

广东开平春晖股份有限公司以编制财务报告
为目的拟进行商誉减值测试涉及的
Tong Dai Control (Hong Kong) Limited
股东全部权益项目
评估报告

中企华评报字(2017)第 3317 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年四月二十四日



目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者 ...	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程和情况	16
九、 评估假设	19
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	21
十二、 评估报告使用限制说明	22
十三、 评估报告日	23
评估报告附件	24

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；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。

二、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；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。

三、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。

四、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。

五、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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受广东开平春晖股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对广东开平春晖股份有限公司以编制财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为广东开平春晖股份有限公司编制财务报告进行商誉减值测试提供价值参考。

评估对象：Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 的股东全部权益。

评估范围：具体包括流动资产、非流动资产（长期股权投资）及流动负债。

评估基准日：2016年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法

评估结论：

截至评估基准日2016年12月31日，Tong Dai Control (Hong Kong) Limited(母公司报表)总资产账面价值为45,261.82万元，总负债账面价值为5,770.24万元，股东全部权益账面价值为39,491.58万元（账面值未经审计），采用收益法评估后企业股东全部权益价值为348,664.02万元，增值309,172.45万元，增值率782.88%。

本评估报告仅为本报告的评估目的提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。

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。

广东开平春晖股份有限公司
以编制财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的
Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益项目
评估报告正文

广东开平春晖股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对广东开平春晖股份有限公司以编制财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益在 2016 年 12 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、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为广东开平春晖股份有限公司，被评估单位为 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited。

(一) 委托方概况

1. 企业名称：广东开平春晖股份有限公司（以下简称“春晖股份”）
2. 住所：广东省开平市三埠区港口路 10 号 19 幢
3. 法定代表人：余炎祯
4. 注册资本：58664.2796 万元
5. 公司类型：股份有限公司（上市公司）
6. 主要经营范围：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，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）被评估单位概况

1. 企业名称：Tong Dai Control (Hong Kong) Limited (以下简称“香港通达”)

2. 法定住所：Unit B, 1st Floor, Neich Tower, 128 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong

3. 注册资本：119,232,650 股

4. 企业类别：私人

5. 成立日期：2013 年 7 月 30 日

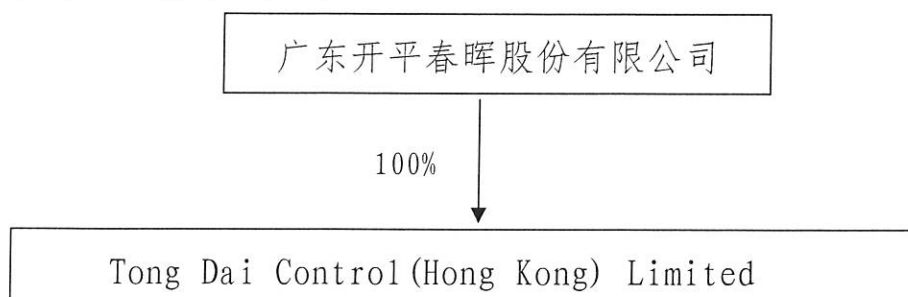
6. 历史沿革：

香港通达系由 Tong Dai Group Limited (以下简称“通达集团”) 投资设立，于 2013 年 7 月 30 日在香港特别行政区公司注册处注册，取得注册号为 1945041 的《企业注册证书》。公司设立时发行股本为 1 股，由 Tong Dai Group Limited 认购，公司的注册资本 119,232,649.80 元，股份总数 119,232,650.00 股(其中 1 股面值 1 港币、119,232,649 股每股面值 1 人民币元)。

2016 年 2 月，通达集团将持有香港通达 100% 的股权协议转让给广东开平春晖股份有限公司，2016 年 2 月 3 日完成相关手续，转让后广东开平春晖股份有限公司成持有香港通达 100% 股权。

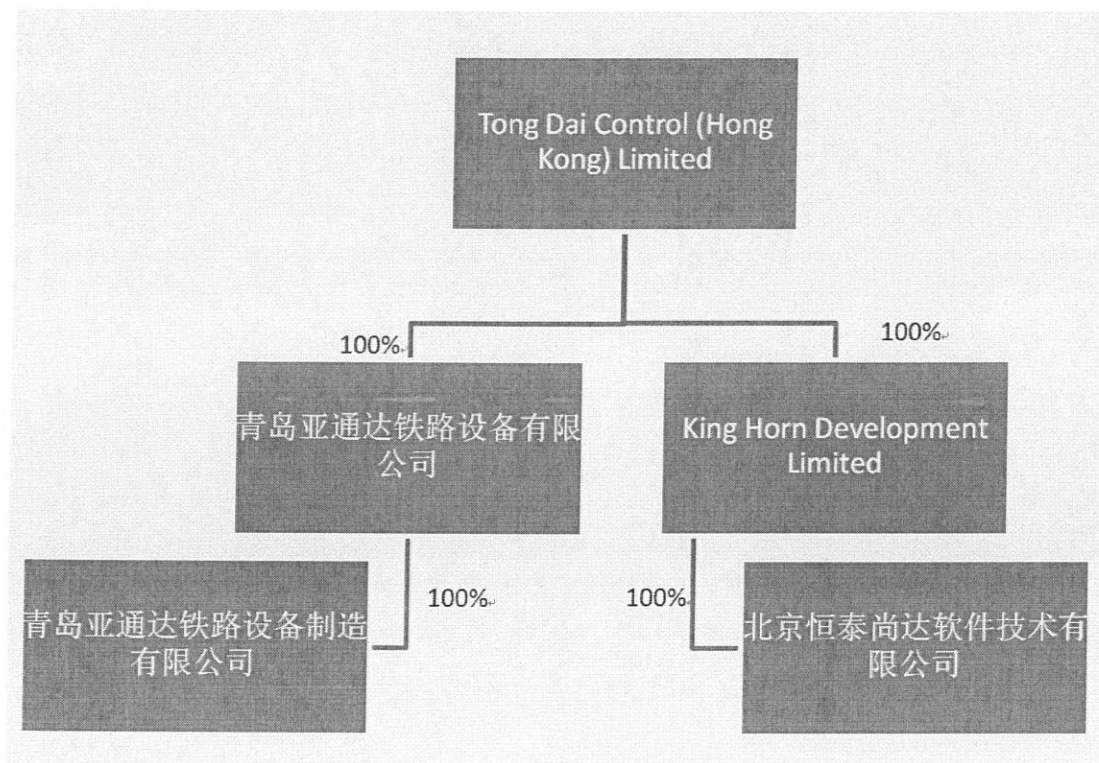
截至评估基准日时，香港通达股份总数 119,232,650 股(其中 1 股面值 1 元港币、119,232,649 股每股面值 1 元人民币)，股权结构未发生变化。

7. 产权结构及控制关系



8. 公司概况

① 公司架构图



② 各公司介绍

1) 青岛亚通达铁路设备有限公司（以下简称“青岛亚通达”）

青岛亚通达成立于 2002 年 4 月，专营轨道车辆用配件和产品，目前主营产品已实现研发、生产和销售一体化；同时代理销售国外技术领先和质量优良的轨道产品，并进行合作配套和开发。

青岛亚通达产品主要分为研发生产类和代理贸易类，其中研发生产类的产品有：给水卫生系统、备用电源系统、检修服务及制动闸片；代理贸易类产品主要有：烟火报警系统、紧固件、地板布、轴承等。

2014 年 4 月，Tong Dai Group Limited 与香港通达签订《股权转让协议书》，Tong Dai Group Limited 将持有的青岛亚通达 100% 股权转让给香港通达。

截至评估基准日时，青岛亚通达为香港通达的全资子公司，同时也是香港通达的主要经营实体。

2) King Horn Development Limited(景航发展有限公司, 以下简称“景航发展”)

景航发展成立于2013年6月, 其主要为青岛亚通达采购进口零部件。

2014年10月, Nano Resources Limited 将持有的景航发展100%股权转让给香港通达。

截至评估基准日时, 景航发展为香港通达的全资子公司。

3) 青岛亚通达铁路设备制造有限公司(以下简称“亚通达制造”)

亚通达制造成立于2010年6月, 其主要为青岛亚通达提供国产配件的加工及生产。

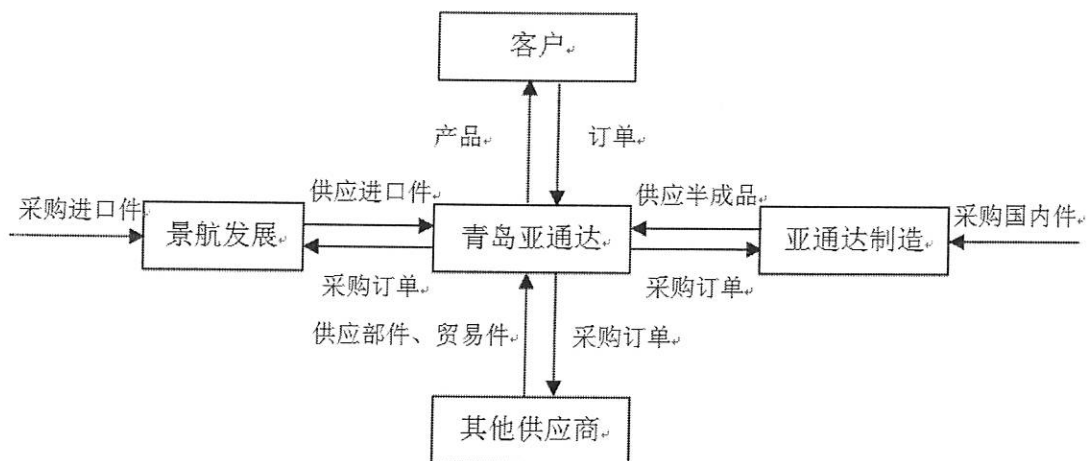
截至评估基准日时, 亚通达制造为青岛亚通达的全资子公司。

4) 北京恒泰尚达软件技术有限公司(以下简称“恒泰尚达”)

恒泰尚达成立于2016年6月, 其主要为青岛亚通达提供软件。

截至评估基准日时, 恒泰尚达为景航发展的全资子公司。

5) 青岛亚通达、亚通达制造、景航发展三家公司之间的业务合作关系如下:



9. 财务状况

被评估单位近两年财务及经营状况如下:

母公司报表

金额单位: 人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日
总资产	43,726.66	45,261.82
总负债	3,943.47	5,770.24
股东全部权益	39,783.19	39,491.58
项目	2015年	2016年
营业收入	0.00	0.00
利润总额	3,334.18	-23.98
净利润	3,334.18	-23.98

合并报表

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日
总资产	112,477.72	153,290.04
总负债	47,026.28	53,585.00
股东全部权益	65,451.45	99,705.04
项目	2015年	2016年
营业收入	107,925.29	142,042.82
利润总额	34,964.60	40,682.69
净利润	31,731.30	34,277.72

注：2015年度财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016年度财务数据未经审计。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方持有被评估单位100%股权。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

广东开平春晖股份有限公司以编制财务报告为目的拟进行商誉减值测试，北京中企华资产评估有限责任公司接受广东开平春晖股份有限公司的委托，对该行为涉及的 Tong Dai Control (Hong

Kong) Limited 股东全部权益进行评估, 为广东开平春晖股份有限公司编制财务报告进行商誉减值测试提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的, 评估对象是 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围具体包括流动资产、非流动资产(长期股权投资)及流动负债。截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日, 企业总资产(母公司口径)账面价值为 45,261.82 万元, 总负债账面价值为 5,770.24 万元, 股东全部权益账面价值为 39,491.58 万元(账面值未经审计)。

评估范围内的主要资产情况如下:

长期股权投资: 截至评估基准日, 香港通达拥有 2 家全资子公司。

评估基准日长期股权投资概况如下表所示:

金额单位: 人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	青岛亚通达铁路设备有限公司	2014-04	100.00%	408,077,774.01
2	King Horn Development Limited	2014-10	100.00%	29,157,805.50

委托评估对象和评估范围与本次评估目的涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日, 评估范围内的资产、负债账面价值未经审计。

四、 价值类型及其定义

根据《以财务报告为目的的评估指南(试行)》, 财务报告为目的的评估, 是指注册资产评估师基于企业会计准则或相关会计核算、披露要求, 运用评估技术, 对财务报告中涉及的特定价值进行分析、估算, 并发表专业意见的行为和过程。在符合会计准则计量属性规定的

条件时，会计准则下的公允价值一般等同于资产评估准则下的市场价值。因此本次评估采用市场价值类型。

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

本项目评估基准日是 2016 年 12 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方确定，并在评估业务约定书中作了相应约定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

广东开平春晖股份有限公司的委托评估函。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
2. 《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通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；
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. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税(2016)36号);

7. 《财政部、国家税务总局关于研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》(财税(2013)70号);

8. 《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);

9. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);

3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

5. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);

7. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

9. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

10. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

11. 《以财务报告为目的的评估指南(试行)》(中评协[2007]169号);

12. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

13. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 企业法人注册登记证;

2. 企业出资证明(章程、验资报告);
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料;
2. 被评估单位提供的未来年度经营收益、预测等有关资料;
3. 评估基准日银行存贷款基准利率;
4. 评估基准日近期美国的国债收益率及美股上市公司财务指标及风险指标;
5. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
6. wind 资讯金融终端;
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
2. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估单位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。

按照《以财务报告为目的的评估指南(试行)》，资产评估师执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则有关计量方法的规定，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

评估人员与企业管理层和执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通，明确了本次评估业务的基本事项，采用收益法对 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益的市场价值进行评估，并以其评估值作为公允价值的计量依据。

本次采用收益法对 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益进行评估，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营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

本次预测，采用合并口径对香港通达股东全部权益进行评估，即本次预测数据包括了香港通达、青岛亚通达铁路设备有限公司、青岛亚通达铁路设备制造有限公司、景航发展有限公司和北京恒泰尚达软件技术有限公司的数据。

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-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

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

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

根据香港通达的实际状况及企业经营规模，预计香港通达在未来几年公司业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2017 年至 2021 年，以后年度收益状况保持在 2021 年水平不变。

4、收益期的确定

根据对香港通达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，考虑香港通达历年的运行状况、人力状况、客户资源等均比较稳定，可保持长时间的经营，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×(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：

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

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。本次采用成本法评估。

10、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业经营性收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，采用成本法评估。

11、有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构借入款项及相关利息，被评估单位的付息债务为短期借款、应付利息及长期借款。有息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2017年2月20日至2017年4月24日对纳入此次评估范围内的股东全部权益进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

2017年2月20日，我公司与委托方就评估目的、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、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托之后，快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的评估人员和企业相关人员进行培训。按照委托方对本项目的要求，我们与被评估单位共同制定了需要企业填写的表格及需要提交的资料清单。

(三) 现场调查

根据 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 2 月 20 日至 2017 年 3 月 5 日期间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。

实物资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估范围内资产的产权归属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。

2、审查和完善被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，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，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估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察，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘察方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围的资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

6、收益状况调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

(4) 了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

(5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 资料收集

评估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，从委托方、被评估单位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

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(六) 内部审核、征求意见及出具报告

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，

根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、 评估假设

本次评估除了以企业持续经营为假设前提外，还包括：

1. 一般假设

(1) 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(2) 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

(3) 假设评估基准日后被评估单位持续经营；

(4) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(5) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化

(6) 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；

(7) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

(8) 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

(9) 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；

(10) 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。

2. 特殊假设

(1) 公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。且在未来可预见的时间内公司按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营政策不做重大调整；

(2) 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

(3) 青岛亚通达已于 2014 年 10 月 14 日取得《高新技术企业证书》，认定期限为三年，高新技术企业认证期满后可以继续重新认定。本次评估假设高新技术企业认证期满后仍可继续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠政策；

(4) 本次评估假设香港通达生产经营中所需的各项已获得的生产、经营许可证及供货资质等在未来年度均能获得许可；

(5) 本次评估假设香港通达生产中所需的各项转让技术在未来年度均能获得授权；

(6) 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；

(7) 没有考虑现在或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，签字注册资产评估师及本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

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，采用收益法，按照必要的评估程序，对广东开平春晖股份有限公司以编制财务报告为目的拟进行商誉减值测试涉及的 Tong Dai Control (Hong Kong) Limited 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出以下结论：

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，Tong Dai Control (Hong Kong) Limited (母公司报表) 总资产账面价值为 45,261.82 万元，总负债为 5,770.24 万元，股东全部权益 39,491.58 万元 (账面值业未经审计)，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 348,664.02 万元，增

值 309,172.45 万元，增值率 782.88%。

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评估人员执业水平和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) 青岛亚通达已于 2014 年 10 月 14 日获得高新技术企业证书申请高新技术企业认定。高新技术企业认定期限为三年，认证期满后可以继续重新认定。本次评估假设青岛亚通达在高新技术企业认证期满后仍可继续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠政策，即 2016 年后青岛亚通达的企业所得税率按 15% 进行测算，并考虑研发费用税前加计扣除；

(三) 纳入评估范围内的子公司-青岛亚通达铁路设备有限公司名下的 29 项已获取证书的专利均为共同所有，共同所有权人为南车青岛四方机车车辆股份有限公司（现已更名为：中车青岛四方机车车辆股份有限公司），本次评估未考虑专利共同所有产生的影响；

(四) 纳入评估范围内的子公司-青岛亚通达铁路设备有限公司名下的 2 项已获取证书的专利均为共同所有，共同所有权人为河北中核石辐科技有限责任公司，本次评估未考虑专利共同所有产生的影响；

(五) 纳入评估范围内的子公司-青岛亚通达铁路设备有限公司名下的 1 项已获取证书的专利为共同所有，共同所有权人为中电科二十二所（青岛）天博信息科技有限公司，本次评估未考虑专利共同所有产生的影响；

(六) 纳入评估范围内的子公司-青岛亚通达铁路设备有限公司名下的商标权为共同所有，共同所有权人为古河电池株式会社，本次评估未考虑商标共同所有产生的影响；

(七) 截至评估基准日时，纳入评估范围的青岛亚通达铁路设备有限公司子公司-青岛亚通达铁路设备制造有限公司名下的土地使用权已设立抵押，抵押权人为中国银行股份有限公司青岛市北支行，抵押期限为自 2013 年 9 月 9 日起至 2021 年 9 月 30 日；

(八) 截至评估基准日时，纳入评估范围的青岛亚通达铁路设备有限公司子公司-青岛亚通达铁路设备制造有限公司名下的房屋建筑物已设立抵押，抵押权人为中国银行股份有限公司青岛市北支行；

(九) 截至评估基准日时，纳入评估范围的青岛亚通达铁路设备有限公司子公司名下部分应收账款已设立质押，质押权人为中国银行股份有限公司青岛市北支行，质押期限为自 2016 年 8 月 13 日起至 2017 年 8 月 3 日；

(十) 截至评估基准日时，子公司——青岛亚通达铁路设备有限公司名下的梅赛德斯奔驰车（车牌号：京 N359P1）和揽胜小型越野客车（车牌号：京 Q8ET12）的车辆行驶证证载权利人均为北京康吉森自动化设备技术有限责任公司，青岛亚通达铁路设备有限公司提供说明，明确上述运输车辆确实为青岛亚通达铁路设备有限公司所有，并承诺如果上述运输车辆产权出现问题由其承担相应的法律责任。

评估报告使用者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、 评估报告使用限制说明

(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的除外；

(四) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，资产评估师签字后，方可正式使用；

(五) 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 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日。

十三、 评估报告日

评估报告提出日期为 2017 年 4 月 24 日。

法定代表人授权人: 黎东标



资产评估师: 倪卫华



资产评估师: 李永健



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一七年四月二十四日



评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、法人授权书；

附件三、被评估单位评估基准日报表；

附件四、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。