

经济环境不变为必要假设前提。

2、本次评估以评估目的对应的经济行为完全符合现行有关法律法规为必要假设前提。

3、本次评估的评估范围仅以沈阳市蒲河新城国家税务局提供的被评估单位财务报表中的资产和负债为限。假设该资料具有真实、合法、完整性。

4、本评估结论成立的条件还包括无任何不可抗力影响。

5、本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的评估原则、假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的专业意见。

#### 十一、评估结论

沈阳雨润农产品全球采购有限公司在评估基准日的总资产帐面值为 312,486.71 万元，负债帐面值为 217,374.21 万元，净资产帐面值为 95,112.50 万元。

经评估，沈阳雨润农产品全球采购有限公司在评估基准日的总资产评估值为 345,819.28 万元，负债评估值为 217,374.21 万元，股东全部权益评估值为 128,445.07 万元，大写人民币：壹拾贰亿捌仟肆佰肆拾伍万零柒佰元。评估增值 33,332.57 万元，增值率 35.05%。委评资产在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	54,068.86	54,068.86	0.00	0.00
2	非流动资产	258,417.85	291,750.42	33,332.57	12.90

3	其中：固定资产净额	74,315.55	74,315.55	0.00	0.00
4	在建工程净额	99,264.87	99,264.87	0.00	0.00
5	无形资产净额	77,544.87	118,170.00	40,625.13	52.39
6	长期待摊费用	7,292.56	0.00	-7,292.56	-100.00
7	资产总计	312,486.71	345,819.28	33,332.57	10.67
8	流动负债	90,874.21	90,874.21	0.00	0.00
9	非流动负债	126,500.00	126,500.00	0.00	0.00
10	负债总计	217,374.21	217,374.21	0.00	0.00
11	净资产（所有者权益）	95,112.50	128,445.07	33,332.57	35.05

根据法院委托评估要求，此次被执行的是雨润控股集团有限公司持有的被评估单位 10% 股权及江苏雨润农产品集团有限公司持有的被评估单位 90% 股权（合计为 100%），由于上述资产将以拍卖形式变现，限制了受让者的范围且原股东有优先受让权，同时由于评估程序受限等因素影响，故取变现系数为 70%，根据以上评估值计算，被执行的 100% 的股权评估值为  $128,445.07 \text{ 万元} \times 100\% \times 70\% = 89,911.55 \text{ 万元}$ ，大写人民币：捌亿玖仟玖佰壹拾壹万伍仟伍佰元整。

## 十二、特别事项说明

1、在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

2、本报告评估结果未考虑各类资产评估调整及评估增、减值可能涉及的税费影响。也未考虑资产流动性对评估结果的影响。

3、本报告评估结果仅供拍卖定价参考，具体拍卖定价和方式由法院和拍卖公司根据届时市场情况确定。

4、对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

5、由于被评估单位沈阳雨润农产品全球采购有限公司不配合评估工作

(此页无正文)

上海众华资产评估有限公司



法定代表人:

左英浩

项目评估人员: 钱建(中国资产评估师)



左英浩(中国资产评估师)



2018年7月27日