

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权
涉及的山东嘉泰交通设备有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告
中企华评报字(2019)第 4053 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一九年九月九日



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： 3311020110331601201900086

资产评估报告名称： 广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权
涉及的山东嘉泰交通设备有限公司股东全部权益
价值项目

资产评估报告文号： 中企华评报字（2019）第4053号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 戴炳晖(资产评估师)、周森(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

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	15
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	15
七、 评估方法	19
八、 评估程序实施过程 and 情况	29
九、 评估假设	31
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明	36
十二、 资产评估报告使用限制说明	39
十三、 资产评估报告日	40
资产评估报告附件	41

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

八、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

广东华铁通达高铁装备股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受广东华铁通达高铁装备股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值在 2019 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为广东华铁通达高铁装备股份有限公司收购股权提供价值参考。

评估对象：山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产、其他非流动资产）、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2019 年 7 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

山东嘉泰交通设备有限公司评估基准日总资产账面价值为 34,137.08 万元，总负债账面价值为 19,618.39 万元，股东全部权益账面价值为 14,518.69 万元（业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计），股东全部权益评估价值为 192,838.56 万元，增值额为 178,319.87 万元，增值率为 1,228.21%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2019 年 7 月 31 日至

2020年7月30日。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权涉及的山东嘉泰交通设备有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

广东华铁通达高铁装备股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权事宜涉及的山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2019 年 7 月 31 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资产评估报告使用人

（一）委托人简介

企业名称：广东华铁通达高铁装备股份有限公司（简称“华铁股份”）

社会统一信用代码：91440700719222755U

法定住所：广东省开平市三埠区港口路 10 号 19 幢

经营场所：广东省开平市三埠区港口路 10 号 19 幢

法定代表人：石松山

注册资本：159,567.8796 万元

企业性质：其他股份有限公司（上市）

主要经营范围：轨道交通制造；加工、产销涤纶长丝、锦纶长丝、高粘切片、瓶级切片及化纤产品；货物仓储（不含危险化学品）；货物装卸管理；房地产开发、销售、租赁及物业管理；酒店投资与管理；经营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后

可开展经营活动)■

(二) 被评估单位简介

1. 公司简介

企业名称：山东嘉泰交通设备有限公司（简称“山东嘉泰”）

社会统一信用代码：9137170032848773XC

法定住所：山东菏泽高新区兰州路 2166 号

经营场所：山东菏泽高新区兰州路 2166 号

法定代表人：刘雪生

注册资本：2,000.00 万元

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

主要经营范围：轨道交通类设备座椅的设计、开发、生产和服
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)

2. 公司股权结构及变更情况

山东嘉泰交通设备有限公司系由湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司、华盛荣控股有限公司和北京永盛通交通装备有限公司于 2015 年 1 月共同出资成立,注册资本 1,000.00 万元人民币,设立时股权结构如下:

编号	股东名称	认缴出资额(万元)	占比(%)
1	湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司	400.00	40.00
2	华盛荣控股有限公司	3,500.00	35.00
3	北京永盛通交通装备有限公司	250.00	25.00
合计		1,000.00	100.00

2016 年 8 月,公司注册资本从 1,000.00 万元增至 2,000.00 万元,分别为股东湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司增资 400.00 万元,华盛荣控股有限公司增资 350.00 万元,北京永盛通交通装备有限公司增资 250.00 万元。本次变更后股权结构如下:

编号	股东名称	认缴出资额(万元)	占比(%)
1	湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司	800.00	40.00
2	华盛荣控股有限公司	700.00	35.00
3	北京永盛通交通装备有限公司	500.00	25.00
合计		2,000.00	100.00

2018 年 12 月,股东湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司退出参股,新股东为北京永隆昌盛投资合伙企业(有限合伙)认缴出资 800.00 万元,实缴 800.00 万元。本次变更后股权结构如下:

编号	股东名称	认缴出资额(万元)	占比(%)
1	北京永隆昌盛投资合伙企业(有限合伙)	800.00	40.00
2	华盛荣控股有限公司	700.00	35.00
3	北京永盛通交通装备有限公司	500.00	25.00
合计		2,000.00	100.00

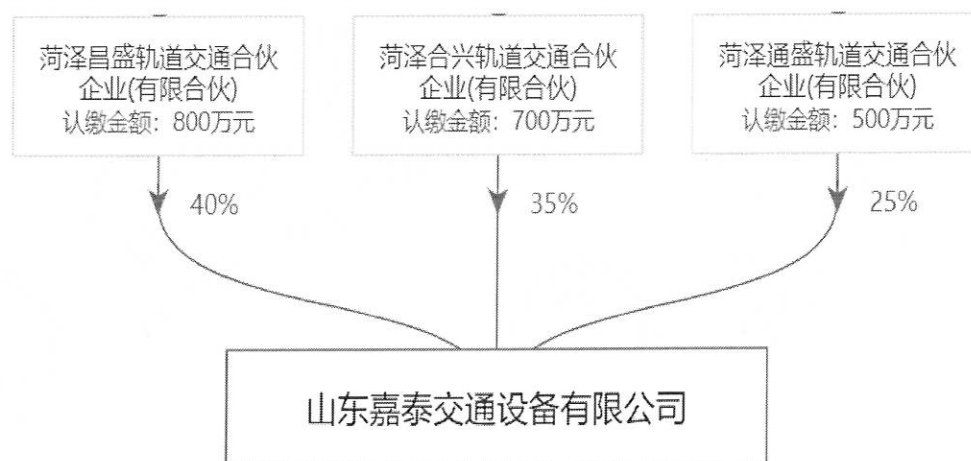
2019年4月,原股东北京永隆昌盛投资合伙企业(有限合伙)退出参股,新股东为菏泽昌盛轨道交通合伙企业(有限合伙)认缴出资800.00万元,实缴800.00万元;原股东华盛荣控股有限公司退出参股,新股东为菏泽合兴轨道交通合伙企业(有限合伙)认缴出资700.00万元,实缴700.00万元;原股东北京永盛通交通装备有限公司退出参股,新股东为菏泽通盛轨道交通合伙企业(有限合伙)认缴出资500.00万元,实缴500.00万元。本次变更后股权结构如下:

编号	股东名称	认缴出资额(万元)	占比(%)
1	菏泽昌盛轨道交通合伙企业(有限合伙)	800.00	40.00
2	菏泽合兴轨道交通合伙企业(有限合伙)	700.00	35.00
3	菏泽通盛轨道交通合伙企业(有限合伙)	500.00	25.00
合计		2,000.00	100.00

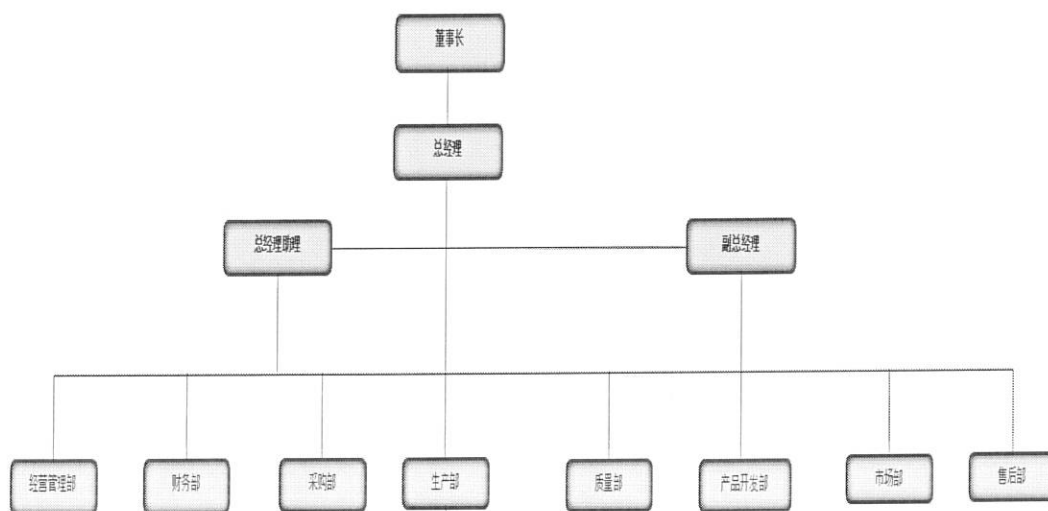
截至评估基准日,山东嘉泰公司股权结构未发生变化。

3. 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日,山东嘉泰产权结构如下:



公司经营管理结构如下:



4. 被评估单位资产、财务和经营状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 7 月 31 日
货币资金	582.77	1,077.12
应收票据	1,985.03	4,590.00
应收账款	6,701.98	7,708.28
预付款项	3,231.91	695.66
其他应收款	1,414.00	1,344.43
存货	16,280.96	14,521.21
其他流动资产	346.36	248.94
流动资产合计	30,543.00	30,185.63
固定资产	1,064.62	2,184.86
在建工程	308.63	7.33
无形资产	1,202.28	1,133.05
开发支出	0.00	68.76
递延所得税资产	325.67	291.11
其他非流动资产	266.34	266.34
非流动资产合计	3,167.54	3,951.45
资产总计	33,710.54	34,137.08
应付票据	1,786.52	4,915.09
应付账款	20,057.42	12,809.31
预收款项	2.10	17.60

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年7月31日
应付职工薪酬	179.50	110.85
应交税费	1,105.77	252.95
其他应付款	222.99	145.16
一年内到期的非流动负债	2.83	0.00
流动负债合计	23,357.13	18,250.96
长期应付款	0.00	0.00
预计负债	1,694.48	1,367.44
非流动负债	1,694.48	1,367.44
负债总计	25,051.61	19,618.39
实收资本	2,000.00	2,000.00
盈余公积金	665.89	665.89
未分配利润	5,993.04	11,852.80
所有者权益合计	8,658.93	14,518.69
负债及所有者权益总计	33,710.54	34,137.08

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年1-7月
一、营业总收入	22,117.46	19,591.65
其中：营业收入	22,117.46	19,591.65
主营业务收入	22,117.46	19,591.65
二、营业总成本	16,436.82	12,780.23
其中：营业成本	11,797.54	10,565.45
主营业务成本	11,797.54	10,565.45
税金及附加	69.30	99.46
销售费用	2,555.83	839.64
管理费用	749.23	531.82
研发费用	628.90	642.87
财务费用	159.35	4.39
资产减值损失	0.00	96.61
信用减值损失	476.66	0.00

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2018 年	2019 年 1-7 月
加：其他收益	21.70	0.00
三、营业利润	5,702.35	6,811.41
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	1.28
四、利润总额	5,702.35	6,810.13
减：所得税费用	799.57	950.38
五、净利润	4,902.78	5,859.76

2018 年、2019 年 1-7 月财务数据业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、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。

二、评估目的

广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权事宜，为此需要对评估基准日时山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产、其他非流动资产），总资产账面价

值为 34,137.08 万元，负债为流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 19,618.39 万元，股东全部权益账面价值为 14,518.69 万元（账面价值业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见审计报告）。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

企业申报的纳入评估范围的可识别的表外资产，无形资产包括：1 项商标，24 项专利技术，4 项软件著作权。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

1. 存货

存货：为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品、发出商品，原材料主要包括生产用的原料；在库周转材料主要为近期购买的办公耗材；库存商品、发出商品主要为各类二等二人座椅、一等二人座椅、二等三人座椅等产品；在产品为处于生产阶段尚未完工的存货；原材料、在库周转材料、库存商品分布在仓库内，在产品分布在加工车间，发出商品分布在各客户仓库内。

2. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物：共 2 项，包括高铁座椅二号装配车间、高铁座椅一号装配车间，取得方式均为自建，主要结构为钢结构，主要建筑物建成于 2019 年 7 月、2017 年 6 月，合计建筑面积 11,811.35 平方米。

构筑物：共 9 项，包括室外配套绿化草坪、公司电动大门、室外配套管网、路面及路灯等，分布于公司厂区内。

纳入评估范围的房屋建筑物类资产权利情况如下：

序号	资产名称	不动产证/房产证号	对应土地证号
1	高铁座椅一号装配车间	无	鲁（2019）菏泽市不动产权 0001194 号
2	高铁座椅二号装配车间	无	鲁（2019）菏泽市不动产权 0001194 号

3. 设备类资产

机器设备：共计 219 项，主要为各类生产用设备，包括高列 VIP 座椅装配线、高压配电设备、高列座椅总体装配线及灯架等。主要分

布在山东嘉泰交通设备有限公司厂区内。

车辆：共 4 辆，为小型普通客车、轻型普通货车。

电子设备：共计 103 项，主要为台式电脑、网络机房设备、奥克斯空调等，主要分布于办公场所内。

4. 在建工程

在建工程：高铁座椅三号装配车间 1 项土建工程，分布于公司厂区内。

5. 土地使用权

土地使用权：本次评估范围含 1 宗土地使用权，土地面积为 38,422.30 平方米。具体情况详见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	土地性质	土地用途	权利终止日期	面积 (m ²)
1	鲁(2019)菏泽市不动产权 0001194 号	菏泽市高新区兰州路西侧地块	出让	工业	2060-12-30	38,422.30

6. 无形资产

(1) 域名

域名共 1 项，详见下表：

序号	域名	域名类型	注册日期	到期日期
1	网站名称 (jiataijt.com)	国际顶级域名	2015-11-16	2019-11-16

(2) 商标

商标共 1 项，详见下表：

序号	商标名称	商标图像	商标申请日期
1	SDJT		2019-06-12

(3) 专利技术

专利技术共 24 项，详见下表：

序号	专利名称	专利类型	申请号/专利号	申请日	取得方式
1	一种带有镁合金脚踏限位组件的座椅	实用新型	ZL 201620306315.3	2016-04-13	原始取得
2	一种高速列车座椅的扶手及其镁合金座椅	实用新型	ZL 201620306293.0	2016-04-13	原始取得
3	一种高速列车座椅用镁合金边支板及其座椅	实用新型	ZL 201620305868.7	2016-04-13	原始取得

广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权涉及的山东嘉泰交通设备有限公司
股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	申请号/专利号	申请日	取得方式
4	一种可绕轴旋转的镁合金座椅	实用新型	ZL 201620305644.6	2016-04-13	原始取得
5	一种用于高速列车的座椅餐桌及含有该餐桌的镁合金座椅	实用新型	ZL 201620305837.1	2016-04-13	原始取得
6	一种火车电动座椅的控制系统	发明专利	ZL 201820230322.9	2018-02-09	合同取得
7	一种火车电动座椅的座椅主控制器和通信系统	实用新型	ZL 201820230321.4	2018-02-09	合同取得
8	一种自动旋转座椅	实用新型	ZL 201820222273.4	2018-02-08	合同取得
9	一种计算机存储介质及使用该存储介质的电动座椅	发明专利	ZL 201810132226.5	2018-02-09	
10	一种商务座椅用书报架及具有该书报架的商务座椅	实用新型	ZL 201821857055.4	2018-02-09	
11	一种商务座椅用扶手及具有该扶手的商务座椅	实用新型	ZL 201821856207.9	2018-02-09	
12	一种商务座椅用折叠桌及具有该折叠桌的商务座	实用新型	ZL 201821856183.7	2018-02-08	
13	一种商务座椅用头枕及具有该头枕的商务座椅	实用新型	ZL 201821856182.2	2018-11-12	
14	一种带有调节功能的商务座椅	发明专利	ZL 201821856175.2	2018-11-12	
15	一种商务座椅用脚踏装置及具有该脚踏装置的商务座椅	实用新型	ZL 201821856190.7	2018-11-12	
16	一种商务座椅用旋转机构及具有该旋转机构的商务座椅	实用新型	ZL 201821859032.7	2018-11-12	
17	一种带有调节功能的商务座椅	发明专利	201811341827.3	2018-11-12	
18	一种座椅用旋转限位机构及具有该机构的列车座椅	实用新型	201920012093.8	2018-11-12	
19	一种列车座椅用带桌扶手及具有该扶手的列车座椅	实用新型	201920012091.9	2018-11-12	

序号	专利名称	专利类型	申请号/专利号	申请日	取得方式
20	一种列车座椅用扶手及具有该扶手的列车座椅	实用新型	201920011666.5	2018-11-12	
21	一种列车座椅用旋转机构及具有该旋转机构的列车座椅	实用新型	201920011691.3	2019-01-04	
22	一种座椅用折叠桌及具有该折叠桌的列车座椅	实用新型	201920011680.5	2019-01-04	
23	一种列车座椅用脚踏板及具有该脚踏板的列车座椅	实用新型	201920011677.3	2019-01-04	
24	一种列车座椅用调节装置及具有该装置的列车座椅	实用新型	201920011676.9	2019-01-04	

(4) 外购软件

外购软件共 4 项，详见下表：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	金蝶 K/3cloud 财务软件（财务供应链部分）	2017-11-30	263,247.86	0.00
2	远和致成 CATIA 设计研发平台软件	2018-09-25	103,448.28	93,965.52
3	图档软件（PLM）	2018-10-10	285,660.38	261,504.48
4	用友 U8cloud 云 ERP 系统	2019-07-31	145,422.41	145,422.41

(5) 软件著作权

软件著作权共 4 项，详见下表：

序号	著作权名称	证书编号	首次发表日期
1	动车 VIP 座椅尺寸检测管理系统 V1.0	软著登字第 2764052 号	2017-09-27
2	动车 VIP 座椅噪声检测管理系统 V1.0	软著登字第 2766864 号	2017-08-25
3	动车 VIP 座椅自动化生产线管理系统 V1.0	软著登字第 2766857 号	2017-06-20
4	动车 VIP 座椅生产线维护管理系统 V1.0	软著登字第 2764060 号	2017-10-18

(6) 开发支出

开发支出是企业研发部门研发活动中产生的各种支出，核算内容主要包括专利代理费用、差旅交通费、材料费。

(三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估说明不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2019 年 7 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况,同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托人确定,并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 广东华铁通达高铁装备股份有限公司出具的委托评估函。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);

4. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
5. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号, 财政部令第76号修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
7. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
8. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署[2019]39号);
9. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119号);
10. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号);
12. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);
13. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
14. 《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);
15. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);
16. 《中华人民共和国专利法实施细则》(中华人民共和国国务院令第306号);
17. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议获得通过);
18. 《中华人民共和国商标法》(2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议第三次修正);
19. 《中华人民共和国商标法实施条例》(2014年4月29日中华人民共和国国务院令第651号);

20. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[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[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35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[2018]37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
16. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
17. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
18. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
19. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 不动产权证书;
2. 专利证书;
3. 软件著作权证书;
4. 域名证;
5. 机动车行驶证;
6. 有关产权转让合同;

7. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号, 自 2016 年 9 月 1 日起施行);
2. 《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, 自 2013 年 5 月 1 日起施行);
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
4. 《山东省建筑工程概算定额(2018 版)》;
5. 《山东省概算费用编制规定(2018 版)》;
6. 《机电产品报价手册》(2019 年);
7. 万得 Wind 资讯金融终端;
8. 企业提供的相关工程预决算资料;
9. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
10. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
11. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
12. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
13. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
14. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号);
15. 《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99 号);
16. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
2. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
3. 被评估单位提供的资产清单和资产评估明细表;
4. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
5. 大华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2019 年 9 月 9 日出具的

大华审字[2019]0010478号标准无保留意见审计报告；

6. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

被评估单位整体业务链已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益也能合理估算，适合采用收益法对的被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

山东嘉泰是一家专业从事轨道交通座椅设计、研发、生产、销售及服务，提供完整的产品解决方案的公司，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场

法。

(一) 收益法

本次采用收益法对被评估单位股东全部权益价值进行评估，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去非经营性负债价值、有息负债价值得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3. 预测期的确定

根据被评估单位的实际状况及企业经营规模，预计被评估单位在未来几年业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2019 年 8 月至 2023 年，以后年度收益状况保持在 2023 年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对被评估单位所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑其历年的运行状况、人力状况、研发能力、市场开拓能力等均比较稳定，持续经营能力较强，本次评估收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6. 终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值公式为：

$$P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$$

其中： R_{n+1} 按预测期末年现金流调整确定

7. 年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

8. 折现率的确定

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)。

$$\text{公式：} WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1 - T)$$

式中：

K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T ：所得税率；

$E / (D+E)$ ：股权占总资本比率；

$D / (D+E)$ ：债务占总资本比率；

其中：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f ：无风险报酬率；

β ：企业风险系数；

MRP：市场风险溢价；

R_c ：企业特定风险调整系数。

9. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，本次评估范围内无溢余资产。

10. 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债评估值根据资产基础法下其评估值确认。

11. 有息负债价值的确定

有息负债主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息，本次评估范围内无有息负债。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金包括银行存款、其他货币资金。通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据，资产评估专业人员逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 应收账款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收账款进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

(4) 预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付款项，以核实后的账面价值作为评估值。

(5) 其他应收款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额其他应收款进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

(6) 其他流动资产，资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，查阅了其他流动资产的记账凭证。本次以核实后的账面价值确认为评估值。

(7) 存货，包括原材料、在库周转材料、库存商品、在产品、发出商品。

原材料，评估根据其市场价格以及现状、质量等，确定现行价值。对于近期采购，市价变动不大的原材料，以核实的账面值确定评估价值。

在库周转材料，评估根据在库周转材料采购时间，周转速度，市场价格波动情况，确定现行价值。由于在库周转材料均为近期采购，周转速度快，市场价格波动变化不大，结余的在库周转材料价值反映了市场价值，故以核实后的账面值确认评估值。

在产品，资产评估专业人员向被评估单位调查了解了产品的生产工艺、生产流程；产品的销售模式、供需关系、市场价格信息；以及在产品的价值构成等。企业在产品的料、工、费核算方法基本合理，未发现账实不符，本次评估按核实后的账面值确定其评估值。

库存商品，资产评估专业人员向被评估单位调查了解了库存商品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的相关合同进行了抽查。对于正常销售的库存商品，根据其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

发出商品，为已发出未确认收入的产品。根据不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

2. 房屋建筑物类资产

根据委托评估目的，针对委估建筑物的资产特征，结合资产评估专业人员收集掌握的相关可靠的评估依据。本次评估采用成本法进行评估。

成本法：

计算公式为：评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物类资产的重置成本一般包括：建安综合造价、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物类资产重置成本计算公式如下：

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

① 建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,根据当地执行的定额标准和有关取费文件,分别计算土建工程费用和安装工程费用,并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。

(2)综合成新率的确定

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中,以被估对象能否有继续使用功能为前提,以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件,而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度,并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。计算公式为:

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

3. 设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条

件，主要采用成本法评估。部分采用二手市场价确定估值。

成本法：

(1) 重置成本的确定

①对于国产设备，主要通过查阅《机电产品报价手册》及市场询价等方式得到设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装调试费、资金成本等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置成本。

②车辆通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置成本。

即：车辆重置成本=购置价/(1+增值税税率)+[购置价/(1+增值税税率)]×车辆购置税税率+其他合理费用

③对于通用类电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置成本。

(2) 综合成新率的确定

①对于机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于车辆成新率依据国家颁布的车辆强制报废标准确定。

对于无使用年限限制的车辆以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

理论成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率+调整系数

对于有使用年限限制的车辆以年限成新率和行驶里程成新率孰低的原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况对理论成新率进行调整，其公式为：

年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程

$\times 100\%$

综合成新率=理论成新率+调整系数

③对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(3) 评估值的确定

设备评估值=重置成本 $\times$ 综合成新率

4. 在建工程

根据委托评估目的，针对委估在建工程的资产特征，结合资产评估专业人员收集掌握的相关可靠的评估依据。本次评估采用成本法进行评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，按以下思路进行测算：

合理工期在半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

5. 其他无形资产

(1) 专利技术、软件著作权

由于无形资产具有专有性、独占性的特征，因此企业不会轻易转让自己的技术类无形资产，造成了交易市场的不活跃且信息不透明，本次评估无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法不适用本次评估。

由于无形资产投入、产出存在比较明显的弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

本次评估的专利技术、计算机软件著作权大多需要共同作用产生效益，难以对其单独的价值进行划分，基于评估目的需要，对该部分无形资产视为一个整体来确定其价值更为合理。考虑到无形资产的转让实际是一种未来获利能力的一种转让，故本次评估采用收益法对无形资产进行评估，即预测运用待估无形资产获得未来可能实现的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现后累加求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的评估价值。计算公式为：

$$P=\sum_{t=m}^n \frac{R_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收益

K 为分成率

m 和 n 为预测期的首期和末期

t 为折现期

(2) 商标

对于截至评估基准日尚在申请之中、尚未注册成功的商标，本次评估为零。

(3) 域名

经资产评估专业人员核查了解，纳入评估范围的域名主要为展示公司形象所用，本次对域名采用成本法进行评估。

成本法的技术思路是把取得资产的成本、期间费用以及合理利润加和得出重置成本，减去无形资产损耗或贬值来确定无形资产的价值。

(4) 外购软件

对于外购软件，采用市场法进行评估。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

6. 土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》，执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合资产评估专业人员收集的当地土地市场成交资料，及当地地产市场发育程度，本次

评估采用市场法进行评估。

具体评估方法介绍：

市场法：

市场法是选取一定数量的可比案例，与评估对象进行比较，根据其差异对可比案例成交价格进行处理后得到评估对象价值的方法。公式如下：

评估价值=可比案例价格×交易情况修正×交易日期修正×区位状况修正×实物状况修正×权益状况修正

7. 开发支出

开发支出是企业研发部门研发活动中产生的各种支出，核算内容主要包括专利代理费用、差旅交通费、材料费。资产评估专业人员就其产生的原因、形成过程进行了调查和了解，并通过与财务人员交谈，了解实际发生的开发支出情况，分析账面值的构成及其合理性开发支出。对于开发支出，本次评估合并至专利类无形资产评估。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估以核实后的暂时性差异额与适用所得税税率计算相乘作为评估值。

9. 其他非流动资产

资产评估专业人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了相关记账凭证，经核实，对于尚未形成相关资产的款项，以核实后的账面价值确认评估值。

10. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、预计负债。资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核

实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 9 月 9 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2019 年 7 月 1 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

资产评估专业人员于 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 8 月 18 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

- (1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料
资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自

行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设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，被评估单位经营环境相对稳定，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设与被评估单位有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

4. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

5. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

6. 本次评估以被评估单位持续经营为假设前提。

7. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

8. 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

9. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位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。

2. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

4. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

5. 评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。评估师以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提，并假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，通过实地勘察作出判断。

6. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

7. 假设委估无形产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人任何受国家法律依法保护的权力。

8. 山东嘉泰交通设备有限公司于 2018 年 11 月 30 日取得《高新技术企业证书》，有效期为三年，本次评估假设被评估单位高新技术企业资格有效期满后仍可继续取得为前提，故预测期年度、永续年度均按 15% 计征企业所得税。

9. 本次评估以山东嘉泰交通设备有限公司现有相关供应商资质有效期满后仍可继续获得为前提。

10. 由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

11. 纳入评估范围的高铁座椅一号装配车间、高铁座椅二号装配车间尚未取得相关房屋所有权证，其建筑面积是由企业及资产评估专业人员共同测量并结合相关资料确定，实际面积应以房产测绘部门的测量结果为准，本次评估假设建筑面积与实际面积相符。

12. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程

序，对广东华铁通达高铁装备股份有限公司拟收购股权事宜涉及的山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结果

山东嘉泰交通设备有限公司评估基准日总资产账面价值为 34,137.08 万元，评估价值为 41,602.77 万元，增值额为 7,465.69 万元，增值率为 21.87%；总负债账面价值为 19,618.39 万元，评估价值为 19,618.39 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 14,518.69 万元（业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计），股东全部权益评估价值为 21,984.38 万元，增值额为 7,465.69 万元，增值率为 51.42%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 7 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	30,185.63	34,621.03	4,435.40	14.69
非流动资产	3,951.45	6,981.74	3,030.30	76.69
固定资产	2,184.86	2,337.18	152.32	6.97
在建工程	7.33	7.33	0.00	0.00
无形资产	1,133.05	4,079.79	2,946.74	260.07
其中：土地使用权	1,082.23	1,294.83	212.60	19.65
开发支出	68.76	0.00	-68.76	-100.00
递延所得税资产	291.11	291.11	0.00	0.00
其他非流动资产	266.34	266.34	0.00	0.00
资产总计	34,137.08	41,602.77	7,465.69	21.87
流动负债	18,250.96	18,250.96	0.00	0.00
非流动负债	1,367.44	1,367.44	0.00	0.00
负债总计	19,618.39	19,618.39	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	14,518.69	21,984.38	7,465.69	51.42

(二) 收益法评估结果

山东嘉泰交通设备有限公司评估基准日总资产账面价值为 34,137.08 万元，总负债账面价值为 19,618.39 万元，股东全部权益

账面价值为 14,518.69 万元(业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计)。

收益法评估股东全部权益价值为 192,838.56 万元,增值额为 178,319.87 万元,增值率为 1,228.21%。

(三) 评估结论

采用资产基础法评估得到的山东嘉泰交通设备有限公司股东全部权益价值为 21,984.38 万元,采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 192,838.56 万元,差异 170,854.18 万元,差异率为 777.16%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是:资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路,即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同,品牌、营销、团队、资质、客户等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映,而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

山东嘉泰交通设备有限公司是一家专业从事轨道交通座椅设计、研发、生产、销售及服务,提供完整的产品解决方案的企业,主要产品为高铁 VIP 座椅、高铁客室座椅等。山东嘉泰在国内高铁座椅市场领域具有较高的市场占有率,对于高铁座椅的研发处于国内领先水平,同时与客户建立了长期合作模式,形成了稳固的市场资源优势,其价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外,还应包含企业的经营资质、研发能力、人才团队、品牌优势、业务网络、管理团队等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估,不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献,也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应,而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。鉴于本次评估目的,收益法评

估的途径能够客观合理地反映山东嘉泰交通设备有限公司的价值。本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：山东嘉泰交通设备有限公司的股东全部权益价值评估结论为192,838.56万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(二)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三)由企业提供的与评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(四)本次评估利用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年9月9日出具的大华审字[2019]0010478号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(五)截至评估基准日，纳入本次评估范围的商标，共 1 项，正在申请之中，商标尚未注册成功，本次评估为零。

(六)山东嘉泰与天津杰科同创科技发展有限公司签订的设备采购合同 ZB-2015-01、ZB2016-10 号合同金额分别为 86 万元、200 万元，山东嘉泰认为上述合同的设备存在质量问题，故迟迟未付清尾款，天津杰科同创科技发展有限公司不认定设备存在问题，根据山东省菏泽市牡丹区人民法院（2018）鲁 1702 民初 6639、（2018）鲁 1702 民初 6640 号民事判决书，一审判决结果系山东嘉泰支付全部合同余款，ZB-2015-01 合同余款 86,000.00 元，ZB-2016-10 合同款 1,278,880.00 元，共计 1,364,880.00 元，但山东嘉泰不服从一审判决结果，故提出上诉申请，二审已于 2019 年 8 月 22 日开庭审理，庭审结果为双方进行调解，截至报告出具日，双方仍在调解谈判中。

(七)2018 年 5 月 10 日，湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司与山东嘉泰签署《专利许可使用协议》，约定湖北航宇嘉泰飞机设备有限公司许可山东嘉泰使用公司名下一项带有脚踏限位机构的座椅、一种用于水平旋转座椅餐桌板的旋转装置等共计 6 项专利，许可方式为普通许可，收费使用期限自 2018 年 6 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，收费标准为 2018 年 15 万元（不含税）、2019 年 19 万元（不含税）、2020 年 7 万元（不含税）、2021 年 4 万元（不含税）、2022 年 2 万元（不含税）；免费使用期限自 2023 年 1 月 1 日至下述专利失效日止。截至 2019 年 7 月 31 日，山东嘉泰仍在上述专利，但从未支付任何专利使用费。本次评估已考虑上述事项可能产生的后续费用支出。

(八)截至评估基准日，纳入评估范围的其中 4 项专利为山东嘉泰交通设备有限公司和沈阳瑞合交通设备有限公司共同共有，沈阳瑞合交通设备有限公司已出具相关说明，山东嘉泰交通设备有限公司因使用共有专利所获得的利润无需和沈阳瑞合交通设备有限公司进行分成。具体如下：

序号	资产名称	资产类型	权利证书号	权利人
1	一种火车电动座椅的控制系统	专利技术	ZL 201820230322.9	山东嘉泰交通设备有限公司；沈阳瑞合交通设备有限公司
2	一种火车电动座椅的座椅主控制器和通信系统	专利技术	ZL 201820230321.4	山东嘉泰交通设备有限公司；沈阳瑞合交通设备有限公司
3	一种自动旋转座椅	专利技术	ZL 201820222273.4	山东嘉泰交通设备有限公司；沈阳瑞合交通设备有限公司
4	一种计算机存储介质及使用该存储介质的电动座椅	专利技术	ZL 201810132226.5	山东嘉泰交通设备有限公司；沈阳瑞合交通设备有限公司

(九) 截至评估基准日，企业申报的 16 项专利类资产和 1 项商标均处于申请之中，尚未取得相应权利证书。

(十) 截至评估基准日，纳入评估范围的 24 项专利、4 项软件著作权和 1 项商标均为账外资产。

(十一) 截至评估基准日，企业因更换财务系统，故原财务软件金蝶 K/3cloud 一次性计提完折旧，同时企业已经不再使用这个财务软件。

(十二) 由于山东嘉泰交通设备有限公司厂区所在地块原属于牡丹区，后因城市规划设为高新区，相关职能部门还未健全，暂时无法办理规划许可证。截至评估基准日，在建工程-高铁座椅装配第三车间工程暂时无法办理规划许可证，导致无法办理建设开工许可证。纳入评估范围的高铁座椅一号装配车间、高铁座椅二号装配车间尚未取得相关房屋所有权证，其建筑面积是由企业及资产评估专业人员共同测量并结合相关资料确定，实际面积应以房产测绘部门的测量结果为准。企业已出具声明，权属归山东嘉泰交通设备有限公司所有，不存在产权纠纷问题。

(十三) 2019 年 6 月 28 日，山东嘉泰交通设备有限公司与芜湖丰源金属制品有限公司签订资产买卖协议，芜湖丰源将其名下包含 9 项共有产权模具在内的相关资产转让给山东嘉泰，芜湖丰源出具相关说明：由于产权共同所有，未来山东嘉泰可使用上述模具为自身日常经营所需生产配件，亦可由山东嘉泰直接或间接为共有产权客

户或其他客户供货，期间无需因为对于共有模具的高使用频率支付额外费用或利润分成给相应出资客户。若因与上述情况不符所产生的纠纷及经济赔偿均由芜湖丰源承担。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：广东华铁通达高铁装备股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产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。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日 2019 年 7 月 31 日至 2020 年 7 月 30 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、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。

（四）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。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期 2019 年 9 月 9 日。

资产评估师：戴炳  资产评估师：周森 

北京中企华资产评估有限责任公司

