

本资产评估依据中国资产评估准则编制

哈尔滨秋林集团股份有限公司拟进行减值测试事宜

涉及的深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司

股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2018]第 16053 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd.

二〇一八年四月二十五日

本册目录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告.....	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .	8
二、评估目的	16
三、测试对象和测试范围	16
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	28
评估报告附件.....	29

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于测试对象可实现价格，评估结论不应当被认为是测试对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和会计准则、资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、本资产评估报告中涉及的评估基准日（会计计量日）、主要市场（最有利市场）、与测试对象相关的资产组是由委托人管理层确定的，并且管理层承诺与该测试对象初始形成及之后年度减值测试时的资产组业务内涵保持了一致。

八、测试对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的测试对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的测试对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对测试对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对测试对象及其所涉



及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十二、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的测试对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十三、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



哈尔滨秋林集团股份有限公司减值测试事宜涉及的
深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益项目
资产评估报告摘要

中铭评报字[2018]第 16053 号

哈尔滨秋林集团股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“秋林集团”或“委托人”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对秋林集团减值测试事宜涉及的深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司（以下简称“深圳金桔莱”或“被评估单位”）股东全部权益进行了评估，并出具资产评估报告。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2015 年 1 月秋林集团与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署的《盈利预测补偿协议》，在补偿期限届满时，秋林集团将对深圳金桔莱进行资产减值测试，因此委托本公司对深圳金桔莱的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定深圳金桔莱股东全部权益于评估基准日的市场价值，为减值测试提供价值参考。

三、测试对象：深圳金桔莱股东全部权益

四、测试范围：深圳金桔莱经的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2017 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：收益法。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 132,251.31 万元，评估价值 134,920.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 2,668.69 万元，增值率为 2.02%。

明细详见下表：

资产评估咨询结果汇总表

被评估单位：深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	315,099.94			
非流动资产	2	15,724.80			
其中：可供出售金融资产	3	1,050.00			
长期股权投资	4	14,374.28			
固定资产	5	216.31			
无形资产	7	81.72			
递延所得税资产	9	2.50			
资产总计	10	330,824.74			
流动负债	11	184,376.93			
非流动负债	12	14,196.50			
负债合计	13	198,573.43			
净 资 产	14	132,251.31	134,920.00	2,668.69	2.02

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本资产评估报告的评估结论是反映委托测试对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（二）报告中的评估结论是反映测试对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是测试对象可实现价格的保证。



(三) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据被评估单位的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

(四) 评估程序受到限制的情形；

本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据被评估单位的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与测试对象的关系

根据深圳金桔莱提供的相关资料，全资子公司海丰县金桔莱黄珠宝首饰有限公司以房地产进行抵押，担保的主债权自 2015 年 6 月 26 日至 2025 年 12 月 31 日，抵押权银行为工商银行汕尾海丰支行，担保金额在 5913 万元内，截止评估基准日短期借款余额如下：

抵押权银行	贷款本金	借款到期日	抵押物	权证号
工商银行汕尾海丰支行	27,000,000.00	2018/1/16	房地产	粤房地权证海建房证公字第 9900000706、粤房地权证海建房证公字第 9900000518 号
工商银行汕尾海丰支行	16,500,000.00	2018/7/17	房地产	
合计	43,500,000.00			

根据被评估单位的承诺，除上述事项外，纳入测试范围的其他资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据被评估单位的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(八) 本资产评估报告是在委托人、被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对测试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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(九) 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十) 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十一) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2018 年 4 月 25 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



哈尔滨秋林集团股份有限公司减值测试事宜涉及的 深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

中铭评报字[2018]第 16053 号

哈尔滨秋林集团股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“秋林集团”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对秋林集团减值测试事宜涉及的深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司（以下简称“深圳金桔莱”）股东全部权益进行了评估，并出具资产评估报告。现将评估报告内容报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为秋林集团，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担秋林集团2017年度会计报表审计的大信会计师事务所（特殊普通合伙）以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托人概况

统一社会信用代码：

中文名称：哈尔滨秋林集团股份有限公司

类 型：股份有限公司（上市）

住 所：黑龙江省哈尔滨市南岗区东大直街 319 号

法定代表人：李亚

注册资本：6.18 亿元

成立时间：1993 年 6 月 14 日

上市日期：1996 年 3 月 25 日

上市证券交易所：上海证券交易所

股票名称：秋林集团

股票代码：600891

营业期限：长期

经营范围：经营预包装食品、散装食品（有效期至 2017 年 1 月 2 日）；卷烟零售（有效期至 2018 年 11 月 24 日）。零售兼批发百货、纺织品、针织品、五金交电、日用杂品、家具、狩猎用具、工艺美术品、零售金银饰品、絮棉、进出口贸易、来件装配、柜台租赁、购销防盗保险柜、百货连锁经营、超市管理服务、黄金交易。以及食品加工和对外贷款。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

统一社会信用代码：914403006971269216

名称：深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：深圳市罗湖区翠竹街道翠竹路 2135 号水贝工业区 3 栋 1 层 A 区、B 区

法定代表人：周庆江

注册资本：100,000.00 万人民币

成立时间：2009 年 11 月 04 日

营业期限：至 2039 年 11 月 04 日

经营范围：黄金首饰、白银首饰、铂金首饰和钯金首饰、K 金首饰、珠宝类首饰的设计、研发和销售及其他国内贸易，货物及技术进出口（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。黄金首饰、白银首饰、铂金首饰和钯金首饰、K 金首饰、珠宝类首饰的生产。

行业分类：珠宝首饰行业。

2. 历史沿革

历史沿革：2009 年 10 月 9 日，深圳市市场监督管理局[2009]第 2347252 号《名称预先核准通知书》，同意预先核准苏小雄、谢和宇投资 200 万元人民币，在深圳设立“深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司”。

2009 年 10 月 12 日，苏小雄、谢和宇签署《深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司章程》。2009 年 10 月 27 日，深圳信益会计师事务所有限公司受托对深圳金桔莱截至 2009 年 10 月 27 日设立登记的注册资本实收情况进行审验，出具了信益验字[2009]64

号《验资报告》，经审验，截至 2009 年 10 月 27 日，深圳金桔莱（筹）已收到全体股东缴纳的货币出资合计人民币 200 万元。2009年11月4日，深圳金桔莱办理了公司设立工商登记，取得了设立时《企业法人营业执照》。

2010 年 5 月 10 日，深圳金桔莱召开股东会会议并通过决议，同意由洪佛松货币增资人民币800万元，增资后深圳金桔莱注册资本1,000万元，同时修改章程相关内容。

2010 年 5 月 11 日，中喜会计师事务所有限责任公司深圳分所就深圳金桔莱新增注册资本及实收资本情况进行审验，出具了中喜深验字[2010]035 号《验资报告》，经审验，截至 2010 年 5 月 11 日，深圳金桔莱累计注册资本实收金额为1000 万元。本次增资完成后，深圳金桔莱股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	洪佛松	800.00	80%
2	谢和宇	160.00	16%
3	苏小雄	40.00	4%
合计		1,000.00	100%

2011 年 8 月 31 日，深圳金桔莱召开股东会并通过决议，同意洪佛松、谢和宇、苏小雄分别将其持有深圳金桔莱80%、16%、4%出资额作价800万元、160万元、40 万元转让给和谐天下，同时其他股东放弃优先购买权。2011 年 8 月 31 日，洪佛松、谢和宇、苏小雄分别与和谐天下签署《股权转让协议》。

2011 年 9 月 5 日，深圳联合产权交易所就洪佛松、谢和宇、苏小雄与和谐天下的股权转让行为，分别出具编号为 JZ20110905040、JZ20110905043、JZ20110905046 的《股权转让见证书》，证明洪佛松、谢和宇、苏小雄与和谐天下签署的《股权转让协议》意思表示真实，各方当事人签字属实。本次股权转让完成后，深圳金桔莱股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
北京和谐天下金银制品有限公司	1,000.00	100%

2011 年 12 月 15 日，深圳金桔莱作出股东决定，增加注册资本 40,000 万元，新增注册资本由股东和谐天下货币出资，同时修改公司章程相关内容。

2011 年 12 月 16 日，深圳邦德会计师事务所就深圳金桔莱新增注册资本和实收资本情况进行审验，出具邦德验字[2011]399 号《验资报告》，经审验，截至 2011 年 12 月



16 日,深圳金桔莱注册资本为人民币 41,000 万元。本次增资完成后,深圳金桔莱股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
北京和谐天下金银制品有限公司	41,000.00	100%

2012 年 12 月 18 日,深圳金桔莱股东决定,增加注册资本 59,000 万元,增资后深圳金桔莱注册资本变更为 100,000 万元。

股东名称	出资额(万元)	出资比例
北京和谐天下金银制品有限公司	100,000.00	100%

2014 年 6 月 26 日,深圳金桔莱全资股东和谐天下与嘉颐实业签署《股权转让协议》,和谐天下将其对深圳金桔莱出资额 100,000 万元作价 100,000 万元转让给嘉颐实业。

2014 年 6 月 26 日,深圳联合产权交易所就和谐天下与嘉颐实业的股权转让行为出具编号为 JZ201406261 的《股权转让见证书》,证明和谐天下与嘉颐实业签署的《股权转让协议》意思表示真实,各方当事人签字属实。

本次股权转让完成后,深圳金桔莱股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
天津嘉颐实业有限公司	100,000.00	100%

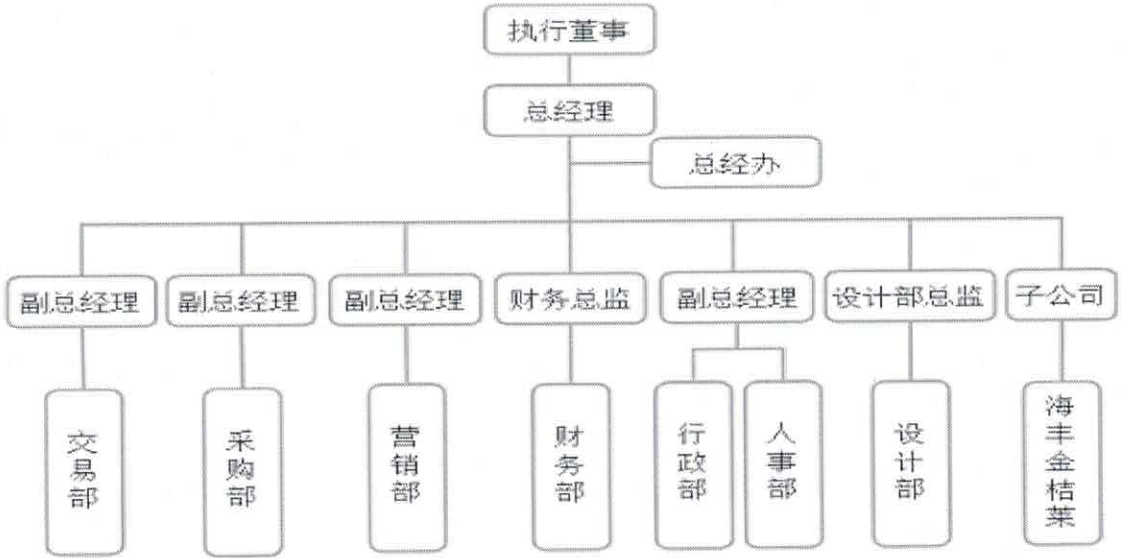
2015 年 10 月 13 日,秋林集团完成对深圳金桔莱的股权收购,深圳金桔莱成为秋林集团的全资子公司。

截止评估基准日,深圳金桔莱股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
哈尔滨秋林集团股份有限公司	100,000.00	100%

3. 组织机构

组织机构图详见下表:



4. 股权投资

深圳金桔莱现有长期投资单位3个，其中2个为全资子公司，1个为非控股公司，均采用成本法核算。投资单位具体情况见下表：

金额单位：万元人民币

被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	核算科目
海丰县金桔莱黄金珠宝首饰有限公司	2011 年 12 月	100.00%	11,374.28	长期股权投资
金桔莱黄金珠宝首饰(天津)有限公司	2016 年 6 月	100.00%	3,000.00	长期股权投资
深圳市中金创展融资担保股份有限公司	2010 年 8 月	1.4286%	1,050.00	可供出售金融资产
合计			15,424.28	

(1) 海丰县金桔莱黄金珠宝首饰有限公司（以下简称“海丰金桔莱”）

统一社会信用代码： 91441521560858785C

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：海丰县梅陇镇梅北大道东首饰工业园三幢

法定代表人：周庆江

注册资本：人民币壹亿零肆佰万元

成立时间：2010年8月31日

营业期限：长期

经营范围：黄金、铂金、钯金、白银、K金镶嵌；珠宝、翡翠设计加工、生产；模具开发、加工、生产、批发。（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。）

行业分类：珠宝首饰行业。

评估基准日2017年12月31日海丰金桔莱资产总额账面价值为81,869.27万元，负债总额账面价值为34,097.07万元，净资产账面价值为47,772.20万元。近几年海丰金桔莱的财务状况和经营状况如下：

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	53,611.61	69,865.86
非流动资产	12,163.55	12,003.41
资产总额	65,775.16	81,869.27
流动负债	27,380.94	33,832.20
非流动负债	-	264.88
负债总额	27,380.94	34,097.07
净资产	38,394.22	47,772.20
资产负债率	41.63%	41.65%
流动比率	195.80%	206.51%
速动比率	27.77%	20.32%

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年度	2017 年度
一、营业收入	122,866.25	132,135.43
减：营业成本	109,089.33	118,253.44
减：营业税金及附加	178.47	204.66
减：营业费用：		
减：管理费用	867.67	837.17
减：财务费用	321.23	289.32
减：资产减值损失	-62.93	111.85

项目	2016 年度	2017 年度
加：公允价值变动收益	-7.06	7.06
加：投资收益	-405.42	-
加：其他收益	-	38.10
二、营业利润	12,060.00	12,484.14
加：营业外收入	5.15	77.76
减：营业外支出	0.01	0.02
三、利润总额	12,065.14	12,561.88
减：所得税费用	3,012.64	3,183.90
四、净利润	9,052.50	9,377.97
五、净资产收益率	23.58%	19.63%

以上数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，但未出具审计报告，报表数根据审定数填列。

对于海丰金桔莱股东全部权益的价值评估采用与深圳金桔莱相同的方法进行评估。

（2）金桔莱黄金珠宝首饰（天津）有限公司

金桔莱黄金珠宝首饰（天津）有限公司资金来源主要系秋林集团募投资金，因此不在本次减值测试测试范围。本次评估按照账面投资成本予以列式。

（3）深圳市中金创展融资担保股份有限公司

深圳金桔莱持有深圳市中金创展融资担保股份有限公司1.4286%的股权，不具有控制、共同控制或重大影响。本次评估按照评估基准日经审计后的报表净资产乘以投资比例计算评估值。

5. 主要产品及服务

深圳金桔莱是一家专业从事黄金制品、珠宝首饰的设计、加工和批发业务，拥有先进的生产线、质量监测分析设备，是集设计、开发、制造和销售于一体的黄金制品、珠宝首饰生产批发企业。主要产品包括金条（币）、黄金饰品、镶嵌饰品、及其他（铂金饰品、银饰品、K 金饰品、模具、翡翠饰品、原石、石料、宝石等）。

深圳金桔莱从国外引进先进设备，采用先进工艺进行生产，拥有意大利、瑞士、日本等国家先进的加工设备，并实现了模具生产计算机智能控制，每年推出各类新品数千款。深圳金桔莱针对细分的黄金产品市场，实施产品差异化战略，满足各种消费层对黄

金产品的需求。

6. 深圳金桔莱近年的财务状况及经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	174,855.89	214,115.05	315,099.94
非流动资产	12,712.56	16,215.84	15,724.80
资产总额	187,568.45	230,330.89	330,824.74
流动负债	67,466.06	100,011.75	184,376.93
非流动负债	524.37	3,317.36	14,196.50
负债总额	67,990.43	103,329.11	198,573.43
净资产	119,578.01	127,001.78	132,251.31
资产负债率	36.25%	44.86%	60.02%
流动比率	259.18%	214.09%	170.90%
速动比率	143.02%	120.83%	100.79%

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
一、营业收入	368,323.96	379,428.56	411,186.12
减：营业成本	355,785.89	360,065.69	392,857.69
减：营业税金及附加	182.87	245.93	259.42
减：营业费用：	811.57	517.24	372.84
减：管理费用	1,180.42	1,067.03	1,291.46
减：财务费用	2,447.91	2,826.86	7,865.00
减：资产减值损失	188.66	1,678.40	-2.94
加：公允价值变动收益	-251.37	-927.22	-786.01
加：投资收益	1,898.35	-2,363.11	-212.90
二、营业利润	9,373.63	9,737.07	7,543.75
加：营业外收入	156.80	185.81	147.53
减：营业外支出	0.09	0.03	4.13

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度
三、利润总额	9,530.33	9,922.85	7,687.15
减：所得税费用	2,391.50	2,489.49	2,437.62
四、净利润	7,138.84	7,433.35	5,249.53
五、净资产收益率	5.97%	5.85%	3.97%

以上数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，但未出具审计报告，报表数根据审定数填列。

（三）其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担秋林集团2017年度会计报表审计的大信会计师事务所（特殊普通合伙）以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）是依法取得具有上市公司审计资质的会计师事务所。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被审计单位母公司。

二、评估目的

根据2015年1月秋林集团与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署的《盈利预测补偿协议》，在补偿期限届满时，秋林集团将对深圳金桔莱进行资产减值测试，并应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的股权进行减值测试并出具专项审核意见。

为此需对秋林集团减值测试所涉及的深圳金桔莱股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为减值测试提供价值参考。

三、测试对象和测试范围

（一）测试对象和测试范围

测试对象为深圳金桔莱股东全部权益，涉及的测试范围为深圳金桔莱申报的于评估基准日的经专项审计后的资产和负债，总资产账面价值 330,824.75 万元，总负债账面价值 198,573.44 万元，净资产账面价值 132,251.31 万元。具体的资产、负债项目内容以深圳金桔莱根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过秋林集团和深圳金桔莱确认的资产、负债项目均在本次测试范围内。各类

委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值
流动资产	315,099.94
非流动资产	15,724.80
其中: 可供出售金融资产	1,050.00
长期股权投资	14,374.28
固定资产	216.31
无形资产	81.72
递延所得税资产	2.50
资产总额	330,824.75
流动负债	184,376.93
非流动负债	14,196.50
负债总额	198,573.44
净资产(所有者权益)	132,251.31

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的, 本次评估所选用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压制的情况下, 某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次评估的价值类型, 是遵照价值类型与评估目的相一致的原则, 并充分考虑市场条件和测试对象自身条件等因素, 在本评估机构与委托方沟通后所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本次资产评估的评估基准日为2017年12月31日。本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

本次评估以秋林集团与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署的《盈利预测补偿协议》中所明确的减值测试日为评估基准日。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 秋林集团与本公司签订的《资产评估业务约定书》；
2. 秋林集团与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署的《盈利预测补偿协议》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
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修订)；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)及其实施条例；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院[2017]第691号令)；
6. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016]36号)；
7. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过(国发[1985]19号)；
8. 《中华人民共和国印花税暂行条例》(国务院令[1988]第11号)；
9. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财资[2017]43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017]31号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32号)；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34号)；
7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号)和
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号)；

10. 《资产测试对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）

11. 《企业会计准则第8号—资产减值》；

12. 其他与资产评估相关的准则依据。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

2. 不动产权证；

3. 重要资产购置合同或凭证。

4. 其他权属证明文件。

（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. 国家宏观、行业统计分析资料；

3. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；

4. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

5. 被评估单位提供的以前年度主要客户及供应商资料；

6. 被评估单位提供的未来年度经营计划及措施；

7. 被评估单位提供的主要经营项目目前及未来市场预测资料；

8. 上市公司定期财务报告及交易行情；

9. 评估人员从 iFinD 资讯网收集到的上市公司信息；

10. 评估人员获得的市场调查资料；

11. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；

12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的各类《评估申报明细表》；

2. 委托人及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

3. 《委托人承诺函》《被评估单位承诺函》；

4. 评估人员与被评估单位相关人员访谈记录；

5. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，测试范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估的市场法是将测试对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定测试对象价值的评估思路。

企业价值评估的成本法也称资产基础法或成本加和法，是在合理评估企业各项资产价值和负债价值的基础上确定测试对象价值的思路。

由于国内具有与深圳金桔莱较高相似性和可比性的交易案例较少，更难以对参考交易案例有相对充分、全面和具体的了解，个体性差异难以比较。同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

资产基础法从企业购建角度反映企业的价值，由于其无法反映深圳金桔莱的行业地位、生产技术、销售网络、企业资质、客户关系等价值，难以合理地完整体现深圳金桔莱的企业价值，基于本次评估目的，本次评估不选择资产基础法进行评估。

深圳金桔莱具备持续经营的基础和条件，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，结合企业业务规划对未来收益进行预测，本次评估具备采用收益法进行评估的基本条件。

综上分析，根据评估目的及相应的《盈利预测补偿协议》，结合委估资产的特点，考虑资料收集情况和数据来源等现场执业情况，采用收益法进行评估。

（二）收益法的具体评估方法应用

本次收益现值评估采用现金流量贴现法（DCF）：现金流量贴现法（DCF）是通过将企业未来以净现金流量形式所体现出来的预期收益折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业未来预期的自由现金流（企业的息前税后净现金流量），并采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。

1. 关于收益口径-企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

2. 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：测试对象目标股本权益价值；

D：测试对象目标债务资本价值；

Re：股东权益资本成本；

Rd：借入资本成本；

T：公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf：无风险报酬率；

Be：企业的风险系数；

Rm：市场期望收益率；

α：企业特定风险调整系数。

3. 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2018年1月1日至2022年12月31日，共计5年期，在此阶段根据深圳金桔莱的经营情况，收益状况处于变化中；第二

阶段为2023年1月1日至永续经营，在此阶段深圳金桔莱均按保持2022年预测的稳定收益水平考虑。

4. 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P：企业股东全部权益价值评估值；

A_i：企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量；

A：企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R：折现率；

n：企业收益变动期预测年限；

B：企业评估基准日付息债务的现值；

OE：企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债的现值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、复核等方式对测试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，从各种可能的途径获取评估资料，核实测试范围，了解测试对象现状，关注测试对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据测试对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误,评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,进行资产评估汇总分析,编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度,对初步资产评估报告进行内部审核,形成评估结论;与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通;按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 有序交易假设:有序交易,是指在计量日前一段时期内相关资产或负债具有惯常市场活有动的交易。

2. 公开市场假设:公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 企业持续经营假设:被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去,并在可预见的经营期内,其经营状况不发生重大变化

(二) 特殊假设

1. 资料真实假设:委托人和被评估单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料,评估人员对所收集到的资料履行了应有的核实程序,并在专业范围内进行应有的职业分析判断,对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限,不能对委托人和被评估单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性做出保证。因此,评估工作是以委托人和被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整性为假设前提。

2. 无重大变化假设:是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化,利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预

见的重大变化。

3. 无不利影响假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

4. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度内均匀获得净现金流，且 2022 年后的各年收益总体平均与第 2022 年相同。

5. 方向一致假设：是假定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，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

6. 各类资质续展假设：是假定各类资质到期后续展，并在以后的经营活动中能符合更换的要求重新更新。

7. 案例可靠假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 测试范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对深圳金桔莱的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 132,251.31 万元，评估价值 134,920.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 2,668.69 万元，增值率为 2.02%。

明细详见下表：

资产评估咨询结果汇总表

被评估单位：深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	315,099.94			

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
非流动资产	2	15,724.80			
其中：可供出售金融资产	3	1,050.00			
长期股权投资	4	14,374.28			
固定资产	5	216.31			
无形资产	7	81.72			
递延所得税资产	9	2.50			
资产总计	10	330,824.74			
流动负债	11	184,376.93			
非流动负债	12	14,196.50			
负债合计	13	198,573.43			
净 资 产	14	132,251.31	134,920.00	2,668.69	2.02

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

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。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本资产评估报告的评估结论是反映委托测试对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（二）报告中的评估结论是反映测试对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是测试对象可实现价格的保证。

（三）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据被评估单位的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（四）评估程序受到限制的情形：

本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家

机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据被评估单位的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与测试对象的关系

根据深圳金桔莱提供的相关资料，全资子公司海丰县金桔莱黄珠宝首饰有限公司以房地产进行抵押，担保的主债权自 2015 年 6 月 26 日至 2025 年 12 月 31 日，抵押权银行为工商银行汕尾海丰支行，担保金额在 5913 万元内，截止评估基准日短期借款余额如下：

抵押权银行	贷款本金	借款到期日	抵押物	权证号
工商银行汕尾海丰支行	27,000,000.00	2018/1/16	房地产	粤房地权证海建房证公字第 99000000706、粤房地权证海建房证公字第 99000000518 号
工商银行汕尾海丰支行	16,500,000.00	2018/7/17	房地产	
合计	43,500,000.00			

根据被评估单位的承诺，除上述事项外，纳入测试范围的其他资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据被评估单位的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(八) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对测试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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(九) 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交

易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十) 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十一) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于测试对象可实现价格，评估结论不应当被认为是测试对象可实现价格的保证。

(五) 本资产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，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日时，对深圳金桔莱股东全部权益的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2018 年 4 月 25 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：

冯光灿

资产评估师
冯光灿
14000180

资产评估师：

吴小辉

资产评估师
吴小辉
34140024

评估报告附件

- 一、有关经济行为文件复印件；
- 二、委托人、被评估单位《企业法人营业执照》复印件；
- 三、委托人和相关当事方的承诺函原件；
- 四、《资产评估师的承诺函》原件；
- 五、评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 六、评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 七、评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件；
- 八、签字资产评估师资格证书复印件；
- 九、参加本评估项目的人员名单。

盈利预测补偿协议

本《盈利预测补偿协议》(以下简称“本协议”)由以下双方于2015年1月【7】日签署:

甲 方: 哈尔滨秋林集团股份有限公司(以下简称“上市公司”或“秋林集团”)

法定代表人: 刘宏强

注册地址: 哈尔滨市南岗区东大直街319号

乙 方: 天津嘉颐实业有限公司(以下简称“嘉颐实业”)

法定代表人: 李亚

注册地址: 天津市河北区红星路18号(天明创业产业园)A区5-330

在本协议中, 秋林集团、嘉颐实业单独称“一方”, 合并称“双方”。

鉴于:

1. 秋林集团是一家在上海证券交易所上市的股份有限公司, 股票简称: 秋林集团, 股票代码: 600891。拟以向深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司(以下简称“深圳金桔莱”)股东发行股份的方式购买其所持深圳金桔莱100%的股权, 并募集配套资金。
2. 嘉颐实业是秋林集团的控股股东颐和黄金制品有限公司的全资子公司, 现持有深圳金桔莱100%的股权。
3. 深圳金桔莱现持有深圳市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》(440301104345022), 住所为深圳市罗湖区翠竹街道翠竹路2135号水贝工业区3栋1层A区B区, 法定代表人为谢和宇, 注册资本为100000万元, 营业期限自2009年11月4日至2039年11月4日, 主要经营黄金首饰, 白

银首饰、铂金首饰和钯金首饰、K金首饰、珠宝类首饰的销售。

4. 甲、乙双方于2015年1月17日签署了《哈尔滨秋林集团股份有限公司与天津嘉颐实业有限公司发行股份购买资产协议》，约定上市公司以发行股份购买乙方持有的深圳金桔菜100%的股权(以下简称“本次发行股份购买资产”)。
5. 北京华信众合资产评估有限公司对深圳金桔菜的股东全部权益进行了评估，并出具了《哈尔滨秋林集团股份有限公司拟资产重组所涉及的深圳市金桔菜黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益项目评估报告》(华信众合评报字[2014]第1013号)，深圳金桔菜100%的股权的具体价格根据前述资产评估报告中采用的收益法评估结果确定为135,800万元。
6. 本着公平、公正的原则，经双方友好协商，就深圳金桔菜实际利润数不足承诺利润数时的补偿事宜签署本协议，以兹双方恪守。

第一条 利润承诺

- 1.1 甲、乙双方同意以2015年度、2016年度、2017年度为本次发行股份购买资产中乙方的利润承诺年度，乙方承诺深圳金桔菜2015年、2016年、2017年经审计的净利润(以归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为计算依据)分别不低于人民币【 12,000.00 】万元、【 15,100.00 】万元、【 17,100.00 】万元。
- 1.2 如本次发行股份购买资产未能在2015年内取得中国证券监督管理委员会的核准，则承诺利润的年度相应延长一年，双方将就延长承诺期具体事宜另行签署补充协议。

第二条 实际利润的确定

- 2.1 甲、乙双方一致确认，本次发行股份购买资产实施完毕后，深圳金桔菜应在2015年、2016年、2017年的会计年度结束时，聘请具有证券从业资格的会计师事务所(下称“合格审计机构”)对其实际盈利情况出具专项审核报告，承诺年度每年的实际利润应根据合格审计机构出具的专项审核报告结果进行确定。

第三条 盈利预测补偿措施

- 3.1 在补偿期限内，如果深圳金桔菜当年实际利润未达到承诺利润，则上市公

司有权以1元的总价格回购并注销乙方持有的上市公司股票以进行业绩补偿。乙方每年需补偿的股份数量即补偿股份数的具体计算公式如下：每年补偿的股份数量=（截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数）/补偿期限内各年的承诺净利润总和×乙方认购股份总数-已补偿股份数量。

- 3.2 在补偿期限届满时，上市公司将对标的股权进行资产减值测试，并应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的股权进行减值测试并出具专项审核意见。如果标的股权期末减值额>补偿期限内已补偿股份总数×购买资产之股份发行价格，则乙方将另行补偿股份，乙方另需补偿的股份数量为：期末减值额/购买资产之股份发行价格-补偿期限内已补偿股份总数。
- 3.3 乙方应补偿股份的总数不超过本次交易中乙方取得的股份总数，在补偿期限内各会计年度内，依据上述计算公式计算出来的补偿股份数量小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回。
- 3.4 假如上市公司在补偿期限内实施转增股本或送股分配的，则补偿股份数相应调整为：按上述公式计算的补偿股份数量×（1+转增或送股比例）。
- 3.5 假如上市公司在补偿期限内实施现金分配的，补偿股份所对应的现金分配部分应作相应返还，计算公式为：返还金额=每股已分配现金股利×补偿股份数量。
- 3.6 深圳金桔莱当年专项审核报告出具之日后10个工作日内，上市公司应召开董事会会议，按照本协议的约定确定乙方当年需补偿的股份数量，乙方应在上市公司作出董事会决议日后5个工作日内向登记结算公司发出将其当年需补偿的股份划转至上市公司董事会设立的专门账户并对该等股份进行锁定的指令，并需明确说明仅上市公司有权作出解除该等锁定的指令。
- 3.7 若上市公司上述应补偿股份回购并注销事宜因未获得股东大会审议通过或未获得相关债权人认可等原因而无法实施的，则乙方承诺在上述情形发生后的2个月内，应按照如下公式计算出股份数量，并将相应股份赠送给上市公司其他股东（“其他股东”指在上市公司赠送股份实施公告中所确定的股权登记日登记在册的除乙方之外的其他上市公司股份持有人），具体计算公式如下：乙方应赠送给其他股东的股份数=应补偿股份数-（乙方所持上市公司股份总数-应补偿股份数）/（上市公司股份总数-应补偿股份数）×应补偿股份数。上市公司其他股东按照其所持上市公司股份数/（上市公司股份总数-应补偿股份数）的比例享有上述乙方应赠送给上市公司其他股

东的股份。

第四条 协议生效与解除

- 4.1 本协议自双方签字盖章之日起成立，并与双方就本次发行股份购买资产签署的《哈尔滨秋林集团股份有限公司与天津嘉颐实业有限公司发行股份购买资产协议》同时生效；若《哈尔滨秋林集团股份有限公司与天津嘉颐实业有限公司发行股份购买资产协议》解除或终止的，则本协议同时解除或终止。
- 4.2 双方经协商一致，可以依法以书面形式解除本协议。

第五条 违约责任

- 5.1 本协议签订后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，应按照法律规定承担相应法律责任。
- 5.2 如因任何一方不履行或不及时履行，不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，导致本协议的缔约目的无法达成的，给其他双方造成损失的，应足额赔偿损失金额。

第六条 其他

- 6.1 凡因本协议所发生的或与本协议有关的任何争议，双方应争取以友好协商方式迅速解决。若协商未能解决时，任何一方均可依法向有权管辖的人民法院提起诉讼。
- 6.2 本协议一式六份，双方各执一份，其余报有关主管部门，每份具有同等法律效力。

（本页以下无正文，签署页附后）

(本页无正文,为哈尔滨秋林集团股份有限公司与天津嘉顺实业有限公司之《盈利预测补偿协议》的签署页)

甲 方: 哈尔滨秋林集团股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):



甲 方: 天津嘉顺实业有限公司

法定代表人或授权代表(签字):



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 912301001270419939 (1-1)

名称 哈尔滨秋林集团股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 哈尔滨市南岗区东大直街319号
法定代表人 李亚
注册资本 陆亿壹仟柒佰伍拾捌万伍仟捌佰零叁圆整
成立日期 1993年06月14日
营业期限 长期
经营范围

食品生产经营; 卷烟零售(有效期至2018年11月24日); 零售兼批发百货、纺织品、针织品、五金交电、日用杂品、家具、狩猎用具、工艺美术品、珠宝首饰、金银饰品、絮棉、体育用品及器材、厨房、卫生间用具及日用杂货、家用电器及电子产品; 黄金交易; 进出口贸易; 来件装配; 柜台租赁; 购销防盗保险柜; 百货连锁经营; 超市管理服务; 企业管理咨询服务; 理发及美容服务; 钟表、皮鞋维修服务; 婚纱摄影服务; 从事出版物零售; 设立内资娱乐场所。(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



请于每年1月1日至6月30日登陆全国企业信用信息公示系统(黑龙江)
gsxt.hljaic.gov.cn报送年度报告, 逾期不报将列入经营异常名录。

2018年01月26日



营业执照

统一社会信用代码 914403006971269216

名	称	深圳市金桔菜黄金珠宝首饰有限公司
类	型	有限责任公司(法人独资)
住	所	深圳市罗湖区翠竹街道翠竹路2135号水贝工 业区3栋1层A区、B区
法 定 代 表 人	周庆江	
成 立 日 期	2009年11月04日	

重
要
提
示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等在工商登记系统公示，除依法公示企业信息外，还应当按照国家有关规定，公示年度报告、企业信息公示年度报告等。
3. 商事主体应当在每年1月1日至4月30日向登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年12月21日

委托人承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

根据 2015 年 1 月，哈尔滨秋林集团股份有限公司与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署了《盈利预测补偿协议》，在补偿期限届满时，哈尔滨秋林集团股份有限公司将对深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司进行资产减值测试，并应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的股权进行减值测试并出具专项审核意见。

为此，哈尔滨秋林集团股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2017 年 12 月 31 日市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所涉及的经济行为符合有关规定；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的资料真实、准确、完整、合法有效；
- 4、不干预资产评估工作。

委托人（公章）：哈尔滨秋林集团股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2018 年 4 月 5 日



被评估单位承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因哈尔滨秋林集团股份有限公司将对本公司进行资产减值测试，哈尔滨秋林集团股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益价值于评估基准日2017年12月31日市场价值进行评估。

为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

一、资产减值测试所对应的经济行为符合《企业会计准则第8号—资产减值》之规定；

二、本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；

三、本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；

四、所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；

五、纳入评估范围的资产、负债与经济行为涉及的资产、负债范围一致，不重复、不遗漏；

六、纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

七、纳入评估范围的资产、负债在评估基准日至资产评估报告提交日期间未发生影响评估行为及结果的事项；

八、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

九、本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位法定代表人签章

(单位公章)

周庆江



二〇一八年四月二十五日

资产评估师承诺函

哈尔滨秋林集团股份有限公司董事会：

根据 2015 年 1 月秋林集团与交易对方天津嘉颐实业有限公司签署的《盈利预测补偿协议》，在补偿期限届满时，贵公司将对深圳金桔莱进行资产减值测试，并应聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的股权进行减值测试并出具专项审核意见。

受贵公司委托，我们对贵公司资产减值测试事宜涉及的深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益价值，以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日，进行评估，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：

1. 具备相应的执业资格与经验。
2. 测试对象和测试范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对测试对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据会计准则、评估准则和相关规范选用了恰当的测试评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

马光灿
资产评估师
14000180

资产评估师：

吴小辉
资产评估师
34140024

二〇一八年四月二十五日



编号:0 03241126

营业执照

统一社会信用代码 9111010267820666X7

名称	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	北京市西城区阜外大街1号东座18层南区
法定代表人	黄世新
注册资本	200万元
成立日期	2008年08月06日
营业期限	2008年08月06日至2028年08月05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。（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

2017 年 7 月 7 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。

北京市财政局

2017-0072 号

变更备案公告

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司股东由黄世新（注册资产评估师证书编号：11001606）、刘建平（注册资产评估师证书编号：11001615）、柳春（注册资产评估师证书编号：45030034）、施韵波（注册资产评估师证书编号：13000143）、胡梅根（注册资产评估师证书编号：36000281）、邢铁东（注册资产评估师证书编号：22000398）、柳秋莲（注册资产评估师证书编号：15060037）、张晓君【非注册资产

评估师（股东）培训证书编号：G06042】、胡利勇（注册资产评估师证书编号：11000875）、廖惠熙（注册资产评估师证书编号：11030085），变更为黄世新（注册资产评估师证书编号：11001606）、刘建平（注册资产评估师证书编号：11001615）、柳春（注册资产评估师证书编号：45030034）、施韵波（注册资产评估师证书编号：13000143）、胡梅根（注册资产评估师证书编号：36000281）、王荣（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：22040069）、柳秋莲（注册资产评估师证书编号：15060037）、张晓君【非注册资产评估师（股东）培训证书编号：G06042】、胡利勇（注册资产评估师证书编号：11000875）、廖惠熙（注册资产评估师证书编号：11030085）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





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，批准中铭国际
资产评估（北京）有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100017007

发证时间：二〇〇九年一月

***00035





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：冯光灿

性别：男

登记编号：14000180

单位名称：中铭国际资产评估(北
京)有限责任公司山西分公司



初次登记时间：2001-06-25

年检信息：通过(2017-04-17)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年1月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴小辉

性别：男

登记编号：34140024

单位名称：中铭国际资产评估(北
京)有限责任公司



初次登记时间：2014-10-23

年检信息：通过(2017-04-28)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年3月20日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

哈尔滨秋林集团股份有限公司减值测试事宜涉及的
深圳市金桔莱黄金珠宝首饰有限公司股东全部权益项目
参加评估人员名单

冯光灿	资产评估师
吴小辉	资产评估师
柳悦	评估助理人员
洪微微	评估助理人员

单位：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

地址：北京市西城区阜外大街1号东座18层南区

邮编：100037

邮箱：zmgjcpv@163.com

电话：010-88337301

010-88337302

传真：010-88337312

网址：www.zmgjcpv.com

