

金证（上海）资产评估有限公司关于上海证券交易所

上海证券交易所：

根据贵所《关于海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2024 年年度报告的位

重大情况或有事项。

一、 问题二 (B) 描述

(一) 评估方法

2024 年 12 月 31 日，本司承接了海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2024 年年度报告的位

(二) 主要参数来源及说明

1. 价值比率

价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。如市房

值、市净率、市销率等。盈利比率是衡量企业盈利能力的重要指标，资产比率是衡量企业资产价值与市价之比，收入比率是衡量企业收入与市价之比。这些比率指标的可信性取决于其数据来源的可靠性。

在评估企业价值时，通常会使用多种价值比率进行综合分析。例如，盈利比率可以反映企业的盈利能力，资产比率可以反映企业的资产价值，收入比率可以反映企业的收入水平。通过对比不同企业的价值比率，可以评估企业的相对价值。

2. 非流动性折扣

非流动性折扣是指由于资产或股权缺乏流动性而导致的价值折减。在评估企业价值时，通常会考虑非流动性折扣的影响。例如，在评估非上市公司的价值时，通常会给予一定的非流动性折扣。

非流动性折扣的存在具有一定的不确定性，因此在上述测算企业价值倍数的基础上需要对非流动性折扣进行一定的调整。本次非流动性折扣的确定采用亚式期权模型（AAP模型）。

3. 控制权溢价

控制权溢价是指由于控制权的存在而导致的价值溢价。在评估企业价值时，通常会考虑控制权溢价的影响。例如，在评估上市公司的价值时，通常会给予一定的控制权溢价。此可以理解为小股权交易价格，而海南橡胶系合盛农业的控股母公司，对海南橡胶拥有控制权，因此在评估合盛农业合商誉资产组的公允价值过程中，需考虑控制权溢价。

4. 永续债

2020年11月，合盛农业在新加坡交易所发行的1亿美元永续债在会计处理上符合永续债的定义，即该永续债不具有明确的到期日，且其利息支付与否取决于发行人的财务状况。

“债性”和“股性”，合盛农业的财务报表中永续债列示为权益类。在评估过程中，结合对于永续债的了解和分析，在估值过程中将永续债作为负债，以归属

的账面价值中进行扣除。

5. 非经营性资产及负债

商誉减值测试评估过程中，对非经营性资产（负债）项目予以调整，如交易性金融资产、合并报表的长期股权投资、投资性房地产、递延所得税资产、长期应付款、应付职工薪酬、交易性金融负债、递延所得税负债等。其中，2024年合盛农业收回了应收非关联方PIMAVE约3900万欧元的款项，非经营性资产及负债净额较2023年末显著减少。由此，虽然合盛农业2024年度仍为亏损导致归母净资产较2023年末有所下降，但两年的经营性归母净资产基本持平。

综上所述，在2024年度合盛农业商誉减值测试的评估过程中，在价值比率选取、控制收益流的考虑、永续债、非经营性资产及负债的处理方式均与2023年度

参照常用的评价指标体系,在市场法评估时通过分析了合盛农业与可比公司在交易日期、交易情况、发展阶段、经营规模、偿债能力、运营能力、盈利能力等方面的差异,对相关指标进行修正。经过上述修正后,计算得出加权修正后价值比率P/B为2.10。

4.市场法-上市公司比较法结果

资产组公允价值=(合盛农业基准日经营性归母净资产-永续债价值)×加权修正后价值比率P/B=32,000.00万美元。

5.处置费用

根据企业会计准则的规定,处置费用是指可以直接归属于资产处置的增量成本。本次评估根据合盛农业的情况,处置费用主要考虑了相关印花税,金额为228.20万美元。

6.公允价值减去处置费用的净额

合盛农业公允价值减去处置费用后的净额=资产组公允价值-处置费用=全部权益价值+付息债务-营运资金-处置费用=113,900.00万美元。折合人民币

如后所述,2021年度两个估值基准日评估减值测试评估报告中,在可比公司商

不足，2024 年利润总额亏损 2.05 亿元（不含非洲种植园生产性生物资产减值损

失），公司认为减值计提充分，符合会计准则规定，计提减值准备符合会计准则

要求。公司 2024 年末对橡胶种植园生物资产的减值测试结果，计提非洲种植园生产性生物资产减

值损失等长期资产损失 1.59 亿元，减少当年利润 1.59 亿元。

本次商誉减值测试的关键假设、主要参数选取及依据、具体计算过程符合所
括行业的惯例，可比上市公司的股价、财务数据均来源于公开的市场数据，本期
减值测试符合会计准则的相关规定，具有合理性。

（此页无正文，系《金证（上海）资产评估有限公司关于上海证券交易所<关于海南天然橡胶产业集团股份有限公司2024年年度报告的信息披露监管问询函>的回复》之盖章页）



金证（上海）资产评估有限公司
JINZHENG (SHANGHAI) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.