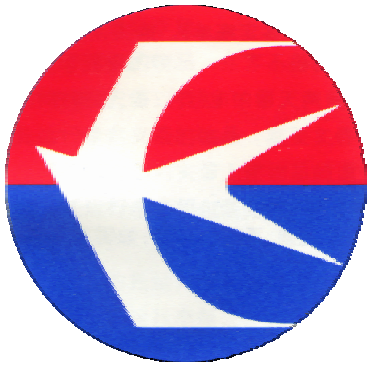
证券简称：东方航空　　证券代码：600115　　公告编号：临 2005-011

中国东方航空股份有限公司
关于向中国东方航空集团公司收购
中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司
航空主业及关联资产
及持续关联交易公告



中国东方航空股份有限公司

China Eastern Airlines Corporation Limited

二零零五年五月十二日

董事会声明

中国东方航空股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，并对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

相关政府审批部门及中介机构对本次交易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。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者对本公告存在任何疑问，应向本公司、自己的股票经纪人或投资顾问咨询。

目　录

释　义.....1

重要内容提示.....4

一、　交易概述.....6

二、　交易各方当事人情况.....8

三、　交易标的基本情况简介.....13

四、　转让协议的主要内容及定价情况.....20

五、　涉及收购资产的其他安排.....23

六、　本次收购的目的以及对于本公司的影响.....24

七、　持续关联交易.....27

八、　独立董事意见.....40

九、　独立财务顾问意见.....41

十、　其他中介机构对本次交易的意见.....43

十一、　备查文件目录.....44

十二、　附件.....45

释 义

在本公告中，除非文意另有所指，下列简称和术语具有如下意义：

中国	指中华人民共和国。
本公司	指中国东方航空股份有限公司，又称“ 东航股份 ”。
东航集团	指中国东方航空集团公司。
西北航空	指中国东方航空西北公司，其前身为中国西北航空公司。
云南航空	指中国东方航空云南公司，其前身为云南航空公司。
东航财务公司	指东航集团财务有限责任公司。
东航进出口公司	指东方航空进出口有限公司。
东航设备制造公司	指上海东方航空设备制造公司。
上海东航食品公司	指上海东方航空食品有限公司。
西安东航食品公司	指西安东方航空食品有限公司。
云南东航食品公司	指云南东方航空食品有限公司。
齐鲁东航食品公司	指齐鲁东方航空食品有限公司。
青岛东航食品公司	指青岛东方航空食品有限公司。
上海东美公司	指上海东美航空旅游有限公司。
西安东美公司	指西安东美航空旅游有限公司。
昆明东美公司	指昆明东美航空旅游有限公司。
东航发展公司	指东航发展(香港)有限公司。
上海旅游公司	指上海旅游(香港)有限公司。
东航传媒公司	指上海东方航空传媒有限公司。
中华财务	指中华财务会计咨询有限公司，其担任本次交易的资产评估机构。
众华沪银	上海众华沪银会计师事务所有限公司，其担任本次交易的审计机构。

南方证券	指南方证券股份有限公司，其担任本次交易和持续关联交易的中国境内独立财务顾问。
国务院	中华人民共和国国务院。
国资委	指国务院国有资产监督管理委员会。
中国证监会	指中国证券监督管理委员会。
民航总局	指中国民用航空总局。
上交所	指上海证券交易所。
联交所	指香港联合交易所有限公司。
《转让协议》	指本公司与东航集团、西北航空和云南航空于 2005 年 5 月 12 日签订的《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产之协议书》。
《物业租赁协议》	指本公司与东航集团、西北航空和云南航空于 2005 年 5 月 12 日签订的《关于向中国东方航空股份有限公司出租物业及配套设施之协议书》
航空主业及关联资产	指本公司按照 2005 年 5 月 12 日签订的《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产之协议书》向东航集团收购其全资下属子公司西北航空和云南航空拥有的航空主业及关联资产的合称。
本次收购	指本公司按照 2005 年 5 月 12 日签订的《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产之协议书》向东航集团收购其全资下属子公司西北航空和云南航空拥有的航空主业及关联资产的交易，又称“本次交易”。
持续关联交易	指本次收购完成后产生的提供物业及配套设施租

	赁等持续关联交易情形，详见本通告第七部分有关持续关联交易的专门介绍。
《资产评估报告》	中华财务于 2005 年 4 月 18 日出具的中华评报字(2005)第 22 号《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估总报告书》，包括中华评报字(2005)第 22 号-1 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》和中华评报字(2005)第 22-2 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》。
《上交所规则》	指《上海证券交易所股票上市规则》。
《联交所规则》	指《香港联合交易所有限公司证券上市规则》。
元	除文中特别说明外，指人民币元。

重要内容提示

■ **本次交易内容：**

2002 年 8 月，国务院批复由原东方航空集团公司为主体，兼并原中国西北航空公司，并联合原云南航空公司组建中国东方航空集团公司(即东航集团)。国务院同时批复，东航集团组建后，对西北航空和云南航空进行主辅业分离，将其航空主业及关联资产规范进入本公司。

为认真贯彻国函[2002]67 号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》精神，本公司与东航集团、西北航空和云南航空于 2005 年 5 月 12 日签署了《转让协议》，本公司拟向东航集团收购其全资下属子公司西北航空和云南航空的航空主业及关联资产。

根据中华财务于 2005 年 4 月 18 日出具的《评估报告》，以 2004 年 12 月 31 日为基准日，本公司拟向东航集团收购其全资下属的西北航空、云南航空的航空主业及关联资产，其中包含的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，占本公司截至 2004 年 12 月 31 日经审计的资产总额的 23.05%，负债为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除负债后的资产净额为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)，占本公司截至 2004 年 12 月 31 日经审计的净资产的 17%。因此，除由本公司承担前述总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)的负债外，本次收购的价格根据前述经评估的资产净额初步确定为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。在《转让协议》正式生效后，本公司和东航集团将共同聘请中国境内的注册会计师对拟收购的航空主业及关联资产自评估基准日至协议生效日产生的损益按照中国会计准则进行审计，而本次收购的最终价格，将按照该等经审计的损益进行调整。

本次收购的资金将来源于本公司的自有资金和借贷资金。除由本公司承担的总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)的关联负债外，根据《转让协议》，在协议生效日起五日内，本公司将向东航集团支付《转让协议》规定的初步转让价格的 70%，即人民币陆亿捌仟玖佰玖拾捌万肆仟玖佰陆拾元整(￥689,984,960)。按照经境内注册会计师审计的航空主业及关联资产自评估基准日至协议生效日产生的损益调整后的最终转让价格，减去前述已支付的初步转让价格的 70%之后的余款，将在以下条件全部得到满足之日起十五日内支付：(1)中国境内的注册会计师就航空主业及关联资产自基准日至协议生效日发生的损益出具审计报告；(2)对于航空主业及关联资产中所包含的各项股权权益资产，获得各个公司的其他股东同意西北航空或云南航空将相关股权转让给本公司，并承诺放弃优先购买权；(3)对于航空主业及关联资产中所包含的原由西北航空、云南航空融资性租赁或经营性租赁使用的各架飞机，获得其各自的出租人及其他相关第三方同意相关飞机的承租人由原西北航空或云南航空变

更为本公司；以及(4)对于航空主业及关联资产中所包含的各项债务，获得其各自的债权人同意相关债务人由原西北航空或云南航空变更为本公司。

摩根士丹利添惠亚洲有限公司担任本次交易的财务顾问，申银万国融资(香港)有限公司担任本次交易和持续关联交易的境外独立财务顾问，国泰君安证券股份有限公司担任本次交易的中国财务顾问，南方证券股份有限公司担任本次交易和持续关联交易的中国境内独立财务顾问。

■ **关联人回避事宜**

本公司的5名独立董事在本公司董事会审议本次资产收购及持续性关联交易时均表示同意并出具独立董事意见。

由于东航集团是本公司的控股股东，因此本次收购属于关联交易，本次收购需经本公司股东大会批准后方可实施，与本次交易有利害关系的关联股东将放弃在本次股东大会上对该议案的投票权，仅由非关联股东对资产收购及持续性关联交易议案进行表决。

■ **本次交易的影响**

本次资产收购是中国民用航空行业整合的一部分，它能为本公司扩大机队规模、加强市场地位、提高竞争力和管理效率，为更好地从持续增长的中国民用航空运输行业中获益提供了新的重要契机；同时，本次收购可以使本公司集中资源拓展核心业务，策略性整合其客户资源，并解决与控股股东东航集团之间的同业竞争问题。(本次交易对本公司的影响详见本公告第六部分)

■ **特别关注事项**

虽然本次收购涉及的航空主业及关联资产的评估报告已经国资委核准，并且国资委也已批准东航集团向本公司协议转让相关航空主业及关联资产，但除了需由本公司股东大会批准实施本次交易以外，本次交易涉及的某些单项的资产与负债的转让，还需获得其具体涉及的债权人、出租人、及股权资产所涉及公司的其它股东的同意。

一、 交易概述

1.1 基本情况

在中国民用航空行业全面整合组建三大集团的大背景下，2002 年 8 月，国务院批复由原东方航空集团公司为主体，兼并原中国西北航空公司，并联合原云南航空公司组建中国东方航空集团公司(即东航集团)。国务院同时批复，东航集团组建后，对西北航空和云南航空进行主辅业分离，将其航空主业及关联资产规范进入本公司。

根据国务院批复以及《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规以及境内外资本市场对上市公司的监管要求，为最大限度地保护公司中小投资者的利益，贯彻民航业体制改革方案，本公司与东航集团于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《转让协议》。本公司拟向东航集团收购其全资下属子公司西北航空和云南航空拥有的全部航空主业及关联资产，以消除同业竞争，扩大公司的运营规模，增强公司的核心竞争力。

根据中华财务出具的《资产评估报告》，以 2004 年 12 月 31 日为基准日，本公司向东航集团收购的航空主业与关联资产中包含的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，负债为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除所承担负债的资产净额为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。除由本公司承担总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)的关联负债外，《转让协议》规定，交易各方根据上述经评估的资产净额初步确定本次收购的价格为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)；在《转让协议》正式生效后，东航集团与本公司将共同聘请中国境内的注册会计师对航空主业及关联资产自基准日至协议生效日产生的损益按照中国会计准则进行审计，而本次收购的最终价格将按照该等经审计的损益进行调整。

1.2 董事会表决情况

2005 年 5 月 12 日，本公司召开第四届董事会第 9 次普通会议，审议通过了关于本次收购的议案以及《转让协议》草稿，并授权公司总经理罗朝庚先生代表公司签署《转让协议》及在需要时在不违反草稿既定原则的情形下对协议文本进行修改。

由于东航集团是本公司的控股股东，因此本次收购属于关联交易。本公司董事会现有董事 11 名，其中，关联董事 4 名，独立董事 5 名。公司董事李丰华、万明武、罗祝平和独立董事胡鸿高、吴百旺、周瑞金、谢荣出席了董事会会议，独立董事乐巩南授权独立董事周瑞金代为表决，董事叶毅干、曹建雄、钟雄因故未出席会议。董事会在对本次收购及持续关联交易进行表决时，出席会议的关联

董事李丰华进行了回避。在关联董事回避的情况下，其余 7 名董事一致同意通过了本次收购，并同意提请公司 2004 年度股东大会对本次收购进行表决。本公司独立董事在对本次收购进行表决时均投了赞成票，并出具了肯定的独立董事意见。

1.3 涉及的审批及其它程序

- **国务院在 2002 年 8 月 3 日签发的国函[2002]67 号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》，同意东航集团在组建后，对西北航空和云南航空进行主辅业分离，将航空主业及关联资产规范进入本公司。**

- **国资委企业改革局签发的改革函[2005]18 号《关于向东航股份公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函》，同意东航集团将所属西北航空和云南航空的航空主业及关联资产进行重组进入本公司。**

- **国资委签发的国资产权[2005]476 号《关于对中国东方航空集团公司拟转让中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司航空运输主业资产评估项目予以核准的批复》，对航空主业及关联资产的评估结果予以核准。**

- **国资委签发的国资产权[2005]487 号《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、云南公司相关主业资产的批复》，批准东航集团向本公司协议转让航空主业及关联资产。**

- **本次收购需经本公司股东大会批准后方可实施，与本次交易有利害关系的关联股东将放弃在本次股东大会上对该议案的投票权。**

二、 交易各方当事人情况

2.1 基本情况

2.1.1 东航集团

东航集团成立于 2002 年 10 月 11 日，企业性质为全民所有制，公司注册资金为人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元整(￥2,558,441,000)，法定代表人李丰华，注册地位于上海市虹桥路 2550 号，公司经批准的经营范围为 :经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权。

2.1.2 西北航空

西北航空成立于 1989 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，其前身是原中国西北航空公司，目前是东航集团的全资子公司，注册资金为人民币壹拾肆亿玖仟壹佰贰拾壹万柒仟元整(￥1,491,217,000)，法定代表人刘兴臣，注册地位于陕西省西安市西关机场，公司经批准的经营范围为：主营国内和经批准的国际(含地区)航空客、货、邮运输业务，通用航空业务，航空器维修及零配件修理与制作，航空公司间的代理业务；兼营利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修与零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空运输业有关的旅游服务、宾馆、商店。

2.1.3 云南航空

云南航空成立于 1992 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，其前身是原云南航空公司，目前是东航集团的全资子公司，注册资金伍亿叁仟叁佰叁拾伍万元(￥533,350,000)，法定代表人李明道，注册地位于昆明市官渡区巫家坝机场。公司经批准的经营范围为：主营经批准的国内、国际、地区航空客、货、邮件、行李运输业务；航空器材维修业务；航空运输代理业务。

2.2 主要业务发展状况

2002 年 10 月 11 日，继其前身东方航空集团公司兼并原中国西北航空公司、联合原云南航空公司进行重组后，东航集团正式成立。原中国西北航空公司和原云南航空公司更名为中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司，成为东航集团的全资子公司。

2.2.1 西北航空

目前，西北航空是东航集团的全资子公司，经营航空客、货、邮、行李运输业务，并为国内外航空公司提供代理及与航空运输有关的其他服务。截

至 2004 年 12 月 31 日，西北航空共运营 35 架运输客机，经营航线 137 条，通航 56 个城市，平均每周航班约 644 班。

表 1 – 西北航空的机队

机型	架数
A300--600	3
A320--200	19
A310--200	3
BAE146--300	7
BAE146--100	3

截至 2004 年 12 月 31 日，西北航空主辅业共有全职雇员 4,884 人，临时雇员 715 人。

2.2.2 云南航空

云南航空目前也是东航集团的全资子公司，经营航空客、货、邮、行李运输业务，并为国内外航空公司提供代理及与航空运输有关的其他服务。截至 2004 年 12 月 31 日，云南航空共经营 25 架运输客机，经营航线 128 条，通航 73 个城市，平均每周航班约 896 班。

表 2 – 云南航空的机队

机型	架数
737-300	13
737-700	4
767-300	3
CRJ-200	5

截至 2004 年 12 月 31 日，云南航空主辅业共有全职雇员 3,156 人，临时雇员 233 人。

2.2.3 西北航空、云南航空的主辅业分离

为了更好地进行资源配置，东航集团对西北航空及云南航空进行了主辅业分离。本公司本次拟向东航集团收购的就是主辅业分离后的西北航空和云南航空的航空主业及关联资产。

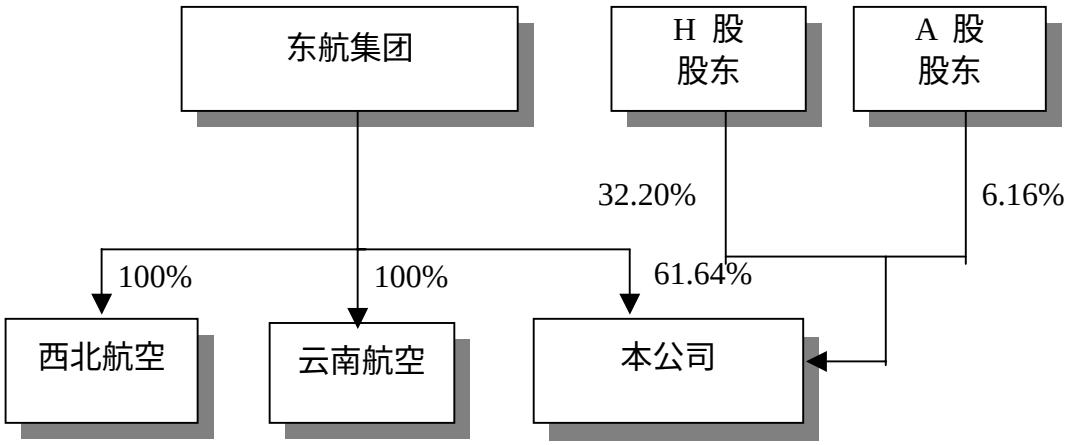
西北航空及云南航空的航空主业及相关资产具体包括西北航空、云南航空在协议签署日拥有的与航空主业有关的自有资产、租赁资产、关联负债以及相关人员。

对于为上述主业提供的所有配套、延伸及其他服务而言，相关的资产及

人员将会留在东航集团。

2.3 与本公司的关系

东航集团目前拥有本公司 61.64%的股份，同时，西北航空、云南航空又是东航集团的全资子公司。目前，东航集团、西北航空、云南航空与本公司的关系如下图所示：



2.4 最近一年的会计报表

本公司拟收购的西北航空、云南航空的航空主业于 2004 年 12 月 31 日的按中国会计准则编制的净资产表及该业务的利润表已由具有证券业务资格的众华沪银审计。以下的经众华沪银审计的会计报表是基于如下所述的基础编制：

根据东航集团向本公司转让西北航空、云南航空的航空主业及关联资产的方案，东航股份收购的西北航空、云南航空的航空主业包括直接参与航空运输生产、保障、经营、管理的各项业务，具体包括截至 2004 年 12 月 31 日存在的客货运、飞行、客舱、飞机维修、适航运行、信息系统、地面服务、行政及党群机关以及相关股权等业务的净资产。由于此会计报表仅为东航集团拟向东航股份有偿转让西北航空、云南航空与航空运输主业相关资产而编制的，故会计报表所列示的数据是基于上述拟重组的航空运输主业自 2002 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日期间一直存在，并且这些拟转让的航空运输主业资产及相关负债不存在法律上障碍的假设。此外，会计报表所反映的上述期间经营成果还包括了若干历史上与航空运输主业有关但将不被东航股份收购的资产与负债的相关损益。

2.4.1 西北航空

西北航空拟转让的航空运输主业按中国会计准则所编制的会计报表反映截至 2004 年 12 月 31 日的主要财务数据如下：

航空运输主业净资产表主要项目	2004 年度
	RMB ’000
流动资产	1,721,653.32
长期投资	1,647.19
固定资产及其他长期资产	2,487,895.80
资产合计	**4,211,196.31**
流动负债	2,944,455.28
长期负债	2,435,073.35
负债合计	**5,379,528.63**
净资产	**-1,168,332.32**

航空运输主业利润表主要项目	2004 年度
	RMB ’000
主营业务收入	4,300,472.10
主营业务成本	3,340,555.19
营业利润	**120,684.02**
利润总额	**1,645.14**
净利润	**1,645.14**

（报表明细项目详见备查文件 5）

2.4.2 云南航空

云南航空拟转让的航空运输主业按中国会计准则所编制的会计报表反映截至 2004 年 12 月 31 日的主要财务数据如下：

航空运输主业净资产表主要项目	2004 年度
	RMB ’000
流动资产	851,964.65
长期投资	4,631.75
固定资产及其他长期资产	3,417,562.74
资产合计	**4,274,159.14**
流动负债	2,736,088.51
长期负债	776,090.40
负债合计	**3,512,178.91**
净资产	**761,980.23**

航空运输主业利润表主要项目	2004 年度
	RMB ’000
主营业务收入	3,281,350.12
主营业务成本	2,598,155.50
营业利润	**139,400.85**

利润总额	**138,013.42**
净利润	**87,116.22**

（报表明细项目详见备查文件 5）

以上会计报表已经众华沪银审计，众华沪银认为上述会计报表在所有重大方面按照如上述的基础进行公允反映(审计报告详见备案文件)。

2.5 诉讼与仲裁

东航集团以及西北航空、云南航空在最近五年之内未受过行政处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

三、 交易标的基本情况简介

3.1 背景简介

世界航空市场近几年竞争非常激烈，重组、购并浪潮此起彼伏，而与世界航空巨头相比，中国国内航空公司数量多，规模小，成本高，盈利能力不强。随着中国加入 WTO 之后逐步开放航空市场，中国国内的航空业面临巨大压力。

为了积极应对中国民航业所面临的挑战以及减少恶性竞争，，在国务院的统一部署下，2002 年 10 月，三大航空集团——中国航空集团公司、中国东方航空集团公司和中国南方航空集团公司挂牌成立。依据主辅业分离的原则，各集团内部进行了整合，这些整合大到内部各方利益的分配和平衡，小到运力控制、航线布局、市场整合、品牌整合以及人力资源整合等各方面。随着整合的基本完成，三大航空巨头的市场优势已初步显现。

中国经济在宏观调控和局部降温形势下，仍保持了稳定增长的趋势。中国经济在世界经济中的地位与作用更加突出和重要。中国加入 WTO 后外贸进出口总额快速增长，高于同期 GDP 增速，从潜在的贸易大国成为现实的贸易大国。中国经济的良好运行及进口的大幅增长，为许多国家的企业创造了商机。伴随 WTO 进程的深入，中国将在更大范围、更深程度上参与国际经济技术的合作与竞争，与此同时也不断推动航空运输市场的需求与保持高速增长。当前中国正处于消费升级的阶段，由于中国幅员辽阔，拥有丰富的旅游资源，从而带来对航空旅行消费产品需求大幅增加，发展航空运输潜力巨大。根据民航总局的统计资料，中国民航业的年乘机人数（即旅客运输量）从 1990 年的 1,660 万人次增至 2004 年的 12,100 万人次，复合年增长率约为 15.2%。货运量从 1990 年的 37 万吨增至 2004 年的 272 万吨，复合年增长率约为 15.3%。

尽管自 2001 年“ 911 ”恐怖主义袭击以来，世界航空市场一直处于低谷，2003 年初爆发非典型肺炎也严重影响了中国的航空客运市场。但由于航空运输业的发展速度与国家宏观经济增长速度密切相关，受宏观经济增长及经济周期的影响非常显著。可以预计，随着中国经济的快速发展，中国航空运输业也将面临着新一轮的增长。据民航总局统计数据显示，2004 年，中国航空市场发展迅速，运输周转量同比增长了 34%，旅客运输量同比增长了 38%。

3.2 资产评估结果

本公司拟收购的西北航空、云南航空的航空主业及关联资产已由具有证券业务资格的中华财务进行评估，评估结果将作为本次收购的定价依据。本次评估以 2004 年 12 月 31 日为基准日，采用的主要是重置成本法，对 BAE146 机型的飞机、相配套的航材、工具采用销售协议的价格进行评估，部分房屋采用的是市场法。以下是相关航空主业及关联资产在评估前后的价值（单位：万元）：

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	257,361.80	260,805.82	300,337.56	39,531.75	15.16
长期投资	2	627.89	627.89	655.16	27.27	4.34
固定资产	3	586,324.33	586,380.88	641,471.30	55,090.42	9.39
其中：在建工程	4	5,557.12	5,557.12	5,557.12	0.00	0.00
建筑物	5	6,323.76	6,385.38	7,024.65	639.27	10.01
设备	6	602,392.43	602,387.37	628,818.65	26,431.28	4.39
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8	0.00	202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	4,062.12	4,062.12	3,946.93	-115.19	-2.84
资产总计	**10**	**848,535.54**	**852,238.37**	**954,189.24**	**101,950.86**	**11.96**
流动负债	11	568,054.38	571,899.27	534,503.58	-37,395.69	-6.54
长期负债	12	321,116.37	321,116.37	321,116.37	0.00	0.00
负债总计	**13**	**889,170.75**	**893,015.65**	**855,619.96**	**-37,395.69**	**-4.19**
净资产	**14**	**-40,635.21**	**-40,777.27**	**98,569.28**	**139,346.55**	

西北航空和云南航空资产评估情况详见《资产评估报告》。

3.3 债权债务转让情况

原西北航空、云南航空的部分债权债务，由于是因其各自的航空主业而产生的，因而在本次收购中也将随航空主业转让至本公司。这些债权债务的具体情况详见《资产评估报告》。

以上转移的债务应当取得债权人的书面同意，目前短期借款部分已经取得全部债权人同意函，其余的正在进行之中。东航集团承诺在航空主业及关联资产开始交割之前完成，这是本次交易完成的先决条件之一。

3.4 主要经营资料

西北航空、云南航空均为各自区域内业务领先的航空公司，提供客运、货运及其他相关服务。

(1) 西北航空经营资料

西北航空的主要业务是客货运输。2004 年，客运收入占总收入的 94.46%，货运收入占总收入的 5.49%。西北航空还提供飞机保养、维修服务及其它航空相关服务。

过去三年期间，西北航空的客运业务逐步提高，客座率从 2002 年的 58%增至 2004 年的 66%，年收费客公里数复合增长率达到 10.50%。

西北航空 2002 年至 2004 年的主要运营数据见下表：

项 目	单位	2002 年	2003 年	2004 年
可用吨公里(ATK)	百万吨公里	962	**805**	**1,012**
国内航线		740	645	799
国际航线		179	142	196
地区航线		43	18	17
可用座公里(ASK)	百万客公里	**8,089**	**6,812**	**8,589**
国内航线		6,386	5,559	6,850
国际航线		1,358	1,098	1,584
地区航线		345	155	155
收费吨公里(RTK)	百万吨公里	**512**	**444**	**609**
国内航线		403	367	493
国际航线		91	69	107
地区航线		18	8	9
收费客公里(RPK)	百万客公里	**4,669**	**4,105**	**5,701**
国内航线		3,691	3,420	4,623
国际航线		803	608	990
地区航线		175	77	88
收费货邮吨公里(RFTK)	百万吨公里	**97**	**78**	**98**
国内航线		76	62	78
国际航线		19	15	19
地区航线		2	1	1
客运量	千人	**3,534**	**3,147**	**4,471**
国内航线		2,920	2,734	3,820
国际航线		476	360	601
地区航线		138	53	50
货邮运输量	千吨	**66**	**50**	**88**
国内航线		53	40	76
国际航线		12	9	11
地区航线		2	1	1
载运率(RTK/ATK)		**53%**	**55%**	**60%**
国内航线		54%	57%	62%
国际航线		51%	49%	55%
地区航线		42%	44%	53%
客座率(RPK/ASK)		**58%**	**60%**	**66%**
国内航线		58%	62%	67%
国际航线		59%	55%	63%
地区航线		51%	50%	57%
每收费吨公里收益	元	**6.49**	**6.18**	**6.13**
国内航线		5.37	5.47	5.06
国际航线		11.14	9.83	10.87
地区航线		8.11	7.26	8.44

每收费客公里收益	元	**0.65**	**0.62**	**0.62**
国内航线		0.56	0.56	0.52
国际航线		1.04	0.92	1.05
地区航线		0.77	0.68	0.78
每货运吨公里收益	元	**2.91**	**2.66**	**2.13**
国内航线		1.25	1.29	0.98
国际航线		9.29	8.11	6.55
地区航线		5.15	5.18	7.56

(2) 云南航空经营资料

云南航空的主要业务是客货运输。2004 年，客运收入占总收入的 96.19%，货运收入占总收入的 3.04%。

过去三年期间，云南航空的客运业务逐步提高，客座率从 2002 年的 61%增至 2004 年的 75%，年收费客公里数复合增长率达到 14%。

云南航空 2002 年至 2004 年的主要运营数据见下表：

项 目	单位	2002 年	2003 年	2004 年
可用吨公里(ATK)	百万吨公里	**724**	**655**	**769**
国内航线		653	607	697
国际航线		59	37	64
地区航线		12	11	8
可用座公里(ASK)	百万客公里	**6,544**	**5,905**	**6,972**
国内航线		5,904	5,468	6,306
国际航线		524	332	593
地区航线		116	105	73
收费吨公里(RTK)	百万吨公里	462	**447**	**587**
国内航线		425	423	551
国际航线		32	18	33
地区航线		5	5	4
收费客公里(RPK)	百万客公里	**4,009**	**3,963**	**5,235**
国内航线		3,641	3,721	4,862
国际航线		312	184	331
地区航线		56	58	42
收费货邮吨公里(RFTK)	百万吨公里	**101**	**90**	**116**
国内航线		97	88	113
国际航线		4	2	3
地区航线		0	0	0
客运量	千人	**3,934**	**3,767**	**4,641**
国内航线		3,724	3,622	4,446
国际航线		166	101	164
地区航线		44	44	31
货邮运输量	千吨	**67**	**61**	**75**

国内航线		65	59	73
国际航线		2	1	2
地区航线		0	0	0
载运率(RTK/ATK)		**64%**	**68%**	**76%**
国内航线		65%	70%	79%
国际航线		54%	50%	51%
地区航线		43%	48%	50%
客座率(RPK/ASK)		**61%**	**67%**	**75%**
国内航线		62%	68%	77%
国际航线		60%	55%	56%
地区航线		48%	55%	58%
每收费吨公里收益	元	**5.34**	**5.40**	**5.37**
国内航线		5.39	5.44	5.39
国际航线		4.45	4.38	4.96
地区航线		6.55	5.80	5.85
每收费客公里收益	元	**0.58**	**0.58**	**0.58**
国内航线		0.60	0.59	0.59
国际航线		0.43	0.40	0.46
地区航线		0.60	0.53	0.54
每货运吨公里收益	元	**1.30**	**1.25**	**1.04**
国内航线		1.26	1.19	0.97
国际航线		2.34	3.93	3.52
地区航线		1.94	3.21	2.67

3.5 营运中心

西北航空的主要营运中心为西安、兰州；云南航空的主要营运中心为昆明。

西安：西安咸阳国际机场位于陕西省咸阳市底张镇。2004 年，西北航空在该机场的客运及货运吞吐量分别占西安咸阳国际机场总客运及货运吞吐量的 35%和 38%（含行李）。该机场的跑道长 3000 米，配有现代通讯及导航系统。西安咸阳国际机场由陕西省机场管理集团公司拥有及经营，2004 年完成飞机起降 77,655 架次，旅客吞吐运量 636 万人次，货邮吞吐量 11.12 万吨。

兰州：兰州中川机场位于甘肃省兰州市的西北面秦王川盆地。2004 年，西北航空在该机场的场客运及货运周转量分别占兰州中川机场客运及货运吞吐量的 54.7%和 76.2%。兰州中川机场由甘肃机场集团公司拥有及经营，2004 年完成飞机起降 17,960 架次，客运量 104 万人次，货运量 1.04 万吨。

昆明：昆明巫家坝国际机场位于云南昆明市官渡区巫家坝，距昆明市中心 6.5 公里。2004 年，云南航空在巫家坝机场的客运及货运周转量均占巫家坝机场全年总客运及货运吞吐量的 47%。该机场的跑道长 3520 米，配有现代通讯及导航系统。巫家坝机场由云南机场集团公司拥有及经营，2004 年完成飞机起降为 92,385 架次，旅客吞吐量 980 万人次，货邮吞吐量 17.10 万吨。

3.6 航线网络

西北航空总部位于西安，截至 2004 年 12 月 31 日，西北航空经营国内航线 110 条，国际航线 22 条，香港、澳门地区航线 5 条，通航国内外 56 个城市，形成了以西安、兰州为中心，以珠海、南京为基地的辐射型航线网络。西北航空国际航线主要通往日本的东京、大阪等主要城市。近几年还相继开通了吉达、新加坡、汉城、曼谷等多条国际包机航线，是中国西北最大的航空运输企业。

云南航空总部位于昆明，截至 2004 年 12 月 31 日，云南航空经营国内航线 108 条，18 条国际航线，香港、澳门地区航线 2 条，通航国内外 73 个城市，形成了以昆明为中心，辐射国内大中城市以及包括日本、柬埔寨、韩国、马来西亚、泰国、新加坡、缅甸、越南等在内的东亚、东南亚国家（地区）的航线网络。

3.7 机队情况

截至 2004 年 12 月 31 日，西北航空拥有或运营大中型号飞机共 35 架，平均机龄为 8.63 年。西北航空拥有或运营的飞机情况如下表：

机型	自有飞机	融资租赁	经营租赁	合计
A300--600		3		3
A320--200		7	12	19
A310--200		3		3
BAE146--300	7			7
BAE146--100	3			3

截至 2004 年 12 月 31 日，云南航空拥有或运营大中型号飞机共 25 架，平均机龄为 8.15 年。云南航空拥有或运营的飞机情况如下表：

机型	自有飞机	融资租赁	经营租赁	合计
737-300	9	1	3	13
737-700	4			4
767-300		3		3
CRJ-200	5			5

3.8 人员

截至 2004 年 12 月 31 日，西北航空和云南航空与航空主业相关人员情况如下表所示：

	西北航空	云南航空	合计
飞行员	486	312	798
乘务人员	504	339	843
机务维修人员	1,059	701	1,760
销售人员	948	922	1,870
行政管理及后勤人员	1,019	422	1,441
其他	1,364	425	1,444

总人数	5,380	3,197	8,577

本次资产收购完成后，以上人员将随航空业务进入本公司。

3.9 销售及市场推广

在西北航空和云南航空注入到东航集团以前，两家航空公司以各自的品牌对其服务进行市场推广，自两家航空公司注入到东航集团旗下以后，以“ 东方航空 ”的统一品牌进行市场推广业务。

西北航空在日本名古屋、广岛、福冈、新泻、冲绳等 5 个国外城市和北京、上海、广州、乌鲁木齐、海口、深圳、香港等 10 余个国内城市设有办事处或营业部。云南航空除在昆明设有中心售票处外，还在北京、上海、广州、成都、深圳以及曼谷、新加坡、汉城、老挝、缅甸曼得勒、柬埔寨暹粒设有营业部或办事处，并在全国 17 个城市派驻了商务代表。资产收购完成后，西北航空和云南航空销售办事处的管理人员也转入本公司。

常旅客计划：西北航空和云南航空在合并到东航集团以前均经营各自的常旅客计划，两家航空公司纳入东航集团旗下后，其各自的常旅客计划已与东航股份的“ 东方万里行 ”常旅客计划合并，并积极发展“ 东方万里行 ”会员。

3.10 安全

飞机的安全主要涉及三个营运领域：飞行营运、飞机维修和地面营运。西北航空及云南航空非常重视该三个领域的安全问题，并遵守航空服务所在区域监管机构制定的法律、法规及规章。

西北航空在安全方面已建立了良好声誉，在过去三年无重大飞行事故。

2004 年 11 月 21 日，云南航空的一架 CRJ-200 飞机在执行航班号为 MU5210，由包头——上海的航班时，在包头机场起飞约 1 分钟与地面塔台失去联系，随后坠毁在机场附近一公园，导致 47 名乘客、6 名机组人员、1 名地面公园内的工作人员和 1 名游客身亡。由于该架飞机已作全面投保，保险公司对其进行了全额赔偿。

四、 转让协议的主要内容及定价情况

4.1 交易范围

东航集团通过本次交易向本公司转让的航空主业与关联资产，主要包括西北航空、云南航空拥有的与航空主业有关的自有资产、租赁资产、关联负债、所有航线、相关人员以及业务合同，除业务合同外其明细均在《转让协议》中用附件的形式进行了具体约定。

4.2 交易价格及定价依据

根据中华财务于 2005 年 4 月 18 日出具的评估报告，以 2004 年 12 月 31 日为基准日，东航集团本次向东航股份转让的航空主业及关联资产中包含的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，负债总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除负债的资产净额为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。因此，本次交易根据前述经评估的资产净额初步确定为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。

在《转让协议》正式生效后，东航股份和东航集团将共同聘请中国境内的注册会计师，对航空主业及关联资产自基准日至协议生效日产生的损益，根据中国会计准则进行审计，而本次交易的最终价格将等于上述初步确定的交易价格加上该等经审计的损益。

4.3 协议生效

《转让协议》规定，经协议各方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后，《转让协议》将在以下条件全部得到满足当月的最后一日生效：

(1) 对航空主业及关联资产的评估结果经国资委核准；
(2) 东航集团向本公司协议转让航空主业及关联资产的经济行为经国资委批准；且
(3) 本公司收购航空主业及关联资产的议案经本公司的股东大会在关联股东回避的情况下表决通过。

注：根据国资委签发的国资产权[2005]476 号《关于对中国东方航空集团公司拟转让中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司航空运输主业资产评估项目予以核准的批复》和国资产权[2005]487 号《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、云南公司相关主业资产的批复》，航空主业及关联资产的评估结果业已经国资委核准，并且国资委也批准东航集团向本公司协议转让航空主业及关联资产。因此，上述第(1)和第(2)项生效条件目前已经满足。

4.4 支付方式

除由本公司承担的总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)的关联负债外，本公司将在《转让协议》生效后的五日内，

向东航集团一次性支付上述初步转让价款的 70%，即人民币陆亿捌仟玖佰玖拾捌万肆仟玖佰陆拾元整(￥689,984,960)。按照经境内注册会计师审计的航空主业及关联资产自评估基准日至协议生效日产生的损益调整后的最终转让价格减去前述已支付的初步转让价格的 70%之后的余款，在以下条件全部得到满足之日起十五日内支付：

(1) 中国境内的注册会计师就航空主业及关联资产自基准日至协议生效日发生的损益出具审计报告；

(2) 对于航空主业及关联资产中所包含的各项股权权益资产，获得各个公司的其他股东同意西北航空或云南航空将相关股权转让给本公司，并承诺放弃优先购买权；

(3) 对于航空主业及关联资产中所包含的原由西北航空、云南航空融资性租赁或经营性租赁使用的各架飞机，获得其各自的出租人及其他相关第三方同意相关飞机的承租人由原西北航空或云南航空变更为本公司；以及

(4) 对于航空主业及关联资产中所包含的各项债务，获得其各自的债权人同意相关债务人由原西北航空或云南航空变更为本公司。

4.5 权利义务的移转

协议各方同意，航空主业及关联资产的所有权或使用权以及相应的义务，原则上自协议生效日(包括该日)起由东航集团转移至本公司。但是，对于需要第三方同意方能转让的相关资产，须在征得相应第三方同意后方能视为完成相应权利与义务的转移。

4.6 业务与资产的移交及风险的转移

自《转让协议》生效之日起，东航集团与本公司将按照以下原则办理航空主业及关联资产的移交手续，风险则自相关资产实际交付之日起转移：

(1) 对于《转让协议》所附资产评估明细表中所列的资产和权益，东航集团和西北航空、云南航空应直接向本公司转移对相关资产的实际占有，对于根据相关法律规定需要进行登记的，则将有关登记变更至本公司名下；

(2) 对于《转让协议》所附资产评估明细表中所列的负债，东航集团和西北航空、云南航空应在征得原债权人同意后将其转移至本公司名下；

(3) 对于《转让协议》附件所列的租赁资产，东航集团和西北航空、云南航空应在征得出租人同意后将有关租赁合同变更至本公司名下，并向本公司转移对相关资产的实际占有；

(4) 对于《转让协议》附件所列的航线，东航集团和西北航空、云南航空应负责

获得民航总局的同意，将相关航线批文变更至本公司名下；

(5) 对于《转让协议》附件所列的在职人员，东航集团和西北航空、云南航空应在征得相关人员的同意后，解除与该等人员的劳动聘用合同，并促使其与本公司重新签订劳动聘用合同；

(6) 对于西北航空、云南航空为经营航空主业而已经签订并正在履行的主要合同，东航集团和西北航空、云南航空应在征得原合同他方同意后将其变更至本公司名下。

4.7 债务承担

除了在《转让协议》附件中列明转由本公司承担的债务以外，西北航空、云南航空的其它一切债务(包括或有负债)以及因转让而引起之任何补偿、索赔及赔偿，均与本公司无关，而由东航集团和/或西北航空、云南航空自行承担。

4.8 不竞争承诺

东航集团、西北航空、云南航空在《转让协议》中共同向东航股份作出承诺，承诺在本次收购完成之后，东航集团、西北航空、云南航空自身不会，并将促使并保证其附属公司及其参股公司亦不会，以任何形式(包括但不限于独资经营、成立合资企业、拥有另一家公司或企业的股份、期权、其他权益或采用其他合作方式)直接或间接地投资、参与、经营或协助经营任何对本公司从事的航空运输业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务，或透过任何第三方在该等竞争业务中持有权益或利益。

五、 涉及收购资产的其他安排

本次收购完成后产生的提供物业及配套设施租赁等持续关联交易情形，详见本通告第七部分有关持续关联交易的专门介绍。

本次收购不会产生新的同业竞争，并且能完全解决本公司与东航集团之间的同业竞争问题。本次收购也不会导致本公司与东航集团以及西北航空、云南航空之间在部分人员、资产、财务上的交叉。在这些方面，本公司与关联人之间是可以完全分开的。本次收购也不会导致本公司的高层人事变动。

六、 本次收购的目的以及对于本公司的影响

本次收购是中国民用航空行业整合、组建三大民用航空集团的一部分。通过本次收购可以扩大本公司的规模，增强本公司的竞争能力，为本公司在迅速增长的中国民航市场中提供重大的发展契机，积极迎接进入 WTO 后所面临的挑战。

本次收购的目的是为了增强东航股份业务的规模，通过扩大东航股份的机队规模、拓展航空领域、完善服务及维修体系，整合业务资源，降低经营成本，从而增强东航股份的核心竞争力和抗风险能力，使东航股份成为国内外领先的航空公司。

本次收购的估值具有吸引力，东航股份的每股盈利等财务指标通过收购得以增厚。收购后，随着规模效应的发挥，东航股份的股东价值将进一步提升。

本次收购完成后，可以消除现在本公司与西北航空和云南航空之间的竞争，并可减少关联交易。同时，本公司预期本次收购完成后，本公司的管理风险及成本将会降低。

1、 实现跨越式发展，增强核心竞争力，大幅提升国内外行业地位

- 规模

本次收购将会使本公司的飞机数目大幅增加，这将大幅提升公司的营运能力及核心竞争力；

收购完成后，本公司的飞机数量将从 103 架扩充至 163 架，可用座位公里将从 2004 年的 415.99 亿座公里扩充至 571.60 亿座公里，增幅达 37%。收费客公里数从 2004 年的 275.81 亿客公里扩充至 385.17 亿客公里，增加 40%。乘客人数从 2004 年的 1,771.10 万人次增加到 2,682.30 万人次，增加 51%。随着本次收购的业务整合的完成，规模优势得到不断发挥，这些将在很大程度上提高公司在国内外的行业地位；

同时本次收购还将有助于减少市场上的无序竞争，扩大东航股份在中国西北、西南地区的市场份额，使东航股份获得有利的机票定价能力，增加其盈利能力。

- 业务

通过本次收购，本公司将可以扩展本公司在中国西北地区及西南地区的业务，增强对东南亚及周边国家的航线覆盖，实现公司的跨越式发展，形成以上海、西安及昆明为主要离境城市的航线网络，网络范围将会覆盖中国大部分城市及海外主要城市，由此进一步巩固本公司作为中国三大航空公司之一的市场地位；本公司、西北航空及云南航空的航线网络各不相同且可相互补充，本次收购将大幅

扩大东航股份的航空网络。

收购完成后，本公司的基地数量将会从目前的 10 个增加到 14 个，这将有利于公司优化及拓展航空线路，提升公司的业务范围并有助于增加公司的盈利能力。

本次收购完成后，本公司将调整航线及运力，开发中国西北地区及西南地区的客源，增加客运收入；通过整合运力及内部资源，集中航材采购，提高本公司经营效率；此外，东航股份还可以在不影响覆盖范围及服务质量的前提下减少共享航线的航班数量，以便有额外运力支持其他较高利润航线，获得额外收入。

- 成本

西北航空和云南航空及东航股份各自在中国各大城市拥有广阔的售票网络，并在中国各大机场维持强大的地面服务团队。东航股份可以合理利用及整合 3 家航空公司的销售网络及地面服务营运以节省巨额成本；

本次收购完成后，东航股份将可重新配置机队、飞行员及空勤人员以满足最高运载量时航线的需求，更好地保证全年运力供求平衡。此外，东航股份可以通过重新配置飞机、飞行员及机组人员以及更好地配置配件，提升其营运效率和削减营运成本及资本性开支；

通过统一维修工作和共享维修人员及设备，东航股份可大幅削减维修成本。东航股份计划通过此次收购，合理调配维修服务，尽量减少不必要的重复和浪费，以降低维修成本，增加盈利。

2、增加收入、降低成本及提高本公司的盈利能力

- 资产状况

本次收购可以增加公司的资产规模：本次收购的资产进行模拟合并后，公司的资产总额上升了 19.1%，资产规模明显增强；资产负债率从 84.3%上升到 87.1%，负债水平略有上升。

- 收入状况

本次收购可以大幅提高公司的业务收入能力：本次收购的业务收入进行模拟合并后，公司的主营业务收入上升了 27.2%，大幅度提高了公司的业务规模，增强了公司的竞争实力。

3、减少关联交易、避免同业竞争

本公司收购东航集团下属的西北航空和云南航空的主业资产，将会减少本公司与东航集团进行的关联交易，从而提高本公司的整体管理水平；

本次收购将可避免与东航集团的同业竞争、优化航线及航班时间表从而为东航股份带来可观收益。

本次收购完成后，东航集团将不再拥有航空运输业务，这将会完全解决东航集团与本公司的同业竞争问题。

本公司董事（包括独立董事）认为，收购协议的条款对本公司及其股东而言是公平合理的，而本次收购事项亦符合本公司和全体股东的利益。

七、 持续关联交易

鉴于本次收购完成后，本公司运营规模将显著扩大，业务和资产边界将发生变化，为配合本次收购，同时对本公司的日常关联交易进行集中整理，本公司将和东航集团、西北航空、云南航空等签署《物业租赁协议》等一系列框架协议。根据《上交所上市规则》，这些协议项下的交易将构成本公司的持续性关联交易。

7.1 《物业租赁协议》

本公司和东航集团、西北航空、云南航空于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《物业租赁协议》。

7.1.1 交易当事人情况

东航集团、西北航空和云南航空的情况见本公告第二部分第 1 项。

7.1.2 持续关联交易范围

东航集团向东航股份出租、东航股份向东航集团租赁使用：西北航空名下土地共 33 块，共计占地面积 692,539 平方米，以及房屋、建筑物、构筑物及其它辅助设施共 225 项，面积共计 269,148.24 平方米；云南航空名下土地共 7 块，共计占地面积 420,768.13 平方米，以及房屋、建筑物、构筑物及其它辅助设施共 81 项，面积共计 457, 721.67 平方米。

《物业租赁协议》各方同意，无需取得东航集团和西北航空或云南航空的同意，本公司可以随时减少向东航集团租赁使用的上述物业的范围，但需提前六十日以书面方式通知东航集团和西北航空或云南航空。该等书面通知即构成对《物业租赁协议》的修改。

7.1.3 租金

根据北京国地不动产咨询中心于 2005 年 4 月 12 日出具的《土地租金测算报告》和中华财务于 2005 年 4 月 18 日就租赁物业出具的中华评报字(2005)第 22-4 号《物业租金价格测算报告》，每年租金总额为人民币伍仟伍佰叁拾玖万玖仟零肆拾元肆角陆分(￥55,399,040.46)，其中，本公司因租赁使用西北航空名下的物业而需支付的年租金：土地每年为人民币捌佰叁拾贰万叁仟元整(￥8,323,000)，其它房屋建筑物等每年为人民币壹仟壹佰贰拾玖万柒仟伍佰叁拾叁元玖角陆分(￥11,297,533.96)，因租赁使用云南航空名下的物业而需支付的年租金：土地每年为人民币壹仟肆佰陆拾肆万陆仟伍佰元整(￥14,646,500)，其它房屋建筑物等每年为人民币贰仟壹佰壹拾叁万贰仟零陆元伍角(￥21,132,006.50)。

上述租金价格可以根据本公司与东航集团另行达成的书面协议进行调

整，但调整幅度不得超过当地有关部门公布的通胀率。如果本公司根据协议的规定减少租赁物业的范围，则减少部分所对应的租金，应自本公司发出的关于减少租赁范围的书面通知到达东航集团之日起，从本公司应支付的年租金总额中予以扣除。

7.1.4 支付方式

本公司将租金直接支付给东航集团，该支付行为应视为本公司已经完成协议项下支付租金的义务；东航集团与物业的实际拥有方西北航空和云南航空将另行达成协议进行结算，并且，无论东航集团与西北航空和云南航空之间如何约定，均不影响本公司在《物业租赁协议》项下的权利和义务。

租金每半年支付一次。本公司应在《物业租赁协议》生效之日起十五日内，向东航集团预付第一个半年的租金；《物业租赁协议》生效满半年后的十五日内，再预付下一个半年的租金；依次类推。

7.1.5 有效期及展期

《物业租赁协议》自《转让协议》生效之日起生效，租赁期限为三年。租赁期间届满，如果本公司需要继续租赁使用《物业租赁协议》项下的物业，则在本公司提前六十日以书面通知东航集团的前提下，租赁期间将自动顺延三年。东航集团与西北航空或云南航空不得以任何理由拒绝该展期要求。

7.1.6 持续关联交易的目的及其对公司的影响

《物业租赁协议》项下的土地、房屋、建筑物、构筑物及其它辅助设施是本公司收购完成后在西北航空、云南航空原运营范围内正常开展航空运输业务所必需的，因此，本公司与东航集团、西北航空及云南航空订立《物业租赁协议》，获得相关物业的使用权，而支付的租金不高于现行市场水平。

本公司认为《物业租赁协议》是公平、合理的，符合公司和全体股东的整体利益。

7.1.7 未来交易量预测

基于预期通胀等因素，公司预期 2005 年、2006 年及 2007 年每年的租金总额均不会超过人民币 60,000,000 元。

7.2 《金融服务框架协议》

本公司和东航财务公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《金融服务框架协议》。

7.2.1 交易当事人情况

东航财务公司成立于 1995 年 12 月 26 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币肆亿元(￥400,000,000)，法定代表人曹建雄，注册地址上海市虹桥路 2550 号，经营范围：吸收成员单位 3 个月以上定期存款；发行财务公司债券；同业拆借；对成员单位办理贷款及融资租赁；办理成员单位产品的消费信贷，买方信贷及融资租赁，办理成员单位商业汇票的承兑及贴现；办理成员单位的委托贷款及委托投资；有价证券，金融机构股权及成员单位股权投资；承销成员单位的企业债券；对成员单位办理财务顾问，信用鉴证及其他咨询代理业务，对成员单位提供担保；境外外汇借款；办理成员单位之间人民币内部转帐结算业务；中国人民银行批准的其他业务。东航财务公司目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有其 46.25%的股权。

7.2.2 持续关联交易范围

根据《金融服务框架协议》的规定，东航财务公司将为本公司提供存款、贷款业务及其他金融服务。

7.2.3 金融服务的定价标准

本公司根据《金融服务框架协议》，将部分暂时闲置的流动资金以及部分营业回笼款项本着存取自由的原则，存入其在东航财务公司开立的帐户；东航财务公司应按不低于中国人民银行规定的同期银行存款利率标准定期向本公司支付存款利息，本公司毋须就于东航财务公司的存款缴纳任何额外费用。

东航财务公司应根据其自身的资金能力，尽量优先满足本公司的贷款需求；本公司自东航财务公司获得的贷款，应按不高于中国人民银行规定的同期贷款利率标准向东航财务公司支付利息，此外，本公司毋须就自东航财务公司获得的贷款缴纳任何额外费用。

东航财务公司向本公司提供存款、贷款业务以外的其他金融服务时，本公司应参照中国人民银行订立的标准费率向东航财务公司支付费用；如中国人民银行没有相关规定，本公司应按照不高于中国一般商业银行的收费标准向东航财务公司支付费用。

7.2.4 有效期及展期

《金融服务框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经双方书面协商一致，可以签订延长协议。

7.2.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

通过签署《金融服务框架协议》，本公司可以从东航财务公司得到更为优

惠和便利的存贷款和转帐结算等金融服务。

《金融服务框架协议》并没有限制本公司接触任何其他银行或金融机构而获得金融服务，基于《金融服务框架协议》的灵活性，本公司能以更佳的方式管理其现有资本及现金流量，东航财务公司将向本公司提供相较独立第三方更有效率的金融服务。

本公司认为《金融服务框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.2.6 未来交易量预测

根据本公司历年在东航财务公司的存贷款情况、本公司营业收入情况及未来对资金的需求情况，并考虑本次收购完成后本公司运营规模扩大之因素，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《金融服务框架协议》项下产生的交易金额的上限(单位：元)见下表所示：

年度	2005年	2006年	2007年
存款金额	1,050,000,000	1,100,000,000	1,150,000,000

7.3 《外贸进出口委托代理框架协议》

本公司和东航进出口公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《外贸进出口委托代理框架协议》。

7.3.1 交易当事人情况

东航进出口公司成立于 1993 年 6 月 9 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币捌仟万元(￥80,000,000)，法定代表人李丰华，注册地址浦东新区浦东国际机场货运业务楼 403 室，经营范围：航空器及零附件，机上用品，生产所需原辅材料，机械设备，仪器仪表，特种车辆的进出口，仓储，寄售、报关，集团产品内销，承包境外航空工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣航空行业的劳务人员。国内贸易(除专项审批外)；汽车销售(含小轿车经营)。东航进出口公司目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有其 55%的股权。

7.3.2 持续关联交易范围

根据《外贸进出口委托代理框架协议》的规定，东航进出口公司将为本公司提供进出口飞机、航空器材等的代理服务。

7.3.3 定价原则

本公司向东航进出口公司支付代理佣金和有关费用的具体标准按协议附

件《进出口项目代理佣金收费依据及费率表》执行。

东航进出口公司向本公司提供进出口代理业务所收取的代理佣金的收费标准，不得高于东航进出口公司向其他任何第三方提供同类代理业务所收取代理佣金的标准。

7.3.4 有效期及展期

《外贸进出口委托代理框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经双方书面协商一致，可以签订延长协议。

7.3.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

东航进出口公司为从事飞机及航空器材进出口代理业务的专业公司，东航进出口公司为本公司提供进出口代理服务更有效率，东航进出口公司已连续 8 年为本公司提供进出口代理服务，进出口代理经验丰富，并且十分熟悉本公司业务流程。本公司相信，进出口公司能为本公司提供快捷高效的服务，满足公司日常经营业务的需要。

本公司认为《外贸进出口委托代理框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.3.6 未来交易量预测

根据本公司以往与东航进出口公司外贸进出口代理方面的交易情况和收购完成后本公司未来三年飞机及航空器材引进计划，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《外贸进出口委托代理框架协议》项下产生的交易金额(单位：元)见下表所示：

年度	2005年	2006年	2007年
交易金额	40,000,000	55,000,000	55,000,000

7.4 《生产服务及设备供应框架协议》

本公司和东航设备制造公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《生产服务及设备供应框架协议》。

7.4.1 交易当事人情况

东航设备制造公司成立于 1981 年 6 月 30 日，企业类型为国有企业，注册资本人民币陆仟壹佰万元(￥61,000,000)，法定代表人高建康，注册地址龙华机场内，经营范围：航空地面设备、行李输送设备、机载设备的产销；航备修理。东航设备制造公司目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有

其 100%的股权。

7.4.2 持续关联交易范围

根据《生产服务及设备供应框架协议》的规定，东航设备制造公司将为本公司提供飞机维修相关的生产服务并提供相应设备。

7.4.3 定价原则

《生产服务及设备供应框架协议》项下的生产服务的定价和/或收费标准，须参照市场价确定，由双方公平磋商厘定。协议所称“ 市场价 ”，是指由经营者自主制定，通过市场竞争形成的价格。市场价按以下顺序确定，如有：(1)在同类服务提供地或其附近地区在正常交易情况下提供同类服务的独立第三方当时收取的价格；或(2)在中国境内在正常交易情况下提供同类服务的独立第三方当时收取的价格。

双方应在每年的十二月三十一日之前，就依据《生产服务及设备供应框架协议》而提供的相应服务的下一会计年度的定价标准及支付方式进行审核，并签署补充协议。如果双方未能在上述期限前对补充协议的条款达成一致意见，则当年的定价标准及支付方式应适用于下一会计年度。生产服务费用，经双方确认后，由本公司按季度经银行转帐向东航设备制造公司支付。

东航设备制造公司向本公司供应车辆或设备的价格不应高于其在正常交易情况下向独立第三方供应同类型车辆或设备的价格，并就每次交易另行签订具体的购销合同，规定所购买车辆或设备的名称、规格、质量、价格、交货时间和地点、货款结算与支付等。

7.4.4 有效期及展期

《生产服务及设备供应框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经双方书面协商一致，可以签订延长协议。

7.4.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

东航设备制造公司已连续 8 年为本公司提供飞机维修方面的生产服务及供应设备，本次签订《生产服务及设备供应框架协议》是本公司与东航设备制造公司之间生产服务及设备供应日常交易之延续。东航设备制造公司为本公司提供部分飞机维修辅助服务，及时供应部分生产所需的车辆和设备，为本公司保证航班的正常运营提供了有效的支持和保障。

本公司认为《生产服务及设备供应框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.4.6 未来交易量预测

根据本公司以往和东航设备制造公司之间的交易情况，并考虑本次收购完成后本公司运营规模扩大之影响，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《生产服务及设备供应框架协议》项下产生的交易金额的上限(单位：元)见下表所示：

年度	2005年	2006年	2007年
交易金额	30,000,000	36,000,000	43,200,000

7.5 《航空食品供应框架协议》

本公司分别与上海东航食品公司、西安东航食品公司、云南东航食品公司、齐鲁东航食品公司和青岛东航食品公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《航空食品供应框架协议》。

7.5.1 交易当事人情况

上海东航食品公司成立于 1986 年 10 月 4 日，企业类型为有限责任公司，注册资本美元贰仟玖佰陆拾万元($29,600,000)，法定代表人叶毅干，注册地址上海市虹桥路 2550 号，经营范围：为中国民航及外航公司提供餐食、饮料和劳务，接受国内城市的定单，提供餐食、饮料、制作餐食原料服务。上海东航食品公司目前为上海东方航空食品投资有限公司控股的子公司，上海东方航空食品投资有限公司持有其 60%的股权；东航集团持有上海东方航空食品投资有限公司 55%的股权。

西安东航食品公司成立于 1987 年 1 月 17 日，企业类型为合资经营，注册资本美元贰佰伍拾伍万壹仟元($2,551,000)，法定代表人王义明，注册地址西安机场候机楼南侧，经营范围为食品加工、空中机上配餐及机场餐饮服务，销售自产产品。西安东航食品公司目前为上海东方航空食品投资有限公司控股的子公司，上海东方航空食品投资有限公司持有其 60%的股权。

云南东航食品公司成立于 1998 年 4 月 20 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币壹仟玖佰壹拾陆万捌仟参佰元(￥19,168,300)，法定代表人罗朝庚，注册地址昆明市官渡区巫家坝机场，经营范围为航空食品加工、机上配餐、清洁卫生服务等。云南东航食品公司目前为云南航空职工持股会控股的子公司，东航云南公司职工持股会持有 60%的股权，东方航空食品投资有限公司持有 40%的股权。

齐鲁东航食品公司成立于 1993 年 5 月 13 日，企业类型为合资经营，注册资本人民币壹仟叁佰叁拾陆万陆仟柒佰元(￥13,366,700)，法定代表人王义明，注册地址山东省济南机场，经营范围为食品生产销售，空中机上配餐，机上餐饮服务，快餐饮食服务，酒水饮料服务。齐鲁东航食品公司目前为上海东方航空食品投资有限公司控股的子公司，上海东方航空食品投资有限公

司持有其 65%的股权。

青岛东航食品公司成立于 1993 年 2 月 2 日，企业类型为中外合资企业，注册资本美元伍佰万元($5,000,000)，法定代表人王义明，注册地址青岛市城阳区流亭机场，经营范围为航空配餐，中西餐厅，快餐厅、咖啡厅，饼店及旅游食品制造(以上有效期至 2005 年 7 月 14 日)。青岛东航食品公司目前为上海东方航空食品投资有限公司控股的子公司，上海东方航空食品投资有限公司持有其 55%的股权。

7.5.2 持续关联交易范围

根据《航空食品供应框架协议》的规定，上海东航食品公司、西安东航食品公司、云南东航食品公司、齐鲁东航食品公司和青岛东航食品公司将分别为本公司提供航空运输所需的食品、饮料、相关餐具、食品和饮料的储存及其他相关劳务。

7.5.3 定价原则和支付方式

《航空食品供应框架协议》项下的航空食品及相关劳务的定价和/或收费标准，须参照市场价确定，由双方公平磋商厘定。协议所称“ 市场价 ”，是指由经营者自主制定，通过市场竞争形成的价格。市场价按以下顺序确定，如有：(1)在同类航空食品及相关劳务提供地或其附近地区在正常交易情况下提供同类服务的独立第三方当时收取的价格；或(2)在中国境内在正常交易情况下提供同类航空食品及相关劳务的独立第三方当时收取的价格。

双方应在每年的十二月三十一日之前，就依据《航空食品供应框架协议》而提供的航空食品及相关劳务的下一会计年度的定价标准及支付方式进行审核，并签署补充协议。如果双方未能在上述期限前对补充协议的条款达成一致意见，则当年的定价标准及支付方式应适用于下一会计年度。

航空食品及相关劳务的货款根据本公司的实际用量和双方协商确定的各类食品和劳务的单价按月结算，本公司在收到并确认对方开出的付款通知后 60 日内，经银行转帐向对方支付上月货款。

7.5.4 有效期及展期

《航空食品供应框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经双方书面协商一致，可以签订延长协议。

7.5.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

上述食品公司为专门向航空公司提供航空配餐及相关服务的专业公司，并在上海、西安、昆明、济南及青岛等地的多个机场设有营运中心，覆盖本

公司航空业务的主要营运地。通过签署《航空食品供应框架协议》，可使本公司在收购完成后在上海、西安、昆明、济南、青岛等地获得不高于独立第三方价格的航空食品和相关服务。

本公司认为《航空食品供应框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.5.6 未来交易量预测

根据以往本公司、西北航空、云南航空与各食品公司之间航空食品及相关服务的交易情况和本公司未来三年承运旅客的增长，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《航空食品供应框架协议》项下产生的交易金额的上限（单位：元）见下表所示：

年度	2005 年	2006 年	2007 年
交易金额合计	363,000,000	417,000,000	480,000,000

7.6 《航空客票销售代理框架协议》

本公司分别与上海东美公司、西安东美公司、昆明东美公司、东航发展公司和上海旅游公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《航空客票销售代理框架协议》。

7.6.1 交易当事人情况

上海东美公司成立于 1995 年 5 月 19 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币叁仟壹佰万元(￥31,000,000)，法定代表人李文新，注册地址肇嘉浜路 376 号，经营范围：国内、国际航空客运代理销售业务，国内旅游，酒店预定，会展服务，航空旅游纪念，饮料，食品，糖果，蜜饯，茶叶，服装，百货，音响器材，家用电器，咨询服务，舞台灯光及设计装潢，制冷维修，洗涤服务，保险兼业代理。上海东美公司目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有其 55%的股权。

西安东美公司成立于 2003 年 11 月 13 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币贰佰万元(￥2,000,000)，法定代表人郑小寅，注册地址西安市南二环中段 15 号飞天小区 9 号楼 3 单元，经营范围为国际航线或香港、澳门、台湾航线的航空客运销售代理业务，国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客货代理业务，会展服务，小食品、饮料，旅游纪念品、百货、服装、家用电器、音响器材的销售。西安东美公司目前为西北航空控股的子公司，西北航空持有其 55%的股权。

昆明东美公司成立于 2003 年 12 月 26 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币贰佰万元(￥2,000,000)，法定代表人万能松，注册地址昆明市北京路 579 号，经营范围为民用航空国内客运销售代理业务（香港、澳门、

台湾航线除外）；酒店预定、会展服务、航空旅游纪念品、航空食品；国内航空货运代理、咨询服务等。昆明东美公司目前为上海东美公司控股的子公司，上海东美公司持有其 55%的股权。

东航发展公司为有限责任公司，注册资本为港币壹仟万元，法定代表人罗朝庚，经营范围：机票代理业务、货物运输销售等。目前东航集团和本公司各持有东航发展公司 40%的股权。

上海旅游公司为有限责任公司，注册资本为港币壹佰万元，法定代表人曹建雄，经营范围：机票销售代理、订房、旅游等，目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有其 51%的股权。

7.6.2 持续关联交易范围

根据《航空客票销售代理框架协议》的规定，本公司将分别委托上海东美公司、西安东美公司、昆明东美公司、东航发展公司和上海旅游公司代理本公司的客票销售业务。

7.6.3 定价原则

对上海东美公司、西安东美公司、昆明东美公司、东航发展公司和上海旅游公司将分别代理本公司的客票销售业务，本公司向其支付代理手续费。代理手续费的定价和/或收费标准，须参照中国民航总局及国际航空运输协会分别订立之佣金率，由协议方公平磋商厘定。

7.6.4 有效期及展期

《航空客票销售代理框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经协议方书面协商一致，可以签订延长协议。

7.6.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

本公司一直致力于市场推广和营销，并积极扩大本公司营销网络，提高本公司市场份额。上海东美公司、西安东美公司、昆明东美公司、东航发展公司和上海旅游公司在香港、上海、西安、昆明等地均设有销售机构，他们以同等条件代理销售本公司客票，有利于本公司拓展营销网络，扩大市场份额。

本公司认为《航空客票销售代理框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.6.6 未来交易量预测

根据上述公司以往代理本公司航空客票销售的情况和本次收购完成后本公司未来三年客运量的增长，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《航空客票销售代理框架协议》项下产生的交易金额的上限(单位：元)见下表所示：

年度	2005年	2006年	2007年
交易金额合计	77,116,000	88,683,000	101,985,000

7.7 《广告委托代理框架协议》

本公司和东航传媒公司于 2005 年 5 月 12 日在上海签署了《广告委托代理框架协议》。

7.7.1 持续关联交易当事人情况

东航传媒公司成立于 1986 年 3 月 4 日，企业类型为有限责任公司，注册资本人民币壹仟万元(￥10,000,000)，法定代表人李文新，经营范围：设计，制作，承办东航辖内所属设施，《东方航空》杂志，业务印刷品，国内外广告发布，代理国内外广告业务，代理《东方航空》杂志的出版，经营东方航空网站，经营民用航空器的机上娱乐和影视项目，在国际航班上经营免税品(烟酒除外)，礼品及旅游纪念品，日用百货，土特产品，从事商务咨询业务。东航传媒目前为东航集团控股的子公司，东航集团持有其 55%的股权。

7.7.2 持续关联交易范围

根据《广告委托代理框架协议》的规定，东航传媒公司将为本公司提供广告宣传代理服务。

7.7.3 定价原则及支付方式

《广告委托代理框架协议》项下的生产服务的定价和/或收费标准，须参照市场价确定，由双方公平磋商厘定。协议所称“市场价”，是指由经营者自主制定，通过市场竞争形成的价格。市场价按以下顺序确定，如有：(1)在同类服务提供地或其附近地区在正常交易情况下提供同类服务的独立第三方当时收取的价格；或(2)在中国境内在正常交易情况下提供同类服务的独立第三方当时收取的价格。

双方应在每年的十二月三十一日之前，就依据《广告委托代理框架协议》而提供的相关服务的下一会计年度的定价标准及支付方式进行审核，并签署补充协议。如果双方未能在上述期限前对补充协议的条款达成一致意见，则当年的定价标准及支付方式应适用于下一会计年度。

本公司按年度广告计划将广告费用以代理费于每年年初划入东航传媒公司帐户，由东航传媒公司按本公司计划使用，东航传媒公司须于每季度结束

后十日内将费用发票送交本公司审核。

7.7.4 有效期及展期

《广告委托代理框架协议》自 2005 年 7 月 1 日起生效，有效期 3 年；除非适用于本公司的上市规则另有规定或要求外，在有效期满之日前 30 日，经双方书面协商一致，可以签订延长协议。

本公司按年度广告计划将广告费用及代理费于每年年初划入东航传媒公司帐户，由东航传媒公司按本公司计划使用，东航传媒公司须于每季度结束后十日内将费用发票须经送交本公司审核；经过本公司审核后，东航传媒公司按季度结算广告费用并收取广告代理费。

7.7.5 持续关联交易的目的及其对公司的影响

东航传媒公司已连续 8 年为本公司提供广告代理服务，本次签订《广告委托代理框架协议》是本公司与东航传媒公司之间广告委托代理交易的延续。广告业务并非本公司专长，而东航传媒公司为专业传媒公司，广告运营方面经验丰富，并且了解本公司营运状况和企业文化，本公司委托东航传媒公司代理本公司广告业务，有利于公司统一广告发布，控制公司广告制作和宣传成本，进一步推广公司品牌，提升公司形象。

本公司认为《生产服务及设备供应框架协议》条款公平、合理，符合本公司和全体股东的整体利益。

7.7.6 未来交易量预测

本次收购完成后，随着本公司企业形象的进一步完善、统一，广告宣传的力度将逐步加大。根据本公司以往与东航传媒公司之间交易情况，结合本次收购完成后公司未来三年广告宣传的需求，排除不可控制因素的影响，预计未来三年《广告委托代理框架协议》项下产生的交易金额的上限(单位：元)见下表所示：

年度	2005 年	2006 年	2007 年
交易金额	13,000,000	16,000,000	19,000,000

7.8 董事会表决情况

以上交易构成本次收购完成后本公司的持续关联交易。本公司董事会在对上述持续关联交易进行表决时，出席会议的关联董事李丰华进行了回避。在关联董事回避的情况下，其余 7 名董事一致同意通过了以上持续关联交易，并同意提请本公司股东大会对以上持续关联交易进行表决。本公司独立董事在对以上持续关联交易进行表决时均投了赞成票，并出具了肯定的独立董事意见。

7.9 涉及的审批及其它程序

以上持续关联交易无需政府部门批准。但尚须获得股东大会的批准后方能实施，与该等关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该等议案的投票权。

八、 独立董事意见

根据《上交所规则》的有关规定，本次收购及持续性交易均构成公司的关联交易，有可能对公司少数股东的利益产生影响，因此公司的独立董事应当发表意见。

公司向独立董事提交了本次收购及持续性关联交易的相关资料，独立董事经过仔细审阅并就有关问题向公司管理层及董事会秘书等公司高级管理人员进行了询问。同时，为了更好地维护少数股东权益，公司独立董事还专门聘请了南方证券担任公司少数股东境内独立财务顾问，并听取了其独立财务顾问报告。

基于上述情况和独立董事的独立判断，公司独立董事就本次收购及持续关联交易发表意见如下：

1. 本公司收购东航集团下属西北航空、云南航空航空主业及关联资产的方案切实可行，并且事前征得了全体独立董事的同意。

2. 本公司董事会全体董事过半数以上通过了本次收购及持续关联交易，关联董事回避了表决，决策程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

3. 本次收购和物业租赁经过了具有证券从业资格的审计机构和资产评估机构的审计和评估，独立财务顾问出具了独立意见，交易价格与交易方式遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，交易方式符合市场规则，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

4. 本次收购的完成不仅解决了本公司与东航集团、西北航空、云南航空之间的同业竞争问题，而且有利于本公司扩大运营规模，整合业务资源，降低经营成本，从而增强本公司的核心竞争力，提高抗风险能力；本次收购符合公司的长远发展，符合公司和全体股东的整体利益。

九、 独立财务顾问意见

南方证券作为本次交易和持续关联交易的中国境内独立财务顾问，发表独立财务顾问意见如下：

1．本次重大关联交易及持续关联交易定价的评价

本次重大关联交易依据中华财务于 2005 年 4 月 18 日出具的中华评报字（2005）第 22-1 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》和中华评报字（2005）第 22-2 号《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告》，以等额的负债、现金受让等额的资产，独立财务顾问认为本次重大关联交易定价依据符合国家关于国有资产转让的相关规定，不存在损害东航股份和广大中小股东的利益的情形。

本次持续关联交易以市场价格、国家定价、国际定价为主要的定价原则，少量按照协商的方式确定。独立财务顾问认为按照此定价原则执行持续关联交易，不存在损害东航股份和广大中小股东的利益的情形。

独立财务顾问认为本次重大关联交易、持续关联交易定价公允。

2．交易的合理性

东航集团在本次转让前，先行将下属西北航空、云南航空航空运输主业及关联资产、负债与辅业及关联资产、负债进行分离，将下属西北航空、云南航空航空运输主业及关联资产、负债转让给东航股份，辅业及关联资产、负债仍然留在西北航空、云南航空，使得进入东航股份的资产具备一定的盈利能力。

本次重大关联交易完成之前，东航股份与东航集团下属西北航空、云南航空存在同业竞争，本次关联交易完成后，将彻底解决同业竞争问题。

独立财务顾问认为本次重大关联交易合理，维护了公司全体股东的利益，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

3．交易的合法性

对于本次关联交易，交易双方及其聘请的中介机构履行了以下程序：

(1) 本次关联交易及相关事宜的议案已经东航股份第四届董事会第九次会议审议通过，其中独立董事对本次重大关联交易、持续关联交易均投了赞成票；在董事会表决时，与关联方有利害关系的关联董事已采取回避措施，未参与此项表决；

(2) 众华沪银出具了《东航集团西北公司、云南公司审计报告》；

(3) 中华财务出具了《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》和《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》；

(4) 本次关联交易和持续关联交易将提请东航股份 2004 年度股东大会、关联股东承诺将在股东大会的表决中回避；

(5) 东航股份已按照证监会、上交所关于上市公司信息披露的相关规定进行了信息披露；

(6) 北京通商律师事务所为本次重大关联交易出具了法律意见书。

独立财务顾问认为本次重大关联交易、持续关联交易遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和东航股份章程的规定，公平、合理、合法，维护了公司全体股东的利益，不存在损害东航股份及非关联股东利益的情形。

十、 其他中介机构对本次交易的意见

北京市通商律师事务所作为本次交易的法律顾问出具了《法律意见书》，认为：“(1) 本次东航股份向东航集团收购西北航空、云南航空的航空主业及关联资产的各方交易主体，均是合法存续的独立企业法人，具有独立进行本次交易的主体资格；(2) 本次交易的总体方案，符合中国相关法律法规的规定；(3) 本次交易不会导致东航股份的股份总额、股本结构以及主营业务发生变化，在本次交易完成后，东航股份仍具备上市条件；(4) 本次交易各方为本次交易签署的各协议的内容不违反中国法律、法规以及交易各方公司章程的规定，一旦满足协议中约定的生效条件，即对本次交易各方均具有约束力，并且，协议中约定的交易价格是根据专业评估机构的评估结果或给出的市场价格而确定的，以此作为定价依据对交易各方都是公平合理的；(5) 在本次交易中东航股份向东航集团收购的西北航空、云南航空的航空主业及关联资产，均为东航集团全资下属的西北航空或云南航空合法拥有之业务与资产，除需取得部分交易资产涉及的债权人、出租人、及股权资产所涉及公司的其它股东的同意外，本次交易不存在实质性法律障碍；(6) 但本次交易仍需按照上海证券交易所的上市规则进行信息披露，并由东航股份的股东大会按照法定的关联交易表决程序批准实施本次交易。”有关法律意见具体内容请参阅北京市通商律师事务所出具的《法律意见书》。

十一、 备查文件目录

(1) 本公司董事会决议及决议公告

(2) 独立董事事前认可该交易的书面文件及独立董事签字确认的独立董事意见

(3) 《转让协议》以及持续关联交易协议

(4) 评估报告及评估机构的证券从业资格证书

(5) 审计报告及会计师事务所的证券从业资格证书

(6) 收购资产的财务报表

(7) 北京国地不动产咨询中心出具的《土地租金测算报告》

(8) 中华财务出具的《物业租金价格测算报告》

(9) 律师事务所出具的法律意见书

(10) 独立财务顾问报告

(11) 有权机构的批文

中国东方航空股份有限公司
董事会

二〇〇五年五月十二日

十二、 附件

附件一、中国东方航空西北公司、云南公司航空运输业务 2002、2003、2004 年度会计报表及审计报告：

审 计 报 告

沪众会字(2005)第 1324 号

中国东方航空集团公司：
中国东方航空股份有限公司：

我们审计了后附的由中国东方航空西北公司(以下简称“ 西北公司 ”)按会计报表附注 2 中所述编制基础编制的拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的净资产表，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度利润表。这些会计报表的编制是西北公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，按照会计报表注释附注 2 中所述的编制基础，上述会计报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了西北公司拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度的经营成果。

上述会计报表是按特定的编制基础编制，不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为中国东方航空集团公司拟向中国东方航空股份有限公司有偿转让西北公司及子公司南京公司与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制，并仅供上述目的而使用。在任何未经本所书面许可的情况下，本报告不能用于以上提及目的以外的任何其它用途。

上海众华沪银会计师事务所有限公司　　中国注册会计师　赵蓉

中国注册会计师　张意明

中国 · 上海　　二〇〇五年四月十五日

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动资产：				
货币资金	6.1	907,520,663.33	736,463,973.48	595,935,683.24
短期投资		-	-	-
应收股利		-	-	-
应收帐款	6.2	213,692,910.22	231,066,702.12	216,219,494.12
其他应收款	6.3	332,878,024.52	521,844,050.54	510,705,149.82
预付帐款		6,620,249.08	6,324,461.87	9,636,446.00
存 货	6.4	238,225,012.89	256,487,569.90	399,949,589.88
待摊费用	6.5	22,716,458.69	22,405,666.68	39,400,864.54
流动资产合计		1,721,653,318.73	1,774,592,424.59	1,771,847,227.60
长期投资：				
长期股权投资	6.6	1,647,194.86	1,108,758.86	1,108,758.86
长期债权投资		-	-	-
长期投资合计		1,647,194.86	1,108,758.86	1,108,758.86
固定资产：				
固定资产原价	6.7	6,601,857,122.38	6,609,370,763.79	6,671,413,246.21
减：累计折旧	6.7	3,862,776,693.36	3,649,144,592.67	3,485,125,477.41
固定资产净值	6.7	2,739,080,429.02	2,960,226,171.12	3,186,287,768.80
减：固定资产减值准备	6.7	280,198,650.51	159,198,650.51	48,964,000.00
固定资产净额	6.7	2,458,881,778.51	2,801,027,520.61	3,137,323,768.80
在建工程	6.8	316,000.00	3,944,352.50	2,743,112.00
固定资产清理		708,783.09	908,614.87	-
固定资产合计		2,459,906,561.60	2,805,880,487.98	3,140,066,880.80
无形资产及其他资产：				
无形资产	6.9	1,594,067.58	2,093,756.82	2,181,780.00
长期待摊费用	6.10	26,395,167.42	14,307,737.73	18,813,460.17
无形资产及其他资产合计		27,989,235.00	16,401,494.55	20,995,240.17
递延税款：				
递延税款借项		-	-	-
资产合计		4,211,196,310.19	4,597,983,165.98	4,934,018,107.43

企业法人代表： 刘兴臣　　财务负责人：王建民　　制表人：张小娥

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动负债：				
短期借款	6.11	646,590,000.00	1,450,393,300.00	351,000,000.00
应付票据	6.12	50,000,000.00	20,000,000.00	100,594,914.00
应付帐款	6.13	461,250,810.44	344,998,899.78	325,098,721.70
预收帐款		11,801,419.73	179,792.91	931,790.56
票证结算	6.14	13,897,083.68	13,756,674.66	46,175,736.17
应付工资		70,189,824.57	60,517,451.93	43,924,625.43
应付福利费		-	-	2,579,554.09
应付股利		-	-	-
应交税金	6.15	47,854,593.69	6,853,498.27	8,303,199.22
其他应交款	6.16	180,896,734.24	166,272,900.00	178,925,691.07
其他应付款	6.17	387,954,050.17	217,105,905.53	523,898,828.68
预提费用	6.18	518,320,573.92	461,147,722.09	541,251,497.79
递延收益	6.19	60,407,964.90	72,942,182.40	85,476,399.90
一年内到期的长期负债	6.20	495,292,229.09	501,598,545.95	520,212,111.42
流动负债合计		2,944,455,284.43	3,315,766,873.52	2,728,373,070.03
长期负债：				
长期借款		-	-	10,000,000.00
长期应付款	6.21	2,435,073,347.41	2,920,682,325.76	3,285,737,785.38
长期负债合计		2,435,073,347.41	2,920,682,325.76	3,295,737,785.38
递延税款：				
递延税款贷项		-	-	-
负债合计		5,379,528,631.84	6,236,449,199.28	6,024,110,855.41
净资产		-1,168,332,321.65	-1,638,466,033.30	-1,090,092,747.98
负债及净资产合计		4,211,196,310.19	4,597,983,165.98	4,934,018,107.43

企业法人代表： 刘兴臣　　财务负责人： 王建民　　制表人：张小娥

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务利润表
2002 年度、2003 年度
以及 2004 年度

单位：人民币元

项目	注释号	2004 年度	2003 年度	2002 年度
一、主营业务收入	6.22	**4,300,472,096.93**	**2,824,377,698.22**	**3,575,549,619.44**
减：主营业务成本	6.23	**3,340,555,185.81**	**2,425,896,826.85**	**2,959,564,487.99**
主营业务税金及附加	6.24	**122,796,857.01**	**34,723,588.68**	**91,861,289.55**
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		**837,120,054.11**	**363,757,282.69**	**524,123,841.90**
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	6.25	**117,584,181.42**	**26,177,982.22**	**-35,448,801.80**
减：营业费用		**318,639,312.87**	**256,907,888.16**	**375,302,356.19**
管理费用		**328,449,076.44**	**205,346,802.68**	**215,437,114.75**
财务费用	6.26	**186,931,827.47**	**284,848,140.03**	**329,483,980.61**
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		**120,684,018.75**	**-357,167,565.96**	**-431,548,411.45**
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	6.27	**614,936.00**	**-**	**17,041.14**
补贴收入		**-**	**-**	**-**
营业外收入	6.28	**5,086,646.70**	**1,524,514.53**	**1,649,907.90**
减：营业外支出	6.29	**124,740,459.35**	**137,021,855.60**	**44,987,605.01**
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		**1,645,142.10**	**-492,664,907.03**	**-474,869,067.42**
减：所得税	6.30	**-**	**213,966.67**	**-**
五、净利润(亏损以“-”号填列)		**1,645,142.10**	**-492,878,873.70**	**-474,869,067.42**

企业法人代表：刘兴臣　　财务负责人：王建民　　制表人：张小娥

审 计 报 告

沪众会字(2005)第 1323 号

中国东方航空集团公司：

中国东方航空股份有限公司：

我们审计了后附的由中国东方航空云南公司(以下简称“云南公司”)按会计报表附注 2 中所述编制基础所编制的拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的净资产表，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度利润表。这些会计报表的编制是云南公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，按照会计报表注释附注 2 中所述的编制基础，上述会计报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了云南公司航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度的经营成果。

上述会计报表是按特定的编制基础编制，不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为中国东方航空集团公司拟向中国东方航空股份有限公司有偿转让云南公司与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制，并仅供上述目的而使用。在任何未经本所书面许可的情况下，本报告不能用于以上提及目的以外的任何其它用途。

上海众华沪银会计师事务所有限公司　　中国注册会计师　赵蓉

中国注册会计师　蒋红薇

二零零五年四月十五日

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动资产：				
货币资金	5.1	437,719,838.26	505,268,626.12	445,595,672.63
应收股利		490,000.00	-	-
应收帐款	5.2	68,565,279.32	215,685,486.75	157,629,024.88
其他应收款	5.3	112,027,117.73	112,981,173.02	163,795,448.25
预付帐款		16,813,768.61	7,752,128.93	8,640,263.56
存 货	5.4	206,740,207.67	196,421,033.41	220,809,952.29
待摊费用	5.5	9,608,441.96	4,595,162.67	6,225,494.74
流动资产合计		**851,964,653.55**	**1,042,703,610.90**	**1,002,695,856.35**
长期投资：				
长期股权投资	5.6	4,631,748.78	4,281,416.77	3,734,095.02
长期债权投资		-	-	-
长期投资合计		**4,631,748.78**	**4,281,416.77**	**3,734,095.02**
固定资产：				
固定资产原价	5.7	6,692,357,199.24	6,842,854,491.36	6,828,397,122.27
减：累计折旧	5.7	-3,344,275,692.51	-3,047,656,497.79	-2,776,082,796.48
固定资产净值	5.7	3,348,081,506.73	3,795,197,993.57	4,052,314,325.79
减：固定资产减值准备	5.7	-	-	-
固定资产净额	5.7	3,348,081,506.73	3,795,197,993.57	4,052,314,325.79
在建工程	5.8	55,255,236.93	2,857,130.99	2,599,812.79
固定资产合计		**3,403,336,743.66**	**3,798,055,124.56**	**4,054,914,138.58**
无形资产及其他资产：				
无形资产		-	-	-
长期待摊费用	5.9	14,226,000.00	2,225,000.00	2,525,000.00
无形资产及其他资产合计		**14,226,000.00**	**2,225,000.00**	**2,525,000.00**
资产合计		**4,274,159,145.99**	**4,847,265,152.23**	**5,063,869,089.95**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动负债：				
短期借款	5.10	952,557,456.42	1,353,197,437.45	607,741,105.81
应付票据		-	-	-
应付帐款	5.11	332,052,045.87	204,165,096.33	218,160,493.49
预收帐款		72,720,845.69	11,601,044.95	12,683,722.50
票证结算	5.12	770,171.73	1,283,313.10	35,571,566.71
应付工资		32,741,000.00	18,470,000.00	22,992,213.25
应付福利费		-	-	2,810,216.76
应付股利		-	-	-
应交税金	5.13	131,511,814.52	13,056,572.51	28,324,509.07
未交民航基础设施建设基金		-	-	-
其他应交款		20,698,869.70	120,473.78	44,183,193.34
其他应付款	5.14	180,941,813.74	154,242,162.74	278,988,241.79
预提费用	5.15	732,770,817.73	725,860,148.43	771,710,058.42
一年内到期的长期负债	5.16	279,323,678.71	325,634,117.53	370,090,704.19
流动负债合计		**2,736,088,514.11**	**2,807,630,366.82**	**2,393,256,025.33**
长期负债：				
长期借款	5.17	150,000,000.00	460,000,000.00	776,000,000.00
长期应付款	5.18	626,090,399.87	905,261,028.52	1,261,971,085.72
长期负债合计		**776,090,399.87**	**1,365,261,028.52**	**2,037,971,085.72**
负债合计		**3,512,178,913.98**	**4,172,891,395.34**	**4,431,227,111.05**
净资产		761,980,232.01	674,373,756.89	632,641,978.90
负债及净资产合计		**4,274,159,145.99**	**4,847,265,152.23**	**5,063,869,089.95**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务利润表
2002 年度、2003 年度
以及 2004 年度

单位：人民币元

项目	注释号	2004 年度	2003 年度	2002 年度
一、主营业务收入	5.19	3,281,350,116.97	2,488,227,695.25	2,694,146,471.16
减：主营业务成本	5.20	2,598,155,500.92	1,991,485,428.71	2,082,443,172.00
主营业务税金及附加	5.21	104,847,091.72	26,523,795.22	81,188,467.78
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		**578,347,524.33**	**470,218,471.32**	**530,514,831.38**
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5.22	75,339,581.75	40,560,486.26	22,299,733.69
减：营业费用		274,728,486.51	208,615,314.42	184,627,462.36
管理费用		146,427,631.49	143,028,599.29	111,228,339.68
财务费用	5.23	93,130,142.28	155,739,672.08	178,464,404.51
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		**139,400,845.80**	**3,395,371.79**	**78,494,358.52**
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	5.24	840,332.01	947,321.76	1,080,288.18
补贴收入		-	-	-
营业外收入	5.25	433,371.30	2,010,092.13	575,422.69
减：营业外支出	5.26	2,661,125.51	1,403,112.39	65,146.94
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		**138,013,423.60**	**4,949,673.29**	**80,084,922.45**
减：所得税		50,897,206.32	2,413,280.41	48,156,923.95
五、净利润(亏损以“-”号填列)		**87,116,217.28**	**2,536,392.88**	**31,927,998.50**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

附件二、中国东方航空西北公司、云南公司资产评估报告摘要：

关于中国东方航空集团公司

转让中国东方航空西北公司

航空主业经营性资产及相关负债

资 产 评 估 报 告 书

中华评报字（2005）第 22-1 号

摘　　要

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称“ 东航股份 ”）的名称，对原中国西北航空公司（更名为“ 中国东方航空西北公司 ”）（以下简称“ 西北公司 ”）进行主辅业分离，将西北公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称“ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的西北公司的航空主业经营性资产和相关负债进行了评估工作。

中华财务在对本经济行为所涉及的资产和负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地对评估对象在评估基准日之公允市价进行评定估算，为委托方从事上述经济行为提供价值参考依据。

本资产评估项目所采用的主要评估方法为重置成本法，对 BAE146 机型的飞机、相配套的航材、工具采用销售协议价评估、部分办公房屋采用市场法评估。

在评估过程中，中华财务对本经济行为涉及的航空主业经营性资产及相关负债进行了抽样清查，对西北公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料尽可能进行了查验，并取得了相关的产权证明文件，对实物资产进行了实地勘察与核对，对资产价格进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及其他有必要实施的资产评估程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，本经济行为所涉及的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004 年 12 月 31 日

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	172,165.33	174,334.29	190,707.81	16,373.53	9.39
长期投资	2	164.72	164.72	191.99	27.27	16.56
固定资产	3	245,990.66	245,985.59	284,217.28	38,231.69	15.54
其中：在建工程	4	31.60	31.60	31.60	0.00	0.00
建筑物	5	4,680.69	4,680.69	5,331.13	650.44	13.90
设备	6	269,227.35	269,222.29	278,783.67	9,561.38	3.55
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8		202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	2,639.52	2,639.52	2,524.33	-115.19	-4.36
资产总计	**10**	**421,119.63**	**423,485.78**	**485,419.70**	**61,933.91**	**14.62**
流动负债	11	294,445.53	296,811.68	295,115.21	-1,696.47	-0.57
长期负债	12	243,507.33	243,507.33	243,507.33	0.00	0.00
负债总计	**13**	**537,952.86**	**540,319.02**	**538,622.55**	**-1,696.47**	**-0.31**
净资产	**14**	**-116,833.23**	**-116,833.23**	**-53,202.85**	**63,630.38**	

本报告的阅读者应结合报告正文中《特别事项说明》的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及送交国有资产管理部门核准使用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

根据国家有关部门的规定，评估报告使用的有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表或授权人：周军

经办注册资产评估师：郭长兵

经办注册资产评估师：高文忠

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

关于中国东方航空集团公司

转让中国东方航空云南公司

航空主业经营性资产及相关负债

资 产 评 估 报 告 书

中华评报字（2005）第 22-2 号

摘要

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司和联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）；云南航空公司更名为中国东方航空云南公司（以下简称“ 云南公司 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称“ 东航股份 ”）的名称，对云南公司进行主辅业分离，将航空主业以及关联资产规范化进入东航股份。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称“ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的云南公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的云南公司航空主业经营性资产及相关负债进行了评估工作。

中华财务在对本经济行为所涉及的资产及相关负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地对评估对象在评估基准日之公允市价进行评定估算，为委托方从事上述经济行为提供价值参考依据。

本资产评估项目所采用的主要评估方法为重置成本法，对房屋建筑物采用市场法评估。

在评估过程中，中华财务对本经济行为涉及的资产及相关负债进行了抽样清查，对云南公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了必要查验，并取得了相关的产权证明文件，对实物资产进行了实地勘察与核对，对资产价格进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及其他有必要实施的资产评估程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，本经济行为所涉及的云南公司的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	85,196.47	86,471.53	109,629.75	23,158.22	26.78
长期投资	2	463.17	463.17	463.17	0.00	0.00
固定资产	3	340,333.67	340,395.29	357,254.02	16,858.73	4.95
其中：在建工程	4	5,525.52	5,525.52	5,525.52	0.00	0.00
建筑物	5	1,643.07	1,704.69	1,693.52	-11.17	-0.66
设备	6	333,165.08	333,165.08	350,034.98	16,869.90	5.06
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	1,422.60	1,422.60	1,422.60	0.00	0.00
资产总计	**10**	**427,415.91**	**428,752.59**	**468,769.54**	**40,016.95**	**9.33**
流动负债	11	273,608.85	275,087.59	239,388.37	-35,699.22	-12.98
长期负债	12	77,609.04	77,609.04	77,609.04	0.00	0.00
负债总计	**13**	**351,217.89**	**352,696.63**	**316,997.41**	**-35,699.22**	**-10.12**
净资产	**14**	**76,198.02**	**76,055.96**	**151,772.13**	**75,716.17**	**99.55**

本报告的阅读者应结合报告正文中《特别事项说明》的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及送交国有资产管理部门核准使用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

根据国家有关部门的规定，评估报告使用的结果有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表或授权人：周军

经办注册资产评估师：郭长兵

经办注册资产评估师：高文忠

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

审 计 报 告

沪众会字(2005)第 1324 号

中国东方航空集团公司：
中国东方航空股份有限公司：

我们审计了后附的由中国东方航空西北公司(以下简称“西北公司”)按会计报表附注 2 中所述编制基础编制的拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的净资产表，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度利润表。这些会计报表的编制是西北公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，按照会计报表注释附注 2 中所述的编制基础，上述会计报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了西北公司拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度的经营成果。

上述会计报表是按特定的编制基础编制，不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为中国东方航空集团公司拟向中国东方航空股份有限公司有偿转让西北公司及子公司南京公司与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制，并仅供上述目的而使用。在任何未经本所书面许可的情况下，本报告不能用于以上提及目的以外的任何其它用途。

上海众华沪银会计师事务所有限公司　　中国注册会计师　赵蓉

中国注册会计师　张意明

中国 · 上海　　二〇〇五年四月十五日

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动资产：				
货币资金	6.1	**907,520,663.33**	**736,463,973.48**	**595,935,683.24**
短期投资		-	-	-
应收股利		-	-	-
应收帐款	6.2	**213,692,910.22**	**231,066,702.12**	**216,219,494.12**
其他应收款	6.3	**332,878,024.52**	**521,844,050.54**	**510,705,149.82**
预付帐款		**6,620,249.08**	**6,324,461.87**	**9,636,446.00**
存 货	6.4	**238,225,012.89**	**256,487,569.90**	**399,949,589.88**
待摊费用	6.5	**22,716,458.69**	**22,405,666.68**	**39,400,864.54**
流动资产合计		**1,721,653,318.73**	**1,774,592,424.59**	**1,771,847,227.60**
长期投资：				
长期股权投资	6.6	**1,647,194.86**	**1,108,758.86**	**1,108,758.86**
长期债权投资		-	-	-
长期投资合计		**1,647,194.86**	**1,108,758.86**	**1,108,758.86**
固定资产：				
固定资产原价	6.7	**6,601,857,122.38**	**6,609,370,763.79**	**6,671,413,246.21**
减：累计折旧	6.7	**3,862,776,693.36**	**3,649,144,592.67**	**3,485,125,477.41**
固定资产净值	6.7	**2,739,080,429.02**	**2,960,226,171.12**	**3,186,287,768.80**
减：固定资产减值准备	6.7	**280,198,650.51**	**159,198,650.51**	**48,964,000.00**
固定资产净额	6.7	**2,458,881,778.51**	**2,801,027,520.61**	**3,137,323,768.80**
在建工程	6.8	**316,000.00**	**3,944,352.50**	**2,743,112.00**
固定资产清理		**708,783.09**	**908,614.87**	-
固定资产合计		**2,459,906,561.60**	**2,805,880,487.98**	**3,140,066,880.80**
无形资产及其他资产：				
无形资产	6.9	**1,594,067.58**	**2,093,756.82**	**2,181,780.00**
长期待摊费用	6.10	**26,395,167.42**	**14,307,737.73**	**18,813,460.17**
无形资产及其他资产合计		**27,989,235.00**	**16,401,494.55**	**20,995,240.17**
递延税款：				
递延税款借项		-	-	-
资产合计		**4,211,196,310.19**	**4,597,983,165.98**	**4,934,018,107.43**

企业法人代表： 刘兴臣　　财务负责人：王建民　　制表人：张小娥

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动负债:				
短期借款	6.11	**646,590,000.00**	**1,450,393,300.00**	**351,000,000.00**
应付票据	6.12	**50,000,000.00**	**20,000,000.00**	**100,594,914.00**
应付帐款	6.13	**461,250,810.44**	**344,998,899.78**	**325,098,721.70**
预收帐款		**11,801,419.73**	**179,792.91**	**931,790.56**
票证结算	6.14	**13,897,083.68**	**13,756,674.66**	**46,175,736.17**
应付工资		**70,189,824.57**	**60,517,451.93**	**43,924,625.43**
应付福利费		-	-	**2,579,554.09**
应付股利		-	-	-
应交税金	6.15	**47,854,593.69**	**6,853,498.27**	**8,303,199.22**
其他应交款	6.16	**180,896,734.24**	**166,272,900.00**	**178,925,691.07**
其他应付款	6.17	**387,954,050.17**	**217,105,905.53**	**523,898,828.68**
预提费用	6.18	**518,320,573.92**	**461,147,722.09**	**541,251,497.79**
递延收益	6.19	**60,407,964.90**	**72,942,182.40**	**85,476,399.90**
一年内到期的长期负债	6.20	**495,292,229.09**	**501,598,545.95**	**520,212,111.42**
流动负债合计		**2,944,455,284.43**	**3,315,766,873.52**	**2,728,373,070.03**
长期负债:				
长期借款		-	-	**10,000,000.00**
长期应付款	6.21	**2,435,073,347.41**	**2,920,682,325.76**	**3,285,737,785.38**
长期负债合计		**2,435,073,347.41**	**2,920,682,325.76**	**3,295,737,785.38**
递延税款:				
递延税款贷项		-	-	-
负债合计		**5,379,528,631.84**	**6,236,449,199.28**	**6,024,110,855.41**
净资产		**-1,168,332,321.65**	**-1,638,466,033.30**	**-1,090,092,747.98**
负债及净资产合计		**4,211,196,310.19**	**4,597,983,165.98**	**4,934,018,107.43**

企业法人代表： 刘兴臣　　财务负责人： 王建民　　制表人：张小娥

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务利润表
2002 年度、2003 年度
以及 2004 年度

单位：人民币元

项目	注释号	2004 年度	2003 年度	2002 年度
一、主营业务收入	6.22	**4,300,472,096.93**	**2,824,377,698.22**	**3,575,549,619.44**
减：主营业务成本	6.23	**3,340,555,185.81**	**2,425,896,826.85**	**2,959,564,487.99**
主营业务税金及附加	6.24	**122,796,857.01**	**34,723,588.68**	**91,861,289.55**
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		**837,120,054.11**	**363,757,282.69**	**524,123,841.90**
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	6.25	**117,584,181.42**	**26,177,982.22**	**-35,448,801.80**
减：营业费用		**318,639,312.87**	**256,907,888.16**	**375,302,356.19**
管理费用		**328,449,076.44**	**205,346,802.68**	**215,437,114.75**
财务费用	6.26	**186,931,827.47**	**284,848,140.03**	**329,483,980.61**
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		**120,684,018.75**	**-357,167,565.96**	**-431,548,411.45**
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	6.27	**614,936.00**	-	**17,041.14**
补贴收入		-	-	-
营业外收入	6.28	**5,086,646.70**	**1,524,514.53**	**1,649,907.90**
减：营业外支出	6.29	**124,740,459.35**	**137,021,855.60**	**44,987,605.01**
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		**1,645,142.10**	**-492,664,907.03**	**-474,869,067.42**
减：所得税	6.30	-	**213,966.67**	-
五、净利润(亏损以“-”号填列)		**1,645,142.10**	**-492,878,873.70**	**-474,869,067.42**

企业法人代表：刘兴臣　　财务负责人：王建民　　制表人：张小娥

中国东方航空西北公司
拟转让航空运输业务
会计报表附注

1.基本情况

中国西北航空公司(以下简称“西北公司”)成立于 1989 年，总部设在陕西省西安市。主要经营：国内和经批准的国际(含地区)航空客、货、邮运输业务；通用航空业务、航空器维修及零配件修理与制作，航空公司间的代理业务。

经国务院国函[2002]67 号、民航总局[2002]97 号的批准，于 2002 年 10 月，通过行政划拨方式西北公司被重组拨入中国东方航空集团公司(以下简称“东航集团公司”)，成为东航集团公司的附属全资子公司，更名为中国东方航空西北公司(以下简称“西北公司”)。

西北公司注册资金为人民币 149,121.7 万元，法定代表人刘兴臣。

东航集团公司在完成上述重组后，为了更好地进行资源配置，在对西北公司航空运输主、辅业及相关资产、负债划分的基础上，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”同意，东航集团公司拟向另一控股公司——中国东方航空股份有限公司(以下简称“东航股份公司”)有偿转让西北公司航空运输主业经营性资产。

2.报表编制目的、编制基础和编制方法

2.1 编制目的

本会计报表不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为东航集团公司拟向东航股份公司有偿转让西北公司及子公司南京航空有限公司（以下简称“南京公司”）与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制。

2.2 编制基础和编制方法

根据“关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让云南航空、西北航空主业资产的方案 ”(以下简称“转让方案”)，东航股份公司将以承债方式收购的西北公司航空主业包括子公司南京公司在内的直接参与航空运输生产、保障、经营、管理的各项业务，具体包括截至 2004 年 12 月 31 日止存在的客货运、飞行、客舱、飞机维修、适航运行、信息系统、地面服务、行政及党群机关，以及民航信息中心海南凯亚公司、西安民航凯亚科技有限公司的股权等业务的净资产。为航空运输主业提供配套、延伸及相关服务辅业或由于历史原因不被收购的资产和负债将被留在东航集团。

南京公司成立于 1991 年 7 月，主要经营国内航空客货运输业务，注册资本 23,867 万，西北公司原持股 70%。南京公司 2002、2003、2004 年末的账面净资产分别为 –1.77 亿元、-2.9 亿元和-4.06 亿元，截至 2004 年末应付西北公司各种款项计 2.36 亿元。鉴于航空业务整合、重组的需要，根据转让方案，拟向东航股份转让的航空业务资产包括西北和其子公司南京公司的航空业务及相关资产。鉴于这样的前提，南京公司于 2004 年 12 月召开股东会议，并作出了南京公司小股东以 1000 万元的价格将其在南京公司的 30%股权全部转让给西北公司的决议，并于 2004 年 12 月 31 日前，由东航集团公司的一家三级子公司代西北公司垫付了 800 万收购南京航小股东 30%股权的款项。根据东航集团公司批复意见，西北公司对南京公司进行吸收合并，股权转让后按法律程序注销南京公司。根据西北公司于 2005 年 3 月 3 日与南京公司的其他股东签署股权转让协议：西北公司以 1000 万元的价格受让南京公司其余 30%的股权；自 2003 年 12 月 31 日起至股权转让生效日止的期间内南京公司所产生的经营结果由西北公司承担；双方约定协议的生效时间追溯至 2004 年 12 月 31 日。在咨询律师的意见后，西北公司认为鉴于南京公司小股东在 2004 年 12 月 31 日前收到转让南京公司 30%股权款的 80%后就已退出南京公司的决策层(其余的 20%款项已于 2005 年 4 月 14 日支付)，并且西北公司已于 2005 年 3 月 8 日向南京市地方政府主管部门提出吸收合并南京公司、注销其法人资格的申请，并已按法定程序在媒体进行了公告。在完成注销南京公司法人主体资格后，西北公司将承接南京公司所有的资产和债权债务，因而将南京公司的航空业务资产随本次西北公司航空运输业务资产一起转让，不存在法律上的障碍。

由于本会计报表仅为东航集团公司拟向东航股份公司有偿转让西北公司及子公司南京公司与航空运输业务相关资产而编制的，故 2002、2003、2004 年度的航空业务报表列示的数据是基于南京公司被西北公司吸收合并、上述拟重组的航空运输业务自 2002 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日期间一直存在，并且这些拟转让的航空业务资产及相关负债不存在法律上障碍的假设。此外，上述期间经营成果还包括了若干历史上与航空运输业务有关但将不被东航股份收购的资产与负债的相关损益。于 2004 年 12 月 31 日，这些将不被东航股份收购的资产和负债(包括未被购买的南京公司的资产及负债)包括：

资产	**人民币千元**
货币资金	23,069
应收款项	64,144
存货	843
长期股权投资	72,987
固定资产净额	361,410
在建工程	175,110
其它资产	6,572
资产合计	704,135
负债	
银行借款	356,924
应付款项	3,755,559
其它负债	24,224
负债合计	4,136,707
少数股东权益	12,136
就重组分配予东航集团的净负债	**(3,444,708)**

3.主要会计政策和会计估计

3.1 会计制度

西北公司航空业务原采用中国民用航空总局颁布的《运输(民用航空)企业会计制度》的有关规定核算，根据国资清办[2005]187 号《关于中国东方航空集团公司清产核资结果及执行《企业会计制度》的批复和东航财发[2004]6 号关于执行《企业会计制度》有关衔接事项的通知，西北公司自 2004 年 1 月 1 日起开始执行企业会计准则和企业会计制度及其补充规定。由于此会计报表是为东航股份拟收购西北公司航空业务的相关资产和负债而编制，因此编制本会计报表所采用的主要会计政策是根据中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定制定的，并且与东航股份采用的会计政策一致。

3.2 会计年度

会计期间采用公历制，即自日历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3.3 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3.4 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

3.5 外币业务核算方法

对发生的外币业务，以业务发生当日的汇率(指由中国人民银行公布的外币市场汇价中间价，下同)将外币折算成人民币记账；期末对各种外币账户的外币余额按期末日汇率进行调整，调整后的人民币金额与原账面金额之间的差额作为汇兑损益，除与购建固定资产有关的专用借款产生的汇兑损益，在该资产达到预定可使用状态前予以资本化、计入资产成本外，属于筹建期间发生的汇兑损益于发生时计入长期待摊费用，于开始生产经营的当月一次计入损益；属于正常生产经营期间发生的汇兑损益，则直接计入当期损益。

3.6 坏账核算方法

3.6.1 对坏账损失采用备抵法核算，期末对应收款项(包括应收账款和其他应收款)按账龄分析与个别辨认相结合的方法计提坏账准备，并计入当期损益。期末除对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备，对有证据表明已难以收回的应收款项加大计提比例直至全额计提坏账准备外，均按应收款项各级账龄的余额和下列比例计提坏账准备：

账龄	计提比例
1 年以下	3‰
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3-4 年	15%
4-5 年	20%
5 年以上	40%

3.6.2 确认坏账的标准为：当债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回时；或当债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时，经公司董事会批准确认为坏账损失，冲销原提取的坏账准备；坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

3.7 存货核算方法

3.7.1 存货主要包括高价周转件、航材消耗件、普通器材、机上供应品、低值易耗品等。公司存货在取得时按计划成本入账，其实际成本与计划成本的差异记入“材料成本差异”。高价周转件从购入次月起按换算后的实际成本分五年平均摊销；消耗件等其他存货在发出时按换算后的实际成本记入相关的成本。与高价周转件相关的修理费用在发生时直接计入当期损益。

3.7.2 期末对存货中的航材消耗件按相应机型的平均使用时间，同时考虑以往处理航材消耗件的平均折价率等因素计提跌价准备。为了更科学地管理和评估消耗件期末价值，从 2004 年起改为：对继续使用机型的消耗件存货按“帐龄余额比例”方法计提跌价准备；对不再使用机型的消耗件按市场可变现价值与帐面价值孰低原则计提跌价准备。

鉴于无法提供 2002、2003 年末库存消耗件库龄状况，因而此政策的变动采用未来适用法，没有追溯调整。这一政策的变动对 2004 年利润影响为减少利润 1,640 万。

考虑到高价周转件的核算特点，除高价周转件相对应的飞机机型已全部出售，以后在处置该机型的高价周转件时，可能会产生其可变现净值低于其账面净值而需计提跌价准备外，正常情况下，高价周转件一般不计提跌价准备。

3.8 长期投资核算方法

3.8.1 对长期股权投资(包括股票投资和其他股权投资)，按投资取得时实际支付的价款扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利后的金额或有关各方协商确认的价值入账。长期股权投资凡对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的(通常指占被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽不足 20%但有重大影响)，采用权益法核算；反之，则采用成本法核算。

3.8.2 期末对长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，对单项投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的差额，分项提取长期投资减值准备，并计入当期损益。

3.9 固定资产计价和折旧方法

3.9.1 固定资产是指使用期限超过一年，单位价值较高，且在使用过程中保持其实物形态的直接可实现使用价值的有形资产。固定资产以取得时的实际成本为原价入账，其中：融资租赁资产以该资产租赁合同净价及取得时的其他相关实际成本为原价入账；相关的长期负债按公司与出租人签订的租赁协议及贷款协议等融资文件中规定的融资总金额确认；未确认融资费用按实际利率法在租赁期内的各个期间进行分摊。

固定资产折旧采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下:

	折旧年限	残值率
飞机及随机发动机	20 年	5%
备用发动机	20 年	0%
房屋及建筑物	15-35 年	3%
汽车及电子设备	5-6 年	3%
其它设备	5-20 年	3%

在考虑减值准备的情况下，按单项固定资产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

3.9.2 期末对已改变或将改变原固定资产使用目的，将不再投入营运或将被处置的固定资产，按账面价值与可变现值孰低计量。可变现值是根据结算日后正常业务中的处理所得或管理层根据当时的市场情况作出的估计，可变现价值低于账面价值的差额，分项提取固定资产减值准备，并计入当期损益。

3.10 在建工程核算方法

3.10.1在建工程按工程项目分别核算，以实际发生的全部支出入账，并在工程达到预定可使用状态时，按工程全部成本结转固定资产。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额等借款费用，在工程项目达到预定可使用状态前予以资本化，计入工程成本；在工程项目达到预定可使用状态后，计入当期损益。

3.10.2期末对在建工程按账面价值与可收回金额孰低计量，对单项资产可收回金额低于账面价值的差额，分项提取在建工程减值准备，并计入当期损益。

3.11 无形资产计价和摊销方法

3.11.1无形资产是指为提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产，主要包括软件等。无形资产按取得时的实际成本入账，在其预计使用期限内分期平均摊销，计入各摊销期损益。

3.11.2期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额，分项提取无形资产减值准备，并计入当期损益。

3.12 长期待摊费用和摊销方法

长期待摊费用是指已经支出、但将于正常生产经营后摊销或摊销期超过一年的各项费用，主要包括制服费。长期待摊费用除开办费在开始生产经营当月一次计入损益外，均在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

3.13 经营租赁的核算方法

经营租赁是指除融资租赁以外的其它租赁，经营租赁的租金在租赁期内按直线法确认为费用。或有租金在实际发生时确认为当期费用。

3.14 飞机、发动机的大修理费

本公司的飞机、发动机的大修理主要指 D 检和高级别的维修，分为自购及融资租赁飞机、经营性租赁飞机的大修。自购及融资租赁飞机的大修理费于实际发生时计入当期成本；经营性租赁飞机的大修理费采用权责发生制，按经营租赁合同或飞机大修估计所需费用的一定比例（当期飞机实际已飞行时间占大修期预计可飞行时间）在报告期内分机型预提修理准备，发生修理费支出时冲减预提的修理准备。飞机、发动机的其他日常修理费于发生当期直接记入相关成本。

3.15 退休金及医疗保险

3.15.1 退休金

在职员工参加当地政府管辖的社会统筹养老金安排，公司及员工分别按经核定的上一年度工资总额的 20%和 7%向社保机构缴纳社会统筹养老金。本公司除支付上述养老金外，还向已退休员工支付退休津贴等福利，这项支出于实际支付时记入当期损益。

3.15.2 医疗保险

在职员工参加当地政府推出的社会统筹医疗保险，参加当地社会统筹医疗保险的本公司及员工分别按经核定的上一年度工资总额的 7%和 2%向当地社保机构缴纳社会统筹医疗保险；未参加医疗保险的，在医疗费实际发生时记入当期损益。

3.16 收入确认原则

3.16.1 承运收入于提供客、货、邮运输服务时确认收入；

3.16.2 手续费收入在其他航空公司开账时凭其开账清单确认手续费收入。

3.16.3 地面服务收入在提供地面服务时确认为其他业务收入。

3.16.4 让渡资产使用权取得的收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时确认。

3.17 所得税的会计核算方法

所得税按照纳税影响会计法确认所得税费用。当期所得税费用包括当期应缴所得税和递延税项。递延税项是按债务法计算所做的准备，该法是根据时间性差异计算递延税项，即对由于税法与会计制度在确认收益、费用或损失时的时间不同而产生的税前会计利润与应纳税所得额的差异计算递延税项。预计可在未来递减的应纳税所得额的税务亏损会用来抵销递延税项的负债，当与递延税项资产相关的税务利益预期不能实现时，该相关递延税项资产净额将相应减少至其预期可实现数。

3.18 合并会计报表的编制方法

3.18.1 合并范围的确定原则：根据《企业会计制度》和财政部财会字[1995] 11 号《合并会计报表暂行规定》的有关规定，对拥有控制权的子公司及拥有共同控制权的合营公司，除已关停并转、宣告清理或破产、准备近期售出而短期持有等特殊情况以及对合并而言影响微小者外，均纳入合并会计报表范围。

3.18.2 合并会计报表的方法：合并会计报表系以母公司和纳入合并范围的各下属公司的会计报表以及其它有关资料为依据，在对各公司之间的投资、所有重大交易、往来及结余款项作出抵销后，合并各项目数额编制而成。少数股东所占的权益和损益，作为单独项目列示于合并会计报表内。对合营公司的会计报表采用比例合并法合并。

3.18.3 报告期内购买、出售子公司的处理：对报告期内购买的子公司，将其自购买日起至报告期末日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表；对报告期内出售的子公司，将其自报告期初日起至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。对报告期内购买、出售的子公司，在期末编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

4.税(费)项

4.1 营业税

按运输、地面服务和手续费收入的 3%计缴营业税。

按修理等其他服务收入的 5%计缴营业税。

根据《财政部、国家税务总局关于调整部分行业在“非典”疫情期间税收政策的紧急通知》(财税[2003]第 113 号)和《财政部、国家税务总局关于延长部分“非典”影响行业税收优惠的通知》(财税[2003]第 227 号)的有关规定，自 2003 年 5 月 1 日至 2003 年 12 月 31 日止，享受旅客运输业务免征营业税、城市维护建设税、教育费附加的政策。

4.2 增值税

按材料调拨收入 4%计缴增值税。

4.3 城市建设维护税

按当期应交流转税的 7%计缴城市建设维护税。

4.4 所得税

按应纳税所得额和当期适用之税率计缴所得税，所得税税率为 33%。

4.5 教育费附加

按当期应交流转税的 3%计缴教育费附加。

4.6 民航基础设施建设基金

在 2004 年 3 月 31 日前，民航基础设施建设基金按运输收入的一定比例计缴，根据财政部、国家发展计划委员会(财综字 1999 第 11 号)的有关规定：国内航线按运输收入的 5%征收，国际及地区航线按运输收入的 2%征收。

根据《财政部关于对受“非典”疫情影响比较严重的行业减免部分政府性基金的通知》(财综明电 2003 第 1 号)的有关规定，自 2003 年 5 月 1 日至 2003 年 9 月 30 日止，享受免缴民航基础设施建设基金的政策；根据《关于清缴拖欠民航建设基金的通知》(民航明传电报民航机号 2026)有关规定，自 2003 年 10 月 1 日至 2004 年 3 月 31 日期间免征民航基础设施建设基金。

根据民航规财发(2004)94 号关于印发《民航基础设施建设基金征收实施细则》的通知，从 2004 年 4 月 1 日起，民航基础设施建设基金的征收按财政部关于印发《民航基础设施建设基金征收使用管理暂行办法》的通知(财综[2004]38 号)计提。新的民航基础设施建设基金是根据航线类别、飞机最大起飞全重、飞行里程以及规定的征收标准计算征收，并将计提的金额在运输成本中列支。

5.会计报表主要项目的注释

(注：除非特别说明，以下内容所涉的金额单位为人民币元。)

5.1 货币资金

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
现金	318,265.22	739,054.78	461,517.26
银行存款	452,242,943.18	328,929,057.72	249,529,737.37
其他货币资金	454,959,454.93	406,795,860.98	345,944,428.61
合计	907,520,663.33	736,463,973.48	595,935,683.24

截至 2004 年 12 月 31 日止货币资金期末余额中，存放境外的与租机有关的限制性存款折合人民币金额为 444,637,807.34 元。

5.2 应收帐款及其坏帐准备

5.2.1 应收帐款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	190,222,120.26	202,724,211.62	179,813,865.40
1-2 年	12,977,551.55	3,903,934.44	10,591,885.84
2-3 年	3,400,064.14	9,958,138.57	14,547,306.72
3-4 年	960,007.50	14,500,549.32	8,261,532.24
4-5 年	9,193,003.72	5,771,801.38	8,091,402.47
5 年以上	2,270,975.93	552,377.64	1,013,018.35
合计	219,023,723.10	237,411,012.97	222,319,011.02

5.2.2 坏帐准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	570,666.37	608,172.63	1,257,474.26
1-2 年	648,877.58	1,189,930.64	334,594.29
2-3 年	1,220,276.69	995,813.86	1,244,730.67
3-4 年	144,001.13	2,175,082.40	1,239,229.84
4-5 年	1,838,600.74	1,154,360.27	1,618,280.49
5 年以上	908,390.37	220,951.05	405,207.35
合计	5,330,812.88	6,344,310.85	6,099,516.90

5.2.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	189,651,453.89	202,116,038.99	178,556,391.14
1-2 年	12,328,673.97	2,714,003.80	10,257,291.55
2-3 年	2,179,787.45	8,962,324.71	13,302,576.05
3-4 年	816,006.37	12,325,466.92	7,022,302.40
4-5 年	7,354,402.98	4,617,441.11	6,473,121.98
5 年以上	1,362,585.56	331,426.59	607,811.00
合计	213,692,910.22	231,066,702.12	216,219,494.12

上述应收账款期末数中，没有应收持西北公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述应收款项中应收关联方款项请参阅附注 7。

5.3 其他应收款及其坏帐准备

5.3.1 其他应收款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	56,388,129.04	234,986,239.26	185,024,778.38
1-2 年	1,288,003.56	19,166,623.98	36,247,238.05
2-3 年	13,639,710.97	27,090,445.25	52,237,246.08
3-4 年	25,481,188.08	50,671,636.92	108,686,972.97
4-5 年	50,201,377.52	108,590,575.06	45,132,935.20
5 年以上	195,744,656.34	87,390,551.97	94,369,840.39
合计	342,743,065.51	527,896,072.44	521,699,011.07

5.3.2 坏帐准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	1,950,363.17	1,790,552.92	3,528,719.85
1-2 年	247,515.96	1,026,337.49	3,192,294.10
2-3 年	1,374,790.30	1,896,407.44	2,953,625.10
3-4 年	3,822,178.21	179,517.62	164,137.95
4-5 年	289,342.52	859,571.01	686,587.04
5 年以上	2,180,850.83	299,635.42	468,497.21
合计	9,865,040.99	6,052,021.90	10,993,861.25

5.3.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	54,437,765.87	233,195,686.34	181,496,058.53
1-2 年	1,040,487.60	18,140,286.49	33,054,943.95
2-3 年	12,264,920.67	25,194,037.81	49,283,620.98
3-4 年	21,659,009.87	50,492,119.30	108,522,835.02
4-5 年	49,912,035.00	107,731,004.05	44,446,348.16
5 年以上	193,563,805.51	87,090,916.55	93,901,343.18
合计	332,878,024.52	521,844,050.54	510,705,149.82

上述其他应收款期末数中，没有应收持西北公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述其他应收款中应收关联方款项请参阅附注 7。

5.4 存货及其跌价准备

5.4.1 存货

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
航材消耗件	139,379,117.95	122,316,978.75	121,191,965.76
高价周转件	173,256,350.41	196,451,756.00	326,228,472.81
普通器材	8,704,773.19	6,626,177.27	6,528,308.05
材料采购	14,904,953.19	6,745,328.68	6,238,451.03
低值易耗品	1,203,036.57	1,010,302.40	296,900.97
其他	6,534,715.97	10,915,968.44	16,749,236.20
合计	343,982,947.28	344,066,511.54	477,233,334.82

5.4.2 跌价准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
航材消耗件	62,668,509.82	33,183,120.16	21,811,511.94
高价周转件	37,598,760.47	48,430,279.42	49,187,726.80
普通器材	-	-	-
材料采购	-	-	-
低值易耗品	-	-	-
其他	5,490,664.10	5,965,542.06	6,284,506.20
合计	105,757,934.39	87,578,941.64	77,283,744.94

5.4.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
航材消耗件	76,710,608.13	89,133,858.59	99,380,453.82
高价周转件	135,657,589.94	148,021,476.58	277,040,746.01
普通器材	8,704,773.19	6,626,177.27	6,528,308.05
材料采购	14,904,953.19	6,745,328.68	6,238,451.03
低值易耗品	1,203,036.57	1,010,302.40	296,900.97
其他	1,044,051.87	4,950,426.38	10,464,730.00
合计	238,225,012.89	256,487,569.90	399,949,589.88

5.5 待摊费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
飞机经营租赁费	22,254,824.77	21,599,716.38	23,158,800.22
制服费	-	-	12,895,094.37
其他	461,633.92	805,950.30	3,346,969.95
合计	22,716,458.69	22,405,666.68	39,400,864.54

5.6 长期投资

5.6.1 其他股权投资

	投资期限	投资成本	投资比例	2004.12.31
民航信息中心海南凯亚公司	1994-	275,000.00	4.16%	275,000.00
西安民航凯亚科技有限公司	2002-	640,000.00	32%	1,172,194.86
合计				1,447,194.86

5.6.2 股票投资

	股票类别	股数	占股比例	2004.12.31
陕西省国际信托投资公司	法人股	216,000.00		200,000.00

5.7 固定资产及其减值准备

5.7.1 固定资产原值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	1,102,516,151.51	1,102,516,151.51	1,102,516,151.51
发动机	453,683,023.97	453,683,023.97	493,432,584.81
融资租入飞机	4,597,040,107.13	4,628,928,395.51	4,628,928,395.51
房屋及建筑物	59,210,791.23	59,415,515.75	59,415,515.75
设备	214,046,351.51	218,086,284.85	209,446,785.40
机动车辆	175,360,697.03	146,741,392.20	177,673,813.23
合计	6,601,857,122.38	6,609,370,763.79	6,671,413,246.21

5.7.2 累计折旧

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	764,395,257.19	743,783,750.88	711,746,930.06
发动机	312,004,454.14	299,375,328.12	319,429,618.44
融资租入飞机	2,530,419,026.75	2,376,031,228.94	2,207,318,929.92
房屋及建筑物	12,403,906.34	11,059,456.01	10,015,581.93
设备	126,876,184.50	120,996,994.47	123,671,370.56
机动车辆	116,677,864.44	97,897,834.25	112,943,046.50
合计	3,862,776,693.36	3,649,144,592.67	3,485,125,477.41

5.7.3 减值准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	239,964,000.00	147,964,000.00	38,964,000.00
发动机	31,000,000.00	2,000,000.00	10,000,000.00
融资租入飞机	-	-	-
房屋及建筑物	8,374,308.31	8,374,308.31	-
设备	860,342.20	860,342.20	-
机动车辆	-	-	-
合计	280,198,650.51	159,198,650.51	48,964,000.00

5.7.4 净额

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	98,156,894.32	210,768,400.63	351,805,221.45
发动机	110,678,569.83	152,307,695.85	164,002,966.37
融资租入飞机	2,066,621,080.38	2,252,897,166.57	2,421,609,465.59
房屋及建筑物	38,432,576.58	39,981,751.43	49,399,933.82
设备	86,309,824.81	96,228,948.18	85,775,414.84
机动车辆	58,682,832.59	48,843,557.95	64,730,766.73
合计	2,458,881,778.51	2,801,027,520.61	3,137,323,768.80

5.8 在建工程及其减值准备

5.8.1 在建工程

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
车辆设备	-	3,594,142.50	1,562,698.00
维修网络工程	-	-	450,000.00
国际互联网	-	71,860.00	531,414.00
收入管理系统工程	-	576,735.50	576,735.50
运行管理工程	-	-	199,000.00
航空安全保障设施	-	278,350.00	-
航材信息系统	316,000.00	-	-
合计	316,000.00	4,521,088.00	3,319,847.50

5.8.2 减值准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
收入管理系统工程	-	576,735.50	576,735.50
合计	-	576,735.50	576,735.50

5.8.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
车辆设备	-	3,594,142.50	1,562,698.00
维修网络工程	-	-	450,000.00
国际互联网	-	71,860.00	531,414.00
收入管理系统工程	-	-	-
运行管理工程	-	-	199,000.00
航空安全保障设施	-	278,350.00	-
航材信息系统	316,000.00	-	-
合计	316,000.00	3,944,352.50	2,743,112.00

5.9 无形资产

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
软件	1,594,067.58	2,093,756.82	2,181,780.00
合计	1,594,067.58	2,093,756.82	2,181,780.00

上述截至 2004 年 12 月 31 日止软件的剩余摊销期限为 36-42 个月。

5.10 长期待摊费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
飞行员培训费	20,627,500.00	6,412,066.67	9,151,348.91
飞机改装费	-	-	3,675,085.38
修理费	1,151,904.24	2,159,939.14	3,308,281.24
制服费	4,615,763.18	4,575,075.91	608,272.60
办公楼增容费	-	650,888.96	1,294,498.04
其他	-	509,767.05	775,974.00
合计	26,395,167.42	14,307,737.73	18,813,460.17

上述截至 2004 年 12 月 31 日止飞行员培训费的剩余摊销期限为 1-31 个月。

5.11 短期借款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
信用借款	150,000,000.00	1,369,393,300.00	250,000,000.00
保证借款	496,590,000.00	81,000,000.00	101,000,000.00
合计	646,590,000.00	1,450,393,300.00	351,000,000.00

上述截至 2004 年 12 月 31 日止信用借款余额系向东航集团财务有限责任公司借入，到期日为 2005 年 8 月 1 日；保证借款由东航集团公司提供担保，到期日为 2005 年 11 月 17 日

5.12 应付票据

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
银行承兑汇票	30,000,000.00	-	65,594,914.00
商业承兑汇票	20,000,000.00	20,000,000.00	35,000,000.00
合计	50,000,000.00	20,000,000.00	100,594,914.00

其中 2004 年 12 月 31 日余额中：

	期末余额	到期日
商业承兑汇票	5,000,000.00	05.02.28
	5,000,000.00	05.01.30
	10,000,000.00	05.03.30
合计	20,000,000.00	
银行承兑汇票	30,000,000.00	05.06.30
合计	30,000,000.00	

应付票据期末数中，没有应付持西北公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的票据。

5.13 应付帐款

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
461,250,810.44	344,998,899.78	325,098,721.70

应付账款主要是反映西北公司的航空运输业务出售其他航空公司承运的并已向公司开账至今未结账及购买航材等经营性应付款项。

应付账款期末数中，没有应付持西北公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述应付款项中应付关联方款项请参阅附注 7。

5.14 票证结算

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
13,897,083.68	13,756,674.66	46,175,736.17

票证结算为西北公司的航空运输业务预售机位所得票款。其年末余额中没有应付持西北公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

5.15 应交税金

	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
增值税	261,670.64	693,997.72	707,275.95
营业税	27,475,483.48	-527,903.25	1,729,916.71
城建税	1,992,646.98	3,370.27	488,105.43
房产税	3,115,536.22	3,760,281.23	3,818,929.26
其他税金	15,009,256.37	2,923,752.30	1,558,971.87
合计	47,854,593.69	6,853,498.27	8,303,199.22

5.16 其他应交款

	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
教育费附加	1,479,789.36	631,793.06	925,477.68
未交民航基础设施建设基金	178,114,387.42	165,368,741.97	170,838,060.45
其他税金	1,302,557.46	272,364.97	7,162,152.94
合计	180,896,734.24	166,272,900.00	178,925,691.07

5.17 其他应付款

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
387,954,050.17	217,105,905.53	523,898,828.68

上述其他应付款中应付关联方款项请参阅附注 6

5.18 预提费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
租机利息	35,367,445.66	43,712,717.16	52,192,527.61
借款利息	118,280.25	799,806.71	135,783.75
飞机经营性租赁费	-	-	6,793,481.38
飞发大修费	154,038,330.92	166,387,184.99	191,409,197.71
起降费	149,649,405.98	124,382,723.03	152,239,473.07
航油费	150,115,571.91	91,021,727.78	88,177,766.38
餐供费	10,884,279.66	4,637,985.82	7,823,502.06
飞机保险	10,997,729.45	6,548,012.29	8,205,332.24
飞行训练费	-	9,020,000.00	15,707,383.33
离港信息费	-	-	447,876.00
电脑订座费	-	-	388,643.80
飞行小时费	-	785,120.81	691,618.87
租机杂费	1,499,278.55	2,103,243.07	3,432,804.32
其他	5,650,251.54	11,749,200.43	13,606,107.27
合计	518,320,573.92	461,147,722.09	541,251,497.79

5.19 递延收益

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
60,407,964.90	72,942,182.40	85,476,399.90

上述递延收益来源于使用出租人提供的经营租赁资产的额外利益，该利益将在相关资产的承租期内抵扣其经营租赁成本。

5.20 一年内到期的长期负债

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
一年内到期的长期借款	-	10,000,000.00	64,217,774.16
一年内到期的融资租赁长期应付款	481,052,685.67	471,654,752.30	436,057,601.09
一年内到期的应付关税增值税	14,239,543.42	19,943,793.65	19,936,736.17
合计	495,292,229.09	501,598,545.95	520,212,111.42

其中：一年内到期的融资租赁长期应付款：

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
融资租赁最低付款额	637,611,253.02	672,030,315.08	670,677,825.80
减：未确认融资租赁费用	156,558,567.35	200,375,562.78	234,620,224.71
融资租赁长期应付款净额	481,052,685.67	471,654,752.30	436,057,601.09

5.21 长期应付款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
融资租入固定资产应付款	2,372,286,444.85	2,813,544,948.64	3,159,407,493.57
应付关税增值税	62,786,902.56	107,137,377.12	126,330,291.81
合计	2,435,073,347.41	2,920,682,325.76	3,285,737,785.38

其中：融资租入固定资产应付款：

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
融资租赁最低付款额	2,583,914,213.53	3,178,998,268.63	3,706,135,415.80
减：未确认融资租赁费用	211,627,768.68	365,453,319.99	546,727,922.23
融资租赁长期应付款净额	2,372,286,444.85	2,813,544,948.64	3,159,407,493.57

5.22 主营业务收入

5.22.1 分业务性质

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
航空运输业,其中:			
客运	3,998,199,023.99	2,584,775,009.88	3,146,871,680.73
货运	235,891,428.13	216,526,522.35	302,473,610.51
专包机	64,096,835.00	23,076,165.99	109,919,775.76
手续费	2,284,809.81	-	16,284,552.44
合计	4,300,472,096.93	2,824,377,698.22	3,575,549,619.44

5.22.2 分地区

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
国内	3,026,255,463.29	2,071,079,936.91	2,366,706,196.19
国际	1,192,910,878.79	692,854,728.99	1,062,757,719.18
地区	81,305,754.85	60,443,032.32	146,085,704.07
合计	4,300,472,096.93	2,824,377,698.22	3,575,549,619.44

5.23 主营业务成本

5.23.1 分业务性质

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
航空运输业	3,340,555,185.81	2,425,896,826.85	2,959,564,487.99
合计	3,340,555,185.81	2,425,896,826.85	2,959,564,487.99

5.23.2 分地区

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
国内	2,552,032,690.72	1,905,760,356.11	2,086,449,853.20
国际	734,636,378.03	493,073,393.99	748,478,422.16
地区	53,886,117.06	27,063,076.75	124,636,212.63
合计	3,340,555,185.81	2,425,896,826.85	2,959,564,487.99

5.24 主营业务税金及附加

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
营业税	112,128,692.79	31,666,073.52	83,772,914.99
城建税	7,243,363.92	2,082,260.50	5,472,010.21
教育费附加	3,424,800.30	975,254.66	2,616,364.35
合计	122,796,857.01	34,723,588.68	91,861,289.55

5.25 其他业务利润

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
价拨材料收入	9,822,460.68	3,097,367.35	-456,561.21
地面服务收入	16,167,453.86	6,292,951.34	8,192,511.54
退票手续费收入	1,436,413.11	1,500,945.59	2,339,710.31
旅客服务收入	53,905.00	36,402.11	-
延伸服务收入	2,365,203.76	240,017.39	1,967,900.46
租金	84,024,630.84	-193,666.05	-40,002,210.97
飞机服务收入	-	17,618,241.75	-
其他	3,714,114.17	-2,414,277.26	-7,490,151.93
合计	117,584,181.42	26,177,982.22	-35,448,801.80

5.26 财务费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
利息支出	204,599,178.40	244,364,524.06	304,132,202.05
其中：借款利息	38,112,321.93	25,853,327.90	36,833,254.52
租机利息	166,486,856.47	218,511,196.16	267,298,947.53
减：利息收入	29,327,809.75	24,035,619.88	17,925,001.97
利息净支出	175,271,368.65	220,328,904.18	286,207,200.08
汇兑损失	86,056,642.30	91,479,728.98	159,860,325.34
减：汇兑收益	75,490,455.87	27,394,385.59	119,283,291.43
汇兑净损失	10,566,186.43	64,085,343.39	40,577,033.91
其他	1,094,272.39	433,892.46	2,699,746.62
合计	186,931,827.47	284,848,140.03	329,483,980.61

西北公司于 2002 年 10 月并入东航集团后，经与相关银行协商，原西北公司的长短期借款合计 36.83 亿也相继转给东航集团公司，因而以后年度的财务费用相应有所减少。

5.27 投资收益

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
股票投资收益	-	-	10,800.00
收到成本法核算的被投资企业分配来的利润	76,500.00	-	-
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	538,436.00	-	6,241.14
合计	614,936.00	-	17,041.14

5.28 营业外收入

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
处置固定资产净收益	726,532.48	779,823.61	50,778.64
罚款净收入	333,613.99	117,415.00	48,788.00
其他	828,908.49	627,275.92	1,550,341.26
固定资产盘盈	3,197,591.74	-	-
合计	5,086,646.70	1,524,514.53	1,649,907.90

5.29 营业外支出

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
处理固定资产净支出	1,909,377.47	8,550,931.68	32,452,919.55
赔偿金	49,513.31	540,556.74	426,854.11
捐赠支出	-	27,000.00	100,000.00
固定资产在建工程减值准备	121,000,000.00	123,093,742.10	11,869,334.67
其他	1,781,568.57	4,809,625.08	138,496.68
合计	124,740,459.35	137,021,855.60	44,987,605.01

5.30 所得税

由于以前年度西北公司的航空业务亏损额较大，西北公司管理层认为递延税项资产相关税务利益预计不能实现，因此其对所得税费用的影响未确认。

6.关联方关系及其交易

6.1 存在控制关系的关联方

6.1.1 存在控制关系的关联方简况

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法人代表
中国东方航空集团公司	上海市虹桥路	集团下属企业经营管理	母公司	国有	李丰华

6.1.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变动

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中国东方航空集团公司	2,558,441,000.00	-	-	2,558,441,000.00

6.1.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
中国东方航空集团公司	1,491,217,000.00	100.00	-	-	-	-	1,491,217,000.00	100.00

6.1.4 存在控制关系的关联方交易

西北公司的航空运输业务在 2002、2003、2004 年的经营过程中有东航集团公司无偿提供资金支持。截至 2004 年 12 月 31 日止，西北公司的航空运输业务无偿使用东航集团公司提供的资金余额为 36.83 亿元。根据转让方案，该负债未被列入收购范围。

6.2 不存在控制关系但有关联交易的关联方

6.2.1 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的关系
上海东方航空食品有限公司	同一最终控股母公司
青岛东航服务有限公司	同一最终控股母公司
中国东方航空股份有限公司	同一母公司
西安民航空中配餐有限公司	同一最终控股母公司
民航信息网络股份有限公司	同一母公司
东航集团财务有限责任公司	同一最终控股母公司
西航(香港)假期有限公司	同一最终控股母公司
上海东方飞行培训有限公司	同一母公司
东航进出口公司	同一最终控股母公司
中国东方航空江苏有限公司	

6.2.2 关联方交易金额(单位：千元)

6.2.2.1 采购

西北公司的航空运输业务向关联方购置固定资产或采购航材、餐食等有关明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
上海东方航空食品有限公司	16,596	12,408	3,259
青岛东航服务公司	143	164	64
西安民航空中配餐有限公司	15,897	7,416	13,487

6.2.2.2 接受劳务

西北公司的航空运输业务接受关联方提供劳务有关明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司(代理票务)	86,156	44,916	-
民航信息网络股份有限公司	25,652	33,778	33,995
上海东方飞行培训有限公司	1,727	2,541	-
东航进出口公司	4,426	-	-

6.2.2.3 提供劳务

西北公司的航空运输业务向关联方提供劳务明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司(代理票务)	14,181	17,776	-

6.2.2.4 租赁

西北公司的航空运输业务向关联方出租飞机的收入明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司	199,224	69,118	-
中国东方航空江苏有限公司	-	22,348	-

6.2.2.5 提供资金

西北公司的航空运输业务存放于东航集团财务有限责任公司资金而取得存款利息收入明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
东航集团财务有限责任公司	1,334	6,411	1,875

西北公司的航空运输业务向东航集团财务有限责任公司借款支付利息明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
东航集团财务有限责任公司	14,594	290	31

6.2.3 关联方应收应付款项

6.2.3.1 应收帐款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司	150,003	106,707	-
西航(香港)假期有限公司	2,054	4,727	10,235

自 2003 年 3 月起西北公司航空运输业务销售的票款均通过中国东方航空股份有限公司的票款结算系统，上述应收中国东方航空股份有限公司款项是截止年末应收承运票款的净额。

6.2.3.2 应付账款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
西安民航空中配餐有限公司	2,652	-	-
上海东方航空食品有限公司	12,675	10,476	-
上海东方飞行培训有限公司	4,895	3,168	-
青岛东航服务公司	-	21	-
东航进出口公司	3,942	305	-

6.2.3.3 其他应收款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空江苏有限公司	-	15,535	--

6.2.3.4 其他应付款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
西安民航空中配餐有限公司	-	-	2,865
中国东方航空股份有限公司	28,884	14,550	-
上海东方航空食品公司	-	-	6,893
青岛东航服务有限公司	-	-	35
民航信息网络股份有限公司	-	-	33,559
上海东方飞行培训有限公司	-	-	2,093
中国东方航空江苏有限公司	54,238	-	-

7.承诺事项

7.1 融资租赁承诺事项

根据西北公司的航空运输业务已签订的不可撤消的融资租赁合同，至 2004 年 12 月 31 日止未来最低应支付租金总额折合人民币约为 32.99 亿元。其中，2005 年需支付约 6.52 亿元；2006 年需支付约 9.50 亿元；2007 年需支付约 7.25 亿元。

7.2 经营租赁承诺事项

根据西北公司的航空运输业务已签订的不可撤消的经营性租赁合同，至 2004 年 12 月 31 日止未来最低应支付租金总额折合人民币约为 22.96 亿元。其中，2005 年需支付约 3.95 亿元；2006 年需支付约 3.51 亿元；2007 年需支付约 3.41 亿元。

7.3 资本性承诺事项

西北公司的航空运输业务于2005年1月12日与西安市国土资源和房屋管理局高新分局就受让西安高新技术产业开发区内宗地总面积为75.69亩(其中出让土地面积为45.969亩)的宗地签订国有土地使用权出让合同(市国土房管西新分出字[2005]3 号)，合同约定：土地使用权出让金为人民币7,298万元，出让年限为50年，用途为综合用地，并约定将于2005年7月23日之前动工建设。西北公司的航空业务在2004年已支付相关款项202万。

8.或有事项

截至上述会计报表公告之日，西北公司的航空运输业务提供担保事项如下：为子公司珠海西北航空酒店有限公司流动贷款提供担保，担保金额为1800万元，担保期限为2003年9月至2005年12月。

9.其他重要事项

截至2004年12月31日，西北公司的企业法人营业执照已经更名为中国东方航空西北公司，而由民航总局签发的经营许可证上的企业名称、自有飞机国籍证上航空器拥有者和所有者名称、所有飞机电台证所标注的飞机的所属公司名称仍为中国西北航空公司，至今尚未办理变更手续。

审 计 报 告

沪众会字(2005)第 1323 号

中国东方航空集团公司：

中国东方航空股份有限公司：

我们审计了后附的由中国东方航空云南公司(以下简称“ 云南公司 ”)按会计报表附注 2 中所述编制基础所编制的拟转让的航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的净资产表，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度利润表。这些会计报表的编制是云南公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，按照会计报表注释附注 2 中所述的编制基础，上述会计报表符合中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了云南公司航空运输业务 2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2002 年度、2003 年度、2004 年度的经营成果。

上述会计报表是按特定的编制基础编制，不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为中国东方航空集团公司拟向中国东方航空股份有限公司有偿转让云南公司与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制，并仅供上述目的而使用。在任何未经本所书面许可的情况下，本报告不能用于以上提及目的以外的任何其它用途。

上海众华沪银会计师事务所有限公司　　中国注册会计师　赵蓉

中国注册会计师　蒋红薇

二零零五年四月十五日

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动资产：				
货币资金	5.1	437,719,838.26	505,268,626.12	445,595,672.63
应收股利		490,000.00	-	-
应收帐款	5.2	68,565,279.32	215,685,486.75	157,629,024.88
其他应收款	5.3	112,027,117.73	112,981,173.02	163,795,448.25
预付帐款		16,813,768.61	7,752,128.93	8,640,263.56
存 货	5.4	206,740,207.67	196,421,033.41	220,809,952.29
待摊费用	5.5	9,608,441.96	4,595,162.67	6,225,494.74
流动资产合计		**851,964,653.55**	**1,042,703,610.90**	**1,002,695,856.35**
长期投资：				
长期股权投资	5.6	4,631,748.78	4,281,416.77	3,734,095.02
长期债权投资		-	-	-
长期投资合计		**4,631,748.78**	**4,281,416.77**	**3,734,095.02**
固定资产：				
固定资产原价	5.7	6,692,357,199.24	6,842,854,491.36	6,828,397,122.27
减：累计折旧	5.7	-3,344,275,692.51	-3,047,656,497.79	-2,776,082,796.48
固定资产净值	5.7	3,348,081,506.73	3,795,197,993.57	4,052,314,325.79
减：固定资产减值准备	5.7	-	-	-
固定资产净额	5.7	3,348,081,506.73	3,795,197,993.57	4,052,314,325.79
在建工程	5.8	55,255,236.93	2,857,130.99	2,599,812.79
固定资产合计		**3,403,336,743.66**	**3,798,055,124.56**	**4,054,914,138.58**
无形资产及其他资产：				
无形资产		-	-	-
长期待摊费用	5.9	14,226,000.00	2,225,000.00	2,525,000.00
无形资产及其他资产合计		**14,226,000.00**	**2,225,000.00**	**2,525,000.00**
资产合计		**4,274,159,145.99**	**4,847,265,152.23**	**5,063,869,089.95**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务净资产表
2002 年 12 月 31 日、2003 年 12 月 31 日
以及 2004 年 12 月 31 日

单位：人民币元

负债及股东权益	注释号	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
流动负债：				
短期借款	5.10	952,557,456.42	1,353,197,437.45	607,741,105.81
应付票据		-	-	-
应付帐款	5.11	332,052,045.87	204,165,096.33	218,160,493.49
预收帐款		72,720,845.69	11,601,044.95	12,683,722.50
票证结算	5.12	770,171.73	1,283,313.10	35,571,566.71
应付工资		32,741,000.00	18,470,000.00	22,992,213.25
应付福利费		-	-	2,810,216.76
应付股利		-	-	-
应交税金	5.13	131,511,814.52	13,056,572.51	28,324,509.07
未交民航基础设施建设基金		-	-	-
其他应交款		20,698,869.70	120,473.78	44,183,193.34
其他应付款	5.14	180,941,813.74	154,242,162.74	278,988,241.79
预提费用	5.15	732,770,817.73	725,860,148.43	771,710,058.42
一年内到期的长期负债	5.16	279,323,678.71	325,634,117.53	370,090,704.19
流动负债合计		**2,736,088,514.11**	**2,807,630,366.82**	**2,393,256,025.33**
长期负债：				
长期借款	5.17	150,000,000.00	460,000,000.00	776,000,000.00
长期应付款	5.18	626,090,399.87	905,261,028.52	1,261,971,085.72
长期负债合计		**776,090,399.87**	**1,365,261,028.52**	**2,037,971,085.72**
负债合计		**3,512,178,913.98**	**4,172,891,395.34**	**4,431,227,111.05**
净资产		761,980,232.01	674,373,756.89	632,641,978.90
负债及净资产合计		**4,274,159,145.99**	**4,847,265,152.23**	**5,063,869,089.95**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务利润表
2002 年度、2003 年度
以及 2004 年度

单位：人民币元

项目	注释号	2004 年度	2003 年度	2002 年度
一、主营业务收入	5.19	3,281,350,116.97	2,488,227,695.25	2,694,146,471.16
减：主营业务成本	5.20	2,598,155,500.92	1,991,485,428.71	2,082,443,172.00
主营业务税金及附加	5.21	104,847,091.72	26,523,795.22	81,188,467.78
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		**578,347,524.33**	**470,218,471.32**	**530,514,831.38**
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	5.22	75,339,581.75	40,560,486.26	22,299,733.69
减：营业费用		274,728,486.51	208,615,314.42	184,627,462.36
管理费用		146,427,631.49	143,028,599.29	111,228,339.68
财务费用	5.23	93,130,142.28	155,739,672.08	178,464,404.51
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		**139,400,845.80**	**3,395,371.79**	**78,494,358.52**
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	5.24	840,332.01	947,321.76	1,080,288.18
补贴收入		-	-	-
营业外收入	5.25	433,371.30	2,010,092.13	575,422.69
减：营业外支出	5.26	2,661,125.51	1,403,112.39	65,146.94
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		**138,013,423.60**	**4,949,673.29**	**80,084,922.45**
减：所得税		50,897,206.32	2,413,280.41	48,156,923.95
五、净利润(亏损以“-”号填列)		**87,116,217.28**	**2,536,392.88**	**31,927,998.50**

企业法人代表： 李明道　　财务负责人：张惠云　　制表人：曹正昆

中国东方航空云南公司
拟转让航空运输业务
会计报表附注

1.基本情况

中国东方航空云南公司(以下简称“ 云南公司 ”)其前身中国云南航空公司(以下简称“ 云南航空“)是 1992 年 7 月在原民航云南省管理局的基础上经民航总局批准成立的，当时与民航云南省管理局实行一个机构、两块牌子的政企合一体制。根据民航政法函[2001]756 号《关于<民航云南省局(机场)、云南航空公司、民航昆明空中交通管理中心分立重组实施方案>的批复》，2001 年 11 月，云南航空与民航云南省管理局实行分立重组，分立为中国云南航空公司、民航云南省管理局(机场)、民航昆明空中交通管理中心，实现了政企分开。

云南航空总部设在云南省昆明市。主要经营：国内和经批准的国际(含地区)航空客、货、邮运输业务；通用航空业务、航空器维修及零配件修理与制作，航空公司间的代理业务。

经国务院国函[2002]67 号、民航总局[2002]97 号的批准，于 2002 年 10 月，通过行政划拨方式云南航空被重组拨入中国东方航空集团公司(以下简称“ 东航集团公司 ”)，成为东航集团公司的附属全资子公司，更名为中国东方航空云南公司。

云南公司注册资金为人民币 53,335 万元。

东航集团公司在完成上述重组后，为了更好地进行资源配置，在对云南公司航空运输主、辅业及相关资产、负债划分的基础上，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”同意，东航集团公司拟向另一控股公司——中国东方航空股份有限公司(以下简称“ 东航股份公司 ”)有偿转让云南公司航空运输主业经营性资产。

2.报表编制目的、编制基础和编制方法

2.1 编制目的

本会计报表不是为了企业法人法定报告用途而编制，仅为东航集团公司拟向东航股份公司有偿转让云南公司与航空运输业务相关的资产和负债之目的而编制。

2.2 编制基础和编制方法

根据“ 关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让云南航空、西北航空主业资产的方案 ”(以下简称“ 转让方案 ”)，东航股份将以承债方式收购的云南公司航空运输主业是直接参与航空运输生产、保障、经营、管理的各项业务，具体包括截至 2004

年 12 月 31 日止存在的客货运、飞行、客舱、飞机维修、适航运行、信息系统、地面服务、行政及党群机关，以及云南民航凯亚信息有限公司的股权等业务的资产。为航空运输主业提供配套、延伸及相关服务辅业或由于历史原因不被收购的资产将被留在东航集团公司。

由于本会计报表仅为东航集团公司拟向东航股份公司有偿转让云南公司与航空运输业务相关资产目的而编制的，故 2002、2003、2004 年度的航空业务报表列示的数据是基于上述拟重组的航空运输业务自 2002 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日期间一直存在，并且这些拟转让的航空业务资产及相关负债不存在法律上障碍的假设。此外，上述期间经营成果还包括了若干历史上与航空运输业务有关但将不被东航股份收购的资产与负债的相关损益。于 2004 年 12 月 31 日，这些将不被东航股份收购的资产和负债包括：

人民币千元

资产	
应收股利	4,050.67
应收款项	8,261.14
预付帐款	2,871.05
长期投资	85,485.50
固定资产净额	453,956.67
固定资产清理	-23,313.53
在建工程	52,051.30
无形资产	37,399.24
其他资产	67,954.19
资产合计	688,716.23
负债	
其他应付款	78,592.42
其他负债	131,804.19
负债合计	210,396.61
就重组分配予东航集团的净资产	478,319.62

3.主要会计政策和会计估计

3.1 会计制度

云南公司的航空业务原采用中国民用航空总局颁布的《运输(民用航空)企业会计制度》的有关规定核算。由于此会计报表是为东航股份拟收购云南公司航空业务的相关资产和负债而编制，因此编制本会计报表所采用的主要会计政策是根据中华人民共和国财政部颁布的企

业会计准则和《企业会计制度》的有关规定制定的，并且与东航股份采用的会计政策一致。

3.2 会计年度

会计期间采用公历制，即自日历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3.3 记账本位币

以人民币为记账本位币。

3.4 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

3.5 外币业务核算方法

对发生的外币业务，以业务发生当日的汇率(指由中国人民银行公布的外币市场汇价中间价，下同)将外币折算成人民币记账；期末对各种外币账户的外币余额按期末日汇率进行调整，调整后的人民币金额与原账面金额之间的差额作为汇兑损益，除与购建固定资产有关的专用借款产生的汇兑损益,在该资产达到预定可使用状态前予以资本化、计入资产成本外，属于筹建期间发生的汇兑损益于发生时计入长期待摊费用，于开始生产经营的当月一次计入损益；属于正常生产经营期间发生的汇兑损益，则直接计入当期损益。

3.6 坏账核算方法

3.6.1 对坏账损失采用备抵法核算，期末对应收款项(包括应收账款和其他应收款)按账龄分析与个别辨认相结合的方法计提坏账准备，并计入当期损益。期末除对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备,对有证据表明已难以收回的应收款项加大计提比例直至全额计提坏账准备外，均按应收款项各级账龄的余额和下列比例计提坏账准备：

账龄	计提比例
1 年以下	3‰
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3-4 年	15%
4-5 年	20%
5 年以上	40%

3.6.2 确认坏账的标准为：当债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然无法收回时；或当债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时，经授

权审批部门批准确认为坏账损失，冲销原提取的坏账准备；坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

3.7 存货核算方法

3.7.1 存货主要包括高价周转件、航材消耗件、普通器材、机上供应品、低值易耗品等。公司存货在取得时按计划成本入账，其实际成本与计划成本的差异记入“材料成本差异”。高价周转件从购入次月起按换算后的实际成本分五年平均摊销；消耗件等其他存货在发出时按换算后的实际成本记入相关的成本。

3.7.2 期末对存货中的航材消耗件按相应机型的平均使用时间，同时考虑以往处理航材消耗件的平均折价率等因素计提跌价准备。为了更科学地管理和评估消耗件期末价值，从 2004 年起改为：对继续使用机型的消耗件按“帐龄余额比例”方法计提跌价准备；对不再使用机型的消耗件按市场可变现价值与帐面价值孰低原则计提跌价准备。

由于技术上的原因无法对 2004 年以前的消耗件区分库龄，因而此政策的变动采用未来适用法，没有追溯调整。这一政策的变动对 2004 年利润影响为减少利润 786 万。

考虑到高价周转件的核算特点，除高价周转件相对应的飞机机型已全部出售，以后在处置该机型的高价周转件时，可能会产生其可变现净值低于其账面净值而需计提跌价准备外，正常情况下，高价周转件一般不计提跌价准备。

3.8 长期投资核算方法

3.8.1 对长期股权投资(包括股票投资和其他股权投资)，按投资取得时实际支付的价款扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利后的金额或有关各方协商确认的价值入账。长期股权投资凡对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的(通常指占被投资单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽不足 20%但有重大影响)，采用权益法核算；反之，则采用成本法核算。

3.8.2 期末对长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，对单项投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值的差额，分项提取长期投资减值准备，并计入当期损益。

3.9 固定资产计价和折旧方法

3.9.1 固定资产是指使用期限超过一年，单位价值较高，且在使用过程中保持其实物形态的直接可实现使用价值的有形资产。固定资产以取得时的实际成本为原价入账，其中：融资租赁资产以该资产租赁合同净价及取得时的其他相关实际成本为原价入账；相关的长期负债按公司与出租人签订的租赁协议及贷款协议等融资文件中规定的融资总金额确认；未确认融资费用按实际利率法在租赁期内的各个期间进行分摊。

固定资产折旧采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计

的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	残值率
飞机及随机发动机	20 年	5%
备用发动机	20 年	0%
房屋及建筑物	15-35 年	3%
汽车及电子设备	5-6 年	3%
其它设备	5-20 年	3%

在考虑减值准备的情况下，按单项固定资产扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，分项确定并计提各期折旧。

3.9.2 期末对已改变或将改变原固定资产使用目的，将不再投入营运或将被处置的固定资产，按账面价值与可变现值孰低计量，可变现值是根据结算日后正常业务中的处理所得或管理层根据当时的市场情况作出的估计，可变现价值低于账面价值的差额，分项提取固定资产减值准备，并计入当期损益。

3.10 在建工程核算方法

3.10.1在建工程按工程项目分别核算，以实际发生的全部支出入账，并在工程达到预定可使用状态时，按工程全部成本结转固定资产。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额等借款费用，在工程项目达到预定可使用状态前予以资本化，计入工程成本；在工程项目达到预定可使用状态后，计入当期损益。

3.10.2期末对在建工程按账面价值与可收回金额孰低计量，对单项资产可收回金额低于账面价值的差额，分项提取在建工程减值准备，并计入当期损益。

3.11 无形资产计价和摊销方法

3.11.1无形资产是指为提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的非货币性长期资产，主要包括软件等。无形资产按取得时的实际成本入账，在其预计使用期限内分期平均摊销，计入各摊销期损益。

3.11.2期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额，分项提取无形资产减值准备，并计入当期损益。

3.12 长期待摊费用和摊销方法

长期待摊费用是指已经支出、但将于正常生产经营后摊销或摊销期超过一年的各项费用。长期待摊费用除开办费在开始生产经营当月一次计入损益外，均在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

3.13 经营租赁的核算方法

经营租赁是指除融资租赁以外的其它租赁，经营租赁的租金在租赁期内按直线法确认为费用。或有租金在实际发生时确认为当期费用。

3.14 飞机、发动机的大修理费

飞机、发动机的大修理主要指 D 检和高级别的维修，分为自购及融资租赁飞机、经营性租赁飞机的大修。根据《企业会计准则-固定资产》的相关规定，自 2002 年 1 月 1 日起融资租赁和自购飞机的大修费由原先的预提修理准备的方式改为于发生修理费时直接计入当期损益；经营性租赁飞机的大修理费采用权责发生制，按经营租赁合同或飞机大修估计所需的费用一定比例（当期飞机实际已飞行时间占大修期预计可飞行时间）在报告期内分机型预提修理准备，发生修理费支出时冲减预提的修理准备。飞机、发动机的其他日常修理费于发生当期直接记入相关成本。

3.15 退休金及医疗保险

3.15.1 退休金

本公司员工参加当地政府管辖的社会统筹养老金安排，本公司及员工分别按经核定的上一年度的工资总额的 20%和 8%向社保机构缴纳社会统筹养老金。本公司除支付上述养老金外，还向已退休员工支付退休津贴等福利，这项支出于实际支付时记入当期损益。

3.15.2 医疗保险

本公司员工尚未参加当地政府推出的社会统筹医疗保险，医疗费在实际发生时记入当期损益。

3.16 收入确认原则

3.16.1 承运收入于提供客、货、邮运输服务时确认收入；

3.16.2 手续费收入在其他航空公司开账时凭其开账清单确认手续费收入。

3.16.3 地面服务收入在提供地面服务时确认为其他业务收入。

3.16.4 让渡资产使用权取得的收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时确认。

3.17 所得税的会计核算方法

所得税按照纳税影响会计法确认所得税费用。当期所得税费用包括当期应缴所得税和递延税项。递延税项是按债务法计算所做的准备，该法是根据时间性差异计算递延税项，即对由于税法与会计制度在确认收益、费用或损失时的时间不同而产生的税前会计利润与应纳税所得额的差异计算递延税项。预计可在未来递减的应纳税所得额的税务亏损会用来抵消递延税项的负债，当与递延税项资产相关的税务利益预期不能实现时，该相关递延税项资产净额

将相应减少至其预期可实现数。

4.税(费)项

4.1 营业税

按运输、地面服务和手续费收入的 3%计缴营业税。

按修理等其他服务收入的 5%计缴营业税。

根据《财政部、国家税务总局关于调整部分行业在“非典”疫情期间税收政策的紧急通知》(财税[2003]第 113 号)和《财政部、国家税务总局关于延长部分“非典”影响行业税收优惠的通知》(财税[2003]第 227 号)的有关规定，自 2003 年 5 月 1 日至 2003 年 12 月 31 日止，享受旅客运输业务免征营业税、城市维护建设税、教育费附加的政策。

4.2 增值税

按材料调拨收入 4%计缴增值税。

4.3 城市建设维护税

按当期应交流转税的 7%计缴城市建设维护税。

4.4 所得税

按应纳税所得额和当期适用之税率计缴所得税，所得税税率为 33%。

4.5 教育费附加

按当期应交流转税的 3%计缴教育费附加。

4.6 民航基础设施建设基金

在 2004 年 3 月 31 日前，民航基础设施建设基金按运输收入的一定比例计缴，根据财政部、国家发展计划委员会(财综字 1999 第 11 号)的有关规定：国内航线按运输收入的 5%征收，国际及地区航线按运输收入的 2%征收。

根据《财政部关于对受“非典”疫情影响比较严重的行业减免部分政府性基金的通知》(财综明电 2003 第 1 号)的有关规定，自 2003 年 5 月 1 日至 2003 年 9 月 30 日止，享受免缴民航基础设施建设基金的政策；根据《关于清缴拖欠民航建设基金的通知》(民航明传电报民航机号 2026)有关规定，自 2003 年 10 月 1 日至 2004 年 3 月 31 日期间免征民航基础设施建设基金。

根据民航规财发(2004)94 号关于印发《民航基础设施建设基金征收实施细则》的通知，从 2004 年 4 月 1 日起，民航基础设施建设基金的征收按财政部关于印发《民航基础设施建设基金征收使用管理暂行办法》的通知(财综[2004]38 号)计提。新的民航基础设施建设基金是根据航线类别、飞机最大起飞全重、飞行里程以及规定的征收标准计算征收，并将计提的金额在运输成本中列支。

5.会计报表主要项目的注释

(注：除非特别说明，以下内容所涉的金额单位为人民币元。)

5.1 货币资金

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
现金	544,115.36	243,287.01	503,780.07
银行存款	437,175,722.90	500,025,339.11	445,071,613.17
其他货币资金	-	5,000,000.00	20,279.39
合计	437,719,838.26	505,268,626.12	445,595,672.63

5.2 应收帐款及其坏帐准备

5.2.1 应收帐款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	61,774,629.77	214,834,207.46	151,952,832.96
1-2 年	6,314,777.95	313,208.69	1,577,258.39
2-3 年	252,007.87	789,275.86	4,859,581.34
3-4 年	789,057.10	76,786.06	305,919.69
4-5 年	55,130.69	888,550.58	-
5 年以上	58,873.72	-	-
合计	69,244,477.10	216,902,028.65	158,695,592.38

5.2.2 坏帐准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	185,323.89	932,725.85	455,858.50
1-2 年	315,738.90	15,660.43	78,862.92
2-3 年	25,200.79	78,927.59	485,958.13
3-4 年	118,358.57	11,517.91	45,887.95
4-5 年	11,026.14	177,710.12	-
5 年以上	23,549.49	-	-
合计	679,197.78	1,216,541.90	1,066,567.50

5.2.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	61,589,305.88	213,901,481.61	151,496,974.46
1-2 年	5,999,039.05	297,548.26	1,498,395.47

2-3 年	226,807.08	710,348.27	4,373,623.21
3-4 年	670,698.53	65,268.15	260,031.74
4-5 年	44,104.55	710,840.46	-
5 年以上	35,324.23	-	-
合计	68,565,279.32	215,685,486.75	157,629,024.88

上述应收账款期末数中，没有应收持云南公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述应收款项中应收关联方款项请参阅附注 6。

5.3 其他应收款及其坏帐准备

5.3.1 其他应收款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	71,006,037.86	42,423,647.68	104,693,556.49
1-2 年	4,632,511.70	52,606,383.93	26,500,013.72
2-3 年	23,256,776.23	618,618.08	3,189,853.62
3-4 年	524,987.50	774,376.05	22,774,204.94
4-5 年	774,113.87	20,845,002.14	10,960,658.30
5 年以上	24,727,637.99	17,752,302.40	5,378,707.11
合计	124,922,065.15	135,020,330.28	173,496,994.18

5.3.2 坏帐准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	213,018.12	158,078.26	297,790.81
1-2 年	231,625.59	10,570,347.90	1,325,000.69
2-3 年	2,325,677.62	61,861.81	319,009.19
3-4 年	78,748.12	116,156.41	3,416,130.74
4-5 年	154,822.77	4,169,000.43	2,192,131.66
5 年以上	9,891,055.20	6,963,712.46	2,151,482.84
合计	12,894,947.42	22,039,157.27	9,701,545.93

5.3.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
1 年以内	70,793,019.74	42,265,569.42	104,395,765.68
1-2 年	4,400,886.11	42,036,036.04	25,175,013.03
2-3 年	20,931,098.61	556,756.27	2,870,844.43
3-4 年	446,239.38	658,219.64	19,358,074.20
4-5 年	619,291.10	16,676,001.71	8,768,526.64
5 年以上	14,836,582.79	10,788,589.94	3,227,224.27

合计	112,027,117.73	112,981,173.02	163,795,448.25

上述其他应收款期末数中，没有应收持云南公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述应收款项中应收关联方款项请参阅附注 6。

5.4 存货及其跌价准备

5.4.1 存货

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
高价周转件	115,312,462.00	94,754,464.70	118,688,979.30
航材消耗件	134,137,731.50	128,846,904.38	126,374,949.87
机上供应品	3,109,060.60	8,789,188.60	8,815,744.32
低值易耗品	766,904.59	850,117.31	1,766,773.30
普通器材	1,099,543.57	781,117.91	1,076,808.36
合计	254,425,702.26	234,021,792.90	256,723,255.15

5.4.2 跌价准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
高价周转件	-	-	-
航材消耗件	47,685,494.59	37,600,759.49	35,913,302.86
机上供应品	-	-	-
低值易耗品	-	-	-
普通器材	-	-	-
合计	47,685,494.59	37,600,759.49	35,913,302.86

5.4.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
高价周转件	115,312,462.00	94,754,464.70	118,688,979.30
航材消耗件	86,452,236.91	91,246,144.89	90,461,647.01
机上供应品	3,109,060.60	8,789,188.60	8,815,744.32
低值易耗品	766,904.59	850,117.31	1,766,773.30
普通器材	1,099,543.57	781,117.91	1,076,808.36
合计	206,740,207.67	196,421,033.41	220,809,952.29

5.5 待摊费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31

飞机保险费	5,583,102.31	-	731,750.52
飞机经营租赁费	4,025,339.65	4,568,582.67	5,431,524.22
其他	-	26,580.00	62,220.00
合计	9,608,441.96	4,595,162.67	6,225,494.74

5.6 长期投资

5.6.1 其他股权投资

	投资期限	投资成本	投资比例	2004.12.31
云南民航凯亚信息有限公司	2000 年 6 月	1,000,000.00	49%	4,631,748.78
合计				4,631,748.78

5.7 固定资产及其减值准备

5.7.1 固定资产原值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	2,281,405,610.56	2,417,872,525.18	2,417,872,525.18
发动机	667,042,705.28	723,465,033.36	723,465,033.36
融资租入飞机	3,521,149,831.02	3,521,149,831.02	3,521,149,831.02
房屋及建筑物	18,270,905.90	17,486,282.00	17,125,716.70
设备	105,684,438.54	96,157,627.12	81,754,937.54
机动车辆	98,803,707.94	66,723,192.68	67,029,078.47
合计	6,692,357,199.24	6,842,854,491.36	6,828,397,122.27

5.7.2 累计折旧

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	967,443,618.81	874,060,817.47	770,690,623.37
发动机	235,276,371.60	204,783,747.10	168,044,846.08
融资租入飞机	2,002,139,551.81	1,873,505,487.48	1,755,025,905.76
房屋及建筑物	1,840,198.92	1,253,667.94	692,164.35
设备	61,542,229.11	49,547,093.44	36,233,495.34

机动车辆	76,033,722.26	44,505,684.36	45,395,761.58
合计	3,344,275,692.51	3,047,656,497.79	2,776,082,796.48

5.7.3 净值

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
自购飞机	1,313,961,991.75	1,543,811,707.71	1,647,181,901.81
发动机	431,766,333.68	518,681,286.26	555,420,187.28
融资租入飞机	1,519,010,279.21	1,647,644,343.54	1,766,123,925.26
房屋及建筑物	16,430,706.98	16,232,614.06	16,433,552.35
设备	44,142,209.43	46,610,533.68	45,521,442.20
机动车辆	22,769,985.68	22,217,508.32	21,633,316.89
合计	3,348,081,506.73	3,795,197,993.57	4,052,314,325.79

5.8 在建工程及其减值准备

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
B737-300 飞机预付款	49,659,000.00	-	-
飞行运行管理系统	2,152,000.00	2,152,000.00	2,152,000.00
飞机 D 检工具轴承拔出器	1,086,573.89	-	-
FOC 系统开发进度款	900,000.00	-	-
飞机 QAR 数据回放系统	683,765.71	-	-
轴承清洗机	260,960.76	260,960.76	260,960.76
其他(共 10 项)	512,936.57	444,170.23	186,852.03
合计	55,255,236.93	2,857,130.99	2,599,812.79
减：减值准备	-	-	-
净值	55,255,236.93	2,857,130.99	2,599,812.79

5.9 长期待摊费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
车改补贴	12,301,000.00	-	-
预付房屋经营租赁费	1,925,000.00	2,225,000.00	2,525,000.00

合计	14,226,000.00	2,225,000.00	2,525,000.00

截至 2004 年 12 月 31 日止车改补贴的摊余年限为五年。

5.10 短期借款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
信用借款	952,557,456.42	1,353,197,437.45	607,741,105.81
合计	952,557,456.42	1,353,197,437.45	607,741,105.81

5.11 应付帐款

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
332,052,045.87	204,165,096.33	218,160,493.49

应付账款主要是反映出售其他航空公司承运的并已向云南公司的航空业务开账至今未结账的款项和云南公司的航空运输业务购买航材等经营性应付款项。

应付账款期末数中，没有应付持云南公司的航空运输业务 5%或以上股份的股东的款项。

上述应付款项中应付关联方款项请参阅附注 6。

5.12 票证结算

票证结算为云南公司的航空业务预售机位所得票款。其年末余额中没有应付持云南公司的航空业务 5%或以上股份的股东的款项。

5.13 应缴税金

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
所得税	83,029,022.47	6,630,337.31	-21,365.69
营业税	33,952,007.91	704,609.31	22,893,624.48
城建税	2,379,828.03	55,230.68	1,354,825.19
增值税	46,939.03	85,570.96	-
个人所得税	10,004,034.61	5,580,824.25	2,850,225.12
其他	2,099,982.47	-	1,247,199.97
合计	131,511,814.52	13,056,572.51	28,324,509.07

5.14 其他应付款

2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
180,941,813.74	154,242,162.74	278,988,241.79

上述应付款项中应收关联方款项请参阅附注 6。

5.15 预提费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
起降费	125,443,747.13	75,700,005.65	50,627,390.09
航空油料消耗	93,870,807.75	66,879,628.24	75,942,411.95
电脑设备	42,368,307.34	37,534,728.02	19,976,739.71
飞机、发动机修理费	391,757,167.75	483,478,606.74	565,050,712.52
飞行训练费	13,306,620.10	10,043,280.77	9,494,108.81
餐食供应费	6,215,408.51	6,833,674.20	2,865,000.00
租机利息	22,417,142.34	28,474,306.85	35,171,974.13
电报电传费	22,516,326.51	7,170,000.00	4,900,000.00
飞发保险费	8,276,500.00	3,485,334.91	-
其他	6,598,790.30	6,260,583.05	7,681,721.21
合计	732,770,817.73	725,860,148.43	771,710,058.42

5.16 一年内到期的长期负债

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
一年内到期的长期借款	174,925.00	648,145.00	37,235,497.00
一年内到期的融资租赁长期应付款	279,148,753.71	324,985,972.53	332,855,207.19
合计	279,323,678.71	325,634,117.53	370,090,704.19

其中：一年内到期的融资租赁长期应付款：

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
融资租赁最低付款额	338,115,517.03	405,917,713.96	439,070,020.24
减：未确认融资租赁费用	58,966,763.32	80,931,741.43	106,214,813.05
融资租赁长期应付款净额	279,148,753.71	324,985,972.53	332,855,207.19

5.17 长期借款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
信用借款	150,000,000.00	250,000,000.00	-
抵押借款	-	210,000,000.00	776,000,000.00
合计	150,000,000.00	460,000,000.00	776,000,000.00

5.18 长期应付款

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31

融资租入固定资产应付款	626,090,399.87	905,261,028.52	1,261,971,085.72
合计	626,090,399.87	905,261,028.52	1,261,971,085.72

其中：融资租入固定资产应付款：

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
融资租赁最低付款额	694,212,860.97	1,032,353,324.03	1,471,633,156.76
减：未确认融资租赁费用	68,122,461.10	127,092,295.51	209,662,071.04
融资租赁长期应付款净额	626,090,399.87	905,261,028.52	1,261,971,085.72

5.19 主营业务收入

5.19.1 分业务性质

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
客运	2,694,220,815.56	2,067,352,099.78	2,195,462,051.17
货运	99,611,774.82	106,557,677.26	137,252,732.68
专包机	461,978,874.31	294,797,572.84	343,261,026.29
手续费	25,538,652.28	19,520,345.37	18,170,661.02
合计	3,281,350,116.97	2,488,227,695.25	2,694,146,471.16

5.19.2 分地区

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
国内	3,082,457,389.85	2,366,293,340.41	2,508,581,839.91
国际	175,537,011.00	90,875,517.07	150,555,726.75
地区	23,355,716.12	31,058,837.77	35,008,904.50
合计	3,281,350,116.97	2,488,227,695.25	2,694,146,471.16

5.20 主营业务成本

5.20.1 分业务性质

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
客运	2,150,003,066.38	1,668,052,900.66	1,708,507,580.87
货运	79,490,745.55	85,869,610.35	106,810,014.85
专包机	368,661,688.99	237,562,917.69	267,125,576.29
合计	2,598,155,500.92	1,991,485,428.71	2,082,443,172.00

5.20.2 分地区

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
国内	2,423,026,008.92	1,879,054,633.70	1,928,455,679.95
国际	160,528,172.80	93,957,199.31	134,992,419.45
地区	14,601,319.19	18,473,595.70	18,995,072.60
合计	2,598,155,500.92	1,991,485,428.71	2,082,443,172.00

5.21 主营业务税金及附加

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
营业税	95,315,537.94	24,111,504.98	73,807,737.81
城建税	6,672,087.67	1,688,578.15	5,166,387.54
教育费附加	2,859,466.11	723,695.94	2,214,342.43
其他	-	16.15	-
合计	104,847,091.72	26,523,795.22	81,188,467.78

5.22 其他业务利润

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
地面服务	16,197,915.54	18,656,144.56	19,159,467.32
飞机租赁	57,353,047.84	18,409,884.02	7,906,192.00
房屋设备租赁	614,872.55	3,239,365.94	1,627,201.75
其他	1,173,745.82	255,091.74	1,513,064.62
合计	75,339,581.75	40,560,486.26	22,299,733.69

5.23 财务费用

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31

利息支出	93,711,667.34	157,499,827.82	177,171,513.56
减:利息收入	-3,557,890.42	-2,986,634.80	-2,990,869.88
汇兑损失	1,827,155.60	978,715.27	1,768,683.13
减:汇兑收益	-1,635,628.81	-2,868,529.71	-2,192,575.63
其他	2,784,838.57	3,116,293.50	4,707,653.33
合计	93,130,142.28	155,739,672.08	178,464,404.51

5.24 投资收益

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
按权益法调整被投资公司本期净利润	840,332.01	947,321.76	1,080,288.18
合计	840,332.01	947,321.76	1,080,288.18

5.25 营业外收入

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
处置固定资产净收益	-	1,748,524.20	375,513.50
罚款净收入	107,503.91	14,515.00	25,768.67
其他	325,867.39	247,052.93	174,140.52
合计	433,371.30	2,010,092.13	575,422.69

5.26 营业外支出

项目	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
处理固定资产净支出	2,661,001.04	1,394,078.90	62,867.15
赔偿金	-	33.28	-
其他	124.47	9,000.21	2,279.79
合计	2,661,125.51	1,403,112.39	65,146.94

6.关联方关系及其交易

6.1 存在控制关系的关联方

6.1.1 存在控制关系的关联方简况

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法人代表
中国东方航空集团公司	上海市虹桥路	集团下属企业经营管理	母公司	国有	李丰华

6.1.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变动

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中国东方航空集团公司	2,558,441,000.00	-	-	2,558,441,000.00

6.1.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
中国东方航空集团公司	622,270,485	100	-	-	-	-	622,270,485	100

6.2 不存在控制关系但有关联交易的关联方

6.2.1 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本企业的关系
上海东方航空食品有限公司	同一最终控股母公司
昆明东美航空旅游	同一最终控股母公司
中国东方航空股份有限公司	同一母公司
云南东方航空食品有限公司	同一最终控股母公司
民航信息网络股份有限公司	同一母公司
东航集团财务有限责任公司	同一最终控股母公司

6.2.2 关联方交易金额(单位：千元)

6.2.2.1 采购

云南公司的航空运输业务向关联方购置餐食等有关明细如下：

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
上海东方航空食品有限公司	3,336	2,712	2,238
云南东方航空食品有限公司	36,308	32,062	39,450

6.2.2.2 接受劳务

云南公司的航空运输业务接受关联方提供劳务有关明细如下:

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司(代理票务)	81,517	50,442	-
民航信息网络股份有限公司	41,229	31,402	37,232

6.2.2.3 提供劳务

云南公司的航空运输业务向关联方提供劳务明细如下：

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司(代理票务)	22,494	10,743	-

6.2.2.4 租赁

云南公司的航空运输业务向关联方出租飞机收入明细如下：

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司	85,624	27,726	-

6.2.2.5 提供资金

(1)云南公司的航空运输业务存放于东航集团财务有限责任公司资金而取得存款利息收入明细如下：

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
东航集团财务有限责任公司	37	71	-

(2)云南公司的航空运输业务向东航集团财务有限责任公司借款支付利息明细如下：

云南公司的航空运输业务 2003 年向财务公司借款人民币 3 亿元，借款期限 2003 年 6 月至 2003 年 11 月，系无息借款。若按银行借款利率计算应承担人民币 567 万元。

6.2.3 关联方应收应付款项

6.2.3.1 应收帐款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
昆明东美航空旅游	1,201	-	-
中国东方航空股份有限公司	-	37,554	-

6.2.3.2 其他应收款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司(飞机租赁款)	29,489	27,904	

6.2.3.3 预收账款

企业名称	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
中国东方航空股份有限公司	52,110	-	-

自 2003 年 7 月起云南公司航空运输业务机票款均通过中国东方航空股份有限公司的票款结算系统，上述应收或预收中国东方航空股份有限公司款项是截止年末应收已承运或已销售尚未承运的票款净额。

7.承诺事项

7.1 融资租赁承诺事项

根据云南公司的航空运输业务已签订的不可撤消的融资租赁合同，至 2004 年 12 月 31 日止未来最低应支付租金总额折合人民币约为 10.32 亿元。其中，2005 年需支付约 3.38 亿元；2006 年需支付约 4.21 亿元；2007 年需支付约 1.93 亿元。

7.2 经营租赁承诺事项

根据云南公司的航空运输业务已签订的不可撤消的经营性租赁合同，至 2004 年 12 月 31 日止未来最低应支付租金总额折合人民币约为 5959 万元。其中，2005 年需支付约 2979.5 万元；2006 年需支付约 2978.5 万元。

云南公司的航空运输业务与一独立第三方签订了租赁 6 架 B737-700 型飞机的协议，2005 年陆续交机，租期在任何情况下不少于 8 年。2005 年需支付租金约 7312 万元，2006 年需支付租金约 16983 万元。

云南公司的航空运输业务与中国东方航空股份有限公司签订了租赁 2 架 B737-700 型飞机的协议，2005 年陆续交机，租期在任何情况下不少于 8 年。2005 年需支付租金约 5098 万元，2006 年需支付租金约 5562 万元。

7.3 资本性承诺事项

云南公司的航空运输业务与一独立第三方签订了将原经营租赁三架 B737-300 型飞机买断的协议，截至 2005 年 3 月，此三架飞机已买断。

8.或有事项

为了规避市场利率风险，云南公司的航空运输业务与中国境内银行达成利率互换合约，将其部分与融资租赁资产有关的长期负债在合约期内由原来的固定利率交换为浮动利率。至 2004 年 12 月 31 日末，云南公司的航空运输业务尚有如下已签约但未执行完毕的合约：(单位：千元)

交易类型	起讫日期	本金
利率互换合约	2003/6-2006/8	905,239

9.其他重要事项

(1)云南公司的企业法人营业执照和经营许可证已经更名为中国东方航空云南公司；17 架自有飞机的民用航空器国籍登记证和电台执照上标注的所有人和使用人名称仍为中国云南航空公司，未变更为中国东方航空云南公司；另外 5 架原融资租赁以后买断的自有飞机的国籍登记证上标注的使用人为中国云南航空公司，但所有人名称仍是以前的出租人，尚未办理变更手续。

(2)房屋建筑物中位于广州的营业部部分房地产产权人为中国云南航空公司，未变更为中国东方航空云南公司。

(3)机动车辆中有83辆车的证载权利人非云南公司，尚未办理变更手续。这些资产是2001年11月云南航空与民航云南省管理局实行分立重组时划分与分云南航空。

关于中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估总报告书

中华评报字（2005）第22号

CCAFM

中华财务会计咨询有限公司

二 OO 五年四月十八日

关于中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估总报告书

中华评报字（2005）第22号

目　　录

一、资产评估报告书摘要 1

二、资产评估报告书正文 5

（一）委托方及资产占有方概况 6

（二）评估目的 11

（三）评估范围 11

（四）价值类型及定义 12

（五）评估基准日 12

（六）评估原则 12

（七）评估依据 12

（八）评估方法 14

（九）评估过程 19

（十）评估结论 22

（十一）特别事项说明 27

（十二）评估基准日期后重大事项 29

（十三）评估报告法律效力 30

（十四）评估报告提出日期 30

三、资产评估备查文件 32

1. 有关经济行为文件
2. 被评估企业评估基准日财务报表
3. 资产占有方营业执照及国有资产产权登记证复印件
4. 委托方、资产占有方承诺函
5. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函

6. 资产评估机构资格证书复印件
7. 资产评估机构营业执照复印件
8. 签字注册资产评估师资格证书复印件
9. 资产评估业务委托协议
10. 产权证明文件复印件

一、资产评估报告书摘要

关于中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资 产 评 估 总 报 告 书

中华评报字（2005）第 22 号

摘　　要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称 “ 东航股份 ”）的名称，中国西北航空公司更名为 “ 中国东方航空西北公司 ”（以下简称 “ 西北公司 ”）、云南航空公司更名为 “ 中国东方航空云南公司 ”（以下简称 “ 云南公司 ”）。东航集团欲对西北公司、云南公司进行主辅业分离，西北公司、云南公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属西北公司和云南公司的航空运输主业及关联资产进入东航股份。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称 “ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的西北公司与云南公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的西北公司与云南公司的航空主业经营性资产和相关负债进行了评估工作。

中华财务在对本经济行为所涉及的资产和负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地对评估对象在评估基准日之公允市价进行评定估算，为委托方从事上述经济行为提供价值参考依据。

本资产评估项目所采用的主要评估方法为重置成本法，对于部分办公房屋采用市场法评估、对西北公司的 BAE146 机型的飞机以及相配套的航材、工具采用销售协议的交易价格确定其评估值。

在评估过程中，中华财务对本经济行为涉及的航空主业经营性资产及相关负债进行了抽样清查，对西北公司与云南公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料尽可能进行了查验，并取得了相关的产权证明文件，对实物资产进行了实

地勘察与核对，对资产价格进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及其他有必要实施的资产评估程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，本经济行为所涉及的西北公司及云南公司的航空主业经营性资产及相关负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004 年 12 月 31 日

资产占有单位名称：中国东方航空西北及云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	257,361.80	260,805.82	300,337.56	39,531.75	15.16
长期投资	2	627.89	627.89	655.16	27.27	4.34
固定资产	3	586,324.33	586,380.88	641,471.30	55,090.42	9.39
其中：在建工程	4	5,557.12	5,557.12	5,557.12	0.00	0.00
建筑物	5	6,323.76	6,385.38	7,024.65	639.27	10.01
设备	6	602,392.43	602,387.37	628,818.65	26,431.28	4.39
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8	0.00	202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	4,062.12	4,062.12	3,946.93	-115.19	-2.84
资产总计	**10**	**848,535.54**	**852,238.37**	**954,189.24**	**101,950.86**	**11.96**
流动负债	11	568,054.38	571,899.27	534,503.58	-37,395.69	-6.54
长期负债	12	321,116.37	321,116.37	321,116.37	0.00	0.00
负债总计	**13**	**889,170.75**	**893,015.65**	**855,619.96**	**-37,395.69**	**-4.19**
净资产	**14**	**-40,635.21**	**-40,777.27**	**98,569.28**	**139,346.55**	

各单位资产评估结果汇总表详见附表 1 和 2

附表 1

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	172,165.33	174,334.29	190,707.81	16,373.53	9.39
长期投资	2	164.72	164.72	191.99	27.27	16.56
固定资产	3	245,990.66	245,985.59	284,217.28	38,231.69	15.54
其中：在建工程	4	31.60	31.60	31.60	0.00	0.00
建筑物	5	4,680.69	4,680.69	5,331.13	650.44	13.90
设备	6	269,227.35	269,222.29	278,783.67	9,561.38	3.55
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8		202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	2,639.52	2,639.52	2,524.33	-115.19	-4.36
资产总计	**10**	**421,119.63**	**423,485.78**	**485,419.70**	**61,933.91**	**14.62**
流动负债	11	294,445.53	296,811.68	295,115.21	-1,696.47	-0.57
长期负债	12	243,507.33	243,507.33	243,507.33	0.00	0.00
负债总计	**13**	**537,952.86**	**540,319.02**	**538,622.55**	**-1,696.47**	**-0.31**
净资产	**14**	**-116,833.23**	**-116,833.23**	**-53,202.85**	**63,630.38**	

附表 2

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	85,196.47	86,471.53	109,629.75	23,158.22	26.78
长期投资	2	463.17	463.17	463.17	0.00	0.00
固定资产	3	340,333.67	340,395.29	357,254.02	16,858.73	4.95
其中：在建工程	4	5,525.52	5,525.52	5,525.52	0.00	0.00
建筑物	5	1,643.07	1,704.69	1,693.52	-11.17	-0.66
设备	6	333,165.08	333,165.08	350,034.98	16,869.90	5.06
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	1,422.60	1,422.60	1,422.60	0.00	0.00
资产总计	**10**	**427,415.91**	**428,752.59**	**468,769.54**	**40,016.95**	**9.33**
流动负债	11	273,608.85	275,087.59	239,388.37	-35,699.22	-12.98
长期负债	12	77,609.04	77,609.04	77,609.04	0.00	0.00
负债总计	**13**	**351,217.89**	**352,696.63**	**316,997.41**	**-35,699.22**	**-10.12**
净资产	**14**	**76,198.02**	**76,055.96**	**151,772.13**	**75,716.17**	**99.55**

本报告的阅读者应结合报告正文中《特别事项说明》的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及送交国有资产管理部门核准使用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

根据国家有关部门的规定，评估报告使用的有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表或授权人：周军

经办注册资产评估师：郭长兵

经办注册资产评估师：高文忠

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

二、资产评估报告书正文

中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资 产 评 估 总 报 告 书

中华评报字（2005）第 22 号

中国东方航空集团公司

中国东方航空股份有限公司

中国　上海

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称 “ 东航股份 ”）的名称，中国西北航空公司更名为 “ 中国东方航空西北公司 ”（以下简称 “ 西北公司 ”）、云南航空公司更名为 “ 中国东方航空云南公司 ”（以下简称 “ 云南公司 ”）。东航集团欲对西北公司、云南公司进行主辅业分离，西北公司、云南公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属西北公司和云南公司的航空运输主业及关联资产进入东航股份。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称 “ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的西北公司与云南公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的西北公司与云南公司的航空主业经营性资产和相关负债进行了评估工作。

中华财务根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法和操作规范，对纳入评估范围的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日评估基准日所表现的公允市场价值进行了评定估算。中华财务评估人员按照必要的评估程序尽可能对该等资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对该等资产和负债在 2004 年 12 月 31 日评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

（一）委托方及资产占有方概况

1、委托方概况

委托方一：

委托方名称：中国东方航空集团公司

注册地址： 上海市虹桥路2550号

注册资本： 人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元

注册号： 1000001000506（2-2）

法定代表人：李丰华

公司性质： 全民所有制

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权

东航集团是根据中华人民共和国国务院国函[2002]67号文“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，以东方航空集团公司为主体，兼并中国西北航空公司，联合云南航空公司组建的国有大型航空运输企业，成员包括7个全资企业和20个控股企业。其中，东航股份为东航集团控股61.64%的上市公司。

主要全资企业：

1．中国东方航空西北公司

2．中国东方航空云南公司

3．东方通用航空公司

4．上海东方航空设备制造公司

5．上海东方航空教育培训有限公司

6．太原飞达航空实业总公司

7．东方航空杭州疗养院

控股企业：

1．中国东方航空股份有限公司（61.64%股权）

2．上海东方旅游投资集团有限责任公司（51%股权）

3．东航集团财务有限责任公司（50%股权）

4．东方航空食品投资有限公司（55%股权）

5．上海国际机场宾馆（50%股权）

6．东航房地产投资有限公司（95%股权）

7．上海东方航空国际旅游运输有限公司 （51%股权）

8．上海东方航空发展公司（90%股权）

9．上海东美航空旅游有限公司（55%股权）

10． 东航金戎控股有限责任公司（60%股权）

11． 东方航空进出口有限公司（55%股权）

12． 东航期货经纪有限责任公司（85%股权）

13． 上海东方航空传媒有限公司（55%股权）

14． 上海东方航空酒店（集团）有限公司（80.06%股权）

15． 上海东航宾馆有限公司（75%股权）

16． 中国东方航空舟山旅游实业发展公司（66.7%股权）

17． 上海东航中免免税品有限公司（50%股权）

18． 张家界东航旅游开发有限公司（88.5%股权）

19． 上海旅游（香港）有限公司（51%股权）

20． 东航发展（香港）有限公司（40%股权）

委托方二：

委托方名称：中国东方航空股份有限公司

注册地址： 上海市浦东国际机场机场大道66号

注册资本： 人民币肆拾捌亿陆仟陆佰玖拾伍万元

注册号： 企股沪总副字第032138号（市局）

法定代表人：李丰华

公司性质： 港澳台股份制企业（上市）

经营范围：国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务及与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

东航股份于1995年4月正式成立，由原东方航空集团公司独家发起。1997年2月经国家体改委(1996)180号文和国务院证券委员会(1997)4号文批准在美国和香港两地发行并上市156,695万股H股。1997年5月经中国民用航空总局和中国证监会批准增发境内人民币普通股(向社会公众发行)30,000万股。东航股份注册资本为486,695万元人民币。

截至2004年底，东航股份拥有大中型运输飞机及通用航空飞机近103架（不包括武汉航空的15架飞机），经营国际、地区以及国内航线共238多条。2004年，东航股份运送旅客为1,994万人次，货邮运输量达69.27万吨，运输总周转量达45.65亿吨公里。

2、资产占有方概况

资产占有方一：

西北公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，西北公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

营业地址： 陕西省西安市西关机场

注册资本： 人民币壹拾肆亿玖仟壹佰贰拾壹万柒仟元

注册号： 100001000518（4-1）

法定代表人：刘兴臣

经济性质： 全民所有制

（2）企业历史沿革

西北公司其前身为中国西北航空公司（以下简称“西北航空”）。西北航空成立于1989年12月，位于陕西省西安市西关机场。成立伊始，西北航空拥有运输机22架，以BAE146-100机型和TY-154机型为主，其发展历程大致经历了4个时期：1989年--1991年的初创时期。西北航空规模较小，航空市场处于卖方市场，主力机型TY-154相对成本不高，利润逐年增长；1992--1994年的快速扩张时期。西北航空集中引进飞机，但经营管理薄弱；1995--1997年的结构调整时期，西北航空着力调整结构性矛盾，使得安全和效益有所好转，并获得全国民航航空安全金鹰杯，机队结构调整初见成效；1998--2002年的深化改革时期。由于航空市场紧缩、供大于求，加之西北航空资本金不足，西北航空处于负债经营的状况。2002年10月11日，西北航空加入东航集团，更名为中国东方航空西北公司。

截至2004年12月31日，东航西北公司在册飞机15架，以空客系列飞机为主力机队,并拥有一定规模的维修能力及支持保障系统。其职工总数为5,949人(含甘肃分公司)，其中，正式职工4,884人，临时工678人，劳务工37人，另有离退人员540人。

从组织结构看，西北公司拥有4家控股子公司，分别为南京航空有限公司、珠海西北航空大酒店、西安航空中心有限公司、陕西启航人力资源咨询公司。西北公司本身下设飞行部、飞机维修基地、市场销售部、货运部、地面服务部、客舱服务部、后勤服务公司、汽车服务公司、飞行运行控制中心、珠海基地、日本地区办事处、韩国地区办事处、陕西航空大酒店。

（3）经营业务范围

西北公司经营国内和经批准的国际（含地区）航空客、货、邮运输业务；通用航空业务；航空器维修及零配件修理与制作；航空公司间的代理业务。同时，西北公司兼营以下业务：利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修和零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空运输业务有关的旅游服务、宾馆、商店。

（4）近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

根据 2002 年至 2004 年 12 月底西北公司经剥离之后的汇总财务报表，西北公司汇总财务报表近年来的资产和经营状况如下表所示：

西北公司剥离后资产负债状况简表

金额单位：人民币元

时间 / 项目	2002 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
总资产	4,934,018,107.43	4,597,983,165.98	4,211,196,310.19
总负债	6,024,110,855.41	6,236,449,199.28	5,379,528,631.84
净资产	-1,090,092,747.98	-1,638,466,033.30	-1,168,332,321.65

西北公司剥离后经营状况简表

金额单位：人民币元

年份 项目	2002 年度	2003 年度	2004 年度
主营业务收入	3,575,549,619.44	2,824,377,698.22	4,300,472,096.93
利润总额	-474,869,067.42	-492,664,907.03	1,645,142.10
净利润	-474,869,067.42	-492,878,873.70	1,645,142.10

资产占有方二：

云南公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，云南公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

注册地址： 昆明市官渡区巫家坝机场

注册资本： 人民币伍亿叁仟叁佰叁拾伍万元

注册号： 5300001005036

法定代表人：李明道

经济性质： 国有经济

（2）企业历史沿革

云南公司的前身是1992年7月28日在原民航云南省管理局的基础上经民航总局批准成立的中国云南航空公司（以下简称“云南航空”）。云南航空是经中国民用航空管理局原直属的九大航空运输企业之一，与民航云南省管理局（以下简称“省局”）实行一个机构、两块牌子的政企合一体制。2001年11月28日，云南航空与省局实行分立重组，分立为云南航空公司、民航云南省管理局（机场）、民航昆明空中交通管理中心，实现了政企分开。2002年10月11日，原东方航空集团公司联合云南航空公司，兼并中国西北航空公司，实行联合重组，成立了东航集团，云南公司成为东航集团的全资子公司，云南公司名称于2003年1月1日起变更为中国东方航空云南公司。

截至2004年12月31日，云南公司共拥有飞机25架，其中波音767-300型飞机3架、波音737－300型飞机13架、波音737-700型飞机4架、CRJ-200型飞机5架，经营国内、国际、地区航线128条。其中，国内航线100多条，国际、地区航线10多条。

（3）经营业务范围

云南公司经营国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；航空代理业务；与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

（4）近年资产、负债状况和经营业绩

根据2002至2004年云南公司的汇总财务报表（经上海众华沪银会计师事务所

有限公司审计），云南公司近年来的资产、负债和经营状况如下表所示：

云南公司剥离后资产负债状况简表

金额单位：人民币元

时间 项目	2002 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
总资产	5,063,869,089.95	4,847,265,152.23	4,274,159,145.99
总负债	4,431,227,111.05	4,172,891,395.34	3,512,178,913.98
净资产	632,641,978.90	674,373,756.89	761,980,232.01

云南公司剥离后经营状况简表

金额单位：人民币元

年份 项目	2002 年度	2003 年度	2004 年度
主营业收入	2,694,146,471.16	2,488,227,695.25	3,281,350,116.97
利润总额	80,084,922.45	4,949,673.29	138,013,423.60
净利润	31,927,998.50	2,536,392.88	87,116,217.28

（二）评估目的

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于2002年10月成立中国东方航空集团公司东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司的名称，对原中国西北航空公司与原云南航空公司进行主辅业分离，将西北公司与云南公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。

本次评估旨在对此经济行为所涉及的西北公司及云南公司航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日的市场价值作出公允反映，为此经济行为提供价值参考。

（三）评估范围

本次评估范围为东航集团拟转让给东航股份的西北公司与云南公司航空主业经营性资产及相关负债，在评估基准日该等资产及相关负债经上海众华沪银会

计师事务所有限公司审计，评估前（审计后）账面资产总额为848,535.54万元，负债总额为890,125.65万元，净资产为-41,590.11万元。

其中,西北公司评估前（审计后）账面资产总额为421,119.63万元，负债总额为537,952.86万元，净资产为-116,833.23万元，该数据来源于上海众华沪银会计师事务所有限公司沪众会字（2005）1324号审计报告。

云南公司评估前（审计后）账面资产总额为427,415.91万元，负债总额为351,217.89万元，净资产为76,198.02万元，该数据来源于上海众华沪银会计师事务所有限公司沪众会字（2005）1323号审计报告。

（四）价值类型及定义

基于中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”精神，同时经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。中华财务根据这一评估目的，本次被评估资产状况及评估时的市场条件对纳入评估范围的航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日2004年12月31日评定估算的价值类型为市场价值。

本次定义的市场价值是指本次被评估对象在评估基准日特定的公开市场上最佳使用或者最有可能使用的条件下，资产可能实现的交换价值的估计值。

（五）评估基准日

本项目资产评估基准日为2004年12月31日，本次评估的作价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是确认资产评估价值的基准时间，本项目所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时间点，能够比较全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，同时符合本次经济行为的时间要求。

（六）评估原则

中华财务在对本次经济行为所涉及的资产及负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循独立性、客观性、科学性的工作原则及资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公允性、资产状态确认的现实性，充分地反映评估对象在评估基准日之公允市价，为本报告所述经济行为提供价值参考依据。

（七）评估依据

主要法律法规

1、国务院令第91号《国有资产评估管理办法》

2、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》

3、原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23号《资产评估操作规范意见(试行)》

4、财评字[1999]91号 财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知

5、《中华人民共和国公司法》

6、财企[2001]801号 财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知

7、财企[2001]802号 财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知

8、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》

9、国办发[2001]102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》

10、海关总署 署税[1999]326号《海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知》

11、财政部 国家税务总局 财关税 [2004]43号《财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知》

12、2004年版《中华人民共和国海关进出口税则》

13、《资产评估准则——基本准则》

14、《资产评估职业道德准则——基本准则》

- 经济行为文件

1、国务院 国函[2002]67号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》

2、国务院国有资产监督管理委员会 改革函[2005]18号《关于向东航股份公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函》

3、国土资源部 国土资函[2005]90号《关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函》

4、资产评估业务委托约定书

- 重大合同协议、产权证明文件

1、飞机租赁合同、购买合同及发票

2、民用航空器标准适航证、国籍登记证和电台执照

3、重大设备购买合同及发票

4、房地产权证、房屋所有权证

5、部分车辆行驶证

- 采用的取价标准

1、《2004中国机电产品价格目录》、各类报刊杂志、专业网站及广告信息等

2、《黑马信息》（2004-12）

3、China Northwest Aircraft Maintenance Manual and Illustrated Parts Catalogue（2004-12）

4、美国波音公司、加拿大庞巴迪公司和欧洲空中客车公司飞机询价资料

5、Honeywell Spare Parts Catalog 2005

6、Boeing Spare Parts Catalog 2005

7、www.myboeingfleet.com列示的航材价格信息

8、http://spares.airbus.com/列示的航材价格信息

9、东航集团签署的146飞机销售协议

10、中国统计年鉴

11、其他询价资料

- 参考资料及其他

1、与评估范围内资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料

2、委托评估的《资产评估申报明细表》

3、评估人员现场勘察、核实及市场调查资料

4、评估人员收集的其他资料

（八）评估方法

依据评估目的以及评估对象的特征，评估方法主要采用重置成本法。其中，由于西北公司使用的BAE146机型已经停产，属于即将淘汰的机型，本次经济行为完成之前，资产所有者已将该机型的飞机以及涉及的发动机、航材、工具等与受让方签有销售协议，故本次评估对BAE146机型的飞机以及涉及的发动机、航材、工具按销售协议的交易价格评估；纳入评估范围内的部分房屋为办公楼、住宅、集体宿舍等，由于该等房屋建筑物的交易市场比较发达，评估人员采用市场法评估，对珠海营业部的员工住宅采用重置成本法进行评估。

1、关于流动资产的评估

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货和待摊费用。

对于货币资金，外币现金，评估人员以评估基准日外汇汇率调整其评估值；人民币现金，以核实无误的调整后账面价值确定其评估值。

对于应收账款、其他应收款和预付账款，在核实会计资料的基础上，评估人员在确定该等款项未来可收回金额时，按照发生时期长短采用账龄分析法分析产生损失的可能性。评估人员按账龄长短分成不同组别，分别对1年以内、1-2年、

2-3年、3-4年、4-5年、5年以上的该等款项预估坏账损失率，进而计算出可能发生的坏账损失合计值，作为对该等款项总额的抵减得出其评估值。

纳入本次评估范围的存货主要是航材，包括高价周转件、航材消耗件、机上供应品、普通器材以及材料采购、在用低值易耗品、在库低值易耗品。

对于存货的评估，评估人员根据不同情况分别采用重置成本法和市场法。依据存货清单，评估人员核实了有关的购置发票和会计凭证，并进行了抽查盘点。此外，评估人员还察看存货的仓储情况，了解存货保管、内部控制制度，并对存货进行了适当的鉴别和归类，确定其是否存在毁损等情况。

（1）对于高价周转件，根据基准日市场价格水平考虑相关税费之后，按照其实际使用状态确定实体性贬值后，同时考虑经济性贬值和功能性贬值确定其评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定高价周转件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）综合成新率的确定

高价周转件可重复使用，故在库高价周转件可分为全新件、可用件、在修件和待修件。评估人员根据高价周转件的实体性损耗情况、功能或技术落后程度以及资产闲置状况，确认综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=(1-实体性贬值率-经济性及功能性综合贬值率)×100%

对于BAE146机型的高价周转件直接采用已经签署的销售协议价格确定评估值。

（2）对于航材消耗件，评估人员根据基准日市场价格水平，考虑经济性贬值和功能性贬值确定其评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×(1-经济性及功能性综合贬值率)×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定航材消耗件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）经济性及功能性贬值率的确定

由于评估基准日在库航材消耗件的购入时间亦不完整，通过与航材管理专家进行专题讨论，专家与评估人员参考高价周转件的经济性及功能性综合贬值率。

对于BAE146机型的航材消耗件直接采用已经签署的销售协议价格确定评估

值。

对于机上供应品、普通器材、在库低值易耗品、在用低值易耗品，评估人员以基准日市场价格水平确定评估值。对材料采购科目核算的在途材料，评估人员根据实际可收到的资产权利确定其评估值。同时，将存货跌价准备评估为零。

对于待摊费用，评估人员根据待摊费用对应的资产权利和受益期间确定其评估值。

2、关于长期投资的评估

长期投资包括股票投资和其他投资。对于股票投资，评估人员按照陕西省国际信托投资股份有限公司在评估基准日的账面净资产以及西北公司持股比例确定其评估价值。对于其他投资，由于投资额不大，占被投资单位的比例较小，评估人员分析了被投资企业的经营情况和资产状况后，根据被投资企业于基准日的账面净资产和西北公司的投资比例确定其评估值。

3、关于设备的评估

纳入评估范围内的设备主要包括飞机、发动机、机器设备、电子设备及运输设备。对该类资产的评估，主要采用重置成本法确定评估值；对BAE146飞机以及发动机，采用销售协议的交易价格确定其评估值。

（1）对飞机、发动机的评估

第一，采用重置成本法评估的飞机及备用发动机：

基本公式为：

评估价值= 重置全价×综合成新率

- 飞机

1）重置全价的确定

飞机的重置全价包括了机身（包括机载设备及其他选装设备）以及随机发动机等部分。飞机的重置全价以飞机报价为基础，考虑相关折扣、海关关税、进口增值税、资金成本、手续费等其他费用综合确定。飞机报价通过向飞机制造商询价确定，折扣是以国内其他航空公司近期购买飞机所获得的基本折扣合理确定。对于其他税费，评估人员根据《进口商品税则暂定税率（其他商品）》、海关总署署税[1999]326号“海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知”、财政部 国家税务总局文件财关税 [2004]43号“财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知”等文件以及评估人员所获得的近期飞机购置合同中规定的其他税费水平合理确定。

2）综合成新率的确定

基于机身的特殊性与复杂性，评估人员采用加权平均法确定机身成新率，分别根据日历成新率（BN1）、飞机小时成新率（BN2）、起落寿命成新率（BN3）、飞行可靠性成新率（BN4）、检测和修理成新率（BN5）、经济性成新率（BN6）综合考虑，权重分别为20%、30%、20%、10%、10%、10%。因此，机身的成新率用公式表示如下：

机身成新率（BN）＝BN1×20%+BN2×30%+BN3×20%+BN4×10%+BN5×10%+BN6×10%

对随机发动机的成新率同样以加权平均法确定，分别根据日历成新率（EN1）、累计可靠性成新率（EN2）、修复后可靠性成新率（EN3）、维修和经济性成新率（EN4）综合确定，权重分别为20%、20%、30%、30%。因此，随机发动机的成新率用公式表示如下：

随机发动机成新率（EN）＝EN1×20%+EN2×20%+EN3×30%+EN4×30%

综合成新率以上述机身成新率和随机发动机成新率为基础，并以两者在飞机整体价值量中所占比重为权重综合确定。

- 备用发动机

对备用发动机的评估，评估人员采用同随机发动机基本相同的评估方法，此处不再赘述。根据市场惯例，单独购买的备用发动机比随机发动机的折扣率低。在评估过程中，评估人员已充分考虑了该等因素。

第二，采用销售协议评估的飞机及发动机：

对于纳入评估范围的BAE146-100型、BAE146-300型飞机，由于该等型号的飞机已经停产，同时，根据评估人员了解，本次经济行为完成后，资产所有者拟将该机型的飞机直接进行变卖处置，因此，对该等飞机采用销售协议的交易价格对其进行评估。对BAE146-100和BAE146-300型飞机，东航集团已经与国外买家在基准日附近签订了相关飞机的销售协议，评估人员获取了出售该等飞机及相关发动机、工具、航材整体销售协议，根据销售协议的美元价格，并参考基准日汇率进行折算后作为该等飞机及相关发动机、工具、航材整体评估值。

（2）对机器设备的评估

纳入评估范围的机器设备主要是航材、工具、仪器等，除BAE146工具以外的设备，评估人员均以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费，进而确定重置全价。

在重置全价确定后，根据其综合成新率计算其评估价值。

设备综合成新率采用以下公式确定：

综合成新率＝年限成新率+修正系数

根据各设备的经济使用年限和已使用年限，并结合国家有关部门对相关资产使用年限的规定确定年限成新率，然后在年限成新率的基础上进行修正确定其综合成新率。对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值，从而对评估基准日所表现的市场价值作出公允的反映。

对BAE146工具的评估，评估人员采用销售协议的交易价格确定其评估值。

（3）对运输车辆评估

车辆重置全价由购置价、购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价参照同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据交通及车辆管理部门的收费标准来确定。

车辆成新率的确定方法为：根据国家有关部门最新颁布的《汽车报废标准》有关规定，对车辆的经济行驶里程、已行驶里程，经济使用年限和已使用年限进

行调查核定，再分别按已使用年限和已行使里程计算成新率，取二者中较低者为基础成新率。对于资产占有单位未提供车辆已行驶里程的车辆，评估人员以年限成新率确定为车辆成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对评估基准日所表现的车辆的价值作出公允的反映。

（4）对电子设备评估

对于电子设备，以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费，进而确定重置全价。

根据各类设备的经济寿命年限和实际已使用年限确定年限成新率，然后通过对设备使用状况的现场勘查，根据实际使用和维护保养情况进行修正，最后确定其综合成新率。即：

综合成新率=年限成新率+修正系数

=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%+修正系数

对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。对于已经超过经济使用年限但仍基本正常使用的设备，成新率取15%。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值。

4、关于房屋建筑物的评估

对纳入评估范围的房屋建筑物，珠海营业部以外其它营业部的办公楼、住宅、集体宿舍等，由于该等房屋建筑物的交易市场比较发达，评估采用市场比较法，对珠海营业部采用重置成本法。

第一、采用市场法进行评估的房屋

市场比较法评估，首先选择市场近期交易的与待估房地产类似的房地产作为参照物，从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估房地产与每个参照物之间的差异，据此对参照物的交易价格进行调整，经综合分析后确定待估房地产的评估值。

第二、采用重置成本法进行评估的房屋

重置成本法基本计算公式为：评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

重置全价一般包含工程综合造价、前期及其它费用、资金成本。关于工程综合造价主要通过与主要典型建筑物造价的对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的异同，据以调整基准单位造价得出该建筑物的单位造价，乘以建筑面积后得出综合造价。

关于前期及其它费用，根据当地现行有关规定计算，主要考虑勘察设计费、质量监督费、工程监理费、建设单位管理费等。

（2）综合成新率的确定

对于综合成新率的测定主要采用年限法、完好分值评定法相结合共同确定。

A、建筑物寿命年限的考虑，根据房屋建筑物、构筑物的不同结构类型和使用用途，确定各类建筑物经济寿命年限。

B、其次根据建筑物寿命年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估师进入现场，根据“房屋完损等级评定标准”对主要建筑物进行实地勘察，对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行鉴定，以百分制评分，打出现场鉴定分；最后，对两个值进行加权平均，得出该建筑物的综合成新率。或者，根据实际情况对建筑物理论成新率进行修正。

成新率计算用尚可使用年限法计算理论成新率，公式为：

年限成新率=尚可使用年限/建筑物寿命年限×100%

综合成新率=年限成新率×40%＋完好分值率×60%

5、关于在建工程的评估

在建工程包括设备安装工程。

评估人员对该等设备安装工程的账面成本进行了必要的核实，由于购置设备的成本费用发生时间距离评估基准日较近，账面价值能够基本反映相关工程在评估基准日的价值。因此，评估人员以清查核实后账面值确认其评估值。

6、无形资产的评估

对纳入本次评估范围的无形资产主要采用采用陕西德诺地产评估事务有限责任公司陕德诺[2005](估)字第017号评估报告的评估结果作为其评估值。

对纳入本次评估范围的无形资产-其他无形资产主要为软件，考虑到该等软件可以从直接向软件开发商购买，因此，评估人员直接向开发商询价并考虑相关调整因素确定其评估值。

7、关于长期待摊费用的评估

对纳入评估范围的长期待摊费用，评估人员根据其对应的资产权利及受益期间确定其评估值。

8、关于负债的评估

纳入评估范围内的负债为流动负债和长期负债。其中：流动负债包括短期借款、应付票据、预收账款、应付账款、国际票证结算、国内票证结算、其他应付款、应付工资、应付福利费、未交税金、其他应交款、递延收益、预计负债、一年内到期的长期负债；长期负债主要为长期借款和长期应付款。

评估人员在清查核实的基础上，以评估目的实现后产权持有者实际需要承担的金额确定相关负债的评估值。

（九）评估过程

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门关于民航企业的有关法律规定和规范化要求，按照中华财务与东航集团和东航股份所签订的《资产评估业务委托约定书》所约定的事项，中华财务业已实施了对云南公司、西北公司所提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的查验，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及评估人员认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1、 接受委托及准备阶段

（1）中华财务于2005年1月4日接受东航集团和东航股份的委托从事本资产评估项目。在接受委托后，中华财务即确定了有关的资产评估人员，并与委托方的相关工作人员就本次资产评估的评估目的、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，在明确了上述事项后签订了《资产评估业务委托约定书》。

（2）根据委托评估资产特点，有针对性地布置评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表。

（3）由于飞机为航空公司的核心资产，专业性强。因此，对于该等核心资产的评估，评估人员充分利用了专家的工作。聘请了原哈尔滨飞机制造厂的总检查师蒋福新（教授级高级工程师）、飞机工程师邱继良（教授级高级工程师）、发动机工程师陈应皋（高级工程师）以及曾经参与上海航空上市评估时的设备评估专家王梦熊教授。王梦熊有着10多年的评估经验，为上海市最著名的设备评估专家之一。因此，评估人员参与了专家工作的全过程，专家们利用各自的优势，分别对影响飞机价值的重要部分进行了判断，并根据各自经验根据各部分的重要程度确定相应比重及成新率各部分的权重；同时对飞机可靠性成新率及发动机可靠性成新率根据经验综合判断；评估人员在征集专家意见的基础上，对持不同的意见进行了分析和充分讨论，征得大多数专家一致认可后得出相对合理的综合成新率，并在此基础上得出飞机发动机的评估值。

（4）评估方案的设计

中华财务依据本次经济行为的时间安排，制定评估实施计划，对参与本次评估工作的评估人员进行了统一的培训。根据评估范围内资产特点，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员划分为流动资产和负债小组，设备和房产小组，飞机和发动机专家组以及综合小组。依据评估目的和持续经营的基本假设以及评估对象的资产特征，单项资产的评估方法主要采用重置成本法和市价法。

（5）评估资料的收集和整理

收集和整理评估对象行业资料和有关规定。

本阶段的工作时间为2005年1月5日至1月11日。

2、现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据资产占有单位提供的资产和负债申报明细表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产的客观存在。

对货币性项目的债权和债务，评估人员履行了必要的复核程序，例如，评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证、发放并核对收回的函证等方式确定资产和负债的真实性。

对实物性的流动资产，评估人员和企业相关人员配合进行了必要的盘点。

对飞机和发动机，主要是由专家和评估人员在资产占有单位财务人员和机场运输设备管理维护人员的配合下，对各架飞机的机翼、机舱、发动机等部位进行察看。对于备用的机上仪器仪表和其他飞行设备，主要是在资产占有单位财务人

员和设备管理维护人员的配合下，根据申报表对各台设备逐一核查。

对于工具等其他设备，评估人员在资产占有财务人员和实物管理人员的配合下，对该等实物进行了必要的抽查盘点。

对于运输车辆，主要是在西北公司财务人员和车管科有关人员的配合下，依据运输车辆申报表和车辆行驶证，对重要运输车辆逐一核查。

对于电子设备，由于资产数量较多，单位价值较低，评估人员主要是在资产占有财务人员和资产使用部门有关人员的配合下，以评估申报为依据有重点地进行必要的抽查盘点。

鉴于评估人员对设备和车辆的清查工作与评估范围的确定是同步进行的。对于现场盘点发现的有物无账的资产，评估人员建议企业将其纳入评估范围；对账内资产，评估人员对其产权尽可能进行了查验，同时向资产占有单位的有关管理人员询问了解各项设备的使用情况。

对于房屋建筑物进行实地勘察，查阅了相关预售合同，并核对房屋所有权证，以查验房屋建筑物的权属。

（2）设备运行状态、房屋使用状态的调查

设备运行状态和房屋使用状态调查的目的是通过调查和综合分析确定资产的成新率。设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，查阅设备的运行记录、大修记录，现场向工程技术人员了解设备运行情况，填写重大设备调查表。

房屋采用逐幢核查的方式，重点调查房屋的结构、装修、基础等各项指标，填写房屋现场勘察记录表。

（3）价值构成的调查

通过查阅有关会计凭证和会计账簿等资料，调查资产占有单位的财务会计制度，确认其资产价值构成的合理性和合规性，重点核查固定资产和存货账面价值的准确性、完整性。

对评估对象合理重置成本组成要素进行调查。在现行的价值标准下进行全面分析，以合理确定委托评估的资产的公允价值。

本阶段的工作时间为2005年1月11日至2月8日。

3、初步评定估算及综合处理阶段

（1）初步评估结果的确定

依据评估人员在评估现场勘察的结果以及必要的市场调查，掌握市场行情和市场交易价格，测算委托评估资产的重置成本、成新率和评估值。评估人员查阅了有关设备订购合同、房屋的工程资料，以便初步确定本次经济行为所涉及的资产及负债的价值。

（2）初步评估结果的分析和评估报告的撰写

根据评估人员测算的结果，对评估结论进行比较分析，分析调整后账面价值和评估值增减变动的原因。

按照中华财务规范化要求，组织参与本项目各专业组成员编制相关资产的评估说明，对初步评估结果及相关资产评估说明按规定程序进行复核，最后完成并提交报告。

本阶段的工作时间从2005年2月13日至3月14日。

（十）评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，西北公司及云南公司纳入评估范围的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值分别反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004 年 12 月 31 日

资产占有单位名称：中国东方航空西北及云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	257,361.80	260,805.82	300,337.56	39,531.75	15.16
长期投资	2	627.89	627.89	655.16	27.27	4.34
固定资产	3	586,324.33	586,380.88	641,471.30	55,090.42	9.39
其中：在建工程	4	5,557.12	5,557.12	5,557.12	0.00	0.00
建筑物	5	6,323.76	6,385.38	7,024.65	639.27	10.01
设备	6	602,392.43	602,387.37	628,818.65	26,431.28	4.39
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8	0.00	202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	4,062.12	4,062.12	3,946.93	-115.19	-2.84
资产总计	**10**	**848,535.54**	**852,238.37**	**954,189.24**	**101,950.86**	**11.96**
流动负债	11	568,054.38	571,899.27	534,503.58	-37,395.69	-6.54
长期负债	12	321,116.37	321,116.37	321,116.37	0.00	0.00
负债总计	**13**	**889,170.75**	**893,015.65**	**855,619.96**	**-37,395.69**	**-4.19**
净资产	**14**	**-40,635.21**	**-40,777.27**	**98,569.28**	**139,346.55**	**-**

根据资产评估结果汇总表，总资产账面值为848,535.54万元，调整后账面值为852,238.37万元，评估值为954,189.24万元，增值额为101,950.86万元，增值率为11.96%；负债账面值为889,170.75万元，调整后账面值893,015.65万元，评估值为855,619.96万元，减值额为-37,395.69万元，减值率为4.19%；净资产账面值为-40,635.21万元，调整后账面值为-40,777.27万元，评估值为98,569.28万元，增值额为139,346.55万元。评估结论详细情况见评估汇总及明细表。

各单位资产评估结果汇总表详见附表 1 和 2

附表 1

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	172,165.33	174,334.29	190,707.81	16,373.53	9.39
长期投资	2	164.72	164.72	191.99	27.27	16.56
固定资产	3	245,990.66	245,985.59	284,217.28	38,231.69	15.54
其中：在建工程	4	31.60	31.60	31.60	0.00	0.00
建筑物	5	4,680.69	4,680.69	5,331.13	650.44	13.90
设备	6	269,227.35	269,222.29	278,783.67	9,561.38	3.55
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8		202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	2,639.52	2,639.52	2,524.33	-115.19	-4.36
资产总计	**10**	**421,119.63**	**423,485.78**	**485,419.70**	**61,933.91**	**14.62**
流动负债	11	294,445.53	296,811.68	295,115.21	-1,696.47	-0.57
长期负债	12	243,507.33	243,507.33	243,507.33	0.00	0.00
负债总计	**13**	**537,952.86**	**540,319.02**	**538,622.55**	**-1,696.47**	**-0.31**
净资产	**14**	**-116,833.23**	**-116,833.23**	**-53,202.85**	**63,630.38**	**-**

附表 2

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	85,196.47	86,471.53	109,629.75	23,158.22	26.78
长期投资	2	463.17	463.17	463.17	0.00	0.00
固定资产	3	340,333.67	340,395.29	357,254.02	16,858.73	4.95
其中：在建工程	4	5,525.52	5,525.52	5,525.52	0.00	0.00
建筑物	5	1,643.07	1,704.69	1,693.52	-11.17	-0.66
设备	6	333,165.08	333,165.08	350,034.98	16,869.90	5.06
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	1,422.60	1,422.60	1,422.60	0.00	0.00
资产总计	**10**	**427,415.91**	**428,752.59**	**468,769.54**	**40,016.95**	**9.33**
流动负债	11	273,608.85	275,087.59	239,388.37	-35,699.22	-12.98
长期负债	12	77,609.04	77,609.04	77,609.04	0.00	0.00
负债总计	**13**	**351,217.89**	**352,696.63**	**316,997.41**	**-35,699.22**	**-10.12**
净资产	**14**	**76,198.02**	**76,055.96**	**151,772.13**	**75,716.17**	**99.55**

对上述西北公司和云南公司增减值原因如下：

西北公司增减值原因如下：

1、存货高价周转件与消耗件增值主要是高价周转件和航材消耗件的增减值形成。

A：部分高价周转件及航材消耗件存在不计价的情况；国际航材市场近年来逐年上涨，在1986年-1994年美元汇率未并轨时采购的航材，账面价值低。上述原因形成了高价周转件重置全价以及航材消耗件评估值的增值。同时，西北公司对高价周转件采用5年的摊销年限，而高价周转件的经济使用寿命远高于5年，故账面值偏低，造成高价周转件增值幅度较大。但是，本次评估中考虑了相关航材的贬值因素，而且该等因素造成航材的贬值因素小于由于上述原因造成的升值因素，因而高价周转件整体增值。

B：本次评估中考虑了相关航材消耗件的贬值因素，而且该等因素造成航材的贬值因素小于由于上述原因造成的升值因素，因而消耗件整体减值

综上，高价周转件增值幅度大于消耗件减值幅度，同时，本次评估中将存货减值准备评估为零，从而存货整体增值幅度相对较大。

2、本次评估房屋建筑物增值主要原因如下：

房屋增值主要是由于上海营业部所属房产的增值导致，由于上海营业部所属房产购置于1999年左右，而几年上海市房屋市场价格增长迅速，且建筑面积相对较大，所以，增值总量比较大，其他营业部所属房屋价值有所减少，但是，该等房屋减值的幅度比上海营业部升值的幅度要小，从而导致房屋原值总体升值，进而引起房屋净值增值。

3、设备原值减值原因。

(1)飞机、发动机

原值减值主要有以下原因：

A、主要是9.11事件之后，飞机市场处于下降态势，虽然从2003年开始飞机市场开始回升，但是，回升幅度不大，从而导致原值减值。

B、飞机的增值税由原先的6%调整为4%，从而导致原值减值。

净值减值增值有以下原因：

A、BAE146-100、BAE146-300飞机已经处于处置阶段，本次评估对该等飞机的根据企业销售协议签订的变现处置价格作为评估值，因而减值较大。

B、A320-200型飞机由于大部分刚过大修期，且本次评估采用重置成本法进行评估，在评估过程中充分考虑该等维修因素引起的成新率变化情况，因而该等飞机和发动机的增值额较大。

C、A310-200型飞机已经超过折旧年限，只剩下残值，而本次评估过程中，年限只是参考因素之一，因而增值额较大。

D、A300-600R型飞机除上述原值减值原因外，主要是由于目前情况利用率不高，因而造成评估值减值。

E、飞机发动机由于采用的会计折旧年限比评估采用的经济使用年限要低，同时，在评估过程中充分考虑该等飞机发动机的维修因素，目前情况下，该等备用发动机的维修情况较好，因而造成评估值增值较大。

综合以上因素，虽然部分减值，部分增值，但是总体来讲增值幅度大于减值幅度，从而飞机发动机净值整体增值。

（2）机器设备评估原值减值原因为部分设备因技术更新，生产成本降低，

导致设备价格降低。评估净值减值的原因为由于大部分设备为2000年以前所购买，部分超期服役的设备，评估人员按残值计算得出值比企业折旧净值低很多，另有厨具及医用设备，由于技术更新快，生产成本降低，导致原值减值较快。

（3）运输车辆原值减值，主要原因是车辆生产技术不断成熟，生产成本逐年降低；再加上中国加入WTO后，汽车市场竞争更加激烈，市场销售价格不断下降，所以造成重置价值较账面价值有较大幅度的贬值。运输车辆净值增值的主要原因是，在财务上西北公司对运输车辆采用8年的折旧年限，评估人员是根据该等资产的尚可使用年限确定的成新率确定其评估值，该年限一般长于账面折旧剩余年限，故造成了评估增值。而且由于原值下降幅度小于由于年限差异造成净值上升的幅度，故车辆净值整体升值。

（4）电子设备原值减值，主要原因是电子设备技术更新周期缩短，更新换代速度加快，市场竞争加剧，所以购置价格下降幅度较大。由于原值减值，故电子设备净值减值。

虽然净值部分上升，部分下降，但总的来说下降的幅度大于上升的幅度，故固定资产-设备部分总体呈减值趋势。由于在对固定资产进行评估的过程中，已经考虑了各项资产的减值因素，故将审计后保留在账面上的减值准备评估为零，由于减值准备的金额较各项资产减值因素造成的减值金额大，故设备净值增值。

4、负债减值原因。

负债减值主要是由于根据评估规范，将预提费用融资性租赁的飞机计提的飞机大修费用以及递延收益评估为零，因此，造成较大减值。

云南公司增减值原因如下：

1、存货增值原因

（1）部分高价周转件账面价值已经摊销完毕，并且高价周转件和航材消耗件均存在因赠送、索赔等原因无须支付价款等情况，故使得该等高价周转件和航材消耗件账面价值为零。

（2）近年来国际航材市场价格逐年上涨，另外在 1986 年-1994 年以美元采购的航材，汇率变化造成账面价值偏低。

（3）云南公司对高价周转件采用 5 年的摊销年限，但是高价周转件的经济使用寿命远高于 5 年，造成成新率较高。

上述因素综合作用，导致存货增值幅度较大。

2、房屋建筑物减值原因

纳入评估范围的房屋建筑物分别是云南公司成都、重庆和广州营业部三处共 9 项房地产，引起减值的是广州营业部 4 项房地产。根据调查，广州市该区域属广州市老城区，规划比较零乱，临近火车站，周围环境比较杂乱，直接影响房屋价格。另外，这些房地产账面价值中包含装修费用，其财务折旧年限为 35 年，较房屋装修实际经济使用年限长，故导致房屋建筑物减值。

3、设备增减值原因

设备原值：

第一，飞机发动机原值减值，原因有：

（1）自“9.11 事件”之后，飞机价格处于下降态势，虽然从 2003 年开始飞机市场开始回升，但是回升幅度不大，从而导致重置全价减值。

（2）飞机的增值税由原先的 6%调整为 4%，也导致重置全价减值。

第二，机器设备原值增值，主要原因是以前年度云南公司直接通过航材采购资金购入维修用工具，并在工具入库的同时由使用部门领用，并将其成本一次性计入生产成本，不作为固定资产管理，导致评估基准日该类资产无账面价值。由于评估人员是根据实物资产评估，从而造成增值。

第三，运输车辆原值减值，主要原因是车辆生产技术不断成熟，车辆生产商之间竞争激烈，导致车辆价格逐年下降。

第四，电子设备原值减值，主要原因是电子设备技术更新周期较短，购置价格下降幅度较大。

综合以上各个因素，机器设备原值增值，但增值金额小于其他科目的减值金额，故设备原值减值。

设备净值：

第一：飞机、发动机净值减值

（1）B737-300 型和 B737-700 型飞机及发动机增值，主要是该等机型的部分飞机及发动机已经超过会计折旧年限，只剩下残值，因此，该等飞机和发动机的评估增值。

（2）B767-300 和 CRJ-200 型飞机及发动机的减值，除上述原值减值原因外，主要是该等机型的大部分飞机已经接近大修期，且本次评估采用重置成本法进行评估，在评估过程中充分考虑该等维修因素引起的成新率变化情况，因而该等飞机和发动机评估减值。

综合以上两项因素，虽然部分减值，部分增值，但是减值幅度大于增值幅度，从而飞机及发动机净值总计是减值。

第二，机器设备净值增值，原因有：

（1）企业计提折旧年限较短，设备净值较低，而评估时计算设备成新率所采用的经济寿命年限高于企业会计计提折旧年限。

（2）部分设备已经超过经济使用年限，但仍正常使用，评估时成新率为 15%，因此这部分的评估值净值相对于账面净值要高。

故机器设备净值增值。

第三，运输车辆净值增值，主要原因是云南公司对运输车辆采用 6 年的折旧年限，短于运输车辆的经济使用寿命，该因素导致的增值幅度大于运输车辆原值的减值幅度，故造成了评估增值。

第四，电子设备净值减值，主要原因是因为该类设备市场价下降较快，更新淘汰速度快，导致评估净值降低。

综合以上各个因素，机器设备和运输车辆净值增值，但增值金额小于其他科目的减值金额，故设备净值减值。

4、负债减值主要是由于根据评估规范，将预提费用融资性租赁的飞机计提的飞机大修费用评估为零，因此，造成较大减值。

（十一）特别事项说明

1、评估人员没有考虑西北公司及云南公司将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遭遇自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

2、限于技术手段，评估人员对建筑物的隐蔽工程、飞机及发动机和其他重大设备的内部结构未进行检测。对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任。

3、本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任。

4、本次评估的经济行为文件系东航集团向东航股份转让其所拥有的西北公司和云南公司的部分主业资产及相关负债，本报告不考虑将来原资产占有者如何存续及是否存续可能对评估值造成的影响。

5、根据本次资产转让方案，飞行员、航线经营权等未纳入本次评估范围。

6、截至评估基准日，西北公司所拥有的部分内场车辆归西安咸阳机场交警队和兰州中川机场交警队管理，只有部分车辆有相应的民航车辆行驶证。本次评估未考虑由于产权问题对评估价值的影响。

7、截至评估基准日，西北公司在融资租赁飞机这一经济行为中，作为签署协议或合同的一方，根据协议和合同的有关规定，西北公司应在事先取得其他各方的同意，并将协议或合同的主体更名为东航集团，目前，大部分已经获得相关债权人及相关担保人的同意函，部分尚在办理之中。

8、截至评估基准日，西北公司的企业法人营业执照已经更名为中国东方航空西北公司，而由民航总局签发的经营许可证上的企业名称仍为中国西北航空公司，尚未办理变更手续；自有飞机国籍登记证上航空器拥有者和所有者均为中国西北航空公司；所有飞机电台证所标注的飞机的所属公司名称为中国西北航空公司，对该等事项涉及的产权变更手续尚在办理之中。

9、南京公司（西北公司子公司）运七飞机于 1997 年停飞，此后，由西北公司计划部牵头并负责与武汉空军十八厂商谈飞机出售事宜，将三架运七飞机以 264 万元价格出售，但飞机出售协议中并未将航材及发动机随之一揽子售出。目前，南京公司尚有四台运七发动机，均处于待修理状态；运七航材消耗件及高价周转件自 1997 年起，一直放置在航材仓库中未曾使用，据仓库管理人员介绍，该部分航材已过油封期。对于该等航材，以可变现值进行评估。

10、南京公司共有 76 项 BAE146-300 型高价周转件航材没有适航证，该部分航材账面价值为 3,526,234.00 元。由于涉及 146 航材已经包含在 BAE146-300

型飞机中，评估过程中未考虑由于该等因素造成的对价值的影响。

11、经核对，截至评估基准日，纳入评估范围内的房屋建筑物具有房屋所有权证、土地使用权证，但是房屋和对应土地尚未办理权属变更手续，仍为中国西北航空公司。

在西安、兰州的房屋建筑物及相关土地使用权存在以下情况

（1）在西安的房屋建筑物大部分已办理出房屋所有权证、土地使用权证，但相对应的土地仍为划拨土地；少部分房屋没有房屋所有权证，该等房屋所有权证尚在办理过程中。

（2）在兰州（甘肃公司）的房屋、土地，所有土地目前已经办出相应的土地划拨使用权证，房屋的所有权证尚在办理之中。

对于上述土地使用权资产，东航集团已向中华人民共和国国土资源部（以下简称"国土资源部"）申请授权经营，目前已经取得国土资源部国土资函[2005]90号"关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函"以及国土资源部国土资函[2005]218号"关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置的复函"，同意将上述土地使用权资产进行授权管理。

12、评估人员向委托方和资产占有方了解到，本次经济行为实现后，资产占有方将对 BAE146 飞机、航材、工具进行统一销售处理，故本次对航材及工具的评估，不是以持续正常使用为前提，而是以将其直接处置变现为前提进行评估的。若本次经济行为实现后，资产占有方改变该等资产的使用或处置方式，将会对评估值有一定影响，评估结果不可直接使用。

13、截至评估基准日，云南公司的企业法人营业执照和经营许可证已经更名为"中国东方航空云南公司"，所有 22 架飞机的民用航空器国籍登记证和电台执照上标注的使用人名称仍为"中国云南航空公司"，其中 5 架自有飞机的国籍登记证上标注的所有人仍是以前租赁时的国外出租方（详细见下表），至报告出具日变更手续尚在办理之中。

序号	机号	机型	所有人名称
1	B2517	B737-300	THE SUNBEAM AIRCRAFT LEASING LIMITED PARTNERSHIP
2	B2538	B737-300	SZ92A LIMITED
3	B2981	B737-300	PEACOCK YUN AIRCRAFT LEASING COMPANY LIMITED
4	B2983	B737-300	PEACOCK NAN AIRCRAFT LEASING COMPANY LIMITED
5	B2589	B737-300	SZ92D LIMITED

14、云南公司在融资租赁飞机这一经济行为中，作为签署协议或合同的一方，根据协议和合同的有关规定，云南公司应事先取得其他各方的同意，并将协议或合同的主体更名为东航集团，目前，大部分已经获得相关债权人及相关担保人的同意函，部分尚在办理之中。故本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

15、云南公司实际使用的房地产分布于云南昆明和营业部所在地，其中纳入评估范围的仅为成都、重庆和广州营业部三处9项房地产。但是仍有7项房产存在

以下瑕疵：云南公司在广州的5项房地产产权人为“ 云南航空公司 ”，未变更为云南公司；云南公司在成都的两项房地产已完成房屋所有权证的办理，但土地使用权证截至报告出具日尚在办理过程中。

除以上三处 9 项房地产，位于云南昆明的所有房屋和土地均未纳入评估范围。云南公司在云南昆明实际使用的房屋和土地中只有一宗以转让方式获得土地使用权，目前仍为空地，无建设规划。除上述土地，其余位于云南昆明的房屋和土地截至评估基准日皆未获得土地使用权证或房屋所有权证，本次重组方案将产权不清的资产进行了剥离。上述状况导致了云南公司用于主业经营的机库、办公楼、航材仓库、货运中心、货场、特种车库等房屋建筑物和构筑物及其土地使用权均没有纳入本次评估范围。对于上述未纳入评估范围的土地使用权资产，东航集团拟向中华人民共和国国土资源部（以下简称“国土资源部”）申请授权经营，目前已经取得国土资源部国土资函[2005]90 号“ 关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函 ” 以及国土资源部国土资函[2005]218 号“ 关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置的复函 ”，同意将上述土地使用权资产进行授权管理。。

16、由于云南公司的航材管理系统存在局限性，填写的高价周转件评估申报明细表无法列示与账面价值相符的账面单价，也无法列示截至评估基准日准确完整的初始入库时间；进而，也无法具体划分评估基准日不计价件和计价件。因此影响了评估人员对高价周转件库存状况了解程度，评估人员已对申报表中填列的内容进行了尽可能的核实，但不对申报表的真实性、准确性和完整性承担责任。

17、云南公司部分航材没有适航证，云南公司维修基地质量经理以及授权人员可以在认证为适航后放行适航证不规范的航材，云南公司承诺：于评估基准日在库的适航证不规范的航材是适航并且可以装机使用的。

18、云南公司纳入评估范围的运输车辆共 785 辆，除去 536 辆无牵引力的车辆，剩余的 249 辆车中只有 143 辆附有车辆行驶证，其中 95 辆车的证载权利人非云南公司且行驶证年检有效期在评估基准日之前，7 辆车的行驶证年检有效期在评估基准日之前，6 辆车的证载权利人非云南公司，评估人员将该等异常情况在评估明细表中予以注明。虽然该些车辆的行驶证尚有瑕疵，但截至评估基准日处于正常使用状态，评估人员按照正常车辆进行评估，未考虑车辆产权是否有瑕疵等因素对评估值的影响。

（十二）评估基准日期后重大事项

1、评估人员了解到西北公司于2005年1月12日与西安市国土资源和房屋管理局高新分局就受让西安高新技术产业开发区内宗地总面积为75.69亩（其中出让土地面积为45.969亩）的宗地签订国有土地使用权出让合同（市国土房管西新分出字[2005]3号），合同约定：土地使用权出让金为人民币7,298万元，出让年限为50年，用途为综合用地，并约定将于2005年7月23日之前动工建设。虽然目前情况下，西北公司尚未取得该宗出让地的出让使用权证，但是截止出报告日西北公司实际上已经拥有该宗土地的使用权，故评估人员将其作为基准日后重大事项进行评估，在确认资产价值的同时，并确认一笔负债。本次评估对该宗土地的出让土地使用权评估采用陕西德诺地产评估事务有限责任公司陕德诺[2005](估)字第017号评估报告的评估结果76,461,800.00元作为其评估值，确认负债的金额为

70,957,400.00元。

2、在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

3、在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

（十三）评估报告法律效力

1、本报告提出的评估结果在颇大程度上依赖委托方、资产占有方提供的资料，对由于委托方、资产占有方提供的资料不真实造成的评估结果失实，评估机构不负任何责任。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、本报告所称“评估价值”中，BAE146机型涉及的航材以及工具由于机型淘汰的客观事实及委托方与资产占有方的处置意向，以销售协议的交易价格为依据；其余资产均依据现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值。本评估结果是在上述前提下对2004年12月31日这一基准日被评资产价值的客观公允反映，中华财务对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。

4、本报告仅在上述评估目的、上述条件及基准日下成立。根据国家有关部门的规定，评估结果使用有效期为一年，即从2004年12月31日至2005年12月30日。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结果作为底价或作价依据并结合评估基准日的期后事项进行调整。超过一年，需重新进行资产评估。

（十四）评估报告提出日期

本评估报告的提出日期为2005年4月18日。

法定代表或授权人：

经办注册资产评估师：

（本页以下无正文）

经办注册资产评估师：

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

三、资产评估备查文件

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空西北公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估报告书

中华评报字（2005）第22-1号

CCAFM

中华财务会计咨询有限公司

二 OO 五年四月十八日

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空西北公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估报告书

中华评报字（2005）第22-1号

目　　录

一、资产评估报告书摘要 1
二、资产评估报告书正文 4
（一）委托方及资产占有方概况 5
（二）评估目的 7
（三）评估范围 8
（四）价值定义及类型 8
（五）评估基准日 9
（六）评估原则 9
（七）评估依据 9
（八）评估方法 11
（九）评估过程 16
（十）评估结论 18
（十一）特别事项说明 21
（十二）评估基准日期后重大事项 22
（十三）评估报告法律效力 23
（十四）评估报告提出日期 23
三、资产评估备查文件 24
1. 有关经济行为文件
2. 被评估企业评估基准日财务报表
3. 资产占有方营业执照及国有资产产权登记证复印件
4. 委托方、资产占有方承诺函

5. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
6. 资产评估机构资格证书复印件
7. 资产评估机构营业执照复印件
8. 签字注册资产评估师资格证书复印件
9. 资产评估业务委托协议
10. 产权证明文件复印件

一、资产评估报告书摘要

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空西北公司
航空主业经营性资产及相关负债
资 产 评 估 报 告 书

中华评报字（2005）第 22-1 号

摘　　要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称 “ 东航股份 ”）的名称，对原中国西北航空公司（更名为“ 中国东方航空西北公司 ”）（以下简称“ 西北公司 ”）进行主辅业分离，将西北公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号 “ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称 “ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的西北公司的航空主业经营性资产和相关负债进行了评估工作。

中华财务在对本经济行为所涉及的资产和负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地对评估对象在评估基准日之公允市价进行评定估算，为委托方从事上述经济行为提供价值参考依据。

本资产评估项目所采用的主要评估方法为重置成本法，对 BAE146 机型的飞机、相配套的航材、工具采用销售协议价评估、部分办公房屋采用市场法评估。

在评估过程中，中华财务对本经济行为涉及的航空主业经营性资产及相关负债进行了抽样清查，对西北公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料尽可能进行了查验，并取得了相关的产权证明文件，对实物资产进行了实地勘察与核对，对资产价格进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及其他有必要实施的资产评估程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，本经济行为所涉及的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004 年 12 月 31 日

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	172,165.33	174,334.29	190,707.81	16,373.53	9.39
长期投资	2	164.72	164.72	191.99	27.27	16.56
固定资产	3	245,990.66	245,985.59	284,217.28	38,231.69	15.54
其中：在建工程	4	31.60	31.60	31.60	0.00	0.00
建筑物	5	4,680.69	4,680.69	5,331.13	650.44	13.90
设备	6	269,227.35	269,222.29	278,783.67	9,561.38	3.55
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8		202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	2,639.52	2,639.52	2,524.33	-115.19	-4.36
资产总计	**10**	**421,119.63**	**423,485.78**	**485,419.70**	**61,933.91**	**14.62**
流动负债	11	294,445.53	296,811.68	295,115.21	-1,696.47	-0.57
长期负债	12	243,507.33	243,507.33	243,507.33	0.00	0.00
负债总计	**13**	**537,952.86**	**540,319.02**	**538,622.55**	**-1,696.47**	**-0.31**
净资产	**14**	**-116,833.23**	**-116,833.23**	**-53,202.85**	**63,630.38**	

本报告的阅读者应结合报告正文中《特别事项说明》的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及送交国有资产管理部门核准使用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

根据国家有关部门的规定，评估报告使用的有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表或授权人：周军

经办注册资产评估师：郭长兵

经办注册资产评估师：高文忠

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

二、资产评估报告书正文

中国东方航空集团公司

转让中国东方航空西北公司

航空主业经营性资产及相关负债

资 产 评 估 报 告 书

中华评报字（2005）第 22-1 号

中国东方航空集团公司

中国东方航空股份有限公司

中国　上海

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称 “ 东航股份 ”）的名称，对原中国西北航空公司（更名为“ 中国东方航空西北公司 ”）（以下简称“ 西北公司 ”）进行主辅业分离，将西北公司航空运输主业及关联资产规范化进入东航股份；辅业另行重组，由东航集团统一管理。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号 “ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称 “ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的西北公司的航空主业经营性资产及相关负债进行了评估工作。

中华财务根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法和操作规范，对纳入评估范围的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日评估基准日所表现的公允市场价值进行了评定估算。中华财务评估人员按照必要的评估程序尽可能对该等资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对该等资产和负债在 2004 年 12 月 31 日评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

（一）委托方及资产占有方概况

1、委托方概况

委托方一：

委托方名称：中国东方航空集团公司
注册地址： 上海市虹桥路2550号
注册资本： 人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元
注册号： 1000001000506（2-2）
法定代表人：李丰华
公司性质： 全民所有制

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权

东航集团是根据中华人民共和国国务院国函[2002]67号文“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，以东方航空集团公司为主体，兼并中国西北航空公司，联合云南航空公司组建的国有大型航空运输企业，成员包括7个全资企业和20个控股企业。其中，东航股份为东航集团控股61.64%的上市公司。

委托方二：

委托方名称：中国东方航空股份有限公司
注册地址： 上海市浦东国际机场机场大道66号
注册资本： 人民币肆拾捌亿陆仟陆佰玖拾伍万元
注册号： 企股沪总副字第032138号（市局）
法定代表人：李丰华

公司性质： 港澳台股份制企业（上市）

经营范围：国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务及与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

东航股份于1995年4月正式成立，由原东方航空集团公司独家发起。1997年2月经国家体改委(1996)180号文和国务院证券委员会(1997)4号文批准在美国和香港两地发行并上市156,695万股H股。1997年5月经中国民用航空总局和中国证监会批准增发境内人民币普通股(向社会公众发行)30,000万股。东航股份注册资本为486,695万元人民币。

截至2004年底，东航股份拥有大中型运输飞机及通用航空飞机近103架（不包括武汉航空的15架飞机），经营国际、地区以及国内航线共238多条。2004年，东航股份运送旅客为1,994万人次，货邮运输量达69.27万吨，运输总周转量达45.65亿吨公里。

2、资产占有方概况

西北公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，西北公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

营业地址： 陕西省西安市西关机场

注册资本： 人民币壹拾肆亿玖仟壹佰贰拾壹万柒仟元

注册号： 100001000518（4-1）

法定代表人：刘兴臣

经济性质： 全民所有制

（2）企业历史沿革

西北公司其前身为中国西北航空公司（以下简称“西北航空”）。西北航空成立于1989年12月，位于陕西省西安市西关机场。成立伊始，西北航空拥有运输机22架，以BAE146-100机型和TY-154机型为主，其发展历程大致经历了4个时期：1989年--1991年的初创时期。西北航空规模较小，航空市场处于卖方市场，主力机型TY-154相对成本不高，利润逐年增长；1992--1994年的快速扩张时期。西北航空集中引进飞机，但经营管理薄弱；1995--1997年的结构调整时期，西北航空着力调整结构性矛盾，使得安全和效益有所好转，并获得全国民航航空安全金鹰杯，机队结构调整初见成效；1998--2002年的深化改革时期。由于航空市场紧缩、供大于求，加之西北航空资本金不足，西北航空处于负债经营的状况。2002年10月11日，西北航空加入东航集团，更名为中国东方航空西北公司。

截至2004年12月31日，东航西北公司在册飞机15架，以空客系列飞机为主力机队,并拥有一定规模的维修能力及支持保障系统。其职工总数为5,949人(含甘肃分公司)，其中，正式职工4,884人，临时工678人，劳务工37人，另有离退人员540人。

从组织结构看，西北公司拥有4家控股子公司，分别为南京航空有限公司、珠海西北航空大酒店、西安航空中心有限公司、陕西启航人力资源咨询公司。西北公司本身下设飞行部、飞机维修基地、市场销售部、货运部、地面服务部、客舱服务部、后勤服务公司、汽车服务公司、飞行运行控制中心、珠海基地、日本地区办事处、韩国地区办事处、陕西航空大酒店。

（3）经营业务范围

西北公司经营国内和经批准的国际（含地区）航空客、货、邮运输业务；通用航空业务；航空器维修及零配件修理与制作；航空公司间的代理业务。同时，西北公司兼营以下业务：利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修和零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空运输业务有关的旅游服务、宾馆、商店。

（二）评估目的

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司和联合云南航空公司成立中国东方航空集团公司。东航集团组建后，保留东航股份的名称，对原中国西北航空公司进行主辅业分离，将其航空运输主业以及关联资产规范后进入东航股份。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。

本次评估旨在对此经济行为所涉及的西北公司航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日的市场价值作出公允反映，为此经济行为提供价值参考。

（三）评估范围

本次评估范围为东航集团拟转让给东航股份的西北公司航空主业经营性资产及相关负债，在评估基准日该等资产及相关负债的具体构成情况如下：

流动资产：纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货和待摊费用，该等流动资产经审计后账面价值为1,721,653,318.73元。

长期投资：纳入评估范围的长期投资为股票投资和其他投资，该等长期投资经审计后账面价值为1,647,194.86元。

固定资产：纳入本次评估范围的固定资产主要为房屋建筑物、飞机、发动机、机器设备、电子设备和运输设备，该等固定资产经审计后账面原值为6,601,857,122.38元，经审计后账面净值为2,739,080,429.02元，减值准备为280,198,650.51元。

在建工程：纳入本次评估范围的在建工程是机务航材信息系统的预付款，经审计后账面价值为316,000.00元。

固定资产清理：纳入本次评估范围的固定资产清理是待拆除房屋净额，经审计后账面价值为708,783.09元。

无形资产：纳入本次评估范围的无形资产为购入的飞管楼FOC软件及ACARS系统，经审计后账面价值为1,594,067.58元。

长期待摊费用：纳入本次评估范围的长期待摊费用主要是飞行学员委培费、民航制服费、地面固定资产大修费，经审计后账面价值为26,395,167.42元。

流动负债：纳入本次评估范围的流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、国际票证结算、国内票证结算、其他应付款、应付工资、应交税金、其他未交款、预提费用、递延收益、一年内到期的长期负债，该等流动负债经审计后账面价值为2,944,455,284.43元。

长期负债：纳入本次评估范围的长期负债主要为应付融资租赁飞机的未付款项，该等长期负债经审计后账面价值为2,435,073,347.41元。

上述资产及负债账面值来源于上海众华沪银会计师事务所有限公司沪众会字（2005）第1324号审计报告。

（四）价值定义及类型

基于中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”精神，同时经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。中华财务根据这一评估目的，本次被评估资产状况及评估时的市场条件对纳入评估范围的航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日2004年12月31日评定估算的价值类型为市场价值。

本次定义的市场价值是指本次被评估对象在评估基准日特定的公开市场上

最佳使用或者最有可能使用的条件下，资产可能实现的交换价值的估计值。

（五）评估基准日

本项目资产评估基准日为2004年12月31日，本次评估的作价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是确认资产评估价值的基准时间，本项目所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时间点，能够比较全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，同时符合本次经济行为的时间要求。

（六）评估原则

中华财务在对本次经济行为所涉及的资产及负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循独立性、客观性、科学性的工作原则及资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公允性、资产状态确认的现实性，充分地反映评估对象在评估基准日之公允市价，为本报告所述经济行为提供价值参考依据。

（七）评估依据

主要法律法规

1、国务院令第91号《国有资产评估管理办法》

2、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》

3、原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23号《资产评估操作规范意见(试行)》

4、财评字[1999]91号 财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知

5、《中华人民共和国公司法》

6、财企[2001]801号 财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知

7、财企[2001]802号 财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知

8、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》

9、国办发[2001]102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》

10、海关总署 署税[1999]326号《海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知》

11、财政部 国家税务总局 财关税 [2004]43号《财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知》

12、2004年版《中华人民共和国海关进出口税则》

13、《资产评估准则-基本准则》

14、《资产评估职业道德准则-基本准则》

- 经济行为文件

1、国务院 国函[2002]67号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》

2、国务院国有资产监督管理委员会 改革函[2005]18号《关于向东航股份公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函》

3、国土资源部 国土资函[2005]90号《关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函》

4、资产评估业务委托约定书

- 重大合同协议、产权证明文件

1、飞机租赁合同、购买合同及发票

2、民用航空器标准适航证、国籍登记证和电台执照

3、重大设备购买合同及发票

4、房地产权证、房屋所有权证

5、部分车辆行驶证

- 采用的取价标准

1、《2004中国机电产品价格目录》、各类报刊杂志、专业网站及广告信息等

2、《黑马信息》（2004-12）

3、欧洲空中客车公司飞机询价资料

4、China Northwest Aircraft Maintenance Manual and Illustrated Parts Catalogue（2004-12）

5、Honeywell Spare Parts Price Catalog 2005

6、http://spares.airbus.com/列示的航材价格信息

7、东航集团签署的146飞机销售协议

8、中国统计年鉴

9、其他询价资料

- 参考资料及其他

1、与评估范围内资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料

2、委托评估的《资产评估申报明细表》

3、评估人员现场勘察、核实及市场调查资料

4、评估人员收集的其他资料

（八）评估方法

依据评估目的以及评估对象的特征，评估方法主要采用重置成本法。由于西北公司使用的BAE146机型已经停产，属于即将淘汰的机型，本次经济行为完成之前，资产所有者已将该机型的飞机以及涉及的发动机、航材、工具等与受让方签订销售协议，故本次评估对BAE146机型的飞机以及涉及的发动机、航材、工具采用销售协议价评估；纳入评估范围内的部分房屋为办公楼、住宅、集体宿舍等，由于该等房屋建筑物的交易市场比较发达，评估人员也采用市场法评估，对珠海营业部的员工住宅采用重置成本法进行评估。

1、关于流动资产的评估

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货和待摊费用。

对于货币资金，外币现金，评估人员以评估基准日外汇汇率调整其评估值；人民币现金，以核实无误的调整后账面价值确定其评估值。

对于应收账款、其他应收款和预付账款，在核实会计资料的基础上，评估人员在确定该等款项未来可收回金额时，按照发生时期长短采用账龄分析法分析产生损失的可能性。评估人员按账龄长短分成不同组别，分别对1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上的该等款项预估坏账损失率，进而计算出可能发生的坏账损失合计值，作为对该等款项总额的抵减得出其评估值。

纳入本次评估范围的存货主要是航材，包括高价周转件、航材消耗件、机上供应品、普通器材以及材料采购、在用低值易耗品、在库低值易耗品。

对于存货的评估，评估人员根据不同情况分别采用重置成本法和市场法。依据西北公司提供的存货清单，评估人员核实了有关的购置发票和会计凭证，并进行了抽查盘点。此外，评估人员还察看存货的仓储情况，了解存货保管、内部控制制度，并对存货进行了适当的鉴别和归类，确定其是否存在毁损等情况。

（1）对于A320、A300、A310机型的高价周转件，根据基准日市场价格水平考虑相关税费之后，按照其实际使用状态确定实体性贬值后，同时考虑经济性及功能性综合贬值确定其评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定高价周转件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）综合成新率的确定

高价周转件可重复使用，故在库高价周转件可分为全新件、可用件、在修件和待修件。评估人员根据高价周转件的实体性损耗情况、功能或技术落后程度以

及资产闲置状况，确认综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=(1-实体性贬值率-经济性及功能性综合贬值率)×100%

对于BAE146机型的高价周转件直接销售协议的交易价格确定评估值。

（2）对于A320、A300、A310机型的航材消耗件，评估人员根据基准日市场价格水平，考虑相关税费之后，同时考虑经济性及功能性综合贬值确定其评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×(1-经济性及功能性综合贬值率)×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定航材消耗件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）经济性及功能性贬值率的确定

由于评估基准日在库航材消耗件的购入时间亦不完整，通过与航材管理专家进行专题讨论，专家与评估人员参考高价周转件的经济性及功能性综合贬值率。

对于BAE146机型的航材消耗件直接采用销售协议的交易价格确定评估值。

对于机上供应品、普通器材、在库低值易耗品、在用低值易耗品，评估人员以基准日市场价格水平确定评估值。对材料采购科目核算的在途材料，评估人员根据实际可收到的资产权利确定其评估值。同时，将存货跌价准备评估为零。

对于待摊费用，评估人员根据待摊费用对应的资产权利和受益期间确定其评估值。

2、关于长期投资的评估

长期投资包括股票投资和其他投资。对于股票投资，由于西北公司拥有的股票为法人股，该股属非流通股，因此，评估人员按照陕西省国际信托投资股份有限公司在评估基准日的账面净资产以及西北公司持股比例确定其评估价值。对于其他投资，由于投资额不大，占被投资单位的比例较小，评估人员分析了被投资企业的经营情况和资产状况后，根据被投资企业于基准日的账面净资产和西北公司的投资比例确定其评估值。

3、关于设备的评估

纳入评估范围内的设备主要包括飞机、发动机、机器设备、电子设备及运输设备。对该类资产的评估，主要采用重置成本法确定评估值；对BAE146飞机以及发动机，采用销售协议的交易价格确定其评估值。

（1）对飞机及发动机的评估

本次经济行为所涉及的飞机包括3架BAE146-100型飞机、7架BAE146-300型飞机， 3架A300-600R型飞机、7架A320-200型飞机和3架A310-200型飞机。

第一，采用重置成本法评估的飞机及备用发动机：

上述飞机中除3架BAE146-100型飞机和7架BAE146-300型飞机外，其余飞机

评估人员均采用重置成本法进行评估。将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值，从而对评估对象在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映。

基本公式为：

评估价值= 重置全价×综合成新率

- 飞机

1）重置全价的确定

飞机的重置全价包括了机身（包括机载设备及其他选装设备）以及随机发动机等部分。飞机的重置全价以飞机报价为基础，考虑相关折扣、海关关税、进口增值税、资金成本、手续费等其他费用综合确定。飞机报价通过向飞机制造商询价确定，折扣是以国内其他航空公司近期购买飞机所获得的基本折扣合理确定。对于其他税费，评估人员根据《进口商品税则暂定税率（其他商品）》、海关总署署税[1999]326号“海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知”、财政部 国家税务总局文件财关税 [2004]43号“财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知”等文件以及评估人员所获得的近期飞机购置合同中规定的其他税费水平合理确定。

2）综合成新率的确定

基于机身的特殊性与复杂性，评估人员采用加权平均法确定机身成新率，分别根据日历成新率（BN1）、飞机小时成新率（BN2）、起落寿命成新率（BN3）、飞行可靠性成新率（BN4）、检测和修理成新率（BN5）、经济性成新率（BN6）综合考虑，权重分别为20%、30%、20%、10%、10%、10%。因此，机身的成新率用公式表示如下：

机身成新率（BN）＝BN1×20%+BN2×30%+BN3×20%+BN4×10%+BN5×10%+BN6×10%

对随机发动机的成新率同样以加权平均法确定，分别根据日历成新率（EN1）、累计可靠性成新率（EN2）、修复后可靠性成新率（EN3）、维修和经济性成新率（EN4）综合确定，权重分别为20%、20%、30%、30%。因此，随机发动机的成新率用公式表示如下：

随机发动机成新率（EN）＝EN1×20%+EN2×20%+EN3×30%+EN4×30%

综合成新率以上述机身成新率和随机发动机成新率为基础，并以两者在飞机整体价值量中所占比重为权重综合确定。

- 备用发动机

对备用发动机的评估，评估人员采用同随机发动机基本相同的评估方法，此处不再赘述。根据市场惯例，单独购买的备用发动机比随机发动机的折扣率低。在评估过程中，评估人员已充分考虑了该等因素。

第二，采用销售协议价格评估的飞机及发动机：

对于纳入评估范围的BAE146-100型、BAE146-300型飞机，由于该等型号的飞机已经停产，同时，根据评估人员了解，本次经济行为完成后，资产所有者拟将该机型的飞机直接进行变卖处置，因此，对该等飞机采用销售协议价格对其进行评估。对BAE146-100和BAE146-300型飞机，东航集团已经与国外买家在基准

日附近签订了相关飞机的销售协议，评估人员获取了出售该等飞机及相关发动机、工具、航材整体销售协议，根据销售协议的美元价格，并参考基准日汇率进行折算后作为该等飞机及相关发动机、工具、航材整体评估值。

（2） 对机器设备的评估

纳入评估范围的机器设备主要是航材、工具、仪器等，除BAE146工具以外的设备，评估人员均以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费，进而确定重置全价。

在重置全价确定后，根据其综合成新率计算其评估价值。

设备综合成新率采用以下公式确定：

综合成新率＝年限成新率+修正系数

根据各设备的经济使用年限和已使用年限，并结合国家有关部门对相关资产使用年限的规定确定年限成新率，然后在年限成新率的基础上进行修正确定其综合成新率。对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值，从而对评估基准日所表现的市场价值作出公允的反映。

对BAE146工具的评估，评估人员采用销售协议的交易价格确定其评估值。

（3） 对运输车辆评估

车辆重置全价由购置价、购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价参照同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据交通及车辆管理部门的收费标准来确定。

车辆成新率的确定方法为：根据国家有关部门最新颁布的《汽车报废标准》的有关规定，对车辆的经济行驶里程、已行驶里程，经济使用年限和已使用年限进行调查核定，再分别按已使用年限和已行使里程计算成新率，取二者中较低者为车辆成新率。对于资产占有单位未提供车辆已行驶里程的车辆，评估人员以年限成新率确定为车辆成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对评估基准日所表现的车辆的价值作出公允的反映。

（4） 对电子设备评估

对于电子设备，以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费，进而确定重置全价。

根据各类设备的经济寿命年限和实际已使用年限确定年限成新率，然后通过对设备使用状况的现场勘查，根据实际使用和维护保养情况进行修正，最后确定其综合成新率。即：

综合成新率=年限成新率+修正系数

=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%+修正系数

对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。对于已经超过经济使用年限但仍基本正常使用的设备，成新率取15%。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值。

4、关于房屋建筑物的评估

对纳入评估范围的房屋建筑物，珠海营业部以外其它营业部的办公楼、住宅、集体宿舍等，由于该等房屋建筑物的交易市场比较发达，评估采用市场比较法，对珠海营业部采用重置成本法。

第一、采用市场法进行评估的房屋

市场比较法评估，首先选择市场近期交易的与待估房地产类似的房地产作为参照物，从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估房地产与每个参照物之间的差异，据此对参照物的交易价格进行调整，经综合分析后确定待估房地产的评估值。

第二、采用重置成本法进行评估的房屋

重置成本法基本计算公式为：评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

重置全价一般包含工程综合造价、前期及其它费用、资金成本。关于工程综合造价主要通过与主要典型建筑物造价的对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的异同，据以调整基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积后得出综合造价。

关于前期及其它费用，根据当地现行有关规定计算，主要考虑勘察设计费、质量监督费、工程监理费、建设单位管理费等。

（2）综合成新率的确定

对于综合成新率的测定主要采用年限法、完好分值评定法相结合共同确定。

A、建筑物寿命年限的考虑，根据房屋建筑物、构筑物的不同结构类型和使用用途，确定各类建筑物经济寿命年限。

B、其次根据建筑物寿命年限和已使用年限按年限法计算出理论成新率；然后，评估师进入现场，根据“房屋完损等级评定标准”对主要建筑物进行实地勘察，对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行鉴定，以百分制评分，打出现场鉴定分；最后，对两个值进行加权平均，得出该建筑物的综合成新率。或者，根据实际情况对建筑物理论成新率进行修正。

成新率计算用尚可使用年限法计算理论成新率，公式为：

年限成新率=尚可使用年限/建筑物寿命年限×100%

综合成新率=年限成新率×40%＋完好分值率×60%

5、关于在建工程的评估

在建工程包括设备安装工程。

列入评估范围的在建工程-设备安装工程列示为：机务航材信息系统。评估人员对该等设备安装工程的账面成本进行了必要的核实，由于购置设备的成本费用发生时间距离评估基准日较近，账面价值能够基本反映相关工程在评估基准日的价值。因此，评估人员以清查核实后账面值确认其评估值。

6、无形资产的评估

对纳入本次评估范围的无形资产主要采用采用陕西德诺地产评估事务有限责任公司陕德诺[2005](估)字第017号评估报告的评估结果作为其评估值。

对纳入本次评估范围的无形资产-其他无形资产主要为软件，而且该等软件可以从直接向软件开发商购买，因此，评估人员直接向开发商询价并考虑相关调整因素确定其评估值。

7、关于长期待摊费用的评估

对纳入评估范围的长期待摊费用，评估人员根据其对应的资产权利及受益期间确定其评估值。

8、关于负债的评估

纳入评估范围内的负债为流动负债和长期负债。其中：流动负债包括短期借款、应付票据、预收账款、应付账款、国际票证结算、国内票证结算、其他应付款、应付工资、应付福利费、未交税金、其他应交款、预提费用、预计负债、一年内到期的长期负债；长期负债主要为长期应付款。

评估人员在清查核实的基础上，以评估目的实现后产权持有者实际需要承担的金额确定相关负债的评估值。

（九）评估过程

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门关于民航企业的有关法律规定和规范化要求，按照中华财务与东航集团和东航股份所签订的《资产评估业务委托约定书》所约定的事项，中华财务业已实施了对西北公司所提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的查验，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及评估人员认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1、 接受委托及准备阶段

（1）中华财务于2005年1月4日接受东航集团和东航股份的委托从事本资产评估项目。在接受委托后，中华财务即确定了有关的资产评估人员，并与委托方的相关工作人员就本次资产评估的评估目的、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，在明确了上述事项后签订了《资产评估业务委托约定书》。

（2）根据委托评估资产特点，有针对性地布置评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表。

（3）由于飞机为航空公司的核心资产，专业性强。因此，对于该等核心资产的评估，评估人员充分利用了专家的工作。聘请了原哈尔滨飞机制造厂的总检查师蒋福新（教授级高级工程师）、飞机工程师邱继良（教授级高级工程师）、发动机工程师陈应皋（高级工程师）以及曾经参与上海航空上市评估时的设备评估专家王梦熊教授。王梦熊有着10多年的评估经验，为上海市最著名的设备评估专家之一。因此，评估人员参与了专家工作的全过程，专家们利用各自的优势，分别对影响飞机价值的重要部分进行了判断，并根据各自经验根据各部分的重要

程度确定相应比重及成新率各部分的权重；同时对飞机可靠性成新率及发动机可靠性成新率根据经验综合判断；评估人员在征集专家意见的基础上，对持不同的意见进行了分析和充分讨论，征得大多数专家一致认可后得出相对合理的综合成新率，并在此基础上得出飞机发动机的评估值。

（4）评估方案的设计

中华财务依据本次经济行为的时间安排，制定评估实施计划，对参与本次评估工作的评估人员进行了统一的培训。根据评估范围内资产特点，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员划分为流动资产和负债小组，设备和房产小组，飞机和发动机专家组以及综合小组。依据评估目的和持续经营的基本假设以及评估对象的资产特征，单项资产的评估方法主要采用重置成本法和市价法。

（5）评估资料的收集和整理

收集和整理评估对象行业资料和有关规定。

本阶段的工作时间为2005年1月5日至1月11日。

2、现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据西北公司提供的资产和负债申报明细表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产的客观存在。

对货币性项目的债权和债务，评估人员履行了必要的复核程序，例如，评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证、发放并核对收回的函证等方式确定资产和负债的真实性。

对实物性的流动资产，评估人员和企业相关人员配合进行了必要的盘点。

对飞机和发动机，主要是由专家和评估人员在西北公司财务人员和机场运输设备管理维护人员的配合下，对各架飞机的机翼、机舱、发动机等部位进行察看。对于备用的机上仪器仪表和其他飞行设备，主要是在西北公司财务人员和设备管理维护人员的配合下，根据申报表对各台设备逐一核查。

对于工具等其他设备，评估人员在西北公司财务人员和实物管理人员的配合下，对该等实物进行了必要的抽查盘点。

对于运输车辆，主要是在西北公司财务人员和车管科有关人员的配合下，依据运输车辆申报表和车辆行驶证，对重要运输车辆逐一核查。

对于电子设备，由于西北公司资产数量较多，单位价值较低，评估人员主要是在西北公司财务人员和资产使用部门有关人员的配合下，以评估申报为依据有重点地进行必要的抽查盘点。

鉴于评估人员对设备和车辆的清查工作与评估范围的确定是同步进行的。对于现场盘点发现的有物无账的资产，评估人员建议企业将其纳入评估范围；对账内资产，评估人员对其产权尽可能进行了查验，同时向西北公司的有关管理人员询问了解各项设备的使用情况。

对于房屋建筑物进行实地勘察，查阅了相关预售合同，并核对房屋所有权证，以查验房屋建筑物的权属。

（2）设备运行状态、房屋使用状态的调查

设备运行状态和房屋使用状态调查的目的是通过调查和综合分析确定资产的成新率。设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，查阅设备的运行记录、大修记录，现场向工程技术人员了解设备运行情况，填写重大设备调查表。

房屋采用逐幢核查的方式，重点调查房屋的结构、装修、基础等各项指标，填写房屋现场勘察记录表。

（3）价值构成的调查

通过查阅有关会计凭证和会计账簿等资料，调查西北公司的财务会计制度，确认其资产价值构成的合理性和合规性，重点核查固定资产和存货账面价值的准确性、完整性。

对评估对象合理重置成本组成要素进行调查。在现行的价值标准下进行全面分析，以合理确定委托评估的资产的公允价值。

本阶段的工作时间为2005年1月11日至2月8日。

3、初步评定估算及综合处理阶段

（1）初步评估结果的确定

依据评估人员在评估现场勘察的结果以及必要的市场调查，掌握市场行情和市场交易价格，测算委托评估资产的重置成本、成新率和评估值。评估人员查阅了有关设备订购合同、房屋的工程资料，以便初步确定本次经济行为所涉及的资产及负债的价值。

（2）初步评估结果的分析和评估报告的撰写

根据评估人员测算的结果，对评估结论进行比较分析，分析调整后账面价值和评估值增减变动的原因。

按照中华财务规范化要求，组织参与本项目各专业组成员编制相关资产的评估说明，对初步评估结果及相关资产评估说明按规定程序进行复核，最后完成并提交报告。

本阶段的工作时间从2005年2月13日至3月14日。

（十）评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，西北公司纳入评估范围的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值分别反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004 年 12 月 31 日

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	172,165.33	174,334.29	190,707.81	16,373.53	9.39
长期投资	2	164.72	164.72	191.99	27.27	16.56
固定资产	3	245,990.66	245,985.59	284,217.28	38,231.69	15.54
其中：在建工程	4	31.60	31.60	31.60	0.00	0.00
建筑物	5	4,680.69	4,680.69	5,331.13	650.44	13.90
设备	6	269,227.35	269,222.29	278,783.67	9,561.38	3.55
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8		202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	2,639.52	2,639.52	2,524.33	-115.19	-4.36
资产总计	**10**	**421,119.63**	**423,485.78**	**485,419.70**	**61,933.91**	**14.62**
流动负债	11	294,445.53	296,811.68	295,115.21	-1,696.47	-0.57
长期负债	12	243,507.33	243,507.33	243,507.33	0.00	0.00
负债总计	**13**	**537,952.86**	**540,319.02**	**538,622.55**	**-1,696.47**	**-0.31**
净资产	**14**	**-116,833.23**	**-116,833.23**	**-53,202.85**	**63,630.38**	

根据资产评估结果汇总表，总资产账面值为421,119.63万元，调整后账面值为423,485.78万元，评估值为485,419.70万元，增值额为61,933.91万元，增值率为14.62%；负债账面值为537,952.86万元，调整后账面值540,319.02万元，评估值为538,622.55 万元，减值额为1,696.47万元，减值率为0.31%；净资产账面值为-116,833.23万元，调整后账面值为-116,833.23万元，评估值为-53,202.85万元，增值额为63,630.38万元。评估结论详细情况见评估汇总及明细表。评估值与调整后账面值相比发生增减值的原因分析如下：

1、存货高价周转件与消耗件增值主要是高价周转件和航材消耗件的增减值形成。

A：部分高价周转件及航材消耗件存在不计价的情况；国际航材市场近年来逐年上涨，在1986年-1994年美元汇率未并轨时采购的航材，账面价值低。上述原因形成了高价周转件重置全价以及航材消耗件评估值的增值。同时，西北公司对高价周转件采用5年的摊销年限，而高价周转件的经济使用寿命远高于5年，故账面值偏低，造成高价周转件增值幅度较大。但是，本次评估中考虑了相关航材的贬值因素，而且该等因素造成航材的贬值因素小于由于上述原因造成的升值因素，因而高价周转件整体增值。

B：本次评估中考虑了相关航材消耗件的贬值因素，而且该等因素造成航材的贬值因素小于由于上述原因造成的升值因素，因而消耗件整体减值

综上，高价周转件增值幅度大于消耗件减值幅度，同时，本次评估中将存货减值准备评估为零，从而存货整体增值幅度相对较大。

2、本次评估房屋建筑物增值的主要原因如下：

房屋增值主要是由于上海营业部所属房产的增值导致，由于上海营业部所属房产购置于1999年左右，而几年上海市房屋市场价格增长迅速，且建筑面积相对较大，所以，增值总量比较大，其他营业部所属房屋价值有所减少，但是，该等

房屋减值的幅度比上海营业部升值的幅度要小，从而导致房屋原值总体升值，进而引起房屋净值增值。

4、设备原值减值原因。

(1)飞机、发动机

原值减值主要有以下原因：

A、主要是9.11事件之后，飞机市场处于下降态势，虽然从2003年开始飞机市场开始回升，但是，回升幅度不大，从而导致原值减值。

B、飞机的增值税由原先的6%调整为4%，从而导致原值减值。

净值减值增值有以下原因：

A、BAE146-100、BAE146-300飞机已经处于处置阶段，本次评估对该等飞机的根据企业销售协议签订的变现处置价格作为评估值，因而减值较大。

B、A320-200型飞机由于大部分刚过大修期，且本次评估采用重置成本法进行评估，在评估过程中充分考虑该等维修因素引起的成新率变化情况，因而该等飞机和发动机的增值额较大。

C、A310-200型飞机已经超过折旧年限，只剩下残值，而本次评估过程中，年限只是参考因素之一，因而增值额较大。

D、A300-600R型飞机除上述原值减值原因外，主要是由于目前情况利用率不高，因而造成评估值减值。

E、飞机发动机由于采用的会计折旧年限比评估采用的经济使用年限要低，同时，在评估过程中充分考虑该等飞机发动机的维修因素，目前情况下，该等备用发动机的维修情况较好，因而造成评估值增值较大。

综合以上因素，虽然部分减值，部分增值，但是总体来讲增值幅度大于减值幅度，从而飞机发动机净值整体增值。

（2）机器设备评估原值减值原因为部分设备因技术更新，生产成本降低，导致设备价格降低。评估净值减值的原因为由于大部分设备为2000年以前所购买，部分超期服役的设备，评估人员按残值计算得出值比企业折旧净值低很多，另有厨具及医用设备，由于技术更新快，生产成本降低，导致原值减值较快。

（3）运输车辆原值减值，主要原因是车辆生产技术不断成熟，生产成本逐年降低；再加上中国加入WTO后，汽车市场竞争更加激烈，市场销售价格不断下降，所以造成重置价值较账面价值有较大幅度的贬值。运输车辆净值增值的主要原因是，在财务上西北公司对运输车辆采用8年的折旧年限，评估人员是根据该等资产的尚可使用年限确定的成新率确定其评估值，该年限一般长于账面折旧剩余年限，故造成了评估增值。而且由于原值下降幅度小于由于年限差异造成净值上升的幅度，故车辆净值整体升值。

（4）电子设备原值减值，主要原因是电子设备技术更新周期缩短，更新换代速度加快，市场竞争加剧，所以购置价格下降幅度较大。由于原值减值，故电子设备净值减值。

虽然净值部分上升，部分下降，但总的来说下降的幅度大于上升的幅度，故固定资产-设备部分总体呈减值趋势。由于在对固定资产进行评估的过程中，已

经考虑了各项资产的减值因素，故将审计后保留在账面上的减值准备评估为零，由于减值准备的金额较各项资产减值因素造成的减值金额大，故设备净值增值。

5、负债减值原因。

负债减值主要是由于根据评估规范，将预提费用融资性租赁的飞机计提的飞机大修费用以及递延收益评估为零，因此，造成较大减值。

（十一）特别事项说明

1、评估人员没有考虑西北公司将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遭遇自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

2、限于技术手段，评估人员对建筑物的隐蔽工程、飞机及发动机和其他重大设备的内部结构未进行检测。对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任。

3、截至评估基准日，西北公司所拥有的部分内场车辆归西安咸阳机场交警队和兰州中川机场交警队管理，只有部分车辆有相应的民航车辆行驶证。本次评估未考虑由于产权问题对评估价值的影响。

4、截至评估基准日，西北公司在融资租赁飞机这一经济行为中，作为签署协议或合同的一方，根据协议和合同的有关规定，西北公司应在事先取得其他各方的同意，并将协议或合同的主体更名为东航集团，目前，大部分已经获得相关债权人及相关担保人的同意函，部分尚在办理之中。

5、截至评估基准日，西北公司的企业法人营业执照已经更名为中国东方航空西北公司，而由民航总局签发的经营许可证上的企业名称仍为中国西北航空公司，尚未办理变更手续；自有飞机国籍登记证上航空器拥有者和所有者均为中国西北航空公司；所有飞机电台证所标注的飞机的所属公司名称为中国西北航空公司，对该等事项涉及的产权变更手续尚在办理之中。

6、南京公司运七飞机于1997年停飞，此后，由西北公司计划部牵头并负责与武汉空军十八厂商谈飞机出售事宜，将三架运七飞机以264万元价格出售，但飞机出售协议中并未将航材及发动机随之一揽子售出。目前，南京公司尚有四台运七发动机，均处于待修理状态；运七航材消耗件及高价周转件自1997年起，一直放置在航材仓库中未曾使用，据仓库管理人员介绍，该部分航材已过油封期。对于该等航材，以可变现值进行评估。

7、南京公司共有76项BAE146-300型高价周转件航材没有适航证，该部分航材账面价值为3,526,234.00元。由于涉及146航材已经包含在BAE146-300型飞机中，评估过程中未考虑由于该等因素造成的对价值的影响。

8、经核对，截至评估基准日，纳入评估范围内的房屋建筑物具有房屋所有权证、土地使用权证，但是房屋和对应土地尚未办理权属变更手续，仍为中国西北航空公司。

在西安、兰州的房屋建筑物及相关土地使用权存在以下情况

（1）在西安的房屋建筑物大部分已办理出房屋所有权证、土地使用权证，

但相对应的土地仍为划拨土地；少部分房屋没有房屋所有权证，该等房屋所有权证尚在办理过程中。

（2）在兰州（甘肃公司）的房屋、土地，所有土地目前已经办出相应的土地划拨使用权证，房屋的所有权证尚在办理之中。

对于上述土地使用权资产，东航集团已向中华人民共和国国土资源部（以下简称“国土资源部”）申请授权经营，目前已经取得国土资源部国土资函[2005]90号“ 关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函 ”以及国土资源部国土资函[2005]218号 “ 关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置的复函 ”，同意将上述土地使用权资产进行授权管理。

9、评估人员向委托方和资产占有方了解到，本次经济行为实现后，资产占有方将对BAE146型飞机、航材、工具进行统一销售处理，故本次对航材及工具的评估，不是以持续正常使用为前提，而是以将其直接处置变现为前提进行评估的。若本次经济行为实现后，资产占有方改变该等资产的使用或处置方式，将会对评估值有一定影响，评估结果不可直接使用。

10、本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之市场价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任。

11、本次评估的经济行为文件系东航集团向东航股份转让其所拥有的西北公司和云南公司的部分主业资产及相关负债，本报告不考虑将来原资产占有者如何存续及是否存续可能对评估值造成的影响。

12、根据本次资产转让方案，飞行员、航线经营权未纳入评估范围。

（十二）评估基准日期后重大事项

1、评估人员了解到西北公司于 2005 年 1 月 12 日与西安市国土资源和房屋管理局高新分局就受让西安高新技术产业开发区内宗地总面积为 75.69 亩（其中出让土地面积为 45.969 亩）的宗地签订国有土地使用权出让合同（市国土房管西新分出字[2005]3 号），合同约定：土地使用权出让金为人民币 7,298 万元，出让年限为 50 年，用途为综合用地，并约定将于 2005 年 7 月 23 日之前动工建设。虽然目前情况下，西北公司尚未取得该宗出让地的出让使用权证，但是截止出报告日西北公司实际上已经拥有该宗土地的使用权，故评估人员将其作为基准日后重大事项进行评估，在确认资产价值的同时，并确认一笔负债。本次评估对该宗土地的出让土地使用权评估采用陕西德诺地产评估事务有限责任公司陕德诺[2005](估)字第 017 号评估报告的评估结果 76,461,800.00 元作为其评估值，确认负债的金额为 70,957,400.00 元。

2、在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

3、在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作，可由委托方在资产实际作价时进

行相应调整。

（十三）评估报告法律效力

1、本报告提出的评估结果在颇大程度上依赖委托方、资产占有方提供的资料，对由于委托方、资产占有方提供的资料不真实造成的评估结果失实，评估机构不负任何责任。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、本报告所称“评估价值”中，BAE146机型涉及的航材以及工具由于机型淘汰的客观事实及委托方与资产占有方的处置意向，以已经签订销售协议的交易价格为依据；其余资产均依据现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值。本评估结果是在上述前提下对2004年12月31日这一基准日被评资产价值的客观公允反映，中华财务对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。

4、本报告仅在上述评估目的、上述条件及基准日下成立。根据国家有关部门的规定，评估结果有效期为一年，即从2004年12月31日至2005年12月30日。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结果作为底价或作价依据并结合评估基准日的期后事项进行调整。超过一年，需重新进行资产评估。

（十四）评估报告提出日期

本评估报告的提出日期为2005年4月18日。

法定代表或授权人：

经办注册资产评估师：

经办注册资产评估师：

中华财务会计咨询有限公司
2005 年 4 月 18 日

三、资产评估备查文件

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估报告书

中华评报字（2005）第22-2号

CCAFM

中华财务会计咨询有限公司

二OO五年四月十八日

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估报告书

中华评报字（2005）第22-2号

目　录

一、资产评估报告书摘要 1

二、资产评估报告书正文 4

（一）委托方及资产占有方概况 5

（二）评估目的 8

（三）评估范围 8

（四）价值类型及定义 9

（五）评估基准日 9

（六）评估原则 9

（七）评估依据 9

（八）评估方法 11

（九）评估过程 15

（十）评估结论 17

（十一）特别事项说明 20

（十二）评估基准日期后重大事项 21

（十三）评估报告法律效力 22

（十四）评估报告提出日期 22

三、资产评估备查文件 23

1. 有关经济行为文件
2. 被评估企业评估基准日财务报表
3. 资产占有方营业执照及国有资产产权登记证复印件
4. 委托方、资产占有方承诺函
5. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函

6. 资产评估机构资格证书复印件
7. 资产评估机构营业执照复印件
8. 签字注册资产评估师资格证书复印件
9. 资产评估业务委托协议
10. 产权证明文件复印件

一、资产评估报告书摘要

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资 产 评 估 报 告 书

中华评报字（2005）第 22-2 号

摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司和联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）；云南航空公司更名为中国东方航空云南公司（以下简称“ 云南公司 ”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称“ 东航股份 ”）的名称，对云南公司进行主辅业分离，将航空主业以及关联资产规范化进入东航股份。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称“ 中华财务 ”）对此经济行为涉及的云南公司的航空主业经营性资产及相关负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的云南公司航空主业经营性资产及相关负债进行了评估工作。

中华财务在对本经济行为所涉及的资产及相关负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性、取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地对评估对象在评估基准日之公允市价进行评定估算，为委托方从事上述经济行为提供价值参考依据。

本资产评估项目所采用的主要评估方法为重置成本法，对房屋建筑物采用市场法评估。

在评估过程中，中华财务对本经济行为涉及的资产及相关负债进行了抽样清查，对云南公司提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了必要查验，并取得了相关的产权证明文件，对实物资产进行了实地勘察与核对，对资产价格进行了必要的市场调查和交易价格的比较以及其他有必要实施的资产评估程序。

在实施了上述资产评估程序和方法后，本经济行为所涉及的云南公司的资产

和负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	85,196.47	86,471.53	109,629.75	23,158.22	26.78
长期投资	2	463.17	463.17	463.17	0.00	0.00
固定资产	3	340,333.67	340,395.29	357,254.02	16,858.73	4.95
其中：在建工程	4	5,525.52	5,525.52	5,525.52	0.00	0.00
建筑物	5	1,643.07	1,704.69	1,693.52	-11.17	-0.66
设备	6	333,165.08	333,165.08	350,034.98	16,869.90	5.06
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	1,422.60	1,422.60	1,422.60	0.00	0.00
资产总计	**10**	**427,415.91**	**428,752.59**	**468,769.54**	**40,016.95**	**9.33**
流动负债	11	273,608.85	275,087.59	239,388.37	-35,699.22	-12.98
长期负债	12	77,609.04	77,609.04	77,609.04	0.00	0.00
负债总计	**13**	**351,217.89**	**352,696.63**	**316,997.41**	**-35,699.22**	**-10.12**
净资产	**14**	**76,198.02**	**76,055.96**	**151,772.13**	**75,716.17**	**99.55**

本报告的阅读者应结合报告正文中《特别事项说明》的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。本报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及送交国有资产管理部门核准使用。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

根据国家有关部门的规定，评估报告使用的结果有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表或授权人：周军

经办注册资产评估师：郭长兵

经办注册资产评估师：高文忠

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日

二、资产评估报告书正文

关于中国东方航空集团公司
转让中国东方航空云南公司
航空主业经营性资产及相关负债
资产评估报告书

中华评报字（2005）第 22-2 号

中国东方航空集团公司

中国东方航空股份有限公司

中国　上海

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司和联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“东航集团”）。云南航空公司更名为中国东方航空云南公司（以下简称“云南公司”）。东航集团组建后，保留中国东方航空股份有限公司（以下简称“东航股份”）的名称，对云南公司进行主辅业分离，将航空主业以及关联资产规范化进入东航股份。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称“中华财务”）对此经济行为涉及的云南公司的航空主业经营性资产及负债进行评估。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，对拟转让的云南公司航空主业经营性资产及相关负债进行了评估工作。

中华财务根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法和操作规范，对纳入评估范围的航空主业经营性资产及相关负债在2004年12月31日评估基准日所表现的公允市场价值进行了评定估算。中华财务评估人员按照必要的评估程序对该等资产及相关负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对该等资产及相关负债在2004年12月31日评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

（一）委托方及资产占有方概况

1、委托方概况

委托方一：

委托方名称：中国东方航空集团公司

注册地址： 上海市虹桥路2550号

注册资本： 人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元

注册号： 1000001000506（2-2）

法定代表人：李丰华

公司性质： 全民所有制

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权

中国东方航空集团公司（以下简称“东航集团”）是根据中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，以原东方航空集团公司为主体，兼并中国西北航空公司，联合云南航空公司组建的国有大型航空运输企业，成员包括7个全资企业和20个控股企业。其中，中国东方航空股份有限公司为东航集团控股61.64%的上市公司。

委托方二：

委托方名称：中国东方航空股份有限公司

注册地址： 上海市浦东国际机场机场大道66号

注册资金： 人民币肆拾捌亿陆仟陆佰玖拾伍万元

注册号： 企股沪总副字第032138号（市局）

法定代表人：李丰华

公司性质： 港澳台股份制企业（上市）

经营范围：国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务及与航空运输有关的其他业务。

东航股份于1995年4月正式成立，由原东方航空集团公司独家发起。1997年2月经国家体改委(1996)180号文和国务院证券委员会(1997)4号文批准在美国和香港两地发行并上市156,695万股H股。1997年5月经中国民用航空总局和中国证监会批准增发境内人民币普通股(向社会公众发行)30,000万股。公司注册资本为486,695万元人民币。

截至2004年底，东航股份拥有大中型运输飞机及通用航空飞机近103架（不包括武汉公司的15架飞机），经营国际、地区以及国内航线共238多条。2004年，东航股份运送旅客为1,994万人次，货邮运输量达69.27万吨，运输总周转量达45.65亿吨公里。

2、资产占有方概况

云南公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，云南公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

注册地址： 昆明市官渡区巫家坝机场

注册资本： 人民币伍亿叁仟叁佰叁拾伍万元

注册号： 5300001005036

法定代表人：李明道

经济性质： 国有经济

（2）企业历史沿革

云南公司的前身是1992年7月28日在原民航云南省管理局的基础上经民航总局批准成立的中国云南航空公司（以下简称“云南航空”）。云南航空是经中国民用航空管理局原直属的九大航空运输企业之一，与民航云南省管理局（以下简称“省局”）实行一个机构、两块牌子的政企合一体制。2001年11月28日，云南航空与省局实行分立重组，分立为云南航空公司、民航云南省管理局（机场）、民航昆明空中交通管理中心，实现了政企分开。2002年10月11日，原东方航空集团公司联合云南航空公司，兼并中国西北航空公司，实行联合重组，成立了东航集团，云南公司成为东航集团的全资子公司，云南公司名称于2003年1月1日起变更为中国东方航空云南公司。

截至2004年12月31日，云南公司共拥有飞机25架，其中波音767-300型飞机3架、波音737－300型飞机13架、波音737-700型飞机4架、CRJ-200型飞机5架，经营国内、国际、地区航线128条。其中，国内航线100多条，国际、地区航线10多条。

（3）经营业务范围

云南公司经营国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；航空代理业务；与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

（4）近年资产、负债状况和经营业绩

根据2002至2004年云南公司的汇总财务报表（经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计），云南公司近年来的资产、负债和经营状况如下表所示：

云南公司资产负债状况简表

金额单位：人民币元

时间 / 项目	2002 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
总资产	5,063,869,089.95	4,847,265,152.23	4,274,159,145.99
负债	4,431,227,111.05	4,172,891,395.34	3,512,178,913.98
资产	632,641,978.90	674,373,756.89	761,980,232.01

云南公司经营状况简表

金额单位：人民币元

项目 \ 年份	2002 年度	2003 年度	2004 年度
主营业收入	2,694,146,471.16	2,488,227,695.25	3,281,350,116.97
利润总额	80,084,922.45	4,949,673.29	138,013,423.60
净利润	31,927,998.50	2,536,392.88	87,116,217.28

（二）评估目的

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“ 国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复 ”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司和联合云南航空公司成立中国东方航空集团公司。东航集团组建后，保留东航股份的名称，对原云南航空公司进行主辅业分离，将航空运输主业以及关联资产规范化进入东航股份。同时，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“ 关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函 ”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。

本次评估旨在对此经济行为所涉及的云南公司航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日的市场价值作出公允反映，为此经济行为提供价值参考。

（三）评估范围

本次评估范围为东航集团拟转让给东航股份的云南公司航空主业经营性资产及相关负债，在评估基准日该等资产及负债的具体构成情况如下：

流动资产：纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、应收股利、预付账款、存货和待摊费用，该等流动资产的经审计后账面价值为851,964,653.55元。

长期投资：纳入本次评估范围的长期投资主要为对其他企业的股权投资，经审计后账面值为4,631,748.78元。

固定资产：纳入本次评估范围的固定资产主要为房屋建筑物、飞机及发动机、机器设备、电子设备和运输车辆，该等固定资产经审计后账面原值为6,692,357,199.24元，经审计后账面净值为3,348,081,506.73元。

在建工程：纳入本次评估范围的在建工程主要是设备购置过程中发生的预付款及税费，经审计后账面价值为55,255,236.93元。

长期待摊费用：纳入本次评估范围的长期待摊费用主要是车改补贴，经审计后账面价值为14,226,000.00元。

流动负债：纳入本次评估范围的流动负债包括短期借款、应付账款、预收账

款、其他应付款、应付工资、应交税金、其他应交款、预提费用、一年到期长期负债、国内票证结算，该等流动负债的经审计后账面价值为2,736,088,514.11元。

长期负债：纳入本次评估范围的长期负债包括长期借款、长期应付款，经审计后账面价值为776,090,399.87元。

上述资产及负债账面价值来源于上海众华沪银会计师事务所有限公司沪众会字（2005）第1323号审计报告。

（四）价值类型及定义

基于中华人民共和国国务院国函[2002]67号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”精神，同时经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属中国东方航空西北公司和中国东方航空云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司。中华财务根据这一评估目的，本次被评估资产状况及评估时的市场条件对纳入评估范围的航空主业经营性资产及相关负债在评估基准日2004年12月31日评定估算的价值类型为市场价值。

本次定义的市场价值是指本次被评估对象在评估基准日特定的公开市场上最佳使用或者最有可能使用的条件下，资产可能实现的交换价值的估计值。

（五）评估基准日

本项目资产评估基准日为2004年12月31日，本次评估的作价标准均为评估基准日有效的价格标准。

评估基准日是确认资产评估价值的基准时间，本项目所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时间点，能够比较全面反映评估对象各种资产及负债的整体情况，同时符合本次经济行为的要求。

（六）评估原则

中华财务在对本次经济行为所涉及的资产及相关负债进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循独立性、客观性、科学性的工作原则和资产持续经营、替代性、公开市场等假设及原则，强调评估程序的科学性，取价标准的公正性、资产状态确认的现实性，充分地反映评估对象在评估基准日之公允市价，为本报告所述经济行为提供价值参考依据。

（七）评估依据

- 主要法律法规

1、国务院令第91号《国有资产评估管理办法》

2、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》

3、原国家国有资产管理局 国资办发[1996]23号《资产评估操作规范意见(试行)》

4、财评字[1999]91号 财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知

5、《中华人民共和国公司法》

6、财企[2001] 801号 财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知

7、财企[2001] 802号 财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知

8、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》

9、国办发[2001]102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》

10、海关总署 署税[1999]326号《海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知》

11、财政部 国家税务总局 财关税 [2004]43号《财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知》

12、2004年版《中华人民共和国海关进出口税则》

13、《资产评估准则-基本准则》

14、《资产评估职业道德准则-基本准则》

- 经济行为文件

1、国务院 国函[2002]67号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》

2、国务院国有资产监督管理委员会 改革函[2005]18号《关于向东航股份公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函》

3、国土资源部 国土资函[2005]90号《关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函》

4、资产评估业务委托约定书

- 重大合同协议、产权证明文件

1、 飞机租赁合同、购买合同及发票

2、 民用航空器标准适航证、国籍登记证和电台执照

3、 重大设备购买合同及发票

4、 房屋所有权证和房地产权证

5、 部分车辆行驶证

- 采用的取价标准

1、《2004中国机电产品价格目录》、各类报刊杂志、专业网站及广告信息等

2、 《黑马信息》（2004-12）

3、 美国波音公司和加拿大庞巴迪公司飞机询价资料

4、 Honeywell Spare Parts Catalog 2005

5、 Boeing Spare Parts Catalog 2005

6、 www.myboeingfleet.com列示的航材价格信息

7、 其他询价资料

- 参考资料及其他

1、与评估范围内资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料

2、委托评估的《资产评估申报明细表》

3、评估人员现场勘察、核实及市场调查资料

4、评估人员收集的其他资料

（八）评估方法

依据评估目的以及评估对象的特征，评估方法主要采用重置成本法，对房屋建筑物采用市场法。

1、关于流动资产的评估

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、应收股利、预付账款、存货和待摊费用。

对于货币资金，对于外币，评估人员以评估基准日外汇汇率调整其评估值；对于人民币，评估人员以核实无误的调整后账面价值确定其评估值。

对于应收账款、其他应收款和预付账款，在核实会计资料的基础上，评估人员在确定该等款项未来可收回金额时，按照发生时期长短采用账龄分析法分析产生损失的可能性。评估人员按账龄长短分成不同组别，分别对1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上的该等款项预估坏账损失率，进而计算出可能发生的坏账损失合计值，作为对该等款项总额的抵减得出其评估值。

对于应收股利，评估人员根据2004年关于股东分红的董事会决议确定其评估值。

纳入本次评估范围的存货主要是航材，包括高价周转件、航材消耗件、机上供应品、普通器材以及低值易耗品。对于存货的评估，评估人员采用重置成本法。依据云南公司提供的存货清单，评估人员核实了有关的购置发票和会计凭证，并进行了抽查盘点。此外评估人员还察看存货的仓储情况，了解存货保管、内部控制制度，并对存货进行了适当的鉴别和归类，确定其是否存在毁损等情况。

（1）对于高价周转件，根据基准日市场价格水平考虑相关税费之后，按照其实际使用状态确定实体性贬值后，同时考虑经济性及功能性综合贬值计算评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定高价周转件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）综合成新率的确定

高价周转件可重复使用，故在库高价周转件可分为全新件、可用件、在修件和待修件。评估人员根据高价周转件的实体性损耗情况、功能或技术落后程度以及资产闲置状况，确认综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=(1-实体性贬值率-经济性及功能性综合贬值率)×100%

（2）对于航材消耗件，评估人员根据基准日市场价格水平，考虑相关税费后，同时考虑经济性及功能性综合贬值确定评估值。基本公式为：

评估价值=重置全价×(1-经济性及功能性综合贬值率)×数量

1）重置全价的确定

评估人员依据基准日前后的航材供应商报价，确定航材消耗件FOB报价，考虑了汇率、折价及价外费用后确定重置全价。基本公式为：

重置全价=[FOB报价×(1-折价率)] ×(1+国外保险费率+国外运输费率) ×(1+关税税率) ×(1+增值税税率)+ [FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+{[FOB报价×(1-折价率)] ×银行手续费费率+CIF价}× 外贸手续费费率

2）经济性及功能性贬值率的确定

由于评估基准日在库航材消耗件的购入时间亦不完整，通过与航材管理专家进行专题讨论，专家与评估人员参考高价周转件的经济性及功能性综合贬值率。

对于机上供应品、普通器材和低值易耗品评估人员以基准日市场价格水平确定评估值。

对于待摊费用，评估人员根据待摊费用对应的资产权利和受益期间确定其评估值。

2、关于长期投资的评估

纳入评估范围的长期投资是云南公司对民航凯亚的股权投资，投资比例为49%。由于投资额不大，投资比例尚未达到绝对控股程度，评估人员分析了被投资企业的经营情况和资产状况后，根据被投资企业于基准日的账面净资产和云南公司的投资比例确定其评估值。

3、关于设备的评估

纳入评估范围内的设备主要包括飞机及发动机、机器设备、电子设备及运输设备。对该类资产的评估，主要采用重置成本法确定评估值。

（1）对飞机及发动机的评估

本次经济行为所涉及的飞机包括10架B737-300型美国波音飞机、4架B737-700型美国波音飞机，3架B767-300美国波音飞机、5架CRJ-200型加拿大庞

巴迪飞机。对上述飞机及发动机评估人员采用重置成本法进行评估。将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值，从而对该等飞机在评估基准日所表现的市场价值作出公允的反映。

基本公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率

- 飞机

1）重置全价的确定

飞机的重置全价包括了机身（包括机载设备及其他选装设备）以及随机发动机部分。飞机的重置全价以飞机报价为基础，考虑相关折扣、海关关税、进口增值税、资金成本、手续费等其他费用综合确定。飞机报价通过向飞机制造商询价确定，折扣是以国内其他航空公司近期购买飞机所获得的基本折扣合理确定。对于其他税费，评估人员根据《进口商品税则暂定税率（其他商品）》、海关总署署税[1999]326号“海关总署关于民航进口客运飞机征税问题的通知”以及财政部国家税务总局文件财关税 [2004]43号“财政部 国家税务总局关于调整国内航空公司进口飞机有关增值税政策的通知”等文件以及评估人员所获得的近期飞机购置合同中规定的其他税费水平合理确定。

2）综合成新率的确定：

基于机身的特殊性与复杂性，评估人员采用加权平均法确定机身成新率，分别根据日历成新率（BN1）、飞机小时成新率（BN2）、起落寿命成新率（BN3）、飞行可靠性成新率（BN4）、检测和修理成新率（BN5）、经济性成新率（BN6）综合考虑，权重分别为20%、30%、20%、10%、10%、10%。因此，机身成新率用公式表示如下：

机身成新率（BN）＝BN1×20%+BN2×30%+BN3×20%+BN4×10%+BN5×10%+BN6×10%

随机发动机的成新率同样以加权平均法确定，分别根据日历成新率（EN1）、累计可靠性成新率（EN2）、修复后可靠性成新率（EN3）、维修及经济成新率（EN4）综合确定，权重分别为20%、20%、30%、30%。因此，随机发动机成新率用公式表示如下：

随机发动机成新率（EN）＝EN1×20%+EN2×20%+EN3×30%+EN4×30%

综合成新率以上述机身成新率和随机发动机成新率为基础，并以两者在飞机整体价值量中所占比重为权重综合确定。

- 备用发动机

对备用发动机的评估，评估人员采用同随机发动机基本相同的评估方法，此处不再赘述。根据市场惯例，单独购买的备用发动机比随机发动机的折扣率低。在评估过程中，评估人员已充分考虑了该等因素。

（2）对机器设备的评估

纳入评估范围的机器设备主要是维修测试用的工具仪器等，评估人员以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费等，进而确定重置全价。

在重置全价确定后，根据其综合成新率计算其评估价值。

设备综合成新率采用以下公式确定：

综合成新率＝年限成新率+修正系数

根据各设备的经济使用年限和已使用年限，并结合国家有关部门对相关资产使用年限的规定确定年限成新率，然后在年限成新率的基础上进行修正以确定综合成新率。对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值，从而对评估基准日所表现的市场价值作出公允的反映。

（3）对运输车辆评估

车辆重置全价由购置价、购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价参照同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据交通及车辆管理部门的收费标准来确定。

车辆成新率的确定方法为：根据国家有关部门最新颁布的《汽车报废标准》的有关规定，对车辆的经济行驶里程、已行驶里程，经济使用年限和已使用年限进行调查核定，再分别按已使用年限和已行使里程计算成新率，取二者中较低者为车辆成新率。对于资产占有单位未提供车辆已行驶里程的车辆，评估人员以年限成新率确定为车辆成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对评估基准日所表现的车辆的价值作出公允的反映。

（4）对电子设备评估

对于电子设备，以现行市场交易价格确定购置价，并在购置价的基础上，考虑相关运杂费、安装费，进而确定重置全价。

根据各类设备的经济寿命年限和实际已使用年限确定年限成新率，然后通过对设备使用状况的现场调查，根据实际使用和维护保养情况进行修正，最后确定其综合成新率。即：

综合成新率=年限成新率+修正系数

=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%+修正系数

对于大部分正常使用和维护的设备，评估人员以年限成新率确定为综合成新率。对于已经超过经济使用年限但仍基本正常使用的设备，成新率取 15%。

将重置全价与综合成新率相乘，计算得出评估值。

4、关于房屋建筑物的评估

纳入本次评估范围的房屋建筑物采用市场法。

市场比较法评估，首先选择市场近期销售的与待估房地产类似的房屋建筑物作为参照物，从时间因素、交易因素、区域因素、个别因素等方面找出待估房地产与每个参照物之间的差异，据此对参照物的交易价格进行调整，综合分析确定待估房地产的评估值。

5、关于在建工程的评估

列入评估范围的在建工程为设备安装工程。截至评估基准日，设备安装工程处于安装调试阶段，评估人员对该等工程的账面成本进行了核实，由于成本费用发生时间距离评估基准日较近，账面价值能够基本反映相关工程在评估基准日的价值。因此，评估人员以清查核实后账面值确认其评估值。

6、关于长期待摊费用的评估

对纳入评估范围的长期待摊费用，评估人员根据其对应的资产权利及受益期间确定其评估值。

7、关于负债的评估

纳入评估范围内的负债全部为流动负债和长期负债。其中：流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款、应付工资、应交税金、其他应交款、预提费用、一年到期长期负债、国内票证结算。长期负债包括长期借款、长期应付款。

评估人员在清查核实的基础上，以评估目的实现后产权持有者实际需要承担的金额确定相关负债的评估值。

（九）评估过程

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门关于民航企业的有关法律规定和规范化要求，按照中华财务与东航集团和东航股份所签订的《资产评估业务委托约定书》所约定的事项，中华财务业已实施了对云南公司所提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的查验，对资产的实地察勘与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及评估人员认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1、 接受委托及准备阶段

（1）中华财务于2005年1月4日接受东航集团和东航股份的委托从事本资产评估项目。在接受委托后，中华财务即确定了有关的资产评估人员并与委托方的相关工作人员就本次资产评估的评估目的、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，在明确了上述事项后签订了《资产评估业务委托约定书》。

（2）根据委托评估资产特点，有针对性地布置评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表。

（3）由于飞机为航空公司的核心资产，专业性强。因此，对于该等核心资产的评估，评估人员充分利用了专家的工作。聘请了原哈尔滨飞机制造厂的总检查师蒋福新（教授级高级工程师）、飞机工程师邱继良（教授级高级工程师）、发动机工程师陈应皋（高级工程师）以及曾经参与上海航空上市评估时的设备评估专家王梦熊教授。王梦熊有着10多年的评估经验，为上海市最著名的设备评估专家之一。因此，评估人员参与了专家工作的全过程，专家们利用各自的优势，分别对影响飞机价值的重要部分进行了判断，并根据各自经验根据各部分的重要程度确定相应比重及成新率各部分的权重；同时对飞机可靠性成新率及发动机可靠

性成新率根据经验综合判断；评估人员在征集专家意见的基础上，对持不同的意见进行了分析和充分讨论，征得大多数专家一致认可后得出相对合理的综合成新率，并在此基础上得出飞机发动机的评估值。

（4）评估方案的设计

中华财务依据本次经济行为的时间安排，制定评估实施计划，对参与本次评估工作的评估人员进行了统一的培训。根据评估范围内资产特点，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员划分为流动资产和负债小组，设备和房产小组，飞机和发动机专家组以及综合小组。依据评估目的和持续经营的基本假设以及评估对象的资产特征，采用的评估方法主要是重置成本法和市场法。

（5）评估资料的收集和整理

收集和整理评估对象行业资料和有关规定。

本阶段的工作时间为2005年1月5日至1月11日

2、现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据云南公司提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产的客观存在。

对货币性项目的债权和债务，评估人员履行了必要的复核程序，例如评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证、发放并核对收回的函证等方式确定资产和负债的真实性。

对实物性的流动资产，评估人员与和企业相关人员配合进行了必要的盘点。

对飞机和发动机，主要是由专家和评估人员在云南公司财务人员和机场运输设备管理维护人员的配合下，对各架飞机的机翼、机舱、发动机等部位进行查看。对于备用的机上仪器仪表和其他飞行设备，主要是在云南公司财务人员和设备管理维护人员的配合下，根据申报表对设备进行了核查。

对于工具等其他设备，评估人员在云南公司财务人员和实物管理人员的配合下，对该等实物进行了必要的抽查盘点。

对于运输车辆，主要是分别在云南公司财务人员和车管科有关人员的配合下，依据运输车辆申报明细表和车辆行驶证，对重要运输车辆逐一核查。

对于电子设备，由于云南公司资产数量较多，单位价值较低，评估人员主要是在云南公司财务人员和资产使用部门有关人员的配合下，以评估申报明细表为依据有重点的进行必要的抽查盘点。

鉴于评估人员对设备和车辆的清查工作与评估范围的确定是同步进行的，对于现场盘点发现的有物无账的资产，评估人员建议企业将其纳入评估范围；对账内资产，评估人员对其产权进行了查验，同时向云南公司的有关管理人员询问了解各项设备的使用情况。

对于房屋建筑物进行实地勘察，查阅了云南公司相关单位提供的预售合同和购买合同，并核对房屋所有权证和房地产权证，以查验房屋建筑物的权属。

（2）设备运行状态、房屋使用状态的调查

设备运行状态和房屋使用状态调查的目的是通过调查和综合分析确定资产

的成新率。设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，查阅设备的运行记录、大修记录，现场向工程技术人员及使用人员了解设备运行情况，填写重大设备调查表。

房屋采用重点核查的方式，重点调查房屋的结构、装修、基础等各项指标，填写房屋现场勘察记录表。

（3）价值构成的调查

通过查阅有关会计凭证和会计账簿等资料，调查云南公司的财务会计制度，确认其资产价值构成的合理性和合规性，重点核查固定资产和存货账面价值的准确性、完整性。

对评估对象合理重置成本组成要素进行调查。在现行的价值标准下进行全面分析，以合理确定委托评估的资产的公允价值。

本阶段的工作时间为2005年1月11日至2月8日。

3、初步评定估算及综合处理阶段

（1）初步评估结果的确定

依据评估人员在评估现场勘察的结果以及必要的市场调查，掌握的市场行情和市场交易价格，测算委托评估资产的重置成本、成新率和评估值。评估人员查阅了有关设备订购合同、房屋的销售合同，以便初步确定本次经济行为所涉及的资产及负债的价值。

（2）初步评估结果的分析和评估报告的撰写

根据评估人员测算的结果，对评估结论进行比较分析，分析调整后账面价值和评估值增减变动的原因。

按照中华财务规范化要求组织参与本项目各专业组成员编制相关资产的评估说明，对初步评估结果及相关资产评估说明按规定程序进行复核，最后完成并提交报告。

本阶段的工作时间从 2005 年 2 月 13 日至 3 月 14 日。

（十）评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，云南公司纳入评估范围的资产和负债在 2004 年 12 月 31 日这一评估基准日所表现的市场价值分别反映如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2004年12月31日

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	85,196.47	86,471.53	109,629.75	23,158.22	26.78
长期投资	2	463.17	463.17	463.17	0.00	0.00
固定资产	3	340,333.67	340,395.29	357,254.02	16,858.73	4.95
其中：在建工程	4	5,525.52	5,525.52	5,525.52	0.00	0.00
建筑物	5	1,643.07	1,704.69	1,693.52	-11.17	-0.66
设备	6	333,165.08	333,165.08	350,034.98	16,869.90	5.06
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	1,422.60	1,422.60	1,422.60	0.00	0.00
资产总计	**10**	**427,415.91**	**428,752.59**	**468,769.54**	**40,016.95**	**9.33**
流动负债	11	273,608.85	275,087.59	239,388.37	-35,699.22	-12.98
长期负债	12	77,609.04	77,609.04	77,609.04	0.00	0.00
负债总计	**13**	**351,217.89**	**352,696.63**	**316,997.41**	**-35,699.22**	**-10.12**
净资产	**14**	**76,198.02**	**76,055.96**	**151,772.13**	**75,716.17**	**99.55**

根据资产评估结果汇总表，总资产账面值为 427,415.91 万元，调整后账面值为 428,752.59 万元，评估值为 468,769.54 万元，增值额为 40,016.95 万元，增值率为 9.33 %；负债账面值为 351,217.89 万元，调整后账面值 352,696.63 万元，评估值为 316,997.41 万元，减值额为 35,699.22 万元，减值率为 10.12%；净资产账面值为 76,198.02 万元，调整后账面值为 76,055.96 万元，评估值为 151,772.13 万元，增值额为 75,716.17 万元，增值率为 99.55 %。评估结论详细情况见评估汇总及明细表。

评估值与调整后账面值相比发生增减值的原因分析如下：

1、存货增值原因

（1）部分高价周转件账面价值已经摊销完毕，并且高价周转件和航材消耗件均存在因赠送、索赔等原因无须支付价款等情况，故使得该等高价周转件和航材消耗件账面价值为零。

（2）近年来国际航材市场价格逐年上涨，另外在 1986 年-1994 年以美元采购的航材，汇率变化造成账面价值偏低。

（3）云南公司对高价周转件采用 5 年的摊销年限，但是高价周转件的经济使用寿命远高于 5 年，造成成新率较高。

上述因素综合作用，导致存货增值幅度较大。

2、房屋建筑物减值原因

纳入评估范围的房屋建筑物分别是云南公司成都、重庆和广州营业部三处共 9 项房地产，引起减值的是广州营业部 4 项房地产。根据调查，广州市该区域属广州市老城区，规划比较零乱，临近火车站，周围环境比较杂乱，直接影响房屋

价格。另外，这些房地产账面价值中包含装修费用，其财务折旧年限为 35 年，较房屋装修实际经济使用年限长，故导致房屋建筑物减值。市场平稳，价值变化不大。

3、设备增减值原因

设备原值：

第一，飞机发动机原值减值，原因有：

（1）自“ 9.11 事件 ”之后，飞机价格处于下降态势，虽然从 2003 年开始飞机市场开始回升，但是回升幅度不大，从而导致重置全价减值。

（2）飞机的增值税由原先的 6%调整为 4%，也导致重置全价减值。

第二，机器设备原值增值，主要原因是以前年度云南公司直接通过航材采购资金购入维修用工具，并在工具入库的同时由使用部门领用，并将其成本一次性计入生产成本，不作为固定资产管理，导致评估基准日该类资产无账面价值。由于评估人员是根据实物资产评估，从而造成增值。

第三，运输车辆原值减值，主要原因是车辆生产技术不断成熟，车辆生产商之间竞争激烈，导致车辆价格逐年下降。

第四，电子设备原值减值，主要原因是电子设备技术更新周期较短，购置价格下降幅度较大。

综合以上各个因素，机器设备原值增值，但增值金额小于其他科目的减值金额，故设备原值减值。

设备净值：

第一：飞机、发动机净值减值

（1）B737-300 型和 B737-700 型飞机及发动机增值，主要是该等机型的部分飞机及发动机已经超过会计折旧年限，只剩下残值，因此，该等飞机和发动机的评估增值。

（2）B767-300 和 CRJ-200 型飞机及发动机的减值，除上述原值减值原因外，主要是该等机型的大部分飞机已经接近大修期，且本次评估采用重置成本法进行评估，在评估过程中充分考虑该等维修因素引起的成新率变化情况，因而该等飞机和发动机评估减值。

综合以上两项因素，虽然部分减值，部分增值，但是减值幅度大于增值幅度，从而飞机及发动机净值总计是减值。

第二，机器设备净值增值，原因有：

（1）企业计提折旧年限较短，设备净值较低，而评估时计算设备成新率所采用的经济寿命年限高于企业会计计提折旧年限。

（2）部分设备已经超过经济使用年限，但仍正常使用，评估时成新率为 15%，因此这部分的评估值净值相对于账面净值要高。

故机器设备净值增值。

第三，运输车辆净值增值，主要原因是云南公司对运输车辆采用 6 年的折旧年限，短于运输车辆的经济使用寿命，该因素导致的增值幅度大于运输车辆原值

的减值幅度，故造成了评估增值。

第四，电子设备净值减值，主要原因是因为该类设备市场价下降较快，更新淘汰速度快，导致评估净值降低。

综合以上各个因素，机器设备和运输车辆净值增值，但增值金额小于其他科目的减值金额，故设备净值减值。

4、负债减值主要是由于根据评估规范，将预提费用融资性租赁的飞机计提的飞机大修费用评估为零，因此，造成较大减值。

（十一）特别事项说明

1、本报告所称“评估价值”是依据所评估的资产现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境前提下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，本评估结果是对 2004 年 12 月 31 日这一基准日被评资产价值的客观公允反映，中华财务对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。

2、评估人员没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遭遇自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

3、限于技术手段，评估人员对建筑物的隐蔽工程、飞机及发动机等重大设备的内部结构未进行检测。对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任。

4、截至评估基准日，云南公司的企业法人营业执照和经营许可证已经更名为“中国东方航空云南公司”，所有 22 架飞机的民用航空器国籍登记证和电台执照上标注的使用人名称仍为“中国云南航空公司”，其中 5 架自有飞机的国籍登记证上标注的所有人仍是以前租赁时的国外出租方（详细见下表），至报告出具日变更手续尚在办理之中。

序号	机号	机型	所有人名称
1	B2517	B737-300	THE SUNBEAM AIRCRAFT LEASING LIMITED PARTNERSHIP
2	B2538	B737-300	SZ92A LIMITED
3	B2981	B737-300	PEACOCK YUN AIRCRAFT LEASING COMPANY LIMITED
4	B2983	B737-300	PEACOCK NAN AIRCRAFT LEASING COMPANY LIMITED
5	B2589	B737-300	SZ92D LIMITED

5、云南公司在融资租赁飞机这一经济行为中，作为签署协议或合同的一方，根据协议和合同的有关规定，云南公司应事先取得其他各方的同意，并将协议或合同的主体更名为东航集团，该等事项至今尚未办理之中，同时相应的债权人和担保人变更手续也在办理之中。故本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

6、云南公司实际使用的房地产分布于云南昆明和营业部所在地，其中纳入评估范围的仅为成都、重庆和广州营业部三处9项房地产。但是仍有7项房产仍存在以下瑕疵：云南公司在广州的5项房地产产权人为“云南航空公司”，未变更为

云南公司；云南公司在成都的两项房地产已完成房屋所有权证的办理，但土地使用权证截至报告出具日尚在办理过程中。

除以上三处9项房地产，位于云南昆明的所有房屋和土地均未纳入评估范围。云南公司在云南昆明实际使用的房屋和土地中只有一宗以转让方式获得土地使用权，目前仍为空地，无建设规划。除上述土地，其余位于云南昆明的房屋和土地截至评估基准日皆未获得土地使用权证或房屋所有权证，本次重组方案将产权不清的资产进行了剥离。上述状况导致了云南公司用于主业经营的机库、办公楼、航材仓库、货运中心、货场、特种车库等房屋建筑物和构筑物及其土地使用权均没有纳入本次评估范围。对于上述未纳入评估范围的土地使用权资产，东航集团拟向中华人民共和国国土资源部（以下简称"国土资源部"）申请授权经营，目前已经取得国土资源部国土资函[2005]90号 " 关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函 "，但相应的正式授权经营文件尚在办理之中。

7、由于云南公司的航材管理系统存在局限性，填写的高价周转件评估申报明细表无法列示与账面价值相符的账面单价，也无法列示截至评估基准日准确完整的初始入库时间；进而，也无法具体划分评估基准日不计价件和计价件。因此影响了评估人员对高价周转件库存状况了解程度，评估人员已对申报表中填列的内容进行了尽可能的核实，但不对申报表的真实性、准确性和完整性承担责任。

8、部分航材没有适航证，云南公司维修基地质量经理以及授权人员可以在认证为适航后放行适航证不规范的航材，云南公司承诺：于评估基准日在库的适航证不规范的航材是适航并且可以装机使用的。

9、云南公司纳入评估范围的运输车辆共785辆，除去536辆无牵引力的车辆，剩余的249辆车中只有143辆附有车辆行驶证，其中95辆车的证载权利人非云南公司且行驶证年检有效期在评估基准日之前，7辆车的行驶证年检有效期在评估基准日之前，6辆车的证载权利人非云南公司，评估人员将该等异常情况在评估明细表中予以注明。虽然该些车辆的行驶证尚有瑕疵，但截至评估基准日处于正常使用状态，评估人员按照正常车辆进行评估，未考虑车辆产权是否有瑕疵等因素对评估值的影响。

10、本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任。

11、本次评估的经济行为文件系东航集团向东航股份转让其所拥有的西北公司和云南公司的航空主业经营性资产及相关负债，本报告不考虑将来原资产占有者如何存续及是否存续可能对评估值造成的影响。

12、评估人员依据本次资产转让的经济行为文件及方案确认评估范围，飞行员、航线经营权等未纳入本次评估范围。

（十二）评估基准日期后重大事项

1、在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。

2、在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

（十三）评估报告法律效力

1、本报告提出的评估结果在颇大程度上依赖委托方、资产占有方提供的资料，对由于委托方、资产占有方提供的资料不真实造成的评估结果失实，评估机构不负任何责任。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、本报告所称“评估价值”是依据所评估的资产现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，本评估结果是对 2004 年 12 月 31 日这一基准日被评资产价值的客观公允反映，中华财务对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。

4、本报告仅在上述评估目的、上述条件及基准日下成立。根据国家有关部门的规定，评估结果有效期为一年，即从 2004 年 12 月 31 日至 2005 年 12 月 30 日。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结果作为底价或作价依据并结合评估基准日的期后事项进行调整。超过一年，需重新进行资产评估。

（十四）评估报告提出日期

本评估报告的提出日期为 2005 年 4 月 18 日。

法定代表或授权人：

经办注册资产评估师：

经办注册资产评估师：

中华财务会计咨询有限公司
2005 年 4 月 18 日

三、资产评估备查文件

中国东方航空股份有限公司
独立董事意见书

中国东方航空股份有限公司（“公司”）独立董事对公司收购中国东方航空集团公司（“东航集团”）下属中国东方航空西北公司（“西北航空”）、中国东方航空云南公司（“云南航空”）航空主业及关联资产（“本次收购”）并签署《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产之协议书》（“《资产转让协议》”）；对公司与东航集团、西北航空、云南航空签订《物业租赁协议》；与东航集团财务有限责任公司签订《金融服务框架协议》；与东方航空进出口有限公司签订《外贸进出口委托代理框架协议》；与上海东方航空设备制造公司签订《生产服务及设备供应框架协议》；与上海东方航空食品有限公司等五家公司签订《航空食品供应框架协议》；与上海东美航空旅游有限公司等五家公司签订《航空客票销售代理框架协议》；与上海东方航空传媒有限公司签订《广告委托代理框架协议》等关联交易和持续关联交易事项进行了认真审议。

公司向独立董事提交了本次收购及持续关联交易的相关资料，独立董事经过仔细审阅并就有关问题向公司管理层及董事会秘书等公司高级管理人员进行了询问。同时，为了更好地维护少数股东的利益，公司独立董事专门聘请了南方证券股份有限公司担任公司少数股东境内独立财务顾问，并听取了其独立财务顾问报告。

基于上述情况和独立董事的独立判断，公司独立董事胡鸿高、乐巩南、吴百旺、周瑞金、谢荣就本次收购及持续关联交易发表意见如下：

1、 本公司收购东航集团下属西北航空、云南航空航空主业及关联资产的方案切实可行，并且事前征得了全体独立董事的同意。

2、 本公司董事会全体董事过半数以上通过了本次收购及持续关联交易，关联董事回避了表决，决策程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

3、 本次收购和物业租赁经过了具有证券从业资格的审计机构和资产评估机构的审计和评估，独立财务顾问出具了独立意见，交易价格与交易方式遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，交易方式符合市场规则，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

4、 本次收购的完成不仅解决了本公司与东航集团、西北航空、云南航空之间的同业竞争问题，而且有利于本公司扩大运营规模，整合业务资源，降低经营成本，从而增强本公司的核心竞争力，提高抗风险能力；本次收购符合公司的长远发展，符合公司和全体股东的整体利益。

独立董事（签名）：胡鸿高

乐巩南（周代）

周瑞金

吴百旺

谢荣

2005 年 5 月 12 日

南方证券股份有限公司
关于中国东方航空股份有限公司
受让中国东方航空集团公司
中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司
航空运输主业及关联资产
暨重大关联交易
之独立财务顾问报告

南方证券股份有限公司

二00五年五月

一、重要提示

根据《上海证券交易所股票上市规则》:“ 重大关联交易 ”是指发行人与其关联方达成的关联交易总额高于人民币三千万元且高于最近经审计净资产值的百分之五的关联交易。中国东方航空股份有限公司受让中国东方航空集团公司下属中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产行为，属于重大关联交易行为。

南方证券股份有限公司接受中国东方航空股份有限公司董事会的委托，担任中国东方航空股份有限公司本次受让中国东方航空集团中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产暨重大关联交易之独立财务顾问，本财务顾问根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等文件的规定，秉承诚信勤勉原则，按照证券行业公认的业务标准、道德规范对中国东方航空股份有限公司董事会及相关各方提供的相关文件资料经过审慎调查，出具独立财务顾问意见，对本次重大关联交易行为对全体股东是否公平、合理做出独立、客观的评价，以供广大投资者及有关各方参考。

特别声明：

1、本财务顾问仅就本次重大关联交易事实作出表述，并对其相关影响发表意见；

2、本财务顾问报告所依据的资料由中国东方航空股份有限公司和相关各方提供，提供方对资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，并保证资料无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

3、本报告不构成对中国东方航空股份有限公司的任何投资建议和意见，本财务顾问对投资者根据本报告作出的投资决策可能发生的风险，不承担任何责任；

4、本财务顾问特别提醒中国东方航空股份有限公司的全体股东及其他投资者认真阅读中国东方航空股份有限公司董事会关于本次重大关联交易的公告、本次重大关联交易各方签订的各项协议及相关的审计报告、资产评估报告、法律意见书等文件；

二、 释义

除非另有说明，以下简称在本报告中含义如下：

东航股份或受让方	中国东方航空股份有限公司
东航集团或转让方	中国东方航空集团公司
西北航空	中国东方航空西北公司
云南航空	中国东方航空云南公司
航空运输主业及关联资产	中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司拥有的航空运输主营业务以及相关资产与负债，包括与航空运输业务有关的资产、负债、人员、航线、相关合同
本次重大关联交易	中国东方航空股份有限公司受让中国东方航空集团公司下属中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及相关资产的交易行为
本次持续关联交易	本次重大关联交易完成后，中国东方航空股份有限公司与中国东方航空集团公司及其下属公司的持续关联交易行为
税费	所有由国家、省、市地方政府机关征收或向上述所列政府或机构缴纳的税费，包括但不限于对毛利润或净利润、所得、收入、销售、买卖、专利及其它知识产权、有形资产或无形资产、动产或不动产(包括它们的买卖、转让、赠予、处置、拥有、使用或占用)征收的税费(包括但不限于所得税、营业税、增值税、消费税、关税、印花税、扣除款项及预扣税等)
评估基准日	2004 年 12 月 31 日
转让协议	《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产之协议书》
国资委	国务院国有资产监督管理委员会
证监会	中国证券监督管理委员会

上交所	上海证券交易所
本独立财务顾问	南方证券股份有限公司
元	人民币元

三、绪言

2002 年 8 月经国务院批准，中国民航总局将旗下九大航空公司重组为三大航空集团。2002 年 10 月 11 日以原东方航空集团公司为主体，兼并原中国西北航空公司、联合原云南航空公司组建中国东方航空集团公司。中国东方航空集团公司拥有东航股份 61．64%的股权，为东航股份控股股东。

按照国务院的规定，新的东航集团将西北航空、云南航空的航空运输主业与辅业进行分离，由东航股份受让西北航空、云南航空的航空运输主业及关联资产。

四、本次关联交易各方及其关联关系

（一）、本次关联交易各方

1、东航股份

中国东方航空股份有限公司成立于 1995 年 4 月，由原东方航空集团公司独家发起设立。1997 年 2 月经国家体改委(1996)180 号文和国务院证券委员会(1997)4 号文批准在美国和香港两地发行股票并上市。1997 年 5 月经中国民用航空总局和中国证监会批准增发境内人民币普通股(向社会公众发行)30,000 万股。

东航股份注册资本为 48.6695 亿元人民币（总股本 486，695 万股）。法定代表人李丰华，注册地位于上海市浦东新区国际机场机场大道 66 号。经批准的经营范围:国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务；与航空运输有关的其他业务（涉及许可证经营的凭许可证经营）。

东航股份是中国民用航空运输骨干企业之一，十几年来一直保持着高速健康的发展，形成了以上海为中心，辐射全国，连接东南亚和欧洲、北美洲、澳洲的航空运输网络，为中外旅客提供了顺畅的空中通道。

根据东航股份 2004 年年度报告显示，截止 2004 年 12 月 31 日，经审计后的

总资产为 4，139，560.47 万元，总负债 3，488，261.68 万元，所有者权益 579，817.44 万元（扣除少数股东权益后）；资产负债率 84.27%，2004 年实现净利润 53，634.21 万元。

2、东航集团

东航集团是以东方航空集团公司为主体，于 2002 年 10 月兼并原中国西北航空公司、联合原云南航空公司组建而成的、属国资委直管的国有大型航空运输企业。东航集团注册资本 25.58441 亿元人民币，法定代表人李丰华，注册地位于上海市虹桥路 2550 号。

东航集团经批准的经营范围为 :经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权。

3、西北航空

其前身是原中国西北航空公司，成立于 1989 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，目前是东航集团的全资子公司。

经批准的经营范围为：主营国内和经批准的国际（含地区）航空客、货、邮运输业务，通用航空业务，航空器维修及零配件修理与制作，航空公司间的代理业务；兼营利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修与零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空运输业有关的旅游服务、宾馆、商店。

4、云南航空

其前身是原云南航空公司，成立于 1992 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，目前是东航集团的全资子公司。

经批准的经营范围为：主营经批准的国内、国际、地区航空运输客、货、邮件、行李运输业务；航空器材维修业务；航空运输代理业务。

（二）、关联方关系

东航集团持有东航股份 300，000 万股，占东航股份总股本的 61．64%，为其控股股东，对其存在控制关系。西北航空和云南航空均为东航集团的全资子公司，与东航股份同为东航集团所控制。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关规定，本次东航股份受让东航

集团下属西北航空和云南航空航空运输主业及关联资产的行为属于重大关联交易。

五、本次关联交易的动因、原则

（一）、本次关联交易的动因

按照《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》〔国函〔2002〕67 号〕的规定，中国东方航空集团成立后，应将西北航空、云南航空的航空运输主业和辅业进行分离，由东航股份受让其西北航空、云南航空的航空运输主业及关联资产，解决同业竞争；本次交易完成后，东航股份将结合现有资源，对航线、机队、人员、资产进行重新整合，以提高其运营效率及经营业绩。

（二）、本次关联交易的原则

l、公开、公平、公正的原则；

2、遵守国家有关法律、法规的原则；

3、有利于东航股份长期发展的原则；

4、维护全体股东利益的原则；

六、本次关联交易的基本内容

（一）、交易标的

根据东航集团、西北航空和云南航空共同与东航股份于 2005 年 5 月 12 日签署的《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产之协议书》，东航集团本次向东航股份转让其下属西北航空、云南航空的航空运输主业及关联资产，主要包括西北航空、云南航空的资产和负债两大部分，其具体范围已在《转让协议》中以附件的形式加以约定。西北航空、云南航空的其它一切债务（《转让协议》范围之外的所有负债，包括或有负债)以及因转让而引起之任何补偿、索赔及赔偿，均与东航股份无关，而由东航集团和西北航空、云南航空自行承担。对于该等负债的转让，需要取得相关债权人的同意，该项工作目前正在进行之中。

（二）、交易价格及定价依据

1、交易价格

根据经中华财务会计咨询有限公司以 2004 年 12 月 31 日为基准日评估的航空主业及关联资产的评估值，东航股份受让西北航空、云南航空航空主业及关联资产涉及的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，东航股份承担的关联负债总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除所承担负债的净资产额为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。

在《转让协议》正式生效后，东航股份和东航集团将共同聘请中国境内的注册会计师对航空主业及关联资产自评估基准日至协议生效日产生的损益，按照中国会计准则进行审计，航空运输主业及关联资产转让的最终价格将按照该等经审计的损益进行调整。

2、定价依据

中华财务会计咨询有限公司于 2005 年 4 月 18 日出具的中华评报字(2005)第 22-1 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空经营性资产及相关负债资产评估报告书》和中华评报字（2005）第 22-2 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空经营性资产及相关负债资产评估报告书》，以 2004 年 12 月 31 日为评估基准日。

单位：万元

项目		账面价值	调整后价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	257,361.80	260,805.82	300,337.56	39,531.75	15.16
长期投资	2	627.89	627.89	655.16	27.27	4.34
固定资产	3	586,324.33	586,380.88	641,471.30	55,090.42	9.39
其中：在建工程	4	5,557.12	5,557.12	5,557.12	0.00	0.00
建筑物	5	6,323.76	6,385.38	7,024.65	639.27	10.01
设备	6	602,392.43	602,387.37	628,818.65	26,431.28	4.39
无形资产	7	159.41	361.67	7,778.29	7,416.62	2,050.68
其中：土地使用权	8	0.00	202.26	7,646.18	7,443.92	3,680.37
其它资产	9	4,062.12	4,062.12	3,946.93	-115.19	-2.84
资产总计	**10**	**848,535.54**	**852,238.37**	**954,189.24**	**101,950.86**	**11.96**
流动负债	11	568,054.38	571,899.27	534,503.58	-37,395.69	-6.54
长期负债	12	321,116.37	321,116.37	321,116.37	0.00	0.00
负债总计	**13**	**889,170.75**	**893,015.65**	**855,619.96**	**-37,395.69**	**-4.19**

净资产	**14**	**-40,635.21**	**-40,777.27**	**98,569.28**	**139,346.55**	**-**

（三）、《资产转让协议》的生效条件

1、东航集团转让航空运输主业及关联资产的评估结果经国资委核准备案；

2、东航集团转让航空运输主业及关联资产的经济行为经国资委核准；且

3、东航股份受让东航集团航空运输主业及关联资产的议案经东航股份的股东大会在关联股东回避的情况下表决通过。

（四）、其他需要关注的事项----税费

1、东航集团将承担所有在协议生效日（不包括该日）之前航空运输主业及关联资产所产生的或与之相关的税费，无论该等税费实际是在协议生效日之前或之后征收或缴纳；在协议生效日之后（包括该日）产生的，则由东航股份承担；

2、交易双方各自承担本次受让行为发生的税费和其它一切费用。

七、本次持续关联交易的主要事项

（一）、持续关联交易项目主要内容

本次受让东航集团下属西北航空、云南航空航空运输主业及关联资产交易完成后，东航股份与东航集团及其下属公司在物业及配套设施租赁、金融服务、飞机及航材、进出口代理服务、生产服务及设备供应、航空配餐服务、票务代理服务、广告代理服务方面均存在持续关联交易，并已签署相关框架协议。

（二）、持续关联交易定价原则

1、物业及配套设施租赁：根据北京国地不动产咨询中心于 2005 年 4 月 12 日出具的《土地租金测算报告》和中华财务会计咨询有限公司于 2005 年 4 月 18 日就租赁物业出具的中华评报字（2005）第 22-4《物业租金价格测算报告》确定；

2、金融服务：参照中国人民银行颁布的标准费率，如中国人民银行没有相关规定时，应按照不高于中国一般商业银行的收费标准定价；

3、飞机及航材、进出口代理服务、生产服务及设备供应、航空配餐服务、广告代理服务：均参照市场价格，由双方经过公平磋商厘定，不高于东航集团及其下属公司向其他任何第三方提供同类产品、服务的价格或者收费标准；

4、票务代理：代理手续费的定价或收费标准，须参照中国民航总局及国际航空运输协会分别订立之佣金率，由双方经过公平磋商厘定。

八、本次重大关联交易对东航股份的影响及相关分析

1、本次重大关联交易完成后，东航股份将东航集团下属西北航空、云南航空的航空运输主业及关联资产纳入麾下，整合机构、人员、航线、机队、运力、市场网络，使未来的航线布局更加合理、经营成本进一步降低、充分发挥运输潜力、提高运营效率；

2、本次重大关联交易完成之前，东航股份与东航集团下属西北航空、云南航空存在同业竞争，本次重大关联交易完成后，将彻底解决同业竞争问题。

东航集团、西北航空、云南航空向东航股份全体股东作出承诺：东航集团、西北航空、云南航空自身不会，促使并保证其附属公司及其参股公司亦不会以任何形式（包括但不限于独资经营、成立合资企业、拥有另一家公司或企业的股份、期权、其他权益或采用其他合作方式）直接或间接地投资、参与、经营或协助经营任何对东航股份从事的航空运输业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务，或透过任何第三方在该等竞争业务中持有权益或利益。

3、本次重大关联交易完成后，对于将来可能发生的持续性关联交易事项，东航股份已与东航集团签署了相关框架协议，协议的签署将有效规范关联交易，维护东航股份全体股东的利益。

九、独立财务顾问意见

（一）、假设前提

本财务顾问报告所表达的意见基于以下假设前提：

1、相关中介机构对本次重大关联交易出具的相关法律、财务文件真实、可靠、完整，有关资产评估报告、审计报告、法律意见书所依据的假设前提成立；

2、东航股份所属行业的国家政策及市场环境无重大变化；

3、本次重大关联交易各方遵循诚实信用原则，各项合同协议得以充分履行；

4、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（二）、对上述关联交易、持续关联交易的评价

1、本次重大关联交易及持续关联交易定价的评价

本次重大关联交易依据中华财务会计咨询有限公司于2005年 4月18日出具的中华评报字（2005）第22-1号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空经营性资产及相关负债资产评估报告书》和中华评报字（2005）第22-2号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空经营性资产及相关负债资产评估报告书》的评估结果，以等额的负债、现金作为支付对价受让等额的资产，符合国家关于国有资产转让的相关规定，不存在损害东航股份和广大中小股东的利益的情形。

本次持续关联交易以市场价格、国家定价、国际定价为主要的定价原则，少量按照协商的方式确定。本独立财务顾问认为按照此定价原则执行持续关联交易，不存在损害东航股份和广大中小股东利益的情形。

本独立财务顾问认为本次重大关联交易、持续关联交易定价公允。

2、交易的合理性

东航集团在本次转让前，先行将下属西北航空、云南航空航空运输主业及关联资产、负债与辅业及关联资产、负债进行分离，将下属西北航空、云南航空航空运输主业及关联资产、负债转让给东航股份，辅业及关联资产、负债仍然留在西北航空、云南航空，使得进入东航股份的资产具备一定的盈利能力。

本次重大关联交易完成之前，东航股份与东航集团下属西北航空、云南航空存在同业竞争，本次关联交易完成后，将彻底解决同业竞争问题。

本独立财务顾问认为本次重大关联交易合理，维护了公司全体股东的利益，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

3、交易的合法性

对于本次关联交易，交易双方及其聘请的中介机构履行了以下程序：

（1）、本次关联交易及相关事宜的议案经东航股份第四届董事会第九次会议审议表决通过，在董事会表决时，与关联方有利害关系的关联董事采取回避措施，不参与此项表决；

（2）、上海众华沪银会计师事务所出具了《东航集团西北公司、云南公司审计报告》；

（3）、中华财务会计咨询有限公司出具了《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司、云南公司航空经营性资产及相关负债资产评估报告书》；

（4）、本次关联交易和持续关联交易将提请东航股份 2004 年度股东大会、关联股东承诺将在股东大会的表决中回避；

（5）、东航股份已按照证监会、上交所关于上市公司信息披露的相关规定进行了信息披露；

（6）、北京通商律师事务所为本次重大关联交易出具了法律意见书。

本独立财务顾问认为本次重大关联交易、持续关联交易遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和东航股份章程的规定，公平、合理、合法，维护了公司全体股东的利益，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

十、提请投资者注意的事项

作为本次重大关联交易的独立财务顾问，本独立财务顾问提请投资者注意以下事项：

l、本次受让资产的资产评估报告须国资委备案核准；

2、本次关联交易、持续关联交易须经东航股份第四届董事会提请召开 2004 年度股东大会表决，在该次股东大会表决时，与本次关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

十一、备查文件

l、东航股份第四届董事会第九次会议决议；

2、东航股份独立董事意见；

4、东航股份重大关联交易公告；

5、中华财务会计咨询有限公司出具的中华评报字（2005）第 22-1、22-2、22-4 号评估报告；

6、上海众华沪银会计师事务所出具的审计报告；

8、东航股份与南方证券签订的委托协议；

9、北京通商律师事务所出具的《法律意见书》；

10、《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产之协议书》；

11、《东航股份与东航集团及其下属公司签定的持续关联交易框架协议》；

12、北京国地不动产咨询中心于 2005 年 4 月 12 日出具的《土地租金测算报告》；

备查文件查阅地点：

中国东方航空股份有限公司

上海市虹桥路 2550 号

法定代表人：李丰华

电话：（021）62686268

传真：（021）62686116

联系人：罗祝平　吕少君

南方证券股份有限公司

上海市南京西路 580 号南证大厦 47 层

法定代表人：牛冠兴

电话：（021）52341127、52340952

传真：（021）52340280

联系人：解锦凌、李东旭

（本页无正文，仅用于**《南方证券股份有限公司关于中国东方航空股份有限公司受让中国东方航空集团公司下属中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空运输主业及关联资产暨重大关联交易之独立财务顾问报告》**签字、盖章页）

南方证券股份有限公司（盖章）

法人代表或授权人（签字）：

二00五年五月十二日

通 商 律 師 事 務 所

Commerce & Finance Law Offices

中國北京朝外大街19號華普國際大厦714號

#714 Huapu International Plaza, 19 Chaowai Avenue, Beijing, 100020 P. R. C

電話 Tel:8610-65992255　傳真 Fax: 8610-65992538, 65992679, 65992203, 65992678

电子邮件：beijing@tongshang.com　网址：www.tongshang.com.cn

致：中国东方航空股份有限公司

敬启者：

关于：中国东方航空股份有限公司向中国东方航空集团公司收购
中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产项目的

法 律 意 见 书

北京市通商律师事务所(以下简称“ 通商 ”或“ 我们 ”)是一家在中华人民共和国(以下简称“ 中国 ”)依法注册并具有中国法律执业资格的律师事务所，有资格就中国法律问题出具法律意见书。根据中国东方航空股份有限公司(以下简称“ 东航股份 ”)与通商订立的聘用协议，通商现接受委托担任本次东航股份向中国东方航空集团公司（以下简称“ 东航集团 ”）收购东航集团全资下属的中国东方航空西北公司（以下简称“ 西北航空 ”）和中国东方航空云南公司（以下简称“ 云南航空 ”）拥有的航空运输主业和关联资产(以下简称“ 本次交易 ”)事宜的专项法律顾问，就本次交易的合法性出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，我们查阅了与本次交易相关的必要文件，包括但不限于本次交易相关各方的营业执照、公司章程、验资报告、投资有关决议、协议、说明函、承诺函等文件，以及所有与本次交易的实质条件相关的财务报告、评估报告、资产的权属证书等文件、资料，并听取了东航股份就有关事实所作的陈述和说明。同时，东航集团已向本所保证其所提供的文件及所作的陈述和说明是真实、准确和完整的，没有重大遗漏或虚假、误导之处，其中提供的材料为副本或复印件的，保证与原件一致。

我们发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日以前发生的有关事实及国家正式公布实施的法律、法规、规章及其它规范性文件（以下统称“ 法律法规 ”），并且是基于我们对有关事实的了解和对有关法律的理解做出的。在本法律意见书中，我们认定某些事项或文件是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规为依据的，同时也充分考虑了政府给予的有关批准和确认。

在本法律意见书中，通商仅就与本次收购和本次出售有关的问题发表法律意见，而不对会计、审计、资产评估等专业事项和报告发表意见，通商在本法律意见书中对有关会计报表和审计中某些数据和结论的引述，并不意味着通商对这些

数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于这些文件的内容通商并不具备核查和做出评价的适当资格。

通商声明的事项：

1. 东航集团保证已经提供了通商认为作为出具法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或者口头证言。

2. 对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，通商依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件。

3. 通商同意将本法律意见书作为本次收购和本次出售所必备的文件，随其他申报材料一起上报给监管机构，并依法对通商所出具的法律意见承担责任。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（以下简称“《通知》”）以及国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国资委”）发布的《企业国有产权转让管理暂行办法》等有关法律法规，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，我们出具法律意见如下：

一、 本次交易有关各方概况及其相互关系

(一) 本次交易各方

1. 东航集团

东航集团成立于 2002 年 10 月 11 日，企业性质为全民所有制，公司注册资金为人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元，法定代表人李丰华，注册地位于上海市虹桥路 2550 号，公司经批准的经营范围为：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权。

经核查，东航集团系依据我国法律法规规定合法设立并有效存续的独立企业法人，并且，我们未发现其存在根据我国法律及其公司章程的规定而需要终止的情形。我们认为，东航集团具备本次交易的主体资格。

2. 西北航空

西北航空成立于 1989 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，其前身是原中国西北航空公司，目前是东航集团的全资子公司，注册资金为人民币壹拾肆亿玖仟壹百贰拾壹万柒仟元，法定代表人刘兴臣，注册地位于陕西省西安市西关机场，经批准的经营范围为：主营国内和经批准的国际（含地区）航空客、货、邮运输业务，通用航空业务，航空

器维修及零配件修理与制作，航空公司间的代理业务；兼营利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修与零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空运输业有关的旅游服务、宾馆、商店。

经核查，西北航空系依据我国法律法规规定合法设立并有效存续的独立企业法人，并且，我们未发现其存在根据我国法律及其公司章程的规定而需要终止的情形。我们认为，西北航空具备本次交易的主体资格。

3. 云南航空

云南航空成立于 1992 年，是一家全民所有制民用航空运输企业，其前身是原云南航空公司，目前是东航集团的全资子公司，注册资金伍亿叁仟叁佰叁拾伍万元，法定代表人李明道，注册地位于昆明市官渡区巫家坝机场，经批准的经营范围为：主营经批准的国内、国际、地区航空运输客、货、邮件、行李运输业务；航空器材维修业务；航空运输代理业务。

经核查，云南航空系依据我国法律法规规定合法设立并有效存续的独立企业法人，并且，我们未发现其存在根据我国法律及其公司章程的规定而需要终止的情形。我们认为，云南航空具备本次交易的主体资格。

4. 东航股份

东航股份成立于 1995 年 4 月 14 日，是一家国有控股的股份有限公司，并同时是国内 A 股和香港 H 股上市公司，其注册资本为人民币肆拾捌亿陆仟陆佰玖拾伍万元，法定代表人李丰华，注册地位于上海市浦东新区国际机场机场大道 66 号，经批准的经营范围为：国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务；与航空运输有关的其他业务（涉及许可证经营的凭许可证经营）。

经核查，东航股份系依据我国法律法规规定合法设立并有效存续的独立企业法人，并且，我们未发现其存在根据我国法律及其公司章程的规定而需要终止的情形。我们认为，东航集团东航股份具备本次交易的主体资格。

综上，我们认为，本次交易的各方均为具有独立法人地位的企业，具有进行本次交易和签署交易有关协议和其它文件的主体资格。

(二) 本次交易各方的相互关系

东航集团目前持有东航股份 3,000,000,000 股法人股股份，占东航股份股份总额的 61.64%，是东航股份的控股股东，对东航股份存在控制关系。西北航空和云南航空均为东航集团的全资子公司，与东航股份同为东航集团所控制。根据

《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次东航集团向东航股份出售西北航空和云南航空航空主业及关联资产的行为属于关联交易。

二、 本次交易总体方案

根据中华人民共和国国务院（以下简称“国务院”）函(2002)67 号《国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复》（以下简称“《国务院批复》”）第十条，东航集团应在组建后，对原中国西北航空公司和中国云南航空公司进行主辅业分离，将航空运输主业及关联资产规范进入东航股份。

根据东航股份与东航集团、西北航空和云南航空共同于 2005 年 5 月 12 日签署的《关于中国东方航空集团公司向中国东方航空股份有限公司转让中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司航空主业及关联资产之协议书》（以下简称“《转让协议》”），东航股份本次将向东航集团收购的西北航空和云南航空的航空主业及关联资产，具体包括西北航空、云南航空在协议签署日拥有的与航空主业有关的自有资产、租赁资产、关联负债、所有航线、相关人员以及业务合同，除业务合同外其明细均在《转让协议》中用附件的形式进行了具体约定。

根据中华财务咨询有限公司于 2005 年 4 月 18 日出具的中华评报字（2005）第 22-1 号《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空西北公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》和中华评报字（2005）第 22-2 号 《关于中国东方航空集团公司转让中国东方航空云南公司航空主业经营性资产及相关负债资产评估报告书》（以下简称“《资产评估报告》”），以 2004 年 12 月 31 日为基准日，东航股份向东航集团收购的航空主业与关联资产中包含的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，负债总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除负债的资产净值为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。

除了由东航股份承担总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)的关联负债外，《转让协议》规定，交易各方根据前述经评估的资产净值初步确定本次交易的价格为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。在《转让协议》正式生效后，东航股份和东航集团将共同聘请中国境内的注册会计师，对航空主业及关联资产自基准日至协议生效日产生的损益，根据中国会计准则进行审计，而本次交易的最终价格将等于前述初步确定的交易价格加上该等经审计的损益。

我们认为，本次交易方案符合中国法律法规的规定，以及《国务院批复》的要求。

三、 本次交易涉及的航空主业与关联资产概况

(一) 本次交易涉及的航空主业情况

在本次交易中，东航股份将向东航集团收购目前西北航空、云南航空运营的

全部与航空运输有关的业务，这主要包括西北航空、云南航空目前拥有的全部境内外航线、全部主业相关人员、以及主要的主业相关的业务合同，除业务合同外其明细在《转让协议》中用附件的形式进行了具体约定。

根据《转让协议》，对于交易涉及的航线，东航集团将向民用航空总局（以下简称“民航总局”）申请将相关航线批文变更至收购方名下；对于交易涉及的在职人员，东航集团将在征得相关人员的同意后，解除与该等人员的劳动聘用合同，并促使其与收购方重新签订劳动聘用合同；对于交易涉及的相关业务合同，东航集团将在征得原合同他方同意后将其变更至收购方名下。

我们认为，上述航空运输业务的转让方式，符合中国法律法规的规定；并且，由于民航总局已经用民航政法函[2002]579 号文件向东航集团批转了《国务院批复》，因此我们认为上述航空主业的转让不存在实质性法律障碍。

(二) 本次交易涉及的主业关联资产情况

本次交易中东航股份向东航集团收购的主业关联资产，主要包括西北航空、云南航空的资产和负债两大部分。其中，资产主要包括应收账款等流动资产、股权投资等长期投资、房屋建筑物等固定资产、以及土地使用权等无形资产等。除前述自有资产外，东航集团还将把西北航空、云南航空目前使用的租赁资产（包括租赁的房屋和飞机）转由东航股份继续租赁。负债主要包括银行借款和应收帐款等。在本次交易聘请的审计师、评估师提供的审计、评估资料的基础上，我们对前述自有或租赁资产中的股权投资、土地和房屋、租赁飞机、以及银行借款等主要资产和负债的情况进行了调查。

1. 股权投资

本次交易拟收购的股权资产包括：(i)西北航空持有的海南凯亚有限公司 4.16%的股权；(ii)西北航空持有的西安民航凯亚公司 32%的股权；(iii)云南航空持有的中国民航凯亚信息有限公司 49%的股权。

经核查，我们认为，目前西北航空、云南航空合法拥有上述股权投资，该等股权上不存在质押或者其他第三方权利，东航集团有权转让该等股权资产。但是，转让该等股权，尚需取得该等公司其它股东确认同意转让并放弃优先购买权，在签署正式的转让协议后还需办理工商变更登记。

2. 土地和房屋

本次交易涉及的西北航空、云南航空在中国境内的土地、房屋、构筑物及其它辅助设施共分以下三大部分：

(1) 东航股份向东航集团收购的东航集团的自有物业(以下简称“注资物业”)

注资物业中包含 1 项土地，为西北航空拥有的位于珠海的占地面积为 4,378 平方米、用途为住宅、期限自 1995 年 3 月 9 日至 2065 年 3 月 9 日、性质为出让的土地使用权。

注资物业中包含共计 36 项总建筑面积为 8962.23 平方米的房屋，其中包括西北航空拥有的 25 项总建筑面积为 7302.11 平方米的房屋，和云南航空拥有的 11 项总建筑面积为 1660.12 平方米的房屋。

鉴于(i)东航集团已经取得注资物业中所含土地的国有土地使用权证以及所含房屋的房屋所有权证；以及(ii)注资物业所含房屋所涉及的土地性质均为出让，因此，我们认为，西北航空和云南航空拥有注资物业中所含土地的土地使用权，以及所含房屋的房屋所有权，有权自由转让、出租、抵押或以其他合法方式处分注资物业；东航股份向东航集团收购注资物业后，可以将该等土地的国有土地使用权证和房屋的房屋所有权证变更至东航股份名下，这一程序不存在实质性法律障碍。

(2) 东航股份向东航集团租赁的物业(以下简称“ 关联租赁物业 ”)

a. 关联租赁物业情况

关联租赁物业中包含共计 40 项总占地面积为 1,113,307.13 平方米的土地使用权，其中包括西北航空拥有的共计 33 项总占地面积为 692,539 平方米的土地使用权，和云南航空拥有的共计 7 项总占地面积为 420,768.13 平方米的土地使用权。该等土地使用权均为授权经营的国有土地使用权。东航集团已经取得了上述土地的划拨土地使用权证，并且，国土资源部已将上述国有划拨土地使用权授权东航集团经营。

关联租赁物业中包含共计 306 项总面积为 726,869.91 平方米的房屋、构筑物和其它辅助设施，其中包括西北航空拥有的共计 225 项总建筑面积为 269,148.24 平方米的房屋、构筑物和其它辅助设施；以及云南航空拥有的共计 81 项总建筑面积为 457,721.67 平方米的房屋、构筑物和其它辅助设施。

b. 物业租赁协议

就上述关联租赁物业，东航股份已经与东航集团、西北航空和云南航空签订了《关于向中国东方航空股份有限公司出租物业及配套设施之协议书》(以下简称“《物业租赁协议》”)。《物业租赁协议》自《转让协议》生效之日起生效，租期三年，租金每半年支付一次，价格根据国地不动产咨询评估中心于 2005 年 4 月 12 日出具的《土地租金测算报告》以及中华财务咨询有限公司于 2005 年 4 月 18 日出具的中华评报字（2005）第 22--4 号《物业租金价格测算报告》确

定为，土地每年人民币贰仟贰佰玖拾陆万玖仟伍佰元整(￥22,969,500)，房屋建筑物等每年人民币叁仟贰佰肆拾贰万玖仟伍佰肆拾元肆角陆分(￥32,429,540.46)。

我们认为：(i)《物业租赁协议》已经协议各方有效签署，一旦满足协议中约定的生效条件，内容根据中国法律法规合法有效并对订约各方均具有约束力；(ii)《物业租赁协议》生效后，东航股份可以依法享有作为该等土地、房屋、构筑物及附属设施的承租人的合法权益。

(3) 东航集团向第三方租赁的物业（以下简称“第三方租赁物业”）

在中国境内的第三方租赁物业共包含西北航空作为承租人向第三方租赁的共计 26 项场地或房屋建筑物，以及云南航空作为承租人租赁的共计 10 项的场地或房屋建筑物。

通过对上述物业相关的租赁合同的审阅，我们认为：(i)该等租赁合同已经合同各方签署，内容根据中国法律法规合法有效并对订约各方均具有约束力；(ii)在征得各位出租人同意后，东航集团有权将其在该等租赁合同中的权利和义务全部转让给东航股份；以及(iii)东航股份受让该等租赁合同中承租人的权利义务后，可以享有作为该等物业承租人的合法权益。

3. 租赁飞机

本次东航股份向东航集团收购的航空主业及关联资产中包含西北航空、云南航空目前使用的所有飞机，其中，除了自有飞机外，还包括西北航空 13 架融资性租赁飞机和 12 架经营性租赁飞机，以及云南航空 4 架融资性租赁飞机和 2 架经营性租赁飞机。对于该等租赁飞机，东航集团和西北航空、云南航空将会在取得每架飞机的境外融资方和出租人的同意的前提下，将该等租赁飞机的承租人变更为东航股份。目前，该等变更工作正在办理之中。根据《转让协议》，东航集团已承诺可以获得该等境外融资方和出租人的同意函。

4. 负债

本次东航股份向东航集团收购的航空主业及关联资产中，还包括与主业资产相关联的负债，其具体范围已在《转让协议》中以附件的形式加以约定。对于该等负债的转让，需要取得相关债权人的同意。这项工作目前正在进行之中。由于本次交易中相关债务转让是基于航空运输业务整合的原因，所转让的债务亦是因航空运输主业所形成的债务，而东航股份是一家具有持续经营能力的公司，因而本次债务转让行为应当不会损害债权人的利益。

综上，我们认为：(1)本次东航股份向东航集团收购的西北航空、云南航空的

航空主业及关联资产均为东航集团合法拥有之业务与资产；(2)除已披露的外，经调查我们未发现在相关资产上存在任何或有负担；(3)除需取得部分交易资产涉及的债权人、出租人、股权资产所涉及公司的其它股东的同意，以及履行相关法律程序外，本次交易不存在实质性法律障碍。

四、 为本次交易签署的相关协议

(一)《转让协议》

1. 交易范围

东航集团通过本次交易向东航股份转让的航空主业与关联资产，主要包括西北航空、云南航空拥有的与航空主业有关的自有资产、租赁资产、关联负债、所有航线、相关人员以及业务合同，除业务合同外其明细均在《转让协议》中用附件的形式进行了具体约定。

2. 交易价格及定价依据

根据中华财务于 2005 年 4 月 18 日出具的评估报告，以 2004 年 12 月 31 日为基准日，东航集团本次向东航股份转让的航空主业及关联资产中包含的资产总额为人民币玖拾伍亿肆仟壹佰捌拾玖万贰仟肆佰元整(￥9,541,892,400)，负债总额为人民币捌拾伍亿伍仟陆佰壹拾玖万玖仟陆佰元整(￥8,556,199,600)，扣除负债的资产净额为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。因此，本次交易根据前述经评估的资产净额初步确定为人民币玖亿捌仟伍佰陆拾玖万贰仟捌佰元整(￥985,692,800)。

在《转让协议》正式生效后，东航股份和东航集团将共同聘请中国境内的注册会计师，对航空主业及关联资产自基准日至协议生效日产生的损益，根据中国会计准则进行审计，而本次交易的最终价格将等于上述初步确定的交易价格加上该等经审计的损益。

3. 协议生效

《转让协议》将在签署后并且以下条件全部得到满足当月的最后一日生效：

(1) 东航集团本次向东航股份转让的航空主业及关联资产的评估结果经国资委核准；

(2) 东航集团本次向东航股份协议转让航空主业及关联资产的经济行为经国资委批准；且

(3) 东航股份本次向东航集团收购航空主业及关联资产的议案经东航股份的股东大会在关联股东回避的情况下决议通过。

4. 支付方式

东航股份将在《转让协议》生效后的五日内，向东航集团一次性支付协议规定的初步转让价格的 70%，即人民币陆亿捌仟玖佰玖拾捌万肆仟玖佰陆拾元整(￥689,984,960)。其余的根据中国境内的注册会计师对航空主业及关联资产自基准日至协议生效日发生的损益出具的审计报告进行调整后的转让价款，在以下条件全部满足之日起十五日内支付：

(1) 中国境内的注册会计师就航空主业及关联资产自基准日至协议生效日发生的损益出具审计报告；
(2) 对于航空主业及关联资产中所包含的各项股权权益资产，获得各个公司的其他股东同意西北航空或云南航空将相关股权转让给收购方，并承诺放弃优先购买权；
(3) 对于航空主业及关联资产中所包含的原由西北航空、云南航空融资性租赁或经营性租赁使用的各架飞机，获得其各自的出租人及其他相关第三方同意相关飞机的承租人由原西北航空或云南航空变更为收购方；并且
(4) 对于航空主业及关联资产中所包含的各项债务，获得其各自的债权人同意相关债务人由原西北航空或云南航空变更为收购方。

5. 权利与义务的转移

协议各方同意，自《转让协议》生效之日起，航空主业及关联资产的所有权或使用权以及相应的义务原则上自协议生效日（包括该日）起由转让方转移至收购方。但是，对于需要第三方同意方能转让的资产与负债，须在征得相应第三方同意后方能视为完成相应权利与义务的转移。相关资产的风险则自相关资产实际交付之日起转移。

6. 不竞争承诺

东航集团、西北航空、云南航空在《转让协议》中共同向东航股份作出承诺，承诺在协议规定的航空主业及关联资产转让完成之后，东航集团、西北航空、云南航空自身不会，并将促使并保证其附属公司及其参股公司亦不会，以任何形式（包括但不限于独资经营、成立合资企业、拥有另一家公司或企业的股份、期权、其他权益或采用其他合作方式）直接或间接地投资、参与、经营或协助经营任何对收购方从事的航空运输业务构成或可能构成直接或间接竞争的业务，或透过任何第三方在该等竞争业务中持有权益或利益。

(二)《物业租赁协议》

内容见上文第三/(二)部分中的第 2/(2)/b 项。

我们认为，本次交易各方为本次交易签署的各协议的内容不违反中国法律、

法规以及交易各方公司章程的规定，一旦满足协议中约定的生效条件，即对本次交易各方均具有约束力。协议中约定的交易价格是根据专业评估机构的评估结果或给出的市场价格而确定的，以此作为定价依据对交易各方都是公平合理的。

五、 本次交易涉及的主要审批程序

(一) 本次交易已履行的程序：

1. 国务院已在《国务院批复》中对本次交易作出如下批复：东航集团应在组建后，对原中国西北航空公司和中国云南航空公司进行主辅业分离，将航空运输主业及关联资产规范进入东航股份。

2. 民航总局已经用民航政法函[2002]579 号文件向东航集团批转了《国务院批复》。

3. 东航集团已将本次航空主业及关联资产转让的整体方案上报国务院国有资产监督管理委员会企业改革局，并取得其签发的改革函[2005]18 号《关于向东航股份公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函》，同意东航集团将所属西北航空和云南航空的航空运输主业及关联资产进行重组进入东航股份。

4. 东航集团已委托中华财务咨询有限公司对本次交易涉及的航空主业及关联资产进行评估并出具《资产评估报告》，国资委已于 2005 年 5 月 8 日以国资产权[2005]476 号批复核准了本次交易的资产评估，因此，《转让协议》第 6 条规定的第(1)项协议生效条件目前已经得到满足。

5. 国资委已于 2005 年 5 月 9 日以国资产权[2005]487 号批复批准了东航集团向东航股份协议转让航空主业及关联资产，因此，《转让协议》第 6 条规定的第(2)项协议生效条件目前已经得到满足。

(二) 本次交易尚需履行的批准程序：

由于东航股份是一家在上海、香港两地上市的公众公司，并且本次交易属于关联交易，交易金额按照上海证券交易所上市规则的规定属于需由股东大会批准的重大关联交易，因此，本次交易需按照上海证券交易所的上市规则进行信息披露，并须在由东航股份的股东大会在作为关联股东的东航集团回避的情况下批准后方能实施。在召开股东大会之前，还需由东航股份的独立董事和独立财务顾问就本次交易专门发表意见。

(三) 特别说明

由于本次交易涉及的资产总额、资产净值、和主营业务收入三项指标均未达到东航股份此三项指标的 50%，因此，本次交易不属于中国证监会发布的《通知》所规定的重大资产购买的情形，因而，本次交易无需报中国证监会审批。

六、 结论

综上所述，我们认为：(1) 本次东航股份向东航集团收购西北航空、云南航空的航空主业及关联资产的各方交易主体，均是合法存续的独立企业法人，具有独立进行本次交易的主体资格；(2) 本次交易的总体方案，符合中国相关法律法规的规定；(3) 本次交易不会导致东航股份的股份总额、股本结构以及主营业务发生变化，在本次交易完成后，东航股份仍具备上市条件；(4) 本次交易各方为本次交易签署的各协议的内容不违反中国法律、法规以及交易各方公司章程的规定，一旦满足协议中约定的生效条件，即对本次交易各方均具有约束力，并且，协议中约定的交易价格是根据专业评估机构的评估结果或给出的市场价格而确定的，以此作为定价依据对交易各方都是公平合理的；(5) 在本次交易中东航股份向东航集团收购的西北航空、云南航空的航空主业及关联资产，均为东航集团全资下属的西北航空或云南航空合法拥有之业务与资产，除需取得部分交易资产涉及的债权人、出租人、及股权资产所涉及公司的其它股东的同意外，本次交易不存在实质性法律障碍；(6) 但本次交易仍需按照上海证券交易所的上市规则进行信息披露，并由东航股份的股东大会按照法定的关联交易表决程序批准实施本次交易。

本法律意见书为我们就本次交易而向东航股份出具，仅供东航股份办理与题述项目有关的审批及其它相关事宜之用途。除此之外，未经我所允许，本法律意见书不得用于任何其他目的。

[此页无正文]

北京市通商律师事务所

二〇〇五年五月十二日

中国东方航空集团公司重组改制
涉及的土地租金测算报告

北京国地不动产咨询中心

二零零五年四月十二日

摘　要

中国东方航空集团公司：

受中国东方航空集团公司之委托，根据东航集团本次资产转让的整体方案，中国东方集团公司重组改制纳入授权经营范围评估范围的土地总计 44 宗，以租赁方式二次配租时的土地宗地数量为 40 宗。为此，根据贵集团公司提供的租赁土地的范围、原则和具体要求，我公司对拟租赁涉及的土地在 2004 年 12 月 31 日之租金价格进行了测算，为转让双方拟签定土地租赁协议提供参考依据。

一、委托估价方：

中国东方航空集团公司

二、评估目的：

提供租金参考值

三、评估基准日：

2004 年 12 月 31 日

四、土地租金测算原则

按照东航集团的要求，本次租金计算的基本原则和思路是：东航集团作为物业产权人，在最长合法租赁期限内，使物业产权的经济价值通过物业租赁收益得到完全补偿，从而保障国有资产的保值增值和价值回报。

五、租赁土地范围：

中国东方集团公司重组改制纳入授权经营范围评估范围的土地总计 44 宗，评估土地总面积为 1148727.68 平方米，评估土地总价为 37330.89 万元。划拨土地采取授权经营后，以租赁方式二次配租时的土地宗地数量为 40 宗，土地总面积为 1113307.13 平方米，土地评估总价为 36282.64 万元。评估结果见表 1。

表1　各宗地估价结果汇总表

宗地	宗地名称	土地面积（平方米）	单位地价（元/平方米）	总地价（万元）
1	单身公寓用地	13343.7	1620	2161.68
2	咸阳飞行运行管理楼	2185.25	247	53.98
3	咸阳机务维修区	61385.61	224	1375.04
4	咸阳货运仓库区	13346.69	234	312.31
5	咸阳供应品库及地面部食堂	5611	224	125.69
6	咸阳地面服务部业务楼	3860.2	247	95.35
7	咸阳汽车库区	22141.73	247	546.9
8	咸阳航材库区	15113.21	247	373.3
9	咸阳单身公寓 2#楼	2610.22	237	61.86
10	咸阳单身公寓 4#楼	2780.34	237	65.89
11	咸阳空军营区	89432.2	189	1690.27
12	咸阳空军营区道路	7805.14	177	138.15
13	咸阳空军营区水源地	4213.99	166	69.95
14	咸阳空军营区水渠、污水池	6433	132	84.92
15	咸阳场区道路	1941.65	234	45.43
16	咸阳维修机坪区	37248.57	224	834.37
17	咸阳自用地	169896	184	3126.09
18	东航车队	10166.1	101.26	102.94
19	办公楼	2890.3	114.98	33.23
20	食堂	1507.4	114.52	17.26
21	航材库	11816.4	47.89	56.59
22	生活区	19508.9	105.13	205.1
23	营运部	567.3	114.52	6.5
24	3 号楼单身楼	4106.6	104.98	43.11
25	0#住宅楼	1293.1	109.46	14.15
26	维修厂	7199.6	101.23	72.88
27	餐厅	7655.9	114.52	87.68

28	货运处	18615.8	101.15	188.3
29	住宅用地	2999.4	105.27	31.57
30	4#、5#、11#、12#住宅楼	6241.1	109.61	68.41
31	维修区	83010.6	101.26	840.57
32	开水房	287.2	101.29	2.91
33	老机务区	55324.8	47.89	264.95
34	培训中心	4570.77	554	253.22
35	行政保障部	8854.01	566	501.14
36	飞行部	31410.1	548	1721.27
37	办公大楼	10659.59	554	590.54
38	客运部	3572.19	554	197.9
39	货运部	236684.09	548	12970.29
40	维修基地	125017.38	548	6850.95
合计		1113307.13		36282.64

六、租金测算方法

根据土地地租的理论，本次租金的测算主要依据土地价值、土地还原利率和租赁年期这三个因素来确定。参照土地收益还原法测算的公式，我们进行推算得到租金测算公式如下：

$$a=P\times r\div[1-1\div(1+r)^{n}]$$

其中：a 为年租金；

P 为土地总价值；

r 为土地还原利率；

n 为土地租赁年期。

由于决定年租金的重要因素为土地价值、土地还原利率和土地使用年期，因此，在估算过程中，参照评估过程土地还原利率取 6%，使用年期依照具体用途分别取 40 年、50 年、70 年予以估算（对应不

同土地用途)。

七、租金测算结果

表 2　年租金估算表（单位：万元）

宗地	宗地名称	面积(平方米)	总地价（万元）	还原利率	年租金(按熟地价测算)
1	单身公寓用地	13343.7	2161.68	0.06	131.93
2	咸阳飞行运行管理楼	2185.25	53.98	0.06	3.42
3	咸阳机务维修区	61385.61	1375.04	0.06	87.24
4	咸阳货运仓库区	13346.69	312.31	0.06	19.81
5	咸阳通应品库及地面部食堂	5611	125.69	0.06	7.97
6	咸阳地面服务部业务楼	3860.2	95.35	0.06	6.05
7	咸阳汽车库区	22141.73	546.9	0.06	34.7
8	咸阳航材库区	15113.21	373.3	0.06	23.68
9	咸阳单身公寓2#楼	2610.22	61.86	0.06	3.92
10	咸阳单身公寓4#楼	2780.34	65.89	0.06	4.18
11	咸阳空军营区	89432.2	1690.27	0.06	107.24
12	咸阳空军营区道路	7805.14	138.15	0.06	8.76
13	咸阳空军营区水源地	4213.99	69.95	0.06	4.44
14	咸阳空军营区水渠、污水池	6433	84.92	0.06	5.39
15	咸阳场区道路	1941.65	45.43	0.06	2.88
16	咸阳维修机坪区	37248.57	834.37	0.06	52.94
17	咸阳自用地	169896	3126.09	0.06	198.33
18	东航车队	10166.1	102.94	0.06	6.53
19	办公楼	2890.3	33.23	0.06	2.21
20	食堂	1507.4	17.26	0.06	1.15

21	航材库	11816.4	56.59	0.06	3.59
22	生活区	19508.9	205.1	0.06	13.01
23	营运部	567.3	6.5	0.06	0.43
24	3 号楼单身楼	4106.6	43.11	0.06	2.74
25	0#住宅楼	1293.1	14.15	0.06	0.86
26	维修厂	7199.6	72.88	0.06	4.62
27	餐厅	7655.9	87.68	0.06	5.83
28	货运处	18615.8	188.3	0.06	11.95
29	住宅用地	2999.4	31.57	0.06	2
30	4#、5#、11#、12#住宅楼	6241.1	68.41	0.06	4.18
31	维修区	83010.6	840.57	0.06	53.33
32	开水房	287.2	2.91	0.06	0.18
33	老机务区	55324.8	264.95	0.06	16.81
34	培训中心	4570.77	253.22	0.06	16.07
35	行政保障部	8854.01	501.14	0.06	31.79
36	飞行部	31410.1	1721.27	0.06	109.2
37	办公大楼	10659.59	590.54	0.06	37.47
38	客运部	3572.19	197.9	0.06	12.56
39	货运部	236684.09	12970.29	0.06	822.89
40	维修基地	125017.38	6850.95	0.06	434.65
合计		**1113307.13**	**36282.64**		**2296.93**

关于中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司
及中国东方航空云南公司
航空主业及关联资产
物业租金价格测算报告

中华评报字（2005）第22-4号

CCAFM

中华财务会计咨询有限公司

二 OO 五年四月十八日

中国东方航空集团公司转让
中国东方航空西北公司及中国东方航空云南公司
航空主业及关联资产
物业租金价格测算报告

中华评报字（2005）第 22-4 号

中国东方航空集团公司

中国东方航空股份有限公司

中国　上海

根据中华人民共和国国务院国函[2002]67 号“国务院关于组建中国东方航空集团公司有关问题的批复”，东方航空集团公司兼并中国西北航空公司、联合云南航空公司于 2002 年 10 月成立中国东方航空集团公司（以下简称“东航集团”）。东航集团组建后，经国务院国有资产监督管理委员会改革函[2005]18 号“关于向东航股份有限公司有偿转让相关航空运输主业经营性资产有关意见的函”，同意东航集团将所属西北公司和云南公司的航空运输主业及关联资产进入中国东方航空股份有限公司（以下简称“东航股份”）。为此，东航集团和东航股份特委托中华财务会计咨询有限公司（以下简称“中华财务”）对此经济行为涉及的西北公司与云南公司的航空主业经营性资产及相关负债进行了评估。

对于未进入转让范围的与主业生产经营相关的物业资产，东航集团与东航股份达成协议，将其租赁给东航股份使用。根据此协议，东航集团和东航股份特委托中华财务对上述物业资产的年租金协议价格进行测算。

中华财务接受东航集团和东航股份的委托，根据东航集团本次资产转让的整体方案，以及东航集团提供的转租物业的范围、原则和具体要求，对未进入转让范围的与主业生产经营相关的物业资产在与评估主报告基准日相同即 2004 年 12 月 31 日的协议租金价格进行了测算，现将租金测算过程及结果报告如下：

（一）委托方及资产占有方概况

1、委托方概况

委托方一：

委托方名称：中国东方航空集团公司
注册地址：上海市虹桥路2550号
注册资本：人民币贰拾伍亿伍仟捌佰肆拾肆万壹仟元
注册号：1000001000506（2-2）

法定代表人：李丰华
公司性质：全民所有制

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权。

委托方二：

委托方名称：中国东方航空股份有限公司
注册地址：上海市浦东国际机场机场大道66号
注册资本：人民币肆拾捌亿陆仟陆佰玖拾伍万元
注册号：企股沪总副字第032138号（市局）
法定代表人：李丰华

公司性质：港澳台股份制企业（上市）

经营范围：国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；国内外航空公司的代理业务及与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

2、资产占有方概况

资产占有方一：

西北公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，西北公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

营业地址：陕西省西安市西关机场

注册资本：人民币壹拾肆亿玖仟壹佰贰拾壹万柒仟元

注册号：100001000518（4-1）

法定代表人：刘兴臣

经济性质：全民所有制

（2）经营业务范围

西北公司经营国内和经批准的国际（含地区）航空客、货、邮运输业务；通用航空业务；航空器维修及零配件修理与制作；航空公司间的代理业务。兼营业务包括：利用本系统自有媒介承办国内、外广告；机场用设备维修和零配件制作；车辆出租；航空旅游博览展品的设计、制作、展览；与航空输业务有关的旅游服务、宾馆、商店。

资产占有方二：

云南公司是东航集团的成员之一，东航集团的概况见委托方概况，云南公司的概况如下：

（1）企业的基本情况

注册地址： 昆明市官渡区巫家坝机场

注册资本： 人民币伍亿叁仟叁佰叁拾伍万元

注册号： 5300001005036

法定代表人：李明道

经济性质： 国有经济

（2）经营业务范围

云南公司经营国内和经批准的国际、地区航空客、货、邮、行李运输业务及延伸服务；通用航空业务；航空器维修；航空设备制造与维修；航空代理业务；与航空运输有关的其他业务（涉及许可经营的凭许可证经营）。

（二）测算范围

本次测算范围为东航集团拟租赁给东航股份的西北公司、云南公司与主业生产经营相关的物业资产，共包括306处房产。

（三）测算方法及技术路线

1、测算方法

房屋租金就是房屋的租赁价格，它是房屋承租人为取得一定期限内房屋的使用权和占有权而支付给房屋所有权人的经济补偿，既是房屋价值的反映和房屋分期出售其使用权的货币表现，也是房屋这种商品的一种特殊的价格形式。

依据本次租金测算的目的以及评估对象的特征，鉴于评估对象为较特殊的专用型机场物业或与客、货运用途有关的物业，因租赁市场不成熟，很难采用收益法预测物业未来收益，故采用成本法，即从成本回收的角度，从出租人出租其资产所获得的最低补偿的角度进行租金测算。

2、技术路线

成本法是当市场缺乏类似估价对象的可比实例，也不便准确预测净收益时，为了易于计算房屋租赁价格而采取的一种基本方法。

根据评估规范，用成本法评估房屋租赁价格由八项因素构成：折旧费、维修费、管理费、利息、保险费、地租、利润和税金。

(1) 房屋的折旧费

房屋在使用过程中，由于自然和人为损耗，其价值也会逐渐减少。这部分因损耗而逐年减少的价值，以货币形态来表现就是折旧费。折旧费是房屋承租人对房屋出租人的房屋所受到的损耗的价值补偿。

本折旧费不是按照会计意义上的折旧费，而是基于评估意义上的折旧费。因而，其折旧年限按照有关规定执行。

(2) 房屋的维修费

房屋在长期使用过程中，其结构及设备会随着使用时间的延长而逐渐损坏，为了保证房屋及设备的正常使用，会投入相当的人力、物力和财力对房屋进行定期修缮和日常的维修保养，这部分投资就是房屋的维修费。维修费包括房屋的正常大修和经常维修所需的费用。维修费的计算应在保证房屋的正常使用、合理维修的前提下进行计算，它不包括意外损坏的修复和超龄房屋的非正常修缮的支出费用。

在本次测算中，房屋建筑物的维修费按年折旧费用的30%计取，构筑物则按年折旧费的20%计取。

(3) 房屋的管理费

管理费是对出租房屋进行必要的管理和服务所需的费用，包括经营管理房屋的房管部门管理人员的工资、行政办公费、业务费和其他费用的开支。

在本次测算中，房屋的管理费由承租方承担，故不再计取房屋的管理费。

(4) 利息

房屋出租实际上就是商品房的分期出售，房屋建设投资要到房屋耐用年限终了时才能全部收回，因此，除在房租中以折旧费的形式逐年收回建房投资外，还应该在房租中收取尚未收回来的那部分建房投资的利息。

(5) 保险费

保险费是房屋的所有权人为了使自己的房产免遭意外的损失而向保险公司支付的费用。

计取办法一般取房屋重置价值的2‰。

(6) 地租

本测算报告中的房屋租金测算价值不包含土地收益值，由北京国地不动产咨询中心出具独立的土地租金测算报告。

(7) 利润

利润是房屋经营者在房屋出租过程中创造的纯收入，以年折旧费与年维修费及年管理费之和为计算基础。

(8) 税金

税金是房屋经营部门向社会提供的积累，房产税的税率现行规定为12%，营业税及附加的税率现行规定为5.5%。

在计算八项因素前，应先求取房屋重置价值作为计算的基础。

房屋重置价值的确定：

房屋重置价值一般包含工程综合造价、前期及其它费用、资金成本。关于工程综合造价主要通过与典型建筑物造价的对比，分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的异同，据以调整基准单位造价得出该建筑物的单位造价，乘以建筑面积后得出综合造价。

关于前期及其它费用，根据当地现行有关规定计算，主要考虑建设单位管理费、勘察设计费、标底及招标管理费、工程监理费等。

按上述方法计算出来的租金，被称为房屋租金的理论价格。这种价格只是提供了一个基本的定量参考，至于房屋租金的价格是多少，还要考虑宏观的社会经济状况、市场的供求情况、房屋所处的位置、临街情况，房屋新旧的程度、装修的质量、租赁服务项目和内容、房屋的租期、楼层、朝向、面积和租金的支付方式等诸多因素以及当事人的需求程度。

（四）测算过程

按照东航集团的要求，本次租金计算的基本原则和思路是：东航集团作为物业产权人，在最长合法租赁期限内，使物业产权的经济价值通过物业租赁收益得到完全补偿，从而保障国有资产的保值增值和价值回报。

拟租用的机场内集团物业，均为较特殊的专用型机场物业或与客、货运用途有关的物业，因租赁市场不成熟，很难采用收益法预测物业未来收益，测算租金不宜用市场法。故采用成本法，即从成本回收的角度，从出租人出租其资产所获得的最低补偿的角度进行租金测算。

详细测算过程如下表：

费率的确定				
A	残值率		M	根据房屋的不同结构类型及用途确定残值率
B	折旧年限		N	根据原国家国有资产管理局国资办发[1996]03号《资产评估操作规范意见（试行）》关于房屋类资产折旧年限计算：房屋建筑物按 40-60 年，构筑物按 15-30 年
C	年利息		5.58%	按中国人民银行公布的评估基准日时点的一年期贷款利率计算
D	年保险费	按房屋重置价值	2‰	按保险公司建筑投保的费率标准计算
E	房产税	按租金收入	12%	按国家颁布的《中华人民共和国房产税暂行条例》规定的计算标准进行
F	营业税及附加	按租金收入	5.5%	按国家颁布的《中华人民共和国营业税暂行条例》及实施细则规定的计算标准进行
八项费用的记取				
1	年折旧费	按房屋重置价值	(1-M)/经济使用年限	
2	年维修费	按年折旧费	20%-30%	建筑物按 30%，构筑物按 20%
3	年管理费	按年折旧费	0%	根据租赁协议由承租方承担，不计入本次测算
4	年利息	按 1-3 项之和	5.58%	按中国人民银行公布的评估基准日时点的一年期贷款利率计算
5	年保险费	按房屋重置价值	2‰	按保险公司建筑投保的费率标准计算

6	年地租			单独列示，不计入本次测算
7	年投资利润	按 1-3 项之和	15%	按当地行业利润水平并参考评估对象各项因素确定
8	年税金	按年租金	12%+5.5%	按国家颁布的《中华人民共和国房产税暂行条例》规定的计算标准进行，按国家颁布的《中华人民共和国营业税暂行条例》及实施细则规定的计算标准进行

【案例】西北航空公司技术服务楼（见东航西北公司租赁物业明细表第79项）

1、 评估对象概况

评估对象位于咸阳市渭城区底张镇机场路（维修基地院内东南侧），房屋产权证编号为“咸阳市房权证渭城区字第G005968号”，房屋所有权人为中国东方航空西北公司。目前用途为办公，框架结构，该房屋为6层，建筑面积6,305.00平方米，于2000年3月竣工。

该房屋主要工程为独立基础，钢筋混凝土柱、梁、板承重，大型屋面板；保温、防水屋面，地砖楼地面，平开铝合金窗、榉木包门窗，玻璃幕外墙，内墙刷涂料，轻钢龙骨套石膏板顶棚，镀锌、铸铁暗管给排水，日光灯/隔栅灯照明，暖气，单回路供电。

西北航空公司拟将所占有的“技术服务楼”以租赁方式供其改制后的上市公司经营使用，故此次测算范围仅为技术服务楼整幢房屋及其房内设施。该房屋所占用土地另随整宗土地由北京国地不动产咨询中心出具独立的土地租金测算报告，不属于本次测算范围。

2、 测算分析

由于评估对象所处位置较为偏僻，缺少足够的市场可比案例，故选用成本法进行测算，测算过程如下：

(1) 房屋重置价值的测算

本次测算根据《建设工程投资估算手册》中同类建筑物的工程量指标并结合现场勘查的工程量，根据《陕西省建筑工程综合概预算定额》进行计算，并根据《陕西省建筑工程、安装工程、仿古园林工程及装饰工程费用定额》(1999年) 及其使用说明，测算出评估对象重置价值。现列表计算如下：

工程名称	技术服务楼	建设工期	300 天		建筑面积(平方米)	6,305.00
工程或费用项目名称		序号	取费基础	单位指标(元/平方米)	计算公式	金额(元)
	土建工程造价	1		700	建筑面积×单位指标	4,413,500.00
	装修工程造价	2		400	建筑面积×单位指标	2,522,000.00
	水、电工程造价	3		150	建筑面积×单位指标	945,750.00
	工程综合造价	**一**			**(1+2+3)**	**7,881,250.00**
前期及其他费用	建设单位管理费	4		2.5%	(一)×2.5%	197,031.25
	勘察设计费	5	计委、建设部计价格[2002]10 号	3.00%	(一)×3%	236,437.50
	标底及招标管理费	6	物价局、建设部[1992]价费字 479 号	0.30%	(一)×0.3%	23,643.75
	工程监理费	7	国家计委计价格 2002 年 411 号	2.50%	(一)×2.5%	197,031.25
	前期费用及其它费用合计	**二**			**(4+5+6+7)**	**654,143.75**
建设期贷款利息		**三**	**一+二**	**5.58%**	**（一＋二）×5.58%×1/2×300÷360**	**198,447.90**
重置价值		**四**			**(一+二+三)**	**8,733,841.65**
重置单价		**五**			**四÷面积**	**1,385.22**

(2) 租赁价格的测算

R＝A＋B＋C＋D＋E＋F＋G＋H

式中：R：租赁房屋年租金

A：年折旧费

B：年维修费

C：年管理费

D：年利息

E：年保险费

F：年地租

G：年投资利润

H：年税金

1) 年折旧费

年折旧费＝房屋重置价值×（1－残值率）÷经济使用年限

其中：框架结构建筑物残值率为0%，经济使用年限为60年。

每平方米房屋折旧费＝1,385.22÷60＝23.09 元/ m^2

2) 年维修费

年维修费＝房屋年折旧费×30%

每平方米房屋维修费＝23.09×30%＝6.93 元/ m^2

3) 年管理费

在本次测算中，房屋的管理费由承租方承担，故不再计取房屋的管理费。

4) 年利息

在评估基准日，一年期银行贷款利率为5.58%，以（年折旧费＋年维修费＋年管理费）为计息基数。

年利息＝（23.09＋6.93＋0）×5.58%＝1.67 元/ m^2

5) 年保险费

房屋建筑投保费为其重置价值的2‰。

年保险费＝重置单价×2‰＝1,385.22×2‰＝2.77 元/ m^2

6) 年地租

本测算报告中的房屋租金测算价值不包含土地收益值，由北京国地不动产咨询中心出具独立的土地租金测算报告。

7) 年投资利润

综合当地行业利润水平和评估对象的功能用途、位置等因素，确定年投资利润率为15%。

年投资利润＝（年折旧费＋年维修费＋年管理费）×15%

＝（23.09＋6.93＋0）×15%

＝4.50 元/ m^2

8) 年税金

依据国家现行有关税收政策，应计的税费为：

房产税＝租金收入×12%

营业税、城市建设维护税及教育附加费＝租金收入×5.5%

所以：租赁房屋年平方米租金＝23.09＋6.93＋1.67＋2.77＋4.50＋租赁房屋年平方米租金×（12%＋5.5%）

租赁房屋年平方米租金＝47.22 元/ m^2

租赁房屋月平方米租金＝47.22÷12

＝3.94 元/ m^2·月

租赁房屋年租金总额＝47.22×6,305.00

＝297,751.66 元

（五）测算结论

在实施了上述测算程序后，东航集团拟租赁给东航股份的西北公司与云南公司与主业生产经营相关的物业资产在 2004 年 12 月 31 日所表现的协议租赁价格分别反映如下：

物业租金价格测算结果汇总表

资产占有单位名称：中国东方航空西北及云南公司 金额单位：人民币元

序号	项目名称	项数	账面价值		总租金
			原值	净值	
	租赁物业	**306**	**735,871,928.09**	**579,759,450.15**	**32,429,540.46**
1	**其中:房屋建筑物**	212	620,802,904.51	508,200,745.90	20,970,201.17
2	**构筑物**	94	115,069,023.58	71,558,704.25	11,459,339.29

各单位资产评估结果汇总表详见附表 1 和 2。

附表 1

物业租金价格测算结果汇总表

资产占有单位名称：中国东方航空西北公司 金额单位：人民币元

序号	项目名称	项数	账面价值		总租金
			原值	净值	
	租赁物业	**225**	**232,910,066.51**	**169,854,556.38**	**11,297,533.96**
1	**其中:房屋建筑物**	154	193,213,340.70	153,963,927.93	8,936,246.79
2	**构筑物**	71	39,696,725.81	15,890,628.45	2,361,287.17

附表 2

物业租金价格测算结果汇总表

资产占有单位名称：中国东方航空云南公司 金额单位：人民币元

序号	项目名称	项数	账面价值		总租金
			原值	净值	
	租赁物业	**81**	**502,961,861.58**	**409,904,893.77**	**21,132,006.50**
1	**其中:房屋建筑物**	58	427,589,563.81	354,236,817.97	12,033,954.38
2	**构筑物**	23	75,372,297.77	55,668,075.80	9,098,052.12

（六）特别事项说明

本测算报告的测算范围、价格标准（作价口径）是根据《中国东方航空集团公司、中国东方航空西北公司、中国东方航空云南公司与中国东方航空股份有限公司关于向中国东方航空股份有限公司出租物业及配套设施之协议书》的要求确定的，如果委托方测算范围、价格标准发生变化，测算结果也需作相应调整。

对于该等物业所使用的土地，东航集团已经向中华人民共和国国土资源部（以下简称“国土资源部”）申请授权经营，目前已经取得国土资源部国土资函

[2005]90 号“关于中国东方航空集团公司重组改制土地资产处置总体方案的复函”，但相应的正式授权经营文件尚在办理之中，故本次没有纳入测算范围，土地使用权的租金价格由北京国地不动产咨询评估中心进行了测算。由于物业与土地的租金价格由两家公司分别进行测算，所以没有进行房屋与土地的匹配。

（七）附件

附件一：东航云南公司租赁物业明细表

附件二：东航西北公司租赁物业明细表

法定代表或授权人：

经办注册资产评估师：

经办注册资产评估师：

中华财务会计咨询有限公司

2005 年 4 月 18 日