

民生证券股份有限公司

关于神州高铁技术股份有限公司

资产出售暨关联交易之核查意见

民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“财务顾问”）作为神州高铁技术股份有限公司（以下简称“神州高铁”、“上市公司”、“公司”）发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的独立财务顾问和持续督导机构，根据《深圳证券交易所上市公司保荐工作指引》等相关规定，对神州高铁资产出售暨关联交易相关事项进行了核查，核查情况如下：

一、资产出售暨关联交易概述

2016年6月13日，神州高铁与深圳市宝安宝利来实业有限公司（以下简称“宝利来实业”）签订《股权转让协议》，神州高铁将持有的深圳市宝利来投资有限公司（以下简称“宝利来投资”）100%股权以66,000万元价格转让给宝利来实业。

宝利来实业持有神州高铁6.52%股份，且与神州高铁同受文炳荣控制，本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

本次交易已经上市公司于2016年6月13日召开的第十二届董事会2016年第一次临时会议审议通过，关联董事赖伟强回避表决。公司独立董事就此项关联交易进行了事前认可并发表独立意见。本次交易尚须获得公司股东大会批准。

二、标的资产情况

（一）基本情况

公司名称：深圳市宝利来投资有限公司

住所：深圳市宝安区福永街道广深路酒店一栋负二层002（办公场所）

注册资本：45,800万元

设立时间：2002年3月17日

统一社会信用代码：914403007362640411

法定代表人：赖伟强

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行审批）；国内商业及物资供销业（不

含专控、专卖、专营商品)；经济信息咨询(不含国家限制项目)。

股权结构：神州高铁技术股份有限公司(持股 100%)

(二) 财务数据

根据大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2016]第 1-01566 号审计报告，标的资产合并报表主要财务数据如下：

单位：元

项目	2015. 12. 31	项目	2015年
资产总额	577,856,473.95	营业收入	301,788,919.85
负债总额	64,440,513.51	营业利润	25,820,270.06
净资产	513,415,960.44	净利润	23,302,793.89

三、本次交易的前期工作情况

2012 年，上市公司完成向宝利来实业发行股份收购宝利来投资，主营业务转型为高端酒店的经营管理。2015 年以来，经过对北京新联铁科技股份有限公司、北京交大微联科技有限公司、武汉利德测控技术有限公司的重组和整合，上市公司主营业务已转型为轨道交通运营维护业务。

上市公司已聘请大信会计师事务所(特殊普通合伙)对标的公司进行了审计，并出具了大信审字[2016]第 1-01566 号审计报告，聘请北京中企华资产评估有限责任公司对标的公司进行了评估，并出具了中企华评报字(2016)第 1147 号评估报告。

四、具体交易方案

(一) 交易内容

本次交易为公司股东宝利来实业以现金收购公司持有的宝利来投资 100%股权，本次交易的定价根据资产评估情况确定。

(二) 资产评估情况

根据 2016 年 5 月 30 日北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2016)第 1147 号《评估报告》，以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日，宝利来投资按收益法评估的股东全部权益价值为 65,563.77 万元，增值 15,133.35 万元，增值率 30.01%；按资产基础法宝利来投资的净资产评估价值为 65,918.36 万元，增值额为 15,487.94 万元，增值率为 30.71 %；考虑到宝利来投资属重资产行业，其主要资产为房地产，本次交易采用资产基础法评估结果。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
---	---	------	------	-----	--------

		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	21,139.43	20,158.69	-980.74	-4.64
非流动资产	2	35,452.21	51,920.88	16,468.67	46.45
其中：长期股权投资	3	1,000.00	1,917.25	917.25	91.72
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	27,991.15	45,585.93	17,594.78	62.86
在建工程	6	-	-	-	
无形资产	7	95.11	250.29	155.18	163.15
其中：土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产	9	6,365.95	4,167.42	-2,198.53	-34.54
资产总计	10	56,591.64	72,079.58	15,487.94	27.37
流动负债	11	6,160.85	6,160.85	-	-
非流动负债	12	0.37	0.37	-	-
负债总计	13	6,161.22	6,161.22	-	-
净资产	14	50,430.42	65,918.36	15,487.94	30.71

（三）交易价格的确定

根据上述资产评估结果，经公司与宝利来实业协商，公司出售宝利来投资100%股权的价格确定为66,000万元。

五、独立董事意见

公司独立董事事先审查认可了本次关联交易事项，并发表以下独立意见：

公司董事会此次关联交易事项决议审议过程中，关联董事进行了回避，程序合法，依据充分，交易行为符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规及规范性文件要求。

本次关联交易是在双方平等的基础上协商确定的，遵循了一般商业条款，有利于提高公司资产的流动性，优化公司的资产结构，集中资源发展轨道交通主业。

本次关联交易定价参考评估报告作出，价格公允，符合公司的利益，公司和中小股东的合法权益得到了有效保障。公司已对因本次关联交易形成的关联方资金往来作出相应安排。

综上所述，全体独立董事认为本次关联交易符合公司经营发展需要，交易没有损害公司及股东尤其是中小股东的利益，一致同意本次关联交易。

六、财务顾问结论性核查意见

（一）本次资产出售暨关联交易事宜经公司董事会审议通过，关联董事进行了回避，独立董事发表了明确同意意见，履行了相应的法律程序。

（二）本次转让宝利来投资股权旨在出售酒店业务资产，符合公司聚焦轨道

交通运营维护行业的战略发展规划；有利于公司财务结构和资产结构的优化、有利于公司核心业务的发展、有利于提高公司的核心竞争能力和持续盈利能力。

（三）本次交易根据标的资产的评估值来确定交易价格，定价原则公允，不存在损害公司和非关联股东，特别是中小股东利益的情形。

（四）本次交易仍需公司股东大会审议通过。

（此页无正文，为《民生证券股份有限公司关于神州高铁技术股份有限公司资产出售暨关联交易之核查意见》签章页）

财务顾问主办人：_____

顾东伟

张明举

民生证券股份有限公司

2016 年 6 月 13 日