

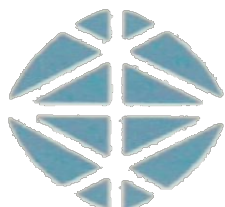
企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 上海电气集团股份有限公司拟资产置换及发行股份
购买资产所涉及拟置入的上海轨道交通设备发展有
限公司股东全部权益评估报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2015】第 0901053 号



上海东洲资产评估有限公司

2015 年 12 月 02 日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

企业价值评估报告书

(目录)

项目名称	上海电气集团股份有限公司拟资产置换及发行股份购买资产所涉及及拟置入的上海轨道交通设备发展有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0901053 号
声明	1
目录	2
摘要	3
正文	4
一、 委托方及其他报告使用者概况	4
I. 委托方	4
II. 其他报告使用者	6
二、 被评估单位及其概况	6
三、 评估目的	10
四、 评估对象和评估范围	10
五、 价值类型及其定义	12
六、 评估基准日	12
七、 评估依据	12
I. 经济行为依据	12
II. 法规依据	13
III. 评估准则及规范	13
IV. 取价依据	14
V. 权属依据	14
VI. 其它参考资料	14
VII. 引用其他机构出具的评估结论	14
八、 评估方法	14
I. 概述	15
II. 评估方法选取理由及说明	15
III. 资产基础法介绍	15
IV. 收益法介绍	16
九、 评估程序实施过程和情况	18
十、 评估假设	19
十一、 评估结论	21
I. 概述	21
II. 结论及分析	22
III. 其它	23
十二、 特别事项说明	23
十三、 评估报告使用限制说明	25
I. 评估报告使用范围	25
II. 评估结论使用有效期	25
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	25
IV. 评估报告解释权	25
十四、 评估报告日	26
报告附件	28

企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	上海电气集团股份有限公司拟资产置换及发行股份购买资产所涉及拟置入的上海轨道交通设备发展有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0901053 号
委托方	上海电气(集团)总公司、上海电气集团股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者, 及根据国家法律、法规规定的报告使用者, 为本报告的合法使用者。
被评估单位	上海轨道交通设备发展有限公司。
评估目的	拟资产置换及发行股份购买资产。
评估基准日	2015 年 9 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为被评估单位股东全部权益, 评估范围为被评估单位全部资产及负债, 具体包括流动资产、非流动资产(包括长期股权投资、固定资产、无形资产)及负债等。资产评估申报表列示的合并口径归属于母公司股东全部权益账面净资产为 998,100,176.08 元, 母公司报表账面净资产为 914,184,985.41 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用资产基础法和收益现值法评估, 在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估, 被评估单位股东全部权益价值为人民币 1,141,544,945.05 元。 大写: 人民币壹拾壹亿肆仟壹佰伍拾肆万肆仟玖佰肆拾伍元零伍分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年, 即有效期截止 2016 年 9 月 29 日。
重大特别事项	具体请关注评估报告“特别事项说明”。

特别提示: 本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文, 欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论, 应当阅读评估报告正文。

企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

上海电气（集团）总公司、上海电气集团股份有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法及收益现值法，按照必要的评估程序，对上海电气集团股份有限公司拟实施资产置换及发行股份购买资产行为涉及的上海轨道交通设备发展有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

项目名称	上海电气集团股份有限公司拟资产置换及发行股份购买资产所涉及拟置入的上海轨道交通设备发展有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】第 0901053 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	<p>委托方 1：上海电气（集团）总公司</p> <p>注册地址：四川中路 110 号</p> <p>注册资本：人民币 702476.6000 万元整</p> <p>公司类型：全民所有制</p> <p>法定代表人：黄迪南</p> <p>经营范围：电力工程项目总承包、设备总成套或分交，对外承包劳务，实业投资，机电产品及相关行业的设备制造销售，为国内和出口项目提供有关技术咨询及培训，市国资委授权范围内的国有资产经营与管理，国内贸易（除专项规定）。【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】</p> <p>企业简介：上海电气（集团）总公司（以下简称“电气总公司”）是中国最大的装备制造业集团之一，是集工程设计、产前身为上海电气联合公司，是 1984 年 8 月 22 日经上海市政府批准在上海电站设备公司的基础上，由上海电机厂、上海汽轮机厂、上海锅炉厂、上海</p>
--------	---

电站辅机厂等公司组建并从上海机电工业管理局划出归市经委直接领导后更名而成。1994 年，经工商主管部门核准，电气总公司更名为上海电气（集团）总公司。

委托方 2：上海电气集团股份有限公司（代码：601727）

注册地址：上海市兴义路 8 号 30 层

注册资本：1282362.666 万人民币

公司类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

法定代表人：黄迪南

经营范围：电站及输配电，机电一体化，交通运输、环保设备的相关装备制造业产品的设计、制造、销售，提供相关售后服务，以上产品的同类产品的批发、货物及技术进出口、佣金代理（不含拍卖），提供相关配套服务，电力工程项目总承包，设备总成套或分交，技术服务。【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】

企业简介：2004 年 3 月，上海市国资委出具沪国资委重[2004]79 号《关于同意组建上海电气集团有限公司的批复》，批准由电气总公司、珠江投资、福禧投资、申能集团、宝钢集团、明光投资共同出资组建上海电气集团有限公司（以下简称“上海电气”）。

上海电气主营业务分为四个板块：新能源设备、高效清洁能源设备、工业装备和现代服务业。

1、新能源设备

制造并销售核电核岛关键设备，设计、制造并销售风电设备等重型机械设备、以及大型铸锻件。

2、高效清洁能源设备

制造和销售煤电、气电、核电常规岛设备及输配电设备。

3、工业装备

设计、制造和销售电梯、印刷包装机械、机床、电机、轨道交通及其它工业自动化设备。

4、现代服务业

电力和其他行业工程的一体化服务以及金融产品等功能性服务。

上海电气的主要产品及服务包括燃煤发电机组、风力发电机组、燃气发电机组、核电核岛设备、核电常规岛设备、输配电设备、大型铸锻件及其相关辅机和控制设备、电梯、机床、印刷包装机械、大

中型电机、船用曲轴锻件、冶金装备铸锻件、电站 EPC 工程、电站服务（电站改造、远程监控）、电梯维修保养、输配电工程、输配电检测服务、节能服务、金融服务业、国际贸易等。

近年来，上海电气站在新起点，深入研究新一轮发展战略，形成了“以创新发展为主题，坚持向技术高端化、结构轻型化、管控集团化、运作扁平化及工作实效化”的总体思路和战略框架。上海电气经受了产能过剩、市场需求不足的严峻考验，仍然保持了经济的平稳增长。

委托方 1 上海电气（集团）总公司是被评估单位上海轨道交通设备发展有限公司非控股股东；委托方 2 上海电气集团股份有限公司是本次发行股份购买资产的收购方。

II. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者，国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：上海轨道交通设备发展有限公司

注册地址：上海市静安区江宁路 212 号 7 层 A、B、C、D 室

注册资本：人民币 67604.0816 万元整

经济性质：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：王雁平

经营范围：城市轨道交通设备、零部件及配件制造、销售、维修服务，技术开发、咨询，企业投资，机电设备安装，从事货物及技术的进出口业务，建筑智能化设计，城市轨道交通、消防设施、防腐保温、建筑智能化、环保工程专业承包。【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】

1、企业历史沿革

上海轨道交通设备发展有限公司成立于 2003 年 2 月 17 日，系由上海电气（集团）总公司、上海工业投资（集团）有限公司，上海国际信托投资有限公司共同出资设立。企业注册资本为人民币 25,000.00 万元，其中上海国际信托投资有限公司出资 4,000.00 万元，占注册资本的 16.00%；上海电气（集团）总公司出资 15,000.00

万元，占注册资本的 60.00%；上海工业投资(集团)有限公司出资 6,000.00 万元，占注册资本的 24.00%。上述出资已经上海大公大同会计师事务所有限公司出具的上大验字（2003）第 5 号验资报告验证。

2004 年 6 月，根据企业的股东会决议决定，同意上海电气（集团）总公司将其所持企业 60.00%的股权转让给上海电气集团有限公司（后更名为：上海电气集团股份有限公司）；同年 12 月，根据企业的股东会决议决定，同意上海国际信托投资有限公司将所持企业 16.00%股权转让给上海工业投资（集团）有限公司。上述股权转让完成后，企业股东变更为上海电气集团股份有限公司及上海工业投资（集团）有限公司，二者分别持有企业 60.00%及 40.00%的股权。2005 年 9 月，企业申请增加注册资本人民币 35,000.00 万元，全部由股东上海电气集团股份有限公司出资。增资完成后企业注册资本增加至 60,000.00 万元，其中上海电气集团股份有限公司出资 50,000.00 万元，占注册资本的 83.33%；上海工业投资（集团）有限公司出资 15,000.00 万元，占注册资本的 16.67%。上述出资已经上海华夏会计师事务所出具的华夏会验（2005）第 558 号验资报告验证。

2010 年 7 月，根据企业股东会决议决定，同意上海工业投资（集团）有限公司将其持有的轨道交通 16.67%股权转让给上海电气（集团）总公司。转让完成后，企业股东变更为上海电气集团股份有限公司及上海电气（集团）总公司，其中上海电气集团股份有限公司出资 50,000.00 万元，占注册资本的 83.33%；上海电气（集团）总公司出资 10,000.00 万元，占注册注册的 16.67%。

2010 年 8 月，根据企业股东会决议决定，同意上海电气集团股份有限公司将其持有的轨道交通 44.79%股权转让给中国北车股份有限公司；同意增加注册资本至 66,252 万元，其中中国北车股份有限公司以货币资金出资 84,911,007.06 元，其中 62,520,000 元计入实收资本，22,391,007.06 元计入公司资本公积。本次股权转让及增资完成后，企业股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	中国北车股份有限公司	33,126.00	50.00%
2	上海电气集团股份有限公司	23,126.00	34.91%
3	上海电气（集团）总公司	10,000.00	15.09%
合计		66,252.00	100.00%

2013年5月8日,根据企业股东会决议决定,同意将注册资本增至67,604.0816万元,中国北车以货币资金出资20,350,145.10元,其中13,520,816元计入实收资本,6,829,329.10元计入公司资本公积。上述增资已经中审亚太会计师事务所出具《验资报告》(中审亚太验字(2013)第070004号)验证。

截止评估基准日2015年9月30日,上海轨道交通设备发展有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	所占比例(%)
中国北车股份有限公司	34,478.08	51.00%
上海电气集团股份有限公司	23,126.00	34.21%
上海电气(集团)总公司	10,000.00	14.79%
合计	67,604.08	100.00%

2、企业经营概况

上海轨道交通设备发展有限公司成立于2003年2月。作为上海轨道交通装备产业的发展平台,公司主要经营城市轨道交通设备制造、销售、维修、服务,技术开发、咨询,企业投资,机电设备安装工程,从事货物及技术的进出口业务,建筑智能化设计,城市轨道交通、消防设施、防腐保温、建筑智能化、环保工程专业承包。随着我国城市轨道交通建设的发展,公司与阿尔斯通等国际知名公司以及国内优秀轨道交通建设单位合作,依托上海电气的背景,以轨道交通车辆与机电系统集成研发、车辆及关键零部件制造、机电系统及屏蔽门系统工程建设承包、车辆和机电系统设备维修维护、项目融资服务为发展重点,为用户提供优质的车辆、机电系统集成和工程承包服务。公司主要业绩有上海轨道交通8号线、9号线、2号线西延伸段供电系统等设备承包等工程项目。

公司竞争优势:

- 1) 拥有产业集团的资源支撑;
- 2) 具备了车辆的自主研发、制造和集成能力;
- 3) 政府支持,与本地业主形成了良好的合作关系;
- 4) 新兴企业,历史包袱较轻,人员精简,经营管理效率高;
- 5) 产品已在上海树立了优质、可靠、交货及时和售后服务好的形象,积累了良好的商誉;
- 6) 业务已延伸到城轨车辆维修领域及有轨电车制造领域。

公司竞争劣势：

- 1) 不能独立投标地铁车辆项目，现有地铁新造项目均为分包，盈利能力低。
- 2) 产品相对单一，缺乏产品宽度，现有业务之间缺乏协同效应。
- 3) 车辆维修业务：目前维修车辆基本局限于上海的 C 型车。上海另有申南公司、申通庞巴迪两家车辆维修企业，维修市场难以更大拓展。
- 4) 本地政府的支持模式在异地市场复制有一定难度。

3、企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近二年一期合并报表资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
资产总额	205,712.67	207,072.11	216,272.33
负债总额	97,945.92	95,407.72	100,270.71
净资产	107,766.75	111,664.39	116,001.62
归属母公司的所有者权益	91,608.26	95,638.06	99,810.02

项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入	93,650.13	94,806.66	54,048.85
利润总额	4,044.17	4,667.38	4,897.76
净利润	3,774.28	3,907.05	4,276.55
归属母公司所有者的净利润	3,736.50	3,853.53	4,136.13

企业近二年一期母公司报表资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
资产总额	130,085.04	123,220.15	124,832.17
负债总额	45,617.66	35,165.94	33,413.67
净资产	84,467.39	88,054.21	91,418.50

项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入	43,156.92	42,816.80	10,906.86
利润总额	7,059.40	3,951.73	3,708.25
净利润	7,059.40	3,491.00	3,365.74

上述数据摘自于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（2013、2014 及 2015 年 1-9 月）。

上海轨道交通设备发展有限公司执行企业会计准则，企业主要适用税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、17%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

子公司上海轨道交通设备车辆工程有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为 25%，营业税税率为 5%，增值税税率为 17%，城建税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。

子公司上海阿尔斯通交通设备有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为 25%，营业税税率为 3%及 5%，增值税税率为 6%-17%。

三、评估目的

根据上海电气及电气总公司董事会决议，上海电气拟向电气总公司资产置换及发行股份购买其持有的上海轨道交通设备发展有限公司 14.79%股权，本次评估为该经济行为涉及的资产提供价值参考意见。

已取得的经济行为文件：

- 1、上海电气董事会决议；
- 2、电气总公司董事会决议。

四、评估对象和评估范围

1.本次评估对象为被评估单位股东全部权益，评估范围为被评估单位全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、无形资产）及负债等。资产评估申报表列示的合并口径归属于母公司股东全部权益账面净资产为 998,100,176.08 元，母公司报表账面净资产为 914,184,985.41 元。母公司口径总资产为 1,248,321,662.33 元，母公司口径负债总额为 334,136,676.92 元。

2.根据评估申报资料，被评估单位涉及的房屋建筑物位于上海市中春路 3455 弄 96 号 202 室、118 号 201 室、119 号 401 室、120 号

202 室，面积共计 385.82 m²。权属均为上海轨道交通设备发展有限公司所有。

3.根据评估申报资料，被评估单位涉及的设备类共计 262 台（辆），设备均正常使用。

4.基准日公司拥有二级长期股权投资单位共计 4 家，其中控股长期股权投资单位 2 家，参股长期股权投资单位 2 家。具体明细如下：

序号	企业名称	持股比例	账面值(人民币元)	核算方法
1	上海轨道交通设备车辆工程有限公司	100.00%	30,049,666.58	成本法
2	上海阿尔斯通交通设备有限公司	60.00%	146,683,723.21	成本法
3	上海阿尔斯通交通电气有限公司	40.00%	82,593,103.95	权益法
4	申通北车(上海)轨道交通车辆维修有限公司	20.00%	11,375,544.38	权益法

5.根据评估申报资料，被评估单位涉及的无形资产共计 15 项，其中 1 项软件账面已反映，14 项专利企业账面未反映，申报的专利处于未使用状态。权属均为上海轨道交通设备发展有限公司所有。

基准日已取得专利证书明细如下：

序号	专利号	名称	专利类别	有效期
1	ZL200810036595.0	一种常导吸力型磁浮车的悬浮和导向系统	发明	2008 年 4 月 24 日起 20 年
2	ZL201020579087.X	一种用于地铁车辆转向架的中央牵引装置	实用新型	2010 年 10 月 27 日起 10 年
3	ZL201020579011.7	一种用于地铁车辆转向架的构架	实用新型	2010 年 10 月 27 日起 10 年
4	ZL201020579088.4	一种用于高速地铁列车的转向架	实用新型	2010 年 10 月 27 日起 10 年
5	ZL201020579004.7	一种用于地铁列车转向架的天线支架	实用新型	2010 年 10 月 27 日起 10 年
6	ZL201020579111.X	一种用于地铁车辆的自然排风装置	实用新型	2010 年 10 月 27 日起 10 年
7	ZL201020587280.8	一种用于地铁车辆空调机组的制冷系统	实用新型	2010 年 11 月 1 日起 10 年
8	ZL201020587282.7	一种用于地铁空调机组的四级制冷系统	实用新型	2010 年 11 月 1 日起 10 年
9	ZL201030576827.X	带司机室拖车 (Tc-001)	外观	2010 年 10 月 27 日起 10 年
10	ZL201030576804.9	带司机室拖车 (Tc-002)	外观	2010 年 10 月 27 日起 10 年
11	ZL201030576816.1	带司机室拖车 (Tc-003)	外观	2010 年 10 月 27 日起 10 年
12	ZL201220271550.3	一种带有热交换强制废排的地铁空调机组	实用新型	2012 年 6 月 8 日起 10 年
13	ZL201420024157.3	一种轨道交通列车客室侧向逃生门结构	实用新型	2014 年 1 月 15 日起 10 年

14	ZL201420478184.8	一种城市轨道交通系统	实用新型	2014 年 8 月 22 日起 10 年
<p>6. 被评估单位目前经营场所位于徐汇区桂箐路 99 号上海电气集团股份有限公司老大楼 2 层部分及 3、4、5 层全部，建筑面积共计 3600 平方米，该场所系向上海电气集团股份有限公司有偿租赁所得，租赁期自 2015 年 1 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日。</p> <p>7. 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，且已经过天职国际会计师事务所审计，本次专项审计报告为无保留意见。</p>				

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 上海电气董事会决议；
2. 电气总公司董事会决议。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第 12 号；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第 14 号；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》财政部令第 3 号；
8. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306 号；
9. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资产权[2009]941 号；
10. 《中华人民共和国房地产管理法》；
11. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—企业价值；
9. 资产评估准则—机器设备；
10. 资产评估准则—不动产；
11. 资产评估准则—无形资产；
12. 专利资产评估指导意见；
13. 资产评估价值类型指导意见；
14. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
15. 企业国有资产评估报告指南；
16. 评估机构业务质量控制指南；
17. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
18. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；

19. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
20. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；
21. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《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 2013 年第 12 号)；
5. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
6. 天职国际会计师事务所有限公司专项审计报告；
7. 长期投资单位评估基准日会计报表；
8. 公司提供的部分合同、协议等；
9. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
10. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
11. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；
12. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
13. 其他。

V. 权属依据

1. 房地产权证；
2. 车辆行驶证；
3. 专利证书；
4. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
5. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

1. 无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。

3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评估方法 选取理由及说明

注册资产评估师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、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件分析：本次评估目的为拟资产置换及发行股份购买资产，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用成本法和收益法评估。因为，成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业未来收益期和收益额可以预测并且可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。由于被评估企业主营业务为城市轨道交通工程项目，和目前同行业的上市公司的主营业务并不吻合，缺乏可比性，故不适用市场法评估。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

交易性金融资产

对于无现行市价无未来收益的交易性金融资产本次按账面值评估。

产	
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价；对工程施工，评估人员核实了有关合同和会计凭证，了解工程情况、内部控制制度，根据企业提供的工程明细清单，核实了企业明细账的账面构成。由于工程施工已将工程毛利计入工程明细账，故以核实后账面值作为评估值，同时将工程结算调整至预收账款评估。
其它流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
长期投资	对长期投资评估，绝对控股的投资项目，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值；非绝对控股的投资项目，根据被投资单位会计报表列示的净资产经分析调整后结合投资比例确定评估值。
固定资产	<p>对生产性房屋建筑物、构筑物，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值；对经营性商铺或独栋办公楼采用房地合一评估，用收益法和市场比较法评估，结合企业经营模式合理确定评估价值。</p> <p>对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。</p> <p>成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率</p> <p>根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。</p>
其他无形资产	外购的通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。
负债	根据其实际应承担的负债确定评估值。

IV. 收益法介绍

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。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汇总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去付息债务得出股东全部权益价值。

评估模型及公式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值=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之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

其中：r—所选取的折现率。

Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—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，本次明确的预测期期间 n 选择为 6 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。

g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fi 不变，g 取零。

收益预测过程

- 1.对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。
- 2.分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
- 3.在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
- 4.根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
- 5.根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

折现率选取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$$

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为公司风险系数

MRP 为市场风险溢价

ϵ 为公司特定风险调整系数

溢余及非经营性资产负债

溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。

非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等，对该类资产单独评估后加回。

付息债务

付息债务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，如：短期借款、长期借款、应付债券。经核实，被评估单位无付息债务。

九、评估程序实施过程和情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，

对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集相同行业资本市场信息资料。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托方提交正式评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设：

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条

件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3. 持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

(三) 收益法假设:

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，

认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 1,141,544,945.05 元；其中：总资产账面值 1,248,321,662.33 元，评估值 1,482,360,191.68 元，增值额 234,038,529.35 元，增值率 18.75%；总负债账面值 334,136,676.92 元，评估值 340,815,246.63 元，增值额 6,678,569.71 元，增值率 2.00%；净资产账面值 914,184,985.41 元，评估值 1,141,544,945.05 元，增值额 227,359,959.64 元，增值率 24.87%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	97,373.68	98,041.54	667.86	0.69
非流动资产	27,458.49	50,194.49	22,736.00	82.80
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	27,070.20	48,867.68	21,797.48	80.52
投资性房地产净额				
固定资产净额	384.22	1,316.01	931.79	242.51
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	4.07	10.80	6.73	165.36
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	124,832.17	148,236.03	23,403.86	18.75
流动负债	33,413.67	34,081.52	667.85	2.00
非流动负债				
负债合计	33,413.67	34,081.52	667.85	2.00
净资产(所有者权益)	91,418.50	114,154.51	22,736.01	24.87

(金额单位：万元)

评估基准日：

2015 年 9 月 30 日

被评估单位各类资产、负债增减值分析如下：

1) 存货账面值 3,886.77 万元，评估值为 4,554.63 万元，增值 667.86

万元。主要原因系将“存货——产成品”中预收款金额大于生产成本而产生负值的项目重分类至“预收账款”科目下进行评估，从而导致评估增值。

2) 长期股权投资账面值 27,070.20 万元，评估值 48,867.68 万元，增值额 21,797.48 万元。主要原因系本次对绝对控股的投资项目，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值；非绝对控股的投资项目，根据被投资单位会计报表列示的净资产经分析调整后结合投资比例确定评估值。综合上述因素导致长期股权投资评估增值。

3) 固定资产账面净值 384.22 万元，评估净值为 1,316.01 万元，增值 931.79 万元主要原因如下：

固定资产——房屋建筑物账面值 341.65 万元，评估值 1,031.29 万元，增值 689.63 万元，其原因是近年来房地产价格不断上涨所致；

固定资产——设备账面值 42.56 万元，评估值 284.72 万元，增值 242.16 万元，由于企业财务对设备类的折旧计提较快，账面净值较低，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，比较客观地反映了设备的实际价值，二者有差异，致使评估增值；另外，企业有 13 辆沪牌车辆，经评估体现了车辆牌照的市场价值，故致使评估增值。

4) 预收账款账面值为 5,417.23 万元，评估值为 6,085.09 万元，增值 667.86 万元。主要原因系本次将“存货——产成品”科目中由于预收款金额大于生产成本而产生的负数项目重分类至本科目下按账面值进行评估。从而导致评估增值。

2. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 92,100.00 万元，比审计后母公司账面净资产增值 681.51 万元，增值率 0.75 %。

II. 结论及分析

资产基础法和收益法评估结果的差异率为 19.32%，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，因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

上海轨道交通设备发展有限公司及下属子公司属于铁路设备行业，企业具有重资产轻盈利的特点，考虑到被评企业近年经营业绩变动较大，虽然行业前景较好，但受地方政策影响，同业竞争较激烈，因此企业收益的预测仍具有一定的不确定性。总体上来说，资产基础法所使用数据的质量和数量优于收益法，故优选资产基础法结果。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 1,141,544,945.05 元。

大写：人民币壹拾壹亿肆仟壹佰伍拾肆万肆仟玖佰肆拾伍元零伍分。

III. 其它

国内大多数企业产权交易案例，鉴于公众信息平台的公开资料，一般难以获取其控制权溢价或少数股权折价的核算依据，且本次评估对象为被评估单位股东全部权益，故未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，同时也未考虑资产流动性对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 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。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 根据《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》，评估人员经清查发现本次注入资产上海轨道交通设备发展有限公司下属子公司上海阿尔斯通交通设备有限公司于基准日三年内存在资产评估情况，具体为：2013年6月，阿尔斯通（中国）投资有限公司转让上海阿尔斯通交通设备有限公司 34% 股权。上述经济行为经我司沪东洲资评报字（2013）第 0944227 号资产评估

报告书评估作价，该次评估基准日为 2013 年 6 月 30 日，经审计后的企业账面净资产为 26,931.65 万元，评估值为 29,700.00 万元，增值率为 10.28%，该评估报告用于外方股东内部股权调整，无需备案。而本次资产评估时，对注入资产涉及的长期投资—上海阿尔斯通交通设备有限公司 60% 股权采用资产基础法、收益法评估，并选用资产基础法为主结论。本次评估与前次评估结果的差异来自于不同的评估时点及不同的评估目的对标的资产的评估判断，提请报告使用者关注。

4. 经评估人员现场清查，本次轨道交通注入资产中涉及长期投资单位上海阿尔斯通交通设备有限公司的资产瑕疵事项统计如下：

序号	明细表序号	所属地块	建筑物名称	建筑面积(平方米)	账面价值(元)	评估价值(元)
1	1	闵行开发区二期B块	办公楼	1,203.00	3,267,427.08	5,248,893.51
2	2	闵行开发区二期B块	变电站	339.00	821,040.35	1,092,003.75
3	3	闵行开发区二期B块	装配试验车间	10,028.90	14,529,898.77	20,266,802.28
4	4	闵行开发区二期B块	空压站	194.60	172,710.19	319,338.60
5	5	闵行开发区二期B块	门卫室	52.60	57,538.10	87,111.91
6	6	闵行开发区二期B块	喷淋试验室	55.00	210,973.04	309,457.50
7	7	闵行开发区二期B块	涂装车间	4,159.40	11,242,412.18	15,268,824.65
8	8	闵行开发区二期B块	车体车间	3,335.30	7,442,605.37	10,260,650.21
9	9	闵行开发区二期B块	综合楼(餐厅及浴室)	870.00	2,094,095.18	2,997,437.10
10	10	闵行开发区二期B块	10K 变电站扩建	62.10	84,946.62	67,755.45
11	11	闵行开发区二期B块	维修车间	8,221.00	16,604,751.69	21,147,207.14
12	12	闵行开发区二期B块	消防泵房	52.00	44,948.49	57,535.92
13	13	闵行开发区二期B块	浴室(更衣室)	438.00	1,986,784.39	1,477,426.56
14	14	闵行开发区二期B块	四期厂房_架大修车间	8,362.20	31,840,841.30	33,597,145.43
			小计	37,373.10	90,400,972.75	112,197,590.01
		本次注入房地产		48,044.86	131,168,790.88	178,620,720.00
		瑕疵事项占比		77.79%	68.92%	62.81%

本次评估对上述无证的瑕疵房产采用重置成本法评估，按价值贡献原则以其基准日现时实际状况，以重置建造成本结合成新率对其进行评估定价。未考虑权属瑕疵对估值的影响。经评估统计此类瑕疵物业的评估值在委估企业房地产评估价值的占比约为 62.81%。

5. 截止评估报告提出日期, 根据委托方及相关当事方的说明, 没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。
6. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论, 且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是, 报告使用者应当不完全依赖本报告, 而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断, 并在经济行为中适当考虑。
7. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项, 在委托时和评估现场中未作特殊说明, 而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。
8. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下, 评估结论将不成立且报告无效, 不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务, 以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料, 与本报告具有同等法律效力, 及同样的约束力。

II. 评估结论使用有效期

本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效, 即自评估基准日 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 09 月 29 日。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产, 而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件, 则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构, 除国家法律、

法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 12 月 02 日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

首席评估师

李启全



签字注册资产评估师

吴元晨



武 钢



报告出具日期

2015 年 12 月 02 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

CopyRight© GCPVBook

企业价值评估报告书

(报告附件)

项目名称 上海电气集团股份有限公司拟资产置换及发行股份购买资产所涉及
拟置入的上海轨道交通设备发展有限公司股东全部权益评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】第 0901053 号

序号 附件名称

1. 上海电气集团股份有限公司董事会决议
2. 上海电气(集团)总公司董事会决议
3. 上海电气(集团)总公司营业执照
4. 上海电气集团股份有限公司营业执照
5. 上海轨道交通设备发展有限公司营业执照
6. 上海轨道交通设备发展有限公司验资报告
7. 上海轨道交通设备发展有限公司基准日审计报告
8. 上海轨道交通设备发展有限公司房地产权证及其其他权利证明
9. 评估委托方和相关当事方承诺函
10. 评估业务约定书
11. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
12. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
13. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
14. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
15. 资产清单或资产汇总表