

审 核 报 告

中兴华审字（2007）第 102A 号

北方国际信托投资股份有限公司：

我们审核了后附的北方国际信托投资股份有限公司（以下简称北方信托投资公司）编制的 2007 年 11 月—2008 年盈利预测报表。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。北方信托投资公司管理层对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在附注二中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照已确定编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

中兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：_____

李 敏

中国·北京

中国注册会计师：_____

奚文忠

二〇〇七年十二月十二日

盈利预测报表

编制单位：北方国际信托投资股份有限公司

金额单位：万元

项目	2007 年度预测数			2008 年度预测数
	1 月至 10 月已 审实现数	11 月至 12 月 预测数	2007 年度合 计	
一、营业收入	33,567	7,987	41,554	28,496
利息净收入	536	37	573	462
手续费及佣金净收入	6,441	1,710	8,151	3,866
投资收益	26,850	7,387	34,237	23,763
公允价值变动收益	-401	-1,400	-1,801	-
汇兑收益	35	-	35	-
其他营业收入	106	253	359	405
二、营业成本	7,303	9,366	16,669	5,997
营业税金及附加	1,713	351	2,064	1,286
业务及管理费	3,020	4,191	7,211	4,711
资产减值损失	368	-1,981	-1,613	-
其他营业成本	2,202	6,805	9,007	-
三、营业利润	26,264	-1,379	24,885	22,500
加：营业外收入	43	-	43	1,032
减：营业外支出	12	-	12	-
四、利润总额	26,295	-1,379	24,916	23,532
减：所得税费用	6,487	630	7,117	5,877
五、净利润	19,808	-2,009	17,799	17,655

盈利预测报表附注

一、编制概况

本预测报表是根据本公司 2007 年 1-10 月业经中国注册会计师审定的会计报表及本公司 2007 年度和 2008 年度的经营计划、投资计划等，遵循谨慎性原则编制的。编制本预测报表所依据的会计政策在各重要方面均与本公司采用的会计政策一致。

二、盈利预测的基本假设

- 1、国家现行的方针政策无重大改变。
- 2、国家现行的利率、汇率等无重大改变。
- 3、本公司所在地区的社会经济环境无重大改变。
- 4、本公司在 2008 年所得税税率按 25% 测算，其他目前执行的税赋、税率政策不变。
- 5、本公司在预测期间的经营环境、经营条件和市场情况无重大变化。
- 6、证券市场政策预期基本稳定，现行询价制度能较好地引导投资和资源流向，使制度得以延续。
- 7、公司按照中国银监会监管要求完成实业投资等业务的清理规范后，能够在 2009 年 3 月 1 日之前完成信托公司重新登记。
- 8、无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

三、编报说明

1、本公司董事会参照公司 2007 年 1-10 月已经中国注册会计师审定的会计报表及公司 2007 年度和 2008 年度的经营计划、投资计划等，编制了本公司 2007 年 11-12 月和 2008 年度的盈利预测。本次盈利预测损益表的编制基准及方法与有关期间内所采用的一致。

2、新的企业会计准则将自 2007 年 1 月 1 日起在上市公司范围内率先实施，证监会发布的《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》要求上市公司盈利预测应按新会计准则编制，本公司已按法定要求变更了会计政策，并按新会计政策编制了盈利预测。

3、本公司盈利预测报表的编制遵循了谨慎性原则。

4、本盈利预测报表编制及项目说明均采用万元单位。

四、采用的主要会计政策、会计估计

(一) 执行的会计准则

经本公司董事会通过，本公司从 2008 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年颁布的《企业会

计准则》、《企业会计准则—应用指南》及其相关规定。

(二) 会计年度

本公司采用公历年度，即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算

本公司发生的外币交易实行外币统帐制，即在交易发生时采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(六) 现金及现金等价物

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款，包括库存现金、可以随时用于支付的银行存款等。

现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融资产

1、金融资产

本公司按照持有金融资产的目的和持有资产的限售条件，将持有的金融资产分成以下四类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

(2) 持有至到期投资；

(3) 贷款和应收款项；

(4) 可供出售金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，对于不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在初始确认时还需要加上可直接归属于该金融资产购置的相关交易费用。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和初始确认时就指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将为交易而持有的且初始取得或首次执行会计准则日无限售期的金融资产归入交易性金融资产。此外，本公司也可在取得一项金融资产时，将其直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该类金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益；持有期间的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，公允价值的变动计入当期损益；处置时，公允价值与处置前该金融资产的账面余额的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资指具有固定或可确定回收金额及固定到期日的，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。该类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息；持有期间的利息收入按照摊余成本和实际利率计算，计入投资收益，实际利率与票面利率差别较小时，按票面利率计算利息收入；处置该类资产时，取得的价款和该资产账面价值之间的差额计入投资收益。

如果将尚未到期的某项该类资产在本会计年内出售或重分类为可供出售的金融资产，其金额相对于该类资产在出售或重分类前的总额较大时，公司将该类资产剩余部分重分类为可供出售的金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资。但满足下述条件的出售或重分类除外：

①出售日或重分类日距离该项投资的到期日或赎回日很近（如到期前三个月内），以至于市场利率的变化对该项投资的公允价值没有重大影响；

②根据约定的偿付或提前还款的方式已经收回了该项投资几乎全部初始本金后发生的出售或重分类；

③出售或重分类可归属于某个本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项。

（3）贷款和应收款项

贷款指本公司根据合同向客户发放的贷款。应收款项指本公司在经营活动中形成的应收性债权。

本公司按照发放贷款的本金和相关交易费用之和作为贷款初始确认金额；持有期间的利息收入按照摊余成本和实际利率计算，实际利率和合同利率差别较小时，按合同利率计算利

息收入。终止确认贷款和应收款项时，按取得的价款和该资产的账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

对没有归入前三类资产的金融资产，公司将其划分为可供出售金融资产。本公司将初始取得或首次执行会计准则日有限售期的金融资产归入可供出售的金融资产。取得该类资产时，按照取得时公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间的利息或股利，计入投资收益；资产负债表日，公允价值的变动计入资本公积（其他资本公积）；终止确认时，按取得的价款和其账面价值间的差额，计入投资收益；同时，将原在资本公积中反映的公允价值变动累计额对应终止确认部分的金额转出，计入投资收益。

本公司对可供出售金融资产的公允价值按银行或证券交易市场公布的市场价确定。

2、金融资产减值

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值（即减值事项）。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且本集团能对该影响做出可靠计量的事项。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明贷款及应收款项或持有至到期投资发生减值，则损失的金额以资产的账面金额与预期未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值的差额确定。在计算预期未来现金流量现值时，应采用该金融资产原实际利率作为折现率，并考虑相关担保物的价值。资产的账面价值应通过减值准备科目减计至其预计可收回金额，减计金额计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产进行单项评估，以确定其是否存在减值的客观证据，并对其他单项金额不重大的资产，以单项或组合评估的方式进行检查，以确定是否存在减值的客观证据。已进行单项评估，但没有客观证据表明已出现减值的单项金融资产，无论重大与否，该资产仍会与其他具有类似信用风险特征的金融资产构成一个组合再进行组合减值评估。已经进行单独评估并确认或继续确认减值损失的金融资产将不被列入组合评估的范围内。

对于以组合评估方式来检查减值情况的金融资产组合而言，未来现金流量的估算是参考与该资产组合信用风险特征类似的金融资产的历史损失经验而确定。本公司会对作为参考的历史损失经验根据当前情况进行修正，包括加入那些仅存在于当前时期而不对历史损失经验

参考期产生影响的因素,以及去除那些仅影响历史损失经验参考期的情况但在当前已不适用的因素。本公司会定期审阅用于估计预期未来现金流的方法及假设。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

如果可供出售金融资产发生减值,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,应当予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为该资产的初始取得成本(扣除已收回本金和已摊销金额)与当前公允价值之间的差额,减去所有原已计入损益的减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(九) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。本公司的投资性房地产采用成本计量模式。外购、自行建造等取得的投资性房地产,按成本价确认投资性房地产的初始金额。房地产的用途发生改变时,按房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(十) 固定资产

固定资产是指为提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在取得时,按取得时的成本入账。外购固定的成本,包括买价款、相关税费、使用固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于运输费、装卸费、安装费和其他费用等;自行建造的固定资产,包括该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出;投资者投入的固定资产,按照合同或者协议约定的价值确定入账成本,但合同或协议约定价值不公允的除外;因非货币性资产交换取得的固定资产,当该项交换具有商业实质时,按照换出资产的公允价值加上相关税费确定换入固定资产的成本,当该项交换不具备商业实质时,换出资产的账面价值加上相关的税费作为换入固定资产的成本。非货币性交换涉及补价的,在确认固定资产成本时,还要考虑补价的因素。

固定资产折旧采用直线法,按固定资产的原值扣除残值和其预计使用年限制定折旧率。

主要固定资产类别的折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-50 年	5%	1.9-4.75%
运输工具	5 年	5%	19.00%
办公设备	5 年	5%	19.00%
电子设备	5 年	5%	19.00%

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资的初始计量

在取得时按照初始投资成本入帐。初始投资成本按以下方法确定：

(1) 以合并方式取得长期股权投资，如果是在同一控制下进行的企业合并，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额，在合并日确认投资成本；如果是非同一控制下进行的企业合并，按照以下原则确认投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

(2) 以现金购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为单独的应收项目，不包含在初始投资成本中。

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(4) 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

(5) 公司因债务重组取得的其长期股权投资，将享有股份的公允价值确认为长期股权投资的入账价值，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。

(6) 以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的公允价值加上支付的相关税费，作为初始投资成本。公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。

2、长期股权投资的后续计量

(1) 对于下列长期股权投资，采取成本法核算：

①对被投资企业能够实施控制。

②对被投资企业不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能够可靠计量的。

按成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量，追加或收回投资时调整投资成本。被投资企业宣告分派的现金股利或利润，在享有被投资单位接受投资后产生的累积净利润范围内，确认为当期投资收益；超过部分作为初始投资成本的收回。

(2) 对被投资企业具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采取权益法核算。

初始投资成本大于投资时应享有被投资企业可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资企业可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有的被投资企业实现的净损益份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资企业宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

被投资企业发生净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成被投资企业的长期权益减记至零为限，公司负有额外损失义务的除外；被投资企业以后实现净利润，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

公司在确认应享有被投资企业净损益的份额时，以取得投资时被投资企业各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资企业的净利润进行调整后确认。

对于被投资企业除净损益以外所有者权益的其他变动，公司将调整长期股权投资的账面价值和所有者权益。

(3) 公司因减少投资等原因，对被投资企业不再具有共同控制或重大影响的，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，将改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按成本法核算的初始投资成本。

因追加投资等原因能够对被投资企业实施共同控制或重大影响但不构成控制的，将改按权益法核算。

3、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资企业除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时，将原计入所有者权益的部分转入当期损益。

(十一) 抵债资产

该资产指公司收到的客户用于抵债的资产（不含股权投资）。

抵债资产按取得时的公允价值入账，公允价值与抵消资产的账面价值的差额及支付的相关税费计入当期损益；抵债资产保管期间取得的收入和发生的直接费用，计入当期损益，通过“其他业务收入”和“其他业务支出”核算；抵债资产处置时，取得的处置收入与抵债资产账面价值间的差额计入当期损益，通过营业外收入和营业外支出核算；抵债资产取得后转为自用，在相关手续办妥后，按转换日抵债资产的账面余额转入其他资产，同时结转已提准备。

（十二）资产减值

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。

进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十三）收入确认的原则和方法

收入是在与交易相关的经济利益能够流入本公司，且有关收入的金额可以可靠地计量时，按以下标准确认：

1、利息收入

对于所有以摊余成本计量的金融工具，及可供出售类投资中计息的金融工具，利息收入以实际利率计量。实际利率是指按金融工具的预计存续期间或更短期间将其预计未来现金流

入或流出折现至其金融资产或金融负债账面净值的利率。利息收入的计算，要考虑金融工具的合同条款（例如预付选择权）并且包括所有归属于实际利率组成部分的费用和所有交易成本，但不包括未来贷款损失。如果本公司对未来收入估计发生改变，金融资产的账面价值亦可能随之调整。由于调整后的账面价值是按照原实际利率计算而得，变动也记入利息收入。

实际利率和合同利率差别较小时，按合同利率计算利息收入。

2、手续费、佣金及其他收入

手续费、佣金及其他收入在已提供有关服务后且收取的金额可以合理地估算时确认。

（十四）所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除与直接计入股东权益的交易或者事项相关的所得税计入股东权益外，其他所得税均作为所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或抵减的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

1、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

2、对于与子公司、联营公司投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

1、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

2、对于与子公司、联营公司投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照

预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十五）信托业务核算

本公司受托管理的信托业务，遵循《中华人民共和国信托法》、《信托业务会计核算办法》及其他相关规定核算。

本公司将固有财产与信托财产分开管理、分别核算。本公司管理的信托项目是指受托人根据信托文件的约定，单独或者集合管理、运用、处分信托财产的基本单位，以每个信托项目作为独立的会计核算主体，独立核算信托财产的管理、运用和处分情况。各信托项目单独记账，单独核算，并编制会计报表。其资产、负债及损益不列入本公司会计报表。

五、公司主要业务范围和收入构成情况

公司经营范围包括：受托经营资金信托业务；受托经营动产、不动产及其他财产的信托业务；受托经营法律、行政法规允许从事的投资基金业务，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；受托经营公益信托；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等中介业务；受托经营国务院有关部门批准的国债、政策性银行债券、企业债券等债券的承销业务；代理财产的管理、运用和处分；代保管业务；信用见证、资信调查及经济咨询业务；以银行存款、同业存款、贷款、融资租赁或投资方式运用自有资金；以固有财产为他人提供担保；办理金融同业拆借；中国银监会批准的其他业务。

基于以上业务范围，公司主营业务收入构成主要是：信托佣金（手续费）收入；自营资产投资经营收入，包括利息收入、证券销售差价收入、租赁收入、汇兑收益、金融同业往来收入、股权投资收益等。

六、盈利预测项目说明

（一）利息收入

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
利息净收入	536	37	573	462

1、利息收入以 2007 年 10 月末正常贷款资产为基数，计划到 2008 年每年递增正常贷款资产规模 3000 万元，通过压缩不良贷款，贷款总规模适当控制在 2007 年 10 月底的额度内。

利息收入中还包括存放同业收入。

2、利息支出,主要是拆借利息支出。

(二) 手续费收入

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
手续费收入	6,441	1,710	8,151	3,866

手续费收入包括信托佣金收入, 咨询费收入以及其他中介业务收入。2008 年手续费收入比 2007 年减少 4285 万元, 主要是 2008 年预计证券信托佣金收入减少。信托佣金收入分别以存续信托和预计新增信托来考虑。存续项目信托根据目前信托运行实际状况和合同约定来确定收入, 新增信托规模根据公司近三年信托业务拓展情况, 结合 2007 年以来信托行业出现的一些新变化, 新趋势以及滨海新区发展可能带来的市场机会进行预测确定。

(三) 投资收益

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
投资收益	26,850	7,387	34,237	23,763
其中: 证券销售差价收入	23,299	5,600	28,899	18,034
太平洋证券差价收入				2,374
其他股权投资收益	3,551	1,787	5,338	3,355

投资收益包括长期股权投资收益和证券买卖差价收入。

根据银监会[2007]18 号文件要求, 公司 2007 年 1-10 月进行了大量实业股权投资的清理, 预测期间的长期股权投资收益, 主要根据期末持有的金融类股权资产进行预测确定。

公司持有原“云大科技”股改换股的“太平洋证券”股权, 根据 2007 年 5 月 30 日《云大科技股份有限公司股权分置改革实施结果公告》, “本次股权分置改革完成后, 太平洋证券将尽快向中国证监会和上海交易所申请上市, 太平洋证券的上市申请获核准后, 原公司股东所持太平洋证券的股份可上市流通”。如果太平洋证券在证券交易所挂牌上市, 根据现在市场情况判断, 则出售后可能产生较大的投资收益。我们预测其在 2009 年底之前“可能”上市, 对其在 2008 年上市取“可能”区间的 10% 估算。

证券销售差价收入, 分别以二级市场买卖差价收入和新股申购收入来考虑。二级市场买卖差价收入根据公司拟投资规模和公司 2007 年 1-10 月实际收益率的 1/3 来测算认定。新股申购根据 2006 年 6 月-2007 年 10 月大、中市值股票和中小板股票 IPO 频率, 结合红筹股回

归等因素，假定未来 12 月大、中市值股票发行 12 只，中小板股票或未来可能的创业板股票在未来 12 个月每两周发行一次或 3 到 4 只，根据公司拟投资规模和公司 2007 年 1-10 月实际收益率的“很可能”的一定比例来测算认定。

(四) 公允价值变动损益、汇兑收益、其他营业收入

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
公允价值变动损益	-401	-1,400	-1,801	
汇兑收益	35	-	35	-
其他营业收入	106	253	359	405

公允价值变动损益是交易性金融资产价格变动收益；

“其他营业收入”主要是房屋租金收入，目前均有出租合同，收入基本确定。

(五) 营业税金及附加

项目名称	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
营业税金及附加	1,713	351	2,064	1,286

(六) 业务及管理费

项目名称	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
业务及管理费	3,020	4,191	7,211	4,711

2007 年 11 月-12 月营业费用大幅增加，是因为 2007 年实际经营业绩大幅增长，公司根据年初确定的激励机制拟相应增加提取绩效工资。

项目名称	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
资产减值损失	368	-1,981	-1,613	-
其他营业成本	2,202	6,805	9,007	-

2007 年 11-12 月期间拟进行不良债权清理，预计冲回 5,464 万元资产呆账准备。预计到 2007 年底，公司不良资产减值准备可全部拨备提足。2007 年 11-12 月期间拟进行不良债权清理，预计清理损失 6,805 万元。2008 年本科目不预测。

(七) 营业外收支

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007 年	2008 年
一、营业外收入			0	
1. 固定资产处置收益	0	0	0	0

2.其他	43	0	43	1,032
营业外收入合计	43	0	43	1,032
二、营业外支出	0	0	0	0
1.固定资产处置损失	1	0	1	0
2.其他	11	0	11	0
营业外支出合计	12	0	12	0

根据津政纪[2006]62号天津市政府专题会议纪要精神，同意本公司享受三年营业税先征后返的优惠政策。我们预计2008年返还上年已交金额的50%。

（八）所得税费用

项目	2007.1-10	2007.11-12	2007年	2008年
所得税费用	6,487	630	7,117	5,877

2007年实行33%的税率，并根据纳税调整事项调整应纳税所得额。2008年及以后执行25%的税率，应纳税所得额预测未做纳税调整。

七、 特别说明事项

（一）公司在2007年协议受让原“云大科技”股改换股的“太平洋证券”股权949.5万股，收购总价格11,262万元。根据2007年5月30日《云大科技股份有限公司股权分置改革实施结果公告》：“本次股权分置改革完成后，太平洋证券将尽快向中国证监会和上海证券交易所申请上市，太平洋证券的上市申请获核准核准后，原公司股东所持太平洋证券的股份可上市流通”。如果太平洋证券在证券交易所挂牌上市，根据目前市场情况判断，公司出售后可能产生较大的投资收益。我们预测其在2009年底之前“可能”上市，对其在2008年上市取“可能”区间的10%估算，预测实现投资收益2,374万元。如果太平洋证券上市未获相关部门批准或上市后实际收益与预测收益出现较大偏差，则公司实际经营结果和预测结果可能出现较大偏差。

（二）根据津政纪[2006]62号天津市政府专题会议纪要精神，同意本公司享受三年营业税先征后返的优惠政策，目前本公司正在向天津市财政局申请办理过程中。我们预计2008年返还上年已交金额的50%。

（三）根据银监会[2007]18号文件要求，2010年3月1日之前信托公司必须完成过渡期的各项清理和规范工作，换发新的金融许可证。本公司在2007年5月底向天津银监局报送了过渡期方案，承诺在2009年3月1日前结束过渡期，截至2007年10月31日，公司基

本完成了实业投资清理和各项规范工作，目前正在起草文件向天津银监局、中国银监会申请提前结束过渡期，换发新的金融许可证。因此，公司盈利预测中没有子公司合并盈利预测的内容。

（四）公司 2007 年资产结构与 2006 年相比发生了重大变化。2006 年 11 月公司通过出售账面价值 4 亿多元的自用固定资产，改善了资产流动性，2007 年根据监管要求，对账面价值 4 亿多元实业股权投资进行了清理处置，使公司现金资产迅速增加。因此，公司主要是从期末存量资产的角度，来分析其未来实现收益的可能性，报表中未列明 2006 年度的历史比较数据。

公司申明，本公司盈利预测报告是管理层在最佳估计假设基础上编制的，但所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

北方国际信托投资股份有限公司

二〇〇七年十二月十二日