

江苏华西村股份有限公司拟对
浙江稠州商业银行股份有限公司增资项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 876 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年六月十七日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	28
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
备查文件目录	37

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系。

江苏华西村股份有限公司拟对 浙江稠州商业银行股份有限公司增资项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 876 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受江苏华西村股份有限公司的委托，就江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资项目之经济行为所涉及的浙江稠州商业银行股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行了评估。

评估对象是浙江稠州商业银行股份有限公司的股东全部权益。评估范围为浙江稠州商业银行股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2015 年 12 月 31 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，分别采用市场法和收益法两种方法对浙江稠州商业银行股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和评估目的，本次选用市场法的评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、尽职调查访谈、评定估算等评估程序，得出浙江稠州商业银行股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2015

年 12 月 31 日的评估结论如下:

浙江稠州商业银行股份有限公司股东权益的账面价值为 1,117,922.59 万元人民币,评估值为 1,208,810.86 万元人民币,评估增值 90,888.27 万元人民币,增值率为 8.13%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年,即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日使用有效。

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理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

江苏华西村股份有限公司拟对 浙江稠州商业银行股份有限公司增资项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 876 号

江苏华西村股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵方委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，就贵公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资之经济行为所涉及的被评估单位在评估基准日的股东全部权益价值进行了评估。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

（一）委托方概况

名称：江苏华西村股份有限公司（以下简称“华西村股份”）

类型：股份有限公司（上市）

住所：江阴市华士镇华西村

法定代表人：汤维清

注册资本：88601.2887 万元整

成立日期：1991 年 11 月 08 日

营业期限：1991 年 11 月 08 日至*****

注册号：320200000014653

组织机构代码证号：142273776

税务登记证号：320281142273776

经营范围：创业投资及相关咨询业务；从事非证券股权投资活动及相关咨询业务；受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务业务；受托资产管理（不含国有资产）；金融信息咨询服务；危险化学品的销售（按许可证所列项目经营）；化工原料（危险品除外）、化学纤维品的制造；国内贸易（国家有专项规定的，办理审批手续后经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

（二）被评估单位概况

名称：浙江稠州商业银行股份有限公司（以下简称“稠州银行”）

类型：股份有限公司（非上市）

住所：浙江省义乌市江滨路义乌乐园东侧

法定代表人：金子军

注册资本：叁拾亿陆仟肆佰万元整

成立日期：1987年06月25日

营业期限：1987年06月25日至长期

1、公司简介

浙江稠州商业银行股份有限公司前身系义乌市稠州城市信用合作社，成立于1987年6月25日，2005年12月经浙江省人民政府和中国银行业监督管理委员会浙江监管局批准改制，更名为“浙江稠州城市信用社股份有限公司”，并于2005年12月31日取得了330000000015317号企业法人营业执照。2006年8月，经中国银行业监督管理委员会浙江

监管局批准，公司更名为浙江稠州商业银行股份有限公司，并取得了B0158H233070001号中华人民共和国金融许可证。

截至评估基准日稠州银行下设义乌管理部及金华分行、丽水分行、杭州分行、南京分行、温州分行、福州分行、上海分行、宁波分行、湖州分行、舟山分行、台州分行和衢州分行 12 个分行，义乌佛堂、义乌市场、义乌商苑、义乌朝阳、义乌丹溪、义乌迎宾、义乌篁园、义乌求信、义乌振兴、义乌商城、义乌滨江、义乌福田、义乌廿三里、义乌金福源、义乌北苑、义乌稠江、义乌苏溪小微企业专营、义乌后宅小微企业专营、义乌城西小微企业专营、义乌赤岸小微企业专营、义乌江东、义乌下骆宅小微企业专营、义乌义亭小微企业专营、义乌香山、义乌梅湖、金华洪坞、金义、永康、永康芝英、磐安、东阳、兰溪、兰溪云山、武义、武义桐琴、浦江、金华金东、金东曹宅小微企业专营、磐安新城小微企业专营、东阳南马小微企业专营、丽水青田、缙云、龙泉、遂昌、遂昌云峰小微企业专营、壶镇、松阳、云和、景宁小微企业专营、庆元小微企业专营、龙泉剑池小微企业专营、丽水莲都小微企业专营、青田瓯南小微企业专营、杭州西湖、杭州萧山、杭州城北、杭州淳安、淳安鼓山小微企业专营、杭州余杭、余杭良渚、杭州城西、杭州富阳、杭州涌金、杭州义蓬小微企业专营、南京江宁、南京莫愁湖、南京油坊桥、南京禄口小微、南京光华路、南京汤山小微、南京江浦小微、温州苍南、温州瑞安、温州瓯海、温州龙湾、乐清北白象小微企业专营、温州梧田小微企业专营、温州平阳鳌江小微企业专营、福州福清、福州鼓楼、福州连江、福州长乐、福州台江、福州闽清、连江琯头小微、上海奉贤、上海闸北、上海嘉定、上海国际医学园区、上海青浦、上海九星、上海杨浦、宁波集士港、宁波慈溪、宁波余姚、湖州南浔小微企业专营、舟山定海、台州玉环小微企业专营、椒江洪家社区 99 个支行。

2、经营范围

经营金融业务（范围详见银监局批文）。（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）

主要经营范围为经中国人民银行和中国银行业监督管理委员会批准的下列业务：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；从事同业拆借；售汇、结汇业务；从事银行卡业务；提供信用证业务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务等；经银行业监督管理机构及有关部门批准的其他业务。

3、浙江稠州商业银行股份有限公司股东结构

截至评估基准日，稠州银行实收资本 306,400.00 万元人民币，有股东 104 名，其中 84 名为法人股东，20 名为自然人股东，稠州银行现前十位股东具体名称及持股比例具体如下：

表 1 浙江稠州商业银行股份有限公司前十位股东结构表

序号	股东名称	证件号码	持股比例
1	浙江东宇物流有限公司	330782000036978	8.0698%
2	宁波杉杉股份有限公司	330200000006090	8.0698%
3	梦娜控股集团有限公司	330782000062873	5.4104%
4	义乌市兰生工贸有限公司	330782000042433	5.0359%
5	义乌市轩霆百货贸易有限公司	330782000064336	4.9401%
6	义乌市奥马针织有限公司	330782000064141	4.9131%
7	义乌市豪泰工艺品有限公司	330782000064504	4.5499%
8	杭州虞宁电子科技有限公司	330105000171910	3.9086%
9	伊厦房地产开发有限公司	330782000196110	3.7285%
10	义乌精工安厦钢结构有限公司	330782000046326	3.2755%

序号	股东名称	证件号码	持股比例
合计			51.90%

4、长期股权投资情况

截至评估基准日，稠州银行长期股权投资（母公司口径）账面值为60,489.89 万元人民币，对外股权投资共有九家，如下表：

表 2 长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	吉安稠州村镇银行股份有限公司	2009-12-12	30.00%	3,000.00	5,491.75
2	浙江岱山稠州村镇银行股份有限公司	2009-12-12	41.00%	4,145.00	6,167.44
3	重庆北碚稠州村镇银行股份有限公司	2010-12-12	40.00%	4,000.00	4,797.80
4	重庆忠县稠州村镇银行股份有限公司	2011-01-01	38.10%	4,000.00	5,519.59
5	浙江舟山普陀稠州村镇银行股份有限公司	2011-03-03	46.00%	9,200.00	11,437.77
6	广东花都稠州村镇银行股份有限公司	2011-11-11	35.00%	8,750.00	11,511.17
7	四川成都龙泉驿稠州村镇银行股份有限公司	2012-02-02	30.00%	6,300.00	7,115.51
8	云南安宁稠州村镇银行股份有限公司	2012-02-02	30.00%	3,000.00	3,228.86
9	江苏东台稠州村镇银行股份有限公司	2012-06-06	52.20%	5,220.00	5,220.00
合计				47,615.00	60,489.89

5、资产、财务及经营状况

截至评估基准日2015年12月31日，被评估单位（母公司口径）资产总额为13,205,002.81万元人民币，负债总额12,087,080.22万元人民币，所有者权益总额为1,117,922.59万元人民币，2015年全年实现营业收入504,053.46万元人民币，利润总额177,800.84万元人民币，净利润135,723.78万元人民币。被评估单位资产和财务状况（母公司口径）如下表：

表3 稠州银行资产和财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
总资产	13,205,002.81	12,141,467.31	10,634,228.61	8,609,448.61

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
总负债	12,087,080.22	11,128,010.77	9,725,282.65	7,904,280.13
净资产	1,117,922.59	1,013,456.53	908,945.96	705,168.47
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	504,053.46	474,706.04	362,345.61	315,961.14
利润总额	177,800.84	176,363.77	153,372.15	129,794.25
净利润	135,723.78	131,460.94	115,623.08	97,569.56
审计机构	上会会计师事务所 (特殊普通合伙)	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)	众华会计师事务所 (特殊普通合伙)	上海众华沪银会计师 事务所有限公司

表4 稠州银行主要经营监管指标状况表

项目	2013 年	2014 年	2015 年
核心一级资本充足率	11.53%	10.40%	10.32%
一级资本充足率	11.53%	10.40%	10.32%
资本充足率	12.98%	13.15%	12.88%
拨备覆盖率	259.77%	306.28%	299.54%

从上表看出，2013 年至 2015 年被评估单位（母公司口径）资本充足率均已达到监管标准，同时，拨备覆盖率满足监管要求。

6、委托方、被评估单位及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及按照相关规定报送核准的相关监管机构。

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 2016 年 5 月 4 日江苏华西村股份有限公司《浙江稠州商业银行股份有限公司项目尽调工作协调会议纪要》，江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资，为此需要基于评估基准日对股东全部权益的市场价值进行评估。

江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资项目，根据上述经济行为，本次评估目的是反映浙江稠州商业银行股份有限公司股东全部权益的市场价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是浙江稠州商业银行股份有限公司的股东全部权益，评估范围为浙江稠州商业银行股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债。根据被评估单位审计后财务报表，浙江稠州商业银行股份有限公司资产负债表(母公司口径)中资产总额为 13,205,002.81 万元人民币，负债总额 12,087,080.21 万元人民币，所有者权益总额为 1,117,922.59 万元人民币，2015 年全年实现营业收入 504,053.46 万元人民币，利润总额 177,800.84 万元人民币，净利润 135,723.78 万元人民币。

上述财务数据摘自上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上会师报字（2016）第 3287 号审计报告，审计意见为浙江稠州商业银行股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江稠州商业银行股份有限公司 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的资产为现金及存放中央银行款项、存放同业款项、拆出资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、买入返

售金融资产、应收利息、发放贷款和垫款、可供出售金融资产、持有至到期投资、应收款项类投资、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他资产等。

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，浙江稠州商业银行股份有限公司（母公司口径）报表中的现金及存放中央银行款项 1,585,141.04 万元人民币，存放同业款项 123,809.88 万元人民币，拆出资金 10,000.00 万元人民币，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 421,564.66 万元人民币，买入返售金融资产 768,059.26 万元人民币，应收利息 26,241.15 万元人民币，发放贷款和垫款 5,689,340.23 万元人民币，可供出售金融资产 18,035.56 万元人民币，持有至到期投资 206,645.68 万元人民币，应收款项类投资 4,053,045.38 万元人民币，长期股权投资 60,489.91 万元人民币，固定资产 22,459.55 万元人民币，无形资产 82,942.29 万元人民币，递延所得税资产 42,597.64 万元人民币，其他资产 94,630.58 万元人民币。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 66,671.38 万元人民币，占评估范围内总资产的 0.50%。主要为房屋建筑物、设备类资产等。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在杭州总行以及义乌管理部及上海分行、杭州分行、南京分行、福州分行、宁波分行、温州分行、丽水分行、台州分行、湖州分行、舟山分行、金华分行、衢州分行 12 家分行。

2、委估的房屋建筑物共有 11 项，分布在杭州总行以及义乌、金华等地。其中不存在瑕疵问题的房产有 10 项，存在瑕疵问题的房产 1 项，房屋建筑物类资产的建筑质量和维护保养总体情况较好，能满足正常的办公需要。

3、设备类资产为车辆及办公用电子设备等，设备使用正常，能满足企业经营需要。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报的账面记录的无形资产

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，企业申报评估范围内的无形资产主要包括土地使用权和其他无形资产，具体情况如下：

（1）土地使用权

浙江稠州商业银行股份有限公司申报的土地使用权共 20 宗，其中 1 宗未办理土地使用权证。具体情况见下表：

表 5 土地使用权明细表

序号	宗地名称	土地证编号	土地使用者	位置	用途	土地面积 (m ²)	使用权类型
1	金融大厦土地使用权	义乌国用 (2012) 第 001-03343 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	篁园路 116 号	商服综合用地	547.20	出让
2	木材市场土地使用权	金市国用 (2015) 第 019-11300 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	环城东路 489 号办公大楼 02-01 室	商务金融用地	393.69	出让
3	金融商务区 11 地块土地使用权	义乌国用 (2009) 第 001-49480 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	国际商贸城金融商务区 01-11 地块	商服用地	4,495.50	出让
4	金融商务区 12 地块土地使用权	义乌国用 (2010) 第 001-00196 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	国际商贸城金融商务区 01-12 地块	商服用地	7,759.50	出让
5	丹溪路 30 号 土地使用权	义乌国用 (2010) 第 001-02928 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	稠城丹溪路 30 号	商服用地	273.70	出让
6	前大路 69 号 土地使用权	义乌国用 (2011) 第 001-05157 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	稠城前大路 69 号	机关团体用地	201.30	出让

序号	宗地名称	土地证编号	土地使用者	位置	用途	土地面积 (m ²)	使用权类型
7	义乌经济开发区中心区 B 地块土地	义乌国用 (2013) 第 003-21804 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	义乌经济开 发区中心区 B 地 块	金融保 险用地	9,728.80	出让
8	近江单元地 块	未办证	浙江稠州商业 银行股份有限公司	杭州市钱江新 城近江单元 C-09 地块	商业兼 容商务 用地	13,774.0 0	出让
9	文化市场土 地	义乌国用 (2007) 第 1-2221 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	稠城文化市场 20 号	商服综 合用地	190.30	出让
10	北苑浙江生 产资料市场 土地	义乌国用 (2007) 第 1-2226 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	北苑浙中生产 资料市场	商住综 合用地	131.90	出让
11	瑞城名座用 地 1	金市国用 (2010) 第 7-14424 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	亚峰路 1 号瑞 城名座 1 幢 102 号	商业用 地	44.30	出让
12	瑞城名座用 地 2	金市国用 (2010) 第 7-14426 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	亚峰路 1 号瑞 城名座 1 幢 2 层	商业用 地	71.60	出让
13	瑞城名座用 地 3	金市国用 (2010) 第 7-14425 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	亚峰路 1 号瑞 城名座 1 幢 3 层	商业用 地	75.20	出让
14	瑞城名座用 地 4	金市国用 (2010) 第 7-14427 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	亚峰路 1 号瑞 城名座 1 幢 4 层	商业用 地	75.20	出让
15	稠州北路用 地	义乌国用 (2007) 第 1-2186 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	稠州北路 923、 925、927 号	商住综 合用地	41.80	出让
16	碧水豪庭用 地 1	杭滨国用 (2011) 第 008058 号	浙江稠州商业 银行股份有限公司	杭州市滨江区 东信大道 1077 号碧水豪园 33 幢 102 室	住宅	14.30	出让
17	碧水豪庭用 地 2	杭滨国用 (2011) 第	浙江稠州商业 银行股份有限公司	杭州市滨江区 东信大道 1077	住宅	103.60	出让

序号	宗地名称	土地证编号	土地使用者	位置	用途	土地面积 (m ²)	使用权类型
		008009 号		号碧水豪园 33 幢 102 室			
18	金东支行办公楼用地	金市国用(2015)第 019-11299 号	浙江稠州商业银行股份有限公司	丹溪东路 986 号办公大楼 02-02 室	商务金融用地	611.22	出让
19	磐安土地 1	磐国用(2010)第 01442 号	浙江稠州商业银行股份有限公司磐安支行	安文镇中街 2 号	商业用地	1,085.10	出让
20	磐安土地 2	磐国用(2010)第 01443 号	浙江稠州商业银行股份有限公司磐安支行	安文镇中街 2 号	住宅用地	310.90	出让

(2) 外购软件

浙江稠州商业银行股份有限公司申报的其他无形资产主要是软件、和商标，其中软件主要包括甲骨文软件、恒生理财产品销售系统软件、美创灾难备份管理软件 V2.0、同城票据影像系统和安达通 VPN 安全软件。稠州银行拥有的商标明细详见下表：

表 6 商标明细表

序号	商标名称	注册类别	注册证号	有效期限
1		第 36 类	第 5508601 号	2010 年 5 月 7 日至 2020 年 5 月 6 日
2		第 36 类	第 14638336 号	2015 年 10 月 07 日至 2025 年 10 月 6 日
3		第 36 类	第 14638338 号	2015 年 10 月 7 日至 2025 年 10 月 6 日
4		第 36 类	第 14638337 号	2015 年 8 月 14 日至 2025 年 8 月 13 日
5		第 36 类	第 14638340 号	2015 年 10 月 7 日至 2025 年 10 月 6 日

序号	商标名称	注册类别	注册证号	有效期限
6	 浙江稠州商业银行 ZHEJIANG CHOUZHOU COMMERCIAL BANK	第 36 类	第 14638341 号	2015 年 10 月 7 日至 2025 年 10 月 6 日
7	浙江稠州商业银行	第 36 类	第 14638343 号	2015 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 6 日
8	 浙江稠州商业银行 ZHEJIANG CHOUZHOU COMMERCIAL BANK	第 36 类	第 14638342 号	2015 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 6 日
9	 CZCB	第 36 类	第 14638339 号	2015 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 6 日

2、企业申报的账面未记录的无形资产

被评估单位银行拥有域名“www.czcb.com.cn”。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

浙江稠州商业银行股份有限公司资产负债表表外项目主要包括开出保函、开出信用证、银行承兑汇票和代签银行承兑汇票。具体如下：

表 7 表外项目明细表

金额单位：人民币万元

表外项目	2013 年	2014 年	2015 年
开出保函	125,875.35	125,185.08	100,690.67
开出信用证	9,865.93	8,274.45	2,780.71
银行承兑汇票	972,959.15	1,216,104.58	1,063,725.31
代签银行承兑汇票	12,834.68	8,200.00	-
合计	1,121,535.11	1,357,764.11	1,167,196.69

（五）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（或者评估值）

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系上会会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。根据本次评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，与委托方沟通后，最终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。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

此评估基准日是委托方在综合考虑经济行为实现时间和被评估单位财务核算基础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

2016 年 5 月 4 日江苏华西村股份有限公司《浙江稠州商业银行股份有限公司项目尽调工作协调会议纪要》

（二）法律法规依据

1、《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）；

2、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届

全国人民代表大会第五次会议通过);

3、 《中华人民共和国商业银行法》(2003年12月27日);

4、 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过《关于修改<中华人民共和国海洋环境保护法>等七部法律的决定》第三次修正,于2014年3月1日起实施);

5、 财政部《金融工具确认和计量暂行规定(试行)》(财会[2005]14号);

6、 财政部关于《公司法》施行后有关企业财务处理问题的通知(财企[2006]67号);

7、 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

8、 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第109号);

9、 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1、 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

2、 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

3、 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

4、 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

5、 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

6、 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

7、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

8、 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

9、 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

10、 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);

- 11、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 12、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
- 13、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 14、《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）；
- 15、《资产评估专家指引第 3 号——金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协[2015] 64 号）；
- 16、《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）等；
- 17、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 18、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

（四）资产权属依据

- 1、重要资产购置合同；
- 2、房产证、土地证等产权证件；
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《金融企业准备金计提管理办法》（财金[2012]20 号）；
- 2、《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
- 3、《商业银行资本管理办法（试行）》（中国银行业监督管理委员会令[2012]第 1 号）；
- 4、其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、关于浙江稠州商业银行股份有限公司 2014 年度及 2015 年度财务报表的审计报告（上会师报字（2016）第 3287 号）；

- 2、 WIND 资讯金融终端；
- 3、 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

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。注册资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。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。注册资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。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。

根据本次评估目的，鉴于金融企业资产价值的特点，其存在许多如客户价值、经营网络等对其未来收益有很大影响的资产，用资产基础法很难来估算其价值，因此未采用资产基础法进行评估。考虑被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险能够可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估；同时鉴于被评估单位所处行业为银行业，国内 A 股有多家银行业上市公司，公开数据较容易获取，具

备采用市场法的基础，本次评估可以选择市场法。

因此本次评估选择市场法和收益法进行评估。

（二）市场法简介

1、概述

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。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。

2、技术思路

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

A. 必须有一个充分发展、活跃的市场；

B. 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；

C. 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

考虑到该行业存在可比上市公司，本次评估选择采用上市公司比较法，即将估价对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经济数据作适当的修正，以此估算估价对象的合理价值的方法。

运用上市公司比较法估价通过下列步骤进行：

A. 搜集上市银行公司信息，选取和确定比较上市银行公司。

B. 价值比率的确定。

C. 分析比较样本上市银行公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系。

D. 通过上市银行公司的参数和指标与待估对象的参数和指标进行比较，得出修正指标。

E. 通过上市银行公司的修正指标与样本上市银行公司的价值比率进行相乘，得到修正价值指标。

F. 对修正价值指标进行加和平均，得到待估对象的价值指标。

G. 扣除流动性折扣后，选取最合理的估值确定为待估对象的评估值。

3、评估模型

本次评估的基本模型为：

$$P = \left(\sum_{i=1}^3 \text{可比公司基准} PB_i \times \text{修正系数} \right) / 3 \times (1 - \text{流动性折扣率})$$

× 目标公司评估基准日股东所有者权益

其中：

P：被评估单位股东全部权益价值；

可比公司基准 PB_i ：第*i*个可比公司的基准 PB。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》，现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算

成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

3、评估模型

（1）基本模型

$$E=P+C$$

本次评估的两阶段基本模型为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{(n+1)}}{(r-g)(1+r)^n} \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

C：溢余及非经营资产的价值；

R_i 、 R_{n+1} ：评估对象未来第*i*、*n+1*年的股权自由现金流量；

r：折现率；

g : 稳定增长率;

n : 预测期。

(2) 收益指标

本次评估,使用股东自由现金流量作为评估对象的收益指标,其基本定义为:

$R = \text{净利润} - \text{权益增加额} + \text{其他综合收益}$

根据评估对象的经营历史、被评估单位对未来的盈利预测、未来市场发展等,估算其未来预期的股权自由现金流量。将未来经营期内的股权自由现金流量进行折现处理并加和,测算得到股东权益价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型(CAPM)确定折现率 r :

$$r = r_f + \beta_e (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (2)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

$(r_m - r_f)$: 市场风险溢价(r_{pm});

β_e : 权益资本的预期市场风险系数;

ε : 特有风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、确定评估方案编制工作计划

与委托方沟通,了解资产评估基本事项后,拟定初步工作方案,制

定评估计划。

2、提交资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单和盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二）尽职调查现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

2、重点清查

根据申报资料，对被评估单位办公场所、经营性资产进行重点清查。

3、尽职调查访谈

根据被评估单位提供的未来发展规划和盈利预测等申报资料，与被评估单位管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致。

4、确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

5、进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产及方法的初步工作结果进行分析汇总，对评估结果进行

必要的调整、修正和完善并提交公司内部复核。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，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，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、 国家现行的宏观经济等政策不发生重大变化，浙江稠州商业银行股份有限公司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。
- 2、 国家金融体制平稳运行，国家对金融业政策遵循既定方针，不会有重大不可预期的改变；
- 3、 浙江稠州商业银行股份有限公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
- 4、 浙江稠州商业银行股份有限公司主营业务收入主要来源于利息收入、手续费收入和投资收益，不考虑企业未来可能新增的业务。
- 5、 评估基于评估基准日现行的股权结构、经营策略、经营能力和经营状况，不考虑未来可能由于管理层变动而导致的变化。
- 6、 本次评估未考虑控股股权溢价、少数股权折价对评估对象价值的影响；
- 7、 央行汇率在预测期间内将无重大变动。
- 8、 浙江稠州商业银行股份有限公司2014年6月19日，经中国银行业监督管理委员会《中国银监会关于浙江稠州商业银行发行二级资本债券的批复》（银监复[2014]388号）核准，发行不超过人民币15亿元的二级资本债券，债券品种为10年期固定利率、含减记条款或转股条款。在到期后补充相同面值二级资本债券。
- 9、 预测期年度按照2015年核销占不良贷款的比例进行贷款核销。
- 10、 未来净利润在满足资本监管需要和偿还债务后，最大可能进行分配。
- 11、 在未来年度为满足资本监管需要，在资本充足率不足时进行资本弥补。
- 12、 本次评估未考虑此次经济行为事宜实现后对浙江稠州商业银行股份有限公司未来经营发展的影响；

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册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

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用市场法和收益法，对浙江稠州商业银行股份有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）市场法评估结论

采用市场法评估，在评估基准日浙江稠州商业银行股份有限公司股东权益的账面价值为 1,117,922.59 万元人民币，评估值为 1,208,810.86 万元人民币，评估增值 90,888.27 万元人民币，增值率为 8.13%。

（二）收益法评估结论

采用收益法评估，在评估基准日浙江稠州商业银行股份有限公司股东权益的账面价值为 1,117,922.59 万元人民币，评估值为 1,222,413.80 万元人民币，评估增值 104,491.21 万元人民币，增值率为 9.35%。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用市场法得出浙江稠州商业银行股份有限公司的股东权益价值为 1,208,810.86 万元人民币，比收益法测算得出的权益价值 1,222,413.80 万元人民币，低 13,602.94 万元人民币，低 1.11%。两种评

估方法差异的原因主要是：

1) 市场法评估采用了上市公司比较法，即将估价对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经营数据作适当的修正，以此估算估价对象的合理价值。市场法反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响；

2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

上述原因造成了两种评估方法结果的产生差异。

2、评估结果的选取

市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系对资产价值的影响，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响。由于经济形势下行等原因今年银行业不良贷款上升速度较快，未来盈利预测不确定较大。通过以上分析，我们选用市场法结果作为本次评估的最终结论，浙江稠州商业银行股份有限公司的股东全部权益价值为 1,208,810.86 万元人民币。

十一、特别事项说明

（一）抵押担保事项

1、保证事项

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位银行为村镇银行贷款提供保证，保证具体情况如下表：

表 8 保证事项明细表

村镇银行 名称	担保业务名称	担保金额 (万元)	保函计账 金额(万元)	担保 费率	起始日	到期日
------------	--------	--------------	----------------	----------	-----	-----

村镇银行名称	担保业务名称	担保金额 (万元)	保函计账 金额(万元)	担保 费率	起始日	到期日
江西吉安村镇银行	流动性支持 承诺书	授信总额	1.00	无	2012-05-05	授信终止日
	银联担保函	无金额	1.00	无	2013-09-09	机构退出或变更时
浙江岱山村镇银行	银行本票签发	无金额	1.00	无	2014-03-03	授信终止日
	流动性支持 承诺书	授信总额	1.00	无	2012-07-07	授信终止日
	再贷款 担保合同	2,000.00	2,000.00	0.5%	2015-07-07	2016-06-06
	签发银行承兑 汇票的承诺函	授信总额	1.00	无	2014-12-12	授信终止日
重庆北碚村镇银行	银联担保函	无金额	1.00	无		机构退出或变更时
	流动性风险 救助协议书	授信总额	1.00	无	2015-11-11	2017-11-11
重庆忠县村镇银行	银联担保函	无金额	1.00	无		机构退出或变更时
	流动性风险 救助协议书	授信总额	1.00	无	2014-12-12	2016-12-12
舟山普陀村镇银行	银行本票签发	无金额	1.00	无	2014-03-03	授信终止日
	流动性支持 承诺书	授信总额	1.00	无	2012-07-07	授信终止日
	签发银行承兑 汇票的承诺函	无金额	1.00	无	2014-04-04	授信终止日
	银联担保函	无金额	1.00	无	2014-07-07	机构退出或变更时
	再贷款 担保合同	2,000.00	2,000.00	0.50%	2015-08-08	2016-06-06
		2,000.00	2,000.00	0.50%	2015-08-08	2016-07-07
		2,000.00	2,000.00	0.50%	2015-12-12	2016-06-06
	流动性风险救 助协议书	授信总额	1.00	无	2014-12-12	2016-12-12
广州花都村镇银行	流动性支持 承诺书	授信总额	1.00	无	2012-11-11	授信终止日
	银联担保函	无金额	1.00	无		机构退出或变更时
四川龙泉驿村镇银行	银联担保函	无金额	1.00	无	2014-06-06	机构退出或变更时
	流动性风险救 助协议书	授信总额	1.00	无	2014-08-08	2016-08-08
	担保意向函	-	3,000.00	无	2015-04-04	机构退出或变更时

村镇银行名称	担保业务名称	担保金额 (万元)	保函计账 金额(万元)	担保 费率	起始日	到期日
江苏东台村镇银行	银联担保函	无金额	1.00	无	2013-06-06	机构退出或变更时
云南安宁村镇银行	银联担保函	流动性支持 承诺书	1.00	无	2013-05-05	机构退出或变更时
	流动性支持 承诺书	流动性支持 承诺书	1.00	无	2015-02-02	机构退出或变更时

2、资产质押事项

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位银行部分资产被用作邮政储蓄存款及同业间卖出回购等业务的质押物，资产余额及质押到期日等具体情况如下表：

表 9 资产质押事项明细表

项目	2015 年 12 月 31 日余额(元)	资产种类	质押到期日
邮政储蓄存款项下	1,040,000,000.00	债券	2017 年 11 月 29 日前陆续到期
卖出回购业务项下	4,050,400,000.00	债券	2016 年 6 月 3 日前陆续到期
向中央银行借款业务项下	234,645,000.00	贴现资产	2016 年 5 月 24 日前陆续到期

3、股权质押事项

截至 2016 年 5 月，稠州银行存在股权质押情形，进行股权质押的股东共有 35 个，总股权份额约为 9 亿股，在稠州银行目前所有股权份额中的占比已超过 20%；股权比例超过 5%的股东梦娜控股集团有限公司，总计质押股份为 16,577.46 万股，质押率为 100%。

(二) 产权瑕疵事项

1、固定资产

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，纳入评估范围内的固定资产——房屋建筑物共有 11 项，账面原值 206,687,536.00 元人民币，账面净值 132,096,762.03 元人民币；其中，申报的评估范围内有 1 项房屋建筑物房屋所有权证尚未办理，该房屋为浙江稠州商业银行股份有限公司改制

前单位，义乌县稠州城市信用合作社从房屋原所有权人义乌市朝阳村一组购买取得，双方签订了《买房协议》，并完成了款项支付。存在产权瑕疵的房屋建筑物具体情况见下表：

表 10 房屋建筑物无房屋所有权证事项明细

序号	建筑物名称	结构	建成年月	单位	建筑面积	账面原值 (元)
1	市场内北侧房屋	混合	1987-09	m ²	570.17	2,798,048.00
合计					570.17	2,798,048.00

经过与被评估银行人员沟通，该房屋未办证的原因是：村集体的房屋只能在集体成员或经济组织之间流转，义乌县稠州城市信用合作不具有合法的受让人资格，因此至今无法办理房屋所有权证。被评估银行已出具房屋产权证明，承诺该房屋实际使用人为稠州银行，实际产权归稠州银行所有，被评估银行承诺对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构和评估人员无关。

2、无形资产

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，纳入评估范围内的无形资产主要包括土地使用权和其他无形资产。被评估单位申报的土地使用权共 20 宗，账面价值 829,374,936.25 元人民币。纳入评估范围的土地中有 1 宗土地尚未办理国有土地使用权证，宗地面积 13774m²，该宗地于 2013 年 10 月 9 日签订《杭州市国有建设用地使用权出让合同》，目前土地证正在办理之中。未办理国有土地使用权证的土地具体情况见下表：

表 11 未办理国有土地使用权证的土地明细

序号	宗地名称	宗地位置	取得日期	用地性质	准用年限	面积	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	近江单元地块	杭州市钱江新城近江地块	2013/10/9	商业兼容商务用地	40	13,774.00	833,570,000.00	791,891,500.64

合计					13,774.00	833,570,000.00	791,891,500.64
----	--	--	--	--	-----------	----------------	----------------

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，浙江稠州商业银行股份有限公司涉及的法律纠纷等事项如下表：

表 12 2015 年涉诉纠纷明细

序号	涉诉机构	案由	金额	案件进程
1	金华分行	撤销之诉	/	一审稠州银行已胜诉
2	杭州分行	陆兰芬诉稠州银行收费争议	9.52	一审稠州银行已胜诉
3	杭州分行	倪伟强劳动争议	43.42	一审中

经过被评估银行财务人员沟通，被评估银行实际发生诉讼费时计入“业务及管理费”科目，被评估银行已将 2015 年诉讼涉及的相关费用纳入预测范围内。

（四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

1、法律纠纷

期后浙江稠州商业银行股份有限公司涉及的法律纠纷等事项如下表：

表 13 2016 年涉诉纠纷明细

序号	涉诉机构	案由	金额	案件进程
1	南京分行	案外人执行异议	241.5 万元	法院裁定驳回
2	南京分行	张斌劳动争议	15.78 万元	已仲裁，未裁决
3	南京分行	王键唯劳动争议	5.86 万元	仲裁过程中
4	宁波分行	陆利群劳动争议	0.4 万元	协商解决，稠州银行支付 0.4 万元
5	上海分行	杨琦一劳动争议	2.41 万元	已仲裁，裁决稠州银行支付 2.41 万元

经过与被评估银行财务人员沟通，被评估银行发生的诉讼费计入“业务及管理费”科目，被评估银行已将 2016 年诉讼涉及的费用纳入未来预测范围。

2、可比银行指标变化情况

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日后，三家可比银行（宁波银行、南京银行和北京银行）的股价发生了不同程度的波动，评估人员通过 wind 咨询查询了 2016 年 5 月 31 日三家可比银行的每股净资产（最新一期）和 2016 年 05 月 31 日的收盘价，得到最新的市净率。最新市净率计算出来的每股价格约 3.76 元/股，通过对比评估基准日的每股价格和最新市净率计算出来的每股价格，相差 4.8%。同时，股价波动对净资产影响额约 5 亿元人民币。

除上述事项外，本报告未发现其他重大期后事项。

（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单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位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。

2、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

4、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。

5、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对其评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

1、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现行公允市价，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。

2、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。

3、未征得本评估机构同意，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。

4、评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2015年12月31日起，至2016年12月30日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年六月十七日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人:

胡阳

注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一六年六月十七日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件；
- 2、 被评估企业 2014-2015 年度专项审计报告；
- 3、 评估业务约定书；
- 4、 委托方和被评估单位企业法人营业执照；
- 5、 被评估单位金融业务许可证；
- 6、 委托方及被评估单位承诺函；
- 7、 签字注册资产评估师承诺函；
- 8、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书；
- 9、 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书；
- 10、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照；
- 11、 签字注册资产评估师资格证书；

浙江稠州商业银行股份有限公司项目尽调工作协调会议纪要

会议时间： 2016 年 5 月 4 日，星期三

会议地点：一村资本大会议室

出席人员：华西股份：汤维清 于彤 宏宇 王春红 宋宇

东北证券：徐蓉 杨帆 付廷松 孟玲剑 王青龙 黄昕

天元律师事务所：张德仁 郑重

中联评估所：何燕平

会议纪要：

本次工作会议主要对浙江稠州商业银行股份有限公司认购股权项目（简称“禾苗项目”）尽职调查工作的总体安排和协调，明确各项工作时间节点及各方职责，尽早推动和完成尽调工作。本项目尽调团队由东北证券，天元律师事务所，中联评估三家机构组成，华西股份内部工作小组参与本次投资的全面尽职调查，并协调中介机构及投资银行执行尽调计划。

禾苗项目尽调工作自 5 月 5 日正式启动，东北证券，天元律师事务所，一村项目工作组于 5 月 5 日正式进场；评估机构，中联评估于下周一，5 月 9 日进场。现场尽调两周，至 5 月 18 日完成现场尽调。

中介机构职责和分工：

本项目尽调由东北证券、天元律师事务所、中联评估三家机构组成。Ann 和东北证券作为本次基于定增项目开展本次尽调的总协调人，东北证券除需完成承销及保荐的相关工作外，需总体把握和确保整体工作按计划进行、协调解决工作过程中出现的问题以及与本项目领导小组定期汇报交流重要节点工作。

为了高效完成本次尽调工作以及为公司管理层提供有价值的决策建议，各机构需提供以下报告：

东北证券：满足定增要求的招股及募集文件、尽调管理建议书；

天元律师：满足定增要求的法律意见书、投资合规建议书；

中联评估：满足定增要求的评估报告。

为高效完成尽调工作，及时沟通尽调过程中发现的问题，现场尽调工作组每天工作结束召开工作会议，对当日工作进行交流。所有资料需提供华西股份用以备份。

参与项目工作成员确保做好保密工作，券商和律师事务所签署保密协议，所有成员完成内部信息人登记。

江苏华西村股份有限公司

2016.5.4



关于浙江稠州商业银行股份有限公司
2014 年度及 2015 年度财务报表的
审计报告

上会会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一六年六月十日

中国 上海



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2016)第 3287 号

江苏华西村股份有限公司:

我们审计了后附的浙江稠州商业银行股份有限公司(以下简称“稠州商业银行”)财务报表,包括 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2014 年度及 2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对合并及公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是稠州商业银行管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为,稠州商业银行财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了稠州商业银行 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

张婕



中国注册会计师

施剑春



二〇一六年六月十日

合并资产负债表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注六	2015年12月31日	2014年12月31日	项目	附注六	2015年12月31日	2014年12月31日
资产：				负债：			
现金及存放中央银行款项	1	15,980,662,089.48	16,209,050,137.43	向中央银行借款	17	252,645,000.00	366,490,000.00
存放同业款项	2	1,287,372,914.27	1,751,802,294.50	同业及其他金融机构存放款项	18	29,702,200,960.05	30,658,545,520.01
拆出资金	3	100,000,000.00	21,416,500.00	拆入资金	19	839,681,251.73	418,188,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	4,215,646,610.29	1,026,900,879.73	卖出回购金融资产款	20	4,050,400,000.00	1,472,414,680.00
买入返售金融资产	5	7,680,592,619.31	13,479,231,422.50	吸收存款	21	79,115,883,419.66	75,416,678,897.31
应收利息	6	265,263,204.77	210,290,044.63	应付职工薪酬	22	154,612,958.62	98,524,488.91
发放贷款和垫款	7	57,752,882,565.37	53,134,782,353.80	应交税费	23	252,504,828.69	248,743,459.39
可供出售金融资产	8	180,355,556.50	1,353,010,750.00	应付利息	24	1,279,654,641.98	1,326,383,863.69
持有至到期投资	9	2,066,456,825.57	1,615,701,111.15	应付债券	25	3,500,000,000.00	1,500,000,000.00
应收款项类投资	10	40,530,453,843.50	30,765,749,076.11	递延所得税负债	14	6,154,744.40	
长期股权投资	11	552,699,050.00	530,226,755.13	其他负债	26	2,642,711,946.63	715,599,360.03
固定资产	12	226,845,403.38	189,348,612.81	负债合计		121,796,449,751.76	112,221,568,269.34
无形资产	13	829,422,936.26	851,412,146.24	股东权益：			
递延所得税资产	14	428,669,622.51	314,165,867.03	股本	27	3,064,000,000.00	3,064,000,000.00
其他资产	15	951,951,670.74	966,653,603.12	资本公积	28	2,377,178,020.13	2,377,178,020.13
				其他综合收益	29	79,167.37	6,256,402.75
				盈余公积	30	712,378,597.68	576,654,822.90
				一般风险准备	31	1,613,314,560.36	1,347,183,237.84
				未分配利润	32	3,425,742,763.13	2,771,544,621.16
				归属于母公司的股东权益合计		11,192,693,108.67	10,142,817,104.78
				少数股东权益		60,132,051.52	55,356,180.06
				股东权益合计		11,252,825,160.19	10,198,173,284.84
资产总计		133,049,274,911.95	122,419,741,554.18	负债和股东权益总计		133,049,274,911.95	122,419,741,554.18

法定代表人：

行长：

财务负责人：

合并利润表

货币单位：人民币元

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

项目	附注六	2015年度	2014年度	项目	附注六	2015年度	2014年度
一、营业收入		5,087,273,598.62	4,791,133,089.38	三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,778,092,877.33	1,785,503,014.34
利息净收入	33	1,608,433,203.49	2,461,717,424.11	加：营业外收入	41	21,404,452.13	16,511,433.75
利息收入		5,616,114,993.10	6,391,637,177.96	减：营业外支出	42	7,169,344.27	20,991,179.94
利息支出		4,007,681,789.61	3,929,919,753.85	四、利润总额		1,792,327,985.19	1,781,023,268.15
手续费及佣金净收入	34	655,155,145.25	249,461,233.48	减：所得税费用	43	425,098,874.46	453,826,468.70
手续费及佣金收入		685,783,822.46	277,193,217.70	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,367,229,110.73	1,327,196,799.45
手续费及佣金支出		30,628,677.21	27,731,984.22	归属于母公司股东的净利润		1,362,453,239.27	1,321,179,994.21
投资收益（损失以“-”号填列）	35	2,777,242,984.81	2,041,749,373.46	少数股东损益		4,775,871.46	6,016,805.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,592,294.87	46,138,860.83	六、每股收益			
公允价值变动损益	36	14,958,621.51	18,858,737.33	基本每股收益		0.44	0.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）		29,601,018.56	18,425,766.00	稀释每股收益		0.44	0.43
其他业务收入	37	1,882,625.00	920,555.00	六、其他综合收益		-6,177,235.38	6,256,402.75
二、营业支出		3,309,180,721.29	3,005,630,075.04	七、综合收益总额		1,361,051,875.35	1,333,453,202.20
营业税金及附加	38	276,455,511.59	281,053,979.89	归属于母公司股东的综合收益总额		1,356,276,003.89	1,327,436,396.96
业务及管理费	39	1,730,852,420.86	1,610,889,813.10	归属于少数股东的综合收益总额		4,775,871.46	6,016,805.24
资产减值损失	40	1,301,872,788.84	1,113,686,282.05				

法定代表人：

行长：

财务负责人：

合并现金流量表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2015年度	2014年度	项目	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			投资支付的现金	#####	96,332,974,605.21
客户存款和同业存放款项净增加额	2,822,489,409.40	15,739,236,636.07	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,355,230.98	663,377,830.43
向中央银行借款净增加额	-113,845,000.00	-33,510,000.00	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
向其他金融机构拆入资金净增加额	421,493,251.73	-833,978,700.00	支付其他与投资活动有关的现金		
收取利息、手续费及佣金的现金	6,263,457,320.52	6,659,465,928.18	投资活动现金流出小计	#####	96,996,352,435.64
收到其他与经营活动有关的现金	6,897,164,569.87	8,210,504,862.83	投资活动产生的现金流量净额	-9,565,543,918.15	-13,458,884,685.76
经营活动现金流入小计	16,290,759,551.52	29,741,718,727.08	三、筹资活动产生的现金流量：		
客户贷款及垫款净增加额	5,855,526,249.09	5,157,620,715.89	吸收投资收到的现金		
存放中央银行和同业款项净增加额	-1,109,260,925.52	-115,805,766.01	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
拆放其他金融机构净增加额	-21,416,500.00	21,416,500.00	发行债券收到的现金	1,924,671,320.00	1,500,000,000.00
支付手续费及佣金的现金	4,067,295,433.38	3,557,295,006.23	收到其他与筹资活动有关的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	847,796,608.58	843,444,009.81	筹资活动现金流入小计	1,924,671,320.00	1,500,000,000.00
支付的各项税费	812,268,312.62	809,533,126.48	偿还债务支付的现金		292,000,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	795,699,764.84	3,314,813,398.35	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	310,852,000.00	294,753,383.30
经营活动现金流出小计	11,247,908,942.99	13,588,316,990.75	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
经营活动产生的现金流量净额	5,042,850,608.53	16,153,401,736.33	支付其他与筹资活动有关的现金		
二、投资活动产生的现金流量：			筹资活动现金流出小计	310,852,000.00	586,753,383.30
收回投资收到的现金	596,652,135,960.73	81,526,885,183.94	筹资活动产生的现金流量净额	1,613,819,320.00	913,246,616.70
取得投资收益收到的现金	2,737,111,058.98	2,010,111,551.84	四、汇率变动对现金的影响额	29,608,130.78	18,430,895.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		471,014.10	五、现金及现金等价物净增加额	-2,879,265,858.84	3,626,194,562.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			加：期初现金及现金等价物余额	10,517,873,843.71	6,891,679,281.04
收到其他与投资活动有关的现金			六、期末现金及现金等价物余额	7,638,607,984.87	10,517,873,843.71
投资活动现金流入小计	599,389,762,502.75	83,537,467,749.88			

法定代表人：

行长：

财务负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2015年度						
	归属于母公司股东权益				未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积			
一、上年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13		576,654,822.90	2,771,544,621.16	55,356,180.06	10,198,173,284.84
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	6,256,402.75	576,654,822.90	2,771,544,621.16	55,356,180.06	10,198,173,284.84
三、本年增减变动金额			-6,177,235.38	135,723,774.78	654,198,141.97	4,775,871.46	1,054,651,875.35
（一）净利润					1,362,453,239.27	4,775,871.46	1,367,229,110.73
（二）其他综合收益			-6,177,235.38				-6,177,235.38
上述（一）和（二）小计			-6,177,235.38		1,362,453,239.27		1,361,051,875.35
（三）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入股东权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配				135,723,774.78	-708,255,097.30		-306,400,000.00
1.提取盈余公积				135,723,774.78	-135,723,774.78		
2.提取一般风险准备					-266,131,322.52		
3.对股东的分配					-306,400,000.00		-306,400,000.00
4.其他							
（五）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增股本							
2.盈余公积转增股本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.一般风险准备弥补亏损							
5.其他							
（六）专项储备							
（七）其他							
四、本年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	79,167.37	712,378,597.68	3,425,742,763.13	60,132,051.52	11,252,825,160.19

法定代表人：

行长：

财务负责人：

合并股东权益变动表（续）

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2014年度						
	归属于母公司股东权益				未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积			
一、上年年末余额	1,532,000,000.00	3,909,178,020.13		445,193,888.82	2,119,203,622.57	49,339,374.82	9,140,480,082.64
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	1,532,000,000.00	3,909,178,020.13		445,193,888.82	2,119,203,622.57	49,339,374.82	9,140,480,082.64
三、本年增减变动金额	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00	6,256,402.75	131,460,934.08	652,340,998.59	6,016,805.24	1,057,693,202.20
（一）净利润					1,321,179,994.21	6,016,805.24	1,327,196,799.45
（二）其他综合收益			6,256,402.75				6,256,402.75
上述（一）和（二）小计			6,256,402.75		1,321,179,994.21	6,016,805.24	1,333,453,202.20
（三）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入股东权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配				131,460,934.08	-668,838,995.62		-275,760,000.00
1.提取盈余公积				131,460,934.08	-131,460,934.08		
2.提取一般风险准备					-261,618,061.54		
3.对股东的分配					-275,760,000.00		-275,760,000.00
4.其他							
（五）所有者权益内部结转	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00					
1.资本公积转增股本	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00					
2.盈余公积转增股本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.一般风险准备弥补亏损							
5.其他							
（六）专项储备							
（七）其他							
四、本年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	6,256,402.75	576,654,822.90	2,771,544,621.16	55,356,180.06	10,198,173,284.84

法定代表人：

行长：

财务负责人：

母公司资产负债表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注十七	2015年12月31日	2014年12月31日	项目	附注十七	2015年12月31日	2014年12月31日
资产：				负债：			
现金及存放中央银行款项	1	15,851,410,388.48	16,071,323,298.25	向中央银行借款	10	234,645,000.00	279,760,000.00
存放同业款项	2	1,238,098,779.82	1,677,908,197.81	同业及其他金融机构存放款项	11	29,817,330,309.08	30,634,045,422.03
拆出资金		100,000,000.00	21,416,500.00	拆入资金		839,681,251.73	418,188,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		4,215,646,610.29	1,026,900,879.73	卖出回购金融资产款		4,050,400,000.00	1,472,414,680.00
买入返售金融资产		7,680,592,619.31	13,479,231,422.50	吸收存款	12	78,127,498,852.99	74,612,847,654.03
应收利息	3	262,411,488.51	208,151,899.47	应付职工薪酬	13	150,242,626.31	98,418,076.22
发放贷款和垫款	4	56,893,402,274.62	52,302,283,398.40	应交税费	14	248,401,841.31	244,667,102.56
可供出售金融资产		180,355,556.50	1,353,010,750.00	应付利息	15	1,254,684,005.01	1,307,927,529.95
持有至到期投资		2,066,456,825.57	1,615,701,111.15	应付债券		3,500,000,000.00	1,500,000,000.00
应收款项类投资		40,530,453,843.50	30,765,749,076.11	递延所得税负债	7	6,154,744.40	
长期股权投资	5	604,899,050.00	582,426,755.13	其他负债	16	2,641,763,540.76	711,839,206.56
固定资产	6	224,595,488.49	186,524,343.25	负债合计		120,870,802,171.59	111,280,107,671.35
无形资产		829,422,936.26	851,412,146.24	股东权益：			
递延所得税资产	7	425,976,369.00	312,570,976.94	股本		3,064,000,000.00	3,064,000,000.00
其他资产	8	946,305,830.45	960,062,293.12	资本公积		2,377,178,020.13	2,377,178,020.13
				其他综合收益		79,167.37	6,256,402.75
				盈余公积		712,378,597.68	576,654,822.90
				一般风险准备		1,597,548,022.85	1,347,183,237.84
				未分配利润		3,428,042,081.18	2,763,292,893.13
				股东权益合计		11,179,225,889.21	10,134,565,376.75
资产总计		132,050,028,060.80	121,414,673,048.10	负债和股东权益总计		132,050,028,060.80	121,414,673,048.10

法定代表人：

行长：

财务负责人：

母公司利润表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	附注十七	2015年度	2014年度	项目	附注十七	2015年度	2014年度
一、营业收入		5,040,534,611.50	4,747,060,290.68	业务及管理费	20	1,700,196,534.81	1,584,475,421.86
利息净收入	17	1,563,039,772.32	2,417,782,069.38	资产减值损失	21	1,291,643,837.07	1,107,041,369.28
利息收入		5,542,923,103.12	6,322,672,709.27	三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,774,629,276.51	1,776,735,699.57
利息支出		3,979,883,330.80	3,904,890,639.89	加：营业外收入	22	8,448,437.13	6,378,083.75
手续费及佣金净收入	18	653,809,589.30	249,323,789.51	减：营业外支出	23	5,069,344.27	19,476,179.94
手续费及佣金收入		684,112,695.08	276,800,660.84	四、利润总额		1,778,008,369.37	1,763,637,603.38
手续费及佣金支出		30,303,105.78	27,476,871.33	减：所得税费用	24	420,770,621.53	449,028,262.60
投资收益（损失以“-”号填列）		2,777,242,984.81	2,041,749,373.46	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,357,237,747.84	1,314,609,340.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		35,592,294.87	46,138,860.83	六、每股收益			
公允价值变动损益		14,958,621.51	18,858,737.33	基本每股收益		0.44	0.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）		29,601,018.56	18,425,766.00	稀释每股收益		0.44	0.43
其他业务收入		1,882,625.00	920,555.00	六、其他综合收益		-6,177,235.38	6,256,402.75
二、营业支出		3,265,905,334.99	2,970,324,591.11	七、综合收益总额		1,351,060,512.46	1,320,865,743.53
营业税金及附加	19	274,064,963.11	278,807,799.97				

法定代表人：

行长：

财务负责人：

母公司现金流量表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2015年度	2014年度	项目	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			投资支付的现金		
客户存款和同业存放款项净增加额	2,697,936,086.01	15,601,688,388.65	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	608,944,951,189.92	96,332,974,605.21
向中央银行借款净增加额	-45,115,000.00	-106,240,000.00	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,267,073.87	658,837,367.79
向其他金融结构拆入资金净增加额	421,493,251.73	-833,978,700.00	支付其他与投资活动有关的现金		
收取利息、手续费及佣金的现金	6,189,307,825.70	-833,978,700.00	投资活动现金流出小计	#####	96,991,811,973.00
收到其他与经营活动有关的现金	6,884,208,554.87	8,200,011,387.14	投资活动产生的现金流量净额	-9,563,455,761.04	-13,454,344,223.12
经营活动现金流入小计	16,147,830,718.31	29,450,816,108.92	三、筹资活动产生的现金流量：		
客户贷款及垫款净增加额	5,816,064,009.15	4,999,939,258.76	吸收投资收到的现金		
存放中央银行和同业款项净增加额	-1,090,305,972.70	-117,212,372.85	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
拆放其他金融机构净增加额	-21,416,500.00	21,416,500.00	发行债券收到的现金	1,924,671,320.00	1,500,000,000.00
支付手续费及佣金的现金	4,045,881,214.67	3,537,271,831.98	收到其他与筹资活动有关的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	836,405,822.05	828,595,217.76	筹资活动现金流入小计	1,924,671,320.00	1,500,000,000.00
支付的各项税费	804,414,697.22	803,160,340.81	偿还债务支付的现金		
支付其他与经营活动有关的现金	781,514,295.91	3,302,222,068.55	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	310,852,000.00	292,000,000.00
经营活动现金流出小计	11,172,557,566.30	13,375,392,845.01	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
经营活动产生的现金流量净额	4,975,273,152.01	16,075,423,263.91	支付其他与筹资活动有关的现金		
二、投资活动产生的现金流量：			筹资活动现金流出小计	310,852,000.00	586,753,383.30
收回投资收到的现金	596,652,135,960.73	81,526,885,183.94	筹资活动产生的现金流量净额	1,613,819,320.00	913,246,616.70
取得投资收益收到的现金	2,737,111,058.98	2,010,111,551.84	四、汇率变动对现金的影响额	29,608,130.78	18,430,895.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		471,014.10	五、现金及现金等价物净增加额	-2,944,755,158.25	3,552,756,552.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			加：期初现金及现金等价物余额	10,380,689,951.66	6,827,933,398.77
收到其他与投资活动有关的现金			六、期末现金及现金等价物余额	7,435,934,793.41	10,380,689,951.66
投资活动现金流入小计	599,389,762,502.75	83,537,467,749.88			

法定代表人：

行长：

财务负责人：

母公司股东权益变动表

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2015年度						
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	6,256,402.75	576,654,822.90	1,347,183,237.84	2,763,292,893.13	10,134,565,376.75
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	6,256,402.75	576,654,822.90	1,347,183,237.84	2,763,292,893.13	10,134,565,376.75
三、本年增减变动金额			-6,177,235.38	135,723,774.78	250,364,785.01	664,749,188.05	1,044,660,512.46
(一) 净利润			-6,177,235.38			1,357,237,747.84	1,351,060,512.46
(二) 其他综合收益							
上述（一）和（二）小计			-6,177,235.38			1,357,237,747.84	1,351,060,512.46
(三) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积				135,723,774.78	250,364,785.01	-692,488,559.79	-306,400,000.00
2. 提取一般风险准备				135,723,774.78		-135,723,774.78	
3. 对股东的分配					250,364,785.01	-250,364,785.01	
4. 其他						-306,400,000.00	-306,400,000.00
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 一般风险准备弥补亏损							
5. 其他							
(六) 专项储备							
(七) 其他							
四、本年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	79,167.37	712,378,597.68	1,597,548,022.85	3,428,042,081.18	11,179,225,889.21

法定代表人：

行长：

财务负责人：

母公司股东权益变动表（续）

编制单位：浙江稠州商业银行股份有限公司

货币单位：人民币元

项目	2014年度					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	1,532,000,000.00	3,909,178,020.13		445,193,888.82	1,085,565,176.30	2,117,522,547.97
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	1,532,000,000.00	3,909,178,020.13		445,193,888.82	1,085,565,176.30	2,117,522,547.97
三、本年增减变动金额	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00	6,256,402.75	131,460,934.08	261,618,061.54	645,770,345.16
（一）净利润						1,314,609,340.78
（二）其他综合收益			6,256,402.75			
上述（一）和（二）小计			6,256,402.75			1,314,609,340.78
（三）所有者投入和减少资本						6,256,402.75
1.所有者投入资本						1,320,865,743.53
2.股份支付计入股东权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配				131,460,934.08	261,618,061.54	-668,838,995.62
1.提取盈余公积				131,460,934.08		-131,460,934.08
2.提取一般风险准备					261,618,061.54	-261,618,061.54
3.对股东的分配						-275,760,000.00
4.其他						
（五）所有者权益内部结转	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00				
1.资本公积转增股本	1,532,000,000.00	-1,532,000,000.00				
2.盈余公积转增股本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.一般风险准备弥补亏损						
5.其他						
（六）专项储备						
（七）其他						
四、本年年末余额	3,064,000,000.00	2,377,178,020.13	6,256,402.75	576,654,822.90	1,347,183,237.84	2,763,292,893.13
						10,134,565,376.75

法定代表人：

行长：

财务负责人：

1607035

229

503

资产评估业务约定书

项 目 名 称：江苏华西村股份有限公司拟增资浙江稠州商业
银行股份有限公司项目

委托方(甲方)：江苏华西村股份有限公司

受托方(乙方)：中联资产评估集团有限公司

二〇一六年五月十日

根据中国资产评估协会《资产评估业务约定书》指南和国家有关资产评估收费与支付管理办法，江苏华西村股份有限公司(以下简称甲方)与中联资产评估集团有限公司（以下简称乙方）经友好协商，就江苏华西村股份有限公司拟增资浙江稠州商业银行股份有限公司项目的资产评估有关事宜约定如下：

一、签约双方

甲方：江苏华西村股份有限公司

法定代表人： 汤维清

住所：江苏华西村南苑宾馆 9 号楼

邮编： 214420

乙方：中联资产评估集团有限公司

法定代表人或委托代理人： 胡智

住所：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4 层

邮编： 100031

二、委托资产评估业务内容和要求

1、评估目的：江苏华西村股份有限公司拟增资浙江稠州商业银行股份有限公司，本次评估即是为上述经济行为提供价值参考依据。如有增项双方需另行签署补充协议。

2、评估对象及范围：评估对象为浙江稠州商业银行股份有限公司的股东全部权益，评估范围为浙江稠州商业银行股份有限公司的全部资产和负债。

- 3、评估基准日：2015 年 12 月 31 日，如遇调整双方另行约定。
- 4、出具资产评估报告的方式及日期：资产评估报告中文标准文本。
- 5、评估方法：采用适合于评估对象的评估方法
- 6、评估遵循的规定：恪守独立、客观和公正的原则；遵循了有关法律、法规，及资产评估准则与资产评估职业道德准则。

三、《资产评估报告书》的使用范围和使用者的

- 1、《资产评估报告书》的使用范围仅限于本约定书所载明的评估目的所对应的经济行为。
- 2、《资产评估报告书》的使用者为委托方—江苏华西村股份有限公司，被评估单位浙江稠州商业银行股份有限公司及相关需备案机构。
- 3、注册资产评估师和评估机构对甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担任何责任。

四、双方应承担的责任和义务

甲方应承担的责任和义务：

- 1、按照乙方要求及时提供、或协调相关当事方及时提供资产评估必备的资料，包括评估项目经济行为文件、产权证明文件、相关法律文件和评估范围内的资产评估清查评估明细表，并按职业惯例提供所掌握的相关信息资料，保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性；
- 2、甲方或产权持有者应当对所提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章等方式进行确认；
- 3、负责为乙方现场作业人员提供必要的工作条件和便利；

4、根据评估程序和企业实际情况，负责组织相关部门和业务人员到现场评估活动进行安排和必要的配合；

5、配合并协助回答乙方就评估对象现场判断所提出的问题；

6、恰当地使用评估报告是甲方和相关当事方的责任。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

7、按约定的服务费标准和支付方式，及时足额支付评估费用；

8、其它协议事项。

乙方应承担的责任和义务：

1、遵守国家相关法律、法规和资产评估准则及规范，在职业标准和本约定书的框架内，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册评估师的责任；

2、配合并协助甲方完成中国法律要求的资产评估相关的报备事项；

3、就评估的重大政策、标准方法和技术问题与主管部门保持密切沟通，争取主管部门的支持和帮助；

4、负责对资产评估报告备案或核查的主管部门提出的审核意见做出解释和修改；

5、在本约定书约定的出具评估报告的时间之内，按照资产评估准则的要求出具《资产评估报告书》，并对所出具的《资产评估报告书》承担法律责任；

6、对甲方内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密，如果乙方没有履行保密业务，应向甲方支付违约壹拾万元整；若乙方

严重侵犯甲方商业秘密，给甲方造成重大经济损失的，甲方可依据我国法律规定，向乙方追偿损失。

7、未经甲方书面许可，注册资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

8、其他约定的义务。

五、评估服务费及支付方式

1、评估费用：人民币伍拾万元整(500,000.00)（不含增值税，乙方为增值税一般纳税人，税率为 6%）。该报价不含交通食宿费，该费用应由委托方承担。

2、按国家有关资产评估收费与支付的管理办法，经协商，在本约定书签订后五日内，评估人员进场前由甲向乙方预付评估服务费的 20%；在提交资产评估报告书后十日内支付服务费的 60%；在甲方完成非公开发行后支付服务费的 20%。

4、出现下列情况，甲方应根据实际情况增加付给乙方的服务费，增加的数额由甲乙双方协商确定，必要时应签署补充协议：

(1) 评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，出现事先未曾约定的新增评估事项，造成工作量明显增加的；

(2) 甲方提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工；

(3) 评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。

六、违约责任

1、乙方违反本约定书，不能在约定时间内提供专业水准的评估报告，

每延期一天，支付相当于服务费总额 0.5% 的违约金，如由此造成经济行为确指的资产业务无法进行或造成严重后果的，乙方应退还已收全部服务费，直至承担相应的法律责任。

2、甲方违反本约定书，不能及时提供评估范围《资产评估清查评估明细表》，不能及时提供按资产评估法规要求撰写的有关资料，不能及时提供资产评估必须的相关法律文件、经济行为文件、产权证明文件及本评估项目相关的资料、信息，致使工作延误，除自动免除乙方按约定时间完成工作的责任外，对乙方由此而增加工时的费用，由双方协商酌情处理。

3、因甲方原因造成评估业务终止的，甲方应按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

4、甲方不能在约定时间内按服务费额和支付方式，及时足额支付乙方服务费，每日按滞付金额的 0.5% 计付违约金。

5、因不可抗力无法履行业务约定书的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律法规另有规定的除外。

七、其他事项

1、甲方对现场评估工作提供方便和支持(包括网络、通信、打印、复印、传真等设备支持)。

2、本《资产评估业务约定书》一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

八、约定书时效和管辖

本约定书自签署日生效，至约定书规定的评估业务及其相应约定事

项全部完成，评估服务费全部付清后自行终止。

(此页无正文)

甲方(公章): 江苏华西村股份有限公司



甲方负责人或授权人(签字):

乙方(公章): 中联资产评估集团有限公司



乙方法定代表人或授权人(签字):

二〇一六年五月十日

编号 320200000201509150140



营业执照

(副本)

注册号 320200000014653 (1/2)
组织机构代码证号 142273776
税务登记证号 320281142273776

名称 江苏华西村股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

住所 江阴市华士镇华西村

法定代表人 汤维清

注册资本 88601.2887万元整

成立日期 1991年11月08日

营业期限 1991年11月08日至*****

经营范围 创业投资及相关咨询业务；从事非证券股权投资活动及相关咨询业务；受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务业务；受托资产管理（不含国有资产）；金融信息咨询服务；危险化学品的销售（按许可证所列项目经营）；化工原料（危险品除外）、化学纤维品的制造；国内贸易（国家有专项规定的，办理审批手续后经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）



登记机关





营业执照

统一社会信用代码 91330000609786330P

名称	浙江稠州商业银行股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市）
住所	浙江省义乌市江滨路义乌乐园东侧
法定代表人	金子军
注册资本	叁拾亿陆仟肆佰万元整
成立日期	1987年06月25日
营业期限	1987年06月25日至长期
经营范围	经营金融业务（范围详见银监局批文），（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）



登记机关

2016年04月15日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



中华人民共和国 金融许可证

机构名称：浙江稠州商业银行股份有限公司

简称：浙江稠州商业银行

英文名称：ZHEJIANG CHOUZHOU COMMERCIAL BANK CO., LTD.

许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

批准成立日期：2006年08月14日

住所：浙江省义乌市江滨路义乌乐园东侧

机构编码：B0158H233070001

发证机关：中国银行业监督管理委员会浙江监管局

No 00014078



2007

日

委托方承诺函

中联资产评估集团有限公司：

江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资，我公司对该经济行为所涉及的浙江稠州商业银行股份有限公司股东全部权益的市场价值，以 2015 年 12 月 31 日为基准日进行资产评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 4、所提供的资产评估情况公示资料及相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方：江苏华西村股份有限公司(公章)

法定代表人或授权代表(签字):



二〇一六年六月十四日

被评估单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资，我公司对该经济行为所涉及的浙江稠州商业银行股份有限公司股东全部权益的市场价值，以 2015 年 12 月 31 日为基准日进行资产评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 4、所提供的资产评估情况公示资料及相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位：浙江稠州商业银行股份有限公司(公章)

法定代表人或授权代表(签字)：

二〇一六年六月十四日

注册资产评估师承诺函

江苏华西村股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对江苏华西村股份有限公司拟对浙江稠州商业银行股份有限公司增资之经济行为所涉及的浙江稠州商业银行股份有限公司股东全部权益的市场价值，以2015年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

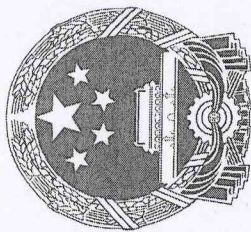
注册资产评估师签章：



注册资产评估师签章：



二〇一六年六月十七日



资产评估 资格证书

(副本)

京财企许可[2008]0102号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:

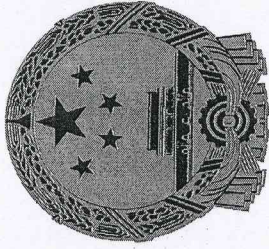


序列号: 00010617

中联资产评估集团 有限公司	
机构名称	胡智
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	
资产评估范围: 单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。	

报告使用,再复印无效。
年 月 日

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

此复印件仅限于

报告再复印无效

年 月 日

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中联资产评估集团有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

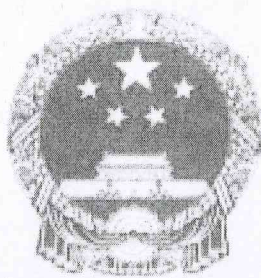
批准文号：财企[2008]360号 证书编号：01000001001

变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112

发证时间：二〇〇八年十二月



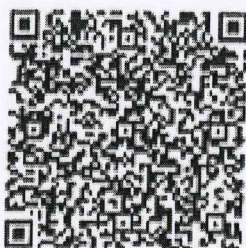


营业执照

(副本) (2-1)

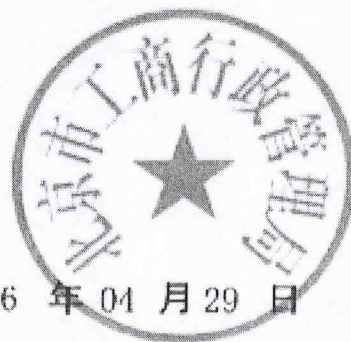
统一社会信用代码 91110000100026822A

名称 中联资产评估集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室
法定代表人 胡智
注册资本 5000万元
成立日期 1997年06月26日
营业期限 2000年04月26日至 2030年04月25日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、场所所需的其他资产评估或者项目评估;证券、期货相关评估业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 04 月 29 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 32000116

姓名: 何燕平

性别: 男

身份证号: 320106640210201

机构名称: 中联资产评估集团有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月14日

初次注册时间: 1997年8月1日



本人签名:

本人印鉴:



此复印件仅限于

报告使用, 再行无效
年 月 日



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记
本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 32140058



姓名: 刘灿灿

性别: 女

身份证号: 341322198908132426

机构名称: 中联资产评估集团有限公司江苏分公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年12月24日

初次注册时间: 2014年12月22日

本人签名: 本人印鉴:

检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日