

格律（上海）资产评估有限公司关于《深圳证券交易所关于对上海美特斯邦威服饰股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函（2021）第9号）

估值相关问题答复之核查意见

深圳证券交易所：

根据贵所2021年7月6日下发的《关于对上海美特斯邦威服饰股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函（2021）第9号）的要求，格律（上海）资产评估有限公司对贵所反馈意见答复进行了认真研究、分析和核查，并出具了本核查意见，现将具体情况汇报如下：

《重组报告书》显示，本次估值采用资产基础法、市场法进行。截至估值基准日2020年12月31日，华瑞银行股东全部权益价值估值为407,073.75万元，较经审计的账面净资产419,047.50万元，减值11,973.75万元，减值率2.86%。标的资产占华瑞银行全部股权的10.10%，估值为41,114.45万元。参照上述估值并经交易双方友好协商，本次股份转让价格确定为1.4元/股，股份转让价款合计为42,420.00万元。

请你公司：

（一）说明华瑞银行股权估值较经审计账面净资产减值的原因及合理性；

（二）根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——重大资产重组》第二十四条的规定，补充披露不同估值方法的估值结果的差异及其原因，市场法下可比对象的估值具体情况、调整因素和流动性折扣的考虑测算等（如有），资产基础法下主要资产的估值方法及选择理由、估值结果等，并明确以何种估值方法最终确定估值结论及其理由。

请评估师进行核查并发表明确意见。

回复：

（一）说明华瑞银行股权估值较经审计账面净资产减值的原因及合理性

本次估值采用市场法和资产基础法对华瑞银行股权进行估值。

市场法采用交易案例比较法，根据华瑞银行所处的行业特点，本次采用净资产价值比率（P/B）进行估值，首先选取可比交易案例，其次对可比交易案例中的标的公司经营规模、盈利能力等指标进行修正，然后得出综合 P/B 为 0.94，再用该比率测算得出华瑞银行经营性资产的估值，最后加回非经营性净资产得出华瑞银行股权估值为 395,100 万元，减值额 23,947.50 万元，减值率 5.7%。

资产基础法以德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海华瑞银行股份有限公司审计报告》（德师报（审）字（21）第 P02915 号）的净资产审定数 419,047.50 万元作为估值结论。

考虑到两种方法的优势和限制，以及方法逻辑上价值内涵的不同。本次估值以两种方法平均值作为最终估值，华瑞银行股东全部权益价值估值为 407,073.75 万元，较经审计的账面净资产 419,047.50 万元，减值 11,973.75 万元，减值率 2.86%

（二）根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——重大资产重组》第二十四条的规定，补充披露不同估值方法的估值结果的差异及其原因，市场法下可比对象的估值具体情况、调整因素和流动性折扣的考虑测算等（如有），资产基础法下主要资产的估值方法及选择理由、估值结果等，并明确以何种估值方法最终确定估值结论及其理由

1、补充披露不同估值方法的估值结果的差异及其原因

标的公司市场法估值结论为 395,100 万元，资产基础法估值结论为 419,047.50 万元，两种方法差异为 23,947.50 万元。

市场法是参照现行公开交易案例数据分析判断模拟估算的结果，根据华瑞银行所处的行业特点，本次采用净资产价值比率（P/B）进行估值，首先选取可比交易案例，其次对可比交易案例中的标的公司经营规模、盈利能力等指标进行修正，然后得出综合 P/B 为 0.94，再用该比率测算得出华瑞银行经营性资产的估值，最后加回非经营性净资产得出华瑞银行股权估值为 395,100 万元，减值额 23,947.50 万元，减值率 5.7%。

因涉及银行保密性，无法对具体科目明细进行核查验证，资产基础法以德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海华瑞银行股份有限公司审

计报告》（德师报（审）字（21）第 P02915 号）的净资产审定数 419,047.50 万元作为估值结论。

2、市场法下可比对象的估值具体情况、调整因素和流动性折扣的考虑测算等（如有）

（1）市场法选取的交易案例如下：

项目内容	案例 1	案例 2	案例 3
标的企业	九江银行股份有限公司	长安银行股份有限公司	天津金城银行股份有限公司
成立日期	2000 年 11 月 17 日	2009 年 07 月 27 日	2015 年 04 月 16 日
卖方企业	大生（福建）农业有限公司	凯撒同盛发展股份有限公司	深圳满孚盛晟贸易有限公司
买方企业	方大炭素新材料科技股份有限公司	陕西正天建设有限公司	三六零安全科技股份有限公司
报表日	2019/12/31	2019/12/31	2020/3/31
交易类型	股权转让，非关联	转让，非关联	转让，非关联
交易状态	完成	完成	完成
交易金额（万元）	101,780	4,608	128,149
交易比例	5.65%	0.300%	30.000%
100%估值（万元）	1,801,422.30	1,536,000.00	427,164.00
注册资本（投前）	240,736.72	564,141.73	300,000.00
每股交易价格	7.48	2.72	1.42
报表日营业收入（万元）	954,900.00	758,395.20	13,442.00
报表日净利润（万元）	188,120.00	175,184.67	1,162.60
报表日净资产（万元）	2,472,560.00	1,648,362.40	349,436.10
报表日总资产（万元）	36,335,160.00	28,773,748.62	3,114,205.70
每股净资产（元）	10.27	2.92	1.16
市净率	0.73	0.93	1.23

（2）调整因素

项目	内容	指标	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
			九江银行股份有限公司	长安银行股份有限公司	天津金城银行股份有限公司
交易方式	作价目的		股权转让，非关联	转让，非关联	转让，非关联
交易时间	以报表日为准	沪深 300 指数 PB	2019/12/31	2019/12/31	2020/3/31

个别因素	经营规模	净资产（万元）	2,472,560.00	1,648,362.40	349,436.10
		营业收入（万元）	954,900.00	758,395.20	13,442.00
	盈利能力	总资产收益率	0.52%	0.61%	0.55%
		销售净利率	19.70%	23.10%	23.09%
	风险指标	资产负债率	93.20%	94.27%	88.78%

交易案例比较法中主要考虑三大调整因素：交易方式、交易时间及个别因素。

由于交易方式、条件等差异情况，可能会影响交易价格的公允性，因此需要对交易方式进行调整；

交易时间可能与基准日相距时间较长，需要进行时间因素调整。时间因素参考市场相关价格指数（沪深 300 指数 PB）；

个别因素系由于被估值单位与可比公司之间存在经营规模、盈利能力的差异，以及公司风险指标不同等，因此需要进行调整。

由于本次采用的市场法为交易案例比较法，故不适用流动性折扣测算的考虑。

3、资产基础法下主要资产的估值方法及选择理由、估值结果

因涉及银行保密性，无法对具体科目明细进行核查验证，资产基础法以德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海华瑞银行股份有限公司审计报告》（德师报（审）字（21）第 P02915 号）的净资产审定数 419,047.50 万元作为估值结论。

4、以何种估值方法最终确定估值结论及其理由

考虑市场法采用净资产价值比率（P/B）进行估值，银行估值较账面净资产存在折价现象，资产基础法以审计报告净资产审定数作为估值，因此采用两种方法平均值作为最终估值更加能够合理的反映华瑞银行的真实估值。

（三）估值机构核查意见

经核查，估值机构认为：华瑞银行股权估值较经审计账面净资产减值具有合理性，估值报告使用的方法和依据是恰当的，采用的案例真实且具有可比性。

（以下无正文）

（本页无正文，为格律（上海）资产评估有限公司关于《深圳证券交易所关于对上海美特斯邦威服饰股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函〔2021〕第9号）估值相关问题答复之核查意见）

格律（上海）资产评估有限公司

