开元资产评估有限公司

《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》专项核查意见

中国证券监督管理委员会：

根据贵会发布的《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，我们对熊猫金控股份有限公司拟置出资产评估情况进行了核查并出具本专项核查意见如下：

问题 4: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。

回复如下：

(一）拟置出资产的评估作价情况

本次评估采用市场法结果作为熊猫金控股份有限公司拟置出资产在评估基准日市场价值的最终评估结论，采用市场法确定的熊猫金控股份有限公司拟置出资产价值为 27,000.00 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，作为可供出售金融资产核算的熊猫金控股份有限公司持有的莱商银行 3.33%股份经审计账面价值为 26,489.45 万元，评估增值 510.55 万元，评估值增值率为 1.93%。

（二）相关评估方法、评估假设、评估参数预测的合理性，符合资产实际经营情况

1、评估方法及其合理性。

（1）评估方法简介

评估方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和。包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

①收益法

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

②市场法

市场法是指将评估对象与市场上同样或类似资产的近期交易价格经过直接比较、类比分析和调整，确定其价值的评估方法。

③成本法

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

（2）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、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，依法恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

熊猫金控作为莱商银行的小股东，对莱商银行没有控制或共同控制关系，也没有重大影响。在本次评估过程中，莱商银行未予接受资产评估师至现场进行现场清查核实工作，相关资料均通过熊猫金控间接获取或公开渠道查询。故评估资料收集不完善，相关评估程序受限，无法采用成本法、收益法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。经分析目前国内市场商业银行上市公司较多，可以通过市场途径取得相关企业的价格信息，因此本次评估适宜采用市场法进行评估。

综上所述，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，以及相关资料的收集和分析情况，采用市场法进行评估，并以市场法的结果作为最终评估结论，市场法的评估结果可以反映评估对象于评估基准日的市场价值。

2、评估假设及其合理性。

（1）前提条件假设

①公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交

易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

②公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

③持续经营假设

持续经营假设是假定评估对象所及其包含的资产按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（2）一般条件假设

①假设委估资产所在国家和地方现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化。

②假设委估资产所在国家和地区的财政政策以及所执行的有关赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

③假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对委估资产形成重大不利影响。

（3）特殊条件假设

①假设产权持有单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，委托评估资产的业务范围、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

②假设产权持有单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

③假设委托方及产权持有单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料

等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

④假设产权持有单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

⑤假设产权持有单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

⑥假设委估资产所在国家和地区的货币政策以及所执行的有关利率、汇率等不发生重大变化。

经核查，上述所作的假设符合标的公司实际情况及其所处的市场 环境，评估结论所依赖的评估假设具有合理性，符合标的资产的实际 情况。

3、评估参数及其合理性

评估参数的选择是建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括评估对象及对比公司涉及的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括市场调查、熊猫金控和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上确定的评估参数是基本合理的，符合评估对象实际情况。

经核查，本次评估的评估参数合理，符合标的资产的实际情况。

(三)本次评估履行了必要的决策程序

2018 年 12 月 7 日，上市公司召开第六届董事会第六次会议，审议通过《关于批准本次交易所涉及的备考审阅报告及评估报告的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》和《关于本次重大资产出售定价的依据及公平合理性说明的议案》等议案，且董事会就 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相关性及评估定价的公允性作出了说明，独立董事就上述事项发表了独立意见。

上述相关议案将提交至上市公司股东大会逐项审议，履行必要的决策程序。

经核查，评估师认为本次评估履行了必要的决策程序。

（本页无正文，为开元资产评估有限公司《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》专项核查意见之签章页）

开元资产评估有限公司

中国·北京

资产评估师：

资产评估师
姚俊松
43100018

资产评估师：

资产评估师
杨铭伟
43130013

2018 年 12 月 7 日