

中信证券股份有限公司
关于
深圳赤湾港航股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联
交易
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



二〇一八年六月

目 录

释 义.....	3
重大事项提示.....	9
重大风险提示.....	33
第一节 本次交易概况	43
第二节 上市公司基本情况	60
第三节 交易对方基本情况	73
第四节 交易标的基本情况	88
第五节 独立财务顾问核查意见.....	244
第六节 独立财务顾问内核意见及结论性意见	264

释 义

在本独立财务顾问报告中，除非上下文另有含义，下列简称具有如下含义：

一、基本术语

独立财务顾问报告	指	《中信证券关于深赤湾发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》
重组报告书	指	《深圳赤湾港航股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
中信证券、独立财务顾问、本独立财务顾问、估值机构	指	中信证券股份有限公司
深赤湾、上市公司	指	深圳赤湾港航股份有限公司
标的公司、招商局港口、招商局国际	指	招商局港口控股有限公司，曾用名为“招商局国际有限公司”
标的资产	指	招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%）
CMID	指	China Merchants Investment Development Company Limited，中文名称为“招商局投资发展有限公司”
招商局香港	指	招商局集团（香港）有限公司
交易对方	指	CMID 和招商局香港
本次发行股份购买资产、本次收购	指	深赤湾向 CMID 发行股份购买其持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份
本次配套募集资金	指	深赤湾拟采用询价方式向不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金不超过 400,000.00 万元
《一致行动协议》	指	招商局香港与深赤湾于 2018 年 6 月 19 日签署的《关于招商局港口控股之一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口股份的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致，并以深赤湾的意见为准进行表决
《发行股份购买资产协议》	指	深赤湾与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日签署的《发行股份购买资产协议》
《减值补偿协议》	指	深赤湾与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日签署的《发行股份购买资产之减值补偿协议》
本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	深赤湾发行股份购买资产并募集配套资金，并与招商局香港签署《一致行动协议》
估值报告	指	《中信证券股份有限公司关于深圳赤湾港航股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交

		易之估值报告》
定价基准日	指	深赤湾审议本次发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易的董事会决议公告日
估值基准日	指	2018 年 6 月 15 日
交割日	指	交割发生之日，以上市公司登记至标的公司股东名册之日为准
过渡期间	指	估值基准日至交割日（含交割日当日）的期间
招商局集团	指	招商局集团有限公司
招商局轮船	指	招商局轮船有限公司
国新国际	指	国新国际投资有限公司
国新控股	指	中国国新控股有限责任公司
南山集团	指	中国南山开发（集团）股份有限公司
CMU	指	China Merchants Union(BVI) Limited，中文名称为“招商局联合发展有限公司”
虹辉公司	指	Rainbow Reflection Limited，中文名称为“虹辉（香港）有限公司”
招商局港通	指	招商局港通发展（深圳）有限公司
布罗德福	指	Broadford Global Limited，中文名称为“布罗德福国际有限公司”，为招商局港通的一致行动人
码来仓储	指	码来仓储（深圳）有限公司
景锋企业	指	景锋企业有限公司
VHC	指	Verise Holdings Company Limited
OHC	指	Orienture Holdings Limited
蛇口集装箱	指	蛇口集装箱码头有限公司
湛江港	指	湛江港（集团）股份有限公司
大连港	指	大连港股份有限公司
上港集团	指	上海国际港务（集团）股份有限公司
海星公司	指	深圳海星港口发展有限公司
妈湾港务	指	深圳妈湾港务有限公司
妈湾港航	指	深圳妈湾港航有限公司
妈港仓码	指	深圳妈港仓码有限公司
招商港务	指	招商港务（深圳）有限公司
招商保税	指	招商局保税物流有限公司
安通捷	指	安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司
漳州码头	指	漳州招商局码头有限公司

厦门湾港务	指	漳州招商局厦门湾港务有限公司
招商青岛码头	指	招商局国际码头（青岛）有限公司
招商青岛港	指	青岛港招商局国际集装箱码头有限公司
前海湾置业	指	深圳市招商前海湾置业有限公司
汕头港口集团	指	汕头招商局港口集团有限公司，曾用名汕头港务集团有限公司
联达拖轮	指	深圳联达拖轮有限公司
汉港	指	斯里兰卡汉班托塔港
汉港公司、HIPG	指	Hambantota International Port Group (Private) Limited，为招商局港口的境外控股子公司
HIPS	指	Hambantota International Port Services Company (Private) Limited，为招商局港口的境外控股子公司
巴西 TCP 公司、TCP	指	TCP Participações S.A.，为招商局港口的境外控股子公司
TCP Terminal	指	TCP – Terminal de Contêineres de Paranaguá S.A.，为招商局港口的境外控股子公司
TCP Log	指	TCP Log S.A.，为招商局港口的境外控股子公司
CICT	指	Colombo International Container Terminals Limited，为招商局港口的境外控股子公司
LCT	指	Lomé Container Terminal (LCT) SA – CA，为招商局港口的境外控股子公司
Mega SCT	指	Mega Shekou Container Terminals Limited，为招商局港口的境外控股子公司
MPIL	指	Media Port Investments Limited，为招商局港口的境外控股子公司
FKC	指	FK Construction SARL
CSJV	指	Cyes-Somague joint venture
君合律师、法律顾问	指	北京市君合律师事务所
法律意见书	指	君合律师关于深圳赤湾港航股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之法律意见书
德勤华永、审计机构	指	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）
备考审阅报告	指	德勤华永出具的最近一年一期的深赤湾备考合并财务报表及审阅报告，德师报（阅）字（18）第 R00062 号
境外法律意见	指	香港法律意见、BVI 法律意见、斯里兰卡法律意见、多哥法律意见、巴西法律意见、卢森堡法律意见、吉布提法律意见、新加坡法律意见、塞浦路斯法律意见、澳大利亚法律意见的合称
香港法律意见	指	1、Linklaters LLP 于 2018 年 6 月 19 日出具的关于

		招商局港口的 34 家香港子公司的法律意见； 2、Linklaters LLP 于 2018 年 6 月 19 日出具的关于招商局港口及招商局货柜服务有限公司的法律意见； 3、Linklaters LLP 于 2018 年 6 月 14 日出具的关于招商局香港、虹辉公司及布罗德福的法律意见
BVI 法律意见	指	1、Ogier 于 2018 年 6 月 14 日出具的关于 CMU 及 CMID 的法律意见； 2、Ogier 于 2018 年 6 月 6 日出具的关于招商局港口的 36 家 BVI 子公司的法律意见
斯里兰卡法律意见	指	1、F. J & G de Saram 于 2018 年 6 月 16 日出具的关于 HIPG 的法律意见； 2、F. J & G de Saram 于 2018 年 6 月 16 日出具的关于 HIPS 的法律意见； 3、F. J & G de Saram 于 2018 年 6 月 16 日出具的关于 CICT 的法律意见
多哥法律意见	指	Linklaters LLP 于 2018 年 5 月 31 日出具的关于 LCT 的法律意见
巴西法律意见	指	Machado Meyer Advogados 于 2018 年 6 月 1 日出具的关于 TCP、TCP Terminal 和 TCP Log 的法律意见
卢森堡法律意见	指	Linklaters LLP, Luxembourg 于 2018 年 5 月 30 日出具的关于 China Merchants (Luxembourg) S.à r.l.的法律意见
吉布提法律意见	指	Martinet & Martinet Law Firm 于 2018 年 5 月 30 日出具的关于 China Merchants Holdings (Djibouti) FZE 的法律意见
新加坡法律意见	指	Linklaters Singapore Pte. Ltd.于 2018 年 5 月 28 日出具的关于 China Merchants Haixing Holdings Pte. Ltd.的法律意见
塞浦路斯法律意见	指	Harneys Aristodemou Loizides Yiolitis LLC 于 2018 年 5 月 30 日出具的关于 Thesar Maritime Ltd 的法律意见
澳大利亚法律意见	指	Allens 于 2018 年 5 月 28 日出具的关于 Port of Newcastle Investments (Property Holdings) Pty Limited, Port of Newcastle Investments (Holdings) Pty Limited , Port of Newcastle Investments (Property Holdings) Trust 和 Port of Newcastle Investments (Holdings) Trust 的法律意见
《公司章程》	指	《深圳赤湾港航股份有限公司章程》
《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》
《反垄断法》	指	《中华人民共和国反垄断法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法（2016 年修订）》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《准则第 26 号》	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（2017 年修订）》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则（2017 年修订）》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》
《规范运作指引》	指	《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》
中国	指	中华人民共和国，为本独立财务顾问报告目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
交通运输部	指	中华人民共和国交通运输部
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
香港证监会	指	香港证券及期货事务监察委员会
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
报告期、最近两年一期	指	2016 年、2017 年和 2018 年 1-3 月
最近一年一期	指	2017 年和 2018 年 1-3 月
元、万元、亿元	指	如无特别约定，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、行业术语

港区	指	码头与港口配套设施组成的港口区域
码头	指	供船舶停靠、货物装卸和旅客上下的水工设施
通用码头	指	用于多品种货物的运输船舶系泊、靠泊、装卸货物的作业码头
泊位	指	能停泊船只的指定位置，通常供装卸货物
通用泊位	指	能够处理多种货物的泊位

货种	指	指货物的种类
拖轮	指	协助其它船舶进出港口、靠离泊位或移泊作业的专用船舶
件杂货	指	单独装载且并非以集装箱或批量运输的货物，如汽车及以袋装、桶装、盒装、箱装及圆桶装运输的其他货物
干散货	指	大宗干散货，如金属矿石、煤炭及粮食，以及小件干散货、如糖、水泥及化肥，通常以干散货船或多功能船运输
液体散货	指	原油、成品油和液化气等，一般使用特别设计的船舶（称作油轮）运输
腹地	指	以某种运输方式与港口相连的内陆货物集散地
船公司	指	自身拥有船只（或通过租赁拥有），用于经营货物水路运输的公司
TEU/标准箱	指	英文Twenty Foot Equivalent Unit的缩写，是以长20英尺*宽8英尺*高8.5英尺的集装箱为标准的国际计量单位，也称国际标准箱单位
吞吐量	指	港口处理货物的计量单位，转口货物分别按进口和出口各计算一次吞吐量
转运	指	海运中的一个程序，货物于到达最终指定目的地途中，在一个或多个中途目的地，由一艘船舶转移到另一艘船舶，转移的原因包括更换不同大小的船舶
堆场	指	堆存、保管和交付货物的场地
闸口	指	陆路进出港区的通道，也是货物监管、货物交接与责任划分的重要业务节点。
装卸	指	装船、堆装或卸船
拖轮	指	用于拖带其他船舶航行或协助其他船舶靠、离码头的船舶
航道	指	内海中经建设、养护可以供船舶通航的通道，以及江河、湖泊等内陆水域中可以供船舶通航的通道
岸线	指	陆地与海洋相遇作用的地带，即广义的海岸概念
港口建设费	指	指由国家征收的用于港口建设的一种费用，对进出对外开放口岸港口辖区范围的所有码头、浮筒、锚地及从事水域过驳等装卸作业的货物征收

注 1：本独立财务顾问报告所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的模拟财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标；

注 2：本独立财务顾问报告中可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系数数据计算时四舍五入造成。

重大事项提示

一、本次交易方案

本次交易方案包括三部分：（一）深赤湾拟以发行 A 股股份的方式向 CMID 收购其持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%）；（二）招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致，并以深赤湾的意见为准进行表决；（三）深赤湾拟采用询价方式向不超过 10 名特定投资者发行 A 股股份募集配套资金，募集配套资金总金额不超过 400,000.00 万元，发行股份数量不超过 128,952,746 股。

本次《一致行动协议》的生效与募集配套资金的实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为条件，但发行股份购买资产及《一致行动协议》的生效和实施不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份购买资产及《一致行动协议》的生效和实施。

（一）发行股份购买资产

1、交易对方与标的资产

本次发行股份购买资产的交易对方为 CMID，标的资产为 CMID 持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%）。

在过渡期间内，如招商局港口发生派送股票股利、配股、资本公积转增股本事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向深赤湾转让，标的资产相应调整。

2、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

3、发行方式及发行对象

本次发行股份的方式为非公开发行，发行对象为 CMID。

4、发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为上市公司审议本次重大资产重组的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为深赤湾审议本次重大资产重组草案的第九届董事会 2018 年度第五次临时会议决议公告日，即 2018 年 6 月 21 日。本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司 A 股股票交易均价情况如下：

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	25.31	22.78
前 60 个交易日	26.33	23.70
前 120 个交易日	28.31	25.48

基于本次交易停牌期间港口行业上市公司及指数的走势情况、深赤湾近年来的盈利状况，及定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾各方利益，经友好协商，深赤湾与 CMID 确定本次发行股份购买资产的发行价格采用定价基准日前 20 个交易日深赤湾 A 股股票交易均价作为市场参考价，并以市场参考价 90% 作为发行价格，即 22.78 元/股。

2018 年 3 月 28 日，深赤湾 2017 年年度股东大会审议通过《2017 年度利润分配及分红派息预案》，以 644,763,730 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 13.19 元（含税），共计 850,443,359.87 元，上述分红除息于 2018 年 5 月 23 日实施完成，经除息调整后的发行价格为 21.46 元/股。

最终发行价格尚须经深赤湾股东大会批准和中国证监会核准。在定价基准日至发行股份购买资产的股份发行日期间，深赤湾如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整。

5、标的资产作价及发行股份的数量

本次发行股份购买资产的交易价格以兼顾双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。

基于前述考虑，根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，经双方协商同意，本次发行股份购买资产的交易对价最终确定为 2,465,000.00 万元。每股股价不低于深赤湾董事会决议公告日前招商局港口 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值，且不低于招商局港口最近一个会计年度经审计的每股净资产值。

按照本次发行股票价格 21.46 元/股计算，本次深赤湾拟向 CMID 发行的 A 股股票数量为 1,148,648,648 股。

在定价基准日至发行股份购买资产的股份发行日期间，深赤湾如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行股份数量将根据发行价格的调整而进行相应调整。

在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，招商局港口如发生派送现金股利事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获派现金股利，则本次发行股份购买资产的交易对价应扣除该等金额，发行股份数量将相应调整，具体公式为：减少发行的股份数量=CMID 获得的现金股利金额/发行价格。如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，招商局港口如发生派送现金股利事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获派现金股利，则 CMID 应当在本次发行股份购买资产的股份发行日起 5 个交易日将获派税后现金股利支付给深赤湾。

最终发行数量以经上市公司股东大会批准并经中国证监会核准的数量为准。

6、发行股份的锁定期安排

本次发行股份的认购方 CMID 承诺：

“1、本公司因本次交易取得的深赤湾股份自登记至本公司名下之日起满 36 个月之日和本公司与上市公司另行签订的《发行股份购买资产之减值补偿协议》

及其补充协议（如有）中约定的补偿义务履行完毕之日中的较晚日前不得转让或上市交易（按照《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）进行回购或赠送股份除外）因本次发行股份购买资产取得的上市公司股份。

2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 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，本公司持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

3、本公司通过本次交易取得的对价股份在锁定期内因深赤湾分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的深赤湾股份亦遵守上述限售期的承诺。

4、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。

5、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。

6、上述锁定期期满后，本公司减持股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及深赤湾章程等相关文件的规定。”

此外，就本次交易前直接或间接持有的深赤湾股份，招商局港通及布罗德福承诺：

“1、本次交易完成前本公司持有的上市公司股份，包括因上市公司发生配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，自本次交易结束之日（本次发行股份购买资产新增股份登记日）起 12 个月内不转让；

2、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期；

3、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。”

7、滚存未分配利润的安排

深赤湾于本次发行完成前的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东共同享有。

8、过渡期损益安排

标的资产过渡期间实现盈利或因其他原因导致净资产增加，则该等盈利或增加的净资产全部归深赤湾所有；标的资产过渡期间发生亏损或因其他原因导致减少净资产，则该等亏损或减少的净资产全部由深赤湾承担。

9、减值测试及补偿安排

本次发行股份购买资产的交易对方 CMID 与深赤湾签订了《减值补偿协议》，拟在减值补偿期间对标的资产进行减值测试，并就可能发生的减值向深赤湾进行补偿，相关安排如下：

减值测试补偿期间为深赤湾向 CMID 发行股份购买资产的交割所在当年及其后连续两个会计年度，即：假定标的资产于 2018 年度内交割，则减值补偿期间为 2018 年、2019 年、2020 年。如交割的时间延后，则减值补偿期间相应顺延。

在减值补偿期间每个会计年度结束之日起 4 个月内由深赤湾聘请估值机构对标的资产进行估值，并出具专项估值报告。根据估值结果，由深赤湾对标的资产在每个会计年度进行减值测试，并聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告，且减值测试专项审核报告应在减值补偿期间每个会计年度深赤湾年度报告出具之前或出具之日出具。

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

根据《减值补偿协议》的约定，在 CMID 需按照减值补偿协议的约定进行补偿的情况下，如深赤湾在减值补偿期间内实施转增或股票股利分配、股份拆细或股份合并等除权事项的，则补偿股份数量相应进行调整。在减值补偿期间届满时，如 CMID 根据减值补偿协议的约定需向深赤湾进行股份补偿的，补偿股份由深赤湾以一（1）元总价回购并注销。

关于减值补偿的具体情况详见重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”。

10、发行股票拟上市地点

本次发行股份购买资产 CMID 取得的股票将在深圳证券交易所上市交易。

11、有效期

深赤湾董事会将提请股东大会批准本次发行股份购买资产的议案，本次交易相关决议自深赤湾股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果深赤湾已于该有效期内取得中国证监会的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行股份购买资产的股份发行完成日。

（二）一致行动安排

1、招商局香港受托行使 CMU 持有招商局港口股份的投票权

2013 年 11 月 12 日，招商局香港与 VHC 及 CMU 签署《增资入股协议》，根据《增资入股协议》的约定，CMU 将其签署协议当时及将来持有的招商局港口股权享有的股东投票权授予招商局香港或招商局香港全资附属公司行使，且《增资入股协议》的修改需经招商局香港、VHC 和 CMU 的一致书面同意方能生效。

根据前述约定，招商局香港受托行使 CMU 截至本独立财务顾问报告出具日持有的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的投票权。

2、招商局香港与深赤湾签订《一致行动协议》

招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占

招商局港口已发行普通股股份总数的 23%) 的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致, 并以深赤湾的意见为准进行表决。

关于《一致行动协议》的具体情况详见重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“三、一致行动协议”。

(三) 发行股份募集配套资金安排

本次交易深赤湾拟募集配套资金不超过 400,000.00 万元, 融资规模不超过深赤湾以发行股份方式购买招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份交易价格的 100%, 且发行股份数量不超过本次交易前深赤湾总股本的 20%, 即不超过 128,952,746 股。募集配套资金的最终金额以中国证监会核准的金额为准。

本次发行股份购买资产及《一致行动协议》不以配套融资的成功实施为前提, 最终配套融资发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为及《一致行动协议》的生效和实施。如果配套融资未能按计划完成或募集资金不足, 则上市公司将自筹资金支付本次募投项目的支出。

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股 (A 股), 每股面值人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次配套募集资金拟以非公开发行方式向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、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股票。发行对象应符合法律、法规规定的条件。募集配套资金发行对象均以现金方式认购。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。

在本次交易取得中国证监会发行核准批文后, 上市公司与主承销商将按《实施细则》规定以询价方式确定最终发行对象。

3、发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格

本次配套募集资金的定价原则为询价发行, 本次配套募集资金的定价基准日为募集配套资金发行期首日。发行价格不低于本次配套募集资金的定价基准日前

20 个交易日上市公司 A 股股票均价的 90%，最终发行价格将在本次交易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，按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定，根据发行对象申购报价的情况，与本次交易的主承销商协商确定。具体发行时点由上市公司和主承销商根据募集资金投资项目建设进度、资金使用计划及市场具体情况确定。

在本次配套募集资金的定价基准日至本次配套募集资金的股份发行日期间，若上市公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次配套募集资金的发行价格将按照中国证监会和深交所的有关规定作相应调整；如中国证监会对发行价格的确定进行政策调整，则发行价格和发行数量将作相应调整。

4、发行股份的数量

本次配套募集资金的发行数量将由深赤湾董事会根据股东大会的授权与本次交易主承销商根据募集配套资金总额及发行价格确定。

在本次配套募集资金的定价基准日至本次配套募集资金的股份发行日期间，若上市公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次配套募集资金发行价格作相应调整的，本次配套募集资金发行的股份数量也将作相应调整。

5、发行股份的锁定期安排

本次配套募集资金所涉的发行对象认购的股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让。

锁定期内，由于上市公司送红股、资本公积转增等原因导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述约定。

若中国证监会等监管机构对本次配套募集资金发行股份的锁定期另有其他要求，相关方将根据中国证监会等监管机构的监管意见进行相应调整且无需再次提交上市公司董事会、股东大会审议。

6、滚存未分配利润的安排

深赤湾于本次发行完成前的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东共同享有。

7、发行股票拟上市地点

本次配套募集资金发行的股份将在深圳证券交易所上市交易。

8、有效期

深赤湾董事会将提请股东大会批准本次配套募集资金的议案，本次交易相关决议自深赤湾股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果深赤湾已于该有效期内取得中国证监会的核准文件，则该有效期自动延长至本次配套募集资金的股份发行完成日。

9、募集配套资金的具体用途

本次交易配套募集资金拟用于标的公司“一带一路”相关项目的建设，具体投入情况如下：

序号	项目名称	实施主体	项目总投资额（万元）	募集资金计划使用金额（万元）
1	汉港配套改造项目	汉港公司	420,539.01	200,000.00
2	海星码头改造项目（二期工程）	海星公司	416,731.00	200,000.00
合计			837,270.01	400,000.00

注：汉港配套改造项目总投资额为 66,878.55 万美元，按 1 美元兑 6.2881 元人民币折算为 420,539.01 万元人民币（2018 年 3 月 30 日汇率）

在募集资金到位之前，深赤湾和招商局港口将依据市场情况及自身实际需求以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若募集配套资金未能实施或未能满足上述项目的总投资额，深赤湾及招商局港口将利用自筹资金解决不足部分。深赤湾将根据实际募集资金净额，并根据项目的实际需求，对上述项目的资金投入顺序及具体方式等事项进行适当调整。

募集配套资金的具体情况详见重组报告书“第五节 发行股份情况”之“三、募集配套资金的具体情况”。

二、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为招商局香港与 CMID，均系上市公司实际控制人招商局集团控制的企业。因此，招商局香港与 CMID 为上市公司的关联方，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会审议本次交易的相关议案时，关联董事已回避表决；后续上市公司召开股东大会审议本次交易的相关议案时，关联股东亦将回避表决。

三、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产的交易价格为 2,465,000.00 万元，深赤湾 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益为 492,296.94 万元，本次拟购买资产的交易价格占上市公司 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益的比例达到 500.71%，且超过 5,000 万元。因此，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

四、本次交易不构成重组上市

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司近 60 个月内实际控制人未发生变更，且本次交易前后上市公司实际控制人均为招商局集团。因此，本次交易不会导致上市公司控制权变更，不构成《重组管理办法》第十三条规定的交易情形。

五、标的资产估值及作价情况

本次发行股份购买资产的交易价格以兼顾双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。基于前述考虑，根据深赤湾和 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，经双方协商同意，本次发行股份购买资产的交易对价确定为 2,465,000.00 万元，较招商局港口 38.72%股份截至 2018 年 3 月 31 日经审计的模拟合并报表归属于母公司股东的净资产账面值 2,460,612.66 万元增值 4,387.34 万元，增值率为 0.18%。

六、本次交易完成后仍符合上市条件

《上市规则》规定如下：“股权分布发生变化不具备上市条件：指社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币四亿元的，社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 10%。上述社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：1、持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；2、上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次发行股份购买资产完成后，上市公司总股本将增加至 1,793,412,378 股，其中，社会公众股不低于发行后总股本的 10%；本次配套募集资金完成后，上市公司社会公众股比将进一步提升，符合《上市规则》有关股票上市交易条件的规定。

上市公司在最近三年无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载。公司满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

因此，本次交易完成后，不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

七、本次交易对于上市公司的影响

（一）对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司的核心业务为集装箱、散杂货的港口装卸服务，上市公司主要经营深圳赤湾港区、东莞麻涌港区共计 6 个集装箱泊位及 12 个散杂货泊位。

本次收购的标的公司主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务，主要经营深圳西部港区、汕头港、顺德港、厦门漳州港、斯里兰卡科伦坡港及汉港、多哥洛美港、巴西巴拉那瓜港等共计 30 个集装箱泊位、16 个散杂货泊位、26 个多功能泊位及 4 个其他泊位。

本次交易不会使得上市公司的主营业务发生变更，上市公司的主营业务仍为港口运营。本次交易将使得上市公司旗下所运营的港口资产大幅增加，主营业务

收入、行业地位和盈利能力均得以提高，上市公司的综合实力和竞争力将得到全方位的增长。

本次交易完成后，招商局集团优质港口资产将注入深赤湾，将实现境内平台控制境外平台的架构，上市公司将通过招商局港口优越的地理优势全球化的业务布局，在一定程度上整合深圳地区港口资源，立足深圳母港，积极响应建设“粤港澳大湾区”国家战略；同时倚靠招商局港口丰富的国内外港口运营经验，积极拓展海外港、区、城项目，逐步打造成为具有国际视野和拓展能力的“一带一路”全球合作、发展平台。

（二）对上市公司盈利能力的影响

本次交易完成后，上市公司通过将招商局港口纳入合并范围，实现资产规模和盈利水平的大幅提升。

德勤华永出具的上市公司备考审阅报告显示，本次交易后上市公司的资产规模、营业收入、净利润均将显著增长：截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司的资产规模将从 81.47 亿元增加至 1,249.60 亿元，增长 1,433.77%；2018 年一季度营业收入从 6.16 亿元增加至 21.73 亿元，增长 252.86%；2018 年一季度归属于母公司的净利润从 1.47 亿元增长至 4.43 亿元，增长 202.33%。截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的资产规模将从 79.75 亿元增加至 1,143.84 亿元，增长 1,334.19%；2017 年度营业收入从 24.56 亿元增加至 75.45 亿元，增长 207.16%；2017 年度归属于母公司的净利润从 5.04 亿元增长至 23.30 亿元，增长 361.77%。

（三）对上市公司股权结构的影响

截至本独立财务顾问报告出具日，深赤湾总股本为 644,763,730 股，其中招商局香港通过全资子公司招商局港通持有 370,878,000 股 A 股股份，通过全资子公司布罗德福持有 55,314,208 股 B 股股份，合计持有深赤湾 426,192,208 股股份，持股比例为 66.10%，为深赤湾的间接控股股东。

本次发行股份购买资产完成后，深赤湾总股本变更为 1,793,412,378 股，CMID 将持有 1,148,648,648 股 A 股股份，约占深赤湾本次发行股份购买资产后总股本的 64.05%。

本次发行股份购买资产完成前后，深赤湾持股情况如下表所示：

股东名称	发行股份购买资产前		发行股份数量 (股)	发行股份购买资产后	
	持股数量(股)	持股比例		持股数量(股)	持股比例
CMID	-	-	1,148,648,648	1,148,648,648	64.05%
招商局港通	370,878,000	57.52%	-	370,878,000	20.68%
布罗德福	55,314,208	8.58%	-	55,314,208	3.08%
其他 A 股及 B 股股东	218,571,522	33.90%	-	218,571,522	12.19%
合计	644,763,730	100.00%	1,148,648,648	1,793,412,378	100.00%

CMID 系招商局香港的间接控股子公司，因此，本次发行股份购买资产后，招商局香港将通过招商局港通、布罗德福、CMID 间接持有深赤湾 1,574,840,856 股股份，合计控制深赤湾 87.81%表决权，仍为深赤湾的间接控股股东。

此外，本次发行股份方案还包括募集配套资金，配套资金的发行对象不包括招商局香港及其关联方，因此本次配套募集资金发行后上市公司的社会公众股比例将高于发行股份购买资产完成后的比例。

综上，本次交易完成后，上市公司的社会公众股比例不低于 10%，上市公司股权分布仍符合《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律法规所规定的股票上市条件。

八、本次交易已履行和尚需履行的审批程序

(一) 本次交易方案已履行的授权和批准

- 1、本次交易方案已经交易对方招商局香港、CMID 内部决策机构审议通过；
- 2、本次交易方案已经深赤湾第九届董事会 2018 年度第五次临时会议审议通过；
- 3、本次交易方案已获得招商局集团的批准；
- 4、本次交易已取得香港证监会同意深赤湾免于以要约方式增持招商局港口股份的函。

（二）本次交易方案尚需履行的程序

- 1、深赤湾股东大会审议通过本次交易方案，并批准 CMID 免于以要约方式增持深赤湾股份；
- 2、国务院国资委的相关审批程序；
- 3、国家发改委的境外投资相关手续；
- 4、商务主管部门的境外投资相关手续；
- 5、商务主管部门关于外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；
- 6、中国证监会核准本次交易。

上述批准或核准均为本次交易实施的前提条件，交易方案能否取得上述批准或核准存在不确定性，最终取得批准与核准的时间存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

九、独立财务顾问的保荐业务资格

按照《重组管理办法》、《财务顾问办法》等相关规定，上市公司聘请中信证券为本次交易的独立财务顾问。中信证券具有保荐业务资格。

十、本次交易相关方所作出的重要承诺

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
深赤湾及全体董监高	关于提供信息真实、准确、完整的承诺函	本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员保证本次交易报告书及其摘要以及就本次交易提供的其他信息和申请文件的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。 如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，本公司的董事、监事或高级管理人员不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，由董事会代其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公司的董事、监事或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本公司的董事、监事或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，本公司的董事、监事或高级管

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
	关于深圳赤湾港航股份有限公司复牌之日起至重组实施完毕期间的股份减持计划	1、本人自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，不存在股份减持计划。 2、上述股份包括本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。
招商局香港	关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	1、本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司保证向上市公司及参与本次交易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，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。 5、本公司承诺如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，不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，由董事会代其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公司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公司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。 6、本公司承诺若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司愿意就此依法承担相应的法律责任。 7、如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。
	关于深圳赤湾港航股份有限公司复牌之日起至重组实施完毕期间的股份减持计划	1、本公司自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，无股份减持计划。 2、上述股份包括本公司原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。
CMID	关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	1、本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司保证向上市公司及参与本次交易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，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。 5、本公司承诺如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，不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，由董事会代其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公司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公司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。 6、本公司承诺若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司愿意就此依法承担相应的法律责任。 7、如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。
	关于避免同业竞争的承诺函	1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司控制的其他企业没有从事或参与任何与深赤湾及其控股企业目前所从事的主营业务类似且构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。 2、本公司将尽最大努力促使本公司及本公司控制的其他企业将来不会单独或与他人，直接或间接从事或参与、协助从事或参与任何与深赤湾及其控股企业目前及今后从事的主营业务构成或可能构成竞争关系的业务或活动。 3、如果本公司或本公司及本公司控制的其他企业发现任何与深赤湾或其控股企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知深赤湾，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给深赤湾或其控股企业。 4、如果深赤湾或其控股企业放弃该等竞争性新业务机会且本公司或及本公司控制的其他企业从事该等竞争性业务，则深赤湾或其控股企业有权随时一次性或分多次向本公司或及本公司控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由深赤湾根据国家法律法规许可的方式选择委托经营、租赁或承包经营本公司或及本公司控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。 5、在本公司及本公司控制的其他企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与深赤湾或其控股企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，本公司及本公司控制的其他企业将向深赤湾或其控股企业提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使本公司控制的其他企业在上述情况下向深赤湾或其控股企业提供优先受让权。 6、自本承诺函出具之日起，本公司承诺赔偿深赤湾或其控股企业因本公司或本公司控股企业违反本承诺函任何条款而遭受的一切实际损失、损害和开支。
	关于保持上市公司独立性的	1、本次交易完成后，本公司将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用第一大股东的地位违反上市公司规

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	承诺函	范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。 2、本公司将保证上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与本公司及本公司关联人保持独立。 3、本公司保证上市公司的独立性，本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违规占用上市公司的资金和资源，并将严格遵守上市公司关于避免关联方资金占用的规章制度以及相关法律、法规和规范性文件的规定。 4、本承诺函自本公司签署之日起生效，并对本公司具有法律约束力。本公司保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的法律责任。
	关于规范关联交易的承诺函	1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免和减少与深赤湾及其控制的经济实体之间的关联交易。 2、本公司及本公司控制的其他企业将按照相关法律法规、深赤湾公司章程的有关规定行使股东权利；在股东大会对涉及本公司及本公司控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。 3、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性文件及深赤湾公司章程的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护深赤湾及深赤湾其他股东的利益。 4、保证不利用在深赤湾的地位和影响力，通过关联交易损害深赤湾及深赤湾其他股东的合法权益。 5、本公司将促使本公司控制的其他企业遵守上述 1-4 项承诺。 6、如本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺而导致深赤湾及其股东的权益受到损害，本公司将依法承担相应的赔偿责任。
	关于股份锁定的承诺函	1、本公司因本次交易取得的深赤湾股份自登记至本公司名下之日起满 36 个月之日和本公司与上市公司另行签订的《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）中约定的补偿义务履行完毕之日中的较晚日前不得转让或上市交易（按照《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）进行回购或赠送股份除外）因本次发行股份购买资产取得的上市公司股份。 2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 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，本公司持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。 3、本公司通过本次交易取得的对价股份在锁定期内因深赤湾分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的深赤湾股份亦遵守上述限售期的承诺。 4、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。 5、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		要求的锁定期不相符,本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。 6、上述锁定期期满后,本公司减持股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及深赤湾章程等相关文件的规定。
招商局港口	关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	1、保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司保证向上市公司及参与本次交易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,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 4、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务,不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。 5、公司若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整,或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本公司愿意就此依法承担相应的法律责任。 本公司承诺,如本公司违反上述承诺,因此给上市公司造成损失的,本公司将承担相应赔偿责任。
招商局港通、布罗德福	关于股份锁定的承诺函	1、本次交易完成前本公司及布罗德福持有的上市公司股份,包括因上市公司发生配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份,自本次交易结束之日(本次发行股份购买资产新增股份登记日)起 12 个月内不转让。 2、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符,本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。 3、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以前,本公司及布罗德福将不转让在上市公司拥有权益的股份。 如因本公司及布罗德福违反上述承诺给上市公司造成损失的,由本公司承担相应的赔偿责任。
	关于深圳赤湾港航股份有限公司复牌之日起至重组实施完毕期间的股份减持计划	1、本公司及布罗德福自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间,无股份减持计划。 2、上述股份包括本公司及布罗德福原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。
招商局集团	关于提供信息真实、准确、完整的承诺函	1、本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司保证向上市公司及参与本次交易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,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、本公司保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		4、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。 5、本公司承诺如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、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，在形成调查结论以前，不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，由董事会代其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公司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公司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。 6、本公司承诺若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司愿意就此依法承担相应的法律责任。 如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。
	关于股份锁定及减持计划的承诺函	1、本次交易完成前本公司直接持有或间接控制的上市公司股份，包括因上市公司发生配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，自本次交易结束之日（本次发行股份购买资产新增股份登记日）起 12 个月内不转让。 2、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。 3、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。 4、自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，本公司无股份减持计划，上述股份包括本公司原直接持有或间接控制的上市公司股份以及原直接持有或间接控制的股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。
	关于避免同业竞争的承诺函	1、截至本承诺函出具之日，本集团及本集团控制的企业（不包括招商局港口及其控制的企业）没有从事或参与任何与深赤湾及其控制的企业目前所从事的主营业务类似且构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。 2、本集团将尽最大努力促使本集团控制除深赤湾及其控制的企业外的企业将来不会单独或与他人，直接或间接从事或参与、协助从事或参与任何与深赤湾及其控制的企业目前及今后从事的主营业务构成或可能构成竞争关系的业务或活动。 3、如果本集团或本集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业发现任何与深赤湾或其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知深赤湾，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给深赤湾或其控制的企业。 4、如果深赤湾或其控制的企业放弃该等竞争性新业务机会且本集团或本集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业从事

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		该等竞争性业务，则深赤湾或其控制的企业有权随时一次性或分多次向本集团或本集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由深赤湾根据国家法律法规许可的方式选择委托经营、租赁或承包经营本集团或本集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业在上述竞争性业务中的资产或业务。 5、在本集团及本集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与深赤湾或其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，本集团及本集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业将向深赤湾或其控制的企业提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使本集团控制的企业在上述情况下向深赤湾或其控制的企业提供优先受让权。 6、自本承诺函出具之日起，本集团承诺赔偿深赤湾或其控制的企业因本集团或本集团控制的企业违反本承诺函任何条款而遭受的一切实际损失、损害和开支。
	关于保持上市公司独立性的承诺函	1、本次交易完成后，本集团将严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用实际控制人地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。 2、本公司将保证上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与本公司及本公司关联人保持独立。 3、本集团保证上市公司的独立性，本集团及本集团控制的其他企业不以任何方式违规占用上市公司的资金和资源，并将严格遵守上市公司关于避免关联方资金占用的规章制度以及相关法律、法规和规范性文件的规定。 4、本承诺函自本集团签署之日起生效，并对本集团具有法律约束力。本集团保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，本集团将承担相应的法律责任。
	关于规范关联交易的承诺函	1、本集团及本集团控制的其他企业将尽量避免和减少与深赤湾及其控制的经济实体之间的关联交易。 2、本集团及本集团控制的其他企业将按照相关法律法规、深赤湾公司章程的有关规定行使股东权利；在股东大会对涉及本集团及本集团控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。 3、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本集团将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规、规范性文件及深赤湾公司章程的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务，以维护深赤湾及深赤湾其他股东的利益。 4、保证不利用在深赤湾的地位和影响力，通过关联交易损害深赤湾及深赤湾其他股东的合法权益。 5、本集团将促使本集团控制的其他企业遵守上述 1-4 项承诺。 6、如本集团及本集团控制的其他企业违反上述承诺而导致深赤湾及其股东的权益受到损害，本集团将依法承担相应的赔偿责任。
	关于完善招商	1、本集团将全力协助、促使并推动招商局港口及其下属企业规

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	局港口控股有限公司及其下属企业土地房产等资产产权权属证书的承诺函	范、完善、解决土地、房产等资产的权属瑕疵问题。 2、如招商局港口及其下属企业因本次交易完成前存在的如下情形：（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，本集团将给予深赤湾及时、足额补偿。
	关于招商局港口控股有限公司及其下属企业承租物业事项的承诺函	若承租物业的不规范情形显著影响招商局港口及其下属公司使用该等物业以从事正常业务经营，本集团将积极采取有效措施（包括但不限于安排提供相同或相似条件的物业供相关公司经营使用等）促使各相关公司业务经营持续正常进行，以减轻或消除不利影响；若因承租物业的不规范情形导致招商局港口及其下属企业产生实际的额外支出或损失（如第三方索赔等），本集团将与其他相关方积极协调磋商，以在最大程度上支持招商局港口及其下属企业正常经营，避免或控制损害继续扩大；同时，针对招商局港口及其下属企业由此产生的实际损失，本集团同意对招商局港口及其下属企业予以现金补偿，从而减轻或消除不利影响。

十一、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司控股股东招商局港通及布罗德福已出具关于上市公司重大资产重组项目的原则性意见，原则性同意本次重组。

十二、上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员减持计划

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司控股股东招商局港通、布罗德福及上市公司全体董事、监事及高级管理人员已出具股份减持计划，并对此发表说明，自本次交易复牌之日起至本次交易实施完毕期间，无股份减持计划。上述股份包括原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间因上市公司分红送股、资本公积转增股本形成的衍生股份。

十三、保护投资者合法权益的相关安排

（一）严格履行上市公司信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《重组管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，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。本独立财务顾问报告披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

（二）严格履行关联交易相关程序

本次重组涉及关联交易，因此上市公司在本次重组过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易的标的资产已由具有证券期货业务资格的会计师事务所和估值机构审计和估值，上市公司编制了《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）》并提交董事会审议，独立董事对本次交易的公允性发表独立意见，独立财务顾问和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）网络投票安排

上市公司董事会将在召开审议本次重组方案的股东大会前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次重组方案的临时股东大会。上市公司将严格按照《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，在表决本次重组方案的股东大会上，关联股东将回避表决，同时采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，充分保护中小股东行使投票权的权益。

（四）减值测试及补偿安排

本次发行股份购买资产的交易对方 CMID 与深赤湾签订了《减值补偿协议》，拟在减值补偿期间对标的资产进行减值测试，并就可能发生的减值向深赤湾进行补偿，充分保护了本次交易完成后上市公司中小股东的权益。

关于减值补偿的具体情况详见重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”。

（五）股份锁定安排

本次发行股份的认购方 CMID 承诺：

“1、本公司因本次交易取得的深赤湾股份自登记至本公司名下之日起满 36 个月之日和本公司与上市公司另行签订的《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）中约定的补偿义务履行完毕之日中的较晚日前不得转让或上市交易（按照《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）进行回购或赠送股份除外）因本次发行股份购买资产取得的上市公司股份。

2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 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，本公司持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

3、本公司通过本次交易取得的对价股份在锁定期内因深赤湾分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的深赤湾股份亦遵守上述限售期的承诺。

4、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。

5、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。

6、上述锁定期期满后，本公司减持股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及深赤湾章程等相关文件的规定。”

此外，就本次交易前直接或间接持有的深赤湾股份，招商局港通及布罗德福承诺：

“1、本次交易完成前本公司持有的上市公司股份，包括因上市公司发生配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，自本次交易结束之日（本次发行股份购买资产新增股份登记日）起 12 个月内不转让；

2、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期；

3、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。”

重大风险提示

一、与本次交易相关的风险因素

（一）本次交易被暂停、终止或取消的风险

为保护投资者合法权益，避免二级市场股价剧烈波动，上市公司自筹划本次交易以来采取了严格的保密措施，在停牌前未出现二级市场股价异动的情况。尽管如此，本次交易仍然存在因异常交易而涉嫌内幕交易等原因导致被暂停、中止或取消的风险。

本次交易涉及与相关股东沟通、相关监管机构报批等工作，上述工作能否如期顺利完成可能对本次交易的时间进度产生重大影响。此外，在本次交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响，交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易双方无法就调整和完善交易方案的措施达成一致，则存在被暂停、中止或取消的风险。

本次交易存在因标的公司出现无法预见的其他风险事件，而被暂停、中止或取消的风险。

（二）本次交易无法获得批准的风险

本次交易尚需履行的决策及审批程序，包括但不限于：

- 1、深赤湾股东大会审议通过本次交易方案，并批准 **CMID** 免于以要约方式增持深赤湾股份；
- 2、国务院国资委的相关审批程序；
- 3、国家发改委的境外投资相关手续；
- 4、商务主管部门的境外投资相关手续；
- 5、商务主管部门关于外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；
- 6、中国证监会核准本次交易。

本次发行股份购买资产能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，在上述审批取得前上市公司不得实施本次发行股份购买资产交易，本次发行股份购买资产存在审批失败风险。

（三）标的公司的估值风险

本次发行股份购买资产的交易价格是以兼顾交易双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。本次交易中，估值机构从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产估值作价的合理性公允性。

根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，交易双方经协商同意，本次发行股份购买资产的交易对价确定为 2,465,000.00 万元。未来如遇政策法规、经济形势、市场环境等出现重大不利变化，将有可能影响本次估值的相关假设及限定条件，出现标的资产的估值与实际情况不符的情形，存在标的资产出现减值的情形。为保护上市公司全体股东的利益，深赤湾与 CMID 签署了《减值补偿协议》，CMID 将对标的资产的减值部分按照约定对深赤湾进行补偿。

（四）招商局港口财务数据与过往披露不一致的风险

本次交易标的公司招商局港口为香港上市公司，以香港会计准则为依据编制财务报表并按香港联交所规则进行披露。招商局港口与深赤湾在定期报告中披露的财务数据所采用的会计政策存在一定差异，如招商局港口以公允价值法计量投资性房地产，深赤湾财务报表以成本法计量投资性房地产。为便于投资者判断，本次交易披露的标的公司财务数据编制基础与深赤湾保持一致。

此外，2018 年 6 月 8 日，招商局港口下属控股公司码来仓储和景锋企业以及参股公司南山集团完成向招商局集团下属控股公司招商局港通和布罗德福出售深赤湾 66.10%股份。为便于投资者判断，在标的公司财务报告中模拟深赤湾 66.10%股份在报告期初已经完成出售，本独立财务顾问报告中披露的标的公司财务数据亦采用该等模拟财务报表数据。

综上，本独立财务顾问报告中披露的标的公司财务数据与标的公司此前在定期报告中披露的财务数据存在不一致，请投资者关注相关风险。

（五）交易完成后上市公司的持续经营及整合风险

上市公司主要从事集装箱、散杂货的港口装卸服务、陆路运输、拖轮等与港口装卸相关的运输服务以及代理等业务，招商局港口主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务。本次交易完成后，标的公司将纳入上市公司的合并报表范围，上市公司规模及业务管理体系进一步扩大，上市公司与各子公司之间的沟通、协调难度亦会随着数量增多而上升。由于招商局港口于香港上市，在法律法规、会计税收制度、商业惯例、公司管理制度、企业文化等经营管理方面与上市公司存在一定差异，深赤湾与招商局港口未来在上述几个方面的融合尚需一定时间，因此本次交易存在上市公司无法在短期内完成与标的公司的融合或融合效果不佳的风险。

（六）管理风险

本次交易完成后，上市公司业务规模将明显扩大，业务覆盖的区域也将有所扩张，管辖的子公司数量、管理半径都会显著增加，对上市公司的管理能力提出了更高的要求。虽然上市公司在长期发展过程中积累了丰富的企业管理经验，形成一套行之有效的管理模式，也在不断调整和完善内控体系，但由于经营跨度广，随着上市公司业务规模快速扩大，以及港口行业体制改革的不断深化，若上市公司不能根据这些变化进一步健全、完善和调整管理模式及风险控制制度，可能会面临因管理不到位等因素导致对相关业务控制不力的风险。

（七）交易完成后标的公司未来分红可能产生的税收风险

本次交易完成后，标的公司将成为深赤湾的控股子公司。未来若招商局港口实施分红，则可能产生一定的税收成本，将影响上市公司当期的盈利情况。

在维持目前股权架构且不改变目前相关公司的税收居民身份情况下，若上市公司需要从招商局港口境内子公司取得分红用于运营或分配利润，根据目前法规的相关规定，招商局港口境内子公司分配至招商局港口时，招商局港口或其他直接持有境内子公司的境外中间公司需要缴纳 5%或 10%的预提所得税（视该等境外地区与中国之间的税收安排或协定而定），境外中间公司可能需要在其所在国家或地区缴纳当地的所得税（视该等境外国家或地区的税制），招商局港口向深

赤湾分配利润时深赤湾需要缴纳 25%的企业所得税（可依据税收法规抵免境外已经缴纳的企业所得税），因此在维持目前股权架构下取得招商局港口境内子公司的分红的税收成本较高，提请投资者关注相关风险。

（八）募集配套资金未能实施或募集金额低于预期的风险

上市公司拟向不超过 10 名特定投资者询价非公开发行股票募集配套资金，融资规模不超过深赤湾以发行股份方式购买标的资产交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前深赤湾总股本的 20%。受标的公司经营、财务状况变化及监管政策导向等因素的影响，上述募集配套资金能否顺利实施存在不确定性。在募集配套资金未能实施或募集金额低于预期的情形下，上市公司和标的公司将通过自有资金或其他融资方式筹集相应的资金，将对上市公司的资金使用和财务状况产生影响。

二、标的主要业务与经营风险

（一）政策风险

1、产业政策调整的风险

港口行业作为国民经济基础产业，长期以来受到国家产业政策的支持和鼓励，若国家相关产业政策在未来进行重大调整和更改，或对港口设施条件、技术水平等标准和要求进行更加严格的规定，或做出不利于标的公司的规划，将会给标的公司的业务发展带来一定的影响。另外，如果国家对港口相关行业的行业政策或对经济腹地的经济发展规划进行调整，也可能对标的公司的经营产生间接的影响。

2、贸易政策变更的风险

近几年来，随着我国经济的持续发展以及产业结构的调整，国家的进出口政策，包括各种税率和征收范围，也在不断调整。另外，出于经济衰退以及贸易保护等原因，我国的主要贸易国还可能施加关税或非关税壁垒以限制我国的出口产品流入当地市场。国内外贸易政策的变化有可能造成我国的国际贸易量下降，进而影响标的公司进出口货物的吞吐量，从而对标的公司的业务造成不利影响。

3、港口费率政策调整的风险

标的公司的主营业务收入主要来源于港口货物装卸及相关服务业务，其收费标准参照政府主管部门制定的《港口收费计费办法》等规定执行，对港口作业包干费、堆存保管费、库场使用费，以及提供船舶服务的供水（物料）服务费、供油（气）服务费、供电服务费、垃圾接收处理服务费、污油水接收处理服务等均实行市场调节价；对货物港务费、港口设施保安费等实行政府定价；对拖轮费、停泊费、特殊平舱费和围油栏使用费等实行政府指导价。

交通运输部、国家发改委于 2017 年 7 月 12 日修订了《港口收费计费办法》，修订内容主要包括改革拖轮费计费方式、进一步减少政府定价收费项目、理货服务费实行市场调节价、废止对国际航线船舶多点挂靠停泊费优惠和免费堆存保管期统一规定等。新办法从 2017 年 9 月 15 日起实施，有效期 5 年。该办法中涉及了拖轮费计费方式的改革，如果标的公司的拖轮业务未能根据该计费改革而相应调整业务结构，则可能对标的公司的拖轮收入产生影响。

此外，2018 年 6 月 11 日，国家市场监督管理总局下发《行政处罚决定书》（国市监价监处罚[2018]2 号），责令招商局港口境内子公司联达拖轮停止与深圳港区其他拖轮公司就拖轮收费事宜进行沟通的违法行为，并处上一年度（2016 年度）相关销售额 4% 的罚款，计 3,967,237 元。该项处罚不会对本次交易造成重大不利影响（详见本独立财务顾问报告“第四节 交易标的基本情况”之“九、行政处罚、诉讼情况”之“（一）行政处罚情况”）。

综上，后续如果国家进一步调整港口收费规则或改变港口收费体制，标的公司的经营业绩将可能受到影响。

4、海外经营的政治风险

标的公司积极落实国家“一带一路”战略，在符合国家战略、充分评估风险的基础上，以“21 世纪海上丝绸之路”为重点投资方向，完善海外投资布局，主动加强与全球码头运营商、战略合作伙伴、大型跨国企业的战略合作。标的公司海外经营实体主要分布于斯里兰卡、巴西、多哥等国家。尽管标的公司充分评估每项海外投资项目的投资风险，但如果标的公司海外业务涉及的国家政治环境发生明显变化或出现社会动荡，宏观经济环境或行业竞争环境恶化，海外投资存在发生损失的可能性，仍可能对标的公司收益带来一定的影响。

5、海外经营的合规风险

招商局港口及其各自下属经营实体分布于境外多个国家，其实际运营受到不同国家法律法规的监管，存在海外经营因税务、人力资源、环境保护等各方面不符合当地法规而导致诉讼、处罚等情况的风险，从而引发生产经营与财务管理等方面的风险。

（二）市场风险

1、宏观经济波动的风险

港口行业属于国民经济基础产业，行业发展与宏观经济形势具有较高的关联度，受经济周期波动性影响较大，当经济处于扩张期，运输需求增加，标的公司的业务量可能上升；当经济处于低潮期，运输需求减少，标的公司的业务量可能降低；国际贸易的波动影响外贸业务，进而直接影响港口经营。

近年来，国际贸易的快速发展对港口行业发展起到了显著的拉动作用，但近期世界经济形势依然复杂严峻、国内经济结构转型升级，使经济继续回升的不确定性增加。如果我国经济结构调整的周期及全球经济复苏的时间比较长，进而影响我国的经济发展和国际、国内贸易量，则很可能给标的公司的生产活动和经营业绩带来一定影响。

2、腹地经济波动的风险

港口货物吞吐量与其腹地经济发展水平密切相关。腹地经济增长速度、对外贸易发展水平、产业结构状况、区域内交通物流水平等都会直接或间接对港口货源的生产、运输及需求情况产生影响，进而影响港口的吞吐量及盈利水平。标的公司主要经济腹地的经济发展状况以及对国际、国内贸易需求情况是影响标的关键因素，如果其经济增长速度放缓或出现下滑，将对标的公司经营产生一定负面影响。

3、港口行业竞争加剧的风险

标的主要竞争对手主要包括在深圳、广州、香港等地的主要港口经营者。标的公司的竞争对手拥有的部分港口与标的公司存在一定的交叉腹地并吸引与标的公司相同类别的客户。标的公司的竞争对手可能开发先进技术、采用先进

设备或管理技术处理及装卸各类货物。部分竞争对手可能比标的公司拥有更丰富广泛的营运经验，且与国际及国内航运公司及货主的关系更紧密。标的公司不能保证现有或潜在的竞争对手不会提供与标的公司所提供服务类似或更优越的服务，或比公司更快适应不断演变的行业趋势或瞬息万变的市场需求，而标的公司可能被迫与该等港口经营者进行更激烈的竞争。如标的公司未能维持其竞争地位，标的公司的业务及前景可能受到不利影响。

（三）经营风险

1、安全生产责任较大的风险

标的公司作为综合性港口经营者，提供全面的港口相关服务，主要提供集装箱、粮食、钢材、木材、砂石等各类货物的装卸和配套服务、物流及港口增值服务、港口配套服务等多种业务。标的公司码头作业主要通过专业化、流程化、自动化的大型机械设备运营。由于标的公司的装卸、存储及转运作业点多、线长、面广，人机配合作业频繁，易面对恶劣天气及自然灾害等无法控制的情况，尽管标的公司对于安全生产问题高度关注，并制订了多项规章制度加以规范，定期开展专项内部安全核查、排除安全隐患，但仍存在可能出现安全事故的风险。在报告期内，标的公司未发生过重大安全生产事故，不存在严重违反安全生产有关法律法规的行为，未因安全生产问题受到重大行政处罚。考虑到标的公司业务特殊性，标的公司面临需要加大安全生产投入从而成本增加，可能出现因违反国家有关安全的法律法规受到监管机构处罚、引起诉讼，甚至可能部分业务不能正常开展的风险。

2、保管及仓储货物监管的风险

标的公司保管及仓储业务是装卸业务的配套业务，主要指对在港货物进行堆存保管和仓储。在保管或仓储业务开展过程中，如果没有对货物进行有效监管，或是未能严格按协议约定的流程和认定的出库手续控制货物，造成货物被转出，将可能引发法律纠纷，对标的公司的正常经营产生影响。此外，标的公司也为危险品集装箱、液体散货提供特设的装卸、堆存及仓储服务，存在可能出现安全事故的风险。

（四）财务风险

1、标的公司利润受合营联营企业投资收益波动的风险

目前，标的公司净利润中有 70%以上来源于对合营企业、联营企业的投资收益。2016 年度标的公司实现净利润 412,726.56 万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益为 303,929.65 万元，占当期净利润的比例为 73.64%，其中，对主要联营企业上港集团和南山集团的投资收益分别为 172,768.17 万元和 24,640.44 万元；2017 年标的公司实现净利润 492,828.94 万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益为 467,996.58 万元，占当期净利润的比例为 94.96%，其中，对主要联营企业上港集团和南山集团的投资收益分别为 298,668.13 万元和 38,048.69 万元；2018 年 1-3 月标的公司实现净利润 83,570.81 万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益为 68,367.43 万元，占当期净利润的比例为 81.81%，其中，对主要联营企业上港集团和南山集团的投资收益分别为 43,718.11 万元和 100.87 万元。

合营联营企业盈利状况将对标的公司的净利润产生影响。若合营联营企业盈利能力下降，则可能会影响标的公司当年的利润。

此外，由于标的公司不拥有合营联营企业的控制权，标的公司无法通过完全控制来确保合营联营企业的业务经营符合相关的法律法规、经营决策完全符合标的公司利益。其次，标的公司与合作伙伴之间对于合营联营企业的经营战略或其他事项如产生重大分歧，则可能导致决策延误及无法就重大事项达成一致，甚至引起诉讼或其他法律纠纷，从而可能对标的公司的业绩表现产生不利影响。

2、未来资本支出的风险

作为未来发展战略的一部分，标的公司及合营企业积极承接建设及扩张项目，一方面持续改善港口基础设施，另一方面积极拓展境内外码头投资，可能使得资本开支增加。2016 年、2017 年和 2018 年 1-3 月，标的公司重大资本开支分别为 97.48 亿元、65.00 亿元和 57.49 亿元。较大的资本开支将使标的公司在未来进行扩张期间产生更高的折旧开支和运营开支，从而可能对标的公司造成一定的财务影响。

3、商誉减值的风险

截至 2018 年 3 月 31 日，标的公司模拟合并财务报表中商誉账面余额为 529,643.86 万元，其中，2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围导致的商誉为 226,896.97 万元。标的公司于每年年终对商誉进行减值测试。报告期各期末，标的公司商誉不存在减值迹象，截至目前未计提商誉减值准备。

若标的公司下属通过非同一控制下企业合并取得的子公司未来经营状况未达预期，则标的公司可能存在商誉减值的风险，进而影响上市公司的当期利润。若集中计提大额的商誉减值，将对上市公司盈利水平产生较大的不利影响。

三、其他风险

（一）标的资产未来商业计划无法准确预计的风险

标的公司目前的商业计划是标的公司管理层本着谨慎的原则根据其现有生产经营能力并结合市场环境编制的。商业计划预测所依据的各种假设具有不确定性，如国家政策、宏观经济、行业竞争格局、标的公司自身经营管理等因素的变化均会对盈利预测结果产生影响。因此，本独立财务顾问报告中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作标的公司管理层对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺，标的公司的商业计划预测存在因所依据的各种假设条件发生变化而不能实现的风险。

（二）汇率风险

招商局港口主要客户分布全球多个国家，其主营业务的结算货币涵盖人民币、港币、美元、欧元、雷亚尔等多种货币，在实际经营中存在各币种货币对港币的汇率波动导致招商局港口发生汇兑损益的风险。招商局港口已对部分外币结算的业务实现收入和支出项目的对冲，规避汇率风险。

同时，由于上市公司的合并报表记账本位币为人民币，而招商局港口记账本位币为港币，故港币对人民币的汇率变化将对上市公司未来合并财务数据带来一定的汇率风险。近年来，随着人民币汇率市场化改革的不断推进，汇率自由化带来的汇率波动也愈加明显，使上市公司未来合并财务报表的汇率风险也进一步加大。因此，本次重组存在因相关汇率波动而对公司未来合并盈利表现带来一定影响的风险。

（三）股票波动风险

1、深赤湾股价波动的风险

上市公司股票价格不仅取决于上市公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场投机行为以及投资者心理预期等各种不可预测因素的影响，从而上市公司股票的价格可能偏离其价值，给投资者带来投资风险。针对上述情况，上市公司将根据《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上市公司股票价格的重大信息，供投资者做出投资判断。

2、招商局港口股价波动的风险

本次重组标的资产作价由交易双方协商确定，但标的资产的作价不以招商局港口二级市场股票交易价格作为唯一定价依据。标的资产实质为上市公司股权，其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、国家经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场投机行为以及投资者心理预期等各种不可预测因素的影响，从而其股票的价格可能偏离其价值，给投资者带来投资风险。上述情况可能会导致招商局港口二级市场股票交易价格对应的标的资产交易价格与本次重组的交易对价存在差异，请投资者关注相关风险。

（四）自然灾害、突发事件等其他不可控风险

港口经营受自然气候影响较大，气象、水文、地形与地质等自然条件的变化都会对港口的正常经营形成制约。自然灾害等突发事件可能对港口设施和人员造成重大伤害，尽管上市公司和标的公司已针对安全风险投保了相应的商业保险，但如果所购买的保单无法足额弥偿损失或责任，也可能对上市公司或标的公司的业务经营、财务状况及经营业绩产生不利影响。上市公司及标的公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、“一带一路”和“粤港澳大湾区”国家战略为港口发展提供历史性机遇

为落实“一带一路”重大倡议，交通运输部印发了《关于推进港口转型升级的指导意见》，提出我国港口行业发展的主要任务和目标包括：拓展服务功能，发展现代港口业；完善港口运输系统，推进综合交通枢纽建设；科学配置港口资源，引导港口集约发展；加强技术和管理创新等。基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。以重点港口为节点，增加港口合作，推动口岸基础设施建设，畅通陆水联运通道，加强海上物流信息化合作，是基础设施互联互通的基本目标。

粤港澳大湾区规划是“一带一路”重大倡议的具体落实手段之一。2015年，打造“粤港澳大湾区”被正式写进国家《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》。2017年全国“两会”上，“粤港澳大湾区”被写入政府工作报告，上升为国家战略。根据“一带一路”及“粤港澳大湾区”的战略规划，深圳将充分发挥开放合作区作用，深化与港澳台合作，加强深圳的港口建设，成为21世纪海上丝绸之路建设的排头兵和主力军之一。

2015年4月，《中国（广东）自由贸易试验区总体方案》的出台，明确未来深圳前海蛇口片区将重点发展金融、现代物流、信息服务、科技服务等战略性新兴产业，建设我国金融业对外开放试验示范窗口、世界服务贸易重要基地和国际性枢纽港。2018年5月4日，国务院印发《进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案的通知》，明确提出建设国际航运枢纽，扩大对21世纪海上丝绸之路沿线国家和地区港口的投资，打造全球港口链；打造粤港澳大湾区合作示范区，充分发挥自贸试验区全面推进内地同香港、澳门互利合作的示范引领带动作用。

本次交易为深圳上市公司深赤湾与香港上市公司招商局港口的资产重组整合，旨在打造以深圳母港为中心的具有国际视野和全球拓展能力全球港口合作平台，与招商局港口旗下的境内外港口资产形成分工合作、优势互补、竞争有序的港口格局，增强粤港澳大湾区综合竞争实力。

2、供给侧结构性改革推动港口资源整合

交通运输部《水运“十三五”发展规划》以推进港口升级为发展目标之一，指出要推动港口资源整合和结构优化；发展现代物流、港口商贸及综合服务业，以拓展港口服务功能；要加强港口规划与国家、地方产业规划的衔接，发挥港口在沿海沿江经济带和石化、冶金、重装等产业布局调整中的支撑和引领作用，服务生产力布局的优化调整和产业结构的优化升级，引导临港产业集聚集群发展。

在供给侧结构性改革推动下，港口企业的国际化将加快进程，港口将会迎来一段产业转型升级期，促进信息联动、加快港口物流电商化进程，经营模式更加多元化以及打造技术密集型的“智能港”。同时，港口资源整合加快步伐，促使各地成立港口资产管理平台对区域内资源进行统一布局，以提升港口群整体效益。

上市公司实际控制人招商局集团将以提升粤港澳大湾区港口核心竞争力为重点，深化集团下属港口的结构调整，明确港口定位与分工，通过合理、有效的港口资源整合，为推进港口行业的供给侧结构性改革提供支撑。

3、深化国有企业改革，鼓励并购重组

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，按照党的十九大的战略部署，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、国务院国资委和中国银行业监督管理委员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，向前瞻性战略性新兴产业集中，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。

党的十九大报告中强调，要完善各类国有资产管理体制，改革国有资本授权经营体制，加快国有经济布局优化、结构调整、战略性重组，促进国有资产保值增值，推动国有资本做强做优做大，有效防止国有资产流失，要深化国有企业改革，发展混合所有制经济，培育具有全球竞争力的世界一流企业。本次交易属于招商局集团内部港口板块的重组整合，旨在优化旗下港口产业的布局，通过将市值长期低估的优质香港上市资产注入境内上市公司，增强境内上市公司实力并实现境外资产的价值回归，最终实现国有资产的保值增值。

（二）本次交易的目的

1、解决目前境内外资本平台的结构性矛盾，解除企业发展制约，最终落实中央做强做优做大驻港中央企业的重要指示，实现国有资产保值增值

本次交易前，深赤湾与招商局港口同为招商局集团旗下的港口运营平台，深赤湾与招商局港口之间一直存在同业竞争问题，导致两家上市公司在融资、并购等资本运作受到诸多限制，严重制约公司的发展，束缚了国有企业的进一步做大做强。

本次交易完成后，招商局集团的港口板块将实现境内平台控制境外平台的结构，结构性矛盾将得以解决。一方面，优质境外港口资产的注入为深赤湾注入活力，进一步增加了境内平台的竞争实力；另一方面，招商局港口的有利于其价值在 A 股充分释放，并借助境内资本市场的融资支持迎来进一步发展的契机；再者，通过本次交易，未来深赤湾的投资者均可以通过招商局港口这一平台，充分参与到国家“一带一路”投资建设中来，分享政策红利。未来，上市公司将分别以境内与境外平台积极响应“粤港澳大湾区”国家战略和“一带一路”重大倡议，实现“双平台、双战略”的格局，最终实现国有企业的做强做优做大。

2、立足深圳母港，积极响应建设“粤港澳大湾区”国家战略

随着前海深港合作区及前海蛇口自贸区建设的深入，珠三角区域经济一体化程度逐步提高。本次交易将在一定程度上整合深圳地区港口资源，形成分工合作、优势互补、竞争有序的港口格局，以全面提升港口业务及港口相关业务（临港园区、综合物流等）的综合竞争力为核心，为推进港口行业的供给侧结构性改革、实施创新驱动发展战略、构建开放型经济新体制提供支撑，发挥港口作为国家战略资源的区域带动作用，进一步增强港口的对内辐射力和对外影响力，打造连接“一带一路”的“母港”，使其成为粤港澳大湾区建设的核心支撑。

3、充分利用香港资本市场，践行“一带一路”重大倡议

招商局港口的国际化运营经验丰富，在深入对接“一带一路”国家战略方面成果丰硕，投资运营的吉布提港、斯里兰卡科伦坡国际集装箱码头和汉港、土耳其 Kumport 集装箱码头等项目均得到了中央领导的积极评价和高度认可。

在现有“一带一路”布局基础上，上市公司将通过本次交易，以招商局港口为平台，借助香港的资本市场、资金、法律、人才、治理等综合优势，倚靠丰富的国内外港口运营经验，积极拓展海外港、区、城项目，打造成为具有国际视野和拓展能力的“一带一路”全球合作、发展平台。

4、兑现资本市场承诺，解决 A 股同业竞争问题

本次交易前，招商局港口与深赤湾存在一定程度的同业竞争，招商局集团已承诺于 2020 年 9 月 16 日前通过资产重组等方式彻底解决同业竞争问题。本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围，可彻底解决招商局港口与深赤湾之间存在的同业竞争问题，兑现上市公司股东的资本市场承诺。

二、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已经履行的决策及审批程序

- 1、本次交易方案已经交易对方招商局香港、CMID 内部决策机构审议通过；
- 2、本次交易方案已经深赤湾第九届董事会 2018 年度第五次临时会议审议通过；

3、本次交易方案已获得招商局集团的批准；

4、本次交易已取得香港证监会同意深赤湾免于以要约方式增持招商局港口股份的函。

（二）本次交易尚需履行的决策及审批程序

1、深赤湾股东大会审议通过本次交易方案，并批准 CMID 免于以要约方式增持深赤湾股份；

2、国务院国资委的相关审批程序；

3、国家发改委的境外投资相关手续；

4、商务主管部门的境外投资相关手续；

5、商务主管部门关于外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；

6、中国证监会核准本次交易。

上述批准或核准均为本次交易实施的前提条件，交易方案能否取得上述批准或核准存在不确定性，最终取得批准与核准的时间存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

三、本次交易方案

本次交易方案包括三部分：（一）深赤湾拟以发行 A 股股份的方式向 CMID 收购其持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%）；（二）招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致，并以深赤湾的意见为准进行表决；（三）深赤湾拟采用询价方式向不超过 10 名特定投资者发行 A 股股份募集配套资金，募集配套资金总金额不超过 400,000.00 万元，发行股份数量不超过 128,952,746 股。

本次《一致行动协议》的生效与募集配套资金的实施以本次发行股份购买资产的生效和实施为条件，但发行股份购买资产及《一致行动协议》的生效和实施不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份购买资产及《一致行动协议》的生效和实施。

（一）发行股份购买资产

1、交易对方与标的资产

本次发行股份购买资产的交易对方为 CMID，标的资产为 CMID 持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%）。

在过渡期间内，如招商局港口发生派送股票股利、配股、资本公积转增股本事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向深赤湾转让，标的资产相应调整。

2、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

3、发行方式及发行对象

本次发行股份的方式为非公开发行，发行对象为 CMID。

4、发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为上市公司审议本次重大资产重组的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日的上市公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为深赤湾审议本次重大资产重组草案的第九届董事会 2018 年度第五次临时会议决议公告日，即 2018 年 6 月 21 日。

本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司 A 股股票交易均价情况如下：

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	25.31	22.78
前 60 个交易日	26.33	23.70
前 120 个交易日	28.31	25.48

基于本次交易停牌期间港口行业上市公司及指数的走势情况、深赤湾近年来的盈利状况，及定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾各方利益，经友好协商，深赤湾与 CMID 确定本次发行股份购买资产的发行价格采用定价基准日前 20 个交易日深赤湾 A 股股票交易均价作为市场参考价，并以市场参考价 90% 作为发行价格，即 22.78 元/股。

2018 年 3 月 28 日，深赤湾 2017 年年度股东大会审议通过《2017 年度利润分配及分红派息预案》，以 644,763,730 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 13.19 元（含税），共计 850,443,359.87 元，上述分红除息于 2018 年 5 月 23 日实施完成，经除息调整后的发行价格为 21.46 元/股。

最终发行价格尚须经深赤湾股东大会批准和中国证监会核准。在定价基准日至发行股份购买资产的股份发行日期间，深赤湾如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行价格将作相应调整。

5、标的资产作价及发行股份的数量

本次发行股份购买资产的交易价格以兼顾双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。

基于前述考虑，根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，经双方协商同意，本次发行股份购买资产的交易对价最终确定为 2,465,000.00 万元。每股股价不低于深赤湾董事会决议公告日前招商局港口 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值，且不低于招商局港口最近一个会计年度经审计的每股净资产值。

按照本次发行股票价格 21.46 元/股计算，本次深赤湾拟向 CMID 发行的 A 股股票数量为 1,148,648,648 股。

在定价基准日至发行股份购买资产的股份发行日期间，深赤湾如有权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次发行股份数量将根据发行价格的调整而进行相应调整。

在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，招商局港口如发生派送现金股利事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获派现金股利，则本次发行股份购买资产的交易对价应扣除该等金额，发行股份数量将相应调整，具体公式为：减少发行的股份数量=CMID 获得的现金股利金额/发行价格。如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，招商局港口如发生派送现金股利事项，CMID 就其所持的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份获派现金股利，则 CMID 应当在本次发行股份购买资产的股份发行日起 5 个交易日将获派税后现金股利支付给深赤湾。

最终发行数量以经上市公司股东大会批准并经中国证监会核准的数量为准。

6、发行股份的锁定期安排

本次发行股份的认购方 CMID 承诺：

“1、本公司因本次交易取得的深赤湾股份自登记至本公司名下之日起满 36 个月之日和本公司与上市公司另行签订的《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）中约定的补偿义务履行完毕之日中的较晚日前不得转让或上市交易（按照《发行股份购买资产之减值补偿协议》及其补充协议（如有）进行回购或赠送股份除外）因本次发行股份购买资产取得的上市公司股份。

2、本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 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，本公司持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

3、本公司通过本次交易取得的对价股份在锁定期内因深赤湾分配股票股利、资本公积转增等衍生取得的深赤湾股份亦遵守上述限售期的承诺。

4、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。

5、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期。

6、上述锁定期期满后，本公司减持股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及深赤湾章程等相关文件的规定。”

此外，就本次交易前直接或间接持有的深赤湾股份，招商局港通及布罗德福承诺：

“1、本次交易完成前本公司持有的上市公司股份，包括因上市公司发生配股、送红股、转增股本等原因而导致增持的股份，自本次交易结束之日（本次发行股份购买资产新增股份登记日）起 12 个月内不转让；

2、若上述承诺的锁定期与证券监管部门的监管意见或相关规定要求的锁定期不相符，本公司应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述锁定期；

3、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以前，本公司将不转让在上市公司拥有权益的股份。”

7、滚存未分配利润的安排

深赤湾于本次发行完成前的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东共同享有。

8、过渡期损益安排

标的资产过渡期间实现盈利或因其他原因导致净资产增加，则该等盈利或增加的净资产全部归深赤湾所有；标的资产过渡期间发生亏损或因其他原因导致减少净资产，则该等亏损或减少的净资产全部由深赤湾承担。

9、减值测试及补偿安排

本次发行股份购买资产的交易对方 **CMID** 与深赤湾签订了《减值补偿协议》，拟在减值补偿期间对标的资产进行减值测试，并就可能发生的减值向深赤湾进行补偿，相关安排如下：

减值测试补偿期间为深赤湾向 **CMID** 发行股份购买资产的交割所在当年及其后连续两个会计年度，即：假定标的资产于 2018 年度内交割，则减值补偿期间为 2018 年、2019 年、2020 年。如交割的时间延后，则减值补偿期间相应顺延。

在减值补偿期间每个会计年度结束之日起 4 个月内由深赤湾聘请估值机构对标的资产进行估值，并出具专项估值报告。根据估值结果，由深赤湾对标的资产在每个会计年度进行减值测试，并聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所出具减值测试专项审核报告，且减值测试专项审核报告应在减值补偿期间每个会计年度深赤湾年度报告出具之前或出具之日出具。

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

根据《减值补偿协议》的约定，在 **CMID** 需按照减值补偿协议的约定进行补偿的情况下，如深赤湾在减值补偿期间内实施转增或股票股利分配、股份拆细或股份合并等除权事项的，则补偿股份数量相应进行调整。在减值补偿期间届满时，如 **CMID** 根据减值补偿协议的约定需向深赤湾进行股份补偿的，补偿股份由深赤湾以一（1）元总价回购并注销。

关于减值补偿的具体情况详见重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”。

10、发行股票拟上市地点

本次发行股份购买资产 CMID 取得的股票将在深圳证券交易所上市交易。

11、有效期

深赤湾董事会将提请股东大会批准本次发行股份购买资产的议案，本次交易相关决议自深赤湾股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果深赤湾已于该有效期内取得中国证监会的核准文件，则该有效期自动延长至本次发行股份购买资产的股份发行完成日。

（二）一致行动安排

1、招商局香港受托行使 CMU 持有招商局港口股份的投票权

2013 年 11 月 12 日，招商局香港与 VHC 及 CMU 签署《增资入股协议》，根据《增资入股协议》的约定，CMU 将其签署协议当时及将来持有的招商局港口股权享有的股东投票权授予招商局香港或招商局香港全资附属公司行使，且《增资入股协议》的修改需经招商局香港、VHC 和 CMU 的一致书面同意方能生效。

根据前述约定，招商局香港受托行使 CMU 截至本独立财务顾问报告出具日持有的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的投票权。

2、招商局香港与深赤湾签订《一致行动协议》

招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致，并以深赤湾的意见为准进行表决。

关于《一致行动协议》的具体情况详见重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“三、一致行动协议”。

（三）发行股份募集配套资金安排

本次交易深赤湾拟募集配套资金不超过 400,000.00 万元，融资规模不超过深赤湾以发行股份方式购买招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前深赤湾总股本的 20%，即不超过 128,952,746 股。募集配套资金的最终金额以中国证监会核准的金额为准。

本次发行股份购买资产及《一致行动协议》不以配套融资的成功实施为前提，最终配套融资发行成功与否不影响本次发行股份购买资产行为及《一致行动协议》的生效和实施。如果配套融资未能按计划完成或募集资金不足，则上市公司将自筹资金支付本次募投项目的支出。

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次配套募集资金拟以非公开发行方式向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、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股票。发行对象应符合法律、法规规定的条件。募集配套资金发行对象均以现金方式认购。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。

在本次交易取得中国证监会发行核准批文后，上市公司与主承销商将按《实施细则》规定以询价方式确定最终发行对象。

3、发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格

本次配套募集资金的定价原则为询价发行，本次配套募集资金的定价基准日为募集配套资金发行期首日。发行价格不低于本次配套募集资金的定价基准日前 20 个交易日上市公司 A 股股票均价的 90%，最终发行价格将在本次交易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，按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定，根据发行对象申购报价的情况，与本次交易

的主承销商协商确定。具体发行时点由上市公司和主承销商根据募集资金投资项目建设进度、资金使用计划及市场具体情况确定。

在本次配套募集资金的定价基准日至本次配套募集资金的股份发行日期间，若上市公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次配套募集资金的发行价格将按照中国证监会和深交所的有关规定作相应调整；如中国证监会对发行价格的确定进行政策调整，则发行价格和发行数量将作相应调整。

4、发行股份的数量

本次配套募集资金的发行数量将由深赤湾董事会根据股东大会的授权与本次交易主承销商根据募集配套资金总额及发行价格确定。

在本次配套募集资金的定价基准日至本次配套募集资金的股份发行日期间，若上市公司的股票发生权益分派、公积金转增股本、配股等除息、除权行为，本次配套募集资金发行价格作相应调整的，本次配套募集资金发行的股份数量也将作相应调整。

5、发行股份的锁定期安排

本次配套募集资金所涉的发行对象认购的股份自发行结束之日起 12 个月内不得转让。

锁定期内，由于上市公司送红股、资本公积转增等原因导致发行对象所持股份增加的部分，亦应遵守上述约定。

若中国证监会等监管机构对本次配套募集资金发行股份的锁定期另有其他要求，相关方将根据中国证监会等监管机构的监管意见进行相应调整且无需再次提交上市公司董事会、股东大会审议。

6、滚存未分配利润的安排

深赤湾于本次发行完成前的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东共同享有。

7、发行股票拟上市地点

本次配套募集资金发行的股份将在深圳证券交易所上市交易。

8、有效期

深赤湾董事会将提请股东大会批准本次配套募集资金的议案，本次交易相关决议自深赤湾股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果深赤湾已于该有效期内取得中国证监会的核准文件，则该有效期自动延长至本次配套募集资金的股份发行完成日。

9、募集配套资金的具体用途

本次交易配套募集资金拟用于标的公司“一带一路”相关项目的建设，具体投入情况如下：

序号	项目名称	实施主体	项目总投资额（万元）	募集资金计划使用金额（万元）
1	汉港配套改造项目	汉港公司	420,539.01	200,000.00
2	海星码头改造项目 （二期工程）	海星公司	416,731.00	200,000.00
合计			837,270.01	400,000.00

注：汉港配套改造项目总投资额为 66,878.55 万美元，按 1 美元兑 6.2881 元人民币折算为 420,539.01 万元人民币（2018 年 3 月 30 日汇率）

在募集资金到位之前，深赤湾和招商局港口将依据市场情况及自身实际需求以自筹资金择机先行投入项目建设，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若募集配套资金未能实施或未能满足上述项目的总投资额，深赤湾及招商局港口将利用自筹资金解决不足部分。深赤湾将根据实际募集资金净额，并根据项目的实际需求，对上述项目的资金投入顺序及具体方式等事项进行适当调整。

募集配套资金的具体情况详见重组报告书“第五节 发行股份情况”之“三、募集配套资金的具体情况”。

四、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产的交易价格为 2,465,000.00 万元，深赤湾 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益为

492,296.94 万元，本次拟购买资产的交易价格占上市公司 2017 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末归属于母公司股东的所有者权益的比例达到 500.71%，且超过 5,000 万元。因此，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为招商局香港与 CMID，均系上市公司实际控制人招商局集团控制的企业。因此，招商局香港与 CMID 为上市公司的关联方，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会审议本次交易的相关议案时，关联董事已回避表决；后续上市公司召开股东大会审议本次交易的相关议案时，关联股东亦将回避表决。

六、本次交易不构成重组上市

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司近 60 个月内实际控制人未发生变更，且本次交易前后上市公司实际控制人均为招商局集团。因此，本次交易不会导致上市公司控制权变更，不构成《重组管理办法》第十三条规定的交易情形。

七、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司的核心业务为集装箱、散杂货的港口装卸服务，上市公司主要经营深圳赤湾港区、东莞麻涌港区共计 6 个集装箱泊位及 12 个散杂货泊位。

本次收购的标的公司主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务，主要经营深圳西部港区、汕头港、顺德港、厦门漳州港、斯里兰卡科伦坡港及汉港、多哥洛美港、巴西巴拉那瓜港等共计 30 个集装箱泊位、16 个散杂货泊位、26 个多功能泊位及 4 个其他泊位。

本次交易不会使得上市公司的主营业务发生变更，上市公司的主营业务仍为港口运营。本次交易将使得上市公司旗下所运营的港口资产大幅增加，主营业务

收入、行业地位和盈利能力均得以提高，上市公司的综合实力和竞争力将得到全方位的增长。

本次交易完成后，招商局集团优质港口资产将注入深赤湾，将实现境内平台控制境外平台的架构，上市公司将通过招商局港口优越的地理优势、全球化的业务布局，在一定程度上整合深圳地区港口资源，立足深圳母港，积极响应建设“粤港澳大湾区”国家战略；同时倚靠招商局港口丰富的国内外港口运营经验，积极拓展海外港、区、城项目，逐步打造成为具有国际视野和拓展能力的“一带一路”全球合作、发展平台。

（二）对上市公司盈利能力的影响

本次交易完成后，上市公司通过将招商局港口纳入合并范围，实现资产规模和盈利水平的大幅提升。

德勤华永出具的上市公司备考审阅报告显示，本次交易后上市公司的资产规模、营业收入、净利润均将显著增长：截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司的资产规模将从 81.47 亿元增加至 1,249.60 亿元，增长 1,433.77%；2018 年一季度营业收入从 6.16 亿元增加至 21.73 亿元，增长 252.86%；2018 年一季度归属于母公司的净利润从 1.47 亿元增长至 4.43 亿元，增长 202.33%。截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的资产规模将从 79.75 亿元增加至 1,143.84 亿元，增长 1,334.19%；2017 年度营业收入从 24.56 亿元增加至 75.45 亿元，增长 207.16%；2017 年度归属于母公司的净利润从 5.04 亿元增长至 23.30 亿元，增长 361.77%。

（三）对上市公司股权结构的影响

截至本独立财务顾问报告出具日，深赤湾总股本为 644,763,730 股，其中招商局香港通过全资子公司招商局港通持有 370,878,000 股 A 股股份，通过全资子公司布罗德福持有 55,314,208 股 B 股股份，合计持有深赤湾 426,192,208 股股份，持股比例为 66.10%，为深赤湾的间接控股股东。

本次发行股份购买资产完成后，深赤湾总股本变更为 1,793,412,378 股，CMID 将持有 1,148,648,648 股 A 股股份，约占深赤湾本次发行股份购买资产后总股本的 64.05%。

本次发行股份购买资产完成前后，深赤湾持股情况如下表所示：

股东名称	发行股份购买资产前		发行股份数量 (股)	发行股份购买资产后	
	持股数量(股)	持股比例		持股数量(股)	持股比例
CMID	-	-	1,148,648,648	1,148,648,648	64.05%
招商局港通	370,878,000	57.52%	-	370,878,000	20.68%
布罗德福	55,314,208	8.58%	-	55,314,208	3.08%
其他 A 股及 B 股股东	218,571,522	33.90%	-	218,571,522	12.19%
合计	644,763,730	100.00%	1,148,648,648	1,793,412,378	100.00%

CMID 系招商局香港的间接控股子公司，因此，本次发行股份购买资产后，招商局香港将通过招商局港通、布罗德福、CMID 间接持有深赤湾 1,574,840,856 股股份，合计控制深赤湾 87.81%表决权，仍为深赤湾的间接控股股东。

此外，本次发行股份方案还包括募集配套资金，配套资金的发行对象不包括招商局香港及其关联方，因此本次配套募集资金发行后上市公司的社会公众股比例将高于发行股份购买资产完成后的比例。

综上，本次交易完成后，上市公司的社会公众股比例不低于 10%，上市公司股权分布仍符合《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律法规所规定的股票上市条件。

第二节 上市公司基本情况

一、基本信息

公司名称	深圳赤湾港航股份有限公司
股票代码	000022/200022
统一社会信用代码	91440300618832968J
企业类型	股份有限公司（中外合资、上市）
注册资本	644,763,730 元
法定代表人	白景涛
成立日期	1990 年 7 月 19 日
营业期限	永续经营
注册地址	深圳市南山区招商街道赤湾石油大厦八楼
主要办公地址	深圳市南山区招商街道赤湾石油大厦八楼
董事会秘书	王永立
证券事务代表	陈丹、胡静競
联系电话	0755-26694222
联系传真	0755-26684117
公司网站	http://www.szcwh.com/
经营范围	港口装卸运输，货物加工处理，散货灌包，件货包装，货物仓储，货物运输，代理货物转运，水陆联运，租车租船业务。赤湾港区进出口各类货物的保税仓储。

二、公司设立及历次股权变动情况

（一）1990 年 7 月，深圳赤湾港务公司设立

上市公司的前身为深圳赤湾港务公司，是由南山集团于 1990 年 7 月投资设立。根据深圳市工商局于 1990 年 7 月 12 日向深圳赤湾港务公司颁发的《企业法人营业执照》（工商外企合粤深字第 F0017 号），深圳赤湾港务公司设立时的注册资本为 38,000,000 元。

（二）1993 年 1 月，深赤湾改组并首次公开发行股票

1992 年 9 月 26 日，深圳市人民政府经济体制改革办公室核发《关于同意深圳赤湾港务公司等五家公司筹备改组公众公司的批复》（深改复[1992]67 号），同意南山集团所属深圳赤湾港务公司等五家公司以深圳赤湾港务公司为控股公司，采取控股合并方式进行改组公众股份公司的准备工作。

1993 年 1 月 16 日，深圳市人民政府办公厅核发《关于设立深圳赤湾港航股份有限公司的批复》（深府办复[1993]357 号），同意南山集团下属五家企业：深圳赤湾港务公司、深圳赤湾港集装箱有限公司、深圳赤湾轮船运输公司、深圳赤湾货运公司、深圳振南包装股份有限公司通过控股合并的方式改组为深圳赤湾港航股份有限公司。改组完成后，经评估，上市公司存量净资产折为 224,470,000 股，并批准增量发行 86,000,000 股，发行完成后，上市公司股份总额为 310,470,000 股，其中南山集团持有 224,470,000 股，占股份总额的 72.30%；境内社会公众持有 40,000,000 股，占股份总额的 12.88%；境外投资者持有 B 股 40,000,000 股，占股份总额的 12.88%；公司内部职工个人持有 6,000,000 股，占股份总额的 1.93%。1993 年 5 月，上市公司发行的境内、外社会公众股同时在深交所挂牌上市。上市公司 A、B 股发行完成之后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	224,470,000	72.30
南山集团	一般法人股	224,470,000	72.30
二、已上市流通股股份	-	86,000,000	27.70
A 股股东	流通股	46,000,000	14.82
其中：社会公众股	流通股	40,000,000	12.88
内部职工股	暂未流通	6,000,000	1.93
B 股股东	流通股	40,000,000	12.88
合计	-	310,470,000	100.00

（三）公司上市后的股本变化和股本结构

1、1994 年 4 月，深赤湾送股（分红）

1994 年 4 月 23 日，上市公司召开 1994 年第二届股东大会，审议通过了 1993 年度分红派息议案，同意以每 10 股派发 1 股及 0.81 元现金。送红股后上市公司总股本增至 341,517,000 股，注册资本增至 341,517,000 元。

1994 年 5 月 10 日，深圳市证券管理办公室核发《关于深圳赤湾港航股份有限公司 1993 年度分红派息的批复》（深证办复[1994]112 号），核准本次分红派息。送股后上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	246,917,000	72.30
南山集团	一般法人股	246,917,000	72.30
二、已上市流通股股份	-	94,600,000	27.70
A 股股东	流通股	50,600,000	14.82
其中：社会公众股	流通股	44,000,000	12.88
内部职工股	暂未流通	6,600,000	1.93
B 股股东	流通股	44,000,000	12.88
合计	-	341,517,000	100.00

2、1994 年 11 月，深赤湾股东法人股转 B 股

1994 年 11 月 29 日，深圳市证券管理办公室核发《关于深圳赤湾港航股份有限公司发起人法人股红股转为 B 股的批复》（深证办复[1994]242 号），同意南山集团将其持有的法人红股 22,447,000 股转为 B 股。1995 年 6 月 22 日，南山集团持有的 22,447,000 股法人股红股转为（平均转让价 3.54 港元/股）B 股，并在深交所上市。法人红股转 B 股后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	224,470,000	65.73
南山集团	一般法人股	224,470,000	65.73
二、已上市流通股股份	-	117,047,000	34.27
A 股股东	流通股	50,600,000	14.82
其中：社会公众股	流通股	44,000,000	12.88
内部职工股	流通股	6,600,000	1.93
B 股股东	流通股	66,447,000	19.46
合计	-	341,517,000	100.00

3、1995 年 12 月，深赤湾增发 B 股

1995 年 10 月 28 日，上市公司召开临时股东大会，审议通过了上市公司增资扩股方案（即增发 40,000,000 股 B 股并申请在深交所上市）。

1995 年 12 月 1 日，深圳市证券管理办公室核发《关于深圳赤湾港航股份有限公司增发 B 股的批复》（深证办复[1995]119 号），同意上市公司向境外投资者新增发行 40,000,000 股 B 股，均为普通股，每股面值人民币 1 元。新增 B 股募集完成后，上市公司股份总额为 381,517,000 股，其中境内投资者持有 275,070,000 股，占股份总额的 72.10%；境外投资者持有 B 股 106,447,000 股，占股份总额的 27.90%。增发 B 股后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	224,470,000	58.84
南山集团	一般法人股	224,470,000	58.84
二、已上市流通股股份	-	157,047,000	41.16
A 股股东	流通股	50,600,000	13.26
B 股股东	流通股	106,447,000	27.90
合计	-	381,517,000	100.00

4、2004 年 4 月，深赤湾资本公积转增股本

2004 年 4 月 30 日，上市公司召开了 2003 年度股东大会，审议通过了 2003 年度利润分配及公积金转增股本方案，即以 2004 年 6 月 21 日上市公司股权登记日收市时总股本 381,517,000 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，向全体股东以资本公积转增股本，上市公司股本总额由 381,517,000 股增加至 495,972,100 股。资本公积转增股本后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	291,811,000	58.84
南山集团	一般法人股	291,811,000	58.84
二、已上市流通股股份	-	204,161,100	41.16
A 股股东	流通股	65,780,000	13.26
B 股股东	流通股	138,381,100	27.90
合计	-	495,972,100	100.00

5、2005 年 5 月，深赤湾资本公积转增股本

2005 年 5 月 17 日，上市公司召开了 2004 年度股东大会，审议通过了 2004 年度利润分配及公积金转增股本方案，即以 2005 年 7 月 5 日上市公司股权登记日收市时总股本 495,972,100 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，转增方案实施后，上市公司股本总额由 495,972,100 股增加至 644,763,730 股。资本公积转增股本后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	379,354,300	58.84
南山集团	一般法人股	379,354,300	58.84
二、已上市流通股股份	-	265,409,430	41.16
A 股股东	流通股	85,514,000	13.26
B 股股东	流通股	179,895,430	27.90
合计		644,763,730	100.00

（四）股权分置改革

2006 年 4 月 14 日，国务院国资委核发《关于深圳赤湾港航股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权〔2006〕405 号），上市公司的股权分置改革方案已获得国务院国资委的批准。

2006 年 4 月 24 日，上市公司召开股权分置改革 A 股市场相关股东会议，审议通过截至 2006 年 5 月 29 日下午深交所收市后在中登公司深圳分公司登记在册的上市公司全体流通 A 股股东持有每 10 股 A 股获得非流通股股东南山集团支付的 1 股股份、11.5 元现金和 8 份认沽权利，相当于每 10 股获送 2.98 股。股权分置改革方案实施后，南山集团持有上市公司的股权比例为 57.51%。股权分置方案实施后，上市公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、有限售条件的流通股合计	-	370,932,286	57.53
南山集团	一般法人股	370,802,900	57.51
高管股	-	129,386	0.02
二、无限售条件的流通股股份	-	273,831,444	42.47

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
A 股股东	流通股	93,936,014	14.57
B 股股东	流通股	179,895,430	27.90
合计	-	644,763,730	100.00

（五）上市公司控股股东变更以及股份转让

1、2012 年 9 月，上市公司控股股东变更

2012 年 9 月 17 日，南山集团与招商局国际签署了《招商局国际有限公司与中国南山开发（集团）股份有限公司关于深圳赤湾港航股份有限公司之股份托管协议》，南山集团将其持有的上市公司 370,878,000 股 A 股（比例为 57.52%）委托招商局国际（现已更名为招商局港口）管理（公告编号：2012-035 号）。招商局国际通过其子公司景锋企业间接持有上市公司 55,314,200 股 B 股（比例为 8.58%），加上上述通过托管方式取得的表决权，招商局国际合计享有上市公司 66.10%的表决权。

2012 年 11 月 1 日，中国证监会核发《关于核准招商局国际有限公司公告深圳赤湾港航股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2012]1428 号），豁免招商局国际因受托管理上市公司 370,878,000 股股份导致合计控制上市公司 426,192,200 股股份占上市公司总股本 66.10%而应履行的要约收购义务。

2、2012 年 12 月，南山集团将持有的上市公司部分股权转让给码来仓储

2012 年 12 月 27 日，南山集团与招商局国际全资子公司码来仓储签署了《中国南山开发（集团）有限公司与码来仓储（深圳）有限公司关于深圳赤湾港航股份有限公司之股权转让协议》，约定南山集团将持有的上市公司 161,190,933 股（持股比例 25%）A 股流通股股份以每股 11.088 元的协议价格转让给码来仓储。2013 年 3 月 6 日，上市公司收到国务院国资委《关于深圳赤湾港航股份有限公司国有股份协议转让有关问题的批复》（国资产权[2013]94 号），同意南山集团将所持上市公司 161,190,933 股 A 股（占总股本的 25%）转让给码来仓储，过户手续已于 2013 年 4 月 25 日办理完毕。此次股权转让完成后，上市公司的股本结构为：

股东名称	持股数（股）	所占比例（%）
南山集团	209,687,067	32.52
码来仓储	161,190,933	25.00
景锋企业	55,314,208	8.58
其他股东	218,571,522	33.90
合计	644,763,730	100.00

3、2018年2月，上市公司股东南山集团、景锋企业和码来仓储将其持有的公司股份全部转让

2018年2月5日，招商局集团下属企业招商局港通及布罗德福与南山集团、码来仓储和景锋企业签署股份转让协议。招商局港通协议受让南山集团持有的209,687,067股上市公司A股股份及码来仓储持有的161,190,933股上市公司A股股份，合计370,878,000股上市公司A股股份，约占上市公司已发行总股本的57.52%；布罗德福协议受让景锋企业持有的55,314,208股上市公司B股股份，约占上市公司已发行总股本的8.58%。2018年3月26日，上市公司收到实际控制人招商局集团转发的国务院国资委《关于深圳赤湾港航股份有限公司国有股东协议转让所持股份有关问题的批复》（国资产权[2018]142号），根据前述批复，国务院国资委已批准上述股权协议转让。2018年4月28日，上市公司收到中国证监会《关于核准豁免招商局港通及其一致行动人要约收购深圳赤湾港航股份有限公司股份义务的批复》（证监许可[2018]760号），根据前述批复，中国证监会豁免招商局港通及其一致行动人布罗德福要约收购上市公司股份义务，上述股权转让的过户手续已于2018年6月8日办理完毕。此次股权转让完成后，上市公司的股本结构为：

股东名称	持股数（股）	所占比例（%）
招商局港通	370,878,000	57.52
布罗德福	55,314,208	8.58
其他股东	218,571,522	33.90
合计	644,763,730	100.00

三、最近六十个月的控制权变动情况

最近60个月，上市公司的控制权未发生变动。

四、最近三年重大资产重组情况

上市公司最近三年及一期未发生重大资产重组。

五、控股股东及实际控制人概况

（一）控股股东概况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港通持有上市公司 370,878,000 股 A 股（持股比例为 57.52%），为上市公司控股股东。

公司名称	招商局港通发展（深圳）有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5EYFMY3Q
企业类型	有限责任公司（台港澳法人独资）
注册资本	5 亿元
法定代表人	邓伟栋
成立日期	2018 年 1 月 16 日
营业期限	长期
注册地址	深圳市前海深港合作区临海大道 59 号海运中心口岸楼 606C
主要办公地址	深圳市前海深港合作区临海大道 59 号海运中心口岸楼 606C
经营范围	为港口提供管理服务（不涉及外商投资准入特别管理措施）；港口信息咨询、经济信息咨询、企业管理咨询、商务信息咨询、品牌管理咨询、物流信息咨询（均不含限制项目）；船舶机械设备的技术开发、销售；港口装卸设备的技术服务；装卸工具、机电产品、有色金属制品（不含贵金属）的设计、销售、进出口相关配套业务（涉及国营贸易、配额、许可证及专项管理规定的商品，按国家有关规定办理申请后经营）；现代物流信息系统的技术开发、技术服务；供应链管理及相关配套服务；物流方案设计；企业形象策划；文化交流活动策划（不涉及外商投资准入特别管理措施）；市场营销策划；品牌形象策划。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

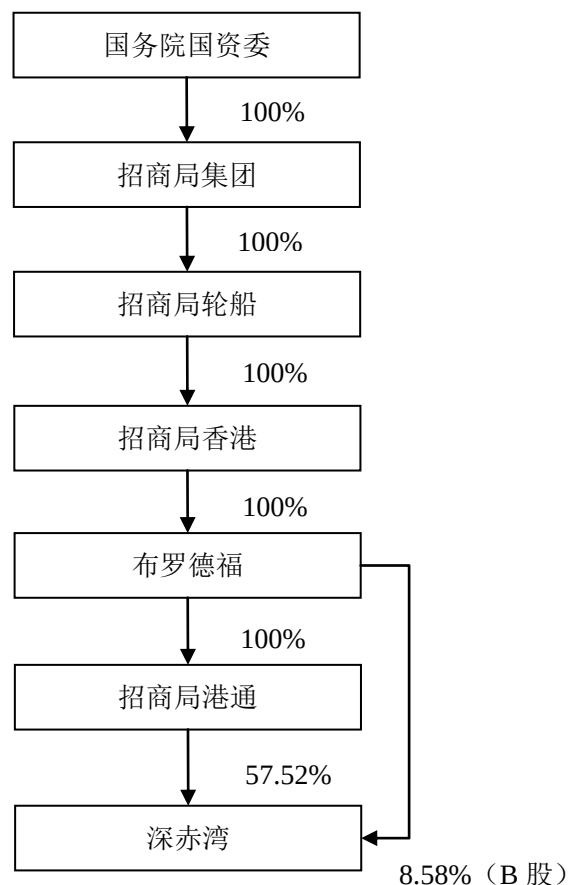
因招商局港通仅为持股公司，上市公司间接控股股东为招商局香港，招商局香港概况详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“二、招商局香港”之“（一）基本情况”。

（二）实际控制人概况

公司名称	招商局集团有限公司
统一社会信用代码	91110000100005220B
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	14,142,510,000 元
法定代表人	李建红
成立日期	1986 年 10 月 14 日
营业期限	长期
注册地址	北京市朝阳区建国路 118 号招商局中心招商局大厦五层 A 区
主要办公地址	北京市朝阳区建国路 118 号招商局中心招商局大厦五层 A 区
经营范围	水陆客货运输及代理、水陆运输工具、设备的租赁及代理、港口及仓储业务的投资和管理；海上救助、打捞、拖航；工业制造；船舶、海上石油钻探设备的建造、修理、检验和销售；钻井平台、集装箱的修理、检验；水陆建筑工程及海上石油开发工程的承包、施工及后勤服务；水陆交通运输设备及相关物资的采购、供应和销售；交通进出口业务；金融、保险、信托、证券、期货行业的投资和管理；投资管理旅游、酒店、饮食业及相关的服务业；房地产开发及物业管理、咨询业务；石油化工业务投资管理。交通基础设施投资及经营；境外资产经营。开发和经营管理深圳蛇口工业区、福建漳州开发区。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）与控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

上市公司与控股股东、实际控制人之间的产权控制关系如图所示：



六、最近三年主营业务发展情况

(一) 主营业务概述

上市公司主要从事集装箱、散杂货的港口装卸服务、陆路运输、拖轮等与港口装卸相关的运输服务以及代理等业务。其中，集装箱、散杂货的港口装卸服务是上市公司最核心的主营业务，上市公司主要经营深圳赤湾港区 6 个集装箱泊位及 7 个散杂货泊位、东莞麻涌港区 5 个散杂货泊位。上市公司从事的港口行业属于国民经济基础产业，行业发展水平与宏观经济贸易的发展状况密切相关。近年来，世界经济进入相对强势的复苏轨道，周期性因素和内生增长动力加强，国际贸易复苏进程加快，港口生产增速回升。上市公司作为珠三角区域集装箱和散杂货枢纽港，最近三年市场地位、经营业绩保持稳定。

（二）主要业务板块以及相关服务简介

上市公司主营业务分为港口装卸业务、拖船业务、陆路运输业务以及代理业务等四大业务板块，上市公司业务板块如下表所示：

业务板块	主要产品及服务名称
港口装卸业务	该业务细分为集装箱业务和散杂货业务，集装箱业务：承办集装箱车、船的集装箱及货物的装卸、中转、联运、拆装箱、堆存、保管、洗箱、熏蒸等国际集装箱有关业务；散杂货业务：货物装卸、货物加工包装、仓储、港口设施租赁及维修业务；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）
拖船业务	港口拖轮经营，船舶港口服务业务经营，船舶维修（上船维修），从事船舶零配件、生活用品的批发（涉及专项规定管理的商品按国家有关规定办理）
陆路运输业务	承担港口的货物运输
代理业务	承办进出口货物的海运代理业务、包括：揽货、托运、订舱、配载、转运、仓储、代客报关、报验、保险、制单结汇、集装箱拆箱拼箱、集运、分拨、堆存、集装箱修理及相关的短途陆路运输及咨询服务业务；保税仓库及出口监管仓库业务（需经海关批准）

七、最近三年主要财务数据及财务指标（合并口径）

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	797,547.06	779,257.03	691,377.29
负债总额	140,842.77	130,882.47	168,446.24
净资产	656,704.29	648,374.56	522,931.04
归属上市公司股东的所有者权益	492,296.94	473,668.05	443,960.05

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	245,621.88	238,148.34	187,260.86
营业利润	86,755.22	87,775.95	72,810.16
利润总额	86,912.49	88,585.17	72,802.73
净利润	71,385.88	76,145.00	65,271.77

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
归属于上市公司股东的净利润	50,449.51	53,237.65	52,775.15

（三）主要财务指标

项目	2017 年 12 月 31 日 /2017 年度	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度
毛利率	41.16%	43.62%	46.45%
基本每股收益（元）	0.78	0.83	0.82
稀释每股收益（元）	0.78	0.83	0.82
资产负债率（合并）	17.66%	16.80%	24.36%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	116,228.18	112,103.26	97,785.07

注：上市公司从 2017 年 9 月起开始并表妈湾港航、妈湾港务、妈港仓码，并按照同一控制下企业合并的要求，调整了 2017 年财务报表的比较数据。上述 2017 年度财务数据为经审计财务数据；2016 年度财务数据为经审计、经追溯调整的财务数据；2015 年度财务数据为经审计、未经追溯调整的财务数据。

八、上市公司及其现任董事、高级管理人员最近三年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁情况

公司及现任董事、监事、高级管理人员最近五年内不存在受到行政处罚（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况；不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，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，亦不存在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。

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司最近三年不存在受到重大行政处罚或者刑事处罚的情形。

2018 年 6 月 11 日，国家市场监督管理总局对于深圳赤湾拖轮有限公司（以下简称“赤湾拖轮”）作出《行政处罚决定书》（国市监价监处罚[2018]3 号），认定赤湾拖轮与深圳港区其他拖轮公司就拖轮收费事宜进行沟通，在此基础上保持价格行为的基本一致，限制了各拖轮公司之间的竞争，违反了《反垄断法》第十

三条第一款第（一）项的规定，属于达成并实施“固定或者变更商品价格”垄断协议的行为，依据《反垄断法》第四十六条第一款、第四十九条的规定，对赤湾拖轮作出责令停止违法行为，处上一年度（2016 年度）相关销售额 4%的罚款，计 2,447,201 元。

根据《反垄断法》第四十六条，经营者违反本法规定，达成并实施垄断协议的，由反垄断执法机构责令停止违法行为，没收违法所得，并处上一年度销售额百分之一以上百分之十以下的罚款；第四十九条规定，对本法第四十六条规定的罚款，反垄断执法机构确定具体罚款数额时，应当考虑违法行为的性质、程度和持续的时间等因素。

根据国家市场监督管理总局下发的《行政处罚决定书》（国市监价监处罚[2018]3 号），由于赤湾拖轮与其他拖轮公司主要就价格总体走势进行沟通，较少涉及具体船公司的拖轮费率；拖轮费用在港口使用费中所占比例较小，对港口之间竞争损害较为有限等因素，对赤湾拖轮处以上一年度（2016 年度）相关销售额 4%的罚款（计 2,447,201 元）。该项处罚未涉及《反垄断法》所规定的“没收违法所得”，且仅处以“上一年度相关销售额百分之四的罚款”，即国家市场监督管理总局按照法定较低比例对赤湾拖轮处予罚款。此外，赤湾拖轮受到国家市场监督管理总局的上述行政处罚不属于《价格行政处罚案件审理审查规则》所规定的情节复杂或者重大违法行为给予较重的行政处罚的案件，因此该等违法行为不属于情节复杂或者重大违法行为；且赤湾拖轮违法行为对竞争损害较为有限，违法责任相对较轻，据此该项行政处罚不构成重大行政处罚。赤湾拖轮已经按照上述《行政处罚决定书》的要求积极整改主动消除违法行为，并缴纳罚款，因此该项行政处罚不会对本次交易造成重大不利影响。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年的诚信情况

最近三年内，深赤湾及其董事、监事、高级管理人员不存在的未按期偿还大额债务、未履行承诺或受过证券交易所公开谴责的情况。

第三节 交易对方基本情况

本次交易中，上市公司发行股份购买资产的交易对方为 CMID，与上市公司因签署一致行动协议形成一致行动关系的交易对方为招商局香港。CMID 及招商局香港的具体情况如下：

一、招商局投资发展有限公司（CMID）

（一）基本情况

CMID 是依据英属维尔京群岛法律设立并有效存续的公司，基本情况如下：

公司名称（中文）	招商局投资发展有限公司
公司名称（英文）	China Merchants Investment Development Company Limited
公司注册编号	1799104
授权可发行股份数	50,000 股（每股价格 1 美元）
实际已发行股份数	13,393 股
注册地址	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola VG 1110, British Virgin Islands
成立日期	2013 年 11 月 15 日
公司类型	股份有限的商业公司
董事	付刚峰、胡建华

（二）历史沿革

根据境外法律意见，CMID 的历史沿革情况如下：

1、2013 年 11 月，CMID 设立

CMID 成立于 2013 年 11 月 15 日，设立时名称为“China Merchants Investment Development Company Limited 招商局投资发展有限公司”，经授权可发行股份数为 50,000 股（每股价格 1 美元）。CMID 的公司名称及经授权可发行股份数自设立之日起未发生变更。

根据 CMID 签署日为 2013 年 11 月 15 日的董事会决议，CMID 于设立当天向招商局香港分配 10,000 股公司股份（每股价格 1 美元）。CMID 本次分配股份

符合英属维尔京群岛的法律规定和 CMID 公司章程规定。CMID 设立时的股权结构如下表所示：

股东名称	股份数量（股）	出资比例（%）
招商局香港	10,000	100.00%
合计	10,000	100.00%

2、2018 年 3 月，CMID 股权转让

2018 年 3 月 29 日，基于招商局香港、虹辉公司及布罗德福签署的股权转让协议，招商局香港将其持有的 10,000 股 CMID 股份以 21,120,986,261 元港币对价转让给虹辉公司。该事项于 2018 年 3 月 29 日经 CMID 董事会决议通过。CMID 本次股权转让符合英属维尔京群岛的法律规定和 CMID 公司章程规定。本次股权转让完成后，CMID 的股权结构如下表所示：

股东名称	股份数量（股）	出资比例（%）
虹辉公司	10,000	100.00%
合计	10,000	100.00%

3、2018 年 4 月，CMID 发行股份

2018 年 4 月 25 日，CMID 召开董事会并决议通过了 CMID、虹辉公司、布罗德福与 CMU 签署股份购买协议事项。基于协议，2018 年 4 月 30 日，CMID 向虹辉公司发行 3,393 股 CMID 普通股；2018 年 5 月 8 日，虹辉公司向 CMU 发行 7,167,002,980 股虹辉公司普通股；CMU 向 CMID 注入招商局港口 321,534,454 股股份。CMID 本次股份发行符合英属维尔京群岛的法律规定和 CMID 公司章程规定。本次发行股份事项完成后，CMID 的股权结构如下表所示：

股东名称	股份数量（股）	出资比例（%）
虹辉公司	13,393	100.00%
合计	13,393	100.00%

（三）最近三年主营业务发展状况

CMID 是依据英属维尔京群岛法律设立并存续的 BVI 公司，为一家投资控股型公司，不经营实际业务。2018 年 2 月，CMID 逐步将除招商局港口股份以外

的资产负债剥离，截至本独立财务顾问报告出具日，CMID 仅持有招商局港口的股份，无其他资产。

（四）最近两年财务情况及最近一年的简要财务报表

根据德勤华永出具的审计报告（德师报（审）字（18）第 S00241 号），CMID 最近两年经审计的合并口径主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总计	2,211,756.13	2,356,493.87
负债合计	341,705.59	326,394.92
归属母公司所有者权益合计	1,857,366.77	2,030,098.95
利润表项目	2017 年度	2016 年度
投资收益	154,890.91	123,498.82
营业利润	155,836.04	120,476.47
利润总额	155,229.11	121,987.49
归属于母公司所有者的净利润	154,863.56	121,987.49
现金流量表项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	483.99	-1,962.62
投资活动产生的现金流量净额	-62,890.39	24,891.33
筹资活动产生的现金流量净额	42,916.83	-505.65
现金及现金等价物净增加额	-19,445.45	23,296.10
主要财务指标	2017 年度/2017 年 12 月 31 日	2016 年度/2016 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	15.45%	13.85%

根据德勤华永出具的审计报告（德师报（审）字（18）第 S00241 号），CMID 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

资产负债表项目	2017 年 12 月 31 日
流动资产合计	15,432.11
非流动资产合计	2,196,324.01

资产总计	2,211,756.13
流动负债合计	341,705.59
负债合计	341,705.59
归属于母公司所有者权益合计	1,857,366.77
所有者权益合计	1,870,050.54

2、简要合并利润表

单位：万元

利润表项目	2017 年 12 月 31 日
投资收益	154,890.91
营业利润	155,836.04
利润总额	155,229.11
净利润	155,196.56
归属于母公司所有者的净利润	154,863.56

3、简要现金流量表

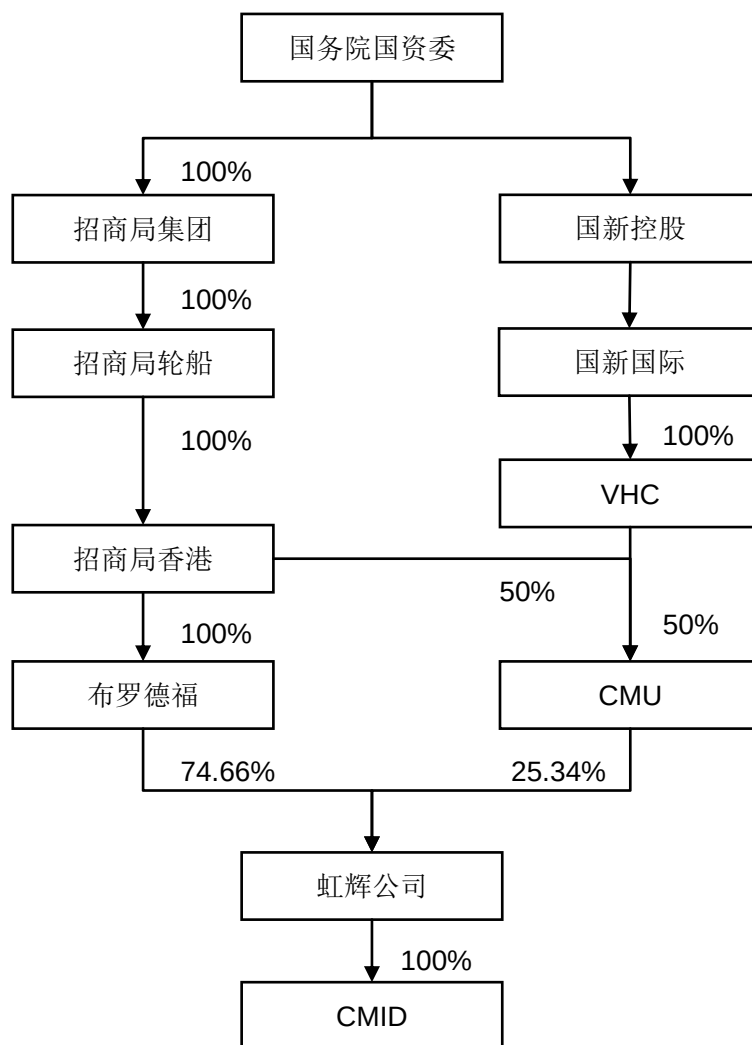
单位：万元

利润表项目	2017 年 12 月 31 日
经营活动产生的现金流量净额	483.99
投资活动产生的现金流量净额	-62,890.39
筹资活动产生的现金流量净额	42,916.83
现金及现金等价物净增加额	-19,445.45
期末现金及现金等价物余额	9,560.31

（五）产权及控制关系

1、产权及控制关系结构

截至本独立财务顾问报告出具日，CMID 的产权及控制关系如下图所示：



2、控股股东基本信息

CMID 是一家投资控股型公司，截至目前无经营实际业务。虹辉公司为 CMID 的直接全资股东，布罗德福及招商局香港为 CMID 的间接控股股东。其中，虹辉公司、布罗德福均为设立不足一个会计年度、专为本次交易设立且无经营实际业务的持股型公司，招商局香港为经营实际业务的主体。

虹辉公司、布罗德福及招商局香港的基本信息如下：

（1）虹辉公司基本情况

公司名称（中文）	虹辉（香港）有限公司
公司名称（英文）	Rainbow Reflection Limited
企业类型	私人有限公司（股份有限）
股本	28,287,989,242 元港币

成立日期	2018 年 2 月 9 日
注册地址	香港干诺道中 168-200 号信德中心招商局大厦 39 楼
公司编号	2655031
董事	邓伟栋

(2) 布罗德福基本情况

公司名称（中文）	布罗德福国际有限公司
公司名称（英文）	Broadford Global Limited
企业类型	私人有限公司（股份有限）
股本	21,120,986,262 元港币
成立日期	2017 年 11 月 27 日
注册地址	香港干诺道中 168-200 号信德中心招商局大厦 39 楼
公司编号	2614232
董事	邓伟栋

(3) 招商局香港基本情况

招商局香港的相关情况，详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“二、招商局香港”的相关描述。

(六) 主要股东或实际控制人基本情况

截至本独立财务顾问报告出具日，CMID 的全资股东为虹辉公司，CMID 的实际控制人为招商局集团，招商局集团是国务院国资委下属全资集团公司。

(七) CMID 下属公司情况

截至本独立财务顾问报告出具日，CMID 除持有招商局港口约 38.72%股份外，未持有其他任何经营性资产。

(八) CMID 与上市公司是否存在关联关系的情况说明，以及向上市公司推荐的董事、监事、高级管理人员情况

上市公司目前控股股东为招商局港通，招商局港通为布罗德福的全资子公司。CMID 与上市公司均为招商局香港控制的下属企业，CMID 与上市公司之间存在

关联关系。截至本独立财务顾问报告出具日，CMID 不存在向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员的情况。

（九）交易对方及其主要管理人员最近五年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

CMID 出具《关于合法合规情况承诺函》承诺，CMID 及其现任董事（未设置监事、高级管理人员职位）最近五年内不存在受到行政处罚（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况；不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，亦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。

（十）交易对方及其主要管理人员最近五年诚信情况

CMID 出具《关于合法合规情况承诺函》承诺，CMID 及其现任董事（未设置监事、高级管理人员职位）最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会或香港证券交易监管机构采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

（十一）交易对方及其董事、高级管理人员是否存在泄漏本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情况说明

截至本报告出具日，CMID 及其现任董事（未设置监事、高级管理人员职位）已分别出具《关于合法合规情况承诺函》及自查说明，承诺 CMID 及其现任董事不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，最近三年不存在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况；不存在泄漏本次交易内幕信息以及利用本次交易内幕信息进行交易的行为。如违反上述承诺，将承担因此给上市公司造成的任何损失。

二、招商局香港

（一）基本情况

公司名称（中文）	招商局集团（香港）有限公司
公司名称（英文）	China Merchants Holdings (Hong Kong) Company Limited
企业类型	私人有限公司（股份有限）
股本	5,436,216,090 元港币
成立日期	1987 年 12 月 11 日
注册地址	香港干诺道中 168-200 号信德中心招商局大厦 38 楼
公司编号	206009
董事	付刚峰、胡建华、王宏、邓仁杰、段湘晖、王崔军、洪小源、褚宗生

（二）历史沿革

根据境外法律意见，招商局香港的历史沿革情况如下：

1、1987 年 12 月，招商局香港设立

根据香港注册总署署长暨公司注册官于 1987 年 12 月 11 日发出的香港公司注册证书（注册编号：206009），招商局香港（当时公司名称为招商局投资（香港）有限公司）在香港注册成立。根据招商局香港公司章程，招商局香港法定股本为 280,000,000 元港币，可发行 280,000,000 股，每股价格 1 元港币，公司设立时合计发行两股。

根据招商局香港股东名册，其股东为招商局集团及招商局轮船，两方分别认购招商局香港 1 股股份。招商局香港设立时的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	1	50%
招商局轮船	普通股	1	50%

2、1987 年 12 月，招商局香港配股

1987 年 12 月 31 日，招商局香港召开特别股东大会，并决议配发每股 1 元港币、合计 279,999,998 股普通股给招商局轮船。根据股东名册，配股完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	1	约 0%
招商局轮船	普通股	279,999,999	约 100%

3、1990 年 12 月，招商局香港更名

根据香港注册总署署长暨公司注册官于 1990 年 12 月 21 日发出的公司更改名称注册证书，招商局香港将其名称更改，由 China Merchants Investments (Hong Kong) Limited 招商局投资（香港）有限公司改为 China Merchants Holdings (Hong Kong) Limited 招商局集团（香港）有限公司。

4、2002 年 12 月，招商局香港增加法定股本并配股

2002 年 12 月 31 日，招商局香港通过股东决议增加法定股本 2,720,000,000 元港币（每股面值 1 元港币，合计 2,720,000,000 股），增加后法定股本为 3,000,000,000 元港币并以每股价格 1 元港币配发 2,720,000,000 股普通股给招商局轮船。根据股东名册，增加法定股本并配股完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	1	约 0%
招商局轮船	普通股	2,999,999,999	约 100%

5、2005 年 3 月，招商局香港增加法定股本并配股

2005 年 3 月 31 日，招商局香港通过股东决议增加法定股本 1,689,000,000 元港币（每股面值 1 元港币，合计 1,689,000,000 股），增加后法定股本为 4,689,000,000 元港币并以每股价格 1 元港币配发 1,689,000,000 股普通股给招商局轮船。根据股东名册，增加法定股本并配股完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
----	------	------	------

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	1	约 0%
招商局轮船	普通股	4,688,999,999	约 100%

6、2014 年 12 月，招商局香港配股

2014 年 12 月 1 日，招商局香港配发 173,568,090 股普通股给招商局轮船。招商局香港于 2014 年 12 月 1 日召开特别股东大会，并决议同意授权招商局香港董事配发股份。招商局香港于 2014 年 12 月 1 日召开董事会议并决议以每股价格 1 元港币配发 173,568,090 股普通股给招商局轮船。根据招商局香港股东名册，配股完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	1	约 0%
招商局轮船	普通股	4,862,568,089	约 100%

7、2014 年 12 月，招商局香港配股

2014 年 12 月 12 日，招商局香港配发 573,648,000 股普通股给招商局集团。招商局香港于 2014 年 12 月 12 日召开董事会议并决议以每股 1 元港币配发 573,648,000 股普通股给招商局集团。根据招商局香港股东名册，配股完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局集团	普通股	573,648,001	10.55%
招商局轮船	普通股	4,862,568,089	89.45%

8、2017 年 2 月，股份转让

2017 年 2 月 24 日，招商局集团转让 573,648,001 股普通股给招商局轮船。招商局香港于 2017 年 2 月 24 日召开董事会议并决议批准上述转让。股份转让完成后，招商局香港的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
招商局轮船	普通股	5,436,216,090	100%

（三）最近三年主营业务发展状况

招商局香港系招商局集团在香港设立的投资控股公司，主要业务涉及港口、金融、航运及物流等核心产业。截至 2017 年末，招商局香港总资产规模约 5,689.23 亿元，净资产规模约 2,150.39 亿元，其中归属于母公司所有者权益 1,096.04 亿元。2017 年度，招商局香港实现营业总收入合计约 521.24 亿元，净利润 491.47 亿元。招商局集团整体经营业务发展良好。

（四）最近两年财务情况及最近一年的简要财务报表

根据德勤华永出具的审计报告（德师报（审）字（18）第 S00251 号），招商局香港最近两年经审计的合并口径主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总计	56,892,263.74	45,287,413.56
负债合计	35,388,358.64	29,970,669.95
归属母公司所有者权益合计	10,960,373.01	7,625,768.41
利润表项目	2017 年度	2016 年度
营业总收入	5,212,355.84	3,806,349.20
营业利润	5,817,114.87	1,148,434.78
利润总额	5,817,312.92	1,212,293.81
归属于母公司所有者的净利润	4,914,743.43	445,963.19
现金流量表项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-3,787,026.27	-514,198.97
投资活动产生的现金流量净额	-1,952,242.19	213,598.01
筹资活动产生的现金流量净额	6,758,449.35	-51,481.74
现金及现金等价物净增加额	901,830.47	-238,662.84
主要财务指标	2017 年度/ 2017 年 12 月 31 日	2016 年度/ 2016 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	62.20%	66.18%

根据德勤华永出具的审计报告（德师报（审）字（18）第 S00251 号），招商局香港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

资产负债表项目	2017 年 12 月 31 日
流动资产合计	28,865,921.43
非流动资产合计	28,026,342.31
资产总计	56,892,263.74
流动负债合计	26,012,506.71
非流动负债合计	9,375,851.92
负债合计	35,388,358.64
归属于母公司所有者权益合计	10,960,373.01
所有者权益合计	21,503,905.10

2、简要合并利润表

单位：万元

利润表项目	2017 年 12 月 31 日
营业总收入	5,212,355.84
营业利润	5,817,114.87
利润总额	5,817,312.92
净利润	5,603,060.03
归属于母公司所有者的净利润	4,914,743.43

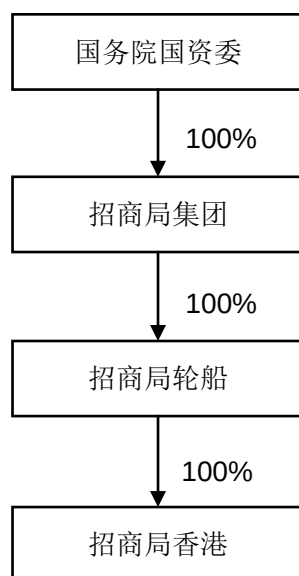
3、简要现金流量表

单位：万元

利润表项目	2017 年 12 月 31 日
经营活动产生的现金流量净额	-3,787,026.27
投资活动产生的现金流量净额	-1,952,242.19
筹资活动产生的现金流量净额	6,758,449.35
现金及现金等价物净增加额	901,830.47
期末现金及现金等价物余额	2,713,204.16

（五）产权及控制关系

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局香港的产权及控制关系如下图所示：



（六）主要股东或实际控制人基本情况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局香港的全资股东为招商局轮船，招商局香港的实际控制人为招商局集团，招商局集团是国务院国资委下属全资集团公司。

（七）招商局香港下属公司情况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局香港下属重要子公司及联营公司情况如下：

序号	中文名称	股东持股比例	经营范围
1	招商局国际财务有限公司	100.00%	金融服务
2	CMU	50.00%	投资持股
3	欧亚船厂企业有限公司	100.00%	装备制造
4	招商局投资有限公司	100.00%	投资持股
5	招商局金融集团有限公司	100.00%	金融服务
6	香宝投资有限公司	100.00%	房地产及相关业务
7	招商路凯国际控股有限公司	100.00%	物流相关业务
8	招商局国际旅游有限公司	100.00%	旅游相关业务
9	招商局工业集团有限公司	100.00%	装备制造
10	招商局海通贸易有限公司	100.00%	商贸流通
11	上博投资有限公司	100.00%	物流相关业务

序号	中文名称	股东持股比例	经营范围
12	宇轩投资有限公司	100.00%	房地产及相关业务
13	Citre Conne Limited	100.00%	投资持股
14	必力有限公司	100.00%	房地产及相关业务
15	Ming Wah Holdings Inc.	100.00%	投资持股
16	新保禄拓展有限公司	100.00%	房地产及相关业务
17	GOOD SUNSHINE LIMITED	100.00%	投资持股
18	CMID	100.00%	投资持股
19	布罗德福	100.00%	投资持股
20	招商局漳州开发区有限公司	78.00%	企业兴办；港口建设、码头及相关业务；工程承包；物业服务；设备、原材料销售等

除上述招商局香港下属公司情况之外，2013 年 11 月 12 日，招商局香港与 VHC 及 CMU 签署《增资入股协议》，根据《增资入股协议》的约定，CMU 将其签署协议当时及将来持有的招商局港口股权享有的股东投票权授予招商局香港或招商局香港全资附属公司行使。根据前述约定，招商局香港受托行使 CMU 截至本独立财务顾问报告出具日持有的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的投票权。

（八）招商局香港与上市公司是否存在关联关系的情况说明，以及向上市公司推荐的董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告出具日，招商局香港持有布罗德福 100% 股权，布罗德福持有招商局港通 100% 股权，而招商局港通为上市公司控股股东。招商局香港与上市公司存在关联关系。截至本报告出具日，招商局香港不存在向上市公司推荐董事、监事、高级管理人员的情况。

（九）招商局香港及其主要管理人员最近五年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

招商局香港出具《关于合法合规情况承诺函》承诺，招商局香港及其现任董事（未设置监事、高级管理人员职位）最近五年内不存在受到行政处罚（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况;不存在任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件,亦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。

(十) 招商局香港及其主要管理人员最近五年诚信情况

招商局香港出具《关于合法合规情况承诺函》承诺,招商局香港及其现任董事(未设置监事、高级管理人员职位)最近五年诚信情况良好,不存在重大失信情况,不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会或香港证券交易监管机构采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

(十一) 招商局香港及其董事、高级管理人员是否存在泄漏本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情况说明

截至本报告出具日,招商局香港及其现任董事(未设置监事、高级管理人员职位)已分别出具《关于合法合规情况承诺函》及自查说明,承诺招商局香港及其现任董事不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查,最近三年不存在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况;不存在泄漏本次交易内幕信息以及利用本次交易内幕信息进行交易的行为。如违反上述承诺,将承担因此给上市公司造成的任何损失。

第四节 交易标的基本情况

本次交易标的为招商局港口 1,269,088,795 股股份，约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%。如在本次发行股份购买资产的过渡期间，标的公司发生派送股票股利、配股、资本公积转增股本事项，CMID 就其所持标的股份获得相应股份，则该等股份应一并向深赤湾转让。

一、基本情况

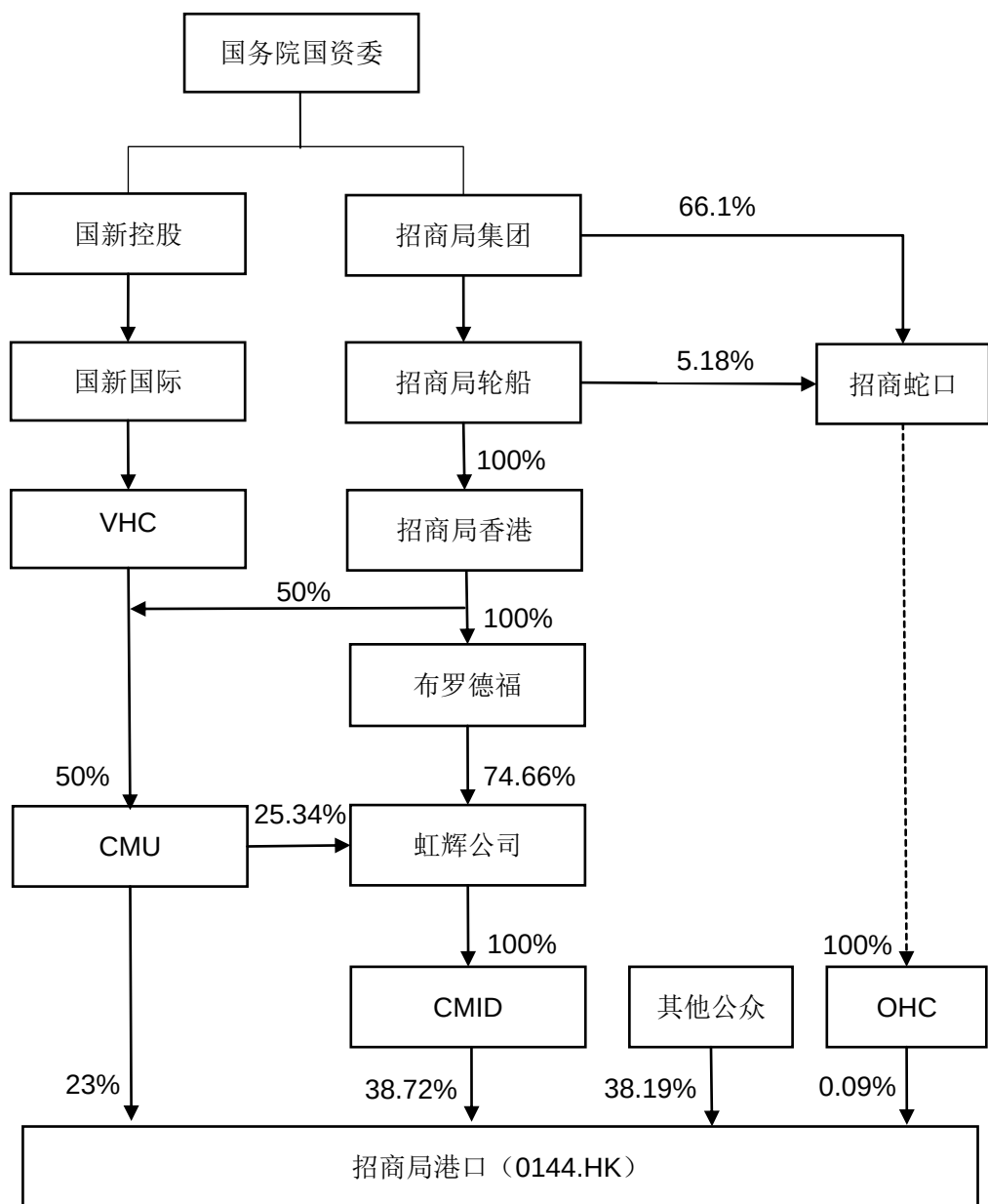
根据境外法律意见，招商局港口是根据香港法律设立并有效存续的公司，基本情况如下：

公司名称（中文）	招商局港口控股有限公司
公司名称（英文）	China Merchants Port Holdings Company Limited
股票简称	招商局港口
股票代码	0144.HK
成立时间	1991 年 5 月 28 日
上市日期	1992 年 7 月 15 日
公司性质	公众公司
公司注册编号	312158
注册地址	38/F China Merchants Tower Shun Tak Ctr 168-200 Connaught Road Central, Hong Kong（香港干诺道中 168 至 200 号信德中心招商局大厦 38 楼）
股本	港币 38,206,219,307.04 元
已发行普通股	3,277,619,310 股
业务性质	投资持股
董事	截至 2018 年 6 月 4 日：付刚峰、胡建华、栗健、熊贤良、白景涛、王志贤、郑少平、吉盈熙、李业华、李国谦、李家晖、庞述英

二、与控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口已发行普通股 3,277,619,310 股。CMID 持有招商局港口约 38.72%的股权，为招商局港口的第一大股东。

招商局港口的产权及控制关系如下：



注 1: 2013 年 11 月 12 日, 招商局香港与 VHC 及 CMU 签署《增资入股协议》(以下简称“《增资入股协议》”), 根据《增资入股协议》的约定, CMU 将其签署《增资入股协议》当时及将来持有的招商局港口股权享有的股东投票权授予招商局香港或招商局香港全资附属公司行使。《增资入股协议》的修改需经招商局香港、VHC 和 CMU 的一致书面同意方能生效。

三、历史沿革

根据境外法律意见, 招商局港口设立及主要股本演变过程如下:

（一）设立阶段

1991 年 5 月 28 日，招商局港口前身注册成立，注册时名称为 Attington Investment Limited，设立时股本为港币 10,000 元，股东为 Grosvenor Nominees Limited 及 Great China Nominees Limited，分别以港币 1 元认购了 1 股股票。

（二）设立后至上市前阶段

1、1992 年 2 月，更名

1992 年 2 月 25 日，招商局港口前身的公司名称由 “Attington Investment Limited” 变更为 “Hoi Hong Holding Company Limited”（海虹集团有限公司，以下简称“海虹集团”）。

2、1992 年 3 月，股份转让

1992 年 2 月 14 日，海虹集团通过董事会决议同意 Grosvenor Nominees Limited 及 Great China Nominees Limited 将其持有的海虹集团的股份转让给 Hoi Tung Marine Machinery Suppliers Limited 及 Mr. Kang Chuen。前述股权转让于 1992 年 3 月 28 日完成。本次股权转让后，海虹集团的股东持股情况如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
Hoi Tung Marine Machinery Suppliers Limited	普通股	1	50.00%
Mr. Kang Chuen	普通股	1	50.00%

3、1992 年 6 月，配股

1992 年 6 月 19 日，海虹集团通过董事会决议配发面值为港币 1 元的 7,498 普通股股份予 Hoi Tung (BVI) Limited (Hoi Tung (BVI) Limited 为 CMU 的前身)。本次配股完成后，海虹集团的股东持股情况如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
Hoi Tung Marine Machinery Suppliers Limited	普通股	1	0.00%
Mr. Kang Chuen	普通股	1	0.00%

股东	股份类别	股份数量	持股占比
Hoi Tung (BVI) Limited	普通股	7,498	100.00%

4、1992 年 6 月，股份拆细增加法定股本

1992 年 6 月 26 日，海虹集团通过特别股东决议及董事会决议将原定每股港币 1 元的股份拆细成 10 股（每股港币 0.10 元的股份）并增加法定股本，将股本变更为港币 50,000,000 元。上述变更完成后，海虹集团的股东持股情况如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
Hoi Tung Marine Machinery Suppliers Limited	普通股	10	0.00%
Mr. Kang Chuen	普通股	10	0.00%
Hoi Tung (BVI) Limited	普通股	74,980	100.00%

5、1992 年 7 月，配股

1992 年 6 月 26 日，海虹集团通过特别股东决议及董事会决议，决定海虹集团配发每股面值为港币 0.1 元的 183,675,000 普通股予 Hoi Tung (BVI) Limited，于 1992 年 7 月 10 日 Hoi Tung (BVI) Limited 为持有上述股份的股东。本次配股完成后，海虹集团的股东持股情况如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
Hoi Tung Marine Machinery Suppliers Limited	普通股	10	0.00%
Mr. Kang Chuen	普通股	10	0.00%
Hoi Tung (BVI) Limited	普通股	183,749,980	100.00%

（三）香港联交所上市

1992 年 7 月 15 日，海虹集团正式在香港交易所挂牌上市。海虹集团发行 6,125,000 股，每股售价为港币 1.50 元，占总发行股份的 25%。

（四）上市后主要股权变动

1、1994 年 7 月，更名

1994 年 7 月 28 日，招商局港口的前身“海虹集团”将公司名称变更为“China Merchants Hai Hong Holding Company Limited（招商局海虹集团有限公司）”（以下简称“招商局海虹”）。

2、1997 年 6 月，更名

1997 年 6 月 16 日，招商局港口的前身“招商局海虹”将公司名称变更为“China Merchants Holdings (International) Company Limited（招商局国际有限公司）”（以下简称“招商局国际”）。

3、2013 年 12 月，股权转让

2013 年 12 月 11 日，CMU 将其持有的 596,165,519 股招商局国际的股份转让给 CMID，并将其持有的 202,800,480 股招商局国际的股份转让给 Hoi Tung Investment (Yantai) Limited。本次股权转让后，招商局国际的股东持股情况如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
OHC	普通股	3,000,000	0.12%
Best Winner Investment Limited	普通股	17,624,065	0.70%
Hoi Tung Investment (Yantai) Limited	普通股	202,800,480	8.03%
CMU	普通股	572,652,008	22.68%
CMID	普通股	596,165,519	23.61%
其他	普通股	1,132,479,079	44.86%

4、2014 年 3 月，公开发售

2014 年 3 月 31 日，招商局国际通过董事会决议，公开发售非上市强制可换股证券，配售 505,400,882 单位强制可换股证券。招商局集团及其关联方（CMU 除外）认购了 163,918,012 单位强制可换股证券、CMU 认购了 338,758,185 单位强制可换股证券，公众认购了 2,714,685 单位强制可换股证券，合计发售 505,400,882 单位强制可换股证券。

5、2016 年 4 月，股权转让

Hoi Tung Investment (Yantai) Limited 与 CMID 于 2016 年 3 月 23 日签订股份转让协议，Hoi Tung Investment (Yantai) Limited 以代价为港币 3,580,806,871.15 元转让 209,734,906 股招商局国际股份予 CMID。前述股权转让于 2016 年 4 月 27 日完成。

6、2016 年 8 月，更名

2016 年 8 月 10 日，招商局港口的前身“招商局国际”将公司名称变更为“China Merchants Port Holdings Company Limited（招商局港口控股有限公司）”。

7、2017 年 1 月，股权转让

2017 年 1 月 10 日，Best Winner Investment Limited 以代价为港币 366,825,704.4 元转让 18,414,945 股招商局港口股份予 CMID。本次股权转让后，招商局港口的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
OHC	普通股	3,000,000	0.11%
CMU	普通股	572,652,008	21.81%
CMID	普通股	862,793,623	32.86%
其他	普通股	1,187,286,594	45.22%

8、2017 年 6 月，非上市强制可换股证券兑换完毕

2017 年 6 月 13 日，招商局港口于 2014 年 6 月 13 日配售的 505,400,882 单位非上市强制可换股证券完全兑换完毕，招商局港口的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
OHC	普通股	3,000,000	0.10%
CMU	普通股	911,410,193	29.13%
CMID	普通股	1,026,711,635	32.81%
其他	普通股	1,187,745,999	37.96%

9、2017 年 8 月，股权转让

2017 年 8 月 17 日，CMID 以代价为港币 4,960,159,043 元向 CMU 转让 163,918,012 股招商局港口股份。招商局港口于 2017 年 8 月 31 日的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
OHC	普通股	3,000,000	0.09%
CMID	普通股	947,554,341	28.91%
CMU	普通股	1,075,328,205	32.81%
其他	普通股	1,251,736,764	38.19%

10、2018 年 5 月，股权转让

2018 年 4 月 25 日，虹辉公司、布罗德福、CMU 与 CMID 签署了股份转让协议（以下简称“招商局港口股份转让协议”）。根据招商局港口股份转让协议，CMU 向 CMID 注入 321,534,454 股招商局港口股份。作为代价，虹辉公司同意向 CMU 发行 7,167,002,980 股虹辉公司普通股，同时 CMID 也同意向虹辉公司发行 3,393 股 CMID 的普通股。

本次股权转让前，虹辉公司除持有 CMID 的 100%发行股份外，没有持有其他资产，CMID 除持有 947,554,341 股招商局港口股份以外，未持有其他任何资产。根据招商局港口股份转让协议，CMU 取得的 7,167,002,980 股虹辉公司股份，由虹辉公司通过全资子公司 CMID 间接持有的招商局港口普通股股份数量（即 947,554,341 股）和 CMU 向 CMID 转让的 321,534,454 股招商局港口股份数量的比值厘定，即布罗德福德和 CMU 分别以其间接持有或向 CMID 注入的招商局港口的股份数确定对虹辉公司的持股比例。

2018 年 5 月 8 日，CMU 向 CMID 转让的 321,534,454 股招商局港口股份完成交割。本次股权转让完成后，招商局港口的股权结构如下：

股东	股份类别	股份数量	持股占比
OHC	普通股	3,000,000	0.09%
CMU	普通股	753,793,751	23.00%
CMID	普通股	1,269,088,795	38.72%
其他	普通股	1,251,736,764	38.19%

根据境外法律意见，招商局集团及其关联方所持有的招商局港口的股权不存在设置担保、抵押等权利受限情形，不存在任何冻结、其他产权负担或限制转让或受让的情形。

截至本报告出具日，CMID 持有招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份，约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%，为招商局港口的第一大股东。

四、最近两年及一期的主要财务数据

根据德勤华永出具的最近两年一期的招商局港口模拟合并财务报表及审计报告，招商局港口最近两年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	11,909,772.81	10,869,706.52	9,121,867.93
负债总额	4,461,495.41	3,464,116.83	2,573,421.65
所有者权益合计	7,448,277.40	7,405,589.69	6,548,446.28
归属于母公司所有者权益	6,354,915.11	6,295,793.22	6,095,289.36
资产负债率	37.46%	31.87%	28.21%
项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	170,240.54	566,845.56	496,913.15
利润总额	96,088.91	538,511.61	464,306.20
净利润	83,570.81	492,828.94	412,726.56
归属于母公司所有者的净利润	76,963.17	471,840.45	383,622.52
经营活动产生现金流量净额	47,929.85	249,521.90	222,160.82
投资活动产生现金流量净额	-433,498.88	220,707.58	-750,239.48
筹资活动产生现金流量净额	325,451.62	-24,327.35	-2,611.73
毛利率	37.23%	34.74%	40.41%

五、主营业务情况

招商局港口是世界领先的港口开发、投资和营运商，于中国沿海主要枢纽港建立了较为完善的港口网络群，所投资或投资并拥有管理权的码头遍及深圳、香港、上海、宁波等集装箱枢纽港，并成功布局南亚、非洲、欧洲、南美洲及大洋洲等地港口。

图：招商局港口全球布局情况



注：部分码头通过参股港口公司持有

2017 年招商局港口投资的国内外港口全年共完成集装箱吞吐量 10,290.26 万 TEU，同比增长 7.44%；完成散杂货吞吐量 5.07 亿吨，同比增长 10.31%。按区域划分，中国内地港口完成集装箱吞吐量 7,711.53 万 TEU，同比增长 7.19%，继续保持国内领先的码头营运商地位；香港及台湾地区完成集装箱吞吐量 748.41 万 TEU，同比增长 8.83%；海外地区港口共完成集装箱吞吐量 1,830.32 万 TEU，同比增长 7.94%。内地港口完成散杂货吞吐量 5.02 亿吨，同比增长 10.74%；海外地区港口完成散杂货吞吐量 527.26 万吨。此外，招商局港口亦投资了国内的保税物流业务及港口相关制造业务。

招商局港口凭借多年的专业管理经验，自主研发全球领先的码头操作系统与进出口综合物流管理平台、完善的海运物流支持体系与全方位的现代综合物流解决方案，以高质量的工程管理以及卓越可靠的服务享誉业界。

（一）所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

招商局港口所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“二、标的资产的行业基本情况”。

（二）主营业务情况

招商局港口主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务，主要经营深圳西部港区 18 个集装箱泊位和 11 个散杂货泊位，汕头港 9 个多功能泊位、2 个集装箱泊位、2 个散货泊位和 1 个滚装船泊位，顺德港 4 个多功能泊位、厦门漳州港 5 个多功能泊位、3 个散货泊位和 1 个其他码头，斯里兰卡母港科伦坡港 4 个集装箱泊位、汉港 8 个多功能泊位、2 个油品泊位和 2 个集装箱泊位、多哥洛美港 1 个集装箱泊位、巴西巴拉那瓜港 3 个集装箱泊位。同时参资上海、宁波等集装箱枢纽港，并成功布局南亚、非洲、欧洲、南美洲及大洋洲等地港口。

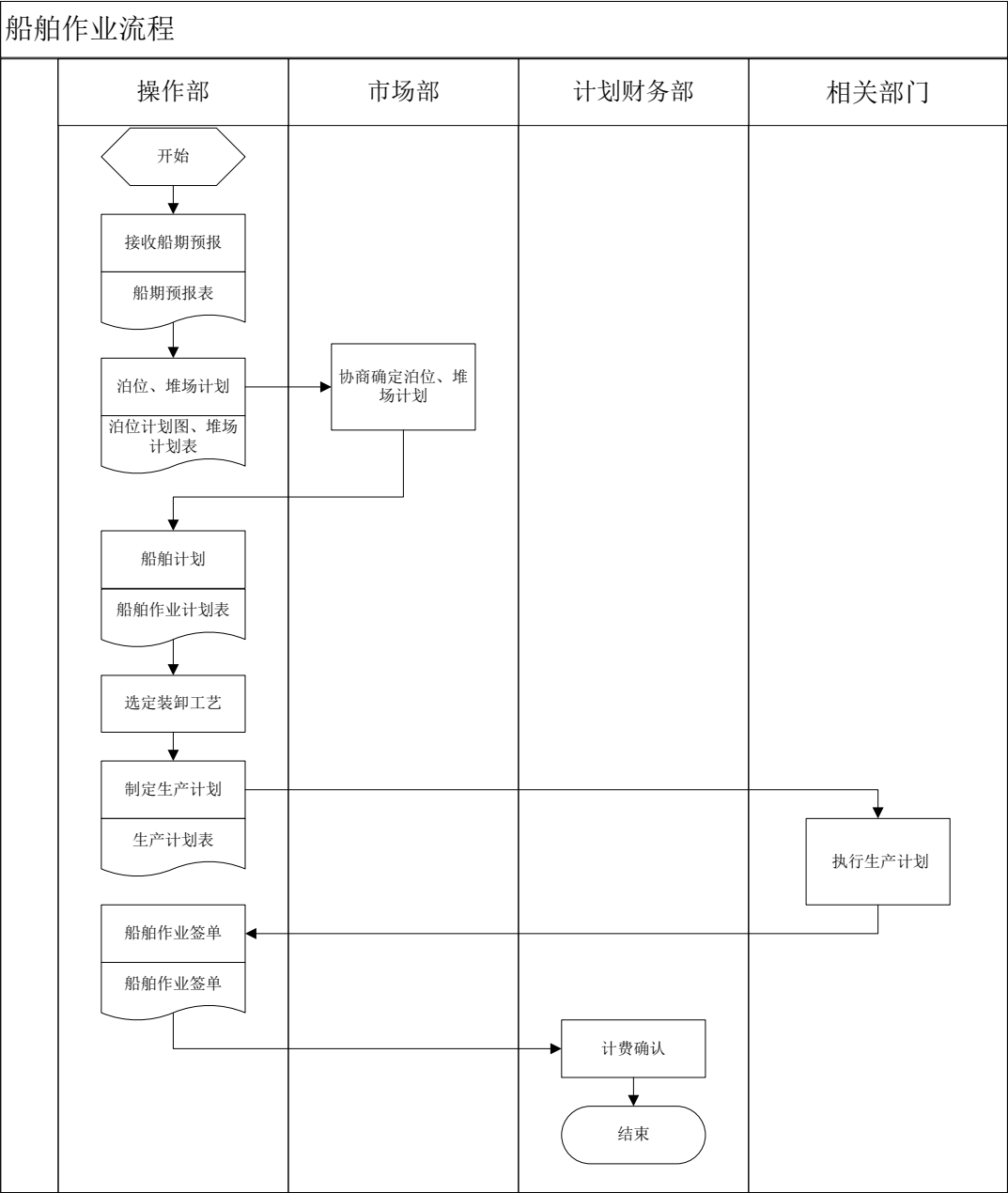
招商局港口的主要业务板块如下：

业务板块	应用领域
港口装卸仓储业务	集装箱装卸仓储：为船公司提供靠泊及装卸船服务、为船公司及货主提供集装箱堆存服务、为拖车公司提供吊箱服务等；同时提供集装箱拆拼箱、租箱、修箱等业务； 散杂货装卸仓储：在港区内进行散杂货的装卸搬运以及堆场堆存作业。主要装卸货种为粮食、钢材、木材、砂石等。
港口配套业务	主要包括外轮到达港口开始所进行的拖轮拖助、驳船以及在装卸过程中的理货业务等，以及为船舶提供岸电、淡水供应
保税物流业务	为客户（物流公司/贸易公司/货主等）提供仓库/堆场租赁、库内/堆场装卸操作、报关、场站拆拼箱等，为进出保税物流园区的拖车提供单证服务

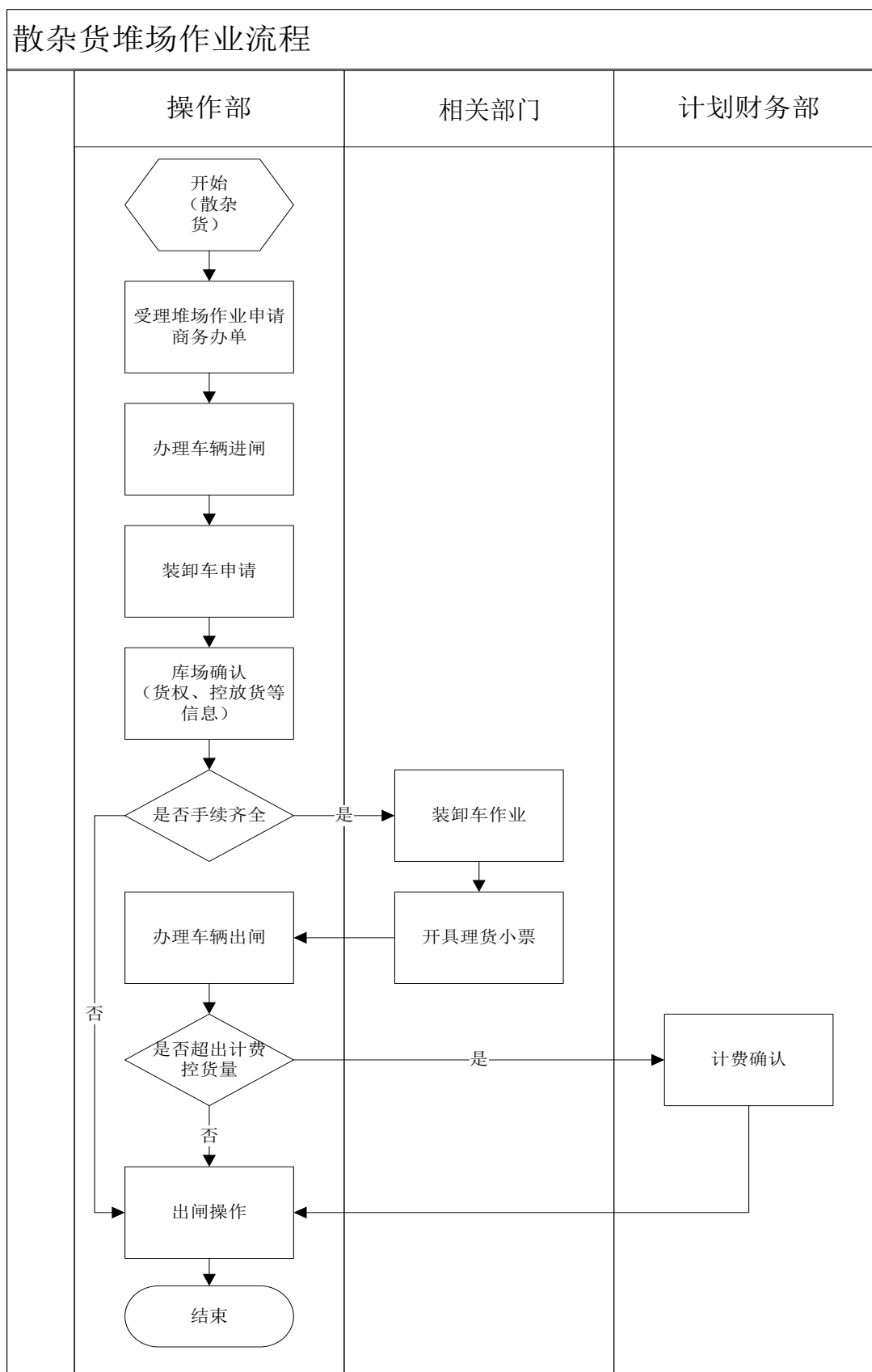
港口装卸仓储业务是指在港口进行的各种装卸搬运作业及货物堆存，包括码头前沿的装卸船作业，前沿与后方间的搬运作业，港口仓库堆码拆垛作业，分拣理货作业，港口理货场的中转作业，以及清舱、平舱、配料、计量、分装、取样等辅助作业。货物从运输工具卸下后，港口可以将货物在堆场或者仓库进行堆存，等待提货或者转运作业，也可以根据货主的要求在港口进行一定时间的仓储保管业务。

（三）主要业务流程

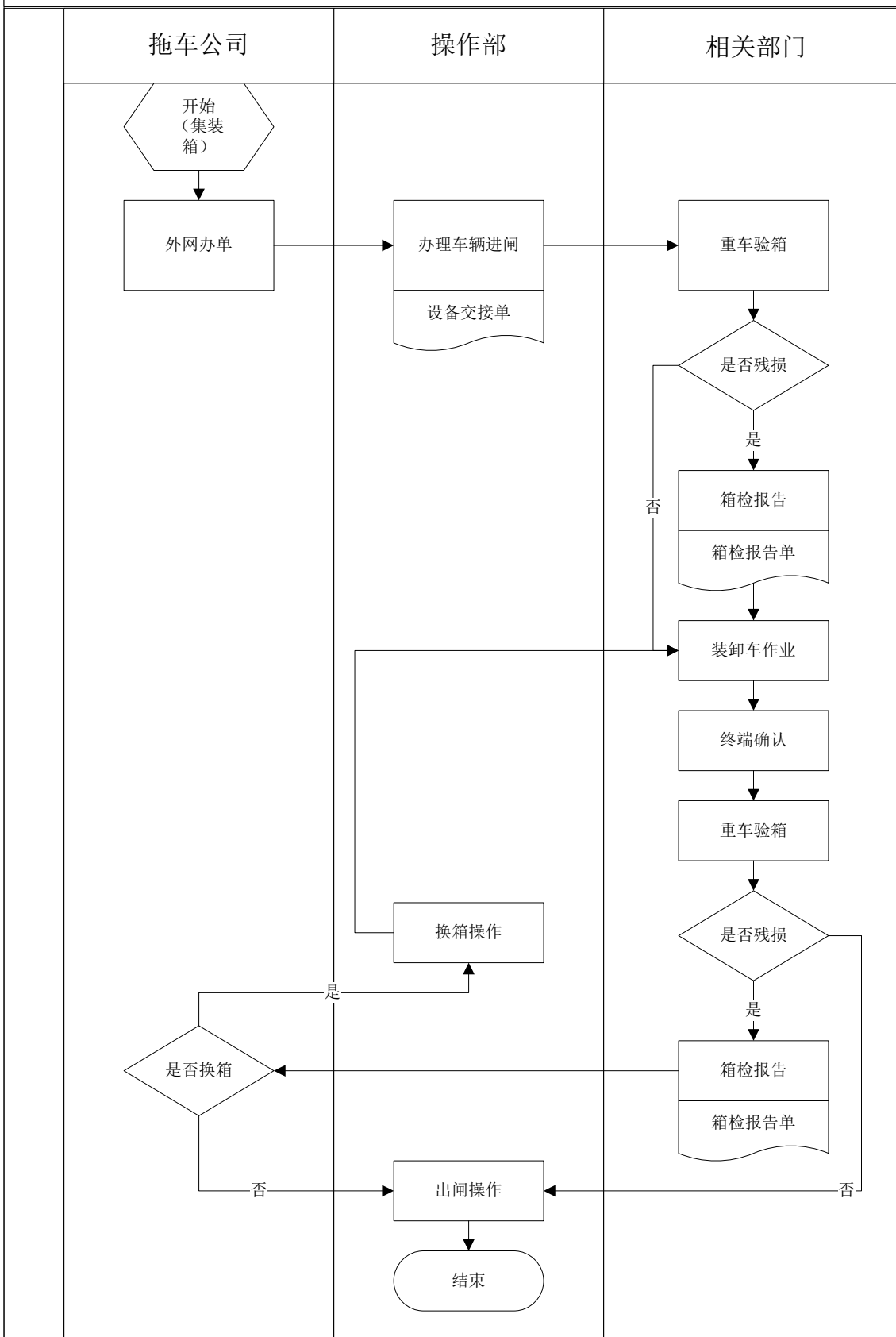
1、船舶装卸作业流程图



2、堆场作业流程图



集装箱堆场作业流程



（四）主要经营模式

1、采购模式

招商局港口主要提供货物的装卸、堆存和相关港口增值服务，与生产型企业相比，招商局港口对原材料的需求较少，招商局港口主要采购港机设备、生产所需能源以及原材料。其中，港机设备主要向社会招标采购；生产所需能源包括电力、柴油等，电力向当地电力部门采购，柴油等主要向中海油等采购；招商局港口使用的原材料较少，主要包括生产备件和一般低值易耗品，低值易耗品采用招标方式或在公开市场采购。

2、生产模式

招商局港口装卸及相关业务主要经营集装箱、粮食、木材、钢材、砂石等货物的装卸、堆存等业务。主要业务流程请参见本节之“五、主营业务情况”之“（三）、主要业务流程”。招商局港口各类生产业务的运作，均具有完整的生产作业系统和组织管理系统，完整的码头及物流设施和配套的机械装备系统，完整独立的信息化运营、管理和网络系统。

3、销售模式

招商局港口拥有完善的营销体系，主要客户包括船公司及其代理公司、货主及其代理公司，建立了广泛、稳定的营销网络。招商局港口主要采取以下措施进行市场开发和客户维护：

①充分发挥招商局港口所独具的港区分布广、码头类型多等优势，通过提高装卸效率、完善装卸工艺，提供优质的港口及相关配套服务，通过整合上下游物流链资源，提升向客户提供服务的内在价值，努力降低客户在港区的物流成本，扩大其通过招商局港口进行货物装卸的规模，以实现不断拓展腹地市场的目标，增强港口对直接经济腹地货源的吸引力；

②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；

③招商局港口负责市场信息搜集、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。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。

4、收费及盈利模式

港口收费体系由船舶使费、港口作业收费和国家规费三块构成。其中装卸及相关业务收入主要以港口作业收费为主。

①在 2015 年 1 月 1 日前，内贸集装箱（国际标准箱）的港口作业包干费收费标准以《国内水路集装箱港口收费办法》为参照依据。内贸货物的港口作业包干费收费依照政府主管部门制定的《港口收费规则（内贸部分）》，实行市场调节价。外贸集装箱的港口作业包干费依照《港口收费规则（外贸部分）》，按政府定价征收。外贸货物参考《港口收费规则（外贸部分）》及《港口收费规则（内贸部分）》中对外贸货物收费方式的补充规定，装卸费用实行政府定价，装卸以外的包干费用实行市场调节价，整体上有一定自主定价空间。

自 2015 年 1 月 1 日起，依据《交通运输部、国家发展改革委关于放开港口竞争性服务收费有关问题的通知》（交水发〔2014〕253 号），内外贸集装箱、散杂货装卸作业费（不含堆存保管费）、国际客运码头作业费等各类劳务性收费均实行市场调节价。

自 2016 年 3 月 1 日起，港口作业包干费按照《港口收费计费办法》（交水发〔2015〕206 号）规定执行，该规定进一步明确，港口作业包干费等在内的相关费用实行市场调节价。

2017 年 7 月 12 日修订了《港口收费计费办法》，办法重新界定了港口作业包干费范围，新办法从 2017 年 9 月 15 日起实施，有效期是 5 年。

②超期堆存保管费实行市场调节价，根据货物的性质、保管要求等因素进行综合测算，制定货物的超期堆存保管费标准。此外根据 2017 年 7 月 12 日修订的《港口收费计费办法》，自 2017 年 9 月 15 日起，取消了免费堆存期的相关规定，对货物的堆存保管费全面实行市场调节价。

③对于实行市场调节价的收费项目标准，公司根据货物类别、作业方式、进/出口类型、以及同行业收费水平等情况进行测算，通过部门文件形式下发公司及下属公司经营服务收费项目和标准，相关单位按照《港口收费计费办法》的要求，在经营场所对外公布，并以此为标准进行收费结算。

④货物港务费为政府定价。根据《港口收费计费办法》的规定，由政府定价，由具体维护和管理港口基础设施的单位向货主或代理人收取。按内外贸、进出口、货种执行不同的标准，用于码头及其他港口基础设施维护的一种港口规费。

深圳港形成了多元化投资运营格局和市场化的港口收费体系。各码头企业采取“自定费收结构和费率标准”的市场化运营策略，通过市场灵活定价，自由竞争。由于运营主体间的竞争力相对平衡，因此在市场运营上易与国际接轨，市场竞争更为公平有序。

5、结算模式

招商局港口的结算模式主要为全额预收、月结或航次结算。全额预收是指客户在办理货物港口提货手续或装货手续时，须预付货物的全额港口作业包干费、适当的超期堆存费和全额港口建设费给招商局港口，并在提货或装货完毕后结算所有港口费用。月结是指港口费用每月结算一次，客户须在每月结算日前，与招商局港口结清该结算日之前所产生的港口费用。航次结算是指船舶根据航次在约定日期内支付各项费用。

招商局港口对应收账款进行严格管理，有利于公司快速回笼资金、减少资金占用，也有利于资产流动性、资产周转率的提高和坏账损失的减少，同时也在很大程度上保证了经营性现金的稳定流入，有利于财务状况的改善和良性发展。

（五）主要产品的生产和销售情况

1、营业收入情况

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度		2016 年度	
	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度		2016 年度	
	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
营业收入	170,240.54	100%	566,845.56	100%	496,913.15	100%
港口业务小计	159,169.28	93.50%	522,883.74	92.24%	462,109.89	93.00%
其中：集装箱业务	143,721.18	84.42%	464,141.13	81.88%	406,363.83	81.78%
散杂货业务	15,448.10	9.07%	58,742.61	10.36%	55,746.06	11.22%
保税物流及冷链	8,410.66	4.94%	35,513.36	6.27%	34,696.24	6.98%
物业开发及投资	2,660.60	1.56%	8,448.46	1.49%	107.02	0.02%

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计；

2、主要产品的产能、产量和销量情况

种类	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
	吞吐量	吞吐量	吞吐量
码头集装箱总吞吐量（万 TEU）	2,476.07	9,952.84	9,216.13
主控码头集装箱吞吐量（万 TEU）	337.66	1,252.61	1,076.14
权益集装箱吞吐量（万 TEU）	772.72	3,028.17	2,703.20
散杂货总吞吐量（万吨）	11,868.06	48,606.32	44,104.25
主控码头散杂货吞吐量（万吨）	783.20	2,728.04	2,233.95

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计；

权益吞吐量=招商局港口子公司吞吐量*招商局港口直接或间接参股比例；

主控码头吞吐量=招商局港口控股子公司吞吐量*100%；

总吞吐量=招商局港口控股子公司吞吐量*100%+参股公司吞吐量*100%

3、产品的销售价格情况

招商局港口主营业务收入主要来源于集装箱装卸，以深圳西部港区为例，其装卸包干费情况如下：

单位：元

型号	20 寸	40 寸	45 寸
普通重箱	800	1,200	1,350
空箱	640	960	1,080
危险品箱	1,120	1,680	1,890

冷藏箱	1,200	1,800	2,025
-----	-------	-------	-------

4、前五名客户的销售情况

报告期内，招商局港口不存在向单个客户的销售金额超过当期主营业务收入50%的情况。

客户名称	2018 年 1-3 月	
	销售金额（万元）	占营业收入比重
第一大客户	20,666.85	12.14%
第二大客户	9,102.57	5.35%
第三大客户	7,346.54	4.32%
第四大客户	6,751.47	3.97%
第五大客户	6,559.67	3.85%
合计	50,427.10	29.62%
客户名称	2017 年度	
	销售金额（万元）	占营业收入比重
第一大客户	76,560.45	13.51%
第二大客户	33,735.09	5.95%
第三大客户	26,813.91	4.73%
第四大客户	20,412.37	3.60%
第五大客户	20,265.73	3.58%
合计	177,787.54	31.36%
客户名称	2016 年度	
	销售金额（万元）	占营业收入比重
第一大客户	47,763.55	9.61%
第二大客户	29,253.51	5.89%
第三大客户	21,273.16	4.28%
第四大客户	20,354.37	4.10%
第五大客户	17,210.87	3.46%
合计	135,855.46	27.34%

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计

（六）主要原材料及能源供应情况

1、主要原材料采购情况

招商局港口主要采购项目包括港机设备、生产所需能源以及原材料。生产所需能源包括电力、柴油等，电力向当地电力部门采购，柴油等主要向中海油等采购；招商局港口使用的原材料较少，主要包括生产备件和一般低值易耗品。

2、主要原材料和能源占营业成本的比重

报告期内，招商局港口主要原材料采购金额占当期营业成本比重情况如下：

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度		2016 年度	
	采购金额 (万元)	占原材料采 购金额 比重	采购金额 (万元)	占原材料采 购金额 比重	采购金额 (万元)	占原材料采 购金额 比重
柴油	1,400.81	1.31%	6,446.37	1.74%	5,691.71	1.92%
钢丝绳	252.18	0.24%	1,097.16	0.30%	1,148.78	0.39%

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计

3、主要原材料和能源的采购价格变动情况

报告期内，招商局港口主要原材采购件均价变动情况如下：

项目	2017 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
柴油（升/元）	5.24	4.79	4.28
钢丝绳（米/元）	38.83	47.00	43.53

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计

4、前五名供应商采购的情况

报告期内，招商局港口不存在向单个供应商的采购额超过当期采购总额 50% 的情况。

报告期内，招商局港口向前五名供应商的采购情况如下：

供应商名称	2018 年 1-3 月	
	采购金额（万元）	占采购总额比重
第一大供应商	15,731.14	17.26%
第二大供应商	5,635.80	6.18%
招商局集团	3,597.48	3.95%
第四大供应商	2,258.00	2.48%

第五大供应商	2,089.51	2.29%
合计	29,311.93	32.15%
供应商名称	2017 年度	
	采购金额（万元）	占采购总额比重
第一大供应商	31,036.01	7.87%
招商局集团	19,488.40	4.94%
第三大供应商	6,070.42	1.54%
第四大供应商	5,642.00	1.43%
第五大供应商	5,305.74	1.34%
合计	67,542.57	17.12%
供应商名称	2016 年度	
	采购金额（万元）	占采购总额比重
第一大供应商	18,304.31	3.22%
招商局集团	15,528.64	2.73%
第三大供应商	5,953.77	1.05%
第四大供应商	5,824.47	1.02%
第五大供应商	5,605.22	0.99%
合计	51,216.41	9.01%

注：以上数据以模拟剥离深赤湾及下属码头为基础进行统计；

受同一控制的公司已合并计算

（七）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的权益

报告期内，招商局港口董事、监事、高级管理人员，其他主要关联方或持有招商局港口 5%以上股份的股东在招商局港口前五名客户中均不占有权益。

报告期内，招商局集团分别为招商局港口的 2016 年及 2017 年的第二大供应商、2018 年 1-3 月的第三大供应商。报告期内，招商局港口的关联供应商主要为招商局蛇口工业区控股股份有限公司，招商局港口的最终控股公司招商局集团直接及间接持有招商局蛇口工业区控股股份有限公司 71.28%股份。

（八）境外进行经营情况

招商局港口经过多年的海外发展形成了遍布东南亚、南亚、非洲、欧洲、南美洲及大洋洲等港口产业，其中港口网络分布于 16 个国家，大多位于“一带一路”沿线国家的重要港口区位。基于自身综合优势，招商局港口将国家战略与创新转型有机结合，以参与物流大通道建设、与央企“联合出海”等为抓手，加快布局“一带一路”新市场、新空间，积极促进区域内资源优化配置和共同发展。

2017 年招商局港口投资的海外地区港口共完成集装箱吞吐量 1,830.32 万 TEU，同比增长 7.94%；海外地区港口完成散杂货吞吐量 527.26 万吨。

（九）主要产品生产技术

招商局港口及旗下子公司按照创新战略发展方向，立足企业实际情况，继续围绕探索、支持港口综合服务，从工艺与技术、管理、商业模式三个方面持续有序的推进创新工作。在积极争取相关政策支持的同时，公司沿着创新战略所规划的发展路径，进一步拓宽了综合服务范围，增强了综合服务能力。

招商局港口专利项目主要以创新技术和信息化建设为开发目的，在创新技术方面围绕码头经营装置改造、工艺优化，以提升码头总体的安全、效率、节能、减排。在信息化建设方面，对码头经营系统进行功能优化，延伸拓展与终端货主、货代和外堆场的联网互动，加强港区与客户之间的服务；对在产品不断深入研发，以支持大数据和云部署，实现实时订阅、数据缓存等框架优化，提高服务器资源使用效率。结合网络、视频、自动化控制、GPS 定位等技术手段实现半自动化堆场作业。利用 RTG（轮胎式集装箱起重机）定位、拖车定位，实时计算各设备的预计等待时间，协调和优化指令分配逻辑，提高堆场作业效率。

（十）质量控制情况

为提高企业国际和国内市场的竞争力，将在生产环节产生质量问题的可能性降至最低，招商局港口建立并不断完善质量控制体系，保障其高效运行。招商局港口已建立全员、全过程的质量管理制度，并通过 ISO9001 质量管理体系的认证。

招商局港口通过事前控制、现场管理和质量检验三个环节对装卸、仓储等服务实现全过程质量控制。同时，招商局港口每年组织客户满意度测评，并组织面向一线员工的质量技能培训，力求将质量控制理念灌输到每一位企业成员心中，上升到企业发展战略的高度。

（十一）安全生产情况

招商局港口重视安全生产工作，已通过供应链安全管理体系 ISO28000 认证。招商局港口依据《安全生产法》、《中华人民共和国港口法》、《中华人民共和国港口设施保安规则》及《国务院关于加强安全生产工作的决定》等国家规定，结合其生产经营的实际情况，制定了完善的安全生产管理规章制度。

报告期内，招商局港口不存在因违反安全生产的法律法规而受到安全生产监督管理部门实施重大行政处罚的情形。报告期内，招商局港口下属子公司因安全生产受到的行政处罚情况详见本节之“九、行政处罚、诉讼情况”。

（十二）环境保护情况

招商局港口重视环境保护工作，建立的管理体系通过了 ISO14001 认证。招商局港口将绿色基因植入企业发展，在项目全生命周期内贯穿绿色生态开发理念与实践，通过创新绿色发展模式、加强节能技术开发及应用、优化绿色产业布局、丰富绿色人文内涵等，持续追求经济、环境、社会三位一体的可持续发展。同时，报告期内招商局港口通过创新港口物流服务模式，完善“陆改水”驳船运输服务网络；及研发应用和推广节能降耗新技术、新工艺，淘汰落后的高耗能工艺装备，开展“油改电”、“船舶岸基供电”示范专案、“LNG 内运拖车”和“纯电动车”等绿色环保项目；为避免码头区含油污水和初期含油雨水造成水体污染，招商局港口创新性在机修清洗区域内设置专业的“隔油+生化+过滤”废水处理设施，不仅保证高效处理日常清洗产生的含油污水，同时兼顾初期含油雨水的收集和隔离处理。

报告期内，招商局港口不存在因违反环境保护的法律法规而受到环保部门实施重大行政处罚的情形。报告期内，招商局港口下属子公司因环境保护受到的行政处罚情况详见本节之“九、行政处罚、诉讼情况”。

六、会计政策及相关会计处理

（一）重要会计政策变更

2017年3月31日，财政部修订发布《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》和《企业会计准则第24号—套期会计》；2017年5月2日，财政部修订发布《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下统称“新金融工具准则”）。2017年7月5日，财政部修订发布《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”）。招商局港口自2018年1月1日起执行新金融工具准则和新收入准则。

1、新收入准则

执行新收入准则之前，招商局港口在商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方时作为商品销售收入确认时点的判断标准；招商局港口对外提供港口服务、保税物流服务及其他劳务，当劳务已经提供，提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入招商局港口，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

执行新收入准则后，招商局港口区分在某一时点履行履约义务和在某一时段内履行履约义务。对于在某一时点履行履约义务，在客户取得相关商品（或服务）控制权时作为收入确认时点的判断标准；对于在某一时段内履行的履约义务，招商局港口在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。

招商局港口采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，按照新收入准则的规定采用统一的收入确认模型来规范所有与客户之间的合同产生的收入，并且就在某一时段内确认收入还是在某一时点确认收入重新进行判断。招商局港口管理层判断执行新收入准则未对招商局港口财务报表项目产生重大影响，也无需对前期比较财务报表数据进行重述。

2、新金融工具准则

执行新金融工具准则之前，招商局港口金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产；金融资产减值会计主要基于已发生损失法。执行新金融工具准则后，招商局港口根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产减值会计采用预期损失法。同时，招商局港口也相应简化了嵌入衍生工具的会计处理，并调整了非交易性权益工具投资的会计处理。

招商局港口采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，按照新金融工具准则的规定对金融工具进行重新分类和计量（含减值），金融工具原账面价值和执行新金融工具准则后在施行日的新账面价值之间的差异，已计入模拟合并财务报表期初留存收益或其他综合收益，对前期比较财务报表数据不予重述。

（二）收入的确认原则和计量方法

1、招商局港口于 2018 年 1 月 1 日起采用的收入会计政策

合同开始日，招商局港口对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

“A. 客户在招商局港口履约的同时即取得并消耗招商局港口履约所带来的经济利益；

B. 客户能够控制招商局港口履约过程中在建的商品；

C. 招商局港口履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且招商局港口在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。”

对于在某一时段内履行的履约义务，招商局港口在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。招商局港口在确认上述业务的履约进度时，根据其业务的性质，分别采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，招商局港口在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否取得商品控制权时，招商局港口考虑下列迹象：

“A. 招商局港口就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

B. 招商局港口已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；

C. 招商局港口已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

D. 招商局港口已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

E. 客户已接受该商品；

F. 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。”

2、招商局港口 2017 年度、2016 年度采用的收入会计政策

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入招商局港口，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

招商局港口对外提供港口服务、保税物流服务及其他劳务，当劳务已经提供，提供劳务收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入招商局港口，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（二）模拟合并财务报表的编制基础

1、2018 年 2 月 5 日，招商局港通、布罗德福与南山集团、码来仓储和景锋企业签署股份转让协议。招商局港通协议受让南山集团持有的 209,687,067 股深赤湾 A 股股份，约占深赤湾协议签订日全部已发行股份的 32.52%，同日，招商局港口与南山集团签署协议，招商局港口终止受托管理南山集团所持有的深赤湾 A 股普通股；招商局港通协议受让码来仓储持有的 161,190,933 股深赤湾 A 股股份，约占深赤湾已发行总股本的 25%；布罗德福协议受让景锋企业持有的 55,314,208 股深赤湾 B 股股份，约占深赤湾已发行总股本的 8.58%。（对前述交易本节以下简称“股份转让交易”）。于 2018 年 6 月 8 日，与上述交易相关的股权交割已经完成。

上述股份转让交易实施前，招商局港口将深赤湾纳入招商局港口合并财务报表范围；上述股份转让交易实施后，深赤湾将不再为招商局港口的子公司，招商局港口不再将深赤湾纳入招商局港口合并财务报表范围。

模拟合并财务报表基于以下编制基础编制：

假定股份转让交易在报告期期初之前已完成且作为一个整体的架构在报告期内保持不变，即招商局港口在报告期期初之前已出售所持有深赤湾的股份，并终止受托管理南山集团所持深赤湾股份的协议，在此基础上模拟合并财务报表未将深赤湾纳入招商局港口的合并范围。

根据股份转让交易相关协议，招商局港口之间接全资子公司向招商局港通、布罗德福出售所持深赤湾股份的对价分别为人民币 41.05 亿元及港币 7.38 亿元（折合人民币 6.19 亿元），考虑协议签订日起至模拟合并财务报表报出日止期间，深赤湾经股东大会审议通过宣告发放现金股利人民币 2.86 亿元，调整后的对价共计人民币 44.38 亿元。招商局港口处置深赤湾相关股份的对价人民币 44.38 亿元与招商局港口按照持股比例享有深赤湾 2015 年 12 月 31 日净资产份

额人民币 24.73 亿元及股份转让交易预计产生的税费人民币 6.29 亿元之间的差额计入股东权益。招商局港口将应收股权转让款计入模拟合并财务报表的“其他应收款”项目中。

深赤湾报告期内持有赤湾集装箱码头有限公司(本节以下简称“赤湾集装箱”) 55%股权, 赤湾集装箱为深赤湾合并范围内的子公司。招商局港口除通过深赤湾持有赤湾集装箱 55%股权外, 亦通过 MTL Chiwan Holdings Limited (为招商局港口持有 70%股权的子公司) 持有赤湾集装箱 20%股权。由于招商局港口假定在报告期期初之前已出售所持的深赤湾股份, 故模拟合并财务报表在报告期内将赤湾集装箱作为招商局港口持有 20%股权之联营企业进行核算, 并对该剩余股权按公允价值重新计量。

2、深赤湾和 MPIL 及其子公司 Shiny Fame Limited、深圳妈湾港航有限公司、深圳妈湾港务有限公司和深圳妈港仓码有限公司(以下简称“四家子公司”)系同受招商局港口控制的子公司。招商局港口与深赤湾分别持有 MPIL 50%的股权。根据《Media Port Investments Limited 股东协议》的规定, 董事会为 MPIL 的最高权力机构; 董事会由六名董事组成, 招商局港口和深赤湾各委派三名董事, 董事长由一名董事担任; 所有重大事项均须经出席会议的董事以简单多数通过方可作出决议, 如果票数均等, 董事长应有权投第二票或决定性一票。2017 年 9 月 30 日之前, 由于 MPIL 的董事长由招商局港口担任, 招商局港口对 MPIL 及其四家子公司拥有控制权, 深赤湾对其不具有控制权, 将其作为联营企业核算。2017 年 8 月 23 日, 深赤湾与招商局港口等相关方签订了《Media Port Investments Limited 股东协议之补充协议》, 根据该补充协议, 董事长改为由深赤湾委派的一名董事担任, 其他协议条款不变。2017 年 9 月 30 日, 深赤湾完成对 MPIL 董事长的委派, 并实际取得对 MPIL 及其四家子公司的控制权。2018 年 2 月 5 日, 深赤湾与招商局港口签订《Media Port Investments Limited 股东协议之补充协议二》, MPIL 的董事长在招商局港口处置所持深赤湾股份交割完成时恢复为由招商局港口委派。

招商局港口假设在报告期期初之前已出售所持的深赤湾股份, 由于自 2017 年 9 月 30 日起至股份转让交易完成日期间深赤湾控制了 MPIL 及其四家子公司, MPIL 及其四家子公司在上述期间内不应纳入招商局港口的合并范围。但根据招

招商局港口的实际构成，MPIL 及其四家子公司于 2017 年 9 月 30 日前、后及在股份转让交易完成后均为招商局港口之直接或间接控股子公司，故招商局港口在编制模拟合并财务报表时，假定 MPIL 及其四家子公司均由招商局港口直接控制，在报告期内均纳入招商局港口的合并范围。

3、由于招商局港口的联营企业及合营企业尚未于 2018 年 1 月 1 日起开始采用新金融工具准则及新收入准则，招商局港口在对联营企业及合营企业采用权益法核算时，未根据新金融工具准则和新收入准则对联营企业及合营企业的净利润及净资产进行调整。

考虑到模拟合并财务报表的特殊目的和用途，招商局港口未编制模拟合并股东权益变动表。同时，在编制模拟合并资产负债表时，对于股东权益部分仅列示归属于母公司股东权益合计和少数股东权益。

除上述特定事项外，模拟合并财务报表系根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定，以及中国证监会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定（2014 年修订）》的规定编制和披露。

（三）合并财务报表范围及其变化情况

1、模拟合并财务报表的编制方法

模拟合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，招商局港口将进行重新评估。

子公司的合并起始于招商局港口获得对该子公司的控制权时，终止于招商局港口丧失对该子公司的控制权时。

对于招商局港口处置的子公司，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经适当地包括在模拟合并利润表和模拟合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日（取得控制权的日期）起的经营成果及现金流量已经适当地包括在模拟合并利润表和模拟合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入招商局港口的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在模拟合并利润表和模拟合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照招商局港口统一规定的会计政策和会计期间厘定。

招商局港口与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对模拟合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在模拟合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在模拟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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于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，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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）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。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，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自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，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。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

2、合并财务报表范围的变化

（1）非同一控制下企业合并

报告期招商局港口因非同一控制下企业合并而纳入合并财务报表范围的企业如下：

被购买方名称	投资取得时点	股权取得比例 (%)	股权取得 方式	购买日
TCP Participações S.A.	2018-2-23	90.00	现金收购	2018年2月 23日
汕头招商局港口集团有限公司	2017-08-09	60.00	增资扩股	2017年8月 9日
Hambantota International Port Group (Private) Limited	2017-12-08	85.00	现金收购	2017年12 月8日

（2）同一控制下企业合并

报告期招商局港口未发生同一控制下企业合并的情况。

（3）其他合并范围发生变更的情况

2015年9月25日，招商局港口之全资子公司柏艺投资有限公司与深圳招商商置投资有限公司及深圳招商理财服务有限公司签订《股权转让合同》，以人

民币 2,046,789,200.00 元收购深圳金域融泰投资发展有限公司 100%股权，上述股权转让交易于 2016 年 6 月完成。上述收购交易性质为资产收购而非业务收购，不符合企业合并的定义，即为其他方式导致的企业合并范围发生变更。

2016 年 10 月，招商局港口之全资子公司招商局港口发展（深圳）有限公司与深圳市招商创业有限公司和深圳市前海平方园区开发有限公司签订《股权转让合同》，以人民币 2,528,472,800.00 元收购深圳市招商前海湾置业有限公司 100% 股权，上述股权转让于 2016 年 12 月完成。上述收购交易为资产收购而非业务收购，不符合企业合并的定义，即为其他方式导致的企业合并范围发生变更。

（4）处置子公司

报告期内，招商局港口处置子公司的控制权的情况如下：

子公司名称	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点（注）
Soares Limited	100.00	出售	2017 年 6 月 9 日

注：于 2017 年 4 月 7 日，招商局港口与招商局工业集团有限公司（以下简称“招商工业”）签署了《招商局港口控股有限公司与招商局工业集团有限公司有关 Soares Limited 全部已发行股本转让的股份转让协议》（“转让协议”），招商局港口将全资子公司 Soares Limited 全部已发行股份及 Soares Limited 于交割日尚未偿还的股东贷款转让给招商工业，股权处置价款合计为港币 7,050,226,444.66 元（折合人民币 6,145,682,391.81 元）。于 2017 年 6 月 9 日，招商局港口与招商工业签署的转让协议项下的所有交割先决条件已经达成，股权转让完成。

（四）会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异

招商局港口的会计政策和会计估计与同行业可比上市公司不存在重大差异。

（五）会计政策和会计估计与上市公司的差异

1、标的公司模拟合并财务报表会计政策和会计估计与上市公司的差异

招商局港口模拟合并财务报表的会计政策和会计估计与深赤湾不存在重大差异。

2、标的公司模拟合并财务报表会计政策和会计估计与过往已公开披露的财务报表的差异

招商局港口为香港上市公司，以香港会计准则为依据编制财务报表并按香港联交所规则进行披露，如招商局港口在过往已公开披露的定期报告中以公允价值模式计量投资性房地产。为便于投资者判断，本次交易招商局港口模拟合并财务报表会计政策和会计估计与深赤湾不存在重大差异，如模拟合并财务报表中以成本模式计量投资性房地产。

因此，本次交易招商局港口模拟合并财务报表会计政策和会计估计与过往已公开披露的财务报告存在一定差异，但该种差异是合理的，符合所在市场适用的会计准则。

（六）行业特殊的会计处理政策

标的公司所处行业不存在特殊的会计处理政策。

七、标的公司下属公司的情况

（一）下属控股子公司

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口注册在境内外有实体经营的主要下属合并范围子公司基本情况如下：

子公司名称	成立日期	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本/已发行股本	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
招商局货柜服务有限公司	1996-12-18	香港	香港	提供货柜码头服务	港币 500,000.00 元	-	100.00	同一控制下的企业合并
招商局国际（中国）投资有限公司	2003-06-16	中国	中国	投资控股	30,000,000.00 美元	100.00	-	投资设立
青岛港招商局国际集装箱码头有限公司	2005-01-14	中国	中国	提供集装箱码头服务及港口运输服务	206,300,000.00 美元	-	100.00	投资设立
招商局国际码头（青岛）有限公司	2003-10-23	中国	中国	港口、集装箱码头及物流业务	44,000,000.00 美元	-	90.10	投资设立
招商局保税物	2003-05-19	中国	中国	提供集装箱	人民币	-	60.00	投资设立

子公司名称	成立日期	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本/已发行股本	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
流有限公司				相关物流服务	700,000,000.00 元			
招商港务（深圳）有限公司	1984-05-05	中国	中国	港口、集装箱码头及物流业务	人民币550,000,000.00 元	-	100.00	同一控制下的企业合并
蛇口集装箱码头有限公司	1989-03-10	中国	中国	于中国深圳经营港口泊位	港币618,201,150.00 元	-	80.00	非同一控制下的企业合并
深圳联运捷集装箱码头有限公司	2003-03-17	中国	中国	于中国深圳经营港口泊位	人民币608,549,000.00 元	-	80.00	非同一控制下的企业合并
安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	2003-08-08	中国	中国	于中国深圳南山区经营港口泊位	人民币1,276,000,000.00 元	-	80.00	非同一控制下的企业合并
深圳海勤工程管理有限公司	1994-07-12	中国	中国	提供码头管理服务	人民币3,000,000.00 元	-	100.00	非同一控制下的企业合并
深圳海星港口发展有限公司	1986-09-30	中国	中国	港口及货柜码头业务	人民币530,729,166.64 元	-	67.00	非同一控制下的企业合并
深圳妈湾港务有限公司	2002-12-12	中国	中国	于中国深圳经营港口泊位	人民币200,000,000.00 元	-	83.70	投资设立
深圳妈港仓码有限公司	2002-12-12	中国	中国	于中国深圳经营港口泊位	人民币335,000,000.00 元	-	83.70	投资设立
深圳妈湾港航有限公司	2002-12-12	中国	中国	于中国深圳经营港口泊位	人民币200,000,000.00 元	-	83.70	投资设立
漳州招商局厦门湾港务有限公司（注1）	2005-12-09	中国	中国	提供集装箱码头服务及港口运输服务	人民币444,500,000.00 元	-	31.00	投资设立
漳州招商局码头有限公司	2000-09-30	中国	中国	于中国福建经营港口泊位	人民币1,000,000,000.00 元	-	60.00	投资设立
漳州招商局拖轮有限公司	2005-01-07	中国	中国	于中国福建提供拖轮服务	人民币15,000,000.00 元	-	70.00	投资设立

子公司名称	成立日期	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本/已发行股本	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
招商局国际信息技术有限公司	2001-11-26	中国	中国	提供电脑网络服务	人民币 50,000,000.00 元	76.84	-	投资设立
安通捷码头仓储服务(深圳)有限公司	2005-12-12	中国	中国	持有土地资产	港币 100,000,000.00 元	-	100.00	非同一控制下的企业合并
安速捷码头仓储服务(深圳)有限公司	2005-12-12	中国	中国	持有土地资产	港币 100,000,000.00 元	-	100.00	非同一控制下的企业合并
安运捷码头仓储服务(深圳)有限公司	2005-12-12	中国	中国	持有土地资产	人民币 60,600,000.00 元	-	80.00	非同一控制下的企业合并
广东颐德港口有限公司	2010-01-25	中国	中国	提供码头服务及港口运输服务	人民币 216,000,000.00 元	-	51.00	非同一控制下的企业合并
Colombo International Container Terminals Limited	2011-02-08	斯里兰卡	斯里兰卡	于斯里兰卡科伦坡港南部经营集装箱码头	已发行 189,710,100 股普通股	85.00	-	投资设立
Lomé Container Terminal (LCT) SA - CA (注2)	2008-12-22	多哥共和国	多哥共和国	管理和运营多哥洛美港港口及集装箱码头	200,000,000.00 非洲金融共同体法郎	-	35.00	非同一控制下的企业合并
深圳金域融泰投资发展有限公司	2012-07-09	中国	中国	持有物业资产	人民币 800,000,000.00 元	-	100.00	其他
深圳市招商前海湾置业有限公司	2006-09-14	中国	中国	持有土地资产	人民币 200,000,000.00 元	-	100.00	其他
汕头招商局港口集团有限公司	1991-10-31	中国	中国	提供码头服务及港口运输服务	人民币 125,000,000 元	-	60.00	非同一控制下的企业合并
Hambantota International Port Group (Private) Limited	2017-07-27	斯里兰卡	斯里兰卡	于斯里兰卡汉班托塔港经营集装箱码头	已发行 12,227,600,000 股普通股	-	85.00	非同一控制下的企业合并

子公司名称	成立日期	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本/已发行股本	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
TCP Participações S.A.	2012-03-02	巴西	巴西	投资持股，其下属子公司于巴西经营集装箱码头	巴西雷亚尔 68,851,560.62	-	90.00	非同一控制下的企业合并
Mega Shekou Container Terminals Limited	2006-11-15	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	50,000 美元（已发行 120 股）	80.00	5.40	非同一控制下的企业合并
Media Port Investments Limited	2002-08-08	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	50,000.00 美元（已发行 10 股）	-	50.00	投资设立
Thesar Maritime Limited	2008-05-08	塞浦路斯	塞浦路斯	投资控股	欧元 5,000.00 元	-	50.00	非同一控制下的企业合并

注 1: 招商局港口与招商局漳州开发区有限公司于 2014 年 3 月 3 日签订了《股权托管协议》，招商局漳州开发区有限公司承诺将其持有漳州招商局厦门湾港务有限公司 29%的股权委托给招商局港口经营管理。托管期限自招商局漳州开发区有限公司经工商登记成为漳州招商局厦门湾港务有限公司股东享有漳州招商局厦门湾港务有限公司 29%股权之日起至 2019 年 12 月 31 日止，因此招商局港口对漳州招商局厦门湾港务有限公司的表决权比例为 60%，将其纳入招商局港口合并范围。

注 2: 招商局港口有权利通过任命 LCT 大部分执行委员会成员，实施控制并通过参与被投资方的相关活动享有可变回报，因此招商局港口将该公司纳入合并范围。

（二）重要子公司

截至 2018 年 3 月 31 日，深圳西部港区集装箱码头业务系招商局港口重要的业务构成，其中 Mega Shekou Container Terminals Limited（以下简称“Mega SCT”）及其控制的下属企业主要经营深圳西部港区蛇口港相关港口业务。Media Port Investments Limited（以下简称“MPIL”）及其控制的下属企业主要经营深圳西部港区妈湾港相关港口业务。

1、 Mega SCT

（1）基本情况

根据境外法律意见，Mega SCT 是一家依法在英属维尔京群岛设立并有效存续的公司，其基本情况如下：

公司名称	Mega Shekou Container Terminals Limited
公司编号	1063456
成立日期	2006 年 11 月 15 日
注册地	英属维尔京群岛
注册地址	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
公司类型	股份有限的商业公司
已发行股本	120 美元
持股情况	招商局港口持有 96 股（占比 80.00%），MTL Shekou Holdings Limited 持有 24 股（占比 20.00%）

（2）简要历史沿革

Mega SCT 于 2006 年 11 月 15 日成立，设立时名称为 STATE WEALTH ENTERPRISES LIMITED，Mega SCT 的总股本为 50,000 美元。2006 年 12 月 27 日更名为 Mega Shekou Container Terminals Limited。

根据境外法律意见，Mega SCT 历次股份发行和股权转让符合英属维尔京群岛的法律规定及 Mega SCT 的公司章程规定。

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口持有 Mega SCT 80%的股权，MTL Shekou Holdings Limited 持有 Mega SCT 20%的股权。

（3）主营业务情况

Mega SCT 主营业务为投资控股，其下属主要子公司安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱码头有限公司、深圳联运捷集装箱码头有限公司、安迅捷码头仓储服务（深圳）有限公司主要从事深圳西部港区蛇口港的港口及相关业务。

2、MPIL

（1）基本情况

根据境外法律意见，MPIL 是一家依法在英属维尔京群岛设立并有效存续的公司，其基本情况如下：

公司名称	Media Port Investments Limited
公司编号	508462
成立日期	2002 年 8 月 8 日
注册地	英属维尔京群岛
注册地址	Vistra (BVI) Limited, Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands
公司类型	股份有限的商业公司
已发行股本	10 美元
持股情况	Fatten Investments Limited 持有 5 股（占比 50.00%），Chiwan Wharf Holdings (Hong Kong) Limited 持有 5 股（占比 50.00%）

（2）简要历史沿革

2002 年 8 月 8 日，MPIL 于英属维尔京群岛注册设立，MPIL 的总股本为 50,000 美元。根据境外法律意见，MPIL 历次股份发行符合英属维尔京群岛的法律规定及 MPIL 的公司章程规定。

截至本独立财务顾问报告出具日，Fatten Investments Limited 持有 MPIL 的 50% 的股权，Chiwan Wharf Holdings (Hong Kong) Limited 持有 MPIL 的 50% 的股权。

（3）主营业务情况

MPIL 主营业务为投资控股，其下属主要子公司深圳妈湾港务有限公司、深圳妈港仓码有限公司、深圳妈湾港航有限公司主要从事深圳西部港区妈湾港的港口及相关业务。

3、主要财务数据

深圳西部港区（包括蛇口港、妈湾港，即包括 Mega SCT 和 MPIL 下属控股子公司）最近两年及一期的简要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	1,217,118.34	1,209,131.26	1,249,521.41

负债总额	69,746.13	83,823.11	149,694.79
所有者权益合计	1,147,372.22	1,125,308.15	1,099,826.63
归属于母公司所有者 权益	1,147,372.22	1,125,308.15	1,099,826.63
项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	59,503.28	230,457.97	229,355.50
利润总额	26,729.65	88,891.15	92,954.23
净利润	21,603.60	77,232.86	69,456.38
归属于母公司所有者 的净利润	21,603.60	77,232.86	69,456.38
经营活动产生现金流 量净额	12,045.02	151,035.85	111,523.27
投资活动产生现金流 量净额	-2,191.53	-65,588.82	-9,923.76
筹资活动产生现金流 量净额	-3,057.50	-121,581.28	-90,355.60

(三) 重要合营、联营公司

招商局港口下属重要合营、联营企业情况如下：

公司名称	注册地	业务性质	持股情况
上海国际港务(集团)股份有限公司	中国上海	港口及货柜码头业务	招商局港口间接持有约 26.49%的股权
中国南山开发(集团)股份有限公司	中国深圳	房地产开发	招商局港口间接持有约 37.01%的股权
Port of Newcastle (注)	澳大利亚	港口及相关业务	招商局港口间接持有 50%的权益
湛江港(集团)股份有限公司	中国广东	港口集装箱业务	招商局港口间接持有约 40.29%的股权
大连港股份有限公司	中国辽宁	码头营运及相关物流服务	招商局港口间接持有约 21.05%的股权

注：Port of Newcastle 为 Port of Newcastle Investments (Holdings) Pty Limited、Port of Newcastle Investments (Property Holdings) Pty Limited、Port of Newcastle Investments (Holdings) Trust、Port of Newcastle Investments (Property Holdings) Trust 四家公司的合称，Newcastle 港口是澳洲东岸最大的港口，亦是全球领先的煤炭出口港。截至本独立财务顾问报告出具日，Port of Newcastle 已交割完毕，交割完成后 Port of Newcastle 为招商局港口的合营企业。根据境外法律意见，Port of Newcastle 需就本次交易取得澳大利亚财政部下属外国投资审核委员会的审批，取得前述批准不存在重大障碍。

八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况

（一）主要资产情况

根据德勤华永出具的最近两年一期的招商局港口模拟合并财务报表及审计报告，招商局港口最近两年及一期的主要资产情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	625,609.84	701,004.67	282,743.04
应收票据	1,110.19	1,641.09	818.80
应收账款	93,737.83	67,064.72	54,405.59
预付款项	8,769.69	6,827.47	6,011.44
应收利息	2,574.21	1,352.82	648.63
应收股利	32,210.85	29,069.11	24,272.54
其他应收款	397,926.95	552,103.41	547,503.53
存货	6,999.68	6,796.71	5,389.34
其他流动资产	118,204.77	116,977.32	23,618.89
流动资产合计	1,287,144.03	1,482,837.33	945,411.80
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	305,982.27	297,439.29
公允价值变动计入当期损益的金融资产	301,366.94	-	-
公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资	8,311.08	-	-
长期应收款	963.04	966.90	896.05
长期股权投资	4,487,996.74	4,423,030.63	4,634,930.29
投资性房地产	598,749.96	603,780.49	608,595.41
固定资产	2,071,045.06	1,999,960.89	1,209,854.85
在建工程	293,839.03	225,610.19	81,896.00
固定资产清理	1.39	1.39	0.08
无形资产	2,290,792.05	1,489,939.63	1,048,885.26

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
商誉	529,643.86	304,681.50	249,449.73
长期待摊费用	19,828.93	20,206.49	20,119.04
递延所得税资产	5,544.85	3,167.28	3,160.23
其他非流动资产	14,545.86	9,541.51	21,229.90
非流动资产合计	10,622,628.78	9,386,869.18	8,176,456.13
资产总计	11,909,772.81	10,869,706.52	9,121,867.93

1、土地使用权

(1) 招商局港口境内子公司土地使用权

A. 出让及划拨土地使用权

招商局港口境内控股子公司共拥有取得权属证书的出让土地使用权 40 宗，面积合计为 5,860,761.39 平方米；取得划拨土地使用权 2 宗，面积合计 237,212.77 平方米。招商局港口境内控股子公司合法拥有上述其已取得权属证书的出让土地使用权、合法使用上述划拨用地国有土地使用权合计 6,097,974.16 平方米。具体情况如下：

序号	土地使用权人	证书编号	坐落	土地性质（出让/划拨）	土地用途	面积（m²）	土地使用权终止期限	他项权利/查封
1	海星公司	深房地字第 4000047582 号	南山区妈湾大道 16 号	出让	仓储用地	347,341.30	2047.07.17	无
2	海星公司	深房地字第 4000257461 号	妈湾港 妈路	出让	仓储用地	21,193.49	2050.12.18	无
3	海星公司	深房地字第 4000595542 号	南山区月亮湾大道	出让	普通仓库用地	50,007.58	2038.08.08	无
4	招商青岛码头	黄国用（2005）第 156 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	15,479.00	2055.10.08	无
5	招商青岛码头	黄国用（2005）第 162 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	6,861.00	2055.10.08	无
6	招商青岛码头	黄国用（2005）第 163 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	13,192.00	2055.10.08	无
7	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2010002 号	保税区前湾港西港区	出让	仓储用地	118,046.00	2055.10.08	无
8	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2014010 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	29,569.00	2055.10.08	无

序号	土地使用权人	证书编号	坐落	土地性质（出让/划拨）	土地用途	面积（m²）	土地使用权终止期限	他项权利/查封
9	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2014018 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	1,587.00	2055.10.08	无
10	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2014021 号	前湾港西港区	出让	仓储用地	7,269.50	2055.10.08	无
11	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2014023 号	保税区前港湾路 68 号	出让	仓储用地	1,475.00	2055.10.08	无
12	招商青岛码头	青房地权保国用字第 2014024 号	保税区前港湾路 68 号	出让	仓储用地	72,043.00	2055.10.08	无
13	招商青岛码头	青房地权市字第 391856 号	保税区前湾港西港区	出让	仓储用地	1,648.00	2055.10.08	无
14	招商青岛港	青房地权市字第 2013161719 号	黄岛区前湾港西港区	出让	交通设施用地	8,998.00	2057.04.29	无
15	招商青岛港	青房地权市字第 20116892 号	前湾港西港区	出让	交通设施用地	18,268.00	2057.04.29	无
16	招商青岛港	青房地权市字第 2013162035 号	黄岛区前湾港西港区	出让	交通设施用地	27,449.00	2057.04.29	无
17	招商青岛港	青房地权市字第 2013162043 号	黄岛区前湾港西港区	出让	港口码头用地	1,039.00	2057.04.29	无
18	汕头港口集团	粤（2017）汕头市不动产权第 0035095 号	珠池深水港 A 地块之二-1 地块	出让	其他用地	432,523.65	2049.05.16	无
19	汕头港口集团	粤（2016）汕头市不动产权第 0038533 号	珠池深水港	出让	港口码头用地	247,309.83	2049.05.16	无
20	深圳联运捷集装箱码头有限公司	深房地字第 4000182657 号	蛇口	出让	海港用地	280,015.18	2053.07.13	无
21	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	深房地字第 4000155268 号	南山区蛇口工业区三突堤	出让	港口用地	659,745.00	2054.02.16	无

序号	土地使用权人	证书编号	坐落	土地性质（出让/划拨）	土地用途	面积（m²）	土地使用权终止期限	他项权利/查封
22	安运捷码头仓储服务（深圳）有限公司	深房地字第4000421320号	南山区	出让	仓储用地	19,296.88	2057.04.05	无
23	安运捷码头仓储服务（深圳）有限公司	深房地字第4000421318号	南海区碧波路	出让	仓储用地	160,604.42	2057.03.29	无
24	妈湾港务	深房地字第4000121221号	南山区妈湾大道西侧	出让	港口用地	161,816.97	2053.01.27	无
25	妈港仓码	深房地字第4000121222号	南山区妈湾大道西侧	出让	港口用地	197,776.29	2053.01.27	无
26	深圳联用通码头有限公司	深房地字第4000243227号	南山区连洋路	出让	工业用地	94,302.60	2043.12.20	无
27	漳州码头	漳发国用（2015）第00424号	招商局漳州开发区一区	出让	港口码头用地	249,816.32	2054.06.29	无
28	漳州码头	漳发国用（2005）第0003号	招商局漳州开发区一区	出让	仓储用地	155,394.80	2055.06.05	无
29	漳州码头	漳发国用（2000）字第00005号	招商局漳州开发区一区	出让	港口	63,173.50	2046.12.31	无
30	漳州码头	漳发国用（2000）字第00006号	招商局漳州开发区一区	出让	工业	45,626.50	2048.03.11	无
31	漳州码头	漳发国用（2001）字第00002号	漳州开发区一区	出让	工业	52,206.03	2047.10.30	无
32	漳州码头	漳发国用（2002）字第00009号	招商局漳州开发区一区	出让	港口码头	122,739.80	2047.10.30	无
33	漳州码头	漳发国用（2002）字第00008号	招商局漳州开发区一区	出让	港口码头	65,051.00	2047.10.30	无
34	漳州码头	漳发国用（2002）字第00010号	招商局漳州开发区一区	出让	港口码头	22,536.46	2047.10.30	无
35	漳州码头	漳发国用（2002）字第00007号	招商局漳州开发区一区	出让	港口码头	305,950.60	2047.10.30	无

序号	土地使用权人	证书编号	坐落	土地性质（出 让/划拨）	土地用途	面积（m²）	土地使用权终 止期限	他项权 利/查封
36	漳州码头	龙特国用（2008） 第 GC0099 号	龙海市港尾 镇深沃村、斗 美村	出让	工业用地	523,194.00	2056.12.31	无
37	广东颐德港口 有限公司	粤 2016 顺德区不 动产权第 2216000208 号	杏坛镇南华 村高富路南 侧、东海水道 左岸地块	出让	106 港口码头 用地	184,014.23	2066.06.09	抵押
38	妈湾港航	深房地字第 4000121223 号	南山区妈湾 大道西侧	出让	港口用地	110,243.05	2053.01.27	无
39	安通捷	深房地字 4000331841 号	南山区	出让	物流用地	368,101.55	2056.12.30	无
40	安速捷码头仓 储服务（深圳） 有限公司	深房地字第 4000331842 号	南山区	出让	物流用地	597,856.86	2056.12.30	无
41	招商青岛码头	黄国用（2005）第 155 号	前湾港西港 区	划拨	公共设施用地	65,761.00	-	无
42	汕头港口集团	汕濠国用（2015） 字第 60400006 号	汕头市濠江 区广澳港区	划拨	港口码头用地	171,451.77	-	无
合计						6,097,974.16	-	-

i. 对于“黄国用（2005）第 155 号”（上表第 41 项）划拨土地使用权，青岛市国土资源和房屋管理局前海保税港区分局于 2018 年 5 月 2 日出具《关于招商局国际码头（青岛）有限公司划拨土地的情况说明》，确认招商青岛码头取得上述土地程序符合国家划拨用地政策法规要求，同意招商青岛码头继续保留上述划拨用地国有土地使用权，土地使用权不变。

ii. 对于“汕濠国用（2015）字第 60400006 号”（上表第 42 项）划拨土地使用权，汕头市濠江区国土资源局于 2018 年 5 月 8 日出具《确认函》，确认该土地使用权系 2014 年经市政府批准划拨给汕头港口集团作为汕头广澳港区二期工程项目使用，划拨决定书编号 440512-2014-0003 号，用途为港口码头，用地性质为划拨性质，该宗用地汕头招商局港口集团有限公司可以按照划拨性质进行使用。

B.未取得权属证书的土地使用权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口境内主要子公司持有但尚未取得权属证书的土地使用权 15 宗、面积合计为 1,273,479.979 平方米，具体情况如下：

序号	地块编号	使用权人	座落	土地面积 (m²)	是否已签署土地出让/划拨/转让合同
1	T102-0242	招商保税	前海湾物流园区 7 号仓库	40,624.42	是
2	K204-0014	蛇口集装箱	蛇口工业区三突堤码头	204,264.37	是
3	T102-0239	招商保税	前海湾物流园区 1 号、5 号仓库	105,267.42	是
4	T102-0184	招商保税	前海湾物流园区 2 号、3 号仓库	95,752.58	是
5	T102-0238	招商保税	前海湾物流园区 4 号仓库	47,159.37	是
6	T102-0240	招商保税	前海湾物流园区 6 号仓库	26,435.34	是
7	-	海星公司	妈湾大道以东，月亮湾大道南北	70,931.39	是
8	T101-0014	海星公司	妈湾大道以东，月亮湾大道南北	27,125.76	是
9	前海 01-07-04	安通捷	前海湾物流园区妈湾大道以西	23,951.28	是
10	前海 07-07-05	安通捷	前海湾物流园区妈湾大道以西	13,108.93	是
11	-	厦门湾港务	漳州招商局经济技术开发区第四区内	299,232.859	是
12	-	厦门湾港务	漳州开发区第四区 3-0302 地块	32,407.26	是
13	T106-020	妈港仓码	妈湾港 8#码头	106,990	是
14	-	招商青岛码头	前湾港西港区	86,896.00	是

序号	地块编号	使用权人	座落	土地面积（m²）	是否已签署土地出让/划拨/转让合同
15	-	汕头港口集团	汕头市龙湖区中山东路珠池一期工程	93,333.00	否
合计				1,273,479.979	-

i. 截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口下属境内子公司已启动办理取得土地使用权权属证书的相关手续（上表第 1 至 6 项），对于已启动办理权属证书程序的土地使用权，在补办相关手续（包括但不限于取得规划文件、竣工验收文件等）后取得该等土地使用权的权属证书不存在重大法律障碍。

ii. 根据海星公司与南油集团于 2000 年 10 月 18 日签订的《深圳南油集团土地使用权转让合同书》（深南地合字〔2000〕1026 号），南油集团将位于深圳市南山区妈湾大道以东，月亮湾大道北 98,036 平方米土地转让给海星公司，用途为工业、仓储用地。根据深圳市国土局于 2005 年 7 月 9 日出具的《关于原深圳市南油（集团）有限公司重组土地资产处置意见的函》（深国房函[2005]461 号），原南油开发区范围内 27 宗未开发土地中，已转让的土地（包括《深圳南油集团土地使用权转让合同书》（深南地合字〔2000〕1026 号）项下的土地使用权）经确认后由海星公司办理确权手续。根据深圳市国土局于 2006 年 3 月 29 日出具的用地方案图（方案号 2006-303-054），深圳市国土局核定该等土地面积为 70,931.39 平方米（上表第 7 项）。

根据海星公司与南油集团于 1988 年 8 月签订的《土地使用权作价入股合同书》（南基地字（1988）第 28-1 号），南油集团以 544,761.5 平方米土地使用权作价入股海星公司。根据深圳市国土局于 2005 年 7 月 9 日核发的《关于原深圳市南油（集团）有限公司重组土地资产处置意见的函》（深国房函[2005]461 号），划归重组后南油集团的 9 家港口物流企业所属土地资产（包括 T101-0014 地块，系南油集团作价入股 544,761.5 平方米土地中的一部分，土地面积为 154,649.24 平方米），仍归该 9 家港口物流企业（即包括海星公司）所有，其中未确权 T101-0014 土地经重组后的南油集团确认后，由海星公司办理确权手续。因政府在该地区规划立交桥和修扩月亮湾大道，深圳市国土局于 2006 年 3 月出具的用地方案图（方案号 2006-303-022），核定 T101-0014 地块土地面积为 27,125.76 平方米（上表第 8 项）。

海星公司上述土地原规划为工业、仓储用地，深圳市人民政府于 2013 年批准的《前海深港现代服务业合作区综合规划》（以下简称“《前海综合规划》”）将上述用地规划调整为商贸用地，因此上述土地尚未办理土地登记。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》和《前海综合规划》等有关法律、法规、规章和政府规范性文件的规定，上述海星公司的土地使用权（**上表第 7 至 8 项**）中用途为工业、仓储的，规划调整之后的用途变更为商业用地的，若海星公司发展符合前海合作区主导产业导向的项目，并经前述规定中列明的有权政府部门认可且通过重新签订或变更土地使用权出让合同或签署增补协议的方式，变更相关用地规划用途，并按照前述合同或协议约定履行相关义务的前提下，海星公司取得土地用途变更后的土地使用权权属证书不存在重大法律障碍。

iii. 深圳市国土局、招商局集团和深圳市平方汽车园区有限公司于 2004 年 12 月 17 日签署了《前海湾物流园区用地协议》，协议对办理前海湾物流园区土地使用权的用地手续的原则和程序进行了约定。根据《前海湾物流园区用地协议》，深圳市国土局同意在分宗签订关于港区、物流园用地的土地出让合同时，土地使用权受让人为招商局集团或招商蛇口，如指定其他公司，则该公司必须为招商局集团或招商蛇口持股 50% 以上的企业。据此，招商蛇口与安通捷分别签署《土地使用权确认合同书》（编号：蛇地确合字：2008003 号、ZR201304 号）及相关补充协议，约定招商蛇口将《前海湾物流园区用地协议》范围内面积为 23,951.28 平方米及 13,108.93 平方米的土地使用权（**上表第 9 至 10 项**）提供给安通捷，并由安通捷与深圳市国土局相应签署《土地使用权出让合同》或《增补协议书》。

安通捷使用的上述土地位于调整后的前海湾物流园区用地范围内及招商局集团前海土地整备范围内。招商局集团与前海管理局已于 2016 年 6 月 18 日签署了《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸片区管理体制创新的框架协议》，约定双方以招商局集团原前海湾物流园区 3.9 平方公里土地为合作基础，在扣除现状保留用地后，剩余 2.9 平方公里土地（具体面积由双方最终确定）为合作范围，基于土地评估结果协商谈判双方的收地、留地和合资方案，由双方组建合资公司共同开发建设。该合资公司已于 2016 年 9 月 8 日成立，安通捷间接持有该合资公司的股权。

iv. 招商局漳州开发区与龙海市国土资源局于 2006 年 12 月 31 日签署《土地使用权出让合同》（编号：龙国土资[2006]让合 276 号），约定招商局漳州开发区取得 582,948

平方米的土地使用权，土地用途为仓储用地。招商局漳州开发区于 2008 年 8 月 10 日取得该地块的国有土地使用证，编号为龙国用（2008）第 GC0074 号。

招商局漳州开发区与厦门湾港务于 2012 年 3 月 25 日签署了《土地使用权转让合同》（编号：招土转字[2012]22 号），约定招商局漳州开发区将坐落于漳州开发区第四区 3-0301 地块 299,232.859 平方米的土地使用权（上表第 11 项）转让给厦门湾港务（其中包括海域使用权证土地面积 172,831.724 平米）。3-0301 地块分为两个部分，一部分为陆地，系龙国用（2008）第 GC0074 号宗地的一部分，约定的土地用途为港口用地；另一部分为海域，对应海域使用权证号为国海证 073570008 号。对于该海域使用权证土地面积，土地转让合同中约定由招商局漳州开发区完成海域使用权证换发国有土地使用证，并确认厦门湾港务已缴清全部土地使用权转让金后，协助厦门湾港务依照规定程序办理国有土地使用权变更登记。

招商局漳州开发区与厦门湾港务于 2015 年 4 月 15 日签署了《土地使用权转让合同》（编号：招土转字[2015]第 1 号），约定招商局漳州开发区将坐落于漳州开发区第四区 3-0302 地块 32,407.26 平方米的土地使用权（上表第 12 项）转让给厦门湾港务。3-0302 地块系龙国用（2008）第 GC0074 号宗地的一部分，约定的土地用途为港口用地。

因招商局漳州开发区尚未将海域使用权证（国海证 073570008 号）换发为国有土地使用证；且厦门湾港务、招商局漳州开发区签订的土地转让合同中约定的土地用途（港口用地）与招商局漳州开发区取得的《国有土地使用证》（编号为龙国用（2008）第 GC0074 号）项下土地用途（仓储用地）不一致，因此厦门湾港务受让取得的上述土地使用权无法办理过户登记。

根据招商局漳州开发区于 2018 年 4 月 19 日出具的《关于协调解决厦门湾港务有限公司土地不动产登记过户的确认函》，招商局漳州开发区承诺：（1）将尽快按照相关法律法规规定的程序，补缴相关土地差价，将龙国用（2008）第 GC0074 号项下土地使用权用途变更为港口用地；（2）在完成上述土地使用权用途变更后，无条件协助厦门湾港务将厦门湾港务用地变更至厦门湾港务名下。漳州市开发区国土分局于 2018 年 4 月 4 日出具《关于协调解决厦门湾港务有限公司土地不动产登记过户的确认函》，确认在招

招商局漳州开发区按照相关法律法规的程序将龙国用（2008）第 GC0074 号项下土地使用权变更为港口用地并补缴土地差价后，漳州市开发区国土分局会将厦门湾港务的上述土地使用权变更登记至厦门湾港务名下。

上述厦门湾港务尚未办理土地使用权权属证书的地块（上表第 11 至 12 项），在将龙国用（2008）第 GC0074 号项下土地使用权变更为港口用地及对应海域使用权证换发为国有土地证程序完成后，在招商局漳州开发区按照前述土地转让合同约定履行相关义务的前提下，厦门湾港务取得土地使用权权属证书不存在重大法律障碍。

v. 深赤湾与深圳市规划国土局于 2000 年 12 月 1 日签署《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字（2000）0049 号），约定深赤湾取得面积为 106,990 平方米的土地使用权（以下简称“T106-020 号地块”），土地使用权出让金（包括土地开发金和市政配套设施金）为 813.1190 万元，土地用途为修船厂，土地性质为非商品房。2008 年 1 月 8 日，妈港仓码与深赤湾签署《关于妈湾港 8#码头用地转让协议书》，妈港仓码受让取得 T106-020 号地块土地使用权（上表第 13 项）及其施工量。由于 T106-020 号地块为非商品房性质，因此深赤湾未能将 T106-020 号地块土地使用权过户给妈港仓码。

为解决上述事宜，深赤湾及妈港仓码于 2018 年 5 月 30 日分别签署《确认函》，确认深赤湾正在积极和深圳市国土部门进行沟通，将协助妈港仓码办理 T106-020 号土地使用权转移登记的有关手续。

vi. 招商青岛码头与青岛经济技术开发区国土资源局、青岛市黄岛区国土资源局于 2005 年 10 月 10 日签署《协议书》（2005-089 号），约定将位于前湾港西港区，面积为 152,657.00 平方米的土地划拨给招商青岛码头使用，就该宗土地中的 65,761.00 平方米划拨用地之使用权，招商青岛码头已取得编号为黄国用（2005）第 155 号的土地使用权证，但尚未就其余 86,896.00 平方米土地之使用权（上表第 14 项）办理土地权属证书。

青岛市国土资源和房屋管理局前海保税港区分局于 2018 年 5 月 2 日出具《关于招商局国际码头（青岛）有限公司划拨土地的情况说明》，确认招商青岛码头取得上述土地程序符合国家划拨用地政策法规要求，同意招商青岛码头继续保留上述划拨用地国有

土地使用权，土地使用权不变。该划拨宗土地中的 86,896.00 平方米土地为公共道路用地，未办理不动产证。

上述土地使用权系公共道路用地，因此无法办理权属证书，截至本独立财务顾问报告出具日，不存在其他第三方对招商青岛码头占有、使用该等土地使用权的情形提出任何异议，亦不存在第三方就该等土地使用权主张权利或要求赔偿的情况。

vii. 汕头港口集团取得的位于珠池港区的面积为 93,333 平方米土地（上表第 15 项），根据汕头市土地储备中心、汕头市濠江区人民政府和汕头港口集团于 2017 年 4 月 10 日签署的《土地收储前期协议》，约定：“汕头市土地储备中心和汕头港口集团另行签署《国有土地使用权收购合同》对上述土地使用权进行收储，由汕头市政府依照有关规定确定收储价格。”目前汕头市政府正在研究土地补偿途径办理的手续。

针对招商局港口存在的土地及房产瑕疵问题，招商局集团出具了《招商局集团有限公司关于完善招商局港口控股有限公司及其下属企业土地房产等资产产权权属证书的承诺函》，承诺如下：“1、招商局集团将全力协助、促使并推动招商局港口及其下属企业规范、完善、解决土地、房产等资产的权属瑕疵问题；2、如招商局港口及其下属企业因本次交易完成前存在的如下情形：（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力、法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商局港口及其下属企业自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，招商局集团将给予深赤湾及时、足额补偿。”

综上，招商局港口境内主要子公司未取得土地使用权的土地占其拥有的土地面积的比例较小，并且招商局集团已出具承诺将给予招商局港口下属企业因无法办理土地权属证书而受到的实际损失提供及时、足额补偿。因此，前述未取得土地使用权证权属证书的瑕疵情形不会对本次交易构成实质性不利影响。

（2）招商局港口及其境外子公司土地使用权

根据境外法律意见，招商局港口及其境外主要子公司合法拥有 9 项土地的土地使用权，面积合计为 21,921,287 平方米，该等土地使用权不存在担保、查封等权利受限的情形。具体情况如下：

序号	权利人	证书编号	土地用途	面积（m²）	权利有效期	他项权利/查封
1	HIPG	-	与港口和海事相关的商业和开发活动	10,039,867	99 年	无
2	HIPG	Lot 1 on Plan No.OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	9,617,460	99 年	无
3	HIPG	Lot 2 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	422,407	99 年	无
4	HIPS	Lot 3 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	1,476,265	99 年	无
5	HIPS	Lot 4 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	264,207	99 年	无
6	HIPS	Lot 5 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	49,500	99 年	无
7	HIPS	Lot 6 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	32,449	99 年	无
8	HIPS	Lot 7 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	8,022	99 年	无
9	HIPS	Lot 8 on Plan No. OP/S/278	从事特许协议所规定的服务	11,110	99 年	无
合计				21,921,287	-	-

2、房屋建筑物

(1) 招商局港口境内子公司持有的房屋建筑物

A.已取得权属证书的房屋建筑物

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口境内控股子公司共合法持有取得权属证书的房产共 609 项，建筑面积合计为 467,496.23 平方米。具体情况如下：

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
1	招商青岛码头	青房地权保字第 2013040 号	青岛保税区物流园区 1#仓库	8,732.39	2055.10.08	无	无
2	招商青岛码头	青房地权保字第 2013038 号	青岛保税区物流园区内 2#示范库及办公楼	14,524.82	2055.10.08	无	无
3	招商青岛码头	青房地权保字第 2014057 号	青岛保税区物流园区内 3#双层仓库	49,618.79	2055.10.08	无	无
4	招商青岛码头	青房地权保字第 2013041 号	青岛保税区物流园区内 4#仓库	12,786.66	2055.10.08	无	无
5	招商青岛码头	青房地权保字第 2013042 号	青岛保税区物流园区内 5#仓库	11,994.29	2055.10.08	无	无
6	招商青岛码头	青房地权保字第 2013039 号	青岛保税区物流园区内 10#仓库	11,537.15	2055.10.08	无	无
7	招商青岛码头	鲁（2018）前湾保税港区不动产权第 0000066 号	青岛保税港区物流园区前湾港路 68 号 6#仓库	8,091.55	2055.10.08	无	无
8	招商青岛码头	鲁（2018）前湾保税港区不动产权第 0000064 号	青岛保税港区物流园区前湾港路 68 号 7#仓库	9,255.07	2055.10.08	无	无
9	招商青岛码头	鲁（2018）前湾保税港	青岛保税港区物流园区前	8,243.68	2055.10.08	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		区不动产权第 0000067 号	湾港路 68 号 8#中转库				
10	招商青岛码头	鲁（2018）前湾保税港区不动产权第 0000065 号	青岛保税港区物流园区前湾港路 68 号 9#中转库	8,481.42	2055.10.08	无	无
11	招商青岛码头	鲁（2018）前湾保税港区不动产权第 0000068 号	青岛保税港区物流园区前湾港路 68 号 11#中转库	4,195.95	2055.10.08	无	无
12	招商青岛码头	青房地权保字第 2013036 号	青岛保税区物流园内变电站	483.69	2055.10.08	无	无
13	招商青岛码头	青房地权保字第 2015007 号	青岛保税区北京路 29 号 1 号仓库、综合楼	7,508.24	2053.11.05	无	无
14	招商青岛码头	青房地权保字第 2015006 号	青岛保税区北京路 29 号 3 号仓库	8,619.54	2053.11.05	无	无
15	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052685 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 135	82.06	2044.08.30	无	无
16	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052648 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 136	13.41	2044.08.30	无	无
17	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052911 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 125	99.83	2044.08.30	无	无
18	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052909 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 126	101.93	2044.08.30	无	无
19	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052907 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 127	127.16	2044.08.30	无	无
20	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052905 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 128	46.57	2044.08.30	无	无
21	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052904 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 129	69.16	2044.08.30	无	无
22	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052903 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 130	24.67	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
23	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052705 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 131	18.79	2044.08.30	无	无
24	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052698 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 132	222.48	2044.08.30	无	无
25	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052693 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 133	81.85	2044.08.30	无	无
26	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045251 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 115	77.84	2044.08.30	无	无
27	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045185 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 116	70.73	2044.08.30	无	无
28	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052424 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 117	114.59	2044.08.30	无	无
29	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052553 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 118	49.02	2044.08.30	无	无
30	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052630 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 119	128.74	2044.08.30	无	无
31	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052920 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 120	115.94	2044.08.30	无	无
32	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052919 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 121	76.95	2044.08.30	无	无
33	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052918 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 122	124.00	2044.08.30	无	无
34	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052917 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 123	102.46	2044.08.30	无	无
35	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045266 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 105	99.24	2044.08.30	无	无
36	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045201 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 106	144.50	2044.08.30	无	无
37	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050752 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 107	66.89	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
38	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045197 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 108	99.04	2044.08.30	无	无
39	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045265 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 109	152.77	2044.08.30	无	无
40	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045263 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 110	96.56	2044.08.30	无	无
41	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045261 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 111	39.56	2044.08.30	无	无
42	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045187 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 112	176.36	2044.08.30	无	无
43	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045259 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 113	103.82	2044.08.30	无	无
44	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045273 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 101	130.08	2044.08.30	无	无
45	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045272 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 102	115.86	2044.08.30	无	无
46	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045271 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 103	186.20	2044.08.30	无	无
47	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045200 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 101	4,179.16	2044.08.30	无	无
48	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046203 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 315	98.18	2044.08.30	无	无
49	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046208 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 316	249.12	2044.08.30	无	无
50	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046147 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 305	538.17	2044.08.30	无	无
51	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046154 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 306	34.65	2044.08.30	无	无
52	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046158 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 307	47.14	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
53	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046164 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 308	26.08	2044.08.30	无	无
54	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046168 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 309	40.30	2044.08.30	无	无
55	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046183 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 310	20.83	2044.08.30	无	无
56	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046191 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 311	22.70	2044.08.30	无	无
57	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046196 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 312	36.37	2044.08.30	无	无
58	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046199 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 313	290.56	2044.08.30	无	无
59	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045209 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 301	234.22	2044.08.30	无	无
60	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045207 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 302	204.69	2044.08.30	无	无
61	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045204 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 303	168.67	2044.08.30	无	无
62	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045232 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 215	103.54	2044.08.30	无	无
63	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045235 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 216	278.02	2044.08.30	无	无
64	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045236 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 217	217.26	2044.08.30	无	无
65	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045239 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 218	44.53	2044.08.30	无	无
66	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045247 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 219	211.84	2044.08.30	无	无
67	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052926 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 220	228.98	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
68	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052925 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 221	221.42	2044.08.30	无	无
69	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052921 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 205	236.12	2044.08.30	无	无
70	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045218 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 206	247.40	2044.08.30	无	无
71	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045221 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 207	32.11	2044.08.30	无	无
72	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045223 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 208	145.47	2044.08.30	无	无
73	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045224 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 209	3,013.75	2044.08.30	无	无
74	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052928 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 210	42.33	2044.08.30	无	无
75	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052927 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 211	44.61	2044.08.30	无	无
76	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045227 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 212	37.22	2044.08.30	无	无
77	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045228 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 213	83.22	2044.08.30	无	无
78	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052643 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 201	235.67	2044.08.30	无	无
79	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052635 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 202	205.29	2044.08.30	无	无
80	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052620 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦裙楼 203	299.16	2044.08.30	无	无
81	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052924 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 223	260.97	2044.08.30	无	无
82	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052923 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 225	103.15	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
83	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052922 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 226	384.52	2044.08.30	无	无
84	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0048582 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 227	134.78	2044.08.30	无	无
85	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045210 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 229	4,678.30	2044.08.30	无	无
86	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046210 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 301	151.73	2044.08.30	无	无
87	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046216 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 302	98.78	2044.08.30	无	无
88	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046217 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 303	148.91	2044.08.30	无	无
89	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050264 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 305	94.83	2044.08.30	无	无
90	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050263 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 306	131.50	2044.08.30	无	无
91	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050265 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 307	112.93	2044.08.30	无	无
92	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050266 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 308	163.19	2044.08.30	无	无
93	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050312 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 309	171.98	2044.08.30	无	无
94	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050313 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 310	181.94	2044.08.30	无	无
95	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050314 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 311	283.52	2044.08.30	无	无
96	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050315 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 312	86.75	2044.08.30	无	无
97	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050316 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 313	134.49	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
98	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050352 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 315	113.19	2044.08.30	无	无
99	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046223 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 401	146.50	2044.08.30	无	无
100	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046226 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 402	95.14	2044.08.30	无	无
101	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046229 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 403	143.79	2044.08.30	无	无
102	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045958 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 405	91.70	2044.08.30	无	无
103	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045955 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 406	129.12	2044.08.30	无	无
104	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045953 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 407	106.07	2044.08.30	无	无
105	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045951 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 408	157.50	2044.08.30	无	无
106	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045945 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 409	180.15	2044.08.30	无	无
107	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045931 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 410	180.15	2044.08.30	无	无
108	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045941 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 411	157.50	2044.08.30	无	无
109	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045518 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 412	106.99	2044.08.30	无	无
110	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045516 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 413	145.68	2044.08.30	无	无
111	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045514 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 414	88.00	2044.08.30	无	无
112	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045513 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 415	136.91	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
113	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045505 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 416	102.02	2044.08.30	无	无
114	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045504 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 501	148.05	2044.08.30	无	无
115	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045502 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 502	96.15	2044.08.30	无	无
116	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045498 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 503	145.32	2044.08.30	无	无
117	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045495 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 505	92.68	2044.08.30	无	无
118	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045492 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 506	130.49	2044.08.30	无	无
119	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045489 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 507	107.20	2044.08.30	无	无
120	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045485 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 508	159.17	2044.08.30	无	无
121	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045477 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 509	182.28	2044.08.30	无	无
122	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045474 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 510	182.28	2044.08.30	无	无
123	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045471 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 511	159.17	2044.08.30	无	无
124	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045465 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 512	108.12	2044.08.30	无	无
125	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045463 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 513	129.75	2044.08.30	无	无
126	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045453 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 514	92.68	2044.08.30	无	无
127	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045444 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 515	138.36	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
128	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045441 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 516	103.11	2044.08.30	无	无
129	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045405 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 601	148.19	2044.08.30	无	无
130	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045419 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 602	96.24	2044.08.30	无	无
131	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045415 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 603	145.46	2044.08.30	无	无
132	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045421 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 605	92.77	2044.08.30	无	无
133	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045424 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 606	138.03	2044.08.30	无	无
134	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045427 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 607	98.02	2044.08.30	无	无
135	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045430 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 608	159.32	2044.08.30	无	无
136	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045433 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 609	182.45	2044.08.30	无	无
137	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045438 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 610	182.45	2044.08.30	无	无
138	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045926 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 611	159.32	2044.08.30	无	无
139	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058521 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 612	108.23	2044.08.30	无	无
140	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058523 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 613	129.87	2044.08.30	无	无
141	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058525 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 614	92.77	2044.08.30	无	无
142	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058530 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 615	139.78	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
143	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058543 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 616	101.91	2044.08.30	无	无
144	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058545 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 701	148.19	2044.08.30	无	无
145	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058519 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 702	96.24	2044.08.30	无	无
146	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058550 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 703	145.46	2044.08.30	无	无
147	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058553 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 705	92.77	2044.08.30	无	无
148	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058558 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 706	138.03	2044.08.30	无	无
149	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058998 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 707	98.02	2044.08.30	无	无
150	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0059001 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 708	159.32	2044.08.30	无	无
151	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058995 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 709	182.45	2044.08.30	无	无
152	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058993 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 710	182.45	2044.08.30	无	无
153	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058990 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 711	159.32	2044.08.30	无	无
154	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058989 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 712	108.23	2044.08.30	无	无
155	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058987 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 713	129.87	2044.08.30	无	无
156	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058985 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 714	92.77	2044.08.30	无	无
157	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058982 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 715	139.78	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
158	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058981 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 716	101.91	2044.08.30	无	无
159	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058979 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 801	148.03	2044.08.30	无	无
160	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058978 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 802	93.13	2044.08.30	无	无
161	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058977 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 803	145.29	2044.08.30	无	无
162	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058975 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 805	92.66	2044.08.30	无	无
163	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058972 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 806	128.98	2044.08.30	无	无
164	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058970 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 807	109.03	2044.08.30	无	无
165	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058967 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 808	159.14	2044.08.30	无	无
166	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058960 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 809	182.25	2044.08.30	无	无
167	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058959 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 810	182.25	2044.08.30	无	无
168	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058957 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 811	159.14	2044.08.30	无	无
169	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054002 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 812	108.10	2044.08.30	无	无
170	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053959 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 813	129.73	2044.08.30	无	无
171	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053985 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 814	92.66	2044.08.30	无	无
172	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053974 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 815	145.91	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
173	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053949 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 816	95.51	2044.08.30	无	无
174	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053936 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 901	148.03	2044.08.30	无	无
175	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053929 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 902	96.13	2044.08.30	无	无
176	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053922 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 903	145.29	2044.08.30	无	无
177	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053909 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 905	92.66	2044.08.30	无	无
178	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053915 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 906	128.98	2044.08.30	无	无
179	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053890 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 907	109.03	2044.08.30	无	无
180	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053795 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 908	159.14	2044.08.30	无	无
181	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058661 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 909	182.25	2044.08.30	无	无
182	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053788 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 910	182.25	2044.08.30	无	无
183	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053761 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 911	159.14	2044.08.30	无	无
184	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053631 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 912	108.10	2044.08.30	无	无
185	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053628 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 913	129.73	2044.08.30	无	无
186	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053624 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 914	92.66	2044.08.30	无	无
187	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053510 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 915	145.91	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
188	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053477 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 916	95.51	2044.08.30	无	无
189	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045907 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1001	148.04	2044.08.30	无	无
190	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054007 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1002	96.14	2044.08.30	无	无
191	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054009 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1003	145.31	2044.08.30	无	无
192	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054015 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1005	92.67	2044.08.30	无	无
193	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053311 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1006	129.74	2044.08.30	无	无
194	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045919 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1007	108.11	2044.08.30	无	无
195	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045915 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1008	159.16	2044.08.30	无	无
196	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052030 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1009	182.26	2044.08.30	无	无
197	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045911 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1010	182.26	2044.08.30	无	无
198	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047336 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1011	159.16	2044.08.30	无	无
199	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047332 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1012	108.11	2044.08.30	无	无
200	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047330 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1013	129.74	2044.08.30	无	无
201	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047327 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1014	92.67	2044.08.30	无	无
202	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047318 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1015	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
203	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047308 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1016	96.14	2044.08.30	无	无
204	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047300 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1101	148.04	2044.08.30	无	无
205	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047296 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1102	96.14	2044.08.30	无	无
206	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 00447280 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1103	145.31	2044.08.30	无	无
207	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047265 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1105	92.67	2044.08.30	无	无
208	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047255 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1106	129.74	2044.08.30	无	无
209	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0049670 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1107	108.11	2044.08.30	无	无
210	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0049712 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1108	159.16	2044.08.30	无	无
211	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0049663 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1109	182.26	2044.08.30	无	无
212	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050119 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1110	182.26	2044.08.30	无	无
213	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0049517 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1111	159.16	2044.08.30	无	无
214	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050353 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1112	108.11	2044.08.30	无	无
215	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050124 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1113	129.74	2044.08.30	无	无
216	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050121 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1114	92.67	2044.08.30	无	无
217	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050126 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1115	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
218	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050128 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1116	96.14	2044.08.30	无	无
219	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050130 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1201	148.04	2044.08.30	无	无
220	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050132 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1202	96.14	2044.08.30	无	无
221	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050134 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1203	145.31	2044.08.30	无	无
222	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050136 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1205	92.67	2044.08.30	无	无
223	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050154 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1206	129.74	2044.08.30	无	无
224	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050178 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 207	108.11	2044.08.30	无	无
225	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050179 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1208	159.16	2044.08.30	无	无
226	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050180 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1209	182.26	2044.08.30	无	无
227	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050181 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1210	182.26	2044.08.30	无	无
228	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050262 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1211	159.16	2044.08.30	无	无
229	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047252 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1212	108.11	2044.08.30	无	无
230	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047241 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1213	129.74	2044.08.30	无	无
231	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047236 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1214	92.67	2044.08.30	无	无
232	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047219 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1215	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
233	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047204 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1216	96.14	2044.08.30	无	无
234	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0047189 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1301	148.04	2044.08.30	无	无
235	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046814 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1302	96.14	2044.08.30	无	无
236	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046813 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1303	145.31	2044.08.30	无	无
237	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046808 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1305	92.67	2044.08.30	无	无
238	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046739 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1306	129.74	2044.08.30	无	无
239	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046737 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1307	108.11	2044.08.30	无	无
240	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046735 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1308	159.16	2044.08.30	无	无
241	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046728 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1309	182.26	2044.08.30	无	无
242	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046725 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1310	182.26	2044.08.30	无	无
243	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046721 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1311	159.16	2044.08.30	无	无
244	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046719 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1312	108.11	2044.08.30	无	无
245	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046710 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1313	129.74	2044.08.30	无	无
246	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046707 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1314	92.67	2044.08.30	无	无
247	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0046701 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1315	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
248	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0045519 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1316	96.14	2044.08.30	无	无
249	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058950 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1401	148.04	2044.08.30	无	无
250	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058949 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1402	96.14	2044.08.30	无	无
251	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058947 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1403	145.31	2044.08.30	无	无
252	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058945 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1405	92.67	2044.08.30	无	无
253	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058944 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1406	129.74	2044.08.30	无	无
254	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058943 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1407	108.11	2044.08.30	无	无
255	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058936 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1408	159.16	2044.08.30	无	无
256	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058486 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1409	182.26	2044.08.30	无	无
257	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058481 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1410	182.26	2044.08.30	无	无
258	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058479 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1411	159.16	2044.08.30	无	无
259	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058469 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1412	108.11	2044.08.30	无	无
260	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058466 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1413	129.74	2044.08.30	无	无
261	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058462 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1414	92.67	2044.08.30	无	无
262	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058452 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1415	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
263	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058449 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1416	96.14	2044.08.30	无	无
264	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058444 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1501	148.04	2044.08.30	无	无
265	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058438 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1502	96.14	2044.08.30	无	无
266	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058432 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1503	145.31	2044.08.30	无	无
267	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058428 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1505	92.67	2044.08.30	无	无
268	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058424 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1506	129.74	2044.08.30	无	无
269	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058418 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1507	108.11	2044.08.30	无	无
270	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058412 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1508	159.16	2044.08.30	无	无
271	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058402 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1509	182.26	2044.08.30	无	无
272	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058572 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1510	182.26	2044.08.30	无	无
273	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058573 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1511	159.16	2044.08.30	无	无
274	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058574 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1512	108.11	2044.08.30	无	无
275	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058614 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1513	129.74	2044.08.30	无	无
276	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058621 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1514	92.67	2044.08.30	无	无
277	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058626 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1515	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
278	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058634 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1516	96.14	2044.08.30	无	无
279	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058641 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1601	148.04	2044.08.30	无	无
280	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058688 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1602	96.14	2044.08.30	无	无
281	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058684 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1603	145.31	2044.08.30	无	无
282	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058674 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1605	92.67	2044.08.30	无	无
283	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058667 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1606	129.74	2044.08.30	无	无
284	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058663 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1607	108.11	2044.08.30	无	无
285	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058657 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1608	159.16	2044.08.30	无	无
286	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058932 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1609	182.26	2044.08.30	无	无
287	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058915 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1610	182.26	2044.08.30	无	无
288	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058933 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1611	159.16	2044.08.30	无	无
289	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058361 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1612	108.11	2044.08.30	无	无
290	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058356 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1613	129.74	2044.08.30	无	无
291	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058344 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1614	92.67	2044.08.30	无	无
292	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058337 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1615	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
293	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058327 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1616	96.14	2044.08.30	无	无
294	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058321 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1701	148.04	2044.08.30	无	无
295	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058317 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1702	96.14	2044.08.30	无	无
296	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058312 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1703	145.31	2044.08.30	无	无
297	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054041 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1705	92.57	2044.08.30	无	无
298	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054046 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1706	129.74	2044.08.30	无	无
299	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054055 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1707	108.11	2044.08.30	无	无
300	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054075 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1708	159.16	2044.08.30	无	无
301	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054065 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1709	182.26	2044.08.30	无	无
302	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054078 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1710	182.26	2044.08.30	无	无
303	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054082 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1711	159.16	2044.08.30	无	无
304	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054093 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1712	108.11	2044.08.30	无	无
305	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054098 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1713	129.74	2044.08.30	无	无
306	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054100 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1714	92.67	2044.08.30	无	无
307	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054106 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1715	145.31	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
308	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0054116 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1716	96.14	2044.08.30	无	无
309	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058646 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1801	424.57	2044.08.30	无	无
310	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058366 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1802	173.84	2044.08.30	无	无
311	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058371 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1803	255.70	2044.08.30	无	无
312	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058374 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1804	149.29	2044.08.30	无	无
313	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058378 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1805	346.78	2044.08.30	无	无
314	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058382 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1806	149.29	2044.08.30	无	无
315	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0058393 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1807	255.70	2044.08.30	无	无
316	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050741 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1808	86.92	2044.08.30	无	无
317	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050736 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1809	226.47	2044.08.30	无	无
318	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050731 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1901	422.70	2044.08.30	无	无
319	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050722 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1902	173.07	2044.08.30	无	无
320	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050709 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1903	254.56	2044.08.30	无	无
321	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050700 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1904	148.63	2044.08.30	无	无
322	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050682 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1905	345.25	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
323	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050666 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1906	148.63	2044.08.30	无	无
324	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050665 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1907	254.56	2044.08.30	无	无
325	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050664 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1908	86.54	2044.08.30	无	无
326	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050663 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 1909	234.62	2044.08.30	无	无
327	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050662 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2001	422.70	2044.08.30	无	无
328	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050631 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2002	173.07	2044.08.30	无	无
329	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051155 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2003	254.56	2044.08.30	无	无
330	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051154 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2004	148.63	2044.08.30	无	无
331	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051153 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2005	345.25	2044.08.30	无	无
332	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051152 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2006	148.63	2044.08.30	无	无
333	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051151 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2007	254.56	2044.08.30	无	无
334	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050356 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2008	86.54	2044.08.30	无	无
335	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050572 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2009	234.62	2044.08.30	无	无
336	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050573 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2101	422.70	2044.08.30	无	无
337	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050574 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2102	173.07	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
338	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050575 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2103	254.56	2044.08.30	无	无
339	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050576 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2104	148.63	2044.08.30	无	无
340	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050602 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2105	345.25	2044.08.30	无	无
341	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050603 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2106	148.63	2044.08.30	无	无
342	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050604 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2107	254.56	2044.08.30	无	无
343	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050605 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2108	86.54	2044.08.30	无	无
344	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050606 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2109	234.62	2044.08.30	无	无
345	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050627 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2201	422.70	2044.08.30	无	无
346	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050628 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2202	173.07	2044.08.30	无	无
347	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050629 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2203	254.56	2044.08.30	无	无
348	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050630 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2204	148.63	2044.08.30	无	无
349	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 005146 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2205	345.25	2044.08.30	无	无
350	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051143 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2206	148.63	2044.08.30	无	无
351	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051138 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2207	254.56	2044.08.30	无	无
352	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051134 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2208	86.54	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
353	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051133 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2209	234.62	2044.08.30	无	无
354	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051132 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2301	422.70	2044.08.30	无	无
355	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051130 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2302	173.07	2044.08.30	无	无
356	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051127 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2303	254.56	2044.08.30	无	无
357	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051126 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2304	148.63	2044.08.30	无	无
358	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051124 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2305	345.25	2044.08.30	无	无
359	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051123 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2306	148.63	2044.08.30	无	无
360	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051122 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2307	254.56	2044.08.30	无	无
361	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051120 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2308	86.54	2044.08.30	无	无
362	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050355 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2309	234.62	2044.08.30	无	无
363	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053469 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2401	422.70	2044.08.30	无	无
364	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053463 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2402	173.07	2044.08.30	无	无
365	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053452 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2403	254.56	2044.08.30	无	无
366	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053445 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2404	148.63	2044.08.30	无	无
367	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053426 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2405	345.25	2044.08.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
368	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0053419 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2406	148.63	2044.08.30	无	无
369	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051117 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2407	254.56	2044.08.30	无	无
370	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051114 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2408	86.54	2044.08.30	无	无
371	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051110 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2409	234.62	2044.08.30	无	无
372	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051108 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2501	422.70	2044.08.30	无	无
373	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051105 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2502	173.07	2044.08.30	无	无
374	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051102 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2503	254.56	2044.08.30	无	无
375	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051100 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2504	148.63	2044.08.30	无	无
376	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051075 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2505	345.25	2044.08.30	无	无
377	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051072 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2506	148.63	2044.08.30	无	无
378	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0051060 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2507	254.56	2044.08.30	无	无
379	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0052964 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2508	86.54	2044.08.30	无	无
380	金域融泰	粤 2017 深圳市不动产权第 0050871 号	南山区工业三路南海意库梦工场大厦 2509	234.62	2044.08.30	无	无
381	前海湾置业	粤（2016）深圳市不动产权第 0215920 号	南山区前海湾花园三期幼儿园	1,921.42	2056.12.30	无	无
382	前海湾置业	粤（2016）深圳市不动产权第 0207983 号	南山区前海湾花园一期 1 栋	13,830.17	2056.12.30	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
383	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0207983 号	南山区前海湾花园一期 2 栋	8,851.72	2056.12.30	无	无
384	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0207983 号	南山区前海湾花园一期 3 栋	10,114.70	2056.12.30	无	无
385	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0207983 号	南山区前海湾花园一期 4 栋	10,343.87	2056.12.30	无	无
386	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0215918 号	南山区前海湾花园二期 5 栋	9,095.14	2056.12.30	无	无
387	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0215918 号	南山区前海湾花园二期 6 栋	8,794.38	2056.12.30	无	无
388	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0215918 号	南山区前海湾花园二期 7 栋	9,203.20	2056.12.30	无	无
389	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0215918 号	南山区前海湾花园二期 8 栋	7,682.94	2056.12.30	无	无
390	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第无 0215920 号	南山区前海湾花园三期 9 栋	13,208.58	2056.12.30	无	无
391	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0215920 号	南山区前海湾花园三期 10 号楼	6,539.04	2056.12.30	无	无
392	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0208821 号	南山区前海湾花园四期 11 号楼	9,226.73	2056.12.30	无	无
393	前海湾置业	粤(2016)深圳市不动 产权第 0208821 号	南山区前海湾花园四期 12 号楼	10,533.72	2056.12.30	无	无
394	汕头港口集团	粤房地证字第 0979492 号	杏花街 13 号 505 房	49.78	2062.01.10	无	无
395	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354755 号	南海横路 26 号 101 号房	102.48	2062.01.10	无	无
396	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354754 号	南海横路 28 号 101 号房	83.26	2062.01.10	无	无
397	汕头港口集团	粤房地证字第 C035474097 号	南海横路 28 号 102 号房	74.50	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
398	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354756 号	南海横路 26 号 102 号房	55.37	2062.01.11	无	无
399	汕头港口集团	粤房地证字第 C4738000 号	韩江路 31 号 113 号车库	33.89	2063.06.28	无	无
400	汕头港口集团	粤房地证字第 C4737992 号	金泰庄南区 5 幢 302 号房	92.66	2063.06.28	无	无
401	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686936 号	金泰庄南区 4 幢 206 号房	76.59	2043.09.29	无	无
402	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686943 号	金泰庄南区 2 座 401 号房	78.05	2043.08.22	无	无
403	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686938 号	金泰庄南区 4 幢 402 号房	82.27	2043.09.29	无	无
404	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686937 号	金泰庄南区 4 幢 305 号房	48.38	2043.09.29	无	无
405	汕头港口集团	粤房地证字第 C4742989 号	金泰庄南区 5 座 807 号房	78.21	2063.06.28	无	无
406	汕头港口集团	粤房地证字第 3014321 号	春泽庄南区 11 幢 602 房	86.19	2063.05.11	无	无
407	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531015 号	平西一街 14 号 404 房	46.67	2062.01.10	无	无
408	汕头港口集团	粤房地证字第 C0362220 号	杏花街 22 号 3 幢 1 梯 501 房	66.23	2062.01.10	无	无
409	汕头港口集团	粤房地证字第 C0545760 号	金园路 55 号 1 座 1/503 号房	21.41	2062.01.10	无	无
410	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740969 号	蛇针路 1 号 A 幢 403 房	71.92	2062.01.10	无	无
411	汕头港口集团	粤房地证字第 0979493 号	蛇针路 1 号 A 幢 806 房	62.91	2062.01.10	无	无
412	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740970 号	蛇针路 1 号 A 幢 502 房	68.18	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
413	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740971 号	蛇针路 1 号 A 幢 702 房	68.18	2062.01.10	无	无
414	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686931 号	衡山路 56 号衡山庄 11 座 306 房	63.32	2062.01.10	无	无
415	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686531 号	衡山路 56 号衡山庄 12 座 506 房	63.32	2062.01.19	无	无
416	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686932 号	衡山路 56 号衡山庄 11 座 303 房	70.76	2062.01.10	无	无
417	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686530 号	衡山路 56 号衡山庄 12 座 304 房	65.02	2062.01.19	无	无
418	汕头港口集团	粤房地证字第 3013176 号	衡山路 56 号衡山庄 11 座 403 房	70.76	2062.01.10	无	无
419	汕头港口集团	粤房地证字第 2232187 号	南海横路 24 号 1 梯 301 号 房	99.39	2062.01.10	无	无
420	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354762 号	南海横路 24 号 2 梯 301 号 房	54.49	2062.01.10	无	无
421	汕头港口集团	粤房地证字第 0979412 号	南海横路 24 号 3 梯 403 房	43.28	2062.01.10	无	无
422	汕头港口集团	粤房地证字第 C0545592 号	万安街 62 号 614 房	16.64	2062.01.10	无	无
423	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354760 号	万安街 64 号 605 房	16.18	2062.01.10	无	无
424	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686940 号	榕江路 4 号 711 房	245.85	2038.08.29	无	无
425	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686944 号	金泰庄南区 1-2 座车库 1, 车库 2 通道, 106, 107 号 房两套	247.77	2043.08.22	无	无
426	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686532 号	金泰庄南区 3-4 幢底层车 库及通道	768.90	2043.09.29	无	无
427	汕头港口集团	粤房地证汕字第	丹霞庄中区 40 座 1/110 号	17.82	2041.12.29	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		1000040784 号	房				
428	汕头港口集团	粤房地证汕字第 1000040785 号	丹霞庄中区 40 座 1/112 号 房	18.18	2041.12.29	无	无
429	汕头港口集团	粤房地证汕字第 1000040786 号	丹霞庄中区 40 座 1/111 号 房	17.82	2041.12.29	无	无
430	汕头港口集团	粤房地证字第 C4737996 号	韩江路 31 号 2-6 层 01 号 房	5,214.10	2043.06.28	无	无
431	汕头港口集团	粤房地证字第 C4737988 号	韩江路 31 号 101 号房	595.98	2043.06.28	无	无
432	汕头港口集团	粤房地证字第 C4686941 号	金泰庄南区 5 幢 101 号车 库	229.69	2063.06.28	无	无
433	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 消防楼	320.53	2062.01.10	无	无
434	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 侯工楼	1,278.00	2056.09.19	无	无
435	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 加油站	45.54	2056.09.19	无	无
436	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 食堂浴室	676.40	2056.09.19	无	无
437	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 综合楼	1,821.62	2056.09.19	无	无
438	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 中控室	1,154.57	2056.09.19	无	无
439	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 维修站	674.15	2056.09.19	无	无
440	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 候工楼及材料库	1,074.78	2056.09.19	无	无
441	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产 权第 0000403 号	汕头市濠江区马山四公司 后方变电所	110.22	2056.09.19	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
442	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头市濠江区广澳港区华港公司综合库	1,671.58	2054.08.16	无	无
443	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头市濠江区广澳港区华港公司控制室	321.36	2054.08.16	无	无
444	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司第 1 幢	1,177.25	2042.01.10	无	无
445	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司第 2 幢	1,177.25	2042.01.10	无	无
446	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司第 3 幢	1,177.25	2042.01.10	无	无
447	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司第 4 幢	1,177.25	2042.01.10	无	无
448	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司工具库	743.70	2042.01.10	无	无
449	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司件杂仓库	2,913.69	2042.01.10	无	无
450	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司食堂	581.71	2042.01.10	无	无
451	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司加油站	75.64	2042.01.10	无	无
452	汕头港口集团	粤 (2017) 濠江区不动产权第 0000006 号	汕头市濠江区蜈田二公司办公楼	1,450.00	2042.01.10	无	无
453	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000407 号	汕头市濠江区广澳港区华港公司食堂	2,339.71	2056.02.16	无	无
454	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000408 号	汕头市濠江区广澳港区华港公司供水调节站	991.57	2059.02.27	无	无
455	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000409 号	汕头市濠江区广澳港区华港公司变电所	1,090.42	2054.08.16	无	无
456	汕头港口集团	粤 2016 濠江区不动产权第 0000409 号	汕头市濠江区广澳临时联检办公楼	902.98	2054.08.16	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
457	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152849 号	汕头市龙湖区韩江路 37 号 海港花园 5 幢 101 号车库	429.99	2067.01.16	无	无
458	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152862 号	汕头市龙湖区韩江路 37 号 海港花园 6 幢 101 号车库	429.99	2067.01.16	无	无
459	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152863 号	汕头市龙湖区韩江路 37 号 海港花园 3 幢 101 号车库	528.48	2067.01.16	无	无
460	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152864 号	汕头市龙湖区韩江路 37 号 海港花园 4 幢	476.96	2067.01.16	无	无
461	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152863 号	海港花园 3 幢 101 号车库	528.48	2067.01.16	无	无
462	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152864 号	海港花园 4 幢 101 号车库	476.96	2067.01.16	无	无
463	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152849 号	海港花园 5 幢 101 号车库	429.99	2067.01.16	无	无
464	汕头港口集团	粤房地权证汕字第 1000152862 号	海港花园 6 幢 101 号车库	366.46	2067.01.16	无	无
465	汕头港口集团	初始登记证明书 310095905	星港豪园 4 幢 103、203 号 房复式	139.96	2047.05.31	无	无
466	汕头港口集团	初始登记证明书 310095906	星港豪园 4 幢 104、204 号 房复式	153.31	2047.05.31	无	无
467	汕头港口集团	初始登记证明书 310095907	星港豪园 4 幢 105、205 号 房复式	151.40	2047.05.31	无	无
468	汕头港口集团	初始登记证明书 310095908	星港豪园 4 幢 106、206 号 房复式	139.96	2047.05.31	无	无
469	汕头港口集团	初始登记证明书 310095909	星港豪园 4 幢 107、207 号 房复式	110.21	2047.05.31	无	无
470	汕头港口集团	初始登记证明书 310095613	星港豪园地下室 2 号车位	12.60	2041.12.29	无	无
471	汕头港口集团	初始登记证明书 310095615	星港豪园地下室 4 号车位	12.30	2041.12.29	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
472	汕头港口集团	初始登记证明书 310095617	星港豪园地下室 6 号车位	12.30	2041.12.29	无	无
473	汕头港口集团	初始登记证明书 310095619	星港豪园地下室 8 号车位	12.20	2041.12.29	无	无
474	汕头港口集团	初始登记证明书 310095631	星港豪园地下室 20 号车位	12.25	2041.12.29	无	无
475	汕头港口集团	初始登记证明书 310095639	星港豪园地下室 28 号车位	12.25	2041.12.29	无	无
476	汕头港口集团	初始登记证明书 310095640	星港豪园地下室 29 号车位	12.10	2041.12.29	无	无
477	汕头港口集团	初始登记证明书 310095646	星港豪园地下室 51 号车位	9.24	2041.12.29	无	无
478	汕头港口集团	初始登记证明书 310095649	星港豪园地下室 54 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
479	汕头港口集团	初始登记证明书 310095650	星港豪园地下室 55 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
480	汕头港口集团	初始登记证明书 310095651	星港豪园地下室 56 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
481	汕头港口集团	初始登记证明书 310095652	星港豪园地下室 57 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
482	汕头港口集团	初始登记证明书 310095653	星港豪园地下室 58 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
483	汕头港口集团	初始登记证明书 310095654	星港豪园地下室 59 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
484	汕头港口集团	初始登记证明书 310095656	星港豪园地下室 61 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
485	汕头港口集团	初始登记证明书 310095657	星港豪园地下室 62 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
486	汕头港口集团	初始登记证明书 310095658	星港豪园地下室 63 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
487	汕头港口集团	初始登记证明书 310095659	星港豪园地下室 64 号车位	8.80	2041.12.29	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
488	汕头港口集团	初始登记证明书 310095660	星港豪园地下室 65 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
489	汕头港口集团	初始登记证明书 310095661	星港豪园地下室 66 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
490	汕头港口集团	初始登记证明书 310095662	星港豪园地下室 67 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
491	汕头港口集团	初始登记证明书 310095663	星港豪园地下室 68 号车位	8.80	2041.12.29	无	无
492	汕头港口集团	香港房屋（199512）	I.L.2854 R.P.AREA=1178.75S.F.香 港骆克道 452 号大观楼 4 楼	86.00	2062.01.10	无	无
493	汕头港口集团	（赣 2017）赣州市不 动产权第 0106785 号	东阳山 55 号二楼写字楼 11#	41.75	-	无	无
494	汕头港口集团	（赣 2017）赣州市不 动产权第 0106787 号	东阳山 55 号二楼写字楼 12#	42.23	-	无	无
495	汕头港口集团	（赣 2017）赣州市不 动产权第 0106782 号	东阳山 55 号南栋 B 单元 501 室	94.05	-	无	无
496	漳州码头	漳房权证港字 03000016 号	港兴路 1、2 幢	10391.58 平方米 （1 幢—7671.75,2 幢—2719.83）	-	无	无
497	码来仓储； 深圳招商商置 投资有限公司	深房地字第 4000569438 号	南山区临海大道	46,974.75	2056.03.19	无	否
498	招商青岛码头	青房地权保字第 06018 号	保税物流园内国检查验库 管理用房	419.84	-	无	无
499	招商青岛码头	青房地权保字第 06018 号	保税物流园内综合楼	2,069.73	-	无	无
500	招商青岛码头	青房地权保字第 06018 号	保税物流园内海关查验库	1,062.67	-	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
501	招商青岛码头	青房地权保字第 06018 号	保税物流园内过检查验库	756.20	-	无	无
502	招商青岛码头	青房地权保字第 06018 号	保税物流园内检查桥	1,759.15	-	无	无
503	招商青岛码头	青房地权保字第 2013037 号	青岛保税区物流园区海关办公楼	1,620.02	-	无	无
504	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354761 号	海滨路 2 号	8,985.30	2042.01.10	无	无
505	汕头港口集团	粤房地证字第 C0760426 号	北海旁直路 55 号之一	136.64	2062.01.10	无	无
506	汕头港口集团	粤房地证字第 C0358617 号	西堤路 144 号	281.24	2062.01.10	无	无
507	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740922 号	荣隆海旁 27-33 号 503 房	52.43	2062.01.10	无	无
508	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531013 号	荣隆海旁 27-33 号 502 房	49.59	2062.01.10	无	无
509	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740960 号	华侨新村路 36 号 1 幢 304 号房	60.54	2062.01.10	无	无
510	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740961 号	华侨新村路 36 号 1 幢 504 号房	60.54	2062.01.10	无	无
511	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740962 号	华侨新村路 36 号 1 幢 604 号房	60.54	2062.01.10	无	无
512	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740963 号	华侨新村路 36 号 2 幢 204 号房	60.54	2062.01.10	无	无
513	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740964 号	华侨新村路 36 号 2 幢 307 号房	39.54	2062.01.10	无	无
514	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740965 号	华侨新村路 36 号 3 幢 202 号房	59.81	2062.01.10	无	无
515	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740966 号	华侨新村路 36 号 3 幢 403 号房	59.81	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
516	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740949 号	平西一街 14 号 501 房	46.67	2062.01.10	无	无
517	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740950 号	平西三街 2 号 102 房	52.31	2062.01.10	无	无
518	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740951 号	平西三街 2 号 404 房	58.98	2062.01.10	无	无
519	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740952 号	平西三街 2 号 606 房	80.08	2062.01.10	无	无
520	汕头港口集团	粤房地证字第 0966719 号	平西三街 3 号 207 房	62.00	2062.01.10	无	无
521	汕头港口集团	粤房地证字第 0966720 号	平西三街 3 号 601 房	63.17	2062.01.10	无	无
522	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740953 号	平西三街 3 号 603 房	64.14	2062.01.10	无	无
523	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740954 号	平西三街 3 号 604 房	58.98	2062.01.10	无	无
524	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740955 号	平西三街 4 号 103 房	58.40	2062.01.10	无	无
525	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740956 号	平西三街 4 号 107 房	55.84	2062.01.10	无	无
526	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740957 号	平西三街 4 号 302 房	61.21	2062.01.10	无	无
527	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740958 号	平西三街 4 号 603 房	64.37	2062.01.10	无	无
528	汕头港口集团	粤房地证字第 3013091 号	杏花街 22 号 2 幢 1 梯 401 房	49.75	2062.01.10	无	无
529	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531017 号	杏花街 22 号 2 幢 2 梯 703 房	48.21	2062.01.10	无	无
530	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740935 号	杏花街 22 号 1 幢 1 梯 501 房	49.75	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
531	汕头港口集团	粤房地证字第 3013094 号	杏花街 22 号 2 幢 2 梯 103 房	48.21	2062.01.10	无	无
532	汕头港口集团	粤房地证字第 0979484 号	杏花街 22 号 1 幢 1 梯 602 房	56.80	2062.01.10	无	无
533	汕头港口集团	粤房地证字第 3013051 号	杏花街 22 号 2 幢 4 梯 701 房	56.80	2062.01.10	无	无
534	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531010 号	金园路 55 号 3 幢 204 号房	53.92	2062.01.10	无	无
535	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740967 号	金园路 55 号 1 幢 404 号房	53.92	2062.01.10	无	无
536	汕头港口集团	粤房地证字第 C1440127 号	金园路 55 号 2 座 1/605 号房	35.70	2062.01.10	无	无
537	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740968 号	金园路 55 号 3 幢 207 号房	80.59	2062.01.10	无	无
538	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740936 号	红领巾路 23 号 2 幢 301 号房	60.94	2062.01.10	无	无
539	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740940 号	红领巾路 25 号 2 幢 404 号房	55.99	2062.01.10	无	无
540	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740945 号	红领巾路 25 号 3 幢 106 号房	58.67	2062.01.10	无	无
541	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740946 号	红领巾路 25 号 3 幢 203 号房	60.02	2062.01.10	无	无
542	汕头港口集团	粤房地证字第 2219497 号	商平路 4 号 3 幢 503 房	50.02	2062.01.10	无	无
543	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740920 号	商平路 4 号 2 幢 301 房	67.84	2062.01.10	无	无
544	汕头港口集团	粤房地证字第 3013187 号	红领巾路 25 号 3 座 604 号房	38.30	2062.01.10	无	无
545	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740947 号	红领巾路 25 号 3 幢 607 号房	38.08	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
546	汕头港口集团	粤房地证字第 C0575815 号	红领巾路 25 号 1 座 203 号房	45.96	2062.01.10	无	无
547	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740939 号	红领巾路 23 号 2 幢 603 号房	59.18	2062.01.10	无	无
548	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740941 号	红领巾路 25 号 2 幢 604 号房	54.99	2062.01.10	无	无
549	汕头港口集团	粤房地证字第 3013047 号	红领巾路 25 号 2 座 607 号房	54.99	2062.01.10	无	无
550	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740948 号	红领巾路 25 号 3 幢 801 号房	72.30	2062.01.10	无	无
551	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531023 号	商平路 4 号 1 幢 702 房	54.28	2062.01.10	无	无
552	汕头港口集团	粤房地证字第 3013083 号	商平路 4 号 3 幢 504 房	65.86	2062.01.10	无	无
553	汕头港口集团	粤房地证字第 3013082 号	商平路 4 号 3 幢 702 房	49.93	2062.01.10	无	无
554	汕头港口集团	粤房地证字第 0979477 号	商平路 4 号 5 座 403 房	78.82	2062.01.10	无	无
555	汕头港口集团	粤房地证字第 0867905 号	商平路 4 号 5 座 405 房	57.00	2062.01.10	无	无
556	汕头港口集团	粤房地证字第 0979479 号	商平路 4 号 5 座底层和二层	1,444.29	2062.01.10	无	无
557	汕头港口集团	粤房地证字第 0913758 号	商平路 4 号 6 座 407 房	59.49	2062.01.10	无	无
558	汕头港口集团	粤房地证字第 0913757 号	商平路 4 号 6 座 705 房	40.38	2062.01.10	无	无
559	汕头港口集团	粤房地证字第 0913756 号	商平路 4 号 6 座 806 房	40.06	2062.01.10	无	无
560	汕头港口集团	粤房地证字第 0913286 号	商平路 5 号 1/303 房	17.69	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
561	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531210 号	商平路 5 号 1/504 房	33.02	2062.01.10	无	无
562	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531008 号	商平路 15 号 201 房	50.38	2062.01.10	无	无
563	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740977 号	商平路 15 号后东北幢	811.62	2062.01.10	无	无
564	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740974 号	商平路 15 号后平房 1 幢	167.88	2062.01.10	无	无
565	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740976 号	号商平路 15 号后平房 3 幢	174.24	2062.01.10	无	无
566	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740975 号	商平路 15 号后平房二座	170.00	2062.01.10	无	无
567	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740978 号	商平路 15 号后西幢	359.20	2062.01.10	无	无
568	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740973 号	商平路 20 号	305.12	2062.01.10	无	无
569	汕头港口集团	粤房地证字第 C0575814 号	南海横路 24 号 3 梯 604 号 房	31.07	2062.01.10	无	无
570	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740919 号	南海横路后 2 号 705 号房	70.20	2062.01.10	无	无
571	汕头港口集团	粤房地证字第 3013084 号	南海横路 14 号 504 房	40.26	2062.01.10	无	无
572	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354752 号	南海横路 24 号 1-3 梯底层 全层	580.08	2062.01.10	无	无
573	汕头港口集团	粤房地证字第 C1334774 号	南海横路 24 号 2 梯 604 号 房	31.27	2062.01.10	无	无
574	汕头港口集团	粤房地证字第 C0575812 号	南海横路 24 号 3 梯 1/503 号房	20.65	2062.01.10	无	无
575	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740917 号	南海横路后 2 号 406 号房	59.86	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m²)	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
576	汕头港口集团	粤房地证字第 C0358618 号	南海横路 18 号	377.07	2062.01.10	无	无
577	汕头港口集团	粤房地证字第 C0354758 号	南海横路后 1 号	2,208.70	2062.01.10	无	无
578	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531009 号	至平路 92 号 502 房	46.24	2062.01.10	无	无
579	汕头港口集团	粤房地证字第 C0760425 号	至平路 49 号	532.92	2062.01.10	无	无
580	汕头港口集团	粤房地证字第 C0760428 号	至平路 86 号	1,698.85	2062.01.10	无	无
581	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740924 号	万安街 62 号 402 号房	41.13	2062.01.10	无	无
582	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740925 号	万安街 62 号 604 号房	25.42	2062.01.10	无	无
583	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531019 号	万安街 62 号 206 号房	40.76	2062.01.10	无	无
584	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740923 号	万安街 62 号 207 号房	41.07	2062.01.10	无	无
585	汕头港口集团	粤房地证字第 C0531018 号	万安街 62 号 208 号房	45.35	2062.01.10	无	无
586	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740926 号	万安街 62 号 611 号房	14.30	2062.01.10	无	无
587	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740927 号	万安街 62 号 612 号房	26.14	2062.01.10	无	无
588	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740928 号	万安街 62 号 613 号房	18.42	2062.01.10	无	无
589	汕头港口集团	粤房地证字第 0966742 号	万安街 64 号 204 号房	43.18	2062.01.10	无	无
590	汕头港口集团	粤房地证字第 3013089 号	万安街 64 号 402 号房	40.77	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
591	汕头港口集团	粤房地证字第 3013087 号	万安街 64 号 407 号房	40.44	2062.01.10	无	无
592	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740929 号	万安街 64 号 603 号房	33.50	2062.01.10	无	无
593	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740933 号	万安街 64 号 612 号房	25.61	2062.01.10	无	无
594	汕头港口集团	粤房地证字第 3013090 号	万安街 64 号 616 号房	32.14	2062.01.10	无	无
595	汕头港口集团	粤房地证字第 0966745 号	万安街 64 号 504 号房	43.66	2062.01.10	无	无
596	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740932 号	万安街 64 号 604 号房	24.24	2062.01.10	无	无
597	汕头港口集团	粤房地证字第 3013086 号	万安街 64 号 607、608 号房两套	25.38	2062.01.10	无	无
598	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740930 号	万安街 64 号 609 号房	7.60	2062.01.10	无	无
599	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740934 号	万安街 64 号 613 号房	25.74	2062.01.10	无	无
600	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740979 号	同济三马路 19 号	306.95	2062.01.10	无	无
601	汕头港口集团	粤房地证字第 3027124 号	外马路 5 号	342.97	2062.01.10	无	无
602	汕头港口集团	粤房地证字第 0966732 号	红领巾路 25 号 2 座附楼底层全层	115.77	2062.01.10	无	无
603	汕头港口集团	粤房地证字第 0966723 号	红领巾路 25 号 1 座附楼底层全层	115.80	2062.01.10	无	无
604	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740938 号	红领巾路 25 号 2 幢 101 号房	68.95	2062.01.10	无	无
605	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740944 号	红领巾路 25 号 3 幢 101 号房	69.98	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积（m²）	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
606	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740921 号	至平路 92 号 201、202 房	108.25	2062.01.10	无	无
607	汕头港口集团	粤房地证字第 C4740959 号	平西三街 5 号 406 号房	81.98	2062.01.10	无	无
608	汕头港口集团	粤房地证字第 3013093 号	华侨新村路 36 号 1 座 302 号房	43.04	2062.01.10	无	无
609	汕头港口集团	粤房地证字第 3013095 号	杏花街 22 号 4 梯 702 房	49.75	2062.01.10	无	无
合计				467,496.23	-	-	-

B.未取得权属证书的房屋建筑物

招商局港口境内控股子公司拥有但尚未取得权属证书的房产共 173 项、面积合计为 664,628.23 平方米，具体情况如下：

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
1	1100302090001002	青房地权市字 2013161719 号	招商青岛港	码头办公楼	9,236	否	该等公司已启动权属证书的相关程序，招商局港口境内控股子公司在补办相关手续（包括但不限于取得规划确认文件、竣工验收文件等）后取得该等房产的权属证书不存在重大法律障碍。
2	K204-0014	-	蛇口集装箱	蛇口港湾大道三突堤 SCT 大楼	8,083.84	否	
3		-	蛇口集装箱	SCT 码头后方变电所（1#变电所）	769.73	否	
4		-	蛇口集装箱	SCT 码头进出口大门（老闸口）	572.98	否	
5		-	蛇口集装箱	SCT 码头前方变电所（旧小二楼）	79.48	否	
6		-	蛇口集装箱	SCT 码头机（电）修车间（老工程部）	4,336.65	否	
7		-	蛇口集装箱	SCT 码头水泵房	142.63	否	
8		-	蛇口集装箱	SCT 码头污水处理系统（1#污水站）	71.71	否	
9	T102-0242	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0242 宗地南侧（七期仓库）	128,961.7	否	
10	T102-0239	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0239 宗地南侧（一期仓库）	24,610.72	否	
11	T102-0239	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0239 宗地北侧（五期仓库）	59,826.7		

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
12	T102-0184	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-1084 宗地南侧 (二期仓库)	40,356.92	否	
13	T102-0184	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-1084 宗地北侧 (三期仓库)	53,660.53	否	
14	T102-0238	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0238 宗地(四期 仓库)	47,783.6	否	
15	T102-0240	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0240 宗地(六期 仓库)	70,491.55	否	
16	440507007019GB00006	粤(2016)汕头市 不动产权第 0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司后方变电 所	186.6	否	因汕头港口集团的 土地被收储拟予以 拆除故未办理权属 证书, 前述拆除事 宜不会对其经营造 成重大不利影响。 同时, 招商局集团 亦已出具承诺, 承 诺将给予招商局港 口下属企业因此受 到的损失提供及时、足额补偿。据 此, 该等未取得权 属证书的房产拆除 事宜不会对本次交 易产生实质性的影 响。
17		粤(2016)汕头市 不动产权第 0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司消防站	155	否	
18		粤(2016)汕头市 不动产权第 0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司机电车间	361	否	
19		粤(2016)汕头市 不动产权第 0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司日杂仓库	6,492	否	
20		粤(2016)汕头市 不动产权第 0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司日杂仓库	6,492	否	
21		粤(2016)汕头市 不动产权第	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池 港区三公司日杂仓库	6,492	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		0038533 号					
22		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司 1 号仓库	5,429	否	
23		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司 2A 号仓库	3,108	否	
24		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司 3 号仓库	4,251	否	
25		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司 6 号仓库	3,950	否	
26		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流公司珠池二期 8#仓库	8,385	否	
27		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流公司 5 号仓库	5,900	否	
28		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流公司 2 号仓库（2B 仓）	3,108	否	
29		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司锅炉房、浴室	502	否	
30		粤（2016）汕头市不动产权第0038533 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司食堂	985	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
31		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司加压站	720	否	
32		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司流动机械库	1,235	否	
33		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司维修间	1,480	否	
34		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司综合楼	3,815	否	
35		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司前方变电所	966	否	
36		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司加油站	523	否	
37		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司工具材料库	1,689	否	
38		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司污水处理站	402	否	
39		粤(2016)汕头市不动产权第0038533号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区三公司维修间	2,662	否	
40	440507007018GB00037	粤(2017)汕头市不动产权第	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司1号	982	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		0035095 号		前方综合楼			
41		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司工具库	1,348	否	
42		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司供水调压站	140	否	
43		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司 2 号前方综合楼	982	否	
44		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司材料库	923	否	
45		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司流动机械库	923	否	
46		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司中心变电所	260	否	
47		粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司消防站（珠池二期）	1,730	否	
48	-	-	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司珠池东侧机械库	1,322	否	
49	440507007018GB00037	粤（2017）汕头市不动产权第0035095 号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司污水处理站	165	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
50		粤(2017)汕头市不动产权第0035095号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司作业区办公楼	4,159	否	
51		粤(2017)汕头市不动产权第0035095号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流公司物流综合服务中心A座	3,306	否	
52		粤(2017)汕头市不动产权第0035095号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司大长青中理侯工楼	5,014	否	
53		粤(2017)汕头市不动产权第0035095号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流B座	3,306	否	
54		粤(2017)汕头市不动产权第0035095号	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区集装箱公司作业区办公楼(出租部分)	2,243	否	
55	102-3-T1-1	粤房地产证字第0901518号	登记在汕头港务局名下, 实际所有权人为汕头港口集团	南海横路后2号幼儿园、一楼和二楼部分	537.63	否	该等房产已办理登记在汕头港务局(汕头市港口管理局的前身)名下的权属登记。汕头市港口管理局于2018年5月25日出具《确认函》, 确认该等房产归汕头港口集团所有, 其对房产权属不存在任何异议。据此, 汕头港口集团取得该等房产权属证书
56	102-2-T6-1	粤房地产证字第2034044号	登记在汕头港务局名下, 实际所有权人为汕头港口集团	商平路4号1幢101	243.51	否	
57	102-3-T4-1	粤房地产证字第2034052号	登记在汕头港务局名下, 实际所有权人为汕头港口集团	至平路95号楼下一层	340.26	否	
58	216-2-T-001-2	粤房地产证字第2216042号	登记在汕头港务局名下, 实际所有权人为汕头港口集团	蛇针路1号B幢101房	59.89	否	
59	205-3-T-060	粤房地产证字第2447076号	登记在汕头港务局名下, 实际所有权	红领巾路23号2幢西侧配电房全座	28.1	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
			人为汕头港口集团				不存在实质法律障碍。
60	205-3-T-016	粤房地产证字第2885232号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	红领巾路25号1幢底层全层	646.35	否	
61	102-2-T4-4	粤房地产证字第2885257号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	商平路15号底层全层	357.42	否	
62	102-3-T1-1	粤房地产证字第2885264号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	至平路93号一楼全层	360.46	否	
63	102-2-T5-1	粤房地产证字第2885775号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	商平路4号3幢一楼全层	432.07	否	
64	102-3-T7-1	粤房地产证字第2885813号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	至平路97号丙座101房全套	390.24	否	
65	208-2-T-039	粤房地产证字第2885828号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	平西三街5号1/106房全套	19.37	否	
66	214-4-T-009	粤房地产证字第2885839号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	金园路55号1幢一楼全层	513.12	否	
67	207-2-T-008	粤房地产证字第2885880号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	华侨新村路36号1座底层	411.63	否	
68	103-3-T13-1	粤房地产证字第2885888号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	至平路92号一楼全层	365.3	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
69	-	粤房地产证字第2331002号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	南海横路14号底层全层	341.25	否	
70	-	粤房地产证字第4710671号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	红领巾路23号1座底层全层及203, 803房	714.36	否	
71	-	粤房地产证字第4910098号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	至平路89号2幢一楼，二楼，三楼	1706.08	否	
72	-	粤房地产证字第4910265号	登记在汕头港务局名下，实际所有权人为汕头港口集团	平西一街16号楼下一层	207.81	否	
73	T101-0038	深房地字第4000121223号	妈湾港航	办公楼	2,000	否	该等房产系临时建筑和构筑物，无法办理权属证书。招商局港口境内控股子公司使用的上述临时建筑和构筑物，存在未按有关规定履行报批手续或超过批准期限未拆除的情形。根据《中华人民共和国城乡规划法》等规定，招商局港口境内控股子公司存在被有关主管部门责令拆除该等临时建筑、构筑物及受到
74			妈湾港航	仓库	2,800		
75	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路89号2座西侧1号	10	否	
76	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路89号2座西侧2、3号	16	否	
77	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路89号2座西侧4、5、6号	25	否	
78	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路89号2座西侧7号	14	否	
79	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路92号西侧	40	否	
80	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区万安街64号后平房	182	否	
81	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路	8	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
				13 号前 1 号			处罚的风险。 该等临时建筑、构筑物非重要经营性房产，一旦被拆除，不会对其生产经营造成重大不利影响。此外，招商局集团亦承诺将给予招商局港口下属企业因此受到的损失提供及时、足额补偿。据此，该等瑕疵情形不会对本次交易产生实质性不利影响。
82	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号前 3 号	8	否	
83	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号前 2、4、5 号	26	否	
84	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号前 6-13 号	70	否	
85	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号前 14-16 号	26	否	
86	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号平房	166	否	
87	-	-	招商港务	二突堤 17 仓	3,386	否	
88	-	-	招商港务	外场三区外 1 仓	1,092	否	
89	-	-	招商港务	外场三区外 2 仓	1,092	否	
90	-	-	招商港务	外场三区外 3 仓	1,092	否	
91	-	-	招商港务	外场三区外 4 仓	1,092	否	
92	-	-	招商港务	外场三区外 5 仓	966	否	
93	-	-	汕头港口集团	汕头市濠江区前洋住宅区第六幢	2,464	否	该等房产所涉土地为集体土地，无法办理权属登记。截至本独立财务顾问报告出具日，不存在其他第三方对汕头港口集团占有、使用该等房产提出任何异议，亦不存
94	-	-	汕头港口集团	汕头市濠江区前洋住宅区第七幢	2,464	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积（㎡）	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展	
							在第三方就该等房产主张权利或要求赔偿的情况。	
95	T101-0038	深房地字第4000121223号	妈湾港航	变电所及管理用房	600	否	该等房产未按照现行法律、法规办理申领房屋权属证书所需建设规划文件，因而暂未办理房产权属证书。汕头港口集团、蛇口集装箱、妈湾港航、妈湾港务及海星公司近三年无受到相关住建部门行政处罚的情况。	
96			妈湾港航	泵房	440			
97			妈湾港航	地磅及门卫用房	95			
98	T101-0017	深房地字第4000121221号	妈湾港务	MCT 进闸口旁边检楼	262	否		
99			妈湾港务	MCT 进闸口旁国检查验楼（含查验场）	815			
100			妈湾港务	MCT 港区内，21#堆场后侧	10,995			
101	K201-0022	深房地字第4000182657号	蛇口集装箱	新小二楼	179.4	否		
102	K204-0011	深房地字第4000155268号	蛇口集装箱	3#变电所	600	否		截至本独立财务顾问报告出具日，不存在其他第三方对该等房产提出任何异议，亦不存在第三方就该等房产主张权利的情况。此外，招商局集团亦承诺将给予招商局港口下属企业因此受到的损失提供及时、足额补偿。据此，该等房产瑕疵情形不会对本次交
103		深房地字第4000155268号	蛇口集装箱	新工程部楼	4,523.16	否		
104		深房地字第4000155268号	蛇口集装箱	8#泊位侯工楼	641.25	否		
105		深房地字第4000155268号	蛇口集装箱	2#污水站	55	否		
106	K204-0013	深房地字第4000421318号	蛇口集装箱	海关楼	2,388.8	否		
107		深房地字第4000421318号	蛇口集装箱	边检楼	708	否		
108		深房地字第4000421318号	蛇口集装箱	文件处理中心	826	否		

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
109		深房地字第 4000421318 号	蛇口集装箱	出闸口办公室	427.8	否	易产生实质性不利影响。
110		深房地字第 4000421318 号	蛇口集装箱	司机等待区（小票房）	7,378	否	
111	440512007008GB00010	粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区华港分公司维修车间检查房	59	否	
112		粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区原广澳分公司维修车间	252	否	
113	440512001003GB00001	粤（2017）濠江区不动产权第 0000006 号	汕头港口集团	汕头市濠江区蜈田二公司瞭望楼	110	否	
114		粤（2017）濠江区不动产权第 0000006 号	汕头港口集团	汕头市濠江区蜈田二公司煤建楼（货主楼）	267	否	
115		粤（2017）濠江区不动产权第 0000006 号	汕头港口集团	汕头市濠江区蜈田二公司变电所	338	否	
116		粤（2017）濠江区不动产权第 0000006 号	汕头港口集团	汕头市濠江区蜈田二公司车库、候工房	721	否	
117	440512001006GB00054	粤 2016 濠江区不动产权第 0000403 号	汕头港口集团	汕头市濠江区马山四公司材料库（栈桥下）	152	否	
118		粤 2016 濠江区不动产权第 0000403 号	汕头港口集团	汕头市濠江区马山四公司除尘加压站	223	否	
119		粤 2016 濠江区不	汕头港口集团	汕头市濠江区马山四	232	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		动产产权第 0000403 号		公司机械库及车库			
120		粤 2016 濠江区不动产权第 0000403 号	汕头港口集团	汕头市濠江区马山四公司污水加压站	46	否	
121	-	粤 2016 濠江区不动产权第 0000408 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区华港公司生活污水处理站	231	否	
122	440512007008GB00010	粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区华港公司广澳港区1#泊位后方临时工楼	440	否	
123	440512007008GB00011	粤 2016 濠江区不动产权第 0000409 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区华港公司船员通道检查房	1,622	否	
124	440512007008GB00010	粤 2016 濠江区不动产权第 0000405 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区华港公司广澳港区现场办公点工程（海关）	321	否	
125	440512007008GB00002	粤 2016 濠江区不动产权第 0000407 号	汕头港口集团	汕头市濠江区广澳港区生产办公和联检业务综合大楼	23,058	否	
126	T101-0015	深房地字第 4000047582 号	海星公司	深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号（办公楼）	4,074	否	
127	2006-303-054	-	海星公司	内 4 仓库	5,085.6	否	
128		-	海星公司	平仓内 7 号	2,640	否	
129		-	海星公司	内 5 库钢结构	3,557	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积(m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
130	T106-020	-	妈港仓码	电站	360	否	
131	T101-0017	深房地字第4000121221号	妈湾港务	妈湾 1#变电所	250	否	
132	T106-020	-	妈港仓码	妈湾 2#变电所	221.3	否	
133	-	-	蛇口集装箱	SCT 码头 2#变电所	457.99	否	该等房产存在未被纳入规划范围或超过审批的规划指标加建或超过建筑物红线等情形，需整改或补办相关手续。上述房产非重要的经营性房产，即使被拆除，不会对招商局港口的生产经营造成重大不利影响。此外，招商局集团亦承诺将给予招商局港口下属企业因此受到的损失提供及时、足额补偿。据此，该等房产瑕疵情形不会对本次交易产生实质性不利影响。
134	T101-0015	深房地字第4000047582号	海星公司	深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号（宿舍楼）	4,883	否	
135	T101-0015	深房地字第4000047582号	海星公司	深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号（海关闸口楼）	398	否	
136	T101-0015	深房地字第4000047582号	海星公司	深圳市前海深港合作区妈湾大道 1027 号（边检办公楼）	472	否	
137	T101-0022	深房地字第4000257461号	海星公司	南山区月亮湾大道（集散中心）	1,884	否	
138	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号南座	630	否	因房地分离或无法联系到第三方或因
139	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区外马路 13 号北座	630	否	第三方不予以配合无法办理权属登

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
140	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路64号	450	否	记。截至本独立财务顾问报告出具日，不存在其他第三方对该等房产提出任何异议，亦不存在第三方就该等房产主张权利的情况。此外，招商局集团亦承诺将给予招商局港口下属企业因此受到的损失提供及时、足额补偿。据此，该等房产瑕疵情形不会对本次交易产生实质性不利影响。
141	-	-	海星公司	南山区登良路商服大厦七层西半部	1,522	否	
142	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 1 幢 601 号房兼露台	263	否	该等房产因原所有权人已经注销无法办理权属登记。截至本独立财务顾问报告出具日，不存在其他第三方对该等房产未提出任何异议，亦不存在第三方就该等房产主张权利的情况。此外，招商局集团亦承诺将给予招商局港口下属企业因此
143	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 1 幢 602 号房兼露台	179	否	
144	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 1 幢 603 号房兼露台	288	否	
145	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 2 幢 601 号房兼露台	288	否	
146	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 2 幢 602 号房兼露台	179	否	
147	-	-	汕头港口集团	汕头市丰泽庄西区 2 幢 603 号房兼露台	263	否	
148	335-00-015-01	粤房地证字第	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 201	209.86	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (m²)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		1000071261 号		号房			受到的损失提供及时、足额补偿。据此，该等房产瑕疵情形不会对本次交易产生实质性不利影响。
149		粤房地证字第 1000071262 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 301 号房	209.86	否	
150		粤房地证字第 1000071259 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 401 号房	209.86	否	
151		粤房地证字第 1000071260 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 601 号房	209.86	否	
152		粤房地证字第 1000071266 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 701 号房	209.86	否	
153		粤房地证字第 1000071272 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 202 号房	158.56	否	
154		粤房地证字第 1000071273 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 302 号房	158.56	否	
155		粤房地证字第 1000071269 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 203 号房	186.71	否	
156		粤房地证字第 1000071268 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 403 号房	186.71	否	
157		粤房地证字第 1000071270 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 503 号房	186.71	否	
158		粤房地证字第 1000071281 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 603 号房	186.71	否	
159		粤房地证字第 1000071267 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 206 号房	209.86	否	
160		粤房地证字第 1000071283 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 703 号房	186.71	否	
161		粤房地证字第 1000071291 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 803 号房	186.71	否	
162		粤房地证字第 1000071290 号	汕头港口集团	丰泽庄西区 3 幢 903 号房	186.71	否	

序号	宗地号	土地使用权证编号	所有权人	物业名称	建筑面积 (㎡)	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
163		粤房地证字第1000071284号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢1003号房	186.71	否	
164		粤房地证字第1000071288号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢204号房	192.51	否	
165		粤房地证字第1000071285号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢304号房	192.51	否	
166		粤房地证字第1000071286号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢404号房	192.51	否	
167		粤房地证字第1000071275号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢804号房	192.51	否	
168		粤房地证字第1000071277号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢205号房	158.56	否	
169		粤房地证字第1000071256号	汕头港口集团	丰泽庄西区1幢502号房	119.21	否	
170		粤房地证字第1000071255号	汕头港口集团	丰泽庄西区1幢501号房	167.24	否	
171		粤房地证字第1000071282号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢303号房	186.71	否	
172		粤房地证字第1000071287号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢604号房	192.51	否	
173		粤房地证字第1000071289号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢704号房	192.51	否	
合计					664,628.23	-	-

对于可以补办理的房屋产权手续，招商局港口及其下属公司逐步启动相关办理程序，招商局集团已出具承诺函，承诺将给予深赤湾因招商局港口下属企业无法办理土地权属证书而受到的实际损失提供及时、足额补偿。招商局港口前述房产未取得权属证书的瑕疵不会对本次交易造成实质性不利影响。

(2) 招商局港口及其境外子公司持有的房屋建筑物

根据境外法律意见，招商局港口拥有位于香港干诺道 168-200 号信德中心招商局大厦 38 层的一处房产的所有权，所有权期限为 75 年（自 1980 年 12 月 31 日起），另可续期 75 年，招商局港口以该物业作为其注册地址，招商局港口为该物业的合法持有人，该物业上不存在任何质押、抵押、潜在纠纷等权利受到限制的情形，亦不存在产权纠纷或潜在纠纷情形。

根据境外法律意见，招商局港口境外控股子公司持有的物业情况如下：

序号	房屋所有权人	地址	面积（㎡）	具体用途	是否存在抵押权利限制以及查封情况
1	CICT	科伦坡港	6,470	办公大楼	否
2	CICT	科伦坡港	5,186.21	一号车间	否
3	CICT	科伦坡港	406.82	单层二号车间	否
4	CICT	科伦坡港	132	废物丢弃站	否
5	CICT	科伦坡港	197.72	供水和消防服务站	否
6	CICT	科伦坡港	24	保安亭	否
7	CICT	科伦坡港	228.8	门房	否
8	CICT	科伦坡港	348	生活污水处理站 1 号	否
9	CICT	科伦坡港	145.6	生活污水处理站 2 号	否
10	CICT	科伦坡港	1,022.75	车棚	否
11	HIPG	汉班托塔港一期油码头	155.5	水泵房	否
12	HIPG	汉班托塔港一期油码头	20	操作房	否
13	HIPG	汉班托塔港一期油码头	35	生活用水水房	否
14	HIPG	汉班托塔港一期行政大楼	1,0931	行政大楼	否

序号	房屋所有权人	地址	面积 (m²)	具体用途	是否存在抵押权利限制以及查封情况
15	HIPG	汉班托塔港一期行政大楼	1,735.75	公共服务大楼	否
16	HIPG	汉班托塔港一期行政大楼	117	公共服务大楼变电站	否
17	HIPG	汉班托塔港一期港口泊位服务区 (Service Berth)	743.67	海事服务大楼	否
18	HIPG	汉班托塔港一期港口泊位服务区 (Service Berth)	2,580	商店大楼	否
19	HIPG	汉班托塔港一期港口泊位服务区 (Service Berth)	2,743.72	OPS 大楼 (原名福利大楼)	否
20	HIPG	汉班托塔港一期港口泊位服务区 (Service Berth)	1,854	车间大楼	否
21	HIPG	汉班托塔港二期多用途码头	416	休息和仓储大楼	否
22	HIPG	汉班托塔港二期多用途码头	188	PSSS1 变电站	否
23	HIPG	汉班托塔港二期多用途码头	188	P2SS2 变电站	否
24	HIPG	汉班托塔港二期补给码头	250	P2SS3 变电站	否
25	HIPG	汉班托塔港二期补给码头	302	P2SS4 变电站	否
26	HIPG	汉班托塔港二期 A-2 通道附近	838	港口大门 1 号	否
27	HIPG	汉班托塔港二期一百英尺路 (100ft Road)附近	607	港口大门 2 号	否
28	HIPG	汉班托塔港二期多用途码头	25	大门	否
29	HIPG	油罐区	696	行政大楼	否
30	HIPG	AFO 油罐区	56	水泵房	否
31	HIPG	LPG 油罐区	120	控制室	否
32	HIPG	AFO 油罐区	120	控制室	否

序号	房屋所有权人	地址	面积 (m²)	具体用途	是否存在抵押权利限制以及查封情况
33	HIPG	MFO & MGO & MDO 油罐区	120	控制室	否
34	HIPG	AFO 油罐区	40.25	高架保安亭	否
35	HIPG	MFO & MGO & MDO 油罐区	40.25	高架保安亭	否
36	HIPG	油罐区	40.25	高架保安亭 (消防系统)	否
37	HIPG	油罐区	445.08	消防站	否
38	HIPG	油罐区	348.5	防火水泵房	否
39	HIPG	油罐区	72	实验室	否
40	HIPG	油罐区	510	原料商店和维修车间	否
41	HIPG	MFO 油罐区	505	水泵房	否
42	HIPG	油罐区	144	盥洗室、更衣室、医疗室	否
43	HIPG	AFO 油罐区	25	保安亭 1 号	否
44	HIPG	AFO 油罐区	25	保安亭 2 号	否
45	HIPG	MFO & MGO & MDO 油罐区	25	保安亭 1 号	否
46	HIPG	MFO & MGO & MDO 油罐区	25	保安亭 2 号	否
47	HIPG	LPG 油罐区	25	保安亭 1 号	否
48	HIPG	LPG 油罐区	25	保安亭 2 号	否
49	HIPG	油罐区	506	变电站	否
50	HIPG	油罐区	8	地磅	否
合计			41,812.87	-	-

3、房屋租赁

(1) 招商局港口境内子公司的房屋租赁情况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口下属境内控股子公司的房屋租赁情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m ²)	租赁价格	租期	出租方是否有房产证/转租方是否有原出租方授权文件	是否办理租赁备案
1	蛇口集装箱	前海湾置业	深圳市南山区港城路 14 套房产	668.46	32,627 元/月	2018.05.01-2018.12.31	是	否
2	蛇口集装箱	前海湾置业	深圳市南山区港城路 243 套房产	11,706.53	571,381 元/月	2018.05.01-2018.12.31	是	否
3	蛇口集装箱	码来仓储	深圳市前海湾深港合作区临海大道 59 号海运中心口岸楼 607 房	11,332	781,908 元/年	2018.01.01-2020.12.31	是	否
4	招商局港口发展(深圳)有限公司	码来仓储	深圳市前海深港合作区临海大道 59 号海运中心口岸楼 606R 房	10	10,560 元/年	2016.09.20-2021.09.19	是	否
5	招商局国际信息技术有限公司	深圳市科大二期置业管理有限公司	深圳市南山区南海大道 1057 号科技大厦二期 A 栋 401 房	2,951.17	295,117 元/月	2017.03.01-2020.02.28	是	否
6	金域融泰	招商局航华科贸中心有限公司	北京市朝阳区建国路 118 号招商局大厦 01 楼 12 层 C2 单元	163.38	49,017 元/月	2018.02.01-2019.01.31	是	否
7	漳州招商局拖轮有限公司	漳州码头	港务大厦 8 层 803 室	49.8	25,398 元/年	2018.01.01-2018.12.31	是	否

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m²)	租赁价格	租期	出租方是否有房产证/转租方是否有原出租方授权文件	是否办理租赁备案
8	漳州中理外轮理货有限公司	漳州码头	港务大厦 7 层 701 室	170	79,560 元/年	2018.01.01 – 2018.12.31	是	否
9	深圳海勤工程管理有限公司	深圳市招商创业有限公司	南海大道 1031 号万海大厦 B 座 803-804	701.98	第一年度：152 元/月/平方米 第二年度 159.6 元/月/平方米 第三年度：167.58 元/月/平方米	2018.06.15-2021.06.14	是	是
10	妈港仓码	码来仓储	深圳市南山区临海大道 59 号海运中心口岸楼 606 室 B	30	3,000 元/月	2014.10.16-2019.10.31	是	是
11	妈湾港务	码来仓储	深圳市南山区临海大道 59 号海运中心口岸楼 606 室 A	30	3,000 元/月	2014.10.16-2019.10.31	是	是
12	招商港务	招商蛇口	招港集运中心	4,692.03	包含在第 20 项租赁房产的价格内	2018.01.01-2019.12.31	是	否
13	汕头市外理有限公司	汕头港口集团第二分公司	濠江区蜈田二公司办公楼一层北侧之二房屋	31	682 元/月	2018.05.01-2019.07.31	是	否
14	汕头港口集团	林永群	尚海阳光花园 7 栋 2110	80	4,420 元/月	2017.08.01-2018.07.31	否	否
15	汕头港口集团	卢志平	尚海阳光花园 7 栋 3 梯 1016、1017	103	5,210 元/月	2017.08.01-2018.07.31	否	否
16	汕头港口集团	许凯波	尚海阳光花园 7 栋 3 梯 1810	100	5,100 元/月	2017.08.01-2018.07.31	否	否
17	汕头港口集团	赖延升	尚海阳光 7 幢	100	5,210 元/月	2017.10.15-2018.10.14	否	否

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m²)	租赁价格	租期	出租方是否有房产证/转租方是否有原出租方授权文件	是否办理租赁备案
			714、715					
18	汕头市中理外轮理货有限公司	汕头港口集团	中山东路 162 号 2 栋第三层	500	14,000 元/月	2018.05.01-2020.04.30	否	否
19	招商港务	招商蛇口	位于蛇口工业区内的若干物业资产，包括仓库、办公楼、员工宿舍、饭堂及职工娱乐活动楼	55,686.88	6,760,200 元/年	2018.01.01-2019.12.31	否	否
20	联达拖轮	招商港务	深圳市南山区蛇口南港路 5 号招商集运中心 305-311/404 房	514.49	50,420 元/月	2018.03.01-2019.02.28	否	否

招商局港口境内控股子公司上述租赁未取得房屋权属证书的房产的情形并不影响招商局港口境内控股子公司租赁、占有并实际使用该等房屋，且没有其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，也不存在被政府主管部门限制、禁止占有和使用该等租赁房屋或就此进行行政处罚的情形。招商局港口境内控股子公司与相关出租方之间关于租赁房屋的房屋租赁合同均已有效签署并在正常履行过程中，部分租赁房屋未经备案不影响租赁合同的有效性，招商局港口境内控股子公司可占有及使用该等租赁房屋。

此外，招商局集团已出具《招商局集团有限公司关于招商局港口控股有限公司及其下属企业承租物业事项的承诺函》，承诺：“若承租物业的不规范情形显著影响招商局港口及其下属公司使用该等物业以从事正常业务经营，招商局集团将积极采取有效措施（包括但不限于安排提供相同或相似条件的物业供相关公司经营使用等）促使各相关公司业务经营持续正常进行，以减轻

或消除不利影响；若因承租物业的不规范情形导致招商局港口及其下属企业产生实际的额外支出或损失（如第三方索赔等），招商局集团将与其他相关方积极协调磋商，以在最大程度上支持招商局港口及其下属企业正常经营，避免或控制损害继续扩大；同时，针对招商局港口及其下属企业由此产生的实际损失，招商局集团同意对招商局港口及其下属企业予以现金补偿，从而减轻或消除不利影响。”。上述房产租赁瑕疵不会对招商局港口生产经营及本次交易造成重大不利影响。

（2）招商局港口及其境外子公司的房屋租赁情况

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口及其下属主要境外控股子公司的房屋租赁情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
1	China Merchant Holdings (Djibouti) FZE	Djibouti Free Zone (DDP FZCo)	LOB/010	26	自 2013 年 1 月 19 日签署，原租期为 1 年，自动续期
2	TCP Terminal	Arthur da Silva Leme Neto	Office Curitiba – Room 219 Av. do Batel, 1750, Sala 219, 2nd floor, Batel, City of Curitiba, State of Paraná	275.97	2011.12.01-2018.11.30
3	TCP Terminal	Big Rick Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	Office Curitiba – Room 102 Av. do Batel, 1750, room 102, 1st floor, Batel, City of Curitiba, State of Paraná	145.43	自 2014 年 3 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日，自 2018 年 4 月 30 日后为不定期，正在续期至 2019 年 4 月 30 日
4	TCP Terminal	SENFF Parati Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Office TI Souza Naves Av. Sen. Souza Naves, 1250, sector 1, Cristo Rei, City of Curitiba, State of Paraná	376.1485	2016.07.25- 2018.07.24
5	TCP Log	Indústria e Compensados Sudati Ltda., Indústria e Compensados Guararapes Ltda., and Conguasul Indústria de Placas Ltda.	Warehouse Ponta Grossa BR 376, S/N, Colônia Dona Luiza, City of Ponta Grossa, State of Paraná	6,728	2014.03.26- 2019.03.26
6	TCP Log	Nave Norte Agricultura e Participações Sociais Ltda.	Warehouse São José dos Pinhais Rua Doutor Murici, nº 3.400, Bairro Colônia	8,616	2017.12.01- 2019.12.01

序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m²)	租赁期限
			Murici, City of São José dos Pinhais, State of Paraná		
7	TCP Terminal	Martini Meat S/A. Armazéns Gerais	Deport Area Rodovia BR 277, km 6, City of Paranaguá, State of Paraná	29,548	2017.08.11-2019.08.11
8	China Merchants (Luxembourg) S.à r.l.	LUXAIR, Société Luxembourgeoise de Navigation Aérienne S.A..	Luxair Cargo Center Building, Luxembourg airport, L-1360 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg	129	自 2017 年 9 月 1 日起不定期

4、商标权

(1) 招商局港口境内子公司商标权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口境内子公司持有的注册商标情况如下：

序号	商标	商标权人	申请日期	申请号/注册证号	期限
1		招商局国际信息技术有限公司	2011.02.21	9132595	2014.03.28-2024.03.27
2		招商局国际信息技术有限公司	2014.06.30	14639373	2015.08.07-2025.08.06
3		招商局国际信息技术有限公司	2012.06.13	11068112	2015.08.28-2025.08.27
4		招商局国际信息技术有限公司	2014.09.28	15435755	2015.11.14-2025.11.13
5		招商局国际信息技术有限公司	2014.09.28	15435695	2015.11.14-2025.11.13
6		招商局国际信息技术有限公司	2016.03.24	19410491	2017.05.07-2027.05.06
7		汕头港口集团	2012.07.31	11282611	2013.12.28- 2023.12.27
8		蛇口集装箱	1997.05.30	1171860	2018.04.28-2028.04.27
9		蛇口集装箱	1997.05.30	1171859	2018.04.28-2028.04.27

（2）招商局港口及其境外子公司商标权

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口及其境外子公司合法持有的注册商标情况如下：

序号	商标	商标权人	类号	注册证号	期限
1		TCP Terminal	NCL(8) 39	825106427	2007.07.03-2027.07.03
2		TCP Terminal	NCL(10) 39	910105073	2017.12.19-2027.12.19

5、专利权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口及下属子公司持有的专利共计 19 项，其中，发明专利权的期限为二十年，实用新型专利权和外观设计专利权的期限为十年，均自申请日起计算。具体情况如下：

序号	权利人	专利类别	名称	专利号	专利申请日	授权日
1	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	闸口中的查验方法和系统	201210558597.2	2012.12.20	2015.09.16
2	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	一种堆场控制系统和堆场控制方法	201210563486.0	2012.12.21	2015.09.16
3	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	一种集装箱卡车智能调度系统及方法	20111042423.1	2011.12.16	2016.08.03
4	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	堆场配箱的方法和系统	201210552395.7	2012.12.18	2016.08.03
5	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	一种集装箱船舶自动配载方法及系统	201210006045.0	2012.01.10	2016.09.07
6	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	堆场配位的方法和系统	201210555623.6	2012.12.20	2017.01.25
7	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	堆场作业设备配置方法和配置系统	201310017523.2	2013.01.17	2017.02.08
8	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	安全信息管理系统与方法	201210384733.0	2012.10.11	2017.09.01
9	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	岸桥作业控制方法和系统	201310047096.2	2013.04.01	2017.07.07
10	招商局国际信息技术有限公司	发明专利	码头彩信服务方法及服务器	201310101000.6	2013.03.26	2018.01.17
11	上海振华重工（集团）股份有限公司、招商港务	发明专利	采用市电供电的轮胎式龙门集装箱起重机	200610091342.4	2006.06.13	2012.03.14
12	武汉港迪智能技术有限公司、妈港仓码	实用新型	桥门式起重机的远程通讯及位置检测装置	ZL201420856470.3	2014.12.29	2015.9.23

序号	权利人	专利类别	名称	专利号	专利申请日	授权日
13	蛇口集装箱、康稳移动供电设备(上海)有限公司	发明专利	用于 RTG 的带有自动集电小车的龙门架油改电装置	ZL200910050482.0	2009.04.30	2011.02.02
14	招商局国际信息技术有限公司、蛇口集装箱、安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	发明专利	码头灯节能系统及方法	ZL201010278456.6	2010.09.10	2014.06.25
15	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	实用新型	一种 OPC 服务器通信系统	ZL201520348991.2	2015.05.26	2015.11.18
16	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	实用新型	一种数据采集系统	ZL201520348975.3	2015.05.26	2015.11.11
17	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	发明专利	一种集装箱装、卸船操作方法、装船操作系统	2014104006558	2014.08.13	2017.11.07
18	深圳联运捷集装箱码头有限公司；蛇口集装箱、安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	实用新型	一种集装箱码头堆场冷藏箱的管理系统	ZL201520342734.8	2015.05.25	2015.12.16
19	蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司、安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、赤湾集装箱码头有限公司、深圳赤湾港集装箱有限公司	发明专利	一种大型起重机械防风铁楔防坠保护装置及方法	ZL2017103891209	2017.05.27	2018.05.25

6、著作权

(1) 作品著作权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口及其下属境内外子公司合计持有 5 项作品著作权，招商局港口境内控股子公司合法拥有该等作品著作权，该等作品著作权不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。具体情况如下：

序号	权利人名称	作品名称	登记号	类别	创作完成日期	登记日期	首次发布日期
1	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际信息技术有限公司集装箱系列图片	19-2011-J-00491	J 工程设计图、产品设计图	2011.06.13	2011.09.09	2011.08.10
2	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际信息技术有限公司商务计费系统界面图	19-2011-L-00349	L 其他作品	2011.06.01	2011.09.09	2011.08.15
3	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际信息技术有限公司 Autopacs 系统界面图	19-2011-L-00350	L 其他作品	2011.06.13	2011.09.09	2011.08.10
4	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际信息技术有限公司前海保税港区界面图	19-2011-L-00348	L 其他作品	2008.09.01	2011.09.09	2008.09.01
5	招商局国际信息技术有限公司	集装箱相关软件系列图标和图片	19-2010-L-00015	L 法律、行政法规规定的其他作品	2009.11.01	2010.12.31	-

（2）软件著作权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口及其下属境内外子公司合计持 79 项软件著作权，招商局港口境内控股子公司合法拥有该等软件著作权，该等软件著作权不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。具体情况如下：

序号	权利人	软件名称	登记号	登记日
1	招商局港航网络系统有限公司	招商局国际-集装箱码头操作管理系统 V1.0	2006SR08352	2006.06.28
2	招商局港航网络系统有限公司	招商局国际-仓储管理系统 V1.0	2006SR09516	2006.07.18
3	招商局港航网络系统有限公司	招商局国际-集装箱码头操作管理系统 V2.7	2007SR05942	2007.04.24
4	招商局港航网络系统有限公司	招商局国际-集中查验堆场管理系统 V2.0	2007SR17879	2007.11.13
5	招商局港航网络系统有限公司	招商局国际-集装箱码头操作管理系统 V3.0	2008SR03663	2008.02.21
6	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-集装箱码头操作管理系统 V2.4	2008SR11113	2008.06.13
7	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-国际转运货物申报系统 V2.0	2008SR20760	2008.09.25
8	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-西部平台报关预处理系统 V2.0	2008SR22140	2008.10.07
9	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-海运空箱快速通关系统 V2.0	2008SR22141	2008.10.07
10	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-EDI 平台软件 V1.0	2008SR22142	2008.10.07
11	招商局港航网络系统有限公司	港航网络-集装箱动态监视系统 V1.0	2009SR10159	2009.03.16
12	招商局港航网络系统有限公司	港航网络-安全管理信息系统 V1.0	2009SR10161	2009.03.16
13	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-堆场管理系统 V1.0	2010SR05846	2010.02.01
14	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-湛江港集装箱码头操作管理系统 V2.6	2010SR014108	2010.03.30
15	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-海运通系统 V1.0	2010SR024264	2010.05.22
16	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-操作经理仪表及 TOS 运行监控子系统 V2.0	2010SR14083	2010.03.29

序号	权利人	软件名称	登记号	登记日
17	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-多用途泊位操作管理系统 V1.0	2010SR014206	2010.03.30
18	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-TOS EDI 平台系统 V1.0	2010SR015211	2010.04.08
19	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-青岛码头 CTOS 系统 V2.9	2010SR015216	2010.04.08
20	招商局港航网络系统有限公司	深圳港航网络-XIB EDI 平台系统 V2.0	2010SR024275	2010.05.22
21	招商局国际信息技术有限公司	智能灯杆系统 V1.0	2011SR020976	2011.04.18
22	招商局国际信息技术有限公司	双 40 尺吊具集装箱装卸计划控制系统 V1.0	2011SR024112	2011.04.28
23	招商局国际信息技术有限公司	舱单预处理系统 V1.2	2011SR024121	2011.04.28
24	招商局国际信息技术有限公司	海关保税港区信息化管理系统 V1.0	2011SR028519	2011.05.14
25	招商局国际信息技术有限公司	商务计费系统 V1.0	2012SR107276	2012.11.10
26	招商局国际信息技术有限公司	深圳西部码头操作系统 V3.5	2012SR107415	2012.11.10
27	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际安全生产管理信息系统软件 V2.0	2013SR149383	2013.12.18
28	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际项目投资决策评估分析系统软件 V1.0	2014SR020441	2014.02.20
29	招商局国际信息技术有限公司	集卡智能调度系统软件 V1.0	2014SR020849	2014.02.20
30	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际港口社区平台舱单传输系统软件 V1.0	2014SR043655	2014.04.15
31	招商局国际信息技术有限公司	信息集装箱码头操作管理系统软件 V3.6	2014SR137850	2014.09.15
32	招商局国际信息技术有限公司	精细化管理平台研发实施系统 V1.0	2014SR137847	2014.09.15
33	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息集装箱码头操作管理系统软件 V4.0	2015SR076080	2015.05.07
34	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息散杂货码头操作管理系统软件 V1.5	2015SR076077	2015.05.07
35	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息保税物流园区管理软件 V1.0	2016SR036227	2016.02.23
36	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息仓库信息管理系统软件 V1.0	2016SR066328	2016.03.31

序号	权利人	软件名称	登记号	登记日
37	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息场桥远控调度管理系统软件 V1.0	2016SR081240	2016.04.20
38	中国安全生产科学研究院；北京中安科创科技发展有限公司；招商局国际信息技术有限公司；招商局国际（中国）投资有限公司	企业安全隐患数据库系统 V1.0	2016SR084587	2016.04.22
39	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息智能图形化终端系统软件 V1.0	2016SR298948	2016.10.19
40	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息经营分析系统 V1.0	2016SR302298	2016.10.21
41	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息智能远控调度管理系统软件 V1.0	2017SR209031	2017.05.25
42	招商局国际信息技术有限公司	招商国际信息智能码头预约移动应用系统软件 V1.0	2017SR258456	2017.06.13
43	招商局国际信息技术有限公司	招商局国际信息贸易通关便利化平台 V1.0	2017SR528402	2017.09.19
44	招商局国际信息技术有限公司	码头操作监控及预警系统 V1.0	2017SR596954	2017.10.31
45	招商保税	拖车管理信息系统 V1.0	2017SR721290	2017.12.23
46	招商局国际（中国）投资有限公司	港口安全管理信息系统	2016SR077341	2016.04.14
47	招商局国际（中国）投资有限公司；王志贤；赵建莉；麻勇；陈成飏；徐渊弢	招商国际审计业务管理系统与审计指南系统 V1.0	2016SR052776	2016.03.14
48	北京恒信启华信息技术有限公司；深圳赤湾港集装箱有限公司；赤湾集装箱码头有限公司；妈湾港务；蛇口集装箱	港口行业 EAM 工程与采购管理系统 V1.0	2017SR107418	2017.04.10
49	蛇口集装箱	EGS 闸口管理系统 V1.1.26	2011SR039484	2011.06.22
50	蛇口集装箱	EDI 信息管理系统 V1.0	2011SR039694	2011.06.22
51	蛇口集装箱	Vessel Performance Report SystemV2.1.0.12	2011SR039931	2011.06.23
52	蛇口集装箱	SCT 计费系统 V2.0	2011SR039697	2011.06.22
53	蛇口集装箱	Ereport SystemV2.0	2011SR039479	2011.06.22
54	蛇口集装箱	New Berth Schedule SystemV2.0	2011SR040363	2011.06.24

序号	权利人	软件名称	登记号	登记日
55	蛇口集装箱	商务信息系统 V2.0	2011SR039699	2011.06.22
56	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	海关放行系统 V1.0	2014SR185327	2014.12.01
57	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	成本管理系统 V1.0	2014SR185497	2010.12.31
58	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	防台管理系统 V2.0	2014SR185486	2014.12.01
59	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	设备效能统计分析 V1.0	2014SR185331	2014.12.01
60	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	闸口核单系统 V1.0	2014SR185485	2014.12.01
61	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	外堆场闸口系统 V0.403	2014SR192164	2014.12.10
62	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	驳船靠泊船期安排系统 V1.0	2015SR234488	2015.11.26
63	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	码头作业信息查询系统 V1.0	2015SR196085	2015.10.13
64	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	操作管理系统 V1.0	2015SR196075	2015.10.13
65	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	操作报表系统 V1.0	2015SR196071	2015.10.13
66	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	大船靠泊船期安排系统 V1.0	2015SR196078	2015.10.13
67	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司、蛇口集装箱、深圳联运捷集装箱码头有限公司	慧港通系统 V 1.0	2015SR196064	2015.10.13
68	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	电子报表系统 V2.0	2016SR272837	2016.09.23
69	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	船舶作业情况监控系统 V2.0	2016SR272259	2014.09.23
70	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	网上支付系统 V1.0	2016SR272364	2016.09.23
71	蛇口集装箱	电子数据传输信息管理系统 V2.0	2016SR231673	2016.08.24
72	蛇口集装箱	商务信息管理系统 V3.0	2016SR231667	2016.08.24

序号	权利人	软件名称	登记号	登记日
73	蛇口集装箱	改船改港网上操作系统 V1.0	2016SR231659	2016.08.24
74	深圳联运捷集装箱码头有限公司	防台管理系统 V3.0	2017SR619329	2017.11.10
75	深圳联运捷集装箱码头有限公司	集装箱重量核查系统 V1.0	2017SR620557	2017.11.13
76	深圳联运捷集装箱码头有限公司	港讯通系统 V1.0	2017SR620106	2017.11.13
77	深圳联运捷集装箱码头有限公司	拖车服务 APP 软件 V1.0	2017SR621110	2017.11.13
78	深圳联运捷集装箱码头有限公司	港汇通系统 V1.0	2017SR624307	2017.11.14
79	深圳联运捷集装箱码头有限公司	港务通系统 V1.0	2017SR626438	2017.11.15

注：“招商局港航网络系统有限公司”现已更名为“招商局国际信息技术有限公司”。

7、海域使用权

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口及其境外控股子公司未拥有海域使用权，招商局港口境内控股子公司合法拥有的海域使用权共计 21 项，具体情况如下：

序号	权利人	证书编号	项目名称	发证机关	宗海面积（公顷）	登记日期	终止日期
1	招商港务	国海证 0944030025 号	蛇口港区二突堤 10#泊位改造工程	深圳市海洋局	3.6153	2009.06.05	2059.05.07
2	妈湾港务	国海证 044400005 号	深圳妈湾港区 5#泊位码头工程	广东省海洋与渔业局	8.7093	2004.06.23	2054.06.22
3	妈港仓码	国海证 044400006 号	深圳妈湾港区 6#-7#泊位码头工程	广东省海洋与渔业局	26.6179	2004.06.23	2054.06.22
4	汕头港口集团	国海证 064400004 号	汕头港广澳港区一期工程	广东省海洋与渔业局	30.99	2006.04.20	2056.04.19
5	汕头港口集团	国海证 20014A44051200272 号	广东省汕头港广澳港区二期工程	国家海洋局	26.0154	2014.04.11	2064.04.11
6	汕头港口集团	国海证 2014C44051201356 号	汕头港务集团有限公司第四分公司码头	汕头市人民政府	3.911	2014.09.01	2024.06.29
7	汕头港口集团	国海证 2014A44051200281 号	广东省汕头港广澳港区二期工程	国家海洋局	9.3742	2014.04.11	2064.04.11
8	汕头港口集团	国海证 2014C44050701362 号	汕头港务集团有限公司第三分公司码头	汕头市人民政府	8.065	2014.09.01	2024.06.29
9	汕头港口集团	国海证 2014C44051201340 号	汕头港务集团有限公司第二分公司码头	汕头市人民政府	6.105	2014.09.01	2024.06.29
10	汕头港口集团	国海证 2014C44051101377 号	汕头港务集团有限公司客运站码头	汕头市人民政府	2.86	2014.09.01	2024.06.29

序号	权利人	证书编号	项目名称	发证机关	宗海面积(公顷)	登记日期	终止日期
		号					
11	汕头港口集团	国海证 2014D44051200979 号	汕头港广澳港区 2 万吨 级石油化工品码头工 程	汕头市濠江区人 民政府	1.7837	2014.07.01	2024.05.05
12	漳州码头	国海证 2015B35068101803 号	厦门港招银港区 7#-9# 泊位工程	福建省人民政府	8.8976	2015.03.31	2059.09.08
13	漳州码头	国海证 2015B35068101793 号	厦门港招银港区 7#-9# 泊位工程	福建省人民政府	10.0961	2015.03.31	2059.09.08
14	漳州码头	国海证 071100044 号	漳州港招银港区二期 工程	国家海洋局	4.87	2007.08.01	2057.08.01
15	漳州码头	国海证 071100045 号	漳州港招银港区二期 工程	国家海洋局	14.64	2007.08.01	2057.08.01
16	漳州码头	国海证 043560004 号	漳州港 3 号泊位	漳州市人民政府	6.772	2004.11.18	2050.12.31
17	漳州码头	国海证 043560005 号	漳州港 4、5 号泊位	漳州市人民政府	7.386	2004.11.18	2050.12.31
18	漳州码头	国海证 043560006 号	漳州港 6 号泊位	漳州市人民政府	0.5531	2004.11.18	2050.12.31
19	漳州码头	国海证 073570098 号	厦门港后石港区液体 散货泊位后方陆域工 程围填海项目	福建省海洋与渔 业局	32.35	2007.12.14	2057.12.31
20	厦门湾港务	闽(2017)海不动产 权第 0000047 号	厦门港后石港区 3#通 用泊位工程宗海位	福建省国土资源 厅	3.3879	2014.07.08	2064.07.07
21	厦门湾港务	闽(2017)海不动产 权第 0000046 号	厦门港后石港区 3#通 用泊位工程宗海位	福建省国土资源 厅	12.0495	2014.07.08	2064.07.07
合计					229.049	-	-

8、船舶

(1) 招商局港口境内子公司船舶

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口境内下属子公司拥有的船舶情况，具体情况如下：

序号	船舶所有权人	登记证书号	船舶识别号	船名	船籍港	种类	发证机关	他项权利/查封	是否出租
1	漳州码头	180106000005	180106000005	漳招 1	漳州	拖船	漳州海事局	否	是
2	漳州码头	180106000006	180106000006	漳招 2	漳州	拖船	漳州海事局	否	是
3	联达拖轮	140006000090	CN20065475936	蛇港 1 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
4	联达拖轮	140009000054	CN20097296882	蛇港 2 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
5	联达拖轮	140010000033	CN20093325643	蛇港 3 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
6	联达拖轮	140003000052	CN20035780526	蛇港 5 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
7	联达拖轮	140011000056	CN20107676142	蛇港 6 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
8	联达拖轮	140005000008	CN20045115937	蛇港 8 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
9	联达拖轮	140012000180	CN20122694235	蛇港 9 号	深圳	拖船	深圳海事局	否	否
10	汕头港口集团	190004000001	CN19929694099	汕港拖 2	汕头	拖船	汕头海事局	否	否
11	汕头港口集团	190005005009	CN20056382721	汕港拖 3	汕头	拖船	汕头海事局	否	否
12	汕头港口集团	190009000040	CN20097444305	汕港拖 5	汕头	拖船	汕头海事局	否	否

(2) 招商局港口及境外子公司船舶

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口及其境外下属子公司拥有的船舶的具体情况如下：

序号	船舶所有权人	登记证书号	船名	呼 号 /IMO 号	船籍港	种类	发证机关	他项权利/查封
1	招商局货柜服务有限公司	B21906V	安力 1 驳船	-	香港	驳船	香港特别行政区海事处	无
2	招商局货柜服务有限公司	B141517V	安力 2 驳船	-	香港	驳船	香港特别行政区海事处	无
3	招商局货柜服务有限公司	B21828V	安顺 1 驳船	-	香港	驳船	香港特别行政区海事处	无
4	招商局货柜服务有限公司	B21829V	安顺 8 驳船	-	香港	驳船	香港特别行政区海事处	无
5	招商局货柜服务有限公司	B4034	海星拖轮	9198769	香港	拖轮	香港特别行政区海事处	无
6	HIPG	-	M.T. Pandukabhaya Motor Tug	9773014	斯里兰卡	拖轮	斯里兰卡船舶注册处	无
7	HIPG	-	Vasabha Motor Tug	9704219	斯里兰卡	拖轮	斯里兰卡船舶注册处	无
8	HIPG	-	Waruna Motor Tug	9704221	斯里兰卡	拖轮	斯里兰卡船舶注册处	无
9	HIPG	-	M.T. Ravana Motor Tug	9773002	斯里兰卡	拖轮	斯里兰卡船舶注册处	无
10	HIPG	-	M.T. Ruhuna 1 Motor Tug	9734666	斯里兰卡	拖轮	斯里兰卡船舶注册处	无

（二）负债情况

根据德勤华永出具的最近两年一期的招商局港口模拟合并财务报表及审计报告，招商局港口最近两年及一期的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债：			
短期借款	537,322.00	258,000.00	229,331.05
应付账款	29,705.92	23,648.32	16,242.64
合同负债	6,319.08		
预收款项	-	6,165.96	3,709.86
应付职工薪酬	18,726.88	29,546.64	26,625.78
应交税费	84,453.90	79,795.13	87,933.90
应付利息	42,171.68	24,518.28	15,079.86
应付股利	7,958.94	4,128.58	3,768.58
其他应付款	490,696.01	605,550.93	211,662.14
一年内到期的非流动负债	249,420.42	239,323.77	70,702.27
其他流动负债	28,148.62	28,547.23	157,195.68
流动负债合计	1,494,923.45	1,299,224.85	822,251.76
非流动负债：			
长期借款	874,250.02	767,051.65	490,769.48
应付债券	1,157,735.99	1,029,277.83	964,635.46
长期应付款	447,376.41	124,780.63	130,176.44
长期应付职工薪酬	34,982.46	35,075.01	83.60
专项应付款	1,044.89	1,041.27	1,710.58
预计负债	1,602.45	-	-
递延收益	6,349.98	6,680.88	6,102.20
递延所得税负债	375,816.15	195,508.31	157,692.14
其他非流动负债	67,413.61	5,476.39	-
非流动负债合计	2,966,571.96	2,164,891.98	1,751,169.89
负债合计	4,461,495.41	3,464,116.83	2,573,421.65

（三）资产质押、对外担保情况

1、对外担保

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口对外担保情况如下：

被担保方	被担保方是否为关联方	担保方	实际担保金额 (人民币元)	担保起 始日	担保到 期日	担保 类型	担保方 式
Terminal Link SAS	是	招商局港口	27,789,238	2013 年 6 月	2019 年	贷款担保	一般保证
Terminal Link SAS	是	招商局港口	78,405,313	2013 年 6 月	2033 年	履约担保	一般保证
PORT DE DJIBOUTI S.A.	是	招商局港口	44,447,430	2016 年 6 月 14 日	2019 年 6 月 14 日	贷款担保	一般保证
合计			150,641,981	-	-	-	-

注 1：截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口向招商局港口之联营公司 Terminal Links SAS 另一股东作出承诺，就其对 Terminal Link SAS 的银行贷款融资及其他负债按照招商局港口持有该公司的 49% 股权比例为限提供担保，实际担保金额合计为人民币 106,194,551 元。

注 2：招商局港口对联营企业 PORT DE DJIBOUTI S.A. 的银行贷款融资及其他负债提供担保。于 2018 年 3 月 31 日，招商局港口提供担保的贷款额度为人民币 74,079,050 元，PORT DE DJIBOUTI S.A. 已使用的贷款金额为人民币 44,447,430 元。

2、资产质押

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口资产不存在质押情况。

九、行政处罚、诉讼情况

（一）行政处罚情况

1、招商局港口境内子公司的处罚情况

招商局港口境内子公司近三年受到金额较大（罚款金额 10 万元以上）的行政处罚情况如下：

公司	原由	日期	处罚决定书文号	监管部门	处罚内容	整改情况
联达拖轮	与深圳港区其他拖轮公司就拖轮收费事宜进行沟通，保持价格行为的基本一致，限制了各拖轮公司之间的竞	2018.06.11	国市监价监处罚[2018]2 号	国家市场监督管理总局	责令停止违法行为；处上一年度（2016 年度）相关销售额 4% 的罚款，共 计	已整改，缴纳罚款

公司	原由	日期	处罚决定书文号	监管部门	处罚内容	整改情况
	争，属于达成并实施“固定或者变更商品价格”垄断协议的行为				3,967,237 元	
漳州码头	未依法进行纳税申报，不缴或者少缴应纳税款	2016.11.08	漳国罚[2016]26 号	漳州市国家税务局	补缴税款 4,758,826.37 元，并处罚款 2,379,413 元	已补缴税款；已缴纳罚款
汕头港口集团	对汕头港珠池深水港区“7.17”事故负有安全管理不到位责任	2017.04.24	（粤汕）质监罚字（2017）33 号	汕头市质量技术监督局	罚款 11 万元	已缴纳罚款
汕头港口集团	对濠江区“6.19”事故负有安全监管不到位责任	2017.09.15	汕濠安监罚[2017]7 号	汕头市濠江区安全生产监督管理局	罚款 25 万元	已缴纳罚款
招商港务	外垃圾堆场无组织排除的臭气，经检测超过大气污染物排放标准	2017.08.07	深南环水罚[2017]170 号	深圳市南山区环境保护和税务局	责令改正超标排污行为；罚款人民币 18 万元整	已缴纳罚款
招商青岛港	与青岛新前海湾集装箱码头有限责任公司成立合资公司未依法申报违法实施经营者集中	2018.04.04	商法函[2018]130 号	商务部	罚款 20 万元	已缴纳罚款
招商青岛港	与青岛港（集团）有限公司成立合资公司未依法申报违法实施经营者集中	2018.04.08	商法函[2018]129 号	商务部	罚款 20 万元	已缴纳罚款
妈湾港务	违反排污许可证的要求排放污染物	2016.10.18	深人环听告字[2016]第 65 号	深圳市人居环境委员会	罚款 10 万元	已缴纳罚款

（1）联达拖轮处罚事项

针对国家市场监督管理总局对联达拖轮作出的“国市监价处罚[2018]2 号”行政处罚，根据《反垄断法》第四十六条，经营者违反本法规定，达成并实施垄断协议的，由反垄断执法机构责令停止违法行为，没收违法所得，并处上一年度销售额百分之一以上百分之十以下的罚款；第四十九条规定，对本法第四十六条规定的罚款，反垄断执法机构确定具体罚款数额时，应当考虑违法行为的性质、程度和持续的时间等因素。

根据国家市场监督管理总局下发的《行政处罚决定书》（国市监价监处罚[2018]2号），由于联达拖轮与其他拖轮公司主要就价格总体走势进行沟通，较少涉及具体船公司的拖轮费率；拖轮费用在港口使用费中所占比例较小，对港口之间竞争损害较为有限等因素，对联达拖轮处以上一年度（2016年度）相关销售额4%的罚款（计3,967,237元）。该项处罚未涉及《反垄断法》所规定的“没收违法所得”，且仅处以“上一年度相关销售额百分之四的罚款”，即国家市场监督管理总局按照法定较低比例对联达拖轮处以罚款。此外，联达拖轮受到国家市场监督管理总局的上述行政处罚不属于《价格行政处罚案件审理审查规则》所规定的情节复杂或者重大违法行为给予较重的行政处罚的案件，且联达拖轮违法行为对竞争损害较为有限，违法责任相对较轻，据此该项行政处罚不构成重大行政处罚。联达拖轮已经按照上述《行政处罚决定书》的要求积极整改主动消除违法行为，并缴纳罚款，因此该项行政处罚不会对本次交易造成重大不利影响。

（2）漳州码头处罚事项

针对漳州市国家税务局对漳州码头作出的“漳国罚[2016]26号”处罚，根据《中华人民共和国税收征收管理法》，纳税人不进行纳税申报，不缴或者少缴应纳税款的，由税务机关追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴的税款百分之五十以上五倍以下的罚款。鉴于漳州市国家税务局系按照少缴税款的百分之五十处于罚款，该等罚款为违法行为中最轻处罚，漳州码头已全额缴纳罚款，且漳州市国家税务局已于2018年4月26日出具《证明》，确认该等行政处罚不符合《重大税收违法案件信息公布办法》第六条规定应向社会公布重大税收违法案件信息标准。据此，该项行政处罚不构成重大行政处罚。

（3）汕头港口集团处罚事项

针对汕头市质量技术监督局对汕头港口集团作出的“（粤汕）质监罚字[2017]33号”行政处罚，根据《汕头市质量技术监督局重大行政处罚案件备案制度》，规定各区（县）质监局拟对公民处以罚款或没收违法所得5万元以上，对法人或者其他组织罚款或没收违法所得25万元以上等重大处罚案件，要求在发出《行政处罚告知书》前3天备案。鉴于该项处罚金额小于25万元，不属于重大处罚案件，且汕头港口集团已按照处罚要求足额缴纳了罚款，因此该项行政处罚不构成重大行政处罚。

针对汕头市濠江区安全生产监督管理局对汕头港口集团作出的“汕濠安监罚[2017]7 号”行政处罚，根据《中华人民共和国安全生产法》，发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款，发生一般事故的，处二十万元以上五十万元以下的罚款；发生较大事故的，处五十万元以上一百万元以下的罚款。鉴于该项处罚的罚款金额为 25 万元，在“一般事故”罚款的范围内，且汕头港口集团已按照处罚要求足额缴纳了罚款，因此该项行政处罚不构成重大行政处罚。

（4）招商港务处罚事项

针对深圳市南山区环境保护和税务局对招商港务作出的“深南环水罚[2017]170 号”行政处罚，根据《大气污染防治法》，超过大气污染物排放标准或者超过重点大气污染物排放总量控制指标排放大气污染物的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭，上述罚款 18 万元不属于情节严重的情形。鉴于本项处罚金额较小，且招商港务已按照处罚要求足额缴纳了罚款，因此该项行政处罚不构成重大行政处罚。

（5）招商青岛港处罚事项

针对商务部对招商青岛港作出的“商法函[2018]130 号”、“商法函[2018]129 号”行政处罚，根据《未依法申报经营者集中调查处理暂行办法》，经调查认定被调查的经营者未依法申报而实施集中的，商务部可以对被调查的经营者处 50 万元以下的罚款，罚款 20 万元属于该等违法行为处罚较轻的处罚，并且商务部认定上述经营者集中均不会产生排除、限制竞争的影响，招商青岛港已按照处罚决定书要求足额缴纳了罚款，据此该项处罚不构成重大行政处罚。

（6）妈湾港务处罚事项

针对深圳市人居环境委员会对妈湾港务作出的“深人环听告字[2016]第 65 号”行政处罚，根据《广东省环境保护条例》，企业事业单位和其他生产经营者不按照排污许可证的要求排放污染物的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令限期改正，并可处十万元以上二十万元以下罚款；拒不改正或者造成较大社会影响的，吊销其排污许可证，并报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关

闭。上述罚款 10 万元属于该等违法行为处罚较轻的处罚，且未造成较大社会影响，妈湾港务已按照处罚要求足额缴纳了罚款，据此该项处罚不构成重大行政处罚。

综上，鉴于招商局港口相关境内子公司已对违规行为进行整改并缴纳了罚款，该等处罚事项不会对本次交易构成重大不利影响。

2、招商局港口及境外子公司的处罚情况

（1）招商局港口合法合规情况

招商局港口作为香港联交所上市公司，根据境外法律意见确认，招商局港口未曾受到重大行政处罚或刑事处罚或香港监管机构的重大处罚。未曾参与下列行为或未曾出现下列情形：

“（i）中国证监会及其派出机构作出的行政处罚、市场禁入决定和采取的监督管理措施；

（ii）证券期货市场行业组织实施的纪律处分措施和法律、行政法规、规章规定的管理措施；

（iii）因涉嫌证券期货违法被中国证监会及其派出机构调查及采取强制措施；

（iv）到期拒不执行中国证监会及其派出机构生效行政处罚决定及监督管理措施，因拒不配合中国证监会及其派出机构监督检查、调查被有关机关作出行政处罚或者处理决定，以及拒不履行已达成的证券期货纠纷调解协议；

（v）因涉嫌证券期货犯罪被中国证监会及其派出机构移送公安机关、人民检察院处理；

（vi）以不正当手段干扰中国证监会及其派出机构监管执法工作，被予以行政处罚、纪律处分，或者因情节较轻，未受到处罚处理，但被纪律检查或者行政监察机构认定的信息；

（vii）因证券期货犯罪或者其他犯罪被人民法院判处刑罚；

（viii）因证券期货侵权、违约行为被人民法院判决承担较大民事赔偿责任；

(ix) 因违法开展经营活动被银行、保险、财政、税收、环保、工商、海关等相关主管部门予以行政处罚；

(x) 因非法开设证券期货交易场所或者组织证券期货交易被地方政府行政处罚或者采取清理整顿措施；

(xi) 因违法失信行为被证券公司、期货公司、基金管理人、证券期货服务机构以及证券期货市场行业组织开除；

(xii) 融资融券、转融通、证券质押式回购、约定式购回、期货交易等信用交易中的违约失信信息；及

(xiii) 违背诚实信用原则的其他行为信息。”

(2) 招商局港口境外子公司合法合规情况

根据境外法律意见，报告期内招商局港口境外控股子公司不存在重大行政处罚或刑事处罚。

(二) 未决诉讼情况

1、境内子公司的未决诉讼情况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口境内控股子公司不存在尚未了结的、金额在 1,000 万以上的未决诉讼或仲裁案件。

2、招商局港口及境外子公司的未决诉讼情况

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口境外控股子公司存在尚未了结的、金额在 1,000 万以上的未决诉讼或仲裁案件情况如下：

(1) TCP、TCP Terminal、TCP Log

根据境外法律意见，截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口控股子公司 Kong Rise Development Limited 拥有 90% 股权的巴西子公司 TCP、TCP Terminal 及 TCP Log（以下合称“巴西子公司”）所涉及的作为被告的案件共 593 件，面临的损失金额合计约 6.2 亿雷亚尔（根据中国外汇交易中心截至 2018 年 5 月 31 日的人民币参考汇率，折合人民币约 10.7 亿元）。

巴西子公司原股东 **Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity Multiestratégia** 等 7 个机构已于 2017 年 9 月 4 日与 **Kong Rise Development Limited** 签订的《股权购买协议》中承诺，就 2018 年 2 月 23 日前因巴西子公司的任何行为、事实、或疏漏所产生的损失（包括损失、损害、处罚、罚款、资产不足、成本（包括补救成本）和各种性质的费用（包括合理的律师和会计费用、调查和辩护费用、法院和仲裁费用）向 **Kong Rise Development Limited** 及其关联方作出赔付（即使损失结果发生于 2018 年 2 月 23 日后），赔付的最高总额为股权交易款的 30%，即约 8.7 亿雷亚尔（根据中国外汇交易中心截至 2018 年 5 月 31 日的人民币参考汇率，折合人民币约 14.9 亿元）。

截至 2018 年 3 月 31 日，巴西子公司作为被告的未决诉讼案件均发生于 2018 年 2 月 23 日前，因此如相关案件出现败诉的情形，则巴西子公司可根据《股权购买协议》收到相关经济赔偿。根据境外法律意见，该等诉讼不会对巴西子公司的生产经营造成重大影响。

（2）LCT

LCT 存在 3 起金额超过 1,000 万人民币的诉讼或仲裁案件：

A. LCT 与港口工程施工方 **CSJV** 作为原告共同针对提供建筑工程一切险的保险公司 **ALLIANZ** 提起的诉讼，LCT 的外部律师认为保险公司有义务支付相关款项，相关案件仍在审理过程中；

B. LCT 作为原告针对为其提供丁坝建造工程设计咨询服务的 **Inros AG** 提起仲裁，LCT 主张由于 **Inros AG** 的服务质量不达标造成 LCT 约 226.4742 万欧元的损失，**Inros AG** 提出以 100 万欧元赔偿金额和解，LCT 已接受相关和解方案，目前双方在签署和解协议的过程中；

C. 建筑工程施工方 **FKC** 主张 LCT 不当终止施工合同，提起仲裁要求 LCT 赔偿约 397 万欧元，LCT 提起反请求并要求 **FKC** 赔偿约 566 万欧元损失，LCT 的律师认为 **FKC** 的主张无法律和事实依据，双方曾协商试图达成庭外和解，目前案件仍在审理过程中；

根据境外法律意见，前述诉讼或仲裁案件不会对 LCT 的经营造成重大不利影响。

(3) HIPG、HIPS

根据境外法律意见，招商局港口及其间接持有 85%股权的 HIPG 和 HIPG 持有 58%股权的 HIPS 存在 4 起涉及到其特许经营权协议的诉讼。根据境外法律意见，前述诉讼中对方的诉讼请求得到法院支持的可能性较低，因此前述诉讼不会对 HIPG 或 HIPS 的生产经营产生影响。

十、非经营性资金占用情况

截至本独立财务顾问报告出具日，招商局港口与关联方之间的关联往来余额均为正常经营业务产生的余额，不存在关联方非经营性资金占用的情形。

十一、最近三年及一期涉及的增资、改制及评估情况

招商局港口最近三年及一期的股权转让、增资情况等详见本独立财务顾问报告之“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”。

招商局港口最近三年及一期未实施过改制，亦未进行过资产评估。

十二、交易涉及的债权债务转移情况

本次交易完成后，招商局港口将成为深赤湾的控股子公司，仍为独立存续的法律主体，招商局港口及其下属公司的债权债务仍由其自身享有或承担，不涉及债权债务的转移。

十三、立项、环保、行业准入等有关报批事项及业务资质的情况

(一) 在建泊位工程项目

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口主要在建泊位工程项目如下：

1、深圳港妈湾港区海星码头 1#-4#泊位改造工程

深圳港妈湾港区海星码头 1#-4#泊位改造工程（以下简称“海星码头改造工程”）正处于开发建设中，项目建设规模为形成 20 万吨级集装箱泊位岸线 850 米，改造后方陆域约 40.7 万平方米，年集装箱吞吐量 94 万 TEU，总建筑面积

100,475 平方米。海星码头改造工程所涉及的有关立项、环保及开工备案情况如下：

2016 年 12 月 28 日，深圳市南山区发展和改革局出具《深圳市社会投资项目核准证》（深南山发改核准[2016]0039 号），同意建设海星码头改造工程。

2017 年 9 月 21 日，前海管理局出具《深圳市前海管理局关于深圳港妈湾港区海星码头 1-4#泊位改造工程项目环境影响报告书的批复》（深前海函[2017]1076 号），原则同意海星公司在前海合作区妈湾片区建设海星码头改造工程项目。

深圳市交通运输委员会已签署《水运工程建设项目开工备案表》，同意海星公司海星码头改造工程开工建设。

2、厦门湾港务厦门港后石港区 3 号泊位工程

厦门湾港务厦门港后石港区 3 号泊位工程（以下简称“厦门港 3 号泊位工程”）正处于开发建设中，项目建设规模为 15 万吨级通用泊位 1 个和相应的配套设施，码头岸线总长 422 米，设计年通过能力 450 万吨。厦门港 3 号泊位工程所涉及的有关立项、环保、岸线、用海及开工备案情况如下：

2013 年 11 月 6 日，福建省发展和改革委员会出具《福建省发展和改革委员会关于厦门港后石港区 3 号泊位工程项目核准的复函》（闽发改网交通函[2013]62 号），同意建设厦门港 3 号泊位工程。

2013 年 1 月 30 日，漳州市海洋与渔业局出具《漳州市海洋与渔业局关于厦门港后石港区 3#通用泊位工程海洋环境影响报告书的核准意见》（漳海渔审[2013]6 号），认为从海洋环境保护的角度分析，厦门港 3 号泊位工程建设可行。2013 年 7 月 30 日，漳州市环保局出具《漳州市环保局关于批复厦门港后石港区 3#通用泊位工程环境影响报告书的函》（漳环审[2013]19 号），认为厦门港 3 号泊位工程在漳州招商局开发区四区西北部海域，龙海市港尾镇深澳村规划红线范围内建设可行。

2013 年 1 月 30 日，漳州市海洋与渔业局出具《漳州市海洋与渔业局关于厦门港后石港区 3#通用泊位工程项目用海预审意见》（漳海渔审[2013]8 号），2013 年 4 月 17 日福建省漳州市人民政府出具《漳州市人民政府关于厦门港后

石港区 3#通用泊位工程用海意见的函》，分别批准厦门港 3 号泊位工程用海，用海总面积为 15.4418 公顷，其中填海造地面积 3.3826 公顷，港池用海 12.0592 公顷。

2013 年 5 月 6 日，交通运输部出具《交通运输部关于厦门港后石港区 3 号通用泊位工程使用港口岸线的批复》（交规划发[2013]299 号），同意按 422 米泊位长度（兼顾 1 艘 5 万吨级散货和 1 艘 1 万吨级杂货船同时靠泊）使用所对应的港口岸线。

2014 年 5 月 26 日，厦门湾港务向福建省港航局提交《港航工程开工备案表》。

3、佛山港了哥山港区本港作业区通用码头项目

佛山港了哥山港区本港作业区通用码头项目（以下简称“佛山港通用码头项目”）正处于开发建设中，项目建设规模为 4 个 3000 吨级（水工结构兼顾 5000 吨级）多用途泊位及相应配套设施，泊位长度为 438 米，设计年通过能力件杂货 160 万吨，集装箱 9.6 万标准箱。佛山港通用码头项目所涉及的有关立项、环保、岸线、项目用地及开工备案情况如下：

2011 年 4 月 25 日，广东省发展和改革委员会出具《广东省发展和改革委员会关于佛山港了哥山港区本港作业区通用码头项目核准的批复》（粤发改交通[2011]772 号），同意建设佛山港通用码头项目。

2010 年 8 月 16 日，佛山市顺德区环境运输和城市管理局出具《关于佛山港了哥山港区本港作业区通用码头项目环境影响报告书的审批意见》（顺管环审[2010]85 号），批复佛山港通用码头项目符合《佛山市顺德区总体规划》和《佛山港总体规划》，同意该项目进行建设。

2011 年 1 月 31 日、2013 年 10 月 25 日，交通运输部分别核发《关于佛山港了哥山港区本港作业区通用码头工程使用港口岸线的批复》（交规划发[2011]33 号）、《交通运输部关于佛山港了哥山港区本港作业区通用码头工程变更港口岸线使用人的批复》（交规划发[2013]632 号），同意广东颐德港口有限公司按 438 米码头长度使用对应的港口深水岸线。

2010 年 8 月 10 日，广东省国土资源厅出具《关于佛山港了哥山港区本港作业区通用码头建设项目用地的预审意见》（粤国土资（预）函[2010]100 号），同意通过用地预审，项目拟用地 18.4014 公顷，其中农用地 14.3218 公顷（耕地 6.6894 公顷），建设用地 3.7007 公顷，未利用地 0.3789 公顷。不涉及占用基本农田。

2014 年 8 月 25 日，佛山市顺德区国土城建和水利局出具《港口工程建设项目开工备案表》，对佛山港通用码头项目进行开工备案。

4、汕头港广澳港区二期工程

汕头港广澳港区二期工程（以下简称“广澳二期工程”）正处于开发建设中，项目建设规模为 2 个 10 万吨级和 1 个 1 万吨级集装箱泊位及相应配套设施，泊位长度为 1016 米，设计年通过能力 125 万标准箱；1 个工作船泊位，长度为 78 米。广澳二期工程所涉及的有关立项、环保、岸线、用海及开工备案情况如下：

2013 年 4 月 25 日，国家发展和改革委员会出具《国家发展改革委员会关于同意广东省汕头港广澳港区二期工程项目核准的批复》（发改基础[2013]787 号），同意建设汕头港广澳港区二期工程。

2012 年 7 月 13 日，环境保护部出具《关于汕头港广澳港区二期工程环境影响报告书的批复》（环审[2012]183 号），指示广澳二期工程建设符合国家产业政策，符合汕头港总体规划及规划环评要求，符合广东省近岸海域环境功能区划要求。

2014 年 5 月 7 日，交通运输部核发《港口岸线使用证》（交港海岸 2014 第 7 号），批准广澳二期工程使用港口岸线，使用长度为 1,094 米。

2014 年 3 月 10 日，国家海洋局出具《关于广东省汕头港广澳港区二期工程项目用海的批复》（国海管字[2014]103 号），批准广澳二期工程用海，用海总面积为 35.3626 公顷，用海期限为 50 年。

2015 年 10 月 16 日，交通运输部水运局出具《港口工程建设项目开工备案表》（水运工程开工备案[2015]114 号），对广澳二期工程进行开工备案。

5、TCP 码头扩建工程

根据境外法律意见，TCP Terminal 存在建筑面积为 189,794.11 平方米的港口扩建工程，该扩建工程已于 2018 年 1 月 31 日获得巴拉那州巴拉那瓜市核发的《市政施工及竣工许可证》，并将于 2020 年 1 月 31 日完工；针对该扩建工程，TCP Terminal 已取得必需的相关许可。

根据境外法律意见，截至 2018 年 3 月 31 日，除上述在建泊位工程外，招商局港口及其境外控股子公司不存在其他在建泊位工程。

（二）资质情况

1、招商局港口境内子公司资质

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口境内控股子公司已取得实际从事其主要业务必需的经营资质，招商局港口境内控股公司取得的资质情况如下：

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
1	蛇口集装箱	港口经营许可证	（粤深）港经证（0298）号	深圳市交通运输委员会	2021.05.30	2018.05.31
2		港口危险货物作业附证	（粤深）港经证（0298）号-M001	深圳市交通运输委员会	2021.05.30	2018.05.31
3		港口危险货物作业附证	（粤深）港经证（0298）号-D001	深圳市交通运输委员会	2021.05.30	2018.05.31
4		高新技术企业证书	GR201644200756	深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局	三年	2016.11.15
5		港口设施保安符合证书	Z09020111-2014-0337	交通运输部	2019.06.14	2014.6.15
6		广东省污染物排放许可证	4403052017000042	深圳市南山区环境保护和水务局	2022.05.04	2017.05.05
7		交通运输企业安全生产标准化建设等级证明	2017-01-001053	中国船级社质量认证公司	2020.02.21	2017.02.22
8	深圳联运捷集装箱码头有限公司	海关报关单位注册登记证书	4403147849	深圳海关	长期	2015.04.08
9	安迅捷集装箱码头（深	港口经营许可证	（粤深）港经证（0152）号	深圳市交通运输委员会	2019.05.09	2017.06.06

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
10	圳)有限公司	港口危险货物作业附证	(粤深)港经证(0152)号-M001	深圳市交通运输委员会	2019.05.09	2016.05.18
11		港口危险货物作业附证	(粤深)港经证(0152)号-D001	深圳市交通运输委员会	2019.05.09	2016.05.18
12		高新技术企业证书	GR201644203192	深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局	三年	2016.11.21
13		海关报关单位注册登记证书	4403148567	深圳海关	长期	2015.04.08
14	妈港仓码	海关报关单位注册登记证书	4403630003	深圳海关	长期	2016.03.14
15		港口经营许可证	(粤深)港经证(0223)号	深圳市交通运输委员会	2020.03.28	2017.03.28
16		港口危险货物作业附证	(粤深)港经证(0223)号-M001	深圳市交通运输委员会	2020.03.28	2017.03.28
17		交通运输企业安全生产标准化建设等级证明	2017-01-001082	中国船级社质量认证公司	2020.02.22	2017.02.23
18	妈湾港务	港口经营许可证	(粤深)港经证(0137)号	深圳市交通运输委员会	2018.08.10	2016.04.08
19		港口危险货物作业附证	(粤深)港经证(0137)号-D001	深圳市交通运输委员会	2018.08.10	2015.08.10
20		港口危险货物作业附证	(粤深)港经证(0137)号-M001	深圳市交通运输委员会	2018.08.10	2015.08.10
21		交通运输企业安全生产标准化建设等级证明	2017-01-00108	中国船级社质量认证公司	2020.02.22	2017.02.23
22		海关报关单位注册登记证书	4403630002	深圳海关	长期	2016.03.09
23		广东省污染物排放许可证	4403012010000340	深圳市人居环境委员会	2021.04.07	2012.04.06

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
24	招商港务	港口经营许可证	(粤深)港经证(0243)号	深圳市交通运输委员会	2021.02.11	2018.02.12
25		港口设施保安符合证书	Z09020110-2014-0316	交通运输部	2019.06.14	2014.06.15
26		广东省污染物排放许可证	4403052015000074	深圳市南山区环境保护和水务局	2021.01.07	2016.01.08
27		海关报关单位注册登记证书	4403146333	深圳海关	长期	2017.08.30
28		国境口岸卫生许可证	220215001000009	深圳市出入境检验检疫局	2019.11.30	2015.12.01
29	联达拖轮	港口经营许可证	(粤深)港经证(0290)号	深圳市交通运输委员会	2021.05.23	2018.05.24
30	妈湾港航	港口经营许可证	(粤深)港经证(0286)号	深圳市交通运输委员会	2021.05.10	2018.05.11
31		交通运输企业安全生产标准化建设等级证明	2017-01-000176	中国船级社质量认证公司	2020.01.03	2017.01.04
32		港口设施保安符合证书	Z09020506-2014-0339	交通运输部	2019.06.14	2014.06.15
33		交通运输企业安全生产标准化达标登记证书	2016-01-503818	交通运输部	2019.12.26	2016.12.27
34	招商保税	无船承运业务经营资格登记证	MOC-NV 10059	交通运输部	2021.12.26	2017.10.30
35		国境口岸卫生许可证	检验检疫证字第 220215001000006 号	蛇口出入境检验检疫局	2019.10.26	2015.10.27
36		对外贸易经营者备案登记表	03052856	-	-	2017.06.28
37		海关报关单位注册登记证书	4403630001	深圳海关	长期	2017.07.26
38	深圳市前海湾仓储服务	海关报关单位注册登记证书	440366K002	深圳海关	2019.07.28	2017.07.28
39		对外贸易经营者备案登记表	02536065	-	-	2016.09.05

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
40	有限公司	出入境检验检疫报检企业备案表	4700656389	深圳出入境检验检疫局	-	2016.09.14
41	深圳海勤工程管理有限公司	工程监理资质证书（房屋建筑工程、甲级）	EW144007305	住房和城乡建设部	2019.07.10	2014.07.10
42		工程监理资质证书（市政公用工程及港口与航道工程、乙级）	BW244007302-4/1	广东省住房和城乡建设厅	2023.04.10	2018.04.10
43		交通建设工程监理企业资质等级证书	交监粤水甲第 201804号	广东省交通运输厅	2022.06.10	2018.06.11
44	招商局国际信息技术有限公司	海关报关单位注册登记证书	440316033E	深圳海关	长期	2016.07.13
45		对外贸易经营者备案登记表	02019237	-	-	2016.07.23
46		高新技术企业证书	GR201744204981	深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国税局、深圳市地税局	三年	2017.8.17
47	漳州码头	港口经营许可证	（闽厦）港经证（7013）	厦门港口管理局	2019.04.20	2017.10.30
48		港口危险货物作业附证	（闽厦）港经证（7013—1）—M	厦门港口管理局	2018.07.30	2015.07.31
49		港口危险货物作业附证	（闽厦）港经证（7013—2）—M	厦门港口管理局	2018.07.30	2015.07.31
50		港口危险货物作业附证	（闽厦）港经证（7013—3）—M	厦门港口管理局	2018.07.30	2015.07.31
51		港口设施保安符合证书	Z08040901-2017-0136	交通运输部	2022.09.26	2017.09.27
52		港口设施保安符合证书	Z08020511-2013-0133	交通运输部	2018.11.08	2013.11.09
53		海关报关单位注册登记证书	3506931041	漳州海关	长期	2014.08.18

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
54		国境口岸卫生许可证	检验检疫证字第 150317000100001 号	漳州出入境检验检疫局	2021.03.05	2017.03.06
55	漳州招商局 拖轮有限公司	港口经营许可证	(闽厦)港经证(7014)	厦门港口管理局	2019.07.05	2016.07.06
56	漳州中理外 轮理货有限 公司	港口经营许可证	(闽厦)港经证(6003)	厦门港口管理局	2020.03.21	2017.10.24
57		对外贸易经营者备案登记表	01459895	-	-	2017.10.20
58	厦门湾港务	港口经营许可证	(闽厦)港经证(7020)	厦门港口管理局	2018.07.25	2018.01.26
59		海关报关单位注册登记证书	3506931047	漳州海关	长期	2017.04.25
60	招商青岛码 头	海关报关单位注册登记证书	3702630015	青岛前湾保税港区黄岛海关	长期	2016.04.29
61	金域融泰	房地产开发企业资质证书(四 级)	深房开字(2017)879 号	深圳市规土委	-	2017.08.07
62	汕头港口集 团	港口危险货物作业副证	(粤汕)港经证(0021) 号-M010(第三分公司)	汕头市港口管理局	2019.11.30	2016.11.30
63		交通运输企业安全生产标准 化建设等级证书	2018-01-102044, 一级	中国船级社质量认证公司	2021.02.27	2018.02.28
64			2018-01-102043, 一级	中国船级社质量认证公司	2021.02.27	2018.02.28
65			2018-01-102042, 一级	中国船级社质量认证公司	2021.02.27	2018.02.28
66			2018-01-102041, 一级	中国船级社质量认证公司	2021.02.27	2018.02.28
67		港口经营许可证	(粤汕)港经证(0001) 号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
68			(粤汕)港经证(0022) 号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
69			(粤汕)港经证(0032)号	汕头市港口管理局	2019.07.27	2016.07.27
70			(粤汕)港经证(0031)号	汕头市港口管理局	2019.07.27	2016.07.27
71			(粤汕)港经证(0004)号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
72			(粤汕)港经证(0021)号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
73			(粤汕)港经证(0029)号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
74		港口设施保安符合证书	Z09040205-2014-0172	交通运输部	2019.06.26	2014.06.27
75			Z09040205-2014-0173	交通运输部	2019.06.26	2014.06.27
76			Z09040501-2018-0113	交通运输部	2023.05.07	2018.05.08
77			Z09040504-2014-0174	交通运输部	2019.06.26	2014.06.27
78			Z09040901-2018-0114	交通运输部	2023.05.07	2018.05.08
79		污染物排放许可证	4405002010000039	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.03.28
80			4405002009000067	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.23
81			4405002017000047	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.17
82			4405002009000066	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.05
83	汕头港华兴工程管理有限公司	交通建设工程监理企业资质等级证书(水运工程甲级)	交监粤水甲第 201702 号	广东省交通运输局	2021.12.14	2017.12.15
84	汕头港物流	海关报关单位注册登记证书	4405115260	汕头海关	长期	2015.07.22

序号	公司名称	证书名称	证书编号	核发部门	有效截至日期	证书日期
85	中心有限公司	港口经营许可证	(粤汕)港经证(0020)号	汕头市港口管理局	2021.05.18	2018.05.18
86		对外贸易经营者备案登记表	01562731	-	-	2015.06.02
87		出入境检验检疫报检企业备案表	4405600092	广东出入境检验检疫局	-	2015.06.10
88		国际货运代理企业备案表	00035370	汕头市商务局	-	2015.06.12
89	汕头市中外轮理货有限公司	交通运输企业安全生产标准化达标等级证书	2015-20-33-3-050001	汕头市港口管理局	2018.10.30	2015.10.30
90		港口经营许可证	粤港理证(027)号	广东省交通运输厅	2021.04.25	2018.04.25
91	广东颐德港口有限公司	港口经营许可证(试运行)	(粤顺)港经证(0031)号	佛山市顺德区环境运输和城市管理局	2018.08.18	2017.04.19

2、招商局港口及境外子公司资质

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口境外主要子公司取得的特许经营权、资质或批复情况如下：

（1）特许经营权

序号	授权人	被授权人	事项
1	多哥政府	LCT	LCT 与多哥政府签署《特许经营权协议》（Concession Agreement），多哥政府授权 LCT 在多哥港口设计、建造和管理及经营一个集装箱码头，协议于 2008 年 12 月 15 日签订，并于 2011 年 12 月 08 日修订，协议的有效期限为 35 年。
2	巴拉那瓜港和安东尼纳港港口管理机关（Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina）；交通、港口和民航部（Ministry of Transportation, Ports and Civil Aviation）	TCP Terminal	TCP Terminal 与巴拉那瓜港和安东尼纳港港口管理机关（APPA: Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina）和交通、港口和民航部（Ministry of Transportation, Ports and Civil Aviation）签订的针对港口特许经营的《租赁协议》（020-98）及其补充协议，许可 TCP Terminal 经营巴拉那瓜港口码头，有效期自 1998 年 4 月 13 日至 2048 年 10 月 7 日。
3	斯里兰卡港务局（Sri Lanka Ports Authority）	CICT	CICT 于 2011 年 8 月 12 日与斯里兰卡港务局（Sri Lanka Ports Authority）签署的 BOT 协议（Build Operate Transfer Agreement），授予 CICT 开发、设计、融资、建设、经营和管理科伦坡港南部集装箱码头（the South Container Terminal at the Port of Colombo）的权利，有效期为 35 年。
4	斯里兰卡港务局（Sri Lanka Ports Authority）	HIPG、HIPS	HIPG、HIPS 于 2017 年 7 月 29 日与斯里兰卡港务局（Sri Lanka Ports Authority）签署的《汉班托塔港项目特许经营权协议》，HIPG 有权根据该特许经营权协议投资、规划、融资、开发、运营、维护和管理除公共基础设施（Common User Facilities）外的港口财产，HIPS 有权根据该特许经营权协议投资、规划、开发、运营、维护和管理汉班托塔港公共基础设施。汉班托塔港项目特许经营权协议生效日期为 2017 年 12 月 9 日，协议有效期限为自协议生效日起 99 年。

根据境外法律意见，本次交易构成授予 TCP Terminal 特许经营港口的《租赁协议》及其补充协议项下的 TCP Terminal 的控制权变更，根据巴西相关法律规定，TCP Terminal 应当就本次交易取得巴西国家水路运输局（National Waterway Transportation Agency）的批准；根据境外法律意见，TCP Terminal 取得前述巴西国家水路运输局的批准不存在重大法律障碍。

（2）资质或批复

序号	事项
1	招商局货柜服务有限公司获得香港特别行政区海事处 2018 年 4 月 9 日针对安顺 1 驳船签发的运载危险货品许可证,有效期至 2019 年 4 月 8 日。
2	招商局货柜服务有限公司获得香港特别行政区香港海关 2017 年 12 月 6 日签发的适用范围为酒类和烟草类的一般保税仓牌照，有效期至 2018 年 12 月 5 日。
3	多哥政府依据 LCT 与多哥政府签署的《特许经营权协议》于 2012 年 6 月 27 日向 LCT 签发了一个经营许可证以授权其经营装卸活动，该经营许可证的有效期与《特许经营协议》的有效期限一致。
4	TCP Terminal 获得的由巴拉那瓜港和安东尼纳港港口管理机关（APPA: Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina）核发的《港口经营者许可》（Port Operator License），有效期自 2013 年 9 月 27 日至 2018 年 9 月 26 日。
5	TCP Terminal 获得的由联邦税务局核发的《港口内处理外国货物许可证》（License to handle foreign cargo within the lease area），有效期自 2001 年 8 月 15 日至 2048 年 10 月 7 日。
6	TCP Terminal 获得由国家健康监督局（National Health Surveillance Agency）的授权，可在特别监管下存储医药和其他用于健康产业物质，该许可有效期自 2017 年 7 月 7 日至 2018 年 7 月 6 日。
7	TCP Log 在国家运输署货物运输商注册处（National Transportation Agency's National Registry of Cargo Transporters）备案登记，核准其从事货物运输业务，该备案有效期自 2016 年 10 月 26 日至 2021 年 10 月 26 日。
8	TCP Terminal 获得由巴西环境和可再生自然资源研究所（Brazilian Institute of Environment and Renewable Natural Resources）核发的《环保经营许可证》，有效期自 2017 年 1 月 5 日至 2022 年 1 月 5 日。
9	斯里兰卡商用船舶管理处（Director General of Merchant Shipping）向 CICT 签发的集装箱运营执照，有效期自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。
10	斯里兰卡商用船舶管理处（Director General of Merchant Shipping）向 CICT 签发的集装箱重量查核执照，有效期自 2017 年 9 月 19 日至 2018 年 9 月 18 日。

序号	事项
11	斯里兰卡通信管理委员会（Telecommunications Regulatory Commission）向 CICT 签发的科伦坡港内无线电发射器运营执照，有效期自 2018 年 1 月 23 日至 2019 年 1 月 22 日。
12	斯里兰卡原油开发部 Minister of Petroleum Resources Development 向 HIPG 签发的油库运营许可（海运燃油的进出口、销售、供应和分配），有效期限为自 2017 年 12 月 6 日后两年。
13	斯里兰卡海洋环境保护署（Marine Environmental Protection Authority）向 HIPG 签发的溢油事故处理计划，有效期限为 2017 年 12 月 5 日至 2018 年 12 月 5 日。
14	斯里兰卡商用船舶管理处（Director General of Merchant Shipping）向 HIPG 签发的集装箱运营执照，有效期限为 2017 年 11 月 24 日至 2017 年 12 月 31 日。

根据境外法律意见，HIPG 持有斯里兰卡商用船舶管理处（Director General of Merchant Shipping）颁发的集装箱运营执照，有效期限为 2017 年 11 月 24 日至 2017 年 12 月 31 日，该等牌照目前正在办理续牌手续，其续期不存在实质障碍。

根据境外法律意见，HIPG 就其主营业务而言尚需取得斯里兰卡通信管理委员会（Telecommunications Regulatory Commission）颁发的汉班托塔港内无线电发射器运营执照、斯里兰卡商用船舶管理处（Director General of Merchant Shipping）颁发的集装箱重量查核执照以及斯里兰卡海关颁发的保税仓经营执照或许可。根据境外法律意见，HIPG 正在申请上述经营资质，且上述经营资质的取得不存在实质障碍。

综上所述，除前述已披露事项外，招商局港口及其境外控股子公司就其实际从事的主要业务已取得公司注册地政府机构或监管机构颁发的必需的经营资质。

第五节 独立财务顾问核查意见

一、主要假设

本独立财务顾问报告所表述的意见基于下述假设前提之上：

- 1、国家现行的法律、法规无重大变化，本次标的资产所处行业的国家政策及市场环境无重大变化；
- 2、本次交易涉及有关各方所在地区的社会、经济环境无重大变化；
- 3、本次交易涉及有关各方提供及相关中介机构出具的文件资料真实、准确、完整；
- 4、本次交易各方遵循诚实信用原则，各项合同协议得以充分履行；
- 5、无其它不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、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

（1）本次交易符合国家产业政策的规定

本次交易的标的公司为招商局港口。招商局港口主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务。

根据《上市公司行业分类指引》，招商局港口所处行业为水上运输业（分类代码：G55）；根据《国民经济行业分类 GB/T4754-2017》，招商局港口所处行业为水上运输业（分类代码：G55）。

根据国家发改委《产业结构调整指导目录(2011 年本)》（2013 年修正），招商局港口所处行业为“鼓励类项目”之“第二十五类 水运”。本次交易符合国家产业政策等法律和行政法规的规定。

（2）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

招商局港口所处的水上运输业不属于高能耗、高污染的行业，且招商局港口报告期内不存在因违反环境保护相关法律法规而受到重大处罚的情形。本次交易符合国家有关环境保护的相关规定。

（3）本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定

招商局港口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。除标的公司已披露的土地使用权及房屋建筑物权属瑕疵外，本次交易符合土地管理相关法律法规的规定。鉴于招商局港口正在积极推进存在瑕疵的土地使用权及房屋建筑物权属的办理及完善，该等事项不会对本次交易产生实质性障碍。同时，招商局集团已出具《关于完善招商局港口控股有限公司及其下属企业土地房产等资产产权权属证书的承诺函》，承诺如招商局港口及其下属企业因本次交易完成前存在的土地使用权、房产不规范等情形遭受赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，招商局集团将给予深赤湾及时、足额补偿。

（4）本次交易符合有关反垄断的法律和行政法规的规定

本次交易完成后，上市公司及标的公司的实际控制人仍为招商局集团，本次交易前与交易后标的公司的控制权并没有发生变化，并未构成一项经营者集中，故本次交易不需要实施经营者集中反垄断核查，不存在违反《反垄断法》和其他反垄断行政法规的相关规定的情形。

综上，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，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市条件

《上市规则》规定如下：“股权分布发生变化不具备上市条件：指社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币四亿元的，社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 10%。上述社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：1、持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；2、上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次发行股份购买资产完成后，上市公司总股本将增加至 1,793,412,378 股，其中，社会公众股不低于发行后总股本的 10%；本次配套募集资金完成后，上

上市公司社会公众股比将进一步提升，符合《上市规则》有关股票上市交易条件的规定。

上市公司在最近三年无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载。公司满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

因此，本次发行完成后，不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

3、本次交易定价公允，不存在损害上市公司及其股东合法权益的情形

（1）标的资产的定价情况

根据交易双方签署的《发行股份购买资产协议》，交易双方经协商同意，本次交易标的资产的交易对价确定为 2,465,000.00 万元。标的资产交易价格的最终确定尚须经上市公司股东大会审议批准。

根据上市公司与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，如在过渡期间，标的公司发生派送股票股利、配股、资本公积转增股本事项，CMID 就其所持 1,269,088,795 股普通股股份获得相应股份，则该等股份应一并向上市公司转让。如在估值基准日至中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易前，标的公司发生派送现金股利事项，如 CMID 就其所持 1,269,088,795 股普通股股份获派现金股利，则标的资产的交易价格应扣除该等金额，上市公司向 CMID 非公开发行股份的数量相应减少，具体公式为：减少发行的股份数量=CMID 获得的现金股利金额/本次发行股份购买资产的每股发行价格；如在中国证监会并购重组委召开会议审核本次交易后，标的公司发生派送现金股利事项，如 CMID 就其所持 1,269,088,795 股普通股获得现金，则 CMID 应在发行日起五个交易日内将获派税后现金股利支付给上市公司。

本次发行股份购买资产的交易价格是以兼顾双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。本次交易中，中信证券出具了《估值报告》，从估值机构的角度分析本次交易标的资产估值作价的合理性、公允性。

（2）发行股份购买资产的发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为上市公司审议本次重大资产重组的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。

基于本次交易停牌期间港口行业上市公司及指数的走势情况、深赤湾近年来的盈利状况，及定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾各方利益，经友好协商，深赤湾与 CMID 确定本次发行股份购买资产的发行价格采用定价基准日前 20 个交易日深赤湾 A 股股票交易均价作为市场参考价，并以市场参考价 90% 作为发行价格，即 22.78 元/股。

2018 年 3 月 28 日，深赤湾 2017 年年度股东大会审议通过《2017 年度利润分配及分红派息预案》，以 644,763,730 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 13.19 元（含税），共计 850,443,359.87 元。上述分红除息于 2018 年 5 月 23 日实施完成，经除息调整后的发行价格为 21.46 元/股。

（3）募集配套资金的发行价格

上市公司向特定投资者非公开发行股票募集配套资金的发行方式为询价发行，本次配套募集资金的定价基准日为募集配套资金发行期首日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票均价的 90%，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，按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定，根据发行对象申购报价的情况，与本次交易的主承销商协商确定。

此外，本次交易已履行了根据法律、法规及《公司章程》规定的法律程序，关联董事已严格履行回避表决的义务，独立董事已就本次交易定价公允发表独立意见，因此，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，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

4、本次交易标的资产权属清晰，待获得本次交易所需批准后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

根据境外律师的核查，标的资产股权权属清晰、完整，未设置抵押、质押、权利担保或其它受限制的情形。在相关法律程序和先决条件得到适当履行和满足的情形下，标的资产在约定期限内办理完毕权属转移手续不存在实质性法律障碍。

本次交易所涉及的标的资产为招商局港口股权，不涉及债权、债务的处置或变更。

因此，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5、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的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，招商局港口将纳入上市公司的合并报表范围，招商局港口的港口业务收入将成为上市公司重要的利润来源，并与上市公司现有港口业务形成良好互补，购入资产的资产质量、盈利能力与发展前景良好，本次交易完成后，上市公司的资产、业务规模均将得到大幅增长，盈利能力也将进一步增强。本次交易完成后，上市公司持续经营能力将显著增强，不存在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。

6、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的相关规定

本次交易前，上市公司已按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易完成后，上市公司实际控制人未发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。招商局集团及 CMID 已就本次交易完成后保持上市公司独立性分别出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》。

综上，本次交易完成后上市公司资产质量得到提高，有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面继续保持独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易有利于公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已设立股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，从制度上保证股东大会、董事会和监事会的规范运作和依法行使职责，上市公司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，上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及行业主管部门的要求，根据实际情况对上市公司的公司章程进行修订，以适应本次交易后的业务运作及法人治理要求，继续完善上市公司治理结构。

本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定。

（二）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定

1、有利于提高上市公司资产质量、改善长期财务状况、增强持续盈利能力

本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围。招商局港口的财务状况及盈利能力较好。本次交易有利于提升上市公司行业地位和盈利能力，本次交易完成后上市公司每股收益将大幅提升，具体详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景、财务状况影响的分析”。同时，上市公司与交易对方 CMID 签署的《减值补偿协议》约定了减值补偿事项，有助于进一步保障上市公司利益。

因此，本次交易可以提高上市公司资产质量，改善公司财务状况和增强持续盈利能力，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

2、有利于上市公司解决同业竞争和规范关联交易，增强独立性

本次交易前，招商局集团下属招商局港口与深赤湾存在部分业务重叠。本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围，原招商局港口与深赤湾存在的同业竞争情形消除。同时，招商局集团和 CMID 亦分别出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，在各相关方切实履行有关承诺的情况下，本次交易有利于上市公司进一步规范及避免同业竞争。

本次交易的标的公司招商局港口为香港联交所挂牌上市的公司，具有较成熟的公司治理及规范性。本次交易前，上市公司与招商局港口之间存在提供劳务/采购劳务、土地房屋建筑物租赁等持续性关联交易。本次交易完成后，招商局港口将纳入上市公司的合并报表范围，前述上市公司与招商局港口的交易将转变为合并范围内的内部交易，有利于减少上市公司原有的关联交易。本次交易完成后，由于标的公司关联交易的影响，上市公司关联交易金额将有所增加。标的公司为香港联交所上市公司，严格按照香港联交所监管要求履行关联交易相关决策程序及信息披露义务，关联交易定价公允，不存在损害中小股东利益的情形。同时，针对本次交易完成后上市公司的关联交易，招商局集团和 CMID 亦均出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺将采取措施尽量避免和减少与上市公司及其控制的企业发生关联交易等。

本次交易完成后，上市公司将继续保持在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及关联方的独立性。为保证上市公司的独立运作，保护中小股东的利益，招商局集团、招商局香港和 CMID 分别出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》。

综上，本次交易有利于上市公司规范关联交易和避免同业竞争，增强独立性，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项之规定。

3、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的德师报（审）字（18）第 P00146 号《审计报告》对上市公司 2017 年的财务状况、经营成果和现金流量发表了标准无保留意见。上市公司不存在最近一年财务会计报告被注册会计师出具非标准无保留意见的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

4、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，符合《重组管理办法》第四十三条第（三）项的规定。

5、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

上市公司本次发行股份所购买的资产为 CMID 持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 38.72%），CMID 所持招商局港口的股权上不存在质押等限制或禁止转让的情形，不存在抵押、查封、冻结等限制或禁止转让的情形，CMID 将该等资产转让给上市公司不会违反任何法律、法规的强制性规定，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，该等资产变更登记至上市公司名下不存在法律障碍，且能够在约定期限内办理完毕权属转移手续。

同时，招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，约定本次发行股份购买资产完成后，招商局香港就其受托行使的招商局港口 753,793,751 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 23%）的表决权应当与深赤湾在招商局港口股东大会审议事项的表决上无条件保持一致，并以深赤湾的意见为准进行表决。

本次交易完成后，深赤湾合计拥有招商局港口 61.72%表决权，能够对其实施控制，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（四）项的规定。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见、相关解答要求的说明

1、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及《证券期货法律适用意见 12 号》规定

《<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》同时规定“拟购买资产交易价格指本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格，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。”

本次交易募集配套资金比例不超过拟购买资产交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易前上市公司总股本的 20%。本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及《证券期货法律适用意见 12 号》规定。

2、本次交易符合《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》规定

《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。”

本次交易募集资金将用于标的公司的“一带一路”汉港配套改造项目及海星码头改造项目(二期工程)的建设,不会用于补充上市公司和标的公司流动资金、偿还债务,符合上述法规规定。本次交易符合《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》规定。

经核查,本独立财务顾问认为,本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见、相关解答要求的规定。

(四) 本次交易不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形

上市公司不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形:

- 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、不存在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的情形;
- 3、不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形;

4、不存在现任董事、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的情形；

5、不存在上市公司或其现任董事、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的情形；

6、不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；

7、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。

经核查，本独立财务顾问认为，上市公司不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

（五）本次交易符合《实施细则》及相关监管问答的要求

根据《实施细则》，《证券发行管理办法》所称的“定价基准日”，是指计算发行底价的基准日。定价基准日为本次非公开发行股票发行期首日。上市公司应按不低于发行底价的价格发行股票。同时，根据《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》，上市公司申请非公开发行股票的，拟发行的股份数量不得超过本次发行前总股本的 20%。而根据中国证监会 2017 年 2 月 18 日就并购重组定价等相关事项答记者问，上市公司并购重组配套融资规模需符合《发行监管问答——关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》。

上市公司本次非公开发行股份募集配套资金定价基准日为发行期首日，且募集配套资金拟发行的股份数量不超过本次交易前上市公司总股本的 20%。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合《实施细则》及相关监管问答的要求。

三、本次交易定价公平合理性分析

（一）发行股份的定价依据

1、发行股份购买资产的定价依据

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为上市公司审议本次重大资产重组的首次董

事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产的定价基准日为深赤湾审议本次重大资产重组草案的第九届董事会 2018 年度第五次临时会议决议公告日,即 2018 年 6 月 21 日。本次发行定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司 A 股股票交易均价情况如下:

基于本次交易停牌期间港口行业上市公司及指数的走势情况、深赤湾近年来的盈利状况,及定价基准日同行业上市公司估值的比较,为兼顾各方利益,经友好协商,深赤湾与 CMID 确定本次发行股份购买资产的发行价格采用定价基准日前 20 个交易日深赤湾 A 股股票交易均价作为市场参考价,并以市场参考价 90% 作为发行价格,即 22.78 元/股。

2018 年 3 月 28 日,深赤湾 2017 年年度股东大会审议通过《2017 年度利润分配及分红派息预案》,以 644,763,730 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 13.19 元(含税),共计 850,443,359.87 元。上述分红除息于 2018 年 5 月 23 日实施完成,经除息调整后的发行价格为 21.46 元/股。

2、配套募集资金的定价依据

本次配套募集资金的定价原则为询价发行,本次配套募集资金的定价基准日为募集配套资金发行期首日。发行价格不低于本次配套募集资金的定价基准日前 20 个交易日上市公司 A 股股票均价的 90%,最终发行价格将在本次交易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,按照中国证监会相关监管要求及相关法律、法规的规定,根据发行对象申购报价的情况,与本次交易的主承销商协商确定。具体发行时点由上市公司和主承销商根据募集资金投资项目建设进度、资金使用计划及市场具体情况确定。

经核查,本独立财务顾问认为,本次发行股份购买资产及募集配套资金的发行价格均按照有关法律法规的要求进行定价,不存在损害上市公司及广大股东合法权益的情形。

（二）本次标的资产定价依据

根据交易双方签署的《发行股份购买资产协议》，交易双方经协商同意，本次交易标的资产的交易对价确定为 2,465,000.00 万元。标的资产交易价格的最终确定尚须经上市公司股东大会审议批准。

本次交易标的资产估值采用可比公司法及可比交易法就交易定价进行合理性分析，估值依据为可比公司及可比交易估值情况。

本次估值中可比公司选取遵循如下标准：1）同处一个行业，受相同经济因素影响；2）业务结构和资产规模类似；3）盈利能力、成长性及风险尽可能相当。

招商局港口为在香港上市的港口公司，主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套业务，行业地位领先、市场份额较大、盈利能力较强、成长性突出。本次估值选取上港集团、宁波港、中远海运港口、青岛港、天津港发展、天津港、大连港、唐山港、秦港股份、日照港、营口港作为本次估值分析的可比公司，符合上述标准，具有合理性。

本次估值中可比交易选取遵循如下标准：1）同处于港口航运相关行业，受相同经济因素影响；2）企业业务结构和经营模式类似；3）企业规模、成长性、盈利能力及风险尽可能相当；4）交易类型类似；5）交易公告日期相近。

本次交易为港口企业控制权收购，本次估值选择北部港湾收购北海港兴 100% 股权，宁波港收购舟港股份 85% 股权，中远海发收购佛罗伦 100% 股权、东方国际 100% 股权、中海租赁 100% 股权和中海绿洲 100% 股权，南京港收购龙集公司 54.71% 股权，唐山港收购津航疏浚 100% 股权，中远海控收购中海港口 100% 股权、上海集运 100% 股权、浦海航运 98% 股权、五洲航运 100% 股权和鑫海航运 51% 股权，中海发展收购大连远洋 100% 股权，中昌数据收购阳西中昌 100% 股权作为本次估值分析的可比交易，符合上述标准，具有合理性。

本次交易的交易价格是以兼顾交易双方股东的利益为原则，综合考虑了标的资产净资产价值、可比公司及可比交易估值、标的公司的资产状况、盈利水平、行业地位等因素。本次交易中，中信证券出具了《估值报告》，从估值机构的角度分析本次交易标的资产估值作价的合理性、公允性，具体分析如下：

1、交易作价与可比公司、可比交易的对比分析

基于目标公司财务数据、关键假设及信息，估值机构采用可比公司法和可比交易法对标的资产进行了估值，估值区间如下：

估值方法	平均值/中位数 低端 (倍数)	对应标的公司 38.72%股权估 值(万元)	平均值/中位数 高端 (倍数)	对应标的公司 38.72%股权估 值(万元)
可比公司法-市净率	1.00	2,455,210.23	1.09	2,686,010.94
可比公司法-市盈率	12.21	2,231,334.56	16.51	3,016,800.48
可比交易法-市净率	1.05	2,595,870.71	1.11	2,765,476.29
可比交易法-市盈率	11.34	2,072,265.04	14.03	2,563,604.14
综合估值结论	-	2,338,670.13	-	2,757,972.96

注：综合估值结论为算数平均数

综上所述，估值机构对招商局港口 38.72%股权于估值基准日的市场价值范围的估值结果为人民币 2,338,670.13 万元至 2,757,972.96 万元。

本次交易作价位于估值区间之内，估值合理、定价公允。

2、交易作价与标的公司净资产价值的对比分析

本次交易标的资产作价人民币 2,465,000.00 万元，较招商局港口 38.72%股份截至 2018 年 3 月 31 日经审计的模拟合并报表归属于母公司股东的净资产账面值 2,460,612.66 万元增值 4,387.34 万元，增值率为 0.18%，基本与标的公司同期经审计的模拟合并报表归属于母公司股东的净资产持平，体现了公允性。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易遵循市场化定价原则，资产定价结果合理、公允，不存在损害上市公司和股东的利益。

四、本次交易对上市公司的影响分析

(一) 对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司的核心业务为集装箱、散杂货的港口装卸服务，上市公司主要经营深圳赤湾港区、东莞麻涌港区共计 6 个集装箱泊位及 12 个散杂货泊位。

本次收购的标的公司主要从事集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务，主要经营深圳西部港区、汕头港、顺德港、厦门漳州港、斯里兰卡科伦坡港及汉港、多哥洛美港、巴西巴拉那瓜港等共计 30 个集装箱泊位、16 个散杂货泊位、26 个多功能泊位及 4 个其他泊位。

本次交易不会使得上市公司的主营业务发生变更，上市公司的主营业务仍为港口运营。本次交易将使得上市公司旗下所运营的港口资产大幅增加，主营业务收入、行业地位和盈利能力均得以提高，上市公司的综合实力和竞争力将得到全方位的增长。

本次交易完成后，招商局集团优质港口资产将注入深赤湾，将实现境内平台控制境外平台的架构，上市公司将通过招商局港口优越的地理优势全球化的业务布局，在一定程度上整合深圳地区港口资源，立足深圳母港，积极响应建设“粤港澳大湾区”国家战略；同时倚靠招商局港口丰富的国内外港口运营经验，积极拓展海外港、区、城项目，逐步打造成为具有国际视野和拓展能力的“一带一路”全球合作、发展平台。

（二）对上市公司盈利能力的影响

本次交易完成后，上市公司通过将招商局港口纳入合并范围，实现资产规模和盈利水平的大幅提升。

德勤华永出具的上市公司备考审阅报告显示，本次交易后上市公司的资产规模、营业收入、净利润均将显著增长：截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司的资产规模将从 81.47 亿元增加至 1,249.60 亿元，增长 1,433.77%；2018 年一季度营业收入从 6.16 亿元增加至 21.73 亿元，增长 252.86%；2018 年一季度归属于母公司的净利润从 1.47 亿元增长至 4.43 亿元，增长 202.33%。截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的资产规模将从 79.75 亿元增加至 1,143.84 亿元，增长 1,334.19%；2017 年度营业收入从 24.56 亿元增加至 75.45 亿元，增长 207.16%；2017 年度归属于母公司的净利润从 5.04 亿元增长至 23.30 亿元，增长 361.77%。

（三）对上市公司股权结构的影响

截至本独立财务顾问报告出具日，深赤湾总股本为 644,763,730 股，其中招商局香港通过全资子公司招商局港通持有 370,878,000 股 A 股股份，通过全资子公司布罗德福持有 55,314,208 股 B 股股份，合计持有深赤湾 426,192,208 股股份，持股比例为 66.10%，为深赤湾的间接控股股东。

本次发行股份购买资产完成后，深赤湾总股本变更为 1,793,412,378 股，CMID 将持有 1,148,648,648 股 A 股股份，约占深赤湾本次发行股份购买资产后总股本的 64.05%。

本次发行股份购买资产完成前后，深赤湾持股情况如下表所示：

股东名称	发行股份购买资产前		发行股份数量 (股)	发行股份购买资产后	
	持股数量(股)	持股比例		持股数量(股)	持股比例
CMID	-	-	1,148,648,648	1,148,648,648	64.05%
招商局港通	370,878,000	57.52%	-	370,878,000	20.68%
布罗德福	55,314,208	8.58%	-	55,314,208	3.08%
其他 A 股及 B 股股东	218,571,522	33.90%	-	218,571,522	12.19%
合计	644,763,730	100.00%	1,148,648,648	1,793,412,378	100.00%

CMID 系招商局香港的间接控股子公司，因此，本次发行股份购买资产后，招商局香港将通过招商局港通、布罗德福、CMID 间接持有深赤湾 1,574,840,856 股股份，合计控制深赤湾 87.81%表决权，仍为深赤湾的间接控股股东。

五、本次交易后上市公司同业竞争、关联交易分析

（一）同业竞争情况

本次交易完成前，深赤湾与招商局港口存在一定的同业竞争情况。本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围，原深赤湾与招商局港口存在的同业竞争情形消除。

为进一步避免同业竞争，实际控制人招商局集团作出如下承诺：

“1、截至本承诺函出具之日，招商局集团及招商局集团控制的企业（不包括招商局港口及其控制的企业）没有从事或参与任何与深赤湾及其控制的企业目前所从事的主营业务类似且构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。

2、招商局集团将尽最大努力促使招商局集团控制除深赤湾及其控制的企业外的企业将来不会单独或与他人，直接或间接从事或参与、协助从事或参与任何与深赤湾及其控制的企业目前及今后从事的主营业务构成或可能构成竞争关系的业务或活动。

3、如果招商局集团或招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业发现任何与深赤湾或其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的新业务机会，将立即书面通知深赤湾，并尽力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给深赤湾或其控制的企业。

4、如果深赤湾或其控制的企业放弃该等竞争性新业务机会且招商局集团或招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业从事该等竞争性业务，则深赤湾或其控制的企业有权随时一次性或分多次向招商局集团或招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由深赤湾根据国家法律法规许可的方式选择委托经营、租赁或承包经营招商局集团或招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业以外的企业在上述竞争性业务中的资产或业务。

5、在招商局集团及招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业拟转让、出售、出租、许可使用或以其他方式转让或允许使用与深赤湾或其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的资产和业务时，招商局集团及招商局集团控制的除深赤湾及其控制的企业外的企业将向深赤湾或其控制的企业提供优先受让权，并承诺尽最大努力促使招商局集团控制的企业在上述情况下向深赤湾或其控制的企业提供优先受让权。

6、自承诺函出具之日起，招商局集团承诺赔偿深赤湾或其控制的企业因招商局集团或招商局集团控制的企业违反本承诺函任何条款而遭受的一切实际损失、损害和开支。”

综上，经核查，本独立财务顾问认为，招商局集团已出具了避免同业竞争的承诺，在相关各方切实履行有关承诺和上市公司切实履行决策机制的情况下，能有利于避免和解决上市公司与其控股股东及其控制的企业之间的同业竞争，维护中小股东利益。

（二）关联交易情况

本次交易实质上为深赤湾向实际控制人招商局集团控制的其他企业收购其持有的招商局港口的股权，本次拟收购的标的公司为上市公司的关联方。本次交易完成前，深赤湾与招商局港口之间存在提供劳务/采购劳务、土地房屋建筑物租赁等持续性关联交易，本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并财务报表范围，前述关联交易将得以抵消，因此本次交易有利于减少上市公司已有的关联交易。

除标的公司已存在的关联交易外，上市公司不会因本次交易产生新增的关联交易。招商局港口为香港上市公司，已根据香港联交所的监管要求制定了关联交易的公司规章和管理办法，并严格按照相关规定履行了决策程序及信息披露义务，对主要关联交易的协议核心条款和定价情况进行了公告。上述关联交易均基于市场公允水平进行定价，不存在损害公司中小股东利益的情形。

深赤湾已根据中国证监会及深交所的相关要求，制定了完善的关联交易制度体系，《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《独立董事工作制度》等规章制度中对于关联交易的定价原则、决策程序、权限分级、回避表决、信息披露等事项进行了全面而详细的规定。本次交易完成后，深赤湾将根据相关法律、法规、公司制度的要求继续减少和规范关联交易，确保公司利益不会因为关联交易受到损害。

本独立财务顾问认为：本次交易有利于消除上市公司和标的公司之间的关联交易，标的公司已有的关联交易均基于市场公允水平进行定价，不存在损害公司中小股东利益的情形；招商局集团以及本次交易的交易对方招商局香港、CMID 分别出具了承诺函，有利于进一步规范本次交易完成后的关联交易，维护上市公司及其中小股东的合法权益。

六、本次交易资产的交付安排

深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》对标的资产的交割约定如下：

1、期间损益安排

标的资产在过渡期间实现盈利或因其他原因导致净资产增加，则该等盈利或增加的净资产全部归深赤湾所有；如标的资产在过渡期间内发生亏损或其他原因而减少净资产，则该等亏损或其他原因而减少的净资产由深赤湾承担。

2、交割前安排

（1）CMID 确认在过渡期间，除非基于《发行股份购买资产协议》约定进行的行为或获得深赤湾事先书面同意（但深赤湾应于接到 CMID 通知之日起 15 个工作日内回复且合理决定），CMID 应尽最大商业性合理努力确保：

①以正常方式和《发行股份购买资产协议》签订之日前已采用的惯常合规业务运作方式经营运作标的公司，继续维持其与客户的良好合作关系，以确保本次收购完成后标的公司的商誉、经营和业务不会受到重大不利影响；

②继续确保标的公司的主要经营资产处于正常运营和良好保养/修缮状态；

③努力促使标的公司的各项经营许可和资质持续有效；

④标的公司在正常生产经营活动中，妥善处理到期应付账款及其它债务。

（2）在过渡期间，CMID 将确保为本次收购之目的为深赤湾尽职调查提供合理的配合。

（3）如果在交割日之前发生了任何可能对本次收购造成重大不利影响的事件，双方应在相关事件发生后的两个工作日内，准确和完整地向另一方进行披露。

3、交割安排

（1）CMID 应当在《发行股份购买资产协议》约定的生效条件全部满足之日起十五个工作日内或双方一致同意的其他日期内根据适用法律的规定及标的公司章程的约定办理将标的股份变更至深赤湾名下的相关手续。

(2) CMID 承诺其将采取一切行动或签署任何文件，或应深赤湾的要求采取一切行动或签署任何文件以使得标的资产能够尽快过户至深赤湾名下。自交割日起，标的资产的全部权利和利益均由深赤湾享有。

(3) 深赤湾应当于《发行股份购买资产协议》约定的交割手续办理完毕后 1 个月内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新增对价股份的登记手续。

(4) 本次发行完成后，深赤湾滚存的未分配利润，由深赤湾新老股东按本次发行完成后各自持有深赤湾股份的比例共同享有。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易约定的资产交付安排不会导致上市公司在本次交易后无法及时获得标的资产的风险，标的资产交付安排相关的违约责任切实有效。

七、本次交易构成关联交易及其必要性分析

本次交易的交易对方为招商局香港与 CMID，均系上市公司实际控制人招商局集团控制的企业。因此，招商局香港与 CMID 为上市公司的关联方，本次交易构成关联交易。

本次交易前，招商局港口与深赤湾存在一定程度的同业竞争，招商局集团已承诺于 2020 年 9 月 16 日前通过资产重组等方式彻底解决同业竞争问题。本次交易完成后，招商局港口将纳入深赤湾的合并报表范围，可彻底解决招商局港口与深赤湾之间存在的同业竞争问题，兑现上市公司股东的资本市场承诺。

本次交易完成后，招商局集团的港口板块将实现境内平台控制境外平台的结构，结构性矛盾将得以解决。一方面，优质境外港口资产的注入为深赤湾注入活力，进一步增加了境内平台的竞争实力；另一方面，招商局港口的有利于其价值在 A 股充分释放，并借助境内资本市场的融资支持迎来进一步发展的契机；再者，通过本次交易，未来深赤湾的投资者均可以通过招商局港口这一平台，充分参与到国家“一带一路”投资建设中来，分享政策红利。未来，上市公司将分别以境内与境外平台积极响应“粤港澳大湾区”国家战略和“一带一路”重大倡议，实现“双平台、双战略”的格局，最终实现国有企业的做强做优做大。

综上所述，本独立财务顾问认为：深赤湾本次交易构成关联交易，具有必要性，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

第六节 独立财务顾问内核意见及结论性意见

一、中信证券内部审核程序及内核意见

（一）内部审核程序

中信证券按照《重组管理办法》、《财务顾问业务管理办法》等相关法规的要求成立内核小组，对深赤湾本次重大资产重组实施了必要的内部审核程序，内核程序如下：

1、申请

项目组向内核小组提出内核申请。

2、递交申请材料

在提出内核申请的同时，项目组将至少包括重组报告书在内的主要信息披露文件，按内核小组的要求送达有关内核人员。

3、专业性审查

内核人员主要从专业的角度，对材料中较为重要和敏感的问题进行核查。项目组成员不仅有责任积极配合内核小组的核查工作，并且还要负责安排项目所涉及的上市公司、注册会计师、律师、评估师等中介机构积极配合该项目内核工作，但项目组人员不经内核人员要求不得对核查工作随意评论，以免影响内核人员的独立判断。

4、内核小组审议

内核小组根据上市公司重大资产重组相关法律法规的要求，对本次申报材料进行审核，在审核过程中对于不详问题及时向项目财务顾问主办人及项目组成员进行了解，并在 5—8 个工作日内完成审核，形成内核小组内部讨论报告，并根据与项目组成员沟通情况形成内核会议讨论问题，项目组成员对内核会议讨论问题进行书面回复。审核完成后，审核人员及时向内核小组负责人报告审核情况，内核小组负责人根据情况安排内核小组会议，由财务顾问主办人及项目组主要成员对内核会议讨论问题进行解答。

5、出具内核意见

内核小组根据充分讨论后的结果出具内核意见。中信证券出具的独立财务顾问报告由财务顾问主办人和项目协办人、业务部门负责人、内核负责人、法定代表人（或授权代表人）签名并加盖公章。

（二）内核意见

中信证券内核小组于 2018 年 6 月 14 日在中信证券 11 层会议室召开了内核会议，对深赤湾发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易项目进行了讨论，经全体参会内核委员投票，该项目通过了中信证券内核会议的审核。

二、结论性意见

中信证券作为深赤湾的独立财务顾问，按照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》和《业务管理办法》等法律法规的规定和中国证监会的要求，通过尽职调查和对重大资产重组报告书等信息披露文件的审慎核查，并与深赤湾、律师、审计机构等经过充分沟通后，认为：

本次交易符合《重组管理办法》第十一条、第四十三条、第四十四条及其他规定；符合《公司法》、《证券法》、《证券发行管理办法》、《实施细则》等法律、法规和规范性文件的规定。

三、独立财务顾问的承诺

1、中信证券已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与深赤湾和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异；

2、中信证券已对深赤湾和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

3、中信证券有充分理由确信深赤湾委托本独立财务顾问出具意见的重大资产重组方案符合法律、法规和中国证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、中信证券有关本次重大资产重组事项的专业意见已提交中信证券内核机构审查，内核机构同意出具此专业意见；

5、中信证券在与深赤湾接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于深圳赤湾港航股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

法定代表人：_____

张佑君

内核负责人：_____

朱 洁

部门负责人：_____

金剑华

项目主办人：_____

陈健健	何彦昕	杨君
-----	-----	----

项目协办人：_____

钱云浩	黄子华	沈静燕
-----	-----	-----

中信证券股份有限公司

2018 年 6 月 19 日