

合肥丰乐种业股份有限公司拟转让其持有的  
徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股权评估项目  
**资产评估报告书**

皖中联合国信评报字(2017)第 181 号



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇一七年十月九日

## 目 录

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 .....	3
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型及其定义 .....	7
五、评估基准日 .....	7
六、评估依据 .....	7
七、评估方法 .....	9
八、评估程序实施过程和情况 .....	11
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	14
十一、特别事项说明 .....	14
十二、评估报告使用限制说明 .....	15
十三、评估报告日 .....	16



## 资产评估师声明

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载明的使用范围使用资产评估报；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；除此以外，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对其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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象进行现场调查；已经对评估对象法律权属资料进行了查验，本次评估，委托人对被评估单位无控制权，评估师无法对评估对象所涉及资产的法律权属资料进行查验并披露。

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。



合肥丰乐种业股份有限公司拟转让其持有的  
徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股权评估项目  
**资产评估报告书**

皖中联合国信评报字(2017)第 181 号

**摘 要**

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受合肥丰乐种业股份有限公司的委托，对合肥丰乐种业股份有限公司拟转让其持有的徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股权之经济行为所涉及的徽商银行股份有限公司的 2147.5146 万股股东权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围为徽商银行股份有限公司的 2147.5146 万股股东权益价值。

评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用市场法进行评估，并以市场法评估结果作为最终评估结论。

经实施资产核实、市场调查、评定估算等评估程序，得出丰乐种业股份有限公司持有的徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股东权益在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的股权市场价值为 7,408.93 万元，每股 3.45 元。合肥丰乐种业股份有限公司持有该公司股权的账面价值为 7,511.40 万元，评估减值 102.47 万元，减值率为 1.36%。

本报告使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 6 月 30 日至 2018 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

**以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。**



# 合肥丰乐种业股份有限公司拟转让其持有的 徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股权评估项目 资产评估报告书

## 正文

皖中联合国信评报字(2017)第 181 号

合肥丰乐种业股份有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让持有的徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股权事宜所涉及的徽商银行股份有限公司 2147.5146 万股股东权益，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称：丰乐种业），被评估单位为徽商银行股份有限公司（以下简称：徽商银行）。

#### （一）委托方概况

工商注册情况：

名称：合肥丰乐种业股份有限公司。

类型：股份有限公司（上市）。

住所：合肥市蜀山区创业大道 4 号。

法定代表人：杨林。

注册资本：贰亿玖仟捌佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾捌圆整。

成立日期：1997 年 04 月 16 日。

营业期限：/长期。

经营范围：农作物种子生产、销售，肥料销售。以下项目限定其子公司按许可规定经营：农药、专用肥、植物生长素、食用香料香精、薄荷脑及薄荷油、茶叶生产、销售。农副产品及其深加工产品、花卉、包装材料生产、销售，本企业自产产品及技术出口，本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口，农业机械类产品的出口和种子的进出口业务。（以上涉及许可的在许可证许可范围及期



限内经营)。

统一社会信用代码: 91340100148974717B。

## (二) 被评估单位概况

### 1、工商注册情况

名称: 徽商银行股份有限公司。

类型: 股份有限公司(上市公司)。

住所: 安徽省合肥市安庆路 79 号天徽大厦 A 座。

法定代表人: 李宏鸣。

注册资本: 1,104,981.9283 万元整。

成立日期: 1997 年 04 月 04 日。

营业期限: /长期。

经营范围: 吸收公司和零售客户存款, 利用吸收的存款发放贷款, 以及从事资金融通业务, 包括货币市场业务, 投资和交易业务及代客交易等。

### 2、公司简介

徽商银行是经中国银监会批准, 全国首家由城市商业银行、城市信用社联合重组成立的区域性股份制商业银行, 总部设在安徽省合肥市。1997 年 4 月 4 日注册成立。2005 年 11 月 30 日更名为徽商银行股份有限公司。2005 年 12 月 28 日正式合并安徽省内芜湖、马鞍山、安庆、淮北、蚌埠 5 家城市商业银行, 及六安、淮南、铜陵、阜阳科技、阜阳鑫鹰、阜阳银河、阜阳金达等 7 家城市信用社。2006 年 1 月 1 日正式对外营业。2013 年 11 月 12 日, 本行 H 股上市, 股份代码为 3698。本行经安徽银监局批准持有机构编码为 B0162H234010001 的金融许可证, 并经安徽省工商行政管理局批准领取注册证 340000000026144 号企业法人营业执照, 注册地址为中国安徽省合肥市安庆路 79 号天徽大厦 A 座。徽商银行于 2016 年 11 月成功发行 8.88 亿美元的境外优先股, 并在香港联交所挂牌上市, 股份代码为 4608。

### 3、股东情况

截至 2017 年 6 月 30 日, 徽商银行前十位股东情况如下:

序号	股东名称	股东性质	投资比例 (%)	投资股数 (股)
1	香港中央结算(代理人)有限公司(1)	-	28.58	3,158,265,980
2	安徽省能源集团有限公司	国有法人	6.94	766,694,381
3	安徽省信用担保集团有限公司	国有法人	6.81	752,416,446
4	安徽国元控股(集团)有限责任公司	国有法人	5.84	645,388,876



5	安徽省交通控股集团有限公司	国有法人	4.24	469,032,613
6	中静四海实业有限公司	境内非国有法人	4.02	444,696,160
7	合肥兴泰金融控股(集团)有限公司	国有法人	3.11	343,591,483
8	芜湖市建设投资有限公司	国有法人	2.42	267,284,394
9	建信信托有限责任公司	国有法人	2.04	225,548,176
10	中静新华资产管理有限公司	境内非国有法人	1.85	204,346,570

#### 4. 徽商银行主要对外投资

被投资单位	投资年份	投资比例(%)	投资金额(万元)
奇瑞徽银汽车金融有限公司	2009	20	20,000.00

#### 5. 徽商银行执行的主要会计政策

徽商银行的财务报表依据《国际会计准则第 34 号》编制。

#### 6. 徽商银行近年资产、财务、经营状况

截至评估基准日，徽商银行合并资产总额为 81,267,833.4 万元，负债总额为 75,658,670.2 万元，归属于母公司的所有者权益为 5,465,877.3 万元。2017 年 1-6 月实现营业收入 1,081,483.7 万元，税前利润 486,454.3 万元，归属于母公司的净利润 378,030.0 万元。

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	81,267,833.4	75,477,399.4	63,613,062.1
负债总额	75,658,670.2	70,159,067.6	59,378,536.0
归于母公司净资产	5,465,877.3	5,187,140.1	4,115,914.4

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
利息收入	1,811,720.9	3,270,194.2	2,894,125.8
利息支出	-854,210.0	-1,436,232.1	-140,9810.6
利息净收入	957,510.9	1,833,962.1	1,484,315.2
手续费及佣金收入	156,255.0	263,118.8	187,199.7
手续费及佣金支出	-9,280.2	-14,005.2	-10,071.7
手续费及佣金净收入	146,974.8	249,113.6	177,128.0
交易净损失	-12,087.3	7,597.6	5,543.9
证券投资净损失	-3,988.4	-6,701.1	21,041.9
其他营业收入净额	-6,926.3	277.0	9,637.0
<b>营业收入</b>	<b>1,081,483.7</b>	<b>2,091,840.9</b>	<b>1,697,710.0</b>
营业费用	-254,304.3	-576,303.6	-543,525.1
资产减值损失	-348,203.5	-648,691.3	-365,683.6
<b>营业利润</b>	<b>478,975.9</b>	<b>873,181.4</b>	<b>797,298.9</b>
联营企业投资净收益	7,478.4	8,071.1	8,797.6



税前利润	486,454.3	881,252.5	797,298.9
所得税	-96,330.1	-181,625.3	-176,091.5
净利润	390,124.2	699,627.2	621,207.4
归属于母公司	378,030.0	340,820.4	616,066.1
非控制性权益	12,094.2	3,660.4	5,141.3

2017 年 1-6 月数据来源于由安永会计师事务所审阅的财务报告,并发表审阅结论:  
“根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信上述中期财务资料在所有重大方面没有按照《国际会计准则第 34 号》编制。”。

2016 年度数据、2015 年度数据来源于徽商银行公开披露的经普华永道会计师事务所审计报告。

### (三) 委托方与被评估企业的关系

截至评估基准日,本次评估委托方为被评估企业股东,持股数量为 2147.5146 万股,持股比例为 0.19%。

### (四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方和国资监管部门。除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据丰乐种业出具的 2017 年第 15 次行政办公会议纪要,因丰乐种业拟转让其持有的徽商银行 2147.5146 万股股权,需针对上述事宜进行资产评估。

本次评估的目的是反映丰乐种业持有的徽商银行 2147.5146 万股股东权益于评估基准日的市场价值,为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围是丰乐种业持有的徽商银行的 2147.5146 万股股东权益。

截至评估基准日,徽商银行合并资产总额为 81,267,833.4 万元,负债总额为 75,658,670.2 万元,归属于母公司的所有者权益为 5,465,877.3 万元。

上述资产与负债数据已经安永会计师事务所审阅。评估是在企业数据经过审阅后的基础上进行的。





委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### **(一) 委估资产情况**

本次评估范围中的资产为丰乐种业长期股权投资中的对徽商银行的股权投资，具体情况如下：股权性质：内资股，投资日期：1999年，原始投资股份为1000万股，原始投资成本为1,000.00万元，评估基准日账面金额为7,511.40 万元。

上述股权未发现质押等其他权属瑕疵情况。

### **(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

本次评估未有账面记录或者未记录的无形资产。

### **(三) 企业申报的表外资产的类型、数量**

本次评估未发现表外资产。

### **(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额**

本次评估报告中引用的徽商银行的基准日各项资产及负债账面值为徽商银行公开披露的经安永会计师事务所审阅的财务报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## **四、价值类型及其定义**

依据本次评估目的，确定本次评估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任何强迫的情况下，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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## **五、评估基准日**

本项目资产评估基准日是 2017 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方在有利于经济行为的实施的前提下综合考虑被评估企业的公开财务信息资料的取得、合规性等因素的基础上确定的。

## **六、评估依据**

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则



依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

- (1) 丰乐种业提供的《2017 年第 15 次行政办公会议纪要》（2017 第 50 号）；
- (2) 本项目《资产评估业务约定书》（编号：2017PG01028）；
- (3) 其他有关行为依据。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国商业银行法》（2015 年 8 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议修改）；
3. 《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（2015 年 6 月 8 日省国资委第 8 次主任办公会议修订）；
4. 《安徽省企业国有产权转让管理暂行办法》（安徽省人民政府令 第 209 号）；
5. 其它相关的法律法规文件。

### （三）评估准则依据

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》（中评协<2017>34 号）；
7. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协<2017>36 号）；
8. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]43 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协<2017>46 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2017>47 号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协<2017>48 号）；
12. 《资产评估专家指引第 1 号—金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协<2015>62 号）；



13. 《资产评估专家指引第 4 号-金融企业市场法评估模型与参数确定》（中评协〈2015〉65 号）；

14. 其他参考的评估准则依据。

#### **(四) 资产权属依据**

1. 股权投资资料；
2. 其他资产权属依据。

#### **(五) 取价依据**

1. 可比案例公司公开披露的年度报告；
2. 徽商银行公开披露的 2015 年、2016 年年度报告、2017 年 6 月半年报；
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 国家相关部门发布的增值税改革文件；
6. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
7. 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
8. 评估人员市场调查资料；
9. 其他取价依据。

#### **(六) 其它参考资料**

1. wind 资讯金融终端；
2. 《国际会计准则第 34 号》；
3. 《金融企业绩效评价办法》（财金[2016]35 号）；
4. 其他参考资料。

### **七、评估方法**

#### **(一) 评估方法的选择**

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

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。市场法中常用的两种方



法是参考企业比较法和并购案例比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到被评估资产价值的一种评估方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行成本。

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、掌握的数据情况等等诸多因素。

鉴于国内商业银行的股权交易机会频繁，公开数据较容易获取，具备采用市场法的基础，本次评估选择市场法；由于本次评估对象涉及的股权比例较小，无法获得被评估单位提供的未来盈利预测数据，因此本次评估不适宜采用收益法进行评估；因持股比例小，委托方对被评估单位无控制权，评估人员无法履行相应的评估程序和取得相应的资料，故本次不适宜采用资产基础法进行评估。

因此本次评估选择市场法进行评估，并作为最终评估结果。

## （二）市场法简介

### 1、市场法概述

《资产评估执业准则——企业价值》中要求在企业价值评估中，市场法是可以选用的评估方法。而应用市场法评估的前提条件是市场是有效的。有效市场理论成为市场法的基本理论基础。

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。

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，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于本次交易对象为非流通的内资股，本次评估不适合采用上市公司比较法进行评估。



交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于我国产权市场的快速发展，商业银行股权交易日益增多，最近两年有多次涉及商业银行股权的交易行为，本次评估采用市场法中的交易案例比较法进行评估。

## 2、可比案例的选择

根据《资产评估准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比案例选择原则如下：

- (1) 同处一个行业，受相同经济因素影响；
- (2) 企业业务结构和经营模式类似；
- (3) 交易行为性质类似；
- (4) 有公开可供查询的信息资料，能够获得交易案例的相关信息。

## 3、价值比率的选取

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。

## 4、评估思路

此次评估采用的交易案例比较法，基本评估思路如下：

(1) 确定可比案例公司。主要通过巨潮资讯网和wind资讯网查询近期银行企业与被评估企业相似的交易案例公司。

(2) 分析、比较被评估企业和可比企业的主要评价指标。主要包括资产及资产规模、盈利能力、发展能力、流动性、风险管理能力等。

(3) 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



而估算出被评估企业的价值乘数。

评估公式为：

目标公司股权价值=目标公司PB×目标公司账面净资产

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= $\prod$  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。

## 5、流动性因素的考虑

由于本次评估的市场法采用的是交易案例比较法，所选取的案例公司均为与被评估企业股权流动性相似的非上市内资股，案例公司价格因素中包含了股权的流动性因素。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

与委托方就本次评估的背景情况，尽调安排进行沟通，由于本次评估涉及的徽商银行的股权比例较小，委托方对被评估单位无控制权，评估师以委托方提供的相关资料、以及公开信息渠道获取的资料对评估对象进行价值评估。

### （二）尽职调查和评估阶段

评估人员通过市场公开信息渠道获得徽商银行2014年-2017年6月的年度报告和半年度报告等资料，评估人员通过对这些资料的整理分析，确定采用市场法进行估算。

### （三）评估汇总阶段

对评估对象审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。



## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### (一)一般假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### (二)特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4. 本次评估假设委托方及被评估企业公开信息中的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 评估范围仅以委托方提供的评估申报表为准；

6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响；

7. 本次评估假设可比案例公司公开披露的基本信息和财务信息真实、可信。



当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施资产核实、市场调查、评定估算等评估程序，采用市场法对丰乐种业持有的徽商银行 2147.5146 万股股权价值进行评估。

丰乐种业持有的徽商银行 2147.5146 万股股权在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的评估价值为 7,408.93 万元，每股价格 3.45 元。丰乐种业持有徽商银行股权的账面价值为 7,511.40 万元，评估减值 102.47 万元，减值率为 1.36%。

## 十一、特别事项说明

### (一) 需要说明的产权及其他事项

本次评估未发现有产权瑕疵事项。

### (二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现有未决事项。

### (三) 抵押担保质押保证事项

本次评估未发现有抵押担保质押保证事项。

### (四) 重大期后事项

本次评估未发现有重大期后事项。

### (五) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托方及被评估单位的责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以





下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4. 丰乐种业拟转让其持有的徽商银行 2147.5146 万股股权，该股权数量占徽商银行于评估基准日股本的 0.19%。因持股比例小，委托方对被评估单位无控制权，评估师以委托方以及通过公开渠道获取的资料对评估对象进行价值评估。

5. 由于本次评估的市场法采用的是交易案例比较法，所选取的案例公司均为与被评估企业股权流动性相似的非上市内资股，案例公司价格因素中包含了股权的流动性因素，故本次评估结论中没有重复考虑了流动性问题。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。



(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：本报告使用有效期一年，自评估基准日2017年6月30日至2018年6月29日止。超过一年，需重新进行评估。

### 十三、评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2017 年 10 月 9 日。



(此页无正文)

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

评估机构法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

二〇一七年十月九日



## 备查文件目录

1. 经济行为文件；
2. 委托方法人营业执照(复印件)；
3. 委托方及产权持有者承诺函；
4. 签字资产评估师承诺函；
5. 安徽中联合国信资产评估有限责任公司资产评估资格证书(复印件)；
6. 安徽中联合国信资产评估有限责任公司企业法人营业执照(复印件)；
7. 参加本项目评估人员名单；
8. 签字资产评估师资格证书(复印件)；
9. 长期股权投资评估明细表。



## 有关经济行为文件复印件



## 委托方营业执照复印件



## 委托方及产权持有者承诺函



## 资产评估师承诺函





## 评估机构资产评估资格证书复印件



## 评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件



## 评估机构营业执照复印件



## 参加本项目评估人员名单

夏 妍                      资产评估师

邓艳群                    资产评估师



## 签字评估师资格证书复印件



## 长期股权投资评估明细表

