

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北部湾港股份有限公司拟进行债权
转让所涉及其持有的北部湾港贵港
集装箱码头有限公司债权
资产评估报告

信资评报字[2020]第 C0020 号



上海立信资产评估有限公司

2020 年 10 月 9 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020006202000690

资产评估报告名称： 北部湾港股份有限公司拟进行债权转让所涉及其
持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权资
产评估报告

资产评估报告文号： 信资评报字（2020）第C0020号

资产评估机构名称： 上海立信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 朱邦(资产评估师)、梁柱波(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	5
一、委托人、债权人、债务单位和其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	20
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
附 件	26

声 明

(一) 本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产的详细清单由委托人和债务单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了

合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用人注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

北部湾港股份有限公司拟进行债权转让所涉及其持有的
北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权资产评估报告

摘要

信资评报字[2020]第 C0020 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对北部湾港股份有限公司拟进行债权转让所涉及其持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权在 2020 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象及范围：北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的在评估基准日的债权，合计金额 222,615,042.97 元，其中债权本金 199,904,403.48 元，系通过借款合同关系形成；债权利息 22,710,639.49 元，系借款合同关系中形成的应收未收利息。

评估基准日：2020 年 7 月 31 日。

评估目的：债权转让。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论：经评估，北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司评估基准日的债权市场价值为人民币 222,615,042.97 元，人民币大写金额贰亿贰仟贰佰陆拾壹万伍仟零肆拾贰元玖角柒分。

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、本次资产评估引用了本公司以同一评估基准日对债务单位进行整体评估并出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估》（信资评报字[2020]第 C0018 号），该报告列示的资产、负债评估值直接影响我们对债权的判断，提请报告使用人关注所引用报告对债权评估值的影响。

2、本次评估对象系因借贷关系形成的债权，而评估基准日后至资产交割日前，相关债权仍继续计息，即截止资产交割日时，债权金额已发生变化。本次评估的债权为一般债权，评估基准日时债务单位所有的资产市场价值远大于负债，则如评估基准日至资产交割日期间，债务单位资产未发生较大变动，也未因特殊事项形成较大金额负债，资产负债率无异常变动的情况下，报告使用人仍可认定资产交割日的债权可全额偿还。

为了正确使用评估结论，请报告使用人密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

北部湾港股份有限公司拟进行债权转让所涉及其持有的 北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权资产评估报告

正 文

信资评报字[2020]第 C0020 号

广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对北部湾港股份有限公司拟进行债权转让所涉及其持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权在 2020 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、债权人、债务单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

1、委托人一

名称：广西北港西江港口有限公司

统一社会信用代码：914500000737963109

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南宁市青秀区金浦路 33 号北部湾国际港务大厦 27 楼

法定代表人：吴松

注册资本：伍亿玖仟壹佰玖拾捌万贰仟圆整

成立日期：2013 年 07 月 19 日

经营期限：长期

经营范围：对港口、码头、产业园区、物流园区的投资和经营管理；国际普通货船运输；国内沿海普通货物运输；国际、国内货物运输代理；

水上运输辅助活动；道路货物运输；多式联运；汽车租赁（除出租车业务），船舶租赁，装卸搬运、仓储服务（危险化学品、易燃易爆品除外）；仓储担保（取得前置许可或审批的项目除外，不含融资性担保）；物流信息、商务信息、投资管理信息咨询服务；供应链管理服务；商业综合体管理服务；进出口贸易；国内贸易；自有房地产经营活动；机械设备租赁；危险化学品批发；食品销售；化肥、复合肥、有机肥的批发、零售；设计、制作、发布、代理国内各类广告；珠江水系内河省际普通货船运输；船舶代理；化工原材料及产品的生产和销售；冷链服务；集装箱销售、租赁、管理维修维护服务；物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。】

2、委托人二暨债权人

名称：北部湾港股份有限公司

统一社会信用代码：914505001993009073

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

股票代码：000582

住所：北海市海角路 145 号

法定代表人：韦韬

注册资本：壹拾陆亿叁仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰伍拾肆圆整

成立日期：1996 年 08 月 07 日

经营期限：长期

经营范围：投资兴建港口、码头；为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸、运输、过驳、仓储服务及集装箱拆装箱服务（含港口危险货物作业，凭《港口危险货物作业附征》核定的范围内作业）；港口设施、作业设备和机械的租赁、维修服务；港口旅客运输服务经营；港口拖轮服务；船舶港口服务（为船舶提供岸电、淡水供应；国际、国内航行船舶物料、生活品供应）；道路普通货物运输；机械加工及修理；自有房屋租赁；

外轮代理行业的投资及外轮理货；化肥的购销；机电配件、金属材料（政策允许部份）、建筑材料、装饰材料、渔需品、五金交电化工（危险化学品除外）的销售；经营硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、氢氧化钠、2-（2-氨基乙氧基）乙醇、煤焦沥青、红磷、黄磷、盐酸、含易燃溶剂的合成树脂[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$]的批发（无仓储）（凭有效危险化学品经营许可证，有效期至2021年12月20日）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。】

（二）债务单位

1. 工商信息

名称：北部湾港贵港集装箱码头有限公司

统一社会信用代码：9145080076890332XK

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：广西贵港市南平路

法定代表人：梁煜

注册资本：9914.9809 万元人民币

成立日期：2006 年 04 月 27 日

经营期限：2006 年 04 月 27 日至 2056 年 04 月 26 日

经营范围：物装卸、堆存、中转、散货、件杂货、集装箱、仓储、货代、港口管理咨询服务，淀粉类国内批发业务（凭有效许可经营）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2. 历史沿革

北部湾港贵港集装箱码头有限公司成立于2006年4月，前身广西贵港爱凯尔集装箱港务有限公司，由印度尼西亚 PT.AKR CORPORINDO TBK 受让原内资企业贵港港务总公司 80%的国有产权及贵港市人民政府国有资产监督管理委员会保留另 20%的国有产权共同组建的中外合资企业。

2007年10月贵港市人民政府国有资产监督管理委员会将其所持的20%股权转让给 PT.AKR CORPORINDO TBK, 同月 PT.AKR CORPORINDO TBK 将其所持的 9.11%股权转让给柳州市庞越贸易有限公司。2007 年及 2010 年 4 月 PT.AKR CORPORINDO TBK 以外债转增资本 3000 万元及 1080.20 万元, 实收资本变更为 9914.9809 万元, PT.AKR CORPORINDO TBK 及柳州市庞越贸易有限公司持股比例分别为 94.64%及 5.36%。

2016 年 12 月柳州市庞越贸易有限公司将其所持 5.36%股权转让给 Harris Supreme International Ltd。

2017 年 9 月 22 日北部湾港股份有限公司与集装箱码头公司原股东 PT.AKR CORPORINDO TBK 和 Harris Supreme International Ltd (分别持有贵港集装箱公司 94.64%及 5.36%的股权) 签订股权转让协议, 原股东将其持有的贵港集装箱公司股权全部转让给北部湾港股份有限公司。

2017 年 10 月 26 日公司完成了股东和企业类型的工商变更登记, 更名为北部湾港贵港集装箱码头有限公司。

截至评估基准日, 各股东出资及出资比例情况如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	注册资本	出资比例	实收资本	占注册资本比例
北部湾港股份有限公司	9,914.98	100.00%	9,914.98	100.00%
合计	9,914.98	100.00%	9,914.98	100.00%

3. 财务状况

北部湾港贵港集装箱码头有限公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日以及 2020 年 7 月 31 日资产、负债状况如下表所示:

金额单位: 人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 7 月 31 日
总资产	28,599.89	28,882.49	29,611.77	30,371.76
负债	24,899.70	26,362.10	27,508.30	27,512.88
净资产	3,700.19	2,520.39	2,103.47	2,858.88

北部湾港贵港集装箱码头有限公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度

以及 2020 年 1 至 7 月经营状况如下表所示:

金额单位: 人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-7 月
一、营业收入	3,079.55	4,251.33	5,668.37	3,634.44
减: 营业成本	2,300.29	3,446.19	3,858.14	2,077.04
税金及附加	95.90	3.21	8.58	-4.27
销售费用				
管理费用	1,105.23	1,154.25	1,311.40	567.05
财务费用	25.80	879.43	879.30	358.96
加: 其他收益		50.80	27.43	87.43
信用减值损失			-100.50	13.64
资产减值损失	-0.57	-25.05		
资产处置收益				
二、营业利润	-448.23	-1,206.00	-462.12	736.73
加: 营业外收入	277.66	2.68	33.74	0.16
减: 营业外支出	15.81	1.41	23.63	2.78
三、利润总额	-186.38	-1,204.73	-452.01	734.11
减: 所得税				
四、净利润	-186.38	-1,204.73	-452.01	734.11

注: 上述财务数据已经致同会计师事务所有限公司审计, 并出具无保留意见的(文号: 致同审字(2020)第 450ZC11520 号)审计报告。

4. 企业经营场所情况介绍(租赁/自有等)

北部湾港贵港集装箱码头有限公司主要办公场所位于贵港市南平路 3 号, 系自有物业。

5. 会计政策和主要税率

北部湾港贵港集装箱码头有限公司执行《企业会计准则》, 税务机关隶属于贵港市税务局, 为增值税一般纳税人, 具体适用税率如下:

税种	具体税率情况
增值税	按应税收入的 13%、6%、5%、3% 的税率计算销项税并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
土地使用税	按土地面积以 0.75 元/平方米、1.5 元/平方米计缴
房产税	按出租收入的 12%、房产原值的 1.20% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

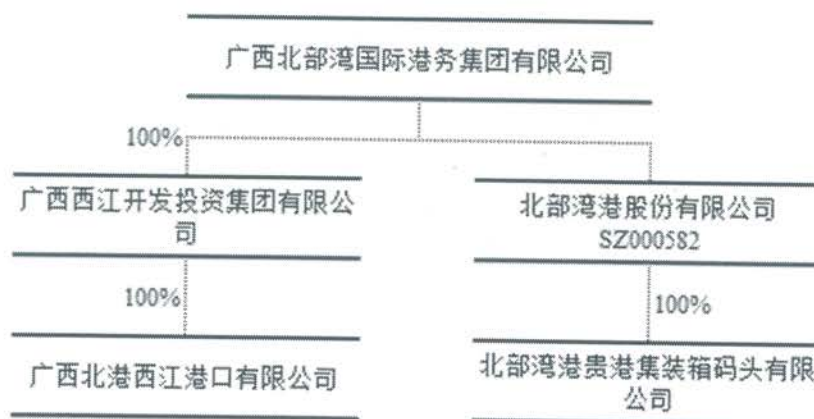
据国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(2012 年第 12 号)第一条和第三条的规定: 自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规

定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。在《西部地区鼓励类产业目录》公布前，企业符合《产业结构调整指导目录（2005 年版）》、《产业结构调整指导目录（2011 年版）》、《外商投资产业指导目录（2007 年修订）》和《中西部地区优势产业目录（2008 年修订）》范围的，经税务机关确认后，企业所得税可按照 15% 税率缴纳。北部湾港贵港集装箱码头有限公司符合上述相关规定，按 15% 的税率计缴企业所得税。

根据广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区水利厅《关于减征地方水利建设基金的通知》（桂财税〔2017〕32 号）以及《广西壮族自治区财政厅关于暂停征收涉企地方水利建设基金的通知》（桂财税〔2018〕19 号）的规定，自 2018 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日免征收地方水利建设基金。

（三）委托人、债权人与债务单位的关系

委托人一广西北港西江港口有限公司与委托人二暨债权人北部湾港股份有限公司及债务单位北部湾港贵港集装箱码头有限公司系同一集团控制下的关联公司，委托人二暨债权人北部湾港股份有限公司系债务单位北部湾港贵港集装箱码头有限公司的股东，各方关系图如下：



（四）其他评估报告使用人

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是债权转让。

根据《广西北部湾国际港务集团有限公司董事会决议》（桂港董字[2020]28-2号），同意北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权协议转让给广西北港西江港口有限公司。本项目由广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司共同委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权进行评估，为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件：

1. 《广西北部湾国际港务集团有限公司董事会决议》（桂港董字[2020]28-2号）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象和范围为北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的在评估基准日的债权，合计金额 222,615,042.97 元，其中债权本金 199,904,403.48 元，系通过借贷合同关系形成；债权利息 22,710,639.49 元，系借贷合同关系中形成的应收未收利息。

（二）债权债务基本情况

2017 年 9 月 1 日，北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款协议》，约定北部湾港贵港集装箱码头有限公司向北部

湾港股份有限公司借款人民币 199,904,403.48 元，用于偿还原股东 PT.AKR CORPORINDO TBK 的借款，协商借款年利率为基准利率上浮 30%即 5.655%，按季度支付利息。2017 年 11 月 14 日，北部湾港股份有限公司向北部湾港贵港集装箱码头有限公司支付借款人民币 199,904,403.48 元。而后签订正式《借款协议》后借款年利率变更为 4.35%。

2020 年 1 月 1 日，北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款补充协议》，对上述《借款协议》中的借款年利率由 4.35% 调整为 3.045%。

截止至评估基准日，上述借款本金余额 199,904,403.48 元，利息余额 22,710,639.49 元，未发现该债权涉及资产抵押、质押等情况。相关利息计算表如下：

金额单位：人民币万元

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2017年11月	199,904,403.48	5.655%	2017年11月14日到2017年11月30日	16	502,426.40	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2017年12月	199,904,403.48	5.655%	2017年12月1日到2017年12月31日	31	973,451.15	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年1月	199,904,403.48	4.350%	2018年1月1日到2018年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年2月	199,904,403.48	4.350%	2018年2月1日到2018年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年3月	199,904,403.48	4.350%	2018年3月1日到2018年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年4月	199,904,403.48	4.350%	2018年4月1日到2018年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年5月	199,904,403.48	4.350%	2018年5月1日到2018年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年6月	199,904,403.48	4.350%	2018年6月1日到2018年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年7月	199,904,403.48	4.350%	2018年7月1日到2018年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年8月	199,904,403.48	4.350%	2018年8月1日到2018年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年9月	199,904,403.48	4.350%	2018年9月1日到2018年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年10月	199,904,403.48	4.350%	2018年10月1日到2018年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年11月	199,904,403.48	4.350%	2018年11月1日到2018年11月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年12月	199,904,403.48	4.350%	2018年12月1日到2018年12月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年1月	199,904,403.48	4.350%	2019年1月1日到2019年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年2月	199,904,403.48	4.350%	2019年2月1日到2019年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年3月	199,904,403.48	4.350%	2019年3月1日到2019年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年4月	199,904,403.48	4.350%	2019年4月1日到2019年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年5月	199,904,403.48	4.350%	2019年5月1日到2019年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年6月	199,904,403.48	4.350%	2019年6月1日到2019年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年7月	199,904,403.48	4.350%	2019年7月1日到2019年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年8月	199,904,403.48	4.350%	2019年8月1日到2019年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年9月	199,904,403.48	4.350%	2019年9月1日到2019年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年10月	199,904,403.48	4.350%	2019年10月1日到2019年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年11-12月	199,904,403.48	4.350%	2019年11月1日到2019年12月31日	61	1,473,462.04	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年1月	199,904,403.48	3.045%	2020年1月1日到2020年1月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年2月	199,904,403.48	3.045%	2020年2月1日到2020年2月29日	29	490,348.84	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年3月	199,904,403.48	3.045%	2020年3月1日到2020年3月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2020年4月	199,904,403.48	3.045%	2020年4月1日到2020年4月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年5月	199,904,403.48	3.045%	2020年5月1日到2020年5月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年6月	199,904,403.48	3.045%	2020年6月1日到2020年6月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年7月	199,904,403.48	3.045%	2020年7月1日到2020年7月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
合计	199,904,403.48				22,710,639.49	

除上述纳入评估范围的资产外，债权人北部湾港股份有限公司承诺无其他应纳入评估范围的债权资产，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 7 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

六、评估依据

（一）法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人大常委会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表

大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

4. 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令12号);

7. 《国有资产评估管理办法》(1991年国务院91号令);

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);

10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

11. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号);

12. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);

13. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》;

14. 其他有关法规和规定。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);

7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35

号);

9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
10. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
14. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 行为依据

1. 《广西北部湾国际港务集团有限公司董事会决议》(桂港董字[2020]28-2号)。

2. 资产评估委托合同。

(四) 产权依据

1. 营业执照;
2. 借款协议;
3. 其他产权证明资料。

(五) 取价依据

1. 上海立信资产评估有限公司出具的“信资评报字[2020]第C0018号”《资产评估报告》;
2. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

根据本次评估目的,结合评估对象及资料收集情况,采用成本法对委估债权资产的价值进行评估。

根据北部湾港股份有限公司提供的债权申报明细表,对债权涉及的合同、

单据、利息计算表等进行调查核实，对评估基准日债权本息金额进行发函确认，在此基础上，按照以下程序进行评估：

1、根据本公司出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2020]第 C0018 号），分析债务单位资产及负债情况，如债务单位同一评估基准日的所拥有的资产市场价值大于负债，则可认为债务单位有能力全额偿还所欠债务，即债权评估值按核实后的账面金额确认；

2、如资产市场价值小于负债，则模拟企业清算债务顺序，分析资产受限情况，计算债权受偿比例确定债权的评估值，具体步骤如下：

（1）剔除债务单位的无效资产，确认有效资产并确定其价值，分析因优先受偿的特定债务对应的资产情况，如存在抵押、质押情况的资产；

（2）剔除债务单位的无效负债，确认有效负债并分析优先受偿的特定债务，如存在抵押、质押情况的债务；

（3）分析优先受偿的一般债务，如税金、工资薪酬等，并分析资产变现过程中的相关费用，如变现过程中的税金、拍卖费、评估费等，用有效资产市场价值扣减一般债务、变现费用，计算可偿债资产价值；

（4）确定一般债权受偿比例

$$\text{一般债权受偿比例} = \frac{\text{可偿债资产价值} - \text{特定债务对应的资产价值}}{\text{有效债务金额} - \text{优先受偿债务} - \text{资产变现费用}}$$

（5）确定委估债权的受偿金额

委估债权受偿金额 = 委估债权特定债务对应的资产价值 + 扣减优先偿还部分金额后的债权金额 × 一般债权受偿比例

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2020年8月下旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案；

(2) 组建评估队伍及工作组织方案；

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由委托人暨债权人提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由委托人暨债权人提出了债权资产的全部清单和相关资料，根据评估目的、评估对象及范围，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2020年8月24日，本公司评估人员随同委托人暨债权人、债务单位相关人员至债务单位所在地对相关资产、负债进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间5天。

5. 评定估算

根据对债权资产以及债务单位其他资产、负债的清查核实情况、内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，按所确定的方法对债权资产市场价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人暨债权人、债务单位进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

1. 持续使用假设

即假定债务单位相关资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去。

2. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

5. 利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

经评估，北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权在评估基准日 2020 年 7 月 31 日的评估值为 **222,615,042.97** 元，人民币大写金额**贰亿贰仟贰佰陆拾壹万伍仟零肆拾贰元玖角柒分**。

本次评估过程中，由于无法获取相关债权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人、债权人与债务单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人、债权人与债务单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估引用了本公司以同一评估基准日对债务单位进行整体评估并出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2020]第 C0018 号），该报告列示的资产、负债评估值直接影响我们对债权的判断，提请报告使用人关注所引用报告对债权评估值的影响。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现债务单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人、债权人与债务单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

债务单位未申报担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对债务单位是否有上述事项发表确定性意见。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 本报告需按照国有资产监督管理有关规定履行核准/备案手续后方可使用。

2. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。

3. 本报告所称“评估价值”，是指在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

4. 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

5. 本报告仅为委托人用于本报告载明的评估目的服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

6. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

8. 本报告对债权资产所作的评估系为客观反映市场价值而作，我公司无要求债权人、债务单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由债权人、债务单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9. 本次评估对象系因借贷关系形成的债权，而评估基准日后至资产交割日前，相关债权仍继续计息，即截止资产交割日时，债权金额已发生变化。本次评估的债权为一般债权，评估基准日时债务单位所有的资产市场价值远大于负债，则如评估基准日至资产交割日期间，债务单位资产未发生较大变动，也未因特殊事项形成较大金额负债，资产负债率无异常变动的情况下，报告使用人仍可认定资产交割日的债权可全额偿还。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

- (1) 委托人；
- (2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；
- (3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

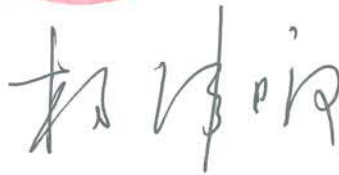
资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2020 年 10 月 9 日。

(本页系信资评报字[2020]第 C0020 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：杨伟瞰



资产评估师：朱邦



资产评估师：梁柱波



2020 年 10 月 9 日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附件

(除特别注明的以外, 以下均为复印件)

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人、债权人及债务单位营业执照
- 三、相关借款协议
- 四、委托人和相关当事人承诺函
- 五、资产评估机构及资产评估师承诺函(原件)
- 六、上海立信资产评估有限公司法人营业执照副本和备案文件
- 七、资产评估师资格证明文件
- 八、资产评估委托合同
- 九、资产评估汇总表或者明细表(原件)
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明(详见报告书正文十、评估结论)

广西北部湾国际港务集团有限公司 董事会决议

桂港董字（2020）28-2号

2020年9月25日，韦韬董事长在南宁总部会议室，主持召开集团公司四届董事会第7次会议，出席会议的董事就“关于北部湾港股份有限公司开展部分港口资产重组事项的议题”进行了审议，现决议如下：

一、同意北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司100%股权、北部湾港贵港码头有限公司100%股权、北部湾港贵港中转码头有限公司100%股权协议转让给广西北港西江港口有限公司；

二、同意北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权、北部湾港贵港中转码头有限公司债权协议转让给广西北港西江港口有限公司；

三、上述标的股权及债权以具有从事证券期货相关业务评估资格的资产评估机构进行评估，评估结果报集团公司备案后，以不低于集团公司备案的资产评估结果作为交易价格；

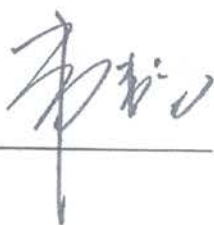
四、北部湾港股份有限公司根据证券监管有关规定完善及履行相关审批手续。

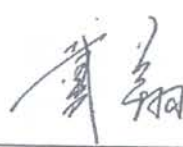
本次会议应到董事5人，实到5人，会议有效表决票数为5票。会议的召集、召开符合法律法规、规范性文件及《广西北部湾国际港务集团有限公司章程》的相关规定，董事会作出的决议有效。

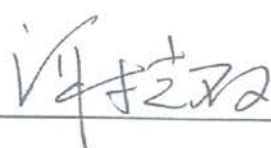
表决结果：【5】票同意，【0】票反对，【0】票弃权。

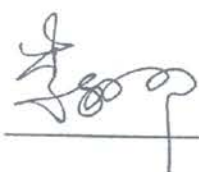
(本页无正文，为集团公司四届董事会第7次会议决议签署页，决议事项为“关于北部湾港股份有限公司开展部分港口资产重组事项的议题”)

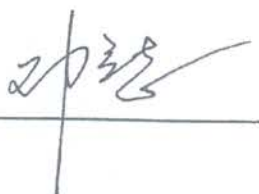
出席董事及其表决结果确认签字：

韦 韬： 

戴 翔： 

谢志双： 

李利娜： 

邓远志： 

广西北部湾国际港务集团有限公司

2020年9月25日





营业执照

统一社会信用代码
914500000737963109 (1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



(副本)



名称 广西北海西江港口有限公司
类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 吴松

注册资本 伍亿玖仟壹佰玖拾捌万贰仟圆整

成立日期 2013年07月19日

营业期限 长期

经营范围

对港口、码头、产业园区、物流园区的投资和经营管理；国际普通货物运输；国内沿海普通货物运输；国际、国内货物运输代理；水上运输辅助活动；道路货物运输；多式联运；汽车租赁（除出租车业务）；船舶租赁；装卸搬运、仓储服务（危险化学品、易燃易爆品除外）；仓储担保（取得前置许可或审批的项目除外，不含融资性担保）；物流信息、商务信息、投资管理信息咨询；供应链管理；商业综合体管理服务；进出口贸易；国内贸易；自有房地生产经营；机械设备租赁；危险化学品批发；食品销售；化肥、复合肥、有机肥料批发、零售；设计、制作、发布、代理国内各类广告；珠江水系内河普通货物运输；船舶代理；化工原材料及产品的生产和销售；集装箱销售、租赁、管理、维修维护服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

住所 南宁市青秀区金浦路33号北部湾国际港务大厦27楼



登记机关

2020年07月08日



统一社会信用代码
914505001993009073 (2-2)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



营业执照

(副本)

名称 北部湾港股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
法定代表人 韦韬
经营范围

投资兴建港口、码头；为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸、运输、过驳、仓储服务及集装箱拆装箱服务（含港口危险货物作业，凭《港口危险货物作业附证》核定的范围内作业）；港口设施、作业设备和机械的租赁、维修服务；港口旅客运输服务经营；港口拖轮服务；船舶港口服务（为船舶提供岸电、淡水供应；国际、国内航行船舶物料、生活品供应）；道路普通货物运输；机械加工及修理；自有房屋租赁；外轮代理行业的投资及外轮理货；化肥的购销；机电配件、金属材料（政策允许部份）、建筑材料、装饰材料、润滑油、五金交电化工（危险化学品除外）的销售；供应链管理；硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、氢氧化钠、2-（2-氨基乙氧基）乙醇、煤焦沥青、红磷、黄磷、盐酸、（含易燃溶剂的合成树脂、油漆、辅助材料、涂料等制品、[闭杯闪点≤60℃]）的批发（无仓储）（凭有效危险化学品经营许可证，有效期至2021年12月20日）。

注册资本 壹拾陆亿叁仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰伍拾肆圆整
成立日期 1996年08月07日
营业期限 长期
住所 北海市海角路145号



登记机关

2020

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制

评估



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码9145080076890332XK

名称 北部湾港贵港集装箱码头有限公司
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所 广西贵港市南平路
法定代表人 梁煜
注册资本 玖仟玖佰壹拾肆万玖仟捌佰零玖圆整
成立日期 2006年04月27日
营业期限 2006年04月27日至2056年04月26日
经营范围 货物装卸、堆存、中转、散货、件杂货、集装箱、仓储、货代、港口管理咨询服务，淀粉类国内批发业务（凭有效许可经营）。※（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



提示

1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告；
2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内，通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关



2018 年 01 月 19 日

借款协议

甲方（出借人）：北部湾港股份有限公司

住所：广西北海市海角路 145 号

乙方（借款人）：北部湾港贵港集装箱码头有限公司

住所：广西贵港市南平路 33 号

甲乙双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，达成本合同，并保证共同遵守执行。

一、借款金额：

乙方向甲方借款人民币（大写）：壹亿玖仟玖佰玖拾万零肆仟肆佰零叁元肆角捌分（¥199,904,403.48 元）。

二、借款用途：

用于归还乙方所欠原股东 PT. AKR CORPORINDO TBK 的借款。

三、借款利率及利息：

借款年利率为 4.350%，乙方按季度支付给甲方借款利息。

四、借款期限：

借款期限为从 年 月 日起至 年 月 日止（如实际放款日与该日期不符，以实际借款日期为准）。乙方收到借款后应当出具借据，乙方所出具的借据为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方友好协商解决，也可由第三人调解。协商或调解不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、本合同自各方签字之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，合同文本具有同等法律效力。

甲方（盖章）：北部湾港股份有限公司



法定代表人（签字）：



乙方（盖章）：北部湾港贵港集装箱码头有限公司



法定代表人（签字）：



签订日期： 年 月 日

借款补充协议

甲方（出借人）：北部湾港股份有限公司

住所：广西北海市海角路 145 号

乙方（借款人）：北部湾港贵港集装箱码头有限公司

住所：广西贵港市南平路 33 号

甲乙双方于 2017 年 09 月 01 日签订了《借款协议》（协议编号：以下简称：原合同），现双方经协商一致，对原合同中借款利息及借款期限内容进行变更。

一、原合同“借款金额”乙方向甲方借款人民币（大写）：壹亿玖仟玖佰玖拾万零肆仟肆佰零叁元肆角捌分（¥199,904,403.48 元）与本协议签订借款金额不变。

二、原合同中“第三条借款利率及利息借款年利率为 4.350%，乙方按季度支付给甲方借款利息”。

变更为：“第三条借款利率及利息借款利息为年利率 3.045% 计算，乙方按季度支付给甲方借款利息”。

三、原合同中“第四条借款期限借款期限从 2017 年 09 月 01 日起至 年 月 日止（如实际放款日与该日期不符，以实际借款日期为准）。乙方收到借款后应当出具借据，乙方所出具的借据为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。”

变更为：“**第四条借款期限**借款期限从2017年09月01日起至 年 月 日止（如实际放款日与该日期不符，以实际借款日期为准）。乙方收到借款后应当出具借据，乙方所出具的借据为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。”

四、本协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。除本补充协议变更的内容外，原合同中的其他条款仍然适用，对双方有约束力。

五、本协议自双方签字盖章之日起生效，一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：北部湾港股份有限公司

法定代表人（签字）：



乙方（盖章）：北部湾港贵港集装箱码头有限公司

法定代表人（签字）：



签订日期： 年 月 日

说明

2017 年 10 月北部湾港股份有限公司完成收购北部湾港贵港集装箱码头有限公司，由于当时双方尚未签订借款协议，就股东借款利率问题，双方达成一致意见，按照 2017 年当年借款基准率 4.35%上浮 30%，即：借款利率是 5.655%，2017 年 11 月、12 月的借款利息与借款利率双方经过利息对账单确认。

特此说明！

附件一：2017 年 11 月、12 月借款利息对账单

附件二：资金占用费增值税普通发票

北部湾港贵港集装箱码头有限公司

2020 年 9 月 30 日



委托人承诺函

上海立信资产评估有限公司：

因 债权转让 的需要，你公司接受我公司及北部湾港股份有限公司的共同委托对北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权于 2020 年 7 月 31 日 的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的资料客观真实、科学合理、准确完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、不干预评估工作；
- 5、按合同约定及时支付评估费用。

委托人（公章）：广西北港西江港口有限公司

法定代表人或授权人（签字）：

2020 年 10 月 9 日

委托人暨债权人承诺函

上海立信资产评估有限公司：

因 债权转让 的需要，你公司接受广西北港西江港口有限公司及我公司的共同委托对 我公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权 于 2020 年 7 月 31 日 的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的资料客观真实、科学合理、准确完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、不干预评估工作；
- 5、按合同约定及时支付评估费用。

委托人暨债权人（公章）：北部湾港股份有限公司

法定代表人或授权人（签字）：



2020 年 10 月 9 日

债务单位承诺函

上海立信资产评估有限公司：

因债权转让的需要，你公司接受广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司的共同委托对北部湾港股份有限公司持有的我公司的债权于2020年7月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、不干预评估工作。

债务单位（公章）：北部湾港贵港集装箱码头有限公司

法定代表人或授权人（签字）：

2020年10月9日

资产评估机构及资产评估师承诺函

广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司：

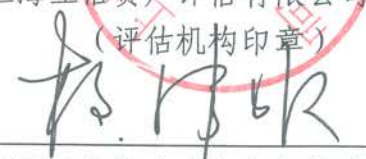
受贵公司的共同委托，以2020年7月31日为评估基准日，上海立信资产评估有限公司组织资产评估师朱邦、梁柱波等人对北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权进行了清查核实、评定估算，并形成了信资评报字[2020]第C0020号评估报告，在假定条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托人提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
- 3、对纳入评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范地完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

承诺人：朱邦、梁柱波


朱邦
(资产评估师印章并签字)


梁柱波
(资产评估师印章并签字)


上海立信资产评估有限公司
(评估机构印章)

(评估机构法定代表人签字)

二〇二〇年十月九日



营业执照

统一社会信用代码

91310104132265131C

证照编号: 04000000201906200056

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



(副本)

名称 上海立信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨伟瞰

经营范围 所有资产评估业务, 资产评估咨询业务和培训业务, 资产评估
(探矿权和采矿权), 计算机信息系统领域内的技术开发、技
术咨询、技术服务、技术转让。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本 人民币200.0000万元整

成立日期 1996年02月12日

营业期限 1996年02月12日至 2050年07月11日

住所 上海市徐汇区肇嘉浜路301号23楼



登记机关

2019 年 06 月 20 日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司



6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司



28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性: 主动公开

抄送: 财政部资产管理司, 上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：朱邦

性别：男

登记编号：45040008

单位名称：上海立信资产评估有限
公司广西分公司

初次执业登记日期：2004-06-22

年检信息：通过（2020-04-20）

所在行业组织：中国资产评估协会



（扫描二维码，查询评估师信息）

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2020-04-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：梁柱波

性别：男

登记编号：47170031



单位名称：上海立信资产评估有限
公司广西分公司



初次执业登记日期：2017-09-08

年检信息：通过（2020-04-20）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

梁柱波

本人印鉴：



打印日期：2020-04-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



上海立信资产评估有限公司

评估委托合同

合同号: (2020)01004号

本合同委托单位 广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司 (以下合称“委托人”) 委托上海立信资产评估有限公司 (以下简称“受托人”), 由受托人使用恰当的评估方法对委托人确定的相关资产进行评估, 并依据中华人民共和国相关法律、法规将有关事项约定如下:

一、 评估目的、对象、范围和基准日

1、 评估目的: 债权转让。

2、 评估对象及范围: 北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港中转码头有限公司债权价值北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权价值。

3、 评估基准日: 2020 年 7 月 31 日。

二、 产权持有人和评估报告使用范围

1、 产权持有人: 北部湾港股份有限公司。

2、 评估报告使用范围:

(1) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(2) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用;

(3) 评估报告在有效使用期内使用有效。

三、 双方的责任

(一) 受托人责任

1、 受托人遵守相关法律、法规和资产评估准则, 采用恰当的评估方法和必要的评估程序, 按照约定的评估目的、范围和评估基准日对委估资产进行评

估，并出具评估报告。

2、 受托人应当根据项目情况，对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他与评估业务相关的资料进行分析整理，并在其资质及能力范围内对相关材料的真实性、准确性、完整性做出合理的判断后方可作为评估依据。

3、 受托人对委托人或产权持有人提供的评估资料负有保密责任，未经委托人或产权持有人书面同意，受托人不得将该资料提供给委托人或产权持有人以外的第三者，法律法规规定的除外。

4、 受托人应当在该项目人员的调配方面遵守独立性原则。

（二） 委托人责任

1、 委托人应当为受托人提供执行公允评估程序所需的工作条件，及相关当事方之间的协调。

2、 委托人应对受托人开展评估工作给予充分的支持，提供评估所需的全部文件包括但不限于权属证明、财务会计信息及其他相关资料，并以签字、盖章或者其他方式进行确认。

3、 委托人应对其所提供的文件资料、会计记录、财产物资清单的真实性、合法性、完整性承担全部责任。

4、 作为评估程序的一部分，委托人或产权持有人应提供一份委托评估的承诺书，对有关资产、负债、权益方面的情况作必要的说明。

5、 如果委托人并非被评估资产的实际占有方，委托人应要求产权持有人配合受托人出具相关承诺及相关权属证明、财务会计信息及其他有关资料并进行必要的前期审核，对已发现的问题须及时告知受托人。

6、 受托人在评估过程中如发现需要其他专业机构的专业意见才能继续

推进评估进程时，可与委托人协商选定相关专业机构来出具专业意见，由此产生的费用由委托人另行支付，不包括在本合同第四条约定的服务费中。

四、 服务费金额及支付方式

1、 本项评估服务费含税（含差旅费）人民币大写金额为**贰万元整**（¥20,000.00），由两位委托人各负担50%，由受托人向委托人出具增值税专用发票。其中：北部湾港贵港中转码头有限公司项目评估服务费**壹万元整**（¥10,000.00）、北部湾港贵港集装箱码头有限公司项目评估服务费**壹万元整**（¥10,000.00）。

2、 上述评估服务费在本委托合同完成后或终止后见票支付相应进度款。

3、 因委托人原因造成评估业务中止（终止）时，委托人应当按照已完成的工作量支付相应的评估服务费，具体标准如下：

（1）如受托人已开始现场工作：委托人支付评估服务费的50%；

（2）如受托人已完成初步评估结论或报告初稿（电子或书面）：委托人支付评估服务费的80%；

（3）如受托人已完成最终报告（电子或书面）：委托人支付评估服务费的100%。

五、 委托合同的变更、中止（终止）或解除

1、 签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制时需增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2、 委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日发生变化或者在合同履行中约定的其他内容发生变化，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，评估机构可以要求与委托人签订补充合同或者重新签订评

估委托合同，或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

3、 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止（终止）履行委托合同；相关限制无法排除时，评估机构可以解除委托合同。

4、 委托人如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，评估机构有权拒绝履行合同。

六、 其他约定

1、 评估报告仅供委托人和委托合同约定的其他评估报告使用人使用，法律、法规另有规定的除外。委托人应在有效期内使用评估报告。

2、 资产评估师和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

3、 未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4、 受托人将在委托人或产权持有人提交所有材料后 15 个工作日提交评估报告。

5、 评估报告提交方式：资产评估报告原件 8 份，扫描件 1 份。

6、 若涉及引用其他专业机构报告的，应增加相应的补充条款。

7、 当签约双方执行该委托合同中发生纠纷时，双方可通过自愿协商解决或交由受托人所在地人民法院通过诉讼解决。

七、 本委托合同一式六份，经三方签署后生效，双方各执两份。

[本页以下无正文]

[本页无正文，为《评估委托合同》签字盖章页]

委托人一：广西北港西江港口有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：南宁市青秀区金浦路33号北部湾国际港务大厦27楼

联系人：李永威

委托人二：北部湾港股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：北海市海角路145号

联系人：朱捷 18172373887

受托人：上海立信资产评估有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：中国上海市沈家弄路738号8楼

银行帐号：交通银行交银大厦支行 310066577018150032711

电话：(021) 68877288 (总机)

传真：(021) 68877020

联系人：梁柱波 13557510102

合同签订日期：2020年8月21日

合同签订地点：广西南宁

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北部湾港股份有限公司拟进行债权
转让所涉及其持有的北部湾港贵港
集装箱码头有限公司债权
资产评估说明

信资评报字[2020]第 C0020 号



上海立信资产评估有限公司

2020 年 10 月 9 日

目 录

关于评估说明使用范围的声明	1
资产评估说明	2
第一部分 资产清查说明	2
一、评估对象与评估范围说明	2
二、资产核实情况总体说明	5
第二部分 评估技术说明	6
一、评估方法	6
二、评估过程	6
第三部分 评估结论	8
附件 企业关于进行资产评估有关事项的说明	1
一、委托人、债权人和债务单位概况	1
二、关于经济行为的说明	5
三、关于评估对象与评估范围的说明	5
四、关于评估基准日的说明	9
五、可能影响评估工作的重大事项说明	9
六、资产情况说明	9
七、资料清单	9

关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构 and 部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

资产评估说明

第一部分 资产清查说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容

本次评估的对象和范围为北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司在评估基准日的债权, 合计金额 222,615,042.97 元, 其中债权本金 199,904,403.48 元, 系通过借贷合同关系形成; 债权利息 22,710,639.49 元, 系借贷合同关系中形成的应收未收利息。

(二) 债权债务基本情况

2017 年 9 月 1 日, 北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款协议》, 约定北部湾港贵港集装箱码头有限公司向北部湾港股份有限公司借款人民币 199,904,403.48 元, 用于偿还原股东 PT.AKR CORPORINDO TBK 的借款, 协商借款年利率为基准利率上浮 30% 即 5.655%, 按季度支付利息。2017 年 11 月 14 日, 北部湾港股份有限公司向北部湾港贵港集装箱码头有限公司支付借款人民币 199,904,403.48 元。而后签订正式《借款协议》后借款年利率变更为 4.35%。

2020 年 1 月 1 日, 北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款补充协议》, 对上述《借款协议》中的借款年利率由 4.35% 调整为 3.045%。

截止至评估基准日, 上述借款本金余额 199,904,403.48 元, 利息余额 22,710,639.49 元, 未发现该债权涉及资产抵押、质押等情况。相关利息计算表如下:

金额单位：人民币元

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2017年11月	199,904,403.48	5.655%	2017年11月14日到2017年11月30日	16	502,426.40	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2017年12月	199,904,403.48	5.655%	2017年12月1日到2017年12月31日	31	973,451.15	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年1月	199,904,403.48	4.350%	2018年1月1日到2018年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年2月	199,904,403.48	4.350%	2018年2月1日到2018年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年3月	199,904,403.48	4.350%	2018年3月1日到2018年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年4月	199,904,403.48	4.350%	2018年4月1日到2018年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年5月	199,904,403.48	4.350%	2018年5月1日到2018年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年6月	199,904,403.48	4.350%	2018年6月1日到2018年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年7月	199,904,403.48	4.350%	2018年7月1日到2018年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年8月	199,904,403.48	4.350%	2018年8月1日到2018年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年9月	199,904,403.48	4.350%	2018年9月1日到2018年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年10月	199,904,403.48	4.350%	2018年10月1日到2018年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年11月	199,904,403.48	4.350%	2018年11月1日到2018年11月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年12月	199,904,403.48	4.350%	2018年12月1日到2018年12月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年1月	199,904,403.48	4.350%	2019年1月1日到2019年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年2月	199,904,403.48	4.350%	2019年2月1日到2019年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年3月	199,904,403.48	4.350%	2019年3月1日到2019年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年4月	199,904,403.48	4.350%	2019年4月1日到2019年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年5月	199,904,403.48	4.350%	2019年5月1日到2019年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年6月	199,904,403.48	4.350%	2019年6月1日到2019年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年7月	199,904,403.48	4.350%	2019年7月1日到2019年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年8月	199,904,403.48	4.350%	2019年8月1日到2019年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2019年9月	199,904,403.48	4.350%	2019年9月1日到2019年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年10月	199,904,403.48	4.350%	2019年10月1日到2019年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年11-12月	199,904,403.48	4.350%	2019年11月1日到2019年12月31日	61	1,473,462.04	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年1月	199,904,403.48	3.045%	2020年1月1日到2020年1月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年2月	199,904,403.48	3.045%	2020年2月1日到2020年2月29日	29	490,348.84	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年3月	199,904,403.48	3.045%	2020年3月1日到2020年3月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年4月	199,904,403.48	3.045%	2020年4月1日到2020年4月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年5月	199,904,403.48	3.045%	2020年5月1日到2020年5月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年6月	199,904,403.48	3.045%	2020年6月1日到2020年6月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年7月	199,904,403.48	3.045%	2020年7月1日到2020年7月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
合计	199,904,403.48				22,710,639.49	

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额/评估值

本次评估引用了本公司出具《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2020]第 C0018 号)。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师梁柱波为项目负责人,组织评估人员根据评估计划的安排,开展对债务单位的现场清查工作。现场清查工作自 2020 年 8 月 24 日至 2020 年 8 月 28 日结束。

(二) 主要清查过程

1、债权人自查:评估机构派出专人指导债权人自查,提出自查及评估填表要求,由债权人按资产评估准则的要求,填制资产评估申报明细表,撰写《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实:评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查,获取评估业务所需要的资料,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属。

3、汇总分析:汇总清查结果,分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求,是否与本次经济行为涉及的资产范围一致,能否满足评估阶段工作的要求等。

(三) 影响资产核实的事项及处理方法
不存在影响资产清查核实的事项。

(四) 核实结论

通过对委估资产的清查、核实,确定委托评估资产清单与实际情况相符。

第二部分 评估技术说明

一、评估方法

根据本次评估目的，结合评估对象及资料收集情况，采用成本法分别对委估债权资产的价值进行评估。

根据北部湾港股份有限公司提供的债权申报明细表，对债权涉及到的合同、单据、利息计算表等进行调查核实，对评估基准日债权本息金额进行发函确认，在此基础上，按照以下程序进行评估：

1、根据本公司出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2020]第 C0018 号），分析债务单位资产及负债情况，如债务单位同一评估基准日的所拥有的资产市场价值大于负债，则可认为债务单位有能力全额偿还所欠债务，即债权评估值按核实后的账面金额确认；

2、如资产市场价值小于负债，则模拟企业清算债务顺序，分析资产受限情况，计算债权受偿比例确定债权的评估值，具体步骤如下：

（1）剔除债务单位的无效资产，确认有效资产并确定其价值，分析因优先受偿的特定债务对应的资产情况，如存在抵押、质押情况的资产；

（2）剔除债务单位的无效负债，确认有效负债并分析优先受偿的特定债务，如存在抵押、质押情况的债务；

（3）分析优先受偿的一般债务，如税金、工资薪酬等，并分析资产变现过程中的相关费用，如变现过程中的税金、拍卖费、评估费等，用有效资产市场价值扣减一般债务、变现费用，计算可偿债资产价值；

（4）确定一般债权受偿比例

$$\text{一般债权受偿比例} = \frac{\text{可偿债资产价值} - \text{特定债务对应的资产价值}}{\text{有效债务金额} - \text{优先受偿债务} - \text{资产变现费用}}$$

（5）确定委估债权的受偿金额

委估债权受偿金额=委估债权特定债务对应的资产价值+扣减优先偿还部分金额后的债权金额×一般债权受偿比例

二、评估过程

北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司债权本金 199,904,403.48 元，债权利息 22,710,639.49 元，合计金额 222,615,042.97 元，全部为一般债权。

根据本公司出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北部湾

港贵港集装箱码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2020]第 C0018 号), 资产总额账面值, 评估值, 负债总额账面值, 评估值, 具体如下:

截止日期: 2020 年 7 月 31 日

金额单位: 人民币元

项目	账面金额	评估值
流动资产	58,105,980.25	59,447,706.98
货币资金	30,459,815.64	30,459,815.64
应收款项融资	1,914,000.00	1,914,000.00
应收账款	21,657,019.85	22,961,050.24
预付账款	897,536.39	897,536.39
其他应收款	1,557,863.87	1,595,560.21
存货	1,619,624.35	1,619,624.35
其他流动资产	120.15	120.15
非流动资产	245,611,641.06	327,664,902.26
固定资产	145,940,002.66	168,476,077.00
在建工程	5,854,375.88	2,579,797.26
无形资产	93,236,834.39	156,609,028.00
长期待摊费用	580,428.13	0.00
资产总额	303,717,621.31	387,112,609.24
流动负债	252,158,806.69	252,158,806.69
非流动负债	22,970,000.00	22,970,000.00
负债总额	275,128,806.69	275,128,806.69
净资产	28,588,814.62	111,983,802.55

由此可见, 债务单位拥有的资产市场价值远大于负债, 可认为债务单位有能力全额偿还所欠债务, 即债权评估值按核实后的账面金额确认为 222,615,042.97 元。

第三部分 评估结论

经评估,北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权在评估基准日 2020 年 7 月 31 日的评估值为 **222,615,042.97** 元,人民币大写金额贰亿贰仟贰佰陆拾壹万伍仟零肆拾贰元玖角柒分。

本次评估过程中,由于无法获取相关债权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

上海立信资产评估有限公司

评估人员:朱邦、梁柱波、李荣森、吴征霖

2020 年 10 月 9 日



附件 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、债权人和债务单位概况

(一) 委托人概况

1、委托人一

名称：广西北港西江港口有限公司

统一社会信用代码：914500000737963109

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南宁市青秀区金浦路 33 号北部湾国际港务大厦 27 楼

法定代表人：吴松

注册资本：伍亿玖仟壹佰玖拾捌万贰仟圆整

成立日期：2013 年 07 月 19 日

经营期限：长期

经营范围：对港口、码头、产业园区、物流园区的投资和经营管理；国际普通货船运输；国内沿海普通货物运输；国际、国内货物运输代理；水上运输辅助活动；道路货物运输；多式联运；汽车租赁（除出租车业务），船舶租赁，装卸搬运、仓储服务（危险化学品、易燃易爆品除外）；仓储担保（取得前置许可或审批的项目除外，不含融资性担保）；物流信息、商务信息、投资管理信息咨询服务；供应链管理服务；商业综合体管理服务；进出口贸易；国内贸易；自有房地产经营活动；机械设备租赁；危险化学品批发；食品销售；化肥、复合肥、有机肥的批发、零售；设计、制作、发布、代理国内各类广告；珠江水系内河省际普通货船运输；船舶代理；化工原材料及产品的生产和销售；冷链服务；集装箱销售、租赁、管理维修服务；物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。】

2、委托人二暨债权人

名称：北部湾港股份有限公司

统一社会信用代码：914505001993009073

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

股票代码：000582

住所：北海市海角路 145 号

法定代表人：韦韬

注册资本：壹拾陆亿叁仟肆佰陆拾壹万陆仟捌佰伍拾肆圆整

成立日期：1996 年 08 月 07 日

经营期限：长期

经营范围：投资兴建港口、码头；为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸、运输、过驳、仓储服务及集装箱拆装箱服务（含港口危险货物作业，

凭《港口危险货物作业附征》核定的范围内作业); 港口设施、作业设备和机械的租赁、维修服务; 港口旅客运输服务经营; 港口拖轮服务; 船舶港口服务(为船舶提供岸电、淡水供应; 国际、国内航行船舶物料、生活品供应); 道路普通货物运输; 机械加工及修理; 自有房屋租赁; 外轮代理行业的投资及外轮理货; 化肥的购销; 机电配件、金属材料(政策允许部份)、建筑材料、装饰材料、渔需品、五金交电化工(危险化学品种除外)的销售; 经营硫酸、硫磺、正磷酸、高氯酸钾、石脑油、氢氧化钠、2-(2-氨基乙氧基)乙醇、煤焦沥青、红磷、黄磷、盐酸、含易燃溶剂的合成树脂[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$]的批发(无仓储)(凭有效危险化学品经营许可证,有效期至2021年12月20日)。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。】

(二) 债务单位概况

1、工商信息

名称: 北部湾港贵港集装箱码头有限公司

统一社会信用代码: 9145080076890332XK

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 广西贵港市南平路

法定代表人: 梁煜

注册资本: 9914.9809 万元人民币

成立日期: 2006 年 04 月 27 日

经营期限: 2006 年 04 月 27 日至 2056 年 04 月 26 日

经营范围: 物装卸、堆存、中转、散货、件杂货、集装箱、仓储、货代、港口管理咨询服务,淀粉类国内批发业务(凭有效许可经营)。(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

2、历史沿革

北部湾港贵港集装箱码头有限公司成立于 2006 年 4 月,前身广西贵港爱凯尔集装箱港务有限公司,由印度尼西亚 PT.AKR CORPORINDO TBK 受让原内资企业贵港港务总公司 80%的国有产权及贵港市人民政府国有资产监督管理委员会保留另 20%的国有产权共同组建的中外合资企业。

2007 年 10 月贵港市人民政府国有资产监督管理委员会将其所持的 20%股权转让给 PT.AKR CORPORINDO TBK,同月 PT.AKR CORPORINDO TBK 将其所持的 9.11%股权转让给柳州市庞越贸易有限公司。2007 年及 2010 年 4 月 PT.AKR CORPORINDO TBK 以外债转增资本 3000 万元及 1080.20 万元,实收资本变更为 9914.9809 万元,PT.AKR CORPORINDO TBK 及柳州市庞越贸易有限公司持股比例分别为 94.64%及 5.36%。

2016年12月柳州市庞越贸易有限公司将其所持5.36%股权转让给 Harris Supreme International Ltd。

2017年9月22日北部湾港股份有限公司与集装箱码头公司原股东 PT.AKR CORPORINDO TBK 和 Harris Supreme International Ltd（分别持有贵港集装箱公司94.64%及5.36%的股权）签订股权转让协议，原股东将其持有的贵港集装箱公司股权全部转让给北部湾港股份有限公司。

2017年10月26日公司完成了股东和企业类型的工商变更登记，更名为北部湾港贵港集装箱码头有限公司。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	出资比例	实收资本	占注册资本比例
北部湾港股份有限公司	9,914.98	100.00%	9,914.98	100.00%
合计	9,914.98	100.00%	9,914.98	100.00%

3、财务状况

集装箱码头公司2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日以及2020年7月31日资产、负债状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年7月31日
总资产	28,599.89	28,882.49	29,611.77	30,371.76
负债	24,899.70	26,362.10	27,508.30	27,512.88
净资产	3,700.19	2,520.39	2,103.47	2,858.88

集装箱码头公司2017年度、2018年度、2019年度以及2020年1至7月经营状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1至7月
一、营业收入	3,079.55	4,251.33	5,668.37	3,634.44
减：营业成本	2,300.29	3,446.19	3,858.14	2,077.04
税金及附加	95.90	3.21	8.58	-4.27
销售费用				
管理费用	1,105.23	1,154.25	1,311.40	567.05
财务费用	25.80	879.43	879.30	358.96
加：其他收益		50.80	27.43	87.43
信用减值损失			-100.50	13.64
资产减值损失	-0.57	-25.05		
资产处置收益				
二、营业利润	-448.23	-1,206.00	-462.12	736.73
加：营业外收入	277.66	2.68	33.74	0.16
减：营业外支出	15.81	1.41	23.63	2.78

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1 至 7 月
三、利润总额	-186.38	-1,204.73	-452.01	734.11
减：所得税				
四、净利润	-186.38	-1,204.73	-452.01	734.11

注：上述财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的（文号：致同审字（2020）第 450ZC11520 号）审计报告。

4、企业经营场所情况介绍（租赁/自有等）

北部湾港贵港集装箱码头有限公司主要办公场所位于广西贵港市南平路，系自有物业。

5、会计政策和主要税率

集装箱码头公司执行《企业会计准则》，税务机关隶属于贵港市税务局，为增值税一般纳税人，具体适用税率如下：

税种	具体税率情况
增值税	按应税收入的 13%、6%、5%、3% 的税率计算销项税并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%、7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
土地使用税	按土地面积以 0.75 元/平方米、1.5 元/平方米计缴
房产税	按出租收入的 12%、房产原值的 1.20% 计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

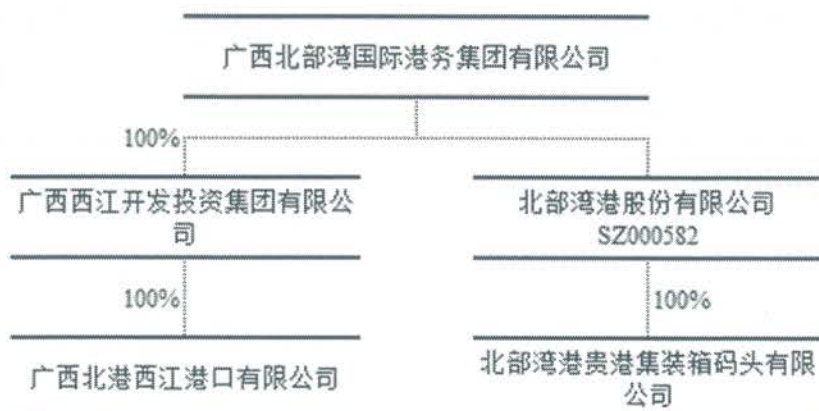
据国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（2012 年第 12 号）第一条和第三条的规定：自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。在《西部地区鼓励类产业目录》公布前，企业符合《产业结构调整指导目录（2005 年版）》、《产业结构调整指导目录（2011 年版）》、《外商投资产业指导目录（2007 年修订）》和《中西部地区优势产业目录（2008 年修订）》范围的，经税务机关确认后，企业所得税可按照 15% 税率缴纳。集装箱码头公司符合上述相关规定，按 15% 的税率计缴企业所得税。

根据广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区水利厅《关于减征地方水利建设基金的通知》（桂财税〔2017〕32 号）以及《广西壮族自治区财政厅关于暂停征收涉企地方水利建设基金的通知》（桂财税〔2018〕19 号）的规定，自 2018 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日免征收地方水利建设基金。

（三）委托人、债权人与债务单位的关系

委托人一广西北港西江港口有限公司与委托人暨债权人二北部湾港股份有限公司及债务单位北部湾港贵港集装箱码头有限公司系同一集团控制下的关联

公司，委托人暨债权人北部湾港股份有限公司系债务单位北部湾港贵港集装箱码头有限公司的股东，各方关系图如下：



二、关于经济行为的说明

根据《广西北部湾国际港务集团有限公司董事会决议》（桂港董字[2020]28-2号），同意北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权协议转让给广西北港西江港口有限公司。本项目由广西北港西江港口有限公司、北部湾港股份有限公司共同委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的北部湾港股份有限公司将持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的债权进行评估，为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

（一）评估对象与评估范围内容

本次评估的对象和范围为北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的在评估基准日的债权，合计金额 222,615,042.97 元，其中债权本金 199,904,403.48 元，系通过借贷合同关系形成；债权利息 22,710,639.49 元，系借贷合同关系中形成的应收未收利息。

（二）债权债务基本情况

2017 年 9 月 1 日，北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款协议》，约定北部湾港贵港集装箱码头有限公司向北部湾港股份有限公司借款人民币 199,904,403.48 元，用于偿还原股东 PT.AKR CORPORINDO TBK 的借款，协商借款年利率为基准利率上浮 30%即 5.655%，按季度支付利息。2017 年 11 月 14 日，北部湾港股份有限公司向北部湾港贵港集装箱码头有限公司支付借款人民币 199,904,403.48 元。而后签订正式《借款协议》后借款年利率变更为 4.35%。

2020 年 1 月 1 日，北部湾港贵港集装箱码头有限公司与北部湾港股份有限公司签订《借款补充协议》，对上述《借款协议》中的借款年利率由 4.35%调整为 3.045%。

截止至评估基准日，上述借款本金余额 199,904,403.48 元，利息余额 22,710,639.49 元，未发现该债权涉及资产抵押、质押等情况。相关利息计算表如下：

金额单位：人民币元

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2017年11月	199,904,403.48	5.655%	2017年11月14日到2017年11月30日	16	502,426.40	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2017年12月	199,904,403.48	5.655%	2017年12月1日到2017年12月31日	31	973,451.15	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年1月	199,904,403.48	4.350%	2018年1月1日到2018年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年2月	199,904,403.48	4.350%	2018年2月1日到2018年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年3月	199,904,403.48	4.350%	2018年3月1日到2018年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年4月	199,904,403.48	4.350%	2018年4月1日到2018年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年5月	199,904,403.48	4.350%	2018年5月1日到2018年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年6月	199,904,403.48	4.350%	2018年6月1日到2018年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年7月	199,904,403.48	4.350%	2018年7月1日到2018年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年8月	199,904,403.48	4.350%	2018年8月1日到2018年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年9月	199,904,403.48	4.350%	2018年9月1日到2018年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年10月	199,904,403.48	4.350%	2018年10月1日到2018年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年11月	199,904,403.48	4.350%	2018年11月1日到2018年11月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2018年12月	199,904,403.48	4.350%	2018年12月1日到2018年12月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年1月	199,904,403.48	4.350%	2019年1月1日到2019年1月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年2月	199,904,403.48	4.350%	2019年2月1日到2019年2月28日	28	676,343.23	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年3月	199,904,403.48	4.350%	2019年3月1日到2019年3月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年4月	199,904,403.48	4.350%	2019年4月1日到2019年4月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年5月	199,904,403.48	4.350%	2019年5月1日到2019年5月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年6月	199,904,403.48	4.350%	2019年6月1日到2019年6月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年7月	199,904,403.48	4.350%	2019年7月1日到2019年7月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年8月	199,904,403.48	4.350%	2019年8月1日到2019年8月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数

所属期间	贷款本金	年利率	计息时间	计息天数	贷款利息	备注
2019年9月	199,904,403.48	4.350%	2019年9月1日到2019年9月30日	30	724,653.46	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年10月	199,904,403.48	4.350%	2019年10月1日到2019年10月31日	31	748,808.58	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2019年11-12月	199,904,403.48	4.350%	2019年11月1日到2019年12月31日	61	1,473,462.04	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年1月	199,904,403.48	3.045%	2020年1月1日到2020年1月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年2月	199,904,403.48	3.045%	2020年2月1日到2020年2月29日	29	490,348.84	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年3月	199,904,403.48	3.045%	2020年3月1日到2020年3月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年4月	199,904,403.48	3.045%	2020年4月1日到2020年4月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年5月	199,904,403.48	3.045%	2020年5月1日到2020年5月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年6月	199,904,403.48	3.045%	2020年6月1日到2020年6月30日	30	507,257.42	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
2020年7月	199,904,403.48	3.045%	2020年7月1日到2020年7月31日	31	524,166.00	贷款利息=本金*贷款年利率/360*天数
合计	199,904,403.48				22,710,639.49	

四、关于评估基准日的说明

(一) 评估基准日：2020年7月31日。

(二) 评估基准日是由委托人与相关当事方根据评估目的协商确定的，主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的的服务。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产情况说明

本次评估的对象和范围为北部湾港股份有限公司持有的北部湾港贵港集装箱码头有限公司的在评估基准日的债权，合计金额222,615,042.97元，其中债权本金199,904,403.48元，系通过借贷合同关系形成；债权利息22,710,639.49元，系借贷合同关系中形成的应收未收利息，均为一般债权，该债权未涉及资产抵押、质押等情况。

七、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、相关经济行为的批文；
- 3、借款协议；
- 4、其他资料。

(此页无正文)

以上说明和资料是我公司为配合上海立信资产评估有限公司做好本次评估工作而提供的，我对上述情况说明和提供资料的真实性、可靠性负责。

委托人一（盖章）：广西北港西江港口有限公司



法定代表人或授权人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '吴永一' (Wu Yongyi).

日期：

2020年10月9日

(此页无正文)

以上说明和资料是我公司为配合上海立信资产评估有限公司做好本次评估工作而提供的，我公司对上述情况说明和提供资料的真实性、可靠性负责。

委托人暨债权人(盖章): 北部湾港股份有限公司



法定代表人或授权人(签字):

日期:

2020年10月9日

(此页无正文)

以上说明和资料是我公司为配合上海立信资产评估有限公司做好本次评估工作而提供的，我公司对上述情况说明和提供资料的真实性、可靠性负责。

债务单位(盖章): 北部湾港贵港集装箱码头有限公司



法定代表人或授权人(签字):

日期: 2020年10月9日