证券代码：600368　　证券简称：五洲交通　　公告编号：临2016-048

广西五洲交通股份有限公司
关于广西凭祥新恒基投资有限公司投资凭祥市海润海产品交易市场项目的公告

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

广西五洲交通股份有限公司（以下简称“五洲交通”或“公司”）控股公司广西凭祥新恒基投资有限公司（以下简称“新恒基公司”）投资凭祥市海润海产品交易市场（以下简称“海润海产品市场”或“本项目”）。具体情况如下：

一、项目概述

（一）项目基本情况

本项目主要建设内容为商铺、产品展示区、交易区大棚、干货仓储区、冷冻库（包括制冰厂）以及部分配套设施等。项目已获得凭祥市发展和改革局批准并颁发的建设投资项目备案证，具备项目建设条件。

（二）公司第八届董事会第十八次会议（临时）审议通过新恒基公司投资凭祥市海润海产品交易市场项目议案，并作出决议。

（三）本次投资事项不属于关联交易，亦不构成重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

（一）项目名称：凭祥市海润海产品交易市场

（二）建设地点、投资额及收入来源

海润海产品市场位于弄怀边民互市点货物监管中心大门约 50 米，项目总投资约 11350.24 万元。项目主要收入来源于海产品过驳集散、出租商铺、干货库及冷冻库仓储、分拣加工包装等产生的服务费、车辆入场费、过磅费、租金等。

（三）项目优势分析及市场定位

1.区位优势

项目位于凭祥市规划的示范区核心区域中，与弄怀边民互市贸易点几乎无缝对接。弄怀边民互市贸易点在凭祥市所有边民互市贸易点中，与越南凉山省同登县距离最近，且距中越双方该区域的公路等级最高最便捷，是凭祥市口岸基础设施和配套服务设施最完善的边民互市贸易点之一。弄怀互市贸易货物监管中心货物经放行后可直接就近在海润海产品市场过驳集散，物流成本低，项目区位优势明显。

2.货源优势

弄怀边民互市贸易点位于示范区重点建设范围，主要以高值货物交易为主（进口有海产品、坚果类、高值水果、农副产品等，出口有五金交电、纺织品、电子商品等），年交易额十几年来一直高居全广西 26 个互市贸易点之首。其中，2014 年，弄怀进出口贸易额约为 52 亿元人民币，占凭祥进出口贸易额的 10%。2015 年，弄怀进出口贸易额增至约 90 亿元人民币，占凭祥进出口贸易额的 14.26%。项目所在地靠近弄怀边民互市贸易点具有明显的货源优势。

3.土地增值潜力大

凭祥市可供开发的土地资源日渐减少，越靠近口岸地域开发成本越高，土地资源愈加稀缺。凭祥市边境经济合作区范围内及口岸附近土地价格增长幅度较大，项目所在位置土地增值潜力空间明显。

4. 填补凭祥口岸海产品加工等产业的空白

本项目能填补凭祥市口岸海产品加工等产业的空白，促进海产品产业集散交易、加工、分拣包装、物流配送等相关环节业务的发展，符合凭祥市未来发展规划，契合未来市场需求。

（四）项目资金投入情况

本项目总投资约 11350.24 万元，资金来源均由新恒基公司自筹。海润海产品市场市场基建费用估计主要为建安工程费 6156 万元，工程建设其他费 4382.32 万元，预备费 526.92 万元，建设期利息费 285 万元等。

（五）成本及盈利能力分析

1.计算期：本项目建设期为 2 年，运营期为 18 年，计算期为 20 年。

2.财务基准收益率：本项目为城市基础设施项目，财务基准收益率取 8%。

3.营业收入（含税）

收入来源含过驳区大车入场费、过驳区小车入场费、冷冻库、商铺、包装收入、冰块销售、干货仓库、过磅等业务，合计 2433 万元。

4.成本费用估算依据及说明

成本费用包含工资及福利、电费、水费、折旧费、税费、修理费、其他费用、银行利息、土地租金等，项目正常运营首年总成本合计为 520 万元。

5. 盈利能力分析

项目总投资约 11350.24 万元；首年正常经营收入 2433 万元，经营支出 520 万元。

6. 经财务分析计算，项目主要财务评价指标如下：

(1)项目投资回收期（Pt）

项目在第 9 年累计净现金流入开始为正数，相应税后投资回收期 Pt=8.0 年（含建设期）。

(2)财务净现值（FNPV）

取项目基准收益率为 8%，项目计算期税后财务净现值 FNPV=6657.08 万元>0，说明该项目在行业基准收益率下尚有额外收益，财务上可行。

(3)内部收益率 FIRR（i）

经计算，当折现率取 15.50% 时，项目计算期累计财务净现值为 FNPV 为 0。因此，可得该项目计算期税后内部收益率 FNPV（i）为 15.50%，大于行业基准收益率，说明项目收益状况良好，财务风险较小，财务上可行。

(4)财务评价结论

项目首年正常经营营业收入 2433 万元，经营支出 520 万元，项目税后投资回收期 8.0 年；项目税后内部收益率为 15.50% ，大于行业基准收益率，项目收益状况良好，财务风险较小，财务上可行。

三、对外投资对上市公司的影响

本项目区位优势和货源优势明显，由于海产品在物流过程中的特殊性，更突显本项目的运输成本低，通关驳货效率高等区位优势，并填补凭祥市口岸海产品加工等产业的空白，有较大的收益潜力。同时，本项目有利于把握国家“一带一路”、自治区边贸经济发展良好形势，盘活并联动公司现有物流板块业务资源和

跨境电商平台，做强做大公司物流板块业务，符合国家、自治区产业政策，预计有较好的市场前景和经济效益。

本次项目投资行为将会在一定程度上改善公司的财务状况，扩大公司的收入、利润来源。

四、对外投资的风险分析

新恒基公司依托凭祥市弄怀边民互市点车辆过驳、货物仓储、加工等而开展业务，由于边贸互市有关政策的制定、国家边贸互市政策长期实施的延续性，以及规划修订存在一定的不确定性，后续业务经营可能会因中越两国外交关系、凭祥市规划变化而受到一定影响。海润合作社的经营模式目前仍处于先行先试阶段，后续凭祥市政府和海关对其经营上的政策支持也存在不确定性。

新恒基公司将通过加强关注相关政策的变化、国际形势的变化以及加强与地方政府以及海关等口岸联检部门的沟通交流及时应对或降低风险和损失的发生。

特此公告

广西五洲交通股份有限公司董事会

2016 年 8 月 30 日