珠海恒基达鑫国际化工仓储股份有限公司

广东省珠海市高栏港经济区南迳湾

首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐人（主承销商）

江西省南昌市北京西路88号

发行人声明

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于www.cninfo.com.cn网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。"

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。"

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。"

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。"

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。"

第一节 重大事项提示

一、发行前股东自愿锁定股份的承诺

第一大股东珠海实友化工有限公司承诺：自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份；公司股东Legend Power Limited（奇力有限责任公司）、Actmax Investments Limited（毅美投资有限公司）、Jolmo Partners Asia Limited（金安亚洲投资有限公司）、珠海天拓实业有限公司、珠海市新永鑫企业策划有限公司及珠海新恒鑫咨询服务有限公司均承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。

二、发行前滚存利润分配

本公司2008年第二次临时股东大会决议，本次股票发行日前滚存的可供股东分配的利润由发行后新老股东依其所持股份比例共同享有。

三、实际控制人控制风险

王青运女士为本公司实际控制人，通过实友化工控制本公司67%股权，本次发行3,000万股后，仍控制本公司50.25%股权。如果实际控制人通过行使表决权或其他方式对公司经营和财务决策、重大人事任免和利润分配等方面实施不利影响，可能会给本公司及中小股东带来一定的风险。

四、发行人原董事长张培弟先生的去世给发行人带来的风险

2010年6月20日，发行人原董事长张培弟先生因突发心肌梗塞去世，张培弟先生的去世主要在以下两方面给发行人带来风险。

1、张培弟先生的去世对发行人的部分决策的效率有不利影响

张培弟先生在石化行业有近40年的工作经历，有着丰富的行业经验，并对石化行业有深刻的认识，从发行人成立便开始参与发行人的决策，对发行人的发展起了重大作用，他的经历、知识是发行人的宝贵财富，他的去世对发行人的部分决策的效率有不利影响。

2、张培弟先生的去世对发行人新项目拓展进程存在不利影响

近年来，张培弟先生负责发行人在珠海以外地区的新项目拓展工作，与很多地方有过接触，其中进展较好地项目已经达成初步合作意向，虽然发行人已安排专人接替该项工作，但张培弟先生的去世使部分新项目的进程仍然会受到不利影响。

五、客户集中带来的风险

报告期内各期，公司前五名客户销售额占营业收入的比重分别是72.50%、55.39%、65.99%和65.63%，在一定程度上存在对主要客户的依赖。尽管公司客户以长期租罐客户为主，但未来若因公司业务规模或市场因素导致无法满足客户需求，导致与主要客户的合作关系发生变化，将对公司的经营带来影响。

六、所得税优惠到期及补缴税款的风险

本公司2002年、2003年为免税年度，2004-2006年减半征收企业所得税。根据《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法》规定，本公司的码头项目经营所得2007年的企业所得税适用税率为15%。根据2008年1月1日施行的《中华人民共和国企业所得税法》的规定，内外资企业的所得税率统一为25%，此外，根据2007年12月26日《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发〔2007〕39号）规定，自2008年起，本公司仓储项目经营所得的企业所得税适用税率为25%，2008年-2012年码头项目经营所得的企业所得税适用税率分别为18%、20%、22%、24%和25%。

公司子公司扬州恒基达鑫是从事港口、码头投资经营的中外合资企业，经营期限50年。经江苏省国家税务局《关于扬州恒基达鑫国际化工仓储有限公司享受企业所得税优惠的批复》（苏国税函〔2008〕第238号）和扬州市国税局《关于扬州恒基达鑫国际化工仓储有限公司享受企业所得税优惠的批复》（杨国税发〔2008〕第197号）同意其从事港口码头项目经营所得，享受企业所得税"五免五减半"的优惠，优惠期从2008年度起计算。又根据《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法》从获利年度2008年起，仓储经营所得享受企业所得税"免二减三"优惠。

以后年度上述减免税优惠期满或过渡期满后，公司不再享受减免税的优惠。因此，如公司以后几年盈利能力不能同步跟进以抵消所得税税率上升而增加的税负，公司的经营业绩将因税负的增加而下降。

由于珠海市对外商投资企业普遍执行15%的税率，公司在2002年至2007年未区分码头项目与其他项目的经营所得，统一适用15%所得税税率，该做法没有明确的国家税收法律法规作为依据，非码头项目的经营所得存在被追缴所得税的风险。如果被追缴需补缴所得税金额总计897.95万元，其中2004年—2007年各年需补缴税金分别为：67.82万元、54.25万元、147.79万元、628.09万元。针对上述风险，发行人控股股东实友化工已承诺：如日后政府有关部门追缴上述税款，不可撤消地承诺将无条件地无需发行人支付对价地全额承担发行人在上市前各年度因享受上述税率优惠而被追缴的企业所得税差额及所有相关费用。

七、募集资金投资项目市场开拓风险

本次募集资金投资项目为："扬州恒基达鑫库区一期续扩建工程"，计划建设24.3万立方米储罐，扬州恒基达鑫罐容总量由现在的23.6万立方米增至47.9万立方米，仓储能力增加102%。虽然公司已对本次募集资金投资项目的市场需求状况进行了充分调研，投资项目也符合行业发展趋势，市场需求潜力巨大。但由于项目建成后的仓储能力较目前大幅提高，因此在短期内仍有可能面临一定的市场开拓风险。

第二节 本次发行概况

1	股票种类		人民币普通股（A股）
2	每股面值		1.00元
3	发行股数及占发行后总股本的比例		3,000万股，占发行后公司总股本25%
4	每股发行价格		[ ]元
5	2009年每股收益		0.48元/股（按2009年扣除非经常损益前后孰低的归属于公司股东净利润和发行前总股本计算）
6	发行市盈率		_____倍（按2009年扣除非经常损益前后孰低的归属于公司股东净利润和发行后总股本计算）
7	发行前后每股净资产	发行前每股净资产	2.88元/股（2010年6月30日）
		发行后每股净资产	元/股
8	市净率	按发行前每股净资产	_____倍
		按发行后每股净资产	_____倍
9	发行方式		采用网下向询价对象配售和网上向公众投资者定价发行相结合的方式
10	发行对象		符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
11	承销方式		采用余额包销方式
12	预计募集资金总额和净额	总额	万元
		净额	万元

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本资料

中文名称：珠海恒基达鑫国际化工仓储股份有限公司

英文名称：Zhuhai Winbase International Chemical Tank Terminal Co.,Ltd.

注册资本：9,000万元

法定代表人：王青运

成立日期：2000年11月7日

变更日期：2008年4月11日

公司住所：广东省珠海市高栏港经济区南迳湾

邮政编码：519050

联系电话：0756-3226342

传真号码：0756-3226176

互联网网址：www.winbase-tank.com

电子信箱：winbase@winbase-tank.com

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况

本公司系由珠海恒基达鑫国际化工仓储有限公司整体变更设立的中外合资股份有限公司。2008年1月18日，恒基达鑫有限董事会审议通过恒基达鑫有限整体变更设立珠海恒基达鑫国际化工仓储股份有限公司的议案。2008年1月18日，恒基达鑫有限股东实友化工、奇力有限、毅美投资、珠海天拓、新永鑫、新恒鑫及金安亚洲签订《发起人协议书》和《公司章程（草案）》，约定原恒基达鑫有限七个股东作为股份公司的发起人，以其持有恒基达鑫有限的出资份额所对应的净资产对股份公司出资。2008年3月27日，本公司获得商务部商资批〔2008〕421号《商务部关于同意珠海恒基达鑫国际化工仓储有限公司变更为外商投资股份有限公司的批复》的批准，并取得了商务部颁发的《外商投资企业批准证书》。

据天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司出具的天健华证中洲审〔2008〕HZ字第030001号《审计报告》，截至2007年12月31日，恒基达鑫有限净资产为15,041.07万元。公司按上述审计基准日的净资产折成股本9,000万元，折余金额6,041.07万元计入资本公积，由全体股东按出资比例共享。

天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司对上述发起人的出资进行了审验并出具了天健华证中洲验〔2008〕第030004号《会资验字》。2008年4月11日，公司在珠海市工商行政管理局办理了股份公司设立的工商变更登记，领取了《企业法人营业执照》，注册号为440400400011721。

（二）发起人

本公司发起人为原恒基达鑫有限全体股东，具体情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	占总股本比例（%）
珠海实友化工有限公司	6,030.00	67.00
Legend Power Limited（奇力有限责任公司）	1,620.00	18.00
Actmax Investments Limited（毅美投资有限公司）	450.00	5.00
珠海天拓实业有限公司	270.00	3.00
珠海市新永鑫企业策划有限公司	256.50	2.85
珠海新恒鑫咨询服务有限公司	193.50	2.15
Jolmo Partners Asia Limited（金安亚洲投资有限公司）	180.00	2.00
合计	9,000.00	100.00

三、发行人股本情况

（一）本次拟发行的股份及发行前后股本结构

本次发行前，本公司总股本9,000万股，本次拟发行3,000万股，发行前后公司股本结构如下：

股票类别	本次发行前		本次发行后	
	数量（万股）	比例（%）	数量（万股）	比例（%）
有限售条件的股份				
珠海实友化工有限公司	6,030.00	67.00	6,030.00	50.25
Legend Power Limited（奇力有限责任公司）	1,620.00	18.00	1,620.00	13.50
Actmax Investments Limited（毅美投资有限公司）	450.00	5.00	450.00	3.75
珠海天拓实业有限公司	270.00	3.00	270.00	2.25
珠海市新永鑫企业策划有限公司	256.50	2.85	256.50	2.14
珠海新恒鑫咨询服务有限公司	193.50	2.15	193.50	1.61
Jolmo Partners Asia Limited（金安亚洲投资有限公司）	180.00	2.00	180.00	1.50
无限售条件的股份				
A股	–	–	3,000.00	25.00
股份总数	9,000.00	100.00	12,000.00	100.00

（二）本次发行前公司前十大股东、前十大自然人股东和战略投资者

本次发行前公司的全部股东即为上述七位发起人股东，公司无其他自然人股东和战略投资者。

（三）本次发行前股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，公司的七位股东之间不存在关联关系。

（四）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司控股股东珠海实友化工有限公司及公司实际控制人王青运承诺：自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

公司股东奇力公司、毅美投资、金安亚洲、珠海天拓、新永鑫及新恒鑫均承诺：自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。

四、发行人业务情况

（一）发行人的主营业务

公司经营范围：液体化工产品的码头、仓储的建设与经营；汽油、煤油、柴油和植物油产品的仓储及公共保税仓库（具体项目按相关许可证及批准书中许可的项目经营）。

公司的主要业务包括：为国内石化产品生产商、贸易商的进出口货物提供码头装卸、仓储、驳运中转、管道输送服务；为境外客户提供码头装卸、驳运中转、保税仓储服务。

业务		服务对象	业务内容
码头装卸		所有客户	货物通过码头装卸吊臂、泵装卸
仓储	普通仓储	境内、境外石化产品生产企业和贸易商	将货物用泵通过管道从船舱送到普通储罐
	保税仓储	需要货物保税仓储的境外客户	将货物用泵通过管道从船舱送到保税储罐
驳运中转		无仓储需要的境内、境外石化产品生产企业和贸易商	货物不经过储罐，通过码头管线直接在船与船之间装卸
管道运输		在内陆建有工厂的境内、境外石化产品生产企业	将货物通过长输管道输送到客户工厂
代理业务		所有客户	为客户代理报关、公证、检验等服务

（二）发行人的经营模式

公司业务分为装卸、仓储两部分，装卸业务指利用自有码头，为客户提供货物的装卸服务，收取装卸费；仓储业务指货物通过连接码头的专用管道输送至储罐，为客户提供货物仓储服务，收取仓储费。为使客户顺利办理通关手续，公司可为客户提供代办手续，同时收取一定的代理费。管道输送是公司吸引长期客户的重要手段，公司向客户收取管道输送费。码头装卸量的大小、长期租罐的比例是影响公司收益的主要因素。

（三）发行人原材料供应情况

公司开展业务需要的材料主要是辅助材料，包括航煤过滤芯、阀门和泵配件等，这些辅助材料市场供应充足，供应商选择余地大。公司根据库存情况制定备品备件采购计划，通过对比综合市场供应信息选择供应商，确定合格供应商名录，通过对供应商的持续考察不断优化材料供应体系。

（四）发行人行业竞争及市场地位

由于受到运输半径的限制，石化物流行业竞争具有明显的地域性。企业之间的竞争局限于所辐射范围内同行业之间的竞争，跨地区企业彼此之间竞争关系不明显。

根据《全国沿海港口布局规划》，我国将重点发展环渤海、珠三角和长三角港口群，各港口群有明确的定位和发展方向。对于在以粤东和珠三角地区港口组成的珠江三角洲地区港口群，《全国沿海港口布局规划》明确指出：在巩固香港国际航运中心地位的同时，以广州、深圳、珠海、汕头港为主，相应发展油尾、惠州、虎门、茂名、阳江等港口，服务于华南、西南部分地区，加强广东省和内陆地区与港澳地区的交流，这将推动珠三角港口群整体物流行业的发展。

在广东省发改委将珠海高栏港石化基地纳入全省产业发展总体布局的文件中指出，目前广东省正进入重化工业化阶段，需要加快发展石化支柱产业。珠海高栏港经济区依江沿海，背靠珠江三角洲和泛珠江三角洲地区市场，条件优越，较适合发展大石化工业。广东在惠州—广州—珠海—茂名—湛江正在崛起沿海石化产业带，石化产业市场容量将进一步扩大。

1、发行人主要竞争对手

公司珠三角地区业务竞争对手情况如下：

公司名称	码头位置	码头泊位	罐容（万立方米）	港口类型	业务范围
广州发展碧辟油品有限公司	南沙	1个8万吨级 2个3万吨级 6个3,000吨级以下	36.3	内河港	建造、经营、出租和管理油库及其配套设施服务；从事成品油的储存及其配套服务；从事危险化学品的储存及其配套服务；及相关领域提供技术、经营管理方面的咨询服务；从事燃料油的批发和进口业务。
粤海（番禺）石油化工储运开发有限公司	南沙	1个3万吨级 1个5,000吨级 1个2,000吨级 1个1,000吨级 1个500吨级	33	内河港	石化产品的装卸、仓储
广东泰山石化有限公司	南沙	20个泊位，最高停靠能力12万吨	41	内河港	石油及石化产品的运输、分销、仓储及供应
金明商贸发展有限公司	东莞港	----	28.1	内河港	石化产品的装卸、仓储
珠海经济特区华南联合石油有限公司	高栏港	1个8万吨级 1个5,000吨级 2个1,000吨级	24	临海港	原油、成品油和化工产品的保税、仓储、销售
中化格力仓储（港务）有限公司	珠海高栏港	2个8万吨级 4个5,000吨级	18	临海港	燃料油、成品油和液体化工品的储存、中转等第三方物流服务
珠海市一德石化有限公司	珠海高栏港	3个3万吨级	31.3	临海港	化工品仓储
珠海中南汇化工有限公司	---	无码头	28.3	---	液体化工原料和油品仓储

资料来源：互联网

子公司扬州恒基达鑫主要竞争对手情况如下：

公司名称	码头位置	码头情况	罐容（万立方米）	业务介绍
南京港股份有限公司	南京港	生产型码头13座、最大靠泊能力5万吨	37.69	以油品仓储为主，2007年末，原油仓储罐容19万立方米，成品油罐容15万立方米、液体化工品罐容3.5万立方米
中化扬州石化码头仓储有限公司	南京港	3个泊位，最大4万吨级码头一座	23.30	中国中化集团与南京港股分有限公司共同组建，2007年6月开工建设，2008年9月20日完成内部验收，预计2009年下半年试运营。

资料来源：（南京港股份有限公司2009年半年报）；互联网。

2、发行人市场地位

（1）公司在珠三角地区石化物流企业中，罐容量排名第一

公司罐容总量达44.8万立方米，在珠三角地区石化物流企业中排名第一。

（2）公司是珠三角地区唯一的向香港机场供油仓储基地

公司是珠三角地区唯一的向香港机场供出航空煤油的仓储基地。2005年11月，公司与中国石油国际实业（香港）有限公司签订"使用码头和租用储罐协议"，经香港机场评估成为向香港机场供应航空煤油的仓储基地。

（3）公司是科威特国际航空燃油有限公司珠海海地区独家仓储服务提供商

公司与科威特国际航空燃油有限公司（KUWAIT PETROLEUM INTERNATIONAL AVIATION COMPANY LIMITED.）签订了合同期为五年的航空煤油仓储协议，成为其珠海地区独家仓储服务提供商。

（4）子公司扬州恒基达鑫拥有扬州港唯一的对外开放液体化工品公共码头

子公司扬州恒基达鑫码头位于江苏省长江南京河段仪征水道左岸潜浦河口上游，是扬州港唯一的对外开放液体化工品公共码头。

（5）子公司扬州恒基达鑫是扬州化学工业园唯一一家同时拥有码头和仓储设施的企业

作为扬州化学工业园基础设施配套项目，扬州恒基达鑫是园区内唯一一家同时拥有码头和仓储设施的企业。

3、发行人的竞争优势

（1）拥有独厚的港口条件

公司码头所在位置为珠海高栏港防波堤内侧根部，外海航道水深达-14米以上。防波堤的掩护作用使港内水域沿稳条件好、操作天数长（年平均可操作天数350天），保障了大吨位级货轮的安全靠泊。码头距国际航线大西水道仅1海里，距珠海机场16KM，澳门23海里，香港55海里，陆上距广州140KM，优越的疏港条件成为吸引客户靠泊的重要因素。

高栏港是个海港码头，距离珠海港镇地区一小时航程，外轮来码头靠泊非常便利。由于外轮靠泊必须有引水员上船引航，而危险品货船在珠江不能夜航，因此相比较去珠江的南沙和东莞，外轮来公司码头靠泊具有方便、省时的优点，因此近洋外轮更愿意在运价上给予租船方优惠，吸引货主在公司码头装卸和仓储。

（2）强大的靠泊能力

公司码头拥有两个5万吨级泊位（水工结构按靠泊10万吨级船舶设计和建造），临海优势突出，外轮在公司码头装卸发生滞期的概率极低。此外，为使珠海港充分担当华南沿海主枢纽港的作用，政府已决定对珠海港主航道进一步疏浚挖深至16米，公司也计划依照政府疏浚主航道进程将支航道和港地挖深至14.5米，从而满足10万吨级满载船舶进出码头的航道条件，这些措施将对国内外客户来船运公司形成强大吸引力，增强在华南沿海石化码头方面的竞争优势。

子公司扬州恒基达鑫码头拥有4万吨级、5千吨级泊位各一个，水工结构按照停靠5万吨级船舶设计建造。

（3）具有国际水准的仓储技术和安防条件

作为高等级危险品经营行业，具备成熟的仓储技术和完善先进的安防措施是与客户合作的先决条件。公司在长期的经营实践中，积累了丰富的行业经验，始终重视对安防条件的关注并不断更新改造，仓储技术和安防条件达到了国际水准，在与国际知名企业如碧辟（BP）、壳牌（SHELL）、道达尔（TOTAL）等公司的长期合作中得到认可，使公司树立了强大的竞争品牌。

（4）长期稳定的大客户优势

公司拥有一批长期固定大客户，这些企业规模大、货物储运需求量高，为公司业务提供了可靠保障，代表性客户有：珠海碧辟化工有限公司、中国石油国际实业（香港）有限公司、科威特国际航空燃油有限公司、道达尔石化有限公司、中石化（香港）石油有限公司等。

（5）对境外保税客户的强大吸引力

对于有保税仓储需求的境外客户，其货船吨位日趋大型化，单船装卸数量大，这就需要寻找具备良好靠泊条件的码头（具备8-10万吨级码头靠泊能力）和大容量储罐（4-5万立方米或更大）的仓储地，公司所具备的码头条件和大容量储罐对境外保税客户形成强大吸引力。公司现有保税罐容31万立方米，其中5万立方米1个、4.3万立方米储罐2个、3.7万立方米储罐2个，另有1500立方米至25万立方米各种不同罐容保税储罐，满足了各类境外客户需求。

（6）所处区域优势

相对华南沿海其他区域，公司所处的珠三角地区石化工业发达。广东省是我国的石化产品需求大省，电子信息、电器、轻纺、医疗器械、汽车（摩托车）等产业对石化产品有着巨大需求，广东省汽油、煤油、柴油三大类成品油的消费量约占全国的15%，乙烯、五大通用树脂、五大工程塑料和涂料的消费量约占全国消费量的20%以上，有调研资料显示，广东对石化反应工业产品需求的增长比邻近六省区高出39.3%。与巨大的市场需求相比，广东石化产品严重自给不足，需要从国内外输入，这就极大推动了广东沿海港口石化物流的发展，据海关统计，广东口岸每年进口石化产品数量巨大，一些品种的进口量占全国的50%以上。

根据国务院颁布的《珠江三角洲地区改革发展规划纲要》，围绕建设珠江口西岸核心城市的目标，珠海已正式推出了2009年和2010年十大重点建设工程，包括港口枢纽工程、机场枢纽工程、口岸枢纽工程、石化船舶和海洋装备制造工程等十大重点工程，总投资超过3000亿。在这十大重点工程中，广珠铁路、高栏港两个5万吨集装箱码头、广珠城际轨道、港珠澳大桥及连接线、先锋润港油项目等21个项目被列入广东省重点项目。

珠海市发展石化工业的基地——高栏港经济区化工专区位于公司所在的南迳湾，园区内有一大批知名跨国企业，包括珠海碧辟化工有限公司、和记黄埔、台湾长兴化工、联成化工等，这些大型石化企业的不断壮大将推动珠海港口石化物流的发展。

公司子公司扬州恒基达鑫所处的长江三角洲地区是我国经济实力最强的区域，苏、浙、沪2省1市所实现的地区经济总值占到全国经济总量的五分之一以上。石油和化工产业是长江三角洲地区的经济支柱，化工原料的需求约占全国总量的60%，其中化工原料大批量依赖进口，根据中国化工在线对主要液体化工品进口的统计，长三角地区液体化工品进口量占到全国进口量的60%，石化物流需求巨大。

五、发行人业务及生产经营相关的资产权属情况

（一）商标

公司现有注册商标两项，具体为：

名称	注册号	注册人	有效期截至	核定服务项目
恒基达鑫	4667610	发行人	2018年12月20日	第39类：货运；运输；船只运输；海上运输；汽车运输；货物贮存；贮藏；仓库出租；贮藏容器出租；管道运输
恒基达鑫	4667611	发行人	2018年10月6日	第1类：冰醋酸；甲烷；甲苯；苯乙烯；乙二醇；丁醇；丙二醇；异丁醇；工业用苯酚；丙酮

（二）土地使用权

本公司（含控股子公司）共有土地使用权3宗，具体情况如下：

序号	土地使用权号	地址	面积（平方米）	土地用途	取得方式	终止日期	权属人	他项权利
1	粤房地证字第C6571852号	珠海高栏港经济区南迳湾石化仓储区	130,724.87	仓储用地	出让	2051.3.15	发行人	已抵押
2	（仪国用〔2008〕）第02104号	（仪征市滨江办事处农歌村	35,138	仓储用地	出让	2056.12.31	扬州恒基达鑫	已抵押
3	（仪国用〔2008〕）第0647号	（仪征市滨江办事处农歌村	84,800	仓储用地	出让	2056.12.31	扬州恒基达鑫	

（三）码头岸线使用权

公司2006年1月25日与珠海市国土资源局签署的珠国土工字（临港）〔2006〕第01号《珠海市国有土地使用权出让合同书》，根据合同约定，珠海市国土资源局将位于珠海临港工业区南迳湾作业区的码头岸线175米的国有土地使用权出让给公司，用途为工业码头。岸线费为20,000元/米，总额为3,500,000元，土地使用权出让期限为50年。

（四）海域使用权

公司现拥有1宗权证号为国海证064404002号的海域使用权，项目名称为码头用海，用海类型为码头用海，登记编号为ZUH—20060002，用海面积为7.3公顷，权利期限为2052年4月15日终止。该宗海域使用权已抵押。

（五）经营资质

公司（含控股子公司）目前拥有的经营资质情况如下：

名称	发证机关	发证日期	有效期	许可事项	编号	权属
港口经营许可证	珠海市港务管理局	2008.5.19	无有效期限制	1. 码头和其他港口设施经营； 2. 在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营	（粤珠）港经字第00044号	发行人
成品油仓储经营批准证书	中华人民共和国商务部	2008.6.6	--	从事汽油、煤油、柴油仓储业务	油仓储证书第C44022号	发行人
港口设施保安符合证书	中华人民共和国交通部	2009.3.16	2012.11.1	为油船、化学品船提供服务	Z09030209-0754	发行人
危险货物港口作业认可证	珠海市港务管理局	2009.1	2010.11.13	装卸、存储；化学品和油品共52种	（珠危）港字第006号	发行人
中华人民共和国海关保税仓库注册登记证书	中华人民共和国海关	2008.6.30	2011.6.29	保税仓库（公用型）	（粤）关保库字第200301号	发行人
中华人民共和国进出口货物收发货人报关注册登记证书	中华人民共和国拱北海关	2001.6.8	2011.6.8	液体化工产品的码头、仓储的建设与经营；石油、石油制品和植物油产品的仓储及公共保税仓库	海关注册登记编号：4404932193	发行人
广东省危险化学品储存安全备案告知书	珠海市安全生产监督管理局	2009.9.23	2011.9.22	许可经营范围：105种化学品	珠安监危化储存备字〔2009〕27号	发行人
自理报检单位备案登记证明书	珠海出入境检验检疫局	2008.5.8	2013.5.7		登记备案号4800002681	发行人
广东省排放污染物许可证（注*）	珠海高栏港经济区管理委员会	2008.6.20	2010.6.20	排污类别：废水、废气、固体废物、噪音	珠港环许证字〔2008〕017号	发行人
港口经营许可证	扬州市交通局	2010.7.12	2011.6.30	1. 码头和其他港口设施经营 2. 在港区内从事货物装卸、仓储经营	（苏扬）港经证〔201000005号	扬州恒基达鑫
危险货物港口作业许可证	扬州市交通局	2010.7.15	2011.6.30	汽油、柴油、燃料油、油浆（含油）、液化气、丙烯、混合芳烃、甲醇、甲基叔丁基醚	扬港许字〔2010〕第00014号	扬州恒基达鑫
河道工程占用证	仪征市水务局	2008.1.4	2013.1.3	在长江仪征市胥浦河口西侧江滩占用河道堤防及其管理范围，占用面积（含水域）10974平方米，占用岸线390米	（仪征水〔2008〕）占字第01号	扬州恒基达鑫
进出口货物收发货人报关注册登记证书	扬州海关	2007.6.5	2013.6.2	港口公用码头及仓储设施的建设	海关注册登记编号：3213932074	扬州恒基达鑫
重大危险源安全生产监督管理备案通知书	扬州化学工业园区管理委员会安全生产监督管理局	2008.12.26	--	正丁醇、异丁醇、丙烯、甲基叔丁基醚、丙酮、丁酮、混合芳烃、甲醇、苯、甲苯、二甲苯	杨化安重备0805	扬州恒基达鑫
危险化学品安全生产监督管理备案事项通知书	扬州化学工业园区管理委员会安全生产监督管理局	2008.12.24	--	应急救援预案	扬化安危备0812	扬州恒基达鑫
中华人民共和国海关保税仓库注册登记证书	中华人民共和国南京海关	2009.12.30		保税仓库	（宁）关保库字第GZ034号	扬州恒基达鑫

注：已向发证机关报送更换《广东省排放污染物许可证》的资料，并通过审核，因2010年新版本《许可证》尚未到货，具体领取新证时间待通知。

六、同业竞争与关联交易

（一）同业竞争

公司控股股东为实友化工，实际控制人为王青运女士。

公司实际控制人直接或间接控制的其他企业包括：上海得鑫、珠海实优贸易有限公司、运达（香港）国际贸易有限公司。

公司控股股东实友化工、实际控制人直接或间接控制的其他企业没有从事与本公司相同或相近的业务，与本公司不存在同业竞争。

为避免同业竞争，本公司控股股东实友化工、实际控制人分别向本公司出具了《避免同业竞争承诺函》。

（二）关联交易

1、经常性关联交易情况

实友化工的主要业务为化工产品贸易，扬州实友的主要业务为生产及销售燃料油、丙烯等化工产品，报告期内，本公司及扬州恒基达鑫为实友化工、扬州实友提供码头装卸及仓储服务，交易价格由双方按交易品种的市场价格确定，交易金额如下：

时间	关联方	关联交易金额（元）	占营业收入比例（%）
2010年1-6月	实友化工	4,800,539.46	5.51
	扬州实友	13,347,613.32	15.33
2009年	实友化工	7,036,622.49	4.40
	扬州实友	31,207,528.04	19.50
2008年	实友化工	3,189,170.06	2.59
	扬州实友	2,407,476.34	1.95
2007年	实友化工	2,765,964.47	2.62

2009年，本公司关联交易金额大幅增加，具体情况如下：

扬州实友09年通过扬州恒基达鑫码头进出货装船数量：进货339艘，67.83万吨，占扬州恒基达鑫总进货量82.2万吨的82.5%，出货296艘，37.8万吨，车出货7.98万吨，合计45.78万吨。进出合计113.61万吨。交易金额3120万元，占扬州恒基达鑫营业收入78.9%。

实友化工09年通过扬州恒基达鑫码头进出货装船数量：进货5条船，2.8万吨，占扬州恒基达鑫总进货量82.2万吨的3.4%，交易金额174万元，占扬州恒基达鑫营业收入4.4%。

实友化工09年通过本公司码头进出货装船数量：进货35艘船，7.3万吨，车进0.1万吨。进货量占本公司总进货量315万吨的2.35%。交易金额520万元，占本公司营业收入的4.33%。出货32艘船，出货2.66万吨，装车4.8万吨。

鉴于，扬州实友是生产型厂商，并且是本公司的大客户，享受更多的价格优惠，同时货物周转速度也高于一般贸易商，所以，扬州实友进货量的占比高于交易金额的占比是合理的。而作为一般贸易商的实友化工，其经营的化工产品的装卸仓储费要远高于本公司主要客户经营的航空燃油、燃料油及成品油，所以，实友化工进货量的占比低于交易金额的占比也是合理的。

因此，实友化工和扬州实友与本公司之间的关联交易是真实的，并且与其业务规模相匹配。

2、偶发性的关联交易情况

①股权转让

根据2007年7月本公司董事会决议，本公司与实友化工签署《股权转让协议》，本公司以实友化工已缴付的注册资本美元193.56万元（人民币1,500万元）作为转让价格受让其持有的扬州恒基达鑫75%的股权，江苏省对外贸易经济合作厅以苏外经贸资〔2007〕771号文批复同意该项股权变更，本公司于2007年9月18日向实友化工支付了上述股权转让款人民币1,500万元。

本次股权转让完成后，实友化工已出资的权益由本公司继承，实友化工尚未出资部分由本公司按扬州恒基达鑫的公司章程规定予以缴付。

②非转上固定资产

2010年，扬州恒基达鑫与扬州实友签订《资产转让协议书》，将原属于扬州恒基达鑫的铺设于两者之间的管道及相关辅助设施转让给扬州实友，转让价格为相关资产的账面价值10,637,500元。

上述固定资产转让没有产生交易利润，由于转让后扬州恒基达鑫不再承担该等资产对应的管廊租金，降低了扬州恒基达鑫的运营成本，转让所得资金有利于缓解扬州恒基达鑫的资金压力，但由于上述资产转让后，扬州恒基达鑫不能再向扬州实友收取管输费，也减少了扬州恒基达鑫的收入来源。

③本公司与关联方互相提供担保

发行人为关联方提供担保：

报告期内，公司曾为实友化工向中国银行股份有限公司珠海分行借款提供担保，上述担保现已全部解除，具体如下：

序号	合同金额	合同期限	担保情况
1	1,000万元	2006.3.16-2007.3.16	王青运、张培弟、朱琼提供连带责任保证担保，王青运、张培弟、上海得鑫提供抵押担保，同时本公司提供抵押担保、质押担保。
2	4,000万元	2006.9.20-2007.9.20	王青运、张培弟提供连带责任保证担保及抵押担保，同时本公司提供抵押担保、质押担保。
3	1,000万元	2007.3.15-2008.3.15	同上
4	4,000万元	2007.9.20-2008.9.20	王青运、张培弟提供连带责任保证担保及抵押担保，同时本公司提供抵押担保、质押担保，截至2008年3月6日，本公司已将上述担保全部解除。

截至本招股说明书摘要签署日，仍在生效的本公司为关联方提供担保的合同均是为子公司扬州恒基达鑫提供担保，具体如下：

2009年9月25日，本公司与中国工商银行股份有限公司仪征胥浦支行签订《保证合同》（编号：2009年BD字第71301520号），为扬州恒基达鑫与中国工商银行股份有限公司仪征胥浦支行签订的《借款合同》（2009年BD字第71301号）项下最高20,000万元债务提供连带责任担保。

关联方为本公司提供担保：

截至本招股说明书摘要签署日，仍在生效的关联方为本公司提供担保的合同如下：

2008年6月26日，实友化工与中国银行股份有限公司珠海分行签订《最高额保证合同》（编号：GBZ476380120080043号），保证对象为本公司与中国银行股份有限公司珠海分行自2001年1月1日至2014年12月31日止签署的约定其属于本保证合同项下之主合同，本合同所担保债权之最高本金金额为30,000万元。

2008年6月26日，王青运、张培弟与中国银行股份有限公司珠海分行签订《最高额保证合同》（编号：GBZ476380120080042号），保证对象为本公司与中国银