

北京华亚正信资产评估有限公司

关于

广东威华股份有限公司在本次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相关事项之专项核查意见

北京华亚正信资产评估有限公司作为广东威华股份有限公司（以下简称“威华股份”或“上市公司”）本次重大资产重组的评估机构，就中国证监会 2020 年 7 月 30 日发布的《监管规则适用指引——上市类第 1 号》中的“1-11 上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的要求出具核查意见，具体如下：

一、拟置出资产的评估值情况

本次拟置出资产为长期股权投资，包括广东威利邦木业有限公司、河北威利邦木业有限公司、湖北威利邦木业有限公司和辽宁台安威利邦木业有限公司，各长期股权投资评估值情况如下：

根据华亚正信评报字【2020】第 A07-0015 号《广东威华股份有限公司拟转让股权所涉及的广东威利邦木业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》，截至 2020 年 5 月 31 日，拟置出资产长期股权投资广东威利邦木业有限公司全部股东权益评估价值为 78,860.00 万元，较母公司账面净资产 56,171.28 万元增值 22,688.72 万元，增值率为 40.39%；较合并口径全部股东权益账面价值 59,575.52 万元增值 19,284.48 万元，增值率为 32.37%。

根据华亚正信评报字【2020】第 A07-0017 号《广东威华股份有限公司拟转让股权所涉及的河北威利邦木业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》，截至 2020 年 5 月 31 日，拟置出资产长期股权投资河北威利邦木业有限公司全部股东权益评估价值为 37,650.00 万元，较账面净资产 34,797.62 万元增值 2,852.38 万元，增值率为 8.20%。

根据华亚正信评报字【2020】第 A07-0013 号《广东威华股份有限公司拟转让股权所涉及的湖北威利邦木业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》，截至 2020 年 5 月 31 日，拟置出资产长期股权投资湖北威利邦木业有限公司全部股东权益评估价值为 33,270.00 万元，较账面净资产 32,686.82 万元增值 583.18

万元，增值率为 1.78%。

根据华亚正信评报字【2020】第 A07-0016 号《广东威华股份有限公司拟转让股权所涉及的辽宁台安威利邦木业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》，截至 2020 年 5 月 31 日，拟置出资产长期股权投资辽宁台安威利邦木业有限公司全部股东权益评估价值为 17,636.44 万元，较账面净资产 14,082.08 万元增值 3,554.36 万元，增值率为 25.24%。

二、本次拟置出资产的评估方法、评估假设、评估参数取值合理性分析

（一）评估方法

1. 基本评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

2. 评估方法选择

1) 广东威利邦木业有限公司、河北威利邦木业有限公司和湖北威利邦木业有限公司评估方法选择

按照《资产评估执业准则—企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。具体选择分析如下：

①资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

②收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

③由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上所述，根据本次评估目的、价值类型、被评估单位的特点及评估所需资料的收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次确定采用资产基础法和收益法进行评估。

2) 辽宁台安威利邦木业有限公司评估方法选择

按照《资产评估执业准则—企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。具体选择分析如下：

①资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、资产评估专业人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

②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。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。经分析，影响被评估单位未来收益及风险不可量化的因素如下：

被评估单位近年来连续亏损，2019 年更是受中美贸易战的影响，销售量和

营业收入大幅下降，亏损金额已超过折旧摊销金额，经营现金流为负值；经向管理层访谈，被评估单位自 2020 年 1 月 20 日起停工停产至今，2020 年 5 月 31 日根据《广东威华股份有限公司总经理办公室会议》正式作出决议，决定对被评估单位正式进行停产，并买断大部分员工工龄，预计被评估单位短期内无法进行复工，且未来很难扭亏为盈，预计未来净利润和现金流均为负值，此种情况下，从价值最大化的角度考虑，评估基准日资产的市场价值最能反映该项股权的市场价值，因此本次评估未采用收益法进行评估。

③由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上所述，根据本次评估目的、价值类型、被评估单位的特点及评估所需资料的收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次确定采用资产基础法进行评估。

3. 评估结论的确定方法

1) 广东威利邦木业有限公司、河北威利邦木业有限公司和湖北威利邦木业有限公司评估结论的确定方法

资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值。广东威利邦木业有限公司目前主要资产为房地产、各类机器设备，运用资产基础法在整体资产评估时能合理体现各项资产实际价值。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果。

2) 辽宁台安威利邦木业有限公司评估结论的确定方法

辽宁台安威利邦木业有限公司目前处于停产状态，预计未来现金流量为负值，评估基准日资产的市场价值最能反映该项股权的市场价值，仅采用资产基础法，无需进行比较分析，因此本次评估采用资产基础法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

(二) 评估假设

1. 一般假设

1) 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2) 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制的条件下进行的

3) 假设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；

4) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5) 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、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) 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

2. 特殊假设

1) 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；

2) 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、方式与目前保持一致；

3) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中;

4) 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效;

5) 广东威利邦、河北威利邦、湖北威利邦现使用“威利邦”商标属于广东威华股份有限公司所有,广东威利邦、河北威利邦、湖北威利邦无偿使用该商标,现假设广东威利邦、湖北威利邦、湖北威利邦可继续无偿使用商标威利邦。

6) 以下情况均被假设处在正常状态下:①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础、设备和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的;②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的;③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等,因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下,其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

(三) 评估参数合理性分析

本次评估中,北京华亚正信资产评估有限公司对拟置出资产采用收益法和资产基础法进行评估,其中,广东威利邦木业有限公司、河北威利邦木业有限公司和湖北威利邦木业有限公司以收益法的结果为最终评估结论,本次法评估过程中,通过估算企业未来预期现金流并采用适宜的折现率确定其评估价值,评估过程符合资产的实际情况;辽宁台安威利邦木业有限公司以资产基础法的结果为最终评估结论,本次评估过程中,对于各项资产及负债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。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。

(以下无正文)

（此页无正文，为《北京华亚正信资产评估有限公司关于广东威华股份有限公司在本次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相关事项之专项核查意见》之签章页）

资产评估机构负责人：_____

姜波

签字注册会计师：_____

贺华

陈惠生

北京华亚正信资产评估有限公司

2020年 月 日