

中粮屯河糖业股份有限公司拟转让
中粮屯河番茄有限公司部分股权项目

资产评估报告

中联评报字【2017】第 2081 号

本报告共二册，本册为第一册

中联资产评估集团有限公司

二零一七年十二月二十八日

目 录

资产评估师声明	3
摘要	5
资产评估报告.....	7
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	7
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	21
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程和情况	46
九、评估假设	47
十、评估结论	49
十一、特别事项说明	49
十二、评估报告使用限制说明	56
十三、评估报告日	57
备查文件目录	59

资产评估师声明

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提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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。

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。

中粮屯河糖业股份有限公司拟转让

中粮屯河番茄有限公司部分股权项目

资产评估报告

中联评报字【2017】第 2081 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中粮屯河糖业股份有限公司的委托，就中粮屯河糖业股份有限公司拟转让中粮屯河番茄有限公司部分股权之经济行为，对所涉及的中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中粮屯河番茄有限公司股东全部权益，评估范围是中粮屯河番茄有限公司委估的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2017 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中粮屯河番茄有限公司进行整体资产评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 7 月 31 日的评估结论如下：

资产账面值 80,010.27 万元，评估值 91,164.56 万元，评估增值 11,154.29 万元，增值率 13.94%。

负债账面值 13,903.27 万元，评估值 13,773.94 万元，评估增值-129.33 万元，增值率-0.93 %。

净资产账面值 66,107.00 万元，评估值 77,390.62 万元，评估增值 11,283.62 万元，增值率 17.07 %。

本评估报告没有考虑流动性及控制权对评估对象价值的影响。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自 2017 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和进一步理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

中粮屯河糖业股份有限公司拟转让 中粮屯河番茄有限公司部分股权项目 资产评估报告

中联评报字【2017】第 2081 号

中粮屯河糖业股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观公正、科学的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中粮屯河糖业股份有限公司拟转让中粮屯河番茄有限公司部分股权之经济行为所涉及的中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 7 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、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为中粮屯河糖业股份有限公司，被评估单位为中粮屯河番茄有限公司（以下简称屯河番茄），中粮屯河糖业股份有限公司为中粮屯河番茄有限公司的全资股东。

（一）委托方概况

统一社会信用代码：916500002992011646

名称：中粮屯河糖业股份有限公司

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：新疆昌吉州昌吉市大西渠镇区玉堂村丘 54 栋 1 层 w101

法定代表人：夏令和

注册资本：贰拾亿伍仟壹佰捌拾柒万陆仟壹佰伍拾伍元人民币

成立日期：1993年09月18日

营业期限：1993年09月18日至长期

登记机关：新疆维吾尔自治区工商行政管理局

经营范围：番茄加工、番茄制品的制造销售及其他农副产品（除粮、棉）的加工、销售；饮料的生产、销售；食用油、水果、蔬菜的加工、销售；白砂糖、酒精、颗粒粕的制造销售；整齐的生产、销售；糖蜜、菜丝的销售（限所属分支机构经营）；农药的销售（许可证为准）；汽车货运；蜜饯、炒货食品及坚果制品（烘炒类）、水果制品（水果干制品）的加工、销售（限所属分支机构经营）；水泥及其制品、活性石灰、本企业产品及一般货物与技术的进出口经营；经济信息服务；废渣、废旧物资的销售；房屋、土地、设备的租赁；化肥、农膜销售；农产品的开发、种植、销售；钢桶、吨箱、托盘、无菌袋、不再分装的包装种子的销售；农机作业服务、农机租赁；机械设备零部件、钢材、马口铁罐、番茄酱生产设备、糖的生产设备、酒精生产设备、颗粒粕生产设备、农机和环保设备的销售、货物运输代理服务、装卸搬运服务、企业管理咨询服务、贸易经济与代理、技术推广服务、会议及展览服务、包装服务；食品添加剂化钙、二氧化碳生产；保健食品制造的批发及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

1、历史沿革

（1）1993年公司成立

1993年7月，公司系经新疆维吾尔自治区经济体制改革委员会《关于设立新疆屯河股份公司的批复》（新体改[1993]088号）批准，由昌吉自治州屯河建材工贸总公司、新疆八一钢铁总厂、新疆昌吉金汇实业发展公司、广州市海珠区穗海物资公司以及公司内部职工共同发起，以

定向募集方式设立。

公司于 1993 年 9 月 18 日正式成立，住所地位于昌吉市河滩北路八号，注册资本 6,800 万元，营业执照注册号 29920116-4。

成立时股权结构如下：

投资人	投资金额(万元)	持股比例
昌吉自治州屯河建材工贸总公司	3,800.00	55.88%
新疆八一钢铁总厂	1,000.00	14.71%
新疆昌吉金汇实业发展公司	1,000.00	14.71%
广州市海珠区穗海物资公司	100.00	1.47%
内部职工股	900.00	13.24%
合计	6,800.00	100.00%

(2) 1996 年首次公开发行

1996 年 6 月 25 日，经中国证监会《关于新疆屯河股份有限公司申请公开发行股票批复》（证监发审字[1996]116）号文批准，公司向社
会公开发行人民币普通股 1,750 万股，每股面值 1 元。经上交所上证上
字[1996]056 号批准，公司公开发行的股票于 1996 年 7 月 31 日于上交
所上市，证券简称为“新疆屯河”，证券代码为“600737”。

(3) 1996 年股权转让

1996 年 10 月 17 日，昌吉州屯河建材工贸总公司、新疆八一钢铁总
厂、新疆德隆国际实业总公司签订《新疆屯河股份有限公司发起人部分
法人股转让协议》，昌吉州屯河建材工贸总公司将其持有的公司股份 450
万股以每股 2.51 元的价格转让给新疆德隆国际实业总公司；新疆八一钢
铁总厂将其持有的公司股份 263 万股以每股 2.51 元的价格转让给新疆德
隆国际实业总公司。

(4) 1997 年股权转让

1997年5月20日，新疆屯河工贸（集团）公司（原昌吉州屯河建材工贸总公司）、广州市海珠区穗海物资公司、新疆八一钢铁总厂、新疆德隆国际实业总公司、新疆石油管理局签订《新疆屯河股份有限公司发起人部分法人股转让协议》，新疆屯河工贸（集团）公司将其持有的公司股份149万股以每股2.85元的价格转让给新疆石油管理局；广州市海珠区穗海物资公司将其持有的公司股份100万股以每股2.85元的价格转让给新疆石油管理局；新疆八一钢铁总厂将其持有的公司股份63万股以每股2.85元的价格转让给新疆石油管理局；新疆德隆国际实业总公司将其持有的公司股份60万股以每股2.85元的价格转让给新疆石油管理局。

（5）1998年配股

经中国证监会《关于新疆屯河股份有限公司申请配股的批复》（证监上字[1997]92号）批准，公司于1998年3月以公司1996年末总股本7,000万股为基数，按照10:3的比例向全体股东配股，实际配售2,100万股普通股，配股价格为每股5.50元。

（6）2000年股权转让

2000年3月5日，新疆屯河集团有限责任公司（原新疆屯河工贸（集团）公司）与上海创基投资发展有限公司签订《关于定向转让新疆屯河股份有限公司部分法人股股权的协议书》，新疆屯河集团有限责任公司将其持有的公司股份1,400万股以每股2.80元的价格转让给上海创基投资发展有限公司。

2000年3月5日，新疆屯河集团有限责任公司与新疆三维投资有限责任公司签订《关于定向转让新疆屯河股份有限公司部分法人股股权的协议书》，新疆屯河集团有限责任公司将其持有的公司股份1,420万股以每股2.80元的价格转让给新疆三维投资有限责任公司。

(7) 2000 年配股、公司变更名称

经中国证监会《关于新疆屯河股份有限公司申请配股的批复》（证监公司字[2001]11号）批准，公司于2000年3月以公司1998年末总股本17,220万股为基数，按照10:3的比例向全体股东配股，实际配售19,610,530股，配股价格为12.50元/股。

2000年11月16日，新疆屯河股份有限公司更名为新疆屯河投资股份有限公司。

(8) 中粮集团有限公司受让公司股份

2005年6月14日，中国华融资产管理公司、新疆屯河集团有限责任公司、新疆三维投资有限责任公司、新疆德隆（集团）有限责任公司、上海创基投资发展有限公司与中粮集团签订《关于新疆屯河投资股份有限公司股份的股份转让协议》，同意将中国华融资产管理公司托管的新疆屯河集团有限责任公司、新疆三维投资有限责任公司、新疆德隆（集团）有限责任公司、上海创基投资发展有限公司所持有的公司299,738,880股社会法人股（占总股本的37.21%）转让给中粮集团有限公司。

(9) 2005年8月18日，新疆八一钢铁集团有限责任公司与中粮集团有限公司签订《关于新疆屯河投资股份有限公司的股份转让协议书》，同意将其持有的公司61,145,280股国有法人股（占总股本的7.59%）转让给中粮集团有限公司。

2006年11月22日，新疆维吾尔自治区石油管理局与中粮集团有限公司签订《关于新疆屯河投资股份有限公司的股份转让协议书》，同意将其持有的公司38,435,040股法人股（占总股本的4.77%）转让给中粮集团有限公司。

上述股权转让完成，中粮集团有限公司持有399,319,200万股，占

总股本的 49.57%。

(10) 2007 年股权分置改革、公司变更名称

2007 年 1 月 8 日，公司 2007 年股权分置改革相关会议审议通过了《新疆屯河投资股份有限公司股权分置改革方案的议案》

2007 年 1 月，国务院国资委《关于新疆屯河投资股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权[2007]11 号）批准公司股权分置改革方案。

2007 年 1 月 22 日，公司实施了股权分置改革方案。方案实施完毕后公司的股本结构如下表所示：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份		
1、国家持有股份	399,319,200	49.57%
其中：中粮集团有限公司	399,319,200	49.57%
2、境内法人股	0	0.0
有限售条件股份合计	399,319,200	49.57%
二、无限售条件股份		
人民币普通股	406,285,026	50.43%
无限售条件股份合计	406,285,000	50.43%
三、股份总数	805,604,266	100.00%

2007 年 2 月 27 日，新疆屯河投资股份有限公司变更名称为中粮新疆屯河股份有限公司。

(11) 2008 年非公开发行股份

2006 年 12 月 15 日，公司第四届三十六次董事会审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行股票的议案》；2007 年 2 月 5 日，公司第五届二次董事会审议通过了《关于修改〈公司向特定对象非公开发行股票的议案〉的议案》；2007 年 2 月 28 日，公司召开 2007 年第二次临时股东大会，审议并通过公司向中粮集团有限公司定向发行股份用于偿还公司因债务重组而对中粮集团的借款的相关议案。公司向中粮集团有限公

司新增发行不超过 20,000 万股流通 A 股，用以偿还公司欠中粮集团有限公司的 12.28 亿元的债务。

2008 年 4 月 8 日，中国证监会《关于核准中粮新疆屯河股份有限公司向中粮集团有限公司发行股份购买资产的批复》证监许可[2008]517 号核准公司该次向中粮集团有限公司发行股份购买资产的方案。

2008 年 4 月 22 日，公司完成本次非公开发行工作。公司共发行人民币普通股 20,000 万股，中粮集团有限公司以其持有公司的 12.28 亿元债务进行认购。本次发行完成后，中粮集团有限公司持有公司 599,319,200 股股份，占公司总股本的 59.60%，为公司第一大股东。

(12) 2009 年公司变更名称

2009 年 9 月 25 日，中粮新疆屯河股份有限公司名称变更为中粮屯河股份有限公司。

(13) 2013 年非公开发行股份

本次非公开发行股份总量为 1,046,271,929 股，于 2013 年 5 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。

序号	发行对象名称	认购数量 (股)	认购金额 (元)	限售期 (月)
1	中粮集团有限公司	529,212,700	2,413,209,912.00	36
2	民生加银基金管理有限公司	201,000,000	916,560,000.00	12
3	江信基金管理有限公司	200,000,000	912,000,000.00	12
4	摩根士丹利华鑫基金管理有限公司	58,059,229	264,750,084.24	12
5	航天科技财务有限责任公司	58,000,000	264,480,000.00	12
合计		1,046,271,929.00	4,770,999,996.24	—

(14) 2017 年公司变更名称

2017年1月24日，中粮屯河股份有限公司名称变更为中粮屯河糖业股份有限公司。

至2017年07月31日前十大流通股东具体如下表：

机构或基金	持有数量	占股本比例	股份类
中粮集团有限公司	3.28 亿	24.80%	流通 A 股
中央汇金资产管理有限责任公司	7763.67 万	5.87%	流通 A 股
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	1509.58 万	1.14%	流通 A 股
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	833.76 万	0.63%	流通 A 股
中国工商银行-诺安价值增长股票证券投资基金	682.59 万	0.52%	流通 A 股
上海力元股权投资管理有限公司	653.41 万	0.49%	流通 A 股
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	572.55 万	0.43%	流通 A 股
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 沪	550.80 万	0.42%	流通 A 股
长城人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	399.00 万	0.30%	流通 A 股
中国建设银行-上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	277.24 万	0.21%	流通 A 股

（二）被评估企业概况

名称：中粮屯河番茄有限公司

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：昌吉高新技术产业开发区科技大道 9 号综合办公室 408 室

法定代表人：李风春

注册资本：捌亿伍仟万元人民币

成立日期：2017 年 04 月 12 日

营业期限：2017 年 04 月 12 日至长期

统一社会信用代码：91650000MA77CW9L8Q

经营范围：番茄加工、番茄制品制造、农副产品（除粮、棉）的加工，饮料的生产，食用油，水果、蔬菜的加工，蒸汽的生产，蜜饯、炒货食品及坚果制品（烘炒类）、水果制品（水果干果制品）的加工、销售（限所属分支机构经营），食品添加剂、氧化钙、二氧化碳的生产，保健食品的制造，调味料、营养食品的制造；废渣、废旧物资、钢桶、吨箱、托盘、无菌袋、不再分装的包装种子、化肥、农膜、机械设备零部件、钢材、马口铁罐、番茄酱生产设备、农机和环保设备的销售；道路普通货物运输；货物与技术的进出口业务；经纪信息服务；房屋、土地、设备的租赁；农产品的开发、种子、销售；农机作业服务，货物运输代理服务，装卸搬运服务，企业管理咨询服务，贸易经济与代理，技术推广服务，会议及展览服务，包装服务。批发、零售预包装食品，销售未经加工的干果、私聊，果茶、鲜果项目，化妆品，批发、零售特殊食品（保健品）。（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）

1、公司概况与历史沿革

中粮屯河番茄有限公司隶属中粮屯河糖业股份有限公司，注册于2017年4月，为中粮屯河糖业股份有限公司的全资子公司。初始注册资本为2亿元人民币，为股东中粮屯河糖业股份有限公司以货币出资，中粮屯河糖业股份有限公司第八届董事会第十二次会议于2017年6月27日审议通过了《关于对全资子公司中粮屯河番茄有限公司增资的议案》，并公告将所属番茄产业相关的下属18家子公司的股权按账面值划转至中粮番茄，中粮番茄按照被划转的股权账面值增加实收资本6.49亿元，再使用现金增76.25万元，至此中粮番茄公司注册资本金为8.5亿元。公司的股东及股本结构为：

股东	注册资本（万）	实收资本（万）	出资比例
----	---------	---------	------

中粮屯河糖业股份有限公司	85000	65000	100%
合计	85000	65000	100%

2、中粮屯河糖业股份有限公司 2017 年 6 月 27 日发布 2017-042 号《中粮屯河糖业股份有限公司关于将两家分公司划转至全资子公司中粮屯河番茄有限公司的公告》，将中粮屯河番茄有限公司独立核算的中粮屯河股份有限公司番茄粉分公司及中粮屯河番茄有限公司玛纳斯番茄制品分公司划转入中粮屯河糖业股份有限公司，截止评估基准日 2017 年 7 月 31 日，具体情况如下：

序号	分公司全称	经营地址	资产(万元)	负债(万元)	净资产(万元)
1	中粮屯河番茄有限公司 昌吉番茄粉分公司	新疆昌吉州昌吉市乌伊西路南 侧西干渠路 3 号(大西渠镇)	6,651.31	6,589.68	61.63
2	中粮屯河番茄有限公司 玛纳斯番茄制品分公司	新疆昌吉州玛纳斯县凉州户工 业园区	12,002.00	12,244.37	-242.37

3、长期股权投资情况

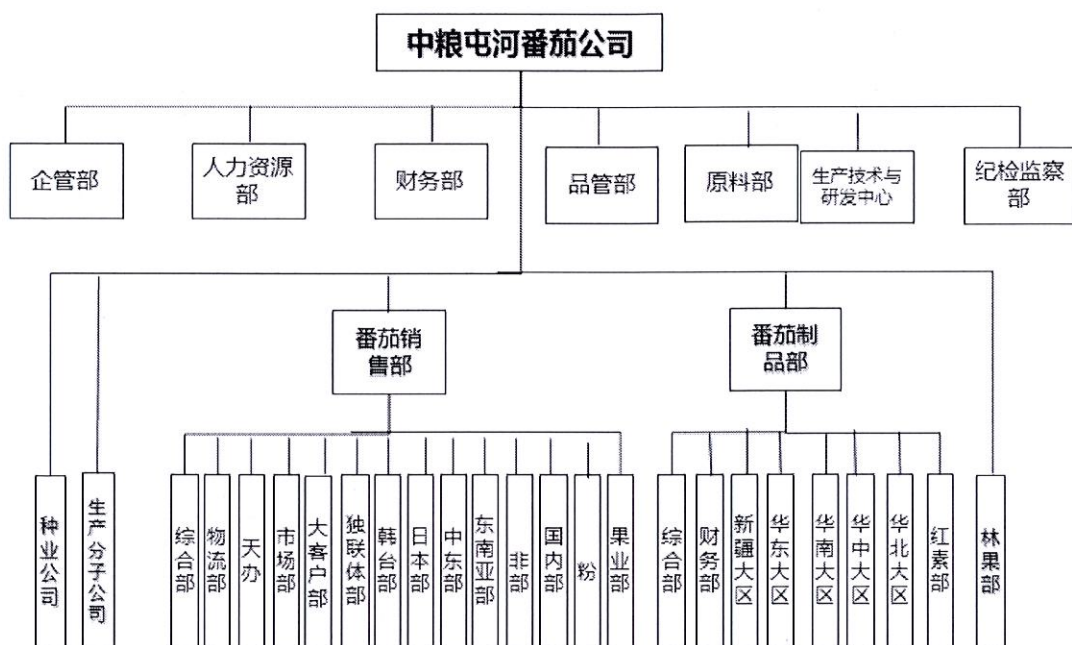
中粮屯河番茄有限公司截至 2017 年 7 月 31 日，共计有 14 家子公司纳入评估范围内，纳入评估范围的子公司情况如下：

序号	被投资单位名称(全称)	持股比例%	投资成本	账面价值	控股情况
1	内蒙古屯河河套番茄制品有限责任公司	60%	36,000,000.00	36,000,000.00	控股
2	中粮屯河临河番茄制品有限公司	100.00%	29,000,000.00	29,000,000.00	控股
3	中粮屯河(杭锦后旗)番茄制品有限公司	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00	控股
4	中粮屯河种业有限责任公司	92.3542%	7,247,475.00	7,247,475.00	控股
5	中粮屯河昌吉番茄制品有限公司	100.00%	30,656,871.49	30,656,871.49	控股
6	中粮屯河吉木萨尔番茄制品有限公司	100.00%	64,000,000.00	64,000,000.00	控股
7	中粮新疆屯河加工番茄工程技术研究中心(有限公司)	100.00%	500,000.00	500,000.00	控股
8	中粮新疆屯河高新农业示范基地有限公司	100.00%	49,687,770.84	49,512,162.70	控股

9	乌苏中粮屯河美通番茄制品有限公司	60.2228%	15,140,000.00	15,140,000.00	控股
10	中粮屯河乌苏番茄制品有限公司	100.00%	44,000,000.00	44,000,000.00	控股
11	中粮屯河额敏番茄制品有限公司	100.00%	29,000,000.00	29,000,000.00	控股
12	中粮屯河焉耆番茄制品有限公司	100.00%	44,000,000.00	44,000,000.00	控股
13	中粮屯河和硕番茄制品有限公司	100.00%	13,000,000.00	13,000,000.00	控股
14	中粮屯河乌什果蔬制品有限公司	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00	控股
合 计			402,232,117.33	402,056,509.19	

4、组织结构

中粮屯河番茄有限公司的组织架构如下：



5、资产、财务及经营状况

评估对象是中粮屯河番茄有限公司的股东全部权益。评估范围为中粮屯河番茄有限公司在基准日委托评估的全部资产及负债，账面资产总额 80,010.27 万元、负债 13,903.27 万元、净资产 66,107.00 万元。具体包括流动资产 36,933.53 万元，非流动资产 43,076.74 万元，流动负债 13,730.83 万元，非流动负债 172.44 万元。

公司近一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币元

项目	2017年7月31日
总资产	800,102,706.63
负债	139,032,735.25
净资产	661,069,971.38
	2017年4-7月
主营业务收入	22,150,576.85
利润总额	-1,564,388.85
净利润	-1,564,388.85
审计机构	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

（三）委托方与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托方为中粮屯河糖业股份有限公司，被评估单位为中粮屯河番茄有限公司（以下简称屯河番茄），中粮屯河糖业股份有限公司为中粮屯河番茄有限公司的全资股东。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据中粮集团有限公司文件（中粮总字【2017】151号）《关于中粮屯河糖业股份有限公司混改方案的批复》，中粮屯河糖业股份有限公司拟转让所持有的中粮屯河番茄有限公司股权。

本次资产评估的目的是反映中粮屯河番茄有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是中粮屯河番茄有限公司的股东全部权益。评估范围为中粮屯河番茄有限公司在基准日委托评估的全部资产及负债，账面资产总额 80,010.27 万元、负债 13,903.27 万元、净资产 66,107.00 万元。具体包括流动资产 36,933.53 万元，非流动资产 43,076.74 万元，流动负债 13,730.83 万元，非流动负债 172.44 万元。

上述资产与负债数据摘自系天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的中粮屯河番茄有限公司 2017 年 7 月 31 日的模拟资产负债表。

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。

(一) 委估主要资产情况

被评估企业本次评估范围中的主要资产为银行存款、应收账款、长期股权投资、固定资产、无形资产等。

1、实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5,601.70 万元，占评估范围内总资产的 7%。主要为存货、房屋建筑物及机器设备等。这些资产具有以下特点：

(1) 存货类实物资产

存货类实物资产主要存放位于新疆昌吉州昌吉市大西渠镇玉堂村的中粮屯河番茄有限公司昌吉番茄粉分公司（以下简称为番茄粉分公司）的生产经营场所内，其中部分产成品位于天津港及连云港的委估企业保税区仓库内。

存货包括原材料、产成品、在产品，发出商品等。原材料按用途分别存放于厂内的各仓库中，有专门的库管人员负责管理；产成品存放于

厂区产成品堆放场地及天津港及连云港的委估企业保税区仓库内，产成品库由库管员负责管理；在产品为企业预提的生产成本，发出商品为企业发出但未确认收入的产成品。

（2）房屋建筑物类资产

房屋建筑物共计 32 项，其中房屋建筑物 19 项，构筑物 13 项，生产厂区布置包含生产区、办公区等功能区；按照房屋建筑物的特点，主要分为三类：办公用房、生产用房、辅助生产用房和构筑物。生产用房主要为生产车间、化酱成品库、干燥塔厂房等；辅助生产用房为库房、样品存放间、制冷站、办公楼等；构筑物主要为地坪、围墙、道路等。房屋结构类型为钢结构、框架结构、砖混结构和轻质彩钢结构。各建筑物的具体分布及修建年代如下：

1) 天津办事处办公用房位于天津开发区翠亨村小区的天津办事处生产经营场所内，为企业于 2008 年购买的商品房。

2) 番茄粉分公司的房屋建筑物位于新疆昌吉州昌吉市大西渠镇玉堂村的中粮屯河番茄有限公司昌吉番茄粉分公司的生产经营场所内，主要房屋建筑物陆续建成于 2004 年至 2015 年之间，共计有 12 项房屋建筑物未办理房屋产权证明。

（3）设备类资产

1) 本次委估机器设备主要为共 191 项，包括番茄粉生产线、番茄红素生产线等生产设备，变配电设备、高效智能换热机组及变压器等辅助生产设备，个别设备闲置或报废，其余设备均能正常使用。

2) 本次委估车辆共计 3 辆。车辆行驶证及车辆登记证齐全，为公务用车，均能正常使用。

3) 本次委估电子设备共有 138 项，为打印机、电脑、复印机等办公设备及紫外线可见分光光度计、数显折射仪、天平等试验仪器，经现

场勘查，均能正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为无形资产-土地使用权，共计宗地 1 宗：

（1）番茄粉分公司用地：2017 年 6 月 30 日中粮屯河糖业股份有限公司和中粮屯河番茄有限公司签订《资产划转协议》，协议约定中粮屯河糖业股份有限公司将位于昌吉大西沟渠镇玉堂村工业用地部分土地使用权划转到中粮屯河番茄有限公司名下，面积为 76667.05 m²。该宗地权证编号为：新（2017）昌吉市不动产权第 0003217 号，土地位置为昌吉市大西渠镇玉堂村，证载面积共 581,106.66 平方米，用地性质为出让，用途为工业用地，终止日期为 2054 年 4 月 10 日，证载权利人为中粮屯河糖业股份有限公司。该土地分割后的土地使用证尚未取得，基准日账面值为 5,431,991.59 元。

截止基准日 2017 年 7 月 31 日，除上述无形资产外，被评估企业申报评估的范围内无其他账面未记录的无形资产。

1、企业申报的表外资产的类型、数量。

截止基准日 2017 年 7 月 31 日，被评估企业申报评估的范围内无表外资产。

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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据《资产评估价值类型指导意见》第十六条规定，执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。本次评估，评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求，因此确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

本项目资产评估的基准日是 2017 年 7 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、中粮集团有限公司文件（中粮总字【2017】151号）《关于中粮屯河糖业股份有限公司混改方案的批复》；

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日实施）；

- 2、 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
- 3、 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第五号,2008年);
- 4、 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
- 5、 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
- 6、 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
- 7、 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部令第3号,2003年12月31日);
- 8、 《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(2005年8月25日);
- 9、 《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);
- 10、 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
- 11、 《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);
- 12、 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号)。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017]31号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32号);
5. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
6. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号);
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
11. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);
14. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
15. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
16. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);

(四) 资产权属依据

- 1、《房屋所有权证》及房屋产权证明;
- 2、《国有土地使用证》;
- 3、《机动车行驶证》;
- 4、重要资产购置合同或凭证;
- 5、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号);
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);

- 3、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);
- 4、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 5、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);
- 6、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
- 8、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
- 9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
- 10、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
- 11、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额昌吉地区单位估价表》(2010);
- 12、《新疆维吾尔自治区装饰装修工程消耗量定额昌吉地区单位估价表》(2010);
- 13、《新疆维吾尔自治区安装工程消耗量定额昌吉地区单位估价表》(2010);
- 14、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》;
- 15、《昌吉地区2017年7月工程信息价格调差文件》(2017年7月);
- 16、《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);

- 17、 《2017 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 18、 新国土资发(2008)233号《关于调整自治区工业项目使用国有未利用土地出让最低价标准的通知》;
- 19、 新疆维吾尔自治区国土资源厅《关于下发<自治区国土资源系统土地管理行政事业性收费标准>的通知》(2012年7月4日);
- 20、 新疆维吾尔自治区人民政府、新疆生产建设兵团国土资源局关于转发《关于同意自治区征地统一年产值标准的批复》的通知(兵国土资发【2011】8号);
- 21、 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、 中粮屯河番茄有限公司评估基准日会计报表及审计报告; 中粮屯河番茄有限公司昌吉番茄粉分公司2014年、2015年、2016年及评估基准日会计报表;
- 2、 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011版);
- 3、 wind 资讯金融终端;
- 4、 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 5、 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 6、 工程建设有关技术资料及地质勘查资料;
- 7、 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益及成本较为明晰，在未来年度其收益与风险可以进行估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

市场法评估需选择三个以上可参考案例，在被评估企业所在地区，并无同类规模参考案例可用，故本次评估也不宜选取市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，对以核实后账面值为评估值。于外币账户以基准日的账面数乘以基准日汇率确认其评估值。

(2) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用账龄分析的方法估计评估风险损失，对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计制度中计算坏账的方法估计出评估风险损失。经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。对于期末单项金额重大的应收款项单独进行评估风险坏账损失的测算；对于没有单独测算的应收款项发生时间在3个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为0%；发生时间3个月到1年的发生评估风险坏账损失的可能性在5%；发生时间1到2年的发生评估风险坏账损失的可能性在30%；发生时间2-3年的发生评估风险坏账损失的可能性在50%；发生时间3年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在100%。按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

(4) 存货

各类存货具体评估方法如下：

1) 材料采购

材料采购账面值为尚未进行结转的采购人员的工资及应缴纳的社保款，评估人员查阅了总账、明细账及相关的会计凭证，确定材料采购余额的真实性，以核实后账面值作为评估值。

2) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，由于大部分原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

3) 委托加工物资

委托加工物资账面构成为委托北京航洋健康科技有限公司进行红素胶囊加工的加工费及运费，根据被评估单位提供的委托加工物资资产评估明细表，审查委托加工物资的原始单据、记账凭证及明细账，对委托加工物资价值构成进行调查，经核查，委托加工物资账实相符，金额准确，且加工周期较短，以其核实的账面价值确定评估值。

4) 产成品

产成品主要为企业生产的番茄粉及番茄红素胶囊等产品。均为正常销售产品。主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和被评估单位提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

①不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

②产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算缴纳的

城市建设税与教育附加;

③销售费用率是按各项销售及管理费用与销售收入的比列平均计算;

④营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率;

⑥ r 为一定的率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%。

5) 在产品

在产品主要为停留在各工序中的人工工资、水等生产成本及制造费用, 这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现行市价, 故在产品按核实后的账面值计算评估值。

6) 发出商品

为被评估单位销售的各种番茄粉、油树脂、红素胶囊瓶等的产品, 通过销售部门了解其销售情况, 除了部分产品为赠品。其它均为正常销售的产品。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析, 对于发出商品评估方法同产成品, 以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

(5) 其他流动资产

主要为期末可抵扣增值税的进项税额及重分类应交税费-所得税, 根据被评估单位提供的其他流动资产评估明细表, 审查其他流动资产的

总账、明细账及记账凭证，对其他流动资产账面价值构成进行调查，经核查，其他流动资产账实相符，金额准确，以其核实的账面价值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 长期投资

1) 长期投资为本次纳入评估范围的 14 家子公司，长期投资具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

序号	被投资单位名称（全称）	持股比例%	投资成本	账面价值	控股情况
1	内蒙古屯河河套番茄制品有限责任公司	60%	36,000,000.00	36,000,000.00	控股
2	中粮屯河临河番茄制品有限公司	100.00%	29,000,000.00	29,000,000.00	控股
3	中粮屯河（杭锦后旗）番茄制品有限公司	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00	控股
4	中粮屯河种业有限公司	92.3542%	7,247,475.00	7,247,475.00	控股
5	中粮屯河昌吉番茄制品有限公司	100.00%	30,656,871.49	30,656,871.49	控股
6	中粮屯河吉木萨尔番茄制品有限公司	100.00%	64,000,000.00	64,000,000.00	控股
7	中粮新疆屯河加工番茄工程技术研究中心（有限公司）	100.00%	500,000.00	500,000.00	控股
8	中粮新疆屯河高新农业示范基地有限公司	100.00%	49,687,770.84	49,512,162.70	控股
9	乌苏中粮屯河美通番茄制品有限公司	60.2228%	15,140,000.00	15,140,000.00	控股
10	中粮屯河乌苏番茄制品有限公司	100.00%	44,000,000.00	44,000,000.00	控股
11	中粮屯河额敏番茄制品有限公司	100.00%	29,000,000.00	29,000,000.00	控股
12	中粮屯河焉耆番茄制品有限公司	100.00%	44,000,000.00	44,000,000.00	控股
13	中粮屯河和硕番茄制品有限公司	100.00%	13,000,000.00	13,000,000.00	控股
14	中粮屯河乌什果蔬制品有限公司	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00	控股
	合 计		402,232,117.33	402,056,509.19	

2) 评估过程及方法

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

截止评估基准日中粮屯河番茄有限公司长期股权投资共有 14 项，全部为控股股权投资。对于这些控股的长期股权投资单位采用同一评估基准日，资产基础法一种方法或资产基础法、收益法二种方法对被投资单位进行整体评估，经过对被投资单位现场勘察、核实及估算，最终确定选用资产基础法评估结果作为本次长期股权投资企业净资产价值，对该被投资单位整体评估后的净资产价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估值：

长期投资评估值=被投资单位评估后净资产价值×持股比例

评估过程可见长期股权投资各被投资企业评估说明及评估明细表。

3)长期股权投资评估结果的选取及理由

本次长期股权投资评估结果采用资产基础法的理由如下：收益法评估中，收入、成本费用等指标，是基于对未来市场发展状况进行分析后选取，对未来一定经营期限内的收入、成本费用等做出预测时，易受调查数据取得来源的局限性、对事物信息认知水平及未来经济形势的不确定性的影响，企业经营战略及实施也会对未来收益产生较大影响。相对而言，资产基础法则较为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值，相对于企业整体收益而言，其真实性更为可靠，故其价值更符合资产的实际价值。通过上述分析，本次评估取资产基础法评估结果做为最终评估结果。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法或市场法进行评估。

房屋建筑物的重置成本法

主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

i、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价。对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以取得的待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，评估人员套用《新疆建筑工程消耗量定额 2010 (实体项目)》、《新疆建筑工程消耗量定额 2010 (措施项目)》、《全国统一建筑装饰、装修消耗量定额 GYD-901-20》、《2010 年新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》、《2010 年昌吉地区单位估价表》，材差执行昌吉地区 2017 年 7 月工程信息价格调差文件，将其调整为按现行计算的建安综合造价，并推算相似工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。在区分不同的结构类型及使用功能的基础上，根据评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准确定其基准单方

造价，在此基础上依照建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量对基准单方造价进行调整，最终确定单方造价标准，以此作为建安综合造价。

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)和住房城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括国家有关部门、资产所在地政府、专业行业部门规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。根据资产所在地政府和相关行业的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其它费用。

c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

ii、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

iii、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

房屋建筑物市场比较法

市场法是将评估的房地产和市场近期已销售的相同或相类似的房地产相比较,找出评估对象与每个参照物之间的房地产价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个参考值,再通过综合分析,调整确定被评估房地产的评估值。

应用市场法中的交易实例主要通过下列途径获得:

- (1)查阅政府有关部门关于房地产交易的资料;
- (2)查阅各种报刊上有关房地产出售、出租的广告;
- (3)查阅网上各种相同或相近房地产的出售出租及交易资料;
- (4)与出售出租、地产的经办人员洽谈;
- (5)从房地产交易中心获取资料;
- (6)向购房方了解报价与实际成交价的折扣率。

对于搜集到的具有可比性的交易实例,主要掌握交易价格、交易时间、交易时的状况(商品房的坐落位置、用途、土地状况、建筑物状况、环境条件、交易时的情况等),然后对交易实例进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素修正,综合得出评估基准日评估对象的评估值。

计算公式为:

待估房地产价格 = 参照物交易价格 × 正常交易情况 / 参照物交易情况 × 待估房地产区域因素值 / 参照物房地产区域因素值 × 待估房地产个别因素值 / 参照物房地产个别因素值 × 待估房地产评估基准日价格指数 / 参照物房地产交易日价格指数

2) 设备类资产

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

A、机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定。依据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2017〕36号)，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。自2016年5月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的相关进项税额，可从销项税额中抵扣。

i 重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置价 (不含税) + 运杂费 (不含税) + 安装工程费 (不含税) + 设备基础费 (含税价) 其他费用 (不含税) + 资金成本

ii 设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2017年机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

进口设备的购置价由进口设备的货价(离岸价 FOB 价)和进口从属费用组成。进口从属费用包括进口关税、增值税、外贸手续费、银行财务费等组成。

对与国产设备技术水平近似的进口设备的现价，根据替代原则，即

查找国内功能及技术参数相当的替代设备，查询类似国产设备的恰当的市场交易价格，以确定其购置价。

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

iii、运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以含税设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。对价值高的重要设备，需考虑运输保险费、特大(重)件运输增加费、采购及保管费。如供货条件约定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

iv、安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。如供货条件约定由供货商负责安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计安装费。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

v、设备基础费

设备基础费率参考《资产评估常用数据与参数手册》中相类似设备基础费率估算；较大的设备基础费用根据设备基础工程竣工决算资料中实际工程量乘以相关工程定额指标计算；无需设备基础的，不计算设备基础费用。如果已并入建(构)物建筑工程的设备基础，不再重复计算。

vi、前期费用及其他费用的确定

工程建设前期及其他费用由建设单位管理费、工程监理费、设计费、招标代理费等构成。工程建设前期及其它费用根据委估企业的投资规模，经查阅相关规定及有关取费文件和当地实际情况综合确定。

vii、资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本=[购置价（含税价）+运杂费（含税价）+安装工程费（含税）+设备基础费（含税价）+前期及其他费用（含税价）]×合理工期×贷款利率÷2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

B、运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等；依据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2017〕36号），被评估单位为增值税一般纳税人，其自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额可以按抵扣考虑。重置全价计算公式如下：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参

照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

对于超期服役的电子设备，参考目前二手市场上的同类电子设备交易价格确定评估值。

②成新率的确定

A、机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

B、车辆成新率

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济或规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{经济或规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 无形资产

1) 土地使用权

土地使用权为被评估单位在无形资产明细中核算的企业所拥有的土地使用权价值。为评估基准日经审计后确认的以出让方式取得的土地使用权。

本次采用基准地价系数修正法、成本逼近法进行评估。

由于待估宗地属于已开发的工业用地，该区域近三年内都没有类似土地交易，交易极不活跃，不适用市场比较法；该宗地在基准地价修正体系成果范围内，适合用基准地价修正法进行评估，委估宗地各项征地成本可以进行重置计算，因此较适宜采用成本逼近法进行评估。根据委估地块的特点本次评估采用基准地价修正法及成本逼近法。

①基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为：

$$V = V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j$$

式中：V：土地价格

V_{1b} ：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ ：宗地地价修正系数

K_j ：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

②成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为： $V=E_a+T+E_d+R_1+R_2+R_3=V_E+R_3$

式中： V——土地价格；
E_a——土地取得费；
T——相关税费；
E_d——土地开发费；
R₁——投资利息；
R₂——投资利润；
R₃——土地增值收益；
V_E——土地成本价格。

其中：

土地取得费及税费：根据新疆维吾尔自治区人民政府、新疆生产建设兵团国土资源局关于转发《关于同意自治区征地统一年产值标准的批复》的通知（兵国土资发【2011】8号）以及当地征地实际情况，土地取得费及税费包括征地费（含土地补偿费、劳动力安置补偿费、青苗补偿费及地上物补偿费）、征地管理费、耕地开垦费及耕地占用税。

土地开发费：土地开发费按估价设定土地开发程度下区域平均需投入的各项客观费用计算；

利息：按照估价界定的土地开发程度的正常开发周期、各项费用投入期限和资本年利息率，分别估计各期投入应支付的利息；

利润：按照开发性质和各地实际情况，确定开发中各项投资的正常回报率，估计土地投资应取得的投资利润；

土地增值收益：土地增值收益是指政府出让土地除收回成本价格外，同时要使国家土地所有权在经济上得以实现，即获取一定的增值收益。

3、长期待摊费用的评估

评估人员了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实，长期待摊费用账面构成为番茄红素绿化项目购买的沙棘、黑加仑树，及 2017 年 7 月发生的道路维修费用，该维修费用道路评估中已进行评估，此处不做重复考虑，根据绿化项目资产的特点，以原始发生额确认评估值。

4、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟转让股权的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。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关键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，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，

本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（所有者权益），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（所有者权益）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值（所有者权益）；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n ：收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：未来预测收益期。

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中：

C₁：预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；

C₂：基准日现金类资产（负债）价值；

C₃：预期收益（自由现金流量）中未计及收益的在建工程价值；

C₄：基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值；

D：付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本（5）

式中：

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）（6）

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

W_d：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的股权资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (9)$$

r_e : 股权资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定股权资本成本;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_l \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_l : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$$\beta_l = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2017年8月中旬，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。清查开始前，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋

建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

在该阶段，对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

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

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑被评估企业未来可能会发生的生产经营变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

9、本次评估是基于重大期后事项披露的出资置换和划转事项在2017年7月31日即已存在。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，对中粮屯河番茄有限公司纳入评估范围的资产实施了清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出如下结论：

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日2017年7月31日的评估结论：

资产账面值 80,010.27 万元，评估值 91,164.56 万元，评估增值 11,154.29 万元，增值率 13.94%。

负债账面值 13,903.27 万元，评估值 13,773.94 万元，评估增值-129.33 万元，增值率-0.93 %。

净资产账面值 66,107.00 万元，评估值 77,390.62 万元，评估增值 11,283.62 万元，增值率 17.07 %。详见下表。

表6-1资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值
	B	C	D=C-B	E=D/B×
1 流动资产	36,933.53	37,132.40	198.87	0.54
2 非流动资产	43,076.74	54,032.16	10,955.42	25.43
3 其中：长期股权投资	40,205.65	49,648.23	9,442.58	23.49
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	2,294.76	3,437.55	1,142.79	49.80
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	543.20	930.58	387.38	71.31
8 其中：土地使用权	543.20	930.58	387.38	71.31
9 长期待摊费用	33.14	15.8	-17.34	-52.32

项目		账面值	评估值	增减值	增值
		B	C	D=C-B	E=D/B×
10	资产总计	80,010.27	91,164.56	11,154.29	13.94
11	流动负债	13,730.83	13,730.83	-	-
12	非流动负债	172.44	43.11	-129.33	-75.00
13	负债总计	13,903.27	13,773.94	-129.33	-0.93
14	净资产(所有者权益)	66,107.00	77,390.62	11,283.62	17.07

(二) 收益法结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。中粮屯河番茄制品有限公司在评估基准日 2017 年 7 月 31 日的净资产账面值为 66,107.00 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 73,192.32 万元，评估增值 7,085.32 万元，增值率 10.72%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 73,192.32 元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 77,390.62 万元，低 4,198.30 万元，低 5.42%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小及潜在无账面价值的商誉价值，而企业的获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。被评估企业预测收益来源于其主营业务，所属行业因国内产能过剩，受原料价格、生产成本上涨预期及国际市场销售价格低迷的影响，造成资产基础法结果较收益法增值。

2、评估结果的选取

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

收益法的基本方法--现金流折现法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。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关键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。因委估企业为番茄酱及其深加工产品生产企业，产品主要外销，受国际市场价格及外汇汇率波动影响较大，对未来一定经营期限内的收入、成本费用等做出预测时，易受调查数据取得来源的局限性、对事物信息认知水平及未来经济形势的不确定性的影响。而资产基础法则较为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值，相对于企业整体收益而言，其真实性更为可靠，能更客观地反映企业净资产的市场价值。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次中粮屯河番茄制品有限公司净资产价值参考依据。由此得到该公司股东全部权益在基准日时点的价值为 77,390.62 万元。

在确定股权评估值时，评估师没有考虑控股权等因素产生的溢价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

（一）需要说明的产权及其他事项

1、有 12 项房屋尚未取得房屋产权证，面积计 8933.60 m²，对于未办证房产，评估的建筑面积是以企业申报面积经现场测量后确定，评估人员经核实后以企业申报面积进行评估，如房产办理相关产权证书后证载面积与申报面积存在差异，需按证载面积对评估结果进行调整。评估过程中未考虑办证过程中产生的相关费用对评估结果的影响。

2、中粮屯河番茄有限公司昌吉番茄粉分公司本次申报的无形资产-国有土地使用权：2017 年 6 月 30 日中粮屯河糖业股份有限公司和中粮屯河番茄有限公司签订《资产划转协议》，协议约定中粮屯河糖业股份有限公司将位于昌吉大西沟渠镇玉堂村工业用地部分土地使用权划转到中粮屯河番茄有限公司名下，面积为 76667.05 m²，基准日账面值为 5,431,991.59 元。该宗地权证编号为：新（2017）昌吉市不动产权第 0003217 号，土地位置为昌吉市大西渠镇玉堂村，面积共 581,106.66 平方米，用地性质为出让，用途为工业用地，终止日期为 2054 年 4 月 10 日，证载权利人为中粮屯河糖业股份有限公司。该土地分割后的国有土地使用证尚未取得。本次评估是按企业申报面积进行评估。

3、乌苏中粮屯河美通番茄制品有限公司用地面积为 100305 平方米，开发程度为宗地外“三通”（通路、通电、通水）和宗地内“场地平整”，尚未取得土地使用权证。该宗地目前处于“招拍挂”阶段，乌苏国土资源局对该宗地土地使用权挂牌出让公告文件号为乌国土资告字（2016）19 号，挂牌时间为 2016 年 12 月 2 日，面积为 100305 平方米，竞拍价格为 1026.8965 万元。由于委估企业觉得摘牌需货币资金较多，截止出具报告日，乌苏中粮屯河美通番茄制品有限公司对该宗地尚未进行摘牌。本次未对该宗地进行评估作价。

4、中粮新疆屯河高新农业示范基地有限公司本次申报的无形资产-国有土地使用权，为中粮新疆屯河糖业股份有限公司 2017 年 6 月划转

至中粮新疆屯河高新农业示范基地有限公司，国有土地使用权证尚未进行变更，证载权利人为中粮新疆屯河股份有限公司，权证编号为：昌农科国用（2007）第 200700377 号，土地位置为新疆昌吉国家农业科技园区牛圈子湖区，面积共 3,484,869.00 平方米，用地性质为出让，土地用途为农业种植。昌吉州国土局农业园区分局在 2017 年 7 月 20 日发给中粮新疆屯河高新农业示范基地有限公司《通知》显示，该处土地由于进行园区建设拟由政府征收部分并补偿，目前该处土地已征收一部分，征收面积尚未进行测绘，无法核实具体征收面积。高新农业尚未取得政府的征地补偿，本次评估按照证载面积进行评估。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、中粮屯河额敏番茄制品有限公司 2017 年 3 月 10 日取得的《新疆维吾尔自治区托里县人民法院民事判决书》【(2016)新 4224 民初 1059 号】载明，判决被告靳永锬因运输过程中发生火灾，赔偿企业货物损失 242,399.92 元，企业账面未反映该判决结果，由于此案尚未最终定案，目前正在审理之中，本次评估按存货实际库存数进行评估。

2、中粮屯河昌吉番茄制品有限公司于 2017 年 9 月收到昌吉市人民法院送达的种植户胡哲坤的民事起诉状，诉中粮屯河昌吉番茄制品有限公司未按合同约定的结算方式向原告支付番茄款，并拒不交付原告应得过磅单据。诉讼请求判令被告向原告支付番茄款 1,100,000 元，企业账面未反应该项诉讼，亦未作评估申报，目前该案正在法院审理中，本次评估未纳入评估范围。

（三）重大期后事项

依据 2017 年 11 月 30 日中粮糖业第八届董事会第十九次会议决议，中粮屯河番茄有限公司将中粮屯河五原番茄制品有限公司 100% 股权、

中粮屯河博湖番茄制品有限公司 100%股权、中粮屯河沙湾番茄制品有限公司 100%股权和乌苏古尔图农牧业开发有限责任公司 96.55%股权（股权价值合计 25,135.00 万元）划转至中粮屯河糖业股份公司，将所属分公司中粮屯河番茄有限公司玛纳斯番茄制品分公司划转至中粮糖业，对划转回的股权价值中粮糖业采取等值现金方式补足注册资本；本次评估是基于假设前述出资置换和划转事项在 2017 年 7 月 31 日即已存在，本次评估所采用的资产与负债数据摘自天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的中粮屯河番茄有限公司 2017 年 7 月 31 日的模拟资产负债表。

（四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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。

3、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，其实质是将被评估对象未来所产生的净现金流折现。被评估企业未来所能产生的现金流依赖于其所能提供的产品和服务。

4、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基

础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

5、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，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，未进行任何结构和材质测试。在对存货、设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关管理人员、操作使用人员的询问情况等判断存货、设备状况。

6、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8、在评估基准日以后的有效期内，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) 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，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

9、中粮屯河番茄有限公司拟收购内蒙古屯河河套制品番茄有限责任公司部分股权，以2017年7月31日为评估基准日，对内蒙古屯河河套制品番茄有限责任公司进行了资产评估，评估基准日、评估范围与本次

相同。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次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现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

(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专业人员不承担责任;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

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

(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六)评估结论的使用有效期:根据国有资产评估管理的相关规定,资产评估报告须经备案后使用,经备案后的评估结果使用有效期一年,即自 2017 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日使用有效。超过一年,需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二零一七年十二月二十八日。

(此页无正文, 仅为评估机构签字盖章页)



中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人: 胡为

资产评估师:



资产评估师:



二零一七年十二月二十八日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 中粮屯河糖业股份有限公司第八届董事会第 19 次会议决议。
- 3、 中粮屯河番茄制品有限公司审计报告（复印件）；
- 4、 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 5、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 6、 委托方及被评估单位承诺函；
- 7、 签字资产评估师承诺函；
- 8、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。

中粮集团有限公司文件

中粮总字〔2017〕151号

关于中粮屯河糖业股份有限公司 番茄业务混改方案的批复

中粮糖业：

经集团总裁办公会研究，同意你公司报送的番茄业务混改方案。现批复如下：

一、成立中粮屯河番茄有限公司（以下简称屯河番茄）作为番茄产业的主体平台，整合、重组全部番茄业务股权、资产、债务。

（一）分公司改子公司。对番茄10家分公司（沙湾、临河、杭后、乌苏、额敏、吉木萨尔、焉耆、博湖、和硕、乌拉特前旗）实施“分改子”，具体方案为：新设10家中粮糖业全资子公司，新设公司单个注册资本暂定100万元；新设公司依法承接对应分公司的资产与负债；注销被承接资产与负债的分公司；新设公司

注入屯河番茄。

(二) 理顺资产负债结构, 为便于后续混改或出售, 对番茄 20 家子公司 (开机公司 14 家、停机公司 6 家) 增加注册资本, 并以全部新增资本金归还所欠中粮糖业的债务, 理顺资产负债, 具体金额以实施操作月的前一月报表数据确定。其中: 待出售的停机公司按照债权对应金额的 100% 比例增资; 纳入混改的开机公司按照资产负债率 70% 的比例实施增资。

(三) 将持续运营的 20 家番茄企业注入屯河番茄。

1. 中粮糖业将理顺资产负债后的正在开机及有望开机的 18 家番茄子公司 (乌苏美通、河套、临河、乌苏、焉耆、博湖、和硕、额敏、沙湾、吉木萨尔、杭后、昌吉、乌什、高新农业、五原、技术中心、种业公司、古尔图农场) 股权, 按账面股权净值划转增资注入屯河番茄。屯河番茄注册资本成为 8.5 亿元 (初始投资 2 亿元, 股权划转增资 6.5 亿元)。

2. 番茄粉、玛纳斯 2 家分公司资产及相关债务依法由屯河番茄承接。

二、屯河番茄内部整合完成后, 择机引入战略投资者, 推动股权多元化改造。中粮方合计持股比例不超过 45%; 根据国家相关政策法规的规定, 在员工持股条件具备时, 积极落实员工持股方案。若外部投资者控股屯河番茄后, 依法合规地推进员工持股方案, 届时同意中粮方放弃与员工持股方案相对应的股权优先购买权。在不发生足以影响评估价值出现重大变化的情况下, 员工

持股方案的持股价格原则上一年内不高于最近一期外部投资者的成交价格。

三、集团直接持有的内蒙古中粮番茄制品有限公司，暂不纳入此次整合重组及股权多元化改造工作，待屯河番茄完成股权多元化改造后，由屯河番茄从中粮集团直接受让该公司股权并处理相关资产与债务事宜。

四、剩余待处置的 10 家停产单位（惠农工业、惠农农业、乌拉特前旗、廊坊、喀什、阿克苏、奎屯、拜城、张掖、沃德瑞）暂不列入屯河番茄，由中粮糖业进行挂牌转让和处置，争取年内完成，个别项目不晚于明年底完成。

特此批复。



52301001

中粮集团办公厅秘书部

2017年7月17日印发

中粮屯河糖业股份有限公司
第八届董事会第十九次会议决议



中粮屯河糖业股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十九次会议的通知和议案，以电话、电子邮件、传真的方式向各位董事发出。会议于2017年11月30日以通讯方式召开，应参加会议表决董事9人，实际参加表决董事9人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议合法、有效。

一、审议并通过了《关于将中粮屯河番茄有限公司4家子公司股权划转至中粮屯河糖业股份有限公司的议案》。

为加快推进番茄业务整合，公司需将中粮番茄持有的中粮屯河五原番茄制品有限公司100%股权、中粮屯河博湖番茄制品有限公司100%股权、中粮屯河沙湾番茄制品有限公司100%股权和乌苏古尔图农牧业开发有限责任公司96.55%股权划转至中粮糖业名下，中粮番茄没有获得任何股权支付，公司再择机处置上述四家公司股权。

内容详见《关于将中粮屯河番茄有限公司4家子公司股权划转至中粮屯河糖业股份有限公司的议案》。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票。

二、审议并通过了《关于将中粮屯河番茄有限公司玛纳斯番茄制品分公司划转至中粮屯河糖业股份有限公司的议案》。

为加快推进番茄业务整合，公司需将中粮屯河番茄制品有限公司玛纳斯番茄制品分公司划转至中粮糖业名下，公司再择机处置玛纳斯番茄分公司。

内容详见《关于将中粮屯河番茄有限公司玛纳斯番茄制品分公司划转至中粮屯河糖业股份有限公司的议案》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三、审议并通过了《关于对中粮屯河番茄有限公司现金增资的议案》。

公司拟将已划转至中粮屯河番茄有限公司下的中粮屯河五原番茄制品有限公司、中粮屯河博湖番茄制品有限公司、中粮屯河沙湾番茄制品有限公司和乌苏古尔图农牧业开发有限责任公司等四家公司股权（股权价值 25135 万元）再划转至中粮糖业，且因中粮番茄是中粮糖业以股权出资注册的，故需对划转回的股权价值采取等值现金方式补足注册资本，中粮糖业将拟以现金形式出资 25135 万元，以保持中粮番茄注册资本金不变。

内容详见《关于对中粮屯河番茄有限公司现金增资的议案》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

四、审议并通过了《关于设立中粮来宾糖业有限公司的议案》。

根据公司糖业发展战略，积极布局整合优质糖源，公司拟新设立“中粮来宾糖业有限公司”（最终以工商行政管理部门登记核准的为准），注册资本金为壹亿元人民币。

内容详见《关于设立中粮来宾糖业有限公司的议案》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、审议并通过了《关于中粮屯河糖业股份有限公司签署委托经营管理协议的议案》。

中粮屯河糖业股份有限公司与黄智爱、覃江霞、覃飞签署了关于合山市祥星制糖有限责任公司之《委托经营管理协议》。

内容详见《关于中粮屯河糖业股份有限公司签署委托经营管理协

议的议案》。

表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

特此决议。（后附九张表决票）



中粮屯河糖业股份有限公司董事会

二〇一七年十一月三十日



中粮屯河番茄有限公司
审计报告
天职业字[2017]18088-1号

目 录

审计报告	1
2017年1-7月模拟财务报表	3
2017年1-7月模拟财务报表附注	8

审计报告

天职业字[2017]18088-1号

中粮屯河番茄有限公司：

我们审计了后附的中粮屯河番茄有限公司（以下简称“中粮番茄”）如附注二所述编制基础编制的模拟财务报表，包括2017年7月31日的模拟资产负债表，2017年1-7月的模拟利润表、模拟所有者权益变动表以及模拟财务报表附注。

一、管理层对模拟财务报表的责任

编制和公允列报模拟财务报表是中粮番茄管理层的责任，这种责任包括：（1）按照附注二所述编制基础编制模拟财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对模拟财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对模拟财务报表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，以获取有关模拟财务报表金额和披露的审计证据。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模拟财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与模拟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，以及评价模拟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，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，中粮番茄模拟财务报表在所有重大方面按照附注二所述编制基础编制，公允反映了中粮番茄 2017 年 7 月 31 日的模拟财务状况以及 2017 年 1-7 月的模拟经营成果。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



模拟资产负债表（续）

编制单位：中粮屯河番茄有限公司

金额单位：元

项 目	2017年7月31日	2017年1月1日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存款			
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			
△拆入资金			
应付票据			
应付账款	652,156.06		六、（十一）
预收款项	17,661,233.91		六、（十二）
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	677,930.43		六、（十三）
应交税费	335,849.04		六、（十四）
应付利息			
应付股利			
其他应付款	117,981,128.56		六、（十五）
△应付分保账款			
△保险合同准备金			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	137,308,298.00		
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			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	1,724,437.25		六、（十六）
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,724,437.25		
负 债 合 计	139,032,735.25		
所有者权益			
实收资本	650,000,000.00		六、（十七）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	12,634,360.23		六、（十八）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
△一般风险准备			
未分配利润	-1,564,388.85		六、（十九）
所有者权益合计	661,069,971.38		
负债及所有者权益合计	800,102,706.63		

法定代表人：李凤春

主管会计工作负责人：贺梅

会计机构负责人：贺梅





模拟利润表

编制单位：中粮屯河蕃茄有限公司

金额单位：元

项 目	2017年1-7月	2016年度	附注编号
一、营业总收入	22,150,576.85		
其中：营业收入	22,150,576.85		六、(二十)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	23,728,446.53		
其中：营业成本	19,799,546.01		六、(二十)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	723,895.25		六、(二十一)
销售费用	1,900,217.21		六、(二十二)
管理费用	994,184.51		六、(二十三)
财务费用	18,606.41		六、(二十四)
资产减值损失	291,997.14		六、(二十五)
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,577,869.68		
加：营业外收入	14,641.83		六、(二十六)
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	1,161.00		六、(二十七)
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,564,388.85		
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,564,388.85		
六、其他综合收益的税后净额			
(一)以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
七、综合收益总额	-1,564,388.85		

法定代表人：李凤春

主管会计工作负责人：贺梅

会计机构负责人：贺梅



模拟所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2017年1-7月											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年年初余额												
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	650,000,000.00				12,634,360.23						-1,564,388.85	661,069,971.38
（一）综合收益总额											-1,564,388.85	-1,564,388.85
（二）所有者投入和减少资本	650,000,000.00				12,634,360.23							662,634,360.23
1.所有者投入的普通股	650,000,000.00				12,634,360.23							662,634,360.23
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	650,000,000.00				12,634,360.23						-1,564,388.85	661,069,971.38

法定代表人：李凤春 主管会计工作负责人：贺梅

会计机构负责人：贺梅



模拟所有者权益变动表(续)

编制单位: 中粮屯河番茄有限公司

金额单位: 元

项目	2016年度							所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额												
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额												

法定代表人: 李凤春
主管会计工作负责人: 贺梅
会计机构负责人: 贺梅



中糧屯河番茄有限公司
2017年7月31日
合并审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报告	
— 合并资产负债表	1-2
— 合并利润表	3
— 合并现金流量表	4
— 合并所有者权益变动表	5
— 财务报表附注	6-51



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2017URA30364

中粮屯河番茄有限公司:

我们审计了后附的中粮屯河番茄有限公司(以下简称 中粮番茄)如附注三所述编制基础编制的模拟财务报表,包括 2017 年 7 月 31 日的模拟合并资产负债表,2017 年 4-7 月的模拟合并利润表、模拟合并现金流量表和模拟合并所有者权益变动表以及模拟财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报模拟财务报表是中粮番茄管理层的责任,这种责任包括:(1)按照附注三所述编制基础编制模拟财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对模拟财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对模拟财务报表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,以获取有关模拟财务报表金额和披露的审计证据。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模拟财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与模拟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,以及评价模拟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,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，中粮番茄模拟财务报表在所有重大方面按照附注三所述编制基础编制，公允反映了中粮番茄 2017 年 7 月 31 日的模拟合并财务状况以及 2017 年 4-7 月的模拟合并经营成果和模拟现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一七年十二月二日



合并资产负债表

2017年7月31日

编制单位：中粮屯河番茄有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额
流动资产：		
货币资金	六、1	26,047,060.41
结算备付金		
拆出资金		
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（如重要）		
应收票据		
应收账款	六、2	178,296,645.35
预付款项	六、3	33,241,540.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	六、4	287,658,719.35
买入返售金融资产		
存货	六、5	429,266,063.55
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	六、6	12,850,277.84
流动资产合计		967,360,307.19
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
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	六、7	585,429,159.51
在建工程	六、8	2,765,973.86
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	六、9	35,352,517.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	六、10	2,139,199.09
递延所得税资产		
其他非流动资产	六、11	1,190,270.88
非流动资产合计		626,877,121.14
资产总计		1,594,237,428.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

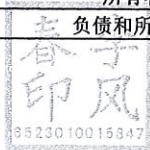
2017年7月31日

编制单位: 中粮屯河番茄有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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 (如重要)		
应付票据		
应付账款	六、12	65,845,431.36
预收款项	六、13	18,062,575.72
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	六、14	11,597,977.51
应交税费	六、15	3,010,608.33
应付利息		
应付股利	六、16	806,899.54
其他应付款	六、17	834,174,815.65
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		933,498,308.11
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		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	六、18	9,306,464.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		9,306,464.81
负 债 合 计		942,804,772.92
所有者权益:		
实收资本	六、19	650,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	六、20	12,634,360.23
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	六、21	-40,476,815.89
归属于母公司所有者权益合计		622,157,544.34
少数所有者权益		29,275,111.07
所有者权益合计		651,432,655.41
负债和所有者权益总计		1,594,237,428.33

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并现金流量表

2017年4-7月

编制单位：中粮屯河番茄有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		225,118,226.94
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		1,397,060.01
收到其他与经营活动有关的现金		13,275,330.95
经营活动现金流入小计		239,790,617.90
购买商品、接受劳务支付的现金		47,478,868.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		24,136,556.64
支付的各项税费		17,895,799.24
支付其他与经营活动有关的现金		29,346,678.64
经营活动现金流出小计		118,857,903.19
经营活动产生的现金流量净额		120,932,714.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		161,910.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		161,910.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,428,778.98
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		4,428,778.98
投资活动产生的现金流量净额		-4,266,868.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		309,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		309,000,000.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		399,572,414.52
筹资活动现金流出小计		399,572,414.52
筹资活动产生的现金流量净额		-90,572,414.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-46,370.80
五、现金及现金等价物净增加额		26,047,060.41
加：期初现金及现金等价物余额		
六、期末现金及现金等价物余额		26,047,060.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表
2017年4-7月

编制单位：中粮屯河番茄有限公司

单位：人民币元

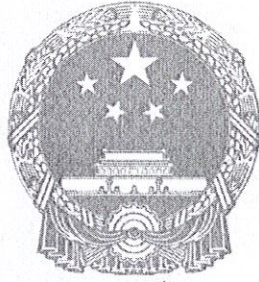
项 目	本期										所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存 股	其他综合收 益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	少数所有者权益		
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额												
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	650,000,000.00		12,634,360.23									651,432,655.41
（一）综合收益总额								-40,476,815.89				651,432,655.41
（二）所有者投入和减少资本	650,000,000.00		12,634,360.23					7,969,753.04				9,171,891.00
1.所有者投入普通股	650,000,000.00							-38,699,347.06				652,007,986.28
2.其他权益工具持有者投入资本								-38,699,347.06				611,300,652.94
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或所有者）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
（五）专项储备												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	650,000,000.00		12,634,360.23					-9,747,221.87				-9,747,221.87
								-40,476,815.89				651,432,655.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





تجارت كىنىشكىسى

营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

(副本) 2-2

统一社会信用代码 916500002992011646

نامى
 تىپى
 تۇرۇشلۇق ئورنى
 ھاقۇنى ۋەكىلى
 تەسۋىقاتقان كاپىتالى
 قۇرۇلغان ۋاقتى
 تىجارەت مۇددىتى
 تىجارەت دائىرىسى
 كىرىش دائىرىسى

中粮屯河糖业股份有限公司

其他股份有限公司(上市)

新疆昌吉州昌吉市大西渠镇区玉堂村丘 54 栋 1 层 w101

夏令和

贰拾亿伍仟壹佰捌拾柒万陆仟壹佰伍拾伍元人民币

1993 年 09 月 18 日

1993 年 09 月 18 日 至 长期



番茄加工、番茄制品的制造销售及其他农副产品（除粮、棉）的加工、销售；饮料的生产、销售；食用油、水果、蔬菜的加工、销售；白砂糖、酒精、颗粒粕的制造销售；蒸汽的生产、销售；糖浆、菜丝的销售（限所属分支机构经营）；农药的销售（许可证为准）；汽车货运；蜜饯、炒货食品及坚果制品（烘炒类）、水果制品（水果干制品）的加工、销售（限所属分支机构经营）；水泥及其制品、活性石灰、本企业产品及一般货物与技术的进出口经营；经济信息服务；废渣、废旧物资的销售；房屋、土地、设备的租赁；化肥、农膜销售；农产品的开发、种植、销售；钢桶、吨箱、托盘、无菌袋、不再分装的包装种子的销售；农机作业服务、农机租赁；机械设备零部件、钢材、马口铁罐、番茄酱生产设备、糖的生产设备、酒精生产设备、颗粒粕生产设备、农机和环保设备的销售、货物运输代理服务、装卸搬运服务、企业管理咨询、贸易经济与代理、技术推广服务、会议及展览服务、包装服务；食品添加剂氧化钙、二氧化碳生产；保健食品制造的批发及销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

تىزىملىغۇچى ئورگان

登记机关 新疆维吾尔自治区工商行政管理局

2017 年 01 月 24 日



تجارت گنیشکسی 营业执照

بىرلىككە كالكىن ئىجتىمائىي ئىنازىت ۋاكاىت نومۇرى
统一社会信用代码 91652301MA77GRBR89

نامى
تىپى
تىجارەت سورۇنى
مەسئۇلى
قۇرۇلغان ۋاقتى
مۇددىتى
مۇددىتى
مۇددىتى
مۇددىتى
مۇددىتى

中粮屯河番茄有限公司昌吉番茄粉分公司

有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

新疆昌吉州昌吉市乌伊西路南侧西干渠路 3 号（大西渠镇）

闫金萍

2017 年 06 月 15 日

2017 年 06 月 15 日至 长期

番茄加工、番茄制品制造，农副产品（除粮、棉）的加工，饮料的生产，食用油、水果、蔬菜的加工，水果制品（水果干制品）的加工、销售，食品添加剂的生产，保健食品的制造，调味料、营养食品的制造；废旧物资、钢桶、吨箱、托盘的销售；批发、零售预包装食品、化妆品，批发、零售特殊食品（保健品）（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）



تىزىملىغۇچى ئورگان
登记机关



2017 年 08 月 02 日

委托方承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因中粮屯河糖业股份有限公司拟转让中粮屯河番茄有限公司部分股权之经济行为，委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在2017年7月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托方：中粮屯河糖业股份有限公司



法定代表人或负责人(签字)：



2017年 12 月 27 日

被评估单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因中粮屯河糖业股份有限公司拟转让中粮屯河番茄有限公司部分股权之经济行为，委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为所涉及的中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在2017年7月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位：



法定代表人或负责人(签字)：



2017年 12月27日

资产评估师承诺函

中粮屯河糖业股份有限公司：

受贵公司委托，因中粮屯河糖业股份有限公司拟转让中粮屯河番茄有限公司部分股权之经济行为，委托中联资产评估集团有限公司对该经济行为涉及的中粮屯河番茄有限公司股东全部权益在2017年7月31日的市场价值进行评估，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、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

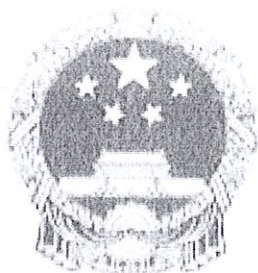
资产评估师签章：



资产评估师签章：



2017 年 12 月 28 日



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110000100026822A

名称	中联资产评估集团有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座4层939室
法定代表人	胡智
注册资本	5000万元
成立日期	1997年06月26日
营业期限	2000年04月26日至 2030年04月25日
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估; 证券、期货相关评估业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

此证仅限用于
 报告使用, 再复印无效
 20170813



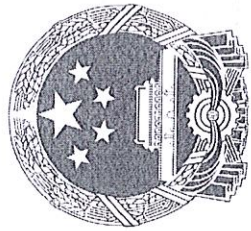
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 04 月 29 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产评估 资格证书

(副本)

京财企许可[2008]0102号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



机构名称	中联资产评估有限公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	胡智
资产评估范围: 单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。	

2017.08.13
北京中联资产评估有限公司
报告专用章

序列号: 00010617

中华人民共和国财政部印制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张寒

性别：男

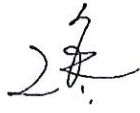
登记编号：65000039

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次登记时间：1998-12-20

年检信息：通过

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
张寒
65000039



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年12月22日

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>

本证书仅限用于
报告使用，再复印无效
2017年12月31日
年 月 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王卫华

性别：女

登记编号：65000027

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次登记时间：2000-08-01

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：王卫华

本人印鉴：
资产评估师
王卫华
65000027



打印时间：2016年12月23日

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>

复印件仅限于
报告使用，再复印无效
2017.2018.19
年 月 日