

本报告依据中国资产评估准则编制

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增
资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有
限公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2023）第 3-0169 号



此为二维码防伪标志，内
含有报告估值基本信息，
建议报告使用方查证核实



评估机构：国众联资产评估土地房地产估
价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水
河社区清水河三路 7 号中海慧
智大厦 1 栋 10618

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

出具日期：二〇二三年十二月八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020007202302479
合同编号:	(2023)国众联评委第(11-010)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国众联评报字(2023)第3-0169号
报告名称:	广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值
评估结论:	65,636,415.98元
评估报告日:	2023年12月08日
评估机构名称:	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	庾江力 (资产评估师) 会员编号: 43070047 罗晓韵 (资产评估师) 会员编号: 47200040
 (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12月11日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	8
一、绪言.....	8
二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他使用者.....	8
三、评估目的.....	16
四、评估对象和评估范围.....	17
五、价值类型.....	19
六、评估基准日.....	19
七、评估依据.....	20
八、评估方法.....	21
九、评估程序实施过程和情况.....	26
十、评估假设.....	27
十一、 评估结论.....	29
十二、特别事项说明.....	30
十三、资产评估报告使用限制说明.....	32
十四、资产评估报告日.....	33
资产评估报告附件.....	34

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、行政法规规定及和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。

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。

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股 所涉及的广东迪生力绿色食品有 限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

国众联评报字（2023）第 3-0169 号

重 要 提 示

以下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。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广东迪生力绿色食品有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益在 2023 年 10 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。

二、委托人及被评估单位

广东迪生力绿色食品有限公司

三、评估目的

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股，本次评估系为该经济行为所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日的股东全部权益价值提供参考。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额 4,413.61 万元，股权无质押、冻结。

具体评估范围为广东迪生力绿色食品有限公司申报的截至 2023 年 10 月 31 日广东迪生力绿色食品有限公司的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值 6,136.97 万

元，负债总额账面值 1,723.36 万元，所有者权益账面值 4,413.61 万元。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
一、流动资产	932.20
二、非流动资产	5,204.77
其中：长期股权投资	100.00
固定资产	4.18
在建工程	1,693.91
使用权资产	20.66
无形资产	3,175.58
长期待摊费用	14.27
递延所得税资产	196.17
三、资产总计	6,136.97
四、流动负债	768.92
五、非流动负债	954.44
六、负债总计	1,723.36
七、净 资 产	4,413.61

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、无表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与广东迪生力绿色食品有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用资产基础法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2023 年 10 月 31 日资产总额账面值 6,136.97 万元，评估值 8,287.00 万元，评估增值 2,150.03 万元，增值率为 35.03%；
负债总额账面值 1,723.36 万元，评估值 1,723.36 万元，评估值与账面值无差异；
所有者权益账面值 4,413.61 万元，评估值 6,563.64 万元，评估增值 2,150.03 万元，增值率为 48.71%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

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%
1	流动资产	932.20	982.87	50.67	5.44
2	非流动资产	5,204.77	7,304.13	2,099.36	40.34
3	其中：长期股权投资	100.00	120.70	20.70	20.70
4	固定资产	4.18	3.96	-0.22	-5.26
5	在建工程	1,693.91	1,800.62	106.71	6.30
6	使用权资产	20.66	20.66	-	-
7	无形资产	3,175.58	5,132.22	1,956.64	61.62
8	长期待摊费用	14.27	29.80	15.53	108.83
9	递延所得税资产	196.17	196.17	-	-
10	资产合计	6,136.97	8,287.00	2,150.03	35.03
11	流动负债	768.92	768.92	-	-
12	非流动负债	954.44	954.44	-	-
13	负债合计	1,723.36	1,723.36	-	-
14	净资产（所有者权益）	4,413.61	6,563.64	2,150.03	48.71

广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值为 6,563.64 万元，人民币大写金额为：陆仟伍佰陆拾叁万陆仟肆佰元整。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日有效。

本评估报告仅供广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股提供价值参考，不应当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托人和相关当事方在参考分析评估结论的基础上，结合资产增资扩股方案及增资扩股时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

十、特别事项说明

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

(一) 纳入本次评估范围的台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号土地使用权已办理抵押登记，抵押权人为广东台山农村商业银行股份有限公司。土地使用权座落：台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号，证载建筑面积为 136063.26 平方米，权利证书编号为：粤(2018)台山市不动产权第 0068037 号，抵押合同编号：10120219915378697。本次评估未考虑申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对房地产评估的影响。

(二) 针对被评估单位的长期借款，广东迪生力汽配股份有限公司与广东台山农村商业银行股份有限公司签订了 10120219915594528 《最高额保证合同》，为广东台山农村商业银行股份有限公司与广东迪生力绿色食品有限公司签订的借款合同下债务人的一系列债务提供连带责任保证。

(三) 根据广东迪生力绿色食品有限公司提供编号为(粤江)登字(2023)第 44000022301068446 号的《登记通知书》显示，广东迪生力绿色食品有限公司企业类型及股东于评估基准日后发生变更，股东由广东迪生力汽配股份有限公司持有 100% 股权变更为广东迪生力汽配股份有限公司持有 96% 股权、江门市力峰股权投资合伙企业(有限合伙)持有 4% 股权，企业类型由有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)变更为其他有限责任公司，提请报告使用人注意。

(四) 截至评估基准日，广东迪生力绿色食品有限公司的一级长期股权投资广东骏逸进出口贸易有限公司股东出资情况如下：

投资者(股东)名称	注册资本		实收资本 (金额:人民币万元)
	金额(人民币万元)	出资比例	
广东迪生力绿色食品有限公司	6,446.73	100%	100.00
合计	6,446.73	100%	100.00

截至评估基准日，广东迪生力绿色食品有限公司的出资义务未履行完毕。

(五) 截至评估基准日, 广东迪生力绿色食品有限公司的一级长期股权投资江门市迪生力食品有限公司股东出资情况如下:

投资者(股东)名称	注册资本		实收资本 (金额: 人民币万元)
	金额(人民币万元)	出资比例	
广东迪生力绿色食品有限公司	3,000.00	100%	0.00
合计	3,000.00	100%	0.00

截至评估基准日, 广东迪生力绿色食品有限公司的出资义务未履行完毕。

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股 所涉及的广东迪生力绿色食品有 限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2023）第 3-0169 号

一、绪言

广东迪生力绿色食品有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，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，按照必要的评估程序，对广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益在 2023 年 10 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。

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他使用者

（一）委托人暨被评估单位概况

1. 概况

企业名称：广东迪生力绿色食品有限公司

住所：台山市斗山镇公园路 5 号后座地下之一

法定代表人：谭红建

注册资本：5000 万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

成立日期：2018 年 07 月 11 日

经营期限：2018-07-11 至 无固定期限

统一社会信用代码：91440781MA5204NX5U

经营范围：一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；初级农产品收购，食用农产品零售；食用农产品批发；水产品收购；水产品零售，水产品批发，谷物种植，蔬菜种植，食用农产品初加工，树木种植经营，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的

项目), 外卖递送服务, 国内贸易代理: 货物进出口, 技术进出口。(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, 食品销售, 食品生产; 道路货物运输(不含危险货物)。(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. 公司基本情况及历史沿革

广东迪生力绿色食品有限公司于 2018 年 7 月经台山市市场监督管理局批准, 由广东迪生力汽配股份有限公司出资组建公司, 注册资本为人民币 5,000.00 万元, 注册时股东情况如下:

股东名称	认缴出资额(人民币万元)	股权比例
广东迪生力汽配股份有限公司	5,000.00	100.00%
合计	5,000.00	100.00%

(1) 第一次股权变更

根据 2019 年 6 月 28 日股东会决议, 广东迪生力汽配股份有限公司转让其持有的广东迪生力绿色食品有限公司的 16% 股权, 由罗洪锡受让广东迪生力绿色食品有限公司 16% 的股权, 并于 2019 年 7 月 5 日在台山市市场监督管理局变更登记, 变更后股东情况如下:

股东名称	认缴出资额(人民币万元)	股权比例
广东迪生力汽配股份有限公司	4,200.00	84.00%
罗洪锡	800.00	16.00%
合计	5,000.00	100.00%

(2) 第二次股权变更

根据 2019 年 8 月 14 日股东会决议, 广东迪生力汽配股份有限公司转让其持有的广东迪生力绿色食品有限公司的 56% 股权, 由 Yi bao Produce Group Inc. 受让广东迪生力绿色食品有限公司的 51% 股权, 江门市力峰股权投资合伙企业受让广东迪生力绿色食品有限公司的 5% 股权, 并于 2019 年 8 月 23 日在台山市市场监督管理局变更登记, 变更后股东情况如下:

股东名称	认缴出资额(人民币万元)	股权比例
广东迪生力汽配股份有限公司	1,400.00	28.00%
罗洪锡	800.00	16.00%
江门市力峰股权投资合伙企业	250.00	5.00%
Yi bao Produce Group Inc.	2,550.00	51.00%
合计	5,000.00	100.00%

(3) 第三次股权变更

根据广东迪生力汽配股份有限公司（证券代码：603335）2021年3月16日公告的2021-017号《广东迪生力汽配股份有限公司关于子公司广东迪生力绿色食品有限公司签订股权转让补充协议暨关联交易的公告》，广东迪生力绿色食品有限公司与江门市力峰股权投资合伙企业、罗洪锡、Yi bao Produce Group Inc. 就之前签订的股权转让合同签订补充协议，对此前签订的股权转让合同的部分内容进行调整，具体调整内容如下：

调整前	调整后
迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司51%的股权共人民币2550万元出资额，以人民币2652万元转让给亿宝公司，亿宝公司同意按此价格及金额购买上述股权。	迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司10%的股权共人民币500万元出资额，以人民币520万元转让给亿宝公司，亿宝公司同意按此价格及金额购买上述股权。
迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司5%的股权共人民币250万元出资额，以人民币260万元转让给力峰投资，力峰投资同意按此价格及金额购买上述股权。	迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司4%的股权共人民币200万元出资额，以人民币208万元转让给力峰投资，力峰投资同意按此价格及金额购买上述股权。
迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司16%的股权共人民币800万元出资额，以人民币832万元转让给罗洪锡，罗洪锡同意按此价格及金额购买上述股权。	迪生力同意将持有广东迪生力绿色食品有限公司10%的股权共人民币500万元出资额，以人民币520万元转让给罗洪锡，罗洪锡同意按此价格及金额购买上述股权。

并在台山市市场监督管理局变更登记，变更后股东情况如下：

序号	股东名称	股权比例
1	广东迪生力汽配股份有限公司	76.00%
2	Yi bao Produce Group Inc.	10.00%
3	江门市力峰股权投资合伙企业	4.00%
4	罗洪锡	10.00%
	合计	100.00%

(4) 第四次股权变更

2022年3月4日，Yi bao Produce Group Inc. 转让其持有的广东迪生力绿色食品有限公司的10%股权，江门市力峰股权投资合伙企业转让其持有的广东迪生力绿色食品有限公司的4%股权，罗洪锡转让其持有的广东迪生力绿色食品有限公司的10%股权，由广东迪生力汽配股份有限公司受让广东迪生力绿色食品有限公司的24%股权，变更后股东情况如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	股权比例
广东迪生力汽配股份有限公司	5,000.00	100.00%
合计	5,000.00	100.00%

(5) 第五次股权变更

根据《公司法》及公司章程，广东迪生力绿色食品有限公司股东于 2023 年 05 月 09 日作出如下决定：同意广东迪生力汽配股份有限公司将广东迪生力绿色食品有限公司的 4%股权转让给江门市力峰股权投资合伙企业(有限合伙)。并于 2023 年 11 月 2 日在台山市市场监督管理局变更登记，变更后股东情况如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资比例（%）	实收资本（万元）
广东迪生力汽配股份有限公司	4,800.00	96%	4,800.00
江门市力峰股权投资合伙企业 (有限合伙)	200.00	4%	200.00
合计	5,000.00	100.00%	5,000.00

3. 截至评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	股权比例
广东迪生力汽配股份有限公司	5,000.00	100.00%
合计	5,000.00	100.00%

4. 评估基准日长期股权投资概况

序号	长期股权投资单位	投资日期	账面值（元）	持股比例	备注
1	广东骏逸进出口贸易有限公司	2023 年 6 月 15 日	1,000,001.00	100%	/
2	江门市迪生力食品有限公司	未注资	0.00	100%	于评估基准日还未实际经营

4.1 企业名称：广东骏逸进出口贸易有限公司

统一社会信用代码：91440781MA53XYY16E

注册地址：台山市斗山镇东海路 48 号 A27

法定代表人：谭红建

注册资本：6446.73 万人民币

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2019 年 10 月 24 日

营业期限：2019 年 10 月 24 日至无固定期限

经营范围：一般项目：食品进出口；进出口代理；货物进出口；技术进出口；食用农产品零售；食用农产品批发，国内贸易代理。（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）

4.2 企业名称：江门市迪生力食品有限公司

统一社会信用代码：91440781MACGDNA278

注册地址：台山市斗山镇东海路 48 号 A28

法定代表人：谭红建

注册资本：3000 万人民币

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2023 年 04 月 21 日

营业期限：2023 年 04 月 21 日至无固定期限

经营范围：许可项目：家禽屠宰；家禽饲养。（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）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品初加工。（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）

5. 近年资产、损益状况

企业 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 10 月 31 日的资产负债状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 10 月 31 日
一、流动资产	13,658,749.31	10,891,043.06	13,365,968.92	9,322,026.69
二、非流动资产	35,440,329.33	38,863,994.75	41,997,894.04	52,047,722.06
其中：长期股权投资				1,000,001.00
固定资产	9,331.09	7,351.21	41,379.25	41,765.85
在建工程	933,994.10	4,601,238.39	7,871,777.11	16,939,111.88
使用权资产		9,621.71	215,910.65	206,604.15
无形资产	33,729,358.50	33,022,984.50	32,339,088.32	31,755,829.46
长期待摊费用	189,069.18	299,850.11	200,697.60	142,739.70
递延所得税资产	578,576.46	922,948.83	1,329,041.11	1,961,670.02
三、资产总计	49,099,078.64	49,755,037.81	55,363,862.96	61,345,126.11
四、流动负债	842,019.36	1,896,420.28	4,481,815.02	7,689,189.82

五、非流动负债		630,650.00	4,872,613.28	9,544,388.34
六、负债总计	842,019.36	2,527,070.28	9,354,428.30	17,233,578.16
七、净资产	48,257,059.28	47,227,967.53	46,009,434.66	44,136,170.59

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-10月
一、营业收入	-	-	2,108,800.01	2,167,481.83
减：营业成本	-	-	1,602,191.57	1,660,050.33
税金及附加	218,210.70	276,982.22	143,321.55	238,302.85
销售费用	-	-	187,013.09	597,309.59
管理费用	1,251,186.69	1,215,045.54	1,548,119.11	1,773,250.40
财务费用	-149,331.90	-117,875.18	255,448.05	522,553.07
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	65.96	-
其他收益	-	688.46	2,597.82	327.30
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,320,065.49	-1,373,464.12	-1,624,629.58	-2,623,657.11
加：营业外收入	-	-	4.43	120,515.41
减：营业外支出	7,211.35	-	-	2,751.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,327,276.84	-1,373,464.12	-1,624,625.15	-2,505,892.98
减：所得税费用	-330,016.37	-344,372.37	-406,092.28	-632,628.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-997,260.47	-1,029,091.75	-1,218,532.87	-1,873,264.07

注：表中2020年及2023年10月31日财务数据来源于企业提供的财务报表。2021年及2022年数据已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具审计报告（容诚审字[2022]518Z0057号、容诚审字[2023]518Z0194号）

6. 执行的主要会计政策

6.1 会计期间

会计期间为公历1月1日至12月31日。

6.2 记账本位币

以人民币为记账本位币。

6.3 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一

般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6.4 存货

6.4.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

6.4.2 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

6.4.3 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

6.5 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

6.6 固定资产

(1) 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	0-10.00	4.50
机器设备	5-10	0-10.00	9.00-18.00
电子设备	5	0-10.00	18.00
运输设备	5	0-10.00	18.00

6.7 在建工程

6.7.1 在建工程以立项项目分类核算。

6.7.2 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

6.8 无形资产

6.8.1 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

6.8.2 无形资产使用寿命及摊销

6.8.2.1 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50	法定使用权
计算机软件	5	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

6.8.2.2 无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的

无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

6.8.2.3 无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

6.9 税项

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

具体税种及税率以主管税务机关核定为准。

7. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

三、评估目的

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股，本次评估系为该经济行为所涉及

的广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日的股东全部权益价值提供参考。

四、评估对象和评估范围

(一) 评估对象、范围

本次评估对象为广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额 4,413.61 万元，股权无质押、冻结。

具体评估范围为广东迪生力绿色食品有限公司申报的截至 2023 年 10 月 31 日广东迪生力绿色食品有限公司的全部资产及相关负债，其中资产总额账面值 6,136.97 万元，负债总额账面值 1,723.36 万元，所有者权益账面值 4,413.61 万元。评估前账面值未经审计。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
一、流动资产	932.20
二、非流动资产	5,204.77
其中：长期股权投资	100.00
固定资产	4.18
在建工程	1,693.91
使用权资产	20.66
无形资产	3,175.58
长期待摊费用	14.27
递延所得税资产	196.17
三、资产总计	6,136.97
四、流动负债	768.92
五、非流动负债	954.44
六、负债总计	1,723.36
七、净资产	4,413.61

(二) 主要实物资产概况

广东迪生力绿色食品有限公司的主要资产主要有：存货、固定资产（电子办公设备）、在建工程、土地使用权等。

1. 存货主要包括库存商品和发出商品。

1.1 库存商品账面值 1,708,328.05 元，主要为公司用于销售的茅江酒窖 20、茅江

酒窖 30、6 寸环保圆盘、50 头鲍鱼干等商品，存放在公司各仓库，均可正常销售。

1.2 发出商品账面值 127,316.16 元，主要为已销售发出的茅江酒窖 30、5 年陈皮礼盒、陈皮礼盒 B428、茶及饮料*茶叶-英红九号（108G）等。

2. 固定资产

固定资产主要为办公设备，电子办公设备共计 11 项，账面原值 57,183.67 元，账面净值 41,765.85 元，主要为用于日常办公的设备，如电脑、打印机、空调等。评估现场勘查日设备均处于正常使用状态。

3. 在建工程

纳入此次评估范围的在建工程-土建工程为广东迪生力绿色食品有限公司提供的《在建工程——土建工程清查申报明细表》中列示的在建项目，具体为：建设工程设计费、工程勘察费、施工图审查费、白蚁预防工程、建设工程（行政楼、1 号宿舍楼、农产品冷库）等 17 项在建工程，账面价值合计为 16,939,111.88 元。其账面值主要为广东迪生力绿色食品有限公司厂区建设的建造成本及前期费用。

4. 土地使用权

纳入此次评估范围的宗地为广东迪生力绿色食品有限公司所使用的一宗工业用地，账面价值为 31,727,965.50 元。土地使用权总面积为 136,063.26 平方米。

4.1 土地登记状况

根据广东迪生力绿色食品有限公司提供的《不动产权证书》（粤（2018）台山市不动产权第 0068037 号）复印件显示，该地块登记权利人为广东迪生力绿色食品有限公司，土地坐落于台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号，用地面积为 136,063.26 平方米，土地用途为工业用地，使用权类型为出让，土地使用期限 2018 年 10 月 18 日起 2068 年 10 月 17 日止。于评估基准日已设立抵押，抵押权人为广东台山农村商业银行股份有限公司。

4.2 土地权利状况

土地所有权属国家所有，土地使用权人为广东迪生力绿色食品有限公司，至评估基准日已办理《不动产权证书》，证号为粤（2018）台山市不动产权第 0068037 号，用地面积为 136,063.26 平方米，该宗土地三面为山丘、西面临道路，剩余土地使用年限为 44.99 年。于评估基准日已设立抵押。

4.3 土地利用现状及地上建筑物和附着物状况

根据委托人提供的资料及现场查勘情况，至评估基准日，委估宗地开发程度为五通一平（即通路、通电、通讯、通上水、通下水及场地平整）。截止至评估基准日，宗地上正在开发建设。

（三）企业申报的账面未记录的无形资产情况

无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况

无。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

五、价值类型

本次评估价值类型为市场价值。

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。

选择市场价值的理由：

1. 从评估目的看：本次评估的目的是为广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股提供股东全部权益价值的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

2. 从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

3. 从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

4. 从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为2023年10月31日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格

标准为取价标准。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、权属依据和取价依据包括：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日施行）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2006年1月1日施行，2018年10月26日修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2020年3月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日修正）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号令，2019年8月26日修正）；
6. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日施行）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第666号发布）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
9. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）；
10. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
15. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
16. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
17. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
18. 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007，从2007年8月10日起实施）；
19. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）权属依据

1. 营业执照；
2. 《不动产权证》；
3. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；
2. 统计部门资料；
3. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》。

（六）其他参考依据

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 设备询价的相关网站或图书；
3. 其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 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，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。

2. 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. 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。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。

（二）评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

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。由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

资产评估专业人员应当结合被评估单位的企业性质、资产规模、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。被评估单位系 2018 年成立的农产品加工公司，目前还在建设阶段，未来经营的收益情况难以准确、客观地预测，因此不适宜采用收益法进行评估。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法。

(三) 对资产基础法的具体介绍

1. 流动资产和其他资产的评估方法

1.1 对库存现金评估，采取盘点倒轧的方法计算出评估基准日库存现金余额，对于外币现金按照基准日人民银行公布的汇率换算为人民币金额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

1.2 对于银行存款评估，评估人员采取对银行存款账户核对银行存款日记账和总账，收集银行对账单、银行余额调节表，对银行余额进行函证。最后以核实后的金额确认评估值，对于外币银行款项按照基准日中国人民银行公布的汇率换算为人民币金额，经核实，确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

1.3 对于其他货币资金，评估人员进行了函证，以证明其的真实存在，其他货币资金以核实后账面值确定评估值。

1.4 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

1.5 对于存货

本次存货为库存商品、发出商品，其评估以其完全成本为基础，根据所评商品市场销售情况好坏确定是否加上适当的利润，或是要低于成本。本次评估对其自加工外销的产成品，直接根据其销售价格减去销售费用及其他费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

1.5.1 基本计算公式

市场不含税售价×[1-销售税金及附加费率-销售费用率-所得税率-净利润率×折扣率]

评估价值=实际数量×评估单价

其中扣减比率的取值，畅销产品为0，正常销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

产品销售税金及附加费率=产品销售税金及附加÷产品销售收入

销售费用及其他费用率=产品销售费用及其他费用÷产品销售收入

营业利润率=营业利润÷产品销售收入

1.6 其他流动资产主要为待抵扣增值税进项税，以核实后的账面值确定评估值。

1.7 长期股权投资的评估方法

对于长期投资，采用适当的评估方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了营业执照、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，在此基础上根据实际投资情况采用恰当的方法对各项长期投资进行评估。

本次评估对被投资企业进行整体评估。按照评估准则进行评估方法适用性分析，考虑被评估单位的实际情况，结合所处行业的特点和经济发展的情况，确定被投资企业的评估值，然后根据被评估单位持股比例计算长期股权投资评估值。

2. 设备类资产的评估

根据本项目设备类资产特点，经评估人员综合考虑，本次评估对电子办公设备主要采用成本法进行测算。

对设备类资产评估采用成本法。具体公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

A. 重置价值的确定

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

● 办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

B. 设备成新率的确定：

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

● 对于电子办公设备和仪器仪表

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

3.在建工程的评估方法

企业是以评估基准日已支付的付款金额作为评估申报值，其组成主要为建造成本及前期费用。对于账面值为建造成本的在建工程，本次评估以核实按账面值的基础上加上合理的管理费、资金成本作为评估值；对于账面值为前期费用的在建工程，以核实按账面值的基础上加上合理的资金成本作为评估值。

4.土地使用权的评估方法

本次委估宗地位于台山市，查询近几年的台山市土地招拍挂市场，该区域工业用地交易市场较活跃，可比案例较多，故宜采用市场法进行评估。

市场法是根据评估原则中的替代原理，将委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土地进行比较，并对类似土地的成交价格作适当修正，以此估算委估宗地客观合理价格的方法。

其计算公式为：委估宗地价格=比较案例土地价格×委估宗地交易日期指数/比较案例土地交易日期修正指数×委估宗地情况指数/比较案例土地情况指数×委估宗地区域因素条件指数/比较案例土地区域因素条件指数×委估宗地个别因素条件指数/比较案例土地个别因素条件指数

5.递延所得税资产的评估方法

递延资产在清查核实的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的资产和权利价值作为评估值。

6.长期待摊费用

评估人员抽查了各类费用的原始入账凭证、工程合同、发票等，以核实其核算内容的真实性和完整性。在清查核实账面值的基础上，对于不同性质的费用按照不同的方法进行评估，本次评估以核实按原始发生额的基础上加上合理的管理费、资金成本，考虑扣减一定的折旧之后作为评估值。

7.使用权资产

对于经营性租赁部分以核实后的账面值确认评估值。

8.负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与广东迪生力绿色食品有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受广东迪生力绿色食品有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为实物资产评估组、非实物资产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括土地使用权证、合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性；

3. 账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备、土地勘察表，与企业设备、房屋管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、房屋管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续

用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次假设被评估单位资产使用方式为在用续用。

3. 持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（二）一般假设

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化。
7. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

（三）特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权

文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设广东迪生力绿色食品有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2023 年 10 月 31 日资产总额账面值 6,136.97 万元，评估值 8,287.00 万元，评估增值 2,150.03 万元，增值率为 35.03%；

负债总额账面值 1,723.36 万元，评估值 1,723.36 万元，评估值与账面值无差异；

所有者权益账面值 4,413.61 万元，评估值 6,563.64 万元，评估增值 2,150.03 万元，增值率为 48.71%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

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%
1	流动资产	932.20	982.87	50.67	5.44
2	非流动资产	5,204.77	7,304.13	2,099.36	40.34
3	其中：长期股权投资	100.00	120.70	20.70	20.70
4	固定资产	4.18	3.96	-0.22	-5.26
5	在建工程	1,693.91	1,800.62	106.71	6.30
6	使用权资产	20.66	20.66	-	-
7	无形资产	3,175.58	5,132.22	1,956.64	61.62
8	长期待摊费用	14.27	29.80	15.53	108.83
9	递延所得税资产	196.17	196.17	-	-
10	资产合计	6,136.97	8,287.00	2,150.03	35.03
11	流动负债	768.92	768.92	-	-

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
12	非流动负债	954.44	954.44	-	-
13	负债合计	1,723.36	1,723.36	-	-
14	净资产（所有者权益）	4,413.61	6,563.64	2,150.03	48.71

广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值为 6,563.64 万元，人民币大写金额为：陆仟伍佰陆拾叁万陆仟肆佰元整。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日有效。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、

减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(六) 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

(七) 评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(八) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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人和相关当事方的责任；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。

(九) 本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

(十) 纳入本次评估范围的台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号土地使用权已办理抵押登记，抵押权人为广东台山农村商业银行股份有限公司。土地使用权座落：台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号，证载建筑面积为 136063.26 平方米，权利证书编号为：粤(2018)台山市不动产权第 0068037 号，抵押合同编号：10120219915378697。本次评估未考虑申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对房地产评估的影响。

(十一) 本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

(十二) 针对被评估单位的长期借款，广东迪生力汽配股份有限公司与广东台山农村商业银行股份有限公司签订了 10120219915594528 《最高额保证合同》，为广东台山农村商业银行股份有限公司与广东迪生力绿色食品有限公司签订的借款合同下债务人的一系列债务提供连带责任保证。

(十三) 本次评估未取得评估目的所涉及的经济行为文件，提请报告使用人注意。

(十四) 根据广东迪生力绿色食品有限公司提供编号为(粤江)登字(2023)第44000022301068446号的《登记通知书》显示,广东迪生力绿色食品有限公司企业类型及股东于评估基准日后发生变更,股东由广东迪生力汽配股份有限公司持有100%股权变更为广东迪生力汽配股份有限公司持有96%股权、江门市力峰股权投资合伙企业(有限合伙)持有4%股权,企业类型由有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)变更为其他有限责任公司,提请报告使用人注意。

(十五) 截至评估基准日,广东迪生力绿色食品有限公司的一级长期股权投资广东骏逸进出口贸易有限公司股东出资情况如下:

投资者(股东)名称	注册资本		实收资本 (金额:人民币万元)
	金额(人民币万元)	出资比例	
广东迪生力绿色食品有限公司	6,446.73	100%	100.00
合计	6,446.73	100%	100.00

截至评估基准日,广东迪生力绿色食品有限公司的出资义务未履行完毕。

(十六) 截至评估基准日,广东迪生力绿色食品有限公司的一级长期股权投资江门市迪生力食品有限公司股东出资情况如下:

投资者(股东)名称	注册资本		实收资本 (金额:人民币万元)
	金额(人民币万元)	出资比例	
广东迪生力绿色食品有限公司	3,000.00	100%	0.00
合计	3,000.00	100%	0.00

截至评估基准日,广东迪生力绿色食品有限公司的出资义务未履行完毕。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十四、资产评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2023 年 12 月 8 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：



资产评估师：

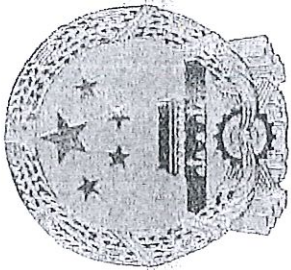


二〇二三年十二月八日

资产评估报告附件

目 录

- 一、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 二、被评估单位财务报表
- 三、产权证明文件复印件
- 四、委托人及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 八、《深圳市财政委员会文件（深财会[2017]49号）深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告（深财资备案[2017]011号）》复印件
- 九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 十、评估明细表



统一社会信用代码
91440781MA5204NX5U

营业执照

扫描二维码
了解更多
企业信息
请登录
国家企业信用信息公示系统
网址：
http://www.gsxt.gov.cn



名称 广东迪生力绿色食品有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 谭红建

经营范围

一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；初级农产品收购；食用农产品零售；食用农产品批发；水产品收购；水产品零售；水产品批发；蔬菜种植；食用农产品初加工；例本种植经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可经营的項目）；外发递送服务；国内贸易代理；货物进出口；技术进出口。（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：食品销售；食品生产；道路货物运输（不含危险货物）。（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）

注册资本 人民币伍仟万元

成立日期 2018年07月11日

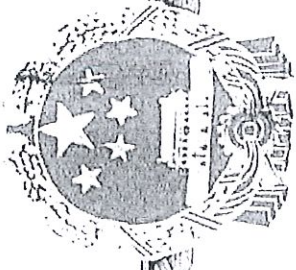
住所 佛山市斗山领公园路5号后座地下之一



登记机关

2023 年 1 月 02 日

http://www.gsxt.gov.cn



营业执照

统一社会信用代码
91440781MACGDNA278

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”，了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 江门市迪生力食品有限公司
 类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
 法定代表人 谭红建
 注册资 本人民币叁仟万元
 成 立 日 期 2023年04月21日
 住 所 台山市斗山镇东海路48号A28（仅限办公用途）

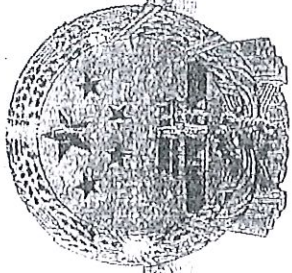
经营范围
 许可项目：家禽饲养。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品初加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2023





营业执照

统一社会信用代码
91440781MA33XY16E



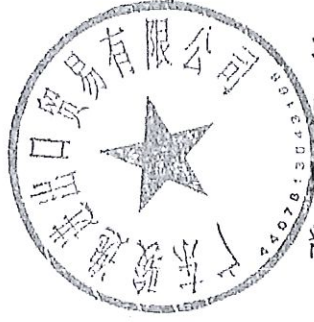
扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”查询有关企业信息。涉及行政许可、监管信息的，请登录“国家企业信用信息公示系统”查询。

名称 广东骏逸进出口贸易有限公司 注册资本 人民币陆仟肆佰肆拾陆万柒仟叁佰元

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） 成立日期 2019年10月24日

法定代表人 谭红建 住所 台山市斗山镇东海路48号A27

经营范围 一般项目：食品进出口；进出口代理；货物进出口；技术进出口；食用农产品零售；食用农产品批发；国内贸易代理。（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）



登记机关



2023

年05月08日

一般企业财务报表

资产负债表

纳税人识别号: 91440781MA5204NX5U

会企01表

纳税人名称: 广东迪生力绿色食品有限公司

2023年10月31日

金额单位: 元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	35		
货币资金	2	327,956.70	1,382,977.38	短期借款	36	1,280,000.00	3,686,128.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3			以公允价值计量且其变动计入当期损益	37		
应收票据	4			应付票据	38		
应收账款	5	214,060.00	323,140.00	应付账款	39	422,718.04	82,590.10
预付款项	6	3,736,206.36	3,531,082.36	预收款项	40		
应收利息	7			合同负债	41	7,752.13	
应收股利	8			应付职工薪酬	42	121,317.11	102,966.82
其他应收款	9	2,221,552.20	7,020,476.68	应交税费	43	233,444.22	7,527.84
存货	10	1,835,644.21	689,734.67	应付利息	44		
一年内到期的非流动资产	11			应付股利	45		
其他流动资产	12	986,607.22	418,557.83	其他应付款	46	809,980.00	9,596.00
流动资产合计	13	9,322,026.69	13,365,968.92	一年内到期的非流动负债	47	4,813,978.32	593,006.03
非流动资产:	14			其他流动负债	48		
可供出售金融资产	15			流动负债合计	49	7,689,189.82	4,481,815.02
持有至到期投资	16			非流动负债:	50		
长期应收款	17			长期借款	51	9,331,400.00	4,656,000.00
长期股权投资	18	1,000,001.00		应付债券	52		
投资性房地产	19			租赁负债	53	212,988.34	216,613.28
固定资产	20	41,765.85	41,379.25	长期应付款	54		
在建工程	21	16,939,111.88	7,871,777.11	专项应付款	55		
工程物资	22			预计负债	56		
固定资产清理	23			递延收益	57		
生产性生物资产	24			递延所得税负债	58		
油气资产	25			其他非流动负债	59		
使用权资产	26	206,604.15	215,910.65	非流动负债合计	60	9,544,388.34	4,872,613.28
无形资产	27	31,755,829.46	32,339,088.32	负债合计	61	17,233,578.16	9,354,428.30
开发支出	28			所有者权益 (或股东权益):	62		
商誉	29			实收资本 (或股本)	63	50,000,000.00	50,000,000.00
长期待摊费用	30	142,739.70	200,697.60	资本公积	64		
递延所得税资产	31	1,961,670.02	1,329,041.11	减: 库存股	65		
其他非流动资产	32			其他综合收益	66		
非流动资产合计	33	52,047,722.06	41,997,894.04	盈余公积	67		
				未分配利润	68	-5,863,829.41	-3,990,565.34
				所有者权益 (或股东权益) 合计	69	44,136,170.59	46,009,434.66

利润表

2023年10月

会企02表

纳税人识别号: 91440781MA555AEP9E

纳税人名称: 广东迪生力绿色食品有限公司

金额单位: 元

项目	本月数	本年累计数
一、营业收入	216,677.59	2,167,481.83
减: 营业成本	155,736.36	1,660,050.33
税金及附加	23,689.30	238,302.85
销售费用	51,557.71	597,309.59
管理费用	161,508.49	1,773,250.40
研发费用	-	-
财务费用	57,935.56	522,553.07
其中: 利息费用	57,937.62	540,302.89
利息收入	-	22,450.36
加: 其他收益	-	327.30
投资收益 (损失以“-”号填列)	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-233,749.83	-2,623,657.11
加: 营业外收入	-	120,515.41
减: 营业外支出	-	2,751.28
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-233,749.83	-2,505,892.98
减: 所得税费用	-68,029.72	-632,628.91
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-165,720.11	-1,873,264.07
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”填列)	-165,720.11	-1,873,264.07
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”填列)	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-

一般企业财务报表

资产负债表

纳税人识别号: 91440781MA53XY16E

会企01表

纳税人名称: 广东骏逸进出口贸易有限公司

2023年10月31日

金额单位: 元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	37		
货币资金	2	255,545.55	1,011.41	短期借款	38	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	0.00	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益	39	0.00	0.00
应收票据	4	0.00	0.00	应付票据	40	0.00	0.00
应收账款	5	3,837.45	0.00	应付账款	41	0.00	0.00
预付款项	6	0.00	0.00	预收款项	42	0.00	0.00
应收利息	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	43	0.00	0.00
应收股利	8	0.00	0.00	应交税费	44	0.00	0.00
其他应收款	9	869,172.97	0.00	应付利息	45	0.00	0.00
存货	10	17,431.19	0.00	应付股利	46	0.00	0.00
合同资产	11	0.00	0.00	合同负债	47	0.00	0.00
持有待售资产	12	0.00	0.00	其他应付款	48	0.00	1,600.00
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	49	0.00	0.00
其他流动资产	14	43,274.57	0.00	其他流动负债	50	0.00	0.00
流动资产合计	15	1,189,261.73	1,011.41	流动负债合计	51	0.00	1,600.00
非流动资产:	16			非流动负债:	52		
可供出售金融资产	17	0.00	0.00	长期借款	53	0.00	0.00
持有至到期投资	18	0.00	0.00	应付债券	54	0.00	0.00
长期应收款	19	0.00	0.00	租赁负债	55	0.00	0.00
长期股权投资	20	0.00	0.00	长期应付款	56	0.00	0.00
投资性房地产	21	0.00	0.00	专项应付款	57		0.00
固定资产	22	0.00	0.00	预计负债	58	0.00	0.00
在建工程	23	0.00	0.00	递延收益	59	0.00	0.00
工程物资	24	0.00	0.00	递延所得税负债	60	0.00	0.00
固定资产清理	25	0.00	0.00	其他非流动负债	61	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	非流动负债合计	62	0.00	0.00
油气资产	27	0.00	0.00	负债合计	63	0.00	1,600.00
使用权资产	28	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益):	64		
无形资产	29	0.00	0.00	实收资本 (或股本)	65	1,000,000.00	0.00
开发支出	30	0.00	0.00	资本公积	66	0.00	0.00
商誉	31	0.00	0.00	减: 库存股	67	0.00	0.00
长期待摊费用	32	0.00	0.00	其他综合收益	68	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	盈余公积	69	0.00	0.00
其他非流动资产	34	0.00	0.00	未分配利润	70	189,261.73	-588.59
非流动资产合计	35	0.00	0.00	所有者权益 (或股东权益) 合计	71	1,189,261.73	-588.59
资产总计	36	1,189,261.73	1,011.41	负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	72	1,189,261.73	1,011.41

利润表

纳税人名称： 广东骏逸进出口贸易有限公司
 内税人识别号： 91440781MA53XY16E

2023年10月

会企02表
 金额单位：元

会企02表
 金额单位：元

项目	本月数	本年累计数	上年同期	上年同期累计数
一、营业收入	-	1,069,537.80	-	-
减：营业成本	-	831,229.12	-	-
税金及附加	285.52	411.08	-	-
销售费用	-	28,532.04	-	-
管理费用	-	8,548.28	-	-
研发费用	-	0.00	-	-
财务费用	1.18	990.72	-	199.89
其中：利息费用		0.00	-	-
利息收入		263.05	-	0.11
加：其他收益	-	0.00	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	0.00	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	0.00	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		0.00		-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00		-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		0.00		-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		0.00		-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		0.00		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	0.00	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.00	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-286.70	199,826.56	-	-199.89
加：营业外收入	-	0.00	-	-
减：营业外支出	-	0.00	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-286.70	199,826.56	-	-199.89
减：所得税费用	-680.56	9,976.24	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	393.86	189,850.32	-	-199.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-		-	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-		-	
五、其他综合收益的税后净额		0.00		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00		0.00
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		0.00		0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		0.00		0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		0.00		0.00
2. 其他债权投资公允价值变动		0.00		0.00
3. 将金融资产重分类可计入其他综合收益的金额		0.00		0.00
4. 其他债权投资信用减值准备		0.00		0.00
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额		0.00		0.00
六、综合收益总额	393.86	189,850.32	0.00	-199.89
七、每股收益：			0.00	
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

国家知识产权局
公告
第 1000 号
2008 年 10 月 1 日

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证



中华人民共和国国土资源部监制
编号: D 44660084525

第 (2018) 台山市 不动产权第 0065035 号

权利人 广东生力绿色食品有限公司

共有情况 单独所有

坐落 台山市北街 3 号 1 楼 101 室

不动产单元号 440781002001GB00000001000100010001

权利类型 国有建设用地使用权

权利性质 出让

用途 商业服务用地

面积 10.00 平方米

使用期限 自 2018 年 12 月 27 日起至 2068 年 12 月 26 日止

权利其他状况



宗地图

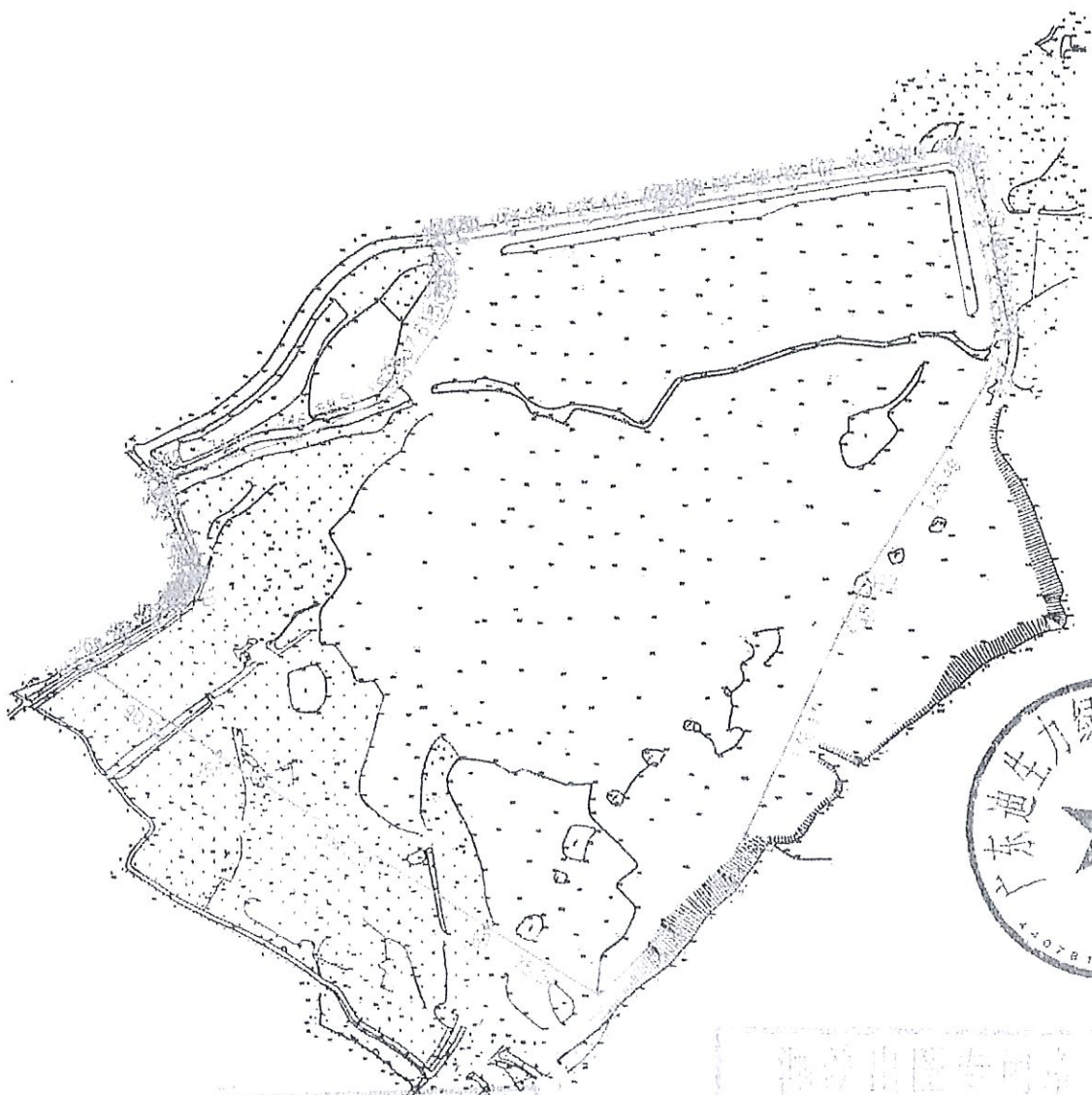
单位: m.m²

宗地代码: 440781010008GB00074 宗地座落: 台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号

地籍图号:

宗地面积: 136063.26 平方米

北



台山市不动产登记中心
测绘成果库校专用章

宗地座落: 台山市斗山镇莲洲聚龙工业园一号
宗地代码: 440781010008GB00074

2018年03月数字化制图。
本图采用1980西安坐标系。
1985国家高程基准,等高距为1米。
2007年版图式。

绘图员: 冯凯
检查员: 朱娟玉
审核员: 华斌

委托人及被评估单位承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股事宜，广东迪生力绿色食品有限公司委托贵公司对广东迪生力绿色食品有限公司 2023 年 10 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
2. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
3. 本次评估范围内的本公司资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
4. 本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

委托人及被评估单位承诺函：广东迪生力绿色食品有限公司

法定代表人（或授权人）：



年 月 日

资产评估师承诺函

广东迪生力绿色食品有限公司：

受贵公司委托，我们对广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股的经济行为所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日 2023 年 10 月 31 日的股东全部权益价值进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与资产评估委托合同约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



年 月 日



营业执照



统一社会信用代码
91440300674802843P



名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2008年05月26日

住所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号
中海慧智大厦1栋1C618

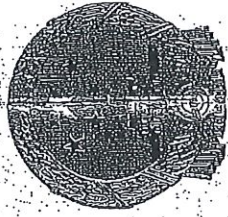
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等企业信息通过国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年12月13日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

国众联资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。

此证仅供用于报告附件



发证时间：二〇一五年十月十日

证书编号：0200028002



批准文号：财企[2009]23号
变更文号：财办资[2015]61号
序列号：000141

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕49号

深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地 房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕011号)

国众联资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》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。

一、资产评估机构名称为国众联资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、国众联资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为黄西勤。

三、国众联资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、国众联资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020007，序列号：00010821，发证时间 2008 年 5 月 5 日）已由我委收回。
特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年11月6日印发



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：43070047

会员姓名：庾江力

证件号码：430421*****7

所在机构：国众联资产评估土地房地产估价有
限公司

年检情况：通过（2023-05-06）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：

正式执业会员
资产评估师
庾江力
43070047

签名：

庾江力



(有效期至 2024-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：47200040

会员姓名：罗晓韵

证件号码：445224*****5

所在机构：国众联资产评估土地房地产估价有
限公司

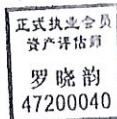
年检情况：通过（2023-05-06）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

罗晓韵



(有效期至 2024-04-30 日止)

资产评估委托合同

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

公司地址：深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

电 话： 25132336 88832456 传 真： 25132275

商业机密

(2023)国众联评委第(11-010)号

资产评估委托合同

甲方：广东迪生力绿色食品有限公司

住所：台山市斗山镇公园路5号后座地下之一

法定代表人：谭红建

联系人：辛娜

联系电话：186 6663 8957

乙方：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C618

法定代表人：黄西勤

联系人：王文涛

联系电话：135 3030 6326

甲乙双方通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

第一条 定义

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即广东迪生力绿色食品有限公司。

1.2 被评估单位

被评估单位系指此次委托评估整体资产的占有单位，即广东迪生力绿色食品有限公司。

1.3 受托方

受托方系指接受委托人的委托对被评估单位及产权持有单位申报评估的资产（以下简称“申报评估的资产”）进行评估的国众联资产评估土地房地产估价有限公司。

1.4 资产评估服务项目

本合同中的资产评估项目为：广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的

广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值资产评估项目。资产评估项目包括评估目的、价值类型、评估范围、评估基准日等基本内容，当评估目的、价值类型、评估范围和评估基准日中，有一项及以上在本合同生效之日后发生变更，则应认为该资产评估项目发生变更。

本合同仅针对本合同第二条规定的项目内容有效，当资产评估项目发生上述变更行为时，则视同对应的资产评估项目发生变更，本合同签订各方可以签订本合同的补充合同或重新签订合同。

第二条 委托约定的内容

甲乙双方在此同意并确认：

广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值资产评估项目系指甲方委托乙方完成符合下列要求的评估事宜：

2.1 评估目的：为广东迪生力绿色食品有限公司增资扩股提供价值参考。

2.2 评估对象和范围：

评估对象为广东迪生力绿色食品有限公司的股东全部权益价值，具体范围为广东迪生力绿色食品有限公司于评估基准日申报的全部资产与负债（具体范围详见《资产评估申报明细表》）。

2.3 评估基准日：2023年10月31日。

2.4 价值类型：甲方委托乙方对上述评估范围内资产的市场价值进行评估。

第三条 甲方和被评估单位的责任和义务

就本合同项下的资产评估项目而言，甲方的权利、应履行和承担的责任和义务如下：

3.1 甲方的权利

3.1 甲方在签署本合同后，应通知被评估单位立即按乙方的要求，对被评估资产进行一次全面的、认真的清查并进行账务处理，包括实物资产、货币资金的清查盘点和债权、债务的清查核实，使之在资产评估前账表、账账、账证、账实相符。乙方应指派专人对接甲方人员进行财产清查、编制资产评估清查明细表、汇总表、搜集有关评估资料。甲方根据清查结果编制资产评估清查申报明细表、汇总表。

3.2 甲方和被评估单位应当按照国家有关法规和资产评估行业的专业要求向乙方提供下述资料：

3.2.1 甲方、被评估单位和其他可能使用评估报告使用人的简况以及甲方与被评估单位的隶属关系或经济关系的说明。

3.2.2 有关此次评估目的所对应的经济行为的法律性文件及有关此次经济行为的进展情况的说明。

3.2.3 被评估资产的产权证明文书，包括但不限于房屋产权证、土地使用权证、通用运输车辆的行驶证、重大设备和主要存货的购置合同及发票、主要债权债务的合同、银行存款余额证明书等。

3.2.4 乙方为进行资产评估要求甲方和被评估单位提供给乙方的其他资料。

上述资料应根据乙方拟定的时间要求提供给乙方。

3.3 为使乙方的评估工作依照本合同书顺利而有效地进行，甲方和被评估单位应给予乙方评估人员充分有效地合作，按乙方的要求配备相应的专职人员和必需的工作条件。

3.4 甲方完全明白：给乙方提供评估所必需的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和有效性是甲方和被评估单位及有关当事人的责任。

3.5 甲方和被评估单位应按照财政部有关资产评估的要求就资产评估的有关事项作出书面说明和书面承诺经法定代表人签署后加盖公章并提交给乙方。

3.6 甲方向乙方保证自己有权委托。甲方承诺：乙方在对申报评估的资产进行评估时不构成乙方对被评估单位的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他责任均由甲方负责，与乙方无关。

3.7 甲方和被评估单位对评估范围和对象的真实性、合法性、完整性、有效性负全责，并保证评估对象的安全。

3.8 甲方应按本合同第六条的规定向乙方支付评估服务费用。

3.9 甲方应当按照本合同之约定的条款并遵守评估报告中所限定的方式使用乙方出具的评估报告，并且关注评估报告中的评估方法、评估假设条件、价值类型、特别事项说明等重要事项。尚若未按合同之要求使用评估报告并参考利用评估报告所作出的评估结论，而造成的任何纠纷或责任均与乙方无关。

3.10 若甲方与被评估单位不是同一单位/人时，甲方与被评估单位之间关于本次资产评估的权利和义务不包括在本合同中且与乙方无关。

3.11 若被评估资产涉及到国有资产，甲方与被评估单位应按国家有关规定办理评估报

告备案或核准工作，该等评估报告书未按国家有关规定办妥备案或核准手续，评估报告书不具备任何法律效力，也不得应用于既定的经济行为。

第四条 乙方的责任和义务

就本合同项下的资产评估项目而言，乙方承担下列责任和义务：

4.1 乙方在本资产评估项目中，坚持独立、客观、公正的工作原则。

4.2 乙方应在本合同书商定的时间内，按本合同书载明的委托约定内容及要求向甲方提交资产评估报告。

4.3 乙方在甲方和被评估单位全面履行本合同书第3条规定的责任和义务的基础上，对评估结果的客观性、公允性、合法性承担全部责任。

4.4 乙方对甲方和被评估单位提供的资料或信息负保守秘密的责任。

4.5 乙方在甲方提供完整评估资料的前提下，自乙方进驻现场完成现场勘查工作后10天内出具资产评估报告初稿。乙方逾期出具资产评估报告初稿，每逾期一天按照5‰计算违约金，逾期超过10天，甲方有权解除合同，乙方按照合同总价的30%承担违约责任。

第五条 评估报告使用

5.1 乙方出具的评估报告系乙方根据本合同之约定、国家有关法律、法规和资产评估准则或规范的规定，履行了有关评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是建立在甲方所提供的有关资料的基础上的。当甲方未按本合同第三条约定的义务提供有关资料，或者所提供给乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。此时，评估报告不具有任何法律效力和作用。因此，甲方不得以任何方式使用评估报告，也不得将评估报告提供给其他任何人使用。

5.2 除前款说明外，评估报告所载评估结论，系乙方在特定的评估假设和限制条件下得出的一种分析、判断和估计，因此，甲方和有关当事人在使用评估报告时，应认真、全面地阅读评估报告全文，并特别注意评估中所使用的评估假设和限制条件及有关事项的说明。

5.3 乙方出具的评估报告所载评估范围和对象是由甲方确定的，乙方根据甲方提供的有关资料进行了必要的抽查核实，特别是关于评估对象的法律权属问题已超出了乙方的专业范围，因此，甲方和有关当事人在使用评估报告时应当注意，而且这也直接关系到评估结论的恰当性。

评估报告的使用者为委托人、委托人的股东以及依照法律法规之相关规定，对评估报告

所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者，报告使用者必须按照本条之约定合理使用评估报告。乙方不承担评估报告使用不当所造成的后果的责任。资产评估报告仅供本合同约定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。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目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

5.4 评估结论的使用有效期为一年，即自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日有效，委托人或者其他资产评估报告使用人在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

第六条 服务费用及支付

6.1 根据国家有关规定和被评估资产的实际情况，经甲方和乙方协商，广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值资产评估项目的评估费用为人民币陆万捌仟元整（RMB68,000.00 元），含 6% 增值税。

上述费用不包括乙方评估人员为执行评估业务而发生的差旅费及住宿费及为执行项目所需要的其他费用，执行评估业务而发生的差旅费及住宿费及为执行项目所需要的其他费用由甲方另行承担。乙方凭有效票据实报实销，经甲方认可后，该部分由甲方统一承担，未经甲方认可的部分，由乙方自行承担。

6.2 支付评估费用

6.2.1 在本合同书生效之日起且甲方收到乙方等额增值税专用发票后 5 个工作日内，甲方应向乙方支付上述约定评估费用的 50%，即 34,000 元；余下 50% 的评估费用等乙方向甲方提交正式评估报告且甲方收到乙方等额增值税专用发票后 7 个工作日内支付。

6.2.2 如果乙方向甲方提交了评估报告书初稿，由于甲方或被评估单位的原因，致使乙方不能按本合同书之规定出具评估报告书正本，上述约定支付评估费用的甲方也应在乙方向甲方提交评估报告书初稿后 15 日内支付剩余的费用。如乙方因自身原因不能按本合同约定出具评估报告书初稿或正本给甲方，乙方应立即向甲方退回甲方已支付的全部费用，且甲方

有权解除本合同，因此造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

6.2.3 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

6.3 银行收款账号

名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

账号：4000 0210 1920 0145 019

开户银行：中国工商银行深圳分行深东支行

第七条 本合同的生效和终止

7.1 生效

本合同于甲方和乙方都签署时生效。

7.2 提前终止

当一方未能按本合同书规定履行其义务时，另一方应以书面方式通知对方。如违约方在收到通知后一周内仍未能按本合同之规定履行义务时，另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

第八条 争议解决及有关原则

8.1 争议解决

双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担违约责任。

本合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异，应由甲方、乙方友好协商解决。未能解决时，提请本合同签署地人民法院裁定。

8.2 完全同意

本合同代替双方过去的口头或书面对本合同约定事项的全部表明、理解或同意，本合同所列之全部条款均是甲乙双方真实意思的一致表示，即甲乙双方完全同意。

第九条

附则

9.1 本合同之未尽事宜，由甲乙双方按照本合同的原则另行协商。


9.2 本合同壹式肆份，由签署单位各持贰份，均具有同等的法律效力。

(本页为广东迪生力绿色食品有限公司拟进行增资扩股所涉及的广东迪生力绿色食品有限公司股东全部权益价值资产评估项目的签署页)

签署处:

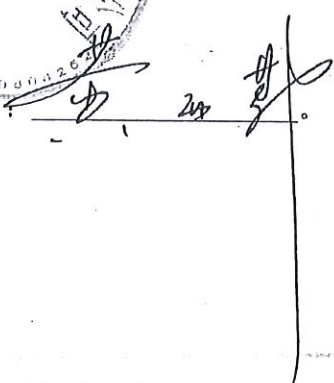
甲方: 广东迪生力绿色食品有限公司 (章)



法定代表人 (或授权人): 

乙方: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司 (章)



法定代表人 (或授权人): 

签署时间及地点: 年 月 日于中国台山市

资产评估资料清单

- 一、有关经济行为文件；
- 二、资产评估申报表（表样由评估公司提供）；
- 三、关于进行资产评估有关事项的说明（式样由评估公司提供）；
- 四、法律性文件—企业法人营业执照、组织机构代码、税务登记证、验资报告、章程等
- 五、产权归属证明文件——房屋所有权证（租赁合同、平面图、竣工验收资料等）、土地使用权证（出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等）、专利证书等；
- 六、委托方、被评估单位承诺函（式样由评估公司提供）；
- 七、与评估基准日同期的审计报告及企业评估基准日前三年审计报告；
- 八、被评估企业前三年会计报表（至少包括企业资产负债表、损益表）和评估基准日会计报表；
- 九、有关原始凭证；
 - 1、现金盘点表、存货盘点表；
 - 2、银行存款对账单、余额调节表、询证函（式样由评估公司提供）；
 - 3、存货、设备等重要资产购置发票；
 - 4、应收、应付等往来科目的凭证复印件、询证函（式样由评估公司提供）；
 - 5、银行借款及其他借款的合同、抵押合同、质押合同、协议及银行贷款证等；
 - 6、重要业务合同；
 - 7、其他相关合同；
- 十、企业对外的财务承诺、财产抵押或有负债等有关资料；
- 十一、营运预测资料；
- 十二、对外合作经营有关项目的合同、协议等；
- 十三、企业对外的财务承诺、财产抵押或有负债等有关资料；
- 十四、待核销、报废资产情况说明及证明材料；
- 十五、涉讼事项及情况的说明；
- 十六、其他与资产评估相关的资料；
- 十七、当《资产评估报告》需通过相关部门备案或确认时，还应提供以下资料（清单另附）。

附件



资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表1

项 目	账面价值		评估价值		增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
	A	B	B			
1 流动资产	932.20	982.87	50.67		5.44	
2 非流动资产	5,204.77	7,304.13	2,099.36		40.34	
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-		-	
4 持有至到期投资	-	-	-		-	
5 长期应收款	-	-	-		-	
6 长期股权投资	100.00	120.70	20.70		20.70	
7 投资性房地产	-	-	-		-	
8 固定资产	4.18	3.96	-0.22		-5.26	
9 在建工程	1,693.91	1,800.62	106.71		6.30	
10 工程物资	-	-	-		-	
11 固定资产清理	-	-	-		-	
12 生产性生物资产	-	-	-		-	
13 使用权资产	20.66	20.66	-		-	
14 无形资产	3,175.58	5,132.22	1,956.64		61.62	
15 其中：土地使用权	3,172.80	5,129.31	1,956.51		61.67	
16 开发支出	-	-	-		-	
17 商誉	-	-	-		-	
18 长期待摊费用	14.27	29.80	15.53		108.83	
19 递延所得税资产	196.17	196.17	-		-	
20 其他非流动资产	-	-	-		-	
21 资产合计	6,136.97	8,287.00	2,150.03		35.03	
22 流动负债	768.92	768.92	-		-	
23 非流动负债	954.44	954.44	-		-	
24 负债合计	1,723.36	1,723.36	-		-	
25 净资产（所有者权益）	4,413.61	6,563.64	2,150.03		48.71	

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	9,322,026.69	9,828,746.98	506,720.29	5.44
2	货币资金	327,956.70	327,956.70	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	214,060.00	214,060.00	-	-
6	预付款项	3,736,206.36	3,736,206.36	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	2,221,552.20	2,221,552.20	-	-
10	存货	1,835,644.21	2,342,364.50	506,720.29	27.60
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	986,607.22	986,607.22	-	-
13	二、非流动资产合计	52,047,722.06	73,041,247.16	20,993,525.10	40.34
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	1,000,001.00	1,207,030.54	207,029.54	20.70
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	41,765.85	39,559.36	-2,206.49	-5.28
20	在建工程	16,939,111.88	18,006,217.12	1,067,105.24	6.30
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	使用权资产	206,604.15	206,604.15	-	-
25	无形资产	31,755,829.46	51,322,224.83	19,566,395.37	61.62
26	其中：土地使用权	31,727,965.50	51,293,127.75	19,565,162.25	61.67
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	142,739.70	297,941.14	155,201.44	108.73

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表2

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	递延所得税资产	1,961,670.02	1,961,670.02	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32	三、资产总计	61,369,748.75	82,869,994.14	21,500,245.39	35.03
33	四、流动负债合计	7,689,189.82	7,689,189.82	-	-
34	短期借款	1,280,000.00	1,280,000.00	-	-
35	合同负债	7,752.13	7,752.13	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	422,718.04	422,718.04	-	-
38	预收款项	-	-	-	-
39	应付职工薪酬	121,317.11	121,317.11	-	-
40	应交税费	233,444.22	233,444.22	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	809,980.00	809,980.00	-	-
44	一年内到期的非流动负债	4,813,978.32	4,813,978.32	-	-
45	其他流动负债	-	-	-	-
46	五、非流动负债合计	9,544,388.34	9,544,388.34	-	-
47	长期借款	9,331,400.00	9,331,400.00	-	-
48	租赁负债	212,988.34	212,988.34	-	-
49	长期应付款	-	-	-	-
50	专项应付款	-	-	-	-
51	预计负债	-	-	-	-
52	递延收益	-	-	-	-
53	递延所得税负债	-	-	-	-
54	其他非流动负债	-	-	-	-
55	六、负债总计	17,233,578.16	17,233,578.16	-	-
56	七、净资产（所有者权益）	44,136,170.59	65,636,415.98	21,500,245.39	48.71

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-1-1

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务	人民币			2,975.63	2,975.63	-	-	
2							-	-	
3							-	-	
4							-	-	
5							-	-	
6							-	-	
7							-	-	
8							-	-	
9							-	-	
10							-	-	
11							-	-	
12							-	-	
13							-	-	
14							-	-	
15							-	-	
16							-	-	
17							-	-	
18							-	-	
19							-	-	
20	合计				2,975.63	2,975.63	-	-	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

货币资金—其他货币资金评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-1-3

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	名称及内容	用途	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	保函保证金	保证金	人民币			76,000.00	76,000.00	-	-	
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
				合 计		76,000.00	76,000.00	-	-	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

存货—产成品（库存商品、开发产品、农产品）评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9-5

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
1	茅江酒窖20	500 ML	瓶	3,034.00	277.06	840,598.50	3,034.00	336.00	1,019,424.00	178,825.50	21.27	
2	茅江酒窖30	500ML	瓶	1,254.00	465.56	583,808.44	1,254.00	596.00	747,384.00	163,575.56	28.02	
3	茅江酒窖20-试饮装	100 ML	瓶	4,728.00	47.52	224,697.04	4,728.00	74.00	349,872.00	125,174.96	55.71	
4	6寸环保圆盘	6寸白色	Pcs	2,000.00	0.12	238.32	2,000.00	0.18	360.00	121.68	51.06	
5	7寸圆盘	7寸圆盘白色	Pcs	2,000.00	0.15	306.64	2,000.00	0.24	480.00	173.36	56.54	
6	10寸圆盘	10寸环保圆盘	Pcs	1,000.00	0.34	340.71	1,000.00	0.49	490.00	149.29	43.82	
7	10寸3格圆盘	10寸3格白色圆盘	Pcs	1,000.00	0.34	340.71	1,000.00	0.54	540.00	199.29	58.49	
8	12 0Z碗	120Z碗白色	Pcs	2,000.00	0.17	340.71	2,000.00	0.20	400.00	59.29	17.40	
9	6寸汉堡盒	6寸白色汉堡盒	Pcs	2,500.00	0.34	851.77	2,500.00	0.64	1,600.00	748.23	87.84	
10	9寸单格餐盒	9寸白色环保单格餐盒	Pcs	1,000.00	0.72	715.48	1,000.00	1.00	1,000.00	284.52	39.77	
11	50头鲍鱼干	50头	千克	0.25	840.00	210.00	0.25	1,282.00	320.50	110.50	52.62	
12	200头干贝	200头	千克	7.00	370.00	2,590.00	7.00	463.00	3,241.00	651.00	25.14	
13	60头黄花胶	60头	千克	0.10	2,500.00	250.00	0.10	4,719.00	471.90	221.90	88.76	
14	对虾干	对虾干	千克	1.00	190.00	190.00	1.00	295.00	295.00	105.00	55.26	
15	羊肚菌	特级羊肚菌	千克	0.16	1,300.00	208.00	0.16	1,657.00	265.12	57.12	27.46	
16	花菇	特级花菇	千克	11.25	130.00	1,462.50	11.25	206.00	2,317.50	855.00	58.46	
17	食用菌-发菜	特级发菜	千克	0.28	822.93	230.42	0.28	1,201.00	336.28	105.86	45.94	
18	新会陈皮-5年陈皮-陈皮人家	5年陈皮	千克	0.70	566.39	396.47	0.70	970.00	679.00	282.53	71.26	
19	陈皮礼品盒	250g	套	1.00	258.28	258.28	1.00	252.00	252.00	-6.28	-2.43	
20	陈皮礼盒B428	250g	套	28.00	332.31	9,304.69	28.00	334.00	9,352.00	47.31	0.51	
21	陈皮礼盒A	250g	套	2.00	257.55	515.09	2.00	252.00	504.00	-11.09	-2.15	
22	新年礼盒（外箱）		Pcs	319.00	5.22	1,665.59	319.00	6.00	1,914.00	248.41	14.91	
23	黄空箱		Pcs	89.00	4.60	409.56	89.00	6.00	534.00	124.44	30.38	
24	陈皮外包红英彩印套盒150g	150g装	Pcs	15.00	32.52	487.83	15.00	34.00	510.00	22.17	4.54	
25	陈皮外包红英彩印套盒PET罐250g	250g装	Pcs	108.00	32.67	3,528.57	108.00	40.00	4,320.00	791.43	22.43	
26	新会陈皮	10年陈皮*新会陈皮	千克	16.75	1,198.67	20,077.77	16.75	1,463.00	24,505.25	4,427.48	22.05	
27	茶及饮料*茶叶-英德红茶	250g英德红茶	千克	17.25	194.40	3,353.40	17.25	245.00	4,226.25	872.85	26.03	
28	茶及饮料*茶叶-英红九号	250g英红九号	千克	32.25	266.40	8,591.40	32.25	334.00	10,771.50	2,180.10	25.38	
29	茶及饮料*茶叶-英红九号	108g英红九号	千克	3.52	670.50	2,360.16	3.52	830.00	2,921.60	561.44	23.79	

存货—发出商品评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9-7

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	对方单位名称	计量单位	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注	
					数量	单价	金额	实际数量				评估单价
1	茅江酒窖30	500 ML	广东迪生力汽配股份有限公司	瓶	190.00	465.56	88,455.89	190.00	596.00	113,240.00	24,784.11	28.02
2	5年陈皮礼盒	5年陈化	广东迪生力汽配股份有限公司	盒	4.00	175.31	701.22	4.00	215.00	860.00	158.78	22.64
3	陈皮礼盒B428	250g	广东迪生力汽配股份有限公司	盒	100.00	335.46	33,546.01	100.00	334.00	33,400.00	-146.01	-0.44
4	茶及饮料*茶叶-英红九号 (100g)	108g英红九号	广东迪生力汽配股份有限公司	KG	6.72	686.46	4,613.04	6.72	830.00	5,577.60	964.56	20.91
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
小计							127,316.16			153,077.60	25,761.44	20.23
减：跌价准备												
合计							127,316.16			153,077.60	25,761.44	20.23

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表4

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-1-1	可供出售金融资产-股权投资	-	-	-	-
4-1-2	可供出售金融资产-债券投资	-	-	-	-
4-1-3	可供出售金融资产-其他投资	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	1,000,001.00	1,207,030.54	207,029.54	20.70
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	41,765.85	39,559.36	-2,206.49	-5.28
4-7	在建工程	16,939,111.88	18,006,217.12	1,067,105.24	6.30
4-7-1	在建工程—土建工程	16,939,111.88	18,006,217.12	1,067,105.24	6.30
4-7-2	在建工程—设备安装工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-
4-11	使用权资产	206,604.15	206,604.15	-	-
4-12	无形资产	31,755,829.46	51,322,224.83	19,566,395.37	61.62
4-12-1	无形资产-土地使用权	31,727,965.50	51,293,127.75	19,565,162.25	61.67
4-12-2	无形资产-矿业权	-	-	-	-
4-12-3	无形资产-其他无形资产	27,663.96	29,097.08	1,233.12	4.43
4-13	开发支出	-	-	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	142,739.70	297,941.14	155,201.44	108.73
4-16	递延所得税资产	1,961,670.02	1,961,670.02	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-
	合 计	52,047,722.06	73,041,247.16	20,993,525.10	40.34

评估人员：曾春坚

长期股权投资评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-4

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广东骏逸进出口贸易有限公司	2023/6/15	长期	100.00	-	1,000,001.00	1,207,030.54	207,029.54	20.70	
2	江门市迪生力食品有限公司	未注资		100.00	-	-	-	-	-	于评估基准日还未实际经营
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
	小 计				-	1,000,001.00	1,207,030.54	207,029.54	20.70	
	减：减值准备									
	合 计				-	1,000,001.00	1,207,030.54	207,029.54	20.70	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表4-6

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
(一)	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	设备类合计	57,183.67	41,765.85	52,246.29	39,559.36	-4,937.38	-2,206.49	-8.63	-5.28
4-6-5	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-7	固定资产-电子办公设备	57,183.67	41,765.85	52,246.29	39,559.36	-4,937.38	-2,206.49	-8.63	-5.28
(三)	土地类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-8	固定资产—土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	57,183.67	41,765.85	52,246.29	39,559.36	-4,937.38	-2,206.49	-8.63	-5.28
(四)	在建工程合计	4,984,353.01	16,939,111.88	18,006,217.12	18,006,217.12	13,021,864.11	1,067,105.24	261.25	6.30
4-7-1	在建工程-土建	4,984,353.01	16,939,111.88	18,006,217.12	18,006,217.12	13,021,864.11	1,067,105.24	261.25	6.30
4-7-2	在建工程-设备安装	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-

评估人员：曾春坚

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-6-1

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	净值			
1	DZSB0001	办公电脑	组装	台山市台城隆发电脑店	台	1	2020/1/3	2020/1/3	3,050.00	885.17	2,600.00	598.00	-287.17	-32.44	
2	DZSB0002	办公电脑	组装	台山市台城隆发电脑店	台	1	2020/1/3	2020/1/3	3,050.00	885.17	2,600.00	598.00	-287.17	-32.44	
3	DZSB0003	佳能打印机	MF645Cx	东莞京东利贸易有限公司	台	1	2020/2/29	2020/3/2	4,895.00	1,543.09	4,600.00	1,242.00	-301.09	-19.51	
4	DZSB0004	办公电脑	组装	台山市海迅计算机网络有限公司	台	1	2022/7/2	2022/7/2	3,514.56	2,670.72	2,600.00	1,898.00	-772.72	-28.93	
5	DZSB0005	空调	美的空调	台山市台城建达电器维修中心	台	1	2022/9/1	2022/9/1	2,650.00	2,094.69	2,400.00	2,064.00	-30.69	-1.47	
6	DZSB0006	空调	美的空调	台山市台城建达电器维修中心	台	1	2022/9/1	2022/9/1	2,650.00	2,094.69	2,400.00	2,064.00	-30.69	-1.47	
7	DZSB0007	空调	美博1.5匹空调	台山市台城伟丰机械配件贸易店	台	1	2022/9/2	2022/9/2	2,750.00	2,173.75	2,400.00	2,064.00	-108.75	-5.05	
8	DZSB0008	笔记本电脑	NX, ABNCN, 002	广州瑞腾数码科技有限公司	台	1	2022/9/1	2022/9/1	3,786.73	2,993.21	3,500.00	2,695.00	-298.21	-9.96	
9	DZSB0009	ERP系统服务器	DELLR740 WIN2016 SQL 2014	台山市海迅计算机网络有限公司	台	1	2022/10/5	2022/10/5	20,194.17	16,270.77	18,700.00	16,269.00	-1.77	-0.01	
10	DZSB0010	直吹机	100GB	合肥兴源环保科技有限公司	台	1	2022/10/27	2022/11/1	1,892.92	1,554.07	1,700.00	1,496.00	-58.07	-3.74	
11	DZSB0011	格力空调	5匹冷暖柜机	台山市京联电器有限公司	台	1	2023/9/1	2023/9/1	8,746.29	8,600.52	8,746.29	8,571.36	-29.16	-0.34	
合计						11.00			57,183.67	41,765.85	52,246.29	39,559.36	-2,206.49	-5.28	
减：减值准备															
合计						11.00			57,183.67	41,765.85	52,246.29	39,559.36	-2,206.49	-5.28	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

在建工程—土建工程评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-7-1

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迎生力绿色食品有限公司

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	建设工程设计费	2020年3月	2023年12月	100%	100%	777,179.14	790,471.80	13,292.66	1.71	
2	工程勘察费	2020年8月	2023年12月	100%	100%	146,180.10	148,680.33	2,500.23	1.71	
3	施工图审查费	2020年7月	2023年12月	100%	100%	139,460.39	141,845.68	2,385.29	1.71	
4	白蚁预防工程	2020年8月	2023年12月	91%	91%	53,200.00	54,109.92	909.92	1.71	
5	水电工程(给排水、消防、强弱电)	2021年7月	2023年12月	79%	79%	10,395,779.05	11,108,609.09	712,830.04	6.86	
6	地形测绘费	2020年8月	2023年12月	100%	100%	18,867.92	19,190.63	322.71	1.71	
7	工程监理费	2020年8月	2023年12月	80%	80%	567,898.73	577,611.92	9,713.19	1.71	
8	地基基础质量检测费	2021年12月	2023年12月	100%	100%	71,371.70	72,592.42	1,220.72	1.71	
9	电梯安装工程	2022年6月	2023年12月	60%	60%	79,894.44	85,372.73	5,478.29	6.86	
10	欧式箱变临电工程	2022年7月	2023年12月	96%	96%	244,261.01	261,009.79	16,748.78	6.86	
11	土方平整工程	2022年7月	2023年12月	61%	61%	458,715.60	490,189.35	31,453.75	6.86	
12	种植小叶榄仁树绿化工程	2022年6月	2023年12月	100%	100%	42,400.00	45,307.33	2,907.33	6.86	
13	食品加工车间1-5号建设工程	2022年2月	2024年3月	4%	4%	1,480,940.83	1,582,487.74	101,546.91	6.86	
14	水土保持技术服务费	2023年1月	2023年12月	68%	68%	60,000.00	61,026.22	1,026.22	1.71	
15	行政楼、饭堂装修工程	2023年4月	2023年12月	74%	74%	2,208,205.92	2,359,620.79	151,414.87	6.86	
16	行政楼弱电系统工程	2023年5月	2023年12月	40%	40%	186,792.45	199,600.65	12,808.20	6.86	
17	门楼工程	2023年7月	2023年12月	0%	0%	7,964.60	8,510.73	546.13	6.86	
小计						16,939,111.88	18,006,217.12	1,067,105.24	6.30	
减：减值准备										
减值损失										
合计						16,939,111.88	18,006,217.12	1,067,105.24	6.30	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

使用权资产评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-11

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	出租方	租赁期限	租赁开始日	租赁到期日	尚可 使用 年限	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注	
							原值	净值	原值	净值				
1	土地使用权 (1000000.00)	台山市斗山镇经济发展总公司	20年	2022年5月1日	2042年4月30日	18.51	223,355.85	206,604.15	223,355.85	206,604.15	-	-	特约事项(见备注)	
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
小 计								223,355.85	206,604.15	223,355.85	206,604.15	-	-	
减：减值准备														
合 计								223,355.85	206,604.15	223,355.85	206,604.15	-	-	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-12-3

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计 使用年限	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注	
1	windows server 2016	2022/10/1	5.00	3.92	3,689.33	2,889.96	2,487.42	-402.54	-13.93		
2	SQL server 2014标准版	2022/10/01	5.00	3.92	2,766.99	2,167.43	1,986.66	-180.77	-8.34		
3	金蝶云 星空标准版私有云	2022/10/01	1.00	-	21,792.45	22,806.57	24,623.00	1,816.43	7.96		
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
合 计						28,248.77	27,863.96	29,097.08	1,233.12	4.43	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛

填表日期：2023年11月10日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表4-16

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	递延所得税资产		1,961,670.02	1,961,670.02	-	-	
2					-	-	
3					-	-	
4					-	-	
5					-	-	
6					-	-	
7					-	-	
8					-	-	
9					-	-	
10					-	-	
11					-	-	
12					-	-	
13					-	-	
14					-	-	
15					-	-	
16					-	-	
17					-	-	
18					-	-	
合 计			1,961,670.02	1,961,670.02	-	-	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛

填表日期：2023年11月10日

短期借款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-1

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	借款条件	币种	外币金额	外币基准 日汇率	账面价值	评估价值	备注
1	广东台山农村商业银行股份有限公司总行营业部	2023年5月26日	2024年5月26日	4.15%	抵押	人民币			1,280,000.00	1,280,000.00	
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20									1,280,000.00	1,280,000.00	
合 计											

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛

填表日期：2023年11月10日

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-2

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	YIDUO GROUP INC.	2023/10/31	货款运输费	7,752.13	7,752.13	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20	合 计			7,752.13	7,752.13	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

其他应付款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-10

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	广东骏逸进出口贸易有限公司	往来款	2023/8/31	800,000.00	800,000.00	
3	迪生力党支部	收回拨党费	2023/6/30	9,980.00	9,980.00	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15	合 计			809,980.00	809,980.00	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表5-11

金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	名称	借款合同号	抵押/担保合同号	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	广东台山农村商业银行股份有限公司总行营业部	10020219915312004	10120219915378687	2021/12/13	2026/12/13	4,800,600.00	4,800,600.00	
2	租赁负债					4,329.04	4,329.04	
3	应付利息					9,049.28	9,049.28	
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20	合 计					4,813,978.32	4,813,978.32	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

长期借款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表6-1
金额单位：人民币元

被评估单位：广东迪生力绿色食品有限公司

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年/月利率 %	借款条件	币种	外币金额	外币基准 日汇率	账面价值	评估价值	备注
1	广东台山农村商业银行股份有限公司总行营业部	2021/12/13	2026/12/13	4.30%	抵押	人民币			9,331,400.00	9,331,400.00	
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10									9,331,400.00	9,331,400.00	
合 计											

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

租赁负债评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表6-2

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象全称）	发生日期	账龄	业务内容	原始入账价值	账面价值	评估价值	备注
1	台山市斗山镇经济发展总公司	2022/5/1	1-2年	租赁付款额		350,070.00	350,070.00	
2	台山市斗山镇经济发展总公司	2022/5/1	1-2年	未确认融资费用		-137,081.66	-137,081.66	
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
合 计						212,988.34	212,988.34	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春坚

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表1

被评估单位：广东骏逸进出口贸易有限公司		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
项	目				
1	流动资产	118.93	120.70	1.77	1.49
2	非流动资产	-	-	-	-
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	-	-	-	-
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	使用权资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	其中：土地使用权	-	-	-	-
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	-	-	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产合计	118.93	120.70	1.77	1.49
22	流动负债	-	-	-	-
23	非流动负债	-	-	-	-
24	负债合计	-	-	-	-
25	净资产（所有者权益）	118.93	120.70	1.77	1.49

评估机构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表2

被评估单位：广东骏逸进出口贸易有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	1,189,261.73	1,207,030.54	17,768.81	1.49
2	货币资金	255,545.55	255,545.55	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	3,837.45	3,837.45	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	869,172.97	869,172.97	-	-
10	存货	17,431.19	35,200.00	17,768.81	101.94
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	43,274.57	43,274.57	-	-
13	二、非流动资产合计	-	-	-	-
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	-	-	-	-
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	使用权资产	-	-	-	-
25	无形资产	-	-	-	-
26	其中：土地使用权	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	递延所得税资产	-	-	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32	三、资产总计	1,189,261.73	1,207,030.54	17,768.81	1.49
33	四、流动负债合计	-	-	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	合同负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	-	-	-	-
38	预收款项	-	-	-	-
39	应付职工薪酬	-	-	-	-
40	应交税费	-	-	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	-	-	-	-
44	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
45	其他流动负债	-	-	-	-
46	五、非流动负债合计	-	-	-	-
47	长期借款	-	-	-	-
48	租赁负债	-	-	-	-
49	长期应付款	-	-	-	-
50	专项应付款	-	-	-	-
51	预计负债	-	-	-	-
52	递延收益	-	-	-	-
53	递延所得税负债	-	-	-	-
54	其他非流动负债	-	-	-	-
55	六、负债总计	-	-	-	-
56	七、净资产（所有者权益）	1,189,261.73	1,207,030.54	17,768.81	1.49

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-1-1

金额单位：人民币元

被评估单位：广东骏逸进出口贸易有限公司

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务	人民币			56.50	56.50	-	-	
2							-	-	
3							-	-	
4							-	-	
5							-	-	
6							-	-	
7							-	-	
8							-	-	
9							-	-	
10							-	-	
11							-	-	
12							-	-	
13							-	-	
14							-	-	
15							-	-	
16							-	-	
17							-	-	
18							-	-	
19							-	-	
20							-	-	
合 计					56.50	56.50	-	-	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-1-2

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广发银行股份有限公司江门分行营业部	9550880217032600144	人民币			254,869.17	254,869.17	-	-	
2	广发银行股份有限公司江门分行营业部	9550880217032600324	美元	86.36	7.1779	619.88	619.88	-	-	
合 计						255,489.05	255,489.05	-	-	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

存货—发出商品评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9-7

金额单位：人民币元

序号	名称	规格型号	对方单位名称	计量单位	账面价值			评估价值		增减值	增值率%	备注	
					数量	单价	金额	实际数量	评估单价				金额
1	干荷叶	400g*30包	YIDUO GROUP INC	Pcs	50.00	348.62	17,431.19	50.00	704.00	35,200.00	17,768.81	101.94	
2												-	
3												-	
4												-	
5												-	
6												-	
7												-	
8												-	
9												-	
10												-	
11												-	
12												-	
13												-	
14												-	
15												-	
16												-	
17												-	
18												-	
19												-	
20												-	
小计							17,431.19			35,200.00	17,768.81	101.94	
减：跌价准备												-	
合计							17,431.19			35,200.00	17,768.81	101.94	

评估人员：曾春坚

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-11

金额单位：人民币元

被评估单位：广东骏逸进出口贸易有限公司

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	待抵扣进项税额	2023/10/31	待抵扣进项税额	43,274.57	43,274.57	-	-	
合 计				43,274.57	43,274.57	-	-	

被评估单位填表人：朱慧媛
填表日期：2023年11月10日

评估人员：曾春竖