

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的
桂林银行股份有限公司5,005.00万股股
权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联桂资评报字(2022)第0150号

(共一册, 第一册)

中联资产评估集团广西有限公司
二〇二二年八月十七日



防伪码

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 情况.....	19
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	23
十二、资产评估报告使用限制说明.....	25
十三、资产评估报告日.....	26
附件:	28

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

四、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产以及评估所需的财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的桂林
银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联桂资评报字(2022)第 0150 号

摘 要

中联资产评估集团广西有限公司接受广西桂东电力股份有限公司的委托,就广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围是广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权,申报投资成本为 11,550.00 万元。

评估基准日为 2021 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桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权进行评估,然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的,本次选用市场法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估值为 20,270.25 万元,大写人民币**贰亿零贰佰柒拾万贰仟伍佰元整**。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结

果使用有效期一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日使用有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的桂林 银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联桂资评报字(2022)第 0150 号

广西桂东电力股份有限公司：

中联资产评估集团广西有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对广西桂东电力股份有限公司拟转让股权涉及的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是广西桂东电力股份有限公司，被评估单位为桂林银行股份有限公司。

（一）委托人概况

公司名称： 广西桂东电力股份有限公司

公司地址： 广西壮族自治区贺州市八步区松木岭路 122 号

法定代表人： 姚若军

注册资本： 122142.5602 万元人民币

公司类型： 股份有限公司（上市、国有控股）

统一社会信用代码： 91451100711427393C

经营范围： 发电、供电，电力投资开发，交通建设及其基础设施开

发。（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

公司名称：桂林银行股份有限公司

公司地址：桂林市临桂区公园北路 8 号

法定代表人：吴东

注册资本：500000 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：91450300198879064G

1、 公司简介

桂林银行成立于 1997 年，是一家具有独立法人资格的国有控股银行，经过多年发展，已经成为广西资产规模最大、经营特色鲜明、核心竞争力突出、品牌形象良好、团队精干高效的单一地方法人金融机构。截至 2022 年 6 月末，桂林银行已在广西 12 个地级市设立分支机构，在广西和广东深圳发起设立村镇银行 7 家，在广西共设立分支行 149 家（其中县域支行 62 家）、社区/小微支行 569 家（其中县乡社区/小微支行 302 家）、农村普惠金融综合服务点 6671 家，服务覆盖超两千万农村人口。

作为广西首家资产规模突破 4000 亿元的城商行，桂林银行市场地位、品牌价值持续彰显，位列 2022 年“全球银行 1000 强”第 338 位、2021 年“中国服务业企业 500 强”第 279 位、2021 年“广西企业 100 强”第 24 位，荣获“全国五一劳动奖状”“服务八桂综合贡献奖”等多项重大荣誉。

在评估基准日，桂林银行股份有限公司前十大股东名称、持股数和持股比例如下表一：

表一：桂林银行股份有限公司前十大股东股权结构表

单位：万股

序号	股东名称	期初数	期末数
----	------	-----	-----

	股份数	占比%	股份数	占比%
1 桂林市交通投资控股集团有限公司	90,707.44	18.14	99,950.00	19.99
2 中广核资本控股有限公司	50,000.00	10.00	50,000.00	10.00
3 桂林市财政局	18,677.69	3.74	36,543.13	7.31
4 桂林新城投资开发集团有限公司	24,230.13	4.85	21,445.33	4.29
5 桂林市富杰房地产开发有限公司	18,869.42	3.77	18,869.42	3.77
6 广西中烟工业有限责任公司	15,119.29	3.02	15,119.29	3.02
7 浙江华成控股集团有限公司	15,000.00	3.00	15,000.00	3.00
8 广西兴进实业集团有限责任公司	13,882.15	2.78	12,599.87	2.52
9 广西桂林市桂柳家禽有限责任公司	12,350.00	2.47	12,350.00	2.47
10 桂林澳群彩印有限公司	9,835.82	1.97	9,835.82	1.97
合计	268,671.94	53.73	291,712.86	58.34

2、经营范围

公司吸收公众存款；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；从事银行卡业务；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；办理地方财政周转使用资金的委托贷款业务；即期结售汇（含对公、对私）业务；外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇票据的承兑与贴现、外汇借款、外汇担保、自营外汇买卖及代客外汇买卖；网上银行、电话银行及其他电子银行业务；代理家庭财产保险、机动车辆保险、意外伤害保险、人寿保险、健康保险、企业财产保险、工程保险、信用保险；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务；合作办理远期结售汇业务；银行间黄金询价业务和黄金拆借业务（仅限上海黄金交易所）；基金销售业务；个人黄金代理业务（上海黄金交易所二级代理）。（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。）

3、截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，被评估单位主要控股子公

司、参股公司情况：

子公司名称	业务性质	注册资本（人民币万元）	权益比例	表决权比例
广西兴安民兴村镇银行股份有限公司	银行业务	26,144.00	69.00%	69.00%
广西藤县桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,175.00	46.00%	46.00%
广西横州桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	15,000.00	58.00%	58.00%
广西横州桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,000.00	51.00%	51.00%
深圳宝安桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	54,600.00	50.00%	60.00%
广西桂平桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	12,000.00	51.00%	51.00%
广西平南桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,800.00	53.00%	53.00%

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额为 44,255,790.24 万元，负债总额 41,634,662.69 万元，净资产 2,621,127.55 万元，营业收入 951,155.70 万元，利润总额 155,301.31 万元，净利润 144,825.95 万元。公司近几年资产、财务状况如下表二：

表二：近几年公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	31,227,345.71	37,698,351.32	44,255,790.24
负债	29,154,166.66	35,197,087.89	41,634,662.69
净资产	2,073,179.05	2,501,263.43	2,621,127.55
	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	728,069.62	789,203.94	951,155.70
营业支出	578,744.74	653,544.11	795,116.75
营业利润	149,324.89	135,659.82	156,038.94
利润总额	148,174.16	130,815.15	155,301.31
净利润	129,049.09	117,800.01	144,825.95
审计机构	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	无保留	无保留	无保留

6、委托人和被评估单位之间的关系

委托人广西桂东电力股份有限公司持有桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权，为被评估单位股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，除此不存在其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

根据委托人提供的《广西桂东电力股份有限公司 2022 年第十三次总裁办公会议纪要》显示，广西桂东电力股份有限公司拟将持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权公开挂牌转让，为此需进行资产评估，为广西桂东电力股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围是广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权，申报投资成本为 11,550.00 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。

（一）桂林银行股份有限公司主要资产情况

截止 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司资产总额为 44,255,790.24 万元，主要资产是现金及存放中央银行款项 2,726,651.22 万元，占资产总额 6.16%；债权投资和其他债权投资分别为 11,475,622.37 万元和 113,158.49 万元，分别占资产总额 25.93%和 0.26%；发放贷款和垫款 24,213,048.29 万元，占资产总额 54.71%。

负债总额 41,634,662.69 万元，其中：吸收存款 30,270,904.33 万元，占总负债 72.71%；应付债券 6,892,088.03 万元，占总负债 16.55%；向中央银行借款 2,887,967.31 万元，占总负债 6.94%。

桂林银行股份有限公司主要财务指标：

项目	监管标准	2021 年	2020 年
盈利能力指标 (%)			
资产利润率	>0.6%	0.35	0.31
资本利润率 (不含永续债)	>11%	6.46	5.05

成本收入比	<35%	35.7	33.07
资产质量指标 (%)			
不良贷款率	<5%	1.69	1.7
拨备覆盖率	> 130%	144.26	134.15
单一客户贷款集中度	< 10%	8.7	7.24
资本充足率指标 (%)			
核心一级资本充足率	> 7.5%	7.65	7.63
一级资本充足率	> 8.5%	8.91	9.01
资本充足率	> 10.5%	11.75	11.67
其他财务指标 (%)			
存贷比	< 75%	74.19	73.71
流动性比率	>25%	85.03	87.83

(二) 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

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团广西有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，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

本项目资产评估的基准日是 2021 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性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

1、《广西桂东电力股份有限公司 2022 年第十三次总裁办公会议纪要》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，自 2016 年 12 月 1 日起实施）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3、《中华人民共和国商业银行法》（2015 版）；

4、《中华人民共和国商业银行法》（2015 版）；

5、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第 15 号）；

6、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；

8、《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第 54 号）；

9、《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，2007 年 10 月 12 日）；

10、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号，2016 年 7 月 1 日）；

11、《关于进一步加强国有金融企业股权管理工作有关问题的通知》（财金[2016]122 号）；

12、《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，2011 年 6 月 16 日）；

13、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企〔2001〕802 号）；

14、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕

64 号);

15、《中华人民共和国商业银行行业监督管理法》(中华人民共和国主席令第五十八号);

16、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》(银发[2018]106 号);

17、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号, 2019 年 4 月 1 日起施行);

18、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(二) 评估准则依据

1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

5、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协[2019]35 号;

6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

7、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

8、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2017〕36 号);

9、《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕43 号);

10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

(四) 资产权属依据

1、《股权证明》;

2、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《银行贷款损失准备计提指引》银发（2002）98 号；
- 2、《中国银监会关于实施<商业银行资本管理办法（试行）>过渡期安排相关事项的通知》（银监发[2012]57 号；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、市场法选取可比案例近年年度财务报告；
- 5、评估基准日国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标。

（六）其它参考依据

- 1、桂林银行股份有限公司 2018 年、2019 年、2020 年及评估基准日会计报表及审计报告；
- 2、中国银监会关于银行业金融机构全面执行《企业会计准则》的通知（银监通（2007）22 号）；
- 3、《企业会计准则-基本准则》财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）；
- 4、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 5、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 6、《最新资产评估常用数据与参数手册》（中国统计出版社）；
- 7、同花顺 iFinD；
- 8、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 9、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 10、《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）；

11、《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；

12、《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》；

13、监管规则适用指引——评估类第 1 号；

14、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，股权价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法及其衍生方法。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，收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平投资价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

被评估单位桂林银行股份有限公司具有银行业金融机构牌照，具备揽储资格，资产基础法无法体现该资质的价值，故不宜采用资产基础法。

被评估单位桂林银行股份有限公司已经成立多年，目前生产经营正常，历史年度有分红，且盈利状况稳定，因此本次评估可以选择收益法中的股利折现法进行评估。

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，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。被评估单位属于金融企业，最近几年已经完

成的买卖交易案例较多。且交易标的的经营和财务数据可获得，因此适宜采用市场法。

综上，本次评估确定采用市场法和收益法进行评估。

（二）收益法简介

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）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

本次评估的基本思路是结合企业自身情况、银行业发展行情、企业对未来业务发展规划结合同行业上市公司情况预估净利润，按照企业历史期的分红比例确定分红额，按收益途径采用股利折现方法（DDM），估算评估对象的价值。本次评估未考虑控制权折溢价及流动性对该部分股权价值的影响。

3、评估模型

1) 基本模型

本次评估的二阶段基本模型为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{D_t}{(1+r)^t} + \frac{D_n \times (r+g)}{(1+r)^t \times (r-g)} \quad (1)$$

模型第一阶段为股利固定增长阶段，第二阶段为永续增长阶段，式中：

P：评估对象价值；

D_t ：评估对象第t期的股利现金流；

D_n 预测期最后一年的股利现金流；

r：与红利相匹配的折现率；

g：内生增长率；

n：预测期。

2) 预期红利的确定

本次评估在满足相关监管要求的基础上，参考公司历史期的分红比例，估计未来年度的股利分配率。

3) 折现率

折现率的选取应与收益额口径保持一致，红利模型对应的折现率为股东投资回报率，折现率 r 按资本资产定价模型（CAPM）确定。被投资企业非上市公司，折现率参考可比公司 CAPM 模型计算的股权资本成本并考虑个别风险计算，具体计算公式为：

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (1)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：被投资企业的特性风险调整系数；

β_e ：股权资本的预期市场风险系数；

（三）市场法简介

1、概述

市场法是通过被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例的权益性资产进行比较，确定企业价值的一种方法。在市场法中常用的两种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通过对资本市场上与被评估单位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，在与被评估单位比较分析的基础上，得出被评估单位价值的方法；而交易案例比较法是指通过分析与被评估单位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，得出评估对象价值的方法。

评估对象为银行企业，由于上市公司中的银行企业与被评估对象在企业规模等方面存在较大差异，因此不采用上市公司比较法。最近几年已经完成的与被评估对象相当规模的企业买卖交易案例较多。且交易标的的经营和财务数据可获得，故本次市场法评估选择交易案例比较法。

2、技术思路

（1）可比案例的选择

采用市场法时，应当选择与被评估单位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单位具有可比性。参考企业通常应当与被评估单位属于同一行业，或受相同经济因素的影响。

（2）价值比率的确定

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。常用的价值比率包括：盈利比率，如企业价值/息税折旧及摊销前利润（EV/EBITDA）、市盈率（P/E）；收入比率，如市销率（P/S）；资产比率，如市净率（P/B）。

评估人员经对同行业上市公司的各类价值比例进行对比,发现盈利类价值比率的离散程度比资产类价值比率的离散程度要高,而且被评估单位近年营业收入及营业利润存在较大波动,采用盈利比率及收入比例的准确度相对要低,故本次评估最终选取了市净率(PB)作为本次市场法评估的价值比率。

(3) 可比指标体系的建立

可比指标参照了财政部颁布的《金融企业绩效评价办法》(财金[2016]35号)中的评价指标,并同时参考《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)。结合金融行业特点及交易案例的获得数据情况。

本次评估选取的可比指标分别为期日调整指标、规模调整指标、交易背景调整指标、个别因素调整指标。

本次评估个别因素调整指标主要根据银行业的特点,从盈利能力、发展能力、资产质量、偿付能力四方面选取个别因素调整指标,所选取的指标较全面的代表了银行业的市场竞争力影响因素,盈利能力指标:资产利润率、成本收入比、净资产收益率;发展能力指标:营业收入增长率、净利润增长率;资产质量指标:不良贷款比率、拨备覆盖率;偿付能力指标:资本充足率、核心资本充足率。

(4) 被评估单位修正后 PB 计算

被评估单位修正后 PB=各可比公司计算修正 PB 的平均值

各可比公司计算修正 PB=可比交易案例 PB×期日调整系数×规模调整系×交易背景调整系数×个别因素调整系数

(5) 计算股东全部权益价值

$$E=P+C$$

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;

$P = \text{被评估单位修正后 PB} \times \text{被评估单位评估基准日归属于母公司的净资产}$

(6) 计算股东少数权益价值

桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权价值

= 每股价值 $\times$ 5,005.00 万股

其中每股价值 = 股东全部权益价值 $\div$ 股本

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、委托人召集本项目协调会,就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出本次资产评估工作计划。
- 2、评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助委托人进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

- 1、对委托人提供的申报资料进行审核、鉴别,并与委托人有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同委托人做出调整。
- 2、根据申报资料,对被评估单位办公场所、股权资料进行清查。
- 3、了解被评估单位历史年度经营情况及分配情况;调查了解影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素和被评估单位所在行业现状与发展前景及被评估单位的业务情况与财务情况等。
- 4、根据委估资产的实际状况和特点,确定资产的具体评估方法。
- 5、进行评估结果的计算,起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，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、持续经营假设

持续经营假设是指假设企业持续经营，评估时资产根据被评估资产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、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业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；

3、企业未来的经营管理班子尽职尽责，且公司管理层有能力担当其职务；

4、企业未来继续保持现有的经营管理模式持续经营；

5、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准，未考虑评估申报表以外可能存在的或有资产及或有负债；

7、被评估单位在未来的经营期内，能够合法继续获得国家相关经营许可或批准，并且无需支付延续的相关费用；

8、除评估报告中已有揭示以外，假定被评估单位已完全遵守现行国家及地方相关的法律、法规；

9、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

10、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

11、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

12、由于股利分配一般为第二年年中分配，本次评估折现期采用年中折现。

当上述假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当

未来经济环境发生较大变化时，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、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，对桂林银行股份有限公司纳入评估范围的资产进行评估计算，得出广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权于评估基准日 2021 年 12 月 31 日评估结论如下：

（一）市场法评估结论

经采用市场法评估，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 20,270.25 万元，评估增值 8,720.25 万元，增值率为 75.50%。

（二）收益法评估结论

采用股利折现法估价模型进行测算，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 14,641.35 万元，评估增值 3,091.35 万元，增值率为 26.76%。

（三）评估结果的差异分析

经评估，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权的收益法评估结果为 14,641.35 万元，市场法评估结果为 20,270.25 万元，收益法比市场法结果低 5,628.90 万元，低 27.77%。两种评估方法差异的原因主要是：

1) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，从股份自身分红收益的角度对其所持有的股份价值进行测算，反映的是资产经营能力（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。

2) 市场法评估是通过统计分析同行业市场交易的情况来评定企业的价值,市场法评估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,其中涵盖了收益法所无法体现的供求关系的影响。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值,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,两者是相辅相成的,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,是企业的内在价值的合理反映。

受国内外宏观经济下行压力影响,货币政策、财政政策调整等不确定性加大,近期利率市场政策的改革,使得企业对未来收益变化程度的预测较为困难,造成对未来收益的预测不确定性较大,从而影响收益法评估结果的合理性。而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,同时,银行股权转让等交易活动较为频繁,市场法能够在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定,评估结果能够更加直接地反映评估对象价值。因而以市场法评估结果作为本报告结论。

综上所述,广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估值为 20,270.25 万元,大写人民币**贰亿零贰佰柒拾万贰仟伍佰元整**。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

桂林银行股份有限公司存在一定程度的法律纠纷，但均属于银行业正常经营现象，不对企业经营构成重大影响。

（三）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。本报告未发现重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、采用收益法评估时，有关桂林银行股份有限公司未来分红的预测是根据历史年度经营情况结合其经营模式、发展规划、资源配置等情况以及所在行业的市场状况对其进行合理性分析和判断。评估机构对桂林银行股份有限公司未来分红进行的预测，不是对其未来盈利能力的保证。

2、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。

3、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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人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。

4、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，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、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，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）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。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构

和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

（五）评估结论的使用有效期：

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二二年八月十七日。

(此页无正文)

中联资产评估集团广西有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年八月十七日

附件：

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 被评估单位 2021 年度审计报告（复印件）；
- 3、 委托人和被评估单位营业执照（复印件）；
- 4、 委托人及其他相关当事人的承诺函；
- 5、 评估机构和资产评估师承诺函；
- 6、 中联资产评估集团广西有限公司资产评估资格证书或备案文件（复印件）；
- 7、 中联资产评估集团广西有限公司营业执照副本（复印件）；
- 8、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 9、 资产评估委托合同。

广西桂东电力股份有限公司

广西桂东电力股份有限公司 2022 年第十三次总裁办公会纪要

2022 年 7 月 26 日，公司党委副书记、总裁黄维俭在桂东电力办公楼十九楼 1906 会议室主持召开 2022 年第十三次总裁办公会议，公司领导、总裁助理以及相关部门负责人参加会议。现将会议纪要如下：

一、审议拟公开挂牌转让所持有桂林银行 5,005 万股份的议题

经营管理部就有关情况做了汇报。

会议审议并原则同意通过产权交易机构公开挂牌转让方式转让公司所持有桂林银行的 5,005 万股份，以不低于经备案的评估结果作为挂牌底价，转让价格以选择的产权交易方式所产生的最终交易价格为准；如在首次挂牌公告期限内未征集到意向受让方的情形时，在不低于经备案的评估结果 90%的范围内设定新的

转让底价再次进行公告挂牌。

参会人员：黄维俭、潘雪梅、蒋志勇、庞厚生、陆 兵、
谢建恒、王美敬。

列席人员：韦林滨、蓝华全、廖继庭、何日生、张 倩、
姚水莲、谭承志、梁振强、林欢腾、任才辉、
傅洪湖、梁 晟、陈云杰、李奎兰、钟志富。

请假人员：陆培军。



KPMG Huazhen LLP
8th Floor, KPMG Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Beijing 100738
China
Telephone +86 (10) 8508 5000
Fax +86 (10) 8518 5111
Internet kpmg.com/cn

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)
中国北京
东长安街1号
东方广场毕马威大楼8层
邮政编码: 100738
电话 +86 (10) 8508 5000
传真 +86 (10) 8518 5111
网址 kpmg.com/cn

审计报告

毕马威华振审字第 2204268 号

桂林银行股份有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了后附的第 1 页至第 156 页的桂林银行股份有限公司 (以下简称“桂林银行”) 财务报表, 包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 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相关财务报表附注。

我们认为, 后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则 (以下简称“企业会计准则”) 的规定编制, 公允反映了桂林银行 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则 (以下简称“审计准则”) 的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于桂林银行, 并履行了职业道德方面的其他责任。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。



审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2204268 号

三、其他信息

桂林银行管理层对其他信息负责。其他信息包括桂林银行 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估桂林银行的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非桂林银行计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督桂林银行的财务报告过程。

审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2204268 号

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，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。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对桂林银行持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致桂林银行不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

审计报告 (续)

毕马威华振审字第 2204268 号

五、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

- (6) 就桂林银行中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)



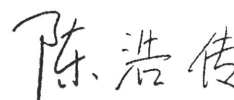
中国注册会计师

吴钟鸣



中国 北京

陈浩传



2022 年 4 月 27 日



桂林银行股份有限公司
合并资产负债表
2021 年 12 月 31 日
(金额单位：人民币元)

		2021 年	2020 年
	附注	<u>12 月 31 日</u>	<u>12 月 31 日</u>
资产			
现金及存放中央银行款项	7	27,266,512,247	22,000,389,276
存放同业及其他金融机构款项	8	10,697,311,770	7,695,409,218
拆出资金	9	929,409,105	955,000,000
买入返售金融资产	10	22,083,385,771	13,274,569,722
应收利息	11	不适用	4,241,403,932
发放贷款和垫款	12	242,130,482,948	202,864,427,105
金融投资			
交易性金融资产	13	15,180,152,285	10,431,311,060
债权投资	14	114,756,223,705	不适用
其他债权投资	15	1,131,584,942	不适用
其他权益工具投资	16	23,490,073	不适用
可供出售金融资产	17	不适用	8,576,686,115
持有至到期投资	18	不适用	65,085,805,522
应收款项类投资	19	不适用	36,026,870,126
固定资产	21	2,046,208,941	1,791,823,405
在建工程	22	227,775,631	340,872,375
使用权资产	23	636,007,403	不适用
无形资产	24	370,146,300	337,683,180
商誉	25	427,317	427,317
递延所得税资产	26	2,452,091,309	1,895,969,188
其他资产	27	2,626,692,699	1,464,865,677
资产合计		442,557,902,446	376,983,513,218

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
合并资产负债表 (续)
2021 年 12 月 31 日
(金额单位: 人民币元)

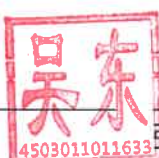
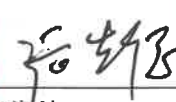
	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
负债和股东权益			
负债			
向中央银行借款	28	28,879,673,097	15,239,750,001
同业及其他金融机构存放款项	29	9,787,428,186	7,414,463,078
拆入资金	30	3,750,579,251	3,033,995,287
卖出回购金融资产款	31	-	500,000,000
吸收存款	32	302,709,043,283	265,536,553,089
应付职工薪酬	33	309,228,797	428,337,153
应交税费	34	481,651,967	238,611,804
应付利息	35	不适用	2,269,780,508
租赁负债	36	608,873,469	不适用
预计负债	37	116,279,222	-
应付债券	38	68,920,880,318	55,808,291,946
其他负债	39	782,989,319	1,501,096,004
负债合计		416,346,626,909	351,970,878,870

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
合并资产负债表 (续)
2021 年 12 月 31 日
(金额单位: 人民币元)

	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
负债和股东权益 (续)			
股东权益			
股本	40	5,000,000,000	5,000,000,000
其他权益工具	41	3,199,037,736	3,199,037,736
资本公积	42	8,659,882,424	8,659,882,424
其他综合收益	43	201,200,138	70,672,546
盈余公积	44	1,290,894,180	1,171,992,418
一般风险准备	45	5,961,396,756	5,225,791,674
未分配利润	46	780,214,771	689,181,737
归属于母公司股东权益合计		25,092,626,005	24,016,558,535
少数股东权益		1,118,649,532	996,075,813
股东权益合计		26,211,275,537	25,012,634,348
负债和股东权益总计		442,557,902,446	376,983,513,218

此财务报表已于 2022 年 4 月 27 日获董事会批准。



吴东
董事长
(签名和盖章)

张先德
主管财会工作负责人
(签名和盖章)

(公司盖章)

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
母公司资产负债表
2021 年 12 月 31 日
(金额单位：人民币元)

	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产			
现金及存放中央银行款项	7	23,118,352,942	18,088,365,763
存放同业及其他金融机构款项	8	10,706,300,147	7,155,691,482
拆出资金	9	929,409,105	955,000,000
买入返售金融资产	10	20,663,045,771	13,274,569,722
应收利息	11	不适用	4,126,009,231
发放贷款和垫款	12	215,648,618,928	180,619,158,252
金融投资			
交易性金融资产	13	15,173,864,401	10,431,311,060
债权投资	14	114,756,223,705	不适用
其他债权投资	15	955,583,967	不适用
其他权益工具投资	16	23,490,073	不适用
可供出售金融资产	17	不适用	8,576,686,115
持有至到期投资	18	不适用	65,085,805,522
应收款项类投资	19	不适用	36,026,870,126
长期股权投资	20	773,750,641	773,750,641
固定资产	21	1,876,008,127	1,652,157,119
在建工程	22	198,859,301	295,888,344
使用权资产	23	489,632,590	不适用
无形资产	24	312,434,911	277,344,046
递延所得税资产	26	2,302,012,433	1,780,613,813
其他资产	27	2,282,041,546	1,170,721,700
资产合计		410,209,628,588	350,289,942,936

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
母公司资产负债表 (续)
2021 年 12 月 31 日
(金额单位: 人民币元)

	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
负债和股东权益			
负债			
向中央银行借款	28	26,653,960,103	13,827,024,166
同业及其他金融机构存放款项	29	17,132,610,272	12,618,010,660
拆入资金	30	3,750,579,251	3,033,995,287
卖出回购金融资产款	31	-	500,000,000
吸收存款	32	267,137,173,975	236,803,726,028
应付职工薪酬	33	276,991,141	398,322,601
应交税费	34	443,486,223	202,239,400
应付利息	35	不适用	1,980,974,229
租赁负债	36	460,243,608	不适用
预计负债	37	115,045,204	-
应付债券	38	68,920,880,318	55,808,291,946
其他负债	39	713,378,898	1,477,424,248
负债合计		385,604,348,993	326,650,008,565



刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
母公司资产负债表 (续)
2021 年 12 月 31 日
(金额单位: 人民币元)

	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
负债和股东权益 (续)			
股东权益			
股本	40	5,000,000,000	5,000,000,000
其他权益工具	41	3,199,037,736	3,199,037,736
资本公积	42	8,659,882,424	8,659,882,424
其他综合收益	43	200,600,148	70,672,546
盈余公积	44	1,290,894,180	1,171,992,418
一般风险准备	45	5,797,343,937	5,087,343,937
未分配利润	46	457,521,170	451,005,310
股东权益合计		24,605,279,595	23,639,934,371
负债和股东权益总计		410,209,628,588	350,289,942,936

此财务报表已于 2022 年 4 月 27 日获董事会批准。

 吴东 董事长 (签名和盖章)	 张先德 主管财会工作负责人 (签名和盖章)	 (公司盖章)	
---	--	---	--

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
合并利润表
2021 年度
(金额单位：人民币元)

	附注	2021 年度	2020 年度
营业收入			
利息收入	47	19,358,638,653	14,545,679,865
利息支出	48	<u>(10,824,215,136)</u>	<u>(9,661,705,702)</u>
利息净收入		<u>8,534,423,517</u>	<u>4,883,974,163</u>
手续费及佣金收入	49	695,895,723	595,205,322
手续费及佣金支出	50	<u>(606,256,746)</u>	<u>(507,365,879)</u>
手续费及佣金净收入		<u>89,638,977</u>	<u>87,839,443</u>
投资收益	51	438,804,292	2,820,321,177
公允价值变动损益	52	13,746,535	(26,633,814)
汇兑收益		25,158,143	17,220,332
资产处置收益		424,033	1,476,898
其他收益	53	407,566,038	106,649,632
其他业务收入		<u>1,795,415</u>	<u>1,191,549</u>
营业收入合计		<u>9,511,556,950</u>	<u>7,892,039,380</u>
营业支出			
税金及附加	54	(160,168,054)	(148,529,686)
业务及管理费	55	(3,395,457,089)	(2,818,551,107)
信用减值损失	56	(4,331,269,914)	不适用
资产减值损失	57	(64,186,739)	(3,568,290,222)
其他业务成本		<u>(85,708)</u>	<u>(70,119)</u>
营业支出合计		<u>(7,951,167,504)</u>	<u>(6,535,441,134)</u>

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司
合并利润表 (续)
2021 年度
(金额单位: 人民币元)

	附注	2021 年度	2020 年度
营业利润		1,560,389,446	1,356,598,246
加: 营业外收入	58(1)	7,508,204	12,867,518
减: 营业外支出	58(2)	<u>(14,884,597)</u>	<u>(61,314,252)</u>
利润总额		1,553,013,053	1,308,151,512
减: 所得税费用	59	<u>(104,753,559)</u>	<u>(130,151,384)</u>
净利润		<u>1,448,259,494</u>	<u>1,178,000,128</u>
(一) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		1,448,259,494	1,178,000,128
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润		1,341,479,527	1,094,428,037
2. 少数股东损益		106,779,967	83,572,091

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。

桂林银行股份有限公司

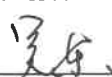
合并利润表 (续)

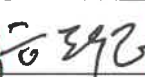
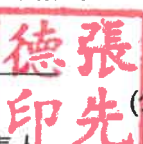
2021 年度

(金额单位：人民币元)

	附注	2021 年度	2020 年度
其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益后 的税后净额	43		
1. 不能重分类进损益的其他综合 收益			
(1) 其他权益工具投资公允价值变动		(1,243,514)	不适用
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 可供出售金融资产公允价值变动		不适用	(14,815,034)
(2) 以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益的债务工具 公允价值变动		133,672,423	不适用
(3) 以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益的债务工具 信用损失准备		169,002,319	不适用
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后 净额	43	581,034	-
综合收益总额		1,750,271,756	1,163,185,094
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,642,910,755	1,079,613,003
归属于少数股东的综合收益总额		107,361,001	83,572,091

此财务报表已于 2022 年 4 月 27 日获董事会批准。



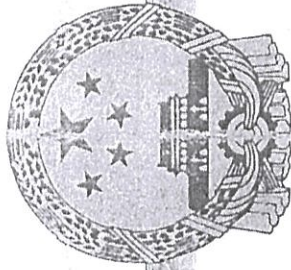




吴东
 董事长
 (签名和盖章)

张先德
 主管财会工作负责人
 (签名和盖章)

(公司盖章)

刊载于第 23 页至第 156 页的财务报表附注为本财务报表的组成部分。



营业执照

统一社会信用代码

91450300198879064G

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 桂林银行股份有限公司
类型 其他股份有限公司(非上市)
法定代表人 吴东

注册资本 伍拾亿圆整
成立日期 1997年03月28日
营业期限 长期

经营范围

公司吸收公众存款；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；从事银行卡业务；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；办理地方财政周转资金的委托贷款业务；办理保险业务；办理外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、外汇兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇票据的承兑与贴现、外汇借款、外汇担保、自营外汇买卖及代客外汇买卖；网上银行、电话银行及其他电子银行业务；代理家庭财产保险、机动车辆保险、意外伤害保险、人寿保险、健康保险、企业财产保险、工程保险；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务；合作办理远期结售汇业务；银行间黄金询价业务和黄金拆借业务（仅限上海黄金交易所）；基金销售业务；个人黄金代理业务（上海黄金交易所二级代理）。（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。）

住所 桂林市临桂区公园北路8号

经营期限 审核，本复印件与原件相符，

仅用于协助广西桂东电力股份有限公司挂牌转让桂林银行股份有限公司

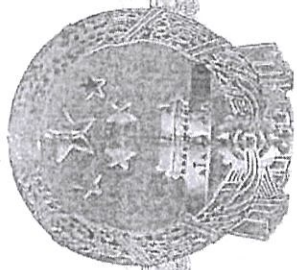
有效期:2022 年 8 月 12 日至 2022年 8 月 31 日

再次复印无效。2022年 8 月 12 日

登记机关

2020 年 01 月 22 日

20220085



统一社会信用代码
91451100711427393C

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

(红州子西点由力电本特止层取润查)

名称 广西桂东电力股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
法定代表人 姚若军

经营范围 发电、供电，电力投资开发，交通建设及其基础设施开发。(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。)

注册资本 壹拾贰亿贰仟壹佰肆拾贰万伍仟陆佰零贰圆整
成立日期 1998年12月04日
营业期限 1998年12月04日至2058年12月03日
住所 广西壮族自治区贺州市八步区松木岭路122号



登记机关

2022年01月05日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

委托人承诺函

中联资产评估集团广西有限公司：

因股权转让事宜，我单位委托中联资产评估集团广西有限公司对持有的桂林银行股份有限公司 1%股权（5,005.0000 万股），以 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件真实、合法、有效，资产不存在重大事项。
5. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

法定代表人签字或盖章：

广西桂东电力股份有限公司（盖章）



注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

被评估单位承诺函

中联资产评估集团广西有限公司：

因股权转让事宜，广西桂东电力股份有限公司委托中联资产评估集团广西有限公司对其持有的桂林银行股份有限公司5,005.0000万股股权，以2021年12月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经纪行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2.所提供的权属证明、财务会计信息资料真实、完整、合法；
- 3.纳入资产评估范围的资产与经纪行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4.纳入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；
- 5.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产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；
- 6.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业。

法定代表人签字：



桂林银行股份有限公司（盖章）



2022年8月5日

注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

评估机构及资产评估师承诺函

广西桂东电力股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权，以 2021 年 12 月 31 日为基准日的市场价值进行评估，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、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



中联资产评估集团广西有限公司



2022 年 8 月 5 日

备案公告

桂资评备 021 号

中联资产评估集团广西有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

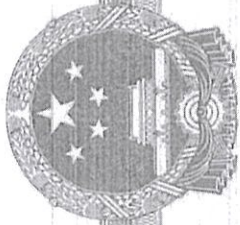
一、资产评估机构名称为中联资产评估集团广西有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为吴春林。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91450103595139326E (5-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 中联资产评估集团广西有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吴春林

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估、评估咨询、土地评估(以上项目涉及许可的,具体项目以审批部门批准为准)。(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。)

注册资本 叁佰零肆万壹仟圆整

成立日期 2012年04月28日

营业期限 长期

住所 南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心2201-2206号



登记机关

2021年07月27日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蒙传明

性别：男

登记编号：45110005

单位名称：中联资产评估集团广西
有限公司

初次执业登记日期：2011-11-10

年检信息：通过（2022-04-08）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
蒙传明
45110005

打印日期：2022-04-29

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的桂林
银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估项目

资 产 评 估 说 明

中联桂资评报字(2022)第 0150 号

中联资产评估集团广西有限公司

二〇二二年八月十七日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	2
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分	资产清查核实情况说明	4
一、	评估对象与评估范围说明	4
二、	资产核实情况总体说明	5
三、	被评估单位经营状况分析	7
第四部分	宏观经济形势分析及行业分析	12
一、	宏观经济发展状况分析	12
二、	我国银行业发展状况分析	26
第五部分	收益法评估技术说明	38
一、	收益法简介	38
第六部分	市场法评估技术说明	44
一、	评估方法	44
二、	评估过程	50
三、	评估结果	64
第七部分	评估结论及其分析	65
一、	评估结论	65
二、	评估结论与账面价值比较变动情况及原因	67

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门核准审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托人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。

中联资产评估集团广西有限公司

二〇二二年八月十七日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明部分内容委托人和被评估单位共同撰写，并由委托人企业负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应企业公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

（一） 评估对象与评估范围内容

评估对象和评估范围是广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权，申报投资成本为 11,550.00 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。

（二） 桂林银行股份有限公司主要资产情况

截止 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司资产总额为 44,255,790.24 万元，主要资产是现金及存放中央银行款项 2,726,651.22 万元，占资产总额 6.16%；债权投资和其他债权投资分别为 11,475,622.37 万元和 113,158.49 万元，分别占资产总额 25.93%和 0.26%；发放贷款和垫款 24,213,048.29 万元，占资产总额 54.71%。

负债总额 41,634,662.69 万元，其中：吸收存款 30,270,904.33 万元，占总负债 72.71%；应付债券 6,892,088.03 万元，占总负债 16.55%；向中央银行借款 2,887,967.31 万元，占总负债 6.94%。

桂林银行股份有限公司主要财务指标：

项目	监管标准	2021 年	2020 年
盈利能力指标（%）			
资产利润率	>0.6%	0.35	0.31
资本利润率（不含永续债）	>11%	6.46	5.05
成本收入比	<35%	35.7	33.07
资产质量指标（%）			
不良贷款率	<5%	1.69	1.7
拨备覆盖率	> 130%	144.26	134.15

单一客户贷款集中度	< 10%	8.7	7.24
资本充足率指标 (%)			
核心一级资本充足率	> 7.5%	7.65	7.63
一级资本充足率	> 8.5%	8.91	9.01
资本充足率	> 10.5%	11.75	11.67
其他财务指标 (%)			
存贷比	< 75%	74.19	73.71
流动性比率	>25%	85.03	87.83

二、 资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

清查核实的主要步骤如下：

1、2022 年 8 月 2 日，进行评估前期工作布置，向被评估单位提交评估所需要的资料清单。评估人员指导企业按照评估机构提供的资料清单准备相关评估资料。

2、2022 年 8 月 4 日-5 日，评估人员现场尽调。

(1) 核实并收集资产权属资料。

(2) 对主要管理人员进行访谈。了解企业的主要业务、财务指标及风险管控指标、财务会计政策等情况。

(3) 通过实地勘察的形式核实股权资产，了解被评估单位的经营办公场所及所处环境条件，并搜集相关权证。

(4) 通过查阅企业提供的报表、历年分红等资料，了解企业历史经营状况、经营收入、成本构成、历年分红额等情况。

根据核查情况和企业相关人员充分沟通，并就未来发展趋势的认知尽量达成一致。

(二) 影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产核实与尽职调查的内容

为确保资产核实的准确性，评估机构制定了尽职调查计划和清单，确定的尽职调查内容主要是：

- 1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的说明；
- 2、被评估单位持续经营的相关法律情况，主要被评估单位为的有关章程、投资出资协议等；
- 3、被评估单位执行的税率税费及纳税情况；
- 4、被评估单位近年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表；
- 5、被评估单位历年分红的情况；
- 6、与本次评估有关的其他情况。

（四）资产清查核实结论

根据资产评估法相关规定，经对被评估单位在评估基准日 2021 年 12 月 31 日资产与经营状况实施必要的清查核实与尽职调查后，得到如下结论：

- 1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

三、被评估单位经营状况分析

(一) 财务状况分析

桂林银行股份有限公司 2019 年~2021 年各年的经营状况如下:

表1 桂林银行股份有限公司资产负债表及利润表

金额单位: 人民币万元

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31
资产			
现金及存放中央银行款项	2,444,023.44	2,200,038.93	2,726,651.22
存放同业款项	465,799.04	769,540.92	1,069,731.18
贵金属	-	-	-
拆出资金	120,889.60	95,500.00	92,940.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
买入返售金融资产	1,593,709.10	1,327,456.97	2,208,338.58
应收利息	327,405.46	424,140.39	
发放贷款和垫款	16,576,856.36	20,286,442.71	24,213,048.29
金融投资	-	-	-
交易性金融资产	1,011,812.67	1,043,131.11	1,518,015.23
债权投资			11,475,622.37
其他债权投资			113,158.49
其他权益工具投资			2,349.01
可供出售金融资产	959,563.14	857,668.61	
持有至到期投资	3,340,901.81	6,508,580.55	
长期股权投资	-	-	
投资性房地产	90.55	2.11	
固定资产	172,420.96	179,182.34	204,620.89
在建工程	30,250.03	34,087.24	22,777.56
使用权资产			63,600.74
无形资产	24,805.24	33,768.32	37,014.63
商誉	42.73	42.73	42.73
应收款项类投资	3,822,009.41	3,602,687.01	
递延所得税资产	162,401.98	189,596.92	245,209.13
其他资产	174,364.18	146,484.45	262,669.27
资产总计	31,227,345.71	37,698,351.32	44,255,790.24
负债			
向中央银行借款	815,974.76	1,523,975.00	2,887,967.31
同业及其他金融机构存放款项	449,279.01	741,446.31	978,742.82
拆入资金	341,406.98	303,399.53	375,057.93
交易性金融负债	-	-	-

衍生金融负债	-	-	-
卖出回购金融资产款	135,000.00	50,000.00	
吸收存款	21,950,962.03	26,553,655.31	30,270,904.33
应付职工薪酬	26,198.19	42,833.72	30,922.88
应交税费	33,782.75	23,861.18	48,165.20
应付利息	177,729.03	226,978.05	
租赁负债			60,887.35
预计负债			11,627.92
应付债券	4,982,102.43	5,580,829.19	6,892,088.03
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他负债	241,731.47	150,109.60	78,298.93
负债合计	29,154,166.66	35,197,087.89	41,634,662.69
所有者权益	-	-	-
股本	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他权益工具	-	319,903.77	319,903.77
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	865,988.24	865,988.24	865,988.24
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	8,548.76	7,067.25	20,120.01
盈余公积	107,102.84	117,199.24	129,089.42
一般风险准备	429,469.00	522,579.17	596,139.68
未分配利润	72,681.94	68,918.17	78,021.48
归属于母公司所有者权益合计	1,983,790.78	2,401,655.85	2,509,262.60
少数股东权益	89,388.27	99,607.58	111,864.95
所有者权益合计	2,073,179.05	2,501,263.43	2,621,127.55
负债及所有者权益总计	31,227,345.71	37,698,351.32	44,255,790.24
审计机构	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)		
审计意见类型	无保留	无保留	无保留

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一、营业收入	728,069.621	789,203.938	951,155.695
(一) 利息净收入	541,905.97	488,397.42	853,442.35
利息收入	1,367,791.07	1,454,567.99	1,935,863.87
利息支出	825,885.10	966,170.57	1,082,421.51
(二) 手续费及佣金净收入	2,749.91	8,783.94	8,963.90
手续费及佣金收入	53,675.14	59,520.53	69,589.57
手续费及佣金支出	50,925.23	50,736.59	60,625.67
(三) 投资收益 (损失以“-”号填列)	176,969.81	282,032.12	43,880.43

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
(四) 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,039.88	-2,663.38	1,374.65
(五) 汇兑收益（损失以“-”号填列）	1,817.80	1,722.03	2,515.81
(六) 其他业务收入	172.04	119.15	179.54
(七) 资产处置收益	4.94	147.69	42.40
(八) 其他收益	1,409.27	10,664.96	40,756.60
二、营业支出	578,744.74	653,544.11	795,116.75
(一) 税金及附加	8,281.76	14,852.97	16,016.81
(二) 业务及管理费	254,266.16	281,855.11	339,545.71
(三) 资产减值损失	316,189.69	356,829.02	6,418.67
信用减值损失			433,126.99
(四) 其他业务成本	7.13	7.01	8.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	149,324.89	135,659.82	156,038.94
加：营业外收入	368.90	1,286.75	750.82
减：营业外支出	1,519.63	6,131.43	1,488.46
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	148,174.16	130,815.15	155,301.31
减：所得税费用	19,125.07	13,015.14	10,475.36
五、净利润（亏损以“-”号填列）	129,049.09	117,800.01	144,825.95
其中：归属于母公司所有者的净利润	117,109.52	109,442.80	134,147.95
少数股东损益	11,939.57	8,357.21	10,678.00
审计机构	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)		
审计意见类型	无保留	无保留	无保留

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司资产总额 44,255,790.24 万元，客户贷款及垫款总额 24,213,048.29 万元，客户存款总额 21,950,962.03 万元，2021 年实现净利润 144,825.95 万元，资产利润率 0.385%，成本收入比 35.70%，不良贷款率 1.69%，资本充足率 11.75 %及拨备覆盖率 144.26 %。

1、资产负债状况

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司资产总额为 44,255,790.24 万元，负债总额为 41,634,662.69 万元，净资产为 2,621,127.55 万元。

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司坚持稳健发展的步伐，着力服务实体经济，资产总额 44,255,790.24 万元，较

上年末增长 17.39%，资产结构持续优化，占比最大为各项贷款 24,213,048.29 万元，为 54.71%，占比同比提升 19.36%。

截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司负债总额为 41,634,662.69 万元，较上年末增长 18.29%，从负债总额构成情况上看，负债质量持续提升，负债稳定性和多元化程度增加。负债结构占比最大为客户存款，存款占总负债 72.71%，较年初幅增 14.00%。

2、盈利能力

2021 年，主要得益于营业收入增加和成本的有效控制，桂林银行股份有限公司实现税前利润 155,301.31 万元，同比增长 18.72%，实现净利润 144,825.95 万元，同比增长 22.94%。

3、资本充足率

截至 2021 年末，桂林银行股份有限公司（合并口径）资本充足率 11.75%，较上年末上升 0.08 个百分点，一级资本充足率和核心一级资本充足率分别为 8.91%和 7.65 %。

（二）桂林银行股份有限公司主要财务指标

项目	监管标准	2021 年	2020 年
盈利能力指标（%）			
资产利润率	>0.6%	0.35	0.31
资本利润率（不含永续债）	>11%	6.46	5.05
成本收入比	<35%	35.7	33.07
资产质量指标（%）			
不良贷款率	<5%	1.69	1.7
拨备覆盖率	>130%	144.26	134.15
单一客户贷款集中度	<10%	8.7	7.24
资本充足率指标（%）			
核心一级资本充足率	>7.5%	7.65	7.63
一级资本充足率	>8.5%	8.91	9.01
资本充足率	>10.5%	11.75	11.67
其他财务指标（%）			

存贷比	< 75%	74.19	73.71
流动性比率	>25%	85.03	87.83

第四部分 宏观经济形势分析及行业分析

一、宏观经济发展状况分析

1、国际形势

中央经济工作会议指出，我国发展仍处于并将长期处于重要战略机遇期。世界面临百年未有之大变局，变局中危和机同生并存，这给中华民族伟大复兴带来重大机遇。一是和平与发展仍然是当今时代的主题，是各国人民的共同愿景；二是解决各种世界性的难题需要加强国际合作；三是经济全球化虽然会逆流但是不会逆转，全球化仍然是世界经济发展的重要趋势；四是全球新一轮科技革命和产业变革正在蓬勃兴起，需要像我国这样巨大的市场支撑和消化；五是随着我国不断扩大开放，各国希望在我国寻找更多的发展机遇。

同时，世界经济形势出现一些新的变化，主要表现在：一是世界经济的增长动力在减弱，一些主要发达经济体和新兴经济体的一些主要指标增长出现回落，一些国际机构对今年、明年世界经济增长的预期进行了下调。二是受中美贸易争端影响，国际贸易增长有所放缓。三是大宗商品价格下跌较多。四是一些主要经济体和新兴经济体的PMI等一些先行指标，也都出现了不同程度的回落。结合这些情况来看，当前世界经济形势出现了一些新变化，变数、挑战和不确定性与过去比有所增加。

2、国内形势

（一）宏观经济形势

1、2021年中国经济运行特点

从生产角度看，2021年我国经济运行呈现出以下特点：经济增长在主要经济体中表现最好；但分季度看，经济增速逐季回落，第三、四季度增速较低；第二产业增加值保持较快增长，但受制造业和建筑业影响，增速回落较快，第三、四季度增速较低；第三产业对经济增长贡献最大，信息传输、软件和信息技术服务业增加值保持较快增长，房地产业增加值增速下滑明显。

我国经济增长在世界主要经济体中表现最好。2021年，我国国内生产总值（GDP）增长8.1%，两年平均增长5.1%，在主要经济体中表现最好。GDP总量达114.4万亿元，突破110万亿元，按美元计算达到17.7万亿美元，占世界GDP的比重约18%。在国际形势复杂严峻、国内疫情散发及不确定性因素等多重考验下，取得如此成绩实属不易。

GDP实现8.1%的较高增速，一方面是由于我国经济持续恢复。2021年国内疫情总体已经得到有效控制，随着疫苗研制取得重要进展，疫苗接种普及，我国经济整体呈持续恢复态势。另一方面是基数原因。2020年疫情在全球暴发蔓延，世界经济严重衰退，我国经济也受到严重冲击，2020年我国GDP同比增长2.2%，基数较低，导致2021年经济增速较高。GDP两年平均增长5.1%，总体上看经济保持恢复态势。

经济增速逐季回落，第三、四季度增速较低。分季度看，2021年第一至第四季度GDP同比分别增长18.3%、7.9%、4.9%、4.0%，增速逐季回落（见图1）。其中，受2020年同期基数较低的影响，第一、二季度GDP增速较高；主要受煤炭供给短缺、限电限产、疫情散发、汛情等多方面

扰动因素影响，第三季度经济增速明显放缓；第四季度同比增速进一步回落。从两年平均增速看，第一至第四季度GDP分别增长4.9%、5.5%、4.8%、5.2%（见表1），增速相对稳定，但与疫情前增速仍有差距。

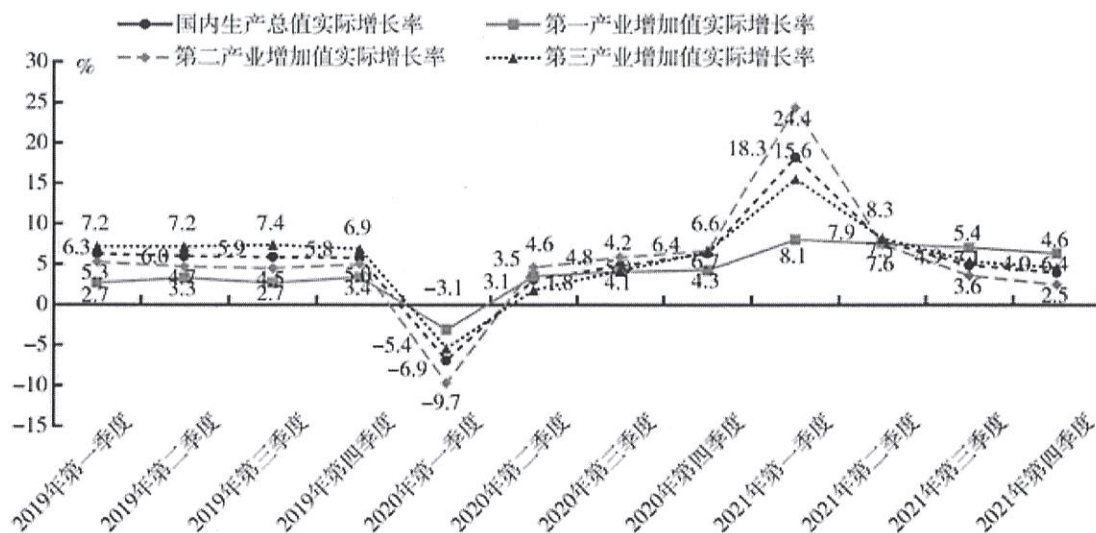


图1 2019—2021年国内生产总值和三次产业增加值实际增长率

数据来源：国家统计局数据库。

第二产业增加值保持较快增长，但受制造业和建筑业影响，增速回落较快，第三、四季度增速较低。2021年，第二产业增加值增长8.2%，拉动经济增长3.1个百分点（赵同录，2022）；两年平均增速为5.3%，比2019年同比增速高0.4个百分点。分季度看，第一至第四季度第二产业增加值分别增长24.4%、7.5%、3.6%、2.5%，受2020年基数前低后高、制造业和建筑业增加值增速明显下滑的影响，第二产业增加值增速回落较快，第三、四季度增速较低。从两年平均增速看，第一、二季度第二产业增加值增速均为6.0%，均为三次产业中最高，是经济恢复的重要拉动力量；第三、四季度增速分别为4.7%和4.6%，转为三次产业中最低，是导致第三、四季度GDP增速放缓的重要原因。

其中，受制造业增速下滑影响，工业增加值增速前高后低。2021年第一、二季度工业增加值同比分别增长24.4%和8.8%，两年平均分别增长6.7%和6.4%，超过疫情前同期水平，恢复态势较好。其中，第一、二季度制造业增加值同比分别增长26.8%和9.2%，两年平均分别增长6.8%和6.9%，对工业增长起明显向上拉动作用。第三、四季度工业增加值同比增速回落至4.9%和3.8%，两年平均增速分别为5.2%和5.3%，增速明显放缓。其中，第三、四季度制造业增加值同比分别增长4.6%、3.1%，第四季度增速比第一季度回落23.7个百分点，是导致工业增加值增速回落的重要原因。

建筑业表现持续低迷。2021年建筑业增加值增长2.1%，比第二产业增加值增速低6.1个百分点。分季度看，第一至四季度建筑业增加值同比分别增长22.8%、1.8%、-1.8%、-2.1%，增速由正转负，第四季度增速比第一季度回落24.9个百分点，对第二产业增加值增速回落起明显向下拉动作用。第一季度主要受2020年同期基数影响，建筑业增加值两年平均增速仅为0.2%，第二至四季度两年平均增速分别为4.4%、2.6%、1.8%，均与2019年同期同比增速差距较大。

第三产业对经济增长贡献最大，信息传输、软件和信息技术服务业增加值保持较快增长，房地产业增加值增速下滑明显。2021年第三产业增加值增长8.2%，拉动GDP增长4.5个百分点（赵同录，2022），对GDP增长贡献率为54.9%，在三次产业中贡献最大。两年平均增长5.0%，比2019年同比增速低2.2个百分点，与疫情前水平仍有较大差距。

分季度看，第一至第四季度第三产业增加值同比分别增长 15.6%、8.3%、5.4%、4.6%，增速回落幅度小于第二产业。受基数较低影响，第一、二季度第三产业增加值增速较高，两年平均增速分别为 4.6%和 5.0%，呈恢复态势。第三季度第三产业增加值增速回落，主要受汛情冲击、疫情散发以及房地产信贷收紧等偶发因素影响。第四季度第三产业增加值增速进一步放缓，主要由 2020 年同期基数较高导致，两年平均增长 5.6%，比三季度回升 0.8 个百分点。

其中，信息传输、软件和信息技术服务业增加值保持较快增长。2021 年增加值增长 17.2%，其中第一至第四季度同比分别增长 21.2%、19.5%、17.1%、11.5%，对第三产业增加值增速起明显向上拉动作用。房地产业增加值增速下滑明显。2021 年增加值增长 5.2%，比第三产业低 3.0 个百分点。分季度看，第一至第四季度房地产业增加值同比分别增长 21.4%、7.1%、-1.6%、-2.9%，第四季度增速比一季度回落 24.3 个百分点，明显超过第三产业增加值增速回落的幅度，是第三产业增加值增速回落的重要原因。

	同比增长(%)					两年平均增长(%)				
	Q1	Q2	Q3	Q4	全年	Q1	Q2	Q3	Q4	全年
GDP	18.3	7.9	4.9	4.0	8.1	4.9	5.5	4.8	5.2	5.1
第一产业	8.1	7.6	7.1	6.4	7.1	2.3	5.5	5.6	5.3	5.1
第二产业	24.4	7.5	3.6	2.5	8.2	6.0	6.0	4.7	4.6	5.3
第三产业	15.6	8.3	5.4	4.6	8.2	4.6	5.0	4.8	5.6	5.0
农林牧渔业	8.0	7.5	7.1	6.4	7.1	2.6	5.6	5.6	5.4	5.2
工业	24.4	8.8	4.9	3.8	9.6	6.7	6.4	5.2	5.3	5.9
制造业	26.8	9.2	4.6	3.1	9.8	6.8	6.9	5.4	5.2	6.1
建筑业	22.8	1.8	-1.8	-2.1	2.1	0.2	4.4	2.6	1.8	2.4
批发和零售业	26.6	9.6	7.6	5.9	11.3	2.2	5.5	5.6	6.3	5.0
交通运输、仓储和邮政业	32.1	12.7	5.9	4.0	12.1	6.8	7.2	5.1	6.0	6.3
住宿和餐饮业	43.7	17.1	5.7	4.7	14.5	-6.8	-4.2	-1.8	1.9	-2.4
金融业	5.4	4.1	4.0	5.5	4.8	5.1	5.0	5.4	5.7	5.3
房地产业	21.4	7.1	-1.6	-2.9	5.2	5.9	4.7	1.5	0.9	3.2
信息传输、软件和信息技术服务业	21.2	19.5	17.1	11.5	17.2	17.9	18.4	18.6	16.2	17.7
租赁和商务服务业	7.9	5.8	5.8	5.6	6.2	0.3	0.1	0.7	5.2	1.8
其他行业	8.8	6.2	5.2	5.0	6.3	3.3	2.5	3.6	4.7	3.6

表 1 2021 年 GDP 和各行业增加值同比和两年平均增长率(%)

数据来源：国家统计局数据库；两年平均增速为根据国家统计局公布数据计算得到。

2、当前经济发展面临的挑战

对经济运行特点进行分析发现，中央经济工作会议中所指出的需求收缩、供给冲击和预期转弱的三重压力很好地概括了当下经济发展中存在的不足和面临的挑战，正如上文基本特点分析中所指出的，消费需求与疫情前水平存在差距、房地产投资和基础设施投资表现较差这些均体现了需求收缩的压力。但另外值得注意的是，虽然净出口需求在2021年对经济增长起重要支撑，但进一步增长的空间有限；房地产业、制造业和建筑业增加值增速下滑均由供给冲击导致。本部分对上述挑战形成原因进行剖析，并对预期转弱的表现和形成原因、价格传导逐渐显现可能带来的挑战进行总结与分析。

1) 消费需求恢复乏力

消费需求与疫情前水平仍存在差距，线下消费恢复始终受到疫情局部复发的影响。一、二季度由于疫情散发情况较少，居民消费支出保持快速恢复态势，但是三、四季度，受到偶发汛情、新冠病毒变异引起疫情扩散的影响，居民消费支出再次受到影响，恢复速度放缓。居民消费支出恢复较慢主要有三方面的原因：一是收入差距在扩大。疫情发生以来，居民可支配收入的中位数增速始终慢于平均数，且中位数与平均数之比也在下降，2020年和2021年这一比例分别为85.6%和85.3%，2021年比2019年下降1.0个百分点，这意味着中低收入群体数量较大，且收入增长较慢。而低收入群体的边际消费倾向较高，因此收入差距的扩大直接导致居民消费支出恢复缓慢。二是居民的消费意愿从疫情发生以来始

终处于较低水平，预防性储蓄增多。根据央行城镇储户问卷调查，2020—2021年间倾向于“更多消费”的居民占比始终在22%~25%左右波动，最高水平是2021年第二季度的25.1%，这与疫情前2019年26%~28%左右居民倾向于“更多消费”的差距较大，这意味着疫情对收入的冲击和给经济带来的不确定性对居民的消费信心造成较大影响，为规避当下或未来的风险，居民倾向于更多储蓄而非消费。三是受疫情和房地产、教培、互联网等服务业行业监管政策的影响，服务业吸纳就业能力有所下降，就业压力较大，加上居民收入恢复较慢均对消费能力形成限制。

2) 房地产开发投资和基础设施投资对经济增长支撑作用下降

2021年，房地产开发投资增长4.4%，增速从3月开始持续了10个月的回落走势，低于全部投资增速0.5个百分点，从2020年的表现最好变成2021年的投资拖累项。“三道红线”、土地“两集中”供应、加强购地和融资的监管等政策对房地产市场的发展造成一定压力，2021年房屋新开工面积和土地购置面积增速分别为-11.4%、-15.5%，房地产企业信心受挫。同时，第二、三季度，新增居民中长期贷款明显偏低，居民由于担心房地产开发商存在交房困难而放缓购房。融资收紧叠加恒大事件，房企和居民信心均受挫，供需均出现下降造成房地产开发投资表现欠佳。2021年基础设施投资增长0.4%，低于全部投资4.5个百分点，两年平均增长0.6%，比2019年低3.2个百分点，与疫情前差距较大。基础设施投资表现较差主要是由于在中央严格控制宏观杠杆率，对地方政府债务严监管的情况下，地方政府为基建融资缺乏动力，专项债发行节奏偏慢，公共财政对基建的支持力度不足。

3) 外需进一步增长的空间有限

作为2020年和2021年经济增长的重要支撑,2022年净出口需求维持高速增长的可能性较小。第一,疫情以来出口的超高增速导致基数较高,进一步增长的空间较小。第二,过去两年,笔记本电脑、平板电脑、家用电器等宅经济相关产品出口增速较高,为出口高速增长做出重要贡献,但这些消费品的耐用属性决定了在经历两年的需求高峰后进一步增长的空间很小。第三,全球经济增速放缓,供需缺口收窄,对我国出口高速增长的支撑作用可能减弱。IMF、世界银行、OECD分别预测2022年世界经济增长4.9%、4.1%和4.5%,低于2021年5.9%、5.5%和5.6%的水平。疫情以来全球经济恢复过程中需求回升快于供给,其他国家的供需缺口支撑了我国2020年以来出口的高速增长,但近期供需缺口有所收窄,以2019年12月为基期的全球零售指数与工业产出指数之间差值由5月的9.4个百分点缩小至11月的4.1个百分点。经济增速的放缓和供需缺口的收窄意味着我国出口高速增长的有利条件在减少。同时,从贸易竞争国来看,随着之前遭受疫情重创的一些新兴国家生产逐渐恢复,发达国家对我国的出口份额有一部分将转移至这些贸易竞争国。最后,越来越多的国家可能选择与病毒共存的策略,其消费重心可能逐渐从商品消费转向服务消费,这也不利于我国货物贸易出口高增速的维持。

4) 制造业面临供给冲击

受原材料价格高位上涨、煤炭电力短期供给短缺、芯片持续供给短缺等因素叠加影响,2021年前三季度规模以上制造业增加值增速持续回落,特别是三季度,制造业增加值增速大幅回落,9月份制造业增加值

增长2.4%，为2021年初以来同比增速最低值。随着保供稳价、助企纾困等政策措施的有力推进，10-12月份制造业增加值增速分别为2.5%、2.9%、3.8%，增速小幅回升，但依然对工业生产增速起向下拉动作用。目前煤炭、芯片等部分能源和原材料的供给仍较为紧张，大宗商品价格仍在高位，制约着制造业生产的恢复进程。分行业看，制造业增加值增速行业分化明显。其中，高技术制造业和装备制造业增加值对工业、制造业增加值增长起引领作用，纺织业、黑色金属冶炼和压延加工业、汽车制造业等行业均出现增加值连续负增长的情况。受能源、原材料供给冲击的影响，制造业增加值增速下滑，PPI涨幅以及PPI与CPI剪刀差快速扩大，导致中下游企业生产成本压力增大，利润空间被上游企业挤占。特别是在部分制造行业出现增加值增速连续负增长的情况下，导致制造业投资信心转弱，制造业投资增速放缓。

5) 建筑业和房地产业增长动力不足

2021年房地产业增加值同比增速和两年平均增速均呈现逐季回落态势，对经济增长起显著向下拉动作用。2020年8月开始，房企融资“三道红线”、房地产贷款集中度“红线”、土地集中供应等监管规则陆续出台，房企融资监管环境持续收紧。资金约束下地产前端拿地开工率先回落，房企着力于促销售、促回款、降负债、调结构，将重心集中在后端销售和资金回流，可能引发房地产市场供给的缩减，容易造成市场波动，不利于房地产行业的稳健发展。2021年中以来，随着疫情后的积压需求基本得到释放、叠加相关政策的收紧，房地产基本面开始走弱。房地产行业发展受阻，加上在地方政府债务严监管环境下地方政府扩大基建投

资的空间受限，原材料价格上涨和疫情散发带来的劳动力供给不足，进一步导致建筑业表现不佳。2021年建筑业增加值同比增速逐季回落且由正转负，对第二产业增加值和GDP增速起向下拉动作用。

6) 小微企业经营信心转弱

小微企业存在经营困难，且信心进一步降低。2021年12月，大、中型企业PMI均为51.3%，分别高于11月1.1个和0.1个百分点。而小型企业PMI比11月下降2.0个百分点至46.5%，降到疫情以来最低点。小微企业预期转弱信心不强主要有两大方面原因，一是当前国内外环境复杂，国内疫情多点散发，而疫情对服务业领域企业的限制尤为明显，批发和零售业，住宿和餐饮业，交通运输、仓储和邮政业，租赁和商务服务业四大行业增加值占我国经济的18%左右，吸纳就业约1.8亿人，其中相当一部分人在小微企业工作，疫情的反复直接导致这些小微企业生产受限，信心转弱。二是当前大宗商品价格仍较高，钢铁、有色金属、煤炭、化工等原材料价格上涨过快，而工业消费品价格基本稳定，这导致中下游的大量小微企业面临较大成本压力。

7) 就业结构性问题突出

就业压力较大，结构性就业问题突出。12月全国城镇调查失业率为5.1%，比11月进一步回升0.1个百分点，就业压力继续加大，且2022年大学生毕业人数预计第一次超过千万达到1076万，比2020年增加167万人，规模和增量均创历史新高，加上中专毕业生、退伍军人和中学毕业生等，新增求职人数达到历史新高，就业压力较大。同时，经济中的结构性失业问题比较严重，青年人口就业压力较大。2021年16~24岁城镇

青年调查失业率始终处于较高水平，20~24岁的大专及以上人员失业问题尤其突出。从2021年12月份的数据看，全国城镇调查失业率为5.1%，其中青年人（16~24岁）失业率为14.3%，为近四年来同期最高值，25~29岁失业率为4.4%。

8) CPI仍有上行空间

价格传导逐渐明显，需要警惕出现滞胀风险。2021年第四季度PPI对CPI的传导有所加强，2022年CPI涨幅可能有所扩大，PPI与CPI剪刀差可能持续收敛，需要警惕可能出现的通胀压力。但就目前来看，生猪存栏较高，猪肉价格上涨属于周期性回暖阶段，蔬菜价格上涨主要受特殊天气等偶然因素影响，2022年CPI的上涨应该在可控范围内。从整体上看，由于疫情发展仍然存在不确定性，居民消费增长还未完全恢复，CPI涨幅将处于温和可控区间，全面通胀的可能性不大。但通胀风险还是应该得到高度重视，尤其是在稳定CPI的同时，也应重视PPI的稳定（侯成琪等，2018；吴立元等，2021）。面对美联储相较之前更加频繁的加息进程，人民币贬值压力不大，但在我国政策利率保持相对稳定的情况下，贷款利率下调空间以及信贷扩张的程度可能受到一定程度的限制。我国将通过非利率货币政策进行逆周期宏观调节，如降低银行准备金率、加大信贷投放规模等，并结合产业和结构性政策统筹发力，拉动投资需求，保证市场活力，在控制好通胀风险的同时实现经济稳增长。

3、当前经济发展的有利条件

虽然当前经济发展面临诸多压力与挑战，但也有许多有力支撑条件，短期来看政府稳增长的决心和执行力很强，经济有望改善企稳，长期来

看经济增长仍有潜力。

1) 经济发展的短期有利条件

①新经济新动能保持快速增长态势,预计将保持对经济增长的重要支撑作用。疫情以来,新经济新动能展现出较强韧性,2021年经济增长压力较大,但新经济新动能保持了快速增长。从生产角度看,高技术产业发展迅速。2021年信息传输、软件和信息技术服务业增加值增长17.2%;高技术制造业增加值从2020年11月起连续14个月保持两位数增长,2021年全年增长18.2%,高于全部规模以上工业平均水平8.6个百分点,对规模以上工业增加值增长的贡献率为28.6%;装备制造业增加值同比增长12.9%,高于全部规模以上工业平均水平3.3个百分点,对规模以上工业增加值增长贡献率达45.0%(卢山,2022)。从产品产量看,新能源汽车产量同比增长145.6%,工业机器人、太阳能电池、微型计算机设备等主要产品产量均实现较快增长,增速分别为44.9%、42.1%、22.3%。从消费角度看,线上消费保持较快增长态势。2021年,全国网上零售额增长14.1%,其中,实物商品网上零售额增长12.0%,两年平均增长13.4%,两年平均增速比社会消费品零售总额两年平均增速高9.5个百分点(董礼华,2022)。从投资角度看,高技术产业投资增长17.1%,快于全部投资12.2个百分点,其中,高技术制造业、高技术服务业投资分别增长22.2%、7.9%。且随着近年来新经济新动能的迅速发展,其规模也不断壮大,2022年将持续为经济增长提供重要动力。

②多方面政策部署为稳定经济大盘提供了保障。2021年中央经济工作会议在明确经济面临“三重压力”的同时也指出了政策发力方向,不

仅要求财政政策更加积极，货币政策更加灵活适度、保持流动性合理充裕，还对微观政策、结构政策、科技政策、改革开放政策、区域政策和社会政策进行了部署。各部门目前也积极采取行动来激发经济活力，稳定经济增长。在促进消费方面，2022年1月14日发改委发布《关于做好近期促进消费工作的通知》，为释放居民消费潜力，推动实现第一季度经济平稳开局提出措施。在稳定房地产开发投资方面，1月20日，住建部召开会议，强调要“加强房地产市场调控、推进住房供给侧结构性改革、实施城市更新行动”等目标，还指出要“充分释放居民住房需求潜力”，体现了国家对房地产市场“增信心、防风险、稳增长”的决心。2月11日，央行在四季度货币政策执行报告中删除了“保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性”表述，表明了近期房地产融资增速趋于缓和的态势。另外，央行在1月17日下调MLF和公开市场操作利率10个基点，为市场增加了流动性供给。1月21日，央行再度调降1年期LPR利率10个基点，5年期LPR调降5个基点，全面降低利率引导实体经济融资成本下降。各地区各部门积极行动，协同推出有利于经济稳定的政策，为平稳健康的经济环境提供了有效保障。

2) 经济发展的长期有利条件

①供应链条韧性较强。我国拥有全部工业门类，产业链条完整，供应链条韧性较强，能较快适应市场需求的变化。也正是凭借这一优势我国在疫情得到控制后率先恢复生产，并且依靠出口高速增长为经济恢复提供了重要支撑。完备、灵活的产业链条意味着只要有需求，我国就有能力生产，这一优势为我国经济增长提供了良好的基础条件。

②市场规模大空间广，潜在消费需求充足。我国拥有14亿多人口，其中4亿多为中等收入群体，2021年全社会消费品零售额达到44万多亿元，这意味着我国拥有广阔的消费需求和空间。同时，2021年我国GDP总量超过110万亿元，折美元为17.7万亿美元，人均GDP达到1.25万美元，接近高收入国家人均水平的下限，居民对美好生活的需求不断提高，对更高质量商品和服务的潜在消费需求充足，这也是激发经济增长动力的重要支撑。

③扩大投资空间广阔。一方面，我国仍是发展中国家，与发达国家在基础设施上还存在较大差距，当前我国人均基础设施资本存量只有发达国家的10%~30%（宁吉喆，2022）。我国2019年人均铁路公里数为美国2018年的10%左右，2020年人均航空运输量为美国的40%左右。为实现高质量发展目标，投资基础设施十分必要。同时，我国城乡、区域发展不平衡问题突出，农村地区和发展落后地区的基础设施仍较差，农民人均公共设施投入仅为城镇居民的五分之一左右（宁吉喆，2022），为平衡城乡、区域发展，保证居民共享发展成果，补短板投资也十分必要。同时，我国总储蓄率高，资金总体充裕，这也为扩大投资提供了良好条件。综合来看，扩大投资空间广阔，既有必要，也有良好条件支撑。

4、广西经济环境

随着广西在国家对外开放中的战略地位提升，如建设21世纪海上丝绸之路、构建中南西南地区对外开放的战略支点、西江经济带上升为国家战略等一系列利好政策叠加，加上广西开工建设一些工业产业园区、海关贸易园区的影响，广西将初步形成以制糖、有色、冶金、电力、汽

车、机械、建材、食品、医药等为主的一批优势产业集群，形成了一大批大型支柱企业和产业园区。产业集群效应凸显、产业聚集区布局集中，潜在客户众多；产业之间、企业之间的关联性增强；产城一体化融合程度高，将为银行培养客户群体、拓展市场、创新产品提供了良好机遇。

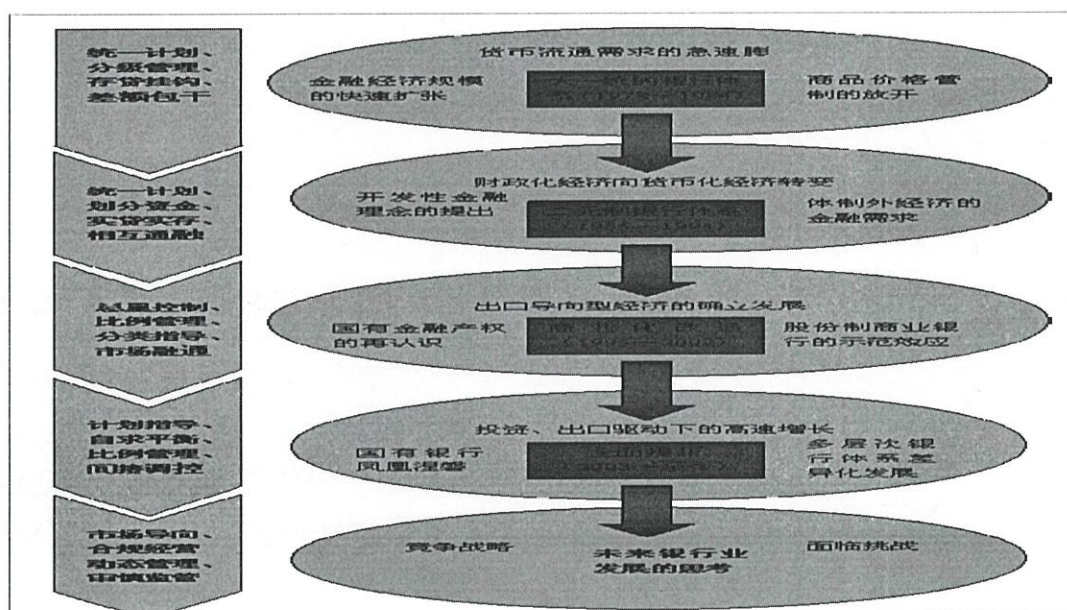
二、我国银行业发展状况分析

1、我国银行业发展历史

中国银行业 30 多年的发展贯穿着经济转轨、间接融资依赖和金融管制三大主线。银行信贷作为我国经济发展最重要的资金来源一直与我国的宏观经济发展保持着紧密的联系，正是改革开放 30 多年来的市场结构变化，改变着银行业的经营模式、管理体制以及发展方式，从而演绎出中国银行业独特的发展之路。按照三大主线影响的先后重要性不同，我们可以将中国的银行业发展划分为四个阶段。

其中，中国银行业的起步阶段（1978—1984）和初建阶段（1985—1994）主要反映了当时经济转轨阶段对银行体系的市场结构框架建设的需求，在当时的市场环境下，银行业体系更多地不是思考如何具体的商业化运营管理，而是如何实现金融体系从行政性向市场化的观念上的转变。在我国银行业的提升阶段（1995—2002），商业化的运营机制首次获得了关注，特别是作为控制间接融资核心手段的信贷额度的放开更是使得中国银行业第一次面临了市场的考验，国有银行商业化经营意识的先天不足在这个阶段给我国银行业发展带来了巨大的风险，国有商业银行的商业化经营转型迫在眉睫。最后，随着国有银行股份制改

造的结束，我国银行进入了新的发展阶段（2003—至今），国有银行的改制使得其初步建立了符合现代企业要求的法人治理结构，经营与管理也在引入战略投资者的基础上有了积极的转变。在银行业资产质量逐步好转的基础上，我国银行业金融管制的最后一块堡垒——垄断利差，也面临着新的市场压力，多层次金融体系的建立直接威胁着以垄断利差为重要驱动因素的银行业的利润。不同类型商业银行的业务转型成为了他们新的竞争环境下生存与发展的关键。



资料来源：兴业证券

图 4-4 我国银行业发展阶段图

2、我国银行业发展现状及特点

1) 资产

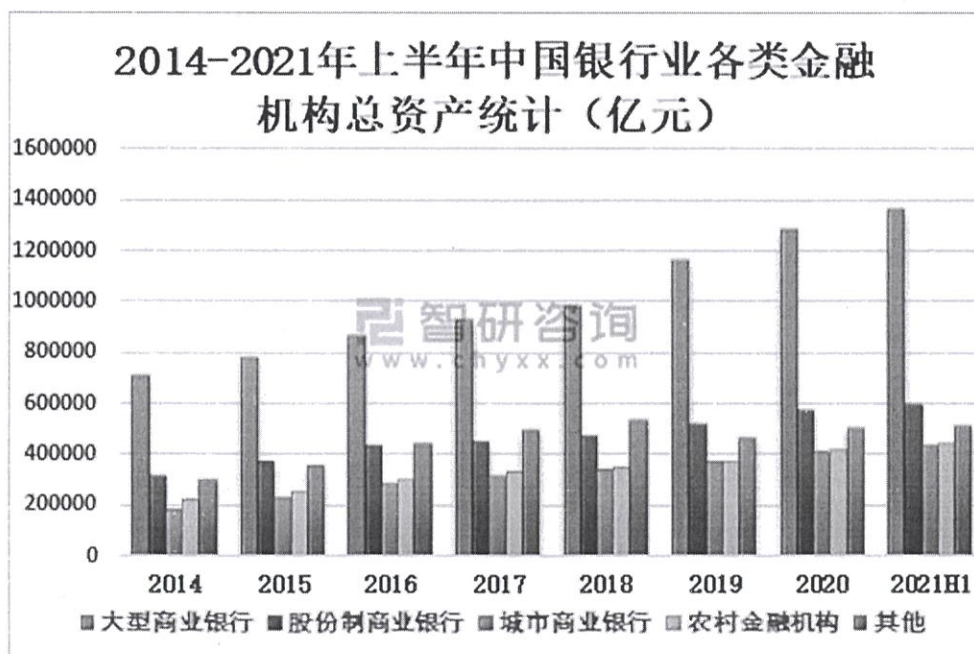
我国银行业取得的成绩是非常喜人的，同时为我国经济的飞速发展创造了良好的条件，2020年末中国银行业金融机构总资产达319.7万亿元，较2019年增加了29.74万亿元，同比增长10.26%，2021年中国银行业金融机构总资产344.76万亿元，较2020年增长25.02万亿元。

智研咨询发布的《2021-2027年中国银行产业发展态势及投资决策建议报告》数据显示：其中，2020年末商业银行总资产达265.8万亿元，较2019年增加了26.30万亿元，同比增长10.98%，2021年截止6月末中国商业银行总资产已达281.3万亿元。

自2014年起中国商业银行总资产长期占据银行业金融机构总资产七成以上的比例，尤其在2019年后中国商业银行总资产占据银行业金融机构总资产八成以上的比例，2020年中国商业银行总资产占银行业金融机构总资产的83.13%，较2019年增长了0.55%，2021年上半年中国商业银行总资产占银行业金融机构总资产的83.72%。

从细分类别来看，2021年上半年中国大型商业银行总资产达1361845亿元；股份制商业银行总资产达603186亿元；城市商业银行总资产达436365亿元；农村金融机构总资产达443291亿元。

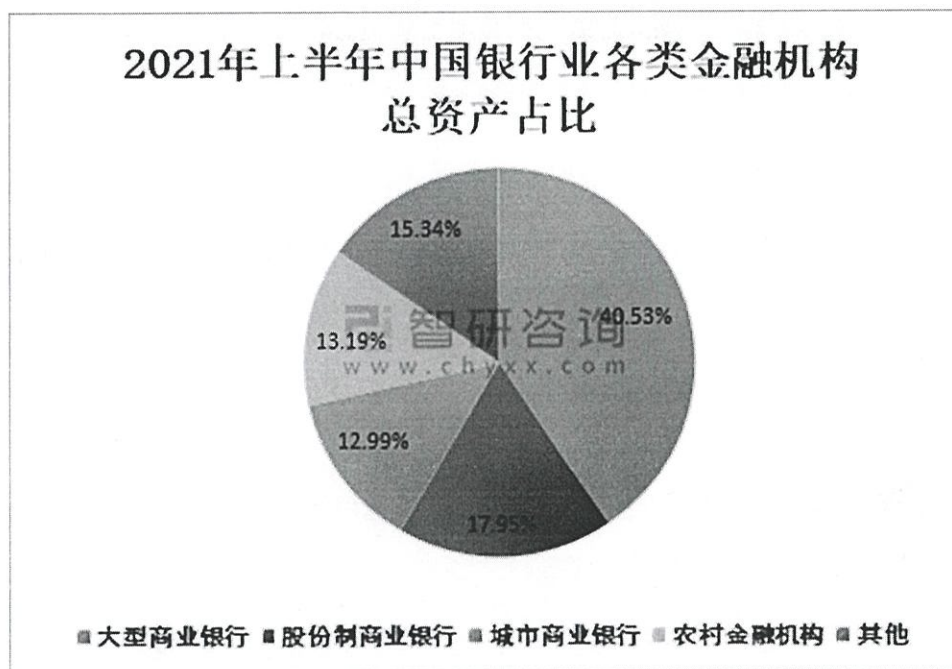
2014-2021年上半年中国银行业各类金融机构总资产统计（亿元）



资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

2021年上半年中国大型商业银行总资产占银行业各类金融机构总资产的40.53%，占比最大；股份制商业银行总资产占银行业各类金融机构总资产的17.95%；城市商业银行总资产占银行业各类金融机构总资产的12.99%；农村金融机构总资产占银行业各类金融机构总资产的13.19%。

2021年上半年中国银行业各类金融机构总资产占比



资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

2) 负债

中国银行业金融机构资产增长的同时，负债也在增加，2020年中国银行业金融机构总负债达293.1万亿元，较2019年增加了27.57万亿元，同比增长10.38%，2021年上半年中国银行业金融机构总负债已达308.0万亿元。

其中，2020年中国商业银行总负债达244.5万亿元，较2019年增加了24.49万亿元，同比增长11.13%，2021年上半年中国商业银行总负债已达258.8万亿元。

2014-2021年上半年中国商业银行总负债统计

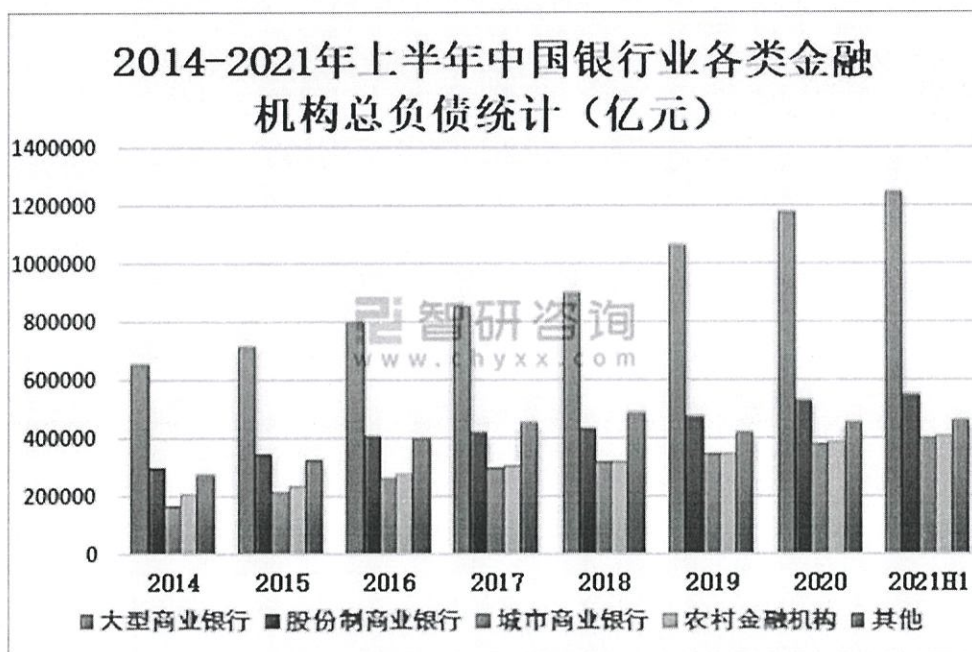


资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

中国商业银行总负债长期占据银行业金融机构总负债七成以上的比例，2020年中国商业银行总负债占银行业金融机构总负债的83.43%，较2019年增长了0.56%，2021年上半年中国商业银行总负债占银行业金融机构总负债的84.05%。

从细分类别来看，2021年上半年中国大型商业银行总负债达1251106亿元；股份制商业银行总负债达555250亿元；城市商业银行总负债达403083亿元；农村金融机构总负债达410490亿元。

2014-2021年上半年中国银行业各类金融机构总负债统计（亿元）



资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

2021年上半年中国大型商业银行总负债占银行业各类金融机构总负债的40.63%，占比最大；股份制商业银行总负债占银行业各类金融机构总负债的18.03%；城市商业银行总负债占银行业各类金融机构总负债的13.09%；农村金融机构总负债占银行业各类金融机构总负债的13.33%。

3) 交易规模

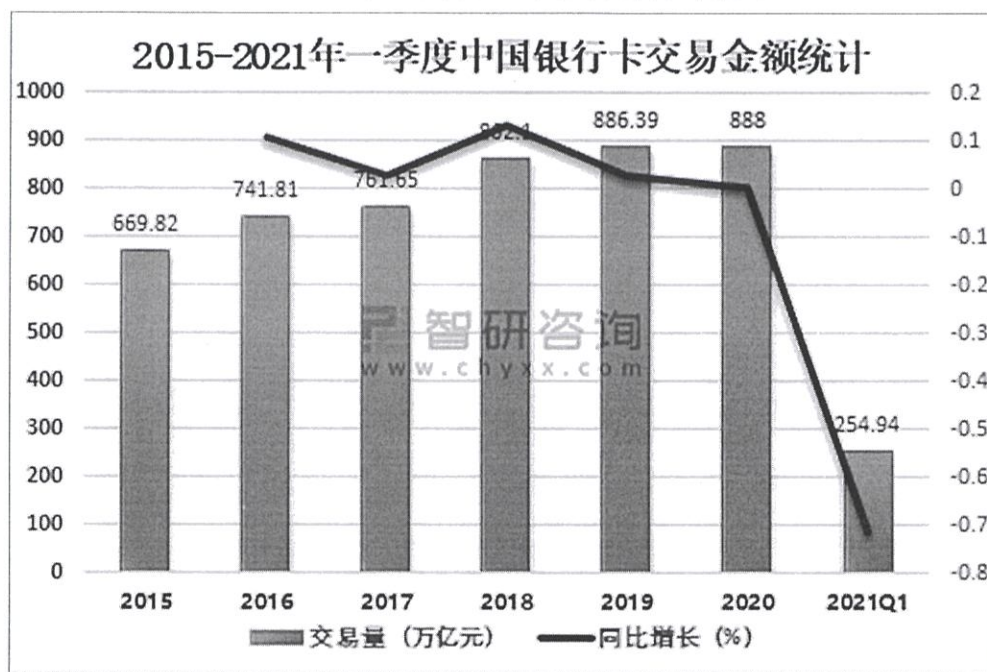
中国开立银行账户数量平稳增长，截至2021年一季度末，中国共开立银行账户128.55亿户，环比增长2.55%，增速较上季度末下降0.50个百分点。

中国银行卡交易量逐年攀升，2020年中国银行卡交易量达3454.26亿笔，较2019年增加了234.37亿笔，同比增长7.28%，2021年一季度中国银行卡交易量已完成849.25亿笔。

随着中国银行卡交易量的不断增长，交易金额也随之增长，2020年中国银行卡交易金额达888万亿元，较2019年增加了1.61万亿元，同比增

长0.18%，2021年一季度中国银行卡交易金额已完成254.94万亿元。

2015-2021年一季度中国银行卡交易金额统计

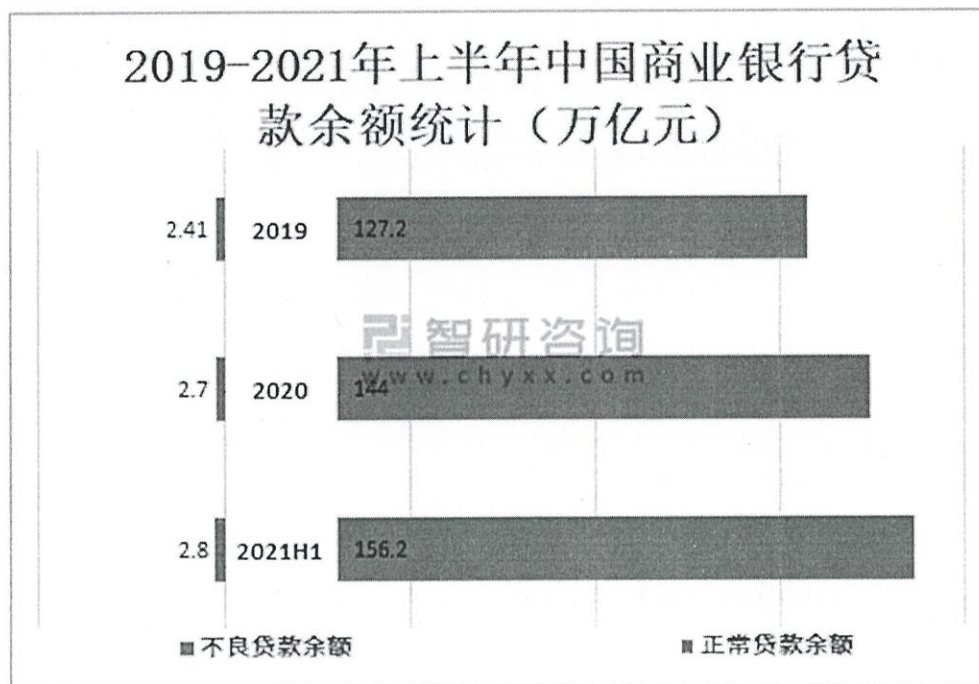


资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

4) 信贷资产

近年来中国商业银行贷款余额逐年攀升，2021年上半年中国商业银行正常贷款余额达156.2万亿元；不良贷款余额为2.8万亿元。

2019-2021年上半年中国商业银行贷款余额统计（万亿元）



资料来源：中国银行业监督管理委员会、智研咨询整理

中国商业银行不良贷款率逐年减少，2020年中国商业银行不良贷款率为1.84%，较2019年减少了0.02%，2021年上半年中国商业银行不良贷款率为1.76%。

3、中国银行业未来发展趋势研判

（1）深入推进金融供给侧结构性改革

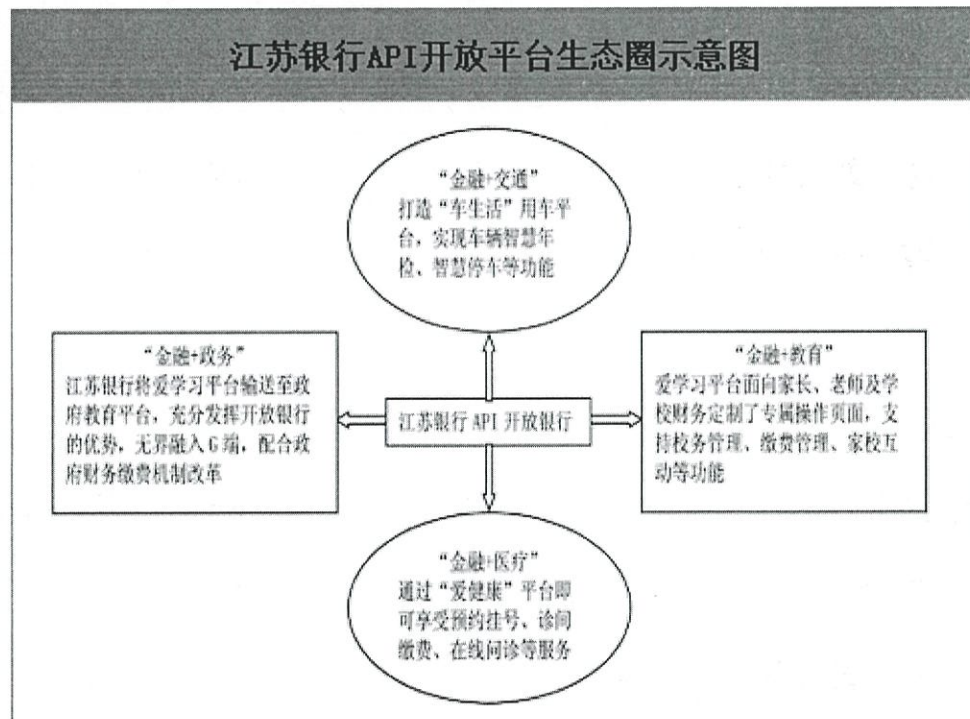
金融制度是经济社会发展中的基础性制度，当前的中国经济已由高速增长进入高质量发展阶段，正处于优化经济结构、转换增长动力的攻关期。供给侧结构性改革是经济体制改革的重要抓手，旨在调整经济结构，促使要素实现最优配置，提升经济增长质量。作为整体经济供给侧结构性改革的有机组成部分，金融供给侧结构性改革将是中国金融改革和发展的新方向。商业银行作为金融业的主体成份，其结构性改革成功与否直接影响到金融供给侧结构性改革的效果。金融供给侧结构性改革重点解决金融结构性问题，主要包括以下三个方面：一是构建多层次、广

覆盖、有差异的银行体系。尽管我国银行业金融机构种类繁多、覆盖面广、增长速度快，但是在经营同质化问题依然突出，商业银行之间在经营模式、市场定位、服务对象、产品体系等方面的同质性程度偏高，尤其是城市商业银行、村镇银行等肩负普惠金融使命的金融机构，逐渐偏离成立之初的市场定位，过度追求发展速度和规模扩张，这种竞争模式和行业格局不仅难以满足经济发展对金融服务的多元化需求，而且会造成相关金融领域的过度竞争，使得金融供给和实体经济需求错配，不利于金融服务质效的提升。为此应当对国有大型银行和中小银行进行差异化监管引导，对其业务范围进行适当区别、固化，引导其回归设立初心和市场定位，培育中小银行的核心竞争力。放开微型金融机构市场准入机制，大力发展微型银行、社区银行、特色品牌银行等专营化、特色化机构，开展具有鲜明特色的专业化服务，进一步扩充和完善我国银行体系。二是以市场需求为导向，积极开发个性化、差异化、定制化的金融产品。近年来，我国金融产品“非标”趋势十分明显，但由于监管真空和重叠监管并存，再加上资本市场的杠杆融资推波助澜，使得中国银行业在资产管理和理财业务方面积聚了较大风险。在这种情况下，应引导资金由表外回到表内，由场外回到场内，杜绝多层嵌套，由资本市场回到银行资产负债表中，使得产品向“个性化、差异化、定制化”方向发展。三是要增加中小金融数量和业务比重，改进小微企业和“三农”金融服务，选择那些符合国家产业发展方向、主业相对集中于实体经济、技术先进、产品有市场、暂时遇到困难的民营企业给与重点支持。

（2）打造“平台+生态”的开放银行

未来银行服务入口从“场所驱动”逐渐过渡到“场景驱动”，现代商业银行的服务模式多是流程式服务，在具有开放化、平台化、生态化的数字经济时代，打造“平台+生态”的开放银行将是商业银行的转型方向。开放银行把金融和各行业连接起来，构成一个开放合作、场景融合、数据共享的生态圈。在这种模式下，银行、第三方机构和客户被彼此串联起来，形成一个完整的生态系统，银行和第三方合作伙伴结合双方的优势资源，加快产品的创新速度，形成“金融+政务”、“金融+医疗”、“金融+教育”等各种跨界服务，例如江苏银行利用API开放平台，已经打造涵盖智慧出行、教育平台、财富管理、民生缴费、医疗保险等各项服务的金融生态圈，开放产品和服务，嵌入到各个合作伙伴的平台上，有效满足了客户的各类金融服务需求。

江苏银行 API 开放平台生态圈示意图



数据来源：公开资料整理

在打造的开放银行生态圈中，一方面银行将其提供的金融服务无缝

嵌入到实体经济中，实现了服务边界的扩张和价值链的重塑，扩大了服务的受众用户，成为营业收入的新来源。首先在获客渠道方面，银行通过和第三方合作伙伴搭建的生态系统，把业务渗透到更多商业领域，在实现数据共享的同时深挖潜在客户，扩大金融服务的获客渠道和来源。其次在数据共享方面，通过API实现的合作模式对接可以深入获取客户的行为数据和消费信息，可以更加精准地形成客户画像，个性化定制金融服务，增加客户粘性；另一方面对于客户来说，仅需通过单一的访问渠道即可以获得更多产品和服务的端对端优质体验，提高了客户服务体验和便捷度。

（3）继续扩大银行业对外开放

银保监会释放出继续扩大金融开放的政策信号，拟推出12条对外开放新举措，将按照内外资一致的原则，同时取消单家中资银行和单家外资银行对中资商业银行的持股比例上限。为了更好地发挥对外开放对中国经济增长的正效应，引导外资银行加大在华扩大业务范围，中国应当加强与外资银行的监管沟通，努力创造公平的市场环境和有序政策环境。总体上看，在取消外资持股比例等一系列限制的背景下，外资银行将会在中国银行业占据更大的市场份额，并在特定业务和区域上继续保持较强的竞争优势。未来外资银行将充分发挥在“一带一路”基础项目建设和优化产权结构上的优势，鼓励他们服务“走出去”企业和“一带一路”建设沿线的重大项目。要引导外资银行在对特定区域重点战略项目的支持力度，支持科技创新性和绿色环保企业的发展。引导外资银行加大在上海地区的投入，为打造上海国际金融中心的地位发挥积极作用。要鼓

励在华外资银行开展对实体经济增长拉动效应明显的简单业务，加强对外资银行从事复杂业务的监管。

未来中资银行应当与外资银行开展全方面多层次的合作，中资银行应当帮助外资银行拓展国内市场，夯实客户基础，解决与本地企业信息不对称问题，引导外资银行增持或收购部分规模适中、业务结构简单、股权分散的中小型银行，帮助他们改善公司治理、提升经营效率；中资银行在产品创新、业务综合化发展、风险管控、组织管理等方面向外资银行学习先进的理念和技术，强化相互合作、交流，实现“境内中资帮外资，境外外资帮中资”，实现优势互补、收益共享。

第五部分 收益法评估技术说明

一、收益法简介

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）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

本次评估的基本思路是结合企业自身情况、银行业发展行情、企业对未来业务发展规划结合同行业上市公司情况预估净利润，按照企业历史期的分红比例确定分红额，按收益途径采用股利折现方法（DDM），估算评估对象的价值。本次评估未考虑控制权折溢价及流动性对该部分股权价值的影响。

3、评估模型

1) 基本模型

本次评估的二阶段基本模型为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{D_t}{(1+r)^t} + \frac{D_n \times (r+g)}{(1+r)^t \times (r-g)} \quad (1)$$

模型第一阶段为股利固定增长阶段，第二阶段为永续增长阶段，式中：

P：评估对象价值；

D_t ：评估对象第t期的股利现金流；

D_n 预测期最后一年的股利现金流；

r：与红利相匹配的折现率；

g：内生增长率；

n：预测期。

2) 预期红利的确定

本次评估在满足相关监管要求的基础上，参考公司历史期的分红比例，估计未来年度的股利分配率。

3) 折现率

折现率的选取应与收益额口径保持一致，红利模型对应的折现率为股东投资回报率，折现率 r 按资本资产定价模型（CAPM）确定。被投资企业非上市公司，折现率参考可比公司 CAPM 模型计算的股权资本成本并考虑个别风险计算，具体计算公式为：

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (1)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：被投资企业的特性风险调整系数；

β_e ：股权资本的预期市场风险系数；

4、被投资企业分红额预测

根据广西桂东电力股份有限公司提供的历史分红数据，桂林银行股份有限公司自 2017 年派发现金红利情况如下表所示：

表1 2017-2021年派发现金红利情况表

金额单位：人民币万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
归属于母公司净利润	134,346.92	154,886.74	117,109.52	109,442.80	134,147.95
股本	407,608.74	451,800.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
分红政策	每股 0.12 元	每股 0.12 元	每股 0.02 元	每股 0.04 元	未确定
分红额	48,913.05	54,216.00	10,000.00	20,000.00	
分红比例	36.41%	35.00%	8.54%	18.27%	0.00%

根据上表可知，桂林银行股份有限公司近几年分红波动较大，2017 年至 2020 年平均分红比例为 24.56%。

桂林银行股份有限公司近几年利润增长水平较不稳定，整体呈波动趋势。由于桂林银行股份有限公司近几年的净利润增速波动性较大，不稳定，但拨备前净利润比较稳定，同时考虑到 2021 年净利润增速为 22.57%，超过全行业 2021 年净利润增速 14.75%，因此认为桂林银行股份有限公司未来期能够达到行业平均水平。根据 WinD 数据显示，上市商业银行 2019 年到 2021 年净利润增速分别为：12.45%、1.83%、14.75%，增幅存在一定的波动性，因此选取三年平均增速 9.68%作为桂林银行股份有限公司预测期的净利润增速。具体如下表所示：

表2 桂林银行股份有限公司2021-2026年归母净利润预测表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
净利润	134,147.95	147,133.47	161,375.99	176,997.19	194,130.52	212,922.35

桂林银行股份有限公司2017年至2020年平均分红比例为24.56%，本次评估以2017年至2020年平均分红比例为24.56%作为2022-2026年被投资单位分红比例。2027年及以后年度，扩张资金需求减少，稳定年利润

考虑提取盈余公积、一般风险准备及交易风险准备后，将2027年及以后年度分红支付比例确定为70%，利润留存率为30%。

内生增长率=预测期最后一年的 ROE×（1-预测期分红比例）

其中，预测期最后一年的 ROE 为 7.01%，预测期分红比例为 70%，预测期最后一年的 ROE×（1-预测期分红比例）=2.10%，因此稳定阶段内生增长率为 2.10%。

预测期内的分红情况如下所示：

表3 红利额预测表

金额单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期
净利润	134,147.95	147,133.47	161,375.99	176,997.19	194,130.52	212,922.35	233,533.24	238,447.23	
分红比例	24.56%	24.56%	24.56%	24.56%	24.56%	24.56%	70.00%	70.00%	
分红额	32,941.73	36,130.49	39,627.92	43,463.90	47,671.20	52,285.78	163,473.27	166,913.06	
项目		2022年分配的2021年的股利	2023年分配的2022年的股利	2024年分配的2023年的股利	2025年分配的2024年的股利	2026年分配的2025年的股利	2027年分配的2026年的股利	2028年分配的2027年的股利	永续期分配的股利
持股数量（万股）	5,005.00								
总股本（万股）	500,000.00								
桂东电力分得红利		329.75	361.67	396.68	435.07	477.19	523.38	1,636.37	1,670.80

备注：至资产评估报告日，桂林银行股份有限公司还未出台对 2021 年净利润的分配政策，本次评估以 2017 年至 2020 年平均分红比例 24.56%，作为对 2021 年净利润的分红比例。

2) 折现率 r 的确定。

①经查询中国资产评估协会网站，该网站公布的中央国债登记结算公司（CCDC）提供的国债收益率如下表：

中国国债收益率

日期	期限	当日(%)
2021-12-31	3 月	1.66
	6 月	1.80
	1 年	1.94
	2 年	2.25
	3 年	2.34
	5 年	2.54
	7 年	2.78
	10 年	2.78
	30 年	3.29

本次评估以持续经营为假设前提，委估对象的收益期限为无限年期，根据《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）的要求，可采用剩余期限为十年期或十年期以上国债的到期收益率作为无风险利率，本次评估采用10年期国债收益率作为无风险利率，即 $r_f=2.78\%$ 。

②市场期望报酬率 r_m ，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2021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： $r_m=10.46\%$ 。

③ β_e 值

β_e 值取沪深同类可比上市公司股票，以2018年12月至2021年12月3

年期的市场价格测算估计，得到估价对象权益资本预期风险系数的估计值0.7814。

④折现率 r

本次估价采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r ，考虑到估价对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon=1\%$ ；最终由式（1）得到估价对象的折现率 r 为9.78%。

4) 估值结果

评估对象股权价值

$$\begin{aligned} P &= \sum_{t=1}^n \frac{D_t}{(1+r)^t} + \frac{D_n \times (r+g)}{(1+r)^t \times (r-g)} \\ &= 2,776.08 + 11,865.27 \\ &= 14,641.35 \text{（万元）} \end{aligned}$$

则，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 14,641.35 万元，评估增值 3,091.35 万元，增值率为 26.76%。

第六部分 市场法评估技术说明

一、评估方法

（一）概述

1、概述

市场法是通过被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例的权益性资产进行比较，确定企业价值的一种方法。在市场法中常用的两种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通过对资本市场上与被评估单位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，在与被评估单位比较分析的基础上，得出被评估单位价值的方法；而交易案例比较法是指通过分析与被评估单位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，得出评估对象价值的方法。

评估对象为银行企业，由于上市公司中的银行企业与被评估对象在企业规模等方面存在较大差异，因此不采用上市公司比较法。最近几年已经完成的与被评估对象相当规模的企业买卖交易案例较多。且交易标的的经营和财务数据可获得，故本次市场法评估选择交易案例比较法。

2、技术思路

（1）可比案例的选择

采用市场法时，应当选择与被评估单位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单位具有可比性。参考企业通常应当与被评估单位属于同一行业，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。

根据《资产评估执业准则—企业价值》的要求,市场法评估应当选择与被评估单位有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比案例选择原则如下:

- A. 同处一个行业,受相同经济因素影响;
- B. 企业业务结构和经营模式类似;
- C. 企业规模和成长性可比,盈利能力相当;

本次被评估单位所属行业为金融行业。近3年在国内市场中,金融行业中涉及股权交易较为频繁,评估人员基于交易案例的类型和进度、公开信息的完整性进行了筛选,选取了足够数量的交易案例,即本次评估具有交易案例比较法的应用基础。

(2) 价值比率的选定

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。常用的价值比率包括:盈利比率,如企业价值/息税折旧及摊销前利润(EV/EBITDA)、市盈率(P/E);收入比率,如市销率(P/S);资产比率,如市净率(P/B)。

评估人员经对同行业上市公司的各类价值比例进行对比,发现盈利类价值比率的离散程度比资产类价值比率的离散程度要高,而且被评估单位近年营业收入及营业利润存在较大波动,采用盈利比率及收入比例的准确度相对要低,故本次评估最终选取了市净率(PB)作为本次市场法评估的价值比率。

(3) 可比指标体系的建立

可比指标参照了财政部颁布的《金融企业绩效评价办法》（财金[2016]35号）中的评价指标，并同时参考《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）。结合金融行业特点及交易案例的获得数据情况。

本次评估选取的可比指标分别为期日调整指标、规模调整指标、交易背景调整指标、个别因素调整指标：

A 期日调整指标

本次评估选择申万银行指数作为期日调整指标，选取各可比交易案例基准日前120日的申万银行指数收盘价平均值进行可比案例期日调整指标。

B 规模调整指标

本次评估选取的价值比率为市净率（PB），规模调整指标初步选择为资产规模、营业收入规模及归母净利润。通过相关性分析发现，市值与营业收入相关性较强，因此本次评估选择总资产作为规模修正指标。

C 交易背景调整指标

本次评估通过整理分析各可比交易案例的交易方式、交易股比，确认交易背景调整指标。

D 个别因素调整指标

本次评估个别因素调整指标主要根据银行业的特点，从盈利能力、发展能力、资产质量、偿付能力四方面选取个别因素调整指标，所选取的指标较全面的代表了银行业的市场竞争力影响因素，盈利能力指标：资产利润率、成本收入比、净资产收益率；发展能力指标：营业收入增长率、净利润增长率；资产质量指标：不良贷款比率、拨备覆盖率；偿付能力指标：资本充足率、核心资本充足率。

1) 盈利能力指标

$$\text{资产利润率} = \text{利润总额} \div \text{资产平均总额} \times 100\%$$

$$\text{资产平均总额} = (\text{年初资产总额} + \text{年末资产总额}) \div 2$$

资产利润率反映企业资产盈利能力的指标,是指企业在一定时间内实现的利润与同期资产平均占用额的比率。比率越高,表明企业的资产利用效益越好,整个企业盈利能力越强,经营管理水平越高。

$$\text{成本收入比} = \text{营业费用} \div \text{营业收入} \times 100\%$$

成本收入比率是银行营业费用与营业收入的比率,反映出银行每一单位的收入需要支出多少成本,该比率越低,说明银行单位收入的成本支出越低,银行获取收入的能力越强。

$$\text{净资产收益率 (ROE)} = \text{净利润} \div \text{期初期末平均净资产} \times 100\%$$

净资产收益率是指企业一定时期内的净利润同平均净资产的比率。平均净资产收益率充分体现了投资者投入企业的自有资本获取净收益的能力,突出反映了投资与报酬的关系,是评价企业资本经营效益的核心指标。

2) 发展能力指标

$$\text{营业收入增长率} = (\text{本年营业收入总额} - \text{上年营业收入总额}) \div \text{上年营业收入总额} \times 100\%$$

营业收入增长率是衡量企业经营状况和市场占有能力、预测企业经营业务拓展趋势的重要标志,是评价企业成长状况和发展能力的重要指标。

$$\text{净利润增长率} = (\text{本年净利润} - \text{上年净利润}) \div \text{上年净利润} \times 100\%$$

3) 资产质量指标

$$\text{不良贷款率} = (\text{次级类贷款} + \text{可疑类贷款} + \text{损失类贷款}) \div \text{各类贷款余额} \times 100\%$$

不良贷款率是评价金融机构信贷资产安全状况的重要指标之一。不

不良贷款率高，说明金融机构收回贷款的风险大；不良贷款率低，说明金融机构收回贷款的风险小。

拨备覆盖率 = 贷款减值准备 ÷ (次级类贷款 + 可疑类贷款 + 损失类贷款) × 100%

拨备覆盖率是实际上银行贷款可能发生的呆、坏账准备金的使用比率。不良贷款拨备覆盖率是衡量商业银行贷款损失准备金计提是否充足的一个重要指标。该项指标从宏观上反映银行贷款的风险程度及社会经济环境、诚信等方面的情况。拨备覆盖率是银行的重要指标，这个指标考察的是银行财务是否稳健，风险是否可控。

4) 偿付能力指标

资本充足率 = 净资产 ÷ 加权风险资产

资本充足率反映商业银行在存款人和债权人的资产遭到损失之前，该银行能以自有资本承担损失的程度。规定该项指标的目的在于抑制风险资产的过度膨胀，保护存款人和其他债权人的利益、保证银行等金融机构正常运营和发展。

由于无法取得可比案例财务数据中关于非经常性损益、溢余资产等数据，且一般而言，非经常性损益、溢余资产及负债占利润和资产负债比重较小，因此本次评估未对可比案例的非经常性损益、溢余资产及负债进行分析调整。

(3) 被评估单位修正后 PB 计算

被评估单位修正后 PB = 各可比公司计算修正 PB 的平均值

各可比公司计算修正 PB = 可比交易案例 PB × 期日调整系数 × 规模调整系数 × 交易背景调整系数 × 个别因素调整系数

本次市场法评估分为以下步骤：

A. 分别计算桂林银行与可比交易案例的各指标值，包括盈利能力指

标：资产利润率、成本收入比、净资产收益率（ROE）；发展能力指标：营业收入增长率、净利润增长率；资产质量指标：不良贷款率、拨备覆盖率；偿付能力指标：资本充足率、核心一级资本充足率。

B.将桂林银行与可比交易案例进行对比调整：期日调整、规模调整、交易背景调整、个别因素调整：

a.期日调整：将各可比交易案例基准日时间指数与桂林银行评估基准日时间指数对比打分，确定期日调整系数；

b.规模调整：测算可比交易案例资产规模分值区间，将各可比交易案例和桂林银行的资产规模带入至规模区间进行规模打分，确定规模调整系数；

c.交易背景调整：查询整理各可比交易案例的交易方式、交易股比，并与桂林银行的交易方式、交易股比对比打分，确定交易背景调整系数；

d.个别因素调整：查询整理了交易案例财务数据，从盈利能力、发展能力、资产质量、偿付能力四方面选取个别因素调整指标，然后根据财务指标评价体系对交易案例和桂林银行进行打分，确定个别因素调整系数；

C.各可比交易案例的价值比率分别乘以期日调整系数、规模调整系数、交易背景调整系数和个别因素调整系数，测算调整后价值比率；

D.选取调整后价值比率的简单算术平均数作为桂林银行最终价值比率，与桂林银行基准日的归属于母公司的净资产相乘，得到桂林银行的股东全部权益价值。

（4）计算股东全部权益价值

$$E=P+C$$

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;

$P = \text{被评估单位修正后 PB} \times \text{被评估单位评估基准日归属于母公司的净资产}$

(5) 计算股东少数权益价值

桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权价值

=每股价值 $\times$ 5,005.00 万股

其中每股价值=股东全部权益价值 $\div$ 股本

二、评估过程

(一) 可比案例的选取

1、可比案例的选取

通过市场公开信息查询,选取近年国内银行股权交易案例作为可比案例。案例选取的规则为:

A. 与评估对象规模、业务相似;

B. 交易方式为股份转让;

C. 数量不低于 3 个。

本次通过公开披露信息搜集了评估基准日近三年以来银行企业股权转让的 7 个交易案例,围绕以交易背景、标的对象的明细业务,同时考虑到财务数据的可获得性,最终选取了与被评估对象较为可比的 3 个交易案例作为可比案例。具体如下表所示:

序号	基准日	交易标的	交易买方	交易卖方	交易总价值(万元)	最新进度	是否选取及剔除原因
1	2021-12-31	桂林银行股份有限公司	桂林星辰电力电子有限公司	桂林星辰科技股份有限公司	1,053.00	进行中	选取,和基准日和评估范围

序号	基准日	交易标的	交易买方	交易卖方	交易总价值(万元)	最新进度	是否选取及剔除原因
		0.052%股权		(832885.BJ)			相同
2	2022-3-31	天津农村商业银行股份有限公司 1.57%股权	软控股份有限公司 (002073.SZ)	山东东方宏业化工有限公司	34,715.00	进行中	选取, 股份转让, 距基准日较近
3	2021-09-30	广东华兴银行股份有限公司 2.5%股权	珠海市免税企业集团有限公司	珠海格力置盛实业有限公司	36,318.00	进行中	剔除, 为关联交易
4	2020-12-31	海南银行股份有限公司 7%股权	中国铁路投资有限公司	海马财务有限公司	32,970.00	进行中	选取, 股份转让, 距基准日较近
5	2020-12-31	上海华瑞银行股份有限公司 10.10%股权	上海凯泉泵业(集团)有限公司	上海美特斯邦威服饰股份有限公司 (002269.SZ)	42,420.00	进行中	剔除, 转让股份比例大于 10%
6	2020-12-31	齐商银行股份有限公司 1.11%股权	淄博齐信投资有限公司	中上海智汇未来医疗服务股份有限公司 (600532.SH)	12,930.93	进行中	选取, 股份转让, 距基准日较近
7	2019-12-31	天津金城银行股份有限公司 30%股权	三六零安全科技股份有限公司 (601360.SH)	天津德泰供应链管理有限公司, 天津协合新能源发展有限公司, 天津美锦资产管理有限公司	128,149.20	完成	剔除, 转让股份比例大于 10%

对上述交易案例进行剔除后, 剩余 4 个可比交易案例的信息如下表

所示:

表 6-2 可比交易案例信息汇总表

序号	目标公司	基准日	交易方式	交易股权比例	成交价(万元)	转让股份(万股)	每股估值	归母净资产(万元)(扣除永续债)	总股本(万股)	每股净资产
1	天津农村商业银行股份有限公司	2022-3-31	协议收购	1.57%	34,715.00	13,100.00	2.65	3,061,367.90	836,500.00	3.66
2	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	协议收购	0.05%	1,053.00	260.00	4.05	2,509,262.60	500,000.00	4.38
3	齐商银行股份有限公司	2020-12-31	协议收购	1.11%	12,930.93	4,310.31	3.00	1,305,273.96	388,792.16	3.36
4	海南银行股份有限公司	2020-12-31	协议收购	7.00%	32,970.00	21,000.00	1.57	505,484.31	300,000.00	1.68

（二）可比案例的基本情况

（1）天津农村商业银行股份有限公司（简称天津农商银行）

天津农商银行的前身是有着六十多年历史的天津农村信用社，2010年6月正式改制挂牌成立，是一家地方国资具有实际控制力的混合所有制现代商业银行。自成立以来，天津农商银行秉承“立足社区，服务三农，支持中小企业发展”的服务宗旨，着力推进各项业务全面发展，综合实力不断增强。天津农商银行下辖经营机构 443 家，包括总行 1 家，分行 2 家，事业部 3 家，一级支行 9 家，二级支行 176 家，三级支行 1 家，分理处 251 家，是全市网点数量最多的金融机构。另外，已设立农村金融服务站 1000 多家，金融便民点 1400 多家，形成了多层次、立体化、全方位的金融服务网络；现有员工 5800 余人，其中本科以上学历员工占比 70.8%，硕士研究生以上学历占比 5.5%，拥有 1 个博士后科研工作站，形成了用企业发展吸引人、用业务实践培养人、用经营业绩考核人的管理机制。

目前，天津农商银行正在积极推进“转型+创新”双轨发展战略。展望未来，天津农商银行将按照市委、市政府的指示精神，抢抓“京津冀”协同发展和滨海新区开发开放的战略机遇，坚持“扶农助小”的市场主定位，坚持“合规经营、精细化管理、稳中求进”的经营理念，全面推进转型创新，全力支持实体经济，坚决防范和化解各类风险，全速推进全行各项业务健康发展，争取早日成为全国领先的农村金融机构。

截至 2021 年 12 月末，天津农商银行总资产为 37,275,380.10 万元，总负债为 34,262,487.40 万元，净资产为 3,012,892.70 万元，营业收入为

824,902.40 万元，净利润为 253,014.50 万元

软控股份有限公司与山东东方宏业化工有限公司签署《股权转让协议书》，拟以自有资金人民币 34,715 万元，收购东方宏业所持有的天津农村商业银行股份有限公司 13,100 万股的股份，约占天津农商银行总股本的 1.57%。

(2) 海南银行股份有限公司

海南银行股份有限公司（以下简称“海南银行”）海南银行是经国务院同意，中国银保监会批准设立的股份制城市商业银行，也是海南唯一的省级法人商业银行。2015 年 9 月 1 日开业以来，海南银行在省委、省政府的坚强领导下，秉持“海纳百川、至诚行远”的核心价值观，践行“更懂海南人、更系海南情”服务理念，把服务海南自贸港建设和地方实体经济发展作为根本出发点，稳中求进，守正创新，深耕本土，加快打造美好新海南的特色银行、自由贸易港的创新银行、地方法人机构的成熟银行。目前，海南银行已在海口、三亚、三沙、儋州、琼海等 19 个市县和洋浦经济开发区开设了 33 家营业网点。截止 2021 年 12 月 31 日，资产总额 9,163,621.71 万元，总股本 300,000.00 万股，2021 年营业收入 15.83 亿元，利润总额 3.79 亿元，净利润 4.17 亿元。

为进一步聚焦汽车主业、优化资源配置，公司控股子公司海马财务拟向中国铁路投资出售其持有的海南银行 7%股权。本次股权转让的转让价格为人民币 32,970.00 万元。本次股权转让前，海马财务持有海南银行 12%股权，转让完成后，海马财务持有海南银行 5%股权，已签订股份转让协议书。

（3）桂林银行股份有限公司

桂林银行成立于 1997 年，是一家具有独立法人资格的国有控股银行，经过多年发展，已经成为广西资产规模最大、经营特色鲜明、核心竞争力突出、品牌形象良好、团队精干高效的单一地方法人金融机构。截至 2022 年 6 月末，桂林银行已在广西 12 个地级市设立分支机构，在广西和广东深圳发起设立村镇银行 7 家，在广西共设立分支行 149 家（其中县域支行 62 家）、社区/小微支行 569 家（其中县乡社区/小微支行 302 家）、农村普惠金融综合服务点 6671 家，服务覆盖超两千万农村人口。

作为广西首家资产规模突破 4000 亿元的城商行，桂林银行市场地位、品牌价值持续彰显，位列 2022 年“全球银行 1000 强”第 338 位、2021 年“中国服务业企业 500 强”第 279 位、2021 年“广西企业 100 强”第 24 位，荣获“全国五一劳动奖状”“服务八桂综合贡献奖”等多项重大荣誉。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额为 44,255,790.24 万元，负债总额 41,634,662.69 万元，净资产 2,621,127.55 万元，营业收入 951,155.70 万元，利润总额 155,301.31 万元，净利润 144,825.95 万元。

为集中资金发展主业，桂林星辰科技股份有限公司拟将持有的部分桂林银行股份有限公司的股权，即 260 万股股份（占桂林银行总股本的 0.052%），以每股 4.05 元，转让总价款为 1,053 万元的价格，将上述股权转让给关联方桂林星辰电力电子有限责任公司，已签订股份转让协议书。

（4）齐商银行股份有限公司

齐商银行的前身是淄博市商业银行，是全国第四批由城市信用社组建的地方性股份制商业银行，成立于 1997 年 8 月 28 日，总部位于山东省淄博市。2009 年 2 月 13 日，经中国银监会批准，淄博市商业银行更名为“齐商银行”。齐商银行现有注册资本金 35.34 亿元，辖属淄博支行以及西安、滨州、东营、潍坊、济宁、威海、济南、临沂等 8 家分行，控股发起设立了 1 家村镇银行。自成立以来，齐商银行按照现代公司治理制度的要求，建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理层为主体的“三会一层”组织框架及其运行程序与规则，始终坚持“务实、创新、精细、卓越”的企业精神，立足“市民银行”和“中小企业主办行”的市场定位，走“差异化、特色化、精细化”发展道路，经营领域不断延展，创新能力不断增强，资金实力不断壮大，盈利水平不断提高，风险管控机制不断完善，实现了持续健康快速发展，综合经营水平及盈利能力均居省内城商行前列。

截止 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额为 15,013,762.43 万元，负债总额 13,670,642.32 万元，净资产 1,343,120.11 万元，营业收入 262,211.19 万元，利润总额 76,869.14 万元，净利润 57,644.58 万元。

近日，公司与淄博齐信投资有限公司(以下简称“淄博齐信”)签订了《齐商银行股份转让协议书》，公司将所持有的齐商银行股份有限公司(以下简称“齐商银行”)43,103,104 股股份(占齐商银行总股本的 1.11%)以 129,309,312.00 元(人民币,下同)转让给淄博齐信。本次股份转让完成后，公司将不再持有齐商银行的股份。

(三) 被评估单位的财务状况

截至评估基准日，被评估单位的财务状况详见本评估说明的第三部分的“三、被评估单位经营状况分析”。

（四）价值比率的计算

1、价值比率的选取

市净率反映企业的市场价值与其账面值的背离情况，代表着企业净资产的溢价或折价程度。由于我国对于银行企业实行资本监管，资本是在充分考虑了银行企业资产可能存在的市场风险损失和变现损失基础上，对银行企业净资产进行风险调整的综合性监管指标，用于衡量银行企业的偿付能力，故资本对于银行企业来说至关重要，因此本次评估采用市净率作为价值比率。

2、价值比率乘数的计算时间

考虑到相关数据的可获得性、可比性和时效性等因素，取 2021 年年报财务数据计算价值比率。

3、价值比率的计算

根据交易案例的基本信息，计算可比案例的 PB 如下：

序号	目标公司	基准日	交易方式	PB	交易股权比例	成交价(万元)	转让股份(万股)	每股估值	归母净资产(万元)不含永续债	总股本(万股)	每股净资产
1	天津农村商业银行股份有限公司	2022-3-31	协议收购	0.72	1.57%	34,715.00	13,100.00	2.65	3,061,367.90	836,500.00	3.66
2	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	协议收购	0.92	0.05%	1,053.00	260.00	4.05	2,509,262.60	500,000.00	4.38
3	齐商银行股份有限公司	2020-12-31	协议	0.89	1.11%	12,930.93	4,310.31	3.00	1,305,273.96	388,792.16	3.36

	公司		收								
3	海南银行 股份有限 公司	2020-12-31	协议 收购	0.93	7.00%	32,970.00	21,000.00	1.57	505,484.31	300,000.00	1.68

4、价值比率调整系数计算过程

通过收集整理桂林银行与各可比交易案例公司数据及交易信息，对各可比交易案例价值比率进行调整，主要调整因素为日期调整、规模调整、交易背景调整及个别因素调整。

(1) 期日调整

本次评估选择申万银行指数作为期日调整指标。通过查询，以各基准日前 30 日平均收盘价作为期日调整指标，具体指标如下表所示。通过对比分析各案例基准日对应指标数据，进行对比打分，并确定期日调整系数，如下表所示：

表 6-3 期日调整过程表

序号	交易案例公司/标的公司	基准日	银行指数	分值	调整系数
1	天津农村商业银行股份有限公司	2022-03-31	3,495.37	99	1.0101
2	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	3,583.81	100	1.0000
3	齐商银行股份有限公司	2020-12-31	3,705.86	101	0.9901
4	海南银行股份有限公司	2020-12-31	3,705.86	101	0.9901
	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	3,583.81	100	1.0000

(2) 规模调整

首先初步选取规模指标，分别为资产规模、营业收入及归属于母公司所有者的净利润；

表 6-4 可比公司原始数据

金额单位：人民币万元

序号	交易案例公司/标的公司	基准日	P（市价）	资产规模	营业收入	归母净利润
1	天津农村商业银行股份有限	2022-3-31	2,216,725.00	37,844,837.50	824,902.40	253,014.50

	公司					
2	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	2,025,000.00	44,255,790.24	951,155.70	134,147.95
3	齐商银行股份有限公司	2020-12-31	1,166,376.48	15,013,762.43	262,211.19	56,038.44
4	海南银行股份有限公司	2020-12-31	471,000.00	7,308,540.31	126,348.80	38,504.06
	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	-	44,255,790.24	951,155.70	134,147.95
相关性				95.41%	95.05%	87.91%

其次，通过相关性分析，分别检测市值与资产规模、营业收入及归母净利润与市值的相关性，相关性系数分别为 95.41%、95.05%和 87.91%，因此选择与市值相关性较高的资产规模作为规模调整指标。

通过对城商行的资产规模的统计分析，确定调整区间和对应的分值如下表：

体系数据	区间值极限值（万元）	对应分值
可比公司最大值	3,425,822,050.00	100.00
可比公司平均值	567,132,334.40	95.00
可比公司中位数	172,709,462.80	90.00
可比公司最小值	13,319,184.40	85.00

通过分析各可比公司与桂林银行资产规模差异情况，对于可比公司最小值及以下规模统一为 85 分，其他区间通过插入法计算分值，打分如下表：

表 6-5 规模调整打分过程

金额单位：人民币万元

序号	交易案例公司/标的公司	基准日	总资产	分值	调整系数
1	天津农村商业银行股份有限公司	2022-3-31	37,844,837.50	85.77	1.0023
2	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	44,255,790.24	85.97	1.0000
3	齐商银行股份有限公司	2020-12-31	15,013,762.43	85.05	1.0108
4	海南银行股份有限公司	2020-12-31	7,308,540.31	85.00	1.0114
	桂林银行股份有限公司	2021-12-31	44,255,790.24	85.97	1.0000

(3) 交易背景调整

通过对市场交易案例数据统计分析,综合判断对进场竞价方式的交易案例打分为 100 分,其余方式为 95 分;交易股比超过 50%,达到控制的交易案例打分为 100 分,交易股比为 10%-50%,达到重大影响的交易案例打分为 90 分,交易股比在 10%以下,属于财务性投资的交易案例打分为 80 分。查询各可比交易案例交易背景,打分如下:

表 6-6 交易背景调整表

序号	交易案例公司/标的公司	交易方式	交易比例	分值		总分值	调整系数
				交易方式	交易比例		
1	天津农村商业银行股份有限公司	协议转让	1.57%	98.00	80.00	178.00	1.0112
2	桂林银行股份有限公司	协议转让	0.05%	98.00	80.00	178.00	1.0112
3	齐商银行股份有限公司	协议转让	1.11%	98.00	80.00	178.00	1.0112
4	海南银行股份有限公司	协议转让	7.00%	98.00	80.00	178.00	1.0112
	桂林银行股份有限公司	挂牌转让	0.67%	100.00	80.00	180.00	1.0000

(4) 个别因素调整

1) 可比指标计算

本次评估个别因素指标选取盈利能力指标:资产利润率、成本收入比、净资产收益率;发展能力指标:营业收入增长率、净利润增长率;资产质量指标:不良贷款比率、拨备覆盖率;偿付能力指标:资本充足率。根据各项可比指标的内涵,通过公开渠道获取各可比公司于各自交易案例基准年度及前一年度的年报,得到各可比公司与桂林银行股份有限公司的财务数据,并进行指标计算,各公司可比指标如下表所示:

表 6-7 个别因素指标

序号	交易案例可比公司	盈利能力			发展能力		资产质量		偿付能力	
		资产利润率%	成本收入比%	Roe %	营业收入增长率%	净利润增长率%	不良贷款比	拨备覆盖率%	资本充足率%	核心资本充足

							率%			率%
1	天津农村商业银行股份有限公司	0.04	32.75	2.12	7.84	11.89	1.99	186.97	12.20	11.04
2	桂林银行股份有限公司	0.35	35.70	5.46	20.52	22.57	1.69	144.26	11.75	7.65
3	齐商银行股份有限公司	0.10	46.49	1.08	-4.41	-6.16	1.48	133.09	12.29	10.72
4	海南银行股份有限公司	0.15	44.21	1.97	28.59	59.23	1.36	222.09	11.01	9.83
	桂林银行股份有限公司	0.35	35.70	5.46	20.52	22.57	1.69	144.26	11.75	7.65

2) 个别因素指标调整体系

将桂林银行及可比公司各项指标根据《中国上市公司业绩评价指标体系》进行逐一比对后得出对应的各项指标的打分结果。

《中国上市公司业绩评价指标体系》是充分借鉴了财政部、原国家经贸委、原中央企业工委、劳动保障部和原国家计委联合颁布《企业绩效评价实施细则》和国务院国有资产监督管理委员会颁布的《中央企业绩效评价管理暂行办法》（国资委令第 14 号）的有关规定，根据公开披露的上市公司数据，紧密结合中国上市公司的特点，突出反映上市公司的市场表现，研究建立了中国上市公司业绩评价指标体系。在考虑行业、规模影响因素的基础上，进一步将评价标准分类细化，分为优秀、良好、平均、较低、较差五个档次。按照五个级次平均权重计算，步距为 6 分，即优秀值 100 分、良好值 94 分、平均值 88 分、较低值 82 分和较差值 76 分。同时比较可比案例各指标与优秀值、良好值、平均值、较低值和较差值的差异，进行分数修正。

本次评估财务修正体系参考《中国上市公司业绩评价指标体系》披露的 2021 年度上市公司评价标准值，结合行业实际情况分别从效益指标、成长指标、业务指标，并根据标准值列示的优秀、良好、平均、较低、较差五个档次分别打分，具体参考评价指标的五个档次数据如下表：

表 6-8 评价体系

项目			盈利能力			发展能力		资产质量		偿付能力	
			资产利润率 %	成本收入比 %	Roe %	营业收入增长率 %	净利润增长率 %	不良贷款比率 %	拨备覆盖率 %	资本充足率 %	核心资本充足率 %
权重											
最高值	高于良好值的中位数	100	1.02	22.98	3.18	18.74	25.61	0.89	477.19	17.13	12.96
良好值	高于中位数的中位数	94	0.95	25.46	2.83	14.04	21.34	0.94	402.88	15.31	10.65
中位数	等于行业中位数	88	0.79	28.37	2.58	8.98	14.91	1.25	281.22	14.21	9.82
较低值	低于中位数的中位数	82	0.71	32.21	2.32	2.17	5.43	1.45	205.84	13.34	8.91
较差值	低于较低值的中位数	76	0.60	34.55	2.03	0.46	2.07	1.73	166.50	12.89	8.60

3) 对比打分

根据标准值表列示的优秀、良好、平均、较低、较差五个档次分别对将桂林银行股份有限公司及可比公司打分，打分结果见下表：

表 6-9 个别因素打分表

序号	交易案例可比公司	盈利能力			发展能力		资产质量		偿付能力	
		资产利润率 %	成本收入比 %	Roe %	营业收入增长率 %	净利润增长率 %	不良贷款比率 %	拨备覆盖率 %	资本充足率 %	核心资本充足率 %
1	天津农村商业银行股份有限公司	76	81	78	87	86	76	79	76	95
2	桂林银行股份有限公司	76	76	100	100	96	77	76	76	76
3	齐商银行股份有限公司	76	76	76	76	76	81	76	76	94
4	海南银行股份有限公司	76	76	76	100	100	85	83	76	88
	桂林银行股份有限公司	76	76	100	100	96	77	76	76	76

根据上述打分结果，按照“独立非相关则乘，独立相关则和”的原则，分别求取盈利能力指标、发展能力指标、资产质量指标、偿付能力指标分值合计，采用桂林银行指标得分÷可比公司指标得分，分别计算得出各指标调整系数，将各指标相乘得到个别因素调整系数：

表 6-10 各项指标总分值

序号	交易案例可比公司	盈利能力	发展能力	资产质量	偿付能力
1	天津农村商业银行股份有限公司	235	173	155	171
2	桂林银行股份有限公司	252	196	153	152
3	齐商银行股份有限公司	228	152	157	170
4	海南银行股份有限公司	228	200	168	164
	桂林银行股份有限公司	252	196	153	152

表 6-11 个别因素调整系数

序号	交易案例可比公司	盈利能力	发展能力	资产质量	偿付能力	调整系数
1	天津农村商业银行股份有限公司	1.0723	1.1329	0.9871	0.8889	1.0660
2	桂林银行股份有限公司	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
3	齐商银行股份有限公司	1.1053	1.2895	0.9745	0.8941	1.2418
4	海南银行股份有限公司	1.1053	0.9800	0.9107	0.9268	0.9143
	桂林银行股份有限公司	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000

（五）计算调整价值比率

通过上述调整过程，确认期日调整系数、规模调整系数、交易背景调整系数及个别因素调整系数，根据公式：

调整价值比率=原始价值比率×期日调整系数×规模调整系数×交易背景调整系数×个别因素调整系数

最终确定调整价值比率：

表 6-12 调整价值比率

交易案例可比公司	PB	期日调整系数	规模调整系数	交易方式和股比调整系数	个别因素调整系数	调整后 PB
天津农村商业银行	0.72	1.0101	1.0023	1.0112	1.0660	0.7858

股份有限公司						
桂林银行股份有限公司	0.92	1.0000	1.0000	1.0112	1.0000	0.9303
齐商银行股份有限公司	0.89	0.9901	1.0108	1.0112	1.2418	1.1185
海南银行股份有限公司	0.93	0.9901	1.0114	1.0112	0.9143	0.8610

考虑到案例的综合性，以及数据分布的集中度，本次选取可比案例调整后 PB 的简单算术平均数调整价值比率，调整 PB 为 0.9239。

（六）经营性资产

根据桂林银行股份有限公司于评估基准日的财务报表，桂林银行股份有限公司扣除永续债后归属于母公司净资产账面值为 2,189,358.83 万元。

桂林银行股份有限公司经营性资产评估值

$$=2,189,358.83 \times 0.9239$$

$$=2,022,748.62 \text{（万元）}$$

（七）非经营性、溢余资产及负债

经调查，被评估单位不存在其他非经营性、溢余资产（负债）。

（八）股东全部权益价值

将所得到的经营性资产的价值 $P=2,022,748.62$ 万元，非经营性资产价值 $C=0.00$ 万元，根据公式（1），得到桂林银行股份有限公司股东全部权益价值为：

$$E=P+C=2,022,748.62 \text{（万元）}$$

即桂林银行股份有限公司股东全部权益价值为 2,022,748.62 万元。

（九）计算股东少数权益价值

每股价值=股东全部权益价值÷股本

$$= 2,022,748.62 \div 500,000.00$$

$$= 4.05 \text{ (元/股) (分位取整)}$$

桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权价值

$$= 4.05 \times 5,005.00 \text{ 万股股权}$$

$$= 20,270.25 \text{ 万元}$$

三、评估结果

经采用市场法评估，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 20,270.25 万元，评估增值 8,720.25 万元，增值率为 75.50%。

第七部分 评估结论及其分析

一、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、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，对桂林银行股份有限公司纳入评估范围的资产进行评估计算，得出广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司5,005.00万股股权于评估基准日2021年12月31日评估结论如下：

（一）市场法评估结论

经采用市场法评估，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 20,270.25 万元，评估增值 8,720.25 万元，增值率为 75.50%。

（二）收益法评估结论

采用股利折现法估价模型进行测算，桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 14,641.35 万元，评估增值 3,091.35 万元，增值率为 26.76%。

（三）评估结果的差异分析

经评估，桂林银行股份有限公司5,005.00万股股权的收益法评估结果为14,641.35万元，市场法评估结果为20,270.25万元，收益法比市场法结果低5,628.90万元，低27.77%。两种评估方法差异的原因主要是：

1) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,从股份自身分红收益的角度对其所持有的股份价值进行测算,反映的是资产经营能力(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。

2) 市场法评估是通过统计分析同行业市场交易的情况来评定企业的价值,市场法评估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,其中涵盖了收益法所无法体现的供求关系的影响。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值,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,两者是相辅相成的,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,是企业的内在价值的合理反映。

受国内外宏观经济下行压力影响,货币政策、财政政策调整等不确定性加大,近期利率市场政策的改革,使得企业对未来收益变化程度的预测较为困难,造成对未来收益的预测不确定性较大,从而影响收益法评估结果的合理性。而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,同时,银行股权转让等交易活动较为频繁,市场法能够在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定,评估结果能够更加直接地反映评估对象价值。因而以市场法评估结果作为本报告结论。

综上所述,广西桂东电力股份有限公司持有的桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权评估值为 20,270.25 万元,大写人民币**贰亿**

零贰佰柒拾万贰仟伍佰元整。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

桂林银行股份有限公司 5,005.00 万股股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的投资成本为 11,550.00 万元，评估值为 20,270.25 万元，评估增值 8,720.25 万元，增值率为 75.50%。主要原因是被投资单位经营良好，累积利润未分配，市场价值超过其投资成本。

企业关于进行评估有关事项的说明

一、委托人及产权持有单位概况

委托人和产权持有单位为广西桂东电力股份有限公司，被评估单位为桂林银行股份有限公司。

1、委托人和产权持有单位简介

公司名称： 广西桂东电力股份有限公司

公司地址： 广西壮族自治区贺州市八步区松木岭路 122 号

法定代表人： 姚若军

注册资本： 122142.5602 万元人民币

公司类型： 股份有限公司（上市、国有控股）

统一社会信用代码： 91451100711427393C

经营范围： 发电、供电，电力投资开发，交通建设及其基础设施开发。

（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。）

2、被评估单位简介

公司名称： 桂林银行股份有限公司

公司地址： 桂林市临桂区公园北路 8 号

法定代表人： 吴东

注册资本： 500000 万元人民币

公司类型： 其他股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：91450300198879064G

1、 公司简介

桂林银行成立于 1997 年，是一家具有独立法人资格的国有控股银行，经过多年发展，已经成为广西资产规模最大、经营特色鲜明、核心竞争力突出、品牌形象良好、团队精干高效的单一地方法人金融机构。截至 2022 年 6 月末，桂林银行已在广西 12 个地级市设立分支机构，在广西和广东深圳发起设立村镇银行 7 家，在广西共设立分支行 149 家（其中县域支行 62 家）、社区/小微支行 569 家（其中县乡社区/小微支行 302 家）、农村普惠金融综合服务点 6671 家，服务覆盖超两千万农村人口。

作为广西首家资产规模突破 4000 亿元的城商行，桂林银行市场地位、品牌价值持续彰显，位列 2022 年“全球银行 1000 强”第 338 位、2021 年“中国服务业企业 500 强”第 279 位、2021 年“广西企业 100 强”第 24 位，荣获“全国五一劳动奖状”“服务八桂综合贡献奖”等多项重大荣誉。

在评估基准日，桂林银行股份有限公司前十大股东名称、持股数和持股比例如下表一：

表一：桂林银行股份有限公司股权结构表

单位：万股

序号	股东名称	期初数		期末数	
		股份数	占比%	股份数	占比%
1	桂林市交通投资控股集团有限公司	90,707.44	18.14	99,950.00	19.99
2	中广核资本控股有限公司	50,000.00	10.00	50,000.00	10.00
3	桂林市财政局	18,677.69	3.74	36,543.13	7.31
4	桂林新城投资开发集团有限公司	24,230.13	4.85	21,445.33	4.29
5	桂林市富杰房地产开发有限公司	18,869.42	3.77	18,869.42	3.77

6 广西中烟工业有限责任公司	15,119.29	3.02	15,119.29	3.02
7 浙江华成控股集团有限公司	15,000.00	3.00	15,000.00	3.00
8 广西兴进实业集团有限责任公司	13,882.15	2.78	12,599.87	2.52
9 广西桂林市桂柳家禽有限责任公司	12,350.00	2.47	12,350.00	2.47
10 桂林澳群彩印有限公司	9,835.82	1.97	9,835.82	1.97
合计	268,671.94	53.73	291,712.86	58.34

2、经营范围

公司吸收公众存款；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；从事银行卡业务；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；办理地方财政周转使用资金的委托贷款业务；即期结售汇（含对公、对私）业务；外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇票据的承兑与贴现、外汇借款、外汇担保、自营外汇买卖及代客外汇买卖；网上银行、电话银行及其他电子银行业务；代理家庭财产保险、机动车辆保险、意外伤害保险、人寿保险、健康保险、企业财产保险、工程保险、信用保险；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务；合作办理远期结售汇业务；银行间黄金询价业务和黄金拆借业务（仅限上海黄金交易所）；基金销售业务；个人黄金代理业务（上海黄金交易所二级代理）。（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。）

3、截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，被评估单位主要控股子公司、参股公司情况：

子公司名称	业务性质	注册资本（人民币万元）	权益比例	表决权比例
广西兴安民兴村镇银行股份有限公司	银行业务	26,144.00	69.00%	69.00%

广西藤县桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,175.00	46.00%	46.00%
广西横州桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	15,000.00	58.00%	58.00%
广西横州桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,000.00	51.00%	51.00%
深圳宝安桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	54,600.00	50.00%	60.00%
广西桂平桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	12,000.00	51.00%	51.00%
广西平南桂银村镇银行股份有限公司	银行业务	10,800.00	53.00%	53.00%

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额为 44,255,790.24 万元，负债总额 41,634,662.69 万元，净资产 2,621,127.55 万元，营业收入 951,155.70 万元，利润总额 155,301.31 万元，净利润 144,825.95 万元。公司近几年资产、财务状况如下表二：

表二：近几年公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	31,227,345.71	37,698,351.32	44,255,790.24
负债	29,154,166.66	35,197,087.89	41,634,662.69
净资产	2,073,179.05	2,501,263.43	2,621,127.55
	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	728,069.62	789,203.94	951,155.70
营业支出	578,744.74	653,544.11	795,116.75
营业利润	149,324.89	135,659.82	156,038.94
利润总额	148,174.16	130,815.15	155,301.31
净利润	129,049.09	117,800.01	144,825.95
审计机构	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	无保留	无保留	无保留

（二）委托人、产权持有单位和被评估单位的关系

委托人广西桂东电力股份有限公司拟转让其持有的桂林银行股份有限公司 1%股权（5,005.0000 万股），为被评估单位股东。

二、关于经济行为的说明

根据《广西桂东电力股份有限公司 2022 年第十三次总裁办公会议纪要》显示，广西桂东电力股份有限公司拟将持有的桂林银行股份有限公司 1% 股权（5,005.0000 万股）公开挂牌转让，为此需进行资产评估，为广西桂东电力股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象和评估范围是广西桂东电力股份有限公司拟将持有的桂林银行股份有限公司 1% 股权（5,005.0000 万股），申报投资成本为 11,550.00 万元。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2021 年 12 月 31 日。

此基准日是在综合考虑被经济行为完成时间、资产规模、工作量大小、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

无

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、截止 2021 年 12 月 31 日，桂林银行股份有限公司资产总额为 44,255,790.24 万元，主要资产是现金及存放中央银行款项 2,726,651.22

万元，占资产总额 6.16%；债权投资和其他债权投资分别为 11,475,622.37 万元和 113,158.49 万元，分别占资产总额 25.93%和 0.26%；发放贷款和垫款 24,213,048.29 万元，占资产总额 54.71%。

负债总额 41,634,662.69 万元，其中：吸收存款 30,270,904.33 万元，占总负债 72.71%；应付债券 6,892,088.03 万元，占总负债 16.55%；向中央银行借款 2,887,967.31 万元，占总负债 6.94%。

桂林银行股份有限公司主要财务指标：

项目	监管标准	2021 年	2020 年
盈利能力指标 (%)			
资产利润率	>0.6%	0.35	0.31
资本利润率 (不含永续债)	>11%	6.46	5.05
成本收入比	<35%	35.7	33.07
资产质量指标 (%)			
不良贷款率	<5%	1.69	1.7
拨备覆盖率	> 130% ⁴	144.26	134.15
单一客户贷款集中度	< 10%	8.7	7.24
资本充足率指标 (%)			
核心一级资本充足率	> 7.5%	7.65	7.63
一级资本充足率	> 8.5%	8.91	9.01
资本充足率	> 10.5%	11.75	11.67
其他财务指标 (%)			
存贷比	< 75%	74.19	73.71
流动性比率	>25%	85.03	87.83

2、清查盘点时间：清查基准日为 2021 年 12 月 31 日。

3、资产清查核实过程。

采用的方法主要是通过对现场调查、询问等形式，对评估对象的产权、使用情况及经营现状等进行调查复核。查阅了相关数据资料、重要合同协议等。通过与委托方进行座谈交流，了解资产使用者的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏

观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

4、清查结论

未发现可能影响评估的重大事项。

（二）未来收益预测

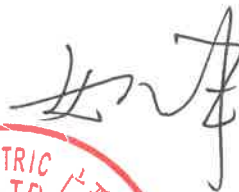
由于时间等原因，桂林银行股份有限公司未能配合对企业未来的风险和收益进行预测。

七、资料清单

委托人已向评估机构提供了以下资料：

- 1、委托人法人营业执照；
- 2、资产权属证明文件（股权证等）；
- 3、与本次评估有关的其他资料及专项说明。

法定代表人签字或盖章：



广西桂东电力股份有限公司（盖章）



2022年8月5日

七、资料清单

被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1、委托人法人营业执照；
- 2、2019 年、2020 年和 2021 年审计报告；
- 3、承诺函及资产评估事项有关说明。

法定代表人签章：



桂林银行股份有限公司（盖章）



2022 年 8 月 5 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王孜奋

性别：男

登记编号：45110006

单位名称：中联资产评估集团广西
有限公司



初次执业登记日期：2011-11-10



年检信息：通过（2022-04-08）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王孜奋

本人印鉴：



打印日期：2022-04-25

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>