

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场
有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司
100%股权涉及的股东全部权益价值

资产评估报告

苏华评报字[2021]第058号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年三月二十五日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3232020009202100144

资产评估报告名称： 江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司100%股权涉及的股东全部权益价值

资产评估报告文号： 苏华评报字[2021]第058号

资产评估机构名称： 江苏华信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张挺(资产评估师)、张祖华(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
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概 况.....	5
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	12
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	25
九、评估假设.....	27
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	31
十二、资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、资产评估报告日.....	32

资产评估报告附件

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 2、被评估单位专项审计报告复印件；
- 3、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 4、委托人和被评估单位产权登记证复印件；
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 6、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 7、签名资产评估师的承诺函；
- 8、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 9、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 10、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 11、资产评估委托合同复印件；
- 12、资产评估汇总表或者明细表。

声 明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师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，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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、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。

江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场有限公司拟收购
镇江恒润调味品有限责任公司100%股权涉及的股东全部权益价值

资产评估报告摘要

苏华评报字[2021]第058号

江苏恒顺醋业股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司100%股权涉及的股东全部权益在2020年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、经济行为

根据镇江恒润调味品有限责任公司2020年9月2日股东会决议，公司股东江苏恒顺集团有限公司、诸江新、章松、杨晨、赵火金、耿云、贡桂莹、朱莹拟将持有的镇江恒润调味品有限责任公司100%股权全部转让给镇江恒顺商场有限公司。

2020年9月29日，江苏恒顺醋业股份有限公司总经理办公会和江苏恒顺集团有限公司董事会形成决议同意为整合镇江地区营销资源、减少关联交易，同意由恒顺醋业全资子公司—镇江恒顺商场有限公司收购江苏恒顺集团有限公司及自然人持有的镇江恒润调味品有限责任公司100%股权。

2、评估目的：为江苏恒顺醋业股份有限公司全资子公司—镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司100%股权提供价值参考。

3、评估对象：镇江恒润调味品有限责任公司在评估基准日的股东全部权益价值。

4、评估范围：镇江恒润调味品有限责任公司在评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产，账面资产总额1,536.24万元，负债总额946.83万元，净资产589.41万元。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2020年8月31日。

7、评估方法：资产基础法、收益法。

8、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

本次选用收益法的评估结果作为评估结论。即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，镇江恒润的100%股东全部权益在评估基准日2020年8月31日的市场价值为1,247.57万元，较其账面净资产589.41万元增值658.16万元，增值率111.66%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本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为自评估基准日起一年，即自2020年8月31日至2021年8月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

(1) 恒润调味品公司申报的仓库，建筑面积1216平方米，基准日时由于未办理《建设工程规划许可证》和《不动产权证书》，其建筑面积为被评估单位申报，并由评估人员复核，本次评估未考虑上述权属瑕疵可能对评估结论的影响。

(2) 我们注意到2020年10月份以后，委托人已着手进行销售渠道的整合和销售政策的改革，并将自身的部分销售渠道转移给被评估单位经营。

本次评估基于基准日时被评估单位的经营状况进行，未考虑基准日后委托人渠道整合和销售政策的改革对评估结论的影响。

重要提示

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。

江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场有限公司拟收购
镇江恒润调味品有限责任公司100%股权涉及的股东全部权益价值

资产评估报告正文

苏华评报字[2021]第058号

江苏恒顺醋业股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对江苏恒顺醋业股份有限公司下属镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司 100%股权涉及的股东全部权益在 2020 年 8 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概况

（一）委托人概况

公司名称：江苏恒顺醋业股份有限公司（以下简称“恒顺醋业”）

法定住所：镇江市丹徒新城恒顺大道 66 号

法定代表人：杭祝鸿

注册资本：100295.603200 万人民币

企业性质：股份有限公司（上市）

经营范围：生产销售食醋、酱油、酱菜、复合调味料、调味剂等系列调味品；副食品、粮油制品、饮料、色酒、恒顺牌恒顺胶囊及相关保健食品的生产、销售；粮食收购；预包装食品兼散装食品的批发与零售；调味品研发服务、技术转让服务、技术咨询服务；软件开发服务、软件咨询服务、软件测试服务；信息系统集成；网上贸易代理；包装设计、展示设计、广告设计、创意策划、文印晒图服务；商标和著作权转让服务；知识产权服务；会议展览服务；食品机械加工销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品

和技术除外)；普通货物运输。(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)。

(二) 被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：镇江恒润调味品有限责任公司(以下简称“恒润调味品公司”)

法定住所：镇江市民营经济开发区润兴路

法定代表人：付杰

注册资本：300 万元人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：食品销售(限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目)、仓储服务(危险品除外)、装卸搬运服务、普通货物道路运输。(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)

2、公司股东及持股比例、股权变更情况及主要的长期股权投资和经营管理结构、历史情况等

(1) 被评估单位设立及重大的股权(出资)变更情况

恒润调味品公司成立于 2001 年 4 月 2 日，成立时的注册资本为 60 万元，其中江苏恒顺集团有限公司出资 33 万元，江苏恒顺集团有限公司工会出资 14 万元，诸江新等 11 名自然人出资 13 万元，出资方式均为货币，江苏恒信会计师事务所有限公司对上述出资出具了苏恒信验(2001)第 67 号《验资报告》。

2003 年 3 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东曾寿如将持有的公司全部 1 万股计 1.67%转让给诸江新，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2004 年 6 月，经恒润调味品公司临时股东会决议通过，江苏恒顺集团有限公司工会将持有的公司 23.3%的股权转让给江苏汇鑫投资发展有限公司，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2006 年 8 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东吴靓、张俊分别将拥有的公司 1.67%的股份转让给诸江新；江苏汇鑫投资发展有限公司将持有

的公司 23.33%的股份转让给镇江新惠投资贸易有限公司，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2010 年 4 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东杜京将持有的公司 1.67%的股权转让给诸江新，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2010 年 7 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，镇江新惠投资贸易有限公司将持有的公司 23.33%转让给诸江新和章松，其中 20%股权转让给诸江新，3.33%的股权转让给章松，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2012 年 6 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东陆加林将持有的公司 1.67%的股权转让给诸江新，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2015 年 7 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东孔文娟将持有的公司 1.67%的股权转让给赵火金，恒润调味品公司修改了章程并办理了变更登记手续。

2016 年 6 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，公司注册资本从 60 万元增至 300 万元，其中江苏恒顺集团有限公司新增认缴出资 132 万元，诸江新认缴出资 80 万元，章松认缴出资 8 万元，贡桂莹、耿云、赵火金、姚宏和杨晨分别认缴出资 4 万元。恒润调味品公司修改了章程并办理了注册资本变更登记手续。

2018 年 1 月，经恒润调味品公司股东会决议通过，自然人股东姚宏将持有的公司股权中的 5 万元、占比 1.67%转让给朱莹。恒润调味品公司修改了章程并办理变更登记手续。

经过上述历次变更后，基准日时恒润调味品公司的股东、注册资本及实缴情况如下：

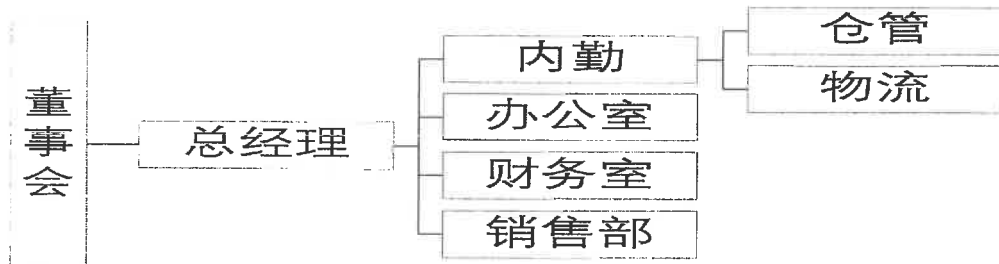
金额单位：人民币万元

股东名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	出资比例	金额	占比
江苏恒顺集团有限公司	165.00	55.00%	165.00	55.00%
诸江新	100.00	33.32%	100.00	33.32%
章松	10.00	3.33%	10.00	3.33%
耿云	5.00	1.67%	5.00	1.67%
杨晨	5.00	1.67%	5.00	1.67%

贡桂莹	5.00	1.67%	5.00	1.67%
赵火金	5.00	1.67%	5.00	1.67%
朱莹	5.00	1.67%	5.00	1.67%
合计	300.00	100.00%	300.00	100.00%

(2) 经营管理结构

恒润调味品公司的经营管理结构图如下：



3、近三年资产、财务、经营状况

恒润调味品公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-08-31
资产总计	1,450.02	1,305.02	1,389.21	1,536.24
负债合计	1,119.34	845.49	862.19	946.83
净资产	330.68	459.53	527.02	589.41
报告日期	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-8 月
营业收入	6,490.35	6,800.53	7,124.90	4,227.96
利润总额	164.14	170.61	141.41	65.73
净利润	123.11	128.85	135.15	62.39[注]

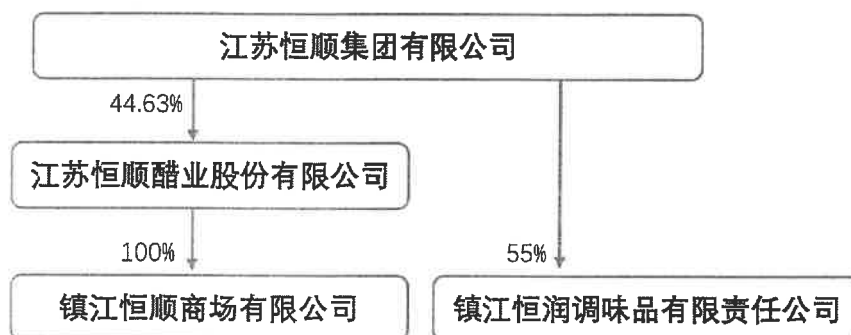
注：2020 年 1-8 月确认无需支付的应付款项 113.35 万元，作为营业外收入。

以上 2017 年—2019 年财务数据未经审计，2020 年 1-8 月的财务数据及经营成果经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所审计，并出具了苏亚镇专审[2020]0115 号《审计报告》。

4、委托人和被评估单位之间的关系

(1) 产权关系（含股权结构图）

本次委托人为江苏恒顺醋业股份有限公司，被评估单位为镇江恒润调味品有限责任公司。本次经济行为涉及的股权收购方为镇江恒顺商场有限公司，是委托人的全资子公司。图示如下：



5、关联交易

本次经济行为的委托人为江苏恒顺醋业股份有限公司，与被评估单位为同一控制下的关联关系。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据镇江恒润调味品有限责任公司2020年9月2日股东会决议，公司股东江苏恒顺集团有限公司、诸江新、章松、杨晨、赵火金、耿云、贡桂莹、朱莹拟将持有的镇江恒润调味品有限责任公司100%股权全部转让给镇江恒顺商场有限公司。

2020年9月29日，江苏恒顺醋业股份有限公司总经理办公会和江苏恒顺集团有限公司董事会形成决议同意为整合镇江地区营销资源、减少关联交易，同意由恒顺醋业全资子公司—镇江恒顺商场有限公司收购江苏恒顺集团有限公司及自然人持有的镇江恒润调味品有限责任公司100%股权。

本项目评估目的是为江苏恒顺醋业股份有限公司全资子公司—镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司100%股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：镇江恒润调味品有限责任公司 100%股权于评估基准日的市场价值。

2、评估范围：镇江恒润调味品有限责任公司在评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产，账面资产总额 1,536.24 万元，负债总额 946.83 万元，净资产 589.41 万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	1,503.22
2	非流动资产	33.02
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期应收款	
6	长期股权投资	
7	投资性房地产	
8	固定资产	30.12
9	在建工程	
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	2.90
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	
19	其他非流动资产	
20	资产总计	1,536.24
21	流动负债	946.83
22	非流动负债	
23	负债合计	946.83
24	净资产（所有者权益）	589.41

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，且经过审计。

（二）主要实物资产状况

恒润调味品公司的实物资产主要分为存货、房屋建筑物和设备三类。

1、存货

存货包括库存商品和在用周转材料两类。

(1) 库存商品主要为“恒顺”品牌各规格酱油、醋、料酒等调味品以及自营品牌“恒弘”榨菜片等，主要存放在润兴路 36 号镇江恒顺生物工程有限公司厂区内仓库内。评估基准日时上述库存商品账实基本一致，均可正常销售。

(2) 在用周转材料

在用周转材料主要为网格田字塑料托盘，当时购入时一次性计入费用，无账面值，评估基准日时在仓库中均可正常使用。

2、房屋建筑物

恒润调味品公司申报的建筑物位于镇江市润州区蒋桥街道润兴路 36 号，镇江恒顺生物工程有限公司厂区内。其中房屋 1 项，为一栋仓库，建筑面积 1216.00 平方米；申报构筑物雨棚 1 项。

上述房屋建筑物所占宗地为租赁用地，所占宗地已领取证号为“镇国用(2012)第 7252 号”《国有土地使用证》，详细情况见下表：

土地使用权人	座落	地类(用途)	使用权类型	终止日期	使用权面积(m ²)
江苏恒顺集团有限公司	润州区民营开发区	工业用地	出让	2050 年 7 月 11 日	12832.3

根据被评估单位提供的租赁合同，出租方为江苏恒顺集团有限公司，租期 3 年，从 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，土地使用权面积 2073.3 平方米，租金 20 元/平方米*年。

基准日时恒润调味品公司未办理该仓库的《不动产权证书》，也未提供《建设工程规划许可证》等权属资料。

房屋权属状况具体见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑结构	规划用途	建筑面积(m ²)	权利性质	备注
1	无	仓库	钢结构	工业	1216.00	自建	

被评估单位承诺该仓库未涉及抵押担保事项。

3、设备

申报的设备类资产包括车辆和电子设备。

(1) 申报的车辆共 11 项，主要为 2 辆轿车、5 辆货物配送用货车和 3 辆客车、小型面包车，另有 1 辆叉车。除叉车外其余车辆均领有车辆行驶证，正常年检。所有权人均为被评估单位，车辆目前正常使用，且保养管护良好，无明显异常情况。

(2) 申报的电子设备共 25 项 31 台/套，主要为办公用电脑、空调和打印机等，除 6 项 9 台/套报废外，其余设备目前均处于正常在用状态，基准日时存放在租赁取得的办公楼各科室中。

4、租赁资产情况

(1) 恒润调味品公司仓库所占宗地为租赁取得，出租方为江苏恒顺集团有限公司，租期 3 年，从 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日，土地使用权面积 2073.3 平方米，租金 20 元/平方米*年。

(2) 恒润调味品公司基准日时使用的位于镇江市营开发区润兴路厂区内的办公用房为租赁取得，出租方为江苏恒顺醋业股份有限公司，房屋面积为 562 平方米，按每月平方米 10.75 元收取租金，合计年租金 7.2498 万元。土地面积 1011.8 平方米，按每年平方米 11.9 元收取租金，合计租金 1.204 万元。两项年租金合计 8.4538 万元。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报账面未记录的“恒弘”注册商标 1 项，表外在用网格田字塑料托盘 700 个。

除上述表外资产外，被评估单位未申报其他表外资产，资产评估师也未发现其他表外资产。

(四) 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）

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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

1、本项目评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、2020 年 9 月 2 日镇江恒润调味品有限责任公司《股东会决议》。

2、2020 年 9 月 29 日江苏恒顺集团有限公司《董事会决议》（编号 DSHJY20200929001）。

3、2020 年 9 月 29 日江苏恒顺醋业股份有限公司《总经理办公会决议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日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通过）。

3、《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通过）。

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第三次修订）。

5、《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通过）。

6、《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）。

7、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订）。

8、《中华人民共和国民法典一第二编 物权》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

9、《中华人民共和国民法典一第三编 合同》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

10、《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）。

11、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

12、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

13、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）。

15、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）。

16、《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）。

17、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）。

18、《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）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）。
- 9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）。
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 16、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）权属依据

- 1、被评估单位提供的股权、出资证明等产权证明文件。
- 2、被评估单位公司章程。
- 3、机动车行驶证。
- 4、部分国产和进口设备的购货发票、进口设备的报关手续和付款凭证资料。
- 5、商标注册证相关权属证明。
- 6、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等其他权属证明资料。
- 7、其他产权证明文件及材料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的审计报告或者公开财务资料。
- 2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。
- 3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。

- 4、中国人民银行公布的基准利率（或 LPR 报价）。
- 5、《资产评估常用方法与参数手册》（2011 年，中国机械工业出版社）。
- 6、向生产厂家或其代理商的询价记录。
- 7、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678 号）。
- 8、镇江市的主要建筑材料市场价格信息（2020 年 8 月）。
- 9、《江苏省人工费调整文件》（苏建函价（2020）382 号）；
- 10、《江苏省建设工程造价估算指标》（2017 年）；
- 11、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。
- 12、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。
- 2、访谈记录。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

由于能够收集到被评估单位企业性质、资产规模、历史经营情况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估可以采用收益法。企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值。评估人员根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，纳入评估申报文件，并要求委托人或者其指定的相关当事方确认评估范围。本次评估具备采用资产基础法实施评估的操作条件，可以采用资产基础法。由于目前市场上与被评估单位主营业务类似、且经营规模相似的可比公司样本量或交易案例较少，而较少的样本量会导致比较结果与实际出现较大的偏差，因此本次评估不采用市场法进行评估。

因此本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=Σ各项资产的评估值-Σ各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

评估人员对现金进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金收支倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确定评估值；评估人员对银行存款，核查了银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值作为评估值。

(2) 应收账款

应收账款的主要内容：销售货款。评估人员首先依据企业提供的财务账簿对各项应收款项进行核对，对金额较大的款项进行函证，抽查相关业务合同，其次，判断分析款项的可收回性，最后以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确定评估值，其中：对于有充分理由相信都能收回的，按全部账面值计算评估值；对于部分款项难以收回的，根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人信用、经营管理现状等，选用账龄分析法，估算出预计坏账损失金额，将损失金额扣除后计算评估值。“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 其他应收款

其他应收款的主要内容：与恒顺集团的内部往来。其他应收款的评估，采用与应收账款评估相同的评估方法，以核实后的账面值确认为评估值。

(4) 预付账款

预付账款主要内容：预付油费和通讯费。评估人员取得预付账款申报表，与明细账、总账、报表进行核对。对于其中费用性质的挂账，按是否实际存在相应的权益进行评估。

(5) 存货

存货包括在用周转材料和库存商品。具体的评估方法如下：

①在用周转材料

在用周转材料的评估，采用成本法进行评估。计算公式为

在用周转材料评估值=全新周转材料重置价值×成新率

其中，全新周转材料重置价值在价格变动不大的情况下，直接采用其近期不含税购置价确定。

在对周转材料评估时，由于其使用期限短于固定资产，一般不考虑其功能性损耗和经济性损耗，按其实际损耗程度确定，其成新率计算公式为

成新率=（1-周转材料实际已使用月数/周转材料可使用月数）×100%

②库存商品

由于被评估单位为商品流通企业，库存商品主要为销售的恒顺系列调味品。由于库存商品周转较快，账面成本基本反映了采购成本，本次按核实的不含税库存商品进货价作为库存商品的评估单价。

2、固定资产—房屋建筑物

建筑物的评估方法主要有成本法、市场比较法、收益法等几种方法。

本次委托评估的建筑物为租赁土地上建的仓库，未办理任何报建手续，故本次采用成本法评估。

成本法指估测委托评估的建筑物在评估基准日的重置成本，再减去已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到委托评估的建筑物的评估值的方法；建筑物贬值通过综合成新率反映，该方法基本公式如下：

建筑物评估值=重置价值×综合成新率

<1>建筑物重置成本的确定

建筑物重置成本=建安工程造价+专业费用+规费+管理费用+资金成本

①建安工程造价

根据类似的工程造价指标，采用类比系数调整法确定工程造价。类比系数调整法是通过典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质内外装修、施工质量、使用维

修维护等各项情况与待估建筑物进行比较,参考决算调整测算出的典型工程案例人工费,材料费,机械费增长率,调整典型工程案例或工程结算实例建安综合造价后求取此类建筑物的建安工程造价。

②专业费用

专业费用包括前期工作咨询费、勘察设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费等,按照当地平均水平综合确定。

③规费

根据江苏省人民政府等有关部门的规定,对于未办理《房屋所有权证》的房屋不考虑市政公用设施配套费。

④管理费用

管理费用是指组织和管理项目开发经营活动所必需发生的费用,按项目建安工程造价一定比例估算。

⑤资金成本

资金成本根据类似工程的合理的建设工期,按照基准日时中国人民银行规定的同期贷款基准利率,以建安工程造价、前期及其他费用为基数按均匀投入考虑。

<2>综合成新率的确定

房屋采用使用年限法和打分法相结合的方法,经加权计算确定,得出综合成新率。构筑物使用年限法确定成新率。

公式:综合成新率=年限法成新率×权重 40%+打分法成新率×权重 60%

①使用年限法

使用年限法=预计尚可使用年限/(预计尚可使用年限+实际已使用年限)×100%

经济寿命年限参照各种房屋的经济耐用年限结合实际情况确定。

②打分法

将影响房屋成新状况的主要因素按结构部分(基础、承重墙体、非承重墙体、屋面)、装修部分(门窗、外墙、内墙、顶棚、地面)、设备部分(水电、其它)分为三类十二项,通过建筑造价中每栋房屋各项所占的比重,确定不同结构形式

房屋各因素的标准分值，参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘查实际情况，确定分项评估完好分值，在此基础上计算完好分值率。具体公式：

$$\text{成新率} = \text{结构部分得分} \times G + \text{装修部分得分} \times S + \text{设备部分得分} \times B$$

式中：G—结构部分的评分修正系数；

S—装修部分的评分修正系数；

B—设备部分的评分修正系数。

(3) 评估值的确定

$$\text{建筑物评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

构筑物仓库外接雨棚并入房屋评估。

4、固定资产—设备

本次被评估单位申报的设备包括车辆和电子设备。车辆为 2 辆轿车、5 辆货物配送用货车和 3 辆客车、小型面包车，另有 1 辆叉车。电子设备是电脑、空调、打印机等，共 25 项 31 台/套，其中 6 项 9 台/套已报废。结合委托评估设备的特点，对企业近期购置或能够找到类似全新设备购置价的车辆和电子设备，采用成本法评估。对购置较久的车辆和电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，采用市场法评估。

成本法适用公式为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘查，委估设备主要为车辆和电子设备，基准日时不存在超额运营成本，因此委估设备的功能性贬值取零。委估设备在评估基准日以及评估目的实现后可按原地原设计用途持续正常使用，未发现经济性贬值的现象，故本次评估我们将委估设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(1) 重置成本的确定

①车辆

主要通过向 4S 店直接询价取价，以其现行购置价格，考虑车辆购置税、其他费用等确定重置成本。

②电子设备

主要通过京东、苏宁易购等在线等渠道查询购置价，对厂家负责送货上门和安装的电子设备，以购置价作为重置成本。

本次委估车辆和电子设备的重置成本中均不含增值税。

(2) 综合成新率的确定

①车辆

采用行驶里程法、使用年限法两种方法根据孰低原则确定成新率。

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

里程法成新率 = (引导报废里程 - 已行驶里程) / 引导报废里程 × 100%

②电子设备

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

(3) 设备评估值的确定

设备评估值 = 重置成本 × 成新率

市场法是指利用市场上同样或类似设备的近期交易价格，经过直接比较或类比分析，以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与被评估设备在交易时间、市场情况和区域因素、个别因素等方面的差异，通过对比分析和量化差异调整估算出被评估设备价值的方法。

(1) 直接比较法

直接比较法是根据与被评估设备基本相同的市场参照物，通过直接比较来确定被评估设备价值。

直接比较法的基本适用公式为：

$V = V' + \Delta i$ ，其中：

V——被评估设备评估值

V' ——参照物的市场价值

Δi ——差异调整

(2) 间接比较法

间接比较法是通过比较分析相似的市场参照物与被评估设备的可比因素差异，并对这些因素逐项做出调整，由此确定被评估设备的价值。

直接比较法的基本适用公式为：

①各参照物调整后的价值=参照物的市场价值×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

②被评估设备的评估价值=（ Σ 各参照物调整后的价值）/3

5、无形资产—其他无形资产

其他无形资产主要为企业外购的软件以及企业自主申请的商标。

(1) 外购的软件的评估

采用市场法进行评估，即通过向软件供应商进行询价，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。

(2) 商标的评估

申报的商标为“恒弘”商标 1 项，由于恒顺调味品公司不再被允许使用“恒顺”商标而自行申请注册。基准日时该商标应用在外购腐乳、榨菜贴牌销售上，使用该商标商品的销售额在营业收入中占比极小，毛利和净利均较小，也无市场影响力，与同类商品相比也无超额收益，本次采用成本法评估，根据当前的市场设计费、注册费及代理费确定其评估值。

商标评估价值计算公式如下：

商标评估价值=商标设计费+商标注册规费+商标注册代理服务费

6、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

(三) 收益法的简介

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。本次评估采用现金流量折现法，评估模型和评估过程如下：

1、收益模型的选取

资产评估师以恒润调味品公司作为收益主体，采用该公司报表财务数据作为收益口径。本次收益法评估采用的企业自由现金流折现模型如下：

$$E = B - D$$

式中： 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。

企业整体价值（ B ）的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中： P ：经营性资产价值； $P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+WACC)^i}$

式中： $FCFF_i$ ：第 i 期的企业自由现金流量；

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

$WACC$ ：加权平均资本成本；

i ：预测期的年期序号；

n ：收益期数。

$\sum C_i$ ：评估基准日时存在的非经营性或溢余性资产的价值

其中： C_1 ：溢余资产，预测未来经营期间的现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值；

C_2 ：非经营性资产，是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值；

C_3 ：非经营性负债，是与非经营性资产相关的负债，以负值计算。

2、评估测算过程

本次评估，在委托人和其他相关当事人提供未来收益预测资料的基础上，资产评估师取得了被评估单位历史经营情况的基本资料，分析了被评估单位的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，同时考虑宏观和

区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，对委托人和相关当事方提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成未来收益预测。对关键性参数，如未来收益预测中主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出等主要参数进行了重点关注，从所获取评估资料的充分性上判断，资产评估师认为能够使用合适的收益模型形成合理的评估结果。

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

(2) 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

(4) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(5) 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

3、收益期和预测期的确定

(1) 收益期：按照法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等，且考虑到本次经济行为实现后被评估单位市场竞争能力的提升，其股东又无主动清算的事前约定和愿望，本次收益期按无固定期限考虑。

(2) 预测期：经过对被评估单位的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分析，预计被评估单位于 2025 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2020 年 9 月至 2025 年 12 月。

4、折现率的测算

本次评估收益口径采用企业自由现金流量，根据收益口径与折现率匹配的原则，则适用的折现率选用加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

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

式中： K_e ：权益资本成本； K_d ：债务资本成本；

t ：被评估企业所得税率； E ：权益市场价值；

D ：付息债务价值。

其中， K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

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

式中： R_f ：无风险报酬率； β ：权益的系统风险系数；

MRP ：市场风险溢价； Q ：企业特定风险调整系数。

5、溢余资产、非经营性资产和负债的评估

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债，本次评估中的非经营性资产采用成本法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

（1）溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。评估基准日时被评估单位不存在溢余资产。

（2）非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。主要包括：其他应收款—江苏恒顺集团有限公司 710.52 万元、其他应付款—江苏恒顺集团有限公司 15.36 万元。

6、付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产、核查权属

（1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货、投资性房地产和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估企业是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

（2）非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存款采取抽查或函证，进行核实，收集资料。

3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的存货、房屋建筑物、电子设备、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属；对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

5、尽职调查

评估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。

(三) 评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

(四) 评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

(五) 撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在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，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(二) 具体假设

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。

2、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。

3、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位的特定行政许可、特许经营资格等资质到期能够接续。

5、假设被评估单位租赁取得的土地及经营场所，租赁合同到期后能够继续通过租赁方式取得或者取得替代经营场所。

6、假设被评估单位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、无其他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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

本次评估采用收益法和资产基础法，对镇江恒润调味品有限责任公司的100%股东全部权益在评估基准日2020年8月31日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，镇江恒润调味品有限责任公司在评估基准日2020年8月31日的资产总额账面值1,536.24万元，评估值1,687.82万元，评估增值151.58万元，增值率9.87%；负债总额账面值946.83万元，评估值946.83万元，评估无增减变化；净资产账面值589.41万元，评估值740.99万元，评估增值151.58万元，增值率25.72%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结论汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年8月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,503.22	1,535.51	32.28	2.15
非流动资产	2	33.02	152.31	119.29	361.29
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	30.12	144.21	114.09	378.74
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	2.90	8.10	5.21	179.80
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	1,536.24	1,687.82	151.58	9.87
流动负债	21	946.83	946.83	0.00	0.00
非流动负债	22				
负债合计	23	946.83	946.83	0.00	0.00
净资产	24	589.41	740.99	151.58	25.72

2、收益法评估结果

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法评估，镇江恒润调味品有限责任公司在评估基准日2020年8月31日的净资产账面值589.41万元，评估后的股东全部权益价值为1,247.57万元，较其账面净资产589.41万元增值658.16万元，增值率111.66%。

3、评估结论的选取

镇江恒润调味品有限责任公司的股东全部权益采用两种方法得出的评估结果分别为：收益法的评估结果为1,247.57万元，资产基础法评估结果为740.99万元，收益法的评估结果比资产基础法的评估结果高506.58万元，差异率68.37%。两种评估方法评估结果的差异原因是：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，分别估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债的评估值。不能完全衡量和体现各单项资产间的互相匹配和有机组合可能产生出来的整合效应。而收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映的是被评估企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，管理、团队、采购及销售渠道等无形资产难以在资产基础法中逐一量化反映，鉴于本次评估目的，从原股东角度考虑收益法的评估结论更能体现股东全部权益价值；从股权受让方考虑，购买股权的价格主要取决于被评估企业未来的是收益回报，回报高则愿意付出的价格也高，这与收益法的评估思路更为吻合。因此，本报告评估结论选用了收益法的评估结果作为最终评估结论。

即：在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，镇江恒润调味品有限责任公司100%股权在2020年8月31日的市场价值为1,247.57万元，较其账面净资产589.41万元增值658.16万元，增值率111.66%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

镇江恒润调味品有限责任公司收益法评估结论与账面净资产相比增值的主要原因是企业能持续相对稳定的盈利能力，主要体现在：

（1）产品优势。被评估单位批发销售商品主要为“恒顺”品牌系列调味品，是很多镇江人唯一的选择，具有产品优势；

（2）团队管理优势，被评估单位中高层管理人员加入恒顺集团时间较长，为公司服务多年，了解恒顺产品销售的关键环节。

（3）销售渠道优势。被评估单位为“恒顺”在镇江地区的核心批发商，已建立稳定的销售渠道，覆盖传统、现代和特别通道。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2020年8月31日至2021年8月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。
无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、恒润调味品公司申报的仓库，建筑面积1216平方米，基准日时由于未办理《建设工程规划许可证》和《不动产权证书》，其建筑面积为被评估单位申报，并由评估人员复核，本次评估未考虑上述权属瑕疵可能对评估结论的影响。

2、本次申报评估的房屋建筑物所占宗地为租赁取得，租赁合同中未明确租赁期届满后的处理方式，本次房屋建筑物按房屋尚可使用年限与土地剩余使用年限孰短评估。

（三）评估程序受到限制的情形

无。

（四）评估资料不完整的情形

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

无。

（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。

无。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

我们注意到2020年10月份以后，委托人已着手进行销售渠道的整合和销售政策的改革，并将自身的部分销售渠道转移给被评估单位经营。

本次评估基于基准日时被评估单位的经营状况进行，未考基准日后委托人渠道整合和销售政策的改革对评估结论的影响。

（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。

无。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、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。

4、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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2021年3月25日。

（以下无正文）

(本页为签字盖章页, 无正文)

资产评估师: (签名)



资产评估师: (签名)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年三月二十五日



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复印件

股东会决议

会议时间：2020年9月2日

会议地点：公司会议室

召集人、主持人：诸江新

根据【中华人民共和国公司法】及本公司章程的相关规定，镇江恒润调味品有限责任公司股东会于2020年9月2日在本公司会议室召开。应到会股东9人，实际到会股东9人（其中大股东代表2人），代表100%股权。应到会监事1人，实际到会监事1人。全体股东一致同意通过如下决议：

一、股东江苏恒顺集团有限公司、诸江新、章松、杨晨、赵火金、耿云、贡桂莹、朱莹将持有的本公司100%的股权全部转让镇江恒顺商场有限公司。

二、为保证本次股权转让公平、公正，按国有产权交易相关规定及程序，对镇江恒润调味品有限责任公司全部股权价值进行审计、评估，本次审计、评估的财务数据截止日为2020年8月31日，以经镇江市国资委备案的评估结果为依据确定股权转让价格。

全体股东签署意见（法人股东盖章、自然人股东签字）

股东	股东意见	盖章或签字
江苏恒顺集团有限公司	☒ 同意 ☐ 不同意	
诸江新	☒ 同意 ☐ 不同意	

赵火金	☒ 同意 ☐ 不同意	赵火金
杨晨	☒ 同意 ☐ 不同意	杨晨
贡桂莹	☒ 同意 ☐ 不同意	贡桂莹
耿云	☒ 同意 ☐ 不同意	耿云
朱莹	☒ 同意 ☐ 不同意	朱莹
章松	☒ 同意 ☐ 不同意	章松

此页无正文。

镇江恒润调味品有限责任公司

2020年9月2日

江苏恒顺集团有限公司 董事会决议

(编号: DSHJY20200929001)

时 间: 2020 年 9 月 29 日

地 点: 集团三楼第一会议室

主持人: 董事长杭祝鸿

会议研究了镇江恒达包装股份有限公司(下称恒达公司)、镇江恒润调味品有限责任公司(下称恒润公司)、欣鑫(香港)有限公司(下称欣鑫香港)股权转让事项。股权转让事项已经集团党委会审定,现提交董事会审议。董事会研究后形成决议如下:

1、根据集团“瘦身强体”方案要求,同意将恒顺醋业持有的恒达公司 45.95%股权协议转让给镇江国有投资控股集团有限公司,该股权转让按照国有股权交易及上市公司管理相关规定执行。

2、为了有效整合镇江地区营销资源、减少关联交易,同意由恒顺醋业全资子公司镇江恒顺商场有限公司收购集团及自然人持有的恒润公司 100%股权。股权收购按照国有股权交易及上市公司管理相关规定执行。

3、根据集团 2020 年 4 月 10 日党委会、董事会决议,为了将香港维尼克公司顺利注销,同意将香港维尼克持有的

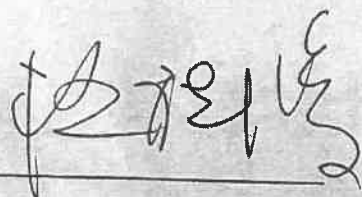
欣鑫香港 100%股权转让给集团。

列席监事无异议。

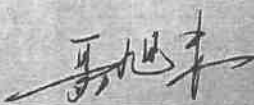
参会人员签字：

董事：

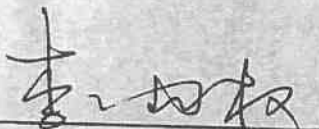
杭祝鸿



聂旭东



李国权



王召祥



监事：

王文平



依法合规履行好程序

何建祥



江苏恒顺集团有限公司

2020 年 9 月 29 日

江苏恒顺醋业股份有限公司

总经理办公会决议

时间：2020年9月29日

地点：集团三楼第一会议室

会议召集人：李国权

参会人员：杨永忠、王召祥

列席：杭祝鸿、聂旭东

会议研究了镇江恒达包装股份有限公司（下称恒达公司）、镇江恒润调味品有限责任公司（下称恒润公司）股权转让事项，形成决议如下：

1、为了整合营销资源及减少关联交易，同意由镇江恒顺商场有限公司收购恒润公司100%股权。股权收购按照国有股权管理及上市公司管理相关规定执行。

2、根据公司“瘦身强体”要求，同意将公司持有的恒达公司45.95%的股权协议转让给镇江国有投资控股集团有限公司。该股权转让按照国有股权管理及上市公司管理相关规定执行。

参会人员签字：

杭祝鸿
杨永忠
王召祥
李国权
聂旭东

江苏恒顺醋业股份有限公司

2020年9月29日

附件二

被评估单位专项审计报告复印件



05112021010001631927
报告文号：苏亚镇专审[2020]0115号

镇江恒润调味品有限责任公司

审 计 报 告

苏亚镇专审[2020]0115号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）镇江分所
地 址：江苏省镇江市南山路 61 号 B 座 17 楼
邮 编：212004
传 真：0511-84439647
电 话：0511-84447879

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚镇专审[2020]0115号

审计报告

江苏恒顺醋业股份有限公司：

我们接受委托，对镇江恒润调味品有限责任公司（以下简称“恒润公司”）截至2020年8月31日止的账面资产、负债、所有者权益情况进行了专项审计。

恒润公司的责任包括按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；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。

我们的责任是在执行审计工作的基础上对恒润公司账面资产、负债、所有者权益情况发表专项审计意见。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于恒润公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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，计划和执行审计工作以对恒润公司账面资产、负债、所有者权益情况是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关恒润公司账面资产、负债、所有者权益情况的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基础。

专项审计结果报告如下：

一、公司基本情况简介

镇江恒润调味品有限责任公司成立于2001年4月2日，已取得统一社会信用代码91321100727271581T号营业执照。注册资本：300万元人民币，法定代表人：付杰，经营范围：食品销售（限《食品经营许可证》载明的主体业态和经营项目）、仓储服务（危险品除外）、装卸搬运

服务、普通货物道路运输。(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)

二、专项审计结果

截至2020年8月31日止,恒润公司原账面资产总额为13,951,218.30元,负债总额为7,644,951.80元,所有者权益为6,306,266.50元。经审计调整后的资产总额为15,362,398.00元,负债总额为9,468,306.24元,所有者权益为5,894,091.76元。具体情况如下:

(一) 资产总额原账面余额为13,951,218.30元,审计调整后的余额为15,362,398.00元。

1、货币资金原账面余额8,034,237.91元,调增各项银行未达账544,918.54元,调减江苏恒顺集团有限公司(以下简称“恒顺集团”)资金池余额及其他未达款项7,120,613.40元,经审计后的货币资金余额为1,458,543.05元。其明细如下:

项目	期末余额
现金	14,707.20
银行存款	1,443,835.85
合计	1,458,543.05

2、应收账款原账面余额3,272,820.75元,坏账准备518,576.69元,账面价值2,754,244.06元;调增并户及负值重分类892,747.18元,调增冲回多提坏账准备327,748.70元,调减核销长期挂账13,000.22元,调减未记账款项380,364.35元。经审计后的应收账款余额为3,772,203.36元,坏账准备190,827.99元,账面价值3,581,375.37元

(1) 应收账款账龄列示如下:

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1年以内	3,756,277.90	99.58	187,642.90	5.00	3,568,635.00
1-2年	15,925.46	0.42	3,185.09	20.00	12,740.37
合计	3,772,203.36	100.00	190,827.99		3,581,375.37

(2) 主要明细项目列示如下:

单位名称	款项性质	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
康成投资(中国)有限公司-大润发	销售货款	1,212,964.38	32.15
镇江市八佰伴商贸有限公司	销售货款	406,898.54	10.79
镇江市悦源旅游商贸有限责任公司	销售货款	377,567.03	10.01
镇江家世界万方连锁超市有限责任公司	销售货款	342,919.21	9.09
永辉超市镇江店	销售货款	286,005.82	7.58
合计		2,626,354.98	69.62

3、预付款项原账面余额 0.00 元，调增预付的话费、网费和油卡费 107,174.83 元，经审计后的预付款项的余额为 107,174.83 元。

(1) 预付款项账龄列示如下：

账龄	期末余额	占总额比例 (%)
1 年以内	107,174.83	100.00
合计	107,174.83	100.00

(2) 主要明细项目列示如下：

单位名称	款项性质	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
中国石化销售股份有限公司江苏镇江石油分公司	油卡充值费	71,000.00	66.25
中国移动通信集团江苏有限公司镇江分公司	话费充值	18,927.00	17.66
中国电信股份有限公司镇江分公司	网费充值	17,247.83	16.09
合计		107,174.83	100.00

4、其他应收款原账面价值 134,498.73 元，调增恒顺集团资金池余额及利息 7,119,745.34 元，调减长期坏账核销及计提坏账准备 14,868.90 元，调增负值重分类 15,000.00 元，调减其他重分类 107,174.83 元。经审计后的其他应收款账面价值为 7,147,200.34 元。其他应收款按明细列示如下：

(1) 其他应收款汇总如下：

	期末余额
应收利息	14,506.69
其他应收款	7,132,693.65
合计	7,147,200.34

(2) 应收利息明细列示如下：

	期末余额
资金池利息	14,506.69
合计	14,506.69

(3) 其他应收款账龄列示如下：

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1 年以内	7,134,138.65	99.72	1,445.00	5.00	7,132,693.65
1-2 年					
2-3 年					
3 年以上	20,000.00	0.28	20,000.00	100.00	
合计	7,154,138.65	100.00	21,445.00		7,132,693.65

(4) 其他应收款主要明细列示如下:

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
江苏恒顺集团有限公司	资金池	7,105,238.65	99.32
欧尚(中国)投资有限公司	销售保证金	15,000.00	0.21
合计		7,120,238.65	99.53

5、存货原账面余额 2,741,318.33 元, 调增入库差异 174.99 元, 调减报废的周转材料 3,580.00 元。经审计后的存货余额为 2,737,913.32 元, 明细如下:

存货类别	期末余额
库存商品	2,737,913.32
合计	2,737,913.32

6、固定资产原账面余额 1,240,742.26 元, 累计折旧 982,788.60 元, 账面净值 257,953.66 元, 调增未入账固定资产 534,769.75 元, 补提折旧 491,497.93 元, 经审计后的固定资产余额为 1,775,512.01 元, 累计折旧 1,474,286.53 元, 账面净值 301,225.48 元。明细分类详见下表:

项目	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值
房屋、建筑物	534,769.75	508,031.04	26,738.71
运输工具	992,701.86	756,545.97	236,155.89
电子设备	248,040.40	209,709.52	38,330.88
合计	1,775,512.01	1,474,286.53	301,225.48

7、无形资产原账面原价 96,259.65 元, 累计摊销 67,294.04 元, 账面净值 28,965.61 元, 无审计调整。明细见下表:

项目	无形资产原价	累计摊销	无形资产净值
U8 软件	96,259.65	67,294.04	28,965.61

(二) 负债总额原账面余额为 7,644,951.80 元, 审计调整后的余额为 9,468,306.24 元, 其中:

1、应付账款原账面余额 7,140,838.92 元, 调增并户及重分类 234,865.89 元, 调增往来对账余额 918,736.72 元, 调减不需支付的长期挂账款项 211,605.33 元, 经审计后的应付账款账面余额为 8,082,836.20 元。

(1) 应付账款账龄列示如下:

账龄	期末余额	占总额比例 (%)
1 年以内	7,985,788.38	98.80
1-2 年	26,028.12	0.32
2-3 年	71,019.70	0.88
合计	8,082,836.20	100.00

(2) 应付账款主要明细列示如下:

单位名称	款项性质	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
江苏恒顺醋业股份有限公司	购货款	6,386,729.48	79.01
镇江恒顺新型调味品有限责任公司	购货款	714,276.69	8.84
海宁市斜桥蔬菜实业有限公司	购货款	236,672.98	2.93
镇江恒顺生物工程有限公司	购货款	214,585.36	2.65
镇江环球食品商贸有限公司	购货款	197,852.37	2.45
合计		7,750,116.88	95.88

2、预收款项原账面余额 0 元, 调增负值重分类 718,814.67 元, 经审计后的预收款项余额为 718,814.67 元。

(1) 预收款项账龄列示如下:

账龄	期末余额	占总额比例 (%)
1 年以内	718,793.02	100.00
1-2 年	21.65	0.00
合计	718,814.67	100.00

(2) 预收款项主要明细列示如下:

单位名称	款项性质	期末余额	占预收款项期末余额合计数的比例(%)
句容市雨霖贸易有限公司	销货款	261,391.51	36.36
镇江诚顺食品商贸有限公司	销货款	134,673.52	18.74
扬中市邵娜经营部	销货款	122,488.03	17.04
丹阳市云阳镇亿达食品贸易商行	销货款	49,102.23	6.83
镇江典顺商贸有限公司	销货款	20,115.23	2.80
合计		587,770.52	81.77

3、应交税费原账面余额 63,695.27 元，调减未记账缴税 1,311.40 元、预缴本期企业所得税 13,141.24 元，调增个税重分类 29,369.01 元；经审计后的应交税费余额 78,611.64 元。

项 目	期末余额
企业所得税	-13,141.24
未交增值税	37,503.84
城市维护建设税	2,625.27
教育费附加	1,875.20
代扣代缴个人所得税	29,133.57
印花税	615.00
其他基金	20,000.00
合计	78,611.64

4、其他应付款原账面余额 440,417.61 元，调增未记账往来款 233,556.73 元，调减核销长期挂账不需支付款 10,628.22 元，调减重分类 75,302.39 元。经审计后的其他应付款账面为 588,043.73 元。

(1) 其他应付款账龄列示如下：

账龄	期末余额	占总额比例 (%)
1 年以内	268,043.73	45.58
2-3 年	30,000.00	5.10
3 年以上	290,000.00	49.32
合计	588,043.73	100.00

(2) 其他应付款主要明细列示如下：

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
江苏恒顺集团有限公司	房屋及场地租赁费	179,881.81	30.59
江苏恒顺醋业股份有限公司	房屋及场地租赁费	53,674.92	9.13
镇江环球食品商贸有限公司	购货保证金	30,000.00	5.10
丹阳市开发区明耀调味品经营部	购货保证金	30,000.00	5.10
句容市雨霖贸易有限公司	购货保证金	30,000.00	5.10
合计		323,556.73	55.02

(三) 所有者权益原账面余额为 6,306,266.50 元, 审计调整后的余额为 5,894,091.76 元, 其中:

1、实收资本原账面余额 3,000,000.00 元, 经审计后余额为 3,000,000.00 元。

股东名称	期末金额	比例
江苏恒顺集团有限公司	1,650,000.00	55.00%
诸江新	1,000,000.00	33.32%
耿云	50,000.00	1.67%
杨晨	50,000.00	1.67%
贡桂莹	50,000.00	1.67%
章松	100,000.00	3.33%
赵火金	50,000.00	1.67%
朱莹	50,000.00	1.67%
合计	3,000,000.00	100.00%

2、盈余公积原账面余额 334,526.65 元, 补提法定盈余公积 62,391.85 元后, 经审计后的盈余公积余额为 396,918.50 元。

项目	期末余额
法定盈余公积	396,918.50
合计	396,918.50

3、未分配利润原账面余额为 2,971,739.85 元, 经审计后的期末余额为 2,497,173.26 元。

(四) 或有事项

恒润公司不存在需要披露的重大或有事项。

(五) 期后事项

截止本报告日, 恒润公司无需要披露的重大期后事项。

附表：资产负债调整表

苏亚金城会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 镇江

中国注册会计师：



[Handwritten signature of Fan Minghua]

中国注册会计师：



[Handwritten signature of Chen Chen]

二〇二〇年十二月三十一日

资产 负债 调整 表

财务报表截止日: 2020/08/31

编制单位: 镇江恒润调味品有限责任公司

资产表

人民币元

项 目 名 称	调整前期末余额	调整分录		重分类分录		调整后余额
		借方	贷方	借方	贷方	
流动资产:						
货币资金	8,034,237.91	544,918.54	7,120,613.40	-	-	1,458,543.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	2,754,244.06	333,734.32	399,350.19	892,747.18	-	3,581,375.37
预付款项	-	-	-	107,174.83	-	107,174.83
其他应收款	134,498.73	7,119,745.34	14,868.90	15,000.00	107,174.83	7,147,200.34
存货	2,741,318.33	174.99	3,580.00	-	-	2,737,913.32
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	13,664,299.03	7,998,573.19	7,538,412.49	1,014,922.01	107,174.83	15,032,206.91
非流动资产:						
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-	-	-
固定资产	257,953.66	551,302.86	508,031.04	-	-	301,225.48
在建工程	-	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-	-
无形资产	28,965.61	-	-	-	-	28,965.61
开发支出	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
非流动资产合计	286,919.27	551,302.86	508,031.04	-	-	330,191.09
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
资产总计	13,951,218.30	8,549,876.05	8,046,443.53	1,014,922.01	107,174.83	15,362,398.00

资 产 负 债 调 整 表

财务报表截止日: 2020/08/31

编制单位: 镇江恒润调味品有限责任公司

负债表

人民币元

项 目 名 称	调整前期末余额	调整分录		重分类分录		调整后余额
		借 方	贷 方	借 方	贷 方	
流动负债:						
短期借款	-	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	7,140,838.92	211,605.33	918,736.72	-	234,865.89	8,082,836.20
预收款项	-	-	-	-	718,814.67	718,814.67
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
应交税费	63,695.27	1,311.40	-13,141.24	-	29,369.01	78,611.64
其他应付款	440,417.61	10,628.22	233,556.73	90,302.39	15,000.00	588,043.73
持有待售负债	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	7,644,951.80	223,544.95	1,139,152.21	90,302.39	998,049.57	9,468,306.24
非流动负债:						
长期借款	-	-	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-	-	-
其中:优先股	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-	-	-
负债合计	7,644,951.80	223,544.95	1,139,152.21	90,302.39	998,049.57	9,468,306.24
所有者权益(或股东权益):						
实收资本	3,000,000.00	-	-	-	-	3,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-	-	-
其中:优先股	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-
资本公积	-	-	-	-	-	-
减:库存股	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-
盈余公积	334,326.65	-	62,391.85	-	-	396,918.50
未分配利润	2,971,739.85	1,801,720.00	1,327,153.41	-	-	2,497,173.26
所有者权益合计	6,306,266.50	1,801,720.00	1,389,545.26	-	-	5,894,091.76
负债和所有者权益合计	13,951,218.30	2,025,264.95	2,528,697.47	90,302.39	998,049.57	15,362,398.00

利润调整表

财务报表期间: 2020/01/01-2020/08/31

编制单位: 镇江恒润调味品有限责任公司

人民币元

项 目 名 称	本年累计数	调整分录		本年调整后累计数
		借方	贷方	
一、营业收入	42,279,634.57	-	-	42,279,634.57
减: 营业成本	37,575,595.85	897,524.95	-	38,473,120.80
税金及附加	75,441.34	-	-	75,441.34
销售费用	3,904,036.10	282,637.89	8,276.97	4,178,397.02
管理费用	-	-	-	-
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-12,010.34	428.00	14,506.69	-26,089.03
其中: 利息费用	-	-	-	-
利息收入	49,528.48	-	14,506.69	64,035.17
加: 其他收益	-	-	-	-
投资收益 (亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	9,868.90	-	-9,868.90
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	736,571.62	1,190,459.74	22,783.66	431,104.46
加: 营业外收入	905,333.66	-	228,219.17	1,133,552.83
减: 营业外支出	-	45,197.61	-	45,197.61
三、利润总额 (亏损以“-”号填列)	1,641,905.28	1,235,637.35	251,002.83	657,250.76
减: 所得税费用	41,272.48	-7,940.24	-	33,332.24
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,600,632.80	1,227,717.11	251,002.83	623,918.52
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,600,632.80	1,227,717.11	251,002.83	623,918.52
(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	-	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4. 存货或自用房地产转换为投资性房地产	-	-	-	-
5. 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
六、综合收益总额	1,600,632.80	1,227,717.11	251,002.83	623,918.52
七、每股收益	-	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-

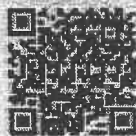
附件三

委托人和被评估单位法人营业执照复印件



09132110460834082C (1/2)

44 17 321100900202012630015



日開二車鈎連，開

范围

注册资本 100295.6032 万元整

成立日期 1993年02月05日

营业期限 1993年02月05日至2000-01-01

住所 镇江市丹徒新城恒顺大道66号

[illegible]

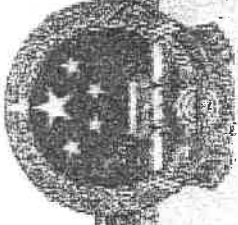
登记机关

2020 年 12 月 09 日

新加坡嘉士德拍賣有限公司

此項工作應於本年九月一日至十月三十一日以前完成，逾期不報者，將由有關部門予以處分。

國家行政學院圖書館



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91321100727271581T

(1/1)

编号 321192000201903250041



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

镇江恒润物资有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

付燕

注册资本

300万元整

成立日期

2001年04月02日

营业期限

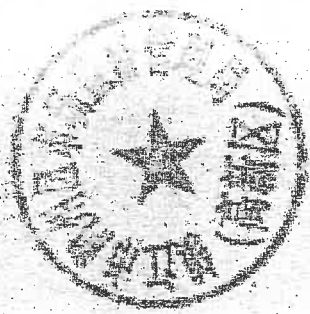
2001年04月02日至2021年04月01日

经营范围

食品销售(预包装食品、散装食品、保健食品、特殊膳食食品、婴幼儿配方乳粉、特殊医学用途配方食品、食品添加剂、食品包装材料、食品容器、食品用洗涤剂、食品用消毒剂、食品用保鲜剂、食品用防腐剂的批发、零售)(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)

住所

镇江市民营经济开发区润兴路



登记机关

2019年03月25日

附件四

委托人和被评估单位产权登记证复印件

企业产权登记表

企业名称	江苏恒顺醋业股份有限公司			
国家出资企业	镇江国有投资控股集团有限公司	企业级次	3级	
注册地点	镇江市丹徒新城恒顺大道66号	注册日期	1993-02-04	
注册资本(万元)	78,356	组织形式	股份有限公司(上市)	
序号	出资人名称	实缴资本 (万元)	认缴资本 (万元)	股权比例 (%)
1	公众股	43,386.10	43,386.10	55
2	江苏恒顺集团有限公司	34,969.84	34,969.84	45
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
合计	*****	78,355.94	78,355.94	100

经办人: 镇江市国资委

(专用章)

2020年11月02日

备注:

1. 本表是在出资人在发放时点对所投资企业产权状况信息的记载。
2. 本表所记载的信息来源于企业章程、审计报告、验资报告等资料, 以上资料所记载信息的真实性、准确性由相关各方负责, 不因出具本表而转移相关各方的责任。

附件五

评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 苏L16513 车辆类型 轿车
Plate No. Vehicle Type

所有人 镇江恒润调味品有限责任公司
Owner

住址 江苏省镇江市镇江新区经八路开发区大院内
Address

品牌型号 宝马TMBCL2 使用性质 非营运
Model Use Character

发动机号码 AWT176246
Engine No.

车辆识别代号 TMBCL23U069120450
VIN

注册日期 2008-01-11 发证日期 2008-01-11
Register Date Issue Date

江苏省镇江市公安局交通巡逻警察支队

中华人民共和国机动车行驶证副页

苏L16513 检验有效期至2021年01月苏L(99)
苏L16513 轿车

号牌号码 2069kg 整备质量 1594kg
Plate No. Vehicle Type

总质量 苏L16513 检验有效期至2020年01月苏L(99)
Gross Weight Vehicle Type

核定载质量 5人 驾驶室共乘
Rated Load Capacity Seats

核定载客 货箱内 后轴钢板
Rated Passenger Capacity Cargo Box Inside Rear Axle Steel Plate

货箱尺寸 4803×1715×1469mm
Cargo Box Dimensions

外廓尺寸 检验合格至2010年01月有效苏L(01)
Overall Dimensions Inspection Valid Until

检验记录

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 苏LU7960

车辆类型 小型轿车

所有人 镇江恒润调味品有限责任公司

住址 江苏省镇江市镇江新区丁卯桥路3号(镇江外贸冷库)

使用性质 非营运

品牌型号 北斗星牌CH7140A

江苏省镇江

车辆识别代号 VIN LVFAB2AD0AG031464

市公安局交通

发动机号码 A024534-5

巡逻警察支队

注册日期 2010-09-08

发证日期 2010-09-08

苏LU7960 检验有效期至2021年09月苏L(99)

6511月50日 0202 至 2020年09月苏L(99)

苏LU7960 检验有效期至2019年09月苏L(99)

苏LU7960 检验有效期至2018年09月苏L(99)

苏LU7960 检验有效期至2017年09月苏L(99)

苏LU7960 检验有效期至2016年09月苏L(00)

苏LU7960 检验有效期至2014年09月苏L(11)

中华人民共和国机动车行驶证

47635 轻型封闭式货车

恒润调味品有限责任公司

江苏省镇江市镇江新区丁卯桥路3号（镇江外贸冷库）

蓝牌主 品牌型号 金杯牌SY5033XXY-K55BH

江苏省镇江市公安局交通警察支队 车辆识别代号 LSYKDAAA2BK086591

发动机号码 176204

注册日期 2012-03-05 发证日期 2020-03-13

号牌号码 苏LAT695

核定载客 2+2人 核定载质量 2800kg

整备质量 1670kg 核定载质量 870kg

外廓尺寸 5020×1690×1935mm 准牵引总质量

备注 强制报废期止：2027-03-05

检验有效期至2021年03月苏L()

检验记录 汽油

3230036573014

中华人民共和国机动车行驶证

苏LBL278

所有人 镇江恒润调味食品有限公司

住所 江苏省镇江市镇江新区丁卯镇后街1号(注:外留冷库)

品牌 五菱牌 LZW5376NH

江苏省镇江市公安局交通警察支队 发动机号 LZWACAGA7CJ0061620

车架号 606134700

注册日期 2012-07-18 发证日期 2012-07-18

苏LBL278 检验有效期至2016年07月苏L(00)

苏LBL278 检验有效期至2018年07月苏L(99)

苏LBL278 检验有效期至2019年07月苏L(99)

苏LBL278 检验有效期至2020年07月苏L(99)

苏LBL278 检验有效期至2021年07月苏L(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 苏LDB275 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 镇江恒润调味品有限责任公司

住址 Address 江苏省镇江市镇江新区丁卯桥路3号 (镇江外贸冷库)

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 五菱牌LZW6376NF

江苏省镇江 车辆识别代号 VIN LZWACAGA6D2026674

市公安局交通 发动机号码 Engine No. D03480603

巡警支队 注册日期 Register Date 2013-03-14 发证日期 Issue Date 2013-03-14

苏LDB275 检验有效期至 2017年03月 苏L(00)

苏LDB275 检验有效期至 2019年03月 苏L(99)

苏LDB275 检验有效期至 2020年03月 苏L(99)

苏LDB275 检验有效期至 2021年03月 苏L(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 苏LQA791

车辆类型

小型面包车

所有人 镇江恒润调味品有限责任公司

住所 江苏省镇江市润州区民营经济开发区润兴路

使用性质 非营运

品牌型号

金杯牌SY6513X5S1BH

车辆识别代号
VIN

LSYBCAAA8FK013959

发动机号码
Engine No.

183218

交通警察支队

注册日期
Register Date

2015-06-01

发证日期
Issue Date

2015-06-01

苏LQA791 检验有效期至2019年06月苏L(99)

苏LQA791 检验有效期至2021年06月苏L(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

苏L25735

车辆类型
Vehicle Type

中型普通货车

所有人
Owner

镇江恒润调味品有限责任公司

住址
Address

江苏省镇江市润州区民营经济开发区润兴路

使用性质
Use Character

货运

品牌型号
Model

解放牌CA1081P40KZL2E4A

江苏省镇江

车辆识别代号
VIN

LFNA8LCE9FAH02486

市公安局交通

发动机号码
Engine No.

70061416

巡逻警察支队

注册日期
Register Date

2015-09-23

发证日期
Issue Date

2015-09-23

苏L25735 检验有效期至2017年09月苏L(99)

苏L25735 检验有效期至2018年09月苏L(99)

苏L25735 检验有效期至2019年09月苏L(99)

苏L25735 检验有效期至2020年09月苏L(99)

苏L25735 检验有效期至2021年09月苏L(99)

008011208072015000147
调味品有限公司

中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码: 苏L28785 车型: 中型普通货车

所有人: 镇江恒润调味品有限公司

住所: 江苏省镇江市经济开发区润兴路

使用性质: 货运 品牌型号: 解放牌CA1081P40K2L2E4A

发动机号: LFNA8LCE77AH06763

注册日期: 2016-05-16

发证机关: 镇江市公安局交通警察支队

- 苏L28785 检验有效期至 2018年05月 苏L(99)
- 苏L28785 检验有效期至 2019年05月 苏L(99)
- 苏L28785 检验有效期至 2020年05月 苏L(99)
- 苏L28785 检验有效期至 2021年05月 苏L(99)

镇江大道88号

食品有限责任公司

中华人民共和国机动车行驶证

苏L7290X

车辆类型

轻型封闭式货车

镇江恒润调味品有限责任公司

江苏省镇江市民营经济开发区润兴路

使用性质

营转非

品牌型号

金杯牌SY5033XXY-D3SBH

江苏省镇江

车辆识别代号

LSYKDAAA3HK053768

市公安局交

发动机号码

298091

通警察支队

注册日期

2017-11-09

发证日期

2020-03-17

号牌号码 苏L7290X

档案编号

321100212555

核定载人数 2+2人

总质量 2800kg

整备质量 1670kg

核定载质量 870kg

外廓尺寸 5020×1690×1935mm

准牵引总质量

备注 强制报废期止：2032-11-09

检验有效期至2020年11月苏L()

检验记录

汽油



* 3 2 5 0 0 3 6 5 7 3 0 0 3 *

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 苏L610Q2

车辆类型 轻型厢式货车

所有人 镇江恒润调味品有限公司

住址 江苏省镇江市经济开发区润兴路

使用性质 非营运

品牌型号 解放牌CA5040XXYP40K56L2

江苏省镇江

车辆识别代号

LFNA4LCA8KA00174

市公安局交

发动机号码

53118915

通警察支队

注册日期

2019-06-14

发证日期

2019-06-14

号牌号码 苏L610Q2

车辆识别代号 381100290826

核定载人数 3人

总质量 4495kg

整备质量 2805kg

核定载质量 1495kg

外廓尺寸 5995×2030×2780mm

准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2034-06-14

检验有效期至2020年06月苏L()

检验记录

柴油



• 3200036575586 •

制单人 谭金辉

第 1 页, 共 1 页

附件六

委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因我公司全资子公司—镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司 100%股权的需要，委托贵公司对该经济行为涉及的镇江恒润调味品有限责任公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2020 年 8 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，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人：江苏恒顺醋业股份有限公司（盖章）



负责人：（签名）



年 月 日

被评估单位承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因江苏恒顺醋业股份有限公司全资子公司—镇江恒顺商场有限公司拟收购我公司 100%股权的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2020 年 8 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，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、我们所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示性。
- 3、本项目申报评估的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
- 4、评估对象涉及的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 5、本项目评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 7、本项目评估范围内的资产无未揭示的抵押、担保事项，也不存在影响生产经营活动和财务状况的其他重大合同纠纷和重大诉讼事项。

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司（盖章）

负责人：（签名）



年 月 日

附件七

签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

江苏恒顺醋业股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位下属镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司 100% 股东全部所涉及的股东全部权益价值，以 2020 年 8 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：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：（签名）



资产评估师：（签名）



年 月 日

附件八

资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕86号

特此公告。



备案公告

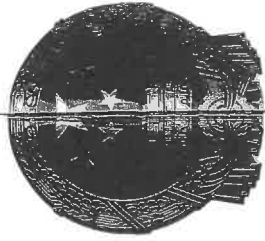
江苏华信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

- 一、资产评估机构名称为江苏华信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。
- 二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为胡兵。
- 三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年3月12日印发



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
江苏华信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]101号 证书编号：0250067005

发证时间：

二〇〇九年六月



序列号：000087

附件九

资产评估机构法人营业执照副本复印件

编号 320100000201712280140



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320000134775637H (1/1)

名称 江苏华信资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 南京市鼓楼区云南路31-1号22层
法定代表人 胡兵
注册资本 256万元整
成立日期 1994年02月07日
营业期限 1994年02月07日至*****
经营范围

资产评估；投资项目评估；经济咨询服务；房地产评估；企业形象策划；人才培养；工程造价咨询（乙级）；工程招标代理（按资格证书经营）；土地评估（按资格证书经营）；证券、期货相关评估业务。企业管理咨询，绩效评价，项目可行性分析，财务咨询，税务策划，企业重组、清算、重整咨询。（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）



00065982

登记机关



2017 年 12 月 28 日

附件十

负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张挺

性别：男

登记编号：32100032



单位名称：江苏华信资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2010-06-02

年检信息：通过(2020-07-14)

(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
张挺
32100032



打印日期：2021-02-02

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：张祖华

性别：男

登记编号：32190149

单位名称：江苏华信资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2019-05-14

年检信息：通过（2020-07-14）



（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：张祖华

本人印鉴：



打印日期：2020-09-09

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>

附件十一

资产评估委托合同复印件

资产评估委托合同

委托人名称：江苏恒顺醋业股份有限公司

受托人名称：江苏华信资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，委托人委托受托人进行资产评估服务，经双方协商一致，达成以下约定：

一、评估目的

为江苏恒顺醋业股份有限公司下属全资子公司镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司 100%股权提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

- 1、评估对象：镇江恒润调味品有限责任公司股东全部权益于评估基准日时的市场价值。
- 2、评估范围：镇江恒润调味品有限责任公司评估基准日时的全部资产及负债。

三、评估基准日

2020年8月31日

四、评估报告使用者和使用方式

- 1、本项目资产评估报告的使用者包括：委托人及委托人许可使用的第三方。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本项目资产评估报告的使用人。
- 2、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目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、委托人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用本资产评估报告的结论。本资产评估报告评估结论的使用有效期为：自评估基准日起 1 年。

五、评估报告提交时间、地点及方式

- 1、委托人、受托人双方初步约定资产评估报告提交时间为被评估单位（或产权持有人）提交全部评估申报资料后的 30 个工作日内；因委托人（或被评估单位、产权持有人）的需要或不可抗力因素导致延长提交报告时间的，由委托人、受托人双方另行协商。

2、资产评估报告提交方式为：

纸质版资产评估报告，以受托人的联系人当面提交或邮寄到本合同约定的委托人住所地为准。纸质版资产评估报告提交份数为肆份。

六、资产评估服务费、支付时间及方式

1、按照有关资产评估服务收费标准，经委托人、受托人双方商定，本项目的资产评估服务费金额为人民币伍万元整（5 万元）。

2、资产评估服务费的支付方式为：

（1）在本合同签订后的十个工作日内，委托人向受托人指定的银行账户支付 50%评估服务费；

（2）在受托人向委托人提交正式资产评估报告后的十个工作日内，委托人向受托人指定的银行账户支付剩余的 50%评估服务费。

（3）受托人需向委托人开具合法、合规的增值税发票。

以上服务费包含 6%增值税、路费和食宿费用。

3、受托人指定以下银行账户为接收上述资产评估服务费的专用账户

开 户 银 行：交通银行南京鼓楼支行

账 户：320006602018010033270

户 名：江苏华信资产评估有限公司

纳税人识别号：91320000134775637H

七、合同当事人的权利和义务

1、委托人的权利和义务

（1）委托人应当（包含督促被评估单位、产权持有人）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性；恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

（2）委托人或者其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

（3）委托人应当为资产评估机构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；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调；以及按约定为受托方提供交通、食宿安排。

（4）委托人对资产评估报告有异议的，可以要求评估机构解释或说明。

（5）按本合同约定的标准、方式及条件支付资产评估服务费用。

2、受托人的权利和义务

（1）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，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，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

（2）应当回避指派与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系的人员承办本资产评估事

项。

(3) 委托人和其他相关当事人(包含被评估单位、产权持有人)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、财务会计信息或者其他相关资料的,资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(4) 因委托人或者其他相关当事人(包含被评估单位、产权持有人)原因导致资产评估程序受限,资产评估机构无法履行资产评估委托合同,资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同;受托人有权要求委托人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。

(5) 对委托人(包含被评估单位、产权持有人)提供的全部资料严守秘密;未经委托人许可,受托人不得将资产评估报告的内容、评估结论向第三方提供或者公开,法律、法规另有规定的除外。

(6) 依法、合规履行评估程序并保持与委托人及被评估单位(产权持有人)的密切沟通;就资产评估报告涉及的重大政策、评估思路和技术问题向委托人及被评估单位(产权持有人)进行解释和说明。

八、中(终)止事项

1、若遇到评估过程中出现以下中止情况的,委托人应在受托人书面催告后的十个工作日内解决中止事项,以利于本合同的履行。

(1) 因委托人或被评估单位(产权持有人)原因造成受托人的评估程序中止的。

(2) 当评估程序受到限制,导致对评估结论构成重大影响时,受托人可以中止本合同。

2、经受托人书面催告,委托人不能解决中止事由的,受托人可以单方解除合同,并有权要求委托人支付与受托人已经开展资产评估业务的时间、进度,或者与已经完成工作量相应的评估服务费和已垫付的差旅等费用及违约金(全部评估服务费的10%)。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的,委托人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。

4、本合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。委托人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。

九、争议解决

因本合同或执行本合同产生的任何争议,应当由委托人、受托人双方协商解决。如协商不成,可以提交南京仲裁委员会进行仲裁,仲裁裁决具有终局性,双方都应遵守、执行。

十、其他约定

1、本合同中所列之委托人、受托人的住所地、电话、邮箱为双方确定的联系方式。受托人向委托人按该住所地邮寄、邮箱发送资料(含资产评估报告)的,视为受托人履行了本合同约定或法律规定的提交资产评估报告、通知及催告等义务。

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(包括但不限于):委托人的经济行为方案发生变化而出现事先未曾约定的新增评估事项的;因评估目的、评

估对象、评估基准日、价值类型发生变化，导致原委托事项性质发生变化的；原委托评估范围发生较大变化，导致受托人需再次进入现场重新进行现场勘查、资产核实并调整、补充出具评估报告的，受托人与委托人应当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资产评估委托合同的相关条款做出后续约定。

3、本合同一式肆份，委托人持贰份、受托人持贰份。

委托人：江苏恒顺醋业股份有限公司

住所地：镇江市丹徒新城恒顺大道66号

法定代表人（签名）



联系人及电话：



签订地点： 南京

签订时间：二〇二〇年九月三日

受托人：江苏华信资产评估有限公司

住所地：南京市东南路31-1号苏建大厦22层

法定代表人（签名）



联系人及电话：

江苏恒顺醋业股份有限公司下属公司拟收购镇江恒润调味品

有限责任公司资产评估委托合同

之补充合同

委托人（甲方）：江苏恒顺醋业股份有限公司

受托人（乙方）：江苏华信资产评估有限公司

甲、乙双方于 2020 年 9 月签订《资产评估委托合同》，为江苏恒顺醋业股份有限公司下属全资子公司镇江恒顺商场有限公司拟收购镇江恒润调味品有限责任公司 100% 股权提供评估服务。

由于现场评估核实工作量较预计增大，现经甲、乙双方协商一致，将原合同中“六、资产评估服务费、支付时间及方式。1、按照有关资产评估服务收费标准，经委托人、受托人双方商定，本项目的资产评估服务费金额为人民币伍万元整（5 万元）。”变更为“六、资产评估服务费、支付时间及方式。1、按照有关资产评估服务收费标准，经委托人、受托人双方商定，本项目的资产评估服务费金额为人民币柒万元整（7 万元）。”其它部分与原合同保持一致。

本协议及其项下所有附件为原合同不可分割的一部分，与原合同具有同等的法律效力。

本协议一式四份，甲、乙双方各持二份，具有同等法律效力。

本协议由甲、乙双方签字并盖章后生效。

委托人：江苏恒顺醋业股份有限公司

住所地：镇江市丹徒新城恒顺大道 66 号

法定代表人（签名）：

联系人：

联系电话：

签订时间：二〇二〇年十二月二十五日

受托人：江苏华信资产评估有限公司

住所地：南京市秦淮区南大街 1 号
苏建大厦 22 层

法定代表人（签名）：

联系人：

联系电话：



附件十二

资产评估汇总表或者明细表

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2020/08/31

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

项目	2020年 9-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续期
一、营业收入	2,516.23	7,081.41	7,293.85	7,512.66	7,662.92	7,816.18	7,816.18
减：营业成本	2,289.69	6,244.04	6,431.36	6,624.30	6,756.79	6,891.93	6,891.93
减：税金及附加	4.49	12.64	13.01	13.41	13.67	13.95	13.95
减：销售费用	219.36	709.48	747.48	777.42	792.62	814.23	814.23
减：管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：财务费用	1.21	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
二、营业利润	1.48	110.25	96.99	92.54	94.83	91.08	91.08
三、利润总额	1.48	110.25	96.99	92.54	94.83	91.08	91.08
减：所得税费用	0.00	6.03	24.25	23.13	23.71	22.77	22.77
四、净利润	1.48	104.23	72.74	69.40	71.12	68.31	68.31
加：扣税后利息费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：折旧与摊销	3.73	13.34	17.01	17.30	12.14	14.00	14.00
减：资本性支出	2.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	14.00
减：净营运资金变动	11.19	112.66	7.66	1.49	1.36	0.75	0.00
五、企业自由现金流量	-7.98	-10.09	67.09	70.22	66.90	66.56	68.31
折现期	0.33	1.33	2.33	3.33	4.33	5.33	
折现率	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%	10.48%
折现系数	0.9673	0.8755	0.7925	0.7173	0.6492	0.5876	5.6054
自由现金流量折现值	-7.72	-8.84	53.17	50.36	43.43	39.11	382.88
六、企业自由现金流现值合计	552.40						
经营性资产价值	552.40						
加：溢余资产评估值	0.00						
加：非经营性资产评估值	710.52						
减：非经营性负债评估值	15.36						
七、企业整体资产价值	1,247.57						
减：付息负债价值	0.00						
八、股东全部权益价值	1,247.57						

评估机构：江苏华信资产评估有限公司

资产评估师：张挺 张祖华

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年8月31日

表1

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

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			
1	流动资产					
2	非流动资产					
3	其中：可供出售金融资产					
4	持有至到期投资					
5	长期应收款					
6	长期股权投资					
7	投资性房地产					
8	固定资产	30.12	144.21		114.09	378.74
9	在建工程					
10	工程物资					
11	固定资产清理					
12	生产性生物资产					
13	油气资产					
14	无形资产	2.90	8.10		5.21	179.80
15	开发支出					
16	商誉					
17	长期待摊费用					
18	递延所得税资产					
19	其他非流动资产					
20	资产总计	1,536.24	1,687.82		151.58	9.87
21	流动负债	946.83	946.83			
22	非流动负债					
23	负债合计	946.83	946.83			
24	净资产（所有者权益）	589.41	740.99		151.58	25.72

评估机构：江苏华信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年08月31日

表2

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
1	一、流动资产合计	15,032,206.91	15,355,054.70	322847.79	2.15
2	货币资金	1,458,543.05	1,458,543.05	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	3,581,375.37	3,772,203.36	190827.99	5.33
6	预付款项	107,174.83	107,174.83	0.00	0.00
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款				
10	存货	7,147,200.34	7,168,645.34	21445.00	0.30
11	一年内到期的非流动资产	2,737,913.32	2,848,488.12	110574.80	4.04
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	330,191.09	1,523,125.13	1192934.04	361.29
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产	301,225.48	1,442,080.00	1140854.52	378.74
20	在建工程				
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产	28,965.61	81,045.13	52079.52	179.80
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	15,362,398.00	16,878,179.83	1515781.83	9.87

评估机构：江苏华信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年08月31日

表2

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司				金额单位：人民币元	
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
32	四、流动负债合计	9,468,306.24	9,468,306.24	0.00	0.00
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款	8,082,836.20	8,082,836.20	0.00	0.00
37	预收款项	718,814.67	718,814.67	0.00	0.00
38	应付职工薪酬				
39	应交税费	78,611.64	78,611.64	0.00	0.00
40	应付利息				
41	应付股利				
42	其他应付款	588,043.73	588,043.73	0.00	0.00
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	9,468,306.24	9,468,306.24	0.00	0.00
54	七、净资产（所有者权益）	5,894,091.76	7,409,873.59	1515781.83	25.72

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年08月31日

表3

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

金额单位：人民币元

[illegible]

应收账款评估明细表

表3-4
共8页 第1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2020年08月31日

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
1	万方（总）	货款	2020/8/28	1年以内	1,679.26	1,679.26	0.00	0.00	
2	镇江市公安局	货款	2020/8/27	1年以内	11,706.00	11,706.00	0.00	0.00	
3	镇江市政府接待处	货款	2020/8/27	1年以内	36,770.00	36,770.00	0.00	0.00	
4	镇江恒顺生物工程有限公司	货款	2020/6/28	1年以内	2,340.00	2,340.00	0.00	0.00	
5	上药控股镇江有限公司	货款	2020/8/28	1年以内	180.28	180.28	0.00	0.00	
6	华润燃气	货款	2020/8/27	1年以内	1,680.00	1,680.00	0.00	0.00	
7	镇江市政建设集团有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	1,080.00	1,080.00	0.00	0.00	
8	镇江新区招商一局	货款	2020/8/27	1年以内	782.50	782.50	0.00	0.00	
9	镇江市润州区奇力华味业经营部	货款	2020/8/27	1年以内	158,384.78	158,384.78	0.00	0.00	
10	镇江市丹徒区恒一调味品经营部	货款	2020/8/27	1年以内	11,274.00	11,274.00	0.00	0.00	
11	镇江市润州区万平调味商贸中心	货款	2020/8/27	1年以内	16,400.00	16,400.00	0.00	0.00	
12	永春冷冻干鲜批发部	货款	2020/8/27	1年以内	3,650.00	3,650.00	0.00	0.00	
13	佳强调味品香料干货配送中心	货款	2020/8/27	1年以内	2,105.00	2,105.00	0.00	0.00	
14	袁记批发（冷冻调味品经营部）	货款	2020/8/27	1年以内	1,216.50	1,216.50	0.00	0.00	
15	永超酱菜	货款	2020/8/27	1年以内	582.00	582.00	0.00	0.00	
16	润州区宁联食品经营部	货款	2020/7/29	1年以内	14,250.00	14,250.00	0.00	0.00	
17	小尹干货批发	货款	2020/8/27	1年以内	10,200.00	10,200.00	0.00	0.00	
18	百年恒顺西津渡店	货款	2020/8/27	1年以内	13,483.60	13,483.60	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

表3-4
共8页 第2页
金额单位：人民币元

评估基准日：2020年08月31日

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
19	镇江亚夫在线实业有限公司	货款	2020/1/22	1年以内	245.40	245.40	0.00	0.00	
20	镇江旅盟文创商业发展有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	8,784.55	8,784.55	0.00	0.00	
21	镇江市林平食品有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	3,085.00	3,085.00	0.00	0.00	
22	豪豪冷冻食品	货款	2020/8/27	1年以内	2,855.00	2,855.00	0.00	0.00	
23	鑫荣达	货款	2020/8/27	1年以内	2,335.00	2,335.00	0.00	0.00	
24	镇江世纪联华超市有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	67,250.45	67,250.45	0.00	0.00	
25	上海大润发有限公司（总店）	货款	2020/8/28	1年以内	1,212,964.38	1,212,964.38	0.00	0.00	
26	沃尔玛（中国）投资有限公司	货款	2019/4/28	1-2年	14,901.28	14,901.28	0.00	0.00	
27	镇江市八佰伴商贸有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	406,898.54	406,898.54	0.00	0.00	
28	镇江赛德龙购物广场有限公司镇江开发区商场	货款	2020/8/27	1年以内	49,390.68	49,390.68	0.00	0.00	
29	永辉超市镇江店	货款	2020/8/27	1年以内	286,005.82	286,005.82	0.00	0.00	
30	上海锦霓实业有限公司	货款	2020/1/22	1年以内	1,074.76	1,074.76	0.00	0.00	
31	北京华联综合超市股份有限公司镇江分公司苏宁广场店	货款	2020/8/27	1年以内	38,318.78	38,318.78	0.00	0.00	
32	无锡宝万百货有限公司镇江漫书城店	货款	2020/8/27	1年以内	8,908.64	8,908.64	0.00	0.00	
33	丹阳金鹰国际购物中心有限公司	货款	2020/1/22	1年以内	1,024.18	1,024.18	0.00	0.00	
34	镇江市恺源旅游商贸有限责任公司	货款	2020/8/28	1年以内	377,567.03	377,567.03	0.00	0.00	
35	镇江家世界万方连锁超市有限责任公司	货款	2020/8/28	1年以内	342,919.21	342,919.21	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-4
共8页 第3页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)	备注
36	新晨悦购(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	14,126.70	14,126.70	0.00	0.00	
37	家汇福超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	6,220.70	6,220.70	0.00	0.00	
38	镇江恒润调味品有限公司(镇江市市场)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	7,910.30	7,910.30	0.00	0.00	
39	红星华联(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	500.00	500.00	0.00	0.00	
40	玛吉特超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	8,119.40	8,119.40	0.00	0.00	
41	金客隆生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	23,951.96	23,951.96	0.00	0.00	
42	富润超市(新城花园店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	27,808.25	27,808.25	0.00	0.00	
43	好享购生活超市(宗泽路)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	1,260.50	1,260.50	0.00	0.00	
44	明光生活超市(花山湾店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	237.50	237.50	0.00	0.00	
45	宜康平价大卖场(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	8,132.37	8,132.37	0.00	0.00	
46	好又多生活超市(谷阳新村)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	11,930.14	11,930.14	0.00	0.00	
47	世纪华联(解放路店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	4,654.60	4,654.60	0.00	0.00	
48	世纪华联生活超市(象山店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	2,798.90	2,798.90	0.00	0.00	
49	明光生活超市(香江花城店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	801.80	801.80	0.00	0.00	
50	明光生活超市(江滨新村店)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	585.20	585.20	0.00	0.00	
51	和润万家生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	2,741.00	2,741.00	0.00	0.00	
52	好又多购物中心(金山水城菜场)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	3,793.50	3,793.50	0.00	0.00	
53	世纪如海购物广场(镇扬汽渡)(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	928.15	928.15	0.00	0.00	
54	好享购超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	3,564.30	3,564.30	0.00	0.00	
55	易麦隆生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	211.75	211.75	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-4
共8页 第4页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
56	佰家汇超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	2,174.70	2,174.70	0.00	0.00	
57	句容便民超市有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	24,362.83	24,362.83	0.00	0.00	
58	镇江市云创便民超市有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	6,865.64	6,865.64	0.00	0.00	
59	辛丰永得乐生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	22,648.82	22,648.82	0.00	0.00	
60	辛丰吉麦隆(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	8,531.00	8,531.00	0.00	0.00	
61	姚桥北京联华城市生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	6,900.75	6,900.75	0.00	0.00	
62	西麓喜来购购物中心(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	1,202.10	1,202.10	0.00	0.00	
63	世业洲润岛生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	5,211.80	5,211.80	0.00	0.00	
64	辛丰惠乐购（原惠来购）(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	97.80	97.80	0.00	0.00	
65	镇江九标商贸有限公司(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	14,785.10	14,785.10	0.00	0.00	
66	丁岗嘉润康超市（平昌店）(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	15,725.95	15,725.95	0.00	0.00	
67	宝堰好又多购物广场(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	8,662.35	8,662.35	0.00	0.00	
68	上会世纪华联(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	69.60	69.60	0.00	0.00	
69	荣炳吉麦隆生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	7,229.55	7,229.55	0.00	0.00	
70	丹徒新区新城华联超市（原怡之心）(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	3,259.70	3,259.70	0.00	0.00	
71	丹徒新区好又多超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	7,853.10	7,853.10	0.00	0.00	
72	丹徒新区联华超市（瑞丹花园）(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	3,063.95	3,063.95	0.00	0.00	
73	高资好又多购物中心(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	15,325.40	15,325.40	0.00	0.00	
74	荣炳万客隆购物中心(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	1,445.75	1,445.75	0.00	0.00	
75	上会吉麦隆一店(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	15,722.27	15,722.27	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-4
共8页 第5页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)	备注
76	丁岗万家购生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	5,479.20	5,479.20	0.00	0.00	
77	谏壁家得乐生活超市(MA)	货款	2020/8/27	1年以内	19,461.00	19,461.00	0.00	0.00	
78	碧榆园	货款	2020/8/28	1年以内	20,635.25	20,635.25	0.00	0.00	
79	镇江市东方大酒楼有限责任公司	货款	2020/1/22	1年以内	9,459.17	9,459.17	0.00	0.00	
80	镇江水煮三山餐饮管理有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	3,600.00	3,600.00	0.00	0.00	
81	江苏润扬环龙酒店有限公司	货款	2020/8/28	1年以内	5,930.00	5,930.00	0.00	0.00	
82	北固山下酒楼	货款	2020/8/27	1年以内	379.00	379.00	0.00	0.00	
83	江苏大学后勤管理处	货款	2020/8/27	1年以内	5,024.00	5,024.00	0.00	0.00	
84	镇江山门口(万方店)	货款	2020/8/28	1年以内	1,248.50	1,248.50	0.00	0.00	
85	京口区全天便利店	货款	2020/8/27	1年以内	2,778.58	2,778.58	0.00	0.00	
86	镇江恒顺商场	货款	2020/8/28	1年以内	1,080.00	1,080.00	0.00	0.00	
87	江苏凤凰新华书店集团镇江分公司(漫书城)	货款	2020/8/27	1年以内	3,024.39	3,024.39	0.00	0.00	
88	江苏瑞联贸易有限公司	货款	2020/8/27	1年以内	40,174.14	40,174.14	0.00	0.00	
89	好又多生活超市(沃得花园)	货款	2020/7/30	1年以内	2,343.05	2,343.05	0.00	0.00	
90	鼎发超市	货款	2020/8/27	1年以内	577.20	577.20	0.00	0.00	
91	欧家乐超市(江大)	货款	2020/8/27	1年以内	721.50	721.50	0.00	0.00	
92	欧家乐生活超市(东风菜场对面)	货款	2020/8/27	1年以内	23,088.20	23,088.20	0.00	0.00	
93	玖盈精品生活超市	货款	2020/8/27	1年以内	149.09	149.09	0.00	0.00	
94	镇江市华亮副食品有限公司镇江路分公司	货款	2019/9/27	1年以内	666.60	666.60	0.00	0.00	
95	——超市	货款	2020/8/27	1年以内	200.88	200.88	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-4
共8页 第6页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
96	镇江市规划设计研究院食堂	货款	2020/8/27	1年以内	936.00	936.00	0.00	0.00	
97	镇江市高等专科学校	货款	2020/7/29	1年以内	29,200.00	29,200.00	0.00	0.00	
98	世纪华联（黄山路）	货款	2020/8/27	1年以内	10,405.60	10,405.60	0.00	0.00	
99	重庆高筋鲜面店	货款	2020/8/27	1年以内	72.00	72.00	0.00	0.00	
100	悦尚超市	货款	2020/8/27	1年以内	13,870.34	13,870.34	0.00	0.00	
101	泰富生鲜超市	货款	2020/8/27	1年以内	183.00	183.00	0.00	0.00	
102	欧家乐生活超市（永隆广场）	货款	2020/8/27	1年以内	12,678.41	12,678.41	0.00	0.00	
103	大港世纪华联超市（原上海华联）	货款	2020/8/27	1年以内	1,865.40	1,865.40	0.00	0.00	
104	大港易家福社区店	货款	2020/8/27	1年以内	492.80	492.80	0.00	0.00	
105	谭壁店（丹凤菜场）	货款	2020/8/27	1年以内	30.00	30.00	0.00	0.00	
106	辛丰重庆生面店	货款	2020/8/28	1年以内	72.00	72.00	0.00	0.00	
107	三山香港宝润发（原大润发）	货款	2020/8/27	1年以内	20,803.96	20,803.96	0.00	0.00	
108	新区云鸿批发	货款	2020/8/27	1年以内	4,490.00	4,490.00	0.00	0.00	
109	新区世纪华联（港中对面）	货款	2020/8/27	1年以内	1,843.65	1,843.65	0.00	0.00	
110	新区古林商店	货款	2020/8/27	1年以内	82.00	82.00	0.00	0.00	
111	新区沃华超市（新城瑞泰）	货款	2020/8/27	1年以内	68.10	68.10	0.00	0.00	
112	新区沃华便利二店	货款	2020/8/27	1年以内	1,219.05	1,219.05	0.00	0.00	
113	新区沃华便利三店	货款	2020/8/27	1年以内	422.00	422.00	0.00	0.00	
114	新区小酒园超市	货款	2020/8/27	1年以内	36.20	36.20	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

应收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-4
共8页 第7页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）	备注
115	新区世纪华联二店	货款	2020/8/27	1年以内	200.15	200.15	0.00	0.00	
116	新区世纪华联连锁超市（丹徒店）	货款	2020/8/27	1年以内	38,177.46	38,177.46	0.00	0.00	
117	丹徒新区好又多超市（原好又多龙山店）	货款	2020/8/27	1年以内	5,419.30	5,419.30	0.00	0.00	
118	新区好又多便利	货款	2020/8/27	1年以内	1,281.40	1,281.40	0.00	0.00	
119	新区家益便利超市	货款	2020/8/27	1年以内	171.20	171.20	0.00	0.00	
120	新区盛多福超市	货款	2020/8/27	1年以内	112.00	112.00	0.00	0.00	
121	菜鲜生超市	货款	2020/8/27	1年以内	742.60	742.60	0.00	0.00	
122	上会风发超市	货款	2020/8/27	1年以内	76.00	76.00	0.00	0.00	
123	上会吉麦隆生活超市	货款	2020/8/27	1年以内	12,395.00	12,395.00	0.00	0.00	
124	上会任咏生鲜	货款	2020/8/27	1年以内	71.00	71.00	0.00	0.00	
125	上会重庆生面店	货款	2020/8/27	1年以内	72.00	72.00	0.00	0.00	
126	上会孙洪阳水面店	货款	2020/8/27	1年以内	72.00	72.00	0.00	0.00	
127	宝隆上海联华商店	货款	2020/8/27	1年以内	5,444.40	5,444.40	0.00	0.00	
128	宝隆震元兴商店	货款	2020/8/27	1年以内	747.60	747.60	0.00	0.00	
129	宝隆老星星商店	货款	2020/8/27	1年以内	819.00	819.00	0.00	0.00	
130	宝隆素兰超市	货款	2020/8/27	1年以内	298.25	298.25	0.00	0.00	
131	宝隆荣兴批发	货款	2020/8/27	1年以内	204.00	204.00	0.00	0.00	
132	宝隆平价生鲜超市	货款	2020/8/27	1年以内	114.00	114.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5
共7页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名 称	规格型号	计量 单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率(%)	备注	
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价				人民币单价
1	恒顺散装醋		KG	26,946.00		2.44	65,715.70	26,946.00		2.44	65,715.70	0.00	0.00
2	800ML镇江香醋	1×12	瓶	1,898.00		3.98	7,555.67	1,898.00		3.98	7,555.67	0.00	0.00
3	800ML镇江陈醋	1×12	瓶	412.00		3.98	1,639.61	412.00		3.98	1,639.61	0.00	0.00
4	1.75L恒顺香醋	1×6	桶	9,102.00		6.70	61,003.92	9,102.00		6.70	61,003.92	0.00	0.00
5	3L恒顺桶装香醋	1×4	桶	10,818.00		12.12	131,143.20	10,818.00		12.12	131,143.20	0.00	0.00
6	20KG4.5恒顺香醋	1×1	桶	103.00		75.22	7,747.63	103.00		75.22	7,747.63	0.00	0.00
7	340ML恒顺袋醋	1×30	袋	118,503.00		1.24	146,690.00	118,503.00		1.24	146,690.00	0.00	0.00
8	340ML恒顺袋装白醋	1×30	袋	12,846.00		0.85	10,872.86	12,846.00		0.85	10,872.86	0.00	0.00
9	500ML恒顺香醋(新庄香)	1×12	瓶	852.00		3.83	3,267.26	852.00		3.83	3,267.26	0.00	0.00
10	550ML×12恒顺金优香醋	1×12	瓶	4,480.00		5.50	24,639.67	4,480.00		5.50	24,639.67	0.00	0.00
11	550ML×12恒顺金优香醋(12)	1×12	瓶	305.00		4.86	1,482.77	305.00		4.86	1,482.77	0.00	0.00
12	550ML×12恒顺镇江香醋(12)	1×12	瓶	11,630.00		4.87	56,606.33	11,630.00		4.87	56,606.33	0.00	0.00
13	550ML×12恒顺镇江香醋(12)	1×12	瓶	30,889.00		6.18	190,848.48	30,889.00		6.18	190,848.48	0.00	0.00
14	500ML×12恒顺陈醋(12)	1×12	瓶	21,101.00		3.83	80,914.68	21,101.00		3.83	80,914.68	0.00	0.00
15	500ML×12恒顺香醋(12)	1×12	瓶	11,338.00		3.77	42,706.32	11,338.00		3.77	42,706.32	0.00	0.00
16	500ML恒顺香醋(恒香)	1×12	瓶	272.00		5.84	1,588.65	272.00		5.84	1,588.65	0.00	0.00
17	500ML恒顺陈醋(恒陈)	1×12	瓶	834.00		5.84	4,871.17	834.00		5.84	4,871.17	0.00	0.00
18	500ML恒顺姜香醋(恒姜香)	1×12	瓶	1,090.00		6.54	7,124.74	1,090.00		6.54	7,124.74	0.00	0.00
19	500ML恒顺香醋(恒香)	1×12	瓶	3,322.00		5.89	19,577.03	3,322.00		5.89	19,577.03	0.00	0.00
20	580ML恒顺珍品醋	1×12	瓶	629.00		7.08	4,452.92	629.00		7.08	4,452.92	0.00	0.00
21	580ML恒顺御宴醋	1×12	瓶	539.00		7.61	4,100.80	539.00		7.61	4,100.80	0.00	0.00
22	155ML恒顺香醋	1×24	瓶	1,968.00		2.83	5,572.95	1,968.00		2.83	5,572.95	0.00	0.00
23	300ML恒顺饺子醋	1×20	瓶	478.00		3.10	1,480.52	478.00		3.10	1,480.52	0.00	0.00
24	500ML贡醋	1×12	瓶	1,244.00		10.61	13,195.08	1,244.00		10.61	13,195.08	0.00	0.00

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5

共7页 第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率（%）	备注		
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价				人民币单价	汇率
25	500ML恒顺9度米醋	1×12	瓶	1,115.00		3.54	3,946.59	1,115.00		3.54		3,946.59	0.00	0.00
26	300ML恒顺珍品醋	1×12	瓶	472.00		5.01	2,364.44	472.00		5.01		2,364.44	0.00	0.00
27	500ML恒顺顺道白醋	1×12	瓶	1,526.00		1.88	2,867.42	1,526.00		1.88		2,867.42	0.00	0.00
28	500ML恒顺牌恒顺白醋	1×12	瓶	4,248.00		2.12	9,002.42	4,248.00		2.12		9,002.42	0.00	0.00
29	380ML恒顺香醋（三年陈）	1×12	瓶	1,034.00		10.61	10,975.16	1,034.00		10.61		10,975.16	0.00	0.00
30	380ML恒顺香醋（六年陈）	1×12	瓶	556.00		13.16	7,317.31	556.00		13.16		7,317.31	0.00	0.00
31	500ML恒顺6度白醋	1×12	瓶	9,272.00		1.79	16,588.73	9,272.00		1.79		16,588.73	0.00	0.00
32	450ML恒顺牌苹果醋	1×12	瓶	1,533.00		3.06	4,688.45	1,533.00		3.06		4,688.45	0.00	0.00
33	450ML恒顺牌白米醋	1×12	瓶	3,661.00		2.09	7,634.70	3,661.00		2.09		7,634.70	0.00	0.00
34	恒顺散装酱油		KG	116,798.00		2.41	281,116.59	116,798.00		2.41		281,116.59	0.00	0.00
35	1L恒顺特林牌特林牌酱油	1×6	桶	1,304.00		12.25	15,976.90	1,304.00		12.25		15,976.90	0.00	0.00
36	1L恒顺特林牌特林牌酱油	1×6	桶	835.00		12.26	10,233.99	835.00		12.26		10,233.99	0.00	0.00
37	25KG恒顺酱油	1×1	桶	52.00		97.34	5,061.80	52.00		97.34		5,061.80	0.00	0.00
38	300ML恒顺红烧酱油	1×30	袋	26,982.00		0.97	26,266.36	26,982.00		0.97		26,266.36	0.00	0.00
39	350ML恒顺老抽酱油	1×30	袋	7,531.00		1.11	8,326.08	7,531.00		1.11		8,326.08	0.00	0.00
40	500ML恒顺特林老抽	1×12	瓶	504.00		3.27	1,646.92	504.00		3.27		1,646.92	0.00	0.00
41	500ML一品鲜酱油	1×12	瓶	1,505.00		3.83	5,765.04	1,505.00		3.83		5,765.04	0.00	0.00
42	500ML味极鲜酱油	1×12	瓶	577.00		4.93	2,846.71	577.00		4.93		2,846.71	0.00	0.00
43	500ML美味香生抽	1×12	瓶	3,050.00		4.90	14,949.10	3,050.00		4.90		14,949.10	0.00	0.00
44	500ML红烧酱油	1×12	瓶	1,278.00		3.59	4,582.58	1,278.00		3.59		4,582.58	0.00	0.00
45	500ML上品草菇老抽	1×12	瓶	451.00		4.42	1,995.54	451.00		4.42		1,995.54	0.00	0.00
46	800ML鲜味生抽	1×12	瓶	828.00		4.09	3,388.96	828.00		4.09		3,388.96	0.00	0.00
47	1.9L鲜味生抽	1×6	瓶	4,847.00		9.18	44,498.91	4,847.00		9.18		44,498.91	0.00	0.00
48	375G恒顺什锦菜	1×12	瓶	4,476.00		4.31	19,308.45	4,476.00		4.31		19,308.45	0.00	0.00

被评估单位填表人：冯筱峰

填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5

共7页 第3页

金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值				评估价值				增减值	增值率(%)	备注
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价	人民币单价	汇率	金额		
49	375G恒顺乳黄瓜	1×12	瓶	4,869.00		4.26	20,763.43	4,869.00		4.26		20,763.43	0.00	0.00
50	375G恒顺宝塔菜	1×12	瓶	938.00		5.72	5,365.57	938.00		5.72		5,365.57	0.00	0.00
51	375G恒顺萝卜头	1×12	瓶	1,370.00		4.40	6,031.80	1,370.00		4.40		6,031.80	0.00	0.00
52	375G恒顺嫩姜	1×12	瓶	2,855.00		5.74	16,390.20	2,855.00		5.74		16,390.20	0.00	0.00
53	375G恒顺姜丝乳瓜	1×12	瓶	2,204.00		4.24	9,349.63	2,204.00		4.24		9,349.63	0.00	0.00
54	375G恒顺嫩甜瓜	1×12	瓶	645.00		4.23	2,727.48	645.00		4.23		2,727.48	0.00	0.00
55	375G恒顺香菜芯	1×12	瓶	2,704.00		4.25	11,481.93	2,704.00		4.25		11,481.93	0.00	0.00
56	190G恒顺礼品酱菜(1×10)		盒	338.00		47.79	16,152.44	338.00		47.79		16,152.44	0.00	0.00
57	375G恒顺礼品酱菜		盒	782.00		30.97	24,220.79	782.00		30.97		24,220.79	0.00	0.00
58	375G恒顺酱八宝菜(1×8)		盒	334.00		53.10	17,734.50	334.00		53.10		17,734.50	0.00	0.00
59	恒顺吉祥如意礼盒		盒	1,008.00		46.02	46,385.80	1,008.00		46.02		46,385.80	0.00	0.00
60	150ML恒顺香醋(小红礼)		盒	521.00		14.16	7,376.98	521.00		14.16		7,376.98	0.00	0.00
61	210ML恒顺香醋(中红礼)		盒	712.00		20.35	14,492.11	712.00		20.35		14,492.11	0.00	0.00
62	550ML恒顺香醋(大红礼)		盒	382.00		33.63	12,845.84	382.00		33.63		12,845.84	0.00	0.00
63	550ML恒顺开门红		盒	806.00		33.63	27,104.05	806.00		33.63		27,104.05	0.00	0.00
64	300ML极品醋(1*2)		盒	376.00		56.64	21,295.62	376.00		56.64		21,295.62	0.00	0.00
65	580ML御宴礼盒(1*2)		盒	633.00		40.71	25,768.06	633.00		40.71		25,768.06	0.00	0.00
66	500ML恒顺牌恒顺醋		盒	177.00		254.87	45,111.32	177.00		254.87		45,111.32	0.00	0.00
67	1680ML恒顺餐桌醋礼盒		盒	1,951.00		33.64	65,633.41	1,951.00		33.64		65,633.41	0.00	0.00
68	10ML恒顺宴会醋	1×24	盒	2,058.00		8.13	16,740.37	2,058.00		8.13		16,740.37	0.00	0.00
69	10ML恒顺宴会醋礼盒(1*12*12)	1×12×12	盒	314.00		122.12	38,346.85	314.00		122.12		38,346.85	0.00	0.00
70	10ML恒顺醋礼盒(1*6*18)	1×6×18	盒	1,313.00		130.97	171,957.44	1,313.00		130.97		171,957.44	0.00	0.00
71	10ML恒顺六角醋礼盒	1×12	盒	1,109.00		12.24	13,578.86	1,109.00		12.24		13,578.86	0.00	0.00
72	10ML恒顺醋礼盒(小)	1×96	盒	6,470.00		5.86	37,903.54	6,470.00		5.86		37,903.54	0.00	0.00

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5

共7页 第4页

金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率(%)	备注		
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价				人民币单价	汇率
73	104ML恒顺陈年玉露(六)	1×24	盒	1,346.00		25.44	34,243.51	1,346.00		25.44		34,243.51	0.00	0.00
74	全家福大礼包	1*1	盒	108.00		74.52	8,048.66	108.00		74.52		8,048.66	0.00	0.00
75	2004ML恒顺陈年玫瑰露(分装)(1-9)	200ML×6瓶	盒	806.00		61.92	49,903.69	806.00		61.92		49,903.69	0.00	0.00
76	350ML×2三年手工礼盒		盒	61.00		86.72	5,289.86	61.00		86.72		5,289.86	0.00	0.00
77	104ML恒顺陈年玫瑰(1*6*18)	1×6×18	盒	62.00		130.97	8,120.35	62.00		130.97		8,120.35	0.00	0.00
78	104ML恒顺陈年果醋(1*6*18)	1×6×18	盒	110.00		130.65	14,371.13	110.00		130.65		14,371.13	0.00	0.00
79	104ML恒顺陈年玫瑰(1*6*18)	1×6×18	盒	75.00		130.88	9,815.83	75.00		130.88		9,815.83	0.00	0.00
80	124.5G恒顺陈年玫瑰(1*1*10)	1×10×3	盒	90.00		35.29	3,176.00	90.00		35.29		3,176.00	0.00	0.00
81	124.5G恒顺陈年玫瑰(1*1*10)	1×10×3	盒	117.00		35.39	4,140.28	117.00		35.39		4,140.28	0.00	0.00
82	124.5G恒顺陈年玫瑰(1*1*10)	1×10×3	盒	100.00		35.38	3,538.01	100.00		35.38		3,538.01	0.00	0.00
83	200G恒顺陈年玫瑰	1×50	袋	1,330.00		2.30	3,060.02	1,330.00		2.30		3,060.02	0.00	0.00
84	400G恒顺陈年玫瑰	1×25	袋	1,270.00		4.60	5,844.00	1,270.00		4.60		5,844.00	0.00	0.00
85	1000G恒顺陈年玫瑰	1×10	袋	5,030.00		10.20	51,330.75	5,030.00		10.20		51,330.75	0.00	0.00
86	200G恒顺陈年玫瑰	1×40	袋	1,290.00		3.76	4,851.80	1,290.00		3.76		4,851.80	0.00	0.00
87	227G恒顺陈年玫瑰	1×40	袋	1,278.00		4.09	5,230.71	1,278.00		4.09		5,230.71	0.00	0.00
88	454G恒顺陈年玫瑰	1×20	袋	788.00		7.96	6,276.23	788.00		7.96		6,276.23	0.00	0.00
89	908G恒顺陈年玫瑰	1×10	袋	4,868.00		13.67	66,560.29	4,868.00		13.67		66,560.29	0.00	0.00
90	454G太太乐鸡精	1×20	袋	220.00		6.39	1,405.05	220.00		6.39		1,405.05	0.00	0.00
91	330ML恒顺陈年玫瑰汁	1×12	瓶	15.00		4.87	73.01	15.00		4.87		73.01	0.00	0.00
92	300G恒顺陈年番茄沙司	1×20	袋	301.00		2.43	732.44	301.00		2.43		732.44	0.00	0.00
93	1550ML恒顺陈年玫瑰露	1×24	瓶	264.00		2.83	747.58	264.00		2.83		747.58	0.00	0.00
94	500ML蟹醋	1×12	瓶	84.00		4.87	408.83	84.00		4.87		408.83	0.00	0.00
95	320G恒顺陈年番茄沙司	1×12	瓶	563.00		3.32	1,868.38	563.00		3.32		1,868.38	0.00	0.00
96	1.75L恒顺陈年玫瑰白醋	1×6	桶	3,745.00		6.01	22,514.79	3,745.00		6.01		22,514.79	0.00	0.00

被评估单位填表人：冯筱峰

填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5
共7页 第5页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值				增减值	增值率(%)	备注
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价	人民币单价	汇率	金额	
97	70G恒顺榨菜丝	1×100	袋	100.00		0.28	28.18	100.00		0.28		28.18	0.00
98	60G恒弘榨菜丝	1×100	袋	27,393.00		0.31	8,609.24	27,393.00		0.31		8,609.24	0.00
99	60G恒弘榨菜片	1×100	袋	11,200.00		0.31	3,518.01	11,200.00		0.31		3,518.01	0.00
100	60G恒弘榨菜芯	1×100	袋	12,400.00		0.31	3,895.06	12,400.00		0.31		3,895.06	0.00
101	200ML恒顺香麻油	1×24	瓶	2,406.00		8.31	19,989.74	2,406.00		8.31		19,989.74	0.00
102	330ML恒顺凉拌香麻油	1×12	瓶	438.00		12.85	5,629.84	438.00		12.85		5,629.84	0.00
103	450ML恒顺香麻油	1×12	瓶	4,166.00		16.64	69,338.79	4,166.00		16.64		69,338.79	0.00
104	500ML恒顺香麻油	1×12	瓶	454.00		18.48	8,391.26	454.00		18.48		8,391.26	0.00
105	150ML恒顺纯正芝麻油	1×12	瓶	24.00		6.79	162.94	24.00		6.79		162.94	0.00
106	450ML恒顺黑芝麻油	1×12	瓶	590.00		18.53	10,933.94	590.00		18.53		10,933.94	0.00
107	428ML北园山芝麻香油	1×8	瓶	399.00		9.71	3,875.58	399.00		9.71		3,875.58	0.00
108	108ML北园山芝麻香油	1×12	瓶	496.00		3.28	1,629.12	496.00		3.28		1,629.12	0.00
109	200ML恒顺礼盒香麻油	1×1	盒	120.00		17.98	2,157.64	120.00		17.98		2,157.64	0.00
110	300ML恒顺礼盒香麻油	1×1	盒	139.00		38.35	5,330.38	139.00		38.35		5,330.38	0.00
111	248G恒顺香辣酱	1×20	瓶	803.00		2.65	2,130.66	803.00		2.65		2,130.66	0.00
112	130G恒顺蒜蓉辣酱	1×60	袋	671.00		1.11	742.32	671.00		1.11		742.32	0.00
113	500G恒顺瓶装红油豆瓣	1×12	瓶	876.00		3.53	3,092.68	876.00		3.53		3,092.68	0.00
114	1100G恒顺红油豆瓣	1×8	瓶	236.00		6.35	1,499.03	236.00		6.35		1,499.03	0.00
115	500G恒顺玫瑰腐乳	1×24	瓶	24.00		6.05	145.31	24.00		6.05		145.31	0.00
116	500G恒弘红方腐乳	1×12	瓶	3,478.00		4.25	14,788.86	3,478.00		4.25		14,788.86	0.00
117	500G恒弘糟方腐乳	1×12	瓶	1,035.00		4.25	4,396.66	1,035.00		4.25		4,396.66	0.00
118	500G恒弘玫瑰腐乳	1×12	瓶	507.00		4.25	2,153.77	507.00		4.25		2,153.77	0.00
119	500G咸亨红方腐乳	1×12	瓶	408.00		4.38	1,788.22	408.00		4.38		1,788.22	0.00
120	500G咸亨玫瑰腐乳	1×12	瓶	194.00		4.44	860.66	194.00		4.44		860.66	0.00

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表3-9-5
共7页 第6页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率(%)	备注			
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数量	外币单价				人民币单价	汇率	金额
121	350G威亨火腿腐乳	1×6	瓶	202.00		8.67	1,751.82	202.00		8.67		1,751.82	0.00	0.00	
122	250G威亨香肠红方腐乳	1×6	瓶	202.00		4.87	983.74	202.00		4.87		983.74	0.00	0.00	
123	250G威亨香肠玫瑰腐乳	1×6	瓶	152.00		4.87	740.60	152.00		4.87		740.60	0.00	0.00	
124	280G威亨白腐乳	1×12	瓶	364.00		3.92	1,425.57	364.00		3.92		1,425.57	0.00	0.00	
125	500G新中红方	1×12	瓶	269.00		4.97	1,336.09	269.00		4.97		1,336.09	0.00	0.00	
126	350ML恒顺袋装料酒	1×30	袋	9,191.00		1.02	9,352.46	9,191.00		1.02		9,352.46	0.00	0.00	
127	350ML恒顺袋装黄酒	1×30	袋	1,026.00		1.11	1,134.76	1,026.00		1.11		1,134.76	0.00	0.00	
128	480ML恒顺葱姜料酒	1×12	瓶	11,116.00		2.46	27,317.56	11,116.00		2.46		27,317.56	0.00	0.00	
129	350ML恒顺葱姜料酒	1×30	袋	10,604.00		1.06	11,230.29	10,604.00		1.06		11,230.29	0.00	0.00	
130	500ML恒顺料酒(新)	1×12	瓶	1,274.00		2.43	3,100.43	1,274.00		2.43		3,100.43	0.00	0.00	
131	1.75L恒顺料酒（新）	1×6	桶	2,871.00		5.00	14,347.69	2,871.00		5.00		14,347.69	0.00	0.00	
132	500ML恒顺精制料酒(新)	1×12	瓶	2,203.00		2.47	5,440.80	2,203.00		2.47		5,440.80	0.00	0.00	
133	500ML恒顺葱姜料酒（方庄）	1×12	瓶	438.00		2.74	1,198.07	438.00		2.74		1,198.07	0.00	0.00	
134	500ML恒顺红烧料酒(新)	1×12	瓶	550.00		3.50	1,926.01	550.00		3.50		1,926.01	0.00	0.00	
135	500ML一品香（佛手型）	1×8	瓶	406.00		1.63	662.67	406.00		1.63		662.67	0.00	0.00	
136	2500ML恒顺花椒油(恒顺)	1×6	桶	20.00		8.88	177.55	20.00		8.88		177.55	0.00	0.00	
137	500ML恒顺姜汁料酒(新)	1×12	瓶	208.00		3.53	734.18	208.00		3.53		734.18	0.00	0.00	
138	500ML恒顺陈肉料酒(新)	1×12	瓶	12.00		3.98	47.79	12.00		3.98		47.79	0.00	0.00	
139	500ML恒顺金标料酒(新)	1×12	瓶	6.00		4.43	26.55	6.00		4.43		26.55	0.00	0.00	
140	0.4G恒顺陈醋(恒顺装)	1×10	盒	39.00		31.14	1,214.46	39.00		31.14		1,214.46	0.00	0.00	
141	0.4G恒顺陈醋(2味装乳盒)	1×12	盒	21.00		131.65	2,764.68	21.00		131.65		2,764.68	0.00	0.00	
142	0.4G恒顺陈醋(3味装乳盒)	1×12	盒	20.00		179.16	3,583.21	20.00		179.16		3,583.21	0.00	0.00	
143	0.4G恒顺陈醋(新乳盒)	1×12	盒	12.00		69.03	828.32	12.00		69.03		828.32	0.00	0.00	
144	800ML红烧酱油	1×12	桶	1,559.00		3.54	5,518.35	1,559.00		3.54		5,518.35	0.00	0.00	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年08月31日

表4-6

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

金额单位：人民币元

[illegible]

评估人员：张祖华、刘孟欣

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表4-6-6
共2页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	设备 编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日 期	启用日 期	账面价值		评估价值		增值率 (%)	备注
									原值	净值	原值	成新率 (%)	净值	
1		电脑		爱国者	台	2	2007年以前	2007年以前	13,300.00	665.08	-	-	-	报废
2		空调		美的	台	1	2007年以前	2007年以前	3,119.66	156.14	-	-	-	报废
3		电脑			台	3	2007年以前	2007年以前	3,900.00	194.88	-	-	-	报废
4		复印机			台	1	2007年以前	2007年以前	25,000.00	1,250.08	-	-	-	报废
5		联想笔记本电脑	C466A750	联想	台	1	2008/9/1	2008/9/1	2,500.00	125.08	-	-	-	报废
6		联想笔记本电脑	C466A750	联想	台	1	2008/9/1	2008/9/1	5,950.00	297.64	-	-	-	报废
7		电脑	4GB内存、CPU4400 3.30HZ	国产	台	1	2012/5/1	2012/5/1	5,950.00	297.64	100.00		100.00	-66.00
8		IBM服务器	X3400M3	IBM	台	1	2012/1/1	2012/1/1	3,560.00	178.16	1,500.00		1,500.00	742.00
9		电脑	4GB内存、CPU4400 3.30HZ	国产	台	1	2013/3/1	2013/3/1	26,306.92	1,315.36	100.00		100.00	-92.00
10		电脑	4GB内存、CPU4400 3.30HZ	国产	台	2	2013/5/1	2013/5/1	3,730.00	186.52	100.00		100.00	-46.00
11		美的空调	KFR_35LW/DY-FA400	美的	台	1	2013/12/1	2013/12/1	7,368.00	368.52	800.00		800.00	117.00
12		联想Thinkpad笔记本电脑	酷睿i5三代	联想	台	1	2013/12/1	2013/12/1	4,800.00	239.88	1,200.00		1,200.00	400.00
13		投影仪设备	VPL-EX242	索尼	台	1	2014/2/1	2014/2/1	7,307.69	365.45	1,700.00		1,700.00	365.00
14		票据打印机	LQ-680K2	爱普生	台	1	2014/10/1	2014/10/1	16,190.00	809.36	3,400.00	15	510.00	-37.00
15		电脑	4GB内存、CPU4400 3.30HZ	国产	台	2	2014/12/1	2014/12/1	3,299.15	164.99	100.00		100.00	-39.00
16		山特ups	castle 1k	山特	台	1	2014/12/1	2014/12/1	7,580.00	378.92	1,400.00	28	392.00	3.00
17		美的空调	KFR-35gW/GYp0400(r3)	美的	台	1	2015/8/1	2015/8/1	2,330.00	116.36	1,800.00	15	270.00	132.00
18		美的空调	(K6-55p060p0400 (43)	美的	台	1	2015/8/1	2015/8/1	2,119.66	105.82	2,200.00	15	330.00	212.00
19		爱普生打印机	lq680k2	爱普生	台	1	2015/9/1	2015/9/1	3,700.85	185.09	3,400.00	15	510.00	176.00
20		联想服务器	X3650m5	联想	台	1	2015/12/1	2015/12/1	40,598.29	2,030.05	8,900.00		8,900.00	338.00

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

流动负债评估汇总表

评估基准日：2020年08月31日

表5

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

金额单位：人民币元

[illegible]

应付账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日
表5-4
共2页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	江苏恒顺醋业股份有限公司	2020/8/1	货款	5,099,064.46	5,099,064.46	
2	镇江恒顺新型调味品有限责任公司	2020/8/1	货款	561,570.29	561,570.29	
3	海宁市斜桥蔬菜实业有限公司	2020/8/1	货款	236,672.98	236,672.98	
4	镇江恒顺生物工程有限公司	2020/8/1	货款	213,005.18	213,005.18	
5	江苏巨力特塑业科技股份有限公司	2019/12/1	材料款	102,900.00	102,900.00	
6	南通新晔食品有限公司	2018/3/1	材料款	32,777.24	32,777.24	
7	镇江环球食品商贸有限公司	2019/4/1	货款	197,852.37	197,852.37	
8	镇江浮玉麻油有限公司	2018/3/1	货款	20,400.01	20,400.01	
9	镇江恒顺酒业有限公司	2020/6/1	货款	14,618.57	14,618.57	
10	镇江恒华彩印包装有限责任公司	2018/6/1	材料款	70,568.38	70,568.38	
11	镇江新荣达调味食品有限责任公司	2018/6/1	材料款	7,544.55	7,544.55	
12	绍兴咸亨食品股份有限公司	2020/7/1	货款	3,340.09	3,340.09	
13	镇江恒顺米业有限公司	2020/6/1	货款	2,758.26	2,758.26	
14	恒顺醋业安徽调味品有限公司	2018/9/1	货款	662.90	662.90	
15	江苏恒顺醋业股份有限公司	2020/8/1	暂估货款	1,287,665.02	1,287,665.02	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表5-5
共3页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	句容市雨霖贸易有限公司	2020/8/27	货款	261,391.51	261,391.51	审计调整
2	镇江诚顺食品商贸有限公司	2020/8/27	货款	134,673.52	134,673.52	审计调整
3	扬中市邵娜经营部	2020/8/27	货款	122,488.03	122,488.03	
4	丹阳市云阳镇亿达食品贸易商行	2020/8/28	货款	49,102.23	49,102.23	
5	镇江典顺商贸有限公司	2020/8/28	货款	20,115.23	20,115.23	
6	小猛南北干货批发部	2020/8/28	货款	18,800.87	18,800.87	
7	润州区金山湖超市	2020/8/27	货款	17,992.74	17,992.74	
8	镇江市丹徒区上党东方商场（原金河）	2020/8/27	货款	17,554.45	17,554.45	
9	镇江市润州区振华百货经营部	2020/8/27	货款	16,309.18	16,309.18	
10	镇江恒一溢食品有限公司（香醋直销部纬五路）	2020/8/27	货款	13,716.90	13,716.90	
11	镇江恒之优食品有限公司	2020/8/27	货款	10,006.49	10,006.49	
12	镇江市润州区永名冷冻调味品经营部	2020/8/27	货款	6,458.00	6,458.00	
13	京口恒艺食品商行	2020/3/1	货款	3,453.11	3,453.11	
14	润州区明杨食品商行	2020/8/28	货款	3,063.77	3,063.77	
15	丹阳市九洲百货有限公司	2020/8/27	货款	2,070.21	2,070.21	
16	高资华润粮油店	2020/8/27	货款	2,024.62	2,024.62	
17	润州区镇荣食品经营部	2020/8/27	货款	1,802.97	1,802.97	
18	桥头临港平价超市	2020/8/27	货款	1,701.90	1,701.90	
19	桥头京东便利店（原苏果二店）(MA)	2020/8/27	货款	1,489.20	1,489.20	
20	高资旺旺（老）	2020/8/28	货款	1,477.20	1,477.20	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表5-5
共3页 第2页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
21	句容华阳镇润联副食品经营部	2020/8/27	货款	1,451.05	1,451.05	
22	高资北京新联华超市(MA)	2020/8/27	货款	1,344.90	1,344.90	
23	谏壁恒大味凯调味	2020/8/27	货款	1,304.60	1,304.60	
24	丹阳市开发区明耀调味品经营部	2020/8/27	货款	1,063.89	1,063.89	
25	石马中升超市	2020/8/27	货款	931.20	931.20	
26	高资供销社超市(MA)	2020/8/27	货款	885.00	885.00	
27	姚桥欢乐购超市(MA)	2020/8/27	货款	706.50	706.50	
28	丹徒新区沃晨超市(MA)	2020/8/28	货款	692.40	692.40	
29	大港易家福超市	2020/8/28	货款	556.30	556.30	
30	宝埕新星商店	2020/8/27	货款	545.00	545.00	
31	江苏龙腾后勤管理有限公司（原大港龙腾）	2020/8/27	货款	528.00	528.00	
32	华邈易购(MA)	2020/5/27	货款	510.00	510.00	
33	润州区恒味佳百货经营部	2020/8/27	货款	382.40	382.40	
34	高资新旺旺超市菜场店(MA)	2020/8/27	货款	363.46	363.46	
35	辛丰泓活(东达)	2020/8/27	货款	360.20	360.20	
36	韦岗北京联华超市	2020/8/27	货款	317.00	317.00	
37	韦岗上海华联	2020/8/27	货款	230.40	230.40	
38	谏壁兴隆粮油（丹凤菜场）	2020/8/27	货款	228.00	228.00	
39	石马昌发商店	2020/3/1	货款	216.00	216.00	
40	句容便民超市有限公司便民购物中心	2020/8/27	货款	147.17	147.17	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14

评估人员：张祖华、刘孟欣

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年08月31日

表5-10
共1页 第1页
金额单位：人民币元

被评估单位：镇江恒润调味品有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	镇江海源物资有限责任公司	2017年以前	保证金	5,000.00	5,000.00	
2	职工	2020/7/1	工会经费	8,964.00	8,964.00	
3	润州区振华百货经营部	2016/4/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
4	镇江环球食品商贸有限公司	2016/4/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
5	丹阳市开发区明耀调味品经营部	2015/7/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
6	句容市雨霖贸易有限公司	2015/7/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
7	丹阳市北旻调味品批发	2015/7/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
8	扬中市欣智食品有限公司	2015/7/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
9	镇江市丹徒区上党东方商场	2015/7/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
10	润州区明杨食品商行	2016/4/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
11	镇江市润州永名调味品经营部	2016/4/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
12	镇江市润州区万平调味品商贸中心	2016/4/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
13	润州区金山湖超市	2016/4/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
14	丹阳市九州百货有限公司	2016/12/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
15	京口恒艺食品商行	2015/9/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
16	镇江聚益食品商贸有限公司	2018/1/1	保证金	30,000.00	30,000.00	
17	杨锁（草坪养护费用尾款）	2019/10/1	草坪养护费	523.00	523.00	
18	丹阳市开发区锦萱食品商行	2020/3/1	保证金	5,000.00	5,000.00	
19	镇江市京口新荣华商店	2020/3/1	保证金	5,000.00	5,000.00	
20	丹阳市云阳镇经纬百货商行	2020/6/1	保证金	15,000.00	15,000.00	
21	江苏恒顺集团有限公司	2020/8/1	往来款及房屋、场地租赁费	179,881.81	179,881.81	审计调整
22	江苏恒顺醋业股份有限公司	2020/8/1	房屋及场地租赁费	53,674.92	53,674.92	审计调整
合 计				588,043.73	588,043.73	

被评估单位填表人：冯筱峰
填表日期：2020-9-14
评估人员：张祖华、刘孟欣