

国浩律师（南宁）事务所
关于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的
补充法律意见书（四）

国浩律师（南宁）意字（2016）第 523-5 号

二〇一七年十月



北京 上海 深圳 杭州 天津 昆明 广州 成都 宁波 福州 西安 南京 南宁 香港 巴
黎

成都 济南 重庆 苏州 长沙 太原 武汉 贵阳 乌鲁木齐 马德里 硅谷

地址：广西南宁市金湖北路 67 号梦之岛广场 14 层 邮编：530029

电话：0771-5760061 传真：0771-5760065

电子信箱：nngandall@grandall.com.cn

网址：http://www.grandall.com.cn

国浩律师（南宁）事务所
关于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的
补充法律意见书（四）

国浩（律师）意字（2016）第 523-5 号

目 录

<u>第一部分 律师声明和承诺事项</u>	3
<u>第二部分 反馈问题回复</u>	4
<u>一、反馈意见 5</u>	4
<u>二、反馈意见 6</u>	19

致：北部湾港股份有限公司

根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《上市公司重大资产重组管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件和《北部湾港股份有限公司章程》的有关规定，国浩律师（南宁）事务所接受北部湾港股份有限公司的委托，就其本次资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金事项所涉及的相关法律事宜，已分别于2016年11月、2016年12月、2017年4月、2017年8月出具了《国浩律师（南宁）事务所关于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的法律意见书》[国浩律师（南宁）意字（2016）第523号]、《国浩律师（南宁）事务所关于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的补充法律意见书（一）》[国浩律师（南宁）意字（2016）第523-1号]、《国浩律师（南宁）事务所关于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的补充法律意见书（二）》[国浩律师（南宁）意字（2016）第523-2号]、《国浩律师（南宁）事务所关于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的补充法律意见书（三）》[国浩律师（南宁）意字（2016）第523-3号]、《国浩律师（南宁）事务所关于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的补充法律意见书（四）》[国浩律师（南宁）意字（2016）第523-4号]（以下统称“《法律意见书》”）。

本所律师根据上述有关法律、行政法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本补充法律意见书。

第一部分 律师声明和承诺事项

一、本所及经办律师依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则》等规定及本补充法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本补充法律意见书所认定的事实真实、准

确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

二、本所及经办律师同意将本补充法律意见书作为发行人本次发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。非经本所及经办律师同意，不得用于其他目的。

三、本所及经办律师同意发行人部分或全部在本次发行申报文件中自行引用或按中国证监会审核要求引用本补充法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。引用后，申报文件的相关内容应经本所律师进行再次审阅并确认。

四、根据《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（163782）的要求，本所就反馈意见通知书中涉及需要律师核查的事项出具本补充法律意见书。

五、除本补充法律意见书所论述的相关事实外，本所在《法律意见书》中所作的承诺和声明，适用于本补充法律意见书。

六、本补充法律意见书构成本所已出具的《法律意见书》不可分割的组成部分。本所在《法律意见书》中发表法律意见的前提、假设和有关用语释义同样适用于本补充法律意见书。

七、本补充法律意见书仅供北部湾港为本次交易之目的使用，不得用作任何其他目的。

八、本所及经办律师对本次交易相关各方补充提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现出具补充法律意见如下：

第二部分 反馈问题回复

一、反馈意见 5

申请材料显示，截至报告书签署日，钦州盛港、北海港兴、防城胜港的海域使用权的权属变更工作尚未完成。请你公司：1）补充披露交易对方将相关资产无偿划转至标的公司的具体原因及背景。2）列表补充披露权属变更工作的最新进展，是否存在法律障碍，对生产经营的影响以及拟采取的解决措施。3）列表补充披露未完成权属变更的海域使用权对应的评估价值，占标的资产评估值

比重情况。4) 补充披露上述资产权属不清晰对本次标的资产评估值的影响, 是否符合《企业评估准则》的相关规定, 请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表明确意见。

律师核查及答复意见:

(一) 补充披露交易对方将相关资产无偿划转至标的公司的具体原因及背景

交易对方本次拟注入上市公司的泊位分布范围较广, 分别位于钦州港域、防城港域及北海铁山港域, 与上市公司的经营地域基本一致。因港口泊位资产及运营较为独立, 为方便统筹管理, 上市公司通过分设子公司对不同海域的泊位进行管理。因此, 交易对方以在三港新设全资子公司及相关资产无偿划转的形式将相关泊位注入上市公司, 将有利于上市公司对港口资源的整合, 充分利用三港融合的统一平台推行广西北部湾港区域的港口结构布局调整。

此外, 根据《关于促进企业重组有关企业所得税处理问题的通知》(财税[2014]109号)及《关于纳税人资产重组有关增值税问题的公告》(国家税务总局公告2011年第13号)等相关规定, 无偿划转阶段不涉及资产流转税及企业所得税; 无偿划转完成后, 交易对方与上市公司进行股权交易, 满足《关于企业重组业务企业所得税处理若干问题的通知》(财税[2009]59号)规定的适用特殊性税务处理的条件, 也无需缴纳企业所得税。因此, 出于税务筹划的考虑, 交易对方采取上述交易模式, 以降低交易税负, 提高双方交易意愿, 促成本次交易的顺利完成。

(二) 列表补充披露权属变更工作的最新进展, 是否存在法律障碍, 对生产经营的影响以及拟采取的解决措施

1、权属变更工作正在稳步推进中, 不存在法律障碍

(1) 相关资产权属变更进展

本次拟置入标的主要资产为土地使用权、房产及海域使用权, 均是从北部湾港务集团及防城港务集团无偿划转而来, 相关资产权属需变更至拟置入标的公司。

截至本补充法律意见书出具日, 拟置入标的公司的土地使用权及房产的权属变更工作已经完成, 具体情况如下:

不动产权证号	权利人	坐落	权利类型	权利性质	用途	面积	终止日期
桂（2017）钦州市不动产权第 0003679 号	钦州盛港	广西钦州保税港区二号路西面	国有建设用地使用权	出让	港口码头用地	490414.76m ²	2064 年 4 月 13 日
桂（2017）防城港市不动产权第 0004301 号	防城胜港	防城港作业区等 9 处	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	港口码头用地/其它	共有宗地面积：498398.19m ² /房屋建筑面积：3778.39m ²	2061 年 12 月 29 日

截至本补充法律意见书出具日，拟置入标的公司的海域使用权的权属变更工作正在稳步推进中，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）	评估值（万元）	占标的资产评估值比例	权属变更进展
一、权属变更已获取相关主管部门认可或审核同意							
1	钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位工程项目	国海证 2016B45070002 200 号	港池、蓄水等	0.9393	0.20	0.0001%	1、钦州市人民政府、钦州市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 2 个月内完成权属变更。
2	北海港铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位工程	国海证 2014B45051202 733 号	建设填海造地	47.8711	6,366.86	3.26%	1、北海市人民政府、北海市海洋局及自治区海洋局均已审核同意并报送至自治区人民政府。后续需进行自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 2 个月内完成权属变更。
3	北海港铁山港西港区北暮作业区 5#、6#泊位工程	国海证 2014B45051202 749 号	港池、蓄水等	5.2831	1.11	0.0006%	
4	北海铁山港西港区 5 号、6 号泊位仓储工程	国海证 2013B45051201 027 号	建设填海造地	47.3434	6,249.33	3.20%	1、北海市人民政府、北海市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 1 个月内完成权属变更。
5	防城港东湾 403#-407#泊位码头工程	国海证 2011B45060200 714 号	建设填海造地	45.778	10,504.90	5.38%	1、自治区海洋局已完成填海项目竣工验收工作，相关换发土地证申请已报至防城港市国土局，防城港市国土局已审核同意，尚待防城港市人民政府审批。后续需进行防城港市国土局土地分宗及权属变更审批、不动产登记局换证工作。
6	防城港件杂货堆场工程	国海证 2011B45060200 678 号	建设填海造地	45.3969	18,318.70	9.38%	

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积 (公顷)	评估值 (万元)	占标的资产 评估值比例	权属变更进展
7	防城港重箱堆场工程	国海证 2011B45060200 966 号	建设填 海造地	47.9785	12,856.41	6.58%	2、预计 8 个月内完成权属变更。 3、经与防城港市国土局访谈确认：根据审查相关申请材料，后续换发土地证、土地分宗及权属变更工作不存在障碍。
8	防城港空箱堆场工程	国海证 2011B45060200 979 号	建设填 海造地	45.3963	25,694.31	13.16%	1、防城港市人民政府、防城港市海洋局及自治区海洋局均已审核同意并报送至自治区人民政府。后续需进行自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 3 个月内完成权属变更。
9	防城港渔湾港区第四作业区 402 号泊位工程	国海证 2015B45060202 344 号	建设填 海造地	1.4263	741.12	0.38%	1、防城港市人民政府、防城港市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 1 个月内完成权属变更。
10	防城港渔湾港区第四作业区 402 号泊位工程	国海证 2015B45060202 357 号	港池、 蓄水等	3.7737	0.82	0.0004%	
小计		-	-	-	80,733.76	41.35%	-
二、权属变更审批流程相对较长，交易对方已出具兜底承诺							
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	8,960.00	4.59%	1、相关申请材料已报至自治区海洋局。后续需进行自治区海洋局成地验收审批、钦州市国土局换发土地证及权属变更审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 8 个月内完成权属变更。
2	钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14# 泊位工程项目	国海证 2016B45070002 193 号	建设填 海造地	4.7418	2,612.73	1.34%	3、北部湾港务集团已出具承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成上述资产的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，北部湾港务集团将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积 (公顷)	评估值 (万元)	占标的资产 评估值比例	权属变更进展
3	防城港第四港区 401-403 泊位项目	国海证 0645002013 号	填海	49.6	8,037.01	4.12%	1、该两处海域由上市公司已有泊位与本次重组拟注入泊位共同拥有，因海域证无法分割，故暂时无法开展该两宗海域证的权属变更工作。待完成本次重组及资产整合工作后，实现实际权利人与证载权利人的统一，将立即启动权属变更工作。目前已取得广西国资委对该两宗海域证后续权属变更路径的确认文件。后续需进行防城港市海洋局、防城港市人民政府、自治区海洋局及自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。
4	防城港东湾 403#-407# 泊位 码头工程	国海证 2011B45060200 725 号	港池、 蓄水等	14.8435	9.17	0.0047%	2、预计 8 个月内完成权属变更。 3、防城港务集团已出具承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成上述资产的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，防城港务集团将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。
小计		-	-	-	19,618.91	10.05%	-
合计		-	-	-	100,352.67	51.40%	-

(2) 结合海域使用权证权属变更的主要程序，权属变更不存在法律障碍

根据拟置入标的公司与交易对方签订的国有资产无偿划转协议，上述海域使用权的权属已由交易对方变更至拟置入标的公司，权属变更登记工作正在稳步推进中。拟置入标的公司涉及权属变更的海域使用权共 14 宗，其中 9 宗采用海域使用权转让的方式，另 5 宗因其用途为填海造地且填海工作已完成，因此选择先换发土地使用权证后进行权属变更的方式。结合相关法律法规及广西壮族自治区及防城港市、钦州市、北海市等地方规章制度，上述权属变更工作的具体程序如下：

①直接进行海域使用权证权属变更及登记

首先，原业主单位将权属变更申请材料提交至市级海洋局，市级海洋局审核同意并征求市级人民政府同意后将上述材料及审核意见报至自治区海洋局；然后，自治区海洋局审核同意并征求自治区人民政府同意后予以批复，至此，完成

海域使用权证权属变更审批流程。

最后，原业主单位将相关材料提交至市级不动产登记局，完成权属变更登记并取得权属变更后的海域使用权证。

②换发土地使用权证后进行权属变更及登记

首先，原业主单位完成填海工程后向自治区海洋局申报填海造地项目竣工验收，自治区海洋局组织成地验收相关工作；然后，准备换发土地使用权证的相关资料并向市级国土局申请换发土地使用权证；其次，市级国土局审核同意并征求市级人民政府同意后，业主单位将与市级国土局签订土地出让合同，并进行权属调查及出让金缴纳工作；再次，将相关材料提交至市级不动产登记局，并换发土地使用权证。

根据《广西壮族自治区土地登记办法》第四章，换发土地使用权证后，交易对方持土地使用权证书、土地使用权发生转移变更的文件、符合法律、法规和土地有偿使用合同约定转让条件的证明至市级国土局申请土地使用权证权属变更，市级国土局审核同意并征求市级人民政府同意后予以批复，至此，完成土地使用权证权属变更审批流程。

最后，原业主单位将相关材料提交至市级不动产登记局，完成权属变更登记并取得权属变更后的土地使用权证。

截至本补充法律意见书出具之日，14 宗尚未完成权属变更的海域使用权中的 10 宗已获取相关主管部门认可或审核同意，且均已进入实质审核流程并获得实质性进展，相关审核机关已表明审核无实质性障碍；对于另 4 宗海域使用权证因涉及的审批流程较长或客观因素限制，短期内无法完成权属变更，交易对方已出具兜底承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成上述资产的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，交易对方将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。

综上所述，相关资产的权属变更均依照相关法律法规办理，且绝大多数资产权属变更已获取相关主管部门认可及或审核同意，不存在法律障碍。

2、交易对方承诺不会对未完成权属变更资产设置限制性权利

截至目前，上述泊位涉及的土地使用权及房产的权属变更工作均已完成，海

域使用权的权属变更工作正在稳步推进中。根据《中华人民共和国物权法》的相关规定，鉴于拟置入标的公司与交易对方已签订国有资产无偿划转协议且协议已生效，因此拟置入标的公司拥有上述海域使用权的占有、使用、收益的权利，未办理变更登记不影响上述权利。但拟置入标的公司仍存在因海域使用权权属变更登记暂未完成而无法对抗善意第三人的风险。

为了应对上述风险，交易对方已出具承诺：在完成上述资产的权属变更手续之前，不会对上述资产设置限制性权利，拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产，上述事项不会对拟置入标的公司的生产经营造成不利影响，在此期间如因上述事项而导致上市公司遭受损失的，交易对方承诺将承担赔偿责任。

3、海域使用权未完成权属变更不会对本次重组、泊位生产经营及标的资产评估值造成实质性影响

（1）海域使用权未完成权属变更不会对本次重组造成实质性影响

交易对方将相关资产无偿划转至拟置入标的公司仅是基于上市公司对三港统筹管理的背景及交易对方税务筹划的原因而进行的，拟置入标的公司运营泊位涉及的海域使用权均拥有相关权属证明，在变更登记前未设置任何限制性权利，且均在交易对方的控制范围内。相关变更登记工作已在稳步推进过程中，大部分海域使用权的变更登记工作将在近期完成。因此海域使用权证尚未完成权属变更登记的事项不会对本次重组造成实质性影响。

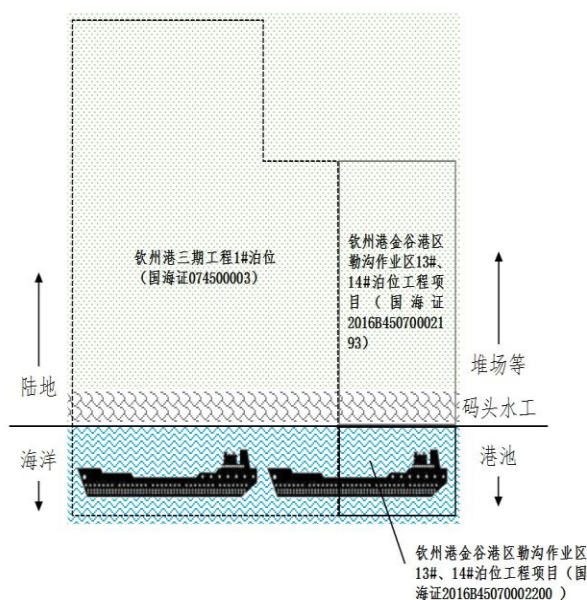
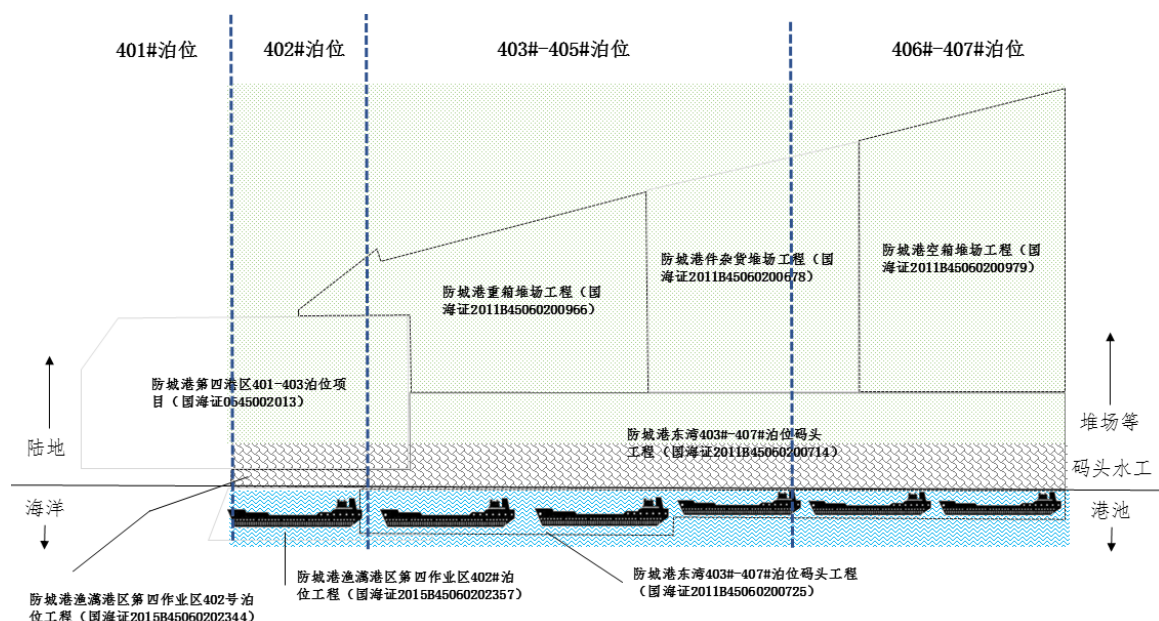
综上所述，本所律师认为，拟置入标的公司拥有上述海域使用权的占有、使用、收益的权利，且拟注入的泊位均在正常运营中，因此海域使用权证尚未完成权属变更登记的事项不会对泊位的生产经营造成实质性影响。

（2）海域使用权未完成权属变更不会对泊位生产经营造成实质性影响

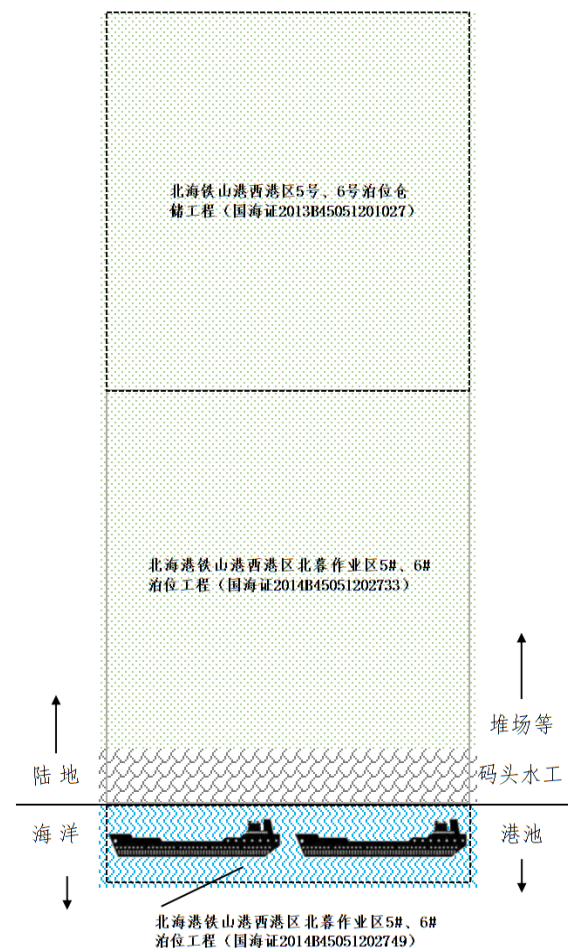
①从港口结构角度分析海域使用权未完成权属变更事项对泊位生产经营的影响

从港口结构上看，港口主要由海域、码头水工建筑、仓库与堆场等构成。本次尚未完成权属变更的海域使用权所处位置及对应的港口结构如下：

防城胜港运营的 402#、406#-407#泊位所涉及的海域使用权分布图



钦州盛港运营的 13#-14#泊位所涉及的海域使用权分布图



北海港兴运营的 5#-6#泊位所涉及的海域使用权分布图

对于评估值占标的资产评估值 10.05%的 4 宗海域使用权证，因涉及的审批流程较长或客观因素限制，短期内无法完成权属变更。该 4 宗海域在上图中分别对应防城港 402#泊位的堆场用地、防城港 406#-407#泊位的港池用海、钦州港金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位的码头水工及堆场用地、港池用海。

码头后方堆场是货物暂时停放、堆存的场所，对应收入结构中的堆存收入，报告期内拟置入标的公司港口堆存收入占营业收入的比例分别为 7.69%、1.65%及 1.02%，占比较低，因此对拟置入标的公司的生产经营不存在实质性影响。而码头前沿海域及水工建筑作为船舶停靠、装卸货物的场所，是港口的主体结构，在泊位生产经营中占据绝对核心地位，从拟置入标的公司收入结构中亦可看出，报告期内港口装卸收入占营业收入的比重均超过 90%。

该 4 宗海域涉及防城港 406#-407#泊位的港池用海，钦州港金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位的码头水工及堆场用地、港池用海，防城港 402#泊位的堆场用地。该 4 宗海域使用权证尚未完成权属变更事项对拟置入标的公司生产经营的影响量化分析如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
防城港 406#-407#泊位收入（A）	431.96	757.39	742.68
金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位收入（B）	3,176.03	4,868.52	-
防城港 402#泊位堆存收入（C）	28.44	386.45	2,123.86
收入合计（D）（D=A+B+C）	3,636.43	6,012.36	2,866.54
营业收入（E）	22,095.36	38,570.63	40,738.58
占比（F）（F=D÷E）	16.46%	15.59%	7.04%

通过上表可知，报告期内防城港 406#-407#泊位收入、金谷港区勒沟作业区 13#-14#泊位收入以及防城港 402#泊位堆存收入占营业收入的比例较低，对拟置入标的公司营业收入影响较小。尚未完成权属变更的海域使用权证事项对拟置入标的公司整体经营业绩的影响较小。

该 4 宗海域使用权证权属变更时间较长存在其客观原因，其中钦州的 2 宗海域使用权证由于其涉及换发土地使用权证后进行权属变更，因此审批流程较长，但该 2 宗海域的填海项目竣工验收申请已报送至自治区海洋局，进入实质审核流程，该等海域使用权的权属变更工作不存在实质性障碍；防城港的 2 宗海域使用

权证由上市公司已有泊位与本次重组拟注入泊位共同拥有，因海域使用权证无法分割，故暂时无法开展该两宗海域使用权证的权属变更工作。待完成本次重组及资产整合工作后，实现实际权利人与证载权利人的统一，将立即启动权属变更工作。目前交易对方已取得广西国资委对该两宗海域证后续权属变更路径的确认文件，该等海域使用权的权属变更工作不存在实质性障碍。

此外，为保障上市公司及中小股东的利益，交易对方已做出兜底承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成该 4 宗海域使用权证的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，交易对方将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。

②从《中华人民共和国物权法》角度分析海域使用权未完成权属变更事项对泊位生产经营的影响

根据《中华人民共和国物权法》的相关规定，鉴于拟置入标的公司与交易对方已签订国有资产无偿划转协议且协议已生效，因此拟置入标的公司拥有上述海域使用权的占有、使用、收益的权利，未办理变更登记不影响上述权利。截至本法律意见书出具之日，交易对方对上述海域使用权未设置任何限制性权利，并承诺在完成权属变更手续之前，不会对其设置限制性权利，拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产，在此期间如因上述事项而导致上市公司遭受损失的，交易对方将承担赔偿责任。因此，海域使用权未完成权属变更事项不会对拟置入标的公司生产经营造成实质性影响。

在上述海域使用权的权属变更完成前，权属仍登记在交易对方名下。由于交易对方为国有独资企业，且主管机关已经明文批复了上述资产转让事项。根据国有企业管理的相关法规，交易对方上述未变更完成的海域使用权实际操作中并不存在转让给其他第三方的可能。

综上所述，报告期内，权属变更流程较长的 4 宗海域使用权涉及的泊位收入占拟置入标的公司总收入的比例较低，故该 4 宗海域使用权尚未完成权属变更对拟置入标的公司的收入及利润不存在实质性影响。此外，拟置入标的公司拥有海域使用权的占有、使用、收益的权利，且交易对方承诺在权属变更完成之前不会对上述资产设置限制性权利，且拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产。因此，海域使用权未完成权属变更不会对泊位生产经营造成实质性影响。

(三) 列表补充披露未完成权属变更的海域使用权对应的评估价值，占标的资产评估值比重情况

本次拟置入标的公司的主要资产为土地使用权、房产及海域使用权，均是从北部湾港务集团及防城港务集团无偿划转而来，相关资产权属需变更至拟置入标的公司。

截至本补充法律意见书出具之日，拟置入标的公司的土地使用权及房产的权属变更工作已经完成，海域使用权的权属变更工作正在稳步推进中，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)	评估值(万元)	占标的资产评估值比例	权属变更进展
一、权属变更已获取相关主管部门认可或审核同意							
1	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	0.20	0.0001%	1、钦州市人民政府、钦州市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 2 个月内完成权属变更。
2	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	6,366.86	3.26%	1、北海市人民政府、北海市海洋局及自治区海洋局均已审核同意并报送至自治区人民政府。后续需进行自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 2 个月内完成权属变更。
3	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	1.11	0.0006%	
4	北海铁山港西港区 5 号、6 号泊位仓储工程	国海证 2013B45051201027 号	建设填海造地	47.3434	6,249.33	3.20%	1、北海市人民政府、北海市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 1 个月内完成权属变更。
5	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	10,504.90	5.38%	1、自治区海洋局已完成填海项目竣工验收工作，相关换发土地证申请已报至防城港市国土局，防城港市国土局已审核同意，尚待防城港市人民政府审批。后续需进行防城港市

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积 (公顷)	评估值 (万元)	占标的资产 评估值 比例	权属变更进展
6	防城港件杂货堆场工程	国海证 2011B450 60200678 号	建设 填海 造地	45.3969	18,318.7 0	9.38%	国土局土地分宗及权属变更审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 8 个月内完成权属变更。 3、经与防城港市国土局访谈确认：根据审查相关申请材料，后续换发土地证、土地分宗及权属变更工作不存在障碍。
7	防城港重箱堆场工程	国海证 2011B450 60200966 号	建设 填海 造地	47.9785	12,856.4 1	6.58%	
8	防城港空箱堆场工程	国海证 2011B450 60200979 号	建设 填海 造地	45.3963	25,694.3 1	13.16%	1、防城港市人民政府、防城港市海洋局及自治区海洋局均已审核同意并报送至自治区人民政府。后续需进行自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。 2、预计 3 个月内完成权属变更。
9	防城港渔湾港区第四作业区 402 号泊位工程	国海证 2015B450 60202344 号	建设 填海 造地	1.4263	741.12	0.38%	1、防城港市人民政府、防城港市海洋局、自治区海洋局及自治区人民政府均已审核同意。后续需进行不动产登记局换证工作。 2、预计 1 个月内完成权属变更。
10	防城港渔湾港区第四作业区 402 号泊位工程	国海证 2015B450 60202357 号	港池、 蓄水 等	3.7737	0.82	0.0004%	
小计		-	-	-	80,733.7 6	41.35%	-

二、权属变更审批流程相对较长，交易对方已出具兜底承诺

1	钦州港三期工程 1#泊位	国海证 07450000 3 号	填海、 港池	填海： 17.131； 港池： 2.313	8,960.00	4.59%	1、相关申请材料已报至自治区海洋局。后续需进行自治区海洋局成地验收审批、钦州市国土局换发土地证及权属变更审批、不动产登记局换证工作。
2	钦州港金谷港区勒沟作业区 13#、14#泊位工程项目	国海证 2016B450 70002193 号	建设 填海 造地	4.7418	2,612.73	1.34%	2、预计 8 个月内完成权属变更。 3、北部湾港务集团已出具承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成上述资产的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，北部湾港务集团将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。

序号	项目名称	证书号	用海方式	用海面积 (公顷)	评估值 (万元)	占标的资产 评估值 比例	权属变更进展
3	防城港第四港区 401-403 泊位项目	国海证 06450020 13 号	填海	49.6	8,037.01	4.12%	1、该两处海域由上市公司已有泊位与本次重组拟注入泊位共同拥有，因海域证无法分割，故暂时无法开展该两宗海域证的权属变更工作。待完成本次重组及资产整合工作后，实现实际权利人与证载权利人的统一，将立即启动权属变更工作。目前已取得广西国资委对该两宗海域证后续权属变更路径的确认文件。后续需进行防城港市海洋局、防城港市人民政府、自治区海洋局及自治区人民政府审批、不动产登记局换证工作。
4	防城港东湾 403#-407# 泊位码头工程	国海证 2011B450 60200725 号	港池、蓄 水 等	14.8435	9.17	0.0047%	2、预计 8 个月内完成权属变更。 3、防城港务集团已出具承诺，将于本次重组资产交割日之后 6 个月内完成上述资产的更名过户工作，若无法在规定时间内完成，防城港务集团将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式予以归还款项。
小计		-	-	-	19,618.91	10.05%	-
合计		-	-	-	100,352.67	51.40%	-

上述尚未完成权属变更的海域使用权对应的评估值合计为100,352.67万元，占标的资产评估值的比例为51.40%。截至本法律意见书出具之日，占比41.35%的10宗海域使用权中，7宗海域使用权的权属变更已取得市级海洋局、市级人民政府及自治区海洋局的审核同意，自治区人民政府将充分参考各级主管部门的审核意见后进行批复，3宗海域使用权的权属变更已取得相关主管部门访谈确认，明确后续权属变更工作不存在障碍，因此，该10宗海域使用权的权属变更工作不存在障碍；占比10.05%的4宗海域使用权的权属变更审批流程相对较长，但根据我国相关法律法规及广西壮族自治区地方规章制度，该等海域使用权的权属变更工作也不存在实质性障碍，同时交易对方已承诺将于本次重组资产交割日之后6个月内完成，若无法在规定时间内完成，交易对方将按照相关资产的评估值以现金方式赔偿给上市公司，待完成相关资产更名过户工作后，上市公司以现金方式

予以归还款项。

虽然上述海域使用权尚处于权属变更登记的过程之中，但其变更登记前也均属于交易对方的控制范围内，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。

根据拟置入标的公司与交易对方签订的国有资产无偿划转协议，上述海域使用权的权属已由交易对方变更至拟置入标的公司。根据《中华人民共和国物权法》的相关规定，鉴于该协议已经双方签署并生效，因此拟置入标的公司拥有上述海域使用权的占有、使用、收益的权利，未办理变更登记不影响上述权利。但拟置入标的公司仍存在因海域使用权权属变更登记暂未完成而无法对抗善意第三人的风险。

为了应对上述风险，交易对方已出具承诺：在完成上述资产的权属变更手续之前，不会对上述资产设置限制性权利，拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产，上述事项不会对拟置入标的公司的生产经营造成不利影响，在此期间如因上述事项而导致上市公司遭受损失的，交易对方承诺将承担赔偿责任。

本所律师认为，报告期内，权属变更流程较长的4宗海域使用权涉及的泊位收入占拟置入标的公司总收入的比例较低，故该4宗海域使用权尚未完成权属变更对拟置入标的公司的收入及利润不存在实质性影响。此外，交易对方将相关资产无偿划转至拟置入标的公司仅是基于上市公司对三港统筹管理的背景及交易对方税务筹划的原因而进行的。根据相关协议，拟置入标的公司拥有海域使用权的占有、使用、收益的权利，交易对方也已承诺，在权属变更完成之前不会对上述资产设置限制性权利，拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产。因此，海域使用权未完成权属变更不会对泊位生产经营造成实质性影响。相关变更登记工作已在稳步推进过程中，大部分海域使用权的变更登记工作将在近期完成。海域使用权证尚未完成权属变更登记的事项不会对本次重组造成实质性影响。但拟置入标的公司仍存在因变更登记暂未完成而无法对抗善意第三人的风险。

（四）补充披露海域使用权未完成权属变更对本次标的资产评估值的影响，是否符合《企业评估准则》的相关规定

根据中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的（中评协[2011]227 号）

《资产评估准则——企业价值》第五章披露要求第四十四条“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当在履行必要的评估程序后，根据《资产评估准则—评估报告》编制评估报告，并进行恰当披露。”

又根据中国资产评估协会 2007 年 11 月 28 日发布的（中评协[2007]189 号）《资产评估准则—评估报告》第二十六条“评估报告的特别事项说明通常包括下列内容（一）产权瑕疵；（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素；（三）重大期后事项；（四）在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于资产评估准则规定的程序和方法。注册资产评估师应当说明特别事项可能对评估结论产生的影响，并重点提示评估报告使用者予以关注。”

根据中国资产评估协会编制的《资产评估准则—评估报告》讲解，对上述第二十六条产权瑕疵披露的要求为：对于产权瑕疵，即评估中所发现评估对象产权中存在的问题，如房产证上所列示资产与实际所勘查的资产存在不一致的现象；车辆所有人持证人不统一；房屋所有人产权证所列示的所有权人不一致等情况，都属于产权瑕疵。注册资产评估师在评估过程中发现评估对象中存在产权瑕疵的问题，应当在特别事项说明中列示，让评估报告使用者能够更好地了解评估报告的信息。

本所律师认为，对于本次重组涉及的评估对象，资产评估师已关注了相关资产的产权问题并在评估报告特别事项中进行了披露，同时根据权属变更的目前进展、与相关主管部门的访谈，并参考交易对方出具的承诺，相关资产的权属变更工作不存在实质性障碍。因此海域使用权证尚未完成权属变更登记的事项不会对本次标的资产评估值造成实质性影响，符合《企业评估准则》的相关规定。

综上，本所律师认为，基于上市公司对三港统筹管理的背景，并综合考虑税务筹划因素，交易对方将相关资产无偿划转至标的公司再进行本次股权交易，以降低交易税负，提高双方交易意愿，保障本次重组的顺利进行。目前相关资产的权属变更工作均按照法律法规要求推进且绝大多数资产权属变更已获取相关主管部门认可或审核同意，变更工作不存在法律障碍。权属变更流程较长的 4 宗海域使用权涉及的泊位收入占拟置入标的公司总收入的比例较低，故该 4 宗海域使用权尚未完成权属变更对拟置入标的公司的收入及利润不存在实质性影响。此外，拟置入标的公司拥有海域使用权的占有、使用、收益的权利，且交易对方承

诺在权属变更完成之前不会对上述资产设置限制性权利，且拟置入标的公司可实际占有并无偿使用上述资产。因此，海域使用权未完成权属变更不会对泊位生产经营造成实质性影响。

尚未完成权属变更的海域使用权对应的评估值合计为 100,352.67 万元，占标的资产评估值的比例为 51.40%。根据中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的（中评协[2011]227 号）《资产评估准则—企业价值》第五章披露要求第四十四条“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当在履行必要的评估程序后，根据《资产评估准则—评估报告》编制评估报告，并进行恰当披露。”资产评估师已关注了相关资产的产权问题并在评估报告特别事项中进行了披露，根据目前的变更进展、与相关主管部门的访谈，并参考交易对方出具的承诺，上述海域使用权的权属变更工作不存在实质性障碍。因此不会对本次标的资产评估值造成实质性的影响，符合《企业评估准则》的相关规定。

二、反馈意见 6

申请材料显示，防城胜港部分港口经营许可证已到期。请你公司补充披露许可证办理最新进展、预计办毕期限、是否存在法律障碍，对生产经营的影响及拟采取的解决措施。请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

律师核查及答复意见：

（一）办理延期或取得正式经营许可证的最新进展、预计办理完毕的时间

根据《港口经营管理规定》第六条：“从事港口经营，应当申请取得港口经营许可”、第十二条：“申请从事港口经营，应当提交下列相应文件和资料……

（三）港口码头、库场、储罐、污水处理等固定设施符合国家有关规定的竣工验收合格证明”；根据《港口工程竣工验收办法》第八条：“需要试运行经营的港口设施，应当符合《港口经营管理规定》规定的试运行经营条件，并取得试运行经营期的港口经营许可。试运行经营期内符合竣工验收条件的港口工程，应当及时办理港口工程竣工验收手续。”

2016 年 10 月 12 日，广西壮族自治区北部湾港口管理局颁发《中华人民共和国港口经营许可证》[（桂防）港经证（0078）号]，本次交易拟注入公司的广西北部湾港防城港域渔湾港区第四作业区 402#泊位的试运行期限至 2016 年 12

月 31 日；2016 年 10 月 12 日，广西壮族自治区北部湾港口管理局颁发《中华人民共和国港口经营许可证》[(桂防)港经证(0080)号]，本次交易拟注入公司的广西北部湾港防城港域渔漓港区东湾 406#-407#泊位的试运行期限至 2016 年 12 月 31 日。

目前，防城港 402#、406#-407#泊位的建设已完成，符合竣工验收条件，正在办理港口工程竣工验收手续，待竣工验收工作完成后，即可申请港口经营许可证。

截至本补充法律意见书出具之日，相关竣工验收工作进度如下：

序号	程序	402#泊位	406#泊位	407#泊位
第一步	交工验收	已完成	已完成	已完成
	通航核查	已完成	已完成	已完成
第二步	安全验收	已完成	已完成	已完成
	档案验收	已完成	已完成	已完成
	环保验收	目前自治区环保厅正在履行环保验收审批程序	已完成	已完成
	消防验收	目前正推进消防验收工作		
	竣工验收质量评定	已完成	已完成	已完成
	决算审计报告	已组织完成结算审批相关材料，仅需履行集团内部审批程序即可出具决算审计报告		
第三步	竣工验收	待前述程序完成后向自治区交通厅申请竣工验收程序		

注：交工验收完成后才可进行第二步涉及的安全验收、档案验收等流程，第二步涉及的流程均独立进行。待第一步、第二步程序均完成后即可申请竣工验收。

目前竣工验收工作正在推进中，仅消防验收、环保验收及决算审计报告工作尚在推进中，其他程序均已完成。待完成全部竣工验收工作后将向港口行政管理部门申请正式的经营许可证，根据广西壮族自治区北部湾港口管理局防城港分局出具的意见，相关泊位“计划于 2017 年 12 月 31 日前办理港口经营许可证”。

(二) 取得经营许可证不存在法律障碍

根据《港口经营管理规定》第七条：“从事港口经营（港口理货、船舶污染物接收除外），应当具备下列条件：（一）有固定的经营场所；（二）有与经营范围、规模相适应的港口设施、设备，其中：1. 码头、客运站、库场、储罐、污

水处理设施等固定设施应当符合港口总体规划和法律、法规及有关技术标准的要求；2. 为旅客提供上、下船服务的，应当具备至少能遮蔽风、雨、雪的候船和上、下船设施；3. 为国际航线船舶服务的码头（包括过驳锚地、浮筒），应当具备对外开放资格；4. 为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施的，应当有相应的船舶污染物、废弃物接收能力和相应污染应急处理能力，包括必要的设施、设备和器材；（三）有与经营规模、范围相适应的专业技术人员、管理人员；（四）有健全的经营管理制度和安全生产管理制度以及生产安全事故应急预案，应急预案经专家审查通过。”

经比对上述规定，防城港 402#、406#-407#泊位除竣工验收工作尚在推进中外，其余均已满足从事港口经营应当具备的条件。

《港口经营管理规定》第十二条对申请从事港口经营应当提交的申请文件进行了列举式规定。经比对，除“（三）港口码头、库场、储罐、污水处理等固定设施符合国家有关规定的竣工验收合格证明”尚待竣工验收工作完成后取得外，402#泊位及 406#-407#泊位可以随时提供其他申请文件。

根据广西壮族自治区北部湾港口管理局防城港分局于 2017 年 9 月 30 日出具的《关于防城港胜港码头有限公司 402#、406#、407#泊位试运行期间合规性的意见》，具体内容如下：

“防城港胜港码头有限公司：

你公司所拥有的防城港 402#、406#、407#泊位其试运行许可证已到期。目前，防城港 402#、406#、407#泊位正在积极开展竣工验收等相关工作，并将于短期内完成。为了确保港口正常生产，我局将按照法律法规和有关文件要求，计划于 2017 年 12 月 31 日前办理港口经营许可证。

截至目前，我局未发现你公司拥有的上述泊位存在违法违规的情形。”

因此，402#泊位及 406#-407#泊位办理港口经营许可证不存在法律障碍，并将于 2017 年 12 月 31 日前取得经营许可证。

（三）港口经营许可证已过期对防城胜港生产经营的影响及拟采取的解决措施

根据广西壮族自治区北部湾港口管理局防城港分局出具的前述意见，防城胜港拥有的防城港 402#、406#、407#泊位不存在违法违规的情形。同时，根据防

城港务集团的确认，目前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、禁止标的公司占有和使用该等港口或就此进行行政处罚的情形。因此，港口试运营许可证已过期及经营许可证尚未办理完毕未对防城胜港的生产经营构成实质性影响。

同时，就上述泊位港口经营许可证办理事宜，防城港务集团已作出承诺，根据《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》的约定，自本次交易评估基准日至资产交割日的过渡期间，置入资产在运营过程中所产生的损益由防城港务集团承担或享有。因此，在本次交易资产交割日之前，如因上述泊位未取得经营许可证而导致标的公司遭受行政机关的行政处罚、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），防城港务集团将承担上述损失；在本次交易资产交割日之后，如上述泊位因未取得经营许可证而导致标的公司遭受行政机关的行政处罚、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），防城港务集团将对上市公司进行现金补偿。

综上，防城港 402#、406#-407#泊位目前在组织进行竣工验收等相关工作，相关泊位待建设项目竣工验收后取得经营许可证不存在实质性障碍，不存在可预见的法律风险。此外，防城港务集团已承诺对上市公司因上述泊位未取得经营许可证而遭受的直接和间接损失予以现金补偿，不会损害上市公司及中小股东利益，对本次交易及上市公司正常生产经营不构成实质性影响。

综上所述，本所律师认为，防城港 402#、406#-407#泊位竣工验收工作正在稳步推进，相关泊位待建设项目竣工验收后取得正式经营许可证不存在法律障碍，对生产经营不构成实质性影响。防城港务集团已承诺对上市公司因上述泊位未取得经营许可证而遭受的直接和间接损失予以现金补偿，不会损害上市公司及中小股东利益，对本次交易及上市公司正常生产经营不构成实质性影响。

本补充法律意见书正本一式三份。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国浩律师（南宁）事务所关于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的补充法律意见书（四）》之签署页）

国浩律师（南宁）事务所

负责人： 黄炼

经办律师：岳秋莎

梁定君

2017 年 10 月 18 日