

中联资产评估集团有限公司

关于中铁二局股份有限公司重大资产置换及发行股份购买 资产并募集配套资金相关事项的专项核查意见

中国证券监督管理委员会：

根据 2016 年 6 月 24 日贵会发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的要求，中联资产评估集团有限公司作为中铁二局股份有限公司本次重大资产置换并发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之评估机构，对拟置出资产评估的相关问题进行了专项核查，现将核查情况说明如下：

四、拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

（一）拟置出资产的评估作价情况

本次交易拟置出资产为中铁二局持有的二局有限 100%股权（中铁二局全部资产和负债注入二局有限，形成二局有限 100%股权）。

中联资产评估集团有限公司接受本次交易方的委托，分别采用资产基础法和收益法对置出资产在评估基准日（2015 年 9 月 30 日）的市场价值进行了评估，并出具了中联评报字[2015]第 2181 号《资产评估报告》。

截至 2015 年 9 月 30 日，置出资产的净资产账面价值为 599,063.70 万元，经资产基础法评估，置出资产的评估价值为 722,848.35 万元，增值额为 123,784.65 万元，增值率为 20.66%；经收益法评估，置出资产的评估价值为 715,850.11 万元，增值额为 116,786.41 万元，增值率为 19.49%。



由于置出资产主要从事各类型工业、能源、交通、民用工程项目的施工工程承包、工程技术开发与咨询等业务，其业务的收益能力主要取决于可服务市场的大小、价格和市场需求量，而其可服务市场的大小、价格和市场需求量对国家宏观经济形势和国家政策非常敏感。国家宏观经济走势和国家政策未来均具有较大的不确定性；其次，从两种评估方法的评估结果来看，收益法评估结论略低于资产基础法评估结论，差异不大；再次，结合本次经济行为评估目的，基于本次重大资产重组置入、置出资产定价公允性的考虑，考虑到资产基础法评估结果相对更为稳健、可靠度更高，最终选取资产基础法评估结果作为本次评估结论。

根据以上分析，中联评估选用资产基础法评估结果作为本次置出资产市场价值的参考依据，即置出资产截至2015年9月30日的评估价值为722,848.35万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	3,748,118.09	3,747,744.60	-373.49	-0.01
2	非流动资产	388,472.63	512,630.76	124,158.13	31.96
3	其中：可供出售金融资产	18,260.00	18,604.83	344.83	1.89
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	288,750.53	397,303.65	108,553.12	37.59
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	51,344.83	66,056.31	14,711.48	28.65
9	在建工程	-	-	-	
10	无形资产	-	548.70	548.70	
11	商誉	-	-	-	
12	长期待摊费用	6.81	6.81	-	-
13	递延所得税资产	7,134.19	7,134.19	-	-
14	其他非流动资产	22,976.27	22,976.27	-	-
15	资产总计	4,136,590.71	4,260,375.36	123,784.65	2.99
16	流动负债	3,106,387.76	3,106,387.76	-	-
17	非流动负债	431,139.26	431,139.26	-	-

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
18 负债总计	3,537,527.01	3,537,527.01	-	-
19 净资产（所有者权益）	599,063.70	722,848.35	123,784.65	20.66

以上结果已经国务院国资委备案确认。

经交易双方协商确定，本次拟置出资产的交易作价为 722,848.35 万元。

（二）评估方法、评估假设与评估参数预测的合理性以及是否符合资产实际经营情况

1、评估方法及其合理性

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估企业未来所能获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的评估对象是企业的整体获利能力，即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有一较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用市场比较思路，即利用与被评估企业相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物，通过与被评估企业与参照物之间的对比分析，以及必要的调整，来估测被评估企业整体价值的评估思路。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是全部资产与负债的置出，资产基础法从企业购建角度反映了相关资产与负债的价值，基于经审计的资产负债表对企业申报资产与负债进行公允的价值判断，与本次经济行为的目的相符合，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

企业具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

由于无法取得与被评估企业同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例，

因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估，评估方法的选择合理。

2、评估假设及其合理性

本次对于置出资产的评估遵循如下评估假设：

1) 交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2) 公开市场假设：公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3) 资产持续经营假设：资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4) 假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

5) 假设企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

6) 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

7) 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8) 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托

方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

截至目前，未发现企业资产实际经营情况与上述评估假设存在重大差异的情形，评估假设具有合理性。

3、评估参数及其合理性

本次对于拟置出资产的评估，严格按照相关评估准则的要求，在资产基础法与收益法评估过程中选取了符合被评估资产特点、符合企业实际情况和预期的评估参数（详见本次拟置出资产的评估报告），自评估基准日至今，未发现重要评估参数存在明显不合理或不符合企业实际情况的情形。

（三）拟置出资产评估履行的决策程序

2016年3月28日，中联资产评估集团有限公司出具了中联评报字[2015]第2181号《资产评估报告》。

2016年4月13日，国务院国资委对置出资产评估报告予以审核备案。

2016年4月19日，中铁二局第六届董事会2016年第二次会议审议通过了《关于批准本次重大资产重组相关的审计报告、审阅报告、资产评估报告的议案》和《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》等相关议案，独立董事就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表了独立意见。

2016年5月6日，中铁二局2016年第一次临时股东大会审议通过了上述相关议案。

（四）评估师核查意见

经核查，评估师认为：本次交易中对于拟置出资产的评估，均按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况；评估方法选择合理，评估假设前提和评估参数的选取具有合理性，符合拟置出资产

的实际经营情况。本次交易置出资产的定价以经国务院国资委备案的资产评估报告所列载的评估结果为准，且已履行了必要的决策程序。

签字注册资产评估师:

唐章奇

签字注册资产评估师:

吴晓光

