

华泰联合证券有限责任公司

关于

西藏德锦企业管理有限责任公司

要约收购

上海汇通能源股份有限公司

之

财务顾问报告



二〇一九年七月

重要提示

本部分所述的词语或简称与本财务顾问报告释义部分所定义的词语或简称具有相同的含义。

本次要约收购的收购人为西藏德锦。西藏德锦旨在通过本次要约收购增持汇通能源的部分股份，巩固控制权，且不以终止汇通能源上市地位为目的。

本次要约收购为西藏德锦向汇通能源除西藏德锦以外的汇通能源全体股东发出的部分要约，要约收购股份数量为 30,942,560 股，占汇通能源总股本的 21.00%，要约价格为 12.50 元/股。若汇通能源在本次股东要约收购事项提示性公告日至要约收购期届满期间，有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格或要约收购股份数量将进行相应调整。

本次要约收购的期限共计 32 个自然日，即 2019 年 7 月 26 日至 2019 年 8 月 26 日。

截至本财务顾问报告签署日，西藏德锦直接持有汇通能源 29.9999% 股份；本次要约收购完成后，西藏德锦至多持有汇通能源 51.00% 的股份，汇通能源将不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

因股价波动及汇通能源现有股东预受要约情况均存在不确定性，本次要约收购结果亦存在不确定性，存在可能无法取得目标比例的风险。

本次要约收购所需资金总额不超过 386,782,000.00 元，西藏德锦已于要约收购报告书摘要公告前将 80,000,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入中登上海分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

华泰联合接受收购人的委托，担任本次对上市公司部分要约收购的财务顾问。依照相关法律法规规定，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实守信和勤勉尽责的原则，在审慎调查的基础上出具本财务顾问报告。

本财务顾问报告不构成对汇通能源股票的任何投资建议，对投资者根据本财务报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

本财务顾问提请广大投资者认真阅读上市公司要约收购报告书及其摘要、法律意见书等信息披露文件。

本次要约收购的收购人已经声明向本财务顾问提供了为出具本财务顾问报告所需的全部资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担全部责任。

目 录

重要提示	1
目 录	3
第一节 释义	5
第二节 绪言	7
第三节 财务顾问声明与承诺	9
一、财务顾问声明	9
二、财务顾问承诺	10
第四节 收购人的基本情况	11
一、收购人基本情况	11
二、收购人股权控制关系	11
三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例	15
四、收购人及其控股股东主营业务及最近三年财务状况	15
五、收购人最近五年内所受处罚及诉讼仲裁的情况	16
六、收购人董事、监事、高级管理人员情况	16
七、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的简要情况	17
第五节 要约收购方案	18
一、被收购公司名称及收购股份情况	18
二、要约价格及计算基础	18
三、本次要约收购资金总额、来源及资金保证、其他支付安排及支付方式	19
四、要约收购期限	20
五、要约收购的约定条件	20
六、股东预受要约的方式和程序	20
七、受要约人撤回预受要约的方式和程序	23
八、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司	23
九、本次要约收购不以终止被收购公司的上市地位为目的	24
第六节 财务顾问意见	25
一、对收购人编制的要约收购报告书所披露的内容真实、准确、完整性的评价	25
二、对收购人本次要约收购目的的评价	25
三、收购人提供的证明文件、主体资格、诚信情况、规范运作上市公司能力等情况的评价	26
四、对收购人进行辅导情况	29
五、收购人的股权控制结构	29
六、收购人资金来源及收购能力	29
七、收购人本次要约收购价格的合理性	30
八、收购人履行必要的授权和批准程序	31
九、收购人在收购过渡期间保持上市公司稳定经营作出的安排	31
十、对上市公司经营独立性和持续发展可能产生的影响分析	31
十一、收购标的上的其他权利及补偿安排	38
十二、收购人与被收购公司的业务往来	38

十三、上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形.....	38
十四、其他重要事项.....	39
十五、关于本次要约收购的结论性意见.....	39
第七节 备查文件	40
一、备查文件目录.....	40
二、备置地点.....	40

第一节 释义

除非另有说明，以下简称在本财务顾问报告中具有如下涵义：

汇通能源、上市公司	指	上海汇通能源股份有限公司
西藏德锦、收购人	指	西藏德锦企业管理有限责任公司
本次要约收购、本次收购	指	西藏德锦向除西藏德锦以外的汇通能源股东发出的部分要约
要约收购报告书	指	就本次要约收购而编写的《上海汇通能源股份有限公司要约收购报告书》
要约收购报告书摘要	指	就本次要约收购而编写的《上海汇通能源股份有限公司要约收购报告书摘要》
本财务顾问报告、本报告	指	华泰联合证券有限责任公司针对本次要约收购出具的《财务顾问报告》
法律意见书	指	北京中伦律师事务所针对本报告书出具的《法律意见书》
绿都集团	指	郑州绿都地产集团股份有限公司
宇通集团	指	郑州宇通集团有限公司
通泰万合	指	郑州通泰万合企业管理中心（有限合伙）
通泰合智	指	郑州通泰合智管理咨询有限公司
通泰志合	指	郑州通泰志合企业管理中心（有限合伙）
上海绩石	指	上海绩石实业有限公司
亿仁实业	指	郑州亿仁实业有限公司
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《17号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第17号——要约收购报告书》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华泰联合/财务顾问	指	华泰联合证券有限责任公司
中伦律师	指	北京市中伦律师事务所

注：本财务顾问报告中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是

由于四舍五入造成的。

第二节 绪言

本次要约收购的收购人为西藏德锦。西藏德锦旨在通过本次要约收购增持汇通能源的部分股份，巩固控制权，且不以终止汇通能源上市地位为目的。

本次要约收购为向除西藏德锦以外的汇通能源全体股东发出的部分要约，要约收购股份数量为 30,942,560 股，占汇通能源总股本的 21.00%，要约价格为 12.5 元/股。若汇通能源在本次股东要约收购事项提示性公告日至要约收购期届满期间，有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格或要约收购股份数量将进行相应调整。

本次要约收购的期限共计 32 个自然日，即 2019 年 7 月 26 日至 2019 年 8 月 26 日。

截至本财务顾问报告签署日，西藏德锦直接持有汇通能源 29.9999%股份；本次要约收购完成后，西藏德锦至多持有汇通能源 51.00%的股份，汇通能源将不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

因股价波动及汇通能源现有股东预受要约情况均存在不确定性，本次要约收购结果亦存在不确定性，存在可能无法取得目标比例的风险。

本次要约收购所需资金总额预计不超过 386,782,000.00 元，西藏德锦已于要约收购报告书摘要公告前将 80,000,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入中登公司上海分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

华泰联合接受收购人的委托，担任本次对上市公司部分要约收购的财务顾问。本报告是依据《证券法》《收购办法》等相关法律、法规的规定，在本次要约收购交易各方提供的有关资料、各方公开披露的信息资料以及律师等中介机构出具的报告及意见的基础上，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，在审慎尽职调查基础上出具的，旨在对本次收购做出客观和公正的评价，以供有关方面参考。

本次要约收购的收购义务人和收购人已经声明向本财务顾问提供了为出具本财务顾问报告所必需的资料，承诺所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性和完整性承担全部责任。

第三节 财务顾问声明与承诺

一、财务顾问声明

作为本次要约收购的财务顾问，华泰联合提出的财务顾问意见，是在假设本次要约收购的各方当事人均按照相关协议条款和承诺全面履行其所有职责的基础上提出的。本财务顾问特做出如下声明：

（一）本报告所依据的文件、资料及其他相关材料由收购义务人和收购人提供，收购义务人及收购人已向本财务顾问保证，其为出具本报告所提供的所有文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担全部责任。

（二）本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，旨在就《要约收购报告书》相关内容发表意见，发表意见的内容仅限《要约收购报告书》正文所列内容，除非中国证监会另有要求，并不对与本次要约收购行为有关的其他方面发表意见。

（三）政府有关部门及中国证监会对本报告内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。同时，本财务顾问提醒投资者注意，本报告不构成对汇通能源的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

（四）对于对本报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计等专业知识来识别的事实，本财务顾问依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件作出判断。

（五）本财务顾问提请广大投资者认真阅读与本次要约收购相关的要约收购报告书等信息披露文件。

（六）本财务顾问没有委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或说明。

(七) 本财务顾问同意收购人在《要约收购报告书》中引用本报告的相关内容。

二、财务顾问承诺

华泰联合在充分尽职调查和内部核查的基础上,按照中国证监会发布的《收购办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关规定,对截至本报告出具日本次要约收购事项出具财务顾问专业意见,并作出以下承诺:

(一) 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收购人公告文件的内容不存在实质性差异;

(二) 本财务顾问已对收购人公告文件进行核查,确信公告文件的内容与格式符合规定;

(三) 本财务顾问有充分理由确信截至本报告出具日本次收购符合法律、行政法规和中国证监会的规定,有充分理由确信收购人披露的信息真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏;

(四) 本财务顾问就本次收购截至本报告出具日所出具的专业意见已提交其内核机构审查,并获得通过;

(五) 本财务顾问在担任财务顾问期间,已采取严格的保密措施,严格执行内部防火墙制度;

(六) 本财务顾问已经与收购人订立持续督导协议。

第四节 收购人的基本情况

一、收购人基本情况

收购人名称：西藏德锦企业管理有限责任公司

注册地：西藏自治区拉萨市柳梧新区国际总部城 10 栋 3 层 02 室

法定代表人：杨张峰

主要办公地点：上海市长宁区淞虹路 207 号明基商务广场 B 座 7 层

注册资本：111,000 万元

统一社会信用代码：91540195MA6T33F123

公司类型：有限责任公司

公司股东：绿都集团（持股 45.95%）、宇通集团（持股 44.14%）、通泰万合（持股 9.91%）

经营范围：企业管理服务（不含投资管理和投资咨询）；商务信息服务（不含投资咨询）；会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

营业期限：2017 年 5 月 31 日至 2037 年 5 月 30 日

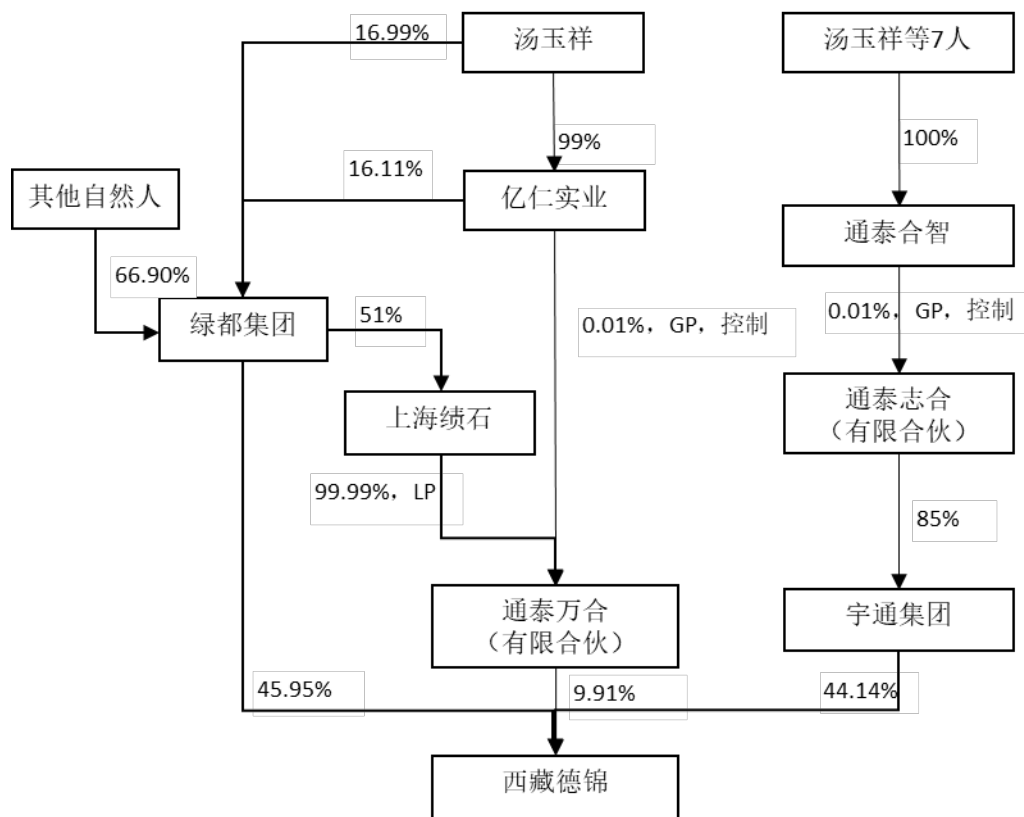
联系地址：上海市长宁区淞虹路 207 号明基商务广场 B 座 7 层

联系电话：021-80128508 转 626

二、收购人股权控制关系

（一）收购人股权控制关系结构图

截至本财务顾问报告签署日，收购人股权控制关系结构图如下：



(二) 收购人控股股东和实际控制人的基本情况

1、收购人控股股东基本情况

截至本财务顾问报告签署日，绿都集团持有西藏德锦 45.95%的股权，为西藏德锦的控股股东，其基本情况如下：

公司名称	郑州绿都地产集团股份有限公司
公司类型	股份有限公司（非上市）
公司住所	河南自贸试验区郑州片区（经开）经开第八大街 69 号行政楼 303 室
法定代表人	杨张峰
注册资本	140,000 万元
统一社会信用代码	9141010074251254X9
经营范围	房地产开发与经营，房屋租赁；房地产中介服务；企业管理咨询；物业服务；酒店管理；建筑装饰材料、日用百货的批发零售；从事货物及技术的进出口业务。
成立日期	2002 年 8 月 20 日

2、收购人实际控制人基本情况

截至本财务顾问报告签署日，汤玉祥先生直接并间接通过亿仁实业合计持有绿都集团 33.10%的股份，除此之外，绿都集团的其他自然人股东单独持股比例较低且较为分散，因此汤玉祥先生为绿都集团的实际控制人，其同时为通泰万合普通合伙人的控股股东，故其通过绿都集团和通泰万合间接合计控制西藏德锦 55.86%的股权，是西藏德锦的实际控制人。汤玉祥先生的基本情况如下：

姓名	汤玉祥
性别	男
国籍	中国
证件号码	4101041954*****
住所	郑州市管城回族区*****
通讯地址	郑州市管城回族区十八里河宇通工业园行政南楼504室
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

（三）收购人控股股东和实际控制人所控制的核心企业和主要关联企业情况

截至本财务顾问报告签署日，作为收购人的控股股东，绿都集团所控制的核心企业和主要关联企业情况如下表所示：

序号	企业名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	上海绩石实业有限公司	2018年8月	81,600.00	51.00	房地产开发经营，自有房屋租赁，住房租赁经营，企业管理咨询。
2	上海绿淮企业管理咨询服务有限公司	2017年10月	2,000.00	100.00	企业管理咨询，商务咨询
3	郑州绿都不动产有限公司	2003年6月	3,000.00	100.00	房地产开发；房屋租赁。
4	郑州绿基置业有限公司	2011年5月	5,000.00	100.00	房地产开发；房屋租赁。
5	郑州绿锦置业有限公司	2012年11月	5,000.00	100.00	房地产开发与经营；房屋租赁。
6	荥阳元正置业有限公司	2017年7月	10,000.00	51.00	房地产开发与销售。
7	新乡市绿都置业有限公司	2007年12月	15,000.00	100.00	房地产开发；房屋租赁。

序号	企业名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
8	洛阳绿都置业有限公司	2007年10月	18,000.00	100.00	房地产开发；房屋租赁。
9	合肥绿润置业有限公司	2017年2月	10,000.00	100.00	房地产开发与销售。
10	江西绿都置业有限公司	2010年9月	20,000.00	100.00	房地产开发。
11	上海香置投资有限公司	2014年6月	10,000.00	51.00	投资管理。
12	苏州绿铭置业有限公司	2016年10月	10,000.00	100.00	房地产开发经营。
13	苏州绿熙置业有限公司	2016年10月	10,000.00	100.00	房地产开发经营。
14	常熟绿润置业有限公司	2018年7月	10,000.00	100.00	房地产开发、房地产销售。
15	杭州绿森置业有限公司	2016年12月	10,000.00	100.00	房地产开发经营，物业管理。
16	杭州绿峰置业有限公司	2016年12月	10,000.00	100.00	房地产开发经营，物业管理。
17	杭州绿润置业有限公司	2017年9月	10,000.00	100.00	房地产开发。
18	杭州睿都置业有限公司	2018年1月	10,000.00	100.00	房地产开发。
19	江苏颢丰建筑工程有限公司	2016年8月	15,000.00	100.00	房屋建筑工程
20	河南绿都物业服务服务有限公司	2002年11月	1,200.00	100.00	物业管理；房屋租赁。
21	洛阳都利置业有限公司	2017年11月	10,000.00	33.34	房地产开发与经营；房屋租赁。
22	南昌盛都置业有限公司	2017年12月	30,000.00	28.00	房地产开发；建筑装饰材料的销售。
23	杭州祥生宜景房地产开发有限公司	2017年10月	5,000.00	40.00	房地产开发经营、房屋租赁。
24	苏州和都置业有限公司	2018年1月	5,000.00	20.00	房地产开发。

注：上述持股比例为直接间接持股合计数。

截至本财务顾问报告签署日，作为收购人的实际控制人，除绿都集团所控制的上述企业外，汤玉祥先生还控制的核心企业和关联企业情况如下表所示：

序号	企业名称	成立日期	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	郑州亿仁实业有限公司	2006年07月	4,000.00	99.00	钢材、机械设备、电子产品、金属材料、五金交电、矿产品的销售；企业管理咨询

					询。
--	--	--	--	--	----

三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例

截至本财务顾问报告签署日，西藏德锦持有汇通能源 44,203,177 股股份，占汇通能源总股本的 29.9999%，股份种类为人民币普通股（A 股）。根据 2019 年 1 月 11 日收购人西藏德锦与上海弘昌晟集团有限公司签署的《股份转让协议》，收购人西藏德锦承诺在受让汇通能源 29.9999% 股份后 12 个月内不转让该部分股份（该部分股份已于 2019 年 1 月 21 日完成过户登记手续）。

四、收购人及其控股股东主营业务及最近三年财务状况

（一）收购人的主营业务及最近三年财务状况

西藏德锦成立于 2017 年 5 月，其经营范围为企业管理服务（不含投资咨询和投资管理）、商务信息服务（不含投资咨询）、会务服务。截至本财务顾问报告签署日尚未实际开展经营，其成立至今的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	70.29	10,052.50	0.00
其他应收款	10,000.00	51,000.00	0.00
长期股权投资	89,999.59	0.00	0.00
资产总额	100,069.89	61,052.50	0.00
其他应付款	100.00	0.00	0.00
负债合计	100.00	0.00	0.00
实收资本	100,000.00	61,052.53	0.00
未分配利润	-30.11	-0.03	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	99,969.89	61,052.50	0.00
资产负债率	0.10%	0%	—
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00	0.00
税金及附加	25.00	0.00	0.00
财务费用	5.08	0.03	0.00
营业利润	-30.08	-0.03	0.00
利润总额	-30.08	-0.03	0.00

净利润	-30.08	-0.03	0.00
净资产收益率	—	—	—

注：2018年财务数据已经大华会计师事务所审计，2019年1-3月份财务数据未经审计。

（二）收购人控股股东的主要业务及最近三年财务状况

收购人的控股股东绿都集团成立于2002年8月20日，主要从事房地产开发与经营，房屋租赁；房地产中介服务；企业管理咨询；物业服务；酒店管理；建筑装饰材料、日用百货的批发零售；从事货物及技术的进出口业务。绿都集团最近三年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总额	3,597,496.66	3,374,501.31	2,981,127.99	2,167,654.22
负债总额	2,935,779.77	2,749,059.53	2,497,904.41	1,863,392.70
股东权益合计	661,716.89	625,441.78	483,223.57	304,261.52
归属于母公司 股东权益	308,106.75	320,470.74	462,241.88	295,076.21
资产负债率	81.61%	81.47%	83.79%	85.96%
项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	88,669.72	917,735.69	862,748.09	538,987.63
净利润	-12,665.20	80,744.83	67,598.24	47,737.97
归属于母公司 股东的净利润	-12,363.98	58,228.57	67,165.67	49,897.45
净资产收益率	-4.01%	18.17%	14.53%	16.91%

注1：2016年、2017年、2018年财务数据已经大华会计师事务所审计，2019年1-3月份主要财务数据未经审计；

注2：资产负债率=负债总额/资产总额，净资产收益率=归属于母公司股东的净利润/当期期末归属于母公司所有者权益；

注3：2019年1-3月净资产收益率未年化处理。

五、收购人最近五年内所受处罚及诉讼仲裁的情况

根据收购人出具的相关说明，截至本财务顾问报告签署之日，收购人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人董事、监事、高级管理人员情况

姓名	职务	国籍	长期居住地	曾用名	其他国家或地区居留权
杨张峰	执行董事兼总经理	中国	郑州	无	无
赵永	监事	中国	郑州	无	无

根据上述人员出具的相关说明，截至本财务顾问报告签署日，上述人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人及其控股股东、实际控制人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的简要情况

截至本财务顾问报告签署日，收购人除持有汇通能源29.9999%的股权外，不存在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情形。

截至本财务顾问报告签署日，收购人控股股东绿都集团除其子公司西藏德锦持有汇通能源29.9999%的股权外，不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该上市公司已发行股份5%的情况。

截至本财务顾问报告签署日，收购人实际控制人汤玉祥先生作为实际控制人之一，在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该上市公司已发行股份5%的情况如下：

证券简称	证券代码	与他人合计直接或间接控股比例	是否达到控制	主营业务
宇通客车	600066	41.14%	是	客车的生产和销售，提供汽车维修劳务以及市县际定线旅游客运服务
ST 宏盛	600817	25.88%	是	房屋租赁、汽车座套

注：宇通客车与 ST 宏盛的实际控制人均为汤玉祥、曹建伟、杨张峰、张宝锋、王建军、游明设、谢群鹏七名自然人。

第五节 要约收购方案

一、被收购公司名称及收购股份情况

公司名称：上海汇通能源股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：汇通能源

股票代码：600605

本次要约收购为西藏德锦向除西藏德锦以外的汇通能源股东发出的部分要约，预计要约收购股份数量为 30,942,560 股，占上市公司总股本的 21.00%，预计要约收购的价格为 12.50 元/股。具体情况如下：

股份种类	要约价格 (元/股)	要约收购数量	占已发行股份的比例
人民币普通股(A股)	12.50	30,942,560 股	21.00%

若上市公司在本次股东要约收购事项提示性公告日至要约收购期届满期间，有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格或要约收购股份数量将进行相应调整。

要约收购期届满后，若预受要约股份的数量不高于本次预定收购数 30,942,560 股时，则收购人按照收购要约约定的条件购买被股东预受的股份；预受要约股份的数量超过 30,942,560 股时，收购人按照同等比例收购预受要约的股份，计算公式如下：

收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量 = 该股东预受要约的股份数 × (30,942,560 股 ÷ 要约期间所有股东预受要约的股份总数)。

收购人从每名预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股的处理将按照中登公司上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

二、要约价格及计算基础

（一）要约价格

本次要约收购的要约价格为 12.50 元/股。

（二）计算基础

依据《证券法》《收购办法》等相关法律法规的规定，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

1、根据《收购办法》第三十五条：“收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。”

经收购人自查，在本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 6 个月内西藏德锦及其控股股东绿都集团、上述主体各自的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属以及西藏德锦实际控制人汤玉祥先生不存在买卖汇通能源上市交易股票的行为。若中登公司上海分公司查询结果与收购人自查结果不符，则以中登公司上海分公司查询结果为准，收购人将及时公告。

2、根据《收购办法》第三十五条：“要约价格低于提示性公告日前 30 个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值的，收购人聘请的财务顾问应当就该种股票前 6 个月的交易情况进行分析，说明是否存在股价被操纵、收购人是否有未披露的一致行动人、收购人前 6 个月取得公司股份是否存在其他支付安排、要约价格的合理性等。”

本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日内，汇通能源股票的每日加权平均价格的算数平均值为 11.12 元/股。

因此，以 12.50 元/股作为本次要约收购的要约价格符合要约定价的法定要求。本次要约收购的要约价格符合《收购办法》第三十五条的规定。

三、本次要约收购资金总额、来源及资金保证、其他支付安排及支付方式

基于本次要约价格 12.50 元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为人民币 386,782,000.00 万元，西藏德锦已于要约收购报告书摘要公告前将 80,000,000.00 元（不少于要约收购所需最高资金总额的 20%）存入中登公司上海

分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。收购人承诺具备履约能力。要约收购期限届满，收购人将按照华泰联合证券有限责任公司根据中登公司上海分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，并按照要约条件履行收购要约。

本次要约收购资金来源于西藏德锦自有资金，西藏德锦已出具关于本次要约收购所需资金来源的声明，明确声明如下：“1、本次要约收购所需资金将来源于收购人的自有资金，其资金来源合法，并拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。2、本次要约收购所需资金不存在直接或间接来源于上市公司或上市公司的其他关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。3、本次要约收购所需资金不直接或间接来自于利用本次收购所得的股份向银行等金融机构质押取得的融资。”

四、要约收购期限

本次要约收购期限共计 32 个自然日，即 2019 年 7 月 26 日至 2019 年 8 月 26 日。

在本次要约收购的有效期限内，投资者可以在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

五、要约收购的约定条件

本次要约收购为收购人向除西藏德锦以外的其他股东所持的股份发出的部分收购要约。除上述约定外，无其他约定条件。

六、股东预受要约的方式和程序

- 1、申报代码：706058
- 2、申报价格：12.50 元/股
- 3、申报数量限制

股东申报预受要约股份数量的上限为其股东账户中持有的不存在质押、司法冻结或其他权利限制情形的股票数量，超过部分无效。被质押、司法冻结或存在其他权利限制情形的部分不得申报预受要约。

4、申请预受要约

汇通能源股东申请预受要约的，应当在收购要约有效期内每个交易日的交易时间内，通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股份预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、预受数量、申报代码。要约期间（包括股票停牌期间），汇通能源股东可办理有关预受要约的申报手续。预受要约申报当日可以撤销。

5、预受要约股票的卖出

已申报预受要约的股票当日可以申报卖出，卖出申报未成交部分仍计入预受要约申报。股东在申报预受要约同一日对同一笔股份所进行的非交易委托申报，其处理的先后顺序为：质押、预受要约、转托管。

6、预受要约的确认

预受要约申报经中登公司上海分公司确认后次一交易日生效。中登公司上海分公司对确认的预受要约股份进行临时保管。经确认的预受要约股票不得进行转托管或质押。

7、预受要约的变更

要约收购期限内，如收购要约发生变更，原预受申报不再有效，中登公司上海分公司自动解除相应股份的临时保管；汇通能源股东如接受变更后的收购要约，需重新申报。

8、竞争要约

出现竞争要约时，预受要约股东原已申报的预受要约及相应股份的临时保管继续有效，股东如拟预受竞争要约，需委托证券公司撤回原预受要约后另行申报。

9、权利限制

要约收购期限内预受要约的股份被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司应当在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

10、预受要约情况公告

要约收购期限内的每个交易日开市前，收购人将在上交所网站上公告上一交易日的预受要约以及撤回预受的有关情况。

11、余股处理

要约收购期届满后，若预受要约股份的数量不高于本次预定收购数30,942,560股时，则收购人按照收购要约约定的条件购买被股东预受的股份；预受要约股份的数量超过30,942,560股时，收购人按照同等比例收购预受要约的股份，计算公式如下：

收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量 = 该股东预受要约的股份数 × (30,942,560 股 ÷ 要约期间所有股东预受要约的股份总数)。

收购人从每个预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股的处理将按照中登公司上海分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

12、要约收购资金划转

要约收购期限届满后，收购人将含相关税费的收购资金足额存入其在中登公司上海分公司的结算备付金账户，然后通知中登公司上海分公司资金交收部，将该款项由其结算备付金账户划入收购证券资金结算账户。

13、要约收购股份划转

要约收购期限届满后，收购人将向上交所法律部申请办理股份转让确认手续，并提供相关材料。上交所法律部将完成对预受股份的转让确认手续，收购人将凭上交所出具股份转让确认书到中登公司上海分公司办理股份过户手续。

14、收购结果公告

在办理完毕股份过户登记和资金结算手续后，收购人将本次要约收购的结果

予以公告。

七、受要约人撤回预受要约的方式和程序

1、撤回预受要约

预受要约的汇通能源股东申请撤回预受要约的，应当在收购要约有效期的每个交易日的交易时间内，通过其指定的证券公司营业部办理要约收购中相关股份撤回预受要约事宜，证券公司营业部通过上交所交易系统办理有关申报手续。申报指令的内容应当包括：证券代码、会员席位号、证券账户号码、合同序号、撤回数量、申报代码。

2、汇通能源股票停牌期间，汇通能源股东仍可办理有关撤回预受要约的申报手续。

3、撤回预受要约的确认

撤回预受要约申报经中登公司上海分公司确认后次一交易日生效。中登公司上海分公司对撤回预受要约的股份解除临时保管。

在要约收购期限届满前三个交易日前，预受股东可以委托证券公司办理撤回预受要约的手续，中登公司上海分公司根据撤回申请解除对预受要约股票的临时保管。在要约收购期限届满前三个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

4、出现竞争要约时，预受要约股东原已申报的预受要约及相应股份的临时保管继续有效，股东如拟预受竞争要约，需委托证券公司撤回原预受要约后另行申报。

5、要约收购期间预受要约的股份被质押、司法冻结或设定其他权利限制情形的，证券公司应当在协助执行股份被设定其他权利前通过上交所交易系统撤回相应股份的预受申报。

八、受要约人委托办理要约收购中相关股份预受、撤回、结算、过户登记等事宜的证券公司

接受要约的股东通过其股份托管的证券公司营业部办理要约收购中相关股

份预受、撤回、结算、过户登记等事宜。

九、本次要约收购不以终止被收购公司的上市地位为目的

本次要约收购为部分要约收购，不以终止汇通能源上市地位为目的，收购人亦没有在未来 12 个月内终止汇通能源上市地位的计划。要约收购期限届满后，收购人最多持有汇通能源 51.00%的股份，汇通能源不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

第六节 财务顾问意见

本财务顾问审阅了本次收购截至本财务顾问报告签署日所涉及的收购人决策文件、《法律意见书》等资料，依照《收购办法》要求，针对《要约收购报告书》中涉及的以下事宜出具财务顾问意见：

一、对收购人编制的要约收购报告书所披露的内容真实、准确、完整性的评价

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，已按照执业规则规定的工作程序，对收购人提交《要约收购报告书》涉及的内容进行了尽职调查，并对《要约收购报告书》进行了审阅及必要核查，从收购人财务顾问角度对《要约收购报告书》的披露内容、方式等进行必要的建议。

本财务顾问履行上述程序后认为，收购人在其制作的《要约收购报告书》中所披露的信息是真实、准确和完整的，符合《证券法》《收购办法》和《17号准则》等法律、法规对上市公司收购信息披露的要求，未见重大遗漏、虚假及隐瞒情形。

二、对收购人本次要约收购目的的评价

西藏德锦在其编制的《要约收购报告书》中对其收购目的进行了陈述：

“西藏德锦拟通过本次要约收购，增加对上市公司的持股比例，进一步巩固对上市公司的控制权。收购人将利用自身资源优势和业务经验，帮助上市公司提升管理效率，优化资源配置，进一步增强上市公司持续盈利能力、促进上市公司稳定发展、提升上市公司价值及对社会公众股东的投资回报。

本次收购不以终止汇通能源的上市地位为目的。”

本财务顾问就收购目的与收购人进行了必要的沟通，也在尽职调查中对收购人的主营业务、未来发展规划以及资本市场战略进行必要的了解。本财务顾问认为，本次要约收购系因收购人为增强其对上市公司的控制权而发起，且不以终止

上市公司上市地位为目的。收购人的收购目的未与现行法律法规要求相违背，符合收购人自身发展战略。

三、收购人提供的证明文件、主体资格、诚信情况、规范运作上市公司能力等情况的评价

本财务顾问根据截至本财务顾问报告签署日收购人提供的相关证明文件，对收购人的实力、从事的主要业务、持续经营状况、财务状况和资信情况进行了必要核查，本财务顾问的核查意见如下：

（一）收购人主体资格

经核查，本财务顾问认为，收购人具备收购汇通能源的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形，即：

- 1、收购人不存在到期未清偿且处于持续状态的数额较大的债务；
- 2、收购人最近三年无重大违法行为亦未涉嫌有重大违法行为；
- 3、收购人最近三年无严重的证券市场失信行为；
- 4、收购人为有限合伙企业，不适用《公司法》第一百四十六条规定的情形；
- 5、收购人不存在法律、法规规定及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

同时，收购人亦已出具《收购办法》第五十条规定的相关文件。

（二）收购人经济实力

本次要约收购资金来源于西藏德锦自有资金，西藏德锦已出具关于本次要约收购所需资金来源的声明，明确声明如下：“1、本次要约收购所需资金将来源于收购人的自有资金，其资金来源合法，并拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。2、本次要约收购所需资金不存在直接或间接来源于上市公司或上市公司的其他关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。3、本次要约收购所需资金

不直接或间接来自于利用本次收购所得的股份向银行等金融机构质押取得的融资。”

西藏德锦成立于 2017 年 5 月，其经营范围为企业管理服务（不含投资咨询和投资管理）、商务信息服务（不含投资咨询）、会务服务。截至本财务顾问报告签署日尚未实际开展经营。其成立至今的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	70.29	10,052.50	0.00
其他应收款	10,000.00	51,000.00	0.00
长期股权投资	89,999.59	0.00	0.00
资产总额	100,069.89	61,052.50	0.00
其他应付款	100.00	0.00	0.00
负债合计	100.00	0.00	0.00
实收资本	100,000.00	61,052.53	0.00
未分配利润	-30.11	-0.03	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	99,969.89	61,052.50	0.00
资产负债率	0.10%	0%	—
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00	0.00
税金及附加	25.00	0.00	0.00
财务费用	5.08	0.03	0.00
营业利润	-30.08	-0.03	0.00
利润总额	-30.08	-0.03	0.00
净利润	-30.08	-0.03	0.00
净资产收益率	—	—	—

注：2018 年财务数据已经大华会计师事务所审计，2019 年 1-3 月份财务数据未经审计。

收购人的控股股东绿都集团成立于 2002 年 8 月 20 日，主要从事房地产开发与经营，房屋租赁；房地产中介服务；企业管理咨询；物业服务；酒店管理；建筑装饰材料、日用百货的批发零售；从事货物及技术的进出口业务。收购人控股股东绿都集团最近三年一期的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	3,597,496.66	3,374,501.31	2,981,127.99	2,167,654.22

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
负债总额	2,935,779.77	2,749,059.53	2,497,904.41	1,863,392.70
股东权益合计	661,716.89	625,441.78	483,223.57	304,261.52
归属于母公司 股东权益	308,106.75	320,470.74	462,241.88	295,076.21
资产负债率	81.61%	81.47%	83.79%	85.96%
项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	88,669.72	917,735.69	862,748.09	538,987.63
净利润	-12,665.20	80,744.83	67,598.24	47,737.97
归属于母公司 股东的净利润	-12,363.98	58,228.57	67,165.67	49,897.45
净资产收益率	-4.01%	18.17%	14.53%	16.91%

注1：2016年、2017年、2018年财务数据已经大华会计师事务所审计，2019年1-3月份主要财务数据未经审计；

注2：资产负债率=负债总额/资产总额，净资产收益率=归属于母公司股东的净利润/当期末归属于母公司所有者权益合计；

注3：2019年1-3月净资产收益率未年化处理。

2019年7月11日，绿都集团第二届董事会第十次会议审议通过了《关于公司子公司收购上市公司股份及增加资本公积的议案》，同意对西藏德锦进行增资并实施本次要约收购。

2019年7月11日，根据宇通集团三会授权规则，宇通集团董事长做出决定，同意对西藏德锦进行增资并实施本次要约收购。

2019年7月18日，西藏德锦已收到其股东绿都集团和宇通集团的增资款。收购人具备本次要约收购所需现金履约能力。

（三）收购人规范运作上市公司能力

本财务顾问经过核查后认为，收购人和其主要管理人员具备较为丰富的资本市场运作和管理能力、熟悉相关法律法规，有能力按照相关法律法规要求规范运作上市公司，能够有效地履行股东职责，保障上市公司及其全体股东的利益。

（四）收购人诚信情况

本财务顾问依照《收购办法》及《17号准则》要求，就收购人诚信记录进行了必要的核查与了解，收购人最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无

关的除外)和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。收购人资信状况良好,无到期未偿还银行贷款,未见不良诚信记录。

(五) 本次收购是否需要承担其他附加义务及是否具备履行相关义务的能力

本财务顾问经过核查后认为,本次要约收购除已披露的信息之外,未涉及其他附加义务。

四、对收购人进行辅导情况

本财务顾问对收购人进行了证券市场规范化运作辅导。本财务顾问协助收购方案的策划及实施,在收购操作进程中就收购规范性对收购人进行了必要的建议。通过辅导,收购人及其主要负责人对有关法律、行政法规和中国证监会的规定进行了熟悉,并就其应该承担的义务和责任进行了充分的了解。本财务顾问积极督促收购人的主要负责人依法履行报告、公告和其他法定义务。上述财务顾问工作有利于收购人提高上市公司规范化运作水平。

五、收购人的股权控制结构

截至本财务顾问报告签署日,收购人股权控制结构参见本财务顾问报告“第四节 收购人的基本情况/二、收购人股权控制关系/(一)收购人股权控制关系结构图”相关内容。

六、收购人资金来源及收购能力

(一) 本次要约资金来源及其合法性

基于要约价格为 12.50 元/股的前提,本次要约收购所需最高资金总额为 386,782,000.00 元。收购人已将 80,000,000.00 元(不少于要约收购所需最高资金总额的 20.00%)存入中登公司上海分公司指定的银行账户,作为本次要约收购的履约保证金。收购人承诺具备履约能力。要约收购期限届满,收购人将按照华泰联合证券有限责任公司根据中登公司上海分公司临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果,并按照要约条件履行收购要约。

本次要约收购资金来源于西藏德锦自有资金，西藏德锦已出具关于本次要约收购所需资金来源的声明，明确声明如下：“1、本次要约收购所需资金将来源于收购人的自有资金，其资金来源合法，并拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。2、本次要约收购所需资金不存在直接或间接来源于上市公司或上市公司的其他关联方的情形，不存在通过与上市公司进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。3、本次要约收购所需资金不直接或间接来自于利用本次收购所得的股份向银行等金融机构质押取得的融资。”

（二）收购人履行要约能力分析评价

根据收购人的说明并经核查，本次要约收购所需资金的具体来源于收购人自有资金。

本财务顾问经核查后认为，收购人已将 80,000,000.00 元（相当于要约收购所需最高资金总额的 20.00%）存入中国证券登记结算有限公司上海分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。结合收购义务人的相关财务、资金状况等分析，财务顾问认为收购人具备履行本次要约收购的能力。

七、收购人本次要约收购价格的合理性

（一）本次要约价格符合要约定价的法定要求

本次要约收购的要约价格为 12.50 元/股。

依据《证券法》《收购办法》等相关法律法规的规定，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

1、根据《收购办法》第三十五条：“收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。”

经收购人自查，在本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 6 个月内西藏德锦及其控股股东绿都集团、上述主体各自的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属以及西藏德锦实际控制人汤玉祥先生不存在买卖汇通能源上市交易股票的

行为。若中登公司上海分公司查询结果与收购人自查结果不符，则以中登公司上海分公司查询结果为准，收购人将及时公告。

2、根据《收购办法》第三十五条：“要约价格低于提示性公告日前 30 个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值的，收购人聘请的财务顾问应当就该种股票前 6 个月的交易情况进行分析，说明是否存在股价被操纵、收购人是否有未披露的一致行动人、收购人前 6 个月取得公司股份是否存在其他支付安排、要约价格的合理性等。”

本次要约收购报告书摘要提示性公告日前 30 个交易日内，汇通能源股票的每日加权平均价格的算数平均值为 11.12 元/股。

因此，以 12.50 元/股作为本次要约收购的要约价格符合要约定价的法定要求。

八、收购人履行必要的授权和批准程序

2019 年 7 月 11 日，西藏德锦召开临时股东会，同意西藏德锦在未来十二个月内实施本次要约收购。

本财务顾问认为，截至本财务顾问报告签署日，本次收购已履行目前阶段所需履行的必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效。

九、收购人在收购过渡期间保持上市公司稳定经营作出的安排

经核查，收购人没有在收购过渡期间对汇通能源资产及业务进行重大调整的安排。本财务顾问认为，上述安排将有利于汇通能源保持稳定经营，有利于维护汇通能源及全体股东的利益。

十、对上市公司经营独立性和持续发展可能产生的影响分析

（一）收购人后续计划分析

1、未来 12 个月股份增持或处置计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人在未来 12 个月内没有继续增加或处置其在上市公司拥有权益的股份的计划（上述股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 12 个月的限制）。若发生相关权益变动事项，收购人届时将按照相关法律法规及时履行信息披露义务。

2、未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的具体计划。如上市公司因其战略发展需要，或因市场、行业情况变化导致的需要对上市公司主营业务进行调整的，将严格遵照上市公司治理规则及法律法规要求履行相应程序，并及时履行披露义务。

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

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有在未来 12 个月内对上市公司及其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，没有对上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

如果届时需要筹划相关事项，收购人届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

4、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有对上市公司董事会和高级管理人员组成进行调整的计划。

5、对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有对可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的计划。

6、对被收购公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。

7、对上市公司分红政策重大调整的计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人没有对上市公司分红政策进行重大调整的计划。

8、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本财务顾问报告签署日，收购人无其他确定的对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

经核查，本财务顾问认为，收购人的后续计划不会损害上市公司及其他股东的利益。

（二）独立性

为了维护上市公司及中小股东的合法权益，保证上市公司的独立性，西藏德锦及其控股股东绿都集团、实际控制人汤玉祥先生出具的《关于保证上市公司独立性的承诺函》。本财务顾问认为，本次收购完成后，若上述承诺得到切实履行，收购人将保持上市公司人员独立、资产完整、财务独立，上市公司将具有独立的经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

（三）同业竞争

1、同业竞争情况

截至本财务顾问报告签署日，汇通能源的营业收入主要来源于房产租赁及物业服务。

收购人的经营范围为企业管理服务（不含投资咨询和投资管理）；商务信息服务（不含投资咨询）；会务服务。截至本财务顾问报告签署日，收购人尚未开

展经营。

收购人的控股股东绿都集团的经营范围为房地产开发与经营，房屋租赁；房地产中介服务；企业管理咨询；物业服务；酒店管理；建筑装饰材料、日用百货的批发零售；从事货物及技术的进出口业务。

收购人的控股股东、实际控制人控制的关联企业存在房屋租赁和物业服务业务，与上市公司之间存在经营相似业务的情形，具体情况如下：

（1）房屋租赁业务

由于历史原因，上市公司出租的不动产大多原为工业厂房，经改造后对外出租，零散分布于上海地区且单一租赁面积较小。根据上市公司提供的财务数据，2016年、2017年和2018年，上市公司房屋租赁业务产生的营业收入分别为3,330.38万元、3,310.61万元和3,428.21万元，占同期营业收入的比例分别为1.55%、1.34%和1.71%，占比较小，对上市公司的业务收入不构成重大影响。2019年1-3月租赁收入940.64万，占同期营业收入的比重上升为36.82%，主要由于西藏德锦取得上市公司控制权后，剥离了公司风力发电业务，并收缩铜贸易业务，导致房屋租赁业务收入占营业收入比重大幅上升。

收购人的控股股东绿都集团主要以开发和销售商品住宅为主。截至本财务顾问报告签署日，绿都集团仅有两处出租房产，为郑州百年德化风情购物公园及上海和成大楼。绿都集团的房屋租赁业务开始于2005年，出租的房产是根据当地政府区域规划的要求，绿都集团自行开发建设或购买的为了与相关房地产开发业务配套的商场及写字楼。2016年、2017年、2018年、2019年1-3月，绿都集团房屋租赁业务产生的营业收入分别为2,735.18万元、2,972.56万元、3,104.01万元和827.11万元，占同期营业收入的比例分别为0.51%、0.34%、0.34%和0.93%，占比较小，对绿都集团的业务收入不构成重大影响。

（2）物业管理/服务业务

上市公司部分自有土地房产需要日常的经营维护，因此上市公司开展物业管理服务业务以维护相关资产的价值。同时，考虑到管理的历史延续性、可行性和便利程度，上市公司在对其自有房产进行管理的同时，也为其主要办公场所所在

建筑物的其他业主提供相关物业管理服务。根据上市公司提供的财务数据，2016年、2017年、2018年和2019年1-3月，上市公司物业管理业务产生的营业收入分别为278.95万元、290.63万元、306.40万元和62.98万元，占同期营业收入的比例分别为0.13%、0.12%、0.15%和2.47%，占比较小，对上市公司的业务收入影响不大。

绿都集团的物业服务业务与其主营的房地产开发及销售业务相关，主要在河南、江西、浙江、安徽等地开展经营，业务类型覆盖住宅物业、办公物业、商业物业等，其主要的客户为购买绿都集团自行开发建造的商品住宅的广大业主，该业务属于房地产开发销售的配套业务。绿都集团主要仍以开发和销售商品住宅为主，2016年、2017年、2018年和2019年1-3月，绿都集团物业服务业务产生的营业收入分别为12,552.78万元、13,942.99万元、13,527.55万元和2,900.57万元，占同期营业收入的比例分别为2.33%、1.62%、1.47%和3.27%，占比较小，对绿都集团的业务收入影响不大。

如上所述，上市公司所从事的房屋租赁和物业管理业务主要基于其自有的存量资产利用与维护的需要，而绿都集团所从事的房屋租赁和物业管理业务则主要与其主营的商品住宅的开发与销售的房产相关，且各自占业务收入的比例较低。

2、避免同业竞争的措施和承诺

为避免与上市公司之间产生实质性同业竞争，收购人及其控股股东、实际控制人（以下将三方合称为“承诺方”）出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，在承诺方直接或间接控制上市公司期间，承诺方向上市公司说明与承诺如下：

“1、除房屋租赁和物业管理/服务业务外，截至本承诺函出具之日，承诺方及承诺方控制的企业未从事与上市公司及其子公司（以下合称“上市公司”）经营相同或相似业务的情形。

2、自本承诺函出具之日起未来12个月内，若承诺方及其控制的企业与上市公司仍都存在房屋租赁业务或物业管理/服务业务，则承诺方及其控制的企业将通过包括但不限于委托上市公司及/或其控股子公司管理、本着有利于上市公司及其全体股东利益的原则，将该相似业务整合到上市公司及其控股子公司体内等

方式解决经营相似业务的问题。

3、为避免或消除潜在的实质性同业竞争，对于上市公司及其下属企业现有主营业务之外的业务领域，承诺方将采取包括但不限于如下措施：

(1) 上市公司从事其他业务且承诺方及其控制的企业未从事该等业务的，承诺方及其控制的企业在获得有关与上市公司具有潜在竞争关系的业务机会时，同意将该等机会优先提供给上市公司；

(2) 因上市公司新增业务导致其所从事业务与承诺方及其控制企业发生实质性同业竞争的，在有利于上市公司及其全体股东利益的基础上，承诺方及其实际控制的企业将一次性或逐步通过向上市公司或无关联第三方转让股权、资产重组、资产剥离、清算注销等合法合规方式消除实质性同业竞争。”

3、核查意见

经核查，本财务顾问认为，本次收购完成前，收购人的控股股东、实际控制人控制的关联企业存在房屋租赁和物业服务业务，与上市公司之间存在经营相似业务的情形；本次收购完成后，为避免与上市公司之间产生实质性同业竞争，收购人及其控股股东、实际控制人均已出具了承诺，如上述承诺得到切实履行，将有利于避免收购人与上市公司之间产生实质性同业竞争。

(四) 关联交易

1、主要关联交易情况

在本财务顾问报告签署日前 24 个月内，收购人及其关联方以及前述主体的董事、监事、高级管理人员与上市公司及其子公司之间，交易金额在 300 万元以上、且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易情况

2019 年 4 月，经董事会审议同意，上市公司以 541.59 万元收购绿都集团全资子公司郑州绿都商业管理有限公司 100%股权。本次交易有助于解决关联方与上市公司构成的同业竞争问题，是收购人履行在前次协议收购（即 2019 年 1 月 21 日交割完毕的收购人协议收购汇通能源 29.9999%股权）时作出的避免同业竞争承诺的举措。

除上述事项外，收购人及其关联方，以及前述主体的董事、监事、高级管理人员在本报告书签署日前 24 个月内与上市公司及其子公司不存在其他根据《股票上市规则》应当披露的关联交易事项，亦不存在累计交易金额超过 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计净资产值 5%以上的交易。

2、规范关联交易的承诺

本次收购后，为规范收购人及其控股股东、实际控制人与上市公司之间可能发生的关联交易，收购人及其控股股东、实际控制人出具了《关于规范关联交易的承诺函》，内容包括：

“1、承诺方及承诺方控制或其可施加重大影响的企业不会利用上市公司实际控制人地位及重大影响，谋求上市公司及控股子公司在业务合作等方面给予本公司及本公司的关联方优于市场第三方的权利，或谋求与上市公司及控股子公司达成交易的优先权利，损害上市公司及其他股东的合法利益。承诺方控制或其可施加重大影响的其他企业将严格避免向上市公司及其控股子公司拆借、占用上市公司及其控股子公司资金，或采取由上市公司及其控股子公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。

2、对于承诺方及承诺方控制或其可施加重大影响的企业与上市公司及其控股子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定交易价格执行。

3、承诺方与上市公司及其控股子公司之间的关联交易将严格遵守上市公司章程、关联交易管理制度等规定履行必要的法定程序。在上市公司权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务。

4、承诺方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控股子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致上市公司或其控股子公司损失或利用关联交易侵占上市公司或其控股子公司利益的，上市公司及其控股子公司的损失由承诺方承担。

5、上述承诺在承诺方及承诺方控制或其可施加重大影响的企业构成上市公司的关联方期间持续有效。”

经核查，本财务顾问认为，若上述承诺得到切实履行，将有利于规范上市公司与收购人之间可能发生的关联交易，保障上市公司及其他股东的合法权益。

十一、收购标的上的其他权利及补偿安排

经核查，本次要约收购的标的为汇通能源除西藏德锦外的其他全体股东持有的无限售条件的流通股，未设定其他权利，亦未见收购人在收购价款之外有其他补偿安排。

十二、收购人与被收购公司的业务往来

在本次财务顾问报告出具日前 24 个月，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司及其子公司之间未发生合计金额超过 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计净资产值 5%以上的交易。

在本次财务顾问报告出具日前 24 个月，收购人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过人民币 5 万元交易的情况。

在本次财务顾问报告出具日前 24 个月，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情形。

除西藏德锦向汇通能源其他股东发出的部分要约之外，西藏德锦及其董事、监事、高级管理人员不存在对上市公司股东是否接受要约的决定有重大影响的已签署或正在谈判的合同、默契或者安排。

十三、上市公司原控股股东、实际控制人及其关联方是否存在未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形

经核查，截至本财务顾问报告签署日，汇通能源控股股东、实际控制人及其关联方不存在未清偿对汇通能源的负债、未解除汇通能源为其负债提供的担保或

者损害汇通能源利益的其他情形。本次交易旨在加强绿都集团及其实际控制人对上市公司的控制权，不导致上市公司实际控制人发生变更。

十四、其他重要事项

本财务顾问经核查后认为，除本报告前文已经披露的有关本次要约收购的信息外：

1、截至本财务顾问报告签署之日，收购人的实际控制人或者其他关联方未采取或未计划采取对本次要约收购存在重大影响的行动，也不存在对本次要约收购产生重大影响的事实。

2、收购人不存在为避免对本报告内容产生误解而必须披露的其他信息。

3、收购人不存在任何其他对汇通能源股东做出是否接受要约的决定有重大影响的信息。

4、收购人不存在根据中国证监会和上交所规定应披露未披露的其他信息。

十五、关于本次要约收购的结论性意见

本财务顾问认为，截至本财务顾问报告签署日，收购人本次要约收购符合《证券法》《收购办法》等法律法规的规定，具备收购汇通能源的主体资格，不存在《收购办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购上市公司的情形；本次要约收购已履行目前阶段所需履行必要的批准和授权程序，该等批准和授权程序合法有效；收购人对履行要约收购义务所需资金进行了稳妥的安排，收购人具备要约收购实力和资金支付能力，具备履行本次要约收购义务的能力；本次设定的要约收购价格符合《收购办法》的相关规定。

第七节 备查文件

一、备查文件目录

1. 收购人的营业执照
2. 收购人的董事、监事、高级管理人员以及上述人员直系亲属的名单、身份证明
3. 收购人临时股东会就本次要约收购做出的相关决议
4. 收购人出具的关于本次要约收购所需资金来源的声明
5. 收购人将履约保证金存入并冻结于指定商业银行的存单
6. 要约收购报告书摘要公告日前 6 个月，收购人及其董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖汇通能源股票的自查报告
7. 收购人所聘请的专业机构及相关人员要约收购报告书摘要公告日前 6 个月内买卖汇通能源股票的自查报告
8. 收购人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明
9. 收购人及其控股股东最近三年一期相关的审计报告及财务报表
10. 华泰联合证券有限责任公司关于本次要约收购的财务顾问报告
11. 北京市中伦律师事务所关于本次要约收购报告书的法律意见书

二、备置地点

本报告全文及上述备查文件备置于上海汇通能源股份有限公司。

联系人：鲍锦丽

联系地址：上海市长宁区淞虹路 207 号明基商务广场 B 座 7 层

电话：021-62560000

传真：021-80128507

(此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于西藏德锦企业管理有限责任公司要约收购上海汇通能源股份有限公司之财务顾问报告》之签章页)

法定代表人或其授权代表： 江禹

江禹

内核负责人： 滕建华

滕建华

投行业务负责人： 马骁

马骁

财务顾问主办人： 栾宏飞

栾宏飞

左迪

左迪

财务顾问协办人： 沈笠

沈笠

刘汉青

刘汉青

华泰联合证券有限责任公司



2019年7月23日