

**湖南湘邮科技股份有限公司
拟转让所持有的
长沙银行股份有限公司部分股权项目
评估报告**
中企华评报字【2016】第 3772 号
(共一册 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年八月三十一日

目 录

资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、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	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	22
评估报告附件	23

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循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、委托方、被评估单位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，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。

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。

评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受湖南湘邮科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对长沙银行股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：湖南湘邮科技股份有限公司拟转让所持有的长沙银行股份有限公司股权，为此需对长沙银行股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

评估对象：长沙银行股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围：长沙银行股份有限公司全部资产及负债。

评估基准日：2016年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：市场法。

评估结论：

本评估报告采用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

长沙银行股份有限公司评估基准日总资产账面价值为36,287,752.10万元，总负债账面价值为34,320,533.08万元，归属于母公司所有者权益账面价值为1,942,847.24万元，少数股东权益账面价值为24,371.77万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为1,964,656.17万元，评估增值21,808.93万元，增值率1.12%，评估后每股价值为6.38元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日**2016年6月30日**起一年有效。

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。

湖南湘邮科技股份有限公司

拟转让所持有的长沙银行股份有限公司部分股权项目

评估报告正文

湖南湘邮科技股份有限公司：

北京中企华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，遵循独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对长沙银行股份有限公司股东全部权益在 2016 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方暨产权持有单位为湖南湘邮科技股份有限公司，被评估单位为长沙银行股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括国家法律、法规规定的评估报告使用者等。

(一)委托方暨产权持有单位简介

名称：湖南湘邮科技股份有限公司（以下简称“湘邮科技”或“公司”）

住所：长沙市高新技术产业开发区麓谷基地玉兰路 2 号

法定代表人：韩广岳

注册资本：人民币壹亿陆仟壹佰零柒万元整

实收资本：人民币壹亿陆仟壹佰零柒万元整

公司类型：上市股份有限公司

经营范围：第二类增值电信业务中的信息服务业务（凭本企业许可证书在核定范围和有效期内经营）；研制、开发、生产、销售计算机软、硬件及邮电高科技电子产品；设计、安装、维护计算机网络工程、无线通信工程、电子信息系统集成、安全技术防范系统；销售移动通信直放站无线寻呼发射机、机械设备、五金、交电、建筑材料（不

含硅酮胶)、日用百货、日用杂品及法律法规允许的化工原料、化工产品、金属材料;承接邮电高新技术课题的研究并提供科技成果引进、转让、咨询服务(不含中介);商品和技术的进出口业务(国家法律法规禁止和限制的除外)。

湖南湘邮科技股份有限公司是在上海证券交易所挂牌上市的高科技企业,股票代码是:600476,公司主要从事计算机软件开发及系统集成、邮政函件设备研制生产, GPS 及网点安全服务运营,建筑规划设计及计算机产品代理等业务。

公司坚持以 IT 业为龙头,制造业、运营业为主体,其它产业为补充的产业发展战略。IT 业是湘邮科技的传统产业,也是龙头产业。公司拥有数支基于数据库应用开发、熟悉具体行业业务、能提供行业整套解决方案的科研队伍。近年,公司先后承建了“中国邮政集邮业务管理系统”、“全国邮资机管理系统”、“邮政综合业务平台”、“邮易购电子商务平台”、“财政非税收入管理系统”等一批在全国邮政行业以及财政行业颇具影响的大型系统。制造业是公司的主体产业,公司于 2004 年与瑞士 Frama 公司合作,引进瑞士生产工艺和技术研制出 COPOTE 系列数字邮资机,并于 2006 年自主研发出 COPOTE 系列信封打印机,顺利通过国家邮政局组织的检测和验收,获准投入邮政生产使用。目前,公司已建成了全国唯一的年产 10000 台的邮资机及信封打印机生产基地,主要拥有 COPOTE 系列邮资机产品、信封打印机系列产品及工业介质打印系统三类产品。运营业作为公司的新兴产业,主要围绕邮政安防运营和 GPS 运营两条主线开拓市场。目前运营业主要开发了邮政干线车辆 GPS、烟草 GPS、烟草 GIS、公安 GIS、烟草无线应用等业务管理系统和“湘邮时刻”GPS 系列产品。湘邮时刻 GPS 产品的市场拓展以长沙市场为基地,辐射全省各地州市,业务范围已经涉及到公安、武警、军队、出租车、运输、物流、环卫等行业车辆以及私家车辆,“湘邮时刻”品牌正在广大客户中赢得良好信誉与口碑。

湘邮科技作为“中国邮政第一股”,是全国邮政系统重点科研和技术支撑单位,被国家邮政局认定为“国家邮政局高新技术研究所”、

“国家邮政局科技发展中心”，并率先在全国邮政系统设立“博士后工作站”，负责全国邮政的技术支撑工作。公司 2000 年被科技部认定为“国家火炬计划软件产业基地长沙软件园骨干企业”，2002 年至 2008 年被国家计委、工业和信息化部、对外贸易经济合作部、国家税务总局联合认定为“国家规划布局内重点软件企业”。公司先后获湖南省科学技术厅颁发的“高新技术企业认定证书”、湖南省信息产业厅颁发的“软件企业认定证书”、CCIC 质量认证中心颁发的 ISO9001-2008 版质量体系认证证书、信息产业部颁发建设部认定的“国家通信设计甲级资质”、建设部认定“建筑行业、建筑工程甲级资质”、工业和信息化部颁发的“计算机信息系统集成一级资质”等资质证书。2007 年公司研发的 COPOTE 系列数字喷墨式邮资机系统获“长沙市科技进步一等奖”、“湖南省科技进步三等奖”，并被科技部、财政部评为“国家重点新产品”；公司的专利产品“信件分离传动装置”获“2008 年度长沙高新区发明专利实施奖”，公司邮资机国产化项目组获“全国青年文明号”称号；2009 年公司被评为长沙国家高新区“纳税过 2000 万元企业”。

目前，公司共有自主知识产权产品 55 个，其中有 4 个是国家级重点新产品推广项目。近年来，公司先后有 13 个项目获部、省科技成果奖，48 个规划设计项目获部、省优秀设计奖，还有两个项目进入了国家 863 计划。公司已建立了以北京、成都、长沙、南宁、广州、上海、福建、香港为中心，覆盖周边地区，面向全国的服务网络体系，技术和市场遍及邮政、通信、金融、政府、教育、公用事业及社区服务等领域。

公司在岗员工总数 405 人，公司员工大专以上学历 365 人，其中硕士以上学历 26 人。湘邮科技园占地面积 50 亩，总建筑面积 27222 平米，配套员工生活小区占地 32 亩，总建筑面积 40000 平米。

湖南湘邮科技股份有限公司评估基准日持有长沙银行 9,850,604 股的股份，股份数占长沙银行总股本的 0.32%。

(二)被评估单位简介

1.基本情况

公司名称：长沙银行股份有限公司（以下简称“长沙银行”）

企业类型：非上市股份有限公司

注册地址：长沙市开福区芙蓉中路一段 433 号

法定代表人：朱玉国

注册资本：叁拾亿柒仟玖佰叁拾玖万捌仟叁佰柒拾捌元整

2.历史沿革

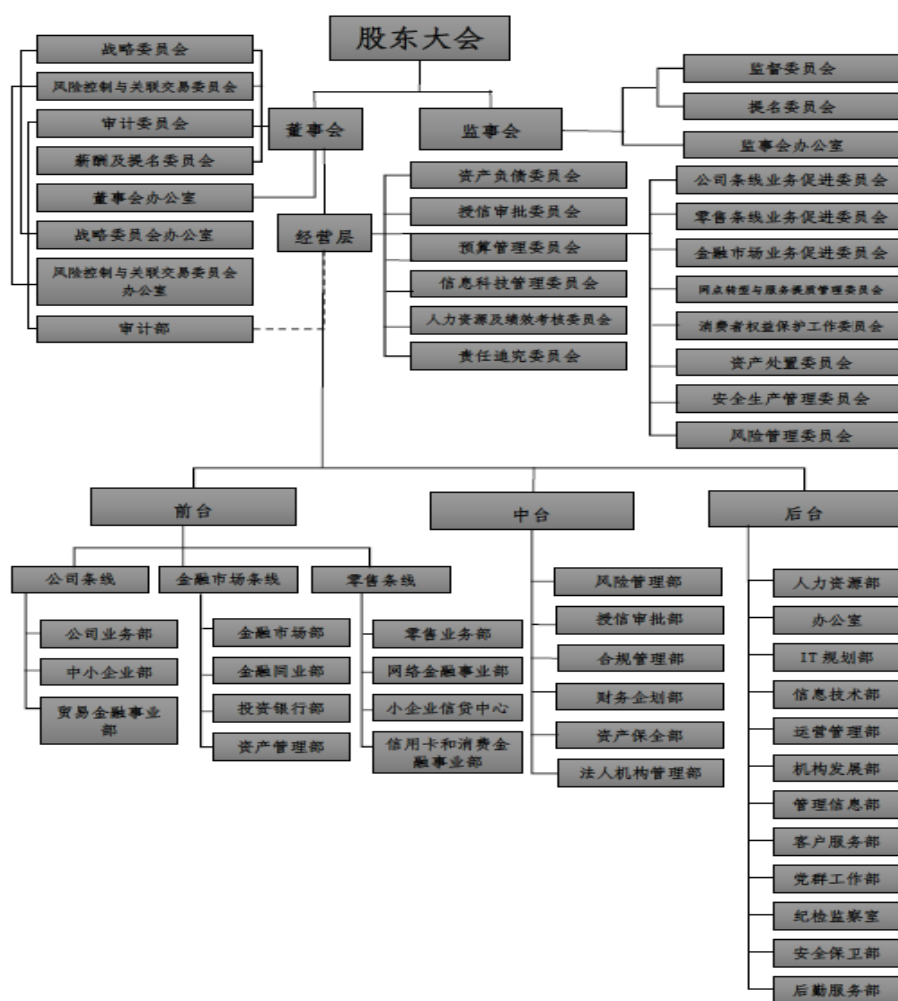
长沙银行成立于 1997 年 5 月，是湖南首家区域性股份制商业银行，现拥有包括广州、株洲、湘潭、常德等在内的 26 家分支机构、122 个营业网点，控股发起湘西、祁阳、宜章三家村镇银行。截止 2016 年 6 月末，全行资产总额达到 3557.09 亿元，一般性存款总额达到 2304.13 亿元，表内授信总额达到 1785.40 亿元。各项结构性指标基本达到上市银行水平，连续十年保持 25%以上的价值增长，综合实力挺进世界银行业 500 强、中国金融业 100 强、中国银行业 50 强，在英国《银行家》杂志“2016 年全球银行 1000 强排名”中名列第 373 位，较 2015 年上升 22 位；在中国《银行家》杂志发布的 2015 年中国商业银行竞争力评价报告中，长沙银行位居“资产规模 2000 亿以上城市商业银行”综合排名第二。

立行以来，长沙银行始终坚持差异化、特色化的发展道路，确定了“一体两翼一尾”（以大批发业务为主体，以大零售、大资管业务为两翼，以网络金融为一尾）的业务新格局，逐步形成了自身的经营特色和核心竞争能力。长沙银行在地方经济发展中勇担金融先锋，积极支持产业升级、绿色环保和消费、外贸等重点领域，在交通建设、棚户区改造、环境治理等领域充当着融资主导银行的角色，累计支持政府重点工程项目 500 多个，累计融资超过 2000 亿元。通过设立小企业信贷中心，引进微贷技术，推进专营支行建设，在长沙市场为中小企业授信占比达 40%，已累计支持小巨人企业、拟上市企业、园区企业 30000 余家，中小微企业贷款余额超过 600 亿元，被银监会评为 2012—2015 年“全国银行业金融机构小微企业金融服务先进单位”。面对利率市场化和互联网金融的兴起，长沙银行加快普惠金融建设，目前已建成社区银行 160 家，截止 2016 年上半年全行网络金融用户

达到 128 万户，网络金融交易量超过 3000 亿元，并荣获 2015 年区域性商业银行最佳直销银行奖。

未来，长沙银行将坚持社区化、平台化、综合化、集约化、智能化的“五化”发展路径，开启“智造快乐”的全新战略旅程，铸造“智慧金融、县域金融、绿色金融、科技金融”四大特色战略品牌，坚定三大发展方向：即坚持社区化发展，打造“湖南人的主办银行”；坚持综合化发展，打造湖南第一、全国领先的金融控股平台；坚持数字化发展，打造湖南领先，全国靠前的智慧银行、网络银行，努力由“湖南人自己的银行”向“湖南人的主办银行”转变，打造“中国最快乐的银行”、中国最优秀的社区化银行”、“中国领先的网络银行”，努力实现“三年翻一番、十年过万亿，领跑中西部，挺进十二强”的战略目标。

其组织结构如下：



3.经营范围

吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；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；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托存贷款业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇业务；经中国人民银行批准的其他业务。

4.分支机构设置情况

长沙银行本行及分支机构数为 26 家，具体情况如下：

序号	机构名称	营业地址	所辖网点数
1	长沙银行股份有限公司营业部	湖南省长沙市芙蓉中路一段433号	1
2	长沙银行股份有限公司银德支行	湖南省长沙市芙蓉中路三段266号弘林大厦101E	5
3	长沙银行股份有限公司汇丰支行	湖南省长沙市中山路336号	8
4	长沙银行股份有限公司金城支行	湖南省长沙市天心区城南路28号中域蓉成大厦	4
5	长沙银行股份有限公司东城支行	湖南省长沙市远大一路280号	5
6	长沙银行股份有限公司湘银支行	湖南省长沙市八一路172号	6
7	长沙银行股份有限公司南城支行	湖南省长沙市天心区湘府西路31号尚玺苑	8
8	长沙银行股份有限公司汇融支行	湖南省长沙市芙蓉中路三段558号现代空间大厦	7
9	长沙银行股份有限公司高信支行	湖南省长沙市芙蓉中路二段297号	6
10	长沙银行股份有限公司华龙支行	湖南省长沙市建湘南路151号	5
11	长沙银行股份有限公司浏阳支行	湖南省浏阳市劳动南路118号	6
12	长沙银行股份有限公司先导区支行	湖南省长沙市桐梓坡路485号沁园春 御院8栋裙楼	7
13	长沙银行股份有限公司望城支行	湖南省长沙市望城区望城大道98号湘峰广场大厦	3
14	长沙银行股份有限公司宁乡支行	湖南省长沙市宁乡县花明北路348号中源凝香华都41号	3
15	长沙银行股份有限公司星城支行	湖南省长沙县长沙经济开发区开元路17号	5
16	长沙银行股份有限公司开福支行	湖南省长沙市芙蓉北路一段808号新领地公寓3栋1-2层	6
17	长沙银行股份有限公司株洲支行	湖南省株洲市天元区天台路39号	8
18	长沙银行股份有限公司常德分行	湖南省常德市柳叶大道西富华花苑1号楼	7
19	长沙银行股份有限公司湘潭分行	湖南省湘潭市岳塘区芙蓉路52号	5
20	长沙银行股份有限公司郴州分行	湖南省郴州市南岭大道946号	3
21	长沙银行股份有限公司娄底分行	湖南省娄底市湘中大道360号皇城御园裙楼	3
22	长沙银行股份有限公司益阳分行	湖南省益阳市海棠路228号	2
23	长沙银行股份有限公司怀化分行	湖南省怀化市经济开发区天星西路与舞阳大道交汇处电器大市场2号幢101	2

24	长沙银行股份有限公司邵阳分行	湖南省邵阳市大祥区邵阳大道与邵檀路交汇处邵阳名人国际花园8号楼	1
25	长沙银行股份有限公司永州分行	湖南省永州市冷水滩区湘江东路568号滨江一号1栋	1
26	长沙银行股份有限公司广州分行	广州市天河区黄埔大道西路666号(中国联通新时空广场)附楼103单元、2层、310单元	5

5. 股权结构

截止评估基准日，长沙银行股东总数为 3973 户，其中：国家股东 33 户，法人股东 166 户，个人股东 3774 户，股东类型及持股数量如下：

股东类型	股本数	占总股本比例 (%)
国家股	678,055,799	22.02 %
法人股	2,369,818,874	76.96 %
外资股	-	-
个人股	31,523,705	1.02 %
股份总数	3,079,398,378	100 %

长沙银行前十大股东名称及持股比例如下：

序号	股东名称	2016年初持股数	2016年中持股数	占总股本比例%
1	长沙市财政局	648,290	649,524	21.09
2	湖南新华联建设工程有限公司	224,431	289,431	9.40
3	湖南省通信产业服务有限公司	263,807	263,807	8.57
4	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	228,636	228,636	7.43
5	湖南兴业投资有限公司	220,000	220,000	7.14
6	湖南三力信息技术有限公司	176,262	176,262	5.72
7	长沙房产(集团)有限公司	169,940	169,940	5.52
8	长沙通程实业(集团)有限公司	154,109	154,109	5.00
9	长沙通程控股股份有限公司	123,321	123,321	4.00
10	湖南兴湘投资控股集团有限公司	82,183	82,183	2.67
	合计	2,290,979	2,357,214	76.55

6. 股权投资情况

评估基准日长沙银行股权投资共有 3 项，被投资单位均为村镇银行，具体情况如下：

被投资单位名称	持股比例	核算方法	投资金额(万元)
祁阳村镇银行股份有限公司	51.64	成本法	2,575.50
湘西长行村镇银行股份有限公司	51.00	成本法	10,200.00
宜章长行村镇银行股份有限公司	51.00	成本法	2,550.00

7.近三年财务和经营状况

(1)资产负债表主要数据（合并会计报表）:

金额单位：人民币万元

项目	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.6.30
资产合计	19,336,036.20	21,607,329.60	28,542,046.70	36,287,752.10
其中：发放贷款和垫款净额	5,693,359.30	7,152,612.50	9,105,346.50	11,259,052.87
负债合计	18,410,846.80	20,294,679.60	26,755,624.60	34,320,533.08
其中：吸收存款	13,275,517.50	15,959,144.50	19,698,461.20	22,279,435.73
股东权益合计	925,189.40	1,312,650.00	1,786,422.10	1,967,219.02
归属母公司的股东权益	905,122.00	1,293,234.50	1,764,352.60	1,942,847.24

(2)利润表主要数据（合并会计报表）:

金额单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
营业收入	514,690.80	641,608.90	839,555.20	497,705.82
其中：利息净收入	477,122.00	587,354.10	728,655.00	425,147.81
手续费及佣金净收入	27,255.20	26,659.00	57,412.60	40,687.23
营业支出	230,627.40	327,592.50	481,135.10	248,348.17
营业利润	284,063.40	314,016.40	358,420.10	249,357.65
利润总额	285,730.70	311,247.40	354,296.60	249,760.56
净利润	221,759.70	243,175.20	276,673.30	230,334.46
归属母公司净利润	219,339.40	243,092.10	273,063.80	225,889.93

(3)主要监控指标执行情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年
盈利能力指标			
净资产收益率	26.53%	23.50%	18.88%
成本收入比	21.45%	32.19%	30.58%
资本充足指标			
核心一级资本充足率	9.62%	10.51%	10.65%
资本充足率	12.00%	12.45%	12.19%
资产质量指标			
不良贷款率	0.73%	1.06%	1.03%
拨备覆盖率	391.84%	257.75%	271.02%
补充财务指标			
流动性比例	38.34%	45.71%	46.02%
存贷款比例（含贴现）	44.02%	47.06%	46.79%

(二)业务约定书约定的其他报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位及相应股东，以及国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据《湖南湘邮科技股份有限公司会议纪要》，湖南湘邮科技股份有限公司拟转让持有的长沙银行股份有限公司部分股权，因此需要对长沙银行股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，确定湖南湘邮科技股份有限公司持有长沙银行股份有限公司股权的市场价值。为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据本次评估目的，评估对象为长沙银行股份有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、交易性金融资产、买入返售金融资产、发放贷款和垫款、可供出售金融资产、长期股权投资、应收款项类投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他资产，总资产账面价值为 36,287,752.10 万元；负债包括同业及其他金融机构存放款项、卖出回购金融资产款、吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他负债等，总负债账面价值为 34,320,533.08 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 1,942,847.24 万元，少数股东权益账面价值为 24,371.77 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值未经审计。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，该资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，确定评估对象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

本经济行为的评估基准日为 2016 年 6 月 30 日。

确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况;同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的,准确划定评估范围,准确高效地清查核实资产,合理选取评估作价依据的原则,选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律、法规,以及在评估中参考的文件资料主要有:

(一)经济行为依据

《湖南湘邮科技股份有限公司会议纪要》(第 14 号)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过);
2. 《中华人民共和国证券法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过);
3. 《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);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号);
7. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);

8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
9. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
12. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第 54 号);
13. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第 47 号);
14. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号);
15. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号)
16. 《国有资产评估项目核准管理办法》(财企[2001]801 号)
17. 《国有资产评估项目备案管理办法》(财企[2001]802 号)
18. 《财政部关于民航、邮政国有资产管理有关问题的通知》(财建[2005]63 号)
19. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 76 号);
20. 其它相关的法律法规文件。

(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. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248 号);
4. 《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);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 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——评估报告》(中评协[2011]230号);
- 11.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 12.《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2010]213号)。

(四)权属依据

- 1.股权证明;
- 2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.长沙银行提供的历史年度财务数据;
- 2.中国人民银行公布的存贷款利率及存款准备金率;
- 3.《商业银行资本管理办法(试行)》(银监会令[2012]第1号);
- 4.《金融企业准备金计提管理办法》(财金[2012]20号);
- 5.中国人民银行发布《银行贷款损失准备计提指引》(银发[2002]98号);
- 6.《商业银行市场风险管理指引》2004年12月29日银监会令 2004年第10号公布实施;
- 7.银监会关于印发《商业银行流动性风险管理指引》的通知(银监发[2009]87号);
- 8.《中国银监会关于中国银行业实施新监管标准指导意见》(银监发[2011]44号);
- 9.Wind资讯终端提供的资本市场相关资料;
- 10.评估人员收集的其他相关估价信息资料;
- 11.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.天健会计师事务所出具的历史年度审计报告;
- 2.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定，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。

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，本次评估选用市场法进行评估。

资产基础法

资产基础法需要对被评估单位各项资产尤其是实物资产进行全面清查核实、市场调查等工作，同时需要被评估单位各部门进行密切配合。由于湖南湘邮科技股份有限公司所持有的长沙银行股份有限公司股权比例较小，长沙银行不能完全配合本次评估工作，我们无法对长沙银行的各项资产、负债进行全面、细致的清查评估，无法履行成本法评估的必须程序，因此不具备采用成本法评估的条件。

收益法

收益法能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但是，由于湖南湘邮科技股份有限公司所持有的长沙银行股份有限公司股权比例较小，长沙银行不能完全配合本次评估工作，无法取得完备的财务资料和资产管理资料，也无法取得被评估单位管理层提供的未来年度的盈利预测数据，故本次无法采用收益法进

行评估。

市场法

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上市公司比较法和并购案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

国内银行业并购案例有限，与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折扣或溢价做出分析，因此并购案例比较法较难操作。而上市公司比较法更多的是借鉴证券资本市场的公开交易信息，在资料获取和操作上更加简便，因此本次采用上市公司比较法。

采用上市公司比较法，需要计算适当的价值比率，本次采用的价值比率为市净率(P/B)。采用该价值比率主要考虑如下：

1.银行在损益表中作为支出提取的减值拨备直接影响盈利水平，从而影响市盈率。减值拨备在一定程度上取决于管理层的风险偏好，稳健的银行可能会在界定贷款质量上更谨慎一些，在拨备上更保守一些；而另一些银行则可能相反。由于银行间减值拨备的提取有一定程度的差异，因而净利润指标不能较好地反映当年的业绩。

2.银行的运营模式具有较强的资本杠杆作用，为了控制这一运营模式的风险，监管机构对资本充足率有严格的要求，市场对其水平也有预期。因而资本充足率或净资产是银行盈利和增长的基本约束。

3.净资产作为累积的存量，当年减值拨备对其影响远远小于对当年利润的影响。

4.银行属于强周期行业，其收益受国家宏观经济政策、货币政策影响较大，相应的 P/E 比率波动也较大。

市净率(P/B 比率): 指可公开交易证券的每股市场价格与其每股账面价值的比率，即市净率(P/B)=每股市价/每股账面价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2016 年 8 月 22 日至 2016 年 8 月 31 日对相关资产进行了必要的产权查验与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。主要评估程序实施过程 and 情况如下：

(一)接受委托

2016 年 8 月 22 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

接受委托后，根据评估目的、评估对象及其分布情况和整体时间安排，拟定了相应的评估方案配备相应专业的评估技术人员。

(三)现场调查

评估人员于 2016 年 8 月 22 日至 8 月 25 日根据委托方及产权持有者提供的股权证明，对评估对象的真实性、合法性进行核查，包括了解主要股权的形成、变更及登记情况，了解股权涉及的资产概况、企业经营业绩等。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依

据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

(一)一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前保持一致。

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

根据国家有关资产评估的规定, 按照必要的评估程序, 评估人员对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证, 本次采用市场法对长沙银行股份有限公司股东全部权益在评估基准日2016年6月30日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作, 得出如下评估结论:

长沙银行股份有限公司评估基准日总资产账面价值为36,287,752.10万元, 总负债账面价值为34,320,533.08万元, 归属于母公司所有者权益账面价值为1,942,847.24万元, 少数股东权益账面价值为24,371.77万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为1,964,656.17万元, 评估增值21,808.93万元, 增值率1.12%, 评估后每股价值为6.38元。

长沙银行股份有限公司的股东全部权益价值评估结果为1,964,656.17万元。

本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

(一)长沙银行评估基准日报表未经审计;

(二)由于湖南湘邮科技股份有限公司所持有的长沙银行股份有限公司股权比例较小, 长沙银行不能完全配合本次评估工作, 本次评估工作受到其资料来源的限制。

十二、评估报告使用限制说明

- (一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (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；
- (三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (四)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；
- (五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为2016年8月31日。

法定代表人： 权忠光

资产评估师： 吴孝松

资产评估师： 袁静

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年八月三十一日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位基准日会计报表；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、签字资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。