

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的  
名品世家酒业连锁股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中锋评报字（2021）第01128号

（共一册 第一册）



评估机构名称：北京中锋资产评估有限责任公司

报告提交日期：二〇二一年六月九日

## 目 录

<b>资产评估报告 声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告 摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告 正文</b> .....	<b>4</b>
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 .....	4
二、 评估目的.....	26
三、 关于评估对象和评估范围的说明 .....	26
四、 价值类型及其定义.....	28
五、 评估基准日 .....	29
六、 评估依据.....	29
七、 评估方法.....	31
八、 评估程序实施过程和情况.....	38
九、 评估假设.....	39
十、 评估结论.....	41
十一、 特别事项说明.....	42
十二、 评估报告使用限制说明.....	45
十三、 评估报告日.....	46

### 资产评估报告附件：

- 附件一、相关经济行为文件
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照
- 附件三、被评估单位所涉及的产权证明文件
- 附件四、委托人和被评估单位的承诺函
- 附件五、资产评估师承诺函
- 附件六、资产评估机构备案公告
- 附件七、资产评估机构营业执照
- 附件八、证券期货相关业务评估资格证书
- 附件九、资产评估师职业资格证书
- 附件十、资产评估汇总表及明细表

# 西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的 名品世家酒业连锁股份有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·声明

中锋评报字（2021）第 01128 号

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，资产评估机构及资产评估师并不承担相关当事人决策的责任，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、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

六、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、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，并充分考虑其及其对评估结论的影响。

# 西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·摘要

中锋评报字（2021）第 01128 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受西安宝德自动化股份有限公司的委托，根据资产评估执业准则的要求，本着独立、客观、公正的原则，遵循有关法律、法规的规定，结合委估对象的实际情况，采用市场法、收益法，对西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、评估目的：**西安宝德自动化股份有限公司拟收购名品世家酒业连锁股份有限公司部分股权，需要对该经济行为所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

**二、评估对象与评估范围：**本项目评估对象为名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估基准日名品世家酒业连锁股份有限公司的全部资产及负债。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2020 年 12 月 31 日。

**五、评估方法：**市场法、收益法。

**六、评估结论及其使用有效期：**

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，名品世家酒业连锁股份有限公司纳入评估范围内的股东权益账面值为 43,515.04 万元，在持续经营及公开市场的前提下股东全部权益价值的评估值为 179,466.52 万元（大写：拾贰亿捌仟陆佰伍拾万玖仟肆佰元），评估增值 135,951.48 万元，增值率为 312.42%。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日。

## 七、对评估结论产生影响的特别事项

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托单位收购股权的价值参考依据，而不能取代相关各方进行收购股权价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

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

西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的  
名品世家酒业连锁股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告·正文  
中锋评报字(2021)第01128号

西安宝德自动化股份有限公司:

北京中锋资产评估有限责任公司接受贵单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估执业准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,以持续经营和公开市场原则为前提,并结合委估对象的实际情况,采用市场法和收益法,对名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下:

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

本次资产评估项目委托人为西安宝德自动化股份有限公司,被评估单位为名品世家酒业连锁股份有限公司。

(一) 委托人情况

基本情况

名称:西安宝德自动化股份有限公司

类型:股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

注册地址:陕西省西安市高新区草堂科技产业基地秦岭大道西付6号

法定代表人:王伟

注册资本:31,610.6775万元

成立时间:2001年4月12日

统一社会信用代码:91610131726288402L

经营范围:微电子及光机电一体化产品的设计、生产、销售、维修、改造及服务;能源设备及石油机械自控系统的设计、生产、销售、维修、改造及服务;电气、机械、液压控制系统的设计、生产(以上不含国家专项审批)、销售、维修、改造及技术服务;机电安装;软件设计;节能减排整体解决方案的提供、系统集成及技术服务;工业设计、工程设计;货物和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外);房

房屋租赁及物业管理；商务信息咨询服务及企业管理咨询服务。（以上经营范围除国家专控及前置许可项目）

## （二）被评估单位情况

### 1. 基本情况

名称：名品世家酒业连锁股份有限公司（以下或称“名品世家”）

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册地址：北京市平谷区中关村科技园区平谷园兴谷 A 区兴谷西路 1 号-1

法定代表人：陈明辉

注册资本：16,002.3112 万元

成立时间：2008 年 5 月 27 日

统一社会信用代码：91110117676639453W

经营范围：预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）；销售新鲜水果、未经加工的干果及坚果、工艺美术品、针织品、日用品、服装；会议服务；承办展览展示；包装设计；配送服务；货物进出口、代理进出口、技术进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 2. 历史沿革

（1）名品世家酒业连锁股份有限公司由华夏五千年（北京）葡萄酒有限公司（以下简称：华夏股份）、金伟、甘茂盛、符竹亮、陈明辉于 2008 年 5 月 21 日共同出资 1,000.00 万元成立，原名为名品世家（北京）酒业连锁有限公司，公司成立时的股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
华夏五千年（北京）葡萄酒有限公司	600.00	300.00	60.00
金伟	100.00	50.00	10.00
甘茂盛	100.00	50.00	10.00
符竹亮	100.00	50.00	10.00
陈明辉	100.00	50.00	10.00
合计	1,000.00	500.00	100.00

本次出资业经北京中益信华会计师事务所有限公司审验并出具中益信华内验字[2008]634号《验资报告》。

（2）2009 年 4 月 30 日，公司召开股东会，会议决议同意股东华夏股份将其持有的

公司 45%、15% 股权分别转让给符竹亮、王建平，本次股权转让完成后，符竹亮和王建平按持股比例承继华夏股份未履行完毕的出资义务；金伟将其持有的公司 10% 股权转让给王建平，本次股权转让完成后，王建平按持股比例承继金伟未履行完毕的出资义务；股东甘茂盛、陈明辉分别将其持有的公司 10% 股权转让给朱国凤，本次股权转让完成后，朱国凤按持股比例承继甘茂盛、陈明辉未履行完毕的出资义务；其他股东放弃优先购买权；并审议通过修订后的公司章程。

同日，符竹亮、王建平与华夏股份、王建平与金伟、朱国凤与甘茂盛、陈明辉分别签订了《股权转让协议书》。

2009 年 5 月 27 日，北京市工商局平谷分局就本次股权转让向公司换发《企业法人营业执照》。

本次股权转让后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
符竹亮	550.00	275.00	55.00
王建平	250.00	125.00	25.55
朱国凤	200.00	100.00	20.00
合 计	1,000.00	500.00	100.00

(3) 截至 2010 年 1 月 27 日，公司已收到符竹亮、王建平、朱国凤以货币方式缴纳的第二期出资 500.00 万元，累计实缴注册资本为 1,000.00 万元，占全部注册资本的 100%。

2010 年 1 月 28 日，平谷区工商局就本次实收资本的变更向公司换发《企业法人营业执照》。

本次实缴出资后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
符竹亮	550.00	550.00	55.00
王建平	250.00	250.00	25.55
朱国凤	200.00	200.00	20.00
合 计	1,000.00	1,000.00	100.00

本次出资业经北京曲信会计师事务所有限责任公司审计并出具（2010）信验字第 P024 号《验资报告》。

(4) 2010 年 3 月 10 日，公司召开股东会，会议决议同意股东符竹亮将其持有的公司 25%、25%、5% 的股权分别转让给陈明辉、北京东方国彩投资管理有限公司、王建平；同意股东朱国凤将其持有的公司 20% 股权转让给金伟；其他股东放弃优先购买权。



同日，陈明辉、北京东方国彩投资管理有限公司、王建平与符竹亮、金伟与朱国凤分别签订了《股权转让协议书》。

本次股权转让后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
王建平	300.00	300.00	30.00
陈明辉	250.00	250.00	25.00
北京东方国彩投资管理有限公司	250.00	250.00	25.00
金伟	200.00	200.00	20.00
合 计	1,000.00	500.00	100.00

(5)2010年4月2日，公司召开股东会，会议决议同意将公司注册资本增至5,000.00万元，新增注册资本4,000.00万元由股东陈明辉、金伟、北京东方国彩投资管理有限公司、王建平、张东美、北京安吉思投资管理有限公司以货币方式认缴。其中，陈明辉认缴2,500.00万元，金伟认缴300.00万元，北京东方国彩投资管理有限公司认缴750.00万元，北京安吉思投资管理有限公司认缴300.00万元，张东美认缴150.00万元；新增注册资本分三期缴纳，并审议通过修改后的公司章程。

截至2010年4月2日，公司已收到北京安吉思投资管理有限公司、张东美、陈明辉缴纳的首期出资款800.00万元。

2010年4月2日，平谷区工商局就本次股权转让暨增资向公司换发《企业法人营业执照》。

本次增资后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	2,750.00	600.00	55.00
北京东方国彩投资管理有限公司	1,000.00	250.00	20.00
金伟	500.00	200.00	10.00
北京安吉思投资管理有限公司	300.00	300.00	6.00
王建平	300.00	300.00	6.00
张东美	150.00	150.00	3.00
合 计	5,000.00	1,800.00	100.00

本次出资业经北京曲信会计师事务所有限责任公司审验并出具(2010)信验字第P054号《验资报告》。

(6)2010年5月10日，公司将实收资本增加至3,000.00万元，新增1,200.00万元实收资本由股东陈明辉出资。

2010年5月19日，平谷区工商局就本次实收资本的变更向公司换发《企业法人营业执照》。

本次实缴出资完成后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	2,750.00	1,800.00	55.00
北京东方国彩投资管理有限公司	1,000.00	250.00	20.00
金伟	500.00	200.00	10.00
北京安吉思投资管理有限公司	300.00	300.00	6.00
王建平	300.00	300.00	6.00
张东美	150.00	150.00	3.00
合计	5,000.00	3,000.00	100.00

本次出资业经北京曲信会计师事务所有限责任公司审验并出具(2010)信验字第P134号《验资报告》。

(7) 2010年12月13日，公司召开股东会，会议决议同意股东王建平将其持有的公司2%股权转让给崔广敏；其他股东放弃优先购买权，并审议通过了修改后的公司章程。同日，股东王建平与崔广敏签订了《股权转让协议书》。

2010年12月17日，平谷区工商局就本次股权转让向公司换发《企业法人营业执照》。

本次股权转让后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	2,750.00	1,800.00	55.00
北京东方国彩投资管理有限公司	1,000.00	250.00	20.00
金伟	500.00	200.00	10.00
北京安吉思投资管理有限公司	300.00	300.00	6.00
王建平	200.00	200.00	4.00
张东美	150.00	150.00	3.00
崔广敏	100.00	100.00	2.00
合计	5,000.00	3,000.00	100.00

(8) 2012年1月15日，公司召开股东会，会议决议同意张东美等股东将其持有部分股权转让给陈明辉等自然人，审议并通过修改后的公司章程。同日，股东张东美与陈明辉等自然人就上述股权转让事项签订了《股权转让协议书》，对上述股权事项进行了约定。

本次股权转让后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
------	--------	--------	---------

陈明辉	3,473.90	2,523.90	69.48
北京东方国彩投资管理有限公司	750.00	0.00	15.00
金伟	300.00	0.00	6.00
谢兆年	164.10	164.10	3.29
北京安吉思投资管理有限公司	112.50	112.50	2.25
龙年	68.10	68.10	1.36
张东美	56.40	56.40	1.13
崔广敏	37.50	37.50	0.75
申维宏	37.50	37.50	0.75
合计	5,000.00	3,000.00	100.00

(9)2012年1月15日,公司召开股东会,会议同时决议将公司的注册资本由5,000.00万元减至3,000.00万元,其中减少股东陈明辉未缴付的出资950.00万元,减少股东金伟未缴纳的出资300.00万元,减少股东北京东方国彩投资管理有限公司未缴付的出资750.00万元;并审议通过修改后的公司章程。

2012年3月29日,公司在北京晨报上刊登了减资公告,2012年5月14日公告期限届满。

2012年7月20日,公司出具《名品世家(北京)酒业连锁有限公司关于债务清偿和担保的说明》。根据该说明,自2012年3月29日在北京晨报上刊登减资公告之日起至本债务清偿和担保说明出具之日,无任何单位或个人向公司提出清偿债务;公司承诺:公司不因公司注册资本的减少而损害债权人的利益,公司的债权债务由减资后的企业继续承继,公司对外无任何担保情况。

截至2012年7月30日,公司已减少注册资本2,000.00万元,变更后的注册资本为3,000.00万元,实收资本3,000.00万元。同日,平谷区工商局向公司换发《企业法人营业执照》,名品就先就上述事项办理完成工商登记备案。

本次减资完成后,公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例(%)
陈明辉	2,523.90	2,523.90	84.13
谢兆年	164.10	164.10	5.47
北京安吉思投资管理有限公司	112.50	112.50	3.75
龙年	68.10	68.10	2.27
张东美	56.40	56.40	1.88
崔广敏	37.50	37.50	1.25
申维宏	37.50	37.50	1.25
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

本次减资业经北京嘉仁和会计师事务所有限责任公司审验并出具嘉验内B字（2012）第 243 号《验资报告》。

（10）2014 年 3 月 1 日，公司召开股东会，会议决议同意股东北京安吉思投资管理有限公司将其持有的公司 3.409%、0.341%的股权分别转让给水向东、陈明辉；其他股东放弃优先购买权；并审议通过修改后的公司章程。

同日，北京安吉思投资管理有限公司分别与水向东、陈明辉签订了《股权转让协议书》。

2014 年 3 月 12 日，平谷区工商局就本次股权转让向公司换发《企业法人营业执照》。

本次股权转让后公司的股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	2,534.13	2,534.13	84.47
谢兆年	164.10	164.10	5.47
水向东	102.27	102.27	3.41
龙年	68.10	68.10	2.27
张东美	56.40	56.40	1.88
崔广敏	37.50	37.50	1.25
申维宏	37.50	37.50	1.25
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

（11）2015 年 4 月 27 日，公司召开股东会，会议决议同意股东陈明辉将其持有的公司合计 33.4976%的股权分别转让给陈志兰等 36 名自然人；同意股东张东美将其持有的公司 0.005%的股权转让给陈明辉，将其持有的公司 1.875%的股权转让给徐来宝，其他股东放弃优先购买权；并审议通过修订后的公司章程。

2015 年 4 月 27 日，陈明辉与上述 36 名自然人签订了《股权转让协议书》；同日，张东美分别与陈明辉和徐来宝签订了《股权转让协议书》。

2015 年 4 月 29 日，平谷区工商局就本次股权转让向公司换发《企业法人营业执照》。

本次股权转让后公司的股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	1,529.35	1,529.35	50.98
谢兆年	164.10	164.10	5.47
陈志兰	114.63	114.63	3.82
邱文杰	110.01	110.01	3.67
包焯炜	108.75	108.75	3.63
水向东	102.27	102.27	3.41

西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例 (%)
周长英	87.61	87.61	2.92
龙年	68.10	68.10	2.27
徐来宝	56.25	56.25	1.88
封海泉	54.31	54.31	1.81
赵丽莉	50.04	50.04	1.67
符竹亮	47.73	47.73	1.59
朱国风	44.06	44.06	1.47
崔广敏	37.50	37.50	1.25
申维宏	37.50	37.50	1.25
徐冉	34.09	34.09	1.14
陈财龙	31.13	31.13	1.04
王健	25.00	25.00	0.83
王小军	24.00	24.00	0.80
查晓春	20.18	20.18	0.67
司昌荣	20.00	20.00	0.67
朱国强	19.35	19.35	0.64
甘茂盛	17.39	17.39	0.58
张水金	17.05	17.05	0.57
饶江峰	15.05	15.05	0.50
黎亚男	15.00	15.00	0.50
罗仕辉	15.00	15.00	0.50
王雪	15.00	15.00	0.50
邓睿灵	13.74	13.74	0.46
穆怀莉	11.25	11.25	0.38
赵伟	11.25	11.25	0.38
赵华夏	10.91	10.91	0.36
孟雷	10.60	10.60	0.35
黎建江	10.23	10.23	0.34
邹学红	9.38	9.38	0.31
万国俊	8.25	8.25	0.28
吴承敏	7.50	7.50	0.25
陈建林	6.85	6.85	0.23
魏志远	6.82	6.82	0.23
王洪娟	5.63	5.63	0.19
黄小云	3.41	3.41	0.11
徐文盛	2.63	2.63	0.09
季磊	1.13	1.13	0.04
合 计	3,000.00	3,000.00	100.00

(12) 2015年7月1日，公司召开股东会，会议决议同意股东谢兆年将其持有的公司合计 3.2968%的股权分别转让给自然人陈志兰等 7 名自然人；同意股东邓睿灵将其持

有的公司 0.4580%的股权转让给陈印龙；其他股东放弃优先购买权；并审议通过修订后的公司章程。

2015年7月1日，谢兆年与上述7名自然人签订了《股权转让协议书》；同日，邓睿灵与陈印龙签订了《股权转让协议书》。同日，平谷区工商局就本次股权转让向公司换发《企业法人营业执照》。

本次股权转让后公司的股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例（%）
陈明辉	1,529.35	1,529.35	50.98
陈志兰	118.88	118.88	3.96
邱文杰	110.01	110.01	3.67
包焯炜	108.75	108.75	3.63
水向东	102.27	102.27	3.41
周长英	87.61	87.61	2.92
龙年	68.10	68.10	2.27
陈印龙	67.39	67.39	2.25
谢兆年	65.20	65.20	2.17
朱国风	60.81	60.81	2.03
徐来宝	56.25	56.25	1.88
封海泉	54.31	54.31	1.81
赵丽莉	50.04	50.04	1.67
符竹亮	47.73	47.73	1.59
崔广敏	37.50	37.50	1.25
申维宏	37.50	37.50	1.25
徐冉	34.09	34.09	1.14
陈财龙	33.63	33.63	1.12
王小军	29.50	29.50	0.98
王健	25.00	25.00	0.83
张水金	20.30	20.30	0.68
查晓春	20.18	20.18	0.67
司昌荣	20.00	20.00	0.67
朱国强	19.35	19.35	0.64
甘茂盛	17.39	17.39	0.58
饶江峰	15.05	15.05	0.50
黎亚男	15.00	15.00	0.50
罗仕辉	15.00	15.00	0.50
王雪	15.00	15.00	0.50
高玮	13.00	13.00	0.43
穆怀莉	11.25	11.25	0.38
赵伟	11.25	11.25	0.38

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	持股比例 (%)
赵华夏	10.91	10.91	0.36
孟雷	10.60	10.60	0.35
黎建江	10.23	10.23	0.34
邹学红	9.38	9.38	0.31
万国俊	8.25	8.25	0.28
吴承敏	7.50	7.50	0.25
陈建林	6.85	6.85	0.23
魏志远	6.82	6.82	0.23
王洪娟	5.63	5.63	0.19
黄小云	3.41	3.41	0.11
徐文盛	2.63	2.63	0.09
季磊	1.13	1.13	0.04
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

(13) 2015年7月16日,平谷区工商局核发(京平)名称变核(内)字【2015】第0027887号《企业名称变更核准通知书》,同意核准“名品世家(北京)酒业连锁股份有限公司”名称。2015年8月13日,公司召开股东会,会议同意将公司整体变更为股份有限公司,并决定以截至2015年4月30日经审计确定的公司账面净资产值按1:0.9824的比例折股投入股份有限公司,整体变更设立后的股份有限公司注册资本为3,000.00万元,剩余537,749.47元计入资本公积。

2015年8月13日,公司股东陈明辉等44名自然人签订了《名品世家(北京)酒业连锁股份有限公司发起人协议》,约定共同发起设立名品世家。2015年8月28日,大华出具大华验字[2015]000894号《名品世家(北京)酒业连锁股份有限公司(筹)验资报告》。根据该验资报告,截至2015年8月28日,名品世家(筹)已收到全体出资者所拥有的截至2015年4月30日名品世家(北京)酒业连锁有限公司经审计的净资产30,537,749.47元,并根据《公司法》的有关规定,按照公司的折股方案,将上述净资产按照1:0.9824的比例折合注册资本人民币3,000.00万元,资本公积537,749.47元。2015年8月31日,平谷区工商局向名品世家核发注册号为110117011079978的《营业执照》,公司注册资本3,000.00万元,公司控股股东和实际控制人为自然人陈明辉,持有名品世家50.9784%的股份。

股份公司设立时的股权结构如下:

金额单位:人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例 (%)
陈明辉	1,529.35	50.98
陈志兰	118.88	3.96

西安宝德自动化股份有限公司拟收购股权所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

股东名称	出资金额	持股比例 (%)
邱文杰	110.01	3.67
包焯炜	108.75	3.63
水向东	102.27	3.41
周长英	87.61	2.92
龙年	68.10	2.27
陈印龙	67.39	2.25
谢兆年	65.20	2.17
朱国凤	60.81	2.03
徐来宝	56.25	1.88
封海泉	54.31	1.81
赵丽莉	50.04	1.67
符竹亮	47.73	1.59
崔广敏	37.50	1.25
申维宏	37.50	1.25
徐冉	34.09	1.14
陈财龙	33.63	1.12
王小军	29.50	0.98
王健	25.00	0.83
张水金	20.30	0.68
查晓春	20.18	0.67
司昌荣	20.00	0.67
朱国强	19.35	0.64
甘茂盛	17.39	0.58
饶江峰	15.05	0.50
黎亚男	15.00	0.50
罗仕辉	15.00	0.50
王雪	15.00	0.50
高玮	13.00	0.43
穆怀莉	11.25	0.38
赵伟	11.25	0.38
赵华夏	10.91	0.36
孟雷	10.60	0.35
黎建江	10.23	0.34
邹学红	9.38	0.31
万国俊	8.25	0.28
吴承敏	7.50	0.25
陈建林	6.85	0.23
魏志远	6.82	0.23
王洪娟	5.63	0.19
黄小云	3.41	0.11
徐文盛	2.63	0.09



股东名称	出资金额	持股比例 (%)
季磊	1.13	0.04
合计	3,000.00	100.00

(14) 2015年12月16日名品世家召开第一届董事会第三次会议、2015年12月31日召开2015年度第三次临时股东大会，审议通过了本次股票发行的相关议案，名品世家与中信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、酒仙网电子商务股份有限公司及信达证券股份有限公司签署《认购协议》，实际发行2,320,000.00股，每股发行价18.00元。

本次股票发行业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审验并于2015年12月31日出具的大华验字[2015]001247号《名品世家（北京）酒业连锁股份有限公司验资报告》。并于2016年1月25日，完成工商变更登记手续并取得营业执照。

(15) 根据名品世家2016年4月9日召开的第一届董事会第五次会议决议、2016年5月3日召开的2015年年度股东大会会议决议和修改后的章程的规定，同意名品世家以总股本32,320,000.00股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增11.80股，每股面值人民币1.00元。经此增资，注册资本变更为人民币7,045.76万元。并于2016年5月20日实施完成。

(16) 2016年11月16日名品世家召开第一届董事会第十一次会议、2016年12月3日召开2016年度第三次临时股东大会，审议通过了本次股票发行的相关议案；2017年1月，公司与英斯派酒业（张家港保税区）有限公司、刘铁斌、张彦平签署《股份认购及增资协议》，2017年3月17日名品世家召开第一届董事会第十五次会议，审议通过了关于调整本次股票发行方案。本次股票发行结果为向特定投资者发行面值为1元的人民币普通股股票1,120,000.00股，每股发行价18.00元。公司总股本由70,457,600.00股增至71,577,600.00股。此次增资业经大华会计师事务所审验，并出具了大华验字[2017]000143号验资报告。

名品世家(北京)酒业连锁股份有限公司于2016年7月9日召开2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司更名并修改公司章程的议案》，同意公司更名为“名品世家酒业连锁股份有限公司”，并同意修改公司章程。公司于2017年6月19日完成相关工商登记，名称变更为名品世家酒业连锁股份有限公司。

(17) 2017年7月11日名品世家召开第一届董事会第十八次会议，2017年7月28日召开2017年度第三次临时股东大会，审议通过了本次股票发行的相关议案；2017年9月1日名品世家召开第一届董事会第二十次会议，审议通过了关于调整本次股票发行方

案。本次股票发行结果为向特定投资者发行面值为 1 元的人民币普通股股票 1,680,000.00 股，每股发行价 18.00 元。名品世家总股本由 71,577,600.00 股增至 73,257,600.00 股。此次增资业经大华会计师事务所审验，并出具了大华验字[2017]000892 号验资报告。并于 2018 年 4 月 26 日，完成工商变更登记手续并取得营业执照。

(18) 2018 年 9 月 5 日名品世家召开 2018 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2018 半年度权益分派预案的议案》，以公司现有总股本 75,482,600.00 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。本次转增完成后，公司总股本由 75,482,600 股增至 150,965,200.00 股，并于 2018 年 9 月 18 日实施完成。并于 2018 年 10 月 30 日，完成工商变更登记手续并取得营业执照。

(19) 2020 年 5 月 20 日名品世家召开 2019 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2019 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》，以公司现有总股本 150,965,200.00 股为基数，向全体股东每 10 股转增 0.60 股。本次转增完成后，公司总股本由 150,965,200.00 股增至 160,023,112.00 股，并于 2020 年 6 月 3 日实施完成。

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，名品世家前十大股东情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资金额	持股比例（%）
陈明辉	7,068.05	44.17
陈志兰	549.43	3.43
包煊炜	502.60	3.14
水向东	472.65	2.95
贵州省仁怀市酱香型白酒产业发展投资有限公司	471.70	2.95
邱文杰	452.99	2.83
周长英	404.91	2.53
龙年	314.73	1.97
中信证券股份有限公司	305.03	1.91
谢观亮	291.69	1.82
合计	10,833.78	67.70

### 3. 企业主要资产概况

企业主要资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、其他非流动金融资产、投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉、递延所得税资产，主要资产概况如下：

- (1) 货币资金主要为库存现金、银行存款。
- (2) 应收账款主要为销售酒款等。

- (3) 预付账款主要为预付酒款、预付服务费等。
- (4) 其他应收款主要为保证金、押金等。
- (5) 存货主要为代销的酒类存货等。
- (6) 其他流动资产为企业多交税款、待抵扣的进项税和结构性存款等。
- (7) 其他非流动金融资产为对外投资。
- (8) 投资性房地产为部分出租的办公楼。
- (9) 固定资产为办公楼和电子设备。
- (10) 无形资产为商标权、软件系统、其他无形资产等。
- (11) 商誉为企业合并而产生的商誉。
- (12) 递延所得税资产主要由资产减值准备和存货跌价准备产生。

#### 4. 企业业务概况

##### (1) 主要业务介绍

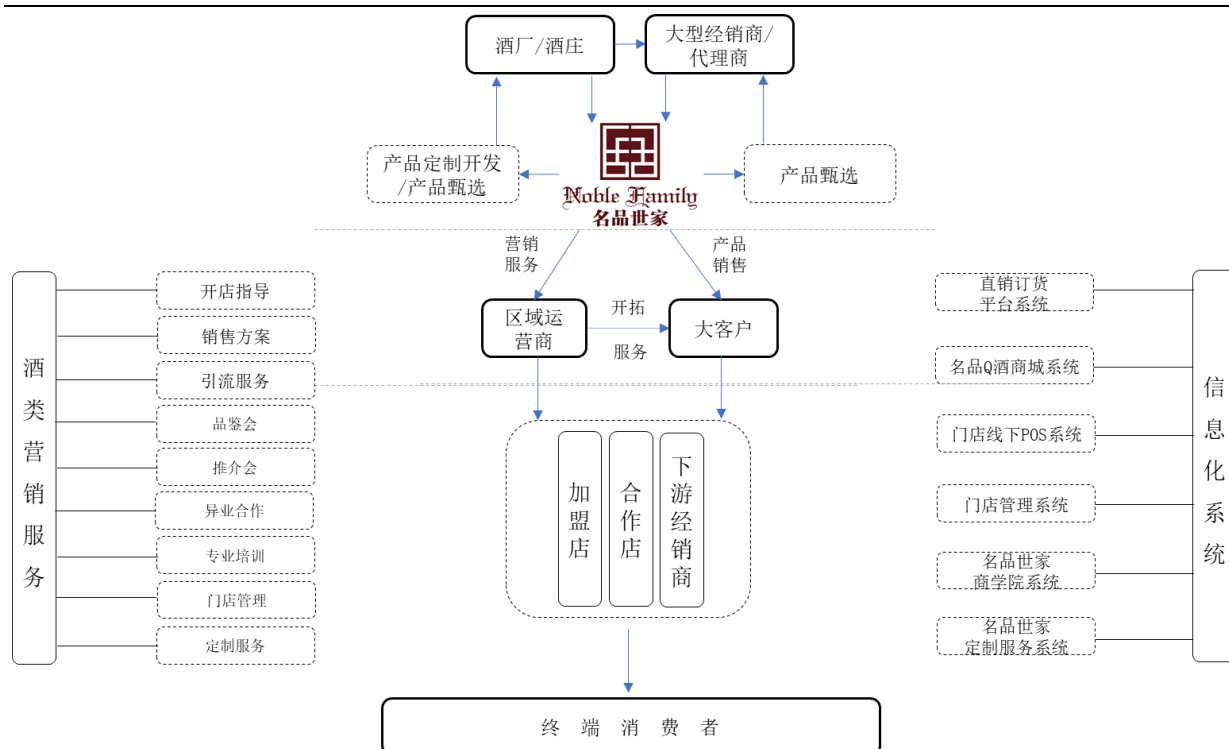
名品世家为酒类流通领域经销商和服务商，以酒类批发业务为基础，与国内外知名酒企在酒水采销、产品开发等方面深度合作；同时深耕酒类营销服务，以“提供营销服务+区域运营商市场拓展和维护”的模式为其大客户及线下加盟连锁门店赋能，促进产品销售。其主要业务包括：酒类产品销售及酒类营销服务；其营业收入主要包括酒类产品销售收入及酒类营销服务收入。

##### (2) 经营模式

1) 名品世家采用轻资产的管控模式和运营方式。名品世家在全国不同地区发展优质区域运营商；区域运营商主要负责发展和维护大客户及门店。名品世家直接向区域运营商及其发展的大客户销售产品并向区域运营商提供营销服务。其业务范围覆盖全国 27 个省、直辖市和自治区。

2) 名品世家提供的产品和服务包括酒类产品销售及酒类营销服务，两种服务互相融合、相辅相成、相互促进；在确保为客户提供产品的同时，尤为注重为区域运营商、下游客户和门店提供全方位、综合性的营销服务，以服务带动下游客户销售，从而促进名品世家业绩的增长，形成“产品销售+营销服务”的闭环运作。

企业主要服务流程及经营模式，如下图所示：

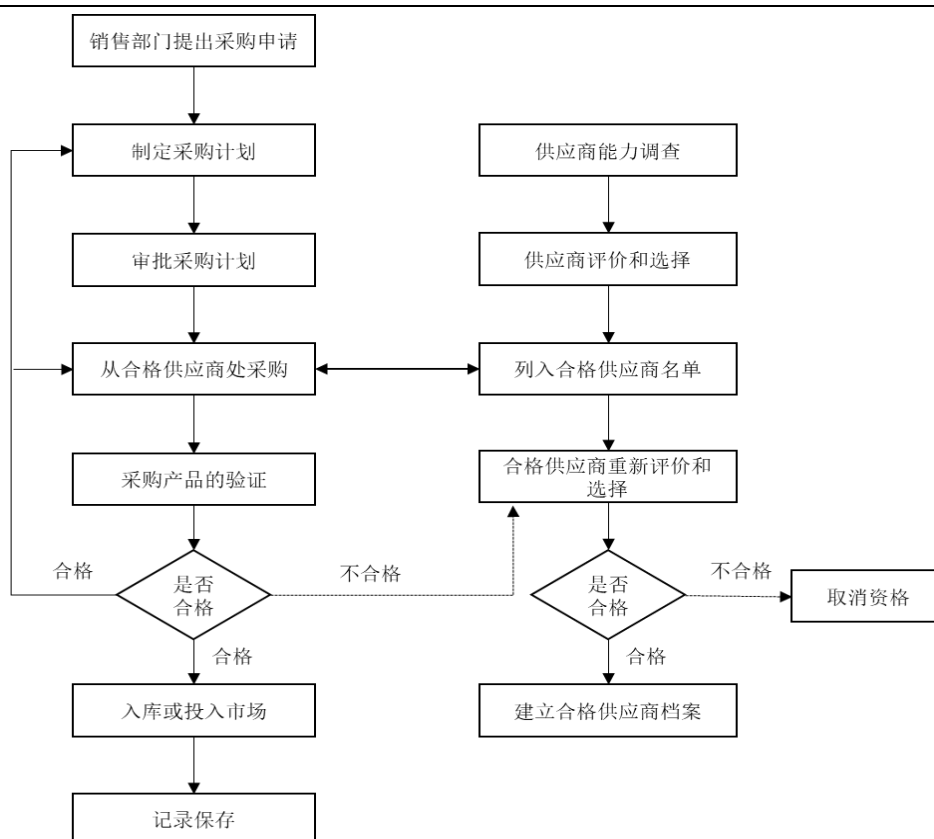


### (3) 生产经营管理状况

#### 1) 采购模式

名品世家采购的产品主要为酒类产品。名品世家在采购前，会履行供应商筛选、产品甄选或与酿酒企业开展产品定制开发等程序。名品世家与供应商签订采购协议，并根据年度、季度、月度营销计划及市场经验，判断各品种产品的市场需求量、销售周期及订货提前期的长短，并依此确定每个品种的订购批量、订货周期、库存水平，定期检测库存，并根据市场情况进行适时调整。当相关产品达到订货临界点、产品库存低于安全库存数量或达到协议约定的采购条件，名品世家向供应商发出订货申请，由供应商向名品世家提供产品。名品世家产品采购主要采购先款后货的方式。

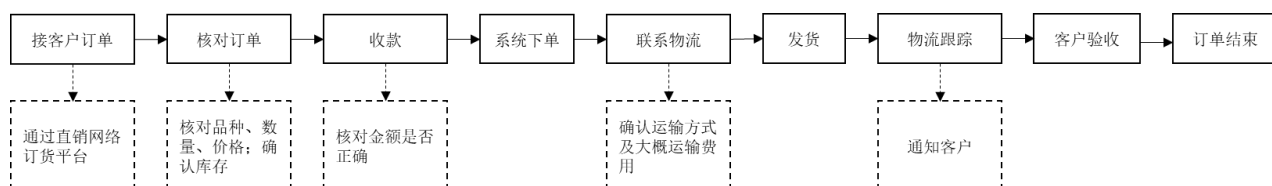
名品世家商品采购流程如下：



## 2) 销售及服务模式、盈利模式

名品世家提供酒类产品销售及酒类营销服务，两种服务互相融合、相互促进。名品世家通过提供上述产品及服务，取得产品销售收入并向区域运营商收取酒类营销服务费。

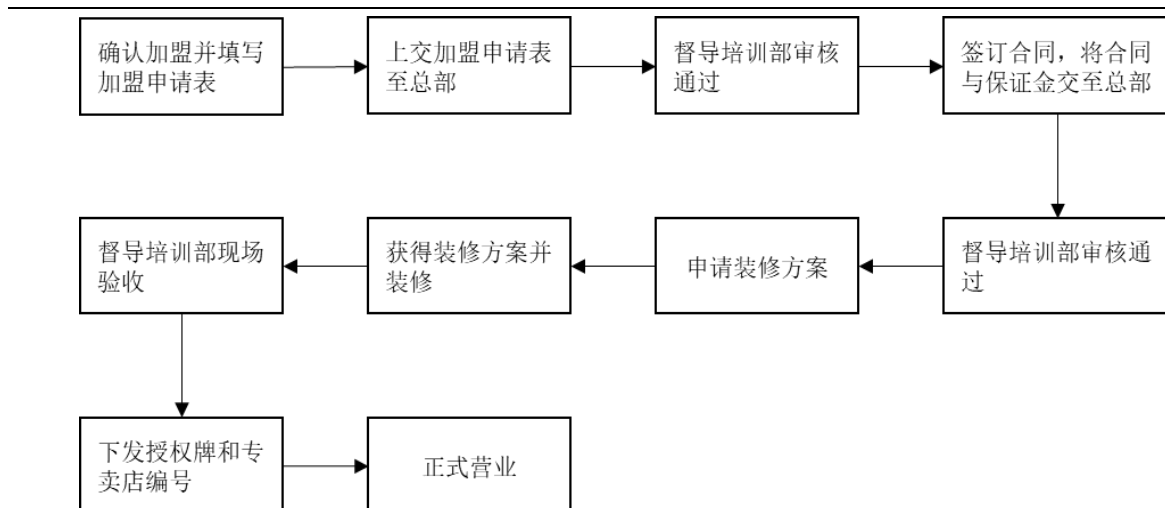
名品世家酒类产品销售主要通过线上交易完成。名品世家产品销售流程如下：



除上述外，名品世家会采用团购的销售模式。报告期内，团购模式为名品世家的辅助销售方式，主要面对企事业单位、社会团体以及个人进行集中采购的消费行为。通常采用先款后货的节算方式。

## 3) 加盟店管理模式

名品世家加盟店的加盟流程如下：



#### 4) 质量管理

根据国家相关法律法规的要求，结合自身业务特点，名品世家建立了商品质量控制体系，制定了采购管理制度、商品质量控制制度、仓库管理制度以及区域运营商和加盟店管理制度等。从产品配供源头、商品内部仓储以及物流、区域运营商和加盟门店产品管控等各个环节，进行监控和管理，确保商品质量。

#### 5. 财务状况和经营成果

评估基准日前三年的财务状况和经营成果如下：

名品世家财务状况表（合并报表）

金额单位：人民币万元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产	60,144.56	44,854.13	38,163.40
非流动资产	672.03	772.10	737.62
其中：其他非流动金融资产	20.00	-	-
投资性房地产	42.66	45.75	48.84
固定资产	315.66	338.27	364.00
无形资产	105.32	132.55	151.84
商誉	2.40	2.40	2.40
长期待摊费用	-	12.45	17.99
递延所得税资产	185.99	240.68	152.54
<b>资产总计</b>	<b>60,816.58</b>	<b>45,626.23</b>	<b>38,901.02</b>
流动负债	16,656.43	9,891.86	7,772.89
非流动负债	645.11	207.46	850.03
<b>负债合计</b>	<b>17,301.54</b>	<b>10,099.31</b>	<b>8,622.92</b>
<b>所有者权益</b>	<b>43,515.04</b>	<b>35,526.92</b>	<b>30,278.10</b>

名品世家经营成果表（合并报表）

金额单位：人民币万元

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
<b>一、营业收入</b>	101,969.61	84,250.09	75,622.73
减：营业成本	91,427.91	76,339.74	69,072.15
营业税金及附加	79.52	69.85	66.94
销售费用	363.36	371.18	564.72
管理费用	468.96	630.81	662.69
财务费用	125.66	268.70	257.86
加：其他收益	529.33	439.12	499.45
投资收益（损失以“-”号填列）	65.82	-	11.39
信用减值损失	103.18	-218.35	
资产减值损失	2.12	-148.76	-221.04
资产处置收益	-20.18	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	10,184.49	6,641.83	5,288.17
加：营业外收入	5.57	50.25	1.06
减：营业外支出	28.57	6.87	29.37
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	10,161.50	6,685.21	5,259.85
减：所得税费用	2,173.37	1,436.40	1,233.43
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	7,988.13	5,248.81	4,026.43

注：上表中列示的财务数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了大华审字[2021]0013118号无保留意见审计报告。

## 6. 执行的主要会计政策及主要税项

### （1）会计期间

企业的会计期间自公历1月1日起至12月31日止，采用人民币为记账本位币。

### （2）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将企业库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### （3）应收账款

企业对在单项金融工具层面能以合理成本评估预计信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，企业参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方	本公司认为与合并范围内关联方交易的往来不存在重大信用风险，不会因其违约而对本公司造成重大损失	企业参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计	包括除上述组合之外的应收款项，企业参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期，编制应收账款账龄与整个存续期间的预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### (4) 存货

##### 1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、发出商品，提供劳务过程中耗用的材料、物料及人工等。

##### 2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

##### 3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

##### 5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；包装物采用一次转销法；其他周转材料采用一次转销法摊销。

#### (5) 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：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) 固定资产初始计量

企业固定资产按成本进行初始计量。外购的固定资产的成本包括买价以及为使固定



资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

### 3) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

根据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。各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67

### 4) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

### 5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### (6) 无形资产与开发支出

无形资产是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### 1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### 2) 无形资产的后续计量

企业在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项 目	预计使用寿命	依 据
商标权	10	受国家法律保护的期限
软 件	10	软件使用周期
商务平台及网站	10	平台及网站升级维护周期

对于使用寿命不确定的无形资产：无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

#### （7）合同负债

企业将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

#### （8）收入

##### 1) 收入确认的一般原则

企业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。

##### 2) 销售酒类商品收入确认时间的具体判断标准

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，确认收入，相关控制权转移时点为：购货方自取的，在购货方验收合格后，商品控制权上的主要风险和报酬转移；由企业代购货方办理运输的，在商品交付第一承运人之后，商品所有权上的主要风险和报酬转移；由公司负责办理运输的，在商品交付客户并取得客户签署商品验收单后，商品所有权上的主要风险和报酬转移。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

本公司与部分客户之间的合同存在销售返利以及其他导致约定的对价金额发生变化的安排，形成可变对价。公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。本公司在每一资产负债表日，重新评估可变对价金额，包括重新评估对可变对价的估计是否受到限制，以反映报告期末存在的情况以及报告期内发生的情况变化。

### 3) 酒类营销服务收入确认时间的具体判断标准

公司提供酒类营销服务属于在某一时段内履行的履约义务，履约义务以月度进行确认，按确定的月度履约义务确认收入。

#### (9) 主要税项

##### 1) 名品世家主要税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%
	提供不动产租赁服务	9%
	其他应税销售服务行为	6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育税附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%
土地使用税	土地（四级）面积	12 元/m <sup>2</sup>
印花税	购销合同金额	0.03%

##### 2) 名品世家及子公司纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
名品世家酒业连锁股份有限公司	25%
江西名品酒业商贸有限公司	25%
霍尔果斯名品世家管理咨询有限公司	自 2017 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日免征企业所得税
北京明品科技有限公司	自 2018 年 01 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日减按 15% 征企业所得税
江西名品世家酒业有限公司	根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税〔2019〕13 号享受小型微利企业优惠政策：年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，企业所得税的征收率是 5%；年应纳税所得额 100-300 万元的部分，企业所得税的征收率是 10%
江西名品世家供应链管理有限公司	根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》财税〔2019〕13 号享受小型微利企业优惠政策：年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，企业所得税的征收率是 5%；年应纳税所得额 100-300 万元的部分，企业所得税的征收率是 10%

经新疆维吾尔自治区霍尔果斯经济开发区国家税务局依据《财政部国家税务总局关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策通知》，于 2017 年 12 月 26 日同意霍尔果斯名品世家管理咨询有限公司自 2017 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日免征企业所得税。

2018 年 10 月 31 日，北京明品科技有限公司被认定为高新技术企业，证书编号：GR201811004783，有效期三年，即从 2018 年度开始减按 15% 的优惠税率征收企业所得税，至 2020 年 12 月 31 日。批准机关：北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用人。

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人为收购方，被评估单位为被收购公司。

## 二、评估目的

西安宝德自动化股份有限公司拟收购名品世家酒业连锁股份有限公司部分股权，需要对该经济行为所涉及的名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

## 三、关于评估对象和评估范围的说明

### （一）评估对象

本项目评估对象为名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为截至 2020 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 608,165,847.83 元，其中：流动资产为 601,445,551.22 元，非流动资产为 6,720,296.61 元；负债总额为 173,015,422.21 元；净资产总额为 435,150,425.62 元。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	项 目	账面价值
1	流动资产	601,445,551.22
2	非流动资产	6,720,296.61
3	其中：其他非流动金融资产	200,000.00
4	投资性房地产	3,156,618.54
5	固定资产	3,156,618.54
6	无形资产	1,053,210.49
7	商誉	24,018.44
8	递延所得税资产	1,859,850.40
9	资产总计	608,165,847.83
10	流动负债	166,577,388.42
11	非流动负债	6,438,033.79
12	负债合计	173,015,422.21
13	净资产	435,150,425.62

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了大华审字

[2021]0013118 号无保留意见审计报告。

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

纳入评估范围的房屋建筑物为本企业的办公楼，坐落于北京市朝阳区东四环中路 78 号楼 12 层 15A10，共 250.30m<sup>2</sup>，钢混结构，用途为酒店式公寓，权证编号：京（2018）朝不动产权第 0062115 号，截至评估基准日属于正常使用状态。

2. 无形资产类型、数量、法律权属状况

（1）纳入评估范围的商标权包括：名品世家商标权（注册号 7045456）、名品世家商标权（注册号 3625424）。名品世家商标权（注册号 7045456）属于国家商标局注册的第 35 类广告销售类，注册时间为 2010 年 11 月 28 日，有效期至 2030 年 11 月 27 日；名品世家商标权（注册号 3625424）属于国家商标局注册的第 35 类广告销售类，注册时间为 2005 年 6 月 14 日，有效期至 2025 年 6 月 13 日。

（2）纳入评估范围的其他无形资产包括：移动电商 OTO 电子商务平台、移动门户网站、CRM 软件、信息化管理平台建设项目、Q 酒系统。其中 CRM 软件为被评估单位外购获得，其余其他无形资产均为被评估单位自行研制开发获得。

3. 企业申报表外资产的类型、数量

根据企业提供的资料评估人员资产清查，名品世家申报表外存在软件著作权，注册商标等无形资产，具体如下表所示：

（1）软件著作权

项目	软件全称	著作权人	登记号	登记批准日期
1	名品世家酒业网络销售平台 V1.0	名品世家	2019SR0014467	2019-1-04
2	红酒进出口供求信息分析平台 V1.0	名品世家	2019SR0192361	2019-2-27
3	红酒进出口代理服务平台 V1.0	名品世家	2019SR0192351	2019-2-27
4	名品 Q 酒渠道融合 O2O 服务平台 V1.0	明品科技	2018SR353385	2018-5-17
5	名品 O2O 经销商订单管理系统 V1.0	明品科技	2018SR347386	2018-5-16
6	名品异业联盟买酒送油卡销售管理系统 V1.0	明品科技	2018SR167095	2018-3-14
7	在线学习平台 V1.0	明品科技	2018SR053131	2018-1-23
8	名品世家服务商综合管理平台 V1.0	明品科技	2018SR053110	2018-1-23
9	名品世家抽奖平台 V1.0	明品科技	2018SR048323	2018-1-22
10	明品易批经销商进货平台 V1.0	明品科技	2018SR048335	2018-1-22
11	名品名酒臻选商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0682236	2020-6-28
12	名品世家管理平台 V1.0	明品科技	2020SR0683440	2020-6-28
13	名品世家订货平台 V1.0	明品科技	2020SR0682179	2020-6-28
14	名品世家收银系统 V1.0	明品科技	2020SR0682269	2020-6-28
15	名品世家供应链管理系统 V1.0	明品科技	2020SR0688168	2020-6-29
16	名酒优选商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0689246	2020-6-29

17	名品 Q 酒商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0688110	2020-6-29
18	移动商家管理平台 V1.0	明品科技	2020SR0687468	2020-6-29
19	名品世家官网管理平台 V1.0	明品科技	2020SR1270948	2020-12-29
20	名品世家防伪溯源综合管理平台 V1.0	明品科技	2020SR1270950	2020-12-29
21	名品世家 WEB 端商城管理系统 V1.0	明品科技	2020SR1270949	2020-12-29

## (2) 注册商标

序号	商标名	注册号	有效期	国际分类	状态
1	NOBLE FAMILY	7665158	2021-5-14 至 2031-5-13	35 类 广告销售	已注册
2	名品世家 (图形)	7665159	2020-12-28 至 2030-12-27	35 类 广告销售	已注册
3	名品世家	7703186	2021-2-28 至 2031-2-27	16 类 办公用品	已注册
4	名品世家	7708526	2013-3-7 至 2023-3-6	5 类 医药	已注册
5	名品世家	7708556	2021-5-7 至 2031-5-6	21 类 厨房洁具	已注册
6	名品世家	7713264	2012-1-28 至 2022-1-27	28 类 健身器材	已注册
7	名品世家	7713357	2021-3-28 至 2031-3-27	39 类 运输贮藏	已注册
8	名品世家	7713326	2021-1-21 至 2031-1-20	34 类 烟草烟具	已注册
9	名品世家	7713290	2021-3-7 至 2031-3-6	31 类 饲料种籽	已注册
10	名品世家	7716638	2021-9-7 至 2031-9-6	42 类 设计研究	已注册
11	名品世家	14331655	2015-5-21 至 2025-5-20	38 类 通讯服务	已注册
12	名品世家	15201165	2015-10-7 至 2025-10-6	42 类 设计研究	撤销宣告申请复审中
13	名品世家	15201097	2015-10-7 至 2025-10-6	35 类 广告销售	已注册
14	名品世家 Q 酒	15201263	2015-10-7 至 2025-10-6	42 类 设计研究	已注册
15	名品世家 Q 酒	15201223	2015-10-7 至 2025-10-6	38 类 通讯服务	已注册
16	名品世家 Q 酒	15201196	2015-10-7 至 2025-10-6	35 类 广告销售	已注册
17	名品世家	19286529	2017-12-7 至 2027-12-6	33 类 酒	已注册
18	名品快到	20199720	2017-7-21 至 2027-7-20	35 类 广告销售	已注册
19	名品世家	20999123	2017-10-14 至 2027-10-13	36 类 金融物管	已注册
20	名品世家	36571917	2020-3-28 至 2030-3-27	38 类 通讯服务	已注册

## (3) 域名

序号	网站名称	域名	网站备案/许可证号	注册日期
1	名品世家酒业连锁股份有限公司官网	mps99.com	京 ICP 备 17049566 号-1	2009-6-2

## 4. 引用其他机构报告

无。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

本报告书所称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

本项目资产评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

## 六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）经济行为依据

- 1.《股权转让意向协议及补充协议》；
- 2.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.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
- 3.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过）；
- 4.《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第四次修正）；
- 5.《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第二次修订）；
- 6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日修正）；
- 7.《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日修正）；
- 8.《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年 9 月 8 日修订）；
- 9.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2017 年 2 月 24 日修正）；
- 10.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日修订）；
- 11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年 11 月 19 日修订）；
- 12.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

13.《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）；

14.其它相关的法律法规文件。

### （三） 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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 8.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 14.《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）。
- 15.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 16.《企业并购投资价值评估指导意见》（中评协〔2020〕30号）；
- 17.《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；
- 18.《监管规则适用指引——评估类第1号》（中国证监会）。

### （四） 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 不动产权证书；
3. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
4. 商标注册证；



5. 著作权（版权）相关权属证明；
6. 其他权属文件。

### （五） 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及收集的有关询价资料和取价参数资料等。
7. 东方财富 Choice 系统提供的相关行业生产信息、统计数据；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、 评估方法

### （一） 评估方法简介

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。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

### （二） 评估方法的选择

资产基础法需要对被评估单位各项资产尤其是实物资产进行全面清查核实、市场调查等工作，需要被评估单位各部门进行密切配合。资产基础法在企业价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，结合本次经济行为、评估目的，本次评估不宜采用资产基

础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——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，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。我国资本市场在经过了二十多年的发展，已充分具备了价值发现功能，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

综上所述，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用收益法和市场法进行评估。

### （三）收益法

#### 1. 概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

#### 2. 评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和经营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为基础估算其股东全部权益价值（净资产）。即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，加上其他资产的价值，减去其他负债的价值，得出被评估单位股东全部权益价值。

即通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

### 3. 计算模型

本次评估的基本计算模型为：

$$E = B - D$$

其中： $E$ ：评估对象的股东全部权益价值

$B$ ：评估对象的企业整体价值

$D$ ：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i$$

其中： $P$ ：评估对象的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值

#### (1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，基准日后企业自有现金流量预测所涉及的资产与负债。根据评估对象的历史经营状况以及未来发展趋势，结合行业发展形势等估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，得到企业的经营性资产价值。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n R_i(1+r)^{-i} + \frac{R_n \times (1+g)}{r-g} \times (1+r)^{-n}$$

其中： $R_i$ ：第  $i$  年的企业自由现金流量

$R_n$ ：预测期第  $n$  年的企业自由现金流量

$r$ ：折现率

$g$ ：永续期的增长率

$n$ ：预测收益期

#### 1) 企业自由现金流量

企业自由现金流量计算公式为：

$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{资本性支出} - \text{营运资金增加}$

## 2) 折现率

折现率采用加权平均资本成本模型（WACC）确定。

$$r = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1 - T) \times \frac{D}{D+E}$$

其中： $r$ ：折现率

$E$ ：权益的市场价值

$D$ ：债务的市场价值

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：债务资本成本

$T$ ：被评估企业的所得税税率

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本  $K_e$  按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + \varepsilon$$

其中： $K_e$ ：权益期望回报率，即权益资本成本

$R_f$ ：无风险收益率

$\beta$ ：贝塔系数权益系统风险系数

$MRP$ ：市场风险溢价

$\varepsilon$ ：评估对象的特有风险调整系数

## 3) 永续期增长率

在详细的预测期之后，被评估单位开始达到稳定的规模，本次假设其从预测期后维持预测期第  $n$  年的经营规模，本次评估中永续期增长率  $g$  为 0%。

### (2) 溢余资产和非经营性资产（负债）的价值

企业自由现金流量是经营活动产生的现金流量，不包含溢余资产和非经营性资产（负债）所产生的现金流量。溢余资产（负债）是与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产（负债），非经营性资产（负债）是与企业生产经营活动无直接关系的资产（负债）。溢余或非经营性资产（负债）的价值需单独分析和评估。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

其中： $C_1$ ：评估对象基准日存在的溢余现金类资产价值

$C_2$ ：评估对象基准日存在的其他溢余资产和非经营性资产（负债）价值

### (3) 长期股权投资价值

长期股权投资是被评估单位对外的股权投资，因为评估范围口径为合并口径，因此无需对长期股权投资单位的价值进行单独评估。

### (4) 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。

## (四) 市场法

### 1. 概述

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

市场法属于间接评估方法，该方法能够客观反映资产目前市场情况，评估中所需的参数、指标直接来自于市场，评估结果易于被交易双方接受和理解，因此在国内外得到广泛应用。在国际通行的各种评估规范中，都将公开市场价值类型确定为通常情况下估价应采用的价值类型。

### 2、市场法适用的前提条件

- (1) 具备充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者存在着足够数量的交易案例；
- (3) 能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- (4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

### 3、市场法常用的基本方法

市场法中常用的两种具体方法是参考企业比较法和交易案例比较法。

#### (1) 参考企业比较法

参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

可比公司是一个在主营业务、增长潜力和风险等方面与被评估企业相类似的公司。一般来讲，如果同行业内有足够多的可比公司用以选择，应尽量在同行业内选择可比公

司，如果同行业内没有足够多的可比公司用以选择，也可以在其他行业内选择具有类似业务、增长潜力和风险因素的公司作为可比公司。

根据价值比率（乘数）或经济指标不同，采用参考企业比较法进行股权价值评估，可以参考的主要价值比率包括市净率(PB)、市销率(PS)和市盈率(PE)等。

#### 1) 市净率乘数法

市净率乘数法，是以被评估企业净资产账面价值为基础，利用与被评估企业相类似的上市公司（或其他可比企业）的市净率作为倍数或乘数，并通过必要的调整来推算被评估企业价值的一种评估方法。该方法的基本公式为：

股权价值 = 被评估企业净资产 × 可比企业市净率

可比企业市净率 = 市价 / 净资产

企业的市净率反映了企业市场价值与其账面值的背离情况，代表着企业净资产的溢价或折价程度。

#### 2) 市销率乘数法

市销率乘数法，是以被评估企业销售收入为基础，利用与被评估企业相类似的上市公司（或其他可比企业）的市销率作为倍数或乘数，并通过必要的调整来推算被评估企业价值的一种评估方法。

#### 3) 市盈率乘数法与价格/市值收入比率法

这两种方法的基本原理与市销率乘数法相同，不同之处是将市销率乘数法中的市销率乘数指标分别用税后盈余、销售收入来代替，但替代的前提是企业的市场价值与这两个指标有很大的相关性。这两种方法一般适用于有一定盈利能力的企业价值评估。

#### (2) 交易案例比较法

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法与参考企业比较法基本思路是一致的。其区别是参考企业比较法是通过参考企业的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率，而交易案例比较法则是通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司买卖、收购及合并案例计算适当的价值比率。

#### 4、评估方法的选择

被评估企业名品世家主营业务为：基于覆盖全国大部分地区的线下加盟店以及线上平台，为客户提供综合的酒类产品和酒类服务。目前 A 股市场仅有华致酒行一家公司与名品世家主营业务类似，缺乏足够的具备可比性条件的样本企业，因此参考企业比较法操作上存在一定的局限，此次评估不采纳此方法。

近年来，我国多层次资本市场建设有了长足发展，累计超过 1 万家（截止 2020 年 8 月 31 日，正常挂牌企业 8421 家）中小企业在全国中小企业股份转让系统（新三板）挂牌转让，成为非上市公众公司。与名品世家主营业务类似的公司如：壹玖壹玖、酒便利包括名品世家自身均在近期借助新三板这一平台完成过增资扩股等经济行为，因此，可以从上述公司在全国中小企业股份转让系统披露的公开信息中获得这些公司增资扩股案例并计算适当的价值比率，在与被评估企业名品世家比较分析的基础上，对价值比率进行调整，从而得出评估对象的价值。

#### 5、运用市场法评估的基本步骤

在运用市场法进行企业价值评估时，一般应按照以下基本步骤进行：

（1）分析被评估企业的基本情况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况、经营状况等。

（2）搜索、分析、确定可比企业。通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司买卖、收购及合并案例，确定可比企业。

（3）根据交易案例交易方及定价情况，确定交易情况修正系数。

（4）根据交易发生时间，确定交易日修正系数。

（5）分析、比较被评估企业与可比企业的主要价值影响因素。主要包括盈利能力状况、资产质量状况、债务风险状况、经营增长状况以及补充资料等因素，确定企业差异调整修正系数。

（6）选择、修正并确定价值比率。名品世家属于新兴的 O2O 模式的酒类销售企业，投资者通常更注重收入及相关经营数据，因此本次价值比率选用市销率（PS）估值模型。

可比企业修正后 PS=交易情况修正系数×交易日修正系数×企业差异调整修正系数×修正前 PS

（7）根据可比企业修正后 PS 最终确定被评估企业的股权价值。

被评估企业 PS=可比企业修正后平均 PS

被评估企业股东全部权益价值=营业收入（年化后）×被评估企业 PS

## 6、评估假设和限制条件

- (1) 委托人及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确；
- (2) 除特殊说明外，资本市场的交易均为公开、平等、自愿的公允交易；
- (3) 国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境无重大变化；
- (4) 经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化；
- (5) 本次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜；
- (6) 本次评估没有考虑遇有自然力等不可抗力因素及特殊交易方式等可能对评估结论产生的影响。

本评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估结论一般会失效。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

### (一) 明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就委托人以外的其他评估报告使用人、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、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

### (二) 订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

### (三) 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

### (四) 现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。



### **（五）收集整理评估资料**

1.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2.要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3.依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### **（六）评定估算形成结论**

1.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；

2.当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3.对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

### **（七）编制出具评估报告**

1.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2.按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3.出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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；

4.出具并提交资产评估报告。

### **（八）工作底稿归档**

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## **九、评估假设**

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产

生重大影响。

### （一）一般假设

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

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### （二）收益法评估假设

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

3. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

4. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

6. 假设公司未来将采取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基本一致。

7. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

8. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## 十、评估结论

北京中锋资产评估有限责任公司受西安宝德自动化股份有限公司委托，根据有关法律、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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，在持续经营及假设限制条件下，名品世家酒业连锁股份有限公司的总资产账面价值 60,816.58 万元，总负债账面价值 17,301.54 万元，净资产账面价值 43,515.04 万元。

### （一）市场法评估结果

经市场法评估，名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益价值的评估结果为 179,466.52 万元，评估增值 135,951.48 万元，增值率为 312.42%。

### （二）收益法评估结果

经收益法评估，名品世家酒业连锁股份有限公司股东全部权益的评估价值为 120,923.64 万元，评估增值 77,408.59 万元，增值率为 177.89%。

### （三）评估结果的最终确定

本次评估选用市场法的评估结论为最终结果。本次评估结论为：名品世家酒业连锁股份有限公司于本次评估基准日股东全部权益评估值为 179,466.52 万元。

### （四）关于评估结论的有关说明

#### 1. 市场法与收益法结果差异产生的原因分析

经对市场法和收益法两种评估结果的比较，市场法与收益法的评估价值相差 58,542.88 万元，差异率为 32.62%。

#### 2. 最终评估结果的确定

本次评估选用市场法的评估结论为最终结果。本次评估结论为：名品世家酒业连锁股份有限公司于本次评估基准日股东全部权益评估值为 179,466.52 万元。

本次评估采用市场法的评估结果作为最终评估结论，其理由如下：

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，进一步估算名品世家未来可获得的经营净现金流，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

而市场法通过将评估对象与在市场上已有的相似交易案例的交易价格、股东权益、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，由于市场交易价格中包含了投资者对投资回报的预期，市场一般都会给予高于账面净资产较多的溢价，市场法的评估结果也更多地体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。

因名品世家属于新模式的酒类流通企业，目前公司处于高速发展期，在可预测的未来，公司为抢占市场份额，营运现金流状况相对较差，公司的收益预测不能完全体现企业的发展趋势。从行业内其它领军企业来看，也呈现上述特点，市场主流投资者对于公司所处行业，以及行业内头部公司普遍较为看好，以收益法评估的结果不能很好体现被评估企业的市场价值。

而市场法采用交易案例比较法，选取的交易案例的交易主体是与被评估企业经营模式类似、主营业务类似，反映出来的价格更接近市场价值，因此本次评估以市场法评估结果作为价值参考依据。

## 十一、特别事项说明

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

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

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

（三）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（五）纳入评估范围的房屋建构筑物的未进行任何结构和材质测试，主要通过对外

貌进行观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况。

（六）纳入评估范围的投资性房地产为部分出租的办公楼。2018 年名品世家将其拥有的共计 250.30m<sup>2</sup> 办公楼部分出租（权证编号：京（2018）朝不动产权第 0062115 号），出租面积为 30.00m<sup>2</sup>。评估人员通过现场实地勘察和询问了解到，截止至评估基准日其 30.00m<sup>2</sup> 的办公室为名品世家自用办公，未来其状态和用途按照经营目标，按现有状态持续经营。故此部分的投资性房地产为名品世家经营使用，不属于非经营资产。提请评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

（七）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（八）根据企业提供的资料评估人员资产清查，名品世家申报表外存在软件著作权，注册商标等无形资产，提请评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。其无形资产具体情况如下表所示：

### 1.软件著作权

项目	软件全称	著作权人	登记号	登记批准日期
1	名品世家酒业网络销售平台 V1.0	名品世家	2019SR0014467	2019-1-04
2	红酒进出口供求信息分析平台 V1.0	名品世家	2019SR0192361	2019-2-27
3	红酒进出口代理服务平台 V1.0	名品世家	2019SR0192351	2019-2-27
4	名品 Q 酒渠道融合 O2O 服务平台 V1.0	明品科技	2018SR353385	2018-5-17
5	名品 O2O 经销商订单管理系统 V1.0	明品科技	2018SR347386	2018-5-16
6	名品异业联盟买酒送油卡销售管理系统 V1.0	明品科技	2018SR167095	2018-3-14
7	在线学习平台 V1.0	明品科技	2018SR053131	2018-1-23
8	名品世家服务商综合管理平台 V1.0	明品科技	2018SR053110	2018-1-23
9	名品世家抽奖平台 V1.0	明品科技	2018SR048323	2018-1-22
10	明品易批经销商进货平台 V1.0	明品科技	2018SR048335	2018-1-22
11	名品名酒臻选商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0682236	2020-6-28
12	名品世家管理平台 V1.0	明品科技	2020SR0683440	2020-6-28
13	名品世家订货平台 V1.0	明品科技	2020SR0682179	2020-6-28
14	名品世家收银系统 V1.0	明品科技	2020SR0682269	2020-6-28
15	名品世家供应链管理系统 V1.0	明品科技	2020SR0688168	2020-6-29
16	名酒优选商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0689246	2020-6-29
17	名品 Q 酒商城平台 V1.0	明品科技	2020SR0688110	2020-6-29
18	移动商家管理平台 V1.0	明品科技	2020SR0687468	2020-6-29
19	名品世家官网管理平台 V1.0	明品科技	2020SR1270948	2020-12-29
20	名品世家防伪溯源综合管理平台 V1.0	明品科技	2020SR1270950	2020-12-29
21	名品世家 WEB 端商城管理系统 V1.0	明品科技	2020SR1270949	2020-12-29

### 2.注册商标

序号	商标名	注册号	有效期	国际分类	状态
1	NOBLE FAMILY	7665158	2021-5-14 至 2031-5-13	35 类 广告销售	已注册
2	名品世家 (图形)	7665159	2020-12-28 至 2030-12-27	35 类 广告销售	已注册
3	名品世家	7703186	2021-2-28 至 2031-2-27	16 类 办公用品	已注册
4	名品世家	7708526	2013-3-7 至 2023-3-6	5 类 医药	已注册
5	名品世家	7708556	2021-5-7 至 2031-5-6	21 类 厨房洁具	已注册
6	名品世家	7713264	2012-1-28 至 2022-1-27	28 类 健身器材	已注册
7	名品世家	7713357	2021-3-28 至 2031-3-27	39 类 运输贮藏	已注册
8	名品世家	7713326	2021-1-21 至 2031-1-20	34 类 烟草烟具	已注册
9	名品世家	7713290	2021-3-7 至 2031-3-6	31 类 饲料种籽	已注册
10	名品世家	7716638	2021-9-7 至 2031-9-6	42 类 设计研究	已注册
11	名品世家	14331655	2015-5-21 至 2025-5-20	38 类 通讯服务	已注册
12	名品世家	15201165	2015-10-7 至 2025-10-6	42 类 设计研究	撤销宣告申请复审中
13	名品世家	15201097	2015-10-7 至 2025-10-6	35 类 广告销售	已注册
14	名品世家 Q 酒	15201263	2015-10-7 至 2025-10-6	42 类 设计研究	已注册
15	名品世家 Q 酒	15201223	2015-10-7 至 2025-10-6	38 类 通讯服务	已注册
16	名品世家 Q 酒	15201196	2015-10-7 至 2025-10-6	35 类 广告销售	已注册
17	名品世家	19286529	2017-12-7 至 2027-12-6	33 类 酒	已注册
18	名品快到	20199720	2017-7-21 至 2027-7-20	35 类 广告销售	已注册
19	名品世家	20999123	2017-10-14 至 2027-10-13	36 类 金融物管	已注册
20	名品世家	36571917	2020-3-28 至 2030-3-27	38 类 通讯服务	已注册

### 3.域名

序号	网站名称	域名	网站备案/许可证号	注册日期
1	名品世家酒业连锁股份有限公司官网	mps99.com	京 ICP 备 17049566 号-1	2009-6-2

(九) 抵押、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

1.短期抵押保证借款: 名品世家与华夏银行股份有限公司北京首体支行签订编号为 BJZX0910120200013 的借款合同。借款金额 400.00 万元, 借款期限自 2020 年 6 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日。名品世家实际控制人陈明辉与华夏银行签订编号为 BJZX0910120200013-11 的个人保证合同, 担保债权额 400.00 万元, 保证期间为: 2020 年 6 月 18 日至 2023 年 6 月 18 日。

名品世家与华夏银行股份有限公司北京首体支行签订 BJZX0910120200013-21 号抵押合同, 以其持有的房产为以上借款提供抵押, 担保债权额 600.00 万元。

2.短期保证借款: 江西名品酒业商贸有限公司与江西南丰农村商业银行股份有限公司营业部签订编号为[2020]农商营流借字第 187302020072910030001 的借款合同, 借款金额

400.00 万元，借款期限自 2020 年 7 月 29 日至 2021 年 7 月 28 日。

名品世家与江西南丰农村商业银行股份有限公司营业部签订编号为[2020]农商营保字第 B18730202007290001 的保证合同，授信额度 400.00 万元，授信期间：2020 年 7 月 29 日至 2021 年 7 月 28 日。

3.长期抵押保证借款：名品世家与华夏银行股份有限公司北京首体支行签订合同编号为 BJZX0910120200005 的借款合同，借款金额 600.00 万元，借款期限自 2020 年 1 月 16 日至 2023 年 1 月 16 日。名品世家实际控制人陈明辉与华夏银行签订编号为 BJZX0910120200005-11 的个人保证合同，担保债权额 600.00 万元，保证期间为：2020 年 1 月 16 日至 2025 年 1 月 16 日。

名品世家与华夏银行股份有限公司北京首体支行签订 BJZX0910120200005-21 号抵押合同，以其持有的房产为以上借款提供抵押，担保债权额 600.00 万元。

2020 年 11 月 26 日，名品世家取得华夏银行股份有限公司北京首体支行《同意函》，同意名品世家与西安宝德自动化股份有限公司开展并购的相关事项，同意名品世家按之前的两份借款合同及其他书面文件约定继续履行相关的义务和责任。

抵押情况如下表：

抵押类别	权证编号	面积(m <sup>2</sup> )	抵押权人	借款金额(元)	借款到期日
房产	京(2018)朝不动产权第0062115号	250.30	华夏银行股份有限公司北京首体支行	4,000,000.00	2021/6/18
			华夏银行股份有限公司北京首体支行	6,000,000.00	2023/1/16

(十) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，名品世家不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

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

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托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) 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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；
3. 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；
4. 本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### **十三、 评估报告日**

评估报告日为评估结论形成的日期，本评估报告日为 2021 年 6 月 9 日。



(以下无正文)

资 产 评 估 师： 解西臣 北京中锋资产评估有限责任公司

中国 北京

资 产 评 估 师： 李明生 二〇二一年六月九日