

国泰君安证券股份有限公司
关于秦皇岛渤海物流控股股份有限公司
详式权益变动报告书
之
核查意见书



二零零九年九月

声 明

1、本财务顾问依据的有关资料由中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）提供。中兆投资已向本财务顾问做出承诺，保证其所提供的所有文件、材料及口头证言真实、准确、完整、及时，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和合法性负责。本财务顾问确信此次权益变动的有关申报文件的内容与格式符合规定。

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

3、本财务顾问特别提醒投资者注意，本财务顾问核查意见不构成对本次权益变动各方及其关联公司的任何投资建议；投资者根据本财务顾问核查意见所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本财务顾问不承担任何责任。

4、本核查意见所述事项并不代表有权机关对于本次交易相关事项的实质性判断、确认或批准，本次交易相关事项的生效和完成尚待取得有权机关的批准。

5、本财务顾问特别提醒本次交易相关主体及投资者认真阅读中兆投资出具的详式权益变动报告书以及有关此次权益变动各方发布的相关公告。

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

7、在担任财务顾问期间，本财务顾问执行了严格的保密措施及内部防火墙制度。

绪 言

中兆投资于 2009 年 9 月 17 日到 2009 年 9 月 21 日通过深圳证券交易所证券交易系统增持 958,400 股渤海物流股份，累计持股已达 51,764,566 股，占上市公司总股本的 15.28%。截至 2009 年 9 月 21 日，上市公司第一大股东安徽新长江投资股份有限公司持有上市公司股份 51,704,518 股。

本次增持完成后，中兆投资持有上市公司股份数量已经超过上市公司原第一大股东安徽新长江投资股份有限公司，根据《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号—上市公司收购报告书》等法规要求，中兆投资构成本次增持的信息披露义务人并履行了披露详式权益变动报告书等信息披露义务。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》等相关法律及规范性文件的规定，国泰君安证券股份有限公司接受中兆投资委托，担任本次增持方的财务顾问，并就其披露的详式权益变动报告书有关内容出具核查意见。

本财务顾问已对出具核查意见所依据的事实进行了尽职调查，对本核查意见内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责之义务。

目 录

声 明	1
绪 言	2
目 录	3
释 义	4
一、 信息披露义务人的增持目的	5
二、 对信息披露义务人基本情况的核查	5
三、 信息披露义务人产权及控制关系	7
四、 信息披露义务人收购资金来源及其合法性的核查	8
五、 信息披露义务人已履行了必要的授权和批准程序	8
六、 对信息披露义务人后续计划的核查分析	8
七、 信息披露义务人所从事的业务与渤海物流从事的业务是否存在同业竞争、关联交易以及保持上市公司经营独立性的核查	8
八、 在收购标的上设定其他权利，在收购价款之外做出其他补偿安排的核查	11
九、 信息披露义务人及其关联方与渤海物流之间重大交易的核查	11
十、 对上市公司原控股股东及其关联方存在的未清偿的对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保情形的核查	12

释 义

除非文意另有所指或另有说明，下列简称在本核查意见中具有如下含义：

上市公司、渤海物流	指	秦皇岛渤海物流控股股份有限公司
信息披露义务人、中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
本财务顾问	指	国泰君安证券股份有限公司
本核查意见、核查意见	指	国泰君安证券股份有限公司关于秦皇岛渤海物流控股股份有限公司详式权益变动报告书之核查意见书
详式权益变动报告书	指	秦皇岛渤海物流控股股份有限公司详式权益变动报告书
本次增持	指	中兆投资于 2009 年 9 月 17 日到 2009 年 9 月 21 日通过深圳证券交易所证券交易系统增持 958,400 股渤海物流股份的行为
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

一、信息披露义务人的增持目的

中兆投资一直看好渤海物流的发展前景，拟进行策略投资；在未来 12 个月内不排除在合适的市场时机下继续增持渤海物流股票。

二、对信息披露义务人基本情况的核查

1、对信息披露义务人主体资格的核查

经核查，信息披露义务人基本情况为：

名称：	中兆投资管理有限公司
注册地址：	深圳市罗湖区深南路 4003 号世界金融中心 39 楼
注册资本：	人民币 5,000 万元
法定代表人：	张 静
营业执照注册号码：	440301102848686
税务登记证号码：	440300279394149
企业类型：	私营企业
经营范围：	投资兴办实业（不含外商投资产业目录限制和禁止的项目）；经济信息咨询（不含限制项目）；资产管理；物业管理（须取得相应的资质证书后方可经营）；计算机软件的技术开发。
股东名称：	中兆商业市场开发（深圳）有限公司
营业期限：	1997 年 10 月 28 日至 2012 年 10 月 28 日

经核查，本财务顾问认为，中兆投资为依法设立并持续经营的有限公司，具备通过深圳证券交易所交易系统增持并持有上市公司股权的主体资格。

2、对信息披露义务人财务状况的核查

经核查，中兆投资最近三年财务简况如下：

单位：万元

项 目	2008 年	2007 年	2006 年
总资产	41,869	18,702	38,035
净资产	12,598	7,503	5,016
营业收入	--	--	--
营业利润	5,762	30,558	--
净利润	5,762	30,558	19

本财务顾问认为，中兆投资资产具有一定规模，且财务状况良好，营业收入主要来自于投资收益，具备增持并收购上市公司的经济实力。

3、对信息披露义务人是否具备规范运作上市公司的管理能力的核查

中兆投资已经按照《公司法》的相关要求建立了完善的公司各项管理制度，并且按照有关法规政策变化及时修订《公司章程》等公司治理制度。

中兆投资在业务、人员、资产、机构、财务五方面与控股股东完全分开，具有独立完整的业务和自主经营能力。中兆投资的董事和高级管理人员熟悉有关法律、行政法规和中国证监会的规定，充分了解应承担的义务和责任。

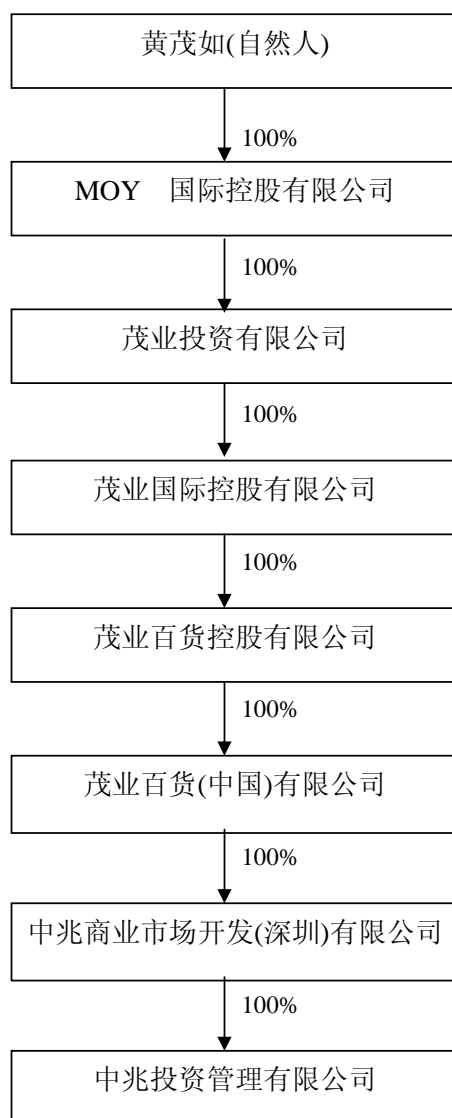
本财务顾问认为，中兆投资作为一家经营超过 10 年的公司，具有良好的治理结构、规范的管理体系、完善的决策机制和严格的内控制度，具备规范运作上市公司的管理能力。

4、是否存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形的核查

经核查，并经中兆投资出具的声明函，本财务顾问认为，中兆投资不存在负有到期未清偿的且处于持续状态的数额较大的债务的情形；最近三年没有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；最近三年也没有严重的证券市场失信行为。即，中兆投资不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，也没有其他不得收购上市公司的情形。

三、信息披露义务人产权及控制关系

中兆投资控股股东是中兆商业市场开发(深圳)有限公司，实际控制人为黄茂如先生，其产权及控制关系如下图所示：



经核查，本财务顾问认为，中兆投资在详式权益变动报告书中已充分披露了其产权及控制关系。

四、信息披露义务人收购资金来源及其合法性的核查

经核查，并经中兆投资出具的承诺函，中兆投资本次增持的资金全部来源于其自有资金，未直接或者间接来源于渤海物流及其关联方，也没有与渤海物流进行资产置换或者其他交易获取资金。

五、信息披露义务人已履行了必要的授权和批准程序

经核查，2008年8月21日，中兆投资董事会召开了会议，并做出决议，同意授权中兆投资管理层按照要求挑选消费类个股并实施策略投资。

六、对信息披露义务人后续计划的核查分析

信息披露义务人在未来 12 个月内有可能会继续增加其在渤海物流中拥有权益的股份，并根据其所持股份对渤海物流的实际影响力适时就上市公司的资产、业务、人员、组织结构、公司章程等提出调整建议并依法行使股东表决权。

经核查，本财务顾问认为，中兆投资的后续发展计划在严格遵照上市公司章程和决策程序并能够得到上市公司董事会、股东大会表决通过的前提下，将不会对上市公司全体股东的利益造成损害。

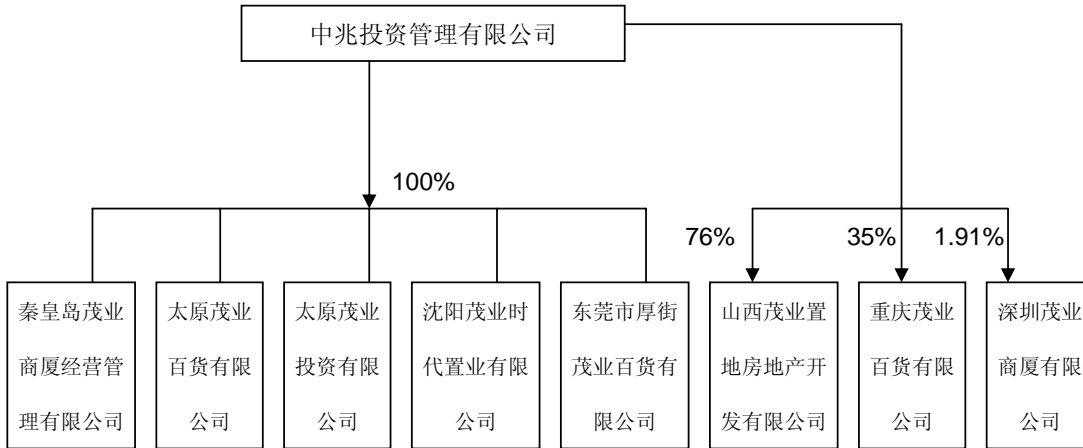
七、信息披露义务人所从事的业务与渤海物流从事的业务是否存在同业竞争、关联交易以及保持上市公司经营独立性的核查

1、对同业竞争的核查

(1) 截至本核查意见签署之日，秦皇岛渤海物流控股股份有限公司的主营业务为包括商业和房地产业。渤海物流的商业以零售为主，房地产业以商品批发市

场开发、经营场地出售出租为主。秦皇岛地区主营零售和商业广场的商铺、写字楼出售及出租，安徽地区主营商品批发市场的开发。

(2) 信息披露义务人控股及参股的企业情况如下图：



截至本核查意见签署之日，信息披露义务人的主营业务为商业和房地产业。

①商业经营方面的同业竞争情况

从事商业的为控股子公司秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司，其注册和经营地位于秦皇岛地区。秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司在秦皇岛拥有一家百货门店—秦皇岛金都店。秦皇岛金都店，是秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司于 2008 年斥资近 3 亿元收购的百货门店，位于秦皇岛市海港区文化路 139 号，建筑面积约 4.6 万平方米。秦皇岛金都店投入巨资进行升级改造于 2009 年 5 月 1 日重新开业。因此，中兆投资与渤海物流在秦皇岛地区存在有关商业经营方面的同业竞争。

信息披露义务人控股的从事商业的其他控股子公司，其注册和经营地分布在太原、东莞等秦皇岛以外的地区，与上市公司于商业经营在经营地域、客户等方面存在明显不同，因此上述除秦皇岛茂业商厦经营管理有限公司外的从事商业经营的其他控股子公司与上市公司在商业经营方面不存在实质上的同业竞争关系。

②房地产经营方面的同业竞争情况

信息披露义务人从事房地产业的为控股子公司沈阳茂业时代置业有限公司、

山西茂业置地房地产开发有限公司，上述两家子公司及其经营的房地产业务与上市公司在安徽地区经营的房地产业务不在同一区域，与上市公司在安徽地区的房地产经营存在经营地域、客户等方面的明显差异，因此，上述子公司与上市公司在房地产经营方面不存在实质上的同业竞争关系。

(3) 避免同业竞争的承诺

对于本次增持将产生的中兆投资与渤海物流之间的同业竞争问题，中兆投资特承诺：

“在渤海物流有效存续并保持上市资格、且中兆投资能够控制渤海物流权益期间，采取以下措施避免同业竞争：

1、中兆投资承诺自本权益变动报告书签署之日起24个月内，解决中兆投资在秦皇岛拥有的秦皇岛金都店与渤海物流现有百货门店在商业经营方面的同业竞争；

2、为了保证渤海物流的持续发展，中兆投资将不通过除渤海物流以外的经营主体在秦皇岛地区新建或收购与渤海物流目前在秦皇岛地区经营同类的商业项目，对于新建或存在收购可能性的该类商业项目资源，中兆投资将优先推荐给渤海物流，渤海物流具有优先选择权；

3、中兆投资将不通过除渤海物流以外的经营主体在安徽地区新建或收购与渤海物流目前在安徽地区经营商品批发市场开发的地产项目，对于新建或存在收购可能性的上述项目资源，中兆投资将优先推荐给渤海物流，渤海物流具有优先选择权；

4、中兆投资承诺以公平、公开、公正的形式、通过合法程序解决存在的同业竞争问题，且不会损害上市公司及其中小股东的利益。”

2、对关联交易的核查

经核查，截至本核查意见签署之日，中兆投资与渤海物流之间不存在关联交易。本次增持完成后，为规范将来可能存在的关联交易，中兆投资承诺如下：

“在中兆投资控制渤海物流权益期间，中兆投资将尽量减少并规范与渤海物流的关联交易。若有不可避免的关联交易，中兆投资与渤海物流将依法签订协议，

履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《深圳证券交易所股票上市规则》、《秦皇岛渤海物流控股股份有限公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。”

3、对上市公司经营独立性的核查

经核查，并经中兆投资出具承诺函，本财务顾问认为，本次增持完成后，渤海物流具有独立的法人资格，具有较为完善的法人治理结构，继续具有独立经营系统，中兆投资与渤海物流在人员、资产、财务、业务和组织结构上完全独立，因此，本次增持对于上市公司的独立经营能力并无实质性影响。

八、在收购标的上设定其他权利，在收购价款之外做出其他补偿安排的核查

经核查，中兆投资与渤海物流之间没有在收购价款之外做出其他补偿安排。

九、信息披露义务人及其关联方与渤海物流之间重大交易的核查

经核查，并经中兆投资出具声明函，中兆投资及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在详式权益变动报告书报告日前 24 个月内不存在与渤海物流及其子公司进行资产交易的合计金额高于 3,000 万元或者高于渤海物流最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易。

经核查，并经中兆投资出具声明函，中兆投资及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在详式权益变动报告书报告日前 24 个月内不存在与渤海物流的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过 5 万元以上的交易。

经核查，并经中兆投资出具声明函，中兆投资及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在详式权益变动报告书报告日前 24 个月内不存在对拟更换的渤海物流董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

经核查，并经中兆投资出具声明函，中兆投资及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在详式权益变动报告书报告日前 24 个月内不存在对渤海物流有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

十、对上市公司原控股股东及其关联方存在的未清偿的对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保情形的核查

经核查，中兆投资及其关联方不存在未清偿的对渤海物流的负债、未解除渤海物流为其负债提供的担保情形。

（此页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于秦皇岛渤海物流控股股份有限公司详式权益变动报告书之核查意见书》签章页）

国泰君安证券股份有限公司

2009年9月21日