

机密

关于广东风华高新科技股份有限公司收购资产 之关联交易的独立财务顾问报告

深南专审报字（2004）第 ZA100 号

一、释义

在本报告中，除另有说明外，以下简称含义如下：

风 华 高 科：指广东风华高新科技股份有限公司

风 华 集 团：指广东风华高新科技集团有限公司

深 交 所：指深圳证券交易所

元：指人民币元

独立财务顾问：指深圳南方民和会计师事务所有限责任公司

本次收购资产：指广东风华高新科技股份有限公司收购广东风华高新科技集团有限公司拥有的总面积为 91,870.86 平方米土地使用权的行为

二、绪言

深圳南方民和会计师事务所有限责任公司接受委托，担任了本次收购资产之关联交易的独立财务顾问，就该次收购资产之关联交易出具《独立财务顾问报告》。本报告是依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2002 年修订本）》等相关法律、法规的规定，根据风华高科、风华集团提供的有关资料以及相关中介机构提供的相关文件制作而成。本次关联交易各方及相关中介机构对其所提供的出具独立财务顾问报告所需的所有材料和文件的真实性、准确性、完整性和及时性负责，独立财务顾问的责任是按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，本着客观、公正的原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次关联交易行为的基础上，发表独立财务顾问意见，旨在对本次关联交易行为作出独立、客观和公正的评价。

三、声明

本独立财务顾问对本报告特做如下声明：

1、本独立财务顾问与本次关联交易各方无任何利益关系；

2、本独立财务顾问并未参与本次关联交易事项条款的磋商和谈判，本独立财务顾问就本次关联交易提出的意见是基于该事项的各方均按照本次交易协议条款全面履行其所有责任和义务的假设而提出的；

3、本次关联交易各方已向独立财务顾问保证，其所提供的出具本独立财务顾问报告所依据的所有文件、材料合法、真实、准确、完整、及时，不存在任何遗漏、虚假或误导性陈述，并对其合法性、真实性、准确性、完整性、及时性负责；

4、本独立财务顾问仅就本次关联交易对全体股东是否公平、合理发表意见；

5、本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或者说明；

6、本独立财务顾问提请投资者注意，本报告旨在对本次关联交易行为作出客观、公正的评价，不构成对风华高科的任何投资建议，对投资者依据本报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任；

7、本独立财务顾问提请风华高科的全体股东和广大投资者认真阅读风华高科董事会发布的关于本次关联交易的公告。

四、本次关联交易各方及其关联关系

(一) 本次关联交易各方

1、风华高科

注册地址：广东省肇庆市

注册资本：530,331,000 元

法定代表人：梁力平

企业类型：股份有限公司（上市）

经营范围：研究、开发、生产、销售各类型高科技新型电子元器件、集成电路、电子材料、电子专用设备仪器及计算机网络设备。高新技术转让、咨询服务。经营本企业自产机电产品。成套设备及相关技术的出口和生产、科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口（按粤外经贸进字[1999]381号文件经营）。

风华高科系经广东省体改委“粤体改[1994]30号”文批准，于1994年3月23日改组为定向募集设立的股份有限公司。1996年10月31日，经中国证券监督管理委员会证监发字[1996]308号文批准，风华高科发行人民币普通股（A股）1350万股，并于1996年11月29日在深圳证券交易所上市。股票简称：风华高科，证券代码：000636。

2、风华集团

注册地址：广东省肇庆市

注册资本：120,000,000 元

法定代表人：梁力平

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：生产、研究、开发、销售各种类型的高新科技微电子基础元器件及相关配套件、各种电子材料和电子整机仪器及智能系统；各种高新技术的转让和咨询服务、投资、参股，经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。

（二）交易各方关联关系

风华集团持有风华高科的 26.87% 的股份，是风华高科的第一大股东。因此本次收购资产为关联交易行为。

五、本次关联交易的目的及原则

（一）目的

本次收购资产涉及的风华高科系深交所上市公司，在行业内具较大影响和良好的市场形象。由于历史原因，风华高科目前主要的办公、研发、生产大楼的用地均为风华集团用地，根据国家对房产、地产合一办证的要求，风华高科在 2000 年后落成的厂房均无法办理房地产证，为此风华高科收购风华集团拥有的位于肇庆市端州区桥北路西，二桂路北，玗东路东侧的上述房产的下盖用地。本次收购资产完成后，风华高科将拥有上述房地产完整的产权，本次收购资产可提升公司资产质量，减少风华高科与风华集团之间的关联交易，符合公司长远发展战略。

（二）原则

- 1、遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则；
- 2、遵守国家有关法律、法规规定的原则；
- 3、维护全体股东利益的原则；
- 4、有利于风华高科长期健康稳定发展的原则。

六、本次关联交易的主要内容

（一）交易标的

本次关联交易的标的为风华集团拥有的位于肇庆市端州区桥北路西，二桂路北，玃东路东侧的部分宗地，涉及到的《土地使用证》总编号为 001814-1、001814-2 的全部和《土地使用证》总编号为 001814-3、001814-4 的局部，土地总面积为 91,870.86 平方米。。

（二）本次关联交易的定价原则

根据本次交易各方签署的《土地出让协议》，本次关联交易的定价以深圳市中勤信资产评估有限公司出具的中勤信资评报字（2004）第 B011 号《关于广东风华高新科技集团有限公司所拥有的部分宗地资产评估报告书》的评估价值为基准，结合上述宗地的商业价值及交通位置进行定价。

（三）交易金额及方式

依据深圳市中勤信资产评估有限公司出具的中勤信资评报字（2004）第 B011 号《关于广东风华高新科技集团有限公司所拥有的部分宗地资产评估报告书》，以 2004 年 2 月 29 日为基准，上述土地评估值为 314 元/平方米，价值总计为 2,885 万元。

基于风华集团所处地块为广东省肇庆市三榕开发区最具商业价值且交通位置最好的地块，三榕开发区整区地块定为三级工业用地，风华集团所处地块应可定为二级工业用地，按二级工业用地价基准为 350 元/平方米。考虑道路绿化投入 60 元/平方米，确定土地出让价为 408 元/平方米，金额总计为 3,750 万元。

本次收购资产金额支付方式为本次交易经风华高科股东大会审议通过后 30 个工作日内以现金方式一次支付。

（四）本次关联交易正式生效条件

本次股权转让协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，且经风华高科股东大会审议通过后生效。审议表决时与本次关联交易有利害关系的关联方股东应回避。

七、独立财务顾问意见

（一）基本假设

本报告就本次关联交易发表意见的假设前提如下：

- 1、本独立财务报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 2、相关中介机构对本次关联交易出具的报告真实可靠；
- 3、本次关联交易不存在其他障碍，能够顺利完成；
- 4、国家现行的相关法律、法规及政策无重大变化；
- 5、交易各方无重大变化；
- 6、无其他不可抗力因素造成的重大不利影响。

（二）本次关联交易的评价

经过审慎、必要的调查，查阅了包括但不限于本次关联交易所涉及的评估报告和交易各方的基本资料等我们认为出具本独立财务顾问意见所需查阅的文件，以及就有关事项进行了相关的询问和详尽的讨论后，本独立财务顾问认为，本次关联交易符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的规定，充分体现了公开、公平、公正的原则，对全体股东是公平合理的。

1、合法合规性

对于本次关联交易，各方当事人及聘请的中介机构履行了如下程序：

（1）本次关联交易已由风华高科第四届董事会 2004 年第一次会议审议通过。董事会在审议本次资产收购议案时，关联方董事进行了回避表决；

（2）本次关联交易风华高科与风华集团已经签订了《土地出让协议书》；

（3）本次关联交易双方已承诺，所涉及的土地使用权无任何担保、质押、抵押情况，亦未涉及任何争议及诉讼。

2、公平公正性

本次关联交易的公平、公正及对非关联股东权益的保护有以下方面：

（1）本次收购资产根据《公司法》、《证券法》和深交所《深圳证券交易所股票上市规则（2002 年修订本）》等有关法律法规的规定，聘请了相关中介机构，履行了必要的程序，进行了相关的信息披露，充分体现了公平、公开、公正的原则，有效地维护了全体股东的利益。

（2）本次关联交易所涉及的转让价格是依据有证券从业资格的深圳市中勤信资产评估有限公司出具的评估基准日为 2004 年 2 月 29 日《资产评估报告书》所评估的价格为基准，由交易双方充分协商后确定的，体现了公平、公正的原则，保护了所有股东的合法权益。

（3）独立董事鞠建华、张育仁、刘恒、黄兆俊先生对此次关联交易发表了独立董事意见，同意提交股东大会审议。

八、本独立财务顾问提醒风华高科股东及投资者注意以下问题

1、本次资产转让属关联交易，须经风华高科股东大会审议通过后方可生效，关联股东应在股东大会上对该议案的表决遵守回避制度。

2、本独立财务顾问报告是基于报告第七节中所述之假设条件为前提。若该假设前提发生变化，可能对本次资产转让产生不利影响，从而给投资者带来一定风险。

3、不可抗力或突发事件发生可能导致本次交易所涉及交易事项无法实施，可能会给投资者带来风险；

4、本独立财务顾问特别提请全体股东及投资者认真阅读与本次关联交易相关的风华高科

董事会决议公告、关联交易公告及评估报告等信息披露资料。

九、备查文件

- 1、风华高科与风华集团签署的《土地出让协议书》；
- 2、风华高科的董事会决议、独立董事意见、关联交易公告等文件；
- 3、深圳市中勤信资产评估有限公司出具的中勤信资评报字（2004）第 B011 号《资产评估报告书》。

深圳南方民和会计师事务所
有限责任公司

中国 深圳

中国注册会计师

刘四兵

中国注册会计师

王翠仙

2004 年 5 月 26 日