

上海申华控股股份有限公司  
拟资产转让涉及的可供出售金融资产  
资产评估报告



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**上海申华控股股份有限公司  
拟资产转让涉及的可供出售金融资产  
资产评估报告**

万隆评报字（2018）第10155号

（共二册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一八年九月十八日



上海申华控股股份有限公司  
拟资产转让涉及的可供出售金融资产  
资产评估报告

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	3
二、 评估目的.....	5
三、 评估对象和评估范围.....	5
四、 价值类型.....	6
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	14
七、 评估方法.....	16
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	20
九、 评估假设.....	22
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	23
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、 资产评估报告日.....	26
附件:.....	27

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、由于本次评估对象涉及的股权比例较小，资产评估师无法对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估师已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 上海申华控股股份有限公司

## 拟资产转让涉及的可供出售金融资产

### 资产评估报告

#### 摘要

万隆(上海)资产评估有限公司接受委托,对因上海申华控股股份有限公司拟实施资产转让涉及的可供出售金融资产进行了评估。

**评估目的:** 资产转让

**评估对象和评估范围:**

评估对象为上海申华控股股份有限公司拟资产转让行为涉及的可供出售金融资产,评估范围为上海申华控股股份有限公司持有的广发银行股份有限公司1.45%股权(223,596,793股法人股),资产评估申报表列示的资产账面值为629,284,988.22元。

**价值类型:** 市场价值

**评估基准日:** 2017年12月31日

**评估方法:** 市场法

**评估结论及其使用有效期:**

评估结论:经市场法评估,上海申华控股股份有限公司拥有的可供出售金融资产于本次评估基准日的评估值为大写人民币壹拾伍亿柒仟肆佰万元整(RMB:157,400.00万元),单价7.04元/股。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效,逾期使用无效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**对评估结论产生影响的特别事项:**

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”

特别提示:以上内容摘自【万隆评报字(2018)第10155号】评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应认真阅读评估报告全文,本摘要不得单独使用。



# 万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2018)第10155号

## 上海申华控股股份有限公司 拟资产转让涉及的可供出售金融资产 资产评估报告

上海申华控股股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对上海申华控股股份有限公司拟实施资产转让事宜涉及的可供出售金融资产,在2017年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

### 一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(一)委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

#### 1、委托人简介

企业名称:上海申华控股股份有限公司(以下简称“申华控股”)

统一社会信用代码:91310000132214676F

企业类型:股份有限公司(上市)

证券代码:600653





住所：上海市宁波路 1 号

法定代表人：祁玉民

注册资本：194638.031700 万人民币

成立日期：1992 年 03 月 20 日

营业期限：1992 年 03 月 20 日至

经营范围：实业投资，兴办各类经济实体，国内商业（除专项审批规定），附设各类分支机构，中华品牌、金杯品牌汽车销售，汽车配件销售，项目投资，投资控股，资产重组，收购兼并及相关业务咨询。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）产权持有单位概况

产权持有单位即委托人。

（三）委托人与产权持有单位之间的关系

产权持有单位即委托人。

（四）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

申华控股拟将其持有的广发银行 1.45%股份（223,596,793 股法人股）转让给华晨汽车集团控股有限公司，华晨汽车集团控股有限公司将以现金认购。华晨汽车集团控股有限公司系申华控股控股股东，本次交易构成关联交易。2018 年 8 月 22 日，申华控股与华晨集团签署了《股份转让框架协议》。

本次评估为满足委托人拟实施资产转让的需要，提供上海申华控股股份有限公司持有的可供出售金融资产市场价值的专业意见。

本次经济行为已获得申华控股第十一届董事会第三次会议审议通过。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围

评估对象为上海申华控股股份有限公司拟资产转让行为涉及的部分资产-可供出售金融资产，评估范围为上海申华控股股份有限公司持有的广发银行股份有限公司 1.45%股权（223,596,793 股法人股）。

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （二）评估范围内主要资产概况

#### 1、可供出售金融资产概况：

可供出售金融资产账面价值 629,284,988.22 元，主要为上海申华控股股份有限公司持有的广发银行股份有限公司 1.45%股权





(223,596,793 股法人股)。根据上海申华控股股份有限公司提供的由广发银行颁发的股权证记载，股票性质为记名股票，股东为上海申华控股股份有限公司，股数为 223,596,793 股（本次纳入评估范围的委评股权为其中的 223,596,793 股），股权证颁发日期为 2011 年 5 月 9 日。

截至评估报告日，本次评估标的资产存在质押的情况。标的资产质押情况具体如下表：

标的公司	质押股数 (万股)	质权人
广发银行	7,701.00	中国民生银行股份有限公司上海分行
广发银行	2,561.01	宁波银行股份有限公司上海分行
广发银行	3,425.01	中国农业银行股份有限公司上海五角场支行
广发银行	8,600.05	北京银行股份有限公司上海分行
合计	22,287.07	-

## 2、广发银行股份有限公司基本情况

名称：广发银行股份有限公司

统一社会信用代码：91440000190336428Q

法定代表人：杨明生

住所：广州市越秀区东风东路 713 号

注册资本：人民币 1,540,239.7264 万元

成立日期：1988-07-08

公司类型：股份有限公司（非上市、国有控股）

金融许可证机构编码：B0012H144010001

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑

付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券等有价值证券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；外汇存、贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；买卖和代理买卖股票以外的外币有价值证券；发行和代理发行股票以外的外币有价值证券；自营和代客外汇买卖；代理国外信用卡的发行及付款业务；离岸金融业务；资信调查、咨询、见证业务；经中国银监会等批准的其他业务。

广发银行股份有限公司（以下简称“广发银行”）前身为广东发展银行股份有限公司，成立于 1988 年，是中国首批股份制商业银行之一，总部位于广州市。2011 年 4 月更名为广发银行股份有限公司。

2016 年，中国人寿保险股份有限公司（以下简称“中国人寿”）与花旗集团签署广发银行股权转让协议，以每股 6.39 元的价格收购花旗集团所持有的 20% 股权，同时收购 IBM Credit 所持的 3.686% 股权，本次股权转让交易完成后，持股比例增至 43.686%，中国人寿成为广发银行单一最大股东。截至 2017 年末，广发银行股本总额 154.02 亿元，前五大股东持股比例如下：

五大股东持股情况 单位：%

股东名称	持股比例
中国人寿保险股份有限公司	43.686
国网英大国际控股集团有限公司	20.000
中信信托有限责任公司	20.000
广东粤财投资控股有限公司	2.063

上海中华控股股份有限公司	1.452
合 计	87.201

截至 2017 年末，广发银行在全国 24 个省（含直辖市和自治区）100 个地级及以上城市和澳门特别行政区设立了 43 家一级分行、843 家营业机构，并在北京和香港设有代表处；在岗合同制员工人数 37223 人。

截至 2017 年末，广发银行资产总额 20,729.15 亿元，其中贷款和垫款净额 10,777.01 亿元；负债总额 19,590.69 亿元，其中存款余额 10,798.24 亿元；股东权益 1,138.46 亿元；不良贷款率 1.42%，拨备覆盖率 152.68%；资本充足率为 10.71%，一级资本充足率及核心一级资本充足率均为 8.01%。2017 年，广发银行实现营业收入 505.31 亿元，净利润 102.04 亿元。

### 1. 广发银行近三年及评估基准日的财务数据

#### 广发银行 2015 -2017 年度资产负债表

单位：万元

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
报告期	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表
<b>资产：</b>			
现金及存放中央银行款项	24,682,373.30	26,836,723.40	18,778,189.10
存放同业和其它金融机构款项	2,443,084.10	1,839,115.90	3,733,080.90
贵金属	62,844.60	56,104.60	946,613.70
拆出资金	2,489,362.30	3,190,775.10	6,879,025.90
交易性金融资产	6,504,598.00	4,843,107.30	1,359,968.20
衍生金融资产	2,026,864.70	2,339,953.00	910,737.50
买入返售金融资产	5,576,271.20	1,835,730.80	16,512,554.10
应收利息	1,007,625.90	818,242.60	732,073.00
发放贷款及垫款	107,770,062.90	95,535,489.90	84,810,255.20
代理业务资产			

可供出售金融资产	18,705,486.30	31,238,572.40	8,584,496.40
持有至到期投资	20,984,068.30	17,773,598.90	9,773,005.60
长期股权投资	505.50	505.60	455.20
应收款项类投资	11,584,750.40	15,107,051.00	27,809,759.20
固定资产	1,093,209.80	1,091,645.70	1,096,159.30
无形资产	253,693.10	208,142.30	189,924.50
商誉			
递延所得税资产	1,138,061.20	1,075,559.70	734,195.00
投资性房地产			
其他资产	968,670.20	968,853.80	808,217.80
资产差额(特殊报表科目)			
资产差额(合计平衡项目)			
<b>资产总计</b>	<b>207,291,531.80</b>	<b>204,759,172.00</b>	<b>183,658,710.60</b>
<b>负债:</b>			
同业和其它金融机构存放款项	49,972,962.80	46,110,010.70	41,572,474.50
向中央银行借款	1,500,000.00	7,200,000.00	800,000.00
拆入资金	7,623,364.50	6,207,668.60	3,488,536.10
交易性金融负债	464,657.70	4,510,248.50	
衍生金融负债	2,521,802.60	2,300,617.40	841,713.30
卖出回购金融资产款	6,899,351.70	4,217,694.50	910,556.60
吸收存款	107,982,388.30	110,413,101.10	115,361,461.30
应付职工薪酬	285,139.70	220,071.00	175,082.50
应交税费	567,994.30	863,434.10	763,364.70
应付利息	1,698,229.30	1,526,979.70	1,623,966.60
代理业务负债			
应付债券	14,987,943.80	9,651,342.20	7,609,463.10
递延所得税负债			
预计负债	15,878.60	4,984.90	1,671.90
其他负债	1,387,221.90	935,612.00	756,402.40
负债差额(特殊报表科目)			
负债差额(合计平衡项目)			
<b>负债合计</b>	<b>195,906,935.20</b>	<b>194,161,764.70</b>	<b>173,904,693.00</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
股本	1,540,239.70	1,540,239.70	1,540,239.70
其它权益工具			
其它权益工具: 优先股			
资本公积金	1,155,081.90	1,155,081.90	1,155,081.90
减: 库存股			
其它综合收益	-204,894.90	28,349.50	135,329.50
盈余公积金	882,391.70	780,348.30	685,311.30
未分配利润	5,836,564.70	4,919,997.10	4,068,526.40
一般风险准备	2,175,213.50	2,173,390.80	2,169,528.80

外币报表折算差额			
未确认的投资损失			
股东权益差额(特殊报表科目)			
股权权益差额(合计平衡项目)			
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>11,384,596.60</b>	<b>10,597,407.30</b>	<b>9,754,017.60</b>
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>	<b>11,384,596.60</b>	<b>10,597,407.30</b>	<b>9,754,017.60</b>
负债及股东权益差额(特殊报表项目)			
负债及股东权益差额(合计平衡项目)			
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>207,291,531.80</b>	<b>204,759,172.00</b>	<b>183,658,710.60</b>

## 广发银行 2015 -2017 年度利润表

单位：万元

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
报告期	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表
<b>营业收入</b>	5,053,135.90	5,531,796.90	5,473,542.10
利息净收入	2,307,845.20	3,179,908.30	3,281,759.90
利息收入	7,361,373.30	7,431,615.90	8,757,073.70
减：利息支出	5,053,528.10	4,251,707.60	5,475,313.80
手续费及佣金净收入	2,694,219.20	2,350,898.30	2,092,843.70
手续费及佣金收入	3,047,285.30	2,670,451.40	2,311,361.90
减：手续费及佣金支出	353,066.10	319,553.10	218,518.20
其他经营净收益	40,996.80	762.60	98,903.60
投资净收益	226,972.60	-67,012.10	63,452.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-0.10	50.40	-2.70
公允价值变动净收益	-50,153.40	79,192.80	5,123.40
汇兑净收益	-145,808.60	-13,891.80	28,044.70
其他收益	4,328.90		
其他业务净收益	9,986.20	2,473.70	2,282.60
其他业务收入	10,239.30	2,701.40	2,317.50
减：其他业务成本	253.10	227.70	34.90
<b>营业支出</b>	3,814,120.50	4,460,579.20	4,359,407.20
营业税金及附加	63,925.80	185,980.20	444,569.20
管理费用	1,984,229.70	1,880,906.60	1,769,352.50
资产减值损失	1,765,711.90	2,393,464.70	2,145,450.60
加：营业利润差额(特殊报表科目)			
营业利润差额(合计平衡项目)			
<b>营业利润</b>	<b>1,239,015.40</b>	<b>1,071,217.70</b>	<b>1,114,134.90</b>
加：营业外收入	9,521.40	18,592.40	18,634.00
减：营业外支出	98,146.00	18,976.30	22,712.50
其中：非流动资产处置净损失			

加：利润总额差额(特殊报表科目)			
利润总额差额(合计平衡项目)			
<b>利润总额</b>	1,150,390.80	1,070,833.80	1,110,056.40
减：所得税	129,957.10	120,464.10	203,659.40
加：未确认的投资损失			
加：净利润差额(特殊报表科目)			
净利润差额(合计平衡项目)			
<b>净利润</b>	1,020,433.70	950,369.70	906,397.00
减：少数股东损益			
归属于母公司所有者的净利润	1,020,433.70	950,369.70	906,397.00
加：其他综合收益	-233,244.40	-106,980.00	102,763.10
<b>综合收益总额</b>	787,189.30	843,389.70	1,009,160.10
减：归属于少数股东的综合收益总额			
归属于母公司普通股股东综合收益总额	787,189.30	843,389.70	1,009,160.10
<b>每股收益</b>			
基本每股收益	0.6600	0.6200	0.5900
稀释每股收益	0.6600	0.6200	0.5900
审计意见(境内)	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

上述 2015 年会计数据业经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的毕马威华振审字第 1600091 号审计报告审计，2016 年、2017 年会计数据业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2017）审字第 60651003\_G01 号、安永华明（2018）审字第 60651003\_G01 号审计报告审计。

## 2. 广发银行主要监管指标及分析

资本充足性指标 单位：亿元/%

项 目	2017	2016	2015 年末
资本充足率	10.71	10.54	11.43
一级资本充足率	8.01	7.75	8.02
核心一级资本充足率	8.01	7.75	8.02
资本收益率	66%	62%	59%
营业利润增长率	16%	-4%	

数据来源：广发银行审计报告

从监管指标来看，广发银行的资本充足率为 10.71%，核心一级资本

充足率、一级资本充足率基本维持在同一水平，皆为 8.01%，符合巴塞尔III协议中商业银行资本充足率在任何时点上核心一级资本充足率不得低于 5%、一级资本充足率不得低于 6%、资本充足率不得低于 8%的监管指标要求；盈利能力来看，近年来资本收益率水平稳中有升，盈利能力增加；从发展能力来看，利润增长率从负数转为正数，逐渐利好。

### 3. 广发银行的盈利能力分析

2017 年，广发银行实现营业收入 505.31 亿元，较上年有所下降。其中，利息净收入占 45.67%，手续费及佣金净收入占 53.32%，利息净收入减少为营业收入下降的主要原因。一方面，广发银行调整业务发展策略，信贷业务由过去的高风险、高收益的小微业务逐步转向为风险相对较低的地方政府民生基建类或者国企央企优质项目，同时金融市场业务资产配置策略由同业投资资产逐步调整为地方政府债券、金融债券等标准化债权资产，导致生息资产平均收益率有所下降；另一方面，受货币市场利率上行的影响，市场融入资金的成本明显上升，上述因素共同导致净利息差进一步收窄。

2017 年，广发银行持续加大信用卡业务的发展力度，信用卡分期收入、消费佣金收入保持较快增长势头，一定程度弥补利息净收入下滑对营业收入的负面影响。2017 年，广发银行实现手续费及佣金净收入 269.42 亿元，占营业收入的 53.32%，信用卡业务对营业收入的贡献度进一步提升。

广发银行营业支出以业务及管理费和资产减值损失为主。2017 年，因机构拓展及业务发展需要，人员费用及配套费用相应增加，当年发生



业务及管理费 198.42 亿元，较上年增长 5.49%，成本收入比 39.27%，成本控制能力一般。广发银行资产减值损失绝大部分为贷款减值损失，随着此前年度对风险资产的加速化解，其信贷资产质量下行压力有所缓解，2017 年计提资产减值损失 176.57 亿元，较上年下降 26.23%。

2017 年，广发银行实现拨备前利润总额 291.61 亿元，较上年有所下降；但得益于贷款减值损失规模的下降，净利润仍保持增长，当年实现净利润 102.04 亿元；拨备前资产收益率 1.42%，平均资产收益率为 0.50%，平均净资产收益率为 9.28%，盈利水平基本保持稳定。

总体看，广发银行营业收入结构调整成效较好，有助于缓解经济下行以及同业竞争加剧对营业收入产生的不利影响，盈利水平基本保持稳定。

#### 四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

评估基准日 2017 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：



根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

因未能取得标的公司中报，本次选取的评估基准日是离评估目的实现日最近的一期完整数据时点。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

- 1、中华控股第十一届董事会第三次会议决议；
- 2、中华控股与华晨集团签署的《股份转让框架协议》；
- 3、资产评估委托合同（资产评估行为依据）。

### （二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令 第46号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年中华人民共和国主席令第8号）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 4、《金融企业绩效评价办法》（财金[2016]35号）；
- 5、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院第91号令）；

- 7、《国有资产评估管理办法施行细则》(1992年7月18日原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号);
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国资委第12号令);
- 9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274号);
- 10、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 11、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 588号);
- 12、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 13、其他有关的法律、法规和规章制度。

### (三) 准则依据

- 1、资产评估基本准则(财资[2017]43号);
- 2、资产评估职业道德准则(中评协[2017]30号);
- 3、资产评估执业准则——资产评估程序(中评协[2017]31号);
- 4、资产评估执业准则——资产评估报告(中评协[2017]32号);
- 5、资产评估执业准则——资产评估委托合同(中评协[2017]33号);
- 6、资产评估执业准则——资产评估档案(中评[2017]34号);
- 7、资产评估执业准则——利用专家工作(中评协[2017]35号);
- 8、企业国有资产评估报告指南(中评协[2017]42号);
- 9、金融企业国有资产评估报告指南(中评协[2017]43号);



- 10、 资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）；
- 11、 资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 12、 资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）；

#### （四） 权属依据

- 1、 广发银行法人股股权证；
- 2、 与委估资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 3、 其他权属证明资料等。

#### （五） 取价依据

- 1、 安永华明会计师事务所出具的评估基准日审计报告（安永华明（2018）审字第 60651003\_G01号）；
- 2、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、 wind 资讯金融终端；
- 4、 评估人员市场询价和参数资料；
- 5、 委托人/产权持有单位提供的资产清单和评估申报表。

## 七、 评估方法

### （一） 评估方法适用性分析及选择

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等诸

多因素。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料搜集等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用市场法对可供出售金融资产进行评估，评估方法选择理由如下：

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。经分析目前国内市场商业银行上市公司较多，可以通过市场途径取得相关企业的价格信息，因此本次评估适宜采用市场法进行评估。

收益法：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。广发银行股份有限公司是一家商业银行，上海中华控股股份有限公司为广发银行股份有限公司的小股东，由于缺乏控制权，无法获得目标公司的未来收益预测资料，经判断无法采用收益法进行评估。

成本法也称重置成本法，是从待评估资产在评估基准日的复原重置成本或更新重置成本中扣减其各项价值损耗，确定资产价值的方法。作为广发银行股份有限公司的小股东，委托人无法提供除企业基本信息外的其它详细信息资料，评估师也无法履行相关的评估程序对相关财务数据的真实性，相关资产的合法性做出评价，所以本次评估不适用成本法。

综上所述，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，以及相关资料的收集和分析情况，采用市场法进行评估。

## （二）市场法的具体应用

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。本次市场法采用上市公司比较法进行评估。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与目标企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。一般选取市净率(PB)、市盈率(PE)、市销率(PS)、价值- EBITDA 比率(EV/EBITDA)，据此计算目标公司股权价值。

就金融企业而言，价值比率通常选择市盈率(PE)、市净率(PB)、企业价值与折旧息税前利润比率(EV/EBITA)、企业价值与税后经营收益比率(EV/NOIAT)等。在上述四个指标中，企业价值与折旧息税前利润比率(EV/EBITA)、企业价值与税后经营收益比率(EV/NOIAT)侧重企业整体价值的判断；而市盈率(PE)、市净率(PB)侧重股东权益价值的判断，以合理确定评估对象的价值为目的，适合选取市盈率(PE)、市净率(PB)作为价值比率。由于我国对于银行企业实行资本监管，资本是在充分考虑了银行企业资产可能存在的市场风险损失和变现损失基础上，对银行企业净资产进行风险调整的综合监管指标，用于衡量银行企业的偿付能力，故



资本对于银行企业来说至关重要，最终确定本次评估采用市净率（PB）指标来对其市场价值进行估算。

评估公式为：

目标公司股权价值=目标公司总股本×目标公司PB ×目标公司每股账面净资产

其中：目标公司PB=修正后可比公司PB的加权平均值= $\sum$ （可比公司PB×可比公司PB修正系数）

可比公司PB修正系数= $\sum$ 影响因素Ai的调整系数

影响因素Ai的调整系数=目标公司系数/可比公司系数。

基本评估思路如下：

- ① 分析目标公司的基本状况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。
- ② 确定可比上市公司。参考企业应在营运上和财务上与目标公司具有相似的特征，这是选择参考企业的基本原则。
- ③ 分析、比较目标公司和可比企业的主要财务指标。主要包括资产规模、盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力等多方面的财务指标。
- ④ 对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出目标公司的价值乘数。
- ⑤ 根据目标公司的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础



上，最终确定目标公司的法人股每股市价。

- ⑥ 将目标公司的每股市价乘以本次纳入评估范围的法人股股数得到法人股的评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

### （二）现场调查、收集资料

资产评估项目组对评估对象进行了必要的清查核实。

#### 1、指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的管理人员按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和相关文件资料等。

#### 2、初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表



评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

### 3、核查验证

根据纳入评估范围的资产类型、数量，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，进行了调查了解，并针对资产性质及特点，采取了相应的勘查方法。通过询问、书面审查、查询、复核等方式进行核查验证。

### 4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据检查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### 5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的法人股等资产的产权证明文件资料进行查验，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

## （三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评



估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

#### （四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

### 九、评估假设

（一）公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

（二）外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

（三）假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。

（四）假定产权持有单位对有关资产实行了有效的管理。评估对象在使用过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

（五）没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(六) 委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；本次评估假设委托方及标的企业公开信息中的基础资料和财务资料真实、准确、完整；可比案例公司公开披露的基本信息和财务信息真实、可信。

(七) 本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在本次评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一) 评估结论

经市场法评估，上海中华控股股份有限公司拥有的可供出售金融资产-广发银行股份有限公司法人股(数量:223,596,793股,比例1.45%)于本次评估基准日的评估值为壹拾伍亿柒仟肆佰万元整(RMB:157,400.00万元)，单价7.04元/股。

### (二) 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

上海中华控股股份有限公司持有的广发银行股份有限公司1.45%股权(223,596,793股法人股)资产账面值为629,284,988.22元，评估增值944,715,011.78元，增值率150.13%。

评估增值主要是源于广发银行历年的经营积累，是历史投资成本与现时价值之间的差异。

## 十一、特别事项说明

(一) 截至评估报告日，本次评估标的资产存在质押的情况，须解



除质押或取得质权人同意之后方可进行转让。标的资产质押情况具体如下表：

标的公司	质押股数 (万股)	质权人
广发银行	7,701.00	中国民生银行股份有限公司上海分行
广发银行	2,561.01	宁波银行股份有限公司上海分行
广发银行	3,425.01	中国农业银行股份有限公司上海五角场支行
广发银行	8,600.05	北京银行股份有限公司上海分行
合计	22,287.07	-

本次评估未考虑上述质权对评估结果的影响

(二) 本次评估已考虑评估对象的流动性及少数股权等因素对评估结论的影响。

(三) 评估基准日至本资产评估报告日之间，委托人与产权持有单位未作特殊说明，且评估专业人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

(四) 对评估对象可能存在的影响评估结论的有关瑕疵事项，在委托人未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

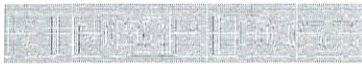
(五) 本次评估结论未考虑资产交易环节可能存在相关税费对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资



产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2018 年 12 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。



### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2018年9月18日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人：

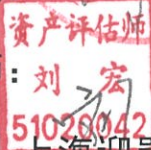
首席评估师：刘宏

地址：中国上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398



资产评估师：

资产评估师：

评估人员：



二〇一八年九月十八日

