

新疆汇通(集团)股份有限公司

重大资产置换及发行股份购买资产 暨关联交易报告书

上市公司名称：新疆汇通（集团）股份有限公司 股票简称：*ST 汇通
上市地点：深圳证券交易所 股票代码：000415

交易对方名称：海航实业控股有限公司
住所：海南省海口市海秀路 29 号
通讯地址：北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 23 层

交易对方名称：天津燕山股权投资基金有限公司 交易对方名称：天津天信嘉盛投资有限公司
住所：天津空港物流加工区西三道 166 号 A2-135 住所：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A052 号
通讯地址：北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 23 层 通讯地址：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A052 号

交易对方名称：天津保税区投资有限公司 交易对方名称：天津远景天创股权投资合伙企业（有限合伙）
住所：天津空港物流加工区西九道 2 号 住所：天津开发区新城西路 52 号滨海金融街 6 号楼三层 B306 室
通讯地址：天津空港物流加工区西三道 166 号投资服务中心 C 区五楼 通讯地址：北京市东城区金宝街 89 号金宝大厦 1204

交易对方名称：天津通合投资有限公司 交易对方名称：天津天诚嘉弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）
住所：天津空港物流加工区西三道 166 号 A2-368 室 住所：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A048
通讯地址：天津市和平区西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦 C 座 31 层 通讯地址：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A048

签署日期：二〇一〇年七月

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容真实、准确、完整，并对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次重大资产重组所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

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

重大事项提示

一、本次交易构成关联交易

目前，本公司第一大股东为舟基集团。海航集团下属大新华物流的控股子公司金海重工、同基船业均为大新华物流与舟基集团共同出资设立。大新华物流持有金海重工和同基船业的股权均为 70%，舟基集团均持有剩余的 30% 股权。舟基集团对金海重工和同基船业的股权投资是其主要资产，因此海航集团与舟基集团存在重要合作关系。基于上述合作关系，海航集团向舟基集团推荐了管理人员，后由舟基集团将其中两名管理人员推荐为本公司董事（其中一名董事任公司董事长兼总经理，另一名董事任公司财务总监）。

鉴于上述合作关系以及海航实业是海航集团的全资子公司，本次交易构成关联交易。同时鉴于上述合作关系及基于谨慎原则，在汇通集团审议本次交易的股东大会上，舟基集团将回避表决。

二、本次交易构成重大资产重组

根据天职国际出具的天职湘审字[2010]64 号《审计报告》，本公司 2009 年度期末资产总额（合并数）为 115,390.13 万元。根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010] 010383 号《审计报告》，本次拟置入及购买资产渤海租赁截止审计基准日资产总额（合并数）为 1,094,161.43 万元，占本公司 2009 年度期末资产总额（合并数）的 948.23%，超过了本公司 2009 年度合并财务会计报告期末资产总额的 50%。根据《重组办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需经中国证监会核准。

三、本次交易存在的风险因素

1、渤海租赁是商务部批准的第五批内资融资租赁试点企业之一。与国外相比，融资租赁行业在我国发展时间相对较短，虽然融资租赁对一国经济发展具有促进作用，但其行业发展仍面临一定程度的不确定性，特提请广大投资者注意。

2、除渤海租赁外，海航集团和海航实业还实际控制了长江租赁、扬子江租赁、大新华租赁、香港国际租赁和香港航空租赁五家融资租赁公司，虽然目前上述五家公司与渤海租赁不存在实质性同业竞争，海航集团和海航实业以及上述五家公司也做出了避免同业竞争的承诺，但仍提醒广大投资者关注。

由于海航集团对同基船业具有实际控制权，渤海租赁与同基船业开展的在建

船坞码头构筑物及设备租赁项目构成关联交易。除此之外，本次交易完成后，渤海租赁与海航集团及其关联企业之间尚存在少量关联交易。对此海航集团和海航实业已作出承诺，将尽可能减少关联交易，对于切实无法避免的关联交易，将依法签订协议，依照有关法律、法规、规范性文件和汇通集团公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。特提请广大投资者注意。

3、在租赁业务中，信用风险是融资租赁公司面临的主要风险之一。信用风险主要是指承租人及其他合同当事人因各种原因未能及时、足额支付租金或履行其义务导致出租人面临损失的可能性。敬请投资者关注。

4、流动性风险，流动性风险是指租赁项目租金回收期与该项目银行借款偿还期在时间和金额方面不匹配而导致出租人遭受损失的可能。虽然融资租赁公司可在开展租赁业务时尽可能保持借款期限与租赁期一致，并可在制定租金回收方案时充分考虑银行借款还款的期限和方式，以降低时间和金额错配带来的流动性风险，但仍提请广大投资者关注渤海租赁的流动性风险。

5、租赁物风险，租赁物风险是指在出租人采购、出租租赁物过程中，由于各种原因导致的租赁物不符合要求、产权控制权丧失、租赁物非正常贬值及租赁损毁等使得出租人面临损失的可能。

6、政策风险，目前国家对融资租赁公司实行区别监管政策，具体包括由银监会监管的金融租赁公司、由商务部监管的外商投资融资租赁公司和内资试点融资租赁公司。渤海租赁是商务部批准成立的第五批内资融资租赁试点企业之一。2004年以来，商务部陆续下发了《商务部、国家税务总局关于从事租赁业务有关问题的通知》（商建发[2004]560号）、《商务部、国家税务总局关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》（商建发[2006]160号）等监管办法，2007年银监会颁布了《金融租赁公司管理办法》（银监会[2007]第1号）。因此，未来行业监管格局和政策的变动可能会对整个行业的发展带来重大影响。

7、利润部分来自政府补贴风险。2009年度渤海租赁取得的政府补贴占其全年归属母公司净利润的44.79%，截止2010年2月28日渤海租赁取得的政府补贴占渤海租赁2010年1-2月归属母公司净利润的76.22%，预计2010年全年取得的政府补贴约占其2010年全年归属母公司净利润的36.82%，预计2011年政府补贴占其当年归

属母公司净利润的比例为 11.63%。渤海租赁取得的政府补贴主要因享受地方税收优惠政策而产生，主要涉及契税、所得税、营业税等税费的返还。

在渤海租赁取得的政府补贴中，除契税返还是偶发性的，其他税收返还如所得税、营业税等则具有一定的持续性。如果地方政府给予渤海租赁的上述相关税收优惠政策发生变化，或者因渤海租赁自身原因无法继续享受税收优惠，将会对其未来年度净利润产生一定影响。但随着渤海租赁主营业务带来的净利润的增加，其因享受税收优惠而取得的政府补贴在年度净利润中所占比例将逐渐下降。

8、经营记录较短风险。渤海租赁成立于 2007 年 12 月，并于 2008 年 9 月获得商务部批准为第五批内资融资租赁试点企业。渤海租赁 2008 年实现归属母公司净利润 3,875.26 万元，2009 年实现归属母公司净利润 10,173.82 万元。由上可见，渤海租赁成立时间较晚，经营记录和盈利记录较短。

渤海租赁现任管理团队具有较长的租赁行业从业经历，对渤海租赁的经营管理上能够做到稳健经营，促使企业稳定健康发展。而且，渤海租赁现有项目均为中长期融资租赁项目，这些项目在租赁期内能够为渤海租赁带来稳定的收益。

四、其他需要重点关注的事项

1、本次交易拟置出资产中有少量资产存在权属瑕疵。对此，海航实业已出具相关承诺，对拟置出资产可能产生的所有纠纷及损失由海航实业负责处理和承担；并放弃就该损失要求上市公司赔偿的权利。

2、本次交易拟置出资产涉及的相关负债需要履行通知债权人的义务，并需要取得相关债权人关于债务转移的同意。截止本报告书出具日，本公司已经取得债权人同意的债务金额合计为 20,916.17 万元，占审计基准日本公司母公司债务总额 41,005.32 万元的 51.01%。除预收款项中销售紫金长安小区的房屋收取的房款 11,958.37 万元、应交税费 635.52 万元、预计负债 1,900 万元无法取得债务转移同意函外，其余未取得债权人同意的债务金额为 5,595.26 万元，占审计基准日本公司母公司负债总额的 13.65%。对于该部分债务，本公司正在积极与相关债权人沟通，争取取得债权人关于债务转移的同意函。

根据《资产置换协议》，对事先未征得债权人债务转移同意的，若债权人要求提供担保或提前清偿债务，海航实业应负责和保证及时提供担保或提前清偿相关债务；若债权人不同意债务转移的，海航实业应当负责在该债务到期前将清偿资

金足额支付到汇通集团指定账户，以便汇通集团能及时对外清偿债务。

3、本次拟置出资产中应取得汇通实业、中药科技园、汇通矿业和汇通进出口其他股东放弃优先购买权的同意函。截至本报告书出具日，本公司已取得汇通实业和中药科技园其他股东放弃优先购买权的同意函，且正积极与汇通矿业和汇通进出口其他股东协商，争取尽快取得其放弃优先购买权的同意函。

4、本次交易完成后，上市公司将持有渤海租赁100%股权。根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010] 010383-1号渤海租赁《盈利预测审核报告》，渤海租赁2010年将实现营业收入55,841万元、归属于母公司所有者的净利润25,802万元；2011年将实现营业收入55,403万元、归属于母公司所有者的净利润21,580万元。渤海租赁因其取得的政府补贴逐年下降，2011年实现的净利润较2010年略有下降。

海航集团和海航实业共同承诺：渤海租赁2010年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于3亿元；2011年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于3.6亿元；2012年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于4.32亿元；在承诺期间，若渤海租赁经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）低于当年的承诺数，则海航实业在上市公司当年年报公告后的10个工作日内向上市公司以现金补足实际实现数与承诺数之间的差额，海航集团对海航实业上述义务承担不可撤销之连带责任。

渤海租赁的盈利预测是基于已有的五个项目进行测算的，未考虑未来新增业务对业绩的影响。而海航实业和海航集团做出的业绩承诺则是考虑了未来新增业务带来的收入增加，进而带来净利润的增加，因此高于渤海租赁经中审亚太审核的盈利预测结果。

渤海租赁现有注册资本62.6085亿元，目前账面尚有33亿元的自有资金，还具有较大的业务承载空间。渤海租赁目前正在洽谈多个融资租赁项目，预计2010年渤海租赁将在现有业务基础上新增业务的合同金额约为66亿元，新增收入约1.4亿元，新增利润0.4亿元。预计渤海租赁2011年将在2010年业务基础上新增业务的合同金额约为70亿元，当年新增收入约3.6亿元，新增净利润约1.4亿元。

本公司在此特别提示投资者注意风险，并仔细阅读本报告书中“董事会讨论与分析”、“风险因素”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

目 录

释 义.....	10
第一节 本次交易概述.....	13
一、本次交易的背景和目的.....	13
二、本次交易遵循的原则.....	14
三、本次交易的基本情况.....	14
四、本次交易构成关联交易.....	17
五、本次交易构成重大资产重组.....	18
六、本次交易的决策过程及董事会、股东大会表决情况.....	18
第二节 汇通集团基本情况.....	21
一、公司概况.....	21
二、公司历史沿革及历次股本变动情况.....	21
三、公司最近三年控股权变动及重大资产重组情况.....	24
四、公司主营业务情况.....	25
五、公司主要财务数据.....	25
六、公司控股股东及实际控制人情况.....	26
第三节 本次交易对方基本情况.....	28
一、交易对方之一：海航实业.....	28
二、交易对方之二：燕山投资.....	33
三、交易对方之三：天信投资.....	37
四、交易对方之四：天保投资.....	39
五、交易对方之五：远景投资.....	45
六、交易对方之六：通合投资.....	51
七、交易对方之七：天诚投资.....	53
第四节 本次交易标的基本情况.....	57
一、拟置出资产基本情况.....	57
二、拟置入及购买资产基本情况.....	72
第五节 业务与技术.....	86

第六节 发行股份情况.....	112
一、本次发行股份的相关事项.....	112
二、本次交易前后主要财务数据对比.....	114
三、本次交易前后上市公司的股权结构.....	114
第七节 本次交易相关协议主要内容.....	116
第八节 本次交易的合规性分析.....	122
一、本次交易是否符合《重组办法》第十条的逐项说明.....	122
二、本次交易是否符合《重组办法》第四十一条的逐项说明.....	125
第九节 本次交易定价的依据及公平合理性的分析.....	128
一、本次交易价格的公允性分析.....	128
二、董事会对本次交易评估事项的意见.....	131
三、独立董事对本次交易评估事项的意见.....	132
第十节 董事会讨论与分析.....	134
一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论和分析.....	134
二、本次交易拟置入资产的行业特点和经营情况的讨论与分析.....	136
三、本次交易拟置入资产的行业地位与竞争优势.....	147
四、本次交易完成后上市公司财务状况、盈利能力及未来趋势分析.....	152
五、本次交易对上市公司的影响.....	156
第十一节 风险因素.....	159
一、本次交易的审批风险.....	159
二、行业风险.....	159
三、政策风险.....	159
四、业务风险.....	160
五、利率风险.....	160
六、信用风险.....	160
七、流动性风险.....	161
八、租赁物风险.....	161
九、大股东控制风险.....	161
十、同业竞争和关联交易风险.....	161

十一、经营记录较短风险.....	162
十二、利润部分来自补贴收入风险.....	162
十三、股市风险.....	162
第十二节 财务会计信息.....	164
一、拟置出资产财务会计报表.....	164
二、拟置入资产财务会计报表.....	167
三、根据本次交易模拟编制的本公司备考财务会计信息.....	170
四、拟置入资产盈利预测.....	175
五、本公司盈利预测.....	177
第十三节 同业竞争与关联交易.....	179
一、同业竞争.....	179
二、关联交易.....	186
第十四节 公司治理结构.....	195
一、本次交易完成后公司法人治理结构的基本情况.....	195
二、本次交易完成后本公司拟采取的完善公司治理结构的措施.....	199
三、控股股东及实际控制人保证上市公司独立性的承诺.....	204
第十五节 其他重要事项.....	206
一、本次交易完成后上市公司资金占用或为实际控制人及其关联人提供担保的情形.....	206
二、本次交易完成后上市公司的负债情况.....	206
三、上市公司在最近 12 个月内发生的资产交易情况说明.....	206
四、相关人员买卖股票情况的自查.....	206
五、提请投资者注意的几个问题.....	208
六、中介机构对本次交易的意见.....	208
第十六节 本次交易所聘请的中介机构.....	210
一、上市公司独立财务顾问.....	210
二、上市公司法律顾问.....	210
三、财务审计机构.....	210
四、资产评估机构.....	211

第十七节 董事和中介机构声明.....	212
第十八节 备查文件及备查地点.....	221
一、备查文件.....	221
二、备查地点.....	222

释 义

除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

上市公司/本公司/汇通集团 /*ST 汇通	指	新疆汇通（集团）股份有限公司
舟基集团	指	舟基（集团）有限公司
渤海租赁	指	天津渤海租赁有限公司
海航实业	指	海航实业控股有限公司
海航集团	指	海航集团有限公司
海航工会	指	海南航空股份有限公司工会委员会
燕山投资	指	天津燕山股权投资基金有限公司
天信投资	指	天津天信嘉盛投资有限公司
天保投资	指	天津保税区投资有限公司
远景投资	指	天津远景天创股权投资合伙企业（有限合伙）
通合投资	指	天津通合投资有限公司
天诚投资	指	天津天诚嘉弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）
海南航空	指	海南航空股份有限公司
长江租赁	指	长江租赁有限公司
大新华租赁	指	大新华船舶租赁有限公司
扬子江租赁	指	扬子江国际租赁有限公司
香港国际租赁	指	香港国际航空租赁有限公司
香港航空租赁	指	香港航空租赁有限公司
大新华物流	指	大新华物流控股（集团）有限公司
金海重工	指	金海重工股份有限公司，前身为舟山金海湾船业有限公司
汇通水利	指	新疆汇通水利电力工程建设有限公司
汇通实业	指	湖南汇通实业发展有限公司

中药科技园	指	山东舜王城中药科技园有限公司
汇通矿业	指	新疆汇通矿业投资有限公司
汇通风电	指	新疆汇通风电设备股份有限公司
汇通进出口	指	新疆汇通进出口有限公司
同基船业	指	舟山同基船业有限公司
审计/评估基准日	指	2010年2月28日
拟置出资产	指	汇通集团截止审计/评估基准日的全部资产和负债
拟置入资产	指	海航实业持有的与拟置出资产等值的渤海租赁股权
拟购买资产	指	渤海租赁全体股东在海航实业与汇通集团进行资产置换后持有的渤海租赁的剩余股权
拟置入及购买资产	指	渤海租赁 100%股权
本报告/本报告书	指	汇通集团重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书
股份发行定价基准日	指	汇通集团第六届董事会第五次会议审议本次重组预案相关事项决议公告日
指定第三方	指	依据《重大资产置换协议》约定，海航实业指定接收拟置出资产的新疆汇通（集团）水电投资有限公司（正在设立过程中）
广发证券/独立财务顾问	指	广发证券股份有限公司
大成律师	指	北京市大成律师事务所
天职国际	指	天职国际会计师事务所有限公司
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所有限公司
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
中联评估	指	中联资产评估有限公司
中和评估	指	中和资产评估有限公司
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
本次交易/本次重大资产重组/	指	汇通集团以其全部资产和负债与海航实业所

本次重组		持有的渤海租赁股权进行等值置换并向渤海租赁全体股东发行股份购买置换后渤海租赁的剩余股权
《资产置换协议》	指	《新疆汇通（集团）股份有限公司与海航实业控股有限公司之重大资产置换协议》
《发行股份购买资产协议》	指	《新疆汇通（集团）股份有限公司与海航实业控股有限公司等之发行股份购买资产协议》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《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》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
银监会	指	中国银行业监督管理委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
《公司章程》	指	新疆汇通（集团）股份有限公司公司章程
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、公司连续亏损，盈利能力短期内难以改善

近年来公司营业收入以水利工程施工为主，教育产业为辅，并进入了风电设备制造行业。虽然公司的水利水电工程施工业务发展相对平稳，但由于市场变化，水利工程施工业务原材料价格大幅上涨，人工成本也不断增加，从而导致该项业务毛利率水平下降幅度较大。教育产业方面，公司控股子公司汇通实业下属的南方职业学院 2009 年被限制招生，给公司经营业绩带来了重大不利影响。而在风电设备制造方面，由于公司进入较晚，该业务在市场上尚不具备竞争优势，加之规模较小，对公司经营业绩贡献较小。

综合上述原因，公司最近三年业绩逐年下降，2007 年、2008 年和 2009 年实现归属母公司所有者净利润分别为 1,524.30 万元、-8,653.12 万元和 -8,582.03 万元。由于连续两年亏损，公司股票已被深交所实行退市风险警示。鉴于短期内公司经营状况无法根本性好转，因此为了保护广大股东利益，公司迫切需要进行重组，重塑公司主营业务，彻底改善持续经营能力和盈利能力。

2、渤海租赁存在上市需求

渤海租赁成立于 2007 年，是商务部批准的第五批内资融资租赁试点企业之一。渤海租赁业务定位于市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁等领域。经过多次增资扩股，渤海租赁注册资本已增加至 626,085 万元，居行业前列。在业务方面，经过近几年的快速发展，渤海租赁业务增长势头良好。在快速发展的过程中，渤海租赁迫切需要借助资本市场提升自身发展能力，以为后续发展奠定基础。

（二）本次交易的目的

由于上市公司近年来主营业务发展不突出，已经连续亏损，短期内无法明显改善。相比之下，渤海租赁近两年业务发展迅速，盈利能力逐步提升，且随着业务规模的扩大，渤海租赁的盈利能力还将持续增强。上市公司通过资产置换及发行股份购买渤海租赁，实现主营业务的变更，形成新的利润来源，有助于上市公

司改善经营状况，提升盈利能力和可持续发展能力，从而有助于保护上市公司及其广大投资者的利益。

二、本次交易遵循的原则

- (一) 遵守国家有关法律、法规及相关政策的规定；
- (二) 坚持“公开、公平、公正”以及诚实信用；
- (三) 保护上市公司全体股东特别是中小股东的利益；
- (四) 有利于公司的长期健康发展、提升上市公司业绩；
- (五) 进一步完善上市公司的法人治理结构，保证上市公司独立性；
- (六) 符合上市公司总体发展战略及经营方针，有利于上市公司效益最大化。

三、本次交易的基本情况

本次交易包括重大资产置换和发行股份购买资产两部分，即本公司以截止评估基准日的全部资产和负债与海航实业持有的渤海租赁等值股权进行置换，同时向渤海租赁全体股东发行股份购买其持有的渤海租赁剩余股权。本次交易完成后，本公司将持有渤海租赁100%股权。

(一) 重大资产置换

本次重大资产置换方案如下：

1、交易对方

本次公司重大资产置换的交易对方为海航实业，本次拟置出资产将由海航实业或其指定第三方承接。

2、拟置出资产

本次交易拟置出资产为截止评估基准日的本公司全部资产、负债和业务以及附着于全部资产、负债和业务的一切权利和义务。

3、拟置入资产

本次交易拟置入资产为截止评估基准日海航实业持有的与本公司拟置出资产等值的渤海租赁相应股权。

4、定价依据

本次交易拟置出资产的交易价格以具有证券从业资格的资产评估机构的评估

结果确定，拟置入资产交易价格以具有证券从业资格的资产评估机构的评估结果确定。

截止评估基准日，拟置出资产净资产评估值为 42,639.06 万元，确定交易价格为 42,639.06 万元。

截止评估基准日，拟置入及购买资产净资产评估值为 651,050.40 万元，确定交易价格为 651,050.40 万元，则海航实业持有的渤海租赁 67.15%股权价值为 437,200.02 万元。本次拟置入资产价值 42,639.06 万元，本次资产置换后，海航实业持有的渤海租赁的股权价值为 394,560.97 万元。

5、过渡期损益

过渡期为自评估基准日次日至交割日的期间。过渡期内，汇通集团拟置出资产所产生的任何价值或金额变化均由汇通集团享有和承担。拟置入资产如果产生收益，则收益归上市公司所有；如果发生亏损，则亏损部分由海航实业承担。

6、人员安排

本公司现有员工将按照“人随资产走”的原则，由海航实业或其指定第三方承接。

（二）发行股份购买资产

本次发行股份购买资产方案如下：

1、发行股票种类与面值

本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值 1.00 元。

2、发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行方式。

3、发行对象及认购方式

本次发行对象为海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资。其中，海航实业以置换后持有的渤海租赁股权认购本次发行的股份，燕山投资以持有的 16.46%渤海租赁股权、天信投资以持有的 5.75%渤海租赁股权、天保投资以持有的 4.79%渤海租赁股权、远景投资以持有的 3.19%渤海租赁股权、通合投资以持有的 1.60%渤海租赁股权、天诚投资以持有的 1.06%渤海租赁股权认购本次发行的股份。

4、股份发行价格与定价依据

本次股份的发行价格按以下原则确定：发行价格为本公司第六届董事会第五次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价（本公司第六届董事会第五次会议决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 该次董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易总额 / 该次董事会决议公告日前 20 个交易日股票交易总量）。由于公司股票于 2010 年 1 月 22 日起停牌，按上述方法计算的股份发行价格为 9.00 元/股。

股份发行定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格进行相应调整。

5、拟购买资产的定价依据

本次拟购买资产交易价格以截止评估基准日经具有证券从业资格的资产评估机构的评估并经国有资产监督管理部门核准后的评估结果确定。

截止评估基准日，拟置入及购买资产净资产评估值为 651,050.40 万元，确定交易价格为 651,050.40 万元。本次资产置换后，用于认购本次发行股份的拟购买资产的股权价值为 608,411.35 万元，其中海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资所持用于认购股份的渤海租赁的股权价值如下：

股东名称	用于认购股份的渤海租赁的股权比例	用于认购股份的渤海租赁的股权价值（万元）
海航实业	60.60%	394,560.97
燕山投资	16.46%	107,159.16
天信投资	5.75%	37,435.52
天保投资	4.79%	31,196.26
远景投资	3.19%	20,797.51
通合投资	1.60%	10,398.75
天诚投资	1.05%	6,863.18
合计	93.45%	608,411.35

6、发行数量

本次发行股份数量为 676,012,606 股，不足 1 股的部分归上市公司所有。其中分别向海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资发行的股份数量如下：

股东名称	认购股份数量（股）
海航实业	438,401,073
燕山投资	119,065,736

天信投资	41,595,017
天保投资	34,662,514
远景投资	23,108,342
通合投资	11,554,171
天诚投资	7,625,753
合计	676,012,606

股份发行定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行数量也将根据发行价格的调整进行相应调整。

7、过渡期损益

拟购买资产如果产生收益，则收益归上市公司所有；如果发生亏损，则亏损部分由海航实业承担。

8、锁定期安排

本次发行对象海航实业、燕山投资、天信投资、远景投资、通合投资和天诚投资均自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让其在本次发行中认购的股份；天保投资自本次发行结束之日起 12 个月内不转让其在本次发行中认购的股份；之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

9、上市地点

在锁定期满后，本次发行的股份将在深交所上市交易。

10、决议的有效期限

自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

四、本次交易构成关联交易

目前，本公司第一大股东为舟基集团。海航集团下属大新华物流的控股子公司金海重工、同基船业均为大新华物流与舟基集团共同出资设立。大新华物流持有金海重工和同基船业的股权均为 70%，舟基集团均持有剩余的 30% 股权。舟基集团对金海重工和同基船业的股权投资是其主要资产，因此海航集团与舟基集团存在重要合作关系。基于上述合作关系，海航集团向舟基集团推荐了管理人员，后由舟基集团将其中两名管理人员推荐为本公司董事（其中一名董事任公司董事长兼总经理，另一名董事任公司财务总监）。

鉴于上述合作关系以及海航实业是海航集团的全资子公司，本次交易构成关联交易。同时鉴于上述合作关系及基于谨慎原则，在汇通集团审议本次交易的股东大

会上，舟基集团将回避表决。

五、本次交易构成重大资产重组

根据天职国际出具的天职湘审字[2010]64号《审计报告》，本公司2009年度期末资产总额（合并数）为115,390.13万元。根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010]010383号《审计报告》，本次拟置入及购买资产渤海租赁截止审计基准日资产总额（合并数）为1,094,161.43万元，占本公司2009年度期末资产总额（合并数）的948.23%，超过了本公司2009年度合并财务会计报告期末资产总额的50%。根据《重组办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需经中国证监会核准。

六、本次交易的决策过程及董事会、股东大会表决情况

（一）本公司的决策过程及董事会、股东大会表决情况

1、2010年1月22日，本公司接控股股东舟基集团通知，因其正在筹划涉及本公司的重大事项，为避免本公司股票价格异常波动，根据中国证监会和深交所有关规定，经本公司申请公司股票于2010年1月22日9:30分起开始停牌。

2、2010年5月26日，本公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的预案》等议案，关联董事回避表决。

3、2010年7月11日，本公司第六届董事会第六次会议审议通过了《关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的议案》等议案，关联董事回避表决。

（二）交易对方决策过程

1、海航实业的决策过程

2010年3月1日，海航实业股东海航集团作出如下决定：

（1）同意以2010年2月28日作为基准日，以海航实业持有的渤海租赁对应的股权置换汇通集团全部资产负债及相关的权利义务；海航实业或海航实业指定的第三方承接汇通集团置换出的全部资产及负债。

（2）同意海航实业以持有的渤海租赁全部剩余股权（海航实业持有的渤海租赁67.15%扣除已置换的海航实业持有的渤海租赁股权）参与汇通集团的定向增发。

（3）同意海航实业承担此次参与汇通集团重大资产重组及重大资产重组完成后的或有风险及损失，具体内容在双方签订的《重大资产重组框架协议》中约定

和海航实业出具的《承诺函》中确认。

2、燕山投资的决策过程

2010年3月1日，燕山投资召开股东会议，形成如下决议：

同意以2010年2月28日作为基准日，以燕山投资持有的渤海租赁16.46%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

3、天保投资的决策过程

2010年3月1日，天保投资股东天津保税区投资控股有限公司作出如下决定：

同意以2010年2月28日作为基准日，以天保投资持有的渤海租赁4.79%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

4、天信投资的决策过程

2010年3月1日，天信投资股东海航实业作出如下决定：

同意以2010年2月28日作为基准日，以天信投资持有的渤海租赁5.75%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

5、远景投资的决策过程

2010年3月1日，远景投资召开合伙人会议，形成如下决议：

同意以2010年2月28日作为基准日，以远景投资持有的渤海租赁3.19%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

6、通合投资的决策过程

2010年3月1日，通合投资召开股东会议，形成如下决议：

同意以2010年2月28日作为基准日，以通合投资持有的渤海租赁1.60%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

7、天诚投资的决策过程

2010年3月1日，天诚投资召开合伙人会议，形成如下决议：

同意以2010年2月28日作为基准日，以天诚投资持有的渤海租赁1.06%股权参与汇通集团的重大资产重组，具体方式按有关法律、法规的规定执行。

（三）渤海租赁的决策过程

2010年3月1日，渤海租赁召开股东会会议，形成如下决议：

1、同意公司全体7名股东参与汇通集团的重大资产重组，汇通集团资产重组完成后，公司成为汇通集团的全资子公司，汇通集团持有公司100%股权；

公司股东参与汇通集团重大资产重组包括：

(1) 同意股东海航实业以其持有的渤海租赁对应的股权置换汇通集团全部资产负债及相关的权利义务；海航实业或海航实业指定的第三方承接汇通集团置换出的全部资产及负债。

(2) 同意公司股东将其持有的公司全部股权参与汇通集团的新股发行。

2、公司其他股东放弃海航实业与汇通集团资产置换涉及的公司股权转让的优先受让权；公司全体股东放弃其他股东参与汇通集团新股发行时涉及公司股权转让的优先受让权。

(四) 涉及国有资产监督管理部门的审批情况

1、2010年6月22日，天津市国资委出具了《关于天津渤海租赁有限公司资产评估项目予以核准的意见》（津国资产权[2010]1号），核准了中和评估对本次重大资产重组中拟置入及购买资产的资产评估结果。

2、天保投资参与本次交易尚需取得天津市国资委的审核批准。

第二节 汇通集团基本情况

一、公司概况

公司名称	新疆汇通(集团)股份有限公司
英文名称	Xin Jiang Huitong(Group) Co.,Ltd
股票简称	*ST 汇通
股票代码	000415
成立日期	1993 年 8 月 30 日
注册资本	300,335,834 元
法人代表	宋小刚
董事会秘书	马伟华
注册地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市黄河路 93 号汇通大厦
办公地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市南湖南路 66 号水清木华 A 栋 7 楼
邮编	830063
电话	0991-5835644
传真	0991-5835644
营业范围	工程承包、建筑工程施工、工业设备的制作和安装（以上具体经营范围均以资质证书为准），水务及水利建设投资，房地产开发及投资，能源、教育、矿业、药业投资，一般货物进出口经营，机电产品、化工产品（专项审批除外）、金属材料（稀贵金属除外）、五金交电、建筑材料，文体用品、针纺织品、农副产品（专项审批除外）的批发及零售。

二、公司历史沿革及历次股本变动情况

（一）公司历史沿革

汇通集团是于 1993 年经新疆维吾尔自治区股份制企业试点联审小组批准（新体[1993]089 号），以定向募集方式设立的股份有限公司，设立时总股本为 2,886.30 万股。

1994 年经新疆维吾尔自治区经济体制改革委员会新体[1994]48 号文件批准，

增资扩股 863.70 万股，总股本增至 3,750 万股。

1996 年经中国证监会证监发审字[1996]96 号文件批准，本公司通过以向社会公开发行人民币 A 股 1,250 万股股票方式转为社会公众股，总股本为 5,000 万股。

1997 年经新疆维吾尔自治区证券监督管理委员会办公室批准（证办[1997]013 号），公司分红送股 4,000 万股后，总股本为 9,000 万股。

1999 年经新疆维吾尔自治区证券监督管理委员会办公室新证监办[1999]04 号文件批准，以 1998 年总股本 9,000 万股为基数，向全体股东以可供分配利润每 10 股派送红股 2 股，以资本公积金每 10 股转增 1 股，转增及送股后，总股本为 11,700 万股。

1999 年 6 月 14 日，经中国证券监督管理委员会证监发审字[1999]28 号文批准向全体股东配售 1,088 万股，配售后总股本为 12,788 万股。

1999 年 8 月 8 日，经 1999 年第一次临时股东大会审议并通过了 1999 年度中期利润分配和公积金转增股本的议案。以变更前总股本为基数，向全体股东每 10 股派送红股 1.829840 股；以资本公积每 10 股转增 3.659681 股；以盈余公积每 10 股转增 2.744761 股，转送后总股本为 233,179,996 股。

2006 年 5 月 22 日，公司召开 2006 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议，审议通过了公司股权分置改革方案，即以转增前总股本 233,179,996 股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东以资本公积转增股本每 10 股转增 2.88 股，同时非流通股股东将获得的转增股数 39,520,063 股以对价形式支付给流通股股东，使流通股股东实际获得每 10 股转增 6.998494 股，换算成总股本不变下的直接送股方式，流通股股东每 10 股转增 3.197589 股。该股改方案实施后，总股本变更为 300,335,834 股，其中无限售条件的流通股为 162,983,943 股，有限售条件的流通股为 137,351,891 股（社会法人持股 137,222,454 股，高管持股 129,437 股）。

截止 2009 年 6 月 30 日，上述股权分置改革限售流通股已全部解禁。

2009 年 7 月 8 日，舟基集团披露了《新疆汇通（集团）股份有限公司详式权益变动报告书》。根据其披露的信息，从 2009 年 6 月 30 日起至 2009 年 7 月 6 日，舟基集团通过深交所证券交易系统买入本公司股票 300 万股，占公司总股本的 0.99%。截止 2009 年 7 月 6 日，舟基集团共计持有公司股票 3,300 万股，占公司总股本的 10.99%，成为公司的控股股东，公司实际控制人变更为黄善年先生。

截止 2010 年 3 月 31 日，公司总股本为 300,335,834 股。

（二）历次股本变动情况

公司自上市以来历次股本变动情况如下：

项目/时间	2006-06-27	1999-10-14	1999-08-10	1999-03-29	1997-07-28	1996-07-16
总股本(股)	300,335,834	233,179,996	127,880,000	117,000,000	90,000,000	50,000,000
变动数量(股)	67,155,838	105,299,996	10,880,000	27,000,000	40,000,000	
股本变动原因	股权分置	送转股	配股上市	送转股	送转股	新股上市
公告日期	2006-6-22	1999-9-29	1999-8-6	1999-3-19	1997-7-22	1996-7-12
变动日期	2006-6-27	1999-10-14	1999-8-10	1999-3-29	1997-7-28	1996-7-16

(三) 目前的股本结构

1、股本结构

截止 2010 年 3 月 31 日，公司的股本结构如下：

股份类别	股票数量（股）	比例（%）
有限售条件股份	40,955	0.01
无限售条件股份	300,294,879	99.99
总股本	300,335,834	100

注：有限售条件股份均为高管持股。

2、前十大股东情况

截止 2010 年 3 月 31 日，公司前十大股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）	有限售条件股数（股）
舟基（集团）有限公司	境内非国有法人	33,000,000	10.99	0
中国建设银行-华商盛世成长股票型证券投资基金（2008）705	境内非国有法人	3,193,055	1.06	0
陈云生	境内自然人	2,370,450	0.79	0
朱大建	境内自然人	2,123,716	0.71	0
中国农业银行-长盛动态精选证券投资基金长盛证基（2004）35	境内非国有法人	1,999,943	0.67	0
赵贤于	境内自然人	1,685,800	0.56	0
金俊	境内自然人	1,298,965	0.43	0
孔宪远	境内自然人	1,250,000	0.42	0
中国建设银行-华商动态阿尔法灵活配置混合型证券投资基金华商证基（2009）892	境内非国有法人	1,049,989	0.35	0
王涛	境内自然人	1,036,990	0.35	0

三、公司最近三年控股权变动及重大资产重组情况

（一）最近三年控股权变动情况

（1）最近三年控股权变动情况

2008年11月20日，舟基集团受让深圳市富鼎担保投资有限公司（以下简称“富鼎担保”）持有的汇通集团3,000万股有限售条件的流通股并于2009年3月17日办理了过户登记。该次股权转让完成后，舟基集团持有汇通集团3,000万股有限售条件的流通股，占汇通集团总股本的9.99%，成为公司第二大股东。

从2009年6月30日开始，舟基集团通过深交所证券交易系统买入汇通集团3,000,000股，占总股本的0.99%，全部为流通股。从2009年7月8日至今，舟基集团共计持有汇通集团33,000,000股，占总股本的10.99%，成为汇通集团控股股东，汇通集团实际控制人变更为黄善年先生。

（2）关于舟基集团所持本公司股份的说明

2008年11月20日舟基集团与富鼎担保签订《关于转让新疆汇通（集团）股份有限公司股份协议书》，并于2009年1月23日签订《关于股权转让的补充协议书》。

根据双方约定，富鼎担保向舟基集团转让其持有的本公司限售流通股30,000,000股，双方约定上述股份转让作价150,000,000元。舟基集团应当以其所有的位于浙江省舟山市临新城区的LB-41和LB-42地块的40%的权益作为股份转让对价支付给富鼎担保。

2009年9月富鼎担保认为以土地权益作为支付对价的行为与法律不符，舟基集团未履行上述约定为由向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会提交仲裁申请。

2009年9月16日，富鼎担保向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会申请仲裁财产保全，该会于2009年9月16日向广东省深圳市中级人民法院提出财产保全措施，保全标的为人民币154,844,465元。担保人上海淳大酒店投资管理有限公司以其名下房产为富鼎担保的上述财产保全行为提供担保。广东省深圳市中级人民法院于2009年9月17日下发了（2009）深中法立裁字第127号民事裁定书和协助执行通知书，查封了舟基集团所持有的3,300万本公司股票。

截止2010年5月18日，舟基集团持有的3,300万股本公司股票仍处于被冻结中。

（二）最近三年重大资产重组情况

最近三年，公司未实施重大资产重组。

四、公司主营业务情况

	2009 年报	2008 年报	2007 年报
营业收入			
水利工程施工(万元)	15,748.85	9,878.50	13,514.93
教育产业(万元)	5,131.68	7,494.26	7,393.25
其他(万元)	4,413.50	6,273.45	13,613.91
营业成本			
水利工程施工(万元)	15,202.38	9,865.11	11,212.73
教育产业(万元)	3,661.43	3,579.21	3,863.16
其他(万元)	3,717.49	5,914.97	11,923.17
毛利率			
水利工程施工(%)	3.47	0.14	17.03
教育产业(%)	28.65	52.24	47.75
其他(%)	15.77	5.71	12.42
收入构成			
水利工程施工(%)	61.90	41.67	39.15
教育产业(%)	20.17	31.61	21.42
其他(%)	17.35	26.46	39.44

五、公司主要财务数据

根据经审计的2007年、2008年和2009年财务报告及未经审计的2010年3月31日财务报告，本公司的主要财务数据如下：

(一) 合并报表主要财务数据

1、合并资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2010年3月31日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	111,251.23	115,390.13	109,151.50	118,685.76
负债总额	82,646.26	86,052.30	71,459.46	67,755.15
少数股东权益	3,934.65	3,975.15	3,937.10	8,572.62
归属母公司所有者权益	24,670.32	25,362.69	33,754.93	42,358.00

2、合并利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2010年1-3月	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	1,029.68	25,442.64	23,707.26	34,522.09
营业利润	-733.37	-5,732.69	-8,258.59	2,268.70
利润总额	-726.72	-8,448.24	-8,328.16	2,311.83
归属母公司净	-686.81	-8,582.03	-8,653.12	1,524.30

利润				
基本每股收益 (元)	-0.0229	-0.2857	-0.2881	0.0508

(二) 母公司主要财务数据

1、母公司资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2010年3月31日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	72,711.71	75,537.65	68,201.40	63,462.40
负债总额	38,452.41	41,055.68	29,479.84	22,198.33
股东权益	34,259.30	34,481.97	38,721.56	41,264.07

2、母公司利润表主要财务数据

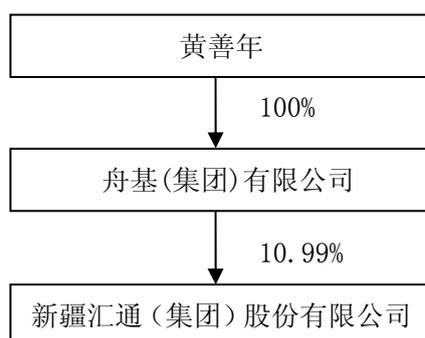
单位：万元

项目	2010年1-3月	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	-	2,361.48	3,762.62	1,134.66
营业利润	-217.7	-2,323.32	-2,559.47	101.12
利润总额	-217.67	-4,233.32	-2,569.59	144.24
净利润	-217.67	-4,233.32	-2,569.83	-116.22

六、公司控股股东及实际控制人情况

(一) 产权控制关系

舟基集团持有公司 10.99% 的股份，为本公司的控股股东；黄善年持有舟基集团 100% 股权，因此黄善年为本公司的实际控制人。



(二) 控股股东概况

名称：舟基（集团）有限公司

注册地址：浙江省舟山市岱山县高亭镇竹屿新区渔家傲山庄3号楼

法定代表人：许广宇

注册资本：15,000万元

营业执照号码：310000000081778

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

营业期限：2001年9月3日至2021年9月2日

税务登记证号码：浙税联字 330921689978972

通讯地址：浙江省舟山市岱山县高亭镇竹屿新区渔家傲山庄3号楼

经营范围：房地产开发、经营，船舶修造，室内装潢，金属材料、装潢材料、建筑机械、水暖设备的销售，重型机械修造，水利围垦，旅游开发。（以上范围涉及许可的凭有效许可证经营）

股东情况：黄善年先生持有100%股权

（三）实际控制人概况

黄善年先生，1962年出生，中国国籍，大学学历，高级职称。曾任舟山市基础工程公司总经理，上海市舟基房地产开发有限公司总经理。现任舟山市人大代表、浙江省政协委员。

第三节 本次交易对方基本情况

本次重大资产重组的交易对方包括海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资，基本情况如下：

一、交易对方之一：海航实业

（一）基本情况介绍

公司名称：海航实业控股有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：430,435 万元

住 所：海南省海口市海秀路 29 号

法定代表人：刘小勇

营业期限：2007 年 5 月 16 日至 2049 年 5 月 16 日

企业法人营业执照注册号：460000000148951

税务登记证号：琼国税登字 460100798722853 号

通讯地址：北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 23 层

邮政编码：100125

经营范围：企业资产重组、购并及项目策划，财务顾问中介服务，信息咨询
服务，交通能源新技术、新材料的投资开发，航空器材的销售及租赁业务，建筑
材料、酒店管理，游艇码头设施投资（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

（二）历史沿革

海航实业于 2007 年 5 月 16 日在海南省工商行政管理局设立，出资人为海航集团，成立时注册资本为 10,000 万元，其中海航集团实缴出资额 10,000 万元，持股比例 100%。

2007 年 9 月 3 日，海航实业注册资本由 10,000 万元增加至 70,000 万元，其中海航集团实缴出资额 70,000 万元，持股比例 100%。

2009 年 6 月 2 日，海航实业注册资本由 70,000 万元增加至 110,000 万元，其中海航集团实缴出资额 110,000 万元，持股比例 100%。

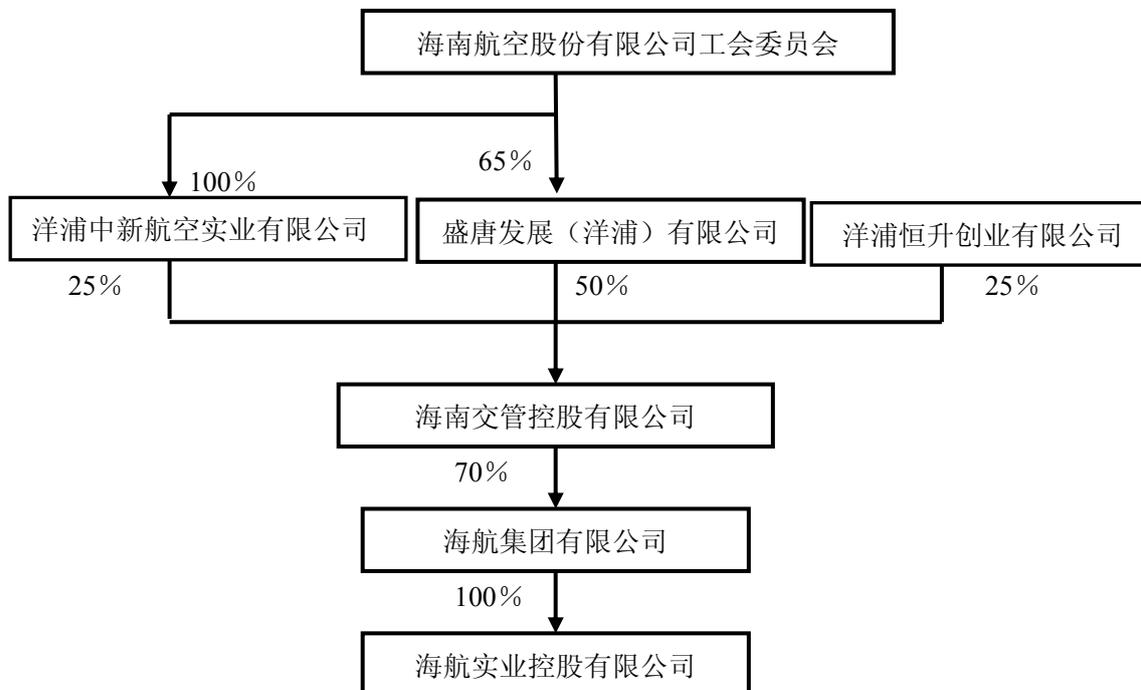
2009 年 10 月 6 日，海航实业注册资本由 110,000 万元增加至 180,435 万元，

其中海航集团实缴出资额 180,435 万元，持股比例 100%。

2009 年 11 月 18 日，海航实业注册资本由 180,435 万元增加至 430,435 万元，其中海航集团实缴出资额 430,435 万元，持股比例 100%。

（三）产权控制关系

1、海航实业产权控制关系

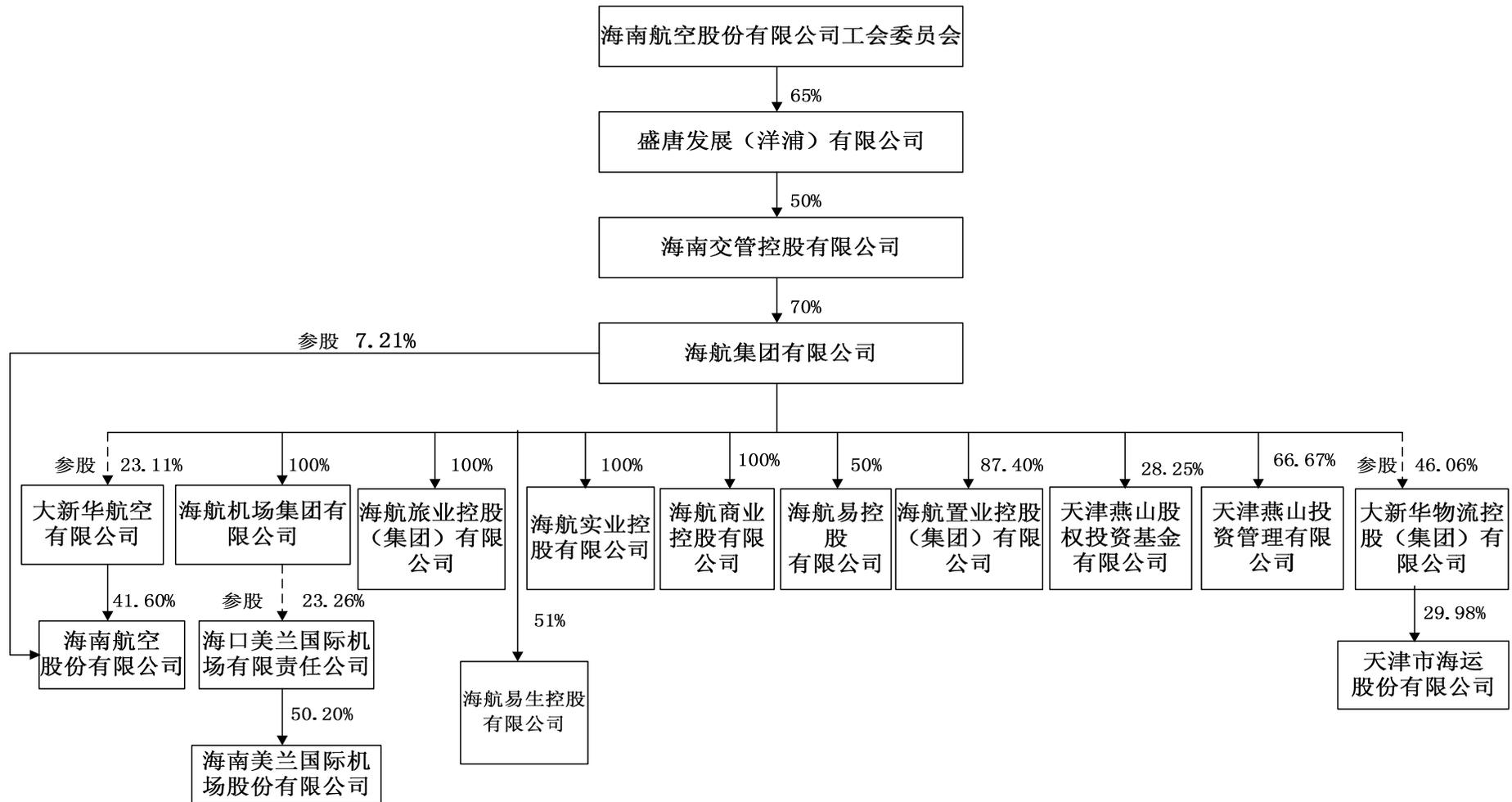


海航工会 1993 年 2 月 10 日成立，法定代表人高荣海；根据《中华人民共和国工会法》和《中华人民共和国民法通则》的规定，经海南省总工会核准，确认海航工会具备法人条件，依法取得工会法人资格，代表公司全体职工行使权利。

2009 年 7 月 21 日，海航工会完成第三届委员会换届选举工作。海航工会第三届委员会委员分别为：高荣海、梅明喜、赵坤、蔡能、刘军、张勇、李爱华、李媚、朱彬彬、黄文、徐菡；其中高荣海同志为主席，梅明喜同志为副主席。

海航工会依据《中国工会章程》规定履行工会各项职责，每五年进行换届选举，由会员代表大会选举产生工会委员会；由委员会选举产生主席、副主席。海航工会日常事务由主席决定，重大事项由委员会讨论决定，特别重大事项由海航工会代表大会表决。

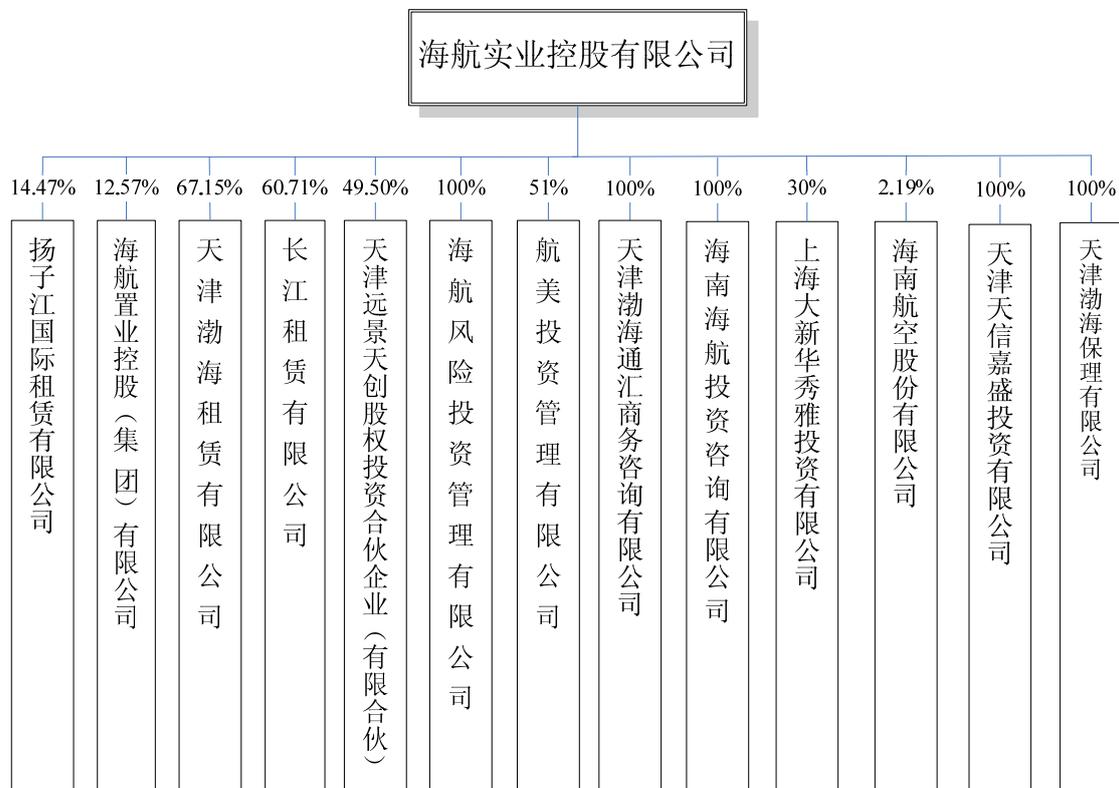
2、海航工会产权控制关系



(四) 参股、控股公司情况

1、股权结构关系图

截止 2010 年 4 月 30 日，海航实业股权结构图如下：



2、控股公司

截止 2010 年 4 月 30 日，海航实业控股公司基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例(%)	合计持股比 例(%)	主营业务
1	天津渤海租赁有限公司	626,085	67.15	72.90[注 1]	租赁
2	长江租赁有限公司	280,000	60.71	60.71	租赁
3	扬子江国际租赁有限公司	11,400 万美元	14.47	57.45[注 2]	租赁
4	天津渤海保理有限公司	10,000	100	100	保理
5	海航风险投资管理有限公司	10,000	100	100	风险投资、并购
6	天津天信嘉盛投资有限公司	2000	100	100	股权和类似投资活动
7	航美投资管理有限公司	5,000	51	51	项目投资管理
8	天津渤海通汇商务咨询有限公司	10,000	100	100	商务咨询、市场信息咨询
9	海南海航投资咨询有限公司	500	100	100	项目投资规

					划、商务咨询
--	--	--	--	--	--------

注 1：海航实业通过天信投资间接持有渤海租赁 5.75%股权，合计持有渤海租赁 72.90%股权；

注 2：海航实业通过长江租赁间接持有扬子江租赁 42.98%股权，合计持有扬子江租赁 57.45%股权。

3、参股公司

截止 2010 年 4 月 30 日，海航实业参股公司基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	天津远景天创股权投资合伙企业(有限合伙)	20,000	49.50	股权和类似投资活动
2	上海大新华雅秀投资有限公司	1,000	30.00	房地产开发与经营
3	海航置业控股(集团)有限公司	175,000	12.57	房地产开发与经营
4	海南航空股份有限公司	412,549.0895	2.19	航空运输

(五) 主要财务数据

根据中磊审字[2010]第 0124 号、第 0195 号、第 0215 号《审计报告》，海航实业近三年主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据（合并数）

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
资产总额	3,090,731.62	1,034,190.27	1,183,645.33
负债总额	2,109,674.42	826,859.55	736,319.78
归属母公司所有者权益	568,243.49	133,851.90	361,017.11

注：2008 年 12 月 31 日归属母公司所有者权益较 2007 年 12 月 31 日变动较大，主要因海航实业持有的可供出售金融资产（海南航空股票）公允价值变动导致资本公积变动所致。

2、利润表主要数据（合并数）

单位：万元

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
营业收入	70,982.33	36,675.36	10.00
营业利润	40,774.61	30,878.65	20,319.21
利润总额	45,599.69	33,745.36	20,451.93
归属母公司净利润	27,490.29	24,119.99	17,404.03

(六) 历次注册资本变动情况

时间	增资额 (万元)	增资后注册资本 (万元)
2007 年 9 月 3 日	60,000	70,000
2009 年 6 月 2 日	40,000	110,000

2009年10月6日	70,435	180,435
2009年11月18日	180,435	430,435

（七）业务发展概况

海航实业成立于2007年5月，注册资本为43.0435亿元，是海航集团的主要产业集团之一，是海航集团开展金融服务业的主要管理平台，除了自身开展投资并购等业务以外，还负责对旗下的主要金融类企业及相关公司进行管理。

（八）与上市公司的关联关系说明

目前，本公司第一大股东为舟基集团。海航集团下属大新华物流的控股的子公司金海重工、同基船业均为大新华物流与舟基集团共同出资设立。大新华物流持有金海重工和同基船业的股权均为70%，舟基集团均持有剩余的30%股权。舟基集团对金海重工和同基船业的股权投资是其主要资产，因此海航集团与舟基集团存在重要合作关系。基于上述合作关系，海航集团向舟基集团推荐了管理人员，后由舟基集团将其中两名管理人员推荐为本公司董事（其中一名董事任公司董事长兼总经理，另一名董事任公司财务总监）。鉴于上述合作关系以及海航实业是海航集团的全资子公司，本次交易构成关联交易。

（九）向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，海航实业未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（十）最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据海航实业出具的相关情况说明，海航实业及其主要管理人员最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

二、交易对方之二：燕山投资

（一）基本情况介绍

公司名称：天津燕山股权投资基金有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资本：106,200万元

住所：天津空港物流加工区西三道166号A2-135

法定代表人：卓逸群

营业期限：2009年10月28日至2015年10月27日

营业执照注册号：120192000047527

税务登记证号：津地税字 120116694092914 号

通讯地址：北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 23 层

邮政编码：100125

经营范围：从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资及相关服务。

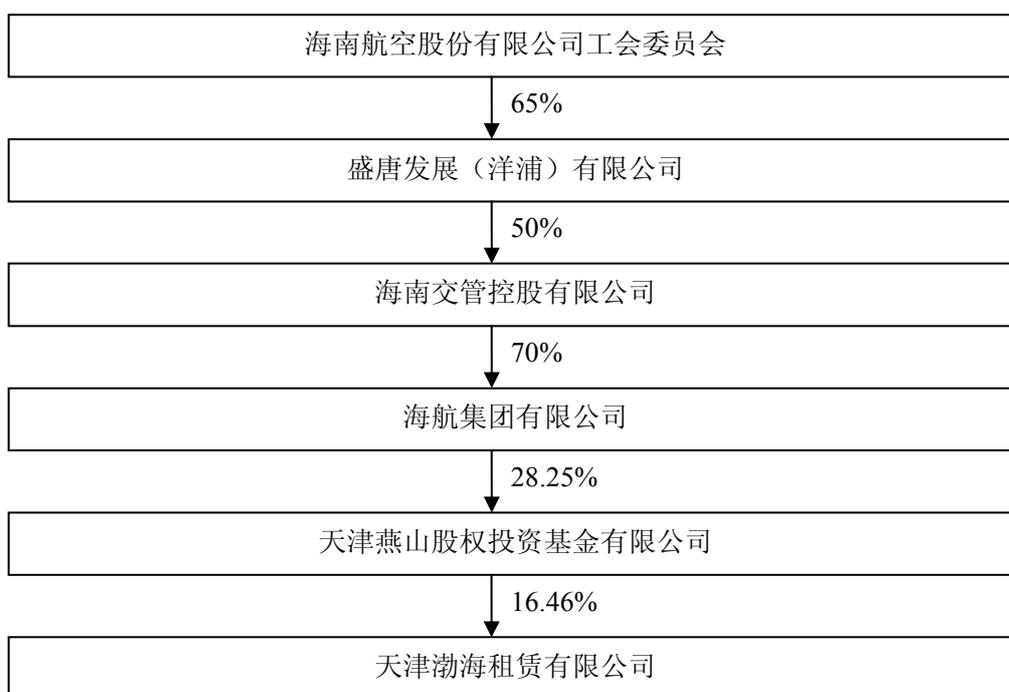
（二）历史沿革

燕山投资于 2009 年 10 月 28 日在天津市工商行政管理局保税分局设立，发起人为天津燕山股权投资基金管理有限公司（2010 年 3 月更名为“天津燕山投资管理有限公司”）、天保投资和海航集团三家公司，公司成立时注册资本为 41,200 万元。

2009 年 12 月 30 日，海口慧实投资咨询有限公司等 18 家公司以现金 60,000 万元对燕山投资进行增资。本次增资后，燕山投资的注册资本由 41,200 万元增加至 101,200 万元。

2009 年 12 月 31 日，北京合展永力投资有限公司以现金 5,000 万元对燕山投资进行增资。本次增资后，公司的注册资本由 101,200 万元增加至 106,200 万元。

（三）产权控制关系



燕山投资股东情况如下表所示：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	海航集团有限公司	30,000	28.25
2	天津保税区投资有限公司	20,000	18.83
3	海口慧实投资咨询有限公司	10,000	9.42
4	北京美汇丰达国际投资有限公司	8,000	7.53
5	航美投资管理有限公司	5,000	4.71
6	海航易生控股有限公司	5,000	4.71
7	洮南市天隆农产品有限公司	2,000	1.88
8	鸿怡瀚翔投资（北京）有限公司	2,000	1.88
9	海南志成行隆投资有限公司	2,000	1.88
10	海南亚太商业有限公司	2,000	1.88
11	海南安泰怡和科技有限公司	2,000	1.88
12	海口正怡投资咨询有限公司	2,000	1.88
13	海口宏平睿元实业有限公司	2,000	1.88
14	北京世纪康普电子科技有限公司	2,000	1.88
15	北京融辰世纪投资有限公司	2,000	1.88
16	北京中诚方略管理顾问有限公司	1,500	1.41
17	天津燕山投资管理有限公司	1,200	1.13
18	海南德鸿实业有限公司	1,000	0.94
19	上海孔祥东教育管理咨询有限公司	500	0.47
20	海南天河祥投资有限公司	500	0.47
21	北京仁和兴安科技有限公司	500	0.47
22	北京合展永力投资有限公司	50,000	4.71
	合计	106,200	100.00

燕山投资上述股东中，第一大股东为海航集团，海航集团还控股了海航易生控股有限公司并实际控制航美投资管理有限公司、天津燕山投资管理有限公司（燕山投资的管理人），因此，海航集团实际控制燕山投资。

（四）参股、控股公司情况

截止2010年4月30日，燕山投资参控股公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	合计持股比例（%）	主营业务
----	------	----------	-----------	-----------	------

1	天津渤海租赁有限公司	626,085	16.46	16.46	租赁
---	------------	---------	-------	-------	----

(五) 主要财务数据

根据中磊审字[2010]第 0131 号《审计报告》，燕山投资的主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日
资产总额	106,197.95
负债总额	6.62
所有者权益合计	106,191.33

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2009 年度
营业收入	-
营业利润	-8.67
利润总额	-8.67
净利润	-8.67

(六) 历次注册资本变动情况

时间	增资金额（万元）	增资后注册资本（万元）
2009 年 12 月 30 日	60,000	101,200
2009 年 12 月 31 日	5,000	106,200

(七) 业务发展概况

燕山投资以从事非上市公司的股权投资及对上市公司的非公开发行股票的投资及相关咨询服务为主营业务，于 2009 年 12 月参股渤海租赁，投资金额为 10.305 亿元，持股比例为 16.46%。

(八) 与上市公司的关联关系说明

燕山投资与海航实业的控股股东同为海航集团，因此在本次交易中与海航实业为一致行动人。因海航实业与本公司存在关联关系，详见本节“一、交易对方之一：海航实业/（八）与上市公司的关联关系说明”，因此燕山投资与本公司存在关联关系。

（九）向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，燕山投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（十）最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据燕山投资出具的相关情况说明，燕山投资及其主要管理人员自燕山投资成立以来未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

三、交易对方之三：天信投资

（一）基本情况介绍

公司名称：天津天信嘉盛投资有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：2,000 万元

住 所：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201—A052 号

法定代表人：汤亮

营业期限：2009 年 12 月 28 日至 2059 年 12 月 27 日

企业法人营业执照注册号：120192000049954

税务登记证号：津地税字 120116697437076 号

通讯地址：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201—A052 号

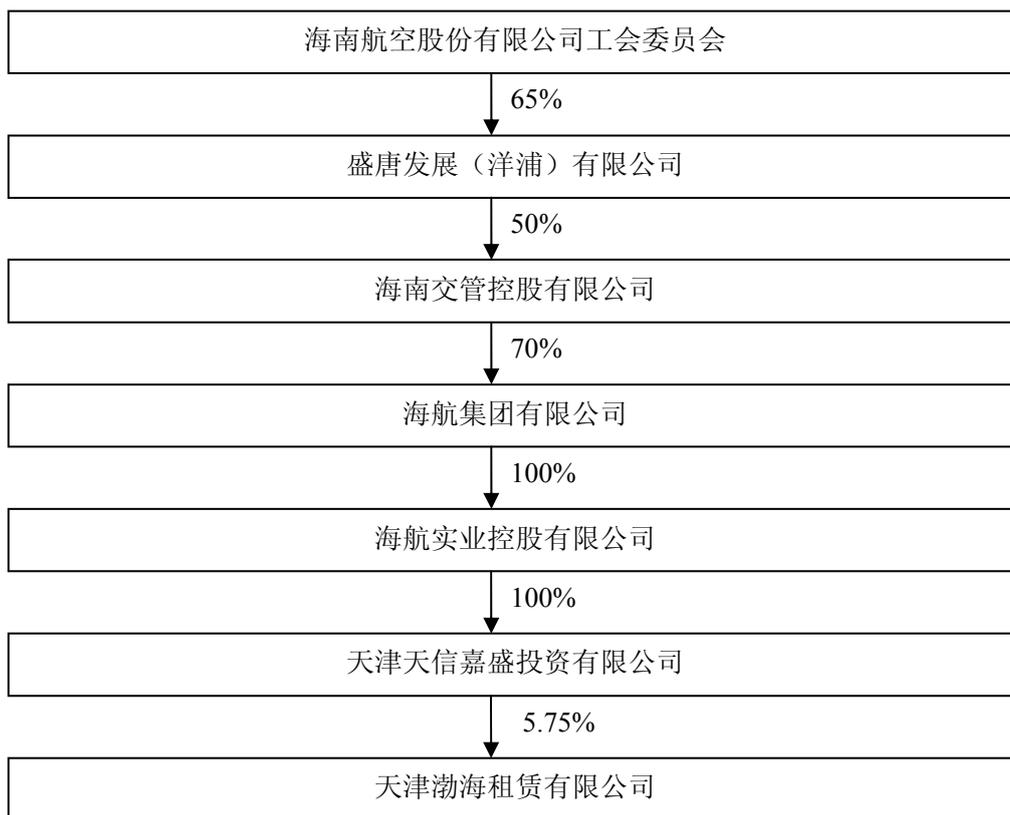
邮政编码：300381

经营范围：对交通行业、新能源技术、新材料行业及游艇码头设施进行投资；企业资产重组、并购策划及相关项目策划；经济信息咨询服务、财务顾问咨询服务；酒店管理服务。

（二）历史沿革

天信投资成立于 2009 年 12 月 28 日，注册资本为 2,000 万元，由建盈投资有限公司投资设立。2010 年 2 月 26 日，建盈投资有限公司将所持天信投资 100%股权转让给海航实业。

（三）产权控制关系



(四) 参股、控股公司情况

截止 2010 年 4 月 30 日，天信投资参股控股公司如下表：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例(%)	合计持股 比例(%)	主营业务
1	天津渤海租赁有限公司	626,085	5.75	5.75	投资

(五) 主要财务数据

根据利安达审字[2010]第 1197 号《审计报告》，天信投资的主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日
资产总额	38,000.05
负债总额	36,001.80
所有者权益合计	1,998.26

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2009 年度
营业收入	-

营业利润	-1.74
利润总额	-1.74
净利润	-1.74

（六）历次注册资本变动情况

天信投资自成立至本报告书出具日，未发生注册资本变动情况。

（七）业务发展概况

天信投资主营业务为股权投资，截止本报告出具日，天信投资除对渤海租赁进行股权投资外，未发生其他业务。

（八）与上市公司的关联关系说明

天信投资为海航实业的全资子公司，因此在本次交易中与海航实业为一致行动人。因海航实业与本公司存在关联关系，详见本节“一、交易对方之一：海航实业/（八）与上市公司的关联关系说明”，因此天信投资与本公司存在关联关系。

（九）向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，天信投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（十）最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据天信投资出具的相关情况说明，天信投资及其主要管理人员自天信投资成立以来未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

四、交易对方之四：天保投资

（一）基本情况介绍

公司名称：天津保税区投资有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：350,000 万元

住 所：天津空港物流加工区西九道 2 号

法定代表人：邢国有

营业期限：2002 年 1 月 18 日至 2022 年 1 月 17 日

企业法人营业执照注册号：120000000007773

税务登记证号：120116732837674

通讯地址：天津空港物流加工区西三道 166 号投资服务中心 C 区五楼

邮政编码：300308

经营范围：利用自有资金对高科技行业、基础设施进行投资；企业投资管理咨询（不含中介）、国际贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；财务咨询；税务代理；自有房屋租赁。（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

（二）历史沿革

天保投资于 2002 年 1 月 18 日经天津市工商行政管理局登记设立，发起人为天津港保税区财政局，公司成立时注册资本为 5,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 5,000 万元，持股比例 100%。

2002 年 6 月 6 日，天保投资注册资本由 5,000 万元增加至 10,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 10,000 万元，持股比例 100%。

2002 年 9 月 5 日，天保投资注册资本由 10,000 万元增加至 20,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 20,000 万元，持股比例 100%。

2003 年 3 月 31 日，天保投资注册资本由 20,000 万元增加至 75,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 75,000 万元，持股比例 100%。

2003 年 6 月 4 日，天保投资注册资本由 75,000 万元增加至 100,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 100,000 万元，持股比例 100%。

2004 年 4 月 9 日，天保投资注册资本由 100,000 万元增加至 150,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 150,000 万元，持股比例 100%。

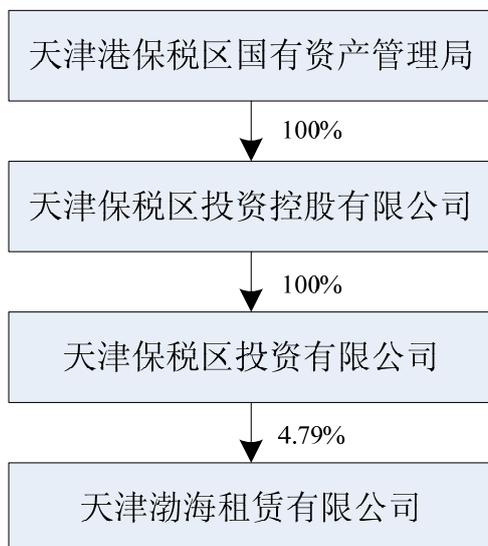
2006 年 11 月 30 日，天保投资注册资本由 150,000 万元增加至 300,000 万元，其中天津港保税区财政局实缴出资额 300,000 万元，持股比例 100%。

2008 年 12 月 18 日，天津港保税区财政局出具了《关于同意将天津保税区投资有限公司股权划转至天津保税区投资控股有限公司的复函》（津保财函[2008]1 号），同意将其所持有的天保投资股权无偿划转至天津保税区投资控股有限公司名下。至此，天津港保税区国有资产管理局取代天津港保税区财政局，成为天保投资的实际控制人。

2009 年 2 月 16 日，天保投资注册资本由 300,000 万元增加至 350,000 万元，其中天津保税区投资控股有限公司实缴出资额 350,000 万元，持股比例 100%。

(三) 产权控制关系

截止 2010 年 4 月 30 日，天保投资的产权控制关系如下：



(四) 参股、控股公司情况

截止 2010 年 4 月 30 日，天保投资参控股公司基本情况如下：

1、控股公司

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例(%)	合计持股 比例(%)	主营业务
1	天津保税区发展有限公司	1,238.80	100	100	天津保税区在美国的窗口公司，主营业务为招商引资
2	天津天保滨海投资服务有限公司	5,000	100	100	基础设施开发
3	天津天保置业有限公司	10,000	100	100	基础设施开发
4	中天航空工业投资有限责任公司	30,000	60	60	对空客天津总装线进行投资

2、参股公司

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比 例(%)	主营业务
1	空中客车(天津)工装夹具有限公司	43,613	49.00	购置空客天津总装线所需使用的工装夹具设备并提供给总装线使用
2	斯提斯(天津)喷涂服务有限公司	610	48.80	空客 A320 系列飞机喷漆业务
3	天津吉富股权基金管理有限公司	1,000	33.33	股权投资基金的设立和管理
4	天津燕山投资管理有限公司	3,000	33.33	股权投资管理

5	中航直升机有限责任公司	800,000	31.25	直升机组装制造
6	天津天保成长创业投资公司	5,050	29.70	创业投资
7	天津航空产业开发有限公司	1,000	28.57	基础设施和标准厂房的开发建设
8	天津银行股份有限公司	272,594	27.47	存款、贷款、结算等银行业务
9	天津泰阳光电科技有限公司	2,500	25.00	太阳能电池的研发制造
10	天津天保国际物流集团有限公司	7,954	20.30	仓储、国际物流
11	天津燕山股权投资基金有限公司	106,200	18.83	对外股权投资
12	民生金融租赁股份有限公司	320,000	18.75	融资性、经营性租赁
13	天津国能投资有限公司	50,000	16.87	新能源投资开发
14	天津航空有限责任公司	130,000	15.38	航空运输
15	天津滨海新区投资控股有限公司	10,000	15.00	基础设施开发建设
16	天津经发投资有限公司	7,000	14.29	利用自有资金向工商业、房地产业、基础设施等投资
17	天津市对外经济贸易企业协会	200	10.00	企业协会
18	天保小额贷款有限公司	10,000	10.00	小额贷款及相关业务
19	天津市扶素生物技术有限公司	8,294	9.84	药物研发
20	天津天子码头快餐有限公司	1,100	9.09	餐饮业
21	天天希杰（天津）商贸有限公司	1,000 美元	5.00	电视购物
22	国科瑞华创业投资企业	51,020.40	4.85	创业投资
23	天津渤海租赁有限公司	626,085	4.79	融资性、经营性租赁
24	伊势湾北方环保科技（天津）有限公司	4,138	4.00	废塑料的回收，再生加工利用和贸易
26	中冶天工建设有限公司	360,000	2.00	工程总承包和专业承包
27	天津大无缝投资有限公司	91,950	1.49	以自有资金对工业、商业、服务业、基础设施进行投资
28	天津北方国际信托投资股份有限公司	100,100	1.33	信托类业务
29	天津天仪集团仪表有限公司	7,562	1.20	设计、生产和销售工业自动化检测控制等装置
30	天津普林电路股份有限公司	24,585	1.00	研究制造销售高密度互连印制板和高多层通讯基板

（五）主要财务数据

根据京都天华审字（2009）第 0302 号、京都天华审字（2010）第 0523 号《审计报告》，天保投资近三年主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据（合并数）

单位：万元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	3,644,821.89	3,065,877.04	2,248,742.16
负债总额	1,943,406.26	1,452,219.08	750,270.87
归属于母公司所有者权益	1,688,527.38	1,611,468.96	-
所有者权益合计	1,701,415.63	1,613,657.96	1,498,471.29

2、利润表主要数据（合并数）

单位：万元

项目	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	31,612.17	724.90	388.23
营业利润	27,112.79	34,490.37	468.19
利润总额	49,885.20	52,054.08	33,601.10
净利润	49,982.09	46,520.07	33,366.52

（六）历次注册资本变动情况

时间	增资额 (万元)	增资后注册资本 (万元)
2002年6月6日	5,000	10,000
2002年9月5日	10,000	20,000
2003年3月31日	55,000	75,000
2003年6月4日	25,000	100,000
2004年4月9日	50,000	150,000
2006年11月30日	150,000	300,000
2009年2月16日	50,000	350,000

（七）业务发展概况

1、现有业务概况

天保投资现在的主营业务为受天津港保税区管委会（以下简称“管委会”）的委托实施天津空港物流加工区土地开发及相关配套设施建设项目、空客 A320 系列飞机天津总装线项目和空客 A320 系列飞机总装线及配套产业用地基础设施一期建设项目的投资建设。

（1）天津空港物流加工区土地开发及相关配套设施建设项目

2003年4月，天保投资与管委会、天津港保税区财政局（以下简称“财政局”）签订《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津港保税区投资有限公司实施天津空港物流加工区土地开发及相关配套设施建设的协议》，约定由天保投资负责加工区(一期)土地开发及相关配套设施的建设，财政局每年按照投资当期计划发生额的0.4%向天保投资支付建设期间的委托建设费用，每年按尚未移交

工程投资额的 4% 向天保投资支付尚未移交工程项目的运营养管费用，同时约定项目建成后管委会将接收已启用的整体工程；如果在管委会未行使接收资产的权利之前，应视同继续委托天保投资管理，管委会应按照建设投资计划总额扣除已经接收的单项资产账面价值后净额的 1% 继续向天保投资支付运营养管等费用。

空港加工区（一期）基础设施项目目前基本建设完毕，现已移交给保税区管委会，项目金额总计 51 亿元。移交后，天保投资受管委会的委托继续负责该项目的运营养管。

（2）空客 A320 系列飞机天津总装线项目投资建设

天保投资与管委会、财政局在 2006 年 6 月签订了《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津港保税区投资有限公司实施天津空港物流加工区空中客车 A320 总装线项目土地开发及相关配套设施建设的临时协议》，以及在 2007 年 1 月签订了《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津港保税区投资有限公司实施空中客车 A320 总装线项目的相关协议》，约定由天保投资负责实施空客 A320 系列飞机天津总装线项目的相关投资建设。

（3）空客 A320 系列飞机总装线及配套产业用地基础设施一期建设项目

天保投资与管委会、财政局在 2009 年 4 月签订了《关于天津港保税区管委会、天津港保税区财政局委托天津保税区投资有限公司实施空客 A320 系列飞机总装线及配套产业用地基础设施一期建设项目的协议》，约定由天保投资负责实施空客 A320 系列飞机总装线及配套产业用地基础设施一期建设项目的相关投资建设。

2、天保投资发展规划

天保投资主要致力于区域基础设施开发建设，以及对金融、高新技术等国家允许投资的行业进行股权投资，获取投资回报。天保投资以保税区为依托，以促进区域开发建设和经济结构调整为目标，按照国家投融资体制改革的要求，在投资需求、投资主体、投资管理、投资方式等方面不断探索、改革和尝试，努力实现资金滚动增值和投资效益的最大化，为纳入国家“十一五”发展规划的滨海新区的发展保驾护航。

（八）与上市公司的关联关系说明

本次交易前，天保投资与本公司不存在关联关系。本次交易后，天保投资将

成为本公司股东。

（九）向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，天保投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（十）最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据天保投资出具的相关情况说明，天保投资及其主要管理人员最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

五、交易对方之五：远景投资

（一）基本情况介绍

机构名称：天津远景天创股权投资合伙企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙

出 资 额：20,000 万元

住 所：天津开发区新城西路 52 号滨海金融街 6 号楼三层 B306 室

执行事务合伙人：新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）

委派代表：曹坚

经营期限起始日期：2009 年 12 月 23 日

营业执照注册号：120191000054045

税务登记证号：津地税字 120115697434879

通讯地址：北京市东城区金宝街 89 号金宝大厦 1204

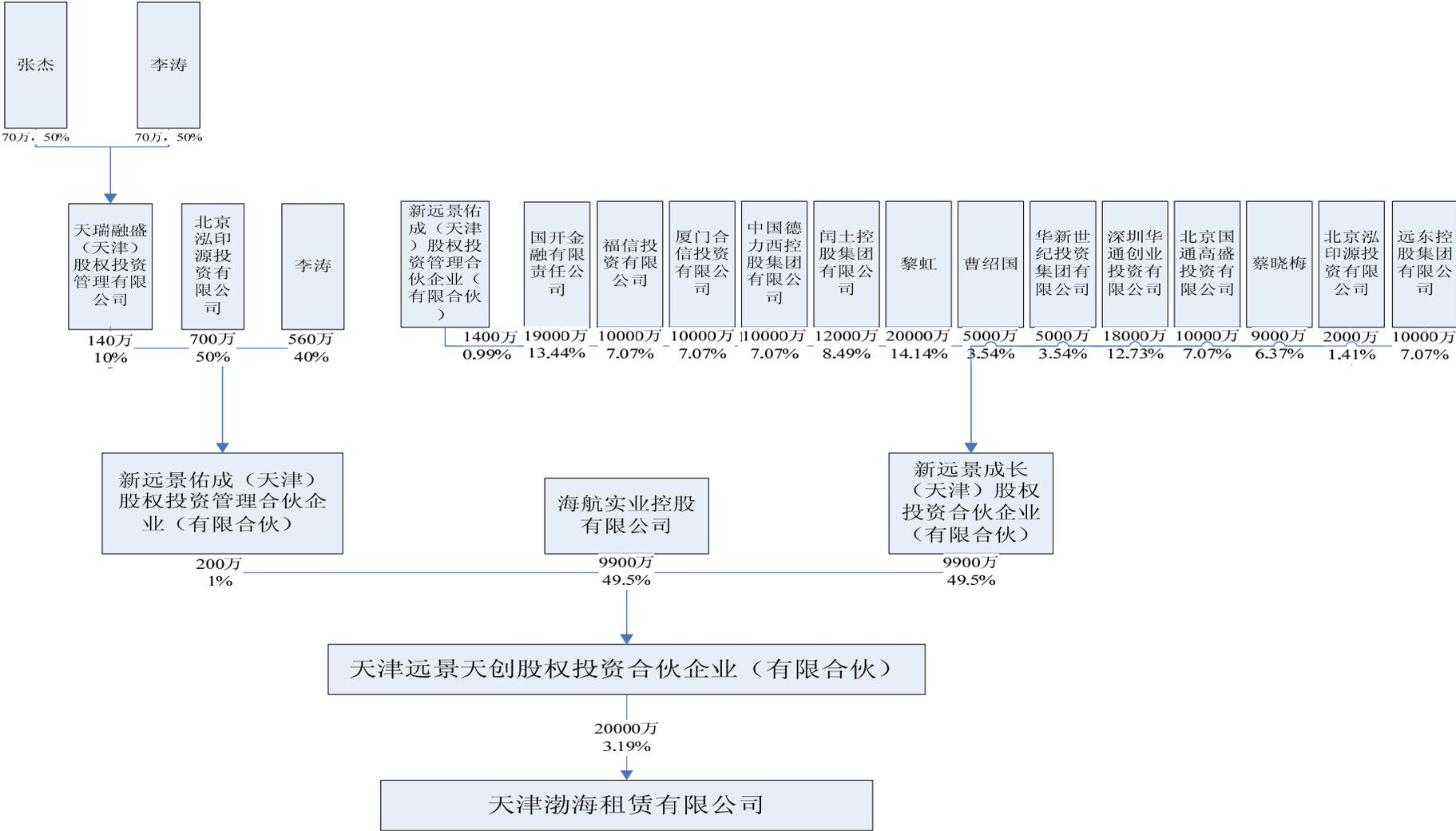
邮政编码：100005

经营范围：从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

（二）历史沿革

远景投资成立于 2009 年 12 月 23 日，出资额 20,000 万元，是一家有限合伙企业，其中普通合伙人为新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙），执行合伙事务，实际控制远景投资；有限合伙人为海航实业和新远景成长（天津）股权投资合伙企业（有限合伙），不执行合伙事务。

（三）出资关系



关于远景投资各合伙企业出资人的合伙人及其股东结构情况说明如下：

- 1、天瑞融盛（天津）股权投资管理有限公司是新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）的普通合伙人。
- 2、新远景佑成（天津）股权投资管理合伙企业（有限合伙）是新远景成长（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人。
- 3、新远景成长（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）除自然人外其他有限合伙人的股权情况如下表所示：

序号	公司名称	股东情况		主要股东情况	
		公司名称	持股比例	公司名称	持股比例
1	国开金融有限责任公司	国家开发银行股份有限公司	100%	财政部	51.30%
				中央汇金投资有限公司	48.70%
2	福信投资有限公司	厦门合信投资有限公司（对新远景成长（天津）股权投资合伙企业（有限合伙）直接出资 10,000 元，占 7.07%）	99%	邱国龙	95%
		黄宇	1%	林宝珍	5%
3	中国德力西控股集团有限公司	德力西集团	99%	胡成中	50.50%
				胡成国	19.50%
				包秀杰	8.75%
				包秀东	5.25%
				张永	5.00%
				吴成文	3.60%
				林少东	2.50%
				黄胜洲	1.70%
				黄胜茂	1.70%
		胡成虎	1.50%		
	杭州德力西有限公司	1%	德力西集团	100%	
4	闰土控股集团有限公司	阮加根	38%		
		阮浩波	20%		
		阮静波	12.50%		

		章文松	6%	
		徐万福	5%	
		阮国涛	4%	
		阮兴祥	3.6%	
		阮华林	3.27%	
		周成余	3%	
		景浙湖	1%	
		赵国生	1%	
		阮吉明	1%	
		阮文英	0.63%	
		韩明娟	0.5%	
		王璧华	0.5%	
5	华新世纪投资集团有限公司	北京鼎泰房地产开发有限责任公司	91.80%	赵艳光 38%
				侯丽秋 28%
				王春成 18%
				常贵 16%
		常忠林	8.20%	
6	深圳市华通创业投资有限公司	曾峰	65%	
		王帅	35%	
7	北京国通高盛投资有限公司	吴晓霞	99%	
		王玉红	1%	
8	北京泓印源投资有限公司	李涛	100%	
9	远东控股集团有限公司	蒋锡培	50.80%	
		杜南平	10%	
		张希兰	10%	
		蒋华君	8.20%	
		蒋国健	7.92%	
		王宝清	6.67%	

		杜剑平	3%	
		蒋岳培	2%	
		杨忠	1.41%	

(四) 参股、控股公司情况

截止 2010 年 4 月 30 日，远景投资参控股公司情况如下表：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	直接持股 比例(%)	合计持股 比例(%)	主营业务
1	天津渤海租赁有限公司	626,085	3.19	3.19	租赁

(五) 主要财务数据

根据津华翔审 K 字（2010）第 085 号《审计报告》，远景投资的主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日
资产总额	20,001
负债总额	1.17
所有者权益合计	19,999.83

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2009 年度
营业收入	-
营业利润	-0.17
利润总额	-0.17
净利润	-0.17

(六) 历次注册资本变动情况

远景投资自成立至本报告书出具日，未发生注册资本变动。

(七) 业务发展概况

远景投资的业务以对外投资为主，成立后以现金出资方式参股渤海租赁，持有其 3.19% 的股权。

(八) 与上市公司的关联关系说明

本次交易前，远景投资与本公司不存在关联关系。本次交易后，远景投资将成为本公司股东。

(九) 向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，远景投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

(十) 最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据远景投资出具的相关情况说明，远景投资及其主要管理人员自远景投资成立以来未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

六、交易对方之六：通合投资

(一) 基本情况介绍

公司名称：天津通合投资有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资本：14,600 万元

住 所：天津空港物流加工区西三道 166 号 A2—368 室

法定代表人：夏维彪

营业期限：2006 年 6 月 14 日至 2021 年 6 月 13 日

企业法人营业执照注册号：120192000027931

税务登记证号：津税证字 120116789368522 号

通讯地址：天津市和平区西康路与成都道交口东北侧赛顿大厦 C 座 31 层

邮政编码：300308

经营范围：以自有资金对房地产、基础设施、市政工程进行投资，区域内基础设施的建设、经营、管理、维护，自有房屋租赁，市场开发建设服务，商品房销售代理，物业管理，铁矿粉、生铁、钢材、建筑材料、木材的销售，及相关咨询服务（国家有专项、专管规定的，按规定执行）。

(二) 历史沿革

2006 年 6 月 14 日，通合投资由自然人赵乐和刘芳发起设立，注册资本 4,000 万元，实收资本 800 万元。赵乐和刘芳分别持有通合投资 50% 股权。

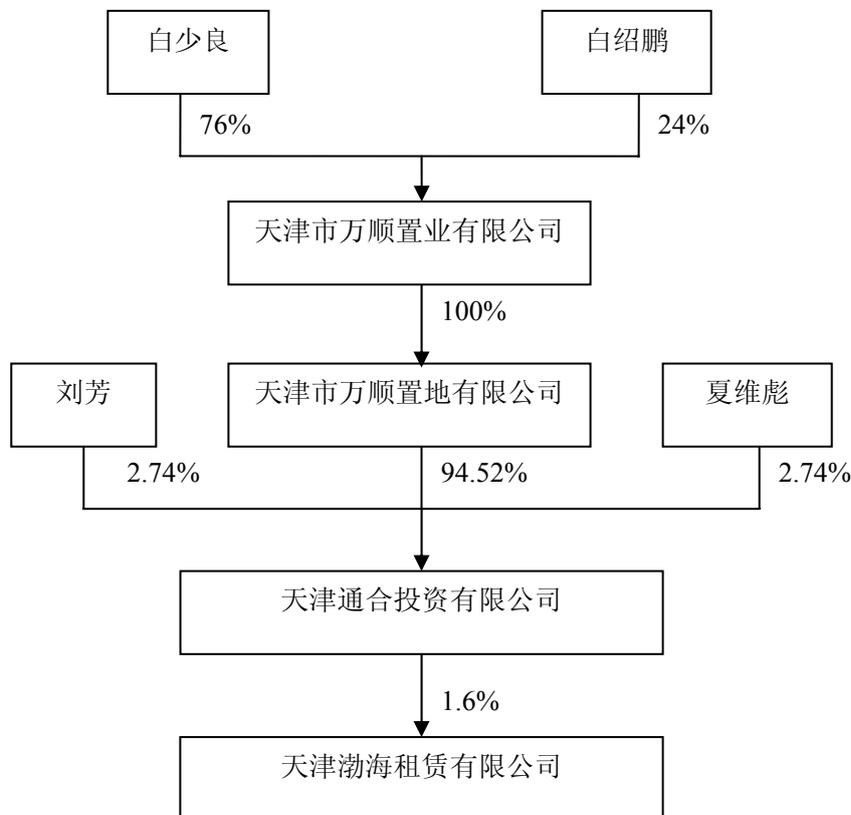
2007 年 1 月 9 日，赵乐与夏维彪签署了股权转让协议，将其持有的通合投资 50% 股权转让给了夏维彪。

2007 年 4 月 26 日，天津市万顺置地有限公司以实物对通合投资增资，通合投资注册资本增加至 14,600 万元，实收资本 14,600 万元。本次增资完成后，天津市万顺置地有限公司出资 13,800 万元，持股比例为 94.52%，刘芳和夏维彪分别出资

400 万元，持股比例分别为 2.74%。

(三) 产权控制关系

截止 2010 年 2 月 28 日，通合投资产权控制关系如下图：



(四) 参股、控股公司情况

截止 2010 年 4 月 30 日，通合投资参控股公司情况如下表：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	天津渤海租赁有限公司	626,085	1.6	租赁

(五) 主要财务数据

根据津安泰审字（2008）第 A-049 号、津安泰审字（2009）第 21-1 号、津安泰审字（2010）第 59 号《审计报告》，通合投资近三年主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
资产总额	23,073.41	14,958.04	21,367.34
负债总额	8,571.09	450.00	6,832.50
所有者权益合计	14,502.32	14,508.04	14,534.84

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
营业收入	-	-	-
营业利润	-5.72	-26.80	-132.16
利润总额	-5.72	-26.80	-63.21
净利润	-5.72	-26.80	-63.21

(六) 历次注册资本变动情况

时间	增资额 (万元)	增资后注册资本 (万元)
2007 年 4 月 26 日	10,600	14,600

(七) 业务发展概况

通合投资以对外投资为主营业务，截止本报告书出具日，其主要投资参股了渤海租赁，持有其 1.6% 的股权。

(八) 与上市公司的关联关系说明

本次交易前，通合投资与本公司不存在关联关系。本次交易后，通合投资将成为本公司股东。

(九) 向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，通合投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

(十) 最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据通合投资出具的相关情况说明，通合投资及其主要管理人员自通合投资成立以来未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

七、交易对方之七：天诚投资

(一) 基本情况介绍

机构名称：天津天诚嘉弘股权投资基金合伙企业（有限合伙）

企业类型：有限合伙

出 资 额：6,935 万元

住 所：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A048

执行事务合伙人：天津燕山投资管理有限公司（委派代表：杨亦钢）

成立日期：2009 年 12 月 25 日

注册 号：120192000049899

税务登记证号：津地税字 120116697436751

通讯地址：天津空港物流加工区西二道 82 号丽港大厦裙房二层 201-A048 号

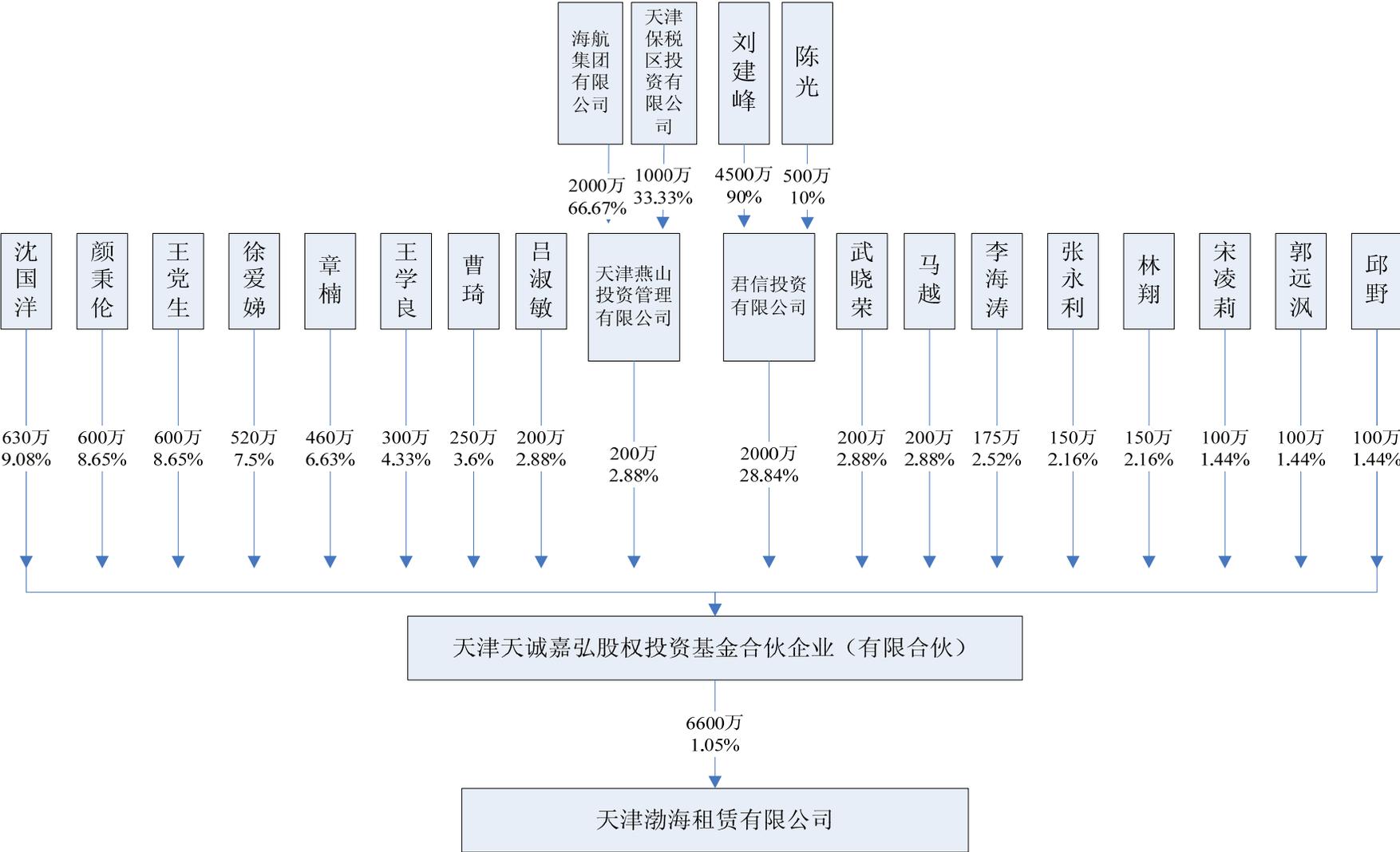
邮政编码：300308

经营范围：从事对未上市企业的投资；对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。

（二）历史沿革

天诚投资于 2009 年 12 月 25 日经天津市工商行政管理局保税分局登记设立，共有合伙人 18 名，其中天津燕山投资管理有限公司为普通合伙人，另外 17 名合伙人为有限合伙人，其中君信投资有限公司为法人，其余 16 名合伙人为自然人。

（三）产权控制关系



天诚投资的普通合伙人为天津燕山投资管理有限公司，负责执行合伙事务，为实际控制人；其余合伙人均为有限合伙人，不执行天诚投资的合伙事务。

（四）参股、控股公司情况

截止 2010 年 4 月 30 日，天诚投资参控股公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	天津渤海租赁有限公司	626,085	1.06	租赁

（五）主要财务数据

根据中磊审字[2010]第 0130 号《审计报告》，截止 2009 年 12 月 31 日，天诚投资的资产总额为 6,935 万元，负债总额为 0，所有者权益为 6,935 万元。

（六）历次注册资本变动情况

天诚投资自成立至本报告书出具日，未发生注册资本变动。

（七）业务发展概况

天诚投资成立于 2009 年 12 月 25 日，注册资本 6,935 万元，主要业务为从事对未上市企业的投资；对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。目前对渤海租赁投资共计 6,600 万元外，无其他业务。

（八）与上市公司的关联关系说明

天诚投资的实际控制人天津燕山投资管理有限公司与海航实业的控股股东同为海航集团，因此天诚投资在本次交易中与海航实业为一致行动人。因海航实业与本公司存在关联关系，详见本节“一、交易对方之一：海航实业/（八）与上市公司的关联关系说明”，因此天诚投资与本公司存在关联关系。

（九）向上市公司推荐董事、监事、高管人员情况

截止本报告书出具日，天诚投资未向本公司推荐董事、监事和高级管理人员。

（十）最近五年内受处罚、涉及诉讼或仲裁情况

根据天诚投资出具的相关情况说明，天诚投资及其主要管理人员自天诚投资成立以来未受过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

第四节 本次交易标的基本情况

一、拟置出资产基本情况

(一) 拟置出资产概况

本次交易拟置出资产为本公司截止审计/评估基准日的全部资产、负债和业务以及附着于全部资产、负债和业务的一切权利和义务。

根据中企华评报字（2010）第192号《资产评估报告书》，本公司拟置出资产的净资产账面值为34,333.06万元，净资产评估值为42,639.06万元，评估增值8,306.00万元，增值率24.19%。本次交易的拟置出资产以上述评估结果为定价依据，确定交易价格为42,639.06万元。

(二) 拟置出资产评估结果

根据中企华评报字（2010）第192号《资产评估报告书》，本次评估采用资产基础法对本次重组所涉及的全部资产和负债开展评估，评估情况如下：

汇通集团于评估基准日经审计的总资产（母公司报表）账面值为75,338.38万元，评估值为83,632.79万元，评估增值8,294.40万元，增值率11.01%；总负债账面值为41,005.32万元，评估值40,993.73万元，评估减值11.60万元，减值率0.03%；净资产账面值为34,333.06万元，净资产评估值42,639.06万元，评估增值8,306.00万元，增值率为24.19%。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	41,234.75	41,818.80	584.05	1.42
非流动资产	2	34,103.64	41,813.99	7,710.35	22.61
其中：长期股权投资	3	32,237.69	39,898.07	7,660.38	23.76
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	1,324.86	1,374.82	49.96	3.77
在建工程	6	-	-	-	
油气资产	7	-	-	-	
无形资产	8	-	-	-	
其中：土地使用权	9	-	-	-	

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
其他非流动资产	10	541.09	541.09	-	-
资产总计	11	75,338.38	83,632.79	8,294.40	11.01
流动负债	12	39,105.32	39,093.73	-11.60	-0.03
非流动负债	13	1,900.00	1,900.00	-	-
负债总计	14	41,005.32	40,993.73	-11.60	-0.03
净资产	15	34,333.06	42,639.06	8,306.00	24.19

(三) 拟置出资产的具体情况

1、流动资产

截止2010年2月28日，流动资产账面值为41,234.75万元，评估值为41,818.80万元，增值率为1.42%，其构成如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	32,760,233.57	32,768,085.63	7,852.06	0.02
应收票据	1,987,205.76	1,987,205.76	-	-
应收账款合计	22,975,955.90	18,358,532.19	-4,617,423.71	-20.10
减：坏帐准备	4,617,423.71		-4,617,423.71	-100.00
应收帐款净额	18,358,532.19	18,358,532.19	-	-
预付账款	9,893,769.98	9,893,769.98	-	-
其他应收款合计	250,276,754.59	240,149,834.20	-10,126,920.39	-4.05
减：坏帐准备	9,133,054.31		-9,133,054.31	-100.00
其他应收款净额	241,143,700.28	240,149,834.20	-993,866.08	-0.41
存货合计	108,264,377.30	115,030,569.83	6,766,192.53	6.25
减：存货跌价准备	60,368.73		-60,368.73	-100.00
存货净额	108,204,008.57	115,030,569.83	6,826,561.26	6.31
流动资产合计	412,347,450.35	418,187,997.59	5,840,547.24	1.42

流动资产增减值原因如下：

(1) 其他应收款评估减值主要是对费用性支出挂账评估为0所致。

(2) 存货评估增值主要是存货中包含汇通集团开发的紫金长安二期项目按假设开发法评估增值。

截止本报告书出具日，上述流动资产中除少量银行存款、应收账款、预付账款、其他应收款存在无法核实的情况外，其他流动资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情况。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资企业基本情况

汇通集团（母公司）的长期股权投资主要包括以下企业：

序号	公司名称	注册地	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	业务性质
1	新疆汇通水利电力工程建设有限公司	乌鲁木齐	徐建平	10,000.00	100.00	工程建设
2	湖南汇通实业发展有限公司	湖南长沙	蒋志平	15,000.00	98.17	教育投资
3	山东舜王城中药科技园有限公司	山东鄞城	黄立源	4,000.00	55.00	中药材种植开发
4	新疆汇通矿业投资有限公司	乌鲁木齐	贺红春	3,000.00	95.00	矿产品开发
5	新疆汇通风电设备股份有限公司	乌鲁木齐	徐建平	3,000.00	40.00	风力发电设备制造加工
6	新疆汇通进出口有限公司	乌鲁木齐	肖克吾	5,000.00	35.00	进出口业务等
7	深圳隆鑫投资有限公司	深圳	刘德平	1,000.00	10.00	实业投资
8	新疆高压开关厂	乌鲁木齐	刘金超	150.00	100.00	高压器材生产
9	新疆新穗厨具冷冻设备厂	乌鲁木齐	齐蔚榕	115.00	100.00	厨具生产销售
10	新疆水电设备物资公司	乌鲁木齐	周炯	72.00	100.00	物资销售

上述企业基本情况如下：

1) 正在办理工商注销手续的企业

①新疆高压开关厂自 2001 年起实行承包经营，因经营不善于 2005 年停止经营，截止 2010 年 2 月 28 日相关资产已不存在，2009 年 4 月该公司税务注销已办理完毕，目前正在办理工商注销手续。

②新疆新穗厨具冷冻设备厂自 2003 年起实行承包经营，因经营不善于 2006 年停止经营，截止 2010 年 2 月 28 日相关资产已不存在，2009 年 4 月该公司税务注销已办理完毕，目前正在办理工商注销手续。

③新疆水电设备物资公司自 2004 年 1 月起实行承包经营，因经营不善于 2006 年停止经营。截止 2010 年 2 月 28 日相关资产已不存在，目前正在办理税务及工商注销手续。

④深圳隆鑫投资有限公司已被深圳市工商行政管理局吊销营业执照，公司对其 241.03 万元投资已于 2008 年全额计提减值准备。

2) 其他企业基本情况

①汇通水利

公司名称：新疆汇通水利电力工程建设有限公司

法定代表人：徐建平

注册资本：10,000 万元

营业执照注册号：650000050004593

住所：新疆乌鲁木齐市黄河路 22 号

公司类型：其他有限责任公司（法人独资）

经营范围：水利电力工程施工、火电厂工程施工、送电线路和同电压等级变电站建设安装工程施工、装饰装修工程施工、建筑物建筑施工、输油（汽）管道工程施工（以上经营项目凭许可证经营）；黄腐植酸的声场；机械设备租赁；金属构件和启闭机的制造、安装。

历史沿革：汇通水利成立于 2000 年 1 月 26 日，系汇通集团以货币资金和实物出资成立。截止本报告出具日，汇通水利股东情况见下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	10,000	100.00

经营情况：截止 2010 年 2 月 28 日，账面总资产 22,040.98 万元，总负债 18,860.94 万元，净资产 3,180.43 万元，2010 年 1 至 2 月营业收入 337.32 万元，营业成本 327.39 万元，利润总额-122.07 万元，净利润-122.07 万元。

②汇通实业

公司名称：湖南汇通实业发展有限公司

法定代表人：蒋志平

注册资本：15,000 万元

营业执照注册号：4300000000000724

住所：长沙市芙蓉区五一大道 235 号湘域中央 1 栋 2621 室

公司类型：有限责任公司

经营范围：文化教育产业投资；教学软件开发、销售；实业投资、科技产业投资、法律法规和政策允许的国内商业贸易；在本企业资质范围内从事房地产开发、经营。

历史沿革：汇通实业成立于 2002 年 3 月 29 日。截止本报告出具日，汇通实业股东情况见下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	14,725	98.17
周丽	275	1.83
合计	15,000	100.00

经营情况：截止2010年2月28日，账面总资产37,910.42万元，总负债27,120.47万元，净资产10,789.95万元，2010年1至2月营业收入为0，利润总额-202.94万元，净利润-202.94万元。

③中药科技园

公司名称：山东舜王城中药科技园有限公司

注册资本：4,000万元

法定代表人：黄立源

营业执照注册号：371700228023926

住所：山东省鄄城县麻寨乡幸福院内

公司类型：有限责任公司

经营范围：市场开发、物业管理、中药材种苗繁育、中药材生产加工技术研究开发、中药材信息咨询；农副产品的购销、仓储（需经许可生产经营的，须凭许可证生产经营）。

历史沿革：中药科技园成立于2003年9月29日。截止本报告出具日，中药科技园股东情况见下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	2200	55.00
喻涛	1200	30.00
鄄城鹏宇商贸有限公司	600	15.00
合计	4000	100.00

经营情况：截止2010年2月28日，账面总资产7,372.12万元，总负债3,638.44万元，净资产3,733.68万元，2010年1至2月营业收入为0，利润总额-45.11万元，净利润-45.11万元。

④汇通矿业

公司名称：新疆汇通矿业投资有限公司

法定代表人：贺红春

注册资本：3000万元

营业执照注册号：650100050056875

住所：乌鲁木齐市黄河路22号汇通大厦

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目（国家法律、行政法规有专项审批的项目除外；需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证后方可经营，具体经营项目和期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可证为准）；矿产品的开发及销售，矿业技术服务，商业投资，农业投资，矿业投资，工业投资，能源投资，旅游业投资，商务信息咨询，化工产品及其原料、建材、家用电器、机电产品及设备。农畜产品、仪表仪器、工程机械、五金、家具、装饰材料、耐火材料、保温材料、玻璃制品、橡塑制品及其原料、皮棉、棉短绒、地膜、喷灌设备、陶瓷制品、农机配件、木材。针纺织品的销售。

历史沿革：汇通矿业成立于2006年9月7日。截止本报告出具日，汇通矿业股东情况如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	2,850	95.00
肖克吾	150	5.00

经营情况：汇通矿业已无具体经营业务。截止2010年2月28日，账面总资产3,344.08万元，总负债363.55万元，净资产2,980.53万元，2010年1至2月营业收入、利润总额、净利润均为0。

⑤汇通风电

公司名称：新疆汇通风电设备股份有限公司

法定代表人：徐建平

注册资本：3,000万元

营业执照注册号：650000050003195

住所：乌鲁木齐市经济技术开发区武光城2号

公司类型：股份有限公司

经营范围：一般经营项目（国家法律、行政法规有专项审批规定的项目除外）；风力发电设备制造、加工、销售；金属结构产品的制造、安装；项目投资。

历史沿革：汇通风电成立于2007年6月14日。截止本报告出具日，汇通风电股东情况如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	1,200	40.00
徐建平	900	30.00
刘建新	150	5.00

齐蔚榕	130	4.30
周博	150	5.00
侯雪莲	150	5.00
冯孝元	100	3.30
孙全寿	70	2.40
焦寅玲	150	5.00
合计	3,000	100.00

经营情况：截止 2010 年 2 月 28 日，账面总资产 11,438.67 万元，总负债 8,596.51 万元，净资产 2,842.16 万元，2010 年 1 至 2 月营业收入为 0，利润总额 -47.26 万元，净利润 -47.26 万元。

⑥汇通进出口

公司名称：新疆汇通进出口有限公司

法定代表人：肖克吾

注册资本：5000 万元

营业执照注册号：650100050093898

住所：乌鲁木齐市黄河路 22 号汇通大厦

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目（国家法律、行政法规有专项审批的项目除外；需取得专项审批待取得有关部门的批准文件或颁发的行政许可证书后方可经营，具体经营项目和期限以有关部门的批准文件和颁发的行政许可书为准）；货物与技术的进出口业务，矿产品的开发及销售，矿业技术服务，房地产投资开发，商业投资，农业投资，矿业投资，工业投资，能源投资，旅游业投资，商务信息咨询，销售：化工产品及其原料、建材、家用电器、机电产品及设备，农畜产品、仪器仪表、工程机械、五金、家具、装饰材料、耐火材料、保温材料、玻璃制品、橡塑制品及其原料、皮棉、棉短绒、地膜、喷灌设备、陶瓷制品、农机配件、木材，针纺织品，服装鞋帽，金属材料，日用百货，办公用品，石油制品，劳保用品，电子产品，通讯器材，文体用品，消防器材，汽车配件，化妆品，计算机软硬件及耗材，工艺美术品。

历史沿革：汇通进出口成立于 2006 年 9 月 1 日。截止本报告出具日，汇通进出口股东情况如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
汇通集团	1,750	35.00
肖克吾	1,800	36.00

叶军	1,450	29.00
合计	5,000	100.00

经营情况：因该公司以前年度发生巨额亏损，本公司按权益法核算对该公司的投资，截止2009年12月31日本公司对该公司的投资为0，2010年1-2月该公司处于停业状态。

(2) 上述长期股权投资审计评估情况

截止2010年2月28日，帐面值为32,237.69万元，评估值为39,898.07万元，增值率为23.76%，其构成如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	汇通水利电力工程建设有限公司	100,000,000.00	31,629,056.77	-68.37	
2	新疆汇通风电设备股份有限公司	11,995,415.09	16,269,892.91	35.63	
3	湖南汇通实业发展有限公司	154,994,455.37	299,769,504.08	93.41	
4	山东舜王城中药科技园有限公司	26,563,058.82	22,673,314.38	-14.64	
5	新疆汇通矿业投资有限公司	28,500,000.00	28,314,992.03	-0.65	
6	新疆汇通进出口有限公司	0.00	-		全额计提
7	深圳隆鑫投资有限公司	2,410,315.65	-		全额计提
8	新疆水电设备物资公司	485,309.26	323,938.57	-	清算中
	减：长期股权投资减值准备	2,571,686.34			
	长期股权投资净额	322,376,867.85	398,980,698.75		

上述长期股权投资评估增减值原因如下：

汇通集团采用成本法核算对下属子公司的投资，截止评估基准日汇通集团的控股子公司汇通实业和汇通风电拥有的土地由于取得成本较低，本次按目前市场价格评估形成较大增值；而对汇通水利和中药科技园的投资由于经营亏损形成评估减值；上述增减值因素相抵后形成评估净增值。

(3) 长期股权投资的股权权属情况

截止本报告书出具日，汇通集团拥有的上述长期股权投资的企业股权权属清晰，不存在质押、冻结等限制权利行使的情形，且已取得汇通实业和中药科技园其他股东放弃优先购买权的同意函。汇通集团正积极与汇通矿业和汇通进出口其他股东协商，争取尽快取得其放弃优先购买权的同意函。

3、固定资产

截止2010年2月28日，固定资产账面值为1,324.86万元，评估值为1,374.82万元，评估增值为49.96万元，增值率为3.77%。

汇通集团拟置出的固定资产包括房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备，其构成如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
房屋建筑物类合计	11,296,118.47	11,842,947.90	546,829.43	4.84
固定资产-房屋建筑物	11,296,118.47	11,842,947.90	546,829.43	4.84
设备类合计	1,952,460.72	1,905,280.00	-47,180.72	-2.42
固定资产-机器设备	25,031.62	1,393.00	-23,638.62	-94.44
固定资产-车辆	1,699,037.29	1,735,532.00	36,494.71	2.15
固定资产-电子设备	228,391.81	168,355.00	-60,036.81	-26.29
固定资产合计	13,248,579.19	13,748,227.90	499,648.71	3.77
减：固定资产减值准备	-	-	-	-
固定资产净额	13,248,579.19	13,748,227.90	499,648.71	3.77

上述固定资产中的房屋建筑物账面共有四处，其中两处已无实物，本次评估值为零，另外两处房产的基本情况如下：

单位：元

序号	建筑物名称	用途	详细地址	建筑面积(m ²)	建成年月	账面价值	评估价值
1	友好路昊泰商品房四套	高管宿舍	乌鲁木齐市沙区友好路4号	313.04	2001/3/1	1,001,859.96	1,879,200.00
2	西虹路知青楼	商业/住宅	乌鲁木齐市西虹路154号2栋	4356.4	1995/6/17	9,963,747.90	9,963,747.90

固定资产评估增减值原因如下：

(1) 房屋建筑物评估增值的原因是房屋建筑物中的友好路昊泰商品房四套住宅于评估基准日的市场价值有较大幅度的升值，所以造成评估增值。

(2) 机器设备评估减值的原因是机器设备中无实物设备账面原值占的比例为97.9%，致使评估净值减值。

(3) 电子设备评估增减值的原因是：在用电子设备更新换代快，价格变化频繁，造成该类资产评估减值；电子设备中无实物、待报废设备的账面值占的比例为80%，致使评估净值减值。

(4) 车辆评估增值的原因是企业会计折旧年限小于国家规定强制报废年限，致使评估净值增值。

截止本报告书出具日，上述房产中友好路昊泰商品房四套尚未办理房屋所有

权证，该部分房屋的购房合同分别由四名自然人与开发商签订，该四人已与本公司分别签订协议，承诺上述四套房产产权归本公司所有，房产产权与该四人无关；本公司已取得西虹路知青楼乌房权证沙依巴克区字第 2010352894 号、第 2010352897 号房屋产权证，但无相应的土地使用权证。

截止本报告书出具日，除上述房产外，其他固定资产的权属清晰，均不存在抵押等权利限制，亦不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情况。

4、负债

截止 2010 年 2 月 28 日，汇通集团（母公司）总负债账面值为 41,005.32 万元，评估值为 40,993.73 万元，评估减值 11.60 万元，增值率-0.03%。

（1）流动负债

流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款，具体评估结果如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
短期借款	45,000,000.00	45,000,000.00	-	-
应付账款	6,518,855.29	6,518,855.29	-	-
预收款项	123,620,488.12	123,620,488.12	-	-
应付职工薪酬	-1,393.11	-1,393.11	-	-
应交税费	6,355,151.51	6,355,151.51	-	-
应付股利（应付利润）	1,321,270.82	1,321,270.82	-	-
其他应付款	208,238,869.57	208,122,894.44	-115,975.13	-0.06
流动负债合计	391,053,242.20	390,937,267.07	-115,975.13	-0.03

短期借款账面值 45,000,000.00 元，为汇通集团向交通银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行借入的期限在 1 年以内(含 1 年)的人民币借款。

应付账款账面值 6,518,855.29 元，主要为应付工程款。

预收款项账面值 123,620,488.12 元，主要为销售紫金长安小区的房屋收取的房款和预收的工程款。

其他应付款账面值 208,238,869.57 元，主要为应付关联单位的往来款、暂借款、应付外部单位的工程款和质保金等。其中 115,975.13 元为代扣款项，无需支付，本次评估为 0，因此评估减值。

（2）非流动性负债

非流动性负债为预计负债，账面值 1,900 万元，评估值 1,900 万元。汇通集团因中国十二冶建设有限公司与阿克苏鼎新实业有限责任公司建设工程施工合同纠纷案被起诉，在 2009 年度针对本案预提了该笔预计负债。

（3）负债的转移情况

截止 2010 年 2 月 28 日，汇通集团经审计的母公司报表负债总额为 41,005.32 万元。截止本报告出具日，汇通集团已取得债权人关于债务转移同意的债务金额为 20,916.17 万元，占汇通集团 2010 年 2 月 28 日母公司报表负债总额 41,005.32 万元的 51.01%。汇通集团未取得债权人同意函的债务情况说明如下：

①预收款项中销售紫金长安小区的房屋收取的房款 119,583,730.42 元，涉及对象较多，单笔金额较小，目前该项目正在办理竣工验收，该部分预收款项在竣工验收后将结转营业收入，因此无法取得相应债权人关于债务转移的同意函。

②应交税费 6,355,151.51 元将随着日常经营的进行由汇通集团予以支付。

③预计负债 1,900 万元涉及的诉讼尚在法院审理中，尚未结转，因此无法取得相应债权人关于债务转移的同意函。

④除上述①至③项合计 14,493.89 万元负债外，其余未取得债务转移同意函的金额为 5,595.26 万元，占汇通集团 2010 年 2 月 28 日母公司报表负债总额 41,005.32 万元的 13.65%。汇通集团正在积极与相关债权人沟通，争取取得该部分债权人关于债务转移的同意函。

（4）未明确同意转移的负债的处理

根据《资产置换协议》约定，对事先未征得债权人债务转移同意的，若债权人要求提供担保或提前清偿债务，海航实业应负责和保证及时提供担保或提前清偿相关债务；若债权人不同意债务转移的，海航实业应当负责在该债务到期前将清偿资金足额支付到汇通集团指定账户，以便汇通集团能及时对外清偿债务。

为保证本次交易的顺利实施及公司利益不受损害，对于因未取得相关债权人同意的债务，海航集团和海航实业还共同承诺：

“1. 如汇通集团的相关债权人要求汇通集团就所负债务的转移提供担保或提前清偿该等债务，则海航实业愿提供相应的担保或承担提前清偿义务。

海航集团有限公司承诺对海航实业上述义务承担连带责任。

2. 因未取得相关债权人同意函而无法转移的债务，海航实业将以现金方式在上述债务到期前向相关债权人足额进行清偿，以保证重组后上市公司免于清偿该

等债务；若债权人未来坚持要求上市公司清偿而给上市公司造成损失的，海航实业保证立即足额向上市公司作出偿还和补偿，以使上市公司免于遭受任何由此造成的损失。

海航集团有限公司承诺对海航实业上述义务承担连带责任。

3. 承诺人提供的上述担保均为不可撤销的连带责任担保，担保期限为自主债务履行期限届满之日起二年。”

6、净资产

截止评估基准日，汇通集团拟置出资产的净资产账面值为 34,333.06 万元，评估值为 42,639.06 万元，评估增值 8,306.00 万元，增值率 24.19%。

（四）拟置出资产涉及的公司下属企业的主要资产权属瑕疵情况

截止本报告书出具日，拟置出资产涉及的公司下属企业的主要资产权属瑕疵情况如下：

1、公司下级单位长沙南方职业学院的房屋建筑物中招生大厅、洗车房、后勤仓库、垃圾站共四项房屋建筑面积为 1,146 平方米未办理房屋所有权证书；

2、公司下级单位长沙南方职业学院的构筑物中运动场部分所占用土地为租赁集体用地；

3、公司下级单位汇通实业的房屋建筑物中第 14 栋学生公寓部分所占用土地为租赁集体土地；

4、公司下级单位汇通实业的构筑物中新桩训场及运动场东边道路部分所占用土地为租赁集体用地；

5、公司下级单位汇通水利的房屋建筑物共计 3 项，建筑面积 3,225 平方米，尚未办理房屋所有权证；

6、公司下级单位汇通风电的建筑面积为 832.11 平方米的房屋建筑物尚未办理相应的土地使用权证；

7、公司下级单位汇通风电的建筑面积为 390 平方米的房屋建筑物尚未办理相应的房屋所有权证。

（五）拟置出资产涉及的或有事项

汇通集团（母公司）存在的或有事项如下：

1、担保事项

①2006 年 5 月 29 日，汇通集团下属单位长沙南方职业学院向中国建设银行股

份有限公司长沙芙蓉支行取得长期借款 6,000 万元，借款到期日 2011 年 5 月 28 日，系由汇通集团提供连带保证，并由长沙南方职业学院拥有的房屋建筑物和土地使用权作为抵押。截止审计/评估基准日，长沙南方职业学院已归还 3,900 万元，尚有 2,100 万元未归还。

②2009 年 12 月 14 日，汇通集团之控股子公司汇通水利向乌鲁木齐市农村信用合作社联合社取得长期借款 2,000 万元，借款到期日 2011 年 12 月 13 日，系由舟基集团、汇通风电及汇通集团提供连带保证，另外由汇通集团之控股子公司汇通风电所拥有的南湖办公室提供财产抵押。

③2009 年 11 月 13 日，汇通集团下属单位长沙南方职业学院向长沙银行股份有限公司白沙支行取得短期借款 1,600 万元，借款到期日 2010 年 9 月 28 日，系由汇通集团提供连带保证，另外由汇通集团之控股子公司汇通实业拥有的环形教学楼、浴室、锅炉房作为抵押。

④截止 2010 年 2 月 28 日，汇通警校项目部紫金长安小区预售房，由乌鲁木齐农村信用合作社提供按揭贷款最高限额为 9,950.00 万元，系由汇通集团提供连带保证。截止 2010 年 7 月 7 日，已发生按揭贷款 1,275.50 万元。

⑤截止 2010 年 2 月 28 日，汇通警校项目部紫金长安小区预售房，由招商银行乌鲁木齐分行提供按揭贷款最高限额为 2,000.00 万元，系由汇通集团提供连带保证。截止 2010 年 7 月 7 日，已发生按揭贷款 1323.30 万元。

2、重大诉讼事项

汇通集团于 2009 年 1 月 19 日接到上海市第二中级人民法院签发的《应诉通知书》及《举证通知书》。上海市第二中级人民法院于 2009 年 1 月 4 日受理了中国二十冶建设有限公司（以下简称“二十冶公司”）诉阿克苏鼎新实业有限责任公司（以下简称“鼎新实业”）、汇通集团和上海淳大酒店投资管理有限公司（以下简称“淳大酒店”）建设工程施工合同纠纷一案。

因汇通集团对鼎新实业与二十冶公司的债务承担连带担保责任，二十冶公司已将汇通集团作为第二被告向上海市第二中级人民法院提起诉讼，法院已受理。根据目前案件的进展情况，汇通集团认为：汇通集团在本次诉讼中最后承担连带责任的金额为 1,900 万元。汇通集团在承担连带付款责任后可依法向鼎新实业进行追偿，但预计追偿到位的可能性较小，故汇通集团已在 2009 年度预提了 1,900 万元的预计负债。

3、保函

序号	保函名称	保函金额(元)	保证金金额(元)	受益人	保证金比例	保函有效期		项目名称	保函担保人
1	履约保函	1,270,000.00	635,000.00	新疆伊犁河流域开发建设管理局	50%	2006.8.29	2009.12.31	新疆伊犁特克斯河山口水库机电设备安装与调试工程合同(编号:SKDZ-2107010)	新疆水利水电建设工程局
2	履约保函	912,928.20	273,878.46	新疆伊犁河流域开发建设管理局	30%	2006.3.29	2009.7.31	新疆特克斯山口水库工程压力钢管制造与安装工程(合同编号:SKDZ-3104010)	新疆水利水电建设工程局
3	履约保函	198,600.00	59,580.00	新疆维吾尔自治区土地整理中心	30%	2007.5.21	本保函至2008年5月5日及在受益人要求延长的期间内一至有效	新疆维吾尔自治区吉木萨尔县庆阳湖乡土地整理项目(编号:TB/JMSR2006-16)	新疆水利水电建设工程局
4	履约保函	380,000.00	114,000.00	新疆额尔齐斯河流域开发工程建设管理局	30%	2007.7.11	2010.6.30	新疆喀拉塑克水利枢纽工程金属结构制造合同(合同编号:KLSK240/DB08/SB06)	新疆水利水电建设工程局
5	履约保函	233,295.00	69,988.50	农三师水利建设管理处	30%	2007.7.13	(2009.10.31)工程保修责任终止日	新疆生产建设兵团农三师45团二支干、支渠防渗工程	新疆水利水电建设工程局
6	履约保函	246,747.00	74,024.16	新疆额尔齐斯河流域开发工程建设管理局	30%	2009.1.21	通过最终验收(2009.12.31)	新疆克孜加尔水利枢纽工程泄洪兼导流洞闸门制安及启闭机安装工程(合同编号:KZJR023/DL04)	新疆昌源水务集团有限公司
7	履约保函	166,860.00	50,058.03	新疆额尔齐斯河流域开发工程建设管理局	30%	2009.1.21	通过最终验收(2009.12.31)	新疆布尔津山口水利枢纽导流洞闸门制造安装及启闭机安装工程(合同编号:SKDZ034/DL02)	新疆昌源水务集团有限公司
8	不可撤销履约保函	9,300,000.00	2,790,000.00	深圳市水务工程建设管理中心	30%	2009.5.25	2010.12.31	福田河综合整治工程一标合同编号:44030020080528001	新疆昌源水务集团有限公司
9	履约保函	141,611.30	14,161.13	新疆额尔齐斯河流域开发工程建设管理局	10%	2009.8.5	2010.9.30	"500"水库配套调节池保温钢架工程(合同编号:500SC-8)	舟基(集团)有限公司

10	履约保函	203,751.60	20,375.16	新疆伊犁河流域开发建设管理局	10%	2009.09.21	2010.10.15	伊河建管局 110KV 河川变电所增容改造工程电气安装工程合同(合同编号: YHSD-0103004)	舟基(集团)有限公司
11	工程预付款保函	307,503.20	30,750.32	新疆伊犁河流域开发建设管理局	10%	2009.09.28	2009.10.30	伊河建管局 110KV 河川变电所增容改造工程电气安装工程合同(合同编号: YHSD-0103004)	舟基(集团)有限公司
12	不可撤销履约保函	667,844.00	667,844.00	深圳市水务工程建设管理中心	100%	2009.5.27	2010.12.31	福田河综合整治工程一标合同编号: 44030020080528001	无
13	履约保函	787,290.00	78,729.00	新疆维吾尔自治区土地开发整理建设管理局	10%	2010.03.23	2011.12.31	巩乃斯河北岸灌区尼勒克县木斯乡土地开发整理项目(扬水)工程	舟基(集团)有限公司
14	履约保函	381,228.00	38,122.80	奎屯新北电力有限责任公司	10%	2010.4.26	2011.9.30	古尔图河梯级水电站压力钢管制造与安装工程(招标文件编号:HTD-2010-04-01)	舟基(集团)有限公司
15	履约保函	3,158,600.00	315,860.00	新疆新华波波娜水电开发有限公司	10%	2010.03.31	2010.10.31	新疆和田喀拉喀什河波波娜水电站工程发电引水洞(第 IV 标)(合同编号: BBN206-200709-200709-001-0035)	舟基(集团)有限公司
16	履约保函	3,200,000.00	320,000.00	新疆新华波波娜水电开发有限公司	10%	2010.5.5	2010.10.31	新疆和田喀拉喀什河波波娜水电站工程发电引水洞(第 IV 标)(合同编号: BBN206-200709-200709-001-0035)	舟基(集团)有限公司
17	履约保函	1,657,512.00	497,253.60	新疆吉木乃中广核风力发电有限公司	30%	2010.5.20	2010.12.30	新疆吉木乃中广核一期 49.5MW 风电项目风机基础及箱变基础设施工程	大新华物流控股(集团)股份有限公司

(六) 对于拟置出资产存在的或有事项及权属瑕疵的处理措施

对于汇通集团存在的担保事项，根据《资产置换协议》，对事先未征得债权人同意担保责任转移的，若债权人不同意担保责任转移的，如发生汇通集团承担保证责任等情形，海航实业应当在接到汇通集团书面通知后的十日内向甲方做出全额补偿。

鉴于汇通集团拟置出资产存在上述多项或有事项及部分资产权属瑕疵，为了保证本次交易完成后不会损害公司及股东利益，海航集团和海航实业共同承诺：

“1、汇通集团重组后，若发生与本次重大资产重组事项相关的任何争议事项，海航实业承诺由此产生的所有责任、费用、风险及债务均由海航实业承担。

若依照法律规定必须由上市公司作为前述争议事项的当事人或上市公司因该等争议事项承担了任何责任或遭受了任何损失，海航实业在接到上市公司书面通知之日起十日内向上市公司作出全额补偿。

海航集团有限公司承诺对海航实业上述义务承担连带责任。

2、汇通集团重组后，若汇通集团发生或遭受与本次重大资产重组事项相关的任何或有债务及其他债务、义务或损失（包括但不限于：就置换资产中的对外投资，因上市公司未依法履行出资义务所应承担的相关法律责任，及就置换资产中的上市公司所投资企业未依法办理清算、注销手续，上市公司作为投资单位或股东所应承担的清算责任和债务责任；上市公司违反相关环保、税务、产品质量、人身侵害、知识产权、劳动及社会保障等法律规定而承担的任何支付、缴纳、滞纳金、赔偿或补偿责任），均由海航实业负责处理及承担。

若依照法律规定必须由上市公司作为前段所述事项或责任的当事人或上市公司因该等事项承担了任何责任或遭受了任何损失，海航实业在接到上市公司书面通知之日起十日内向上市公司作出全额补偿。

海航集团有限公司承诺对海航实业上述义务承担连带责任。

3、海航实业已了解并知悉汇通集团置出的部分资产中存在权属不清的情形，海航实业承诺：无论是否已知悉置出资产的权属瑕疵，对置出资产可能产生的所有纠纷及损失由海航实业负责处理和承担；并放弃就该损失要求上市公司赔偿的权利。”

（七）职工安置情况

2010年6月22日，汇通集团召开职工大会审议通过了《新疆汇通（集团）股份有限公司人员安置方案》，对拟置出资产涉及的汇通集团的本部员工进行了妥善安排。

二、拟置入及购买资产基本情况

（一）基本情况

企业名称：天津渤海租赁有限公司

英文名称：Tianjin Bohai Leasing CO.,LTD.

企业性质：有限责任公司

注册地址：天津空港物流加工区西三道166号A2-48室

主要办公地点：天津空港物流加工区西三道166号A2-48室

法定代表人：李铁民

注册资本：626,085万元

成立日期：2007年12月4日

营业执照注册号：120192000011461

税务登记证号码：120116668820009

经营范围：企业资产重组、购并及项目策划；财务顾问；信息咨询服务；交通、能源、新技术、新材料的投资；酒店管理；游艇码头设施投资；租赁、信托行业投资；公共设施、房屋、基础设施、各种先进或适用的生产设备、通信设备、科研设备、检验检测设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等设备及其附带技术的融资租赁业务；租赁交易咨询和担保业务；经商务部批准的其他业务。

（二）渤海租赁的企业性质

渤海租赁系根据 2008 年 9 月 27 日商务部和国家税务总局联合发布的《关于确认中国水电建设集团租赁控股有限公司等企业为第五批融资租赁试点企业的通知》（商建函[2008]46 号）被确认为从事融资租赁业务的试点企业，并根据《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》（商建发[2004]560 号）接受商务部监管。

2010 年 2 月 10 日商务部办公厅出具了《关于天津渤海租赁有限公司重组上市事项的复函》（商办建函[2010]175 号），确认“天津渤海租赁有限公司是经商务部、税务总局确认的内资融资租赁试点企业之一，该公司属于一般工商企业性质，不纳入金融企业管理范畴。”

（三）历史沿革

渤海租赁原名天津海航租赁控股有限公司，为海航实业控股子公司，2007年12月4日于天津市工商行政管理局保税分局登记设立，成立时注册资本为10,000万元。

股东名称	出资金额（万元）	出资方式	占注册资本比例
海航实业	10,000	现金	100.00%
合计	10,000		100.00%

2008年4月，海航实业以现金对渤海租赁增资120,000万元，渤海租赁注册资本变更为130,000万元。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业	120,000	现金	130,000	100.00%
合计	120,000		130,000	100.00%

2008年7月，渤海租赁公司名称由天津海航租赁控股有限公司变更为天津渤海租赁有限公司。

2008年12月，海航实业将持有的30,000万元出资转让给天保投资，转让后，海航实业出资100,000万元，占注册资本的76.92%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的23.08%。

股东名称	出资金额（万元）	出资方式	占注册资本比例
海航实业	100,000	现金	76.92%
天保投资	30,000	现金	23.08%
合计	130,000		100.00%

根据2009年9月15日渤海租赁股东会决议，海航实业以现金对渤海租赁增资70,435万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至200,435万元，其中：海航实业出资170,435万元，占注册资本的85.03%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的14.97%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业	70,435	现金	170,435	85.03%
天保投资			30,000	14.97%
合计	70,435		200,435	100.00%

根据2009年10月10日渤海租赁股东会决议，海航实业以现金对渤海租赁增资250,000万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至450,435万元，其中：海航实业出资420,435万元，占注册资本的93.34%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的6.66%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业	250,000	现金	420,435	93.34%
天保投资			30,000	6.66%
合计	250,000		450,435	100.00%

根据2009年10月26日渤海租赁股东会决议，燕山投资以现金对渤海租赁增资40,000万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至490,435万元，其中：海航实业出资420,435万元，占注册资本的85.72%，燕山投资出资40,000万元，占注册资本的8.16%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的6.12%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业			420,435	85.72%
燕山投资	40,000	现金	40,000	8.16%
天保投资			30,000	6.12%
合计	40,000		490,435	100.00%

根据2009年11月2日渤海租赁股东会决议，通合投资以现金对渤海租赁增资10,000万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至500,435万元，其中：海航实业出资420,435万元，占注册资本的84.02%，燕山投资出资40,000万元，占注册资本的7.99%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的5.99%，通合投资出资10,000万元，占注册资本的2.00%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业			420,435	84.02%
燕山投资			40,000	7.99%
天保投资			30,000	5.99%
通合投资	10,000	现金	10,000	2.00%
合计	10,000		500,435	100.00%

根据2009年12月23日渤海租赁股东会决议，燕山投资、天信投资、远景投资、天诚投资分别以现金对渤海租赁增资58,200万元、36,000万元、20,000万元、6,600万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至621,235万元，其中：海航实业出资420,435万元，占注册资本的67.68%，燕山投资出资98,200万元，占注册资本的15.81%，天信投资出资36,000万元，占注册资本的5.79%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的4.83%，远景投资出资20,000万元，占注册资本的3.22%，通合投资出资10,000万元，占注册资本的1.61%，天诚投资出资6,600万元，占注册资本的1.06%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业			420,435	67.68%
燕山投资	58,200	现金	98,200	15.81%
天信投资	36,000	现金	36,000	5.79%
天保投资			30,000	4.83%

远景投资	20,000	现金	20,000	3.22%
通合投资			10,000	1.61%
天诚投资	6,600	现金	6,600	1.06%
合计	120,800		621,235	100.00%

根据2009年12月28日渤海租赁股东会决议，燕山投资以现金对渤海租赁增资4,850万元，增资价格为1元/注册资本。增资后渤海租赁注册资本增至626,085万元。其中：海航实业出资420,435万元，占注册资本的67.15%，燕山投资出资103,050万元，占注册资本的16.46%，天信投资出资36,000万元，占注册资本的5.75%，天保投资出资30,000万元，占注册资本的4.79%，远景投资出资20,000万元，占注册资本的3.19%，通合投资出资10,000万元，占注册资本的1.60%，天诚投资出资6,600万元，占注册资本的1.06%。

股东名称	增资金额（万元）	增资方式	累计出资金额（万元）	占注册资本比例
海航实业			420,435	67.15%
燕山投资	4,850	现金	103,050	16.46%
天信投资			36,000	5.75%
天保投资			30,000	4.79%
远景投资			20,000	3.19%
通合投资			10,000	1.60%
天诚投资			6,600	1.06%
合计	4,850		626,085	100.00%

上述增资经中瑞联验字[2007]第150号、岳津验内更[2008]第019号、津中和信诚验字[2009]第309号、津中和信诚验字[2009]第315号、津中和信诚验字[2009]第324号、津中和信诚验字[2009]第338号、津中和信诚验字[2009]第340号、津中和信诚验字[2009]第380号、津中和信诚验字[2009]第421号、津中和信诚验字[2009]第424号验资报告验证。

（三）产权控制关系

截止本报告出具日，渤海租赁的产权控制关系如下：

渤海租赁上述股东中，海航实业直接持有渤海租赁 67.15%的股权，并通过天信投资持有渤海租赁 5.75%的股权，海航实业合计持有渤海租赁 72.90%的股权；另一方面，海航实业的控股股东海航集团通过燕山投资持有渤海租赁 16.46%的股权，同时海航集团控股的天津燕山投资管理有限公司（海航集团持股 66.67%）为天诚投资（有限合伙）的普通合伙人即实际控制人，而天诚投资持有渤海租赁 1.06%的股权，因此海航集团合计控制渤海租赁 90.42%的股权（含海航实业持股），从而海航实业、天信投资、燕山投资和天诚投资（有限合伙）为一致行动人。

综上，渤海租赁的控股股东为海航实业，实际控制人为海航工会。海航实业与海航工会基本情况详见本报告书“第三节 本次交易对方基本情况\一、交易对方之一：海航实业”。

（四）主要下属公司情况

截止本报告书出具日，渤海租赁下属公司基本情况如下：

1、香港渤海租赁资产管理有限公司

（1）基本情况介绍

公司名称：香港渤海租赁资产管理有限公司

公司类型：有限公司

注册资本：100 万美元

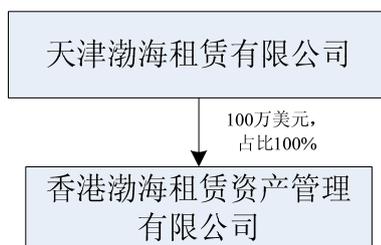
住 所：Room 803,Futura Plaza,111 How Ming Street, Kwun Tong, Hong Kong

成立时间：2009 年 10 月 27 日

公司注册证书号：1384775

经营范围：基础设施和设备买卖及租赁、对外投资、商业咨询等。

（2）产权控制关系



（3）主营业务介绍

香港渤海租赁资产管理有限公司作为渤海租赁设在香港的平台公司，是渤海租赁

未来拓展国际业务、参与国际资产租赁的业务平台。截止本报告出具日，该公司尚未开展具体业务。

2、天津渤海融资担保有限公司

(1) 基本情况介绍

公司名称：天津渤海融资担保有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资本：50,000 万元

住 所：天津市和平区重庆道 189 号

法定代表人：刘江涛

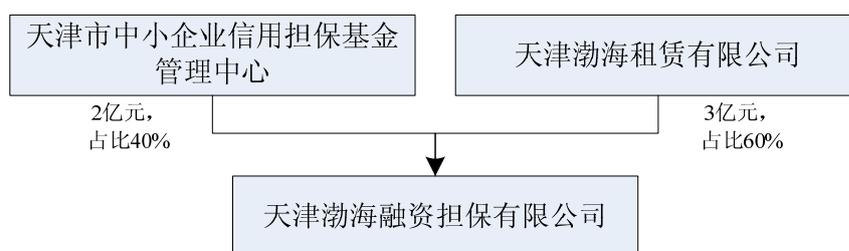
营业期限：2010 年 2 月 10 日至 2060 年 2 月 9 日

企业法人营业执照注册号：120000000012184

税务登记证号：120114550372028

经营范围：贷款担保；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；债券发行担保；再担保业务；诉讼保证金担保；工程履约担保；与担保有关的融资信息咨询；财务顾问；以自有资金对房地企业、商业、制造业、物流业、农业、餐饮业进行投资（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

(2) 产权控制关系



(3) 主营业务介绍

天津渤海融资担保有限公司拟以再担保和特色担保为核心业务，将通过对政府出资的担保公司的担保业务开展批量再担保业务、对高科技型民营企业担保开展特色担保业务。

(五) 主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况

1、主要资产权属状况

截止 2010 年 2 月 28 日，渤海租赁合并报表资产总额 1,094,161.43 万元，其中：流动资产 378,246.00 万元，非流动资产 715,915.43 万元；非流动资产主要为因开展租赁业务而产生的长期应收款 658,152.78 万元。

渤海租赁的资产权属清晰，除租赁物外，其他资产不存在抵押、质押等权利限制，不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情况。

渤海租赁开展租赁业务主要涉及的资产抵押、质押情况如下：

(1) 2009 年 4 月 20 日，渤海租赁向中国光大银行股份有限公司天津分行贷款 5 亿元，以其与天津保税区管理委员会及天保投资签订的《关于天津保税区、空港物流加工区投资服务中心大楼的租赁协议》项下的天津空港物流加工区西三道 166 号 71,906.1 m²投资服务中心大楼提供抵押担保。

(2) 2009 年 10 月 26 日，渤海租赁向中国光大银行股份有限公司天津分行贷款 34 亿元，以租出资产天津空客 A320 总装线厂房、土地使用权提供抵押担保，以其与天津保税区管理委员会签订的《关于空客 A320 总装线厂房的租赁协议》项下的应收租赁款提供质押担保。

(3) 2010 年 1 月 4 日，渤海租赁向国家开发银行股份有限公司天津分行贷款 1.5 亿元，以其与蓟县人民政府签订的《天津蓟县滨河大街弯线段（中昌路-四中路口）道路租赁协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保。

2、主要负债情况

截止 2010 年 2 月 28 日，渤海租赁合并报表负债总额 433,117.95 万元，其中流动负债 30,817.95 万元，非流动负债 402,300.00 万元。

单位：元

项目	2010 年 2 月 28 日
流动负债：	
预收款项	45,651,473.84
应付职工薪酬	114,811.00
应交税费	25,330,124.76
应付利息	45,977,061.90
其他应付款	191,079,200.00
其他流动负债	26,860.65
流动负债合计	308,179,532.15
非流动负债：	
长期借款	4,023,000,000.00
非流动负债合计	4,023,000,000.00

负债合计	4,331,179,532.15
------	------------------

(1) 主要流动负债情况

①预收款项 4,565.15 万元，系预收天津港保税区管理委员会保税大楼和空客厂房项目以及舟山同基船业项目和金海湾船业项目的 2010 年一季度租金。

②应付利息 4,597.71 万元，系未至付息期的应付长期借款贷款利息。

③其他应付款 19,107.92 万元，主要系收到天津保税区管委会空客项目的保证金 12,876 万元、天津保税区空港物流加工区投资服务中心大楼项目的保证金 4,200 万元和天津蓟县项目的保证金 1,875 万元。

(2) 主要非流动负债情况

非流动负债均为长期借款，具体情况如下：

①长期借款分类

单位：万元

借款类别	2010 年 2 月 28 日
质押借款	15,000.00
抵押借款	387,300.00
合计	402,300.00

②金额前五名的长期借款

贷款单位	币种	利率 (%)	2010 年 2 月 28 日
			本币金额 (万元)
中国光大银行天津广东路支行	RMB	5.8212	47,300.00
中国光大银行天津分行	RMB	5.9400	340,000.00
国家开发银行天津市分行	RMB	5.9400	15,000.00
合计			402,300.00

3、对外担保情况

截止本报告出具日，渤海租赁不存在对外担保情况。

(六) 主要财务状况

1、主要财务数据

根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010] 010383 号《审计报告》，渤海租赁经审计的最近两年一期的合并财务报表如下：

单位：万元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
资产总计	1,094,161.43	1,060,756.11	135,089.36
负债合计	433,117.95	420,488.74	1,080.82
少数股东权益	9,997.87		
归属母公司所有者权益	651,045.60	640,267.37	134,008.54
所有者权益合计	661,043.47	640,267.37	134,008.54
项目	2010年1-2月	2009年度	2008年度
营业总收入	9,212.23	15,359.70	3,000.00
营业利润	3,394.92	8,112.03	4,018.41
利润总额	11,658.92	12,668.79	4,695.53
净利润	10,776.11	10,173.82	3,875.26
归属于母公司所有者的净利润	10,778.24	10,173.82	3,875.26

2、利润结构说明

在渤海租赁利润构成中，有部分为政府补贴收入，具体情况如下：

(1) 渤海租赁政府补贴依据

根据《天津市促进现代服务业发展财税优惠政策》（津财金[2006]22号），对在天津市新设立的总部或地区总部给予一次性资金补助，其中，注册资本10亿元以上的，补助2000万元。因此，渤海租赁在2009年收到该项补贴2,000万元。

另根据《关于给予天津渤海租赁有限公司在空港加工区投资服务中心的资产转让及租赁业务的财税优惠政策的确认函》（津保财发[2008]11号）和《关于给予天津渤海租赁有限公司在空客320总装厂房的资产转让及租赁业务的财税优惠政策的确认函》（津保财发[2009]7号），渤海租赁在购入环节、租赁期间以及转让环节因业务所缴纳的各项税费将天津港保税区留成部分全部返还给渤海租赁。因此，渤海租赁天津保税区办公大楼租赁项目和空客A320飞机厂房租赁项目享受相应补贴政策。

(2) 关于最近三年政府补贴的说明

2008年度渤海租赁未取得政府补贴。2009年度渤海租赁共取得政府补贴4,556.76万元，其中2,000万系根据“津财金[2006]22号”文取得的一次性补贴；其余的政府补贴为依据《关于拨付天津渤海租赁有限公司企业发展金的通知》（津保财发[2009]8号）取得的企业发展金。2009年度渤海租赁取得的政府补贴占其全年归属母公司净利润的44.79%。

截止2010年2月28日，渤海租赁当期取得8,264万元政府补贴，系为开展空客A320飞机厂房租赁项目契税返还形成的政府补贴，该项补贴占渤海租赁2010年1-2

月归属母公司净利润的 76.22%。但根据中审亚太审字[2010] 010383-1 号渤海租赁盈利预测审核报告，渤海租赁预计 2010 年全年实现归属母公司净利润 2.58 亿元，其中政府补贴预计为 9,500 万元，约占 2010 年全年归属母公司净利润的 36.82%；预计 2011 年政府补贴占当年归属母公司净利润的比例为 11.63%。政府补贴占净利润的比例呈现逐年下降趋势。

(3) 关于政府补贴的进一步说明

在渤海租赁取得的政府补贴中，契税返还系根据“津保财发[2008]11 号”文和“津保财发[2009]7 号”文规定在空港加工区投资服务中心开展业务而取得的政府补贴，因契税是土地、房屋等不动产权属转移时向产权承受者征收的一种税收，仅针对交易行为一次性征收，因而由此带来的税收返还是偶发性的。除契税以外的其他税收返还如所得税、营业税等则具有一定的持续性，但随着渤海租赁主营业务带来的净利润的增加，政府补贴收入在其年度净利润中所占比例将逐渐下降。

(七) 拟置入及购买资产最近三年曾进行资产评估、交易、增资或改制情况

渤海租赁最近三年增资情况详见本节“二、拟置入及购买资产基本情况/（三）历史沿革”。

(八) 与业务相关的主要资产情况

1、主要资产情况

与渤海租赁业务相关的资产主要为租赁物资产，具体情况如下：

项目	入账价值（元）	起租时间	租赁期限
天津保税区办公大楼	732,683,677.50	2009 年 4 月	20 年
空客 A320 飞机厂房	3,224,873,388	2009 年 10 月	15 年
舟山同基船业有限公司关于在建船坞码头构筑物及设备	1,000,000,000	2009 年 11 月	15 年
武汉四座大桥	1,800,000,000	2010 年 3 月	15 年
蓟县道路	187,600,000	2010 年 1 月	7 年
合计	6,945,157,065.50		

2、主要土地、房产情况

上述租赁物资产中相关土地、房产情况如下：

(1) 土地

项目	权证编号	坐落	用途	面积（m ² ）	是否存在抵押
天津保税区办公大楼	房地证保税字第	天津空港物流	商业用地	47,999.4	已抵押

	150002198 号	加工区西三道 166 号			
空客 A320 飞机厂房	房地证津字第 115051000012 号	空港物流加工 区京津塘高速 公路南侧	工业用地	549,603.1	已抵押

(2) 房产

项目	权证编号	建筑物名称	坐落	建筑面积 (m ²)	是否存在 抵押
天津保税区办公大楼	房地证保税字第 150002198 号	天津港保税区 空港物流加工 区投资服务中 心大楼	天津空港 物流加工 区西三道 166 号	71,906.1	已抵押

上述资产相关抵押、质押情况见本节“二、拟置入及购买资产基本情况/（五）主要资产权属状况、主要负债情况及对外担保情况/1、主要资产权属状况”。

(九) 拟置入及购买资产评估情况

拟置入及购买资产为渤海租赁 100%股权，根据中联评报字[2010]第 338 号《资产评估报告》和中和评报字[2010]第 V1128 号《资产评估报告书》，本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法对渤海租赁进行整体评估，两种方法的评估情况如下：

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估得出渤海租赁股东全部权益价值在评估基准日的评估结果为 651,050.40 万元，评估增值 0.08 万元，增值率 0.00001%；具体评估结果汇总如下：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	352,563.31	352,563.31	-	-
非流动资产	731,599.64	731,599.72	0.08	0.00
其中：长期股权投资	15,684.22	15,684.22	-	-
长期应收款	658,152.78	658,152.78	-	-
固定资产	21.98	22.06	0.08	0.36
其中：建筑物	-	-	-	-
设备	21.98	22.06	0.08	0.36

无形资产	-	-	-	
其中：土地使用权	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	1,084,162.95	1,084,163.03	0.08	0.00001
流动负债	30,812.63	30,812.63	-	-
非流动负债	402,300.00	402,300.00	-	-
负债总计	433,112.63	433,112.63	-	-
净资产（所有者权益）	651,050.32	651,050.40	0.08	0.00001

2、收益法评估结果

采用收益法对渤海租赁股东全部权益价值在评估基准日的评估结果为 653,825.77 万元，增值 2,775.45 万元，增值率 0.43%。

3、两种评估方法的差异

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 651,050.40 万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值 653,825.77 万元，低 2,775.37 万元，低 0.43%。两种评估方法结果差异率较小。

4、评估差异原因分析与结果选取

融资租赁行业在我国发展时间相对较短，虽然融资租赁对一国经济发展具有促进作用，但其行业发展仍面临一定程度的不确定性。目前国内沪深两市尚无融资租赁类上市公司，且渤海租赁从事融资租赁业务时间较短，企业经营尚处于发展期，影响了评估师对企业所面临的综合风险的准确判断，从而影响了评估师对企业折现率估算的准确性。相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。

通过以上分析，最终选取资产基础法的评估结果作为本次拟置入及购买资产价值参考依据。由此得到渤海租赁股东全部权益在评估基准日的评估结果为 651,050.40 万元。

第五节 业务与技术

本次交易完成后，上市公司主营业务将由水利工程施工、教育和风电设备制造业变更为市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，上市公司将转型为一家专业融资租赁公司。

一、融资租赁业务概述

（一）融资租赁的定义

由于融资租赁在各国的发展过程不同，各国的法律制度和会计制度也不同，因而融资租赁的概念在世界各国尚未形成统一的定义。就我国而言，根据财政部《企业会计准则第 21 号——租赁》第五条之规定，融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。根据该准则第六条规定，符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：1、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；2、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；3、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；4、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；5、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

与融资租赁相联系的概念是经营租赁，按照《租赁》准则的定义，融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。融资租赁和经营租赁的区别主要表现在以下几个方面：

1、租赁目的不同

在融资租赁方式下，承租人在等于或接近于租赁标的物的经济寿命的租期内，可长期占有使用设备。在租赁期满后，还可能留购租赁物。其目的在于添置资产或融通资金，增强资产的流动性。经营性租赁目的在于满足承租人短期、临时、季节性生产的需要，而非添置资产或融通资金。目的不同是融资租赁和经营租赁的最主要区别。

2、投资回收方式不同

融资租赁的承租人在于长期使用资产，租期一般较长；融资租赁的出租人可能在一个租期内就完全收回投资并盈利。相比较而言，经营租赁因应承租人短期、临时、

季节性需要的特点，出租人往往需要在多个租赁期内方可收回投资。

3、涉及当事人和合同不同

融资租赁一般至少包括购买合同，租赁合同，涉及出租人，承租人，供货方三个当事人，对于价值较大的租赁物，可能还会涉及银行；而经营租赁一般仅有租赁合同，只涉及出租人，承租人两个当事人。

4、财务影响不同

根据《企业会计准则第 21 号——租赁》之规定，如果一项租赁被界定为经营租赁，则承租方所支付的租赁费用应被认定为期间费用，该费用可以税前列支，其对收入的影响实际上是税后费用，即：租赁税后费用=租赁费用*(1-所得税税率)。如果是一项融资租赁，则承租人应将租赁物视同企业购入的资产计提折旧。另外，根据会计处理规定进行会计处理可能会产生未确认融资租赁费用，摊销时作为费用可在税前列支。由于有这两个因素，融资租赁对企业损益的影响与经营租赁是不一致的。

（二）融资租赁的功能

1、融资功能

融资功能是融资租赁业务最基本的功能。融资租赁业务本身是一种以实物为载体的融资手段，是承租人扩大投资、进行技术改造，实现资产变现、增加资产流动性，缓解债务负担的有效筹资渠道。对融资租赁公司而言，融资功能是否充分发挥对其效益情况起到至关重要的作用。融资租赁公司不仅可以利用财务杠杆，配比部分信贷资金，而且还可以通过选择租赁项目，使资金的运作达到最佳状态。融资功能使得承租人可以使用最少的资金进行企业的扩大投资，利用融资租赁进行融资、扩大生产和进行技术改造等。

2、融物功能

融物功能是融资租赁业务不同于其它融资方式的特色。在市场经济条件下，由于市场主体享有信息资源的不平衡，承租人无力购买出卖人的商品，而出租人的购买并出租的行为使得商品在不同的市场主体之间自由的流动。

3、投资功能

在现代化的生产条件下，面对丰富的市场信息，投资者如果没有专业的经验很难对企业价值做出准确判断，从而增加了投资的盲目性。而融资租赁公司由于具有特殊的资源优势，有能力发现合适的投资机会。融资租赁公司作为一个载体，可以通过吸

收股东投资、借贷、发债、上市等融资手段拉动银行贷款，吸收社会投资。同时，租赁公司利用银行资金开展租赁业务，可以减少银行直接对企业的固定资产贷款，增加资产流动性，减少银行信贷风险，加大投资力度。更为重要的是政府财政部门可根据国家的产业政策，充分利用自己的资金、信用、政府的集中采购的杠杆作用，通过租赁公司盘活资产、筹措资金，从而可以扩大财政政策的倍数效应，加强国家对基础设施建设和支柱产业的投资力度。

4、资产管理功能

资产管理功能是由于租赁物的所有权和使用权的分离而衍生出来的。在市场经济条件下，融资租赁公司可以帮助经营困难的企业盘活资产，使企业的资产物尽其用，真正实现企业的价值增值。

（三）融资租赁分类

根据融资租赁项目的复杂程度和操作模式，一般可将融资租赁分为以下几类：

1、简单融资租赁

简单融资租赁是融资租赁的最简单的交易形式，即由三方(出租人、承租人和供货人)参与，由两个合同(融资租赁合同和供货合同)构成的综合交易。简单融资租赁是一切融资租赁交易的基础。简单融资租赁交易有如下特点：

(1) 一般由三方(出租人、承租人、供货人)参与，一般由两个合同(融资租赁合同、购买合同)构成；(2) 租赁物由承租人选择；(3) 租赁物的所有权属于出租人，但所有权(占有、使用、收益、处分)中的占有、使用权转让给承租人；(4) 出租人不承担租赁物的瑕疵责任；(5) 承租人在占有和使用租赁物期间，应对租赁物件实施规范化的保养和维修，并承担有关租赁物的风险；(6) 《融资租赁合同》结束后，承租人对租赁物进行留购。租赁物的所有权由属于出租人转移到属于承租人。

2、售后回租

售后回租是指租赁物的所有权人将租赁物出售给融资租赁公司，然后通过融资租赁公司签订售后回租合同，按约定的条件，以按期交付租金的方式使用该租赁物，直到还完租金重新取得该物的所有权，但也有售后回租的承租人不留购租赁物的情形。售后回租实际上是购买和租赁的一体化。售后回租有几个显著的特点：①租赁物是必不可少的形式要件。租赁公司首先要对租赁物存在的合法性和原所有权的真实性进行审查，然后签订租赁物的《售后回租合同》，取得租赁物的所有权；②《售后回

租赁合同》实际上是《购买合同》和《融资租赁合同》(回租合同)一体化的结果；③回租行为对租赁物的实际占有和实际使用不发生影响；④回租的目的是为了解决承租人的自有资金或流动资金不足。

3、委托租赁

委托租赁是指出租人接受委托人的资金或租赁物，根据委托人的要求向承租人办理的融资租赁业务。在租赁期内，租赁物的所有权归委托人，出租人代理管理并收取佣金。在委托租赁中，增加了委托人和一份委托代理合同，可以是资金委托，也可以是委托人限制的租赁物。委托租赁常用于下列情况：一是委托人不具备出租人资格，对租赁业务不熟悉；二是委托人与受托出租人、承租人在不同地区或国家，没有条件亲自管理，只好交给受托人。委托租赁实际上是具有资产管理功能，可以帮助企业利用闲置设备，提高设备利用率。

4、杠杆租赁

杠杆租赁是一个包括承租人、设备供应商、出租人和长期贷款人的比较复杂的融资租赁形式。在杠杆租赁交易中，出租人、承租人、设备供应商签订融资租赁合同的买卖协议和租赁协议，出租人往往只付少部分租赁物购置款项，其余的资金通过将上述协议抵押给金融机构，由金融机构提供无追索权贷款获得(即规定贷款者只能从租金和设备留置权中得到偿还，对出租人的其他资产没有追索权)，收回的租金必须首先偿还贷款本息。当一家金融机构无法承担巨额融资时，出租人还可以委托信托机构通过面向多家金融机构发行信托凭证的方式来筹措。

5、厂商租赁

厂商租赁是一种由机械设备的制造商或经销商，对选定本企业生产或经销的机械设备的购买者，即最终用户，通过为其提供租赁融资，将设备交付给用户使用的租赁销售方式。设备的使用者在取得设备时无需一次性付清货款，只需在随后的租期内支付相应租金，即可获得设备的使用权。这种方式实际上是租赁销售的方式，既使企业扩大了销售，也为企业提供了融资途径，是当前许多国家大力发展的一种融资租赁方式。

(四) 融资租赁和银行贷款的区别

融资租赁和银行贷款的区别主要表现在以下几方面：

1、融资的性质不同

企业贷款的直接目的是获得资金，贷款人和借款人之间仅是一种简单的借贷关系。而融资租赁则是一种融资与融物相结合的形式，融资是手段，融物是目的。在租赁合同中，一般对融资用途作了专门的限制，如用于购买某项设备，经承租人认可，资金由出租人直接支付给设备供应商，不经过承租人的帐户，在融资租赁交易中，资金运动和实物的运动同步且紧密相连。

2、融资程度不同

借款人向银行贷款，银行通常要求借款人必须有一定的自有资金，提供抵押和担保，对抵押品的评估相当低，为公允价值的一定比例，仅能获取一部分贷款。而融资租赁是设备自身未来创造的现金流量，一般在数额上等于融资租赁资产的价值。

3、涉及合同数量和标的物不同

在银行贷款中，只有一项借贷合同，合同标的物就是资金，而在融资租赁交易中，至少有两项合同，合同的主要标的物是租赁物。

4、交易中涉及的关系不同

在银行贷款中，主要当事人涉及贷款人和借款人两方，合同的主要标的物就是资金。而在融资租赁交易中，往往要涉及承租人、出租人和供货方三方当事人，他们的关系既有租赁关系，又有买卖关系。

5、会计处理方式不同

银行贷款对借款人而言，会计处理上是直接计人借款人负债。但融资租赁则不一样，融资租赁会计处理上应付租金计入长期应付款，分期摊销，而经营租赁则不计入负债，租金直接列入费用，只在会计附注中列示。

(五) 融资租赁公司与金融租赁公司的区别

1、租赁公司的一般类型

在我国，租赁公司一般可分为三种类型，具体情况如下：

(1) 金融租赁公司

金融租赁公司一般由银行或金融企业集团出资设立，这类公司以融资租赁业务为主，其资金来源通常为资本金、同业拆借、发行金融债券和租赁项目专项贷款等。

(2) 产业型租赁公司

产业型租赁公司一般由大型设备制造商出资设立，其租赁业务往往是配合母公司机器设备的销售，是销售手段的一种补充。这类租赁公司往往能够给承租人提供比较

全面的技术支持、售后服务、配件供应和设备回收等服务。如长沙中联重工科技发展股份有限公司出资设立的中联重科融资租赁(中国)有限公司等一系列融资租赁公司,就是对其国内外设备销售方式的创新和支持,也成为其新的利润增长来源之一。

(3) 独立的融资租赁公司

独立的融资租赁公司类似于渤海租赁,即不依托金融机构和设备制造企业而成立的以融资租赁业务为主营业务的租赁公司。

2、融资租赁公司与金融租赁公司的区别

融资租赁公司与金融租赁公司的区别主要是从监管体制来区分。在我国,融资租赁业务的管理分别归属于银监会和商务部。两家主管部门管理的融资租赁公司的区别主要表现在:

(1) 银监会主管的融资租赁公司名称中均有“金融租赁”字样,通常简称金融租赁公司。而商务部主管的融资租赁公司名称中则不得含有“金融租赁”字样,通常称之为融资租赁试点企业。

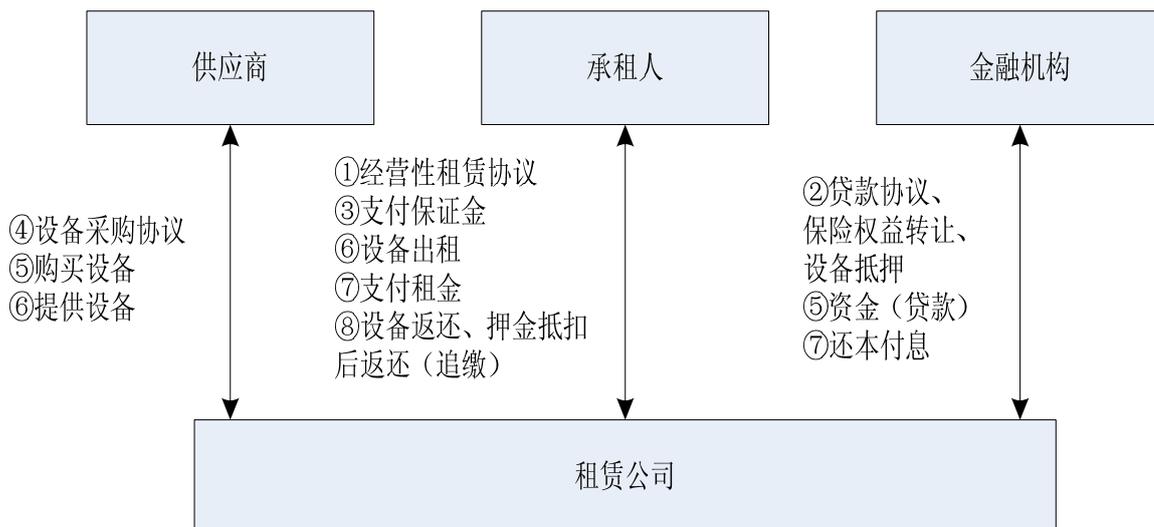
(2) 适用法规不同。银监会主管的金融租赁公司主要适用法规为《中国银行业监督管理委员会非银行金融机构行政许可事项实施办法》和《金融租赁公司管理办法》,而商务部主管的融资租赁试点企业主要适用《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》、《商务部、国家税务总局关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》。

(3) 业务范围和融资方式不同。根据《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》第八条之规定,商务部主管的融资租赁试点企业不得有以下行为:①吸收存款或变相存款;②向承租人提供租赁项下的流动资金贷款和其他贷款;③有价证券投资、金融机构股权投资;④同业拆借业务;⑤未经银监会批准的其他金融业务。同时,根据其第九条规定,融资租赁试点企业的风险资产(含担保余额)不得超过资本总额的10倍。

二、租赁业务的基本交易流程

(一) 经营租赁的交易流程

经营租赁交易结构及交易流程相对简单,具体操作如下图所示:

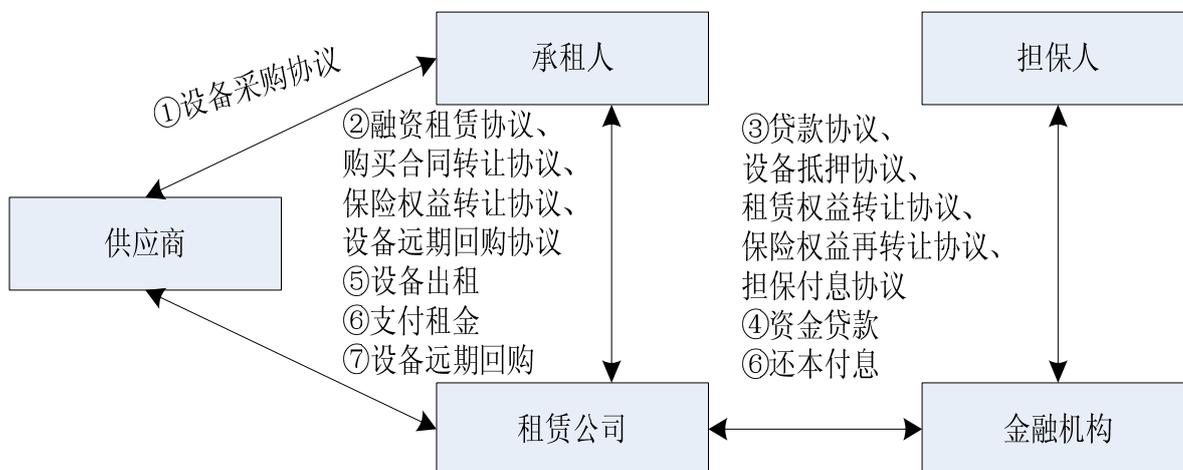


交易流程解释：

- ①租赁公司与承租人签署经营性租赁协议；
- ②租赁公司与银行签署贷款协议，保险权益转让协议，设备抵押协议；
- ③承租人根据协议安排向租赁公司支付保证金；
- ④租赁公司与供应商签署设备采购协议；
- ⑤银行向租赁公司提供资金，租赁公司向供应商付款购买设备；
- ⑥设备提供商向租赁公司提交设备，租赁公司将设备出租于承租人；
- ⑦承租人按照经营性租赁协议向租赁公司支付租金，租赁公司向银行还本付息；
- ⑧租赁期结束，承租人向租赁公司返还设备，租赁公司根据设备耗损程度确定抵扣保证金数额，多余部分返还承租人（若押金不足，公司将向承租人追缴不足部分）。

（二）简单融资租赁的交易流程

简单融资租赁业务的交易结构及交易流程如下图所示：

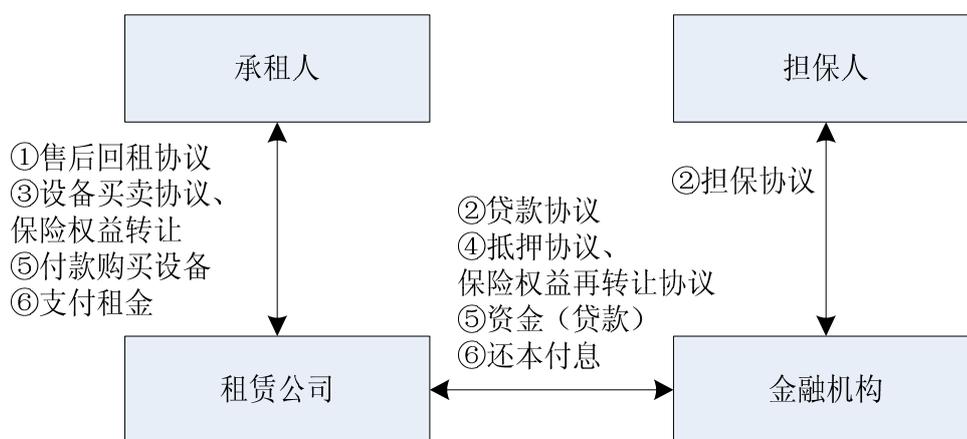


交易流程解释：

- ①承租人与供应商签署设备采购协议；
- ②承租人与融资租赁公司签署融资租赁协议，购买合同转让协议，保险权益转让协议，设备远期回购协议；
- ③融资租赁公司与银行签署贷款协议，设备抵押协议，租赁权益转让协议，保险权益再转让协议；担保人与银行签署担保协议；
- ④银行向融资租赁公司提供资金，融资租赁公司向设备提供商购买设备；
- ⑤供应商向融资租赁公司提供设备，融资租赁公司将设备租赁给承租人；
- ⑥承租人按照融资租赁协议规定定期向融资租赁公司支付租金，融资租赁公司向银行还本付息；
- ⑦租赁期结束，承租人与融资租赁公司按照设备远期回购协议规定交易租赁物，实现设备产权向承租人的转移。

（三）售后回租的交易流程

售后回租业务模式交易结构及交易流程见下图：



操作流程解释：

- ①融资租赁公司与承租人签署售后回租协议；
- ②融资租赁公司与银行签署贷款协议，担保人与银行签署担保协议；
- ③融资租赁公司与承租人签署设备买卖协议，保险权益转让协议；
- ④融资租赁公司与银行签署抵押协议，保险权益再转让协议；
- ⑤银行向融资租赁公司提供资金，融资租赁公司向承租人付款购买设备；
- ⑥承租人按照售后回租协议向融资租赁公司支付租金，融资租赁公司向银行还本付息。

三、渤海租赁主营业务

(一) 渤海租赁主营业务概况

本次交易完成后，上市公司将 100%控股渤海租赁。主营业务将由水利工程施工、教育和风电设备制造业务变更为市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，上市公司将转型为一家专业融资租赁公司。

作为专业的融资租赁公司，渤海租赁将以天津市区域内市政基础设施租赁业务为基础，通过借助股东方的支持，大力拓展电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，逐步将渤海租赁的业务区域扩散至全国主要区域市场；渤海租赁也将作为租赁交易的中介商，为其他租赁公司的租赁业务提供市场分析、业务咨询、风险评估、租赁合同设计等服务；最终渤海租赁将发展成为以传统融资租赁业务为主，以租赁资产买卖业务和租赁安排业务为两翼的大型租赁公司。

在资金来源和收益方面，融资租赁公司的营运资金来源可以是多渠道的。自有资金在运作时，可以获取一个高于同期贷款利率的综合收益，如果一个项目运用部分自有资金，再向银行借款一部分，租赁公司又有了一个财务杠杆效应，不仅自有资金可以获取略高于同期贷款的租息收益，借款部分也可以获取一个息差收益。融资租赁合同的综合租金费率一般都是相当于或高于同期贷款利率，但融资租赁公司作为一个资金运作的平台，在资金筹措的实际操作中，完全可以根据公司在不同时段买卖租赁物的对外支付、在执行融资租赁合同租金回流和对外偿还到期借款的现金流匹配程度的具体情况决定新的融资数额和期限等，安全合理地获取资金运用和资金筹措之间的差额收益。

仅就融资租赁公司的收入来源来看，主要为租金收入，其次为租赁物残值收入和服务费收入等。渤海租赁的收入来源主要包括以下几个方面：

1、租金收入

租赁业务中，渤海租赁均享有对承租人收取租金的权利，承租人承担偿付租金的义务。租金收入是渤海租赁收入来源的主要构成部分。

渤海租赁租金收入的高低视项目的操作方式、项目资质、业务相关各方议价能力等几个方面的情况而定。随着渤海租赁注册资本的增加，使得渤海租赁具有更大的财

务自由，能够更灵活的利用财务杠杆；即渤海租赁可在租金水平较高而风险相对较低的项目中，适当加大自有资金比例，从而有利于提升自有资金的收益水平；另一方面，渤海租赁主要从事基础设施等融资租赁业务，客户对象主要为地方政府、大型城市建设投资公司以及国内外大型生产制造企业，因此渤海租赁的项目一般具有低风险、现金流稳定的特征，这有利于渤海租赁在筹集银行等金融机构的资金过程中掌握较大的主动权，从而一般能够获得较为优惠的贷款利率。

2、残值收入

在融资租赁期限内，渤海租赁拥有租赁物的所有权，当承租人违约，渤海租赁将收回租赁物；或在租赁期满时继续拥有承租人不留购的租赁物所有权。提高租赁物的余值处置收益，不仅是融资租赁风险控制的重要措施，同时也是渤海租赁重要的收入来源之一。

3、服务收入

渤海租赁的服务收入主要由租赁交易安排费和财务咨询费构成。

（1）租赁交易安排费

借助渤海租赁在租赁行业的发展经验，渤海租赁可在其他租赁公司开展租赁业务时提供方案设计、技术支持，从而收取一定金额的租赁交易安排费。

（2）财务咨询费

渤海租赁在一些大型项目或设备融资中，会为客户提供全面的融资解决方案，从而可以收取财务咨询费。

（二）渤海租赁的项目审批流程

1、项目受理

在接到项目提案后，渤海租赁业务部经理指定一名业务人员作为项目经办员，负责收集项目资料并出具初步意见，由业务部经理决定是否启动该项目。项目启动后，由项目经办业务员请示业务部经理后组织一到两名业务人员组成项目小组，协助承租人向公司提交《租赁项目申请书》，并按照《租赁项目申请资料清单》提供相关材料。

项目组收到承租人的申请资料后，将由项目组对客户基本情况、项目基本情况做初步调查，并将初审后的租赁项目情况向业务部经理汇报。业务部与银行初步沟通后，出具初审意见。

项目组根据客户申请资料及初审意见，根据项目融资进度计划，填写《租赁项目

立项申请书》，报业务部经理、资金计划部经理、公司经营班子负责人审批。

租赁项目经审批同意立项后，项目组应在三个工作日内及时通知客户，并根据项目立项意见进入调查落实和项目融资阶段。如项目申请被否决，项目组应在三个工作日内通知租赁申请人，说明理由，并退回有关项目资料。

2、项目尽职调查

项目组围绕经立项的租赁项目，依照公司尽职调查提纲搜集有关资料、进行实地调查，并出具以下报告：《租赁项目调查报告》、《租赁项目可行性研究报告》。

项目组出具上述报告后，填写《租赁项目审查申请表》，并连同所收集的项目资料，同《租赁项目立项申请书》一并报业务部经理、资金计划部经理和公司主管业务领导审批。

3、项目融资安排

项目组与相关银行沟通，拟定融资方案和租赁方案。

在公司总裁批准融资方案后，公司正式向融资行提出融资申请，并报送项目相关材料。

4、项目的风险审查

租赁项目经审批同意立项后，项目组应在三个工作日内将《租赁项目立项申请书》及审批公文和项目材料及时交转风险管理部。

业务部经理、资金计划部经理和公司经营班子对《租赁项目立项申请书》、《租赁项目审查申请表》、《租赁项目调查报告》、《租赁项目可行性研究报告》以及其他项目资料进行审签后，风险与法律管理部方可进行项目审查。

风险管理部对租赁项目进行审查，出具《租赁项目审查意见》。

5、项目审批

风险管理部将《租赁项目审查意见》连同项目资料上报风险技术管理委员会审批。

风险技术管理委员会通过会议或公文审批方式对租赁项目进行讨论，对项目的安全性、流动性、盈利性给出明确、独立的意见，并由风险技术管理委员会委员在《公司业务风险技术管理委员会租赁项目评审意见表》上表决。

根据风险技术管理委员会表决结果，由风险管理部制作《公司业务风险技术管理委员会租赁项目评审结果记录表》或会议纪要并由风险技术管理委员会主任签发。

6、合同签署准备

租赁项目审批通过后，项目组应当根据《公司业务风险技术管理委员会租赁项目评审结果记录表》的审批意见，进一步完善项目资料，并及时与有关项目当事人联系，落实有关签署租赁合同的前期事项。

（1）法律文件核验

对有关租赁当事人身份及法律文件的有效性核验实行双人负责制，即由项目组和风险管理部委派人员一同前往当事人所在地进行实地核验。

核验内容如下：

- ①《企业法人营业执照》原件；
- ②《税务登记证》、《企业法人代码证书》原件；
- ③法定代表人及（或）委托代理人身份证明书、授权书、身份证原件；
- ④法律文件上的签章；
- ⑤需要核验的其他文件或事项。

当事人法律文件由法定代表人本人签署的，核验人员应亲自核验法定代表人身份证原件，要求其在身份证复印件上签名，并要求当面在法律文件上签章。当事人法律文件由委托代理人签署的，核验人员应亲自核验法定代表人及委托代理人身份证原件，要求其在各自身份证复印件上签名，并要求出具《法人授权委托书》，同时要求委托代理人在法律文件上签章。

核验手续办妥后，核验人员应向公司出具《项目核验声明书》。

（2）合同签署

租赁项目经风险技术管理委员会终审通过后，项目组将法律文本送交风险管理部审查，由风险管理部和公司内部律师审核签署内容是否符合公司风险技术管理委员会通过的条件和法律文本是否符合法律规范，出具初步法律意见；

项目组在公文流转系统中以合同审批单的形式并附上《租赁项目立项申请书》报公司负责人审批；审批完成后，交由董事会审议批准该交易事项，同时需要附加承租人董事会的批准文件。

上述审批同意签署后，有权签署人代表公司签署法律文件。

7、物权担保与保险

租赁项目有关合同文本签署后，项目组应根据合同规定及时办理有关所有权登记、抵押物登记、保证金收缴、保险投保或催促承租人投保等手续。

租赁项目除了采取保证担保、回购担保外，应尽量争取抵押担保或收取保证金等担保方式，以加强承租人的债务责任，减少项目风险。

租赁项目除公司业务风险技术管理委员会批准可以不予投保外，原则上均需对租赁物进行保险，具体要求如下：

租赁物由公司自行投保的，由风险管理部和业务部参考有关保险咨询机构的意见共同设计保险方案、保险险种，业务部负责选择保险公司及签署保险合同等相关手续。

租赁物由承租人投保的，保险公司、保险险种的选择、投保方案的设计及保险合同的签署由项目组监督承租人办理。

所有保险协议、保单、批单等保险文件由业务部归档保存。保险受益人为融资银行，或受益人为公司，担保单需质押给融资银行的，应将保单复印件交业务部归档保存。

8、租赁项目资金的发放

有关租赁项目法律手续全部办妥后，项目组应当根据合同相关放款条件和进度安排放款，具体的放款申请参照财务部的相关规定和审批程序。

9、例外事项

由于某项业务的具体情况，业务部不能按照本办法的规定办理相关业务，业务部需在申报材料中做出特别说明，由风险技术管理委员会审批。

10、项目总结

业务部在项目放款一个月内整理好项目资料，撰写《租赁项目总结报告》，并由业务部安排项目总结会。

11、项目持续跟踪

项目开始起租后，公司风险管理部将配备专业人员定期评估项目风险，并配合财务部等相关部门定期评估租金回收的风险、担保物减值风险等，从而做到对项目的持续跟踪和持续风险评估。

租赁项目审批流程图

步骤：



1 租赁项目的受理	2 租赁项目的调查	3 租赁项目的审查	4 租赁项目的审批	5 租赁合同的审核 与签署	6 物权担保与保险	7 项目资金的发放
业务部	业务部	风险管理部 资金计划部	风险技术管理委员会 风险管理部	业务部	业务部	业务部 财务部
<ul style="list-style-type: none"> • 租赁申请人提交《租赁项目申请书》及相关资料 • 经办业务员初审客户和项目, 接洽银行, 撰写《立项申请书》 • 公司经营班子审批立项申请 • 经办业务员通知客户, 并组织成立项目组 	<ul style="list-style-type: none"> • 项目组搜集相关资料、进行实地调查 • 项目组撰写《租赁项目调查报告》、《租赁项目可行性研究报告》 • 项目组填写《租赁项目审查表》, 并交部门经理审签 • 落实项目融资 	<ul style="list-style-type: none"> • 风险管理部收到报审资料后着重进行完备性审查、合规性审查和有效性审查 • 风险管理部出具《租赁项目审查意见》并连同项目资料上报项目评审委员会 	<ul style="list-style-type: none"> • 风险技术管理委员会通过例会或会签方式评审项目 • 风险技术管理委员会委员在《评审意见表》上表决 • 根据风险技术管理委员会表决结果, 风管部制作《评审结果记录表》 	<ul style="list-style-type: none"> • 项目组通知项目当事人, 落实租赁合同的签署事项 • 项目组与风险管理部委派人员一同前往当事人住所地进行实地核验, 并出具《项目核验声明书》 • 业务部门以《呈批件》形式并附上风险管理部的《法律意见书》、《评审结果记录表》报公司领导审批 • 公司以及承租人双方董事会审议批准 • 有关人员根据授权签署合同 	<ul style="list-style-type: none"> • 项目组根据合同规定, 及时办理有关所有权登记、抵押物权登记、保证金收缴、保险投保等手续 	<ul style="list-style-type: none"> • 业务部门办妥有关租赁项目全部法律手续后, 按财务规定申请放款; • 财务部门办理资金发放及支付手续

四、渤海租赁风险管理与控制

渤海租赁严格遵守商务部监管要求，借鉴商业银行及其他类似机构的风险管理机制和标准，坚持专业化运作，建立了以风险技术管理委员会为核心的风险管理组织机构健全，风险管理制度完善，风险管理权责明确，风险监控及时的风险管控体系。

（一）依照业务监管要求，坚持专业化运作，防范运营风险

2004年，商务部、国家税务总局出台《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》，加强了对租赁业的行业监管，开展融资租赁试点工作，不允许内资融资租赁试点企业开展吸收存款、同业拆借、投资金融机构股权等金融业务。渤海租赁成立以来严格遵守商务部的业务监管要求，实现合规运营，坚持租赁专业化运营，注重项目风险管理及承租人信用管理，既避免了与金融机构的业务冲突，又防范了不规范金融市场运作的风险。

（二）兼容银监会及商务部监管要求，风险管理高标准

我国的租赁行业分别由银监会和商务部监管。银监会负责监管金融租赁公司。2007年银监会颁布了新的《金融租赁公司管理办法》，对金融租赁公司的资本充足率、客户集中度、客户关联度等指标制订了监管要求，并对历史遗留的问题进行整顿。另一方面，商务部对其监管的内资融资租赁公司也展开了监管试点，进行现场管理和非现场管理，对融资租赁公司提出了更高的监管要求。如商务部发布的《关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》（商建发[2006]160号），要求各个试点公司每季度上报《内资融资租赁试点企业经营情况统计表》等。

渤海租赁充分吸取了银监会对金融租赁公司的监管要求，同时结合商务部对融资租赁试点企业的监管要求，借鉴国际租赁公司经验，制定了适合自己的风险监控指标，对自身的风险管理提出了严格的要求。

（三）借鉴商业银行风险管理机制，构建全面风险管理体系

渤海租赁自成立以来，一直以商业银行的风险管理标准来严格要求，借鉴商业银行及其他金融机构的风险管理体系和标准，吸收其风险管理的先进技术和经验，以资本充足率为核心，构建了风险加权资产的风险量化评估机制。

1、借鉴银行信贷审批委员会机制，建立了完善的风险管理组织体系

目前，渤海租赁董事会下设风险技术管理委员会，风险管理部为风险技术管理委员会的常设机构，为风险归口管理及日常执行机构并接受公司董事会和高级

管理层的直接领导。渤海租赁所有租赁项目和重大风险事项必须通过风险技术管理委员会风险评审会，再报董事会决策，实行单向审批制度。资产管理部等其他各部门行使风险反馈、监督职能，对项目风险信息进行持续跟踪，及时做出反馈，形成相互协作、相互监督的全面风险管理体系。

2、参照银行内部评级法，构建租赁项目风险评级体系

参照商业银行的内部评级法，渤海租赁制定了以层次分析法（AHP）为核心的租赁项目及承租人风险评级模型。租赁项目风险评级体系初步实现了对租赁项目的量化评级，为信用风险量化评估奠定了基础，使渤海租赁的租赁项目风险管理工作由定性管理向定量管理转变，更加客观和科学的进行项目风险管理。

3、引入商业银行风险管理技术，推行信用风险量化评估

渤海租赁借鉴商业银行的风险管理技术，在租赁项目评级体系的基础上，积极构建租赁项目风险量化评估机制，以期实现对租赁项目的风险实时跟踪，对不同业务区域、不同的行业和不同的项目执行全面的风险限额管理，有效地应对和缓冲项目风险。

渤海租赁建立了承租人信用风险评级体系，具体模型如下：

（1）风险等级划分

等级序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
风险等级	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D

（2）不同风险等级对应的风险

风险等级	对应风险分值	风险描述
AAA	100-91	偿付租金能力极强，具有可靠的保证，承担风险极小
AA	90-81	偿付租金能力很强，承担风险很小
A	80-71	偿付租金能力较强，承担风险较小
BBB	70-61	偿付租金能力一般，承担风险逐渐增大 (以上等级项目可操作)
BB	60-51	偿付租金能力暂时可靠，承担风险很大
B	50-41	偿付租金能力不可靠，承担风险很大
CCC	40-31	偿付租金能力很不可靠，承担风险很大
CC	30-20	偿付租金能力很不可靠，随时发生违约
C	20-10	完全的投机行为
D	10分以下	已违约

（四）注重租赁资产管理，有效防范租赁物风险

融资租赁与商业银行贷款最重要的区别在于出租人拥有租赁物的所有权，即

产权，是租赁资产的真正所有人，使得租赁资产的所有权、使用权、抵押权三权分离。而普通的银行贷款中，银行一般仅拥有标的物的抵押权。因此，出租人比商业银行更关注租赁资产的运营状况及市场价值变动情况。

渤海租赁一方面注重租赁资产的运营监督，由资产管理部负责租赁物产权办理、抵押、保险等与产权相关的权利，并通过定期和不定期的租赁物运营检查及时跟踪租赁物的运营状况，防范租赁资产损失、损毁及有形损耗导致的贬值，使得租赁物通过有效运营保值升值；另一方面，渤海租赁及时监控租赁物的市场价值的变动趋势，同时使得租赁本金的回收与租赁物的残值匹配。一旦承租人违约，将收回租赁物，有效防范租赁资产的残值风险。

（五）业务风险控制严格，风险管控能力不断增强

1、严格业务风险评审，掌控风险源头

渤海租赁每一笔租赁业务严格风险评审制度，遵守风险评级、风险调研及风险评审会程序，切实制定和落实风险管控措施，坚持风险预警防范原则，项目整体结构设计合理，风险控制措施不断修改和创新，如引入第一承租人、第二承租人制度，联合承租人制度，抵押，质押，外部信用保险机构，设计多层次的项目保证措施，使风险得到化解、吸收和缓冲，真正做到在源头上掌控风险。

2、项目风险全程跟踪，风险及时预警

渤海租赁在租赁项目流程管理上坚持事前、事中、事后的全面风险跟踪和预警制度。在项目开始正式操作和起租前，严格进行风险筛查和评审。项目起租后各相关部门各司其职，相互协作、相互监督，对项目进行风险预警、跟踪。由风险管理部履行全面风险管理职责，监控整个租赁项目全过程的风险筛选、风险预警、风险跟踪、风险处置工作，其他各部门对现金流风险、租赁物风险、财务及税务风险、法律合规情况、承租人信用风险分头监控，各司其职，及时发现风险，掌握风险信息，并报风险技术管理委员会与公司董事会，形成一套完善的风险监控报告制度。

（六）强力推进信息化建设，实现风险实时监控

渤海租赁正在搭建风险管控的信息化系统平台，有利于提高公司数字化运营及风险管理技术手段，能够有效地减少人为因素对风险管控体系的影响，提高公司风险管理的及时性和有效性。

渤海租赁已经开发了项目风险评级系统，实现了风险控制手段由定性分析向定量分析转变。同时公司正在研发更为全面的风险监控信息化管理系统，通过构建全面的风险预警、跟踪与处置的“风险监控系統”，形成完整的风险信息管理平台。该系统将在公司层面上拟构建资本充足率、客户集中度、租金违约率、资产负债率等一整套风险管理指标体系，针对这些指标设置预警阈值，采用仪表盘、驾驶舱等技术手段对运营风险进行实时跟踪、预警及处置；在项目层次，实现项目流程的全程自动跟踪，防范各个环节风险，真正做到对风险的全程实时监控。

五、渤海租赁现有业务情况

（一）现有业务概况

渤海租赁现有业务全部是售后回租项目，基本情况如下：

项目名称	项目总金额 (亿元)	占用自有资金 (亿元)	利用银行借款 (亿元)	起租时间
天津保税区办公大楼租赁项目	8.00	3.00	5.00	2009年4月
空客 A320 飞机厂房租赁项目	36.30	2.00	34.30	2009年10月
舟山同基船业有限公司关于在建船坞码头构筑物及设备租赁项目	10.00	10.00	0.00	2009年11月
武汉四座大桥融资租赁项目	18.00	18.00	0.00	2010年3月
天津蓟县道路租赁项目	1.875	0.375	1.50	2010年1月
合计	71.18	30.38	40.80	

现有五个项目的具体情况及租赁合同的主要内容如下：

1、天津保税区办公大楼租赁项目

该项目系渤海租赁向天保投资购买位于天津空港物流加工区西三道 166 号的天津保税区空港物流加工区投资服务中心大楼，后将该大楼按协议约定出租给天津港保税区管理委员会及天保投资（第二承租方），租赁期限为 20 年，协议期满后，承租方具有优先承租权。

①该项目租赁合同的主要条款

项目合同金额为 8 亿元（其中 0.9 亿为预付给承租方的未来 20 年的物业管理费），起租日为 2009 年 4 月 27 日，租期 20 年。依据《租赁协议》的细则规定，前十年每期租金： $662.5 \text{ 万元} + 50,000 \text{ 万元} \times (\text{当期租金起始日的前两个工作日中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率} + 2\%) \times \text{本租金期天数} / 360 \text{ 天}$ ；后十年每期租金： $737.5 \text{ 万元} + 50,000 \text{ 万元} \times (\text{当期租金起始日的前两个工作日中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率} + 3\%) \times \text{本租金期天数} / 360 \text{ 天}$ 。项目 20 年

80 期可确认的租金为 14.14 亿元（不考虑时间价值，贷款基准利率按五年期以上贷款基准利率 5.94% 计算）。

②租金和收入的确认依据

租金确认依据：按《租赁协议》细则规定的租金计算公式计算的金额确认。

收入确认依据：天津保税区办公大楼租赁项目实际支付的项目总金额（含税费）为 732,683,677.50 元，租赁期 20 年，实际可使用年限 36 年（土地证年限），预计残值率 5%。

未担保余值依据实际可使用年限按年限平均法计算。

未确认融资收益=按《租赁协议》计算的最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值—最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值；

按项目总金额=各期租金及未担保余值的现值，计算出季度内含报酬率（实际利率）；

项目投资余额=项目总金额—各期（按季度）收回的项目投资；

各期（按季度）确认的收入=项目投资余额×季度内含报酬率；

各期（按季度）收回的项目投资=各期（按季度）租金—各期（按季度）确认的收入。

中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率发生变化时，按上述方法重新计算剩余各期（按季度）的租金收入、未确认融资收益、季度内含报酬率（实际利率）、剩余各期（按季度）确认的收入、剩余各期（按季度）收回的项目投资。

该项目 20 年 80 期（以季度为单位，下同）可确认的租金为 14.14 亿元，可确认的收入为 10.26 亿元。

2、空客 A320 飞机厂房租赁项目

该项目系渤海租赁向天保投资购买位于天津空港物流加工区京津塘高速公路南侧的空客 A320 项目总装线厂房及所属土地使用权，后将空客 A320 项目总装线厂房按协议约定出租给天津港保税区管理委员会，租赁期限为 15 年，承租期内或承租期满后由承租方购买厂房。

①该租赁项目合同的主要条款

项目合同金额为 36.3 亿元（其中 5 亿元为预付给承租方未来 15 年的物业管理费），起租日为 2009 年 10 月 26 日，租期 15 年。依据《租赁协议》的细则规定，每期租金计算公式为：

当期租金=当期分摊本金+(剩余本金+物业委托管理费)×(当期租金起始日的前两个工作日中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率+2.5%)×当期天数/360天-115.884万元

②租金和收入的确认依据

租金确认依据：按《租赁协议》细则规定的租金计算公式计算的金额确认。

收入确认依据：空客 A320 飞机厂房租赁项目实际支付的项目总金额(含税费)为 3,224,873,388 元，租赁期 15 年，承租期满后由承租方以 1.00 元购买厂房。

未担保余值=1 元；

未确认融资收益=按《租赁协议》计算的最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值—最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值；

按项目总金额=各期租金及未担保余值的现值，计算出季度内含报酬率（实际利率）；

项目投资余额=项目总金额—各期（按季度）收回的项目投资；

各期（按季度）确认的收入=项目投资余额×季度内含报酬率；

各期（按季度）收回的项目投资=各期（按季度）租金—各期（按季度）确认的收入。

中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率发生变化时，按上述方法重新计算剩余各期（按季度）的租金收入、未确认融资收益、季度内含报酬率（实际利率）、剩余各期（按季度）确认的收入、剩余各期（按季度）收回的项目投资。

该项目 15 年 60 期可确认的租金为 57.46 亿元，可确认的收入为 25.22 亿元。

3、同基船业关于在建船坞码头构筑物及设备租赁项目

该项目系渤海租赁向同基船业购买其正在建船坞码头构筑物及设备，后将在建船坞码头构筑物及设备按协议约定回租给同基船业使用。在租赁期届满后，租赁物采取留购方式处理，即由承租方在支付全部租金及租赁合同项下应付所有款项，并支付名义货价后，出租人将租赁物出售给承租人，租赁期限为 15 年。

①该项目租赁合同的主要条款

项目金额为 10 亿元，起租日为 2009 年 11 月 4 日，租期 15 年。依据《租赁协议》的细则规定，每期租金计算公式为：

当期租金=当期应收回的租赁本金+剩余租赁本金×基准利率×当期天数/360天；

基准利率为当期租金起始日的前两个工作日中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率。

②租金和收入的确认依据

租金确认依据：按《租赁协议》细则规定的租金计算公式计算的金额确认。

收入确认依据：舟山同基船业有限公司关于在建船坞码头构筑物及设备租赁项目实际支付的项目总金额为 1,000,000,000 元，租赁期 15 年，承租期满后由承租方以 10,000.00 元购买厂房。

未担保余值=10,000.00 元；

未确认融资收益=按《租赁协议》计算的最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值—最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值；

按项目总金额=各期租金及未担保余值的现值，计算出季度内含报酬率（实际利率）；

项目投资余额=项目总金额—各期（按季度）收回的项目投资；

各期（按季度）确认的收入=项目投资余额×季度内含报酬率；

各期（按季度）收回的项目投资=各期（按季度）租金—各期（按季度）确认的收入。

中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率发生变化时，按上述方法重新计算剩余各期（按季度）的租金收入、未确认融资收益、季度内含报酬率（实际利率）、剩余各期（按季度）确认的收入、剩余各期（按季度）收回的项目投资。

该项目 15 年 60 期可确认的租金为 18.2 亿元，可确认的收入为 8.2 亿元。

4、武汉白沙洲大桥、长丰桥、晴川桥和月湖桥融资租赁项目

该项目系武汉白沙洲大桥、长丰桥、晴川桥和月湖桥融资租赁项目（以下简称“武汉四座大桥”）为渤海租赁和工银金融租赁有限公司组成联合出租人共同操作的联合租赁项目。该项目标的物总价值 30.03 亿元，渤海租赁占有 18 亿元份额，联合出租人按比例出资购买武汉四座大桥并出租给武汉市人民政府城市建设基金管理办公室和武汉市城市建设投资开发集团有限公司组成的联合承租人使用。租赁期限为 15 年，租赁期内渤海租赁按照参与份额享受租赁权益并收取租金，在租赁期届满后，租赁物采取留购方式处理，即由承租方在支付全部租金及租赁合同项下应付所有款项，并支付名义货价后，联合出租人将租赁物出售给承租人。

①该项目租赁合同的主要条款

项目合同金额为 18 亿元，起租日为 2010 年 3 月 29 日，租期 15 年。依据《租赁协议》的细则规定，每期租金计算公式为：

当期租金=当期应收回的租赁本金+剩余本金×基准利率(基准利率下浮 5%)。

②租金和收入的确认依据

租金确认依据：按《租赁协议》细则规定的租金计算公式计算的金额确认。

收入确认依据：武汉白沙洲大桥、长丰桥、晴川桥和月湖桥融资租赁项目实际支付的项目总金额为 1,800,000,000 元，租赁期 15 年。

未担保余值=4.00 元；

未确认融资收益=按《租赁协议》计算的最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值-最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值；

该项目以 6 各月为一期，并以项目总金额=各期租金及未担保余值的现值为依据，计算出未来半年（6 个月）内含报酬率（实际利率）；

项目投资余额=项目总金额-各期（6 个月）已收回的项目投资；

各期（6 个月）确认的收入=项目投资余额×半年（6 个月）内含报酬率；

各期（6 个月）收回的项目投资=各期（6 个月）租金-各期（6 个月）确认的收入。

中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率发生变化时，按上述方法重新计算剩余各期（6 个月）的租金收入、未确认融资收益、季度内含报酬率（实际利率）、剩余各期（6 个月）确认的收入、剩余各期（6 个月）收回的项目投资。

该项目 15 年 60 期可确认的租金为 27.38 亿元，其中收入为 9.38 亿元。

5、天津蓟县道路租赁项目

该项目系渤海租赁向天津广成宏凯园区开发有限公司购买位于天津市蓟县滨河大街弯线段（中昌路-四中路口）道路中部分路段（起于中昌北路，向四中路口方向前行 3.329 公里止，路线全长 3.329 公里，路宽 50 米），后将天津市蓟县滨河大街弯线段道路按协议约定出租给蓟县人民政府，在租赁期届满后，由承租方按协议约定名义价格购买租赁物，租赁期限为 7 年。

①该项目租赁合同的主要条款

项目合同金额为 1.875 亿元，起租日为 2010 年 1 月 4 日，租期 7 年。依据《租赁协议》的规定，每期租金计算公式为：

当期租金=当期应收回的租赁本金+剩余本金×（基准利率+1.656%）×当期

天数/360 天；

基准利率为当期租金起始日的前两个工作日中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率。

②租金和收入的确认依据

租金确认依据：按《租赁协议》规定的租金计算公式计算的金额确认。

收入确认依据：天津蓟县道路租赁项目实际支付的项目总金额为 187,600,000.00 元，租赁期 7 年，承租期满后由承租方以 1.00 元购买厂房。

未担保余值=1.00 元；

未确认融资收益=按《租赁协议》计算的最低租赁收款额+初始直接费用+未担保余值—最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值的现值；

按项目总金额=各期租金及未担保余值的现值，计算出季度内含报酬率（实际利率）；

项目投资余额=项目总金额-各期（按季度）收回的项目投资；

各期（按季度）确认的收入=项目投资余额×季度内含报酬率；

各期（按季度）收回的项目投资=各期（按季度）租金-各期（按季度）确认的收入。

中国人民银行公布的五年期以上贷款基准利率发生变化时，按上述方法重新计算剩余各期（按季度）的租金收入、未确认融资收益、季度内含报酬率（实际利率）、剩余各期（按季度）确认的收入、剩余各期（按季度）收回的项目投资。

该项目 7 年 28 期可确认的租金为 2.46 亿元，可确认收入为 5,803 万元。

（二）渤海租赁现有业务会计处理的说明

渤海租赁现有五项业务全部为融资租赁业务，各项业务的会计处理原则和方法如下：

1、融资租赁业务性质的判断依据

如前所述，按照财政部《企业会计准则第 21 号——租赁》第六条有关判断租赁性质的规定，租赁分为融资租赁与经营租赁，判断融资租赁有五项标准，只要符合其中一项的即可认定为融资租赁业务。渤海租赁依据上述规定的五条判断标准来判断租赁业务的性质：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买

租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转让，但是，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

渤海租赁现有项目确认为融资租赁业务的具体依据：

项目名称	起租时间	业务模式	21号准则适用条款	确认依据
天津保税区办公大楼租赁项目	2009年4月	售后回租	第六条第四款	①租赁期限为20年； ②租赁开始日的最低租赁收款额现值为689,908,328.71元； ③租赁开始日租赁资产公允价值为732,683,677.50元； ④现值超过公允价值的90%； ⑤折现率采用合同利率，前10年7.94%，后10年8.94%
空客A320飞机厂房租赁项目	2009年10月	售后回租	第六条第二款	租赁期限为15年，承租期内或承租期满后由承租方购买厂房，购买价格为1元
舟山同基船业有限公司关于在建船坞码头构筑物及设备租赁项目	2009年11月	售后回租	第六条第二款、第五款	租赁期限为15年，船坞码头性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用；另外租赁期满后，将由承租方以10,000元回购。
武汉四座大桥融资租赁项目	2010年3月	售后回租	第六条第二款、第五款	租赁期限为15年，四座大桥性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用；承租期满后由承租方以名义金额购回，每座大桥为1元钱。
天津蓟县道路租赁项目	2010年1月	售后回租	第六条第二款、第五款	租赁期限为7年，道路性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用；承租期满后由承租方以名义金额1元购回。

2、融资租赁业务的收入确认

渤海租赁根据项目投入及收取租金情况测算出租赁内含利率。租赁内含利率是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。

渤海租赁对未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配，确认为各期的融资租赁收入。分配时，渤海租赁采用租赁内含利率计算当期应确认的租赁收入。

3、渤海租赁现有项目具体的会计处理

(1) 会计处理原则

①在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

②未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配。

渤海租赁采用实际利率法计算确认当期的融资租赁收入。实际利率法中的租赁内含利率是指在租赁开始日，使最低租赁收款额的现值与未担保余值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的折现率。

③每年年度终了，对未担保余值进行复核。

未担保余值增加的，不作调整。

有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，将由此引起租赁投资净额的减少，计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

④或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 会计处理具体方法

①在租赁期开始日，计算租赁内含利率、租赁开始日最低租赁收款额及其现值和未实现融资收益。将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

②按各个项目确定的当期租金计算公式，按期（合同有约定从其约定，没有约定的为季末）计算融资租赁收入并在租赁期内分期分配未实现融资收益，经承租方确认计算无误后确认收入实现。

③年度终了，对未担保余值进行复核。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率。

④或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、独立财务顾问核查意见

本次交易的独立财务顾问广发证券认为：根据《企业会计准则第 21 号——租赁》第六条关于融资租赁性质的判断标准的规定，渤海租赁现有五个项目属于融资租赁性质，因此渤海租赁对现有五个项目按融资租赁进行会计处理符合企业会计准则的规定。

第六节 发行股份情况

一、本次发行股份的相关事项

1、发行股票种类与面值

本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值1.00元。

2、发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行方式。

3、发行对象及认购方式

本次发行对象为海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资。其中，海航实业以置换后持有的渤海租赁股权认购本次发行的股份，燕山投资以持有的16.46%渤海租赁股权、天信投资以持有的5.75%渤海租赁股权、天保投资以持有的4.79%渤海租赁股权、远景投资以持有的3.19%渤海租赁股权、通合投资以持有的1.60%渤海租赁股权、天诚投资以持有的1.06%渤海租赁股权认购本次发行的股份。

4、发行价格与定价依据

本次股份的发行价格按以下原则确定：发行价格为本公司第六届董事会第五次会议决议公告日前20个交易日公司股票交易均价（本公司第六届董事会第五次会议决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=该次董事会决议公告日前20个交易日股票交易总额/该次董事会决议公告日前20个交易日股票交易总量）。由于公司股票于2010年1月22日起停牌，按上述方法计算的股份发行价格为9.00元/股。

股份发行定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则发行价格进行相应调整。

5、拟购买资产的定价依据

本次拟购买资产交易价格以截止评估基准日经具有证券从业资格的资产评估机构的评估并经国有资产监督管理部门核准后的评估结果确定。

截止评估基准日，拟置入及购买资产净资产评估值为651,050.40万元，确定交易价格为651,050.40万元。本次资产置换后，用于认购本次发行股份的拟购买资产的股权价值为608,411.35万元，其中海航实业、燕山投资、天信投资、天保

投资、远景投资、通合投资和天诚投资所持用于认购股份的渤海租赁的股权价值如下：

股东名称	用于认购股份的渤海租赁的股权比例	用于认购股份的渤海租赁的股权价值（万元）
海航实业	60.60%	394,560.97
燕山投资	16.46%	107,159.16
天信投资	5.75%	37,435.52
天保投资	4.79%	31,196.26
远景投资	3.19%	20,797.51
通合投资	1.60%	10,398.75
天诚投资	1.06%	6,863.18
合计	93.45%	608,411.35

6、发行数量

本次发行股份数量为 676,012,606 股，不足 1 股的部分归上市公司所有。其中分别向海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资发行的股份数量如下：

股东名称	认购股份数量（股）
海航实业	438,401,073
燕山投资	119,065,736
天信投资	41,595,017
天保投资	34,662,514
远景投资	23,108,342
通合投资	11,554,171
天诚投资	7,625,753
合计	676,012,606

股份发行定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，发行数量也将根据发行价格的调整进行相应调整。

7、过渡期损益

拟购买资产如果产生收益，则收益归上市公司所有；如果发生亏损，则亏损部分由海航实业承担。

8、锁定期安排

本次发行对象海航实业、燕山投资、天信投资、远景投资、通合投资和天诚投资均自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让其在本次发行中认购的股份；天保投资自本次发行结束之日起 12 个月内不转让其在本次发行中认购的股份；之后按中国证监会及深交所的有关规定执行。

9、上市地点

在锁定期满后，本次发行的股份将在深交所上市交易。

10、决议的有效期限

自公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

二、本次交易前后主要财务数据对比

根据天职国际出具的天职湘审字[2010]64号、331号《审计报告》和中审亚太出具的中审亚太审字[2010]010383-3号备考《审计报告》，本公司本次交易前后主要财务数据（合并数）如下表：

单位：万元

项 目	2010年2月28日		2009年12月31日	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额	113,733.52	1,094,161.43	115,390.13	1,060,756.11
负债总额	85,691.61	433,117.95	86,052.30	420,488.74
归属于母公司所有者权益	24,127.13	651,045.60	25,362.69	640,267.37
项 目	2010年1-2月		2009年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
营业收入	387.88	9,212.23	25,442.64	15,359.70
营业利润	-1,285.72	3,394.92	-5,732.69	8,112.03
利润总额	-1,289.67	11,658.92	-8,448.24	12,668.79
归属于母公司所有者的净利润	-1,229.82	10,778.24	-8,582.03	10,173.82
每股收益（元/股）	-0.04	0.1104	-0.2857	0.1042
每股净资产（元/股）	0.8000	6.67	0.8445	6.56
加权平均净资产收益率（%）	-4.97	1.67	-29.03	1.60

由上表可见，本次交易完成后，本公司资产规模大幅增加，每股净资产显著提升，盈利能力明显改善。

三、本次交易前后上市公司的股权结构

本次交易前，公司总股本为 300,335,834 股，舟基集团是本公司第一大股东，黄善年先生是实际控制人。

本次交易完成后，公司总股本增加至 976,348,440 股，海航实业及其一致行动人天信投资、燕山投资和天诚投资合计持有本公司 606,687,579 股，占交易完成后

本公司总股本的 62.14%，海航工会成为本公司实际控制人。

本次交易前后公司股权结构情况如下：

股份类别	本次交易前		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件流通股	40,955	0.01	676,053,561	69.24
海航实业	-	-	438,401,073	44.90
燕山投资	-	-	119,065,736	12.20
天信投资	-	-	41,595,017	4.26
天保投资	-	-	34,662,514	3.55
远景投资	-	-	23,108,342	2.37
通合投资	-	-	11,554,171	1.18
天诚投资	-	-	7,625,753	0.78
高管持股	40,955	0.01	40,955	0.0042
二、无限售条件流通股	300,294,879	99.99	300,294,879	30.76
舟基集团	33,000,000	10.99	33,000,000	3.38
其他股东	267,294,879	89	267,294,879	27.38
三、股份总数	300,335,834	100	976,348,440	100

第七节 本次交易相关协议主要内容

2010年7月11日，汇通集团与海航实业签署了《资产置换协议》，同时与海航实业等签署了《发行股份购买资产协议》。上述协议的主要内容如下：

一、《资产置换协议》

（一）合同主体与签订时间

1、合同主体

甲方：汇通集团

乙方：海航实业

2、签订时间

2010年7月11日

（二）交易价格及定价依据

1、拟置出资产作价

根据中企华出具的《新疆汇通（集团）股份有限公司拟与海航实业控股有限公司重组项目资产评估报告书》（中企华评报字[2010]第192号），截止2010年2月28日，汇通集团的净资产评估值为426,390,586.67元，经甲、乙双方协商确定，汇通集团全部资产负债的置换交易价格为426,390,586.67元。

2、拟置入资产作价

根据中联评估出具的《资产评估报告》（中联评报字[2010]第338号），截止2010年2月28日，渤海租赁的净资产评估值为6,510,504,056.45元，经甲、乙双方协商确定，海航实业持有的渤海租赁6.55%股权的交易价格为426,390,586.67元。

（三）支付方式

甲、乙双方同意按照本协议所确定的条件和方式，将甲方全部资产及负债（“拟置出资产”）与乙方持有的渤海租赁6.55%的股权（“拟置入资产”）以其核准评估值为基础，按甲、乙双方协商确定的价格426,390,586.67元进行等值置换。

（四）资产交割

1、股权/资产移交

甲、乙双方应于本协议生效日起开始办理甲方拟置出资产的移交过户手续，

并对交接清单进行签字确认。在不违反本协议其他条款的基础上，乙方有权指定其它第三方接收甲方移交的全部或部分资产，但并不因此免除乙方根据本协议应当承担的义务。

乙方应促使渤海租赁于本协议生效后10天内内在原工商登记机关办理完股东变更手续，使乙方所持标的公司6.55%的股权过户至甲方名下。

(1) 股权移交

乙方应于本协议生效后十日内（遇节假日顺延）开始办理所持渤海租赁6.55%的股权过户备案手续，甲方应给予必要配合。乙方所持标的公司6.55%的股权过户至甲方名下，且在相关的股权工商变更登记手续完成后，视为乙方履行了资产置入至甲方的义务。

甲方拟置出资产涉及的股权转让，甲方应协助乙方协调其他相关方在本协议生效后十日内（遇节假日顺延）办理。甲方拟置出资产涉及的股权过户至乙方或乙方指定的第三方名下，且在相关的股权工商变更登记手续完成后，视为甲方履行了该部分资产置入至乙方的义务。

(2) 实物资产移交

对拟置出资产涉及的需办理过户手续的实物资产，甲方应于本协议生效后十日内根据相关组织文件和有关法律法规规定办理资产过户至乙方，乙方应给予必要配合和协助。对暂时无法办理过户的实物资产，甲方承诺在条件成就后，乙方办理相关资产过户手续时给予必要的协助和配合。

对即时交付的实物资产，在甲乙双方共同签署实物交接清单后视为交付。

2、债权债务转移

(1) 债权转移

甲方应在本协议生效后就本次资产置换所涉及的债权转移通知债务人，并将该债权相关文件全部移交乙方。

(2) 债务转移

① 债务

对于已经取得债权人的同意的待转移之债务，甲方在本协议生效后，根据债权人要求，协助乙方或乙方指定第三方与债权人签订债务承继相关协议，并将与该债务相关文件移交乙方，甲方因此对转移之债务免于承担清偿责任。

对事先未征得债权人债务转移同意的，若债权人同意债务转移的，甲方应协

助乙方或乙方指定第三方与债权人签订债务承继相关协议，并将与该债务相关文件移交乙方，甲方因此对转移之债务免于承担清偿责任；若债权人要求提供担保或提前清偿债务，乙方应负责和保证及时提供担保或提前清偿相关债务；若债权人不同意债务转移的，乙方应当负责在该债务到期前将清偿资金足额支付到甲方指定账户，以便甲方能及时对外清偿债务。

（2）甲方承担担保责任之债

对于已经取得债权人同意担保责任转移的，甲方应在本协议生效后，根据债权人的要求，协助乙方或乙方指定第三方与债权人签订新的担保/保证协议，以解除甲方的保证责任。

对事先未征得债权人同意担保责任转移的，若债权人同意担保责任转移的，甲方应协助乙方或乙方指定第三方与债权人签订新的担保/保证协议，以解除甲方的保证责任；若债权人不同意担保责任转移的，如发生甲方承担保证责任等情形，乙方应当在接到甲方书面通知后的十日内向甲方做出全额补偿。

（五）过渡期间损益的归属

各方在交割日后的十日内，聘请中介机构对拟置换资产期间损益进行审计，并应根据审计结果对拟置换资产期间损益进行书面确认。

甲、乙双方同意，从评估基准日次日起至资产交割日，拟置出资产所产生的任何价值或金额变化均由甲方享有和承担。拟置入资产如果产生收益，则收益归甲方所有；如果发生亏损，则亏损部分由乙方承担。在亏损数额经审计并经双方确认后的十日内，由乙方以现金方式补足。

（六）人员安排

本协议生效之日起，根据“人随资产走”的原则，甲方的所有职工包括但不限于所有在岗职工、待岗职工、内退职工、离退休职工、停薪留职职工、借调或借用职工、临时工，均由乙方或乙方指定的第三方按照《职工安置方案》负责接收及安置。

由于人员接收发生的安置、补偿、各项社会保险、劳动争议、劳资纠纷，均由乙方或乙方指定的第三方负责处理及承担，包括但不限于如果由于协商不成而依法需要向不愿与乙方或乙方指定的第三方签订劳动合同或延续原有劳动关系的甲方员工支付劳动合同解除的补偿金或其他费用。甲方应尽最大努力协助办理有关手续。

（七）合同的生效条件和生效时间

- 1、甲方董事会、股东大会审议批准本协议及本次重组；
- 2、中国证监会核准本次重组。

鉴于本次资产置换该与非公开发行股份购买资产是本次重组不可分割的组成部分，上述所有生效条件和《发行股份购买资产协议》的所有生效条件均得到满足之时，此协议与《发行股份购买资产协议》同时生效。如《发行股份购买资产协议》未生效、被解除、被认定为无效，本协议亦未生效或立即解除或失效。

若本协议因故未生效、被解除或被认定为无效，各方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用，且各方互不承担法律责任。

（八）违约责任条款

因任何一方违约致使本协议不能履行或给守约方造成损失，违约方应承担违约责任并赔偿守约方因此而遭受的直接损失。

二、《发行股份购买资产协议》

（一）合同主体与签订时间

1、合同主体

甲方：汇通集团

乙方：海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资

2、签订时间

2010年7月11日

（二）交易价格及定价依据

根据中和评估出具并经相关国有资产管理部门核准的《资产评估报告书》（中和评报字[2010]第V1128号）、中联评估出具的《资产评估报告》（中联评报字[2010]第338号），截止2010年2月28日，渤海租赁的净资产评估值为6,510,504,056.45元，渤海租赁93.45%的股权价值为6,084,113,469.78元。经甲乙双方协商确定，标的资产作价6,084,113,469.78元。

甲方本次发行的股票定价为9.00元/股（甲方第六届董事会第五次会议决议公告前即甲方股票停牌前二十个交易日股票交易均价），发行股份数量为676,012,606股（不足1股的部分归上市公司所有）。

（三）支付方式

本协议各方同意，甲方通过向乙方发行股份的方式购买其合计持有的渤海租赁 93.45% 股权。

甲方向乙方各方定向发行的 676,012,606 股股票根据乙方各方持有的渤海租赁的股权比例确定（不足 1 股的部分归上市公司所有），具体如下：

股东名称	认购股份数量（股）
海航实业	438,401,073
燕山投资	119,065,736
天信投资	41,595,017
天保投资	34,662,514
远景投资	23,108,342
通合投资	11,554,171
天诚投资	7,625,753
合计	676,012,606

（四）资产交割

1、乙方于本协议生效后十日内（遇节假日顺延）开始办理渤海租赁的股权受让过户备案手续，甲方应给予必要配合。乙方所持渤海租赁 93.45% 的股权过户至甲方名下，且在相关的股权工商变更登记手续完成后，视为乙方履行了股权转让义务。

为完成上述股权过户，乙方各方均应履行相应的手续，并制作、准备和签署所需的文件。

2、在标的资产全部交付及过户完成后，由甲方聘请具备相关资质的会计师事务所对本次发行进行验资，并由其出具验资报告。

3、乙方各方在完成上述股权过户手续后，甲方向乙方各方发行本协议第一条第（二）项中所述股票，且新发行的股票已在结算公司深圳分公司登记至乙方各方名下，视为甲方履行了支付对价的义务。

（五）过渡期间损益的归属

各方在交割日后的十日内，聘请中介机构对标的资产期间损益进行审计，并应根据审计结果对标的资产期间损益进行书面确认。

按照上述审计结果，标的资产自评估基准日次日至交割日之间如果产生收益，则收益归甲方所有，如果发生亏损，则亏损部分由海航实业承担。在亏损数额经审计并经甲方、海航实业确认后的十日内由海航实业以现金方式补足。

（六）人员安排

1、鉴于本协议的转让标的为股权，渤海租赁作为独立法人的身份不会因股权转让发生变化，渤海租赁将继续履行与其员工的劳动合同，并不因本次交易行为而导致额外的人员安排问题。

2、甲方承诺在渤海租赁股权过户至其名下后，将通过行使股东权利等一切有效的措施，敦促渤海租赁依法履行与其员工的劳动合同，维持渤海租赁的人员稳定。

（七）合同的生效条件和生效时间

1、甲方董事会、股东大会审议批准本次重组及本协议；

2、中国证监会核准本次重组并豁免海航实业及其一致行动人天信投资、燕山投资和天诚投资的要约收购义务。

鉴于本次非公开发行股份购买资产与重大资产置换是本次重组不可分割的组成部分，上述所有生效条件和《重大资产置换协议》的所有生效条件均得到满足时，此协议与《重大资产置换协议》同时生效。如《重大资产置换协议》未生效、被解除、被认定为无效，本协议亦未生效或立即解除或失效。

若本协议因故未生效、被解除或被认定为无效，各方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用，且各方互不承担法律责任。

（八）违约责任条款

因任何一方违约致使本协议不能履行或给守约方造成损失，违约方应承担违约责任并赔偿守约方因此而遭受的直接损失。

第八节 本次交易的合规性分析

本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》以及《上市规则》等法律法规。现就本次交易符合《重组办法》第二章第十条和第五章第四十一条规定的情况说明如下：

一、本次交易是否符合《重组办法》第十条的逐项说明

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易完成后，本公司将持有渤海租赁 100%的股权，主营业务将变更为市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁。渤海租赁所从事的业务不违反国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

因此，本次交易符合国家产业政策，不存在违反有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情况。

（二）本次交易完成后，本公司仍具备股票上市条件

本次交易完成后，本公司总股本将增加至 976,348,440 股。

根据《上市规则》相关规定“股权分布发生变化不具备上市条件：指社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币四亿元的，社会公众持有的股份连续二十个交易日低于公司股份总数的 10%。上述社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：1、持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；2、上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。”

本次交易完成后，除海航实业及其一致行动人以及本公司现有董事、监事、高级管理人员及其关联人持有的本公司股票外，本公司其余股东为社会公众股东且持股比例合计超过 10%。同时，本公司在最近三年内无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载，满足《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权

益的情形

(1) 本次交易定价公允

本公司本次交易拟置出资产与拟置入及购买资产分别已聘请具有证券从业资格的中企华、中联评估和中和评估进行评估，中企华、中联评估和中和评估及其经办评估师与本次交易的标的资产、交易各方均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。拟置出资产与拟置入及购买资产的最终交易价格以评估结果为基础确定，定价公允。

本次股份发行的定价按照市场化的原则，发行价格参考本公司第六届董事会第五次会议决议公告前二十个交易日股票交易均价 9.00 元/股，定价公允、合理，没有损害上市公司非关联股东的利益。

(2) 本次交易程序合法合规

本次交易方案经本公司及中介机构充分论证，相关中介机构已针对本次交易出具审计报告、评估报告、法律意见书等专业报告。

本次交易中涉及到关联交易的处理，遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，关联董事已按照《公司法》、《上市规则》和《公司章程》的规定，在董事会上回避表决。有关关联方亦将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。

本公司独立董事对本次交易发表了独立董事意见。

综上，本次交易所涉及的资产定价公允，本公司依法履行了相关程序，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

(四) 本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

1、本次交易涉及的拟置出资产

本次交易涉及的拟置出资产为本公司全部资产与负债。截止评估基准日，拟置出资产中的主要资产权属清晰，少量资产存在权属瑕疵，具体请参阅“第四节 本次交易标的基本情况/一、拟置出资产基本情况”。

对于存在权属瑕疵的资产，海航实业已了解并知悉本公司拟置出资产中存在权属瑕疵的情形，同时，海航实业和海航集团已在共同出具的《关于承担新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产重组或有事项的承诺函》中做出承诺：“无论是

否已知悉置出资产的权属瑕疵，对置出资产可能产生的所有纠纷及损失由海航实业负责处理和承担；并放弃就该损失要求上市公司赔偿的权利。”

（2）本次交易涉及的拟置入及购买资产

本次交易拟置入及购买资产为海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资合法持有的渤海租赁100%股权。根据交易对方出具的说明，拟置入及购买资产不存在权属纠纷，不存在质押等限制权利行使的情形，资产过户或转移不存在法律障碍。

（3）本次交易涉及的债务转移

本次拟置出资产涉及上市公司母公司财务报表所列示的负债转移。截止2010年2月28日，汇通集团经审计的母公司报表负债总额为41,005.32万元。截止本报告出具日，已取得债权人同意转移的债务金额为20,916.17万元，占应取得债权人同意转移的债务总金额的51.01%。汇通集团债务转移情况详见“第四节 交易标的基本情况/一、拟置出资产基本情况/（三）拟置出资产的具体情况/4、负债/（3）负债的转移情况”。本公司正在积极与相关债权人沟通，争取取得其他债权人关于债务转移的同意函。

为保证本次交易的顺利实施及汇通集团利益不受损害，本公司与海航实业在《资产置换协议》中已就债务转移做出安排。同时，海航实业和海航集团还共同出具了《关于在新疆汇通（集团）股份有限公司资产置换过程中债务清偿或提供担保的承诺函》，具体详见“第四节 本次交易标的基本情况/一、拟置出资产基本情况/（三）拟置出资产的具体情况/4、负债/（4）未明确同意转移的负债的处理”。

上述协议安排和承诺对汇通集团尚未取得债权人书面同意转移的债务以及或有负债的安排，能够保障本公司利益不受损害。因此，本次交易涉及的债务转移处理合法。

综上所述，本次交易涉及的主要资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债务处理合法。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易完成后，汇通集团将持有渤海租赁 100%的股权。渤海租赁的资产质

量、财务状况、盈利能力与发展前景良好，已开展业务的合同金额 71.18 亿元。本次交易完成后，汇通集团的资产规模将大幅提高，盈利能力将得到大幅改善。

因此，本次交易完成后，本公司的持续经营能力将进一步增强，不存在导致本公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本公司已经建立较为完善的法人治理结构，本次交易完成后公司将进一步完善法人治理结构和内控制度，在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。

此外，海航实业和海航集团亦出具了《关于保持新疆汇通（集团）股份有限公司独立性的承诺》，承诺在人员、资产、财务、机构等方面与上市公司保持相互独立，该承诺有助于保持本公司的独立性。

综上，本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

（七）本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，本公司已严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会相关要求设立股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。

本次交易完成后，本公司将保持并进一步完善公司的法人治理结构。

二、本次交易是否符合《重组办法》第四十一条的逐项说明

（一）本次交易对上市公司资产质量、财务状况和持续盈利能力的影响

本次交易完成后，本公司将持有渤海租赁 100% 股权。渤海租赁的盈利能力与发展前景良好，具有较高的行业地位。本次交易完成后，本公司的资产、业务规模均将大幅提高，盈利能力得以改善和提升。根据中审亚太审字[2010]010383-3 号汇通集团备考《审计报告》，假设 2009 年 1 月 1 日本次交易已经完成交割，则本公司主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2010年2月28日		2009年12月31日	
	交易前 (合并数)	备考 (合并数)	交易前 (合并数)	备考 (合并数)
资产总额	113,733.52	1,094,161.43	115,390.13	1,060,756.11
负债总额	85,691.62	433,117.95	86,052.30	420,488.74
归属于母公司所有者权益	24,127.13	651,045.60	25,362.69	640,267.37
股东权益合计	28,041.92	661,043.47	29,337.83	640,267.37
资产负债率	75.34%	39.58%	74.58%	39.64%
项目	2010年1-2月		2009年度	
	交易前 (合并数)	备考 (合并数)	交易前 (合并数)	备考 (合并数)
营业收入	387.88	9,212.23	25,442.64	15,359.70
营业利润	-1,285.72	3,394.92	-5,732.69	8,112.03
利润总额	-1,289.67	11,658.92	-8,448.24	12,668.79
归属于母公司所有者的净利润	-1,229.82	10,778.24	-8,582.03	10,173.82
基本每股收益	-0.04	0.1104	-0.2857	0.1042

另外，根据中审亚太审字[2010]010383-2号本公司备考《盈利预测审核报告》，假设2010年2月28日已经交割完成，则本公司2010年实现归属母公司净利润24,932万元，2011年实现归属母公司净利润20,475万元，本公司盈利能力显著改善。海航集团和海航实业还对渤海租赁未来三年的业绩做出了承诺，从而有助于维护上市公司及其广大股东的利益。

综上，本次交易有利于提高本公司的资产质量、改善本公司的财务状况和增强本公司的持续盈利能力。

(二) 本次交易对上市公司关联交易、同业竞争和独立性的影响

1、同业竞争

本次交易完成后，本公司将持有渤海租赁100%股权。虽然海航集团和海航实业及其控制的企业与渤海租赁不存在实质性的同业竞争，但除渤海租赁外，海航集团和海航实业还实际控制长江租赁、扬子江租赁、大新华租赁、香港国际租赁和香港航空租赁五家融资租赁公司。具体详见本报告“第十三节 同业竞争与关联交易/一、同业竞争/（二）本次交易完成后的同业竞争情况。”

2、关联交易

由于海航集团对同基船业具有实际控制权，因此，渤海租赁与同基船业开展的在建船坞码头构筑物及设备租赁项目构成关联交易。除此之外，本次交易完成后，渤海租赁与海航集团及其关联企业之间尚存在少量关联交易。具体详见本报

告“第十三节 同业竞争与关联交易/二、关联交易/(二) 本次交易完成后的关联交易”。

对于将来可能与重组完成后的上市公司之间发生的关联交易，海航集团和海航实业承诺尽可能减少不必要的关联交易，对于切实无法避免的关联交易，将依法签订协议，依照有关法律、法规、规范性文件和汇通集团公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

3、独立性

详见本节“一、本次交易是否符合《重组办法》第十条的逐项说明/(六) 本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定”。

综上，本次交易完成后，本公司与海航集团、海航实业及其控制的其他关联企业不存在实质性同业竞争；海航集团、海航实业以及五家融资租赁公司作出的避免同业竞争的安排和海航集团、海航实业作出的规范和减少关联交易的安排有利于本公司增强独立性。

(三) 上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

天职国际已对本公司 2009 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的天职湘审字[2010]64 号《审计报告》；同时，天职国际还对本公司截止 2010 年 2 月 28 日的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的天职湘审字[2010]331 号《审计报告》。

(四) 上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次交易公司拟置入及购买的资产为海航实业、燕山投资、天信投资、天保投资、远景投资、通合投资和天诚投资合法持有的渤海租赁 100% 股权，上述资产权属清晰，不存在冻结、质押等限制权利行使的情形，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

综上所述，本次交易符合《重组办法》第十条及第四十一条的要求。

第九节 本次交易定价的依据及公平合理性的分析

一、本次交易价格的公允性分析

(一) 拟置出资产定价的公允性分析

1、评估结果

本公司拟置出资产为本公司截止审计评估基准日的全部资产和负债。根据中企华评估出具的中企华评报字(2010)第192号《资产评估报告书》，本公司拟置出资产（母公司报表）的账面总资产为75,338.38万元，总负债为41,005.32万元，净资产为34,333.06万元；评估后账面总资产为83,632.79万元，总负债为40,993.73万元，净资产为42,639.06万元，净资产评估增值8,306.00万元，增值率24.19%。

本公司拟置出资产的交易价格以上述评估结果为依据确定为42,639.06万元。

2、评估方法选择

中企华对拟置出资产采用了资产基础法进行评估，主要理由如下：

(1) 市场法不适用

中企华的评估人员经过市场调查，在公开市场上无法获取与拟置出资产相似的交易案例，因此无法对拟置出资产运用市场法进行评估。

(2) 收益法不适用

鉴于本公司近两年连续亏损，未来经营的不确定性较大，且本公司无法提供中企华评估人员可采信的未来经营规划及财务数据，因此亦无法采用收益法对置出资产进行评估。

综合上述情况，本次拟置出资产仅采用资产基础法进行评估，并选择资产基础法的评估结果作为资产评估报告的评估结论。

3、评估增值情况分析

拟置出资产评估增值8,306.00万元，增值率24.19%，主要由于长期股权投资评估增值7,660.38万元。增值原因的具体分析详见本报告“第四节 本次交易标的基本情况/一、拟置出资产基本情况/（二）拟置出资产评估结果、（三）拟置出资产的具体情况”。

综上所述，本次交易拟置出资产的评估方法适当、评估结果客观，拟置出资产以评估结果为定价依据公允合理，不存在损害上市公司利益的情形。

（二）拟置入及购买资产定价的公允性分析

1、定价依据的公允性

（1）评估结果

本公司拟置入及购买资产为渤海租赁的 100% 的股权。

根据中联评估出具的中联评报字[2010]第 338 号《资产评估报告》与中和评估出具的中和评报字[2010]第 V1128 号《资产评估报告书》，拟置入及购买资产（母公司报表）账面价值 1,084,162.95 万元，评估值 1,084,163.03 万元，评估增值 0.08 万元，增值率 0.00001%。负债账面价值 433,112.63 万元，评估值 433,112.63 万元，评估无增减值。净资产账面价值 651,050.32 万元，评估值 651,050.40 万元，评估增值 0.08 万元，增值率 0.00001%。

中联评估和中和评估对拟置入及购买资产的评估结果一致。本公司拟置入及购买资产的交易价格以上述评估结果为依据确定为 651,050.40 万元。

（2）评估方法的选择

中联评估和中和评估均采用了资产基础法和收益法对拟置入及购买资产进行评估，主要理由如下：

资产基础法能够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，因此对选择资产基础法进行评估。在相关假设前提下，被评估企业未来年度经营收益可以估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

鉴于：①融资租赁行业在我国发展时间相对较短，国内沪深两市尚无融资租赁类上市公司，且渤海租赁从事融资租赁业务时间较短，尚处于发展期，影响了评估师对企业所面临的综合风险的准确判断，从而影响了评估师对企业折现率估算的准确性；②资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。因此，最终选择资产基础法的评估结果作为最终的评估结果。

（3）评估增值情况分析

本次拟置入及购买资产评估结果不存在大幅增值的情形。

综上所述，拟置入及购买资产以评估结果作为交易价格，定价依据公允合理，反映了资产的盈利能力与财务状况，不存在损害本公司及本公司股东利益的情形。

2、定价的合理性

（1）拟置入及购买资产的相对估值情况

根据拟置入及购买资产的评估结果，本次交易拟置入及购买资产的交易作价对应的市净率（PB）为 1.00 倍。

（2）与可比公司的估值对比分析

鉴于渤海租赁正式开展融资租赁业务的时间较晚，其盈利能力尚未充分体现，因而市净率（PB）更能反映渤海租赁的股权价值。同时，由于目前我国股票市场没有以融资租赁为主营业务的上市公司，因此我们选择了资产类别最为接近的银行类上市公司作为可比公司进行对比分析。由下表可见，银行类上市公司的市净率（PB）平均为 2.23 倍，高于本次拟置入及购买资产的交易市净率（PB）。

可比上市公司相对估值情况如下：

序号	公司名称	股票代码	股价（元/股）	市净率
1	工商银行	601398	4.26	2.11
2	建设银行	601939	4.96	2.08
3	中国银行	601988	4.09	2.01
4	交通银行	601328	6.57	1.97
5	招商银行	600036	13.23	2.73
6	中信银行	601998	5.20	1.98
7	浦发银行	600000	18.54	2.41
8	兴业银行	601166	28.06	2.86
9	民生银行	600016	6.54	1.66
10	北京银行	601169	13.00	2.16
11	华夏银行	600015	10.54	1.74
12	深发展 A	000001	17.51	2.66
13	宁波银行	002142	11.11	2.85
14	南京银行	601009	13.23	2.02
算术平均				2.23

注：股价取值为 2010 年 5 月 31 日的收盘价，每股净资产取值来源于各公司 2009 年年报。

本次拟置入及购买资产对应的交易市净率低于可比上市公司的市净率，综合考虑拟置入及购买资产未来的发展前景，本次交易定价合理。

（三）股份发行价格公允性情况分析

本公司发行股份购买资产遵循市场化定价原则，充分考虑了全体股东等各方利益，定价公平合理，不存在损害上市公司和全体股东的合法权益的情形。

本次发行股票的价格为公司第六届第五次董事会决议公告前 20 个交易日（即本公司 2010 年 1 月 22 日股票停牌前 20 个交易日）公司股票交易均价 9.00 元/股。

本次股份发行价格的确定符合《重组办法》第四十二条之规定：“上市公司发

行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告前20个交易日公司股票交易均价”，定价公平、合理、合法、合规。

二、董事会对本次交易评估事项的意见

（一）评估机构的独立性

1、拟置出资产评估机构独立性

中企华作为本次交易拟置出资产的评估机构，与上市公司和交易对方及其关联方之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系。中企华具有相关主管部门颁发的专业资质和证券从业资格，能够独立、客观、公正地开展业务，具有较强的独立性。

2、拟置入及购买资产评估机构的独立性

中联评估与中和评估为本次交易拟置入及购买资产的评估机构。经调查，中联评估、中和评估与上市公司和交易对方及其关联方之间除正常的业务往来关系以外，不存在其他关联关系。中联评估与中和评估具有相关主管部门颁发的专业资质和证券从业资格，能够独立、客观、公正地开展业务，具有较强的独立性。

（二）评估假设前提的合理性

1、拟置出资产评估假设前提的合理性

中企华在对拟置出资产评估过程中采用的评估假设前提是按照国家有关法规与规定提出的，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

2、拟置入及购买资产评估假设前提的合理性

中联评估与中和评估在对拟置入及购买资产评估过程中，综合考虑了评估对象的实际情况，在此基础上按照国家有关法规与规定，并遵循了市场通用惯例或准则提出评估假设前提，其假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的相关性

1、拟置出资产评估方法与评估目的相关性

拟置出资产的评估目的是为了给本次交易提供交易定价的依据。在此目的前提下，中企华充分考虑了置出资产特点和评估方法适用性，最终选择了基础资产法作为置出资产的评估方法。评估方法的选择恰当，和评估目的具有相关性。

2、拟置入及购买资产评估方法与评估目的的相关性

鉴于渤海租赁股东拟以所持股份参与汇通集团重大资产重组，重组完成后渤海租赁将实现借壳上市。中联评估与中和评估本次评估的目的是反映渤海租赁股东全部权益于评估基准日的市场价值，为本次交易提供定价依据。在评估方法选取方面，中联评估和中和评估采用了资产基础法和收益法进行评估，并最终选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终结果。

因此，中联评估和中和评估是根据本次评估的特定目的及被评估资产的特点选择评估方法的，其采用的评估方法符合相关规定，符合评估对象的实际情况，与评估目的具有相关性。

（四）评估定价的公允性

1、拟置出资产评估定价的公允性

中企华作为拟置出资产的评估机构，其所选取的评估方法恰当、评估假设前提合理，评估结果能够客观反映置出资产的实际价值。本次交易置出资产的价格以中企华的评估结果为依据确定，定价公允。

2、拟置入及购买资产评估定价的公允性

中联评估和中和评估作为拟置入及购买资产的评估机构，在对渤海租赁的评估过程中，采用的评估方法适当、评估假设前提合理，评估结果能够客观反映渤海租赁股权的实际价值。因此，本次交易拟置入及购买资产的价格以渤海租赁100%股权的评估结果为依据确定，定价公允。

综上所述，本公司董事会认为：本次交易涉及的标的资产已经具有证券业务资格的资产评估机构进行评估，评估机构选聘程序合规，选聘的资产评估机构具有独立性。评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关，评估方法选择恰当；评估结果公允地反映了本次交易标的市场价值，评估结论具有合理性。本次拟置出资产和拟置入及购买资产均以评估结果确定交易价格，符合相关法律法规的规定，不会损害本公司及公司中小股东的利益。

三、独立董事对本次交易评估事项的意见

本公司独立董事对本次交易相关评估事项发表的独立意见如下：

“（一）关于评估机构独立性的分析

本次交易涉及的评估机构为北京中企华资产评估有限责任公司、中联资产评

估有限公司和中和资产评估有限公司，均具有证券相关业务资格，其与汇通集团、海航实业及其一致行动人除业务关系外，不存在影响其为委托方服务的其他利益关系，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

（二）关于评估事项的分析

1、评估假设前提的合理性分析

评估机构对标的资产进行评估过程所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规，综合考虑了市场评估过程中通用的惯例或准则，其假设符合标的资产的实际情况，假设前提合理。

2、评估方法选择的合理性分析

评估机构在评估方法选取方面，综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，评估方法选择恰当、合理。

3、评估目的的相关性分析

本次评估是为了满足汇通集团重大资产重组需要，是汇通集团资产置换的定价基础，也是公司发行股份购买资产的定价依据，评估目的和评估报告应用密切相关。

4、关于资产定价原则的公允性

标的资产的评估结果公允地反映了标的资产的价值，评估结论具有合理性。本次交易标的资产的交易价格以评估结果确定，定价依据与交易价格公允。”

第十节 董事会讨论与分析

一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论和分析

(一) 本次交易前上市公司财务状况

根据经天职国际审计的上市公司最近两年一期的合并财务报告，本次交易前上市公司的财务状况如下：

单位：万元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
资产总额	113,733.52	115,390.13	109,151.50
其中：货币资金	8,979.78	10,872.89	3,575.23
应收票据	204.72	643.43	619.78
应收账款	9,293.66	9,981.15	13,795.72
其他应收款	15,156.57	15,219.80	16,224.85
预付款项	6,310.88	5,496.85	5,200.70
存货	24,339.26	23,675.56	18,516.12
长期股权投资	5,140.60	5,188.94	6,991.65
固定资产	33,051.85	33,331.40	31,453.51
在建工程	3,442.72	3,144.97	4,853.57
无形资产	6,812.58	6,834.22	6,994.83
商誉	459.65	459.65	459.65
递延所得税资产	541.27	541.27	465.90
负债总额	85,691.61	86,052.30	71,459.46
其中：短期借款	8,550.00	9,650.00	20,450.00
应付账款	4,950.37	5,150.18	6,684.52
预收款项	19,852.93	18,643.51	14,083.00
其他应付款	35,079.25	35,454.61	17,068.33
长期借款	10,348.68	10,300.00	7,900.00
归属母公司所有者权益	24,127.13	25,362.69	33,754.93
资产负债率	75.34%	74.58%	65.47%

由上表可见，本次交易前，公司在2010年2月28日的财务状况较2009年末的变动情况较小；2009年末较2008年末的财务状况存在一定的变动。

公司2009年末较2008年末的财务状况的主要变动情况分析如下：

1、货币资金增加，主要原因如下：①公司下属子公司汇通风电期末收到货款增加546万元；②公司下属子公司汇通水利期末预收工程款4,006万元；③公司收

到舟基集团往来款新增余额约 2,700 万元。

2、应收账款减少，主要原因是公司下属子公司汇通风电及汇通水利收回前期工程欠款。

3、存货增加，主要原因如下：①公司下属子公司汇通水利当期因业务发展增加已完工未结算工程施工 32,328,797.11 元；②公司新增紫金长安小区开发建设成本 6,403,486.31 元；③公司之控股子公司中药科技园增加山东舜王城中药材市场开发成本 13,660,748.61 元。

4、短期借款减少，主要原因是质押借款减少 10,800 万元。

5、预收款项增加，主要原因是公司下属子公司汇通水利预收工程款增加。

6、其他应付款增加，主要原因是公司未归还舟基集团向公司支付的往来款。

7、长期借款增加，主要原因是公司下属子公司汇通风电、汇通水利、汇通实业长期借款增加。

（二）本次交易前上市公司经营成果情况

本次交易前，公司主营业务为水利工程施工、教育业和风电设备制造业务。根据经天职国际审计的上市公司最近两年一期的合并财务报告，本次交易前上市公司业务经营情况如下：

单位：万元

项目	2010年1-2月	2009年度	2008年度
营业收入	387.88	25,442.64	23,707.26
营业成本	1,625.25	22,581.29	19,602.24
利润总额	-1,289.67	-8,448.24	-8,328.16
净利润	-1,290.18	-8,543.99	-8,958.66
归属母公司所有者净利润	-1,290.18	-8,582.03	-8,653.12
毛利率	-319.01%	11.25%	17.32%
净利率	-332.63%	-33.58%	-37.79%

由上表可见，公司自 2008 年以来经营业绩下滑，连续亏损，公司现有业务整体毛利率水平较低，2009 年业务毛利率较 2008 年下降了 6.07 个百分点，盈利能力较差。

公司近两年一直处于产业结构调整转型期，新投入的产业尚处于筹建期和初期生产阶段，而现有资产的盈利能力较差，导致公司 2008 年、2009 年出现了亏损，公司经营已陷入困境。由于连续两年亏损，公司股票已被深交所实行退市风

险警示。鉴于短期内公司经营状况无法根本性好转，为了保护广大股东利益，公司亟需通过重组改变目前的经营困境，使公司的持续经营能力和盈利能力得到彻底改善。

二、本次交易拟置入资产的行业特点和经营情况的讨论与分析

本次交易完成后，公司主营业务将变更为市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，公司所处行业将变更为融资租赁行业。现就本次重组后公司所处的融资租赁行业相关情况做如下分析。

（一）国际融资租赁业发展概况

现代融资租赁业的起源及大量的运用可从第二次世界大战说起，那时第三次科技革命引起了发达国家原有工业部门大批设备相对落后，同时也产生了资本和技术密集型为特点的耗资巨大的新兴工业部门，使得这些国家固定资产投资规模急剧扩大，设备更新速度空前加快，造成企业一方面急需大量资金购置设备，另一方面又要承担因新技术运用带来的设备无形损耗加快的风险。在这种背景下，以融资为核心机能的现代融资租赁业应运而生。1952年美国成立了世界第一家融资租赁公司——美国租赁公司（现更名为美国国际咨询公司），开创了融资租赁的先河。20世纪六十年代，融资租赁业进入主要西方国家并逐步国际化，发展中国家于七十年代中期也开始发展融资租赁业。融资租赁业在世界上以年平均30%的速度增长，在国际资本市场中占有非常重要的地位。

根据《2006世界租赁年报》的数据显示，美国租赁业的合同金额约为220亿美元，市场渗透率（即设备投资中采用租赁形式的比重）在30%左右；紧随其后的是德国，渗透率为15.7%。在银行贷款、股票筹资、债券融资、海外融资以及融资租赁五种融资方式中，融资租赁方式的融资总量居第二位，仅次于银行贷款。2008年全球租赁业的交易额为6400多亿美元，融资租赁已成为世界上仅次于银行信贷的第二大金融工具。但受世界金融危机的影响，美国等发达国家租赁渗透率近年有所下降，2008年美国租赁渗透率快速下降至16.4%，但主要国家的平均市场渗透率仍超过15%。

Table 4: A comparison of the rate of equipment leasing market penetration (%)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
United States	34.3	32.0	32.0	32.3	29.4	28.7	28.1	30.9	30.9	30.9	30.0	31.7	31.0	31.1	31.1	29.9	26.9	27.7	26.0	16.4
Japan	10.3	9.0	7.7	7.5	8.1	8.9	9.4	9.5	8.9	9.2	9.5	9.1	9.2	9.3	8.7	8.7	9.3	9.3	7.8	7.2
Germany	10.6	10.7	10.5	10.4	11.1	10.9	11.5	13.3	13.6	14.7	15.1	14.8	13.5	9.8	21.7	15.7	18.6	23.6	15.5	16.2
Korea	10.9	16.1	21.5	20.0	23.0	26.2	30.0	26.5	28.3	13.1	2.8	2.4	1.6	3.9	4.4	5.6	7.7	9.4	n/a	10.5
United Kingdom	23.5	20.3	23.0	18.6	19.0	15.8	17.9	24.0	19.2	15.0	15.9	13.8	14.4	15.3	14.2	9.4	14.5	12.7	11.6	20.6
France	19.7	17.3	16.8	14.6	13.1	13.0	15.2	15.2	12.4	17.0	15.7	9.2	13.7	12.9	15.4	9.0	11.7	11.0	12.0	12.2
Italy	14.7	21.3	15.8	11.5	10.8	13.1	16.8	16.8	10.9	12.3	12.4	12.3	10.4	8.6	7.6	11.4	15.1	15.2	11.4	16.9
Brazil	1.0	1.0	4.0	8.0	10.0	20.0	20.5	18.1	20.7	20.7	12.5	11.4	7.6	3.6	3.8	7.7	13.5	16.9	19.0	23.8
Canada	9.3	9.3	10.4	11.0	12.8	14.0	15.9	16.1	15.7	22.0	22.0	22.5	22.0	20.2	22.0	23.3	23.9	22.0	22.0	19.6
Australia	31.6	25.8	18.6	20.3	22.1	21.8	22.3	20.0	25.0	25.0	25.4	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	18.0	14.2	10.0
Sweden	20.0	15.4	22.3	26.3	20.0	20.0	27.0	28.0	28.0	20.0	17.5	12.9	9.2	13.0	11.6	12.7	11.8	11.8	14.3	19.4

数据来源:《Global leasing business contracts by 15%—as industry hunkers down to ride a bigger storm》, 网址:
<http://www.whiteclarkgroup.com/download-page-for-global-report.htm>.

(二) 我国融资租赁行业历史及现状

1、我国融资租赁行业发展历史

20 世纪 80 年代,为了解决资金不足的问题和从国外引进先进技术、设备和管理的需求,我国借鉴国外经验,引入了融资租赁业务。融资租赁曾经作为引进外资的重要渠道,从国外引进了先进的生产设备、管理、技术,改善了产品质量,为我国出口贸易做出了巨大贡献。在过去的 20 多年来,我国的融资租赁行业经历了曲折的发展历程,大体可以分为以下几个阶段:

(1) 高速成长期(1981-1987 年)

在这一时期,我国经济行为的主体是各级政府部门。尽管当时我国还没有征信记录和信用评估体系,企业的财务报表也没有和国际接轨,但境外的投资人仍然蜂拥而来,国内合作伙伴的响应也非常积极。

在这一时期的融资租赁交易中,租赁项目由各级政府部门决策,归还租金由各级政府部门提供担保(包括外汇额度担保),甚至具体管理也由各级政府部门操作。政府部门列入计划的租赁项目,是安全可靠的项目。根据对 1987 年底成立的 19 家中外合资融资租赁公司的调查,1987 年底累计引进外资 17.9 亿美元,没有不良债权发生。

(2) 调整阶段(1988-1994 年)

1988 年 6 月 20 日,最高人民法院发布了政府担保无效的司法解释,欠租现象开始出现,一些失去政府支持的企业没有能力还款,政府出具的担保效力出现问题,租赁公司进行调整,开始用市场经济的方法评估项目。这一时期虽然欠租的苗头已经出现,但租赁成交额仍然在继续增长,到 1993 年底,据不完全统计,仅中外合资租赁公司累计租赁业务额已达 70 亿美元。在此期间,又成立了 10 家中外合资租赁公司。从股东构成方面看,依然延续了银贸结合的特点。

(3) 困难时期(1994-1998 年)

这一时期的租赁行业，很多租赁公司被欠租所累，并受东南亚金融危机的影响陷入困境。我国融资租赁业从日本引进，中外合资租赁公司中大部分公司有日本银行或商社为股东，日本母体受到金融危机的影响很大，无力顾及海外的子公司，普遍采取了资本撤退的政策。加之我国自 1995 年 7 月 1 日起施行《商业银行法》，不允许商业银行从事实业投资，各中方银行股东也纷纷决定撤资，并停止对所投资的租赁公司的资金支持，导致中外方股东和中国的银行股东与其他股东对合资公司的义务失去均衡，股东之间矛盾产生，令租赁公司雪上加霜。以中国东方租赁公司为代表的 10 多家老牌租赁公司停止新业务，全力清收，租赁业务遭到重创。

(4) 恢复活力时期（1999 至今）

1999 以来，支持融资租赁业发展的四大支柱（即：法律、会计准则、行业监管和税收政策）陆续建立并得到不断完善。主要表现在：

①法律：在《合同法》中对租赁合同做了专门列示。《合同法》第十三章“租赁合同”和第十四章“融资租赁合同”对开展融资租赁业务提供了较好的法律支持。

②会计准则：2006 年 2 月 15 日财政部对《企业会计准则—租赁》进行了修订，并发布了经修订的《企业会计准则 21 号—租赁》，对租赁适用的会计准则专门做了规范。

③行业监管：外经贸部于 2001 年 8 月 13 日发布了《外商投资租赁公司管理办法》，作为外商投资企业的监管办法。后来商务部于 2005 年 2 月 17 日发布了经修改的《外商投资租赁企业暂行管理办法》，对外商投资租赁企业监管办法进行了改进。中国人民银行于 2000 年 6 月 30 日发布了《金融租赁公司管理办法》，2007 年 1 月，银监会对《金融租赁公司管理办法》进行了修订并重新发布，重新允许国内商业银行介入金融租赁，并陆续批准其所管辖的商业银行设立金融租赁公司。

2004 年以来商务部陆续下发了《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》（商建发[2004]第 560 号）、《商务部、国家税务总局关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》（商建发[2006]160 号）等监管办法。截止 2009 年底，商务部已陆续批准 6 批共计 45 家内资融资租赁试点企业。

④税收政策：1993 年以来，财政部和国家税务总局不断发布关于租赁业务的税收政策，对租赁税收政策进行了规范管理。1994 年 1 月 1 日发布了《营业税税

目注释（试行稿）》对融资租赁税收政策做了专门规定；1995年4月26日发布了《关于营业税若干问题的通知》，主要对租赁行为征收营业税做了说明；1995年12月22日发布了《关于融资租赁业务征收营业税的通知》；2000年7月发布了《关于融资租赁业务征收流转税的通知》，后来又陆续发布了一些关于融资租赁税收政策的补充规定，对租赁税收政策进行了进一步规范。2010年4月7日，财政部、海关总署和国家税务总局联合发布了《关于在天津市开展融资租赁船舶出口退税试点的通知》（财税[2010]24号），对融资租赁企业经营的所有权转移给境外企业的融资租赁船舶出口，在天津市实行为期1年的出口退税试点。

融资租赁业四大支柱的完善为我国融资租赁业的发展提供了一个完善的政策环境。为融资租赁业在我国的健康、有序的发展打下了坚实的基础。同时经过多年来对租赁行业的全面整治，租赁行业信用评级已经得到了显著改善。

综上，2004年对外商独资融资租赁企业的放开、商务部和国家税务总局联合批准内资融资租赁试点企业以及银监会发布《金融租赁公司管理办法》，标志着融资租赁业已进入恢复活力期。

2、我国融资租赁行业的发展现状

（1）融资租赁公司数量快速增加

截止2009年底，我国在册运营的融资租赁公司共约132家，主要包括：金融租赁公司12家、外商投资租赁公司75家和内资融资租赁试点单位6批45家。我国融资租赁公司情况见下表：

企业类型	数量	比例 (%)	监管机构	机构性质
金融租赁公司	12	9.09	银监会	金融企业
外资租赁公司	75	56.82	商务部	服务业
内资试点企业	45	34.09	商务部	服务业
合计	132	100		

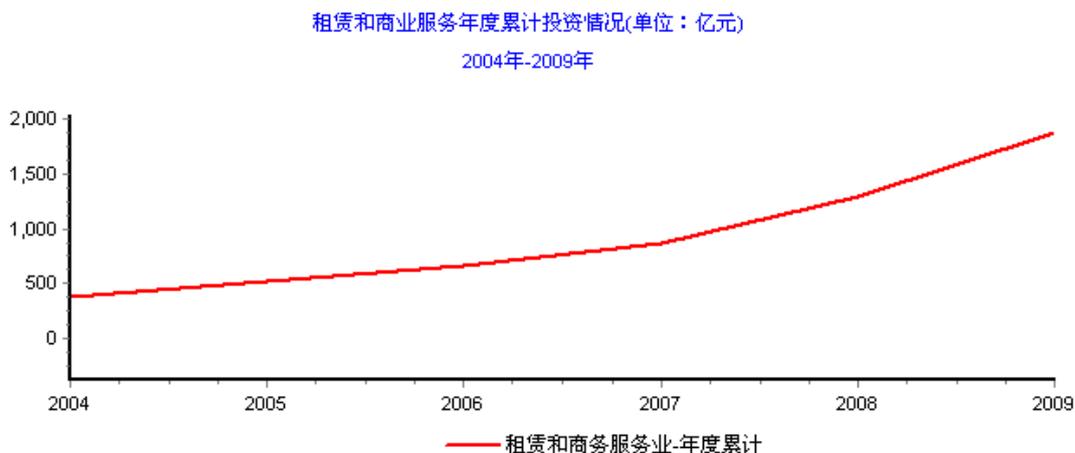
①金融租赁公司。2007年底允许国内银行参与融资租赁业后，工银金融租赁有限公司、交银金融租赁有限责任公司、建信金融租赁股份有限公司、民生金融租赁股份有限公司、招银金融租赁有限公司相继成立，国家开发银行则对深圳金融租赁有限公司（现已更名为“国银金融租赁有限公司”）进行了重组，使我国金融租赁公司名副其实，股东类型完善。2008年金融租赁公司总注册资本金达到240多亿元，可承载的业务量2500多亿元。

②外资融资租赁公司。2004年租赁业允许外商独资以后，外商独资融资租赁公司积极进入，增幅明显，是目前我国数量最多的一类融资租赁公司。随着境外投资人的多元化，租赁业务模式基本和国际接轨，国际上有的租赁公司形式中国也都基本齐全。投资目的也由初期单一的“引进外资的窗口”向“优化配置资源的平台”发展，寻求多种业务模式，盈利点多元化。

③内资试点融资租赁公司。2009年试点企业共完成合同余额1300亿元。试点工作已显成效，业务模式不断创新，融资租赁业务迅速增长，但多数制造企业没有建立租赁营销体制的理念。

(2) 融资租赁业行业规模和业务规模迅速增长

据国家统计局统计，2009年融资租赁行业进入快速发展阶段。2009年开展业务的132家融资租赁公司的业务金额3700亿元，比上年增长139%，其中金融租赁公司业务金额约为1700亿元；外商融资租赁企业业务金额约为700亿元；内资融资租赁企业业务金额约为1300亿元，不仅为市政建设提供助力，也为一批设备制造商和企业特别是中小企业解决了“销售难”和“融资难”的问题。



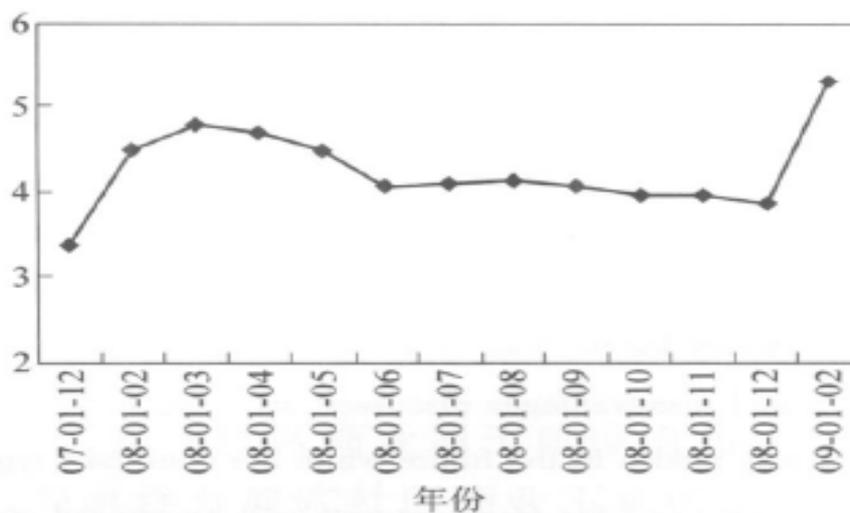
数据来源：Wind资讯

(3) 市场渗透率偏低

租赁市场渗透率是指租赁交易额与设备投资总额之比。以国家统计局近年年度统计报告中《各行业城镇投资情况》表中“租赁和商业服务业固定资产投资”项与《城镇固定资产投资情况》表中“设备工器具购置”项之比估算我国的租赁市场渗透率(在“租赁和商业服务业”数据中，租赁业只占该数据的一部分，所以根据以上方法得到的我国的租赁市场渗透率要高于实际情况)。从估算结果看，我

国近两年租赁市场渗透率为 3%-5%左右，和主要国家平均超过 15%的租赁市场渗透率相比仍处于较低水平。

我国最近两年租赁市场渗透率情况



数据来源：《中国租赁业发展现状及问题分析》，潘忠、朱哲人，北京工商大学学报，2009 年 11 月。
注：《Global leasing business contracts by 15%-as industry hunkers down to ride a bigger storm》文中计算的中国（大陆）租赁市场渗透率为 2.2%。

（4）市场发展不均衡

当前国内区域融资租赁市场发展极不平衡。从区域分布来看，130 多家在册运行的融资租赁公司主要集中在北京、上海、天津、杭州等城市，分布极不均衡，其中北京、上海注册的融资租赁公司家数最多，天津市有 15 家，位居第三。

从地方政策看，目前天津、上海和重庆等地已经或即将出台相关鼓励政策，为本地区融资租赁行业的发展提供有力支持。另一方面，国家对融资租赁的发展也持积极态度，如 2010 年 4 月 7 日，财政部、海关总署和国家税务总局联合发布了《关于在天津市开展融资租赁船舶出口退税试点的通知》（财税[2010]24 号），为天津市融资租赁市场发展提供了进一步的政策支持。

从现有业务规模来看，截止 2010 年 3 月底，天津市融资租赁公司的注册资本金约合 198 亿元。截止 2009 年底，天津市共完成融资租赁合同余额约为 830 亿元，比上年 310 亿元增长 168%；业务总量占全国 3700 亿元的 22.4%，居全国前列，初步形成融资租赁产业的集聚效应和比较优势。

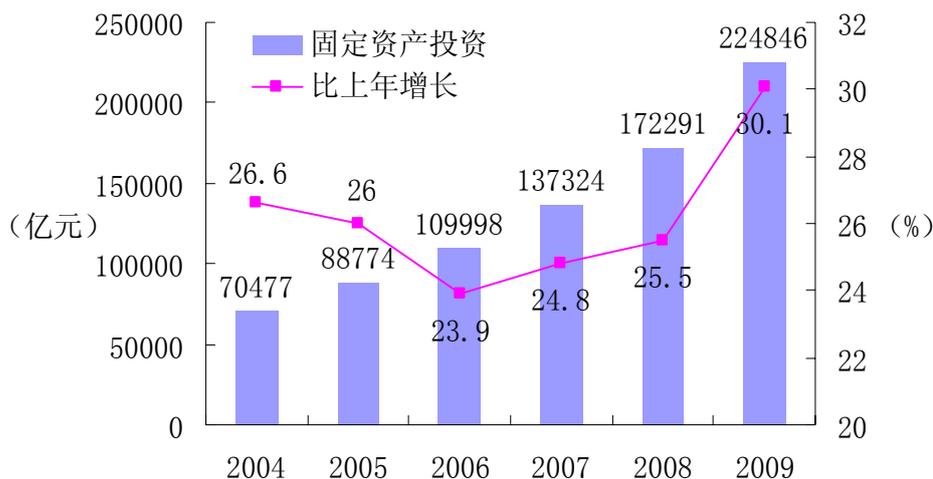
（三）我国融资租赁行业发展前景

1、固定资产投资增速较快，为租赁行业发展提供强力支撑

固定资产投资，特别是固定资产投资中的设备投资、基础设施投资等，为融

融资租赁的发展提供了广阔的市场空间。2009年我国全社会固定资产投资 22.48 万亿元，比上年增长 30.1%。其中，城镇投资 19.41 万亿元，增长 30.5%。分地区看，东部地区投资 95653 亿元，比上年增长 23.0%；中部地区投资 49846 亿元，增长 35.8%；西部地区投资 49662 亿元，增长 38.1%；东北地区投资 23733 亿元，增长 26.8%。

2004-2009 年固定资产投资及其增长速度



数据来源：国家统计局网站

2、市场渗透率低，融资租赁行业前景广阔

如前所述，除 2008 年受金融危机影响外，美国市场渗透率长期保持在 30% 左右；世界上主要国家的租赁市场渗透率平均也在 15% 以上。相比之下，我国 3%-5% 的市场渗透率表明我国租赁市场仍具有巨大发展空间。

3、产业政策支持，促进融资租赁快速发展

1999 年以来，商务部、银监会和国税总局等政府门针对融资租赁行业相继出台了多项政策，逐步从法律、会计、税务和行业监管等方面建立了融资租赁发展的四大支柱。

4、国内融资租赁公司尚处于发展初期

1999 年，国内融资租赁市场进入恢复活力期，融资租赁公司也重新获得发展生机。虽然随着国内融资租赁市场的快速发展，三类融资租赁公司也迅猛发展，并在 2009 年底达到了 132 家的规模。但与国际同行相比，国内融资租赁公司的单家资本金规模、业务规模和从业人员规模仍然偏小；从业人员素质、公司管理水平、风险管理水平等也相对较低；市场竞争尚不充分，融资租赁公司融资手段还

比较单一，尚未形成一批在细分市场具有比较竞争优势的公司。随着国内融资租赁行业政策的日益规范，融资租赁公司将获得良好的发展机遇。

（四）我国融资租赁行业监管

1、监管体制

目前我国融资租赁行业由商务部和银监会分头监管：根据《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》以及《外商投资租赁业管理办法》，商务部负责监管内资融资租赁试点企业以及外商投资租赁企业；根据《金融租赁公司管理办法》，银监会负责监管金融租赁公司审批以及运营相关事项。

2、主要政策法规

时间	发文部门	文件名称
规范融资租赁交易及相关法律适用的规范		
1999年3月15日	全国人民代表大会常务委员会	《中华人民共和国合同法》(1999年中华人民共和国主席令第15号公布)第十四章“租赁合同”
融资租赁业管理规章		
2004年10月22日	商务部、国家税务总局	《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》(商建发[2004]560号)
2005年	商务部	《外商投资租赁业管理办法》(商务部[2005]第5号)
2006年	商务部、国家税务总局	《关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》(商建发[2006]160号)
2007年	银监会	《金融租赁公司管理办法》(银监会[2007]第1号)
会计、税收法规		
2006年	财政部	《企业会计准则第21号—租赁》(财会[2007]第3号)
2000年	国家税务总局	《国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的通知》(国税函[2000]514号)
2000年	国家税务总局	《国家税务总局关于融资租赁业务征收流转税问题的补充通知》(国税函[2000]909号)
2003年	财政部、国家税务总局	《财政部、国家税务总局关于营业税若干政策问题的通知》(财税[2003]16号)
2010	财政部、海关总署和国家税务总局	《关于在天津市开展融资租赁船舶出口退税试点的通知》(财税[2010]24号)

（五）影响融资租赁行业发展的因素

1、有利因素

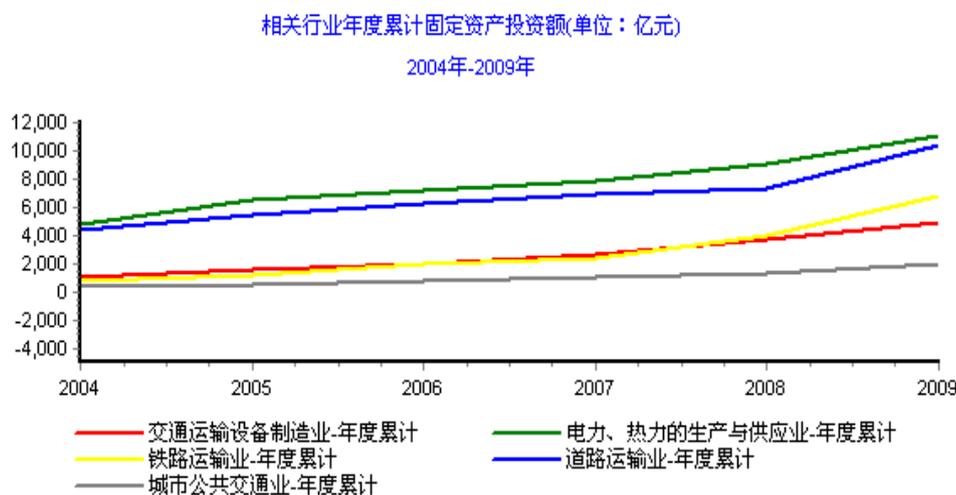
（1）产业政策日益完善

成熟的租赁市场通常具备完善的租赁基本法律、优惠的税收政策、相关的会计处理办法和积极的监管法规，这四大支柱构成融资租赁发展的坚实基础。1999

年以来，商务部和银监会相继出台了规范和促进融资租赁产业发展的监管法规；国家税务总局、财政部也出台了配套的税收法规和财务处理规则；《融资租赁法》正处于草拟和征求意见阶段。这些政策或法规的陆续出台，对促进我国融资租赁业的发展具有重要意义。

(2) 固定资产投资加速行业发展

从2008年的四季度开始到2010年底，我国政府将逐步投资4万亿元扩大内需，其中包括铁路、公路、机场、水利等在内的基础设施的建设将占15000亿元，这为融资租赁行业带来新机会。基础设施建设项目启动需要政府投入大量资金，若一次性付款，则会给政府或者企业带来很大压力，而融资租赁付款方式则会缓解资金压力。



(3) 融资租赁有利于满足客户丰富融资手段的需求

如前所述，融资租赁一大特点就是具有融资和融物的双重功能。在市场发达国家，融资租赁已经成为第二大融资工具。一般来讲，融资租赁公司会专注于某个或若干个行业的租赁业务，在这些行业，他们具有相对专业的知识；同时，在产品设计上融资租赁公司也更具有灵活性。因此相比银行机构，对客户审查标准和产品的个性化设计以及产品定价方面，融资租赁公司比银行机构更能够发挥专业优势，更具灵活性。而相比资本市场融资，融资租赁门槛较低，且又具有审批过程简单、快捷、交易对象简单等优势，融资成本也比较低。

就我国目前的融资手段和融资结构来看，我国企业的融资手段仍然较为单一，虽然资本市场近几年发展迅速，但银行贷款仍是主要的融资手段。因此，融资租

赁作为现代融资手段之一，能够满足企业融资手段多元化的需求。

2、不利因素

(1) 监管法规尚需完善，监管协调有待加强

针对融资租赁行业，商务部和银监会分别出台了相应的监管法规，但整体来看，均是以部门“通知”或“管理办法”的形式出现，法规层次尚有待提高，监管立法相对落后于行业发展水平，这对整个融资租赁行业的发展是不利的。另一方面，目前的融资租赁公司分别由商务部和银监会监管，虽然这种监管架构有利于强化对融资租赁公司的风险管理，但监管标准的不一致不利于融资租赁公司的业务开展和公平竞争，从而不利于行业的健康发展。

(2) 融资渠道较少，制约行业发展

融资租赁是资本密集型行业，单个项目金额较大、期限较长，这就要求融资租赁公司具备雄厚的资本实力。但从目前我国融资租赁公司的注册资金来看，平均规模还不高。截止 2010 年 3 月底，注册资本规模最大的国银金融租赁有限公司为 80 亿元，规模仍然偏小。相对较高的资本金要求，融资租赁公司的融资渠道却相对较窄，特别是内资试点融资租赁公司，基本上只能通过增资和利润累积来实现资本规模的扩张。

(3) 行业人才匮乏，管理水平有待提高

融资租赁行业从业人员，尤其是高端人才不仅需要具备扎实的金融专业背景，还需要熟悉法律、财务和税收等方面的知识。然而，众所周知，我国融资租赁行业重新恢复活力是在 1999 年之后，而商务部批准第一批内资试点企业的时间是 2004 年，金融租赁公司开始营业的时间则在 2007 年之后。我国融资租赁行业特殊的发展历程，使得专业管理人才的培养一直处于相对缓慢的状态。目前融资租赁公司因缺少专业管理人才导致管理水平普遍不高，与国外融资租赁公司相比，差距还比较大。

(六) 进入融资租赁行业的主要障碍

1、行业准入门槛相对较高

目前，融资租赁行业的进入还处于审批阶段。金融租赁公司的设立需要经过银监会的审批，而外商投资融资租赁企业和内资试点融资租赁企业的经营资格则需要商务部审批。要获得主管部门的审批，则要求申请企业具备一定的条件。如金融租赁公司的设立需要满足以下主要条件：(1) 具有符合规定的出资人；(2)

具有符合规定的最低限额注册资本（最低为 1 亿元）；（3）具有符合银监会规定的任职资格条件的董事、高级管理人员和熟悉融资租赁业务的合格从业人员；（4）具有完善的公司治理、内部控制、业务操作、风险防范等制度；（5）具有合格的营业场所、安全防范措施和与业务有关的其他设施。此外，还要求金融租赁公司的一般出资人应符合银监会关于投资入股金融机构的相关规定。

对于申请成为内资试点融资租赁公司的，则需要满足以下条件：（1）具有健全的内部管理制度和风险控制制度；（2）拥有相应的金融、贸易、法律、会计等方面的专业人员，高级管理人员应具有不少于三年的租赁业从业经验；（3）近两年经营业绩良好；（4）没有违法违规纪录；（5）具有与所从事融资租赁产品相关联的行业背景。

由此可见，融资租赁公司的行业准入门槛相对较高。

2、规模效应限制一般投资者

由于融资租赁属于资本密集行业，对资本规模要求较高，因此金融租赁公司和内资试点的融资租赁公司的股东一般为银行等金融机构或者是大型企业集团；另一方面，融资租赁业务的开展要求较高的行业背景，因此除金融租赁公司外，融资租赁公司大多具有产业背景；最后，在融资租赁行业发展到一定阶段以后，在不同的产业领域会形成具有相对竞争优势的融资租赁公司，其业务规模效应往往令新的进入者付出较高的进入成本。

3、人才限制

目前，我国融资租赁行业缺乏专业人才，特别是高端人才。这和我国融资租赁行业的发展历程是分不开的。2004 年以前，融资租赁行业发展较为缓慢，从业人员数量也较少。2004 年以后，随着监管政策明朗，融资租赁公司（包括金融租赁公司）的数量迅速增加，到 2009 年底已经达到 132 家。快速增加的机构数量使得人才缺口较大。

（七）我国融资租赁业的竞争格局

我国融资租赁市场潜力巨大，2009 年全年业务规模约 3700 亿元。目前国内融资租赁行业既有竞争又有合作。从市场竞争格局来看，可以说是三分天下的局面，即金融租赁公司、外商投资租赁企业和内资试点融资租赁公司主导了国内融资租赁市场。

进一步分析发现，银行系金融租赁公司依靠股东方完善的网点优势和资本金

优势，自 2007 年以来发展迅猛。2009 年金融租赁公司租赁资产余额总计达到 1507 亿元，全年实现营业收入 78 亿元，利润总额 22.36 亿元，分别比 2008 年增长了 120%、80%、61%。因此，银行系金融租赁公司和内资试点的融资租赁公司之间的竞争将是融资租赁行业市场竞争的主旋律。

三、本次交易拟置入资产的行业地位与竞争优势

（一）行业地位

通过对国外融资租赁市场发展历史的研究，并在详细分析我国融资租赁市场发展阶段的基础上，渤海租赁将战略定位于市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁。渤海租赁是目前国内第一家将战略定位于上述细分行业的融资租赁公司。差别化的战略定位，使得渤海租赁从一开始就与国内其他融资租赁公司在目标市场上相对区别开来。

从注册资本规模来看，截止 2010 年 3 月底，渤海租赁注册资本 62.61 亿元，在国内融资租赁公司（含金融租赁公司）中排名第二，雄厚的资本金规模为后续业务的开展奠定了强有力的基础。渤海租赁已经开展五笔融资租赁业务，合同金额合计 71.18 亿元，其中空客 A320 系列飞机天津总装线项目的租赁物尚处于在建工程状态，是我国基础设施租赁模式的创新。

（二）竞争优势

1、股东背景优势

渤海租赁的控股股东为海航实业，而海航实业又是海航集团的全资子公司。海航集团是横跨航空、机场、港口、船运、商业、金融、房地产等多个产业的大型产业集团。一方面，海航集团多年积累的产业背景能够为渤海租赁今后业务扩张提供强有力的专业技术支持。另一方面，海航集团与国内多个地方政府建立了良好的战略合作关系，能够为渤海租赁在当地业务扩张提供必要的帮助。

渤海租赁的另一股东天保投资，是具有地方国资背景的国有股东。而渤海租赁注册在天津市保税区，这也使得渤海租赁在开拓天津融资租赁项目时具有一定的优势。

2、专注细分市场，打造差别化竞争优势

渤海租赁是国内第一家将业务集中在市政基础设施租赁、电力设施和设备租

赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁这一细分市场中的融资租赁公司。上述细分市场中，我国市政基础年投资额未来几年仍将保持较大规模，交通运输基础设施和设备投资（如地铁、高速公路等）则具有较大潜力，而新能源/清洁能源设施和设备投资则是未来我国能源产业的发展方向。因此，渤海租赁的差别化市场定位准确，符合我国产业发展方向，具有较大的发展潜力。

3、业务模式创新，增强可持续发展能力

渤海租赁积极研究融资租赁业务模式，不断推动融资租赁模式的创新。2009年4月，渤海租赁操作完成天津保税区投资服务中心办公大楼融资租赁项目，这是天津市首例基础设施融资租赁业务。2009年10月，渤海租赁操作完成天津空客A320总装线在建厂房融资租赁项目，这是天津实施金融创新政策以来完成的最大一笔基础设施租赁业务，也是天津市首例以在建工程作为租赁物的基础设施租赁业务。

渤海租赁创新能力的不断提高，是其可持续发展的必备手段。

4、健全的风险管理体系

渤海租赁在成立之初，就借鉴国内外领先的融资租赁公司的风险管理经验，制定了科学、有效、严格的项目风险评估系统和风险持续跟踪系统，使得租赁项目从立项起就需要经过严格的风险分析和评测，包括对交易对手的资质评审、项目现金流匹配风险评审等。健全的风险控制系统有助于公司甄别项目风险，增强公司抵抗风险的能力。

5、专业化的管理团队

如前所述，目前国内融资租赁行业人才匮乏，特别是高端管理人才更是不足。渤海租赁现有管理团队均具有多年的租赁行业从业经验，对融资租赁行业有较深的理解，在租赁项目选择、租赁方案设计方面具有较为丰富的经验。同时，渤海租赁的管理团队风险意识较强，经营风格稳健。此外，渤海租赁还制定了较为完善的人才培养计划，为未来可持续发展培育新生力量。

6、优质的银企关系

渤海租赁成立以来，通过运作融资租赁项目，获得了多家银行的肯定和支持。目前，渤海租赁已与多家银行机构建立了良好的合作关系。2009年11月，渤海租赁与天津保税区管委会、中国光大银行签订了《三方战略合作备忘录》，渤海租赁

也将通过业务合作与其他银行开展战略合作。与银行的良好合作关系将会对渤海租赁业务拓展提供稳定和持续的项目配套资金支持。

（三）渤海租赁的主要竞争对手

从渤海租赁的发展战略来看，天津市场将是其业务开拓的最主要的方向之一。目前注册在天津的融资租赁公司有 15 家，注册资本合计约 198 亿元。总部注册在天津的融资租赁公司情况如下表：

总部设在天津的融资租赁企业名录

序号	名称	注册资金	注册时间	注册地
1	渤海租赁有限公司	62 亿人民币	2008	滨海新区
2	长江租赁有限公司	28 亿人民币	2004	滨海新区
3	尚邦租赁有限公司	7 亿人民币	2008	河东区
4	天津津投租赁有限公司	0.82 亿人民币	2004	和平区
5	民生金融租赁有限公司	32 亿人民币	2007	滨海新区
6	工银金融租赁有限公司	50 亿人民币	2007	滨海新区
7	益莱储(天津)租赁有限公司	2000 万美元	2005	滨海新区
8	德众租赁有限公司	3500 万美元	2007	华苑高新区
9	先锋国际融资租赁有限公司	1000 万美元	2009	滨海新区
10	中联重科融资租赁（中国）有限公司	8000 万美元	2009	滨海新区
11	中鸿国际融资租赁有限公司	1000 万美元	2009	津南区
12	博策国际租赁（天津）有限公司	2000 万美元	2009	滨海新区
13	国地融资租赁有限公司	1000 万美元	2009	华苑高新区
14	华商国际租赁（天津）有限公司	2000 万美元	2009	滨海新区
15	亿达国际租赁（天津）有限公司	4999 万美元	2010	滨海新区

数据来源：天津市租赁行业协会

从目前天津市融资租赁市场的竞争格局来看，渤海租赁的主要竞争对手来自于银行系融资租赁公司。具体来讲，主要为工银金融租赁有限公司和民生金融租赁有限公司。截止 2009 年底，工银金融租赁有限公司资产总额 330.82 亿元，净资产 53.88 亿元，2009 年实现净利润 1.82 亿元；民生金融租赁有限公司同期末资产总额 236 亿元，净资产 34.54 亿元，同期实现净利润 1.61 亿元。

（四）渤海租赁的发展规划

渤海租赁作为目前国内第一家以从事基础设施建设租赁服务为主的融资租赁公司，将充分利用中国经济发展的大好形势，牢牢把握国家区域产业发展的脉搏，结合不同区域经济发展特点量身定制专业的租赁产品和租赁方案，积极推进市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁等领域的业务空间，加强产品创新力度，牢牢树立在自有领域的行业领先地位，以实现公司的可持续发展。

1、战略目标

渤海租赁将以天津市区域内市政基础设施租赁业务为基础，通过借助股东方的支持，大力拓展电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，逐步将渤海租赁的业务区域扩散至全国主要区域市场；渤海租赁也将作为租赁交易的中介商，为其他租赁公司的租赁业务提供市场分析、业务咨询、风险评估、租赁合同设计等服务；最终渤海租赁将发展成为以融资租赁业务为主，以租赁资产买卖业务和租赁安排业务为两翼的大型租赁公司。

2、业务拓展战略

渤海租赁将按照区域和产业两条线来制定业务开拓计划。同时积极开展租赁资产买卖和互换业务。

(1) 业务拓展的区域规划

渤海租赁积极开拓不同地区的融资租赁业务，将天津市场作为基础，通过以点带面的方式积极进入其他区域市场，最终将渤海租赁打造成为全国性的大型融资租赁公司。渤海租赁将重点开拓以下区域市场：

天津市：根据天津市租赁协会统计数据显示，2009年全市租赁业务总量830亿元，预计2010年底将超过1,300亿元，约占全国21.7%，处于全国领先地位。天津市场是渤海租赁最为重视的区域市场，也是渤海租赁发展的基础。作为天津地区最具代表性的融资租赁企业之一，渤海租赁将重点开拓基础设施、产业园区建设、政府经营性物业、新能源建设等方面的业务。

华南地区：海航集团一直与海南、广东等地政府有着良好的合作关系，海航集团旗下多个产业在该地区已布局多年。在这样的背景下，渤海租赁将依托股东方支持，全面开展城市轨道交通、市政基础设施、政府经营性物业等领域的租赁项目。

西北地区：在西部大开发的大背景下，渤海租赁将重点开拓西安、兰州等重点城市的市政基础设施、节能环保等方面融资租赁市场。

长三角地区：长三角一直是中国经济的核心区域之一，渤海租赁也将加大以上海为中心的长三角地区业务拓展力度，将在当地重点开拓基础设施、城市轨道交通、新能源等领域的融资租赁项目。

西南地区：重庆市的融资租赁市场近两年发展较快，大有后来居上的态势。渤海租赁将在四川、重庆等地开展电力设施、城市轨道交通等项目的租赁业务。

中部地区：渤海租赁将以武汉为中心，大力运作市政基础设施、轨道交通、能源设备等租赁项目；

东北地区：为贯彻落实国家对东北老工业基地的重点产业调整振兴规划，渤海租赁将在当地全面开展高速公路租赁、城市轨道交通租赁等租赁项目。

（2）业务拓展的产业规划

在产业细分上，渤海租赁将积以基础设施租赁为基础，积极推进在政府经营性物业、城市轨道交通、水电风电等电力设备、铁路机车设备、节能环保设备等领域的租赁业务。

城市轨道交通：凭借自身业务经验，渤海租赁将在天津、哈尔滨、武汉等地开展城市轨道交通基础设施租赁业务。

水电、风电等电力设施：国家将在未来几年在电网改造和输变电项目改造方面加大投资，渤海租赁也将在该领域开展业务探索，运作水电、风电等电力设施租赁业务。

铁路机车设备：渤海租赁将通过与各地的铁路局合作，积极进入铁路机车（尤其是高速铁路机车）设施租赁市场。

节能环保设备：渤海租赁将与节能环保设备制造商等合作，积极开拓节能减排设备的融资租赁项目；与国内风电设备制造企业合作，开展清洁能源的设施租赁项目。

3、人力资源规划

租赁行业不仅是资本密集型行业，同时也是知识密集型行业。未来租赁公司之间的竞争，很大程度上取决于人才与智力的竞争。为此，渤海租赁一方面将立足现有人员，通过制定完备的选拔机制、培训机制和激励机制，挖掘现有人才潜力，快速培养出一批能够胜任渤海租赁未来发展需要的高素质人才；另一方面，渤海租赁将通过外部招聘的方式，积极引进高素质的管理人才和技术专才，迅速充实管理层队伍，以保证企业的长期稳定和健康发展。

4、数字化建设规划

融资租赁公司的数字化管理平台以业务操作流程及经营决策流程为主线，以资产管控体系、资金管控体系和业务管控体系为基础，以风险管控体系为线索，完成这些管控体系数字化平台的建设将大大提高渤海租赁的管理水平和决策过程的科学性。

5、融资战略

渤海租赁将根据业务发展需要，制订合理的资金需求计划，通过自我积累、银行贷款、发行债券、股权融资等多种融资渠道，选择最优的融资方式，以相对较低的融资成本为其持续发展筹措资金。

四、本次交易完成后上市公司财务状况、盈利能力及未来趋势分析

根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》，假设本次交易于 2009 年 1 月 1 日已经完成，则重组后本公司财务状况和盈利能力分析如下：

（一）财务状况分析

1、资产结构分析

（1）本次交易前的资产结构

单位：万元

项目	2010 年 2 月 28 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
货币资金	8,979.78	7.90%	10,872.89	9.42%
应收票据	204.72	0.18%	643.43	0.56%
应收账款	9,293.66	8.17%	9,981.15	8.65%
其他应收款	15,156.57	13.33%	15,219.80	13.19%
预付款项	6,310.88	5.55%	5,496.85	4.76%
存货	24,339.26	21.40%	23,675.56	20.52%
流动资产合计	64,284.87	56.52%	65,889.68	57.10%
长期股权投资	5,140.60	4.52%	5,188.94	4.50%
固定资产	33,051.85	29.06%	33,331.40	28.89%
在建工程	3,442.72	3.03%	3,144.97	2.73%
无形资产	6,812.58	5.99%	6,834.22	5.92%
商誉	459.65	0.40%	459.65	0.40%
递延所得税资产	541.27	0.48%	541.27	0.47%
非流动资产合计	49,448.66	43.48%	49,500.45	42.90%
资产总额	113,733.52	100.00%	115,390.13	100.00%

注：比例为占资产总额的比例。

（2）备考报表的资产结构

单位：万元

项目	2010 年 2 月 28 日		2009 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
货币资金	377,951.09	34.54%	266,089.35	25.08%
应收账款			495.00	0.05%

预付款项			10.00	0.001%
应收利息	276.23	0.03%	60.11	0.01%
其他应收款	18.68	0.002%	53,005.82	5.00%
一年内到期的非流动资产			40000.00	3.77%
流动资产合计	378,246.00	34.57%	359,660.29	33.91%
长期应收款	658,152.78	60.15%	642,706.86	60.59%
固定资产	21.98	0.002%	15.24	0.001%
长期待摊费用	57,740.67	5.28%	58,373.72	5.50%
非流动资产合计	715,915.43	65.43%	701,095.82	66.09%
资产总计	1,094,161.43	100.00%	1,060,756.11	100.00%

由上可见，由于行业性质不同，本次交易前后公司资产规模、结构均发生较大变化。从资产规模看，交易完成后公司资产总额由交易前的 113,733.52 万元增加至 1,094,161.43 万元，增长 862.04%。从资产结构来看，交易完成后公司流动资产占资产总额的比例有所下降，非流动资产占资产总额的比例较交易前有所增加。交易完成后，公司资产结构较为简单，主要为货币资金和长期应收款。其中，货币资金金额较大主要系 2009 年下半年公司子公司渤海租赁注册资本从 13 亿元增加至 62.61 亿元，而租赁业务开展时间较晚，资金尚未充分运用。截止 2010 年 2 月 28 日，公司长期应收款余额为 65.81 亿元，主要为应收融资租赁款净额（应收融资租赁款净额=融资租赁收入总额-未实现融资收益+未担保余值）。

2、负债结构分析

（1）本次交易前的负债结构

单位：万元

项目	2010年2月28日		2009年12月31日	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
短期借款	8,550.00	9.98%	9,650.00	11.21%
应付账款	4,950.37	5.78%	5,150.18	5.98%
预收款项	19,852.93	23.17%	18,643.51	21.67%
应付职工薪酬	311.74	0.36%	170.33	0.20%
应交税费	3,975.26	4.64%	4,073.28	4.73%
应付利息	17.17	0.02%	0.00	0.00%
应付股利	132.13	0.15%	132.13	0.15%
其他应付款	35,079.25	40.94%	35,454.61	41.20%
其他流动负债	78.26	0.09%	78.26	0.09%
流动负债合计	72,947.11	85.13%	73,352.30	85.24%
长期借款	10,348.68	12.08%	10,300.00	11.97%
预计负债	1,900.00	2.22%	1,900.00	2.21%
其他非流动负债	495.83	0.58%	500.00	0.58%
非流动负债合计	12,744.51	14.87%	12,700.00	14.76%

负债总额	85,691.61	100.00%	86,052.30	100.00%
资产负债率	-	75.34%	-	74.58%

注：比例为占负债总额的比例。

(2) 备考报表的负债结构

项目	2010年2月28日		2009年12月31日	
	金额(万元)	比例	金额(万元)	比例
预收款项	4,565.15	1.05%	13,188.32	3.14%
应付职工薪酬	11.48	0.003%	20.88	0.005%
应交税费	2,533.01	0.58%	1,974.61	0.47%
应付利息	4,597.71	1.06%	697.95	0.17%
其他应付款	19,107.92	4.41%	17,304.30	4.12%
其他流动负债	2.69	0.001%	2.69	0.001%
流动负债合计	30,817.95	7.12%	33,188.74	7.89%
长期借款	402,300.00	92.88%	387,300.00	92.11%
非流动负债合计	402,300.00	92.88%	387,300.00	92.11%
负债合计	433,117.95	100.00%	420,488.74	100.00%
资产负债率	-	39.58%	-	39.64%

由上表可见，本次交易完成后，截止2010年2月28日，上市公司负债总额由交易前的85,691.61万元增加至433,117.95万元，其主要系长期借款增加所致。但交易完成后公司资产负债率较交易前有大幅下降。

根据备考报表，截止2010年2月28日，公司其他应付款余额19,107.92万元，主要由收到的天津保税区管委会空客320厂房项目的保证金12,876万元、天津保税区空港物流加工区投资服务中心大楼项目的保证金4,200万元和天津蓟县道路项目的保证金1,875万元构成。

交易完成后，公司长期借款增加至402,300.00万元，主要是公司在开展天津保税区管委会空客320厂房项目、天津保税区空港物流加工区投资服务中心大楼项目和天津蓟县道路项目采用杠杆租赁方式引入银行借款进行资金配套所致。

3、偿债能力分析

项目	2010年2月28日		2009年12月31日	
	交易前	备考	交易前	备考
流动比率	0.88	12.27	0.90	10.84
速动比率	0.55	12.27	0.58	9.63
资产负债率	75.34%	39.58%	74.58%	39.64%

从交易前后的偿债能力来看，交易完成后的流动比率和速动比率较交易前大幅增加。主要原因在于一方面交易前后资产的行业特点不同，另一方面备考报表中有大额尚未运用的货币资金所致。

(二) 盈利能力分析

1、盈利能力和盈利指标分析

单位：万元

项目	2010年1-2月			2009年度		
	交易前	备考	变化金额	交易前	备考	变化金额
营业收入	387.88	9,212.23	8,824.35	25,442.64	15,359.70	-10,082.94
营业利润	-1,285.72	3,394.92	4,680.64	-5,732.69	8,112.03	13,844.72
利润总额	-1,289.67	11,658.92	12,948.59	-8,448.24	12,668.79	21,117.03
归属母公司所有者净利润	-1,229.82	10,778.24	12,008.06	-8,582.03	10,173.82	18,755.85
加权平均净资产收益率	-4.97%	1.69%	6.66%	-29.03	1.60%	30.63%

从上表可见，2009年度备考营业收入低于交易前同期数据，主要原因在于渤海租赁在2008年9月获批成为内资融资租赁试点企业后才正式开展融资租赁业务，经营时间较短，但随着项目的增加，营业收入也将随之提高，因而2010年1-2月备考营业收入远高于交易前同期数据。从利润指标来看，交易完成后公司盈利能力和盈利水平得以大幅度改善，净资产收益率明显提高。交易完成后，随着融资租赁项目的增加，公司盈利能力将进一步提高。

2、期间费用分析

单位：万元

项目	2010年1-2月				2009年度			
	交易前	比例	备考	比例	交易前	比例	备考	比例
销售费用	5.53	0.77%						
管理费用	567.29	79.19%	1300.50	126.90%	1122.23	79.82%	2433.83	101.91%
财务费用	143.57	20.04%	-275.71	-26.90%	283.65	20.18%	-45.5	-1.91%
合计	716.39	100.00%	1024.79	100.00%	1405.88	100.00%	2388.33	100.00%

从期间费用来看，本次交易后公司期间费用主要为管理费用和财务费用。从备考数据来看，公司财务费用为负数，主要系公司账面货币资金带来的利息收益。

(三) 未来盈利能力分析

1、盈利预测情况

本次交易完成后，上市公司将持有渤海租赁100%股权。根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010]010383-1号渤海租赁《盈利预测审核报告》，渤海租赁2010年将实现营业收入55,841万元、归属于母公司所有者的净利润25,802万元；2011年将实现营业收入55,403万元、归属于母公司所有者的净利润21,580万元。渤海租赁因其取得的政府补贴逐年下降，2011年实现的净利润较2010年略有下降。

另外，根据中审亚太出具的中审亚太审字[2010]010383-2号备考《盈利预测审

核报告》，本次交易完成后，上市公司 2010 年将实现营业收入 55,841 万元、归属于母公司所有者的净利润 24,932 万元；2011 年将实现营业收入 55,403 万元、归属于母公司所有者的净利润 20,475 万元。

上述盈利预测报告中的营业收入，均是在渤海租赁截止盈利预测报告出具日已经签订的租赁合同基础上预测而来的，未考虑将来新增租赁合同的影响。随着渤海租赁新的租赁合同的签订，未来盈利能力将进一步增强。

2、业绩承诺

为表示海航实业对渤海租赁未来发展的信心，充分保护重组完成后上市公司及其广大股东的利益，海航集团和海航实业共同承诺：渤海租赁 2010 年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于 3 亿元；2011 年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于 3.6 亿元；2012 年度经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）不低于 4.32 亿元；在承诺期间，若渤海租赁经审计的归属母公司所有者的净利润（合并数）低于当年的承诺数，则海航实业在上市公司当年年报公告后的 10 个工作日内向上市公司以现金补足实际实现数与承诺数之间的差额，海航集团对海航实业上述义务承担不可撤销之连带责任。

3、业绩承诺高于盈利预测的原因

渤海租赁的盈利预测是基于已有的五个项目进行测算的，未考虑未来新增业务对业绩的影响。而海航实业和海航集团做出的业绩承诺则是考虑了未来新增业务带来的收入增加，进而带来净利润的增加，因此高于渤海租赁经中审亚太审核的盈利预测结果。

4、业绩承诺的依据

渤海租赁现有注册资本 62.6085 亿元，目前账面尚有 33 亿元的自有资金，还具有较大的业务承载空间。渤海租赁目前正在洽谈多个融资租赁项目，预计 2010 年渤海租赁将在现有业务基础上新增业务的合同金额约为 66 亿元，新增收入约 1.4 亿元，新增利润 0.4 亿元。预计渤海租赁 2011 年将在 2010 年业务基础上新增业务的合同金额约为 70 亿元，当年新增收入约 3.6 亿元，新增净利润约 1.4 亿元。

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易改变公司主营业务

本次交易前，公司主营业务为水利工程施工、教育业和风电设备制造业务。

本次交易完成后，公司主营业务将变更为市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁。

（二）本次交易有利于改善公司资产质量，提高盈利能力

本次交易完成后，汇通集团将持有渤海租赁 100% 股权。渤海租赁的盈利能力与发展前景良好，具有较高的行业地位。本次交易完成后，汇通集团的资产、业务规模均将大幅提高，盈利能力进一步增强。根据中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》，假设 2009 年 1 月 1 日本次交易已经完成，则汇通集团主要财务数据如下表：

单位：万元

项目	2010 年 2 月 28 日		2009 年 12 月 31 日	
	合并前 (合并数)	备考 (合并数)	合并前 (合并数)	备考 (合并数)
资产总额	113,733.52	1,094,161.43	115,390.13	1,060,756.11
负债总额	85,691.62	433,117.95	86,052.30	420,488.74
归属于母公司所有者权益	24,127.13	651,045.60	25,362.69	640,267.37
股东权益合计	28,041.92	661,043.47	29,337.83	640,267.37
资产负债率	75.34%	39.58%	74.58%	39.64%
项目	2010 年 1-2 月		2009 年度	
	合并前 (合并数)	备考 (合并数)	合并前 (合并数)	备考 (合并数)
营业收入	387.88	9,212.23	25,442.64	15,359.70
营业利润	-1,285.72	3,394.92	-5,732.69	8,112.03
利润总额	-1,289.67	11,658.92	-8,448.24	12,668.79
归属于母公司所有者的净利润	-1,229.82	10,778.24	-8,582.03	10,173.82
基本每股收益	-0.04	0.1104	-0.2857	0.1042

注：中审亚太出具的中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》以反向购买为基础编制。

另外，根据中审亚太审字[2010] 010383-2 号备考《盈利预测审核报告》，假设 2010 年 2 月 28 日已经交割完成，则汇通集团 2010 年实现归属母公司净利润 24,932 万元，2011 年实现归属母公司净利润 20,475 万元，汇通集团盈利能力将大幅增强。海航集团和海航实业还对渤海租赁未来三年的业绩做出了承诺，显示了对本次交易完成后汇通集团未来持续发展的信心。

综上所述，本次交易有利于提高汇通集团的资产质量、改善其财务状况并增强上市公司的持续盈利能力。本次交易有利于公司的未来长远发展，符合公司全体股东特别是中小股东的利益。

（三）本次交易对公司每股指标的影响

1、每股收益比较

根据中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》，假设本次交易于 2009 年 1 月 1 日已经实施完毕，则本公司 2009 年归属母公司所有者净利润为 10,173.82 万元，基本每股收益为 0.1042 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益为 0.0418 元；2010 年 1-2 月实现归属母公司所有者净利润 10,778.24 万元，基本每股收益为 0.1104 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益为 0.0258 元。根据中审亚太审字[2010] 010383-2 号备考《盈利预测审核报告》，本公司 2010 年、2011 年预计实现归属母公司所有者净利润分别为 24,932 万元、20,475 万元，基本每股收益分别为 0.2554 元、0.2097 元，扣除非经常性损益后的基本每股收益分别为 0.1581 元、0.1840 元。

本次交易前后公司的每股收益对比如下：

项目	2011 年	2010 年	2010 年 1-2 月			2009 年		
	预测	预测	交易前	备考	变化	交易前	备考	变化
基本每股收益（元）	0.2097	0.2554	-0.04	0.1104	0.1504	-0.2857	0.1042	0.3899
扣除非经常性损益后基本每股收益（元）	0.1840	0.1581	-0.04	0.0258	0.0658	-0.1811	0.0418	0.2229

由上表可见，本次交易后上市公司盈利能力得到彻底改善，交易完成后每股收益远远高于交易前的可比数据，公司盈利水平得到大幅提升。

2、每股净资产比较

根据中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》，假设本次交易于 2009 年 1 月 1 日已经实施完毕，则截止 2009 年 12 月 31 日，上市公司的归属母公司所有者权益为 640,267.37 万元；每股净资产为 6.56 元；截止 2010 年 2 月 28 日，上市公司的归属母公司所有者权益为 651,045.60 万元；每股净资产为 6.67 元。

本次交易前后公司的每股净资产对比如下：

项目	2010 年 2 月 28 日			2009 年 12 月 31 日		
	交易前	备考	变化	交易前	备考	变化
每股净资产（元）	0.8214	6.67	5.8486	0.8445	6.56	5.7155

由上表可见，本次交易完成后公司的每股净资产将大幅提高，公司资产质量将得到进一步改善，从而有利于保护公司股东利益。

第十一节 风险因素

投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，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

本次交易方案已经公司第六届第六次董事会会议审议通过，但尚需满足多项交易条件方可实施，包括但不限于：

- （一）本次交易依法获得天津市国资委的批准；
- （二）本公司股东大会批准本次交易；
- （三）本次交易依法获得中国证监会的核准；
- （四）中国证监会豁免海航实业及其一致行动人的要约收购义务。

本次交易能否取得上述批准或核准，以及最终取得批准或核准的时间都存在不确定性。如果上述任一事项未被批准或核准，则本次交易无法实施，相关程序将停止执行。

二、行业风险

渤海租赁是商务部批准的第五批内资融资租赁试点企业之一。与国外相比，融资租赁行业在我国发展时间相对较短，虽然融资租赁对一国经济发展具有促进作用，但其行业发展仍面临一定程度的不确定性。

三、政策风险

目前国家对融资租赁公司实行区别监管政策，具体包括由银监会监管的金融租赁公司、由商务部监管的外商投资融资租赁公司和内资试点融资租赁公司。渤海租赁是商务部批准成立的内资融资租赁试点企业之一。2004 年以来，商务部陆续下发了《商务部、国家税务总局关于从事租赁业务有关问题的通知》、《商务部、国家税务总局关于加强内资融资租赁试点监管工作的通知》等监管办法，2007 年银监会颁布了《金融租赁公司管理办法》。因此，未来行业监管格局和政策的变动可能会对整个行业的发展带来重大影响。

为了应对政策变化带来的风险，渤海租赁将密切关注行业监管部门的政策导向，及时把握政策变化，力争将政策风险降低到最低程度。

四、业务风险

由于渤海租赁主要从事市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁，而上述行业的发展受国家宏观经济政策的影响。因而，经营环境的变化使得渤海租赁业务面临不确定性。

对此，渤海租赁将在市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁等业务的基础上，充分考虑面临的业务风险，尽可能降低其影响。

五、利率风险

利率风险是由于利率变动的不确定性导致的金融风险。融资租赁公司经营的租赁产品的定价（租金）以利率为主要构成内容，利差收入是公司利润的主要来源。租赁公司的利率风险主要来源于以短期或浮动利率融资而以长期固定利率收回租金，利率市场化波动具有不确定性，从而引起融资租赁资本化价值变动的不确定。

对此，渤海租赁在安排项目融资方案时，首先会通过敏感性分析判断公司将要面临的利率风险大小；其次，在安排租赁合同时，尽量采用浮动利率的方式获取及运用融资租赁资金；最后，渤海租赁相关部门将持续跟踪研究国内债券市场情况，分析利率市场变动及未来发展趋势，及时采取应对措施。

六、信用风险

信用风险是融资租赁公司面临的主要风险之一，信用风险主要是指承租人及其他合同当事人因各种原因未能及时、足额支付租金或履行其义务导致出租人面临损失的可能性。

对此，渤海租赁在选取租赁项目时除对项目自身作出评价外，还将对承租人资信状况进行详细调查和评价，并在整个租赁期内对承租人信用情况全程跟踪，以便及时发现问题并提出解决措施。同时，为了降低因承租人无法履约而可能给渤海租赁带来的损失，渤海租赁在启动租赁项目时，均要求承租人或其指定的第三方提供担保。

七、流动性风险

流动性风险是指在租赁项目租金回收期与该项目银行借款偿还期在时间和金额方面不匹配而导致出租人遭受损失的可能。对此，渤海租赁可在开展租赁业务时尽可能保持借款期限与租赁期一致，并在制定租金回收方案时充分考虑银行借款还款的期限和方式，以降低时间和金额错配带来的流动性风险。

八、租赁物风险

租赁物风险是指在出租人采购、出租租赁物过程中，由于各种原因导致的租赁物不符合要求、产权控制权丧失、租赁物非正常贬值或损毁等使得出租人面临损失的可能。渤海租赁将在租赁项目启动阶段即开始密切关注租赁物的相关风险，在租赁物起租后定期跟踪和检查租赁物面临的贬值风险，并对租赁物进行投保，以降低该风险。

九、大股东控制风险

本次交易完成后，海航实业将成为上市公司的控股股东，海南航空工会委员会成为公司的实际控制人。作为本公司控股股东，海航实业可以通过董事会、股东大会对公司的人事任免、经营决策等施加重大影响，海航实业的利益可能与公司以及其他股东的利益不一致，从而形成大股东控制风险。

对此，公司已建立了较为完善的法人治理结构和信息披露制度，公司将严格履行股东大会、董事会和独立董事制度等相关制度，充分保证公司股东特别是中小股东的知情权和投票权。同时，海航集团和海航实业已出具承诺函，保证重组完成后公司的独立性。

十、同业竞争和关联交易风险

海航集团、海航实业承诺海航集团及其控制的其他下属公司不从事与汇通集团产生实质性同业竞争的业务，同时海航集团和海航实业实际控制的长江租赁、扬子江租赁、大新华租赁、香港国际租赁和香港航空租赁也承诺现在和将来不会以任何形式直接或间接地从事与重大资产重组后上市公司产生实质性竞争的业务。

由于海航集团对同基船业具有实际控制权，渤海租赁与同基船业开展的在建船坞码头构筑物及设备租赁项目构成关联交易。除此之外，本次交易完成后，渤海租赁与海航集团及其关联方之间尚存在少量关联交易。对此，海航集团和海航实业将严格遵守出具的承诺，上市公司亦将遵循相关制度，尽可能减少及规范与海航集团及其控股的其他下属公司之间的关联交易。

十一、经营记录较短风险

渤海租赁成立于 2007 年 12 月，并于 2008 年 9 月获得商务部批准为第五批内资融资租赁试点企业。渤海租赁 2008 年实现归属母公司净利润 3,875.26 万元，2009 年实现归属母公司净利润 10,173.82 万元。由上可见，渤海租赁成立时间较晚，经营记录和盈利记录较短。

渤海租赁现任管理团队具有较长的租赁行业从业经历，对渤海租赁的经营管理上能够做到稳健经营，促使企业稳定健康发展。另一方面，渤海租赁现有项目均为中长期融资租赁项目，这些项目在租赁期内能够为渤海租赁带来稳定的收益。

十二、利润部分来自政府补贴风险

2009 年度渤海租赁取得的政府补贴占其全年归属母公司净利润的 44.79%，截止 2010 年 2 月 28 日渤海租赁取得的政府补贴占渤海租赁 2010 年 1-2 月份归属母公司净利润的 76.22%，预计 2010 年全年取得的政府补贴约占其 2010 年全年归属母公司净利润的 36.82%，预计 2011 年政府补贴占其当年归属母公司净利润的比例为 11.63%。渤海租赁取得的政府补贴主要因享受地方税收优惠政策而产生，主要涉及契税、所得税、营业税等税费的返还。

在渤海租赁取得的政府补贴中，除契税返还是偶发性的，其他税收返还如所得税、营业税等则具有一定的持续性。如果地方政府给予渤海租赁的上述相关税收优惠政策发生变化，或者因渤海租赁自身原因无法继续享受税收优惠，将会对其未来年度净利润产生一定影响。但随着渤海租赁主营业务带来的净利润的增加，其因享受税收优惠而取得的政府补贴在年度净利润中所占比例将逐渐下降。

十三、股市风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受公司的盈利水平

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。因此，公司股票的市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

对此敬请投资者咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

第十二节 财务会计信息

一、拟置出资产财务会计报表

本次拟置出资产是本公司全部资产与负债，根据天职国际出具的标准无保留意见的天职湘审字[2010]64 号和 331 号《审计报告》，本公司最近二年一期的合并财务报表如下：

(一) 资产负债表

资产负债表（一）

单位：元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产			
货币资金	89,797,775.28	108,728,928.41	35,752,258.59
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	2,047,205.76	6,434,326.16	6,197,801.00
应收账款	92,936,603.97	99,811,476.31	137,957,170.39
预付款项	63,108,765.26	54,968,466.86	52,007,035.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	151,565,687.45	152,197,974.12	162,248,537.61
买入返售金融资产			
存货	243,392,618.01	236,755,598.80	185,161,207.07
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	642,848,655.73	658,896,770.66	579,324,010.27
非流动资产			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	51,405,977.01	51,889,431.24	69,916,453.16
投资性房地产			
固定资产	330,518,482.92	333,314,045.00	314,535,110.97
在建工程	34,427,204.06	31,449,653.49	48,535,662.18
工程物资			

固定资产清理			
生物性生物资产			
油气资产			
无形资产	68,125,798.39	68,342,244.37	69,948,255.09
开发支出			
商誉	4,596,476.32	4,596,476.32	4,596,476.32
长期待摊费用			
递延所得税资产	5,412,654.51	5,412,654.51	4,658,983.62
其他非流动资产			
非流动资产合计	494,486,593.21	495,004,504.93	512,190,941.34
资产总计	1,137,335,248.94	1,153,901,275.59	1,091,514,951.61

资产负债表（二）

单位：元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债			
短期借款	85,500,000.00	96,500,000.00	204,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存款			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	49,503,727.46	51,501,769.07	66,845,209.51
预收款项	198,529,297.70	186,435,148.23	140,830,016.76
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	3,117,372.83	1,703,277.18	2,507,168.51
应交税费	39,752,628.40	40,732,849.64	46,225,115.67
应付利息	1,076,087.16		
应付股利	1,321,270.82	1,321,270.82	1,321,270.82
其他应付款	350,374,854.32	354,546,071.14	170,683,287.01
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	782,600.00	782,600.00	682,600.00
流动负债合计	729,957,838.69	733,522,986.08	633,594,668.28
非流动负债			
长期借款	103,000,000.00	103,000,000.00	79,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			

预计负债	19,000,000.00	19,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债	4,958,303.73	4,999,969.67	1,999,965.30
非流动负债合计	126,958,303.73	126,999,969.67	80,999,965.30
负债合计	856,916,142.42	860,522,955.75	714,594,633.58
所有者权益(或股东权益)			
实收资本(或股本)	300,335,834.00	300,335,834.00	300,335,834.00
资本公积	52,961,827.67	52,961,827.67	52,961,827.67
减:库存股			
专项储备	3,073,074.69	3,130,520.40	1,232,659.92
盈余公积	42,189,901.44	42,189,901.44	42,189,901.44
一般风险准备			
未分配利润	-157,289,382.54	-144,991,230.02	-59,170,941.23
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	241,271,255.26	253,626,853.49	337,549,281.80
少数股东权益	39,147,851.26	39,751,466.35	39,371,036.23
所有者权益合计	280,419,106.52	293,378,319.84	376,920,318.03
负债及所有者权益合计	1,137,335,248.94	1,153,901,275.59	1,091,514,951.61

(二) 利润表

单位：元

项目	2010年1-2月	2009年1-12月	2008年1-12月
一、营业总收入	3,878,754.55	254,426,432.88	237,072,622.23
其中：营业收入	3,878,754.55	254,426,432.88	237,072,622.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	16,252,546.12	299,461,335.30	316,747,252.24
其中：营业成本	9,137,300.66	225,812,940.22	196,022,416.89
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	122,228.20	6,038,987.96	3,153,615.40
销售费用	55,274.00	383,879.88	1,825,558.34
管理费用	5,672,890.31	40,140,294.45	32,180,583.09
财务费用	1,435,678.69	19,173,832.89	19,815,191.39
资产减值损失	-170,825.74	7,911,399.90	63,749,887.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			

投资收益	-483,454.23	-12,292,021.92	-2,911,289.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-483,454.23	-12,292,021.92	-4,985,786.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,857,245.80	-57,326,924.34	-82,585,919.24
加：营业外收入	60,514.75	3,506,290.52	31,611.83
减：营业外支出	100,000.00	30,661,726.25	727,284.02
其中：非流动资产处置损失		7,009,510.05	42,796.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,896,731.05	-84,482,360.07	-83,281,591.43
减：所得税费用	5,036.56	957,498.60	6,304,973.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,901,767.61	-85,439,858.67	-89,586,564.55
归属于母公司所有者的净利润	-12,298,152.52	-85,820,288.79	-86,531,206.94
少数股东损益	-603,615.09	380,430.12	-3,055,357.61
六、每股收益			
(一)基本每股收益	-0.04	-0.2857	-0.2881
(二)稀释每股收益	-0.04	-0.2857	-0.2881
七、其他综合收益			
八、综合收益总额	-12,901,767.61	-85,439,858.67	-89,586,564.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,298,152.52	-85,820,288.79	-86,531,206.94
归属于少数股东的综合收益总额	-603,615.09	380,430.12	-3,055,357.61

二、拟置入资产财务会计报表

本公司本次交易拟置入及购买资产为渤海租赁 100%股权。根据中审亚太对渤海租赁进行审计并出具标准无保留意见的中审亚太审字[2010]010383 号《审计报告》，渤海租赁最近二年一期的合并财务报表如下：

（一）资产负债表

资产负债表（一）

单位：元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,779,510,909.93	2,660,893,520.14	32,309,842.76
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,950,000.00	
预付款项		100,000.00	300,000,000.00

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	2,762,250.00	601,132.69	1,395,000.00
应收股利			
其他应收款	186,842.50	530,058,228.14	
买入返售金融资产			
存货			
一年内到期的非流动资产		400,000,000.00	500,000,000.00
其他流动资产			
流动资产合计	3,782,460,002.43	3,596,602,880.97	833,704,842.76
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	6,581,527,777.52	6,427,068,611.02	
长期股权投资			517,188,781.97
投资性房地产			
固定资产	219,816.70	152,403.83	
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	577,406,666.65	583,737,222.21	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	7,159,154,260.87	7,010,958,237.06	517,188,781.97
资产总计	10,941,614,263.30	10,607,561,118.03	1,350,893,624.73

资产负债表（二）

单位：元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日	2008年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款			
预收款项	45,651,473.84	131,883,197.08	
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	114,811.00	208,756.33	35,807.80
应交税费	25,330,124.76	19,746,123.05	8,826,635.18
应付利息	45,977,061.90	6,979,500.00	
应付股利			
其他应付款	191,079,200.00	173,043,008.70	1,876,437.95
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	26,860.65	26,860.65	69,300.00
流动负债合计	308,179,532.15	331,887,445.81	10,808,180.93
非流动负债：			
长期借款	4,023,000,000.00	3,873,000,000.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,023,000,000.00	3,873,000,000.00	-
负债合计	4,331,179,532.15	4,204,887,445.81	10,808,180.93
所有者权益：			
实收资本	6,260,850,000.00	6,260,850,000.00	1,300,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	24,965,323.81	14,183,762.92	4,008,544.38
一般风险准备			
未分配利润	224,640,707.34	127,639,909.30	36,076,899.42
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计	6,510,456,031.15	6,402,673,672.22	1,340,085,443.80
少数股东权益	99,978,700.00		
所有者权益合计	6,610,434,731.15	6,402,673,672.22	1,340,085,443.80
负债和所有者权益总计	10,941,614,263.30	10,607,561,118.03	1,350,893,624.73

(二) 利润表

单位：元

项目	2010年1-2月	2009年度	2008年度
一、营业总收入	92,122,317.23	153,596,966.10	30,000,000.00
其中：营业收入	92,122,317.23	153,596,966.10	30,000,000.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	58,173,108.04	95,207,921.75	5,855,237.74
其中：营业成本	45,328,117.46	66,490,183.19	
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2,597,079.07	4,834,425.44	1,665,000.00
销售费用			
管理费用	13,005,046.11	24,338,279.56	4,214,078.70
财务费用	-2,757,134.60	-454,966.44	-23,840.96
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益		22,731,218.03	16,039,379.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益			
三、营业利润	33,949,209.19	81,120,262.38	40,184,142.24
加：营业外收入	82,640,000.00	45,567,600.00	6,771,111.36
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额	116,589,209.19	126,687,862.38	46,955,253.60
减：所得税费用	8,828,150.26	24,949,633.96	8,202,630.55
五、净利润	107,761,058.93	101,738,228.42	38,752,623.05
归属于母公司所有者的净利润	107,782,358.93	101,738,228.42	38,752,623.05
少数股东损益	-21,300.00		

三、根据本次交易模拟编制的本公司备考财务会计信息

(一) 备考会计报表编制基准及注册会计师意见

1、编制基础

(1) 编制依据及假设基础

因公司与海航实业进行整体资产置换行为构成了重大资产重组，根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》、《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申请文件》的相关规定，本公司需对目标公司及相关业务的财务报表进行备考合并，编制备考合并财务报表。本备考合并财务报表系根据本公司《关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的预案》内容，并按照以下假设基础编制：

①本公司《关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易的预案》能够获得本公司股东大会、中国证监会的批准；

②假设 2009 年 1 月 1 日本公司已完成相关置出资产、负债的转让及过户手续，与相关置出资产、负债有关的所有业务不在本备考合并财务报表反映，与相关置出资产、负债对应的损益也不在本备考合并财务报表模拟反映；

③假设 2009 年 1 月 1 日本公司已完成向渤海租赁全体股东非公开发行股票购买的股权并办妥过户手续；

④渤海租赁产生的损益自 2009 年 1 月 1 日至 2010 年 2 月 28 日期间一直存在于本公司；

⑤未考虑相关股权变更和投入过程中所涉及的各项税费等费用和支出；

⑥未考虑增发时可能出现的溢价以及拟注入资产评估增减值。

（2）备考合并财务报表会计主体构成情况

本备考合并财务报表是在假设报告期期初已完成了本次重大资产重组，以拟注入资产渤海租赁为备考合并财务报表主体，以渤海租赁经审计的 2009 年度、2010 年 1-2 月的合并财务报表为基础，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》的有关规定，以持续经营为前提，采用本附注 2 所述重要会计政策、会计估计及合并财务报表的编制方法进行了相关调整和重新表述。

本备考合并财务报表已按《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定进行列报。

2、注册会计师审计意见

中审亚太审计了后附的汇通集团的备考财务报表，包括 2010 年 2 月 28 日、2009 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2010 年 1-2 月、2009 年度的合并备考利润表、备考合并现金流量表和备考合并股东权益变动表以及备考合并财务报表附注，并出具了中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》。中审亚太注

册会计师审计意见如下：

“我们认为，汇通集团备考财务报表已经按照附注‘2.1 备考合并财务报表的编制基础’编制，在所有重大方面公允反映了汇通集团 2010 年 2 月 28 日、2009 年 12 月 31 日的备考财务状况以及 2010 年 1-2 月、2009 年度的备考经营成果和现金流量。”

（二）备考会计报表

1、最近一年一期备考合并资产负债表

备考合并资产负债表（一）

单位：元

项目	2010 年 2 月 28 日	2009 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,779,510,909.93	2,660,893,520.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		4,950,000.00
预付款项		100,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,762,250.00	601,132.69
应收股利		
其他应收款	186,842.50	530,058,228.14
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		400,000,000.00
其他流动资产		
流动资产合计	3,782,460,002.43	3,596,602,880.97
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	6,581,527,777.52	6,427,068,611.02
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	219,816.70	152,403.83
在建工程		

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	577,406,666.65	583,737,222.21
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,159,154,260.87	7,010,958,237.06
资产总计	10,941,614,263.30	10,607,561,118.03

备考合并资产负债表（二）

单位：元

项目	2010年2月28日	2009年12月31日
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	45,651,473.84	131,883,197.08
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	114,811.00	208,756.33
应交税费	25,330,124.76	19,746,123.05
应付利息	45,977,061.90	6,979,500.00
应付股利		
其他应付款	191,079,200.00	173,043,008.70
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	26,860.65	26,860.65
流动负债合计	308,179,532.15	331,887,445.81
非流动负债：		
长期借款	4,023,000,000.00	3,873,000,000.00

应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,023,000,000.00	3,873,000,000.00
负债合计	4,331,179,532.15	4,204,887,445.81
股东权益：		
归属于母公司所有者权益合计	6,510,456,031.15	6,402,673,672.22
少数股东权益	99,978,700.00	
股东权益合计	6,610,434,731.15	6,402,673,672.22
负债和股东权益总计	10,941,614,263.30	10,607,561,118.03

2、最近一年一期的备考合并利润表

单位：元

项目	2010年1-2月	2009年度
一、营业总收入	92,122,317.23	153,596,966.10
其中：营业收入	92,122,317.23	153,596,966.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	58,173,108.04	95,207,921.75
其中：营业成本	45,328,117.46	66,490,183.19
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	2,597,079.07	4,834,425.44
销售费用		
管理费用	13,005,046.11	24,338,279.56
财务费用	-2,757,134.60	-454,966.44
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		22,731,218.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益		
三、营业利润	33,949,209.19	81,120,262.38
加：营业外收入	82,640,000.00	45,567,600.00
减：营业外支出		

其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额	116,589,209.19	126,687,862.38
减：所得税费用	8,828,150.26	24,949,633.96
五、净利润	107,761,058.93	101,738,228.42
归属于母公司所有者的净利润	107,782,358.93	101,738,228.42
少数股东损益	-21,300.00	
六、每股收益		
（一）基本每股收益	0.1104	0.1042
（二）稀释每股收益	0.1104	0.1042
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	107,761,058.93	101,738,228.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	107,782,358.93	101,738,228.42
归属于少数股东的综合收益总额	-21,300.00	

四、拟置入资产盈利预测

中审亚太对渤海租赁编制的2010年度、2011年度盈利预测报告进行了审核，并出具了中审亚太审字[2010]010383-1号《审核报告》。

（一）盈利预测编制基础

渤海租赁以2008年度、2009年度及2010年1-2月经中审亚太审计的实际经营业绩为基础，结合截止本报告日公司已经签订的租赁合同和借款合同等相关资料，并遵循谨慎性原则编制了2010年度、2011年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告的主要会计政策和会计估计均与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计相一致。

（二）盈利预测基本假设

- 1、预测期内公司所遵循的国家和地方的现行法律、政策以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内公司所遵循的相关税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内公司所遵循的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内公司所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、预测期内公司能够正常运营、组织结构不发生重大变化；
- 6、预测期内公司不会受到重大或有负债不利影响；
- 7、预测期内公司项目承租人财务状况不发生重大不利变化；
- 8、预测期内公司不会发生重大资产收购和其他重大投资项目；

- 9、公司将进一步加强对应收款项的管理，预计预测期内不会发生重大的呆、坏账损失，且预测报告期末不存在重大应收款项；
- 10、预测期内将不会发生严重的通货膨胀；
- 11、预测期内无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

(三) 盈利预测表

单位：万元

项目	2009 年度 实际数	2010 年度预测数				2011 年 度 预测数
		1-2 月 实际数	3-4 月未 审实现 数	5-12 月 预测数	合计	
一、营业总收入	15,360	9,212	9,268	37,361	55,841	55,403
其中：营业收入	15,360	9,212	9,268	37,361	55,841	55,403
二、营业总成本	9,521	5,817	5,056	23,190	34,063	29,896
其中：营业成本	6,649	4,533	4,681	19,844	29,058	24,747
营业税金及附加	483	260	254	1,249	1,763	1,812
销售费用						
管理费用	2,434	1,300	281	2,641	4,222	4,634
财务费用	-45	-276	-160	-544	-980	-1,297
资产减值损失						
加：公允价值变动收益						
投资收益	2,273					
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益						
三、营业利润	8,112	3,395	4,212	14,171	21,778	25,507
加：营业外收入	4,557	8,264		1,236	9,500	2,510
减：营业外支出						
其中：非流动资产处置 损失						
三、利润总额	12,669	11,659	4,212	15,407	31,278	28,017
减：所得税费用	2,495	883		4,609	5,492	6,427
四、净利润	10,174	10,776	4,212	10,798	25,786	21,590
归属于母公司所有者的 净利润		10,778	4,193	10,831	25,802	21,580
少数股东权益		-2	19	-33	-16	10

五、本公司盈利预测

中审亚太对本公司编制的2010年度、2011年度的备考合并盈利预测报告进行了审核，并出具了中审亚太审字[2010]010383-2号《审核报告》。

（一）盈利预测编制基础

本公司拟以截止2010年2月28日的全部资产和负债按评估确认的金额与海航实业持有的渤海租赁等值股权进行置换，同时向渤海租赁全体股东发行股份购买其持有的渤海租赁相应股权（其中，海航实业用于认购本次非公开发行股份的渤海租赁的股权为与本公司资产置换后的渤海租赁相应股权）。

本备考合并盈利预测是假设上述重组行为在本盈利预测的最早期间已经完成，并在此基础上，以经中审亚太审计的渤海租赁2008年度、2009年度、2010年1-2月的实际经营业绩为基础，依据截止该报告日已经签订的租赁合同和借款合同等相关资料，综合市场环境和未来发展前景，并在充分考虑现实各项基础、经营能力、未来的发展计划及下列各项基本假设的前提下，并遵循谨慎性原则而编制。

在编制过程中，本备考合并盈利预测并未考虑相关资产的评估增减值。本备考合并盈利预测已扣除企业所得税，但未考虑不确定的非经常性项目对渤海租赁获利能力的影响。编制该盈利预测报告的主要会计政策和会计估计均与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计相一致。

（二）盈利预测基本假设

- 1、预测期内公司所遵循的国家和地方的现行法律、政策以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内公司所遵循的相关税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内公司所遵循的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内公司所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、预测期内公司能够正常运营、组织结构不发生重大变化；
- 6、预测期内公司不会受到重大或有负债不利影响；
- 7、预测期内公司项目承租人财务状况不发生重大不利变化；
- 8、预测期内公司不会发生重大资产收购和其他重大投资项目；
- 9、公司将进一步加强对应收款项的管理，预计预测期内不会发生重大的呆、

坏账损失，且预测报告期末不存在重大应收款项；

10、预测期内将不会发生严重的通货膨胀；

11、预测期内无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。

12、预测期内重大资产置换及发行股份购买资产的交易行为完成；

13、预测期内拟购买的资产不存在重大资产评估增值及资产减值情况。

(三) 盈利预测表

单位：万元

项目	2009 年 度 实际数	2010 年度预测数				2011 年 度 预测数
		1-2 月 实际数	3-4 月未 审实现 数	5-12 月 预测数	合计	
一、营业总收入	15,360	9,212	9,268	37,361	55,841	55,403
其中：营业收入	15,360	9,212	9,268	37,361	55,841	55,403
二、营业总成本	9,521	5,817	5,204	23,912	34,933	31,001
其中：营业成本	6,649	4,533	4,681	19,844	29,058	24,747
营业税金及附加	483	260	254	1,249	1,763	1,812
销售费用						
管理费用	2,434	1,300	429	3,363	5,092	5,739
财务费用	-45	-276	-160	-544	-980	-1,297
资产减值损失						
加：公允价值变动收益						
投资收益	2,273					
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益						
三、营业利润	8,112	3,395	4,064	13,449	20,908	24,402
加：营业外收入	4,557	8,264		1,236	9,500	2,510
减：营业外支出						
其中：非流动资产处置 损失						
三、利润总额	12,669	11,659	4,064	14,685	30,408	26,912
减：所得税费用	2,495	883		4,609	5,492	6,427
四、净利润	10,174	10,776	4,064	10,076	24,916	20,485
归属于母公司所有者的 净利润		10,778	4,045	10,109	24,932	20,475
少数股东权益		-2	19	-33	-16	10

第十三节 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）本次交易前的同业竞争情况

本次交易前，公司与海航实业、海航集团及其控制的企业不存在同业竞争。

（二）本次交易完成后的同业竞争情况

本次交易完成后，海航实业将成为公司的控股股东，公司将持有渤海租赁100%股权。虽然海航集团和海航实业及其控制的企业与渤海租赁不存在实质性的同业竞争，但除渤海租赁外，海航集团和海航实业还实际控制长江租赁、扬子江租赁、大新华租赁、香港国际租赁和香港航空租赁五家融资租赁公司。五家租赁公司基本情况如下：

1、长江租赁

（1）基本情况

公司名称：长江租赁有限公司

公司类型：有限责任公司

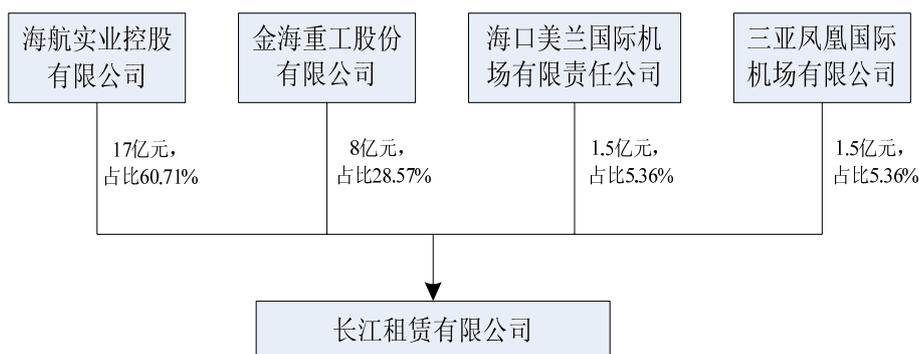
注册资本：280,000 万元

营业期限：2000 年 6 月 9 日至 2049 年 6 月 9 日

经营范围为：国内外各种先进或适用的生产设备、通信设备、医疗设备、科研设备、检验检测设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等机械设备及其附带技术的直接租赁、转租赁、回租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁等不同形式的本外币融资性租赁业务；自有公共设施、房屋、桥梁、隧道等不动产及基础设施租赁；根据承租人的选择，从国内外购买租赁所需的货物及其附带技术；租赁物品残值变卖及处理业务；租赁交易咨询和担保业务；投资管理；财务顾问咨询；信息咨询及服务；以自有资金对交通、能源、新技术、新材料及游艇码头设施进行投资；酒店管理；经商务部批准的其他业务。

（2）产权控制关系

长江租赁的产权控制关系如下：



(3) 主要财务数据

长江租赁最近三年经审计的主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	1,672,820.06	939,415.40	787,713.34
负债总额	1,271,013.86	748,529.84	625,589.84
所有者权益	401,806.20	190,885.56	162,123.51

④利润表主要数据

单位：万元

项目	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	33,925.27	30,636.71	25,587.13
营业利润	6,330.00	1,928.13	1,591.22
利润总额	6,486.85	4,113.03	1,591.16
净利润	5,573.99	3,486.21	1,345.09

(4) 主营业务情况

长江租赁是商务部批准的首批国内融资租赁试点企业之一，主要依托海航集团的产业背景，从事国内民用飞机租赁、飞机发动机以及航空器材租赁业务。截止2010年4月底，长江租赁所属飞机租赁资产共计56架，是国内最大的内资飞机融资租赁企业。

2、扬子江租赁

(1) 基本情况

公司名称：扬子江国际租赁有限公司

公司类型：有限责任公司（中外合资）

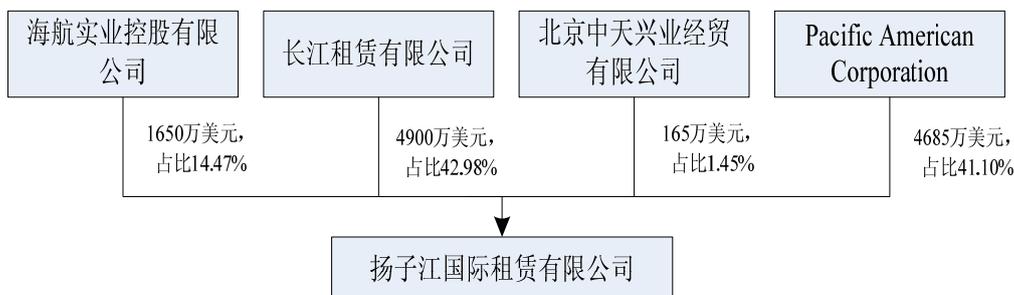
注册资本：11,400 万美元

营业期限：1992 年 12 月 29 日至 2012 年 12 月 28 日

经营范围：融资租赁业务，经营国内外各种先进或适用的生产设备、通讯设备、医疗设备、科研设备、检测检验设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等机械设备及附带技术，以及不动产的直接租赁、转租赁、回租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁等不同形式的本外币融资性租赁业务；其他租赁业务；根据承租人的选择，从国内外购买租赁业务所需的货物及其附带技术；租赁物品残值变卖及处理业务；租赁交易咨询和担保业务（涉及行政许可的凭许可证经营）。

(2) 产权控制关系

扬子江租赁的产权控制关系如下：



(3) 主要财务数据

扬子江租赁最近三年经审计的主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
资产总额	312,060.84	182,644.96	106,833.47
负债总额	225,543.12	131,748.25	63,335.14
所有者权益	86,517.73	50,896.71	43,498.33

②利润表主要数据

单位：万元

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
营业收入	12,506.50	5,241.64	2,046.56
营业利润	2,020.29	596.33	409.42
利润总额	2,065.08	616.78	409.54

净利润	1,621.02	501.29	343.47
-----	----------	--------	--------

(4) 主营业务情况

扬子江租赁是中国国内较早涉足民用、通用飞机及飞机发动机租赁业务的租赁公司之一，现有业务集中于飞机以及航空器材。截止 2010 年 4 月底，扬子江租赁已起租 8 架飞机共计 1.73 亿美元，已起租飞机发动机等航空器材共计 4.79 亿元。

3、大新华租赁

(1) 基本情况

公司名称：大新华船舶租赁有限公司

公司类型：有限责任公司（国内合资）

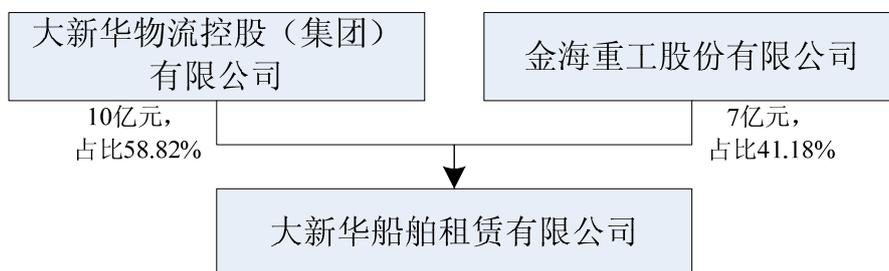
注册资本：170,000 万元

营业期限：2009 年 10 月 26 日至 2029 年 10 月 25 日

经营范围：国内外各种先进或适用的生产设备、通讯设备、医疗设备、科研设备、检测检验设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等机械设备及其附带技术的直接租赁、转租赁、回租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁等不同形式的本外币融资性租赁业务；自有公共设施、房屋、桥梁、隧道等不动产及基础设施租；根据承租人的选择，从国内外购买租赁所需的货物及其附带技术；租赁物品残值变卖及处理业务；租赁交易咨询和担保业务；投资管理；财务顾问咨询；信息咨询业务；以自有资金对交通、能源、新技术、新材料及游艇码头设施进行投资；酒店管理；经商务部批准的其他业务。

(2) 产权控制关系

大新华租赁的产权控制关系如下：



(3) 主要财务数据

大新华租赁最近一年经审计的主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2009年12月31日
资产总额	50,021.98
负债总额	12.23
少数股东权益	-
股东权益合计	50,009.75

②利润表主要数据

单位：万元

项目	2009年度
营业收入	20.00
营业利润	13.13
利润总额	13.13
净利润	9.75

(4) 主营业务情况

大新华租赁作为国内第一家专业从事航运类船舶租赁的融资租赁公司，将依托股东方的造船产业优势，积极开展船舶的融资租赁、经营租赁以及售后回租业务。目前，大新华租赁已成功获得国家商务部批准的融资租赁资质，截止2010年4月底尚未开展具体租赁业务。

4、香港国际租赁

(1) 基本情况

公司名称：香港国际航空租赁有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资本：38,922 万港元

公司注册登记号：1110633

成立时间：2007年2月15日

经营范围：各类融资性租赁业务；根据承租人的选择，购买租赁业务所需的生产设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）等设备及其附带技术；租赁物品残值变卖及处理业务；租赁交易咨询业务；其他租赁业务。

(2) 产权控制关系

香港国际租赁的产权控制关系如下：



(3) 主要财务数据

香港国际租赁最近三年经审计的主要财务数据如下：

①资产负债表主要数据

单位：万港元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资产总额	191,093.62	150,489.17	49,473.13
负债总额	152,075.82	108,223.80	10,302.31
少数股东权益	-	-	-
股东权益合计	39,017.81	42,265.37	39,170.81

②利润表主要数据

单位：万港元

项目	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	5,032.29	2,383.53	456.30
营业利润	2,246.93	3,094.56	248.81
利润总额	2,246.93	3,094.56	248.81
净利润	2,246.93	3,094.56	248.81

(4) 主营业务情况

香港国际租赁目前主要从事境外飞机租赁、飞机发动机及其他航空器材租赁、船舶租赁业务。截止2010年4月底，香港国际租赁已起租的项目标的包括5架飞机和一台飞机发动机。

5、香港航空租赁

(1) 基本情况

公司名称：香港航空租赁有限公司

公司类型：有限责任公司

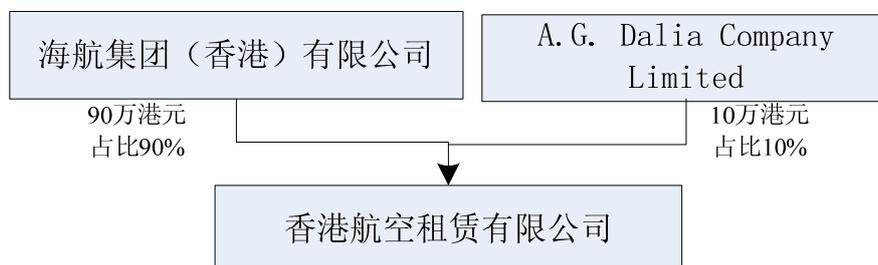
注册资本：100万港元

成立时间：2010年3月1日

经营范围：飞机租赁以及其他租赁，咨询和投融资服务。

(2) 产权控制关系

香港航空租赁的产权控制关系如下：



(3) 主营业务情况

2010年3月1日，海航集团（香港）有限公司成立了香港航空租赁，主要从事境外飞机租赁和投融资服务。香港航空租赁成立后，海航集团（香港）有限公司将其从外部收购的飞机租赁业务划归给了香港航空租赁。截止2010年4月底，香港航空租赁已起租64架飞机。

五家租赁公司现有业务情况汇总表

公司名称	战略定位	现有业务情况
长江租赁	通用飞机、飞机发动机及其他航空器材	截止2010年4月底，已起租的项目包括56架飞机
扬子江租赁	通用飞机、飞机发动机及其他航空器材	截止2010年4月底，扬子江租赁已起租8架飞机共计1.73亿美元，已起租飞机发动机等航空器材共计4.79亿元
大新华租赁	船舶租赁	尚未开展具体业务
香港国际租赁	民用飞机租赁、飞机发动机及其他航空器材租赁、船舶租赁	截止2010年4月底，香港国际租赁已起租的项目包括5架飞机和一台飞机发动机
香港航空租赁	民用飞机租赁和投融资服务	截止2010年4月底，共起租64架飞机

由上可见，上述五家租赁公司是海航集团充分依托现有航空运输、船舶制造业成立的在境内、境外从事特定租赁业务的公司。其中，长江租赁的战略定位为民用飞机、飞机发动机及其他航空器材租赁；扬子江租赁的战略定位为民用、通用飞机、飞机发动机及其他航空器材租赁；大新华租赁的战略定位为船舶租赁业务；香港国际租赁的战略定位为民用飞机、飞机发动机及其他航空器材租赁、船舶租赁业务；香港航空租赁的战略定位为民用飞机租赁和投融资服务。

相比较而言，渤海租赁的战略定位为从事市政基础设施租赁、电力设施和设

备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁业务。因此，从战略定位及现有主营业务开展情况来看，上述五家租赁公司与渤海租赁不存在实质性同业竞争。

为了确保本次交易完成后上市公司利益，避免和重组完成后的上市公司之间发生同业竞争，海航集团和海航实业已出具承诺函，承诺海航集团及其下属其他企业不从事与重组完成后的上市公司之间存在实质性同业竞争的业务。

同时，长江租赁、扬子江租赁、大新华租赁、香港国际租赁和香港航空租赁也分别承诺现在和将来不会以任何形式直接或间接地从事市政基础设施租赁、电力设施和设备租赁、交通运输基础设施和设备租赁以及新能源/清洁能源设施和设备租赁业务；承诺现在和将来不以任何形式直接或间接地从事与重大资产重组后的上市公司产生实质性竞争的业务；并承诺除现有业务外，若上市公司将来认定上述五家公司正在或将要从事与上市公司存在同业竞争的业务，则五家公司将在上市公司提出异议后将其认定的业务以公允价格转让给上市公司；如尚不具备转让给上市公司的条件，则将上述业务委托给上市公司管理，待条件成熟后再转让给上市公司。

综上，海航集团、海航实业及其控制的五家租赁公司已经对避免同业竞争作出了承诺及安排，其承诺和安排有助于保护重组完成后本公司及广大股东利益。

二、关联交易

（一）本次交易前的关联交易

根据天职国际出具的天职湘审字[2010]331号《审计报告》，汇通集团2010年1-2月的关联交易情况如下：

1、关联方及关联关系

1) 汇通集团的母公司有关信息

名称	注册资本（万元）	注册地址	业务性质
舟基集团	15,000	浙江省舟山市	房地产开发、船舶修造

2) 汇通集团的母公司所持股份和表决权比例

名称	2010年2月28日	
	持股比例（%）	表决权比例（%）
舟基集团	10.99	10.99

3) 汇通集团的子公司有关信息

公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	控股方式
新疆汇通水利电力工程建设有限公司	乌鲁木齐	工程建设	10,000.00	100	直接
湖南汇通实业发展有限公司	湖南长沙	教育投资	15,000.00	98.17	直接
山东舜王城中药科技园有限公司	山东鄄城	中药材种植开发	4,000.00	55	直接
新疆汇通矿业投资有限公司	乌鲁木齐	矿产品开发	3,000.00	95	直接
新疆汇通风电设备股份有限公司	乌鲁木齐	风力发电设备制造加工	3,000.00	40	直接
湖南南方数控模具有限公司	湖南长沙	模具加工	500.00	100	间接
长沙南方职业学院	湖南长沙	教育	11,500.00	100	间接
湖南南方卡通有限公司	湖南长沙	卡通制作	300.00	83.83	间接
湖南南方职院驾驶培训有限公司	湖南长沙	驾驶培训	200.00	51	间接

4) 不存在控制关系的其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
上海浦东科创投资管理有限公司	本公司之参股公司
北京中科网威信息技术有限公司	本公司之联营公司
新疆汇通进出口有限公司	本公司之联营公司
湖南麓谷医药有限公司	本公司之参股公司
深圳市淳大投资有限公司	本公司原第一大股东
深圳市富鼎担保投资有限公司	本公司原第二大股东
上海恒嘉美联科技发展有限公司	关联自然人控制的子公司
上海淳大酒店投资管理有限公司	关联自然人控制的子公司
上海淳大投资管理有限公司	关联自然人控制的子公司

2、关联交易

(1) 关联方担保事项

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额	担保期	被担保单位现状
一、对关联方提供担保					
汇通实业 ¹	湖南麓谷医药有限公司	参股	2,056 万元	2008 年 12 月 11 日至 2011 年 12 月 10 日	良好
合计			2056 万元		
二、接受关联方提供担保					

上海淳大酒店投资管理有限 公司	汇通集团	被控制	2,500 万元	2009 年 3 月 24 日至 2010 年 3 月 24 日	良好
舟基集团	汇通集团	被控制	2,000 万元	2009 年 12 月 4 日至 2010 年 12 月 4 日	良好
黄善年、舟基集团	汇通风电	被控制	5,000 万元	2008 年 4 月 17 日至 2018 年 4 月 16 日	良好
汇通水利、舟基集团	汇通风电	被控制 (本公司 控股子公 司)	2,000 万元	2009 年 12 月 22 日至 2010 年 12 月 21 日	良好
本公司、舟基集团	汇通水利	被控制 (本公司 控股子公 司)	2,000 万元	2009 年 12 月 22 日至 2011 年 12 月 13 日	良好
合 计			13,500 万元		

注1: 截止本报告出具日, 湖南麓谷医药有限公司向中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行的借款已归还, 中国建设银行股份有限公司长沙湘江支行已同意解除本公司之控股子公司汇通实业为湖南麓谷医药有限公司的借款所作的担保、抵押, 相关手续正在办理中。

(2) 关联方保函情况

①截止审计基准日的关联方保函情况

保函 名称	保函金额 (元)	保证金金 额(元)	受益人	保证 金比 例	保函有效期		项目名称	保函 担保 保证 人
履约 保函	141,611.30	14,161.13	新疆额尔齐斯 河流域开发工 程建设管理局	10%	2009.8.5	2010.9.30	“500”水库配套调节池 保温钢架工程(合同编 号:500SC-8)	舟基 集团
履约 保函	203,751.60	20,375.16	新疆伊犁河流 域开发建设管 理局	10%	2009.09.21	2010.10.15	伊河建管局 110KV 河川 变电所增容改造工程电 气安装工程合同(合同 编号:YHSD-0103004)	舟基 集团
工程 预付 款保 函	307,503.20	30,750.32	新疆伊犁河流 域开发建设管 理局	10%	2009.09.28	2009.10.30	伊河建管局 110KV 河川 变电所增容改造工程电 气安装工程合同(合同 编号:YHSD-0103004)	舟基 集团
投标 保函	300,000.00	30,000.00	中国机械进出 口(集团)有 限公司	10%	2009.12.15	2010.05.21	中国机械进出口(集团) 有限公司(编 号:708-0941070LX122) 包 4-华能哈密三塘湖二	舟基 集团

							期 33 套风机塔筒	
--	--	--	--	--	--	--	------------	--

注：上表中由舟基集团担任保证人的投标保函已经清退。

②审计基准日至财务报告批准报出日新增关联方保函情况

保函名称	保函金额 (元)	保证金金额 (元)	受益人	保证 金比 例	保函有效期		项目名称	保函担保 保证人
履约保函	787,290.00	78,729.00	新疆维吾尔自治区土地开发整理建设管理局	10%	2010.03.23	2011.12.3	巩乃斯河北岸灌区尼勒克县木斯乡土地开发整理项目(扬水)工程	舟基集团
履约保函	381,228.00	38,122.80	奎屯新北电力有限责任公司	10%	2010.4.26	2011.9.30	古尔图河梯级水电站压力钢管制造与安装工程(招标文件编号:HTD-2010-04-01)	舟基集团
履约保函	3,158,600.00	315,860.00	新疆新华波波娜水电开发有限公司	10%	2010.03.31	2010.10.31	新疆和田喀拉喀什河波波娜水电站工程发电引水洞(第IV标)(合同编号:BBN206-200709-200709-001-0035)	舟基集团
履约保函	3,200,000.00	320,000.00	新疆新华波波娜水电开发有限公司	10%	2010.5.5	2010.10.31	新疆和田喀拉喀什河波波娜水电站工程发电引水洞(第IV标)(合同编号:BBN206-200709-200709-001-0035)	舟基集团

(3) 关联方往来款项余额

项目	金额		占各项目款项余额比例	
	期末(元)	期初(元)	期末(%)	期初(%)
其他应付款				
舟基集团	221,356,050.00	221,356,050.00	63.17	62.43
汇通进出口	532,448.30	532,448.30	0.15	0.15
合计	221,888,498.30	221,888,498.30	63.32	62.58

(二) 本次交易完成后的关联交易

根据中审亚太审字[2010]010383-3号《审计报告》，本次交易完成后，公司最近一年一期的备考关联交易情况如下：

1、关联方及关联关系

1) 汇通集团的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(元)
海航实业控	控股股东	有限责任	海口	刘小勇	投资管理	4,304,350,000.00

股有限公司						
-------	--	--	--	--	--	--

母公司名称	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
海航实业控股有限公司	44.90	44.90	海南航空股份有限公司工会委员会	79872285-3

2) 汇通集团的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
天津渤海租赁有限公司	全资子公司	有限责任	天津	李铁民	融资租赁
香港渤海租赁资产管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	香港	刘小勇	租赁
天津渤海融资担保有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任	天津	刘江涛	金融担保

子公司名称	注册资本(元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
天津渤海租赁有限公司	6,260,850,000.00	100.00	100.00	66882000-9
香港渤海租赁资产管理有限公司	6,842,157.00	100.00	100.00	
天津渤海融资担保有限公司	500,000,000.00	60.00	60.00	55037202-8

3) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
海航集团有限公司	控股股东的母公司	70886650-4
天津保税区投资有限公司	参股股东	73283767-4
海南航空股份有限公司	受同一控制人控制	62002516-1
海南海航航空信息系统有限公司	受同一控制人控制	71385916-5
长江租赁有限公司	受同一控制人控制	72123031-6
海航集团财务有限公司	受同一控制人控制	10205434-1
舟山同基船业有限公司	受同一控制人控制	79436544-9
金海重工股份有限公司	受同一控制人控制	75907362-7

2、关联交易

(1) 关联方往来款项余额

①其他货币资金

关联方名称	期末数(元)	年初数(元)
海航集团财务有限公司	1,605,264,220.68	639,197,610.79

系存放于海航集团财务有限公司的款项。截止本报告书出具日，上述款项已无余额。

②应收账款

关联方名称	期末数（元）	年初数（元）
舟山同基船业有限公司		1,980,000.00
金海重工股份有限公司		2,970,000.00
合计		4,950,000.00

③其他应收款

关联方名称	期末数（元）	年初数（元）
海航实业控股有限公司		529,840,000.00

④预收账款

关联方名称	期末数（元）	年初数（元）
舟山同基船业有限公司	3,135,000.00	
金海重工股份有限公司	4,702,500.00	
合计	7,837,500.00	

⑤其他应付款

关联方名称	期末数（元）	年初数（元）
长江租赁有限公司		612,000.00
海南海航航空信息系统有限公司		
海南航空股份有限公司		
合计		612,000.00

(2) 关联交易

①购买或销售商品

关联方名称	交易内容	本期发生额（元）	
		购买	销售
舟山同基船业有限公司	同基船业 10 亿元船坞、码头、设备及厂房租赁项目		9,735,000.00
金海重工股份有限公司	舟山金海湾船业 15 亿元设备租赁项目		14,602,500.00
合计			24,337,500.00

关联方名称	交易内容	上期发生额（元）	
		购买	销售
天津保税区投资有限公司	购买保税区投资服务中心大楼项目	710,000,000.00	
天津保税区投资有限公司	保税区投资服务中心大楼项目物业管理费	90,000,000.00	
天津保税区投资有限公司	购买空客厂房项目	3,130,459,600.00	
舟山同基船业有限公司	同基船业 10 亿元船坞、码头、设备及厂房租赁项目	1,000,000,000.00	9,405,000.00
金海重工股份有限公司	舟山金海湾船业 15 亿元设备租赁项目	1,500,000,000.00	14,107,500.00
合计		6,430,459,600.00	23,512,500.00

注 1：渤海租赁以 71,000 万元向天津保税区投资有限公司购买天津保税区投资服务中心

大楼用于融资租赁项目。

注 2：渤海租赁以 9,000 万元向天津保税区投资有限公司支付天津保税区投资服务中心大楼的物业管理费。

注 3：渤海租赁以人民币 313,045.96 万元向天津保税区投资有限公司购买空客 A320 总装线厂房用于融资租赁项目。

注 4：渤海租赁以 100,000 万元向同基船业购买船坞、码头、设备及厂房。

注 5：渤海租赁本期将购买的船坞、码头、设备及厂房回租给同基船业，实现收入 940.5 万元。

注 6：渤海租赁以 150,000 万元向金海重工购买设备。

注 7：渤海租赁本期将购买的设备回租给金海重工，实现收入 1,410.75 万元。

注 8：2010 年 3 月 29 日，渤海租赁作为租赁安排人和租赁代理人作为租赁参加人的工银金融租赁有限公司签订了联合租赁协议，工银金融租赁有限公司购买渤海租赁与承租人金海重工于 2009 年 10 月 20 日签署的关于舟山金海湾船业 15 亿元设备租赁项目的融资租赁合同下参与份额，对价为 15 亿元。

②购买或销售除商品以外的其他资产

关联方名称	交易内容	本期发生额（元）	
		购买其他资产	销售其他资产
长江租赁有限公司	购买固定资产	28,525.53	

关联方名称	交易内容	上期发生额（元）	
		购买其他资产	销售其他资产
海南航空股份有限公司	股权转让	45,000,000.00	
海航实业控股有限公司	股权转让		662,300,000.00
合计		45,000,000.00	662,300,000.00

注 1：2009 年 5 月，渤海租赁以 4,500 万元向海南航空购买其所持有的扬子江租赁 7.69% 股权。

注 2：2009 年 12 月，渤海租赁将其所持有的长江租赁 17.86% 的股权作价 53,019 万元转让给海航实业持有。

注 3：2009 年 12 月，渤海租赁将其所持有的扬子江租赁 14.47% 的股权作价 13,211 万元转让给海航实业持有。

注 4：上述注 2 和注 3 所述股权转让款上期已收到总金额的 20%。

③资金往来

关联方名称	交易内容	本期发生额（元）	
		收款	付款
海航实业控股有限公司	资金往来	529,840,000.00	

舟山同基船业有限公司	资金往来	5,115,000.00	
金海重工股份有限公司	资金往来	7,672,500.00	
长江租赁有限公司	日常资金往来	223,127.66	835,427.66
合计		542,850,627.66	835,427.66

注 1：海航实业的款项系 2009 年度将其所持有的扬子江租赁 14.47%和长江租赁 17.86% 股份作价 66,230 万元转让给股东海航实业，本期所收到的剩余 80%的款项。

注 2：舟山同基船业有限公司的款项系本期收到的 2009 年度后 11 天的租金收入和预收的 2010 年的 3 月 1 日-20 日的租金。

注 3：金海重工的款项系本期收到的 2009 年度后 11 天的租金收入和预收的 2010 年的 3 月 1 日-20 日的租金。

关联方名称	交易内容	上期发生额（元）	
		收款	付款
长江租赁有限公司	日常资金往来	27,409,182.41	27,618,380.36
海航集团有限公司	日常资金往来	400,000,000.00	400,000,000.00
海南航空股份有限公司	日常资金往来		4,450.00
海南海航航空信息系统有限公司	日常资金往来		790.00
合计		427,409,182.41	427,623,620.36

④提供资金

关联方名称	交易内容	本期发生额（元）
海航集团有限公司	1.2 亿委托贷款项目	83,234.25
海航集团财务有限公司	定期存款利息	2,762,250.00
合计		2,845,484.25

关联方名称	交易内容	上期发生额（元）
海航集团有限公司	1.2 亿元委托贷款项目	3,192,106.50
海航集团财务有限公司	存款利息	117,297.55
合计		3,309,404.05

注 1：海航集团财务有限公司定期存款 1 年期年利率为 2.25%；

注 2：海航集团财务有限公司定期存款 6 个月期年利率为 1.98%；

注 3：海航集团财务有限公司定期存款 7 个月期年利率为 1.71%；

注 4：海航集团财务有限公司七天通知存款年利率为 1.35%。

(3) 关联方为本公司提供担保

2009 年 10 月 26 日，天津保税区投资有限公司为本公司子公司渤海租赁向中国光大银行股份有限公司天津分行贷款 34 亿元提供连带责任担保。

(三) 规范关联交易的措施

对于将来可能与重组完成后的上市公司之间发生的关联交易，海航集团和海

航实业承诺尽可能减少不必要的关联交易，对于切实无法避免的关联交易，将依法签订协议，依照有关法律、法规、规范性文件和汇通集团公司章程等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

第十四节 公司治理结构

一、本次交易完成后公司法人治理结构的基本情况

（一）公司法人治理结构的基本架构

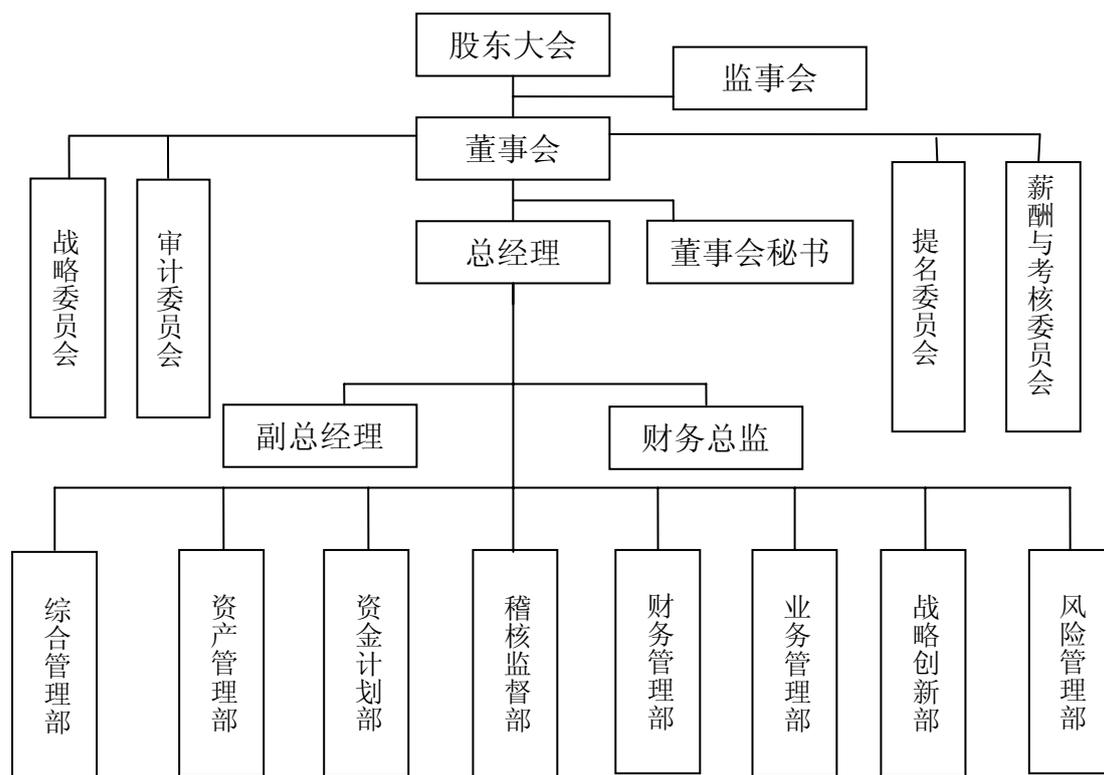
根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上市公司治理准则》等中国证监会规定以及《公司章程》，本公司在本次交易前已建立健全了相关法人治理结构的基本架构，包括股东大会、董事会、监事会、董事会秘书、总经理，制定了与之相关的议事规则或工作细则，并予以执行。本次交易完成后，本公司将继续保持《公司章程》规定的上述法人治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则或工作细则，并对《公司章程》及相关议事规则或工作细则加以修订，以保证公司法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后本公司的实际情况。

（二）本次交易完成后本公司的管理层人事安排

本次交易完成后，本公司将根据主营业务转变的情况，相应调整董事会和高级管理人员，增加具有多年融资租赁行业从业经历或具有丰富企业经营管理经验的人士作为董事候选人，经本公司股东大会选举通过后进入董事会开展工作。本公司的中高级管理人员也拟聘请具有多年融资租赁行业工作经验的人士担任。在新的管理层到位之前，本公司现有管理层将严格履行自身职责，确保本公司生产经营等各项工作的持续稳定，并全力配合新管理层的接收工作，积极争取交接工作能够顺利完成。

（三）本次交易完成后本公司的组织机构设置

本次交易完成后，本公司拟设立的组织机构如下图所示：



主要机构职能如下：

1、股东大会

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：决定公司经营方针和投资计划；选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散和清算等事项作出决议；修改公司章程；对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议代表公司发行在外有表决权股份总数的百分之三以上的股东的提案；审议法律、法规和公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

2、董事会

本公司设董事会，对股东大会负责。董事会负责召集股东大会，并向大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；拟订公司重大收购、回购本公司股票或者合并、分立和解散方案等《公司法》和《公司

章程》规定的职权；在股东大会授权范围内，决定公司的对外投资、资产抵押及其它担保事项。

3、监事会

监事会行使下列职权：检查公司的财务；对董事、总经理和其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者《公司章程》的行为进行监督；当董事、总经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，必要时向股东大会或国家有关主管机关报告；提议召开临时股东大会；列席董事会会议；《公司章程》规定或股东大会授予的其他职权。

4、战略委员会

对公司重大战略决策及投资策略进行合乎程序、充分而专业化的研讨；对公司重大投资方案进行预审，对重大投资决策进行跟踪。

5、审计委员会

检查本公司会计政策、财务状况和财务报告程序；监督公司年度经营综合计划的执行状况、公司财务收支状况、信贷和成本完成情况，促进各项经济指标的实现；对公司重大资产处置方案进行审核，保证交易的合理性；对公司重要经济合同的签署进行审查，保全公司利益；负责对公司财务部门的工作指导和检查；检查和监督本公司及其下属公司存在或潜在的所有形式的风险，如财务风险（包括物流风险、资金风险、担保风险、投资风险）；董事会赋予的其他职能。

6、提名委员会

向董事会提名董事会成员、总经理（高级管理人员）、独立董事并制定继任计划。

7、薪酬与考核委员会

研究和拟定公司综合经营管理考核办法，定期组织实施对公司员工、各部门经营成果的具体考核，负责所属公司的定期考核；研究和拟定公司本部和所属公司薪酬制度，依据考核办法和结果研究制定公司本部和所属公司的薪酬方案。

8、董事会秘书

董事会设董事会秘书。董事会秘书是公司高级管理人员，对董事会负责。董事会秘书的主要职责是：准备和递交国家有关部门要求的董事会和股东大会出具的报告和文件；筹备董事会会议和股东大会，并负责会议的记录和会议文件、记录的保管；负责公司信息披露事务，保证公司信息披露的及时、准确、合法、真

实和完整；保证有权得到公司有关记录和文件的人及时得到有关文件和记录。《公司章程》和《上市规则》所规定的其他职责。

9、总经理

总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，并向董事会报告工作；总经理有权处理公司正常的生产经营性支出，对非生产经营性支出的审批权，超出权限者报董事会批准。组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制订公司的具体规章；提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员；拟定公司职工的工资、福利、奖罚，决定公司职工的聘用和解聘；提议召开董事会临时会议；《公司章程》或董事会授予的其他职权。

10、其他部门

（1）综合管理部

综合管理部负责公司及指导下属各租赁公司的行政、后勤、人力资源规划，负责公司行政、后勤、人力资源等具体事务。

（2）资产管理部

资产管理部负责公司租赁资产的评估、管理、处置工作，建立资产管理体系，进行资产管理，优化资产结构，制定资产保值增值的方案。

（3）资金计划部

资金计划部负责公司资金的统一垂直管理，包括资金调拨，资金收付，负责金融、外汇和资金市场的动态研究。

（4）财务管理部

财务管理部负责公司所有财务管理事务，实施全面预算管理。负责公司的税务筹划和管理。

（5）业务管理部

业务管理部负责公司租赁业务的开拓，业务资源的储备，租赁结构的设计和方案选择，负责推进各项目的融资。

（6）战略创新部

战略创新部负责统筹公司的战略发展、市场定位、股权运作等事宜，建立并不断完善战略信息平台，对租赁业务产品、租赁业务模式以及各类金融产品持续

创新。

(7) 风险管理部

风险管理部负责公司所有风险管理事务。

(8) 稽核监督部

稽核监督部负责对公司日常经营管理和财务进行稽核监督，进行合规检查和管理。

(四) 公司内部管理制度

本公司在本次交易之前已拥有了一套实施多年的、行之有效的内部管理制度。本次交易完成后，本公司将根据实际情况，进一步完善本公司的内部管理制度。

二、本次交易完成后本公司拟采取的完善公司治理结构的措施

本公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求,不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，先后制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》和《独立董事工作制度》等管理制度。本次交易完成后，本公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续完善公司治理结构，拟采取的措施主要包括以下几个方面：

(一) 股东与本公司的关系

本次交易完成前，舟基集团是本公司控股股东。公司做到了业务独立于舟基集团；公司资产完整，拥有完善的生产、供应、销售系统；人员独立，机构独立，财务独立，达到了“五分开、三独立”的标准。本次交易完成后，海航实业将成为公司的控股股东，本公司将严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定履行股东大会职能，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规和《公司章程》规定的平等权利，在合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分运用现代信息技术手段，扩大股东参与股东大会的比例，切实保障股东的知情权和参与权。积极督促控股股东严格依法行使出资人的权利，切实履行对本公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预本公司的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益，以维护广大中小股东的合法权益。海航实业出具了《关于保持新疆汇通（集团）股份有限公司独立性的承诺》，保证公司达到“五分开、三独立”的标准。

（二）董事会、监事会

本公司董事会、监事会、总经理享有《公司法》和《公司章程》规定的权利。

本次交易完成后，本公司将进一步完善公司治理结构，充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高公司决策的科学性等方面的积极作用。本公司独立董事的选聘、独立董事工作制度的建立和执行将严格遵守国家有关法律、法规、规章以及《公司章程》的有关规定。本公司将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

（三）公司重大经营财务决策程序与规则

对于重大投资决策，本公司成立项目规划实施领导小组。领导小组由本公司项目分管副总、财务部、各项目小组责任人及业务部负责人组成。在必要的情况下，本公司聘请外部咨询机构协助公司进行重大投资、财务及经营管理方面的决策。本公司重大投资决策的基本程序是：

项目信息汇集→项目初步筛选→项目初步决策→项目市场调研→总经理，由总经理上报董事会。董事会按照其法定的工作程序与职责对新建项目行使最终决策权。《公司章程》规定需由股东大会审议的重大经营决策，将由董事会提交股东大会审议通过。

本公司重大财务决策的程序与规则与重大投资决策的程序与规则基本相同，也是在充分调研的基础上，根据具体情况逐级审核，最终由总经理提交董事会。董事会按照其法定的工作程序与职责对重要财务决策行使最终决策权。《公司章程》规定需由股东大会审议的重大财务决策，将由董事会提交股东大会审议通过。

本次交易完成后，本公司将进一步完善公司治理结构，充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高本公司决策的科学性等方面的积极作用；继续聘请外部决策咨询机构（人员）参与本公司的重大经营决策；对生产经营活动中的重大投资决策，聘请专业投资咨询机构、科研院所参与项目的可行性研究与论证工作，提供专业性指导意见。

（四）高级管理人员的选择、考评、激励和约束机制

本公司重视人本管理，建立了符合本公司实际情况的科学、合理的人力资源开发与管理体系。基于长远发展的需要，本公司建立了高级管理人员的选择、考评、

激励和约束机制。

选择机制：根据发展需要和《公司章程》规定，本公司遵循“德、才、智、体”的原则选择聘任人才。本公司选聘高级管理人员主要有外部招聘与内部选拔两种方式。

考评机制：本公司董事会按年度对公司高级管理人员的业绩和履职情况进行考评，考评结果作为高管人员调薪、晋升、调动、辞退的主要依据。以此实现对高级管理人员的激励与约束。

激励机制：本公司报酬制度包括外在报酬与内在报酬制度。外在报酬主要指：本公司提供的薪资、津贴和晋升机会，以及来自于同事和上级的认同。而内在报酬是基于工作任务本身的报酬，如对工作的成就感、责任感、受重视程度、影响力、个人成长等。本公司通过实施外在与内在报酬制度实现对本公司高管人员的物质与精神激励，充分发挥高级管理人员的工作积极性。本公司拟在适当时候依法合规地引入中长期激励制度，更好地把本公司高级管理人员的个人利益与本公司的长远发展结合起来。

约束机制：根据《公司章程》、财务人事等内部管理制度规定以及与高级管理人员的《聘用合同》、《商业秘密保密协议》对高级管理人员的履职行为、权限、职责等作了相应的约束。

本次交易完成后，本公司将继续完善公正、透明的董事、监事、经理人员的绩效评价标准与程序，在国家有关法律法规许可并经有关部门批准的情况下，结合本公司发展战略，采取多种形式，完善经理人员的激励和约束机制。

（五）信息披露与透明度

本公司已制订了《信息披露管理制度》，指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，确保真实、准确、完整、及时地披露信息。

本次交易完成后，本公司将继续加强信息披露工作，除按照强制性规定披露信息外，本公司保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

（六）公司内部控制机制

本次交易完成后，本公司将逐步健全完善内部控制制度，使本公司内部控制制度贯穿公司经营管理的全过程。本公司将通过对内控制度的有效贯彻和落实，提升公司的管理水平，实现公司的规范运作，保障公司利润的持续稳定增长，维

护公司全体股东的合法权益。本公司拟采取的具体措施包括以下几个方面：

1、内部控制体系及岗位制衡

本次交易完成后，本公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》的各项具体要求，进一步健全完善内部控制体系，并注重把内部控制建设始终贯穿于公司经营发展的全过程。

本公司将根据流程管理的特点，进行岗位设计，充分考虑岗位职责、权限和岗位之间制约关系，对各岗位的业务工作以制度的形式予以明确。在建立内部组织机构的过程中，根据业务流程和风险控制的需要逐步完善健全内部运行机制和控制制度。

2、人才遴选机制和授权控制

本次交易完成后，本公司将逐步形成行之有效的高级管理人员及员工的聘用、培训、考评、晋升和流动的机制。将加强授权控制，公司股东大会、董事会和监事会根据《公司章程》的规定履行职权，确保各项法律、法规和公司规章制度得以贯彻实施；各职能部门、业务部门、参股公司和控股公司在规定的业务、财务和人事等授权范围内行使相应的职权；公司员工在授权范围内工作，各项业务和管理程序遵从公司制定的各项业务流程和操作规程。

3、完善管理制度

本次交易完成后，本公司将加强管理，完善相关制度：

(1) 计划管理

通过确定合理的计划目标，完善计划编制的程序，确保计划的科学性；通过计划的实施、检查，及时调整与修订不符合公司的实际的部分，保持计划的可行性；对整套工作流程进行计划、组织和控制，提高整个经营体系的效能与效率，争取最佳的经济效益。

(2) 统计管理

认真执行统计法规，严格按照统计报表规范制度要求，收集整理统计资料，建立健全统计台账，按规定要求解释计算统计口径、计量单位编制统计报表，撰写统计分析报告，执行国家统计局调查、部门统计调查和地方统计调查任务。同时，还将检查督促生产经营计划的执行，为各级领导进行决策指挥提供准确的统计信息。

(3) 经营管理

调查和预测市场，选择和确定适宜的经营目标，分析核定企业经营能力，充分挖掘企业潜力；坚持以市场为导向，按照经营目标，加强对项目开发等经营活动全过程的综合性、系统性和规范化管理，提高经营效率和公司经济效益。

（4）财务管理

根据行业特征，调整公司会计管理体制，修订完善现有的会计制度，加强会计管理的基础工作。通过编制和执行全公司财务收支计划，信贷计划，拟定资金筹措和使用方案，开辟财源，有效地使用资金。进行全公司成本费用预测、计划、控制、核算、分析和考核，督促公司有关部门降低消耗，节约费用，提高经济效益；建立健全经济核算制度，利用财务会计资料对公司经济活动进行分析；对公司投资的有关问题提供决策信息。制定预算管理办法，对公司的预算管理机构、预算的分类、预算的编制、预算的实施、预算的调整和追加等事项作出规定。

（5）成本管理

在成本管理上引入市场竞争机制；加强各项管理费用的定额管理。

（6）资金管理

制订资金管理办法，加强资金的计划管理和控制，及时筹措、融通资金，满足公司经营需要，力求资金使用更加灵活、高效。

（7）项目质量管理

制定项目质量方针和目标，明确各职能部门的职责；制定和落实项目质量管理规划；推行公司的项目质量目标管理；夯实项目开展过程中各个流程质量管理的基础工作。

（8）业务管理

制定业务开拓计划，加强租赁行业市场分析，建立和完善租赁业务管理制度、后续项目管理和相关信息等管理工作；加强市场调研和市场预测，广泛搜集市场信息，把握市场动态，以市场为导向，不断提高公司应变能力和快速发展能力。

（9）劳动工资与人事管理

加强劳动组织管理；定员定额管理；员工等级考核和评、聘管理；劳动保障管理；工资计划、调整、关系转移的管理。有效组织公司各级管理人员的考察、考核与任免；专业技术职务的评聘管理；公司管理人员的调动与统计；人事信息和档案管理工作。力争做到人力资源的引进与调配与公司发展战略相匹配，并保证人尽其才。

（10）审计管理

加强内部审计，实施内部监督，依法检查会计帐目，保证财务收支真实、合法、安全、效益。通过审计，维护财经法纪，改善经营管理，提高经济效益。

（11）档案管理

贯彻执行上级关于档案管理工作的各项方针政策和公司档案管理要求；加强公司文书、会计和各类专业档案的接收、整理、鉴定、保管、统计和利用工作；编制公司档案工作发展计划、管理制度，并组织检查、考核、实施；加强档案业务的监督和检查工作；档案管理工作要紧紧围绕租赁项目开发，提高档案综合利用水平，充分发挥服务职能，为项目开发提供可靠的技术数据和信息。

（12）信息披露管理

完善现有的信息披露管理制度，规范公司披露的信息、信息披露事务和程序、信息披露的责任、信息披露的媒体和信息披露的保密措施等。

三、控股股东及实际控制人保证上市公司独立性的承诺

为保证与本公司在人员、资产、财务、机构及业务上的独立，本公司本次交易完成后的控股股东海航实业与海航集团共同出具了《关于保持新疆汇通（集团）股份有限公司独立性的承诺》，具体承诺如下：

“1、上市公司的业务独立于承诺人及承诺人所控制的其他公司

承诺人保证，资产重组完成后，上市公司主营业务将变更为市政基础设施、交通运输基础设施、新能源清洁能源设施等的租赁业务，与承诺人及承诺人所控制的其他关联公司相互独立。上市公司与承诺人及承诺人控制的其他企业之间无同业竞争，亦无有失公平的关联交易；同时保证海航实业作为控股股东置入上市公司的市政基础设施、交通运输基础设施、新能源清洁能源设施等的租赁业务具有符合上市条件所需的独立性，包括拥有独立开展业务经营活动所需的资产、机构、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。

2、上市公司的资产独立于承诺人及承诺人所控制的其他公司

承诺人保证，资产重组完成后，上市公司具有与经营有关的业务体系及独立完整的相关资产，不存在资金、资产被承诺人或承诺人附属机构占用的情形；同时保证上市公司的住所和经营场所独立于承诺人。

3、上市公司的人员独立于承诺人及承诺人所控制的其他公司

承诺人保证，资产重组完成后，上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均不在承诺人、承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务；不在承诺人及承诺人控制的其他企业领薪；上市公司的财务人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中兼职、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人之间完全独立。

4、上市公司的机构独立于承诺人及承诺人所控制的其他公司

承诺人保证，资产重组完成后，上市公司具有健全、独立、完整的内部经营管理机构以及独立的办公场所和人员，独立行使经营管理职权，与承诺人及承诺人控制的其他企业间无机构混同的情形。

5、上市公司的财务独立于承诺人及承诺人所控制的其他公司

承诺人保证，资产重组完成后，上市公司保持独立的财务部门和独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，具有独立的银行开户而不与承诺人或承诺人控制的其他企业共用银行账户；保证上市公司依法独立纳税；保证承诺人不干预上市公司的资金使用；保证上市公司遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的规定。”

第十五节 其他重要事项

一、本次交易完成后上市公司资金占用或为实际控制人及其关联人提供担保的情形

本次交易完成后，本公司不存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占有的情形，或为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

二、本次交易完成后上市公司的负债情况

本次交易完成后，本公司原有全部负债（或有负债）全部由海航实业或其指定的单位接收，本公司取得渤海租赁 100% 股权。根据中审亚太审字[2010] 010383-3 号备考《审计报告》，以 2010 年 2 月 28 日为比较基准日，本次交易完成后公司负债总额从 85,691.62 万元增加至 433,117.95 万元。但从资产负债率来看，本次交易前本公司的资产负债率为 75.34%，本次交易后本公司的资产负债率下降到 39.58%，因此，不存在因本次交易加重本公司负债水平的情况。

三、上市公司在最近 12 个月内发生的资产交易情况说明

在本报告书出具日前 12 个月内，本公司未发生重大购买、出售、置换资产的交易行为。

四、相关人员买卖股票情况的自查

根据自查结果及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果，有关人员自 2010 年 1 月 22 日（汇通集团股票停牌日）前 6 个月至本报告公告之日止，买卖本公司股票事宜的情况及特别说明如下：

1、汇通集团董事宋小刚配偶黄惠玲，于 2009 年 10 月 26 日以 7.25 元/股买入汇通集团股票 5,000 股，于 2009 年 10 月 27 日以 7.25 元/股将上述 5,000 股全部卖出。

2、汇通集团董事宋小刚之女宋思思，于 2009 年 10 月 26 日以 7.42 元/股买入汇通集团股票 8,700 股，于 2009 年 11 月 9 日以 7.72 元/股将上述 8,700 股全部卖

出。

3、汇通集团董事长徐建平，2009年12月7日以8.545元/股卖出汇通集团股票18,202股，上述卖出股份系高管持股解除限售后减持。

4、汇通集团董事长徐建平配偶姚炳芝，2009年8月25日以6.20元/股买入汇通集团股票6,900股，于2009年12月7日以8.53元/股将上述6,900股全部卖出，涉及金额58,995.00元。

5、汇通集团董事长王凯妻子王伟，2009年10月26日以7.38元/股买入汇通集团股票1,000股，于2009年10月27日以7.3元/股将上述1,000股全部卖出。

6、汇通集团独立董事王琴的哥哥王栋，2009年8月7日，以7.75元/股买入汇通集团股票3,000股，截止2010年7月11日尚持有本公司股票15,000股。

7、舟基集团副总裁王海燕，2009年10月26日以7.44元/股买入汇通集团股票5,000股，于2009年11月16日以7.92元/股将其中2,000股卖出，2009年11月26日以7.93元/股将剩余3,000股卖出。

8、渤海租赁执行董事长兼总裁李铁民的弟弟李钢民于2009年9月14日买入汇通集团股票1,000股，买入价格7.02元/股，又于2009年9月18日以7.63元/股将上述股份全部卖出。

9、渤海租赁执行董事长兼总裁李铁民的妹妹李艳华于2009年11月23日买入汇通集团股票12,000股，买入价格8.53元/股，又于2009年11月25日以7.93元/股将上述股份全部卖出。

10、海航实业董事谭向东的配偶邹涛于2009年10月27日—2009年10月29日买入汇通集团股票共计129,000股，买入平均价格7.18元/股；2009年11月4日—2009年11月9日全部卖出，卖出平均价格为7.63元/股。

11、渤海租赁副总裁兼财务总监蔡建的父亲蔡徒生于2010年5月31日买入汇通集团股票1,000股，买入价格9.56元/股，又于2010年6月1日以10.01元/股将上述股份全部卖出，所得收益已全部交至本公司。

上述人员均未参与本次重组事项的决策，其买卖汇通集团股票的行为不存在利用内幕信息的情形，与本次重组事项不存在关联关系。

上述人员均已经出具说明及承诺，表示未参与公司本次重大资产重组方案的任何工作，对相关情况并不知情，不存在利用内幕信息的情形。

经核查，大成律师认为：

“上述人员买卖汇通股票的行为是依据个人投资决策作出的，并未利用汇通集团本次重组的相关内幕信息，不构成内幕交易，亦不会对汇通集团本次重组构成实质性障碍。”

五、提请投资者注意的几个问题

（一）本次交易方案已于2010年7月11日经本公司第六届董事会第六次会议表决通过，认为本次交易是公平合理的，符合上市公司和全体股东的利益，有利于上市公司今后的持续稳定发展。

（二）本次交易方案尚需获得天津市国资委批准。

（三）本次交易方案尚需经本公司临时股东大会审议通过。

（四）本次交易方案尚需中国证监会核准并同意豁免海航实业及其一致行动人要约收购义务后方可实施。

（五）本次交易完成后，尚需相关管理部门对本次交易涉及的资产办理变更登记。

（六）证券市场的非理性波动，导致上市公司股票价格在一定程度上与上市公司实际投资价值相背离，广大投资者须正视这种风险。

六、中介机构对本次交易的意见

（一）独立财务顾问意见

作为上市公司本次交易的独立财务顾问，广发证券认为：

“本次交易在程序上遵循国家有关法律法规的规定，履行了必要的信息披露义务和关联交易审批等程序，符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》和《上市规则》等相关法律、法规的要求；本次交易标的资产定价及股份发行定价公平合理，不存在损害上市公司和全体股东利益的情形；本次交易有利于上市公司改善财务状况和资产质量，提升其盈利能力和可持续发展能力。本次交易符合上市公司全体股东的长远利益。”

（二）法律顾问意见

作为上市公司本次交易的法律顾问，大成律师认为：

“（一）本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重大重组办法》等有关法律、法规及规范性文件的规定。

（二）本次交易方案合法、有效，不存在违反法律、法规等规范性法律文件的情形。

（三）本次交易涉及各方均具备参与本次交易的主体资格。

（四）本次交易涉及的关联交易已获得汇通集团董事会的批准，汇通集团独立董事就本次交易涉及关联交易出具了肯定性结论的独立意见；该等关联交易的价格公允，交易不存在损害汇通集团及其他股东利益的情形。

（五）本次交易各方签署的相关协议条款符合法律、法规及相关规范性法律文件的规定，内容合法；该等协议待约定的生效条件成就时生效。

（六）本次交易拟注入汇通集团的渤海租赁股权过户给汇通集团不存在实质性法律障碍。

（七）本次交易中汇通集团拟置换给海航实业的部分资产存在产权瑕疵，海航实业、海航集团已就置换资产瑕疵后果承担或处理出具承诺，汇通集团拟置换给海航实业的部分资产存在瑕疵的情况不会对本次交易构成实质性法律障碍。

（八）截至本法律意见书出具之日，本次交易已履行了现阶段法定的信息披露和报告义务，不存在应披露而未披露的合同、协议或安排。

（九）本次交易符合《重大重组办法》和相关规范性文件规定的实质性条件。

（十）参与本次交易的证券服务机构均具备必要的资格。

（十一）本次交易现阶段已履行的批准和授权程序合法、有效，本次交易尚需取得下述授权与批准后方可实施：

1、汇通集团股东大会审议批准本次交易；

2、天津市国有资产监督管理委员会审核批准本次交易；

3、中国证监会核准本次交易；

4、中国证监会及汇通集团股东大会豁免海航实业及其一致行动人以要约方式收购发行人股份。”

第十六节 本次交易所聘请的中介机构

一、上市公司独立财务顾问

机构名称：广发证券股份有限公司
地址：广东省广州天河北路183号大都会广场43楼
法定代表人：王志伟
电话：020-87555888
传真：020-87557566
项目主办人：张永青、林小舟

二、上市公司法律顾问

机构名称：北京市大成律师事务所
单位负责人：彭雪峰
住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦12-15层
电话：010-58137799
传真：010-58137766
经办律师：胡卫星、倪丽芬

三、财务审计机构

（一）拟置出资产审计机构

机构名称：天职国际会计师事务所有限公司
单位负责人：陈永宏
地址：北京市海淀区车公庄西路乙19号华通大厦 B 座2层
电话：010-88018766
传真：010-88018737
经办注册会计师：刘宇科、蒋美秀

（二）拟置入及购买资产审计机构

机构名称：中审亚太会计师事务所有限公司
单位负责人：杨池生

地址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22层

电话：010-51716869

传真：010-51716790

经办注册会计师：李志林、胡昌喜

四、资产评估机构

（一）拟置出资产评估机构

机构名称：北京中企华资产评估有限责任公司

法定代表人：孙月焕

地址：北京市东城区青龙胡同35号

电话：010-65881818

传真：010-65882651

经办注册评估师：黎东标、刘天飞

（二）拟置入及购买资产评估机构一

机构名称：中联资产评估有限公司

法定代表人：沈琦

地址：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4 层

电话：010-88000000

传真：010-88000006

经办注册评估师：鲁杰钢、刘斌

（三）拟置入及购买资产评估机构二

机构名称：中和资产评估有限公司

法定代表人：杨志明

地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 13 层

电话：010-58383636

传真：010-65547182

经办注册评估师：王青华、郭鹏飞

第十七节 董事和中介机构声明

董事声明

本公司全体董事承诺本报告书不存在虚假记载、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。

董事签字： 宋小刚

马伟华

李大明

王琴

刘思芬

王凯

徐建平

2010年7月11日

独立财务顾问的声明

本公司已对《新疆汇通(集团)股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的本独立财务顾问出具的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

[正文结束]

法定代表人（或授权代表）：肖雪生

项目主办人：张永青 林小舟

广发证券股份有限公司

2010年7月11日

北京市大成律师事务所声明

本所已对《新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的本法律顾问出具的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：彭雪峰

经办人：胡卫星 倪丽芬

北京市大成律师事务所

2010年7月11日

天职国际会计师事务所有限公司声明

本所已对《新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的本审计报告出具的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）： 陈永宏

经办人员： 刘宇科 蒋美秀

天职国际会计师事务所有限公司

2010年7月11日

中审亚太会计师事务所有限公司声明

本公司已对《新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的本公司出具的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：李志林

经办人员：李志林 胡昌喜

中审亚太会计师事务所有限公司

2010年7月11日

北京中企华资产评估有限责任公司声明

本公司已对《新疆汇通(集团)股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的《新疆汇通(集团)股份有限公司拟与海航实业控股有限公司重组项资产评估报告书》(中企华评报字(2010)第192号)出具的结论性意见进行了审阅,确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人(或授权代表): 权忠光

经办人员: 黎东标 刘天飞

北京中企华资产评估有限责任公司

2010年7月11日

中联资产评估有限公司声明

本公司已对《新疆汇通(集团)股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的《天津渤海租赁有限公司拟借壳上市项目资产评估报告》的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：沈琦

经办人员：鲁杰钢 刘斌

中联资产评估有限公司

2010年7月11日

中和资产评估有限公司声明

本公司已对《新疆汇通(集团)股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》中援引的本评估公司出具的结论性意见进行了审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

[正文结束]

法定代表人（或授权代表）：王青华

经办人员：王青华 郭鹏飞

中和资产评估有限公司

2010年7月11日

第十八节 备查文件及备查地点

一、备查文件

- 1、汇通集团第六届董事会第五次会议决议；
- 2、汇通集团第六届董事会第六次会议决议；
- 3、汇通集团独立董事关于本次交易之独立意见；
- 4、汇通集团与海航实业等本次交易对方签署的《资产置换协议》与《发行股份购买资产协议》；
- 5、广发证券关于汇通集团本次交易的独立财务顾问报告；
- 6、大成律师关于汇通集团本次交易的法律意见书；
- 7、中审亚太出具的关于渤海租赁的两年一期的《审计报告》；
- 8、中审亚太出具的关于渤海租赁盈利预测的《审核报告》；
- 9、中审亚太出具的关于汇通集团一年一期备考报表的《审计报告》；
- 10、中审亚太出具的关于汇通集团备考盈利预测的《审核报告》；
- 11、天职国际出具的关于汇通集团最近一期的《审计报告》；
- 12、中企华出具的关于汇通集团置出资产的评估报告；
- 13、中联评估出具的关于渤海租赁的评估报告；
- 14、中和评估出具的关于渤海租赁的评估报告；
- 15、本次交易对方 2009 年度审计报告；
- 16、本次交易对方内部权力机关批准本次交易事项的相关决定或决议；
- 17、汇通集团职工代表大会决议；
- 18、本次交易对方出具的关于股份限售的承诺函；
- 19、关于保持新疆汇通集团股份有限公司独立性的承诺；
- 20、关于避免与汇通集团同业竞争的承诺函；
- 21、关于规范关联交易的承诺函；
- 22、关于在汇通集团资产置换过程中债务清偿或提供担保的承诺函；
- 23、关于承担汇通集团重大资产重组或有事项的承诺函；
- 24、五家租赁公司关于避免与汇通集团同业竞争的承诺。

二、备查地点

投资者可在下列地点、报纸或网址查阅本报告书和有关备查文件：

1、新疆汇通（集团）股份有限公司

联系地址：新疆乌鲁木齐市南湖南路66号水清木华A栋7楼

电话：0991-5835644

传真：0991-5835644

联系人：马伟华

电子信箱：mawh@huitonggroup.com.cn

2、广发证券股份有限公司

地址：广东省广州市天河北路183号大都会广场19楼

电话：020-87555888转

传真：020-87557566

联系人：张永青、林小舟

3、网址

<http://www.szse.cn>

[此页无正文，专用于《新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》之签章页]

法定代表人（或授权代表）：宋小刚

新疆汇通（集团）股份有限公司

2010年7月11日