

中联资产评估集团有限公司
关于北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电
研电力自动化股份有限公司股权项目
复 核 报 告

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年四月十二日

目 录

一、 评估基本情况	3
二、 复核内容	5
三、 复核工作过程	5
四、 自查工作总结	6
五、 复核工作总结	7
六、 复核结论	18

中联资产评估集团有限公司

关于北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南 京电研电力自动化股份有限公司股权项目 复 核 报 告

中国证券监督管理委员会：

中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”、“我公司”）接受北京东土科技股份有限公司（以下简称“东土科技”、“委托方”）委托，就委托方拟购买南京电研电力自动化股份有限公司（以下简称“南京电研”）股权之经济行为，对所涉及的被评估企业的股东全部权益在评估基准日2016年6月30日的市场价值进行评估，并出具了《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第1936号）。

因中联评估或签字资产评估师参与的其他上市公司并购重组项目涉嫌信息披露违法行为被贵会立案调查，我公司经研究决定履行必要的评估复核程序。

我公司按照相关资产评估准则要求，对该评估报告及相关资料认真履行了全面复核程序，并出具本复核报告。

一、 评估基本情况

（一）评估目的；

根据《北京东土科技股份有限公司2016年第十一次董事会决议》，北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权。

评估目的是反映南京电研电力自动化股份有限公司股东全部权

益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

(二) 评估基准日；

我公司以是2016年6月30日为评估基准日对标的公司的市场价值进行评估，并出具了《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字〔2016〕第1936号）。

(三) 评估对象和评估范围；

评估对象是南京电研电力自动化股份有限公司的股东全部权益。评估范围为南京电研电力自动化股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 20,573.91 万元，负债总额 14,918.59 万元，净资产额为 5,655.32 万元。具体包括流动资产 19,576.31 万元，非流动资产 997.60 万元；流动负债 14,633.27 万元，非流动负债 285.32 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

(四) 评估对象的主要资产情况；

被评估企业本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产和长期股权投资等。

纳入评估范围内的实物资产账面值 4,993.55 万元，占评估范围内总资产的 24.27%。主要为存货、固定资产。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布在被评估企业厂区、办公场所，即南京高新技术产业开发区小柳工业园柳州北路 29 号。
2. 存货主要包括原料采购、原材料、周转材料、委托加工物资、产成品（库存商品）、在产品及发出商品。

3. 设备类资产

设备类资产包括运输设备和电子设备，其中：

(1)运输设备：纳入本次评估范围的运输设备为企业日常办公用车等，共计3台。截至评估基准日，运输设备均可正常使用。

(2)电子设备：纳入本次评估范围的电子设备主要包括电脑、空调、继电保护测试仪和打印机等，共354项。截至评估基准日，电子设备均可正常使用。

(五) 评估结论及结论有效期。

南京电研电力自动化股份有限公司在评估基准日2016年6月30日的合并口径归属于母公司股东全部权益账面值为7,385.80万元，评估后的合并口径归属于母公司股东全部权益价值为25,014.55万元，评估增值17,628.75万元，增值率238.68%。

结论使用有效期为自评估基准日起计算一年。

二、 复核内容

1. 资产评估报告（含说明、明细表）；
2. 评估档案（含纸质版报告及电子档案）；
3. 公司质量控制部门审核意见及答复；
4. 项目组和质量控制部门审核中重点关注的问题；
5. 监管机构反馈（审核）意见的答复及相关工作档案；
6. 项目组及签字评估师自查报告。

三、 复核工作过程

1、部门经理组织签字评估师、现场负责人、主要经办人员对需复核项目进行严格自查，就评估人员是否具备独立性、风险控制情况、评估程序及步骤是否符合规定要求、工作档案是否能充分支持评估结论等出具自查报告。

2、自查后，由部门经理提交复核申请，质量控制部门组织复核人员准备复核。

3、部门经理将项目基本情况、评估报告、自查报告等复核资料提交复核工作小组。

4、复核人员初审后，复核工作召集人组织召开评估报告复核工作会议，复核小组成员、部门经理、项目现场负责人、签字评估师和项目主要经办人员均参加了复核工作会议。

5、项目组人员在复核工作会议上向复核工作小组汇报项目基本情况及自查情况，复核工作小组就复核中的问题进行询问，项目组人员逐条进行答复。

6、复核工作小组就相关问题答复进行讨论，达成一致意见，形成复核结论及复核报告。

四、 自查工作总结

本次自查的主要内容包括：评估方法、价值类型、评估假设、重要事项披露、盈利预测涉及的收入、成本、期间费用、资本性支出、营运资金、折现率等重要参数的预测过程和选取依据。

评估项目组对《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第1936号）履行了自查程序。经自查，评估项目组认为：

1. 评估选用资产基础法和收益法两种方法进行整体评估是合理的。
2. 依据评估目的，确定价值类型为市场价值是合理的。
3. 评估报告已对影响评估的特别事项进行了充分披露。
4. 盈利预测涉及的收入、成本、期间费用、资本性支出、营运

资金、折现率等重要相关参数的预测过程和选取依据基本合理。

综上，评估项目组、签字资产评估师认为在评估报告所设定的评估假设及披露的特别事项前提下，评估报告的评估结论能够反映评估对象于评估基准日的市场价值。

五、 复核工作总结

(一) 评估报告结论清晰、明确，与本次资产评估的经济行为一致。

(二) 签字人员具备相应的资格条件。

本评估报告签字资产评估师孟宪宇（资产评估师证书编号11150032）、李月华（资产评估师证书编号37050106）执业记录良好，未曾受到行业协会及有关行政主管部门处罚，其持有的资产评估师证书合法有效，也未参与涉嫌信息披露违法行为被贵会立案调查的并购重组项目。

(三) 评估程序、步骤符合有关规定的要求。

(四) 评估特殊假设设定合理

南京电研电力自动化股份有限公司及其子公司为高新技术企业，通过到期后申请续期的形式，已持续较长时间，因此在特殊假设中假设“南京电研电力自动化股份有限公司及其子公司为高新技术企业，执行15%的企业所得税税率，未来假设企业能够保持高新技术企业的资格，并能继续执行税收优惠”。

(五) 特别事项披露情况充分具体。

由于南京电研未来的收益法是建立在企业对未来经营预测的基础上，因此在特殊事项中披露“本次评估依赖评估对象在未来经营期内的经营规划，如企业实际经营状况与经营规划发生偏差，且管理层未采取相应补救措施弥补偏差，则评估结论会发生变化，特别提请报

告使用者注意。”

(六) 南京电研2017年及以后年度业绩的分析。

(1) 2016 年度南京电研业绩情况

根据南京电研未经审计的合并财务报表，2016 年度标的公司实现营业收入约为 16,300 万元，扣非后归属母公司股东的净利润约为 1,800 万元，完成了交易对方对标的公司 2016 年度的承诺业绩。

(2) 2017 年南京电研业绩的可实现性

1) 南京电研 2016 年底在手订单情况

截至 2016 年 12 月 31 日，南京电研的在手订单总金额为 8,651.08 万元（含税），具体情况如下：

项目	已签订合同金额（含税）
变电站自动化系统及保护	3,634.77
发电站自动化系统及保护	1,209.12
配网自动化	1,199.72
智能变电站	2,307.48
技术服务及其他	300.00
合计	8,651.09

2) 南京电研 2017 年度销售计划及部署

根据以往年度销售情况及目前市场状况，南京电研制订了 2017 年度各区域/行业的销售计划，除了 2016 年底的在手订单外，2017 年度南京电研预计新增合同额 28,965.00 万元，其中预计可在 2017 年度确认收入的金额为 17,390.00 万元。

3) 南京电研2017年预计销售收入

项目	合同额	2017 年度预计可实现收入的合同额
目前在手订单	8,651.08	8,086.66
预计年内新增	28,965.00	17,390.00

合计	37,616.08	25,476.66
----	-----------	-----------

根据南京电研目前的在手订单、预计销售订单的获取情况和执行进度，2017年预计可实现收入的合同额为25,476.66万元，不含税收入为21,774.92万元(=25,476.66÷1.17)。南京电研产品的成本结构稳定，定价策略未发生变化，预计毛利率保持在稳定水平。

(3) 2017年及以后年度业绩的分析

南京电研预测期销售收入增长率与2015年度、2016年度销售收入的实际增长情况对比如下：

项目	2014年 (经审计)	2015年 (经审计)	2016年 (未经审计)	2017E	2018E	2019E	2020E	2021E
营业收入	10,205.24	12,519.89	16,322.69	20,213.55	23,612.87	27,149.62	30,749.80	34,037.96
增长率	-	23%	30%	25%	17%	15%	13%	11%

2015年度、2016年度南京电研营业收入分别较上年增长23%和30%，高于预测期内营业收入年度复合增长率。根据标的公司2017年的销售计划，预计到2017年底待执行的在手订单约1.21亿元，为2018年及以后年度的业绩实现打下了一定的基础，未来电源和电网的建设将带来二次设备市场需求的增加，能源互联网以及来自国际市场的需求同样为南京电研提供了行业环境。

(七) 南京电研变电站自动化系统及保护、智能变电站等产品毛利率预测的分析

1、报告期内主要产品销售均价对毛利率的影响

由于南京电研的产品并非标准化的工业产品，而是以项目的形式为客户提供系统集成，项目目标的个性化特征明显，项目中包含的产品存在软硬件的配置差异，不同项目的单价不存在可比性。因此单价低的产品其毛利率不一定低，而单价高的产品其毛利率也不一定高，

产品单价和毛利率之间不存在线性关系。报告期内南京电研的综合毛利率水平较稳定。

2、同行业可比上市公司毛利率情况

同行业上市公司的业务规模较大，业务类别划分也不尽相同，此处的对比分析选取了与南京电研的业务类别具有可比性的上市公司业务。

(1) 变电站自动化系统及保护产品毛利率分析

单位：万元

2016年1~6月				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	继电保护及变电站自动化系统产品	73,925.63	39,110.07	47.10%
金智科技	变电站综合自动化装置及系统	16,733.82	9,371.96	43.99%
国电南自	电网自动化产品	72,824.65	45,264.67	37.84%
平均值		-	-	42.98%
南京电研		3,891.32	2,220.62	42.93%
2015年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	继电保护及变电站自动化系统产品	190,676.95	99,289.04	47.93%
金智科技	变电站综合自动化装置及系统	34,266.09	19,735.86	42.40%
国电南自	电网自动化产品	206,537.55	134,079.51	35.08%
平均值		-	-	41.80%
南京电研		8,774.43	5,199.50	40.70%
2014年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	继电保护及变电站自动化系统产品	204,652.45	116,182.08	43.23%
金智科技	变电站综合自动化装置及系统	32,812.37	19,243.73	41.35%
国电南自	电网自动化产品	193,946.36	129,106.11	33.43%
平均值		-	-	39.34%
南京电研		8,358.85	4,713.24	43.61%

南京电研变电站自动化系统及保护产品与同行业上市公司的可比业务毛利率基本一致。

(2) 发电站自动化系统及保护产品毛利率分析

单位：万元

2016年1~6月				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	发电厂自动化系统	12,328.52	7,389.82	40.06%
金智科技	发电厂电气自动化装置及系统	9,209.29	5,332.63	42.13%
国电南自	电厂自动化产品	16,383.15	12,619.23	22.97%
平均值		-	-	35.05%
南京电研		206.01	159.74	22.46%
2015年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	发电厂自动化系统	27,763.89	16,669.06	39.96%
金智科技	发电厂电气自动化装置及系统	18,602.30	10,876.76	41.53%
国电南自	电厂自动化产品	57,273.34	36,287.09	36.64%
平均值		-	-	39.38%
南京电研		425.06	221.96	47.75%
2014年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
四方股份	发电厂自动化系统	30,367.96	18,183.23	40.12%
金智科技	发电厂电气自动化装置及系统	17,001.76	10,100.27	40.59%
国电南自	电厂自动化产品	46,751.68	31,985.05	33.43%
平均值		-	-	38.05%
南京电研		357.02	214.88	39.81%

南京电研发电站自动化系统及保护产品与同行业上市公司可比业务的毛利率相比，2016年1~6月的毛利率偏低，2015年度毛利率偏高，主要原因是南京电研此类产品的销售规模较小，合同数量较少，毛利率受单个合同定价的影响较大。

(3) 配网自动化产品

单位：万元

2016年1~6月				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
金智科技	配用电自动化装置及系统	2,540.07	1,146.29	54.87%

四方股份	配网自动化系统	3,770.05	2,634.58	30.12%
平均值		-	-	42.50%
南京电研		860.11	598.08	30.46%
2015 年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
金智科技	配用电自动化装置及系统	5,107.70	3,090.29	39.50%
四方股份	配网自动化系统	14,663.95	8,422.82	42.56%
平均值		-	-	41.03%
南京电研		2,092.52	1,474.10	29.52%
2014 年度				
上市公司	可比业务	营业收入	营业成本	毛利率
金智科技	配用电自动化装置及系统	2,705.37	1,624.31	39.96%
四方股份	配网自动化系统	15,248.64	9,676.10	36.54%
平均值		-	-	38.25%
南京电研		1,107.19	701.55	36.64%

南京电研配网自动化产品2015年毛利率较2014年下降约7个百分点，主要原因是：①广东电网配网集中采购合同的毛利率降低，较2014年降幅为3个百分点；②受客户招标模式的限制，部分合同是通过销售给中标的成套设备供应商实现的收入，该部分合同毛利率平均为22%。

2015年度南京电研配网自动化产品的毛利率低于四方股份，2014年度、2016年1~6月与四方股份可比产品的毛利率基本一致。与金智科技相比，南京电研的毛利率较低，主要原因是金智科技配网自动化业务的范围更广泛，同时两者的主要客户存在一定差别。

(4) 智能变电站自动化系统及保护产品

南京电研智能变电站自动化系统及保护产品2016年1~10月、2015年度、2014年度毛利率分别为55.66%、50.20%、59.47%。一方面，智能变电站自动化系统及保护产品的毛利率水平显著高于变电站自动化系统及保护产品。另一方面，可比同行业上市公司业务规模较

大，业务范围较广，产品种类较多，产品归类与南京电研不尽相同，该等公司未单独披露智能变电站自动化系统及保护产品的毛利率。

报告期内，标的公司智能变电站自动化系统及保护业务毛利率显著高于变电站自动化系统及保护业务毛利率的原因主要有两点：

1) 相对于常规变电站自动化系统及保护产品，智能变电站自动化系统及保护产品的技术门槛较高，产品的研发需要大量的技术储备及工程实践经验，依据相关的技术规范取得型式试验报告、电磁兼容性报告、专业检测报告等国家级实验室出具的测试报告。此外，对于智能化变电站设备，国家电网公司要求供应商具备国网系统内的运行业绩和合同业绩，目前市场上可以提供合格产品的厂家较少。因此，供应商的议价能力较强。

目前市场上可以提供智能化变电站产品的主要公司名单如下：

序号	公司名称
1	北京四方继保工程技术有限公司
2	长园深瑞继保自动化有限公司
3	南京南瑞继保工程技术有限公司
4	国电南京自动化股份有限公司
5	国电南瑞科技股份有限公司
6	许继电气股份有限公司
7	积成电子股份有限公司
8	江苏金智科技股份有限公司
9	上海思源弘瑞自动化有限公司
10	山东鲁能智能技术有限公司
11	东方电子股份有限公司
12	南京电研
13	南京磐能科技股份有限公司
14	南京新宁光电有限公司

2) 从客户的预算来看, 针对智能变电站产品的预算价格更高, 国家电网公司2016年度对于常规变电站和智能变电站同样功能的设备限价(预算价格)如下表所示:

单位: 万元

常规变电站设备		智能变电站设备		预算价格差
物料描述	单价	物料描述	单价	异率
变电站监控系统-电压等级:AC750kV	241.1	智能变电站监控系统-电压等级:AC750kV	298.8	23.93%
变电站监控系统-电压等级:AC500kV	241.1	智能变电站监控系统-电压等级:AC500kV	293.6	21.78%
变电站监控系统-电压等级:AC330kV	163.6	智能变电站监控系统-电压等级:AC330kV	248	51.59%
变电站监控系统-电压等级:AC220kV	163.6	智能变电站监控系统-电压等级:AC220kV	248	51.59%
变电站监控系统-电压等级:AC110kV	106.9	智能变电站监控系统-电压等级:AC110kV	188.1	75.96%
变电站监控系统-电压等级:AC66kV	106.9	智能变电站监控系统-电压等级:AC66kV	188.1	75.96%
变电站监控系统-电压等级:AC35kV	38.5	智能变电站监控系统-电压等级:AC35kV	81.2	110.91%

从上述限价表中可以看出, 同样功能的智能变电站设备限价比常规变电站设备高, 加上市场竞争较小, 智能变电站自动化系统及保护产品的定价要显著高于变电站自动化系统及保护产品。

(八) 销售费用的预测情况的分析

根据南京电研经审计的财务报表, 销售费用主要为工资、差旅费等。销售费用的预测结合了历史销售费用的情况, 并考虑了未来收入

变动对销售费用的影响。南京电研预测期内营业收入和销售费用的对比情况如下：

单位：万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
营业收入	16,121.41	20,213.55	23,612.87	27,149.62	30,749.80	34,037.96
销售费用	1,911.69	2,189.94	2,509.08	2,885.44	3,318.25	3,815.99
销售费用占收入比例	11.86%	10.83%	10.63%	10.63%	10.79%	11.21%

南京电研预测期内的销售费用保持了 15% 的增长率，增长速度趋近于收入的整体增速，销售费用占营业收入的比例保持在稳定水平。

2、2016 年实际销售费用情况

南京电研 2016 年的预测营业收入为 16,121.41 万元，根据未审报表，实际营业收入为 16,322.69 万元，完成率为 101.25%；2016 年的预测销售费用为 1,911.69 万元，根据未审报表，实际销售费用为 1,534.61 万元，实际销售费用为预测销售费用的 80.27%。2016 年实际销售费用低于预测数据的原因主要是南京电研的销售渠道拓展程度日益成熟，在国网集采中连续 3 年中标，成功打开了山西、北京、天津、河南、江西新增市场；变电站综自产品也取得了南网集采的入围资格，同时南京电研成功稳固了特锐德、北京科锐等渠道用户。标的公司前期的营销投入开始显现出成效，而评估预测数据较谨慎，因此 2016 年实际销售费用较评估预测数据大幅下降。

3、同行业可比上市公司销售费用占营业收入的比例

证券简称	销售费用/营业收入		
	2015 年度	2014 年度	2013 年度
国电南瑞	4.16%	4.08%	3.80%
四方股份	14.81%	15.17%	14.92%

国电南自	7.01%	8.40%	8.52%
许继电气	5.52%	6.05%	6.29%
金智科技	8.40%	8.40%	8.79%
平均值	6.98%	7.62%	7.87%

南京电研预测期内的销售费用占营业收入的比例高于近三年同行业可比上市公司的平均值，主要原因是：

(1) 收入规模较小，使得标的公司需要在新市场和新领域加大营销力度

相对于同行业上市公司，南京电研的收入规模较小，未达到上市公司的规模效应，销售费用占营业收入的比例相应较高。同时，由于收入规模较小，标的公司在巩固现有市场优势地位的同时，需要积极开拓新市场和新领域，保持较高的收入增长率。

(2) 股东背景不同使得标的公司营销投入相对较大

同行业上市公司中，国电南自的实际控制人为中国华电集团，许继电气和国电南瑞的实际控制人为国家电网公司，金智科技源于东南大学，具有高校背景。鉴于此，上述公司在开拓电力系统内市场时处于相对有利的竞争地位，因此销售费用相对较低，而四方股份为民营企业背景，销售费用相对较高。标的公司没有强大的股东背景，销售费用率相对高于国电南瑞、国电南自、许继电气和金智科技。

综上，南京电研预测期内的销售费用保持了15%的增长率，增长速度趋近于收入的整体增速。销售费用占营业收入的比例较稳定，保持在较高的比例（10%），高于同行业可比上市公司的平均值。

(九) 管理费用的预测情况的分析

1、营业收入及管理费用的预测情况

管理费用的预测依据是报告期内的费用明细及各类费用的特性。

南京电研预测期内营业收入和管理费用的对比情况如下：

单位：万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
营业收入	16,121.41	20,213.55	23,612.87	27,149.62	30,749.80	34,037.96
管理费用	2,897.20	3,636.78	3,790.06	4,165.48	4,557.41	4,911.32
管理费用占收入比例	17.97%	17.99%	16.05%	15.34%	14.82%	14.43%

2、2016年管理费用的完成情况

根据南京电研 2016 年的未审报表，管理费用的实际发生额为 2,866.70 万元，低于评估预测值 2,897.20 万元。在 2016 年营业收入增长 30.37%的情况下，管理费用仅增长 3.78%。

3、管理费用预测数据的分析

标的公司的管理费用主要为产品研究与开发费用、管理团队人工成本、房租、办公费和交通费等，固定性支出较多，与收入的关联性不强，管理费用与收入并非简单的同比变动关系，随着收入规模不断增大，管理费用占收入的比重呈现逐渐下降的趋势。

南京电研管理费用主要由人员工资、研发费、差旅费及租赁费构成，报告期内，上述四项费用合计占管理费用总额的 80%以上。

工资的预测依据是南京电研的工资薪酬计划，考虑了每年 8%的增长率；研发费的预测参考了双软企业的标准，按照研发费用占营业收入总额的 6%来进行预测；差旅费按照与工资的同比增长来进行预测；租赁费按照标的公司已签订的租赁合同进行预测。

4、同行业可比上市公司管理费用占营业收入的比例

证券简称	管理费用/营业收入		
	2015年度	2014年度	2013年度

国电南瑞	6.40%	6.48%	5.16%
四方股份	15.79%	14.72%	15.01%
国电南自	9.91%	11.68%	8.65%
许继电气	7.68%	9.40%	8.07%
金智科技	15.54%	14.38%	13.45%
平均值	11.06%	11.33%	10.07%

南京电研预测期内管理费用占营业收入的比例高于近三年同行业可比上市公司的平均值，主要原因是标的公司的收入规模较小，同时处于业务逐步扩张时期，未达到上市公司的规模效应。

综上，南京电研预测期内的管理费用按照各费用特点采用不同的方式进行分项预测，为预测期内工资薪酬、研发费用、差旅费用等与收入相关度较大的费用支出预留了自然增长的空间，并且管理费用占营业收入的比重保持在较高的比例（14%），高于同行业可比上市公司。

六、 复核结论

我公司已按照内部管理制度要求，对《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第1936号）履行了复核程序。经复核，在评估报告所设定的评估假设及披露的特别事项前提下，基于相应评估目的，评估人员履行了必要的核查程序，选择了适当的评估方法，评估报告的评估结论能够反映评估对象于评估基准日的市场价值。

相关评估人员不因为本次复核而转移应当承担的法律责任。

(此页无正文)

法定代表人: 杨总

资产评估师: 金亮

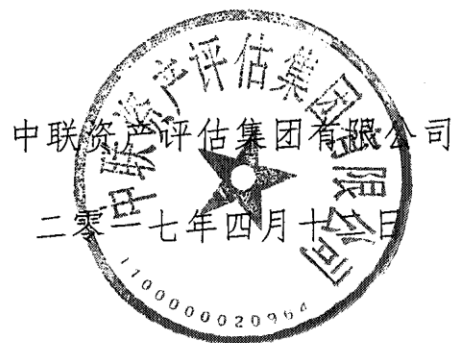
资产评估师: 李月华

复核召集人: 唐章

复核人员: 周

复核人员: 王

复核人员: 王



中联资产评估集团有限公司

关于北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现 金收购南京电研电力自动化股份有限公司



复核工作会议纪要

复核工作会议召开时间：二〇一七年四月十二日

复核工作会议召开地点：中联资产评估集团有限公司鸿宾厅

复核工作会议主题：关于《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及
现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》

(中联评报字[2016]第1936号)复核工作会议

复核工作召集人：唐章奇

复核工作参会人员：吴晓光、周良、刘凤斌、李月华、孟宪宇、田祥
雨、王菊青

复核工作会议材料：

- 1、资产评估报告(含说明、明细表);
- 2、评估档案(含纸质版档案及电子档案);
- 3、公司质量控制部门审核意见及答复;
- 4、项目组和质量控制部门审核中重点关注的问题及项目组自查
报告;

复核工作会议议程：

一、复核工作召集人简要介绍本次复核工作会议要求

中联资产评估集团有限公司接受北京东土科技股份有限公司委托，就北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的被评估企业的股东全部权益在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行评估，并出具了《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第 1936 号）。

本次复核工作会议将对上述评估报告及相关资料进行复核。

二、项目组向复核工作会议汇报项目基本情况及自查情况

项目组对《北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2016]第 1936 号）履行了自查程序，评估项目组、签字资产评估师认为在评估报告所设定的评估假设及披露的特别事项前提下，评估报告的评估结论能够反映评估对象于评估基准日的市场价值。

三、复核人员与资产评估师、项目组人员就复以下方面进行问询和讨论：

- 1、评估报告结论是否清晰、明确，是否与本次资产评估的经济行为相一致；
- 2、签字人员是否具备相应的资格条件；
- 3、评估程序、步骤是否符合有关规定的要求；



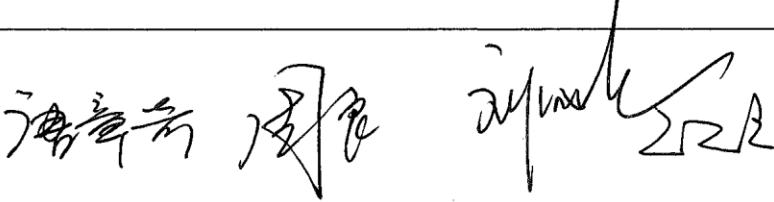



- 4、评估重要假设设定是否合理
- 5、评估重要参数的测算过程和选取依据；
- 6、评估报告对特别事项披露情况；
- 7、可比公司或可比交易案例的比较分析情况。

四、复核工作召集人对问询和讨论进行总结，项目组对问询和讨论内容形成书面记录。

五、签字评估师和复核人员审议问询和讨论内容书面记录，形成复核结论，在复核评估报告中签字。



资产评估报告复核工作会议签到表

项目名称	北京东土科技股份有限公司拟发行股份及现金收购南京电研电力自动化股份有限公司股权项目
项目立项号	1601360
报告文号	中联评报字[2016]第 1936 号
经济行为进展	获得证监会并购重组审核委员会审核通过
复核日期	2017 年 4 月 12 日
复核工作小组人员 签字	
部门经理签字	
项目组人员签字	田祥雨 
项目评估师签字	



中联资产评估集团有限公司 制