



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63293866 传真：021-63293909

综上所述，收益法的评估结果能客观反映被评估单位的市场价值，故本次评估采用收益法评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的最终评估结果，即：截至评估基准日，被评估单位的股东全部权益价值评估值为 5,800.00 万元（大写人民币伍仟捌佰万元整），较账面所有者权益增加 2,544.08 万元，增值率 78.14%。

## （二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论除了考虑可能受到新冠疫情影响之外，未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

1、本次评估结论是在独立、客观、科学的原则下作出的，本公司参加的评估人员与委托人之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估中遵循执业规范，进行了公正评估。

2、对委托人和被评估单位可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在评估人员履行了评估程序后仍不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、本公司未对委托人和被评估单位提供的有关的营业执照、权证、会计凭证及账册等证据资料进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

4、本报告对被评估单位资产和相关债务所进行的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

5、除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63293866 传真：021-63293909

6、本次评估结论除了考虑可能受到新冠疫情影响之外，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、2020年8月1日，酪悦轩尼诗帝亚吉欧洋酒（上海）有限公司（简称：MHD）（甲方）与上海申水德源贸易有限公司（乙方）签订了“MHD 一级经销商资质”合同（以下简称“MHD 资质”），该合同有效期至2021年12月31日结束，之后若要延续该合同，双方需一年一签。

根据我们从本次评估的被评估单位（乙方）处了解到：

（1）取得“MHD 资质”的条件为：

a) 需要和 MHD 有长期合作伙伴关系；同时 b) 需取得 MHD 对公司的认可；c) 并通过 MHD 公司内部审计；及 d) MHD 总公司的认可；

（2）取得该资质过程中乙方没有支付任何费用；

（3）根据目前“MHD 资质”合同条款规定，“甲方同意，除木桐嘉棣（Mouton Cadet）和菲利浦罗思柴尔德男爵大地（Mapu）以外，应在货物供货价格的基础上给予乙方 2% 的固定折扣”；

（4）“MHD 资质”与乙方绑定，无法单独转让。

我们注意到：

（1）根据“MHD 资质”合同第十九条第二款之规定：“甲方与乙方是独立的缔约方。乙方不是，也不应表示自己为甲方的合伙人、代理人或代表。”也就是说，乙方不是甲方的代理人或代表，乙方从甲方进货的行为属于自营行为，将来的盈亏需要乙方自行承担。

（2）根据“MHD 资质”合同第十三条第四款之规定：“乙方从事甲方有合理理由相信损害甲方利益的行为，甲方有权在给予乙方书面通知之后立即终止本合同，且不影响其因本合同而产生的权利或补救并且没有义务给予乙方任何赔偿。”也就是说，该合同的有效期由甲方完全掌控，只要甲方有合理理由认为乙方损害了甲方利益，随时可以终止该合同。

（3）根据“MHD 资质”合同的主要条款第 5 条规定，“甲方有权更改货品价格，甲方应在新价格生效前一个月以书面通知乙方。如因政府所规定的税率发生变化而导致的价格变化，新价格应在新税率生效时即时生效。”也就是说，甲方完全掌握合同标的定价权，而乙方在定价方面完全处于被动地位。

综上所述，乙方在取得“MHD 资质”的过程中：

（1）既未支付对价，也未获得代理人地位及相应的权益保障。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63293866 传真：021-63293909

(2) 甲方拥有“MHD 资质”主导权，乙方不拥有该资质的控制权，也无法将其转移给第三方。

(3) 甲方在合同期内可以随时终止合同，但乙方无法要求赔偿，其合同内的收益期处于不确定状态，到期后能否续展，乙方也完全不能自主确定。

(4) 甲方掌握合同标的定价权，留给乙方的经济利益大小不确定。  
所以我们认为“MHD 资质”不具备成为乙方一项无形资产的条件，故在本次评估中不予以考虑。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

### (二) 限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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