本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安琪酵母股份有限公司拟股权转让涉及的宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

中瑞评报字[2022]第 000176 号

（共一册，第一册）

中瑞世联资产评估集团有限公司

2022 年 3 月 22 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1143020020202200177
合同编号：	2022-000277-1
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中瑞评报字[2022]第000176号
报告名称：	安琪酵母股份有限公司拟股权转让涉及的宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值项目
评估结论：	24,000,500.00元
评估机构名称：	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员：	李哲 （资产评估师） 会员编号：11001330 朱志明 （资产评估师） 会员编号：12040007
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期：2022年03月23日

目 录

声 明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 5

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 5

二、评估目的 8

三、评估对象和评估范围 9

四、价值类型 14

五、评估基准日 14

六、评估依据 15

七、评估方法 19

八、评估程序实施过程和情况 29

九、评估假设 31

十、评估结论 32

十一、特别事项说明 33

十二、评估报告使用限制说明 35

十三、评估报告日 36

十四、签名盖章 37

资产评估报告附件 38

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、评估对象涉及的资产、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、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露。

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。

安琪酵母股份有限公司拟股权转让涉及的
宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2022]第 000176 号

安琪酵母股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对宜昌喜旺食品有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为安琪酵母股份有限公司拟转让宜昌喜旺食品有限公司股权事宜提供价值参考。

评估对象：宜昌喜旺食品有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：宜昌喜旺食品有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、无形资产、使用权资产、递延所得税资产、其他非流动资产）、流动负债和非流动负债（租赁负债、递延收益）。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

宜昌喜旺食品有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 5,604.33 万元，评估价值为 5,666.66 万元，增值额为 62.33 万元，增值率为 1.11%；总负债账面价值为 3,789.76 万元，评估价值为 3,266.61 万元，减值额为 523.15 万元，减值率为 13.80%；股东全部权益账面价值为 1,814.57 万元，股东全部权益评估价值为 2,400.05 万元，增值额为 585.48 万元，增值率为 32.27%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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/A×100%
流动资产	1	895.85	898.69	2.84	0.32
非流动资产	2	4,708.48	4,767.97	59.49	1.26
固定资产	3	3,701.69	4,043.11	341.42	9.22
使用权资产	4	28.76	28.76	-	-
无形资产	5	651.78	501.54	-150.24	-23.05
递延所得税资产	6	147.98	16.29	-131.69	-88.99
其他非流动资产	7	178.27	178.27	-	-
资产总计	**8**	5,604.33	5,666.66	62.33	1.11
流动负债	9	3,244.69	3,244.69	-	-
非流动负债	10	545.07	21.92	-523.15	-95.98
负债总计	**11**	3,789.76	3,266.61	-523.15	-13.80
股东全部权益	**12**	1,814.57	2,400.05	585.48	32.27

特别事项说明：

1.企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：发明专利、外观设计专利、实用新型专利和域名，均为被评估申请获得。共 28 项，包括 3 项发明专利、16 项实用新型、8 项外观专利和 1 项域名。其中 8 项外观专利由于未缴纳专利年费已经失效。

2.房屋建筑物评估明细表中共 18 项对应的房屋尚未取得房产证。被评估单位提供了工程预决等资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。具体明细如下：

房产明细表

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积（m^2）	账面原值	账面净值
1	锅炉房	2015/9/30	231.00	293,432.50	242,600.83
2	食堂	2015/9/30	189.00	342,233.85	283,049.12
3	门房	2015/9/30	45.36	106,188.63	87,793.32
4	仓库(冷冻站）	2015/9/30	150.00		
5	污水处理站	2015/9/30	195.00		
6	泌乳牛舍	2021/12/31	7,200.00	3,603,838.12	3,603,838.12
7	病牛舍	2021/12/31	240.00	150,071.37	150,071.37
8	饲料中心	2021/12/31	1,536.00	1,646,392.04	1,601,970.43
9	更衣消毒室	2021/12/31	15.00	25,972.65	25,256.14
10	水泵房	2021/12/31	45.00	1,611,146.45	1,567,689.47

11	配电室	2021/12/31	64.00	109,113.16	106,145.57
12	挤奶通道一	2021/12/31	153.00	120,419.25	120,419.25
13	挤奶厅	2021/12/31	720.00	1,549,826.12	1,507,709.05
14	综合用房	2021/12/31	245.00	357,746.30	348,055.20
15	污水处理站控制室	2021/12/31	1.00	28,381.55	28,381.55
16	污水处理站控制室	2015/9/30	14.19		
17	地磅房	2021/4/26	151.80	204,619.55	193,592.83
18	包装仓库	2015/9/30	407.51		

3.企业申报纳入评估范围内的1辆汽车，牌照号为鄂E D20908，车辆证载权利人为雷正英，为企业租赁车辆。根据租赁协议，承租方喜旺公司同意按照出租方宜昌清达商贸有限公司以租代购政策按年付方案租用纯电动汽车。租赁期限自2020年9月16日至2023年9月17日止。第三年租金于车辆过户手续全部办理完毕后支付。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

安琪酵母股份有限公司拟股权转让涉及的
宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2022]第 000176 号

安琪酵母股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称为“中瑞世联”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对安琪酵母股份有限公司拟股权转让涉及的宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为安琪酵母股份有限公司，被评估单位为宜昌喜旺食品有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1.注册登记情况

名称：安琪酵母股份有限公司

统一社会信用代码：91420000271756344P

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：宜昌市城东大道 168 号(原中南路 24 号)

法定代表人：熊涛

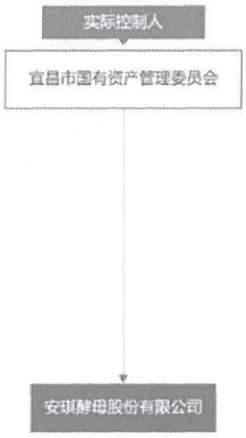
注册资本：832860943 元人民币

成立日期：1998-03-25

营业期限：1998-03-25 至无固定期限

经营范围：安琪酵母股份有限公司成立于 1986 年，是从事酵母、酵母衍生物及相关生物制品经营的国家重点高新技术企业、上市公司。公司主导产品包括面包酵母、酿酒酵母、酵母抽提物、营养健康产品、生物饲料添加剂等，产品广泛应用于烘焙食品、发酵面食、酿酒及酒精工业、食品调味、医药及营养保健、动物营养等领域。

2.公司产权结构



（二）被评估单位概况

1.注册登记情况

名称：宜昌喜旺食品有限公司（以下简称为“喜旺公司”）

统一社会信用代码：914205061791281184

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：宜昌市夷陵区东城路 3-6 号

法定代表人：成剑

注册资本： 2100 万元人民币

成立日期：1997-11-18

营业期限：1997-11-18 至 无固定期限

经营范围：许可项目：乳制品生产；婴幼儿配方乳粉销售；饮料生产；食品生产；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；保健食品销售；餐饮服务；食品进出口；货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品添加剂销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；化妆品批发；化妆品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2.公司产权结构



3.历史沿革

宜昌喜旺食品有限公司，前身为宜昌市乳制品公司和宜昌市豆制品公司，1995年上述两公司合并成立宜昌市阳光乳业有限责任公司，1997年宜昌市阳光乳业有限责任公司被湖北安琪生物集团有限公司兼并成为其全资子公司，并于1997年11月18日更名为宜昌喜旺食品有限公司。

2000年6月公司将原豆制品生产的相关资产和非经营性资产进行了剥离，并将2.56%股权转让给个人股东彭跃进。

2001年3月，湖北安琪酵母股份有限公司以现金2000万元对公司进行增资，增资后公司注册资本2100万元。

截至评估基准日，企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

序	股东名称	实际出资	认缴出资额	持股比例
1	安琪酵母股份有限公司	2000.00	2000.00	95.2381%
2	湖北安琪生物集团有限公司	97.424	97.424	4.6392%
3	彭文	2.576	2.576	0.1227%
合计		2100.00	2100.00	100.00%

4.主要税项及政策

喜旺公司主要税种及法定税率列示如下表：

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务产生的增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税税额	7%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税税额	3%
教育费附加	按实际缴纳的流转税税额	2%

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	25%

5.近三年一期的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产总额	5,604.33	5,463.30	5,276.27	5,512.43
负债总额	3,789.76	3,308.99	2,521.30	2,767.26
股东全部权益	1,814.57	2,154.30	2,754.97	2,745.16
项 目	2021 年 1-12 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	6,571.08	5235.38	6,349.64	6,499.87
利润总额	-442.66	-442.12	24.40	24.32
净利润	-339.73	-600.66	19.40	13.50

以上评估基准日财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（大信审字【2022】第 2-00271 号）；2020 年度财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（大信审字【2021】第 2-00623 号）；2019 年度财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（大信审字【2020】第 2-00664 号）；2018 年度财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（大信审字【2019】第 2-01004 号）。

6.委托人和被评估单位之间的关系

委托人安琪酵母股份有限公司为被评估单位宜昌喜旺食品有限公司的控股股东，持有被评估单位 95.2381%股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

安琪酵母股份有限公司拟转让所持有的宜昌喜旺食品有限公司股权。中瑞世联资

产评估集团有限公司接受安琪酵母股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为，已经安琪酵母股份有限公司出具的《对喜旺公司股权价值进行评估的申请》文件批准。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为宜昌喜旺食品有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为宜昌喜旺食品有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、无形资产、使用权资产、递延所得税资产、其他非流动资产），总资产账面价值为5,604.33万元；负债包括流动负债和非流动负债（租赁负债、递延收益），总负债账面价值为3,789.76万元；股东全部权益账面价值为1,814.57万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产小计	8,958,474.78
货币资金	1,201,023.27
交易性金融资产	
应收账款	2,483,018.63
预付账款	842,324.68
其他应收款	960,723.49
存货	3,471,384.71
其他流动资产	
非流动资产小计	**47,084,830.12**
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	37,016,922.28
在建工程	
使用权资产	287,589.24
无形资产	6,517,836.17
递延所得税资产	1,479,773.02
其他非流动资产	1,782,709.41
资产总计	**56,043,304.90**

科目名称	账面价值
流动负债小计	**32,446,905.01**
短期借款	
应付账款	9,795,452.61
合同负债	2,117,631.70
应付职工薪酬	1,786,499.61
应交税费	439,348.04
其他应付款	18,032,680.92
其他流动负债	275,292.13
非流动负债小计	**5,450,680.33**
租赁负债	219,225.71
递延收益	5,231,454.62
负债总计	**37,897,585.34**
股东全部权益	**18,145,719.56**

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。账面值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（大信审字【2022】第 2-00271 号）。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物类资产、设备类资产等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产、货币资金、应收账款、预付账款和其他应收款、递延所得税资产、其他非流动资产等。

以上资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货主要包括原材料、库存商品、在产品，分布在厂区内的各仓库里，仓库格局布置合理，企业每年进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

企业申报纳入评估范围的原材料共计 418 项，账面价值为 3,078,796.02 元；库存商品共计 46 项，为用于销售的牛奶或酸奶，账面价值为 354,871.48 元；在产品共计 1 项，账面价值为 37,717.21 元。

2. 房屋建（构）筑物

房屋建筑物共计 19 项，包括锅炉房、主车间、泌乳牛舍、饲料中心、水泵房、挤奶厅、包装仓库等，主要为钢混结构和钢结构，配套设施完善，具备满足生产及办公要求的水、电、气、讯、消防等条件。

构筑物共计 25 项，主要包括污水池、道路(广场)、围墙、厂区绿化、保鲜库、

青储窖、污废水沉淀池、场区围网和旗座等。厂区道路为混凝土路面；围墙主要为铁艺围墙；水池为钢筋混凝土结构；自来水及消防管线为聚乙烯复合管，地下敷设。

截至评估基准日，除主车间不动产权证（权证编号为“鄂（2018）夷陵区不动产权第0006531号”），其他房屋建筑物均未办理产权证；房屋建（构）筑物类资产不存在抵押、担保、租赁、诉讼等未决事项。

3.机器设备

（1）机器设备

纳入本次评估的机器设备共384项，设备购置于2015年-2021年。主要为物料罐、潜水搅拌泵、空压机、制冷机、分离机、无菌灌装机、灌装机、生产线、天然气锅炉成套设备、低温搅拌型褐变酸奶设备等。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

（2）车辆

纳入本次评估的车辆共6辆，分别购置于2013年、2015年、2016年、2018年、2021年。包括型号为LZW6432KF五菱轿车、型号为SY5033XLCL-WISBH的金杯牌冷藏车、型号为XML6113128的金旅牌客车、型号为JX5044XLCXGA2的江铃牌冷藏车、型号XKC5043XLC5M的新飞牌冷藏车及型号为CRC5032XXYE-LBEV的瑞驰牌全封闭箱式冷藏车。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

（3）电子设备

电子设备主要有公司电话网络系统、工业监控系统、生产看板系统、电脑、打印机、冰箱、空调、展示柜等共计284项，购置于2010年-2021年。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

4. 无形资产

（1）账面记录的无形资产

企业申报的纳入评估范围的土地使用权共1宗，于2004年8月24日以出让方式取得，面积为23,333.44平方米，原始入账价值为7,623,200.00元，评估基准日账面价值为6,517,836.17元。

待估宗地信息如下表：

土地权证编号	鄂（2018）夷陵区不动产权第 0006531 号
土地位置	宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区陈墒坪村
不动产单元号	420506 017009 GB00237 F00050001
证载土地使用权人	宜昌喜旺食品有限公司
土地使用权类型	出让
土地用途	工业用地
取得日期	2014/8/24
终止日期	2064/8/24
开发程度	五通一平
面积(m^2)	23,333.44
原始入账价值(元)	7,623,200.00
评估基准日账面价值(元)	6,517,836.17

（2）账面未记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：发明专利、外观设计专利、实用新型专利和域名等，均为被评估申请获得。共 28 项，包括 3 项发明专利、16 项实用新型、8 项外观专利和 1 项域名。具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
1	一种木糖醇酸奶及其制备工艺	CN202110475643.1	2021-04-29	宜昌喜旺食品有限公司	2021-07-09
2	具有打发裱花性能的酸奶组合物、酸奶制品、制法及应用	CN201811506598.6	2018-12-10	宜昌喜旺食品有限公司	2020-06-16
3	酸奶发酵装置	CN201822014966.7	2018-12-03	宜昌喜旺食品有限公司	2019-08-23
4	酸奶均质装置	CN201822014965.2	2018-12-03	宜昌喜旺食品有限公司	2019-09-24
5	一种适用于酸奶生产的搅拌冷却装置	CN201822013874.7	2018-12-03	宜昌喜旺食品有限公司	2019-08-23
6	一种酸奶发酵装置	CN201822013877.0	2018-12-03	宜昌喜旺食品有限公司	2019-08-23
7	一种鲜奶巴氏杀菌装置	CN201822013875.1	2018-12-03	宜昌喜旺食品有限公司	2019-08-23
8	一种酸奶瓶清洗装置	CN201821986760.4	2018-11-29	宜昌喜旺食品有限公司	2019-08-23
9	一种用于酸奶生产的循环冷却装置	CN201821986759.1	2018-11-29	宜昌喜旺食品有限公司	2019-11-08
10	一种酸奶包装盒	CN201821987847.3	2018-11-29	宜昌喜旺食品有限公司	2019-07-19

11	一种酸奶生产系统	CN201820334472.4	2018-03-12	宜昌喜旺食品有限公司	2019-07-19
12	一种酸奶发酵系统	CN201820318960.6	2018-03-08	宜昌喜旺食品有限公司	2018-11-02
13	一种智能检测牛奶细菌数量的设备及检测方法	CN201710929927.7	2017-10-09	宜昌喜旺食品有限公司	2018-02-06
14	一种智能检测牛奶细菌数量的设备	CN201721292357.7	2017-10-09	宜昌喜旺食品有限公司	2018-05-25
15	一种鲜奶杀菌设备	CN201721165113.2	2017-09-12	宜昌喜旺食品有限公司	2018-08-28
16	一种酸奶智能生产系统	CN201721165114.7	2017-09-12	宜昌喜旺食品有限公司	2018-08-28
17	基于气动延时控制的瓶装酸奶灌装机	CN201721157897.4	2017-09-11	宜昌喜旺食品有限公司	2018-04-10
18	一种酸奶循环发酵装置	CN201721149781.6	2017-09-08	宜昌喜旺食品有限公司	2018-07-24
19	一种鲜奶存储设备	CN201721150226.5	2017-09-08	宜昌喜旺食品有限公司	2018-04-10
20	酸奶杯盖(红枣牛奶)	CN201430300600.0	2014-08-19	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
21	酸奶杯贴(原味酸牛奶)	CN201430300647.7	2014-08-19	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
22	酸奶杯贴(红枣牛奶)	CN201430300648.1	2014-08-19	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
23	酸奶杯盖(酸牛奶)	CN201430300646.2	2014-08-19	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
24	酸奶杯贴(亮品牛奶)	CN201430298561.5	2014-08-15	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
25	酸奶杯盖(亮品鲜奶)	CN201430298795.X	2014-08-15	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
26	酸奶杯盖(亮品牛奶)	CN201430298817.2	2014-08-15	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
27	酸奶杯贴(亮品鲜奶)	CN201430298816.8	2014-08-15	宜昌喜旺食品有限公司	2015-03-18
28	域名 ycxwsp.com				2020-6-23

以上土地权属状况明确，均未抵押，8 项外观专利未缴纳专利年费，专利已经失效。

5.货币资金

货币资金主要为人民币账户的银行存款、其他货币资金，基准日账面余额 1,173,605.41 元。

6.应收账款

应收账款为企业近5年经营贸易业务而应收的货款，基准日账面余额2,483,018.63元。

7.预付账款

预付账款为企业近年来设备工程、采购等所支出费用，基准日账面余额842,324.68元。

8.其他应收款

其他应收款为企业应收的质保金、工伤款和设备款等，基准日账面余额960,723.49元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

喜旺公司申报账外无形资产为发明专利、外观设计专利、实用新型专利和域名等，均为被评估申请获得。共28项，包括3项发明专利、16项实用新型、8项外观专利和1项域名。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告引用由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的《审计报告》（大信审字【2022】第2-00271号）的审计结论。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是2021年12月31日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

《对喜旺公司股权价值进行评估的申请》文件。

（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，中华人民共和国主席令第 46 号,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》(2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；

3.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；

7.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号）；

8.《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）；

9.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令第 691 号）；

10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；

11.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财税[2021]6 号）；

12.财政部 税务总局《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财税[2021]13 号）；

13.《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民

代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

14.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

15.《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)；

16.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号,1991）；

17.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订）；

18.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号，2001）；

19.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，200）；

20.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；

21.《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）；

22.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；

23.国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001 年 12 月 31 日，国办发[2001]102 号，中华人民共和国国务院办公厅）；

24.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

25.《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

26.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

27.《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；

28.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

29.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第

55 号，1990）；

30.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订)；

31.国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（ 国土资厅发（2018）4 号）；

32.《中华人民共和国契税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

33.《中华人民共和国专利法》（2008 年 12 月 27 日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；

34.《中华人民共和国专利法实施细则》（2010 年国务院令第 569 号）；

35.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（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〔2018〕36 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

8.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

11.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

12.《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39 号）；

13.《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序专家指引》（中评协〔2020〕6 号）；

14.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

15.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

16.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

17.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

18.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

19.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

20.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；

21.《企业会计准则-基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）。

（四）权属依据

1. 不动产权证书；

2. 专利证（发明专利证、实用新型专利证、外观设计专利证）；

3. 设备购置合同、发票等；

4. 机动车行驶证；

5.其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人提供的 2019 年—2021 年度和评估基准日的财务报表、审计报告；

2. 委托人提供的被评估单位可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；

3. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；

4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

5. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；

6. 委托人提供的盈利预测及相关资料；

7. 国家宏观、行业统计分析资料；

8. 可比上市公司的相关资料；

9. 万德 Wind 数据端；

10. 机电产品价格信息查询系统；

11.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；

12.《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014)；

13.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

14.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

15.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号)；

16. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）；

17. 湖北省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；

18. 宜昌建设工程造价信息（2021 年 12 月）；

19. 宜昌市基准地价；

20. 市场询价资料。

（六）其他参考依据

1.委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；

2.被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；

3.与被评估单位相关人员的访谈记录；

4.中瑞世联资产评估集团有限公司数据资料；

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

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

（2）预期收益所对应的风险能够度量；

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选用收益法评估的理由：被评估单位营业状况近几年处于亏损状况，且基准日前 3 年政府财政补助较大。通过对被评估企业历史年度经营收益进行分析，与管理层的沟通，受激烈竞争市场、产品结构、产品保质期、销售半径的影响，且截至评估报告出具日仍无好转迹象，因此不适宜采用收益法。

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

（二）评估方法简介

20.资产基础法

1.流动资产

（1）货币资金

包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

（3）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应

货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）存货

存货主要有原材料、产成品、在产品。其中：

原材料：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，采用成本法得出各项资产的评估值。原材料跌价准备评估为0。

产成品：采用市场法进行评估。对于畅销产品和已销定产的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销产品根据其可收回净收益确定评估值。其中：正常销售产品的评估值计算过程如下：

产成品评估值＝不含税销售单价×实际数量×（1－销售费用率－销售税金及附加费率－营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例计算；

营业利润率＝（主营业务收入-主营业务成本-销售费用-税金及附加）/主营业务收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品r=0，对于一般销售产品r=50%，对于勉强可销售的产品r=100%。

在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料。

2.非流动资产

1）房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

◆成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

（1）重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

根据评估房屋建筑物具体情况，分为砖混和钢筋混凝土结构，评估专业人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，收集典型工程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料，抽查核实工程量，对（预）结算书中核查后的工程量，依据《宜昌市2021年第12期材料价格信息》，套用湖北省工程预算定额计算出建安综合造价。

同类结构中其他房屋的建安综合造价采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建安综合造价的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、墙身材料、装修标准、设备设施、施工困难程度等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安综合造价等于典型工程建安综合造价乘以综合调整系数。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36 号、财税[2018]32 号、《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

（2）综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

① 理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

②勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重＋装修部分打分值×权重＋安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

2）设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率

A. 机器设备

1、重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

（1）设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

（2）运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

（3）安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

（4）基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

（5）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

（6）资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

（7）可抵扣增值税

根据财税[2008]170 号、财税[2013]106 号、财税［2016］36 号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金一应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/（1+13%）+（运杂费+安调费+基础费）*9%/（1+9%）+其他费用可抵税金额

2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或　年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

（第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备）

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B. 车辆

1、重置全价

通过市场询价、查阅近期网上报价资料，以及参照被评估单位所在地同类车型最

新交易的市场价格等方式分析确定车辆于当地在评估基准日的新车含税购置价，加上车辆购置税和车辆购置环节产生的其他费用，扣减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=车辆含税购置价/1.13+车辆购置税+其他费用

其中：车辆不含税价=车辆含税购置价/13%

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等。

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员通过二手车交易市场取得该等车辆的二手车交易价，再根据实际成交车辆的成新率调整确定其重置价值。

2、成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》文件规定，以规定行驶里程法和规定使用年限或经济寿命年限法孰低的方法，确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

规定年限成新率=（规定使用年限－已使用年限）/规定使用年限×100%

或

寿命年限成新率=（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）/规定行驶公里×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

评估人员对车辆进行现场勘察，依据车辆的结构情况进行分项评价、技术打分评定的办法，确定车辆的技术勘察成新率

综合成新率=技术勘察成新率×60%＋理论成新率×40%。

C. 电子设备

1、重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或　年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

D.对逾龄电子设备采用市场法进行评估。

3）无形资产

A.无形资产-土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法。

基准地价系数修正法

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

宗地地价=适用的基准地价×K1×K2×k3×k4×(1+ΣK)

式中：

K1—期日修正系数

K2—年期修正系数

K3—开发程度修正系数

K4—容积率修正系数

ΣK—影响地价各种因素修正系数之和

市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

P=PB×A×B×C×D×E

式中：

P—待估宗地地价；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C 一待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

B.无形资产-技术类无形资产

对于企业目前正在使用的专利等，未来年度的收益可以稳定获取，根据本次评估可以收集到资料的情况，采用收益法进行评估。即预测运用委估专利对应的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率确定委估技术能够为企业带来的超额收益，并通过适当的折现率折现到评估基准日时点，以此作为委估技术无形资产的评估价值。

4）使用权资产

对于使用权资产的评估采用租金折现法。即评估人员通过调查，了解、获取使用权资产在相同地区及行业的租赁市场价格，然后对使用权资产剩余租期的租金进行合理预测，并采用一定的折现率进行折现再求和。

5）递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

6）其他非流动资产

评估基准日其他非流动资产为预付设备款，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

非流动负债包括：租赁负债、递延收益。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2022年3月7日至2022年3月22日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，

然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

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

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2.尽职调查

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

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

（4）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

（5）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳

和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

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

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

4.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

6.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

7.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、

方式与目前方向保持一致。

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

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

10.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

11.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

12.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

13.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止。

14.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

15.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制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

本次资产评估采用资产基础法对宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

宜昌喜旺食品有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 5,604.33 万元，评估价值为 5,666.66 万元，增值额为 62.33 万元，增值率为 1.11%；总负债账面价值为 3,789.76 万元，评估价值为 3,266.61 万元，减值额为 523.15 万元，减值率为 13.80%；股东全部权益账面价值为 1,814.57 万元，股东全部权益评估价值为 2,400.05 万元，增值额为 585.48 万元，增值率为 32.27%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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/A×100%
流动资产	1	895.85	898.69	2.84	0.32
非流动资产	2	4,708.48	4,767.97	59.49	1.26
固定资产	3	3,701.69	4,043.11	341.42	9.22
使用权资产	4	28.76	28.76	-	-
无形资产	5	651.78	501.54	-150.24	-23.05
递延所得税资产	6	147.98	16.29	-131.69	-88.99
其他非流动资产	7	178.27	178.27	-	-
资产总计	**8**	**5,604.33**	**5,666.66**	**62.33**	**1.11**
流动负债	9	3,244.69	3,244.69	-	-
非流动负债	10	545.07	21.92	-523.15	-95.98
负债总计	**11**	**3,789.76**	**3,266.61**	**-523.15**	**-13.80**
股东全部权益	**12**	**1,814.57**	**2,400.05**	**585.48**	**32.27**

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）评估结论及增减值原因分析

被评估单位股东全部权益账面价值为1,814.57万元，评估价值为2,400.05万元，增值额为585.48万元，增值率为32.27%。评估增值主要原因为：

（1）存货：企业产成品账面价值按照实际成本进行计量，本次产成品按照市场法进行评估，评估值大于账面成本。

（2）设备：企业设备折旧年限短于经济寿命年限，形成增值。

（3）房屋建构筑物：评估原值增值原因主要为近年来建安造价中人材机价格的上涨，评估净值增值原因主要为被评估单位对房屋建（构）筑物采用的折旧年限低于评估中采用的经济耐用年限。

（4）无形资产-其他：无形资产研发成本已费用化，本次采用收益法对全部专利技术行测算，从而造成评估增值。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2021年12月31日起至2022年12月30日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所

能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的《审计报告》（大信审字【2022】第 2-00271 号）的审计结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：发明专利、外观设计专利、实用新型专利和域名，均为被评估申请获得。共 28 项，包括 3 项发明专利、16 项实用新型、8 项外观专利和 1 项域名。其中 8 项外观专利由于未缴纳专利年费已经失效。

2.房屋建筑物评估明细表中共 18 项对应的房屋尚未取得房产证。被评估单位提供了工程预决等资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。具体明细如下：

房产明细表

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积（m^2）	账面原值	账面净值
1	锅炉房	2015/9/30	231.00	293,432.50	242,600.83
2	食堂	2015/9/30	189.00	342,233.85	283,049.12
3	门房	2015/9/30	45.36	106,188.63	87,793.32
4	仓库(冷冻站)	2015/9/30	150.00		
5	污水处理站	2015/9/30	195.00		
6	泌乳牛舍	2021/12/31	7,200.00	3,603,838.12	3,603,838.12
7	病牛舍	2021/12/31	240.00	150,071.37	150,071.37
8	饲料中心	2021/12/31	1,536.00	1,646,392.04	1,601,970.43
9	更衣消毒室	2021/12/31	15.00	25,972.65	25,256.14
10	水泵房	2021/12/31	45.00	1,611,146.45	1,567,689.47
11	配电室	2021/12/31	64.00	109,113.16	106,145.57
12	挤奶通道一	2021/12/31	153.00	120,419.25	120,419.25
13	挤奶厅	2021/12/31	720.00	1,549,826.12	1,507,709.05
14	综合用房	2021/12/31	245.00	357,746.30	348,055.20
15	污水处理站控制室	2021/12/31	1.00	28,381.55	28,381.55
16	污水处理站控制室	2015/9/30	14.19		
17	地磅房	2021/4/26	151.80	204,619.55	193,592.83
18	包装仓库	2015/9/30	407.51		

3.企业申报纳入评估范围内的 1 辆汽车，牌照号为鄂 E D20908，车辆证载权利人为雷正英，为企业租赁车辆。根据租赁协议，承租方喜旺公司同意按照出租方宜昌

清达商贸有限公司以租代购政策按年付方案租用纯电动汽车。租赁期限自2020年9月16日至2023年9月17日止。第三年租金于车辆过户手续全部办理完毕后支付。

4.评估人员提请报告使用者关注该车辆后续租金支付事项及产权变更事项。

5.根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未考虑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结论的影响。

（四）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为2022年3月22日。

十四、签名盖章

（本页无正文，为签字盖章页）

法定代表人：

资产评估师：打印姓名 朱志明

资产评估师：打印姓名 李哲

中瑞世联资产评估集团有限公司

2022 年 3 月 22 日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件二、被评估单位审计报告

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料

附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件六、签名资产评估师的承诺函

附件七、北京市财政局变更备案公告（京财资评备〔2021〕0162 号）复印件

附件八、资产评估机构营业执照副本复印件

附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

附件十、资产评估委托合同复印件

附件十一、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

在拟

对喜旺公司股权价值进行评估的申请

熊董事长：

您好！

根据集团公司第二届董事会第七十五次会议审议通过的“关于集团公司设立重要子公司的议案”。该重要子公司拟收购安琪酵母持有的喜旺公司股权，拟收购公司持有的部分全资、控股或参股子公司股权。

按“宜昌市市属企业国有资产评估管理实施办法（试行）”要求，现拟聘请第三方机构对喜旺公司股权价值进行评估。

妥否，请您批示！

财务部：刘勇

2022.3.1

宜昌喜旺食品有限公司

审 计 报 告

大信审字[2022]第 2-00271 号



大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2022]第2-00271号

宜昌喜旺食品有限公司：

一、审计意见

我们审计了宜昌喜旺食品有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，

资产负债表

编制单位：宜昌喜旺食品有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,201,023.27	1,655,021.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	2,483,018.63	3,918,043.46
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	842,324.68	1,987,429.72
其他应收款	五、（四）	960,723.49	138,080.63
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（五）	3,471,384.71	3,750,804.39
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,958,474.78	11,449,379.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（六）	37,016,922.28	35,909,066.79
在建工程	五、（七）		55,045.88
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（八）	287,589.24	316,100.71
无形资产	五、（九）	6,517,836.17	6,670,300.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十）		1,783.40
递延所得税资产	五、（十一）	1,479,773.02	450,523.35
其他非流动资产	五、（十二）	1,782,709.41	
非流动资产合计		47,084,830.12	43,402,820.30
资产总计		56,043,304.90	54,852,199.93

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：宜昌喜旺食品有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（二十五）	65,710,766.14	52,353,760.74
减：营业成本	五、（二十五）	51,094,363.82	42,735,213.69
税金及附加	五、（二十六）	504,251.02	345,268.67
销售费用	五、（二十七）	9,587,142.67	9,449,503.96
管理费用	五、（二十八）	5,007,604.72	3,731,095.23
研发费用	五、（二十九）	4,761,595.70	1,236,975.07
财务费用	五、（三十）	407,829.42	17,869.29
其中：利息费用	五、（三十）	389,241.96	-10,040.00
利息收入	五、（三十）	21,967.32	15,634.21
加：其他收益	五、（三十一）	858,236.79	1,239,268.56
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五、（三十二）	345,631.01	-479,263.49
资产减值损失（损失以“－”号填列）	五、（三十三）	-36,014.41	
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-4,484,167.82	-4,402,160.10
加：营业外收入	五、（三十四）	57,604.30	11,721.74
减：营业外支出	五、（三十五）		30,736.77
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-4,426,563.52	-4,421,175.13
减：所得税费用	五、（三十六）	-1,029,249.67	1,585,442.88
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-3,397,313.85	-6,006,618.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-3,397,313.85	-6,006,618.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-3,397,313.85	-6,006,618.01
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

大信报告附页 专用章

所有者权益变动表

编制单位：宜昌喜旺食品有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	本　期								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	21,000,000.00		1,779,599.84				2,082,412.05	-3,318,978.48	21,543,033.41
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	21,000,000.00		1,779,599.84				2,082,412.05	-3,318,978.48	21,543,033.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-3,397,313.85	-3,397,313.85
（一）综合收益总额								-3,397,313.85	-3,397,313.85
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者的分配									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增实收资本									
2.盈余公积转增实收资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	21,000,000.00		1,779,599.84				2,082,412.05	-6,716,292.33	18,145,719.56

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

宜昌喜旺食品有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

宜昌喜旺食品有限公司（以下简称“公司”）前身为宜昌市乳制品公司和宜昌市豆制品公司，1995年上述两公司合并成立宜昌市阳光乳业有限责任公司，1997年宜昌市阳光乳业有限责任公司被湖北安琪生物集团有限公司兼并成为其全资子公司，并于1997年11月18日更名为宜昌喜旺食品有限公司。2000年6月公司将原豆制品生产的相关资产和非经营性资产进行了剥离，并将2.56%股权转让给个人股东彭跃进。2001年3月湖北安琪酵母股份有限公司以现金2000万元对公司进行增资，增资后公司注册资本2100万元。

法人代表：成剑

注册资本：2100万元人民币

公司营业执照注册号：914205061791281184

经营地址：宜昌市夷陵区东城路3-6号

（二）企业的业务性质和主要经营活动

公司所处行业为食品制造业。

经批准的经营范围：乳制品生产；婴幼儿配方乳粉销售；饮料生产；食品生产；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；保健食品销售；餐饮服务；食品进出口；货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品添加剂销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；化妆品批发；化妆品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、 财务报表的编制基础

（一）编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准

大信报告附页 专用章

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考

内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（八）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

大信报告复核专用章

业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：保证金、押金

其他应收款组合2：关联方款项

其他应收款组合3：其他款项

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（九）存货

1.存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品等。

2.发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3.存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

大信报告附页 专用章

控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十二）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	12-35	3	2.77-8.08
机器设备	8-21	3	4.62-12.13
运输设备	8-10	3	9.7-12.13
其他设备	2-5	3	19.4-48.5

（十三）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且试验结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50	直线法

2.使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3.内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

（十六）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两

3. 辞退福利

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

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十九）收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

销售商品：

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

具体原则：公司按照与客户签订的合同、订单发货，公司在取得索取销售款项凭据时确认收入。

（二十）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十四）主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

2. 会计政策变更的影响

本公司执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位（元）

资产负债表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
使用权资产		316,100.71	316,100.71
长期待摊费用	98,658.40	-96,875.00	1,783.40
负债：			
租赁负债		219,225.71	219,225.71

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
其中：账龄组合	3,097,894.48	100.00	614,875.85	19.85
合计	3,097,894.48	100.00	614,875.85	19.85

类　别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款	4,849,028.16	100.00	930,984.70	19.20
其中：账龄组合	4,733,339.66	97.61	930,984.70	19.67
无信用风险组合	115,688.50	2.39		
合计	4,849,028.16	100.00	930,984.70	19.20

（1）按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1：账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1 年以内	2,341,001.73	2.70	63,207.05	3,912,574.73	3.63	142,026.46
1 至 2 年	272,517.34	47.78	130,208.79	488,334.54	93.77	457,911.30
2 至 3 年	158,244.44	60.29	95,405.57	445.32	95.82	426.71
3 至 4 年				8,824.39	100.00	8,824.39
4 至 5 年	5,585.85	98.63	5,509.32	121,861.08	98.88	120,496.24
5 年以上	320,545.12	100.00	320,545.12	201,299.60	100.00	201,299.60
合计	3,097,894.48		614,875.85	4,733,339.66		930,984.70

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
应收账款坏账准备	930,984.70	-316,108.85				614,875.85
合计	930,984.70	-316,108.85				614,875.85

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
宜昌市丰家商贸有限公司	436,840.42	14.10	11,794.69
宜昌百事荒牧业有限公司	303,899.03	9.81	8,205.28

款项性质	期末余额	期初余额
往来	285,469.30	
其他	200,000.00	29,737.00
减：坏账准备	36,747.21	66,269.37
合计	960,723.49	138,080.63

（2）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	803,963.70	12,763.00
1至2年	7,920.00	5,000.00
2至3年	5,000.00	1,000.00
3至4年	1,000.00	123,037.00
4至5年	122,037.00	5,000.00
5年以上	57,550.00	57,550.00
减：坏账准备	36,747.21	66,269.37
合计	960,723.49	138,080.63

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	66,269.37			66,269.37
本期计提	-29,522.16			-29,522.16
期末余额	36,747.21			36,747.21

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
喜旺公司交通事故费用处理项目	其他	200,000.00	1年以内	20.05	6,640.00
姚培英	其他	185,203.81	1年以内	18.57	6,148.77
湖北澳利龙食品股份有限公司	保证金	150,000.00	1年以内	15.04	
喜旺食品专营	保证金	130,000.00	1年以内	13.03	
其他应收款-待摊科目	其他	64,328.07	1年以内	6.45	2,135.69
合计		729,531.88		73.14	14,924.46

(五)存货

1.存货的分类

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
（1）计提	601,727.23	1,412,416.19	86,422.09	447,361.92	2,547,927.43
3.本期减少金额					
4.期末余额	2,890,249.73	8,467,372.27	451,807.51	3,004,929.35	14,814,358.86
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	23,177,381.35	11,477,998.49	449,860.46	1,911,681.98	37,016,922.28
2.期初账面价值	21,730,537.43	11,541,341.40	406,282.55	2,230,905.41	35,909,066.79

（2）截止 2021 年 12 月 31 日，通过经营租赁租出的固定资产情况

类别	账面价值
房屋及建筑物	10,482,263.98
机器设备	2,019,038.52
合计	12,501,302.50

注：公司经营租赁租出的固定资产为喜旺百里荒标准化环保牧场。

(七)在建工程

类　别	期末余额	期初余额
在建工程项目		55,045.88
合计		55,045.88

在建工程项目

（1）在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
洗箱机搬迁项目				55,045.88		55,045.88
合计				55,045.88		55,045.88

（2）重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
牧场建设	1,000.00		212,491.28	212,491.28		
喜旺公司增设污水处理站	22.00		91,553.40	91,553.40		

大信报告附页 专用章

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.期初余额	7,623,200.00	7,623,200.00
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	7,623,200.00	7,623,200.00
二、累计摊销		
1.期初余额	952,899.83	952,899.83
2.本期增加金额	152,464.00	152,464.00
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,105,363.83	1,105,363.83
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	6,517,836.17	6,517,836.17
2.期初账面价值	6,670,300.17	6,670,300.17

(十)长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租赁费	1,783.40		1,783.40		
合计	1,783.40		1,783.40		

(十一)递延所得税资产、递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	暂时性时间性差异	递延所得税资产	暂时性时间性差异
应收账款坏账准备	153,718.96	614,875.85	232,746.18	930,984.70
其他应收款坏账准备	9,186.80	36,747.21	16,567.35	66,269.37
存货跌价准备	9,003.60	36,014.41		
递延收益	1,307,863.66	5,231,454.62	201,209.82	804,839.28
合计	1,479,773.02	5,919,092.09	450,523.35	1,802,093.35

大信报告专用章

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工福利费		500,599.78	500,599.78	
社会保险费		579,820.17	579,820.17	
其中：医疗及生育保险费		548,561.19	548,561.19	
工伤保险费		28,217.28	28,217.28	
生育保险费		3,041.70	3,041.70	
住房公积金		728,287.40	728,287.40	
工会经费和职工教育经费	446,797.67	241,315.75	246,564.81	441,548.61
合计	463,755.67	14,442,105.61	13,119,361.67	1,786,499.61

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,006,087.38	1,006,087.38	
失业保险费		44,016.36	44,016.36	
企业年金缴费		363,811.00	363,811.00	
合计		1,413,914.74	1,413,914.74	

(十六)应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	327,300.51	17,284.75
房产税	36,341.08	38,936.87
城市维护建设税	22,911.05	1,209.94
教育费附加	9,819.02	518.54
地方教育费附加	6,546.02	259.27
土地使用税	23,333.44	18,666.75
印花税	10,073.39	8,468.50
个人所得税	2,437.30	3,726.31
环保税	586.23	522.49
合　　计	439,348.04	89,593.42

(十七)其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	18,032,680.92	10,366,304.54
合计	18,032,680.92	10,366,304.54

1. 其他应付款项

(二十一)实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
安琪酵母股份有限公司	20,000,000.00	95.24			20,000,000.00	95.24
湖北安琪生物集团有限公司	974,240.00	4.64			974,240.00	4.64
彭跃进	25,760.00	0.12			25,760.00	0.12
合　　计	21,000,000.00	100.00			21,000,000.00	100.00

(二十二)资本公积

类　别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	1,779,599.84			1,779,599.84
合　计	1,779,599.84			1,779,599.84

(二十三)盈余公积

类　别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	1,852,881.96			1,852,881.96
任意盈余公积	229,530.09			229,530.09
合　计	2,082,412.05			2,082,412.05

(二十四)未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-3,318,978.48	
调整后期初未分配利润	-3,318,978.48	
加：本期归属于所有者的净利润	-3,397,313.85	
期末未分配利润	-6,716,292.33	

(二十五)营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	62,602,047.14	48,173,328.33	46,378,487.07	36,863,453.72
二、其他业务小计	3,108,719.00	2,921,035.49	5,975,273.67	5,871,759.97

项目	本期发生额	上期发生额
其他	376,561.33	1,067,559.34
合计	5,007,604.72	3,731,095.23

(二十九)研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发人员薪酬	1,703,739.52	1,044,498.39
折旧及摊销	6,081.42	19,632.55
材料领用	3,026,072.35	144,997.35
其他	25,702.41	27,846.78
合计	4,761,595.70	1,236,975.07

(三十)财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	389,241.96	-10,040.00
其中：内部利息支出	388,405.73	-10,040.00
减：利息收入	21,967.32	15,634.21
其中：内部利息收入	20,705.42	13,299.00
手续费支出	40,554.78	43,543.50
合　　计	407,829.42	17,869.29

(三十一)其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
递延收益摊销	804,839.28	804,839.28	与收益相关
稳岗补贴	12,800.00	59,400.00	与收益相关
代扣个税返还	2,141.59	1,829.28	与收益相关
以工代训补贴	32,400.00		与收益相关
疫情中小微企业房租减免租金部分返还租赁户	6,055.92		与收益相关
高技改 19 年度技改补		260,000.00	与收益相关
稳岗及产业资金补助		100,000.00	与收益相关
生产企业税收奖补助		13,200.00	与收益相关
合计	858,236.79	1,239,268.56	

大信报告师 专用章

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项　　目	金额
利润总额	-4,426,563.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,106,640.88
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,078.72
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,572,575.06
研发费加计扣除	-1,190,398.93
其他	-1,307,863.64
所得税费用	-1,029,249.67

(三十七)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-3,397,313.85	-6,006,618.01
加：信用减值损失	-345,631.01	479,263.49
资产减值准备	36,014.41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	2,547,927.43	2,588,623.97
使用权资产折旧	53,656.89	
无形资产摊销	152,464.00	152,464.00
长期待摊费用摊销	1,783.40	40,353.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	389,241.96	-10,040.00
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,029,249.67	1,398,653.19
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	243,405.27	879,028.56
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,103,118.02	524,300.07
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-3,422,741.76	1,874,019.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,667,324.91	1,920,047.77

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
采购商品、接受劳务：				
安琪酵母股份有限公司	采购材料	协议定价	411,301.73	411,527.20
湖北宏裕新型包材股份有限公司	采购包材	协议定价	259,761.77	249,723.19
安琪纽特股份有限公司	采购其他	协议定价	3,270.82	17,112.39
安琪电子商务（宜昌）有限公司	采购其他	协议定价	226,061.49	
销售商品、提供劳务：				
安琪酵母股份有限公司	销售商品	协议定价	23,711.42	
安琪电子商务(宜昌)有限公司	销售商品	协议定价	34,583.03	
安琪纽特股份有限公司	销售商品	协议定价		575,901.33

（四）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	安琪酵母股份有限公司	15,756,544.38	7,770,529.22
应收账款	安琪纽特股份有限公司		115,688.50
应付账款	湖北宏裕新型包材股份有限公司		16,407.45
应付账款	安琪纽特股份有限公司		2,378.40

七、承诺及或有事项

（一）承诺事项

本公司无需要披露的承诺及或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

宜昌喜旺食品有限公司

二〇二二年三月十五日

统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照

(副 本)(6-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　胡咏华,吴卫星

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年03月06日

合伙期限　2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2021 年 04 月 28 日

大信会计师事务所专用章

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 丁红远

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-06-11

工作单位 Working unit 大信会计师事务有限公司湖北分所

身份证号码 Identity card No. 411081198106117250



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

丁红远(110100690054)

2021年已通过

CPA 专用章

证书编号：
No. of Certificate 110100690054

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2010年 6月 13日

大信报告复印专用章

统一社会信用代码

91420000271756344P

营业执照

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可监管信息。

名　　称　安琪酵母股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司(上市)

法定代表人　熊涛

经营范围　食品加工用酵母及酵母类制品、酒曲、调味品、饮料、保健食品、食品添加剂、食品生产销售；特殊医学用途配方、特殊膳食食品的研发、生产、销售；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、日化用品销售；生化产品、日化用品原料的研制、开发、生产、销售（不含危险化学品、需持许可证经营的生化产品除外）；生化设备、自控仪表、电气微机工程的加工、安装、调试；货物进出口、技术进出口业务（国家限定进出口的货物及技术除外）；普通货运；片剂、颗粒剂、硬胶囊剂、原料药、干酵母制售（限持有效许可证的分支机构经营）。生产销售饲料、饲料添加剂；生产、销售肥料（含无机肥）、水溶肥料（不含危险化学品类肥料）。互联网信息服务（不包括新闻、出版、教育、药品和医疗器械以及电子公告服务等内容）；家用电器、厨房用具销售；一类、二类和三类体外诊断试剂（不含危险化学品、易制毒化学品）销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告；生物技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；检验检测服务；代理记账报税。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

注册资本　捌亿叁仟贰佰捌拾陆万零玖佰肆拾叁圆整

成立日期　1998年03月25日

营业期限　长期

住　　所　宜昌市城东大道168号（原中南路24号）

安琪酵母股份有限公司 4205081000698?

登记机关　湖北省市场监督管理局

2021 年 06 月 18 日

统一社会信用代码

91420506179128118 4

营业执照

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　宜昌喜旺食品有限公司

类　　型　有限责任公司(国有控股)

法定代表人　成剑

经营范围　许可项目：乳制品生产；婴幼儿配方乳粉销售；饮料生产；食品生产；食品经营；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；保健食品销售；餐饮服务；食品进出口；货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：食品添加剂销售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品批发；化妆品批发；化妆品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　贰仟壹佰万圆整

成立日期　1997年11月18日

营业期限　长期

住　　所　宜昌市夷陵区东城路3-6号

登记机关　宜昌市夷陵区市场监督管理局

2021 年 05 月 18 日

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因安琪酵母股份有限公司拟转让宜昌喜旺食品有限公司股权的需要，我公司特委托贵公司对该经济行为所涉及的宜昌喜旺食品有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1.资产评估的经济行为符合国家规定。

2.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。

3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。

4.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：安琪酵母股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

2022 年 3 月 10 日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因安琪酵母股份有限公司拟转让宜昌喜旺食品有限公司股权事宜的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为2021年12月31日。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.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。

2.本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。

3.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"关于进行资产评估有关事项说明"中已揭示充分，无任何隐瞒事项。

4.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。

6.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。

7.纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。

8.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

9.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业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：宜昌喜旺食品有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

2022年3月10日

资产评估师承诺函

安琪酵母股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对安琪酵母股份有限公司拟转让宜昌喜旺食品有限公司股权事宜所涉及的宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益，以2021年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1.具备相应的执业资格。

2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

4.根据资产评估准则选用了评估方法。

5.充分考虑了影响评估价值的因素。

6.评估结论合理。

7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：朱忠明

资产评估师签名：李晢

2022年3月22日

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0162号

变更备案公告

中瑞世联资产评估集团有限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：

中瑞世联资产评估集团有限公司股东由段龙(资产评估师证书编号：43030065)、张永远(资产评估师证书编号：11050009)、李娜(资产评估师证书编号：11180021)、贺骞、郭颀(资产评估师证书编号：21000674)、高鑫(资产评估师证书编号：11130112)、梁宏磊(资产评估师证书编号：11130055)、高艳华(注册资产评估师证书编号：13000303)、童海方(资产评估师证书编号：11001041)、刘为军(资产评估师证书编号：11001082)、李磊(资产评估师证书编号：37180061)、中瑞世联管理顾问（北京）有限公司，变更为段龙(资产评估师证书编号：43030065)、李娜(资产评估师证书编号：11180021)、贺骞、郭颀(资产评估师证书编号：

21000674）、高鑫（资产评估师证书编号：11130112）、高艳华（注册资产评估师证书编号：13000303）、童海方（资产评估师证书编号：11001041）、刘为军（资产评估师证书编号：11001082）、李磊（资产评估师证书编号：37180061）、梁宏磊（资产评估师证书编号：11130055）、中瑞世联管理顾问（北京）有限公司、何源泉、程飞、贺梅英（资产评估师证书编号：61030025）、陈倩倩（资产评估师证书编号：11180094）、游新会（资产评估师证书编号：11180134）、王彬。

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。

特此公告。

北京市财政局

2021年12月2日

统一社会信用代码

91110102678011336A

营业执照

(副 本)(10-3)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中瑞世联资产评估集团有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　何源泉

经营范围　证券市场资信评级；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；房地产咨询；企业管理咨询；商务咨询；工程造价咨询；技术咨询；土地调查评估服务；艺术品评估；矿产资源勘查。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；矿产资源勘查以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　5000万元

成立日期　2008年07月23日

营业期限　2008年07月23日 至 2028年07月22日

住　　所　北京市海淀区西直门北大街32号院1号楼13层1606-1

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2021 年 08 月 31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：朱志明

性别：男

登记编号：12040007

单位名称：中瑞世联资产评估集团有限公司

初次执业登记日期：2004-07-06

年检信息：2021年登记

（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：

资产评估师 朱志明 12040007

打印日期：2021-12-03

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：李哲

性别：男

登记编号：11001330

单位名称：中瑞世联资产评估集团有限公司

初次执业登记日期：2001-08-14

年检信息：通过（2021-04-30）

（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：资产评估师 李哲 11001330

打印日期：2021-08-31

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

合同编号：CRP 2022-000277-1

资产评估委托合同

委托人（甲方）：安琪酵母股份有限公司

受托人（乙方）：中瑞世联资产评估集团有限公司

签订地点：北京市海淀区

委 托 人（甲方）：安琪酵母股份有限公司

联系地址：宜昌市城东大道 168 号

电话：0717-6369918

传真：

电子邮箱：liuyong@angelyeast.com

受 托 人（乙方）：中瑞世联资产评估集团有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际中心 A 座 16 层

电话：86（10）66553366

传真：86（10）66553380

电子邮箱：zhuzhiming@crcpv.com

甲乙双方本着平等自愿、诚实守信的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的相关规定，就委托资产评估服务项目，经双方协商一致，达成以下约定：

一、评估目的

因安琪酵母股份有限公司拟转让宜昌喜旺食品有限公司股权事宜，需对宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

1. 评估对象：宜昌喜旺食品有限公司股东全部权益价值。

2. 评估范围：宜昌喜旺食品有限公司经审计的全部资产及负债。

三、评估基准日

评估基准日为：2021 年 12 月 31 日。

四、评估报告使用人及使用范围

1. 依据本合同出具的资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，无其他资产评估报告使用人，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起 壹 年。甲方或者

其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

6. 恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任，甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，给乙方造成负面影响或损失甲方需赔偿，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

五、评估报告提交期限和方式

一般情况下，乙方收到甲方作为委托人应提供的全部资料后，于【15】个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交资产评估报告交换意见稿。经充分交换意见后，乙方应于【5】个工作日内向甲方出具正式的资产评估报告【4】份，并以快递、专人送达、自取等方式交付甲方。

若因不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，乙方出具资产评估报告的时间可以顺延，直至达到出具报告的条件，并不视为乙方违约。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

1.资产评估服务费含税总额为:(人民币)【5.00】万元整（大写：伍万元）(含增值税金),包含乙方人员现场工作发生的差旅费、食宿费、函证、复制资料等合理的费用。

2.如甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用由甲乙双方另行协商并签订补充合同或协议；

3.支付时间及支付方式：

3.1 本合同经双方签订后，乙方人员进驻甲方指定的现场前，由甲方支付给乙方资产评估服务费总额的【50】%，即人民币【2.50】万元；

3.2 提交正式资产评估报告前，甲方再支付给乙方资产评估服务费总额剩余的【50】%，即人民币【2.50】万元。

4.如本合同约定事项因甲方原因中止/终止,甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

具体如下：

4.1 乙方进驻评估现场 5 个工作日内，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的 30%；

4.2 乙方进驻评估现场 5 个工作日后至现场评估结束之前，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的 60%；

4.3 乙方完成现场评估工作且向甲方提供内容符合本合同约定的评估报告初稿后，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的 80%。

甲方将在中/终止合同或甲方不需要报告后 5 个工作日内向乙方指定的账号汇入相应的评估费用，乙方同时向甲方提供对应金额的发票。

5.乙方收款信息如下：

名　称：中瑞世联资产评估集团有限公司

纳税人识别号：91110102678011336A

地　址：北京市海淀区西直门北大街枫蓝国际 A 座 16 层

电　话：010-66553366

开户行：宁波银行股份有限公司北京中关村支行

账　号：77030122000265295

6.双方依据交易习惯，协商一致约定，所开具的发票不视为本协议书中已付款的凭证，向乙方指定的账户转账并收妥后的相关银行转账凭证系履行本协议唯一的付款凭证。

七、其他权利和义务

1.甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作，不得提出违反公平公正的评估要求，否则乙方可拒绝接受委托，并单方解除本合同，且已收取的费用不予退还。

2.甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3.若甲方无法提供协助、协调工作导致评估程序受阻或受限时乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

4.甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料。

5. 甲方应依法提供资产评估业务需要的各项资料（包括但不限于财务会计信息及其他资料），并保证所提供的资料的真实性、准确性、完整性和合法性；甲方或者其他相关当事人应当对其所提供的资料进行确认，确认方式包括并不限于签字、盖章或者法律允许的其他方式；如因甲方提供资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏问题，造成任何第三方就根据本资产评估合同出具的评估报告向乙方及资产评估师提出索赔或致使乙方及资产评估师受到监管部门处罚，甲方应补偿乙方及资产评估师因此引起的任何损失。

甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资产评估相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同；因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。

7. 因甲方原因导致无法履行委托合同时，甲方应按照乙方已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

8. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，依照独立、客观、公正的原则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

9. 乙方应指派与本合同约定事项要求能力相适应的人员进行执业，以确保工作进度和质量。甲方有权要求乙方评估人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员进行回避。

10. 乙方及其资产评估人员应遵守职业道德，对执业过程中获取的甲方及相关当事方的信息履行保密义务。保密义务期限为长期，不受本合同终止、解除、部分或全部被认定无效影响。

八、约定事项的变更

1. 本合同签订后，签约双方发现相关事项遗漏、约定不明确，或者履行评估

程序受到限制需要增加、调整约定事项，或者评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对以上相关条款进行变更。

2. 如发生不可预见的情况，影响资产评估工作如期完成或需提前提交资产评估报告的，甲乙双方均应及时告知对方，并经协商变更相关约定事项。由于不可抗力导致无法履行本合同约定事项的，根据不可抗力的影响，双方可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

九、违约责任和争议解决

1. 双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任；双方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2. 乙方迟延提交资产评估报告（包括交换意见稿和/或正式稿）超过【7】天，或因其自身原因无法完成本合同约定事项的，甲方有权解除合同。

3. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方一致同意均提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

4. 因履行本协议发生纠纷，所产生的合理费用，包括但不限于律师费、取证费、保全费、公证费、鉴定费等均由败诉方承担。

十、通知的送达

1. 本合同首部双方预留的联系方式为通知或法律文书的有效送达地址。

2. 通知或法律文书以传真形式发出的，以发件方发送后打印的发送确认单显示的时间视为已送达；以电子邮件发出的，以邮件成功到达约定邮箱视为已送达；以快递形式发出的，无论是拒收还是退回，均以快递发出后的第三日视为已送达。

3. 双方送达地址如有变更的，变更方需要在变更前 30 日内书面告知对方，否则应自行承担送达不能的法律后果。

十一、 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止：

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；

2. 甲乙双方同意终止并签订终止合同或协议；

3. 出现本合同约定可终止履行的事项，乙方行使单方解除权的；

4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的；

5. 发生其他约定解除情形。

十二、合同的生效

1、本合同自双方签订之日起生效。

2、本合同一式【4】份，甲乙双方各持【2】份，每份具有同等法律效力。

十三、其他事项

1.本合同未尽事宜，由双方协商后另行签署补充合同（或协议），补充合同（或协议）与本合同具有同等法律效力，补充合同（或协议）与本合同约定内容不一致的，以补充合同（或协议）为准。

2.本合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，双方在订立补充合同（协议）或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更磋商时，补充合同（协议）或者重新签订的合同未签署生效前，本合同及其相应条款仍然有效。

（以下无正文）

（本页无正文，为签字盖章页）

委托人（甲方）：安琪酵母股份有限公司

住　所：宜昌市城东大道 168 号

法定代表人或授权代表：

联系人：刘勇

联系电话：13807203725

签订时间：20　年　月　日

受托人（乙方）：中瑞世联资产评估集团有限公司

住　所：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际中心 A 座 16 层

法定代表人：何源泉

联系人：朱志明

联系电话：18622200680

签订时间：2022 年 3 月 2 日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

宜昌喜旺食品有限公司于评估基准日的总资产账面价值为5,604.33万元，评估价值为5,666.66万元，增值额为62.33万元，增值率为1.11%；总负债账面价值为3,789.76万元，评估价值为3,266.61万元，减值额为523.15万元，减值率为13.80%；股东全部权益账面价值为1,814.57万元，股东全部权益评估价值为2,400.05万元，增值额为585.48万元，增值率为32.27%。

评估增值主要原因为：

（1）存货：企业产成品账面价值按照实际成本进行计量，本次产成品按照市场法进行评估，评估值大于账面成本。

（2）设备：企业设备折旧年限短于经济寿命年限，形成增值。

（3）房屋建构筑物：评估原值增值原因主要为近年来建安造价中人材机价格的上涨，评估净值增值原因主要为被评估单位对房屋建（构）筑物采用的折旧年限低于评估中采用的经济耐用年限。

（4）无形资产-其他：无形资产研发成本已费用化，本次采用收益法对全部专利技术行测算，从而造成评估增值。

中瑞世联资产评估集团有限公司

2022-3-22