方担保。

1、向关联方提供劳务的必要性及定价公允性

钦州盛港主营业务为提供货物的装卸、堆存和相关的港口配套增值服务以及港口综合物流服务，其下属泊位凭借高效的生产流程及专业化的管理水平在钦州港域向客户提供优质的港口服务，并且与国内的大型物流、贸易公司建立良好的合作关系。钦州盛港从事的港口装卸、堆存业务与其控股股东北部湾港务集团下属公司从事的物流代理业务之间是行业上下游关系。报告期内，钦州盛港为关联方提供的港口服务具备客观必要性。

钦州盛港报告期内向关联方提供劳务的金额较小，且基于市场化原则制定价格，定价公允。2016 年 1-7 月，标的公司不再存在此类关联交易。

2、接受关联方劳务的必要性及定价公允性

防城北港接受关联方港口相关服务，钦州盛港接受关联方提供的装卸劳务，防城胜港接受关联方工程建设、机械装卸与生产所需水电服务等。上述关联方均

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

拥有丰富的项目经验，同时与标的公司同处同一港域，具有地缘优势。报告期内，防城北港、钦州盛港与防城胜港接受关联方的装卸劳务、工程施工、机械装卸与生产所需水电等服务具备客观必要性。

3、接受关联方担保的必要性及定价公允性

报告期内，北海港兴接受关联方北海铁山港务有限公司的担保，主要是为了提高借款效率，截至本报告书签署日，关联方的担保责任未实际履行。

综上所述，防城北港、钦州盛港、防城胜港与关联方发生的装卸劳务、工程施工类业务系标的公司采用招投标方式确定的劳务提供方，属于市场化定价，价格具备公允性；防城胜港与关联方发生的用水用电关联交易系根据国家统一收费标准制定交易价格，定价公允；北海港兴接受关联方担保具备客观必要性。

三、本次交易后的关联交易

本次交易后，视同标的资产自期初均已纳入上市公司合并范围内，上市公司最近一年一期关联交易情况如下：

（一）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1、采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
防城港市亿港自来水有限公司	采购商品	351.56	551.04
防城港中一重工有限公司	采购商品	-	811.50
广西北部湾宝迪红供应链有限责任公司	采购商品	0.14	1.71
广西北部湾华东重工有限公司	采购商品	3,628.90	1,606.00
广西北港商贸有限公司	采购商品	2.43	56.57
广西润港食品有限公司	采购商品	-	62.58
广西中燃船舶燃料有限公司	采购商品	703.33	1,287.38
北海北港物流有限公司	接受劳务	1,783.69	885.51
泛湾物流股份有限公司	接受劳务	-	1.07
防城港港宸国际大酒店有限公司	接受劳务	17.70	-
防城港港务物业管理有限责任公司	接受劳务	241.84	785.28
防城港港务印刷有限公司	接受劳务	28.70	71.07

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
防城港精亿水电安装工程有限公司	接受劳务	1,765.33	119.75
防城港务集团	采购商品、接受劳务	4,388.04	9,444.13
防城港中港建设工程有限责任公司	接受劳务	3,504.90	21,053.94
广西北部湾外轮理货有限公司钦州分公司	接受劳务	109.39	10.75
广西东方紫荆餐饮管理有限公司	接受劳务	4.04	39.44
广西泛宇房地产开发有限公司	接受劳务	-	92.63
广西防港物流有限公司	接受劳务	7,258.45	2,722.26
广西钦州保税港区开发投资有限责任公司	接受劳务	-	0.09
南宁港港汽车销售服务有限公司	接受劳务	3.60	226.48
钦州北港物流有限公司	接受劳务	1,030.44	1,632.75
钦州市港口（集团）物流有限公司	接受劳务	-	501.89
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	接受劳务	-	55.86
广西北部湾外轮理货有限公司	接受劳务	43.66	-
广西北部湾港安船舶环保有限公司	接受劳务	116.54	-
钦州市港口（集团）货运有限公司	接受劳务	1.81	-
合计		**24,984.49**	**42,019.66**

2、出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
北部湾资源有限公司	提供劳务	-	215.45
北海北港物流有限公司	提供劳务	-	45.49
北海铁山港务有限公司	提供劳务	-	423.47
泛湾物流股份有限公司	提供劳务	1,554.30	3,906.63
防城港枫叶粮油工业有限公司	提供劳务	898.79	999.58
防城港港宸国际大酒店有限公司	提供劳务	-	0.70
防城港晶源矿业投资有限公司	提供劳务	0.31	90.16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
防城港泰港实业发展有限公司	提供劳务	-	10.79
防城港中储粮仓储有限公司	提供劳务	21.33	29.23
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	提供劳务	2,046.09	307.93
广西北部湾邮轮码头有限公司	提供劳务/出售商品	4.81	23.04
广西北港物流有限公司	提供劳务	704.55	994.65
广西渤海农业发展有限公司	提供劳务	2,511.96	4,389.06
广西泛海商贸有限公司	提供劳务	3,744.88	28.01
广西泛华能源有限公司	提供劳务	258.49	1,390.98
广西泛荣商贸有限公司	提供劳务	0.15	80.18
广西泛洋矿业有限公司	提供劳务	-	153.31
广西防港物流有限公司	提供劳务	538.00	551.51
广西港青油脂有限公司	提供劳务	652.82	945.32
广西惠禹粮油工业有限公司	提供劳务	2,839.54	5,934.13
广西钦州保税港区盛海贸易有限公司	提供劳务	0.05	4.16
广西中燃船舶燃料有限公司	提供劳务	9.61	69.68
广西中油能源有限公司	提供劳务	784.84	1,039.69
钦州北部湾港务投资有限公司	提供劳务/出售商品	99.37	85.48
钦州北港物流有限公司	提供劳务	617.43	127.45
钦州市港口（集团）货运有限公司	提供劳务	3.48	1,746.80
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	提供劳务	61.49	168.44
中国钦州外轮代理有限公司	提供劳务	1,452.01	3,769.09
广西北部湾宝迪红供应链有限责任公司	提供劳务	1.57	-
防城港中港建设工程有限责任公司	提供劳务	4.49	-
广西北部湾外轮理货有限公司钦州分公司	提供劳务	4.28	-
广西北部湾联合国际船舶代理有限	提供劳务	55.53	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
公司钦州保税港区分公司			
合计		18,870.16	27,530.39

（二）关联受托管理/委托管理情况

本公司作为受托方

单位：万元

委托方	受托方	受托起始日	受托终止日	2016 年 1-7 月确认的托管收益	2015 年度确认的托管收益
防城港云约江码头有限公司	防港港务	2015/1/1	2016/12/31	21.57	39.34
钦州北部湾港务投资有限公司	钦州市港口(集团)有限责任公司	2015/8/18	2018/8/17	3.23	4.96

（三）关联租赁情况

1、本公司作为出租人

单位：万元

承租方	租赁资产种类	2016 年 1-7 月确认的租赁收入	2015 年度确认的租赁收入
防城港务集团	门机	262.43	524.85
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	房屋	-	25.55
钦州北部湾港务投资有限公司	门座起重机	37.31	-

2、本公司作为承租人

单位：万元

出租方	租赁资产种类	2016 年 1-7 月确认的租赁费	2015 年度确认的租赁费
广西北港商贸有限公司	办公楼租赁	247.01	286.23
防城港务集团有限公司	办公楼租金	5.26	145.59
南宁国际综合物流园有限公司	办公楼租金	-	14.28
钦州北部湾港务投资有限公司	办公楼租金	260.00	-
钦州北港物流有限公司	铲车租金	15.38	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

出租方	租赁资产种类	2016 年 1-7 月确认的租赁费	2015 年度确认的租赁费
广西北港电子商务有限公司	办公软件 OA 租金	24.04	-

（四）关联担保情况

本公司的所有关联担保中均未本公司作为被担保方，具体情况如下：

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北部湾港务集团	3,000.00	2015-3-24	2016-3-24	是
北部湾港务集团	5,000.00	2015-4-27	2016-4-27	是
北部湾港务集团	4,400.00	2015-6-5	2016-6-5	是
北部湾港务集团	2,000.00	2015-1-13	2016-1-12	是
北部湾港务集团	10,000.00	2015-4-30	2016-4-29	是
北部湾港务集团	3,000.00	2015-1-5	2016-1-5	是
北部湾港务集团	7,600.00	2015-2-6	2016-2-17	是
北部湾港务集团	4,000.00	2015-9-2	2016-9-2	否
北部湾港务集团	6,000.00	2012-1-18	2022-1-17	否
北部湾港务集团	6,000.00	2012-2-29	2022-1-17	否
北部湾港务集团	2,800.00	2012-7-27	2022-1-17	否
北部湾港务集团	3,200.00	2012-5-10	2022-1-17	否
北部湾港务集团	2,080.00	2014-1-8	2022-1-17	否
北部湾港务集团	1,000.00	2014-4-11	2022-1-17	否
防城港务集团	8,000.00	2009-6-3	2018-3-4	否
防城港务集团	5,000.00	2005-1-12	2020-1-11	否
防城港务集团	500.00	2006-1-11	2016-1-10	是
防城港务集团	600.00	2006-2-22	2016-2-21	是
防城港务集团	400.00	2006-4-18	2016-4-17	是
防城港务集团	500.00	2006-4-26	2016-3-24	是
防城港务集团	400.00	2006-6-2	2016-4-1	是
防城港务集团	400.00	2006-6-23	2016-3-22	是
防城港务集团	2,600.00	2006-10-24	2016-10-23	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
防城港务集团	2,000.00	2007-11-29	2017-11-28	否
防城港务集团	3,000.00	2008-1-31	2018-1-30	否
防城港务集团	4,500.00	2010-12-1	2018-11-30	否
防城港务集团	3,500.00	2010-12-20	2017-11-28	否
防城港务集团	800.00	2010-12-20	2016-10-23	否
防城港务集团	30,000.00	2009-9-23	2022-9-22	否
防城港务集团	13,300.00	2010-12-20	2022-12-2	否
北部湾港务集团	13,600.00	2008-10-31	2024-4-6	否
北部湾港务集团	4,600.00	2009-6-23	2024-10-30	否
北部湾港务集团	3,273.00	2008-12-30	2018-12-17	否
北部湾港务集团	20,000.00	2008-12-30	2018-12-17	否
北部湾港务集团	2,800.00	2012-4-19	2020-4-18	否
北部湾港务集团	140.00	2012-9-6	2020-4-25	否
北部湾港务集团	9,762.00	2010-4-30	2025-4-30	否
防城港务集团、北部湾港务集团	6,260.00	2010-2-5	2025-2-4	否
北部湾港务集团	3,000.00	2009-5-22	2019-12-30	否
北部湾港务集团	5,000.00	2009-7-21	2019-12-30	否
北部湾港务集团	10,000.00	2009-9-22	2019-12-30	否
防城港务集团、北部湾港务集团	3,000.00	2008-6-6	2020-6-5	否
防城港务集团、北部湾港务集团	5,000.00	2008-3-25	2022-7-31	否
防城港务集团、北部湾港务集团	4,000.00	2008-9-23	2021-9-22	否
防城港务集团、北部湾港务集团	16,800.00	2009-3-27	2022-3-11	否
防城港务集团、北部湾港务集团	10,000.00	2009-3-13	2021-3-12	否
防城港务集团、北部湾港务集团	17,550.00	2015-6-23	2025-4-30	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
防城港务集团	7,566.15	2010-4-15	2018-1-15	否
北部湾港务集团	2,906.13	2010-1-15	2017-11-15	否
北海铁山港务有限公司	15,000.00	2015-2-6	2027-5-29	否
合计	295,837.29	-	-	-

（五）关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2016 年 1-7 月	2015 年度
防城港务集团	购防城兴港股权	-	55,177.60
北部湾港务集团	购钦州兴港股权	-	14,941.61
北部湾港务集团	购北海兴港股权	-	69,752.74

（六）关键管理人员报酬

单位：万元

关联方	2016 年 1-7 月发生额	2015 年度发生额
关键管理人员报酬	88.49	257.83

（七）关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：万元

项目名称	2016年7月31日		2015年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
泛湾物流股份有限公司	210.26	10.51	27.71	1.39
钦州市港口（集团）货运有限公司	-	-	208.98	10.45
广西惠禹粮油工业有限公司	5.23	0.26	10.61	0.53
北海铁山港务有限公司	-	-	0.00	0.00
防城港港宸国际大酒店有限公司	11.72	3.52	11.72	2.34
广西北部湾邮轮码头有限公司	5.97	0.30	15.97	0.80
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	5.33	0.27	7.81	0.39

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	2016年7月31日		2015年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国钦州外轮代理有限公司	-	-	2.44	0.12
广西渤海农业发展有限公司	28.28	1.41	194.70	9.74
北部湾资源有限公司	-	-	0.00	0.00
北海泛北商贸有限公司	-	-	2,374.42	118.72
防城港枫叶粮油工业有限公司	-	-	8.62	0.43
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	1,947.56	97.38	179.93	9.00
广西北港物流有限公司	215.49	11.35	357.01	17.85
广西港青油脂有限公司	495.39	24.77	151.24	7.56
钦州北部湾港务投资有限公司	185.06	9.25	79.73	3.99
钦州北港物流有限公司	6.02	0.30	54.48	2.72
广西泛华能源有限公司	121.76	6.09	416.78	20.84
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	58.75	2.94	-	-
广西泛海商贸有限公司	1,263.85	63.19	-	-
广西防港物流有限公司	32.29	1.61	-	-
应收账款合计	**4,592.97**	**233.16**	**4,102.13**	**206.87**
预付款项：	-	-	-	-
广西北部湾华东重工有限公司	-	-	3,212.00	-
北海铁山港务有限公司	-	-	11.35	-
广西北港电子商务有限公司	24.04	-	-	-
北海泛北商贸有限公司	1,393.99	-	-	-
预付款项合计	**1,418.03**	**-**	**3,223.35**	**-**
其他应收款：	-	-	-	-
钦州北港物流有限公司	-	-	8.90	0.43
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	-	-	0.24	0.01
钦州北部湾港务投资有限公司	-	-	10.59	0.53
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	-	-	39.43	1.97
广西北港商贸有限公司	75.43	7.54	75.43	3.77
北海北港码头经营有限公司	102.55	5.13	58.86	2.94

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	2016年7月31日		2015年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款合计	177.98	12.67	193.45	9.66

2、应付项目

单位：万元

项目名称	2016年7月31日	2015年12月31日
应付账款：		
防城港港务物业管理有限责任公司	81.93	155.35
防城港港务印刷有限公司	1.00	4.86
防城港市亿港自来水有限公司	62.74	49.88
防城港务集团	4,050.52	5,168.44
防城港云约江码头有限公司	342.17	61.48
防城港中港建设工程有限责任公司	104.77	116.40
广西中燃船舶燃料有限公司	267.61	154.52
广西北部湾外轮理货有限公司钦州分公司	102.97	11.04
广西防港物流有限公司	806.39	338.15
南宁港港汽车销售服务有限公司	15.83	15.83
钦州北部湾港务投资有限公司	3,255.36	3,433.98
北海北港物流有限公司	1,592.50	599.00
防城港精亿水电安装工程有限公司	-	2.22
防城港中一重工有限公司	-	2.48
广西北部湾宝迪红供应链有限责任公司	-	2.00
广西北部湾华东重工有限公司	1,027.91	568.85
广西北港商贸有限公司	0.04	6.12
广西渤海农业发展有限公司	-	22.20
广西钦州保税港区开发投资有限责任公司	-	0.10
钦州北港物流有限公司	396.99	575.87
北海诚德不锈钢有限公司	-	0.19
广西北部湾外轮代理有限公司钦州分公司	8.71	-
广西北部湾外轮理货有限公司	5.32	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	2016年7月31日	2015年12月31日
广西泛宇房地产开发有限公司	0.35	-
广西北部湾国际港务集团有限公司	171.55	-
应付账款合计	**12,294.65**	**11,288.98**
预收款项：	-	-
广西泛华能源有限公司	14.50	14.50
广西中油能源有限公司	103.35	212.73
广西防港物流有限公司	303.96	332.06
防城港中一重工有限公司	4.27	4.27
泛湾物流股份有限公司	448.78	67.95
防城港晶源矿业投资有限公司	0.17	-
防城港港宸国际大酒店有限公司	0.75	-
北部湾远洋集团有限公司	-	2.17
广西泛洋矿业有限公司	55.82	55.82
广西泛海商贸有限公司	571.33	1,812.14
中国钦州外轮代理有限公司	668.84	480.25
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	-	51.45
广西北部湾邮轮码头有限公司	-	33.33
广西北港物流有限公司	2.28	0.13
广西泛荣商贸有限公司	37.88	38.04
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	0.50	0.02
防城港中储粮仓储有限公司	23.87	0.38
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	25.73	-
广西渤海农业发展有限公司	19.91	-
广西惠禹粮油工业有限公司	7.75	-
防城港枫叶粮油工业有限公司	10.19	-
防城港云约江码头有限公司	0.17	-
广西北部湾宝迪红供应链有限责任公司	0.02	-
预收款项合计	**2,300.06**	**3,105.24**
其他应付款：	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	2016年7月31日	2015年12月31日
钦州北部湾港务投资有限公司	15,655.68	15,153.03
北部湾港务集团	13,641.56	10,197.28
北海诚德不锈钢有限公司	2.00	-
广西中燃船舶燃料有限公司	3.51	3.00
广西北港商贸有限公司	-	3.92
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	-	0.15
防城港中港建设工程有限责任公司	11.51	1.01
防城港务集团	13,502.50	-
钦州市钦州港弘运物流服务有限公司	0.05	-
北海铁山港务有限公司	834.39	-
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	0.15	-
广西泛洲物流有限公司	0.08	-
广西惠禹粮油工业有限公司	1.00	-
广西北部湾联合国际船舶代理有限公司	0.15	-
广西泛洲物流有限公司	0.08	-
广西惠禹粮油工业有限公司	1.00	-
北海铁山港务有限公司	362.39	-
其他应付款合计	**44,016.04**	**25,358.40**

四、本次交易后关联交易变化情况

（一）本次交易减少的关联交易

本次交易将主要在两个方面减少上市公司的关联交易：

一是上市公司为拟购买资产提供委托管理业务。本次交易前钦州盛港及防城胜港拥有的全部泊位均已委托给上市公司或其控股公司进行经营管理，并向受托公司支付托管费用。本次交易后，随着上述泊位注入上市公司，将减少该部分的交易收入。

二是北部湾港下属公司为拟置入资产提供装卸劳务及设备租赁服务。本次交易前，拟置入资产钦州盛港接受上市公司下属钦州市港口（集团）有限责任公司提供的港口人工劳务服务，并支付相关费用；拟置入资产防城胜港向上市公司下属防港港务租赁港口作业所需门机等设备。本次交易后，随着钦州盛港和防城胜

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

港置入上市公司，将减少该部分的交易支出。

（二）本次交易新增的关联交易

本次交易将主要在三个方面增加上市公司的关联交易：

一是拟购买资产为北部湾港务集团控股物流企业及外轮代理企业提供港口服务，该种关联交易与北部湾港务集团的业务板块有关，并主要产生于北部湾港务集团的港口发展策略（该部分关联交易以下简称“港口作业关联交易”）。目前，北部湾港务集团旗下包含港口板块、物流电商板块、商贸地产板块、公共事业板块和投资业务板块等。为了稳定和提升广西北部湾港港口的吞吐量、提升港口业务收入并保障港口物流服务质量，拟购买资产向北部湾港务集团下属外轮代理企业提供停泊、装卸等港口服务，向物流企业提供代储油加油服务等。基于上述原因，拟购买资产与北部湾港务集团旗下物流企业及外轮代理企业间存在持续的关联交易。

二是北部湾港务集团下属公司为拟购买资产提供工程施工服务，该种关联交易产生于拟购买资产的部分工程项目由北部湾港务集团下属公司提供施工服务（该部分关联交易以下简称“工程施工关联交易”）。

三是北部湾港务集团下属公司为拟购买资产提供生产所需水电服务（该部分关联交易以下简称“用水用电关联交易”）。

此外，本次重组标的公司北海港兴作为被担保方，接受北海铁山港务有限公司（北海铁山港务有限公司为本公司股东北部湾港务集团控股 90%的子公司）的担保，担保金额为 15,000.00 万元。本次重组不会新增上市公司对外担保的金额。

（三）关联交易定价原则

对于港口作业关联交易，公司基于市场化原则，针对包括关联方和非关联方在内的所有客户制定统一的价格政策，在与客户签订具体业务合同时，综合考虑客户货物量的多寡、与客户合作时间的长短、客户货物到港运距、客户综合物流成本、港口作业流程、竞争对手的价格竞争等因素，确定具体业务的价格水平，并不会因客户的关联方身份而给予价格上的区别对待。上述工程施工关联交易系采用招投标方式确定的施工方，即施工方及其服务定价是通过市场化的竞争方式确定。用水用电关联交易定价原则根据国家统一收费标准制定。

（四）新增关联交易未来发展趋势

对于港口作业关联交易，预计未来将持续存在，其交易规模的大小本质上取决于广西防港物流有限公司的发展规模和其旗下物流企业为客户提供的全程物

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

流服务的规模，目前该部分已经体现为上市公司的关联交易，本次资产重组对上市公司关联交易的影响很小。从北部湾港务集团目前临港工业和物流企业的发展现状来看，预计本次交易完成后，上市公司港口作业关联交易金额不会出现大幅增长，相关关联交易的总体规模与上市公司业务规模相比比重较小，且定价公允，不会对上市公司独立性和资产完整性构成不利影响。

对于工程施工关联交易，未来将随着相关合同的履行完毕而不复存在。

对于用水关联交易，报告期内防城胜港因向防城港务集团下属防城港市亿港自来水有限公司采购码头用水而形成关联交易，2016 年 7 月 7 日，防城港务集团将其持有的防城港市亿港自来水有限公司的全部股份对外转让给无关联第三方，因此，该部分用水关联交易将不复存在；对于用电关联交易，报告期内防城胜港向防城港务集团有限公司水电中心采购码头用电，该部分关联交易预计将会持续。

（五）规范关联交易的措施

上市公司严格按照国家有关法律、法规及《公司章程》的相关规定，本着公开、公平、公正的原则处理关联交易。为规范关联交易，保证关联交易的公平、公正、公开，保护公司股东的合法权益，特别是中小股东的合法权益，公司在《公司章程》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》等文件中对关联交易事项决策程序作了明确规定，上市公司严格按照相关法律法规的规定和其内部规定履行了关联交易决策程序，不存在利用不公允关联交易损害上市公司及其股东尤其是中小股东利息的行为。

为减少和规范可能与上市公司发生的关联交易，北部湾港务集团及防城港务集团均已出具《关于减少及规范关联交易的承诺函》，承诺内容详见“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”。

综合上述分析，本次交易完成后，上市公司与关联方的关联交易规模不会大幅增加，对于预计将会发生的关联交易，上市公司已经制定了完备的规则和措施进行规范。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十五章 风险因素

一、本次交易的审批风险

本次交易尚需取得下述核准后才可以实施，包括但不限于：

1、广西国资委完成对标的资产评估报告的备案；

2、广西国资委批准本次交易正式方案；

3、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案；

4、中国证监会核准本次交易方案；

5、相关法律法规所要求的其他可能涉及的审批或批准。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，未经核准前本次交易不得实施。本次交易能否通过股东大会审议以及能否取得有权政府主管部门的批准或核准存在不确定性，提请广大投资者注意审批风险。

二、本次交易被暂停、中止、取消的风险

本次交易在后续实施过程中还面临着各种不利情形从而导致本次交易存在被暂停、中止、取消的风险，包括但不限于：

1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、在本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求及各自的诉求不断调整和完善交易方案，交易各方可能无法就调整和完善交易方案的措施达成一致；

3、其他原因可能导致本次交易被暂停、中止、取消的风险。

提请投资者关注本次交易被暂停、中止、取消的风险。

三、拟置入资产评估值增幅较大的风险

根据中通诚出具的《资产评估报告》（中通桂评报字[2016]第 155 号、第 154 号、第 157 号），截至评估基准日，本次交易的拟置入资产的评估值较账面值存在较大比例的增值。其中，钦州盛港 100%股权账面值 4,537.55 万元，评估值 27,850.31 万元，增值率 513.77%；北海港兴 100%股权账面值 19,732.98 万元，评估值 26,345.92 万元，增值率 33.51%；防城胜港 100%股权账面值 25,359.67 万元，评估值 141,044.27 万元，增值率 456.18%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

提请投资者注意本次交易标的资产评估值增幅较大的风险。

四、港口行业及本公司业绩波动风险

（一）政策风险

随着国家推进“一带一路”建设，广西在国家对外开放大格局中的地位更加凸显。“一带一路”战略规划对广西的定位，是发挥广西与东盟国家陆海相连的独特优势，加快北部湾经济区和珠江-西江经济带开放开发，构建面向东盟的国际大通道，打造西南中南地区开放发展新的战略支点，形成“21 世纪海上丝绸之路”和“丝绸之路经济带”有机衔接的重要门户。中国与东盟国家之间的外贸货物 90%以上通过海运完成，中国西南地区经广西北部湾港集疏运的货物占港口吞吐量的比重超过 35%。2015 年 11 月 10 日沿海主要大型港口企业负责人座谈会时，交通部指出将着力推进区域港口发展一体化进程，促进港口转型升级。在政策支持、中央统筹条件下，广西北部湾港区域内港口整合趋势渐显，未来发展空间广阔。若未来国家战略方针与港口行业政策发生调整，则可能影响本公司的发展规划与经营业绩。

（二）港口行业需求疲软而影响本公司业绩的风险

近年来随着我国宏观经济增速下行，进出口贸易量下滑，2015 年货物贸易进出口总额为 24.59 万亿人民币，同比下降 7%，与之高度相关的港口吞吐量增速亦表现不佳，2015 年全国港口完成货物吞吐量 127.50 亿吨，同比仅微增 2.39%；北部湾港 2015 年完成货物吞吐量 12,806.14 万吨，同比增长 3.73%，略高于同行业水平。港口行业需求萎缩、外贸疲软导致吞吐量增速放缓，行业发展出现瓶颈，这将从需求端对本公司未来业绩构成不利影响。

（三）西南地区港口竞争风险

由于地域相近、干线相同、腹地叠加，环北部湾地区港口群存在较大程度上的同质性。从吞吐货品种类来看，环北部湾地区的集装箱运输系统布局以湛江、防城港、海口及北海、钦州、洋浦、三亚等港口组成集装箱支线或喂给港；进口矿石中转运输系统由湛江、防城港和八所等港口组成；粮食中转储运系统由湛江、防城港等港口组成。其中，湛江港、防城港均属西南沿海深水良港，也均为大宗资源及能源型散货专业码头；与此同时，湛江港与防城港的经济腹地重叠率高，腹地的工业、进出口产品等相似度也很高。

倘若港口间未形成良好的战略共识、清晰而独立的发展路径，则很有可能导致环北部湾地区港口之间的竞争，出现诸如港口建设同质化严重、不合理地降低港口服务收费等情况，不利于环北部湾地区港口的整体健康发展，也会对公司经

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

营业绩造成不利影响。

五、拟置入资产的经营风险

（一）拟置入资产的业绩波动风险

截至本报告书签署日，置入资产中北海港兴仍处于建设中，尚未正式投产；钦州盛港主要泊位初步投入试运营，尚未完全达产；防城胜港报告期内实现营业收入分别为31,039.81万元、37,714.77万元、17,136.65万元，2014年及2015年均保持了较高的收入水平，2016年1-7月受行业波动影响，业绩略有下滑。

由于本次置入资产中部分泊位尚未投入运营，另有部分泊位虽前沿水工部分已投入运营，但后方堆场及相关设备仍在建设、安装过程中，故在报告期内上述泊位尚未充分释放产能、达到预期经营状态。而由于港口行业的运营特点，港口经营的固定成本占比相对较高，在产能释放初期，由于收入不佳会造成毛利率及盈利的大幅降低。虽然随着产能的逐步释放，上述情况将得以缓解，但在置入上市公司后一段时间内上述泊位仍将可能存在业绩波动较大的风险。

另一方面，本次置入资产均为码头泊位，与上市公司一样受到宏观经济、大宗交易等因素的影响，外围环境的变化也会造成置入资产的业绩波动，从而对上市公司造成不利影响。

（二）部分拟置入资产无法按期达产的风险

本次拟置入资产中北海港兴的核心资产—铁山港 5#、6#泊位，其码头水工主体基本完工，但后方堆场、道路及相关配套设施正在建设当中。由于码头建设的工程量大且工期较长，同时受经济环境及资金筹措投入的影响，码头建成并投入运营的时间存在着不确定性。钦州盛港的主要资产勒沟作业区 13#、14#泊位及大榄坪南作业区8#泊位于评估基准日后2016年5月19日取得经营许可证并开始试运营，但是其后方堆场、仓库、道路及相关配套设施尚处于建设当中，工期较长且完工期存在着不确定性。若上述泊位后续建设进度不及预期，则存在置入资产相关泊位的吞吐量无法提升，产能无法得到释放，业绩表现不及预期的风险。

六、防城港20万吨码头未取得岸线使用批复的风险

防城胜港所持有的20万吨码头于2012年和2013年间完成了港口竣工验收程序，并取得了正式港口经营许可证。根据《港口经营管理规定》，若该码头泊位应取得岸线，则取得岸线应是该码头泊位能否竣工验收及取得经营许可证的前置条件。20万吨码头既已通过了相关竣工验收，同时也取得正式港口经营许可，表明其由于立项时间、建设时间均在正式立法规范之前，未取得岸线的事项并未

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

构成其竣工验收及取得经营许可证的前置条件，也未构成其正常生产经营的障碍。

防城港务集团已就拟置入的 20 万吨码头的岸线问题出具了相关承诺：

“20 万吨码头因项目建设当时适用的法律法规和国家政策未就岸线使用审批作出明确规定而未办理岸线审批手续。

本公司确认标的公司目前可实际占有并合理使用该等岸线，并没有因未取得相关的权属证明而受到重大不利影响，也不存在导致标的公司重大损失以致于不符合本次重组的情形；就标的公司实际占有和使用该等岸线的情形，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，亦不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等岸线或就此进行行政处罚的情形。

如因上述资产无法取得相应岸线批复，而导致标的公司遭受主管机关的行政处罚或因拆除、停产等而受到直接和间接损失（包括但不限于罚款、经营收入、诉讼费用、违约金、赔偿金、律师费等中介机构费用及差旅费等相关费用，以行政机关处罚决定、司法机关或仲裁机关裁判或者双方聘请的第三方机构认定为准），本公司自前述主管机关作出决定或司法、仲裁机关作出裁决或第三方机构作出认定之日起 30 个自然日内对上市公司进行现金补偿。”

七、部分海域使用权证无法在资产交割前完成更名过户的风险

国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号及国海证 2015B45060202357号海域使用权证均在防城港务集团名下，上述海域使用权证证载面积合计54.80公顷，其中涉及防城港402#泊位的面积为18.34公顷、涉及防城港401#泊位的面积为33.28公顷、涉及防城港403#泊位的面积为3.18公顷，具体情况如下：

序号	证书编号	所有权类型	证载面积（公顷）	评估面积（公顷）	对应泊位
1	国海证 0645002013 号	填海	49.6	3.1846	403#
				14.2248	402#
				32.1906	401#
2	国海证 2015B45060202344 号	填海	1.4263	0.1329	401#
				1.2934	402#
3	国海证 2015B45060202357 号	港池	3.7737	0.9519	401#
				2.8218	402#

上述海域使用权证中对应防城港402#泊位部分海域面积已无偿划转至防城

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

胜港，对应防城港403#泊位部分海域面积于2015年非公开发行已无偿划转至防城兴港，防城港401#泊位尚未动工。经咨询自治区海洋局，海域使用权证无法进行分割，故无法在本次资产交割前完成权属变更工作。

防城港务集团预计将于2016年底开工建设防城港401#泊位，2018年6月底前完成相关海域的吹填工作并办理竣工验收，2018年底前以海域使用权证换发土地使用权证并完成面积分割，并在其取得正式经营许可证5年内注入上市公司。

结合上述防城港 401#泊位的开工及竣工计划，防城港务集团承诺于 2018 年底前将国海证 0645002013 号、国海证 2015B45060202344 号海域使用权证中防城港 402#泊位和防城港 403#泊位涉及部分换发土地使用权证并分别变更至防城胜港和防城兴港名下，在防城港 401#泊位注入上市公司时将国海证 2015B45060202357 号海域使用权证变更至防城胜港名下。

八、配套融资不能按计划完成的风险

本次交易中，上市公司拟向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金，募集配套资金总额上限为 168,000 万元，不超过公司本次交易中以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，但不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格。募集资金拟用于支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入。由于募集配套资金受股票市场波动及投资者预期的影响，能否顺利实施存在不确定性。如果本次配套资金出现不能按计划完成募集的情形，本公司将通过自筹资金解决资金缺口，并可能对本公司的资金使用安排产生影响，提请投资者注意相关风险。

九、发生重大安全事故而影响公司正常经营的风险

本公司主业为装卸、堆存等港口经营类业务，本次发行股份购买的资产也主要为港口泊位资产，该类资产在货物堆存、运输过程中存在一定程度的安全生产风险，安全事故的发生将对港口泊位的生产经营构成不同程度的不利影响。鉴于此，上市公司和拟置入标的公司已将港口泊位的安全生产作为生产经营中的重点管理事项。虽然上市公司和拟置入标的公司已经建立了科学完备的应急机制及安全防范措施，但仍然存在因自然灾害、人为过失等原因而使得公司发生重大事故的风险，从而对公司的正常生产经营带来不利影响。

十、上市公司即期回报被摊薄的风险

本次交易后，上市公司将成功整合股东在广西地区的优质泊位资产，改善公司的产业布局，提升公司的持续经营能力。同时，为提高重组项目的整合绩效、推动置入资产的后续建设，公司发行股份募集不超过 168,000 万元配套资金用于

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

支付本次重组的相关中介费用及置入资产的后续投入等。本次资产重组完成后，一方面，公司总股本规模将较发行前有所扩大；另一方面，置入上市公司的标的资产中存在部分尚未投入运营及部分处于试运营期的泊位，短期内产能尚未充分释放。重组完成后，上市公司存在每股收益下滑及即期回报被摊薄的风险。特此提请投资者关注本次重组摊薄上市公司即期回报的风险。

十一、股市风险

股票价格不仅取决于公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家相关政策、投资者心理预期以及各种不可预测因素的影响，从而使公司股票的价格偏离其价值。本次交易需要有关部门审批且需要一定的时间方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。针对上述情况，公司将根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》和《上市规则》等有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平地向投资者披露有可能影响公司股票价格的重大信息，供投资者做出投资判断。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十六章 其他重要事项

一、本次交易完成后，上市公司不存在资金、资产被实际控制人及其关联人占用的情形，不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形

根据瑞华会计师出具的上市公司备考专项审阅报告，截至 2016 年 7 月 31 日，上市公司不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形；拟置出标的公司北海北港存在对上市公司的其他应付款项，共计 1,025,485.09 元，形成对上市公司的非经营性资金占用。2016 年 11 月 18 日，北海北港清偿了该项其他应付款，完成了该项非经营性资金占用的清理工作。

本次交易完成后，上市公司实际控制人、控股股东未发生变化。

因此，本次交易完成后，上市公司不存在资金、资产被实际控制人、控股股东及其关联人占用的情形，不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

二、本次交易完成后上市公司负债结构合理性的说明

根据瑞华会计师出具的上市公司备考审阅报告，以 2016 年 7 月 31 日为对比基准日，本次交易完成前后（不考虑募集配套资金）上市公司的负债结构如下：

项目	本次交易前	本次交易后（备考）
资产总额（万元）	1,209,455.84	1,459,074.37
负债总额（万元）	490,620.76	699,138.89
资产负债率	40.57%	47.92%

本次重组置入资产规模较大，本次交易完成后上市公司的负债总规模预计将有所上升，上市公司的具体负债结构及分析参见本报告书“第十二章 管理层讨论与分析”之“三、本次交易对上市公司财务指标与非财务指标的影响”之“（一）本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析”之“4、本次交易前后主要财务状况分析”。

三、上市公司在最近 12 个月内发生的资产交易情况说明

本次交易前 12 个月内，上市公司发生的资产交易情况如下：

1、上市公司于 2015 年 12 月 15 日召开了第七届董事会第十七次会议，审议通过《关于投资设立全资子公司广西北部湾港能源化工港务有限公司的议案》，同意公司设立全资子公司广西北部湾港能源化工港务有限公司，注册资本 500 万元，主要进行能源化工码头的专业化管理。本次对外投资的资金来源于公司自有资金，以货币资金形式投入。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、上市公司于 2015 年 12 月 15 日召开了第七届董事会第十七次会议，审议通过了《关于合资设立广西铁山港东岸码头有限公司的议案》，同意公司与玉林交通旅游投资集团有限公司、北海市路港投资建设开发有限公司、合浦县城市建设投资发展有限公司签署了合资合同，共同投资设立广西铁山港东岸码头有限公司，进行铁山港东岸港口码头的开发建设及运营管理。60,000 万元人民币，其中，公司认缴出资额为 42,000 万元，占注册资本的 70%。公司以现金方式出资，为公司自有资金。

3、上市公司于 2015 年 12 月 30 日召开董事会第七届十八次会议，审议通过了《关于购买防城港 11#-13#泊位粮改先期工程（关联交易）的议案》，同意上市公司全资子公司防港港务与关联方广西防港物流有限公司签署购买防城港 11#-13#泊位粮改先期工程的转让合同。本次交易转让价格为交易标的的评估值 7,787.52 万元，转让合同经公司董事会会议审议通过后生效。

上述资产交易与本次交易为互相独立的交易，与本次交易之间互不相关。除上述交易外，上市公司在最近 12 个月内未发生其他资产交易行为。

四、停牌前上市公司股票价格波动情况说明

因筹划本次交易事项，本公司股票于 2016 年 2 月 29 日开始停牌。公司股票在停牌前最后一个交易日（2016 年 2 月 26 日）的收盘价为 16.38 元/股，之前第 21 个交易日（2016 年 1 月 22 日）的收盘价为 16.37 元/股，该 20 个交易日内公司股票收盘价格累计涨幅为 0.06%；同期深证综指（399106.SZ）累计涨幅为-4.97%，Wind 港口与服务板块(882441)指数累计涨幅为-14.18%，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后的公司股票价格波动未超过 20%。

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条的相关规定，剔除大盘因素和同行业板块因素影响，本公司股价在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%，无异常波动情况。

五、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况

因本次资产重组及相关事项，上市公司股票自 2016 年 2 月 29 日起停牌。根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则——第 26 号上市公司重大资产重组（2014 年修订）》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》以及深交所的相关要求，本公司对本次交易相关内幕信息知情人及其直系亲属在上市公司停牌日（2016 年 2 月 29 日）前 6 个月至 2016 年 11 月 9 日（以下简称“自查期间”买卖上市公司股票（证券简称：北部湾港，证券代码：000582）的情形进行了核查。本次核查的范围为：（1）上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员、其他知情人；（2）交易对方北部湾港务集团、防城港务集团及

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其董事、监事、高管人员（或主要负责人）；（3）本次交易的证券服务机构及其他知悉本次重组内幕信息的法人和自然人；（4）以及前述自然人的直系亲属（包括配偶、父母、成年子女）。

根据各相关人员出具的自查报告与中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司查询结果，相关内幕信息知情人买卖上市公司股票情况如下：

（一）上市公司，上市公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在自查期间买卖上市公司股票的情况如下：

上市公司，上市公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在自查期间不存在买卖上市公司股票的情况。

（二）交易对方北部湾港务集团、防城港务集团及其董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在自查期间买卖上市公司股票的情况如下：

1、北部湾港务集团在自查期间内分别于 2015 年 9 月 15 日、2016 年 1 月 26 日和 2016 年 1 月 27 日分批买入了上市公司股票合计 978,654 股。具体情况如下：

名称	日期	买入股数（股）	卖出股数（股）	持股余额（股）
北部湾港务集团	2015年9月15日	574,209	-	61,108,267
北部湾港务集团	2016年1月26日	229,445	-	61,337,712
北部湾港务集团	2016年1月27日	175,000	-	61,512,712

针对上述情况，北部湾港务集团出具说明：“本公司声明 2015 年 9 月 15 日至 2016 年 1 月 27 日期间，本公司买卖北部湾港 A 股股票行为系基于对市场的独立判断而进行的投资行为；上述股票增持行为系遵循中国证券监督管理委员会《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》（证监发[2015]51 号）中有关上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员在本公司股票出现大幅下跌时通过增持股票等方式稳定股价的要求。本公司上述买卖北部湾港 A 股股票行为发生时，并未掌握有关本次资产重组的内幕消息。本公司买卖上市公司股票的交易行为确属独立和正常的股票交易行为，并不构成内幕交易或操纵市场行为。”

2、北部湾港务集团现任副董事长、总经理韦韬的配偶陈晓坚在自查期间内于 2015 年 12 月 28 日卖出了上市公司股票 5,000 股。具体情况如下：

名称	日期	买入股数（股）	卖出股数（股）	持股余额（股）
陈晓坚	2015年12月28日	-	5,000	8,000

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

针对上述情况，韦韬出具说明：“本人于 2016 年 1 月 22 日被委任为北部湾港务集团董事，于 2016 年 1 月 29 日被聘任为北部湾港务集团总经理，陈晓坚为本人配偶，本人及本人配偶在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人配偶依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人未向本人配偶透露过本次重组的任何内幕信息。本人及本人配偶不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人及本人配偶将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

韦韬配偶陈晓坚出具说明：“本人配偶韦韬为广西北部湾国际港务集团有限公司的副董事长、总经理，在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人配偶未向本人透露过本次重组的任何内幕信息。本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

3、北部湾港务集团现任监事邓烨雯的配偶吕永发在自查期间内于 2016 年 1 月 4 日买入了上市公司股票 100 股。具体情况如下：

名称	日期	买入股数（股）	卖出股数（股）	持股余额（股）
吕永发	2016年1月4日	100	-	100

针对上述情况，邓烨雯出具说明：“本人为广西北部湾国际港务集团有限公司的监事，吕永发为本人配偶，本人及本人配偶在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人配偶依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人未向本人配偶透露过本次重组的任何内幕信息。本人及本人配偶不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人及本人配偶将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

邓烨雯配偶吕永发出具说明：“本人配偶邓烨雯为广西北部湾国际港务集团有限公司的监事，在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人配偶未向本人透露过本次重组的任何内幕信息。本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4、北部湾港务集团财务部核算科副科长何华强的父亲何荣发在自查期间内于 2015 年 9 月 25 日买入了北部湾港 A 股股票 700 股，于 2015 年 9 月 28 日卖出了北部湾港 A 股股票 700 股。具体情况如下：

名称	日期	买入股数（股）	卖出股数（股）	持股余额（股）
何荣发	2015年9月25日	700	-	700
何荣发	2015年9月28日	-	700	0

针对上述情况，何华强出具说明：“本人为广西北部湾国际港务集团有限公司财务部核算科副科长，何荣发为本人父亲，本人及本人父亲在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人父亲依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人未向本人父亲透露过本次重组的任何内幕信息。本人及本人父亲不存在利用内幕信息进行股票交易的情形；本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人及本人父亲将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

何华强父亲何荣发出具说明：“本人为广西北部湾国际港务集团有限公司财务部核算科副科长何华强的父亲，何华强及本人在北部湾港股份有限公司本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，于核查期间买卖北部湾港股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对北部湾港股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。何华强未向本人透露过本次重组的任何内幕信息。本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形；本人承诺，在本次资产重组实施完毕前，本人将不再买卖北部湾港股份有限公司股票。”

除上述以外的交易对方及其董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在自查期间不存在买卖上市公司股票的情况。

（三）本次相关中介机构、经办人员及其直系亲属在自查期间买卖上市公司股票的情况如下：

本次相关中介机构、经办人员及其直系亲属在自查期间不存在买卖上市公司股票的情况。

（四）其他知悉本次重组内幕信息的相关机构、自然人及其直系亲属在自查期间买卖上市公司股票的情况如下：

其他知悉本次重组内幕信息的相关机构、自然人及其直系亲属在自查期间不存在买卖上市公司股票的情况。

针对上述事项，律师认为，上述当事人在核查期间买卖北部湾港股票的行为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

不属于利用本次交易的内幕信息进行的内幕交易行为,对本次交易不构成法律障碍。除上述情形外，本次交易的相关当事人、专业机构、经办人员及其直系亲属在本次核查期间无交易及持有北部湾港流通股的行为;亦不存在泄露有关信息或者建议他人买卖北部湾港股票或操纵北部湾港股票等禁止交易的行为。

六、本次交易对上市公司治理机制的影响

（一）本次交易对上市公司治理结构的影响

本次交易前，公司注重公司治理的不断完善，以规范公司运作，保护股东尤其是中小投资者的利益。同时，公司也注重信息披露工作，公平、公正的披露公司相关信息。为了保证公司治理的有效性，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和中国证监会的有关要求，建立了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》以及《信息披露事务管理办法》等制度，形成了完善的法人治理结构和独立运营的公司管理体制。

本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构，公平、公正的披露有关信息。

1、股东和股东大会

本次交易完成后，公司将严格按照《上市公司股东大会规则》的要求和公司制定的《公司章程》要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东能充分行使表决权，保证股东大会各项议案审议程序合法、经表决通过的议案得到有效执行。《公司章程》中已经明确规定股东大会的召开和表决程序，包括通知、登记、提案的审议、投票、计票、表决结果的宣布、会议决议的形成、会议记录及其签署、公告等。《公司章程》中规定了股东大会对董事会的授权原则。在合法、有效的前提下，公司将通过各种方式和途径，充分利用现代信息技术等手段，通过网络投票、征集代理权等各种方式和途径，合理安排股东大会时间、地点，扩大股东参与股东大会的比例，充分保障股东的知情权和参与权，切实维护中小股东利益。

2、控股股东、实际控制人与上市公司

本次交易完成后，公司控股股东仍为防城港务集团，实际控制人仍为广西国资委。

本次交易完成后，公司将保持和控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务等方面的独立，公司独立经营、自主决策并承担经营责任和风险。公司董事会、监事会和内部管理机构均独立运作，确保公司重大决策能够按照法定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

程序和规则要求形成。公司将积极督促控股股东、实际控制人依法行使出资人的权利，切实履行对公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预公司的决策和经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益，以维护广大中小股东的合法权益。

3、董事和董事会

公司董事会人员为 9 人，其中 3 人为独立董事，公司董事的任职资格和产生程序、董事会的人数及人员构成、独立董事在董事会中的比例、董事会职权的行使、会议的召开等均符合相关法规的要求，且公司各董事熟悉相关法律法规，了解董事的权利、义务和责任，能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，正确行使董事会权利及履行董事义务。

本次交易完成后，公司将进一步完善董事和董事会制度，确保董事会公正、科学、高效地进行决策，确保独立董事在职期间，能够依据法律法规要求履行职责，积极了解公司的各项运作情况，自觉履行职责，对董事会的科学决策和公司发展起到积极作用，促进公司良性发展，切实维护公司整体利益和中小股东利益。

4、监事和监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规选举产生监事人选，监事会人数及人员构成符合法律法规的要求。公司监事会能够依据《监事会议事规则》等制度，不定期召开监事会会议，履行对董事、高级管理人员的履职情况及公司财务的监督与监察职责，并对董事会就公司生产经营中的事项提出相关建议和意见。

本次交易完成后，上市公司将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事正常履行职责提供必要的协助，促使监事和监事会有效地履行监督职责，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

5、关联交易管理

公司在《公司章程》、《关联交易管理制度》中规定了关联交易的回避制度、决策权限、决策程序等内容，并在实际工作中充分发挥独立董事的作用，以确保关联交易价格的公开、公允、合理，从而保护股东利益。

本次交易完成后，公司将继续采取有效措施防止股东及其关联方以各种形式占用或转移公司资金、资产及其他资源和防止关联人干预公司的经营，损害公司利益，并进一步完善公司日常经营中的关联交易管理。

6、信息披露管理

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本次交易前，公司按照《公司法》、《证券法》以及《上市公司信息披露管理办法》等有关法律法规的要求，制订了《信息披露管理办法》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《投资者关系管理制度》等，指定董事会秘书负责信息披露工作，协调公司与投资者的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料，确保真实、准确、完整、及时地披露信息，确保所有股东平等地享有获取信息的权利，维护其合法权益。

本次交易完成后，公司仍将保持上述制度的有效运行，保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，保证所有股东有平等获得相关信息的机会。

（二）本次交易对上市公司独立性的影响

本次交易前，本公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东及其关联企业相互独立。本次交易完成后，本公司仍将继续保持资产、人员、财务、机构、业务与控股股东及其关联企业的相互独立。为保证与本公司在资产、人员、财务、机构、业务上的独立，北部湾港务集团、防城港务集团出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》，承诺“保证保持上市公司资产独立完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立”。

1、资产独立情况

本公司拥有独立于公司控股股东的资产。本公司没有以其资产或信誉为控股股东的债务提供过担保，公司对其所有资产有完全的控制支配权，不存在其资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

本次交易完成后，北部湾港务集团、防城港务集团将向本公司转让相关资产，该等资产产权关系明晰。根据与北部湾港务集团、防城港务集团的资产置换并发行股份购买资产协议及相关承诺，北部湾港务集团、防城港务集团将及时把上述资产权属交付或转移至本公司，确保本公司完整地拥有该等资产。

本次交易完成后，本公司的资产将继续保持独立。

2、人员独立情况

本公司自设立时就完成了人员与控股股东的分离，公司制定了独立的劳动、人事及工资管理规章和制度。公司的董事、监事及高级管理人员均系依照《公司法》和公司章程规定的程序，通过选举或聘任产生，不存在控股股东干预公司人事任免的情况。

公司总经理、副总经理、财务经理、董事会秘书等高级管理人员均专职在本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司工作并领取薪酬，未在北部湾港务集团其下属企业、防城港务集团及其下属企业担任除董事、监事以外的其他职务，也没有在与公司业务相同或相似、或存在利益冲突的其他企业任职。

本次交易完成后，与标的资产和业务相关人员将随同资产和业务进入本公司，公司人员的独立性不因此而发生改变。

3、财务独立情况

本公司设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策。公司成立以来，在银行单独开立账户，与控股股东账户分立。公司作为独立的纳税人，依法独立纳税，与股东单位无混合纳税现象。公司制定了财务、会计管理及内控制度等方面规章制度，具有规范、独立的财务会计制度，并实施严格统一的财务监督管理。

本次交易将不会改变上述安排，公司将继续保持财务独立。

4、机构独立情况

本公司建立了较为完善的法人治理结构，设有股东大会、董事会、监事会、总经理等机构，公司的经营管理实行董事会授权下的总经理负责制。“三会”运作良好，各机构均独立于控股股东及其他发起人，依法行使各自职权。公司建立了较为高效完善的组织结构，拥有完整的采购、生产和销售系统及配套设施，各部门已构成了一个有机的整体。

本次交易完成后，本公司将根据生产、管理实际需要自主决定机构设置或调整事宜，并确保仍将保持独立健全的组织结构。

5、业务独立情况

本公司具有独立自主地进行经营活动的权力，包括经营决策权和实施权；拥有必要的人员、资金和技术设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的一套完整组织，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施生产经营活动，面向市场独立经营。

本次交易完成后，随着标的资产注入本公司，本公司将继续保持独立自主的经营能力，公司具有独立的业务决策体系，控股股东除通过行使股东权利之外，不得对上市公司的业务活动进行干预。同时，考虑本次交易完成后存在一定程度的同业竞争，北部湾港务集团、防城港务集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》（承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”），努力降低同业竞争，如违反承诺，将补偿上市公司及置入标的企业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

因此遭受的一切直接和间接的损失。

关联交易方面，北部湾港务集团、防城港务集团已出具《关于减少及规范关联交易的承诺函》（承诺内容详见本报告书“重大事项提示”之“十一、本次交易相关方所做的承诺”），保证将采取有效措施减少与上市公司的关联交易，对于无法避免或有合理原因而发生的与上市公司或置入标的公司之间的关联交易，将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用控股股东优势地位损害上市公司及其他股东的合法权益。

综上，本次交易完成后，本公司在资产、人员、财务、机构及业务方面具有独立性，具有独立完整的生产经营能力。

七、本次重组完成后的现金分红政策

（一）上市公司现有的利润分配政策

1、公司利润分配政策的基本原则

（1）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，重视对投资者的合理投资回报，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

（2）公司对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

（3）公司按照合并报表当年实现的归属于上市公司股东的可分配利润的规定比例向股东分配股利。

（4）公司优先采用现金分红的利润分配方式。

2、公司利润分配具体政策

（1）利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。

（2）公司现金分红的具体条件和比例：除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于公司合并报表当年实现的归属于公司股东的可分配利润的 10%。

特殊情况是指：

①公司合并报表当年实现的归属公司股东的每股可供分配利润低于 0.1 元；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

②公司合并报表当年每股累计可供分配利润低于 0.2 元；

③公司当年年末合并报表资产负债率超过 70%；

④公司当年合并报表经营活动产生的现金流量净额为负数；

⑤公司在未来 12 个月内计划进行重大投资或发生重大现金支出等事项。重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来 12 个月内计划进行对外投资、收购资产、基础建设和购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 30%（募集资金除外）。

（3）公司采取股票股利进行利润分配的条件：若公司营业收入和净利润增长快速，且董事会认为公司处于发展成长阶段、净资产水平较高以及股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

（4）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

当本公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、公司利润分配方案的审议程序

（1）公司每年利润分配方案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金供给和需求提出、拟定。董事会应当就股东回报事宜进行专项研究论证，制定明确、清晰的股东回报规划，并详细说明规划安排的理由等情况。公司董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论并形成详细会议记录。独立董事应当就利润分配方案发表明确意见。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司利润分配方案经董事会审议通过形成专项决议后提交股东大会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。

（2）公司当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，不采取现金方式分红或拟定的现金分红比例未达到第一百五十六条规定的，股东大会审议利润分配方案时，公司为股东提供网络投票方式。

（3）公司因前述规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

（4）公司切实保障股东特别是中小股东的利益，公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并对现金分红政策的具体制定与执行情况是否符合本章程的规定进行专项说明，包括但不限于现金分红的制定与执行是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求、分红标准和比例是否明确和清晰相关的决策程序和机制是否完备、独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用、中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

4、公司利润分配方案的实施

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利的派发事宜。

5、公司利润分配政策调整的具体条件、决策程序和机制

（1）公司应当严格执行现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。

（2）董事会认为公司因外部经营环境或公司自身经营需要，确有必要对公司既定的股东回报规划进行调整的，将详细论证并说明调整原因，调整后的股东回报规划将充分考虑股东特别是中小股东的利益，并符合相关法律法规及本章程的规定。调整股东回报规划的情形包括但不限于遇到战争、自然灾害等不可抗力，或者公司外部经营环境发生重大变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化等情况。

（3）公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确有必要对公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经 2/3 以上（含 2/3）独立董事表决通过后提交股东大会特别决议通过，即经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。股东大会审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。

（二）上市公司最近三年的利润分配情况

1、2013 年，上市公司进行重大资产重组，2014 年 4 月 4 日公司 2014 年第一次临时股东大会已审议通过了关于重大资产重组过渡期间损益分配及支付预案，标的资产重组过渡期间 2012 年 2 月 1 日至 2013 年 11 月 30 日实现的利润为 818,770,472.51 元，公司将按此金额向交易对方防城港务集团和广西北部湾港务集团支付；上市公司重组过渡期间 2012 年 2 月 1 日至 2013 年 11 月 30 日实现的归属于母公司所有者的净利润为 73,523,188.58 元，以本次重组前的总股本 142,122,609 股为基数向原有股东每 10 股派发现金股利 5.17 元（含税）。除上述分配方案以外，根据公司经营实际情况，重组过渡期前及重组过渡期后 2013 年 12 月实现的利润在 2013 年度不作分配。公司 2013 年度不进行资本公积转增股本。

2、2014 年，上市公司以 2014 年末股份总额 832,149,558 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.72 元(含税)。公司 2014 年度不进行资本公积转增股本。

3、2015 年，上市公司以 2015 年末股份总额 954,045,720 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.62 元（含税），公司 2015 年度不进行资本公积转增股本。

（三）上市公司股东分红规划（2014 年-2016 年）

为完善和健全公司科学、持续、稳定的利润分配政策及监督机制，积极回报股东，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）以及《公司章程》等相关文件的规定和要求，结合公司实际情况，公司董事会制定了《未来三年股东分红规划（2014-2016 年）》，并于 2014 年经公司第三次临时股东大会审议通过，具体内容如下：

（1）公司采用现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）现金分红的比例和时间

在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性。

（3）公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策如下：

根据全国港口行业现状和发展趋势，结合公司实际情况认定，公司目前处于发展阶段成熟期。未来三年，公司将把握合适的实际，继续积极实施对优质港口资源的整合，进一步提升公司控制下的优质港口资源，将广西北部湾港打造成为我国沿海重要枢纽港和区域性国际航运中心，因此公司未来战略性投资资金需求量较大。

为使公司对股东的回报在短期收益和长期价值之间达到平衡，充分保护全体股东的现金分红权益，同时确保公司能够长期健康、稳定、快速的发展，更好地为股东提供回报，公司计划未来三年内进行各年度利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占比例不低于 40%。

（4）公司在 2014-2016 年可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红及公司股本规模合理的前提下，为保持股本扩张与业绩增长相适应，公司可以采用发放股票股利方式进行利润分配，具体分红比例由公司董事会审议通过后，并提交股东大会审议决定。公司采用股票股利进行利润分配的，还应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

2、本规划的制定周期和相关决策机制

公司董事会结合具体经营数据，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是社会公众股东）和独立董事的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

公司至少每三年重新审阅一次股东分红规划，根据公司状况、股东特别是中小股东、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的调整，以确定该时段的股东分红计划。 公司因外部经营环境或公司自身经营需要，确有必要对公司既定的股东分红规划进行调整的，将详细论证并说明调整原因，调整后的股东分红规划将充分考虑股东特别是中小股东的利益，并符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、本次规划的决策、执行及调整机制

利润分配方案应经独立董事发表专门意见，形成专项决议后提交股东大会审议。审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式。

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司因特殊情况而不进行现金分红时，董事会应就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上进行披露。

公司调整或者变更利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（四）本次交易完成后对上市公司分红政策的影响

本次交易完成后，公司将继续执行上述现金分红政策，上市公司分红政策保持不变。

八、提请投资者注意的其他事项

截至本报告书签署日，暂无其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的其他信息。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十七章 中介机构对本次交易的意见

一、独立财务顾问对本次交易的意见

招商证券作为本次交易的独立财务顾问，对本次交易发表如下意见：

（一）本次交易遵守了国家相关法律、法规的要求，履行了必要的信息披露程序，符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《重组规定》等有关法律、法规的规定，并按有关法律、法规的规定履行了相应的程序。本次交易已经上市公司董事会审议通过，独立董事为本次交易事项出具了独立意见；

（二）本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定，不存在违反环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形；

（三）本次交易所涉资产均已经过具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所和资产评估机构的审计和评估，且资产评估假设、方法合理，本次交易的价格定价公允合理，不存在损害上市公司及其股东利益的情形；

（四）在相关各方充分履行其承诺和义务的情况下，本次交易不会损害非关联股东的利益；

（五）本次交易有利于上市公司提升市场地位，增强持续发展能力；本次交易后，上市公司的独立性得以增强，北部湾港务集团和防城港务集团已就解决同业竞争问题进行了承诺并提出解决措施；本次交易有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益，尤其是中小股东的合法权益的问题；

（六）本次交易所涉及的资产为权属清晰的经营性资产，能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

（七）本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市的条件；

（八）本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，上市公司已经在《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及相关文件中作了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判。

二、法律顾问对本次交易的意见

依据《公司法》、《证券法》、《重组办法》等有关法律、行政法规和规范性法律文件的规定，本次交易的法律顾问国浩律师（南宁）事务所认为：

（一）本次交易方案符合法律、法规和规范性文件规定；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（二）本次交易主体均具有相应的合法主体资格；

（三）本次交易的相关协议形式及内容均符合法律、法规和规范性文件的规定且具有可执行性；

（四）本次交易涉及的标的资产权属清晰，不存在纠纷和潜在纠纷风险，资产过户或者转移不存在实质性法律障碍；

（五）公司就本次重大资产重组相关事宜已履行了现阶段必要的信息披露义务；

（六）为本次交易提供证券服务的证券服务机构均具有必备的执业资格；

（七）本次交易已经履行了截至目前应当履行的批准和授权程序，且该等批准和授权合法、有效；

（八）在成就《资产置换并发行股份购买资产协议》约定的条件后，本次交易方可生效并实施。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第十八章 本次交易的相关中介机构

一、独立财务顾问

名称：招商证券股份有限公司

法定代表人：宫少林

地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 41 楼

电话：0755-82943666

传真：0755-82943121

项目主办人：王欣磊、杨柏龄

项目协办人：袁麟

二、法律顾问

名称：国浩律师（南宁）事务所

负责人：黄炼

地址：广西南宁市金湖北路 67 号梦之岛广场 14 层

电话：0771-5760061

传真：0771-5760065

经办律师：岳秋莎、梁定君

三、审计机构

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：顾仁荣

地址：北京市海定区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

电话：+86(10)88095588

传真：+86(10)88091199

经办注册会计师：刘毅、欧勇涛

四、资产评估机构

名称：中通诚资产评估有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

法定代表人：刘公勤

地址：广西南宁市东葛路 26 号桂房大厦三楼

电话：0771-5850363

传真：0771-5865529

经办注册资产评估师：邝君、朱定生

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第十九章 公司及相关中介机构的声明

上市公司全体董事声明

本公司及全体董事承诺《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性和完整性承担个别及连带的法律责任。

全体董事：

周小溪	黄葆源	陈斯禄
谢 毅	邹志卫	莫 怒
林仁聪	王运生	周永生

北部湾港股份有限公司

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

独立财务顾问声明与承诺

本公司及签字人员同意北部湾港股份有限公司在《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本公司出具的独立财务顾问报告相关内容，且所引用内容已经本公司及签字人员审阅，确认《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

法定代表人：宫少林

项目主办人：　王欣磊　　杨柏龄

项目协办人：　袁麟

招商证券股份有限公司

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

法律顾问声明与承诺

本所及签字律师同意北部湾港股份有限公司在《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本所出具的法律意见书相关内容，且所引用内容已经本所及签字律师审阅，确认《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本所承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

法定代表人：　　黄炼

经办律师：　　岳秋莎　　梁定君

国浩律师（南宁）事务所

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

审计机构声明与承诺

本所及签字注册会计师同意北部湾港股份有限公司在《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本所出具的相关审计报告的相关内容，且所引用内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本所承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

执行事务合伙人：　顾仁荣

经办注册会计师：　刘毅　　欧勇涛

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产评估机构声明与承诺

本公司及签字注册资产评估师同意北部湾港股份有限公司在《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要中引用本公司出具的资产评估报告的相关内容，且所引用内容已经本公司及签字注册资产评估师审阅，确认《北部湾港股份有限公司资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

法定代表人：　刘公勤

经办注册资产评估师：　邝君　　朱定生

中通诚资产评估有限公司

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第二十章 备查文件及备查地点

一、备查文件

1、上市公司第七届董事会第二十三次会议决议和独立董事意见；

2、北部湾港务集团董事会关于本次交易的决议；

3、上市公司第七届董事会第二十四次会议决议和独立董事意见；

4、上市公司第七届董事会第二十七次会议决议和独立董事意见；

5、上市公司与北部湾港务集团签署的《框架协议》、《<资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议>之补充协议一》和《北部湾港股份有限公司与广西北部湾国际港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》；

6、上市公司与防城港务集团签署的《框架协议》、《<资产置换并发行股份及支付现金购买资产框架协议>之补充协议一》和《北部湾港股份有限公司与防城港务集团有限公司之资产置换并发行股份购买资产协议》；

7、标的资产北海北港、防城北港、钦州盛港、北海港兴和防城胜港 2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-7 月审计报告；

8、上市公司 2015 年度及 2016 年 1-7 月审阅报告；

9、中通诚资产评估有限公司出具的标的资产北海北港、防城北港、钦州盛港、北海港兴和防城胜港的评估报告；

10、北部湾港务集团与防城港务集团关于股份锁定期的承诺及其他承诺；

11、招商证券为本次交易出具的独立财务顾问报告；

12、国浩律师（南宁）事务所出具的关于本次交易的法律意见书；

13、其他文件。

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午 9:00－11:00，下午 3:00－5:00，在公司查阅上述文件。

地址：广西壮族自治区北海市海角路 145 号

电话：0779-3922206

传真：0779-3906387

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

联系人：梁勇

北部湾港股份有限公司

法定代表人：周小溪

2016 年 11 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站