（上接B6版）

此外，根据北海的公司章程，北海的一切重大事宜应经出席董事会会议的全体董事一致通过方可作出决议，如章程修改；公司终止、解散、合并、兼并、新设、增资、减资、转载；设立分支机构；批准年度经营计划、财务预算、财务报告、会计报告；决定年度利润分配方案；任免总经理、副总经理；开立和终结银行账户或其他存款账户；决定银行账户或者其他存款账户的签字人；董事会授予总经理经营权限；价值超出总经理经营权限的资产的购买、处置、出售、租赁、抵押、质押或其他方式阻碍；以及涉及任何一方和公司利益冲突的事项。出席董事会会议的法定人数为全体董事的四分之二。此外，部分事项须经至少4名出席董事会的董事同意，包括经营活动中发生的重大债权债务处理、与第三方发生重大纠纷事件的处理、预算外的使用资金超过总经理经营权限的项目、开支新的业务或停止某项业务的活动、参加或退出对其他公司、企业或经济组织的投资等。

交易完成后，北拖董事会五名成员中，三名将由上市公司任命，在董事会中占据多数，外方出于保护自身利益的需要，对经营活动中发生的重大债权债务处理、与第三方发生重大纠纷事件的处理、预算外的使用资金超过总经理经营权限的项目等特殊事项需双方同意，这一方式符合我国中外合资企业的特点。

综上所述，本次交易完成后，从业务层面层面、经营管理层面以及股权比例上看，上市公司均具有较强的控制力，在董事会层面，上市公司将委派五名中的三名董事，在董事会中占据多数，外方出于保护自身利益的需要，对于重大决策需双方同意，这一方式符合我国中外合资企业的特点，因此，上市公司交易完成后对上市公司具有控制力，能有效防止损害上市利益的情况发生，以维护上市公司及其股东的合法权益。

经核查，独立财务顾问认为，北拖的收入主要来源于防城港城，而重组后上市公司作为防城港城主要的港口企业，对北拖的收入具有较强的影响力，上市公司在业务层面上对北拖具有较强的控制力，从经营管理层面，仅分管财务的副总由华南拖船委派，上市公司具有较强的经营管理决策权，本次交易完成后，上市公司持有北拖57.57%的股权，持股比例超过50%。北拖董事会由5名董事组成，其中3名董事将由上市公司委派，占董事会的大多数，外方出于保护自身利益的需要，对经营活动中发生的重大债权债务处理、与第三方发生重大纠纷事件的处理、预算外的使用资金超过总经理经营权限的项目等特殊事项需双方同意，这一方式符合我国中外合资企业的特点。综合以上几个方面，本次交易完成后，上市公司对北拖具有控制力。

经核查，律师认为，本次交易完成后，北拖业务经营对防城港存在较大的依赖性，北海港将持有北拖57.57%股权从而成为北拖的控股股东并将通过行使股东权利、委派董事参与经营决策、指派经营管理人员等方式控制北拖的生产经营行为，进而取得对北拖的相应控制力。

（三）独立性

1、独立性基本情况

公司名称：钦州市港口（集团）有限责任公司

成立日期：2004年10月27日

营业执照注册号：企450700000006078（1-1）

税务登记证号：450704765848628

注册资本：1.2亿元

实收资本：1.2亿元

法定代表人：叶时洲

注册地址：钦州市钦州港区

经营范围：港口经营、水运辅助业；装卸、仓储、中转、包装、代理；外轮理货，港口设备租赁，国内商业贸易；港口设备制造、安装、维修；港口项目工程施工；港口业务、技术咨询、培训；旅馆业投资。（以上项目应经审批的未经审批前不得经营）。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）

2、钦州港历史沿革

(1)钦州港成立

2004年10月18日，钦州市人民政府下发《关于成立钦州港口有限责任公司的通知》（钦政发[2004]33号），按照政企分开的原则，撤销钦州港务局，组建钦州市港口管理局，成立钦州市港口有限责任公司，原钦州港务局的经营管理职能除移交给钦州市港口管理局履行的以外，有关企业的职能移交给钦州市港口有限责任公司，具体包括将钦州港一、二期码头和赖冯线路交线等资产的生产经营管理、其他有关土地、海域、码头岸线等资产的经营管理、生活办公物业管理交由钦州市港口有限责任公司负责；将原钦州港务局投资的中国钦州外轮代理有限公司、中国外轮理货总公司钦州分公司、钦州市港口建设投资有限责任公司的国有股权、钦州港务局所属的钦州港集装箱公司、货运公司、劳务服务中心、鑫汇商贸中心交给钦州市港口有限责任公司管辖和联系，原钦州港务局的资产、债权债务和人员除划转到钦州市港口管理局的以外均移交至钦州市港口有限责任公司。

2004年10月25日，广西桂鑫诚会计师事务所出具《验资报告》（桂鑫诚验字[2004]第22号），验证截至2004年10月25日，钦州港已收到钦州市财政局缴纳的注册资本合计12,000万元，钦州市财政局以一期工程的净资产出资12,000万元。

2004年10月26日，钦州市财政局出具《关于设立钦州市港口有限责任公司有关问题的函》（钦市财函[2004]12号），同意以中通诚资产评估有限公司评估的钦州港一期工程作价12,000万元作为该公司的注册资本金，并将原钦州港务局投资的中国钦州外轮代理有限公司、中国外轮理货总公司钦州分公司、钦州市港口建设投资有限责任公司的国有股权、原钦州港务局所属的货运公司、劳务服务中心、鑫汇商贸中心交给钦州市港口有限责任公司管辖和联系。

2004年10月27日，钦州市工商行政管理局颁发企业法人营业执照（注册号：4507001001768号），钦州港成立，注册资本为12000万元，法定代表人为张建辉，住所为钦州市钦州港区，性质为有限责任公司（国有独资），经营范围为：港口经营、水运辅助业、沿海运输、公路运输；货物承运、装卸、仓储、中转、包装、代理；船舶代理、外轮理货，港口设备租赁，国内商业贸易；港口设备制造、安装、维修，船舶修理；港口项目工程施工；港口业务、技术咨询、培训；旅馆业投资。（以上项目应经审批的未经审批前不得经营）。

（2）企业名称变更

2004年10月26日，钦州市人民政府下发《关于组建钦州市港口集团有限责任公司的通知》，将钦州市港口有限责任公司更名为钦州市港口集团有限责任公司。

2004年11月1日，钦州市工商行政管理局核准钦州市港口有限责任公司名称变更为钦州市港口（集团）有限责任公司，并颁发《企业法人营业执照》。

（3）第一次股权变动

2006年12月1日，广西壮族自治区人民政府出具《广西壮族自治区人民政府关于同意设立广西北部湾国际港务集团有限公司的批复》（桂政函（2006）195号），同意以2005年12月31日为基准日，将钦州市港口（集团）有限责任公司100%股权作为出资之一设立北部湾港务集团。

2007年3月7日，北部湾港务集团成立，自此钦州港成为北部湾港务集团的全资子公司，2008年8月11日，该次股权变动完成工商变更登记，其股权结构至今未发生变动。

截至重组报告书签署日，钦州港的股权结构如下：

股东名称	股权性质	出资额(万元)	持股比例(%)
北部湾港务集团	国有法人股	12,000	100.00
合计		12,000	100.00

3、主要资产的权属状况、对外担保及主要负债情况

钦州港主要资产的权属状况详见“第四章 标的资产基本情况”之“三、与标的资产有关的主要固定资产、无形资产基本情况”。

（2）对外担保情况

2012年3月19日，钦州港与兴业银行南宁分行签署《兴业银行最高额保证合同》（兴银桂益州支行保字[2012]第001号），为广西钦州保税港区盛海贸易有限公司于2012年3月19日至2013年3月19日期间发生的最高额为2,000万元的债务提供连带责任保证。截至2013年5月28日，广西钦州保税港区盛海贸易有限公司在上述期间内发生的债务已经全部归还完毕，钦州港的连带保证责任相应解除。

经核查，独立财务顾问认为，钦州港上述连带保证责任已随主债务履行完毕而解除。

经核查，律师认为，钦州港在上述《兴业银行最高额保证合同》项下的担保责任已解除，不会对本次交易造成不利影响。

除上述事项外，截至2012年12月31日，钦州港不存在对外担保情况。

（3）主要负债情况

截至2012年12月31日，钦州港短期借款余额为16,000万元，长期借款余额为97,710.27万元，长期应付款余额为5,625万元，主要为港口建设借款。

4、主营业务情况

钦州港地处北部湾湾顶，钦州湾中部。钦州湾具有良好的建港自然条件，港湾三面临陆、水深浪小、水域宽阔、潮流平顺、泥沙不易落淤、基岩埋藏较深，湾内可利用的岸线长，并具有良好的天然深水航道和规定需要的疏运设施，是一个适于建造深水泊位的良好天然港地。

钦州港具有得天独厚的区位优势：处于广西南（宁）北（海）铁（钦州）防（城）沿海经济区的中心枢纽位置，背靠地域辽阔、蕴含丰富自然资源和发展潜力巨大的大西南腹地和中南地区，面对经济发展活跃的东南亚国际市场，地理位置十分优越。随着我国全方位对外开放和西部大开发的实施，钦州港将被定位为北部湾地区的重要工业港，并采担广西区内及西南、华中部分地区的物资中转任务，逐步发展成西部出海通道的主要口岸之一，成为广西及西南地区走向世界的门户和桥梁。

二十世纪九十年代初，我国对钦州港才开始进行开发建设，经过近十几年的发展，钦州港已成为北部湾主要的贸易口岸之一。钦州港拥有自主码头及其他港口设施，主营散杂货和集装箱及重大件等多种货物的装卸、储存、中转及代理业务，目前已开通铁路集装箱运输业务和集装箱国际班轮航线。公司目前已运营的泊位数为10个，包括10万吨级4个、5万吨级2个、万吨级2个、500吨级及以下2个。近年来，钦州港港口货物吞吐量快速增长，2010年、2011年以及2012年分别为1,238.35万吨、1,661.03万吨以及2,008.01万吨，2011年和2012年分别同比增长34.13%及20.89%。

5、最近三年的主要会计数据及财务指标

根据大信会计师事务所出具的大信审字[2013]第1-01029号《审计报告》，钦州港最近三年模拟合并财务报表的主要数据如下：

单位：万元

科目	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总额	234,877.74	155,987.89	127,058.19
负债总额	155,189.01	130,191.88	112,981.43
所有者权益合计	79,688.73	25,796.02	14,076.76
归属于母公司的所有者权益合计	75,195.99	21,010.75	14,075.76

科目	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	49,554.99	35,131.33	26,858.55
营业利润	8,816.80	7,228.91	5,455.92
利润总额	8,983.12	8,183.12	5,435.03
净利润	7,473.24	6,920.25	4,936.19
归属母公司所有者净利润	7,765.76	6,934.99	4,936.19

6、主要下属公司情况

截至重组报告书出具日，钦州港下属的子公司列表如下：

公司名称	实收资本(万元)	持股比例	经营范围
广西钦州国际集装箱码头有限公司	12,000.00	60%	经营和管理内外贸集装箱码头和堆场等港口设施；集装箱及其他货物的装卸、堆存、仓储、保管、中转(以上项目除危险化学品)；集装箱修理、清洗；集装箱拆装箱；国际、国内货运代理服务；船舶港口服务；码头堆场、仓库等配套设施及资源开发；港口机械、设施、设备的租赁和维修；自有房屋和场地的租赁(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营)
钦州市港口集团轮驳有限公司	240.00	100%	港口拖轮、驳运服务；船舶港口服务业；为船舶提供船员接送、围油栏供应服务；船舶技术服务；船舶配件供应；船舶出租。(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营。)

7、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

钦州港最近三年无评估、交易事项、增资、改制情况。

8、资产评估情况

钦州港资产评估情况参见“第四章交易标的基本情况”之“一、标的资产基本情况”之“（三）标的资产评估情况”之“3、钦州港100%股权的资产评估情况”。

三、与标的资产有关的主要固定资产、无形资产基本情况

港口行业作为资本密集型行业，港口的运营需要大面积土地作为港口堆场用地、需要购买大型机械设备从事港口作业的经营，其固定资产、无形资产金额较大，占资产总额的比重较高，标的资产中固定资产、无形资产账面价值总额为466,951.52万元，标的资产权属清晰，具体情况如下：

（一）土地使用权权属情况

1、土地使用权证取得情况

标的资产涉及使用的土地为36宗，其账面价值为93,697.52万元，其中35宗土地已经取得出让土地使用权证，尚有1宗尚未取得出让土地使用权证，未取得土地使用权的面积为80,089.79平方米，占标的资产评估值的1.29%，标的公司36宗土地基本情况如下：

序号	土地使用权证号	坐落地	面积(M2)	取得方式	用途	终止日期	权利人
防城港域							
1	防港国用(2012)第0381号	0号泊位	29,839.92	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
2	防港国用(2012)第0369号	0号泊位	10,517.70	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
3	防港国用(2012)第0385号	0号泊位	12,912.43	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
4	防港国用(2012)第0383号	1号泊位	78,465.17	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
5	防港国用(2012)第0382号	2号泊位	72,441.75	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
6	防港国用(2012)第0380号	过渡段	39,453.03	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
7	防港国用(2012)第0379号	3号泊位	91,592.93	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
8	防港国用(2012)第0378号	4号泊位	83,711.68	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
9	防港国用(2012)第0377号	5号泊位	90,110.43	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
10	防港国用(2012)第0376号	6号泊位	91,996.72	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
11	防港国用(2012)第0387号	7号泊位	113,725.38	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
12	防港国用(2012)第0375号	8号泊位	49,603.45	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
13	防港国用(2012)第0386号	中级泊位	59,958.34	出让	工业用地	2062年7月15日	防城港
14		中级泊位	80,089.79				防城港
15	防港国用(2012)第0388号	9号泊位	118,205.50	出让	港口码头	2067年8月1日	防城港
16	防港国用(2012)第0389号	10号泊位	201,378.60	出让	港口码头	2067年8月1日	防城港
17	防港国用(2012)第0390号	10号泊位南侧	1,083.00	出让	港口码头	2067年8月1日	防城港
18	防港国用(2012)第0391号	11号泊位	248,000.28	出让	港口码头	2051年3月20日	防城港
19	防港国用(2012)第0384号	12号泊位	239,233.77	出让	港口码头	2051年3月1日	防城港
20	防港国用(2012)第0374号	13、14号散货泊位	457,242.97	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
21	防港国用(2012)第0373号	15-17号泊位	473,827.12	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
22	防港国用(2012)第0372号	18号泊位	492,120.79	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
23	防港国用(2012)第0371号	19号、20号泊位	494,632.36	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
24	防港国用(2012)第0368号	21、22号泊位	472,686.25	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
25	防港国用(2012)第0370号	液体散货泊位	146,267.70	出让	港口码头	2061年12月29日	防城港
铁山港域							
26	北国用(2012)第B40733号	1号、2号泊位用地	961,747.05	出让	港口码头用地	2062年6月27日	防城港
钦州港域							
27	钦国用(2005)第D108号	钦州港勒沟作业区	39,689.47	出让	工作船基地	2051年6月29日	钦州港
28	钦国用(2005)第D188号	钦州港勒沟作业区	35,079.40	出让	工作船基地	2051年6月29日	钦州港
29	钦国用(2005)第D208号	钦州港勒沟作业区	32,194.98	出让	工作船基地	2051年6月29日	钦州港
30	钦国用(2006)第D011号	钦州港勒沟作业区	191,199.70	出让	万吨级通用泊位	2050年10月30日	钦州港
31	钦国用(2006)第D013号	钦州港勒沟作业区	24,485.89	出让	库场	2048年9月14日	钦州港
32	钦国用(2006)第D014号	钦州港勒沟作业区	66,420.04	出让	万吨级散杂货码头	2048年9月14日	钦州港
33	钦国用(2012)第E001号	钦州保税港区	213,151.70	出让	港口码头用地	2056年9月20日	钦州港
34	钦国用(2012)第E002号	钦州保税港区	214,835.22	出让	港口码头用地	2056年9月20日	钦州港
35	钦国用(2012)第E004号	钦州保税港区	315,081.86	出让	港口码头用地	2062年11月30日	钦州港
36	钦国用(2012)第E003号	钦州保税港区	503,809.23	出让	港口码头用地	2062年11月30日	钦州港
合计：			6,846,791.60				

尚未取得权属证书的土地所占比重较低，对本次交易及本次交易完成后的上市公司生产经营不构成重大影响。上述1宗尚未取得土地权属证书的土地目前正处在办理权属证书的过程中，办理权属证书不存在实质性障碍，为此，防城港务集团承诺：（1）防城港务集团确认标的公司目前可实际占有或合理使用该等土地，并没有因未取得或暂未取得相关的权属证明而受到重大不利影响，也不存在导致标的公司重大损失以致于不符合本次发行股份购买资产的情形；就标的公司实际占有和使用该等土地的情形，不存在第三方就此主张权利或要求赔偿的情况，亦不存在相关政府主管部门限制、禁止其占有和使用该等土地或就此进行行政处罚的情形。

（2）防城港务集团承诺于2016年6月30日前办理完毕该处土地使用权权属登记手续并将相关《国有土地使用证》变更过户至防城港名下，办理该土地权属登记及过户的所有成本费用等均由防城港务集团承担。如防城港一旦未能在上述期限内取得该宗土地相关《国有土地使用证》，防城港务集团将于上述承诺期限届满之日起10日内以现金方式进行一次性补足，补足金额为该宗土地使用权的评估值4,597.15万元。在该土地使用权权属手续登记过户至防城港之前，如防城港因此遭受任何实际损失(包括但不限于正常生产经营受到不利影响、相关政府主管部门处罚、第三方索赔等)，防城港务集团将在依法确定该等事项造成的实际损失金额后10日内向北海港进行一次性现金补偿。

2、土地使用权抵押情况

截至2012年12月31日，因项目建设贷款需要，标的资产土地使用权中有26.60万平方米的土地存在抵押，相应账面净值为747.51万元，具体情况如下：

（1）2006年2月24日，钦州港与中国工商银行钦州分行签订《固定资产借款合同》（2006年钦州字第0288号），钦州港向工商银行钦州分行借款6,200万元，借款期间为2006年2月28日至2016年2月27日，利率实行年度浮动。钦州港以土地进行抵押，签订了2006年钦州抵字第0288号《最高额抵押合同》，以钦国用（2005）第D108号、钦国用（2005）第D188号、钦国用（2005）第D208号土地进行抵押，以钦国用（2006）第D010号、钦国用（2006）第D011号、钦国用（2006）第D012号部分土地及其地上建筑物进行抵押。

因合同约定本金分8次偿还，截至2012年12月31日，本金剩余3,400万元，因部分本金已偿还，公司部分抵押解除，目前，该合同下的抵押土地为钦国用（2005）第D108号、钦国用（2005）第D188号及钦国用（2006）第D011号土地。

（二）房屋建筑物权属情况

1、房屋建筑物所有权如下：

序号	资产名称	坐落地	权利人	权证编号	建筑面积(m2)
1	10号泊位集装箱公司1号仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210249号	15,453.40
2	3、4泊位301仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210246号	9,609.25
3	402仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210094号	9,193.00
4	401仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210086号	9,193.00
5	501仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210085号	9,193.00
6	601仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210096号	8,075.92
7	3、4泊位502仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210247号	7,882.99
8	1、2泊位北区202堆场仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210245号	7,653.60
9	二区101仓	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210088号	6,363.00
10	港机厂件杂货公司大仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210234号	5,269.73
11	10号泊位集装箱公司办公楼第三层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210248号	2,841.30
12	四区办公综合楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210092号	1,897.12
13	10号泊位1#修理车间及办公室一至三层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210251号	1,771.43
14	第3泊位货运工食堂一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210267号	1,616.90
15	10号泊位饭堂一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210250号	1,337.32
16	船舶大队综合楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210091号	1,335.80
17	三区第二工作室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210083号	1,080.84
18	10号泊位2#修理车间及办公室一至三层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210252号	1,022.28
19	三区工具室Ⅱ室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210079号	918.08
20	南区(海底仓储旁原五区办公楼)货管部办公楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210262号	861.32
21	1、2泊位北区103场仓库海关监管仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210244号	749.70
22	三区修理车间	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210272号	748.96
23	二区叉车修理间	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210090号	662.10
24	三区调度楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210077号	615.00
25	二区2号办公楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210089号	593.30
26	17泊位前沿新建变电站站中心控制室一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210264号	566.98
27	南区办公楼南作业区修理车间2	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210263号	495.02
28	第三作业区叉车车间	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210273号	468.00
29	二区蓬布仓库	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210082号	456.72
30	第3泊位锅炉浴室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210265号	454.62
31	物资公司南门加油站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210087号	415.82
32	四区工具室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210097号	346.94
33	二区电焊车间	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210093号	326.74
34	第二作业区叉车车间	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210271号	288.00
35	第三作业区装卸机房(现北区修理车间)	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210095号	272.90
36	三区工具室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210084号	261.00
37	物资供应公司加油站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210081号	232.40
38	第3泊位锅炉房	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210266号	230.56
39	14泊位后场破袋货场值班室一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210255号	216.99
40	13泊位12变电站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210268号	208.55
41	16#泊位前沿南区13变电站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210236号	207.16
42	11泊位南区10变电站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210256号	206.42
43	3、4号泊位(402仓北)理货室一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210242号	188.82
44	三区库场值班室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210076号	186.96
45	四区库场值班室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210080号	186.96
46	1、2#泊位北作业区理货室一至二层	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210235号	186.75
47	17泊位后场南区新建2号变电房	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210257号	166.06
48	14泊位后场南区破碎二号变电房	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210254号	144.33
49	北码头0#泊位物资公司北加油站	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210260号	109.74
50	19泊位190#场污水处理房	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210258号	109.47
51	二区充电值班室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210098号	102.41
52	三区工具室值班楼	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210078号	98.00
53	10号泊位集装箱污水处理车间4	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210270号	95.48
54	10号泊位集装箱污水处理车间1	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210269号	67.32
55	港口区东宣大道新南大门值班室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210238号	57.33
56	第9泊位前沿南区旧变电箱	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210243号	52.92
57	东湾液化码头保安室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210259号	44.26
58	10号泊位污水处理车间2	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210253号	35.28
59	0#泊位物资公司北加油站值班室	防城港港口区	防城港	防港房权证港口直字第A201210261号	28.80
60	211仓库	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043670号	4,339.82
61	办公楼工棚	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043671号	955.78
62	变电所	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043675号	744.91
63	泡动机械库	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043673号	557.47
64	机修车间	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043674号	511.08
65	材料工具库	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043672号	236.69
66	工索具库	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043679号	280.39
67	加油站	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043676号	141.55
68	泵房	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043677号	49.10
69	警卫室	钦州港域	钦州港	钦房权证钦州港区字第98043678号	34.40
合计：					121,305.24

2、房屋建筑物抵押情况

截至2012年12月31日，标的资产的房屋建筑物不存在抵押的情况。

（三）港域使用权情况

标的资产拥有宗海域使用权，分别位于防城港域及铁山港域，具体情况如下：

单位：公顷

序号	项目名称	证书号	用海类型	用海面积(公顷)	终止日期
1	防城港18#泊位码头工程项目	国海证2013B4506202582号	港口用海	3.6815	2060.02.07
2	防城港19#、20#泊位码头工程项目	国海证2013B4506202618号	港口用海	5.1579	2060.03.16
3	防城港21#、22#泊位码头工程项目	国海证2013B4506202606号	港口用海	4.7795	2060.03.16
4	防城港第四港区液体散货泊位工程项目	国海证2013B4506202865号	港口用海	3.8962	2060.02.07
5	北海铁山港区1#、2#码头泊位工程项目	国海证2013B4505120256号	港口用海	5.8856	2060.06.28
6	防城港15#-17#泊位工程项目	国海证2013B4506202579号	港口用海	3.7868	2055.10.25
7	防城港15#-17#泊位工程项目	国海证2013B4506202598号	港口用海	5.0657	2055.4.30
合计：				32.2532	

（四）设备类固定资产情况

标的资产主营业务为港口装卸、堆存业务，其生产经营过程中的主要设备为与装卸业务相关的门机、起重机、皮带输送机、卸船机、线桥、叉车等装卸、运输设备，截至2012年12月31日，标的公司主要设备账面原值、账面净值及成新率情况如下：

名称	数量(台)	账面原值(元)	账面净值(元)	成新率
岸边集装箱起重机	9	362,899,796.34	290,088,096.62	79.94%
半挂车	34	4,507,158.57	3,262,008.65	72.37%
叉车	218	45,931,025.91	20,952,319.38	45.62%
堆取料机	8	60,016,102.91	47,496,922.75	79.14%
杆灯	1	5,836,469.24	5,710,454.54	97.84%
固定式起重机	4	3,328,000.00	2,274,089.60	68.33%
空箱堆高机	5	15,704,885.39	13,542,053.67	86.23%
龙门起重机	48	347,173,121.33	291,481,298.84	83.96%
轮胎起重机	34	20,278,643.22	7,875,289.81	38.84%
门机	93	615,574,065.43	317,911,977.36	51.64%
皮带输送机	56	70,499,629.93	59,063,921.75	83.78%
皮带运输机	2	425,297.00	17,011.88	4.00%
平板车	22	1,213,964.37	367,063.68	30.24%
汽车起重机	17	11,569,650.00	4,854,165.75	41.96%
牵引车	79	17,190,503.74	7,087,136.49	41.23%
全挂车	164	8,946,962.35	2,347,927.53	26.24%
输送机	22	6,269,170.21	5,676,964.50	90.55%
拖船	13	314,002,858.17	247,823,344.49	78.92%
卸车机	1	895,711.97	151,762.11	16.94%
卸船机	4	128,247,222.99	110,850,186.19	86.43%
运煤机	1	6,024,365.00	240,974.60	4.00%
栈桥	6	46,448,843.46	41,667,066.20	89.71%
正面吊	5	26,686,181.02	22,224,316.71	83.28%
抓斗	101	11,015,322.24	7,385,613.18	67.05%
装车楼	1	11,009,179.71	10,240,508.82	93.02%
装船机	1	11,714,373.20	10,922,787.75	93.24%
装箱楼	1	4,086,272.06	2,993,740.81	73.26%
装载机	26	16,896,726.21	4,838,302.15	28.63%
自卸车	14	3,963,100.00	2,079,217.22	52.46%
总计	990	2,178,354,601.97	1,541,426,523.03	70.76%

四、标的资产主营业务具体情况

（一）标的资产主营业务情况

本次交易的标的资产为防城港务集团、北部湾港务集团位于防城港域、铁山港域、钦州港域的港口类资产，标的资产从事的主要业务为港口装卸、堆存和拖驳业务，按经营品种划分，可分为集装箱、干散货和件杂货、液体化工三大类和拖驳业务，最近三年标的资产主营业务收入情况如下：

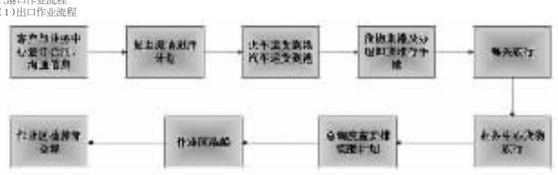
单位：万元

营业收入	2012年度		2011年度		2010年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
干散货和件杂货业务	187,489.06	88.21%	174,311.09	89.43%	127,857.01	87.69%
集装箱业务	16,153.68	7.60%	10,302.31	5.29%	10,890.80	7.47%
液体化工业务	828.98	0.39%	518.28	0.27%	–	–
拖驳收入	8,083.55	3.80%	194,910.45	5.02%	7,059.38	4.84%
合计	212,555.28	100.00%	194,910.45	100%	145,807.19	100%

（二）标的资产业务流程

1、港口作业流程

（1）出口作业流程



（2）进口作业流程