

本报告依据中国资产评估准则编制

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森国际评报字（2023）第1940号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二三年十月十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020051202302682
合同编号:	沃克森国际评合同字(2023)第1124号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	沃克森国际评报字(2023)第1940号
报告名称:	成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值
评估结论:	792,575,444.74元
评估报告日:	2023年10月19日
评估机构名称:	沃克森(北京)国际资产评估有限公司
签名人员:	王玉林 (资产评估师) 会员编号: 51040046 吕小霞 (资产评估师) 会员编号: 11210134
 (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。

备案回执生成日期: 2023年10月19日

目 录

资产评估报告·声明	2
资产评估报告·摘要	4
资产评估报告·正文	6
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	6
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程和情况	29
九、 评估假设	31
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明	36
十二、 评估报告使用限制说明	44
十三、 评估报告日	45
资产评估报告·附件	47

资产评估报告·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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字（2023）第 1940 号

成都华神科技集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权经济行为涉及的四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益在 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权，本经济行为已经成都华神科技集团股份有限公司 2023 年第十二届董事会第三十一次会议通过。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的四川博浩达生物科技有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

四川博浩达生物科技有限公司评估基准日财务报表经过四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具川华信审（2023）第 0478 号审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2023 年 5 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，四川博浩达生物科技有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 12,699.65 万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值为 79,257.54 万元，增值额为 66,557.90 万元，增值率为 524.09%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 5 月 31 日起至 2024 年 5 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森国际评报字（2023）第 1940 号

成都华神科技集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权经济行为涉及的四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益在 2023 年 5 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、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人

公司名称：成都华神科技集团股份有限公司

法定住所：成都高新区（西区）蜀新大道 1168 号 2 栋 1 楼 101 号

经营场所：成都高新区（西区）蜀新大道 1168 号 2 栋 1 楼 101 号

法定代表人：黄明良

注册资本：62,814.2564 万元

主要经营范围：高新技术产品开发生产、经营；中西制剂、原料药的生产（具体经营项目以药品生产许可证核定范围为准，并仅限于分支机构凭药品生产许可证在有效期内从事经营）；药业技术服务和咨询，商品销售（不含国家限制产品

和禁止流通产品)；物业管理(凭资质证经营)、咨询及其它服务；农产品自研产品销售。

(二) 被评估单位概况

1. 公司登记事项

名称：四川博浩达生物科技有限公司

法定住所：自贡市沿滩区高新工业园区龙乡大道9号

经营场所：自贡市沿滩区高新工业园区龙乡大道9号

法定代表人：甘华斌

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：一般项目：工业酶制剂研发；发酵过程优化技术研发；细胞技术研发和应用；生物化工产品技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生物基材料技术研发；生物基材料销售；专用化学产品制造(不含危险化学品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)；食品添加剂销售；饲料添加剂销售；生物饲料研发；畜牧渔业饲料销售；生物有机肥料研发；复合微生物肥料研发；生物农药技术研发；热力生产和供应；非居住房地产租赁；机械设备租赁；商务代理代办服务；报检业务；互联网销售(除销售需要许可的商品)(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：技术进出口；货物进出口；药品生产；药品委托生产；食品添加剂生产；食品生产；食品经营；饮料生产；饲料添加剂生产；饲料生产；自来水生产与供应；报关业务；各类工程建设活动(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

2. 历次股权结构变更情况及评估基准日股权结构

1) 2018年12月，公司设立

2018年12月18日，自贡市市场监管局核发了《企业名称预先核准通知书》([川市监]登记内名核字[2018]81321号)，核准名称为“四川博浩达生物科技有限公司”。

2018年12月21日，博浩达召开股东会，会议同意设立博浩达，注册资本

10,000.00 万元，成都博浩达以知识产权出资 5,000.00 万元；安益生物以实物出资 3,500.00 万元；四川远泓以货币出资 1,500.00 万元；出资时间均为 2020 年 12 月 31 日。

2018 年 12 月 21 日，博浩达全体股东签署了《公司章程》。

2018 年 12 月 26 日，博浩达取得自贡市市监局核发的《营业执照》。

博浩达设立时的股东及出资结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本额 (万元)	股权比例	出资方式	实缴注册资本 (万元)	实际出资 股权比例
1	成都博浩达生物科技有限公司	5,000.00	50.00%	无形资产	0.00	0.00%
2	四川远泓生物科技有限公司	1,500.00	15.00%	货币	0.00	0.00%
3	四川安益生物科技有限公司	3,500.00	35.00%	实物	0.00	0.00%
	合计	10,000.00	100.00%		0.00	0.00%

2) 2019 年 9 月，第一次出资方式变更

2019 年 9 月，博浩达召开股东会并作出决议，同意股东成都博浩达出资方式变更为货币，并同意相应修改公司章程。

2019 年 9 月，博浩达就本次变更事项办理了工商变更登记。

博浩达变更后的股东及出资结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本额 (万元)	股权比例	出资方式	实缴注册资本 (万元)	实际出资 股权比例
1	成都博浩达生物科技有限公司	5,000.00	50.00%	货币	0.00	0.00%
2	四川远泓生物科技有限公司	1,500.00	15.00%	货币	0.00	0.00%
3	四川安益生物科技有限公司	3,500.00	35.00%	实物	0.00	0.00%
	合计	10,000.00	100.00%		0.00	0.00%

3) 2019 年 10 月，第二次出资方式变更及第一次股权转让

2019 年 9 月 28 日，安益生物与四川远泓签署了《股权转让协议》，安益生物将其持有的公司 3,500.00 万元股权（占注册资本的 35%）转让给四川远泓。

2019 年 9 月 28 日，博浩达召开股东会并作出决议，同意：股东安益生物出资方式变更为货币；上述股权转让；并同意相应修改公司章程。

2019 年 9 月 28 日，博浩达全体股东签署了新的《公司章程》。

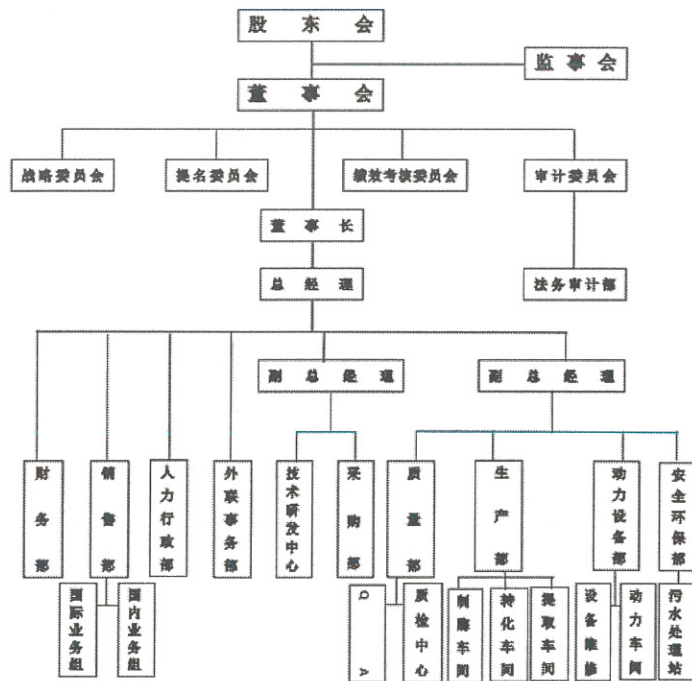
本次变更完成后，博浩达的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本额 (万元)	实缴注册资 本(万元)	出资 方式	股权比例
1	成都博浩达生物科技有限公司	5,000.00	5,000.00	货币	50.00%
2	四川远泓生物科技有限公司	5,000.00	5,000.00	货币	50.00%
合计		10,000.00	10,000.00		100.00%

截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	注册资本额 (万元)	实缴注册资 本(万元)	出资 方式	股权比例
1	成都博浩达生物科技有限公司	5,000.00	5,000.00	货币	50.00%
2	四川远泓生物科技有限公司	5,000.00	5,000.00	货币	50.00%
合计		10,000.00	10,000.00		100.00%

3. 经营管理结构



4. 主要经营资质

(1) 生产许可证

截至评估基准日，博浩达公司持有的生产资质情况如下：

序号	许可名称	许可编号	产品类别	产品品种	有效期	发证机关
----	------	------	------	------	-----	------

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	许可名称	许可编号	产品类别	产品品种	有效期	发证机关
1	《饲料添加剂生产许可证》	川饲添(2019)T02005	饲料添加剂	肌醇	2019年12月10日至2024年12月9日	四川省农业农村厅
2	《食品生产许可证》	SC20151031150009	食品添加剂(3201)	食品添加剂(GB14880)	2021年7月2日至2024年10月23日	自贡市市场监督管理局

(2) 产品批文

截至评估基准日，博浩达公司获得的产品批文情况如下：

企业名称	生产许可证号	产品名称	执行标准	批准文号	发证机关
博浩达	川饲添(2019)T02005	饲料添加剂肌醇	Q/MA621AF32L.1-2019	川饲添字(2020)268001	四川省农业农村厅

(3) 高新技术企业证书

截至评估基准日，博浩达公司获得的高新技术企业证书情况如下：

资质名称	资质编号	发证日期	有效期	发证机关
高新技术企业证书	GR202251006953	2022年11月29日	三年	四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局

(4) 海关备案

截至评估基准日，博浩达公司获得的海关备案情况如下：

企业名称	所在地海关	备案日期	经营类别	行业种类
博浩达	蓉盐关	2019年12月11日	进出口货物收发货人	食品及饲料添加剂制造

(5) 排污许可

截至评估基准日，博浩达公司获得的排污许可证情况如下：

企业名称	许可名称	许可编号	有效期	发证机关
博浩达	《排污许可证》	91510300MA621AF32L001R	2020年10月24日至2025年10月23日	自贡市生态环境局

5. 经营概况

博浩达公司是一家专注于工业生物产品研发、生产和销售的生物科技公司，

公司成立于 2018 年 12 月，现有产品系采用独有专利技术生产肌醇新工艺，分两期完成酶促法肌醇生产线建设，并投产，该工艺主要是以食品级淀粉为原料，采用酶促法一步合成肌醇，与传统化工法肌醇生产工艺相比，能耗降低和废水排放方面都有较大的优势，成本方面也有大幅度降低，解决了传统工艺收率低、高污染、高成本的问题。公司已经取得食品添加剂生产许可、饲料添加剂生产许可，并完成了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO22000 食品安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、GB/T23331 能源管理体系认证、犹太 KOSHER 认证、清真 HALAL 认证、FAMI-QS 欧洲饲料添加剂和预混合饲料质量体系认证等多项认证；以及四川省饲料标准化技术委员会批准的企业标准：《饲料添加剂·肌醇》。

6. 财务状况

企业前三年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 5 月 31 日
流动资产	2,691.15	2,553.09	6,119.81	7,351.32
非流动资产	13,850.69	17,713.41	25,034.63	25,415.90
固定资产	5,594.77	7,552.91	17,762.93	20,203.52
在建工程	1,991.76	2,534.46	1,888.35	388.98
使用权资产	0.00	419.70	395.13	384.89
无形资产	6,263.72	5,153.08	4,599.67	4,369.09
长期待摊费用	0.43	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	1,669.71	383.03	69.41
其他非流动资产	0.00	383.54	5.51	0.00
资产总计	16,541.85	20,266.50	31,154.43	32,767.22
流动负债	8,868.78	14,130.55	17,651.48	16,239.59
非流动负债	75.00	421.00	4,321.21	3,827.98
负债合计	8,943.78	14,551.55	21,972.69	20,067.57
所有者权益	7,598.07	5,714.95	9,181.74	12,699.65

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-5 月
一、营业收入	474.37	3,433.40	13,190.30	8,008.84
减：营业成本	1,500.08	5,786.15	6,653.47	2,650.31
税金及附加	58.36	75.04	85.94	50.78

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-5 月
销售费用	17.39	20.50	59.90	271.30
管理费用	431.44	291.26	404.03	192.30
研发费用	161.52	177.83	619.97	521.68
财务费用	-7.21	421.99	641.14	300.06
加：其他收益	0.00	10.13	155.51	21.13
信用减值损失	0.00	-19.70	-173.56	14.36
二、营业利润	-1,687.21	-3,348.94	4,707.79	4,057.90
加：营业外收入	1.81	0.00	0.02	0.00
减：营业外支出	1.50	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	-1,686.90	-3,348.94	4,707.81	4,057.90
减：所得税费用	0.00	-876.65	1,241.03	539.99
四、净利润	-1,686.90	-2,472.29	3,466.78	3,517.91

注：以上 2020 年度财务数据已经成都誉见未来会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了成誉会所审[2021]第 336 号标准无保留的审计报告；2021 年-2023 年 5 月财务数据已经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了川华信审（2023）第 0478 号标准无保留的审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人成都华神科技集团股份有限公司拟收购被评估单位四川博浩达生物科技有限公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及四川博浩达生物科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经成都华神科技集团股份有限公司 2023 年第十二届董事会第三十一次会议通过。

三、评估对象和评估范围

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，本次经济行为涉及的财务数据已经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的四川博浩达生物科技有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。四川博浩达生物科技有限公司评估基准日财务报表经过四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具川华信审（2023）第 0478 号专项审计报告。

截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，四川博浩达生物科技有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 12,699.65 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
项目	2023 年 5 月 31 日
流动资产	7,351.32
非流动资产	25,415.90
固定资产	20,203.52
在建工程	388.98
使用权资产	384.89
无形资产	4,369.09
其中：土地使用权	1,410.75
递延所得税资产	69.41
资产总计	32,767.22

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项目	2023年5月31日
流动负债	16,239.59
非流动负债	3,827.98
负债合计	20,067.57
所有者权益	12,699.65

注：上表财务数据经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

四川博浩达生物科技有限公司申报表外资产主要为无形资产，包括 3 项发明专利、12 项实用新型专利、12 项计算机软件著作权以及 24 个商标。

1、专利情况如下：

序号	专利类别	专利名称	申请日期	发明号/申请号	状态	授权公告日
1	发明	一种肌醇脂肪酸酯及其制备方法及应用	2019-10-21	ZL201910998340.0	已授权	2020-7-28
2	发明	由食用微生物表达的多酶反应体系制备肌醇的方法	2019-4-3	ZL201910266375.5	已授权	2020-9-18
3	发明	富含肌醇和谷胱甘肽的固体饮料	2019-9-12	ZL201910863013.4	已授权	2022-7-29
4	实用新型	一种生产肌醇用的装配式反应罐	2020-4-22	ZL202020615749.8	已授权	2021-2-26
5	实用新型	一种肌醇生产用反应罐	2020-4-20	ZL202020594546.5	已授权	2021-2-26
6	实用新型	一种肌醇生产用蒸发器	2020-4-20	ZL202020592781.9	已授权	2021-2-19
7	实用新型	一种生产肌醇用混合过滤装置	2020-4-20	ZL202020594535.7	已授权	2021-2-26
8	实用新型	一种生产肌醇用的原料搅拌叶	2020-4-20	ZL202020593484.6	已授权	2021-2-19
9	实用新型	一种肌醇生产用筛分装置	2020-4-23	ZL202020627633.6	已授权	2021-2-26
10	实用新型	一种生产肌醇用的可清洗反应釜	2020-4-22	ZL202020615777.X	已授权	2021-4-16
11	实用新型	一种陶瓷膜清洗用药剂投加和检测装置	2022-4-20	ZL202220934329.5	已授权	2022-7-29

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	专利类别	专利名称	申请日期	发明号/申请号	状态	授权公告日
12	实用新型	一种恒速降温结晶装置	2022-4-28	ZL202221010151.1	已授权	2022-8-5
13	实用新型	一种微滤循环管的清洁装置	2022-4-29	ZL202221028575.0	已授权	2022-8-5
14	实用新型	一种多级搅拌式种子发酵罐	2022-4-24	ZL202220959075.2	已授权	2022-8-30
15	实用新型	一种化工液体暂存结构	2022-9-2	ZL202222331629.7	已授权	2022-11-25

2、计算机软件著作权情况如下：

序号	名称	登记号	首次发表日期	登记日期
1	生物技术开发管理系统 V1.0	2020SR0487869	2019-9-12	2020-5-21
2	生物多样性信息技术检测系统 V1.0	2020SR0487862	2019-9-12	2020-5-21
3	生物化学试剂技术研究软件 V1.0	2020SR0487876	2019-9-12	2020-5-21
4	生物技术开发咨询服务系统	2020SR0488912	2019-9-12	2020-5-21
5	生物技术核酸分析监控系统 V1.0	2021SR1385961	2021-1-6	2021-9-16
6	生物分子实验交互系统 V1.0	2021SR1385962	2021-7-20	2021-9-16
7	生物信息并发序列模式挖掘软件 V1.0	2021SR1385959	2021-4-15	2021-9-16
8	生物信息比对系统 V1.0	2021SR1385958	2021-3-18	2021-9-16
9	转基因生物网络监测预警系统 V1.0	2021SR1385937	2021-6-07	2021-9-16
10	生物指数质检报告管理系统 V1.0	2021SR1385929	2021-8-4	2021-9-16
11	生物信息分析的高通量计算系统 V1.0	2021SR1385930	2021-5-24	2021-9-16
12	生物技术公共服务信息系统 V1.0	2021SR1385960	2021-2-28	2021-9-16

3、商标情况如下：

序号	类别	证书号	商标	申请日期	注册日期	截止日期
1	1	38140722	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
2	3	38147858	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
3	5	38133854	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
4	7	38126882	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
5	10	38141446	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
6	29	38145141	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
7	30	38125751	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
8	31	38152259	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
9	33	38133994	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
10	35	38152297	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
11	40	38127725	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	类别	证书号	商标	申请日期	注册日期	截止日期
12	41	38129130	博浩达	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
13	42	38138232	博浩达	2019-5-13	2020-02-07	2030-02-06
14	1	38151871	BHD	2019-5-13	2020-03-07	2030-03-06
15	5	38133862	BHD	2019-5-13	2020-03-07	2030-03-06
16	7	38129413	BHD	2019-5-13	2020-02-07	2030-02-06
17	29	38141822	BHD	2019-5-13	2020-03-07	2030-03-06
18	30	38151312	BHD	2019-5-13	2020-03-07	2030-03-06
19	31	38157652	BHD	2019-5-13	2020-03-07	2030-03-06
20	33	38128644	BHD	2019-5-13	2020-01-14	2030-01-13
21	40	38129121	BHD	2019-5-13	2020-02-07	2030-02-06
22	41	38141143	BHD	2019-5-13	2020-05-21	2030-05-20
23	42	38138229	BHD	2019-5-13	2020-02-21	2030-02-20
24	35	38134010	BHD	2019-5-13	2021-06-21	2031-06-20

（四）利用专业报告

本资产评估报告利用了四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2023 年 5 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

1. 成都华神科技集团股份有限公司 2023 年第十二届董事会第三十一次会议。

（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. 《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第二次修订）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，中华人民共和国国务院令 第512号）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号，根据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改）；
7. 其他与资产评估有关的法律法规。

（三）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——企业价值》（中评协【2018】38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）；
15. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
16. 《利用专家工作及报告》（中评协【2017】35号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
18. 《资产评估准则术语指导意见》（中评协【2020】31号）；
19. 《知识产权资产评估指南》（中评协【2017】44号）；
20. 《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51号）。

（四）权属依据

1. 基准日股份持有证明或出资证明；
2. 国有土地使用证或国有土地使用权出让合同；
3. 房屋所有权证或房地产权证；
4. 机动车行驶证；
5. 商标证；
6. 专利证；
7. 计算机软件著作权证；
8. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
9. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业填报的未来收益预测表。
2. 国家有关部门发布的资料
 - （1）《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）；
 - （2）中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）。
3. 资产评估机构收集的资料
 - （1）同花顺金融数据库；
 - （2）评估专业人员现场勘查记录资料；
 - （3）评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
 - （4）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1. 评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

（4）《资产评估执业准则—资产评估方法》第二十二条，“当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。”

2. 评估方法适用条件

（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。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、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

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；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。

(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。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。

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。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。

(3) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3. 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

(1) 收益法适用性分析：

考虑四川博浩达生物科技有限公司成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

(2) 市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与四川博浩达生物科技有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

(3) 资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资

料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

1. 收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

（2）被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

FCFF_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

FCFF_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率，本次评估 g = 0。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

T：被评估单位适用的所得税率

W_e：权益资本结构比例

W_d：付息债务资本结构比例

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。

计算公式如下：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中：R_f：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

R_c：企业特有风险系数。

（3）非经营性、溢余资产的范围

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

(4) 非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

(5) 股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2. 资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对四川博浩达生物科技有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除四川博浩达生物科技有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

(1) 货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

(2) 其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

(3) 存货：包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品、发出商品。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值；对分期收款发出产品，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评

估；对于产线上的半成品，企业对在产品核算时，投入的材料、制造费用、人工成本分别按不同阶段的工序进行归集。至评估基准日，尚未结转成本，评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，企业在产品在预期内可完工并正常对外销售，故对于在产品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金、一定的产品销售利润及后续生产成本后确定评估值。

（4）房屋建筑物

基于本次评估目的，结合各待评估建筑类资产特点，本次评估对评估范围内企业自建的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、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，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建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净值。

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。

成新率：对于建筑类资产采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

（5）机器设备

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

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

（6）在建工程

本次评估在建工程-设备安装工程项目，对于近期开展的项目，材料、人工等

价格变化不大，以核实后的账面值为评估值。对于合理的制造及安装时间在半年以内的项目，不计算资金成本。对于合理的制造及安装时间达半年以上的项目，按资金均匀投入计算资金成本。计算公式：

$$\text{资金成本} = \text{设备账面余额} \times \text{合理建设期} \times \text{评估基准日贷款年利率} / 2$$

$$\text{评估值} = \text{设备账面余额} + \text{资金成本}$$

(7) 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利、计算机软件著作权和商标。

1) 无形资产—土地使用权：

本次评估土地使用权采用基准地价系数修正法、市场比较法评估。

基准地价系数修正法其具体操作，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就影响评估对象区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，对照修正系数表中对应的档次，确定每个影响地价因素的修正系数，用这些修正系数对基准地价进行修正。再根据基准地价评估基准日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度分别对评估对象的评估基准日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度进行修正，进而求得评估对象在评估基准日的使用权价格。

市场比较法，是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当修正，此估算待估宗地客观合理价格的方法。计算公式如下：

$$V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

V——待估宗地价格

VB——比较实例宗地价格

A——待估宗地交易情况指数 / 比较实例宗地交易情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E——待估宗地年期修正指数/比较实例宗地年期修正指数

运用市场法按下列基本步骤进行：

① 收集宗地交易实例，比较实例至少有三个，选择的实例与估价对象应属于同一供需圈、用途相同或相近、交易时间与估价基准日相差不超过 3 年、在地域上属近邻区域或类似区域，所选实例应是实际交易实例；

② 确定比较实例；

- A. 建立价格可比基础；
- B. 进行交易情况修正；
- C. 进行估价期日修正；
- D. 进行区域因素修正；
- E. 进行个别因素修正；
- F. 进行使用年期等修正；
- G. 求出比准价格。

2) 与收入相关的专利权及计算机软件著作权

由于相关专利和计算机软件著作权应用领域一致，一起使用能够产生协同效应，对营业收入产生贡献，带来稳定的现金流，且通过计算可以货币化、可以合理估算其收益期限及适当的折现率，所以本次评估中对专利资产和计算机软件著作权作为一个技术资产组，采用收益法进行评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估无形资产价值的一种方法。

计算公式为：

$$Ps = \sum_{i=1}^n KRi (1+r)^{-i}$$

式中：Ps----无形资产的评估值

Ri----第 i 年企业的预期销售收入

n----收益期限

K---无形资产提成率为无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重(或比率)

r---折现率

3) 与收入无关的专利

根据了解目前企业所有的两项发明专利均作用于研发中的新产品,与现有产品、收入无关,并未产生超额收益,故本次评估采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×(1-陈旧率)

4) 注册商标

根据了解目前企业所有的注册商标未产生超额收益,故本次评估对注册商标采用成本法进行评估。成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本,并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

$P=C1+C2+C3+C4$

式中:

P——评估值

C1——设计成本

C2——注册及续延成本

C3——代理费用

C4——维护使用成本

(8) 其他流动资产:核算内容为多缴企业所得税的重分类。根据被评估单位提供的资产评估申报明细表,资产评估师向企业调查了解了应负担的所得税税率及缴纳制度等税收政策。查阅了企业评估基准日最近一期的完税证明,以及评估基准日应交税费的记账凭证等。其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

(9) 使用权资产:核算内容为企业租赁的房屋等形成的使用权资产,包括办公楼、库房、实验室、动力库房的使用权。资产评估师核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表审核了相关的原始凭证、租赁合同,对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析,符合租赁会计准则的核算规定,账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值,

故本次评估以核实后账面值确认评估值。

(10) 递延所得税资产：核算内容为应收账款及其他应收款坏账准备、租赁负债等与纳税收入的差额形成的递延所得税资产。对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以评估目的实现后资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

(11) 负债

负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、租赁负债、递延所得税负债。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

(一) 明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

(二) 订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料。

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3. 对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2. 根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1. 评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2. 根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审

核；

3. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4. 资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1. 交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产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。

4. 企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现

时保持一致。

（二）一般假设

1. 假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3. 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5. 假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6. 假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7. 假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8. 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10. 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1. 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3. 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4. 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5. 假设被评估单位主要资产按照设计要求进行运营，设备不超期服役；

6. 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

7. 假设被评估单位租用四川安益生物科技有限公司资产租赁合同到期能够续租；

8. 假设企业在收益期内能够延续申请高新技术企业，企业所得税按照 15% 税率考虑，提醒报告使用人关注政策变动对评估结论可能产生的影响；

9. 假设研发费用税前 100% 加计扣除政策在收益期内可以持续，提醒报告使用人关注政策变动对评估结论可能产生的影响。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产

评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，四川博浩达生物科技有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 32,767.22 万元，评估值 41,683.55 万元，增值额为 8,916.33 万元，增值率为 27.21%；负债账面价值为 20,067.57 万元，评估值 20,045.61 万元，减值额为 21.97 万元，减值率为 0.11%；所有者权益账面值为 12,699.65 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值为 21,637.94 万元，增值额为 8,938.30 万元，增值率为 70.38%。具体各类资产及负债的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	7,351.32	10,395.11	3,043.79	41.40
非流动资产	25,415.90	31,288.44	5,872.54	23.11
其中：固定资产	20,203.52	21,849.26	1,645.73	8.15
在建工程	388.98	391.10	2.12	0.55
使用权资产	384.89	384.89	-	-
无形资产	4,369.09	8,593.78	4,224.69	96.69
递延所得税资产	69.41	69.41	-	-
资产总计	32,767.22	41,683.55	8,916.33	27.21
流动负债	16,239.59	16,217.62	-21.97	-0.14
长期负债	3,827.98	3,827.98	-	-
负债总计	20,067.57	20,045.61	-21.97	-0.11
所有者权益	12,699.65	21,637.94	8,938.30	70.38

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）收益法评估结果

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算股东全部权益价值为人民币 79,257.54 万元。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 79,257.54 万元，采用资产基础法得出的评估结果 21,637.94 万元，收益法评估结果比资产基础法高 57,619.60 万元，差异

比例是 266.29%。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

(1) 采用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，这种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。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2. 最终评估结论选取

四川博浩达生物科技有限公司所处行业为食品及饲料添加剂制造业，以往年度的经营业绩稳步提升，未来年度的收益可以合理预测，与企业预期收益相关的风险报酬能估算计量。

四川博浩达生物科技有限公司核心技术团队一直专注于肌醇制造领域，经过多年的研发和积累，在肌醇制造方面形成了较强的技术优势。企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。

综上，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2023 年 5 月 31 日，四川博浩达生物科技有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 12,699.65 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 79,257.54 万元，增值额为 66,557.90 万元，增值率为 524.09 %。

（四）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 5 月 31 日起至 2024 年 5 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
2. 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；
3. 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1. 本评估结论中，评估专业人员未能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，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

2. 被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3. 权属资料不全面或存在瑕疵的情形：

(1) 被评估单位申报的房屋建筑物中有污水站控制室 1 项，总建筑面积约 150 平方米，未办理《房地产权证》或《不动产权证》，被评估单位提供了建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由被评估单位申报且已出具房屋产权说明，承诺房屋建筑物均由其投资建设建造，产权归其所有。

对于该部分房产，其面积是被评估单位根据现场测量情况进行申报的，被评估单位已出具相关“说明”和“承诺”，承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关，此次评估不考虑其产权瑕疵对价值的影响，本次评估以企业申报的房屋建（构）筑物面积为依据，结合现场勘察予以核实经企业确认后的房屋建（构）筑物面积为准。未考虑最终产权证面积可能导致的差异，提请报告使用者特别注意。

(2) 纳入评估范围内的账内无形资产（专利名称：肌醇的制备方法；专利号：ZL201510184621.4）系自股东成都博浩达生物科技有限公司继受取得，该专利对应技术为进行境外专利保护在多个国家申请了相应专利，但尚未转移至四川博浩达生物科技有限公司。截至评估基准日，该专利对应技术的美国授权专利由成都远泓生物科技有限公司持有，日本、韩国、欧盟、泰国及越南专利由成都博浩达生物科技有限公司持有。

四川博浩达生物科技有限公司与成都远泓生物科技有限公司、成都博浩达生物科技有限公司于 2023 年 6 月 15 日签署了《专利转让合同》，约定成都远泓生物科技有限公司、成都博浩达生物科技有限公司将其持有的上述“肌醇的制备方法”境外专利无偿转让与四川博浩达生物科技有限公司，成都远泓生物科技有限公司、成都博浩达生物科技有限公司承诺在合同签署前未实施、未许可第三方实施标的

专利，同意并许可四川博浩达生物科技有限公司在合同签署前及过渡期内（合同签署后至权属变更登记完成前）无偿使用标的专利。截至评估报告日，上述境外专利尚在办理相关权属转让变更手续过程中。对于国际专利权属可能造成的纠纷与评估机构无关，本次评估未考虑上述国际专利授权问题对评估结论的影响。

4. 评估程序受到限制的情形：

无。

5. 评估资料不完整的情形：

无。

6. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

无。

7. 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) 资产已抵（质）押明细如下：

金额单位：人民币元

编号	资产名称	账面原值	账面净值	抵押银行（全称）	抵押开始日期	抵押终止日期	抵押贷款金额	抵押资产评估价值	抵押产权证号	是否办理他项权利登记	相关抵押资料（抵押合同编号）
1	提取车间	13,909,541.20	12,750,570.83	自贡农村商业银行股份有限公司沿滩支行	2021/10/27	2031/10/26	10,000,000.00	8,160,000.00	川(2021)自贡市不动产权第0155179号	是	自农商银沿滩企高抵(2021)030号
2	制酶车间	17,479,104.72	15,981,045.89	自贡农村商业银行股份有限公司沿滩支行	2021/10/27	2031/10/26		10,760,000.00	川(2021)自贡市不动产权第0155213号	是	
3	土地使用权	16,021,179.82	14,107,538.89	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23	40,000,000.00	16,600,000.00	川(2020)自贡市不动产权第0133573号	是	2022年自农商公最高抵字第022401号
4	副产品车间	4,132,846.55	3,944,200.10	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		1,677,000.00	川(2022)自贡市不动产权第0028858号	是	22022年自农商公抵字第083001号
5	动力车间	2,257,029.23	2,071,832.16	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		1,253,800.00	川(2021)自贡市不动产权第0155239号	是	2022年自农商公最高抵字第022401号
6	1#实验室	1,617,503.55	1,445,340.43	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		2,434,700.00	川(2021)自贡市不动产权第0155221号	是	2022年自农商公最高抵字第022401号
7	2#实验室	1,022,401.59	913,574.53	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		1,723,900.00	川(2021)自贡市不动产权第0155181号	是	2022年自农商公最高抵字第022401号
8	车间	3,382,938.28	3,056,681.07	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23	5,427,600.00	川(2021)自贡市不动产权第0155323号	是	2022年自农商公最高抵字第022401号	
合计		59,822,544.94	54,270,783.90				50,000,000.00	48,037,000.00			

另外，不属于公司资产，用他人资产做抵押的明细如下：

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

单位：人民币元

编号	资产名称	抵押银行（全称）	抵押开始日期	抵押终止日期	抵押贷款金额	抵押资产评估价值	抵押产权证号	相关抵押资料（抵押合同编号）
1	万久根个人房产	中国邮政储蓄银行股份有限公司自流井区支行	2022/9/8	2030/9/7	10,000,000.00	17,490,700.00	川（2022）成都市不动产权第 0175937 号	小企业最高额抵押合同 0751002459220 919886204
2	高新区益州大段中段 555 号 1 栋 2 单元 4 楼 401 号-408 号房产	中国银行股份有限公司成都成华支行	2022/9/23	2027/9/23	10,000,000.00	18,539,400.00	川(2019)成都市不动产权第 0040543 号、川(2019)成都市不动产权第 0040788 号、川(2019)成都市不动产权第 0040583 号、川(2019)成都市不动产权第 0040787 号、川(2019)成都市不动产权第 0040531 号、川(2019)成都市不动产权第 0040530 号、川(2019)成都市不动产权第 0040522 号、川(2019)成都市不动产权第 0040517 号	2022 年中成中小抵字第 WL050-1 号
3	高新区中和应龙 4 组 318 号 1 层/319 号一层/319 号 4 栋 1 层房产	泸州银行股份有限公司成都分行	2023/1/4	2024/1/4	25,000,000.00	60,270,000.00	成房权证监证字第 3110184 号、成房权证监证字第 3110195 号、成高国用（2012）第 14190 号	泸银成分青羊抵字(2022)年第（282-1）号
4	黄明珍：地下车库	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23	40,000,000.00	7,800,000.00	川（2019）成都市不动产权第 0161475 号	2022 年自农商公最高抵字第 022403 号
5	黄明珍：办公用房	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		25,166,700.00	川（2019）成都市不动产权第 0040547 号、0040544 号、0040793 号、0040515 号、0040591 号、0023701 号	2022 年自农商公最高抵字第 022404 号
6	万久根：营业用房	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		4,811,900.00	不动产权证号：川（2019）成都市不动产权第 0424355 号、0414943 号	2022 年自农商公最高抵字第 022405 号
7	万久根：地下车库	自贡农村商业银行股份有限公司	2022/2/24	2027/2/23		15,150,000.00	不动产权证号：川（2019）成都市不动产权第 0013337 号、0161348 号、0511170 号	2022 年自农商公最高抵字第 022406 号
合 计					85,000,000.00	149,228,700.00		

(2) 接受担保明细如下：

金额单位：人民币元

序号	借款合同名称	贷款银行	借款金额	担保合同号	提供担保单位	担保金额	担保责任	担保开始日期	担保终止日期
1	《流动资金借款合同》（1068012021001107）	自贡农村商业银行股份有限公司沿滩支行	10,000,000.00	《最高额保证合同》（自农商银沿滩公保（2021）032 号）	成都博浩达生物科技有限公司、四川远泓生物科技有限公司	10,000,000.00	连带共同保证	2021/10/27	2024/10/26
2				《个人最高额保证合同》（自农商银沿滩个保（2021）033 号）	黄明良、甘华斌	10,000,000.00	连带共同保证	2021/10/27	2024/10/26
3	《小企业授信业务额度借款合同》（0151002459220919183131）	中国邮政储蓄银行股份有限公司自贡市自流井区支行	5,000,000.00	《小企业最高额保证合同》（0751002459220919886214）	黄明良、欧阳萍	10,000,000.00	连带责任保证	2022/9/8	2030/9/7
4	《流动资金借款合同》（2022年中成中小借字第 WL050 号）	中国银行股份有限公司成都成华支行	10,000,000.00	《最高额保证合同》（2022年中成中小保字第 WL050-2 号）	黄明良、欧阳萍	10,000,000.00	连带责任保证	2022/9/23	2023/9/23
5				《最高额保证合同》（2022年中成中小保字第 WL050-3 号）	黄明珍、万久根	10,000,000.00	连带责任保证	2022/9/23	2023/9/23
6				《最高额保证合同》（2022	成都锦绣城旅游开发有限公司	10,000,000.00	连带责任保证	2022/9/23	2023/9/23

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的
四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

序号	借款合同名称	贷款银行	借款金额	担保合同号	提供担保单位	担保金额	担保责任	担保开始日期	担保终止日期
7				年中成中小保字第 WL050-4 号)	四川星慧酒店管理集团有限公司	10,000,000.00	连带责任保证	2022/9/23	2023/9/23
				《最高额保证合同》(2022 年中成中小保字第 WL050-5 号)					
8	《流动资金借款合同》(泸银成分青羊流借(2022)年第(282)号)	泸州银行股份有限公司成都分行	25,000,000.00	《保证合同》(泸银成分青羊抵字(2022)年第(282-1)号)	成都星瑞酒店管理有限公司	25,000,000.00	连带责任保证	2023/1/9	2024/1/4
9				《保证合同》(泸银成分青羊保字(2022)年第(282-2)号)	黄明良、欧阳萍	25,000,000.00	连带责任保证	2023/1/9	2024/1/4
10				《保证合同》(泸银成分青羊抵字(2022)年第(282-3)号)	四川华神集团股份有限公司	25,000,000.00	连带责任保证	2023/1/9	2024/1/4
11				《保证合同》(泸银成分青羊抵字(2022)年第(282-4)号)	四川星慧酒店管理集团有限公司	25,000,000.00	连带责任保证	2023/1/9	2024/1/4
12	(20401000)浙商银借字(2023)第 00388 号	浙商银行股份有限公司成都武侯支行	5,000,000.00	《保证合同》(20401000)浙商银高保字(2023)第 00062 号	四川星慧酒店管理集团有限公司、黄明良、欧阳萍	6,050,000.00	连带责任保证	2023/5/18	2028/5/17
13	《固定资产借款合同》(A0US012022001306号)	自贡农村商业银行股份有限公司	40,000,000.00	《个人保证合同》(2022 年自农商保字第 022401 号)	黄明良、欧阳萍	40,000,000.00	连带责任保证	2022/2/28	2026/2/23
14				《保证合同》(2022 年自农商保字第 022402 号)	四川远泓生物科技有限公司	40,000,000.00	连带责任保证	2022/2/28	2026/2/23

(3) 对外担保具体情况如下:

金额单位: 人民币元

被担保方	对应银行	担保金额	担保起始日	担保到期日
四川星慧建设有限公司	四川银行成都成华支行	80,000,000.00	2022 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 13 日

被评估单位承诺, 截至评估基准日, 除上述抵押、担保事项外, 不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

本次评估结果未考虑委估资产已设定的抵押、担保、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

(4) 租赁事项明细如下:

序号	出租方	承租方	用途	坐落	面积(m ²)	租赁房产产权证号	租金(元/年)	租赁期限
1	四川安益生物科技有限公司	四川博浩达生物科技有限公司	办公楼	安益生物办公楼三楼左侧全部	610.00	房权证 2014 字第 112100750 号	146,400.00	2018.10.1-2038.9.30

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	出租方	承租方	用途	坐落	面积 (m ²)	租赁房产权证号	租金 (元/年)	租赁期限
2	四川安益生物科技有限公司	四川博浩达生物科技有限公司	实验室	安益生物办公楼二楼左侧封闭区域进门通道右侧全部	200.00	房权证 2014 字第 112100750 号	48,000.00	2018.10.1-2038.9.30
3	四川安益生物科技有限公司	四川博浩达生物科技有限公司	库房	安益生物厂区 5 号厂房	4,100.00	房权证 2014 字第 112100670 号	70,000.00	2019.5.30-2039.5.29
4	四川安益生物科技有限公司	四川博浩达生物科技有限公司	动力库房	安益生物厂区 A3 空压站外及锅炉房	1,000.00	房权证 2014 字第 112100424 号	144,000.00	2019.5.30-2039.5.29

8. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项:

(1) 于 2023 年 7 月 13 日, 四川博浩达生物科技有限公司成立了销售公司-四川博浩达进出口贸易有限公司。四川博浩达进出口贸易有限公司由四川博浩达生物科技有限公司和成都博达天成贸易合伙企业(有限合伙) 共同成立, 四川博浩达生物科技有限公司持股比例 51%, 成都博达天成贸易合伙企业(有限合伙) 持股比例 49%。股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资时间	股权比例
1	四川博浩达生物科技有限公司	51.00	0.00	货币	2025-12-31	51.00%
2	成都博达天成贸易合伙企业(有限合伙)	49.00	0.00	货币	2025-12-31	49.00%
合计		100.00	0.00			100.00%

由于 2023 年 7 月 13 日, 四川博浩达生物科技有限公司成立了销售公司, 根据与管理层沟通, 销售公司于 2024 年度开始正式经营, 四川博浩达生物科技有限公司的产品将直接由销售公司进行销售。

(2) 于 2023 年 06 月 08 日, 四川博浩达生物科技有限公司成立了全资子公司源创博泰(成都) 生物科技有限责任公司。四川博浩达生物科技有限公司持股比例 100%。股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资时间	股权比例
1	四川博浩达生物科技有限公司	500.00	0.00	货币	2026-12-31	100.00%
合计		500.00	0.00			100.00%

(3) 四川博浩达生物科技有限公司因“年产 10000 吨肌醇生产线项目”一期及二期工程建设完成,需办理不动产权证书,于 2023 年 7 月,宗地编号为川(2020)自贡市不动产权第 0133573 号的土地使用权证被收回,变更为以下不动产权证书。具体明细如下:

序号	权利人	证书编号	坐落位置	宗地面积 (m ²)	权利类型	权利性质	用途	使用期限	他项权利
1	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155239 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目动力车间	575.01	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
2	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155213 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目发酵车间 1-1 号	1,507.83	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
3	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155221 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目 1#实验室 1-1 号	314.70	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
4	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155181 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目 2#实验室 1-1 号	201.25	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
5	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155179 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目提取车间 1-1 号	1,664.12	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
6	博浩达	川(2021)自贡市不动产权第 0155323 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线项目车间 1-1 号	2,492.16	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
7	博浩达	川(2022)自贡市不动产权第 0029290 号	沿滩区卫里路 39 号高效酶催化制备维生素关键技术产业化副产物再利用项目固废品棚 1-1 号	227.93	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
8	博浩达	川(2022)自贡市不动产权第 0028858 号	沿滩区卫里路 39 号高效酶催化制备维生素关键技术产业化副产物再利用项目副产品车间 1-1 号	998.18	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	抵押
9	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093867 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目 1 号门卫	37.75	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
10	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093126 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目 1 号预处理车间	4,425.79	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
11	博	川(2023)自贡	沿滩区卫里路 39 号	4,709.36	国有建	出让	工业	2060 年	无

成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权涉及四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	权利人	证书编号	坐落位置	宗地面积 (m ²)	权利类型	权利性质	用途	使用期限	他项权利
	浩达	市不动产权第 0093554 号	年产 10000 吨肌醇生产线二期项目 2 号预处理车间		建设用地使用权		用地	12 月 31 日	
12	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093565 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目仓库	7,708.96	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
13	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093714 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目库房	653.88	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
14	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093342 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目动力车间(二期)	3,073.05	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
15	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093875 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目有机肥车间	2,799.06	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
16	博浩达	川(2023)自贡市不动产权第 0093131 号	沿滩区卫里路 39 号年产 10000 吨肌醇生产线二期项目污水处理站(二期)	1,266.13	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2060 年 12 月 31 日	无
合计				32,655.16					

注：宗地总面积为 79,060.32 m²，房屋建筑物分摊土地使用权面积为 32,655.16 m²。

(4) 于 2023 年 7 月，四川博浩达生物科技有限公司由于权证变更，原长期借款中的抵押物川(2020)自贡市不动产权第 0133573 号土地，变更为川(2023)自贡市不动产权第 0093565 号、川(2023)自贡市不动产权第 0093342 号房产，其明细如下：

金额单位：人民币元

编号	资产名称	账面原值	账面净值	抵押银行(全称)	抵押开始日期	抵押终止日期	抵押资产评估价值	抵押产权证号	相关抵押资料(抵押合同编号)
1	仓库	15,841,526.12	15,799,722.09	自贡农村商业银行股份有限公司沿滩支行	2023/7/15	2027/2/23	13,196,300.00	川(2023)自贡市不动产权第 0093565 号	自农商公高抵(2023)字第 071401 号
2	动力车间 2	5,550,019.12	5,476,789.70	自贡农村商业银行股份有限公司沿滩支行	2023/7/15	2027/2/23	5,254,700.00	川(2023)自贡市不动产权第 0093342 号	
合计		21,391,545.24	21,276,511.79				18,451,000.00		

9. 报告中的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市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的

相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

10. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

11. 评估师对企业全部股东权益价值的评估是在企业管理层对企业以后年度经营情况预测的基础上得出，评估师进行了合理分析，认为管理层对以后年度的经营预测相对合理，不是对企业以后年度经营结果的保证。评估报告的使用者应关注预测数据不能实现的风险。肌醇价格受各种因素影响变化较大，评估报告使用者应关注肌醇价格变动对估值结果影响的风险。

12. 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

13. 本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

14. 本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

15. 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2. 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。

3. 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。



4. 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。

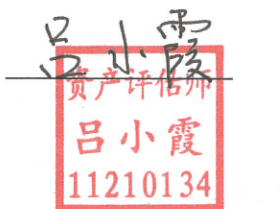
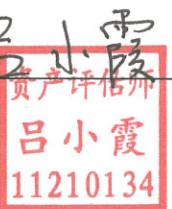
十三、 评估报告日

本评估报告日为 2023 年 10 月 19 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

法定代表人签名: 

资产评估师签名: 

资产评估师
王玉井
51040046

资产评估师签名: 

资产评估师
吕小霞
11210134

沃克森(北京)国际资产评估有限公司



二〇二三年十月十九日

委托人承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权，我司委托贵公司对该经济行为所涉及的四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。
- 三、对提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人（签章）：成都华神科技集团股份有限公司



法定代表人（签章）：



2023年 10月 19日

被评估单位承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因成都华神科技集团股份有限公司拟收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 三、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产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；
- 五、 纳入资产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；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告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；
- 七、 不干预资产评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（签章）：四川博浩达生物科技有限公司

法定代表人（签章）



2023 年 10 月 19 日

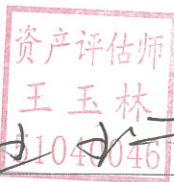
签名资产评估师承诺函

成都华神科技集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施的收购四川远泓生物科技有限公司及成都博浩达生物科技有限公司持有的四川博浩达生物科技有限公司 100%股权经济行为涉及的四川博浩达生物科技有限公司股东全部权益在2023年5月31日的市场价值进行了评估，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：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



2023 年 10 月 19 日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0032号

变更备案公告

沃克森（北京）国际资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

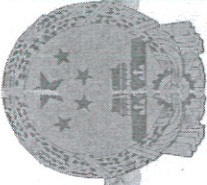
沃克森（北京）国际资产评估有限公司股东由徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、黄立新（资产评估师证书编号：43000392）、李文军（资产评估师证书编号：11060048）、吕铜钟（资产评估师证书编号：32070042）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王海鹏（资产评估师证书编号：41030145）、杨冬梅（资产评估师证书编号：21030072）、邓士丹（资产评估师证书编号：43060064），变更为徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、黄立新（资产评估师证书编号：43000392）、吕铜钟（资产评估师证书编号：32070042）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王海鹏（资产评估师证书编号：41030145）、杨冬梅（资产评

估师证书编号：21030072)、邓士丹(资产评估师证书编号：
43060064)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行
查询。

特此公告。





统一社会信用代码
911101087921023031

营业执照



扫描市场主体标识码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多便民服务。

名称 沃克森（北京）国际资产评估有限公司

注册资本 1000万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2006年08月31日

法定代表人 徐伟建

住所 北京市海淀区车公庄西路19号37幢三
层305-306

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。（市场主体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范围开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023年01月05日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王玉林

性别：男

登记编号：51040046



单位名称：沃克森(北京)国际资产评估有限公司



初次执业登记日期：2004-01-04

年检信息：通过 (2023-05-11)

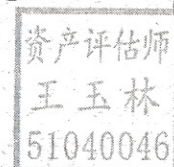
(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

王玉林

本人印鉴：



打印日期：2023-05-15

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>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吕小霞

性别：女

登记编号：11210134

单位名称：沃克森(北京)国际资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2021-06-09

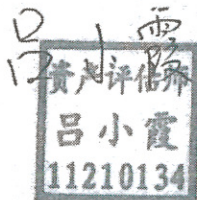
年检信息：通过 (2023-05-11)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2023-05-15

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>