

上市地：深圳证券交易所 证券代码：000022/200022 证券简称：深赤湾 A/深赤湾 B



# 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（修订稿）

交易对方	名称
发行股份购买资产的交易对方	China Merchants Investment Development Company Limited
签署一致行动协议的交易对方	招商局集团（香港）有限公司
募集配套资金的交易对方	不超过10名特定投资者（待定）

独立财务顾问



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

财务顾问

CMS  招商证券

二〇一八年十月

# 声 明

## 一、上市公司声明

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内容的真实、准确、完整，对本次交易报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别及连带责任。

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、监事或高级管理人员承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本报告书所述事项并不代表中国证监会、深交所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

## 二、交易对方声明

本次交易的交易对方招商局香港和 CMID 均已出具承诺函，保证其为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市

公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

本次交易的交易对方招商局香港承诺：

“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。”

本次交易的交易对方 CMID 承诺：

“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。”

### 三、相关证券服务机构及人员声明

#### （一）独立财务顾问及估值机构中信证券声明

独立财务顾问及估值机构中信证券声明：“本公司同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本公司提供的相关材料及内容，本公司已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

#### （二）财务顾问招商证券声明

财务顾问招商证券声明：“本公司已对本报告书及其摘要中援引本公司出具的相关文件内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

#### （三）法律顾问君合律师声明

法律顾问君合律师声明：“本所同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本所提供的相关材料及内容，本所已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

#### （四）审计机构德勤华永声明

审计机构德勤华永声明：“本所同意深圳赤湾港航股份有限公司在《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》及其摘要中援引本所对深圳赤湾港航股份有限公司 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间及 2017 年度备考合并财务报表出具的审阅报告，以及对招商局港口控股有限公司 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2017 年度及 2016 年度模拟合并财务报表出具的审计报告，本所已对报告书及其摘要中援引的审阅报告及审计报告相关内容进行了审阅，确认报告书及其摘要不致因援引上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件中本所出具的上述报告存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。”

## 修订说明

公司本次交易事项于 2018 年 10 月 9 日经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过。2018 年 10 月 31 日，中国证监会核发《关于核准深圳赤湾港航股份有限公司向 China Merchants Investment Development Company Limited 发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2018]1750 号），核准公司本次交易。

公司于 2018 年 6 月 21 日披露了《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）》等相关文件，根据深圳证券交易所询问、中国证监会的反馈意见等要求，公司对重组报告书进行了修订、补充和完善，并分别于 2018 年 7 月 10 日、2018 年 9 月 14 日、2018 年 11 月 1 日披露了重组报告书修订稿，补充和修改的主要内容如下：

一、2018 年 7 月 10 日《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）（修订稿）》

1、在重组报告书“重大事项提示”之“一、本次交易方案”之“（一）发行股份购买资产”、“第一节 本次交易概况”之“三、本次交易方案”之“（一）发行股份购买资产”之“4、发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格”及“第五节 发行股份情况”之“一、发行股份购买资产”之“（四）发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格”中，补充披露了有关股票发行价格及价格调整机制的相关内容。

2、在重组报告书“第六节 标的资产估值情况”之“一、交易标的的估值基本情况”中，补充披露了估值参数选择、估值方式的理由和依据、考虑因素及影响性分析；

在“重大事项提示”之“五、标的资产估值及作价情况”中，补充披露了估值报告经国有资产监督管理机构认可的方式、相关依据及目前进展；

3、在重组报告书“第五节 发行股份情况”之“三、募集配套资金的具体情况”中，补充披露了募集配套资金失败的补救措施。

4、在重组报告书之“重大事项提示”之“八、本次交易已履行和尚未履行的审批程序”以及“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易决策过程和批准情况”中，补充披露了本次交易符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》等相关法律法规的规定，以及本次交易需取得相关主管部门核准或备案的具体情况、进展及信息披露安排，本次交易需取得的国有资产监督管理机构及其授权单位批准的具体情况、相关依据、目前进展。

5、在重组报告书“第五节 发行股份情况”之“一、发行股份购买资产”之“（八）过渡期损益安排”中，补充披露了过渡期损益的原因以及会计处理原则。

6、在重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“四、一致行动协议”中，补充披露了《一致行动协议》的稳定性与可持续性描述以及《一致行动协议》与《增资入股协议》的关系；

在“第一节 本次交易方案”之“三、本次交易方案”之“（二）一致行动安排”及“重大事项提示”之“一、本次交易方案”之“（二）一致行动安排”中，补充披露了《一致行动协议》未触发《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约收购义务的描述；

在“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”中，补充披露了招商局香港对 CMU 构成控制及依据的相关情况。

7、在重组报告书“第十一节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易”之“（五）本次交易对上市公司关联交易的影响”中，补充披露了本次重组有利于减少关联交易，符合《重组管理办法》相关规定的描述。

8、在重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“三、减值补偿协议之补充协议”中，补充披露了《减值补偿协议》以交易价款作为减值衡量依据的合理性以及标的资产进行股利分配、股份发行等事项对减值测试产生的影响分析；补充披露了“任何一个会计年度期末价值”中“期末价值”的具体含义；补充披露了相关估值机构的聘请程序以及相关减值测试专项审核报告的审议程序及信息披露安排；补充披露了专项估值报告所选取估值方法与本次交易估值方法保持一致的相关描述。



9、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”中，补充披露了招商局港口最近三年增减资及重大股权转让的原因、作价依据及合理性，股权变动相关方的关联关系等以及股权转让前后招商局港口的股权结构、各股东的持股比例、各股东实际支配股份的比例、招商局港口第一大股东及实际控制人的认定及依据；

在“第三节 交易对方基本情况”之“一、招商局投资发展有限公司（CMID）”之“（二）历史沿革”中，补充披露了 CMID 的股权转让情况；

在“第六节 标的资产估值情况”之“二、标的资产估值公允性及合理性的说明”之“（六）标的资产整体估值作价公允性”中，补充披露了 CMID 及招商局港口于 2017 年 8 月、2018 年 3 月、2018 年 5 月三次股权转让原因、目的、每股价格、定价依据、与本次交易价格的差异、原因及合理性。

10、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“六、会计政策及相关会计处理”之“（五）会计政策和会计估计与上市公司的差异”之“3、因会计准则要求不同而产生的差异”中，补充披露了因会计准则要求不同而产生差异的科目、涉及的金额、准则差异对招商局港口报告期内主要财务数据的影响金额；除投资性房地产以外存在的其他准则差异；交易完成后会计政策差异是否持续存在及其对深赤湾合并财务报表流程的影响。

11、在重组报告书“第四节 交易标的情况”之“六、会计政策及相关会计处理”之“（三）合并报表范围及其变化情况”之“2、合并报表范围的变化”中，补充披露了关于收购巴西 TCP 公司的具体情况；

在“第四节 交易标的情况”之“九、行政处罚、诉讼情况”之“（二）未决诉讼情况”之“2、招商局港口及境外子公司的未决诉讼情况”中，补充披露了关于巴西 TCP 涉诉案件的主要案由、涉及金额、是否存在损失金额超过该公司原股东承诺的最高赔付限额的风险。

在“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（12）商誉”中，补充披露了巴西 TCP 商誉产生的原因、可辨认净资产的主要情况、商誉确认过程和依据。

12、在重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（12）商誉”中，补充披露了商誉产生的原因、占总资产的比例、确认过程和依据、符合会计准则规定；并结合收购标的目前经营情况说明商誉不存在减值迹象及减值测试的过程；未来计提大额商誉减值不会影响公司的资产结构、经营业绩的稳定。

13、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“六、会计政策及相关会计处理”之“（三）合并财务报表范围及其变化情况”之“2、合并财务报表范围的变化”之“（4）处置子公司”中，补充披露了出售 Soares Limited 100%股权的相关情况。

14、在重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“二、标的资产的行业基本情况”之“（四）影响行业发展的有利和不利因素”之“2、港口行业发展面临的挑战”之“（3）国际贸易摩擦对于部分港口经营产生影响”中，补充披露了近期国际贸易局势变化对公司主营业务影响的内容；

在“重大风险提示”之“二、标的资产的主要业务与经营风险”之“（一）政策风险”之“3、港口费率政策调整的风险”中，补充披露了收费标准的调整对招商局港口主营业务的具体影响的内容。

15、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况”之“（一）主要资产情况”之“2、房屋建筑物”中，补充披露了尚未获取房屋权属证书的房产的相关情况、不构成对本次交易法律障碍的分析以及部分权属证书的办理进度、预计完成时间；

在“第四节 交易标的基本情况”之“八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况”之“（一）主要资产情况”之“1、土地使用权”中。补充披露汕头港口集团部分土地、物业的相关情况以及招商局集团出具的《承诺函》是明确、具体的相关表述；

在“第四节 交易标的基本情况”之“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”之“（二）资质情况”中，补充披露了招商局港口

及其子公司生产经营所必备的批复、许可、资质的取得、到期情况，以及对生产经营的影响分析。

二、2018年9月14日《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（修订稿）》

1、在重组报告书“第五节 股份发行情况”之“三、募集配套资金的具体情况”中，补充披露了募集配套资金必要性分析、募配套资金用于汉港配套改造项目和海星码头改造建设的具体使用情况、募投项目的审批程序等相关内容。

2、在重组报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“四、一致行动协议”之“（八）关于一致行动协议的其他事项说明”中，补充披露了深赤湾与招商局香港签署《一致行动协议》的原因以及相关内容未违反《增资入股协议》的约定、签署一致行动协议所履行的授权与批准的相关内容。

3、在重组报告书“第八节 本次交易的合规性分析”之“二、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定”之“（二）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”以及“第十一节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易情况”之“（五）本次交易对上市公司关联交易的影响”中，补充披露了本次交易对上市公司关联交易的影响。

4、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”之“（四）上市后主要股权变动”中，补充披露了CMID与CMU之间关于招商局港口股权转让的原因和合理性。

5、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况”之“（一）主要资产情况”之“1、土地使用权”中，补充披露了划拨地注入上市公司的相关情况。

6、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况”之“（一）主要资产情况”之“1、土地使用权”及“2、房屋建筑物”中，补充披露了招商局港口境内控股子公司土地、房产产权瑕疵的相关情况；并在“第十二节 风险因素”之“二、标的资产的主要业务与经营风险”之“（三）经营风险”中，补充披露了相关风险分析。

7、在重组报告书“第十一节 同业竞争与关联交易”之“二、关联交易情况”之“（三）报告期内标的公司的关联交易情况”中，补充披露了招商局港口对联营公司的三笔对外担保的原因、借款用途、履行的决策程序及影响性分析。

8、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“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”之“（二）资质情况”中，补充披露了招商局港口境内外子公司持有资质到期后的续期进展、不存在法律障碍以及续期期间对公司业务经营的影响分析。

9、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“九、行政处罚、诉讼情况”之“（二）未决诉讼”中，补充披露了招商局港口及其境内外子公司未决诉讼的相关情况。

10、在重组报告书“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”中，补充披露了招商局港口及其境内外子公司行政处罚的相关情况，以及本次交易完成后标的资产合规运营的风险以及保障措施。

11、在重组报告书“第十三节 其他重要事项”之“四、本次交易对上市公司治理”中，补充披露了本次交易完成后上市公司有关加强公司治理方面的衔接安排。

12、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主要产品的生产和销售情况”之“（八）境外进行经营情况”中，补充披露了本次交易后应对海外经营政治和合规风险的主要措施的相关内容。

13、在重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“二、标的资产的行业基本情况”之“（四）影响行业发展的有利和不利因素”之“2、港口行业发展面临的挑战”中，补充披露了本次交易国内外贸易政策变化对标的资产生产经营和盈利能力影响的相关内容。

14、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“六、会计政策及相关会计处理”之“（七）会计政策和会计估计与上市公司的差异”之“3、因会计准则要求不同而产生的差异”之“（2）除投资性房地产以外的其他准则差异情况”中，补充披露了标的资产固定资产会计政策及影响的相关内容。

15、在重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（二）标的公司盈利能力分析”之“2、营业成本分析”之“（1）报告期内标的公司营业成本分类及占比情况”中，补充披露了招商局港口房屋建筑物折旧费用大幅增加的原因及合理性。

16、在重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（二）标的公司盈利能力分析”之“5、资产减值损失分析”中，补充披露了招商局港口对联营企业大连港计提长期股权投资减值损失的原因；并在重组报告书之“第四节 交易标的基本情况”之“六、会计政策及相关会计处理”之“（五）招商局港口减值准备计提的相关政策”中，补充披露了招商局港口减值准备计提的相关政策。

17、在重组报告书“重大风险提示”之“三、其他风险（二）汇率风险”和“第十二节 风险因素”之“三、其他风险（二）汇率风险”中，补充披露了招商局港口实际经营中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及影响，以及港币对人民币的汇率变化对上市公司未来合并财务报表的影响。

18、在重组报告书之“重大风险提示”之“二、标的资产的主要业务与经营风险（四）财务风险”之“3、商誉减值的风险”、“第九节 管理层讨论与分析”之“三、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）标的公司财务状况分析”之“1、资产结构分析”之“（12）商誉”和“第十二节 风险因素”之“二、标的资产的主要业务与经营风险（四）财务风险”之“4、商誉减值的风险”中，补充披露了上市公司商誉减值风险以及未来如发生大额商誉减值对上市公司经营的影响。

19、在重组报告书“第六节 标的资产估值情况”之“一、交易标的的估值基本情况”之“（四）估值方法”中，补充披露了选取A股公司作为估值参考依据的原因、可比公司按所处资本市场分类的市净率及市盈率倍数情况、以及交易选取的市净率、市盈率合理性等相关内容。

20、在重组报告书“第六节 标的资产估值情况”之“二、标的资产估值公允性及合理性的说明”之“（七）本次交易未单独聘请评估机构进行估值的原因”

中，补充披露了本次交易未单独聘请评估机构进行估值的原因的相关内容；并于“（八）本次交易估值报告无需取得国务院国资委或其他主体的备案”中，补充披露了本次交易估值报告是否需取得国务院国资委或其他主体的备案的相关内容。

21、在重组报告书“重大事项提示”之“八、本次交易已履行和尚需履行的审批程序”之“（二）本次交易方案尚需履行的程序”中，补充披露了有关本次交易发改委和商务主管部门的核准或备案是否属于并购重组行政许可审批的前置条件的相关内容。

22、在重组报告书“重大事项提示”之“十、本次交易相关方所作出的重要承诺”中，补充披露了招商局集团出具的《招商局集团有限公司关于招商局港口控股有限公司下属企业划拨土地的承诺函》以及《关于承担招商局港口控股有限公司下属企业完善土地房产等资产产权权属证书办证费用的承诺函》的相关内容。

三、2018年11月1日《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》

1、在重组报告书“重大事项提示”之“十、本次交易相关方所作出的重要承诺”中，补充披露了招商局集团出具的《关于本次交易完成后深圳赤湾港航股份有限公司相关事项的承诺函》的相关内容。

2、在重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“七、标的公司下属公司的情况”之“（三）重要合营、联营公司”中，补充披露了 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审批的相关进展情况。

3、在重组报告书“第九节 管理层讨论分析”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”之“（二）本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析”中，补充披露了本次交易完成后上市公司公司治理安排以及就降低标的资产占上市公司净资产、净利润比重的承诺和拟采取的措施的相关内容。

4、鉴于中国证监会已核准本次交易，重组报告书涉及的尚需证监会核准的表述及相关风险分析予以修改、删除。

5、鉴于国家发改委已出具《境外投资项目备案通知书》，商务部亦已颁发《企业境外投资证书》，本次发行股份购买资产涉及的国家发改委及商务部境外投资事项的备案已经完成，重组报告书涉及的尚需履行的境外投资程序及风险分析予以修改、删除。

# 目 录

声 明.....	1
一、上市公司声明 .....	1
二、交易对方声明 .....	1
三、相关证券服务机构及人员声明 .....	4
修订说明.....	6
目 录.....	15
释 义.....	20
一、基本术语 .....	20
二、行业术语 .....	25
重大事项提示 .....	27
一、本次交易方案 .....	27
二、本次交易构成关联交易 .....	37
三、本次交易构成重大资产重组 .....	37
四、本次交易不构成重组上市 .....	37
五、标的资产估值及作价情况 .....	38
六、本次交易完成后仍符合上市条件 .....	39
七、本次交易对上市公司的影响 .....	39
八、本次交易已履行和尚需履行的审批程序 .....	42
九、独立财务顾问的保荐业务资格 .....	44
十、本次交易相关方所作出的重要承诺 .....	44
十一、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见 .....	52
十二、上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员减持计划 .....	52
十三、保护投资者合法权益的相关安排 .....	52
十四、其他需要提醒投资者重点关注的事项 .....	54
重大风险提示 .....	55
一、与本次交易相关的风险因素 .....	55
二、标的资产的主要业务与经营风险 .....	58



三、其他风险 .....	63
<b>第一节 本次交易概况 .....</b>	<b>68</b>
一、本次交易的背景和目的 .....	68
二、本次交易决策过程和批准情况 .....	71
三、本次交易方案 .....	77
四、本次交易构成重大资产重组 .....	88
五、本次交易构成关联交易 .....	88
六、本次交易不构成重组上市 .....	88
七、本次交易对上市公司的影响 .....	88
<b>第二节 上市公司基本情况 .....</b>	<b>91</b>
一、基本信息 .....	91
二、公司设立及历次股权变动情况 .....	91
三、最近六十个月的控制权变动情况 .....	97
四、最近三年重大资产重组情况 .....	97
五、控股股东及实际控制人概况 .....	98
六、最近三年主营业务发展情况 .....	100
七、最近三年主要财务数据及财务指标（合并口径） .....	100
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 .....	101
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 .....	103
<b>第三节 交易对方基本情况 .....</b>	<b>104</b>
一、招商局投资发展有限公司（CMID） .....	104
二、招商局香港 .....	112
<b>第四节 交易标的基本情况 .....</b>	<b>120</b>
一、基本情况 .....	120
二、与控股股东、实际控制人之间的产权控制关系 .....	120
三、历史沿革 .....	121
四、最近两年及一期的主要财务数据 .....	130
五、主营业务情况 .....	131

六、会计政策及相关会计处理 .....	149
七、标的公司下属公司的情况 .....	167
八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况 .....	173
九、行政处罚、诉讼情况 .....	280
十、非经营性资金占用情况 .....	293
十一、最近三年及一期涉及的增资、改制及评估情况 .....	294
十二、交易涉及的债权债务转移情况 .....	294
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 .....	294
<b>第五节 发行股份情况 .....</b>	<b>308</b>
一、发行股份购买资产 .....	308
二、发行股份募集配套资金 .....	315
三、募集配套资金的具体情况 .....	318
四、上市公司股本结构变化 .....	329
<b>第六节 标的资产估值情况 .....</b>	<b>331</b>
一、交易标的的估值基本情况 .....	331
二、标的资产估值公允性及合理性的说明 .....	342
三、独立董事对本次交易估值事项意见 .....	354
<b>第七节 本次交易合同的主要内容 .....</b>	<b>356</b>
一、发行股份购买资产协议 .....	356
二、减值补偿协议 .....	361
三、减值补偿协议之补充协议 .....	365
四、一致行动协议 .....	366
<b>第八节 本次交易的合规性分析 .....</b>	<b>374</b>
一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定 .....	374
二、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定 .....	379
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 .....	382
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 .....	383

五、本次交易符合《实施细则》及相关监管问答的要求.....	384
六、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组管理办法》发表的明确意见 .....	384
<b>第九节 管理层讨论与分析 .....</b>	<b>389</b>
一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析.....	389
二、标的资产的行业基本情况 .....	396
三、标的公司财务状况及盈利能力分析 .....	425
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 .....	463
<b>第十节 财务会计信息 .....</b>	<b>482</b>
一、招商局港口财务会计信息 .....	482
二、本次交易模拟实施后上市公司备考财务会计资料 .....	486
<b>第十一节 同业竞争与关联交易 .....</b>	<b>490</b>
一、同业竞争情况 .....	490
二、关联交易情况 .....	492
<b>第十二节 风险因素 .....</b>	<b>522</b>
一、与本次交易相关的风险因素.....	522
二、标的资产的主要业务与经营风险 .....	525
三、其他风险 .....	533
<b>第十三节 其他重要事项 .....</b>	<b>537</b>
一、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形；上市公司是否存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形 .....	537
二、上市公司负债结构是否合理，是否存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况.....	537
三、本公司最近十二个月内资产交易情况 .....	537
四、本次交易对上市公司治理机制的影响 .....	539
五、本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明.....	541

六、停牌前 6 个月内二级市场核查情况.....	543
七、关于重大事项披露前股票价格波动情况的说明.....	565
八、本次交易的相关主体和证券服务机构不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形.....	566
<b>第十四节 独立董事及中介机构关于本次交易的意见.....</b>	<b>567</b>
一、独立董事对于本次交易的意见.....	567
二、独立财务顾问对于本次交易的意见.....	568
三、法律顾问对于本次交易的意见.....	568
<b>第十五节 本次有关中介机构及经办人员 .....</b>	<b>574</b>
一、独立财务顾问及估值机构 .....	574
二、财务顾问 .....	574
三、法律顾问 .....	574
四、审计机构 .....	575
<b>第十六节 全体董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明..</b>	<b>576</b>
<b>第十七节 备查文件 .....</b>	<b>587</b>
一、备查文件 .....	587
二、备查地点 .....	587

## 释 义

在本报告书中，除非上下文另有含义，下列简称具有如下含义：

### 一、基本术语

本报告书	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》
深赤湾、本公司、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%）；2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）
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 1,313,541,560 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有限公司之一致行动协议》，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》
《减值补偿协议之补充协议》	指	深赤湾与 CMID 于 2018 年 7 月 9 日签署的《发行股份购买资产之减值补偿协议之补充协议》
《增资入股协议》	指	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《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
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
中集集团	指	中国国际海运集装箱股份有限公司
招商工业	指	招商局工业集团有限公司
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
青岛集装箱码头	指	青岛前湾联合集装箱码头有限责任公司
金域融泰	指	深圳金域融泰投资发展有限公司
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
PDSA	指	Port de Djibouti S.A., 为招商局港口的境外联营企业
TLS	指	Terminal Link SAS, 为招商局港口的境外联营企业
GHDC	指	Great Horn Development Company FZCo, 为招商局港口的境外联营企业
KAF	指	Khor Ambado FZCo(Djibouti), 为招商局港口的境外联营企业
MTL	指	Modern Terminals Limited, 中文名称为“现代货箱码头有限公司”, 为招商局港口的境外联营企业
TICT	指	Tin-can Island Container Terminal Ltd., 为招商局港口的境外联营企业
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
中国外运	指	中国外运股份有限公司

中信证券、独立财务顾问、估值机构	指	中信证券股份有限公司
独立财务顾问报告	指	中信证券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
招商证券、财务顾问	指	招商证券股份有限公司
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
补充法律意见书（一）	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补充法律意见书（一）
补充法律意见书（二）	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补充法律意见书（二）
补充法律意见书（三）	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补充法律意见书（三）
补充法律意见书（四）	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补充法律意见书（四）
补充法律意见书	指	补充法律意见书（一）、补充法律意见书（二）、补充法律意见书（三）、补充法律意见书（四）
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）
模拟审计报告	指	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，德师报（审）字（18）第 S00367 号
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 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 2、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； 3、Linklaters LLP 于 2018 年 7 月 25 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；
BVI 法律意见	指	1、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 2、Ogier 于 2018 年 7 月 20 日出具的关于 CMU 及 CMID 的法律意见；
斯里兰卡法律意见	指	1、F. J & G de Saram 于 2018 年 9 月 13 日出具的关于 HIPS 的法律意见； 2、F. J & G de Saram 于 2018 年 6 月 16 日出具的关于 CICT 的法律意见



		3、F. J & G de Saram 于 2018 年 9 月 13 日出具的关于 HIPG 的法律意见；
多哥法律意见	指	Linklaters LLP 于 2018 年 9 月 10 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 9 月 12 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
年利达律师意见	指	年利达律师事务所于 2018 年 7 月 5 日出具的《关于对深圳赤湾港航股份有限公司重大资产重组相关事宜补充备忘录》
补充备忘录二	指	年利达律师事务所于 2018 年 9 月 12 日出具的《关于对深圳赤湾港航股份有限公司重大资产重组相关事宜补充备忘录二》
年利达、年利达律师	指	年利达律师事务所、年利达律师事务所律师
《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》

《联交所证券上市规则》	指	《香港联合交易所有限公司证券上市规则》
中国	指	中华人民共和国，为本报告书目的，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: 本报告书所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标;

注 2: 本报告书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 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）；（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 22.67%）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，根据深赤湾与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日签署的《发行股份资产协议》，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%）。2018 年 7 月 17 日，招商局港口实施分红，股东可选择以股代息的方式获取分红，将收取的股份数=持有不选取现金的现有股份数目×0.59 港元÷16.844 港元。CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此获得新增股份 44,452,765 股。根据《发行股份购买资产协议》的约定，本次发行股份购买资产的标的资产调整为 CMID 持有的招商局港口 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）。

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 1,313,541,560 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。

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。

在充分遵循《重组管理办法》第四十五条相关规定的基础上，本次发行股份购买资产的发行价格并未直接考虑标的招商局港口的估值因素，而是综合考虑了市场行情的整体影响，即自深赤湾停牌以来直至本次交易董事会决议披露之日深赤湾所在市场中大盘指数及行业指数的变化情况，以及交易各方的磋商及谈判结果，以保证兼顾各方利益。

深赤湾停牌之日（2017 年 11 月 20 日）起，至本次交易董事会决议披露之日（2018 年 6 月 21 日），深赤湾所在市场大盘指数（深证综指（399106））及行业指数（运输指数（399237））的变化情况如下表所示：

项目	2017 年 11 月 20 日（收盘）	2018 年 6 月 21 日（收盘）	涨跌幅
深证综指	1,971.93	1,578.33	-19.96%
运输指数	1,417.63	1,079.30	-23.87%

深赤湾因本次重组事项停牌之前，公司股价呈现稳中持续走低的整体态势，以公司停牌前 20 个交易日（2017 年 10 月 23 日至 2017 年 11 月 17 日）期间的股价走势为例，深赤湾 A 股价跌幅达到 8.00%。在上市公司停牌后直至本次交易董事会决议公告之日，深证综指及运输指数下跌幅度为 19.96%及 23.87%，大盘指数及行业指数下跌幅度均较为显著。通过计算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，亦呈现逐步走低的趋势，其中 20 个交易日均价更为接近上市公司股票近期态势。

因此，参考深赤湾停牌前整体股价走势以及停牌期间大盘及行业整体态势，本次交易拟定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，具备其合理性。

经深赤湾与本次重组的交易各方协商确定，本次交易方案未设置发行价格调价机制。根据《重组管理办法》第四十五条的相关规定，上市公司董事会可以

视实际情况决定是否在董事会决议中明确发行股份购买资产的发行价格调整方案，故设置发行价格调整机制并非法规强制要求，因此本次重组方案中不设置发行价格调整机制，符合《重组管理办法》的相关规定。

## 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。深赤湾于 2018 年 6 月 19 日召开董事会审议通过本次交易相关议案，与 CMID 签署《发行股份购买资产协议》，并于 2018 年 6 月 21 日公告了董事会相关决议。招商局港口股票在深赤湾董事会决议公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为约 17.78 港元/股，折人民币约 14.66 元/股。招商局港口 2017 年度经审计的模拟合并报表每股净资产值为约 19.21 元。根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，本次交易作价折每股约 19.42 元/股，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。

2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股。

## 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。

关于过渡期损益安排的具体情况，详见本报告书“第五节 发行股份情况”之“一、发行股份购买资产”之“（八）过渡期损益安排”。

## 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》及《减值补偿协议之补充协议》，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本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”与“三、减值补偿协议之补充协议”。

## 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。

## （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 截至本报告书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 22.67%）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 22.67%）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》的具体情况详见本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“四、一致行动协议”。

根据年利达律师意见及香港证监会于 2018 年 6 月 8 日出具的函件，香港证监会确定深赤湾拟进行的资产重组交易，包括《发行股份购买资产协议》及《一致行动协议》项下的交易不触及《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约。

## （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 1,313,541,560 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。

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、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			<b>837,270.01</b>	<b>400,000.00</b>

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本报告书“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

截至本报告书出具日，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%。2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述招商局港口 38.72% 股份按约定调整为 39.51% 股份，标的资产估值及作价不变。

本次交易涉及中央企业所持有的境外上市公司股权变动，招商局集团根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 27 号）批准其下属香港上市公司招商局港口股权变动事宜，并报告国务院国资委；根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国资发产权[2009]125 号），深赤湾向招商局集团下属企业及其他特定投资者非公开发行股份，需要在召开股东大会前获得国务院国资委的批准。

上市公司已聘请估值机构中信证券出具估值报告，从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产作价的合理性和公允性。上市公司已召开董事会会议，对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性发表明确意见，上市公司独立董事已对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表独立意见。估值报告结合可比公司和可比交易的市盈率或者市净率等通行指标，详细分析了本次交易定价的公允性。

2018 年 6 月 19 日，上市公司第九届董事会 2018 年度第五次临时会议审议通过本次交易，同日已取得招商局集团关于本次交易的批复。国务院国资委已于 2018 年 6 月 28 日出具关于本次交易的批复。2018 年 7 月 26 日，上市公司 2018 年度第二次临时股东大会审议通过本次交易。

## 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%（本次发行股份购买资产后社会公众持有的股份比例、测算过程详见本报告书“重大事项提示”之“七、本次交易对上市公司的影响”之（三）对上市公司股权结构的影响”）；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

截至本报告书出具日，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的测算过程如下：

项目	相关数据
发行价格 (①)	21.46 元/股
标的资产作价 (②)	246.50 亿元
发行股份数量 (③=②/①)	1,148,648,648 股
发行股份购买资产前的总股本 (④)	644,763,730 股
发行股份购买资产后的总股本 (⑤=③+④)	1,793,412,378 股

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)	-	-	1,148,648,648	1,148,648,648	64.05%
招商局港通 (②)	370,878,000	57.52%	-	370,878,000	20.68%
布罗德福 (③)	55,314,208	8.58%	-	55,314,208	3.08%
上市公司董监高及其关系密切的家庭成员合计持股 (④)	227,752	0.04%	-	227,752	0.01%
非社会公众持股合计 (⑤=①+②+③+④)	426,419,960	66.14%	-	1,575,068,608	87.83%
社会公众持股 (⑥)	218,343,770	33.86%	-	218,343,770	12.17%
合计 (⑦=⑤+⑥)	<b>644,763,730</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,148,648,648</b>	<b>1,793,412,378</b>	<b>100.00%</b>

经测算，本次发行股份购买资产完成后，深赤湾社会公众持有的股份比例约为 12.17%。

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。

《上市规则》18.1 条款规定，“（十）股权分布发生变化不再具备上市条件：指“社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%；公司股本总额超过人

民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 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系密切的家庭成员，上市公司董事、监事、高级管理人员直接或间接控制的法人或者其他组织。”

根据本次交易发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格，以及重组标的资产作价测算，本次发行股份购买资产完成后社会公众股东的持股比例约为 12.17%，不低于 10%。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，亦不包括深赤湾董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员以及深赤湾董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的法人或者其他组织，因此本次配套募集资金发行完成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持有的股份比例不低于 10%，符合《上市规则》的规定。

## 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；

本次交易涉及中央企业所持有的境外上市公司股权变动，招商局集团需根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第 27 号）批准其下属境外上市公司招商局港口股权变动事宜，并报告国务院国资委。2018 年 6 月 19 日，招商局集团下发《关于招商局投资发展有限公司转让招商局港口控股有限公司普通股股份事项的批复》（招发资运字[2018]366 号），同意 CMID 按人民币 246.5 亿元的对价向深赤湾转让其持有的招商局港口 1,269,088,795 股普通股股份；如招商局港口在估值基准日（2018 年 6 月 15 日）

至交割日期间，发生除权除息事项，则交易价格及 CMID 转让招商局港口普通股的股数按相应协议的约定进行调整。2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股。

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；

5、本次交易方案已经取得国务院国资委的批准。

根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国资发产权[2009]125 号），深赤湾向招商局集团下属企业及其他特定投资者非公开发行股份，需要在召开股东大会前获得国务院国资委的批准。2018 年 6 月 28 日，国务院国资委下发《关于深圳赤湾港航股份有限公司非公开发行 A 股股份有关问题的批复》（国资产权[2018]360 号），原则同意深赤湾本次非公开发行不超过 114,864.8648 万股 A 股股份支付购买招商局港口股份对价，及发行不超过 12,895.2746 万股 A 股股份募集配套资金的方案。

6、深赤湾 2018 年度第二次临时股东大会已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。

7、深赤湾已于 2018 年 10 月 17 日收到国家发改委出具的《境外投资项目备案通知书》（发改办外资备[2018]690 号），国家发改委同意对公司本次收购招商局港口控股有限公司部分股权项目予以备案。同日，深赤湾收到商务部颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N1000201800487 号）。据此，本次发行股份购买资产涉及的国家发改委及商务部境外投资事项的备案已经完成。

8、本次交易方案已通过中国证监会的核准并取得了核准批复文件。

## （二）本次交易方案尚需履行的程序

1、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；

本次交易符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》、《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》等相关法律法规的相关规定。

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。

## 2、商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案的进展情况

截至本报告书出具日，深赤湾正在准备向商务主管部门申请对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案的相关资料。

## 3、前述核准或备案不属于并购重组行政许可审批的前置条件

根据中国证监会、工业和信息化部、国家发改委、商务部联合发布的《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》，“根据实际情况，发展改革委实施的境外投资项目核准和备案、商务部实施的外国投资者战略投资上市公司核准和经营者集中审查等三项审批事项，不再作为中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的前置条件，改为并联式审批”。据此，本次交易涉及的商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案程序为中国证监会上市公司并购重组行政许可的并联审批事项，不属于上市公司并购重组行政许可的前置条件。

## 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，

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		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至重组实施完毕期间的股份减持计划	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
招商局香港	关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
	关于深圳赤湾港航股份有限公司复牌之日至重组实施完毕期间的股份减持计划	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
CMID	关于提供的信	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

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	息真实、准确、完整的承诺函	<p>完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于避免同业竞争的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		<p>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。</p> <p>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。</p>
	关于保持上市公司独立性的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于规范关联交易的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于股份锁定的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>



承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
招商局港口	关于提供的信息真实、准确、完整的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
招商局港通、布罗德福	关于股份锁定的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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	<p>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。</p> <p>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。</p>
招商局集团	关于提供信息真实、准确、	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。

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	完整的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于股份锁定及减持计划的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于避免同业竞争的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于保持上市公司独立性的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	关于规范关联交易的承诺函	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	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	<p>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范、完善、解决土地、房产等资产的权属瑕疵问题。</p> <p>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（因不可抗力及法律、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（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等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（因不可抗力及法律、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。</p>
	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	<p>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。</p>
	招商局集团有限公司关于招商局港口控股有限公司下属企业划拨土地的承诺函	<p>本次交易完成后，若因未来政策调整导致上述划拨用地被收回或需要转为出让地，本集团将积极配合深赤湾及招商局国际码头（青岛）有限公司、汕头招商局港口集团有限公司等相关公司办理划拨转出手续或采取其他切实可行的解决措施，若因此导致深赤湾或前述相关公司遭受任何实际损失（不含深赤湾或前述相关公司依据法律法规规定需缴纳的土地出让金或租金、征地费、权属登记费用、税费及其他相关费用），本公司将对深赤湾或前述相关公司遭受的实际损失予以及时、足额补偿。</p>
	关于承担招商局港口控股有限公司下属企业完善土地房产等资产产权权属证书办证费用的承诺函	<p>就招商局港口下属子公司因经营所涉及的瑕疵土地使用权、房产（即招商局港口下属子公司在本次交易完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产）等情形，致使招商局港口下属公司在完善相关瑕疵土地使用权、房产法律手续过程中所产生的税费、赔偿、罚款等办证费用的，由本集团通过给予招商局港口下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担。</p>
	关于本次交易完成后深圳赤湾港航股份有	<p>本次交易完成后，深赤湾将成为招商局集团港口业务资产管理平台和国内资本运营平台，并以此为平台深度参与国内区域港口资产整合，做强做优做大国内上市资产规模，并在本次交易完成后</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	限公司相关事项的承诺函	的三年至五年内,使得上市公司最近一个会计年度合并报表中按权益享有的招商局港口(00144.HK)的净利润不超过上市公司合并报表净利润的50%,上市公司最近一个会计年度合并报表中按权益享有的招商局港口(00144.HK)净资产不超过上市公司合并报表净资产的30%。

## 十一、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见

截至本报告书出具日,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

截至本报告书出具日,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

本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。本报告书披露后,本公司将继续按照相关法规的要求,及时、准确地披露本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

本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。本公司将严格按照《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》及《减值补偿协议之补充协议》，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本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”与“三、减值补偿协议之补充协议”。

### （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。”

## 十四、其他需要提醒投资者重点关注的事项

本报告书根据目前进展情况以及可能面临的不确定性，就本次重组的有关风险因素作出了特别说明。提醒投资者认真阅读本报告书所披露风险提示内容，注意投资风险。

本公司提示投资者至深交所网站（[www.szse.cn](http://www.szse.cn)）和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）浏览本报告书全文及中介机构出具的文件。

## 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程序；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，在上述审批取得前本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》及《减值补偿协议之补充协议》，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，本报告书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，本报告书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、标的资产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、污水水接收处理服务费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（详见本报告书“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”）。

#### 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公司发展的关键因素，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

标的公司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。

商誉减值对深赤湾经营的影响的敏感性分析如下：

单位：万元

2018年3月31日 深赤湾备考合并财 务报表的商誉	商誉变动 幅度	对2017年12月31日深赤湾 备考合并财务报表资产负债 率的影响		对2017年度深赤湾备 考合并财务报表净利 润的影响
		商誉变动前	商誉变动后	
530,729.75	-1%	31.24%	31.25%	-0.98%
530,729.75	-3%	31.24%	31.28%	-2.93%
530,729.75	-5%	31.24%	31.31%	-4.88%
530,729.75	-7%	31.24%	31.34%	-6.83%
530,729.75	-10%	31.24%	31.39%	-9.76%

注：本次测算中不考虑商誉减值的税务影响。

根据上述测算，若以后年度商誉出现减值的情形，在上述敏感性分析的假设前提下，对深赤湾的资产负债率及净利润的影响不重大，不会对深赤湾的经营产生较大不利影响。上市公司已在本报告书“重大风险提示”中充分提示了商誉减值的风险。

本次交易完成后，深赤湾将积极把握港口资源整合的良好发展契机，通过发挥与标的公司在分工合作、优势互补等方面的协同效应，进一步提升标的公司各子公司的盈利能力以及企业价值，降低商誉减值的风险。

### 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，本报告书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。

### 1、实际经营中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及影响

招商局港口各子公司经营所处的主要经济环境不同，子公司根据企业经营所处的主要经济环境中的货币选定记账本位币。招商局港口子公司记账本位币主要包括人民币、美元、港币、欧元及西非法郎等。子公司以记账本位币外货币计价的采购和销售及费用等交易使招商局港口承受外汇风险，具体包括：对于记账本位币为港币的子公司，非港币资产/负债的汇率波动导致的汇兑损益风险，及对于记账本位币为非港币的子公司，港币资产/负债的汇率波动导致的汇兑损益风险。实际经营中，招商局港口由于汇率波动导致的汇兑损益风险主要由港币对人民币汇率波动的风险产生。2018年1月1日至3月31日止期间及2017年度，港币对人民币汇率变动幅度在5%左右，故选用5%进行汇率波动的敏感性分析。

下表列示了各币种货币对港币的汇率波动导致的招商局港口发生汇兑损益风险。在其他变量不变的情况下，各币种货币对港币的汇率波动对当期损益的税前影响如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	对2018年1月1日至3月31日止期间净利润的影响	对2017年度净利润的影响

记账本位币为港币的子公司			
所有外币	对港币升值 5%	-6,912.47	-10,447.39
所有外币	对港币贬值 5%	6,912.47	10,447.39
记账本位币为非港币的子公司			
港币	对记账本位币升值 5%	1,340.87	1,308.50
港币	对记账本位币贬值 5%	-1,340.87	-1,308.50

根据上述测算，在各币种货币对港币的汇率波动为5%的情形下，对招商局港口的损益影响金额不重大。招商局港口密切关注汇率变动对外汇风险的影响。招商局港口通过监控外币收入及支付来管理外汇风险，以确保外汇风险敞口保持在可接受范围内。招商局港口亦密切监控本地及国际客户的组合及交易货币，以将外汇风险降至最低。

## 2、港币对人民币的汇率变化对上市公司未来合并财务报表的影响

港币对人民币汇率变化对上市公司未来合并财务报表的影响由汇兑损益影响及外币报表折算影响两方面组成。外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。在编制合并财务报表时，外币财务报表按相应方法折算为人民币报表，折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额计入股东权益。具体外币业务会计政策详见深赤湾备考合并财务报表。

### （1）汇兑损益方面

港币对人民币的汇率变化对上市公司汇兑损益的影响由两方面组成：记账本位币为港币的公司，人民币资产/负债汇率波动产生的汇兑损益，及记账本位币为人民币的公司，港币资产/负债汇率波动产生的汇兑损益。在其他变量不变的情况下，港币对人民币的汇率波动对当期损益的税前影响如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	对 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间利润的影响	对 2017 年度利润的影响
记账本位币为港币的子公司：			

项目	汇率变动	对 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间利润的影响	对 2017 年度利润的影响
人民币	对港币升值 5%	-10,236.97	-10,567.81
人民币	对港币贬值 5%	10,236.97	10,567.81
记账本位币为人民币的子公司:			
港币	对人民币升值 5%	661.75	774.07
港币	对人民币贬值 5%	-661.75	-774.07

根据上述测算，在港币对人民币的汇率波动为 5% 的情形下，对上市公司合并财务报表的影响金额不重大。

## （2）外币报表折算方面

港币对人民币汇率变化带来的外币报表折算对上市公司合并财务报表净资产的影响分析如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	2018 年 3 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
		净资产变化 金额	净资产变化 比率	净资产变化 金额	净资产变化 比率
港币	对人民币升值 5%	58,828.42	0.75%	86,126.72	1.10%
港币	对人民币贬值 5%	-58,828.42	-0.75%	-86,126.72	-1.10%

根据上述测算，在港币对人民币的汇率波动为 5% 的情形下，对上市公司合并财务报表的影响金额不重大。

综上，港币对人民币的汇率变化对上市公司未来合并财务报表不会产生重大不利影响。

## （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，本公司将根据《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，尽管本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，也可能对本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新兴服务业，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；

本次交易涉及中央企业所持有的境外上市公司股权变动，招商局集团需根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第27号）批准其下属境外上市公司招商局港口股权变动事宜，并报告国务院国资委。2018年6月19日，招商局集团下发《关于招商局投资发展有限公司转让招商局港口控股有限公司普通股股份事项的批复》（招发资运字[2018]366号），同意CMID按人民币246.5亿元的对价向深赤湾转让其持有的招商局港口1,269,088,795股普通股股份；如招商局港口在估值基准日（2018年6月15日）至交割日期间，发生除权除息事项，则交易价格及CMID转让招商局港口普通股的股数按相应协议的约定进行调整。2018年7月17日，招商局港口发生分红除权事项，CMID选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述1,269,088,795股普通股股份按约定调整为1,313,541,560股普通股股。

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；

### 5、本次交易方案已经取得国务院国资委的批准。

根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国资发产权[2009]125号），深赤湾向招商局集团下属企业及其他特定投资者非公开发行股份，需要在召开股东大会前获得国务院国资委的批准。2018年6月28日，国务院国资委下发《关于深圳赤湾港航股份有限公司非公开发行A股股份有关问题的批复》（国资产权[2018]360号），原则同意深赤湾本次非公开发行不超过114,864.8648万股A股股份支付购买招商局港口股份对价，及发行不超过12,895.2746万股A股股份募集配套资金的方案。

6、深赤湾2018年度第二次临时股东大会已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。

7、深赤湾已于2018年10月17日收到国家发改委出具的《境外投资项目备案通知书》（发改办外资备[2018]690号），国家发改委同意对公司本次收购招商局港口控股有限公司部分股权项目予以备案。同日，深赤湾收到商务部颁发的

《企业境外投资证书》（境外投资证第 N1000201800487 号）。据此，本次发行股份购买资产涉及的国家发改委及商务部境外投资事项的备案已经完成。

8、本次交易方案已通过中国证监会的核准并取得了核准批复文件。

## （二）本次交易尚需履行的决策及审批程序

本次交易方案尚需履行商务主管部门关于外国投资者对深赤湾战略投资的核准或备案。

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）本次交易是否符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》、《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》等相关法律法规的相关规定

### 1、本次交易是否符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的相关规定

根据《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的规定，国家限制境内企业开展与国家和平发展外交方针、互利共赢开放战略以及宏观调控政策不符的境外投资，包括：

“（一）赴与我国未建交、发生战乱或者我国缔结的双多边条约或协议规定需要限制的敏感国家和地区开展境外投资；

（二）房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等境外投资；

（三）在境外设立无具体实业项目的股权投资基金或投资平台；

（四）使用不符合投资目的国技术标准要求的落后生产设备开展境外投资；

（五）不符合投资目的国环保、能耗、安全标准的境外投资。

其中，前三类须经境外投资主管部门核准。”

根据《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的规定，禁止境内企业参与危害或可能危害国家利益和国家安全的境外投资，包括：

- “（一）涉及未经国家批准的军事工业核心技术和产品输出的境外投资；
- （二）运用我国禁止出口的技术、工艺、产品的境外投资；
- （三）赌博业、色情业等境外投资；
- （四）我国缔结或参加的国际条约规定禁止的境外投资；
- （五）其他危害或可能危害国家利益和国家安全的境外投资。”

本次交易标的公司为招商局港口，其主营业务为集装箱和散杂货的港口装卸、仓储、运输及其它配套服务，根据上述规定，招商局港口不属于《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》规定限制、禁止境内企业进行境外投资的范围。因此，本次交易符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的相关规定。

## 2、本次交易是否符合《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》的相关规定

### （1）关于外国投资者的条件

根据《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》（以下简称“《战投管理办法》”）第六条规定，投资者应符合以下要求：

“（一）依法设立、经营的外国法人或其他组织，财务稳健、资信良好且具有成熟的管理经验；

（二）境外实有资产总额不低于 1 亿美元或管理的境外实有资产总额不低于 5 亿美元；或其母公司境外实有资产总额不低于 1 亿美元或管理的境外实有资产总额不低于 5 亿美元；

（三）有健全的治理结构和良好的内控制度，经营行为规范；

（四）近三年内未受到境内外监管机构的重大处罚（包括其母公司）。”

本次发行股份购买资产的交易对方为 CMID，CMID 为持股型公司，持有招商局港口 1,313,541,560 股普通股股份，约占招商局港口已发行普通股股份总

数的 39.51%。招商局香港为 CMID 间接控股股东，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，最新主体信用评级为 AAA，招商局香港财务稳健、资信情况良好。

根据德勤华永出具的《审计报告》（德师报（审）字（18）第 S00241 号）、境外法律意见以及 CMID 的确认，CMID 符合上述外国投资者的条件：

A. 根据境外法律意见及 CMID 的确认，CMID 是根据英属维尔京群岛法律依法设立、经营的 BVI 公司，CMID 财务稳健、资信良好且具有成熟的管理经验，符合《战投管理办法》第六条第（一）项的规定；

B. 根据德勤华永出具的审计报告（德师报（审）字（18）第 S00241 号）及 CMID 的确认，截至 2017 年 12 月 31 日，CMID 境外实有资产总额（合并口径）不低于 1 亿美元，符合《战投管理办法》第六条第（二）项的规定；

C. CMID 具有健全的治理结构和良好的内控制度，经营行为规范，符合《战投管理办法》第六条第（三）项的规定；

D. 根据境外法律意见及 CMID 的确认并经在中国证监会网站、深交所网站、上海证券交易所网站的公开查询，CMID 近三年内未受到境外监管机构及中国证监会、交易所的重大处罚，符合《战投管理办法》第六条第（四）项的规定。”

## （2）关于战略投资的要求

根据《战投管理办法》的第五条规定，投资者进行战略投资应符合以下要求：

“（一）以协议转让、上市公司定向发行新股方式以及国家法律法规规定的其他方式取得上市公司 A 股股份；

（二）投资可分期进行，首次投资完成后取得的股份比例不低于该公司已发行股份的百分之十，但特殊行业有特别规定或经相关主管部门批准的除外；

（三）取得的上市公司 A 股股份三年内不得转让；

（四）法律法规对外商投资持股比例有明确规定的行业，投资者持有上述行业股份比例应符合相关规定；属法律法规禁止外商投资的领域，投资者不得对

上述领域的上市公司进行投资；

（五）涉及上市公司国有股股东的，应符合国有资产管理的相关规定。”

根据深赤湾第九届董事会 2018 年度第五次临时会议决议、深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，CMID 对深赤湾进行战略投资符合上述条件：

A. CMID 以上市公司定向发行新股方式取得上市公司 A 股股份，并且本次交易完成后，CMID 对上市公司的持股比例不低于上市公司已发行股份的 10%。

本次交易深赤湾向 CMID 购买其持有的招商局港口 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%），深赤湾以向 CMID 非公开发行股份的方式支付，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，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；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%，符合《战投管理办法》第五条第（一）项与第（二）项的规定。

B. CMID 持有的深赤湾的股份的锁定期不低于 3 年。

本次发行股份购买资产的认购方 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。”

本次交易完成后，CMID 将履行相关承诺，其在本次交易中取得的深赤湾股份自登记在其名下之日起锁定，锁定期不少于 3 年，符合《战投管理办法》第五条第（三）项的规定。

### C. CMID 持有深赤湾的股份不违反外商投资的相关规定

根据《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2018）》的相关规定，深赤湾所属行业不属于法律法规禁止、限制外商投资的领域，CMID 持有上市公司的股份不违反外商投资的相关规定，符合《战投管理办法》第五条第（四）项的规定。

D.本次交易已取得国有资产监督管理机构及其授权单位的批准，符合《战投管理办法》第五条第（五）项的规定。

据此，CMID 对深赤湾进行战略投资符合《战投管理办法》第五条的规定。

综上，本次交易符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》、《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》等相关法律法规的相关规定。

## 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 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）；（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 22.67%）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，根据深赤湾与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日签署的《发行股份资产协议》，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%）。2018 年 7 月 17 日，招商局港口实施分红，股东可选择以股代息的方式获取分红，将收取的股份数=持有不选取现金的现有股份数目×0.59 港元÷16.844 港元。CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此获得新增股份 44,452,765 股。根据《发行股份购买资产协议》的约定，本次发行股份购买资产的标的资产调整为 CMID 持有的招商局港口 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）。

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 1,313,541,560 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。

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。

在充分遵循《重组管理办法》第四十五条相关规定的基础上，本次发行股份购买资产的发行价格并未直接考虑标的招商局港口的估值因素，而是综合考虑



了市场行情的整体影响，即自深赤湾停牌以来直至本次交易董事会决议披露之日内深赤湾所在市场中大盘指数及行业指数的变化情况，以及交易各方的磋商及谈判结果，以保证兼顾各方利益。

深赤湾停牌之日（2017年11月20日）起，至本次交易董事会决议披露之日（2018年6月21日），深赤湾所在市场大盘指数（深证综指（399106））及行业指数（运输指数（399237））的变化情况如下表所示：

项目	2017年11月20日（收盘）	2018年6月21日（收盘）	涨跌幅
深证综指	1,971.93	1,578.33	-19.96%
运输指数	1,417.63	1,079.30	-23.87%

深赤湾因本次重组事项停牌之前，公司股价呈现稳中持续走低的整体态势，以公司停牌前20个交易日（2017年10月23日至2017年11月17日）期间的股价走势为例，深赤湾A股价跌幅达到8.00%。在上市公司停牌后直至本次交易董事会决议公告之日，深证综指及运输指数下跌幅度为19.96%及23.87%，大盘指数及行业指数下跌幅度均较为显著。通过计算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，亦呈现逐步走低的趋势，其中20个交易日均价更为接近上市公司股票近期态势。

因此，参考深赤湾停牌前整体股价走势以及停牌期间大盘及行业整体态势，本次交易拟定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，具备其合理性。

经深赤湾与本次重组的交易各方协商确定，本次交易方案未设置发行价格调价机制。根据《重组管理办法》第四十五条的相关规定，上市公司董事会可以视实际情况决定是否在董事会决议中明确发行股份购买资产的发行价格调整方案，故设置发行价格调整机制并非法规强制要求，因此本次重组方案中不设置发行价格调整机制，符合《重组管理办法》的相关规定。

## 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。深赤湾于 2018 年 6 月 19 日召开董事会审议通过本次交易相关议案，与 CMID 签署《发行股份购买资产协议》，并于 2018 年 6 月 21 日公告了董事会相关决议。招商局港口股票在深赤湾董事会决议公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为约 17.78 港元/股，折人民币约 14.66 元/股。招商局港口 2017 年度经审计的模拟合并报表每股净资产值为约 19.21 元。根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，本次交易作价折每股约 19.42 元/股，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。

2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调

整为 1,313,541,560 股普通股股。

## 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。

关于过渡期损益安排的具体情况，详见本报告书“第五节 发行股份情况”之“一、发行股份购买资产”之“（八）过渡期损益安排”。

### 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》及《减值补偿协议之补充协议》，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本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”与“三、减值补偿协议之补充协议”。

## 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。

## （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 截至本报告书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 22.67%）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 22.67%）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》的具体情况详见本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“四、一致行动协议”。

根据年利达律师意见及香港证监会于 2018 年 6 月 8 日出具的函件，香港证监会确定深赤湾拟进行的资产重组交易，包括《发行股份购买资产协议》及《一致行动协议》项下的交易不触及《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约。

### （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 1,313,541,560 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。

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、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			<b>837,270.01</b>	<b>400,000.00</b>

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本报告书“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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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	<b>644,763,730</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,148,648,648</b>	<b>1,793,412,378</b>	<b>100.00%</b>

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	<a href="http://www.szcwh.com/">http://www.szcwh.com/</a>
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

本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，本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，本公司股份总额为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，本公司发行的境内、外社会公众股同时在深交所挂牌上市。本公司A、B股发行完成之后，本公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
一、未上市流通股份	-	<b>224,470,000</b>	<b>72.30</b>
南山集团	一般法人股	224,470,000	72.30
二、已上市流通股股份	-	<b>86,000,000</b>	<b>27.70</b>
A股股东	流通股	<b>46,000,000</b>	<b>14.82</b>
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	<b>40,000,000</b>	<b>12.88</b>
合计	-	<b>310,470,000</b>	<b>100.00</b>

## （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，本公司召开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。送红股后本公司总股本增至 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。送股后本公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
<b>一、未上市流通股份</b>	-	<b>246,917,000</b>	<b>72.30</b>
南山集团	一般法人股	246,917,000	72.30
<b>二、已上市流通股股份</b>	-	<b>94,600,000</b>	<b>27.70</b>
<b>A 股股东</b>	流通股	<b>50,600,000</b>	<b>14.82</b>
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>B 股股东</b>	流通股	<b>44,000,000</b>	<b>12.88</b>
<b>合计</b>	-	<b>341,517,000</b>	<b>100.00</b>

### 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，本公司的股本结构为：

股东名称	股份性质	持股数（股）	所占比例（%）
<b>一、未上市流通股份</b>	-	<b>224,470,000</b>	<b>65.73</b>
南山集团	一般法人股	224,470,000	65.73
<b>二、已上市流通股股份</b>	-	<b>117,047,000</b>	<b>34.27</b>
<b>A 股股东</b>	流通股	<b>50,600,000</b>	<b>14.82</b>
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>B 股股东</b>	流通股	<b>66,447,000</b>	<b>19.46</b>
<b>合计</b>	-	<b>341,517,000</b>	<b>100.00</b>

### 3、1995 年 12 月，深赤湾增发 B 股

1995年10月28日，本公司召开临时股东大会，审议通过了本公司增资扩股方案（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），同意本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，本公司股份总额为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，本公司的股本结构为：

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

#### 4、2004年4月，深赤湾资本公积转增股本

2004年4月30日，本公司召开了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，本公司股本总额由381,517,000股增加至495,972,100股。资本公积转增股本后，本公司的股本结构为：

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

#### 5、2005年5月，深赤湾资本公积转增股本

2005年5月17日，本公司召开了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 日本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，本公司股本总额由 495,972,100 股增加至 644,763,730 股。资本公积转增股本后，本公司的股本结构为：

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

#### （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），本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，本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本公司全体流通 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，南山集团持有本公司的股权比例为 57.51%。股权分置方案实施后，本公司的股本结构为：

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	-	<b>370,932,286</b>	<b>57.53</b>
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	-	<b>273,831,444</b>	<b>42.47</b>
A 股股东	流通股	<b>93,936,014</b>	<b>14.57</b>
B 股股东	流通股	<b>179,895,430</b>	<b>27.90</b>
合计	-	<b>644,763,730</b>	<b>100.00</b>



## （五）本公司控股股东变更以及股份转让

### 1、2012年9月，本公司控股股东变更

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本公司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本公司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本公司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本公司370,878,000股股份导致合计控制本公司426,192,200股股份占本公司总股本66.10%而应履行的要约收购义务。

### 2、2012年12月，南山集团将持有的本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本公司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，本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本公司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，本公司的股本结构为：

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

股东名称	持股数（股）	所占比例（%）
其他股东	218,571,522	33.90
合计	<b>644,763,730</b>	<b>100.00</b>

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股本公司A股股份及码来仓储持有的161,190,933股本公司A股股份，合计370,878,000股本公司A股股份，约占本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股本公司B股股份，约占本公司已发行总股本的8.58%。2018年3月26日，本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，本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本公司股份义务，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，本公司的股本结构为：

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	<b>644,763,730</b>	<b>100.00</b>

### 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

截至本报告书出具日，招商局港通持有本公司 370,878,000 股 A 股（持股比例为 57.52%），为本公司控股股东。

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，本公司间接控股股东为招商局香港，招商局香港概况详见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“二、招商局香港”之“（一）基本情况”。

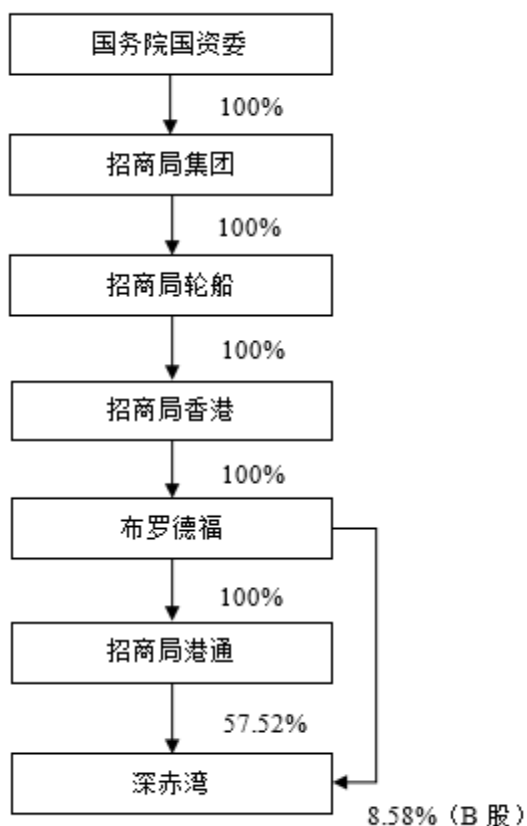
### （二）实际控制人概况

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	16,700,000,000 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

本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本公司最核心的主营业务，本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。本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。本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

本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，本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
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/ 股）	0.78	0.83	0.82
稀释每股收益（元/ 股）	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：本公司从 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。

截至本报告书出具日，本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	<b>10,000</b>	<b>100.00%</b>

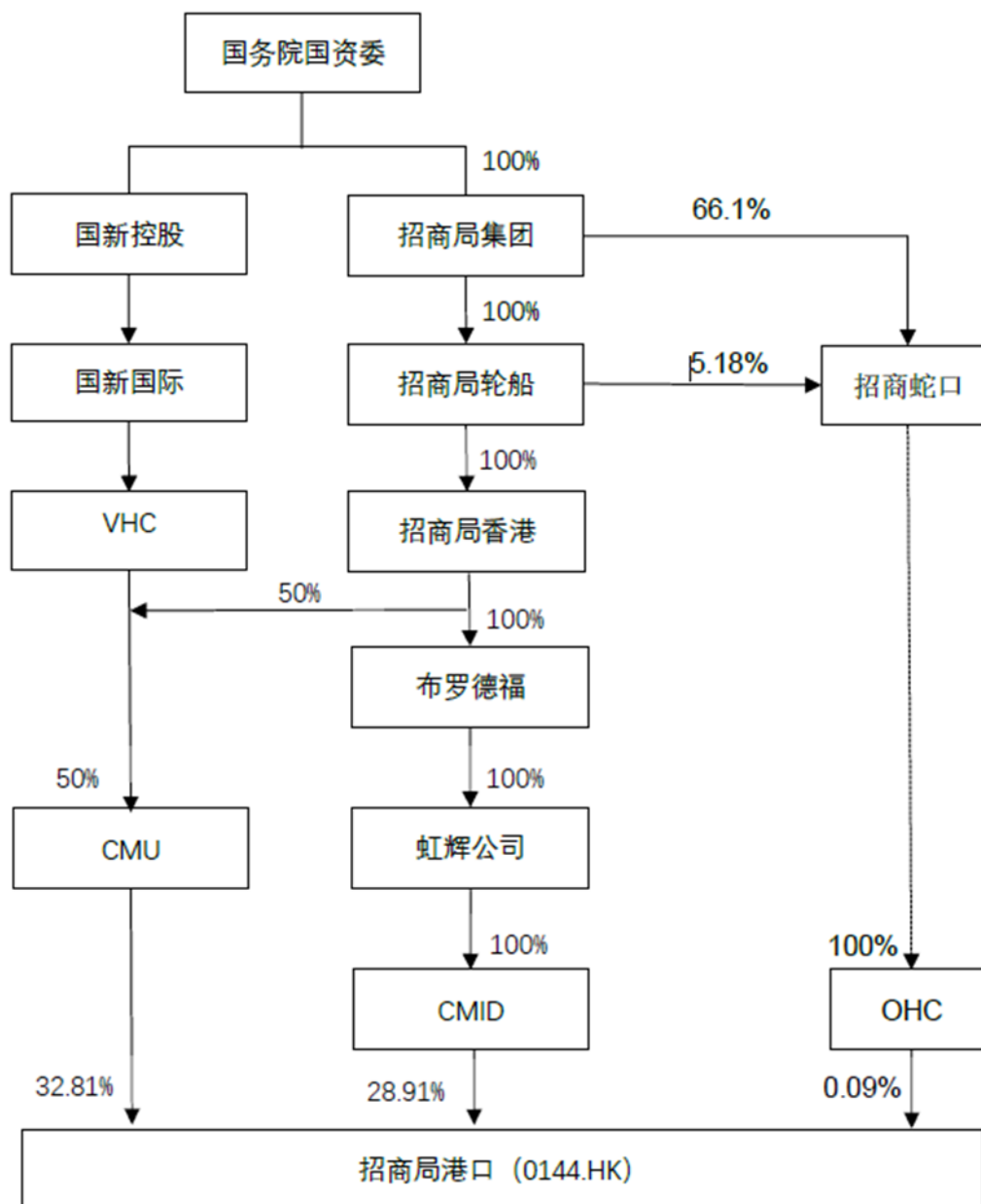
## 2、2018年3月，CMID股权转让

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。作为代价，虹辉公司于2018年3月29日通过股东决议及董事决议向布罗德福发行21,120,986,261股虹辉公司普通股，同时布罗德福也同意向招商局香港发1股布罗德福普通股。根据招商局集团相关人员的确认及CMID的说明，CMID在本次转让当时仅持有招商局港口947,554,341股普通股股票，本次间接转让招商局港口的每股作价为22.29港元/股；2018年3月CMID股权转让为招商局集团因境外股权管理需要进行的内部调整。其转让定价以招商局港口2017年末净资产为基础，与本次交易的定价原则保持一致，在市价基础上给予一定溢价，具备商业合理性。

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	<b>10,000</b>	<b>100.00%</b>

根据境外法律意见、招商局集团相关人员的确认，2018年3月CMID股权转让完成后，招商局港口的股权结构如下图所示：



本次股权转让完成后，CMU 仍持有招商局港口约 32.81%的股份，仍为招商局港口的第一大股东，招商局香港根据《增资入股协议》有权在招商局港口的股东大会上继续行使 CMU 所持招商局港口股份的投票权，因此招商局香港仍合计控制行使招商局港口约 61.72%的投票权并仍为招商局港口的控股股东。招商局集团仍为招商局港口的最终控股公司。

### 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，截至本报告书出具日，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
<b>主要财务指标</b>	<b>2017年度/2017年12月31日</b>	<b>2016年度/2016年12月31日</b>
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

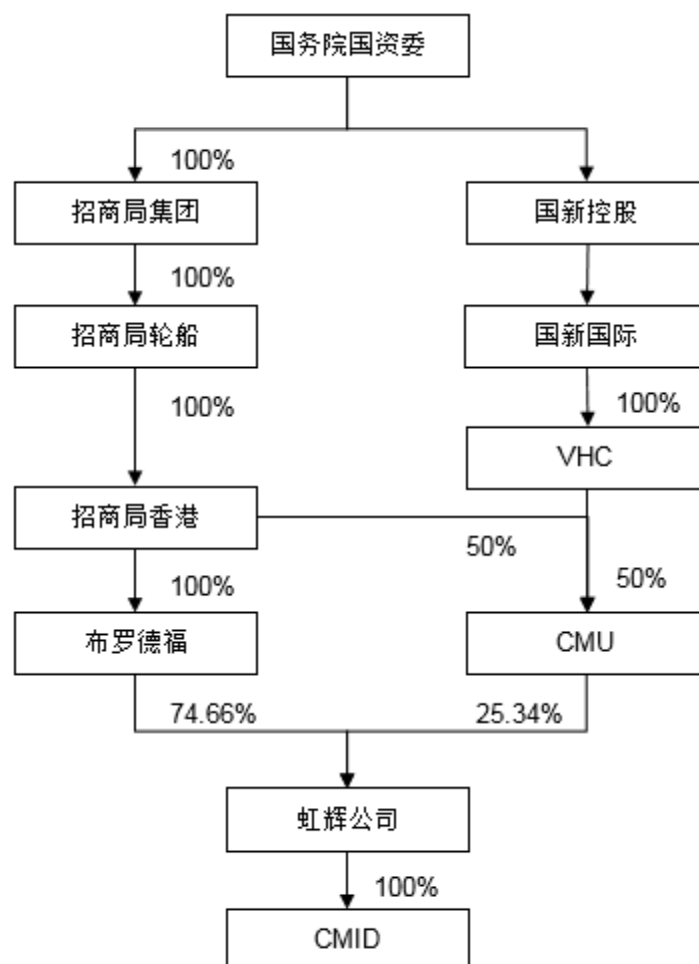
单位：万元

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

截至本报告书出具日，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，详见本报告书“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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，CMID 除持有招商局港口约 39.51%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。截至本报告书出具日，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**

截至本报告书出具日，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
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，归属于母公司所有者的净利润 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

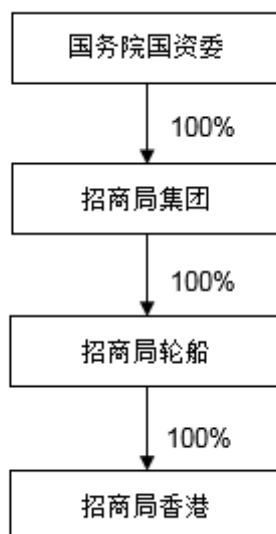
## 3、简要现金流量表

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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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	招商工业	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
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

截至本报告书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 22.67%）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**

截至本报告书出具日，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。截至本报告书出具日，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**

截至本报告书出具日，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 1,313,541,560 股股份，约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%。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

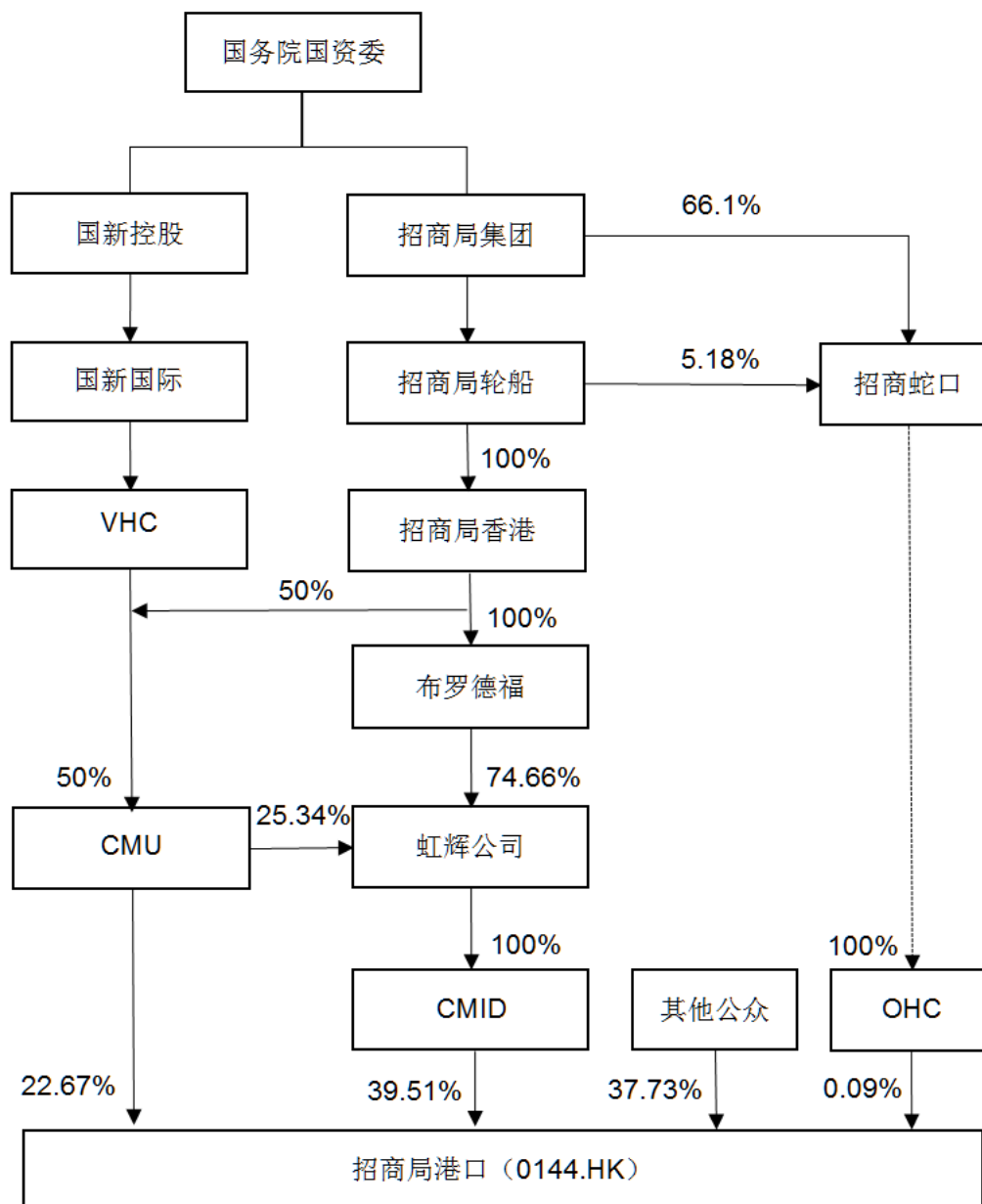
根据境外法律意见，招商局港口是根据香港法律设立并有效存续的公司，基本情况如下：

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 38,997,997,052.06 元
已发行普通股	3,324,625,825 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

截至本报告书出具日，招商局港口已发行普通股 3,324,625,825 股。CMID 持有招商局港口约 39.51% 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》, 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	0.01%
Mr. Kang Chuen	普通股	1	0.01%
Hoi Tung (BVI) Limited	普通股	7,498	99.98%

### 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	0.01%
Mr. Kang Chuen	普通股	10	0.01%
Hoi Tung (BVI) Limited	普通股	74,980	99.98%

### 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2,724,685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。

根据招商局集团相关人员的确认及CMID的说明，2016年4月招商局港口股权转让系招商局集团对于招商局港口持股结构的统一调整，转让双方Hoi Tung Investment (Yantai) Limited和CMID在转让当时均为招商局集团的全资子公司。转让价格为双方协商确定，具备商业合理性。

根据境外法律意见，根据Hoi Tung Investment (Yantai) Limited的股东名

册，自 1992 年 11 月 25 至今，Hoi Tung Investment (Yantai) Limited 的唯一股东为 China Merchants Hoi Tung Trading Company Limited；根据 China Merchants Hoi Tung Trading Company Limited 的股东名册，自 1991 年 12 月 31 日至今，China Merchants Hoi Tung Trading Company Limited 的股东分别为招商局香港（持股比例为 99.99975%）及招商局船务企业有限公司（持股比例为 0.00025%）。因此，2016 年 4 月招商局港口股权转让当时，Hoi Tung Investment (Yantai) Limited 和 CMID 均为招商局香港的控股子公司。

## 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%

根据招商局集团相关人员的确认及 CMID 的说明，本次股权转让系招商局集团对于招商局港口持股结构的统一调整，2017 年 1 月招商局港口股权转让当时，Best Winner Investment Limited 和 CMID 均为招商局香港的全资子公司。转让价格为双方协商确定，具备商业合理性。

## 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
----	------	------	------

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%

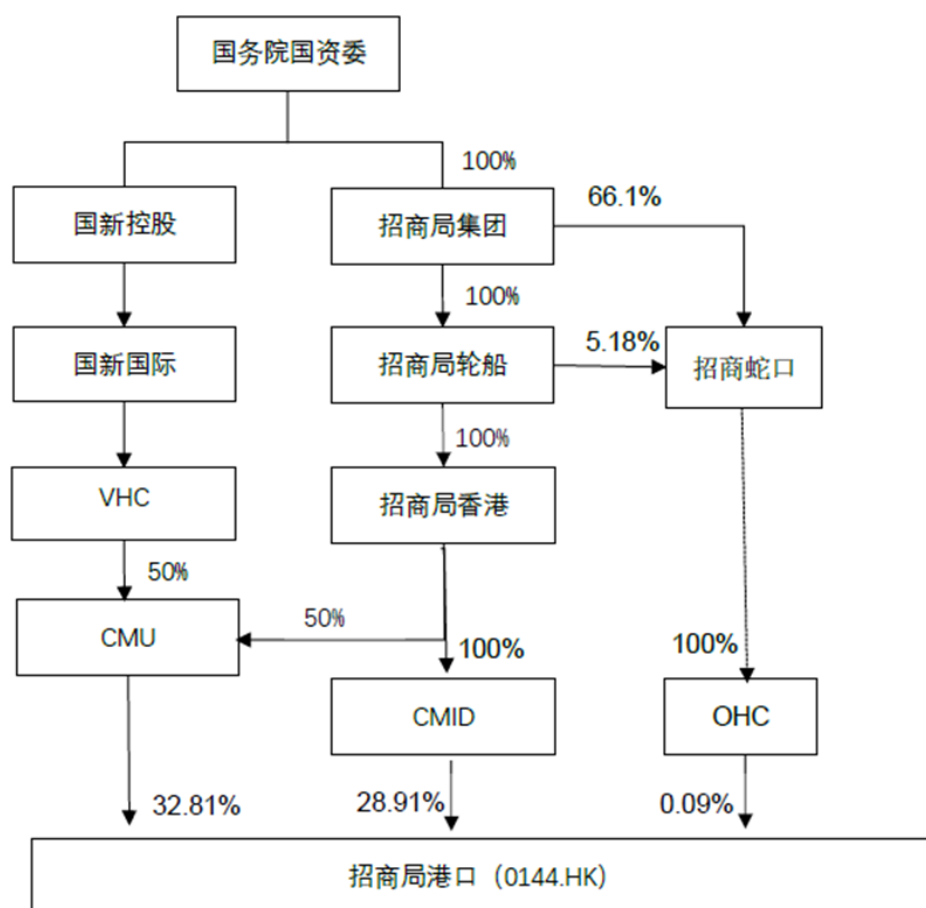
根据招商局集团相关人员的确认、CMID及CMU的说明，CMU成立于2013年，是招商局香港和国新控股的间接合资公司，该公司旨在支持招商局港口业务做大做强，重点进行海外战略性投资，建立收益稳定、风险可控的资产池为经营目的的投资平台。CMID为招商局香港的全资子公司，是招商局集团战略项目的投资平台。本次股权转让系因CMU看好港口行业和招商局港口发展，特别是招商局港口“一带一路”发展战略，同时为进一步加强与招商局集团的合作，决定继续对招商局港口“一带一路”战略的实施。

2017年8月招商局港口股权转让每股作价为港币30.26元，转让价格为双方协商定价。考虑2017年8月招商局港口股权转让完成后，CMU成为招商局港口的第一大股东。根据CMID及CMU的说明，转让价格为双方协商定价，并在招商局港口市价基础上给予一定溢价。参照商业惯例，较协议签署日前一日招商局港口的市价溢价近30%，有商业合理性。

本次股权转让具备合理的背景及商业原因，作价具备合理性。

根据 CMID 及 CMU 的说明，2017 年 8 月招商局港口股权转让当时，CMID 为招商局香港的全资子公司，招商局香港持有 CMU 50%的股权，且不对 CMU 控制和并表。

根据境外法律意见、招商局集团相关人员的确认，2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后，招商局港口的股权结构如下图所示：



根据上述股权结构图，2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后，CMU 持有招商局港口约 32.81%的股份，为招商局港口的第一大股东。

根据年利达律师意见和境外法律意见，根据《增资入股协议》的约定，招商局香港受托行使 CMU 在 2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后持有的招商局港口约 32.81%的股份的投票权。此外，2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后，招商局香港是 CMID 的唯一股东，CMID 持有的招商局港口约 28.91%的股份。

根据年利达律师意见，《联交所证券上市规则》并没有“实际控制人”的定义和概念，根据《联交所证券上市规则》，控股股东是“指任何有权在发行人的



股东大会上行使或控制行使 30%（或《香港公司收购及合并守则》不时规定会触发强制性公开要约所需的其他百分比）或 30%以上投票权的人士（包括预托证券持有人）或一组人士（包括任何预托证券持有人），或有能力控制组成发行人董事会的大部分成员的任何一名或一组人士”；通过《增资入股协议》CMU 将其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，因此，招商局香港有权在招商局港口的股东大会上行使 CMU 所持招商局港口股份的投票权。又由于招商局香港实际上能控制行使 CMID 作为招商局港口股东的投票权，因此，招商局香港合计控制行使招商局港口约 61.72%的投票权并为招商局港口的控股股东。

综上，2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后，招商局香港为招商局港口的控股股东，而招商局集团通过招商局香港实际拥有招商局港口约 61.72%的股份的投票权，招商局集团为招商局港口的最终控股公司。

#### 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（约占当时招商局港口总股本比例 9.81%）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，虹辉公司持有 CMID 的 100%发行股份，没有持有其他资产，CMID 持有 947,554,341 股招商局港口股份，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。根据 CMID 与 CMU 就上述转让招商局港口股权签署的买卖单，前述 CMU 向 CMID 转让的 321,534,454 股招商局港口股份的价值为 7,167,002,980 港元。

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%

2017年11月，为落实中央“粤港澳大湾区战略”和做强做优做大驻港中央企业的重要指示，招商局集团着手解决招商局港口境内外资本平台的结构矛盾，并决定启动本次重组，由深赤湾发行股份购买招商局港口部分股份。根据《重组管理办法》及《关于<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条“经营性资产”的相关问答》等相关法规规定，上市公司发行股份拟购买的资产为企业股权时，原则上在交易完成后应取得标的企业的控股权。根据招商局集团相关人员的确认、CMID及CMU的说明，为支持本次交易，使得本次交易完成后深赤湾成为招商局港口的第一大股东，CMID和CMU拟将其持有的招商局港口28.91%股权和9.81%股权注入深赤湾。考虑到CMU重点进行海外战略性投资，不直接进行A股投资，经CMU与CMID协商，CMU决定出售9.81%的招商局港口股权（即前述321,534,454股）给予CMID，再由CMID将所持有招商局港口的股权全部注入深赤湾；本次交易完成后，CMU将间接持有部分深赤湾A股股份。本次转让每股作价为港币22.29元。定价以招商局港口2017年末净资产为基础，与本次交易的定价原则保持一致，在市价基础上给予一定溢价，较协议签署日前一招商局港口的市价溢价近30%，与2017年8月招商局股权转让的溢价幅度基本一致，有商业合理性。

本次股权转让具备合理的背景及商业原因，作价具备合理性。

2018年5月招商局港口股权转让当时，CMID、布罗德福和虹辉公司均为招商局香港的全资子公司，招商局香港持有CMU 50%的股权，且不对CMU控制和并表。

根据境外法律意见、招商局集团相关人员的确认，2018年5月招商局港口股权转让完成后，CMID持有招商局港口1,269,088,795股普通股股份，约占招

招商局港口已发行普通股股份的 38.72%。

2018年5月招商局港口股权转让完成后，CMID持有招商局港口约38.72%的股份，为招商局港口的第一大股东。根据年利达律师意见，2018年5月招商局港口股权转让完成后，CMID持有超过30%的招商局港口股权，根据《联交所证券上市规则》“控股股东”的定义，CMID为招商局港口的控股股东，招商局集团仍为招商局港口的最终控股公司。

#### 11、2018年7月，发行代息股份

2018年7月17日，招商局港口实施2017年年度分红，每股派发股息0.59港元（以股代息方式派发，股东可选择以现金方式收取）。CMID及其他部分股东选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，招商局港口因本次分红新增股份47,006,515股，其中，CMID获得新增股份44,452,765股，OHC及CMU以现金方式收取分红。本次分红完成后，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	22.67%
CMID	普通股	1,313,541,560	39.51%
其他	普通股	1,254,290,514	37.73%

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。

截至本报告书出具日，CMID持有招商局港口1,313,541,560股普通股股份，约占招商局港口已发行普通股股份总数的39.51%，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%
<b>项目</b>	<b>2018年1-3月</b>	<b>2017年度</b>	<b>2016年度</b>
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本报告书“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。

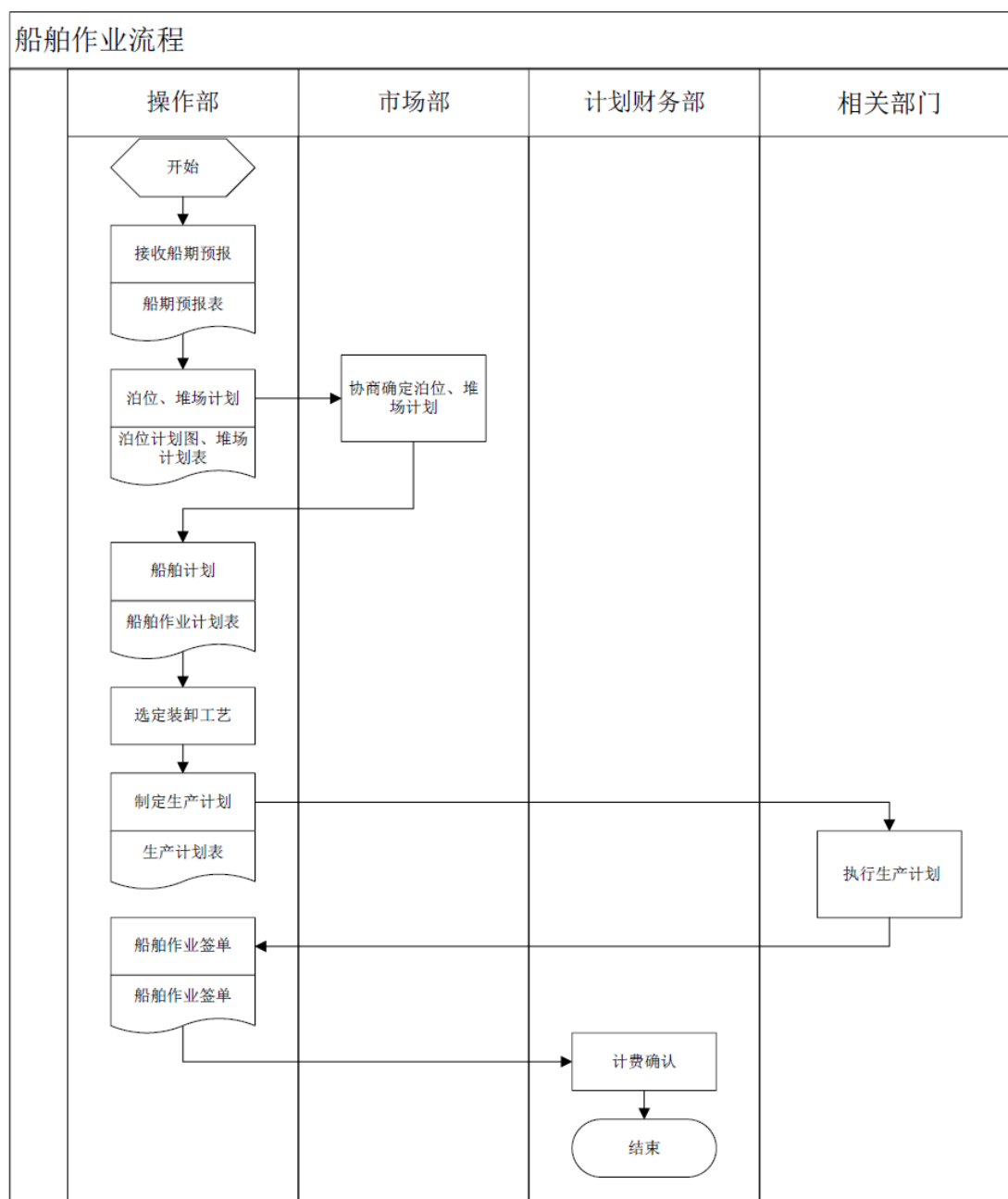
招商局港口的主要业务板块如下：

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

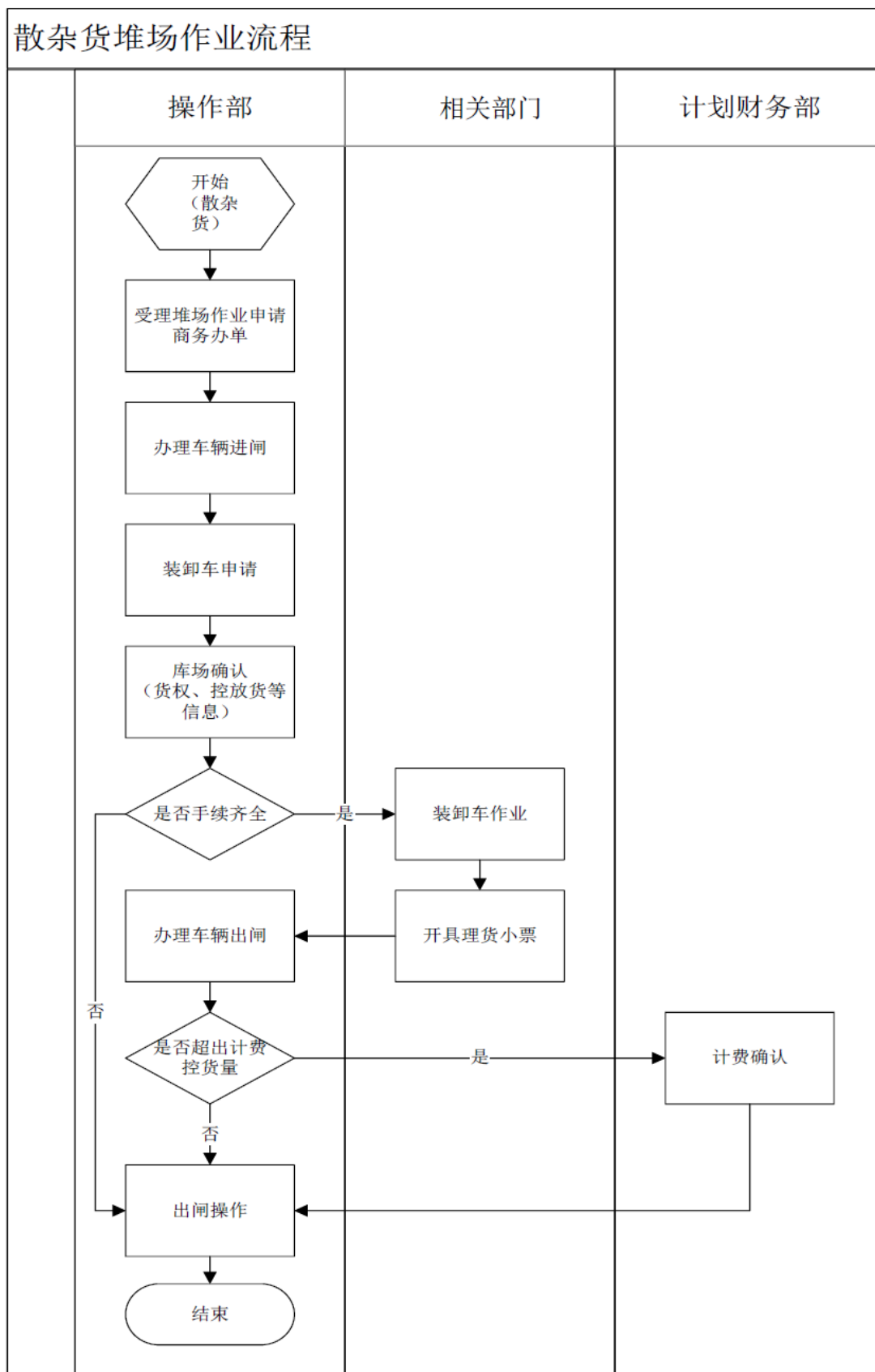
港口装卸仓储业务是指在港口进行的各种装卸搬运作业及货物堆存，包括码头前沿的装卸船作业，前沿与后方的搬运作业，港口仓库堆码拆垛作业，分拣理货作业，港口理货场的中转作业，以及清舱、平舱、配料、计量、分装、取样等辅助作业。货物从运输工具卸下后，港口可以将货物在堆场或者仓库进行堆存，等待提货或者转运作业，也可以根据货主的要求在港口进行一定时间的仓储保管业务。

### （三）主要业务流程

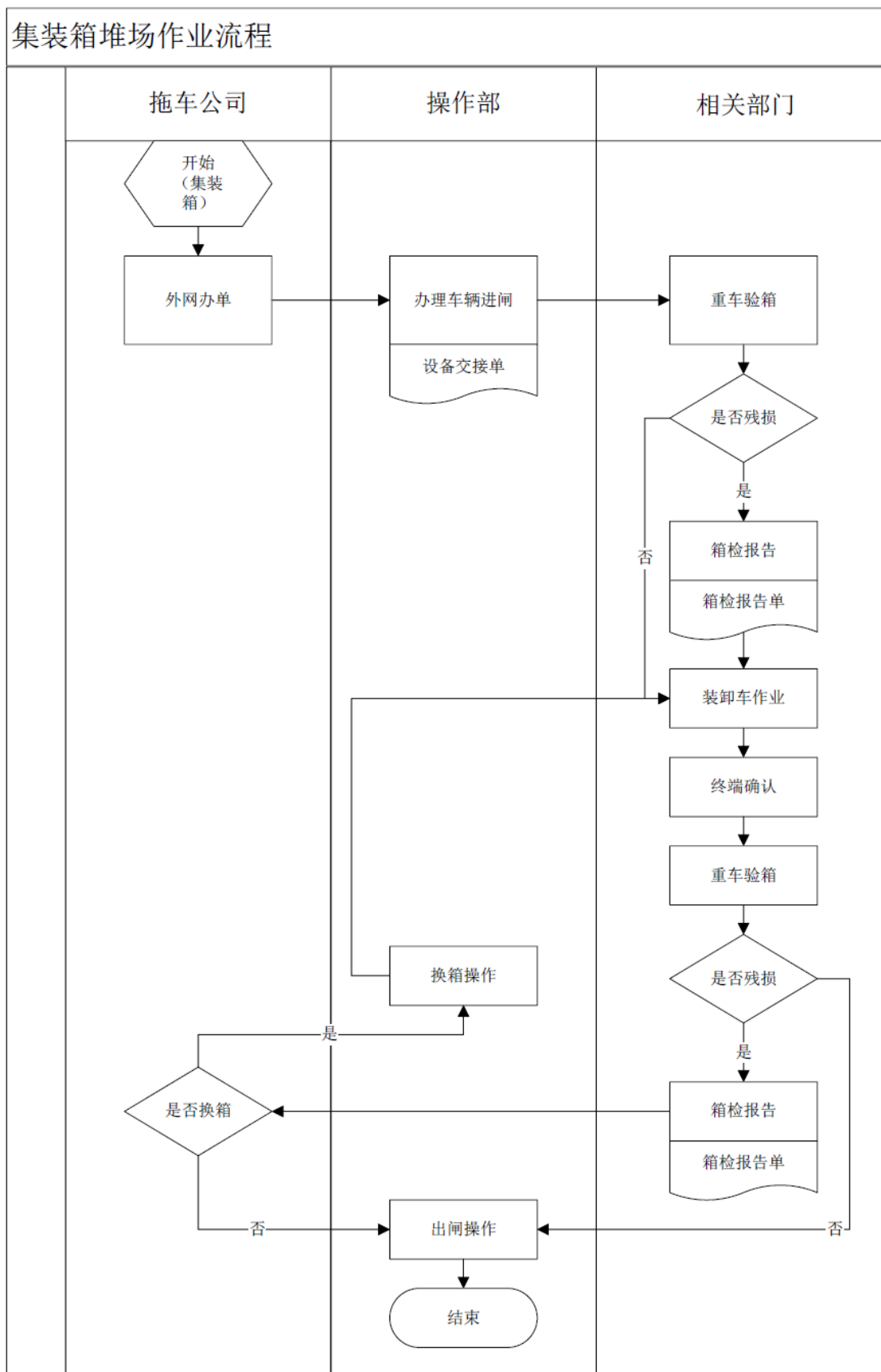
#### 1、船舶装卸作业流程图



## 2、堆场作业流程图







## （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

##### （1）港口收费体系

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。

## （2）政府相关收费标准的调整对招商局港口主营业务不存在重大影响

对于竞争性港口行业市场来讲，各个竞争性枢纽港口会通过市场调节，形成一个具有均衡性、适应供需关系的市场价。

2017年7月，交通运输部、国家发展和改革委员会发布《港口收费计费办法》（交水发[2017]104号文），明确港口收费包括实行政府定价、政府指导价和市场调节价的经营服务性收费，其中实行政府定价的港口收费包括货物港务费、港口设施保安费；实行政府指导价的港口收费包括引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、驳船取送费、特殊平舱费和围油栏使用费；实行市场调节价的港口收费包括港口作业包干费、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费、理货服务费。

《港口收费计费办法》的正式印发和实施，是为深入贯彻落实党中央、国务院全面深化改革，清理规范涉企经营服务性收费、减轻企业负担的决策部署，充分发挥市场对资源配置的决定性作用和更好发挥政府作用，促进港口更好地服务国民经济、对外贸易和航运事业发展。《港口收费计费办法》进一步完善了港口价格的形成机制，更好地发挥市场作用，对港口相关收费进行合理定价。

在实际业务中，招商局港口的下属港口处于不同程度的市场竞争环境，各港口根据政府规定，对于市场调节价的业务与相关客户签订合同，具体价格按照合同条款执行，通过区域性的市场竞争，最终形成一个较为均衡的市场价格。《港口收费计费办法》实施后，并未对招商局港口下属港口公司的业务经营造成重大不利影响。

综上所述，招商局港口下属主要港口资产集中在深圳西部港区，处于充分竞争市场，相关港口的日常运营，在符合政府指导价格标准的基础上，通过充分竞争市场的自我调节，形成一个均衡性的市场价格。整体来讲，政府相关收费标准的调整对招商局港口主营业务不存在重大影响。

## 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

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%

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
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持股比例；

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英尺	40英尺	45英尺
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	<b>50,427.10</b>	<b>29.62%</b>
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	<b>177,787.54</b>	<b>31.36%</b>
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	<b>135,855.46</b>	<b>27.34%</b>

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的比重情况如下：

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	采购金额 (万元)	占当期营 业成本	采购金额 (万元)	占当期营 业成本	采购金额 (万元)	占当期营 业成本
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	2018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%
<b>合计</b>	<b>67,542.57</b>	<b>17.12%</b>
<b>供应商名称</b>	<b>2016 年度</b>	
	<b>采购金额（万元）</b>	<b>占采购总额比重</b>
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%
<b>合计</b>	<b>51,216.41</b>	<b>9.01%</b>

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。

招商局港口积极落实国家“一带一路”重大倡议，在符合我国国家战略、充分评估项目商业逻辑、项目风险的基础上，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，并主动加强与全球码头运营商、合作伙伴、大型跨国企业的战略合作。招商局港口海外业务涉及的国家政治环境、社会稳定程度、宏观经济环境或行业竞争环境好坏，对公司海外资产的经营、管理以及公司未来在海外的投资行为，都会存在一定程度的影响。与此同时，招商局港口及其各自下属经营实体分布于境外多个国家，其实际运营过程中亦受到不同所在地国家法律法规的监管和约束。针对海外资产经营过程中的政治和合规风险，本次交易完成后，上市公司将持续完善海外项目风险识别、管控措施以及海外项目合规管理体系建设等方面举措，最大程度防范和减少因海外经营所产生的风险以及相应可能造成的损失。目前招商局港口已经建立了一套较为完善的针对海外项目投资、运营、管理过程中有关风险预防、管控、处理的管理体系。

### 1、海外项目风险识别及管控措施情况

境外投资和运营管理受地缘政治、项目所在地国家的政策与法律环境、金融贸易环境、合同条款设定、企业内部运营情况、项目商业及战略价值以及市场环境预测等方面的多种因素综合影响，风险相较于境内一般资产投资来说不确定性更大。招商局港口根据《全面风险管理工作办法》、《内部控制评价工作办法》的规定和既定的风险分类管理策略，针对海外项目程序性合规风险和外部风险，分别制定了相对应的管控措施，具体如下：

风险类型	风险事项	风险管控主要措施	主要工作成果
程序性合规风险	投资制度和审批程序，合规风险；	1.根据国务院国资委、招商局集团对境外投资相关要求，2018 年招商局港口修订投资管理制度，明确了海外项目投资立项、项目审批及后评价管控环节，并重新完善了投资管理业务流程，加强项目前期投资风险管控； 2.开展海外项目合规检查，提高合规管理标准化程度。	1.《招商局港口投资管理制度》、《招商局港口投资评审管理规定》、《招商局港口投资管理流程手册》； 2.《招商局港口合规检查报告》、《招商局港口境外投资合规手册》

	运营管控风险	<p>1.招商局港口修订了对海外投资企业的管理制度，明确重大事项上报、决策流程，加强了总部管控力度；</p> <p>2.将海外管控企业纳入招商局港口风控体系，逐步建立符合海外管控的内控体系。</p>	<p>1.总部制度：《参投资管理规定》、《参投资管控流程手册》；</p> <p>2.以 CICT 项目为例，编制《7 项核心业务流程手册》并初步搭建海外内控体系，具备可向其它海外项目复制条件</p>
外部风险	经营政治风险 (政治势力影响、项目所在地区政策变化和 政府违约，周边国家及地区存在爆发战争等 风险)	<p>1.针对海外经营风险，招商局港口主要采用风险转移策略，通过政治保险以及商业保险防范项目所在国的投资风险；</p> <p>2.月度分析国别风险，密切关注投资国政府、政策等变化，提前预警。</p>	<p>1. 购买海外投资保险；</p> <p>2.编制《月度国别风险报告》，对所在地区风险进行及时识别和判断</p>
	汇率风险	<p>1. 坚持“支出与收入、资产和负债的币种匹配”原则，尽量降低外币风险敞口，对冲风险；</p> <p>2.建立汇率变动上报机制，海外公司财务负责人需时刻关注当地汇率政策变动以及汇率波动情况，及时向总部反映相关信息</p>	编制《招商局港口外汇风险研究报告》，针对外汇风险制定专项应对策略

## 2、海外项目合规管理体系建设情况

根据国务院国资委发布的《关于全面推进法治央企建设的意见》、《关于在部分中央企业开展合规管理体系建设试点工作的通知》（国资厅发法规[2016]23号）的指导精神，以及招商局集团下发的《关于在集团及部分二级公司开展合规管理体系建设试点工作的通知》（招发风管字〔2016〕230号）的具体要求，招商局港口自2016年起按照既定合规试点工作方案有序推进各项工作，取得了相应成效。

### （1）合规管理组织保障

由招商局港口董事总经理担任组长，分管董事会及法律事务部的管理人员担任副组长，各部门负责人作为小组成员，对深化合规试点工作的总体思路、工作方案及工作成果进行整体把控。

由招商局港口董事会及法律事务部牵头下设工作小组，负责深化合规试点工作的组织和落实。招商局港口副总法律顾问兼董事会及法律事务部总经理担任工作小组组长，海外部、内控与审计部、行政部、监察部、人力资源部、财

务部、战略与运营管理部、安委办、信息与工程技术部等各内部职能部门指定专人作为合规专员代表本部门参与工作小组，形成跨部门协作工作机制。

## （2）合规管理制度体系

2016年，公司正式颁布实施了《招商局港口控股有限公司合规管理办法（试行）》文件。2017年，经合规工作小组讨论，公司将《招商局港口控股有限公司合规管理办法（试行）》试行期延长一年，并制定《招商局港口控股有限公司合规检查流程（试行）》和《招商局港口控股有限公司合规工作管理指引（试行）》等合规管理办法附件，一并予以发布并在企业内部予以落实。招商局港口近年来一系列的合规管理制度为全面推进合规管理工作明确了范围及目标，同时为合规制度体系建设打下了坚实的基础。

## （3）合规风险管理机制

A. 开展合规风险识别工作，建立本企业的合规风险库和合规风险清单，确定年度重点合规领域和风险项目。

B. 开展重点领域的专项合规检查。以 CICT 项目和汉港项目为例，结合招商局港口对 CICT 开展重点领域合规检查并总结合规管理经验，为充分评估招商局港口在斯里兰卡的投资和运营港口资产风险，公司选取斯里兰卡汉港项目，通过公司自查及总部检查的方式开展合规检查工作，形成合规检查报告，从而建立境外下属公司的合规工作标准，未来拟于其他境外管控资产推广使用。

C. 重大纠纷案件合规检查。将合规管理与纠纷案件管理有机融合，即对引发纠纷案件的内部合规问题进行分析，提出合规管理建议，促进纠纷案件化解和同类风险防范。

D. 投资项目后评估工作，根据公司《招商局港口投资管理制度》对公司海外投资进行后评估。

E. 建立海外投资审批流程指引。在海外投资过程中，选择注册地在境内还是境外的企业作为投资主体涉及的审批流程不同，合规工作团队分别制定了境内主体、境外主体新设企业及并购企业涉及的国资、商务部门的审批流程图，以及境外投资法律汇编，制作并发布了《招商局港口控股有限公司境外投资合规手册》，以指引公司对外投资依法合规进行。

综上所述，招商局港口已经针对其在境外投资的港口资产所面临的海外经营政治和合规风险，建立了行之有效的合规管理和风险管控机制。本次交易完成后，上市公司将进一步完善和优化相关合规管理系统，严格把控海外经营政治及合规风险。

## （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《国务院关于进一步加大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刻履行履约义务和在某一时间段内履行履约义务。对于在某一时刻履行履约义务，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；对于在某一时间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，并且就在某一时间段内确认收入还是在某一时刻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商业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。

## （三）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（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 60%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。

#### （四）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

2017年9月4日，招商局港口及广升发展有限公司（Kong Rise Development Limited，招商局港口的全资子公司，以下简称“广升公司”）作为买方与 Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity Multiestratégia、Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity II Multiestratégia、Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity III Multiestratégia、Soifer Participações Societárias S.A.（“Soifer”）、Pattac Empreendimentos E Participações S.A（“Pattac”）、Tuc Participações Portuárias S.A.（“Tuc Pac”）、Galigrain, S.A.，及 Grup Maritim TCB, S.L.作为“售股股东”（以下合称“售股股东”）及 TCP 订立购股协议（以下简称“《股权购买协议》”）。

#### A.本次收购 TCP 的交易目的

招商局港口为中国具有国际业务的领先港口投资者及营运商。目前，招商局港口的投资及经营业务横跨中国沿海地区，包括香港、深圳、上海、宁波、青岛、大连、天津、湛江、厦门湾及台湾，以及国际地区，包括斯里兰卡、尼日利亚、吉布提、多哥、土耳其、美国以及亚洲、欧洲及地中海地区多个国家，收购 TCP 将进一步完善招商局港口的全球港口布局并巩固其全球地位。

## B.本次收购 TCP 作价、执行情况

本次收购合计 7,611,333 股 TCP 股份，共占 TCP 已发行股本的 90%，收购作价为 2,891,250,227.92 雷亚尔（约 7,228,125,570 港元）。上述收购已于 2018 年 2 月 23 日（巴西圣保罗时间）完成交割。

## C.本次收购 TCP 是否履行必要的审议程序及信息披露义务

根据年利达律师意见，本次收购按照《联交所证券上市规则》的规定，招商局港口须对该交易进行披露，并须遵守《联交所证券上市规则》的规定履行通知及公告。根据年利达律师意见，招商局港口已履行公司章程及《联交所证券上市规则》规定的必要的审议与披露程序。

## D.本次收购 TCP 相关协议的主要条款

### ①收购 TCP 股份及作价

本次收购合计 7,611,333 股 TCP 股份，共占 TCP 已发行股本的 90%，收购作价为 2,891,250,227.92 雷亚尔（约 7,228,125,570 港元）。

### ②先决条件

TCP《股权购买协议》及其项下拟进行的交易获得政府授权机构的相关批准（包括巴西反垄断及监管机构的批准）；

TCP 购股权计划的受益人根据 TCP 购股权计划（TCP 于 2012 年 4 月 16 日召开的股东大会批准的购股权计划），由 TCP 根据购股权计划发行股份予 TCP 购股权计划的受益人，该等 TCP 购股权计划的受益人购入该等股份并同意于交割时出售该股份予广升公司。

### ③交割

交割日为收到最后一项先决条件已达成的通知后第五个营业日或订约方可能以书面方式协定的其他日期。

### ④托管

于交割时，本次收购作价的 10%将存入托管代理在巴西持有的托管账户，并由托管代理自交割日期起持有，为期五年，以偿付广升公司在 TCP《股权购

买协议》下可能提出的若干保证及损害赔偿请求。

根据年利达律师意见及 TCP 公告，招商局港口董事认为《股权购买协议》为招商局港口的一般及日常业务过程中按正常商业条款订立。招商局港口董事认为《股权购买协议》的条款属公平合理且符合招商局港口及招商局港口股东之整体利益，股权出售方及其股权出售方的最终实际权益拥有人均为独立于招商局港口及招商局港口的关联人士的第三方。根据境外法律意见，与同类型、同规模、同行业的交易相比较，广升公司及招商局港口在《股权购买协议》项下承担的义务是标准的（the obligations of Kong Rise Development Investment and CMP are standard when compared with transactions of the same kind, size and sector）。据此，《股权购买协议》并未包含为招商局港口附加与同类型、同规模、同行业的交易相比额外的义务的条款、或使招商局港口承担与同类型、同规模、同行业的交易相比不合理风险的条款。

#### （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

2017年4月7日，招商局港口与招商工业签署了《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）。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。

Soares Limited 的主要资产为中集集团的部分股份（占截至 2016 年 12 月 31 日中集集团全部已发行股份本的 24.53%，即为招商局港口于中集集团的全部间接权益）。

2017年4月7日，招商局港口发布《须予披露及关联交易——出售中集集团全部权益》的公告，招商局港口与招商工业于当天订立购股协议，招商局港口同意向招商工业出售 Soares Limited 股份（相当于 Soares Limited 全部已发行股本）及转让股东贷款。根据购股协议，买卖 Soares Limited 股份及转让股东贷款的总代价为 8,542,964,799 元港币。

#### A. 本次交易的原因及目的

招商局港口的核心业务包括港口及港口相关业务。招商局港口近年的策略专注于发展其港口及港口相关业务，同时在适当时机出售并非与其港口及港口相关业务相互配合的非核心业务。中集集团的主要业务集中于现代化交通运输装备、能源、食品、化工等装备的制造及服务业务、物流装备制造与相关服务、海洋工程、铁路货车制造、房地产开发等。中集集团彼时的主营业务不再与招商局港口的核心业务相互配合，该次交易使得招商局港口的管理层及董事集中招商局港口所拥有的资源发展其港口及港口相关业务，将会惠及招商局港口。

#### B. 购股协议的主要条款

根据购股协议，招商局港口同意向招商工业出售 Soares Limited 股份及转

让股东贷款。Soares Limited 的主要资产为中集集团的部分股份（占 2016 年 12 月 31 日中集集团约 24.53% 的全部已发行股本，即为招商局港口于中集集团的全部间接权益）。

根据购股协议，买卖 Soares Limited 股份及转让股东贷款的总代价为 8,542,964,799 元港币。招商局港口与招商工业进一步协议约定（1）招商工业有权就中集集团股份收取中集集团对于就截至 2016 年 12 月 31 日的财政年度宣派或派付的股息或分派；及（2）招商局港口有权就中集集团股份于 2017 年 1 月 1 日（包括当日）至完成日期（包括当日）止期间获得中集集团普通股东应占权益的任何净收益及须承担其中任何净亏损（不包括由于 2017 年 1 月 1 日（包括当日）至 2017 年 6 月 30 日（包括当日）止期间向中集集团股东拟派发、已宣派或已派付的任何股息导致的任何变动）（有关损益金额载列于中集集团刊发的截至 2017 年 6 月 30 日止六个月中期业绩报告内的综合股东权益变动表内）。

### C. 作价依据及合理性

根据招商局港口有关该次交易的公告内容，该次交易作价由协议双方按公平基准并参照（其中包括）Soares Limited 截至 2016 年 12 月 31 日的估值、股东贷款、中集集团股价的过往趋势及表现等因素后磋商及协议确定。

2017 年 5 月 1 日，招商局港口发布《须予披露及关联交易——出售中集集团全部权益及股东特别大会通告》的公告文件。公告文件载明，招商局港口董事（包括独立非执行董事）认为，购股协议在招商局港口日常及一般业务过程中并按正常商业条款订立。经考虑代价金额后，董事（包括独立非执行董事）认为，购股协议的条款公平合理，且符合招商局及招商局股东的整体利益。

根据招商局港口于 2017 年 5 月 1 日发表的通函，独立非执行董事在考虑独立财务顾问意见后认为购股协议项下的交易在招商局港口日常及一般业务过程中进行且交易符合招商局港口及其股东之整体利益，且交易条款属正常商业条款及对股东而言公平合理。

### D. 对招商局港口当年利润的影响

该次交易完成时，招商局港口不再拥有 Soares Limited 及中集集团的任何权益，Soares Limited 及中集集团将不再于招商局港口的综合财务报表中分别

确认为附属公司及联营公司。根据招商局港口于 2018 年 6 月 15 日披露的《截至二零一八年三月三十一日两年零三个月之财务资料及若干选定营运数据》公告内容，2017 年度招商局港口因处置 Soares Limited 股权暨中集集团权益所产生的投资收益为 75,078.89 万元人民币。

#### E. 是否履行必要的审议与披露程序

2017 年 5 月 16 日，招商局集团出具《关于对招商局港口控股有限公司协议转让 Soares Limited 股权项目的批复》，批准该次招商局港口处置 Soares Limited 股权暨中集集团权益的相关事项。

购股协议项下的交易构成招商局港口的须予披露及关联交易，须遵守（1）《联交所证券上市规则》第十四章项下的通知及公告规定及（2）《联交所证券上市规则》第十四 A 章项下的公告、股东批准、通函及年度报告规定。

根据年利达律师意见，招商局港口就此处置 Soares Limited 股权暨中集集团权益的相关事宜已履行公司章程及《联交所证券上市规则》必要的审议与披露程序。

招商局港口确认，截至本报告书出具日，招商局港口及其下属公司未签署任何关于出售下属子公司的相关资产出售或转让协议，亦暂无任何出售下属资产的安排。

在本次交易的过渡期及减值承诺期内，招商局港口及其下属公司不排除在保证企业正常经营、不对减值承诺的履行产生不利影响、不损害深赤湾及招商局港口中小股东利益以及保证业务完整性的前提下，出于合理商业目的，对相关下属子公司股权或相关资产进行处置。

### （五）招商局港口减值准备计提的相关政策

招商局港口有关长期股权投资减值准备计提的相关政策如下：

在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果长期股权投资存在减值迹象，则估计其可收回金额。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果长期股权投资的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

## （六）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。

## （七）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。

### 3、因会计准则要求不同而产生的差异

#### （1）因会计准则要求不同而产生差异的科目、涉及的金额、准则差异对招商局港口报告期内主要财务数据的影响金额

26号准则第二十三条（五）规定“拟购买资产的重大会计政策或会计估计与上市公司存在较大差异的，报告期发生变更的或者按规定将要进行变更的，应当分析重大会计政策或会计估计的差异或变更对拟购买资产利润产生的影

响”。

因会计准则要求不同而产生的差异主要来自于对投资性房地产后续计量方法的差异，深赤湾目前采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，而招商局港口则采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

根据本次交易方案，本次交易完成后招商局港口将纳入深赤湾合并财务报表的合并范围。未来深赤湾在编制合并财务报表时应按照深赤湾的会计政策对招商局港口财务报表进行调整，即以招商局港口采用成本模式对投资性房地产进行后续计量后的财务数据进行合并。本次交易使用的招商局港口模拟合并财务报表，其投资性房地产已调整为按成本模式进行后续计量。

2016 年度和 2017 年度，招商局港口投资性房地产采用不同后续计量模式而产生差异的科目及涉及的金额列示如下：

单位：万元

项目	成本模式	公允价值模式	差异金额（公允价值模式-成本模式）
<b>2017 年</b>			
投资性房地产	603,780.49	698,383.26	94,602.77
递延所得税负债	-	18,735.64	18,735.64
营业成本	19,537.30	-	-19,537.30
公允价值变动收益	-	21,456.28	21,456.28
所得税费用	-	5,627.85	5,627.85
<b>2016 年</b>			
投资性房地产	608,595.41	662,204.60	53,609.19
递延所得税负债	-	13,107.79	13,107.79
营业成本	1,360.06	-	-1,360.06
公允价值变动收益	-	50,807.03	50,807.03
所得税费用	-	12,809.69	12,809.69

投资性房地产后续计量模式的差异对招商局港口主要财务数据的影响金额如下：

单位：万元

项目	2017 年度 项目差异影响金额	2016 年度 项目差异影响金额
净利润	35,365.73	39,357.40

项目	2017 年度 项目差异影响金额	2016 年度 项目差异影响金额
归属于母公司股东的净利润	34,902.37	39,350.83
资产合计	94,602.77	53,609.19
负债合计	18,735.64	13,107.79
所有者权益	75,867.13	40,501.40
归属于母公司所有者权益	75,346.48	40,444.11

注：项目差异影响金额=招商局港口采用的政策确认的金额-深赤湾采用的政策确认的金额

## (2) 除投资性房地产以外的其他准则差异情况

### ①标的资产固定资产的使用寿命和预计净残值率及差异的具体情况

招商局港口与深赤湾在固定资产的使用寿命和预计残值率方面存在一定差异。招商局港口各子公司及深赤湾按照自身固定资产的性质和使用情况确定各项固定资产的使用寿命和预计净残值率，具有一定的合理性。招商局港口子公司经营地点遍布中国、南亚、非洲、欧洲地中海及南美等地区。招商局港口子公司与深赤湾固定资产的使用寿命和预计净残值率主要差异如下：

固定资产	使用寿命			预计净残值率(%)		
	招商局港口	其中：招商局港口深圳西部港区子公司（注）	深赤湾	招商局港口	其中：招商局港口深圳西部港区子公司	深赤湾
房屋建筑物	10-50 年	10-30 年	5-40 年	0-10	5	10
港口及码头设施	8-50 年	8-40 年	5-50 年	0-5	5	10
机械设备、家具、器具及其他设备	3-20 年	3-20 年	5-15 年	0-10	5	10
汽车及船舶	3-25 年	5-10 年	5-20 年	0-10	5	10

注：招商局港口深圳西部港区子公司主要包括 Mega SCT、妈湾港航、妈湾港务以及妈港仓码，与深赤湾同处于深圳西部港区，其固定资产的使用环境和使用状况与深赤湾相似。

固定资产使用寿命和预计净残值率的主要差异来自于招商局港口深圳西部港区子公司与深赤湾的会计估计差异。

### ②本次交易完成后如何统一固定资产的会计估计及对净利润的影响

鉴于招商局港口与深赤湾拥有的固定资产分处不同国家和地区，种类较多、数量庞大、买入和处置时间各异，深赤湾管理层将在本次交易完成后综合

评估分析招商局港口与深赤湾不同固定资产的特点及各自会计估计的差异和合理性。对于固定资产处于不同的国家或地区、不同的使用环境或使用状态而形成不同但合理的会计估计，不作调整；对于固定资产处于相同使用环境和使用寿命但存在不同的会计估计，将作出调整。

考虑到招商局港口深圳西部港区子公司与深赤湾同处于深圳西部港区，招商局港口深圳西部港区子公司固定资产的使用环境和使用寿命与深赤湾相似，为保持一致，依据重要性原则，上市公司将在考虑深赤湾固定资产的性质和使用情况的基础上，按照招商局港口深圳西部港区子公司固定资产的使用寿命和预计净残值率，调整深赤湾固定资产的会计估计（使用寿命和预计净残值率），将预计净残值率从 10% 调整为 5%，使用寿命调整如下：

深赤湾固定资产（仅列示需调整会计估计的资产）			调整前 使用寿命	调整后 使用寿命
一级类别	二级类别	三级类别		
房屋建筑物	库房主体	钢结构	20-30 年	30 年
		钢筋混凝土结构	25-40 年	25 年
		砖混结构	30-40 年	20 年
机械设备、家具、器具 及其他设备	操作机械	前沿作业机械	15 年	20 年
		库场作业机械	5-15 年	8-20 年
	制冷设备	其他	5 年	10 年
	计算机设备	行政用计算机设备	5 年	3 年
	网络设备	-	5 年	3 年
	安全设备	-	5 年	3 年
	机房辅助设备	监控设备	5 年	8 年
	视频会议系统设备	-	5 年	3 年
汽车及船舶	生产用车辆	重型	5 年	8 年
港口及码头设施	砖混道堆设施	-	40 年	30 年
	码头设施	港航设施	50 年	40 年
		浮筒	5 年	8 年
	设备配套	高杆灯	5-10 年	8 年
		低压输变电及机电 设备	10 年	5 年

假设本次交易于 2018 年度完成，按照统一的固定资产会计估计计算固定资产折旧金额将使深赤湾 2019 年度净利润（仅考虑折旧费用而未考虑税务影响）

减少人民币 3,474.09 万元（约占深赤湾备考合并财务报表 2017 年度净利润的 0.64%），对深赤湾备考合并财务报表的影响不重大。

### （3）交易完成后，会计政策差异是否持续存在及其对深赤湾合并财务报表流程的影响

根据香港财务报告准则，已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。交易完成后，招商局港口仍为香港上市公司，深赤湾和招商局港口有关投资性房地产后续计量的会计政策仍将存在差异，即深赤湾采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，而招商局港口采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。因此，在交易完成后的每一个资产负债表日，深赤湾在编制合并财务报表时，需要先将招商局港口有关投资性房地产后续计量的会计政策从公允价值模式调整为成本模式，再以经上述调整后的财务报表纳入深赤湾合并财务报表。

对于前述的深赤湾和招商局港口在固定资产使用寿命和预计净残值率存在的差异，深赤湾管理层将在本次交易完成后综合评估分析深赤湾和招商局港口不同固定资产的特点及各自会计估计的差异和合理性，对于固定资产处于不同的国家或地区、不同的使用环境或使用状态而形成不同但合理的会计估计，不作调整；对于固定资产处于相同使用环境和使用状况但存在不同的会计估计，将选取一种较为合理的会计估计作为统一后的会计估计，并在财务报表中适当披露。

## （八）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
招商局保税物流有限公司	2003-05-19	中国	中国	提供集装箱相关物流服务	人民币 700,000,000.00 元	-	60.00	投资设立
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

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	
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
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 Intemational 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
TCP Participações S.A.	2012-03-02	巴西	巴西	投资持股,其下属于子公司于巴西经营集装箱码	已发行8,457,036股普通股	-	90.00	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	
				头				
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 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。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。

截至本报告书出具日，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、安运捷码头仓储服务（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。

截至本报告书出具日，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。截至本报告书出具日，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，截至本报告书出具之日，Port of Newcastle 就本次交易已取得澳大利亚财政部下属外国投资审核委员会的审批。

## 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
<b>流动资产：</b>			
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

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
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
<b>其他流动资产</b>	<b>118,204.77</b>	<b>116,977.32</b>	<b>23,618.89</b>
<b>流动资产合计</b>	<b>1,287,144.03</b>	<b>1,482,837.33</b>	<b>945,411.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
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
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
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,622,628.78</b>	<b>9,386,869.18</b>	<b>8,176,456.13</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,909,772.81</b>	<b>10,869,706.52</b>	<b>9,121,867.93</b>

## 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（m <sup>2</sup> ）	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（m <sup>2</sup> ）	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 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（m <sup>2</sup> ）	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（m <sup>2</sup> ）	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						<b>6,097,974.16</b>	-	-

a.关于上述划拨地注入上市公司是否符合相关规定的分析:

根据目前有效的《中华人民共和国土地管理法》的规定,建设单位使用国有土地,应当以出让等有偿使用方式取得;但是,下列建设用地,经县级以上人民政府依法批准,可以以划拨方式取得:(1)国家机关用地和军事用地;(2)城市基础设施用地和公益事业用地;(3)国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地;(4)法律、行政法规规定的其他用地。

根据国土资源部制定的《划拨用地目录》(国土资源部令[2001]第9号),水路交通设施用地中的“码头”、“港口专用铁路、公路、管道设施”属于国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目的,可以依法使用划拨用地。

招商青岛码头、汕头港口集团各自取得的共2宗划拨土地使用权均已经县级以上人民政府审查批准,划拨用地符合《划拨用地目录》(国土资源部令[2001]第9号)规定的用途,不存在变更土地用途的情形,且该等公司就划拨土地均已取得国有土地使用证。

根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号),国土资源部要严格限定划拨用地范围,及时调整划拨用地目录;今后除军事、社会保障性住房和特殊用地等可以继续以划拨方式取得土地外,对国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施(产业)、城市基础设施以及各类社会事业用地要积极探索实行有偿使用,对其中的经营性用地先行实行有偿使用。该规定未禁止交通等基础设施用地继续通过划拨方式取得土地。截至本报告书出具之日,《划拨用地目录》(国土资源部令[2001]第9号)仍现行有效,对国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目,仍可以以划拨方式提供土地使用权。

此外,招商青岛码头、汕头港口集团拥有的生产经营用的划拨土地均已取得宗地所在地土地管理部门的确认,同意公司在继续以划拨性质使用的批复。具体如下:

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湾保税港区分局于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。

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。

同时，招商局集团已出具相关承诺：“本次交易完成后，若因未来政策调整导致上述划拨用地被收回或需要转为出让地，本集团将积极配合深赤湾及招商局国际码头（青岛）有限公司、汕头招商局港口集团有限公司等相关公司办理划拨转出让手续或采取其他切实可行的解决措施，若因此导致深赤湾或前述相关公司遭受任何实际损失（不含深赤湾或前述相关公司依据法律法规规定需缴纳的土地出让金或租金、征地费、权属登记费用、税费及其他相关费用），本公司将对深赤湾或前述相关公司遭受的实际损失予以及时、足额补偿”。

综上所述，招商局港口境内控股子公司招商青岛码头、汕头港口集团拥有的划拨用地实际用途与证载用途一致，符合《划拨用地目录》要求，且均已取得宗地所在地土地管理部门出具的继续以划拨方式使用土地的证明，将上述划拨地注入上市公司符合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）相关规定。招商局集团已就招商青岛码头、汕头港口集团合法使用上述划拨用地的情况进行了相关承诺。该等公司拥有的划拨土地使用权不会对本次交易后上市公司的生产经营造成重大不利影响。

## B.未取得权属证书的土地使用权

截至本报告书出具日，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 (m <sup>2</sup> )	是否已签署土地出让/划拨/转让合同	土地实际用途	未办理权属证书的原因
1	T102-0242	招商保税	前海湾物流园区 7 号仓库	40,624.42	是	普通仓储用地	正在补办土地使用权上建筑物相关手续（包括取得规划确认文件、工程规划许可证、竣工验收文件等），需与房产权属证书一同办理
2	K204-0014	蛇口集装箱	蛇口工业区三突堤码头	204,264.37	是	区域交通用地	
3	T102-0239	招商保税	前海湾物流园区 1 号、5 号仓库	105,267.42	是	仓储用地	
4	T102-0184	招商保税	前海湾物流园区 2 号、3 号仓库	95,752.58	是	普通仓储用地	
5	T102-0238	招商保税	前海湾物流园区 4 号仓库	47,159.37	是	普通仓储用地	
6	T102-0240	招商保税	前海湾物流园区 6 号仓库	26,435.34	是	普通仓储用地	
7	-	海星公司	妈湾大道以东，月亮湾大道南北	70,931.39	是	工业	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》将上述用地规划调整为商贸用地。鉴于目前最新的前海综合规划（尚未正式生效）又对上述土地规划作出了进一步调整，且前海管理局尚未就新规划下的土地确权途径等事宜和海星公司
8	T101-0014	海星公司	妈湾大道以东，月亮湾大道南北	27,125.76	是	工业仓储	

序号	地块编号	使用权人	座落	土地面积 (m <sup>2</sup> )	是否已签署土地出让/划拨/转让合同	土地实际用途	未办理权属证书的原因
							进行沟通, 因此上述土地暂未办理土地登记
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	港口用地	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。目前招商局集团和深圳市政府就土地整备事宜仍在进行沟通谈判, 因此该等土地尚未办理土地权属登记
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	港口用地	
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	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权证; 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暂无法办理过户登记。截至目前, 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权证, 填海工作仍在进行中, 且未将《国有土地使用证》(编号为龙国用(2008)第 GC0074 号)项下土地用途变更为港口用地; 待填海完成并将海域使用权证(国海证 073570008 号)换发为国有土地使用权证、上述土地性质变更为港口用地后将启动土地权属证书的办理工作
12	-	厦门湾港务	漳州开发区第四区 3-0302 地块	32,407.26	是	港口用地	
13	T106-020	妈港仓码	妈湾港 8#码头	106,990	是	港口用地	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

序号	地块编号	使用权人	座落	土地面积(m <sup>2</sup> )	是否已签署土地出让/划拨/转让合同	土地实际用途	未办理权属证书的原因
14	-	招商青岛码头	前湾港西港区	86,896.00	是	公共设施用地	该土地使用权系公共道路用地，因此无法办理权属证书
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	港口用地	该土地拟由汕头市土地储备中心进行收储，因此未完善办理土地使用权证书
合计				<b>1,273,479.979</b>	-		



### a.土地权属瑕疵的情况说明

i. 截至本报告书出具日，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。

截至本报告书出具日，招商局港口下属境内子公司（上表第 1 至 6 项）正在补办土地使用权上建筑物相关手续（包括取得规划确认文件、工程规划许可证、竣工验收文件等），其土地使用权证书需与房产权属证书一同办理。其中，蛇口集装箱已完成 SCT 码头地块建筑物相关规划确认手续，目前正在办理建筑物命名材料的准备工作，土地使用权登记需与房产登记一同办理。招商保税位于“前海湾物流园区 T102-0242 宗地南侧（七期仓库）”已完成竣工验收，正在申请补办建设工程规划许可，该项土地使用权登记需与房产登记一同办理；前海湾物流园区 T102-0239 宗地南侧一期仓库、五期仓库，T102-0184 宗地南侧二期仓库、三期仓库，T102-0238 宗地四期仓库、六期仓库，正在收集资料准备向深圳市城市建设档案馆递交建设档案资料，完成上述工作后即准备申请竣工验收、测绘、补办工程规划许可等；土地使用权登记需与房产登记一同办理。

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，鉴于目前最新的前海综合规划（尚未正式生效）又对上述土地规划作出了进一步调整，且前海管理局尚未就新规划下的土地确权途径等事宜和海星公司进行沟通，因此上述土地暂未办理土地登记。

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。

截至本报告书出具日，前海管理局尚未就新规划下的土地确权途径等事宜和海星公司进行沟通、谈判，因此上述土地暂未办理土地登记。

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机制创新的框架协议》，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。

截至本报告书出具日，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。目前招商局集团和深圳市政府就土地整备事宜仍在进行沟通谈判，因此该等土地尚未办理土地权属登记。

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权证，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权证;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》,确认在招商局漳州开发区按照相关法律规定的程序将龙国用(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。

截至本报告书出具日，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权证，填海工作仍在进行中，且未将《国有土地使用证》（编号为龙国用（2008）第 GC0074 号）项下土地用途变更为港口用地；待填海完成并将海域使用权证（国海证 073570008 号）换发为国有土地使用权证、上述土地性质变更为港口用地后将启动土地权属证书的办理工作。

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。截至本报告书出具之日，深赤湾正在和深圳市相关国土主管部门沟通办理土地权属登记的事宜。

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，截至本报告书出具日，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。

截至本报告书出具日，关于汕头港口集团部分土地收储的价格，汕头港口集团已向汕头市人民政府建议由汕头港口集团与汕头市财政局、国土局、土地收储中心签订《土地收储前期（补充）协议》，明确土地收储的价格，就该事项仍在与汕头市人民政府协商过程中。当汕头港口集团部分土地由政府收储时，汕头港口集团拟按照处置长期资产进行会计处理，处置损益计入资产处置收益中。

#### b. 预计办毕时间和相关费用承担方式

招商局港口已由招商局港口主要负责人员牵头，组织涉及土地、房产办证工作的所有部门参与，成立专门的土地房产权属完善小组，将土地、房产办证工作作为招商局港口的重点工作进行部署推进。根据招商局港口的说明，其将尽最大努力争取在 3 年内解决土地、房产办证事宜。

同时，招商局集团就上述未办理权属证书的土地、房产于 2018 年 9 月 12 日进一步出具《关于承担招商局港口控股有限公司下属企业完善土地房产等资产产权权属证书办证费用的承诺函》，承诺“就招商局港口下属子公司因经营所涉及的瑕疵土地使用权、房产（即招商局港口下属子公司在本次交易完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产）等情形，致使招商局港口下属公司在完善相关瑕疵土地使用权、房产法律手续过程中所产生的税费、赔偿、罚款等

办证费用的，由本集团通过给予招商局港口下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担”。

### c. 土地未办理权属证书是否导致权属不清晰

根据招商局港口提供的文件和书面确认并经核查，除拟被汕头市土地储备中心进行收储的土地使用权外，招商局港口境内控股子公司实际占有但尚未办理权属证书的土地使用权均已签署土地出让合同、土地转让合同或取得国土主管部门核发划拨决定书等；截至本报告书出具之日，不存在其他方对招商局港口境内控股子公司占有、使用该等土地使用权的情形未提出任何异议，亦不存在其他方就该等土地使用权主张权利或要求赔偿的情况。招商局港口境内控股子公司尚未取得土地权属证书不会导致资产权属不清晰。

### d. 土地权属瑕疵对标的资产生产经营的影响

根据招商局港口提供的文件以及招商局港口的书面确认，截至本报告书出具之日，招商局港口境内控股子公司共拥有取得权属证书的土地使用权 42 宗，面积合计为 6,097,974.16 平方米；招商局港口境内控股子公司拥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，占招商局港口截至 2018 年 3 月 31 日总资产账面价值 1.19%。

根据招商局港口提供的文件以及招商局港口的书面确认，招商局港口境内控股子公司拥有但尚未取得权属证书的土地使用权用途及面积、比例具体情况如下：

类型		土地实际用途	面积（平方米）	占招商局港口境内控股子公司土地总面积比例
具备办理权属证书条件的土地	正在补办土地使用权上建筑物相关手续（包括取得规划确认文件、工程规划许可证、竣工验收文件等）的土地。	区域交通用地及仓储用地	519,503.50	7.05%
	需完善相关用地手续（如土地使用权转让人补缴土地出让金等）的土地	港口用地	438,630.119	5.95%
	因前海综合规划调整暂未办理土地权属证书的土地	工业仓储	98,057.15	1.33%
	合计		1,056,190.769	14.33%

类型		土地实际用途	面积（平方米）	占招商局港口境内控股子公司土地总面积比例
无需办理权属证书土地	土地拟被政府收储，无法办理权属证书	港口用地	93,333.00	1.27%
组建合资公司共同开发建设（注）	因招商局集团和深圳市政府前海土地整备暂未办理权属证书的土地	港口用地	37,060.21	0.50%
暂无法办理或无需办理土地权属证书	系划拨土地，用途为公共道路用地，已取得政府部门相关确认函	公共设施用地	86,896.00	1.18%

注：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。经核查，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。

招商局港口已组织涉及土地、房产办证工作的所有部门参与，成立专门的土地房产权属完善小组，将土地、房产办证工作作为招商局港口的重点工作进行部署推进，尽最大努力争取在3年内解决土地、房产办证事宜。截至本报告书出具之日，公司正在补办土地使用权上建筑物相关手续（包括取得规划确认文件、工程规划许可证、竣工验收文件等）的土地合计519,503.50平方米，占比约7.05%，并取得了较为显著的进展（具体进展详见宗地号为“K204-0014”、“T102-0242”、“T102-0239”、“T102-0184”、“T102-0238”、“T102-0240”的土地权属证书办理进展），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；对于其他具备办理权属证书条件的土地，招商局港口将在相关办理权属证书条件具备时尽快启动办理程序。

对于暂无法办理的土地，均系港口业务的配套设施用地，未取得权属证书的情况对相关公司的生产经营不构成重大影响。同时，近三年来相关公司并未因土地未取得完备的权属证书受到过土地主管部门的处罚；不存在其他方对招商局港口境内控股子公司占有、使用该等土地使用权的情形提出任何异议的情



况，亦不存在其他方就该等土地使用权主张权利或要求赔偿的情况；且未取得权属证书的土地账面价值占比较小，因此不会对相关公司的生产经营造成重大不利影响。

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（因不可抗力和法律、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（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等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（因不可抗力和法律、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。”

该等承诺规范措施将有利于规范招商局港口资产完整性，有效控制招商局港口的经营风险和财务风险。因此，土地、房产未办理权属证书的情形不会对招商局港口生产经营构成重大不利影响。

## (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 (m <sup>2</sup> )	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				<b>21,921,287</b>	-	-

## 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

截至本报告书出具日，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 (m <sup>2</sup> )	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	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 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		港区不动产权第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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 0051146 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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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	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 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		C035474097 号					
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/查封
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
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	金泰庄南区3-4幢底层车	768.90	2043.09.29	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		C4686532 号	库及通道				
427	汕头港口集团	粤房地证汕字第 1000040784 号	丹霞庄中区 40 座 1/110 号房	17.82	2041.12.29	无	无
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侯工楼及材料库	1,074.78	2056.09.19	无	无



序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/查封
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/查封
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
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	星港豪园 4 幢 107、207	110.21	2047.05.31	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		310095909	号房复式				
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
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	星港豪园地下室 61 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 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		310095656	位				
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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	华侨新村路 36 号 1 幢 604	60.54	2062.01.10	无	无

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
		C4740962 号	号房				
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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



序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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

序号	证载权利人	证书编号	地址	面积 (m <sup>2</sup> )	权利终止期限	有无抵押	他项权利/ 查封
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
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				<b>467,496.23</b>	-	-	-

**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，截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口尚未获取房屋权属证书的房产合计账面价值为 1,236,436,345.96 元，约占招商局港口固定资产及投资性房地产账面价值合计数的 4.63%，占招商局港口总资产的 1.04%。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 (m <sup>2</sup> )	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	截至本报告书出具之日，土地使用权已办理登记，码头办公楼正在补办规划验收手续，待补办相关手续后取得该等房屋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	截至本报告书出具之日，已完成 SCT 码头地块建筑物相关规划确认手续，目前正在办理建筑物命名材料的准备工作；土地使用权登记需与房产登记一同办理，待补办相关手续后取得该等房屋权属证书不
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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
8		-	蛇口集装箱	SCT 码头污水处理系统(1#污水站)	71.71	否	存在重大法律障碍。
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	截至本报告书出具之日, 已完成竣工验收, 正在申请补办建设工程规划许可; 土地使用权登记需与房产登记一同办理, 待补办相关手续后取得该等房屋权属证书不存在重大法律障碍。
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	截至本报告书出具之日, 正在收集资料准备向深圳市城市建设档案馆递交建设档案资料, 完成上述工作后即准备申请竣工验收、测绘、补办工程规划许可等; 土地使用权登记需与房产登记一同办理, 待补办相关手续后取得该等房屋权属证书不存在重大法律障碍。
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	否	
12	T102-0184	-	招商保税	前海湾物流园区 T102-0184 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 T102-0184 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	70,491.55	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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
				仓库)			
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	
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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
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	
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	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	



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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		0038533号					
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		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1号前方综合楼	982	否	
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	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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展	
44	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		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		
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	汕头港口集团	汕头市中山东路珠池港区物流B座	3,306	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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		0035095号					
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不存在实质法律障碍。
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,实际所有权人为汕头港口集团	红领巾路23号2幢西侧配电房全座	28.1	否	
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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
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	
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	平西一街16号楼下一层	207.81	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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
			人为汕头港口集团				
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,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、构筑物及受到处罚的风险。鉴于汕头港口集团或招商港务持有的该等尚未取得权属证书的房产目前均由汕头港口集团或招商港务正常经营管理,且近三年来该等公司并未因此受到过规划或建设主管部门的处罚,被拆除的风险较小;且该等临时建筑、构筑物系仓库、
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13号前1号	8	否	
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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
87	-	-	招商港务	二突堤 17 仓	3,386	否	宿舍、商铺等配套设施，均非重要的经营性房产，账面价值约占招商局港口固定资产及投资性房地产账面价值合计数的 0.06%，一旦被拆除，不会对其生产经营造成重大不利影响。如该等建筑确需进行拆除的，相关公司将积极和政府主管部门进行沟通，配合政府部门的工作，力争将损失、处罚金额降低到最小。前述房产瑕疵不会对该等生产经营造成重大不利影响。
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。截至本报告书出具日，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
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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
							议,亦不存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。截至本报告书出具日,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
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	
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	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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		4000421318号					本次交易产生实质性不利影响。
109		深房地字第4000421318号	蛇口集装箱	出闸口办公室	427.8	否	
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	



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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
119		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机械库及车库	232	否	
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#泊位后方临时候工楼	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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展	
129		-	海星公司	内5库钢结构	3,557	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违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。	
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		
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

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
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记。截至本报告书出具日,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。
140	-	-	汕头港口集团	汕头市金平区至平路64号	450	否	
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。截至本报告书出具日,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
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	

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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
148	335-00-015-01	粤房地证字第1000071261号	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢201号房	209.86	否	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。
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	汕头港口集团	丰泽庄西区3幢903	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(m <sup>2</sup> )	他项权利/查封	瑕疵说明及办理进展
		1000071290号		号房			
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					<b>664,628.23</b>	-	-

### a.房产未办理权属证书是否导致权属不清晰

根据招商局港口提供的文件和书面确认并经核查，招商局港口境内控股子公司实际占有但尚未办理权属证书的大部分房产（约占未取得权属证书房产总建筑面积的 98.41%）系在该等公司的自有土地上建设或已就房产签署了转让协议或资产移交协议；截至本报告书出具日，不存在其他方对招商局港口境内控股子公司占有、使用该等房产的情形未提出任何异议，亦不存在其他方就该等房产主张权利或要求赔偿的情况。

### b.瑕疵土地、房产办理计划

招商局港口已组织涉及土地、房产办证工作的所有部门参与，成立专门的土地房产权属完善小组，将土地、房产办证工作作为招商局港口的重点工作进行部署推进，尽最大努力争取在 3 年内解决土地、房产办证事宜。同时，招商局集团就上述未办理权属证书的土地、房产于 2018 年 9 月 12 日进一步出具《关于承担招商局港口控股有限公司下属企业完善土地房产等资产产权权属证书办证费用的承诺函》，具体详见本节“八、主要资产权属状况、负债情况、资产质押及对外担保情况”之“1、土地使用权”之“（1）招商局港口境内子公司土地使用权”之“B.未取得权属证书的土地使用权”。

### c.瑕疵房产对标的资产产生经营的影响

截至本报告书出具之日，招商局港口境内控股子公司共拥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；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 项宗，面积合计为 664,628.23 平方米，占招商局港口截至 2018 年 3 月 31 日固定资产及投资性房地产账面价值合计数的比例约为 4.63%，占招商局港口总资产的 1.04%。

根据招商局港口提供的文件以及招商局港口的书面确认，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类型及面积、比例具体情况如下：

类型	办理进展	房产实际用途	面积（平方米）	占招商局港口境内控股子公司房产建筑总面积比例
具备办理权属证书条件	正在办理相关如竣工验收、工程规划许可证等程序的房	仓库及变电站、变电所等	448,984.74	39.66%

类型	办理进展	房产实际用途	面积（平方米）	占招商局港口境内控股子公司房产建筑总面积比例
的房产	产	港口配套设施		
	已取得汕头港务局（汕头市港口管理局的前身）确认该等房产归汕头港口集团所有的房产	职工宿舍	7,674.85	0.68%
	合计		456,659.59	40.34%
无需办理权属证书的房产	建筑物所在土地拟被收储拟将相关建筑物予以拆除	维修间、加油站、材料库、综合楼等港口配套设施	96,091.60	8.49%
暂不具备办理权属证书条件的房产	系临时建筑和构筑物	宿舍、商铺等配套设施	14,111.00	1.25%
	土地为集体土地，无法办理权属证书	办公用房	4,928.00	0.44%
	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	变电所、办公、边检楼、候工楼等港口配套设施	75,194.31	6.64%
	存在未被纳入规划范围、超过审批的规划指标加盖或超过建筑物红线，需整改或补办相关手续	变电所、宿舍楼、边检楼等	8,094.99	0.72%
	房地分离、第三方不予配合或所有权人已经注销无法办理权属证书	职工宿舍	9,548.74	0.84%

招商局港口已组织涉及土地、房产办证工作的所有部门参与，成立专门的土地房产权属完善小组，将土地、房产办证工作作为招商局港口的重点工作进行部署推进，尽最大努力争取在 3 年内解决土地、房产办证事宜。截至本报告书出具之日，公司正在办理相关如竣工验收、工程规划许可证等程序的房产合计 456,659.59 平方米，占比约 40.34%，该等房屋在补办在补办相关手续（包括但不限于取得规划确认文件、竣工验收文件、变更登记等）等后取得产权证书不存在重大法律障碍。

对于暂不具备办理权属证书条件的房产，该等房产主要用途为变电所、宿舍、办公楼等，均系港口配套设施建筑物，对相关公司的生产经营不构成重大影响。同时，近三年来相关公司并未因房产未取得完备的权属证书受到过规划或建设主管部门的处罚；不存在其他方对招商局港口境内控股子公司占有、使

用该等房产的情形提出任何异议情况，亦不存在其他方就该等房产主张权利或要求赔偿的情况；且未取得权属证书的房产账面价值占比较小，不会对相关公司的生产经营造成重大不利影响。

#### d.瑕疵房产对本次交易估值的影响

本次交易的标的公司招商局港口为香港联交所上市公司，为恒生指数成份股，标的公司的资产完整、产权清晰、运作规范。本次交易估值主要采用可比公司和可比交易估值法，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，本次交易的估值未对部分土地、房产未取得完备的权属证书的情形进行单独估值或作价。同时，部分土地、房产未取得权属证书的情形未对招商局港口及其下属企业实际占有或合理使用该等资产造成重大不利影响。此外，招商局集团已承诺对招商局港口及其下属企业因上述房产权属瑕疵所受到的实际损失（因不可抗力和法律、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）提供及时、足额补偿。综上，尚未获取房屋权属证书的房产瑕疵情形不会对本次交易估值构成实质性影响。



## (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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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			<b>41,812.87</b>	-	-

### 3、房屋租赁

#### (1) 招商局港口境内子公司的房屋租赁情况

截至本报告书出具日，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 <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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	汕头市外理中理外轮理货有限公司	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 (m <sup>2</sup> )	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 (m <sup>2</sup> )	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	SEFFF 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 Murici, City of São José dos Pinhais, State of Paraná	8,616	2017.12.01- 2019.12.01
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	LUXAIR, Société Luxembourgeoise de	Luxair Cargo Center Building, Luxembourg airport, L-1360 Luxembourg, Grand Duchy	129	自 2017 年 9 月 1 日起不定期



序号	承租方	出租方	地址	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期限
	(Luxembourg) S.à r.l.	Navigation Aérienne S.A..	of Luxembourg		

#### 4、商标权

##### （1）招商局港口境内子公司商标权

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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					<b>229.049</b>	-	-

## 8、船舶

### （1）招商局港口境内子公司船舶

截至本报告书出具日，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 呼号	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
<b>流动负债：</b>			
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
<b>流动负债合计</b>	<b>1,494,923.45</b>	<b>1,299,224.85</b>	<b>822,251.76</b>
<b>非流动负债：</b>			
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	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,966,571.96</b>	<b>2,164,891.98</b>	<b>1,751,169.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,461,495.41</b>	<b>3,464,116.83</b>	<b>2,573,421.65</b>



### (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			<b>150,641,981</b>	-	-	-	-

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报告期内行政处罚的数量为 22 件，涉及总金额约为 757.99 万元。

招商局港口境内子公司报告期内受到金额较大（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	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	已整改，缴

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
	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			总局	一年度(2016年度)相关销售额4%的罚款,共计3,967,237元	纳罚款
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出的臭气,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

除金额较大(处罚金额10万元以上)的行政处罚外,招商局港口境内子公司报告期内其他行政处罚的数量为14起,该等14起行政处罚涉及总金额约为19.33万元,占招商局港口境内子公司报告期内行政处罚总金额的2.55%。

### (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予罚款。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开办法》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

招商局港口及其境外子公司报告期内行政处罚的数量为 82 件，涉及总金额约为 73.74 万元。

### (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。

## 3、本次交易完成后标的资产合规运营的风险以及保障措施

招商局港口作为香港上市公司, 已在财务与内部控制、纳税、消防安全、治安管理、环保、质量控制、安全生产、采购、销售、人力资源管理涉及日

常经营的各个环节制定了较为完善的内部管理制度，并根据该等制度规定不定期组织相关人员的内部培训，对企业内部经营事项进行检查，提高员工的规范运营意识，以最大化地保障合法合规运营。

深赤湾作为深交所上市公司，已经严格按照相关法律法规及深交所的相关规则，合法合规地进行日常运作，并专门制定了子公司管理的相关制度。本次交易完成后，招商局港口将成为深赤湾的控股子公司，需要适用并遵守上市公司相关制度规定，深赤湾将加强对招商局港口及其附属公司相关人员的内部培训，提高招商局港口及其附属公司的企业规范运营意识，深赤湾将以完善的内部制度和多年的运营管理经验来保障标的公司合法合规运营。

综上所述，本次交易完成后，招商局港口将成为深赤湾的控股子公司，其经营活动受深赤湾及招商局港口相关制度规定的双重规范和管理，深赤湾和招商局港口均已建立健全相关内控制度，能够为保障标的资产的合规运营提供制度保障。

## （二）未决诉讼情况

招商局港口及其境内外子公司截至 2018 年 8 月 31 日涉及未决诉讼的数量以及涉诉金额如下：

主体	未决诉讼数量	未决诉讼涉诉金额
招商局港口境内控股子公司	4	831.42 万元
招商局港口及其境外控股子公司	616	折合人民币约 11.73 亿元

### 1、境内子公司的未决诉讼情况

截至本报告书出具日，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，除此外，招商局港口境外子公司其他未决诉讼的数量为 16 起，该等 16 起未决诉讼涉诉金额折合人民币约 0.58 亿元，占招商局港口境外子公司未决诉讼涉诉总金额的 4.9%。

## (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（为招商局港口的全资子公司，巴西子公司股权的购买方，以下简称“广升公司”）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”）所涉及的作为被告或可能面临经济损失的案件共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）。

根据境外法律意见，截至2018年3月31日，巴西子公司593件涉诉案件的主要案由及涉及的金额如下：

案件类型	案件数量 (件)	涉及可能面临的损失金额 (雷亚尔)	涉及可能面临的损失金额 (折合人民币亿元)	主要案由
民事诉讼	68	10,870,449.84	0.19	货物发放、损坏，存储货物申报，集装箱退还等
环保诉讼	9	80,709,045.00	1.39	码头建设及卡车运行带来的环境污染等
劳动诉讼	346	15,251,593.09	0.26	劳资协议及补充协议的效力、最低工资问题、未通过劳工管理机构而直接与雇员签订劳动合同等
税务诉讼	107	515,210,428.76	8.87	税务相关事项
监管类行政程序诉讼	63	540,290.00	0.01	行政部门监管类相关
<b>合计</b>	<b>593</b>	<b>622,581,806.69</b>	<b>10.72</b>	-

注1：雷亚尔折合人民币的汇率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，按1雷亚尔兑0.58052元人民币计算。

注2：涉及可能面临的损失金额指实际可能面临的损失金额，当该部分金额因各种原因难以计算时，该金额按照涉诉金额计算。

注3：根据境外法律意见，上表税务诉讼中很可能（指获得不利判决的可能性高于获得有利判决的可能性）导致赔偿支出的案件数量为4件，涉及的可能面临的损失金额约为人民币0.05亿元。

## ①诉讼进展情况

根据境外法律意见，截至2018年8月31日，巴西子公司统计截至2018年3月31日涉及可能面临的损失金额约为10.7亿元的593件涉诉案件中，已



决案件总计 61 件，未决案件总计 532 件，未决案件涉及可能面临的损失金额约为 9.38 亿元（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计算）；该等 61 件已决案件均已遵照实际判决执行，61 项已决诉讼情况如下：

①35 件案件涉及巴西子公司赔付，涉及金额 325,000 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，折合人民币约为 55.98 万元）；其中 278,055.42 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，折合人民币约为 47.90 万元）已按照《股权购买协议》的约定，从托管账户赔付给买方，剩余买方可获赔偿的 46,944.58 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，折合人民币约为 8.09 万元）已记录在巴西子公司用于记录所有由原卖方赔付给买方及其他可获赔偿方的账户，交易双方正在进一步协商确认前述剩余 8.09 万元款项的赔付时间。

根据境外法律意见，该等 61 件已决案件具体的情况如下表所示：

序号	已决案件	原预计损失概率	实际判决结果		原预计涉及的可能面临的损失金额(雷亚尔)	实际判决的赔付金额(雷亚尔)	实际判决的赔付金额占原预计涉及的可能面临的损失金额的比例
			巴西子公司需要赔付	巴西子公司不需要赔付			
	7	很可能(指获得不利判决的可能性高于获得有利判决的可能性)	7	0	182,000(折合人民币约为31.35万元)	65,000(折合人民币约为11.20万元)	35.71%
	54	其他(指获得不利判决的可能性等于或低于获得有利判决的可能性)	28	26	77,500,471.25(折合人民币约为1.34亿元)	260,000(折合人民币约为44.79万元)	0.34%
合计	61	-	35	26	77,682,471.25(折合人民币约为1.34亿元)	325,000.00(折合人民币约为55.98万元)	0.42%

注 1: 雷亚尔折合人民币的汇率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, 按 1 雷亚尔兑 0.58052 元人民币计算。

注 2: 涉及“可能面临的损失金额”指实际可能面临的损失金额, 当该部分金额因各种原因难以计算时, 该金额按照涉诉金额计算。

注 3: 26 件已决案件不涉及导致巴西子公司需要赔付, 其中 3 项为巴西子公司需要释放暂存在其处的货物, 18 项为对巴西子公司处以“警告注意”, 5 项为巴西子公司胜诉或对方撤诉。

②巴西子公司原股东在《股权购买协议》中有关赔偿的约定内容以及保障其履行约定的主要措施

A. 巴西子公司原股东在《股权购买协议》中有关赔偿的约定内容:

巴西子公司原股东 **Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity Multiestratégia** 等(以下简称“售股股东”)已于 2017 年 9 月 4 日与广升公司签订了《股权购买协议》。《股权购买协议》第 8.1 节约定的可获赔偿方:可获赔偿方系《股权购买协议》的买方(即招商局港口的全资子公司 **Kong Rise Development Limited**, “广升公司”)及其关联方,前述关联方包括所有受买方控制(包括直接控制和间接控制)的公司,因此巴西子公司系《股权购买协议》项下的可获赔偿方。

《股权购买协议》第 8.1 节约定的可获赔偿“损失”:卖方(即巴西子公司原股东 **Fundo de Investimento em Participações - Brasil de Private Equity Multiestratégia** 等 7 个机构)主要将赔偿买方及其关联方在如下事项中产生的“损失”: (i) 在《股权购买协议》交割日(即: 2018 年 2 月 23 日)前巴西子公司的有关行为、事实或不作为产生的损失,纵使相关行为、事实或不作为的后果发生于交割日后,且无论相关行为、事实或不作为是否已披露; (ii) 卖方在《股权购买协议》项下所做的陈述与保证,主要包括对诉讼和索赔、劳动事项、税务事项、环保事项、不存在未披露债务及遵守法律和许可的陈述和保证。

《股权购买协议》第 1.1 节约定的对于“损失”的定义:“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)。

《股权购买协议》第 8.3 节约定的赔偿最高额:卖方在《股权购买协议》上述第 8.1 节第(i)项下的损失可获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)。

B. 保障巴西子公司原股东履行约定的主要措施

根据境外法律意见,《股权购买协议》中原股东承诺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),巴西子公司截至 2018 年 3 月 31 日作为被告或面临经济损失的 593 件案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),未超过前述原股东承诺赔付的最高总额。截至 2018 年 3 月 31 日,巴西子公司作为被告或可能面临经济损失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。

为保证原股东的履约义务,《股权购买协议》第 2.6 节对于上述原股东的赔付责任设置了由买方持有的托管账户。根据《股权购买协议》的约定,股权交易款的 10%(即 2.89 亿巴西雷亚尔,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 4.98 亿元)被存入前述托管账户,在出现《股权购买协议》第 8.1 节约定的可赔偿“损失”时,由交易双方向托管方发出通知,要求托管方向广升公司或其关联方支付相关赔偿款。前述存入托管账户的 4.98 亿元的托管期限为自《股权购买协议》交割日之日起五年。在五年期满之后,由买方届时在《股权购买协议》所列清单中指定的巴西律所认定为“可能”或“很可能”损失的第三方索赔案件相对应的可获赔偿“损失”金额将继续保留在托管账户,该等金额在该等案件最终裁判结果不利于卖方或巴西子公司时将被返还给买方。

根据境外法律意见,截至 2018 年 8 月 31 日,巴西子公司截至 2018 年 3 月 31 日的未决涉诉案件 593 件中,已决 61 件,未决案件 532 件,很可能导致赔偿支出的案件数量及涉及的可能面临的损失金额如下:

损失概率	案件数量	涉及的可能面临的损失金额(雷亚尔)
很可能(指获得不利判决的可能性高于获得有利判决的可能性)	48	6,872,634.15(折合人民币约 0.12 亿元)

注: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,按 1 人民币兑 0.58052 雷亚尔计算

综上,巴西子公司很可能导致赔偿支出的案件涉及的可能面临的损失金额(折合人民币约 0.12 亿元)不会超过《股权购买协议》第 2.6 节对于上述原股

东的赔付责任设置的由买方持有的托管账户所存入的股权交易款的 10%（即 2.89 亿巴西雷亚尔，折合人民币约 4.98 亿元）。

综上，根据境外法律意见，巴西子公司该等诉讼不会对巴西子公司的生产经营造成重大不利影响。

## (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 接受相关和解方案并与 Inros AG、多哥港口管理局和金融部部长及交通部部长代表的多哥共和国政府签署了和解协议，相关和解协议已经得到履行；

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

截止 2018 年 3 月 31 日，招商局港口存在的关联方非经营性资金占用列示如下：

单位：人民币元

关联方名称	资金被占用单位名称	2018 年 3 月 31 日资金占用金额	款项性质
赤湾集装箱码头有限公司	深圳妈港仓码有限公司	435,029.54	暂收装卸费等
赤湾集装箱码头有限公司	蛇口集装箱码头有限公司	185,003.56	暂收装卸费，代付培训费、餐费等
招商局集团（香港）有限公司	招商局港口控股有限公司	184,693.77	代付酒店住宿及机票
招商局集团（香港）有限公司	招商局国际码头（青岛）有限公司	124,772.10	代垫社保、公积金
赤湾集装箱码头有限公司	深圳妈湾港务有限公司	82,124.57	代付房租等
赤湾海运（香港）有限公司	蛇口集装箱码头有限公司	17,837.70	暂收装卸费等
深圳市外代仓储有限公司	招商局保税物流有限公司	6,972.20	代付水电费
招商海达保险顾问有限公司	招商局港口控股有限公司	2,867.36	应收退回保险费
深圳赤湾货运有限公司	深圳妈湾港务有限公司	1,451.00	代付电费
深圳中理外轮理货有限公司	招商港务（深圳）有限公司	56.00	代付电话费
	<b>合计</b>	<b>1,040,807.80</b>	

截止 2018 年 3 月 31 日，招商局港口关联方非经营性资金占用余额约为人民币 104.08 万元。上述关联方非经营性资金占用金额已于 2018 年 5 月 20 日前全部收回。截至本报告书出具日，招商局港口与关联方之间的其他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。

《〈上市公司重大资产管理办法〉第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》规定如下：

“一、上市公司重大资产重组时，拟购买资产存在被其股东及其关联方、资产所有人及其关联方非经营性资金占用的，前述有关各方应当在中国证监会受理重大资产重组申报材料前，解决对拟购买资产的非经营性资金占用问题。

二、上市公司应当在《上市公司重大资产重组报告书》第（十三）部分对拟购买资产的股东及其关联方、资产所有人及其关联方是否存在对拟购买资产非

经营性资金占用问题进行特别说明。独立财务顾问应当对此进行核查并发表意见。”

招商局港口向其股东及其关联方拆出的资金已全部收回，截至本报告书出具日，招商局港口不存在关联方非经营性资金占用的情形，本次交易符合《<上市公司重大资产重组管理办法>第三条有关拟购买资产存在资金占用问题的适用意见——证券期货法律适用意见第 10 号》的相关规定。

## 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、增资情况等详见本报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”。

除本次交易外，招商局港口近三年不存在因交易、增资或改制而进行评估或估值的情况。

## 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#泊位改造工程建设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

截至本报告书出具日，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(深圳)有限公司	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
10		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(0307)号	深圳市交通运输委员会	2021.08.02	2018.08.03
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	2021.08.02	2018.08.03
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	2021.08.02	2018.08.03
21		交通运输企业安全生产标准化建设等级证明	2017-01-001080	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
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	证字第 530415001000009号	蛇口海关	2019.11.30	2018.04.27
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	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
33		国境口岸卫生许可证	证字第 530415001000005号	蛇口海关	2019.10.26	2018.05.02
34		对外贸易经营者备案登记表	03052856	-	-	2017.06.28
35		海关报关单位注册登记证书	4403630001	深圳海关	长期	2017.07.26
36	深圳市前海湾仓储服务有限公司	海关报关单位注册登记证书	440366K002	深圳海关	2019.07.28	2017.07.28
37		对外贸易经营者备案登记表	02536065	-	-	2016.09.05
38		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
39	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
40		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	广东省住房和城乡建设厅	2023.04.10	2018.04.10

41		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
42	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	2018.03.06
43		对外贸易经营者备案登记表	03057601	-	-	2018.03.05
44		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
45	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	2018.05.14
46		港口危险货物作业附证	(闽厦)港经证(7013)—M001	厦门港口管理局	2019.04.20	2018.07.30
47		港口危险货物作业附证	(闽厦)港经证(7013)—M002	厦门港口管理局	2019.04.20	2018.07.30
48		港口危险货物作业附证	(闽厦)港经证(7013)—M003	厦门港口管理局	2019.04.20	2018.07.30
49		港口设施保安符合证书	Z08040901-2017-0136	交通运输部	2022.09.26	2017.09.27
50		港口设施保安符合证书	Z08020511-2013-0133	交通运输部	2018.11.08	2013.11.09
51		海关报关单位注册登记证书	3506931041	漳州海关	长期	2018.05.22
52		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
53	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
54	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
55		对外贸易经营者备案登记表	01459895	-	-	2017.10.20
56	厦门湾港务	海关报关单位注册登记证书	3506931047	漳州海关	长期	2017.04.25

57		港口经营许可证（仅限于试运行期间）	（闽厦）港经证（7020）	厦门港口管理局	2019.01.25	2018.07.26
58	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	2017.02.23
59	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
60	汕头港口集团	港口危险货物作业副证	（粤汕）港经证（0021）号-M010	汕头市港口管理局	2019.11.30	2016.11.30
61			2018-01-102044，一级	交通部水运科学研究院	2021.02.27	2018.02.28
62			2018-01-102043，一级	交通部水运科学研究院	2021.02.27	2018.02.28
63			2018-01-102042，一级	交通部水运科学研究院	2021.02.27	2018.02.28
64		2018-01-102041，一级	交通部水运科学研究院	2021.02.27	2018.02.28	
65		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
66			（粤汕）港经证（0022）号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
67			（粤汕）港经证（0031）号	汕头市港口管理局	2021.04.24	2018.04.24
68			（粤汕）港经证（0004）号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
69			（粤汕）港经证（0021）号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
70			（粤汕）港经证（0029）号	汕头市港口管理局	2020.10.30	2017.10.30
71		港口设施保安符合证书	Z09040205-2014-0172	交通运输部	2019.06.26	2014.06.27
72			Z09040205-2014-0173	交通运输部	2019.06.26	2014.06.27
73			Z09040501-2018-0113	交通运输部	2023.05.07	2018.05.08
74	Z09040901-2018-0114		交通运输部	2023.05.07	2018.05.08	



75			4405002010000039	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.03.28
76		污染物排放许可证	4405002009000067	汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.23
77	4405002017000047		汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.17	
78	4405002009000066		汕头市环境保护局	2020.12.31	2018.01.05	
79	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
80		海关报关单位注册登记证书	4405115260	汕头海关	长期	2015.07.22
81		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
82	汕头港物流中心有限公司	对外贸易经营者备案登记表	01562731	-	-	2015.06.02
83		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
84		国际货运代理企业备案表	00035370	汕头市商务局	-	2015.06.12
85	汕头市中外理外轮理货有限公司	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
86		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
87	广东颐德港口有限公司	港口经营许可证	(港经证(0031)号	佛山市顺德区环境运输和城市管理局	2021.08.16	2018.08.17

截至本报告书出具之日，招商局港口境内控股子公司拥有其生产经营所必备的批复、许可、资质。

## 2、招商局港口及其境外子公司资质

截至本报告书出具日，招商局港口及其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限与《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《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 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。
7	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。
8	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。
9	斯里兰卡商用船舶管理处 (Director General of Merchant Shipping) 向 CICT 签发的集装箱重量查核执照,有效期自 2017 年 9 月 19 日至 2018 年 9 月 18 日。
10	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。
11	斯里兰卡石油开发部 (Minister of Petroleum Resources Development) 向 HIPG 签发的运营许可 (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。
12	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 2019 年 12 月 5 日。

序号	事项
13	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 2018 年 7 月 4 日至 2018 年 12 月 31 日。

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的物质, 该许可证书原有效期自 2017 年 7 月 7 日至 2018 年 7 月 6 日。根据境外法律意见, 由于适用法规的变更, 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的物质的许可的有效期变更为自 2017 年 7 月 7 日至 TCP Terminal 运营期间均有效, 因此该经营资质现行有效。

HIPG 目前未使用无线电发射器设备, 其仅使用自第三方 Dynatel Communications (Private) Limited 租赁的无线通信设备, 鉴于 Dynatel Communications (Private) Limited 已经取得斯里兰卡通信管理委员会 (Telecommunications Regulatory Commission) 于 2018 年 7 月 6 日颁发的有效期 1 年的运营商执照, 且根据该执照 Communications (Private) Limited 被许可向第三方出租无线通信设备, 因此 HIPG 已取得具有资质的第三方授权使用无线电通信设备。

根据境外法律意见, HIPG 仍在申请斯里兰卡海关颁发的保税仓经营执照或许可, 前述经营资质的取得而不存在实质障碍。根据招商局港口的说明, HIPG 目前尚未开展保税仓经营执照或许可所涉及的保税业务, 未取得保税仓经营执照或许可不会影响 HIPG 的正常经营。

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 发行股份情况

### 一、发行股份购买资产

#### （一）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，根据深赤湾与 CMID 于 2018 年 6 月 19 日签署的《发行股份资产协议》，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%）。2018 年 7 月 17 日，招商局港口实施分红，股东可选择以股代息的方式获取分红，将收取的股份数=持有不选取现金的现有股份数目×0.59 港元÷16.844 港元。CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此获得新增股份 44,452,765 股。根据《发行股份购买资产协议》的约定，本次发行股份购买资产的标的资产调整为 CMID 持有的招商局港口 1,313,541,560 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）。

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 1,313,541,560 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。

#### （二）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。

#### （三）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。

#### （四）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

上市公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日上市公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日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。

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。

在充分遵循《重组管理办法》第四十五条相关规定的基础上，本次发行股份购买资产的发行价格并未直接考虑标的招商局港口的估值因素，而是综合考虑了市场行情的整体影响，即自深赤湾停牌以来直至本次交易董事会决议披露之日内深赤湾所在市场中大盘指数及行业指数的变化情况，以及交易各方的磋商及谈判结果，以保证兼顾各方利益。

深赤湾停牌之日（2017年11月20日）起，至本次交易董事会决议披露之日（2018年6月21日），深赤湾所在市场大盘指数（深证综指（399106））及行业指数（运输指数（399237））的变化情况如下表所示：

项目	2017年11月20日（收盘）	2018年6月21日（收盘）	涨跌幅
深证综指	1,971.93	1,578.33	-19.96%
运输指数	1,417.63	1,079.30	-23.87%

深赤湾因本次重组事项停牌之前，公司股价呈现稳中持续走低的整体态势，以公司停牌前20个交易日（2017年10月23日至2017年11月17日）期间的股价走势为例，深赤湾A股价跌幅达到8.00%。在上市公司停牌后直至本次交易董事会决议公告之日，深证综指及运输指数下跌幅度为19.96%及23.87%，大盘指数及行业指数下跌幅度均较为显著。通过计算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，亦呈现逐步走低的趋势，其中20个交易日均价更为接近上市公司股票近期态势。

因此，参考深赤湾停牌前整体股价走势以及停牌期间大盘及行业整体态势，本次交易拟定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，具备其合理性。

经深赤湾与本次重组的交易各方协商确定，本次交易方案未设置发行价格调价机制。根据《重组管理办法》第四十五条的相关规定，上市公司董事会可以视实际情况决定是否在董事会决议中明确发行股份购买资产的发行价格调整方案，故设置发行价格调整机制并非法规强制要求，因此本次重组方案中不设置发行价格调整机制，符合《重组管理办法》的相关规定。

## （五）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。深赤湾于 2018 年 6 月 19 日召开董事会审议通过本次交易相关议案，与 CMID 签署《发行股份购买资产协议》，并于 2018 年 6 月 21 日公告了董事会相关决议。招商局港口股票在深赤湾董事会决议公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为约 17.78 港元/股，折人民币约 14.66 元/股。招商局港口 2017 年度经审计的模拟合并报表每股净资产值为约 19.21 元。根据深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》，本次交易作价折每股约 19.42 元/股，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。

2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股。

## (六) 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，就本次交易前直接及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。”

## （七）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。

## （八）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。

### 1、本次安排符合市场惯例，且未违反相关规定

根据中国证监会于 2015 年 9 月 18 日发布的《关于上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》中第十条，“对于以收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法作为主要评估方法的，拟购买资产在过渡期间（自评估基准日至资产交割日）等相关期间的收益应当归上市公司所有，亏损应当由交易对方补足。”本次交易对标的资产采用的是可比公司法 and 可比交易法，不属于基于未来预期的估值方法，因此本次过渡期损益安排未违反上述规定。

其次，从市场案例看，由买方承担过渡期间的损益亦存在先例，如北京首旅酒店（集团）股份有限公司（600258）重大现金购买及发行股份购买如家酒店集团（HOMEINNS HOTEL GROUP）及 Poly Victory Investments Limited 100%股权等案例。

### 2、交割时不便于对标的公司进行交割审计

如约定过渡期间的盈利归属于上市公司、亏损归属于交易对方，则需要对标的公司的盈利情况进行交割审计，如出现亏损需要交易对方按照专项审计情况补足亏损金额。如交割时点为非季度末、年度末等时点，对招商局港口部分重要联营公司（如上市公司上港集团等）、境外子公司等进行审计的难度较大，可操作性较低，且由于本次交易的标的公司招商局港口为香港上市公司，进行

交割审计还会涉及信息保密及披露等问题。综上，考虑到不便于对标的公司进行交割审计，其过渡期间实现的损益由深赤湾享有或承担。

### 3、本次安排不会损害上市公司及中小股东利益

首先，标的公司招商局港口作为香港上市公司，已形成了成熟、规范的运作体系，且上市公司与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》中约定，在过渡期间内，CMID 应以正常方式和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。

其次，上市公司已与 CMID 签署了《减值补偿协议》及《减值补偿协议之补充协议》，约定在减值补偿期间每个会计年度结束之日起 4 个月内对标的资产进行减值测试，如出现减值，则由 CMID 向上市公司进行补偿，有利于维护上市公司及中小股东的利益。

### 4、过渡期损益的会计处理原则

由于招商局港口和深赤湾在本次重组交易前后均同受最终实际控制人招商局集团控制，所以本次重大资产重组构成同一控制下企业合并。深赤湾享有的招商局港口过渡期间实现的盈利或因其他原因导致的净资产增加，或承担的招商局港口过渡期间发生的亏损或因其他原因导致的净资产减少，已体现在合并日招商局港口的净资产账面价值中。因此，根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定，在合并日，深赤湾取得招商局港口净资产账面价值的份额与交易对价的差额，相应调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## （九）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》及《减值补偿协议之补充协议》，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本报告书“第七节 本次交易合同的主要内容”之“二、减值补偿协议”与“三、减值补偿协议之补充协议”。

## （十）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。

## 二、发行股份募集配套资金

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1,313,541,560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。

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。

### （一）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。

### （二）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。

### （三）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。

#### （四）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。

#### （五）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。

#### （六）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。

#### （七）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。

### 三、募集配套资金的具体情况

#### （一）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			<b>837,270.01</b>	<b>400,000.00</b>

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。

#### （二）募投项目的具体情况

##### 1、汉港配套改造项目

##### （1）项目基本情况

汉港位于南亚岛国斯里兰卡南部省汉班托塔，距离国际海运主航线最近距离仅 10 海里，地理位置优越，是“21 世纪海上丝绸之路”上的战略支点和重要港口。2017 年 7 月，斯里兰卡政府与招商局集团签署了期限为 99 年的《汉班托塔港项目特许经营权协议》，随即在 2017 年 12 月，斯里兰卡政府正式把汉港的资产和经营管理权移交给招商局港口下属子公司汉港公司，并授权汉港公司在港区范围内自由投资、兴建、开发、运营港口与海洋相关业务。

本项目拟在汉港港区内新建码头基础设施并对相关配套设施进行升级改造，同时拟购入码头作业设备，实施完成后将盘活港区现有资产，提高港区内

的作业效率与服务质量，扩大业务种类及规模，项目全部建成后的目标运营数据如下：

业务板块	资产规模	年运营能力
散杂货板块	833 米散杂货码头岸线	500 万吨
滚装车板块	600 米多功能码头岸线	100 万辆
油气板块	610 米油码头岸线，8 万立方米油罐区	100 万吨
集装箱板块	1,298 米集装箱码头岸线，30 公顷堆场	100 万 TEU

## (2) 募集资金投资计划

汉港配套改造项目的募集资金投资计划如下：

项目	拟投资金额(万元)	拟使用募集资金金额(万元)	占比
油码头及罐区技改工程	226,371.60	100,000.00	50.00%
新购码头装卸作业设备	128,331.00	80,000.00	40.00%
仓库堆场工程	21,065.14	16,000.00	8.00%
IT 系统工程	6,413.86	4,000.00	2.00%
临港园区基础设施建设工程	38,357.41	-	-
<b>合计</b>	<b>420,539.01</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00%</b>

本项目投资总额为 420,539.01 万元，拟使用募集配套资金 200,000.00 万元，其中，配套募集资金主要用于油码头及罐区建设以及购置码头作业设备，不存在利用募集资金补充流动资金的情形。根据汉港配套改造项目的预计建设进度，项目拟于 2019 年、2020 年分别投入 7,900 万美元、28,100 万美元用于新建油码头及油罐区，分别投入 1,248 万美元、17,960 万美元用于购置岸桥、场桥等操作设备，预计本次配套募集资金将在 2020 年前全部使用完毕。

若募集配套资金未能实施或未能满足上述项目的投资需求，上市公司及标的公司将利用自筹资金解决不足部分。

## (3) 项目经济评价

内部收益率	8.27%
净现值(按 10%折现率计算)	21,349 万美元
现金回收期	12.90 年



#### (4) 募投项目审批程序

汉港公司于2017年7月29日与斯里兰卡港务局(Sri Lanka Ports Authority)签署了《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外的港口财产。根据境外法律意见，汉港公司在汉港港区内实施上述募投项目属于港口海洋相关的业务，与《汉班托塔港项目特许经营权协议》不存在冲突，募投项目的实施无需履行进一步审批程序。

深赤湾向汉港项目投入募集配套资金涉及境外投资备案程序，根据发改委和商务部的要求，深赤湾拟在配套资金募集完成后启动相关申请。汉港位于与我国友好交往的斯里兰卡，我国企业已在斯里兰卡投资和承建多个重大项目，中国进出口银行曾向斯里兰卡政府在汉港的建设上提供“两优”贷款资金支持，汉港一期工程建成后，招商局港口收购汉港的经营管理权。本次募投项目为对汉港港区的升级改造，符合国家发展改革委、商务部、人民银行、外交部《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的相关规定，汉港配套改造项目获得对外投资备案不存在实质性障碍，对本次重组不会造成影响。

综上，汉港配套改造项目不存在实质性障碍，对本次重组不会造成影响。

## 2、海星码头改造项目（二期工程）

### (1) 项目基本情况

海星码头位于深圳妈湾港作业区内，妈湾港与蛇口港、赤湾港是深圳西部港区的重要组成部分。妈湾港区内共有8个泊位，海星码头改造项目拟将1-4#散杂泊位改造成专业集装箱泊位，项目实施后可形成20万DWT（载重吨）集装箱岸线850米，改造后方陆域约40.47万平方米，年吞吐量155万TEU。

海星码头改造项目分为两期工程，本次募投项目为海星码头改造项目的二期工程。海星码头改造项目的一期工程为项目的前期准备阶段，主要包括老码头建筑的拆除工程、前期勘察设计等，一期工程已于2017年9月开工；二期工程为项目的实施阶段，主要包括水工、疏浚、道路堆场等建筑施工工程，以及装卸设备的采购。截至本报告书出具日，二期工程尚未开工。

### (2) 募集资金投资计划

海星码头改造项目（二期工程）的募集资金投资计划如下：

项目	拟投资金额（万元）	拟使用募集资金金额（万元）	占比
工程支出	95,959.00	95,000.00	47.50%
设备支出	105,136.00	105,000.00	52.50%
办公楼建设	95,307.00	-	0.00%
费用支出	120,329.00	-	0.00%
<b>合计</b>	<b>416,731.00</b>	<b>200,000.00</b>	<b>100.00%</b>

注：海星码头的费用支出主要为土地、资产使用费以及拆迁补偿费用等

本项目投资总额为 416,731.00 万元，拟使用募集配套资金 200,000.00 万元，其中，配套募集资金主要用于水工、疏浚、道路堆场等工程支出以及装卸工艺设备的购置，不存在利用募集资金补充流动资金的情形。预计整体工程将在 2020 年 1 季度完工并交付，预计本次配套募集资金将在 2019 年前全部使用完毕。

若募集配套资金未能实施或未能满足上述项目的投资需求，上市公司及标的公司将利用自筹资金解决不足部分。

### （3）项目经济评价

内部收益率	8.37%
净现值（按 8%折现率计算）	12,359 万元
现金回收期	11.70 年

### （4）资格文件取得情况

截至本报告书出具日，海星码头改造项目已取得的资格文件如下：

已取得文件	核发部门	文件证号
社会投资项目核准	深圳市南山区发展和改革局	深南山发改核准[2016]0039 号
环评批复	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	深前海函[2017]1076 号
水上水下活动许可	中华人民共和国海事局	深海事准字（2017）第 013 号

海星码头改造项目已取得项目开展所需取得的批复文件，不存在尚需履行的审批事项，不存在实质性障碍，对本次重组不会造成影响。

### （三）募集配套资金的必要性

#### 1、本次募投项目的实施具有必要性

##### （1）汉港配套改造项目践行了国家“一带一路”重大倡议

本次项目拟在汉港港区内新建码头基础设施并对相关配套设施进行升级改造，同时拟购入码头作业设备。汉港项目在移交招商局港口前，由于前期经营不善、缺乏管理等原因，汉港港区内的相关设备设施存在一定的安全隐患，港区内基础设施建设不足，港口的信息化、自动化程度较低，码头整体的利用率不足，前述情况制约了汉港公司的发展。本次项目实施油码头及油罐区改造项目，对原有的油码头进行升级改造，消除原有的安全隐患并加强码头的作业能力，同时新建储油罐区，扩大港区的储油能力，为尽快恢复运营、扩大生产规模创造必要条件；实施仓库堆场、基础设施建设等工程，对港区内的仓库、道路、水电等进行设施进行改造，同时增加配置码头设备，将有效盘活现有码头泊位及港口资产，提高港口运营能力，为尽快开展散杂货业务、油品业务创造必要条件。项目的顺利实施将把汉港打造为一座集滚装码头、油码头、干散货码头、集装箱码头等业务于一体的综合性港口，凭借优越的地理位置优势、利用现代物流服务理念，汉港将成为斯里兰卡未来 50 年的海上门户。

招商局港口是国际化港口运营平台，拥有科伦坡、吉布提、巴西等众多海外港口资产，借助本项目，有利于加强汉港与临港科伦坡港之间的协同发展，并发挥与招商局港口全球港口网络之间的协同效应，进一步完善全球港口网络群，进而巩固招商局集团在南亚地区乃至全球的港口投资布局。

近年来随着我国经济的不断发展，外贸出口量持续攀升，我国对海上运输的依赖日趋加强。在此背景下，加强海外港口建设，为国际贸易提供物流支点成为海上运输行业的发展趋势，“走出去”、“一带一路”等战略因素都促进了我国不断地参与海外港口项目，港口合作正逐渐成为我国与港口所在国家交往的一种重要方式。本项目主要为海外港口基础设施建设，符合上市公司所在产业的发展趋势，且基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域，本项目的实施地汉港又是南亚、中东和非洲与中国开展海上贸易往来的必经之路，是中国 21 世纪海上丝绸之路战略规划的重要组成部分。

综上，本项目旨在打造海外综合性港口，顺应了产业发展趋势，且充分践行了国家“一带一路”重大倡议，符合国家发展战略。

## (2) 海星码头改造项目符合建设“粤港澳大湾区”国家战略

本次项目实施前，海星码头主要从事钢材、粮食、矿砂、木材、散装水泥等大宗散杂货和件杂货的装卸作业工作，本项目拟将海星码头的 4 个散杂泊位改造成专业集装箱泊位，项目实施后可形成 20 万 DWT（载重吨）集装箱岸线 850 米，改造后方陆域约 40.47 万平方米，年吞吐量 155 万 TEU。

从航运行业发展趋势看，近年来，航运市场低迷，为降低运营成本，全球主要船公司陆续建设并投入运营了一大批超大型船舶，吨位和船型尺寸节节攀升。目前超大型集装箱船舶吨位已达 20 万吨级，并陆续投放在挂靠深圳港西部港区的航线上。船舶大型化的趋势明显，而海星码头原设计的泊位等级已不能完全适应目前航运市场的需要，通过本次项目，妈湾作业区将升级成为全集装箱作业区，妈湾作业区码头泊位功能布局进一步优化，便于海星公司和妈湾港务的一体化管理，为资源整合和运营管理创造了更好的条件，同时巩固和提高妈湾港区的市场竞争力。另一方面，随着近年来沿海岸线的开发利用，大型港区的可供建设深水岸线资源日益稀缺，本项目对原有较低等级的泊位进行结构加固改造，以适应大型船舶靠泊，有效提高了岸线资源的利用率，相较新建泊位大大减少了企业的建设成本，更好地提升企业市场竞争能力，降低物流运输成本。

国家政策方面，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》。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。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。

然而，海星码头所属西部港区目前开展的业务主要集中在货物装卸、仓储、中转等传统业务，与前海片区的高端产业定位存在差距，尤其是进行大宗散货和件杂货作业时，在装卸作业、仓储和公路集疏运等环节会产生一定的环境污染、对城市生活产生一定干扰，与后方城市在港城界面区域的空间资源利用以及功能安排不可避免地存在相互影响，其原有的定位及作业功能已不符合前海蛇口片区高端产业定位。

综上，海星码头改造完成后，将优化调整港区功能布局，巩固和提高市场竞争力，改善标的公司的盈利能力。同时，本项目有助于推进深圳西部港区功能调整，促进产业转型升级，从而助力深圳西部港区进一步形成粤港澳大湾区发展良好的驱动轴，推动前海蛇口自贸区、深圳真正成为国家“一带一路”的战略支点、海上丝绸之路建设的排头兵。

## 2、有利于缓解上市公司及标的公司的资金压力

### (1) 上市公司现有货币资金不足以支撑拟建设项目

截至2018年3月31日，深赤湾货币资金余额为88,244.37万元，主要为银行存款和其他货币资金，上述资金已有明确用途，其中深赤湾于2018年5月25日派发2017年度分红共计85,044.34万元。本次“一带一路”项目建设近三年的总投资金额超过80亿元，深赤湾现有货币资金体量不足以支撑项目的资金投入。

### (2) 招商局港口货币资金已有明确用途

本次配套募集资金用于标的公司招商局港口的项目建设。截至2018年3月31日，招商局港口货币资金余额为625,609.84万元，主要用于海外港口项目收购、偿付到期债务、满足现有业务的运营等，用途明确。招商局港口近期已对Newcastle港等海外港口项目的投入约7.2亿美元（约合46亿元人民币），需偿还的到期债券、银行贷款金额9亿美元（约合57亿元人民币），综合考虑，招商局港口的货币资金余额仅可满足短期内的资金需求，考虑到后续实施汉港配套改造项目、海星码头改造项目，以及可能的进一步海外拓展计划，未来招商局港口将面临较大资金压力，因此本次配套募集资金具有必要性和合理性。

### (3) 深赤湾和招商局港口常年保持稳定的分红比例，需要保持分红政策的延续性及一致性

近 10 年来，深赤湾每年现金分红的金额占当年度归母净利润的比例均超过 50%，招商局港口每年分红的金额占当年度净利润的比例均超过 40%，两家上市公司均保持着较高的分红比例及稳定的分红政策。本次交易完成后，深赤湾的归母净利润将大幅上升，为保持分红政策的连续性，上市公司的资金压力将有所增加，本次募集配套资金有助于缓解上市公司未来的资金压力。

### 3、募集资金金额与招商局港口现有经营规模、财务状况相匹配

根据德勤华永出具的备考审阅报告，上市公司截至 2018 年 3 月 31 日的总资产为 12,496,045.49 万元，净资产为 7,846,987.14 万元；2018 年 1-3 月、2017 年度分别实现营业收入 217,275.04 万元、754,463.53 万元，分别实现归母净利润 44,339.65 万元、232,959.55 万元。本次配套募集资金规模不超过 400,000.00 万元，占上市公司（备考口径）截至 2018 年 3 月 31 日总资产、净资产的比例分别为 3.20%、5.10%，占比较小。

本次配套募集资金将全部用于招商局港口的汉港配套改造项目及海星码头改造项目（二期工程），本次配套募集资金金额、用途与招商局港口现有经营规模、财务状况相匹配。深赤湾及招商局港口管理层拥有相关港口运营投资经验，以确保本次募集的配套资金得到有效利用。

### 4、有利于改善上市公司的财务状况

同期可比上市公司的资产负债率情况如下：

证券代码	证券简称	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
600018.SH	上港集团	45.44%	41.57%
601880.SH	大连港	43.64%	40.11%
3382.HK	天津港发展	43.17%	43.04%
601018.SH	宁波港	36.51%	36.96%
1199.HK	中远海运港口	34.72%	29.77%
	中位数	43.17%	40.11%
	平均值	40.70%	38.29%

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,由于标的公司的资产规模大幅高于上市公司,上市公司的资产负债率将出现较大幅度的上升。根据德勤出具的备考审阅报告,本次交易完成后,上市公司截至2018年3月31日的资产负债率将从26.09%上升至37.20%,虽有所上升,但接近行业平均水平,仍处于合理范围。且根据招商局港口未来的发展计划,招商局港口将进一步通过债券发行、银行借款等方式进行融资,截至2018年6月30日,招商局港口的资产负债率已上升至38.34%,预计前述融资完成后上市公司的资产负债率将超过40%,为上市公司近10年来的最高值,给上市公司的融资、债务管理带来一定的压力。其次,本次募投项目的实施主体也将配套使用部分银行贷款,未来上市公司整体资产负债率将进一步提升。本次配套募集资金的发行将使得上市公司资产负债率维持在合理水平,有利于改善上市公司的财务状况,具有一定的必要性。

#### (四) 募集资金管理

为规范公司募集资金的管理和使用,提高募集资金的使用效率和效益,保护投资者的利益,根据《公司法》、《证券法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》及《上市规则》、《规范运作指引》等法律、法规和规范性文件的规定,结合上市公司的实际情况,上市公司制定了《募集资金管理制度》,主要内容如下:

##### 1、募集资金的储存

上市公司实行募集资金的专户存储制度,募集资金到位后,上市公司应及时办理验资手续,由具有证券从业资格的会计师事务所出具验资报告。上市公司募集资金应当存放于董事会决定的银行和专项账户集中管理,并与开户银行签订募集资金专用账户管理协议。上市公司设立专用账户事宜由上市公司董事会批准,上市公司申请公开募集资金时,该账户的设立情况及相关协议与申请材料一并报相关证券监管部门备案。募集资金金额较大且结合投资项目的信贷安排确有必要在一家以上银行开设专用账户的,在坚持集中存放、便于监督的原则下,经董事会批准,上市公司可以在一家或一家以上银行开设专用账户,

但同一投资项目的资金须在同一专用账户存储。上市公司存在两次以上募资的，应当独立设置募集资金专户。上市公司应当在募集资金到位后一个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，协议的内容应遵守监管部门的规定。上市公司应当在上述协议签订后及时公告协议主要内容。

## 2、募集资金的使用

上市公司对募集资金的使用必须符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，不得将募集资金用于委托理财、质押或抵押贷款、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。上市公司进行募集资金项目投资时，资金支出必须严格遵守上市公司资金管理和本制度规定，履行审批手续。所有募集资金项目资金支出，均首先由资金使用部门提出募集资金使用报告，经该部门主管领导签字后，财务部门审核后，逐级报财务负责人、总经理、董事长签批后执行，并报董事会秘书处备案。上市公司应跟踪项目进度和募集资金的使用情况，确保投资项目按上市公司承诺计划实施。相关部门应细化具体工作进度，保证各项工作能按计划进行，并定期向董事会和上市公司财务部门报告具体工作进展情况。募集资金的使用计划如果超过两年（不含），上市公司应披露经股东大会表决通过的暂时闲置资金的使用计划。募集资金到位后，上市公司应在每年股东大会上专项报告闲置资金的使用情况并在指定报刊上披露。

## 4、募集资金投向变更

经由股东大会决定的投资项目，上市公司董事会或经理层不得随意变更。上市公司如因市场发生变化，确需变更募集资金用途或变更项目投资方式的，必须经上市公司董事会审议、通知保荐机构及保荐代表人，并依法提交股东大会审批。确需变更募集资金用途的，投资项目应符合国家产业政策和固定资产投资管理的有关规定，并经股东大会审议批准后公开披露。上市公司决定终止原募集资金投资项目的，应尽快选择新的投资项目。上市公司董事会应当对新募集资金投资项目的可行性、必要性和投资效益作审慎分析。上市公司变更后的募集资金用途原则上应当投资于主营业务。

## 5、募集资金的监督与管理



上市公司财务部门应当对募集资金的使用情况设立台账,详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况。上市公司内部审计部门应当至少每半年对募集资金的存放与使用情况检查一次,并及时向董事会和监事会报告检查结果。审计委员会认为上市公司募集资金管理存在违规情形、重大风险或者内部审计部门没有按前款规定提交检查结果报告的,应当及时向董事会报告。董事会应当在收到报告后二个交易日内向深交所报告并公告。

## (五) 募集资金失败的补救措施

公司本次发行股份购买资产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的实施。

若由于不可预测的风险因素导致本次配套募集资金失败,深赤湾将根据自身战略、经营情况及资本支出规划,使用自有资金、银行借款或其他合法方式募集的资金,解决上市公司的资金需求。

上述补救措施具备较强的可行性:

### 1、上市公司及标的公司具有良好的经营活动现金流量

报告期内,上市公司与标的公司的经营活动现金流情况如下:

单位:万元

公司名称	2018年1-3月	2017年度	2016年度
上市公司	10,546.45	116,228.18	112,103.26
标的公司(模拟口径)	47,929.85	249,521.90	222,160.82
合计	<b>58,476.30</b>	<b>365,750.08</b>	<b>334,264.08</b>

由上表可见,如本次募集配套资金失败,上市公司及标的公司可使用自有资金补充部分拟投入的资金。

### 2、上市公司及标的公司具备良好的融资能力

上市公司及标的公司具有良好的信用,与各金融机构保持着良好的合作关系。截至2018年6月30日,上市公司拥有商业银行等金融机构剩余综合授信约20.50亿元,标的公司拥有综合授信超过200亿港元。其次,标的公司作为香港上市公司,具备较好的自主融资能力,最近3年内,标的公司已累计发行

债券超过 100 亿港元。如本次募集配套资金失败，上市公司及标的公司可运用各种融资手段，对本次募集配套资金失败导致的资金缺口进行补救。

#### 四、上市公司股本结构变化

截至本报告书出具日，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的测算过程如下：

项目	相关数据
发行价格 (①)	21.46 元/股
标的资产作价 (②)	246.50 亿元
发行股份数量 (③=②/①)	1,148,648,648 股
发行股份购买资产前的总股本 (④)	644,763,730 股
发行股份购买资产后的总股本 (⑤=③+④)	1,793,412,378 股

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)	-	-	1,148,648,648	1,148,648,648	64.05%
招商局港通 (②)	370,878,000	57.52%	-	370,878,000	20.68%
布罗德福 (③)	55,314,208	8.58%	-	55,314,208	3.08%
上市公司董监高及其关系密切的家庭成员合计持股 (④)	227,752	0.04%	-	227,752	0.01%
非社会公众持股合计 (⑤=①+②+③+④)	426,419,960	66.14%	-	1,575,068,608	87.83%
社会公众持股 (⑥)	218,343,770	33.86%	-	218,343,770	12.17%

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
合计 (⑦=⑤+⑥)	<b>644,763,730</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,148,648,648</b>	<b>1,793,412,378</b>	<b>100.00%</b>

经测算，本次发行股份购买资产完成后，深赤湾社会公众持有的股份比例约为 12.17%。

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。

《上市规则》18.1 条款规定，“（十）股权分布发生变化不再具备上市条件：指“社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%；公司股本总额超过人民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 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系密切的家庭成员，上市公司董事、监事、高级管理人员直接或间接控制的法人或者其他组织。”

根据本次交易发行股份的定价依据、定价基准日及发行价格，以及重组标的资产作价测算，本次发行股份购买资产完成后社会公众股东的持股比例约为 12.17%，不低于 10%。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，亦不包括深赤湾董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员以及深赤湾董事、监事、高级管理人员直接或者间接控制的法人或者其他组织，因此本次配套募集资金发行完成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持有的股份比例不低于 10%，符合《上市规则》的规定。

## 第六节 标的资产估值情况

本次发行股份购买资产的交易价格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。

基于前述考虑，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，本次发行股份购买资产的交易对价确定为 2,465,000.00 万元，较标的资产截至 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%。

本次交易中，估值机构出具了《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》，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。

### 一、交易标的的估值基本情况

#### (一) 估值对象

本次估值对象为招商局港口 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%）。

2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%）。

#### (二) 估值基准日

本次交易董事会决议公告日为 2018 年 6 月 21 日。估值参数引用的市场价格数据截至 2018 年 6 月 15 日。

#### (三) 估值假设

估值报告分析估算采用的假设条件如下：

##### 1、一般假设

(1) 公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(2) 持续经营假设：是指估值时需根据被估值资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定估值方法、参数和依据。

(3) 假设估值基准日后被估值对象所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(4) 假设估值基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

(5) 假设和被估值对象相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等估值基准日后不发生重大变化；

(6) 相关公司在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持目前的经营管理模式持续经营；

(7) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

(8) 假设相关的基础资料、财务资料和公开信息是真实、准确、完整的；

(9) 假设估值基准日后无不可抗力对被估值对象造成重大不利影响。

## 2、特殊假设

(1) 假设估值基准日后被估值对象采用的会计政策和编写估值报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(2) 假设估值基准日后被估值对象在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(3) 假设估值基准日后被估值单位的产品或服务保持目前的水平与市场竞争态势。

## (四) 估值方法

### 1、估值方法简介

从并购交易的实践操作来看,一般可以通过收益法、可比公司法和可比交易法等方法进行交易价格合理性分析。估值机构在估值过程中综合考虑上述方法并最终根据业务性质特点确定估值方法。

#### (1) 收益法

收益法关注资产的收益能力。该方法假设某项资产的价值可以通过衡量其未来可使用年限内产生的经济收益的现值得到。使用该方法时首先需预测资产在未来可使用年限内产生的现金流量,再将该现金流量折现为现值。折现过程中采用的回报率反映资产的时间价值和投资风险。最后将所有现金流量的现值进行加总,从而得到该资产的价值。折现现金流量法是收益法中被广泛运用的方法。

#### (2) 可比公司法

可比公司法是通过可比上市公司的股票价格来分析招商局港口的公允价值。通过收集市场上与被估值对象类似资产的股票市值信息及财务指标,从而得到相关的价值乘数,如市盈率、市净率、企业价值/息税折旧摊销前利润等。可比公司法适用于计算具有稳定盈利能力的、持续经营的、可以产生收益的公司的市场价值。市场上没有两家公司在风险及成长性方面是完全相同的,可比公司市场价值乘数的差异主要来源于:1)业务规模、特质及组成不同;2)所处经济环境的不同;3)所在证券交易所的不同;4)企业自身发展程度的不同;5)所采用会计准则的不同;6)对企业发展预期的不同。

#### (3) 可比交易法

可比交易法是通过可比交易的交易价格来分析估值对象的公允价值。通过收集市场上与被估值对象类似资产的历史交易价格信息及财务指标,从而得到相关的价值乘数,如市盈率、市净率、企业价值/息税折旧摊销前利润等。可比交易法适用于计算具有稳定盈利能力的、持续经营的、可以产生收益的公司价值。市场上没有两项交易在被收购公司的风险及成长性方面是完全相同的,可

比交易价值乘数的差异主要来源于：1) 被收购公司业务规模、特质及组成不同；2) 收购的股权比例不同；3) 被收购公司自身发展程度不同；4) 所采用会计准则不同；5) 对被收购公司发展预期不同。

本次交易聘请独立估值机构出具估值报告，估值步骤包括：1) 研究标的公司的业务、财务情况及资产状态；2) 进行可比公司分析，包括选取适当的可比公司、市场倍数等关键参数、计算得出目标公司的市场价值范围；3) 进行可比交易分析，包括选取适当的可比交易、市场倍数、计算得出目标公司的市场价值范围；4) 综合可比公司法及可比交易法分析结果得出估值分析结论。

## 2、估值方法适用性分析

在进行股东全部权益价值估值时，通常可根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析上述估值方法的适用性，恰当选择一种或者多种基本估值方法。

可比公司法是根据相关公司的特点，选取与其可比的上市公司的估值倍数作为参考，其核心思想是利用二级市场的相关指标及估值倍数对本次交易定价进行分析。可比公司法的优点在于，该方法基于有效市场假设，即假设交易价格反映包括趋势、业务风险、发展速度等全部可以获得的信息，相关参数较为容易获得。其缺点在于，很难对可比公司业务、财务上的差异进行准确调整，较难将行业内并购、监管等因素纳入考虑。

可比交易法以相同或相似行业的公司近期已完成的实际交易价格为基础，估值水平比较确定且容易获取。其缺点在于，如何选取相对可比的交易、如何根据相关公司最新经营情况选取适当的参数并进行估值比较具有一定的难度。

收益法利用财务模型，对未来净利润、现金流等财务数据进行预测；其次，针对相关公司的特点，而后选取合理的折现率对自由现金流进行贴现，以预期收益为基础，通过估算未来预期收益的现值，得到企业价值。收益法的优点在于，从整体角度考察业务，是理论上最为完善的方法；受市场短期变化和非经济因素影响少；可以把交易后的经营战略、协同效应结合到模型中；可以处理大多数复杂的情况。其缺点在于，财务模型中变量较多、假设较多；估值

主要基于关于未来假设且较敏感，由于行业处于高度竞争状态，波动性较大，可能会影响预测的准确性；具体参数取值难以获得非常充分的依据。

根据《重组管理办法》的相关规定，重大资产重组中相关资产可以选择是否以资产评估结果作为定价依据，当不以资产评估结果作为定价依据时，上市公司应当在重大资产重组报告书中详细分析说明相关资产的估值方法、参数及其他影响估值结果的指标和因素。

本次交易中，标的公司为上市公司，受上市监管及商业保密限制不能提供更为详细的财务资料及未来盈利及现金流预测，并且公布未来盈利及现金流预测可能会引起股价异动，增加本次交易的不确定性，因此本次交易未进行盈利及现金流预测。因缺乏相关的可靠的财务预测数据，本次交易无法使用收益法进行估值分析。

此外，本次交易属于公开市场交易，标的公司作为香港联交所上市公司，在资本市场已有较为成熟的价值评估体系，并且与招商局港口从事类似行业、企业的规模、盈利能力、增长潜力和风险相似的可比公司数量较多，市场数据的获取较为容易。本次交易在市场上存在可比案例，故本次交易将主要采用可比公司法 and 可比交易法估值分析本次交易作价的公允性与合理性。

本次交易标的招商局港口作为上市公司，拥有数量较多的可比上市公司及可比交易，采取估值法对招商局港口定价的合理性进行分析具备充分的市场化参考依据且符合相关的证券监管规定。

估值机构对与招商局港口相似的可比公司、与之相关的可比交易进行了研究，结合本次交易的实际情况，选取了可比公司法和可比交易法进行估值分析。可比公司法中，估值机构采用了市净率（P/B）和市盈率（P/E）对招商局港口进行估值分析；可比交易法中，估值机构采用了市净率（P/B）和市盈率（P/E）对招商局港口进行了估值分析；最后结合以上方法综合得出招商局港口股权价值的估值分析结论。

### 3、可比公司法分析

#### （1）可比公司的选取



可比公司选取范围为从事港口行业的 A 股、H 股及红筹上市公司，估值机构根据以下原则选取可比公司：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。

#### 1) 选取 A 股公司作为估值参考依据的原因

首先，本次交易的收购方和标的资产分别处于 A 股市场和港股市场，估值需综合考虑不同市场的差异。A 股和香港资本市场对于港口类公司估值水平有一定程度的差异，且对于部分 A+H 的港口上市公司亦存在 A 股估值与 H 股估值差异明显的情况。而鉴于本次交易为 A 股上市公司发行股份购买香港上市公司股权，本次交易的交易双方处于 A 股及香港资本市场，估值时需平衡考量买方及卖方市场对于同行业公司的估值水平。

本次交易作价考虑到 A 股和香港资本市场对于港口类公司估值水平的差异，综合买方和卖方市场的影响，同时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，充分兼顾了双方股东的利益。

其次，考虑到标的公司招商局港口的行业特性及业务实质，招商局港口运营码头主要分布在中国境内，业务开展主要受中国经济因素影响，故在选取可比公司亦选取在相同区域内从港口行业的 A 股上市公司作为可比公司。

再次，考虑下招商局港口主要资产的构成，除主控港口/码头外，部分联营企业如上港集团是招商局港口投资收益的重要组成部分，占利润幅度较高。而上港集团本身为 A 股上市公司，存在公允价值。故从标的公司资产构成角度考虑也需综合两地上市公司的情况。

#### (2) 估值比率的选取

可比公司法估值比率依据估值基准不同可分为基于盈利、基于账面价值、基于收入和基于行业等四类。考虑到招商局港口的主营业务为港口运营，为相对重资产运营公司，因此估值机构选取了基于账面价值的市净率作为估值倍数。同时，由于招商局港口长期持续稳定经营，估值机构也选取了基于市盈率作为估值倍数。

可比公司的选择过程根据 Wind 和 GICS 行业分类，Wind-海港与服务分类的 A 股上市公司共 21 家，GICS-海港与服务分类的香港上市公司共 11 家。以上述 32 家上市公司为基础，剔除主营业务与招商局港口关联较小的上市公司，剔除 P/E 大于 50 的上市公司，同时比照标的公司的资产规模选取 2017 年末归母净资产大于 100 亿元的可比公司共计 11 家。

可比公司市净率及市盈率倍数如下：

证券代码	证券简称	经营范围	P/B	P/E (静态)
600018.SH	上港集团	码头及港口服务	2.03	12.21
601018.SH	宁波港	码头及港口服务	1.70	23.03
1199.HK	中远海运港口	码头及港口服务	0.53	5.36
6198.HK	青岛港	码头及港口服务	1.28	9.90
2880.HK	大连港	码头及港口服务	0.71	25.53
600717.SH	天津港	码头及港口服务	0.90	17.12
601000.SH	唐山港	码头及港口服务	1.18	11.66
3369.HK	秦港股份	码头及港口服务	0.71	9.94
600317.SH	营口港	码头及港口服务	1.48	29.88
3382.HK	天津港发展	码头及港口服务	0.50	8.26
600017.SH	日照港	码头及港口服务	1.00	28.77
最小值			0.50	5.36
中位数			1.00	12.21
平均值			1.09	16.51
最大值			2.03	29.88

注：市场数据日期为 2018 年 6 月 15 日，数据来源 wind 资讯

P/B = 截至 2018 年 6 月 15 日市值/2017 年 12 月 31 日归母净资产（剔除归母净资产小于 100 亿元的公司）

P/E = 截至 2018 年 6 月 15 日市值/2017 年归母净利润（剔除 P/E 大于 50 的公司）

可比公司不存在不同地区会计准则的重大差异，对可比公司净资产、市净率和市盈率计算没有重大影响

估值机构对比分析了招商局港口相对可比公司的盈利性水平和盈利增长速度，综合考虑采用中位数至平均值作为估值参数的合理范围。以上述可比上市公司的市盈率、市净率情况作为标的公司估值参考基础，并充分考虑到市场情

况，选择可比公司市盈率、市净率估值区间作为本次标的公司的估值参考区间，则对应 2017 年市净率 1.00-1.09 倍，对应 2017 年市盈率 12.21-16.51 倍。

本次交易标的资产作价对应的招商局港口 100% 股权估值约为 6,366,246.11 万元。对应 2017 年市盈率为 13.49 倍，处于可比公司市盈率估值区间；对应 2017 年年末市净率为 1.0112 倍，对应 2018 年 3 月末市净率为 1.0018 倍，处于可比公司市净率估值区间。

可比公司按所处资本市场分类的市净率及市盈率倍数如下：

	证券代码	证券简称	经营范围	P/B	P/E (静态)
A 股 公 司	600018.SH	上港集团	码头及港口服务	2.03	12.21
	601018.SH	宁波港	码头及港口服务	1.70	23.03
	600717.SH	天津港	码头及港口服务	0.90	17.12
	601000.SH	唐山港	码头及港口服务	1.18	11.66
	600317.SH	营口港	码头及港口服务	1.48	29.88
	600017.SH	日照港	码头及港口服务	1.00	28.77
	最小值			0.90	11.66
	中位数			1.33	20.07
	平均值			1.38	20.44
	最大值			2.03	29.88
港 股 公 司	1199.HK	中远海运港口	码头及港口服务	0.53	5.36
	6198.HK	青岛港	码头及港口服务	1.28	9.90
	2880.HK	大连港	码头及港口服务	0.71	25.53
	3369.HK	秦港股份	码头及港口服务	0.71	9.94
	3382.HK	天津港发展	码头及港口服务	0.50	8.26
	最小值			0.50	5.36
	中位数			0.71	9.90
	平均值			0.75	11.79
	最大值			1.28	25.53

注：市场数据日期为 2018 年 6 月 15 日，数据来源 wind 资讯

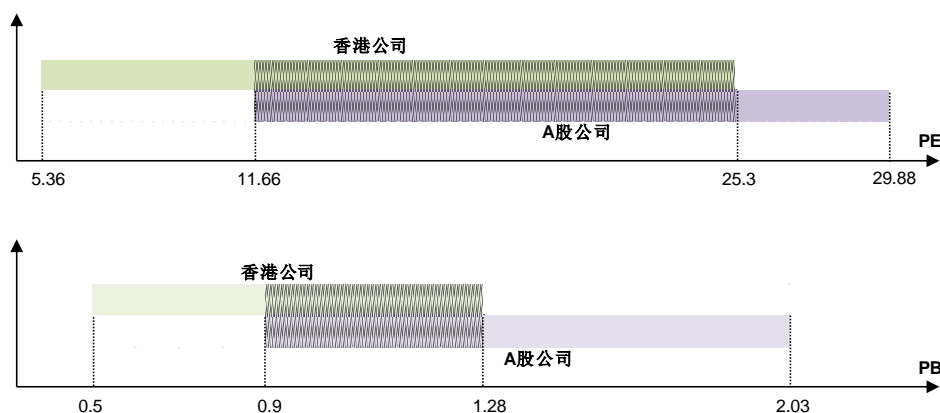
P/B = 截至 2018 年 6 月 15 日市值/2017 年 12 月 31 日归母净资产（剔除归母净资产小于 100 亿元的公司）

P/E = 截至 2018 年 6 月 15 日市值/2017 年归母净利润（剔除 P/E 大于 50 的公司）

A 股可比上市公司 2017 年市净率范围为 0.90-2.03 倍；市盈率范围为 11.66-29.88 倍。香港可比上市公司 2017 年市净率范围为 0.50-1.28 倍；市盈率范围为 5.36-25.53 倍。对比 A 股可比上市公司和香港可比上市公司，A 股公司的市净率水平高于香港公司，两者市净率在 0.90-1.28 倍区间内存在重叠；A 股公司的市盈率水平高于香港公司，两者市盈率在 11.66-25.53 倍区间内存在重叠。上述从一定程度上体现了 A 股和香港资本市场对于港口类公司估值水平的差异。

本次交易标的资产作价对应的招商局港口 100% 股权估值约为 6,366,246.11 万元。对应 2017 年市盈率为 13.49 倍，处于 A 股可比上市公司和香港可比上市公司市盈率的重叠范围；对应 2017 年年末市净率为 1.0112 倍，对应 2018 年 3 月末市净率为 1.0018 倍，处于 A 股可比上市公司和香港可比上市公司市净率的重叠范围。

### A 股及香港可比上市公司估值情况比较



本次发行股份购买资产的交易作价考虑到 A 股和香港资本市场对于港口类公司估值水平的差异，综合买方和卖方市场的影响，同时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，充分兼顾了双方股东的利益。本次估值考虑到招商局港口的主营业务为港口运营，为相对重资产运营公司，选取了基于账面价值的市净率作为估值倍数；同时由于招商局港口长期持续稳定经营，也选取了基于市盈率作为估值倍数。本次交易标的资产作价对应市盈率和市净率均处于可比公司的估值区

间；亦处于 A 股可比上市公司和香港可比上市公司市盈率和市净率的重叠范围。选取市净率、市盈率作为估值比率具有合理性。

#### 4、可比交易法分析

##### (1) 可比交易的选择

在可比交易法中，估值机构根据以下原则选取可比交易：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。

##### (2) 估值比率的选择

可比交易法估值比率依据估值基准不同可分为基于盈利、基于账面价值、基于收入和基于行业等四类。考虑到招商局港口的主营业务港口运营，为相对重资产运营公司，因此估值机构选取了基于账面价值的市净率作为估值倍数。同时，由于招商局港口长期持续稳定经营，估值机构也选取了基于市盈率作为估值倍数。

可比交易选取近三年 A 股上市公司重大资产重组的相关案例，筛选出标的公司主要在中国范围内从事港口航运相关业务，单个标的公司账面净资产超过 1 亿元的可比交易公司 15 笔。

估值机构通过市场研究获得了行业的近 3 年可比交易可比倍数。根据公开市场数据，可比交易案例中相关信息及标的公司的具体信息如下：

收购方	标的资产	主营业务	P/B	P/E
北部湾港	北海港兴 100%股权	港务	1.33	-
宁波港	舟港股份 85%股权	港务	1.61	20.18
中远海发	佛罗伦 100%股权	集装箱租赁	1.05	13.21
中远海发	东方国际 100%股权	集装箱租赁	1.03	11.34
中远海发	中海租赁 100%股权	集装箱租赁	1.27	-
中远海发	中海绿舟 100%股权	船舶租赁	1.05	-
南京港	龙集公司 54.71%股权	港务	1.37	29.20
唐山港	津航疏浚 100%股权	港务	1.05	-
中远海控	中海港口 100%股权	港务	1.18	-

收购方	标的资产	主营业务	P/B	P/E
中远海控	上海集运 100%股权	航运	1.04	-
中远海控	浦海航运 98%股权	航运	0.75	-
中远海控	五洲航运 100%股权	航运	1.06	11.24
中远海控	鑫海航运 51%股权	航运	1.00	4.38
中海发展	大连远洋 100%股权	航运	1.06	8.67
中昌数据	阳西中昌 100%股权	航运	1.00	-
最小值			0.75	4.38
中位数			1.05	11.34
平均值			1.12	14.03
最大值			1.61	29.20

注：数据来源 wind 资讯、上市公司公告文件

P/B = 标的资产 100%股权价值/标的公司定价基准日最近一个会计年度归母净资产

P/E = 标的资产 100%股权价值/标的公司定价基准日最近一个会计年度归母净利润(剔除 P/E 小于零和 P/E 大于 100 的交易)

可比交易涉及的标的公司不存在不同地区会计准则的重大差异，对相关公司的净资产、市净率和市盈率计算没有重大影响

估值机构对比分析了招商局港口相对可比交易的估值水平，综合考虑采用中位数至平均值作为估值参数的合理范围。以上述可比交易的市盈率、市净率情况作为标的公司估值参考基础，并充分考虑到市场情况，选择可比交易市盈率、市净率估值区间作为本次交易的估值参考区间，则对应 2017 年市盈率 11.34-14.03 倍，对应 2017 年市净率 1.05-1.12 倍。

本次交易标的资产作价对应的招商局港口 100%股权估值约为 6,366,246.11 万元，对应 2017 年市盈率为 13.49 倍，处于可比公司市盈率估值区间；对应 2017 年年末市净率为 1.0112 倍，对应 2018 年 3 月末市净率为 1.0018 倍，略低于可比交易市净率估值区间。

## (五) 估值结果

基于招商局港口财务数据、其他关键假设及信息，估值机构对采用可比公司法和可比交易法对标的资产进行了估值，综合分析如下：

估值方法	平均值/中位数 数低端 (倍数)	对应标的资产 估值(万元)	平均值/中位数 数高端 (倍数)	对应标的资产 估值(万元)

估值方法	平均值/中位数 低端 (倍数)	对应标的资产 估值(万元)	平均值/中位数 高端 (倍数)	对应标的资产 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	1.12	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，估值机构对标的资产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。

## 二、标的资产估值公允性及合理性的说明

### (一) 董事会对本次交易估值机构的独立性、估值假设的合理性、估值方法与目的的相关性以及估值定价的公允性的意见

深赤湾第九届董事会 2018 年度第五次临时会议审议了本次交易的相关议案。深赤湾董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性、估值及定价的公允性等事项发表如下意见：

#### 1、估值机构的独立性

中信证券股份有限公司担任本次交易标的资产的估值机构。在估值过程中，估值机构恪守独立、客观和公正的原则，与作为标的公司的招商局港口在过去、现时和可预期的将来均不存在直接利益关系，与交易对方及相关人员没有任何利益关系和偏见，在本次估值中具备独立性。

#### 2、估值假设前提的合理性

本次估值假设综合考虑了标的资产所属行业的实际情况及相关资产实际运营情况，且相关估值假设设定符合国家有关法规与规定，遵循市场通用惯例或准则，符合标的资产的实际情况，估值假设具有合理性。

#### 3、估值方法与估值目的的相关性

估值机构在估值过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况和本次交易实际情况的估值方法，选用的可比公司与可比交易恰当、参照数据可靠；估值方法选用恰当，估值结论合理，估值方法与估值目的相关性一致。

#### 4、本次估值及定价的公允性

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，估值机构出具了《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》，从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产作价的合理性及公允性。

公司董事会认为：公司本次交易所选聘的估值机构具有独立性，估值假设前提合理，估值方法与估值目的具有相关性，出具的估值报告的估值结论合理，估值及定价公允。

## (二) 标的资产估值依据的合理性

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。

### (三) 后续经营过程中相关变化趋势及其对估值的影响

从宏观环境来看，近年来我国经济平稳向好、产业结构持续优化，港口行业稳健发展，城镇化与区域经济一体化稳步推进，为港口行业长远发展奠定良好的宏观环境基础；从行业发展来看，我国港口行业企业逐步转向整合兼并，集中度不断上升，资本实力强大并且运作规范的港口企业将逐步获得更大的竞争优势，在细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。上述变化趋势为招商局港口后续经营提供了良好的契机，有利于提高竞争力及盈利能力。

本次交易集中打造招商局集团港口业务板块，实现招商局集团优质港口资产注入深赤湾。本次交易完成后，招商局集团港口业务板块将实现境内平台控制境外平台。伴随优质资产的注入、配套募集资金的投入，境内外平台都可以得到进一步发展。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。

### (四) 对估值结果未进行敏感性分析的说明

本次交易估值机构采用可比公司及可比交易法对定价合理性及公允性进行分析，估值范围取决于外部参考对象估值水平，不受交易标的成本、价格、销量、毛利率等指标变动影响，故未对估值结果按上述指标进行敏感性分析。

## (五) 对交易定价未考虑协同效应的说明

本次交易完成后，招商局集团港口业务板块将实现境内平台控制境外平台。伴随优质资产的注入、配套募集资金的投入，境内外平台都可以得到进一步发展。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。

在本次交易完成后，上述协同效应预计将对上市公司的业绩产生积极影响。但由于本次交易的协同效应难以准确量化，基于谨慎性考虑，本次交易定价未考虑协同效应的影响。

## (六) 标的资产整体估值作价公允性

本次交易标的资产作价 2,465,000.00 万元，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，兼顾了交易双方股东的利益，具有公允性。

### 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 数低端 (倍数)	对应标的资产 股权估值(万 元)	平均值/中位数 数高端 (倍数)	对应标的资产 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，估值机构对标的资产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，较标的资产截至 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。

### 3、交易作价符合《上市公司国有股权监督管理办法》等相关法律法规要求

根据《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、中国证监会令第 36 号），国有股东非公开协议转让上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的较高者：（一）提示性公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；（二）最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值。

深赤湾于 2018 年 6 月 19 日召开董事会审议通过本次交易相关议案，与 CMID 签署《发行股份购买资产协议》，并于 2018 年 6 月 21 日公告了董事会相关决议。招商局港口股票在深赤湾董事会决议公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值为约 17.78 港元/股，折人民币约 14.66 元/股。招商局港口 2017 年度经审计的模拟合并报表每股净资产值为约 19.21 元。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，本次交易作价折每股约 19.42 元/股，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。

本次交易每股作价较招商局港口 2017 年度经审计的模拟合并报表每股净资产溢价 1.09%，两者基本持平。本次交易每股作价较招商局港口股票在深赤湾董事会决议公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格溢价 32.47%，系由于本次收购为控制性股权收购，交易定价中体现了为获得控制权所付出的控股权溢价。A 股上市公司近期控股权溢价收购案例的均值为 30.40%，本次交易的溢价率与 A 股上市公司近期控股权溢价收购案例的溢价率均值相近，具有合理性。

股票代码	公司名称	收购事项	控股权溢价率
002520	日发精机	日发精机收购捷航投资 100.00%股权	31.90%
603939	益丰药房	益丰药房收购新兴药房 86.31%股权	16.65%

603818	曲美家居	曲美家居收购 Ekornes ASA 至少 55.57%已发行股份	35.66%
000031	中粮地产	中粮地产收购大悦城 64.18%普通股股份	39.44%
300662	科锐国际	科锐国际收购 Investigo Limited 52.5%股权	35.00%
002509	天广中茂	天广中茂收购神农菇业 100%股权	20.80%
002787	华源控股	华源控股收购瑞杰科技 93.5609%股权	15.97%
300362	天翔环境	天翔环境收购中德天翔 100%股权	33.30%
601919	中远海控	中远海控要约收购东方海外国际	53.20%
002606	大连电瓷	大连电瓷收购紫博蓝 100%股权	15.50%
000979	中弘股份	中弘股份收购 A&K 公司 90.5%股权	35.00%
603808	歌力思	歌力思收购 IRO 公司的 100%股权	42.74%
000887	中鼎股份	中鼎股份收购 Tristone Flowtech Holding S.A.S 100%股权	20.00%
<b>平均值</b>			<b>30.40%</b>
<b>中位数</b>			<b>33.30%</b>

注：1、上述控股权溢价率为市场法评估/估值所选取的溢价率

2、上述数据来源于上市公司公告

#### 4、交易作价未直接参考招商局港口在公开市场的市盈率与市净率的原因及合理性

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。同时鉴于招商局港口股价受到香港市场宏观市场波动、二级市场流动性等多方面因素影响，无法充分反映招商局港口的实际价值，且本次交易的收购方（深赤湾）及标的资产（招商局港口）均为招商局集团下属企业主体，同属国有企业范畴，本次交易价格亦需满足相关国资监管规定。因此本次估值未参考招商局港口在公开市场上的市盈率与市净率。

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，处于本次估值的估值区间。本次交易作价折每股约 23.76 港元/股（折人民币约 19.42 元/股）<sup>1</sup>，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

<sup>1</sup> 2018年7月17日，招商局港口发生分红除权事项，部分股东选择以股代息方式获取其应享有的分红。此处以复权后结果进行计算。

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。根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 27 号），招商局港口股份的转让需遵照上市公司国有股权监督管理的相关规定，根据《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、中国证监会令第 36 号），国有股东非公开协议转让上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的较高者：（一）提示性公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；（二）最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值。基于上述，由于招商局港口所处香港资本市场的特殊情况，本次交易未直接参考招商局港口在公开市场的市盈率与市净率。

综上，本次估值未直接参考招商局港口在公开市场的市盈率与市净率，具备合理性。

## 5、交易作价与标的公司最近三年股权转让价格的对比分析

### （1）标的公司最近三年三年增减资及重大股权转让情况

除本次交易外，招商局港口最近三年增减资及重大股权转让为分别于 2016 年 4 月、2017 年 1 月、2017 年 8 月和 2018 年 5 月进行的四次股权转让。此外，CMID 相关股份于 2018 年 3 月进行了转让。上述股权转让原因、转让价格及定价依据汇总如下表，具体情况详见本报告书“第四节 交易标的基本情况”之“三、历史沿革”之“（四）上市后主要股权变动”和本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“一、招商局投资发展有限公司（CMID）”之“（二）历史沿革”。

时间	事项	转让原因	对应招商局港口每股作价 (港元/股)	定价依据
2016 年 4 月	Hoi Tung Investment (Yantai) Limited 转让招商局港口股份予 CMID	招商局集团对于招商局港口持股结构的统一调整	17.07	内部协商
2017 年 1 月	Best Winner Investment Limited 转让招商局港口股份予 CMID	招商局集团对于招商局港口持股结构的统一调整	19.92	内部协商

2017年8月	CMID 转让招商局港口股份予 CMU	因 CMU 看好港口行业和招商局港口发展,同时为进一步加强与招商局集团的合作,决定继续对招商局港口进行增持	30.26	较股权转让前一日招商局港口的市价溢价近 30%
2018年3月	招商局香港将其持有的 100%CMID 股权转让给虹辉公司	根据境外股权管理需要进行的内部调整	22.29	与招商局港口 2017 年年末每股净资产基本保持一致,且较协议签署日前一日招商局港口的市价溢价近 30%
2018年5月	CMU 转让招商局港口股份予 CMID	为支持本次交易,使得本次交易完成后深赤湾成为招商局港口的第一大股东及 CMU 资产配置需要	22.29	与招商局港口 2017 年年末每股净资产基本保持一致
2018年6月	本次交易	-	23.76 <sup>2</sup>	与招商局港口 2018 年 3 月末模拟报表每股净资产基本保持一致

## (2) 与本次交易价格的差异、原因及合理性

2016 年 4 月及 2017 年 1 月招商局港口的股份转让系招商局集团对于招商局港口持股结构的统一调整,转让双方均为招商局集团的控股或全资子公司,转让价格为双方协商确定,与本次交易估值作价不具有可比性。

2017 年 8 月招商局港口股权转让系因 CMU 看好港口行业和招商局港口发展,特别是招商局港口“一带一路”发展战略,同时为进一步加强与招商局集团的合作,决定继续对招商局港口进行增持。2017 年 8 月招商局港口股权转让完成后,CMU 成为招商局港口的第一大股东。转让价格为双方协商定价,并在招商局港口市价基础上给予一定溢价(较协议签署日前一日招商局港口的市价溢价近 30%)。根据招商局集团相关人员的确认及 CMU 的说明,2017 年 8 月招商局港口股权转让与本次转让每股价格有一定差异,其主要原因是本次交易时点与 2017 年 8 月招商局港口股权转让时的港口行业情况、公司财务状况及二级市场交易价格存在一定差异,故 2017 年 8 月招商局港口股权转让与本次交

<sup>2</sup> 2018 年 7 月 17 日,招商局港口发生分红除权事项,部分股东选择以股代息方式获取其应享有的分红。此处以复权后结果进行计算。

易估值定价相关性有限；2017年8月招商局港口股权转让涉及招商局港口第一大股东变更，其定价较市价的溢价幅度与2018年5月招商局港口股权转让基本保持一致，具备商业合理性。

2018年3月CMID股权转让前，CMID和虹辉公司均为招商局香港全资子公司，该次转让为招商局集团因境外股权管理需要进行的内部调整。2018年3月CMID股权转让股权作价为22.29港元/股，与招商局港口2017年年末每股净资产基本一致，与本次交易的定价原则保持一致。

2018年5月招商局港口股权转让系为支持本次交易，使得本次交易完成后深赤湾成为招商局港口的第一大股东而进行；此外，本次交易完成后，CMU也将间接持有部分深赤湾A股股权，投资收益可预期，CMU同时持有招商局港口资产境内外上市平台的股权，符合其资产配置及投资策略；2018年5月招商局港口股权转让股权作价为22.29港元/股，较协议签署日前一日招商局港口的市价溢价近30%，与招商局港口2017年年末每股净资产基本一致，与本次交易的定价原则保持一致。

## 6、本次交易作价充分保护了上市公司投资者的利益

本次交易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，符合《中央企业外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第27号）、《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、中国证监会令第36号）等相关国资监管规定。

公司聘请估值机构中信证券出具估值报告，从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产作价的合理性和公允性。公司本次交易所选聘的估值机构具有独立性，估值假设前提合理，估值方法与估值目的具有相关性，出具的估值报告的估值结论合理，估值及定价公允。

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%；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%。本次交易完成后，上市公司2018年一季度每股净资产增加9.19元/股，增长137.37%；每股收益增加0.02元/股，增长8.70%。2017年度每股净资产增加7.10元/股，增长92.93%；每股收益增加0.52元/股，增长66.67%。

项目	2018年1-3月		2017年度	
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)
毛利率	45.43%	39.34%	41.16%	36.85%
净利率	33.97%	45.22%	29.06%	72.07%
每股净资产(元/股)	6.69	15.88	7.64	14.74
基本每股收益(元/股)	0.23	0.25	0.78	1.30
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.25	0.78	1.30

综上，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。本次交易定价公平、合理，符合相关法律、法规及公司章程的规定，且本次交易完成后上市公司将实现资产规模和盈利水平的大幅提升。本次交易作价充分保护了公司股东特别是中小股东的利益。

## (七) 本次交易未单独聘请评估机构进行估值的原因

根据《重组管理办法》第二十条，重大资产重组中相关资产不以资产评估结果作为定价依据的，上市公司应当在重大资产重组报告中详细分析说明相关资产的估值方法、参数及其他影响估值结果的指标和因素。上市公司董事会应当对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性发表明确意见，并结合相关资产的市场可比交易价格、同行业上市公司的市盈率或者市净率等通行指标，在重大资产重组报告中详细分析本次交易定价的公允性。《重组管理办法》等相关法律法规没有要求上市公司必须聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构进行估值。此外，根据《中国证监会新闻发



言人就<上市公司重大资产重组管理办法（征求意见稿）>和<关于修改〈上市公司收购管理办法〉的决定（征求意见稿）>公开征求意见答记者问》，“‘估值机构’可以是评估机构，也可以是独立财务顾问、会计师事务所，提供估值服务不要求必须具有评估资质”，且以往上市公司重大资产重组案例中亦存在未聘请资产评估机构进行估值的案例。

上市公司已聘请估值机构中信证券出具估值报告，从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产作价的合理性和公允性。中信证券担任本次交易标的资产的估值机构，在估值过程中，估值机构恪守独立、客观和公正的原则，与作为标的公司的招商局港口在过去、现时和可预期的将来均不存在直接利害关系，与交易对方及相关人员没有任何利害关系和偏见，在本次估值中具备独立性。上市公司董事会及独立董事已对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值定价的公允性发表意见，并认为：“公司本次交易所选聘的估值机构具有独立性，估值假设前提合理，估值方法与估值目的具有相关性，出具的估值报告的估值结论合理，估值及定价公允。”

## （八）本次交易估值报告无需取得国务院国资委或其他主体的备案

根据国务院国资委《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）第四条规定，企业国有资产评估项目实行核准制和备案制。本次交易对标的资产进行了估值，但未对标的资产进行评估，不涉及资产评估事项。本次交易的估值对象为港股上市公司招商局港口的部分普通股股份价值，该估值报告系估值机构中信证券以分析交易定价公允性、合理性及是否有利于/不存在损害深赤湾及其股东的利益为估值目的所作出的综合分析结论，并非根据《企业国有资产评估管理暂行办法》所进行的国有资产评估，不适用前述关于评估备案的规定，此外，《企业国有资产评估管理暂行办法》没有要求就标的资产的估值取得国资管理部门的备案。本次交易的标的资产估值情况无需取得国资管理部门的相关备案。

根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国资委令第 27 号)的相关规定,招商局集团已经就 CMID 向深赤湾转让招商局港口普通股股份涉及的境外注册上市公司股份变动事宜作出批复。具体如下:

本次交易涉及的招商局港口普通股股份转让适用《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国务院国资委令第 27 号)第十五条,中央企业及其各级子企业所持有的境外注册并上市公司的股份发生变动的,由中央企业按照证券监管法律、法规决定或者批准,并将有关情况以书面形式报告国资委。境外注册并上市公司属于中央企业重要子企业的,上述事项应当由中央企业按照《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》(以下简称“19 号令”)等相关规定报国资委审核同意或者备案。根据《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号,自 2018 年 7 月 1 日生效,前述 19 号令随即废止)第七条及三十一条,国有股东所持上市公司股份在本企业集团内部进行非公开协议转让事项由国家出资企业负责管理及审核批准。

并且根据《上市公司国有股权监督管理办法》第三十三条第一款第(二)项的规定,国有股东非公开协议转让上市公司股份,若属于国有资源整合或资产重组,在国有股东之间转让且上市公司中的国有权益并不因此减少的情形的,股份转让价格可以根据上市公司股票的每股净资产值等因素合理确定。

根据上述规定,本次交易涉及的境外上市子公司招商局港口的股份转让变动应由招商局集团批准,并将有关情况以书面形式报告国务院国资委,且该等股份转让的价格可直接根据上市公司的每股净资产值等因素合理确定,无需进行资产评估及评估备案。

2018 年 6 月 19 日,招商局集团向 CMID 出具《关于招商局投资发展有限公司转让招商局港口控股有限公司普通股股份事项的批复》(招发资运字[2018]366 号),批准 CMID 向深赤湾转让招商局港口普通股股份涉及的境外注册上市公司股份变动事宜。

同时根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》，国务院国资委已正式对深赤湾本次交易作出了批复。具体如下：

根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》，深赤湾向 CMID 非公开发行股份，需按照规定程序在上市公司股东大会召开前不少于 20 个工作日，将发行方案通过上市公司实际控制人招商局集团报国务院国资委审核。国务院国资委在上市公司相关股东大会召开前 5 个工作日出具批复意见。

2018 年 6 月 28 日，国务院国资委向招商局集团出具《关于深圳赤湾港航股份有限公司非公开发行 A 股股份有关问题的批复》(国资产权[2018]360 号)，正式对深赤湾本次交易作出了批复。

综上所述，本次交易已经按照《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》、《中央企业境外国有产权管理暂行办法》、《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》、《上市公司国有股权监督管理办法》等国资监管规定履行必要的国资审批程序。国务院国资委作为国资主管机构，已经对深赤湾本次交易事项做出了正式批复，同意本次交易的总体方案。

### 三、独立董事对本次交易估值事项意见

深赤湾第九届董事会 2018 年度第五次临时会议审议了本次交易的相关议案。深赤湾独立董事审阅了公司董事会提供的相关资料，并基于独立判断立场，对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性以及估值及定价的公允性发表如下意见：

#### “1、估值机构的独立性

中信证券股份有限公司担任本次交易标的资产的估值机构。在估值过程中，估值机构恪守独立、客观和公正的原则，与作为标的公司的招商局港口在过去、现时和可预期的将来均不存在直接利益关系，与交易对方及相关人员没有任何利益关系和偏见，在本次估值中具备独立性。

## 2、估值假设前提的合理性

本次估值假设综合考虑了标的资产所属行业的实际情况及相关资产实际运营情况，且相关估值假设设定符合国家有关法规与规定，遵循市场通用惯例或准则，符合标的资产的实际情况，估值假设具有合理性。

## 3、估值方法与估值目的的相关性

估值机构在估值过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况和本次交易实际情况的估值方法，选用的可比公司与可比交易恰当、参照数据可靠；估值方法选用恰当，估值结论合理，估值方法与估值目的相关性一致。

## 4、本次估值及定价的公允性

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，估值机构出具了《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》，从独立估值机构的角度分析本次交易标的资产作价的合理性及公允性。

我们认为，公司本次交易所选聘的估值机构具有独立性，估值假设前提合理，估值方法与估值目的具有相关性，出具的估值报告的估值结论合理，估值及定价公允。”

## 第七节 本次交易合同的主要内容

### 一、发行股份购买资产协议

#### (一) 合同主体、签订时间

2018年6月19日,深赤湾与CMID签署了《发行股份购买资产协议》,对本次发行股份购买资产双方的权利、义务等事项进行了明确约定。

#### (二) 交易方案

深赤湾拟采用向CMID非公开发行股份(以下简称“发行股份购买资产的发行股份”)的方式收购CMID持有的标的公司1,269,088,795股普通股股份,约占标的公司已发行股本38.72%(以下简称“本次收购”),CMID拟以深赤湾本次向其定向发行的股份为对价出售持有的标的公司1,269,088,795股普通股股份,约占标的公司已发行股本的38.72%。

2018年7月17日,招商局港口发生分红除权事项,CMID选择以股代息方式获取其应享有的全部分红,因此前述1,269,088,795股普通股股份按约定调整为1,313,541,560股普通股股(约占招商局港口已发行普通股股份总数的39.51%)。

#### (三) 交易价格、定价依据

##### 1、发行股份种类及面值

本次发行股份购买资产拟发行的股票种类为境内上市人民币A股普通股,每股面值为人民币1.00元。

##### 2、发行股份价格

本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前20个交易日深赤湾A股股票交易均价的90%,为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年度利润分配方案(以下简称“2017年度利润分配方案”),向全体股东每10股派发现金红利13.19元(含税),前述除息事项于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。

在本次发行股份购买资产的定价基准日至本次发行股份购买资产的股份发行日期间，若深赤湾发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行股份购买资产的发行价格将按照深交所的相关规则进行相应调整。

### 3、发行数量及发行对象

依照发行价格，本次发行股份购买资产的发行股份数量=发行股份购买资产的发行股份金额/发行价格，为 1,082,089,552 股（CMID 确认发行股份购买资产的发行股份中少于 1 股的部分自愿放弃），根据深赤湾 2017 年度利润分配方案调整后的发行价格，本次发行股份购买资产的发行股份数量为 1,148,648,648 股（CMID 确认发行股份购买资产的发行股份中少于 1 股的部分自愿放弃），最终发行数量以中国证监会的核准为准。

在本次发行股份购买资产的定价基准日至本次发行股份购买资产的股份发行日期间，若深赤湾发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行股份购买资产的发行股份数量将根据本次发行股份购买资产的发行价格的调整而进行相应调整。

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 就其所持标的股份获派现金股利，则发行股份购买资产的发行股份金额应扣除该等金额，发行股份购买资产的发行股份数量相应减少；具体公式为：减少发行的股份数量=CMID 获得的现金股利金额/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 就其所持标的股份获得现金股利，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。

### 4、标的资产交易作价

参考《估值报告》中标的资产的估值，经双方协商确定，本次标的资产的收购价款确定为 2,465,000.00 万元，由深赤湾以向 CMID 发行股份的方式支付。

#### (四) 支付方式

CMID 拟以深赤湾本次向其定向发行的股份为对价出售持有的标的公司 1,269,088,795 股普通股股份, 约占标的公司已发行股份的 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 就其所持标的资产获得相应股份, 则该等股份应一并向深赤湾转让。

2018年7月17日, 招商局港口发生分红除权事项, CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红, 因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股(约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%)。

#### (五) 股份锁定

根据《重组管理办法》等中国法律的相关规定, CMID 通过本次收购获得的发行股份购买资产的发行股份的锁定期为本次发行股份购买资产的股份发行日至自本次发行股份购买资产的股份发行日起至满 36 个月之日和《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(按照《减值补偿协议》及其补充协议(如有)进行回购或赠送的股份除外)。自本次发行股份购买资产的股份发行日起 6 个月内如深赤湾 A 股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价格, 或者自本次发行股份购买资产的股份发行日起 6 个月期末收盘价低于发行价格的, CMID 持有发行股份购买资产的发行股份的锁定期自动延长至少 6 个月。

CMID 在上述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, 亦遵守上述约定。

若 CMID 上述股份锁定期的约定与中国证监会或深交所等证券监管机构的最新监管意见不符的, 双方同意发行股份购买资产的发行股份及其衍生股份(若有)的锁定期根据届时相关证券监管机构的监管意见自动进行相应调整。

## （六）过渡期损益安排

双方同意并确认，如标的资产在发行股份购买资产的过渡期间，即自估值基准日至交割日（含交割日当日）的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。

## （七）标的股权交割及上市公司股份登记

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 15 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。

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。

深赤湾应当于《发行股份购买资产协议》约定的标的资产交割手续办理完毕后 1 个月内向中登公司深圳分公司申请办理本次发行股份购买资产的发行股份的登记手续。

本次发行股份购买资产完成后，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。

## （八）债权债务处理、员工安置

本次发行股份购买 CMID 持有的标的公司 39.51% 的股份，本次发行股份购买资产完成后，标的公司仍为独立存续的实体，不涉及标的公司债权债务的转移，原由标的公司享有和承担的债权债务在交割日后仍然由标的公司享有和承担。本次发行股份购买资产不涉及标的公司的职工安置问题，原由标的公司与员工签署的劳动合同在交割日后由标的公司继续履行。



## （九）协议的成立和生效

《发行股份购买资产协议》经双方授权代表签字并加盖公章后，于《发行股份购买资产协议》正文文首注明之签署日期成立，并在以下条件全部满足后生效：

- “1、深赤湾董事会通过决议，批准本次收购；
- 2、深赤湾股东大会通过决议，批准本次收购，并批准 CMID 免于以要约方式增持深赤湾股份；
- 3、完成本次收购涉及的招商局集团的相关审批程序；
- 4、完成本次收购涉及的国务院国资委的相关批准程序；
- 5、香港证监会豁免本次收购触发的深赤湾对标的公司的全面要约收购义务；
- 6、完成本次收购涉及的国家发改委的境外投资相关手续；
- 7、完成本次收购涉及的商务主管部门的境外投资相关手续；
- 8、完成本次收购涉及的商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；
- 9、中国证监会核准本次收购；
- 10、其他必要的审批或备案（如有）。”

## （十）违约责任

除不可抗力因素外，《发行股份购买资产协议》一经生效，各方必须自觉履行。如果任何一方未按《发行股份购买资产协议》的约定，适当地全面履行义务、虚假声明或违反《发行股份购买资产协议》的保证及承诺，均构成违约，须依照中国法律和《发行股份购买资产协议》的规定承担违约责任。

违约方应依《发行股份购买资产协议》约定和中国法律的规定向守约方承担违约责任。守约方有权于违约方违约行为发生之日或守约方应当知晓违约方违约行为发生之日起要求违约方赔偿守约方因该违约而产生的或者遭受的直接损失、损害、费用和责任，在相关违约行为构成实质性违约而导致《发行股份购买

资产协议》项下合同根本目的不能实现的，守约方有权以书面形式通知违约方解除《发行股份购买资产协议》并主张赔偿责任。如果双方均违约，双方应各自承担其违约引起的相应责任。

如果因中国法律或政策限制，或因深赤湾股东大会未能审议通过，或因政府部门或证券交易监管机构（包括但不限于国务院国资委、中国证监会、商务部及地方商务主管部门、国家发改委、外管局（及其授权代理机构）、深交所及中国结算、香港证监会、香港联交所）未能批准或核准（备案）等《发行股份购买资产协议》任何一方不能控制的原因，导致标的股份不能按《发行股份购买资产协议》的约定转让的，不视为任何一方违约。

如任何一方违约，则违约方应当在接到守约方发出的要求损失赔偿或支付违约金的书面通知后 5 个工作日内向守约方支付损失赔偿金或违约金。

因任何一方违约致使另一方采取诉讼方式实现《发行股份购买资产协议》项下权利的，违约方应承担另一方为此支付的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费。

## 二、减值补偿协议

### （一）合同主体、签订时间

2018 年 6 月 19 日，深赤湾与 CMID 签署了《减值补偿协议》。

### （二）减值补偿期间

《减值补偿协议》项下的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（以下简称“减值补偿期间”），即：假定本次收购于 2018 年度内交割，则减值补偿期间为 2018 年、2019 年、2020 年。如果本次收购交割的时间延后，则减值补偿期间相应顺延。

### （三）减值测试补偿安排

1、参考《估值报告》中标的资产的估值，经双方协商，本次标的资产的作价确定为 2,465,000.00 万元。

2、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（以下简称“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。

3、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（以下简称“补偿股份”）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（该计算结果以下简称“补偿股份数量”）。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：

“（1）如在估值基准日至交割日期间，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 就其所持标的资产获得相应股份，则该等股份应一并向深赤湾转让。前述情形下，在计算本次减值补偿所涉及的标的资产期末减值额时，标的资产应包括该等一并向深赤湾转让的股份。

（2）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的，如 CMID 就其所持标的资产获派现金股利，则发行股份购买资产的发行股份金额应扣除该等金额，发行股份购买资产的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/发行价格。前述情形下，发行股份购买资产的发行股份金额因标的公司派送现金股利已相应减少，上述标的资产期末减值额应当相应调减，即标的资产期末减值额为本次收购价款减去 CMID 获得的现金股利金额，再减去减值补偿期间内相应会计年度期末标的资产的估值。

（3）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的，如 CMID 就其所持标的资产获得现金股利，则 CMID 应当在

发行日起五个交易日将获派税后现金股利支付给深赤湾。前述情形下，发行股份购买资产的发行股份金额不作出调整。减值补偿期间内相应会计年度届满后，标的资产于该等会计年度期末减值额为本次收购价款减去该等会计年度期末标的资产的估值，并应扣除前述期间标的资产利润分配的影响。”

4、双方同意，在 **CMID** 需按照《减值补偿协议》的约定进行补偿的情况下：

“（1）如深赤湾在减值补偿期间任何一个会计年度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，则相应会计年度补偿股份数量相应进行调整。例如，在转增或送股情形下的调整后补偿股份数量的计算方式如下：

调整后补偿股份数量=补偿股份数量×（1+每股转增或送股的比例）

（2）若补偿股份数量出现小数的情况，则应当向上取整作为 **CMID** 应补偿股份的数量。

（3）**CMID** 在减值补偿期间内就补偿股份已获分配的现金股利应作相应返还，计算公式为：

返还金额=补偿股份截至补偿前每股已获得的现金股利（以税后金额为准）  
×补偿股份数量

**CMID** 应当在每个会计年度减值测试专项审核报告出具后的 30 个交易日内将上述返还金额支付给深赤湾。”

5、**CMID** 向深赤湾进行补偿的总金额不超过深赤湾根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议（如有）向 **CMID** 支付的本次收购价款，且补偿股份数量以 **CMID** 根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议（如有）的约定在本次收购中取得发行股份购买资产的发行股份总数为上限（包括该等股份因送股、转增股本、配股所相应增加的股份数）。

#### （四）发行股份购买资产的发行股份的锁定

**CMID** 在本次收购中取得的发行股份购买资产的发行股份的锁定期见《发行股份购买资产协议》的规定。

CMID 根据《发行股份购买资产协议》而获得的发行股份购买资产的发行股份在锁定期届满前不得进行转让，但按照《减值补偿协议》由深赤湾进行回购的股份除外。

## （五）减值补偿的实施

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 1 元总价回购并注销。在此情形下，深赤湾应在相应会计年度减值测试专项审核报告出具后的 4 个月内召开董事会，向股东大会提出补偿股份数量回购及注销的相关议案或者在股东大会授权范围内召开董事会确定补偿股份数量，审议补偿股份回购及注销事宜，并通知 CMID，同时履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序。CMID 不可撤销地授权深赤湾指定的人员根据《减值补偿协议》代表其办理补偿股份出让、交割手续并签署相关法律文件。

深赤湾董事会应在股东大会审议通过回购及注销补偿股份的相关议案后 6 个月内办理完毕应补偿股份的注销手续，CMID 应对前述回购及注销事项予以积极配合，CMID 应在收到深赤湾有关股份回购和注销的指令的书面通知之日起 10 个交易日内根据深赤湾指令、及时配合深赤湾办理该等股份的注销事宜。

若上述股份回购及注销事宜因未获得深赤湾股东大会审议通过或因未获得相关债权人认可等原因而无法实施，则深赤湾将在股东大会决议公告后 5 个交易日内书面通知 CMID 实施股份赠送方案。CMID 应在收到深赤湾书面通知之日起 2 个月内，根据深赤湾指令，及时配合深赤湾办理将补偿股份赠送给深赤湾上述股东大会股权登记日登记在册的除 CMID 之外的其他股东的相关手续，除 CMID 之外的其他股东按照其持有的深赤湾股份数量占股权登记日扣除 CMID 持有的股份数后深赤湾总股本的比例获赠股份。

在未办理完毕回购注销手续或被赠与其他股东前，补偿股份不享有表决权和分红权等任何股东权利。

双方确认：如补偿股份回购时相关法律法规对股份回购事项存在不同的程序要求，双方将依据届时有效的相关规定积极履行相关程序以及时完成补偿股份回购及注销事项。

## （六）协议的生效、解除和终止

《减值补偿协议》自双方授权代表签字并盖章之日起成立，在《发行股份购买资产协议》生效时《减值补偿协议》同时生效。《减值补偿协议》作为《发行股份购买资产协议》及其补充协议（如有）的组成部分，与《发行股份购买资产协议》不一致之处，以《减值补偿协议》的约定为准。《减值补偿协议》有约定的，以《减值补偿协议》为准；《减值补偿协议》未约定的，以《发行股份购买资产协议》的约定为准。

若《发行股份购买资产协议》终止的，《减值补偿协议》应自动终止。

## （七）违约责任

除《减值补偿协议》另有约定外，《减值补偿协议》生效后，任何一方未按《减值补偿协议》适当地、全面地约定履行义务而给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任。

## 三、减值补偿协议之补充协议

### （一）合同主体、签订时间

2018年7月9日，深赤湾与CMID签署了《减值补偿协议之补充协议》。

### （二）减值测试补偿安排

1、在减值补偿期间每个会计年度结束之日起四（4）个月内由深赤湾聘请独立第三方估值机构以该等会计年度结束之日为基准日对标的资产进行估值，并出具专项估值报告。该等独立第三方估值机构应当具有良好声誉、具备估值能力且与双方均不存在关联关系。深赤湾聘请独立第三方估值机构的具体流程视届时聘请该等独立第三方估值机构所需费用金额依据深赤湾届时有效的《公司章程》及相关制度的约定执行。

2、除非法律法规有强制性规定，前述专项估值报告采取的估值方法应与中信证券于2018年6月19日出具的《估值报告》采用的估值方法保持一致，且该等估值方法应获得前述独立第三方估值机构的认可。

3、在前述独立第三方估值机构就每个会计年度对标的资产出具专项估值报告后，由深赤湾聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所，根据该等专项估值报告中对标的资产的估值，出具减值测试专项审核报告，对标的资产于该等会计年度期末最终价值、是否发生减值以及具体的减值金额进行确认。减值测试专项审核报告应经深赤湾董事会和监事会审议、独立董事发表独立意见，减值测试专项审核报告将与深赤湾该等会计年度的年度报告同时披露。

### （三）协议的生效、解除和终止

《减值补偿协议之补充协议》自双方授权代表签字并盖章之日起成立，在《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》生效时《减值补偿协议之补充协议》同时生效。《减值补偿协议之补充协议》作为《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》的组成部分，与《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》具有同等法律效力。《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》与《减值补偿协议之补充协议》不一致之处，《减值补偿协议之补充协议》有约定的，以《减值补偿协议之补充协议》为准；《减值补偿协议之补充协议》未约定的，仍以《发行股份购买资产协议》和《减值补偿协议》的约定为准。

若《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》终止的，《减值补偿协议之补充协议》应自动终止。

## 四、一致行动协议

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《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。

本次交易，招商局香港与深赤湾签署《一致行动协议》，根据该协议载列的条款和条件采取一致行动行使其所拥有的招商局港口股份的投票权。

### （一）合同主体、签订时间

2018年6月19日，深赤湾与招商局香港签署了《一致行动协议》。

## （二）一致行动安排

招商局香港与深赤湾签署的《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，具体内容如下：

双方同意，在招商局港口股东大会审议依据招商局港口注册地法律法规和招商局港口公司章程规定需要由招商局港口股东大会作出决议的事项时，招商局香港应无条件保持与深赤湾一致行动，该等一致行动包括但不限于：

招商局香港应当与深赤湾以及届时深赤湾控制的直接持有招商局港口股份的其他主体（如有）在招商局港口股东大会审议事项的表决上保持一致，为实现前述目的，招商局香港应当事先就表决事项征求深赤湾的意见，如招商局香港的意见与深赤湾的意见不一致，则招商局香港应当以深赤湾的意见为准进行表决。为免任何疑义，除按照招商局港口公司章程及相关香港法律及条例（包括公司条例及《联交所证券上市规则》）需要回避的情形外，在表决时招商局香港应以其受托行使的CMU届时持有的招商局港口全部股份的投票权按深赤湾的意见进行表决。

若招商局香港拟就有关事项向招商局港口股东大会提出提案，则在招商局香港提出提案前，应当事先与深赤湾进行协商，如招商局香港的意见与深赤湾的意见不一致，则招商局香港应当以深赤湾的意见为准提出股东大会提案。

双方可以委派各自代表亲自参加招商局港口召开的股东大会，如深赤湾与招商局香港之间任何一方不能参加股东大会时应委托另一方代为参加股东大会并行使表决权。为免任何疑义，被委托的一方表决的意见均以深赤湾的意见为准。

## （三）一致行动协议的期限

《一致行动协议》有效期自《一致行动协议》生效之日起，至《一致行动协议》约定终止之日止。



## (四) 保证和承诺

### 1、深赤湾向招商局香港保证和承诺

深赤湾为合法成立并有效存续的企业法人，其已根据相关法律、法规及其公司章程的相关规定，取得了签署及履行《一致行动协议》所必需的内部授权与批准；

深赤湾完全充分履行《一致行动协议》项下各项义务，并保证《一致行动协议》的签订和履行不会导致对其已签署的任何合同、协议、承诺或其他文件的违反。

### 2、招商局香港向深赤湾保证和承诺

招商局香港为合法成立并有效存续的企业法人，其已根据相关法律、法规及其公司章程的相关规定，取得了签署及履行《一致行动协议》所必需的内部授权与批准；

招商局香港完全充分履行《一致行动协议》项下各项义务，并保证一致行动协议的签订和履行不会导致对其已签署的任何合同、协议、承诺或其他文件的违反。

## (五) 违约责任

任何一方未履行《一致行动协议》的约定，导致另一方损失的，应当就另一方的实际损失进行赔偿。

## (六) 一致行动协议的生效

《一致行动协议》有效期自《一致行动协议》生效之日起，至《一致行动协议》约定终止之日止。《一致行动协议》经双方签署后成立，并自以下条件全部满足之日起生效：

- “1、深赤湾股东大会批准《一致行动协议》；
- 2、招商局香港完成内部所需决议程序；
- 3、深赤湾与 CMID 就本次发行签署的《发行股份购买资产协议》生效；

4、香港证监会书面确认本次一致行动不会触发《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约收购。”

## (七) 一致行动协议的终止

《一致行动协议》在出现如下情形之一时终止：

- “1、双方协商一致同意并签署《一致行动协议》的终止协议；
- 2、《发行股份购买资产协议》终止。”

## (八) 关于一致行动协议的其他事项说明

### 1、《一致行动协议》是否具有稳定性与可持续性

根据年利达律师意见及《一致行动协议》的相关约定，《一致行动协议》在出现如下情形之一时终止：“（1）深赤湾与招商局香港协商一致同意并签署《一致行动协议》的终止协议；（2）《发行股份购买资产协议》终止。”

根据《发行股份购买资产协议》的相关约定，发生下列情况之一的，《发行股份购买资产协议》可终止：“（1）经发行人与 CMID 书面一致同意终止《发行股份购买资产协议》时；（2）协议任何一方严重违反《发行股份购买资产协议》，导致对方不能实现《发行股份购买资产协议》目的的，守约方有权以书面通知的方式单方解除《发行股份购买资产协议》，《发行股份购买资产协议》自前述通知发出之日起自动终止。违约方给守约方造成损失的，应按《发行股份购买资产协议》的相关约定承担赔偿责任。”

综上，除《一致行动协议》约定的终止情形或发生不可抗力事件外，《一致行动协议》并没有约定该协议的终止日。根据年利达律师意见，根据《一致行动协议》的相关约定，除非经双方书面一致同意，深赤湾和招商局香港作为《一致行动协议》的签署方均不能单方终止《一致行动协议》。据此，《一致行动协议》具有稳定性与可持续性。

2、《一致行动协议》是否触发《香港公司收购及合并守则》项下强制性全面要约收购义务

根据年利达律师意见及香港证监会于2018年6月8日出具的函件,香港证监会确定深赤湾拟进行的资产重组交易,包括《发行股份购买资产协议》及《一致行动协议》项下的交易不触及《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约。

### 3、关于《一致行动协议》与《增资入股协议》的关系

#### (1) 《增资入股协议》有关招商局港口股份相关约定的主要条款

根据年利达律师意见以及招商局香港、VHC与CMU于2013年11月12日签署的《增资入股协议》,《增资入股协议》第6.1条规定:“招商局香港与VHC同意,CMU将现在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。”

#### (2) 《一致行动协议》的成立与生效是否以《增资入股协议》有关委托表决安排相关条款为前提、是否需要取得《增资入股协议》各方的同意

根据年利达律师意见,《一致行动协议》自经协议双方签署后成立,并自所列条件全部满足之日起生效:A.深赤湾股东大会批准《一致行动协议》;B.招商局香港完成内部所需决议程序;C.深赤湾与CMID就本次发行签署的《发行股份购买资产协议》生效;D.香港证监会已书面确认本次一致行动不会触发《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约收购。根据年利达律师意见,基于该等情形,《增资入股协议》生效和实施并不是《一致行动协议》的成立与生效条件之一。

根据年利达律师意见,签署《一致行动协议》没有违反《增资入股协议》的约定,并且《增资入股协议》的条款没有规定签署《一致行动协议》需要取得《增资入股协议》各方同意;根据《一致行动协议》,虽然招商局香港完成内部所需决议程序是《一致行动协议》的生效条件之一,但取得《增资入股协议》各方同意并不是《一致行动协议》的成立与生效条件之一。

据此,《一致行动协议》的成立与生效不以《增资入股协议》有关委托表决安排相关条款为前提。《一致行动协议》的成立与生效除根据《一致行动协议》的约定需取得招商局香港内部所需决议程序(目前已取得)外,不需要取得《增资入股协议》各方的同意。

### (3) 《增资入股协议》中关于委托表决安排的稳定性与可持续性

根据年利达律师意见,根据《增资入股协议》第 16 条,由于不可抗力,致使协议无法履行,或各方认为终止协议符合各方最大利益经各方协商一致,可以提前终止和解除协议。另外,如一方不履行协议约定的义务或违反协议的约定,造成 CMU 无法经营或无法达到协议约定的经营目的,根据《增资入股协议》第 17 条,守约方有权提出终止协议。除上述终止条款外,《增资入股协议》并没有注明协议终止日。

根据年利达律师事务所于 2018 年 6 月 5 日出具的《备忘录》,本次一致行动安排不构成招商局香港在《增资入股协议》项下的违约事项。除招商局香港根据《增资入股协议》的约定构成违约,否则 CMU 不能单方面终止《增资入股协议》,且《增资入股协议》的修改需经各方书面同意方能生效。

据此,《增资入股协议》中关于委托表决安排具有稳定性与可持续性。

### 4、签署《一致行动协议》的原因

#### (1) 签署《一致行动协议》符合招商局集团对于港口资产管理的统一安排

本次交易完成后,深赤湾将成为招商局集团港口资产的运营管理平台。本次深赤湾与招商局香港通过签署《一致行动协议》,将招商局香港受托持有的约 22.67%的招商局港口股权的表决权与深赤湾保持一致行动,并以深赤湾的意见进行表决,符合招商局集团将深赤湾作为未来招商局集团港口资产的运营管理平台的战略安排,符合招商局集团对于未来深赤湾在集团港口业务板块的定位。

#### (2) 签署《一致行动协议》有利于进一步巩固深赤湾对招商局港口的控制

本次发行股份购买资产完成后,深赤湾将持有招商局港口 1,313,541,560 股股份,约占招商局港口普通股的 39.51%,深赤湾成为招商局港口的第一大股东。2018 年 6 月 19 日,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 22.67%)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。通过前述一致行动安排,深赤湾控制

CMU 委托招商局香港行使的招商局港口 22.67%的表决权，深赤湾将合计控制招商局港口 2,067,335,311 股普通股股份（约占招商局港口已发行普通股股份总数的 62.18%）的表决权，从而进一步巩固深赤湾对招商局港口的控制，加强深赤湾对招商局港口的管理。

#### 5、《一致行动协议》的内容是否违反《增资入股协议》的约定

根据年利达律师于 2018 年 9 月 12 日出具的《关于对深圳赤湾港航股份有限公司重大资产重组相关事宜的补充备忘录》，“根据招商局香港、CMU、VHC 于 2013 年 11 月 12 日签署的《增资入股协议》的第 6.1 条，招商局香港与 VHC 同意，CMU 将现在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。根据深赤湾与招商局香港于 2018 年 6 月 19 日签署的《一致行动协议》第 1.1 条，招商局香港与深赤湾同意在招商局港口股东大会审议依据招商局港口注册地法律法规和招商局港口公司章程规定需要由招商局港口股东大会作出决议的事项时，招商局香港应无条件保持与深赤湾一致行动，其中包括招商局香港应以其受托行使的 CMU 届时持有的招商局港口全部股份的投票权按深赤湾的意见进行表决。本所认为，即使根据《一致行动协议》招商局香港应在招商局港口股东大会审议保持与深赤湾一致行动，招商局香港仍为行使招商局港口股东投票权的主体，行使 CMU 受托的招商局港口股权的股东投票权。因此，《一致行动协议》的内容没有违反《增资入股协议》的约定。”

此外，根据年利达律师意见，签署《一致行动协议》没有违反《增资入股协议》的约定，并且《增资入股协议》的条款没有规定签署《一致行动协议》需要取得《增资入股协议》各方同意；根据《一致行动协议》，虽然招商局香港完成内部所需决议程序是《一致行动协议》的生效条件之一，但取得《增资入股协议》各方同意并不是《一致行动协议》的成立与生效条件之一。据此，《一致行动协议》的成立与生效不以《增资入股协议》有关委托表决安排相关条款为前提。《一致行动协议》的成立与生效除根据《一致行动协议》的约定需取得招商局香港内部所需决议程序（已取得）外，不需要取得《增资入股协议》各方的同意。

综上，《一致行动协议》的内容没有违反《增资入股协议》的约定。

## 6、签署一致行动协议所履行的授权与批准

本次签署《一致行动协议》已履行了以下授权与批准程序：

根据年利达的补充备忘录二，根据日期为 2018 年 6 月 19 日的招商局香港董事会议记录，招商局香港董事会决议通过招商局香港签署《一致行动协议》并通过《一致行动协议》的内容。

根据年利达的补充备忘录二及香港证监会于 2018 年 6 月 8 日出具的函件，深赤湾拟进行的资产重组交易（包括《发行股份购买资产协议》及《一致行动协议》项下的交易）不触及《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约。

根据年利达的补充备忘录二，招商局香港就签署《一致行动协议》履行了其章程及在香港公司法下所需的决策程序。

2018 年 6 月 19 日，深赤湾召开第九届董事会 2018 年度第五次临时会议，审议通过《关于公司与招商局集团（香港）有限公司签署〈关于招商局港口控股有限公司之一致行动协议〉的议案》，同意深赤湾与招商局香港签署《关于招商局港口控股有限公司之一致行动协议》。

2018 年 7 月 26 日，深赤湾召开 2018 年度第二次临时股东大会，非关联股东审议通过《关于公司与招商局集团（香港）有限公司签署〈关于招商局港口控股有限公司之一致行动协议〉的议案》，同意深赤湾与招商局香港签署《关于招商局港口控股有限公司之一致行动协议》。

综上，签署《一致行动协议》的签署已取得招商局香港董事会、深赤湾董事会、深赤湾股东大会授权和批准。香港证监会已确认深赤湾拟进行的资产重组交易（包括《发行股份购买资产协议》及《一致行动协议》项下的交易）不触及《香港公司收购及合并守则》项下的强制性全面要约。招商局香港就签署《一致行动协议》已履行了其章程及在香港公司法下所需的决策程序。

## 第八节 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

#### (一) 本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

##### 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。

### （二）本次交易完成后，本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。



### (三) 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。2018 年 7 月 17 日，招商局港口发生分红除权事项，CMID 选择以股代息方式获取其应享有的全部分红，因此前述 1,269,088,795 股普通股股份按约定调整为 1,313,541,560 股普通股股。

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。

#### 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。

### **（四）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。

### **(五) 本次交易有利于上市公司增强持续经营能力,不存在可能导致上市公司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。

### **(六) 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立,符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定**

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。

### **(七) 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。

综上，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

### （一）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

招商局港口为香港联交所上市公司，是世界领先的港口开发、投资和营运商，其财务状况及盈利能力较好。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，将打造境内、境外双平台，有利于对接国内和国外战略。同时，深赤湾与招商局港口有望在战略、经营区域、融资平台、业务和管理等方面形成协同效应，进一步提升上市公司的整体价值。

本次交易完成后，尽管上市公司的资产负债率有所上升，但接近同行业平均水平，仍处于合理范围，上市公司的财务情况不会急剧恶化，且上市公司的应收账款周转率、存货周转率、营业利润、利润总额、净利润、每股净资产、每股收益等指标均有所改善，上市公司的运营能力及盈利水平均得以增强。同时，上市公司与交易对方 CMID 签署的《减值补偿协议》及《减值补偿协议之补充协议》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，本次交易将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。

## (二) 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，但关联交易占比总体较小，且关联支出占比降幅明显，有利于增强上市公司独立性。

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，本次交易有利于减少上市公司已有的关联交易，本次重组完成后上市公司的关联交易占比总体仍较小，且关联支出占比降幅明显，有利于增强上市公司独立性，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项之规定。

### **(三) 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。

### **(四) 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。

### **(五) 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 1,313,541,560 股普通股股份(约占招商局港口已发行普通股股份总数的 39.51%),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 22.67%)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 62.18%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。

综上所述，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

#### （一）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。

#### （二）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。

综上，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。

综上所述，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%。因此，本次交易符合《实施细则》及相关监管问答的要求。

## 六、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组管理办法》发表的明确意见

### （一）独立财务顾问意见

根据《独立财务顾问报告》，本次交易的独立财务顾问中信证券认为：“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。”

### （二）律师意见

根据《法律意见书》，本次交易的法律顾问君合律师认为：

“1、本次资产重组方案不存在违反有关法律法规规定的情形。

2、参与本次资产重组的交易各方均依法有效存续，具备进行本次资产重组的主体资格。

3、本次资产重组已取得现阶段所需的相关授权和批准，该等授权和批准合法有效。本次交易构成关联交易，深赤湾已就本次交易所涉关联交易依法履行现阶段必要的信息披露义务和审议批准程序。

4、本次资产重组尚需取得如下批准、授权、核准或备案：

（1）完成本次交易涉及的国务院国资委的相关审批程序；

（2）发行人股东大会审议批准本次交易，并批准 CMID 免于以要约方式增持深赤湾股份；

（3）完成本次交易涉及的国家发改委的境外投资相关手续；

（4）完成本次交易涉及的商务主管部门的境外投资相关手续；

（5）完成本次交易涉及的商务主管部门对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。

5、本次资产重组所涉及的各项协议已经相关各方签署，该等协议的内容不存在违反法律、法规禁止性规定的情形，该等协议将从各自约定的生效条件被满足之日起生效。

6、本次资产重组中深赤湾拟购买的标的公司股权及标的公司主要资产权属状况清晰，不存在产权纠纷。在取得本法律意见书所述尚需取得的批准、授权和同意后，办理标的资产权属转移手续不存在实质性法律障碍。

7、本次资产重组符合《重组管理办法》关于上市公司发行股份购买资产规定的原则和实质性条件。

8、本次重组完成后，标的公司原有的债权债务仍由标的公司独立享有和承担。

9、深赤湾已经依照《重组管理办法》履行了现阶段的相关信息披露义务，本次资产重组各参与方尚需根据本次交易进展情况，按照《重组管理办法》等相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关信息披露义务。

10、参与本次资产重组的证券服务机构具备必要的资格。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书

（一），君合律师认为：

1、本次交易不属于《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》规定限制、禁止境内企业进行境外投资的范围，符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》规定。本次交易符合《战投管理办法》的相关规定。就本次交易涉及的境外投资程序，深赤湾正在准备向国家发改委、商务主管部门申请办理境外投资手续及外国投资者对上市公司战略投资手续的相关资料。深赤湾完成前述核准或备案程序后，深赤湾将按照法律法规的要求进行披露。

2、本次交易涉及中央企业所持有的境外上市公司股权变动，招商局集团需根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第27号）批准其下属境外上市公司招商局港口股权变动事宜，并报告国务院国资委。招商局集团已下发《关于招商局投资发展有限公司转让招商局港口控股有限公司普通股股份事项的批复》（招发资运字[2018]366号），同意CMID按人民币2,465,000万元的对价向深赤湾转让其持有的招商局港口1,269,088,795股普通股股份，并同意如招商局港口在估值基准日（2018年6月15日）至交割日期间，发生除权除息事项，则交易价格及CMID转让招商局港口普通股的股数按协议的约定进行调整。根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国资发产权[2009]125号），深赤湾向招商局集团下属企业及其他特定投资者非公开发行股份，需要在召开股东大会前获得国务院国资委的批准。深赤湾已取得国务院国资委于2018年6月28日下发的《关于深圳赤湾港航股份有限公司非公开发行A股股份有关问题的批复》（国资产权[2018]360号），原则同意深赤湾本次非公开发行不超过114,864.8648万股A股股份支付购买招商局港口控股有限公司股份对价，及发行不超过12,895.2746万股A股股份募集配套资金的方案。据此，本次交易已取得国有资产监督管理机构及其授权单位的批准。

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（二），君合律师认为：

1、2018年7月26日，发行人召开2018年度第二次临时股东大会，非关联股东审议通过了与本次交易相关的议案，并批准CMID免于以要约方式增持发行人股份。

2、截至补充法律意见书（二）出具日，本次资产重组尚需取得的批准或授权如下：

“（1）完成本次交易涉及的国家发改委的境外投资相关手续；

（2）完成本次交易涉及的商务主管部门的境外投资相关手续；

（3）完成本次交易涉及的商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；

（4）中国证监会核准本次交易。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（三），君合律师认为：

“1、《境外投资管理办法》（商务部令 2014 年第 3 号）第六条规定，商务部和省级商务主管部门按照企业境外投资的不同情形，分别实行备案和核准管理。企业境外投资涉及敏感国家和地区、敏感行业的，实行核准管理。企业其他情形的境外投资，实行备案管理。《境外投资管理办法》第七条规定，实行核准管理的国家是指与中华人民共和国未建交的国家、受联合国制裁的国家。实行核准管理的行业是指涉及出口中华人民共和国限制出口的产品和技术的行业、影响一国（地区）以上利益的行业。《境外投资管理办法》第九条规定，对属于备案情形的境外投资，中央企业报商务部备案。《境外投资管理办法》第三十五条规定，本办法所称中央企业系指国务院国有资产监督管理委员会履行出资人职责的企业及其所属企业、中央管理的其他单位。

根据上述规定，鉴于深赤湾本次资产重组相关的境外投资事项不涉及敏感国家和地区及敏感行业，且深赤湾系中央企业下属企业，因此，深赤湾就本次交易涉及的境外投资需履行商务部境外投资备案程序。根据深赤湾和招商局港口的确认，截至补充法律意见书（三）出具日，深赤湾正在准备向商务部申请办理境外投资备案手续的相关资料，将于近期向商务部报送相关材料。

2、本次交易需履行商务部境外投资备案程序，符合《境外投资管理办法》、《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的相关规定。

3、本次交易未对标的资产进行评估，不涉及资产评估事项。

4、根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国资委令第27号)的相关规定,招商局集团已经就 CMID 向深赤湾转让招商局港口普通股股份涉及的境外注册上市公司股份变动事宜作出批复。

5、根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》,国务院国资委已正式对深赤湾本次交易作出了批复。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书(四),君合律师认为:

“1、截至《补充法律意见书(四)》出具日,深赤湾已向国家发改委提交就本次交易涉及境外投资备案手续的相关资料,其预计于本年度10月中旬完成国家发改委就本次交易的境外投资备案;商务部已预审核通过深赤湾就本次交易办理境外投资备案手续的申请,其预计于本年度9月30日前完成商务部就本次交易的境外投资备案;深赤湾正在准备向商务主管部门申请对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案的相关资料,其预计于本年度10月31日之前取得商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案。

2、就本次交易涉及的国家发改委境外投资项目备案程序、商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案程序属于中国证监会上市公司并购重组行政许可的并联审批事项,不属于并购重组行政许可审批的前置条件;对于本次交易涉及商务部境外投资备案程序,《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》未规定商务部境外投资备案属于中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的前置条件,且中国证监会过往已审核通过的案例中也未将商务主管部门境外投资核准和备案程序作为上市公司并购重组行政许可审批的前置条件,同时考虑到国家发改委境外投资项目备案程序已不属于并购重组行政许可审批的前置条件,据此,本次交易涉及的商务部境外投资备案程序不属于证监会并购重组行政许可审批的前置条件。”

## 第九节 管理层讨论与分析

### 一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析

根据德勤华永出具的“德师报(审)字(18)第P00146号”审计报告,以及深赤湾2018年一季度财务报表(未经审计),深赤湾报告期内的主要财务数据如下表:

单位:万元

资产负债表项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总计	814,725.78	797,547.06	779,257.03
负债合计	212,596.38	140,842.77	130,882.47
股东权益合计	602,129.39	656,704.29	648,374.56
归属母公司所有者权益合计	431,353.21	492,296.94	473,668.05
利润表项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
营业收入	61,575.77	245,621.88	238,148.34
营业成本	33,599.44	144,522.80	134,277.82
营业利润	23,941.98	86,755.22	87,775.95
净利润	20,918.66	71,385.88	76,145.00
归属于母公司所有者的净利润	14,666.21	50,449.51	53,237.65
现金流量表项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	10,546.45	116,228.18	112,103.26
投资活动产生的现金流量净额	-2,691.41	-9,680.96	-15,105.99
筹资活动产生的现金流量净额	-7.50	-77,133.39	-122,749.97
每股指标	2018年3月31日 /2018年1-3月	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
基本每股收益(元)	0.23	0.78	0.83
稀释每股收益(元)	0.23	0.78	0.83
每股净资产(元)	6.69	7.64	7.35
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.16	1.80	1.74

## (一) 本次交易前上市公司的财务状况分析

### 1、资产构成分析

报告期各期末，上市公司合并报表中资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2018年3月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	88,244.37	10.83%	81,819.37	10.26%	54,207.98	6.96%
应收票据	-	-	50.00	0.01%	90.00	0.01%
应收账款	32,489.25	3.99%	25,708.20	3.22%	21,480.66	2.76%
预付款项	369.73	0.05%	435.48	0.05%	785.15	0.10%
应收利息	132.11	0.02%	117.53	0.01%	12.91	0.00%
其他应收款	2,627.73	0.32%	2,120.95	0.27%	9,414.85	1.21%
存货	2,347.42	0.29%	2,186.25	0.27%	2,201.10	0.28%
其他流动资产	2,855.09	0.35%	3,349.14	0.42%	1,831.02	0.23%
<b>流动资产合计</b>	<b>129,065.70</b>	<b>15.84%</b>	<b>115,786.92</b>	<b>14.52%</b>	<b>90,023.69</b>	<b>11.55%</b>
可供出售金融资产	-	-	2,375.92	0.30%	2,245.92	0.29%
公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资	14,693.38	1.80%	-	-	-	-
长期股权投资	113,041.80	13.87%	115,262.00	14.45%	115,187.49	14.78%
投资性房地产	2,261.46	0.28%	2,282.11	0.29%	2,364.69	0.30%
固定资产	386,324.70	47.42%	392,935.57	49.27%	387,133.89	49.68%
在建工程	10,423.34	1.28%	8,631.77	1.08%	16,709.31	2.14%
无形资产	133,820.75	16.43%	135,022.50	16.93%	139,793.30	17.94%
商誉	1,085.89	0.13%	1,085.89	0.14%	1,085.89	0.14%
长期待摊费用	9,693.56	1.19%	9,827.80	1.23%	10,225.78	1.31%
递延所得税资产	1,081.72	0.13%	1,103.10	0.14%	1,250.10	0.16%
其他非流动资产	13,233.47	1.62%	13,233.47	1.66%	13,236.97	1.70%
<b>非流动资产合计</b>	<b>685,660.08</b>	<b>84.16%</b>	<b>681,760.13</b>	<b>85.48%</b>	<b>689,233.34</b>	<b>88.45%</b>
<b>资产总计</b>	<b>814,725.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>797,547.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>779,257.03</b>	<b>100.00%</b>

注：2016年数据为重述后数据

截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司总资产为 814,725.78 万元，资产规模较上一年末增加 2.15%；截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司总资产为 797,547.06 万元，资产规模较上一年末增加 2.35%。

资产结构方面，报告期内各期末流动资产分别为 90,023.69 万元、115,786.92 万元和 129,065.70 万元，占资产总额的比例分别为 11.55%、14.52%和 15.84%，流动资产主要由货币资金和应收账款构成；非流动资产分别为 689,233.34 万元、681,760.13 万元和 685,660.08 万元，占资产总额的比例分别为 88.45%、85.48%和 84.16%，非流动资产主要由长期股权投资、固定资产和无形资产组成。上市公司资产结构基本保持稳定。

### (1) 流动资产分析

截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司货币资金余额为 81,819.37 万元，较 2016 年末增加 27,611.39 万元，增幅 50.94%，主要是 2017 年留存资金增加及收到 1 亿元政府补助所致。截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司应收账款余额为 32,489.25 万元，较 2017 年末增加 6,781.05 万元，增幅 26.38%。

### (2) 非流动资产分析

报告期各期末，上市公司固定资产分别为 387,133.89 万元、392,935.57 万元和 386,324.70 万元，占总资产的比重分别为 49.68%、49.27%和 47.42%，占比较高，主要是上市公司属于资本密集型的港口行业，经营设施投资较大所致，符合港口行业基础设施和固定资产投资规模较大的特点。

报告期各期末，上市公司无形资产分别为 139,793.30 万元、135,022.50 万元和 133,820.75 万元，占总资产的比重分别为 17.94%、16.93%和 16.43%。上市公司装卸及港口配套业务等需要投入大量的土地，无形资产主要由土地使用权、海域使用权和岸线使用权构成。

## 2、负债构成分析

报告期各期末，上市公司合并报表中负债构成如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比



项目	2018年3月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	-	-	24,127.00	18.43%
应付账款	10,492.29	4.94%	13,183.79	9.36%	10,028.05	7.66%
预收款项	2,775.17	1.31%	5,657.15	4.02%	4,970.38	3.80%
应付职工薪酬	5,233.82	2.46%	9,536.15	6.77%	9,966.45	7.61%
应交税费	9,017.69	4.24%	9,645.31	6.85%	5,715.46	4.37%
应付利息	704.42	0.33%	367.85	0.26%	357.74	0.27%
应付股利	111,382.79	52.39%	26,338.45	18.70%	-	-
其他应付款	8,054.17	3.79%	13,801.25	9.80%	7,885.74	6.03%
其他流动负债	10,000.00	4.70%	10,000.00	7.10%	25,000.00	19.10%
<b>流动负债合计</b>	<b>157,660.36</b>	<b>74.16%</b>	<b>88,529.94</b>	<b>62.86%</b>	<b>88,050.80</b>	<b>67.27%</b>
应付债券	29,907.95	14.07%	29,893.15	21.22%	29,833.15	22.79%
长期应付款	2,500.00	1.18%	2,500.00	1.78%	2,500.00	1.91%
专项应付款	2,924.48	1.38%	3,256.34	2.31%	3,432.69	2.62%
递延收益	15,336.90	7.21%	15,604.90	11.08%	6,461.33	4.94%
递延所得税负债	4,266.70	2.01%	1,058.43	0.75%	604.50	0.46%
<b>非流动负债合计</b>	<b>54,936.03</b>	<b>25.84%</b>	<b>52,312.83</b>	<b>37.14%</b>	<b>42,831.67</b>	<b>32.73%</b>
<b>负债合计</b>	<b>212,596.38</b>	<b>100.00%</b>	<b>140,842.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>130,882.47</b>	<b>100.00%</b>

注：2016年数据为重述后数据

截至2018年3月31日，上市公司总负债为212,596.38万元，负债规模较上一年末增加50.95%；截至2017年12月31日，上市公司总负债为140,842.77万元，负债规模较上一年末增加7.61%。

负债结构方面，报告期内各期末流动负债分别为88,050.80万元、88,529.94万元和157,660.36万元，占负债总额的比例分别为67.27%、62.86%和74.16%，流动负债主要由短期借款、应付账款、应付股利和其他应付款构成；非流动负债分别为42,831.67万元、52,312.83万元和54,936.03万元，占负债总额的比例分别为32.73%、37.14%和25.84%，非流动负债主要由应付债券和递延收益构成。上市公司负债结构基本保持稳定。

### (1) 流动负债分析

截至 2018 年 3 月 31 日,上市公司应付账款余额为 10,492.29 万元,较 2017 年末减少 2,691.50 万元,减幅 20.42%。截至 2017 年 12 月 31 日,上市公司应付账款余额为 13,183.79 万元,较 2016 年末增加 3,155.74 万元,增幅 31.47%,主要是应付账款支付时间性差异所致。

截至 2017 年 12 月 31 日,上市公司应交税费余额为 9,645.31 万元,较 2016 年末增加 3,929.86 万元,增幅 68.76%,主要是 2017 年度分红增加,上市公司向境外股东分红,以及境外子公司赤湾港航(香港)有限公司确认来源于境内利润时按照 5%或 10%的比例计提的预提所得税所致。

截至 2018 年 3 月 31 日,上市公司应付股利余额为 111,382.79 万元,较 2017 年末增加 85,044.34 万元,增幅 322.89%,主要是 2018 年度一季度宣告分配现金股利所致。

## (2) 非流动负债分析

应付债券主要为上市公司根据中国银行间市场交易商协会签发的《接受注册通知书》(中市协注[2016]MTN325 号)发行的中期票据。截至 2018 年 3 月 31 日,上市公司应付债券余额为 29,907.95 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日,上市公司递延收益余额为 15,604.90 万元,较 2016 年末增加 9,143.57 万元,增幅 141.51%,主要是 2017 年收到 1 亿元政府补助所致。

## 3、现金流量构成及主要变动情况分析

单位:万元

现金流量表项目	2018 年 1-3 月	2017 年	2016 年
经营活动产生的现金流量净额	10,546.45	116,228.18	112,103.26
投资活动产生的现金流量净额	-2,691.41	-9,680.96	-15,105.99
筹资活动产生的现金流量净额	-7.50	-77,133.39	-122,749.97
现金及现金等价物净增加额	6,425.00	27,611.39	-24,443.24

报告期内,上市公司经营活动产生的现金流量净额分别为 112,103.26 万元、116,228.18 万元和 10,546.45 万元。2016 年度及 2017 年度,上市公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润匹配。

报告期内，上市公司投资活动产生的现金流量净额分别为-15,105.99 万元、-9,680.96 万元和-2,691.41 万元。2017 年度投资活动产生的现金净流出额较 2016 年度有所减少，主要系 2017 年妈湾几家公司纳入到上市公司合并范围后（详见本报告书“第四节 交易标的基本情况”之“六、会计政策及相关会计处理”），将其之前存放在招商局国际（中国）投资有限公司资金池的款项全部收回所致。

报告期内，上市公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-122,749.97 万元、-77,133.39 万元和-7.50 万元。2017 年度筹资活动产生的现金净流出额较 2016 年度有所减少，主要是 2017 年偿还债务、子公司支付少数股东股利及付息金额减少所致。

#### 4、偿债能力分析

报告期各期末，上市公司偿债能力指标如下：

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.82	1.31	1.02
速动比率（倍）	0.80	1.28	1.00
资产负债率（合并）	26.09%	17.66%	16.80%

报告期各期末，上市公司流动比率和速动比率整体保持稳定，维持在合理水平，偿债能力良好；上市公司资产负债率（合并）分别为 16.80%、17.66%和 26.09%，略有上升，但整体仍在行业中处于较低水平。

## （二）本次交易前上市公司的经营成果分析

### 1、利润构成分析

报告期内，上市公司利润构成情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	61,575.77	245,621.88	238,148.34
二、营业总成本	39,256.98	165,526.32	158,326.51
其中：营业成本	33,599.44	144,522.80	134,277.82
税金及附加	156.17	1,094.02	1,294.34

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
销售费用	-	-	-
管理费用	4,278.57	17,734.56	18,844.69
财务费用	1,186.79	2,722.42	3,261.39
资产减值损失	36.01	-547.48	648.27
加：公允价值变动收益	-	-	-
加：投资收益	1,636.00	6,432.18	7,966.49
资产处置收益	-65.27	43.13	-12.37
其他收益	52.46	184.34	-
<b>三、营业利润</b>	<b>23,941.98</b>	<b>86,755.22</b>	<b>87,775.95</b>
加：营业外收入	98.06	253.31	1,124.80
减：营业外支出	83.05	96.04	315.59
<b>四、利润总额</b>	<b>23,956.98</b>	<b>86,912.49</b>	<b>88,585.17</b>
减：所得税费用	3,038.32	15,526.62	12,440.16
<b>五、净利润</b>	<b>20,918.66</b>	<b>71,385.88</b>	<b>76,145.00</b>
归属于母公司所有者的净利润	14,666.21	50,449.51	53,237.65
少数股东损益	6,252.45	20,936.37	22,907.35
<b>六、基本每股收益</b>	<b>0.23</b>	<b>0.78</b>	<b>0.83</b>
<b>七、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-23.25</b>	<b>97.50</b>	<b>-15.00</b>
<b>八、综合收益总额</b>	<b>20,895.41</b>	<b>71,483.38</b>	<b>76,130.00</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,642.96	50,547.01	53,222.65
归属于少数股东的综合收益总额	6,252.45	20,936.37	22,907.35

报告期内，上市公司分别实现营业收入 238,148.34 万元、245,621.88 万元和 61,575.77 万元，业绩整体表现稳定。上市公司 2017 年营业收入和营业总成本较 2016 年分别增加 7,473.54 万元和 7,199.81 万元，增幅分别为 3.14%和 4.55%，波动较小。

报告期内，上市公司财务费用分别为 3,261.39 万元、2,722.42 万元和 1,186.79 万元。2018 年一季度财务费用率较高，主要原因是人民币升值，调汇损失多于往期所致。

报告期内，上市公司资产减值损失分别为 648.27 万元、-547.48 万元和 36.01 万元。2017 年上市公司资产减值损失为负，主要是 2017 年转回计提的坏账准备所致。

报告期内，上市公司营业外收入分别为 1,124.80 万元、253.31 万元和 98.06 万元。2017 年上市公司营业外收入较 2016 年末减少 871.49 万元，减幅 77.48%，主要是 2016 年收到的与收益相关的政府补助较多所致。

## 2、盈利能力分析

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
毛利率	45.43%	41.16%	43.62%
净利率	33.97%	29.06%	31.97%
净资产收益率	13.60%	10.25%	11.24%
净资产收益率（扣非后）	13.67%	10.10%	11.17%
每股收益（元/股）	0.23	0.78	0.83

报告期内，上市公司盈利能力各项指标基本上保持平稳。2017 年上市公司盈利能力较 2016 年有所下降，主要原因是集装箱业务经营利润下滑所致；2018 年一季度盈利能力有所提升，主要原因是集装箱业务经营利润恢复增长及赤湾港航（香港）有限公司享受税收协定优惠所致。

## 二、标的资产的行业基本情况

### （一）港口行业主要监管体系

#### 1、港口行业主要监管模式及行业基本法规

2001 年底开始，国内港口整体监管体系及港口企业管理模式产生重要变革，此前由中央管理、中央与地方政府双重管理的港口资产全部下放至地方管理，实行政企分开。

于 2003 年 6 月 28 日发布、2004 年 1 月 1 日起正式实施的《中华人民共和国港口法》，是我国港口企业设立、运营及管理所依照的主要法律法规。法规明确要求，国务院交通主管部门主管全国的港口工作，地方人民政府对本行政区域内的港口管理，按照国务院关于港口管理体制的规定确定。由港口所在地的市、县人民政府管理的港口，由市、县人民政府确定一个部门具体实施对港口

的行政管理；由省、自治区、直辖市人民政府管理的港口，由省、自治区、直辖市人民政府确定一个部门具体实施对港口的行政管理。

除此之外，我国港口企业具体经营业务过程中，亦涉及国土资源部、国家海洋局、国家环境保护部、国家发改委、国家出入境检验检疫局以及中国海关、中国边检等多个国家监管机构的监管、备案或审查。

## 2、港口行业主要法律法规及规范性文件

港口行业适用的法律、法规及规范性文件包括：

法律法规名称	颁布机构	颁布日期
《中华人民共和国海上交通安全法》	全国人大常委会	1983年9月
《中华人民共和国航道管理条例》	国务院	1987年8月
《中华人民共和国海商法》	全国人大常委会	1992年11月
《港口道路交通管理办法》	交通运输部	1996年7月
《深圳经济特区港口管理条例》	深圳市人大常委会	1998年2月
《中华人民共和国海洋环境保护法》	全国人大常委会	1999年12月
《国内水路集装箱港口收费办法》	交通运输部、国家计委	2000年3月
《中华人民共和国海域使用管理法》	全国人大常委会	2001年10月
《危险化学品安全管理条例》	国务院	2002年1月
《中华人民共和国安全生产法》	全国人大常委会	2002年6月
《港口工程竣工验收办法》	交通运输部	2005年4月
《港口建设管理规定》	交通运输部	2007年4月
《港口经营管理规定》	交通运输部	2009年11月
《港口建设费征收使用管理办法》	财政部、交通运输部	2011年4月
《港口岸线使用审批管理办法》	交通运输部、发改委	2012年5月
《中华人民共和国港口法》	全国人大常委会	2013年6月
《港口收费计费办法》	交通运输部、发改委	2015年12月
《水运“十三五”发展规划》	交通运输部	2016年5月
《港口危险货物安全管理规定》	交通运输部	2017年9月
《港口工程建设管理规定》	交通运输部	2018年3月

## (二) 港口行业发展特点

### 1、港口行业发展概况

### (1) 全球及中国贸易格局概览

国际金融危机以来，全球范围内的产业转移一度放缓，部分离岸外包被在岸生产取代，一定程度上削弱了全球贸易投资增长动力。2012年至2016年，全球贸易量增速连续5年低于经济增速。2017年度，世界经济环境向好，全球贸易投资规模呈现恢复增长的新态势。然而，受发达国家与新兴经济体相对成本结构变化、智能制造技术快速发展、市场需求趋于多元化等多种因素影响，全球产业布局预计将面临复杂调整。在经济增速没有大幅跃升的大背景下，国际贸易投资规模及增速难以持续保持快速发展态势。联合国贸易和发展会议（UNCTAD）预计，2018年度全球跨国投资将增加至1.85万亿美元，但仍低于2007年的历史峰值。

据中国海关统计，2017年度，我国货物贸易进出口总值27.79万亿元，比2016年增长约14.2%，扭转了此前连续两年下降的局面。其中，出口15.33万亿元，增长10.8%；进口12.46万亿元，增长18.7%；贸易顺差2.87万亿元，收窄14.2%。2008年至2017年，中国进出口总体情况如下表所示：

#### 2007-2017年中国进出口总体情况（人民币值）

单位：亿元

年度	进出口	出口	进口	贸易差额	比去年同期±%		
					进出口	出口	进口
2007	166,924	93,627	73,297	20,330	18.4	20.7	15.7
2008	179,921	100,395	79,527	20,868	7.8	7.2	8.5
2009	150,648	82,030	68,618	13,411	-16.3	-18.3	-13.7
2010	201,722	107,023	94,700	12,323	33.9	30.5	38
2011	236,402	123,241	113,161	10,079	17.2	15.2	19.5
2012	244,160	129,359	114,801	14,558	3.3	5	1.4
2013	258,169	137,131	121,037	16,094	5.7	6	5.4
2014	264,242	143,884	120,358	23,526	2.3	4.9	-0.6
2015	245,503	141,167	104,336	36,831	-7	-1.9	-13.2
2016	243,386	138,419	104,967	33,452	-0.9	-1.9	0.6
2017	277,923	153,321	124,602	28,718	14.2	10.8	18.7

资料来源：中国海关统计

### (2) 世界港口整体发展现状

## A.集运业总体回暖，复苏可期

根据港口行业权威研究机构德鲁里（Drewry）最新行业研究报告显示，航运方面，2017年全球重箱海运量首次超过2亿TEU，预计2018年全球海运集装箱需求增长率为4.3%，集装箱船总运力将增长3.2%，低于需求增速。全球集装箱运输行业整体利润水平向好，同时，由于船企未能在重要航线上减少运力，2018年全球运价平均增长幅度预计下调至3.8%。全球主要航线上继续保持激烈竞争态势，行业整体资源需进一步整合优化。港口行业方面，2017年度全球集装箱港口吞吐量增速较前两年更为乐观，2017年全球集装箱港口吞吐量增长率为5.5%，高于2015年度、2016年度的0.6%和2.2%。综合航运及港口行业整体情况，2018年集运整体供需平衡略有改善、需求增长持续保持强劲态势，同时伴随低于预期的运价和利润上涨趋势，港口相关行业的行业性缓慢、稳定的复苏较为可期。

## B.行业性收购扩张继续，行业集中度进一步提高

全球视角下，金融危机爆发之后的航运市场进入常态化的低速增长时代，与之相随的，是近年来行业内大型航运、港口企业的兼并整合。根据德鲁里航运咨询对于港口运营商的综合分析，2016年度全球前十大综合港口运营商排行如下表所示：

企业名称	2016年度	
	总吞吐量（百万TEU）	市场排名
新加坡港务集团	146.4	1
招商局港口	105	2
中远海运港口	85.5	3
和记港口	79.1	4
马士基码头	72.9	5
迪拜环球港务	62.4	6
Terminal Investment Limited	37.7	7
CMA CGM	16.6	8
Yildirim/Yilport	22.2	9
Eurogate 港务集团	14	10

资料来源：德鲁里航运咨询



单就集装箱港口来看，中国港口仍是全球集装箱吞吐量增长的主力。2017年，全球排名前二十大集装箱港口中，中国港口共有九大港口在列。其中，上海港排名第一、深圳港排名第三、宁波舟山港排名第四、香港港排名第六、广州港排名第七、青岛港排名第八、天津港排名第十、厦门港排名第十四、大连港排名第十六。整体来看，中国港口无论在规模还是综合竞争力方面，都是处于全球一流的行业水平。

### (3) 中国港口整体发展现状

#### A. 港口泊位数量总体稳定

从全国范围内港口泊位数量来看，根据交通运输部《2017年交通运输行业发展统计公报》，2017年年末全国港口拥有生产用码头泊位 27,578 个，比上年减少 2,810 个。其中，沿海港口生产用码头泊位 5,830 个，减少 57 个；内河港口生产用码头泊位 21,748 个，减少 2,753 个。2017年年末全国港口拥有万吨级及以上泊位 2,366 个，比上年增加 49 个。其中，沿海港口万吨级及以上泊位 1,948 个，增加 54 个；内河港口万吨级及以上泊位 418 个，减少 5 个。具体细分数量增减情况如下表所示：

2017年全国港口万吨级及以上泊位数量

单位：个

泊位吨级	全国港口	比上年末增加	沿海港口	比上年末增加	内河港口	比上年末增加
1-3万(不含)吨级	834	20	651	14	183	6
3-5万(不含)吨级	399	15	285	6	114	9
3-10万(不含)吨级	762	5	653	25	109	-20
10万吨级及以上	371	9	359	9	12	0
合计数量	<b>2,366</b>	<b>49</b>	<b>1,948</b>	<b>54</b>	<b>418</b>	<b>-5</b>

2017年，全国万吨级及以上泊位中，专业化泊位 1,254 个，比上年增加 31 个；通用散货泊位 513 个，增加 7 个；通用件杂货泊位 388 个，增加 7 个。全国万吨级及以上泊位参照主要用途区分构成如下：

#### 全国万吨级及以上泊位构成（主要用途区分）

单位：个

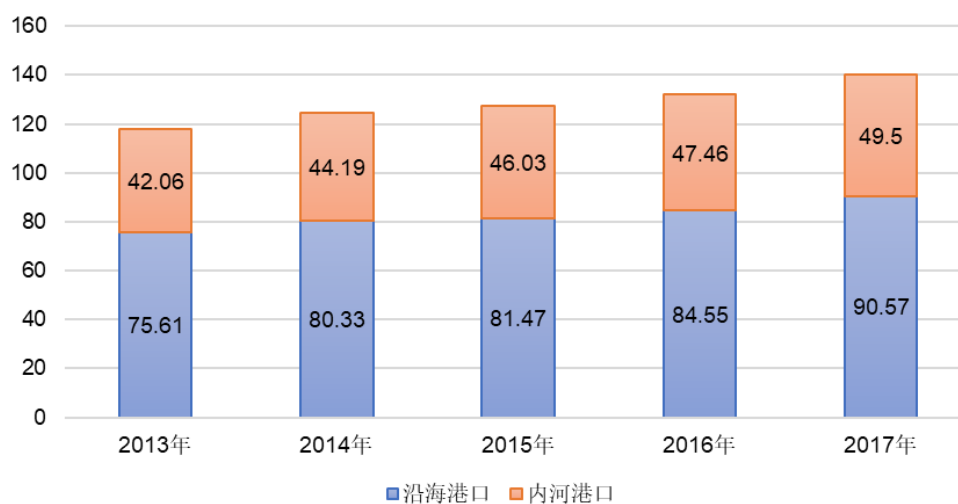
泊位用途	2017年	2016年	比上年增加

泊位用途	2017年	2016年	比上年增加
专业化泊位	1,254	1,223	31
其中：集装箱	328	329	-1
煤炭	246	246	0
金属矿石	84	83	1
原油	77	74	3
成品油	140	132	8
液体化工	205	200	5
散装粮食	41	39	2
通用散货泊位	513	506	7
通用件杂货泊位	388	381	7

### B.全国港口吞吐量保持较快增长

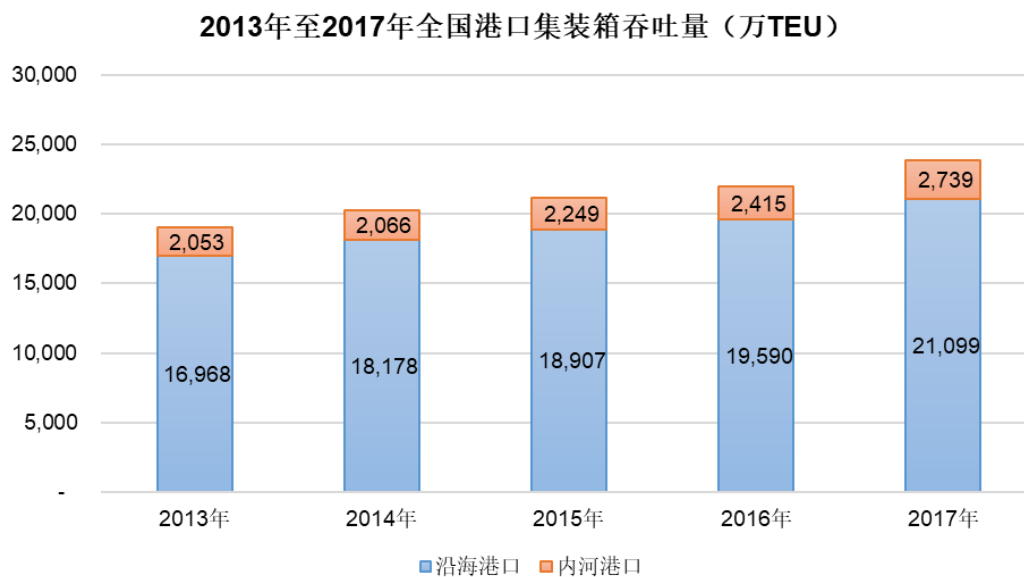
2017年，全国港口完成货物吞吐量140.07亿吨，比上年增长6.1%。其中，沿海港口完成90.57亿吨，增长7.1%；内河港口完成49.50亿吨，增长4.3%。纵向比较，2013年至2017年全国港口货物吞吐量情况如下图：

2013年至2017年全国港口货物吞吐量（单位：亿吨）



数据来源：交通运输部《2017年交通运输行业发展统计公报》

2017年，全国港口完成集装箱吞吐量2.38亿TEU，比上年增长8.3%。其中，沿海港口完成2.11亿TEU，增长7.7%；内河港口完成2,739万TEU，增长13.4%。



数据来源：交通运输部《2017年交通运输行业发展统计公报》

整体来看，全国规模以上港口完成货物吞吐量 126.72 亿吨，比上年增长 6.6%。其中，完成煤炭及制品吞吐量 23.34 亿吨，增长 8.5%；石油、天然气及制品吞吐量 10.02 亿吨，增长 7.7%；金属矿石吞吐量 20.28 亿吨，增长 6.0%。

## 2、港口行业布局情况

### （1）全国范围内港口布局情况

2007年7月20日，交通部公布《全国沿海港口布局规划》，根据不同地区的经济发展状况及特点、区域内港口现状及港口间运输关系和主要货类运输的经济合理性，将全国沿海港口划分为环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲和西南沿海 5 个港口群体，强化群体内综合性、大型港口的主体作用，形成煤炭、石油、铁矿石、集装箱、粮食、商品汽车、陆岛滚装和旅客运输等 8 个运输系统的布局。《全国沿海港口布局规划》所确定的全国沿海港口（分区域）分布图如下所示：



信息来源：《全国沿海港口布局规划》，中华人民共和国交通部

全国沿海港口细分组成情况如下：

港口群体	区域内主要港口群	主要港口资产
环渤海地区港口群体	辽宁沿海港口群	辽宁沿海港口群以大连东北亚国际航运中心和营口港为主，包括丹东、锦州等港口组成
	津冀沿海港口群	津冀沿海港口群以天津北方国际航运中心和秦皇岛港为主，包括唐山、黄骅等港口组成
	山东沿海港口群	山东沿海港口群以青岛、烟台、日照港为主及威海等港口组成
长江三角洲地区港口群体	长江三角洲地区港口群依托上海国际航运中心，以上海、宁波、连云港港为主，充分发挥舟山、温州、南京、镇江、南通、苏州等沿海和长江下游港口的作用	
东南沿海地区港口群体	东南沿海地区港口群以厦门、福州港为主，包括泉州、莆田、漳州等港口组成	
珠江三角洲地区港口群体	珠江三角洲地区港口群由粤东和珠江三角洲地区港口组成，依托香港经济、贸易、金融、信息和国际航运中心优势，以广州、深圳、珠海、汕	

港口群体	区域内主要港口群	主要港口资产
	头港为主，相应发展汕尾、惠州、虎门、茂名、阳江等港口	
西南沿海地区港口群体	西南沿海地区港口群由粤西、广西沿海和海南省的港口组成。该地区港口的布局以湛江、防城、海口港为主，相应发展北海、钦州、洋浦、八所、三亚等港口	

全国沿海港口布局规划实施后，在区域分布上形成了环渤海、长江三角洲、东南沿海、珠江三角洲、西南沿海 5 个规模化、集约化、现代化的港口群体。港口群内起重要作用的综合性、大型港口的主体地位更加突出，增强为腹地经济服务的能力。

## (2) 世界港口布局情况

2017 年世界港口前五名的排名情况如下表所示：

排名	港口	所属国家	大洲	集装箱吞吐量 (万 TEU)	同比 (%)
1	上海	中国	亚洲	4,023	8.30
2	新加坡	新加坡	亚洲	3,367	8.90
3	深圳	中国	亚洲	2,521	5.10
4	宁波舟山	中国	亚洲	2,461	14.10
5	香港	中国	亚洲	2,076	4.80
6	釜山	韩国	亚洲	2,047	5.20
7	广州	中国	亚洲	2,037	8.00
8	青岛	中国	亚洲	1,830	1.61
9	洛杉矶	美国	北美洲	1,689	8.00
10	迪拜	阿联酋	亚洲	1,537	4.10
11	天津	中国	亚洲	1,507	3.80
12	鹿特丹	荷兰	欧洲	1,373	10.90
13	巴生	马来西亚	亚洲	1,198	-9.00
14	安特卫普	比利时	欧洲	1,045	4.10
15	厦门	中国	亚洲	1,038	8.00

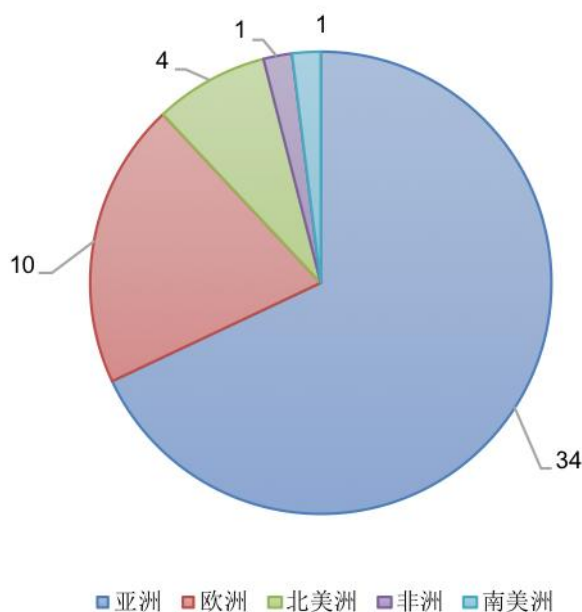
排名	港口	所属国家	大洲	集装箱吞吐量 (万 TEU)	同比 (%)
16	高雄	中国	亚洲	1,027	-1.90
17	大连	中国	亚洲	970	1.20
18	汉堡	德国	欧洲	886	-0.80
19	丹戎帕拉帕斯	马来西亚	亚洲	838	1.20
20	林查班	泰国	亚洲	778	7.70
21	纽约/新泽西	美国	北美洲	671	7.30
22	营口	中国	亚洲	628	3.10
23	科伦坡	斯里兰卡	亚洲	621	8.20
24	雅加达	印度尼西亚	亚洲	607	10.20
25	胡志明	越南	亚洲	594	4.40
26	苏州	中国	亚洲	588	7.20
27	不莱梅/不莱梅 哈芬	德国	欧洲	551	0.90
28	东京	日本	亚洲	505	6.60
29	瓦伦西亚	西班牙	欧洲	483	2.10
30	马尼拉	菲律宾	亚洲	482	6.70
31	连云港	中国	亚洲	472	0.60
32	贾瓦哈拉尔尼 赫鲁	印度	亚洲	471	4.30
33	海防	越南	亚洲	445	8.60
34	阿尔赫西拉斯	西班牙	欧洲	439	-7.78
35	吉达	沙特阿拉伯	亚洲	415	-1.19
36	比雷埃夫斯	希腊	欧洲	415	10.90
37	菲利克斯托	英国	欧洲	405	0.90
38	萨凡纳	美国	北美洲	405	11.00
39	蒙德拉	印度	亚洲	398	20.00

排名	港口	所属国家	大洲	集装箱吞吐量 (万 TEU)	同比 (%)
40	萨拉拉	阿曼苏丹	亚洲	395	18.60
41	桑托斯	巴西	南美洲	385	8.10
42	豪尔费坎/沙迦	阿联酋	亚洲	380	-5.70
43	苏腊巴亚	印度尼西亚	亚洲	350	4.30
44	丹吉尔	摩洛哥	非洲	331	11.70
45	温哥华	加拿大	北美洲	325	11.00
46	日照	中国	亚洲	322	7.00
47	马尔撒什洛克	马耳他	欧洲	315	2.10
48	阿姆巴利	土耳其	欧洲	312	12.30
49	仁川	韩国	亚洲	304	13.50
50	福州	中国	亚洲	301	12.20

数据来源: Alphaliner, 2018 年第 13 期

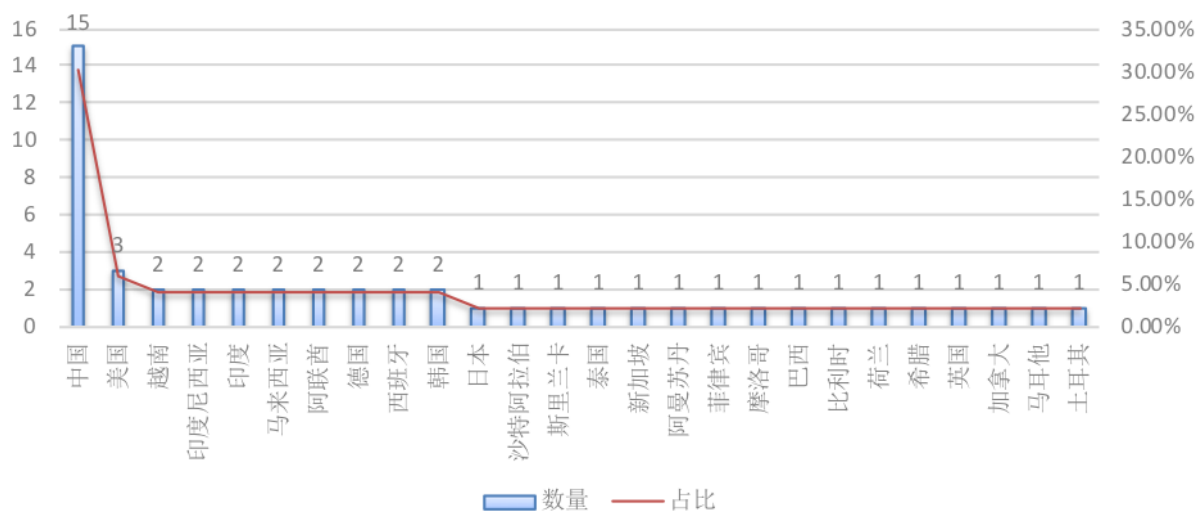
世界前五的港口主要分布集中于亚洲。2017 年世界港口前 50 中有 34 个港口主要分布于亚洲, 其中中国有 15 个。2017 年世界港口前五的地区分布情况具体如下图所示:

### 2017 年世界港口前五的地区分布情况



2017 年世界港口前五十的国家主要集中于中国和美国，分别有 15 个和 3 个，占比分别为 30%和 6%。2017 年世界港口前五十的国家分布情况具体如下图所示：

2017 年世界港口前五十的国家分布情况



### (三) 行业技术水平、业务经营模式及主要特征

现代港口的业务经营主要体现如下四方面职能：其一，传统物流服务。即港口提供贸易货品中转、仓储及装卸等综合物流服务，部分港口也会提供配套物流运输等增值服务；其二，配套信息服务。即现代港口建立信息服务网络，覆盖货品贸易的订单供需、货品信息流转、供应链控制等综合物流信息；其



三，商品贸易商业增值服务。即为现代港口针对客户需要，提供金融服务、通关服务、商贸代理服务等附加增值业务；其四，产业资源整合。港口作为信息集成中心，充分吸引和整合货物流、信息流、资金流、技术流，提升整体运营效率。

1992年，联合国贸易和发展会议秘书处发表《港口服务销售和第三代港口的挑战》，将全球范围内港口资产的经营发展分为三个重要阶段，即从运输枢纽为主要功能的第一代港口，到以装卸和配套、运输服务为主要功能的第二代港口，以及作为贸易物流中心枢纽的第三代港口。1999年，联合国贸易和发展委员会发表《港口通讯》文章，第一次提出了第四代港口的概念。

**第一代港口：**主要是指1950年以前的港口，其功能为贸易货物(海运货物)的运输、存储以及收发。港口实质是作为内陆运输与海洋水路运输之间的一个链接端口和进出通道，其经营业务与货物的运输、贸易均互相独立，港口更多的是为货物贸易业务中提供点状单一服务，即船岸货物转移的承接、存储和发出通道。杂货、散货是第一代港口的主要服务品种。

**第二代港口：**主要是指20世纪50年代至80年代的港口。第二代港口在第一代港口功能基础上，增加了运输装卸、工商业务服务的场所功能。港区范围内所增加的装卸服务及工商业服务设施，使得港口在传统通道、存储职能基础上，增加了一定高附加值的配套服务职能。该阶段的港口，更多的是作为货品运输和货品贸易之间的媒介和纽带，协调商品贸易的供货方和收取方在所在港区建立货物处理及工商活动场所。

**第三代港口：**主要是指20世纪80年代至90年代的港口。第三代港口集成和优化了第一代港口和第二代港口的功能，并进一步增加了信息服务、货物配送、物流中转等服务功能，第三代港口逐步成为所在城市或区域的物流中心，货物流、信息流、资金流、技术流不断集中，产品增值服务配套涌现。

**第四代港口：**在港口企业逐步发展的进程中，在第三代港口的职能基础上，为了应对集装箱运力要求及经贸活动逐步增长所需调度能力增加的客观需求，出现了第四代港口概念，其主要处理对象为集装箱，通过港航联盟、港际

联盟的发展策略，不断整合贸易物流资源，其主要特征是货品运输大型化、物流活动高度信息化、网络化、敏捷化。

目前，世界主要港口仍处于第二代港口向第三代港口发展的阶段，港口资产通过区域性整合及国际资源联动，相对较为成熟的港口资产亦将不断发展，向国际性资源配置中心，即第四代港口的目标挺进。我国在世界港口行业的市场份额较大，港口企业在建设现代化港区的道路上不断探索，逐步实现第四代港口的部分功能。

2017 年德鲁里全球港口年报中，将国际性的港口按其业务功能进行划分，主要分为国际公共码头运营商（Global/International Stevedores）、国际港航集团（Global/International Hybrids）及国际承运商（Global Carriers）。

国际公共码头运营商：国际公共码头运营商的主要业务为港口或单个码头的综合运营。该类企业的主要商业目的是通过不断提高港口/码头的运营效率、扩大港口/码头资产投资布局以取得经营效率和规模优势，最终达到最大化利润的目的。国际范围内，招商局港口、和记港口、新加坡港务集团及迪拜环球港务等为国际公共码头运营商的主要代表。

国际港航集团：国际港航集团的主要经营活动为集装箱航运，同时也拥有独立港口/码头作为下属运营单位。集装箱航运及港口/码头运营均以最大化利润为各自目标。该类港口企业通常也会运营或管理第三方运输航线及其配套的航运服务。国际范围内，日本邮船株式会社、CMA CGM 及中远海运港口等为国际港航集团的主要代表。

国际承运商：国际承运商的核心业务为集装箱航运，同时拥有港口网络用于支持其集装箱航运业务。该类承运商所持有或合作的港口资产，通常为成本中心，不追求港口运营的利润实现，且并专为其航运线路设计具体功能（即货主码头）。国际范围内，长荣海运、美国总统轮船公司、韩进海运、东方海外、商船三井等为国际承运商的主要代表。

综合来看，三类港口企业的主要区别如下表所示：

公司类别	国际公共码头运营商	国际港航集团	国际承运商
主要经营业务	港口/码头运营为主要业务	主要业务为航运，下属港口运营为独立业务	集装箱航运为主要业务

公司类别	国际公共码头运营商	国际港航集团	国际承运商
		单元	
财务目标	港口为利润中心，产生利润为目标	港口主要为利润中心，少数港口为成本中心	港口为成本中心，仅作为航运业务的支持
效率目标	港口运营效率提升	港口运营效率提升	航线网络经营效率提升
建设港口网络目的	分散投资风险，提高利润规模	港口经营网络在航运业务基础上提供增值业务流，同时一定程度上支持企业航运主营业务发展	港口网络仅服务于企业航运主营业务及航运战略规划

#### （四）影响行业发展的有利和不利因素

##### 1、港口行业发展面临的机遇

###### （1）十九大召开，港口航运物流行业迎来政策支持

在十九大报告中，多处提到港航物流领域发展和建设的重要性、挑战和机遇。“一带一路”重大倡议、“粤港澳大湾区”、“京津冀协同发展”、自由贸易港、供给侧结构性改革等政策导向为港口航运行业发展带来历史性的机遇。随着我国港口航运行业资源整合、海外拓展的力度和速度不断加大，自由贸易港建设对港口航运行业发展的推动作用不断加大，进一步促进港口航运行业全球运营、资源配置能力持续提升。“一带一路”重大倡议的持续推进，将实现国际贸易区域的互联互通、不断促进区域性贸易发展、完善国际贸易资源配置，进一步促进沿线港口业务的深入发展。供给侧改革、区域协同发展、湾区经济建设等政策将实质推动区域产业经济及外向型贸易的发展。

###### （2）“一带一路”倡议的布局和落地，使得港口行业步入海外布局新阶段

伴随着“一带一路”倡议的布局和推进，新的航运主干线或加速形成，航运企业将加速区域布局。中国沿海港口的枢纽港竞争依然激烈，不少港口运营商将会加快“走出去”的步伐，实现海外资产的战略布局。“一带一路”倡议将依托沿线基础设施的互通互联，对沿线贸易和生产要素进行优化配置，港口航运行业作为国际贸易的枢纽性行业，“一带一路”倡议的成功推进，将有助于港口航运行业的不断发展，亦将成为未来全球港航与物流价值链进一步深化融合的重要推动因素，带动国内外产业转移与基础设施的投入。同时，“一带一路”倡议的成功布局和落地，亦为港口企业以资本为纽带加大合作力度、以

联盟模式发展综合物流、以战略转移拓展供应链服务、以人为战略推进软实力建设提供了新的平台。

### (3) 国内区域港口整合，综合开发助增长

在国家港口供给侧改革、区域经济振兴的大背景下，港口企业应当把握区域港口整合窗口期，参与区域港口整合打造区域母港。国内区域港口一体化浪潮，不仅带来国内大型港口集团扩大完善国内港口网络布局的机遇，也带来了进入重要沿海城市，实施港区城综合开发的契机。这将促进相关公司的发展模式由单一的港口装卸主业向综合开发业务发展的转变，并带来新的利润增长点。

## 2、港口行业发展面临的挑战

(1) 国家发改委反垄断审查，在逐步规范国内港口经营效率及合规性的同时，亦对国内港口收益产生一定影响

2017年4月，国家发改委与交通运输部依法对上海港和天津港进行了反垄断调查。同年9月，发改委会同交通运输部、中国港口协会于9月22日联合召开会议，要求全国沿海39个港口都要对照此次反垄断调查发现的问题，进行自查自纠和切实整改。鉴于此事项，境内港口集团先后进行整改，规范生产经营，调降外贸进出口集装箱装卸作业费率，此项作业费率的调降对国内港口的利润将造成直接影响。但长远来看，从前港口企业在日常经营过程中，存在指定下属企业提供辅助业务、收取远高于竞争性国际中转集装箱运营商的装卸作业费、附加不合理交易条件等问题，此次反垄断审查及后续各港口企业自查整改，将肃清境内港口行业营商环境，鼓励市场竞争，恢复自由、公平竞争的市场秩序，对于本身盈利能力较强、资产质量优良的港口企业来说，是一次难得的自我规范和合规发展机遇。

### (2) 港口行业增长速度有限，行业总体回报降低

随着航运行业进入低运价的新常态阶段，航运大船化、联盟化以及行业内资源整合等趋势，都直接影响和冲击港口行业发展，对码头运营商的收入产生较大压力。近年来，全球集装箱贸易复合年增长率相对较低、航运公司的横向整合对码头运营商的平均收入亦产生较大压力。其行业性原因是港口行业整体

趋于稳定、成熟，企业间竞争激烈，经营成本持续攀升，而港口主业收入和盈利增长价格非但没有较为理想的提升空间，反倒不断受压，只能寻求吞吐量增长提高效益。

### (3) 国际贸易摩擦对于部分港口经营产生影响

国际主要经济体之间的贸易摩擦或贸易政策转变，将对全球经济贸易环境产生冲击，并在短期内直接影响航运行业在全球范围内的航线、运量的资源配置。港口行业与航运行业相辅相成，在贸易争端情况下，港口行业亦将短期受制于集装箱、散杂货运量调整及因税率变化所导致的周转效率波动，行业整体利润规模亦将受到影响。但是，对于全球化的港口企业来说，其港口资产在全球范围内分散布局，由于全球贸易总量较为稳定，故其部分港口之间的航路航线及运量调整，不会对企业整体的经营产生重大影响。以招商局港口深圳西部母港为例，在现阶段中美贸易摩擦情况下，招商局港口在深圳西部港区中美国航线的箱量占比较小，不会对整体业务产生太大冲击，招商局港口偏重的东南亚及欧洲航线还有可能因此受益。

2018年6月15日，美国政府发布了有关中美贸易的相关声明，表示将对从中国进口的约500亿美元商品加征25%的关税，其中对约340亿美元商品自2018年7月6号起实施加征关税措施，同时对约160亿美元商品加征关税开始征求公众意见。次日，国务院关税税则委员会发布公告，决定对原产于美国的659项约500亿美元进口商品加征25%的关税，其中涉及农产品、汽车、水产品等545项约340亿美元商品自2018年7月6日起实施加征关税，对化工品、医疗设备、能源产品等114项其余商品加征关税的实施时间另行公布。目前国际贸易形势错综复杂，中美“贸易战”的激烈化和两国之间关税壁垒高筑，对商贸领域影响直接且深远，单就港口业务和其相关的航运业务来看，近期国际贸易格局的变化亦对相关企业产生直接和间接的影响。

从招商局港口在国内投资的港口情况来看，集装箱业务方面，招商局港口下属参资、控股的码头开展美国线路的业务量并不大，仅上海港吞吐量占比稍高。目前美国对中国加征关税的货物种类大多为科技、通信和知识产权领域商品，因此对招商局港口下属码头集装箱业务量整体影响有限。但是，如果中美贸易摩擦全面升级、激化且长期持续，则可能会对招商局港口控股或参股的深

圳西部港区资产、湛江港、大连港等港口的散杂货类业务存在一定影响。截至目前，散杂货类业务规模占标的公司整体的业务规模相对较小。

另一方面，中美贸易争端可能会对招商局港口在东南亚地区的货量及整体贸易结构产生一些积极影响。招商局港口深圳西部港区资产的集装箱业务以东南亚区域航线为主，在中国减少对美国的进出口贸易量的情况下，中国对东南亚等其他区域的进出口规模可能会有所增加，深圳西部港区的优势得以充分体现。

全球经济处于复苏态势，由于中美贸易关系变化而可能产生的短期损失可以通过东南亚及欧洲贸易进行弥补。预计中美贸易冲突对全球集装箱吞吐量影响不会太大。招商局港口的港口资产分散于世界各地，且下属主要港区资产的美国航线的箱量占比相对较小，所以国际贸易摩擦预计不会对招商局港口整体业务产生太大冲击，以偏重东南亚及欧洲航线的招商局港口还有可能因此受益。

具体来看，中美贸易争端对招商局港口国内投资码头的影响如下表所示：

港口/港区	总体判断	具体依据
深圳西部港区	集装箱业务以东南亚航线为主，贸易战短期影响有限，长期可能影响华南贸易结构；对散杂货进口有一定冲击	1.美国航线数目、吞吐量及重箱量占比相对较低； 2.从市场反馈情况看，北美航线货量有明显下滑，美国的贸易保护对市场信心起到负面影响； 3.对进口粮饲（尤其是大豆、高粱）散杂货业务有一定冲击。
上海港	港口集装箱吞吐能力饱和，影响有限	上海港的集装箱吞吐能力趋于饱和，能力供不应求，中美贸易战短期对上海港的影响有限。
湛江港	目前影响小，若贸易战升级则有一定影响	1.2017 年对美进出口货物吞吐量为 288 万吨，约占总吞吐量的 2.8%； 2.美国对中国进口商品征税范围主要涉及科技、通信和知识产权领域，影响较小； 3.若贸易战升级，涉及石油、大豆、玉米等货类，则将造成一定影响。
大连港	美线贸易量较小，影响有限	大连港对美国贸易全年约 30 万 TEU 重箱，现阶段大连港受贸易战影响全年进口箱量约为 1 万 TEU，影响有限。
宁波大榭	目前无美线，影响较小	目前大榭港区并无美线，也没有美国船公司，因此影响较小。
招商货柜	目前无美线，影响较小	招商货柜的客户均为东南亚航线，不涉及欧美线业务，因而对码头业务直接影响不大。
天津五洲	亚欧线为主，直接影响小	天津五洲客户航线大部分为国内线，其次是亚洲线和欧洲线，因而直接影响小。

港口/港区	总体判断	具体依据
青岛保税	园区内企业对美贸易占比较小，目前影响小	园区内企业对美贸易所占比重较小，保税业务主要进出口国为日韩和欧盟，拼箱业务只有不到 25% 的业务量是对美出口，且主要为纺织与机械配件。
台湾高明码头	美线作业量比例较高，对高明码头有一定影响，但台湾高明码头体量较小，对招商局港口影响较小	1.2017 年对美业务量占比 37%； 2.美国是台湾地区外销接单最大来源（占比 28%），中国大陆是台湾地区最大出口市场（占比 41%），贸易战将从供应链、三角贸易（台湾地区接单、中国大陆生产）两方面影响台湾地区； 3.台湾高明码头体量小（150 万 TEU/年），招商局港口持股比例小（10%）。

海外港口方面，招商局港口投资及参、控股的港口分布全球。招商局港口通过海外较为分散的港口网络能较好地规避中美贸易关系变化对海外港口运营带来的风险。由于中美贸易摩擦的影响，中美之间的贸易量将转向全球其他区域，这也为招商局港口在全球其他区域港口的发展带来了机遇。

综上所述，国际贸易争端的激化、深入和持续，对于招商局港口下属港口资产的主营业务，特别是占比相对较小的散杂货业务存在一定影响；但由于招商局港口的全球资产配置和国际其他地区的航线布局，现阶段中美贸易摩擦的加剧，预计不会对招商局港口的整体业务情况造成重大不利影响。

#### A. 招商局港口散杂货业务整体占比情况

2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-3 月，招商局港口营业收入各类业务分布情况如下表所示：

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%

由上表可知，报告期内，招商局港口散杂货业务所产生的营业收入，占招商局港口整体营业收入的比重大约在 10% 上下浮动，相对占比较小；集装箱业

务是招商局港口的重要收入来源，也是招商局港口的核心主营业务。因此，即使散杂货业务产生少量波动，其对于招商局港口整体的经营情况影响也相对较小。

## B. 国内及国际贸易环境对港口散杂货业务的总体影响

目前国际贸易形势较为复杂，经济体之间贸易关系争端的激化和国家之间关税壁垒的提高，对全球商贸流通领域影响直接且深远。国际贸易政策、贸易关系的变化对于港口业务的影响并非单一和直接，贸易关系通过影响港口背后腹地生产、经济、供需关系，进而传导至港口层面表现为集装箱/散杂货吞吐量的波动。进一步分析港口吞吐量的波动情况，是与货种、物流关系、货物来源及流向、腹地经济的发展状态等存在直接或间接的关系。一般来说，贸易关系发生变化时，港口腹地经济并不会轻易立即发生性质改变，腹地生产商或消费群体会通过寻找新的进出口渠道来维系即成的经济关系平衡。贸易关系的每一次变化，无论其影响是正面或者负面，其带来对腹地经济的影响都会有准备、观察和成长的过程，其对于港口资产经营发展的影响是非单一、非短期的。

综上，近期国内外贸易政策产生重大变化对于招商局港口下属资产的影响可以大致总结为：在短期内部分相关业务可能产生一定波动，但长期来看的发展前景仍应以腹地产业和经济的发展水平为核心进行评估，风险相对分散且可控。

以近期中美贸易关系变化及两国间贸易政策调整为例，其对我国港口业务的影响不能一概而论，需要具体到每一个港口的实际情况进行分析。其中，贸易关系影响的具体行业、所涉行业产品是否通过海运运输、港口业务性质区分（集装箱业务、散杂货业务）及占比，以及具体到相关港口的货种（工业品、煤铁矿、粮食等）、港口本身内外贸构成等，综合决定了单一港口资产在国际国内贸易关系变化的大环境下所呈现出的不同经营、发展状态。

## C. 深西港区、湛江港、大连港散杂货业务占比情况及影响分析

### a. 深西港区

#### ① 深西港区货品情况及贸易影响分析



目前,招商局港口在深西港区的主要散杂货港口资产为招商港务,是重要的“北粮南运”南方接卸港。招商局集团下属在深西区域的港口资产散杂货进出口货品主要为粮食,其主要用途首先为生产饲料,其次为压榨食用油,再次为直接满足人的食用需求。而饲料粮与压榨粮也将转化为肉、蛋、奶及食用油,最终满足人们消费需要,所以深西港区散杂货粮食业务所涉产品最终亦为满足人们食物需求。

深圳西部港区所在腹地珠三角地区,该地区人口基数较为庞大且人口常年净流入,地区经济发展态势较为优良、人口食物消费升级速度较快。同时,该区域气候、温度促进了养殖业的蓬勃发展,这些因素带动了粮食需求的稳定增长。粮食消费的特点是稳定,且粮食供给和需求水平一般不会出现以年为单位的剧烈波动。虽然近期国内外贸易关系发生了一些变化,但深西港区所在经济腹地粮食需求并不会出现较大幅度的波动,粮食供给需求关系仍将保持稳定。从长期的粮食运输途径来看,水路运输仍是最有效、最经济的运输形式。港口业务作为水路运输的节点业务,仍将保持持续、稳定发展的总体趋势。

#### ②深西港区散杂货业务吞吐量及占比情况

经招商局港口确认,2018年1-6月,招商港务散杂货收入合计约12,080万元,占同期营业收入比例约43.15%,合计散杂货吞吐量约为433万吨;同比来看,2017年1-6月,招商港务散杂货收入合计12,554万元,占同期营业收入比例约45.49%,合计散杂货吞吐量为518万吨。

总体来说,尽管2018年以来国内外贸易政策及贸易环境出现了一些变化,但招商局港口在深西港区主要资产的散杂货业务营收同比保持稳定,营业收入占比稍有下降,并未受到重大不利影响,业务开展继续保持稳定。

#### b.湛江港

##### ①湛江港货品情况及贸易影响分析

湛江港的货类结构以大宗散货为主、集装箱为辅(2017年,湛江港散杂货吞吐量约9,027万吨,集装箱吞吐量约90万TEU)。湛江港散杂货业务以铁矿石、石化产品、煤及褐煤三类货种为主(占总散杂货吞吐量比例80%以上)。

湛江港的散杂货业务中，涉及美国进出口的散杂货主要是原油和大豆；煤炭、铁矿石等货种均未从美国进出口。从2018年中美贸易关系变化情况来看，原油暂时不在加征关税清单内，即使未来贸易争端激化致使原油受到限制，但湛江港原油方面因美国进口量所占比重较小，依赖性相对较弱，境内石油炼化企业可以寻找其他替代国家进口。因此，整体来看中美贸易关系变化对湛江港散杂货吞吐量预计不会产生重大影响。

#### ②湛江港散杂货业务吞吐量及占比情况

经招商局港口确认，2018年1-6月，湛江港散杂货收入合计112,652万元，占同期营业收入比例约91.81%，合计散杂货吞吐量为4,606万吨；同比来看，2017年1-6月，湛江港散杂货收入合计105,046万元，占同期营业收入比例约92.08%，合计散杂货吞吐量为4,284万吨。

2018年1-6月，湛江港散杂货业务收入占比基本保持稳定，散杂货吞吐量同比略有所上涨，整体来看，湛江港的散杂货业务并未受到国际贸易环境的重大影响。

### c.大连港

#### ①大连港货品情况及贸易影响分析

大连港散杂货业务以油品、矿石煤炭、钢铁为主；散粮业务量占比相对较小。在目前国际贸易政策及中美贸易关系变化的大环境下，由于大连港矿石、煤炭、钢铁等主要货源地并非美国，故整体贸易量预计将基本不受影响。原油方面则与湛江港情况类似，大连港原油货品美国进口量所占比重较小，依赖性相对较弱，亦存在替代国家进口选择。散粮业务方面，一方面散粮业务量占比相对较小，另一方面散粮业务的很大一部分是东北三省的“北粮南运”，涉及国际贸易的大豆占比仅约2%左右，影响非常有限。

#### ②大连港散杂货业务吞吐量及占比情况

经招商局港口确认，2018年1-6月，大连港散杂货收入（散杂货装卸业务）合计约11.04亿元，占同期营业收入比例约30.24%，合计散杂货吞吐量约为6,184万吨；同比来看，2017年1-6月，大连港散杂货收入（散杂货装卸业务）

合计 11.29 亿元，占同期营业收入比例约 26.14%，合计散杂货吞吐量为 6,285 万吨。

从 2018 年半年度数据来看，大连港散杂货业务吞吐量略降 107 万吨，营业收入略降 0.25 亿元，基本保持稳定。结合大连港集装箱业务的实际发展情况，国际贸易关系的变化对于大连港在 2018 年半年度日常经营并未产生重大的不利影响。

#### d. 国内外贸易政策变化对标的资产生产经营和盈利能力的影响

对于招商局港口的下属港口资产，集装箱业务及散杂货业务受到国际贸易政策、格局变化的影响有所不同。

集装箱业务方面，由于招商局港口全球性港口资产的分散配置、主要航路涉美线路业务量规模及占比相对不高、东南亚及其他非美线进出口分流、码头集装箱业务涉及贸易货品类别以及全球经济环境整体处于缓慢复苏阶段等多种原因，国际贸易政策变化对于招商局港口下属码头集装箱业务量整体影响有限，甚至可能对招商局港口在东南亚地区的货量及整体贸易结构产生一些积极影响。

散杂货业务方面，散杂货类业务规模占标的公司整体的业务规模相对较小。如果中美贸易摩擦全面升级、激化且长期持续，则可能会对招商局港口控股或参股的深圳西部港区资产、湛江港、大连港等港口的散杂货类业务产生一定影响。但从 2018 年经营情况来看，招商局港口下属的招商港务、湛江港、大连港的散杂货业务整体生产经营及盈利状况还是相对较为稳定，并未受到国际贸易关系变化的重大影响。

## （五）行业的主要进入壁垒和障碍

### 1、港口业务经营设立准入制度较为严苛

根据《中华人民共和国港口法》的具体规定，我国港口规划与建设、经营、港口安全与监督管理均施行经营许可和备案制度。港口规划方面，全国港口布局规划需由国务院交通主管部门征求国务院有关部门和有关军事机关的意见进行编制，报国务院批准后公布实施；省、自治区、直辖市港口布局规划，由

省、自治区、直辖市人民政府根据全国港口布局规划组织编制，并送国务院交通主管部门征求意见。港口总体规划区内建设港口设施，使用港口深水岸线的，由国务院交通主管部门会同国务院经济综合宏观调控部门批准；建设港口设施，使用非深水岸线的，由港口行政管理部门批准。从事港口经营，应当向港口行政管理部门书面申请取得港口经营许可，并依法办理工商登记。同时，港口企业建设及业务推进过程中，亦涉及交通运输部门、海关、出入境检验检疫机构、边防检查等部门的批准、监管。

由于港口资产属于国家重要基础设施之一，实质关系到国家战略规划、民生水平、国家安全等重大事项，我国对于港口的规划、投资建设、运营等均采取较为严苛的准入管制。

## 2、港口选址自然条件要求较高，地理资源稀缺

港口建设及经营所依赖的自然资源有其特殊性，一般为符合相应规格的船舶航行、停泊条件，并具有较为理想的筑港与陆域条件、具备经济腹地条件的海岸、海湾、岛屿及内河口岸等。国家领土版图地理条件及沿海深水岸线的有限性，决定了港口选址自然条件要求极高。

## 3、港口建设资本投入巨大，已有港口企业具有绝对成本优势

在有限的地理资源条件下，港口行业的新进企业一般很难从地理位置、规模业务联动及运营成本方面对该区域已有的港口企业形成挑战。较早进入港口行业的企业具有极强的先发优势，且较易形成区域性的资源汇流集中趋势。同时，港口行业属于重资产行业，其投资建设涉及巨大的人力、资金投入，竞争性港区的港口企业初期业务渠道的开拓难度较大、运营成本持续高企，都会成为其进入港口行业的门槛。

## 4、经济腹地及集疏运体系的适配

港口企业的业务开展，有赖于其依托的经济腹地对外贸易需求、自身资源分布、货源规模、货种分类等多个因素。港口依托的腹地经济状况、对外贸易关系对港口经营产生根本影响。同时，港口与其他区域之间的交通基础设施条件，亦决定了港口货物流的通畅运转。公路、铁路、水路（河道）等运输网络是否与港口连接或覆盖，关系到港口物流中心作用的发挥程度。

## （六）所处行业上下游分析

港口是位于海、江、河、湖、水库沿岸，具有水路联运设备以及条件供船舶安全进出和停泊的运输枢纽，是水陆交通的集结点和枢纽，工农业产品和外贸进出口物资的集散地，船舶停泊、装卸货物、上下旅客、补充给养的场所。港口行业属于交通运输行业。港口的经营实质为货品转运、存储的通道，属于基础设施建设范畴，串联了交通运输网络、装备制造、商贸、农业、矿产等不同行业；其有效运营依托于装备制造和电子设备行业的发展、交通运输网络的完善和覆盖、商贸行业及金融服务行业配套产品等。

港口行业整体上、下游行业主要包括了公路、铁路、海运和内河运输等运输行业，装备制造业，工程建设行业，以及煤炭、电力、钢铁、石化等与货源相关的行业。

## （七）招商局港口市场地位

### 1、招商局港口 2017 年度业绩概况

2017 年度，招商局港口集装箱、散杂货总吞吐量口径的业务完成情况如下表所示：

业务指标	2017 年度	上年同期	同比变动	同比增幅
港口集装箱吞吐量（万 TEU）	10,290	9,577	713	7.4%
其中：中国内地（万 TEU）	7,712	7,194	518	7.2%
海外（万 TEU）	1,830	1,696	134	7.9%
港澳台（万 TEU）	748	688	60	8.8%
港口散杂货吞吐量（万吨）	50,727	45,986	4,741	10.3%

集装箱箱量方面来看，2017 年度，招商局港口港口业务累计完成集装箱箱量 10,290 万 TEU，同比增加 713 万 TEU，增幅 7.4%，高于全球港口平均增速（增幅 6.5%），但略低于全国的平均增速（增幅 8.0%）。

2017 年度，招商局港口散杂货业务累计完成吞吐量 50,727 万吨，同比增加约 4,741 万吨，增幅 10.3%，主要增长贡献来自国内港口增量。

### 2、港口行业对标分析

参照德鲁里港口年报统计, 2016 年度, 按照总集装箱吞吐量指标(考虑持股港务集团的间接吞吐量)统计, 全球港口运营商总吞吐量排名第一为新加坡港务集团, 招商局港口列居第二。全球港口按照总吞吐量指标(考虑持股港务集团的间接吞吐量)排名如下:

单位: 百万 TEU

港口运营商名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名
新加坡港务集团	146.4	1	144.8	1	145.3	1
招商局港口	105	2	91.4	2	88.5	2
中远海运港口	85.5	3	62.8	5	61.9	5
和记港口	79.1	4	81	3	80.2	3
马士基码头	72.9	5	71.2	4	74.4	4
迪拜环球港务	62.4	6	60.5	6	58.6	6
Terminal Investment Limited	37.7	7	36.2	7	32.9	7
CMA CGM	16.6	8	11.3	12	11.2	11
Yildirim/Yilport	22.2	9	15.4	9	-	-
Eurogate 港务集团	14	10	14	10	14.4	9

数据来源: 2017 年德鲁里全球港口年报

参照德鲁里港口年报统计, 2016 年度, 按照总集装箱吞吐量指标(权益吞吐量口径)统计, 世界排名的前四名仍为和记港口、马士基码头、新加坡港务集团、迪拜环球港务四大老牌国际港口运营商, 中资港口运营商(中远海运港口、招商局港口)在海外实际控制的港口资产相对较少。虽然近年来中资港口运营商规模增速较快, 但按照权益吞吐量计算世界前四仍由前述老牌国际港口运营商所占据。全球港口按照总吞吐量指标(权益吞吐量口径)排名如下:

单位: 百万 TEU

港口运营商名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名
新加坡港务集团	52.4	1	53.1	1	55.1	1
和记港口	45.6	2	47	2	47	2
迪拜环球港务	40	3	37	3	35.8	4
马士基码头	37.3	4	35.8	4	37	3
中远海运港口	29.1	5	20.2	6	19.9	6

港口运营商名称	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名	总吞吐量	排名
招商局港口	27.9	6	26.3	5	25.8	5
Terminal Investment Limited	19.3	7	18.4	7	16.8	7
ICTSI	7.9	8	7	11	6.8	11
Evergreen	7.6	9	7.5	9	7.8	9
Eurogate 港务集团	7.4	10	7.1	10	7	10

数据来源：2017 年德鲁里全球港口年报

### 3、招商局港口的核心竞争力

#### (1) 拥有布局全球的港口网络资源，积极落实“一带一路”重大倡议

招商局港口作为招商局集团旗下境内外港口投资运营的重要载体，依托中国香港国际金融中心、国际航运中心，全面对接“一带一路”重大倡议，积极构建港口网络，投资配置全球资源。近年来，招商局港口通过兼并重组、旧港改造和新建港口，形成覆盖全球的现代化港口链，积极推进“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”建设。

经过多年的海外发展，招商局港口形成了遍布东南亚、南亚、非洲、欧洲、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。

2017 年，招商局港口海外拓展成果显著，国内港口合作、整合亦稳步推进。

海外港口方面，招商局港口在 2017 年积极推进非洲、拉丁美洲和南亚的多个项目——2017 年 5 月 24 日，吉布提项目多哈雷多功能码头一期开港运营，老港改造工作启动；2017 年 9 月 4 日，招商局港口签署巴西 TCP 购股协议，首次布局拉丁美洲；2017 年 12 月，汉港项目正式交割，预计未来将与 CICT 项目形成协同效应，进一步推进招商局港口斯里兰卡海外母港的建设。

2018 年 2 月 5 日，招商局港口于深交所面向合格投资者公开发行“一带一路”公司债券（债券代码“112647.SZ”；债券简称“18 招商 R1”），为我国首单成功发行的“一带一路”熊猫公司债券，募集资金主要用于支付汉港收购款项。

国内港口方面，招商局港口秉承“区域整合、提升协同”原则，把握国内沿海港口整合及改革机遇。积极参与环渤海港区和长三角港区的合作与整合。在东南地区，2017年8月，招商局港口收购汕头港口集团60%股权，进一步推动招商局港口在中国内地东南地区港口的资源整合。

“招天下商，通五洲航”，在航运、港口纷纷进入联盟时代的行业背景下，招商局港口积极整合国内外港口资产，形成了较为完善的全球港口网络群和联运系统框架，资产的分散投资经营，亦有效增强了企业抗行业波动、贸易摩擦等风险的能力。

## (2) 强大的股东背景

招商局集团是中央直接管理的国有重要骨干企业，经营总部设于香港，被列为香港四大中资企业之一。作为中国民族工商业的先驱，招商局集团前身是创立于1872年晚清洋务运动时期的轮船招商局。146年来，招商局集团曾组建了中国近代第一支商船队，开办了中国第一家银行、第一家保险公司等，开创了中国近代民族航运业和其他许多近代经济领域，在中国近现代经济史和社会发展史上具有重要地位。

招商局集团是一家业务多元的综合企业。目前，招商局集团业务主要集中于交通、金融、房地产三大核心产业，聚焦于基础设施与装备制造、物流航运、综合金融、城市与园区综合开发四大板块，并正实现由三大主业向实业经营、金融服务、投资与资本运营三大平台转变。

招商局集团是国家“一带一路”倡议的重要参与者和推动者。招商局集团加快国际化发展步伐，已初步形成较为完善的海外港口、物流、金融和园区网络，大都位于“一带一路”沿线国家和地区的重要点位，“前港-中区-后城”的成熟蛇口模式开始在海外落地生根。

招商局港口作为招商局集团下属重要的港口资产投资、运营、管理平台，依托招商局集团强大的股东背景、全球范围内丰富的投资渠道和港口资源，充分发挥香港上市公司平台的投融资能力和港口资产经营管理能力。同时，港口行业为基础设施行业，其重资产的行业属性也决定了招商局港口在港口投资、经营及改建、开拓时往往有较大资金投入的需求。招商局港口是招商局集团旗



下港口板块的重要组成部分，也是招商局集团布局全球港口资产的关键出口，招商局港口的发展离不开招商局集团的大力支持。

### （3）行业领先的业务模式及区域联动发展战略

招商局港口目前为世界领先的港口开发、投资和营运商，在中国沿海主要枢纽建立了较为完善的港口网络群，主控或参资的码头遍及香港、台湾、深圳、宁波、上海、青岛、天津、大连、漳州、湛江、汕头等集装箱枢纽港，并成功布局南亚、非洲、欧洲地中海及南美等地区。

招商局港口目前坚持综合生态圈发展模式，即以投资运营为主导，集成智慧港口生态系统、港口综合物流生态系统、贸易金融便利化生态系统以及综合开发生态系统，实现港口成为所在地综合性的资源配置和物流资源汇流中心。

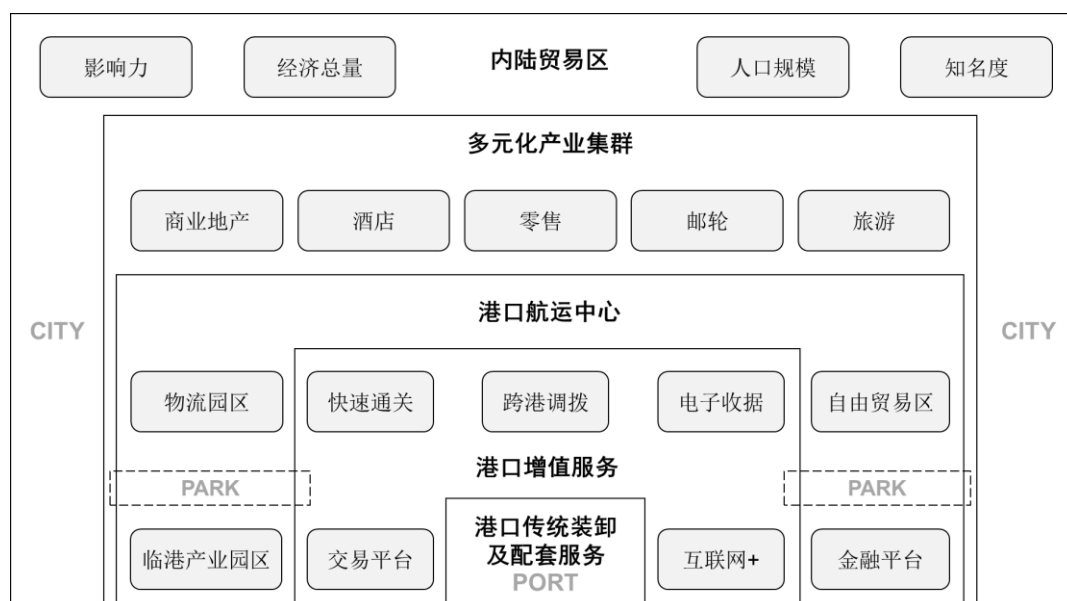
港区联动和产城融合是目前招商局港口整体业务的发展模式，该模式将港口业务发展按照“港口（Port）-园区（Park）-城市（City）”（以下简称“PPC模式”）进行划分，并在每一个功能带（前港/中区/后城）中对不同功能的子区域进行分类规划，逐步形成以港口传统装卸及配套服务为基础，以港口不同的增值服务辐射所在港区及临港城市，从而带动城市升级。其中，

**港口（Port）：**港口是重要的水陆交通枢纽，港口区位优势引导商流、物流、资金流和信息流的聚集；

**园区（Park）：**物流园区在临港货物集散处理中心的基础上，发展港航物流业的供应链增值服务。进而带动工业、制造业及相关服务业的发展，形成临港产业区；

**城市（City）：**临港产业带动金融、贸易等多元化产业大发展，汇聚就业和消费，商业地产与城市基础建设发展，最终实现城市升级。

PPC 模式的核心内容如下图所示：



#### (4) 深厚的港口专业管理经验、稳健高效的投资经营风格

多年来，招商局港口秉承锐意进取、稳健高效的经营风格，凭借其全球化的港口资产资源配置组合，致力于为客户提供及时、高效的港口及海运物流服务，成为国家对外贸易的重要门户。与此同时，招商局港口也广泛投资保税物流业务以扩展港口价值链。招商局港口通过发挥现有码头网络的协同效应，为客户、公司股东创造价值。招商局港口对于港口资产的投资战略侧重于投资区域性枢纽港，这些区域可以吸引众多外商投资，具有蓬勃的经济增长动力以及强劲的进出口贸易需求。

招商局港口凭借深耕行业多年积累的专业管理经验、自主研发全球领先的码头作业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面的现代综合物流解决方案、高品质的工程管理和可靠的服务，在行业内具有较高声誉。

### 三、标的公司财务状况及盈利能力分析

根据德勤华永出具的“德师报（审）字（18）第 S00367 号”的模拟审计报告，招商局港口财务状况及盈利能力分析如下（除非特别标注，均为合并报表口径）：

#### （一）标的公司财务状况分析

##### 1、资产结构分析

单位: 万元

项目	2018年3月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	625,609.84	5.25%	701,004.67	6.45%	282,743.04	3.10%
应收票据	1,110.19	0.01%	1,641.09	0.02%	818.80	0.01%
应收账款	93,737.83	0.79%	67,064.72	0.62%	54,405.59	0.60%
预付款项	8,769.69	0.07%	6,827.47	0.06%	6,011.44	0.07%
应收利息	2,574.21	0.02%	1,352.82	0.01%	648.63	0.01%
应收股利	32,210.85	0.27%	29,069.11	0.27%	24,272.54	0.27%
其他应收款	397,926.95	3.34%	552,103.41	5.08%	547,503.53	6.00%
存货	6,999.68	0.06%	6,796.71	0.06%	5,389.34	0.06%
其他流动资产	118,204.77	0.99%	116,977.32	1.08%	23,618.89	0.26%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,287,144.03</b>	<b>10.81%</b>	<b>1,482,837.33</b>	<b>13.64%</b>	<b>945,411.80</b>	<b>10.36%</b>
可供出售金融资产	-	-	305,982.27	2.82%	297,439.29	3.26%
公允价值变动计入当期损益的金融资产	301,366.94	2.53%	-	-	-	-
公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资	8,311.08	0.07%	-	-	-	-
长期应收款	963.04	0.01%	966.90	0.01%	896.05	0.01%
长期股权投资	4,487,996.74	37.68%	4,423,030.63	40.69%	4,634,930.29	50.81%
投资性房地产	598,749.96	5.03%	603,780.49	5.55%	608,595.41	6.67%
固定资产	2,071,045.06	17.38%	1,999,960.89	18.40%	1,209,854.85	13.26%
在建工程	293,839.03	2.47%	225,610.19	2.08%	81,896.00	0.90%
固定资产清理	1.39	0.00%	1.39	0.00%	0.08	0.00%
无形资产	2,290,792.05	19.23%	1,489,939.63	13.71%	1,048,885.26	11.50%
商誉	529,643.86	4.44%	304,681.50	2.80%	249,449.73	2.73%
长期待摊费用	19,828.93	0.17%	20,206.49	0.19%	20,119.04	0.22%
递延所得税资产	5,544.85	0.05%	3,167.28	0.03%	3,160.23	0.03%
其他非流动资产	14,545.86	0.12%	9,541.51	0.09%	21,229.90	0.23%
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,622,628.78</b>	<b>89.19%</b>	<b>9,386,869.18</b>	<b>86.36%</b>	<b>8,176,456.13</b>	<b>89.64%</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,909,772.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,869,706.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,121,867.93</b>	<b>100.00%</b>

截至 2018 年 3 月 31 日,招商局港口总资产为 11,909,772.81 万元,资产规模较上一年末增加 9.57%;截至 2017 年 12 月 31 日,招商局港口总资产为 10,869,706.52 万元,资产规模较上一年末增加 19.16%。

资产结构方面,招商局港口报告期末各期末的流动资产分别为 945,411.80 万元、1,482,837.33 万元和 1,287,144.03 万元,占资产总额的比例分别为 10.36%、13.64%和 10.81%,流动资产主要由货币资金和其他应收款组成;非流动资产分别为 8,176,456.13 万元、9,386,869.18 万元和 10,622,628.78 万元,占资产总额的比例分别为 89.64%、86.36%和 89.19%,非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产组成。报告期内,资产结构基本保持稳定。

### (1) 货币资金

单位:万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
库存现金	51.47	58.66	24.70
其中:人民币	13.56	12.05	7.34
港元	3.32	3.83	2.86
美元	3.40	3.53	0.77
巴西雷亚尔	1.95	-	-
其他	29.24	39.26	13.74
银行存款	624,227.88	699,740.77	281,960.44
其中:人民币	348,512.23	393,604.13	182,067.31
港元	39,581.17	223,273.23	47,785.85
美元	73,124.71	58,807.34	46,926.96
欧元	29,113.61	21,880.00	3,377.35
巴西雷亚尔	131,656.33	-	-
其他	2,239.83	2,176.08	1,802.97
其他货币资金	1,330.49	1,205.24	757.90
其中:人民币	1,330.49	1,205.24	757.90
<b>合计</b>	<b>625,609.84</b>	<b>701,004.67</b>	<b>282,743.04</b>
其中:存放在境外的款项总额	330,697.49	309,964.52	86,558.31

招商局港口货币资金 2018 年 3 月末较 2017 年末减少 75,394.83 万元，降幅 10.76%。2017 年末较 2016 年末增加 418,261.63 万元，增幅 147.93%，主要是出售联营公司中集集团股权（通过全资子公司 Soares Limited 持有）收到现金 761,794.04 万元，增持上港集团股权支付 199,737.50 万元的综合影响所致。

## (2) 应收账款

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口应收账款为 93,737.83 万元，较 2017 年末增加 26,673.11 万元，增幅 39.77%，主要原因为：①2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围，导致应收账款新增 12,430.12 万元；②受春节节假日影响，国内码头客户付款放缓。截至 2017 年 12 月 31 日，招商局港口应收账款为 67,064.72 万元，较 2016 年末增加 12,659.13 万元，增幅 23.27%。

截至 2018 年 3 月末，应收账款分类情况如下：

单位：万元

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	2,705.86	2.75	2,705.86	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
其中：组合 1	14,638.36	14.89	-	-	14,638.36
组合 2	79,843.20	81.25	743.73	0.93	79,099.47
组合小计	94,481.56	96.14	743.73	0.79	93,737.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,092.60	1.11	1,092.60	100.00	-
合计	98,280.03	100.00	4,542.20	4.62	93,737.83

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	应收账款账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

项目	应收账款账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 A	2,705.86	2,705.86	100.00%	客户破产
<b>合计</b>	<b>2,705.86</b>	<b>2,705.86</b>	<b>100.00%</b>	

组合 1 中，回收风险较低的应收账款：

单位：万元

组合名称	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方往来	3,353.29	-	3,353.29
其他	11,285.07	-	11,285.07
<b>合计</b>	<b>14,638.36</b>	<b>-</b>	<b>14,638.36</b>

组合 2 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：万元

账龄	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1 年以内	77,698.08	97.31	168.83	0.22	77,529.25
1-2 年	1,878.67	2.35	375.71	20.00	1,502.95
2-3 年	134.54	0.17	67.27	50.00	67.27
3 年以上	131.91	0.17	131.91	100.00	-
<b>合计</b>	<b>79,843.20</b>	<b>100.00</b>	<b>743.73</b>	<b>0.93</b>	<b>79,099.47</b>

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

项目	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市嘉运通物流有限公司	482.90	482.90	100.00%	预计无法收回
山东省烟台国际海运公司	286.21	286.21	100.00%	预计无法收回
海南泛洋船务代理有限公司	134.29	134.29	100.00%	预计无法收回
深圳市友利贸易发展有限公司	68.95	68.95	100.00%	预计无法收回
志晓船务有限公司	59.10	59.10	100.00%	预计无法收回
建富船务有限公司	12.10	12.10	100.00%	预计无法收回
其他	49.05	49.05	100.00%	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>1,092.60</b>	<b>1,092.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>-</b>

报告期末应收账款余额前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占应收账款总额比例	坏账准备期末余额
第一名	否	12,685.09	0-2 年	12.91%	2.94

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占应收账款总额比例	坏账准备期末余额
第二名	否	9,789.71	2年以内	9.96%	149.16
第三名	否	9,310.36	1年以内	9.47%	2.39
第四名	否	4,487.89	1年以内	4.57%	20.33
第五名	否	2,705.86	1-2年, 3年以上	2.75%	2,705.86
合计		<b>38,978.91</b>	-	<b>39.66%</b>	<b>2,880.68</b>

### (3) 其他应收款

截至2018年3月31日,招商局港口其他应收款为397,926.95万元,较2017年末减少154,176.46万元,降幅27.93%。截至2017年12月31日,招商局港口其他应收款为552,103.41万元,较2016年末增加4,599.88万元,增幅0.84%。

截至2018年3月末,其他应收款分类情况如下:

单位:万元

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	636.47	0.16	636.47	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
其中:组合1	397,201.90	99.22	-	-	397,201.90
组合2	2,173.52	0.54	1,448.46	66.64	725.05
组合小计	399,375.42	99.76	1,448.46	0.36	397,926.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	339.91	0.08	339.91	100.00	-
合计	<b>400,351.80</b>	<b>100.00</b>	<b>2,424.85</b>	<b>0.61</b>	<b>397,926.95</b>

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

单位:万元

项目	其他应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
汕头华侨信托投资公司	636.47	636.47	100.00%	时间跨度长,预计无法收回欠款
合计	<b>636.47</b>	<b>636.47</b>	<b>100.00%</b>	

组合 1 中, 回收风险较低的其他应收款:

单位: 万元

组合名称	账面余额	坏账准备	账面价值
关联方往来	348,259.97	-	348,259.97
其他	48,941.93	-	48,941.93
<b>合计</b>	<b>397,201.90</b>	<b>-</b>	<b>397,201.90</b>

组合 2 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

单位: 万元

账龄	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1 年以内	725.05	33.36	-	-	725.05
3 年以上	1,448.46	66.64	1,448.46	100.00	-
<b>合计</b>	<b>2,173.52</b>	<b>100.00</b>	<b>1,448.46</b>	<b>66.64</b>	<b>725.05</b>

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

单位: 万元

项目	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
Electron & SA	87.37	87.37	100.00%	应收采购退款, 供应商暂未退且已进入诉讼
其他	252.54	252.54	100.00%	时间跨度长, 预计无法收回欠款
<b>合计</b>	<b>339.91</b>	<b>339.91</b>	<b>100.00%</b>	

报告期末其他应收款余额前五名情况如下:

单位: 万元

单位名称	是否关联方	期末余额	账龄	占其他应收总额比例 (%)	坏账准备期末余额
招商局港通	是	287,387.31	不适用	71.78	-
布罗德福	是	41,533.82	不适用	10.37	-
Global Terminal Limited	否	32,106.74	1-2 年	8.02	-
深赤湾	是	7,408.44	1 年以内	1.85	-
佛山市顺德区口岸集团公司	否	6,980.45	0-3 年	1.74	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>375,416.77</b>	<b>-</b>	<b>93.77</b>	<b>-</b>



截至 2018 年 3 月末，招商局港口其他应收款项主要来自于招商局港通和布罗德福，系招商局港口向其出售深赤湾权益形成的款项，上述两家公司均为招商局港口的关联方。截至本报告书出具日，应收深赤湾 7,408.44 万元已全部收回。

#### (4) 其他流动资产

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口其他流动资产余额为 118,204.77 万元，较 2017 年末增加 1,227.45 万元，增幅 1.05%。截至 2017 年 12 月 31 日，招商局港口其他流动资产余额为 116,977.32 万元，较 2016 年末增加 93,358.43 万元，增幅 395.27%，主要是标的公司 2017 年向关联方的联营企业 KAF 提供短期贷款 1.5 亿美元（折合人民币 98,013.45 万元）所致。

#### (5) 可供出售金融资产

招商局港口 2018 年 3 月 31 日可供出售金融资产余额较 2017 年末减少 305,982.27 万元，减幅 100.00%，主要是 2018 年开始按照新的金融工具准则，可供出售金融资产重分类为“公允价值变动计入当期损益的金额资产”及“公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资”所致。截至 2017 年 12 月 31 日，招商局港口可供出售金融资产余额为 305,982.27 万元，较 2016 年末增加 8,542.98 万元，增幅 2.87%。

#### (6) 公允价值变动计入当期损益的金额资产

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口公允价值变动计入当期损益的金融资产新增 301,366.94 万元，主要是 2018 年开始按照新的金融工具准则，原“可供出售金融资产”重分类为“公允价值变动计入当期损益的金额资产”所致。

#### (7) 长期股权投资

报告期各期末，长期股权投资余额分别为 4,634,930.29 万元、4,423,030.63 万元和 4,487,996.74 万元，占资产总额的比例分别为 50.81%、40.69%和 37.68%。招商局港口所投资的联营企业主要为上港集团、南山集团和大连港等，所投资的合营企业主要为 Euro-Asia Oceangate, S.a`r.l.、湛江港和青岛集装箱码头等。招商局港口 2018 年 3 月 31 日长期股权投资余额较 2017

年末增加 64,966.11 万元，增幅 1.47%。2017 年 12 月 31 日长期股权投资余额较 2016 年末减少 211,899.67 万元，降幅 4.57%。

### (8) 投资性房地产

招商局港口采用成本模式对投资性房地产进行计量，投资性房地产主要包括招商局港口大厦、前海湾花园等出租型物业，是招商局港口资产的主要组成部分。报告期各期末投资性房地产余额分别为 608,595.41 万元、603,780.49 万元和 598,749.96 万元，分别占总资产的 6.67%、5.55%和 5.03%，报告期内投资性房地产逐年减少，主要是以成本模式计量的投资性房地产计提折旧所致。

### (9) 固定资产

报告期各期末，招商局港口固定资产构成及明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一、账面原值			
港口及码头设施	1,921,872.01	1,850,185.23	1,039,020.80
房屋及建筑物	105,730.94	102,757.54	68,368.47
机器设备、家具、器具及其他设备	802,231.45	732,776.69	660,468.60
汽车及船舶	94,650.90	92,850.37	43,727.19
合计	<b>2,924,485.31</b>	<b>2,778,569.84</b>	<b>1,811,585.06</b>
二、累计折旧			
港口及码头设施	379,421.37	347,960.17	257,255.33
房屋及建筑物	19,382.16	18,752.31	14,718.86
机器设备、家具、器具及其他设备	420,609.86	380,344.66	308,970.17
汽车及船舶	34,022.45	31,547.41	20,778.74
合计	<b>853,435.85</b>	<b>778,604.54</b>	<b>601,723.09</b>
三、减值准备			
港口及码头设施	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-
机器设备、家具、器具及其他设备	4.40	4.40	7.11
汽车及船舶	-	-	-
合计	<b>4.40</b>	<b>4.40</b>	<b>7.11</b>

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
四、账面价值			
港口及码头设施	1,542,450.64	1,502,225.06	781,765.48
房屋及建筑物	86,348.77	84,005.23	53,649.60
机器设备、家具、器具及其他设备	381,617.19	352,427.63	351,491.32
汽车及船舶	60,628.45	61,302.97	22,948.45
合计	<b>2,071,045.06</b>	<b>1,999,960.89</b>	<b>1,209,854.85</b>

报告期各期末，固定资产账面价值分别为 1,209,854.85 万元、1,999,960.89 万元和 2,071,045.06 万元，占资产总额的比例分别为 13.26%、18.40%和 17.38%，招商局港口固定资产主要由港口及码头设施和机械设备构成。2018 年 3 月末较 2017 年末增加 71,084.16 万元。增幅 3.55%；2017 年末较 2016 年末增加 790,106.04 万元，增幅 65.31%，主要是 2017 年新增合并汕头港增加 148,939.83 万元，以及汉港公司增加 704,792.63 万元所致。

#### (10) 在建工程

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口在建工程余额为 293,839.03 万元，较 2017 年末增加 68,228.84 万元，增幅 30.24%，主要原因是 2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围，导致在建工程新增 58,929.19 万元；截至 2017 年 12 月 31 日，招商局港口在建工程余额为 225,610.19 万元，较 2016 年末增加 143,714.19 万元，增幅 175.48%，主要是 2017 年新增合并汕头港和汉港公司分别增加 77,276.56 万元和 35,621.06 万元，以及厦门港后石港区 3 号泊位新增在建工程投入 14,180.71 万元所致。

#### (11) 无形资产

招商局港口无形资产主要为土地使用权和集装箱码头经营权。报告期各期末，招商局港口无形资产分别为 1,048,885.26 万元、1,489,939.63 万元和 2,290,792.05 万元，分别占资产总额的 11.50%、13.71%和 19.23%。2018 年 3 月末无形资产较 2017 年末增加 800,852.41 万元，增幅 53.75%，主要原因是 2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围，导致无形资产新增 823,051.07 万元；2017 年末较 2016 年末增加 441,054.37 万元，增幅

42.05%，主要系 2017 年新增合并汕头港增加 205,970.82 万元，以及汉港公司 179,100.76 万元所致。

## (12) 商誉

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口商誉账面价值为 529,643.86 万元，较 2017 年末增加 224,962.36 万元，增幅 73.84%，主要原因是 2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围，导致商誉新增 226,896.97 万元；2017 年 9 月，标的公司签署巴西巴拉那瓜 TCP Participações S.A.项目股权收购协议，拟以 28.91 亿雷亚尔收购巴西 TCP 公司 90%股权，巴西 TCP 公司及其附属公司主要在巴西从事港口设施营运服务；截至 2017 年 12 月 31 日，招商局港口商誉账面价值为 304,681.50 万元，较 2016 年末增加 55,231.77 万元，增幅 22.14%。报告期各期末，招商局港口商誉不存在减值迹象，符合实际经营情况。

截至 2018 年 3 月 31 日，招商局港口商誉账面余额 529,643.86 万元，其中包括子公司 TCP 商誉 224,962.36 万元、子公司 Mega SCT 商誉 181,550.93 万元、子公司汕头港商誉 55,231.78 万元、深圳妈湾公司 40,877.30 万元等，均系由招商局港口收购上述各子公司产生。

### ①上市公司商誉产生的原因、账面价值和占总资产的比例

2018 年 3 月 31 日，上市公司备考合并财务报表中的商誉金额为人民币 530,729.75 万元，明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	产生的原因	账面价值	占总资产的比例
TCP	招商局港口收购	224,962.36	1.80%
Mega SCT	招商局港口收购	181,550.93	1.45%
汕头港	招商局港口收购	55,231.77	0.44%
深圳妈湾公司	招商局港口收购	40,877.30	0.33%
赤湾集装箱	深赤湾收购	1,085.89	0.10%
其他	招商局港口收购	27,021.50	0.22%
合计		<b>530,729.75</b>	<b>4.25%</b>

针对上述主要收购项目，下表列示了购买日的合并成本、取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额以及相应差额确认的商誉：

单位：万元

被投资单位名称	合并成本(a)	取得的可辨认净资产公允价值份额(b)	商誉(c=a-b)
TCP (注1)	560,207.28	333,310.31	226,896.97
Mega SCT (注2)	393,867.57	106,700.11	287,167.46
汕头港	543,183.81	487,952.03	55,231.78
深圳妈湾公司	116,990.70	76,113.40	40,877.30

注1：TCP于2018年3月31日和购买日商誉金额差异为外币报表折算影响。

注2：Mega SCT于2018年3月31日和购买日商誉金额差异主要为招商局港口于2008年处置Mega SCT 20%股权以及外币报表折算等影响。

## ②商誉的确认过程和依据

### A、TCP

招商局港口近年来一直积极探索并寻求增长机遇。收购TCP将使招商局港口的业务扩展至拉丁美洲地区并进一步巩固全球地位。此外，该项投资将为招商局港口提供机会利用TCP的海运枢纽发展其物流网络、进出口、工业区及潜在住宅项目以及相关金融服务平台，使招商局港口集团内部具有更大的商业协同效应。截至2018年3月31日，招商局港口商誉中的巴西TCP公司商誉账面余额224,962.36万元，系由招商局港口收购巴西TCP公司产生。

TCP购买日可辨认净资产的主要情况如下：

单位：万元

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	113,397.15	113,397.15
固定资产	140,546.44	119,537.41
在建工程	46,896.10	46,896.10
无形资产	849,300.21	383,087.26
递延所得税资产	3,160.12	3,160.12
流动负债	72,674.81	72,674.81
长期借款	76,384.58	76,384.58

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
应付债券	110,866.15	110,866.15
长期应付款	342,584.42	342,584.42
预计负债	2,088.08	2,088.08
递延所得税负债	178,357.19	12,701.72
净资产	370,344.79	48,778.28
减: 少数股东权益	37,034.48	4,877.83
取得的净资产	333,310.31	43,900.45

注: 本次巴西 TCP 收购, 招商局港口聘请的审计机构和评估机构分别为 ERNST&YOUNG Auditores Independentes S.S.和 GCA Professional Services Group。

TCP 商誉的确认过程和依据如下:

a.合并成本的确认依据: 招商局港口以 TCP 于 2016 年 9 月 30 日的财务状况为基准确定收购价格巴西雷亚尔 289,125.02 万元, 折合人民币 560,207.28 万元。

b.购买日的确认: 招商局港口收购的 TCP 90%股权于 2018 年 2 月 23 日完成交割, 且自该日起招商局港口对 TCP 实施控制, 并通过参与 TCP 的相关活动享有可变回报。根据企业会计准则规定, 招商局港口将 TCP 自 2018 年 2 月 23 日起纳入合并范围。

c.可辨认净资产公允价值的确认: 招商局港口聘请第三方资产评估机构 GCA Professional Services Group 对 TCP 的资产负债进行评估, 招商局港口对 TCP 可辨认资产、负债根据 GCA Professional Services Group 提供的评估报告, 按照价值人民币 333,310.31 万元进行合并处理。

## B、Mega SCT

于 2007 年 2 月 22 日之前, 招商局港口持有蛇口集装箱 50%股权, 持有深圳联运捷集装箱码头有限公司(以下简称“联运捷”)51%股权, 并全资拥有安迅捷集装箱码头(深圳)有限公司(以下简称“安迅捷”)。蛇口集装箱及联运捷为招商局港口合营公司, 安迅捷为招商局港口子公司。于 2007 年 2 月 22 日, 招商局港口进行重组收购蛇口集装箱和联运捷之剩余股权。同日, 蛇口集装箱、联运捷及安迅捷之全部股权注入 Mega SCT。

a.合并成本的确认依据：招商局港口基于蛇口集装箱 50%股权和联运捷 49%股权于 2005 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，经协商确定收购价格为港币 420,618.94 万元，折合人民币 393,867.57 万元。

b.购买日的确认：招商局港口收购的蛇口集装箱和联运捷股权于 2007 年 2 月 22 日完成交割，且自该日起招商局港口对蛇口集装箱和联运捷实施控制，并通过参与蛇口集装箱和联运捷的相关活动享有可变回报。根据企业会计准则规定，招商局港口将蛇口集装箱和联运捷自 2007 年 2 月 22 日起纳入合并范围。

c.可辨认净资产公允价值的确认：根据 Grant Sherman Appraisal Limited 出具的以 2006 年 11 月 30 日为评估基准日的评估报告，购买日蛇口集装箱和联运捷可辨认净资产公允价值为人民币 106,700.11 万元。

### C、汕头港

a.合并成本的确认依据：招商局港口向汕头港增资人民币 543,183.81 万元认购由汕头港增发的股份，增资完成后，招商局港口持有汕头港 60%的股权。

b.购买日的确认：招商局港口收购的汕头港 60%股权于 2017 年 8 月 9 日交割完成，且自该日起招商局港口对汕头港实施控制，并通过参与汕头港的相关活动享有可变回报。根据企业会计准则规定，招商局港口将汕头港自 2017 年 8 月 9 日起纳入合并范围。

c.可辨认净资产公允价值的确认：根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告，购买日汕头港可辨认净资产公允价值为人民币 487,952.03 万元。

### D、深圳妈湾公司

a.合并成本的确认依据：根据 Grant Sherman Appraisal Limited 出具的以 2006 年 9 月 30 日为评估基准日的评估报告，招商局港口经与交易各方磋商，合并成本确定为人民币 116,990.70 万元。

b.购买日的确认：招商局港口收购的深圳妈湾港航有限公司、深圳妈湾港务有限公司以及深圳妈港仓码有限公司(以下合称“深圳妈湾公司”)40%股权于 2007 年 6 月完成交割。

c.可辨认净资产公允价值的确认：根据 Grant Sherman Appraisal Limited 出具的以 2006 年 9 月 30 日为评估基准日的评估报告，购买日深圳妈湾公司可辨认净资产的公允价值为人民币 76,113.40 万元。

### ③商誉的确认符合企业会计准则的规定

根据企业会计准则规定，购买方对合并成本大于合并中取得被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。合并成本为在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

招商局港口商誉的确认符合企业会计准则的相关规定。

### ③被投资单位商誉减值风险的分析

#### A、TCP

TCP 总部位于巴西巴拉那州库里奇巴市。TCP 及其子公司主要在巴拉那瓜港从事集装箱码头特许经营业务。TCP 拥有巴西第二大集装箱码头，该码头具备独有基础设施，可接待来往拉丁美洲贸易航道的最大型船舶。码头经济腹地涵盖巴西东南面最重要的沿海地带，集中了巴西全国 45%的人口以及 48%的 GDP，为巴西最富庶地区。码头目前设计产能为每年处理 150 万个标准箱，计划扩建完成后，设计产能将进一步增至每年 240 万个标准箱，为未来业务增长提供保障。TCP 码头目前经营情况良好，业绩稳定并有一定的增长空间。

TCP 码头为巴拉那州唯一集装箱门户港，拥有区域市场垄断地位，符合招商局港口“突破美洲”的战略部署，也是实现突破美洲的关键性一步。TCP 交割完成后，招商局港口立刻与各船运公司商讨开通新航线的合作计划，目前太平船务有限公司已经新开一条中南美航线。招商局港口也已开始与在巴西开展贸易的国内公司探讨合作可能，尤其是肉类、粮食、木材及纸浆等我国主要进口大宗商品的贸易公司，扩大 TCP 码头业务在巴西的影响，实现招商局港口在美洲布局的战略意义。

TCP 主要的财务状况和经营成果列示如下：

单位：万元



项目	2018年3月31日 /2018年1月1日至3月31日止 期间	2017年12月31日 /2017年度
总资产	679,397.91	643,386.47
净资产	47,654.24	35,921.38
收入	29,468.95	115,928.91
利润总额	4,665.22	24,639.79
归属于母公司股东的 净利润	2,599.71	16,561.48

## B、汕头港

招商局港口子公司汕头港是中国华南地区对外贸易的重要口岸，是广东省东部的的主要港口。汕头港在建的广澳港区二期工程设计能力为 125 万标箱，未来三期工程实施后将进一步增加 225 万标箱及 600 万吨散杂货的吞吐能力。汕头港拥有大量优质资产，下辖五个港区，2017 年完成吞吐量 1824.2 万吨，其中集装箱吞吐量 80 万 TEU，散杂货吞吐量 778 万吨。

集装箱业务方面，未来广澳港区二期泊位投用后，运输船舶大型化将降低运输成本，带来本地货源的集装箱运输比例提高；海铁联运扩大腹地货源，带来集装箱量的增长。另一方面，广澳码头的内贸中转（中转惠州、揭阳）业务将逐步加强。汕头港散杂货业务逐步形成了以煤炭、矿建材料（砂石）为主，钢材、水泥、木材、粮食、非金属矿石等多元化的货种结构。汕头港目前在服务设施、设备、装卸效率及仓库堆场保障等方面均比揭阳港等周边码头有优势，具有成熟的市场化运作及内部协调机制。

2017 年以来，广澳港区新增多条国际集装箱班轮航线，已有 9 家国际班轮公司及 10 条外贸航线在广澳港区运营，每周为广澳港区增加 1500TEU 的集装箱吞吐量。目前，汕头港改造老港区、发展新港区，由低等级的河口港向高等级深水海港转型。泊位等级提升后，将更好满足大型船舶的靠泊要求，吸引更多货源，进一步增强招商局港口在华南地区的港口网络并强化汕头港作为粤东中心港口的作用和地位。

汕头港主要的财务状况和经营成果列示如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
总资产	780,537.96	294,050.26
净资产	677,957.12	134,964.46
收入	40,047.43	40,608.13
利润总额	1,984.29	513.66
归属于母公司股东的净利润	1,937.02	452.09

### C、深圳西部港区（包括 Mega SCT 和深圳妈湾公司等）

Mega SCT 拥有深圳市最早的专业化集装箱码头，该码头是中国大陆最早的中外合资码头，也是珠江三角洲及华南地区开展物流运输的国际性主枢纽码头。码头现有 9 个大船泊位和 5 个驳船专用泊位，配备 33 台岸桥及 105 台场桥，年最大处理能力可达 650 万标准箱，现已开通定期国际班轮航线近 100 条，通达美洲、欧洲、地中海、东南亚、北亚、中东、澳洲、非洲等全球 180 多个港口。全球排位前 30 的班轮公司均已在该码头开辟航线。

妈湾港区位于深圳西部，主要资产为妈湾港区 5-7#泊位，配备 12 台岸桥及 36 台场桥，2017 年完成集装箱吞吐量 167 万 TEU。深圳妈湾公司所在妈湾港区中，吞吐能力 200 万标箱。海星公司正在进行整体集装箱业务改造，改造完成后，与妈湾项目形成连续岸线，通过协同运作能够更有效发挥资源利用效率，同时作为母港建设的重点项目，作为保税港区及智慧港口的一部分，未来具有很大提升空间。

深圳西部港区（包括 Mega SCT 和深圳妈湾公司等）主要的财务状况和经营成果列示如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
总资产	1,209,131.26	1,249,521.41
净资产	1,125,308.15	1,099,826.63
收入	230,457.97	229,355.50
利润总额	88,891.15	92,954.23
归属于母公司股东的净利润	77,232.86	69,456.38

综上，上市公司各子公司经营情况和财务状况良好，商誉不存在减值迹象。若上市公司各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。

#### ④商誉减值测试的过程

根据企业会计准则的规定，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。招商局港口以产生商誉的各子公司整体作为资产组进行减值测试。产生商誉的各子公司的可收回金额按照各子公司预计未来现金流量的现值确定。管理层按照 5 年详细预测期和后续预测期对未来现金流量进行预计。详细预测期的预计未来现金流量基于管理层制定的商业计划确定。后续预测期的预计未来现金流量按照详细预测期最后一年的水平，并结合本集团的商业计划、行业发展趋势及通货膨胀率等因素后确定。招商局港口在预计未来现金流量时使用的关键假设包括业务量增长率、毛利率和折现率等。

经测试，管理层认为商誉不存在减值情况，未计提商誉减值准备。

由于商誉对于模拟合并财务报表整体而言的重要性，同时考虑减值测试中涉及管理层判断和重大估计，因此，注册会计师将商誉减值准备的确认和计量确定为模拟合并财务报表的关键审计事项。针对该关键审计事项，会计师执行的审计程序主要包括：

A、参考行业惯例，评估管理层在编制现金流量预测时使用的假设是否合理、采用的方法是否恰当；

B、将现金流量预测所使用的数据与历史数据和经审批的预算进行比较，并评估所使用数据的合理性；

C、将预测期的业务量增长率与历史业务量增长率进行比较，并评估其合理性。了解管理层确定后续预测期业务增长率的依据，并评估其合理性；

D、将预测期的毛利率与历史表现进行比较，并结合业务计划和市场状况，评估其合理性；

E、基于基期市场无风险利率及资产负债率，通过考虑各资产组的加权平均资本成本，评估管理层所采用的折现率的合理性；

F、复核预计未来现金流量净现值的计算是否准确。

⑤如未来计提大额商誉减值，不会对深赤湾的资产结构、经营业绩的稳定产生较大不利影响。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定：“因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认相应的减值损失。”

与商誉相关的资产组或资产组合可收回金额主要与各子公司未来期间的经营业绩相关。若各子公司未来期间业务量、毛利率下降或预计未来现金流量时使用的折现率增高，将可能会引起各子公司作为整体资产组未来期间自由现金流量降低，进而导致在进行商誉减值测试时，与各子公司商誉相关的资产组或资产组组合可收回金额低于其账面价值，各子公司将会因此产生商誉减值损失。

据此，商誉减值对深赤湾的资产结构、经营业绩产生影响的敏感性分析如下：

A、对深赤湾资产结构、经营业务影响的敏感性分析的假设

a.未来期间在预测资产组可收回金额过程中所采用的评估方法及相关参数没有发生变化；

b.各子公司经营情况稳定；

c.各预测期及永续期的净利润同比例下降，且各子公司自由现金流量只受净利润影响；

d.不考虑各子公司自身及所处外部环境发生重大变化的影响。

B、商誉减值对深赤湾经营的影响的敏感性分析

单位：万元

2018年3月31日 深赤湾备考合并财 务报表的商誉	商誉变动 幅度	对2017年12月31日深赤湾 备考合并财务报表资产负债 率的影响		对2017年度深赤湾备 考合并财务报表净利 润的影响
		商誉变动前	商誉变动后	
530,729.75	-1%	31.24%	31.25%	-0.98%
530,729.75	-3%	31.24%	31.28%	-2.93%

530,729.75	-5%	31.24%	31.31%	-4.88%
530,729.75	-7%	31.24%	31.34%	-6.83%
530,729.75	-10%	31.24%	31.39%	-9.76%

注：本次测算中不考虑商誉减值的税务影响。

根据上述测算，若以后年度商誉出现减值的情形，在上述敏感性分析的假设前提下，对深赤湾的资产负债率及净利润的影响不重大，不会对深赤湾的经营产生较大不利影响。上市公司已在本报告书“重大风险提示”中充分提示了商誉减值的风险。

本次交易完成后，深赤湾将积极把握港口资源整合的良好发展契机，通过发挥与标的公司在分工合作、优势互补等方面的协同效应，进一步提升标的公司各子公司的盈利能力以及企业价值，降低商誉减值的风险。

## 2、负债结构分析

单位：万元

项目	2018年3月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	537,322.00	12.04%	258,000.00	7.45%	229,331.05	8.91%
应付账款	29,705.92	0.67%	23,648.32	0.68%	16,242.64	0.63%
合同负债	6,319.08	0.14%	-	-	-	-
预收款项	-	-	6,165.96	0.18%	3,709.86	0.14%
应付职工薪酬	18,726.88	0.42%	29,546.64	0.85%	26,625.78	1.03%
应交税费	84,453.90	1.89%	79,795.13	2.30%	87,933.90	3.42%
应付利息	42,171.68	0.95%	24,518.28	0.71%	15,079.86	0.59%
应付股利	7,958.94	0.18%	4,128.58	0.12%	3,768.58	0.15%
其他应付款	490,696.01	11.00%	605,550.93	17.48%	211,662.14	8.22%
一年内到期的非流动负债	249,420.42	5.59%	239,323.77	6.91%	70,702.27	2.75%
其他流动负债	28,148.62	0.63%	28,547.23	0.82%	157,195.68	6.11%
<b>流动负债合计</b>	<b>1,494,923.45</b>	<b>33.51%</b>	<b>1,299,224.85</b>	<b>37.51%</b>	<b>822,251.76</b>	<b>31.95%</b>
长期借款	874,250.02	19.60%	767,051.65	22.14%	490,769.48	19.07%
应付债券	1,157,735.99	25.95%	1,029,277.83	29.71%	964,635.46	37.48%

项目	2018年3月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	447,376.41	10.03%	124,780.63	3.60%	130,176.44	5.06%
长期应付职工薪酬	34,982.46	0.78%	35,075.01	1.01%	83.60	0.00%
专项应付款	1,044.89	0.02%	1,041.27	0.03%	1,710.58	0.07%
预计负债	1,602.45	0.04%	-	-	-	-
递延收益	6,349.98	0.14%	6,680.88	0.19%	6,102.20	0.24%
递延所得税负债	375,816.15	8.42%	195,508.31	5.64%	157,692.14	6.13%
其他非流动负债	67,413.61	1.51%	5,476.39	0.16%	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,966,571.96</b>	<b>66.49%</b>	<b>2,164,891.98</b>	<b>62.49%</b>	<b>1,751,169.89</b>	<b>68.05%</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,461,495.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,464,116.83</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,573,421.65</b>	<b>100.00%</b>

截至2018年3月31日,招商局港口总负债为4,461,495.41万元,负债规模较上一年末增加28.79%;截至2017年12月31日,招商局港口总负债为3,464,116.83万元,负债规模较上一年末增加34.61%。

负债结构方面,招商局港口报告期末各期末的流动负债分别为822,251.76万元、1,299,224.85万元和1,494,923.45万元,占负债总额的比例分别为31.95%、37.51%和33.51%,流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债组成;非流动负债分别为1,751,169.89万元、2,164,891.98万元和2,966,571.96万元,占负债总额的比例分别为68.05%、62.49%和66.49%,非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。报告期内,负债结构基本保持稳定。

### (1) 短期借款

报告期各期末,短期借款余额分别为229,331.05万元、258,000.00万元和537,322.00万元。短期借款主要为信用借款。2018年3月末短期借款较2017年末增加279,322.00万元,增幅108.26%,主要来自于标的公司总部新增的短期借款。2017年末短期借款较2016年末增加28,668.95万元,增幅12.50%。

### (2) 应付账款

报告期各期末,应付账款余额分别为16,242.64万元、23,648.32万元和29,705.92万元。应付账款主要为应付工程款、应付材料款和应付设备款。

2018年3月末应付账款较2017年末增加6,057.59万元,增幅25.62%。2017年末应付账款较2016年末增加7,405.68万元,增幅45.59%,主要是2017年应付疏浚工程费用增加2,454.71万元、顺德了哥山码头项目增加应付工程款1,605.84万元,以及应付材料款的增加所致。应付账款分类情况如下:

单位:万元

项目	2018年3月31日
应付劳务费	3,192.46
应付工程款	10,010.60
应付材料款	7,797.86
应付租金	571.49
应付设备款	4,400.60
其他	3,732.90
合计	29,705.92

其中,账龄超过一年的重要应付账款情况如下:

单位:万元

公司名称	2018年3月31日余额	未偿还或结转的原因
中交第三航务工程局有限公司	4,443.70	按合同约定,工程已完工未结算

### (3) 应付利息

报告期各期末,应付利息余额分别为15,079.86万元、24,518.28万元和42,171.68万元,应付利息主要为企业债券利息和长短期借款应付利息。2018年3月末较2017年末增加17,653.40万元,增幅72.00%,主要原因是企业债券利息增加10,857.44万元,长短期借款应付利息增加6,306.17万元;2017年末较2016年末增加9,438.42万元,增幅62.59%,主要原因是企业债券利息增加9,045.45万元,长短期借款应付利息396.48万元。

### (4) 其他应付款

报告期各期末,其他应付款余额分别为211,662.14万元、605,550.93万元和490,696.01万元。其他应付款主要为标的公司收购斯里兰卡汉港公司的股权收购款、预提工程款、预提费用等。2018年3月末其他应付款较2017年末减少114,854.92万元,减幅18.97%。2017年末其他应付款较2016年末增加393,888.79万元,增幅186.09%,主要是新增汉港公司70%股权收购款

447,327.26 万元和支付 2016 年购买前海湾置业股权的 40% 余款减少 101,138.91 万元的综合影响所致。按款项性质列示的其他应付款如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日
股权收购款	368,311.45
工程款及质保金	40,200.44
预提费用	17,255.87
押金保证金	11,796.18
客户折扣款	9,728.52
土地使用权转让余款	9,325.84
港建费安保费	2,484.16
其他	31,593.55
<b>合计</b>	<b>490,696.01</b>

其中，账龄超过一年的重要其他应付款情况如下：

单位：万元

公司名称	2018 年 3 月 31 日余额	未偿还或结转的原因
上海振华重工有限公司	10,068.59	设备尾款待双方确认后支付
招商局漳州开发区有限公司	9,325.84	协商后延期付款
佛山市顺德区口岸集团公司	5,020.00	预收代垫款
深圳招商建设有限公司	3,675.25	质保金
中交第四航务工程局有限公司	2,829.18	质保金
中交第三航务工程局有限公司	2,794.03	质保金
青岛海事局	2,071.40	集装箱及散杂货港建费
广东恒泰国通实业有限公司	1,000.00	履约保证金
<b>合计</b>	<b>36,784.27</b>	

#### (5) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，招商局港口一年内到期的非流动负债余额分别为 70,702.27 万元、239,323.77 万元和 249,420.42 万元。2018 年 3 月末较 2017 年末增加 10,096.64 万元，增幅 4.22%；2017 年末较 2016 年末增加 168,621.51 万元，增幅 238.50%，主要是一年内到期的应付债券增加 155,565.41 万元所致。

#### (6) 其他流动负债



报告期各期末，招商局港口其他流动负债余额分别为 157,195.68 万元、28,547.23 万元和 28,148.62 万元。2018 年 3 月末较 2017 年末减少 398.61 万元，减幅 1.40%；2017 年末较 2016 年末减少 128,648.45 万元，减幅 81.84%，主要是 2017 年偿还了短期应付债券减少 150,563.71 万元所致。

#### (7) 长期借款

报告期各期末，长期借款余额分别为 490,769.48 万元、767,051.65 万元和 874,250.02 万元。长期借款主要由信用借款、保证借款和抵押借款组成，是招商局港口负债的主要组成部分。2018 年 3 月末长期借款较 2017 年末增加 107,198.37 万元，增幅 13.98%。2017 年末长期借款较 2016 年末增加 276,282.17 万元，增幅 56.30%，主要是标的公司总部新增国家开发银行并购贷 288,000.00 万元所致。

#### (8) 应付债券

报告期各期末，应付债券余额分别为 964,635.46 万元、1,029,277.83 万元和 1,157,735.99 万元。应付债券主要为招商局港口发行的公司债，是招商局港口负债的主要组成部分。2018 年 3 月末应付债券较 2017 年末增加 128,458.16 万元，增幅 12.48%。2017 年末应付债券较 2016 年末增加 64,642.37 万元，增幅 6.70%。招商局港口处于存续期的应付债券情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 3 月 31 日	利率
5 亿美元中期票据	313,615.26	4.750%
5 亿美元中期票据	312,765.74	5.000%
25 亿人民币中期票据	250,000.00	4.890%
2 亿美元中期票据	126,044.73	7.125%
2 亿美元中期票据	125,710.56	3.500%
4.28 亿巴西雷亚尔公司债	75,764.47	IPCA+7.8164%
5 亿人民币“一带一路”公司债	50,000.00	5.150%
1 亿巴西雷亚尔公司债	18,716.95	CDI+3.400%
0.6 亿巴西雷亚尔公司债	11,163.01	CDI+3.900%
<b>合计</b>	<b>1,283,780.71</b>	
减：一年内到期的应付债券	126,044.73	

项目	2018年3月31日	利率
一年后到期的应付债券	1,157,735.99	

### (9) 长期应付款

报告期各期末, 长期应付款余额分别为 130,176.44 万元、124,780.63 万元和 447,376.41 万元。长期应付款主要为码头经营权购买款和应付少数股东款。2018 年 3 月末长期应付款较 2017 年末增加 322,595.78 万元, 增幅 258.53%, 主要原因是 2018 年 2 月巴西 TCP 公司纳入标的公司合并范围从而新增 326,639.20 万元长期应付款, 主要为巴拉纳瓜港为期 50 年的码头经营购买权, 由巴西 TCP 公司于 1998 年 10 月取得, 截至 2018 年 3 月末, 该码头经营权购买款余额 335,026.05 万元; 2017 年末长期应付款较 2016 年末减少 5,395.81 万元, 减幅 4.14%。

### (10) 长期应付职工薪酬

长期应付职工薪酬主要为员工离职后福利和辞退福利。2018 年 3 月末长期应付职工薪酬较 2017 年末减少 92.55 万元, 减幅 0.26%。2017 年末长期应付职工薪酬较 2016 年末增加 34,991.42 万元, 增幅 41,857.59%, 主要原因是 2016 年标的公司长期应付职工薪酬仅 83.60 万元, 基数较小; 而 2017 年汕头港纳入标的公司合并范围, 汕头港为 2016 年 10 月在册的离退休人员及在职人员提供了补充离职后福利计划。

### (11) 递延所得税负债

报告期各期末, 递延所得税负债余额分别为 157,692.14 万元、195,508.31 万元和 375,816.15 万元。递延所得税负债主要为未汇出盈利的预提所得税及企业合并产生的公允价值调整。2018 年 3 月末递延所得税负债较 2017 年末增加 180,307.84 万元, 增幅 92.23%, 主要来自于收购巴西 TCP 公司合并产生的商誉和无形资产所确认的递延所得税负债。2017 年末递延所得税负债较 2016 年末增加 37,816.17 万元, 增幅 23.98%。

## 3、偿债能力分析

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
----	------------	-------------	-------------

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率(倍)	0.86	1.14	1.15
速动比率(倍)	0.77	1.04	1.11
资产负债率(合并)	37.46%	31.87%	28.21%
息税折旧摊销前利润(万元)	171,041.17	770,786.40	639,619.61
利息保障倍数(倍)	3.38	5.59	6.54

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货-预付款项-其他流动资产)/流动负债

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+利息费用+折旧费用+摊销费用

5、利息保障倍数=EBIT(息税前利润)/利息支出

报告期各期末，招商局港口流动比率、速动比率呈下降趋势，主要原因是报告期内标的公司短期借款增加使得流动负债规模增加所致。截至2018年3月31日，招商局港口尚有未使用的已承诺的银行借款及其他债务融资工具额度计人民币189.56亿元，可以在短期债务到期时进行展期或以新的融资渠道获取资金代替现有的短期债务，具备短期偿债能力。

报告期各期末，招商局港口资产负债率呈上升趋势，主要系标的公司在保持信用评级的同时，应经营需求适度提高财务杠杆所致。招商局港口严格执行较为稳健的财务管理政策，报告期各期末资产负债率均未超过40%，保持在较低水平。

招商局港口与同行业可比上市公司的资产负债率情况对比如下：

证券代码	证券简称	2017年12月31日	2016年12月31日
600018.SH	上港集团	45.44%	41.57%
601880.SH	大连港	43.64%	40.11%
3382.HK	天津港发展	43.17%	43.04%
601018.SH	宁波港	36.51%	36.96%
1199.HK	中远海运港口	34.72%	29.77%
	中位数	43.17%	40.11%
	平均值	40.70%	38.29%
0144.HK	招商局港口	31.87%	28.21%

招商局港口的资产负债率低于同行业可比上市公司平均水平。

报告期内招商局港口息税折旧摊销前利润稳中有升，2017 年息税折旧摊销前利润较 2016 年上升 20.51%，保持在较高水平。

报告期内，招商局港口利息保障倍数有所下降，但仍处于正常水平，主要是因为标的公司保持信用评级的同时，提高了财务杠杆，从而导致利息支出增加。

综上，招商局港口整体偿债指标情况良好，长短期偿债能力较强。

#### 4、资产周转能力分析

报告期内，招商局港口主要资产周转指标情况如下：

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率	2.08	9.15	8.81
存货周转率	15.49	60.71	58.41

注：1、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收票据及应收账款净额+期末应收票据及应收账款净额）/2]

2、存货周转率=营业成本/[（期初存货净额+期末存货净额）/2]

3、2018 年 1-3 月数据未年化

报告期内，招商局港口应收账款周转率和存货周转率较为稳定，与标的公司实际生产经营状况相符。

招商局港口与同行业可比上市公司的应收账款周转率和存货周转率情况对比如下：

证券代码	证券简称	2017 年度		2016 年度	
		应收账款周转率	存货周转率	应收账款周转率	存货周转率
3382.HK	天津港发展	6.14	63.29	6.03	65.07
601018.SH	宁波港	8.38	61.56	7.96	51.17
1199.HK	中远海运港口	7.31	40.73	6.79	30.64
601880.SH	大连港	8.90	13.12	14.85	16.47
600018.SH	上港集团	14.58	1.62	12.15	4.55
中位数		8.38	40.73	7.96	30.64

证券代码	证券简称	2017 年度		2016 年度	
		应收账款周转率	存货周转率	应收账款周转率	存货周转率
平均值		9.06	36.06	9.56	33.58
0144.HK	招商局港口	9.15	60.71	8.81	58.41

招商局港口 2016 和 2017 年的存货周转率高于同行业可比上市公司平均水平，主要是因为招商局港口的主营业务中港口业务占比较高，其存货类型均为原材料、零件及消耗品，是维持港口正常运行为主的易耗件，该业务性质决定了存货规模较低。大连港存货周转率低于同行业可比上市公司平均水平，主要是因为大连港主营业务包括商品贸易业务，其存货包含较多贸易所需的库存商品；上港集团存货周转率较低，主要是其经营房地产开发业务因而房地产开发成本较高所致。

招商局港口应收账款周转率与同行业可比上市公司平均水平相当，不存在重大差异。

## (二) 标的公司盈利能力分析

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	170,240.54	566,845.56	496,913.15
二、营业总成本	157,985.20	606,172.37	459,021.26
减：营业成本	106,853.22	369,901.51	296,125.69
税金及附加	4,486.25	6,374.17	4,728.80
销售费用	-	-	-
管理费用	20,179.01	72,924.62	61,702.65
财务费用	26,431.71	93,293.82	94,141.75
资产减值损失	35.01	63,678.26	2,322.37
加：公允价值变动损益	13,791.95	-	-
投资收益	68,367.43	576,026.09	356,649.90
资产处置收益（损失）	-229.82	-71.54	479.16
其他收益	1,300.45	4,231.50	-
三、营业利润	95,485.35	540,859.23	395,020.95
加：营业外收入	681.25	2,122.56	70,507.41
减：营业外支出	77.69	4,470.19	1,222.16

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
四、利润总额	96,088.91	538,511.61	464,306.20
减：所得税费用	12,518.09	45,682.66	51,579.64
五、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
少数股东损益	6,607.64	20,988.49	29,104.04

### 1、营业收入分析

单位：万元

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	167,579.94	98.44%	558,397.10	98.51%	496,806.13	99.98%
其他业务收入	2,660.60	1.56%	8,448.46	1.49%	107.02	0.02%
营业收入合计	170,240.54	100.00%	566,845.56	100.00%	496,913.15	100.00%

报告期内，招商局港口营业收入分别为496,913.15万元、566,845.56万元和170,240.54万元，呈逐年上升趋势。报告期内招商局港口主营业务收入占营业收入比重分别为99.98%、98.51%和98.44%，主营业务突出。

#### (1) 报告期内标的公司营业收入分类及占比情况

单位：万元

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、主营业务收入小计	167,579.94	98.44%	558,397.10	98.51%	496,806.13	99.98%
港口业务	159,169.28	93.50%	522,883.74	92.24%	462,109.89	93.00%
保税物流及冷链业务	8,410.66	4.94%	35,513.36	6.27%	34,696.24	6.98%
2、其他业务收入小计	2,660.60	1.56%	8,448.46	1.49%	107.02	0.02%
房屋租赁	2,660.60	1.56%	8,448.46	1.49%	107.02	0.02%
合计	170,240.54	100.00%	566,845.56	100.00%	496,913.15	100.00%

招商局港口2017年主营业务收入较2016年增长12.40%，其中：港口业务较2016年增加60,773.85万元，增幅13.15%；保税物流及冷链业务增加817.12万元，增幅2.36%。招商局港口整体业务收入增长趋势良好，未来随着

在建泊位进入稳定生产期，以及新增的汉港公司、巴西 TCP 公司等收购项目，营业收入将有望进一步提升。

招商局港口的其他业务收入主要为房屋租赁收入。

## (2) 报告期内，标的公司营业收入按地区分类情况

单位：万元

地区	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	收入	占比(%)	收入	占比(%)	收入	占比(%)
1、中国大陆、香港及台湾	107,422.93	63.10	416,015.13	73.39	391,739.82	78.83
其中：珠三角	87,295.03	51.28	353,278.52	62.32	342,614.28	68.95
环渤海	3,982.85	2.34	17,218.81	3.04	18,142.56	3.65
其他	16,145.05	9.48	45,517.80	8.03	30,982.97	6.24
2、其他地区	62,817.61	36.90	150,830.44	26.61	105,173.34	21.17
合计	<b>170,240.54</b>	<b>100.00</b>	<b>566,845.56</b>	<b>100.00</b>	<b>496,913.15</b>	<b>100.00</b>

报告期内，标的公司营业收入主要来源于中国珠三角地区和其他地区。报告期内，中国珠三角地区营业收入占当期营业收入的比重分别为 68.95%、62.32% 和 51.28%，而其他地区营业收入占当期营业收入的比重分别为 21.17%、26.61% 和 36.90%，呈逐年上升趋势，主要来自于海外斯里兰卡 CICT 码头及多哥 LCT 业绩的大幅增长。

## 2、营业成本分析

单位：万元

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	101,090.25	94.61%	347,027.10	93.82%	294,084.66	99.31%
其他业务成本	5,762.97	5.39%	22,874.41	6.18%	2,041.03	0.69%
营业成本合计	<b>106,853.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>369,901.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>296,125.69</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，招商局港口营业成本分别为 296,125.69 万元、369,901.51 万元和 106,853.22 万元，呈逐年上升趋势。报告期内招商局港口主营业务成本占营业成本比重分别为 99.31%、93.82% 和 94.61%。

## (1) 报告期内标的公司营业成本分类及占比情况

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
----	-----------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1、主营业务成本小计	101,090.25	94.61%	347,027.10	93.82%	294,084.66	99.31%
港口业务	96,238.53	90.07%	326,835.14	88.36%	274,545.44	92.71%
保税物流及冷链业务	4,851.72	4.54%	20,191.96	5.46%	19,539.22	6.60%
2、其他业务成本小计	5,762.97	5.39%	22,874.41	6.18%	2,041.03	0.69%
房屋租赁	5,762.97	5.39%	22,874.41	6.18%	2,041.03	0.69%
合计	<b>106,853.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>369,901.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>296,125.69</b>	<b>100.00%</b>

招商局港口2017年主营业务成本较2016年增长18.00%，其中：港口业务较2016年增加52,289.70万元，增幅19.05%；保税物流及冷链业务增加652.74万元，增幅3.34%。主营业务成本的变动和主营业务收入变动趋势基本一致。

招商局港口其他业务成本主要包括房屋建筑物折旧费和其他投资性房地产租赁成本。2017年度及2016年度，招商局港口其他业务成本中投资性房地产成本明细如下：

单位：人民币万元

其他业务成本中 投资性房地产成本明细	2017年度 (a)	2016年度 (b)	增幅 (c=a-b)
金域融泰	14,985.42	2,041.03	12,944.39
其中：房屋建筑物折旧费用	11,141.38	928.34	10,213.04
其他投资性房地产租赁成本	3,844.04	1,112.69	2,731.35
前海湾置业	7,888.99	-	7,888.99
其中：房屋建筑物折旧费用	7,080.67	-	7,080.67
其他投资性房地产租赁成本	808.32	-	808.32
合计	<b>22,874.41</b>	<b>2,041.03</b>	<b>20,833.38</b>
其中：房屋建筑物折旧费用	18,222.05	928.34	17,293.71
其他投资性房地产租赁成本	4,652.36	1,112.69	3,539.67

2017年度投资性房地产成本较2016年度增加人民币20,833.38万元，其中：房屋建筑物折旧费用增加人民币17,293.71万元，其他投资性房地产租赁成本增加人民币3,539.67万元。房屋建筑物折旧费用增加人民币17,293.71万元，主要系金域融泰折旧费用增加人民币10,213.04万元及前海湾置业折旧费用增加人民币7,080.67万元。



## ①房屋建筑物折旧费用——金域融泰折旧费用

招商局港口于 2016 年 6 月取得金域融泰 100% 股权。金域融泰持有的投资性房地产南海意库梦工场大厦于 2016 年 11 月达到预定可使用状态并投入使用，并于次月开始计提折旧，因此 2016 年计提 12 月折旧人民币 928.34 万元，2017 年计提 1-12 月折旧人民币 11,141.38 万元，致使 2017 年度折旧费用较 2016 年增加人民币 10,213.04 万元。

## ②房屋建筑物折旧费用——前海湾置业折旧费用

招商局港口于 2016 年 12 月取得前海湾置业 100% 股权，并自购买日后计提前海湾置业持有的投资性房地产前海湾花园折旧费用人民币 7,080.67 万元，导致 2017 年度折旧费用较 2016 年增加人民币 7,080.67 万元。

## ③其他投资性房地产租赁成本

其他投资性房地产租赁成本增加人民币 3,539.67 万元，主要系因 2017 年度投资性房地产出租率上升导致金域融泰增加运营委托费、宣传费等租赁成本人民币 2,731.35 万元，及前海湾置业增加运营委托费、宣传费等租赁成本人民币 808.32 万元。

综上，2017 年度招商局港口投资性房地产成本（房屋建筑物折旧费用和其他投资性房地产租赁成本）较 2016 年度大幅增加是合理的。

## (2) 报告期内，标的公司营业成本按成本类型分类情况

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
外包成本	20,273.33	18.97%	72,422.73	19.58%	62,273.31	21.03%
人工支出	20,362.32	19.06%	66,125.84	17.88%	58,614.03	19.79%
能耗	7,946.03	7.44%	28,878.20	7.81%	27,122.32	9.16%
港池航道维护费	708.88	0.66%	14,761.76	3.99%	1,059.25	0.36%
租赁支出	4,182.62	3.91%	16,152.27	4.37%	12,756.82	4.31%
折旧与摊销	41,766.30	39.09%	126,171.34	34.11%	96,246.70	32.50%
备件、机物料、修理维护、润料	4,597.79	4.30%	16,687.54	4.51%	13,673.59	4.62%

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	7,015.95	6.57%	28,701.83	7.76%	24,379.67	8.23%
合计	<b>106,853.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>369,901.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>296,125.69</b>	<b>100.00%</b>

2017年港池航道维护费较2016年增加13,702.51万元，增幅1,293.60%，主要来自于深圳西部港池疏浚的费用。2017年折旧与摊销较2016年增加29,924.64万元，增幅31.09%，主要是2017年新增的投资性房地产产生的折旧费用。

### 3、毛利率分析

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	毛利率	毛利占比	毛利率	毛利占比	毛利率	毛利占比
1、主营业务小计	39.68%	104.89%	37.85%	107.32%	40.80%	100.96%
港口业务	39.54%	99.28%	37.49%	99.55%	40.59%	93.41%
保税物流及冷链业务	42.31%	5.61%	43.14%	7.78%	43.68%	7.55%
2、其他业务小计	-116.60%	-4.89%	-170.75%	-7.32%	-1,807.14%	-0.96%
房屋租赁	-116.60%	-4.89%	-170.75%	-7.32%	-1,807.14%	-0.96%
合计	<b>37.23%</b>	<b>100.00%</b>	<b>34.74%</b>	<b>100.00%</b>	<b>40.41%</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，招商局港口主营业务毛利率分别为40.80%、37.85%和39.68%。

2017年主营业务毛利率较2016年下降2.95%，其中，港口业务毛利率下降3.10%，主要原因是成本上涨幅度较营业收入上涨幅度更大，包括港池航道维护费的增加，以及外包业务量增加和外包费率的上调。

2018年一季度主营业务毛利率较2017年全年上升1.82%，其中，港口业务毛利率上升2.04%，主要是海外项目营业收入上涨幅度较成本上涨幅度更大所致。

报告期内房屋租赁业务毛利率为负，主要是招商局港口大厦于2016年开始投入使用，报告期内空置率较高所致。

招商局港口与同行业可比上市公司的毛利率情况对比如下：

证券代码	证券简称	2017 年度	2016 年度
600018.SH	上港集团	33.71%	30.08%
1199.HK	中远海运港口	32.97%	35.78%
601018.SH	宁波港	25.55%	24.87%
3382.HK	天津港发展	21.93%	27.83%
601880.SH	大连港	15.78%	10.52%
中位数		25.55%	27.83%
平均值		25.99%	25.82%
0144.HK	招商局港口	34.74%	40.41%

招商局港口与同行业可比公司上港集团和中远海运港口均以港口业务为主，该业务对毛利贡献程度最大，具体包括集装箱相关业务、港口增值服务及运输收入，上述业务的毛利率较高，因此以上述业务毛利贡献占比为主的公司综合毛利率高于同行业可比上市公司平均水平；而大连港主营业务中商品贸易毛利贡献占比较高，此类业务毛利率较低使得其综合毛利率低于可比上市公司平均水平。

同时，招商局港口的深西母港位于我国海岸线与珠三角出海口交汇处，毗邻全球东西向国际航道主干线，以广袤富饶的珠江三角洲和珠江流域为主要经济腹地（2017 年广东省 GDP 全国各省排名第一，深圳、广州 GDP 分列全国城市第三和第四），地理位置得天独厚，集疏运网络四通八达。招商局港口 2016 年及 2017 年毛利率高于同行业可比上市公司，显示出其较强的盈利能力。

#### 4、期间费用分析

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度		2016 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	20,179.01	11.85%	72,924.62	12.86%	61,702.65	12.42%
财务费用	26,431.71	15.53%	93,293.82	16.46%	94,141.75	18.95%
合计	<b>46,610.72</b>	<b>27.38%</b>	<b>166,218.44</b>	<b>29.32%</b>	<b>155,844.40</b>	<b>31.36%</b>

报告期内，招商局港口期间费用合计占营业收入分别为 31.36%、29.32% 和 27.38%，占比较为稳定。

## (1) 管理费用

报告期内，招商局港口管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	13,155.82	65.20%	45,468.71	62.35%	40,671.07	65.91%
折旧费	793.90	3.93%	2,584.42	3.54%	2,672.17	4.33%
无形资产摊销	358.63	1.78%	1,432.81	1.96%	1,363.55	2.21%
差旅交通费	447.76	2.22%	1,736.40	2.38%	1,436.92	2.33%
租金	415.81	2.06%	1,590.36	2.18%	1,745.41	2.83%
业务招待费	205.73	1.02%	1,033.53	1.42%	1,050.50	1.70%
中介机构费用	1,174.95	5.82%	3,179.85	4.36%	3,440.71	5.58%
其他	3,626.40	17.97%	15,898.54	21.80%	9,322.32	15.11%
<b>合计</b>	<b>20,179.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>72,924.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>61,702.65</b>	<b>100.00%</b>

招商局港口管理费用主要由职工薪酬、折旧摊销费等组成。报告期内，管理费用率分别为 12.42%、12.86%和 11.85%，占比较为稳定。

## (2) 财务费用

报告期内，招商局港口财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2018年1-3月		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
利息支出	37,612.49	142.30%	114,299.22	122.52%	82,361.99	87.49%
减：已资本化的利息费用	867.04	3.28%	2,718.03	2.91%	3,710.74	3.94%
减：利息收入	5,772.13	21.84%	10,858.48	11.64%	4,613.04	4.90%
汇兑损失 (减：收益)	-5,421.68	-20.51%	-8,976.07	-9.62%	19,044.71	20.23%
银行手续费	717.89	2.72%	850.80	0.91%	195.74	0.21%
其他	162.18	0.61%	696.38	0.75%	863.09	0.92%
<b>合计</b>	<b>26,431.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>93,293.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>94,141.75</b>	<b>100.00%</b>

招商局港口财务费用主要由利息支出和汇兑损益组成。招商局港口主要从事港口业务，属于重资产企业，负债规模较大，利息费用较高，报告期内财务费用率分别为 18.95%、16.46%和 15.53%。2017 年利息支出较 2016 年增加 31,937.23 万元，增幅 38.78%，主要原因是招商局港口 2017 年有息负债增加，从而导致利息费用增加。

## 5、资产减值损失分析

报告期内，招商局港口资产减值损失明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
坏账损失	35.01	-380.30	3,101.13
存货跌价损失	-	-	-15.19
长期股权投资减值损失	-	64,058.56	-
其他	-	-	-763.57
<b>合计</b>	<b>35.01</b>	<b>63,678.26</b>	<b>2,322.37</b>

报告期内，招商局港口资产减值损失分别为 2,322.37 万元、63,678.26 万元和 35.01 万元。2016 年发生坏账损失 3,101.13 万元，主要是因为客户韩进海运有限公司破产导致部分应收账款无法收回。2017 年发生长期股权投资减值损失 64,058.56 万元，主要是对联营企业大连港计提减值准备所致。

招商局港口于 2016 年 1 月 12 日与大连港（2880.HK）及其他方签订了一项购股协议。大连港为一家同时在香港联交所及上海证券交易所上市的中国公司。根据大连港的分派及发行条款，招商局港口以总对价港币 433,177.44 万元认购大连港 1,180,320,000 股 H 股股票，该认购股票约占大连港该次发行后总股本的 21.05%。该项交易于 2016 年度完成。

自认购大连港的股份以来，招商局港口对大连港的长期股权投资账面价值持续低于根据大连港股价计算的公允价值减去处置费用后的净额。《企业会计准则第 8 号——资产减值》第五条（一）“资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌，表明资产可能发生了减值”。据此，招商局港口管理层判断大连港长期股权投资存在减值迹象。2017 年度招商局港口管理层估计了对大连港长期股权投资的可收回金额，可收回金

额为公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。经测算，大连港长期股权投资可收回金额为人民币 316,512.88 万元，因招商局港口对大连港的长期股权投资账面价值为人民币 380,571.44 万元，招商局港口计提了大连港长期股权投资减值准备人民币 64,058.56 万元。

## 6、投资收益分析

报告期内，招商局港口的投资收益明细

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
权益法核算的长期股权投资收益	68,367.43	467,996.58	303,929.65
处置长期股权投资产生的投资收益	-	75,078.89	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	26,558.97	43,837.84
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	6,391.64	8,882.41
<b>合计</b>	<b>68,367.43</b>	<b>576,026.09</b>	<b>356,649.90</b>

报告期内，招商局港口投资收益分别为 356,649.90 万元、576,026.09 万元和 68,367.43 万元。2017 年投资收益较 2016 年增加 219,376.18 万元，增幅 61.51%，主要原因是：①2017 年上港集团、青岛集装箱码头等合营联营企业业绩较 2016 年有所增长；②2017 年转让联营企业中集集团股权（通过全资子公司 Soares Limited 持有）形成 75,078.89 万元投资收益。

## 7、非经常性损益分析

报告期内，招商局港口非经常性损益明细如下：

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
非流动性资产处置损益	-229.82	75,007.35	479.16
计入当年损益的政府补助(与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,300.45	4,279.71	7,060.53
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,209.74	1,427.88	480.59
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负	13,791.95	26,558.97	43,837.84

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
债和可供出售金融资产取得的投资收益			
对外委托贷款取得的损益	30.00	73.67	128.74
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	38.72	618.45	71.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	603.56	-2,395.84	62,224.72
所得税影响额	-621.20	-3,444.45	-6,621.35
<b>非经常性损益合计</b>	<b>16,123.40</b>	<b>102,125.74</b>	<b>107,661.72</b>
少数股东权益影响额(税后)	-194.42	-501.19	-20,396.24
<b>归属于母公司所有者的非经常性损益合计</b>	<b>15,928.98</b>	<b>101,624.55</b>	<b>87,265.48</b>
非经常性损益占净利润的比率	19.29%	20.72%	26.09%

报告期内，招商局港口归属于母公司所有者的非经常性损益分别为 87,265.48 万元、101,624.55 万元和 15,928.98 万元。2017 年归属于母公司所有者的非经常性损益较 2016 年增加 14,359.07 万元，增幅 16.45%，主要是 2017 年处置中集集团股权产生的投资收益所致。

报告期内，招商局港口的非经常性损益占其净利润的比重分别为 26.09%、20.72%和 19.29%，2018 年的非经常性损益主要为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益；2016 年及 2017 年的非经常性损益主要是处置长期股权投资及可供出售金融资产产生的投资收益。报告期内，招商局港口对外战略投资的企业业务与其主营业务高度相关，对盈利稳定性不存在重大影响。

### (三) 现金流量分析

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	47,929.85	249,521.90	222,160.82
投资活动产生的现金流量净额	-433,498.88	220,707.58	-750,239.48
筹资活动产生的现金流量净额	325,451.62	-24,327.35	-2,611.73
现金及现金等价物净增加(减少)额	-75,394.83	418,261.63	-511,324.88
期初现金及现金等价物余额	701,004.67	282,743.04	794,067.92
期末现金及现金等价物余额	625,609.84	701,004.67	282,743.04

报告期内,招商局港口经营活动产生的现金流量净额分别为 222,160.82 万元、249,521.90 万元和 47,929.85 万元,占当期净利润的比例分别为 53.83%、50.63%和 57.35%,差额部分主要是投资收益占净利润比例较高而未反映在经营活动产生的现金流量中所致。

报告期内,销售商品和提供劳务收到的现金分别为 509,685.44 万元、565,874.90 万元和 154,745.34 万元,占当期营业收入的比例分别为 102.57%、99.83%和 90.90%,招商局港口客户主要为达飞轮船、马士基等国际大型船公司,销售回款情况良好。报告期内,购买商品、接受劳务支付的现金分别为 152,566.71 万元、162,314.93 万元和 45,676.32 万元,占当期营业成本的比例分别为 51.52%、43.88%和 42.75%,差额部分主要是因为营业成本中折旧摊销、职工薪酬等构成比重较大。

报告期内招商局港口经营活动产生的现金流量的变动情况与收入、成本及利润的变动趋势基本保持一致。

## 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

### (一) 本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析

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公司最核心的主营业务。上市公司主营业务为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。作为粤港澳大湾区集装箱和散杂货枢纽港,上市公司市场地位、经营业绩稳定。

本次收购的标的公司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群网络,覆盖珠三角、长三角、环渤海地区、厦门湾经济区和西南地区,并成功布局南亚、非洲、南美洲、欧洲及地中海等地区。

#### 1、本次交易有利于解决境内外资本平台的结构性矛盾,充分释放企业价值



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，上述结构性矛盾将得以解决，招商局港口资产价值在 A 股将得到充分释放，同时借助两地资本市场的优势，更有利于实现公司战略目标和体现公司价值。

## 2、本次交易有利于扩大上市公司的资产规模和盈利水平

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%。

## 3、本次交易有利于上市公司和标的公司的战略实施

本次交易后，将形成境内、境外双平台，有利于对接国内和国外战略。以上市公司作为境内/粤港澳大湾区战略的资本运作平台，以标的公司作为海外“一带一路”资本运作平台。双平台架构将大大增强上市公司的融资能力，为“建设世界一流港口综合服务商”的战略目标提供支持。本次交易的标的公司招商局港口与深赤湾均主要经营港口业务，在业务模式、业务流程方面与上市公司相似。本次交易完成后，上市公司与标的公司有望在战略、经营区域、融资平台、业务和管理等方面形成协同效应，进一步提升上市公司的整体价值。

## 4、本次交易有利于发挥上市公司和标的公司的协同效应

### (1) 战略协同

本次交易系招商局集团以上市公司为核心的集团内部港口资产整合，未来不排除随着市场变化及政策调整，上市公司还将进一步整合外部优质港口资产，充分发挥 A 股上市公司资本平台优势，实现上市公司战略发展布局。

### (2) 经营区域协同

上市公司和标的公司经营赤湾港和蛇口港属于深圳西部港，与深圳东部的盐田港组成的深圳港，集装箱吞吐量位列全国港口第二，全球第三。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，增强深圳港口间的协同效应，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，增强粤港澳大湾区综合竞争实力，实现深圳港的供给侧结构性改革。

### (3) 融资平台协同

引导综合实力强劲的优质资产回归 A 股市场，上市公司未来亦将获得境外上市公司平台投融资入口，增加融资、投资便利性。本次交易后境内外上市公司平台将形成双赢格局。上市公司和招商局港口畅通的境内外融资渠道，将助力上市公司进一步发展壮大，提高资金使用效率，实现上市公司股东利益最大化。

### (4) 客户协同

上市公司和标的公司均拥有一批全球知名的航运客户，客户不完全重叠，双方具有良好的客户协同。上市公司和标的公司已建立了较为完整的客户基础及销售网络，未来，上市公司在与标的公司的整合过程中，将进一步融合双方客户需求、拓展潜在客户资源，达到销售网络深度和广度的加速覆盖，进一步提升服务覆盖范围及服务效率，提升客户满意度。

### (5) 管理协同

上市公司和标的公司在各自港口管理区域具有一定的管理优势，双方通过融合，能够提升对港口码头的管理能力；能够提升两个公司安全管理水平，并

形成消防、安全体系、危险源识别、设备安全、安全巡查等工作的协同，保障安全作业管理水平。

## (二) 本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析

### 1、本次交易完成后的整合计划

#### (1) 本次交易的整合计划

##### ①业务整合

业务整合方面，上市公司将标的公司的业务、经营理念、市场开拓等方面的工作进一步纳入到上市公司整体发展体系中。标的公司业务将在上市公司统一规划下，在市场开发过程中与上市公司实现市场渠道和客户资源等方面的共享，从而发挥与上市公司的协同效应。

##### ②资产整合

资产整合方面，上市公司将把标的公司的资产纳入到整个上市公司体系进行通盘考虑，将保障上市公司与标的公司的资产完整，同时统筹协调资源，合理安排上市公司与标的公司之间的资源分配与共享，优化资源配置。

##### ③财务整合

本次交易完成后，标的公司继续保持独立的财务制度体系、会计核算体系；充分发挥各自资本优势，降低资金成本；加强内部审计和内部控制。

##### ④人员整合

人员整合方面，按照人员与资产、业务相匹配的原则，标的公司在职员工劳动关系不变。为保证标的公司业务稳定性及市场地位，上市公司将保持标的公司的人员相对独立。

##### ⑤机构整合

本次交易完成后，标的公司将继续保持现有的内部组织机构独立稳定，执行规范的内部控制制度，全面防范内部控制风险。上市公司也将进一步提升整体内部管理水平、改善公司经营水平，增强公司的竞争力。

#### (2) 本次交易的整合风险

本次交易完成后,标的公司将成为上市公司的子公司,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。虽然上市公司与标的公司存在明显的协同效应,但由于标的公司于香港上市,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。上市公司与标的公司未来在上述几个方面的整合尚需一定时间,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整合或整合效果不佳的风险。

### (3) 管理控制措施

为降低本次交易完成后的整合风险,提高本次重组后上市公司协同效应,上市公司将采取以下管理控制措施:

①加强上市公司的统一管理,完善内部管理制度的建设。上市公司将依据标的公司已有的决策制度,建立有效的控制机制,将标的公司的战略管理、财务管理和风控管理纳入到上市公司统一的管理系统中,保证上市公司对标的公司重大事项的决策和控制权,使上市公司与子公司在抗风险方面形成有机整体,提高公司整体决策水平和抗风险能力。同时健全和完善公司内部管理流程,推进上市公司与标的公司管理制度的融合,以适应公司资产和业务规模的快速增长。

②建立有效的风险控制机制并增加监督机制。强化上市公司内控方面对标的资产的管理与控制,提高上市公司整体决策水平和抗风险能力。同时,上市公司将加强对标的资产的审计监督、业务监督和管理监督,保证上市公司对标的资产日常经营的知情权,提高经营管理水平和防范财务风险。

③保持招商局港口公司管理和业务的连贯性,加强境内外不同企业文化的融合,深入分析境外企业文化,提炼核心价值,吸收境外企业文化的优点,确立文化建设的目标和内容,整合成一种优秀的,有利于上市公司发展战略的文化。

## 2、本次交易完成后上市公司未来发展计划

### (1) 发展战略

上市公司坚持战略引领，围绕国内、海外和创新三大战略，从母港建设、港口整合、海外拓展、产融结合和业务创新“五个工作重点”实现突破。上市公司将围绕“成为世界一流的港口综合服务商”的核心目标迈进，提出“提升能力、提质增效、励新自强、融合共赢”的经营思路。继续加强战略管控力度，持续优化细化战略规划和策略研究，重点加大战略运营执行力度、突出战略规划和全域控制的考核比重，形成自上而下任务分解、压力传导的有效机制。同时有效推进战略研究，包括“前港-中区-后城”综合开发模式、“港航合作”、港口综合生态圈、区域港口整合方案、粤港澳大湾区等方面。

### ①国内港口布局方面

上市公司将持续关注国内港口整合的机遇，优化国内港口资源结构及港口布局，结合不同区域的港口条件及不同的腹地资源情况，涉及多方共赢的合作模式。深圳母港建设方面，上市公司将积极推进资源整合，各项基础工作稳步进行。西部港区的硬件升级方面，铜鼓航道二期及西部公共出海航道已进入实质性建设阶段，“妈湾智慧港”项目已正式启动。集疏运体系优化方面，组合港项目已签订合作协议。提升深西母港智慧管理水平方面，智慧港口（以下简称“E-port”）项目顺利推进，二期已启动建设，“E-port”延伸金融服务前期调研工作已有序开展。改善和提高保税物流园区通关服务环境的“综合服务平台”开发已正式立项，正在有序推进中；“EDI”平台建设已启动，进行腾讯云部署测试；“ePay”在线上和线下平台新增微信、支付宝等多种支付方式，并正式上线运行；贸易通关便利化，国际贸易“单一窗口”前海子平台正式上线；海铁联运项目通过交通运输部验收。

### ②海外拓展方面

上市公司将把握国家“一带一路”建设的发展机遇，研究海外发展战略和海外重点区域发展战略，按照“巩固亚洲、完善非洲、拓展欧洲、突破美洲”的思路，完善海外港口布局。积极推进在南亚、非洲和中南美的多个项目，斯里兰卡汉港项目于 2017 年 12 月正式交割，未来将与科伦坡项目形成协同效应，进一步推进斯里兰卡母港建设，打造成为具有区域影响力的海外总部，建立海外人才、知识基地，和海外创新实验基地。2018 年 2 月 6 日，招商局港口签订了收购全球最大的动力煤出口港——澳洲 Port of Newcastle 的 50%股权

的收购协议，目前已交割完毕，交易完成后，上市公司在海外的港口布局将实现全球六大洲的覆盖。

### ③港口生态圈建设方面

“互联网+港口”的创新业务模式有序推进。招商局港口设立了专职创新专项工作组，专项推进以港口业务为核心的综合港口生态圈建设，加强与港口相关参与方的协同合作，通过业务模式创新、跨界融合等，增强为客户创新价值的的能力，向港口价值链中高端延伸，实现从码头运营商向港口综合服务商的转型。重点项目包括智慧港口建设，通过“E-port”统一客户服务平台，将与港口相关的海关、港口、贸易等业务统一集成。启动全球集装箱智能化项目，搭建基于大数据的集装箱货物态势分析平台。签署营口港融项目、数字化港口项目等一批数据、贸易、科技创新的战略合作意向，推动港口 AI 项目落地，着力围绕“智慧港口”方向在港口大数据、智能软硬件等领域内开展深度合作。打造综合港口生态圈，发展港口直接和相关产业的高度垂直生态圈。

### ④产融结合方面

制定中长期资本运营规划，推动资本运营工作向“三化”，即常态化、多元化、先导化转型。持续推进存量资产优化，在效益与战略间寻求平衡，细化创新金融工具的运用方案，持续优化资产结构，多层次推动产融结合，对招商局港口的产业升级和业绩增长贡献动力，实现以融助产。

## (2) 经营计划

### ①聚焦港口主业经营，扩大业务规模优势

密切关注航运市场及行业形势变化，采取积极进取的商务策略，在稳定现有客户的基础上，拓展新货源新客户，巩固并进一步提升上市公司在区域码头中的市场地位。同时，结合港口主业培育新业态，挖潜物流价值链服务，提供更多具有突破性的增值配套业务，力争实现公司业务规模和效益的稳定增长。

### ②立足精益管理和创新，促进内部管理提质增效

以实际生产经营中的问题为导向，推进落实精细化管理和创新工作。加强制度建设和人才队伍建设，夯实内部管理基础；深化企业文化及品牌建设，提

升上市公司竞争软实力；专项推进重点成本管控，长效跟踪提升效益空间；加快推进互联网技术在港口的运用，提升管理质量和效率；推进散化灌包作业工厂化、智能理货系统优化及推广、建立与绩效强挂钩的员工激励机制等创新工作。

### ③加大投资拓展力度，推动公司跨越式发展

持续关注区域内资源整合和投资拓展的机会，利用上市公司融资平台和品牌优势进一步完善和扩大业务布局。同时，积极寻求机会发挥资本和业务协同效应，从而提升公司整体竞争力，推动公司实现跨越式发展。

未来，上市公司的业务定位将从之前的招商局集团下属赤湾港资产运作平台跃升为招商局集团下属港口资产运作、管理的综合战略平台。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，增强粤港澳大湾区综合竞争实力，实现深圳港的供给侧结构性改革。

## 3、本次交易完成后上市公司公司治理安排

考虑到本次交易完成后，深赤湾（以下称“A股上市公司”）在资产、业务规模等方面均有大幅度提升，为适应后续对A股上市公司的战略定位以及管控要求，招商局集团拟做出如下计划安排：

### （1）股权控制方面

在本次交易完成后，确保深赤湾控股招商局港口。本次交易中，深赤湾通过发行股份购买资产持有招商局港口合计 39.51% 的股份，成为招商局港口的第一大股东；同时，深赤湾通过与招商局香港签署《一致行动协议》，增加控制了招商局港口 22.67% 的表决权。通过本次交易，深赤湾将合计控制招商局港口 62.18% 的股份表决权，充分确保了深赤湾可以将港股上市公司招商局港口纳入合并报表范围，实现 A 股上市公司控股港股上市公司的股权结构。

### （2）战略定位方面

招商局集团计划将 A 股上市公司更名为“招商局港口集团”（具体名称需届时取得工商部门批准并及时公告），将其建设成为招商局集团港口板块的一级资

本运作和管理平台，成为招商局集团港口业务板块总部，并将以 A 股上市公司为基础，倚靠招商局集团丰富的国内外资源，打造一个具有国际视野和全球拓展能力的全球港口发展平台。

### (3) A 股上市公司董事会安排

针对本次重组后 A 股上市公司前述股权结构和战略定位的变化，招商局集团、A 股上市公司将对 A 股上市公司治理结构进行调整和优化。本次交易完成后，A 股上市公司董事会总人数将保持稳定，A 股上市公司及实际控制人招商局集团将严格按照《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律法规以及 A 股上市公司章程的要求，对 A 股上市公司董事会具体人员进行调整，提名代表招商局集团的人员作为 A 股上市公司董事人选。

### (4) A 股上市公司管理团队的安排

鉴于招商局港口的核心管理团队拥有丰富的港口资产投资、管理、运营经验以及先进的上市公司管理理念，在本次交易完成后，招商局港口的主要管理团队将会整体上移，成为未来 A 股上市公司的管理团队。该安排将会大大加强 A 股上市公司的管理能力。

### (5) 关于未来香港上市公司的董事及管理团队安排

为确保 A 股上市公司对香港上市公司的管控，A 股上市公司将充分运用其控股股东地位，向香港上市公司派出董事并提名高管团队，在符合两地法律法规的前提下，香港上市公司部分董事和高管人员将由 A 股上市公司的董事及高管人员兼任。

## 4、本次交易完成后，招商局集团、深赤湾就降低标的资产占上市公司净资产、净利润比重的承诺和拟采取的措施

本次交易是招商局集团顺应国家战略而作出的重大安排。招商局集团将充分利用 A 股上市公司平台整合国内港口资源，做大、做强 A 股上市公司。



针对在本次交易完成后降低标的资产占上市公司净资产、净利润比重的承诺和拟采取的措施的事宜，招商局集团出具《招商局集团有限公司关于本次交易完成后深圳赤湾港航股份有限公司相关事项的承诺函》，承诺如下：

“本次交易完成后，深赤湾将成为招商局集团港口业务资产管理平台和国内资本运营平台，并以此为平台深度参与国内区域港口资产整合，做强做优做大国内上市资产规模，并在本次交易完成后的三年至五年内，使得上市公司最近一个会计年度合并报表中按权益享有的招商局港口（00144.HK）的净利润不超过上市公司合并报表净利润的 50%，上市公司最近一个会计年度合并报表中按权益享有的招商局港口(00144.HK)净资产不超过上市公司合并报表净资产的 30%。”

招商局集团、A 股上市公司未来拟将通过以下措施做大做强 A 股上市公司净资产规模和利润规模的目标：

首先，在增量上进一步做大 A 股上市公司的资产和利润规模。本次交易完成后，A 股上市公司将择机以多种权益工具实施融资或并购，深度参与包括粤港澳大湾区、渤海湾区域在内的国内港口资产整合，做大资产和利润规模。考虑到本次交易完成后，招商局集团控制 A 股上市公司的股份比例接近 88%（未考虑配套融资），后续 A 股上市公司对外实施权益融资或者并购的空间较大。

其次，招商局集团将促使 A 股上市公司对港口业务板块进行内部结构优化，以提升其经营效率和利润水平。

在目前国家实行混合所有制改革和港口行业推进供给侧改革的背景下，招商局集团有信心也有能力促使 A 股上市公司实现以上目标。

### **（三）本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析**

根据上市公司 2017 年度审计报告、2018 年一季度报告，以及上市公司备考审阅报告，上市公司合并报表与本次交易完成后的备考合并报表相关财务指标对比情况如下：

#### **1、本次交易对上市公司财务指标的影响**

##### **（1）本次交易完成前后资产结构比较分析**

单位: 万元

项目	2018年3月31日 (交易完成前)		2018年3月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
货币资金	88,244.37	10.83%	704,841.28	5.64%	698.74%
应收票据	-	-	1,110.19	0.01%	-
应收账款	32,489.25	3.99%	117,867.50	0.94%	262.79%
预付款项	369.73	0.05%	9,060.77	0.07%	2,350.64%
应收利息	132.11	0.02%	2,657.97	0.02%	1,911.94%
应收股利	-	-	22,467.91	0.18%	-
其他应收款	2,627.73	0.32%	391,913.97	3.14%	14,814.54%
存货	2,347.42	0.29%	8,587.36	0.07%	265.82%
其他流动资产	2,855.09	0.35%	120,890.92	0.97%	4,134.22%
<b>流动资产合计</b>	<b>129,065.70</b>	<b>15.84%</b>	<b>1,379,397.87</b>	<b>11.04%</b>	<b>968.76%</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-	-
公允价值变动计入当期损益的金融资产	-	-	301,366.94	2.41%	-
公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资	14,693.38	1.80%	23,004.47	0.18%	56.56%
长期应收款	-	-	963.04	0.01%	-
长期股权投资	113,041.80	13.87%	4,529,396.24	36.25%	3,906.83%
投资性房地产	2,261.46	0.28%	601,011.42	4.81%	26,476.26%
固定资产	386,324.70	47.42%	2,383,175.44	19.07%	516.88%
在建工程	10,423.34	1.28%	300,235.27	2.40%	2,780.41%
固定资产清理	-	-	1.39	0.00%	-
无形资产	133,820.75	16.43%	2,387,303.44	19.10%	1,683.96%
商誉	1,085.89	0.13%	530,729.75	4.25%	48,775.09%
长期待摊费用	9,693.56	1.19%	25,060.73	0.20%	158.53%
递延所得税资产	1,081.72	0.13%	6,620.16	0.05%	512.00%
其他非流动资产	13,233.47	1.62%	27,779.34	0.22%	109.92%
<b>非流动资产合计</b>	<b>685,660.08</b>	<b>84.16%</b>	<b>11,116,647.62</b>	<b>88.96%</b>	<b>1,521.31%</b>
<b>资产总计</b>	<b>814,725.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,496,045.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,433.77%</b>

(续上表)

单位: 万元

项目	2017年12月31日 (交易完成前)		2017年12月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
货币资金	81,819.37	10.26%	772,946.01	6.76%	844.70%
应收票据	50.00	0.01%	1,691.09	0.01%	3,282.18%
应收账款	25,708.20	3.22%	85,445.98	0.75%	232.37%
预付款项	435.48	0.05%	7,166.82	0.06%	1,545.73%
应收利息	117.53	0.01%	1,414.52	0.01%	1,103.54%
应收股利	-	-	19,326.18	0.17%	-
其他应收款	2,120.95	0.27%	545,417.88	4.77%	25,615.74%
存货	2,186.25	0.27%	8,278.93	0.07%	278.68%
其他流动资产	3,349.14	0.42%	120,047.61	1.05%	3,484.43%
<b>流动资产合计</b>	<b>115,786.92</b>	<b>14.52%</b>	<b>1,561,735.01</b>	<b>13.65%</b>	<b>1,248.80%</b>
可供出售金融资产	2,375.92	0.30%	308,358.19	2.70%	12,878.48%
公允价值变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-
公允价值变动计入其他综合收益的权益工具投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	966.90	0.01%	-
长期股权投资	115,262.00	14.45%	4,468,064.45	39.06%	3,776.44%
投资性房地产	2,282.11	0.29%	606,062.60	5.30%	26,457.12%
固定资产	392,935.57	49.27%	2,316,737.96	20.25%	489.60%
在建工程	8,631.77	1.08%	230,800.73	2.02%	2,573.85%
固定资产清理	-	-	1.39	0.00%	-
无形资产	135,022.50	16.93%	1,587,371.33	13.88%	1,075.63%
商誉	1,085.89	0.14%	305,767.39	2.67%	28,058.23%
长期待摊费用	9,827.80	1.23%	25,493.06	0.22%	159.40%
递延所得税资产	1,103.10	0.14%	4,242.59	0.04%	284.61%
其他非流动资产	13,233.47	1.66%	22,774.98	0.20%	72.10%
<b>非流动资产合计</b>	<b>681,760.13</b>	<b>85.48%</b>	<b>9,876,641.58</b>	<b>86.35%</b>	<b>1,348.70%</b>
<b>资产总计</b>	<b>797,547.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,438,376.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,334.19%</b>

本次交易完成后，上市公司的总资产较交易前大幅增长。截至2018年3月31日，上市公司本次交易后总资产较交易前增加11,681,319.71万元，增幅1,433.77%；截至2017年12月31日，上市公司本次交易后总资产较交易前增加10,640,829.53万元，增幅1,334.19%。

本次交易完成后,截至2018年3月31日,上市公司流动资产较本次交易前增加1,250,332.17万元,增幅968.76%;截至2017年12月31日,上市公司流动资产较本次交易前增加1,445,948.09万元,增幅1,248.80%;主要来自于货币资金和其他应收款的增加。

本次交易完成后,截至2018年3月31日,上市公司非流动资产较本次交易前增加10,430,987.54万元,增幅1,521.31%;截至2017年12月31日,上市公司非流动资产较本次交易前增加9,194,881.45万元,增幅1,348.70%;主要来自于长期股权投资、固定资产和无形资产的增加。

## (2) 本次交易完成前后负债结构比较分析

单位:万元

项目	2018年3月31日 (交易完成前)		2018年3月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
短期借款	-	-	537,322.00	11.56%	-
应付账款	10,492.29	4.94%	38,605.57	0.83%	267.94%
合同负债			8,433.29	0.18%	-
预收款项	2,775.17	1.31%	-	-	-100.00%
应付职工薪酬	5,233.82	2.46%	23,452.43	0.50%	348.09%
应交税费	9,017.69	4.24%	92,493.58	1.99%	925.69%
应付利息	704.42	0.33%	42,876.11	0.92%	5,986.72%
应付股利	111,382.79	52.39%	109,598.78	2.36%	-1.60%
其他应付款	8,054.17	3.79%	490,668.64	10.55%	5,992.11%
一年内到期的非流动负债	-	-	249,420.42	5.36%	-
其他流动负债	10,000.00	4.70%	38,148.62	0.82%	281.49%
<b>流动负债合计</b>	<b>157,660.36</b>	<b>74.16%</b>	<b>1,631,019.45</b>	<b>35.08%</b>	<b>934.51%</b>
长期借款	-	-	874,250.02	18.80%	-
应付债券	29,907.95	14.07%	1,187,643.93	25.55%	3,871.00%
长期应付款	2,500.00	1.18%	447,376.41	9.62%	17,795.06%
长期应付职工薪酬	-	-	34,982.46	0.75%	-
专项应付款	2,924.48	1.38%	3,969.38	0.09%	35.73%
预计负债	-	-	1,602.45	0.03%	-
递延收益	15,336.90	7.21%	21,686.88	0.47%	41.40%

项目	2018年3月31日 (交易完成前)		2018年3月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
递延所得税负债	4,266.70	2.01%	379,113.77	8.15%	8,785.41%
其他非流动负债	-	-	67,413.61	1.45%	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>54,936.03</b>	<b>25.84%</b>	<b>3,018,038.91</b>	<b>64.92%</b>	<b>5,393.73%</b>
<b>负债合计</b>	<b>212,596.38</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,649,058.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,086.80%</b>

(续上表)

单位: 万元

项目	2017年12月31日 (交易完成前)		2017年12月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
短期借款	-	-	258,000.00	7.22%	-
应付账款	13,183.79	9.36%	33,160.63	0.93%	151.53%
合同负债	-	-	-	-	-
预收款项	5,657.15	4.02%	10,694.44	0.30%	89.04%
应付职工薪酬	9,536.15	6.77%	37,977.01	1.06%	298.24%
应交税费	9,645.31	6.85%	88,816.49	2.49%	820.83%
应付利息	367.85	0.26%	24,886.13	0.70%	6,665.29%
应付股利	26,338.45	18.70%	20,724.09	0.58%	-21.32%
其他应付款	13,801.25	9.80%	607,311.88	17.00%	4,300.41%
一年内到期的非流动负债	-	-	239,323.77	6.70%	-
其他流动负债	10,000.00	7.10%	38,547.23	1.08%	285.47%
<b>流动负债合计</b>	<b>88,529.94</b>	<b>62.86%</b>	<b>1,359,441.68</b>	<b>38.04%</b>	<b>1,435.57%</b>
长期借款	-	-	767,051.65	21.47%	-
应付债券	29,893.15	21.22%	1,059,170.98	29.64%	3,443.19%
长期应付款	2,500.00	1.78%	124,780.63	3.49%	4,891.23%
长期应付职工薪酬	-	-	35,075.01	0.98%	-
专项应付款	3,256.34	2.31%	4,297.62	0.12%	31.98%
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	15,604.90	11.08%	22,285.78	0.62%	42.81%
递延所得税负债	1,058.43	0.75%	195,726.56	5.48%	18,392.16%
其他非流动负债	-	-	5,476.39	0.15%	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>52,312.83</b>	<b>37.14%</b>	<b>2,213,864.62</b>	<b>61.96%</b>	<b>4,131.97%</b>

项目	2017年12月31日 (交易完成前)		2017年12月31日 (交易完成后)		增幅
	金额	占比	备考金额	占比	
负债合计	140,842.77	100.00%	3,573,306.30	100.00%	2,437.09%

本次交易完成后，上市公司的负债规模较交易前大幅增长。截至2018年3月31日，上市公司本次交易后总负债较本次交易前增加4,436,461.98万元，增幅2,086.80%；截至2017年12月31日，上市公司本次交易后总负债较本次交易前增加3,432,463.53万元，增幅2,437.09%。

在本次交易完成后，截至2018年3月31日，上市公司流动负债总额较本次交易前增加1,473,359.09万元，增幅934.51%；截至2017年12月31日，上市公司流动负债总额较本次交易前增加了1,270,911.73万元，增幅1,435.57%，主要来自于短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债的增加。

在本次交易完成后，截至2018年3月31日，上市公司非流动负债总额较本次交易前增加2,963,102.88万元，增幅5,393.73%；截至2017年12月31日，上市公司非流动负债总额较本次交易前增加了2,161,551.79万元，增幅4,131.97%，主要来自于长期借款、应付债券和长期应付款的增加。

### (3) 本次交易完成前后上市公司偿债能力影响分析

本次交易前后，上市公司主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2018年3月31日		2017年12月31日	
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)
流动比率(倍)	0.82	0.85	1.31	1.15
速动比率(倍)	0.80	0.76	1.28	1.05
资产负债率(合并)	26.09%	37.20%	17.66%	31.24%

本次交易完成后，上市公司的流动性水平略有下降。截至2018年3月31日，上市公司合并报表流动比率由0.82上升至0.85，速动比率由0.80下降至0.76。截至2017年12月31日，上市公司合并报表流动比率由1.31下降至1.15，速动比率由1.28下降至1.05。上市公司可以在短期债务到期时进行展期或以新的融资渠道获取资金代替现有的短期债务，短期偿债能力良好。

本次交易完成后，上市公司的资产负债率虽有所上升，但仍处于较低水平。截至 2018 年 3 月 31 日，上市公司合并报表资产负债率由 26.09% 上升至 37.20%；截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司合并报表资产负债率由 17.66% 上升至 31.24%。上市公司严格执行较为稳健的财务管理政策，将资产负债率保持在较低水平。本次交易完成后，上市公司资产规模将大幅上升，同时募集配套资金 40 亿元，具备良好的长期偿债能力。

本次交易完成后，上市公司整体指标情况良好，长短期偿债能力较强。

#### (4) 本次交易完成前后上市公司营运能力影响分析

上市公司交易前后营运能力指标如下表所示：

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度	
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)
应收账款周转率	2.11	2.11	10.38	10.60
存货周转率	14.82	15.63	65.88	69.71

注：2018 年 1-3 月数据未年化

本次交易完成后，上市公司应收账款周转率 2018 年一季度仍为 2.11，2017 年度从 10.38 上升至 10.60。上市公司存货周转率 2018 年一季度从 14.82 上升至 15.63；2017 年度从 65.88 上升至 69.71。由于标的公司周转能力优于上市公司，上市公司资产周转能力将得到提升。

#### (5) 本次交易完成前后利润构成情况分析

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月		
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	变动比率
一、营业收入	61,575.77	217,275.04	252.86%
二、营业总成本	39,256.98	188,316.86	379.70%
减：营业成本	33,599.44	131,808.34	292.29%
税金及附加	156.17	4,586.37	2,836.78%
销售费用	-	-	-
管理费用	4,278.57	24,277.42	467.42%
财务费用	1,186.79	27,576.12	2,223.59%

项目	2018年1-3月		
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	变动比率
资产减值损失	36.01	68.61	90.54%
加: 公允价值变动损益	-	13,791.95	-
投资收益	1,636.00	68,436.64	4,083.17%
资产处置收益(损失)	-65.27	-321.10	391.96%
其他收益	52.46	1,352.91	2,478.94%
<b>三、营业利润</b>	<b>23,941.98</b>	<b>112,218.59</b>	<b>368.71%</b>
加: 营业外收入	98.06	774.13	689.45%
减: 营业外支出	83.05	160.73	93.53%
<b>四、利润总额</b>	<b>23,956.98</b>	<b>112,831.99</b>	<b>370.98%</b>
减: 所得税费用	3,038.32	14,582.95	379.97%
<b>五、净利润</b>	<b>20,918.66</b>	<b>98,249.04</b>	<b>369.67%</b>
归属于母公司所有者的净利润	14,666.21	44,339.65	202.33%
少数股东损益	6,252.45	53,909.38	762.21%

(续上表)

单位: 万元

项目	2017年度		
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	变动比率
<b>一、营业收入</b>	<b>245,621.88</b>	<b>754,463.53</b>	<b>207.16%</b>
<b>二、营业总成本</b>	<b>165,526.32</b>	<b>731,959.35</b>	<b>342.20%</b>
减: 营业成本	144,522.80	476,432.56	229.66%
税金及附加	1,094.02	7,198.43	557.98%
销售费用	-	-	-
管理费用	17,734.56	89,513.52	404.74%
财务费用	2,722.42	95,540.66	3,409.40%
资产减值损失	-547.48	63,274.18	-11,657.35%
加: 公允价值变动损益	-	-	-
投资收益	6,432.18	577,129.47	8,872.53%
资产处置收益(损失)	43.13	-39.11	-190.67%
其他收益	184.34	4,415.85	2,295.49%



项目	2017 年度		
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	变动比率
三、营业利润	<b>86,755.22</b>	<b>604,010.39</b>	<b>596.22%</b>
加：营业外收入	253.31	2,350.56	827.94%
减：营业外支出	96.04	4,560.13	4,648.16%
四、利润总额	<b>86,912.49</b>	<b>601,800.82</b>	<b>592.42%</b>
减：所得税费用	15,526.62	58,045.85	273.85%
五、净利润	<b>71,385.88</b>	<b>543,754.97</b>	<b>661.71%</b>
归属于母公司所有者的净利润	50,449.51	232,959.55	361.77%
少数股东损益	20,936.37	310,795.42	1,384.48%

本次交易完成后，上市公司 2018 年一季度营业收入增加至 217,275.04 万元，较本次交易前增长了 252.86%；营业利润、利润总额、净利润分别较本次交易前上升了 368.71%、370.98%及 369.67%。2017 年度上市公司营业收入增加至 754,463.53 万元，较本次交易前增长了 207.16%；营业利润、利润总额、净利润分别较本次交易前上升了 596.22%、592.42%及 661.71%。

上市公司最近一年一期备考口径的收入及利润规模较本次交易前均有显著提升。

#### (6) 本次交易完成前后盈利能力比较分析

项目	2018 年 1-3 月		2017 年度	
	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)	实际数 (交易完成前)	备考数 (交易完成后)
毛利率	45.43%	39.34%	41.16%	36.85%
净利率	33.97%	45.22%	29.06%	72.07%
每股净资产(元/股)	6.69	15.88	7.64	14.74
基本每股收益(元/股)	0.23	0.25	0.78	1.30
稀释每股收益(元/股)	0.23	0.25	0.78	1.30

本次交易完成后,上市公司2018年一季度毛利率下降6.09%、净利率上升11.25%;2017年度毛利率下降4.31%,净利率上升43.01%。毛利率略有下降,但仍处于较高水平。本次交易有利于增强上市公司持续经营能力和抗风险能力。

本次交易完成后,上市公司2018年一季度每股净资产增加9.19元/股、基本每股收益增加0.02元/股、稀释每股收益增加0.02元/股;2017年度每股净资产增加7.10元/股、基本每股收益增加0.52元/股、稀释每股收益增加0.52元/股。本次交易预计不会摊薄每股收益,每股收益将得到大幅增厚。

## 2、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易完成后,为满足标的公司募集资金投资项目的实施和其未来的发展计划,上市公司未来的资本性支出较本次交易前有所增加。同时,未来上市公司也将根据业务发展的实际需要、自身的资产负债结构及融资成本等因素,在有其他大规模资本支出需求时,根据实际情况制定融资计划。

为应对未来的资本性支出的增加,一方面,本次重组中,上市公司将募集配套资金用于招商局港口“一带一路”项目的开发和建设;另一方面,本次交易完成后,上市公司的资本结构将进一步趋于合理,盈利水平得到明显提高,为上市公司后续利用股权、债权等多种工具进行融资创造了条件。

## 3、职工安置方案对上市公司的影响

本次交易不涉及职工安置方案。

## 4、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易成本主要包括税费、中介机构费及因筹划和实施本次交易所可能发生的差旅费等管理费用支出。本次交易涉及的交易税费由相关交易双方按照协议约定分别承担,中介机构费用等按照市场收费水平确定,本次交易成本不会对未来上市公司产生重大影响。

## 第十节 财务会计信息

### 一、招商局港口财务会计信息

#### (一) 模拟合并资产负债表

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
<b>流动资产合计</b>	<b>1,287,144.03</b>	<b>1,482,837.33</b>	<b>945,411.80</b>
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
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

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
其他非流动资产	14,545.86	9,541.51	21,229.90
<b>非流动资产合计</b>	<b>10,622,628.78</b>	<b>9,386,869.18</b>	<b>8,176,456.13</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,909,772.81</b>	<b>10,869,706.52</b>	<b>9,121,867.93</b>
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
<b>流动负债合计</b>	<b>1,494,923.45</b>	<b>1,299,224.85</b>	<b>822,251.76</b>
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	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,966,571.96</b>	<b>2,164,891.98</b>	<b>1,751,169.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,461,495.41</b>	<b>3,464,116.83</b>	<b>2,573,421.65</b>
所有者权益(或股东权益):			
归属于母公司股东权益合计	6,354,915.11	6,295,793.22	6,095,289.36
少数股东权益	1,093,362.30	1,109,796.46	453,156.92
<b>股东权益合计</b>	<b>7,448,277.40</b>	<b>7,405,589.69</b>	<b>6,548,446.28</b>

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
负债和所有者权益总计	11,909,772.81	10,869,706.52	9,121,867.93

## (二) 模拟合并利润表

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	<b>170,240.54</b>	<b>566,845.56</b>	<b>496,913.15</b>
减：营业成本	106,853.22	369,901.51	296,125.69
税金及附加	4,486.25	6,374.17	4,728.80
管理费用	20,179.01	72,924.62	61,702.65
财务费用	26,431.71	93,293.82	94,141.75
资产减值损失	35.01	63,678.26	2,322.37
加：公允价值变动收益	13,791.95	-	-
投资收益	68,367.43	576,026.09	356,649.90
资产处置收益（损失）	-229.82	-71.54	479.16
其他收益	1,300.45	4,231.50	-
<b>二、营业利润</b>	<b>95,485.35</b>	<b>540,859.23</b>	<b>395,020.95</b>
加：营业外收入	681.25	2,122.56	70,507.41
减：营业外支出	77.69	4,470.19	1,222.16
<b>三、利润总额</b>	<b>96,088.91</b>	<b>538,511.61</b>	<b>464,306.20</b>
减：所得税费用	12,518.09	45,682.66	51,579.64
<b>四、净利润</b>	<b>83,570.81</b>	<b>492,828.94</b>	<b>412,726.56</b>
(一)按经营持续性分类	-	-	-
1.持续经营净利润	83,570.81	492,828.94	412,726.56
2.终止经营净利润	-	-	-
(二)按所有权归属分类	-	-	-
1.归属于母公司股东的净利润	76,963.17	471,840.45	383,622.52
2.少数股东损益	6,607.64	20,988.49	29,104.04
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-14,657.62</b>	<b>64,163.06</b>	<b>-153,811.37</b>
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-5,044.63	61,148.23	-153,968.72
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-9,612.98	3,014.83	157.34
<b>六、综合收益总额</b>	<b>68,913.20</b>	<b>556,992.00</b>	<b>258,915.18</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	71,918.54	532,988.68	229,653.80

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
归属于少数股东的综合收益总额	-3,005.34	24,003.33	29,261.38

### (三) 模拟合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	154,745.34	565,874.90	509,685.44
收到的税费返还	104.60	202.64	329.89
收到其他与经营活动有关的现金	17,387.36	51,474.51	44,899.63
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>172,237.30</b>	<b>617,552.05</b>	<b>554,914.96</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	45,676.32	162,314.93	152,566.71
支付给职工以及为职工支付的现金	45,281.31	105,260.36	91,107.25
支付的各项税费	10,273.10	38,713.31	46,751.96
支付其他与经营活动有关的现金	23,076.72	61,741.57	42,328.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>124,307.45</b>	<b>368,030.15</b>	<b>332,754.14</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>47,929.85</b>	<b>249,521.90</b>	<b>222,160.82</b>
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	-	34,299.84	182.52
取得投资收益收到的现金	2,603.82	156,881.55	171,243.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	222.12	1,705.77	61,434.89
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	141,163.37	761,794.04	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	21,817.44	1,225.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>143,989.30</b>	<b>976,498.65</b>	<b>234,086.31</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	45,489.44	232,171.78	415,693.47
投资支付的现金	6,345.88	229,017.42	559,109.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	523,106.52	188,762.37	-
支付的其他与投资活动有关的现金	2,546.34	105,839.51	9,522.51
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>577,488.18</b>	<b>755,791.07</b>	<b>984,325.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-433,498.88</b>	<b>220,707.58</b>	<b>-750,239.48</b>
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	1,595.00	16,654.00	16,559.91

项目	2018年1-3月	2017年度	2016年度
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,595.00	16,654.00	16,421.98
取得借款收到的现金	964,141.20	768,493.96	430,413.32
发行债券收到的现金	50,000.00	250,000.00	150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	7,995.07	24,709.23
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,015,736.20</b>	<b>1,043,143.03</b>	<b>621,682.46</b>
偿还债务所支付的现金	663,965.38	634,907.90	330,834.86
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	23,213.91	424,277.84	290,064.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	930.77	30,975.75	32,950.54
支付其他与筹资活动有关的现金	3,105.29	8,284.64	3,394.59
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>690,284.58</b>	<b>1,067,470.38</b>	<b>624,294.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>325,451.62</b>	<b>-24,327.35</b>	<b>-2,611.73</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,277.42	-27,640.49	19,365.50
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>	<b>-75,394.83</b>	<b>418,261.63</b>	<b>-511,324.88</b>
加：年初现金及现金等价物余额	701,004.67	282,743.04	794,067.92
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>625,609.84</b>	<b>701,004.67</b>	<b>282,743.04</b>

## 二、本次交易模拟实施后上市公司备考财务会计资料

### (一) 备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	704,841.28	772,946.01
应收票据	1,110.19	1,691.09
应收账款	117,867.50	85,445.98
预付款项	9,060.77	7,166.82
应收利息	2,657.97	1,414.52
应收股利	22,467.91	19,326.18
其他应收款	391,913.97	545,417.88
存货	8,587.36	8,278.93
其他流动资产	120,890.92	120,047.61

项目	2018年3月31日	2017年12月31日
<b>流动资产合计</b>	<b>1,379,397.87</b>	<b>1,561,735.01</b>
非流动资产:		
可供出售金融资产	-	308,358.19
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	23,004.47	-
长期应收款	963.04	966.90
长期股权投资	4,529,396.24	4,468,064.45
投资性房地产	601,011.42	606,062.60
固定资产	2,383,175.44	2,316,737.96
在建工程	300,235.27	230,800.73
固定资产清理	1.39	1.39
无形资产	2,387,303.44	1,587,371.33
商誉	530,729.75	305,767.39
长期待摊费用	25,060.73	25,493.06
递延所得税资产	6,620.16	4,242.59
其他非流动资产	27,779.34	22,774.98
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,116,647.62</b>	<b>9,876,641.58</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,496,045.49</b>	<b>11,438,376.59</b>
流动负债:		
短期借款	537,322.00	258,000.00
应付账款	38,605.57	33,160.63
合同负债	8,433.29	-
预收款项	-	10,694.44
应付职工薪酬	23,452.43	37,977.01
应交税费	92,493.58	88,816.49
应付利息	42,876.11	24,886.13
应付股利	109,598.78	20,724.09
其他应付款	490,668.64	607,311.88
一年内到期的非流动负债	249,420.42	239,323.77
其他流动负债	38,148.62	38,547.23
<b>流动负债合计</b>	<b>1,631,019.45</b>	<b>1,359,441.68</b>
非流动负债:		



项目	2018年3月31日	2017年12月31日
长期借款	874,250.02	767,051.65
应付债券	1,187,643.93	1,059,170.98
长期应付款	447,376.41	124,780.63
长期应付职工薪酬	34,982.46	35,075.01
专项应付款	3,969.38	4,297.62
预计负债	1,602.45	-
递延收益	21,686.88	22,285.78
递延所得税负债	379,113.77	195,726.56
其他非流动负债	67,413.61	5,476.39
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,018,038.91</b>	<b>2,213,864.62</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,649,058.36</b>	<b>3,573,306.30</b>
所有者权益(或股东权益):		
归属于母公司股东权益合计	2,848,579.99	2,643,288.76
少数股东权益	4,998,407.15	5,221,781.53
<b>股东权益合计</b>	<b>7,846,987.14</b>	<b>7,865,070.29</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>12,496,045.49</b>	<b>11,438,376.59</b>

## (二) 备考合并利润表

单位: 万元

项目	2018年1-3月	2017年度
<b>一、营业收入</b>	<b>217,275.04</b>	<b>754,463.53</b>
减: 营业成本	131,808.34	476,432.56
税金及附加	4,586.37	7,198.43
管理费用	24,277.42	89,513.52
财务费用	27,576.12	95,540.66
资产减值损失	68.61	63,274.18
加: 公允价值变动收益	13,791.95	-
投资收益	68,436.64	577,129.47
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	68,436.64	468,158.26
资产处置收益(损失)	-321.10	-39.11
其他收益	1,352.91	4,415.85
<b>二、营业利润</b>	<b>112,218.59</b>	<b>604,010.39</b>
加: 营业外收入	774.13	2,350.56

项目	2018年1-3月	2017年度
减: 营业外支出	160.73	4,560.13
<b>三、利润总额</b>	<b>112,831.99</b>	<b>601,800.82</b>
减: 所得税费用	14,582.95	58,045.85
<b>四、净利润</b>	<b>98,249.04</b>	<b>543,754.97</b>
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润	98,249.04	543,754.97
2.终止经营净利润		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	44,339.65	232,959.55
2.少数股东损益	53,909.38	310,795.42
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-14,680.87</b>	<b>64,260.56</b>
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-5,067.88	61,245.73
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-9,612.98	3,014.83
<b>六、综合收益总额</b>	<b>83,568.17</b>	<b>608,015.53</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	39,271.77	294,205.27
归属于少数股东的综合收益总额	44,296.40	313,810.25

## 第十一节 同业竞争与关联交易

### 一、同业竞争情况

#### (一) 本次交易前上市公司的同业竞争情况

2012年9月,招商局港口受托管理南山集团所持深赤湾57.52%股份,招商局港口成为深赤湾的控股股东。随后招商局港口下属企业码来仓储受让南山集团持有的深赤湾25%的股份,由于招商局港口与深赤湾在深圳西部港区港口业务方面存在一定的同业竞争,2012年9月17日,按照证监会对上市公司监管的要求,招商局港口做出了关于解决同业竞争的承诺,承诺在未来3-5年通过资产重组等方式彻底解决同业竞争问题。

2017年8月10日,招商局港口承诺将继续履行原《招商局国际有限公司关于同业竞争问题的承诺》,并承诺在2020年9月16日前彻底解决同业竞争问题。2018年6月8日,招商局集团通过下属子公司以协议转让方式收购码来仓储、景锋企业和南山集团合计持有的深赤湾66.10%股权(其中,370,878,000股深赤湾A股股份,约占深赤湾已发行总股本的57.52%;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%)。该次股权转让后,招商局港口不再为深赤湾的控股股东,原招商局港口与深赤湾之间的同业竞争问题变更为招商局集团与深赤湾之间的同业竞争问题,相关避免同业竞争承诺由招商局集团承继。为了保护投资者利益,以及兑现此前招商局港口对市场的承诺,彻底解决同业竞争问题,招商局集团承诺如下:

“(1) 由于招商局集团与深赤湾在港口业务方面存在一定的同业竞争,招商局集团承诺在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。

(2) 招商局集团确认本承诺函旨在保障深赤湾全体股东之权益而作出,并确认该等条款和承诺为合理的条款和承诺。招商局集团将不利用其对深赤湾的控制关系进行损害深赤湾及深赤湾全体股东利益的经营活动。

(3) 招商局集团确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺。任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。

（4）本承诺函的出具、解释、履行与执行均适用中华人民共和国（为本承诺函之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）有关法律、法规的规定。

（5）本承诺函自招商局集团正式签署之日起生效。

（6）上述各项承诺在招商局集团控制深赤湾期间持续有效。”

## （二）交易完成后上市公司同业竞争情况

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，原招商局港口与深赤湾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。”

## 二、关联交易情况

### （一）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。

### （二）本次交易前上市公司的关联交易情况

本次交易前，上市公司与关联方之间发生的关联交易主要包括：

①向关联方租赁土地、办公场所，2017 年度确认的关联租赁费用为 8,547.60 万元，其中主要为上市公司港务本部及子公司向上市公司原股东南山集团租用散杂货和集装箱的堆场土地，当年发生金额为 6,879.39 万元。受港区自然条件限制，上市公司所属码头陆域纵深较小，堆场堆存能力小于码头装卸能力，租用土地扩大堆场面积，可以充分发挥码头装卸能力，提高上市公司经营业绩。

②向关联方提供港口装卸、拖轮、停泊等劳务，2017 年度确认的关联交易收入金额为 5,755.11 万元，占当年营业收入的 2.34%。

③向关联方采购港口装卸、技术、物业管理等服务，2017 年度确认的关联交易成本为 3,158.73 万元，占当年营业成本的 2.19%。

深赤湾主营业务为集装箱和散杂货物的港口装卸、堆存、仓储、运输及其它配套服务，与原股东招商局港口部分下属港口运营公司在业务环节上存在相同或相似的情况，且港口运营区域有所重合；同时，中国外运与深赤湾同受招商局集团实际控制，其所从事的综合物流业务与港口运营业务存在上下游关系。因此深赤湾与关联方之间存在少量港口业务相关的关联交易，但关联交易整体水平与上市公司业务规模相比占比较小，对上市公司经营无实质影响，且关联交易遵循公开、公平，公正原则，关联交易价格公允、程序合法，不存在损害上市公司利益、股东利益的行为。

### （三）报告期内标的公司的关联交易情况

根据德勤华永出具的“德师报（审）字（18）第 S00367 号”的模拟审计报告，标的公司 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日的关联方与关联交易情况如下：

#### 1、关联方情况

分类	名称	关联关系
母公司	招商局香港	控股股东
母公司	招商局集团	最终控制方
下属子公司	招商局货柜服务有限公司	间接全资子公司
下属子公司	招商局国际（中国）投资有限公司	直接全资子公司
下属子公司	招商青岛港	间接全资子公司
下属子公司	招商青岛码头	间接控股子公司
下属子公司	招商保税	间接控股子公司
下属子公司	招商港务	间接全资子公司
下属子公司	蛇口集装箱	间接控股子公司
下属子公司	深圳联运捷集装箱码头有限公司	间接控股子公司
下属子公司	安迅捷集装箱码头（深圳）有限公司	间接控股子公司

分类	名称	关联关系
下属子公司	深圳海勤工程管理有限公司	间接全资子公司
下属子公司	海星公司	间接控股子公司
下属子公司	妈湾港务	间接控股子公司
下属子公司	妈港仓码	间接控股子公司
下属子公司	妈湾港航	间接控股子公司
下属子公司	厦门湾港务	间接控股子公司
下属子公司	漳州码头	间接控股子公司
下属子公司	漳州招商局拖轮有限公司	间接控股子公司
下属子公司	招商局国际信息技术有限公司	直接控股子公司
下属子公司	安通捷	间接全资子公司
下属子公司	安速捷码头仓储服务(深圳)有限公司	间接全资子公司
下属子公司	安运捷码头仓储服务(深圳)有限公司	间接控股子公司
下属子公司	广东颐德港口有限公司	间接控股子公司
下属子公司	CICT	直接控股子公司
下属子公司	LCT	间接控股子公司
下属子公司	金域融泰	间接全资子公司
下属子公司	前海湾置业	间接全资子公司
下属子公司	汕头港口集团	间接控股子公司
下属子公司	汉港公司	间接控股子公司
下属子公司	Soares Limited	直接控股子公司
下属子公司	巴西 TCP 公司	间接控股子公司
下属子公司	Mega SCT	直接控股子公司
下属子公司	MPIL	间接控股子公司
下属子公司	Thesar Maritime Limited	间接控股子公司
合营/联营公司	KAF	联营企业
合营/联营公司	TICT	联营企业
合营/联营公司	PDSA	联营企业
合营/联营公司	TLS	联营企业
合营/联营公司	GHDC	联营企业
合营/联营公司	珠江内河货运码头有限公司	联营企业
合营/联营公司	天津海天保税物流有限公司	联营企业
合营/联营公司	MTL	联营企业
合营/联营公司	漳州中远海运船务代理有限公司	联营企业

分类	名称	关联关系
合营/联营公司	深圳保宏电子商务综合服务股份有限公司	联营企业
合营/联营公司	深圳保宏贸易服务有限公司	联营企业
合营/联营公司	南山集团	联营企业
合营/联营公司	青岛集装箱码头	合营企业
合营/联营公司	青岛前湾西港联合码头有限责任公司	合营企业
合营/联营公司	湛江港	合营企业
其他关联方	Sinotrans (NZ) Limited	同受最终控股公司控制
其他关联方	布罗德福	同受最终控股公司控制
其他关联方	赤湾集装箱	同受最终控股公司控制
其他关联方	广运船务有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	欧亚船厂企业有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深赤湾	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳赤湾货运有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市南油（集团）有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市前海平方园区开发有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市招商创业有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商建设有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商商置投资有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商物业管理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	漳州招商局开发区供电有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局港通	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局国际冷链（深圳）有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局集团财务有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局轮船	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局物流集团福建有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局漳州开发区有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国交通进出口有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国深圳外轮代理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国外运华南有限公司 (原名：中国外运广东有限公司)	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商工业	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商银行股份有限公司	最终控股公司之联营企业



## 2、关联交易情况

深赤湾原为招商局港口合并报表范围内的子公司，2018年6月8日，招商局港口子公司及联营企业出售深赤湾股权的相关手续完成，深赤湾不再纳入招商局港口合并财务报表范围。本次招商局港口模拟合并财务报表的编制基础为假定招商局港口在本报告期期初之前已出售相关的深赤湾权益，并终止有关南山集团所持深赤湾全部权益的托管协议，故本模拟合并财务报表未将深赤湾纳入招商局港口的合并报表范围，相互间交易未作抵消。招商局港口与深赤湾同受招商局集团实际控制，前述交易在本次模拟合并财务报表中体现为关联交易。

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### A.销售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018年1-3月	2017年度	2016年度
青岛集装箱码头	服务收入	1,314.09	5,601.11	8,467.80
深圳保宏电子商务综合服务股份有限公司	服务收入	494.95	817.41	2,033.20
青岛前湾西港联合码头有限责任公司	服务收入	401.59	1,537.83	1,403.22
中国深圳外轮代理有限公司	服务收入	267.80	848.62	1,231.15
KAF	服务收入	235.62	-	-
Sinotrans (NZ) Limited	服务收入	200.76	899.48	-
招商局国际冷链(深圳)有限公司	服务收入	161.36	622.61	477.46
漳州中远海运船务代理有限公司	服务收入	144.05	541.73	506.95
GHDC	服务收入	104.58	994.79	1,960.55
深赤湾	服务收入	102.11	1,492.06	1,115.64
湛江港	服务收入	46.13	135.65	332.85
深圳保宏贸易服务有限公司	服务收入	-	1,101.81	1,277.70
PDSA	服务收入	-	568.67	2,090.51
其他关联方	服务收入	1,183.95	5,738.53	3,464.78
合计	—	4,656.98	20,900.31	24,361.81

#### B.采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018年1-3月	2017年度	2016年度
深赤湾	服务支出	715.65	3,995.51	3,425.97
青岛前湾西港联合码头有限责任公司	服务支出	580.98	1,683.27	3,163.80
深圳招商商置投资有限公司	服务支出	238.70	1,501.21	326.03
招商工业	服务支出	188.48	918.28	1,022.59
漳州招商局开发区供电有限公司	采购商品	130.55	539.50	509.40
广运船务有限公司	服务支出	38.17	786.18	-
深圳招商建设有限公司	服务支出	-	-	658.43
其他关联方	服务支出及采购商品	435.15	1,265.98	550.08
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>2,327.67</b>	<b>10,689.93</b>	<b>9,656.31</b>

报告期内，招商局港口与关联方之间的关联销售内容主要为招商局港口向合营/联营企业以及招商局集团下属公司提供港口停泊、装卸、储存等服务，与关联方之间的关联采购内容主要为招商局港口向合营企业采购码头装卸、储存等服务，以及向招商局集团下属公司采购物业管理、船务代理等服务。招商局港口的合营/联营企业多为从事港口码头运营、船务代理、跨境物流等与水上运输密切相关的企业，存在向招商局港口采购港口类业务服务的需求，亦具备向招商局港口提供港口相关服务的能力。招商局集团的核心产业包括交通、房地产，招商局集团下属公司具备良好的物业、物流相关的业务能力，可为招商局港口提供相应的服务。报告期内，招商局港口与关联方之间的关联交易具有必要性。

招商局港口向关联方提供劳务时，将参考向其他第三方提供相同服务时的价格，综合考虑服务的具体内容、服务当地竞争对手情况等，确定公允、合理的价格；向关联方采购劳务时，将在市场中就相应服务内容进行询价，并将关联方提供的服务条款与独立第三方的服务条款进行综合比较，以确保采购价格符合市场价。报告期内，招商局港口与关联方之间的关联交易定价公允。

## (2) 关联租赁情况

### A.标的公司作为出租人

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2018年1-3月	2017年度	2016年度
赤湾集装箱	房屋建筑物	308.59	331.05	349.69
深赤湾	房屋建筑物、港口及码头设施	138.28	783.51	621.76
中国交通进出口有限公司	房屋建筑物	67.48	196.52	-
招商工业	房屋建筑物	54.39	243.95	-
深圳市南油(集团)有限公司	房屋建筑物	40.01	240.06	233.21
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	土地使用权	-	131.95	307.87
其他关联方	房屋建筑物	78.73	211.87	77.21
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>687.48</b>	<b>2,138.90</b>	<b>1,589.75</b>

### B.标的公司作为承租人

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2018年1-3月	2017年度	2016年度
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	土地使用权	1,064.91	4,197.33	3,170.32
欧亚船厂企业有限公司	房屋建筑物、土地使用权	314.26	1,293.80	1,276.79
赤湾集装箱	机器设备、家具、器具及其他设备	148.00	188.09	188.27
深圳招商商置投资有限公司	房屋建筑物	105.76	825.53	1,089.26
招商局物流集团福建有限公司	房屋建筑物	73.11	438.68	414.93
深圳招商物业管理有限公司	房屋建筑物	33.12	1,718.34	983.62
前海湾置业	房屋建筑物	-	-	336.25
其他关联方	房屋建筑物、土地使用权及其他	263.00	985.59	876.41
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>2,002.17</b>	<b>9,647.36</b>	<b>8,335.85</b>

报告期内，招商局港口向关联方出租的主要为房屋建筑物，将部分闲置的固定资产出租增加了公司资产的使用效率，更有利于标的公司的日常运营；向关联方租用的主要为土地，招商局港口的港口运营业务需要大量的土地作为集装箱、散杂货的堆场，向关联方租用土地有利于促使公司港口相关业务的顺畅运作，上述关联交易具有必要性。

招商局港口与关联方的租赁价格均参考了临近地区类似地块或物业的市场租金，符合公司及公司股东的整体利益，上述关联交易定价公允。

### (3) 关联担保情况

截至 2018 年 3 月 31 日，标的公司正在履行的关联担保如下：

被担保方	担保额度 (万元)	实际担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经 履行完毕
TLS	2,778.92	2,778.92	2013 年 6 月	2019 年	否
TLS	7,840.53	7,840.53	2013 年 6 月	2033 年	否
PDSA	7,407.91	4,444.74	2016 年 6 月 14 日	2019 年 6 月 14 日	否
合计	<b>18,027.36</b>	<b>15,064.20</b>			

#### ①向 TLS 提供的两笔担保

2013 年 1 月 25 日，招商局港口及其下属子公司 China Merchants (Luxembourg) S.à r.l.与 CMA CGM SA、CMA Terminals Holding SAS 签署股权收购协议，拟向 CMA CGM SA 收购 TLS 已发行股份 49% 的股份。根据股权收购协议的约定，招商局港口下属子公司将按照持股比例（49%），承担 CMA CGM SA 及其关联方对 TLS 在股权收购协议签署前已承担的对外担保责任。

前述担保项下的借款均用于购买码头作业设备。根据年利达出具的《补充备忘录二》，招商局港口董事会已决议通过了前述股权收购协议及其他附属协议及股权收购协议的内容，招商局港口就向 TLS 提供前述担保履行了其章程及在香港公司法下所需的决策程序。

截至报告期末，上述担保尚未履行完毕。

#### ②向 PDSA 提供的担保

2016 年 6 月 14 日，PDSA 与中国工商银行签订总额为 5,000 万美元的借款合同，招商局港口基于此借款合同与中国工商银行签订《履约保函》，按持股比例（23.5%）为 PDSA 就前述借款合同提供连带保证责任。

前述担保项下的借款均用于开发建设吉布提港口的多功能码头。根据年利达出具的《补充备忘录二》，招商局港口董事会已决议通过了前述担保事项并签

署相关担保协议，招商局港口就向 PDSA 提供前述担保履行了其章程及在香港公司法下所需的决策程序。

截至报告期末，上述担保尚未履行完毕。

### ③上述担保未构成关联方资金占用

招商局港口对联营公司的三笔对外担保均为招商局港口作为联营公司的股东之一，按其持股比例为联营公司提供的担保。联营公司的其他方股东均按其持股比例提供了等比例担保，担保项下的借款亦均用于联营公司的生产经营中，不存在联营公司其他方股东侵害标的公司的情形，不构成关联方资金占用。

### ④担保事项对标的资产生产经营和财务状况的影响

招商局港口对联营公司的担保使得联营公司可获得贷款资金支持，用于联营公司的日常生产经营，有利于招商局港口获得投资收益；招商局港口担保的联营公司财务状况良好，截至 2017 年 12 月 31 日，TLS 和 PDSA 归母净资产分别为 34.28 亿元、31.09 亿元，2017 年度 TLS 和 PDSA 分别实现归母净利润 2.28 亿元、6.92 亿元，无债务违约风险，招商局港口因担保而产生连带赔偿的风险较低；综上，担保事项有利于增加标的公司的投资收益，不会对标的公司的财务状况造成实质性影响。

## (4) 关联方资金拆借

### A. 资金拆入及利息支出

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
<b>2018 年 1-3 月</b>				
招商局集团财务有限公司	4,000.00	2018 年 1 月 24 日	2019 年 1 月 23 日	固定年利率 4.74%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2018 年 2 月 6 日	2019 年 2 月 5 日	固定年利率 4.74%
合计	<b>7,000.00</b>			
<b>2017 年度</b>				
招商局集团财务有限公司	100,000.00	2017 年 3 月 24 日	2018 年 3 月 23 日	固定年利率 3.83%
招商局集团财务有限公司	30,000.00	2017 年 4 月 21 日	2018 年 4 月 20 日	固定年利率 4.35%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
PDSA	23,033.16	2017年11月12日	2018年11月11日	浮动利率
招商局集团财务有限公司	20,000.00	2017年9月29日	2018年9月28日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	15,000.00	2017年11月16日	2018年11月15日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	10,000.00	2017年9月14日	2018年9月13日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	8,000.00	2017年12月18日	2018年12月18日	固定年利率 4.35%
深赤湾	5,500.00	2017年10月23日	2018年10月22日	固定年利率 4.35%
深赤湾	4,000.00	2017年11月23日	2018年11月22日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2017年12月18日	2018年12月18日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2017年6月22日	2018年6月21日	固定年利率 4.35%
<b>合计</b>	<b>221,533.16</b>			
<b>2016年度</b>				
招商局轮船	5,000.00	2016年1月28日	2019年1月28日	固定年利率 4.35%
<b>合计</b>	<b>5,000.00</b>			

单位：万元

关联方	交易内容	2018年1-3月	2017年度	2016年度
招商局集团财务有限公司	利息支出	1,797.72	4,352.18	-
PDSA	利息支出	572.29	236.47	-
招商局轮船	利息支出	160.89	824.69	1,403.10
招商银行股份有限公司	利息支出	21.26	576.20	109.93
招商局集团	利息支出	-	431.88	2,821.53
深赤湾	利息支出	96.31	52.74	-
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>2,648.48</b>	<b>6,474.15</b>	<b>4,334.56</b>

**B. 资金拆出及利息收入**

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
<b>2017年度</b>				
KAF	98,013.45	2017年11月10日	2018年11月9日	浮动利率

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
合计	<b>98,013.45</b>			
<b>2016 年度</b>				
TICT	9,946.86	2016 年 6 月 9 日	2017 年 6 月 8 日	固定年利率 9%
TLS	896.05	2016 年 1 月 1 日	2021 年 1 月 1 日	固定年利率 0.11%
合计	<b>10,842.91</b>			

单位：万元

关联方	交易内容	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
KAF	利息收入	1,175.01	709.75	-
招商银行股份有限公司	利息收入	188.34	2,697.31	890.12
招商局集团财务公司	利息收入	103.40	329.97	-
MTL	利息收入	30.00	73.67	128.74
TICT	利息收入	-	578.86	478.14
其他关联方	利息收入	34.72	139.27	2.45
合计	—	<b>1,531.47</b>	<b>4,528.82</b>	<b>1,499.45</b>

报告期内，招商局港口的关联方资金拆出情况如下：

#### ①向 KAF 拆出资金

2017 年 8 月 17 日，招商局港口与联营企业 KAF 签署借款协议，约定由招商局港口向 KAF 借出不超过 1.5 亿美元借款，借款利率参照招商局港口的融资利率并设定一定的浮动机制，KAF 所获得的借款资金仅限于向 PDSA 提供融资，以支持 PDSA 在吉布提港口的开发、运营及建设。2017 年 11 月 10 日，招商局港口汇出借款 1.5 亿美元予联营企业 KAF。作为 KAF 的另一方股东，Great Horn Investment Holding SAS 将其持有的 PDSA 已发行股份的 15.3% 向招商局港口质押作为上述借款的抵押。

#### ②向 TICT 拆出资金

2016 年 6 月 9 日，招商局港口间接控股子公司 Strong Best Investment Limited 及 TICH、SDV TRANSAMI BV 与 TICT 签署股东借款协议，约定按照各自持股比例向 TICT 提供股东借款，年利率为 9%，借款期限为 3 个月，其中 Strong Best Investment Limited 提供的借款金额为 1,433.75 万美元。该笔股东

借款主要用于支持联营企业的运营及发展，且双方股东按照同比例、同条件进行借款，未损害招商局港口的利益。

### ③向 TLS 拆出资金

2016 年 1 月 1 日，招商局港口间接控股子公司 China Merchants (Luxembourg) S.à r.l.及 CMA Terminals Holding SAS 与 TLS 签署股东借款协议，同意按照各自持股比例向 TLS 提供总额为 250 万欧元的股东借款，年利率为 1 年欧元银行同业拆借利率上浮 50 个基点，即 0.11%，应付利息每 3 个月转为借款本金，到期一次性偿付，借款期限为 5 年，其中 China Merchants (Luxembourg) S.à r.l.按比例提供的借款金额为 122.50 万欧元。该笔股东借款主要用于支持联营企业的运营及发展，且双方股东按照同比例、同条件进行借款，未损害招商局港口的利益。

### (5) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
关键管理人员报酬	217.19	1,648.88	1,189.45

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：万元

关联方	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
	账面余额	账面余额	账面余额
<b>货币资金</b>	<b>61,776.14</b>	<b>124,882.32</b>	<b>63,407.75</b>
招商银行股份有限公司	49,007.71	79,377.98	63,407.75
招商局集团财务有限公司	12,768.44	45,504.35	-
<b>应收账款</b>	<b>3,353.29</b>	<b>2,651.21</b>	<b>3,997.52</b>
深圳保宏电子商务综合服务股份有限公司	558.63	350.80	104.28
青岛集装箱码头	539.99	492.92	610.30
青岛前湾西港联合码头有限责任公司	182.24	437.20	393.70
PDSA	126.97	142.38	1,083.67
深圳保宏贸易服务有	-	-	580.65



关联方	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额
限公司			
其他关联方	1,945.47	1,227.92	1,224.91
<b>应收利息</b>	<b>1,905.17</b>	<b>732.59</b>	<b>55.63</b>
KAF	1,826.81	684.85	-
其他关联方	78.35	47.74	55.63
<b>应收股利</b>	<b>32,210.85</b>	<b>29,069.11</b>	<b>23,275.59</b>
南山集团	19,326.18	19,326.18	17,442.71
赤湾集装箱	9,742.94	9,742.94	-
MTL	3,141.74	-	-
PDSA	-	-	5,832.88
<b>其他应收款</b>	<b>348,259.97</b>	<b>491,951.61</b>	<b>490,126.61</b>
招商局港通	287,387.31	410,553.31	410,553.31
布罗德福	41,533.82	61,726.59	66,053.88
深赤湾	7,408.44	7,466.41	111.22
珠江内河货运码头有限公司	5,499.96	5,721.74	6,122.85
天津海天保税物流有限公司	3,430.00	3,430.00	3,430.00
PDSA	2,238.22	2,319.75	2,463.13
其他关联方	762.21	733.81	1,392.23
<b>其他流动资产</b>	<b>106,568.74</b>	<b>110,013.45</b>	<b>21,946.86</b>
KAF	94,568.74	98,013.45	-
MTL	12,000.00	12,000.00	12,000.00
其他关联方	-	-	9,946.86
<b>长期应收款</b>	<b>963.04</b>	<b>966.90</b>	<b>896.05</b>
TLS	963.04	966.90	896.05
<b>其他非流动资产</b>	<b>4,347.27</b>	<b>4,347.27</b>	<b>4,347.27</b>
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	4,347.27	4,347.27	4,347.27

## (2) 应付项目

单位：万元

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额
<b>短期借款</b>	<b>91,000.00</b>	<b>189,000.00</b>	-
招商局集团财务有限公司	91,000.00	189,000.00	-
<b>应付账款</b>	<b>1,274.03</b>	<b>1,332.16</b>	<b>1,916.17</b>
欧亚船厂企业有限公司	332.86	326.60	354.03
赤湾集装箱	249.10	65.59	200.03
深圳赤湾货运有限公司	218.56	-	137.61
青岛前湾西港联合码头有限责任公司	118.29	406.92	939.53
其他关联方	355.22	533.06	284.96
<b>合同负债</b>	<b>356.04</b>	-	-
KAF	321.13		
其他关联方	34.91	-	-
<b>预收款项</b>	-	<b>85.79</b>	<b>357.67</b>
GHDC	-	-	244.20
其他关联方	-	85.79	113.47
<b>应付利息</b>	<b>1,085.63</b>	<b>478.84</b>	<b>82.16</b>
PDSA	788.07	228.70	-
招商局集团财务有限公司	117.01	230.48	-
其他关联方	180.55	19.66	82.16
<b>应付股利</b>	<b>2,594.98</b>	<b>2,594.98</b>	<b>2,594.98</b>
中国外运华南有限公司	2,594.98	2,594.98	2,594.98
<b>其他应付款</b>	<b>28,932.10</b>	<b>31,854.67</b>	<b>122,442.98</b>
招商局漳州开发区有限公司	9,325.84	9,325.84	9,325.84
深赤湾	6,537.40	9,520.12	13.27
TLS	5,727.98	5,759.35	-
深圳招商建设有限公司	3,675.25	3,699.13	9,198.82
深圳招商物业管理有限公司	1,513.64	1,209.01	-
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	920.32	1.00	-
赤湾集装箱	353.70	700.15	523.38

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
	账面余额	账面余额	账面余额
深圳招商商置投资有限公司	242.53	837.65	326.03
深圳保宏电子商务综合服务股份有限公司	54.38	26.25	1,124.10
深圳市前海平方园区开发有限公司	-	-	51,580.85
深圳市招商创业有限公司	-	-	49,558.07
其他关联方	581.08	776.17	792.62
<b>一年内到期非流动负债</b>	<b>15,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>35,600.00</b>
招商局轮船	15,000.00	10,000.00	5,600.00
招商局集团	-	-	30,000.00
<b>其他流动负债</b>	<b>22,223.65</b>	<b>23,033.16</b>	-
PDSA	22,223.65	23,033.16	-
<b>长期借款</b>	-	<b>5,000.00</b>	<b>25,000.00</b>
招商局轮船	-	5,000.00	25,000.00

截至本报告书出具日，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。

#### (四) 本次交易完成后上市公司的关联交易情况

根据德勤华永出具的“德师报(阅)字(18)第R00062号”的备考审阅报告，上市公司最近一年一期的备考关联方及关联交易情况如下：

##### 1、关联方情况

分类	名称	关联关系
母公司	CMID	控股股东
母公司	招商局集团	最终控制方
下属子公司	深圳赤湾国际货运代理有限公司	直接全资子公司
下属子公司	赤湾港航(香港)有限公司	直接全资子公司
下属子公司	东莞深赤湾港务有限公司	直接控股子公司
下属子公司	东莞深赤湾码头有限公司	直接全资子公司
下属子公司	轩运发展有限公司	直接全资子公司
下属子公司	深圳赤湾港集装箱有限公司	直接全资子公司
下属子公司	深圳赤湾货运有限公司	直接全资子公司

分类	名称	关联关系
下属子公司	赤湾集装箱	直接控股子公司
下属子公司	深圳赤湾拖轮有限公司	直接全资子公司
下属子公司	赤湾海运(香港)有限公司	直接全资子公司
下属子公司	招商局港口	直接控股子公司
下属子公司	招商保税	间接全资子公司
下属子公司	招商局国际信息技术有限公司	间接全资子公司
下属子公司	招商局国际(中国)投资有限公司	间接全资子公司
下属子公司	招商青岛港	间接全资子公司
下属子公司	招商局货柜服务有限公司	间接全资子公司
下属子公司	招商港务	间接全资子公司
下属子公司	深圳海勤工程管理有限公司	间接全资子公司
下属子公司	安通捷	间接全资子公司
下属子公司	安速捷码头仓储服务(深圳)有限公司	间接全资子公司
下属子公司	招商青岛码头	间接控股子公司
下属子公司	CICT	间接控股子公司
下属子公司	妈湾港务	间接全资子公司
下属子公司	妈港仓码	间接全资子公司
下属子公司	妈湾港航	间接全资子公司
下属子公司	漳州招商局拖轮有限公司	间接控股子公司
下属子公司	漳州码头	间接控股子公司
下属子公司	厦门湾港务	间接控股子公司
下属子公司	蛇口集装箱	间接控股子公司
下属子公司	深圳联运捷集装箱码头有限公司	间接控股子公司
下属子公司	安迅捷集装箱码头(深圳)有限公司	间接控股子公司
下属子公司	安运捷码头仓储服务(深圳)有限公司	间接控股子公司
下属子公司	海星公司	间接控股子公司
下属子公司	广东颐德港口有限公司	间接控股子公司
下属子公司	Mega SCT	间接控股子公司
下属子公司	MPIL	直接全资子公司
下属子公司	Thesar Maritime Limited	间接控股子公司
下属子公司	LCT	间接控股子公司
下属子公司	Soares Limited	间接全资子公司
下属子公司	TCP Participações S. A.	间接控股子公司

分类	名称	关联关系
下属子公司	HIPG	间接控股子公司
下属子公司	汕头港口集团	间接控股子公司
下属子公司	金城融泰	间接全资子公司
下属子公司	前海湾置业	间接全资子公司
合营/联营企业	青岛集装箱码头	合营企业
合营/联营企业	湛江港	合营企业
合营/联营企业	中海港务(莱州)有限公司	合营企业
合营/联营企业	Euro-Asia Oceangate S.à r.l.	联营企业
合营/联营企业	南山集团	联营企业
合营/联营企业	上港集团	联营企业
合营/联营企业	MTL	联营企业
合营/联营企业	KAF	联营企业
合营/联营企业	TLS	联营企业
合营/联营企业	PDSA	联营企业
其他关联方	香港国际企业有限公司	子公司之少数股东
其他关联方	益海嘉里投资有限公司	子公司之少数股东
其他关联方	青岛港(集团)有限公司	子公司之少数股东
其他关联方	Paranagua Containeres E Reefers Participações S.A.	子公司之少数股东
其他关联方	Soifer Part.Societarias	子公司之少数股东
其他关联方	Pattac Ind.Com.Minerais	子公司之少数股东
其他关联方	Tuc Participacoes Portuarias S/A	子公司之少数股东
其他关联方	Galigrain S/A	子公司之少数股东
其他关联方	Term.Cont.Barcelona S/A	子公司之少数股东
其他关联方	Paraná Logística Portuaria Participações S.A.	子公司之少数股东
其他关联方	Infraestrutura Portos E Servicos Participações S.A.	子公司之少数股东
其他关联方	招商局港通	同受最终控股公司控制
其他关联方	布罗德福	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国外运华南有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商房地产有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商供电有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商建设有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商商置投资有限公司	同受最终控股公司控制

分类	名称	关联关系
其他关联方	深圳招商物业管理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳中外运船务代理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	维益食品(天津)有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	友联船厂有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	漳州开发区招商置业有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局仓码运输有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局国际冷链(深圳)有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局航华科贸中心有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局香港	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局集团财务有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局轮船	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局物业管理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局漳州开发区有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国交通进出口有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中国深圳外轮代理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中外运集装箱运输(香港)有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	中外运集装箱运输有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商海达保险顾问有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	漳州招商局开发区供电有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局物流集团青岛有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳中理外轮理货有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳招商文化艺术发展有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	海通(深圳)贸易有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商海达保险有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	长江航运科学研究所有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	<b>Sinotrans (NZ) Limited</b>	同受最终控股公司控制
其他关联方	青岛保税物流园区中外运仓储物流有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	广州市航商国际船舶代理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳中外运报关有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局中白商贸物流股份有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	友联船厂(蛇口)有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商局物流集团福建有限公司	同受最终控股公司控制

分类	名称	关联关系
其他关联方	海通（上海）贸易有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市招商国际船舶代理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市外代仓储有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商工业	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市南油（集团）有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	欧亚船厂企业有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	青岛中外运供应链管理有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	广运船务有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市招商前海实业发展有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	深圳市招商创业有限公司	同受最终控股公司控制
其他关联方	招商银行股份有限公司	最终控股公司对其具有重大影响

## 2、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### A.销售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018年1-3月	2017年度
青岛集装箱码头	服务收入	1,314.09	5,601.11
中国深圳外轮代理有限公司	服务收入	763.60	2,578.33
KAF	服务收入	235.62	-
深圳中外运船务代理有限公司	服务收入	222.53	1,195.25
Sinotrans (NZ) Limited	服务收入	200.76	899.48
招商局国际冷链（深圳）有限公司	服务收入	161.36	622.61
深圳市招商国际船舶代理有限公司	服务收入	80.31	440.27
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	服务收入	68.47	314.06
青岛保税物流园区中外运仓储物流有限公司	服务收入	68.20	315.49
中外运集装箱运输有限公司	服务收入	63.39	348.94
中外运集装箱运输（香港）有限公司	服务收入	62.90	180.95
湛江港	服务收入	46.13	135.65
深圳市外代仓储有限公司	服务收入	45.63	258.10
广州市航商国际船舶代理有限公司	服务收入	34.95	104.99

关联方	关联交易内容	2018年1-3月	2017年度
PDSA	服务收入	-	568.67
中海港务(莱州)有限公司	服务收入	-	177.66
招商局中白商贸物流股份有限公司	服务收入	-	176.46
上港集团	服务收入	-	133.17
招商局集团	服务收入	-	117.39
其他合营联营企业	服务收入	1,473.11	6,473.60
其他关联方	服务收入	278.99	1,726.02
合计	-	<b>5,120.03</b>	<b>22,368.22</b>

### B.采购货物/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018年1-3月	2017年度
深圳招商商置投资有限公司	服务支出	238.70	1,501.21
招商海达保险顾问有限公司	服务支出	192.02	190.37
招商工业	服务支出	188.48	918.28
漳州招商局开发区供电有限公司	采购商品	130.55	539.50
深圳中外运船务代理有限公司	服务支出	93.44	407.23
海通(上海)贸易有限公司	服务支出	79.21	143.24
招商局物流集团青岛有限公司	服务支出	54.61	201.57
南山集团及其子公司	服务支出	50.83	228.83
招商局物业管理有限公司	服务支出	43.59	161.30
广运船务有限公司	服务支出	38.17	786.18
深圳中理外轮理货有限公司	服务支出	29.02	112.69
深圳招商文化艺术发展有限公司	服务支出	9.11	182.42
海通(深圳)贸易有限公司	服务支出	7.05	20.71
深圳市招商国际船舶代理有限公司	服务支出	0.23	5.55
中国深圳外轮代理有限公司	服务支出	-	49.63
长江航运科学研究所有限公司	服务支出	-	25.00
招商海达保险有限公司	服务支出	-	7.55
其他合营联营企业	服务支出、采购商品	580.98	1,683.27
其他关联方	服务支出、采购商品	125.44	313.72
合计	—	<b>1,861.42</b>	<b>7,478.24</b>

### (2) 关联租赁情况



**A.上市公司作为出租人**

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2018年1-3月	2017年度
中国交通进出口有限公司	房屋建筑物	67.48	196.52
招商工业	房屋建筑物	54.39	243.95
深圳市南油(集团)有限公司	房屋建筑物	40.01	240.06
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	土地使用权	-	131.95
其他关联方	房屋建筑物	105.31	217.92
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>267.19</b>	<b>1,030.40</b>

**B.上市公司作为承租人**

单位：万元

关联方	租赁资产种类	2018年1-3月	2017年度
南山集团及其子公司	房屋建筑物	1,720.29	7,198.64
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	土地使用权	1,064.91	4,197.33
欧亚船厂企业有限公司	房屋建筑物、土地使用权	314.26	1,293.80
深圳招商商置投资有限公司	房屋建筑物	127.70	990.55
招商局物流集团福建有限公司	房屋建筑物	73.11	438.68
深圳招商物业管理有限公司	房屋建筑物	3.87	2,028.49
其他关联方	房屋建筑物、土地使用权及其他	263.00	985.59
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>3,567.14</b>	<b>17,133.08</b>

**(3) 关联担保情况**

截至2018年3月31日,上市公司正在履行的关联担保如下:

被担保方	担保额度(万元)	实际担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
TLS	2,778.92	2,778.92	2013年6月	2019年	否
TLS	7,840.53	7,840.53	2013年6月	2033年	否
PDSA	7,407.91	4,444.74	2016年6月14日	2019年6月14日	否
<b>合计</b>	<b>18,027.36</b>	<b>15,064.20</b>			

**(4) 关联方资金拆借****A.资金拆入及利息支出**

单位: 万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
<b>2018年1-3月</b>				
招商局集团财务有限公司	4,000.00	2018年1月24日	2019年1月23日	固定年利率 4.74%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2018年2月6日	2019年2月5日	固定年利率 4.74%
合计	<b>7,000.00</b>			
<b>2017年度</b>				
招商局集团财务有限公司	100,000.00	2017年3月24日	2018年3月23日	固定年利率 3.83%
招商局集团财务有限公司	30,000.00	2017年4月21日	2018年4月20日	固定年利率 4.35%
PDSA	23,033.16	2017年11月12日	2018年11月11日	浮动利率
招商局集团财务有限公司	20,000.00	2017年9月29日	2018年9月28日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	15,000.00	2017年11月16日	2018年11月15日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	10,000.00	2017年9月14日	2018年9月13日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	8,000.00	2017年12月18日	2018年12月18日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2017年12月18日	2018年12月18日	固定年利率 4.35%
招商局集团财务有限公司	3,000.00	2017年6月22日	2018年6月21日	固定年利率 4.35%
合计	<b>212,033.16</b>			

单位: 万元

关联方	交易内容	2018年1-3月	2017年度
招商局集团财务有限公司	利息支出	1,797.72	4,352.18
PDSA	利息支出	572.29	236.47
招商局轮船有限公司	利息支出	160.89	824.69
招商银行股份有限公司	利息支出	21.26	576.20
招商局集团	利息支出	-	431.88
合计	—	<b>2,552.17</b>	<b>6,421.41</b>

**B. 资金拆出及利息收入**

单位: 万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
<b>2017年度</b>				

关联方	拆借金额	起始日	到期日	利率
KAF	98,013.45	2017年11月 10日	2018年11月9 日	浮动利率
合计	<b>98,013.45</b>			

单位：万元

关联方	交易内容	2018年1-3月	2017年度
KAF	利息收入	1,175.01	709.75
招商银行股份有限公司	利息收入	218.62	3,115.51
招商局集团财务有限公司	利息收入	165.14	329.97
MTL	利息收入	30.00	73.67
其他合营联营企业	利息收入	34.72	718.13
合计	—	<b>1,623.50</b>	<b>4,947.02</b>

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：万元

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
<b>货币资金</b>	<b>92,376.24</b>	<b>153,553.02</b>
招商银行股份有限公司	66,390.61	92,893.47
招商局集团财务有限公司	25,866.11	60,540.28
南山集团及其子公司	119.53	119.27
<b>应收账款</b>	<b>3,564.12</b>	<b>3,023.30</b>
青岛集装箱码头	539.99	492.92
中国深圳外轮代理有限公司	495.35	498.39
深圳中外运船务代理有限公司	231.12	135.09
中外运集装箱运输有限公司	176.25	81.74
<b>PDSA</b>	<b>126.97</b>	<b>142.38</b>
招商局国际冷链(深圳)有限公司	113.54	57.02
深圳市招商国际船舶代理有限公司	75.49	60.72
青岛中外运供应链管理有限公司	52.51	-
招商局漳州开发区有限公司	47.59	47.59
湛江港	43.55	43.55
中外运集装箱运输(香港)有限公司	29.81	45.75
维益食品(天津)有限公司	28.59	28.59

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
南山集团及其子公司	27.96	27.96
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	27.90	11.52
深圳市南油（集团）有限公司	21.01	-
深圳市外代仓储有限公司	19.77	46.58
广运船务有限公司	19.14	12.84
漳州开发区招商置业有限公司	18.35	18.35
其他合营联营企业	1,416.92	1,142.04
其他关联方	52.33	130.26
<b>应收利息</b>	<b>1,872.79</b>	<b>700.21</b>
KAF	1,826.81	684.85
MTL	30.00	-
其他合营联营企业	15.98	15.36
<b>应收股利</b>	<b>22,467.91</b>	<b>19,326.18</b>
南山集团及其子公司	19,326.18	19,326.18
MTL	3,141.74	-
<b>其他应收款</b>	<b>341,004.79</b>	<b>484,677.04</b>
招商局港通	287,387.31	410,553.31
布罗德福	41,533.82	61,726.59
PDSA	2,238.22	2,319.75
南山集团及其子公司	200.12	112.43
欧亚船厂企业有限公司	135.83	141.30
深圳招商商置投资有限公司	127.85	120.65
Euro-Asia Oceangate S.à r.l.	63.05	65.35
招商局香港	31.78	25.92
中国交通进出口有限公司	25.00	15.00
深圳招商物业管理有限公司	24.44	27.92
深圳市招商创业有限公司	18.57	18.57
招商局航华科贸中心有限公司	16.98	14.71
漳州开发区招商置业有限公司	14.06	14.06
深圳市南油（集团）有限公司	10.54	10.54
其他合营联营企业	9,053.46	9,322.78
其他关联方	123.75	188.16

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
<b>其他流动资产</b>	<b>106,568.74</b>	<b>110,013.45</b>
KAF	94,568.74	98,013.45
MTL	12,000.00	12,000.00
<b>长期应收款</b>	<b>963.04</b>	<b>966.90</b>
其他合营联营企业	963.04	966.90
<b>其他非流动资产</b>	<b>4,347.27</b>	<b>4,347.27</b>
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	4,347.27	4,347.27

## (2) 应付项目

单位：万元

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
<b>短期借款</b>	<b>91,000.00</b>	<b>189,000.00</b>
招商局集团财务有限公司	91,000.00	189,000.00
<b>应付账款</b>	<b>2,573.83</b>	<b>2,844.45</b>
南山集团及其子公司	1,691.47	1,710.82
欧亚船厂企业有限公司	332.86	326.60
招商局物业管理有限公司	131.83	-
友联船厂有限公司	129.34	161.94
深圳中外运船务代理有限公司	72.00	72.75
招商局物流集团青岛有限公司	57.92	27.59
广运船务有限公司	12.18	18.28
海通(上海)贸易有限公司	12.00	11.14
招商局仓码运输有限公司	11.07	11.52
其他合营联营企业	118.29	406.92
其他关联方	4.86	96.89
<b>合同负债</b>	<b>362.18</b>	<b>-</b>
KAF	321.13	-
青岛保税物流园区中外运仓储物流有限公司	16.27	-
其他合营联营企业	13.46	-
其他关联方	11.31	-
<b>预收款项</b>	<b>-</b>	<b>91.79</b>

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
青岛保税物流园区中外运仓储物流有限公司	-	16.94
其他关联方	-	74.85
<b>应付利息</b>	<b>1,085.63</b>	<b>478.84</b>
招商局轮船	180.55	19.66
招商局集团财务有限公司	117.01	230.48
其他合营联营企业	788.07	228.70
<b>应付股利</b>	<b>24,554.45</b>	<b>20,724.09</b>
香港国际企业有限公司	12,855.27	12,855.27
益海嘉里投资有限公司	3,740.24	3,740.24
中国外运华南有限公司	2,594.98	2,594.98
Paranagua Containeres E Reefers Participações S.A.	1,638.25	-
青岛港(集团)有限公司	1,533.60	1,533.60
Soifer Part.Societarias	919.29	-
Pattac Ind.Com.Minerais	298.39	-
Tuc Participacoes Portuarias S/A	298.38	-
Galigrain S/A	206.46	-
Term.Cont.Barcelona S/A	192.67	-
Paraná Logística Portuaria Participações S.A.	162.41	-
Infraestrutura Portos E Servicos Participações S.A.	114.53	-
<b>其他应付款</b>	<b>22,205.38</b>	<b>21,905.33</b>
招商局漳州开发区有限公司	9,325.84	9,325.84
深圳招商建设有限公司	3,675.25	3,699.13
深圳招商物业管理有限公司	1,523.81	1,299.97
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	920.32	1.00
深圳招商商置投资有限公司	301.21	978.69
深圳市招商前海实业发展有限公司	125.58	125.58
深圳招商房地产有限公司	95.13	95.13
招商局国际冷链(深圳)有限公司	76.30	76.30
中国交通进出口有限公司	49.59	-
深圳招商物业管理有限公司	47.50	-
南山集团及其子公司	46.27	9.19

关联方	2018年3月31日	2017年12月31日
	账面余额	账面余额
MTL	39.34	40.93
深圳市南油(集团)有限公司	37.34	37.34
友联船厂(蛇口)有限公司	36.18	43.80
深圳招商供电有限公司	27.82	47.53
深圳中理外轮理货有限公司	11.51	1.73
其他合营联营企业	5,782.36	5,785.60
其他关联方	84.03	337.58
<b>一年内到期非流动负债</b>	<b>15,000.00</b>	<b>10,000.00</b>
招商局轮船	15,000.00	10,000.00
<b>其他流动负债</b>	<b>22,223.65</b>	<b>23,033.16</b>
其他合营联营企业	22,223.65	23,033.16
<b>长期借款</b>	-	<b>5,000.00</b>
招商局轮船	-	5,000.00

## (五) 本次交易对上市公司关联交易的影响

### 1、本次交易有利于减少上市公司已有的关联交易

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。

### 2、本次交易完成后关联交易金额有所上升，但关联交易占比总体较小且关联支出占比有明显降幅

本次交易完成前后，上市公司的主要关联交易情况如下：

单位：万元

交易内容	交易完成前		交易完成后	
	2018年1-3月	2017年度	2018年1-3月	2017年度
销售商品/提供劳务	1,193.02	5,755.11	5,120.03	22,368.22

交易内容	交易完成前		交易完成后	
	2018年1-3月	2017年度	2018年1-3月	2017年度
占营业收入的比例	1.94%	2.34%	2.36%	2.96%
采购货物/接受劳务	420.23	3,158.73	1,861.42	7,478.24
承租房屋建筑物、土地使用权	1,905.27	8,547.60	3,567.14	17,133.08
占营业成本+管理费用之和的比例	6.14%	7.21%	3.48%	4.35%

由上表可见，本次交易完成后，上市公司的关联交易金额有所上升，主要原因为本次交易的标的公司招商局港口经营规模较大，因此关联交易的绝对金额有所上升，但关联交易占比总体仍较小。

本次交易前，上市公司 2017 年度、2018 年 1-3 月的关联方销售占营业收入的比例分别为 2.34%、1.94%；本次交易完成后，上市公司 2017 年度、2018 年 1-3 月的关联方销售占比分别略微上升至 2.96%、2.36%，但整体占比仍较小。

本次交易前，上市公司 2017 年度、2018 年 1-3 月的关联方支出（关联方采购+关联租赁支出）占营业成本与管理费用之和的比例分别为 7.21%、6.14%；本次交易完成后，上市公司 2017 年度、2018 年 1-3 月的关联方支出占比分别下降至 4.35%、3.48%，关联支出占比降幅明显。

综上，本次交易完成后，上市公司的关联交易金额虽有所上升，但关联交易占比总体仍较小，且关联支出占比降幅明显，有利于增强上市公司的独立性。

### 3、标的公司关联交易有必要性且定价公允

报告期内，招商局港口与实际控制人招商局集团下属子公司发生的关联采购内容主要为向关联方承租土地及房屋建筑物，以及采购码头装卸、储存、物业管理、船务代理等服务。招商局集团的核心产业包括交通、房地产，招商局集团下属公司具备良好的物业、物流相关的业务能力，可为招商局港口提供相应的服务，且招商局港口向关联方采购具有商业实质，有利于促使公司港口相关业务的顺畅运作，关联交易具有必要性。



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，不存在损害标的公司中小股东利益的情形。

## （六）本次交易完成后规范关联交易的措施

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规范关联交易，确保公司利益不因为关联交易受到损害。

为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，招商局集团以及本次交易的交易对方 **CMID** 分别出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

“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。”

## 第十二节 风险因素

### 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程序；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，在上述审批取得前本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》及《减值补偿协议之补充协议》，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，本报告书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，本报告书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、标的资产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、污水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（详见本报告书“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”）。

#### 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公司发展的关键因素，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

标的公司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。

## 3、经营资质审批和续期的风险

标的公司下属子公司日常经营涉及相关资质,其中境内资质主要包括《港口经营许可证》、《海关报关单位注册登记证书(进出口货物收发货人)》、《国境口岸卫生许可证》、《无船承运业务经营资格登记证》、《对外贸易经营者备案登记表》、《出入境检验检疫报检企业备案表》、《工程监理资质证书》、《交通运输企业安全生产标准化建设等级证明》、《交通运输企业安全生产标准化达标登记证书》、《交通建设工程监理企业资质等级证书》、《港口设施保安符合证书》、《海关房地产开发企业资质证书(四级)》、《港口危险货物作业副证》、《广东省污染物排放许可证》等。

该等经营资质中多数均有一定的有效期。上述资质有效期期满后，标的公司需接受相关监管机构的审查及评估，以延续上述文件的有效期。

尽管标的公司及其子公司取得或延续相关经营资质不存在实质障碍，但若相关公司最终未能取得或延续注册地政府机构或监管机构颁发的必需的经营资质，将可能导致相关公司不能继续生产有关产品或经营相关业务，对标的公司的生产经营造成不利影响。

#### 4、环保风险

港口行业面临的环保风险主要来源于水污染源、产生于煤炭等散货装卸作业的粉尘大气污染物、港口生产作业过程中产生的噪声、生产过程中产生的各类固体废物等。此外，在一些特殊产品的运输过程中，如运输一些具有易燃易爆、有毒有害等物理化学性质的货物时，可能存在对周边环境造成污染的风险。《中华人民共和国港口法》规定建设港口工程项目应当依法进行环境影响评价，国家对不符合环境评估要求的项目建设将采取严格限制措施。虽然标的公司制定了相关的施工管理措施，严格按照国家有关环境保护法律、法规的要求组织施工，但仍存在破坏港口周边生态环境的风险。一旦发生该等情况，标的公司可能受到环保部门的处罚，并可能在极端情况下导致标的公司部分业务停业整顿。如果国家在未来进一步制定、实施更为严格的环境保护法律法规，标的公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对环保的要求，这将导致标的公司运营成本上升。

#### 5、瑕疵土地、房产的相关风险

截至本报告书出具日，招商局港口境内控股子公司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。招商局港口境内控股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，占招商局港口截至 2018 年 3 月 31 日总资产账面价值 1.19%。

截至本报告书出具日,招商局港口境内控股子公司共合法拥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。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,占招商局港口截至 2018 年 3 月 31 日固定资产及投资性房地产账面价值合计数的比例约为 4.63%,占招商局港口总资产的 1.04%。

尽管招商局港口正在积极办理取得上述土地使用权和房产的权属证书,且招商局集团已出具承诺就招商局港口下属子公司因经营所涉及的瑕疵土地使用权、房产(即招商局港口下属子公司在本次交易完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产)等情形,致使招商局港口下属公司在完善相关瑕疵土地使用权、房产法律手续过程中所产生的税费、赔偿、罚款等办证费用的,由招商局集团通过给予招商局港口下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担;然而,前述资产权属瑕疵仍将可能对标的公司合法使用该等土地或房产构成影响,导致标的公司无法继续使用该等土地或房产,可能对标的公司短期内的业务经营造成一定影响。

## 6、境外诉讼和仲裁的相关风险

招商局港口及其境内外子公司截至 2018 年 8 月 31 日涉及未决诉讼或仲裁的数量以及涉诉金额如下:

主体	未决诉讼数量	未决诉讼涉诉金额
招商局港口境内控股子公司	4	831.42 万元
招商局港口及其境外控股子公司	616	折合人民币约 11.73 亿元

尽管前述诉讼或仲裁案件不会对标的公司的经营造成重大不利影响,但若相关诉讼或仲裁结果对标的公司不利,则标的公司可能面临经济利益流出的风险。

## (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、劳动力成本上升的风险

传统的港口行业属于劳动密集型行业，标的公司的经营管理、专业技术的开发与控制、码头生产作业、生产辅助等环节均需要大量的人力资源，职工薪酬在营业成本构成中的比例较高，2016 年、2017 年和 2018 年 1-3 月分别达到 19.79%、17.88%及 19.06%。近年来，我国劳动力成本呈现不断上升的趋势，尽管标的公司通过优化管理组织体系、推行自动化装卸等方式大幅提升人力资源使用效率，但如果劳动力成本持续上升，标的公司提供服务的价格不能相应提高，标的公司的盈利能力可能将受到一定影响。

## 3、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。

#### 4、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。

商誉减值对深赤湾经营的影响的敏感性分析如下：

单位：万元

2018年3月31日 深赤湾备考合并财 务报表的商誉	商誉变动 幅度	对2017年12月31日深赤湾 备考合并财务报表资产负债 率的影响		对2017年度深赤湾备 考合并财务报表净利 润的影响
		商誉变动前	商誉变动后	
530,729.75	-1%	31.24%	31.25%	-0.98%
530,729.75	-3%	31.24%	31.28%	-2.93%
530,729.75	-5%	31.24%	31.31%	-4.88%
530,729.75	-7%	31.24%	31.34%	-6.83%
530,729.75	-10%	31.24%	31.39%	-9.76%

注：本次测算中不考虑商誉减值的税务影响。

根据上述测算，若以后年度商誉出现减值的情形，在上述敏感性分析的假设前提下，对深赤湾的资产负债率及净利润的影响不重大，不会对深赤湾的经营产生较大不利影响。上市公司已在本报告书“重大风险提示”中充分提示了商誉减值的风险。

本次交易完成后,深赤湾将积极把握港口资源整合的良好发展契机,通过发挥与标的公司在分工合作、优势互补等方面的协同效应,进一步提升标的公司各子公司的盈利能力以及企业价值,降低商誉减值的风险。

### 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,本报告书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。

##### 1、实际经营中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及影响

招商局港口各子公司经营所处的主要经济环境不同,子公司根据企业经营所处的主要经济环境中的货币选定记账本位币。招商局港口子公司记账本位币

主要包括人民币、美元、港币、欧元及西非法郎等。子公司以记账本位币外货币计价的采购和销售及费用等交易使招商局港口承受外汇风险，具体包括：对于记账本位币为港币的子公司，非港币资产/负债的汇率波动导致的汇兑损益风险，及对于记账本位币为非港币的子公司，港币资产/负债的汇率波动导致的汇兑损益风险。实际经营中，招商局港口由于汇率波动导致的汇兑损益风险主要由港币对人民币汇率波动的风险产生。2018年1月1日至3月31日止期间及2017年度，港币对人民币汇率变动幅度在5%左右，故选用5%进行汇率波动的敏感性分析。

下表列示了各币种货币对港币的汇率波动导致的招商局港口发生汇兑损益风险。在其他变量不变的情况下，各币种货币对港币的汇率波动对当期损益的税前影响如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	对2018年1月1日至3月31日止期间净利润的影响	对2017年度净利润的影响
记账本位币为港币的子公司			
所有外币	对港币升值5%	-6,912.47	-10,447.39
所有外币	对港币贬值5%	6,912.47	10,447.39
记账本位币为非港币的子公司			
港币	对记账本位币升值5%	661.07	773.48
港币	对记账本位币贬值5%	-661.07	-773.48

根据上述测算，在各币种货币对港币的汇率波动为5%的情形下，对招商局港口的损益影响金额不重大。招商局港口密切关注汇率变动对外汇风险的影响。招商局港口通过监控外币收入及支付来管理外汇风险，以确保外汇风险敞口保持在可接受范围内。招商局港口亦密切监控本地及国际客户的组合及交易货币，以将外汇风险降至最低。

## 2、港币兑人民币的汇率变化对上市公司未来合并财务报表的影响

港币对人民币汇率变化对上市公司未来合并财务报表的影响由汇兑损益影响及外币报表折算影响两方面组成。外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不

同而产生的汇兑差额，计入当期损益。在编制合并财务报表时，外币财务报表按相应方法折算为人民币报表，折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额计入股东权益。具体外币业务会计政策详见深赤湾备考合并财务报表。

### (1) 汇兑损益方面

港币对人民币的汇率变化对上市公司汇兑损益的影响由两方面组成：记账本位币为港币的公司，人民币资产/负债汇率波动产生的汇兑损益，及记账本位币为人民币的公司，港币资产/负债汇率波动产生的汇兑损益。在其他变量不变的情况下，港币对人民币的汇率波动对当期损益的税前影响如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	对 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间利润的影响	对 2017 年度利润的影响
记账本位币为港币的子公司：			
人民币	对港币升值 5%	-10,236.97	-10,567.81
人民币	对港币贬值 5%	10,236.97	10,567.81
记账本位币为人民币的子公司：			
港币	对人民币升值 5%	1,340.87	1,308.50
港币	对人民币贬值 5%	-1,340.87	-1,308.50

根据上述测算，在港币对人民币的汇率波动为 5% 的情形下，对上市公司合并财务报表的影响金额不重大。

### (2) 外币报表折算方面

港币对人民币汇率变化带来的外币报表折算对上市公司合并财务报表净资产的影响分析如下：

单位：人民币万元

项目	汇率变动	2018 年 3 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
		净资产变化 金额	净资产变化 比率	净资产变化 金额	净资产变化 比率
港币	对人民币升值 5%	58,828.42	0.75%	86,126.72	1.10%
港币	对人民币贬值 5%	-58,828.42	-0.75%	-86,126.72	-1.10%

根据上述测算，在港币对人民币的汇率波动为 5% 的情形下，对上市公司合并财务报表的影响金额不重大。



综上，港币对人民币的汇率变化对上市公司未来合并财务报表不会产生重大不利影响。

### （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，本公司将根据《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，尽管本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，也可能对本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。

## 第十三节 其他重要事项

### 一、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形；上市公司是否存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形

本次交易完成后，上市公司实际控制人未发生变化，上市公司不存在资金、资产被实际控制人及其关联人非经营性占用的情形，不存在为实际控制人及其关联人提供担保的情况。

### 二、上市公司负债结构是否合理，是否存在因本次交易大量增加负债（包括或有负债）的情况

截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的资产负债率为 17.66%；鉴于标的资产体量较大，本次交易完成后上市公司负债规模将有所上升。根据德勤华永出具的上市公司备考审阅报告，本次交易完成后，截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的资产负债率将上升至 31.24%。同期同行业可比上市公司的资产负债率平均值为 40.70%，上市公司资产负债率仍处于行业较低水平，不存在因本次交易导致资产负债率大幅上升的情况。具体情况详见本报告书“第九节 管理层讨论和分析”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”之“（三）本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析”。

### 三、本公司最近十二个月内资产交易情况

#### （一）变更 MPIL 合并报表权限

为了解决本公司和招商局港口在西部港区的同业竞争问题，2017 年 8 月，经过多轮论证及商讨，本公司与招商局港口、Fatten Investments Limited（以下简称“FIL”）、MPIL 签署了《招商局港口控股有限公司和深圳赤湾港航股份有限公司和 Fatten Investments Limited 和 Media Port Investments Limited 股东协

议之补充协议》，据此，本公司实现了对 MPIL 及其下属四家公司的控制和并表，在一定程度上缓解了招商局港口与本公司之间的同业竞争问题。

2017 年 11 月，为进一步推动同业竞争问题的有效解决、理顺招商局集团下属港口相关资产结构关系，码来仓储、景锋企业和南山集团将持有的本公司合计 66.10%的股份转让给招商局集团的关联企业，具体情况详见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“二、公司设立及历次股权变动情况”之“（五）本公司控股股东变更以及股份转让”。上述股份转让事项完成后，招商局港口及其全资子公司将不再持有或托管本公司的股份，招商局港口将不再是本公司的控股股东。相应的，综合交易各方诉求和 MPIL 资产历史归属的实际情况，在股份转让事项完成后解除本公司对 MPIL 的并表，恢复招商局港口对 MPIL 的并表。因此，2018 年 2 月 5 日，本公司与招商局港口、FIL、MPIL 签署了《招商局港口控股有限公司和深圳赤湾港航股份有限公司和 Fatten Investments Limited 和 Media Port Investments Limited 股东协议之补充协议二》，为恢复招商局港口对 MPIL 的控制和并表进行了相关约定。

通过上述交易，MPIL 成为招商局港口的控股子公司。本次交易中，MPIL 已纳入标的资产范围。

## （二）收购中山港航集团股份有限公司（以下简称“中山港集团”）51%股权

本公司于 2017 年 9 月 11 日召开第九届董事会 2017 年度第一次临时会议，审议并一致通过《关于收购中山港航集团股份有限公司 51%股权的议案》。本公司拟以 48,450 万元人民币向中航投资发展有限公司收购其持有中山港航集团 51%股权，截至本报告书出具日，上述交易尚未完成。

中山港航集团旗下资产为内河码头，且截至目前尚未完成交易，与本次交易标的资产招商局港口不属于同一交易方所有或控制，不属于同一或相关资产，因此在计算本次交易是否构成重大资产重组时，无需纳入累计计算范围。

### (三) 增资取得舟山群岛新区外运长航滚装物流有限公司(以下简称“舟山滚装”) 51%股权

2018年1月26日,深赤湾召开第九届董事会2018年度第二次临时会议,审议并一致通过《关于增资入股舟山群岛新区外运长航滚装物流有限公司的议案》。因舟山滚装股东深圳长航滚装物流有限公司与深赤湾的实际控制人均为招商局集团,根据《上市规则》规定,此次增资入股舟山滚装构成关联交易。本次审议的关联交易已得到深赤湾独立董事的事前认可并发表独立意见,不构成《重组管理办法》规定的重大资产重组。深赤湾将以现金出资人民币14,970.98万元,其中8,827.01万元计入舟山滚装的注册资本,其余部分计入舟山滚装的资本公积金。本次增资完成后,深赤湾持有舟山滚装51%的股权,舟山滚装注册资本由人民币6,000万元增加至人民币17,307.86万元。

舟山滚装经营范围为道路货物运输、普通货物仓储,与本次交易标的资产招商局港口不属于同一或相关资产,因此在计算本次交易是否构成重大资产重组时,无需纳入累计计算范围。

## 四、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前,上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及其他中国证监会有关规定的要求,规范运作,建立了完善的法人治理制度。上市公司根据相关法律法规要求并结合公司实际工作需要制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等公司治理制度。上述制度的制定与执行,保障了上市公司治理的规范。

本次交易完成后,上市公司将在原有基础上严格按照《上市公司治理准则》等法律法规要求,进一步规范、完善相关内部决策和管理制度,保持上市公司健全、有效的法人治理结构,规范上市公司运作。此外,由于交易后上市公司将控制香港上市公司招商局港口,上市公司将严格按照香港当地法律法规的要求,履行招商局港口控股股东的相关权利及义务。

本次交易前后,深赤湾与招商局港口的股权控制关系将发生实质改变。随着招商局港口成为深赤湾的控股子公司,深赤湾未来的业务模式亦将从单一的

集装箱码头和散杂货码头，扩展为招商局集团下属港口资产的综合运营管理平台。上市公司将根据新的公司定位、业务模式，进一步加强和完善公司治理体系，按照相关法律法规、公司章程及内部规定对公司治理结构进行调整和优化。相关调整方案将在重组完成后，提交上市公司董事会、股东大会进行审议。

本次交易完成后，预计上市公司董事会总人数将保持大致稳定，上市公司及实际控制人招商局集团将严格按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律法规以及《公司章程》等规章制度的要求，对上市公司董事会进行改组或调整，提名相应的非独立董事和独立董事人选。监事会方面，预计交易完成后上市公司监事会的总人数将继续保持稳定（包括职工监事）。董事会及监事会的具体人选，将由上市公司董事会、股东大会、监事会按照法律法规和公司章程的规定进行决策聘任。

根据经深赤湾 2018 年度第二次临时股东大会审议通过的《深圳赤湾港航股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）第一百二十七条规定，公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘；公司设副总经理 1 至 5 名，由董事会聘任或解聘；公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书为公司高级管理人员。本次交易完成后，深赤湾将成为招商局集团下属港口资产新的综合运营管理平台。招商局集团、深赤湾将根据深赤湾职能定位的具体需求，对高级管理人员团队进行必要的委任或调整。公司将继续严格依照监管规定和公司章程的要求，对高级管理人员的聘任和解聘工作进行统筹安排。

本次交易完成后，深赤湾将择机对董事、监事、高级管理人员的调整事项履行必要的决策程序，并及时履行信息披露义务。

深赤湾将严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规以及《公司章程》、《深圳赤湾港航股份有限公司股东大会议事规则》、《深圳赤湾港航股份有限公司董事会议事规则》、《深圳赤湾港航股份有限公司监事会议事规则》等内部管理制度的要求，由股东大会、董事会对重大事项进行相应决策。交易完成后，由于深赤湾控股子公司招商局港口为港股上市公司，亦需严格依照香港证监会、联交所的相关监管规定以及招商局港口自身作为上市公司的内部决策、管理规章制度的要求进行公司治理、经营决策和信息披露。同时，招商局港口也

需要参照境内监管部门要求、深赤湾内部控制及关于子公司经营管理的相关制度进行规范治理。

鉴于深赤湾与招商局港口均为上市公司，其在人员、资产、财务、机构、业务等方面需保持独立性，深赤湾与招商局港口未来将各自独立核算，独立承担责任和相应的风险。

## 五、本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排、 董事会对上述情况的说明

为进一步健全股东回报机制，上市公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》（2016年修订）、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（中国证监会公告[2013]43号）等有关规定，结合上市公司实际情况，对《公司章程》中的利润分配政策进行了修订。上市公司第九届董事会2018年度第五次临时会议于2018年6月19日审议通过了《关于提请审议修改〈公司章程〉的议案》，对《公司章程》的相关内容进行修订，修订后的《公司章程》经上市公司股东大会审议通过后即生效。

根据修订后的《公司章程》规定，上市公司在利润分配的决策程序、实施程序、调整机制及利润分配的具体政策等方面的相关规定如下：

“第一百五十七条 公司的利润分配政策如下：

（一）利润分配的具体政策

1、利润分配的形式：公司采用现金、股票或者法律允许的其他方式分配股利。具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配。

2、公司拟实施现金分红时应至少同时满足以下条件：

（1）公司该年度实现的可利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值且现金充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

（2）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

（3）公司无重大投资项目发生（募集资金项目除外）。

3、现金分红的时间间隔及比例：在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司每年进行一次现金分红。

公司应保持利润分配政策的连续性和稳定性，原则上每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可分配利润的百分之十；

4、公司发放股票股利的条件：公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配方案。

5、中期股利：公司董事会也可以根据公司的盈利情况及资金需求状况，提议公司进行中期利润分配。

## (二) 公司利润分配方案的决策程序和机制

1、公司的利润分配方案拟定后提交公司董事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

2、董事会审议利润分配方案时，应当认真研究和论证公司利润分配的时机、条件、最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见，上述会议纪要应妥善保存。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、股东大会对利润分配方案进行审议时，应当通过多种渠道充分与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

(三) 董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照本章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

若公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

#### （四）公司利润分配政策的调整

如遇到战争、自然灾害等不可抗力或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告，由独立董事发表意见，并经董事会审议通过后，提交股东大会审议，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

#### （五）公司利润分配方案的实施

公司股东大会作出决议批准利润分配方案后，董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

#### （六）外资股的利润分配

境内上市外资股股利的外汇折算率的确定，应当按股东大会决议日后的第一个工作日的中国人民银行公布的所涉外汇兑人民币的中间价计算。”

## 六、停牌前 6 个月内二级市场核查情况

根据《准则第 26 号》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）、《最高人民法院印发<关于审理证券行政处罚案件证据若干问题的座谈会纪要>的通知》以及深交所的相关要求，上市公司、交易对方及其董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）（以下合称“自查范围内人员”）就公司股票停牌前六个月（即 2017 年 5 月 19 日）至 2018 年 6 月 20 日（以下简称“自查期间”）买卖深赤湾股票情况进行了自查，自查期间内，自查范围内人员交易深赤湾股票的情况如下：



## (一) 自然人买卖上市公司股票情况

根据中登公司深圳分公司出具的查询记录以及自查范围内人员出具的自查报告,在自查期间,除下列情形外,其他核查对象在核查期间均不存在买卖深赤湾股票的情形:

姓名	身份	A/B 股	交易性质	变更股份(股)	核查期末持股情况(股)
王子和	招商局集团董事段湘晖子女	A 股	买入	400	0
			卖出	400	
郑少平	招商局港口执行董事	A 股	买入	0	0
			卖出	500,000	
		B 股	买入	0	11,360
			卖出	13,210	
林舒宁	招商局港口资本运营部副总经理	A 股	买入	700	0
			卖出	2,000	
杨静	招商局港口员工赵宏光配偶	A 股	买入	100	1,100
			卖出	1,200	
吴子朋	招商局港口员工	A 股	买入	3,400	0
			卖出	3,400	
姚胜兰	深赤湾财务总监	A 股	买入	18,000	12,000
			卖出	6,000	
		B 股	买入	14,700	14,000
			卖出	9,300	
赵建潮	南山集团副总经理	B 股	买入	1,000	26,400
			卖出	0	
曾雪霞	码来仓储董事潘科配偶	A 股	买入	0	3,200
			卖出	3,000	
张日忠	CMU 董事	A 股	买入	80,000	20,000
			卖出	70,000	
冷海婴	张日忠配偶	A 股	买入	80,000	10,000
			卖出	75,000	
李莹	中信证券经办人员母亲	A 股	买入	0	149
			卖出	2,400	
刘灵明	德勤华永经办人员	A 股	买入	1,000	0

姓名	身份	A/B 股	交易性质	变更股份（股）	核查期末持股情况（股）
			卖出	1,000	

1、根据深赤湾重大资产重组事项交易进程备忘录、深赤湾、交易对方及其相关内幕信息知情人出具的自查报告及《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》，对相关人员进行访谈，经核查，深赤湾、交易对方及相关内幕信息知情人均声明和承诺不存在泄露本次重组内幕信息的情形。

2、根据段湘晖出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》及附件有关其近亲属（子女）存在股票交易的个人《承诺函》以及对段湘晖的访谈，段湘晖承诺：“本人的子女王子和买卖上市公司股票的行为系其依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属其投资行为。本人的子女事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人及本人之直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

王子和本人出具了个人存在股票交易的《情况说明》，其中承诺：“本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人母亲段湘晖未向本人透露过本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。”

3、根据郑少平出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对郑少平的访谈，郑少平承诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用

该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

4、根据林舒宁出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对林舒宁的访谈，林舒宁承诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

5、根据赵宏光出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》及附件有关其近亲属（配偶）存在股票交易的个人《承诺函》以及对赵宏光的访谈，赵宏光承诺：“本人配偶杨静买卖上市公司股票的行为系本人配偶依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人配偶的投资行为。本人配偶事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人及本人之直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

杨静本人出具了个人存在股票交易的《情况说明》，其中承诺：“本人杨静，现任海通（深圳）贸易有限公司的财务经理。本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人配偶赵宏光未向本人透露过本次重组的任何内幕消息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。”

6、根据吴子朋出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对吴子朋的访谈，吴子朋承

诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

7、根据姚胜兰出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对姚胜兰的访谈，姚胜兰承诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

8、根据赵建潮出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对赵建潮的访谈，赵建潮承诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

9、根据潘科出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》及附件有关其近亲属（配偶）存在股票交易的个人《承诺函》以及对潘科的访谈，潘科承诺：“本人配偶曾雪霞于2017年5月19日至2017年11月20日之间累计买入0股‘深赤湾 A/深赤湾 B’股票，累计卖出3,000股‘深赤湾

A/深赤湾 B’ 股票。上述行为为本人配偶曾雪霞的个人投资行为，本人并不知情。本人未向其透露过本次资产重组的任何内幕信息。”

曾雪霞本人出具了个人存在股票交易的《情况说明》，其中承诺：“本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人配偶潘科未向本人透露过本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。”

10、根据张日忠出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对张日忠的访谈，张日忠承诺：“本人及本人利用本人配偶的股票账户买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人及配偶事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人及本人之直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

冷海婴本人出具了个人存在股票交易的《情况说明》，其中承诺：“本人配偶张日忠曾任深赤湾董事及监事会主席。本人股票账户由本人配偶张日忠进行管理，本人股票账户买卖深赤湾的股票是由本人配偶操作的，本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。”

11、根据苏琦峰出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》及附件有关其近亲属（母亲）存在股票交易的个人《承诺函》以及对苏琦峰的访谈，苏琦峰承诺：“本人的母亲李莹买卖上市公司股票的行为系其依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属其投资行为。本人的母亲事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大

资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人及本人之直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

李莹本人出具了个人存在股票交易的《情况说明》，其中承诺：“本人儿子苏琦峰现任中信证券股份有限公司投资银行部的高级经理。本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人儿子苏琦峰未向本人透露过本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。”

12、根据刘灵明（德勤华永高级经理）出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的说明》及附件有关个人存在股票交易的《情况说明》以及对刘灵明的访谈，刘灵明承诺：“本人买卖上市公司股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对上市公司投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知上市公司关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。”

## （二）相关机构买卖上市公司股票情况

中信证券担任本次重大资产重组的独立财务顾问，中信证券在自查期间持有或买卖本公司挂牌交易股票的情况如下：

单位：股

股票账户	证券简称	累计买入	累计卖出	结余股数
中信证券自营业务股票账户	深赤湾 A	10,674,951	1,207,000	9,467,951

根据中信证券出具的《关于买卖深圳赤湾港航股份有限公司股票的自查情况说明》，中信证券承诺：

“本公司买卖深赤湾 A 股票的自营交易，为自营业务部门独立决策的投资行为。本公司建立了《中信证券股份有限公司信息隔离墙制度》、《中信证券股份有限公司未公开信息知情人登记制度》等制度，本公司投资银行、自营业务之间，在部门、人员、资金、账户等方面独立运作、分开管理，办公场所相互隔离，能够有效控制内幕信息和其他未公开信息在本公司存在利益冲突的业务间不当流转和使用，防范内幕交易的发生，避免公司与客户之间、客户与客户之间以及员工与公司、客户之间的利益冲突。

本公司承诺：中信证券股份有限公司上述自营业务股票账户买卖深赤湾股票行为与深赤湾本次股权转让及重大资产重组事项不存在关联关系，中信证券股份有限公司不存在公开或泄漏相关信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕交易或操纵市场的情形。本公司买卖深赤湾 A 股票的自营交易，为自营业务部门独立决策的投资行为。交易严格遵守了关于防范内幕交易和证券公司信息隔离墙的相关法律、法规及规范性文件以及《中信证券股份有限公司信息隔离墙制度》、《中信证券股份有限公司未公开信息知情人登记制度》等内部制度，不存在内幕交易行为。”

### （三）相关人员及机构买卖上市公司股票情况的补充说明

#### 1、自查期间自查范围内相关人员买卖深赤湾股票的情况

深赤湾、交易对方及标的公司，以及其各自董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）就本次交易正式停牌前 6 个月（即 2017 年 5 月 19 日）至《重组报告书》披露之前一日（2018 年 6 月 20 日）止（以下简称“自查期间”）是否存在买卖深赤湾股票行为进行了自查，并出具了自查报告。经查验自查报告及中国登记结算深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》、《股东股份变更明细清单》等文件资料，自查范围内人员在核查期间买卖深赤湾股票的情况如下：

#### （1）深赤湾高级管理人员姚胜兰

序号	股份类别	买入数量（股）	卖出数量（股）	交易时间	自查期间期末持股情况（股）
1	B 股	0	8,600	2017.06.09	A 股：12,000

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
2	B股	10,700	0	2017.06.22	B股: 14,000
3	A股	6,000	0	2017.07.04	
4	B股	0	700	2017.07.05	
5	A股	0	6,000	2017.07.17	
6	A股	12,000	0	2017.08.04	
7	B股	1,300	0	2017.08.14	
8	B股	2,700	0	2017.08.25	

## (2) 标的公司执行董事郑少平

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	0	50,000	2017.06.16	A股: 1,301 B股: 11,360
2	A股	0	100,000	2017.06.20	
3	A股	0	200,000	2017.06.26	
4	A股	0	150,000	2017.06.27	
5	B股	0	13,210	2017.11.07	

## (3) 深赤湾实际控制人董事段湘晖子女王子和

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	400	0	2017.06.28	A股: 0 B股: 0
2	A股	0	400	2017.06.30	

## (4) CMU 董事张日忠

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	10,000	10,000	2017.06.02	A股: 20,000 B股: 0
2	A股	0	10,000	2017.06.07	
3	A股	5,000	0	2017.06.23	
4	A股	0	5,000	2017.06.26	
5	A股	10,000	0	2017.06.29	
6	A股	0	5,000	2017.07.11	
7	A股	5,000	0	2017.07.17	
8	A股	0	1,200	2017.07.19	
9	A股	5,000	0	2017.07.27	



序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
10	A股	0	8,800	2017.07.28	
11	A股	5,000	5,000	2017.08.09	
12	A股	10,000	0	2017.08.11	
13	A股	5,000	0	2017.08.25	
14	A股	0	5,000	2017.08.29	
15	A股	0	5,000	2017.08.30	
16	A股	10,000	0	2017.09.13	
17	A股	0	10,000	2017.09.14	
18	A股	0	5,000	2017.10.12	
19	A股	5,000	0	2017.10.18	
20	A股	10,000	0	2017.11.10	

## (5) CMU 董事张日忠配偶冷海婴

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	5,000	0	2017.05.19	A股: 10,000 B股: 0
2	A股	0	10,000	2017.06.06	
3	A股	10,000	0	2017.06.13	
4	A股	0	10,000	2017.06.14	
5	A股	10,000	0	2017.06.15	
6	A股	0	10,000	2017.06.16	
7	A股	10,000	0	2017.06.29	
8	A股	0	5,000	2017.07.13	
9	A股	5,000	0	2017.07.17	
10	A股	5,000	5,000	2017.07.27	
11	A股	0	5,000	2017.07.28	
12	A股	0	5,000	2017.08.03	
13	A股	10,000	0	2017.08.11	
14	A股	0	5,000	2017.08.18	
15	A股	5,000	0	2017.08.25	
16	A股	0	5,000	2017.08.29	
17	A股	0	5,000	2017.08.30	
18	A股	10,000	0	2017.09.04	

序号	股份类别	买入数量（股）	卖出数量（股）	交易时间	自查期间期末持股情况（股）
19	A股	0	10,000	2017.09.05	
20	A股	10,000	0	2017.09.06	

## (6) 标的公司员工吴子朋

序号	股份类别	买入数量（股）	卖出数量（股）	交易时间	自查期间期末持股情况（股）
1	A股	1,700	0	2017.07.03	A股：0 B股：0
2	A股	0	1,000	2017.07.07	
3	A股	700	500	2017.07.14	
4	A股	400	0	2017.07.20	
5	A股	600	0	2017.07.24	
6	A股	0	900	2017.07.25	
7	A股	0	1,000	2017.07.26	

## (7) 标的公司员工林舒宁

序号	股份类别	买入数量（股）	卖出数量（股）	交易时间	自查期间期末持股情况（股）
1	A股	0	300	2017.05.24	A股：0 B股：0
2	A股	0	100	2017.05.31	
3	A股	0	400	2017.06.07	
4	A股	0	200	2017.06.08	
5	A股	0	300	2017.06.19	
6	A股	700	0	2017.07.11	
7	A股	0	100	2017.07.24	
8	A股	0	200	2017.07.31	
9	A股	0	100	2017.08.29	
10	A股	0	100	2017.09.04	
11	A股	0	100	2017.09.28	
12	A股	0	100	2017.10.09	

## (8) 标的公司员工赵宏光配偶杨静

序号	股份类别	买入数量（股）	卖出数量（股）	交易时间	自查期间期末持股情况（股）
1	A股	0	1,200	2017.06.16	A股：1,100 B股：0
2	A股	100	0	2017.07.17	

## (9) 码来仓储董事潘科配偶曾雪霞

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	0	3,000	2017.09.18	A股: 3,200 B股: 0

## (10) 南山集团副总经理赵建潮

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	B股	1,000	0	2017.08.17	A股: 0 B股: 26,400

## (11) 德勤经办人员刘灵明

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	1,000	0	2017.06.09	A股: 0 B股: 0
2	A股	0	1,000	2017.06.13	

## (12) 中信经办人员苏琦峰母亲李莹

序号	股份类别	买入数量(股)	卖出数量(股)	交易时间	自查期间期末持股情况(股)
1	A股	0	1,200	2017.06.21	A股: 149 B股: 0
2	A股	0	1,200	2017.06.22	

## 2、上述相关人员买卖深赤湾股票行为的说明

## (1) 姚胜兰出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，姚胜兰作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

## (2) 郑少平出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，郑少平作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

### (3) 王子和出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，王子和（段湘晖之直系亲属）作出如下声明与承诺：本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人母亲段湘晖未向本人透露过本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

### (4) 张日忠出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，张日忠作出如下声明与承诺：本人及本人利用本人配偶的股票账户买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人及配偶事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人及本人之直系亲属将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

### (5) 冷海婴出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，冷海婴（张日忠之配偶）作出如下声明与承诺：本人股票账户由本人配偶张日忠进行管理，本人股票账户买卖深赤湾的股票是由

本人配偶操作的，本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

#### (6) 吴子朋出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，吴子朋作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

#### (7) 林舒宁出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，林舒宁作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

#### (8) 杨静出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，杨静（赵宏光之配偶）作出如下声明与承诺：本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人配偶赵宏光未向本人透露过本次重组的任何内幕消息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

#### (9) 曾雪霞出具的相关声明与承诺

针对上述股票买卖行为，曾雪霞（潘科之配偶）作出如下声明与承诺：本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人配偶潘科未向本人透露本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

#### **（10）赵建潮出具的相关声明与承诺**

针对上述股票买卖行为，赵建潮作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

#### **（11）刘灵明出具的相关声明与承诺**

针对上述股票买卖行为，刘灵明作出如下声明与承诺：本人买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断对深赤湾投资价值的认可而为，纯属本人投资行为。本人事先并未获知深赤湾关于本次重大资产重组谈判的任何信息，亦对具体重组内容及具体方案实施计划等毫不知情，不存在获取本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。本人及本人之直系亲属不存在公开或泄露相关内幕信息的情形，也不存在利用该信息进行内幕信息交易或操纵市场的情形。本人将严格遵守相关法律法规及证券主管机关颁布的规范性文件规范交易行为。

#### **（12）李莹出具的相关声明与承诺**

针对上述股票买卖行为，李莹（苏琦峰之直系亲属）作出如下声明与承诺：本人在本次重组停牌前并不知悉本次重组事项，本人于核查期间买卖深赤湾股票的行为系本人依据对证券市场、行业的判断和对深赤湾股票投资价值的判断

而为，纯属个人投资行为。本人与本次重组不存在关联关系，本人儿子苏琦峰未向本人透露过本次重组的任何内幕信息，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形。

### 3、中信证券自营交易账户交易核查情况

中信证券合规部门对自营业务股票账户在项目自查期间（2017年5月19日至2017年11月20日）交易深赤湾（深赤湾A：000022.SZ、深赤湾B：200022）的交易情况、账户性质、上市公司股票停牌前投资银行部门深赤湾重组项目组与自营业务部门之间的信息隔离实施情况进行了核查。具体情况如下：

#### （1）股票交易情况自查

经自查，在自查期间，中信证券自营业务股票账户未交易深赤湾B股票，截至2017年11月20日不持有深赤湾B股票。中信证券自营业务股票账户交易深赤湾A股票情况如下：

起始日期	终止日期	账户属性	股东账户	买入数量	卖出数量	期末持有数量
20170519	20171120	自营	0899046205	16,800	16,800	0
20170519	20171120	自营	0899029668	13,600	13,600	0
20170519	20171120	自营	0899029684	15,000	15,000	0
20170519	20171120	自营	0899046374	10,629,551	1,161,600	9,467,951
合计：				<b>10,674,951</b>	<b>1,207,000</b>	<b>9,467,951</b>

自查期间，中信证券自营业务股票账户累计买入深赤湾A股票10,674,951股，累计卖出1,207,000股，截至期末持有9,467,951股。

其中，中信证券另类投资业务线和股权衍生品业务线豁免自营账户（0899046205、0899029668、0899029684）累计买入深赤湾A股票45,400股，累计卖出45,400股，深赤湾A总股本64476.37万股，上述交易占深赤湾已发行总股份数量比例为0.007%，截至期末持有0股。中信证券权益投资部自营业务股票账户（0899046374）累计买入深赤湾A股票10,629,551股，占深赤湾已发行总股份数量比例为1.65%；累计卖出1,161,600股，占深赤湾已发行总股份数量比例为0.18%；截至期末持有9,467,951股，占深赤湾已发行总股份数量比例为1.47%。

## (2) 自营交易账户核查情况

### A. 豁免自营交易账户性质核查说明

针对自查期间中信证券另类投资业务线和股权衍生品业务线豁免自营账户(0899046205、0899029668、0899029684)，中信证券合规部核查了上述账户交易情况原始数据、账户性质。具体情况如下：

#### a. 具体交易情况

股东账户	变更日期	买卖股票情况	期末持股情况	买入/卖出均价(元)	买卖情况说明(交易原因)
0899029684	2017.11.08	买入 10,000	10,000	25.02	股票量化策略
	2017.11.09	卖出 5,000	5,000	24.70	股票量化策略
	2017.11.13	买入 5,000	10,000	24.92	股票量化策略
	2017.11.15	卖出 10,000	0	24.18	股票量化策略
0899046205	2017.08.29	买入 16,800	16,800	27.24	股票量化策略
	2017.09.01	卖出 16,800	0	27.61	股票量化策略
0899029668	2017.06.13	买入 13,600	13,600	27.26	股票量化策略
	2017.06.14	卖出 13,500	100	27.96	股票量化策略
	2017.06.15	卖出 100	0	27	股票量化策略

#### b. 交易获利情况

自查期间，中信证券另类投资业务线自营股票账户 0899029684 买卖深赤湾 A 股票数量为 15,000 股，期末数量为零，亏损 9,500 元；中信证券股权衍生品业务线自营股票账户 0899046205 买卖深赤湾 A 股票数量为 16,800 股，期末数量为零，实现盈利 6,267 元；中信证券股权衍生品业务线自营股票账户 0899029668 买卖深赤湾 A 股票数量为 13,600 股，期末数量为零，实现盈利 9,455 元。

合并计算，上述账户在自查期间交易深赤湾 A 股票实现盈利 6,222 元。

#### c. 账户性质说明

0899029684、0899046205 和 0899029668 账户均为中信证券的股票量化策略账户，三个账户背后的量化策略不同。具体策略根据量化模型选取标的并进行交易。上述账户在自查期间的交易行为均属于通过自营交易账户进行



ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质的交易及做市交易。根据中国证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》第十七条<sup>3</sup>的规定，该类自营业务账户可以不受限制清单的限制。上述账户已经批准成为自营业务限制清单豁免账户。

## B. 权益投资部自营交易账户投资核查说明

针对自查期间中信证券权益投资部自营业务股票账户（0899046374）交易深赤湾 A 股票行为，中信证券合规部核查了该账户性质，该账户非场外期权账户。此外，中信证券合规部核查了权益投资部投资经理、研究人员提供的交易情况原始数据、入池建议书、投资逻辑说明及决策依据。具体情况如下：

### a. 具体交易情况

股东账户	变更日期	买卖股票情况	期末持股情况	买入/卖出均价(元)	买卖情况说明(交易原因)
0899046374	2017.8.28	买入 159,800	159,800	26.61	基于一贯的基本面投资框架作出的投资决策。根据研究报告，基于深赤湾所处行业和区域的外部环境，以及公司估值和业绩等考量因素，判断股票具有投资价值，建仓
	2017.8.29	买入 3,065,800	3,225,600	27.19	基本面理由同上，同时在技术操作上，股价处在短期低点，判断股价将企稳向上，继续加仓
	2017.8.30	买入 4,139,513	7,365,113	27.81	股票有上行态势，判断半年报后有上涨空间，继续加仓
	2017.8.31	买入 2,197,038	9,562,151	27.81	股票有上行态势，判断半年报后有上涨空间，继续加仓
	2017.9.1	买入 502,900	10,065,051	28.02	股票有上行态势，判断半年报后有上涨空间，继续加仓
	2017.9.5	卖出 470,400	9,594,651	27.73	股价出现一定波动，波段操作，适当减仓
	2017.9.12	卖出 413,400	9,181,251	27.72	股价出现一定波动，波段操作，适当减仓

<sup>3</sup> 中国证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》第十七条：“对因保密侧业务而列入限制名单的公司或证券，证券公司应当禁止与其有关的发布证券研究报告、证券自营、直接投资等业务，但通过自营交易账户进行 ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质的交易及做市交易除外。”

股东账户	变更日期	买卖股票情况	期末持股情况	买入/卖出均价(元)	买卖情况说明(交易原因)
	2017.9.28	买入 64,500	9,245,751	25.11	股价下降较多,波段操作,适当加仓
	2017.9.29	买入 500,000	9,745,751	25.40	股价下降较多,波段操作,适当加仓
	2017.10.11	卖出 100,000	9,645,751	26.66	当日股价低开高走,波段操作,适当减仓
	2017.10.16	卖出 177,800	9,467,951	26.97	当日高开,波段操作,适当减仓

#### b. 交易获利情况

自查期间,该账户累计买入金额 292,237,905.55 元,卖出金额 31,965,248.76 元,净买入 260,272,656.79 元。截至 2017 年 11 月 20 日,持股 9,467,951 股,折合每股平均成本 27.49 元。截至 2017 年 11 月 20 日,该股收盘价 24.14 元,每股浮亏 3.35 元,合计浮亏 31,717,635.85 元。

#### c. 投资逻辑及决策依据

2017 年初以来,全球经济温和增长,国内经济稳中有进,推动中国外贸进出口持续向好,尤其随着粤港澳大湾区概念的普及,珠三角地区港口股票涨势较好,成为投资关注重点。

2017 年 8 月 24 日晚,深赤湾 A 发布半年报。

2017 年 8 月 25 日,天风证券分析师姜明(SAC 执业证书编号:S1110516110002)发布深赤湾 A 的研究报告《业绩稳步增长,或成深圳港口整合平台!》6 个月评级维持增持,当前价格 27.10 元,目标价格 30 元。

2017 年 8 月 25 日,海通证券分析师虞楠(证书:S0850512070003)和分析师张杨(证书:S0850516080007)等发布深赤湾 A 研究报告《装卸主业稳健增长,关注同业竞争解决进度》,6 个月评级维持增持,8 月 24 日收盘价 27.10 元,6 个月内目标价 30.45 元。

2017 年 8 月 25 日,中信证券权益投资部研究员根据深赤湾 A 公司半年报的情况和上述其他卖方的研究报告,提出深赤湾 A 入池建议书,给出买入理由,认为深赤湾业务量稳定增长,同业竞争问题有望逐步解决,公司可能成为招商局港口资源整合平台,建议关注。

投资经理基于深赤湾所处行业和区域的外部环境，以及公司估值和业绩等考量因素，判断深赤湾 A 股票具有投资价值，随后进行了买入操作。

后续深赤湾 A 股票走势出现波动，投资经理相应做了波段操作，以期降低成本，实现交易价值。

### C. 中信证券严格执行信息隔离墙制度

中信证券制定并执行《信息隔离墙制度》及配套制度，中信证券投资银行、自营业务之间，在部门、人员、资金、账户等方面独立运作、分开管理，办公场所相互隔离；中信证券合规部设置专岗负责信息隔离墙制度执行；通过合规宣传与培训，加强证券从业人员对信息隔离墙制度的理解和落实。上述措施有效控制内幕信息和其他未公开信息在中信证券存在利益冲突的业务间不当流转和使用，防范内幕交易的发生，避免中信证券与客户之间、客户与客户之间以及员工与中信证券、客户之间的利益冲突。

a. 针对深圳赤湾港航股份有限公司重大资产重组项目，中信证券合规部核查了此项目合规信息通报情况。根据投资银行部门深赤湾重组项目组通报的项目进展信息：深赤湾重组项目组进场实际开展工作时点为 2017 年 11 月 20 日，项目公司深赤湾首次对外发布公告时点为 2017 年 12 月 4 日。根据中国证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》第十六条规定：“证券公司在以下时点，应当将项目公司和与其有重大关联的公司或证券列入限制名单：（二）担任上市公司股权类、债权类再融资项目或并购重组项目保荐机构、主承销商或财务顾问，为项目公司首次对外公告该项目之日”。合规部收到深赤湾重组项目组关于项目公司深赤湾首次公告的信息通报后，于 2017 年 12 月 6 日及时设置了公司限制清单。对于被列入限制清单的证券及证券衍生产品，自营业务不得买入该证券及证券衍生产品。

根据权益投资部交易数据，权益投资部自营业务股票账户（0899046374）在自查期间针对深赤湾 A 建仓时点为 2017 年 8 月 28 日，余下增仓时点分别为 2017 年 8 月 29 日、2017 年 8 月 30 日、2017 年 8 月 31 日、2017 年 9 月 1 日、2017 年 9 月 28 日、2017 年 9 月 29 日，均早于投资银行部门深赤湾重组项目组进场实际开展工作时点。

b.此外,中信证券合规部核查了自查期间投资银行部门深赤湾重组项目组以及权益投资部交易深赤湾 A 股票相关人员的公司邮箱邮件往来、办公电话录音监控。经核查,不存在投资银行部门深赤湾重组项目组与权益投资部相关人员就深赤湾 A 相关信息进行信息互通的情形。

基于上述核查情况,公司合规部有合理依据认为投资银行部门深赤湾重组项目组与权益投资部之间的信息隔离得到有效执行,能够有效防范保密侧业务与其他公开侧业务之间内幕信息的不当流动。

综上所述,中信证券自营业务股票账户在自查期间买卖深赤湾 A 股票行为,系中信证券自营业务部门基于自主判断后作出的正常证券投资行为,上述交易不违反中国证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》的规定以及《中信证券股份有限公司信息隔离墙制度》相关要求。中信证券不存在公开或泄漏相关信息的情形,也不存在利用该信息进行内幕交易或操纵市场的情形。

### (3) 中信证券自营交易账户收益情况与本次重大资产重组财务顾问综合收入比较

项目自查期间,中信证券另类投资业务线和股权衍生品业务线豁免自营账户交易获利情况如下:

账户(编号:0899029684)买卖深赤湾 A 股票数量为 15,000 股,期末数量为零,亏损 9,500 元;账户(编号:0899046205)买卖深赤湾 A 股票数量为 16,800 股,期末数量为零,实现盈利 6,267 元;账户(编号:0899029668)买卖深赤湾 A 股票数量为 13,600 股,期末数量为零,实现盈利 9,455 元。前述账户在自查期间交易深赤湾 A 公司股票实现盈利 6,222 元。

项目自查期间,中信证券权益投资部自营交易账户交易获利情况如下:

账户(编号:0899046374)累计买入金额 292,237,905.55 元,卖出金额 31,965,248.76 元,净买入 260,272,656.79 元。截至 2018 年 11 月 20 日,持股 9,467,951 股,折合每股 27.49 元平均成本;2018 年 11 月 20 日正股收盘价 24.14 元,每股浮亏 3.35 元,合计浮亏 31,717,635.85 元。

综上所述,中信证券自营交易在自查期间合计浮亏约 3,171.14 万元人民币。约占中信证券作为独立财务顾问及配套融资主承销商合计收费比例约为

-43.44%（自营交易浮亏/（中信证券财务顾问费+配套融资承销费），其中配套融资承销费以最高配套融资规模进行测算，实际需以最终配套融资发行规模进行核算）。

#### （4）独立财务顾问不存在《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第十七条规定的不得担任独立财务顾问的情形

中信证券担任深赤湾本次交易的独立财务顾问符合《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第十七条的规定。经核查，中信证券不存在《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第十七条规定的不得担任独立财务顾问的情形。具体核查结果如下：

A.持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有上市公司股份达到或者超过5%，或者选派代表担任上市公司董事。经核查，截至目前中信证券未通过协议、其他安排与他人共同持有深赤湾股份达到或超过5%，或者选派代表担任上市公司董事。

B.上市公司持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有财务顾问的股份达到或者超过5%，或者选派代表担任财务顾问的董事。经核查，深赤湾未通过持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有中信证券股份达到或者超过5%，或者选派代表担任中信证券董事。

C.最近2年财务顾问与上市公司存在资产委托管理关系、相互提供担保，或者最近一年财务顾问为上市公司提供融资服务。经核查，最近2年，中信证券与深赤湾不存在资产委托管理关系，相互提供担保；最近1年，中信证券未为深赤湾提供过融资服务（包括两融业务、股票质押业务等）。

D.财务顾问的董事、监事、高级管理人员、财务顾问主办人或者其直系亲属有在上市公司任职等影响公正履行职责的情形。经核查，中信证券董事、监事、高级管理人员、本次交易财务顾问主办人或者其直系亲属不存在在上市公司任职等影响公正履行职责的情形。

E.并购重组中为上市公司交易对方提供财务顾问服务。经核查，中信证券在本次交易中未为深赤湾的交易对方提供财务顾问服务。

F.与上市公司存在利害关系、可能影响财务顾问及其财务顾问主办人独立性的其他情形。经核查,中信证券不存在与上市公司间的其他利害关系,或可能影响财务顾问及其财务顾问主办人独立性的其他情形。

#### 4、上市公司及相关方的说明

根据深赤湾出具的说明,深赤湾因实际控制人招商局集团有限公司筹划、论证与公司有关的重大事项,公司股票自2017年11月20日开市起停牌;在自查期间(自2017年5月19日至2018年6月21日)有买卖公司股票记录的上述相关人员,在公司股票因本次资产重组停牌前均未参与本次资产重组有关决策,也未知悉公司拟筹划本次资产重组事项,不存在获取本次资产重组内幕信息进行股票交易的情形,其买卖行为与本次资产重组事项不存在关联关系。

根据招商局港口出具的《确认函》,深赤湾因实际控制人招商局集团有限公司筹划、论证与公司有关的重大事项,深赤湾股票自2017年11月20日开市起停牌;在自查期间(自2017年5月19日至2018年6月21日)有买卖深赤湾股票记录的上述相关人员,在深赤湾股票因本次资产重组停牌前均未参与本次资产重组有关决策,也未知悉深赤湾拟筹划本次资产重组事项,不存在获取本次资产重组内幕信息进行股票交易的情形,其买卖行为与本次资产重组事项不存在关联关系。

综上所述,根据上述自查期间买卖深赤湾股票相关人员、机构出具的声明与承诺、自查报告以及深赤湾的确认,姚胜兰、郑少平、王子和、张日忠、冷海婴、吴子朋、林舒宁、杨静、曾雪霞、赵建潮、刘灵明、李莹以及中信证券自营业务股票账户均已声明其在自查期间买卖深赤湾股票事先并未获知深赤湾关于本次资产重组谈判的任何信息,不存在利用本次资产重组内幕信息进行股票交易的情形。自查期间内,本次交易相关方及其有关人员对深赤湾股票的买入、卖出行为均不构成内幕交易,该等人员买卖股票行为不会构成本次交易的法律障碍。

## 七、关于重大事项披露前股票价格波动情况的说明

本公司因筹划重大事项,公司股票(股票简称:深赤湾A、深赤湾B,股票代码:000022(A股)、200022(B股))自2017年11月20日开市起停牌,

并于 2017 年 12 月 4 日转入重大资产重组事项继续停牌。根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条的相关规定，本公司就有关情况说明如下：

本公司股票停牌前 20 个交易日（2017 年 10 月 23 日至 2017 年 11 月 17 日）的股票价格波动情况以及该期间深证综指（399106）、深证 B 指（399108）和深证运输指数（399237）波动情况自查结果如下：

项目	2017 年 10 月 23 日(收盘)	2017 年 11 月 17 日(收盘)	涨跌幅
深赤湾 A（元/股）	26.24	24.14	-8.00%
深证综指	2,012.05	1,954.30	-2.87%
深证运输指数	1,556.65	1,417.15	-8.96%
深赤湾 B（元/股）	13.56	13.06	-3.69%
深证 B 指	1,210.31	1,187.87	-1.85%

注：按照中国证监会行业分类，深赤湾属于水上运输行业，行业指数对应深证运输指数  
数据来源：万德资讯

在上述期间，深赤湾 A 股股票价格累计涨幅为-8.00%，剔除大盘（深证综指）因素累计涨幅为-5.13%，剔除同行业板块（深证运输指数）因素累计涨幅为 0.96%；深赤湾 B 股股票价格累计涨幅为-3.69%，剔除大盘（深证 B 指）因素累计涨幅为-1.84%。

综上，剔除大盘因素和同行业板块因素影响，上市公司股票在停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅均未超过 20%，股票价格波动情况未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条相关标准，无异常波动情况。

## 八、本次交易的相关主体和证券服务机构不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

本次交易的相关主体和各证券服务机构均不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条，即“因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的或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”而不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

## 第十四节 独立董事及中介机构关于本次交易的意见

### 一、独立董事对于本次交易的意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上市规则》、《规范运作指引》及《公司章程》等有关规定，上市公司独立董事参加了2018年6月19日召开的第九届董事会2018年度第五次临时会议，审阅了公司本次交易的相关文件，基于独立判断立场，发表如下专项说明和意见：

“1、公司本次交易方案及相关议案在提交公司董事会审议前已征得本人的事先认可。公司第九届董事会2018年第五次临时会议审议通过了本次交易的各项议案，本次董事会的召集召开及审议表决程序符合我国有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，关联董事已回避表决。

2、公司符合发行股份购买资产并募集配套资金的各项条件。

3、公司本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要以及拟签订的《发行股份购买资产协议》、《关于招商局港口控股有限公司之一致行动协议》等文件均符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》以及其他有关法律、法规和中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所颁布的规范性文件的规定，方案合理、切实可行，没有损害中小股东的利益。

4、本次交易符合公司发展战略，有利于提高公司资产规模、资产质量和盈利能力，有利于增强公司的持续经营能力和核心竞争力，有利于公司减少关联交易，避免同业竞争，从根本上符合公司全体股东的利益，特别是广大中小股东的利益。

5、公司聘请具有证券期货业务资格的独立第三方审计机构和估值机构对拟购买的资产进行审计、估值。公司拟购买的标的资产的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、行业地位等因素并经交易双方协商确定，保证购买资产价格的公允性、合理性，不存在损害上市公司及其股东特别是中小投



资者利益的情形。公司本次发行股份购买资产涉及的标的公司权属清晰，资产优良，有利于提高公司的持续盈利能力，增强市场抗风险能力，有利于公司及全体股东的利益。本次公司发行股份的定价符合相关法律法规、规范性文件的规定，定价原则公平合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

6、本次发行股份购买资产的交易对方为 CMID 和招商局香港，本次交易中，交易对方 CMID 和招商局香港为公司实际控制人招商局集团有限公司实际控制的企业；此外，本次发行股份购买资产完成后，CMID 持有公司股份比例超过 5%，为公司的关联方，根据《上市公司重大资产重组管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

7、公司已按规定履行了现阶段所必需的法定程序和信息披露程序，该等程序履行具备完备性及合规性，所履行的程序符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

8、本次交易尚需多项条件满足后方可实施，能否通过批准或核准以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。公司已在《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）》中对本次交易需要获得上述批准或核准事项作出了重大风险提示。”

## 二、独立财务顾问对于本次交易的意见

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、法律顾问对于本次交易的意见

本公司已聘请君合律师担任本次交易的法律顾问。君合律师为本次交易出具了法律意见书，发表了如下法律顾问意见：

- “1、本次资产重组方案不存在违反有关法律法规规定的情形。
- 2、参与本次资产重组的交易各方均依法有效存续，具备进行本次资产重组的主体资格。
- 3、本次资产重组已取得现阶段所需的相关授权和批准，该等授权和批准合法有效。本次交易构成关联交易，深赤湾已就本次交易所涉关联交易依法履行现阶段必要的信息披露义务和审议批准程序。
- 4、本次资产重组尚需取得如下批准、授权、核准或备案：
- (1) 完成本次交易涉及的国务院国资委的相关审批程序；
  - (2) 发行人股东大会审议批准本次交易，并批准 CMID 免于以要约方式增持深赤湾股份；
  - (3) 完成本次交易涉及的国家发改委的境外投资相关手续；
  - (4) 完成本次交易涉及的商务主管部门的境外投资相关手续；
  - (5) 完成本次交易涉及的商务主管部门对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。
- 5、本次资产重组所涉及的各项协议已经相关各方签署，该等协议的内容不存在违反法律、法规禁止性规定的情形，该等协议将从各自约定的生效条件被满足之日起生效。
- 6、本次资产重组中深赤湾拟购买的标的公司股权及标的公司主要资产权属状况清晰，不存在产权纠纷。在取得本法律意见书所述尚需取得的批准、授权和同意后，办理标的资产权属转移手续不存在实质性法律障碍。
- 7、本次资产重组符合《重组管理办法》关于上市公司发行股份购买资产规定的原则和实质性条件。
- 8、本次重组完成后，标的公司原有的债权债务仍由标的公司独立享有和承担。

9、深赤湾已经依照《重组管理办法》履行了现阶段的相关信息披露义务，本次资产重组各参与方尚需根据本次交易进展情况，按照《重组管理办法》等相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关信息披露义务。

10、参与本次资产重组的证券服务机构具备必要的资格。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（一），君合律师认为：

“1、本次交易不属于《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》规定限制、禁止境内企业进行境外投资的范围，符合《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》规定。本次交易符合《战投管理办法》的相关规定。就本次交易涉及的境外投资程序，深赤湾正在准备向国家发改委、商务主管部门申请办理境外投资手续及外国投资者对上市公司战略投资手续的相关资料。深赤湾完成前述核准或备案程序后，深赤湾将按照法律法规的要求进行披露。

2、本次交易涉及中央企业所持有的境外上市公司股权变动，招商局集团需根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第27号）批准其下属境外上市公司招商局港口股权变动事宜，并报告国务院国资委。招商局集团已下发《关于招商局投资发展有限公司转让招商局港口控股有限公司普通股股份事项的批复》（招发资运字[2018]366号），同意CMID按人民币2,465,000万元的对价向深赤湾转让其持有的招商局港口1,269,088,795股普通股股份，并同意如招商局港口在估值基准日（2018年6月15日）至交割日期间，发生除权除息事项，则交易价格及CMID转让招商局港口普通股的股数按协议的约定进行调整。根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国资发产权[2009]125号），深赤湾向招商局集团下属企业及其他特定投资者非公开发行股份，需要在召开股东大会前获得国务院国资委的批准。深赤湾已取得国务院国资委于2018年6月28日下发的《关于深圳赤湾港航股份有限公司非公开发行A股股份有关问题的批复》（国资产权[2018]360号），原则同意深赤湾本次非公开发行不超过114,864.8648万股A股股份支付购买招商局港口控股有限公司股份对价，及发行不超过12,895.2746万股A股股份募集配套资金的方案。据此，本次交易已取得国有资产监督管理机构及其授权单位的批准。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（二），君合律师认为：

“1、2018年7月26日，发行人召开2018年度第二次临时股东大会，非关联股东审议通过了与本次交易相关的议案，并批准CMID免于以要约方式增持发行人股份。

2、截至补充法律意见书（二）出具日，本次资产重组尚需取得的批准或授权如下：

- （1）完成本次交易涉及的国家发改委的境外投资相关手续；
- （2）完成本次交易涉及的商务主管部门的境外投资相关手续；
- （3）完成本次交易涉及的商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案；
- （4）中国证监会核准本次交易。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（三），君合律师认为：

“1、《境外投资管理办法》（商务部令2014年第3号）第六条规定，商务部和省级商务主管部门按照企业境外投资的不同情形，分别实行备案和核准管理。企业境外投资涉及敏感国家和地区、敏感行业的，实行核准管理。企业其他情形的境外投资，实行备案管理。《境外投资管理办法》第七条规定，实行核准管理的国家是指与中华人民共和国未建交的国家、受联合国制裁的国家。实行核准管理的行业是指涉及出口中华人民共和国限制出口的产品和技术的行业、影响一国（地区）以上利益的行业。《境外投资管理办法》第九条规定，对属于备案情形的境外投资，中央企业报商务部备案。《境外投资管理办法》第三十五条规定，本办法所称中央企业系指国务院国有资产监督管理委员会履行出资人职责的企业及其所属企业、中央管理的其他单位。

根据上述规定，鉴于深赤湾本次资产重组相关的境外投资事项不涉及敏感国家和地区及敏感行业，且深赤湾系中央企业下属企业，因此，深赤湾就本次交易涉及的境外投资需履行商务部境外投资备案程序。根据深赤湾和招商局港

口的确认，截至补充法律意见书（三）出具日，深赤湾正在准备向商务部申请办理境外投资备案手续的相关资料，将于近期向商务部报送相关材料。

2、本次交易需履行商务部境外投资备案程序，符合《境外投资管理办法》、《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》的相关规定。

3、本次交易未对标的资产进行评估，不涉及资产评估事项。

4、根据《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国资委令第 27 号）的相关规定，招商局集团已经就 CMID 向深赤湾转让招商局港口普通股股份涉及的境外注册上市公司股份变动事宜作出批复。

5、根据《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》，国务院国资委已正式对深赤湾本次交易作出了批复。”

根据本次交易的法律顾问君合律师为本次交易出具的补充法律意见书（四），君合律师认为：

“1、截至《补充法律意见书（四）》出具日，深赤湾已向国家发改委提交就本次交易涉及境外投资备案手续的相关资料，其预计于本年度 10 月中旬完成国家发改委就本次交易的境外投资备案；商务部已预审核通过深赤湾就本次交易办理境外投资备案手续的申请，其预计于本年度 9 月 30 日前完成商务部就本次交易的境外投资备案；深赤湾正在准备向商务主管部门申请对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案的相关资料，其预计于本年度 10 月 31 日之前取得商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案。

2、就本次交易涉及的国家发改委境外投资项目备案程序、商务主管部门对外国投资者对上市公司战略投资的核准或备案程序属于中国证监会上市公司并购重组行政许可的并联审批事项，不属于并购重组行政许可审批的前置条件；对于本次交易涉及商务部境外投资备案程序，《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》未规定商务部境外投资备案属于中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的前置条件，且中国证监会过往已审核通过的案例中也未将商务主管部门境外投资核准和备案程序作为上市公司并购重组行政许可审批的前置条件，同时考虑到国家发改委境外投资项目备案程序已不属于并购重组行政许可

审批的前置条件，据此，本次交易涉及的商务部境外投资备案程序不属于证监会并购重组行政许可审批的前置条件。”

## 第十五节 本次有关中介机构及经办人员

### 一、独立财务顾问及估值机构

法定名称：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

经办人员：张锦胜、陈健健、杨君、钱云浩、黄子华、苏琦峰、沈静燕、尚路鹏、罗益泽

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系电话：0755-23835193

传真：0755-23835201

### 二、财务顾问

法定名称：招商证券股份有限公司

法定代表人：霍达

经办人员：罗少波、王玉亭、卫进扬、温立华、岳东、战海明、于弘桥、何海洲、董晟晨

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦A座38至45层

联系电话：0755-82943666

传真：0755-82943121

### 三、法律顾问

法定名称：北京市君合律师事务所

事务所负责人：肖微

经办人员：留永昭、魏伟、陈珊珊

住所：北京市东城区建国门北大街8号华润大厦20层

联系电话：010-85191300

传真：010-85191350

#### 四、审计机构

法定名称：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：曾顺福

经办人员：黄玥、江其燊、吴汪斌、何翠红

住所：上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼

联系电话：021-61418888

传真：021-63350003



## 第十六节 全体董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

上市公司全体董事、监事、高级管理人员及相关证券服务机构及其人员已发表声明，确保披露或提供文件的真实性、准确性和完整性。

本次交易的交易对方已发表声明，确保为本次重组所提供的信息的真实性、准确性和完整性。

## 董事声明

本公司全体董事承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签字：

---

白景涛

---

周擎红

---

吕胜洲

---

李玉彬

---

刘彬

---

张建国

---

袁宇辉

---

苏启云

---

李常青

深圳赤湾港航股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日

## 监事声明

本公司全体监事承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签字：

\_\_\_\_\_  
赵建莉

\_\_\_\_\_  
孙力干

\_\_\_\_\_  
温翎

\_\_\_\_\_  
倪克勤

\_\_\_\_\_  
郑林伟

深圳赤湾港航股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日

## 高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本报告书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签字：

---

刘彬

---

赵朝雄

---

王永立

---

林聪

---

姚胜兰

深圳赤湾港航股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日

## 交易对方声明

本公司同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本公司提供的相关材料及内容，本公司已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

董事：

---

付刚峰

---

胡建华

招商局集团（香港）有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日

## 交易对方声明

本公司同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本公司提供的相关材料及内容，本公司已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

董事：

---

付刚峰

---

胡建华

China Merchants Investment Development Company Limited

(招商局投资发展有限公司)(盖章)

二〇一八年十月三十一日

## 独立财务顾问声明

本公司同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本公司提供的相关材料及内容, 本公司已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅, 确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 本公司未能勤勉尽责的, 将承担连带赔偿责任。

法定代表人: \_\_\_\_\_  
张佑君

项目主办人: \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
陈健健                      杨君                      黄子华

项目协办人: \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
钱云浩                      沈静燕                      罗益泽

中信证券股份有限公司(盖章)

二〇一八年十月三十一日

## 财务顾问声明

本公司已对本报告书及其摘要中援引本公司出具的相关文件内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

法定代表人： \_\_\_\_\_  
霍达

项目主办人： \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
战海明                      卫进扬

项目协办人： \_\_\_\_\_  
何海洲

招商证券股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日



## 法律顾问声明

本所同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本所提供的相关材料及内容，本所已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

机构负责人：

肖微

经办律师：

留永昭

魏伟

陈珊珊

北京市君合律师事务所（盖章）

二〇一八年十月三十一日

**德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)****及其经办人员对重大资产重组申请文件  
真实性、准确性和完整性的承诺书**

德师报(函)字(18)第 Q01129 号

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“本所”)及其经办注册会计师承诺对深圳赤湾港航股份有限公司 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间及 2017 年度备考合并财务报表出具的审阅报告,以及对招商局港口控股有限公司 2018 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间、2017 年度及 2016 年度模拟合并财务报表出具的审计报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担连带的法律责任。

如本次重大资产重组申请文件中本所出具的上述报告存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,本所未能勤勉尽责的,将依法承担连带赔偿责任。

本承诺书仅供深圳赤湾港航股份有限公司向中国证券监督管理委员会申请重大资产重组之目的使用,不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 执行事务合伙人或授权代表: 杨誉民

中国·上海

签字注册会计师: 黄 玥

签字注册会计师: 吴汪斌

签字注册会计师: 江其燊

签字注册会计师: 何翠红

二〇一八年十月三十一日

## 估值机构声明

本公司同意深圳赤湾港航股份有限公司在本报告书及其摘要中援引本公司提供的相关材料及内容，本公司已对本报告书及其摘要中援引的相关内容进行了审阅，确认本报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的连带法律责任。

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

法定代表人：\_\_\_\_\_

张佑君

估值人员：\_\_\_\_\_

杨君

钱云浩

中信证券股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日

## 第十七节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、深赤湾关于本次交易的第九届董事会 2018 年度第五次临时会议决议；
- 2、深赤湾独立董事关于发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的独立意见；
- 3、深赤湾关于本次交易的 2018 年度第二次临时股东大会决议；
- 4、深赤湾与 CMID 签署的《发行股份购买资产协议》、《减值补偿协议》、《减值补偿协议之补充协议》；
- 5、招商局香港与深赤湾签署的《一致行动协议》；
- 6、中信证券出具的关于本次交易的独立财务顾问报告；
- 7、君合律师出具的关于本次交易的法律意见书；
- 8、招商局港口模拟财务报表及审计报告；
- 9、深赤湾备考合并财务报表及审阅报告；
- 10、中信证券出具的关于本次交易的估值报告；
- 11、本次交易对方的相关承诺函和说明文件。

### 二、备查地点

投资者可于下列地点查阅上述文件。

上市公司名称：深圳赤湾港航股份有限公司

联系地址：深圳市南山区招商街道赤湾石油大厦八楼

法定代表人：白景涛

联系人：王永立

电话：0755-26694222

传真：0755-26684117

另外，投资者可在中国证监会指定的信息披露网站：[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)和深交所网站：[www.szse.cn](http://www.szse.cn)上查阅《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》或其摘要全文。

（本页无正文，为《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（修订稿）》之签署页）

深圳赤湾港航股份有限公司（盖章）

二〇一八年十月三十一日