

(上接 B15 版)  
**6 资产持续经营假设**  
 资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用该资产或在有所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

2. 特殊假设  
**0 国家现行宏观经济政策、税率等政策不发生大变化。**  
**0 平安银行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。**  
**0 平安银行未来的经营管理班子尽职,并能持续保持现有的经营管理模式持续经营。**  
**0 平安银行主营业务收入主要来源于利息收入和手续费及佣金收入。在未来经营期内其主营业务收入结构及其比例均保持当前水平而不发生重大变化。**  
**6 评估只基于基准日现行的经营策略、经营能力和经营状况,不考虑未来可能由于管理层变动而导致的变更。**  
**6 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。**  
**0 央行利率与汇率在本盈利预测编制日后的预测期间内将无重大变动。**  
**8 欢欣债利率保持稳定。**  
**9 平安银行将在 2012 年 12 月发行 30 亿的次级债。**  
**0 随着业务的发展,为了满足银行资本充足率的要求,平安银行每年的利润全部分配以补充资本金。**  
 当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

3. 限制条件  
 无。

(三) 评估结论及评估增值说明  
 中联评估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、客观、科学的原则,履行了资产评估法定的和必要的程序,采用公认的评估方法,对平安银行纳入评估范围的各项资产实施了市场调查、询证和评估计算,得出了评估结论。

1. 评估结果的差异分析  
 平安银行在评估基准日 2010 年 6 月 30 日的评估结果如下表列示:  
 单位:万元

评估方法	净资产账面价值	评估值	评估增值	评估增值率
收益法	1,532,909.35	2,908,047.56	1,375,138.21	89.71%
市场法	1,532,909.35	3,118,077.58	1,585,168.23	103.41%

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 2,908,047.56 万元,相对市场法评估结果 3,118,077.58 万元,低 210,030.02 万元,低 6.74%。

2. 评估结果的选取  
 由于收益法的评估结果着眼于资产占有单位的未来整体的获利能力,通过对预期现金流量的折现反映企业的现实价值,该评估结果不仅反映了资产占有单位账面资产的价值,还包含了资产占有单位无法在账面上反映的无形资产价值(如无形资产—商誉、商标等);而市场法评估值时,其未来收益现值往往高于其净资产,增值体现了银行利用其资本进行业务扩张、提高未来营业收入的潜力。近年来,国内银行业的资产规模、净资产、存贷款规模、收入及净利润等都有较大幅度的增长,当前时点的资产规模未完全反映银行的增长潜力,因此银行的市场价值难以通过某一时点的账面价值得到完全反映。

3. 评估增值原因分析  
 收益法是以判断整体企业的获利能力为核心,比较客观反映企业价值和股东权益价值。它认为企业价值是一个有机的结合体,企业除有形资产能够持有价值以外,其商誉、优良的管理经验、市场渠道、客户、品牌等综合因素形成的各种无形资产也是不可忽略的价值组成部分。

4. 商业银行的经营特点  
 相对于其他行业,商业银行由于其高负债高杠杆的性质,净资产收益率相对较高,对商业银行进行收益法估值时,其未来收益现值往往高于其净资产,增值体现了银行利用其资本进行业务扩张、提高未来营业收入的潜力。近年来,国内银行业的资产规模、净资产、存贷款规模、收入及净利润等都有较大幅度的增长,当前时点的资产规模未完全反映银行的增长潜力,因此银行的市场价值难以通过某一时点的账面价值得到完全反映。

5. 平安银行的经营质量  
 自 2006 年末到 2010 年 6 月末,平安银行客户存款快速增长,复合增长率达到 27.2%;从 2006 年末到 2010 年 6 月末,平安银行贷款余额复合增长率达到 30.5%,近两年贷款增长虽然受国家政策调控,增长仍快于市场平均水平,营业收入已从 2006 年的 21.11 亿元达到 2009 年的 42.81 亿元,2010 年 1-6 月营业收入为 28.92 亿元;截至 2010 年 6 月 30 日,平安银行不良贷款率为 0.45%,拨备覆盖率为 156.8%;这些因素都是评估增值的重要原因。

6. 平安银行在品牌、渠道和客户资源等方面的优势  
 中国平安约有 1,000 个服务网点,为全国 5,600 多万个人客户和 200 多个公司客户提供多种金融服务,平安银行从 2009 年开始与中国平安建立交叉销售模式来发展银行业务,带来较大的发展空间和发展优势,从而提高平安银行的盈利能力。

7. 以上原因造成了收益法评估增值。  
 四、重大会计政策及会计估计差异或变更对平安银行利润的影响  
 根据安永华明出具的安永华明 2010 10 字第 60438538\_H06 号 备考合并财务报表专项审计报告,平安银行的会计政策对投资性房地产按成本进行初始计量,并采用成本模式进行后续计量,投资性房地产的折旧采用年限平均法计提,根据本公司的会计政策,本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行计量和列示,不对其计提折旧或进行摊销,并以期末投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入利润表的“投资性房地产公允价值变动收益损失”。这一会计政策的差异对备考合并财务报表的影响如下:

(一) 对备考合并资产负债表的影响  
 单位:千元

对备考合并资产负债表的影响	2010年6月30日	2009年12月31日
增加投资性房地产	46,850	46,589
增加递延所得税负债	-11,713	-11,649
增加股东权益	35,137	34,940
其中:增加归属于母公司股东权益	31,637	31,461
增加少数股东权益	3,500	3,479

(二) 对备考合并利润表的影响  
 单位:千元

对备考合并利润表的影响	截至2010年6月30日止6个月期间	2009年度
增加营业收入	261	8,583
增加所得税费用	-64	-2,146
增加净利润	197	6,437
其中:增加归属于母公司股东的净利润	177	5,796
增加少数股东损益	20	641

第五节 发行股份情况  
 一、本次发行股份的相关事项  
 本次发行是中国平安以其持有的平安银行约 90.75%股份及部分现金认购本次非公开发行的股份。本次发行方案的主要内容如下:

(一) 发行人  
 深圳发展银行股份有限公司

(二) 认购人  
 中国平安保险(集团)股份有限公司

(三) 认购股份的种类和面值  
 本公司非公开发行的股份种类为人民币普通股(A股),每股面值为人民币 1.00 元。

(四) 股份发行方式  
 本次股份发行采用本公司向中国平安非公开发行的方式。

(五) 股份定价基准日及发行价格  
 本公司在本次交易中向中国平安非公开发行的定价基准日,为本次交易的本公司首次董事会决议公告日。本公司向中国平安非公开发行的发行价格为定价基准日前 20 个交易日本公司股票交易均价,即 17.75 元/股。

(六) 在成日日前,本公司如何进行任何权益分派、公积金转增股本或配股等致使本公司股票需要进行除权、除息的情况,则上述发行价格将根据《深圳证券交易所交易规则》第 4.4.2 条规定的计算公式确定的除权(息)参考价作相应调整。在此情形下,双方应于不晚于成日前尽快签署一份《经修改的每股价格确认函》以确认上述调整后的每股认购价格。

(七) 认购对价及支付  
 中国平安向本公司支付的认购对价由以下两个部分组成: 0 认购对价资产,即中国平安持有的平安银行 7,825,181,106 股股份(约占平安银行总股本的 90.75%);和 0 认购对价现金,即等额于认购对价减去认购对价资产价值的人民币现金。

交易双方确认的平安银行的最终定价为 2,908,047.56 万元,其中认购对价资产价值为 2,639,042.33 万元,认购对价现金为 269,005.23 万元。

(八) 股份认购数量  
 根据认购对价资产及认购对价现金和本公司本次发行价格,中国平安拟认购本公司非公开发行的股份的数量约为 1,638,336,654 股。

(九) 评估基准日  
 本次交易以 2010 年 6 月 30 日作为评估基准日。

(十) 认购对价资产期间损益的归属  
 自评估基准日至成日或过户到本公司名下之日期间,认购对价资产所产生的损益将由本公司承担或享有。

(十一) 股份锁定期  
 中国平安在本次交易中以认购对价资产及认购对价现金认购本公司非公开发行的股份,自股份认购完成后的三十六(36)个月内,中国平安不得转让上述新发行股份,但是在,适用法律许可的前提下,在中国平安关联机构(即在无任何直接或间接控制中国平安,直接或间接受中国平安控制,与中国平安共同受他人控制的人)之间进行转让不受此限。上述期限届满之后中国平安可按照中国证监会和深交所有关规定处置该等新发行股份。

(十二) 募集资金投向  
 中国平安拟以现金认购部分本次发行股份,根据平安银行的最终定价,本公司可募集资金为人民币 269,005.23 万元;本次发行股份的募集资金在扣除发行费用后将用于本公司后续整合平安银行,如未因后续整合事宜使用或有剩余,将用于补充本公司资本金。

(十三) 本次公司滚存未分配利润的处置方案  
 本次交易完成后,由包括中国平安在内的本公司全体股东按持有本公司股份的比例共享本公司本次股份发行前滚存未分配利润。

(十四) 盈利补偿的安排  
 本公司应于本次发行股份购买资产实施完毕后的 3 年内,在每一年度结束后的 4 个月内,根据中国企业会计准则编制平安银行在该等年度的备考净利润数据,并使本公司聘请

的会计师事务所尽快就该等已实现盈利数以及该等已实现盈利数与相应的利润预测数之间的差异金额(“差异金额”)出具专项审核意见。如果根据该专项审核意见,补偿期间的任一年度内的实际盈利数低于相应的利润预测数,则中国平安应以现金方式向深发展支付前述实际盈利数与利润预测数之间的差额部分的 90.75%。中国平安应在针对该年度的专项审核意见出具后的 20 个营业日内将该等金额全额支付至深发展指定的银行账户。

(十四) 有关本次交易的决议有效期  
 本公司就本次交易作出的股东大会决议,自本公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

二、本次交易前后公司股本结构的变动  
 本次交易前,本公司总股本为 3,485,013,762 股,中国平安及其控股子公司平安寿险合计持有本公司 1,045,322,687 股股份,约占本公司总股本的 29.99%。本次交易完成后,本公司总股本将增至 5,123,350,416 股,中国平安和平安寿险合计持有本公司 2,683,659,341 股股份,占本公司总股本的 52.38%。中国平安将成为公司控股股东和实际控制人。

本次交易前后,本公司股权变化相关明细情况如下表所示:

股份性质	发行前		发行后	
	股数	占总股本比例	股数	占总股本比例
总股本	3,485,013,762	100.00	5,123,350,416	100.00
其中:中国平安	521,470,862	14.96	2,159,807,516	42.16
平安寿险	523,851,825	15.03	523,851,825	10.22
其他股东	2,439,691,075	70.01	2,439,691,075	47.62

三、本次发行前后主要财务数据对比  
 根据经安永华明审计的财务报表和备考合并财务报表,以 2010 年 6 月 30 日为基准日,本次交易前后合并口径主要财务数据对比如下:

项目	本次交易前	本次交易后	变化额	变化比例
资产总额	624,398,179	871,759,576	247,361,397	39.62
负债总额	593,977,071	809,355,527	215,378,456	36.26
归属于母公司的股东权益	30,421,108	60,847,586	30,426,478	100.02
营业收入	8,496,111	11,322,908	2,826,797	33.27
归属于母公司所有者的净利润	3,033,119	3,822,997	789,878	26.04
总股本	3,485,014	5,123,351	1,638,337	47.01
每股收益(元)	0.98	0.81	-0.17	-17.35
每股净资产(元)	8.73	12.18	3.45	39.54
净资产收益率(%)	9.97	6.28	-3.69	-37.01

注: 0 净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者的股东权益×100%

第六节 财务会计信息  
 一、平安银行的财务会计报表  
 安永华明对平安银行 2010 年 6 月 30 日、2009 年 12 月 31 日和 2008 年 12 月 31 日财务报表进行审计,并出具了标准无保留意见。以下财务报表数据均来自安永华明 2010 10 字第 60803861\_B02 号、安永华明 2010 10 字第 60803861\_B01 号和安永华明 2009 10 字第 60468101\_B49 号审计报告。

(一) 最近两年及一期合并资产负债表  
 单位:千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	2008年12月31日
资产			
现金及存放中央银行款项	25,024,943	25,405,285	20,657,633
存放同业款项	5,420,211	16,759,394	2,265,948
拆出资金	1,336,048	4,467,982	304,342
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,177,960	1,542,195	3,955,853
衍生金融资产	6,104	7,234	11,901
买入返售金融资产	14,747,191	13,543,584	12,315,531
应收利息	1,045,669	907,605	605,113
发放贷款和垫款	119,772,433	106,700,936	71,885,130
可供出售金融资产	40,867,709	39,200,660	24,800,307
持有至到期投资	15,731,213	10,297,106	7,439,130
长期股权投资	24,820	24,787	32,918
投资性房地产	11,031	11,292	27,642
固定资产	501,902	538,978	619,540
无形资产	186,454	229,674	200,933
在建工程	68,579	62,078	75,351
递延所得税资产	149,423	199,465	129,039
其他资产	547,897	693,123	596,876
资产合计	230,619,587	220,681,323	145,923,187

(二) 最近两年及一期合并利润表  
 单位:千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	2008年12月31日
负债			
同业及其他金融机构存放款项	21,024,960	26,173,392	17,901,123
拆入资金	4,424,456	5,039,427	32,769
卖出金融负债	11,853	10,188	264,552
拆入回购金融资产款	15,853,000	19,783,000	8,663,800
吸收存款	167,838,958	149,065,439	106,813,893
应付职工薪酬	393,130	455,924	470,786
应交税费	177,194	107,707	254,050
应付利息	1,390,409	1,609,665	1,238,268
应付债券	2,991,268	2,990,177	-
预计负债	72,732	96,732	179,213
其他负债	1,112,534	1,034,651	1,463,523
负债合计	215,290,494	206,366,302	137,281,977
所有者权益			
实收资本	8,622,824	8,622,824	5,460,940
资本公积	2,624,867	2,522,954	1,116,123
盈余公积	432,510	432,510	322,000
一般准备	1,526,525	1,526,525	947,029
未分配利润	2,122,367	2,210,208	795,118
所有者权益合计	15,329,093	14,315,021	8,641,210
负债及所有者权益总计	230,619,587	220,681,323	145,923,187

(三) 最近两年及一期合并现金流量表  
 单位:千元

项目	2010年1-6月	2009年度	2008年度
营业收入	4,371,244	6,673,935	7,020,064
利息收入	-1,914,456	-3,248,954	-3,206,335
利息支出	2,456,788	3,424,981	3,813,729
手续费及佣金收入	378,181	481,762	241,791
手续费及佣金支出	-58,412	-64,967	-36,255
手续费及佣金净收入	319,769	416,795	205,536
投资收益	61,889	151,127	32,304
公允价值变动收益(损失)	30,208	252,872	-195,531
汇兑损益	19,079	24,860	18,277
其他业务收入	4,592	10,948	18,277
营业收入合计	2,892,325	4,281,553	3,893,072
营业支出			
营业税金及附加	-185,389	-297,933	-272,730
业务及管理费	-1,462,089	-2,547,210	-1,828,312
其他业务成本	-17,723	-18,207	-15,894
营业支出合计	-1,665,201	-2,863,350	-2,116,936
资产减值损失前营业利润	1,227,124	1,418,203	1,776,136
资产减值损失	-82,577	-182,921	-268,585
营业利润	1,144,547	1,235,282	1,507,551
加:营业外收入	33,353	177,647	165,155
减:营业外支出	-1,179	-34,002	-63,362
利润总额	1,176,721	1,378,927	1,609,344
减:所得税费用	-264,562	-273,831	26,686
净利润	912,159	1,105,096	1,636,030
其他综合收益	101,913	-423,869	737,111
综合收益总额	1,014,072	681,227	2,373,141

(四) 最近两年及一期合并现金流量表  
 单位:千元

项目	截至2010年6月30日止6个月期间	2009年度
营业收入	19,396	19,396
利息收入	16,525,061	28,593,707
利息支出	-6,683,991	-12,249,061
手续费及佣金收入	1,242,909	1,868,734
手续费及佣金支出	-173,315	-271,185
手续费及佣金净收入	1,069,594	1,597,549
投资收益	211,130	275,328
其中:对联营企业的投资收益	40,824	18,336
金融工具公允价值变动损益	10,024	20,682
投资性房地产公允价值变动收益(损失)	12,538	53,241
汇兑损益	117,919	266,483
其他业务收入	60,633	124,645
营业收入合计	11,322,908	18,565,574
营业支出		
营业税金及附加	-972,280	-1,367,067
业务及管理费	-4,066,278	-8,845,743

二、平安银行的可辨认净资产的公允价值  
 平安银行的可辨认净资产的公允价值参考以 2009 年 1 月 1 日为基准日的经具普相关资质的评估机构评估的评估价值。其中,对于在 2009 年度及截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间已经处置的重大固定资产、无形资产、长期股权投资、抵债资产和投资性房地产,评估师参考其实际变现价值确定 2009 年 1 月 1 日的公允价值。

6. 根据在 2009 年 1 月 1 日平安银行各项可辨认资产和负债及或有负债的公允价值,重新计算在 2009 年度及截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间账面资产折旧、无形资产摊销以及持有至到期投资折溢价摊销等项目的金额。其中,鉴于可供出售债务工具在本报告期间已经处置了大部分,其折溢价摊销对备考合并财务报表影响并不重大,故在备考合并财务报表中未对其折溢价摊销进行调整。另外,考虑到在 2009 年度及截至 2010 年 6 月 30 日止 6 个月期间被处置的固定资产及无形资产按 2009 年 1 月 1 日的公允价值计提于 2009 年 1 月 1 日至其处置日的折旧及摊销金额与平安银行法定财务报表中相应计提的折旧及摊销金额之间的差异并不重大,备考合并财务报表对该部分影响未做调整。

7. 备考合并财务报表并未编制备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表,并且备考合并财务报表仅列报和披露露本公司与平安银行之合并财务信息而未列报和披露露本公司财务信息。另外,本公司是以业务条线为依据确定经营分部并以此进行管理,而平安银行是按地理区域管理业务,两者口径不一致,因此备考合并财务报表未列报本公司与平安银行合并后集团的经营活动信息。

8. 由于本公司和平安银行为各自独立的法人实体,各自遵守银监会关于资本充足率的相关监管要求,备考合并财务报表未编制完成本次交易后深发展于备考合并报表的资本充足率信息。另外,由于本公司和平安银行所适用的税收政策不同,为客观反映本报告期内真实情况,备考合并财务报表中与税项相关的项目金额仍然按照各个有关个别财务报表中相应项目的金额计算。

9. 本次拟实施的合并方案所确定的集团架构符合目前国家法律法规规定。  
 (二) 遵循企业会计准则的声明  
 备考财务报表符合《企业会计准则》及中国证监会的相关规定,真实、完整地反映了本公司备考财务状况、备考经营成果等有关信息。

(三) 深发展备考资产负债表  
 单位:千元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日
资产		
现金及存放中央银行款项	86,530,	