

**甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让
新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股权项目
资产评估报告**

国友大正评报字(2016)第 503E 号
(共 1 册, 第 1 册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇一六年十二月二十四日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	17
九、 评估假设	18
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	21
十二、 评估报告使用限制说明	21
十三、 评估报告日	22
附件	23
一、 被评估单位专项审计报告	错误！未定义书签。
二、 委托方与被评估单位法人营业执照	错误！未定义书签。
三、 委托方及被评估单位承诺函	错误！未定义书签。
四、 评估机构资格证书	错误！未定义书签。
五、 评估机构法人营业执照副本	错误！未定义书签。
六、 签字资产评估师资格证书	错误！未定义书签。

资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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(或者产权持有单位)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、资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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。

六、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字资产评估师无关。

甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让 新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股权项目

资产评估报告摘要

国友大正评报字(2016)第 503E 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受甘肃皇台酒业股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因股权转让事宜涉及的新疆安格瑞番茄产业投资有限公司的股东全部权益进行了评估。

本项目评估对象为新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益,评估范围为新疆安格瑞番茄产业投资有限公司的全部资产及负债;评估的价值类型为市场价值;评估基准日为 2016 年 11 月 30 日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将资产基础法的评估结果作为评估报告的最终结论。

至评估基准日,新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益的评估结果为:人民币 31.87 万元。

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/B*100%
流动资产	1	5,855.44	5,946.51	91.07	1.56
非流动资产	2	37.11	45.23	8.12	21.88
其中:长期股权投资	3	-	4.20	4.20	
固定资产	4	37.11	41.03	3.92	10.56

甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让
新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股权项目资产评估报告

资产总计	5	5,892.55	5,991.74	99.19	1.68
流动负债	6	5,959.87	5,959.87		
负债总计	7	5,959.87	5,959.87		
净资产(股东全部权益)	8	-67.32	31.87	99.19	147.34

本评估报告的评估结论使用有效期限自至评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2016 年 11 月 30 日起至 2017 年 11 月 29 日止。

本评估报告日为 2016 年 12 月 24 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让 新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股权项目 资产评估报告正文

国友大正评报字(2016)第 503E 号

甘肃皇台酒业股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对甘肃皇台酒业股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的新疆安格瑞番茄产业投资有限公司在 2016 年 11 月 30 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、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方为甘肃皇台酒业股份有限公司，被评估单位为新疆安格瑞番茄产业投资有限公司，评估报告使用者为委托方及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

1. 工商登记情况

企业名称：甘肃皇台酒业股份有限公司

注册资本：壹亿柒仟柒佰肆拾万捌仟元整

实收资本：壹亿柒仟柒佰肆拾万捌仟元整

法定代表人：卢鸿毅

注册地址：甘肃省武威市西关街新建路 55 号

住所：甘肃省武威市西关街新建路 55 号

企业类型：股份有限公司

经营期限：1998 年 9 月 29 日至 2048 年 9 月 29 日

营业执照号码：6200000000002650

股票代码：000995

2. 历史沿革

甘肃皇台酒业股份有限公司是 1998 年 9 月 29 日经甘肃省经济体制改革委员会甘体改函字[1998]第 030 号文批准，由甘肃皇台实业（集团）有限责任公司、北京丽泽隆科贸公司、浙江苍南县迪科技发展有限公司、上海人民印刷八厂、安阳市长虹彩印企业集团共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]98 号文批准，于 2000 年 7 月在深交所上市发行股票 4000 万股，股票代码：000995。

根据公司 2002 年度股东大会决议，以 2002 年 12 月 31 日总股本 14,000 万股为基数，以资本公积转增股本，每 10 股转增 1 股，共转增 1,400 万股，变更后股本为 15,400 万元。

根据公司 2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议决议并经甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会甘国资产权字（2006）134 号《关于甘肃皇台酒业股权分置改革有关问题的批复》，以本公司现有流通股股本 4400 万股为基数，以 2005 年 12 月 31 日经审计机构审计的资本公积向方案实施日登记在册的全体流通股股东定向转增股本，每 10 股转增 5.32 股，共转增 23,408,000 股，转增后股本变为 17,740.80 万股。

至评估基准日，甘肃皇台酒业股份有限公司股权结构如下：

股东名称	持股数	比例
上海厚丰投资有限公司	34,770,000.00	19.60%
北京皇台商贸有限责任公司	24,667,900.00	13.90%
邱晓勤	8,705,100.00	4.91%
甘肃开然投资有限公司	5,541,600.00	3.12%
社会公众股	103,723,400.00	58.47%
合计	177,408,000.00	100%

（二）被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：新疆安格瑞番茄产业投资有限公司

注册资本：人民币壹仟万元

实收资本：人民币壹仟万元

法定代表人：丁生林

住所：新疆昌吉州昌吉高新技术产业开发区科技大道 9 号综合办公楼 730 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业执照号码：91652301328770690J

1. 历史沿革

新疆安格瑞番茄产业投资有限公司由甘肃皇台酒业股份有限公司于 2015 年 08 月 05 日出资成立，至评估基准日，公司股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
甘肃皇台酒业股份有限公司	1000	100%
合计	1000	100%

2. 组织机构及员工情况

公司下设人事行政部、财务审计部、生产技术部、营销物流部、原料技术部。公司人数共计:20 人;其中:本科 10 人，大专 10 人。

3. 经营业务范围和主要经营业绩

公司的主要业务为向番茄行业投资；番茄酱制造；蔬菜种植；农业机械、农产品初加工、其他农业服务；蔬菜、水果和坚果加工；蔬菜、水果罐头、其他调味品、发酵制品、保健食品、果菜汁及果菜汁饮料、固体饮料制造；锯材、木片、单板、其他木材加工；木质容器、金属包装容器制造；火力发电、电力供应、热力生产和供应；不再分装的包装种子、果品、蔬菜、盐及调味品、营养、和保健品、酒、饮料及茶叶、农用薄膜、其他化工产品（危险化学品除外）；农业机械、电气设备批发；货物与技术的进出口业务（法律法规另有规定的进出口项目除外）；贸易代理；道路普通货物运输、装卸搬运、货物运输代理；信息技术咨询服务；农业机械、其他机械与设备租赁；会议及展览服务；农业科学研究和试验发展、农业技术推广服务。

4. 近一年一期企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

新疆安格瑞番茄产业投资有限公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 11 月 30 日财务报表及评估基准日财务报表概况如下：

近一年一期资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2016 年 11 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	5,855.44	8,798.82
非流动资产：	37.11	45.70
其中：固定资产	37.11	45.70

甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让
新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股权项目资产评估报告

资产总计	5,892.55	8,844.51
流动负债	5,959.87	7,816.29
负债合计	5,959.87	7,816.29
股东权益合计	-67.32	1,028.22

近一年一期利润表

单位：人民币万元

项 目	2016 年 1-11 月份	2015 年度
营业收入	10,973.92	1,108.97
减：营业成本	10,616.41	944.23
销售费用	1,313.00	49.91
管理费用	205.93	57.62
财务费用	- 69.17	-14.37
资产减值损失	23.44	43.35
营业利润	- 1,115.69	28.22
加：营业外收入	20.15	-
利润总额	-1,095.54	28.22
净利润	-1,095.54	28.22

以上 2015 年 12 月 31 日、2016 年 11 月 30 日的数据系经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字(2016)2527 号的审计报告。发表的审计意见为：无保留意见。

5. 企业主要产品的生产和经营情况

主要销售产品为不同浓度的大桶番茄原料酱，杏酱，番茄酱销售量在 3-4 万吨左右，杏酱销售量在 1000 吨左右，主要的市场是欧洲，日本，中东，俄罗斯等。番茄酱市场占有率为 10%，杏酱占有率在 30%左右，客户大都是当地市场的中高端客户，有比较稳定的渠道。

（三）委托方和被评估单位之间的关系

委托方为被评估单位的母公司。

二、评估目的

甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让其持有的新疆安格瑞番茄产业投资有限公司的全部股权。

本次评估目的是对新疆安格瑞番茄产业投资有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为甘肃皇台酒业股份有限公司拟转让上述股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益，评估范围为新疆安格瑞番茄产业投资有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下。

资产总计 58,925,504.08 元，其中：

流动资产：账面金额 58,554,364.48 元

非流动资产：账面金额 371,139.60 元

固定资产：账面金额 371,139.60 元

负债总计 59,598,672.04 元，其中：

流动负债：账面金额 59,598,672.04 元

以上数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具希会审字(2016)2527 号审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在表外资产。

（二）引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

未引用其他机构出具评估报告。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2016 年 11 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）评估行为依据

北京国友大正资产评估有限公司 与甘肃皇台酒业股份有限公司签订的资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《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第三次修订）；
3. 《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第三次修正）；
4. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财政部财企(2004)20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企(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—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
7. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）
8. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2010〕214 号）
9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中注协会协[2003]18 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

11. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
12. 《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财政部财会[2006]3 号);
13. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会 [2006]18 号);

(四) 资产权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 重要资产购置合同或发票;

(五) 评估取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
2. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
3. 汽车之家(www.autohome.com.cn)、中关村在线 (detail.zol.com.cn) 2016 年 12 月广告商情;
4. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
5. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;
6. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
7. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料;
8. wind 资讯资本终端;
9. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法, 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, 分析三种评估方法的实用性, 恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性, 采用了资产基础法和收益法。

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。

资产基础法的基本公式:

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

本报告被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货及其他流动资产等。

（1）货币资金：全部为银行存款。银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估

值以零列示。

(3) 预付账款：评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值。

(4) 存货

存货全部为库存商品。

对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的存货进、出和保管核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查，抽查存货的收发、结转和保管的单据、账簿记录，认为企业的存货管理现状较好，具有相应的内控制度，并查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及权属状况。

其次评估人员对存货的计价及核算方式进行核查，其存货按实际成本计价。

存货的评估方法如下：

库存商品为被评估单位生产销售的各种规格型号的产品，通过销售部门了解其销售情况，为正常销售的产品。

对于正常销售的产品，以其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。销售税费包括销售费用和有关税负，销售费用按近年来平均销售费用率考虑；有关税负根据企业实际税负情况考虑，包括销售税金及附加、所得税；适当数额的税后净利润按税后利润的 50%确定。

(5) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税进项税。评估人员获取应交税费明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税率和税收优惠政策，查阅评估基准日纳税申报表及增值税发票，检查增值税计提正确性及汇缴真实性，以核实后账面值作为评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括长期投资、固定资产。

(1) 长期股权投资

对全资及控股子公司进行整体评估，在评估中遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程均与母公司相同。

控制权长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

（2）固定资产评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，采用重置成本法评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

重置成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1) 重置全价的确定

① 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，不含税的购置价即为重置全价。

根据当地市场信息及中关村在线（detail.zol.com.cn）等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

则其重置全价 = 购置价 - 可抵扣增值税

② 车辆

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分减去可抵扣增值税构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计算。

其他费用：一般为验车费、牌照费、手续费等。

可抵扣增值税 = 含税购置价 / 1.17 × 0.17

2) 成新率的确定

① 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

② 车辆

车辆理论成新率的确定，主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程进行调查，根据国家有关部门最新颁布的汽车报废标准的有关规定，根据车辆的已行驶里程，确定运输车辆的理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综

合确定。

里程法成新率=（经济行驶里程－已行驶里程）/经济行驶里程×100%

在确定理论成新率的基础上，结合车辆的性能、外观、维护保养等情况，对理论成新率进行修正，最终确定综合成新率。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（二）收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- （1）被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- （2）能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- （3）能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- （4）委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用股东权益现金流，折现率采用权益资本报酬率，基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

P--股东权益自由现金流评估值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

（1）股东权益现金流评估值 P 计算公式为：

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

式中：

R_i --被评估单位未来第*i*年的预期收益(股东权益自由现金流)

r --折现率

n --被评估单位的未来持续经营期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用权益资本报酬率,按照资本资产定价模型(CAPM)进行计算,公式为:

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的,因此,确定收益期限为无限期,根据企业经营历史及行业发展趋势等资料,采用两阶段模型,即评估基准日后 9 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测,第 10 年以后各年预测数据与第 9 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值 $\sum C_i$ 计算公式为:

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中: C_1 --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C_2 --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C_3 --长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流,因此不适宜采用折现现金流量法,以其成本加和法的评估值进行计算。

对于长期股权投资价值,首先对全资及控股子公司进行整体评估,以全资及控股子公司股东权益价值的评估结果乘以母公司对其持股比例作为母公司股权投资价值的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京国友大正资产评估有限公司接受甘肃皇台酒业股份有限公司的委托，对因股权转让事宜涉及的新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于 2016 年 11 月 30 日。评估工作于 2016 年 12 月 15 日正式开始，至 2016 年 12 月 20 日现场工作结束，2016 年 12 月 24 日出具正式报告。整个评估过程包括接受委托、资产清查核实、收集资料并分析整理、评定估算、评估汇总、提交报告、工作底稿的归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估业务约定书；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业所属的各项资产，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实，使其账实相符。具体为：

（1） 流动资产和流动负债进行原始凭证的查验、询问、核对、监盘、抽查函

证等核实工作；

(2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：

(1) 企业的整体资料、经济行为文件；

(2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、车辆行驶证、承诺函等；

(3) 收集评估技术资料，主要为存货的状况勘查表、房屋的竣工验收资料、设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告、报废或待报废资产说明等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

(一) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

(二) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

(一) 前提性假设

1. 交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是

指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位能够持续经营下去，现有资产将被用来产生未来现金流并且不会被变卖；企业遵循一贯性原则每年投入一定资金用于资产更新。企业在经营范围、经营方式和决策程序上与现时基本保持不变。

4. 资产持续使用假设：本次评估假设被评估企业对其资产按目前的用途、地点、使用方式、规模、频度、环境等情况持续使用。

（二）基本假设

1. 国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2. 公司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。

3. 公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营，基准日后经营规划能够顺利实现。

4. 公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5. 本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。

6. 本次评估无其他不可抗力因素对评估对象的影响。

（三）具体假设

1. 被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

2. 被评估单位的资产在评估基准日后不改变用途，仍按照企业计划持续使用。

3. 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

（一） 资产基础法

在持续经营前提下，至评估基准日 2016 年 11 月 30 日新疆安格瑞番茄产业投资有限公司纳入评估范围内的股东全部权益账面值为-67.32 万元，评估值为 31.87 万元，评估增值 99.19 万元，增值率为 147.34%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/B*100%
流动资产	1	5,855.44	5,946.51	91.07	1.56
非流动资产	2	37.11	45.23	8.12	21.88
其中:长期股权投资	3	-	4.20	4.20	
固定资产	4	37.11	41.03	3.92	10.56
资产总计	5	5,892.55	5,991.74	99.19	1.68
流动负债	6	5,959.87	5,959.87		
负债总计	7	5,959.87	5,959.87		
净资产(股东全部权益)	8	-67.32	31.87	99.19	147.34

（二） 收益法

采用收益法新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益价值为：-7.15 万元。与核实后账面值相比评估增值 60.17 万元，增值率为 89.38%。

（三） 两种评估方法的评估结果差异分析

用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值有差异，原因是：企业对收入的可控性较低，价格因素导致企业未来的销售毛利较低；销售费用高导致企业的营业利润较低；扣减非经营性负债后收益法的评估结果低于资产基础法的评估结果。

（四） 确定评估结果

考虑到新疆安格瑞番茄产业投资有限公司未来预期收益的不确定性，因此评估人员以资产基础法评估结论为最终评估结论，即新疆安格瑞番茄产业投资有限公司股东全部权益在 2016 年 11 月 30 日所表现的市场价值为 31.87 万元。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论提示性说明

本次评估引用希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2016)2527号《审计报告》的结论。

（二）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（三）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

（二）本评估报告仅由北京国友大正资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者；

（三）未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（四）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报

告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2016 年 11 月 30 日起至 2017 年 11 月 29 日止；

（五） 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2016 年 12 月 24 日。

北京国友大正资产评估有限公司

法定代表人：陈冬梅

资产评估师：杨林贤

二〇一六年十二月二十四日

附件

- 一、被评估单位专项审计报告
- 二、委托方与被评估单位法人营业执照
- 三、委托方和被评估单位的承诺函
- 四、评估机构资格证书
- 五、评估机构法人营业执照副本
- 六、签字资产评估师资格证书