（上接B079版）

序号	费用名称	取费基数	取费标准（按造价%）	取费依据
1	可行性研究报告	建安工程造价	0.04%	桂价费[2015]32号
2	环境影响咨询费	建安工程造价	0.03%	桂价费[2015]32号
3	勘察设计费	建安工程造价	2.28%	桂价费[2015]32号
4	招标代理服务费	建安工程造价	0.05%	桂价费[2015]32号
5	工程建设监理费	建安工程造价	1.41%	桂价费[2015]32号
合计			3.81%	

前期及其他费用=630,415,325.16×3.81%+491,709,912.50×3.81%

=24,018,823.89+18,734,147.67

=42,752,971.56元

3、管理费用的测算

管理费用为建设单位为组织和管理评估对象的建设活动的必要支出。参照财建（2016）504号文规定按目前30万吨级油码头投入约15亿造价计算，本次确定管理费费率为0.76%。

管理费用=（630,415,325.16+24,018,823.89）×0.76%+（491,709,912.50+18,734,147.67）×0.76%

=4,973,699.53+3,879,374.86

=8,853,074.39元

4、资金成本的测算

该项目形象进度为100%，参考可研报告设计建设工期为3年，考虑前期报建及后续竣工验收等因素，考虑整个项目的客观工期为4年，参照全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）5年期利率4.75%，工程成本及管理费用按均匀投入考虑，前期费用按一次性投入考虑，则资金成本测算如下：

资金成本=（1,122,125,237.66+8,853,074.39）×[（1+4.75%）4/2－1]×100.00%+42,752,971.56×[（1+4.75%）4－1]×100.00%

=118,715,087.71元

综合上述各项，得出30万吨级油码头水工工程评估值为1,292,446,371.32元。

（二）海域使用权

对于该类资产分以下两种情形：

1、按年缴纳海域使用金的海域使用权

对于按年缴纳海域使用金的海域使用权（如港池），每缴纳一年的海域使用金，即取得海域一年的使用权益，其价值体现在产权人有权利正常缴纳剩余年期的海域使用金并以此获得使用带来的收益。因此，对于该类型海域使用权价值，可将使用该海域取得的投资利润进行年金化计算。基本公式如下：

@

式中：@——海域价格；

@——投资利润；

@——海域还原利率；

@——海域使用年限修正系数；

其中：@

@——海域剩余使用年限。

2、一次性缴纳海域使用金的填海造地类型的海域使用权

对于一次性缴纳海域使用金的填海造地类型的海域使用权（如填海造地），参照海域评估技术指引规定进行测算，相关公式如下：

海域使用权价值=（海域取得费+海域开发费+税费+海域开发利息+海域开发利润）×海域使用年期修正系数

在建工程的相关评估参数均基本有公开数据作为支持，如价格指数、前期费用及管理费用的取费依据、贷款利率、海域使用金的缴费标准、相关税费、投资利率以及还原利率等。

综上，本次饮州泰港的评估参数设计均具备合理和充分的依据，由此得出的资产基础法评估结果合规合理。

九、结合申请人历史收购及同行同比收购情况分析说明本次收购定价的合理性

公司本次收购饮州泰港100%股权的交易价格以独立资产评估机构出具的评估结果为参考依据，最终的交易价格以上述标的资产评估价值加上评估基准日后实际缴纳的标的公司注册资本金额为基础确定。

根据立信出具的《北部湾港股份有限公司拟进行股权收购所涉及的广西钦州保税港区泰港石化码头有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字（2020）第C0009号），立信对截至2020年3月31日钦州泰港的股东全部权益价值进行了评估，并以资产基础法为最终评估方法。资产评估结果汇总表如下：

单位:万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1,035.83	311.17	-724.66	-69.96
非流动资产	156,903.36	163,832.99	6,929.63	4.42
其中:在建工程	156,903.36	163,832.99	6,929.63	4.42
资产总额	157,939.19	164,144.16	6,204.97	3.93
流动负债	25,368.88	25,368.88	–	–
非流动负债	63,090.00	63,090.00	–	–
负债总额	88,458.88	88,458.88	–	–
所有者权益	69,480.31	75,685.28	6,204.97	8.93

公司2015非公开发行项目、2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目及报告期内公司进行的港口标的类收购项目，评估具体情况如下：

单位:万元

评估标的	评估方法	选取评估方法	经审计的净资产	评估结果	增值率
防城港兴港码头有限公司100%股权价值	资产基础法	资产基础法	21,507.48	54,177.60	151.90%
钦州兴港码头有限公司100%股权价值	资产基础法	资产基础法	9,788.30	13,941.61	42.43%
北海兴港码头有限公司100%股权价值	资产基础法	资产基础法	45,145.47	68,752.74	52.29%
防城港胜港码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	28,235.04	143,146.00	406.98%
广西钦州保税港区盛港码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	4,961.06	30,036.27	506.66%
北海港兴码头经营有限公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	4,537.55	27,850.31	513.77%
北海港兴码头经营有限公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	19,814.25	25,532.68	28.86%
爱凯尔（贵港）港务有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	10,324.72	14,849.76	43.83%
爱凯尔（贵港）中转港有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	11,916.38	22,365.01	87.68%
广西贵港爱凯尔集装箱港务有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	-754.08	11,165.18	1580.64%
广西北部湾外轮理货有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	收益法	1,103.60	4,590.05	315.92%
北部湾港贵港中转码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	8,304.27	12,639.84	152.21%
云约江公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	收益法	10,495.22	15,574.21	48.39%
宏港码头公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	25,439.24	35,230.84	38.49%
雄港公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	14,221.32	19,838.83	39.50%
北海宏港码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	1,431.84	18,675.15	1204.28%
广西钦州国际集装箱码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	72,955.73	97,265.71	33.32%
泰港石化码头的股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	69,480.31	75,685.28	8.93%
北集司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	146,132.60	171,877.32	17.62%
贵港码头公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	9,828.25	14,102.90	43.39%
贵港集装箱公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	2,858.89	11,198.38	291.70%
中转码头公司股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	8,080.63	20,015.81	147.70%

注:公司2018年发行股份购买资产项目中对防城港胜港码头有限公司、广西钦州保税港区盛港码头有限公司和北海港兴码头经营有限公司的评估均为两次，基准日分别为2016年12月31日、2016年4月30日，在上表中以两行分别列示。

港口类上市公司在报告期内发生的可比收购（港口类标的公司股权评估）情况具体如下：

单位:万元

证券代码	证券简称	评估标的	评估方法	选取评估方法	经审计的净资产	评估结果	增值率
001872	招商港口	湛江港（集团）股份有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	485,750.01	731,668.78	50.74%
600717	天津港	天津港第二港埠有限公司的股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	83,558.20	104,154.22	24.65%
		天津东方海陆集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	38,078.70	42,006.27	10.31%
		天津五洲国际集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	128,740.94	146,682.78	13.94%
601000	唐山港	唐山港国际集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	37,540.45	41,630.07	10.89%
601008	连云港	江苏灌河国际港务有限公司72.46%股权价值	资产基础法、收益法	资产基础法	10,329.29	12,902.56	24.91%
601228	广州港	广州东江口码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	4,349.20	9,943.20	128.6%
		厦门港务集团石湖山码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	67,920.69	153,058.57	125.3%
		厦门港务海亿码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	28,222.23	52,182.41	84.90%
		厦门港务海宇码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	75,261.50	93,148.87	23.77%
		厦门港务集团石湖山码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	69,156.96	152,989.02	121.2%
		厦门海鸿石化码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	21,129.33	31,753.61	50.28%
		厦门海隆码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	78,320.58	120,873.71	54.33%

注:公司2018年发行股份购买资产项目中对防城港胜港码头有限公司、广西钦州保税港区盛港码头有限公司和北海港兴码头经营有限公司的评估均为两次，基准日分别为2016年12月31日、2016年4月30日，在上表中以两行分别列示。

港口类上市公司在报告期内发生的可比收购（港口类标的公司股权评估）情况具体如下：

单位:万元

证券代码	证券简称	评估标的	评估方法	选取评估方法	经审计的净资产	评估结果	增值率
001872	招商港口	湛江港（集团）股份有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	485,750.01	731,668.78	50.74%
600717	天津港	天津港第二港埠有限公司的股东全部权益价值	资产基础法	资产基础法	83,558.20	104,154.22	24.65%
		天津东方海陆集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	38,078.70	42,006.27	10.31%
		天津五洲国际集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	128,740.94	146,682.78	13.94%
601000	唐山港	唐山港国际集装箱码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	37,540.45	41,630.07	10.89%
601008	连云港	江苏灌河国际港务有限公司72.46%股权价值	资产基础法、收益法	资产基础法	10,329.29	12,902.56	24.91%
601228	广州港	广州东江口码头有限公司股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	4,349.20	9,943.20	128.6%
00050	厦门港务	厦门港务集团石湖山码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	67,920.69	153,058.57	125.3%
		厦门港务海亿码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	28,222.23	52,182.41	84.90%
		厦门港务海宇码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	75,261.50	93,148.87	23.77%
		厦门港务集团石湖山码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	69,156.96	152,989.02	121.2%
		厦门海鸿石化码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	21,129.33	31,753.61	50.28%
		厦门海隆码头有限公司的股东全部权益价值	资产基础法、收益法	资产基础法	78,320.58	120,873.71	54.33%

经对比，公司在2015年非公开发行项目、2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目中均仅采用资产基础法评估且选择资产基础法评估结果为定价基础；公司报告期内所作的港口类标的评估也主要采用资产基础法评估，或选择资产基础法的评估结果；报告期内港口类上市公司所作的港口类标的股权评估均采用资产基础法评估结果。从增值率来看，本次饮州泰港的评估增值仅8.93%，较公司历史收购及同行可比收购评估的增值率而言较低，收购定价合理，有利于保护上市公司及中小股东利益。

十、保荐机构及评估机构核查意见

（一）核查过程

保荐机构及评估机构核查过程如下：

1、与发行人管理层及业务部门进行访谈，了解本次收购的背景及合理性；

2、对饮州泰港所属泊位进行现场走访，了解目前设施设备及未来业务发展情况；

3、取得并查阅发行人与北港集团签署的《股权转让协议》，了解价款支付、股权交割等相关安排；

4、取得并查阅本次评估报告，查阅《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）、《资产评估准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕36号）等相关规定；

5、取得并查阅发行人报告期内相关评估报告；

6、查阅同行业上市公司报告期内所进行的港口类标的公司股权评估报告。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、评估机构认为：

1、本次收购是发行人控股股东履行避免同业竞争承诺的重要举措，也源于发行人适应区域经济发展要求，增强未来经营实力的客观需要，收购有利于实现发行人整体业务规模的稳步提升；

2、本次收购定价以评估结果为基础，评估参数的选择、评估过程及评估结果均合规合理，不存在通过本次收购变相输送利益的情形；

3、本次收购的股权转让协议需待本次可转债项目经核准后正式生效，股权转让协议中已对股权交割、价款支付等条款进行了较为合理的约定；

4、本次收购标的钦州泰港为北港集团全资控股的公司，不存在其他股东，不涉及其他股东放弃优先购买权的情况。截至本回复出具日，钦州泰港的股权清晰，不存在对外担保情况，也不存在抵押、质押及其他限制性权属转移的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。本次收购不存在风险或障碍；

5、钦州泰港未来收入及利润来源于30万吨级油码头和防城港渔澫港区401号泊位的运营，经合理预测其未来收益情况良好；

6、本次收购以资产基础法进行评估并作为定价依据，其合理性、公正性、合理性、客观性、独立性和市场原则、评估结果的合理性、评估方法与评估目的的相关性等方面均具有合理性，评估结果合理、合规；

7、本次评估仅采用资产基础法进行评估，是由评估标的自身原因所引致，不存在可以采用两种或两种以上方法而只采用一种方法的情形，符合《会计监督风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》中评估方法选择的相关要求；

8、钦州泰港不存在不可识别评估的账外资产或负债，本次收购评估中流动资产减值是源于预付款项科目下相关资产已在在建工程中评估，不再在预付款项科目中重复评估；

9、可合理预测本次收购资产未来盈利情况良好，不存在经济性贬值；

10、钦州泰港评估参数设计及评估结果选取合规合理；

11、经对比发行人历史收购情况、报告期内发行人港口类标的评估情况及同行同比收购评估情况，发行人本次收购评估定价合理、公允，不损害上市公司及中小股东利益。

问题8：

申请人本次拟分别使用募集资金5亿元、17.42亿元用于防城港渔澫港区401号泊位工程后续建设和钦州大榄坪南作业区9号、10号泊位工程。请申请人补充说明：（1）截至目前防城港渔澫港区401号泊位工程建设情况，未来建设及资金投入安排；（2）申请人本次泊位工程与前次募投的联系与区别，在前次募投项目相关泊位建设终止并变更募集资金投向的情况下本次募投再次用于泊位工程建设的必要性及合理性，本次募投项目是否存在终止变更风险；（3）相关效益测算依据及过程是否谨慎合理。请保荐机构和会计师发表核查意见。

【回复】

一、截至目前防城港渔澫港区401号泊位的建设情况、未来建设及资金投入安排

防城港渔澫港区401号泊位工程预计投资合计126,650.50万元，主要分两年投入，均为资本性支出，具体投资构成如下：

单位:万元

项目名称	金额	是否资本性支出
工程费用	122,131.15	是
工程建设其他费用	4,519.35	是
合计	126,650.50	–

防城港渔澫港区401号泊位工程包括码头水工工程、围堤工程、陆域形成工程、土建工程与装卸工艺设备购置及安装工程等部分。项目工程费用具体构成如下所示：

单位:万元

序号	工程或费用项目名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	合计
1	码头水工工程	13,988.89	–	–	13,988.89
2	围堤工程	17,242.23	–	–	17,242.23
3	陆域形成工程	16,597.50	–	–	16,597.50
4	地基处理工程	1,972.00	–	–	1,972.00
5	道路堆场工程	3,808.41	–	–	3,808.41
6	斗轮机基础工程	1,862.33	–	–	1,862.33
7	装卸工艺设备购置及安装工程	–	38,395.55	1,599.81	39,995.36
8	土建工程	13,250.25	–	1,091.66	14,341.91
9	供电工程	910.00	3,248.85	2,765.52	6,924.37
10	通信工程	70.80	190.80	58.67	320.27
11	控制工程	–	438.20	520.34	958.54
12	给排水及消防工程	1,452.25	161.90	527.05	2,141.20
13	环保工程	26.21	681.70	1,270.23	1,978.14
合计		71,180.87	43,117.00	7,833.28	122,131.15

本项目建设期为30个月，具体实施进度安排如下：

截至本回复出具之日，401号泊位一期码头水工工程已完成交工验收，后方陆域工程完成变电所梁板浇筑、转运站地基回填、雨水调节池地垫梁钢筋绑扎、栈桥基础开挖等部分工程。本项目预计将于2022年底完成竣工验收并投入运营。

截至2020年12月31日，本项目在建工程账面余额为34,096.10万元，已支付金额为32,739.36万元。支付内容包括：码头水工工程共支付11,787.28万元，陆域形成工程共支付5,468.72万元，装卸工艺设备购置及安装工程共支付13,136.43万元，支付海域使用金1,408.49万元，支付勘察设计费、水电费等前期费用938.45万元。

二、申请人本次泊位工程与前次募投的联系与区别

申请人本次泊位工程具体包括防城港渔澫港区401号泊位后续建设及大榄坪南作业区9号、10号泊位建设。

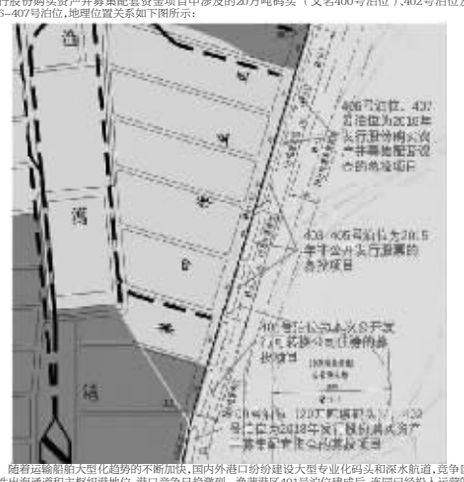
（一）防城港渔澫港区401号泊位与前次募投的联系与区别

本次募投项目中包含的防城港渔澫港区401号泊位与前次募投中涉及的403-405号泊位、20万吨码头（又名400号泊位）、402号泊位及406-407号泊位同属防城港渔澫港区第四作业区内沿海货运泊位，其中401号泊位与400号、402号均为20万吨级泊位，是防城港港区内目前规模最大的散货码头泊位。

2015年非公开发行股票募投项目中包括“现金购买防城兴港100%股权”项目，防城兴港持有防城港渔澫港区403-405号泊位，该项目使用募集资金65,177.60万元；该次募投项目中还包括“防城港403-405号泊位的后续建设”，该项目承诺使用募集资金22,000万元，实际投资金额为17,352.86万元，截至2019年12月31日，该项目已完工并结项。

2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目中，公司通过发行股份购买了防城胜港100%股权，防城胜港持有防城港20万吨码头（又名400号泊位）、402号泊位及406、407号泊位；同时使用配募资金投入402号泊位、406-407号泊位的后续建设，承诺使用募集资金分别为8,837万元、14,106.44万元。截至2019年12月31日，上述两项目的完工进度分别为79.30%及71.83%。防城胜港2019年实现营业收入52,943.22万元，净利润20,496.33万元，达到业绩预期。

防城港渔澫港区401号泊位为2015年非公开发行股票募投项目中涉及的403-405号泊位、2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目中涉及的20万吨码头（又名400号泊位）、402号泊位及406-407号泊位，地理位置关系如下图所示：



随着运输船舶大型化趋势的不断加快，国内外港口纷纷建设大型专业化码头和深水航道，竞争区域性出海通道和主枢纽港地位，港口竞争日趋激烈。渔澫港区401号泊位建成后，连同已经投入运营的防城港20万吨级散货码头（渔澫港区400号泊位）以及渔澫港区402号泊位，可形成具有3个20万吨级规模的散货泊位，作为防城港乃至整个广西北部湾地区最大规模的散货码头，对于进一步巩固防城港作为西部地区对外贸易出海主通道和环北部湾港口群龙头港地位具有重大意义，也符合《西部陆海新通道总体规划》中提出的“防城港重点发展大宗散货和冷链集装箱运输”的相关港口定位要求。

（二）钦州大榄坪南作业区9号、10号泊位与前次募投的联系与区别

本次募投项目中涉及的钦州大榄坪南作业区9号、10号泊位建设项目与前次募投中涉及的大榄坪南作业区5号泊位、7号-8号泊位同属钦州大榄坪南作业区内沿海货运泊位。

2015年非公开发行股票募投项目中包括“现金购买钦州兴港100%股权”项目，钦州兴港持有钦州大榄坪南作业区5号泊位，该项目使用募集资金14,941.61万元；该次募投项目中还包括“钦州大榄坪5号泊位的后续建设”，该项目承诺使用募集资金6,100万元，后因公司将大榄坪南作业区5号泊位用于合资公司北集司的出资，故变更募投项目为防城港粮食装卸专业化泊位改造三期工程，大榄坪南作业区5号泊位的后续建设由北集司继续承担。

2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目中，公司通过发行股份购买了钦州盛港，钦州盛港持有钦州大榄坪南作业区7号、8号泊位；同时使用配募资金投入“钦州盛港相关泊位后续建设”，具体包括大榄坪南作业区7号-8号泊位及勒海13号-14号泊位的后续建设，承诺使用募集资金分别为52,621.54万元。后因公司需将7、8号泊位及配套设施用于合资公司的出资，且勒海13号-14号泊位建设暂缓，公司决定终止上述募投项目的后续建设，7、8号泊位的建设任务现由公司以自有资金投入，拟后续由合资公司承担。

钦州大榄坪南作业区9、10号泊位与2015年非公开发行股票募投项目中涉及的钦州大榄坪5号泊位、2018年发行股份购买资产并募集配套资金项目中涉及的钦州大榄坪7号-8号泊位、勒海13号-14号泊位，地理位置关系如下图所示：

加快钦州港“大榄坪南作业区自动化集装箱泊位”的建设，是公司完成《西部陆海新通道总体规划》中所提要求的重要举措。《规划》中提出要“提升北部湾港在全国沿海港口布局中的地位，打造西部陆海新通道国际门户，钦州港重点发展集装箱运输”，“积极推进钦州、洋浦等港口建设大型化、专业化、智能化集装箱泊位，提升集装箱运输服务能力”。同时，到2020年，广西北部湾港的集装箱吞吐量需达到500万标箱；到2025年，广西北部湾国际门户港的区域国际集装箱枢纽港地位初步确立，广西北部湾港集装箱吞吐量达到1000万标箱。

钦州港大榄坪南作业区自动化集装箱泊位包含于《规划》“港航设施重点项目”中，大榄坪南作业区1号-6号泊位目前已整合于合资公司北集司中；7号、8号泊位拟后续投入合资公司，目前由公司以自有资金投入建设；9号、10号由公司自行投入进行建设，建成后将与1-8号泊位一起，承担钦州港区集装箱运输服务的重要任务，有利于进一步提升北部湾港的集装箱吞吐量水平，以保证2025年可达成《规划》提出的相关工作目标。

三、前次募投项目中部分项目的终止仅为不再使用募集资金投入，项目建设仍在进行

前次募投中钦州大榄坪南作业区5号、7号、8号泊位终止的主要原因为，相关泊位被相继投入、或拟投入至合资公司，若使用募集资金继续投入，将可能导致投资决策方面的不便，故将相关募投项目变更。截至本回复出具日，5号泊位主体工程已建成并投入使用，7号、8号泊位仍在正常建设当中。

（一）大榄坪南作业区5号泊位

钦州大榄坪南作业区5号码头泊位的后续建设是以2015年非公开发行股票募集资金原计划投资的项目之一，原计划投入金额为6,100万元。

2015年6月10日，公司与PSA Guangxi Pte. Ltd.（中文名称为PSA广西私人有限公司，为新加坡PSA国际港务集团中国公司下属企业，以下简称为“PSA广西公司”）、Pacific International Lines (Private) Limited.（中文名称为新加坡太平船务（私人）有限公司）签订《广西北部湾国际集装箱码头有限公司合资合同》与《广西北部湾国际码头管理有限公司合资合同》，一致同意在广西钦州市共同投资设立功外贸合资经营公司，即广西北部湾国际集装箱码头有限公司（以下简称为“北集司”）与广西北部湾国际码头管理有限公司。公司的全资子公司钦州市港口（集团）有限责任公司和钦州兴港码头有限公司作为出资股东，以包括钦州大榄坪南作业区5号码头泊位在内的钦州大榄坪南作业区3号-5号泊位及配套设施实物资产出资，参与了北集司的成立。鉴于钦州大榄坪南作业区5号码头泊位已作价出资到合资公司，因此，该泊位的后续建设将由北集司负责投资。该事项已经公司第七届董事会第十一次会议、2015年第一次临时股东大会审议通过，整体决策程序合法合规。

由于北集司内部投资计划需与其他股东达成原则一致后方可实施，若对5号泊位的投入仍使用募集资金，则可能带来投资决策方面的不便。

出于谨慎考虑，公司于2017年9月14日召开第七届董事会第四十一次会议，2017年9月29日召开2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》，公司将原计划用于投资钦州兴港大榄坪南作业区5号泊位后续建设部分募集资金6,100万元（占公司2015年非公开发行股票募集资金总额的2.29%）变更投向至防城港粮食装卸专业化泊位改造三期工程项目，公司在大榄坪南作业区5号泊位先行投入约2,680.06万元募集资金将已全额退还至公司募集资金专项账户。截至本回复出具日，钦州大榄坪南作业区5号泊位主体工程已建成，并已投入使用。

（二）大榄坪南作业区7、8号泊位

《西部陆海新通道总体规划》中明确提出“到2020年广西北部湾港集集装箱吞吐量需达到500万标箱；到2025年，广西北部湾国际门户港的区域国际集装箱枢纽港地位初步确立，广西北部湾港集装箱吞吐量达到1000万标箱”的目标。

为推动上述目标的早早实现，保障集装箱在钦州的运输量，公司需进一步加大与船运公司的合作力度。公司前期已和中海码头、PSA广西公司分别成立了广西钦州国际集装箱有限公司（以下简称“钦集司”）、北集司，两家合资公司成功合作开发了钦州大榄坪南作业区1号-2号泊位和钦州大榄坪南作业区3号-6号泊位，两个合作项目均已取得初步成果，公司的集装箱吞吐量也从2007年26万标箱发展到2018年的308万标箱。但在上述合作中存在一些不足，如上述泊位分属不同合资公司，导致存在一定程度的资源闲置，后期若由公司进行钦州大榄坪南作业区7号、8号泊位的后续开发建设，则可能导致增加协调及生产调度成本等。

上述情况主要是由于公司在钦州大榄坪南作业区7号、8号泊位的后续开发建设，实现港口协同和跨越式发展的需要

随着运输船舶大型化趋势的不断加快，国内外港口纷纷建设大型专业化码头和深水航道，竞争区域性出海通道和主枢纽港地位，港口竞争日趋激烈。

通过实施本次募投项目，申请人将获得钦州30万吨级油码头、防城港渔澫港区401号泊位两个高等级泊位，同时将建成大榄坪南作业区9号、10号两个专业的集装箱泊位。

钦州30万吨级油码头是目前钦州地区规模最大的油码头，建设工程及设备安全已初步完成，将是快组织实施工程收货投入使用，投产后可配套钦州石化产业园的经营发展。防城港渔澫港区401号泊位目前尚在建设过程中，其建成后将连同已投投入运营的防城港20万吨级散货码头（渔澫港区400号泊位）以及渔澫港区402号泊位，形成3个20万吨级规模的散货泊位群，作为防城港乃至整个广西北部湾地区最大规模的散货码头，可进一步巩固防城港作为西部地区对外贸易出海主通道和环北部湾港口群龙头港地位。大榄坪南作业区9号、10号两个专业的集装箱泊位，建成后将成为钦州地区自动化水平最高的集装箱装卸泊位，对公司达成千万标箱的目标具有重要意义。

本次可转债项目募投项目的实施，有利于公司进一步提升生产规模，也有利于公司钦北防三地港口群的平台整合、统筹建设以及集约化经营管理。同时，本次注入的泊位资产及新建泊位资产与上市公司原有泊位间将形成良好的协同效应，有利于增强上市公司的未来的经营实力，实现上市公司整体业务规模的稳步提升。

（四）前次募投项目的变更或终止，是由于钦州地区因集装箱枢纽港定位而进行合资合作所引致，相关泊位已建成或仍在正常建设中

如前文所述，前次募投项目中的钦州大榄坪南作业区5号泊位、7号-8号泊位，其变更或终止均是由于公司以上述资产参与了或拟参与了合资公司的实物出资，而后上述泊位的建设投资由合资公司承担，故不再适宜使用公司募集资金。上述项目的变更、终止并非泊位建设的停止，而是公司为早日达到集装箱枢纽港、千万标箱的目标，与大型船运公司加强业务合作所引致。截至本回复出具之日，上述泊位主体工程已建成或仍处于正常建设之中。

（五）本次募投项目不存在终止变更的风险

本次募投项目均为公司根据目身发展需要，经过审慎决策的选择，截至本回复出具之日，本次募投项目不存在终止、变更的风险。未来若因国家政策变化、区域政策调整或产业政策引导等原因，公司需对上述募投项目进行调整，公司亦将严格遵循相关法律法规的要求，履行必要的决策程序，并及时进行信息披露。

五、募投项目相关效益测算依据、过程及谨慎合理性

防城港渔澫港区401号泊位工程与和钦州大榄坪南作业区9号、10号泊位工程的效益测算情况及谨慎合理性具体如下：

（一）防城港渔澫港区401号泊位工程

1、项目预计效益的测算过程

（1）营业收入预测

防城港渔澫港区401号泊位位于防城港渔澫港区第四作业区，为20万吨级散货泊位。本项目建设期25年，预计投入运营后第3年完全达产，完全达产当年的营业收入为17,850万元，净利润为4,942万元。

项目营业收入主要包括为港口散杂货物装卸收入，装卸收入的预测主要基于对港口吞吐量以及装卸业务综合单价的预测。具体测算依据如下：

①港口吞吐量

近年来，防城港已发展成为国家沿海主要港口和西南沿海第一大港。随着防城港经济技术开发区积极引导临港产业集聚，入园及投产企业不断增加，对原材料进口通道的需求日益凸显。防城港近五年的金属矿石进口量逐年增长，具备充足的港口货源。

从距离临近同规模泊位的运营情况来看，400号泊位2017-2019年吞吐量分别为1,160万吨、1,078万吨与1,302万吨；402号泊位2017-2019年吞吐量分别为541万吨、1,004万吨与912万吨。401号泊位设计的装卸工艺与400号泊位类似，均采用皮带机进行装卸，运营能力将较402号泊位更优。因此结合上述临近泊位的运营情况，预测本项目达产后年吞吐量为850万吨。

②装卸业务综合单价

根据项目定位，401号泊位主要货源类型为煤炭与铁矿，2019年公司对外发布的装卸公示价格如下所示：

单位:元/吨

收费项目	收费标准	服务内容
煤炭、焦炭（散装）	35.00	船?库场?汽车
	40.00	船?库场?火车
	30.00	船?库场?船
铁矿、硫铁矿（散装）	36.00	船?库场?汽车
	41.00	船?库场?火车
	31.00	船?库场?船

公司对大型客户在港口收费上存在部分价格折让，出于谨慎性考虑，预测本项目装卸业务不含税单价为21元/吨。

根据上述预测结果，可测算项目营业收入如下表所示：

单位:万吨、元/吨、万元

指标	第3年	第4年	第5年–第52年
最大产能	850	850	850
达产率	30%	80%	100%
实际吞吐量	255	680	850
综合单价	21	21	21
营业收入	5,355	14,280	17,850

（2）成本与费用预测

成本与费用主要包括营业成本、管理费用、财务费用和所得税。

①营业成本

营业成本可分为固定资产折旧与其他成本。

综合考虑本项目各分项投资、增值税及资本化利息等因素，估算项目建成后固定资产原值为97,109万元，其中构筑物与水工工程原值为51,114万元，泊位配套设备原值为45,995万元。折旧按年限平均法计提，其中构筑物与水工工程按照50年折旧，残值率为5%；泊位配套设备按照15年折旧，残值率为5%。预计固定资产年折旧费为3,884万元。

项目其他成本主要包括修理费、水电燃油费、疏浚维护费、保险费、安全生产费、外付机械费用与生产人员工资。根据临近泊位应急满港区400号、402号泊位的实际经营情况及公司港口运营经验，预测修理费为泊位配套设备原值的2%；水电燃油费为每年营业收入的5%；疏浚维护费每年350万元；保险费及安全生产费每年200万元；外付机械费用每年600万元；项目预计配套生产人员30人，年均薪酬按8万元/人估算，生产人员工资预计每年2,400万元。上述同现成本随达产率同步变动。

根据上述预测结果，可测算项目营业成本如下：

单位:万元

指标	第3年	第4年	第5年–第52年
达产率	30%	80%	100%
生产人员工资	720	1,920	2,400
折旧	1,942	3,884	3,884
修理费	920	920	920
水电燃油费	268	714	893
疏浚维护费	105	280	350
保险费及安全生产费	60	160	200
外付机械费用	180	480	600
营业成本	4,195	8,358	9,247

②管理费用

管理费用包括摊销、管理人员工资与其他管理费用。

无形资产包括土地使用权及海域使用权，预计账面原值为18,202万元，按50年平均摊销，年摊销额为364万元。长期待摊费用预计为2,993万元，按50年平均摊销，年摊销额为60万元。预计每年摊销费用共424万元。

项目预计配套管理人员10人，年均薪酬按10万元/人估算，管理人员工资预计每年100万元，随达产率同步变动。根据渔澫港区400号、402号泊位的经营情况，预测其他管理费用为每年营业收入的2%。两年建设期内的管理费用以投产当年管理人员工资及其他管理费用合计的40%、80%分别估算。

③财务费用

财务费用主要为贷款利息，预计项目贷款