

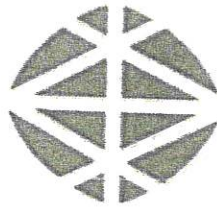
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的
无锡市振太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【2024】第 0625 号

(报告书、附件及明细表)

共 1 册 第 1 册




上海东洲资产评估有限公司

2024 年 3 月 27 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:	3131020001202400680
合同编号:	东洲评委(202402106)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【2024】第0625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无锡市振太酒业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	217,100,000.00元
评估报告日:	2024年03月27日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	余哲超 (资产评估师) 会员编号: 31190125 陈磊圣 (资产评估师) 会员编号: 31180013
 (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。

备案回执生成日期: 2024年03月28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，其他任何机构和個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。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明.....	1
目录.....	2
摘要.....	3
正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	5
(一) 委托人概况.....	5
(二) 被评估单位概况.....	6
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	8
(四) 其他资产评估报告使用人.....	8
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
(一) 评估对象.....	8
(二) 评估范围.....	8
(三) 委估资产的主要情况.....	8
(四) 被评估单位申报的其他无形资产.....	8
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量.....	10
(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.....	11
四、 价值类型及其定义.....	12
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
(一) 法律法规依据.....	12
(二) 评估准则依据.....	12
(三) 资产权属依据.....	13
(四) 评估取价依据.....	14
(五) 其他参考资料.....	14
七、 评估方法.....	14
(一) 评估方法概述.....	15
(二) 评估方法的选择.....	15
(三) 预计未来现金流量的现值(收益法).....	15
八、 评估程序实施过程和情况.....	16
九、 评估假设.....	20
(一) 基本假设.....	23
(二) 一般假设.....	23
(三) 收益法评估特别假设.....	23
十、 评估结论.....	24
(一) 评估结论.....	24
(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	25
(三) 关于评估结论的其他考虑因素.....	25
(四) 评估结论有效期.....	25
(五) 有关评估结论的其他说明.....	25
十一、 特别事项说明.....	25
十二、 评估报告使用限制说明.....	25
十三、 评估报告日.....	28
附件.....	29
	31

上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的无锡市振太
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【2024】第0625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：无锡市振太酒业有限公司

评估目的：上海金枫酒业股份有限公司因编制合并财务报告需要对其长期股权投资——无锡市振太酒业有限公司进行减值测试。

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174,510,681.71元，负债合计账面价值39,470,321.44元，股东全部权益账面价值135,040,360.27元。

价值类型：可回收价值

评估基准日：2023年12月31日

评估方法：收益法（预计未来现金流量的现值）。

评估结论：经评估，在委托人及评估对象单位管理层批准的未来经营规划能落实和本报告所列评估假设成立的前提下，委估的无锡振太股权的可回收价值为人民币21,710.00万元。大写：人民币贰亿壹仟柒佰壹拾万元整。

评估结论使用有效期：仅在委托人编制基准日财务报告时使用有效。

我们提示委托人关注：评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未来经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救

措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

本评估报告结论仅供委托人分析长期股权投资于评估基准日是否存在减值时使用，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：

评估报告使用人应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响。

上海金枫酒业股份有限公司以财务报告为目的涉及的无锡
市振太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【2024】第 0625 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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对上海金枫酒业股份有限公司因编制合并财务报告需要对其长期股权投资——无锡市振太酒业有限公司进行商誉减值测试所涉及的无锡市振太酒业有限公司 股东全部权益于 2023 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。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（以下简称“金枫酒业”）

股票代码：600616

住 所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 579 号（三鑫大厦内）

注册资本：66900.495 万人民币

法定代表人：唐文杰

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）

经营活动)

(二) 被评估单位概况

公司名称：无锡市振太酒业有限公司（简称“无锡振太”）

住 所：无锡市滨湖区马山梅梁路2号

注册资本：1274 万元整

法定代表人：秦波

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：酒制品生产；酒类经营；食品销售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：厨具卫具及日用杂品零售；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；玩具销售；日用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文具用品零售；服装服饰零售；鞋帽零售；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）

成立日期：1998年02月27日

基准日公司股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	金枫酒业	1,274.00	100.00
	合 计	1,274.00	100.00

1. 公司概况

无锡振太 2015 年加入上海金枫酒业股份有限公司，成为其全资子公司。主要产品：惠泉系列，和酒系列、锡山系列。目前“惠泉”“锡山”系列黄酒已成为无锡地区消费者心中的优质品牌，其他苏南地区主推“和酒”系列产品。

黄酒产业具有一定的区域性消费特性，其生产和消费多集中的在我国的江浙沪地区，同时，黄酒产业渗透率较低，各地的黄酒生产商多偏安一隅，难以向其他地域渗透其影响力。公司在无锡当地发展多年，目前，旗下“惠泉”“锡山”系列黄酒在无锡地区知名度较高，市场占有率约占七成。经多年的市场铺垫，旗下“和酒”系列产品逐渐向苏州、昆山、常熟、太仓、南京等周边地区延伸。

2022年起金枫酒业设立营销中心，下属各子公司的销售职能集中由营销中心承担，无锡振太仅作为生产基地（工厂）。营销中心设立初衷是为了有效统筹集团销售资源，并不以自身盈利为目的，以销售净价与无锡振太结算后利润仍留存于工厂；且无锡大区、苏南大区的市场仍分别主推无锡振太“惠泉”“锡山”“和酒”等系列产品，对无锡振太的经营并不产生实质影响。

2022年经济大环境极大影响了黄酒产品的销售，2023年持续受到经济大环境影响的冲击，黄酒市场并未如预期一样在23年迎来反弹。且受到经济环境影响，餐饮业经营情况持续下滑，消费群体迎来消费降级。无锡振太2023年经营业绩不及预期。

2. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，公司资产合计为 17,451.07 万元，负债合计为 3,947.03 万元，股东全部权益合计为 13,504.04 万元。公司上两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	16,641.25	16,996.14	17,451.07
负债	4,461.30	4,314.64	3,947.03
净资产	12,179.95	12,681.50	13,504.04

项 目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	13,922.09	12,903.15	12,552.79
营业利润	1,641.90	1,369.74	1,620.18
净利润	1,217.78	981.56	1,213.68

上述数据，摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，审计报告均为无保留意见。

企业执行企业会计准则。税项主要有增值税、城建税及教育税附加、消费税等。增值税税率为应税收入的 13%，城建税、教育附加费分别为流转税的 7%、5%，消费税为对销售的黄酒按每吨人民币 240 元计税，所得税率为 25%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人于评估基准日持有被评估单位 100%股权, 为其控股股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定, 本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位, 委托合同中约定的其他资产评估报告使用人, 以及国家法律、行政法规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

上海金枫酒业股份有限公司因编制合并财务报告需要对其长期股权投资——无锡市振太酒业有限公司进行减值测试。本次评估即为长期股权投资——无锡市振太酒业有限公司可回收价值提供参考。

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。

（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174, 510, 681. 71元, 负债合计账面价值39, 470, 321. 44元, 股东全部权益合计账面价值135, 040, 360. 27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、负债账面价值经过立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 出具了审计报告, 报告文号信会师报字[2024]第ZA10350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、非流动资产, 其中非流动资产主要包括固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用, 具体情况如下:

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等组成。

2. 设备

设备类资产，按用途分为机器设备、车辆和电子设备，其中，机器设备主要酿酒设备、车辆为商务用车、电子设备为办公设备及家具，目前正常使用中。

3. 房屋建筑物类

房屋建筑物主要为综合办公楼、酿造车间、半成品库、成品库、酱油车间、锅炉房等，证载面积共计 18,581.36 平方米，其中，建筑面积 357.64 平方米的北边老仓库（编号《锡房权证字第 BH1000961807-1 号》）于金枫酒业收购前就已拆除；无证房产面积共计 2,568.77 平方米，构筑物面积共计 38,152.85 平方米。

根据委托方提供的房屋所有权证记载（编号《锡房权证字第 BH1000961807 号》），委估房屋建筑物的权利人均为无锡市振太酒业有限公司。

截止评估基准日，以上房产均自用。

房屋建筑物相关土地使用权位于无锡市梅梁路五号桥（马山梅梁路 2 号），宗地面积 86,296.10 平方米，用地性质工业，准用年限 50 年，终止时间 2052 年 6 月 3 日。

4. 在建工程

在建工程系企业尚未结转的零星设备安装。

5. 使用权资产

主要为租赁的别克商务车及经营场所，具体租赁情况如下：

资产名称	资产位置	数量	计量单位	使用权起始日	使用权到期日
办公用房	无锡市建筑西路 567-569 号宝通大厦 1901-3 号房屋	135.00	平方米	2021/11/01	2024/10/31
别克商务车	振太酒业工厂	1.00	辆	2021/03/16	2031/03/15



6. 长期待摊费用

长期待摊费用主要为厂区装修及改造等

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面记录的外购软件以及账面未记录的商标、专利等，其中，专利 28 项、注册商标 27 项，上述资产权利人均均为被评估单位。

(1) 专利

序号	名称	专利号	申请日期	授权公告日期	类型
1	一种紫外诱变工作台	202220711854.0	2022/3/29	2023/3/14	实用新型
2	一种新型螺旋式和框式组合搅拌发酵罐	202121031746.0	2021/5/14	2021/12/28	实用新型
3	一种生物发酵空气除菌系统	202122934420.5	2021/11/26	2022/7/1	实用新型
4	一种酒盖板及板框压滤机	201620090785.0	2016/1/29	2016/8/24	实用新型
5	一种酒阀和包含该酒阀的酒液灌装机构	201920496184.3	2019/4/12	2020/3/20	实用新型
6	一种包装机的送料辊机构	201920495196.4	2019/4/12	2020/3/20	实用新型
7	一种板框压滤机	201620142614.8	2016/2/26	2016/8/24	实用新型
8	酒套装（惠泉红楼）	201930058787.0	2019/2/1	2019/7/2	外观设计
9	酒坛（惠泉上京）	202130317753.6	2021/5/26	2021/12/3	外观设计
10	酒坛（和酒）	201930327869.0	2019/6/24	2020/4/7	外观设计
11	酒瓶酒盒套装（惠泉大坛）	201930055617.7	2019/1/31	2019/9/10	外观设计
12	酒瓶（醉锡山）	201730574946.3	2017/11/21	2018/3/9	外观设计
13	酒瓶（锡山老坛家酿）	201930522810.7	2019/9/24	2020/4/7	外观设计
14	酒瓶（惠泉御坛）	201930551416.6	2019/10/11	2020/5/5	外观设计
15	酒瓶（惠泉传世系列6）	202130607814.2	2021/9/14	2022/4/1	外观设计
16	酒瓶（二泉·无锡寻味）	202130099492.5	2021/2/20	2021/6/29	外观设计
17	酒盒（百年惠泉）	201930084868.8	2019/3/4	2019/7/12	外观设计
18	酒包装套件（惠泉家有喜事）	202130552680.9	2021/8/24	2022/3/11	外观设计
19	酒包装套件（惠泉黄酒）	202130101268.5	2021/2/22	2021/6/29	外观设计
20	酒包装套件（惠泉红楼花系列）	202130552692.1	2021/8/24	2022/3/11	外观设计
21	雕花圆瓶（祥云麦穗）	201930298225.3	2019/6/11	2020/4/7	外观设计
22	包装瓶（醉锡山瓶）	201730506369.4	2017/10/23	2018/4/3	外观设计
23	包装瓶（惠泉御字）	201730488185.X	2017/10/13	2018/3/13	外观设计
24	包装瓶（惠泉雅韵）	201930084872.4	2019/3/4	2019/8/9	外观设计
25	包装瓶（惠泉清韵）	201930084873.9	2019/3/4	2019/8/9	外观设计
26	包装瓶（惠泉龙樽）	201730487834.4	2017/10/13	2018/3/6	外观设计



序号	名称	专利号	申请日期	授权公告日期	类型
27	包装瓶（惠泉经典系列）	201730624947.4	2017/12/11	2018/3/30	外观设计
28	包装瓶（和二）	201930368398.8	2019/7/11	2020/1/21	外观设计

（2）商标

序号	注册商标	类别	注册号	注册日	到期时间
1	锡山	33类 酒	120249	1993/3/1	2033/2/28
2	锡山	33类 酒	927693	1995/4/13	2027/1/6
3	锡山	33类 酒	10812564	2012/4/23	2033/7/20
4	锡山	33类 酒	10656248	2012/3/21	2033/7/6
5	锡山	33类 酒	1691376	2000/8/25	2031/12/27
6	惠泉	33类 酒	157646	1981/7/21	2033/2/28
7	惠泉	33类 酒	1699453	2000/11/7	2032/1/13
8	惠泉红楼	33类 酒	10719404	2012/1/1	2033/6/6
9	二泉	33类 酒	182130	1981/9/1	2033/7/4
10	振太	33类 酒	1390806	1998/11/2	2030/4/27
11	蠡湖	33类 酒	157648	1981/7/21	2033/2/28
12	一品锡山	33类 酒	5297770	2006/4/19	2029/4/13
13	苏优（简体）	33类 酒	5265265	2006/4/5	2029/9/13
14	冬藏元酿	33类 酒	10719355	2012/4/1	2033/6/6
15	惠泉禧福呈祥	33类 酒	15772844	2014/11/12	2026/1/13
16	汉法古方（横排）	33类 酒	6907906	2008/8/20	2030/6/20
17	汉法古方（竖排）	33类 酒	7026297	2008/10/29	2030/6/20
18	蠡湖	33类 酒	38902255	2019/6/17	2030/3/27
19	玖一酒坛猫	3类 日化用品	53049884	2021/12/14	2031/12/13
20	玖一酒坛猫	16类 办公用品	53048007	2021/12/14	2031/12/13
21	玖一酒坛猫	25类 服装鞋帽	53006030	2021/12/14	2031/12/13
22	玖一酒坛猫	32类 啤酒饮料	53048505	2021/9/14	2031/9/13
23	玖一酒坛猫	18类 皮革皮具	53006025	2022/8/21	2032/8/20
24	玖一酒坛猫	21类 日用器具	53006027	2022/8/21	2032/8/20
25	酒坛猫	18类 皮革皮具	62380857	2022/7/28	2032/7/27
26	酒坛猫	21类 日用器具	62374572	2022/7/14	2032/7/13
27	酒坛猫	33类 酒	62386695	2022/7/21	2032/7/20

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除了上述已申报的以外，被评估单位未申报其他表外资产。

(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

本次评估目的是为委托人编制合并财务报表时对所涉及的长期股权投资减值测试提供价值参考，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，以及评估对象的实际情况，确定本次评估的价值类型为可回收价值。

可回收价值指评估对象在现有经营管理、使用安排和运营模式下，评估对象预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间较高者。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，由委托人根据《企业会计准则》相关资产减值测试要求确定。

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) 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. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
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. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

9. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32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. 《中华人民共和国商标法》（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四次修正）；

12. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订）；

13. 其他与评估工作相关的法律法规。

（二）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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）资产权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 《房屋所有权证》；
3. 《土地使用权证》；
4. 专利权证书；
5. 商标注册证书；
6. 重要资产购置合同或凭证；
7. 其他资产权属证明资料。

（四）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 企业申报的评估明细表；
3. 企业提供的资产组对应的历史年度收入、成本、费用明细数据；
4. 企业提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
5. 企业提供的经其管理层批准的未来经营现金流量预测数据；
6. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
7. 同花顺系统A股上市公司的有关资料；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（五）其他参考资料

1. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)提供的基准日审计报告；
2. 《企业会计准则第8号—资产减值》（财会[2006]3号）；
3. 监管规则适用指引—评估类第1号（中国证监会2021年1月22日）；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料
6. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

《企业会计准则第 8 号—资产减值》第六条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据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者之间较高者确定。

1. 资产的公允价值减去处置费用后的净额

《企业会计准则第 8 号—资产减值》规定，按照公允价值的计量层次，公允价值减去处置费用依次考虑以下途径确定：

- （1）根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。
- （2）不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。
- （3）在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

通常情况下，作为企业持续在用的资产组不存在销售协议价格和对应的资产活跃市场时，较多情况下是采用市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法中的适用方法评估确定公允价值。

2. 预计未来现金流量的现值

《企业会计准则第 8 号—资产减值》规定，无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

预计未来现金流量的现值即为资产评估三种基本评估方法之一的收益法。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》规定，预计资产的未来现金流量，应当以经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据，以此为依据计算资产组的可回收价值。

（二）评估方法的选择

1. 依据《以财务报告为目的的评估指南》第 21 条 执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计

准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

2. 本次评估过程中，据查委估股权目前不存在销售协议价格，也不存在类似的股权活跃市场，评估人员亦无法取得同行业类似资产最近的交易价格。但是我们取得了经企业管理层批准的未來预测数据资料，预测数据具备可靠性。

基于：

(1) 可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

(2) 评估师经分析土地使用权、账外商标、专利等主要的增值资产价值，判断资产组的预计未来现金流量的现值会高于公允价值减去处置费用的净额。

在对预测数据的可靠性进行了必要的核实后，我们选用了预计未来现金流量的现值的方法对资产组的可回收价值进行了计算。

(三) 预计未来现金流量的现值（收益法）

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

- (1) 企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值
- (2) 经营性资产价值=明确预测期期间的自由现金流量现值+明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

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

式中： F_i -未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n -明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g -明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r -所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取加权平均资本成本 (WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d : 债务资本在资本结构中的百分比;

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比;

T : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中: R_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

ε : 特定风险报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定: 根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)” 提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 2.66%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择: 根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》, 同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比

沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截止基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.81%
2023 年	9.29%	2.73%	6.56%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%

即目前中国市场风险溢价约为 6.81%。

(3.3) 贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

目前于委估企业同处于黄酒行业的上市公司共有 3 家，鉴于 601579.SH 会稽山贝塔值离散程度较大，最终选择 2 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限

公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 2 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.9529$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：2 年

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股权价值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e = 0.953$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 0.50%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定：考虑到企业的利率评和市场利率差异不大，处于合理的范围，因此本次选取被评估企业的实际债务利率。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业目标资本结构。

(4) 永续增长率的确定

本次评估过程中，对评估对象企业管理层提出的永续期间增长率 g 为 (1.7%) 我们进行了必要的核查和论证，认为该增长率并没有超过企业经营的产品、市场、所处的行业或者所在国家或者地区的长期平均增长率，或者该资产所处市场的长期平均增长率，具有其合理性。

八、评估程序实施过程和情况

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2024年3月1日~3月7日。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）对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

- （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；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

(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。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

（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. 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。

4. 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。

（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. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日评估对象所在地有效价格为依据。

5. 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。

6. 假设委托人、评估对象企业管理层提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供未提供、资产评估师已履行必要评估程序后仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

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，得到被评估单位于评估基准日的可回收价值评估结论。

（一）评估结论

经评估，在委托人及评估对象单位管理层批准的未来经营规划能落实和本报告所列评估假设成立的前提下，委估的无锡振太股权的可回收价值为人民币 21,710.00 万元，大写：人民币贰亿壹仟柒佰壹拾万元整。

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

正是基于采用收益法评估结论的原因，体现了该公司拥有企业账面值上未反应的客户资源、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资产价值，因此采用收益法比账面值增值。

（三）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估的对象为股东全部权益价值，本次不涉及控股权溢价或者少数股权折价。同时，鉴于市场交易资料的局限性，本次评估结论也未考虑也因缺乏流动性因素对评估结论的影响。

（四）评估结论有效期

评估结论仅在委托人编制基准日财务报告时使用有效。

（五）有关评估结论的其他说明

评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未来经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

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：

1. 委估房屋建筑物中证载面积共计18,581.36平方米，其中，建筑面积357.64平方米的北边老仓库（编号《锡房权证字第BH1000961807-1号》）于金枫酒业收购前就已拆除，并搭建简易仓库用于物料存放。

2. 委估建筑物中无证建筑面积为2,568.77平方米，具体如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M ²)	账面原值	账面净值
1	无证	东南库	混合	1986/2/27	1,386.48	414,340.98	20,717.05
2	无证	水泵房	混合	1992/4/24	15.29	19,245.28	962.27
3	无证	风机房	混合	2001/12/8	38.40	14,015.39	639.58
4	无证	1.0线厂房	钢	2007/7/31	1,080.00	903,246.73	204,112.31
5	无证	欧式门卫	混合	2009/12/16	48.60	111,746.96	38,057.77
		合计			2,568.77	1,462,595.34	264,488.98

除此以外，本次评估资产权属资料基本完整，评估人员未发现存在其他明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

(二) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

评估人员未获悉企业截止评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与评估对象企业亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况：

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）出具的专项审计报告信会师报字[2024]第ZA10350号；

我们审计了无锡市振太酒业有限公司（以下简称无锡振太）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了无锡振太2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

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。

（四）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。

（五）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：

本次评估过程中未有评估程序受限的相关事项。

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

基准日无锡市振太酒业有限公司的租赁情况如下所示：

资产名称	资产位置	数量	计量单位	使用权起始日	使用权到期日
办公用房	无锡市建筑西路 567-569 号宝通大厦 1901-3 号房屋	135.00	平方米	2021/11/01	2024/10/31
别克商务车	振太酒业工厂	1.00	辆	2021/03/16	2031/03/15

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

（七）其他需要说明的事项：

1. 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。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层

及委托人多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

3. 2022年起金枫酒业设立营销中心，下属各子公司的销售职能集中由营销中心承担，无锡振太仅作为生产基地（工厂）。营销中心设立初衷是为了有效统筹集团销售资源，并不以自身盈利为目的，以销售净价与无锡振太结算后利润仍留存于工厂；且无锡大区、苏南大区的市场仍分别主推无锡振太“惠泉”“锡山”“和酒”等系列产品，对无锡振太的经营并不产生实质影响。本次评估过程中盈利预测根据与营销中心的结算方式直接采用销售净价作为预测值，但整体仍延续往年的思路进行评估。

4. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

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 门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部 门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2024年3月27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



签字资产评估师

余哲超



陈磊圣



评估报告日

2024 年 03 月 27 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 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无锡市振太酒业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

报告编号 东洲评报字【2024】第 0625 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 2023 年审计报告
3. 被评估单位房地产权证及其其他权利证明
4. 评估委托人和相关当事方承诺函
5. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
6. 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
7. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
8. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
9. 资产评估机构及资产评估师承诺函
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见报告书正文十、评估结论部分）