

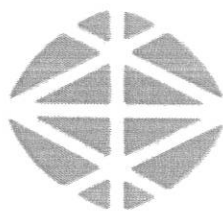
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及
的上海隆樽酒业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0587 号

（报告书及附件）

共 2 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2023 年 03 月 29 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：	3131020001202300561
合同编号：	东洲评委（202303139）号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	东洲评报字【2023】第0587号
报告名称：	上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的上海隆樽酒业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	-135,329.56元
评估机构名称：	上海东洲资产评估有限公司
签名人员：	陈鸣皓（资产评估师） 会员编号：31190154 陈林根（资产评估师） 会员编号：31000797
 （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：2023年03月30日



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其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、我们与本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。

八、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

资产评估报告

(目录)

声明.....	2
目录.....	3
摘要.....	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者.....	6
(一) 委托人概况.....	6
(二) 被评估单位概况.....	7
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	9
(四) 其他资产评估报告使用者.....	9
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型及其定义.....	10
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	15
九、 评估假设.....	17
十、 评估结论.....	18
(一) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	19
(二) 评估结论有效期.....	19
(三) 有关评估结论的其他说明.....	19
十一、 特别事项说明.....	20
十二、 评估报告使用限制说明.....	21
十三、 评估报告日.....	22
附件.....	24

上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的上海隆樽酒
业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0587 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：上海金枫酒业股份有限公司

被评估单位：上海隆樽酒业有限公司

评估目的：长期股权投资减值测试

经济行为：根据经济行为文件，上海金枫酒业股份有限公司因财务报告需要拟了解上海隆樽酒业有限公司股东全部权益价值。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值247.85万元，负债合计账面价值261.65万元，股东权益-13.79万元。

价值类型：公允价值

评估基准日：2022年12月31日

评估方法：资产基础法。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币-135,329.56元。大写人民币负壹拾叁万伍仟叁佰贰拾玖元伍角陆分。

评估结论使用有效期：委托人编制至完成评估基准日合并财务报告期间有效。



本评估报告结论仅供委托人在编制相关财务报告过程中使用，不得用于其他任何目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

特别事项：

无。



上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的上海
隆樽酒业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 0587 号

正文

上海金枫酒业股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海金枫酒业股份有限公司拟对长期股权投资进行减值测试涉及的上海隆樽酒业有限公司股东全部权益于 2022 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：上海金枫酒业股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 579 号（三鑫大厦内）

法定代表人：唐文杰

注册资本：66900.495 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：许可项目：酒类经营；道路货物运输（不含危险货物）；食品进出口。

（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：食品经营（销售预包装食品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；货物进出口；技术进出口。（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）被评估单位概况

公司名称：上海隆樽酒业有限公司

住所：上海市嘉定区汇富路 946 号 2 幢 2 层 203 室、204 室

法定代表人：秦波

注册资本：2576.6287 万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资，非独资）

经营范围：酒类经营。（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：食品销售（仅销售预包装食品）；货物进出口；生态环境材料销售；日用百货销售；礼品花卉销售；餐饮管理；会议及展览服务。（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）

1. 公司历史沿革及股东结构

上海隆樽酒业有限公司（以下简称“公司”）原名为上海施格兰酿酒有限公司，由施格兰（中国）有限公司和中国酿酒厂共同组建，于 1988 年 8 月 1 日批准成立，领取了企合沪总字第 040168 号（闵行）企业法人营业执照，原上海施格兰酿酒有限公司注册资本为 650.00 万美元，折合人民币 25,766,286.60 元。其中：施格兰（中国）有限公司和中国酿酒厂投资比例各占 50%。其后，中国酿酒厂将其持有的上海施格兰酿酒有限公司 10% 的股权转让给施格兰（中国）有限公司。转让后，公司注册资本仍为 650.00 万美元，其中：施格兰（中国）有限公司投资占 60%，中国酿酒厂投资占 40%。

2003 年 1 月经上海市外国投资工作委员会批复，同意施格兰（中国）有限公司将其持有的上海施格兰酿酒有限公司 60% 的股权转让给上海市糖业烟酒（集团）有限公司，并经上海市工商行政管理局批准，将上海施格兰酿酒有限公司更名为上海隆樽酿酒有限公司。2003 年 12 月，上海市糖业烟酒（集团）有限公司支付 1.00 美元的股权转让款。转让后，公司注册资本为人民币 25,766,286.60 元，其中：上海市糖业烟酒（集团）有限公司投资占 60%，中国酿酒厂投资占 40%。



2005年9月13日,中国酿酒厂与国际快速消费品投资有限公司签订股权转让合同,将其持有的公司30%的股权转让给国际快速消费品投资有限公司。转让后,公司注册资本未变,仍为人民币25,766,286.60元,其中:上海市糖业烟酒(集团)有限公司投资占60%,国际快速消费品投资有限公司投资占30%,中国酿酒厂投资占10%。

2006年末,中国酿酒厂接工商注销通知,并将其持有的公司10%的股权转让给上海市糖业烟酒(集团)有限公司,转让后,上海市糖业烟酒(集团)有限公司投资占70%,国际快速消费品投资有限公司投资占30%。

2012年2月15日经上海市商务委员会沪商外资批【2012】385号市商务委关于同意上海隆樽酿酒有限公司股权转让的批复,同意上海市糖业烟酒(集团)有限公司将其持有的公司70%的股权转让给上海金枫酒业股份有限公司。股权转让后,公司注册资本未变,仍为人民币25,766,286.60元,其中:上海金枫酒业股份有限公司投资占70%,国际快速消费品投资有限公司投资占30%。

2016年3月4日,上海隆樽酿酒有限公司更名为上海隆樽酒业有限公司。

截止评估基准日2022年12月31日,上海隆樽酒业有限公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资金额(万元)	出资比例
1	上海金枫酒业股份有限公司	1,804.64	70%
2	国际快速消费品投资有限公司	772.99	30%
	合计	2,577.63	100%

2. 公司经营情况:

上海隆樽酒业有限公司主要从事酒类的贸易业务。企业目前由母公司—上海金枫酒业股份有限公司负责经营管理,员工也均由母公司员工兼职,办公场所亦由母公司无偿提供使用。

公司近年财务状况如下:

金额单位:万元

项目	2020年	2021年	2022年
资产总额	455.98	281.60	247.85
负债总额	303.33	306.03	261.65
净资产	152.65	-24.43	-13.79
营业收入	259.86	455.32	110.81
利润总额	-32.49	-177.07	10.63
净利润	-32.49	-177.07	10.63



上述数据摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的企业 2020、2021、2022 年度审计报告，报告均为无保留意见。

被评估单位主要税种和税率：

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位大股东，持股比例 70%。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告的使用人除了委托人、相关监管单位以外，其他资产评估报告使用人为需要对委托人合并财务报表发表审计意见的会计师。除非国家法律法规另有规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据经济行为文件，上海金枫酒业股份有限公司因财务报告需要拟了解上海隆樽酒业有限公司股东全部权益价值。本次评估目的是反映上海隆樽酒业有限公司股东全部权益于评估基准日的公允价值，供委托人在编制相关财务报告过程中使用。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。本次评估系财务报告为目的，经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值247.85万元，负债合计账面价值261.65万元，股东权益-13.79万元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了2022年度审计报告，报告文号信会师报字[2023]第ZA10651号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括无形资产。流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等组成。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

本次企业有未在账面反映的其他无形资产：商标 2 项。

企业申报账面未反映的商标，明细情况如下：

序号	商标名称	证号	类别	使用商品
1	金枫小蓝瓶	第 47684729 号	33	33 类：果酒（含酒精）；苹果酒；鸡尾酒；利口酒；烈酒（饮料）；白兰地；威士忌；酒精饮料（啤酒除外）；朗姆酒；谷物制蒸馏酒精饮料（截止）
2	隆樽洋兴馆	第 47667402 号	33	33 类：果酒（含酒精）；苹果酒；鸡尾酒；利口酒；烈酒（饮料）；白兰地；威士忌；酒精饮料（啤酒除外）；朗姆酒；谷物制蒸馏酒精饮料（截止）

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除上述申报外无其他表外资产。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为公允价值。公允价值（Fair Value）亦称公允市价、公允价格。熟悉市场情况的买卖双方公平交易的条件下和自愿的情况下所确定的价

格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉市场情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。购买企业对合并业务的记录需要运用公允价值的信息。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估基于国内及国际可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日是根据评估目的确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 资产评估委托合同。

（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. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；



7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协（2017）42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协（2018）38号）；
12. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
13. 《商标资产评估指导意见》（中评协（2017）51号）；
14. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协（2018）37号）；
15. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）。

（四）资产权属依据

1. 商标注册证书；
2. 重要资产购置合同或记账凭证；
3. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
2. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
3. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

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、收益法和资

产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

经向企业管理层沟通了解，被评估单位无明确的未来发展规划，以前年度的利润



多为亏损，截止至评估基准日已资不抵债，难以提供合理的盈利预测，因此不适用于收益法评估测算。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括银行存款、其他货币资金。对银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，进行风险分析，得出坏账的可能性很小，有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。本次按照账面值确定评估值。

3. 存货类

存货包含原材料、在库周转材料、库存商品等。对于长库龄的存货，本次参考企业认定的存货可回收净额进行评估。对于库存正常的存货，本次按市场价格评估。

4. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为商标权。根据《资产评估执业准则-无形资产》，确定无形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。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后



选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

被评估单位共拥有商标2个，企业的注册商标仅作为公司产品的识别，品牌知名度较低，且对应产品在近年无销售，未来亦无对应产品销售规划，无法采用超额收益或无形资产分成的方法对其未来利润贡献进行预测；同类注册商标很少有市场交易情况，无类似参照可比案例，也不适用采用市场法评估；由于取得相关商标权所需发生的相关成本能够从企业和商标管理局可靠取得，因此本次对企业拥有的注册商标采用成本法评估。

5. 负债

负债均为流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备



资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2023年3月中旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

（7）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

（三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

本资产评估报告的评估结论是在以上假设和限制条件下得出。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到委估资产于评估基准日的市场价值评估结论：

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值-13.79万元，评估值-13.53万元，评估增值0.26万元，增值率1.89%。其中：总资产账面值247.85 万元，评估值248.11万元，评估增值0.26万元，增值率0.10%。负债账面值261.65万元，评估值261.65万元，无增减变动。

经评估，在评估基准日，上述各项假设条件成立的前提下，被评估单位股东全部权益价值为人民币-135,329.56元。大写：人民币负壹拾叁万伍仟叁佰贰拾玖元伍角陆分。资产基础法评估结果汇总如下表：

单位：万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	247.85	247.85	0.00	0.00
2	非流动资产	0.00	0.26	0.26	
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	债权投资				
6	其他债权投资				
7	长期应收款				
8	长期股权投资				
9	其他权益工具投资				
10	其他非流动金融资产				



序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
11	投资性房地产				
12	固定资产				
13	在建工程				
14	生产性生物资产				
15	油气资产				
16	使用权资产				
17	无形资产	0.00	0.26	0.26	
18	开发支出				
19	商誉				
20	长期待摊费用				
21	递延所得税资产				
22	其他非流动资产				
23	资产总计	247.85	248.11	0.26	0.10
24	流动负债	261.65	261.65	0.00	0.00
25	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
26	负债总计	261.65	261.65	0.00	0.00
27	净资产	-13.79	-13.53	0.26	1.89

评估结论根据以上评估工作得出。

（一）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

1. 无形资产

无形资产系其他无形资产账面值 0.00 万元，评估值 0.26 万元，评估增值 0.26 万元，增值是因为将企业账面未反映的商标纳入本次评估范围所致。

（二）评估结论有效期

评估结论有效期为委托人编制至完成评估基准日合并财务报告期间有效。

（三）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；



2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

无该事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无该事项。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的企业2022年度审计报告，审计报告号“信会师报字[2023]第ZA10651号”；

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无该事项。

（七）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；

无该事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

（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其评估对象可实现价格的保证。

（五）如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部門备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部門备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

（六）本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构

成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（七）本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2023年03月29日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

签字资产评估师

陈鸣皓



陈林根



评估报告日

2023 年 03 月 29 日

公司地址
联系电话
网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
www.dongzhou.com.cn



资产评估报告

(报告附件)

项目名称 上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的上海隆樽酒业
有限公司股东全部权益价值

报告编号 东洲评报字【2023】第 0587 号

序号 附件名称

1. 委托人和被评估单位法人营业执照
2. 被评估单位 2022 年度审计报告
3. 被评估单位商标注册证书
4. 评估委托人和相关当事方承诺函
5. 资产评估委托合同
6. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
7. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
8. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
9. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
10. 资产评估机构及资产评估师承诺函