

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



廈門國際港務股份有限公司  
**XIAMEN INTERNATIONAL PORT CO., LTD\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：3378)

## 海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則第 13.10B 條之規定而發佈。

以下公告是由廈門國際港務股份有限公司旗下一間以其 A 股於深圳證券交易所上市之附屬公司，廈門港務發展股份有限公司而發放。

承董事會命  
廈門國際港務股份有限公司  
公司秘書  
蔡長軫

中國廈門，二零二零年八月五日

於本公告日期，執行董事為蔡立群先生、陳朝輝先生、林福廣先生及陳震先生；非執行董事為陳志平先生、傅承景先生、黃子榕先生及白雪卿女士；及獨立非執行董事為劉峰先生、林鵬鳩先生、游相華先生、靳濤先生及季文元先生。

\* 僅供識別

## 廈門港務發展股份有限公司 增資石湖山碼頭公司暨關聯交易的公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

### 一、關聯交易概述

#### （一）基本情況

目前，公司控股子公司廈門港務集團石湖山碼頭有限公司（以下簡稱“石湖山碼頭公司”）註冊資本為 4000.00 萬元，本公司出資 2040.00 萬元，持股比例為 51%；本公司間接控股股東廈門港務控股集團有限公司（以下簡稱“控股集團”）出資 1960.00 萬元，持股比例為 49%。

為打造“統一規劃、集中運營、資源共享、管理高效”的散雜貨碼頭投資運營平臺，充分發揮本公司散雜貨業務內部協同效應與對外整體競爭能力，進一步優化本公司股權結構與財務績效，本公司擬以所持廈門海隆碼頭有限公司（以下簡稱“海隆碼頭公司”）100%股權全部權益評估價值為 120873.71 萬元、控股集團擬以所持廈門海鴻石化碼頭有限公司（以下簡稱“海鴻碼頭公司”）100%股權全部權益評估價值為 31753.61 萬元，共同增資石湖山碼頭公司的方式，進行散雜貨碼頭股權層面的整合。本次增資行為完成後，石湖山碼頭公司註冊資本由 4000.00 萬元變更為 95000.00 萬元，本公司持有石湖山碼頭公司股比調整為 65.08%，控股集團持有石湖山碼頭股比調整為 34.92%，海隆碼頭公司和海鴻碼頭公司將成為石湖山碼頭公司的全資子公司。

本公司與控股集團目前尚未正式簽署協議。

#### （二）關聯關係說明

廈門國際港務股份有限公司（以下簡稱“國際港務”）持有本公司 61.89% 股份，為本公司控股股東，控股集團持有國際港務 68.32% 股份，為本公司的間接控股股東。因此，根據《深圳證券交易所股票上市規則》及有關法律法規規定，本次公司以海隆碼頭公司 100% 股權、控股集團以海鴻碼頭公司 100% 股權共同增資石湖山碼頭公司的行為，構成了關聯交易。

### （三）董事會審議情況

2020年8月5日，公司第六屆董事會第三十七會議審議通過《關於增資石湖山碼頭公司暨關聯交易的議案》，關聯董事蔡立群先生、陳朝輝先生、吳岩松先生、張桂仙先生回避了該議案表決，本項議案以4票贊成，0票反對，0票棄權獲得通過。公司獨立董事已事先認可本次關聯交易，並發表了“同意”獨立意見。

本次交易尚須獲得公司股東大會的批准，與該關聯交易有利害關係的關聯股東將回避表決。

### （四）是否構成重大資產重組以及需經有關部門審批的說明

本次交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，不需經過有關部門的批准。

## 二、關聯方即交易對方基本情況

### （一）基本情況：

名稱：廈門港務控股集團有限公司

住所：廈門市湖裡區東港北路31號港務大廈25樓

企業性質：有限責任公司（國有獨資）

主要辦公地點：廈門市湖裡區東港北路31號港務大廈25樓

法定代表人：陳志平

註冊資本：310000萬元人民幣

統一社會信用代碼：9135020026013542XA

經營範圍：一、經營、管理授權範圍內的國有資產；二、對涉及港口、碼頭、物流、信息、房地產、酒店、物業、旅遊、貿易、水產品加工等產業或行業的企業進行投資；三、依法為投資企業融資提供服務，利用各種渠道籌措資金自主進行投資；四、對銀行、信託、擔保、保險等金融服務及證券類企業進行投資；五、港口工程開發、建設及諮詢；六、海上油污、水回收處理、環境檢測及油類分析、諮詢業務；七、信息產品開發及銷售、信息諮詢及技術服務，信息工程的開發建設及相關業務；八、其他與港口建設經營有關部門的業務。

主要股東或實際控制人：廈門市人民政府國有資產管理監督委員會占比100%，為控股集團實際控制人。

本公司 2020 年 6 月 30 日前十名股東持股情況：

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量
廈門國際港務股份有限公司	國有法人	61.89%	386,907,522
周蘭金	境內自然人	0.21%	1,292,900
陳梓帆	境內自然人	0.19%	1,202,793
寧岫	境內自然人	0.17%	1,046,499
江偉朋	境內自然人	0.16%	1,000,000
雲南國際信託有限公司－源盛恒瑞 21 號集合資金信託計劃	其他	0.16%	1,000,000
領航投資澳洲有限公司－領航新興市場股指基金（交易所）	境外法人	0.12%	739,716
百年人壽保險股份有限公司－分紅保險產品	其他	0.12%	733,800
潘軍	境內自然人	0.11%	700,002
林依棋	境內自然人	0.11%	680,796

控股集團持有本公司控股股東國際港務 68.32% 股份，為國際港務控股股東。

（二）控股集團主要經營、管理授權範圍內的國有資產，從事集裝箱、散雜貨及現代物流、港口建設、海峽投資、郵輪客運、電子口岸、金控等業務，最近三年經營情況良好。截至 2020 年 6 月 30 日，控股集團淨資產 1576838.49 萬元（預計）。2019 年度控股集團主要財務數據如下：

總資產	4190989.08 萬元
淨資產	1489183.17 萬元

營業收入	2755757.94 萬元
淨利潤	95614.87 萬元

(三) 與本公司的關係：控股集團是本公司控股股東國際港務的控股股東，因此系本公司間接控股股東。

(四) 控股集團不屬於失信被執行人。

### 三、投資標的基本情況

(一) 標的公司：廈門港務集團石湖山碼頭有限公司

1、標的公司基本信息：

(1) 企業性質：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）

住所：廈門市湖裡區石湖山港區

主要辦公地點：廈門市湖裡區石湖山港區

法定代表人：鄭層林

註冊資本：4000 萬元

設立時間：2002 年 1 月 14 日

統一社會信用代碼：913502007054938296

主營業務：貨運港口貨物裝卸、倉儲服務（不含化學危險品儲存、裝卸）

主要股東及持股比例：本公司持有石湖山碼頭公司 51% 股權、控股集團持有石湖山碼頭公司 49% 股權

(2) 資產類別：股權投資

(3) 資產權屬：本公司及控股集團沒有對該項資產設定擔保、抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，沒有涉及該項資產的訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項

(4) 資產所在地：廈門市湖裡區

(5) 標的資產的賬面價值和評估價值

截止評估基準日，石湖山碼頭公司的賬面價值為 84374.31 萬元，評估價值為 152989.02 萬元。

(6) 歷史沿革：

石湖山碼頭公司原系由廈門港務集團有限公司（改制後更名為“廈門國際港

務股份有限公司)與廈門港務物流有限公司共同投資,於2002年1月14日成立;

2003年,廈門港務集團有限公司將廈門港務物流有限公司持有的石湖山碼頭公司5%股權劃歸廈門港船務有限公司;

2004年,廈門港務集團有限公司將廈門港船務有限公司持有的石湖山碼頭公司5%股權劃歸廈門港務集團和平旅遊客運碼頭有限公司;

2004年9月,廈門市財政局將其持有的廈門港務集團有限公司的100%股權劃轉給控股集團,廈門港務集團有限公司原持有石湖山碼頭公司的股權亦變更到控股集團名下;

2015年,廈門港務集團和平旅遊客運有限公司將其持有的5%股權無償劃轉給控股集團;

2016年,控股集團將其持有的51%股權轉讓給本公司。

目前,石湖山碼頭公司為本公司的控股子公司。

(7) 控股集團獲得該項資產的時間、方式及運營情況:

獲得該項資產時間:2002年1月14日

獲得該項資產方式:發起設立

運營情況:該公司於2002年1月14日投入運營,最近一年經營情況良好,主營業務穩定增長。

(8) 標的資產近三年又一期的交易或權益變動及評估情況:

標的資產近三年又一期無交易或權益變動相關情況:2017年9月,經福建中興資產評估房地產土地估價有限責任公司出具的《廈門港務發展股份有限公司擬收購廈門港務控股集團有限公司持有的廈門港務集團石湖山碼頭有限公司49%股東權益價值評估報告》(閩中興評字(2017)第2024號)並經廈門市人民政府國有資產監督管理委員會(下稱“廈門市國資委”)核准(廈國資產[2017]316號),截止2017年6月30日,控股集團持有的石湖山碼頭公司49%股東權益為人民幣74998.70萬元。

(9) 主要業務模式和盈利模式:

提供港口貨物裝卸搬運、倉儲服務(不含化學危險品儲存、裝卸)。

(10) 客戶集中度:

2019年石湖山碼頭(合併)公司前五大客戶收入占總收入比56.54%。

(11) 現有關聯交易情況：

石湖山碼頭（合併）預計2020年度與關聯方發生的關聯交易金額約為6060.48萬元。

(12) 減少關聯交易措施：

本次交易完成之後，石湖山碼頭公司將在符合該公司生產經營需要的基礎上儘量減少與關聯方的關聯交易，若有關聯交易，均依據有關規範性文件及本公司章程履行合法程序，及時進行信息披露，以保證上市公司關聯交易的公允性，確保上市公司的關聯交易行為不損害公司和全體股東的利益。

2、標的公司經營及財務情況：

本公司聘請具有執行證券、期貨相關業務資格的大信會計師事務所（特殊普通合伙）對石湖山碼頭公司2019年度及2020年3月31日財務報表進行了審計。

石湖山碼頭公司最近一年又一期的主要財務數據如下：

單位：萬元

項目	2020. 6. 30/2020 年第二季度 (未經審計)	2019. 12. 31/2019 年度 (經審計)
總資產	130250.80	136693.38
淨資產	89951.77	84374.31
營業收入	22438.47	49758.39
營業利潤	7481.06	15883.76
淨利潤	5506.06	13058.53
負債總額	40299.02	52319.07
應收賬款總額	3926.42	4767.57
或有事項總額	0	0
經營活動產生的	13659.09	16400.24

現金流量淨額		
--------	--	--

### 3、标的公司评估情况：

(1) 本次評估對象為石湖山碼頭公司的股東全部權益價值；評估範圍為石湖山碼頭公司在評估基準日的全部資產及負債。

(2) 價值類型：市場價值

(3) 評估基準日：2019 年 12 月 31 日

(4) 評估方法：資產基礎法

(5) 評估結論：資產的賬面值和評估價值：截至 2019 年 12 月 31 日，石湖山碼頭公司經審計的淨資產為 84374.31 萬元，總資產為 136693.38 萬元。經具有執行證券、期貨相關業務資格的福建聯合中和資產評估土地房地產估價有限公司（以下簡稱“聯合中和評估機構”）出具的資產評估報告（聯合中和評報字（2020）第 5011 號），石湖山碼頭公司股東全部權益評估價值為 152989.02 萬元。

4、其他情況：石湖山碼頭公司不存在對外擔保，亦不存在為他人提供財務資助的情形；在本次交易完成後，不存在以經營性資金往來的形式變相為控股集團提供財務資助情形。

### 5、增資前後的股權結構

	增資前		增資後	
	出資金額（萬元）	持股比例（%）	出資金額（萬元）	持股比例（%）
本公司	2040.00	51.00	61826.00	65.08
控股集團	1960.00	49.00	33174.00	34.92
合計	4000.00	100.00	95000.00	100.00

6、石湖山碼頭公司的章程或其他文件中不存在法律法規之外其他限制股東權利的條款。

7、石湖山碼頭公司不屬於失信被執行人。

(二) 標的公司：廈門海鴻石化碼頭有限公司

#### 1、标的公司基本信息：

(1) 企業性質：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）



住所：廈門市海滄區港南路 379 號

主要辦公地點：廈門市海滄區港南路 379 號

法定代表人：王秒選

註冊資本：3000 萬元人民幣

設立時間：2006 年 12 月 12 日

註冊地：廈門市海滄區港南路 379 號

統一社會信用代碼：913502007912879839

主營業務：公用液體化工品裝卸、倉儲服務

主要股東及持股比例：控股集團持有海鴻碼頭公司 100%股權

(2) 資產類別：股權投資

(3) 資產權屬：控股集團沒有對該項資產設定擔保、抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，沒有涉及該項資產的訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項

(4) 資產所在地：廈門市海滄區

(5) 標的資產的賬面價值和評估價值

截止評估基準日，海鴻碼頭公司的賬面價值為21129.33萬元，評估價值為31753.61萬元。

(6) 歷史沿革：

海鴻碼頭公司成立於 2006 年 12 月 12 日，系由控股集團投資設立的全資子公司，成立時註冊資本為人民幣 3000 萬元，實收資本 3000 萬元業經廈門天健華天會計師事務所“廈門天健華天所驗(2006)NZ 第 0031 號”《驗資報告》驗證。

2016 年 12 月 20 日，根據控股集團《關於海滄 9 號泊位及公共設施下劃的通知》(廈港控股【2015】211 號)文件，控股集團將持有的海滄 9 號泊位及公共設施對海鴻碼頭公司進行增資 158439828.45 元，截至 2019 年 12 月 31 日，海鴻碼頭公司的實收資本為 188439828.45 元，增資相關資產產權尚未完成變更，增資事項的相關工商登記尚未完成。

(7) 控股集團獲得該項資產的時間、方式及運營情況：

獲得該項資產時間：2006年12月12日

獲得該項資產方式：發起設立

運營情況：該公司於 2006 年 12 月 12 日投入運營，2019 年淨利潤為-279.08 萬元（經審計），截止 2020 年 6 月 30 日淨利潤為 70.35 萬元（未經審計）。控股集團將持有的海滄 9 號泊位及公共設施對海鴻碼頭公司進行增資 158439828.45 元，截至 2019 年 12 月 31 日，海鴻碼頭公司的實收資本為 188439828.45 元，增資相關資產產權尚未完成變更，增資事項的相關工商登記尚未完成。

（8）標的資產近三年又一期的交易或權益變動及評估情況：

2016 年 12 月 20 日，根據控股集團《關於海滄 9 號泊位及公共設施下劃的通知》（廈港控股【2015】211 號）文件，控股集團將持有的海滄 9 號泊位及公共設施對海鴻碼頭公司進行增資 158,439,828.45 元，截至 2019 年 12 月 31 日，海鴻碼頭公司的實收資本為 188,439,828.45 元，增資相關資產產權尚未完成變更，增資事項的相關工商登記尚未完成。

（9）主要業務模式和盈利模式：

提供公用液體化工品裝卸、倉儲服務。

（10）客戶集中度：

2019 年海鴻碼頭公司前五大客戶收入占總收入比 87.21%。

（11）現有關聯交易情況：

海鴻碼頭公司預計 2020 年度與關聯方發生的關聯交易金額約為 1825 萬元。

（12）減少關聯交易措施：

本次交易完成之後，海鴻碼頭公司將在符合該公司生產經營需要的基礎上儘量減少與關聯方的關聯交易，若有關聯交易，均依據有關規範性文件及本公司章程履行合法程序，及時進行信息披露，以保證上市公司關聯交易的公允性，確保上市公司的關聯交易行為不損害公司和全體股東的利益。

2、標的公司經營及財務情況：

本公司聘請具有執行證券、期貨相關業務資格的大信會計師事務所（特殊普通合夥）對海鴻碼頭 2019 年度及 2020 年 3 月 31 日財務報表進行了審計。

海鴻碼頭公司最近一年又一期的主要財務數據如下：

單位：萬元

項目	2020.6.30/2020 年第二季度	2019.12.31/2019 年度
----	----------------------	--------------------

	(未經審計)	(經審計)
總資產	21954.87	22131.53
淨資產	21216.50	21129.33
營業收入	1265.70	2196.22
營業利潤	70.37	-421.61
淨利潤	70.35	-279.08
負債總額	738.37	1002.20
應收賬款總額	276.09	44.13
或有事項總額	0	0
經營活動產生的 現金流量淨額	-19.66	486.27

### 3、標的公司評估情況：

(1) 本次評估對象為海鴻碼頭公司的股東全部權益價值；評估範圍為海鴻碼頭公司在評估基準日的全部資產及負債。

(2) 價值類型：市場價值

(3) 評估基準日：2019年12月31日

(4) 評估方法：資產基礎法

(5) 評估結論：資產的賬面值和評估價值：截至2019年12月31日，海鴻碼頭公司經審計的淨資產為21129.33萬元，總資產為22131.53萬元。經具有執行證券、期貨相關業務資格的聯合中和評估機構出具的資產評估報告（聯合中和評報字（2020）第5011-1號），海鴻碼頭公司股東全部權益評估價值為31753.61萬元。

4、其他情況：海鴻碼頭公司不存在對外擔保，亦不存在為他人提供財務資助的情形；在本次交易完成後，不存在以經營性資金往來的形式變相為控股集團

提供財務資助情形。

5、海鴻碼頭公司的章程或其他文件中不存在法律法規之外其他限制股東權利的條款。

6、海鴻碼頭公司不屬於失信被執行人。

(三) 標的公司：廈門海隆碼頭有限公司

1、標的公司基本信息：

(1) 企業性質：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）

住所：廈門市海滄區滄江路 98 號綜合樓

主要辦公地點：廈門市海滄區滄江路 98 號綜合樓

法定代表人：鄭層林

註冊資本：45000 萬元人民幣

設立時間：2012 年 9 月 3 日

註冊地：廈門市海滄區滄江路 98 號綜合樓

統一社會信用代碼：91350200051166553E

主營業務：貨運港口貨物裝卸、倉儲服務（不含化學危險品儲存、裝卸）

主要股東及持股比例：本公司持有海隆碼頭公司 100%股權

(2) 資產類別：股權投資

(3) 資產權屬：本公司沒有對該項資產設定擔保、抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，沒有涉及該項資產的訴訟、仲裁或司法強制執行及其他重大爭議事項

(4) 資產所在地：廈門市海滄區

(5) 標的資產的賬面價值和評估價值

截止評估基準日，海隆碼頭公司的賬面價值為 78320.58 萬元，評估價值為 120873.71 萬元。

(6) 歷史沿革：

2012 年 8 月 15 日本公司第四屆董事會第二十二次會議審議通過了《關於在海滄港區新設全資子公司的議案》，同意成立海隆碼頭公司，註冊資本 1000.00 萬元。

2013 年 2 月 4 日本公司第四屆董事會第二十八次會議審議通過了《關於對

廈門海隆碼頭有限公司增資的議案》，決定對海隆碼頭公司增資 1.50 億元人民幣。增資後，海隆碼頭公司註冊資本為人民幣 1.60 億元。

2013 年 12 月 26 日本公司第四屆董事會第三十六次會議審議通過了《關於對廈門海隆碼頭有限公司增資的議案》，同意對海隆碼頭公司增資 2.90 億元。增資後，海隆碼頭公司註冊資本為人民幣 4.50 億元。

(7) 本公司獲得該項資產的時間、方式及運營情況：

獲得該項資產時間：2012年9月3日

獲得該項資產方式：發起設立

運營情況：該公司於2012年9月3日成立，2019年淨利潤為-7755.79萬元（經審計），截止2020年6月30日淨利潤為-3506.40萬元（未經審計）。

(8) 標的資產近三年又一期的交易或權益變動及評估情況：

近三年又一期無交易或權益變動及評估情況。

(9) 主要業務模式和盈利模式：

提供貨運港口貨物裝卸、倉儲服務（不含化學危險品儲存、裝卸）。

(10) 客戶集中度：

2019年海隆碼頭前五大客戶收入占總收入比33.82 %。

(11) 現有關聯交易情況：

海隆碼頭預計2020年度與關聯方發生的關聯交易金額約為11402.00萬元。

(12) 減少關聯交易措施：

本次交易完成之後，海隆碼頭公司將在符合該公司生產經營需要的基礎上儘量減少與關聯方的關聯交易，若有關聯交易，均依據有關規範性文件及本公司章程履行合法程序，及時進行信息披露，以保證上市公司關聯交易的公允性，確保上市公司的關聯交易行為不損害公司和全體股東的利益。

2、標的公司經營及財務情況：

本公司聘請具有執行證券、期貨相關業務資格的大信會計師事務所（特殊普通合夥）對海隆碼頭 2019 年度及 2020 年 3 月 31 日財務報表進行了審計。

海隆碼頭公司最近一年又一期的主要財務數據如下：

單位：萬元

項目	2020. 6. 30/2020 年第二季度 (未經審計)	2019. 12. 31/2019 年度 (經審計)
總資產	146662. 98	146828. 59
淨資產	74871. 63	78320. 58
營業收入	9430. 78	20340. 17
營業利潤	-3507. 85	-8062. 04
淨利潤	-3506. 40	-7755. 79
負債總額	71791. 35	68508. 01
應收賬款總額	3691. 92	2543. 13
或有事項總額	0	0
經營活動產生的 現金流量淨額	7346. 06	17539. 09

### 3、标的公司评估情况：

(1) 本次評估對象為海隆碼頭公司的股東全部權益價值；評估範圍為海隆碼頭公司在評估基準日的全部資產及負債。

(2) 價值類型：市場價值

(3) 評估基準日：2019 年 12 月 31 日

(4) 評估方法：資產基礎法

(5) 評估結論：資產的賬面值和評估價值：截至 2019 年 12 月 31 日，海隆碼頭公司經審計的淨資產為 78320. 58 萬元，總資產為 146828. 59 萬元。經具有執行證券、期貨相關業務資格的聯合中和評估機構出具的資產評估報告（聯合中和評報字（2020）第 5011-2 號），海隆碼頭公司股東全部權益評估價值為 120873. 71 萬元。

4、其他情況：本公司不存在為海隆碼頭公司提供擔保、財務資助、委託理

財的情形；交易完成後不存在以經營性資金往來的形式變相為他人提供財務資助情形；

5、海隆碼頭公司的章程或其他文件中不存在法律法規之外其他限制股東權利的條款。

6、海隆碼頭公司不屬於失信被執行人。

#### 四、交易的定價政策及定價依據

以 2019 年 12 月 31 日為評估基準日，經評估機構評估及廈門市國有資產監督管理部門核准，石湖山碼頭公司 100%股權價值為 152989.02 萬元，海鴻碼頭公司 100%股權價值為 31753.61 萬元，海隆碼頭公司 100%股權價值為 120873.71 萬元，本公司與控股集團以上述經核准的資產價值作為本次增資的定價依據。

#### 五、交易協議的主要內容

##### （一）增資安排

根據經廈門市國資委核准的資產評估結果，本次增資完成後，石湖山碼頭公司註冊資本由 4000 萬元調整為 95000 萬元，其中：控股集團持有石湖山碼頭公司 34.92%股權，以其持有的海鴻碼頭公司 100%股權認繳增資款 31213.07 萬元，超過認繳增資款部分計入石湖山碼頭公司資本公積；本公司持有石湖山碼頭公司 65.08%股權，以其持有的海隆碼頭公司 100%股權認繳增資款 59786.93 萬元，超過認繳增資款部分計入石湖山碼頭公司資本公積。本次增資完成後，海隆碼頭公司和海鴻碼頭公司成為石湖山碼頭公司的全資子公司。

##### （二）特別約定

1、自增資合同簽署之日起 6 個月內，控股集團應將海滄港區 9#泊位 B1 地塊、海滄港區 9#泊位 B2 地塊國有土地使用權、海滄港區 9 號泊位港池海域使用權過戶至海鴻碼頭公司名下。

2、根據聯合中和評估機構出具的資產評估報告（聯合中和評報字（2020）第 5011-1 號），鑒於海滄港區 9#泊位 B1 地塊、海滄港區 9#泊位 B2 地塊上綜合辦公樓、鍋爐房、變電所、門衛室等 8 項房屋建築未辦理房屋使用權證，上述 8 項房屋建築評估淨值為 23,183,924.00；根據聯合中和評估機構出具的“關於廈門海鴻碼頭有限公司房屋建築物的說明”，上述 8 項房屋建築若在權證齊備狀態下評估，評估淨值為 26,383,240.00 元，二者之間的差額部分為 3,199,316.00

元。若控股集團於增資合同簽署之日起 6 個月內完成上述 8 項房屋建築使用權證辦理並過戶至海鴻碼頭公司名下，本公司應將享有權益部分以現金方式支付給控股集團。

3、本次增資完成後，若發現存在影響石湖山碼頭公司利益的瑕疵並造成影響的，由原股東負責消除瑕疵並承擔相關費用。

### （三）期間損益

自基準日至股權交割完成日（以三家公司工商變更登記辦理之日為準）期間，石湖山碼頭公司、海隆碼頭公司、海鴻碼頭公司對應的所有者權益（會計科目中的“所有者權益”）的增減部分均由原股東享有及承擔。

## 六、本次交易的其他安排

本次交易，系石湖山碼頭公司股東對其進行共同增資的行為，沒有做出其他安排，不會由此新增關聯交易，也不會產生同業競爭。

## 七、本次增資的目的、影響及可能存在風險

### （一）本次交易的目的

散雜貨碼頭系本公司的重要業務板塊。目前，公司散雜貨碼頭投資強度大，點多線長面廣，但內部協同相對較少，運營管理水平參差不齊，而且隨著東南沿海諸多地區大型散貨碼頭及進港鐵路設施不斷完善，公司外部競爭壓力日趨加大。為了提高本公司散雜貨業務內部協同效應與對外整體競爭能力，啟動公司散雜貨碼頭股權整合打造統一的投資運營平臺是十分必要、迫切的。本次股權整合，將有助於合理配置散雜貨碼頭資源與業務，提高碼頭整體使用效率，形成合力做大做強本公司散雜貨業務品牌，保持在東南沿海港口群的領先地位。

### （二）本次交易存在的主要風險

#### 1、本次交易的審批風險

本次關聯交易方案尚需經過上市公司以及公司控股股東國際港務股東大會的審議批准方可實施，關聯董事及關聯股東需回避表決，項目存在一定的審批風險。

#### 2、權證瑕疵

控股集團已將海滄 9#泊位資產下劃至海鴻碼頭公司，但截至目前，海滄港區 9#泊位 B1 地塊及 B2 地塊國有土地使用權、海滄港區 9 號泊位港池海域使用



權至今尚未辦理至海鴻公司名下，且綜合樓、鍋爐房、變電所及泵房、前方變電所等八項房屋建築物尚且辦理權證。

對策：目前，控股集團正在積極協助海鴻公司辦理土地使用權、港池海域使用權過戶的變更工作和補辦房屋建築物權證。其中：上述房屋建築物系海滄港區液體化工碼頭（9#泊位）首期工程配套生產設施，符合港口設施建設的相關要求並辦理了相應的建設規劃、建設施工等報建許可手續，按照港口規劃實施建設並已經廈門港口管理局竣工驗收。截至目前，控股集團已與不動產登記管理部門協商，將以港口設施報建文件申請辦理該等房屋的不動產權屬登記，並在完成不動產權屬登記後將該等房屋與上述 2 項土地使用權一併變更登記至海鴻公司名下、完成對海鴻公司的出資手續。若上述權證事宜明顯影響海鴻碼頭公司的正常業務經營，控股集團承諾將積極採取有效措施減輕或消除不利影響，促使海鴻公司業務經營持續正常進行，並承擔相應的費用。

### （三）本次交易對本公司的影響

本項交易符合公司“領先的散貨雜貨碼頭投資運營商”的戰略定位與產業發展規劃，通過股權整合將進一步強化廈門本港現有兩大散雜貨碼頭運營主體的統籌協調力度和資源使用效率，達到打造統一的散雜貨碼頭投資運營平臺的目的。

考慮到石湖山碼頭公司、海隆碼頭公司股權整合帶來的協同效應及本公司加大對石湖山碼頭公司的持股比例，本項交易將較大幅度提升本公司財務表現。

### （四）本次交易對交易對方的影響

本次交易不會新增控股集團的關聯交易，也不會產生同業競爭，且有助於在控股集團內部打造統一的散雜貨碼頭投資運營平臺。

## 八、當年年初至披露日與關聯人累計已發生的各類關聯交易的總金額

2020年1月1日至本公告披露日，本公司與控股集團累計已發生的各類關聯交易的總金額為881.88萬元。

2020年1月1日至本公告披露日，本公司與海鴻碼頭累計已發生的各類關聯交易的總金額為0萬元。

## 九、公司獨立董事已事先認可本次關聯交易，並發表獨立意見如下：

公司獨立董事已事先認可本次關聯交易，並發表獨立意見，獨立意見有關內

容參見 2020 年 8 月 6 日巨潮資訊網《獨立董事相關事項獨立意見》。

#### 十、備查文件目錄

- 1、第六屆董事會第三十七次會議決議；
  - 2、獨立董事事先認可、獨立董事相關事項獨立意見；
  - 3、石湖山碼頭公司、海隆碼頭公司、海鴻碼頭公司一年又一期審計報告；
  - 4、石湖山碼頭公司、海隆碼頭公司、海鴻碼頭公司資產評估報告。
- 特此公告。

廈門港務發展股份有限公司董事會

2020 年 8 月 5 日