
**吉林森林工业股份有限公司
拟发行股份购买资产
并募集配套资金事宜所涉及的
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告书**

信资评报字（2016）第4060号

资产评估报告书



上海立信资产评估有限公司

二〇一六年九月

目 录

上海立信资产评估有限公司签字注册资产评估师声明	4
资产评估报告书摘要	6
资产评估报告书	10
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	11
二、评估目的	15
三、评估对象、范围及其基本情况	15
四、价值类型及其定义	57
五、评估基准日	57
六、评估依据	58
七、评估方法	61
八、评估程序实施过程和情况	80
九、评估中的假设和限制条件	81
十、评估结论	83
十一、特别事项说明	85
十二、评估报告使用限制说明	90
十三、评估报告提出日期	90
备查文件（除特别注明的以外，均为复印件）	
一、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司企业法人营业执照	
二、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司基准日审计报告	
三、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司及其子公司房地产权证	
四、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司及其子公司车辆行驶证	

五、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司及其子公司采矿权证

六、资产评估委托方承诺函（原件）

七、资产评估占有方承诺函（原件）

八、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）

九、上海立信资产评估有限公司营业执照和资格证书

十、参加本评估项目的人员及资格证书

上海立信资产评估有限公司

签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字[2016]第 4060 号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对吉林森林工业股份有限公司（以下简称“吉林森工”）委估的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司（以下简称“泉阳泉公司”）全部资产和负债进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响和制约。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

2、根据资产评估准则，“遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。”

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们提请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对有关权属资料进行了例行查验，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对房屋建筑物、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、我们对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

吉林森林工业股份有限公司

拟发行股份购买资产

并募集配套资金事宜所涉及的

吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司

股东全部权益价值资产评估报告书

摘 要

信资评报字[2016]第 4060 号

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受吉林森林工业股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对吉林森林工业股份有限公司因发行股份购买资产并募集配套资金事宜所涉及的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象和范围：本项评估对象为吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益，评估范围为吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司的全部资产和负债（详见资产清

查评估明细表)，吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司账面净资产为人民币 25,485.12 万元。

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

评估目的：为吉林森林工业股份有限公司向吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司发行股份购买资产并募集配套资金事宜提供价值参考依据

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法（本报告评估结论取收益法结果）

评估结论：经评估，吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司委托评估的股东全部权益的评估价值为人民币 106,100 万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	14,542.49			
非流动资产	42,914.20			
其中：可供出售金融资产净额	200.00			
长期股权投资净额	16,061.84			
固定资产净额	24,404.58			
在建工程净额	252.54			
固定资产清理	144.87			
无形资产净额	284.90			
递延所得税资产	48.60			
其他非流动资产	1,516.87			
资产总计	57,456.69			
流动负债	21,286.21			
非流动负债	10,685.36			
负债总计	31,971.57			
净资产	25,485.12	106,100.00	80,614.88	316.32

假设前提是扩产后的生产规模。本次评估在未来收益预测中考虑了对以前年度超额生产的采矿权价款的补缴和 2016 年以后扩产至 80 万立方米/年对应的采矿权价款。

①泉阳泉公司实际生产规模自 2011 年起已超过 10 万立方米/年，自 2015 年累计超额生产 66.19 万立方米，本次评估估算了需补缴的价款金额为 177.97 万元。

②2016 年以后扩产至 80 万立方米/年对应的采矿权价款为 215.09 万元/年。

若泉阳泉公司最终无法顺利办理扩产至 80.00 万立方米/年，即假设条件发生重大变化，评估值亦将作重大调整，本公司有权对评估结果进行调整，提请报告使用者注意。

2、根据吉林省地质科学研究所出具的《吉林省抚松县泉阳矿泉饮用天然矿泉水复查报告》披露，“为保证矿泉水资源的长期稳定开采，其允许开采量应限制在 3500m³/d 以内”，即（127.75 万立方米/年）。本此评估假设预测期间，矿泉水地质条件没有发生剧烈变动，允许开采量保持在基准日时点水平。即泉阳泉公司生产规模保持在 80 万立方米/年的情况下，泉阳泉的水量是可以保持无限期循环供应的，提请报告使用者注意。

本报告提出日期为 2016 年 9 月 29 日，评估结果的有效使用日期至 2017 年 6 月 29 日止。

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

吉林森林工业股份有限公司
拟发行股份购买资产
并募集配套资金事宜所涉及的
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
股东全部权益价值资产评估报告书

信资评报字[2016]第 4060 号

吉林森林工业股份有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵方的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的态度，履行了必要的评估程序，采用了公认的资产评估方法——收益法和资产基础法，对贵公司因发行股份购买资产并募集配套资金事宜而涉及的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司(以下简称：泉阳泉公司)的全部资产和负债进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托方：吉林森林工业股份有限公司

(二) 被评估单位：吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司

住 所：抚松县泉阳镇新华街

法定代表人：王作臣

注册资本：人民币 20000 万元

实收资本：人民币 13337.82 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：饮料[瓶（桶）装饮用水类（饮用天然矿泉水）]、葡萄酒及果酒（加工灌装）加工、销售，预包装食品、白酒销售，道路普通货物运输，货物进出口（国家限制进出口货物除外）；仓储保管、配送服务；房屋租赁；设计、制作、代理、发布广告；企业管理咨询；计算机软件开发、销售与租赁。（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）

营业期限：2007 年 12 月 05 日至 2017 年 12 月 27 日

企业简介：

1、历史沿革

泉阳泉公司于 2000 年 8 月由吉林省泉阳林业局开始筹建，成立泉阳林业局矿泉水筹建办公室；于 2001 年 3 月成立泉阳林业局矿泉水厂，同年 11 月撤销泉阳林业局矿泉水，同时成立吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司，由吉林省泉阳林业局控股，于 2001 年 12 月 12 日取得抚松县市场

监督管理局颁发的企业法人营业执照，2002 年 8 月经股权转让变为中国吉林森林工业集团有限责任公司控股。

2007 年 9 月再一次经过股权转让，并吸收吉林长白山天泉有限公司的投资，股权转让和增资扩股后注册资本达到 15000 万元，其中：中国吉林森林工业集团有限责任公司出资 8000 万元，占注册资本的 53.33%，吉林长白山天泉有限公司出资 7000 万元，占注册资本的 46.67%。2008 年 12 月，中国吉林森林工业集团有限责任公司增加出资 1000 万元，占注册资本的 56.25%，吉林长白山天泉有限公司占注册资本的 43.75%。2011 年 5 月，吉林长白山天泉有限公司将其所持有的 43.75% 的股份转让给北京睿德嘉信商贸有限公司。2015 年 1 月，吸收吉林碧成投资管理合伙企业（有限合伙）投资 4000 万元，变更后的注册资本为 20000 万元。根据泉阳泉公司 2016 年 8 月 29 日股东会决议，泉阳泉公司减少注册资本 66,621,844.00 元，此事项已履行公告手续，因公告期未滿，因此尚未到工商办理减资手续。

经多次增资扩股，截止至评估基准日，泉阳泉公司的股东及股权结构下：

单位：人民币元

出资者名称	实缴资本	投资比例（%）
中国吉林森林工业集团有限责任公司	60,020,170.20	45.00
北京睿德嘉信商贸有限公司	46,682,354.60	35.00
吉林碧成投资管理合伙企业（有限合伙）	26,675,631.20	20.00
合计	133,378,156.00	100.00

泉阳泉公司办公场所位于抚松县泉阳镇新华街，系企业自有资产。

2、资产、负债结构和经营状况

泉阳泉公司单体近三年及本次评估基准日的财务状况及经营成果如

下表列示：

单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 6 月 30 日
总资产	29,798.63	39,682.42	52,911.83	57,456.70
总负债	14,110.28	23,483.72	30,060.19	31,971.57
净资产	15,688.35	16,198.70	22,851.64	25,485.12
资产负债率	47.35%	59.18%	56.81%	55.64%
营业收入	17,079.08	25,794.34	31,734.30	20,388.49
净利润	972.58	3,095.44	5,275.74	5,631.46

项 目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
一、营业收入	17,079.08	25,794.34	31,734.30	20,388.49
减：营业成本	11,666.39	15,814.93	17,935.98	9,928.78
减：营业税金及附 加	135.31	312.40	343.62	170.02
减：销售费用	1,813.32	3,210.30	4,169.27	2,197.89
管理费用	1,657.08	2,359.99	2,378.57	522.43
财务费用	520.95	476.83	741.31	331.35
资产减值损失	39.57	59.36	16.97	12.16
加：公允价值变动	-	-	-	-

项 目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
收益				
加：投资收益	-515.95	0.00	-15.93	-40.99
二、营业利润	730.51	3,560.54	6,132.65	7,184.87
加：营业外收入	417.60	586.60	926.59	345.79
减：营业外支出	3.04	33.44	2.41	0.05
三、利润总额	1,145.08	4,113.70	7,056.82	7,530.61
减：所得税	172.50	1,018.25	1,781.09	1,899.14
四、净利润	972.58	3,095.44	5,275.74	5,631.46

以上 2013-2015 年以及评估基准日财务数据均摘自泉阳泉公司审计报告，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

3、会计制度和主要税率

泉阳泉公司执行《企业会计准则》及其补充规定。税务机关隶属于抚松县国家税务局，适用的主要税项及税率如下表列示：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%
城市维护建设税	实缴流转税税额	泉阳泉工厂 5% 长春销售分公司 7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
资源税	矿泉水销售收入	1.5%

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方与被评估单位的关系：本评估项目的委托方与被评估单位为关联公司。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为：

委托方；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、评估目的

评估目的为发行股份购买资产并募集配套资金。

吉林森林工业股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金，本次评估即是为上述经济行为涉及的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益价值提供参考意见。

三、评估对象、范围及其基本情况

1、评估对象和范围：

本次资产评估评估对象系吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益（净资产），评估范围系截至2016年6月30日吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司的全部资产和负债。包括：

流动资产—货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货；

非流动资产—可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、固定资产清理、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产；

流动负债—应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债；

非流动负债—长期借款、递延收益。

评估前总资产账面值 574,566,950.06 元，其中：流动资产 145,424,949.38 元；非流动资产 429,142,000.68 元。总负债账面值 319,715,731.45 元，其中：流动负债 212,862,142.78 元；非流动负债 106,853,588.67 元。净资产账面值 254,851,218.61 元。

各个科目具体如下：

截止日期：2016 年 6 月 30 日

单位：人民币元

科目	金额
一、流动资产合计	145,424,949.38
货币资金	20,780,304.36
应收账款	5,652,849.86
预付账款	20,682,656.35
其他应收款	74,658,809.57
存货	23,650,329.24
二、非流动资产合计	429,142,000.68
可供出售金融资产	2,000,000.00
长期股权投资	160,618,442.81
固定资产净值	244,045,755.07

科目	金额
在建工程	2,525,408.00
固定资产清理	1,448,653.23
无形资产	2,849,035.89
递延所得税资产	486,034.91
其他非流动资产	15,168,670.77
三、资产合计	574,566,950.06
四、流动负债合计	212,862,142.78
应付账款	40,209,723.01
预收账款	37,161,604.90
应付职工薪酬	19,147,205.08
应交税费	27,661,873.85
其他应付款	60,781,735.94
一年内到期的非流动负债	27,900,000.00
五、非流动负债合计	106,853,588.67
长期借款	92,710,000.00
递延收益	14,143,588.67
六、负债合计	319,715,731.45
七、净资产	254,851,218.61

纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的资产和负债范围一致。

委估资产均为正常使用中的资产。

2、委估资产基本情况：

委估企业的流动资产账面值 145,424,949.38 元，占总资产的 25.31%。

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

货币资金账面值 20,780,304.36 元，系库存现金、银行存款和其他货币资金。其中：库存现金 18,242.60 元，银行存款 20,224,543.76 元，其他货币资金 537,518.00 元。

应收账款账面值为 6,781,290.53 元，坏账准备 1,128,440.67 元，应收账款净额 5,652,849.86 元，共有明细 127 户，主要系应收吉林森工集团泉阳泉泉阳饮品有限公司货款 840,824.32 元、应收吉林省林海雪原饮品有限公司货款 790,528.14 元、西新经济技术开发区泉阳泉矿泉水自立街配送中心（一汽配送中心）货款 839,328.62 元等。

预付账款账面值为 20,682,656.35 元，主要系预付川荣(上海)国际贸易有限公司货款 8,217,000.00 元、预付华润化工新材料有限公司货款 3,388,176.00 元、预付吉林省林海雪原饮品有限公司货款 2,359,004.13 元等。

其他应收款账面值为 75,474,508.54 元，坏账准备 815,698.97 元，其他应收账款净额为 74,658,809.57 元，主要系应收靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司往来款 31,923,000.00 元、应收吉林省林海雪原有限公司往来款 28,700,000.00 元、应收白山市天天物流有限公司往来款 4,800,000.00 元等。

委估的存货包括材料采购（在途物资）、原材料、在库周转材料、委托外加工物资、产成品（库存商品）和在产品（自制半成品），无存货跌价准备，存货账面净额 23,650,329.24 元，其中：材料采购（在途物资）账

面值 1,709,401.71 元，原材料账面值 10,719,892.98 元，在库周转材料账面值 3,036,901.75 元，委托外加工物资账面值 2,193,443.96 元，产成品（库存商品）账面值 2,201,706.46 元，在产品（自制半成品）账面净额 3,788,982.38 元。

委估企业的非流动资产 429,142,000.68 元，占总资产的 74.69%。非流动资产包括可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、固定资产清理、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。

可供出售金融资产账面值 2,000,000.00 元，仅有明细 1 笔，系投资吉林省中森电子商务有限责任公司，投资起始日为 2013 年 3 月 1 日，持有股权数量为 10%。

长期股权投资账面原值 160,618,442.81 元，未计提减值准备，账面净值 160,618,442.81 元。明细共 5 户，具体如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面值
1	吉林省林海雪原饮品有限公司	2007 年 4 月	100.00	7,356,050.42
2	吉林长白山天泉有限公司	2012 年 11 月	83.33	50,000,000.00
3	吉林森工森林空气科技发展有限公司	2013 年 10 月	51.00	2,081,600.00
4	靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司	2015 年 4 月	100.00	74,750,000.00
5	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司	2015 年 2 月	20.79	26,430,792.39
	合计			160,618,442.81

固定资产账面原值 334,883,133.78 元，累计折旧 90,837,378.71 元，固定资产净值 244,045,755.07 元。为固定资产-设备类和固定资产—房屋建筑物类。

固定资产—房屋建筑物类

固定资产—房屋建筑物类账面原值 75,610,799.69 元，账面净值 62,055,833.94 元，委估建筑物和构筑物主要为企业生产经营的生产车间、辅房以及道路、围墙等辅助设施和 4 处商品房。

其中：委估商品房共 4 套，总建筑面积 719.59 平方米，均办理了房地产权证。经现场核查和企业负责人介绍，房屋建筑物—商品房账面原值 18,605,562.92 元，账面净值 17,672,745.31 元。主要用于泉阳泉公司销售网点人员办公所用。

委估工业房产总建筑面积 35,648.45 平方米，其中办理房屋所有权证的建筑物建筑面积 12,475.80 平方米，未办理房屋所有权证的建筑物建筑面积 23,172.65 平方米。经现场核查和企业负责人介绍，房屋建筑物—工业房产账面原值 39,283,598.99 元，账面净值 31,027,998.20 元；构筑物账面原值 17,721,637.78 元，账面净值 13,355,090.43 元。

固定资产—设备类

固定资产—设备类账面原值 259,272,334.09 元，账面净值 181,989,921.13 元，按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备三类。

机器设备账面原值 254,511,311.85 元，账面净值 180,066,117.12 元，计 258 项。主要为各类灌装线设备、注塑设备、各类模具及配套辅助设备等。其中：账面原值 5,458,861.84 元，账面净值 1,837,106.87 元，共计 41 项设备处于闲置状态，堆放于企业各仓库，保养状况较差，其余设备均正常使用。

运输设备账面原值 3,695,174.44 元，账面净值 1,663,909.07 元，企业申报车辆 15 项，均为企业办公用车，均正常使用。

电子设备账面原值 1,065,847.80 元，账面净值 259,894.94 元，计 195 项，主要为办公用的台式电脑、笔记本电脑、打印机、复印机、投影仪等，均正常使用。

在建工程账面值 2,525,408.00 元，为泉阳泉公司新建 20 万吨矿泉水厂房未结算工程款部分。

固定资产清理账面值 1,448,653.23 元，为企业待处理的固定资产，共计 37 项，其中账面值 1,089,844.13 元的设备，共计 6 项处于报废状态，其余设备均已无实物。

无形资产—土地使用权账面值为 1,690,779.80 元，原始入账价值 2,140,277.60 元。为泉阳泉公司位于吉林省白山市抚松县泉阳镇 2 宗工业土地使用权。土地使用权已通过国有土地使用权出让取得。

土地使用权属状况如下：

权证编号：抚国用（2006）第 06211856 号；

权利人：吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司；

坐落：白山市抚松县泉阳镇；

四至范围：东临泉阳林区饮用水水源地，南临泉阳河子村至泉水林场公路，西至林地，北临河道；

土地性质：出让；

土地用途：工业；

宗地地号：无；

土地面积：3291 m²；

终止日期：至 2056 年 1 月 24 日。

权证编号：抚国用（2006）第 06211857 号；

权利人：吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司；

坐落：白山市抚松县泉阳镇；

四至范围：东临泉松公路，南临泉松公路，西至吉林森工集团人参繁育有限公司，北临林地；

土地性质：出让；

土地用途：工业；

宗地地号：无；

土地面积：72837 m²；

终止日期：至 2056 年 1 月 24 日。

无形资产—矿业权

无形资产—矿业权账面原值 2,976,900.00 元，账面净值 1,105,322.16 元，系泉阳泉公司拥有的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司天然矿泉水采矿权和吉林省抚松县世稀泉饮用天然矿泉水采矿权。

无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产账面价值为 52,933.93 元，共有明细 3 项，系企业购入的软件。

经清查,纳入本次评估范围的其他无形资产包括无账面值的商标和专利共两类。其中包括:商标 67 个,已授权的专利技术 13 项。具体明细如下:

A、商标权

截至 2016 年 6 月 30 日,泉阳泉及其子公司拥有的商标如下所示:

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
1	泉阳泉		5311646	2010.4.21-2020.4.20	1
2	泉阳泉		5311645	2010.4.21-2020.4.20	2
3	泉阳泉		15771410	2016.1.14-2026.1.13	3
4	泉阳泉	长白山泉阳	4116518	2007.3.28-2017.3.27	5
5	泉阳泉		5311643	2010.6.21-2020.6.20	5
6	泉阳泉		9736092	2012.9.14-2022.9.13	5
7	泉阳泉		14964156	2015.9.21-2025.9.20	5
8	泉阳泉	林海雪原	14964155	2015.11.21-2025.11.20	5
9	泉阳泉		4364093	2007.5.28-2017.5.27	11
10	泉阳泉		5311640	2009.7.14-2019.7.13	16
11	泉阳泉		5311642	2009.8.7-2019.8.6	18

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
12	泉阳泉		4364092	2008.1.14- 2018.1.13	20
13	泉阳泉		5311641	2009.7.14- 2019.7.13	21
14	泉阳泉		5311649	2009.8.28- 2019.8.27	28
15	泉阳泉	吉祥三宝	5184329	2009.4.7- 2019.4.6	29
16	泉阳泉		5311648	2009.4.14- 2019.4.13	29
17	泉阳泉		4385118	2007.8.7- 2017.8.6	30
18	泉阳泉	语茶观水	7514323	2010.9.14- 2020.9.13	30
19	泉阳泉	长白山	4174480	2006.12.21- 2016.12.20	30
20	泉阳泉	泉阳泉	4116404	2006.10.14- 2016.10.13	30
21	泉阳泉	长白山泉阳	4116403	2006.10.14- 2016.10.13	31
22	泉阳泉		1177214	2008.5.21- 2018.5.20	32
23	泉阳泉		1587448	2011.6.14- 2021.6.13	32

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
24	泉阳泉		1995454	2012.12.28-2022.12.27	32
25	泉阳泉		3233747	2014.3.7-2024.3.6	32
26	泉阳泉		3567770	2014.10.28-2024.10.27	32
27	泉阳泉		3567771	2014.10.28-2024.10.27	32
28	泉阳泉		3567772	2014.10.28-2024.10.27	32
29	泉阳泉		3567773	2014.10.28-2024.10.27	32
30	泉阳泉		3567774	2014.10.28-2024.10.27	32
31	泉阳泉		3567775	2014.10.28-2024.10.27	32
32	泉阳泉	白山峡谷泉	3592788	2015.1.14-2025.1.13	32
33	泉阳泉		3844067	2015.9.21-2025.9.20	32
34	泉阳泉		4364090	2007.5.28-2017.5.27	32
35	泉阳泉		4364091	2007.5.28-2017.5.27	32

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
36	泉阳泉		4373184	2007.6.7- 2017.6.6	32
37	泉阳泉		4373185	2007.6.7- 2017.6.6	32
38	泉阳泉		4423031	2007.6.7- 2017.6.6	32
39	泉阳泉	泉阳名山	5299606	2010.6.28- 2020.6.27	32
40	泉阳泉	泉阳山泉	5326076	2010.6.28- 2020.6.27	32
41	泉阳泉	泉阳泉森林	5639885	2009.7.28- 2019.7.27	32
42	泉阳泉	冰钻	5639886	2009.7.28- 2019.7.27	32
43	泉阳泉	泉陽泉	6342935	2010.2.21- 2020.2.20	32
44	泉阳泉	泉顺	6760631	2010.4.14- 2020.4.13	32
45	泉阳泉	森工莲花山泉	7292487	2010.8.14- 2020.8.13	32
46	泉阳泉	语茶观水	7514322	2010.9.14- 2020.9.13	32
47	泉阳泉	QunyoungQun	7556509	2010.9.21- 2020.9.20	32
48	泉阳泉	泉阳峡谷泉	11750013	2014.4.28- 2024.4.27	32
49	泉阳泉		14232598	2015.5.7- 2025.5.6	32
50	泉阳泉		1450928	2010.9.28- 2020.9.27	33

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
51	泉阳泉		1587542	2011.6.14- 2021.6.13	33
52	泉阳泉		4716571	2008.3.7- 2018.3.6	33
53	泉阳泉	冰钻	5639887	2009.7.28- 2019.7.27	33
54	泉阳泉	帝樽	5695233	2009.8.21- 2019.8.20	33
55	泉阳泉		8675551	2011.10.7- 2021.10.6	33
56	泉阳泉	泉阳峡谷泉	13981749	2015.3.21- 2025.3.20	33
57	泉阳泉	长白山天池	4116522	2007.8.21- 2017.8.20	35
58	泉阳泉	泉阳泉	4116400	2007.8.7- 2017.8.6	35
59	泉阳泉		4364089	2008.6.14- 2018.6.13	35
60	泉阳泉	灌篮	6538690	2010.7.14- 2020.7.13	35
61	林海雪原		1540541	2011.3.21- 2021.3.20	5

序号	注册人	商标图案	注册号	注册有效期限	核定使用商品类别
62	林海雪原		1582873	2011.6.7- 2021.6.6	29
63	天泉		1719314	2012.2.21- 2022.2.20	32
64	天泉		1719313	2012.2.21- 2022.2.20	32
65	天泉		6542606	2010.5.28- 2020.5.27	30
66	天泉		6542605	2010.5.28- 2020.5.27	32
67	森林空气 科技		9256328	2012.5.14- 2022.5.13	5

B、专利

①截至 2016 年 6 月 30 日，泉阳泉公司已取得 13 项国内专利技术，具体情况如下表：

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日期	授权公告日	专利权人
1	ZL200710056018.3	木耳人参素饮品	发明专利	2007/8/31	2012/5/23	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
2	ZL200810187532.5	越桔酒的生物降酸方法	发明专利	2008/12/25	2012/6/27	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日期	授权公告日	专利权人
3	ZL200810187533.X	果蔬汁复合饮料及其制备方法	发明专利	2008/12/25	2012/7/4	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
4	ZL200830124177.8	瓶子 (1)	外观设计专利	2008/6/12	2009/8/5	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
5	ZL200830124175.9	标贴	外观设计专利	2008/6/12	2009/8/12	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
6	ZL200830124176.3	瓶子 (2)	外观设计专利	2008/6/12	2009/8/12	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
7	ZL200930190936.5	包装瓶	外观设计专利	2009/6/1	2010/3/10	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
8	ZL200930190935.0	标贴	外观设计专利	2009/6/1	2010/4/7	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
9	ZL200930196489.4	包装瓶	外观设计专利	2009/7/24	2010/5/19	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日期	授权公告日	专利权人
						品有限公司
10	ZL200930208219.0	标贴 (语茶观水)	外观设计专利	2009/9/27	2010/5/26	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
11	ZL201130050851.4	包装瓶	外观设计专利	2011/3/22	2011/8/17	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
12	ZL201230122153.5	包装瓶	外观设计专利	2012/4/20	2012/8/22	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司
13	ZL201430160471.X	包装瓶 (泉阳泉 430)	外观设计专利	2014/5/30	2014/11/12	吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司

委估发明专利序号 1—序号 3 均未应用于泉阳泉公司的生产经营中，其余专利均为外观设计专利，均用于泉阳泉产品的生产过程中。截至评估基准日，泉阳泉公司未许可他人使用上述无形资产。

递延所得税资产账面值为 486,034.91 元，系因资产减值准备会计与税法的差异形成的递延所得税资产。

其他非流动资产账面值为 15,168,670.77 元，共有明细 20 户，均系更新设备的预付款。

委估企业的总负债账面值 319,715,731.45 元。包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、长期借款、递延收益。

应付账款账面值 40,209,723.01 元，共有明细 189 户，主要系应付克朗斯（太仓）贸易有限公司货款 5,178,145.63 元、应付川荣(上海)国际贸易有限公司原材料款 3,257,692.44 元、应付西得乐机械（北京）有限公司货款 2,530,000.00 元等。

预收账款账面金额 37,161,604.90 元，共有明细 877 户，主要系预收长春市达实批发售水款 2,060,648.85 元、沈阳和平区妍汐啤酒经销部售水款 1,093,914.00 元、长春市青松经贸有限公司鑫源食品经销处售水款 945,534.07 元等。

应付职工薪酬账面金额为 19,147,205.08 元，主要系应付职工的工资、五险一金、工会经费、职工教育经费等。

应交税费账面金额 27,661,873.85 元，共明细 17 项，主要包括城市维护建设税、企业所得税、代扣代缴个人所得税、教育费附加、地方教育费附加、增值税、印花税、防洪基金、矿产资源补偿费等。

其他应付款账面值 60,781,735.94 元，共有明细 730 户，主要系应付吉林长白山天泉有限公司内部往来款 43,085,000.00 元、应付宝地物流有限公司运费 2,140,031.18 元、应付海运物流有限公司运费 2,057,388.63 元等。

一年内到期的非流动负债账面值为 27,900,000.00 元，系国家开发银行吉林省分行、中国进出口银行吉林省分行一年内到期的长期借款，明细如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	利率 (%)	账面价值
1	国家开发银行吉林省分行	2005/12/15	2016/11/19	4.8600	1,500,000.00
2	国家开发银行吉林省分行	2005/12/15	2017/5/19	4.8600	1,500,000.00
3	中国进出口银行吉林省分行	2013/4/7	2016/10/6	5.2500	5,000,000.00
4	中国进出口银行吉林省分行	2013/4/7	2017/4/6	5.2500	7,000,000.00
5	中国进出口银行吉林省分行	2015/6/30	2016/12/29	5.2500	6,000,000.00
6	中国进出口银行吉林省分行	2015/6/30	2016/12/29	5.2500	6,900,000.00
合计					27,900,000.00

长期借款账面值为 92,710,000.00 元，系国家开发银行吉林省分行、中国进出口银行吉林省分行的长期借款，明细如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率 (%)	账面价值
1	国家开发银行吉林省分行	2005/12/15	2020/12/18	0.4050	10,500,000.00
2	中国进出口银行吉林省分行	2013/4/7	2018/4/6	0.4375	15,860,000.00
3	中国进出口银行吉林省分行	2015/6/30	2020/6/29	0.4375	66,350,000.00
合计					92,710,000.00

其他非流动负债账面值为 14,143,588.67 元，系与资产相关的政府补助的递延收益。

3、委估企业所处行业情况

泉阳泉公司主要从事矿泉水的生产及销售业务，行业分析如下：

(1) 矿泉水的定义及标准

矿泉水是从地下深处自然涌出的或经人工揭露的、未受污染的地下矿水；含有一定量的矿物盐、微量元素或二氧化碳气体；在通常情况下，其化学成分、流量、水温等动态在天然波动范围内的相对稳定。矿泉水是在

地层深部循环形成的，含有国家标准规定的矿物质及限定指标。根据身体状况及地区饮用水的差异，选择合适的矿泉水饮用，可以起到补充矿物质，特别是微量元素的作用。

目前，任何种类的瓶装饮用水还没有通用世界标准。在欧洲，天然矿泉水是不要求含有任何具体的矿物质含量的，而在其他各国，包括中国，水中特定的矿物质最低含量是一项先决条件。1987 年我国首次颁布的国家标准《饮用天然矿泉水》（GB8537-87），是根据我国的矿泉水资源特点并参考一些国家的标准经过论证而制定的。

而新《饮用天然矿泉水》国家标准于 2009 年“十一”正式实施。新的矿泉水国家标准与旧标准最大的特点在于增加了溴酸盐的限量指标、删除了菌落总数指标的要求。经对比新旧《饮用天然矿泉水》国家标准，新标准最大特点是新增了饮用天然矿泉水中溴酸盐的指标限量，规定每升饮用天然矿泉水中的溴酸盐含量不得超过 0.01 毫克。

2008 年 6 月，有媒体披露矿泉水中含溴酸盐过高可致癌的消息后，立即引起社会各界的广泛关注。溴酸盐在国际上被定为 2B 级的潜在致癌物，是饮用水行业厂家大量使用臭氧进行杀菌时，不可避免的一种毒副产物。如何去除溴酸盐或减少其含量成为矿泉水企业的一个重大难题。

新标准还删除了菌落总数的指标要求，但增加了粪链球菌等 3 项微生物的指标限量；同时增加了锶、锰、镍等三种金属物质在天然矿泉水中的指标限量；并要求不得用容器将原水运到异地灌装；饮用天然矿泉水必须在标志中标示水源点名称、且标签不得声称有医疗作用等。

新标准对行业将带来不同影响，对大企业来说，影响不大，因为大企业在标准方面做得比较到位，而一些小型的矿泉水企业，如果不花大力气整改，或许将面临被淘汰风险。

天然矿泉水新标准会在一定程度上加大企业的成本负担。比如，企业将改进矿泉水的消毒方式来符合溴酸盐指标，这将要求企业加大技术的提升，增加消毒的成本。相关数据显示，2008 年我国瓶装饮用水产业规模达到 400 亿元，利润率仅 3.85%，整个行业处于“微利时代”。随着市场竞争的加剧以及新标准的出台，整个行业的“微利”现状将更加微利。

（2）矿泉水行业的特征

我国矿泉水行业竞争主要表现为：第一，天然饮用矿泉水作为饮料行业的一个分支，不仅面临可乐、果汁、茶饮料、功能性饮料等多种产品的竞争，同时需要应对纯净水、蒸馏水等替代性饮用水产品的竞争，而且目前各种新型产品层出不穷，竞争趋于白热化。第二，相对于纯净水、蒸馏水等饮用水产品，矿泉水的生产需要靠近水源地，导致其销售成本较高，但是消费者对于矿泉水、纯净水、蒸馏水等产品的区别认知相对模糊，使得矿泉水和纯净水等饮用水产品的市场价格相当，不能体现成本差异。第三，全国矿泉水企业众多，但只有少数企业技术力量雄厚、生产设备先进、市场知名度较高，并且正在逐渐发展壮大；多数厂商资金缺乏、硬件落后、产品品质较差，在大型企业的激烈竞争之下，未来发展状况堪忧。

矿泉水行业是由矿泉水公司在水源地取水并在之后进行一系列的加工后销售的一个行业。矿泉水与纯净水共同组成了饮料行业之中的饮料水行业。

与其他的饮料行业不同的是，矿泉水行业是一个很注重水源地的行业。比如 5100 矿泉水来自西藏的水源地，农夫山泉来自云南的水源地，依云矿泉水来自阿尔卑斯山脉的水源地等等。这些水源地拥有水质优良、几乎不受污染的水源，各矿泉水公司在竞争时，对水源地的宣传与比较也是市场竞争的一个重要竞争手段。

同时，由于生产矿泉水的成本并不高，水源地易于寻找，政策的不全面等原因，矿泉水行业的入门门槛比较低，使得矿泉水行业中各种矿泉水大致标准一样，但真正质量参差不齐。

与其他的饮料行业共有的特点是，矿泉水行业中各大矿泉水品牌之间最大的竞争手段是低价竞争。各大矿泉水公司通过压低生产成本，降低矿泉水价格，并大力的兴办促销活动来推销自己的产品。这一竞争手段几乎是各大公司都在应用，这也是造成矿泉水行业并不景气的原因之一。

在 2009 年 10 月 1 日正式实施矿泉水新国标政策之后，矿泉水行业的入门门槛提高，并前在新国标的要求当中，矿泉水公司再生产矿泉水的过程当中，有许多以往可以降低成本的行为都被禁止，使得各大矿泉水公司都在提高产品的质量与价格来将矿泉水产品从低端且微利的激烈竞争中摆脱出来。这也是近几年矿泉水的价格逐渐提高，并且渐渐与纯净水拉开距离的原因。

(3) 矿泉水行业的市场环境

我国饮用天然矿泉水产业规模化开发始于上世纪 80 年代中期。目前，全国已经勘查评价和鉴定的矿泉水水源有 4100 余处，其中三分之一的水源经过了国家级鉴定，有 1200 余家瓶（桶）装矿泉水企业，年开采总量

约为 1000 余万吨，生产规模大多为年产 10000 吨以下的中小型企业，年产 10 万吨以上的大型企业仅在广东、四川、云南和吉林等地。在吉林长白山地区建立了我国第一个区域性天然矿泉水水源保护区，吉林省白山市被命名为“中国矿泉水城”，四川省什邡市、辽宁省辽阳市（弓长岭区）、吉林省安图县则被命名为“中国矿泉水之乡”，这些举措为促进我国矿泉水产业的发展 and 振兴地方经济发挥了积极作用。

我国矿泉水产业进入上世纪 90 年代以后，其产销量发展迅速。而自 1996 年开始矿泉水市场出现滑坡，其增长速度开始放慢。其原因是多方面的，除了异军突起的纯净水市场造成的冲击外，宏观市场环境和矿泉水行业自身的一些问题也是重要原因。影响我国矿泉水产业发展的主要因素，一是饮用水市场缺少规范化管理，造成市场的无序竞争；二是资金雄厚的大型矿泉水企业数量有限，影响了规模化开发、全国已开发生产的矿泉水水源地，只占已经鉴定的三分之一；三是矿泉水产品缺少特色，尤其高端产品更少；四是人们科学和健康饮水观念尚未形成主流，矿泉水知识普及和宣传不够；五是矿泉水产业税赋较重（勘查费、资源补偿费、采矿权使用费、双证费、年检费等）与其他种类瓶装水业处于不平等竞争地位等方面。

（4）矿泉水行业的市场走向

纯净水概念被国人炒作后，在几年内迅速走红，消费者以追求时髦的心态促使纯净水市场迅速发展。然而，当国外科学和健康饮水观念已成为主流和时尚，以及随着消费者心理的成熟和生活水平的提高，作为健康饮用水首选的天然矿泉水的需求量也随之增大。在包装饮用水行业品牌大

战，水种之争持续几年之后，矿泉水以独特的优势独领风骚，纯净水行业的霸主地位开始动摇，水种比例开始调整，矿泉水的需求逐渐升温，市场锋头甚健，矿泉水产业复苏已是不争的事实，业内人士预测饮用水市场将以矿泉水取代纯净水而成为新一代霸主。

众所周知，矿泉水产业的基础是水源，是奠定名优品牌的基石，优质矿泉水水源将成为饮用水企业争夺的对象。谁拥有好的水源，谁就能在今后的竞争中处于有利的地势。随着矿泉水产业的复苏，今后市场竞争已不只是拼价格和服务，而水源和水质是关键，因此优质矿泉水水源之争已是势在必行。农夫山泉、乐百氏、娃哈哈、康师傅等全国品牌，已投入巨资占据了全国多处优质矿泉水水源地，便是矿泉水业复苏的佐证。农夫山泉集团公司投资 4.7 亿元建设的吉林长白山靖宇矿泉水厂，据称是目前亚洲最具规模的瓶装矿泉水生产基地。以生产纯净水著称的娃哈哈集团公司，也在长白山靖宇县建立了年产 10 万吨的矿泉水厂，并在毗邻北京的河北省高碑店和山东泰山等地建有桶装矿泉水厂。乐百氏公司在北京、天津、上海、重庆等直辖市和沈阳、哈尔滨、西安、成都、石家庄、郑州、武汉、福州、长沙、广州等省会城市以及大连、青岛、汕头等沿海城市，均拥有优质矿泉水水源地和水厂，此举有明显的地域战略意义。顶新集团（康师傅）已投资 5 亿元在长白山区靖宇县建厂正式投产。吉林长白山地区已成为我国最大的矿泉水产业基地。

鉴于矿泉水的运输成本较高，除少数资金实力雄厚的厂商外，多数矿泉水厂商选择靠近水源地生产并且在当地进行销售，具有较强的区域性特

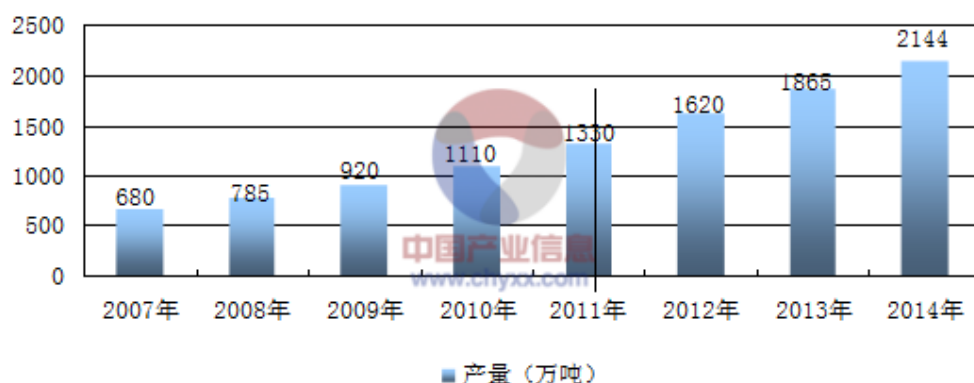
征。同时，矿泉水企业的生产规模也取决于水源地的泉水日涌量情况，多数矿泉水企业均为年产量 1 万吨以下的中小规模企业。

上述情况说明我国矿泉水产业的总体情况是好的，压力与机遇并存。随着我国市场经济大环境的发展，改革开放形势向中西部推进战略的实施，人们对健康科学饮水观念的提高，以及我国加入世贸组织后矿泉水产品进入国际市场等机遇，预示着我国矿泉水产业发展前景是十分广阔的。

（5）矿泉水行业的产能及主要企业

2014 年我国天然矿泉水行业产量达到 2144 万吨，近几年我国饮用天然矿泉水行业发展速度加快，行业产量情况如图：

2007-2013年我国饮用天然矿泉水行业市场供给统计



资料来源：中国饮料工业协会 中国产业信息网整理

2014 年我国矿泉水生产企业规模以上超过 200 家，行业市场规模约 428 亿元，具体情况如下图：

2014-2020年中国饮用天然矿泉水行业市场规模预测

年份	市场规模（亿元）
2015年	495
2016年	575
2017年	668
2018年	770
2019年	893
2020年	1043

目前国内包装水领域，不同品种间的份额正在发生变化，矿泉水份额正在上升。上个世纪 80 年代末之前，天然矿泉水占领了主要市场；上世纪 90 年代初开始，纯净水开始脱颖而出；21 世纪以来，矿物质水发力抢占市场。纯净水和矿物质水的脱颖而出，使得终端价更加“亲民”，并迅速拓展了市场。

数据显示，2013 年饮用水行业中，康师傅、农夫山泉、娃哈哈、华润怡宝、可口可乐几家企业的市场份额依次是 23%、22%、18%、9%和 7%。其中纯净水、矿物质水、天然水、矿泉水占饮用水的比重分别是 44%、28%、13%、9%，其它水占 6%。另外，纯净水、矿物质水已现增长缓慢之势，天然水等发展迅速。而 5100 西藏冰川矿泉水、昆仑山等作为高端水，也占据了一定的市场份额。

报告显示，2013 年全国高端矿泉水销量排名前五位依次是昆仑山，依云，5100，帕米尔，霖碧。高端矿泉水市场份额依次为，48.57%，22.80%，20.00%，3.88%，1.85%，昆仑山占据全国近五成市场销量份额。2010 年占国内高端水销售市场 3.6%的巴黎水，如今市场份额占比不足 2%。

目前，我国矿泉水行业竞争激烈，不仅多家本土实力企业纷纷投入矿泉水行业，同时也有部分国际大型厂商在中国建设工厂发力矿泉水产品。中国矿泉水行业内主要企业主要有达能（中国）食品饮料有限公司、农夫山泉股份有限公司、杭州娃哈哈集团有限公司、深圳市景田食品饮料有限公司、华润怡宝饮料（中国）有限公司、雀巢（中国）有限公司、西藏冰川矿泉水有限公司、昆仑山矿泉水有限公司、恒大饮品集团有限公司、康师傅控股有限公司、青岛崂山矿泉水有限公司等企业。

上述公司资本实力雄厚，相对于其他矿泉水厂商，市场知名度较高，属于全国知名领导性品牌。2015 年中国矿泉水市场主要知名品牌主要包括：益力-依云、农夫山泉、昆仑山、5100 西藏冰川、怡宝、Nestle 雀巢、娃哈哈、恒大冰泉、百岁山、崂山等。泉阳泉的销售区域主要集中在东北地区，在东北地区具有较高市场知名度，在其他区域市场的销售渠道尚未铺开，市场知名度较低。

4、泉阳泉公司公司简介及历年经营业绩分析

（1）公司简介

泉阳泉公司 2000 年 8 月由吉林省泉阳林业局开始筹建，成立泉阳林业局矿泉水筹建办公室；于 2001 年 3 月成立泉阳林业局矿泉水厂，同年 11 月撤销泉阳林业局矿泉水，同时成立吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司，由吉林省泉阳林业局控股，于 2001 年 12 月 12 日取得抚松县市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91220621726735997X 号企业法人营业执照，2002 年 8 月经股权转让变为中国吉林森林工业集团有限责任公司控股。

2007 年 9 月再一次经过股权转让，并吸收吉林长白山天泉有限公司的投资，股权转让和增资扩股后注册资本达到 15000 万元，其中：中国吉林森林工业集团有限责任公司出资 8000 万元，占注册资本的 53.33%，吉林长白山天泉有限公司出资 7000 万元，占注册资本的 46.67%。2008 年 12 月，中国吉林森林工业集团有限责任公司增加出资 1000 万元，占注册资本的 56.25%，吉林长白山天泉有限公司占注册资本的 43.75%。2011 年 5 月，吉林长白山天泉有限公司将其所持有的 43.75% 的股份转让给北京睿德嘉信商贸有限公司。2015 年 1 月，吸收吉林碧成投资管理合伙企业（有限合伙）投资 4000 万元，变更后的注册资本为 20000 万元。根据泉阳泉公司股东会决议，泉阳泉公司 2016 年 6 月减少注册资本 66,621,844.00 元，此事项已履行公告手续，因公告期未届满，因此尚未到工商办理减资手续。

经多次增资扩股，截止至评估基准日，泉阳泉公司的股东及股权结构如下：

单位：人民币元

出资者名称	实缴资本	投资比例（%）
中国吉林森林工业集团有限责任公司	60,020,170.20	45.00
北京睿德嘉信商贸有限公司	46,682,354.60	35.00
吉林碧成投资管理合伙企业（有限合伙）	26,675,631.20	20.00
合计	133,378,156.00	100.00

泉阳泉公司单体近三年及本次评估基准日的财务状况及经营成果如下表列示：

单位：人民币万元

项目	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年 6 月 30 日
总资产	29,798.63	39,682.42	52,911.83	57,456.70

总负债	14,110.28	23,483.72	30,060.19	31,971.57
净资产	15,688.35	16,198.70	22,851.64	25,485.12
资产负债率	47.35%	59.18%	56.81%	55.64%
营业收入	17,079.08	25,794.34	31,734.30	20,388.49
净利润	972.58	3,095.44	5,275.74	5,631.46

(2) 公司主要业务介绍

①泉阳泉公司主要产品及主营业务

泉阳泉公司的经营范围饮料[瓶(桶)装饮用水类(饮用天然矿泉水)]、葡萄酒及果酒(加工灌装)加工、销售,预包装食品、白酒销售,道路普通货物运输,货物进出口(国家限制进出口货物除外);仓储保管、配送服务;房屋租赁;设计、制作、代理、发布广告;企业管理咨询;计算机软件开发、销售与租赁。(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),主要致力于矿泉水的生产与销售。

泉阳泉以长白山天然矿泉水的生产、销售作为自身主营业务,其最早在长白山腹地引入国际装备建成现代化矿泉水基地,是“中国饮料工业天然矿泉水十强企业”。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引(2012年修订)》,泉阳泉属于“C15 酒、饮料和精制茶制造业”中的瓶(罐)装饮用水制造业;根据国家统计局《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2011),泉阳泉属于“C1522 瓶(罐)装饮用水制造业”,具体应用的细分行业为:瓶(罐)装饮用水制造业中的矿泉水制造业。

A、产品分类

传统产品:350ml、600ml、2L、3L、5L、18.9L;

细分产品：2L 母婴用水、150ml 美容喷雾。

高端产品：330ml 含汽水产品，3L 语茶观水。

B、产品定位介绍

350ml 会议室，小巧精巧，会议必备，甘甜又环保。

600ml，途中常备，随时随地补水，滋润又便携。

2L/3L 日饮装，一次性大包装，安全卫生又实惠，满足家庭、校园、运动场等多人群的大量饮水需求。

18.9L 大包装，大容量，价格更实惠，大企业，大品牌，22 道全自动化净桶工艺，小家庭 5L 专用，可以放在饮水机上的瓶装水，5L 体量，三天喝完，保持水质新鲜，一次性包装，避免二次污染隐患，关爱家庭健康。

2L 母婴产品，软软滋润周到爱，泉阳泉母婴专用产品，源自长白山原始森林的天然呵护，产品各项指标均符合婴幼儿饮水的国际八大标准，呵护更安全，低钠低矿化度，呵护更温和。

150ml 美容喷雾，独一无二，来自长白山清新滋润，富含丰富的微量元素和矿物质，为肌肤补充更多有益营养物质，其中被誉“人体软黄金”的偏硅酸含量尤为丰富，偏硅酸是人体皮肤组织上必要元素。

3L 语茶观水，泉阳泉泡茶专用水，时尚高雅、完美释放茶之清、轻、甘、冽、活。曾获得 2012 年首届中国好水品茶鉴水大赛梅花雪奖。

330ml 天然含气水，源自“长白山世稀泉”，泉水富含二氧化碳，其中游离的二氧化碳、溶解性固体和其他微量元素指标均达到国家矿泉水标准的界限指标，是世界级复合型矿泉水。

430ml 天然矿泉水，泉阳泉天然矿泉水 430ml 悦活装的水源地为森林茂密，自然环境优美的峡谷泉，峡谷泉水源恒温常年 8 摄氏度，富含多种珍稀矿物质和微量元素，产品标贴更时尚，瓶型线条更流畅，适用于会议用水、宴会用水、娱乐场所用水等多种场合。

②泉阳泉水源的介绍

抚松泉阳泉出露在长白山高原台地上，以水质优良，水量丰富而闻名遐迩。泉阳林场为充分利用这一宝贵的矿产资源于 1993 年委托吉林省地矿局第一地质调查所对其勘察评价，该所于 1993 年提交了《吉林省抚松县泉水林场饮用天然矿泉水调查评价报告》，吉林省地矿局主管部门于 1994 年组织专家进行评审并以[吉地环管字(1994)第 1 号]文件下发了《吉林省抚松县泉水林场饮用天然矿泉水调查评价报告》鉴定意见的通知，并取得鉴定证书。但由于多种原因矿泉水未予开发。随着旅游业的发展及人们生活质量的提高，人们越来越渴望纯天然、无污染的绿色食品及水源。泉阳林场顺应形势，根据有关规定于 2001 年 9 月委托吉林省地质科学研究所对泉阳泉进行复评。受此委托，地研所矿泉水评价中心组织技术人员立即开展工作。充分利用有关资料和实地勘查，采集水样分送不同权威单位进行检测，并对矿泉进行了随机观测，为矿泉水评价提供了充分的科学依据。

调查结果表明：该矿泉属玄武岩孔洞裂隙水，产自新生界上第三系下新统玄武岩中偏硅酸含量为 25.56~27.28mg/L；氡值为 22.82 (± 2.71) T (T.U)。达到了中华人民共和国《饮用天然矿泉水》(GB8537—1995)规定的界限指标。其它各项指标也完全符合了国家标准 (GB8537—1995)

的要求。允许开采量 3500 吨/日有补给保证。基本查清了矿泉水赋存的水文地质条件及形成机制，提出了合理开发的建议及水源地卫生保护措施。

矿泉水评价的水质分析分别由吉林大学(朝阳校区)测试研究中心和黑龙江省地质测试中心承担。氡由中华人民共和国地质矿产部水文地质专业实验测试中心承担，动态监测由泉阳林场提供。

自然经济地理概况

A、交通位置

泉阳泉位于吉林省抚松县泉阳镇内。为泉阳林场所辖。距泉阳火车站 3km，距抚松县 23km，交通较方便。通化至二道白河的铁路在此通过。从泉阳到周边各县、乡都有公路相连。高等级的公路可直达长春、长白山。地理坐标东经 127°32'46"，北纬 42°19'14"。

B、地形地貌

泉阳地处白头山的火山锥体外围阶梯之上，属长白山高原台地。台原平坦开阔，由玄武岩组成，海拔标高 700m~1000m，为中低山区。台地上火山锥体星罗棋布，台原上植被发育，森林茂密，有“长白林海”之称。地势东高西低，地表水近东西流向。河谷呈槽型。相对切割深度近 100m。

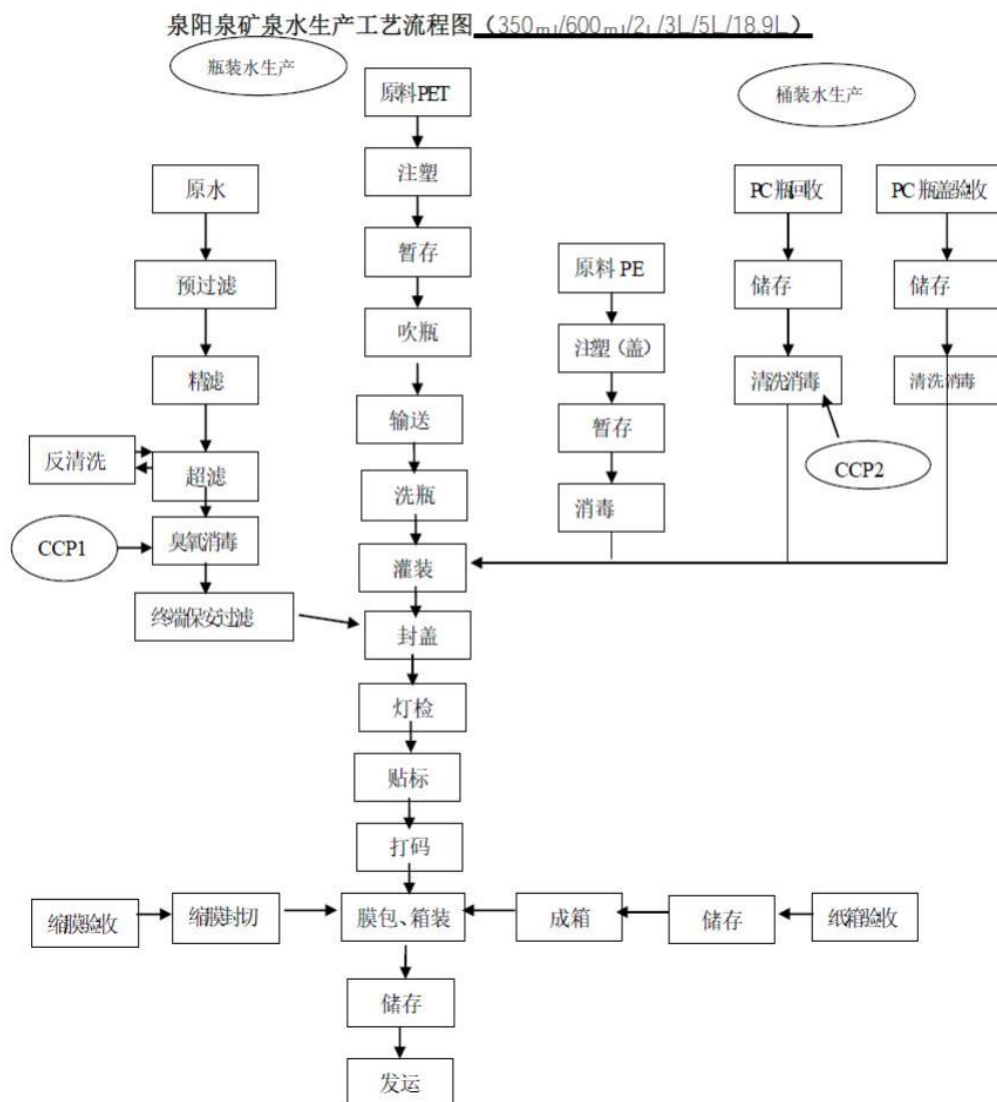
C、气候水文

泉阳属北温带大陆性气候，以高寒多雨、冬长夏短为显著特征。据近年气象资料，年平均气温仅 3.7℃。最高气温 7 月份，平均气温 17℃—22℃；一月份最冷，平均气温-14℃—-24℃；无霜期 75 天~125 天；冻结期由 11 月至翌年 4 月；年降水量 700mm—1000mm，冬季积雪期长，最大积雪深度达 500mm 以上。

③泉阳泉公司的生产工艺

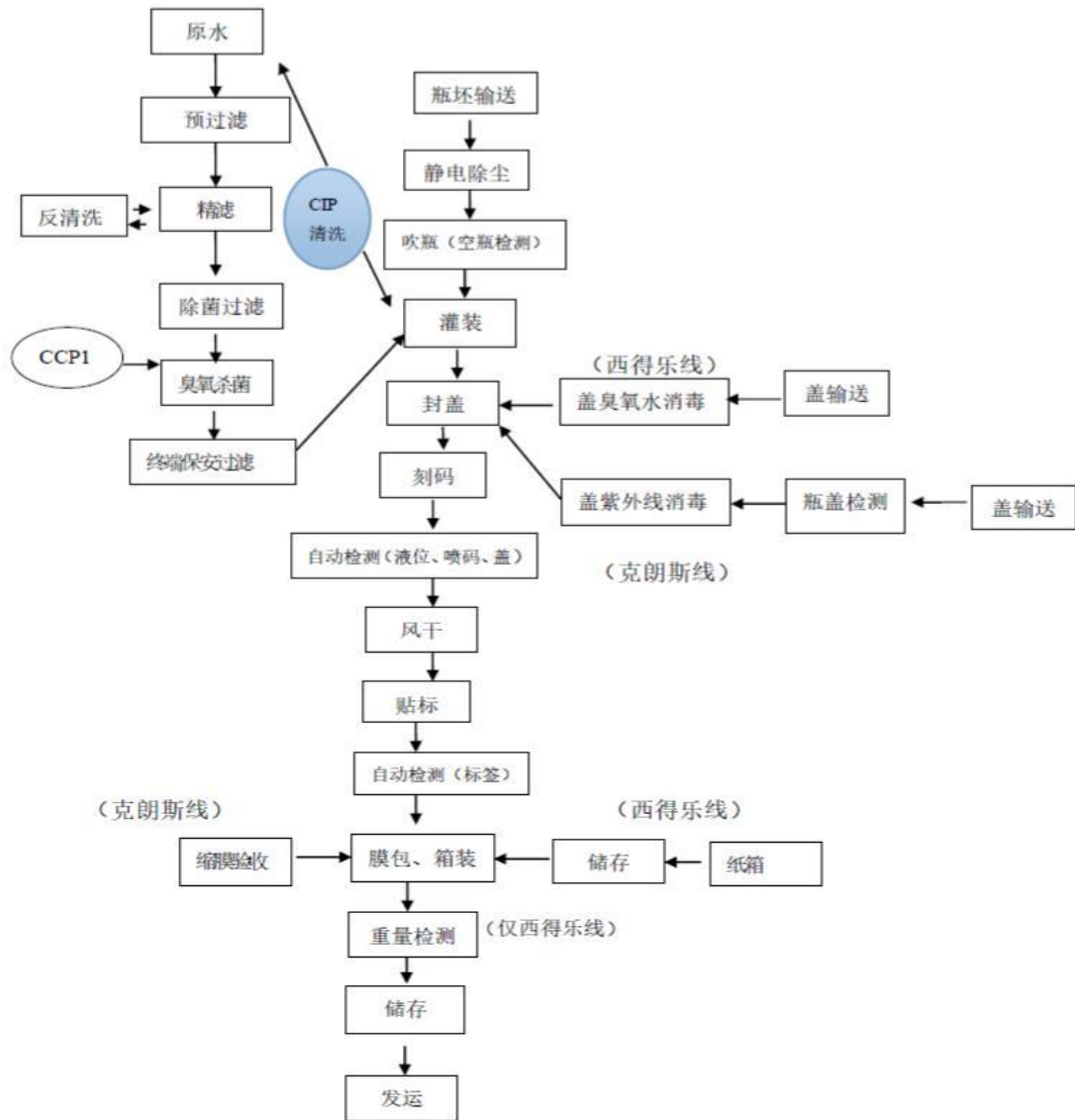
泉阳泉主要产品可分为瓶装矿泉水和桶装矿泉水,其生产工艺在前期程序上存在一定差异,具体如下:

A、一、二、三车间的生产流程图



B、四车间的生产流程图

(西得乐线 350ml/600ml、克朗斯线 600ml)



注：

CCP1：关键控制点，臭氧浓度控制。

CCP2：关键控制点，PC 桶的清洗消毒。

终端保安过滤：水处理的过滤程序。

缩膜：外包装，热缩膜。

封切：包装程序。

④泉阳泉公司基准日时点产能介绍

单位：吨

生产线	设计产能		预计可完成产量			
	(b/h)	(t/h)	达产率 (%)	班产量 (t/12h)	满负荷 月产量	年产量
2L (一车间)	5200	10.4	80	99.84	5,990	71,885
5L (一车间)	2400	12.0	80	115.20	6,912	82,944
3L (一车间)	2400	7.2	80	69.12	4,147	49,766
600ML (一车间)	10000	6.0	85	61.20	3,672	44,064
18.9L (二车间)	1300	24.6	92	272.17	16,330	195,960
3L (三车间)	4200	12.6	85	128.52	7,711	92,534
600ML (三车间)	30000	18.0	85	183.60	11,016	132,192
350ML (四车间)	44000	15.4	85	157.08	9,425	113,098
600ML (四车间)	72000	43.2	85	440.64	26,438	317,261
合计：						1,099,705

基准日时点已投产的生产线年产能可为 109.97 万吨矿泉水。

⑤泉阳泉公司的主要经营模式、盈利模式及结算模式

A、经营模式

a、传统市场营销模式：在传统市场采用分区域、分渠道的经销模式，以经销商销售为主，销售团队分销为辅的模式。即在各区域市场成立销售单位，组建销售团队，负责辖区市场的开发布局、渠道精耕、予以经销商业务指导和辅助经销商分销等工作。

b、OEM 代工及特供销售：OEM 代工即对于一些有资源、有网络和渠道的客户代为加工产品模式，特供模式即对于一些内部需求量较大的企业提供定制服务，以提高需求方宣传服务。

c、大客户及团购开发销售：为进一步提高企业售前、售中、售后的服务，同时也进一步细化市场和辅助地方团队开发，公司成立大客户部门直接实现厂客对接。

d、电商营销模式：随着互联网+时代的到来，公司在 2016 年增加了电商营销模式，目前模式主要借助于国内一线电商平台（淘宝、天猫、京东）实现厂家与消费者直接服务和交易，如在模式探索上渠道进展，公司将单独开发自有平台和 APP，为后续运作健康家庭饮水计划做准备。

e、桶装水加盟模式：对于满足一定条件资质经营单位/个人在片区设立实体加盟店面经销桶装水的模式，加盟水站为统一标准、统一管理、统一经营和销售策略。

B、盈利模式

泉阳泉公司主要从事瓶（桶）装天然饮用矿泉水的销售业务，通过质优价廉、规格多样化的产品赢取消费者信赖，并以此获得利润。

C、结算模式

泉阳泉上述业务收入一般采用预收的方式进行结算，客户需要先向泉阳泉支付相应货款，再由泉阳泉根据客户的销售订单进行发货。

⑥泉阳泉饮品公司的竞争优势

A、政策扶持

a、行业主管部门和管理体制

泉阳泉饮品公司所处行业采用政府宏观管理和监督、行业协会自律管理、企业自主经营的管理体制，主要涉及的管理部门及机构包括国家发展改革委员会、国家食品药品监督管理总局、国家卫生和计划生育委员会、中国饮料工业协会等部门。各个行业主管部门的职能如下所示：

国家发展改革委员会主要行使宏观管理职能，负责拟定产业发展战略、中长期规划并组织实施；拟定产业方针政策，推进产业健康稳定发展；指导产业投资及技术改造，促进产业结构优化调整。

国家食品药品监督管理总局主要行使监督管理职能，负责制定食品行政许可的实施办法并监督实施，制定食品监督管理的稽查制度并组织实施，指导地方食品监督管理工作，对行业内产品质量进行监督管理。

国家卫生和计划生育委员会主要行使标准制定职能，负责组织开展食品安全风险监测、评估，制定食品安全标准并进行安全性审查，并对行业的生产卫生情况进行监督管理。

中国饮料工业协会是行业的自律组织，主要负责产业及市场研究，行业规范的制定建立行业自律机制，组织行业会展及相关研讨会，向各级政府部门反映行业情况并提出建议等。

b、国家主要产业政策

文件名称	发布日期	主要内容
《食品工业“十二五”发展规划》	2011 年 12 月	积极发展具有资源优势的饮料产品。规范发展特殊用途饮料和桶装饮用水，支持矿泉水企业生产规模化。 加强自主品牌建设，支持优势品牌企业跨地区兼并重组、技术改造和创新能力建设，推动产业整合，提高产业集中度，增强

		品牌企业实力。
《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》	2015 年 4 月	严格控制开采深层承压水，地热水、矿泉水开发应严格实行取水许可和采矿许可。
《关于进一步加强地热、矿泉水资源管理的通知》	2002 年 12 月	各级国土资源行政主管部门要做好矿泉水资源的勘查评价、开发、年检和保护等监督管理工作，要严格按照国家饮用天然矿泉水标准做好矿泉水的动态监测。

c、主要法律法规

行业所涉及的主要法律法规包括《中华人民共和国食品安全法》、《瓶(桶)装饮用水卫生标准》、《食品安全国家标准食品生产通用卫生规范》、《食品安全国家标准包装饮用水》等。

B、品牌优势

泉阳泉旗下主要产品“泉阳泉”牌长白山天然矿泉水，曾荣获“中国名牌”、“国家免检产品”、“中国驰名商标”等多项国家级荣誉，东北地区矿泉水市场占有率第一，是“吉林省十大畅销品牌”。

泉阳泉饮品公司是长白山优质水源储备最好的企业之一，在长白山核心区拥有 5 处优质矿泉水源，其中优质偏硅酸型矿泉水 3 处，分别为泉阳泉、峡谷泉和长白山天泉，这三处水源均为低钠、低矿化度、偏硅酸型纯天然矿泉水；复合型天然矿泉水 2 处，分别为世稀泉和仙人泉，世稀泉 5 项界限指标达到天然矿泉水标准，仙人泉三项界限指标达到天然矿泉水标准。该 5 处水源地中，正在投产利用的有泉阳泉、世稀泉和峡谷泉三处，其余两处水源也已开工建设。

C、技术优势

泉阳泉饮品公司产品的核心优势为矿泉资源，主要通过引入国外大型设备厂商的成熟自动化生产线，对矿泉水源地的原水进行消毒、过滤等预处理，同时利用 PET、PE 等原材料制作矿泉水瓶（桶），再进行矿泉水的装瓶等工序，生产技术相对成熟。泉阳泉的生产技术研究主要内容为生产工艺的磨合与提升、矿泉水瓶（桶）外观的研发、生产技术难题的解决方案等，在确保现有产品的生产技术、工艺技术稳步提升的同时，紧跟市场热点，及时掌握行业前沿技术，不断探索新技术、新工艺，为产品的品质升级做好技术保障。

在生产工艺的磨合与提升上，泉阳泉主要成立由生产负责人、质量控制负责人为主的项目组，然后和生产线供应商技术人员进行探讨，调试生产流程，提升生产工艺，保证生产线的流畅运行。

泉阳泉饮品公司为资源生产型企业，主要以和生产线供应商、高校研发人员合作的方式研究解决生产过程中遇到问题，并且提升生产工艺。生产技术研究主要工作由泉阳泉质量控制部负责组织，该部门设有质量工程师，专门负责和生产线供应商技术人员、高效研发人员进行沟通，保证生产技术问题得以有效解决。

在矿泉水瓶（桶）外观的研发上，泉阳泉饮品公司主要负责提出设计构想，然后交由生产线供应商进行详细设计、设计评审、设计验证、生产验证、试产等具体研发过程，形成外观设计专利由泉阳泉独享专属。

D、产品质量控制优势

对于食品饮料行业，产品的安全和质量必须得到充分保障，泉阳泉饮品公司自创立“泉阳泉”天然饮用矿泉水品牌开始，就对安全问题给予足够重视，坚定维护消费者权益和自身品牌价值。为此，泉阳泉饮品公司专门制定《泉阳泉质量管理办法》，系统描述产品质量的管理要求并且严格执行，产品安全与质量保障体系完善有效。泉阳泉通过了 ISO9001:2008 国际质量管理体系、ISO14001:2004 国际环境管理体系认证及 HACCP 食品安全管理体系认证。泉阳泉饮品公司的质量控制流程如下：

a、工艺变更、新产品生产控制程序

泉阳泉饮品公司发生原产品包装更换、生产工艺变更、引进或试制新产品等事项时，需要先由相关部门提供书面材料，经主管经理审批，质量技术中心负责组织策划、设计、打样、制定相关标准；物资管理部负责物资采购，并出具物资批量供应可行性报告；生产部组织相关部分对其工艺进行验证，负责小批量生产，并出具工艺验证报告；质量技术中心根据相关标准负责产品检验或送权威机构检测，出具检测报告；财务部出具成本核算报告；质量技术中心综合上述情况，出具试产总结报告，报审核，总经理批准后，开始批量生产。

b、采购控制程序

泉阳泉饮品公司的采购部门根据经营发展需求和物料品质要求对供应方进行评价，供应方需要提供书面证明材料，并且提供样品或者机器进行测试，测试合格后才能与泉阳泉签订采购合同进行供货。采购部门还会对合格供应方进行跟踪控制，确保供应方提供货物质量符合生产要求，并

且每年对原合格供应方进行一次跟踪复评，如不合格，则取消其供应商资格。

c、生产控制程序

泉阳泉饮品公司的质量技术中心根据产品技术要求组织相关部门进行产品工艺性分析，编制工艺流程。根据质量标准，生产过程控制被分为三类，分别为一般工序控制、重要工序控制和关键控制点工序控制。相对于一般工序控制，重要工序控制和关键控制点工序控制还需要采取多级监控机制，保持文件和作业记录，并且每季度要专门组织针对关键控制点操作人员的技术培训，增强相关人员安全意识。在生产过程中，生产部在负责生产现场管理之外，还需要针对生产现场的安全卫生进行管理监督，对生产加工中的安全卫生实施控制。

d、标识和可追溯性控制程序

泉阳泉饮品公司采用标签、标牌、印章、喷码、记录等方式对产品、设备设施进行标识，保证产品的可追溯性。如果客户或者自身存在追溯需求，可按照产品包装批号、发货记录及生产过程有关记录进行追溯，直至追溯到产品出厂质量状态、生产时间和班次、生产设备以及使用原料。

e、产品防护和交付控制程序

泉阳泉饮品公司的销售部门主要负责产品的防护、贮存、交付管理以及物流运输管理。产品搬运时要选择合适的搬运设备和工具，定期维护和清洁，防止产品损坏、变质、污染。贮存地点要符合环境要求，产品出入库要详细记录，保持先入先出，并且要对库存情况定期检查，发现问题需要及时处理。产品交付时要按照合同条款约定，根据发货单做好记录。

f、监视和测量控制程序

泉阳泉饮品公司的质量技术中心负责大宗物料（塑模、纸箱、标签、PET、PE）及半成品、成品的最终检验，负责生产过程中产品、重要工序和关键控制点工序的监督，并保持相应记录。在采购、生产、销售的各个环节中，泉阳泉各个部门负责对本部门的作业过程进行监视和测量，在不符合标准时，及时启动“纠正与预防措施控制程序”。

g、纠正和预防措施控制程序

泉阳泉饮品公司的质量技术中心负责组织相关部门制定“纠正与预防措施程序”，并监督或协调各个部门予以实施。生产部门负责针对生产过程中所发生的不合格或潜在不合格问题进行纠正并且制定有效预防措施；采购部门负责针对物资不合格或潜在不合格问题进行纠正并且制定有效预防措施；销售部门负责针对产品不合格或潜在不合格问题进行纠正并且制定有效预防措施；质量技术中心负责针对新产品开发、原产品设计等过程中的不合格或潜在不合格问题进行纠正并且制定有效预防措施。

h、不合格品与回收控制程序

泉阳泉饮品公司的质量技术中心负责组织不合格品的识别、标识、处置，进行记录并且保存；生产部门负责对不合格的半成品、未交付成品进行回收和报废；采购部门负责对不合格采购物资进行处理；销售部门负责对出厂不合格品进行对外处理及回收。

正是由于泉阳泉饮品公司系统的控制流程，使得其在报告期内，未发生食品安全事故，未受到食品安全、产品质量方面的行政处罚。2016年8月，吉林省抚松县市场监督管理局出具证明：“自2014年1月1日至本证

明出具之日,吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司生产经营及产品质量符合国家有关质量、技术计量监督标准及相关法律、法规的要求,在生产经营过程中均未出现过任何质量安全事故及其他任何违反有关法律、法规和地方形规章的情形,也未因违反国家有关质量和技术计量监督方面的法律、法规和规范性文件受到过任何处罚,未发生过任何因质量问题被投诉的情形”。2016年8月,吉林省抚松县安全生产监督管理局出具证明:“自2014年1月1日至本证明出具之日,吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司遵守安全生产监督管理方面的法律、行政法规和其他规范性文件的规定,未发生生产安全事故;未因违反安全生产监督管理方面的法律、法规和其他规范性文件的规定受到行政处罚,且不存在正在被安全生产监督管理部门立案调查的情况”。

评估基准日,泉阳泉公司拥有4家子公司、1家参股公司、1家可供出售金融资产投资公司,业务基本情况如下:

序号	企业名称	持股比例%	主营业务
1	吉林省林海雪原饮品有限公司	100.00	饮料、矿泉水饮品销售
2	吉林长白山天泉有限公司	83.33	矿泉水、矿泉水瓶胚生产销售
3	吉林森工森林空气科技开发有限公司	51.00	空气清洁相关产品的销售
4	吉林森工集团泉阳泉泉阳饮品有限公司	20.79	矿泉水生产销售
5	靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司	100.00	矿泉水、矿泉水瓶胚生产销售
6	吉林省中森电子商务有限责任公司	10.00	互联网信息服务

吉林省林海雪原饮品有限公司主要从事碳酸饮料、矿泉水、果菜汁饮料、植物蛋白饮料制造销售业务等。

吉林长白山天泉有限公司、吉林森工集团泉阳泉泉阳饮品有限公司、靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司均主要从事饮料、矿泉水、矿泉水瓶胚等产品的生产销售业务，截止基准日时点，以上三家公司尚处于筹建过程中，在建工程均未竣工验收，未达到可以生产经营的状况。

吉林森工森林空气科技开发有限公司主要从事空气清洁相关产品的销售业务等，截止基准日时点，吉林森工森林空气科技开发有限公司未开展实质性的经营活动。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2016 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率

六个月以内（含六个月）	4.35%
六个月至一年（含一年）	4.35%
一至三年（含三年）	4.75%

六、评估依据

（一）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十六次会议修订通过）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）；
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. 《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12号）；
5. 《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；

7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第 3 号令) ；
8. 《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) ；
9. 《国有资产评估管理办法施行细则》 (原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号) ；
10. 《房地产估价规范》 (GB/T50291—2015) ；
11. 《城镇土地估价规程》 (GB/T 18508-2014)
12. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；
13. 其他有关法规和规定。

(二)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. 《资产评估准则—评估报告》 (中评协[2011]230 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—业务约定书》 (中评协[2011]230 号) ；
7. 《资产评估准则——工作底稿》 (中评协[2007]189 号) ；
8. 《资产评估准则—企业价值》 (中评协[2011]227 号) ；
9. 《资产评估准则 - 不动产》 (中评协 [2007] 189 号) ；
10. 《资产评估准则—无形资产》 (中评协[2008]217 号) ；
11. 《专利资产评估指导意见》 ；
12. 《商标资产评估指导意见》 ；

13. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
14. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
17. 《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）；
18. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三)行为依据

- 1、资产评估业务约定书；
- 2、吉林森林工业股份有限公司董事会决议；

(四)产权依据

- 1、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司营业执照；
- 2、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司历次验资报告；
- 3、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司房屋所有权证和土地使用权证；
- 4、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司车辆行驶证；
- 5、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司采矿权证；
- 6、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长期股权投资单位营业执照；
- 7、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长期股权投资单位章程、验资报告；
- 8、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长期股权投资单位土地使用权证；

9、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长期股权投资单位车辆行驶证；

10、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司长期股权投资单位采矿权证。

(五)取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
4. 中国土地市场网颁布的土地成交资料；
5. 中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率；
6. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
7. 公司提供的部分合同、协议等；
8. 公司提供的未来盈利预测资料；
9. 评估人员现场勘察记录；
10. 万德资讯；
11. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法有三种，即市场法、收益法和资产基础法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一

项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法，先前被称作为单项资产加总法、成本法等，最近被称为资产基础法。这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

本项评估为企业整体价值评估，由于我国目前资本市场发展刚处于起步阶段，企业整体交易案例极少，可比因素收集极为困难，可比因素对于企业价值的影响难于衡量，因此本项评估排除了市场法而使用收益法和资产基础法同时评估，通过分析评估过程及结果的合理性，选取最终的评估结果。

企业价值资产基础法评估简介

1、流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

(1) 货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款，货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对现金进行盘点，倒推出评估基准日的实际库存数作为评估值。对银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

应收账款、预付账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括宕在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

对可能收不回的部分款项进行特别关注，分清楚产生坏账的原因：

对于有确凿证据无法收回的应收账款和其他应收款，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师逐笔进行可收回程度的职业判断后确定评估值。

(3) 存货

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。委估的存货主要包括原材料、产成品、在用低值易耗品等。

1) 原材料的评估：

外购原材料的评估以现行市场售价为基础。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，我们在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后确定其评估值。

2) 产成品的评估：

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据产成品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以不含税售价为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否加上适当的利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估。本项评估所涉及的产成品均属正常销售产品。

3) 在产品（包括外加工原材料等）的评估：

原材料一旦进入生产流程后就开始了企业产品利润的累积，我们根据不同产品、不同生产阶段料、工、费的组成特点，以在产品核实后的成本和完工约当量为依据，确定每一在产品所应当增加的适当利润。

2、非流动资产的评估

(1) 长期股权投资的评估：

长期投资作为一种企业资产,它是以对其他企业拥有一定的权益而存在的,因而对长期投资的评估主要是对该项投资所代表的权益进行评估。对企业长期投资权益的评估应当使用收益现值法。但是由于我国现行统计口径不一,收益现值法各种参数的选取有较大的不确定性,因而目前通常还是对长期投资单位用适当的方法单独进行评估,将评估结果按投资比例汇入母公司:

长期投资评估值 = 投资比例×被投资单位净资产额

对控股的长期投资,净资产额应对被投资单位进行整体评估后按评估结果计算:

控股的长期投资评估值 = 投资比例×被投资单位基准日净资产评估值

泉阳泉公司的长期股权投资单位吉林省林海雪原饮品有限公司、吉林长白山天泉有限公司、吉林森工森林空气科技开发有限公司、靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司、吉林森工集团泉阳泉泉阳饮品有限公司均采用资产基础法评估基准日净资产,各科目评估方法参见泉阳泉公司。

(2) 房屋建筑物的评估

本次评估所涉及的房屋建筑物为工业非标准生产用房和4套商品房。

1) 本次评估对于工业非标准生产用房采用重置成本法进行评估。

通过估算出建筑物在全新状态下的重置成本,再扣减各种损耗因素造成的贬值,最后得出建筑物的评估价值。

计算公式: 评估价值 = 重置价值×成新率

①重置价值的确定

重置价值一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本等。其计算公式为：

$$\text{重置价值} = \text{工程造价} + \text{前期(专业)费用} + \text{管理费} + \text{资金成本}$$

A、工程造价

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。

B、前期费用及管理费用，根据本市现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括规划、设计费，可行性研究费、勘察设计费、招标费，各种预算费、审查费、标底编制费、临时设施建设费等。期间费用主要为工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。

C、利息按照现行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

②建筑面积的确定

房屋建筑物的面积以法定权证记载的数字为准；没有权证的，以委托方提供的技术说明、图纸、资产清单等相关资料上记载的数字为准；既无权证又无相关资料的，以现场查勘估算的面积为准。

③成新率的确定

本次评估成新率的测定采用年限法、完好分值率法。

A、年限法计算公式：

$$\text{年限成新率} = 1 - \text{已使用年限} / \text{建筑物耐用年限}$$

已使用年限 = 评估基准日 - 建筑物竣工日期

规定耐用年限：按建设部颁布的《房地产估价规范》中规定的各类建筑物耐用年限标准，并对建筑物进行现场质量鉴定后，确定规定耐用年限。

B、完好分值率法

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

完好分值率 = (结构打分×评分系数 + 装修打分×评分系数 + 设备打分×评分修正系数) × 100%

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。

计算公式：综合成新率 = 年限成新率×0.4 + 完好分值率×0.6

2) 本次评估对于办公、商业用商品房采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干房地产交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。市场比较法评估公式如下：

评估对象比准价格 = 交易案例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

(3) 机器设备(含机器设备、电子设备、车辆)的评估：

该企业的机器设备的评估方法采用重置成本法。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

设备评估时首先根据资产占有方提供的设备清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

① 重置全价的确定

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成，机器设备的重置全价除自制设备外，均为更新重置价，即：

重置全价=重置现价+运杂、安装调试费+其它合理费用

=重置现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用

根据国务院的决定，自2009年1月1日起，在全国实施增值税转型改革。一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税，故本项评估中有关重置全价均不包含增值税。

A. 国产设备重置全价的确定：

重置现价的确定一般采用直接法取得：

国产关键设备通过向生产制造厂询价；

国产一般设备，通过查阅《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《中国机电设备评估价格信息》以及参考近期设备合同等取得；

对无法询价及查阅到价格的设备，参照类似设备的现行市价经调整估算确定。

运杂、安装及其它费用的确定：因本次评估的设备均为电子类及仪器类设备，故不考虑运杂安装费和其它费用。

重置全价=重置现价

B.进口设备重置全价的确定：

重置全价 = CIF 价 + 关税 + 增值税 + 外贸手续费 + 银行财务费 + 商
检费 + 国内运输费 + 设备基础费 + 安装调试费 + 其它合理费用 - 增值税额
= CIF 价 $\times$ (1 + 关税税率 + 关税税率 $\times$ 增值税率 + 增值税率 + 外
贸手续费率 + 银行财务费率 + 商检费率 + 国内运输费率 + 设备基础费率
+ 安装调试费率) + 其它合理费用 - 增值税额

CIF 价的确定：通过向生产制造厂询价；或向相关设备进出口代理公
司询价；或根据原设备合同价比较测算确定。

关税的确定：查询 2014 版《中华人民共和国进出口税则》确定；

银行财务费、外贸手续费、商检费等费率根据《机械工业建设项目概
算编制办法及各项概算指标》规定的费率确定；

国内运输费，结合设备的吨位、体积、运输里程等因素确定与 CIF
价的费率；

其它合理费用主要指资金成本，对价值量大，建设期较长的设备，按
合同的付款方式、不同期的贷款利率，计算其资金成本。

② 成新率的确定

A、重点、关键设备成新率的确定：

重点、关键设备成新率按年限法(工作量法)和技术鉴定法综合判定。

计算公式：

综合成新率 $K = \text{年限法成新率 } K1 \times \text{权重 } A + \text{技术鉴定成新率 } K2 \times (1 - \text{权重 } A)$

技术鉴定时，一般设备采用现场勘察法，凭经验作鉴定。

在现场勘察及技术鉴定的基础上，向设备操作维修人员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率等情况，作为确定设备成新率的参考依据。

B、一般设备成新率的确定：

一般设备成新率直接采用年限法（工作量法）确定

计算公式：

年限法成新率 $K1 = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素确定。

C、对车辆成新率的确定，参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部 2012 年 12 月 27 日发布并于 2013 年 5 月 1 日实施的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

综合成新率 = 理论成新率 $\times$ 调整系数 K

其中：理论成新率 $= (1-d)^n$

调整系数 $K = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$

故综合成新率 $= (1-d)^n \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率 N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率 n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量

k_2 = 车辆利用率 (参考行驶里程数)

k_3 = 车辆维护保养情况

k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

(4) 在建工程的评估 :

在建工程通常均以合同为基础 , 付款进度与完工进度往往有很大的差异 , 特别是施工方带资承包时。在建工程的账面值相当于预付款。在建工程竣工以后 , 建设方付清款项 , 获得合同规定的标的。因此 , 在建工程的评估关键是所签订的合同是否“物有所值”。

根据权利和义务同时转移的原则 , 不论形象进度如何 , 付款进度如何 , 在建工程的余款都将由受让方支付 , 同时 , 受让方有权获得一个符合合同规定的标的物。受让方支付的总价是账面值 (出让方已付) 的评估值加上未付的余款。建设中的在建工程的评估与形象进度、付款进度都没有关系。

我们分析了本项评估所涉及的在建工程合同 , 未发现存在明显的有利或不利于受让人的合同约定 , 本次委估的在建工程为已结转房屋建筑物但未支付的余款部分 , 在房屋建筑物评估时一同考虑。因此在建工程评估为 0。

(5) 递延税款的评估

递延所得税，简称递延税款，无论是借方还是贷方，应当根据其产生的原因分别逐一评估。由于减值准备或升值预期而产生的递延税款是一种时间性差异造成的资产（或负债），应当还原到它产生的源头合并重新评估，并按资产评估的常规，处理相关的所得税事项。

（6）无形资产的评估

1）无形资产——土地使用权

根据房地产评估的有关规定和市场实际情况，评估人员认为采用市场比较法对委估土地使用权进行评估是适宜的。

市场比较法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。基本计算公式为：

评估对象比准地价 = 交易实例地价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 容积率修正

2）无形资产——矿业权

本次矿业权评估值引用了吉林大地矿业评估咨询有限责任公司出具的采矿权评估报告书。具体如下：

矿权所在位置	采矿权评估报告文号	评估值
吉林省抚松县世稀泉饮用天然矿泉水	吉大地采评报字[2016]第 078 号	408.86 万元
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司天然矿泉水	吉大地采评报字[2016]第 081 号	595.00 万元

3) 无形资产—其他无形资产

对于企业购入的软件，因外购软件为市场上常见的软件，故本次评估以市场价值确定评估值；对于委估企业的商标和专利等无账面值的其他无形资产，本次评估采用收益法进行评估。

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指被评估资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

①被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

②产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

采用收益法对评估对象进行评估所确定的评估价值，是指为获得该预期收益的权利而支付的货币总额。资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关，资产的效用越大，获利能力越强，其价值就越大。资产成交后，能为新的所有者带来一定的收益，所有者支付的货币量不会超过该项资产（或与其具有同样风险因素的相似资产）的预期收益的折现值。

采用收益法能真实和较准确地反映评估对象收益本金化的价值，并与投资决策相结合，易为交易双方所接受。

收益法计算公式表述为：

$$P = \sum_{t=1}^n R_t / (1+r)^t$$

其中：P —— 无形资产评估价值；

R_t —— 未来第 t 年的无形资产的技术收益；

n —— 无形资产的经济寿命；

r —— 折现率；

t —— 未来第 t 年。

其中：无形资产的技术收益=委估无形资产运作后企业的净利润×技术分成率

由于技术资产必须与其他有形资产有机结合才能创造收益，在评估过程中，无形资产带来的超额利润一般无法单独评估测算，通常采用从技术运作后企业的净利润分成的办法进行评估测算，即无形资产未来收益的预测通过采用整体性资产收益的预测途径得到。具体评估办法是通过估算被评估企业整体资产在未来的预期收益，再通过技术分成方式得到无形资产的超额收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，然后累加求和，得出被评估无形资产的评估值。

3、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按 0 值计算。

企业价值收益法评估简介

(一) 评估思路

企业价值评估,是指资产评估人员对评估基准日特定目的下企业整体价值、股东全部权益价值或部分权益价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

评估基准日,吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司(以下简称:泉阳泉公司)拥有4家子公司、1家参股公司、1家可供出售金融资产投资公司,基本情况如下:

金额单位:人民币万元

序号	级次	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例(%)	主营业务
1	二级	吉林省林海雪原饮品有限公司	2007年4月	1,116.82	100.00	饮料、矿泉水饮品生产销售
2	二级	吉林长白山天泉有限公司	2012年11月	11,000.00	83.33	矿泉水、矿泉水瓶胚生产销售
3	二级	吉林森工森林空气科技开发有限公司	2013年10月	408.16	51.00	空气清洁相关产品的销售
4	二级	吉林森工集团泉阳泉阳饮品有限公司	2015年2月	12,988	20.79	矿泉水生产销售
5	二级	靖宇县海源矿泉饮品有限责任公司	2015年4月	7,500.00	100.00	矿泉水、矿泉水瓶胚生产销售
6	二级	吉林省中森电子商务有限责任公司	2013年3月	2,000.00	10.00	互联网信息服务

本次评估对序号1-5的5家公司均进行现场清查、打开评估。

序号 1 吉林省林海雪原饮品有限公司于 2016 年 8 月签订了股权转让协议，转让后泉阳泉公司占股 40%，考虑到公司存在重大的股权变动，基准日后的经营方针、经营方向可能存在较大的变化，未来的经营成果存在较大的不确定性。因此本次评估仅采用资产基础法评估吉林省林海雪原饮品有限公司的股东全部权益价值。

序号 2-5 的 4 家二级子公司，截止基准日时点，公司或尚处于筹建过程中，在建工程均未竣工验收，未达到可以生产经营的状况；或未开展实质性的经营活动。在基准日时点无法用货币衡量其未来期望收益。因此本次评估仅采用资产基础法评估股东全部权益价值。

序号 6 为可供出售金融资产，本次取得并分析基准日时点的财务报表来评估其股东全部权益价值。

综上 4 家子公司和 2 家参股公司的股东全部权益价值，分别按照持股比例，作为非经营性资产，并入母公司泉阳泉公司股东全部权益价值。

（二）评估方法

1、收益法简介及适用的前提条件

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

(1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

(2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

2、收益法计算公式及各项参数

(1) 收益法的计算公式：

$P = \text{未来收益期内各期收益的现值之和} + \text{溢余资产}$

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + Y$$

其中：P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额；当收益年限无限时， n 为无穷大；当收益期有限时， F_n 中包括期末资产剩余净额。

Y—溢余资产

从公式中可见，影响收益现值的三大参数为：

收益期限 n ； 逐年预期收益额 F_i ； 折现率 r

(2) 预测期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。泉阳泉公司成立于 2001 年 12 月，考虑到该行业没有特殊性，且企业运营状况稳定，到营业期满可以申请延续，企业持有矿泉

水相关的矿业权资质,考虑该矿体属于液体矿,且矿体本身性质属于涌泉,只要在允许开采量的基础上完成开采,其泉涌量是可以保证永续的。因此本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时,期末剩余资产价值可忽略不计。

本次评估的评估基准日为 2016 年 6 月 30 日,根据公司的经营情况及本次评估目的,对 2016 年 7 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日采用详细预测。

(3) 收益法计算模型

本次收益法评估采用股权自由现金流折现模型。

股东全部权益价值按下列公式计算:

股东全部权益价值=股权自由现金流价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-溢余负债

其中:股权自由现金流价值按以下公式确定:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中:P 为股权自由现金流价值;

r 为折现率;

i 为预测年度;

F_i 为第 i 年股权自由净现金流量;

F_n 为第 n 年终值;

n 为预测第末年。

(4) 净现金流量的确定

本次评估采用的收益类型为权益自由现金流量,权益自由现金流量指的是归属于股东的现金流量,是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量,其计算公式为:

权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加±付息债务的增加(减少)

(5) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型(CAPM)来确定股权净现金流量的折现率。其股权资本成本的计算公式为: $R=R_f+\beta*(R_m-R_f)+k$

式中:R为期望收益率

R_f :无风险报酬率

R_m :资本市场预期收益率

β :权益的系统风险系数

k:企业特定风险调整系数

(6) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

溢余资产及非经营性资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产及非经营性资产的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据资产评估指导意见和有关评估准则的规定,本项评估我们实施了必要的评估程序,现简要说明如下:

1、明确评估业务基本事项

2016 年 7 月下旬,本公司评估人员开始与委托方接洽,了解评估目的及委估资产范围等评估基本事项。

2、签订资产评估业务约定书

在了解评估基本事项后于 2016 年 7 月与委托方正式签订了资产评估业务约定书,协议书的编号为信资评约字(2016)第 4060 号。

3、编制评估计划

4、现场调查

根据企业填列的资产清查评估明细申报表,2016 年 7 月 28 日-8 月 31 日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地进行了实地勘察和清查核实。

5、收集评估资料

评估人员收集了被评估单位提供的委估资产明细表、相关财务资料,及其他有关的评估资料。

6、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况,开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

7、编制和提交评估报告

评估人员对评估结果进行分析验证,根据企业与本公司签订的资产评估业务约定书,选择收益法的结果作为评估结果,将初步评估结果反馈给委托方,听取了委托方的意见后,按规定程序,由本评估机构审核人员进行三级审核,最终完成评估报告并递交给委托方。

九、评估中的假设和限制条件

(一) 预测基准

本次评估的预测基准是泉阳泉公司 2013 年和 2014 年-2016 年 6 月 30 日审计报告。在充分考虑泉阳泉公司现实业务和发展潜力的基础上,并在下列各项假设和前提下对其未来经营进行分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说,有以下几项具体原则:

- ①参考历史数据,但不完全依靠历史数据;
- ②根据调查研究得到的数据对财务数据进行调整;
- ③数据统计与定性综合分析相结合,对已有数据进行合理修正,求出反映企业价值变化的最佳参数来。

(二) 预测的假设前提

对企业的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础,而任何预测都是在一定假设条件下进行的,本次评估的收益预测建立在以下假设条件基础上:

◆一般性假设

- ①企业所在的行业保持稳定发展态势,所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化;

②企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

③国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

④无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

◆针对性假设

①被评公司的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

②被评公司的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进公司的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

③被评公司遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

④被评公司提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

⑤被评公司核心研发团队在未来经营期限内，能够在保证研发力量的前提下基本保持稳定；

⑥被评公司生产经营依附于泉阳泉水源点并办理了采矿权证，采矿权编号为 62200002010128120088339，生产规模 10 万立方米/年。截止报告撰写日，被评公司正在办理扩产事宜，将生产规模扩产至 80 万立方米/年。假设预测期间采矿权证记载的生产规模已扩产至 80 万立方米/年；

⑦根据吉林省地质科学研究所出具的《吉林省抚松县泉阳矿泉饮用天然矿泉水复查报告》披露，“为保证矿泉水资源的长期稳定开采，其允许开采量应限制在 3500m³/d 以内”，即（127.75 万立方米/年）。本此评估假设预测期间，矿泉水地质条件没有发生剧烈变动，允许开采量保持在基

准日时点水平。即泉阳泉公司生产规模保持在 80 万立方米/年的情况下，泉阳泉的水量是可以保持无限期循环供应的。

⑧对于评估范围内部分无证或者正在办理权证过程中的房屋建筑物及车辆，我们对其权属状况进行了必要的关注以及进行了披露，同时假设企业今后生产经营不会因为该等事项受到影响。

⑨假设预测期间，被评估不会出现任何重大非经常性或特殊事项。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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

我们根据国家有关的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上，经过认真的调查研究、评定估算和数据处理，完成了我们认为必要的评估程序，在此基础上对所评估的吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益于评估基准日 2016 年 6 月 30 日所表现的市场价值发表如下意见：

（一）收益法评估结果

经收益法评估，吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的股东全部权益评估值为人民币 106,100 万元。

（二）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的股东全部权益评估值为人民币 40,379.85 万元。

（三）评估结果选取的理由

两种方法评估结果差异的主要原因有下述几点：

(1)两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

泉阳泉公司成立于 2001 年，自成立至今，以长白山天然矿泉水的生产、销售作为自身主营业务，其最早在长白山腹地引入国际装备建成现代化矿泉水基地，是“中国饮料工业天然矿泉水十强企业”。致力于天然矿泉水的生产与销售，为公司带来较长期稳定的收入来源，有着较强的盈利能力，且未来增长预期良好，使得收益法评估结果有较大幅度的增值。收益法评估结果与资产基础法评估结果之间的差异是收益法能够体现出未来的这种盈利能力。

(2)收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的稳定客户资源、科学的生产经营管理水平、雄厚的新产品研发队伍等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。

(3)资产基础法仅为单项资产价值叠加，而收益法考虑了各项资产共同作用的协同效应。

(4)泉阳泉公司经营受益于技术研发、市场开拓、项目运作、经验积累等因素的盈利能力之间的相关性更为密切，选用收益法能够更加充分、全面地反映被评估企业的股东全部权益价值。

(5)委托方即看中泉阳泉公司未来的发展前景方有此次经济行为的产生。根据本项评估目的和委估资产的具体情况，在资产价值实现的最大化

原则下，依照企业规划的经营管理模式和客户资源条件，收益法更能体现企业整体价值。

因此，本次评估采用收益法的评估结果。

经评估，吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司在评估基准日 2016 年 6 月 30 日净资产账面价值 25,485.12 万元，评估值 106,100 万元，增值 80,614.88 万元，增值率 316.32%。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	14,542.49			
非流动资产	42,914.20			
其中：可供出售金融资产净额	200.00			
长期股权投资净额	16,061.84			
固定资产净额	24,404.58			
在建工程净额	252.54			
固定资产清理	144.87			
无形资产净额	284.90			
递延所得税资产	48.60			
其他非流动资产	1,516.87			
资产总计	57,456.69			
流动负债	21,286.21			
非流动负债	10,685.36			
负债总计	31,971.57			
净资产	25,485.12	106,100.00	80,614.88	316.32

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

十一、特别事项说明

1、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定,人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。当基准日后委估资产状况、经营成果或市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告，我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

2、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

4、本报告仅为吉林森林工业股份有限公司拟向吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司发行股份购买资产并募集配套资金事宜服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

5、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

7、本项评估的目的是吉林森林工业股份有限公司拟向吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司发行股份购买资产并募集配套资金，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

8、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9、在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

10、评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。假设条件发生重大变化，评估值亦将作重大调整，我们敬请报告使用者注意。

11、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司，账载房屋建筑物序号 3 锅炉房和序号 20 供热除尘房因生产需要，已拆除。泉阳泉公司已重新搭建了

新的锅炉房和供热除尘房（共计 245.03 平方米，未结转，现列示于在建工程科目）。

12、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司有账外房屋建筑物 2 处，其中：房权证第 4993 号的砖木结构的仓库（评估明细表表 4-6-1 序号 28）已坍塌无法正常使用；房权证第 4998 号砖混结构的厂房（评估明细表表 4-6-1 序号 29）无明显结构问题，但自 2007 年起处于空置状态，无人管理，成新状况较差。

13、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司基准日时点原账载实收资本为人民币 2 亿元。经审计，以前年度的一次增资系不合规行为。因此调减注册资本至人民币 133,378,156.00 元，截止报告出具日，企业尚在办理减资以后的营业执照。本次评估以审计调减后的注册资本人民币 133,378,156.00 元为基础，提请报告使用者注意。

14、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司生产经营依附于泉阳泉水源点并办理了采矿权证，采矿权编号为 62200002010128120088339，生产规模 10 万立方米/年。截止报告出具日，泉阳泉公司已申请办理扩产事宜，将生产规模扩充至 80 万立方米/年。

根据企业提供的吉林省地质环境监测总站 2014 年 5 月编制的《吉林省抚松县泉阳泉饮用天然矿泉水开发利用方案》设计生产规模（80.00 万立方米/年），本次评估假设前提是扩产后的生产规模。本次评估在未来收益预测中考虑了对以前年度超额生产的采矿权价款的补缴和 2016 年以后扩产至 80 万立方米/年对应的采矿权价款。

①泉阳泉公司实际生产规模自 2011 年起已超过 10 万立方米/年，自 2015 年累计超额生产 66.19 万立方米，本次评估估算了需补缴的价款金额为 177.97 万元。

②2016 年以后矿产至 80 万立方米/年对应的采矿权价款为 215.09 万元/年。

若泉阳泉公司最终无法顺利办理扩产至 80.00 万立方米/年，即假设条件发生重大变化，评估值亦将作重大调整，本公司有权对评估结果进行调整，提请报告使用者注意。

15、根据吉林省地质科学研究所出具的《吉林省抚松县泉阳矿泉饮用天然矿泉水复查报告》披露，“为保证矿泉水资源的长期稳定开采，其允许开采量应限制在 3500m³/d 以内”，即（127.75 万立方米/年）。本此评估假设预测期间，矿泉水地质条件没有发生剧烈变动，允许开采量保持在基准日时点水平。即泉阳泉公司生产规模保持在 80 万立方米/年的情况下，泉阳泉的水量是可以保持无限期循环供应的。

16、吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司及其子公司共拥有 5 项矿泉水采矿权，本报告期内凡涉及采矿权的评估价值均引用于吉林大地矿业评估咨询有限责任公司出具的采矿权评估报告书。具体如下：

矿权名称	采矿权评估报告文号	评估值
吉林省抚松县峡谷泉天然矿 泉水	吉大地采评报字[2016]第 077 号	评估值 1335.04 万元
吉林省抚松县世稀泉饮用天	吉大地采评报字[2016]第 078	评估值 408.86 万元

然矿泉水	号	
吉林省靖宇县长白山天泉饮用天然矿泉水	吉大地采评报字[2016]第 079 号	评估值 5291.04 万元
吉林省抚松县仙人泉饮用天然矿泉水	吉大地采评报字[2016]第 080 号	评估值 2675.94 万元
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司天然矿泉水	吉大地采评报字[2016]第 081 号	评估值 595 万元

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围：

委托方；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

3、根据现行规定，本报告评估结论有效期为一年（自评估基准日算起至 2017 年 6 月 29 日止）。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2016 年 9 月 29 日。

SHANGHAI LIXIN

吉林森林工业股份有限公司
拟发行股份购买资产并募集配套资金事宜所涉及的
吉林森工集团泉阳泉饮品有限公司股东全部权益价值资产评估报告

(本页系信资评报字[2016]第 4060 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：张美灵

张美灵



首席评估师：舒英



舒英

注册资产评估师：沃兆寅



沃兆寅

注册资产评估师：陈晨彬



陈晨彬

2016 年 9 月 22 日

联系地址：上海市陆家嘴 丰和路 1 号（港务大厦）7 楼
邮政编码：200120
电话：总机 86-21-68877288
传真：86-21-68877020

(本页系信资评报字[2016]第 4060 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：张美灵

张美灵



首席评估师：舒



舒英

注册资产评估师：沃兆寅



沃兆寅

注册资产评估师：陈晨彬



陈晨彬

2016 年