

**渤海金控投资股份有限公司  
拟发行股份及支付现金购买资产项目  
之 12 家 SPV100%股权  
评估报告**

中企华评报字(2016)第 1199-3 号  
(共一册，第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年七月十五日

## 目 录

注册资产评估师声明 .....	2
摘 要 .....	3
评估报告正文 .....	6
一、 委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	6
二、 评估目的 .....	16
三、 评估对象和评估范围 .....	16
四、 价值类型及其定义 .....	18
五、 评估基准日 .....	19
六、 评估依据 .....	19
七、 评估方法 .....	20
八、 评估程序实施过程和情况 .....	25
九、 评估假设 .....	28
十、 评估结论 .....	29
十一、 特别事项说明 .....	31
十二、 评估报告使用限制说明 .....	31
十三、 评估报告日 .....	32
评估报告附件 .....	33

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 摘 要

### 重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受渤海金控投资股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：因渤海金控投资股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需对香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权。

评估范围：香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权，具体数据如下：

单位：港币

序号	公司名称	投资成本
1	HKIAL A330-300 SUB1 COMPANY LIMITED	10000
2	HKIAL A330-300 SUB2 COMPANY LIMITED	10000
3	HKIAL A330-300 SUB3 COMPANY LIMITED	10000
4	HKIAL A330-300 SUB4 COMPANY LIMITED	10000
5	HKIAL A330-300 SUB5 COMPANY LIMITED	10000
6	HKIAL A330F SUB1 COMPANY LIMITED	10000
7	HKIAL A330F SUB2 COMPANY LIMITED	10000

序号	公司名称	投资成本
8	HKIAL A330F SUB3 COMPANY LIMITED	10000
9	HKIAL A320 SUB1 COMPANY LIMITED	10000
10	HKIAL A320 SUB2 COMPANY LIMITED	10000
11	HKIAL A320 SUB3 COMPANY LIMITED	10000
12	HKIAL A320 SUB4 COMPANY LIMITED	10000
合计		120000

香港国际航空租赁有限公司持有 12 家 SPV 的投资成本为 120,000 港币。

评估基准日：2016 年 3 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权评估基准日模拟合并后总资产账面价值 736,878.98 万元，总负债账面价值为 723,371.84 万元，净资产账面价值为 13,507.14 万元。

收益法评估后的香港国际航空租赁有限公司持有 12 家 SPV100%股权价值之和为 21,860.14 万元，增值额为 8,353.00 万元，增值率为 61.84%。

### 12 家 SPV100%股权评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

SPV 名称	账面净值	评估价值	增减值	增减率%
HKIALA330-300SUB1COMPANYLIMITED	2,351.95	1,763.21	-588.74	-25.03%
HKIALA330-300SUB2COMPANYLIMITED	2,361.10	2,396.85	35.75	1.51%
HKIALA330-300SUB3COMPANYLIMITED	2,342.50	2,300.48	-42.02	-1.79%
HKIALA330-300SUB4COMPANYLIMITED	2,385.36	2,554.00	168.64	7.07%
HKIALA330-300SUB5COMPANYLIMITED	2,384.37	2,637.27	252.90	10.61%
HKIALA330FSUB1COMPANYLIMITED	243.68	1,731.85	1,488.17	610.71%
HKIALA330FSUB2COMPANYLIMITED	243.69	1,731.85	1,488.16	610.68%
HKIALA330FSUB3COMPANYLIMITED	243.68	1,731.85	1,488.17	610.71%
HKIALA320SUB1COMPANYLIMITED	266.42	581.12	314.70	118.12%

SPV 名称	账面净值	评估价值	增减值	增减率%
HKIALA320SUB2COMPANYLIMITED	331.8	777.58	445.78	134.35%
HKIALA320SUB3COMPANYLIMITED	249.71	1,821.60	1,571.89	629.49%
HKIALA320SUB4COMPANYLIMITED	102.88	1,832.48	1,729.60	1681.18%
合计	13,507.14	21,860.14	8,353.00	61.84%

本评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考依据,评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 3 月 31 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 渤海金控投资股份有限公司 拟发行股份及支付现金购买资产项目 之 12 家 SPV100%股权

## 评估报告正文

渤海金控投资股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托方、产权持有单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为渤海金控投资股份有限公司，产权持有单位为香港国际航空租赁有限公司。

#### (一) 委托方概况

##### 1. 基本信息

企业名称：渤海金控投资股份有限公司(以下简称：“渤海金控”)

法定住所：中国新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市黄河路 93 号

注册资本：人民币 6,184,521,282 元

法定代表人：汤亮

成立日期：1993 年 8 月 30 日

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：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；水务及水利建设投资；能源、教育、矿业、药业投资；机电产品、化工产品、金属材料、五金交电、建筑材料、文体用品、针纺织品、

农副产品的批发、零售，租赁业务的咨询服务，股权投资、投资咨询与服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权结构及变更情况如下：

1994 年，经新疆维吾尔自治区经济体制改革委员会新体改[1994]48 号文件批准，渤海金控增资扩股 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]95 号和证监发审字[1996]96 号文件批准，渤海金控向社会公开发行 A 股 1,250 万股。本次发行完成后，渤海金控总股本为 5,000 万股。1996 年 7 月 16 日，公司股票在深交所挂牌交易，股票代码为 000415。

1997 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[1997]013 号文件批准，渤海金控以总股本 5,000 万股为基数，向全体股东每 10 股送股 8 股，送股完成后，总股本增加至 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，渤海金控以总股本 9,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 2 股并转增 1 股，转增及送股完成后，总股本增加至 11,700 万股。

1999 年 6 月，经中国证监会证监公司字[1999]28 号文批准，公司向全体股东配售 1,088 万股，配售后总股本增加至 12,788 万股。

1999 年 8 月，经 1999 年第一次临时股东大会审议通过，渤海金控向全体股东每 10 股派送红股 1.829840 股并转增 6.404442 股，转增及送股完成后，总股本增加至 233,179,996 股。

2006 年 5 月，渤海金控召开 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。该股改方案实施后，渤海金控总股本增加



至 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。

2011 年 5 月，中国证监会下发《关于核准新疆汇通（集团）股份有限公司重大资产置换及向海航实业控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]697 号），核准渤海金控重大资产置换及向海航资本发行 438,401,073 股股份、向燕山基金发行 119,065,736 股股份、向天信投资发行 41,595,017 股股份、向天保投资发行 34,662,514 股股份、向远景投资发行 23,108,342 股股份、向通合投资发行 11,554,171 股股份、向天诚投资发行 7,625,753 股股份购买相关资产。该次重大资产重组完成后，渤海金控总股本增加至 976,348,440 股，其中，海航资本及其一致行动人持有 606,687,579 股股份，持股比例为 62.14%。

2012 年 4 月，渤海金控 2011 年年度股东大会审议并通过了《公司 2011 年度利润分配及公积金转增股本的议案》，以总股本 976,348,440 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股。该次转增完成后，公司总股本增加至 1,269,252,972 股。

2013 年 12 月，中国证监会下发《关于核准渤海租赁股份有限公司重大资产重组及向海航资本控股有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2013]1634 号），渤海金控向海航资本定向发行 216,450,216 股股份募集现金，向 3 名投资者发行 288,600,288 股股份募集配套资金。该次重大资产重组及配套募集资金完成后，公司的总股本增加至 1,774,303,476 股，其中，海航资本持有公司 786,371,611 股股份，占渤海金控总股本的 44.32%，仍为渤海金控控股股东。

2015 年 5 月，公司 2014 年年度股东大会审议并通过了《公司 2014 年度利润分配及资本公积转增股本预案》，以总股本 1,774,303,476 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。该次转增完成后，渤海金控总股本增加至 3,548,606,952 股。

2015 年 12 月，中国证监会下发《关于核准渤海租赁股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]3033 号），渤海金控向海航资本等 8 名投资者定向发行 2,635,914,330 股股份募集现金。该次非公开发行完成后，渤海金控的总股本增加至 6,184,521,282 股，其中，海航资本持有公司 2,111,358,138 股股份，占渤海金控总股本的 34.14%，仍为渤海金控控股股东。

截至 2016 年 3 月 31 日，公司前十大股东的持股情况如下：

股东名称	期末持股总数(股)	持股比例 (%)
海航资本	2,137,133,675	34.56
深圳兴航融投股权投资基金合伙企业（有限合伙）	527,182,866	8.52
天津燕山股权投资基金有限公司	309,570,914	5.01
西藏瑞华投资发展有限公司	263,591,433	4.26
广州市城投投资有限公司	263,591,433	4.26
天津通万投资合伙企业（有限合伙）	263,591,433	4.26
上海贝御投资管理有限公司	263,591,433	4.26
中加基金—邮储银行—中国邮政储蓄银行股份有限公司	263,591,433	4.26
中信建投基金—中信证券—中信建投定增 11 号资产管理计划	263,591,433	4.26
天弘基金—工商银行—天弘定增 14 号资产管理计划	144,170,576	2.33

## （二） 产权持有单位概况

### 1. 香港国际航空租赁有限公司简介

企业名称：香港国际航空租赁有限公司（以下简称：“香港国际”）

住 所：26/F, Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, HK

公司类型：私人股份有限公司

已发行股份：3,544,655,000

成立日期：2007 年 2 月 15 日

经营范围：航空器、发动机及设备租赁、船舶及游艇租赁。

### 2. 历史沿革：

香港国际租赁于 2007 年 2 月 15 号由扬子江国际租赁有限公司签出资设立。设立时，香港国际租赁的总股本为 10,000 港元，划分为 10,000 股，每股的面值为 1 港元。

香港国际租赁成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例
1	扬子江国际租赁有限公司	100%
合计		100%

#### (1) 2007 年第一次增资

2007 年 11 月 6 日，经股东书面决议，决定将香港国际租赁的授权资本从 10,000 港元增加到 2,000,000,000 港元，每股面值为 1 港元；并决定此次在授权资本额度内发行 389,219,999 股，每股面值为 1 港元，具体发行情况为：向 China Aviation Catering Co.Ltd 发行 156,000,000 股，向 Pacific American Corporation 发行 156,000,000 股，向扬子江国际租赁有限公司发行 77,219,999 股普通股。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 389,220,000 股。

序号	股东名称	持股比例
1	China Aviation Catering Co.Ltd	40.08%
2	Pacific American Corporation	40.08%
3	扬子江国际租赁有限公司	19.84%
合计		100.00%

#### (2) 2011 年第二次增资

2011 年 6 月 9 日，经董事会审议通过，香港国际租赁在授权资本额度范围内向海航集团国际总部（香港）有限公司发行 390,000,000 股，每股认购价的面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 779,220,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	50.05%
2	China Aviation Catering Co. Ltd	20.02%
3	Pacific American Corporation	20.02%
4	扬子江国际租赁有限公司	9.91%
合计		100.00%

### (3) 2011 年第三次增资

2011 年 6 月 30 日，经董事会审议通过，香港国际租赁在授权资本额度内向海航集团国际总部（香港）有限公司继续增发股份 312,000,000 股，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 1,091,220,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	64.33%
2	China Aviation Catering Co. Ltd	14.30%
3	Pacific American Corporation	14.30%
4	扬子江国际租赁有限公司	7.07%
合计		100.00%

### (4) 2011 年第四次增资

2011 年 12 月 23 日，经董事会审议通过，香港国际租赁在授权资本额度内，向海航集团国际总部（香港）有限公司发行了 858,000,000 股，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 1,949,220,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	80.03%
2	China Aviation Catering Co. Ltd	8.00%
3	Pacific American Corporation	8.00%
4	扬子江国际租赁有限公司	3.97%
合计		100.00%

### (5) 2012 年第一次股权转让

2012 年 12 月 17 日，经董事会审议通过，海航集团国际总部（香港）有限公司将其持有的香港国际租赁 351,000,000 股股权转让给香港航空有限公司。本次股权转让完成后，香港国际租赁的股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	62.02%
2	香港航空公司	18.01%
3	China Aviation Catering Co. Ltd	8.00%

序号	股东名称	持股比例
4	Pacific American Corporation	8.00%
5	扬子江国际租赁有限公司	3.97%
合计		100.00%

#### (6) 2013 年第五次增资

2013 年 6 月 25 日，经董事会审议通过，香港国际租赁向海南航空（香港）有限公司发行了 350,000,000 股普通股份，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 2,229,220,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	52.58%
2	香港航空公司	15.27%
3	海南航空（香港）有限公司	15.22%
4	China Aviation Catering Co. Ltd	6.78%
5	Pacific American Corporation	6.78%
6	扬子江国际租赁有限公司	3.37%
合计		100%

#### (7) 2013 年第六次增资

2013 年 8 月 12 日，经董事会审议通过，香港国际租赁向扬子江国际租赁有限公司发行了 47,235,000 股，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 2,346,455,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	51.52%
2	香港航空公司	14.96%
3	海南航空（香港）有限公司	14.92%
4	China Aviation Catering Co. Ltd	6.65%
5	Pacific American Corporation	6.65%
6	扬子江国际租赁有限公司	5.30%
合计		100.00%

#### (8) 2013 年第二次股权转让

2013 年 9 月 26 日，经董事会审议通过，香港航空有限公司将其持有的香港国际租赁 100,000,000 股股权转让给海航集团（香港）投资公司。本次股权转让完成后，香港国际租赁的股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	51.52%
2	海南航空（香港）有限公司	14.92%
3	香港航空公司	10.70%
4	ChinaAviationCateringCo.Ltd	6.65%
5	PacificAmericanCorporation	6.65%
6	扬子江国际租赁有限公司	5.30%
7	海航集团（香港）投资公司	4.26%
合计		100.00%

#### （9）2013 年第七次增资

2013 年 8 月 12 日，经董事会审议通过，香港国际租赁向飞领投资有限公司发行 141,000,000 股，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 2,487,455,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团国际总部（香港）有限公司	48.60%
2	海南航空（香港）有限公司	14.07%
3	香港航空公司	10.10%
4	China Aviation Catering Co. Ltd	6.27%
5	Pacific American Corporation	6.27%
6	飞领投资有限公司	5.67%
7	扬子江国际租赁有限公司	5.00%
8	海航集团（香港）投资公司	4.02%
合计		100.00%

#### （10）2013 年第八次增资

2013 年 10 月 30 日，经董事会审议通过，香港国际租赁向海航资本（香港）控股有限公司发行 1,057,200,000 股，每股面值为 1 港元。本次发行后香港国际租赁的已发行股数为 3,544,655,000 港元。

序号	股东名称	持股比例
1	海航集团（国际）有限公司	34.11%
2	海航资本（香港）控股有限公司	29.83%
3	海南航空（香港）有限公司	9.87%
4	香港航空公司	7.08%
5	China Aviation Catering Co. Ltd	4.40%
6	Pacific American Corporation	4.40%
7	飞领投资有限公司	3.98%
8	扬子江国际租赁有限公司	3.51%
9	海航集团（香港）投资公司	2.82%
合计		100.00%

注：海航集团国际总部（香港）有限公司更名为海航集团（国际）有限公司。

### 3.香港国际航空租赁有限公司持有 12 家 SPV 的公司简介

序号	公司名称	公司类别	注册地址	注册资本	股东
1	HKIAL A330-300 SUB1 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
2	HKIAL A330-300 SUB2 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
3	HKIAL A330-300 SUB3 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
4	HKIAL A330-300 SUB4 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
5	HKIAL A330-300 SUB5 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
6	HKIAL A330F SUB1 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
7	HKIAL A330F SUB2 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
8	HKIAL A330F SUB3 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
9	HKIAL A320 SUB1 COMPANY LIMITED	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's Road East, Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
10	HKIAL A320 SUB2	Private	26/F., Three Pacific Place, 1 Queen's	HKD 10,000	香港国际航空

序号	公司名称	公司类别	注册地址	注册资本	股东
	COMPANY LIMITED		Road East,Hong Kong		租赁有限公司
11	HKIAL A320 SUB3 COMPANY LIMITED	Private	26/F.,Three Pacific Place,1 Queen's Road East,Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司
12	HKIAL A320 SUB4 COMPANY LIMITED	Private	26/F.,Three Pacific Place,1 Queen's Road East,Hong Kong	HKD 10,000	香港国际航空 租赁有限公司

注：HKIAL A330F SUB1 COMPANY LIMITED 名称于 2013 年 2 月 4 日由 HKIAL B777F SUB1 COMPANY LIMITED 变更为 HKIAL A330F SUB1 COMPANY LIMITED；

HKIAL A330F SUB2 COMPANY LIMITED 名称于 2013 年 2 月 4 日由 HKIAL B777F SUB2 COMPANY LIMITED 变更为 HKIAL A330F SUB2 COMPANY LIMITED

HKIAL A330F SUB3 COMPANY LIMITED 名称于 2013 年 2 月 4 日由 HKIAL B777F SUB3 COMPANY LIMITED 变更为 HKIAL A330F SUB3 COMPANY LIMITED

#### 4. 近两年一期财务和经营状况

香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV 近两年一期模拟合并财务状况如下表：

金额单位：万元

项目	2014.12.31	2015.12.31	2016.3.31
流动资产	61,421.23	52,372.85	55,506.61
非流动资产	625,585.97	695,911.71	681,372.37
<b>资产总计</b>	<b>687,007.20</b>	<b>748,284.56</b>	<b>736,878.98</b>
流动负债	49,498.41	54,763.09	55,423.68
非流动负债	629,779.97	681,114.33	667,948.16
<b>负债合计</b>	<b>679,278.39</b>	<b>735,877.41</b>	<b>723,371.84</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>7,728.82</b>	<b>12,407.15</b>	<b>13,507.14</b>

香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV 近二年一期模拟合并经营状况如下表：

金额单位：万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
一、营业收入	72,616.50	79,656.30	21,976.50
减：营业成本	38,291.10	42,784.30	11,889.10



项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业税金及附加			
二、主营业务利润	34,325.40	36,872.00	10,087.40
减：管理费用	27.4	26.70	
财务费用	29,975.20	31,954.70	8,696.00
三、营业利润	4,322.80	4,890.60	1,391.40
四、利润总额	4,322.80	4,890.60	1,391.40
减：所得税费用	713.1	806.70	226.60
五、净利润	3,609.70	4,083.90	1,164.80

产权持有单位评估基准日及 2015 年度、2014 年度模拟会计报表经安永明华会计师事务所(特殊普通合伙)审计。上述审计报告均为无保留意见。

### 5.委托方与产权持有单位之间的关系

委托方渤海金控投资股份有限公司为产权持有单位关联方。

#### (三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

因渤海金控投资股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需对香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

根据评估目的，评估对象是香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权。

### (二) 评估范围

评估范围是香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100% 股权，具体数据如下：

单位：港币

序号	公司名称	投资成本
1	HKIAL A330-300 SUB1 COMPANY LIMITED	10000
2	HKIAL A330-300 SUB2 COMPANY LIMITED	10000
3	HKIAL A330-300 SUB3 COMPANY LIMITED	10000
4	HKIAL A330-300 SUB4 COMPANY LIMITED	10000
5	HKIAL A330-300 SUB5 COMPANY LIMITED	10000
6	HKIAL A330F SUB1 COMPANY LIMITED	10000
7	HKIAL A330F SUB2 COMPANY LIMITED	10000
8	HKIAL A330F SUB3 COMPANY LIMITED	10000
9	HKIAL A320 SUB1 COMPANY LIMITED	10000
10	HKIAL A320 SUB2 COMPANY LIMITED	10000
11	HKIAL A320 SUB3 COMPANY LIMITED	10000
12	HKIAL A320 SUB4 COMPANY LIMITED	10000
合计		120000

香港国际航空租赁有限公司持有 12 家 SPV 的投资成本为 120,000 港币。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面值已经安永明华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

具体各家 SPV 的总资产、总负债及净资产数据如下：

金额单位：万元

SPV 名称	总资产	总负债	账面净值
HKIALA330-300SUB1COMPANYLIMITED	83,592.75	81,240.80	2,351.95
HKIALA330-300SUB2COMPANYLIMITED	85,271.39	82,910.29	2,361.10
HKIALA330-300SUB3COMPANYLIMITED	85,234.39	82,891.89	2,342.50
HKIALA330-300SUB4COMPANYLIMITED	85,784.30	83,398.94	2,385.36

SPV 名称	总资产	总负债	账面净值
HKIALA330-300SUB5COMPANYLIMITED	86,454.42	84,070.05	2,384.37
HKIALA330FSUB1COMPANYLIMITED	56,053.26	55,809.57	243.68
HKIALA330FSUB2COMPANYLIMITED	55,140.75	54,897.05	243.69
HKIALA330FSUB3COMPANYLIMITED	55,140.74	54,897.05	243.68
HKIALA320SUB1COMPANYLIMITED	34,529.49	34,263.07	266.42
HKIALA320SUB2COMPANYLIMITED	35,594.73	35,262.93	331.80
HKIALA320SUB3COMPANYLIMITED	36,714.34	36,464.63	249.71
HKIALA320SUB4COMPANYLIMITED	37,368.43	37,265.55	102.88
合计	736,878.98	723,371.84	13,507.14

#### 主要资产概况:

##### 1.主要资产权属状况

12 架飞机均国籍登记证、适航证、电台执照三证齐全。

##### 2.主要资产经济状况

纳入评估范围的 12 架飞机均已出租。

##### 3.主要资产物理状况

纳入评估范围的 12 架飞机维护良好，均达到适航状态。

##### (三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

##### (四) 企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况等

无。

##### (五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

#### 四、 价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 3 月 31 日。

该评估基准日距离评估项目启动日期较近。

## 六、 评估依据

### (一)经济行为依据

1. 2016 年 2 月 19 日渤海租赁股份有限公司董事会出具的《渤海租赁股份有限公司关于重大资产重组的停牌公告》(编号 2016-036)。

### (二)法律法规依据

1. 香港《公司条例》;
2. 香港《税务条例》;
3. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)。

### (三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
7. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);
8. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
9. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
10. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);
11. 《资产评估职业道德准则 - 独立性》(中评协[2012]248 号);
12. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244 号)。

#### (四)权属依据

1. 飞机 Bill Of Sale、国籍登记证、适航证、电台执照；
2. 主要设备购置合同。

#### (五)取价依据

- 1.飞机、发动机价格信息；
- 2.飞机、发动机已使用年限、飞行小时、起落次数、热循环等运行情况统计表；
- 3.各型飞机主要性能参数；
- 4.飞机维修制度及计划；
- 5.收集的飞机、发动机相关信息资料；
- 6.评估基准日银行贷款基准利率；
- 7.企业提供的主要资产购置合同、租赁合同、借款合同等；
- 8.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 9.企业提供的经营数据；
- 10.企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 11.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 12.Wind 资讯金融终端数据库；
- 13.彭博(Bloomberg)资讯；
- 14.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 15.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

- 1.产权持有单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2.安永明华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《安永华明(2016)专字第 61090459\_A06 号》审计报告；
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

### 七、 评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估对于 12 家 SPV100%股权单位选用的评估方法为收益法和资产基础法。由于在市场上较难找到相似单机公司的交易案例，以及无可比上市公司供参照，因此不具备市场法评估的条件。

### (一) 收益法

本次评估拟采用未来收益折现法中的权益现金流模型。

飞机租赁公司的资产、负债结构不同于实业或服务类公司，其租金收入和利息支出是公司利润的主要组成部分，无法撇开利息收入和支出来评估经营。用企业折现现金流法对企业进行估值，关注的是公司的经营资产或投入资本，在一定范围内并不关注是如何为这些资产而融资的，而融资决策是飞机租赁公司获取回报的关键。因此在对飞机租赁公司进行估值时，采用了权益现金流法。

本次评估各家 SPV 根据飞机经营租赁合同租赁期限来确认收益期限。

#### 1. 计算公式

$$\text{股东权益价值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{权益现金流量}_t}{(1 + \text{权益资本成本})^t}$$

## 2. 估算权益现金流

权益现金流是归属于股东的现金流量，其计算公式为：

权益现金流量 = 税后净利润 - 权益增加额

= 税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务增加(-减少)

## 3. 折现率

折现率要与现金流量匹配。按照收益额与折现率协调配比的原则，折现率应采用权益资本成本(K<sub>e</sub>)。

权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta_L + r_c$$

其中：r<sub>f</sub>：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β<sub>L</sub>：权益的系统风险系数；

r<sub>c</sub>：企业特定风险调整系数。

## (二) 资产基础法

### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产，包括货币资金、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款。

(1) 货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收账款，为应收香港航空有限公司经营租赁款项，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

(3) 预付账款，根据所能收回的形成权利的价值确定评估值。对于能够收回相应权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(4) 应收利息在核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

(5)其他应收款项在核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

## 2.飞机

本次对申报的飞机采用成本法进行评估,计算公式:

航空器评估值=航空器机体(含机载设备)评估值+航空器在翼发动机评估值。其中:

航空器机体(含机载设备)评估值=(机体重置全价-机身大修费)×机体综合成新率+机身大修费×机身大修成新率

发动机评估值=(发动机重置全价-发动机大修费)×发动机综合成新率+发动机大修费×发动机大修成新率

机体重置全价=飞机重置全价-发动机重置全价

### (1)重置全价的确定

重置全价=购置价×综合税费系数 K+资金成本

#### ①评估基准日飞机及发动机购置价格的确定

在对空中客车公司飞机生产商的飞机定价机制进行调查了解、进行充分的市场调查分析的基础上,结合国际权威的航空器测评机构提供的飞机价格信息,此次评估参考待评估飞机的近期实际成交价格来确定其市场购置价格。

②其他费用:包括飞机前期咨询等费用,结合公司实际费用支付情况综合确定。

#### ③资金成本的确定

飞机的交货期一般较长,购机款 2 年内陆续支付,资金成本均匀投入。其中购买飞机的贷款主要为美元,本次评估采用被评估单位所在地香港的美元贷款利率作为资金成本率。

### (2)成新率的确定

飞机可以根据其价值构成的特点分成两部分考虑。其一是受飞机结构检(包括机身大修和发动机大修)影响大的价值构成部分,即在每次飞机结构检时通常需更换的部件,按其在评估基准日所对应的飞机结构检周期内的状态确定其成新率,即飞机结构检成新率;其二是受



飞机结构检影响不大的价值构成部分，即每次飞机结构检更换部件以外的部分，取年限法、飞行小时和起落次数(热循环)加权计算的合成新率。

#### ① 合成新率的确定

合成新率是反映飞机的新旧程度，即其现实状态与全新状态的比率。采用合成新率主要考虑了航空器机体及发动机运行的使用特点，综合了运用年限法估测成新率(简称 I 类成新率)及运用利用率估测成新率(简称 II 类成新率)两种途径，并偏重于分析测评确定其成新率。

#### A I 类成新率的确定

航空器机体(或发动机) I 类成新率=尚可使用日历年限/经济使用日历年限

#### B II 类成新率的确定

对航空器机体 II 类成新率取用两个指标衡量，即：

机体 II 类成新率<sub>1</sub>=尚可使用飞行小时数/经济使用总飞行小时数  
×100%

机体 II 类成新率<sub>2</sub>=尚可使用飞行起落数/经济使用总起落数  
×100%

对发动机 II 类成新率计算如下：

发动机 II 类成新率=尚可使用热循环数/经济使用热循环数×100%

#### C 合成新率

机体综合成新率= $K_1 \times \text{I 类成新率} + K_2 \times \text{II 类成新率} + K_3 \times \text{II 类成新率}_2$

其中： $K_1=0.1-0.2$ 、 $K_2=0.6-0.8$ 、 $K_3=0.1-0.2$ ，具体取值视飞机型号及其运行状况而定。

发动机综合成新率= $K_1 \times \text{I 类成新率} + K_2 \times \text{II 类成新率}$ 。

其中： $K_1=0.4$ 、 $K_2=0.6$

注：飞机经济飞行时数和起落数限，以及发动机热循环数限主要与飞机、发动机的疲劳损伤有关。在地面和模拟器进行大量试验的基础上，再根据航空公司通常的运营使用规划、市场战略以及维修计划和方案等，飞机制造厂商给出经济使用时限、起落数限和循环数限。

②机身(发动机)大修成新率

机身大修成新率= $(1 - \text{修后运行时数} / \text{修后小时数限}) \times 100\%$ ；或  
 $= (1 - \text{修后起落数} / \text{修后起落数限}) \times 100\%$ ；或  
 $= (1 - \text{修后累计日历时间} / \text{修后规定日历时限}) \times 100\%$

上述三者根据机型维修间隔，选定其中一种。

发动机大修成新率= $(1 - \text{修后运行时数} / \text{修后运行时限}) \times 100\%$ ；或  
 $= (1 - \text{修后热循环数} / \text{修后热循环数限}) \times 100\%$

### 3. 递延所得税资产

核算内容为被评估单位确认的应纳税暂时性差异产生的所得税资产。本次在核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

### 4. 负债

关于负债中的应付账款、预收账款、应付利息、其他应付款、长期借款、长期应付款、递延所得税负债，我们根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，以核实后的账面值确定评估值。

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2016 年 2 月 26 日至 2016 年 7 月 15 日，对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了清查评估。主要评估过程如下：

### (一)接受委托

2016 年 2 月 26 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

### (二)前期准备

#### 1.拟定评估方案

#### 2.组建评估团队

#### 3.实施项目培训

##### (1) 对产权持有单位及下属被评估单位人员培训

为使产权持有单位及下属被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了《资产评估企业培训材料》，对产权持有单位及下属被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

##### (2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三)现场调查

评估人员于 2016 年 3 月 2 日至 2016 年 5 月 30 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1.资产核实

##### (1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的设备、无形资产等的产权证明文件资料进行查验。

## 2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6)其他相关信息资料。

### (四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、产权持有单位及下属被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构

和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

### 九、 评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### (一) 一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

#### (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前保持一致;

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出;

4. 假设预测期内飞机租赁合同相对稳定, 不会出现影响资产发展和收益实现的重大变动事项;

5. 假设无论购买与否, 飞机制造商都能够在航材、技术等方面给以支持, 以维持飞机的持续使用。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立, 当上述假设条件发生较大变化时, 签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

### (一)收益法评估结果

香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权评估基准日模拟合并后总资产账面价值 736,878.98 万元, 总负债账面价值为 723,371.84 元, 净资产账面价值为 13,507.14 万元。

收益法评估后的香港国际航空租赁有限公司持有 12 家 SPV100%股权价值之和为 21,860.14 万元, 增值额为 8,353.00 万元, 增值率为 61.84%。

### 12 家 SPV100%股权评估结果汇总表

金额单位: 人民币万元

SPV 名称	账面净值	评估价值	增减值	增减率%
HKIALA330-300SUB1COMPANYLIMITED	2,351.95	1,763.21	-588.74	-25.03%
HKIALA330-300SUB2COMPANYLIMITED	2,361.10	2,396.85	35.75	1.51%
HKIALA330-300SUB3COMPANYLIMITED	2,342.50	2,300.48	-42.02	-1.79%
HKIALA330-300SUB4COMPANYLIMITED	2,385.36	2,554.00	168.64	7.07%
HKIALA330-300SUB5COMPANYLIMITED	2,384.37	2,637.27	252.90	10.61%
HKIALA330FSUB1COMPANYLIMITED	243.68	1,731.85	1,488.17	610.71%
HKIALA330FSUB2COMPANYLIMITED	243.69	1,731.85	1,488.16	610.68%
HKIALA330FSUB3COMPANYLIMITED	243.68	1,731.85	1,488.17	610.71%
HKIALA320SUB1COMPANYLIMITED	266.42	581.12	314.70	118.12%

SPV 名称	账面净值	评估价值	增减值	增减率%
HKIALA320SUB2COMPANYLIMITED	331.8	777.58	445.78	134.35%
HKIALA320SUB3COMPANYLIMITED	249.71	1,821.60	1,571.89	629.49%
HKIALA320SUB4COMPANYLIMITED	102.88	1,832.48	1,729.60	1681.18%
合计	13,507.14	21,860.14	8,353.00	61.84%

## (二)资产基础法评估结果

香港国际航空租赁有限公司持有的 12 家 SPV100%股权评估基准日模拟合并后总资产账面值为 736,878.98 万元，评估价值 797,042.74 万元，评估增值 60,163.76 万元，增值率 8.16%；总负债账面值为 723,371.84 万元，评估价值为 723,371.84 万元，无增减值；净资产账面值为 13,507.15 万元，评估价值 73,670.90 万元，评估增值 60,163.76 万元，增值率 445.42%。12 家 SPV100%股权的具体估值情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	总资产	总负债	净资产	评估价值
1	HKIALA330-300SUB1COMPANYLIMITED	83,592.75	81,240.80	2,351.95	12,228.14
2	HKIALA330-300SUB2COMPANYLIMITED	85,271.39	82,910.29	2,361.10	12,261.16
3	HKIALA330-300SUB3COMPANYLIMITED	85,234.39	82,891.89	2,342.50	12,818.81
4	HKIALA330-300SUB4COMPANYLIMITED	85,784.30	83,398.94	2,385.36	11,891.27
5	HKIALA330-300SUB5COMPANYLIMITED	86,454.42	84,070.05	2,384.37	10,730.79
6	HKIALA330FSUB1COMPANYLIMITED	56,053.26	55,809.57	243.68	2,250.70
7	HKIALA330FSUB2COMPANYLIMITED	55,140.75	54,897.05	243.69	1,834.80
8	HKIALA330FSUB3COMPANYLIMITED	55,140.74	54,897.05	243.68	3,078.50
9	HKIALA320SUB1COMPANYLIMITED	34,529.49	34,263.07	266.42	2,436.76
10	HKIALA320SUB2COMPANYLIMITED	35,594.73	35,262.93	331.80	2,103.39
11	HKIALA320SUB3COMPANYLIMITED	36,714.34	36,464.63	249.71	1,156.96
12	HKIALA320SUB4COMPANYLIMITED	37,368.43	37,265.55	102.88	879.62
	合计	736,878.98	723,371.84	13,507.14	73,670.90

### (三)评估结论

收益法评估后的 12 家 SPV 100%股权价值为 21,860.14 万元，资产基础法评估后的净资产价值为 73,670.90 万元，两者相差 51,810.76 万元，差异率为 237.01%。

12 家 SPV100%股权均为带租约的单机公司，企业的未来现金流可预见性，稳定性较大，收益法的预测结果更能反映该公司的实际价值。结合此次评估目的，经分析认为收益法的评估结果更加适用，故此次评估取收益法评估结果作为最终的评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：香港国际航空租赁有限公司 12 家 SPV100%股权价值评估结果为 21,860.14 万元。

## 十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)安永明华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的安永华明(2016)专字第 61090459\_A07 号《审计报告》；报告日期：2016 年 7 月 15 日。

(二)评估基准日，评估对象飞机均处于租赁状态，评估人员根据企业提供的数据对各飞机的状态进行了确认，对飞机适航状态调查报告、租赁合同、国籍登记证、适航证等飞机经营运行状态进行了核实工作。考虑上述租赁飞机实际运营流转状况，对租赁飞机进行现场勘察存在限制，本次评估未能进行飞机资产的现场勘察。

(三)截至评估基准日，产权持有单位作为抵押物的飞机账面原值共计 716,938.19 万元，账面净值共计 600,377.19 万元。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；



(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2016 年 7 月 15 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：要勇军

注册资产评估师：包迎春

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年七月十五日

## 评估报告附件

附件一、经济行为文件

附件二、产权持有单位专项审计报告；

附件三、委托方和产权持有单位法人营业执照复印件；

附件四、产权持有单位主要资产权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。