

盐田三期国际集装箱码头有限公司

2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告





## 实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告

普华永道中天特审字（2026）第 0614 号

（第一页，共二页）

深圳市盐田港股份有限公司董事会：

我们审计了盐田三期国际集装箱码头有限公司（以下简称“盐田三期”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表和财务报表附注，并由普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于 2026 年 2 月 24 日出具了报告号为普华永道中天深审字（2026）第 0006 号的无保留意见审计报告。财务报表的编制和公允列报是盐田三期管理层的责任，我们的责任是在按照中国注册会计师审计准则执行审计工作的基础上对财务报表整体发表审计意见。

在对上述财务报表执行审计的基础上，我们接受委托，对后附深圳市盐田港股份有限公司（以下简称“盐田港股份”）编制的盐田三期 2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明（以下简称“实际盈利数与利润预测数差异情况说明”）执行了合理保证的鉴证业务。按照《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“管理办法”）的有关规定编制和列报实际盈利数和利润预测数差异情况说明，并确保其真实性、合法性及完整性是盐田港股份管理层的责任。这种责任包括设计、执行和维护与编制和列报实际盈利数和利润预测数差异情况说明有关的内部控制，采用适当的编制基础如实编制和对外披露实际盈利数和利润预测数差异情况说明。

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对实际盈利数与利润预测数差异情况说明发表意见。我们根据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号 - 历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对实际盈利数与利润预测数差异情况说明是否在所有重大方面按照管理办法的规定编制，是否在所有重大方面反映盐田三期的实际盈利数与利润预测数的差异情况获取合理保证。



合理保证的鉴证工作涉及实施鉴证程序，以获取有关实际盈利数与利润预测数差异情况说明是否在所有重大方面按照管理办法的规定编制，是否在所有重大方面反映盐田三期的实际盈利数与利润预测数的差异情况的充分适当的证据。选择的鉴证程序取决于注册会计师的判断，包括对实际盈利数与利润预测数差异情况存在重大不符合管理办法风险的评估。在对上述财务报表执行审计的基础上，我们对实际盈利数与利润预测数差异情况说明实施了包括（1）将实际盈利数与利润预测数差异情况说明中的净利润核对至盐田三期经审计财务报表；（2）获取非经常性损益明细表，将明细表中的总金额核对至实际盈利数与利润预测数差异情况说明中的非经常损益金额，将明细表中各项目的金额与我们审计盐田三期财务报表时获取的会计资料进行核对，并检查计算的准确性；（3）基于我们在盐田三期财务报表审计时所获得的了解，结合中国证券监督管理委员会于 2023 年颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的规定，通过询问、分析、检查原始凭证等程序，测试非经常性损益明细表中项目的准确性和完整性等。我们相信，我们获取的证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

我们认为，上述实际盈利数与利润预测数差异情况说明在所有重大方面已经按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制，并在所有重大方面反映了盐田三期的实际盈利数与利润预测数的差异情况。

本报告仅供盐田港股份按照管理办法的要求在盐田港股份 2025 年度报告中披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

普华永道中天  
会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海市  
2026 年 4 月 21 日



注册会计师

刘宇峰  
刘宇峰



注册会计师

俞贝贝  
俞贝贝



## 盐田三期国际集装箱码头有限公司 2025年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明

深圳市盐田港股份有限公司(“本公司”)及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

### 一、重大资产重组的基本情况

本公司通过发行股份及支付现金的方式购买控股股东深圳港集团有限公司(以下简称“深圳港集团”或“交易对方”)持有的深圳市盐港港口运营有限公司(以下简称“港口运营公司”或“标的公司”)100%股权(以下简称“重大资产重组”或“本次重大资产重组交易”)。港口运营公司主要承担管理职能,未直接开展生产经营活动,其持有盐田三期35%股权和广东盐田港深汕港口投资有限公司100%股权。

根据北京中企华资产评估有限责任公司(以下简称“中企华”)出具的《深圳市盐田港股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳市盐港港口运营有限公司的股东全部权益价值资产评估报告》(中企华评报字(2023)第6021号),以2022年10月31日为评估基准日,港口运营公司100%股权以资产基础法评估的评估值为1,001,009.61万元。基于评估结果及评估基准日后深圳港集团对港口运营公司实缴出资500.00万元,经交易各方协商,港口运营公司100%股权作价确定为1,001,509.61万元。关于港口运营公司持有的盐田三期35%股权,中企华以2022年10月31日为评估基准日对盐田三期股东全部权益价值采用收益法、资产基础法进行评估,并选取收益法评估结果作为评估结论,盐田三期在评估基准日的股东全部权益价值评估值为2,742,598.33万元,港口运营公司持有的盐田三期35%股权的评估价值为959,909.42万元。

2023年12月7日,本公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于同意深圳市盐田港股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》(证监许可(2023)2725号)。

截至2023年12月14日,港口运营公司100%股权过户至本公司名下的工商变更登记手续已办理完毕,港口运营公司成为本公司全资子公司。



## 二、盐田三期 2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明编制基础

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，本公司编制了《盐田三期国际集装箱码头有限公司 2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明》。

本公司在进行前述重大资产重组交易时，中企华以 2022 年 10 月 31 日为评估基准日，对盐田三期的股东全部权益进行了评估，并出具了中企华评报字(2023)第 6021 号《深圳市盐田港股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的深圳市盐港港口运营有限公司的股东全部权益价值资产评估报告》(以下简称“评估报告”)。中企华采取了收益法和资产基础法对盐田三期进行评估，并最终采用收益法评估结果作为评估结论。根据该评估报告，截至 2022 年 10 月 31 日，盐田三期的股东全部权益价值评估结果为 2,742,598.33 万元。上述重大资产重组交易中，盐田三期 35%股份以该评估值为参考依据确定。

根据《深圳市盐田港股份有限公司与深圳港集团有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》《深圳市盐田港股份有限公司与深圳港集团有限公司之盈利预测补偿协议》及《深圳市盐田港股份有限公司与深圳港集团有限公司之盈利预测补偿协议之补充协议》(以下合称“盈利预测补偿协议”)的约定，若本次重大资产重组交易于 2023 年度内实施完毕，则业绩承诺期间为 2023 年度、2024 年度、2025 年度。根据《盈利预测补偿协议》，深圳港集团承诺盐田三期 2023 年度、2024 年度、2025 年度经审计的按照现行企业会计准则编制的财务报表利润表中的净利润扣除非经常性损益后的净利润数(以下简称“实际盈利数”)分别不低于人民币 16.98 亿元、17.80 亿元、17.24 亿元(以下简称“承诺净利润”)，并且承诺如果盐田三期在业绩承诺期内任意年度累积实现的实际盈利数低于截至该年度的累积承诺净利润数，则深圳港集团应当根据《盈利预测补偿协议》约定的方式进行补偿。非经常性损益依据中国证券监督管理委员会于 2023 年颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益(2023 年修订)》的规定确定。本公司将在业绩承诺期内每一个会计年度审计时，对盐田三期当年的实际盈利数与承诺净利润的差异进行审核。

盐田三期 2025 年度财务报表由普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计，并出具了普华永道中天深审字(2026)第 0006 号无保留意见审计报告。



## 二、盐田三期 2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明编制基础(续)

《盐田三期国际集装箱码头有限公司 2025 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明》由本公司第九届董事会第三次会议于 2026 年 4 月 21 日审议通过。

## 三、盐田三期 2025 年度实际盈利数与利润预测数的差异情况：

单位：人民币亿元

项目	2025 年度
净利润	22.90
减：非经常性损益	0.22
实际盈利数，即扣除非经常性损益后的净利润	22.67
承诺净利润	17.24
差异数(实际盈利数-承诺净利润)	5.43

盐田三期 2025 年度的实际盈利数(即扣除非经常性损益后的净利润)已实现盈利预测，实现率为 131.52%。

深圳市盐田港股份有限公司



法定代表人：

李西日

主管会计工作的负责人：

李东良

会计机构负责人：

刘亮

2026 年 4 月 21 日

