

沃克森（北京）国际资产评估有限公司
关于
多喜爱集团股份有限公司重大资产重组前
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

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二零一九年六月

沃克森（北京）国际资产评估有限公司（以下简称“沃克森”）作为多喜爱集团股份有限公司（以下简称“多喜爱”或“上市公司”）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：

一、本次拟置出资产的评估作价情况

根据《多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值评估项目资产评估报告》“沃克森评报字(2019)第 0637 号”（以下简称“评估报告”），本次评估分别采用“资产基础法”、“收益法”，对多喜爱集团股份有限公司拟置出资产及负债在2018年12月31日的市场价值进行了评估，并且以资产基础法的评估结果作为最终评估结论，在持续经营的前提下，多喜爱集团股份有限公司拟置出资产及负债净额在评估基准日的评估价值为71,958.31万元。

二、本次拟置出资产评估的评估方法、评估假设、评估参数预测合理，且符合资产的实际经营情况。

（一）评估方法的合理性

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法、市场法。

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资本市场的大量案例证明，在一定条件及范围内，资产基础法评估结果作为企业的交易价值是被市场认可的，考虑“多喜爱”的各类资产及负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本次评估可以采用资产基础法进行评估。

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。“多喜爱”为家纺行业企业，行业的成长性稳定，公司成立时间也较长、历史年度业绩比较稳定，公司未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本次评估可以采用收益法进行评估。

市场法包含上市公司比较法及交易案例比较法。本项目为上市公司所有存量资产的评估，考虑到本次经济行为系将上市公司所有经营性资产置换出来，再采用上市公司比较法显然不合适，同时交易案例比较法又很难收集到类似的市场交易案例，极个别的交易信息披露又不充分，可比因素信息难以收集，可比因素信息对企业价值的影响难以量化，因此，本项目不适宜采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次采用了资产基础法及收益法进行评估。

（二）评估假设的合理性

1、持续使用假设

即假定委估资产在评估目的实现后，仍将按原来使用目的、使用方式持续地使用下去，继续生产同样的产品或类似的产品。

2、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中，是否涉及交易，我们都假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3、公开市场假设。

假定委估资产在交易过程中，资产交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，对资产的功能、用途及其交易价格等都能作出理智的判断。

4、宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值都与所处的宏观经济环境息息相关,本次评估,假设评估基准日后,被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动,从而保证评估结果有一个合理的使用期。

5、不考虑通货膨胀对评估结论的影响

6、汇率、利率、税赋保持目前的水平,不发生重大变化。

7、数据预测的基准

本次评估预测基准是根据“多喜爱”拟置出资产 2016 年-2018 年三年的审计报告,在充分考虑公司现行业务模式及发展潜力的基础上,并在下列各项假设和前提下,对公司的未来经营进行了分析预测,预测所依据的原则与国内同行一致,一般遵循以下原则:

- a. 对历史数据进行统计分析,遵循历史发展规律,但不完全依赖历史数据;
- b. 根据调查、访谈、查看、分析所掌握的材料,对公司财务数据进行分析调整;
- c. 定性与定量相结合,根据已有数据进行合理分析,求出反映企业最佳价值的参数。

8、收益法预测假设

对未来经营情况的分析预测,是收益法评估的基础及前提,任何收益预测,都是建立在一定的假设基础之上,本次评估,遵循了以下基本假设:

(1) 一般性假设

- ①企业所处的行业处于稳定发展的态势,与企业经营相关的法律、法规不发生重大变化;
- ②企业以现有产能及规模经营原有业务及类似业务;
- ③国家现行有关汇率、利率、税赋等保持目前的水平,不发生重大变化;
- ④评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件。

(2) 针对性假设

- ①委估资产在评估基准日后不改变用途,仍持续使用;
- ②委估企业经营者是负责的,且管理层有能力担当其责任,在未来收益期内主要管理人员和技术人员不发生重大变更,管理团队稳定发展,与经营业务相匹配;
- ③委估企业未来经营符合国家各项法律、法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项;
- ④未来收益期内委估企业所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致,具有连续性和可比性;
- ⑤委估企业未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项,经营过程中所需资金能及时取得;
- ⑥委估企业预测期能持续享受目前的税收优惠政策。

(三) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的资料真实、完整、可靠,不存在应提供而未提供资料情形,我们亦不承担因评估对象涉及资产产权有关的任何法律事项;

2、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,通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、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,在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,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出的判断。

(四) 评估参数的合理性

本次评估中,评估机构对置出资产采用资产基础法、收益法进行评估,并以资产基础法的结果作为最终评估结论,本次拟置出资产评估的具体情况 & 参数选取情况详见沃克森(北京)国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》。

三、履行必要的决策程序

多喜爱集团股份有限公司已召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《多喜爱集团股份有限公司关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》等议案，且独立董事就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表了事前认可意见和同意的独立意见。本次评估标的资产和评估目的涉及国有资产转让，评估报告已经在浙江省国有资产监督管理委员会履行了备案程序。

综上所述，本评估机构认为，本次交易中拟置出资产的评估方法、评估假设、评估参数取值及评估结论合理，符合资产实际经营状况，本次评估履行了必要的决策程序。

（本页无正文，为《沃克森（北京）国际资产评估有限公司关于多喜爱集团股份有限公司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》之签署页）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

2019年6月5日