证券代码:603128　证券简称:华贸物流　公告编号:临2015-063

港中旅华贸国际物流股份有限公司关于《上海证券交易所关于对港中旅华贸国际物流股份有限公司重大资产重组草案的审核意见函》的回复公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所关于对港中旅华贸国际物流股份有限公司重大资产重组草案的审核意见函》上证公函【2015】1907号(以下简称"《审核意见函》")的要求,港中旅华贸国际物流股份有限公司(以下简称"本公司"或"华贸物流")及相关中介机构对有关问题进行了认真分析,现对《审核意见函》中提及的问题回复如下(如无特别说明,本回复中的简称与名词的释义与重组报告书中相同):

一、关于交易方案

问题1:根据报告书,此次重组募集现金用途中将有6亿元用于支付本次重组的交易对价,若募集失败,公司将通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金。请结合公司资产及现金流状况,补充披露若募集资金失败,公司本次交易所需资金的具体融资计划、预计利息费用金额,以及对公司资产负债率和未来经营的影响,并就此进行相应的风险提示。请财务顾问发表意见。

回复:

(一)问题回复

1、本次交易方案中涉及支付现金购买资产的安排

根据华贸物流与重组交易对方签署的《港中旅华贸国际物流股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议》,华贸物流拟通过发行股份和支付现金相结合的方式购买重组交易对方持有的标的公司合计100%的股权。

根据中通诚出具的《港中旅华贸国际物流股份有限公司拟发行股份及支付现金收购中转物流有限公司100%股权价值项目资产评估报告》(中通评报字[2015]178号),中转物流股东全部权益的评估值为120,050.00万元。以前述资产评估报告的评估值为基础,公司与重组交易对方一致确定公司收购汉东的资产组交易对价为120,000万元,其中以现金方式购买标的公司合计50%的股权,即以现金方式支付对价合计60,000万元,该部分现金对价拟采用募集配套资金方式筹集。若募集失败,公司将选择通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金,以确保交易的顺利完成。

2、若募集配套资金失败公司拟采用的具体融资计划

本次交易有利于增强华贸物流"5+2"战略中工程物流产品的核心竞争能力,有利于提高组合产品均衡的盈利能力,有利于公司实现跨越式发展,既符合公司和全体股东的利益,也符合行业发展和国家振兴物流产业的政策要求。

本次交易由发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金两项内容组成,募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件,但募集配套资金的成功与否并不影响本次交易行股份及支付现金购买资产的实施。在募集配套资金交易中,华贸物流拟通过竞价发行的方式向包括基辰易源(上市公司实际控制人港中旅集团的全资子公司)在内的不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金12亿元,星辰易游承诺认购金额不低于3.6亿元,为本次募集配套资金的成功提供了有力支持。

倘若募集配套资金失败,上市公司在充分考虑断面饭市资金余额与自有经营所需现金流量后,将主要采用债务融资方式筹集所需资金,在保障日常经营所需现转资金的前提下,也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。若募集配套资金失败,公司具体融资方案如下:

(1)申请商业银行并购贷款

根据中国银监会发布的《商业银行并购贷款风险管理指引》(银监发[2015]5号)(以下简称"《指引》"),国家鼓励商业银行加强其对经济结构调整和资源优化配置的支持力度,支持企业利用银行贷款开展并购重组业务,促进国民经济结构调整及持续发展。

根据《指引》第七条及第十一条的相关规定,商业银行开展并购贷款业务时,应充分考虑国家产业政策,并应从并购双方的产业相关度和战略相关性等方面进行风险评估。按照我国国民经济行业分类,上市公司与中转物流同属现代物流行业,本次交易符合国家宏观发展战略及鼓励物流产业发展的政策导向,有利于促进物流行业整合,实现规模效应和协同效应,符合商业银行并购贷款信贷政策。

根据《指引》第二十一条的相关规定,并购交易价款中并购贷款所占比例不应高于60%。本次交易中现金对价占总交易对价的50%,通过并购贷款可全部覆盖所需的60,000万元现金对价。

上市公司可根据商业银行相关信贷政策,利用自身良好的信用资质及长期建立的银企合作关系,向银行申请专项并购贷款,保障交易的顺利完成。

(2)利用银行授信资金

截至2015年10月31日,华贸物流在境内外金融机构授信的截至2015年12月31日仍然有效的本外币综合授信额度合计11.36亿元(未考虑2015年未到期后需要续期或进行评估后方能继续使用的授信额度),在必要的情况下,公司可以利用银行授信资金为支付现金对价提供资金支持。

(3)利用港中旅集团内部融资

华贸物流实际控制人港中旅集团的下属金融板块企业包括港中旅财务有限公司及焦作中旅银行股份有限公司,港中旅集团积极支持上市公司的业务发展,本次拟通过下属全资子公司星辰易游参与配套融资,若本次募集配套资金失败,必要时,上市公司可以严格按照关联交易流程向港中旅集团下属金融板块企业申请贷款用于支付本次交易的现金对价。

(4)其他融资方式

华贸物流的生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定,无不良信用记录,可通过发行公司债券或其他债务融资工具的方式筹集资金。

在保障日常经营所需现转资金的前提下,公司也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。

3、预计利息费用金额及对公司资产负债率和未来经营的影响

(1)预计利息费用金额

如募集配套资金失败,假设华贸物流全部通过银行借款筹集所需收购现金对价,则新增银行借款60,000万元,华贸物流向境内银行的借款利率一般按照基准利率确定,按照中国人民银行2015年10月24日公布的金融机构一年期贷款基准利率4.35%计算,年度利息费用预计增加2,610万元,从而使财务利润减少1957.50万元。

(2)对资产负债率的影响

如募集配套资金失败,假设华贸物流增加银行借款60,000万元,且债务融资成本为一年期贷款基准利率4.35%,参考经安永审阅的备考合并财务报表计算,新增借款后华贸物流资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为58.01%和56.14%。根据华贸物流2014年度审计报告及2015年度半年报计算,公司资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为54.75%和53.98%,资产负债率分别提高3.26%和2.16%。

(3)对未来经营的影响

若未次募集配套资金失败,公司需要通过债务融资方式筹集所需现金收购对价,将会增加公司的财务费用。根据经安永审阅的备考合并财务报表,本次交易完成后,公司的收入规模有所提高,利润规模大幅度增加,公司的盈利能力将得到显著提升。2014年度和2015年1-6月,公司的收入以交易前的796,693.10万元和375,178.69万元增加到交易后的866,969.79万元和391,815.17万元,增长率分别为8.82%和4.43%;归属于母公司所有者的净利润从交易前的11,595.51万元和6,142.23万元增加到交易后的19,759.25万元和7,761.34万元,分别增加8,163.74万元和1,619.11万元,增长率分别为70.40%和26.36%,公司于未来经营中将同远大于公司债务融资新增财务费用所减少的净利润,不会给华贸物流未来经营带来不利影响。

2、独立财务顾问意见

创源根对公司募集配套资金方案的补救措施进行了审核程序,一创源根认为,华贸物流针对本次交易配套募集资金失败的情况所制定的应对措施切实可行,公司的资产及现金流状况、华贸物流的生产经营符合法律、行政法规的规定,无不良信用记录,本次交易不存在通过发行股份及支付现金购买资产的方式购买重组交易对方持有的标的公司合计50%的股权,即以现金方式支付对价合计60,000万元,该部分现金对价拟采用募集配套资金方式筹集。若募集失败,公司将选择通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金,以确保交易的顺利完成。

2、若募集配套资金失败公司拟采用的具体融资计划

本次交易有利于增强华贸物流"5+2"战略中工程物流产品的核心竞争能力,有利于提高组合产品均衡的盈利能力,有利于公司实现跨越式发展,既符合公司和全体股东的利益,也符合行业发展和国家振兴物流产业的政策要求。

本次交易由发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金两项内容组成,募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件,但募集配套资金的成功与否并不影响本次交易行股份及支付现金购买资产的实施。在募集配套资金交易中,华贸物流拟通过竞价发行的方式向包括星辰易源(上市公司实际控制人港中旅集团的全资子公司)在内的不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金12亿元,星辰易游承诺认购金额不低于3.6亿元,为本次募集配套资金的成功提供了有力支持。

倘若募集配套资金失败,上市公司在充分考虑断面饭市资金余额与自有经营所需现金流量后,将主要采用债务融资方式筹集所需资金,在保障日常经营所需现转资金的前提下,也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。若募集配套资金失败,公司具体融资方案如下:

(1)申请商业银行并购贷款

根据中国银监会发布的《商业银行并购贷款风险管理指引》(银监发[2015]5号)(以下简称"《指引》"),国家鼓励商业银行加强其对经济结构调整和资源优化配置的支持力度,支持企业利用银行贷款开展并购重组业务,促进国民经济结构调整及持续发展。

根据《指引》第七条及第十一条的相关规定,商业银行开展并购贷款业务时,应充分考虑国家产业政策,并应从并购双方的产业相关度和战略相关性等方面进行风险评估。按照我国国民经济行业分类,上市公司与中转物流同属现代物流行业,本次交易符合国家宏观发展战略及鼓励物流产业发展的政策导向,有利于促进物流行业整合,实现规模效应和协同效应,符合商业银行并购贷款信贷政策。

根据《指引》第二十一条的相关规定,并购交易价款中并购贷款所占比例不应高于60%。本次交易中现金对价占总交易对价的50%,通过并购贷款可全部覆盖所需的60,000万元现金对价。

上市公司可根据商业银行相关信贷政策,利用自身良好的信用资质及长期建立的银企合作关系,向银行申请专项并购贷款,保障交易的顺利完成。

(2)利用银行授信资金

截至2015年10月31日,华贸物流在境内外金融机构授信的截至2015年12月31日仍然有效的本外币综合授信额度合计11.36亿元(未考虑2015年未到期后需要续期或进行评估后方能继续使用的授信额度),在必要的情况下,公司可以利用银行授信资金为支付现金对价提供资金支持。

(3)利用港中旅集团内部融资

华贸物流实际控制人港中旅集团的下属金融板块企业包括港中旅财务有限公司及焦作中旅银行股份有限公司,港中旅集团积极支持上市公司的业务发展,本次拟通过下属全资子公司星辰易游参与配套融资,若本次募集配套资金失败,必要时,上市公司可以严格按照关联交易流程向港中旅集团下属金融板块企业申请贷款用于支付本次交易的现金对价。

(4)其他融资方式

华贸物流的生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定,无不良信用记录,可通过发行公司债券或其他债务融资工具的方式筹集资金。

在保障日常经营所需现转资金的前提下,公司也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。

3、预计利息费用金额及对公司资产负债率和未来经营的影响

(1)预计利息费用金额

如募集配套资金失败,假设华贸物流全部通过银行借款筹集所需收购现金对价,则新增银行借款60,000万元,华贸物流向境内银行的借款利率一般按照基准利率确定,按照中国人民银行2015年10月24日公布的金融机构一年期贷款基准利率4.35%计算,年度利息费用预计增加2,610万元,从而使财务利润减少1957.50万元。

(2)对资产负债率的影响

如募集配套资金失败,假设华贸物流增加银行借款60,000万元,且债务融资成本为一年期贷款基准利率4.35%,参考经安永审阅的备考合并财务报表计算,新增借款后华贸物流资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为58.01%和56.14%。根据华贸物流2014年度审计报告及2015年度半年报计算,公司资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为54.75%和53.98%,资产负债率分别提高3.26%和2.16%。

(3)对未来经营的影响

若未次募集配套资金失败,公司需要通过债务融资方式筹集所需现金收购对价,将会增加公司的财务费用。根据经安永审阅的备考合并财务报表,本次交易完成后,公司的收入规模有所提高,利润规模大幅度增加,公司的盈利能力将得到显著提升。2014年度和2015年1-6月,公司的收入以交易前的796,693.10万元和375,178.69万元增加到交易后的866,969.79万元和391,815.17万元,增长率分别为8.82%和4.43%;归属于母公司所有者的净利润从交易前的11,595.51万元和6,142.23万元增加到交易后的19,759.25万元和7,761.34万元,分别增加8,163.74万元和1,619.11万元,增长率分别为70.40%和26.36%,公司于未来经营中将同远大于公司债务融资新增财务费用所减少的净利润,不会给华贸物流未来经营带来不利影响。

2、独立财务顾问意见

创源根对公司募集配套资金方案的补救措施进行了审核程序,一创源根认为,华贸物流针对本次交易配套募集资金失败的情况所制定的应对措施切实可行,公司的资产及现金流状况、华贸物流的生产经营符合法律、行政法规的规定,无不良信用记录,本次交易不存在通过发行股份及支付现金购买资产的方式购买重组交易对方持有的标的公司合计50%的股权,即以现金方式支付对价合计60,000万元,该部分现金对价拟采用募集配套资金方式筹集。若募集失败,公司将选择通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金,以确保交易的顺利完成。

二、关于交易方案

问题1:根据报告书,此次重组募集现金用途中将有6亿元用于支付本次重组的交易对价,若募集失败,公司将通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金。请结合公司资产及现金流状况,补充披露若募集资金失败,公司本次交易所需资金的具体融资计划、预计利息费用金额,以及对公司资产负债率和未来经营的影响,并就此进行相应的风险提示。请财务顾问发表意见。

回复:

(一)问题回复

1、本次交易方案中涉及支付现金购买资产的安排

根据华贸物流与重组交易对方签署的《港中旅华贸国际物流股份有限公司发行股份及支付现金购买资产协议》,华贸物流拟通过发行股份和支付现金相结合的方式购买重组交易对方持有的标的公司合计100%的股权。

根据中通诚出具的《港中旅华贸国际物流股份有限公司拟发行股份及支付现金收购中转物流有限公司100%股权价值项目资产评估报告》(中通评报字[2015]178号),中转物流股东全部权益的评估值为120,050.00万元。以前述资产评估报告的评估值为基础,公司与重组交易对方一致确定公司收购汉东的资产组交易对价为120,000万元,其中以现金方式购买标的公司合计50%的股权,即以现金方式支付对价合计60,000万元,该部分现金对价拟采用募集配套资金方式筹集。若募集失败,公司将选择通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金,以确保交易的顺利完成。

2、若募集配套资金失败公司拟采用的具体融资计划

本次交易有利于增强华贸物流"5+2"战略中工程物流产品的核心竞争能力,有利于提高组合产品均衡的盈利能力,有利于公司实现跨越式发展,既符合公司和全体股东的利益,也符合行业发展和国家振兴物流产业的政策要求。

本次交易由发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金两项内容组成,募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件,但募集配套资金的成功与否并不影响本次交易行股份及支付现金购买资产的实施。在募集配套资金交易中,华贸物流拟通过竞价发行的方式向包括星辰易源(上市公司实际控制人港中旅集团的全资子公司)在内的不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金12亿元,星辰易游承诺认购金额不低于3.6亿元,为本次募集配套资金的成功提供了有力支持。

倘若募集配套资金失败,上市公司在充分考虑断面饭市资金余额与自有经营所需现金流量后,将主要采用债务融资方式筹集所需资金,在保障日常经营所需现转资金的前提下,也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。若募集配套资金失败,公司具体融资方案如下:

(1)申请商业银行并购贷款

根据中国银监会发布的《商业银行并购贷款风险管理指引》(银监发[2015]5号)(以下简称"《指引》"),国家鼓励商业银行加强其对经济结构调整和资源优化配置的支持力度,支持企业利用银行贷款开展并购重组业务,促进国民经济结构调整及持续发展。

根据《指引》第七条及第十一条的相关规定,商业银行开展并购贷款业务时,应充分考虑国家产业政策,并应从并购双方的产业相关度和战略相关性等方面进行风险评估。按照我国国民经济行业分类,上市公司与中转物流同属现代物流行业,本次交易符合国家宏观发展战略及鼓励物流产业发展的政策导向,有利于促进物流行业整合,实现规模效应和协同效应,符合商业银行并购贷款信贷政策。

根据《指引》第二十一条的相关规定,并购交易价款中并购贷款所占比例不应高于60%。本次交易中现金对价占总交易对价的50%,通过并购贷款可全部覆盖所需的60,000万元现金对价。

上市公司可根据商业银行相关信贷政策,利用自身良好的信用资质及长期建立的银企合作关系,向银行申请专项并购贷款,保障交易的顺利完成。

(2)利用银行授信资金

截至2015年10月31日,华贸物流在境内外金融机构授信的截至2015年12月31日仍然有效的本外币综合授信额度合计11.36亿元(未考虑2015年未到期后需要续期或进行评估后方能继续使用的授信额度),在必要的情况下,公司可以利用银行授信资金为支付现金对价提供资金支持。

(3)利用港中旅集团内部融资

华贸物流实际控制人港中旅集团的下属金融板块企业包括港中旅财务有限公司及焦作中旅银行股份有限公司,港中旅集团积极支持上市公司的业务发展,本次拟通过下属全资子公司星辰易游参与配套融资,若本次募集配套资金失败,必要时,上市公司可以严格按照关联交易流程向港中旅集团下属金融板块企业申请贷款用于支付本次交易的现金对价。

(4)其他融资方式

华贸物流的生产经营符合法律、行政法规和公司章程的规定,无不良信用记录,可通过发行公司债券或其他债务融资工具的方式筹集资金。

在保障日常经营所需现转资金的前提下,公司也可考虑利用少量自有资金支付收购对价。

3、预计利息费用金额及对公司资产负债率和未来经营的影响

(1)预计利息费用金额

如募集配套资金失败,假设华贸物流全部通过银行借款筹集所需收购现金对价,则新增银行借款60,000万元,华贸物流向境内银行的借款利率一般按照基准利率确定,按照中国人民银行2015年10月24日公布的金融机构一年期贷款基准利率4.35%计算,年度利息费用预计增加2,610万元,从而使财务利润减少1957.50万元。

(2)对资产负债率的影响

如募集配套资金失败,假设华贸物流增加银行借款60,000万元,且债务融资成本为一年期贷款基准利率4.35%,参考经安永审阅的备考合并财务报表计算,新增借款后华贸物流资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为58.01%和56.14%。根据华贸物流2014年度审计报告及2015年度半年报计算,公司资产负债率于2014年12月31日和2015年6月30日分别为54.75%和53.98%,资产负债率分别提高3.26%和2.16%。

(3)对未来经营的影响

若未次募集配套资金失败,公司需要通过债务融资方式筹集所需现金收购对价,将会增加公司的财务费用。根据经安永审阅的备考合并财务报表,本次交易完成后,公司的收入规模有所提高,利润规模大幅度增加,公司的盈利能力将得到显著提升。2014年度和2015年1-6月,公司的收入以交易前的796,693.10万元和375,178.69万元增加到交易后的866,969.79万元和391,815.17万元,增长率分别为8.82%和4.43%;归属于母公司所有者的净利润从交易前的11,595.51万元和6,142.23万元增加到交易后的19,759.25万元和7,761.34万元,分别增加8,163.74万元和1,619.11万元,增长率分别为70.40%和26.36%,公司于未来经营中将同远大于公司债务融资新增财务费用所减少的净利润,不会给华贸物流未来经营带来不利影响。

2、独立财务顾问意见

创源根对公司募集配套资金方案的补救措施进行了审核程序,一创源根认为,华贸物流针对本次交易配套募集资金失败的情况所制定的应对措施切实可行,公司的资产及现金流状况、华贸物流的生产经营符合法律、行政法规的规定,无不良信用记录,本次交易不存在通过发行股份及支付现金购买资产的方式购买重组交易对方持有的标的公司合计50%的股权,即以现金方式支付对价合计60,000万元,该部分现金对价拟采用募集配套资金方式筹集。若募集失败,公司将选择通过自有资金、债务融资等多种方式筹集资金,以确保交易的顺利完成。

三、关于交易对价

问题2:根据报告书,标的资产在三位股东所有权及土地使用权被抵押,请公司补充披露上述资产用于抵押的原因,截至报告书出具日是否仍处于抵押状态,及对本次交易的影响。请财务顾问和律师发表意见。

回复:

(一)问题回复

1、中转物流主要资产的抵押情况

序号	所有权人	抵押资产	抵押合同	抵押权人
1	中转物流	X京房权证丰字第217949号房屋所有权	《最高额反担保(房地产抵押)》(2014年DYF1208)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1036号)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1202号)	北京中关村科技融资担保有限公司
2	中转物流	京丰国用(2010出)第00072号土地使用权	《最高额反担保(房地产抵押)》(2014年DYF1208)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1036号)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1202号)	北京中关村科技融资担保有限公司
3	中转国际	沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及地上建筑物	《抵押合同》(合同编号:5512200054720)1	中国工商银行股份有限公司上海市临港支行

2、资产抵押原因说明

(1)京丰国用(2010出)第00072号土地使用权及对应的房屋所有权

为补充中转物流日常经营所需流动资金,中转物流与北京银行股份有限公司金融港支行签订了《综合授信合同》(0235601),并与北京中关村科技融资担保有限公司签订了《最高额担保担保有限公司签订了《最高额担保担保证合同》(2014年WT1208)。同时,公司与北京中关村科技融资担保有限公司签订《最高额反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1208号)、以《京丰国用(2010出)第00072号"土地使用权及其地上房产(对应"X京房权证丰字第217949号"房屋所有权证书)向北京中关村科技融资担保有限公司提供最高额不超过23,000万元的抵押反担保。

为补充中转物流日常经营所需流动资金,中转物流与中信证券有限责任公司签订了《借款合同》(P2014M17SKQJ0001-0104)、《借款合同》(P2014M17SKQJ0003-0036)、并与北京银行股份有限公司签订了《委托担保合同》(2014年WT1202)、《委托担保合同》(2014年WT1036)。同时,公司与北京中关村科技融资担保有限公司签订了《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1202号)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1036号),以"京丰国用(2010出)第00072号"土地使用权及其地上房产(对应"X京房权证丰字第217949号"房屋所有权证书)向北京中关村科技融资担保有限公司提供分别为3,000万元及2,000万元保证担保的抵押反担保。

(2)沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及地上建筑物

为补充上海临港物流基地项目(包括一期及二期工程)建设所需资金,中转国际与中国工商银行股份有限公司上海市临港支行于2013年1月14日签订了《固定资产借款合同》(5512200054719)及《抵押合同》(5512200054720)号,借款金额为2,000万元,借款期限自2013年1月14日起至2018年12月10日止,并以沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及其上建筑物为该借款合同提供抵押担保。

3、上述资产抵押对本次交易的影响

截至重组报告书签署日,上述资产仍处于抵押状态,中转物流及中转国际能够按照相关贷款合同约定偿还本息,未出现逾期情况,不存在可能对该等资产的所有权和土地使用权产生不利影响的情形,对相关土地使用权及其上建筑物所有权的抵押不会对本次交易构成实质性法律障碍。

(二)动产机器设备

1、独立财务顾问意见

一创源根对标的公司资产抵押情况进行了审核程序,一创源根认为:公司将京丰国用(2010出)第00072号土地使用权及对应的房屋所有权进行抵押反担保对北京中关村科技融资担保有限公司进行担保的抵押行为,对应的借款系为补充中转物流日常经营所需流动资金,公司将沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及地上建筑物进行抵押系与中国工商银行股份有限公司上海市临港支行就《固定资产借款合同》提供的抵押担保,借款资金用于上海临港物流基地项目建设。目前,上述资产仍处于抵押状态,中转物流及中转国际能够按照相关贷款合同约定偿还本息,未出现逾期情况,不存在可能对该等资产的所有权和土地使用权产生不利影响的情形,对相关土地使用权及其上建筑物所有权的抵押不会对本次交易构成实质性法律障碍。

2、律师意见

瑞律经核查后认为:公司对京丰国用(2010出)第00072号土地使用权及对应的房屋所有权、沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及地上建筑物进行的抵押系标的公司为正常经营或项目建设需要获得金融机构借款而办理,属于正常交易行为。根据标的公司确认及对相关合同的核查,标的公司能够按照相关贷款合同约定偿还本息,不存在可能对公司持续盈利有实质产生不利影响的情形。对相关土地使用权及其上建筑物所有权的抵押不会对本次交易构成实质性法律障碍。

(三)补充披露

公司已在《重组报告书》"第四节交易标的"之"六、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况"之"(五)主要资产抵押、质押等权利限制情况"中,对相关内容进行了补充披露。

四、关于标的资产财务信息披露

问题9:根据报告书,标的资产2015年上半年经营情况不佳,营业收入相对较低,为2014年全年营业收入的23.67%。主要原因为2015年主要项目受客户工程进度滞后的影响,项目的主要集中在下半年实现。同步,报告书中多次提及标的资产连续多年国内电力工程物流收入保持在4亿左右,市场占有率约在20%左右,结合2015年上半年经营情况,补充披露(1)2015年三季度主要项目的工程进度情况、收入及利润实现情况;(2)对比2013年上半年、2014年上半年标的公司经营情况,说明标的公司收入是否存在季节周期性;(3)2015年国内电力工程物流收入保持4亿元左右的可能性及市场占有率是否存在变化;(4)标的公司经营情况是否符合有利于上市公司增厚持续经营能力的要求。

回复:

(一)问题回复

1、2015年三季度主要项目的工程进度情况、收入及利润实现情况

(1)2015年三季度主要项目的工程进度情况

2015年三季度,中转物流主要项目为:京沪铁路物流基地项目,其中南方电网重点项目永仁、富宁、罗平换流站分别于8月初、8月底及9月中旬完成了基础土建及现场临时仓储用地等条件工作,满足设备进场条件;国家电网重点项目锡盟、淮南、南京、泰州、灵州、苏州变电站也陆续于9月前后完成初步施工,符合设备进场条件。

随着各项目达到设备进场条件要求,中转物流项目推进速度加快,截至2015年9月30日及10月31日,中转物流上述重点项目的完工情况如下:

项目		全年计划运输设备台数	截至9月底运输完成台数	截至9月底项目进度	截至10月底运输完成台数	截至10月底项目进度
南方电网项目	金官	14	13	92.86%	14	100.00%
	永仁	14	8	57.14%	12	85.71%
	富宁	14	6	85.71%	6	85.71%
	罗平	7	4	57.14%	4	57.14%
国家电网项目	锡盟	4	0	0.00%	1	25.00%
	淮南	3	3	100.00%	3	100.00%
	南京	4	4	100.00%	4	100.00%
	泰州	14	14	100.00%	14	100.00%
	灵州	11	4	36.36%	7	63.64%
	苏州	7	4	57.14%	6	85.71%

截至2015年9月30日,中转物流核心业务板块国内工程物流主要项目的收入实现情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-6月	2015年1-9月
南方电网重点项目实现收入	5,621.08	15,144.56
国家电网重点项目实现收入	1,259.69	4,675.92
其他国内工程物流项目实现收入	4,750.68	11,978.27
国内工程物流项目合计实现收入	11,631.45	31,798.75

2015年1-9月,南方电网重点项目累计实现收入15,144.56万元,较上半年增加9,523.48万元;国家电网重点项目累计实现收入4,675.92万元,较上半年增加3,416.23万元;公司国内工程物流业务累计实现收入31,798.75万元,较上半年增加20,167.30万元。

(2)2015年三季度收入及利润实现情况

根据中转物流未经审计财务报表,截至2015年9月30日及10月31日,中转物流收入及利润实现情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-6月	2015年1-9月	2015年1-10月
营业收入	16,636.48	40,864.83	48,382.37
营业利润	1,972.03	6,288.81	9,675.06
利润总额	2,061.09	6,394.70	9,780.89
净利润	1,731.36	5,453.10	8,268.23

注:2015年1-6月数据经安永审计。

2015年1-9月,中转物流实现营业收入40,864.83万元,较2015年上半年增加24,228.35万元;实现净利润5,453.10万元,较2015年上半年增加3,721.74万元。2015年1-10月,中转物流累计实现净利润8,268.23万元,为2014年全年中转物流净利润的100.15%。

2、标的公司收入是否存在季节周期性的说明

中转物流从事工程物流行业,其围绕工程项目提供某一环节或全过程的物流服务,因此中转物流业务受到工程项目施工进度的影响较大。由于春节假期的存在,国内施工项目上半年的进度通常较慢,这也导致了中转物流的业务存在一定的周期性。

2010年至2014年,标的公司在各年上半年实现的营业收入占当年营业收入总额的比例如下:

项目	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
上半年营业收入占全年的比例	31.6%	36.7%	20.7%	58.2%	38.5%

其中,2013年和2014年,中转物流上半年营业收入占全年比例较高,主要受到普洱换流站变压器运输项目的影响。普洱换流站变压器运输项目合同总金额为3.6亿元,为跨年度的重大金额项目,自2011年开始项目进行了较长时间的前期道路改造工作,直至2013年初才具备运输条件,开始运输并确认营业收入。扣除该项目的影响,2010年至2014年标的公司上半年实现的营业收入占当年营业收入总额的比例分别为:

项目	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
上半年营业收入占全年的比例	31.6%	36.7%	20.7%	46.3%	36.9%

由上表可见,2010-2014年,中转物流上半年营业收入占当年营业收入总额的平均比例为34.44%,收入存在一定的季节周期性。

3、2015年国内电力工程物流收入保持4亿元左右的可能性及市场占有率是否存在变化

(1)2015年国内电力工程物流收入保持在4亿元左右的可能性

2013年度及2014年度,中转物流以电力大件物流为核心的国内工程物流业务板块收入分别为55,066.27万元及45,082.70万元,均保持在4亿元以上。2014年度,中转物流的国内工程物流业务营业收入较2013年减少9,983.57 万元,下降18.13%,主要系受到重大金额合同普洱换流站变压器运输项目的影响,该项目大部分收入于2013年确认。

①2015年度中转物流国内工程物流收入预测

2015年1-6月,中转物流国内工程物流业务板块收入为11,631.45万元,仅占2014年国内工程物流业务收入的25.80%,主要是由于2015年的主要项目受客户土建工程进度滞后影响,上半年实施进度较慢,签收时点主要集中于下半年所致。

截至2015年6月30日,中转物流所签订、待签订以及正在跟进的国内工程物流合同于2015年度预计完成收入情况如下:

单位:万元

项目	2015年度预计完成收入		
	1-6月	7-12月	全年
国内工程物流已签订合同	11,834.10	35,567.86	47,401.96
国内工程物流待签约跟进合同	0	4,159.46	4,159.46
合计	11,834.10	39,727.32	51,561.42

根据上表所述,截至2015年6月30日,中转物流已签订、待签订及待跟进的合同在2015年度预计实现收入51,561.42万元,其中47,401.96万元收入来自于标的公司的已签订合同,占比达91.93%,实现收入的可能性较高。

②期后收入实现情况

2015年下半年,中转物流国内工程物流业务收入的增加速度加快,根据未经审计的财务报表,2015年1-9月,中转物流国内工程物流业务实现收入31,798.75万元,较上半年增加20,167.30万元,2015年1-10月,中转物流国内工程物流业务实现收入38,445.33 万元,较上半年增加26,813.88万元。

2015年上半年受到业主施工建设进度影响而滞后的重点项目均取得了进展,2015年1-9月,南方电网重点项目累计实现收入15,144.56万元,较上半年增加9,523.48万元;国家电网重点项目累计实现收入4,675.92万元,较上半年增加3,416.23万元。这些重点项目于年底前实现交接并全部确认收入不存在重大障碍。

综上所述,中转物流2015年度国内电力工程物流收入保持在4亿元以上不存在障碍。

(2)2015年国内电力工程物流市场占有率是否存在变化

截至2015年10月31日,中转物流国内工程物流业务实现收入38,445.33 万元,为中转物流2014年度国内工程物流业务收入的85.28%。预计中转物流2015年度国内工程物流收入将在保持稳定的基础上有所上升。

由于电力大件物流行业门槛较高,中转物流在该行业具有一定的竞争优势,随着下半年主要项目进度加快,中转物流2015年度国内电力工程物流市场占有率或会有一定程度的提升。

4、标的公司经营情况是否符合有利于上市公司增厚持续经营能力的要求。

中转物流是以国内工程物流、国际工程物流以及国内大宗商品物流为主要业务的大型转种物流集团。本次交易中,华贸物流拟以120,000万元总价收购中转物流100%股权,交易作价与中转物流2014年经审计净资产的溢价率为74.36%,由于中转物流业务特殊,市场上无完可比的交易案例本次选取WIND资讯统计的2015年以来已完成的上市公司并购Wind运输行业标的资产的案例作为可比交易,具体情况如下:

序号	收购方	标的资产	交易对价(万元)	上一会计年度利润(万元)	市盈率水平(倍)
1	富临运业	富临长运99.9699%股权	96,200.00	11,226.77	8.57
2	利君股份	德坤电宣100%股权	37,000.00	1,564.03	23.66
3	外运发展	华运公司100%股权	496.75	-604.84	N.A
4	黑芝麻	容祥物流100%股权	25,596.00	-5,029.85	N.A
5	嘉化能源	美福码头100%股权	70,000.00	1,268.02	55.20

注:市盈率水平为交易价格对应标的资产上一会计年度归母净利润计算得出。

2015年以来已完成的可比交易平均市盈率为29.15倍,剔除最高市盈率后的平均市盈率为16.12倍,高于中转物流交易作价的市盈率水平。

考虑到中转物流从事转种物流业务,为客户提供专业的转种货物物流服务,行业对从业企业的运输设备、硬件条件、人员素质、运输技术及项目经验等经验门槛要求较高,行业门槛较高,且行业竞争以技术主导,行业内的领先企业和国内龙头企业,中转物流本次交易作价合理。

(二)补充披露

公司已在《重组报告书》"第六节交易的评估"之"四、董事会对本次交易标的资产的合理性以及定价公允性的相关分析"之"(六)交易标的定价公允性分析"中,对相关内容进行了补充披露。

问题8:根据报告书,标的资产在三位股东所有权及土地使用权被抵押,请公司补充披露上述资产用于抵押的原因,截至报告书出具日是否仍处于抵押状态,及对本次交易的影响。请财务顾问和律师发表意见。

回复:

(一)问题回复

1、中转物流主要资产的抵押情况

序号	所有权人	抵押资产	抵押合同	抵押权人
1	中转物流	X京房权证丰字第217949号房屋所有权	《最高额反担保(房地产抵押)》(2014年DYF1208)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1036号)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1202号)	北京中关村科技融资担保有限公司
2	中转物流	京丰国用(2010出)第00072号土地使用权	《最高额反担保(房地产抵押)》(2014年DYF1208)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1036号)、《反担保(房地产抵押)合同》(2014年DYF1202号)	北京中关村科技融资担保有限公司
3	中转国际	沪房地浦字(2012)第267486号土地使用权及地上建筑物	《抵押合同》(合同编号:5512200054720)1	中国工商银行股份有限公司上海市临港支行

2、资产抵押原因说明

(1)京丰国用(2010出)第00072号土地使用权及对应的房