

股票代码：002040

股票简称：南京港

上市地点：深圳证券交易所

债券代码：112173

债券简称：12 南港债

上市地点：深圳证券交易所

南京港股份有限公司 发行股份购买资产 并募集配套资金暨关联交易预案



南京港股份有限公司
NAN JING PORT CO.,LTD

交易对方	住所及通讯地址
南京港（集团）有限公司	南京市下关区江边路 19 号
上海国际港务（集团）股份有限公司	上海市浦东新区芦潮港镇同汇路 1 号综合大楼 A 区 4 楼
配套融资投资者	待定

独立财务顾问



南京证券股份有限公司

签署日期：二〇一六年一月

公司声明

本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证本预案的内容真实、准确、完整，对预案的虚假记载、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之前，将暂停转让在该上市公司拥有权益的股份。

本次发行股份购买资产并募集配套资金中标的资产的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及相关数据尚未经过具有证券期货相关业务资格的审计机构审计、未经过具有证券期货相关业务资格的评估机构的评估。本公司董事会及全体董事保证本预案中所引用的相关数据的真实性和合理性。相关资产经审计的财务数据、评估结果将在《南京港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）》中予以披露。

本次交易尚需取得有关审批机关的批准和核准。中国证监会及其他政府机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作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。

请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案的全部信息披露文件，以做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易事项的进展情况，及时披露相关信息，提请股东及其他投资者注意。

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。因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方均已出具承诺，保证向参与本次交易的各中介机构、上市公司提供本次交易相关信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料等），文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证所提供的一切材料和相关信息均是真实、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，将该等材料和相关信息的真实、准确和完整性承担个别及连带的法律责任。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。同时，交易对方还承诺，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之前，将暂停转让其在该上市公司拥有权益的股份。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本预案全文，并特别注意以下事项：

一、本次交易方案概述

上市公司拟分别向南京港集团、上港集团发行股份购买其持有的龙集公司 34.54%、20.17%的股权（合计 54.71%的股权）；同时拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 100%，且不超过 112,876.78 万元。本次交易完成后，上市公司将持有龙集公司 74.88%的股权。本次发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

二、本次交易方案具体情况

（一）发行股份购买资产

1、发行方式与发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为南京港集团、上港集团。

2、股票发行种类和面值

本次发行股份购买资产所发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

3、标的资产及预估值

本次交易标的资产为龙集公司 54.71%的股权，在本次重组的预案阶段，评估机构对标的资产采用资产基础法和收益法进行预评估，最终以资产基础法作为预估值依据。本次交易标的资产的预估值为 12.92 亿元，上述预估值与最终的评估结果可能存在一定差异，提请投资者注意。本次交易正式评估结果将在重组报

告书中予以披露。

本次交易的标的资产的最终交易价格将以经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估并经江苏省国资委备案的评估结果为依据确定。

4、定价基准日、定价依据和发行价格

(1) 发行股份的定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第五届董事会 2016 年第一次会议决议公告日即 2016 年 1 月 27 日。

(2) 发行股份的价格和定价依据

本次发行的市场参考价确定为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票的交易均价（13.53 元/股），发行价格为市场参考价的 90%，即为 12.18 元/股。

前述交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总量。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将做出调整，发行股数也随之进行调整。最终发行价格尚需上市公司股东大会批准。

5、发行数量

根据前述标的资产的预估值，按照前述发行价格 12.18 元/股测算，发行股份的数量为 10,610.42 万股。本次发行具体情况如下：

序号	交易对方	本次交易所获股份数（万股）
1	南京港集团	6,699.04
2	上港集团	3,911.38
合计		10,610.42

在本次交易的定价基准日至发行日期间，如发行价格做出调整，则发行数量将根据调整后的发行价格做相应调整。本次发行的股份数量以中国证监会最终核准的股数为准。

6、股票发行价格调整方案

（1）价格调整方案对象

本次发行股份购买资产的股票发行价格。交易标的价格不进行调整。

（2）价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

（3）可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

（4）调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即9075.25点）跌幅超过15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即1951.89点）跌幅超过15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘价（即15.16元/股）跌幅超过10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

（5）调价基准日

可调价期间内，南京港股份按照价格调整方案调整本次交易发行股份购买资产的发行价格的董事会决议公告日。

（6）发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组发行股份购买资产的价格进行调整。

南京港股份董事会决定对发行价格进行调整的，则调整后本次交易发行股份购买资产的发行价格为：调价基准日前20个交易日（不包括调价基准日当日）

的上市公司股票交易均价的 90%。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

(二) 发行股份募集配套资金

1、股票发行种类和面值

本次募集配套资金发行股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2、定价基准日、定价依据和发行价格

本次交易中，募集配套资金发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会 2016 年第一次会议决议公告日即 2016 年 1 月 27 日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 12.18 元/股，最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后，由本公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行股份募集配套资金的股票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

公司拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，拟募集配套资金总额预计不超过 112,876.78 万元（不超过本次交易总金额的 100%），发行股份数预计不超过 9,267.39 万股。

在定价基准日至股份发行日期间，若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。具体发行数量将依据募集配套资金总额和最终发行价格确定。

4、股票发行价格调整方案

（1）价格调整方案对象

调整对象为本次交易募集配套资金的股票发行底价。

（2）价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

（3）可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

（4）调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即9075.25点）跌幅超过15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即1951.89点）跌幅超过15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘价（即15.16元/股）跌幅超过10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

（5）调价基准日

可调价期间内，南京港股份按照价格调整方案调整本次交易募集配套资金的发行底价的董事会决议公告日。

（6）发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组募集配套资金的发行底价进行调整。

南京港股份董事会决定对募集配套资金的发行底价进行调整的，则调整后本次交易募集配套资金的发行底价为：调价基准日前20个交易日（不包括调价基

准日当日)的上市公司股票交易均价的 90%，且不低于本次发行股份购买资产部分股票发行价格。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对募集配套资金的发行底价进行调整，则后续不再对募集配套资金的发行底价进行调整。

5、配套募集资金用途

本次配套募集资金将用于上市公司 610、611 码头改造项目 and 化工品现货交易市场项目，龙集公司现代物流服务工程项目和偿还银行贷款，以及支付本次重组中介机构费用。

三、标的资产预估值情况

本次交易的评估基准日为 2015 年 11 月 30 日。截至本预案签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成。

本次评估，拟采用资产基础法和收益法进行评估。考虑到龙集公司未来的发展受国民经济的发展和外贸等行业的消费需求影响较大，同行业的激烈竞争使得其未来收益存在一定的不确定性。资产基础法是从购建角度出发，还原基准日重置该等资产的市场价值，能够更加客观地反映评估范围内资产于基准日时点状态下的市场价值。因此，本次评估拟选用资产基础法评估值作为评估结论。截至 2015 年 11 月 30 日，标的公司未经审计的账面净资产为 18.85 亿元，资产基础法的预估值为 23.62 亿元，预估增值率为 25.31%，本次交易标的资产（龙集公司 54.71% 股权）的预估值为 12.92 亿元。

本次重组中，标的资产的交易价格将以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经国资主管部门备案的评估报告的评估结果为准。

相关资产经审计的财务数据、评估结果将在重大资产重组报告书中予以披露。

四、本次交易构成重大资产重组

根据南京港股份经审计的 2014 年度财务数据、龙集公司未经审计的相应期间内财务数据以及本次交易预计交易价格情况，根据《重组管理办法》第十二条、

第十四条之规定，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	上市公司	龙集公司	成交金额	比值
资产总额与交易额孰高	105,503.72	330,979.93	129,200.00	313.71%
资产净额与交易额孰高	65,956.01	188,519.53	129,200.00	285.83%
营业收入	15,026.57	39,785.62	-	264.77%

注：根据《重组管理办法》，购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，营业收入以被投资企业的营业收入为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。

根据上述计算结果，标的公司资产总额占上市公司资产总额的比重超过 50%，标的公司净资产占上市公司净资产的比重超过 50% 且超过 5,000 万元，标的公司最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期营业收入的比重超过 50%。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。同时由于本次交易涉及发行股份购买资产及募集配套资金，本次交易需通过中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，并经中国证监会核准后方可实施。

五、本次交易构成关联交易

截至本预案签署日，本次交易的对方南京港集团为本公司控股股东。本次交易前，交易对方上港集团为独立于上市公司的非关联方，与上市公司不存在关联关系；本次交易后，上港集团将成为上市公司持股 5% 以上的股东，根据《上市规则》相关规定，上港集团为上市公司关联方。因此，本次交易构成关联交易。

本公司召开董事会、股东大会审议本次交易相关议案时，关联董事、关联股东须回避表决。

六、本次交易不构成借壳上市

本次交易前，南京港集团直接持有上市公司 60.28% 的股权，为上市公司控股股东；南京市国资委通过其全资子公司南京交投集团持有南京港集团 55% 的股

权，为上市公司实际控制人。本次交易完成后，按照配套募集资金总额上限和发行底价测算南京港集团将直接持有上市公司 48.40%的股份，仍为上市公司控股股东，南京市国资委仍为上市公司实际控制人，具体股权结构变化如下表所示：

股东名称	本次交易前		本次交易后			
			不含配套募集资金		含配套募集资金	
	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例
南京港集团	14,820.13	60.28%	21,519.17	61.14%	21,519.17	48.40%
上港集团	-	-	3,911.38	11.11%	3,911.38	8.80%
其他股东	9,767.07	39.72%	9,767.07	27.75%	9,767.07	21.97%
配套融资	-	-	-	-	9,267.39	20.84%
合计	24,587.20	100.00%	35,197.62	100.00%	44,465.01	100.00%

注：发行股份购买资产的发行价格为 12.18 元/股；募集配套资金发行股份按照发行底价 12.18 元/股计算

本次交易完成后（无论是否完成配套融资），本公司的控股股东及实际控制人未发生变化，本次交易未导致上市公司控制权发生变化。因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

七、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件

本次交易前，社会公众股东所持公司股份为 9,767.07 万股。根据本次交易的预估值，本次交易完成后，不考虑募集配套资金，上市公司总股本将从 24,587.20 万股增至约 35,197.62 万股，社会公众股东持有的股份不会低于发行后总股本的 25%，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》所规定的股票上市条件，不会导致公司不符合股票上市条件的情形。

八、股份锁定安排

（一）发行股份购买资产

根据南京港集团签署的承诺，本次交易完成后，南京港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 36 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

南京港集团同时承诺：本次交易完成后 6 个月内如南京港股份股票连续 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，本公司持有南京港股份股票的锁定期自动延长至少 6 个月。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

根据上港集团签署的承诺，本次交易完成后，上港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 12 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

（二）发行股份募集配套资金

本次非公开发行股份募集配套资金向不超过 10 名符合条件的特定投资者发行的股份，自该等股份上市之日起 12 个月内不得转让，该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

九、本次重组已履行的及尚未履行的程序

（一）本次交易已履行的决策程序

- 1、本次交易预案已获得主管国资部门的原则性同意；
- 2、南京港股份召开第五届董事会 2016 年第一次会议，审议通过了本次重组预案及相关议案。
- 3、南京港集团召开股东会，审议通过了本次股权转让。
- 4、上港集团召开总裁办公会，批准了本次股权转让。
- 5、龙集公司召开董事会，审议通过了本次股权转让。

（二）本次交易尚需获得的批准

- 1、标的资产审计、评估报告出具后，公司再次召开董事会审议通过本次交易的相关议案。

- 2、江苏省国资委完成对本次评估报告的备案并批准本次交易方案。
- 3、公司股东大会审议通过本次交易草案等相关议案。
- 4、中国证监会核准本次交易方案。
- 5、主管商务部门批准标的资产本次股权转让。

十、过渡期损益的归属

过渡期损益的归属原则为：标的资产在评估基准日至交割日期间所对应的净资产变化均由交易对方享有或承担。自评估基准日起至交割日，若标的资产所对应的净资产值有所增加，则增加的净资产值归交易对方所有，由上市公司以现金支付；若标的资产所对应的净资产值有所减少，则减少的净资产值由交易对方以现金支付给上市公司。过渡期损益的确定以资产交割审计报告为准。

十一、独立财务顾问具有保荐人资格

本公司聘请南京证券担任本次交易的独立财务顾问，南京证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐人资格。

十二、待补充披露的信息提示

本次交易的预案及相关议案业经本公司第五届董事会 2016 年第一次会议审议通过。本预案中涉及的标的资产的财务数据、评估数据等尚需经具有证券相关业务资格的会计师事务所、资产评估机构进行审计、评估，请投资者审慎使用。本次交易涉及的标的资产经具有证券相关业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具正式审计报告、评估报告后，经审计的历史财务数据、资产评估结果将在本次交易重组报告书中予以披露。

本公司提醒投资者到指定网站（www.sse.com.cn）浏览本预案的全文及中介机构出具的意见。

重大风险提示

投资者在评价公司本次交易时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次交易的审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括：标的资产审计、评估报告出具后公司再次召开董事会审议通过本次交易的相关议案、江苏省国资委对本次评估报告的备案及对本次交易方案的审批、上市公司股东大会审议通过本次交易方案、中国证监会对本次交易的核准、主管商务部门批准本次标的资产股权转让等。本次交易能否获得通过或核准存在不确定性，就上述事项取得相关通过或核准的时间也存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性。

二、本次交易可能被取消的风险

本公司制定了严格的内幕信息管理制度，本公司与交易对方在协商确定本次重组的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播，但是仍不排除有关机构和个人利用本次重组内幕信息进行内幕交易的行为。本公司股票停牌前涨跌幅未构成《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）规定的股票异动标准，但本次交易仍存在因涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险。

三、标的资产财务数据及资产评估预估值调整的风险

截至本预案签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成。本预案中引用的标的资产主要财务指标、经营业绩及预估值仅供投资者参考，相关数据应以具有证券期货相关业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具的审计报告、评估报告为准。具体经审定的财务数据及评估值，将在本次交易的重组报告书中予以披露。请投资者关注本预案披露的相关财务数据及预估值数据存在调整的风险。

四、配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险

公司拟以询价的方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金不超过 112,876.78 万元，将用于上市公司 610、611 码头改造项目和化工品现货交易市场项目，龙集公司现代物流服务工程项目和偿还银行贷款，以及支付本次重组中介机构费用。若股价波动或市场环境变化，可能引起本次配套融资未能实施或融资金额低于预期，将给公司带来一定的财务风险和融资风险。

五、配套募集资金投资项目实施风险

公司募集资金投资项目若未能如期达产（实施）或达产（实施）后市场状况发生较大的变化，将会导致拟投资项目的实际收益与估算收益存在一定的差异。

六、交易完成后的业务整合风险

本次交易完成后，龙集公司将成为本公司的控股子公司，本公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，本公司将对龙集公司在客户资源管理、市场营销、人力资源管理等方面进行一定程度的优化整合，以提高本次收购的绩效。本次交易后的整合能否顺利实施存在一定的不确定性，整合可能无法达到预期效果。

七、标的公司税收优惠到期的风险

根据《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细则》第七十五条第一款（一）项以及《关于外商投资企业从事港口、码头等特定项目投资经营适用税收优惠问题的通知》（国税发[1995]151 号）规定，并经主管税务机关批准，龙集公司自 2006 年起从事港口码头项目之所得享受企业所得税五免五减半的优惠政策，该项税收优惠在 2015 年 12 月 31 日到期，此后龙集公司将不再享受上述税收优惠。自 2016 年起，龙集公司将按照 25% 的税率缴纳企业所得税，对其未来的经营业绩产生一定的不利影响。

八、标的公司部分土地、房产等权属文件尚未取得的风险

截至本预案签署日,本次交易标的公司的部分土地、房产正在办理权属证书,南京港集团承诺:在南京港股份董事会审议通过本次交易重组报告书之前解决完毕龙集公司相关土地、房产的权属瑕疵问题;如上述资产无法取得相应权属证书,从而导致南京港股份在正常运营过程中因龙集公司该等土地、房产的权属瑕疵而遭受任何损失,南京港集团将以现金方式给予南京港股份足额补偿。敬请投资者关注标的公司部分土地、房产尚未取得权属证书的风险。

九、经济周期波动的风险

龙集公司主要经营集装箱装卸及拆装、拼箱、修理、清洗服务,依托区位优势,通过合理的航线布局,承接苏、皖、浙、赣等经济腹地的内贸集装箱业务及长江流域至日本、韩国、台湾及东南亚地区的近洋航线外贸集装箱业务。港口集装箱运输的发展与港口腹地的范围、国民经济及对外贸易的发展水平以及产业结构状况等存在着十分密切的关系。目前国家宏观经济发展增速的放缓,相关港口货物运输也受到影响。未来,受宏观经济周期性波动的影响,龙集公司盈利能力可能存在较大波动的可能。

十、股价波动风险

股票价格的波动不仅受上市公司盈利水平和发展前景的影响,而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。本次交易因涉及有关部门审批需要一定的时间周期方能完成,在此期间股票市场价格可能出现波动,从而使上市公司股票的价格偏离其价值,给投资者带来投资风险。针对上述情况,上市公司将根据《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。

目 录

公司声明.....	2
交易对方声明.....	3
重大事项提示.....	4
一、本次交易方案概述.....	4
二、本次交易方案具体情况.....	4
三、标的资产预估值情况.....	9
四、本次交易构成重大资产重组.....	9
五、本次交易构成关联交易.....	10
六、本次交易不构成借壳上市.....	10
七、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件.....	11
八、股份锁定安排.....	11
九、本次重组已履行的及尚未履行的程序.....	12
十、过渡期损益的归属.....	13
十一、独立财务顾问具有保荐人资格.....	13
十二、待补充披露的信息提示.....	13
重大风险提示.....	14
一、本次交易的审批风险.....	14
二、本次交易可能被取消的风险.....	14
三、标的资产财务数据及资产评估预估值调整的风险.....	14
四、配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险.....	15
五、配套募集资金投资项目实施风险.....	15
六、交易完成后的业务整合风险.....	15
七、标的公司税收优惠到期的风险.....	15
八、标的公司部分土地、房产等权属文件尚未取得的风险.....	16
九、经济周期波动的风险.....	16
十、股价波动风险.....	16
目 录.....	17

释义	21
一、普通词汇	21
二、专用术语释义	23
第一节 本次交易概述	25
一、本次重组的背景及目的	25
二、本次交易方案概述	27
三、本次交易方案具体情况	27
四、标的资产预估值情况	32
五、本次交易构成重大资产重组	33
六、本次交易构成关联交易	33
七、本次交易不构成借壳上市	34
八、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件	34
九、股份锁定安排	35
十、本次重组已履行的及尚未履行的程序	35
十一、过渡期损益的归属	36
十二、上市公司滚存未分配利润安排	36
第二节 上市公司基本情况	37
一、公司概况	37
二、公司设立情况	37
三、公司最近三年重大资产重组情况	40
四、公司主营业务情况	40
五、公司主要财务数据及指标	40
六、公司控股股东及实际控制人概况	41
七、公司涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况说明	42
八、上市公司最近三年受到行政处罚或者刑事处罚情况说明	43
第三节 交易对方的基本情况	44
一、交易对方的基本情况	44
二、交易对方之间的关联关系及一致行动人关系	53
三、交易对方与上市公司之间的关联关系	53

四、交易对方向上市公司推荐董事、监事或者高级管理人员的情况.....	54
五、交易对方最近五年内受到行政处罚、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情况的说明.....	54
第四节 本次交易标的资产的基本情况.....	55
一、龙集公司基本情况.....	55
二、龙集公司历史沿革.....	55
三、龙集公司控制关系.....	65
四、龙集公司主营业务.....	67
五、龙集公司所处行业基本情况.....	71
六、龙集公司所获资质及认证.....	77
七、龙集公司主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况.....	78
八、龙集公司最近两年一期简要财务报表.....	80
九、龙集公司最近三年交易、增资或改制涉及的评估或估值情况.....	81
十、标的资产的评估情况.....	82
十一、标的资产为股权的说明.....	93
十二、标的资产涉及立项、环保、行业准入等有关报批事项的情况.....	94
第五节 发行股份情况.....	95
一、发行股份购买资产的具体方案.....	95
二、发行股份募集配套资金的具体方案.....	99
三、募集配套资金的用途、合规性及必要性分析.....	101
第六节 本次交易对上市公司的影响.....	116
一、本次交易对公司业务的影响.....	116
二、本次交易对公司盈利能力的影响.....	116
三、本次交易对上市公司股权结构的影响.....	116
四、本次交易对公司同业竞争的影响.....	117
五、本次交易对关联交易的影响.....	120
第七节 本次交易的报批事项和相关风险提示.....	125
一、本次交易尚需履行的审批程序.....	125
二、本次交易的风险因素.....	125
第八节 其他重大事项.....	129

一、保护投资者合法权益的相关安排.....	129
二、关于“本次重组相关主体不存在依据《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》第十三条不得参与任何上市公司资产重组情形”的说明 .	131
三、关于本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况及其他内幕交易情况	131
四、公司股票连续停牌前股价波动情况的说明.....	136
五、上市公司利润分配政策.....	136
六、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息	138
第九节 独立董事和独立财务顾问意见.....	140
一、独立董事对本次交易的独立意见.....	140
二、独立财务顾问核查意见.....	141
上市公司及全体董事声明.....	142

释义

在本预案中，除非文义另有说明，以下简称具有如下含义：

一、普通词汇

南京港股份、上市公司、本公司、公司	指	南京港股份有限公司
龙集公司、标的公司、目标公司	指	南京港龙潭集装箱有限公司
南京港集团	指	南京港（集团）有限公司，交易对方之一
上港集团	指	上海国际港务（集团）股份有限公司，龙集公司股东，交易对方之一
中远码头南京	指	中远码头（南京）有限公司，龙集公司股东
中外运香港	指	中国外运（香港）物流有限公司，龙集公司股东
南京交投集团	指	南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司，系南京港集团股东
交易对方	指	南京港（集团）有限公司、上海国际港务（集团）股份有限公司
交易标的、标的资产、拟购买资产	指	交易对方持有的龙集公司 54.71% 股权
本次交易、本次重组、本次重大资产重组、本次收购	指	南京港股份向南京港集团、上港集团发行股份购买其持有的龙集公司 54.71% 股权并募集配套资金
《购买资产框架协议》	指	南京港股份与交易对方签订的《南京港股份有限公司发行股份购买资产框架协议》
预案、本预案、重组预案	指	《南京港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预案》
审计基准日、评估基准日	指	2015 年 11 月 30 日
交割日	指	交易对方将标的资产过户至上市公司名下之日

报告期、最近两年一期	指	2013年、2014年及2015年1-11月
《公司章程》	指	《南京港股份有限公司章程》
股东大会	指	南京港股份有限公司股东大会
董事会	指	南京港股份有限公司董事会
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年10月23日修订)
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则(2014年修订)》
《重组若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《发行办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《内容与格式准则第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(2014年修订)》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、证券交易所	指	深圳证券交易所
江苏省国资委	指	江苏省国有资产监督管理委员会
南京市国资委	指	南京市国有资产监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
环保部	指	中华人民共和国环境保护部
交通部	指	中华人民共和国交通运输部
独立财务顾问、南京证券	指	南京证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专用术语释义

港区	指	由码头及港口配套设施组成的港口区域
吞吐量	指	经由水路进、出港区范围并经过装卸的货物数量。由水路运进港区卸下后又装船运出港区的货物,分别按进口和出口各算一次吞吐量,该指标可反映港口的规模和能力
堆场	指	办理集装箱重箱或空箱装卸、转运、保管、交接的场所
集装箱	指	具有一定强度、刚度和规格,专供周转使用的标准装货容器
TEU	指	英文 Twenty-Foot Equivalent Unit 缩写,是国际集装箱标准箱单位,指 20 英尺国际标准集装箱,相当于一个 20 英尺长,8 英尺 6 英寸高和 8 英尺宽的集装箱(1 英尺=0.3048 米,1 英寸=2.54 厘米)。一个长 40 英尺的集装箱为两个标准箱
岸壁式集装箱装卸桥	指	俗称岸桥,是在集装箱码头前沿,专门用于对集装箱船舶进行装卸作业的桥架型设备
轮胎式集装箱门式起重机	指	俗称场桥,是安装于堆场上,用于堆场内货物吊运作业的设备,分为轨道式和轮胎式两种
集装箱正面起重机	指	俗称正面吊,是专门为 20 英尺和 40 英尺国际标准集装箱而设计的,主要用于集装箱的堆叠和码头、堆场内的水平运输的设备,属于起重设备的一种
空箱堆高机	指	用于港口、码头、铁路公路中转站及堆场内的集装箱空箱的堆垛和转运的设备
CFS	指	集装箱货运站(Container Freight Station),是处理拼箱货的场所,它办理拼箱货的交接,配载积载后,将箱子送往 CY(Container Yard, 集装箱(货柜)堆场),并接受 CY 交来的进口货箱,进行拆箱,理货,保管,最后拨给各收货人,同时也可按承运人的委托进行铅封和签

		发场站收据等业务
船舶代理公司	指	俗称船代，是代理与船舶有关业务的单位，办理船舶进出口手续，协调船方和港口各部门，以保证装卸货顺利进行，另外完成船方的委办事项，如更换船员，物料，伙食补给，船舶航修等
货运代理公司	指	俗称货代，是货主与承运人之间的中间人、经纪人和运输组织者，货运代理公司接受货主委托，代办租船、订舱、配载、缮制有关证件、报关、报验、保险、集装箱运输、拆装箱、签发提单、结算运杂费，乃至交单议付和结汇等
经济腹地	指	以某种运输方式与港口相连，为港口产生货源或消耗经该港口进出货物的地域范围
南京港辖区	指	根据交通部和江苏省人民政府于 1995 年联合印发的《南京港总体布局规划》，南京港辖区是指“北岸上自驷马河口，下至泗源沟；南岸上自慈湖河口，下至大道河口”的范围

注：本预案所涉数据的部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能因四舍五入存在差异。

第一节 本次交易概述

一、本次重组的背景及目的

（一）本次交易的背景

1、国家推出“一带一路”战略，长三角港口群将成为贯穿海上和内陆运输的核心地带

2015年3月，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《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》，进一步明确了共建“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的思路与机制。港口作为连接国内外货运商贸、物流仓储以及信息服务等的重要载体，将成为“一带一路”战略的关键节点，迎来重大发展机遇。而长江三角洲港口群目前已经形成建设以上海为中心、江浙为两翼的国际航运中心的格局，包括上海、连云港、宁波、舟山和南京等重要港口。长三角港口群地处长江经济带龙头城市，与“一带一路”新亚欧大陆桥经济带对接，是贯穿海上和内陆运输的核心地带。

2、国家推出“长江经济带”战略，长江沿岸港口将迎来快速发展

2014年3月，国务院总理李克强在第十四届全国人民代表大会第十次会议上所作的《政府工作报告》中指出，“把培育新的区域经济带作为推动发展的战略支撑”，“要谋划区域发展新棋局，由东向西、由沿海向内地，沿大江大河和陆路交通干线，推进梯度发展。依托黄金水道，建设长江经济带。”

2014年9月，《国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》指出，依托长江黄金水道，推动长江经济带发展，打造中国经济新的支撑带是党中央、国务院作出的重大战略部署。目标是把长江经济带建设成具有全球影响力的内河经济带、东中西互动合作的协调发展带、沿海沿江沿边全面推进的对内对外开放带和生态文明建设的先行示范带。

长江经济带东起上海，西至云南，包括了上海、江苏、浙江、安徽、江西、湖北、湖南、重庆、四川、云南和贵州9省2市，横跨东部、中部和西部，连接

南北经济带。长江经济带的体量大，覆盖范围广。长江经济带的建设是为了加快推进东部沿海的产业升级及原有产业向中西部转移，将带来新的运输需求。长江的货运功能有望通过政府后续的资金投入实现较大提升，这将促进长江沿岸港口吞吐量的增长，带动相关港口企业业绩提升。

3、政策支持上市公司兼并重组，推进国有企业改革

2010年9月，国务院出台《关于促进企业兼并重组的意见》（国发[2010]27号），明确表示通过促进企业兼并重组，加快国有经济布局和结构的战略性调整，健全国有资本有进有退的合理流动机制。国务院国资委明确要求“十二五”时期将提高国有资本的证券化率，同时推进国有经济布局结构战略性调整，支持鼓励国企和各类企业间的相互持股、联合重组。

2011年6月，江苏省国资委发布《江苏省国有企业“十二五”发展纲要》强调要“推动国有控股上市公司通过增资配股、公开增发、定向增发以及资产重组的方式，优化股权结构、资产结构、业务结构。推动解决上市公司国有控股股东同业竞争和关联交易问题，为实施资产重组、把优质资产注入上市公司创造条件。规范上市公司国有控股股东行为，改进上市公司治理水平。推动有条件的国有企业整体上市”。

近年来，南京市先后出台《深化国有资产管理改革实施方案》、《关于市属集团二级及以下企业发展成为混合所有制企业的实施办法》等规定，在政策上支持加快市属国有企业混合所有制改造、加速国有资本证券化。

（二）本次交易的目的

通过本次交易，在上市公司现有石油、液体化工产品中转储存业务的基础上，注入资产质量较好、运营成熟且盈利能力良好的集装箱装卸业务，形成公司新的利润增长点，改善公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高公司资产质量和核心竞争力。

龙集公司未经审计的2013年度、2014年度及2015年1-11月归属于母公司净利润分别为6,892.59万元、7,900.82万元和6,340.96万元，盈利能力较强。本次交易完成后，上市公司每股收益将得到大幅提升，有利于保障全体股东特别是

中小股东的利益。

二、本次交易方案概述

上市公司拟分别向南京港集团、上港集团发行股份购买其持有的龙集公司 34.54%、20.17%的股权（合计 54.71%的股权）；同时拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 100%，且不超过 112,876.78 万元。本次交易完成后，上市公司将持有龙集公司 74.88%股权。本次发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

三、本次交易方案具体情况

（一）发行股份购买资产

1、发行方式与发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为南京港集团、上港集团。

2、股票发行种类和面值

本次发行股份购买资产所发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

3、标的资产及预估值

本次交易标的资产为龙集公司 54.71%的股权，在本次重组的预案阶段，评估机构对标的资产采用资产基础法和收益法进行预评估，最终以资产基础法作为预估值依据。本次交易标的资产的预估值为 12.92 亿元，上述预估值与最终的评估结果可能存在一定差异，提请投资者注意。本次交易正式评估结果将在重组报告中予以披露。

本次交易的标的资产的最终交易价格将以经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估并经江苏省国资委备案的评估结果为依据确定。

4、定价基准日、定价依据和发行价格

(1) 发行股份的定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第五届董事会 2016 年第一次会议决议公告日即 2016 年 1 月 27 日。

(2) 发行股份的价格和定价依据

本次发行的市场参考价确定为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票的交易均价（13.53 元/股），发行价格为市场参考价的 90%，即为 12.18 元/股。

前述交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总量。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将做出调整，发行股数也随之进行调整。最终发行价格尚需上市公司股东大会批准。

5、发行数量

根据前述标的资产的预估值，按照前述发行价格 12.18 元/股测算，发行股份的数量为 10,610.42 万股。本次发行具体情况如下：

序号	交易对方	本次交易所获股份数（万股）
1	南京港集团	6,699.04
2	上港集团	3,911.38
合计		10,610.42

在本次交易的定价基准日至发行日期间，如发行价格做出调整，则发行数量将根据调整后的发行价格做相应调整。本次发行的股份数量以中国证监会最终核准的股数为准。

6、股票发行价格调整方案

(1) 价格调整方案对象

本次发行股份购买资产的股票发行价格。交易标的价格不进行调整。

(2) 价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

（3）可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

（4）调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即9075.25点）跌幅超过15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即1951.89点）跌幅超过15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘价（即15.16元/股）跌幅超过10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

（5）调价基准日

可调价期间内，南京港股份董事会调整本次交易发行股份购买资产的发行价格的董事会决议公告日。

（6）发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组发行股份购买资产的价格进行调整。

南京港股份董事会决定对发行价格进行调整的，则调整后本次交易发行股份购买资产的发行价格为：调价基准日前20个交易日（不包括调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的90%。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

（二）发行股份募集配套资金

1、股票发行种类和面值

本次募集配套资金发行股份为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

2、定价基准日、定价依据和发行价格

本次交易中，募集配套资金发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会2016年第一次会议决议公告日即2016年1月27日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即12.18元/股，最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后，由本公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行股份募集配套资金的股票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

公司拟向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，拟募集配套资金总额预计不超过112,876.78万元（不超过本次交易总金额的100%），发行股份数预计不超过9,267.39万股。

在定价基准日至股份发行日期间，若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。具体发行数量将依据募集配套资金总额和最终发行价格确定。

4、股票发行价格调整方案

（1）价格调整方案对象

调整对象为本次交易募集配套资金的股票发行底价。

（2）价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

（3）可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

（4）调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即9075.25点）跌幅超过15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘点数（即1951.89点）跌幅超过15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即2015年7月24日收盘价（即15.16元/股）跌幅超过10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

（5）调价基准日

可调价期间内，南京港股份按照价格调整方案调整本次交易募集配套资金的发行底价的董事会决议公告日。

（6）发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组募集配套资金的发行底价进行调整。

南京港股份董事会决定对募集配套资金的发行底价进行调整的，则调整后本次交易募集配套资金的发行底价为：调价基准日前20个交易日（不包括调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的90%，且不低于本次发行股份购买资产部分股票发行价格。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对募集配套资金的发行底价进行调整，则后续不再对募集配套资金的发行底价进行调整。

5、配套募集资金用途

本次配套募集资金将用于如下项目：

单位：万元

序号	项目实施主体	项目名称	募集资金使用金额（万元）
1	上市公司	610、611 码头改造	24,909.28
2	上市公司	化工品现货交易市场项目	24,417.50
3	龙集公司	龙集公司现代物流服务项目	31,350.00
4	龙集公司	偿还银行贷款	30,000.00
5	上市公司	支付本次重组中介机构费用	2,200.00
合计			112,876.78

本次发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。如果本次募集配套资金失败或募集不足，上市公司将通过自筹资金的方式解决。

四、标的资产预估值情况

本次交易的评估基准日为 2015 年 11 月 30 日。截至本预案签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成。

本次评估，拟采用资产基础法和收益法进行评估。资产基础法是从购建角度出发，还原基准日重置该等资产的市场价值，能够更加客观地反映评估范围内资产于基准日时点状态下的市场价值。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。考虑到龙集公司未来的发展受国民经济的发展和外贸等行业的消费需求影响较大，同行业的激烈竞争使得其未来收益存在一定的不确定性。因此，本次评估拟选用资产基础法评估值作为评估结论。截至 2015 年 11 月 30 日，标的公司未经审计的账面净资产为 18.85 亿元，资产基础法的预估值为 23.62 亿元，预估增值率为 25.31%，本次交易标的资产（龙集公司 54.71% 股权）的预估值为 12.92 亿元。

本次重组中，标的资产的交易价格将以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经国资主管部门备案的评估报告的评估结果为准。

相关资产经审计的财务数据、评估结果将在重大资产重组报告书中予以披露。

五、本次交易构成重大资产重组

根据南京港股份经审计的 2014 年度财务数据、龙集公司未经审计的相应期间内财务数据以及本次交易预计交易价格情况,根据《重组管理办法》第十二条、第十四条之规定,相关财务比例计算如下:

单位:万元

项目	上市公司	龙集公司	成交金额	比值
资产总额与交易额孰高	105,503.72	330,979.93	129,200.00	313.71%
资产净额与交易额孰高	65,956.01	188,519.53	129,200.00	285.83%
营业收入	15,026.57	39,785.62	-	264.77%

注:根据《重组管理办法》,购买股权导致上市公司取得被投资企业控股权的,其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准,营业收入以被投资企业的营业收入为准,资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准。

根据上述计算结果,标的公司资产总额占上市公司资产总额的比重超过 50%,标的公司净资产占上市公司净资产的比重超过 50%且超过 5,000 万元,标的公司最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期营业收入的比重超过 50%。根据《重组管理办法》的规定,本次交易构成中国证监会规定的上市公司重大资产重组行为。同时由于本次交易涉及发行股份购买资产及募集配套资金,本次交易需通过中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核,并经中国证监会核准后方可实施。

六、本次交易构成关联交易

截至本预案签署日,本次交易的对方南京港集团为本公司控股股东。本次交易前,交易对方上港集团为独立于上市公司的非关联方,与上市公司不存在关联关系;本次交易后,上港集团将成为上市公司持股 5%以上的股东,根据《上市规则》相关规定,上港集团为上市公司关联方。因此,本次交易构成关联交易。

本公司召开董事会、股东大会审议本次交易相关议案时,关联董事、关联股

东须回避表决。

七、本次交易不构成借壳上市

本次交易前，南京港集团直接持有上市公司 60.28% 的股权，为上市公司控股股东；南京市国资委通过其全资子公司南京交投集团持有南京港集团 55% 的股权，为上市公司实际控制人。本次交易完成后，按照配套募集资金总额上限和发行底价测算南京港集团将直接持有上市公司 48.40% 的股份，仍为上市公司控股股东，南京市国资委仍为上市公司实际控制人，具体股权结构变化如下表所示：

股东名称	本次交易前		本次交易后			
			不含配套募集资金		含配套募集资金	
	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例
南京港集团	14,820.13	60.28%	21,519.17	61.14%	21,519.17	48.40%
上港集团	-	-	3,911.38	11.11%	3,911.38	8.80%
其他股东	9,767.07	39.72%	9,767.07	27.75%	9,767.07	21.97%
配套融资	-	-	-	-	9,267.39	20.84%
合计	24,587.20	100.00%	35,197.62	100.00%	44,465.01	100.00%

注：发行股份购买资产的发行价格为 12.18 元/股；募集配套资金发行股份按照发行底价 12.18 元/股计算

本次交易完成后（无论是否完成配套融资），本公司的控股股东及实际控制人未发生变化，本次交易未导致上市公司控制权发生变化。因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

八、本次交易不会导致公司不符合股票上市条件

本次交易前，社会公众股东所持公司股份为 9,767.07 万股。根据本次交易的预估值，本次交易完成后，不考虑募集配套资金，上市公司总股本将从 24,587.20 万股增至约 35,197.62 万股，社会公众股东持有的股份不会低于发行后总股本的 25%，本次交易完成后公司股权分布仍符合《上市规则》所规定的股票上市条件，不会导致公司不符合股票上市条件的情形。

九、股份锁定安排

（一）发行股份购买资产

根据南京港集团签署的承诺，本次交易完成后，南京港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 36 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

南京港集团同时承诺：本次交易完成后 6 个月内如南京港股份股票连续 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，本公司持有南京港股份股票的锁定期自动延长至少 6 个月。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

根据上港集团签署的承诺，本次交易完成后，上港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 12 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

（二）发行股份募集配套资金

本次非公开发行股份募集配套资金向不超过 10 名符合条件的特定投资者发行的股份，自该等股份上市之日起 12 个月内不得转让，该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

十、本次重组已履行的及尚未履行的程序

（一）本次交易已履行的决策程序

- 1、本次交易预案已获得主管国资部门的原则性同意；
- 2、南京港股份召开第五届董事会 2016 年第一次会议，审议通过了本次重组预案及相关议案。

- 3、南京港集团召开股东会，审议通过了本次股权转让。
- 4、上港集团召开总裁办公会，批准了本次股权转让。
- 5、龙集公司召开董事会，审议通过了本次股权转让。

（二）本次交易尚需获得的批准

- 1、标的资产审计、评估报告出具后，公司再次召开董事会审议通过本次交易的相关议案。
- 2、江苏省国资委完成对本次评估报告的备案并批准本次交易方案。
- 3、公司股东大会审议通过本次交易草案等相关议案。
- 4、中国证监会核准本次交易方案。
- 5、主管商务部门批准标的资产本次股权转让。

十一、过渡期损益的归属

过渡期损益的归属原则为：标的资产在评估基准日至交割日期间所对应的净资产变化均由交易对方享有或承担。自评估基准日起至交割日，若标的资产所对应的净资产值有所增加，则增加的净资产值归交易对方所有，由上市公司以现金支付；若标的资产所对应的净资产值有所减少，则减少的净资产值由交易对方以现金支付给上市公司。过渡期损益的确定以资产交割审计报告为准。

十二、上市公司滚存未分配利润安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按其持股比例共同享有。

第二节 上市公司基本情况

一、公司概况

公司名称	南京港股份有限公司
证券简称	南京港
证券代码	002040
成立日期	2001年9月21日
注册资本	人民币245,872,000元
法定代表	熊俊
公司住所	南京市栖霞区和燕路251号1幢1101室
公司办公地址	南京市建邺区江东中路108号万达广场C座22层
董事会秘书	杨灯富
联系电话	025-58815738
公司网址	http://www.nj-port.com/
经营范围	港口的经营（按《港口经营许可证》所列范围经营），原油、成品油、液体化工产品的装卸，植物油及其他货物的装卸、仓储服务，场地租赁，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、公司设立情况

（一）公司设立时的股本结构

本公司是经国家经贸委国经贸企改【2001】898号文批准，由南京港务管理局作为主发起人，联合南京长江油运公司、中国外运江苏公司、中国石化集团九江石油化工总厂、中国石化集团武汉石油化工厂、中国南京外轮代理公司共同发起设立的股份有限公司，南京港务管理局作为主发起人，将所拥有的第五公司、第六公司的经营性净资产投入本公司，其他发起人以现金投入。经财政部财办企[2001]462号文确认、财政部财企【2001】497号文批准，南京港务管理局投入本公司的净资产为13,532.40万元，按80%的比例折为10,826万元发起人股，其他股东以现金出资共863.75万元，按相同的比例折为691万元发起人股。于2001年9月21日在江苏省工商行政管理局登记注册成立，注册登记号为3200001105329。

各发起股东持股情况如下：

股东	持股数（万元）	持股比例（%）
南京港务管理局	10,826	94.00
南京长江油运公司	173.00	1.50
中国外运江苏公司	173.00	1.50
中国石化集团九江石油化工总厂	115.00	1.00
中国石化集团武汉石油化工厂	115.00	1.00
中国南京外轮代理公司	115.00	1.00
合 计	11,517.00	100.00

（二）公司设立后的股本变动情况

1、2005 年 3 月公司首次公开发行并上市

经 2002 年度第二次临时股东大会通过，并经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)于 2005 年 2 月 22 日出具的证监发行字[2005] 6 号文《关于核准南京港股份有限公司公开发行股票的通知》，公司于 2005 年 3 月 18 日完成了首次发行普通股票 3,850 万股，股票面值人民币 1 元，于 2005 年 3 月 25 日在深圳证券交易所挂牌交易，股票代码为 002040。2005 年 5 月 21 日，公司在江苏省工商行政管理局办理了相应的工商变更登记手续，并取得注册号为 3200001105329 的《企业法人营业执照》，公司注册资本为人民币 15,367.00 万元，法人代表：连维新。

2、2005 年 11 月股权分置改革

经公司 2005 年 10 月 27 日股权分置改革相关股东会议通过，南京港务管理局、南京长江油运公司、中国外运江苏公司、中国石化集团九江石油化工总厂、中国石化集团武汉石油化工厂、中国南京外轮代理有限公司 6 家非流通股股东一致同意按比例向流通股股东支付对价，以换取其非流通股股份的流通权。根据股权分置改革方案，流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 3 股股份的对价；支付完成后，公司的非流通股股东持有的非流通股份即获得上市流通权。股权分置改革后各股东持股比例情况如下：

股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
------	---------	---------

南京港务管理局	9,740.30	63.38
南京长江油运公司	155.65	1.01
中国外运江苏公司	155.65	1.01
中国石化集团九江石油化工总厂	103.47	0.67
中国石化集团武汉石油化工厂	103.47	0.67
中国南京外轮代理有限公司	103.47	0.67
有限售条件的上述股东小计	10,362.00	67.43
无限售条件的流通股 A 股	5,005.00	32.57
总股本	15,367.00	100.00

3、2006 年资本公积转增股本

2006 年 5 月 18 日召开的 2005 年度股东大会审议通过 2005 年度的权益分派方案，以截至 2005 年 12 月 31 日总股本 153,670,000 股为基数，按每 10 股转增 6 股的比例，每股面值 1 元，实施资本公积转增股本，共计转增股本 92,202,000 股。2006 年 6 月 12 日，公司完成权益分派事宜，股份数相应发生变化，股本总数由 153,670,000 股变为 245,872,000 股。

（三）公司股权结构

截至 2015 年 9 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
南京港（集团）有限公司	国有法人	60.28	148,201,255	-	-
中央汇金投资有限责任公司	国有法人	1.77	4,345,600	-	-
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	其他	0.59	1,450,288	-	-
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-

大成基金—农业银行—大成 中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-
嘉实基金—农业银行—嘉实 中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-
广发基金—农业银行—广发 中证金融资产管理计划	其他	0.53	1,296,700	-	-

三、公司最近三年重大资产重组情况

南京港股份最近三年内未进行过重大资产重组。

四、公司主营业务情况

公司主营业务为港口装卸、储存与中转，主要装卸货种包括原油、成品油和液体化工品。公司处于长江南京段黄金水域，由西坝港区、栖霞港区和仪征港区组成，港区位于长江黄金水域的南京西坝、栖霞和仪征段，港区总岸线长 5500 多米，总占地面积约 50 万平方米。公司现有码头 13 座，其中生产性码头 9 座，万吨级以上 7 座，最大靠泊能力 8 万吨，江中过驳锚位 2 座。港区拥有种类齐全的原油、成品油和化工品储罐群，共 48 座储罐，单体最大油品储罐容积 5 万立方米，总容积达 40 万立方米。港区同时拥有水路、公路、管道等多种联运方式，具备现代化运输网络和发展港口物流得天独厚的优势，主要客户为沿江石化企业及地方化工、化纤企业。

五、公司主要财务数据及指标

根据公司 2013 年度、2014 年度经审计的合并财务报告以及 2015 年 1-9 月未经审计的合并财务报告，最近两年及一期主要财务数据及指标如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015/9/30	2014/12/31	2013/12/31
总资产	107,514.95	105,503.72	105,167.58
总负债	40,353.55	39,547.71	41,026.94

所有者权益	67,161.40	65,956.01	64,140.64
归属于母公司的所有者权益	65,036.74	63,519.38	61,966.04

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	11,328.23	15,026.57	16,936.25
利润总额	1,700.08	2,413.74	1,886.61
净利润	1,605.38	2,307.12	1,605.85
归属于母公司所有者的净利润	1,517.35	2,045.08	1,576.87

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
经营活动产生的现金流量净额	3,435.00	1,913.24	2,971.43
投资活动产生的现金流量净额	-409.74	-707.06	-1,399.37
筹资活动产生的现金流量净额	-2,014.17	-1,990.14	-2,693.38
现金及现金等价物净增加	1,011.09	-783.96	-1,121.32

（四）主要财务指标

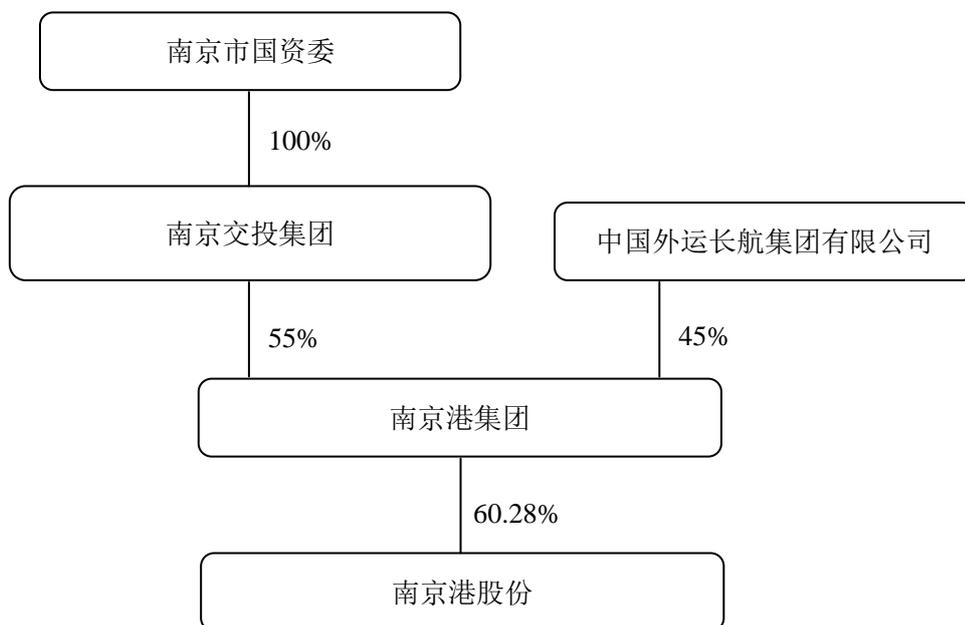
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
每股净资产（元）	2.65	2.58	2.52
基本每股收益（元/股）	0.062	0.083	0.064
资产负债率	37.53%	37.48%	39.01%
加权平均净资产收益率	2.36%	3.26%	2.61%

六、公司控股股东及实际控制人概况

（一）公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系

公司控股股东为南京港集团，实际控制人为南京市国资委。截至本预案签署

日，南京市国资委通过其子公司南京交投集团持有南京港集团 55% 股权，南京港集团持有南京港股份 14,820.13 万股，持股比例为 60.28%。



(二) 控股股东、实际控制人情况

1、控股股东介绍

南京港集团为本公司的控股股东。南京港集团的基本情况介绍详见“第三节 交易对方的基本情况”。

2、实际控制人介绍

实际控制人南京市国有资产管理委员会，主要从事授权范围内国有资产的经营和资本运作，包括项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。

七、公司涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况说明

截至本预案签署日，公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况。

八、上市公司最近三年受到行政处罚或者刑事处罚情况说明

上市公司最近三年不存在受到行政处罚或者刑事处罚的情况。

第三节 交易对方的基本情况

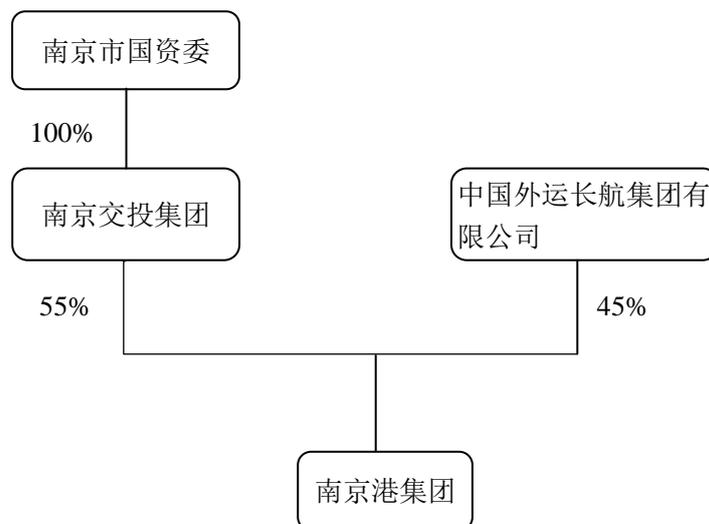
一、交易对方的基本情况

(一) 南京港集团

1、基本情况

公司名称	南京港（集团）有限公司
注册号	320100000003785
法定代表人	沈卫新
注册资本	226,670 万元
成立日期	1991 年 1 月 29 日
住所	南京市下关区江边路 19 号
经营范围	港口经营（码头及其他港口设施服务；港口旅客运输服务；货物装卸、仓储服务；港口拖轮、驳运服务；船舶港口服务；港口设施、设备和港口机械租赁、维修服务）；水路运输（按许可证所列范围经营）；外轮理货（限分支机构经营）；汽油、柴油、煤油零售（限分支机构经营）；仓储；自有场地租赁；港口内铁路装卸、运输；货物运输代理；港口起重装卸机械、运输机械（不含机动车）及配件的设计、制造、修理、安装、改造；港口装卸工属具加工；船舶、内燃机修理；机械加工；船舶备件供应；房屋维修；水电安装；润滑油零售；工程项目管理；通信、电子计算机信息技术服务；电子计算机系统工程；软件开发、生产、销售；通信设备（不含地面卫星接收设备）维修、销售；港口技术咨询；提供劳务服务；相关业务培训（限分支机构经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、股权控制关系



3、主营业务

南京港集团是长江干线重要的公共码头经营企业，主要从事码头营运业务（涵盖散货、件杂货、集装箱、汽车滚装等业务），并拓展了航运物流、港机制造及工程建设等关联业务。

4、主要财务指标

单位：万元

项目	2015年11月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	1,138,519.68	965,886.21	904,227.47
负债合计	746,171.10	577,625.26	525,164.34
所有者权益合计	392,348.58	388,260.95	379,063.13
项目	2015年1-11月	2014年度	2013年度
营业收入	251,897.34	253,548.41	241,464.63
营业利润	-1,563.48	-1,051.56	-3,954.59
利润总额	5,665.60	6,090.93	2,264.25
净利润	4,020.29	4,027.59	306.44

注：以上财务数据为合并报表口径，其中，2013年度、2014年度财务数据业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年1-11月财务数据未经审计。

5、主要下属企业情况

序号	企业名称	注册资本(万元)	直接持股比例	间接持股比例	主营业务
一	码头营运业务				
1	南京港股份有限公司	24,587.00	60.28%	-	原油、成品油、液体化工产品的装卸、储运
2	南京港龙潭天宇码头有限公司	50,972.73	55.00%	-	件杂货港口装卸等
3	南京龙浦码头有限公司 ^{注1}	200.00	52.00%	-	件杂货港口装卸
4	南京港江北集装箱码头有限公司	3,000.00	100.00%	-	集装箱码头装卸
5	南京港江盛汽车码头有限公司	10,000.00	50.00%	-	汽车码头装卸、仓储和转运管理
6	南京港龙潭天辰码头有限公司	30,000.00	49.00%	-	散货港口装卸等
7	南京惠宁码头有限公司	1,180.00 万美元	45.00%	-	散货港口装卸、仓储
8	南京港龙潭集装箱有限公司	124,645.00	20.00%	25.00%	港口集装箱装卸、仓储、拆装修箱
9	南京西坝港务有限公司	42,000.00	15.00%	-	散货码头装卸
10	南京西坝码头有限公司	45,500.00	15.00%	-	散货码头装卸
11	华能太仓港务有限责任公司	42,800.00	15.00%	-	散货码头装卸
12	南京港江北港务有限公司	10,000.00	100.00%	-	港口建设开发、港口经营
13	南京港华物流有限公司 ^{注2}	1,800.00	50.00%	-	件杂货码头装卸
二	航运物流业务				
1	南京通海水运公司	803.00	100.00%	-	水上运输、货物代理、代办运输等
2	南京通海集装箱航运有限公司	5,600.00	100.00%	-	长江集装箱外贸内支线班轮航线运输
3	南京港船货代理有限公司	51.00	100.00%	-	国内船舶、客货运输代理业务等
4	南京港铁物资经营服务部	50.00	100.00%	-	铁路运输代理等
5	南京港物流有限公司	10,000.00	100.00%	-	仓储、自有场地租赁、货物装卸、包装；船舶代理、货运代理

6	南京联合国际船舶代理有限公司	500.00	100.00%	-	经营中外籍国际船舶代理
7	南京海通船务有限责任公司	1,200.00	95.00%	-	船舶拖带、海轮协靠离等
8	江苏中通华物流有限公司	500.00	-	100.00%	海运进出口货物的国际运输代理业务
9	上海淮申运输有限公司	3,920.00	25.00%	-	铁路自备列运输
10	招商局物流集团南京有限公司	5,000.00	10.00%	-	物流服务
11	南京龙潭物流基地服务中心有限公司	2,000.00	-	50.00%	仓储
12	南京港惠物流服务有限公司	400.00	-	49.00%	场站管理服务、货物装卸、包装、计量服务
13	港弘供应链管理有限公司	5,000.00	-	50.00%	供应链管理及物流信息咨询服务
14	南京中理外轮理货有限公司	300.00	84.00%	-	港口理货
15	南京港船员劳务有限公司	300.00	100.00%	-	提供船员劳务服务
16	南京祥运集装箱有限公司	375.00	49.00%	-	堆场
17	淮安扬港集装箱物流有限公司 ^{注3}	2,000.00	22.75%	-	水路普通货运代理、船舶代理及货物专用运输（集装箱）
18	江西龙港物流有限公司	500.00	-	30.00%	货物运输代理
三	港机制造业务				
1	南京港机重工制造有限公司	25,000.00	95.00%	5.00%	港口起重装卸、运输机械（不含机动车）及配件的设计、制造、修理、安装、销售
四	工程建设业务				
1	南京港港务工程公司	10,000.00	100.00%	-	港口与航道工程建设
2	南京公正工程监理有限公司	300.00	96.67%	3.33%	工程监理、工程管理服务
五	其他业务				
1	南京港上元门加油站	30.00	10.00%	-	汽油、柴油、煤油零售
2	南京复德利物资购销中心	500.00	100.00%	-	从事水路货物运输代理
3	南京港资产管理有限公司	2,761.40	100.00%	-	资产经营管理；项目投资、咨询；物业管理等

4	南京浦口煤炭质量检测中心	35.00	100.00%	-	煤炭质量检测
5	南京证券股份有限公司	247,399.95	1.96%	-	证券经纪、投资银行、资产管理、信用交易、证券自营、研究业务

注 1：南京龙浦码头有限公司正在办理注销手续。

注 2：南京港华物流有限公司已停业。

注 3：南京港集团对淮安扬港集装箱物流有限公司的增资手续正在办理中。

（二）上港集团

1、基本情况

公司名称	上海国际港务（集团）股份有限公司
注册号	310000400003970
法定代表人	陈戌源
注册资本	2,275,517.965 万元
成立日期	1988 年 10 月 21 日
住所	上海市浦东新区芦潮港镇同汇路 1 号综合大楼 A 区 4 楼
经营范围	国内外货物（含集装箱）装卸（含过驳）、储存、中转和水陆运输；集装箱拆拼箱、清洗、修理、制造和租赁；国际航运、仓储、保管、加工、配送及物流信息管理；为国际旅客提供候船和上下船舶设施和服务；船舶引水、拖带，船务代理，货运代理；为船舶提供燃物料、生活品供应等船舶港口服务；港口设施租赁；港口信息、技术咨询等服务；港口码头建设、管理和经营；港口起重设备、搬运机械、机电设备及配件的批发及进出口。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、股权控制关系

截至本预案签署之日，上港集团的控股股东、实际控制人为上海市国资委。

3、主营业务

上港集团是我国最大的港口股份制企业，是货物吞吐量、集装箱吞吐量均居世界首位的综合性港口。主业领域包括港口集装箱、大宗散货和件杂货的装卸生产，以及与港口生产有关的引航、船舶拖带、理货、驳运、仓储、船货代理、集卡运输、国际邮轮服务等港口服务以及港口物流业务。

4、主要财务指标

单位：万元

项目	2015年9月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	9,722,141.31	9,427,950.04	8,861,162.19
负债合计	3,263,079.69	3,405,210.22	3,276,327.28
所有者权益合计	6,459,061.62	6,022,739.81	5,584,834.91
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	2,231,767.97	2,877,870.35	2,816,229.85
营业利润	629,031.56	892,646.91	714,834.21
利润总额	690,958.66	982,908.37	782,140.71
净利润	553,669.52	784,779.33	627,561.48

注：以上数据为合并报表口径，其中，2013年度、2014年度财务数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年1-9月财务数据未经审计。

5、主要下属企业情况

序号	单位名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例	间接持 股比例	主营业务
一	交通运输业				
1	上海港复兴船务公司	9,722.00	100.00%	-	拖轮服务，船舶服务，货物运输等
2	上海外轮理货有限公司	5,000.00	81.00%	-	国际，国内航线船舶的理货业务等
3	上海沪东集装箱码头有限公司	110,000.00	51.00%	-	国际，国内航线的集装箱装卸业务等
4	上海冠东国际集装箱码头有限公司	650,000.00	100.00%	-	集装箱装卸、储存、拆装箱业务等
5	上海明东集装箱码头有限公司	400,000.00	50.00%	-	国际，国内航线的集装箱装卸业务等

6	上海集装箱码头有限公司	20,000.00	-	-	集装箱装卸、储运等
7	上海联合国际船舶代理有限公司	2,000.00	-	50.00%	船舶代理业务，无船承运业务，经营集装箱运输代理
8	上海深水港国际物流有限公司	50,000.00	-	50.00%	集装箱装卸、储存、拆装箱业务等
9	上海浦东国际集装箱码头有限公司	190,000.00	40.00%	-	国际，国内航线的集装箱装卸业务等
10	上海海华轮船有限公司	33,500.00	100.00%	-	海洋，国内沿海及长江中下游货物运输等
11	上海航华国际船务代理有限公司	2,000.00	-	60.00%	国际船舶代理、国际货运代理业务等
12	上港集团物流有限公司	250,000.00	100.00%	-	国际运输代理，仓储，集装箱装卸，提供码头设施等
13	上海集海航运有限公司	25,000.00	-	100.00%	国内沿海、内河省级普通货船、集装箱内支线班轮运输等
14	上海盛东国际集装箱码头有限公司	1,001,000.00	100.00%	-	集装箱装卸、储存、拆装箱，货运代理等
15	江苏集海航运有限公司	2,000.00	-	73.75%	长江中下游及支流普通货物、集装箱班轮内支线运输等
16	上海深水港船务有限公司	20,000.00	51.00%	-	拖轮服务，水上起运，打捞业务，船舶修理等
17	上海罗泾矿石码头有限公司	9900万美元	51.00%	-	货物装卸、储存、中转、仓储、加工配送等
18	上海江海国际集装箱物流有限公司	4,500.00	-	70.00%	集装箱运输，仓储，货运代理，拆装箱洗箱
19	上海港城危险品物流有限公司	1,200.00	-	80.00%	道路普通货运、危险货物运输等
20	上港集团长江物流江西有限公司	750.00	-	100.00%	国际船舶代理，船舶报关服务、报检等
21	深圳航华国际船务代理有限公司	600.00	-	100.00%	国际运输代理业务
22	扬州航华国际船务有限公司	500.00	-	55.00%	国际运输代理业务
23	上海港盛集装箱装卸服务有限公司	50.00	-	100.00%	集装箱装卸服务
24	上海港船务代理有限公司	1,000.00	-	100.00%	进出上海港的船舶代理，国际货运代理
25	上海港口化工物流有限	7,000.00	-	100.00%	国际运输代理业务

	公司				
26	上港集团长江物流湖北有限公司	1,000.00	-	75.00%	国际国内船舶、铁路、航空及道路运输代理, 报关、检验代理
27	温州海华船舶代理有限公司	500.00	-	100.00%	国际船舶代理业务
28	江苏航华国际船务有限公司	1,000.00	-	70.00%	国际、国内船舶代理业务
29	宁波航华国际船务有限公司	1,000.00	-	100.00%	国际船舶代理业务, 无船承运业务等
30	上港物流(江西)有限公司	15,000.00	-	100.00%	集装箱拼装、仓储、进出口、货运代理等
31	上海海华船务有限公司	500.00	-	100.00%	船舶设备维修, 电子建设工程专业施工等
32	上海联东地中海国际船舶代理有限公司	3,000.00	-	70.00%	国际船舶代理业务
33	上海海富国际集装箱货运有限公司	327.8151	-	100.00%	国际集装箱仓储、拆装、租赁及运输等
34	上港集团九江港务有限公司	60,000.00	91.67%	-	国内外货物(含集装箱)装卸、储存等
35	九江中理外轮理货有限公司	50.00	-	84.00%	国际、国内船舶理货, 集装箱理货业务
36	上港物流(浙江)有限公司	1,000.00	-	100.00%	承办海运、空运、陆运进出口货物的国际货运代理业务
37	上港集团平湖独山港码头有限公司	32,000.00	65.00%	-	集装箱装卸、储存、拆装箱业务等
38	上港集团长江港口物流有限公司	40,000.00	100.00%	-	国际货运代理业务, 港口装卸业务等
39	上港物流(天津)有限公司	600.00	-	100.00%	国际货运代理, 仓储及劳动服务等
40	上港物流(厦门)有限公司	1,000.00	-	100.00%	国际货运代理, 仓储等
41	上港物流(成都)有限公司	1,200.00	-	100.00%	国际货运代理, 仓储服务, 物流咨询等
42	上港物流拼箱服务(上海)有限公司	1,000.00	-	70.00%	集装箱拼装拆箱, 国际货运代理等
43	上港永泓供应链管理(上海)有限公司	3,000.00	-	50.00%	国际货物运输代理, 仓储, 商务咨询
44	上港物流(惠州)有限公司	1,000.00	-	100.00%	国际货运代理
45	上海东方海外集装箱货运有限公司	7,995.28	-	100.00%	集装箱运输、装卸、中转、仓储等

46	季节航运有限公司	1万元港币	-	100.00%	海洋, 国内沿海及长江中下游货物运输等
47	晓星航运有限公司	1万元港币	-	100.00%	海洋, 国内沿海及长江中下游货物运输等
48	上海海通国际汽车物流有限公司	3,900.00	-	49.00%	普通货运、货物专用运输, 国内货运代理
49	上海海通国际汽车码头有限公司	800.00	40.00%	-	码头装卸(含汽车滚装)和仓储等
二	仓储业				
1	上海集发物流有限公司	17,156.475	-	100.00%	集装箱堆存、保管、中转、清洗、修理等
2	上海浦东集发物流有限公司	2,700.00	-	100.00%	集装箱中转货运、推存、保管、中转业务
3	上港物流金属仓储(上海)有限公司	3,000.00	-	65.00%	货物仓储, 运输咨询, 货运代理等
4	上港集团冷链物流有限公司	5,000.00	100.00%	-	冷藏仓储(除食品、危险品), 国际货运代理等
三	房地产业				
1	上海港房地产经营开发公司	3,780.00	100.00%	-	房地产经营, 装潢及装潢材料, 物业管理等
2	上海东点企业发展有限公司	40,000.00	100.00%	-	投资管理、商务信息咨询, 房地产开发等
3	上海安隆置业有限公司	500.00	-	90.00%	投资管理、商务信息咨询, 房地产开发等
4	苏州东点置业有限公司	62,000.00	-	90.00%	房地产开发与经营
5	上港集团瑞泰发展有限责任公司	390,000.00	100.00%	-	房地产开发、经营, 港口码头建设、管理和经营等
6	上海国际客运中心开发有限公司	1,500.00	100.00%	-	客运中心开发、房地产开发、物业管理等
7	上海星外滩开发建设有限公司	600,000.00	50.00%	-	商业及办公房地产的开发、经营等
8	上海银汇房地产发展有限公司	135,500.00	50.00%	-	商业及办公房地产的开发、经营等
四	其他业务				
1	上海港湾实业总公司	1,500.00	100.00%	-	投资管理等
2	上海远东水运工程建设监理咨询公司	300.00	100.00%	-	水运工程监理等
3	上海港技术劳务有限公司	300.00	58.00%	-	承接货物装卸及相关业务的技术劳务服务

4	上海集盛劳务有限公司	80.00	100.00%	-	提供港区劳务服务
5	上海海勃物流软件有限公司	1,000.00	70.00%	-	计算机信息系统软件的开发、制作，销售自产产品等
6	上港船舶服务（上海）有限公司	1,200.00	-	100.00%	港口机械设备的开发，安装等，技术服务等
7	上港集箱（澳门）有限公司	2,098万美元	99.99%	-	航运，码头管理等
8	上海新海龙餐饮管理有限公司	5,000.00	60.00%	-	餐饮管理，经营中、西餐饮
9	上海交海信息科技有限公司	135.00	-	73.00%	计算机及网络硬件、电子产品的研发、制作、销售等
10	上港集团（香港）有限公司	8,645.2万美元	100.00%	-	港口、航运、物流、船舶代理、货运代理及相关产业的投资及贸易等
11	上海上港集团足球俱乐部有限公司	3,000.00	100.00%	-	有关足球竞赛及训练活动等
12	上海港国客商业资产管理服务有限公司	33.50	-	100.00%	资产管理，商务咨询等
13	上海港国际邮轮旅行社有限公司	1,000.00	-	100.00%	旅游业务，票务代理，商务咨询等
14	上海银行股份有限公司	540,400.00	6.34%	0.03%	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理结算等

二、交易对方之间的关联关系及一致行动人关系

截至本预案签署日，本次发行股份购买资产的交易对方南京港集团与上港集团之间不存在关联关系及一致行动人关系。

三、交易对方与上市公司之间的关联关系

截至本预案签署日，在本次发行股份购买资产的交易对方中，南京港集团直接持有上市公司 60.28% 的股份，为上市公司控股股东。

本次交易前，交易对方上港集团为独立于上市公司的非关联方，与上市公司不存在关联关系。本次交易后，上港集团将成为上市公司持股 5% 以上的股东，

根据《上市规则》相关规定，上港集团为上市公司关联方。

四、交易对方向上市公司推荐董事、监事或者高级管理人员的情况

截至本预案签署日，南京港集团向上市公司推荐董事、监事及高级管理人员名单如下：

姓名	上市公司所任职位
熊俊	董事长
王建新	董事
施飞	董事
徐跃宗	董事、总经理
任腊根	董事
卢建华	董事
孙小军	监事
陈建昌	监事
解立军	副总经理
邓基柱	副总经理
胡世海	副总经理
杨灯富	董事会秘书、总会计师

截至本预案签署日，上港集团未向上市公司推荐董事、监事和高级管理人员。根据《购买资产框架协议》约定：本次发行股份购买资产发行完成后，上港集团有权向上市公司推荐 1 名董事、1 名监事、1 名副总经理，在上市公司按照决策程序批准后方可生效。

五、交易对方最近五年内受到行政处罚、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情况的说明

截至本预案签署日，本次交易对方及其主要管理人员最近五年不存在受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚和涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

第四节 本次交易标的资产的基本情况

一、龙集公司基本情况

公司名称	南京港龙潭集装箱有限公司
注册资本	154,496.18 万元
法定代表人	李旭志
公司成立日期	2000 年 4 月 6 日
公司住所	南京市栖霞区龙潭街道物流园区 1-2 号
主要办公地点	南京市栖霞区龙潭街道物流园区 1-2 号
公司类型	有限责任公司（中外合资）
营业执照注册号	320000400001578
组织机构代码证号	72173603-4
税务登记证号	320113721736034
经营范围	港口经营；港口开发与建设；在港区内从事集装箱的堆存、门到门运输、相关配件销售；集装箱的拆装、拼箱、修理、清洗；电子数据交换服务及信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、龙集公司历史沿革

（一）2000 年 4 月，设立

2000 年 2 月 6 日，南京市人民政府出具《市政府关于同意成立南京港龙潭集装箱公司的批复》（宁政复[2000]2 号），同意南京港务管理局（以下简称“南京港务局”）成立龙集公司，该公司属国有独资公司，为南京港龙潭港区一期工程建设项目法人。

2000 年 4 月 6 日，龙集公司取得了南京市工商局下发的《企业法人营业执照》。

1、2000年12月，第一期出资到位

2001年1月19日，北京华通鉴会计师事务所有限责任公司（以下简称“北京华通鉴”）出具华通鉴（2001）第106号《验资报告》：截至2000年12月28日止，龙集公司已收到其股东投入资本7,500万元，全部为货币资金。

本次出资后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港务局	23,700	7,500	100%
合计		23,700	7,500	100%

2、2001年7月，第二期出资到位

2001年7月15日，北京华通鉴出具华通鉴（2001）第285号《验资报告》：截至2001年7月15日止，龙集公司已收到南京港务局第2期缴纳的注册资本3,000万元，全部为货币出资。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港务局	23,700	10,500	100.00%
合计		23,700	10,500	100.00%

3、2002年12月，第三期出资到位

2002年12月27日，北京华通鉴出具华通鉴（2003）第015号《验资报告》：截至2002年12月26日止，龙集公司已收到南京港务局第3期缴纳的注册资本5,000万元，全部为货币出资。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港务局	23,700	15,500	100.00%
合计		23,700	15,500	100.00%

4、2003年8月，第四期出资到位

2003年8月15日，北京华通鉴出具华通鉴（2003）第035号《验资报告》：截至2003年8月15日止，龙集公司已收到股东第4期缴纳的注册资本8,200万元，全部为货币出资。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港务局	23,700	23,700	100.00%
	合计	23,700	23,700	100.00%

（二）2005年8月，第一次增资

1、2005年8月，增加注册资本

2005年5月28日，南京港务局、南京港股份、上海港集装箱股份有限公司（以下简称“上港集箱”）、上港集箱（澳门）有限公司（以下简称“上港集箱澳门”）及中远码头南京签订《增资协议》，龙集公司增资至47,400万元，新增注册资本23,700万元由南京港股份认缴2,370万元，上港集箱认缴9,480万元，上港集箱澳门认缴2,370万元，中远码头南京认缴9,480万元。根据“苏亚金诚评报字[2005]28号”《资产评估报告书》，龙集公司净资产评估值为42,055.38万元，由此形成1:1.77448861的溢价比例，新股东按此溢价比例缴纳增资价款（上述评估报告在南京市国资委完成备案）。

2005年6月16日，南京市国资委出具《关于同意南京港龙潭集装箱有限公司实施增资扩股的批复》（宁国资委[2005]33号），同意本次增资扩股。

2005年7月11日，江苏省发改委出具《省发展改革委关于南京港龙潭集装箱有限公司增资及外资并购项目的核准通知》（苏发改外经发[2005]649号），核准本次增资扩股。

2005年7月29日，江苏省对外贸易经济合作厅出具《关于南京港龙潭集装箱有限公司公司章程的批复》（苏外经贸资[2005]742号），同意龙集公司增资扩股及通过外资并购变更为中外合资企业。同意公司在原股东南京港务局的基础上，吸收南京港股份、上港集箱、上港集箱澳门及中远码头南京作为新股东，同

意公司并购各方于 2005 年 5 月签订的合资公司的《合同》、《章程》及《南京港龙潭集装箱有限公司增资协议》；同意龙集公司注册资本增至 47,400 万元。同日，江苏省人民政府向龙集公司颁发“商外资苏府资字[2005]61757 号”《外商投资企业批准证书》。

2、2006 年 5 月，增加实收资本

2006 年 5 月 10 日，南京苏建联合会计师事务所出具“宁建验(2005)033 号”《验资报告》，截至 2006 年 5 月 10 日止，公司已收到股东缴纳的增资 23,700 万元，全部为货币资金。

2006 年 5 月 31 日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	南京港务局	23,700	23,700	50.00%
2	南京港股份	2,370	2,370	5.00%
3	上港集箱	9,480	9,480	20.00%
4	上港集箱澳门	2,370	2,370	5.00%
5	中远码头南京	9,480	9,480	20.00%
合计		47,400	47,400	100.00%

注：上港集箱澳门(SHANGHAI PORT CONTAINER (MACAU) COMPANY LIMITED)系在中国澳门注册的公司，中远码头南京(COSCO Ports (Nanjing) Limited)系在英属维尔京群岛注册的公司。

(三) 2007 年 6 月，第一次股权转让

本次股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额(万元)	转让价格(万元)	转让持股比例
南京港务局	南京港股份	9,480	17,009.34	20.00%
	美国英雪纳公司	4,740	8,411.00	10.00%
上港集箱	上港集团	9,480	-	20.00%

1、南京港务局将持有的龙集公司 20%股权转让给南京港股份

2006年2月27日，龙集公司形成董事会决议：南京港务局将持有的龙集公司20%股权转让给南京港股份，其他股东均放弃优先购买权。

2006年6月18日，中通诚资产评估有限公司出具《资产评估报告书》（中通评报字（2006）第45号），以2006年3月31日为基准日，龙集公司企业全部股东权益评估价值为85,046.68万元。

2006年8月15日，上述评估报告在南京市国资委完成备案。

南京市国资委分别于2006年5月19日、2006年8月21日出具《关于同意南京港口集团公司（南京港务管理局）转让南京港龙潭集装箱有限公司部分股权的批复》（宁国资委综[2006]67号）、《关于南京港龙潭集装箱有限公司国有股权转让有关问题的批复》（宁国资委产[2006]141号），同意本次股权转让。

2007年3月30日，南京港务局与南京港股份签订《产权交易合同》（宁产交合同2007年第0509号），南京港务局将其持有的龙集公司20%股权转让给南京港股份，南京产权交易中心对本次股权转让予以鉴证。

2、南京港务局将持有的龙集公司 10%股权转让给美国英雪纳公司

2006年2月27日，龙集公司形成董事会决议：南京港务局将持有的龙集公司10%的股权转让给美国英雪纳公司（ENCINAL TERMINALS）。

2005年12月20日、2006年4月10日，南京市国资委分别出具《关于同意南京港务局与美国 ENCINAL 公司进行股权补差置换的批复》（宁国资委[2005]118号）、《关于南京港龙潭集装箱有限公司和南京国际集装箱装卸有限公司股权变动有关问题的批复》（宁国资委产[2006]48号），同意南京港务局将持有的龙集公司10%的股权转让给美国英雪纳公司，其中1%的股权由美国英雪纳公司赠与南京市国有资产管理研究会。

2007年4月29日，南京港务局与美国英雪纳公司签订《产权交易合同》（宁产交合同2007年第0511号），南京港务局将其持有的公司10%股权转让给美国英雪纳公司。南京产权交易中心对本次股权转让予以鉴证。就本次股权转让，上港集箱、上港集箱澳门、中远码头南京均声明放弃优先受让权。

3、股东上港集箱变更为上港集团

2006年11月10日，龙集公司董事会形成决议：因合营方上港集箱被其控股股东上港集团吸收合并，上港集箱持有合营公司20%的股权由上港集团承继。

2007年5月15日，江苏省对外贸易经济合作厅出具《关于南京港龙潭集装箱有限公司股权变更的批复》（苏外经贸资审字[2007]01042号），同意上述股权转让；同意中方投资者上港集箱持有的20%股权变更为上港集团持有。同日，江苏省人民政府向龙集公司换发《外商投资企业批准证书》。

2007年1月25日，江苏省发改委出具《省发展改革委关于南京港龙潭集装箱有限公司股权变更项目的核准通知》（苏发改外经发[2007]85号），同意南京港务局将持有的龙集公司20%股权转让给南京港股份、10%的股权转让给美国英雪纳公司，其中1%的股权由美国英雪纳公司赠与南京市国有资产管理研究会，上港集箱将持有的龙集公司20%的股权由上港集团承继。

2007年6月28日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	南京港务局	9,480	9,480	20%
2	南京港股份	11,850	11,850	25%
3	上港集团	9,480	9,480	20%
4	上港集箱澳门	2,370	2,370	5%
5	中远码头南京	9,480	9,480	20%
6	美国英雪纳公司	4,740	4,740	10%
	合计	47,400	47,400	100%

注：美国英雪纳公司（ENCINAL TERMINALS）系在美国注册的公司。

（四）2007年9月，第二次股权转让

2006年7月17日，美国英雪纳公司与南京市国有资产管理研究会签订《股权转让协议》。

2007年6月12日，龙集公司董事会形成决议：美国英雪纳公司将其持有的龙集公司1%的股权以零对价转让（赠与）给南京市国有资产管理研究会。就本

次股权转让，南京港务局、南京港股份、上港集团、上港集箱澳门、中远码头南京均声明放弃优先受让权。

2006年4月10日，南京市国资委出具《关于南京港龙潭集装箱有限公司和南京国际集装箱装卸有限公司股权变动有关问题的批复》（宁国资委产[2006]48号），同意美国英雪纳公司将持有的龙集公司1%的股权赠与南京市国有资产管理研究会。

2007年1月25日，江苏省发改委出具《省发展改革委关于南京港龙潭集装箱有限公司股权变更项目的核准通知》（苏发改外经发[2007]85号），同意本次股权转让。

2007年8月24日，江苏省对外贸易经济合作厅出具《关于同意南京港龙潭集装箱有限公司股权变更的批复》（苏外经贸资审字[2007]01090号），同意上述股权转让。2007年8月27日，江苏省人民政府向龙集公司换发《外商投资企业批准证书》。

2007年9月5日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	南京港务局	9,480	9,480	20%
2	南京港股份	11,850	11,850	25%
3	上港集团	9,480	9,480	20%
4	上港集箱澳门	2,370	2,370	5%
5	中远码头南京	9,480	9,480	20%
6	美国英雪纳公司	4,266	4,266	9%
7	南京市国有资产管理研究会	474	474	1%
合计		47,400	47,400	100.00%

（五）2009年1月，第三次股权转让

本次股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额(万元)	转让价格(万元)	转让出资比例
-----	-----	-----------	----------	--------

美国英雪纳公司	中外运香港	4,266.00	8,018.12	9.00%
南京市国有资产管理研究会		474.00	890.90	1.00%
上港集箱澳门	上港集团	2,370.00	3,302.62	5.00%

2008年3月26日，龙集公司董事会形成决议：同意美国英雪纳公司将持有的龙集公司9%股权、南京市国有资产管理研究会持有的龙集公司1%的股权转给中外运香港；同意上港集箱澳门将持有的龙集公司5%的股权转给上港集团。

2008年3月28日，美国英雪纳公司与中外运香港签订《股权转让协议》，美国英雪纳公司将持有的龙集公司9%股权转让给中外运香港，根据岳华会计师事务所有限公司出具的《资产评估报告书》（岳评报字[2008]B011号），以2007年9月30日为基准日，龙集公司的净资产评估值为876,592,600元，双方在此基础上协商确定龙集公司9%股权作价80,181,195.84元。

同日，南京市国有资产管理研究会与中外运香港签订《股权转让协议》，南京市国有资产管理研究会将持有的龙集公司1%的股权转给中外运香港，根据岳华会计师事务所有限公司以2007年9月30日为基准日出具的《资产评估报告书》（岳评报字[2008]B011号），双方在此基础上协商确定龙集公司1%的股权作价8,909,021.76元。

就上述两次股权转让，龙集公司其他股东南京港务局、南京港股份、上港集团、上港集箱澳门、中远码头南京均声明放弃优先受让权。

2008年4月25日，上港集箱澳门与上港集团签订《股权转让协议》，上港集箱澳门将持有的龙集公司5%的股权转让给上港集团，因本次股权转让属于上港集团内部产权调整，不进行资产评估，转让价格以经审计的龙集公司2007年12月31日账面净资产值694,088,513.54元为依据，扣除待分配利润33,564,685.44元后，按转让5%的股权折算，转让价格为33,026,191.40元。

就上述股权转让，南京港务局、南京港股份、上港集团、上港集箱澳门、中远码头南京均声明放弃优先受让权。

2008年12月2日，江苏省对外贸易经济合作厅出具《关于同意南京港龙潭集装箱有限公司股权变更的批复》（苏外经贸资审字[2008]01109号），同意上述股权转让。2007年8月27日，江苏省人民政府向龙集公司换发《外商投资企

业批准证书》。

2009年1月5日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	南京港务局	9,480	9,480	20%
2	南京港股份	11,850	11,850	25%
3	上港集团	11,850	11,850	25%
4	中远码头南京	9,480	9,480	20%
5	中外运香港	4,740	4,740	10%
	合计	47,400	47,400	100.00%

(六) 2009年5月，第二次增资

2008年8月30日，龙集公司董事会形成决议：同意对龙集公司增资77,245万元，由各股东同比例增资，公司注册资本增至124,645万元。

2009年3月10日，商务部出具《关于同意南京港龙潭集装箱有限公司增资的批复》（商资批[2009]104号），同意龙集公司注册资本增至124,645万元，并于同日向龙集公司换发《外商投资企业批准证书》（商外资苏府资字[2005]61757号）。

1、2009年5月，第一期出资

2009年5月10日，江苏中天嘉诚会计师事务所有限公司出具中天嘉诚验字[2009]第002号《验资报告》，截至2009年4月22日，公司已收到各股东缴纳的第一期增资款46,347万元。

2009年5月12日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	南京港务局	24,929.00	18,749.40	20.00%
2	南京港股份	31,161.25	23,436.75	25.00%

3	上港集团	31,161.25	23,436.75	25.00%
4	中远码头南京	24,929.00	18,749.40	20.00%
5	中外运香港	12,464.50	9,374.70	10.00%
合计		124,645.00	937,47.00	100.00%

2、2010年6月，第二期出资

2010年5月12日，江苏中天嘉诚会计师事务所有限公司出具中天嘉诚验字[2010]第003号《验资报告》，截至2010年4月28日，公司已收到各股东缴纳的第二期增资款30,898万元。

2010年6月2日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港务局	24,929.00	24,929.00	20.00%
2	南京港股份	31,161.25	31,161.25	25.00%
3	上港集团	31,161.25	31,161.25	25.00%
4	中远码头南京	24,929.00	24,929.00	20.00%
5	中外运香港	12,464.50	12,464.50	10.00%
合计		124,645.00	124,645.00	100%

（七）2011年10月，股东名称变更

因龙集公司股东南京港务局改制为南京港集团，南京市人民政府于2011年8月11日向龙集公司换发批准号为商外资苏府资字[2005]61757号的《外商投资企业批准证书》

2011年10月11日，龙集公司在江苏省工商局完成工商变更登记。

（八）2015年11月，第三次增资

2015年11月，龙集公司董事会形成决议：同意南京港集团以土地（龙潭港区一期土地）对龙集公司进行增资，同意中外运香港以现金对龙集公司进行增资，

公司注册资本增至 154,496.18 万元。就本次增资，龙集公司其他股东南京港股份、上港集团及中远码头南京均放弃优先认购权。针对南京港集团出资的土地、龙集公司全部股东权益，中联资产评估集团有限公司出具以 2015 年 6 月 30 日为基准日的《资产评估报告》（中联评报字[2015]第 1525 号、中联评报字[2015]第 1526 号），上述评估报告已在南京市国资委完成备案。

截至本预案签署之日，龙集公司正在办理本次增资的工商变更手续。

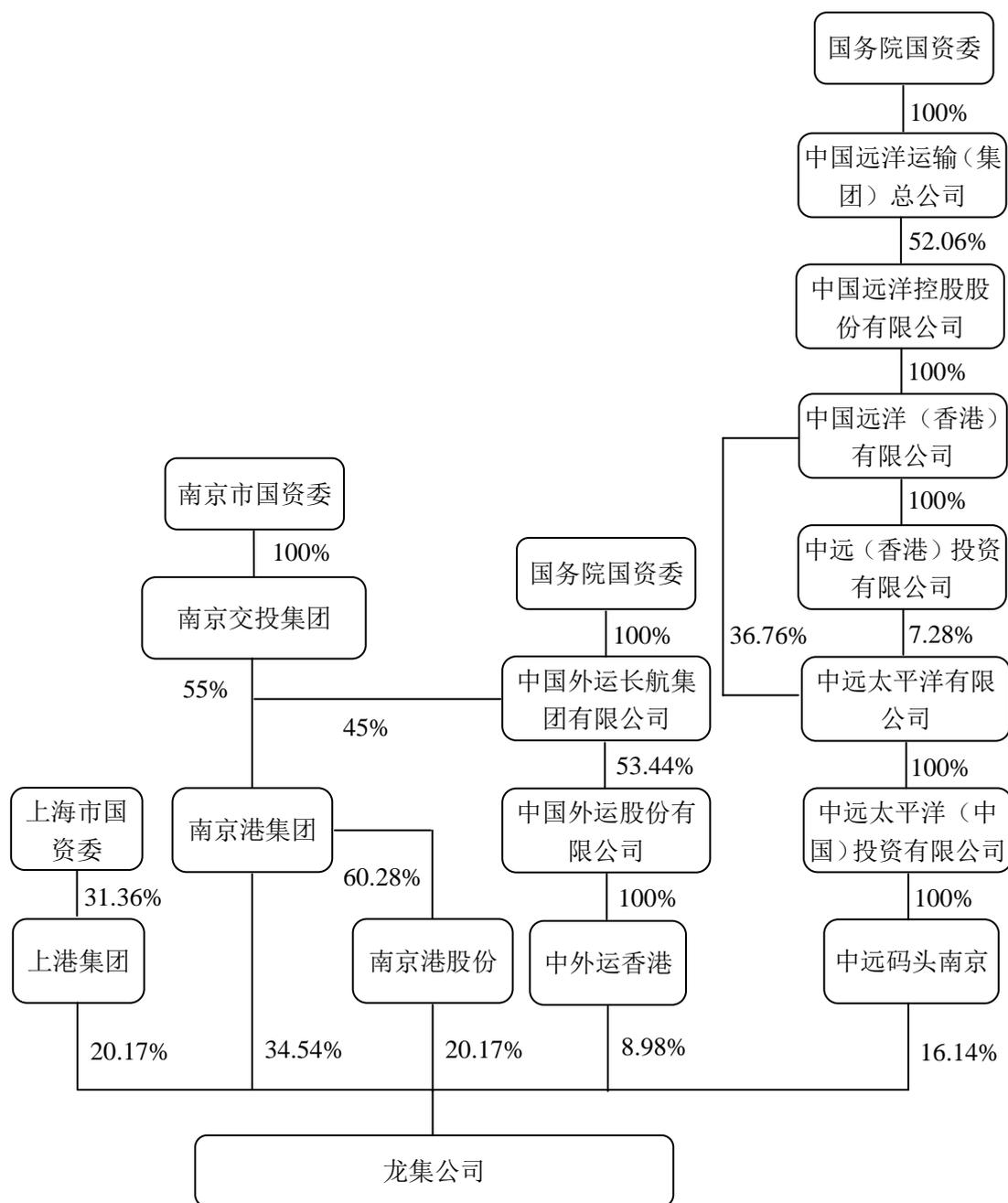
本次变更后，龙集公司各股东出资情况与持股比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	南京港集团	53,370.08	53,370.08	34.54%
2	南京港股份	31,161.25	31,161.25	20.17%
3	上港集团	31,161.25	31,161.25	20.17%
4	中远码头南京	24,929.00	24,929.00	16.14%
5	中外运香港	13,874.60	13,874.60	8.98%
合计		154,496.18	154,496.18	100.00%

三、龙集公司控制关系

（一）股权结构

截至本预案签署日，龙集公司的股权结构如下图所示：



(二) 控股股东、实际控制人

截至本预案签署日，龙集公司无控股股东、实际控制人。

(三) 子公司情况

截至本预案签署日，龙集公司无控股或参股的子公司。

四、龙集公司主营业务

（一）主营业务和主要产品

龙集公司的经营范围为：港口经营；港口开发与建设；在港区内从事集装箱的堆存、门到门运输、相关配件销售；集装箱的拆装、拼箱、修理、清洗；电子数据交换服务及信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

龙集公司的主营业务为集装箱装卸业务，龙集公司地处长江三角洲西部的最顶端，位于长江和东部沿海“T”型经济发展战略带结合部，毗邻上海国际航运中心，是“一带一路”战略与长江经济带战略交汇区的节点，是长江经济带向东、向西开放的重要门户，是万吨级海轮进江的终点和对外开放一类口岸，特别是在苏皖浙赣交汇区域，有着无可替代的辐射能力和中心地位。

龙集公司目前共有岸线 2310 米，其中龙潭港区一期工程（集装箱一期）910 米，陆域形成面积 93 万 m²，场地面积 60 余万 m²，2.5 万吨级泊位 3 个，千吨级泊位 2 个（全部水工结构按靠泊 5 万吨级集装箱船设计）；龙潭港区四期工程（集装箱二期）码头岸线长度 1400 米，项目建设 5 个 3 万吨级泊位，后方陆域形成面积更达 140 余万 m²。龙集公司现有设备岸壁式集装箱装卸桥（俗称岸桥）10 台，轮胎式集装箱门式起重机（俗称场桥）26 台，集装箱正面起重机（俗称正面吊）6 台，空箱堆高机 14 台。

龙集公司港区配套服务功能设施齐全，具备 CFS 装拆箱、冷藏箱、危险品箱作业条件和修洗箱作业功能。其中，箱修分公司拥有 3 万多平方米的维修场地，能及时提供干箱、开顶箱、框架箱、冷藏箱修理以及冷藏箱 PTI、预冷、调温及箱体清洗等服务。CFS 分公司拥有 2 万平方米仓库，可承接各类进出口件杂货、散货拆装箱、起落驳业务，主要货种如钢材、木材、矿石、硫磺、化工品等，另操作特殊货物的装、拆箱作业，如超高、超重、特殊形状的大型机械设备等拆箱作业。龙集公司还提供冷藏箱服务和危险品服务：1.14 万 m²冷藏箱堆场分别布有 6 联、9 联、12 联等 14 个多种插座屏，2.29 万 m²危险品箱堆场，设施完全按照危险品作业条件配置，可临水作业 1-9 类危险品。

此外，龙集公司积极寻找新的业务增长点，2014 年与厦门中外运裕丰冷冻

工程有限公司签订《租箱服务承包合同》，开启了长江流域首个集装箱起、退租点，实现了长江流域起、退租箱业务零的突破。

（二）经营模式

1、采购模式

与生产型企业相比，龙集公司对原材料的需求较少，所需原材料主要是生产经营所需的备品、备件等；龙集公司生产所需的能源主要为电力、燃料等，电力由当地的供电部门通过江苏省电力公司南京分公司向龙集公司供应；燃料的采购采取按照市场价格向市场公开采购的方式，主要为中国石化销售有限公司的下属单位；低值易耗品则采用招标或比价、询价等方式进行市场公开采购。龙集公司具有独立的物资采购系统。

2、销售模式

龙集公司的客户主要为船公司、船代、货代和货主，自成立以来，主要由商务部负责市场开拓与维护，同时 CFS 分公司和箱修分公司参与开发和维护各自的业务市场。为了不断适应市场需求，加强市场开发力量，龙集公司于 2013 年成立了市场开发部门，重点负责公司新客户、新货源以及新航线的组织与开发，并以市场开发部的成立为契机将 CFS、箱修和公司的市场形成一个整体，贯彻执行经营一体化理念，充分整合利用公司整体资源优势，进行市场开拓。

在货源开发方面，龙集公司与干支线船公司和代理合作，共同开发、维护新老客户，在船期、用箱期及费用测算等问题上共同协商；同时积极帮助客户设计新的物流模式和通道，由单纯的水陆运输，向铁水、陆改水、散改集等多式联运发展，在满足客户多样化需求的同时，也锁定客户由龙潭港进出。

在航线开发方面，作为“黄金水道”上的区域物流中心，龙集公司相继开通了外贸近洋航线、外贸长江支线、内贸沿海直达航线以及内贸长江支线，触角已延伸至长江中上游及大运河、湘江、赣江、肥河等区域，与武汉、重庆、泸州、宜宾等长江中上游港航企业达成战略合作，形成真正意义上的长江上中下游联动和辐射能力，航线航班密度居位居长江港口前列。

3、结算模式

龙集公司的收入按来源可以分为船方费用和货方费用，其中船方费用是指由船公司或船代支付的费用，主要为装卸费用和箱修费用，其中内贸业务信用账期为1个月，外贸业务信用账期为2-3个月，如客户超期不付，龙集公司将采用停止装卸服务作为催款手段，并停止一切优惠政策；货方费用是指由货代或货主支付的费用，主要为堆存费、查验引起的装卸费和拆装箱费等，对于大型客户，信用账期为1个月，但是须上缴固定数额的保证金，如客户超期不付则用保证金抵扣。对于小型客户采取现结方式，先付款后提箱或装箱。

4、港口作业收费方式

国家相关部门对港口作业涉及的大部分收费项目制定了收费政策及规定，主要制度包括《国际船舶代理费收项目与费率》（（90）交财字324号）、《航行国际航线船舶及外贸进出口货物理货费收规则》（交财发〔1993〕272号）、《港口收费规则（外贸部分）（修正）》（交通部令〔2001〕第11号）、《港口收费规则（内贸部分）》（交通部令〔2005〕第8号）、《关于调整港口内贸收费规定和标准的通知（交水发〔2005〕234号）》《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）》、《交通运输部关于明确港口收费有关问题的通知（交水发〔2014〕255号）》、《关于调整港口船舶使费和港口设施保安费有关问题的通知（交水发〔2015〕118号）》等。

根据有关收费政策，龙集公司港口作业收费定价方式如下：

（1）港口建设费、货物港务费、港口设施保安费等国家规费按政府定价收取；

（2）引航（移泊）费、拖轮费、停泊费、围油栏费、驳船取送费、特殊平舱费政府规定上限收费标准，龙集公司在不超过上限收费标准范围内，根据市场供求和竞争状况自主制定具体收费标准；

（3）集装箱装卸作业收费、船舶垃圾处理/供水等服务收费、堆存保管费实行市场调节价，由龙集公司根据市场供求和竞争状况、生产经营成本自主制定收费标准；集装箱装卸作业收费由按作业环节单独设项收费改为包干收费，综合计收港口作业包干费，港口作业包干计费范围为集装箱在港口作业的全部过程。

（三）销售情况

报告期内龙集公司集装箱业务的吞吐量如下所示：

单位：万 TEU

类别	2015年1-11月	2014年度	2013年度
外贸	74.41	71.54	67.53
内贸	166.54	178.02	172.51
合计	240.95	249.56	240.04

龙集公司的客户主要包括船公司及其代理公司和各类货主公司及其代理公司等。报告期内龙集公司前五大客户如下表所示：

单位：万元

序号	客户名称	金额	占主营业务收入比例
2015年1-11月			
1	江苏众诚国际物流有限公司	2,940.26	8.13%
2	中国外运长江有限公司集运事业部	2,932.63	8.11%
3	马士基（中国）航运有限公司南京分公司	2,695.43	7.45%
4	江苏远洋新世纪货运代理有限公司	2,138.22	5.91%
5	江苏凯通国际物流有限公司	2,046.33	5.66%
	合计	12,752.87	35.27%
2014年度			
1	江苏众诚国际物流有限公司	3,494.91	9.41%
2	马士基（中国）航运有限公司南京分公司	2,157.59	5.81%
3	江苏中外运船务代理有限公司	2,070.63	5.57%
4	江苏远洋新世纪货运代理有限公司	1,870.79	5.03%
5	江苏凯通国际物流有限公司	1,756.42	4.73%
	合计	11,350.34	30.55%
2013年度			
1	马士基（中国）航运有限公司南京分公司	2,772.46	8.02%
2	江苏众诚国际物流有限公司	2,768.44	8.01%
3	江苏中外运船务代理有限公司	2,618.14	7.58%
4	江苏凯通国际物流有限公司	1,677.65	4.86%
5	江苏远洋新世纪货运代理有限公司	1,589.72	4.60%
	合计	11,426.41	33.07%

注：以上数据未经审计

（四）采购情况

龙集公司的主要采购项目包括物资、劳务、能源、设备等。报告期内龙集公

司前五大供应商如下表所示：

单位：万元

序号	供应商名称	金额	占总采购额比例	采购内容
2015年1-11月				
1	上海振华重工（集团）股份有限公司	1,740.00	17.56%	设备采购
2	南京港机重工制造有限公司	1,620.00	16.35%	设备采购
3	平邑津沪装卸服务有限公司	1,246.55	12.58%	劳务
4	江苏省电力公司南京供电分公司	1,131.06	11.41%	电力
5	南京源港装卸服务有限公司	931.03	9.39%	劳务
合计		6,668.64	67.29%	
2014年度				
1	江苏省电力公司南京供电分公司	1,106.18	19.49%	电力
2	中国石油销售有限公司江苏南京石油分公司	965.00	17.00%	柴油
3	南京源港装卸服务有限公司	847.03	14.92%	劳务
4	平邑津沪装卸服务有限公司	723.89	12.75%	劳务
5	南京市六合龙袍装卸搬运有限公司	622.22	10.96%	劳务
合计		4,264.32	75.12%	
2013年度				
1	江苏省电力公司南京供电分公司	1,468.18	20.42%	电力
2	中国石油销售有限公司江苏南京石油分公司	1,034.00	14.38%	柴油
3	南京源港装卸服务有限公司	798.62	11.11%	劳务
4	南京市六合龙袍装卸搬运有限公司	568.08	7.90%	劳务
5	平邑津沪装卸服务有限公司	422.06	5.87%	劳务
合计		4,290.94	59.68%	

注：以上数据未经审计

五、龙集公司所处行业基本情况

（一）港口行业的管理体制和法规政策

1、行业管理体制

我国的港口管理体制发生过多变动。20世纪80年代前，各港口的经营主体为政企合一的港务局，直接隶属于国家交通部，现行行政管理的框架体系是：国务院交通主管部门负责对全国港口实行统一的行政管理，主要负责制定全国港口行业发展规划、发展政策和法规；省级交通主管部门负责本行政区域内港口的行政管理工作，主要负责本地区的港口发展规划、发展政策和法规；港口所在城

市人民政府港口主管部门负责按照“一港一政”的原则，依法对港口实行统一的行政管理。

此外，港口经营业务还受到国家发改委、国土资源部、国家海洋局、国家环境保护部、国家出入境检验检疫局、中国海关、中国边检等国家监管机构的监管和审查。

2、相关法规政策

港口行业涉及的主要法规及政策有《中华人民共和国港口法》、《中华人民共和国海商法》、《港口经营管理规定》、《中华人民共和国港口收费规则(内贸部分)》、《中华人民共和国交通部港口收费规则(外贸部分)(修正)》、《海洋环境保护法》、《港口道路交通管理办法》、《港口危险货物管理规定》、《国内水路运输管理条例》、《港口货物作业规则》、《港口岸线使用审批管理办法》、《国务院关于加快长江等内河水运发展的意见》、《国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》、《关于扩大启运港退税政策试点范围的通知》、《南京市政府关于印发南京长江航运物流中心建设三年行动计划(2015-2017)的通知》、《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》等。

(二) 港口行业发展概况

1、沿海港口扩大建设规模，码头泊位进一步大型化

根据交通部发布的《2014 年交通运输行业发展统计公报》，2014 年末全国港口拥有生产用码头泊位 31705 个，比上年末减少 55 个。其中，沿海港口生产用码头泊位 5834 个，增加 159 个；内河港口生产用码头泊位 25871 个，减少 214 个。

全国港口拥有万吨级及以上泊位 2110 个，比上年末增加 109 个。其中，沿海港口万吨级及以上泊位 1704 个，增加 97 个；内河港口万吨级及以上泊位 406 个，增加 12 个。

2014 年全国港口万吨级及以上泊位（单位：个）

泊位吨级	全国港口	比上年末	沿海港口	比上年末	内河港口	比上年末
------	------	------	------	------	------	------

		增加		增加		增加
1万-3万吨级（不含3万）	755	19	586	19	169	-
3万-5万吨级（不含5万）	365	9	261	7	104	2
5万-10万吨级（不含10万）	684	36	558	26	126	10
10万吨级及以上	306	45	299	45	7	-
合计	2110	109	1704	97	406	12

数据来源：《2014年交通运输行业发展统计公报》

全国万吨级及以上泊位中，专业化泊位1114个，通用散货泊位441个，通用件杂货泊位360个，比上年末分别增加52个、27个和15个。

全国万吨级以上泊位构成（单位：个）

泊位用途	2014年	2013年	比上年增加
专业化泊位	1114	1062	52
集装箱泊位	322	321	1
煤炭泊位	219	206	13
金属矿石泊位	64	61	3
原油泊位	72	68	4
成品油泊位	130	124	6
液体化工泊位	172	157	15
散装粮食泊位	36	36	-
通用散货泊位	441	414	27
通用件杂货泊位	360	345	15

数据来源：《2014年交通运输行业发展统计公报》

2、全国港口布局趋于稳定

港口行业属于大型基础设施行业，具有规模经济效益特征，行业集中度高，进入港口行业壁垒较高，要求良好的地理条件、雄厚的资金实力，以及符合国家宏观港口规划的产业政策。综合来看，我国港口布局基本已形成以主枢纽港为骨干、区域性中型港口为辅助、小型港口为补充、层次分明的体系。《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五个港口群体。

五大港口群主要港口分布情况

港口群	主要港口
环渤海地区港口群	大连、天津、青岛、营口、秦皇岛、日照、烟台、丹东、锦州、唐山、黄骅、威海
长江三角洲地区港口群	上海、宁波、连云港、舟山、南京、温州、镇江、南通、苏州
东南沿海地区港口群	厦门、福州 泉州、莆田、漳州
珠江三角洲地区港口群	广州、深圳、汕头、珠海、汕尾、惠州、虎门、茂名、阳江
西南沿海地区港口群	湛江、防城、海口、北海、钦州、洋浦、八所、三亚

3、受经济影响，全国港口货物吞吐量增速放缓

根据 wind 资讯统计数据，2012-2014 年，全国主要港口货物吞吐量分别为 107.76 亿吨、117.67 亿吨、124.52 亿吨，同比增长率分别为 7.32%、9.20%、5.82%；长江干线主要港口货物吞吐量分别为 5.81 亿吨、6.24 亿吨、6.31 亿吨，同比增长率分别为 2.24%、7.50%、1.11%；全国主要港口集装箱吞吐量分别为 17,747 万 TEU、19,021 万 TEU、20,200 万 TEU，同比增长率分别为 8.43%、7.18%、6.20%；长江干线主要港口集装箱吞吐量分别为 759.48 万 TEU、861.29 万 TEU、874.76 万 TEU，同比增长率分别为 13.34%、13.41%、1.56%。

（三）影响港口行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）中国经济规模的持续发展以及市场需求的日益扩大

尽管全球经济下行，我国经济发展中存在的结构性矛盾仍未有效缓解，产业转型升级面临巨大压力，GDP 增长速度放缓，但中国经济持续发展的大趋势仍未改变。目前，我国经济结构仍以制造业为主，随着经济规模的扩大，金属矿石、石油、煤炭等大宗物资的市场需求将继续上升，但我国石油、铁矿石等战略资源储量相对贫乏，开采技术比较落后，对外依存度较高。因此，未来相当一段时间

内，我国大宗物资的进口量仍将呈上升趋势，这将有效拉动大宗物资海洋运输业务的增长；另一方面，我国出口导向型经济结构以及集装箱化率的提高将形成港口行业集装箱业务稳定的市场需求。

（2）国家和地方政策大力支持

港口行业是交通运输行业的重要组成部分，是国民经济持续发展的重要基础。我国政府对港口行业高度重视，《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》中明确提出“大力推进长江等内河高等级航道建设，推动内河运输船舶标准化和港口规模化发展。完善煤炭、石油、铁矿石、集装箱等运输系统，提升沿海地区港口群现代化水平”，并且对“由省级以上政府投资主管部门核准的沿海港口万吨级及以上泊位、内河千吨级及以上泊位、滚装泊位、内河航运枢纽新建项目”给予“三免三减半”的企业所得税优惠。《交通运输部关于加快“十二五”期水运结构调整的指导意见》提出“‘兴内河、优港口、强海运’的总体思路，加快水运基础设施、运输装备结构优化升级，促进现代物流发展和综合运输体系建设，不断提升水运发展的质量、效益、竞争能力和服务水平，促进水运科学发展、安全发展。”

2004年《中华人民共和国港口法》施行后，港口属地化管理，大大调动了地方政府积极性。基于“港因城而建”、“城因港而兴”的理念，各地政府更加重视港口发展，出台了一系列鼓励政策，依托港口，构建临海（河）产业集群，打造现代物流节点，形成新的经济增长极。

2、不利因素

（1）全球经济增长速度放缓

2008年下半年爆发的金融危机导致世界经济出现衰退，2009年底欧债危机爆发又给全球经济复苏前景蒙上阴影，目前世界发达经济体仍处于缓慢复苏中，我国外向型的经济结构使得我国受全球经济放缓的影响较大，港口行业作为内外贸中转的节点，发展也会受到一定影响。

（2）经济腹地竞争激烈

近年来，各港口加大投资，港口行业产能不足的现象得到缓解，但各港口腹地重合范围的逐渐扩大以及港口服务同质化的特点进一步加剧了港口对同一经济腹地货源的争夺，各港口争夺货源可能造成恶性竞争，影响行业的健康发展。

（3）深水岸线资源紧缺

我国沿海岸线长 1.8 万公里，居世界第四位，但适于建设大型码头泊位的深水岸线相对稀缺。改革开放之初，各地港口开发缺乏统一的科学规划，岸线利用率较低，并且影响到周边岸线的后续开发。随着全球经济规模继续扩大，国际船舶趋于大型化，港口泊位趋于深水化，深水岸线资源紧缺逐渐成为制约我国港口行业发展的一个重要因素。

（四）进入港口行业的主要障碍

1、自然条件要求较高

建设码头泊位需要良好的岸线资源和水深条件，修建码头、堆场、仓库需要宽阔的陆域，此外，适当宽度和水深的航道、相当面积和深度的港池和锚地、以及受地震、台风、海啸影响较小的气候条件也是港口建设的必备条件。尽管现代技术已经在加深岸线、疏通航道等方面发挥重要作用，但由于人工改造的成本过高，自然条件仍然是影响港口发展最重要的因素之一。

2、区位、集疏运条件以及经济腹地

港口是资源集散的节点，良好的地理区位、集疏运条件决定了港口覆盖的经济腹地范围，而经济腹地的发展规模、经济结构以及对外贸易活跃程度也直接影响港口行业的市场需求。现代港口是综合交通运输体系中重要的中转枢纽，完善、畅通并且高效运作的集疏运条件以及良好的腹地经济是港口能否快速发展的基础。

3、资本投入大、管理经营专业化程度高

港口投资是基础性建设项目，资本投入高、建设周期长，进入者必须拥有雄厚的资金实力，同时由于港口行业专业化程度高，在人力资源、商业渠道、管理经营等方面都存在较高的进入壁垒。

4、行政审批门槛较高

港口事关国计民生、国家安全，我国在港口建设、投资、运营等方面对港口行业有比较严格的行政管制。港口，尤其是重要枢纽港，建设投资需要符合港口

规划，并获得交通海洋、环保、安全、国土、海事、建设等部门的许可；码头运营商经营需要获得交通运输部门颁发的港口经营许可证；经营外贸业务还须接受海关、国检、边检等涉外管理部门的监管。

（五）龙集公司在行业中的竞争地位

龙集公司是南京长江航运物流中心建设的核心载体，经过多年发展，已成为长江沿线规模最大、综合实力最强、效益最好的现代化集装箱码头之一，跻身全国集装箱码头二十强，世界集装箱百强港口之列，确立了长江中下游集装箱江海中转港口的地位。

2013年、2014年，龙集公司完成集装箱吞吐量240.04万TEU、249.56万TEU，占长江干线主要港口集装箱吞吐量的比例为27.87%、28.53%，占比略有提高。

六、龙集公司所获资质及认证

截至本预案签署日，龙集公司所获的资质及认证如下：

序号	资质名称	经营地域	许可经营范围	发证机关	证书编号	有效期
1	港口经营许可证	南京港龙潭港区集装箱码头801#、802#、803#、804#、805#泊位	第一类 码头及其他港口设施服务；第三类 港口货物装卸、仓储和港内驳运服务；第六类 船舶港口服务；第七类 港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务	南京市交通运输局	（苏宁）港经证(0013)号	2014.2.28-2016.8.12
2	港口危险货物作业附证	南京港龙潭港区集装箱公司码头801、802、803、804、805号泊位	作业方式：第1.3类气体发生剂、烟花、1.3C类无烟火药、第1.4类点火具、烟花爆竹、2.1、2.2、2.3、6.2项车船直取，其他类别船-场-车，车-场-船 作业危险货物品名：第3、4、6、8、9类，第2类2.1、2.2、2.3项，第5类5.1项，第1.3类气体发生剂，烟花，1.3C类无烟火药，第1.4类点火具、烟花爆竹***	南京市交通运输局	（苏宁）港经证(0013)号-M801、802、803、804、805	2015.5.4-2016.7.9
3	港口危险货物作业附证	南京港龙潭港区集装箱公司危险品箱堆场	作业方式：船-车-场，场-车-船 作业危险货物品名：第3、4、6、8、9类，第5类5.1项***	南京市交通运输局	（苏宁）港经证(0013)号-D危险	2015.5.4-2016.7.9

	证				品箱堆场	
4	外商投资企业批准证书	-	集装箱装卸、堆存、拆装箱、拼箱、门到门运输、修理、清洗；仓储服务；电子数据交换服务及信息咨询服务；物资设备销售和修理；港口开发与建设。	南京市人民政府	商外资苏府资字[2005]61757号	2005.7.29-2025.7.29
5	自理报检企业备案登记证明书	-	-	南京出入境检验检疫局	3201602033	发证日期：2014.2.24

七、龙集公司主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

（一）主要资产情况

1、房产

截至 2015 年 11 月 30 日，龙集公司拥有的房产如下表所示：

单位：万元

项目	账面原值
综合办公楼 1	6,701.83
综合办公楼 2	5,900.29
综合办公楼 3	2,638.52
H986 专用房屋	1,844.86
拆装箱库	1,601.86
候工楼	1,071.55
生活综合楼	843.88
2#拆装箱库	626.67
中心变电所	361.80
其他	1,725.52
合计	23,316.78

龙集公司龙潭港区一期工程（集装箱一期）的房产建设在租用南京港集团土地上，目前该地块已经增资至龙集公司，截至本重组预案签署日，上述房产权属证书均在办理过程中。

目前龙集公司龙潭港区四期工程（集装箱二期）正处于试运行阶段，尚未办理竣工验收手续，新建相关附属配套房产未办理权属证书。

2、土地

目前，龙集公司拥有 2 项土地使用权，具体情况如下：

序号	土地使用权	使用权人	土地位置	用途	使用权面积 (M ²)	取得方式	终止日期
1	宁栖国用(2013)第 16340 号	龙集公司	栖霞区长江以南\疏港路以北\龙潭港一期以西	工业	1,509,670.88	出让	2063/4/10
2	宁栖国用(2011)第 08875 号	南京港集团(注)	栖霞区洲田村	港口码头用地	1,019,652.00	作价入股	-

注：2015 年 11 月，龙集公司董事会形成决议：同意南京港集团以土地（龙潭港区一期土地）对龙集公司进行增资，截至本预案签署之日，该地块正在办理权属变更手续。

（二）对外担保情况

截至 2015 年 11 月 30 日，龙集公司未对外提供担保。

（三）主要负债情况

截至 2015 年 11 月 30 日，龙集公司正在履行的主要负债情况如下：

1、短期贷款

序号	贷款行	贷款额 (万)	利率%	借款期	增信方式
1	中国建设银行南京鼓楼支行	3000	4.60%	2015.9.8-2016.9.7	信用
2	中国建设银行南京鼓楼支行	2000	4.60%	2015.10.13-2016.10.12	信用
3	兴业银行南京迈皋桥支行	2000	5.35%	2015.3.10-2016.3.9	信用
4	中国工商银行南京下关支行	5000	4.85%	2015.7.30-2016.4.30	信用
5	上海浦东发展银行南京分行	2000	5.60%	2015.1.22-2016.1.22	信用
6	上海浦东发展银行南京分行	1000	5.35%	2015.3.4-2016.3.4	信用
7	中国交通银行南京下关支行	3000	4.55%	2015.10.16-2016.10.10	信用
8	广发银行南京湖南路支行	5000	4.35%	2015.11.12-2016.9.19	信用
合计		23,000			

2、长期贷款

序号	贷款行	贷款额(万)	利率%	借款期	增信方式
1	南京银行股份有限公司鸡鸣寺支行	6,850.00	5.90%	2013.03.22-2025.03.21	保证担保
2		540.00	5.90%	2013.04.17-2025.03.21	
3		2,100.00	5.40%	2013.07.02-2025.03.21	
4		1,000.00	5.15%	2013.10.15-2025.03.21	
5	中国农业银行股份有限公司南京雨花台支行	2,750.00	5.90%	2013.03.22-2020.03.17	保证担保
6		31,700.00	5.90%	2013.03.18-2020.03.17	
7		2,660.00	5.90%	2013.04.17-2020.09.17	
8		4,590.00	5.65%	2013.06.08-2020.09.17	
9		1,610.00	5.65%	2013.06.08-2021.03.17	
10		2,000.00	5.40%	2013.08.09-2021.03.17	
11		1,000.00	5.15%	2013.10.15-2021.03.17	
12		5,000.00	6.15%	2013.12.24-2021.09.17	
13		3,810.00	6.15%	2013.12.24-2022.03.17	
14		1,190.00	6.15%	2013.12.24-2021.03.17	
15		4,000.00	5.40%	2014.07.10-2022.03.17	
16	4,000.00	5.40%	2014.08.08-2022.09.16		
合计		74,800.00			

3、融资租赁

序号	购买人及出租人	租赁本金(万元)	租赁费率(%)	租赁期间
1	广东益通融资租赁有限公司	9,614.81	3.08%	2015.7.20-2017.6.14

龙集公司以售后回租的形式，将 LCT107 岸桥、LCT108 岸桥、LCT109 岸边集装箱起重机、LCT110 岸边集装箱起重机、LCT221 轮胎式起重机以 9,614.81 万元的价格出售给广东益通融资租赁有限公司再租回该资产，年租赁费率为 3.08%，租赁期间为 2015 年 7 月 20 日至 2017 年 6 月 14 日。

八、龙集公司最近两年一期简要财务报表

报告期内，龙集公司的未经审计的主要财务数据具体如下表：

单位：万元

项目	2015/11/30	2014/12/31	2013/12/31
资产总额	330,979.93	287,551.47	276,164.34

负债总额	142,460.40	119,060.09	111,024.56
所有者权益	188,519.53	168,491.38	165,139.78
项目	2015年1-11月	2014年度	2013年度
营业收入	37,855.20	39,785.62	35,680.36
利润总额	7,741.88	9,013.31	7,954.15
净利润	6,340.96	7,900.82	6,892.59

九、龙集公司最近三年交易、增资或改制涉及的评估或估值情况

除 2015 年 11 月南京港集团、中外运香港分别以龙潭港区一期土地、现金对龙集公司进行增资涉及资产评估外，龙集公司最近三年未进行过其他评估或估值。

2015 年 11 月，龙集公司董事会形成决议：同意南京港集团、中外运香港分别以土地、现金对公司进行增资，公司注册资本增至 154,496.18 万元。受南京港集团委托，中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”）对本次增资所涉及的龙集公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为龙集公司股东全部权益，评估范围是龙集公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债，评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合龙集公司的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对龙集公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，中联评估出具中联评报字【2015】第 1526 号评估报告，得出龙集公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论如下：净资产账面价值 145,898.04 万元，评估值 177,396.79 万元，评估增值 31,498.75 万元，增值率 21.59%。

本次重组，根据预评估结果，资产基础法下龙集公司净资产的预估值为 23.62 亿元，与前次增资时的评估结果相比增加了 5.88 亿元，原因系南京港集团龙潭港区一期土地注入及中外运香港现金增资所致。

十、标的资产的评估情况

（一）标的资产的预估值及评估方法

1、交易标的的预估值

本次交易的评估基准日为 2015 年 11 月 30 日。在本次重组的预案阶段，评估机构对标的资产采用资产基础法和收益法两种方法进行预评估，最终拟以资产基础法作为预估值依据。截至 2015 年 11 月 30 日，标的公司未经审计的账面净资产为 18.85 亿元，资产基础法的预估值为 23.62 亿元，预估增值率为 25.31%，本次交易标的资产（龙集公司 54.71% 股权）的预估值为 12.92 亿元。

截至本预案签署日，本次交易标的资产的评估工作尚未完成，本预案中仅披露了标的资产的预估值，标的资产最终评估结果将以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经江苏省国资委备案的评估报告的评估结果为准，并将在重组报告书中予以披露。

2、本次评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是反映龙集公司股东全部权益于基准日的市场价值，为本次增资经济行为提供价值参考依据。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可选择资产基础法进行评估。被评估企业未来年度其收益与风险可以预计并量化，因此本次评估可选择收益法进行评估。由于涉及同等规模企业的近期交易案例未能获取，本次评估未选择市场法进行评估。

本次评估，考虑到龙集公司未来的发展受国民经济的发展和外贸等行业的消费需求影响较大，另外龙潭港周边港口众多，同行业的激烈竞争也使其未来收益

存在一定的不确定性。资产基础法是从购建角度出发，还原基准日重置该等资产的市场价值，能够更加客观地反映评估范围内资产于基准日时点状态下的市场价值。所以，本次评估选用资产基础法评估值作为本次评估结论。

（二）本次交易预估的评估基本情况

1、评估假设

（1）一般假设

①交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

②公开市场假设

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。

③资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估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，相应确定评估方法、参数和依据。

（2）特殊假设

①本次评估假设评估基准日后外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

②企评估基准日后企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策不发生重大变化；

③企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

④评估只基于基准日现有的经营能力及四期工程完工后可实现的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大可能会发生的生产经营变化；

⑤评估对象生产、经营场所、资源的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

⑥本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

⑦本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

⑧本次评估测算的各项参数取值不考虑未来通货膨胀因素的影响；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

2、资产基础法基本思路和相关说明

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

（1）流动资产

①货币资金：包括现金及银行存款。

货币资金以核实后的账面值确认其评估值。

②应收票据

对应收票据的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

③预付账款

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

④应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础

上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用个别认定法及账龄分析法对评估风险损失进行估计。以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

⑤存货

存货为原材料，原材料账面值由购买价和合理费用构成，对材料周转较快，基准日的市场价格与账面价格较接近，按账面价值确定评估值；对于账面价值与市场价格有较大变动的材料，按现行市场价格乘以实际数量确定评估值。

(2) 非流动资产

①投资性房地产

投资性房地产主要为出租给第三方使用的房屋建筑物等，包括码头、办公楼、堆场等，由于为短期租赁，且无市场价可以参考，故视同固定资产进行评估，具体评估方法参见固定资产评估方法说明。

②固定资产

本次委估的固定资产为房屋建（构）筑物、机器设备、车辆、电子设备类资产，房屋构筑物主要为生产及办公用房屋、码头、道路、堆场等，设备主要为生产用机器设备、车辆、电脑、打印机、家具等。

1) 房屋建筑物

基于本次评估之特定目的，结合待评估房屋建(构)筑物的特点，本次评估对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法。

i 重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”。即根据预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

A.重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

a.建安综合造价的确定

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，对于一般建安工程造价，采用预决算调整法进行计算，套用现行的《江苏省建筑与装饰工程计价

定额（2014）》、《江苏省安装工程计价定额（2014）》；2014版《江苏省建设工程费用定额》；《南京市建设工程造价信息》（2015年第6期），计算工程总造价。

对于水工建筑物建安工程，依据工程预决算资料，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，套用交通部水运工程《内河航运水工建筑工程定额（JTS275-1-2014）》、《内河航运设备安装工程定额（JTS275-3-2014）》、《内河航运建设工程概算预算编制规定（JTS116-1-2014）》，并按照评估基准日前后工程所在地材料价格进行价差调整计算工程总造价。

b.前期费用及其他费用的确定

根据建筑物的特点，结合建设部门及其他相关部门、当地有关部门等对前期及其他费用收取规定，分别确定工程前期费用计算项目。工程前期及其他费用包含建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费及地方有关规定收取费用项目等。

c.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

B.成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

一般房屋建筑物成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

水工建筑物成新率采用综合成新率确定。

综合成新率=现场勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

其中：年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

现场勘察成新率：将影响资产成新率程度的主要因素进行分类，通过构筑物

造价中影响因素权重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

C. 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

2) 设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

i 重置全价的确定

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费（不含税）+安装调试费+其它费用+资金成本

A. 购置价

主要设备通过向生产厂家或贸易公司评估基准日市场价格，通用设备主要依据《2015 机电产品报价手册》和网上询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

对与国产设备技术水平近似的进口设备的现价，根据替代原则，即查找国内功能及技术参数相当的替代设备，查询类似国产设备的恰当的市场交易价格，以确定其购置价。

B. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，参考《资产评估常用数据与参数手册》规定，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

C. 安装调试费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

D. 工程建设其它费

根据设备的特点，以含税设备购置价为基础，按不同费率计取。共包括：建

设单位管理费、工程勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费、招标代理费、可行性研究费、联合试运转费等。

E. 资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期（按整体工程考虑）内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

运输车辆

A. 重置全价的确定

重置全价 = 现行不含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等。

a 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

b 车辆购置税分不同排量按国家相关规定计取；

c 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

A 重置全价 = 购置价(不含税)

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

B 成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

对于运输车辆，根据“商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定”，按以下方法确定成新率后，按两者孰低的方法取其较小者为最终成新率：

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定或经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程)×100%

成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

C.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

③在建工程

在建工程为设备安装工程,在核实账面值基础上确定设备值,资金成本根据实际建设工期,按评估基准日贷款利率均匀投入计取。

资金成本=设备费×贷款利率×建设工期×1/2

④无形资产

无形资产为土地使用权,根据《城镇土地估价规程》,(以下简称《规程》),通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《规程》,根据当地地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及估价目的等,选择适当的估价方法。

此次评估我们选择成本逼近法和市场法进行评估,主要从以下几个方面考虑:

估价对象所在区域有近年来的工业仓储用地出让案例可参考,故可运用市场比较法进行评估;估价对象处于栖霞区,当地政府及相关部门公布了有关征地补偿标准最新文件,比较适宜选择成本逼近法评估。

综上所述,本次估价采用成本逼近法、市场法进行评估。

i 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为:

土地价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

在此基础上,进行年期修正和个别因素调整后最终得出估价对象的价格。

ii 市场比较法:根据市场中的替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较,并对类似地产的成交价格作适

当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D$

其中：

V-----估价宗地价格；

VB-----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

⑤长期待摊费用

评估人员调查了解长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用会计凭证、其摊销相关资料。经核实，长期待摊费用为租入资产发生的装修改造费用及租入土地的拆迁补偿费等，在租赁土地未完成增资时，房产和土地租赁仍将发生，这些费用对应的资产和权利还存在，故长期待摊费用以核实后的账面价值作为评估值。

⑥递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产或负债、以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目，在后续计量过程中因企业会计准则规定，产生的账面价值与其计税基础的可抵扣暂时性差异，对企业未来所得税造成的影响。

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在企业未来持续经营期间核算应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值，综合考虑各类资产评估情况对相应的递延所得税资产的影响确定评估值。

⑦其他非流动资产

评估人员调查了解其他非流动资产发生的原因，查阅了其他非流动资产会计凭证等相关资料。经核实，其他非流动资产为四期工程发生的预付款等，未来将形成资产，故以核实后的账面价值加计合理资金成本作为评估值。

（3）负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

3、收益法基本思路和相关说明

（1）概述

根据《资产评估准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对企业的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

（2）基本思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产（负债）的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

（3）评估模型

①基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B: 企业整体价值;

$$B = P + \sum C_i$$

P: 经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中:

R_i: 未来第i年的预期收益 (企业自由现金流量);

R_n: 收益期的预期收益 (企业自由现金流量);

r: 折现率;

n: 未来预测收益期。

ΣC_i: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4$$

式中:

C₁: 预期收益 (自由现金流量) 中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值;

C₂: 基准日现金类资产 (负债) 价值;

C₃: 预期收益 (自由现金流量) 中未计及收益的在建工程价值;

C₄: 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

D: 付息债务价值。

②收益指标

本次评估, 使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本

式中:

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资 (新增固定资产或其他长期资产)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由现金流量, 并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和, 测算得到企业经营性资产价值。

③折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

十一、标的资产为股权的说明

（一）交易标的出资及合法存续情况

龙集公司历次出资真实有效，不存在影响其合法存续的情况。

（二）关于交易标的是否为控股权的说明

本次拟发行股份购买的标的资产为龙集公司 54.71% 的股权，交易完成前，上市公司持有龙集公司的股权比例为 20.17%，交易完成后，上市公司持有龙集公司的股权比例为 74.88%，为控股权。

（三）拟收购股权是否符合转让条件的说明

龙集公司为有限责任公司（中外合资），交易对方所持股权权属清晰，不存在质押或其他形式的担保等第三方权益或限制情况，也不存在法院或其他有权机构冻结、查封之情形。本次交易涉及的股权转让已经全体股东同意，符合法律法规及公司章程的规定。

十二、标的资产涉及立项、环保、行业准入等有关报批事项的情况

除募投项目报批事项外，龙集公司目前已取得的报批事项情况如下：

龙潭港区一期 工程（集装箱 一期）	立项批文	国家计委于 1998 年 4 月 9 日向交通部、江苏省计划与经济委员会出具的《印发国家发展计划委员会关于南京港龙潭港区一期工程项目建议书的请求的通知》（计交能[1998]1038 号） 国家计委于 2001 年 4 月 13 日出具的《印发国家计委关于审批南京港龙潭港区一期工程可行性研究报告的请示的通知》（计基础[2001]577 号） 交通部于 2001 年 7 月 2 日出具的《关于南京港龙潭港区一期工程初步设计的批复》（交水发[2001]336 号）
	环境影响评价批文	国家环境保护总局于 1998 年 7 月 28 日出具的《关于南京港龙潭港区一期工程环境影响报告书审批意见的复函》（环发[1998]185 号）
	岸线水域批文	水利部长江水利委员会于 1996 年 9 月 10 日出具的《关于南京港龙潭港区一期工程使用岸线水域的批复》（长江务[1996]626 号）
	河道占用证	南京市水利局于 2013 年 1 月 1 日出具的《河道工程占用证》（南京水[2013]占字第 550 号）
龙潭港区四期 工程（集装箱 二期）	立项批文	国家发改委于 2007 年 12 月 10 日出具的《国家发展改革委关于南京港龙潭港区四期工程项目核准的批复》（发改交运[2007]3387 号）
	环境影响评价批文	国家环保总局于 2006 年 10 月 31 日出具的《关于南京港龙潭港区四期工程（集装箱二期）环境影响报告书的批复》（环审[2006]543 号）
	岸线水域批文	南京市水利局于 2006 年 8 月 2 日出具的《关于对南京龙潭港四期工程使用长江岸线水域的初审意见》（宁水管[2006]193 号）
	河道占用证	南京市水利局于 2013 年 1 月 1 日出具的《河道工程占用证》（南京水[2007]占字第 513 号）

第五节 发行股份情况

本次交易上市公司拟分别向南京港集团、上港集团发行股份购买其持有的龙集公司 34.54%、20.17%的股权（合计 54.71%的股权）；同时拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 100%，且不超过 112,876.78 万元。本次交易完成后，上市公司将持有龙集公司 74.88%的股权。本次发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

一、发行股份购买资产的具体方案

（一）发行股份购买资产的概况

上市公司拟分别向南京港集团、上港集团发行股份购买其持有的龙集公司 34.54%、20.17%的股权（合计 54.71%的股权）。

（二）发行股份购买资产的股份发行情况

1、发行方式与发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为南京港集团、上港集团。

2、股票发行种类和面值

本次发行股份购买资产所发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

3、标的资产及预估值

本次交易标的资产为龙集公司 54.71%的股权，在本次重组的预案阶段，评估机构对标的资产采用资产基础法和收益法进行预评估，最终以资产基础法作

为预估值依据。本次交易标的资产的预估值为 12.92 亿元，上述预估值与最终的评估结果可能存在一定差异，提请投资者注意。本次交易正式评估结果将在重组报告中予以披露。

本次交易的标的资产的最终交易价格将以经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估并经江苏省国资委备案的评估结果为依据确定。

4、定价基准日、定价依据和发行价格

(1) 发行股份的定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第五届董事会 2016 年第一次会议决议公告日即 2016 年 1 月 27 日。

(2) 发行股份的价格和定价依据

本次发行的市场参考价确定为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票的交易均价（13.53 元/股），发行价格为市场参考价的 90%，即为 12.18 元/股。

前述交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易总量。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将做出调整，发行股数也随之进行调整。最终发行价格尚需上市公司股东大会批准。

5、发行数量

根据前述标的资产的预估值，按照前述发行价格 12.18 元/股测算，发行股份的数量为 10,610.42 万股。本次发行具体情况如下：

序号	交易对方	本次交易所获股份数（万股）
1	南京港集团	6,699.04
2	上港集团	3,911.38
合计		10,610.42

在本次交易的定价基准日至发行日期间，如发行价格做出调整，则发行数量将根据调整后的发行价格做相应调整。本次发行的股份数量以中国证监会最

终核准的股数为准。

6、股票发行价格调整方案

（1）价格调整方案对象

本次发行股份购买资产的股票发行价格。交易标的价格不进行调整。

（2）价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

（3）可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

（4）调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘点数（即 9075.25 点）跌幅超过 15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘点数（即 1951.89 点）跌幅超过 15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘价（即 15.16 元/股）跌幅超过 10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

（5）调价基准日

可调价期间内，南京港股份按照价格调整方案调整本次交易发行股份购买资产的发行价格的董事会决议公告日。

（6）发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组发行股份购买资产的价格进行调整。

南京港股份董事会决定对发行价格进行调整的，则调整后本次交易发行股

份购买资产的发行价格为：调价基准日前 20 个交易日（不包括调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对发行股份购买资产的发行价格进行调整，则后续不再对发行股份购买资产的发行价格进行调整。

7、发行股份的锁定期

根据南京港集团签署的承诺，本次交易完成后，南京港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 36 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

南京港集团同时承诺：本次交易完成后 6 个月内如南京港股份股票连续 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，本公司持有南京港股份股票的锁定期自动延长至少 6 个月。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

根据上港集团签署的承诺，本次交易完成后，上港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 12 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

8、过渡期损益的归属

过渡期损益的归属原则为：标的资产在评估基准日至交割日期间所对应的净资产变化均由交易对方享有或承担。自评估基准日起至交割日，若标的资产所对应的净资产值有所增加，则增加的净资产值归交易对方所有，由上市公司以现金支付；若标的资产所对应的净资产值有所减少，则减少的净资产值由交易对方以现金支付给上市公司。过渡期损益的确定以资产交割审计报告为准。

9、上市公司滚存未分配利润安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的

新老股东按其持股比例共同享有。

10、上市地点

本次发行的股票拟在深交所上市。

二、发行股份募集配套资金的具体方案

（一）发行股份募集配套资金的概况

公司拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过本次交易总额的 100%，且不超过 112,876.78 万元。

（二）发行股份募集配套资金的股份发行情况

1、股票发行种类和面值

本次募集配套资金发行股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2、定价基准日、定价依据和发行价格

本次交易中，募集配套资金发行股份的定价基准日为上市公司第五届董事会 2016 年第一次会议决议公告日即 2016 年 1 月 27 日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 12.18 元/股，最终发行价格将在本次交易获得中国证监会核准后，由本公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行股份募集配套资金的股票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

公司拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，拟募集配套资金总额预计不超过 112,876.78 万元（不超过本次交易总金额的

100%)，发行股份数预计不超过 9,267.39 万股。

在定价基准日至股份发行日期间，若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。具体发行数量将依据募集配套资金总额和最终发行价格确定。

4、股票发行价格调整方案

(1) 价格调整方案对象

调整对象为本次交易募集配套资金的股票发行底价。

(2) 价格调整方案生效条件

南京港股份股东大会审议通过本次价格调整方案。

(3) 可调价期间

南京港股份审议本次交易的股东大会决议公告日至中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前。

(4) 调价触发条件

① 可调价期间内，中小板指数（399005.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘点数（即 9075.25 点）跌幅超过 15%；

② 可调价期间内，运输指数（399237.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘点数（即 1951.89 点）跌幅超过 15%；

③ 可调价期间内，南京港股份（002040.SZ）在任一交易日前的连续二十个交易日中有至少十个交易日较南京港股份因本次交易首次停牌日前一交易日即 2015 年 7 月 24 日收盘价（即 15.16 元/股）跌幅超过 10%。

以上①、②、③条件中满足任意两项均构成调价触发条件。上述“任一交易日”指可调价期间的某一个交易日。

(5) 调价基准日

可调价期间内，南京港股份按照价格调整方案调整本次交易募集配套资金的发行底价的董事会决议公告日。

(6) 发行价格调整方式

若本次价格调整方案的生效条件满足后，在满足调价触发条件时，南京港

股份有权在可调价期间召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次重组募集配套资金的发行底价进行调整。

南京港股份董事会决定对募集配套资金的发行底价进行调整的，则调整后本次交易募集配套资金的发行底价为：调价基准日前 20 个交易日（不包括调价基准日当日）的上市公司股票交易均价的 90%，且不低于本次发行股份购买资产部分股票发行价格。同时，发行数量也进行相应调整。

若在中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开会议审核本次交易前，南京港股份董事会决定不对募集配套资金的发行底价进行调整，则后续不再对募集配套资金的发行底价进行调整。

5、发行股份的锁定期

本次非公开发行股份募集配套资金向不超过 10 名符合条件的特定投资者发行的股份，自该等股份上市之日起 12 个月内不得转让，该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

6、上市公司滚存未分配利润安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按其持股比例共同享有。

7、上市地点

本次发行的股票拟在深交所上市。

三、募集配套资金的用途、合规性及必要性分析

（一）本次募集配套资金的用途

1、本次募集配套资金的投资计划

本次交易拟募集配套资金的用途如下：

序号	项目实施主体	项目名称	募集资金使用金额（万元）
1	上市公司	610、611 码头改造	24,909.28

2	上市公司	化工品现货交易市场项目	24,417.50
3	龙集公司	龙集公司现代物流服务工程项目	31,350.00
4	龙集公司	偿还银行贷款	30,000.00
5	上市公司	支付本次重组中介机构费用	2,200.00

本次发行股份募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但发行股份募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。如果本次募集配套资金失败或募集不足，上市公司将通过自筹资金的方式解决。

2、本次募集配套资金投资项目情况

(1) 上市公司 610、611 码头改造项目

① 项目建设的必要性

610、611 码头为浮码头，于 1978 年建成投产，码头已营运 30 余年，目前码头结构和部分工艺设备已老化，管线安全薄弱点多，工艺布置空间紧张，不利于使用和维修。此外，每个码头仅为单泊位，小船靠泊多，其中，610 码头为 2.4 万吨级，611 码头为 3 万吨级，均不能停靠 3 万吨级以上大型船舶，码头利用率高，但生产效率低，随着国家推出“一带一路”、“长江经济带”等战略，长江沿线港口将迎来快速发展期，现有的 610、611 码头已不能满足公司未来的业务需求，亟需改造。

② 项目主要内容

拆除原 610、611 浮码头，在原址新建 2 个 5 万吨级液体化工泊位及相应的辅助建筑、配套辅助设施等，具体工程包括港池疏浚、助航设施、水工建筑、装卸工艺机械设备购置及安装、生产及辅助生产建构筑物、供电照明、控制、通信、给排水及消防、暖通动力、环保、老码头拆除及后方消防泵房改造、#2 变电所改造等工程。

③ 项目投资情况

项目总投资为 24,909.28 万元，拟以非公开发行股票募集配套资金投入 24,909.28 万元。

④ 项目预计实现的经济效益

本项目建设期为 2 年。经测算，预计项目静态投资回收期为 9.36 年，税后

内部收益率为 11.24%。

⑤ 项目批准情况

本项目尚需取得扬州市发展和改革委员会出具的项目备案书，相关环评等事宜正在办理过程中。

(2) 上市公司化工品现货交易市场项目

① 项目建设的必要性

2015 年以来，国内外经济环境复杂严峻，我国经济下行压力依然较大，增速放缓、稳健增长将成为国内港口行业的新常态。在上述市场环境下，上市公司面临较大的市场竞争及业绩增长压力。化工品现货交易市场的建设，将进一步推动港区成为相关化工品现货交割的标准仓库，成为相关化工品流转的物流中心，有利于完善主营业务布局，巩固公司作为长江下游仓储中转中心的地位，培育新的利润增长点。

建成后的化工品现货交易市场以电子商务平台为媒介，对公司传统业务、管理理念、仓储物流、品牌、结算资源等进行整合，盘活港口仓储、物流、供应商、需求方的多方资源，形成延伸服务和延伸收益。同时，加强了公司竞争力和团队协作优势，提高公司的核心竞争力，使公司实现规模经济，使整个公司实现集聚经济效益。化工品现货交易市场前期主要交易品种为燃料油和汽柴油。

② 项目主要内容

该项目以交易服务功能建设为核心，以交割仓储服务功能建设、质检服务功能建设、金融服务功能建设等为辅，具体如下：

A、交易服务功能建设。搭建功能完备的大宗商品电子交易信息系统平台并制定相应的交易业务规则；对交易的商品进行审核并安排符合要求的商品上市；

B、辅助服务功能建设。组织、监督大宗商品电子交易、结算和交割；为交易商提供监督电子交易、结算、交割的信息服务、发布市场信息；监督大宗商品电子交易合同的履行；指定交割仓库，并监管交割仓库的业务；为交易商提供金融服务。

③ 项目投资情况

项目总投资为 24,417.50 万元，拟以非公开发行股票募集配套资金投入 24,417.50 万元。

④ 项目预计实现的经济效益

本项目建设期为 1 年。经测算，预计项目静态投资回收期为 6 年，税后内部收益率为 19.55%。

⑤ 项目批准情况

本项目尚需取得南京经济技术开发区管委会招商局出具的项目备案书。

(3) 龙集公司现代物流服务工程项目

① 项目建设的必要性

根据《南京“长江航运物流中心”规划》，南京港是长江流域国际性、多功能、综合型江海转运主枢纽港和长江航运物流中心核心载体，龙潭国际航运物流集聚区是长江航运物流中心的重要组成部分，龙潭国际航运物流集聚区着力打造以集装箱和大宗散货运输为主的国际化综合物流平台、以江海转运和公铁水多式联运为主的一体化综合交通枢纽、以航运物流业和临港产业为主的现代化临港产业基地。

为推进龙潭港区由传统集装箱装卸码头向现代航运物流中心的转型升级，拟在龙集公司现有基础上，通过信息化建设，打造智慧港口，构建港口物流信息交换平台；通过装卸功能提升，扩大港口装卸生产作业能力，提高作业效率，进一步提高客户满意度；通过物流集散功能拓展，开展门到门服务，扩大港口辐射范围。

② 项目主要内容

该项目以信息化建设为核心，以装卸功能提升，物流集散功能拓展为手段，主要建设内容包括：

A、信息化建设。建设智慧港口，新建港区智能道口和 EDI 平台，为货主、船方、海关国检等提供物流信息服务；

B、装卸功能提升。扩大生产能力，投资新建 4 条集装箱码头装卸作业线，满足装卸作业量的增长需求，提升整体装卸作业效率；

C、物流集散功能拓展。完善港口物流服务，依托 CFS 中心的箱源和场地等条件，投资购置 100 台集装箱卡车，开展门到门服务，满足客户个性化物流

需求。

③ 项目投资情况

项目总投资为 31,350.00 万元，拟以非公开发行股票募集配套资金投入 31,350.00 万元。

④ 项目预计实现的经济效益

本项目建设期为 3 年。经测算，预计项目静态回收期为 7.26 年，税后内部收益率为 16.87%。

⑤ 项目批准情况

本项目尚需取得南京经济技术开发区管委会招商局出具的项目备案书。

（二）本次募集配套资金的合规性分析

1、符合《<上市公司重大资产重组管理办法>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》之要求

本次拟募集配套资金总额不超过 112,876.78 万元，未超过交易总金额价格的 100%，符合该项规定。

2、符合《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》之解释

公司拟募集配套资金 112,876.78 万元，用于上市公司 610、611 码头改造项目和化工品现货交易市场项目，龙集公司现代物流服务工程项目和偿还银行贷款，以及支付本次重组中介机构费用。补充公司流动资金的比例未超过募集配套资金的 50%和交易作价的 25%，符合《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》之解释。

（三）本次募集配套资金的必要性分析

1、本次募集配套资金的必要性

（1）募集配套资金有利于提高重组项目的整合绩效

本次配套资金中的 61,350.00 万元用于龙集公司现代物流服务工程项目和偿还银行贷款，符合《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金用途

等问题与解答》中认定的提高重组项目整合绩效的情形。

(2) 募集配套资金金额、用途与上市公司现有生产经营规模、财务状况相匹配

公司经营管理层具有较为丰富的行业经验和投资管理能力，出于对港口行业未来整体发展趋势的判断以及对南京港股份业务整合的考虑，本次募集配套资金用于上市公司和标的资产的募投项目。本次募集配套资金金额、用途与上市公司及标的公司现有经营规模、财务状况相匹配。

2、前次募集资金使用情况

2005年3月，南京港股份首次公开发行股票3,850万股募集资金28,567万元，该次募集资金已于2009年使用完毕。

3、募集配套资金不足的补救措施

本次募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。若由于不可预测的市场风险或其他风险因素导致本次募集配套资金不足，公司拟采用自筹方式补足资金缺口。

4、募集资金管理和使用的相关内部控制制度

为规范公司募集资金的管理和运用，提高募集资金使用效率，保护投资者的利益，公司第五届董事会2016年第一次会议审议通过了《南京港股份有限公司募集资金管理办法》，并将提交股东大会审议，该办法对募集资金专户存储、使用、变更、监督和责任追究以及募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序等作出了明确规定，主要内容如下：

(1) 募集资金的存储

公司应当审慎选择商业银行并开设募集资金专项账户（以下简称“专户”），募集资金应当存放于董事会决定的专户集中管理，专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司存在两次以上融资的，应当独立设置募集资金专户。实际募集资金净额超过计划募集资金金额（以下简称“超募资金”）也应当存放于募集资金专户管理。

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（以下简称“商业银行”）签订三方监管协议（以下简称“协议”）。协议至少应当包括下列内容：

- （一）公司应当将募集资金集中存放于专户；
- （二）募集资金专户账号、该专户涉及的募集资金项目、存放金额；
- （三）公司一次或十二个月内累计从专户中支取的金额超过一千元人民币或募集资金净额的5%的，公司及商业银行应当及时通知保荐机构；
- （四）商业银行每月向公司出具银行对账单，并抄送保荐机构；
- （五）保荐机构可以随时到商业银行查询专户资料；
- （六）保荐机构的督导职责、商业银行的告知及配合职责、保荐机构和商业银行对公司募集资金使用的监管方式；
- （七）公司、商业银行、保荐机构的权利、义务及违约责任；
- （八）商业银行三次未及时向保荐机构出具对账单或通知专户大额支取情况，以及存在未配合保荐机构查询与调查专户资料情形的，公司可以终止上述协议并注销该募集资金专户。

公司应当在上述协议签订后及时报深圳证券交易所备案并公告协议主要内容。

公司通过控股子公司实施募投项目的，应由公司、实施募投项目的控股子公司、商业银行和保荐机构共同签署三方监管协议，公司及其控股子公司应当视为共同一方。

上述协议在有效期届满前提前终止的，公司应当自协议终止之日起一个月内与相关当事人签订新的协议，并及时报深圳证券交易所备案后公告。

（2）募集资金的使用

公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时公告。

公司募集资金原则上应当用于主营业务。公司募集资金投资项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

公司不得将募集资金用于质押、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的投资。

公司在使用募集资金时，应当在募集资金使用计划内，按照公司资金审批的相关规定，严格履行申请和审批手续。具体规定如下：

（一）由具体使用募集资金的项目实施部门填报项目付款单，经公司相关成员和财务人员审核后编制付款审批汇总表，报公司业务分管领导、财务负责人审核批准后予以付款。

（二）每个季度结束后一周内，财务部门应将该季度募集资金支付情况报备公司董事会秘书，董事会秘书应核查募集资金使用的情况是否符合募集资金文件披露的使用计划，如有差异，应根据法律法规、《公司章程》及本办法之规定，应及时提请公司董事会履行必要的程序。

公司应当确保募集资金使用的真实性和公允性，防止募集资金被控股股东、实际控制人等关联人占用或挪用，并采取有效措施避免关联人利用募集资金投资项目获取不正当利益。

公司应当真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。董事会应当每半年全面核查募集资金投资项目的进展情况，出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》并披露。

募集资金投资项目年度实际使用募集资金与最近一次披露的募集资金投资计划当年预计使用金额差异超过 30% 的，公司应当调整募集资金投资计划，并在募集资金年度存放与使用情况的专项报告中披露最近一次募集资金年度投资计划、目前实际投资进度、调整后预计分年度投资计划以及投资计划变化的原因等。

募集资金投资项目出现以下情形之一的，公司应当对该项目的可行性、预计收益等进行检查，决定是否继续实施该项目：

- （一）募集资金投资项目涉及的市场环境发生重大变化的；
- （二）募集资金投资项目搁置时间超过一年的；
- （三）超过前次募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额 50% 的；
- （四）募集资金投资项目出现其他异常的情形。

公司应在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募集资金投资计划（如有）。

公司决定终止原募集资金投资项目的，应当尽快科学、审慎地选择新的投资项目。

公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的，应当经公司董事会审议通过、会计师事务所出具鉴证报告及独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施。

公司已在发行申请文件中披露拟以募集资金置换预先投入的自筹资金且预先投入金额确定的，应当在置换实施前对外公告。

公司闲置募集资金暂时用于补充流动资金的，应当经公司董事会审议通过，保荐机构、独立董事、监事会发表明确同意的意见并披露，且应当符合以下条件：

- （一）不得变相改变募集资金用途；
- （二）不得影响募集资金投资计划的正常进行；
- （三）单次补充流动资金时间不得超过十二个月；
- （四）已归还前次用于暂时补充流动资金的募集资金（如适用）；
- （五）过去十二个月内未进行风险投资，并承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行风险投资、不对控股子公司以外的对象提供财务资助。

闲置募集资金用于补充流动资金时，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不得直接或间接用于新股配售、申购，或用于投资股票及其衍生品种、可转换公司债券等。

本条所称风险投资，包括股票及其衍生品投资、基金投资、期货投资、以非房地产为主营业务的上市公司从事房地产投资、以上述投资为标的的证券投资产品以及深圳证券交易所认定的其他投资行为。

公司用闲置募集资金补充流动资金事项的，应当经公司董事会审议通过后，并在 2 个交易日内报告深圳证券交易所并公告以下内容：

- （一）本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等；
- （二）募集资金使用情况；
- （三）闲置募集资金补充流动资金的金额及期限；
- （四）闲置募集资金补充流动资金预计节约财务费用的金额、导致流动资

金不足的原因、是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

（五）本次使用闲置募集资金暂时补充流动资金前十二个月内公司从事风险投资的情况以及对补充流动资金期间不进行风险投资、不对控股子公司以外的对象提供财务资助的相关承诺；

（六）独立董事、监事会、保荐机构出具的意见；

（七）深圳证券交易所要求的其他内容。

补充流动资金到期之前，公司应当将该部分资金归还至募集资金专户，并在资金全部归还后 2 个交易日内公告。

公司应当根据企业实际生产经营需求，提交董事会或者股东大会审议通过后，按照以下先后顺序有计划的使用超募资金：

（一）补充募投项目资金缺口；

（二）用于在建项目及新项目；

（三）归还银行贷款；

（四）暂时补充流动资金；

（五）进行现金管理；

（六）永久补充流动资金。

公司将超募资金用于在建项目及新项目，应当按照在建项目和新项目的进度情况使用；通过子公司实施项目的，应当在子公司设立募集资金专户管理。如果仅将超募资金用于向子公司增资，参照超募资金偿还银行贷款或者补充流动资金的相关规定处理。

公司使用超募资金用于在建项目及新项目，保荐机构、独立董事应当出具专项意见，依照《深圳证券交易所股票上市规则》第九章、第十章规定应当提交股东大会审议的，还应当提交股东大会审议。

公司使用超募资金用于在建项目及新项目，应当按照《深圳证券交易所股票上市规则》第九章、第十章的要求履行信息披露义务。

公司使用超募资金偿还银行贷款或者永久补充流动资金的，应当经股东大会审议通过，独立董事、保荐机构应当发表明确同意意见并披露，且应当符合以下要求：

（一）公司最近十二个月未进行风险投资，未为控股子公司以外的对象提供财务资助；

（二）公司应当承诺偿还银行贷款或者补充流动资金后十二个月内不进行风险投资及为控股子公司以外的对象提供财务资助并对外披露；

（三）公司应当按照实际需求偿还银行贷款或者补充流动资金，每十二个月内累计金额不得超过超募资金总额的 30%。

公司使用暂时闲置的募集资金进行现金管理的，投资产品的期限不得超过十二个月，且必须符合以下条件：

（一）安全性高，满足保本要求，产品发行主体能够提供保本承诺；

（二）流动性好，不得影响募集资金投资计划正常进行。

公司原则上应当仅对发行主体为商业银行的投资产品进行投资，并应当经董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见，按照《深圳证券交易所股票上市规则》第九章、第十章规定应当提交股东大会审议的，还应当提交股东大会审议。

投资产品的发行主体为商业银行以外其他金融机构的，应当经董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见，且应当提交股东大会审议。

投资产品不得质押，产品专用结算账户（如适用）不得存放非募集资金或者用作其他用途，开立或者注销产品专用结算账户的，公司应当及时公告。

公司使用闲置募集资金进行现金管理的，应当在提交董事会审议通过后二个交易日内公告下列内容：

（一）本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等；

（二）募集资金使用情况、募集资金闲置的原因；

（三）闲置募集资金投资产品的额度及期限，是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

（四）投资产品的收益分配方式、投资范围及安全性，包括但不限于产品发行主体提供的保本承诺，公司为确保资金安全所采取的风险控制措施等；

（五）独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

首次披露后，当出现产品发行主体财务状况恶化、所投资的产品面临亏损等重大不利因素时，公司应当及时披露，提示风险，并披露为确保资金安全已采取或者拟采取的风险控制措施。

公司以发行证券作为支付方式向特定对象购买资产的，应当确保在新增股份上市前办理完毕上述资产的所有权转移手续，公司聘请的律师事务所应当就资产转移手续完成情况出具专项法律意见书。

公司以发行证券作为支付方式向特定对象购买资产或者募集资金用于收购资产的，相关当事人应当严格遵守和履行涉及收购资产的相关承诺。

(3) 募集资金用途变更

公司存在下列情形的，视为募集资金用途变更：

- (一) 取消原募集资金项目，实施新项目；
- (二) 变更募集资金投资项目实施主体（实施主体由上市公司变为全资子公司或者全资子公司变为上市公司的除外）；
- (三) 变更募集资金投资项目实施方式；
- (四) 深圳证券交易所认定为募集资金用途变更的其他情形。

经董事会和股东大会审议通过变更募集资金用途议案后，公司方可变更募集资金用途。

公司董事会应当审慎地进行拟变更后的新募集资金投资项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，能够有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

公司变更后的募集资金用途原则上应当投资于主营业务。

公司拟变更募集资金用途的，应当在提交董事会审议通过后二个交易日内公告以下内容：

- (一) 原募投项目基本情况及变更的具体原因；
- (二) 新募投项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- (三) 新募投项目的投资计划；
- (四) 新募投项目已经取得或尚待有关部门审批的说明（如适用）；
- (五) 独立董事、监事会、保荐机构对变更募投项目的意见；
- (六) 变更募投项目尚需提交股东大会审议的说明；

(七) 深圳证券交易所要求的其他内容。

新项目涉及关联交易、购买资产、对外投资的，还应当参照相关规则的规定进行披露。

公司拟将募集资金投资项目变更为合资经营的方式实施的，应当在充分了解合资方基本情况的基础上，慎重考虑合资的必要性，并且公司应当控股，确保对募集资金投资项目的有效控制。

公司变更募集资金用途用于收购控股股东或实际控制人资产（包括权益）的，应当确保在收购完成后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。公司应当披露与控股股东或实际控制人进行交易的原因、关联交易的定价政策及定价依据、关联交易对公司的影响以及相关问题的解决措施。

公司拟对外转让或置换最近三年内募集资金投资项目（募集资金投资项目对外转让或置换作为重大资产重组方案组成部分的情况除外），应当在董事会审议通过后二个交易日内公告下列内容并提交股东大会审议：

- (一) 对外转让或置换募集资金投资项目的具体原因；
- (二) 已使用募集资金投资该项目的金额；
- (三) 该项目完工程度和实现效益；
- (四) 换入项目的基本情况、可行性分析和风险提示（如适用）；
- (五) 转让或置换的定价依据及相关收益；
- (六) 独立董事、监事会、保荐机构对转让或置换募集资金投资项目的意见；
- (七) 深圳证券交易所要求的其他内容。

公司应当充分关注转让价款收取和使用情况、换入资产的权属变更情况及换入资产的持续运行情况。

公司改变募集资金投资项目实施地点的，应当经董事会审议通过，并在二个交易日内公告，说明改变情况、原因、对募集资金投资项目实施造成的影响以及保荐机构出具的意见。

单个募集资金投资项目完成后，公司将该项目节余募集资金（包括利息收入）用于其他募集资金投资项目的，应当经董事会审议通过、保荐机构发表明确同意的意见后方可使用。

节余募集资金（包括利息收入）低于一百万元人民币或低于该项目募集资金承诺投资额 1%的，可以豁免履行前款程序，其使用情况应当在年度报告中披露。公司将该项目节余募集资金（包括利息收入）用于非募集资金投资项目（包括补充流动资金）的，应当按照本章的要求履行相应程序及披露义务。

全部募集资金投资项目完成后，节余募集资金（包括利息收入）占募集资金净额 10%以上的，公司使用节余资金应当符合下列条件：

- （一）独立董事、监事会发表意见；
- （二）保荐机构发表明确同意的意见；
- （三）董事会、股东大会审议通过。

节余募集资金（包括利息收入）低于募集资金净额 10%的，应当经董事会审议通过、保荐机构发表明确同意的意见后方可使用。节余募集资金（包括利息收入）低于五百万元人民币或低于募集资金净额 1%的，可以豁免履行前款程序，其使用情况应当在年度报告中披露。

公司全部募集资金项目完成前，因部分募集资金项目终止或者部分募集资金项目完成后出现节余资金，全部募集资金项目完成前，拟将部分募集资金变更为永久性补充流动资金，应当符合以下要求：

- （一）募集资金到帐超过一年；
- （二）不影响其他募集资金项目的实施；
- （三）按照募集资金用途变更的要求履行审批程序和信息披露义务；
- （四）公司最近十二个月内未进行风险投资，未为控股子公司之外的对象提供财务资助；
- （五）公司应承诺补充流动资金后十二个月内不进行风险投资、为控股子公司之外的对象提供财务资助，并对外披露。

（4）募集资金管理与监督

公司会计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。

公司内部审计部门应当至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向董事会报告检查结果。

公司当年存在募集资金运用的，董事会应当出具半年度及年度募集资金的

存放与使用情况出具专项报告，并聘请会计师事务所对年度募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

募集资金投资项目实际投资进度与投资计划存在差异的，公司应当解释具体原因。当期使用闲置募集资金进行现金管理的，公司应当披露本报告期的收益情况以及期末的投资份额、签约方、产品名称、期限等情况。

会计师事务所应当对董事会的专项报告是否已经按照相关法规和格式指引编制以及是否如实反映了年度募集资金实际存放、使用情况进行合理鉴证，提出鉴证结论。

鉴证结论为“保留结论”、“否定结论”或“无法提出结论”的，公司董事会应当就鉴证报告中注册会计师提出该结论的理由进行分析、提出整改措施并在年度报告中披露。保荐机构应当在其核查报告中认真分析会计师事务所提出上述鉴证结论的原因，并提出明确的核查意见。

独立董事应当关注募集资金实际使用情况与公司信息披露情况是否存在重大差异。经二分之一以上独立董事同意，独立董事可以聘请会计师事务所对募集资金使用情况进行专项审计。公司应当全力配合专项审计工作，并承担必要的审计费用。

公司应当与保荐机构在保荐协议中约定，保荐机构至少每半年对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场检查。保荐机构应当按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，对公司募集资金的管理和使用履行保荐职责，做好持续督导工作。保荐机构在检查中发现公司募集资金管理存在重大违规情形或重大风险的，应当及时向深圳证券交易所报告。每个会计年度结束后，保荐机构应当对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告并披露。

第六节 本次交易对上市公司的影响

一、本次交易对公司业务的影响

本次交易前，公司主营业务为港口装卸、储存与中转，主要装卸货种包括原油、成品油和液体化工品。

本次收购的标的龙集公司主要从事集装箱装卸及拆装、拼箱、修理、清洗服务等业务。

重组完成后，上市公司将在现有油品业务的基础上增加集装箱业务，并将募集的部分配套资金用于上市公司 610、611 码头改造项目和化工品现货交易市场项目，以及龙集公司现代物流服务工程项目，将形成上市公司新的利润增长点，促进上市公司转型发展。

二、本次交易对公司盈利能力的影响

在本次交易完成后，考虑到标的资产良好的盈利能力，公司利润水平将得到提高，从而提高上市公司业绩水平，增强公司竞争实力。本次交易完成后，公司的资产规模、盈利能力都将有所提升，从根本上符合公司及全体股东的利益。

由于与本次发行相关的审计、评估工作尚未最终完成，具体财务数据尚未确定，尚无法对本次交易完成后上市公司财务状况和盈利能力进行准确的定量分析。公司将在本预案出具后尽快完成审计、资产评估工作并再次召开董事会，对相关事项作出补充决议，并详细分析本次交易对公司财务状况和盈利能力的具体影响。

三、本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本预案签署日，上市公司的总股本为 24,587.20 万股，按照本次交易方案，预计公司本次将发行普通股 10,610.42 万股用于购买资产，同时拟向其他不超过 10 名特定投资者发行股份募集配套资金不超过 112,876.78 万元，发行股份数量不超过 9,267.39 万股。本次交易前后本公司的股权结构变化如下表所示：

股东名	本次交易前	本次交易后
-----	-------	-------

称			不含配套募集资金		含配套募集资金	
	持股数量 (万股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例	持股数量(万 股)	持股比例
南京港集团	14,820.13	60.28%	21,519.17	61.14%	21,519.17	48.40%
上港集团	-	-	3,911.38	11.11%	3,911.38	8.80%
其他股东	9,767.07	39.72%	9,767.07	27.75%	9,767.07	21.97%
配套融资	-	-	-	-	9,267.39	20.84%
合计	24,587.20	100.00%	35,197.62	100.00%	44,465.01	100.00%

注：发行股份购买资产的发行价格为 12.18 元/股；募集配套资金发行股份按照发行底价 12.18 元/股计算

本次交易完成后，按照配套募集资金总额上限和发行底价测算，控股股东南京港集团持股比例由本次交易前的 60.28% 变更为 48.40%，仍为公司控股股东，南京市国资委仍为公司的实际控制人。

四、本次交易对公司同业竞争的影响

（一）上市公司与控股股东及实际控制人的同业竞争情况

本次交易前，本公司控股股东南京港集团及其控制的其他企业均未从事与本公司业务相同或相似的业务，本公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

本次交易完成后，公司控股股东南京港集团的全资子公司南京港江北集装箱码头有限公司（以下简称“江北码头”）与上市公司在集装箱装卸业务方面存在同业竞争情况。具体情况如下：

1、江北码头概况

公司名称	南京港江北集装箱码头有限公司
成立日期	2013年3月1日
注册资本	人民币3000万元
法定代表	李旭志
公司住所	南京市浦口区经济开发区步月路10号
公司办公地址	南京市浦口区桥林七坝港区
营业期限	2013年3月1日至2043年2月28日。
经营范围	集装箱码头项目投资；仓储服务；包装服务；机械设备租赁、维修服务及配件销售；数据处理服务；经济信息咨询。
股权结构	南京港集团持股100%

2、江北码头主营业务情况

江北码头主要从事集装箱装卸、仓储及相关服务。2013年4月江北码头与南京长江七坝港投资发展有限责任公司签订的“七坝港区起步工程”租赁协议，租赁资产范围包括土地、码头、岸线及码头泊位、码头设备及配套设施等，租赁期限10年（2013年5月1日-2023年4月30日）。南京长江七坝港投资发展有限责任公司成立于2006年9月11日，由南京长达管塔钢结构有限责任公司和南京伊凯科技实业有限公司共同出资组建，注册资本2,000万元人民币。经营范围为实业投资；装卸、仓储服务；钢材深加工；钢材、建筑材料销售；机械设备租赁；商品混凝土、混凝土结构构件研发、制造、销售。南京长江七坝港投资发展有限责任公司与公司不存在关联关系。

3、江北码头主要财务数据

单位：万元

项目	2015/11/30	2014/12/31	2013/12/31
总资产	2,172.94	2,272.82	2,138.04
总负债	1,714.07	1,108.92	7.75
所有者权益	458.87	1,163.90	2,130.29
项目	2015年1-11月	2014年度	2013年度
营业收入	1,618.06	1,480.03	599.79
利润总额	-706.23	-966.39	-869.71
净利润	-705.03	-966.39	-869.71

注：以上数据未经审计

江北码头的经营尚处于培育阶段，主要大型设备都是租赁使用，成本支出较高。在航线运营方面，目前只开通了集装箱内贸支线业务，业务模式相对比较单一。

本次交易完成后，南京港集团在集装箱业务方面与南京港股份构成同业竞争。为进一步消除同业竞争，具体解决措施详见本节“四、本次交易对公司同业竞争的影响”之“（三）避免同业竞争的措施”。

（二）上市公司与交易标的同业竞争情况

本次交易前后，上市公司与龙集公司不存在同业竞争。

（三）避免同业竞争的措施

1、控股股东南京港集团出具的承诺

为避免同业竞争损害公司及其他股东的利益，本公司控股股东南京港集团已出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

“1、同业竞争情况

（1）截至本承诺出具日，本公司与上市公司不存在从事相同或相似业务的情形，与上市公司不存在同业竞争。

（2）截至本承诺出具日，本公司全资子公司南京港江北集装箱码头有限公司（以下简称“江北码头”）存在集装箱港口装卸业务，与本次重组完成后上市公司新增的集装箱港口装卸业务存在一定程度的同业竞争。

2、同业竞争情况的解决措施

（1）本次重组完成后，南京港集团将江北码头的集装箱港口装卸业务托管给上市公司，上市公司向南京港集团按江北码头年营业收入的 1%收取管理费；

（2）在江北码头未来连续两个会计年度经审计后的净资产收益率（扣除非经常性损益后的净利润与扣除前的净利润相比，以低者作为计算依据）不低于南京港股份同期的净资产收益率时，或者南京港股份认为必要时且履行相关决策程序后，南京港股份有权要求南京港集团在二年内通过符合南京港股份股东利益的方式将江北码头注入至南京港股份。

（3）如在 2020 年 12 月 31 日之前南京港集团未将江北码头注入至南京港股份且江北码头连续两个会计年度经审计后的净资产收益率（扣除非经常性损益后的净利润与扣除前的净利润相比，以低者作为计算依据）不低于南京港股份同期的净资产收益率时，南京港集团应在前述期限届满后二年内采取将江北码头转让给无关联第三方或停止经营等方式，以彻底消除与南京港股份之间的同业竞争。

3、为避免未来可能存在的同业竞争的措施：

（1）除上述竞争性资产外，本次重组完成前及完成后，本公司不会以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份

及其他权益)直接或间接从事与上市公司及其子公司构成竞争的业务;

(2) 在本公司作为上市公司的股东期间, 本公司及本公司控制的其他企业如从任何第三方获得与上市公司经营的业务有竞争或可能有竞争的任何商业机会, 将尽力将该商业机会让予上市公司。

如因本公司违反上述承诺而给上市公司造成损失, 由本公司承担赔偿责任。”

2、上港集团出具的承诺

为避免和消除上港集团与本次重组完成后的上市公司及其子公司可能产生的同业竞争, 上港集团出具承诺:

“截至本承诺出具日, 本公司及本公司控制的下属企业未在南京港辖区从事或参与同上市公司构成或可能构成竞争的业务或活动, 没有在南京港辖区与上市公司业务有直接或间接竞争的实体、机构、组织中直接或间接的拥有任何权益;

在本公司持有上市公司 5% 以上股份期间, 不会在南京港辖区内以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益)直接或间接从事与上市公司及其子公司构成竞争的业务。

如因本公司违反上述承诺而给上市公司造成损失, 由本公司承担赔偿责任。”

五、本次交易对关联交易的影响

(一) 本次交易前的关联交易情况

本次交易完成前, 上市公司与控股股东南京港集团在提供中转服务、接受劳务、租赁等方面存在关联交易, 该等交易已依照《公司法》、《证券法》及中国证监会的相关规定, 制定了关联交易的相关规定, 对公司关联交易的原则、关联人和关联关系的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行, 日常关联交易按照市场原则进行。与此同时, 公司监事会、独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定, 勤勉尽责, 切实履行监督职责, 对关联交易及时发表独立意见。

（二）本次交易构成关联交易

本次重大资产重组的交易对方南京港集团是本公司的控股股东，为本公司的关联方。本次交易前，交易对方上港集团为独立于上市公司的非关联方，与上市公司不存在关联关系；本次交易后，上港集团将成为上市公司持股 5% 以上的股东，根据《上市规则》相关规定，上港集团为上市公司关联方。因此，本次交易构成关联交易。

本次交易的拟注入资产需经过具有证券相关业务资格的审计机构和评估机构进行的审计和评估，作价客观、公允，不会损害本公司及广大中小股东的合法权益。根据相关规定，本次交易方案需经公司股东大会非关联股东审议通过，并报送中国证监会核准后方可实施，在审批程序上确保了本次关联交易的客观、公允。

（三）本次交易完成后的关联交易情况

报告期内，龙集公司与南京港集团及其他关联方存在一定的关联交易，具体情况如下：

1、关联租赁

单位：万元

企业名称	关联关系	2015 年 1-11 月	2014 年 度	2013 年 度	内容
出租方					
南京港集团 ^注		3,487.96	3,805.05	3,805.05	租赁土地
小计		3,487.96	3,805.05	3,805.05	
租赁方					
南京港港务工程公司	南京港集团子公司	197.00	296.00	-	出租土地
南京中理外轮理货有限公司	南京港集团控股公司	-	13.56	15.60	出租房屋
南京通海集装箱航运有限公司	南京港集团子公司	-	2.88	-	出租房屋
小计		197.00	312.44	15.60	

注：2015 年 11 月，南京港集团以龙潭港区一期土地对龙集公司进行增资，自 2015 年 12 月 1 日起，龙集公司不再向南京港集团支付土地租金。

2、关联担保情况

2013 年度南京港集团为龙集公司 119,800.00 万元长期固定资产借款授信提供担保。截至 2015 年 11 月 30 日止，担保项下龙集公司借款余额为 74,800 万元。

3、提供关联方劳务

单位：万元

企业名称	关联关系	2015 年 1-11 月	2014 年 度	2013 年 度	劳务内容
上港集团长江港口物流有限公司	上港集团子公司	683.2	951.36	953.61	装卸等
江苏航华国际船务有限公司	上港集团孙公司	55.94	79.21	45.28	装卸等
重庆集海航运有限责任公司	上港集团孙公司	0.39	1.95	2.96	装卸等
南京通海集装箱航运有限公司	南京港集团子公司	923.81	242.07	505.32	装卸费等
南京港龙潭天宇码头有限公司	南京港集团控股子公司	211.36	198.67	264.24	转供电
南京中理外轮理货有限公司	南京港集团控股子公司	-	2.27	-	转供电
江苏中通华物流有限公司	南京港集团孙公司	16.71	3.35	6.27	装卸、CFS、箱修等
南京港机重工制造有限公司	南京港集团子公司	0.50	-	-	转供电
合计		1,891.91	1,478.88	1,777.68	-

4、接受关联方劳务

单位：万元

企业名称	关联关系	2015 年 1-11 月	2014 年 度	2013 年 度	劳务内容
南京港港务工程公司	南京港集团子公司	3,748.14	12,940.21	2,342.43	工程施工
南京港集团		674.52	874.34	732.76	货港费等
南京公正工程监理有限公司	南京港集团控股公司	60.28	161	69.58	工程监理费
南京中外理轮理货有限公司	南京港集团控股公司	30.66	43.12	88.81	理货劳务
南京通洋水电工程设备处	南京港集团子公司	23.47	23.47	55	工程安装
南京港江北集装箱码头有限公司	南京港集团子公司	17.38	12.72	-	装卸费
南京通海水运有限公司	南京港集团子公司	14.55	4.47	-	运费

南京港机重工制造有限公司	南京港集团子公司	-	1.2	-	轴承款
合 计		4,569.00	14,060.53	3,288.58	

上述接受关联方劳务主要是南京港港务工程公司的工程施工劳务，龙集公司与南京港港务工程公司的关联交易主要是龙潭港区四期工程（集装箱二期）建设项目，经南京市招标平台发布，南京港港务工程公司参加投标并中标，交易各方之间完全是通过自由市场竞争相互选择的结果，交易价格是完全的市场价格。

5、本次交易后关联交易规范措施

本次交易完成后，随着龙潭港区四期工程（集装箱二期）的结束，公司与南京公正工程监理有限公司和南京港港务工程公司将不再新增关联交易。其他关联交易为正常生产经营过程中的关联交易。为进一步减少和规范南京港集团及其控制的其他企业与上市公司将来可能产生的关联交易，确保上市公司全体股东利益不受损害，南京港集团出具了《关于规范关联交易的承诺》，承诺如下：

“1、在本公司持有上市公司股份期间，本公司将严格遵守相关法律、法规、规范性文件及上市公司《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的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

2、在本公司持有上市公司股份期间，本公司及本公司控制的其他企业尽量减少或避免与上市公司之间的关联交易。就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业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的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。

3、在本公司持有上市公司股份期间，本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司的关联交易非法占用上市公司的资金、资产、谋取任何不正当的利益或使上市公司承担任何不正当的义务。

4、如因本公司违反上述承诺与上市公司进行交易而给上市公司造成损失，由本公司承担赔偿责任。”

本次交易后，上港集团将成为上市公司持股 5% 以上的股东，为上市公司关联方，为减少和规范上港集团及其控制的其他企业与上市公司将来可能产生的关联交易，确保上市公司全体股东利益不受损害，上港集团出具了《关于规范关联交易的承诺》，承诺如下：

“1、在本公司持有上市公司股份期间，本公司将严格遵守相关法律、法规、规范性文件及上市公司《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的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

2、在本公司持有上市公司股份期间，本公司及本公司控制的其他企业尽量减少或避免与上市公司之间的关联交易。就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业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的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。

3、在本公司持有上市公司股份期间，本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司的关联交易非法占用上市公司的资金、资产、谋取任何不正当的利益或使上市公司承担任何不正当的义务。

4、如因本公司违反上述承诺与上市公司进行交易而给上市公司造成损失，由本公司承担赔偿责任。”

第七节 本次交易的报批事项和相关风险提示

一、本次交易尚需履行的审批程序

本次交易尚需履行的批准程序，包括但不限于：

- 1、标的资产审计、评估报告出具后，公司再次召开董事会审议通过本次交易的相关议案。
- 2、江苏省国资委完成对本次评估报告的备案并批准本次交易方案。
- 3、公司股东大会审议通过本次交易草案等相关议案。
- 4、中国证监会核准本次交易方案。
- 5、主管商务部门批准标的资产本次股权转让。

二、本次交易的风险因素

（一）本次交易的审批风险

本次交易尚需满足多项条件方可完成，包括：标的资产审计、评估报告出具后公司再次召开董事会审议通过本次交易的相关议案、江苏省国资委对本次评估报告的备案及对本次交易方案的审批、上市公司股东大会审议通过本次交易方案、中国证监会对本次交易的核准、主管商务部门批准本次标的资产股权转让等。本次交易能否获得通过或核准存在不确定性，就上述事项取得相关通过或核准的时间也存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性。

（二）本次交易可能被取消的风险

本公司制定了严格的内幕信息管理制度，本公司与交易对方在协商确定本次重组的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播，但是仍不排除有关机构和个人利用本次重组内幕信息进行内幕交易的行为。本公司股票停牌前涨跌幅未构成《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）规定的股票异动标准，但本次交易仍存在因

涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险。

（三）标的资产财务数据及资产评估预估值调整的风险

截至本预案签署日，标的资产的审计、评估工作尚未完成。本预案中引用的标的资产主要财务指标、经营业绩及预估值仅供投资者参考，相关数据应以具有证券期货相关业务资格的会计师事务所、资产评估机构出具的审计报告、评估报告为准。具体经审定的财务数据及评估值，将在本次交易的重组报告书中予以披露。请投资者关注本预案披露的相关财务数据及预估值数据存在调整的风险。

（四）配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险

公司拟以询价的方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金不超过 112,876.78 万元，将用于上市公司 610、611 码头改造项目和化工品现货交易市场项目，龙集公司现代物流服务工程项目和偿还银行贷款，以及支付本次重组中介机构费用。若股价波动或市场环境变化，可能引起本次配套融资未能实施或融资金额低于预期，将给公司带来一定的财务风险和融资风险。

（五）配套募集资金投资项目实施风险

公司募集资金投资项目若未能如期达产（实施）或达产（实施）后市场状况发生较大的变化，将会导致拟投资项目的实际收益与估算收益存在一定的差异。

（六）交易完成后的业务整合风险

本次交易完成后，龙集公司将成为本公司的控股子公司，本公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，本公司将对龙集公司在客户资源管理、市场营销、人力资源管理等方面进行一定程度的优化整合，以提高本次收购的绩效。本次交易后的整合能否顺利实施存在一定的不确定性，整合可能无法达到预期效果。

（七）标的公司税收优惠到期的风险

根据《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细则》第七十五条第一款（一）项以及《关于外商投资企业从事港口、码头等特定项目投资经营适用税收优惠问题的通知》（国税发[1995]151号）规定，并经主管税务机关批准，龙集公司自2006年起从事港口码头项目之所得享受企业所得税五免五减半的优惠政策，该项税收优惠在2015年12月31日到期，此后龙集公司将不再享受上述税收优惠。自2016年起，龙集公司将按照25%的税率缴纳企业所得税，对其未来的经营业绩产生一定的不利影响。

（八）标的公司部分土地、房产等权属文件尚未取得的风险

截至本预案签署日，本次交易标的公司的部分土地、房产正在办理权属证书，南京港集团承诺：在南京港股份董事会审议通过本次交易重组报告书之前解决完毕龙集公司相关土地、房产的权属瑕疵问题；如上述资产无法取得相应权属证书，从而导致南京港股份在正常运营过程中因龙集公司该等土地、房产的权属瑕疵而遭受任何损失，南京港集团将以现金方式给予南京港股份足额补偿。敬请投资者关注标的公司部分土地、房产尚未取得权属证书的风险。

（九）经济周期波动的风险

龙集公司主要经营集装箱装卸及拆装、拼箱、修理、清洗服务，依托区位优势，通过合理的航线布局，承接苏、皖、浙、赣等经济腹地的内贸集装箱业务及长江流域至日本、韩国、台湾及东南亚地区的近洋航线外贸集装箱业务。港口集装箱运输的发展与港口腹地的范围、国民经济及对外贸易的发展水平以及产业结构状况等存在着十分密切的关系。目前国家宏观经济发展增速的放缓，相关港口货物运输也受到影响。未来，受宏观经济周期性波动的影响，龙集公司盈利能力可能存在较大波动的可能。

（十）股价波动风险

股票价格的波动不仅受上市公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家

宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。本次交易因涉及有关部门审批需要一定的时间周期方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而使上市公司股票的价格偏离其价值，给投资者带来投资风险。针对上述情况，上市公司将根据《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。

第八节 其他重大事项

一、保护投资者合法权益的相关安排

在本次交易设计和操作过程中公司采取了以下措施保护投资者的合法权益：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司发行股份购买资产并募集配套资金，公司已切实按照《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关法律、法规的要求对本次交易方案采取严格的保密措施，并将严格履行信息披露义务。本次交易的发行股份购买资产并募集配套资金报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次交易涉及的审计、评估等将不迟于股东大会召开通知公告时公告。

（二）严格执行关联交易批准程序

本次交易的标的资产将由具有证券期货相关业务资格的会计师事务所和评估公司进行审计和评估；独立财务顾问、法律顾问将对本次交易出具独立财务顾问报告和法律意见书。

针对本次发行股份购买资产事项，南京港股份严格按照相关规定履行法定程序进行表决、披露。董事会审议本次发行股份购买资产事项时，独立董事就该事项发表了独立意见。待相关审计、评估工作完成后，公司将编制发行《重组报告书（草案）》并再次提交董事会讨论，独立董事将再次就相关事项发表独立意见。本公司在召开董事会、股东大会审议相关议案时，关联董事或关联股东将回避表决相关议案。

（三）网络投票安排

本公司董事会将在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，

提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司将根据中国证监会《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，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

（四）股份限售的安排

1、发行股份购买资产

根据南京港集团签署的承诺，本次交易完成后，南京港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 36 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

南京港集团同时承诺：本次交易完成后 6 个月内如南京港股份股票连续 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，本公司持有南京港股份股票的锁定期自动延长至少 6 个月。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

根据上港集团签署的承诺，本次交易完成后，上港集团因本次交易获得股份自本次发行新增股份上市之日起 12 个月内不转让。该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。上述锁定期届满后，该等股份的转让和交易依照届时有效的法律、法规，以及中国证监会及深圳证券交易所的规定、规则办理。

2、发行股份募集配套资金

本次非公开发行股份募集配套资金向不超过 10 名符合条件的特定投资者发行的股份，自该等股份上市之日起 12 个月内不得转让，该等股份因上市公司送股、转增股本等原因而增加的上市公司股份，亦按照前述安排予以锁定。

（五）过渡期损益的归属

过渡期损益的归属原则为：标的资产在评估基准日至交割日期间所对应的

净资产变化均由交易对方享有或承担。自评估基准日起至交割日，若标的资产所对应的净资产值有所增加，则增加的净资产值归交易对方所有，由上市公司以现金支付；若标的资产所对应的净资产值有所减少，则减少的净资产值由交易对方以现金支付给上市公司。过渡期损益的确定以资产交割审计报告为准。

（六）其他保护投资者权益的措施

公司及全体董事、监事及高级管理人员承诺保证提供信息的真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承诺承担个别和连带的法律责任。

公司已聘请具有证券期货相关业务资格的审计机构、资产评估机构对标的资产进行审计和评估，已聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价和股份定价、标的资产的权属状况等情况进行核查，并将对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确意见，确保本次交易公允、公平、合法、合规，不损害上市公司股东利益。

二、关于“本次重组相关主体不存在依据《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》第十三条不得参与任何上市公司资产重组情形”的说明

本次交易的相关主体未曾因涉嫌与资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内未曾因与资产重组相关的内幕交易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。

本次交易的相关主体均不存在《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》第十三条不得参与任何上市公司资产重组情形。

三、关于本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况及其他内幕交易情况

上市公司自 2015 年 7 月 27 日停牌后，立即进行内幕信息知情人登记及自

查工作，并及时向深圳交易所上报了内幕信息知情人名单。

本次自查期间为南京港股份股票就本次交易首次停牌日（2015年7月27日）前6个月。由于上港集团确认参与本次重组时间较晚，上市公司于本次重组预案签署日未能获取上港集团董事、监事、高级管理人员及其直系亲属相关身份证明文件及买卖股票等相关信息。因此，本次自查范围包括：南京港股份及其董事、监事和高级管理人员；南京港集团及其董事、监事和高级管理人员；上港集团及其经办人员；龙集公司及其董事、监事和高级管理人员；相关中介机构及经办人员；其他知悉本次重组内幕信息的法人和自然人；上述人员的直系亲属。

根据各方的自查报告及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的查询记录，在自查期间，下列主体存在买卖上市公司股票的行为，除此之外其他自查主体在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情形。自查期间内上述自查主体交易上市公司股票的具体情况如下：

（一）南京港集团

1、南京港集团减持情况

本次交易对方南京港集团于2015年3月至6月期间共计减持南京港股份股票638.25万股，减持比例为2.596%，系正常减持行为，并已按照相关规定履行了内部决策程序。具体减持股份情况如下表所示：

减持方式	减持期间	减持股数（万股）	减持比例（%）
集中竞价交易	2015年3月5日	116.25	0.473
集中竞价交易	2015年3月6日	28.59	0.116
集中竞价交易	2015年3月9日至3月10日	53.27	0.217
集中竞价交易	2015年4月20日至6月10日	428.14	1.741
集中竞价交易	2015年6月11日	12.00	0.049
合计		638.25	2.596

2、南京港集团关于股份减持的承诺

公司于2005年11月4日发布《南京港股份有限公司股权分置改革方案实施公告》（公告编号2005-029）。控股股东南京港集团承诺如下：

其中法定承诺为：南京港集团持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在 12 个月内不得上市交易或转让；在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占本公司股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

附加承诺为：（1）南京港集团承诺在实施本次股权分置改革方案之后，将向 2005-2009 年每年的年度股东大会提出满足以下条件的利润分配议案，并保证在股东大会表决时对该议案投赞成票：利润分配比例不低于当年实现的可分配利润（非累计未分配利润）的 50%。（2）南京港集团承诺自所持股份获得流通权之日起 36 个月内，在遵守上述承诺的前提下，通过证券交易所挂牌交易出售南京港股份股票，委托出售价格不低于 9.07 元/股（若此期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，应对该价格进行除权处理）。（3）南京港务管理局承诺在 2010 年 12 月 31 日前不因通过证券交易所挂牌交易出售股份而失去对南京港股份的绝对控股地位（持股比例不少于 51%）。

该股权分置改革承诺已于 2010 年 12 月 31 日到期，控股股东南京港集团全部履行完毕。在减持期间严格遵守《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》等有关规定，减持其间任意 30 天减持数量均未超过 1%。本次减持，控股股东南京港集团有限公司未违反相关承诺。

3、南京港集团的声明及承诺

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，南京港集团已出具《关于买卖南京港股份股票的声明及承诺》，具体如下：“上述股票交易未违反南京港集团之前做出的关于股票锁定期的承诺。2015 年 7 月证券市场发生了非理性的波动，南京港股份股价大幅下跌，南京港集团基于对南京港股份未来发展良好前景的信心以及对公司价值的认可，为提振市场信心，树立公司资本市场负责任的良好形象，为保护全体股东利益，南京港集团于 2015 年 7 月 20 日开始重大事项的筹划工作。上述股票交易发生时南京港股份本次重大资产重组筹划工作尚未开始，故不涉及内幕交易。南京港集团承诺直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，南京港集团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，不再买卖南京港股份股票。”

（二）其他人员

其它相关人员本次自查期间买卖或持有上市公司股票的具体情况如下表所示：

名字	身份	买卖日期	变更数量 (股)	结余数量 (股)	买入/卖出
丁雪平	南京港集团工会工作部副部长张宏霞之配偶	2015年2月25日	3,000	200	卖出
		2015年4月14日	200	0	卖出
胡美全	南京港股份纪检监察员薛苏之配偶	2015年4月13日	2,000	0	卖出
陆蓓蓓	南京港股份办公室副主任范海波之配偶	2015年6月12日	100	100	买入
		2015年6月17日	100	200	买入
		2015年6月23日	200	0	卖出
王林萍	南京港股份证券管理员	2015年3月19日	5,000	5,000	买入
		2015年4月7日	2,700	2,300	卖出
		2015年4月20日	2,300	0	卖出
孙畅	南京港股份证券管理员王林萍之女	2015年3月5日	200	0	卖出

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，自然人丁雪平已出具书面《声明与承诺》，“上述股票交易系本人根据市场公开信息，基于对股票二级市场行情的独立判断而做出的操作，与本次重大资产重组事项不存在任何关联关系，不存在任何利用内幕信息交易的情形”。同时承诺“直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，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，不再买卖南京港股份股票”。

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，自然人胡美全已出具书面《声明与承诺》，“上述股票交易系本人根据市场公开信息，基于对股票二级市场行情的独立判断而做出的操作，与本次重大资产重组事项不存在任何关联关系，不存在任何利用内幕信息交易的情形”。同时承诺“直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，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，不再买卖南京港股份股票”。

票”。

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，自然人陆蓓蓓已出具书面《声明与承诺》，“上述股票交易系本人根据市场公开信息，基于对股票二级市场行情的独立判断而做出的操作，与本次重大资产重组事项不存在任何关联关系，不存在任何利用内幕信息交易的情形”。同时承诺“直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，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，不再买卖南京港股份股票”。

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，自然人王林萍已出具书面《声明与承诺》，“上述股票交易系本人根据市场公开信息，基于对股票二级市场行情的独立判断而做出的操作，与本次重大资产重组事项不存在任何关联关系，不存在任何利用内幕信息交易的情形”。同时承诺“直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，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，不再买卖南京港股份股票”。

针对上述自查期间内买卖或持有本公司股票的行为，自然人孙畅已出具书面《声明与承诺》，“上述股票交易系本人根据市场公开信息，基于对股票二级市场行情的独立判断而做出的操作，与本次重大资产重组事项不存在任何关联关系，不存在任何利用内幕信息交易的情形”。同时承诺“直至本次重大资产重组成功实施或者南京港股份宣布终止本次重大资产重组的实施，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，不再买卖南京港股份股票”。

针对上述自查期间内买卖或持有南京港股份股票的行为，北京市金杜律师事务所出具了《北京市金杜律师事务所关于南京港股份有限公司重大资产重组内幕知情人员买卖股票情况之专项核查意见书》，北京市金杜律师事务所认为“上述相关人员在核查期间内买卖南京港股份股票的行为不属于内幕交易；其买卖股票行为不构成本次重组的法律障碍”。

四、公司股票连续停牌前股价波动情况的说明

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）等法规及规范性文件的有关规定，本公司现就本次预案披露前股票价格波动的有关情况说明如下：

因筹划重大事项，公司股票自2015年7月27日开市停牌，并于2015年9月23日发布了《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（2015-036），确认公司正在筹划的重大事项为重大资产重组事项，公司股票自2015年9月23日开市起继续停牌。

公司股票在本次连续停牌前一交易日（2015年7月24日）的收盘价为每股15.16元，本次交易事项公告停牌前第20个交易日（2015年6月29日）公司股票收盘价（前复权）为每股16.81元，该20个交易日内公司股票收盘价格累计涨幅为-9.82%。同期中小板综合指数（代码：399005.SZ）累计涨幅为4.42%，同期运输指数（代码：399237.SZ）累计涨幅为-4.61%。剔除上述同行业板块因素影响后，公司股票停牌前20个交易日内累计涨幅分别为-14.24%和-5.21%。

按照《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，剔除同行业板块因素影响，公司股价在本次停牌前20个交易日内累计涨跌幅未超过20%，无异常波动情况。

综上，剔除同行业板块因素影响，本公司股价在停牌前20个交易日内累计涨跌幅未超过20%，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。

五、上市公司利润分配政策

本次交易完成后，公司仍将继续遵循《公司章程》关于利润分配的相关政策，积极对公司的股东给予回报。具体的利润分配政策如下：

“第一百八十七条公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定

公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

第一百八十九条 公司利润分配政策的基本原则

（一）公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，兼顾公司长远利益和股东的整体利益，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

（二）公司每年按当年实现的母公司可供分配利润的规定比例向股东分配股利，利润分配不得超过累计可分配利润。

第一百九十条 公司利润分配具体政策

（一）利润分配的形式和间隔期

公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，优先采用现金分红的利润分配方式。

公司每年度应进行一次利润分配，在有条件的情况下，公司还可以进行中期利润分配。

（二）公司现金分红的具体条件和比例

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，以现金方式分配的利润不少于当年母公司可供分配的利润的 20%。

特殊情况是指：

- （1）当年累计发生超过公司净资产 50% 以上的重大投资；
- （2）当年现金及现金等价物净增加额为负值；
- （3）当年实现的归属于上市公司股东的净利润为负值；
- （4）预计不能或者在债务到期时未能按期偿付债务本息。

（三）公司发放股票股利的具体条件

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，提出股票股利分配预案。

第一百九十一条 公司利润分配方案的审议程序

（一）公司的利润分配方案由公司经营层拟定后提交公司董事会、监事会审议。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。股东大会审议利润分配方案时，公司为股东提供网络投票的方式。

（二）公司因前述第一百九十条规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

第一百九十二条 公司利润分配方案的实施

股东大会审议通过利润分配决议后的两个月内，董事会必须实施利润分配方案。

第一百九十三条 公司利润分配政策的变更

如遇到战争、自然灾害等不可抗力时，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重大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配方案，董事会必须履行必要的决策程序，提交股东大会审议并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

股东大会审议利润分配政策变更事项时，必须提供网络投票方式。

六、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息

（一）过渡期内对标的资产的特别约定

本次重组交易各方在《购买资产框架协议》内对标的资产在过渡期的安排作出如下特别约定：

- 1、在过渡期内，对目标公司的重大经营决策，包括但不限于对外投资和对外投资的变更、资产租入或租出、收购、兼并、债务重组、借款及具有借款性质的负债、资产抵押、委托或受托管理资产和业务、重大业务计划、投资计划、预算或营运计划的制定实施等，均需事先征得交易对方委派董事的认可；
- 2、应维持标的资产、目标公司资产的完整和经营管理稳定，除正常经营

所需外，不应进行任何涉及标的资产、目标公司的利润分配、资产处置、提高董事或高层管理人员的报酬、提前清偿未到期债务等减损标的资产、目标公司资产的行为；

3、保证无形资产、经营资质所涉权利合法且持续有效，不得从事任何导致无形资产或经营资质无效、失效或丧失权利保护的行为；

4、不得以标的资产、目标公司资产为上市公司或其关联方提供资金或担保；

5、未经双方事前书面同意，任何一方均不得自行放弃任何因标的资产形成的债权，不得在标的资产上设立新的债务，不得以标的资产承担其自身债务，不应在标的资产、目标公司资产上新增设定任何形式的他项权利，也不应提前解除为标的资产、目标公司资产提供的任何担保；

6、及时履行与标的资产及其业务有关的合同、协议或其他文件；

7、以惯常方式保存目标公司财务账册和记录，并遵守应适用于其财产、资产或业务的法律、法规；

8、应及时将有关对标的资产造成或可能造成重大不利变化或导致重大不利于交割的任何事件、事实、条件、变化或其他情况通知各方。

（二）交易对方的其他承诺

本次重组交易对方在《购买资产框架协议》还做出了其他承诺，具体如下：

1、南京港集团承诺以上市公司作为南京港集团港口集装箱业务的经营主体，积极支持上市公司业务发展，在合适时机优先考虑将优质资产注入上市公司，以提高上市公司的竞争及可持续发展能力。

2、上港集团承诺将南京港（南京港集团和南京港股份）作为其长江战略的重要合作伙伴，加强与南京港在战略、业务等方面的全面合作，推动区域集疏运体系建设，巩固南京港作为长江下游区域航运中心的地位。

公司严格按照相关法律法规的要求，及时、全面、完整的对本次交易相关信息进行了披露，除上述内容外，无其他应披露而未披露的能够影响股东及其他投资者做出合理判断的有关本次交易的信息。

第九节 独立董事和独立财务顾问意见

一、独立董事对本次交易的独立意见

公司的独立董事，本着对公司及全体股东负责的态度，按照实事求是的原则，基于独立判断的立场，在仔细审阅《南京港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预案》等相关资料后，经审慎分析，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》、《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，对本次交易相关事项发表如下独立意见：

“1、本次交易预案及相关协议，符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，本次交易的方案具备可操作性。

2、本次交易的相关议案经公司第五届董事会2016年第一次会议审议通过。上述董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

3、本次交易的标的资产的交易价格将根据经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估并经江苏省国资委备案的评估结果确定，资产定价公平、合理，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

4、本次交易有利于提高公司的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，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、本次发行股份购买资产的发行对象中，南京港集团为公司控股股东，上港集团将在本次交易后成为公司持股5%以上的股东。交易对方作为发行股份购买资产的发行对象认购公司非公开发行股份的行为构成了交易对方与公司之间的关联交易。

本次交易遵循了公开、公平、公正的原则，关联董事在审议本次交易的董事会上就相关议案回避表决，交易程序符合国家法律、法规、规范性文件和《公

司章程》的相关规定。

6、本次交易符合国家有关法律、法规和政策的规定，遵循了公开、公平、公正的准则，符合上市公司和全体股东的利益，对全体股东公平、合理。

7、本次交易尚需多项条件满足后方可实施，包括但不限于江苏省国资委批准、商务主管部门批准、公司股东大会审议通过本次交易及中国证监会核准。

综上所述，我们同意本次交易的总体安排。”

二、独立财务顾问核查意见

本公司聘请南京证券作为本次交易的独立财务顾问，根据《证券法》、《公司法》、《重组管理办法》等法律法规的规定和中国证监会的要求，南京证券出具的独立财务顾问核查意见的结论性意见为：

“1、南京港股份本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《重组若干问题的规定》及《内容与格式准则第 26 号》等法律、法规及规范性文件的规定；

2、本次交易标的资产的定价原则公允，非公开发行股份的定价方式和发行价格符合中国证监会的相关规定，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

3、本次拟购买的标的资产权属清晰；本次交易的实施将有利于提高上市公司资产质量和盈利能力、改善上市公司财务状况、增强上市公司持续经营能力，符合上市公司及全体股东的利益；

4、本预案及相关信息披露文件符合法律、法规和证监会和深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

5、鉴于南京港股份将在相关审计、评估工作完成后再次召开董事会审议本次交易方案，届时本独立财务顾问将根据《重组管理办法》及相关业务准则，对本次发行股份购买资产方案出具独立财务顾问报告。”

上市公司及全体董事声明

本公司及全体董事承诺本预案及南京港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申请文件不存在虚假记载、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。

本次发行股份购买资产涉及的标的资产的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及相关资产的数据尚未经过具有相关证券相关业务资格的审计、评估机构的审计、评估。本公司及全体董事保证相关数据的真实性和合理性。

全体董事签字：

熊俊

王建新

施飞

卢建华

任腊根

徐跃宗

陈传明

冯巧根

戴克勤

南京港股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《南京港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预案》之签章页）

南京港股份有限公司

年 月 日