

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北方国际合作股份有限公司重大资产重组

涉及的广州北方机电发展有限公司

股东全部权益价值减值测试项目

资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0235 号



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一九年三月

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4711020141471201201900011

资产评估报告名称： 北方国际合作股份有限公司重大资产重组涉及的
广州北方机电发展有限公司股东全部权益价值减
值测试项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2019）第0235号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 郑陈武(资产评估师)、孙志娟(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告的使用限制说明	26
十三、评估报告日	26
评估报告附件	27

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

北方国际合作股份有限公司重大资产重组 涉及的广州北方机电发展有限公司 股东全部权益价值减值测试项目

评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 0235 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北方国际合作股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，因北方国际合作股份有限公司重大资产重组在补偿期限届满时需对置入标的资产实施减值测试，故对广州北方机电发展有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：北方国际合作股份有限公司因重大资产重组于 2016 年与北方工业科技有限公司、江苏悦达集团有限公司签定了《盈利预测补偿协议》。依据《上市公司重大资产重组管理办法》及中国证监会关于盈利预测补偿的相关规定，在补偿期限届满时需要将置入标的资产实施减值测试，因此需要对广州北方机电发展有限公司的股东全部权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值提供专业意见。

注 1：标的资产为北方国际合作股份有限公司重大资产重组时置入的广州北方机电发展有限公司 51%股权；

注 2：上述重大资产重组事宜已于 2016 年 11 月 29 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准北方国际合作股份有限公司向北方工业科技有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]2844 号）。

二、评估对象：广州北方机电发展有限公司的股东全部权益。

三、评估范围：广州北方机电发展有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用收益法对评估对象进行了评估，经收益法评估，北方机电股东全部权益价值为 15,211.52 万元，较账面净资产 9,108.92 万元增值 6,102.60 万元，增值率为 67.00%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

1、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

2、公司目前收入中有较大比例来源于美国，目前美国与中国的贸易政策处于敏感期，美国对中国出口产品关税政策的变化将对公司的收入产生重大影响，本次估值中未考虑该因素的影响，提醒报告使用者注意。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起，至 2019 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**北方国际合作股份有限公司重大资产重组
涉及的广州北方机电发展有限公司
股东全部权益价值减值测试项目
评估报告**

天兴评报字（2019）第 0235 号

北方国际合作股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，因北方国际合作股份有限公司重大资产重组在补偿期限届满时需对置入标的资产实施减值测试，故对广州北方机电发展有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：北方国际合作股份有限公司（以下简称“北方国际”）

统一社会信用代码：91110000192472028J

注册地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 12 区 47 号楼 3 层（301、302）

法定代表人：原军

注册资本：人民币 769,505,410 元

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1986 年 4 月 5 日

上市地：深圳证券交易所

股票简称及代码：北方国际（000065）

经营范围：各类型工业、能源、交通、民用工程建设项目的施工总承包；承包境外工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；铝型材、铝门窗、铝制品、建筑幕墙和室内外

装饰工程设计、制作、施工、机械安装及修理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北方国际的核心业务为国际工程承包。经过在国际工程市场上几十年的稳步经营与发展，公司已经成为具有项目融资、设计、采购、施工、投资运营等全方位系统集成能力的综合性国际工程总承包商。

经过多年的稳步经营与运作，公司实现了国际工程与专业化产品贸易的有机融合，充分发挥投资的驱动作用，在轨道交通、电力工程、石油矿产设施建设、市政房建设、重型车辆与装备、包装容器研发与生产、物流一体化服务、太阳能照明等方面具有优秀业绩与较强竞争力。公司同世界许多国家和地区建立了广泛的经济技术合作和贸易往来关系，先后在亚洲、非洲、中东等地区建设并投资了一批具有重要经济政治意义和国际影响力的大中型工程项目。

（二）被评估单位概况

企业名称：广州北方机电发展有限公司（以下简称“北方机电”）

注册地址：广州经济技术开发区青年路沙湾二街13、15号602A室

法定代表人：蔡文初

注册资本：1,800万元人民币

实收资本：1,800万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2004年12月29日

经营范围：货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；电气机械设备销售；电子产品批发；新材料技术咨询、交流服务；新材料技术开发服务。

1. 历史沿革

（1）北方机电的设立

北方机电是根据国务院国资委主辅分离、辅业改制政策，在中国北方工业公司下属北方光电科技股份有限公司（以下简称“北方光电”）的贸易部门基础上改制设立并由经营层及骨干员工持股的国有控股股权多元化的专业外贸公司，成立于2004年12月29日。

2004年12月18日，北方光电、新华信托和陈终、黎松涛、周悦华等11名自然人共同投资组建，公司注册资本1,800万元，其中北方光电以货币出资918万元，占注册资本51%，新华信托以货币出资693万元，占注册资本38.5%，陈终等11名自然人股东均以现金出资，合计占注册资本的10.5%。

2004年12月22日，为实施北方机电员工股权激励计划，北方光电与新华信托签署《资金信托合同（股权投资）》（合同编号：4-226号），北方光电将信托资金693万元委托给新华信托，由新华信托以其自身名义持有北方机电38.5%的股权。

2004年12月24日，广州市荔华会计师事务所出具编号为荔会验字[2004]262号《验资报告》，证明截至2004年12月24日，北方机电收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币18,000,000元，以货币出资18,000,000元。公司累计实收资本为人民币18,000,000元，占登记注册资本100%。

公司设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例（%）
1	北方光电	918.00	918.00	51.00
2	新华信托	693.00	693.00	38.50
3	陈终	8.10	8.10	0.45
4	黄油培	8.10	8.10	0.45
5	黎松涛	32.40	32.40	1.80
6	李伯晗	8.10	8.10	0.45
7	刘勇华	8.10	8.10	0.45
8	区锐峰	10.80	10.80	0.60
9	沈坚	8.10	8.10	0.45
10	肖超强	8.10	8.10	0.45
11	叶晓芳	8.10	8.10	0.45
12	张卓飞	72.90	72.90	4.05
13	周悦华	16.20	16.20	0.90
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

2006年1月24日，兵器集团作出《关于广州北方机电发展有限公司主辅分离辅业改制的批复》（兵器资字[2006]39号），同意中国北方工业公司对北方机电实施主辅分离、辅业改制，北方机电注册资本为1,800万元，北方机电出资人及持股比例为：北方光电以现金出资918万元，持股比例51%；新华信托以现金出资693万元，持股比例38.5%；公司管理层和员工骨干以现金出资189万元，持股比例10.5%。

（2）2010年8月，第一次股权转让

2007年12月12日，中国北方工业公司出具关于同意股权信托计划行权的文件，根据北方机电改制及股权激励方案，同意北方光电对股权信托计划行权，将委托

信托公司持有的公司股权按原股权激励计划转让给经营层及骨干人员。股权信托计划行权后，北方光电收回所有信托资金和成本。

2010年8月1日，北方机电股东会通过决议，同意新华信托将持有北方机电38.50%股权（对应693万元出资额）分别转让给北方机电原11名股东及新股东蔡文初，其他股东放弃优先购买权。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比（%）
1	北方光电	918.00	918.00	51.00
2	蔡文初	252.00	252.00	14.00
3	张卓飞	243.00	243.00	13.50
4	黎松涛	108.00	108.00	6.00
5	周悦华	54.00	54.00	3.00
6	区锐峰	36.00	36.00	2.00
7	陈终	27.00	27.00	1.50
8	黄油培	27.00	27.00	1.50
9	李伯晗	27.00	27.00	1.50
10	刘勇华	27.00	27.00	1.50
11	沈坚	27.00	27.00	1.50
12	肖超强	27.00	27.00	1.50
13	叶晓芳	27.00	27.00	1.50
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

（3）2014年1月，第二次股权转让。

2013年12月19日，转让方叶晓芳与受让方林招辉签署《股东转让出资合同》，叶晓芳将持有北方机电1.5%股权转让给林招辉。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比（%）
1	北方光电	918.00	918.00	51.00
2	蔡文初	252.00	252.00	14.00
3	张卓飞	243.00	243.00	13.50
4	黎松涛	108.00	108.00	6.00
5	周悦华	54.00	54.00	3.00
6	区锐峰	36.00	36.00	2.00
7	陈终	27.00	27.00	1.50
8	黄油培	27.00	27.00	1.50
9	李伯晗	27.00	27.00	1.50
10	刘勇华	27.00	27.00	1.50
11	沈坚	27.00	27.00	1.50
12	肖超强	27.00	27.00	1.50
13	林招辉	27.00	27.00	1.50
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

（4）2014年7月，第三次股权转让。

2014年7月21日，转让方北方光电与受让方北方科技签署《产权交易合同》，北方光电以北方机电2013年12月31日为基准日的净资产评估值为基础，将其持有北方机电51%的股权作价20,795,154.27元转让给北方科技。

2014年8月18日，北方机电完成本次股东变更的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例（%）
1	北方科技	918.00	918.00	51.00
2	蔡文初	252.00	252.00	14.00
3	张卓飞	243.00	243.00	13.50
4	黎松涛	108.00	108.00	6.00
5	周悦华	54.00	54.00	3.00
6	区锐峰	36.00	36.00	2.00
7	陈终	27.00	27.00	1.50
8	黄油培	27.00	27.00	1.50
9	李伯晗	27.00	27.00	1.50
10	刘勇华	27.00	27.00	1.50
11	沈坚	27.00	27.00	1.50
12	肖超强	27.00	27.00	1.50
13	林招辉	27.00	27.00	1.50
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

(5) 2015年11月25日，第四次股权转让。

2015年11月25日，北方机电股东会通过决议，同意蔡文初、张卓飞、黎松涛将持有的北方机电12.84%股权（对应213.12万元出资额）分别转让给北方机电原股东林招辉及17名新股东，其他股东放弃优先购买权。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例（%）
1	北方科技	918.00	918.00	51.00
2	张卓飞	162.00	162.00	9.00
3	蔡文初	137.88	137.88	7.66
4	黎松涛	72.00	72.00	4.00
5	林亨贤	69.30	69.30	3.85
6	林招辉	66.60	66.60	3.70
7	周悦华	54.00	54.00	3.00
8	区锐峰	36.00	36.00	2.00
9	沈坚	27.00	27.00	1.50
10	陈终	27.00	27.00	1.50
11	黄油培	27.00	27.00	1.50
12	李伯晗	27.00	27.00	1.50
13	刘勇华	27.00	27.00	1.50
14	肖超强	27.00	27.00	1.50
15	宣松	14.22	14.22	0.79
16	黄河亮	9.00	9.00	0.50

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	股权比例 (%)
17	黄炳成	9.00	9.00	0.50
18	钟菀婷	9.00	9.00	0.50
19	吴岗平	9.00	9.00	0.50
20	曾影帆	9.00	9.00	0.50
21	谭慧玲	9.00	9.00	0.50
22	谭兆聪	9.00	9.00	0.50
23	姚小华	9.00	9.00	0.50
24	王槐光	9.00	9.00	0.50
25	洪锦云	5.40	5.40	0.30
26	王锐光	5.40	5.40	0.30
27	梁杰宏	5.40	5.40	0.30
28	霍妍妍	5.40	5.40	0.30
29	刘国洪	3.60	3.60	0.20
30	刘慧	1.80	1.80	0.10
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

(6) 2016年10月19日, 第五次股权转让。

2016年10月19日, 北方机电股东会通过决议, 同意北方科技将持有的北方机电51%股权(对应918.00万元出资额)转让给北方国际。

本次股权转让完成后, 北方机电的股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	股权比例 (%)
1	北方国际	918.00	918.00	51.00
2	张卓飞	162.00	162.00	9.00
3	蔡文初	137.88	137.88	7.66
4	黎松涛	72.00	72.00	4.00
5	林亨贤	69.30	69.30	3.85
6	林招辉	66.60	66.60	3.70
7	周悦华	54.00	54.00	3.00
8	区锐峰	36.00	36.00	2.00
9	沈坚	27.00	27.00	1.50
10	陈终	27.00	27.00	1.50
11	黄油培	27.00	27.00	1.50
12	李伯晗	27.00	27.00	1.50
13	刘勇华	27.00	27.00	1.50
14	肖超强	27.00	27.00	1.50
15	宣松	14.22	14.22	0.79
16	黄河亮	9.00	9.00	0.50
17	黄炳成	9.00	9.00	0.50
18	钟菀婷	9.00	9.00	0.50
19	吴岗平	9.00	9.00	0.50
20	曾影帆	9.00	9.00	0.50
21	谭慧玲	9.00	9.00	0.50
22	谭兆聪	9.00	9.00	0.50
23	姚小华	9.00	9.00	0.50
24	王槐光	9.00	9.00	0.50
25	洪锦云	5.40	5.40	0.30

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	股权比例 (%)
26	王锐光	5.40	5.40	0.30
27	梁杰宏	5.40	5.40	0.30
28	霍妍妍	5.40	5.40	0.30
29	刘国洪	3.60	3.60	0.20
30	刘慧	1.80	1.80	0.10
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

(7) 2017年2月20日，第六次股权转让。

2017年2月20日，北方机电股东会通过决议，同意霍妍妍将持有的北方机电0.3%股权（对应5.4万元出资额）分别转让给北方机电原股东林亨贤和林招辉，其他股东放弃优先购买权。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	股权比例 (%)
1	北方国际	918.00	918.00	51.00
2	张卓飞	162.00	162.00	9.00
3	蔡文初	137.88	137.88	7.66
4	黎松涛	72.00	72.00	4.00
5	林亨贤	72.00	72.00	4.00
6	林招辉	69.30	69.30	3.85
7	周悦华	54.00	54.00	3.00
8	区锐峰	36.00	36.00	2.00
9	沈坚	27.00	27.00	1.50
10	陈终	27.00	27.00	1.50
11	黄油培	27.00	27.00	1.50
12	李伯晗	27.00	27.00	1.50
13	刘勇华	27.00	27.00	1.50
14	肖超强	27.00	27.00	1.50
15	宣松	14.22	14.22	0.79
16	黄河亮	9.00	9.00	0.50
17	黄炳成	9.00	9.00	0.50
18	钟菟婷	9.00	9.00	0.50
19	吴岗平	9.00	9.00	0.50
20	曾影帆	9.00	9.00	0.50
21	谭慧玲	9.00	9.00	0.50
22	谭兆聪	9.00	9.00	0.50
23	姚小华	9.00	9.00	0.50
24	王槐光	9.00	9.00	0.50
25	洪锦云	5.40	5.40	0.30
26	王锐光	5.40	5.40	0.30
27	梁杰宏	5.40	5.40	0.30
28	刘国洪	3.60	3.60	0.20
29	刘慧	1.80	1.80	0.10
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

(8) 2017年10月20日，第六次股权转让。

2017年10月20日，北方机电股东会通过决议，同意钟菟婷将持有的北方机电0.5%股权（对应9.00万元出资额）分别转让给北方机电原股东林招辉、宣松和黄河亮，其他股东放弃优先购买权。

本次股权转让完成后，北方机电的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例（%）
1	北方国际	918.00	918.00	51.00
2	张卓飞	162.00	162.00	9.00
3	蔡文初	137.88	137.88	7.66
4	黎松涛	72.00	72.00	4.00
5	林亨贤	72.00	72.00	4.00
6	林招辉	72.00	72.00	4.00
7	周悦华	54.00	54.00	3.00
8	区锐峰	36.00	36.00	2.00
9	沈坚	27.00	27.00	1.50
10	陈终	27.00	27.00	1.50
11	黄油培	27.00	27.00	1.50
12	李伯晗	27.00	27.00	1.50
13	刘勇华	27.00	27.00	1.50
14	肖超强	27.00	27.00	1.50
15	宣松	18.00	18.00	1.00
16	黄河亮	11.25	11.25	0.64
17	黄炳成	9.00	9.00	0.50
18	钟菟婷	9.00	9.00	0.50
19	吴岗平	9.00	9.00	0.50
20	曾影帆	9.00	9.00	0.50
21	谭慧玲	9.00	9.00	0.50
22	谭兆聪	9.00	9.00	0.50
23	姚小华	9.00	9.00	0.50
24	王槐光	9.00	9.00	0.50
25	洪锦云	5.40	5.40	0.30
26	王锐光	5.40	5.40	0.30
27	梁杰宏	5.40	5.40	0.30
28	刘国洪	3.60	3.60	0.20
29	刘慧	1.80	1.80	0.10
合计		1,800.00	1,800.00	100.00

2. 长期股权投资情况

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本	持股比例%
1	广东顺德德力机械设备有限公司	2008-6-1	700 万元	33.5

广东顺德德力机械设备有限公司为北方机电联营企业，股东单位之间无关联关系。

3. 主要资产概况

北方机电成立于 2004 年 12 月 29 日，主要从事进出口贸易。其实物资产的种

类主要有：存货、车辆、电子设备等。其中存货由于其自身没有仓库，实物存放于各加工厂及代理商代为保管。具体实物资产类型及特点如下：

（1）存货

存货主要是产成品，主要有 ULD 滚筒平台、行走平台以及螺栓、螺母、垫圈、脚轮等配件，公司自身无实有仓库，实物存放于各加工厂及代理商代为保管。

（2）固定资产—设备类资产

①运输设备主要为车辆，为上海通用别克一辆和艾力绅东风本田一辆，分布在各管理部门。

②电子办公设备主要包括保险柜、扫描仪、复印件、摄像机、便携机及空调、电脑、打印机等，均存放于公司办公区内。

企业设备由生产及行政部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

4. 主营业务概况

北方机电属于贸易型企业，主要从事出口贸易，主要经营空港物流自动化系统与矿山码头自动化装卸系统设备、汽摩托车消音器等产品的进出口业务；还有部分户外家具用品、小家电、其他轻工产品等的贸易。产品销往美国、英国、德国、西班牙、日本、澳大利亚、香港、新加坡、南非、阿联酋等国家或地区。

（1）采购模式

联营企业广东顺德德力机械设备有限公司是北方机电出口物流自动化系统产品的主要生产基地之一，广东顺德德力机械设备有限公司管理、技术、研发、设计部分人员由北方机电委派协助管理，因而能够为企业提供优质的产品。公司其他业务产品主要通过长期合作的生产企业采购。

（2）销售模式

对于物流自动化系统行业，公司进入行业时间早，有稳定的客户，积累了丰富的经验和良好的信誉，使得长期合作的总承包商中标后都会向公司采购相关的零件及设备。公司自从事空港物流自动化相关的改扩建工程项目至今，为多个机场货运站系统提供了相关设备及配套零部件；在空港输送设备方面，公司已成为全球主要空港设备制造公司的供应商，而由公司研发和制造的自动化输送设备也广泛应用于空港货运站和物流公司货运站。户外家具用品的市场主要为美国客户

——GRAND BASKET，通过其进入 KMARK、WALMARK、HOMEDEPOT 等大的零售商场。汽车摩托车消音器是美国哈雷、北极星、英国凯旋等全球著名高端摩托车制造商的合作伙伴。其他业务主要通过各种展销会积累客户，以及一些长期合作的单位推荐客户，客户资源比较稳定。

5. 组织结构及人力资源

(1) 公司组织机构

北方机电组织架构：管理部门包括综合管理部、财务部；业务部门包括工程项目一部华东代表处、进出口一部、进出口二部、工程项目二部。决策机构包括董事会、总经理等。

(2) 人力资源情况

截至 2018 年 12 月 31 日，北方机电正式员工 68 人。

6. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：人民币万元

科目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产	35,121.45	21,299.66	24,135.27
非流动资产	353.62	373.72	388.07
长期股权投资	113.49	212.97	253.17
固定资产	20.20	28.01	34.56
递延所得税资产	219.93	132.74	100.35
资产合计	35,475.06	21,673.38	24,523.35
流动负债	26,366.15	14,053.44	16,340.69
负债合计	26,366.15	14,053.44	16,340.69
所有者(股东)权益合计	9,108.92	7,619.93	8,182.66

经营成果表

单位：人民币万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	135,225.97	115,082.83	102,154.30
减：营业成本	129,705.53	108,974.87	96,973.55
税金及附加	28.25	31.12	33.56
销售费用	2,997.49	2,714.29	2,703.85
管理费用	507.49	395.18	404.56
财务费用	-495.65	869.02	-330.93
资产减值损失	348.76	129.56	123.29
加：其他收益	0.90	0.00	0.00

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
投资收益	-99.48	-40.20	2.10
营业利润	2,035.52	1,928.59	2,248.53
加：营业外收入		8.49	1.64
减：营业外支出	1.46	0.08	0.31
利润总额	2,034.06	1,937.00	2,249.86
减：所得税费用	545.08	499.72	568.00
净利润	1,488.98	1,437.28	1,681.86

上表中列示的 2016 年财务数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2017）第 510ZC 号无保留意见审计报告；2017 年财务数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2018）第 510ZC3519 号无保留意见审计报告；2018 年财务数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字(2019)第 110ZC3921 号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

（四）委托人和被评估单位的关系

被评估单位为委托人的控股子公司。

二、评估目的

因北方国际合作股份有限公司因重大资产重组于 2016 年与北方工业科技有限公司、江苏悦达集团有限公司签定了《盈利预测补偿协议》。依据《上市公司重大资产重组管理办法》及中国证监会关于盈利预测补偿的相关规定，在补偿期限届满时需要将置入标的资产实施减值测试，因此需要对广州北方机电发展有限公司的股东全部权益在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值提供专业意见。

注 1：标的资产为北方国际合作股份有限公司重大资产重组时置入的广州北方机电发展有限公司 51% 股权；

注 2：上述重大资产重组事宜已于 2016 年 11 月 29 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准北方国际合作股份有限公司向北方工业科技有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]2844 号）。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为广州北方机电发展有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为广州北方机电发展有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 35,475.06 万元，负债账面价值 26,366.15 万元，净资产账面价值 9,108.92 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产	35,121.45
非流动资产	353.62
其中：长期股权投资	113.49
投资性房地产	0.00
固定资产	20.20
无形资产	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	219.93
资产合计	35,475.06
流动负债	26,366.15
非流动负债	0.00
负债合计	26,366.15
所有者(股东)权益合计	9,108.92

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同审字(2019)第 110ZC3921 号无保留意见审计报告。

(三) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指熟悉市场情况的买卖双方公平交易条件下和自愿的情况下所确定的价格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。

五、评估基准日

委托人确定本次评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 北方国际合作股份有限公司与北方工业科技有限公司、江苏悦达集团有限公司签定的《盈利预测补偿协议》。

2. 《上市公司重大资产重组管理办法》第 35 条、中国证监会监管问答【2015-9】。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》；
4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》；
6. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）
7. 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号)；
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；
10. 《上市公司重大资产重组管理办法》第 35 条；
11. 中国证监会监管问答【2015-9】；
12. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2017）34 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协（2017）36 号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协（2017）42 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48 号）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证及登记证；
3. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
4. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位北方机电提供的《收益预测表》、财务预算；
2. 北方机电提供的“十三五规划”；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
4. 财政部、国家税务总局关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知（财税（2015）104 号）；
5. 《中华人民共和国海关进出口税则》（2018 年）；
6. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
7. 2016 年、2017 年及 2018 年审计报告；
8. 企业提供的重要合同；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
10. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
11. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，由于北方国际合作股份有限公司与北方工业科技有限公司、江苏悦达集团有限公司签定的《盈利预测补偿协议》在补偿期限届满时对标的资产实施减值测试，北方国际合作股份有限公司在重大资产重组时广州北方机电发展有限公司采用收益法估值作为交易对价，因此涉及利润承诺事宜，本次估值的目的对其重大资产重组时的评估结果进行验证，即与基准日为 2015 年 9 月 30 日时的标的资产的价值进行对比，以判断是否存在减值迹象。同时由于标的企业为轻资产企业，综合盈利能力较强，能带来稳定的现金流增长，且收益和风险可以合理量化，通过与委托人及执行审计业务的注册会计师共同分析被评估企业的资产状况及经营情况，收益法能够体现被评估企业的价值，并且能够满足本次评估目的需求。

因此，本次评估选用收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现

率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E=V-D \text{ 公式一}$$

$$V=P+C_1+C_2+E' \text{ 公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \text{ 公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；

t ：明确预测期期数 1,2,3, ..., n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。企业自由现金流量

就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2018 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2024 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与前述计算的企业自由现金流无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

6) 长期股权投资评估价值的确定

对非控股长期股权投资因无法进行完整的评估程序，按照被投资单位的净资产乘以持股比例确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估约定函所约定的事

项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 2 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查评估人员抽查设备所有权证书及相关合同等产权证明，从而确定资产的真实性和合法性。

(2) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调

查被评估单位各项业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对广州北方机电发展有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假

定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 假设企业预测年度现金流为期末产生；

10. 北方机电销售业务主要在境外，假设公司业务模式和结算方式不发生重大变化；

11. 假设北方机电与相关客户已经签订的合同能按照合同约定，如期执行；

12. 假设北方机电能够持续保持目前租赁场所的使用以便用于生产经营；

13. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

十、评估结论

经收益法评估，北方机电股东全部权益价值为 15,211.52 万元，较账面净资产 9,108.92 万元增值 6,102.60 万元，增值率为 67.00%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2019 年 12 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项：

北方机电目前经营的场地均为租赁，具体情况如下表所示：

序号	出租人	租赁地址	租赁期限	用途	租赁面积
1	广州市汇华房地产开发有限公司	越秀区先烈中路 80 号 905、908	2018 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	办公	234.981 平方米
2	广州市汇华房地产开发有限公司	广州市先烈中路 80 号汇华商贸大厦负一层 M04 单元	2018 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	仓库	64.00 平方米
3	广州市汇华房地产开发有限公司	越秀区先烈中路 80 号 903、906、907	2018 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	办公	520.646 平方米
4	广州市汇华房地产开发有限公司	广州市越秀区先烈中路 80 号汇华商贸大厦 1005 房产	2018 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	办公	97.30 平方米
5	广州市汇华房地产开发有限公司	广州市先烈中路 80 号汇华商贸大厦负一层 02 单元	2018 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	仓库	28.00 平方米

6	广州市汇华房地产开发有限公司	广州市越秀区先烈中路 80 号汇华商贸大厦 1007 房产	2017 年 7 月 25 日至 2019 年 7 月 24 日	办公	152.655 平方米
---	----------------	-------------------------------	-------------------------------------	----	-------------

本次评估结果是在北方机电持续经营的前提下得出，评估时假设北方机电能够持续保持目前租赁场所或能及时租赁所需要的场地使用。

提请评估报告使用者关注上述事项对评估结论可能产生的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

- (一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (四) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2019 年 3 月 27 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

郑陈武



资产评估师：

孙志娟



二〇一九年三月二十七日