

北京中天华资产评估有限责任公司
关于山西三维集团股份有限公司
本次重大资产重组前发生“业绩变脸”
或重组存在拟置出资产情形相关事项
之专项核查意见

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“北京中天华”）作为山西三维集团股份有限公司（以下简称“山西三维”）本次重大资产重组的评估机构，就中国证监会 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》（以下简称“《问题与解答》”）的要求出具核查意见，具体如下：

拟置出资产的评估作价情况，相关评估方法、评估假设、评估参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

（一） 拟置出资产的评估作价情况

根据资产评估机构北京中天华出具的《资产评估报告》（中天华资评报字[2017]第 1803 号），截止 2017 年 7 月 31 日，山西三维经审计总资产账面价值为 152,923.39 万元，总负债账面价值为 98,181.68 万元，净资产账面价值为 54,741.71 万元；总资产评估值为 166,068.52 万元，增值额为 13,145.13 万元，增值率为 8.60%；总负债评估值为 94,987.79 万元，增值额为-3,193.89 万元，增值率为-3.25%；净资产评估值为 71,080.73 万元，增值额为 16,339.02 万元，增值率为 29.85%。

（二） 本次拟置出资产的评估方法、评估假设、评估参数选取合理，符合资产实际经营情况

1. 评估方法的合理性

进行企业价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

依据中国资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。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。企业价值评估中的资产基础法，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。

根据我们对山西三维集团股份有限公司经营现状的了解，该公司近年来均处于亏损状态，公司的经营状况已持续恶化，经营业绩逐年下滑，生产经营已面临较大困难。其未来经营具有较大的不稳定性，未来在相当长时期内没有扭转和改变目前经营困局的可能，未来持续经营亏损的可能性较大，不具备采用收益法评估的前提条件，因此不宜采用收益法评估。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。山西三维集团股份有限公司为上市公司，上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，并确认评估值。

本次评估中，评估人员充分考虑了本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，恰当选择了价值类型，并合理使用了评估假设。评估方法符合评估对象的实际经营情况，履行了必要的评估程序。

2. 评估假设的合理性

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) 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。

4) 假设被评估单位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。

5) 假设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。

6) 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。

7) 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。

8) 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；



9) 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

10) 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

特别提请报告使用者注意，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，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

3. 评估参数

对于纳入评估范围内的各项资产和负债（包括应收账款、预付账款、其他应收款、存货、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、其他非流动资产、短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期应付款、递延收益）逐项评估并确定其评估价值，评估过程符合资产的实际情况。纳入本次评估范围的资产及负债由委托方提供。本次评估取价依据包括但不限于以下相关数据资料：

- 1) 《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）；
- 2) 《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）；
- 3) 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 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 2012 年第 12 号）；
- 5) 《2017 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 6) 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
- 7) 国家外汇管理局公布的 2017 年 7 月 31 日人民币基准汇价；
- 8) 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
- 9) 《山西省市建筑工程预算定额》（2011）；
- 10) 《山西省安装工程预算定额》（2011）；
- 11) 《山西省装饰装修工程预算定额》（2011）；
- 12) 《山西省工程计价取费程序》（2011）；
- 13) 《山西省工程造价信息》（2017 年第 3 期）；
- 14) 山西三维集团股份有限公司提供的历史经营数据；

本次评估参数是在相对的数据基础上进行选取，具备科学性和合理性。

（三）已履行必要的决策程序

上市公司董事会已审议通过了《关于本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性意见》，独立董事就评估机构独立性，评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关



性以及评估定价的公允性发表了独立意见。

综上所述，北京中天华认为：本次交易中拟置出资产的定价充分考虑了拟置出资产质量、财务状况和持续盈利能力等因素，拟置出资产已经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估，并以评估价值为本次交易定价基础。相关评估方法、评估假设、评估参数选择合理，符合资产实际经营情况，且已履行必要的决策程序。

北京中天华资产评估有限责任公司

年 月 日



020253629