

关于中国大连国际合作(集团)股份有限公司
建设施工承包项目的独立财务顾问报告书
大信会咨字(2000)第4号

我们接受委托,担任中国大连国际合作(集团)股份有限公司(以下简称大连国际)本次建设施工承包项目的独立财务顾问。本报告是根据建设工程施工发包方与承包方签定的《建设工程施工合同》、大连市房地产开发领导小组签发的《大连市房地产综合开发项目及建设用地中标通知书》等文件出具的,主旨是对大连国际本次建设施工承包项目作出独立、客观、公正的评价。本报告所依据的资料由大连国际及相关各方提供并对资料的全面、准确、真实和无重大遗漏负责,我们对有关资料进行了必要的抽查核阅。

一、建设工程施工各方的基本情况

1、中国大连国际经济技术合作公司

中国大连国际经济技术合作公司成立于1984年,注册资本1亿元人民币,注册地大连市中山区五五路五号,法人代表丁肇有,经济性质为全民所有制,经营范围为承包海外工程、承担国家经援项目、劳务合作、海运技术服务、易货贸易、三类商品进出口、粮油、食品、土畜产品、化工建材等。拥有大连国际2400万股,占其股本总额的25.1%,为其第一大股东。东房公司为其全资附属子公司。

2、中国大连国际合作(集团)股份有限公司(以下简称大连国际)

大连国际是经大连市体改委1993年3月16日大体改发(1993)48号文件批准由中国大连国际经济技术合作公司独家发起,并向社会法人和内部职工定向募集设立的股份有限公司,公司于1998年6月向社会公众公开发行人民币普通股3500万股,发行后总股本9543万股。公司经营范围:工程承包、远洋运输、远洋捕鱼、国际劳务合作、进出口贸易、国内外投资等。

截至1999年末,公司总资产94,821万元,净资产41,385万元,1999年度实现主营业务收入52,649万元,净利润4,548万元,每股收益0.48元,每股净资产4.34元,大连国际为此次建设工程施工项目的承包方。

3、大连东北房屋开发公司(以下简称东房公司)

东房公司成立于1992年,注册资金五百万元人民币,注册地址大连市沙河口区西北路13-4号,法人代表王东健,经济性质为全民所有制,经营范围主营房屋开发及销售,兼营经销建筑装饰材料。东房公司系中国大连国际经济技术合作公司的全资子公司,为此次建设工程施工项目的发包方。

二、建设工程施工承包项目要点

1、原则

通过此工程,进一步发挥大连国际在工程承包业务方面的优势,增加一定的收益,符合大连国际公司及股东的利益,非关联股东的利益不会受到损害。

2、概况 1999年10月20日东房公司通过中标,取得大连纺织厂非生产区建设用地的开发权,承担大连纺织厂搬迁改造工程,进行房地产综合开发。2000年5月大连国际与东房公司签定了《建设施工合同》取得了大连纺织厂搬迁改造工程施工部分的总承包权,该合同已经大连市委审核批准。施工内容主要为中档住宅、公建、会所、幼儿园、学校、室外管网配套、道路、园林绿化等,合同总金额20,092万元,预算建设施工总成本17,855万元,扣除工程完成竣工并验收合格之前发包方支付的建设施工承包款,二年施工期,大连国际约需垫付工程建设施工款5,600万元。

3、原因与安排

对外工程承包是大连国际传统产业,该项目的实施可以进一步发挥大连国际在工程承包业务方面的优势,提高大连国际在国内工程承包的业务能力,搬迁改造工程是大连市政府扶持

项目,风险小,项目的合同定价依据建筑施工定额和取费标准确定,符合公允市价的原则,项目效益稳定适中。

根据大连国际与东房公司签定的《建设工程施工合同》,工程开工日期为2000年6月9日。

三、关于关联交易

由于本次建设施工承包项目的当事人大连国际与东房公司均为中国大连国际经济技术合作公司之子公司。按照《证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,大连国际与东房公司之间的大连纺织厂搬迁改造工程建设施工承包交易构成一项关联交易,本次关联交易的标的额为20,092万元,大连国际需垫付的工程款为5,600万元人民币。

四、对项目的总体评价

1、必要

从项目的经济效益测算来看,该项目预测利润2,237万元,税后利润1,499万元,实施该项目可为大连国际带来一定的收益,有利于大连国际的长远发展。

2、可行

大连国际自成立以来,承包了数十项工程,具有丰富的工程承包经验,在施工组织管理与工程预算编制方面具有众多优秀的人才,专业配套齐全。根据项目的规模、类型及公司的技术水平,大连国际完全有能力承包该项工程。

3、公正、合理

项目的合同定价依据建筑施工定额和取费标准确定,符合公允市价原则,公正、合理。

五、主要假设

- 1、国家的现行方针政策无重大变化。
- 2、大连国际、东房公司所在地区的社会经济环境无重大变化。
- 3、大连国际目前执行的税赋政策不变,
- 4、无其他人力不可抗拒的因素造成的重大不利影响。

综上所述,大连国际本次承包建设施工项目的基本条件成熟,将为公司带来一定的收益,相信大连国际会抓住机遇,规范运作,加强经营管理,在市场竞争中不断取得新的成功,更好的回报股东,贡献社会。

大连信义会计师事务所有限公司

法定代表人:李宜

二000年五月十六日

注册地:大连市沙河口区成仁街9号