(上接A06版)

评估值＝重置全价×成新率

1）机器设备及电子设备

A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依照财政部、国家税务总局（财税[2008]170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备购置费＋运杂费＋安装工程费＋其他费用＋资金成本－设备购置所发生的增值税进项税额

评估范围内的电子设备价值最较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询价的设备，通过查阅2012年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对目前非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料（主材）造价（以元/吨计），再乘以设备的总重量确定。

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

③安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本＝（设备购置费＋运杂费＋安装工程费＋其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额＝设备含税购置价×增值税率/（1＋增值税率）＋运杂费×相应的增值税抵扣率

B.成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率＝尚可使用年限/（实际已使用年限＋尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C.评估的确定

评估值＝重置全价×成新率

对生产年代久远、已无同类型型号的机器设备和电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

（3）在建工程

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和购价变化不大，在确认工程预算合理性的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值。对于已经停工无效的资产评估为零。

（4）负债

检查核实各项负债在评估日的实现后的实际债务人、负债额，以评估日的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

3.标的资产评估增值的原因

本次置出的净资产账面价值－3,80839 万元，评估值 22293 万元，评估增值 4,031.32 万元，增值率 105.85 %，主要是由于固定资产评估增值。

（1）房屋建筑物类评估增值的原因说明：

① 大部分房屋建筑物建成于上世纪八十年代，现行房屋造价比当时的建筑造价有较大幅度的提高，特别是人工费、材料费及定额水平的提高，是造成评估原值增加的原因。

② 房屋建筑物的经济使用年限长于委估公司房屋建筑物会计折旧年限，是评估净值增值的原因。

（2）本次评估设备类资产增值的原因主要为：

设备类资产账面原值为2003年评估净值入账，且账面资产中部分资产已经足额计提折旧。本次评估设备类资产采用重置成本法，由于带钢分公司生产经营过程中持续技术改造投入，设备类资产的重置全价和成新率分别较账面原值和账面成新率有所提高，是评估净值增值的原因。

二、置入资产情况

本次交易中置入资产为莱钢集团持有的莱商银行4.98%股权。

（一）莱商银行的基本情况

企业名称	莱商银行股份有限公司
企业性质	股份有限公司
注册地	莱芜市高新技术开发区
主要办公地点	莱芜市高新技术开发区龙潭东大街137号
法定代表人	李斌实
注册资本	100,000万元
成立日期	2005年7月14日
税务登记证号码	371202169554214X
经营范围	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；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；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款业务和代理保险业务；提供保管箱业务；经中国银行业监督管理机构批准的其他业务。

（二）莱商银行的历史沿革

1.2005年设立

莱商银行股份有限公司前身系莱芜市城市信用社，根据中国银行业监督管理委员会办公厅银监办通[2004]281号《关于在城市信用社基础上改制设立城市商业银行有关问题的通知》精神，经中国银行业监督管理委员会办公厅银监办发[2005]13号文批复筹建莱芜市商业银行股份有限公司。2005年5月30日，莱芜钢铁集团有限责任公司等68家法人单位出资267872413万元，占莱商银行出资比例的85.1%；陈起业等2175名自然人出资46905657万元，占出资比例的14.9%，合计出资人民币31477807万元发起设立莱芜市商业银行股份有限公司，上述出资业经莱芜圣信有限责任会计师事务所出具的（2005）莱芜信验字第1023号验资报告验证。2005年7月13日，经中国银行业监督管理委员会山东监管局银监鲁准[2005]169号文件同意开业，2005年7月14日，莱芜市商业银行股份有限公司取得山东省工商行政管理局颁发的注册号为371200001800428的企业法人营业执照，金融业务许可证号为B0178H237120001号。

2.2006年9月第一次增资

2006年9月1日，经中国银监会山东监管局银监鲁准[2006]381号文批复，莱芜钢铁集团有限责任公司等13家法人单位以每股1元的价格新增注册资本10,000万元，增资注册资本变更为41,477807万元，此次增资业经莱芜圣信有限责任会计师事务所出具的[2006]莱圣信验字[2006]1179号验资报告验证。

2008年7月16日，经中国银监会山东监管局银监鲁准[2008]250号批复，莱芜市商业银行股份有限公司更名为莱商银行股份有限公司，注册地址由莱芜市莱城区鹏程大街36号变更为莱芜市高新技术开发区龙潭东大街137号。

3.2009年1月第二次增资

2009年1月，经中国银监会山东监管局银监鲁准[2009]56号文批复，莱芜钢铁集团有限公司等三家法人单位以每股35元的价格增资人民币18,522193万元，变更后的注册资本为人民币60,000万元，上述出资业经山东汇德会计师事务所有限公司（2009）汇所验字第3-001号验资报告验证，并依法办理了工商变更登记。

4.2011年9月第三次增资

2011年9月，经中国银监会莱芜监管分局银监莱准[2009]56号文批复，采用定向募集的方式，以每股人民币5元的价格向莱芜钢铁集团有限公司等508家企业增发4亿股，募集资金20亿元，变更后的注册资本为人民币100,000万元，上述出资情况业经山东汇德会计师事务所有限公司（2011）汇所验字第3-013号验资报告验证，并依法办理了工商变更登记。

（三）莱商银行的股权结构

截至2013年6月30日，莱商银行各类型股东构成及持股比例如下：

项目	股本（股）	比例
国家股	26,000,000	2.60%
法人股	877,583,478	87.76%
自然人股	96,416,522	9.64%
合计	1,000,000,000	100.00%

截至2013年6月30日，莱商银行前十名股东持股情况如下：

序号	名称	持股数（万股）	持股比例
1	莱芜钢铁集团有限公司	20,286.9883	20.29%
2	上海浦东发展银行股份有限公司	18,000	18%
3	莱芜金华制管有限公司	8,833.3333	8.83%
4	新汶矿业集团有限公司	6,500	6.50%
5	山东泰山钢铁集团有限公司	6,500	6.50%
6	泰丰纺织集团有限公司	5,000	5%
7	山东莱芜创艺装饰集团有限公司	3,000	3%
8	莱芜市九羊福利铁厂	3,000	3%
9	山东鲁泽投资股份有限公司	3,000	3%
10	莱芜市财政局	2,300	2.30%

（四）莱商银行主要资产及负债情况

根据大信会计出具的大信审字[2013]第3-00226号《莱商银行股份有限公司审计报告》，莱商银行截至2013年6月30日的主要资产和负债情况如下：

单位：万元

资产	2013年6月30日	负债	2013年6月30日
现金及存放中央银行款项	664,340.02	向中央银行借款	60,000.00
存放同业款项	398,235.84	同业及其他金融机构存放款项	432,006.15
买入返售金融资产	679,421.45	拆入资金	85,857.86
应收利息	11,628.86	卖出回购金融资产款	293,290.02
发放贷款和垫款	2,159,036.63	吸收存款	2,881,498.25
持有至到期投资(注1)	178,122.72	应付职工薪酬	13,405.89
长期股权投资	33,000.00	应交税费	16,275.72
固定资产(注2)	75,302.77	应付利息	25,907.54
无形资产	6,479.17	其他负债	70,098.05
递延所得税资产	10,499.92		
其他资产	172,511.91		
资产总计	4,388,579.29	负债合计	3,878,339.48

注：（1）莱商银行将持有至到期投资拥有中国银监储蓄银行有限责任公司，原押面值1089亿元，用于协议存款；（2）截至2013年6月30日，未办妥产权证书的房屋建筑物账面价值为433,618,23186元，未办妥产权证书的原因系房产在近期完工，正在办理综合验收手续，未达到办理房屋产权证书的条件。

（五）莱商银行主营业务发展情况及主要财务指标

莱商银行坚持走规范发展、改革创新、文化兴行、品牌竞争之路，逐步成长为一家发展理念先进、公司治理完善、内部控制严密、管理机制高效、经营效益较好的区域性品牌银行。

在经营中，莱商银行坚持“服务当地经济、服务中小企业、服务城乡居民”的市场定位，主动适应中小企业“短、频、快”的信贷需求特点，对分支机构实行授权经营管理模式，优化贷款审批流程。与优质中小企业建立战略合作伙伴关系，对其实施优惠利率和隐高额授信，支持发展起了一批中小企业的优质客户群体，并在莱芜境内率先推行主办行制度和信用贷款业务。目前，莱商银行中小企业贷款占比80%，收息率始终保持在99%以上。

莱商银行致力于创新盈利模式，打造品牌价值。一方面，积极搭建引资引智的战略发展平台；另一方面，全力打造鲁、苏、豫、冀、皖、晋的机构发展格局。2008年11月引入上海浦东发展银行作为战略投资者；2009年11月投资入股德州市商业银行，成为全国第三家为同业作战略投资者的城市商业银行。目前，莱商银行在山东济南和菏泽、江苏徐州各设立一家分行；在临沂平邑、泰安新泰设立一家直属支行；在山东东营和河南南阳方城发起设立一家村镇银行。跨区域经营的不断推进为增加盈利面，打造鲁、苏、豫、冀、皖、晋的机构战略发展格局奠定了基础。

2010年，莱商银行在中国《银行家》杂志主办的“2010中国商业银行竞争力排名榜”中，列全国小型城商行第三位；被中国社科院金融研究所和《金融时报》联合授予“2009-2010年度最具成长性中小银行”称号。

2011年，莱商银行在中国《银行家》杂志主办的“全国城市商业银行（资产300亿元以下）竞争力”排名中名列第三、“环渤海地区城市商业银行综合竞争力”名列第二、被授予“年度最具经营效益城市商业银行”；被中国社科院金融研究所和《金融时报》授予“年度最佳公司治理中小银行”；在英国《银行家》杂志评出的全球前1000家银行中，莱商银行排名第956位。

2012年，莱商银行被中国社科院金融研究所和《金融时报》授予“年度最佳公司治理中小银行”；在英国《银行家》杂志评出的全球前1000家银行中，莱商银行排名从第956位上升至第705位。

根据大信会计出具的大信审字[2013]第3-00226号《莱商银行股份有限公司审计报告》，莱商银行最近两年及一期的主要财务指标（合并口径）如下：

单位：万元

项目	2013年6月30日	2012年12月31日	2011年12月31日
总资产	4,388,579.29	4,263,702.84	3,464,688.66
负债总额	3,878,339.48	3,771,834.93	3,016,177.54
所有者权益	510,239.81	491,867.92	448,511.12
归属于母公司所有者权益	480,615.70	472,327.63	433,889.67
项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度
营业收入	92,134.19	175,358.43	140,790.44
营业利润	39,917.32	79,697.78	73,295.96
利润总额	39,886.69	80,792.43	74,266.03
净利润	25,633.89	59,496.68	51,597.56
归属于母公司股东的净利润	23,288.06	53,771.30	49,227.36
经营活动产生的现金流量净额	-118,474.46	106,894.09	-32,833.55
投资活动产生的现金流量净额	-92,748.60	61,194.47	22,572.12
筹资活动产生的现金流量净额	-7,262.00	-36,139.88	196,589.82
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-30.07	-52.29	-725.49
现金及现金等价物净增加额	-218,515.12	131,896.38	185,602.90

得益于良好的资源环境和优秀的公司经营管理，最近两年及一期莱商银行营业收入、净利润等财务指标均出现较大幅度增长；2011年9月，莱商银行以每股5元的价格增资4亿股，募集资金20亿元，当年公司净资产实现大幅增长。

（六）莱商银行最近三年利润分配情况

2010年度利润分配方案：以2010年末总股本6亿股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.20元（含税），共计派发现金红利1.2亿元。

2011年度利润分配方案：以2010年末总股本10亿股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.20元（含税），根据相关规定，7月份增资扩股的4亿股自时起参与分配，共计派发现金红利1.53亿元（含税）。

2012年度利润分配方案：以2012年末总股本10亿股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.15元（含税），共计派发现金红利1.50亿元（含税）。

（七）莱商银行的法人治理结构

莱商银行按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，根据所审议股东的意见和建议，确保股东对莱商银行重大事项的知情权、参与权和表决权。

莱商银行董事会下设5个专门委员会和1个办公室，包括战略发展委员会、关联交易控制委员会、风险管理委员会、审计委员会、提名与薪酬考核委员会、董事会办公室，其中风险管理委员会下设产品审批风险管理专业委员会和信息科技风险管理专业委员会。专门委员会职权范围明确，并对董事会负责，准确及时地为董事会决策提供建议性意见和建议，提高了董事会决策的科学性。

莱商银行现有监事7人，其中职工监事2人，外部监事4人，监事会按照《公司章程》的规定认真履行职责，对莱商银行财务、风险管理、资产质量以及高级管理人员履职的合规性进行监督检查，定期及不定期地与外部审计机构和管理层进行情况交流，有针对性地开展专项检查，针对风险隐患和发现的问题，向董事会和管理层提出建议和改进意见，从而更加有效地发挥监事会的作用。

莱商银行无控股股东。与大股东在业务、人员、资产、机构、财务五方面完全独立，具有独立完整的业务及自主经营能力，董事会、监事会和内部机构能够独立运行。

莱商银行组织架构如下：

（八）置入资产为股权的说明

莱商银行是依法设立、合法存续的股份有限公司，股东所持股份权属清晰，莱商银行历次出资都依法经莱芜圣信有限责任会计师事务所和山东汇德会计师事务所有限公司验证，不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

本次交易的标的对应的实体莱商银行是股份有限公司，根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，不需要取得该公司其他股东的同意。

截至本报告书签署日，莱钢集团持有的莱商银行股权不存在质押或者其他权利限制情况。

（九）最近3年资产评估、交易、增资或改制情况

2011年9月，经中国银监会莱芜监管分局银监莱准[2009]56号文批复，采用定向募集的方式，以每股人民币5元的价格向莱芜钢铁集团有限公司等508家企业增发4亿股，募集资金20亿元，变更后的注册资本为人民币100,000万元，上述出资情况业经山东汇德会计师事务所有限公司（2011）汇所验字第3-013号验资报告验证，并依法办理了工商变更登记。

（十）置入资产评估情况

针对本次置入资产，中联评估出具了中联评报字[2012]第986号《资产评估报告》及《资产评估说明》和中联评报字[2013]第848号《资产评估报告》及《资产评估说明》。本次交易置入资产的评估情况如下：

1.评估值及增值率

（1）本次评估情况

本次交易中，置入资产为莱钢集团持有的莱商银行4.98%股权。根据中联评估出具的中联评报字[2012]第986号《资产评估报告》及《资产评估说明》，莱商银行股权在评估基准日2012年10月31日的评估值情况如下：

单位：万元

项目	基准日账面净值	基准日评估值	增值率
莱商银行4.98%股权	23,002.70	40,656.69	76.75%

注：基准日账面净值为莱商银行母公司在评估基准日股东权益账面余额461,901.52万元的4.98%。

（2）补充评估情况

根据中联评估出具的中联评报字[2013]第848号《资产评估报告》及《资产评估说明》，莱商银行股权在评估基准日2013年6月30日的评估值情况如下：

单位：万元

项目	补充评估基准日账面净值	补充评估基准日评估值	增值率
莱商银行4.98%股权	23,660.37	41,108.39	73.74%

注：补充评估基准日账面净值为莱商银行母公司在评估基准日股东权益账面余额475,107.75万元的4.98%。

综合两次评估结果，补充评估和本次评估的评估值及增值率差异较小。

2.评估方法

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、成本法（亦称资产基础法）三种方法。

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可以可靠地估计，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的银行行业有上市公司16家，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比较法。

鉴于银行企业资产价值的特点，其许多如客户价值、经营网络等对其未来收益有很大影响的资产，用成本法很难来估算其价值。

因此本次评估选择收益法和市场比较法进行评估。

本次选用收益法评估结果作为最终定价参考依据。收益法评估方法如下：

（1）概述

根据《资产评估准则——企业价值》对本次莱钢集团持有的莱商银行4.98%的股权采取收益法中的股利折现法（DDM）评估。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

股利折现方法是通过将企业未来预期分配利润折算为现值，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分配股利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：企业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。当对未来预期股利分配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）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的报表为依据估算股东全部权益价值（净资产），通常先股收益途径采用股利折现方法（DDM），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得出企业股东全部权益（净资产）价值。

（3）评估模型

本次采用的DDM模型为两段评估模型，其中第一阶段为超常增长阶段，股利增长情况根据对企业未来0.17年-5.17年的利润进行预测；第二段为稳定增长阶段，股利增长率保持在75%左右。

本次评估的基本模型为：

[illegible]

式中：

C1：基准日的股权投资等价值；

C2：基准日的其他溢余资产价值；

本次评估，使用分配股利作为评估对象的收益指标，根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的股利。将未来经营期内的股利进行折现处理并加和，测算得到股东权益价值。

3.主要估值参数的选择

（1）折现率的确定

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2011年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即：r=10.94%。

本次评估采用DDM模型，DDM模型从小股东的角度来考虑，反映了小股东要求的投资回报，小股东的投资回报率相对把股权的回报率又较低。股票指数平均报酬率反应的是全面放开股价、实行自由竞价交易后股票指数的变化，反应的是上市公司小股东对收益的期望，因此本次采用指数平均报酬率作为DDM折现率是合理的。

（2）股利分配比例的预测

莱商银行在近几年内，每年进行利润分配，平均分配比例约为40%左右。但最近两年为25%左右，根据股利历史分配比例和上市城商行的股利分配率，预计未来年度股利分配保持平均水平为25%。

莱商银行历史年度股利分配表

单位：百万元

项目	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年	平均值
当年净利润	504.70	457.04	235.81	231.73	231.74	
分配股利	153.33	120.00	120.00	157.62	82.96	
分配比例	30.38%	26.26%	50.89%	68.02%	35.80%	42.27%

上市城市商业银行历史年度股利分配表

项目	2011年	2010年	2009年	2008年	平均
宁波银行	17.70%	21.98%	34.48%	37.74%	31.68%
南京银行	27.78%	22.22%	47.62%	37.97%	36.80%
北京银行	27.78%	19.82%	20.00%	20.69%	21.47%
平均	24.42%	21.34%	34.03%	32.13%	29.98%

（3）在稳定增长阶段股利增长率保持在75%左右的依据

① 宏观经济发展层面

2013年3月5日结束的人大会上，温家宝表示：我国要继续实施积健的货币政策；引导金融机构加大对经济结构调整特别是“三农”、小微企业、战略性新兴产业等的金融支持，同时报监会在2012年7月31日召开2013年上半年全国银行业监督管理工作会议暨经济金融形势分析会议，会议分析了银行业面临的形势，部署了下半年工作任务。会议认为当前我国发展仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，且各经济持续健康发展的基础条件，下半年我国经济仍将保持总体平稳发展态势。盘活存量、优化增量，提高使用效率，促进实体经济与虚拟经济协调发展和良性循环，更好地支持经济结构调整和转型升级。盘活的存量和今年的增量贷款向多个方面倾斜，其中就有是向小微企业倾斜。

金融是现代经济的核心，服务实体经济是银行业的立身之本、发展之基、活力之源。莱商银行主要针对的是中小企业，从其定位、目前的宏观政策方向来看宏观政策对莱商银行的发展是有利的。

② 从银行业发展层面

从历史来看我国银行业在2006年-2012年银行业整体净利润和城市商业银行净利润复合增长率分别为27.61%和40.69%，远高于我国GDP增长速度。

银行业净利润数据表

单位：亿元

项目	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	复合增长率
整体银行业	4,467.3	5,833.6	6,684.2	8,990.9	12,518.7	15,115.5	27.61%
城市商业银行	248.1	407.9	496.5	769.8	1,080.9	1,367.6	40.69%

数据来源：中国银行业监督管理委员会年报

从山东省银监局发布的2013年上半年报告显示山东省银行业整体运营质效稳步提升，各项业务实现均衡增长，资产质量稳步提升，经营效益持续提高，服务实体经济的基础更加牢固。截至2013年6月末，全省银行业本外币各项存款余额61,203亿元，较年初增加5,762亿元，存款余额和增加额分别居全国第6位和第4位；各项贷款余额45,956亿元，较年初增加2,929亿元，贷款余额和增加额分别居全国第5位和第4位；不良贷款余额725.71亿元，较年初增加34亿元，不良贷款率1.58%，较年初下降0.03个百分点；实现净利润585.99亿元，同比增加79亿元。

从上述莱商银行所处的山东省经济发展环境来看，其未来稳定发展的预期是可行的。

③ 莱商银行自身发展层面

莱商银行历史年度（2008年-2012年）净利润复合增长率为29.62%。

山东省在“十二五”规划期内，GDP将保持9%的增速，未来经济的发展速度不会硬着陆，银行的未来发展速度也会趋于GDP发展速度，与其吻合。银行的未来发展速度不会大起大落，因此未来股利稳定增长保持在75%是合理的。

4.长期股权投资的评估情况

莱商银行长期股权投资如下表：

单位：万元

投资单位	持股比例（%）	账面价值
德州银行股份有限公司	18.00	27,000.00
齐商银行股份有限公司	2.00	2,000.00
河南方城风裕村镇银行	51.00	1,020.00
东营莱商村镇银行	43.35	8,670.00
山东省城市商业银行合作联盟有限公司	8.99	4,000.00
合计		42,690.00

（1）德州银行股份有限公司股权价值的评估情况

德州银行股份有限公司历史年度的经营数据如下：

单位：百万元

序号	科目名称	2008E	2009E	2010E	2011E	2012E1-10
1	利润总额	259.06	178.91	318.88	656.68	385.65
2	所得税费用	89.79	45.21	77.68	163.22	124.42
3	净利润	169.28	133.71	241.20	493.45	261.23

从其经营状况可以看出其在2008年至2012年间净利润的复合增长率为16.65%，预计未来5年的增长率保持在16%左右，永续增长率为75%。其历史年度股利分配率如下：

单位：百万元

序号	科目名称	2008年	2009年	2010年
1	当年净利润	169.28	133.71	241.20
2	分配股利	30.00	37.80	63.00
3	分配比例	17.72%	28.27%	26.12%

从上表可以看出其平均股利分配率为24.04%，评估认通慎的原则，并参考上市公司平均股利分配率，预计其未来年度分红率为24%。

本次评估考虑到德州银行股份有限公司在资产规模、盈利能力方面与莱商银行的差异，取其折现率略高于莱商银行1%。

折现率=10.94%+1%=11.94%。

由此得到德州银行股份有限公司未来利润分配预测的折现值如下表：

单位：百万元

项目	2012E11-12	2013E	2014E	2015E	2016E	2017E	永续期
一、净利润	60.60	373.32	433.06	502.34	582.72	675.96	
分配率	24%	24%	24%	24%	24%	24%	
二、分红额	14.55	89.60	103.93	120.56	139.85	162.23	
三、折现率	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	
折现期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	
折现系数	0.8696	0.7561	0.6575		0.5718	0.4912	
四、折现值	14.27	78.55	81.40	84.35	87.41	90.58	2,193.13
五、最终评估值	2,629.70						

因此德州银行股份有限公司的评估值为262,96951万元。

由此莱商银行对德州银行股份有限公司在资产规模、盈利能力方面与莱商银行的差异，取其折现率略高于莱商银行1%。

262,96951*18%= 47,33451万元

（2）莱商银行持有齐商银行股份有限公司股权价值的评估情况

对于齐商银行股份有限公司，本次评估采用同德州银行股份有限公司评估方法相同思路进行评估。

① 结合齐商银行股份有限公司历史发展情况，预测期净利润增长率为16%；

② 根据齐商银行股份有限公司历史分配情况，股利分配率取20%；

③ 永续增长率同德州银行股份有限公司，取75%；

④ 折现率同德州银行股份有限公司，取11.94%；

⑤ 股利分配预测表

单位：百万元

项目	2012E11-12	2013E	2014E	2015E	2016E	2017E	永续期
一、净利润	106.77	860.07	997.68	1,157.31	1,342.48	1,557.28	
分配率	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
二、分红额	21.35	172.01	199.54	231.46	268.50	311.46	334.82
三、折现率	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	
折现期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	
折现系数	0.9814	0.8767	0.7832	0.6996	0.6250	0.5584	12.58
四、折现值	20.96	150.80	156.27	161.94	167.82	173.90	4,210.48
五、最终评估值	5,042.18						

莱商银行持有齐商银行股份有限公司股权价值为：

5,04218*100*2%=10,08436万元

（3）莱商银行持有问南方城风裕村镇银行股权价值的评估情况

对于问南方城风裕村镇银行，本次评估采用同德州银行股份有限公司评估方法相同思路进行评估。

① 结合问南方城风裕村镇银行自身历史发展情况，预测期净利润增长率为12%；

② 问南方城风裕村镇银行成立不久，未进行股利分配，根据上市银行股利分配情况，股利分配率取30%；

③ 考虑到村镇银行地域的局限性，不考虑未来永续增长；

④ 折现率同德州银行股份有限公司，取11.94%；

⑤ 股利分配预测表

单位：百万元

项目	2012E11-12	2013E	2014E	2015E	2016E	2017E	永续期
一、净利润	1.45	9.43	10.37	11.41	12.55	13.81	
分配率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
二、分红额	0.43	2.83	3.11	3.42	3.77	4.14	4.14
三、折现率	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	
折现期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	
折现系数	0.9814	0.8767	0.7832	0.6996	0.6250	0.5584	4.68
四、折现值	0.43	2.48	2.44	2.39	2.35	2.31	19.37
五、最终评估值	31.77						

莱商银行持有问南方城风裕村镇银行股权价值为：

31,77*100*51%=1,62047万元

（4）莱商银行持有东营莱商村镇银行股权价值的评估情况

对于东营莱商村镇银行，本次评估采用同德州银行股份有限公司评估方法相同思路进行评估。

① 结合东营莱商村镇银行近年发展情况，预测期净利润增长率为12%；

② 东营莱商村镇银行成立不久，未进行股利分配，根据上市银行股利分配情况，股利分配率取30%；

③ 考虑到村镇银行地域的局限性，不考虑未来永续增长；

④ 折现率同德州银行股份有限公司，取11.94%；

⑤ 股利分配预测表

单位：百万元

项目	2012E11-12	2013E	2014E	2015E	2016E	2017E	永续期
一、净利润	12.95	85.60	95.87	107.37	120.26	134.69	
分配率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
二、分红额	3.88	25.68	28.76	32.21	36.08	40.41	40.41
三、折现率	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	11.94%	
折现期	0.17	1.17	2.17	3.17	4.17	5.17	
折现系数	0.9814	0.8767	0.7832	0.6996	0.6250	0.5584	4.68
四、折现值	3.81	22.51	22.52	22.54	22.55	22.56	188.95
五、最终评估值	305.45						

莱商银行持有东营莱商村镇银行股权价值为：

305.45*100*4335%=13,24123万元

（5）莱商银行持有山东省城市商业银行合作联盟有限公司股权价值的评估情况

山东省城市商业银行合作联盟有限公司是经中国银监会批准筹建的专门从事银行后台服务的非银行金融机构，其接受国务院银行业监督管理机关及其派出机构的监管。合作联盟不是一家管理型机构，不具有管理职能，不直接参与股东行的业务运营和经营管理，不经营具体银行业务。由于持股比例低，本次评估根据其基准日净资产乘以莱商银行持股比例得出其评估值。基准日净资产为：27,34385万元，则莱商银行持有的股权价值为：

27,34385*899%=2,45821万元

综上，长期股权投资评估结果如下：

单位：万元

投资单位	持股比例（%）	账面价值	股权价值
德州银行股份有限公司	18.00	27,000.00	47,334.51
齐商银行股份有限公司	2.00	2,000.00	10,084.36
河南方城风裕村镇银行	51.00	1,020.00	1,620.47
东营莱商村镇银行	43.35	8,670.00	13,241.23
山东省城市商业银行合作联盟有限公司	8.99	4,000.00	2,458.21
合计		42,690.00	74,738.79

5.选用既融法评估结果作为最终定价参考依据的原因

收益法下，评估基准日莱商银行股东全部权益评估值为816,39938万元，莱钢集团持有的莱商银行4.98%股东权益价值的评估值为40,65669万元。

市场法下，评估基准日莱商银行股东全部权益评估值为606,33733万元，莱钢集团持有的莱商银行4.98%股东权益价值的评估值为30,19560万元。

（1）评估结果的差异分析

本次评估采用市场法得出的莱商银行4.98%股东权益价值为30,19560万元，比收益法测算出的权益价值40,65669万元，低10,46109万元，低25.73%。两种评估方法评估结果存在差异的原因主要是：

① 市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相承的，市场法的结果是收益法结果的市场表现，而收益法结果是市场法结果的坚实基础，是企业的内在价值。

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）