

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东信得科技股份有限公司拟收购
股权涉及的山东海利生物制品有限公司的
股东全部权益价值项目

资产评估报告

坤信评报字[2023]第 043 号

(共1册, 第1册)

KUNXIN INTERNATIONAL ASSETS APPRAISAL GROUP CO., LTD.

坤信国际资产评估集团有限公司

二〇二三年四月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737200004202300051
合同编号:	KX2023-007
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤信评报字[2023]第043号
报告名称:	山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	113,300,000.00元
评估机构名称:	坤信国际资产评估集团有限公司
签名人员:	王一媚 (资产评估师) 会员编号: 37200122 所飞飞 (资产评估师) 会员编号: 37170092
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。



生成日期: 2023年04月07日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	26
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	26
资产评估报告书附件	28

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。

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。

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的 山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告书摘要

坤信评报字[2023]第 043 号

坤信国际资产评估集团有限公司接受山东信得科技股份有限公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、委托人和其他评估报告使用者：委托人为山东信得科技股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定需要使用本报告的评估报告使用者。

二、被评估单位：山东海利生物制品有限公司。

三、评估目的：山东信得科技股份有限公司拟购买山东海利生物制品有限公司 100% 股权。坤信国际资产评估集团有限公司接受山东信得科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山东海利生物制品有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

四、评估对象和范围：评估对象为山东海利生物制品有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2022 年 12 月 31 日山东海利生物制品有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日。

七、评估方法：收益法、资产基础法。

八、评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

山东海利生物制品有限公司于评估基准日的股东全部权益账面价值 5,227.04 万元，采用收益法评估股东全部权益价值为 11,330.00 万元，增值额为 6,102.96 万元，增值率为 116.76%。

1、本次评估已于 2023 年 1 月 13 日履行了现场调查、核查验证等资产核实工作，但由于被评估单位的在产品在生产过程中会对人体健康产生危害，我们无法现场核实，通过询问相关人员、查看单位账务记录、生产计划等确认该部分资产的存在。

2、被评估单位 5 条生产线为租赁山东信得科技股份有限公司，具体租赁情况如下：

资产名称	年租金（万元）	租赁期限	支付方式
细菌灭活疫苗生产线 1 条	150.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付
细胞培养病毒灭活疫苗生产线 2 条	387.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付
细胞培养病毒活疫苗生产线 2 条	387.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付

本资产评估报告仅为资产评估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自评估基准日起一年。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的
山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目
资产评估报告

坤信评报字[2023]第 043 号

山东信得科技股份有限公司：

坤信国际资产评估集团有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法和收益法，对山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益在 2022 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行了评估。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评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

名称：山东信得科技股份有限公司（以下简称“委托人”或“信得科技股份公司”）

统一社会信用代码：913700002671905448

类型：股份有限公司

住所：山东省潍坊市诸城市舜耕路 195 号

法定代表人：李朝阳

注册资本：60376153 元

成立日期：1999 年 04 月 02 日

经营范围：兽药、兽用生物制品、饲料添加剂、添加剂预混合饲料、饲料、饲料原料的研发、生产、销售；进出口业务；代理兽用生物制品；农牧养殖设备的销售、租赁；化工产品（不含危险化学品）、兽医器械、宠物食品用品、汽车及零部件销售；环保设备及配件的研发、生产和销售；生物技术开发、转让、咨询、服务；以自有资金对高科技产业投资。（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

名称：山东海利生物制品有限公司（以下简称“被评估单位”或“山东海利”）

统一社会信用代码：91370782MA3U8HET6J

类型：有限责任公司

住所：山东省潍坊市诸城市经济开发区舜耕路 177 号

法定代表人：张海明

注册资本：15000 万

成立日期：2020 年 10 月 26 日

经营范围：包括一般项目：医学研究和试验发展（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：兽药生产；兽药经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、历史沿革

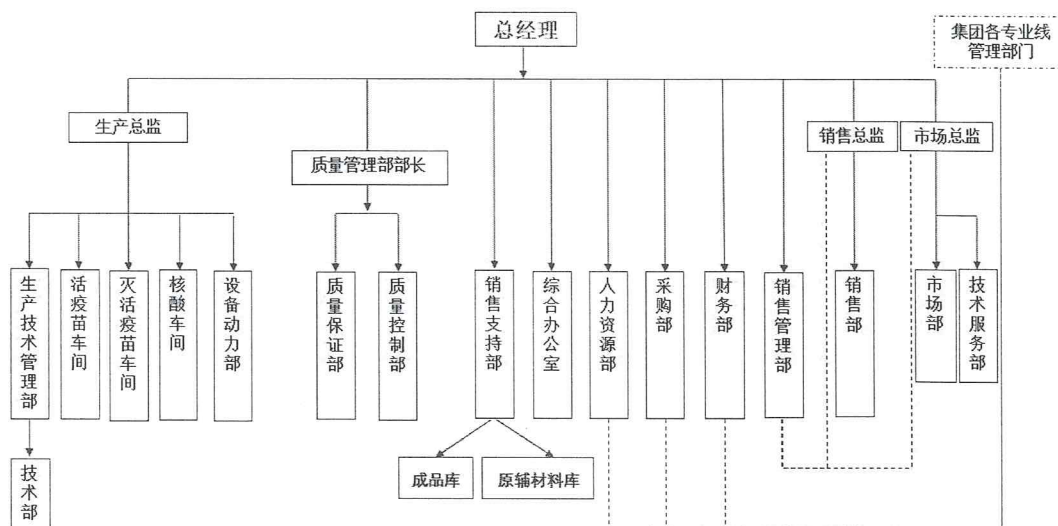
截至评估基准日，山东海利各股东出资额及持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	投资比例（%）
上海海利生物技术股份有限公司	15,000.00	8,100.00	100.00
合计	15,000.00	8,100.00	100.00

3、组织结构

山东海利组织结构图如下：



4、历史的资产、财务、经营状况

山东海利历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

山东海利公司财务报表

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总额	8,770.13	833.24
负债总额	3,543.10	356.66
净资产	5,227.04	476.58
项目	2022年度	2021年度
营业总收入	906.20	0.00
利润总额	-2,349.54	-523.42
净利润	-2,349.54	-523.42

5、山东海利经营业务情况、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

山东海利生物制品有限公司主要从事兽药生产；兽药经营。

主要资质情况：

序号	名称	证书号	发证机构	证书有效期或签发时间	许可内容
1	兽药 GMP 证书	(2022) 兽药 GMP 证字 15100 号	山东省畜牧兽医局	2022 年 6 月 10 日至 2027 年 6 月 9 日	细菌灭活疫苗、细胞培养病毒灭活疫苗 (2 条)、细胞培养病毒活疫苗 (2 条)、细胞悬浮培养病毒亚单位疫苗
2	兽药生产许可证	(2022) 兽药生产证字 15439 号	山东畜省牧兽医局	2022 年 6 月 10 日至 2027 年 6 月 9 日	细菌灭活疫苗、细胞培养病毒灭活疫苗 (2 条)、细胞培养病毒活疫苗 (2 条)、细胞悬浮培养病毒亚单位疫苗

主要税种及税率

(1) 明细情况

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	3.00
城市维护建设税	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	7.00
教育费附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	3.00
地方教育附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

(2) 税收优惠政策及批文

财税(2009)9号《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》第二条第(三)项“一般纳税人销售用微生物、微生物代谢产物、动物毒素、人或动物的血液或组织制成的生物制品，可选择按照简易办法依照6%征收

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告
率计算缴纳增值税”。财税(2014)57号《关于简并增值税征收率政策的通知》二、财税(2009)9号文件第二条第(三)项和第三条“依照6%征收率”调整为“依照3%征收率”，故山东海利销售的符合规定的生物制品依照3%征收率缴纳增值税。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

山东信得科技股份有限公司拟购买山东海利生物制品有限公司100%股权。坤信国际资产评估集团有限公司接受山东信得科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山东海利生物制品有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

《关于收购山东海利生物制品有限公司的议案》由山东信得科技股份有限公司五届董事会第九次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围是截至2022年12月31日山东海利公司申报评估、经山东信得科技股份有限公司确认后的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	3,305.09
	其中：货币资金	88.56
	应收账款	248.13
	预付账款	274.76
	其他应收款	146.88
	存货	2,546.75
2	非流动资产	5,465.04
	其中：固定资产	1,020.82

项 目		账面价值
	无形资产	2,279.62
	使用权资产	2,164.60
3	资产总计	8,770.13
4	流动负债	2,123.50
5	非流动负债	1,419.60
6	负债合计	3,543.10
7	净资产（所有者权益）	5,227.04

本次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。账面值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计，并出具了大华审字[2023]020050号标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为1项发明专利，专利权于2022年12月从上海海利生物技术股份有限公司转移所得，具体信息如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	预计使用年限	申请号	专利类型
1	一种重组猪圆环病毒病毒样颗粒及其制备方法	2015/2	20	CN201510091995.1	发明专利

3、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）。

本评估报告财务数据引用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具的大华审字[2023]020050号标准无保留意见审计报告数据。

四、价值类型

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

（三）价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2022年12月31日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目经济行为的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

《关于收购山东海利生物制品有限公司的议案》由山东信得科技股份有限公司第五届董事会第九次会议决议通过。

(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, 中华人民共和国主席令 第 46 号, 中华人民共和国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, 中华人民共和国主席令 第 15 号, 第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令 第 86 号, 财政部令 第 97 号修订);
5. 《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第二次修正);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2008 年国务院令 第 512 号);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局令 第 65 号);
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号);
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令 第 691 号);
10. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);
11. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
12. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
13. 《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

14. 《中华人民共和国车船税法》(主席令 2011 年第 43 号, 2019 年 4 月 23 日第一次修正)；

15. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

16. 《中华人民共和国印花税法》(主席令 2021 年第 89 号)；

17. 《中华人民共和国专利法》(主席令第 8 号, 2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正)；

18. 《中华人民共和国专利法实施细则》(国务院令第 306 号, 2010 年 1 月 9 日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第二次修订)；

19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(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〔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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 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. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；

12. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

13. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35 号)；

14. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；

15. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号)；

16. 《企业会计准则-基本准则》(2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则-基本准则〉的决定》修订)；

17. 其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 重大设备订货合同及发票；
3. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 机电产品价格信息查询系统；
4. 市场调查及询价资料；
5. 现场勘察、访谈记录；
6. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR)；
7. 山东海利未来年度经营合同、订单、投资计划等其他资料；
8. 山东海利未来年度业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
9. 山东海利未来经营、投资和发展规划和收益预测资料；
10. 影响山东海利经营的宏观、区域经济因素资料；
11. 山东海利所在行业现状与发展前景资料；
12. 证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
13. 同花顺iFinD数据资讯等网络查询资料；
14. 山东海利提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《收益法资产评估申报明细表》及其他资料；
15. 其他取费文件。

（六）其他参考依据

1. 评估范围内各生产工艺流程图及主要设备说明书；
2. 资产评估委托合同；
3. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》；
4. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估

（一）市场法

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。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法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。

1、上市公司比较法

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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

山东海利属动物疫苗生产行业，由于被评估单位处于初创期，生产经营尚未稳定，国内流通市场中难以找到在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的上市公司，因此，本次评估不具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

2、交易案例比较法

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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

（二）收益法

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。收益法适用于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的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

1、股利折现法

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。由于本次评估对象为股东全部权益价值，不是控制权的问题，因此，本次评估不采用股利折现法。

2、现金流量折现法

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于企业现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用企业现金流量作为收益口径来估算企业的价值。

山东海利于 2022 年 6 月 10 日取得兽药 GMP 证书、兽药生产许可证，截至评估基准日已正式运营，未来经营与收益之间存的对应关系较稳定，未来收益和风险可以合理预测，因此本次评估采用收益法评估。

计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-负息负债价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P——经营性资产价值

i——预测年度

r——折现率

R_i——第 i 年企业自由现金流量

n——预测期年限

R_{n+1}——预测期后企业自由现金流量(终值)

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

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

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——企业所得税税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本

(3) 非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2. 负息负债价值

负息负债是指评估基准日需要付息的债务。本次评估按核实后的账面值确定评估值。

(三) 资产基础法

资产基础法是指以被评估企业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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、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；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

- 1、评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、计算公式：股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、各项资产的具体评估方法

(1) 流动资产

① 货币资金：银行存款，通过核实银行对账单及余额调节表，并对银行存款进行函证，以核实后的价值确定评估值。

② 应收款项：包括应收账款和其他应收款。借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。在账面核实无误的基础上，对于无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

③ 预付账款：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明

④ 存货：委估企业的存货主要包括原材料、产成品、在产品、发出商品、在库周转材料。依据被评估单位提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的原材料、产成品、在产品等分别进行评估。

A、原材料：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。

B、产成品：产成品的评估，评估人员向企业了解了产成品市场适销情况，将产成品分为畅销产品（含以销定产产品）、正常销售产品、勉强销售产品和滞销产品四类。对于畅销产品和已销定产的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销产品根据其可收回金额确定评估值。计算公式为：

产成品评估值= 不含税销售单价×库存数量×（1-销售费用率-销售税金率）-所得税-净利润扣除

C、在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估价值。

D、发出商品：参照产成品的评估方法确定评估值，但不扣除销售费用和净利润。

E、在库周转材料：对在库周转材料，经核实被评估单位采购日期距评估基准日较近，且单项在库周转材料价值较低，账面值与评估基准日市场价值较为接近，所以，此次以核实后的账面价值作为其评估值。

（2） 固定资产

◆ 机器设备

① 重置成本的确定：

重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

重置成本=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A、设备含税购置价

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分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。

B、运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

C、安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

D、基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

E、其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

F、资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款市场报价利率（LPR）计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

G、可抵扣增值税

被评估单位按照简易计税方法，故本次评估不考虑增值税的抵扣。

② 成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告

使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

勘察成新率：是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

◆ 车辆

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

评估值=∑比准价格/N，其中 N 为案例个数

评估工作主要分以下五个阶段进行：

第一阶段：考察评估对象特征。评估人员根据委托方提供的车辆评估明细表，在委托方资产管理人员的配合下，对车辆进行核实、勘察、鉴定，了解车辆的外观、内部结构、功能性能等现状，并作详细的勘察记录。

第二阶段：收集资料。收集评估对象的资料，包括车辆的类别名称、车辆型号和性能、生产厂家及出厂年月，了解车辆目前使用情况、实际技术状况以及尚可使用的年限等。

第三阶段：选择交易对象。选定旧车交易市场上可进行类比的对象。所选定的类比车辆必须具有可比性，可比性因素包括：车辆型号和制造年份、车辆制造商、车辆来源、车辆使用年限及行驶里程数、车辆技术状况、车辆所处的地区、成交时间等。按以上可比性因素选择参照对象。

第四阶段：分析、类比。综合上述可比性因素，对待评估的车辆与选定的类比项进行认真的分析类比。

第五阶段：计算评估值。分析调整差异，做出结论。

(3) 使用权资产

对于使用权资产的评估采用租金折现法。经核实，企业使用权资产的租赁合同约定

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告

的租金与市场租金水平差异不大，以合同租金确定并折现，账面价值为折现之后的价值，故按账面值确认。

(4) 无形资产

本次评估的无形资产为专有技术，对于技术类无形资产，一般成本具有不完整性、弱对应性以及虚拟性等特点，一般认为重置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量，而且成本取决于财务核算归集成本的准确性、完整性。

故本次评估采用收益法，具体评估方法为收益分成法，即将技术资产经济寿命期内每年技术收益分成通过适当的折现率折现，并以此作为技术资产价值的一种评估方法。运用该方法一般分为如下几个步骤：

- 确定技术的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术应用产生技术产品的销售收入；
 - 分析确定技术提成率（贡献率）；
 - 计算技术对销售收入的贡献；
 - 采用适当折现率将技术对销售收入的贡献折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；
 - 将经济寿命期内技术对销售收入的贡献的现值相加，确定技术的公平市场价值。
- 计算公式如下：

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

式中：

P：无形资产评估值；

R_i：第 i 年的技术贡献值；

r：无形资产折现率；

n：无形资产的预测期限。

(5) 负债

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

(四) 评估结论的确定的方法

经对资产基础法评估结果和收益法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人订立的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

（3）资料收集，包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料、上市公司的财务资料及其他资料；

（4）分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

（5）根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，核实被评估单位未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、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。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）一般假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件；
2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件；
3、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件；

4、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有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；

3. 假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致；
4. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
5. 不考虑通货膨胀对被评估单位经营的影响，不考虑未来投资计划对现金流的影响；
6. 假定被评估单位面临的宏观环境不再有新的变化，包括被评估单位所享受的国家各项政策保持目前水平不变；
7. 收益的计算以会计年度为准，假定收支在年度内均匀发生。
8. 仅对被评估单位未来 5 年的经营收入、各项成本、费用等进行预测，自第 5 年后各年的上述指标均假定保持在未来第 5 年（即 2027 年）的水平上；
9. 按照持续经营原则，在经营者恰当的管理下，其经营可能会永远存在下去，故按评估惯例假定其经营期限为无限期。
10. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
11. 假设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；
12. 假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止；
13. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；
14. 资产评估专业人员对实物资产的现场勘查仅限于其外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以实物资产内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本评估报告及评估结论是依据上述基本假设、一般假设和特殊假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述假设和限制条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对山东海利生物制品有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经评估，山东海利于评估基准日 2022 年 12 月 31 日的总资产账面价值为 8,770.13

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告
 万元，评估价值 9,155.12 万元，增值额为 384.99 万元，增值率为 4.39%；总负债账面价值为 3,543.10 万元，评估价值为 3,543.10 万元，无增减值变动；股东全部权益账面价值为 5,227.04 万元，评估价值为 5,612.02 万元，增值额为 384.99 万元，增值率为 7.37%。
 具体评估结果见下表：

资产基础法评估结果汇总表

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	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	3,305.09	3,316.48	11.39	0.34
2	非流动资产	5,465.04	5,838.64	373.60	6.84
3	固定资产	1,020.82	1,124.04	103.22	10.11
4	无形资产	2,279.62	2,550.00	270.38	11.86
5	使用权资产	2,164.60	2,164.60	-	-
6	资产总计	8,770.13	9,155.12	384.99	4.39
7	流动负债	2,123.50	2,123.50	-	-
8	非流动负债	1,419.60	1,419.60	-	-
9	负债合计	3,543.10	3,543.10	-	-
10	所有者权益（或股东权益）	5,227.04	5,612.02	384.99	7.37

注：资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

本次评估总资产评估变动增值额为 384.99 万元，增值率为 4.39%。主要原因如下：

（1）固定资产增值，是由于账面的固定资产都是上海海利平价转移过来的二手设备，本次评估按照重置成本法评估，故评估增值。

（2）无形资产评估增值，是由于无形资产主要是从上海海利按照取得成本购入的，账面价值体现的是无形资产的成本，本次采用收益法对其进行测算，从而造成评估增值。

（二）收益法评估结果

山东海利生物制品有限公司于评估基准日的股东全部权益账面价值 5,227.04 万元，采用收益法评估股东全部权益价值为 11,330.00 万元，增值额为 6,102.96 万元，增值率为 116.76%。

收益法增值主要原因为：其经营所依赖的主要资源除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包括人力资源、品牌等，致使评估企业增值。

（三）评估结论及增减值原因分析

收益法的评估值为 11,330.00 万元，资产基础法的评估值为 5,612.02 万元，两种方法的评估结果差异 5,717.98 万元，差异率 101.89%。差异原因为：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考

山东信得科技股份有限公司拟收购股权涉及的山东海利生物制品有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告

考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

评估专业人员经对上述两种评估方法形成的各种测算结果进行分析，在综合考虑不同评估方法测算结果的合理性及所使用数据质量及数量的基础上，认为收益法的评估结果更加合理，原因及理由如下：

(1) 依据企业会计准则，对不可确指的无形资产无法在企业的资产负债表中一一列示，企业的整体资产或产权交易中往往不仅包括有形资产，还包括如品牌、人力资源以及企业在市场竞争中形成的各项资源优势等不可确指的无形资产；

(2) 被评估单位所处行业发展前景广阔，市场需求量巨大，未来年度可以取得更大的赢利能力。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映被评估单位评估基准日的市场价值，因此结合本次评估目的，本次评估结论选取**收益法评估结果**，山东海利公司股东全部权益价值在 2022 年 12 月 31 日的评估结论为 **11,330.00 万元（大写：人民币壹亿壹仟叁佰叁拾万元整）**。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 委托人及相关当事人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；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资产评估师执业范围。

(四) 评估资料不完整的情形

本项目不存在评估资料不完整的情形。

(五) 评估程序受到限制的情况

本次评估已于 2023 年 1 月 13 日履行了现场调查、核查验证等资产核实工作，但由于被评估单位的在产品在生产过程中会对人体健康产生危害，我们无法现场核实，通过询问相关人员、查看单位账务记录、生产计划等确认该部分资产的存在。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本项目不存在法律、经济等未决事项。

(七) 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

被评估单位 5 条生产线为租赁山东信得科技股份有限公司，具体租赁情况如下：

资产名称	年租金（万元）	租赁期限	支付方式
细菌灭活疫苗生产线 1 条	150.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付
细胞培养病毒灭活疫苗生产线 2 条	387.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付
细胞培养病毒活疫苗生产线 2 条	387.00	2022/7/1-2025/6/30	按季度支付

(八) 其他需要说明的事项

1、本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本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，并应符合企业会计准则的规定。

2、在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

3、在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

4、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。

5、本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，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人另有约定的除外。

（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师不承担责任。

（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。

（五）本评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

（六）本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 4 月 7 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页为盖章页)



二〇二三年四月七日