

# 国信证券股份有限公司关于深圳市农产品股份有限公司

## 重大资产出售之深圳证券交易所重组问询函

### 之专项核查意见

深圳证券交易所：

2018年11月2日，深圳市农产品股份有限公司收到深圳证券交易所《关于对深圳市农产品股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函[2018]第21号）（以下简称“重组问询函”）。国信证券股份有限公司作为公司本次重大资产出售的独立财务顾问，对有关事项进行了核查，出具本核查意见。

如无特殊说明，本核查意见所述的词语或简称与《深圳市农产品股份有限公司重大资产出售预案》中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义。

关于对上述重组问询函的回复内容具体如下：

1. 预案显示，2016年度、2017年度以及2018年1-6月，标的公司深圳市中农网有限公司（以下简称“中农网”或“标的公司”）主营业务收入分别为2,065,384.16万元、3,253,392.15万元、1,303,788.26万元，净利润分别为5,232.90万元、10,620.06万元、1,613.97万元，且标的公司产生的净利润对你公司净利润情况影响较大。请你公司结合标的公司现有业务报告期对上市公司营业收入及利润的贡献以及备考的主要财务数据，说明此次出售标的公司股权的目的，是否有利于上市公司增强持续经营能力，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称《重组管理办法》）第十一条第（五）项的有关规定。请独立财务顾问对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

#### 一、公司本次出售中农网股权的考虑和目的

公司核心主业为农产品批发市场的投资、建设、经营和管理，并紧密围绕农产品批发市场业务，为场内商户及其“上下游”提供食品安全检测及产销对接等多种增值服务。

公司通过对已有农产品批发市场加强管理、深入挖掘内涵、加大联动效应等

措施，使农产品批发市场这一核心业务的竞争能力不断增强。同时，公司通过加快探索线下业务线上化、整合电商平台等方式已初步完成了基于生鲜农产品产销、能够与农产品批发市场主业有效对接、并为场内商户提供信息服务的电商业务布局。

自 2005 年起，公司通过出让股权、引入战略投资者、盘活资产、退出非核心业务等一系列措施，将既有资源集中于农产品批发市场及其周边业务，有效支持了农产品批发市场业务的发展。

本次重大资产出售为公司进一步专注于农产品批发市场这一主业，退出非核心业务这一战略的一环。本次交易标的为中农网，主要从事糖、板材及茧丝的大宗交易 B2B 业务，其业务交易品种、交易机制和客户与公司农产品批发市场业务和增值服务、电商业务的协同性、关联性较弱。为进一步集中资源，提升公司核心竞争力，公司拟转让所持有的部分中农网股权。

## 二、此次出售标的公司股权是否有利于上市公司增强持续经营能力，是否符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的有关规定

### （一）本次出售标的公司股权有利于上市公司增强持续经营能力

截至目前，公司直接和间接持有中农网 39.2927% 股份，对中农网形成重大影响。本次交易完成后，公司直接和间接持有中农网股权比例将减少至 30.9327%，上市公司仍对中农网形成重大影响。本次交易前后，中农网均系公司的联营公司，均为非合并报表范围企业。

2016 年至 2018 年上半年公司及中农网营业收入和利润情况如下：

单位：万元

中农网	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	1,303,788.26	3,253,392.15	2,065,384.16
净利润	1,613.97	10,620.06	5,232.90
农产品	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	109,986.35	244,628.14	202,007.91
归属于母公司股东的净利润	-1,760.80	1,389.21	8,845.95

假设本次交易于 2017 年 1 月 1 日之前已经实施完毕，公司在本次交易完成后的收入和利润变动情况如下：

项目	2018年1-6月		
	交易前(万元)	备考(万元)	变动比率(%)
营业收入	109,986.35	109,986.35	-
营业成本	66,814.18	66,814.18	-
营业利润	6,684.82	6,646.74	-0.57
利润总额	6,828.22	6,790.14	-0.56
归属于母公司所有者的净利润	-1,760.80	-1,798.88	-2.16
项目	2017年度		
	交易前(万元)	备考(万元)	变动比率(%)
营业收入	244,628.14	244,628.14	-
营业成本	152,287.45	152,287.45	-
营业利润	19,471.42	18,745.30	-3.73
利润总额	19,646.02	18,919.91	-3.70
归属于母公司所有者的净利润	1,389.21	663.10	-52.27

注：中农网 2017 年度利润较高，主要为中农网实现对将广西糖网食糖批发市场有限责任公司和广西康宸世糖贸易有限公司的控制从而产生投资收益导致。

本次交易后，公司对中农网仍可实施重大影响。本次交易可以部分退出与公司目前业务资源协同性、关联性较弱的业务和资产，且本次交易完成后，公司预计取得 3.07 亿元现金的对价，可以继续支持公司核心主业发展，提升公司核心竞争力，进一步巩固公司现有优势领域的地位，努力提高公司的持续盈利能力和长期竞争力。

综上所述，本次出售中农网部分股权系逐步退出与公司目前业务资源协同性、关联性较弱的业务和资产，对公司的主营业务及收入不构成影响；本次交易获得的现金对价有利于优化上市公司主营业务结构，提高公司的盈利能力和长期竞争力。因此，本次交易有利于公司增强持续经营能力。

## （二）本次出售标的公司股权符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的有关规定

大华会计师事务所（特殊普通合伙）针对本次交易模拟实施后公司 2017 年度及 2018 年 1-6 月备考合并财务报表进行了审阅，并出具了《备考合并财务报表及审阅报告》（大华核字[2018]004376 号）。根据该《备考合并财务报表及审阅报告》，依据交易完成后的资产、业务架构编制的公司最近一年及一期的简要备

考财务报表主要数据如下：

1、备考合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018-6-30	2017-12-31
流动资产	366,925.49	392,980.22
非流动资产	1,504,889.38	1,513,439.11
资产总额	1,871,814.87	1,906,419.33
流动负债	714,436.93	709,412.58
非流动负债	508,268.00	538,015.73
负债总额	1,222,704.93	1,247,428.32
归属于母公司所有者权益	489,023.77	499,087.28
所有者权益合计	649,109.94	658,991.01

2、备考合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度
营业收入	109,986.35	244,628.14
营业成本	66,814.18	152,287.45
营业利润	6,646.74	18,745.30
利润总额	6,790.14	18,919.91
净利润	978.56	5,391.14
归属于母公司所有者的净利润	-1,798.88	663.10

《重组管理办法》第十一条第（五）项规定为：“有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”。根据上述备考财务报表，本次出售后，中农网仍是公司的参股公司，其出售对公司业务完整性不构成影响，不存在可能导致上市公司主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

三、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关财务资料、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为：农产品本次重大资产出售为公司进一步专注于农产品批发市场这一主业，退出非核心业务这一战略的一环。本次交易有利于优化上市公司主营业务结构，将既有资源集中于农产品批发市场及其周边业务，有利于上市公司增强持续经营能力；本次交易符合《上市公司重大

资产重组管理办法》第十一条第（五）项“有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形”的要求。

2. 预案显示，你公司拟通过在深圳联合产权交易所公开挂牌的方式出售标的公司 8.36%的股权（以下简称“标的资产”），以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的评估结果作为确定标的资产公开挂牌价格的基础，交易对方和最终交易价格以公开挂牌结果为准。请你公司：（1）说明挂牌价格设定为 3.07 亿元的具体依据，是否公允地反映了标的资产的价值；（2）说明标的资产最近三年评估或交易情况与本次公开挂牌价格存在差异的原因及其合理性；（3）说明如果未能征集到符合条件的意向受让方或挂牌未能成交，你对标的资产的后续处置事宜，是否拟重新履行相关程序，如是，说明具体安排。请独立财务顾问对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

一、说明挂牌价格设定为 3.07 亿元的具体依据，是否公允地反映了标的资产的价值

（一）公开挂牌底价设定的主要依据

公司拟以 3.07 亿元作为中农网 8.36%股权的公开挂牌底价，主要考虑因素如下：

1、评估市场价值

公司拟出售的标的资产为公司直接持有的中农网 8.36%股权。根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《深圳市农产品股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市中农网有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（鹏信资评报字[2018]第 S084 号），中农网股东全部权益于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估价值为 148,000.00 万元。按此计算，中农网 8.36%股权所对应的评估价值为 12,372.80 万元。

2、公平交易条件下自愿签订的协议价格

公司在拟公开挂牌前已与卓尔云商供应链（武汉）有限公司等相关方签署了《关于收购中农网股权的框架性协议》，基于卓尔智联及相关方前次收购中农网

控股权的交易定价等考虑，经双方商业洽谈并签署框架协议，约定卓尔云商拟以现金约人民币 3.07 亿元参与中农网 8.36% 的股权公开挂牌程序。该协议为公司与卓尔云商等在公平交易的条件下自愿签订，体现了自由市场双方共同的意愿。

### 3、其他因素

同时，公司也充分考虑了中农网前次股权交易的价格、港币汇率等因素。根据卓尔智联 2017 年 2 月 15 日出具的公告，该公司通过间接收购的方式收购中农网控股权的最高代价为 259,100 万元港币，对应股权为 60.49%，按此计算，其 8.36% 股权对应的价格应为 35,808.83 万元港币，折合为人民币后与本次挂牌价相近。

综上所述，公司选择 3.07 亿元作为本次挂牌价格，高于评估价值的价格，参考了自由市场谈判的结果，且综合考虑了多方因素。直接以该价格作为挂牌价格，一方面，已有意向受让方承诺以此价格参与公开挂牌程序，成交有一定的保障；另一方面，也可以减少低于该价格的无效报价，增加挂牌效率，因此有利于实现公司及股东利益的最大化。

#### **（二）该价格公允地反映了标的资产对意向受让方及最终受让方的价值**

本次交易的公开挂牌底价系以评估价值为基础。鹏信评估的资产评估工作按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对中农网全部股东权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致，其评估依据及评估结论具有合理性，评估定价公允。

在参考评估价值的基础上以已有的意向协议为基础确定的价格作为挂牌底价，系意向受让方在公平交易条件下自愿接受的价格，对意向受让方是公允的。公司将通过深圳联合产权交易所公开挂牌转让中农网 8.36% 股权，该程序能够使标的资产再次进行价格发现，同样遵循了公平交易条件下自愿交易的原则，通过该程序确认的成交价格对最终确定的受让方是公允的。

综上所述，公司以 3.07 亿元作为本次交易的公开挂牌底价，高于评估价值，参考了自由市场谈判的结果且综合考虑了多方因素，未来将通过公开挂牌进一步实现价格发现，该定价公允地反映了标的资产对意向受让方及最终受让方的价值。

## 二、说明标的资产最近三年评估或交易情况与本次公开挂牌价格存在差异的原因及其合理性

### (一) 中农网近三年评估及交易情况及其价格

#### 1、中农网 2015 年因增资而进行的资产评估

深圳市德正信国际资产评估有限公司出具了德正信综评报字[2015]第 030 号《深圳市中农网股份有限公司拟进行增资扩所涉及的深圳市中农网股份有限公司股权全部权益评估报告》，以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日，中农网全部权益的评估结果为人民币 104,000 万元。

中农网 2015 年参考该评估报告进行增资，增资价格为 2.77 元/注册资本（评估价格为 2.34 元/注册资本），与评估差异较小。

#### 2、中农网 2017 年因股权转让而进行的资产评估

鹏信评估出具了《深圳市中农网股份有限公司股东拟进行股权转让所涉及的深圳市中农网股份有限公司股东全部权益价值评估报告》（鹏信资评报字[2017]第 S030 号），以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日，评估结果为人民币 135,000 万元。

中农网 2017 年参考该评估报告进行了股权转让，股权转让价格为 2.77 元/注册资本（评估价格为 2.70 元/注册资本），与评估差异较小。

#### 3、卓尔智联收购中农网控股权

根据卓尔智联于 2017 年 2 月 15 日发布公告，该公司间接收购了中农网控股权，该次交易的最高代价为 259,100 万元港币，对应中农网股权比例为 60.49%，按此计算，其 8.36% 股权对应的价格应为 35,808.83 万元港币，折合为人民币后与本次挂牌价相近。

#### 4、本次因公司拟转让中农网 8.36% 股权而进行的资产评估

鹏信评估出具了《深圳市农产品股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市中农网有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（鹏信资评报字[2018]第 S084 号），以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，中农网全部股东权益评估结果为人民币 148,000.00 万元。

本次交易的公开挂牌底价系在参考评估价值的基础上，以已有的意向协议为

基础确定的价格（7.22 元/注册资本）作为挂牌底价。

## （二）中农网近三年评估价值之间存在差异的原因及其合理性

经查阅相关评估报告，前述三次评估使用的评估方法一致，均以收益法的评估结果作为报告的评估结论，中农网全部股东权益的三次评估结果分别为人民币 104,000 万元、人民币 135,000 万元及人民币 148,000.00 万元，差异较小，其差异主要体现于：

### 1、评估基准日不同

上述三次评估的基准日分别为 2014 年 12 月 31 日、2016 年 8 月 31 日及 2018 年 6 月 30 日，相隔时间较远，使用收益法进行评估时使用的未来股权现金流的预测的起点及其当时的业务基础不同。

### 2、拥有的下属子公司的股权比例有所变化

上述三次评估时，中农网所持有的下属子公司的股权有所不同。2017 年 3 月 29 日，广西糖网食糖批发市场有限责任公司、广西康宸世糖贸易有限公司、深圳市昆商易糖供应链有限公司等股东以其持有的股权对广西甜沐科技股份有限公司进行增资，增资完成后，中农网拥有的广西糖网食糖批发市场有限责任公司及广西康宸世糖贸易有限公司相关权益有所增加，拥有的深圳市昆商易糖供应链有限公司的权益有所减少。

### 3、宏观经济及行业等情况不同

由于三次评估的评估基准日分别在 2014 年、2016 年及 2018 年，相隔时间较长，宏观经济形势、行业状况等发生了一定的变化，从而导致折现率等指标有所变化。

综上所述，中农网近三年评估差异较小，主要由评估基准日、拥有的下属子公司的股权比例及宏观经济及行业等情况不同引起，其差异是合理的。

## （三）中农网最近三年评估与卓尔智联收购控股权时价格及本次挂牌价格间存在差异的原因及其合理性

### 1、卓尔智联收购中农网控股权时的价格与本次挂牌价格不存在重大差异

根据卓尔智联 2017 年 2 月 15 日出具的公告，该公司通过间接收购的方式收购中农网控股权的最高代价为 259,100 万元港币，对应股权为 60.49%，按此计算，其 8.36% 股权对应的价格应为 35,808.83 万元港币，折合为人民币后与本次挂牌



价格的 3.07 亿元相近，差异的主要原因为从意向协议签订至今港币汇率存在一定的变动。

2、中农网最近三年评估与卓尔智联收购控股权时价格存在一定差异的原因及其合理性

本次评估价值类型为市场价值，主要考虑中农网自身的业务发展情况、盈利能力及自身资源等因素，该价值主要通过中农网未来盈利能力来体现。

而卓尔智联间接收购中农网控股权的交易价格，除了考虑中农网自身业务及盈利能力外，还可能会后产生一定的协同效应，如中农网在卓尔智联整体业务生态布局中的价值、未来双方资源整合后的增量价值等。

卓尔智联致力于 B2B 交易平台矩阵的构建，建设和运营消费品、农产品、化工、塑料、钢铁、有色金属、海鲜等 B2B 交易平台，并基于平台交易场景和交易数据提供金融、物业、物流、跨境、供应链管理等服务。中农网在被收购后可能成为卓尔智联业务生态布局中一环，因此卓尔智联间接收购中农网控股权的交易价格可理解为卓尔智联对中农网的投资价值。

综上所述，中农网近三年评估或交易作价情况与本次公开挂牌价格存在差异的原因主要为价值内涵差异，本次公开挂牌价格参考了卓尔智联间接收购中农网控股权的交易价格，实质为卓尔智联对中农网的投资价值，而评估作价及其他交易作价均为中农网自身的市场价值。本次公开挂牌价格高于评估价，符合国有资产管理有关规定，未损害上市公司、国有资产权益，因此，中农网近三年评估或交易作价情况与本次公开挂牌价格存在差异是合理的。

**三、说明如果未能征集到符合条件的意向受让方或挂牌未能成交，公司对标的资产的后续处置事宜，是否拟重新履行相关程序，如是，说明具体安排**

若最终出现未能征集到符合条件的意向受让方或挂牌未能成交的情况，公司将终止标的资产的出售事宜。如有新的意向受让方提出意向，公司将再次按照按照上市公司、国有资产监管及《上市公司重大资产重组管理办法》等的规定履行相应的程序及信息披露义务。

同时，公司将根据与卓尔云商等签订的《关于收购中农网股权的框架性协议》，将追究卓尔云商、卓尔智联等相关各方的违约责任，包括继续履行相关协议或赔偿违约金等。

#### 四、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关公司章程、评估报告、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为：公司设定的挂牌价格以评估价值为基础，综合考虑的多项因素，对交易双方是公允的；标的资产最近三年评估或交易情况与本次公开挂牌价格存在差异合理；公司已说明了未能征集到符合条件的意向受让方或挂牌未能成交的后续处置事宜。

**3. 请你公司结合交易支付方式、时点和资产过户安排，说明本次交易产生的利润、可能涉及的税费以及对上市公司损益的具体影响，并说明相关会计处理过程、入账的会计期间及处理依据；说明如果在 2018 年无法完成标的资产的出售，相关资产后续会计核算方法。请独立财务顾问和会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。**

回复：

##### 一、本次交易支付方式、时点和资产过户安排

中农网为公司之联营企业，截至 2018 年 6 月 30 日，公司持有中农网公司股权比例为 39.29%。公司拟在深圳联合产权交易所公开挂牌转让所持有的中农网 8.36% 股权，挂牌底价为人民币 3.07 亿元，受让方将以现金方式支付全部股权转让款，具体支付方式为：在支付一定的交易保证金的基础上，股权受让方应于交易双方签订的股权转让协议生效后（即协议获得公司股东批准等条件满足后）五个工作日内一次性支付剩余股权转让款。公司在收到全部股权转让价款后，且深圳联合产权交易所出具成交鉴证文件之日起的两个工作日内，交易双方共同配合中农网向登记管理机关递交办理股权变更登记的应用。

##### 二、本次交易程序和时间安排

本次交易将采取深圳联合产权交易所公开挂牌方式实施，根据国有产权变动的相关规定，公开挂牌时间不得少于 20 个工作日，待挂牌期满后，确定交易对方后，公司将再次召开董事会会议审议本次重大资产出售的最终方案及相关事宜，并发出重组临时股东大会通知（临时股东大会召开日期距发出通知日期不少于 15 日），将重组相关议案提交股东大会决策，鉴于此，如公开挂牌期满后征集到有效摘牌方，预计本事项无法在 2018 年底完成。

### 三、本次交易有关损益确认的依据

#### 1、企业会计准则规定

企业会计准则未专门规定股权处置损益的确认条件及时点，但《企业会计准则第 20 号-企业合并》应用指南关于股权的控制权转移的条件规定如下：a、企业合并合同或协议已获股东大会等通过；b、企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；c、参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续；d、合并方或购买方已支付了合并价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项；e、合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

因此，参考以上关于控制权转移的确认条件，与股权相关的控制权转移条件成就时，与股权相关的处置损益亦同时满足确认条件，因此，本次交易损益确认条件为：a、已签订正式股权转让协议，且经过公司董事会、股东大会审议通过；b、交易方案已获得有权机关的批准；c、已完成股权挂牌交易，股权转让款很可能收回；d、中农网已办理有关股权变更登记，或已递交办理股权变更登记的申请。

#### 2、交易分析

根据公司拟定的后续的附生效条件的股权转让协议中关于交易的具体安排，公司在收到全部股权转让款且深圳联合产权交易所出具成交鉴证文件之日起两个工作日内，中农网将着手办理股权变更过户的申请。因此，在中农网公司向工商登记机构递交股权变更登记的申请后，公司已满足确认处置中农网股权损益的条件。

### 四、本次交易的会计处理过程及对损益的影响

由于公司预计本次交易无法在 2018 年内完成，因此本次交易是否成交均不影响公司 2018 年度的损益。

若最终公开挂牌征集到有效摘牌方，则本次交易的会计处理过程及对公司的损益影响如下：

#### 1、前提说明

根据公司重大资产出售预案，自评估基准日（不含当日）至股权交割日（即交易对方付清全部交易价款之日）的期间损益由公司享有或承担，在交易完成后，

上述过渡期损益将以中农网聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具的审计报告确定的结果为准。

本次交易涉及的资产评估基准日为 2018 年 6 月 30 日，基于公司关于过渡期损益的上述安排，过渡期损益尚存在不确定性，因此在计算本次交易的处置损益时暂未考虑过渡期内因中农网损益的变动对本次交易标的资产处置成本的影响。

## 2、本次交易会计处理及对公司的损益影响

2018 年 6 月 30 日，公司持有中农网的股权比例为 39.29%，对中农网长期股权投资余额为 316,898,046.41 元；本次交易涉及的税费主要为企业所得税，按照公司企业所得税税率 25% 计算，本次交易预计对公司 2019 年度净利润的影响计算如下表：

项目	金额（人民币元）
公司对中农网公司长期股权投资余额 A	316,898,046.41
本次拟转让 8.36% 对应的股权成本 B	67,428,548.43
本次拟转让 8.36% 的交易价格 C	307,228,328.00
处置收益 $D=C-B$	239,799,779.57
本次股权转让的所得税费用 $E=D*25%$	59,949,944.89
对公司净利润的影响 $F=D-E$	179,849,834.68

若该项交易经公开挂牌后未能征集到购买方，则相关标的资产仍分类为长期股权投资，并继续按照权益法进行后续计量。若经公开挂牌后征集到购买方，2018 年底前签署了股权转让协议，但未能完成股权转让价款收取及股权转让过户工作的安排，则相关标的资产在 2018 年财务报表中将重分类为持有待售资产核算。

## 五、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关财务资料、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，本次交易的会计处理符合相关会计准则的规定。

4. 请你公司说明标的资产在过渡期间产生的损益安排，相关原因及其合理性，以及相关安排对你公司 2018 年度净利润的影响。请独立财务顾问和会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

## 一、标的资产在过渡期产生的损益安排

根据公司第八届董事会第二十次会议审议通过的重大资产出售方案的相关内容，标的资产在过渡期（自资产评估基准日（不含当日）至交割日（即交易对方付清全部交易价款之日）的期间）产生的损益不纳入评估范围，过渡期损益由公司承担或享有，不得以过渡期损益为由对已达成的交易条件和交易价格进行调整。标的资产过渡期损益以中农网聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具的审计报告确定的结果为准。

## 二、本次交易对过渡期间损益安排相关原因及其合理性

对于标的资产过渡期损益的安排一般属于交易双方正常的商业约定，本次交易价格基于挂牌结果确定，交易机会公平面向市场参与者，最终交易对方知悉并同意本过渡期损益安排，因此本过渡期损益安排属于公开商业谈判的结果。中农网 2018 年 1-6 月、2017 年度和 2016 年度归属于母公司所有者的净利润分别为 646.21 万元、8,941.19 万元和 5,000.94 万元。公司根据中农网过去业绩情况，判断中农网在过渡期内盈利的可能性较高，约定标的资产过渡期间损益由农产品自行承担或享有有利于维护上市公司股东的利益。

## 三、过渡期间损益安排对公司 2018 年度净利润的影响

鉴于本次交易尚在推进当中，过渡期尚未确定，相关损益暂不明确，因此，暂基于中农网 7-9 月的合并损益情况进行模拟，具体如下：

依据中农网 2018 年 7-9 月合并利润表所列示中农网归属于母公司股东的净利润为人民币 13,022,665.05 元（未经审计），按本次转让比例乘以该损益计算得出的损益金额为人民币 1,088,694.80 元（即为对标的资产模拟的过渡期损益），对公司净利润的影响为 1,088,694.80 元。

公司 2018 年 1-9 月合并归属于母公司股东的净利润为人民币 47,234,126.55 元（未经审计），标的资产模拟过渡期损益占公司 1-9 月合并归属于母公司股东的净利润的影响为 2.30%，影响较小。参考上述模拟情况，在中农网损益不发生巨额变动的情况下，标的资产的过渡期损益安排对公司利润影响也应较小。

## 四、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关财务资料、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，过渡期损益安排具有合理性，

且对公司的影响较小。

7. 预案显示，你公司已与标的公司的控股股东卓尔云商供应链（武汉）有限公司（以下简称“卓尔云商”）签署了《关于收购中农网股权的框架性协议》，约定卓尔云商拟以现金约人民币 3.07 亿元参与中农网 8.36%的股权公开挂牌程序。请你公司：（1）说明你公司与卓尔云商签署的《关于收购中农网股权的框架性协议》是否同你公司 2017 年 6 月 25 日披露的协议内容完全一致，如否，请补充披露本次（拟）签订的《关于收购中农网股权的框架性协议》内容；（2）补充披露卓尔云商的注册地、法定代表人，与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系结构图，最近三年主要业务发展状况和最近两年主要财务指标，按产业类别划分的下属企业名目等；说明卓尔云商是否与你公司存在关联关系或其他密切关系。请独立财务顾问和律师就上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

一、公司与卓尔云商签署的《关于收购中农网股权的框架性协议》与公司 2017 年 6 月披露的协议内容是否完全一致

公司于 2017 年 6 月与卓尔云商等签署了《关于收购中农网股权的框架性协议》并于 2018 年 3 月及 2018 年 9 月与卓尔云商等达成一致，将其有效期分别延期至 2018 年 9 月及 2019 年 3 月，延期后的协议与原披露的协议内容完全一致。

二、卓尔云商的相关情况

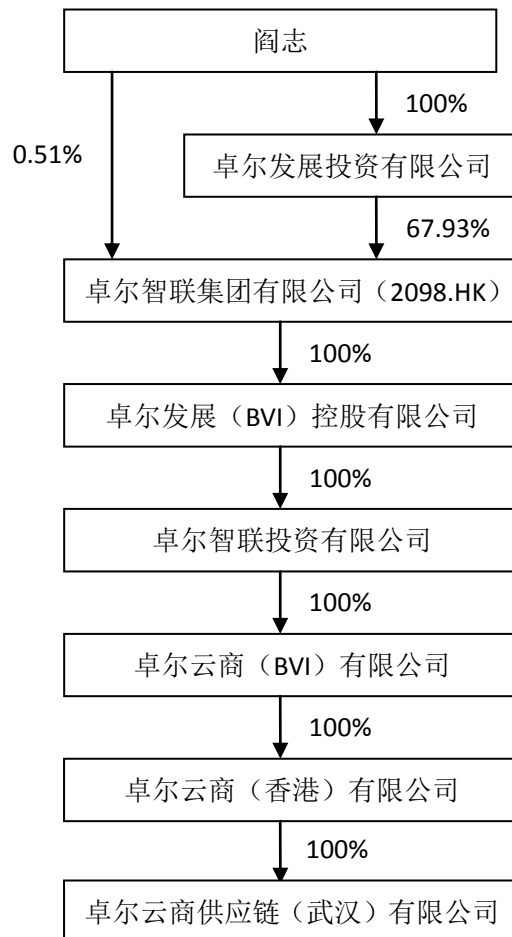
（一）卓尔云商的基本信息

公司名称	卓尔云商供应链（武汉）有限公司
注册地址	武汉市黄陂区盘龙城经济开发区楚天大道特 1 号 1A 栋 4 层
公司性质	有限责任公司（台港澳法人独资）
成立时间	2016 年 8 月 5 日
法定代表人	楼晓岸
注册资本	10,000 万港币
统一社会信用代码	91420100MA4KN8NN4W
经营范围	供应链管理及相关配套服务；农产品、水产品、预包装食品、建筑材料、化工产品、木材、石材的批发兼零售及贸易进出口业务；

	自营和代理各类商品及技术的进出口业务和转口贸易业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）经济信息咨询；计算机软硬件技术开发、施工、服务、转让。（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）
经营期限	2016年8月5日至2046年8月4日

（二）卓尔云商与其控股股东、实际控制人的产权控制关系

卓尔云商的控股股东为卓尔云商（香港）有限公司，该公司系香港上市公司卓尔智联（股票代码：02098.HK）的全资公司，卓尔云商的实际控制人为阎志先生（香港人）。经查阅其公开资料，截至目前，卓尔云商与其控股股东、实际控制人的产权控制关系如下：



（三）卓尔云商最近三年的主要业务发展状况

卓尔云商于2016年8月5日注册成立，成立至今尚未满三年，卓尔云商的经营范围为：供应链管理及相关配套服务；农产品、水产品、预包装食品、建筑材料、化工产品、木材、石材的批发兼零售及贸易进出口业务；自营和代理各类

商品及技术的进出口业务和转口贸易业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）经济信息咨询；计算机软硬件技术开发、施工、服务、转让。（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）

根据公开披露信息，卓尔云商聚焦于为供应链上下游企业提供供应链服务（包括订单管理、仓储管理、物流管理等）和供应链金融服务。其中，供应链服务依托信息管理系统，有效提升企业供应链管理效率，降低人力、物力、财力投入成本，达到精益管理、降本增效的目的。供应链金融服务则是根据供应链各角色在交易环节中的资金需求，提供必要的融资借贷服务，提高上下游企业资金周转效率，获得稳定的现金流，保证企业高速健康发展。

#### （四）卓尔云商最近两年的主要财务指标

卓尔云商最近两年的主要财务指标（未经审计）如下：

项目	2018-6-30	2017-12-31	2016-12-31
总资产	89,276,666.71	134,684,745.12	87,481,497.48
总负债	84,173,416.06	128,130,090.88	48,444,931.86
所有者权益合计	5,103,250.65	6,554,654.24	39,036,565.62
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	306,240,496.63	326,937,415.05	94,870,291.53
营业利润	-1,454,007.00	-3,238,803.23	556,623.30
利润总额	-1,451,403.59	-3,237,516.28	556,623.30
净利润	-1,451,403.59	-3,237,516.28	427,565.62
经营活动产生的现金流量净额	-2,347,547.16	-1,817,769.59	16,533,895.67
投资活动产生的现金流量净额	-457,787.00	1,297,030.55	-15,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	10,000,000.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-2,805,334.16	9,479,260.96	1,533,895.67

#### （五）卓尔云商的下属企业名目

企业名称	法定代表人	注册资本	出资比例	产业类别
武汉中金网信息科技有限公司	楼晓岸	3,500 万元	卓尔云商 100% 出资	采购及供应链管理
武汉卓易通供应链管理有限公司	吴辉	1,000 万元	卓尔云商 100% 出资	采购及供应链管理
武汉卓尔云仓仓储服	徐建峰	1,000 万元	卓尔云商 100% 出	采购及供应链



企业名称	法定代表人	注册资本	出资比例	产业类别
务有限公司			资	管理
中金网供应链(武汉)有限公司	楼晓岸	500 万元	武汉中金网信息科技有限公司 100% 出资	采购及供应链管理
安徽中金网供应链有限公司	吴辉	2,000 万元	武汉中金网信息科技有限公司 100% 出资	采购及供应链管理

(六) 卓尔云商与公司不存在关联关系或其他密切关系

本次交易前，卓尔云商及其执行董事、监事、高级管理人员以其近亲属，与公司不存在任何关联关系。

根据卓尔云商与公司提供的资料，卓尔云商与公司除中农网外未共同进行对外投资；卓尔云商与公司的董事、监事、高级管理人员，不存在在对方及对方的子公司兼职的情形；卓尔云商与公司也不存在其他的密切关系。

### 三、补充披露情况

公司在《深圳市农产品股份有限公司重大资产出售预案》之预案“第三节 交易对方基本情况”部分作了补充披露。

### 四、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关公司章程、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，公司于 2018 年 3 月及 2018 年 9 月续期的协议与原披露的协议内容一致；卓尔云商与公司不存在关联关系或其他密切关系。

**8. 请你公司说明上市公司、交易对方和其他相关方是否存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。请独立财务顾问和律师对上述事项进行核查并发表明确意见。**

回复：

#### 一、相关协议情况

截至目前，公司已按规定披露与本次交易相关的合同、协议、安排或其他事

项具体如下：

1、公司及全资子公司深圳市海吉星投资管理股份有限公司与卓尔云商等于2017年6月27日签署了《框架协议》，就卓尔云商同意以约3.07元的总价参与公司持有的中农网8.36%股权的公开挂牌事宜进行了约定，该协议的主要内容公司已于2017年6月28日发布的《关于拟公开挂牌转让中农网8.36%股权暨重大资产出售停牌公告》（公告编号：2017-45）中进行披露。

2、鉴于《框架协议》约定，如在深圳联合产权交易所公开挂牌转让本次交易的标的资产的信息披露公告期未能在2018年3月31日前结束，且不能达成一致延期协议的，则《框架协议》终止，各方已于2018年3月31日签署了第一次《延期确认函》，将《框架协议》约定的终止日由“2018年3月31日”变更为“2018年9月30日”，并于2018年9月30日签署了第二次《延期确认函》，将终止日进一步变更为“2019年3月31日”，且两次延期确认函的相关内容，公司已在中农网重大资产出售的相关进展公告中予以披露。

除上述已经列举的协议、安排和相关事项外，就公司拟转让中农网8.36%股权暨重大资产出售事宜，公司不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或事项。

## 二、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅相关公司章程、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，截止目前，上市公司、交易对方和其他相关方不存在其他应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

**9. 请你公司补充披露标的公司最近三年主营业务发展情况，如果标的公司经营性资产的主营业务和产品（服务）分属不同行业，则应按不同行业分别披露相关信息。请独立财务顾问对上述事项进行核查并发表明确意见。**

回复：

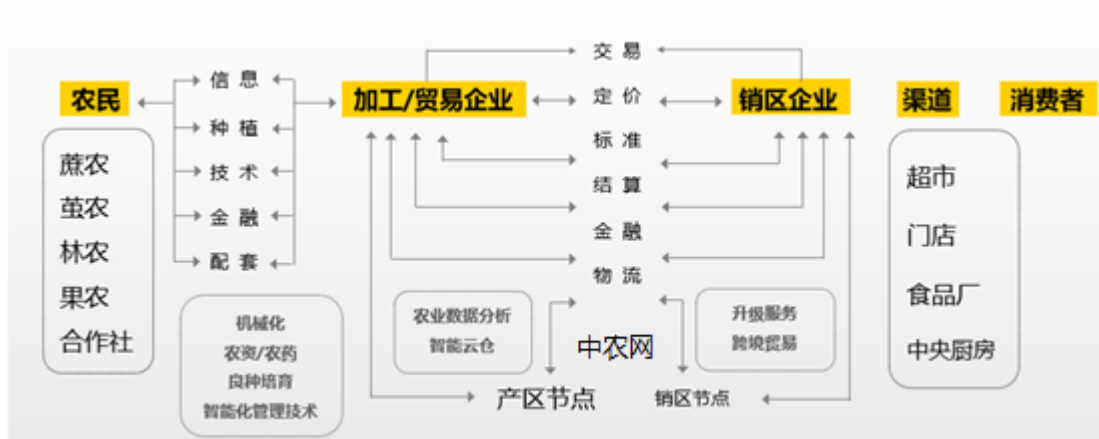
### 一、中农网的主营业务及经营范围

中农网专注于大宗农产品 B2B 垂直领域，通过整合产业链上下游的各项资源，在使客户获得优惠价格的同时，提供涵盖其交易品种流通环节的综合服务，包括专业及时的信息资讯、第三方智能仓储、多式联运物流配送、技术支持等综

合服务；其服务对象不仅包括农业生产者、加工企业、贸易商、零售终端，同时也包括其他专业服务商，如物流（陆运、海运、内河航运和冷链物流）、质检（第三方专业检测机构）、仓储（第三方制定及辅助交收仓库）。

## 二、中农网的业务模式和盈利模式

中农网业务的示意图如下：



中农网业务和盈利模式的具体情况如下：

序号	服务类型	服务内容	盈利模式
1	农产品交易服务	为上下游客户提供交易平台，使其能够了解供求信息服务	为上下游客户提供贸易服务，并对平台会员收取相应的费用。
2	供应链服务	为需求的客户提供期限灵活、安全可控的大宗农产品供应链服务	主要为会员提供货物预售、代理采购、延期支付等服务而收取的服务费、物流及仓储费。
3	信息技术服务	通过网站为会员提供广告发布、信息推送服务	会员费、信息服务费等。

### (1) 交易服务

中农网对符合各个行业特点的专业化平台进行深层次的资源整合，针对不同品种、不同标准地提供多元化的网上交易平台，为产业链上下游的所有参与者提供贴近需求的交易场景，支持多市场、多品类、多交易模式；聚集线上线下优势资源，减少无效中间环节，让交易更便利和高效。

#### ①交易模式

##### A、挂牌交易

该模式主要面向 B 端客户。买卖双方可在平台进行现货挂牌，买卖双方确

认具体交货仓库、数量、品牌、等级等信息后进行议价，在买卖双方确认成交后完成合同签署，最终根据合同约定完成实物交付。

### B、协议交易

该模式主要面向 B 端客户。客户根据交货仓库、数量、品牌、等级等，在中农网旗下平台进行货物预约并签订合同；客户在合同约定期限内，通过平台进行下单采购并支付足额货款；平台在确定客户的货款到账后根据客户要求开具提货通知单；客户在取得提货通知单联后，到仓库办理提货或要求市场代办运输发运业务。

### C、网上商城

该模式主要面向小型批发商、门店或 C 端消费者。客户通过中农网旗下平台下单采购货物，并由平台完成物流配送。

②交易具体流程如下：

序号	流程	具体说明
采购流程		
1	供应商预售糖源	与供应商确定预售糖源的数量、品牌、等级、交货仓库等，签订合同，并支付交易保证金。
2	约定交付时间	供应商在合同约定期限内，交付仓单及质检证明
3	货物发运	供应商接受中农网平台委托代办发运，至中农网第三方合作仓库
4	提供发票	供应商提供增值税发票和代办发运票据
5	支付货款	中农网平台释放交易保证金，支付卖方货款及代发运费
销售流程		
1	客户预约糖源	客户根据需要，向客服人员征询到具体交货仓库、数量、品牌、等级等。
2	签署合同	双方签署合同
3	约定时间内采购	客户在与合同约定的时间内，在平台上进行下单采购。
4	约定期限内完成交收手续办理	客户在合同约定期限内，将足额的货款转到中农网平台指定帐户下并传真银行底单，同时办理相关手续。
5	开具提货通知单	中农网平台在确定客户的货款到账后根据客户要求开具提货通知单，并将仓库联、客户联传真给对应的仓库和客户。
6	客户提货	客户在得到提货通知单联后，到仓库办理提货或要求市场代办运输发运业务。

### (2) 供应链服务

中农网的供应链服务渗入现货流转的各个主要环节，通过货物预售、代理采购等方式，为平台客户定制方便快捷、期限灵活的方案，一方面帮助会员更自由的把握市场机会，另一方面有效的降低客户的流动资金压力。

#### ①货物预售

货物预售是指客户将货物预先销售给中农网，中农网按当时货物现货价格的一定比例向其支付预付货款，客户在指定的期限内通过中农网购销系统完成货物销售。

#### ②委托采购

委托采购是指客户委托中农网进行货物采购，预先支付一定比例保证金，客户完成足额货款支付后，中农网进行实物交付。

#### ③仓储物流服务

中农网引入智能仓储物流系统，对在库货物、仓配、通路梳理等进行全程可视化管理，实现产业链上下游企业数据链一体化透明管理，大大降低传统交易方式下的交易成本。

### (3) 信息技术服务

中农网专注成为具有高度扩展性的信息和数据服务商，实现互联网时代的数据共享、实时更新、深度挖掘和决策分析。中农网亦通过网站为会员提供广告发布、信息推送并收取相关费用。

## 三、中农网主营业务发展情况

中农网为大宗农产品 B2B 与供应链服务商，始终专注于大宗农产品 B2B 垂直领域，通过整合产业链上下游的各项资源，在使客户获得优惠价格的同时，提供涵盖整个农产品流通价值链的综合服务，最近两年及一期的主营业务未发生重大变化。

2016 年、2017 年及 2018 年上半年，中农网的营业收入分别为 2,065,384.16 万元、3,253,392.15 万元和 1,303,788.26 万元。2017 年营业收入较 2016 年增长较大，主要系中农网将广西糖网和康宸世糖纳入合并范围所致。

2016 年、2017 年及 2018 年上半年，中农网净利润分别为 5,232.90 万元、10,620.06 万元和 1,613.97 万元。

### 1、收入情况分析

中农网是大宗农产品 B2B 与供应链服务商，营业收入分类如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	1,303,572.44	3,252,364.73	2,064,265.92
其他业务收入	215.82	1,027.42	1,118.23
<b>合计</b>	<b>1,303,788.26</b>	<b>3,253,392.15</b>	<b>2,065,384.16</b>

上述期间，中农网的主营业务收入占营业收入的比重均超过 99%，主营业务重点突出。

中农网主营业务收入按业务类型分类如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
销售白糖	1,275,663.32	3,188,615.26	2,029,178.33
销售其他农产品	11,324.22	28,034.18	21,028.27
供应链服务收入	15,537.80	31,376.39	12,094.35
其他	1,047.09	4,338.90	1,964.97
<b>合计</b>	<b>1,303,572.44</b>	<b>3,252,364.73</b>	<b>2,064,265.92</b>

2017 年销售白糖收入大幅增长，主要系 2017 年中农网将广西糖网和康宸世糖纳入合并范围所致。2018 年 1-6 月销售白糖收入略有减少，主要系白糖价格降低所致。中农网销售其他农产品主要包括苹果、茧丝、板材等品种。

中农网的供应链服务主要是为客户提供仓储、运输、预购及预售等服务。中农网凭借电子商务平台带动的交易机会，为客户提供一站式增值供应链服务。2017 年中农网来自供应链服务的收入较 2016 年增长较快，主要系：A、中农网将广西糖网和广西康宸纳入合并范围，使得合并层面的收入大幅增加；B、供应链服务是中农网为客户提供的重要增值服务，也是其夯实产业生态链基础的重要业务，因此中农网近年来一直大力发展供应链服务，使得供应链服务增长较快。

中农网的其他服务收入主要包括技术咨询和小型商户的标准农产品销售等业务，其收入变化主要由业务结构变化引起。

#### 四、补充披露情况

公司在《深圳市农产品股份有限公司重大资产出售预案》之“第四节 拟出售资产基本情况”之“六、最近三年及一期主营业务发展情况”部分作了补充披

露。

## 五、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为：农产品已按要求披露了最近三年主营业务发展情况。

10. 请你公司补充披露标的公司扣除非经常性损益的净利润，同时说明报告期非经常性损益的构成及产生原因，扣除非经常性损益后净利润的稳定性。请独立财务顾问对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

### 一、标的公司扣除非经常性损益的净利润情况

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
净利润	1,613.97	10,620.06	5,232.90
非经常性损益金额	1,134.37	5,709.92	1,649.29
扣除非经常性损益的净利润	479.60	4,910.14	3,583.60

### 二、标的公司各期非经常性损益的构成及产生原因

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	备注
非流动资产处置损益	-19.35	7,115.42	-9.89	说明1
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	488.54	675.07	1,907.55	说明2
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	67.46	说明3
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	223.66	-96.58	-	说明4
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	724.62	-71.07	122.55	说明5
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-	

项目	2018年 1-6月	2017年度	2016年度	备注
减：所得税影响额	283.10	1,912.92	438.38	
<b>合计</b>	<b>1,134.37</b>	<b>5,709.92</b>	<b>1,649.29</b>	

说明 1：2017 年度非流动资产处置损益主要为中农网将广西糖网食糖批发市场有限责任公司和广西康宸世糖贸易有限公司纳入合并报表范围，中农网持有其股权的核算方法由权益法转换为成本法，购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得，金额为人民币 70,642,546.04 元；其余各年度非流动资产处置损益主要为固定资产处置或报废形成的损失。

说明 2：其中计入当期损益的政府补助明细构成如下：

单位：万元

项目	2018年 1-6月	2017年度	2016年度
与资产相关的政府补助	89.62	509.81	482.28
2017 年福田区产业发展专项资金	160.00	0.00	0.00
税费即征即退	149.32	23.93	0.00
深圳市重点农业龙头企业奖励	30.00	0.00	0.00
深圳市福田区新兴产业企业高成长支持	30.00	0.00	0.00
2017 年企业研究开发资助开发资助计划第二批资助	20.40	0.00	0.00
社保返回款	9.20	8.20	0.00
西安财政局新增限上企业奖励款	0.00	14.00	0.00
2015 年省级电子商务补助	0.00	68.12	0.00
2017 年省级工业和信息化发展专项资金	0.00	50.00	0.00
经信委工作监测统计工作专项资金	0.00	0.10	0.00
“昆商糖城”项目专项资金	0.00	0.00	50.00
战略性新兴产业未来产业发展贷款贴息	0.00	0.00	452.00
社保局补贴失业稳岗费	0.00	0.00	0.90
战略性新兴产业未来产业发展贷款贴息	0.00	0.00	386.00
电子商务示范企业奖励	0.00	0.00	80.00
互联网和电子商务企业运营支持	0.00	0.00	150.00
2016 年度电子商务示范奖励	0.00	0.00	100.00



项目	2018年 1-6月	2017年度	2016年度
商务部商贸统计和市场监测补贴	0.00	0.00	0.10
电子商务交易平台规模奖励	0.00	0.00	100.00
2016年物博会参展展位费补贴	0.00	0.00	0.27
科技金融信贷贴息	0.00	0.00	30.00
基于农产品电子商务ERP建设平台项目获政府资助	0.00	0.00	76.00
其他	0.00	0.91	0.00
<b>合计</b>	<b>488.54</b>	<b>675.07</b>	<b>1,907.55</b>

说明3：计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费主要为广西茧丝拆借资金给中丝海南公司收取的资金占用费。

说明4：采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益主要为公司持有的投资性房地产采用公允价值模式计量，所产生的各期公允价值变动的的影响；

说明5：2018年1-6月的其他营业外收入主要为公司预计无需缴纳的以前年度计提的地方附加费7,177,642.72元；2017年度的其他营业外支出主要为补缴税金相关罚款及其他违约赔偿支出等；2016年度其他营业外收入主要为公司长期挂账且确认无需支付的往来款。

### 三、扣除非经常性损益后净利润的稳定性

中农网2018年1-6月、2017年度和2016年度扣除非经常性损益后净利润分别为479.60万元、4,910.14万元和3,583.60万元，均为正数。中农网2017年扣除非经常性损益后净利润较2016年增加1,326.53万元主要系中农网将广西糖网和康宸世糖纳入合并范围所致。2018年1-6月，中农网扣除非经常性损益后净利润较低的原因主要系2018年白糖价格较低等行业情况导致。

### 四、补充披露

公司在《深圳市农产品股份有限公司重大资产出售预案》之“第六节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的的行业特点和经营情况的讨论与分析”之“（十一）标的资产财务状况分析”之“5、盈利能力分析”之“（1）利润表分析”部分作了补充披露。

## 五、独立财务顾问的核查意见

独立财务顾问通过查阅相关公司财务资料、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，上述期间，中农网扣除非经常性损益后净利润均为正数，其利润存在有一定波动与中农网的主营业务发展情况相一致。

11. 请你公司补充披露标的公司与上市公司往来款项的具体情况、形成原因、形成时间和账龄，是否构成上市公司对外提供财务资助，是否已按照相关规定履行审议程序和披露义务（如适用）。请独立财务顾问和会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

### 一、标的公司与公司往来款项的具体情况、形成原因、形成时间和账龄

截至 2018 年 6 月 30 日，标的公司与公司往来款项余额情况如下：

标的公司会计科目	关联方名称	账面余额 (人民币 元)	账龄	形成原因
应收账款	长春海吉星农产品物流有限公司	2,347,455.00	3-4 年	标的公司为公司控股公司长春海吉星农产品物流有限公司提供弱电系统建设服务产生的应收账款。
		596,093.63	1-3 年	标的公司为公司控股公司长春海吉星农产品物流有限公司提供办公楼智能化系统工程产生的应收账款。
应收账款	长沙马王堆农产品股份有限公司	455,676.60	5 年以上	标的公司为公司控股公司长沙马王堆农产品股份有限公司提供在线档位系统及海鲜市场信息化集成服务产生的应收账款。
应收账款	成都农产品中心批发市场有限公司	9,970.00	5 年以上	标的公司向公司控股公司成都农产品中心批发市场有限公司销售壁挂式一体机及提供短信服务形成的应收账款。

标的公司会计科目	关联方名称	账面余额 (人民币 元)	账龄	形成原因
应收账款	武汉东海吉星农产品物流管理有限公司	15,000.00	1-2年	标的公司为公司控股公司武汉东海吉星农产品物流管理有限公司提供招商中心智能化系统设计服务所形成的应收账款。
其他应收款	深圳市农产品股份有限公司	492,664.90	1-2年	公司实施资金归集相关款项
		42,400.00	5年以上	安全保证金
		18,000.00	3-4年	装修保证金
其他应付款	深圳市农产品股份有限公司	12,000.00	1-2年	安全基金

## 二、标的公司与公司往来款项不构成上市公司对外提供财务资助，是否已按照相关规定履行审议程序和披露义务

截至2018年6月30日，标的公司负债余额为人民币11,163,781,181.81元，其中对公司的其他应付款余额为人民币12,000元，为中农网应缴纳的安全经费，不构成公司对其提供财务资助。

公司与中农网上述往来款项主要为其与公司旗下农产品批发市场的日常经营业务往来，未构成财务资助，且金额较小，公司按照深圳证券交易所及公司章程的有关规定履行了相关审议程序，在年度财务报告等文件中均按规定进行了披露。

## 三、补充披露情况

公司在《深圳市农产品股份有限公司重大资产出售预案》之“第八节 同业竞争和关联交易”之“二、交易标的关联交易情况”之“（五）关联方应收应付款项”部分作了补充披露。

## 四、独立财务顾问的核查意见

独立财务顾问通过查阅相关公司财务资料、公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，标的公司与上市公司之间往来款不构成上市公司对外提供财务资助，并且已履行了相关审议程序及信息披露义务。

12. 预案显示，中农网存在部分尚未取得权属证书的房产。请你公司说明上述瑕疵是否会对本次交易产生障碍及后续是否存在相应的诉讼风险，如是，说明公司的应对措施及相应费用（如有）。请独立财务顾问和律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

回复：

### 一、未取得权属证书的房产的基本情况

中农网未取得权属证书的房产部分系其按照规定申请并获配售的企业人才住房，部分系根据法院的裁定尚处于诉讼执行过程中的房产，具体情况如下：

#### （一）企业人才住房

序号	权利人	地址	建筑面积	用途
1	中农网	福田区侨香路一治广场3栋A座（单元）305房	59.59m <sup>2</sup>	住宅
2	中农网	福田区侨香路一治广场3栋A座（单元）2505房	59.59 m <sup>2</sup>	住宅
3	中农网	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1501房	87.77 m <sup>2</sup>	住宅
4	中农网	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1502房	87.76 m <sup>2</sup>	住宅
5	中农网	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1503房	58.78 m <sup>2</sup>	住宅
6	中农网	龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑2号楼1709房	87.76 m <sup>2</sup>	住宅

上述房产系中农网依法申请并获配售的企业人才住房，中农网已就上述房产与深圳市福田区住房和建设局签订《深圳市福田区人才住房购买合同》。针对该等人才住房的日常管理，中农网已制定《深圳市中农网有限公司宿舍管理规定》，对员工申请入住、宿舍管理及退宿等进行规定。

#### （二）诉讼执行中的房产

2016年12月2日，广西壮族自治区柳州市柳北区人民法院作出（2016）桂0205执113-3号《执行裁定》，将被执行人东兴市桂鹰房地产开发有限责任公司所有的东兴市江平镇平安大道西66号（江平商贸城）10、12、13幢房屋作价人民币31,155,000元抵偿给申请执行人广西糖网所有。截至目前，广西糖网尚未完成前述房屋的产权变更登记。

### 二、是否会对本次交易产生障碍及后续是否存在相应的诉讼风险

该等房产尚未取得权属证书的情形不会对本次交易构成实质法律障碍，具体理由如下：

1、上述尚未取得权属证书的房产均非中农网的生产经营性用房，不会对中农网的持续经营能力产生重大不利影响；

2、中农网均可实际占有和使用上述房产，并未因该等房产尚未取得权属证书而对其正常生产经营产生重大不利影响；

3、中农网或其下属子公司未因占有、使用该等房产而受到任何行政处罚；

4、本次交易标的系农产品所持有的中农网 8.36% 股权，未将该等房产依法取得权属证书作为交易成就的前提条件；

5、公司已在预案中披露了上述情况并充分提示相关风险；

6、公司在公开挂牌所设定的条件中明确要求：“意向受让方确认，其已经阅读、知悉并充分理解农产品通过深圳证券交易所网站刊载及其他指定媒体公告、委托公开挂牌机构提供或直接提交等方式已经披露的中农网资产（包括但不限于土地、房屋、知识产权、对外投资等）、负债、人员、业务、生产、诉讼仲裁等事项的现状（含物理现状和法律现状）以及可能存在的潜在风险，同意按照现状进行受让，本次交易完成后不会因该等风险向农产品或中农网主张任何权利”；

因此，若交易对方通过参与公开挂牌的形式成为最终受让方，则其已充分了解该事项并同意按照现状受让，不会因该等风险向农产品或中农网主张任何权利。

### 三、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过查阅公开披露文件，对相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，独立财务顾问认为，中农网存在部分尚未取得权属证书的房产，上述瑕疵不会对本次交易产生障碍及后续相应的诉讼风险。

**13. 请你公司独立财务顾问、律师、会计师和评估师根据《关于上市公司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的相关问题与解答》的规定，对上市公司承诺履行情况、最近三年规范运作情况、业绩真实性和会计处理合规性、拟置出资产的评估作价情况进行专项核查并发表明确意见。**

回复：

根据中国证券业监督管理委员会于 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司

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的相关问题与《解答》的相关要求，鉴于上市公司本次重大资产出售前一会计年度发生净利润下滑 50% 以上的情形，本次重大资产出售的相关中介机构对相关情况进行了核查，意见如下：

**一、上市后的承诺履行情况，是否存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形。**

根据公司出具的说明和公开披露的《深圳市农产品股份有限公司招股说明书》、历次披露的公告等文件，并经核查，农产品上市后的公司、实际控制人、股东、董事、监事、高级管理人员、关联方、收购人以及公司等承诺相关方正在履行的承诺如下：

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺签署时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	公司原 11 家法人股东	原 11 家法人股东在《股权分置改革说明书》中关于出售股份公告的承诺。（注 1）	2005 年 7 月 13 日	长期	截止本核查意见出具日，承诺人均遵守了所做承诺
	福德资本	公司控股股东福德资本承接深圳市国资委在《股权分置改革说明书》中关于出售股份公告的承诺。（注 1）	2018 年 4 月 25 日	长期	
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	富德生命人寿保险	公司股东富德生命人寿保险与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立的承诺。（注 2）	2014 年 4 月 8 日	长期	
		公司股东富德生命人寿保险关于同业竞争方面的承诺。（注 2）	2014 年 4 月 8 日	长期	
变动报告书中所作承诺	福德资本	公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份无偿划转事项中出具的《关于保证上市公司独立性的承诺函》（注 3）	2018 年 1 月 25 日	长期	
		公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份无偿划转事项中出具的《关于避免同业竞争的承诺》（注 4）		长期	
		公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份		长期	

		无偿划转事项中出具的《关于规范及减少关联交易的承诺》(注5)			
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	公司实际控制人深圳市国资委在《2007年非公开发行股票预案》中关于同业竞争的承诺。(注6)	2007年10月10日	永久性	
其他对公司中小股东所作承诺	深圳市国资委	公司实际控制人深圳市国资委2007年出具《加强未公开信息管理承诺函》。(注7)	2007年12月5日	长期	
	上市公司	公司承诺在对外提供财务资助后的十二个月内,不使用闲置募将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。(注8)	2018年8月3日	12个月	
管理层增持及减持承诺	离任的董事、监事、高级管理人员	在离任股份锁定承诺。(注9)	2018年6月6日	至原任期届满6个月	
关于深深宝重组的相关承诺	上市公司	关于无减持计划的承诺与声明(注10)	2018年3月24日	至深深宝重组实施完毕期间	
		关于避免非经营性资金占用的承诺(注11)		长期	
		关于股份锁定期的承诺(注12)		自深深宝重组交易完成之日起12个月内	
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用				

注:

1、公司实际控制人深圳市国资委在《股权分置改革说明书》中承诺：通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量达到公司股份总数百分之一的，应当自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。报告期后，因国有股份无偿划转事项，深圳市国资委将合计持有的 34% 股份无偿划转至福德资本，福德资本成为公司控股股东，并于 2018 年 4 月承诺，承接深圳市国资委在《股权分置改革说明书》中的承诺，即通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量达到公司股份总数百分之一的，应当自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。

公司原 11 家法人股东在《股权分置改革说明书》中承诺：通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量达到公司股份总数百分之一的，应当自该事实发生之日起两个工作日内做出公告。

2、公司股东生命人寿于 2014 年 4 月 10 日委托公司代为披露《详式权益变动报告书》，并签署《关于规范关联交易及避免同业竞争的承诺函》，承诺：“本次权益变动完成后，生命人寿将不会在中国境内从事与农产品业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动”；同时，生命人寿签署《信息披露义务人与上市公司独立性的承诺与保证函》，承诺：“本次权益变动完成后，生命人寿与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。”

3、公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份无偿划转事项中出具的《关于保证上市公司独立性的承诺函》中承诺：“本公司将维护上市公司的独立性，与上市公司之间保持人员独立、机构独立、财务独立、资产完整，上市公司仍将具有独立经营能力，拥有独立的采购、生产、销售体系，拥有独立的知识产权。若违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给上市公司造成的全部损失承担赔偿责任。”

4、公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份无偿划转事项中出具的《关于避免同业竞争的承诺》中承诺：

“（1）截至本承诺函出具日，本公司及本公司直接或间接控制的其他经济实体不存在直接或间接经营（包括但不限于单独经营、合资经营或实际投资持有权益）与农产品经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务。

（2）本公司将不直接或间接经营（包括但不限于单独经营、合资经营或实际投资持有权益）与农产品目前及未来经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不会参与、协助任何第三方与农产品进行直接或间接的竞争。

（3）凡本公司中标任何项目或取得任何商业机会可从事、参与或投资可能会与农产品及其下属公司目前及未来的主营业务构成竞争的业务，本公司会将该等项目及商业机会让予农产品或其下属公司实际实施或经营。

（4）本公司承诺不以农产品控股股东的地位谋求不当利益，从而损害农产品及其股东的权益。

（5）本公司将促使本公司直接或间接控制的其他经济实体遵守上述各项承诺。如本公司及本公司直接或间接控制的其他经济实体未履行上述承诺而给农产品造成经济损失，本公司将



承担相应的赔偿责任，且本公司及本公司直接或间接控制的其他经济实体从事与农产品竞争业务所产生的全部收益将归农产品所有。

本承诺函自签署之日起生效，在本公司为农产品股东期间，上述承诺函持续有效。”

5、公司控股股东福德资本在 2018 年国有股份无偿划转事项中出具的《关于规范及减少关联交易的承诺》中承诺：

“（1）本公司及本公司控股或实际控制的公司、企业、经济组织（不包括上市公司控制的企业，以下统称“附属公司”）将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性；

（2）本公司承诺不利用股东的地位促使上市公司股东大会或董事会做出侵犯上市公司其他股东合法权益的决议；

（3）本公司或附属公司将尽量避免与上市公司之间产生关联交易，对于不可避免与上市公司发生关联交易时，本公司或附属公司自身将促使所控制的主体在平等、自愿的基础上，按照公平合理和正常的商业交易条件与上市公司进行交易，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各项关联交易协议；

（4）本公司或附属公司将严格按照上市公司章程以及相关法律法规的规定履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务；

（5）本公司或附属公司将确保不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易恶意损害上市公司及其股东的合法权益。

若违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任，包括但不限于就由此给上市公司造成的全部损失承担赔偿责任。”

6、公司实际控制人深圳市国资委在 2008 年《非公开发行股票预案》中的承诺：

（1）深圳市国资委承诺并保证其本身，并将促使深圳市国资委全资或控股的子公司今后不会直接参与经营与本公司主营业务相同的业务。

（2）深圳市国资委在以后的经营或投资项目的安排上将避免与本公司主营业务发生同业竞争。

（3）如因国家政策调整等不可抗力或意外事件或国有股权划转的发生，致使同业竞争变成可能或不可避免时，在同等条件下，本公司享有投资经营相关项目的优先选择权，或有权与深圳市国资委共同投资经营相关项目。

（4）如深圳市国资委或深圳市国资委全资或控股的子公司拟出售或转让与本公司业务类似的任何资产或权益，将给予本公司优先购买权，并且购买条件不逊于深圳市国资委向任何第三方提供的条件。

（5）如违反上述承诺，与本公司主营业务进行同业竞争，将承担由此给本公司造成的全部

损失。除非本公司破产或者终止经营或者深圳市国资委不再是本公司持股 5% 以上的股东外，本承诺的有效期为永久性的。

7、公司实际控制人深圳市国资委 2007 年出具《加强未公开信息管理承诺函》中承诺：深圳市国资委将建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促深圳市国资委及实际控制人的相关信息知情人不利用公司未公开信息买卖公司证券，不建议他人买卖公司证券，也不泄露公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供深圳市国资委及实际控制人知悉公司未公开信息的知情人名单，由公司报送深圳证监局、证券交易所备案。

8、经公司第八届董事会第十七次会议审议通过了的《关于为参股公司合肥周谷堆公司提供借款的议案》，公司承诺在对外提供财务资助事项发生起的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

9、公司于 2018 年 6 月 4 日收到蔡颖女士和胡翔海先生的辞职报告，并与 2018 年 6 月 6 日进行了公告，截止该公告日，蔡颖女士未持有公司股份；胡翔海先生持有公司股份数量为 1,664,636 股。根据《公司法》、《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定，胡翔海先生承诺：在离职后半年内不转让其所持有的公司股份；2020 年 10 月 12 日前（原任期内及任期届满后 6 个月内），每年转让股份不超过其所持有公司股份总数的 25%。

10、深深宝拟通过发行股份方式购买福德资本持有的深圳市粮食集团有限公司 100% 股权，公司就该重大资产重组事项作出关于无减持计划的承诺与声明：公司承诺，自本次深深宝重组复牌日起至重组实施完毕的期间内，公司不会减持深深宝股份，亦无减持深深宝股份的计划。

11、深深宝拟通过发行股份方式购买福德资本持有的深圳市粮食集团有限公司 100% 股权，公司就该重大资产重组事项作出关于避免非经营性资金占用的承诺：

（1）截至承诺出具日，公司及关联人不存在违规占用深深宝及粮食集团资金、资产的情形，公司及关联人不存在让深深宝及粮食集团为其提供违规担保的情形。

（2）本次深深宝重组交易完成后，公司保证公司及关联人不得以任何方式违规占用深深宝的资金、资产，在任何情况下不要求深深宝为公司及关联人提供违规担保，不从事损害深深宝及其他股东合法权益的行为。公司若违反上述承诺，将承担因此而给深深宝和粮食集团及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

12、深深宝拟通过发行股份方式购买福德资本持有的深圳市粮食集团有限公司 100% 股权，公司就该重大资产重组事项作出关于股份锁定期的承诺：

（1）公司于本次深深宝重组前取得的深深宝股份，自本次深深宝重组交易完成之日起 12 个月内不转让。

（2）上述股份锁定期限内，公司因深深宝发生送红股、转增股本或配股等除权除息事项而增加的部分，亦应遵守上述股份锁定安排。

(3) 若上述锁定期与证券监管机构的最新监管要求不相符，公司同意根据监管机构的最新监管意见进行相应调整，锁定期届满后按中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。

**二、最近三年的规范运作情况，是否存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被我会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被我会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。**

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）分别于 2016 年 4 月 29 日、2017 年 4 月 20 日、2018 年 4 月 25 日出具的大华审字[2016]002720 号、大华审字[2017]004973 号、大华审字[2018]006735 号《审计报告》及上市公司 2015 年至 2017 年年度报告，并查询中国证监会、深圳证券交易所网站，确认上市公司最近三年规范运营，不存在控股股东、实际控制人违规资金占用、违规对外担保等情形。

根据上市公司及其控股股东、现任董事、监事、高级管理人员出具的承诺函及查询深圳证券交易所、上海证券交易所、中国执行信息公开网等网站，上市公司及其控股股东、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员不存在受到过行政处罚、刑事处罚，或被交易所采取监管措施、纪律处分或者被证监会派出机构采取行政监管措施，或正被司法机关立案侦查、被证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

**三、最近三年的业绩真实性和会计处理合规性，是否存在虚假交易、虚构利润，是否存在关联方利益输送，是否存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定，是否存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形，尤其关注应收账款、存货、商誉大幅计提减值准备的情形等。**

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）分别于 2016 年 4 月 29 日、2017 年 4 月 20 日、2018 年 4 月 25 日出具的大华审字[2016]002720 号、大华审字[2017]004973 号、大华审字[2018]006735 号《审计报告》及上市公司 2015 年至 2017 年年度报告，相关中介机构对相关情况进行了审慎核查，认为：

1、公司近三年业绩真实，会计处理合规，不存在虚假交易、虚构利润。

2、公司近三年关联方交易定价公允，不存在关联方利益输送。

3、公司近三年财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形。

4、公司近三年相关会计处理符合企业会计准则规定。

5、会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况：

(1) 根据财政部 2017 年 5 月 10 日发布《关于印发修订<企业会计准则第 16 号——政府补助>的通知》(财会[2017]15 号)的相关要求，经公司第八届董事会第四次会议审议通过，公司对“政府补助”会计政策进行相应变更。本次会计政策变更后，公司将在利润表中增加“其他收益”科目列报，其中，与日常活动相关且与收益相关的政府补助，从利润表原“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报，该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。(详见公司于 2017 年 8 月 28 日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网上的公告)

(2) 根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的相关要求。公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》财会〔2017〕30 号的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，将 2016 年度发生的资产处置损益从“营业外收入”及“营业外支出”调整至“资产处置收益”。

6、公司近三年应收账款、其他应收款、预付款项、存货、商誉等均按照公司会计政策进行减值测试和计提，减值测试和计提符合会计准则规定，近三年坏账损失、商誉减值等情况如下：

单位：元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
坏账损失	4,137,752.17	13,567,698.55	-1,223,309.44
存货跌价损失	188,943.00	199,535.36	--
商誉减值	--	--	--
合计	4,326,695.17	13,767,233.91	-1,223,309.44
合计金额占当年度营	0.25%	0.68%	-0.05%

业收入比例			
-------	--	--	--

经核查，公司除 2017 年度根据国家政策对会计政策进行变更外，近三年未发生其他会计政策变更，会计差错更正和会计估计变更，不存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

**四、拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。**

**（一）拟置出资产的评估（估值）作价情况**

根据鹏信评估出具的《深圳市农产品股份有限公司拟进行股权转让所涉及的深圳市中农网有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（以下简称“《评估报告》”），本次评估以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，对中农网股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行评估，以收益法评估结果作为最终评估结论，中农网股东全部权益于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估价值为 148,000.00 万元，相对其于评估基准日的合并报表归属于母公司所有者权益账面值 79,181.07 万元，增值 68,818.93 万元，增值率 86.91%。

本次拟置出的资产为中农网 8.36% 股权，其评估价格对应为 12,372.80 万元。

**（二）评估（估值）方法**

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业类似或相近的可比上市公司；非上

市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及中农网的经营情况等分析，中农网目前运行正常，其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定，相关收益的历史数据能够获取，在一定的假设条件下，「中农网」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计，适宜采用收益法进行评估。

中农网有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

根据本次评估对象特点及对三种评估方法的适用条件分析，最终选择了收益法和资产基础法作为本次评估的评估方法。因此资产评估方法的选择具有适用性。

### （三）评估（估值）假设

本次评估采用的评估假设如下：

#### 1、基本假设

##### （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

公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，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）资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定被评估资产按照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。

## 2、评估外部环境的假设

(1)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，交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(2)假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化。

(3)假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(4)对于评估中价值估算所依据的被评估企业所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

(5)假设被评估企业所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行。

## 3、评估对象和范围方面的假设

(1)被评估企业未来的经营管理团队尽职，且企业管理层有能力担当其职务，并继续保持现有的经营管理模式经营。同时假设现有的管理、经营范围、业务方向、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、经营范围、业务方向、技术团队对被评估企业无重大影响。

(2)评估仅基于评估基准日或近期可预见的经营能力提升。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和持续追加投资等情况导致的经营能力扩大。

(3)评估基准日期后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平；企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

(4)假设被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

(5)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。

(6)评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(7)假设中农网及其子公司未来随着其供应链业务规模的扩大，能获得与之相适应的银行信用额度。

(8) 假设企业预测年度现金流为均匀发生。

(9) 假设企业未来将采取的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

#### 4、有关资料真实性的假设

本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

本次评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生重大变化等上述假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。上述评估假设按照国家有关法规、规定进行、遵循了市场的通用惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

#### (四) 评估（估值）参数预测

本次评估中，评估机构对置出资产采用收益法以及资产基础法进行了评估，本次拟置出资产评估的具体情况参数选取情况详见深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》及相关评估说明。

#### (五) 是否符合资产实际经营情况

本次评估中，基于中农网的实际业务情况，评估机构对置出资产采用收益法以及资产基础法进行了评估，综合考虑了不同估值方法的优劣及适用场景，在合理的估值参数、估值假设下，对中农网的估值结论符合资产实际经营情况。

#### (六) 履行必要的决策程序

2018年10月29日，深圳市农产品股份有限公司第八届董事会第二十次会议决议通过了相关议案，独立董事发表了相关意见并就评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表了同意的独立意见。

### 五、独立财务顾问核查意见

独立财务顾问通过核查公开披露文件、与相关人员进行访谈等方式进行了核查，经核查，截至目前，承诺人均遵守了所作出的承诺，上市公司最近三年运作规范，已由大华会计师事务所出具审计报告等文件证明其业绩真实性和会计处理合规性，拟置出资产的评估作价公允。



（本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于深圳证券交易所〈关于对深圳市农产品股份有限公司的重组问询函〉相关问题之专项核查意见》之签字盖章页）

项目主办人：

\_\_\_\_\_  
黄俊毅

\_\_\_\_\_  
陈立丰

国信证券股份有限公司

2018年 月 日