

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

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年年度报告的信

1/2025

2025年1月13日

金证（上海）资产评估有限公司 2025年1月13日

“1、请公司补充披露：（1）本次评估是否履行了必要的评估程序，评估方法的选择是否恰当，评估假设是否合理；（2）本次评估是否充分考虑了资产的特殊性，评估结果是否合理；（3）本次评估是否充分考虑了资产的历史成本、公允价值、市场价值等因素，评估结果是否合理；（4）本次评估是否充分考虑了资产的未来收益、风险等因素，评估结果是否合理；（5）本次评估是否充分考虑了资产的其他因素，评估结果是否合理。”

一、问题二（3）回复

（一）评估方法

“1、本次评估采用成本法、收益法、市场法三种方法，成本法评估结果与收益法、市场法评估结果差异较大，成本法评估结果与收益法、市场法评估结果差异较大，成本法评估结果与收益法、市场法评估结果差异较大。”

（二）主要参数取值及依据

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，如市盈率（P/E比率）、市净率（P/B比率）、市销率（P/S比率）等权益比率，或企业价值比率EV/EBITDA、EV/S等。在选择价值比率时考虑以下因素：

(1) 合盛农业总资产量较大且有形资产占总资产比重约50%，属于重资产行业，P/B具有适用性；

(2) 橡胶行业受到国际贸易以及橡胶树的产能周期等影响具有较弱的周期性，且橡胶行业的企业多为上市公司，经营情况的公开透明度高，因此采用EV/EBITDA、EV/S等价值比率较为合适。

控制权，因此在评估合盛农业全部股东权益的公允价值时，应考虑控制权溢价。

4. 永续债

2020年11月，合盛农业在新加坡交易所发行的2亿美元永续担保优先债

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

以合并报表口径长期股权投资、投资性房地产、递延所得税资产、长期

待摊费用、其他流动资产、其他非流动资产、其他应付款、其他非流动

负债、其他权益工具、其他综合收益、其他非流动负债、其他非流动

资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流

动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、其他非

流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、其他

非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、其

他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

其他非流动资产、其他非流动负债、其他非流动资产、其他非流动负债、

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,本评估根据合盛农业的情况,处置费用主要为燃气费和印花税,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的净额=资产组公允价值-处置费用=资产组公允价值-燃气费-印花税=112,000.00万美元,折合人民币

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），2024 年度利润总额较上年下降 10.44 亿元，降幅 100.00%。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 1.04 亿元，较上年增加 1.04 亿元，增幅 100.00%。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较上年增加 1.04 亿元，增幅 100.00%。

此外，报告期内公司 2024 年 1-6 月合并现金流量表中净利润较上期增加 35.54 亿元，较上期增加 35.54 亿元，增幅 100.00%。

3. 现金流量与资产减值准备计提情况

报告期内，公司现金流量与资产减值准备计提情况如下：

如上所述，公司现金流量与资产减值准备计提情况如下：

— 现金流量与资产减值准备

现金流量与资产减值准备

本次商誉减值测试的关键假设、主要参数选取及依据、具体计算过程符合评估行业的惯例，可比上市公司的股价、财务数据均来源于公开的市场数据，本期资产组组合可收回金额测算具备公允性、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《上海八然傢俖厂红木家具股份有限公司2024 年年度报告的问询披露回复函》的回复》之盖章页）



60-1-110