

共壹册 第壹册

南宁糖业股份有限公司拟收购
广西环江远丰糖业有限责任公司股东全部权益项目
资产评估报告书

中同华评报字（2015）第 236 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2015 年 5 月 4 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

**南宁糖业股份有限公司拟收购
广西环江远丰糖业有限责任公司股东全部权益项目
资产评估报告书目录**

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程 and 情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	20
十二、评估报告使用限制说明.....	25
十三、评估报告日.....	26
资产评估报告书附件.....	28

南宁糖业股份有限公司拟收购
广西环江远丰糖业有限责任公司股东全部权益项目
注册资产评估师声明

南宁糖业股份有限公司：

受贵公司委托，我们对广西环江远丰糖业有限责任公司（以下简称“远丰糖业”）于评估基准日2014年12月31日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由贵公司、“远丰糖业”申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4. 我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

南宁糖业股份有限公司拟收购

广西环江远丰糖业有限责任公司股东全部权益项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2015）第 236 号

南宁糖业股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对南宁糖业股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的“远丰糖业”的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为“远丰糖业”的股东全部权益价值，评估范围为“远丰糖业”的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，评估基准日为2014 年12月31日，价值类型为市场价值。

本次评估选择收益法评估结果作为“远丰糖业”股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币 万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率 (%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	10,269.80			
非流动资产	2	9,856.73			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,847.35			
在建工程	6				
无形资产	7	2,209.38			
其中：土地使用权	8	2,209.38			

其他非流动资产	9	-			
资产总计	10	20,126.53			
流动负债	11	43,822.24			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	43,822.24			
净 资 产（所有者权益）	14	-23,695.71	8,977.48	32,673.19	137.89

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

南宁糖业股份有限公司拟收购 广西环江远丰糖业有限责任公司股东全部权益项目 资产评估报告书

中同华评报字（2015）第 236 号

南宁糖业股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法—现金流量折现法、市场法—上市公司比较法，对贵公司拟实施股权收购行为涉及的“远丰糖业”股东全部权益在2014年12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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为南宁糖业股份有限公司，被评估单位为“远丰糖业”，其他评估报告使用者为法律法规规定的使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

委托方名称：南宁糖业股份有限公司

住所：广西壮族自治区南宁市国凯大道9号1号楼

法定代表人：肖凌

注册资本：人民币贰亿捌仟陆佰陆拾肆万元

企业类型：股份有限公司(上市)

股票代码：000911

经营范围：预包装食品批发；机制糖、酒精、纸及纸制品、蔗渣浆、复合肥、焦糖色、竹浆的生产与销售(供分公司使用)，制糖设备的制造、安装及技术服务；出口本企业生产的产品，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件(凭批文)；承包境外制糖行业工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；纸及纸制品、竹浆的销售；道路普通运输，厂房及设备租赁(仅供分公司使用)。

2. 公司概况

南宁糖业股份有限公司是国内甘蔗制糖企业最大的国有控股上市公司。主营机制糖、各类文化用纸、酒精、复合肥等产品的制造和销售，年产糖量约占全国食糖总量的 5%。白砂糖、机制纸、食用酒精产品在市场上享有较高的声誉，国内众多知名饮料、食品生产企业均使用公司的产品。公司四家制糖厂生产的白砂糖全部获得“全国产品质量优奖”。“明阳”牌和“伶俐”牌一级白砂糖分别取得了亚法糖和碳法糖的全国第一，“云鸥”、“明阳”牌白砂糖都获得了“中国名牌”称号；“美时”牌书写纸、静电复印纸等“广西名牌产品”称号；“八鲤”牌酒精已连续四年荣获全国质量评比第一名。在未来通过资本运营，扩大综合利用的深度和广度增强企业实力，构筑一个以蔗糖生产为主业，多元化综合经营的跨行业、跨地域的现代化企业集团。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：广西环江远丰糖业有限责任公司

住所：广西环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号

法定代表人：方镇河

注册资本：6,000 万元

企业类型：有限责任公司

经营期限：长期

经营范围：食糖生产、销售及研究发展（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. 公司概况

“远丰糖业”于 2002 年 6 月由环江县糖厂改制成立。当时的环江县糖厂作价 300 万元作价出资，占股 30%，宜州市糖业发展有限责任公司出资 600 万元，占 60%，廊坊泽达副食品有限公司出资 100 万元，占股 10%，于 2002 年 6 月 26 日取得企业法人营业执照[（企）4527241300056（1-1）]。公司注册资金 1000 万元。

2003 年 9 月 25 日，根据公司董事会决议，宜州市糖业发展有限责任公司将其所持有的 60%股份整体转让。2003 年 11 月 5 日，根据公司董事会决议，河北廊坊泽达副食品有限公司将其所持有的 10%股份整体转让。2006 年 2 月 22 日，在环江县国有企业改制工作领导小组及环江县财政局的监督下，环江毛南族自治县糖厂将其所持有的 30%股权转让。以上股份转让，受让方均为广西中达南天糖业投资有限公司，受让

后广西中达南天糖业投资有限公司持有广西环江远丰糖业有限责任公司 100%股份。2007 年 10 月 18 日，经全体股东会议决议，一致同意将广西中达南天糖业投资有限公司其所持有的 100%股权转让，其股份分别以 612 万元转让给广西富方投资有限公司（占 40%股份）、以 459 万元转让给廊坊市恒安永顺商贸有限公司（占 30%股份）、以 459 万元转让给广西中远投资有限公司（占 30%股份）。2008 年 1 月 26 日三方签订《股权置换协议》，通过股权置换后，广西富方投资有限公司持有广西环江远丰糖业有限责任公司 100%的股权直至评估基准日 2014 年 12 月 31 日。

2012 年 3 月 31 日，“远丰糖业”以未分配利润 5,000 万元转增股本，转增股本 5,000 万元经广西同瑞会计师事务所出具同瑞会验资（2012）第 049 号验资报告验证。从此，远丰糖业的注册资本达到了 6,000 万元人民币。

“远丰糖业”位于环江县城，交通便利，占地面积 7.9 万平方米，现有员工 302 人。其中中高级专业技术人员 70 人，大专以上文化 120 多人。主要从事甘蔗发展种植、食糖、蔗渣、废蜜生产、销售等业务服务的民营制糖企业。公司生产采用压榨法提汁、亚硫酸法清净工艺，所生产的“环天”牌白砂糖、甘蔗糖蜜符合国家标准（白砂糖 GB317—2006 标准、甘蔗糖蜜 QB/T2343.1—97 标准），荣获广西产品质量达标证书。

公司于 2003 年荣获河池市“重点保护企业、品牌”、“消费者信得过诚信单位”，2004 年度荣获环江毛南族自治县“先进民营企业”等称号，2005 年度为环江毛南族自治县纳税企业排名第一，是河池市第一批农业产业重点龙头企业，2006 年度荣获“广西 50 强民营企业”荣誉称号，2009 年度荣获“河池市纳税信用 A 级企业”称号。

3. 近三年及评估基准日资产、财务、经营状况：

货币单位：万元

科目/年度	2012	2013	2014
一、资产总额	42,459.43	35,032.83	20,126.53
1. 流动资产	33,361.63	24,277.91	10,269.80
2. 非流动资产	9,097.80	10,754.92	9,856.73
二、负债总额	37,855.04	34,330.29	43,822.24
1. 流动负债	34,855.04	31,330.29	43,822.24
2. 非流动负债	3,000.00	3,000.00	0.00
三、净资产	4,604.39	702.54	-23,695.71
四、营业收入	27,311.80	24,968.48	25,310.85
1. 主要业务收入	26,195.12	24,225.59	24,058.72
2. 其他业务收入	1,116.67	742.87	1,252.10
五、投资收益	0.00	-161.78	417.23

六、营业外收入	965.28	715.26	1,009.85
七、营业成本	25,654.13	24,664.18	25,524.06
1. 主营业务成本	25,654.13	24,170.73	24,779.29
2. 其他业务成本	0.00	493.45	744.77
七、营业税金及附加	97.18	133.93	126.03
九、销售费用	838.25	547.92	403.90
十、管理费用	1,829.43	1,798.69	1,714.05
十一、财务费用	2,379.09	2,268.56	3,311.67
十二、资产减值损失	0.00	0.00	19,967.25
十三、营业外支出	52.19	10.51	62.51
十四、利润总额	-2,573.19	-3,901.83	-24,371.54
十五、所得税	35.90	0.00	0.00
十六、净利润	-2,609.09	-3,901.83	-24,371.54

4. 委托方和被评估单位之间的关系。

本项目委托方和被评估单位之间的关系是交易关系，委托方拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书和南宁糖业股份有限公司的经济行为文件，本评估报告的评估目的是为南宁糖业股份有限公司拟收购“远丰糖业”的股东全部权益提供价值参考依据。本评估报告所涉及的经济行为，已经由南宁糖业股份有限公司工作会议纪要、公司党委（扩大）会议纪要糖司政工纪要[2015]12号形成了决议。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为“远丰糖业”的股东全部权益，涉及的范围为“远丰糖业”申报的于评估基准日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产和负债，以及帐外的蔗区资源、商标、专有技术等资产。审计后具体资产类型账面价值见下表：

金额单位：人民币 元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	102,697,996.05
货币资金	51,896,092.24
预付款项	129,362.00
其他应收款	26,741,480.20
存货	23,931,061.61

二、非流动资产合计	98,567,294.47
可供出售金融资产	18,000,000.00
固定资产	58,473,481.45
其中：建筑物类	31,506,120.83
设备类	26,967,360.61
无形资产	22,093,813.02
其中：土地使用权	22,093,813.02
三、资产总计	201,265,290.52
四、流动负债合计	438,222,374.37
短期借款	232,000,000.00
应付账款	50,348,298.34
预收款项	112,356,592.21
应付职工薪酬	1,047,475.45
应交税费	1,245,210.86
应付利息	1,155,854.67
其他应付款	10,068,942.84
一年内到期的非流动负债	30,000,000.00
五、非流动负债合计	-
六、负债合计	438,222,374.37
七、净资产(所有者权益)	-236,957,083.84

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，评估范围内的表内资产和负债，经过了会计师事务所审计。审计机构为瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为瑞华专审字[2015] 45030008号。

（一）对企业价值影响较大的表内资产状况

1. 房屋建筑物

建筑物主要有主厂房、泵房、修配车间、泵房、仓库、化验楼、配电间、锅炉房、办公楼、职工食堂和季节工宿舍等；构筑物主要有烟囱、排污工程沉淀池、冷却塔、挡土墙、围墙、输煤廊道、管沟等。建构筑物主要为钢筋混凝土框(排)架结构和砖混结构，普通装修，安装部分上下水，电气及暖气齐全。房屋建筑物大部分在2002—2004年建成，施工质量较好，现场勘测未发现基础不均匀沉陷及墙体开裂风化等现象，总体看使用情况较好。

2. 机器设备：主要为甘蔗压榨类设备的电子磅、吊车、称蔗台、输蔗机、甘蔗压

榨机以及其配套设备；煮炼设备类的种子箱、煮糖罐、离心机、干燥机以及其配套设备；动力系统的发电机组、锅炉以及其配套设备以及糖蜜储罐。

全厂2台汽轮发电机组、3台锅炉，配套有环保的污水处理系统、锅炉除尘系统。

制糖企业属于季节性的企业，榨季时间为每年的11月到下年的5月，每年的7月份开始对设备进行大修。

房屋建筑物和设备绝大部分均分布于厂区内。企业还在蔗原供应区铺设了公路，便于原料的运输。

3.土地使用权

远丰糖业拥有七宗土地，其中五宗属于工业用地，一宗商业用地。土地总面积为108,091.69平方米。其中商业用地的面积为20,441.42平方米，该商业用地尚未开发，与企业的生产经营无关，属于非经营性资产。

4.产成品

包括白砂糖、赤砂糖、甘蔗糖蜜、蔗渣。

5.产权状况和经济状况

这些资产均为“远丰糖业”所有，经济状况如下：

(1) 房屋建筑物、机器设备账面价值：

货币单位：人民币 元

序号	科目名称	账面价值	净值
		原值	
4-6-1	建筑物类合计	38,845,702.37	27,918,985.02
4-6-1-1	房屋建筑物	26,579,870.91	18,170,737.97
4-6-1-2	构筑物及其他	12,265,831.46	9,748,247.05
4-6-2	设备类合计	73,850,350.57	26,967,360.61
4-6-2-1	机器设备	69,790,487.06	26,067,382.58
4-6-2-2	车辆	2,604,609.85	678,198.88
4-6-2-3	电子设备	1,455,253.66	221,779.15
固定资产合计		112,696,052.94	54,886,345.64

(2) 土地使用权

土地使用权账面原值26,215,722.24元，净值22,093,813.02元。

(3) 产成品账面价值共19,348,000.52元，产品种类和账面价值如下表

序号	名称	计量	存放	账面价值		
		单位	地点	数量	单价	金额
1	白砂糖	吨	成品仓	2,053.00	3,806.91	7,815,583.48
2	甘蔗糖蜜	吨	成品仓	2,168.00	3,802.62	8,244,090.55

3	甘蔗糖蜜	吨	甘蔗糖蜜罐	1,787.63	683.76	1,222,311.11
4	蔗渣	吨	蔗渣场	8,057.46	256.41	2,066,015.38

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等;

企业账上的无形资产为土地使用权。帐外的无形资产状况如下:

1. “远丰糖业”现实际持有中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局颁发的《商标注册证》，商标名称为“环天”；商标注册证号为第655037号；核定使用商品（第30类）：白砂糖、甘蔗糖蜜；注册人为环江毛南族自治县糖厂；注册有效期至2023年8月27日。

2. “远丰糖业”与广西轻工业科学技术研究院共同持有由广西壮族自治区科学技术厅颁发的《广西壮族自治区科学技术成果登记证书》，登记号为：201393023，成果名称为：利用甘蔗糖厂低纯度物料生产高品质红糖的技术研发，发证日期为2013年9月19日。

3. 蔗区资源

“远丰糖业”享有18万亩的蔗区资源，多年来投入了比较多的资金进行培育，蔗源比较丰富。按照广西区发展计划委员会 广西区经济贸易委员会 广西区农业 广西区物价局 广西区工商行政管理局桂计经贸[2002]560号广西壮族自治区糖料蔗管理实施细则的规定，蔗区资源有行政划分的权属，收益权属于制糖企业。该蔗区历年产量及资源利用情况如下：

(1) 2011 年/2012 年榨季甘蔗收成及入榨情况

2011_2012 榨季				
截止日期:	2012 年 06 月 08 日			
乡镇号	乡镇名称	面积(亩)	总入榨量(吨)	平均单产
01	思恩	26,524.17	85,186.78	3.2
02	大才	1,859.00	5,849.63	3.1
03	水源	10,254.30	30,674.72	3.0
04	洛阳	47,516.14	153,841.64	3.2
05	明伦	5,810.40	13,359.64	2.3
06	大安	19,883.69	56,165.77	2.8
07	长美	11,796.43	29,659.23	2.5
09	川山	10,493.10	33,460.27	3.2
10	东兴	590.20	2,389.51	4.0
11	下南	851.90	1,865.88	2.2
13	驯乐	2,888.84	6,564.30	2.3
14	龙岩	409.30	997.78	2.4

合计	138,877.47	420,015.16	3.0
----	------------	------------	-----

数据来源：远丰糖业

(2) 2012/2013 榨季甘蔗收成及入榨情况

20112_2013 榨季				
截止日期:	2013 年 04 月 04 日			
乡镇号	乡镇名称	面积(亩)	总入榨量(吨)	平均单产
01	思恩	24,811.00	85,546.72	3.4
02	大才	1,560.08	5,141.87	3.3
03	水源	10,516.53	34,860.08	3.3
04	洛阳	44,811.24	151,827.95	3.4
05	明伦	5,371.03	16,001.48	3.0
06	大安	16,456.63	53,514.91	3.3
07	长美	11,045.37	35,842.65	3.2
09	川山	11,773.74	37,428.17	3.2
10	东兴	1,193.65	3,993.17	3.3
11	下南	891.06	2,346.70	2.6
13	驯乐	2,556.79	16,871.87	6.6
14	龙岩	822.79	1,328.91	1.6
合计		131,809.91	444,704.46	3.4

数据来源：远丰糖业

(3) 2013/2014 榨季甘蔗收成及入榨情况

2013/2014 榨季				
截止日期:	2014 年 04 月 30 日			
乡镇号	乡镇名称	面积(亩)	总入榨量(吨)	单产(万吨/亩)
01	思恩	20,626.72	80,944.16	3.9
02	大才	1,276.20	5,872.67	4.6
03	水源	10,044.26	42,193.86	4.2
04	洛阳	39,641.68	161,079.29	4.1
05	明伦	4,466.00	14,755.27	3.3
06	大安	13,625.30	52,228.03	3.8
07	长美	9,522.36	41,822.92	4.4
09	川山	10,659.90	43,158.60	4.0
10	东兴	1,119.56	4,565.64	4.1
11	下南	870.67	2,014.38	2.3
13	驯乐	4,627.53	18,913.56	4.1
14	龙岩	380.56	1,325.18	3.5
合计		116,860.74	468,873.56	4.0

数据来源：远丰糖业

(三) 评估范围包括上述经专项审计后的资产、负债以及不在基准日资产负债表

反映的蔗区资源、注册商标、专有技术。

（五）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）。

本项目不存在引用其他评估机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

此次的评估目的是股权收购，根据市场条件和被评估对象的自身因素，采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2014年12月31日。本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。选取此基准日的主要原因，是因为基准日是会计报告日，取价的便捷和取价有效性会得到提高。

以2014年12月31日作为评估基准日，也是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 南宁糖业股份有限公司工作会议纪要、公司党委（扩大）会议纪要糖司政工纪要[2015]12号。

（二）法律法规依据

1. 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通过修订，并于2014年3月1日起施行的《中华人民共和国公司法》；
2. 国务院91号令《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日）；
3. 原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992年7月18日）；
4. 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年12月31日）；
5. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号《企业国有产权转让管理暂

行办法》(2003 年 12 月 31 日);

6. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日);

7. 国务院国有资产监督管理委员会 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, 2006 年 12 月 12 日);

8. 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日);

9. 国土资源部 国土资发[2002]195 号《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);

10. 建设部《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

11. 建设部令第 98 号《城市房地产抵押管理办法》(2001 年 8 月 15 日)

12. 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订 中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日);

13. 国土资源部令第 21 号《协议出让国有土地使用权规定》(2003 年 6 月 11 日);

14. 中华人民共和国国务院令第 483 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院第 163 次常务会议通过修订, 2006 年 12 月 31 日);

15. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知(财企[2004]20 号, 2004 年 2 月 25 日);

2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协[2003]18 号, 2003 年 1 月 28 日);

3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知(中评协[2011]227 号, 2011 年 12 月 31 日);

4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知(中评协[2007]189 号, 2007 年 11 月 28 日);

5. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》的通知(中评协[2008]217 号, 2008 年 11 月 28 日);

6. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协

[2008]218 号，2008 年 11 月 28 日)；

7. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230 号，2011 年 12 月 30 日）；

8. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车辆行驶证；
4. 设备购置合同、发票等；
5. 注册商标证
6. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》（中国资产评估委，中国知识出版社 2011.8）；
2. 机电产品全球报价系统 (<http://price.86mdo.com>)；
3. 《2014 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
4. 中华人民共和国国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；
5. 商务部、发改委、公安部及环境保护部令 2012 第 12 号《机动车强制报废标准规定》（2012 年 12 月 27 日）；
6. 评估基准日中国人民银行贷款利率；
7. 环江县最新基准地价资料；
8. 食品加工与肉类行业上市公司股价、财务指标以及估值指标；
9. 被评估企业提供的收益预测数据。
10. **有关地方性法规、标准：**
 - （1）广西河池市物价局、河池市农业局、河池市糖业发展局河价【2015】2 号关于 2014/2015 榨季糖料蔗收购价格问题的通知；
 - （2）广西壮族自治区国家税务局 2014 年第 7 号广西壮族自治区国家税务局关于在制糖行业试行农产品增值税进项税额核定扣除办法的公告；
 - （3）广西财政厅、广西民委、中国人民银行南宁市中心支行桂金财【2013】30 号；

(4)《广西壮族自治区民族贸易和民族特需商品贷款贴息管理暂行办法》。

11. 委估资产的购置合同、协议；
12. 评估人员搜集的相关价格信息；
13. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位提供的 2012 年至 2014 年及基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

“远丰糖业”有18万亩的蔗区资源，多年来投入了比较多的资金进行培育，蔗源比较丰富，所投入的资金，基本都已经费用化。按照广西区发展计划委员会 广西区经济贸易委员会 广西区农业 广西区物价局 广西区工商行政管理局桂计经贸[2002]560号广西壮族自治区糖料蔗管理实施细则的规定，蔗区资源有行政划分的权属，收益权属于制糖企业。所以，“远丰糖业”存在表外资产的可能性比较大，而且，这些表外资产所形成的价值，难以单独估计，所以，根据《资产评估准则—企业价值》的要求，资产基础法不适用于“远丰糖业”的评估。

“远丰糖业”的生产经营活动基本正常，委托方对被评估企业进行了充分的调查以及对制糖企业的未来发展趋势进行了分析，预计“远丰糖业”的未来收益能预测，相应的风险能衡量；远丰糖业属于食品加工企业，具有可比上市公司，其市场数据比较充分，因此本次评估确定主要采用收益法和市场法进行评估。

（二）评估方法简介

1. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

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

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

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

P：被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的长期投资、非经营性及溢余性资产的价值

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

式中：

R_i ：被评估企业未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流）

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

r：折现率（WACC，加权平均资本成本）

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

n：预测期限

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法中常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

本次市场法评估主要采用上市公司比较法，采用行业截面数据进行回归分析技术来确定市场法的评估结论。

（三）评估结论确定的方法

因为收益法所采用的参数比较可靠，也能比较全面反映企业价值的形成过程，所以评估结论确定的方法为收益法。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交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：

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
 2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
 3. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
 4. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 5. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
 6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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；
 7. 本次评估假设股东于年度内均匀获得净现金流。
 8. 假设“远丰糖业”目前所享受的政府补贴政策、财税政策持续有效。
- 当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对“远丰糖业”的股东全部权益价值进行评估。“远丰糖业”经审计后资产账面价值为20,126.53万元，负债为43,822.24万元，股东权益为-23,695.71万元。

（一）收益法评估结论

在持续经营的假设条件下，用收益法评估的“远丰糖业”股东全部权益的市场价值为人民币8,977.48万元，比审计后账面净资产增值32,673.19万元，增值率为137.89%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币 万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率 (%)
		A	B	C=B-A	$D=C/A*100$
流动资产	1	10,269.80			
非流动资产	2	9,856.73			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,847.35			
在建工程	6				
无形资产	7	2,209.38			
其中：土地使用权	8	2,209.38			
其他非流动资产	9	-			
资产总计	10	20,126.53			
流动负债	11	43,822.24			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	43,822.24			
净 资 产（所有者权益）	14	-23,695.71	8,977.48	32,673.19	137.89

（二）市场法评估结论

在持续经营的假设条件下，采用市场法评估确定的“远丰糖业”股东全部权益的市场价值为人民币-8,700.31万元，比审计后账面净资产增值14,995.40万元，增值率为63.28%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币 万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	$D=C/A*100$
流动资产	1	10,269.80			
非流动资产	2	9,856.73			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,847.35			

在建工程	6				
无形资产	7	2, 209. 38			
其中：土地使用权	8	2, 209. 38			
其他非流动资产	9	-			
资产总计	10	20, 126. 53			
流动负债	11	43, 822. 24			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	43, 822. 24			
净 资 产	14	-23, 695. 71	-8, 700. 31	14, 995. 40	63. 28

（三）评估结论

收益法的评估结论为**8,977.48**万元，市场法的评估结论为**-8,700.31**万元，两种评估方法的评估结论相差**17,677.79**万元，相差比较大。经我们分析，相差比较大的原因，可能是市场法中，回归分析技术所采集的行业为“食品加工及肉制品”行业，虽然行业与被评估企业的行业一致，但可能存在部分样本不可比性的情况，使得回归分析的结果变得不可靠。而收益法的评估过程，能清晰反映企业价值的形成过程，数据来源清晰，并且经过了委托方的论证。所以，我们以收益法的评估结论作为“远丰糖业”股东全部权益的市场价值。

在评估基准日2014年12月31日，“远丰糖业”股东全部权益的市场价值为人民币**8,977.48**万元，比审计后账面净资产增值**32,673.19**万元，增值率为**137.89%**。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、缺少流通、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3. 本评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和

完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

6. 已经全额计提坏账准备的股东占用款和其他应收款项 20,003.65 万元，估计难以收回，按评估值为零处理。

7. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(1) 房屋建筑建筑物中，有 119 项、面积共 54,605.77 平方米没有办理《房屋所有权证》

经我们核实，该房屋为远丰糖业所有，远丰糖业也出具了该房屋建筑物属于其所有的承诺。

(2) 在评估核实期间，有一辆 2011 年 6 月 13 日购买入账、德国产的梅赛德斯奔驰 3498CC 小轿车，车牌号桂 AAF011，账面原值 1,418,000.00 元，净值 331,603.15 元。我们核查到该车的行驶证中记载的所有人为方镇河，评估人员查阅了车辆购置发票、入账凭证等财务资料，获取了车辆行驶证复印件，并向车辆使用人电话询问了解车辆现状；

经核实，该车属于远丰糖业所有。远丰糖业已出具了该车属于其所有的承诺。

(3) “远丰糖业”现实持有中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局颁发的《商标注册证》，商标名称为“环天”；商标注册证号为第 655037 号；核定使用商品（第 30 类）：白砂糖、甘蔗糖蜜；注册人为环江毛南族自治县糖厂；注册有效期至 2023 年 8 月 27 日。经核实，该注册商标属于远丰糖业所有。

(4) “远丰糖业”现实持有中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局颁发的《商标注册证》，商标名称为“环天”；商标注册证号为第 758533 号；核定使用商品（第 33 类）：食用酒精；注册人为环江毛南族自治县糖厂；注册有效期至 2015 年 7 月 27 日。经核实，该注册商标属于远丰糖业所有。

(5) “远丰糖业”与广西轻工业科学技术研究院共同持有由广西壮族自治区科学技术厅颁发的《广西壮族自治区科学技术成果登记证书》，登记号为：201393023，成果名称为：利用甘蔗糖厂低纯度物料生产高品质红糖的技术研发，发证日期为 2013 年 9 月 19 日。该专有技术成果由广西轻工业科学技术研究院与广西环江远丰糖业有限公司共同拥有。关于该技术成果的收益分配，双方合作开发协议没有约定具体的权益比率，

仅约定了收益的分配视合作双方的贡献自行分配，分配权在广西环江远丰糖业有限公司。因此，本评估结论无法确定广西轻工业科学技术研究院对享有该技术成果应索取的价值。但评估结论已经包含了该技术成果的价值。

本评估报告没有考虑产权的这些瑕疵对评估结论的影响。

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

(1) 经核查，2013年9月2日，“远丰糖业”作出决议，向广西鹿寨农村合作银行投资人民币1800万元。目标公司于2013年9月28日与广西鹿寨农村合作银行签订《股金认购协议》，以现金方式认购广西鹿寨农村合作银行法人投资股1000万股，每股认购价格1.8元，认购金额共计1800万元。“远丰糖业”于2014年3月19日获发股东权证。2014年9月23日，“远丰糖业”与广西农村信用社环江毛南族自治县农村信用合作联社签订《质押担保合同》，由“远丰糖业”对其与广西农村信用社环江毛南族自治县农村信用合作联社签订的《流动资金贷款合同》（合同编号：718629140031201）进行质押担保，借款本金为1800万元，质押物为“远丰糖业”持有的前述1000万股法人股股金。

(2) “远丰糖业”与中国农业发展银行环江毛南族自治县支行签署的《最高额抵押合同》（45274000-2013年环江【抵】字0001号），“远丰糖业”所有的生产设备已全部用于抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行。

(3) 抵押房产情况表：

序号	房产证号	房屋座落	建筑面积 (m ²)	房屋用途	取得方式	房屋所有权人
1	环房权证思恩字第00021977号	环江毛南族自治县思恩镇西南路87号	732.17	机修仓库 五金仓库	自建	目标公司
2	环房权证思恩字第00021978号	环江毛南族自治县思恩镇西南路87号	689.80	成品仓库 酒精仓库	自建	目标公司
3	环房权证思恩字第00021979号	环江毛南族自治县思恩镇西南路87号	10390.31	酒精仓库 制炼车间	自建	目标公司
4	环房权证思恩字第00021980号	环江毛南族自治县思恩镇西南路87号	2848.00	提汁车间	自建	目标公司
5	环房权证思恩字第00021981号	环江毛南族自治县思恩镇西南路	2880.66	电力车间 锅炉车间	自建	目标公司

	号	87 号				
6	环房权证思恩字第 00021982 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	604.25	五金仓库地磅室	自建	目标公司
7	环房权证思恩字第 00021983 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	1472.21	仓库办公楼	自建	目标公司
8	环房权证思恩字第 00021984 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	404.39	门卫室化验室	自建	目标公司
9	环房权证思恩字第 00021985 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	344.95	车库	自建	目标公司
10	环房权证思恩字第 00019612 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	509.79	农务办公仓库	自建	目标公司
11	环房权证思恩字第 00022638 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	947.17	食堂		目标公司
12	环房权证思恩字第 00022838 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	3130.71	职工宿舍楼		目标公司

上表第 1 至第 10 项所列房产已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环房他证思恩字第 20131125-1 号，最高抵押债权数额 1207 万元，抵押权登记时间为 2013 年 11 月 25 日，所担保的主债权为 2013 年 11 月 26 日至 2016 年 11 月 20 日期间形成的债权，抵押面积 18503.99 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 11、12 项所列房产已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环房他证思恩字第 20140327-5 号，抵押债权数额 600 万元，抵押权登记时间为 2014 年 3 月 27 日。

（4）土地抵押情况表

序号	土地证号	土地座落	土地面积 (m ²)	使用权类型	规划用途	终止期限	土地使用权人
1	环江思恩国用（2013）字第 0739 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路 87 号	48900.27	出让	工业用地	2053 年 03 月 13 日	目标公司
2	环江思恩国用（2012）字第 0491 号	环江毛南族自治县思恩镇西	3569.41	出让	工业用地	2060 年 03 月 05 日	目标公司

		南路					
3	环江思恩国用（2012）字第 0492 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路	16524.62	出让	工业用地	2060 年 03 月 05 日	目标公司
4	环江思恩国用（2012）字第 0489 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路	2735.34	出让	工业用地	2043 年 11 月 25 日	目标公司
5	环江思恩国用（2012）字第 0490 号	环江毛南族自治县思恩镇西南路	7936.23	出让	工业用地	2060 年 03 月 05 日	目标公司
6	环江思恩国用（2012）字第 0269 号	环江毛南族自治县思恩镇城西大道	20441.42	出让	商务金融用地	2062 年 04 月 30 日	目标公司

上表第 1 号宗地（环江思恩国用（2013）字第 0739 号）已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0046 号，抵押金额 1700 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 48900.27 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 2 号宗地（环江思恩国用（2012）字第 0491 号）已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0042 号，抵押金额 120 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 3569.41 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 3 号宗地（环江思恩国用（2012）字第 0492 号）已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0045 号，抵押金额 530 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 16524.62 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 4 号宗地（环江思恩国用（2012）字第 0489 号）已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0041 号，抵押金额 70 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 2735.34 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 5 号宗地（环江思恩国用（2012）字第 0490 号）已抵押给中国农业发展银行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0040 号，抵押金额 273 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 7936.23 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

上表第 6 号宗地（环江思恩国用（2012）字第 0269 号）已抵押给中国农业发展银

行环江毛南族自治县支行，他项权证为环江他项（2013）第 0044 号，抵押金额 1500 万元，抵押期限 3 年（2013 年 11 月 21 日至 2016 年 11 月 20 日），抵押面积 20441.42 平方米，抵押合同编号：45274000-2013 年环江（抵）字 0001 号。

（5）股权质押情况

“远丰糖业”的股东富方投资于 2013 年 12 月 23 日与中国农业发展银行环江毛南族自治县支行签订《最高额权利质押合同》（合同编号 45274000-2013 年环江[质]字 0003 号），由富方公司对“远丰糖业”与中国农业发展银行环江毛南族自治县支行在 2013 年 12 月 23 日起至 2016 年 12 月 22 日止所形成债务提供质押担保，最高债权本金金额为 17877 万元，担保范围为主合同项下的债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用以及质权人实现债权的费用和所有其他应付费，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、过户费、代理费等，质押物为富方公司持有的“远丰糖业”的股权。

（6）流动资产质押情况

2014 年 5 月 30 日，“远丰糖业”与中国农业发展银行环江毛南族自治县支行签订《动产质押合同》（合同编号 45274000-2014 年环江[质]字 0003 号），由目标公司对其与中国农业发展银行环江毛南族自治县支行签订的《流动资金借款合同》（合同编号：45274000-2014 年（环江）字 0002 号）进行担保，借款本金为 5000 万元，担保范围为主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用以及所有其他应付费，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、过户费、代理费等，主合同的借款期间为 2014 年 5 月 30 日至 2015 年 5 月 29 日，抵押物为“远丰糖业”的食糖 11,359.9 吨。

本评估报告没有考虑由于资产、股权的担保、质押等对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2. 本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得被使

用。

3. 未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、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）

4. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2015 年5 月4 日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：季珉 _____

中国注册资产评估师：沈越火 _____

中国注册资产评估师：张友建 _____

北京中同华资产评估有限公司

二〇一五年五月四日

南宁糖业股份有限公司股权收购项目

资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

附件二：前三年审计报告正文及所附财务报表复印件、评估基准日专项审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车辆行驶证；
4. 注册商标证。

附件六：委托方、被评估企业承诺函原件

附件七：签字注册资产评估师承诺函原件

附件八：评估机构资格证书复印件

附件九：评估机构法人营业执照副本复印件

附件十：签字注册资产评估师资格证书复印件

附件十一：收益法评估明细表

委托方承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司为股权收购的需要，特委托贵公司对股权收购所涉及的广西环江远丰糖业有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日为 2014 年 12 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，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务约定书之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人（签章）：

南宁糖业股份有限公司（公章）

二〇一五年四月二十七日

被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因本公司为股权转让的需要，同意接受委托方委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2014 年 12 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，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：

广西环江远丰糖业有限责任公司

二〇一五年四月十日

注册资产评估师承诺函

南宁糖业股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟实施股权收购行为所涉及的广西环江远丰糖业有限公司的股东全部权益，以2014年12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：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

中国注册资产评估师： 沈越火 _____

中国注册资产评估师： 张友建 _____

二〇一五年四月二十八日