

海南筑信投资股份有限公司 详式权益变动报告书

上市公司名称：海南筑信投资股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：ST筑信

股票代码：600515

信息披露义务人一：海航置业控股(集团)有限公司

办公地址：海南省海口市国贸大道45号银通国际中心28层

邮政编码：570105

联系电话：0898-68706006

信息披露义务人二：新生地产投资有限公司

办公地址：北京市朝阳区三元桥东北侧圣元中心1701室

邮政编码：100027

联系电话：010-65061645

报告书签署日期：2009年 月 日

信息披露义务人声明

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会颁布的《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号-权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号-上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规和规范性文件编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号-权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号-上市公司收购报告书》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在海南筑信投资股份有限公司拥有权益的股份；截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式在海南筑信投资股份有限公司拥有权益。

三、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除本信息披露义务人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

第一节 释 义.....	4
第二节 信息披露义务人介绍.....	5
第三节 持股目的.....	12
第四节 权益变动方式.....	14
第五节 资金来源.....	13
第六节 后续计划.....	19
第七节 对上市公司的影响分析.....	22
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	24
第九节 前六个月内买卖上市交易股份的情况.....	25
第十节 信息披露义务人的财务资料.....	26
第十一节 其他重大事项.....	31
第十二节 备查文件.....	32

第一节 释义

本报告中，除非另有说明，下列简称具有以下含义：

海航置业 /收购人/信息披露义务人一	指	海航置业控股(集团)有限公司
新生地产/信息披露义务人二	指	新生地产投资有限公司
信息披露义务人	指	海航置业与新生地产
ST筑信/上市公司	指	海南筑信投资股份有限公司
本次权益变动	指	海航置业控股(集团)有限公司通过持有新生地产投资有限公司股权间接控制ST筑信23.59%的股权之行为
天津大通	指	天津市大通建设发展集团有限公司
艺豪科技	指	天津市艺豪科技发展有限公司
海航集团	指	海航集团有限公司
财务顾问	指	长城证券有限责任公司
《增资协议》	指	海航置业、天津大通、艺豪科技三方于2009年5月4日签订的关于对新生地产增资的协议
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本报告书	指	海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书
元	指	人民币元

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

1、信息披露人一：海航置业

公司名称：海航置业控股（集团）有限公司

住所：海南省海口市国贸大道 45 号银通国际中心 28 层

法定代表人：朱卫军

注册资本：17.5 亿元

实收资本：17.5 亿元

营业执照注册号：4600000000001414

税务登记证号：460100798726619

组织机构代码证号：79872661—9

公司类型：有限责任公司

经营范围：承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程，房地产项目投资开发，酒店项目开发、赛事组织和策划，高尔夫旅游业服务及咨询服务，高尔夫球场建设，建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售，物业管理服务。

经营期限：至二零四七年五月二十八日

成立日期：二零零七年五月二十八日

2、信息披露人二：新生地产

公司名称：新生地产投资有限公司

住所：北京市朝阳区三元桥东北侧圣元中心 1701 室

法定代表人：朱卫军

注册资本：5000 万元

实收资本：5000 万元

营业执照注册号：110105011886900

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：项目投资；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；投资管理；投资咨询。

经营期限：2009 年 04 月 30 日至 2059 年 04 月 29 日

成立日期：2009年04月30日

二、信息披露义务人股权及控制情况

1、信息披露人一：海航置业

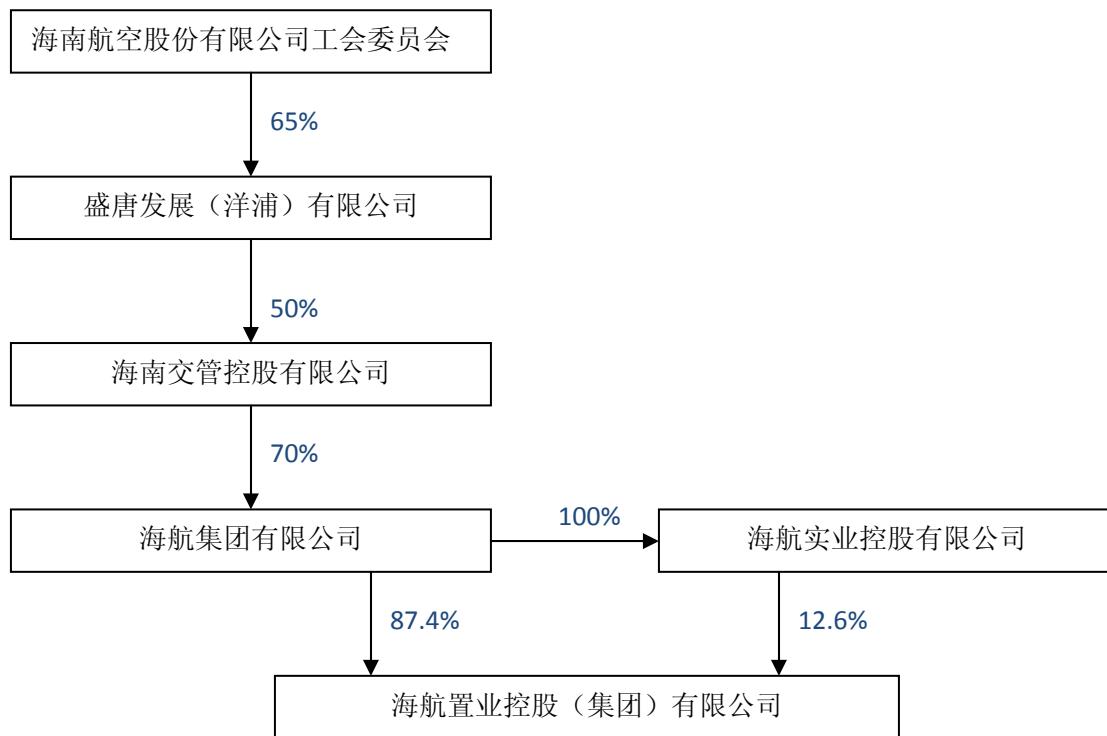
海航置业控股（集团）有限公司隶属于中国五百强企业海航集团有限公司，为海航集团旗下的房地产板块，与航空、旅业、机场、物流、金融、商业、食品等板块并列成为海航集团下属专业性产业。

海航集团从事房地产业务的经验与人才培养从内部基建项目开发而来，通过早期于 2000 年成立的海南海航建设开发有限公司，完成了大量海航集团下属机场、酒店、航空基地、办公、生产、生活等设施的建设，积累了丰富的项目经验。2004 年，海南海航建设开发有限公司增资扩股并更名为扬子江地产集团有限公司，海航集团正式进军房地产开发业，并陆续在北京、三亚、西安成功运作开发项目，取得良好

效益。

为进一步发挥海航集团的资源与市场优势，海航置业作为海航集团旗下专业从事房地产投资经营的板块，于 2007 年 5 月 28 日成立，并迅速整合内部资产、业务与人员，建立北京、海南、西北、上海、广州、昆明、东北区域公司、成都、天津分公司以及十余家附属公司，搭建起未来业务构架。

海航置业的股权控制关系结构图如下：



海航置业的控股股东情况介绍：

名称：海航集团有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：海口市海秀路 29 号

法定代表人：陈峰

经营范围：航空运输及机场的投资与管理、酒店及高尔夫球场的投资与管理、

信息技术服务、房地产投资及开发、飞机及航材进出口贸易（凭许可证经营）、能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作。

注册资本：45 亿元人民币

成立日期：1998 年 4 月 16 日成立

海航集团有限公司的实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员会（下称“海航工会”），法定代表人石忠良，1993 年 2 月 10 日成立，主要经营业务或管理活动，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。

2、信息披露人二：新生地产

新生地产成立于 2009 年 4 月 30 日，为海航置业全资子公司。股东为海航置业，实际控制人同海航置业。

三、信息披露义务人控制或参股的企业基本情况

1、信息披露人一：海航置业

序号	公司名称	注册资本	合计持股比例 (%)	主营业务	注册地址
1	北京海航置业有限公司	1.8 亿	96.67	房地产开发；物业管理；投资管理；信息咨询（不含中介服务）；租赁建筑工程机械及器材（起重机除外）；销售机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料；仓储服务。	北京
2	广州海航置业有限公司	2.0 亿	90	房地产开发经营，物业管理，投资管理信息咨询	广州
3	云南海航置业有限公司	1.0 亿	90	房地产开发及销售、物业管理（凭资质经营）；企业利用自有资金对外投资；建筑工程机械及器材租赁；机械设备、电	昆明

				器设备、建筑材料（不含木材）、装饰材料批发、零售；仓储服务等等	
4	东北海航置业有限公司	1.0 亿	60	房地产开发及销售、物业管理（凭资质经营）；企业利用自有资金对外投资；建筑工程机械及器材租赁；机械设备、电器设备、建筑材料（不含木材）、装饰材料批发、零售；仓储服务等等	长春
5	上海海航实业有限公司	500 万	90	金融投资；财务管理；房地产开发与投资	上海
6	西北海航置业有限公司	1.2 亿	66.67	房地产开发经营，物业管理，投资管理信息咨询；	西安
7	海南海航地产控股（集团）有限公司	2.0 亿	100	农业旅游观光及相关产业开发经营、休闲度假产业项目、房地产开发经营、装饰装修工程、建筑装饰材料销售、房地产信息咨询、仓储服务、机械设备、电器设备销售。	海口
8	海南海航建设有限公司	1000 万	100	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程、五金交电、建筑机械的销售、信息咨询服务。	海口
9	海航临港投资有限责任公司	3000 万	100	港口建设；设备投资；房地产投资；房地产开发	海口
10	海南海航高尔夫投资有限公司	13268.21 万	100	高尔夫球场建设；会所经营；培训服务；房地产开发	海口
11	海南海航恒禾物业管理有限公司	500 万	100	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程、五金交电、建筑机械的销售、信息咨询服务。	海口
12	海口新城区建设开发有限公司	12 亿	100	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，房地产开发经营，五金交电、建筑机械销售，信息咨询服务；	海口
13	海南海航恒实房地产开发有限公司	1.3973 1 亿	100	房地产开发，信息咨询（不含中介服务），租赁建筑工程机械及器材（起重机械除外），销售机械设备，电器设备，建筑材料，装饰材料以及仓储服务。	海口
14	西安鼎盛典当有限责任公司	1000 万	100	动产、财产权力质押典当，房地产抵押典当等	西安

2、信息披露人二：新生地产

本次ST筑信股权发生变更前，新生地产无控制的子公司和分公司。

四、信息披露义务人最近五年内的行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人最近五年内，未有行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼和仲裁情况。

五、信息披露义务人的董事、监事和高级管理人员情况

1、信息披露人一：海航置业

姓名	性别	国籍	职务及兼职情况	长期居住地	是否取得其他国家或地区居住权
刘嘉旭	男	中国	董事长	北京	否
朱卫军	男	中国	执行董事长兼总裁	北京	否
李爱国	男	中国	副董事长	北京	否
曾标志	男	中国	监事	海南	否
刘靖	女	中国	财务总监	海南	否

上述人员最近5年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

2、信息披露人二：新生地产

姓名	性别	国籍	职务及兼职情况	长期居住地	是否取得其他国家或地区居住权
朱卫军	男	中国	董事长兼总经理	北京	否
李爱国	男	中国	董事	北京	否
王福林	男	中国	董事	北京	否

姓名	性别	国籍	职务及兼职情况	长期居住地	是否取得其他国家或地区居住权
曾标志	男	中国	监事会主席	海南	否
张立建	男	中国	监事	海南	否
李少飞	男	中国	监事	海南	否
刘靖	女	中国	财务总监	海南	否

上述人员最近5年未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、信息披露义务人控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份和持有金融企业股份的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人无控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份情况。

截至本报告书签署之日，信息披露义务人无控制金融企业股份的情况。

第三节 持股目的

一、持股目的

海航置业本次收购的目的是对外进行战略投资，以期获得长期投资收益。

海航置业是以房地产开发为主导产业的集团性企业，拥有较为成熟的房地产业务及相关优质资产，尤其在海南省拥有大量土地储备。海航置业的控股股东是中国五百强企业海航集团，具有先进的现代企业管理经验和“吃住行游购娱”综合产业链优势，业务涉及航空、机场、物流、旅游、酒店、商业、金融等各个领域，拥有广泛而庞大的客户资源和相关业务资源。

海航置业拟借助于对ST筑信的整合，整合地产资源，增强房地产业务的整体竞争力，打造“海航地产”品牌，将“海航地产”发展成为中国房地产行业的知名品牌。同时，ST筑信的财务状况不佳，债务沉重，缺乏持续经营能力，为保护广大股东及其他利益相关者的利益，海航置业决定进行本次收购后逐步实现对ST筑信的整合，彻底扭转上市公司目前发展前景不明朗、经营不利的局面，确立以房地产开发为主业的经营思路，提高公司的核心竞争力，使公司业务得以健康持续的发展，明显改善公司的财务状况，增强公司的持续盈利能力，从而更好地维护投资者利益。

二、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的程序和时间

海航置业于2009年5月4日召开股东会，审议通过了关于向新生地产增资的股东会决议事宜。

同日，新生地产的股东海航置业出具了关于同意海航置业、天津大通和艺豪科技向新生地产增资的股东决议。

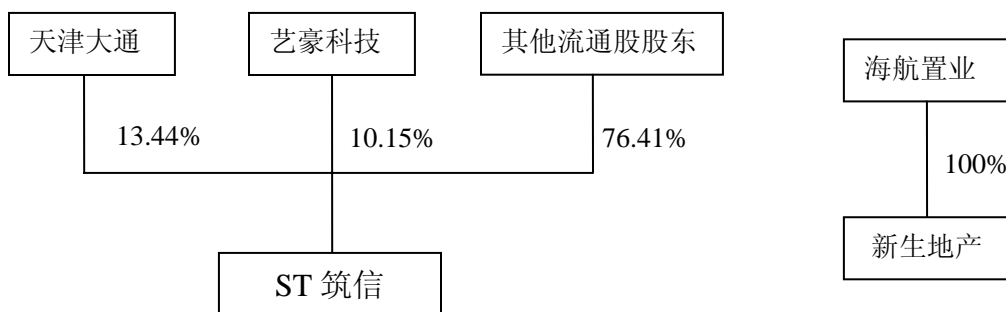
三、未来 12 个月拟持股计划

信息披露义务人目前暂无在未来 12 个月内进一步增持上市公司股份或者处置其已拥有股份的计划。若今后拟进行进一步增持或处置已有股份或因非公开发行或为保持对上市公司控股地位等因素导致信息披露义务人持有 ST 筑信权益发生变动，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

第四节 权益变动方式

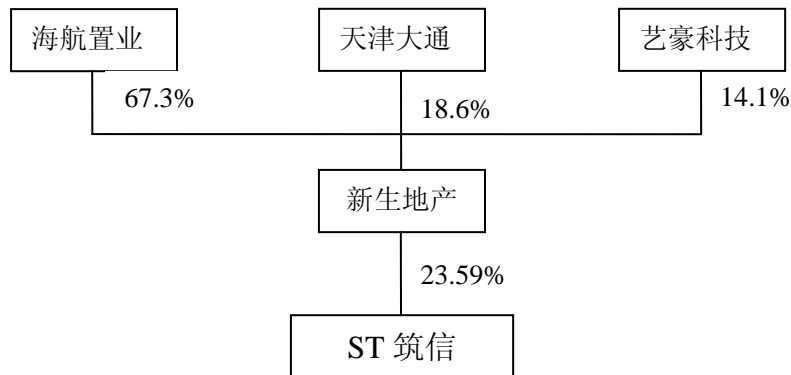
一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份数量和比例

本次权益变动报告前,新生地产为海航置业以现金方式出资设立的全资子公司,注册资本为5000万元,净资产5000万元。天津大通持有ST筑信13.44%的股份,艺豪科技持有ST筑信10.15%的股份。股权结构如下图:



2009年5月4日,天津大通、艺豪科技、海航置业之间签订《增资协议》,天津大通与艺豪科技分别以其持有ST筑信3972.25万股(占总股本的13.44%)和3000.00万股(占总股本的10.15%)对新生地产进行增资,海航置业以42131.01万元现金对新生地产进行增资。

增资完成后,新生地产的注册资本变更为70000万元,其中海航置业出资47131.01万元,占注册资本的67.3%;天津大通出资13028.99万元,占注册资本的18.6%;艺豪科技出资9840万元,占注册资本的14.1%。



二、本次协议转让的基本情况

（一）定价依据

天津大通和艺豪科技委托北京中和谊资产评估有限公司以 2009 年 3 月 31 日为评估基准日对 ST 筑信经审计的会计报表所列示的全部资产及负债进行评估。根据北京中和谊资产评估有限公司出具的中和谊评报字（2009）第 11030 号及第 11031 号《股权评估报告》，天津大通所持海南筑信投资股份有限公司 3972.25 万股股份的评估值为 13028.99 万元，艺豪科技所持海南筑信投资股份有限公司 3000 万股股份的评估值为 9840 万元。

经过各方协商同意，在上述《评估报告》确认的股权出资价值和公司净资产值的基础上，天津大通和艺豪科技以评估值为本次增资的定价基础。

（二）缴付出资安排

在《增资协议》签署之日起30个工作日内，海航置业应将其首期认缴的货币增资18000万元全部出资到新生地产的资金账户。海航置业其余认缴货币出资24131.01万元应在首次追加出资后半年内缴付验资。

天津大通、艺豪科技应在取得监管机构许可后的7个工作日内分别将其所持海南筑信投资股份有限公司3972.25万股股份、3000万股股份全部过户至新生地产的证券账户。

（三）增资的先决条件

各方确认，本次增资各方已履行各自的内部程序并签署协议：

- 1、协议已经各方法定代表人或授权代表正式签署；

2、海航置业已就本次增资暨收购ST筑信事宜获得其股东会的授权和批准；

3、天津大通和艺豪科技分别已就其以所持ST筑信股份进行增资事宜获得其股东会的授权和批准。

（四）增资完成后，对新生地产的人事安排

1、本次增资完成后，新生地产的董事会由五名董事组成，成员由三名增加至五名，新增的两名董事由天津大通、艺豪科技各自选派一名。董事长是公司的法定代表人，由海航置业选派的董事担任。

2、本次增资完成后，新生地产监事会仍由3名监事组成，天津大通、艺豪科技共同选派一名，海航置业选派1名，职工代表1名。监事会主席由海航置业推荐，经全体监事过半数选举产生。

3、新生地产设总裁1名，副总裁若干名，财务总监1名，由董事会决定和聘任。其中财务总监由海航置业推荐，总裁由天津大通推荐。

（五）违约责任

1、任何一方违反本协议的任一条款，均构成违约，须承担相应的民事法律责任并赔偿守约方因此而遭受的全部损失。

2、各方未按期履行出资义务的，每逾期一日，应向新生地产缴纳尚未出资部分万分之五的罚金。若监管机构同意本次增资的股权过户后，如天津大通和艺豪科技未能将股权过户至新生地产名下，承担其出资额的10%的违约责任。

三、本次收购的股份存在权利限制的情况

（一）本次收购的股份存在权利限制的情况说明

天津大通与一致行动人艺豪科技于2007年1月10日竞拍得第一投资集团股份有限公司持有的ST筑信6972.25万股，天津大通成为公司第一大股东。同时天津大通对ST筑信进行股改，根据股改相关规定：天津大通及艺豪科技目前持有的ST筑信股权中仍有4536.53万股的限售期将持续至2010年4月13日。另外，天津大通承诺在推动ST筑信债务重组工作之后以不低于5亿元的优质资产与ST筑信进行重大资产置换，

置换差额以ST筑信对天津大通定向增发的方式进行支付。截至目前，天津大通及其一致行动人尚未完全履行股改承诺，其所持有的上市公司的股份须实施在二级市场的暂时性卖出限制。

（二）本次收购的股份存在权利限制的解决方案

为履行相关承诺，天津大通及其一致行动人艺豪科技与海航置业经协商一致，在本次股权收购完成后，由新生地产承接原控股股东的相关承诺，相关事宜另行公告。

第五节 资金来源

海航置业以现金42131.01万元，天津大通和艺豪科技分别以持有的ST筑信股权3972.25万股(占ST筑信总股本的13.44%)和3000.00万股(占ST筑信总股本的10.15%)作价13028.99万元和9840万元对新生地产进行增资。

根据《增资协议》，在《增资协议》签署之日起30个工作日内，海航置业应将其首期认缴的货币增资18000万元全部出资到新生地产的资金账户。海航置业其余认缴货币出资 24131.01万元应在首次追加出资后半年内缴付验资。

海航置业承诺将根据《增资协议》的安排，按时缴付出资。

海航置业对新生地产采用现金增资的方式，所需资金全部为海航置业自有资金。鉴于天津大通及其一致行动人艺豪科技以其持有的ST筑信股权对新生地产增资，新生地产持有ST筑信的股权不涉及现金支付。

第六节 后续计划

一、未来 12 个月内是否拟改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务做出重大调整

信息披露义务人目前暂无在未来12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务做出重大调整。

二、未来 12 个月内是否拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

信息披露义务人目前暂无对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划。

由新生地产承接原控股股东的相关承诺，海航置业将敦促新生地产承接原控股股东的相关承诺。

三、未来十二个月继续增持计划

信息披露义务人及实际控制人目前暂无在未来12个月内进一步增持上市公司股份或者处置其已拥有股份的计划。若今后拟进行进一步增持或处置已有股份或因非公开发行或为保持上市公司控股地位等因素导致信息披露义务人持有ST筑信权益发生变动，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

四、上市公司董事、监事以及高级管理人员的变动计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对ST筑信董事、监事以及高级管

理人员进行调整的具体计划。本次收购完成后，信息披露义务人将根据ST筑信的《公司章程》及上市公司治理相关法律法规和业务发展需要，对现任董事会或高级管理人员做出相应调整。调整以符合法律法规和做大做强上市公司主营业务为原则，信息披露义务人与上市公司股东之间就上市公司董事、高级管理人员的任免亦不存在任何合同或默契。

五、上市公司章程修改的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对ST筑信公司章程进行修改的计划。本次收购完成后，ST筑信将根据实际情况及股东提议，按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司章程指引》等法律法规的相关要求，对ST筑信章程进行相应修改。

六、组织结构调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有对上市公司组织结构进行调整的计划。

七、员工聘用调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在大幅度调整员工聘用的计划。

八、分红政策的变化

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有对上市公司现有分红政策做出重大变动的计划。

九、其它调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有其他对上市公司业务和组织结构

有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

本次权益变动前，信息披露义务人未持有上市公司股份。

本次权益变动完成后，信息披露义务人将按照法人治理结构的要求行使股东权利，对上市公司的人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立不产生影响。海航置业及新生地产仍将具有独立的经营能力和经营场所，在采购、生产、销售、知识产权等方面仍然保持独立，信息披露义务人将充分重视上市公司独立经营、自主决策、不利用上市公司控股股东的身份损害上市公司及其他股东的利益。

二、同业竞争及相关解决措施

目前ST筑信主要经营商品零售业务和宾馆旅游业务，海航置业主要经营房地产开发业务，在主营业务上，海航置业与ST筑信之间不存在同业竞争情况；海航置业及其实际控制人与ST筑信营业范围均包括房地产开发业务，因此存在部分同业竞争情况；新生地产目前没有进行实际业务经营，与ST筑信不存在同业竞争情况。但信息披露义务人认为由于以下原因海航置业与ST筑信产生同业竞争的空间较小：

1、由于房地产开发项目具有高度的地域属性，ST筑信的主要业务集中在海南省内，海航置业为全国性的公司，可能发生的同业竞争仅限于海南省境内。

2、ST筑信虽然有房地产开发业务，但自2006年将公司开发的“阳光·经典”住宅小区全部售出后至今，ST筑信已较长时间未进行房地产开发，亦无新的房地产项目储备，仅靠现有的百货和酒店经营，维持公司日常开支。近期及未来可预见期间内与海航置业在房地产开发业务方面发生同业竞争的空间较小。

本次交易完成后，新生地产和海航置业将采取必要措施来避免与ST筑信之间发生任何有违市场原则的不公平竞争。同时，信息披露义务人承诺：

1、新生地产和海航置业不利用对 ST 筑信的控股地位进行损害 ST 筑信及 ST 筑信其他股东合法权益的经营活动。

2、新生地产和海航置业承诺本着平等互利的原则，在本次交易完成后解决与 ST 筑信之间的同业竞争问题。

3、如新生地产和海航置业有意出售自身持有的任何涉及 ST 筑信业务的资产或股权，ST 筑信享有优先购买权，并保证公允性。

海航工会作为海航置业的实际控制人，亦就相关事项作出如下承诺：

1、本工会委员会不利用对 ST 筑信的实际控制地位进行损害 ST 筑信及 ST 筑信其他股东合法权益的经营活动。

2、本工会委员会将督促并协助新生地产和海航置业在本次交易完成后解决与 ST 筑信之间的同业竞争问题。

3、本工会委员会将给予 ST 筑信及其下属企业与本工会委员会其他下属企业同等待遇，避免损害 ST 筑信及其下属企业利益。

第八节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

信息披露义务人不存在与上市公司及其子公司进行的任何资产交易。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

在提交本权益变动报告之日前二十四个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币5 万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

海航置业公司目前尚未对ST筑信董事、监事、高级管理人员的更换做出安排，不存在对拟更换的ST筑信董事、监事、高级管理人员做出任何补偿的承诺，也未有任何类似的安排。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

除本报告书所披露的以外，信息披露义务人未与股权出让方就增资协议设定的价格条款之外做出其他补偿安排，亦不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日前六个月内,信息披露义务人不存在通过上海证券交易所买卖ST筑信上市交易股份的行为。

二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署日,信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属均不持有ST筑信上市交易股份。

截至本报告书签署之日前六个月内,信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有通过上海证券交易所买卖ST筑信上市交易股份的行为。

第十节 信息披露义务人的财务资料

一、本报告书所披露的财务资料的说明

新生地产为新成立的公司，截至本权益变动报告书签署之日，未发生业务经营，无财务数据。

新生地产控股股东海航置业控股(集团)有限公司成立于2007年5月28日，仅能提供两年审计数据。

海航置业的审计机构中磊会计师事务所有限公司于2008年3月31日出具了中磊审字[2008]第0073号《审计报告》认为：海航置业财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了海航置业2007年12月31日财务状况以及2007年度的经营成果和现金流量。

海航置业的审计机构中磊会计师事务所有限公司于2009年3月22日出具了中磊审字[2009]第0233号《审计报告》认为：海航置业财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了海航置业2008年12月31日财务状况以及2008年度的经营成果和现金流量。

由于信息披露义务人的实际控制人为海航工会，因其控制的业务规模巨大、下属子公司繁多，难以按照前述要求提供3年的相关财务资料，但本工会委员会具备成为上市公司实际控制人的实力、且没有规避信息披露义务的意图。

二、信息披露义务人最近二年的财务报表

以下为主要财务报表数据：

(一) 合并资产负债表

2007 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2007 年 12 月 31 日	负债及股东权益	2007 年 12 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	84,879,697.95	短期借款	20,000,000.00
短期投资	-	应付票据	-
应收票据	-	应付账款	75,703,692.15
应收股利	-	预收账款	24,943,938.53
应收利息	-	应付工资	1,497,303.30
应收帐款	31,589,406.97	应付福利费	3,796,256.71
其他应收款	627,983,536.51	应付股利	134,524.53
预付帐款	9,834,040.92	应交税金	7,214,149.08
应收补贴款	-	其他应交款	183,935.50
存 货	215,156,128.85	其他应付款	633,770,533.99
待摊费用	159,295.68	预提费用	8,133,838.65
一年内到期的长期债权投资	-	预计负债	-
其他流动资产	-	一年内到期的长期负债	-
流动资产合计	969,602,106.88	其他流动负债	976,174.39
长期投资：	-	流动负债合计	776,354,346.83
长期股权投资	734,286,990.62	长期负债：	-
长期投资	-	长期借款	360,500,000.00
长期投资合计	734,286,990.62	应付债券	-
合并价差	-230,931,817.42	长期应付款	-
固定资产：	-	专项应付款	-
固定资产原价	9,895,047.04	其他长期负债	-
减：累计折旧	4,298,131.55	长期负债合计	360,500,000.00
固定资产净值	5,596,915.49	递延税项：	-

减：固定资产减值准备	141,666.60	递延税款贷项	-
固定资产净额	5,455,248.89	负债合计	1,136,854,346.83
工程物资	-	少数股东权益	187,759,723.12
在建工程	273,242,056.74	股东权益：	-
固定资产清理	-	股本	650,000,000.00
固定资产合计	278,697,305.63	减：已归还投资	-
无形资产及其它资产	-	股本净额	650,000,000.00
无形资产	19,883.33	资本公积	-
长期待摊费用	-	盈余公积	799,221.65
其他长期资产	-	未分配利润	7,192,994.86
无形资产及其他资产合计	19,883.33	减：未确认的投资损失	-
递延税项：	-	股东权益合计	657,992,216.51
资产总计	1,982,606,286.46	负债及股东权益合计	1,982,606,286.46

2008 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2008 年 12 月 31 日	负债及股东权益	2008 年 12 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	138,895,809.82	短期借款	352,500,000.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
短期投资		应付款项	
应收票据		应付票据	
应收账款	25,157,033.27	应付账款	63,952,595.80
预付款项	6,165,842.15	预收款项	19,539,555.50
应收股利	960,216.99	应付职工薪酬	3,270,965.78
应收利息		应交税费	4,465,907.57
其他应收款	2,140,432,964.32	应付利息	
存货	1,554,640,155.29	应付股利（应付利润）	21,044,754.35
一年内到期的非流动资产		其他应付款	2,642,204,147.91
其他流动资产	3,354.76	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	3,866,255,376.60	其他流动负债	69,464.41
非流动资产：		流动负债合计	3,107,047,391.32
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	230,000,000.00

长期股权投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资	903,115,876.15	专项应付款	225,638,148.93
股权分置流通权		预计负债	
投资性房地产	86,450,000.00	递延所得税负债	10,738,855.17
固定资产原价	85,838,775.66	递延税款贷项	
减：累计折旧	3,116,764.11	其他非流动负债	
固定资产净值	82,722,011.55	非流动负债合计	466,377,004.10
减：固定资产减值准备	141,666.60	负债合计	3,573,424,395.42
固定资产净额	82,580,344.95	所有者权益（或股东权益）：	
在建工程	288,439,197.46	实收资本（股本）	1,750,000,000.00
工程物资		资本公积	84,375,089.33
固定资产清理		减：库存股	
生产性生物资产		盈余公积	
油气资产		一般风险准备	
无形资产	179,204,011.00	未确认的投资损失（以“-”号填列）	
开发支出		未分配利润	-71,800,476.44
长期待摊费用（递延资产）		外币报表折算差额	
递延所得税资产		归属于母公司所有者权益合计	1,762,574,612.89
递延税款借项		少数股东权益	70,045,797.85
非流动资产合计	1,539,789,429.56	所有者权益合计	1,832,620,410.74
资产总计	5,406,044,806.16	负债和股东权益总计	5,406,044,806.16

（二）合并利润表

2007年、2008年利润表

单位：元

项 目	2008年度	项 目	2007年度
一、营业收入	79,234,324.18	一、主营业务收入	254,958,704.83
其中：主营业务收入	77,539,975.79	减：主营业务成本	181,108,005.44
其他业务收入	1,694,348.39	主营业务税金及附加	15,510,476.93
减：营业成本	65,298,820.87	二、主营业务利润	58,340,222.46
其中：主营业务成本	65,298,820.87	加：其他业务利润	725,356.81

其他业务成本		减：营业费用	512,662.21
营业税金及附加	3,754,402.54	管理费用	40,519,767.83
销售费用	2,925,167.33	财务费用	2,710,106.34
管理费用	35,751,711.81	三、营业利润	15,323,042.89
财务费用	889,361.65	加：投资收益	3,395,345.72
资产减值损失	-47,551.40	补贴收入	-
其他		营业外收入	181,646.21
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	24,700,000.00	减：营业外支出	288,602.18
投资收益(损失以“-”号填列)	15,000,000.00	四、利润总额	18,611,432.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		减：所得税	5,821,183.76
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	10,362,411.38	少数股东损益	4,798,032.36
加：营业外收入	264,462.87	五、净利润	7,992,216.52
减：营业外支出	124,144.66	加：年初未分配利润	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	10,502,729.59	其他转入	-
减：所得税费用	3,722,252.78	未确认的投资损失	-
加：未确认的投资损失		六、可供分配的利润	7,992,216.52
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	6,780,476.81	减：提取法定盈余公积	799,221.65
减：少数股东损益	-1,346,857.52	七、可供股东分配的利润	7,192,994.87
五、归属于母公司所有者的净利润	8,127,334.33	减：应付优先股股利	-
六、每股收益：		提取任意盈余公积	-
基本每股收益		应付普通股股利	-
稀释每股收益		八、未分配利润	7,192,994.87

第十一节 其他重大事项

一、关于公司是否存在不得收购上市公司的情形

信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

二、其他重大信息

截至本权益变动报告签署之日前六个月，本报告书已按有关规定对有关信息进行了如实披露，无其他为避免对本报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

第十二节 备查文件

1. 海航置业的工商营业执照、税务登记证；
2. 新生地产的工商营业执照；
3. 海航置业和新生地产董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证复印件；
4. 海航置业、天津大通、艺豪科技、新生地产各自关于本次收购的股东会决议；
5. 海航置业、天津大通、艺豪科技签订的《增资协议》；
6. 新生地产、海航置业、天津大通、艺豪科技、ST筑信及中介机构买卖上市公司股份的自查报告；
7. 相关声明和承诺；
8. 海航置业2007年、2008年审计报告；
9. 出资股权的评估报告
10. 长城证券有限责任公司关于本次权益变动的财务顾问核查意见。
11. 天津市大通建设发展集团有限公司及天津市艺豪科技发展有限公司持有海南筑信投资股份有限公司股份的质押、冻结解除情况的查询证明文件

信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、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。

信息披露义务人一：海航置业控股(集团)有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

信息披露义务人一：新生地产投资有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

2009 年 月 日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的权益变动报告书的内容已进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人（或授权代表人）：

财务顾问主办人：

长城证券有限责任公司

年 月 日

详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	海南筑信投资股份有限公司	上市公司所在地	海南省海口市滨海大道南洋大厦15层
股票简称	ST筑信	股票代码	600515
信息披露义务人名称	新生地产投资有限公司 海航置业控股(集团)有限公司	信息披露义务人注册地	北京市朝阳区三元桥东北侧圣元中心1701室 海南省海口市国贸大道45号银通国际中心28层
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 备注: 权益变动完成后成为上市公司第一大股东	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 备注: 权益变动完成后成为上市公司实际控制人
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量: <u>0</u> 持股比例: <u>0%</u>		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	变动数量: <u>6972.25 股</u> 变动比例: <u>23.59%</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		

信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

(本页无正文，为海航置业控股(集团)有限公司与新生地产投资有限公司《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书附表》签字盖章页)

海航置业控股(集团)有限公司

法定代表人(或授权代表)

新生地产投资有限公司

法定代表人(或授权代表)

签署日期: 年 月 日

长城证券有限责任公司

关于

海南筑信投资股份有限公司

详式权益变动报告书

之财务顾问核查意见



二〇〇九年五月

声 明

1、本核查意见所依据的文件、资料由海航置业及参与方提供。海航置业及参与方已向本财务顾问承诺，保证其所提供的所有文件、材料及口头证言真实、准确、完整、及时，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责。

2、本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与信息披露义务人申报文件的内容不存在实质性差异。

3、本财务顾问特别提醒投资者注意，本财务顾问报告不构成对本次权益变动各方及关联公司的任何投资建议，投资者根据本财务顾问报告所做出的任何投资决策而产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

4、本财务顾问特别提醒投资者认真阅读海航置业出具的详式权益变动报告书以及有关此次权益变动各方发布的相关公告。

5、本财务顾问与本次权益变动各方当事人均无任何利益关系，就本次详式权益变动报告书所发表的核查意见是完全独立进行的。

6、在担任财务顾问期间，本财务顾问执行了严格的保密措施及内部防火墙制度。

目 录

释 义	4
一、对信息披露义务人本次权益变动报告书内容的核查	6
二、对信息披露义务人本次权益变动目的的核查	6
三、对信息披露义务人基本情况的核查	7
四、对信息披露义务人进行证券市场化规范运作辅导的情况	10
五、对信息披露义务人股权控制结构的核查	10
六、对信息披露义务人收购资金来源及其合法性的核查	11
七、对信息披露义务人是否已经履行了必要的授权和批准程序的核查	12
八、对信息披露义务人后续计划的核查分析	12
九、对上市公司的影响	14
十、在收购标的上设定其他权利，在收购价款之外作出其他补偿安排的核查	16
十一、信息披露义务人及其关联方与ST筑信之间的重大交易的核查	17
十二、对上市公司控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对上市公司的负债、未解除上市公司为其负债提供的担保或者损害上市公司利益的其他情形的核查	18
十三、结论性意见	18
备查文件	20

释 义

本次财务顾问核查意见中，除非另有说明，下列简称具有以下含义：

海航置业 /收购人/ 信息披露义务人一	指	海航置业控股(集团)有限公司
新生地产/信息披露 义务人二	指	新生地产投资有限公司
信息披露义务人	指	海航置业与新生地产
ST筑信/上市公司	指	海南筑信投资股份有限公司
本次权益变动	指	海航置业控股(集团)有限公司通过持有新生地产投资有限公司股权间接控制ST筑信23.59%的股权之行为
天津大通	指	天津市大通建设发展集团有限公司
艺豪科技	指	天津市艺豪科技发展有限公司
海航集团	指	海航集团有限公司
本财务顾问	指	长城证券有限责任公司
《增资协议》	指	海航置业、天津大通、艺豪科技三方于2009年5月4日签订的关于对新生地产的增资协议
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元

绪 言

海航置业、天津大通、艺豪科技于2009年5月4日签订了《增资协议》。根据协议安排，大通建设与艺豪科技分别以其持有ST筑信3972.25万股（占总股本的13.44%）和3000.00万股（占总股本的10.15%）对新生地产进行增资，海航置业以现金形式对新生地产进行增资。该项增资完成后，新生地产直接持有ST筑信6972.25万股（占总股本的23.59%），成为ST筑信第一大股东，海航置业持有新生地产67.3%的股权，间接控制ST筑信23.59%的股权。根据《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等法律法规要求，海航置业及新生地产成为本次交易的信息披露义务人并履行了编制及披露详式权益变动报告书等义务。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等相关法律及规范性文件的规定，长城证券有限责任公司接受海航置业委托，担任海航置业的财务顾问。长城证券有限责任公司按照国内证券行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次权益变动的相关情况和资料进行了核查和验证，对海航置业和新生地产披露的《详式权益变动报告书》出具核查意见，旨在对本次权益变动做出独立、客观、公正的判断和评价，以供广大投资者及有关各方参考。

一、对信息披露义务人本次权益变动报告书内容的核查

信息披露义务人编制的《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书》分为十二部分，分别为释义、信息披露义务人介绍、本次权益变动的目的、本次权益变动的方式、资金来源、后续计划、对上市公司的影响分析、与上市公司之间的重大交易、前六个月内买卖上市交易股份的情况、信息披露义务人的财务资料、其他重要事项和备查文件。

经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人编制的《详式权益变动报告书》所披露的内容符合《收购管理办法》、《信息披露准则第15号》和《信息披露准则第16号》的要求。

二、对信息披露义务人本次权益变动目的的核查

信息披露义务人在《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书》中披露：

海航置业本次收购的目的是对外进行战略投资，以期获得长期投资收益。

海航置业是以房地产开发为主导产业的集团性企业，拥有较为成熟的房地产业务及相关优质资产，尤其在海南省拥有大量土地储备。海航置业的控股股东是中国五百强企业海航集团，具有先进的现代企业管理经验和“吃住行游购娱”综合产业链优势，业务涉及航空、机场、物流、旅游、酒店、商业、金融等各个领域，拥有广泛而庞大的客户资源和相关业务资源。

海航置业拟借助于对 ST 筑信的整合，整合地产资源，增强房地产业务的整体竞争力，打造“海航地产”品牌，将“海航地产”发展成为中国房地产行业的知名品牌。同时，ST 筑信的财务状况不佳，债务沉重，缺乏持续经营能力，为保护广大股东及其他利益相关者的利益，海航置业决定进行本次收购后逐步实现对 ST 筑信的整合，彻底扭转上市公司目前发展前景不明朗、经营不利的局面，确立以房地产开发为主业的经营思路，提高公司的核心竞争力，使公司业务得以健康持

续的发展，明显改善公司的财务状况，增强公司的持续盈利能力，从而更好地维护投资者利益。

经核查，并根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：信息披露义务人本次权益变动的目的是进行战略投资，整合房地产资源，通过对 ST 筑信的重组，将 ST 筑信的房地产业务做大做强。

三、对信息披露义务人基本情况的核查

（一）信息披露义务人主体资格的核查

1、信息披露人一：海航置业

公司名称：海航置业控股（集团）有限公司

住所：海南省海口市国贸大道 45 号银通国际中心 28 层

法定代表人：朱卫军

注册资本：17.5 亿元

实收资本：17.5 亿元

营业执照注册号：460000000001414

税务登记证号：460100798726619

组织机构代码证号：79872661—9

公司类型：有限责任公司

经营范围：承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，室内外装饰装修工程，房地产项目投资开发，酒店项目开发、赛事组织和策划，高尔夫旅游业服务及咨询服务，高尔夫球场建设，建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售，物业管理服务。

经营期限：至二零四七年五月二十八日

成立日期：二零零七年五月二十八日

2、信息披露人二：新生地产

公司名称：新生地产投资有限公司

住所：北京市朝阳区三元桥东北侧圣元中心 1701 室

法定代表人：朱卫军

注册资本：5000 万元

实收资本：5000 万元

营业执照注册号：110105011886900

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目：项目投资；房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；投资管理；投资咨询。

经营期限：2009 年 04 月 30 日至 2059 年 04 月 29 日

成立日期：2009年04月30日

经核查，本财务顾问认为，海航置业和新生地产为依法设立并持续经营的有限责任公司，具备受让 ST 筑信股权的主体资格。

（二）对信息披露义务人财务状况的核查

新生地产为新成立公司，无相关经营及财务数据。新生地产控股股东海航置业控股(集团)有限公司成立于 2007 年 5 月 28 日，仅能提供两年审计数据。

海航置业 2007 年度、2008 年度的主要财务数据如下：

单位：元

项目	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
总资产	5,406,044,806.16	1,982,606,286.46
所有者权益合计	1,832,620,410.74	657,992,216.51
资产负债率	66.10%	66.81%
项目	2008 年度	2007 年度

投资收益	15,000,000.00	3,395,345.72
净利润	8,127,334.33	7,992,216.52

注：上述财务数据已经审计。

由于信息披露义务人的实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员会（下称“海航工会”），因其控制的业务规模巨大、下属子公司繁多，难以按照前述要求提供3年的相关财务资料，但海航工会具备成为上市公司实际控制人的实力、且没有规避信息披露义务的意图。

经核查，本财务顾问认为：海航置业资产规模较大，财务状况良好，具备收购上市公司的实力。同时，海航置业已严格按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号-上市公司收购报告书》第三十九条的规定，进行了说明，符合披露要求。

（三）对信息披露义务人是否具备规范运作上市公司的管理能力的核查

海航置业隶属于中国五百强企业海航集团有限公司，其管理层长期从事企业管理工作，拥有丰富的企业管理经验，熟悉证券市场相关法律法规。

经核查，本财务顾问认为：海航置业具备规范运作上市公司的管理能力。

（四）对信息披露义务人是否存在不良诚信记录的核查

经核查，并根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：信息披露义务人具有良好的诚信记录，最近五年以来未曾受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦未曾涉及与经济纠纷相关的重大民事诉讼或仲裁。

（五）是否存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形的核查

经核查，并根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：海航置业不存在负有到期未清偿的且处于持续状态的数额较大的债务的情形；最近三年没有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；最近三年没有严重的证券市场失信行为。即，海航置业不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，亦不存在其他不得收购上市公司的情形。

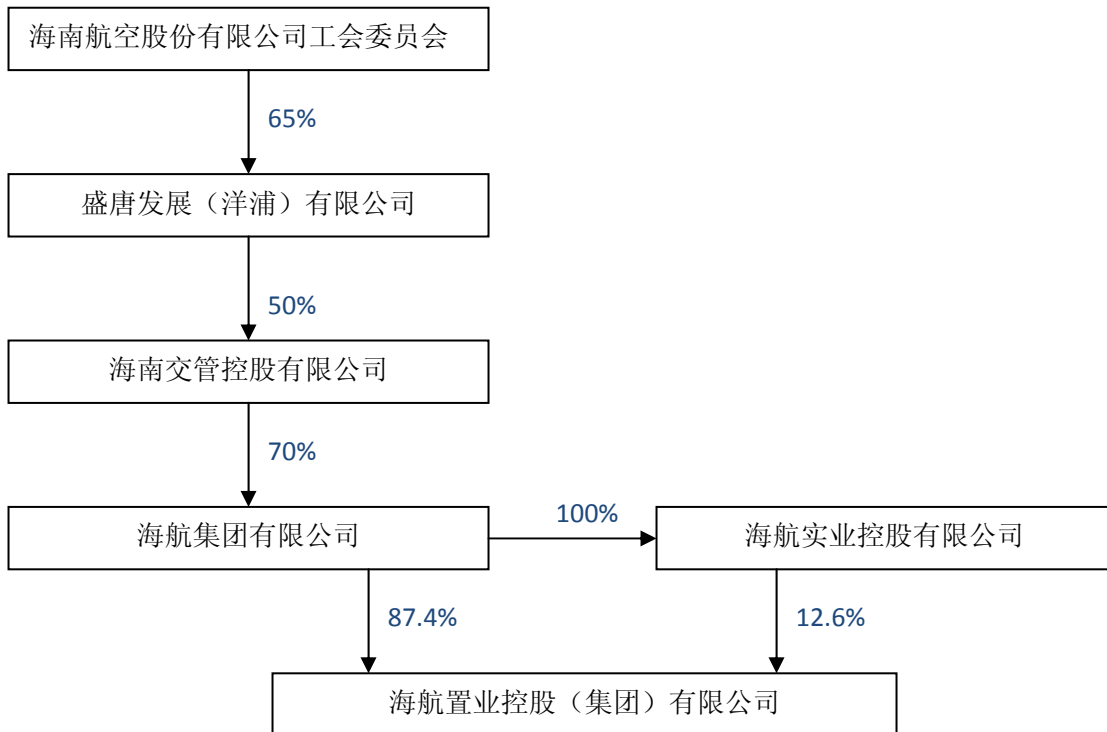
四、对信息披露义务人进行证券市场化规范运作辅导的情况

本财务顾问已根据《收购管理办法》等法律法规的要求，对信息披露义务人进行了证券市场规范化运作的必要辅导，信息披露义务人董事、监事和高级管理人员已经较为熟悉与证券市场有关的法律、行政法规和中国证监会的规定，充分了解应承担的义务和责任。

本财务顾问将继续督促信息披露义务人依法履行报告、公告和其他法定义务。

五、对信息披露义务人股权控制结构的核查

海航置业的控股股东为海航集团有限公司，海航集团的实际控制人为海航工会，法定代表人石忠良，1993年2月10日成立，主要经营业务或管理活动；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。其产权及控制关系如下图所示：



经核查，本财务顾问认为：海航置业在权益变动报告书中已充分披露了其产权及控制关系。

六、对信息披露义务人收购资金来源及其合法性的核查

2009年5月4日，海航置业、天津大通、艺豪科技之间签订《增资协议》，天津大通与艺豪科技分别以其持有ST筑信3972.25万股（占总股本的13.44%）和3000.00万股（占总股本的10.15%）对新生地产进行增资，海航置业以42131.01万元现金对新生地产进行增资。协议签署之日起30个工作日内，海航置业应将其首期认缴的货币增资18000万元全部出资到新生地产的资金账户，海航置业其余认缴货币出资 24131.01万元应在首次追加出资后半年内缴付验资。

增资完成后，新生地产的注册资本变更为 70000 万元，其中海航置业出资 47131.01 万元，占注册资本的 67.3%；天津大通出资 13028.99 万元，占注册资本的 18.6%；艺豪科技出资 9840 万元，占注册资本的 14.1%。

天津大通和艺豪科技委托北京中和谊资产评估有限公司以 2009 年 3 月 31 日为评估基准日对 ST 筑信的会计报表所列示的全部资产及负债进行评估。根据北京中和谊资产评估有限公司出具的中和谊评报字（2009）第 11030 号及第 11031 号《股权评估报告》，天津大通所持海南筑信投资股份有限公司 3972.25 万股股份的评估值为 13028.99 万元，艺豪科技所持海南筑信投资股份有限公司 3000 万股股份的评估值为 9840 万元。

天津大通与艺豪科技本次以股权出资后，新生地产直接持有 ST 筑信 6972.25 万股（占总股本的 23.59%），成为 ST 筑信第一大股东。海航置业持有新生地产 67.3%的股权，间接控制 ST 筑信 23.59%的股权。

经核查，海航置业及海航集团具备按期足额缴纳增资资金的实力，且海航置业及海航集团具有良好的诚信记录，根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：海航置业本次交易的收购资金全部来源于其自有资金，未直接或者间接来源于 ST 筑信及其关联方，也没有与 ST 筑信进行资产置换或者其他交易获取资金；

海航置业有能力按照《增资协议》按时缴付出资。鉴于天津大通及其一致行动人艺豪科技以其持有的 ST 筑信股权对新生地产增资，新生地产持有 ST 筑信的股权不涉及现金支付。

七、对信息披露义务人是否已经履行了必要的授权和批准程序的核查

(一) 信息披露义务人已就本次权益变动履行了以下程序：

1、2009 年 5 月 4 日，海航置业股东会召开临时会议，审议通过了关于对新生地产投资有限公司增资扩股暨收购海南筑信投资股份有限公司方案的议案。

2、2009 年 5 月 4 日，新生地产的股东海航置业作出新生地产投资有限公司的股东决定，同意海航置业、天津大通和艺豪科技向新生地产增资。

3、2009 年 5 月 4 日，海航置业、天津大通、艺豪科技三方签订了《增资协议》。

(二) 经核查，本财务顾问认为：海航置业及新生地产就本次权益变动事宜已获得公司股东会批准，并已与天津大通及其一致行动人艺豪科技协定了《增资协议》。截至《详式权益变动报告书》出具之日，信息披露义务人已履行了必要的授权及批准程序。

八、对信息披露义务人后续计划的核查分析

(一) 信息披露义务人的后续计划如下：

1、信息披露义务人目前暂无在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务做出重大调整。

2、信息披露义务人目前暂无对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划。

新生地产将承接原控股股东的相关承诺，海航置业将敦促新生地产承接原控

股股东的相关承诺，相关事宜另行公告。

3、信息披露义务人及实际控制人目前暂无在未来 12 个月内进一步增持上市公司股份或者处置其已拥有股份的计划。若今后拟进行进一步增持或处置已有股份或因非公开发行或为保持上市公司控股地位等因素导致信息披露义务人持有 ST 筑信权益发生变动，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

4、信息披露义务人暂无对 ST 筑信董事、监事以及高级管理人员进行调整的具体计划。本次收购完成后，信息披露义务人将根据 ST 筑信的《公司章程》及上市公司治理相关法律法规和业务发展需要，对现任董事会或高级管理人员做出相应调整。调整以符合法律法规和做大做强上市公司主营业务为原则，信息披露义务人与上市公司股东之间就上市公司董事、高级管理人员的任免亦不存在任何合同或默契。

5、信息披露义务人目前暂无对 ST 筑信公司章程进行修改的计划。本次收购完成后，ST 筑信将根据实际情况及股东提议，按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司章程指引》等法律法规的相关要求，对 ST 筑信章程进行相应修改。

6、信息披露义务人目前尚无对 ST 筑信业务和组织结构进行调整的计划。

7、信息披露义务人目前尚无对 ST 筑信员工聘用计划进行修改的计划。

8、信息披露义务人目前尚无对 ST 筑信分红政策进行调整的计划。

9、信息披露义务人目前尚无对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

（二）经核查，本财务顾问认为：信息披露义务人披露的后续计划有利于稳定上市公司的正常经营活动，不会对上市公司的稳定及持续发展产生不利影响。

九、对上市公司的影响

（一）本次权益变动后，对上市公司独立性的影响

经核查，并根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：本次权益变动完成后，ST 筑信具有较为完善的法人治理结构，在人员、资产、业务、财务、机构方面能够与海航置业相互独立。因此，本次权益变动对于 ST 筑信的独立经营能力并无实质性影响。

（二）本次权益变动完成后，关联交易及相关解决措施

本次权益变动前，信息披露义务人不存在与上市公司及其子公司进行交易的情况。

本次权益变动完成后，信息披露义务人出具了《新生地产投资有限公司和海航置业控股(集团)有限公司关于规范关联交易的承诺函》，具体内容为：

“1、本次权益变动完成后，新生地产、海航置业及其下属控股或其他具有实际控制关系的企业将尽量避免与上市公司发生不必要的关联交易，对必要的关联交易，将遵循市场化原则，确保关联交易的公允性和交易行为的透明度，切实保护上市公司及其他股东利益。

2、新生地产、海航置业及其下属控股或其他具有实际控制关系的企业将严格根据相关证券法律、法规及《上海证券交易所股票上市规则》的要求，在与上市公司发生交易时，严格执行关联交易决策程序并妥善履行信息披露义务；在确保关联交易定价公平、公允的基础上，严格控制、努力降低与上市公司间发生的关联交易的金额水平。”

海航工会作为 ST 筑信的实际控制人，特就相关事项承诺如下：

“1、本次权益变动完成后，本工会委员会及本工会委员会下属控股或其他具有实际控制关系的企业将尽量避免与上市公司发生不必要的关联交易，对必要的关联交易，将遵循市场化原则，确保关联交易的公允性和交易行为的透明度，切实保护上市公司及其他股东利益。

2、本工会委员会及本工会委员会下属控股或其他具有实际控制关系的企业将严格根据相关证券法律、法规及《上海证券交易所股票上市规则》的要求，在与上市公司发生交易时，严格执行关联交易决策程序并妥善履行信息披露义务；在确保关联交易定价公平、公允的基础上，严格控制、努力降低与上市公司间发生的关联交易的金额水平。”

经核查，并根据海航置业及其实际控制人出具的承诺函，本财务顾问认为：信息披露义务人出具的关于规范关联交易的承诺，有助于规范未来可能发生的关联交易，保证上市公司的经营独立性。

（三）本次权益变动完成后，关于同业竞争及相关解决措施

目前 ST 筑信主要经营商品零售业务和宾馆旅游业务，海航置业主要经营房地产开发业务，在主营业务上，海航置业与 ST 筑信之间不存在同业竞争情况；海航置业及其实际控制人与 ST 筑信营业范围均包括房地产开发业务，因此存在部分同业竞争情况；新生地产目前没有进行实际业务经营，与 ST 筑信不存在同业竞争情况。但由于以下原因海航置业与 ST 筑信产生同业竞争的空间较小：

1、由于房地产开发项目具有高度的地域属性，ST 筑信的主要业务集中在海南省内，而海航置业为全国性的公司，可能的同业竞争仅限于海南省境内。

2、ST 筑信虽然有房地产开发业务，但自 2006 年将公司开发的“阳光·经典”住宅小区全部售出后至今，ST 筑信已较长时间未进行房地产开发，亦无新的房地产项目储备，仅靠现有的百货、酒店经营，维持公司日常开支。近期及未来可预见期间内与海航置业在房地产开发业务方面发生同业竞争的空间较小。

本次交易完成后，海航置业将采取必要措施来避免与 ST 筑信之间发生任何有违市场原则的不公平竞争。同时，海航置业出具了《新生地产投资有限公司和海航置业控股(集团)有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，具体内容为：

“1、新生地产和海航置业不利用对 ST 筑信的控股地位进行损害 ST 筑信及 ST 筑信其他股东合法权益的经营活动。

2、新生地产和海航置业承诺本着平等互利的原则，在本次交易完成后解决与

ST 筑信之间的同业竞争问题。

3、如新生地产和海航置业有意出售自身持有的任何涉及 ST 筑信业务的资产或股权，ST 筑信享有优先购买权，并保证公允性。”

海航工会作为海航置业的实际控制人，亦就相关事项做出如下承诺：

“1、本工会委员会不利用对 ST 筑信的实际控制地位进行损害 ST 筑信及 ST 筑信其他股东合法权益的经营活动。

2、本工会委员会将督促并协助新生地产和海航置业在本次交易完成后解决与 ST 筑信之间的同业竞争问题。

3、本工会委员会将给予 ST 筑信及其下属企业与本工会委员会其他下属企业同等待遇，避免损害 ST 筑信及其下属企业利益。”

经核查，并根据海航置业出具的承诺函，本财务顾问认为：信息披露义务人和实际控制人出具的关于避免同业竞争的承诺，有助于避免信息披露义务人与上市公司之间产生同业竞争，保证上市公司中小股东的利益不受损害。

十、在收购标的上设定其他权利，在收购价款之外作出其他补偿安排的核查

（一）对收购标的上设定其他权利的核查

天津大通与一致行动人艺豪科技于2007年1月10日竞拍得第一投资集团股份有限公司持有的ST筑信6972.25万股，天津大通成为公司第一大股东。同时天津大通对ST筑信进行股改，根据股改相关规定：天津大通及艺豪科技目前持有的ST筑信股权中仍有4536.52万股的限售期将持续至2010年4月13日。另外，天津大通承诺在推动ST筑信债务重组工作之后以不低于5亿元的优质资产与ST筑信进行重大资产置换，置换差额以ST筑信对天津大通定向增发的方式进行支付。截至目前，天津大通及其一致行动人尚未完全履行股改承诺，其所持有的上市公司的股份须实施在二级市场的暂时性卖出限制。

除此之外，本次拟转让的股份不存在其他权利限制。

在本次股权收购完成后，由新生地产承接原控股股东的相关承诺，相关事宜另行公告。

经核查，并根据信息披露义务人出具的承诺函，本财务顾问认为：除上述权利限制外，本次拟转让的股份不存在其他权利限制。虽然天津大通及其一致行动人艺豪科技所持有的上市公司股份存在暂时性卖出限制，但新生地产同意承接原控股股东的相关承诺，有利于上市公司摆脱目前的经营困境，做大做强。

（二）对在收购价款之外做出其他补偿安排的核查

经核查，海航置业、天津大通、艺豪科技之间没有在增资协议设定的价格条款之外做出其他补偿安排。

十一、信息披露义务人及其关联方与 ST 筑信之间的重大交易的核查

信息披露义务人及其关联方与 ST 筑信之间在权益变动报告书签署之日前 24 个月内，不存在以下重大交易：

（一）与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于被收购公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易的具体情况；

（二）与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过人民币 5 万元以上的交易；

（三）对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排；

（四）对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

经核查，并根据海航置业出具的说明，本财务顾问认为：权益变动报告书中已充分披露了信息披露义务人及其关联方与ST筑信之间在权益变动报告书签署之日前24个月内的重大交易情况。

十二、对上市公司控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对上市公司的负债、未解除上市公司为其负债提供的担保或者损害上市公司利益的其他情形的核查

天津大通及艺豪科技就上市公司控股股东、实际控制人及其关联方是否存在损害上市公司利益的情形出具了承诺函，内容如下：“截至《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书》签署之日，天津大通、一致行动人艺豪科技、实际控制人逯鹰先生及其他关联方不存在未清偿对 ST 筑信的负债，不存在未解除 ST 筑信为天津大通、一致行动人艺豪科技、实际控制人逯鹰先生及其关联方负债提供的担保或损害 ST 筑信利益的情形。”

ST 筑信就其控股股东、实际控制人是否存在损害上市公司利益的情形出具了说明，内容如下：“截至《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书》签署之日，海南筑信投资股份有限公司（以下简称“本公司”）控股股东天津市大通建设发展集团有限公司、一致行动人天津市艺豪科技发展有限公司、实际控制人逯鹰先生及其关联方不存在未清偿对本公司的负债、未解除本公司为其负债提供的担保或损害本公司利益的情形。”

经核查，并根据天津大通、艺豪科技、实际控制人逯鹰先生和 ST 筑信出具的承诺函，本财务顾问认为：ST 筑信原控股股东天津大通、艺豪科技及其关联方不存在未清偿对 ST 筑信的负债、未解除 ST 筑信为其负债提供的担保或损害公司利益的其他情形。

十三、结论性意见

综合以上分析，本财务顾问认为：信息披露义务人本次权益变动符合《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律、法规的规定，本次权益变动披露的信息真实、准确、完整；信息披露义务人具备收购的主体资格，同时财务状况良好、盈利能力较强，具备收购实力。信息披露义务人运作规范，内部管理制度完善，具备规范运作上市公司的管理能力；本次权益变动已取得了必要

的授权并履行了相应的核准程序。本次权益变动不存在影响上市公司正常经营管理、危害上市公司及其他股东利益以及违反法律、法规的行为，没有损害中小股东的利益。

备查文件

1. 海航置业的工商营业执照、税务登记证；
2. 新生地产的工商营业执照；
3. 海航置业和新生地产董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证复印件；
4. 海航置业、天津大通、艺豪科技、新生地产各自关于本次收购的股东会决议；
5. 海航置业、天津大通、艺豪科技签订的《增资协议》；
6. 新生地产、海航置业、天津大通、艺豪科技、ST筑信及中介机构买卖上市公司股份的自查报告；
7. 相关声明和承诺；
8. 海航置业2007年、2008年审计报告；
9. 出资股权的评估报告
10. 天津市大通建设发展集团有限公司及天津市艺豪科技发展有限公司持有海南筑信投资股份有限公司股份的质押、冻结解除情况的查询证明文件

（本页无正文，为《长城证券有限责任公司关于海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》的盖章页）

长城证券有限责任公司

年 月 日