

中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的
瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
合伙人权益项目
评估报告

中企华评报字(2016)第 4168 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年十一月二十一日



目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	16
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	18
十二、 评估报告使用限制说明	18
十三、 评估报告日	19
评估报告附件	20

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

北京中企华资产评估有限责任公司接受中信国安葡萄酒业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的合伙人部分权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益。为此需要对瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人部分权益进行评估，为此次经济行为提供价值参考依据。

评估对象：中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。资产包括货币资金、可供出售金融资产；负债全部为其他应付款。

评估基准日：2016 年 10 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

中信国安葡萄酒业股份有限公司是瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，持有 1 亿元瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额，截至评估基准日，瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人和普通合伙人合计出资额为 1.962 亿元，其中，有限合伙人实际出资额合计为 1.96 亿元，中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额占有限合伙人合计出资额的比例

为 51.02%，占有限合伙人和普通合伙人合计出资额的比例为 50.97%。根据《有限合伙协议》中关于合伙人收益分配的相关约定：“合伙企业取得的收益，在合伙人之间按比例进行分配，并由特定合伙人提取超额利润分配作为业绩奖励，具体分配方式由合伙人另行约定”，截至目前，尚无另行约定，因此，本次评估按中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额占有限合伙人和普通合伙人合计出资额的比例乘以瑞戔基金合伙人全部权益的评估价值确定中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元瑞戔（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额享有的合伙人权益的评估值，经计算，评估值为 16,289.98 万元。

若订立另行约定事项，则需根据实际约定条款计算普通合伙人享有的超额收益后重新评估确定有限合伙人所持合伙人权益价值。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 10 月 31 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的
瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
合伙人权益项目**

评估报告正文

中信国安葡萄酒业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益行为涉及的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人部分权益在 2016 年 10 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中信国安葡萄酒业股份有限公司，被评估单位为瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙），被评估单位执行事务合伙人为中非信银（上海）股权投资管理有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括法律、法规规定的报告使用者。

（一）委托方简介

- 1.公司名称：中信国安葡萄酒业股份有限公司
- 2.公司简称：中葡股份(股票代码：600084)
- 3.住所：新疆乌鲁木齐市水磨沟区红山路 39 号
- 4.法定代表人：赵欣
- 5.注册资本：拾壹亿贰仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰叁拾元人民币

6.公司类型：其他股份有限公司(上市)

7.成立日期：1997 年 07 月 07 日

8.经营业务范围：葡萄酒的销售；葡萄种植；农业开发；货物及技术的进出口经营；五金交电产品、化工原料、机电产品、仪器仪表、日用百货、办公用品、工艺美术品、农畜产品的销售；农业种植；家畜养殖；房屋租赁。(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)。

9.公司股权结构及变更情况

中信国安葡萄酒业股份有限公司(曾用名：新天国际经贸股份有限公司、新天国际葡萄酒业股份有限公司)，系经新疆生产建设兵团批准，由新天国际经济技术合作(集团)有限公司、中国成套设备进出口(集团)总公司、新疆北中房地产开发有限公司和新疆生产建设兵团投资中心共同作为发起人以募集方式设立。经中国证券监督管理委员会批准(证监发字[1997]346号)，公司于1997年6月18日向社会公开发行人民币普通股3,000万股(其中公司职工股300万股)，并于1997年7月11日在上海证券交易所挂牌交易。

2009年9月，公司控股股东变更为中信国安集团有限公司，公司名称变更为“中信国安葡萄酒业股份有限公司”。

截至2016年9月30日，公司前十大股东如下：

(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	股东性质
中信国安集团有限公司	367,653,286	32.72	0	其他
中信国安投资有限公司	125,523,012	11.17	125,523,012	其他
新疆生产建设兵团投资有限责任公司	57,035,159	5.08	0	国有法人
徐志英	18,218,800	1.62	0	境内自然人
王小可	6,600,000	0.59	0	境内自然人
赵子英	6,362,229	0.57	0	境内自然人
蒋丽君	3,662,900	0.33	0	境内自然人
刘虹	3,550,000	0.32	0	境内自然人
张玲	3,192,100	0.28	0	境内自然人
于桂芝	3,108,884	0.28	0	境内自然人

(二) 被评估单位简介

1.企业名称：瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）
(以下简称：“瑞戥基金”)

2.类型：有限合伙企业

3.主要经营场所：中国（上海）自由贸易试验区乳山路 227 号 2 楼 B 区 221 室

4.执行事务合伙人（普通合伙人）：中非信银（上海）股权投资管理有限公司

5.实收基金：1.962 亿元

6.合伙期限：自 2015 年 6 月 5 日至 2023 年 6 月 4 日，合伙企业的期限为八年，可根据合伙人的约定延长或提前终止。

7.主要经营范围：股权投资。（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）

8. 企业合伙人出资结构及变更情况：

瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）由中信国安集团有限公司和中非信银（上海）股权投资管理有限公司于 2015 年 6 月 5 日注册成立，有限合伙人中信国安集团有限公司认缴出资 10,000 万元，普通合伙人（执行事务合伙人）中非信银（上海）股权投资管理有限公司认缴出资 10 万元。

2015 年 8 月 12 日，中信国安集团有限公司退伙，杭州德耀企业管理咨询有限公司入伙，杭州德耀企业管理咨询有限公司认缴出资 10,000 万元，中非信银（上海）股权投资管理有限公司认缴出资 10 万元。

2015 年 12 月 29 日，瑞或基金合伙人杭州德耀企业管理咨询有限公司退伙，中信国安葡萄酒业股份有限公司、中信国安集团有限公司和中信国安（西藏）创新基金管理有限公司入伙，中非信银（上海）股权投资管理有限公司认缴出资额 20 万，实缴出资 20 万元；中信国安葡萄酒业股份有限公司认缴出资额 10,000 万，实缴出资 10,000 万元；中信国安集团有限公司认缴出资额 10,000 万，实缴出资 8,600 万元；中信国安（西藏）创新基金管理有限公司认缴出资 1,000 万元，实缴出资 1,000 万元。

截至评估基准日，瑞或基金合伙人实际出资额及出资比例如下：

金额单位：人民币万元

合伙人名称	评估基准日实际出资	权益类别
-------	-----------	------

	实缴出资额	出资比例%	
中非信银（上海）股权投资管理有限公司	20.00	0.10%	普通合伙人
中信国安葡萄酒业股份有限公司	10,000.00	50.97%	有限合伙人
中信国安集团有限公司	8,600.00	43.83%	有限合伙人
中信国安（西藏）创新基金管理有限公司	1,000.00	5.10%	有限合伙人
合计	19,620.00	100.00%	

9.企业产权和经营管理结构

瑞戥基金的执行事务合伙人为中非信银（上海）股权投资管理有限公司，委派代表为陈凡。

执行事务合伙人简介：

企业名称：中非信银（上海）股权投资管理有限公司（以下简称：“中非信银管理公司”）

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 707 号 F39-19 室

法定代表人：孙亚雷

注册资本：贰仟万元整

主要经营范围：股权投资管理，投资咨询。【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】

10.企业财务及经营状况

瑞戥基金成立以来的年度财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 10 月 31 日
一、流动资产合计		
货币资金	25.14	101.74
二、非流动资产合计		
可供出售金融资产	20,000.00	20,000.00
三、资产总计	20,025.14	20,101.74
四、流动负债合计		
其他应付款	410.07	579.51
六、负债总计	410.07	579.51
七、净资产（所有者权益）	19,615.08	19,522.23

瑞戥基金成立以来的年度经营成果如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度	2016 年 1-10 月
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	5.07	184.94
财务费用	-0.15	-0.29

项目	2015 年度	2016 年 1-10 月
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		91.81
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4.92	-92.85
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4.92	-92.85
减：所得税费用		
三、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4.92	-92.85

被评估单位 2015 年度的财务报表已经上海为众永光会计师事务所审计，发表了无保留意见；评估基准日财务报表经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

10. 企业主要资产情况

瑞戥基金主要资产为可供出售金融资产。是瑞戥基金对宜昌山城水都冬虫夏草有限公司的股权投资，基准日持有股权比例为 3.33%。

11. 委托方与被评估单位之间的关系

委托方中信国安葡萄酒业股份有限公司为被评估单位瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人之一。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益，为此需要对评估基准日时瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的合伙人部分权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据评估目的，评估对象是中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益价值。

（二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括货币资金、可供出售金融资产，总资产账面价值为 20,101.74 万元；负债主要包括其他应付款，总负债账面价值为 579.51 万元；净资产（合伙人权益）账面价值为 19,522.23 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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2016 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

中信国安葡萄酒业股份有限公司 2016 年 8 月 23 日总经理办公会《会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

2. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国合伙企业法》（2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）；
6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号）；
7. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306号）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
9. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发[1992]36号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令）；
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
14. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；
15. 《关于促进股权投资企业规范发展的通知》（发改办财金[2011]2864号）；
16. 《关于进一步做好股权投资企业监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2012]2799号）；
17. 有关其他法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

- 2.《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3.《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 4.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 5.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 6.《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 8.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 9.《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 10.《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 11.《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
- 13.《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）。

(四)权属依据

- 1.有关产权转让合同；
- 2.出资证明；
- 3.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 2.被评估单位提供的投资项目资料；
- 3.被评估单位提供的评估基准日的财务报表、审计报告；
- 4.评估人员调查记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2.北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选取收益法评估的理由：被评估单位瑞或基金于 2015 年设立，投资项目较少，一些潜在投资项目仍在考察过程中，执行事务合伙人无法对瑞或基金的未来经营和收益状况做出明确预测，故本次评估未采用收益法。

未选用市场法评估的理由：被评估单位瑞或基金为有限合伙企业，存续时间较短，资本市场和产权交易市场很难找到可比企业及交易案例，故本次评估未采用市场法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

资产基础法具体介绍如下：

(一)被评估单位合伙人全部权益评估价值的确定

1.货币资金

货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2.可供出售金融资产

可供出售金融资产评估基准日核算的内容为被评估单位不具有控制权和重大影响的对外投资。对于可供出售金融资产，首先，了解投资项目的投资协议及委托管理协议，分析被评估单位在被投资单位享有的权益及对受托管理方存在的义务，了解普通合伙人与有限合伙人对投资收益的分配方式，其次，收集被投资单位的经营资料、财务数据及未来经营规划情况，最后，通过多方面的调查了解及收集资料，对被投资单位采用收益法进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例并扣除相关委托管理费、浮动管理费后确定评估值。

3.负债

关于负债中其他应付款的评估，我们根据被评估单位提供的项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值。

通过计算各类资产、负债的评估值，进而得出被评估单位合伙人权益的评估值。

(二)评估对象评估价值的确定

被评估单位的合伙人分为普通合伙人和有限合伙人，根据《有限合伙协议》中关于合伙人收益分配的相关约定：“合伙企业取得的收益，在合伙人之间按比例进行分配，并由特定合伙人提取超额利润分配作为业绩奖励，具体分配方式由合伙人另行约定”，评估人员未获得另行约定的相关协议，本次在计算被评估单位合伙人全部权益价值的基础上，以合伙人实际出资额所占全部出资额的比例计算确定评估对象的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2016 年 11 月 10 日至 2016 年 11 月 21 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2016年11月10日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

1. 拟定评估计划

为了保证评估质量，结合以往从事同类评估项目的经验和被评估单位性质和资产特点，拟定了资产评估计划。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组建了评估小组，并配备了相关专业的评估人员。

3. 实施项目培训

（1）对被评估单位（执行事务合伙人）人员培训

为使被评估单位（执行事务合伙人）的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位（执行事务合伙人）相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

（2）对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

（三）现场调查

评估人员于2016年11月11日至2016年11月18日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位（执行事务合伙人）填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位（执行事务合伙人）的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准

确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位（执行事务合伙人）填报的被评估单位资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位（执行事务合伙人）对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位（执行事务合伙人）相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位（执行事务合伙人）相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的投资类资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、合伙人构成、类别及出资比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、经营管理状况；

(3)被评估单位的投资目标、投资计划；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位投资经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.假设评估基准日后被评估单位按约定经营期持续经营；

2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

- 5.假设评估基准日后被评估单位执行事务合伙人是负责的、稳定的，且有能力担当其职务（职责）；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构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

中信国安葡萄酒业股份有限公司是瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，持有1亿元瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额，截至评估基准日，瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人和普通合伙人合计出资额为1.962亿元，其中，有限合伙人实际出资额合计为1.96亿元，中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的1亿元瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额占有限合伙人合计出资额的比例为51.02%，占有限合伙人和普通合伙人合计出资额的比例为50.97%。根据《有限合伙协议》中关于合伙人收益分配的相关约定：“合伙企业取得的收益，在合伙人之间按比例进行分配，并由特定合伙人提取超额利润分配作为业绩奖励，具体分配方式由合伙人另行约定”，截至目前，尚无另行约定，因此，本次评估按中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的1亿元瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额占有限合伙人和普通合伙人合计出资额的比例乘以瑞或基金合伙人全部权益的评估价值确定中信国安葡萄酒业股份有限公司

所持有的 1 亿元瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资额享有的合伙人权益的评估值，经计算，评估值为 16,289.98 万元。

若订立另行约定事项，则需根据实际约定条款计算普通合伙人享有的超额收益后重新评估确定有限合伙人所持合伙人权益价值。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）利用专业报告

本评估报告的资产类型与账面金额以北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）2016 年 11 月 18 日出具的京永专字（2016）第 31340 号《瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）2016 年 1 至 10 月财务报表专项审计报告》为依据。

（二）关于合伙人部分权益的评估计算说明

本次评估对象为中信国安葡萄酒业股份有限公司所持有的 1 亿元被评估单位的合伙人权益，是有限合伙人的权益。

被评估单位的合伙人分为普通合伙人和有限合伙人，根据《有限合伙协议》中关于合伙人收益分配的相关约定：“合伙企业取得的收益，在合伙人之间按比例进行分配，并由特定合伙人提取超额利润分配作为业绩奖励，具体分配方式由合伙人另行约定”，截至报告出具日，尚无另行约定的相关协议，本次在计算被评估单位合伙人全部权益价值的基础上，以合伙人实际出资额所占全部出资额的比例计算确定评估对象的价值。若订立另行约定事项，则需根据实际约定条款计算普通合伙人享有的超额收益后重新评估确定有限合伙人所持合伙人权益价值。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

- (二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；
- (五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 11 月 21 日。

法定代表人： 权忠光



注册资产评估师： 赵建斌



注册资产评估师： 李俊



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年十一月二十一日



评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、委托方和相关当事方的承诺函；

附件五、签字注册资产评估师的承诺函；

附件六、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。

中信国安葡萄酒业股份有限公司会议纪要

(临时)

中葡股份综合部

2016 年 8 月 26 日



2016 年 8 月 26 日上午，在中信国安葡萄酒业股份有限公司召开了总经理办公会议，参会人员有：董事长赵欣、总经理苏斌、副总经理刘卫军、杨朝晖、王东、总会计师范宝、董事会秘书侯伟，会议决定做好瑞或基金退出的相关工作，请相关人员做好工作安排。

瑞戥（上海）股权投资基金
合伙企业（有限合伙）
2016 年 1 至 10 月财务报表
专 项 审 计 报 告

目 录

1. 专项审计报告
2. 2016 年 10 月 31 日资产负债表
3. 2016 年 1 月至 10 月利润表
4. 财务报表附注

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）



北京永拓会计师事务所

Beijing Yongtuo Certified Public Accountants LLP

审计报告

京永专字（2016）第 31340 号

中信国安葡萄酒业股份有限公司：

中信国安葡萄酒业股份有限公司本次拟转让持有瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“该合伙企业”）的合伙权益，我们接受委托，对该合伙企业以 2016 年 10 月 31 日为基准日的财务报表进行了审计，包括 2016 年 10 月 31 日的资产负债表和 2016 年 1-10 月的利润表。

一、管理层对财务报表的责任

该合伙企业负责编制财务报表，并负责设计、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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

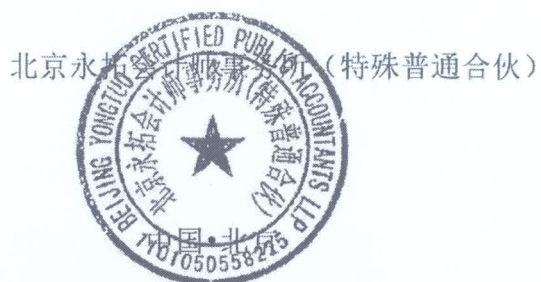


三、审计意见

我们认为该合伙企业按下述编制基础编制的财务报表在所有重大方面公允地反映了该合伙企业 2016 年 10 月 31 日的财务状况和 2016 年 1-10 月的经营成果。

四、编制基础以及对分发和使用的限制

我们提请财务报告使用者关注财务报表附注对编制基础的说明，该合伙企业仅编制 2016 年 10 月 31 日资产负债表和 2016 年度 1-10 月利润表，且不编制比较财务报表，各项资产截至 2016 年 10 月 31 日无减值迹象均按账面价值列报。本报告的使用范围仅限于委托方特定的委托目的，适用范围及使用方法不当造成的后果与本事务所及签字注册会计师无关。



中国注册会计师：
马重飞
230000102023

中国注册会计师：
杨国才
110000620905

二〇一六年十一月十八日





资产负债表

2016年10月31日

编制单位：瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

金额单位：人民币元

项目	注释	2016年10月31日
流动资产：		
货币资金	四（一）	1,017,413.54
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		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款		
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计		1,017,413.54
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	四（二）	200,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
设定收益计划净资产		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计		200,000,000.00
资产总计		201,017,413.54

执行业务合伙人委派代表：陈凡

主管会计工作负责人：柳海莲

会计机构负责人：张颖

陈凡

柳海莲

张颖



资产负债表

2016年10月31日

编制单位：瑞海（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

金额单位：人民币元

项 目	注释	2016年10月31日
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费		
应付利息		
应付股利		
其他应付款	四（三）	5,795,094.44
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		5,795,094.44
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计		5,795,094.44
合伙人权益：		
合伙人出资	四（四）	196,200,000.00
其他综合收益		
未分配利润	四（五）	-977,680.90
合伙人权益合计		195,222,319.10
负债和合伙人权益总计		201,017,413.54

执行业务合伙人委派代表：陈凡

主管会计工作负责人：柳海莲

会计机构负责人：张颖

陈凡

柳海莲

张颖

利润表

2016年1-10月

编制单位：瑞成（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

金额单位：人民币元

项	注释	2016年1-10月
一、营业收入		
其中：主营业务收入		
其他业务收入		
二、营业总成本		1,846,537.15
其中：营业成本		
其中：主营业务成本		
其他业务成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	四（六）	1,849,444.44
财务费用	四（七）	-2,907.29
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	四（八）	918,071.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-928,465.81
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-928,465.81
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-928,465.81
六、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
七、其他综合收益		
八、综合收益总额		-928,465.81

执行业务合伙人委派代表：陈凡

主管会计工作负责人：柳海莲

会计机构负责人：张颖

陈凡

柳海莲

张颖

财务报表附注

一、 公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式

瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“企业或本合伙企业”）于 2015 年 6 月 5 日领取注册登记号为 3100000000144334 的有限合伙企业执照，截至 2016 年 10 月 31 日注册资本为 51,020.00 万元，实缴 19,620.00 万元，由中非信银（上海）股权投资管理有限公司（以下简称“中非信银”）、中信国安葡萄酒业股份有限公司（以下简称“中葡”）、中信国安集团有限公司（以下简称“中信国安”）、中信国安（西藏）创新基金管理有限公司（以下简称“创新基金”）共同出资，其中：中非信银实际足额缴纳 20.00 万元；中葡实际足额缴纳 10,000.00 万元；中信国安出资 8,600.00 万元，未缴纳金额 31,400.00 万元，中信国安将于 2018 年 12 月 31 日前付清；创新基金实际足额缴纳 1,000.00 万元。

执行合伙人为中非信银，委派代表为陈凡。

本合伙企业注册地为中国（上海）自由贸易试验区乳山路 227 号 2 楼 B 区 221 室。

(二) 主要经营活动

本合伙企业主要经营范围：股权投资（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(三) 合伙期限

本合伙企业合伙期限：8 年。

二、 财务报表的编制基础

a) 编制基础

本合伙企业会计核算以权责发生制为基础。本合伙企业根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《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）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

为本次中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有本合伙企业的合伙权益，需核实本合伙企业截至 2016 年 10 月 31 日账面净资产金额，本合伙企业仅编制 2016 年 10 月 31 日资产负债表和 2016 年度 1-10 月利润表，不编制比较财务报

表，各项资产截至 2016 年 10 月 31 日无减值迹象均按账面价值列报。

b) 持续经营

本合伙企业自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

a) 会计期间

本合伙企业会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，本次财务报告期间为 2016 年 1 月 1 日至 10 月 31 日。

b) 营业周期

本合伙企业以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

c) 记账本位币

本合伙企业以人民币为记账本位币。

d) 现金及现金等价物的确定标准

本合伙企业的现金是指本合伙企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指本合伙企业所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资。

e) 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。包括：金融资产、金融负债和权益工具。本合伙企业金融资产和金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

1. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

确认依据：此类金融资产或金融负债可进一步分为交易性金融资产或金融负债、直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产或金融负债，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，主要是指企

业基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。符合以下条件之一，金融资产或金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

①该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

③该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

（2）持有至到期投资

确认依据：指本合伙企业购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本合伙企业有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

计量方法：取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本计量，采用实际利率法（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）可供出售金融资产

确认依据：指本合伙企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项的金融资产。

计量方法：取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。资产负债表日将公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(4) 应收款项

应收款项,是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产,包括应收账款和其他应收款等。应收款项采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量,在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失,计入当期损益。

2. 金融资产转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产转移的确认依据

本合伙企业已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产控制的,终止对该金融资产的确认。

(2) 金融资产转移的计量方法

①整体转移满足终止确认条件时的计量:金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项的差额计入当期损益:

所转移金融资产的账面价值;

因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

②部分转移满足终止确认条件时的计量:金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

终止确认部分的账面价值;

终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

③金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,将所收到的对价确认为一项金融负债。

④对于采用继续涉入方式的金融资产转移,本合伙企业按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产,同时确认一项金融负债。

3. 金融资产的转换

因持有意图或能力发生改变,或公允价值不再能够可靠计量,或持有至到期投资重分类为可供出售金融资产后持有期限已超过两个完整的会计年度,使金融

资产不再适合按照公允价值计量时，本合伙企业将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。成本或摊余成本为重分类日该金融资产的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，与该金融资产相关、原直接计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

4. 金融负债分类和计量

本合伙企业的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融工具与负债的区分

如果企业不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用企业自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的企业自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。

金融负债终止确认条件

本合伙企业在金融负债的现实义务全部或部分已经解除时终止确认该金融负债或其一部分。

5. 衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，该公司采用估值技术确定其公允价值。

7. 金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本合伙企业在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

①持有至到期投资：根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失，具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

②可供出售金融资产：当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

8. 金融资产和金融负债的抵销

当本合伙企业具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时该公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

f) 职工薪酬

1. 职工薪酬的分类

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本合伙企业在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。该公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，该公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利

本合伙企业向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：该公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；该公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期福利

本合伙企业向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

g) 收入确认原则和计量方法

收入是本合伙企业在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

(一) 收入确认一般原则

本合伙企业在营业收入同时满足其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本合伙企业时，予以确认。

(二) 收入计量方法

本合伙企业按照已收或应收的合同或协议价款确定收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

h) 会计政策、会计估计变更、重大前期会计差错更正

1. 主要会计政策变更

无。

2. 会计估计变更

本合伙企业本期无会计估计变更。

3. 重大前期会计差错更正

本合伙企业本期无重大前期会计差错更正。

四、财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额
	人民币金额
银行存款：	1,017,413.54
合计	1,017,413.54

(二) 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	200,000,000.00		200,000,000.00
合计	200,000,000.00		200,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期末余额	期末余额		
宜昌山城水都冬虫夏草有限公司	200,000,000.00		3.33	918,071.34
合计	200,000,000.00		3.33	918,071.34

说明：1、本合伙企业于 2015 年 12 月 30 日购买林芝东阳光药业投资有限公司持有的宜昌山城水都冬虫夏草有限公司 3.33% 股权，每股认购价格 32.53 元，共 6,147,368.00 股。

2、宜昌山城水都冬虫夏草有限公司 2016 年 6 月 15 日召开董事会、2016 年 6 月 16 日召开股东会全票通过将 2015 年 11 月-12 月产生的可供分配利润 55,139,419.87 元的 50% 按比例对所有登记在册的股东进行分配，瑞或基金分得 918,071.34 元。

(三) 其他应付款

项目	期末余额
单位往来：	
中非信银（上海）股权投资管理有限公司	100,650.00
杭州德耀企业管理咨询有限公司（注 1）	4,000,000.00
预提投资管理服务费：	
光大德合投资管理（深圳）有限公司（注 2）	1,694,444.44
合计	5,795,094.44

注：1、应付本合伙企业原股东往来款 400 万元。

2、2015 年 12 月本合伙企业与光大德合投资管理（深圳）公司有限公司（以下简称“光大德合”）就宜昌山城水都冬虫夏草有限公司 2 亿元投资项目签订项目管理协议，委托光大德合对该项目进行管理。协议约定，本合伙企业每年需要按实际管理金额支付 1% 的固定管理费，管理期限不足一年按实际天数计算。该固定管理费的期限不超过 2018 年 12 月 31 日，如该项目目标公司上市或投资项目实现退出，亦不再收取固定管理费用。

(四) 合伙人出资

投资者单位或姓名	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)
中非信银(上海)股权投资管理有限公司	200,000.00	0.10
中信国安葡萄酒业股份有限公司	100,000,000.00	50.97
中信国安集团有限公司	86,000,000.00	43.83
中信国安(西藏)创新基金管理有限公司	10,000,000.00	5.10
合计	196,200,000.00	100.00

说明：上述出资额已经上海为众永光会计师事务所验审，并由2016年2月22日及2016年2月23日分别出具沪为众永光会验(2016)第2002号及沪为众永光会验(2016)第2003号验资报告。

(五) 未分配利润

项目	本期金额
调整前上年末未分配利润	-49,215.09
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	
调整后年初未分配利润	-49,215.09
加：本期净利润	-928,465.81
期末未分配利润	-977,680.90

(六) 管理费用

项目	本期金额
专业服务费(包括审计费、咨询费、公证费等)	1,748,244.44
税金	100,000.00
其他	1,200.00
合计	1,849,444.44

(七) 财务费用

项目	本期金额
利息支出	
减：利息收入	3,321.29
银行手续费	414.00
合计	-2,907.29

(八) 投资收益

项目	本期发生额
可供出售金融资产等取得的投资收益	918,071.34
合计	918,071.34

说明：宜昌山城水都冬虫夏草有限公司 2016 年 6 月 15 日召开董事会、2016 年 6 月 16 日召开股东会全票通过将 2015 年 11 月-12 月产生的可供分配利润 55,139,419.87 元的 50%按比例对所有登记在册的股东进行分配，瑞或基金分得 918,071.34 元。

五、关联方关系及其交易

1、本公司的实际控制人情况：

公司名称	与本公司关系
中非信银（上海）股权投资管理有限公司	普通合伙人
中信国安葡萄酒业股份有限公司	有限合伙人
中信国安集团有限公司	有限合伙人
中信国安（西藏）创新基金管理有限公司	有限合伙人
宜昌山城水都冬虫夏草有限公司	被投资单位

2、关联方其他应付款项：

关联方名称	期末余额
中非信银（上海）股权投资管理有限公司	100,650.00

六、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2016 年 10 月 31 日止，本合伙企业无应披露未披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2016 年 10 月 31 日止，本合伙企业无应披露未披露的或有事项。

七、资产负债表日后事项

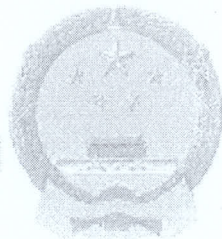
截至本报告日止，本合伙企业未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

八、其他重要事项

本合伙企业报告期内无需披露的其他重要事项。

瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）





2-2, Xinhua 0152-849

营业执照

统一社会信用代码 91110105085454861W

名称 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区西便门大街1号2幢13层

执行事务合伙人 吕江

成立日期 2013年12月20日

合伙期限 2013年12月20日至 长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(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)

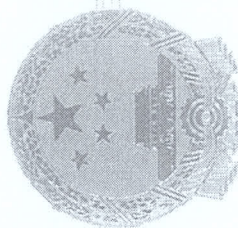


扫描二维码获取信息

登记机关

2016 年 12 月 30 日

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



证书序号: 000541

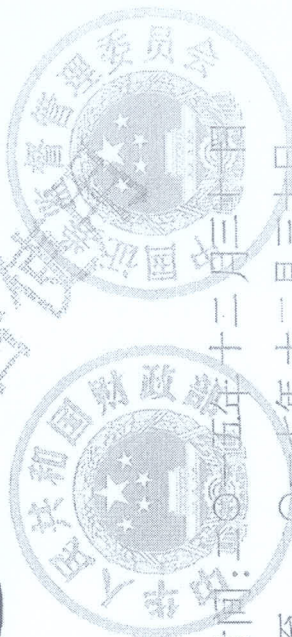
永拓会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查, 批准

北京永拓会计师事务所 (特殊普通合伙) 从事证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕江



证书号: 9

发证时间: 二〇一五年十二月三十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日

证书序号: NO. 019731

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 吕江

办公场所: 北京市朝阳区东店北街1号(国安大厦13层)

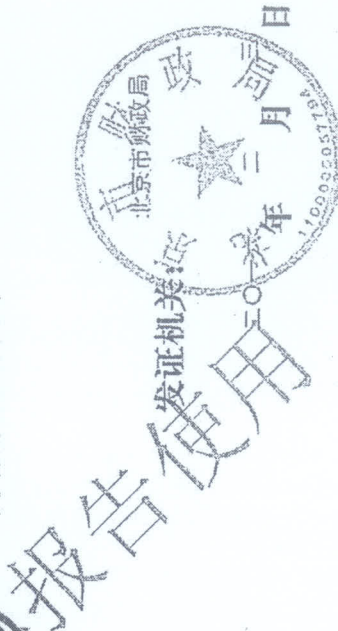
组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000102

注册资本(出资额): 1605万元

批准设立文号: 京财综发可(2013) 0038号

批准设立日期: 2013-12-16



中华人民共和国财政部制



姓 名	马重飞
Full name	
性 别	男
Sex	
出生 日期	69-11-16
Date of birth	
工 作 单 位	黑龙江中龙会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	230107601116001
Identity card No.	

年度检验
Annual Renewal

本证书经检验
This certificate is valid



2014

2001年1月

2002年5月14日

2015

year after



2011

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



2012

2003年3月26日



2013



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2003年3月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

永拓

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2004年4月1日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

永拓有限

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年2月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

永拓有限

事务所
CPAs

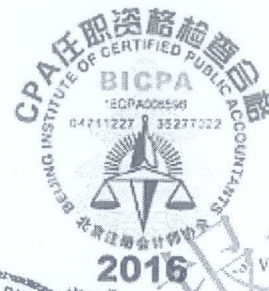
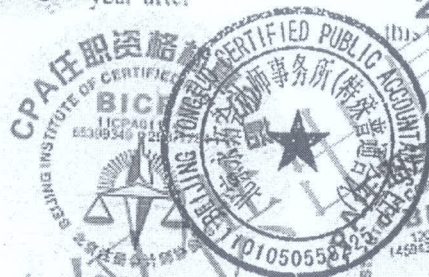
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年2月27日

年度检验
Annual Renewal

本证书经检验
This certificate has been inspected

2015 year after



记
tration

vali



2001年1月

2002年5月14日

2003年3月26日

本复印件



姓 名 杨国才
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1957年4月16日
Date of birth
工 作 单 位 北京京懋会计师事务所
Working unit
身 份 证 号 码 110105570416255
Identity card No.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所 事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
1988年 08月 01日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所 事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010年 08月 01日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京永拓会计师事务所 事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
1988年 08月 01日
年 月 日



北京永拓会计师事务所 事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010年 08月 01日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

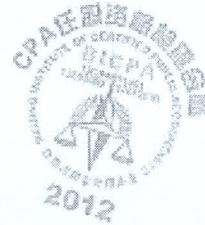
本证书继续有效
This certificate is valid if



2003年 08月 01日
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效
This certificate is valid if



2003年 08月 01日
年 月 日



2016
This
renewal.

格，继续有效一年。
is valid for another year after
this renewal.



2006年3月1日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2008年3月20日

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
renewal.

2008年3月20日



تجارەت كىنشكىسى 营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا) 2-1

(副本) 社会信用代码 91650000228584380X

名称
类型
住所
法定代表人
注册资本
成立日期
营业期限
经营范围

中信国安葡萄酒业股份有限公司

其他股份有限公司(上市)

新疆乌鲁木齐市水磨沟区红山路 39 号

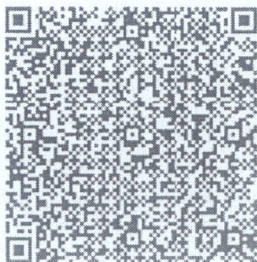
赵欣

拾壹亿贰仟叁佰柒拾贰万陆仟捌佰叁拾元人民币

1997 年 07 月 07 日

1997 年 07 月 07 日 至 长期

葡萄酒的生产；葡萄酒的销售；葡萄种植；农业开发；货物及技术的进出口经营；五金交电产品、化工原料、机电产品、仪器仪表、日用百货、办公用品、工艺美术品、农畜产品的销售；农业种植；家畜养殖；房屋租赁。（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）



تىزىملىغۇچى ئورگان

登记机关 新疆维吾尔自治区工商行政管理局



2016 年 05 月 11 日



营业执照

(副本)

注册号 3100000000106580

证照编号 00000000201411120011

名称 中非信银(上海)股权投资管理有限公司
类型 一人有限责任公司(法人独资)
住所 上海市浦东新区张杨路707号F39-19室
法定代表人 孙亚雷
注册资本 人民币2000.0000万元整
成立日期 2011年8月2日
营业期限 2011年8月2日至2061年8月1日
经营范围 股权投资管理, 投资咨询。
【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】



登记机关





营业执照

(副本)

(中国(上海)自由贸易试验区) 注册号 3100000000144334

证照编号 00000000201508120025

名称 瑞戥(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)

类型 有限合伙企业

主要经营场所

中国(上海)自由贸易试验区乳山路227号2楼B区221室

执行事务合伙人

中非信银(上海)股权投资管理有限公司(委派代表:陈凡)

成立日期

2015年6月5日

合伙期限

2015年6月5日至2023年6月4日

经营范围

股权投资。

【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】



登记机关



2015年 08月 12日

中信国安葡萄酒业股份有限公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

我单位因拟转让所持有的瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙权益事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的瑞或（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙权益进行评估。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：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 四、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方（盖章）：中信国安葡萄酒业股份有限公司



法定代表人或授权人（签字）：



2016 年 11 月 21 日

瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让所持有的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙权益事宜，中信国安葡萄酒业股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

二、所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；

三、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、纳入资产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；

五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至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；

六、不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位（盖章）：

瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）

被评估单位执行事务合伙人（盖章）：

中非信银（上海）股权投资管理有限公司

委派代表（签字）：



2016 年 11 月 21 日

注册资产评估师承诺函

中信国安葡萄酒业股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟转让所持有的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人权益事宜所涉及的瑞戥（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙人部分权益价值，以 2016 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，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、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

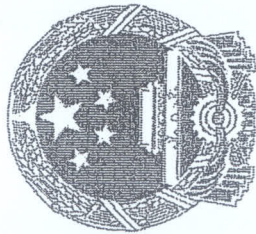
注册资产评估师：赵建斌



注册资产评估师：李俊



2016 年 11 月 21 日



资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】2553号

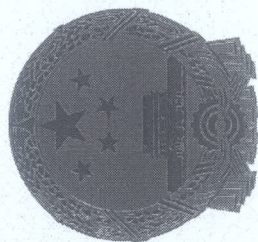
批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



序列号: 00010618

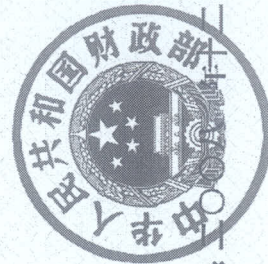
机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	权忠光
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004

发证时间：二〇〇八年十二月

序列号：000026

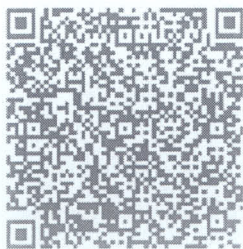


营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110101633784423X

名称 北京中企华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区青龙胡同35号
法定代表人 权忠光
注册资本 1000万元
成立日期 1996年12月16日
营业期限 1996年12月16日至 2046年12月15日
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;探矿权和采矿权评估;经济信息咨询;财务咨询;劳务服务;从事产权经纪业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 11 月 09 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 赵建斌

性别: 男

身份证号: 120106740915051

机构名称: 北京中企华资产评估有限责任公
司河北分公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 13000139

发证日期: 2006年12月27日

初次注册时间: 1998年4月1日

本人签名: 本人印鉴:

检验登记

本证经检验
继续有效一年
(盖章)

2008年2月15日

本证经检验
继续有效一年

中国注册资产评估师
(盖章)
2009年2月11日
(河北)

检验登记

本证经检验
继续有效一年

2012.2.16

中国注册资产评估师
(盖章)
2010年2月27日
(河北)

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

2011年2月24日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 13080035

姓名: 李俊

性别: 男



身份证号: 132421197208143913

北京中企华资产评估有限责任
机构名称: 公司河北分公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年11月14日

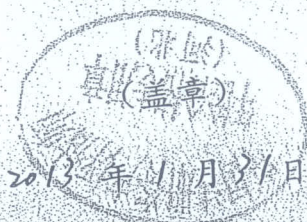
初次注册时间: 2008年3月7日

本人签名:

本人印鉴:

检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日