

本报告依据中国资产评估准则编制

远大生物农业有限公司商誉减值测试  
所涉及的福建凯立生物制品有限公司  
与商誉相关资产组可收回金额评估项目

## 资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0028 号  
（共 1 册，第 1 册）




江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年四月十九日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400184
合同编号:	华辰约字(2024)00109号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0028号
报告名称:	远大生物农业有限公司商誉减值测试所涉及的福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组可收回金额评估项目
评估结论:	410,000,000.00元
评估报告日:	2024年04月19日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	范以恺 (资产评估师) 会员编号: 32190244 李润 (资产评估师) 会员编号: 32180177
	
(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: 2024年04月23日



## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	16
三、评估对象和评估范围 .....	17
四、价值类型 .....	28
五、评估基准日 .....	28
六、评估依据 .....	28
七、评估方法 .....	31
八、评估程序实施过程和情况 .....	35
九、评估假设 .....	37
十、评估结论 .....	39
十一、特别事项说明 .....	39
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	42
十三、资产评估报告日 .....	43
资产评估报告附件 .....	45

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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组内资产明细清单由委托人、被评估单位申报，资产组未来现金流量预测表或与该现金流量预测相关的财务预算、预测数据由委托人、被评估单位提供，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。



远大生物农业有限公司商誉减值测试  
所涉及的福建凯立生物制品有限公司  
与商誉相关资产组可收回金额评估项目

资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0028 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大生物农业有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大生物农业有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组在 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：远大生物农业有限公司因实施对福建凯立生物制品有限公司股权收购形成了商誉，根据《企业会计准则第 8 号--资产减值》相关规定，远大生物农业有限公司需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：福建凯立生物制品有限公司于评估基准日与商誉相关的资产组。

三、评估范围：福建凯立生物制品有限公司与商誉相关的长期资产（包括固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、长期待摊费用）及商誉。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

经收益法评估，福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 41,000.00 万元，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组的可收回金额为 41,000.00 万元。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“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。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注：

（一）于评估基准日 2023 年 12 月 31 日，福建凯立生物制品有限公司所持有的部分房产尚未办理产权证明，具体如下：

资产名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
门卫及食堂	无证	长泰县兴泰工业区	219.22

对上述事项，企业已经出具声明，权属归福建凯立生物制品有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。本次评估，未考虑上述资产权属瑕疵事项对评估结论的影响。

（二）福建凯立生物制品有限公司与厦门银行股份有限公司漳州分行于 2022 年 12 月 19 日签署授信额度协议，编号：DGSX2022123032。授信期限为 2022 年 12 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日，授信额度 8,000 万元整。为此双方签订了最高额抵押合同，编号：DGSX2022123032 抵，凯立生物将其名下 1 项土地使用权和 9 项房产抵押；签订了最高额质押合同，编号：DGSX2022123032 质 1，凯立生物将其存放于质权人处的定期储蓄存单质押；签订了最高额质押合同，编号：DGSX2022123032 质 2，凯立生物将其名下五项专利的专利权质押。

抵押房产及土地使用权的具体信息如下表所示：

权属人及抵押物名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
福建凯立生物制品有限公司土地	泰国用 (2007) 第 01025 号	长泰县兴泰工业区	33,651.90
福建凯立生物制品有限公司房产	漳房权证泰字第 17001731 号	长泰县兴泰工业区 (液体仓库)	187.17
福建凯立生物制品有限公司房产	漳房权证泰字第 17001727 号	长泰县兴泰工业区 (宿舍楼)	685.89
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90004548 号	长泰县兴泰工业区 (发酵车间)	3624.5
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90004547 号	长泰县兴泰工业区 (综合车间一)	3,743.47
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90004546 号	长泰县兴泰工业区 (综合车间二)	6,276.33
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90004545 号	长泰县兴泰工业区 (动力车间)	804.33
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90003564 号	长泰县兴泰工业区	2,074.58
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第 90001267 号	长泰县兴泰工业区	1,874.45



福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90000622号	长泰县兴泰工业区	6,144.18
----------------	----------------------	----------	----------

质押定期储蓄存单的具体信息如下表所示：

户名	开户行	存单编号	存单账号	存单金额（万元）
福建凯立生物制品有限公司	厦门银行股份有限公司漳州分行	00455605	8061200002907	1000.00
福建凯立生物制品有限公司	厦门银行股份有限公司漳州分行	00455606	8061000002908	1000.00

质押专利权的具体信息如下表所示：

专利名称	类型	专利号	专利申请日期	有效期
一种中生菌素可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	CN201910601132.2	2019-7-4	二十年
生物杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310014011.0	2013-1-15	二十年
农用杀菌剂及其应用	发明专利	CN201310013862.3	2013-1-15	二十年
一种杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310013976.8	2013-1-15	二十年
一种针对植物细菌和真菌病害的杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310013988.0	2013-1-15	二十年

本次评估未考虑上述抵押事项可能对评估结论产生的影响。

（三）根据 2023 年 3 月 26 日发布的《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销”。本次收益法评估时，对于预测期 2023 年起凯立生物发生的研发费用按 100%加计扣除，形成的无形资产按照无形资产成本的 200%在税前摊销，如果上述加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响。

我们特别强调：本评估意见仅作为远大生物农业有限公司实施商誉减值测试时的价值参考依据，而不能用于其他（如交易）目的。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有人许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

远大生物农业有限公司商誉减值测试  
所涉及的福建凯立生物制品有限公司  
与商誉相关资产组可收回金额评估项目

资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0028 号

远大生物农业有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大生物农业有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的福建凯立生物制品有限公司与商誉相关资产组于 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：远大生物农业有限公司（以下简称“远大生物”）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区金海路 1357 号 2 幢 3 层

法定代表人：史迎春

注册资本：60,000 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2016 年 11 月 14 日

经营范围：一般项目：生物农药技术研发，生物有机肥料研发、复合微生物肥料研发，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，农业科学研究和试验发展，肥料销售，饲料原料销售，农作物病虫害防治服务，林业有害生物防治服务，农业面源和重金属污染防治技术服务，食用农产品批发，食用农产品零售，初级农产品收购，信息技术咨询服务，互联网销售（除销售需要许可的商品），企业管理咨询。（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：农药批发。（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）。



## （二）被合并主体概况

### 1. 基本信息

企业名称：福建凯立生物制品有限公司（以下简称“凯立生物”）

注册地址：长泰县兴泰工业区

法定代表人：张安源

注册资本：6000 万元

实收资本：6000 万元

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2007 年 5 月 14 日

经营范围：许可项目：生物农药生产；农药生产；农药批发；农药零售；肥料生产。（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：生物农药技术研发；生物有机肥料研发；复合微生物肥料研发；肥料销售；土壤与肥料的复混加工；农业科学研究和试验发展；农业面源和重金属污染防治技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；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）。（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）。

### 2. 历史沿革

#### （1）设立情况

凯立生物由厦门凯昇贸易有限公司、张明荣共同发起，设立时认缴注册资本为人民币 5,000 万元。公司首次出资经漳州兴隆有限责任会计师事务所审验，并于 2009 年 1 月 19 日出具了“（2009）漳兴会内验字第 017 号”的验资报告，公司设立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	3,500.00	70.00%
2	张明荣	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

(2) 历次股权转让情况

2009年1月10日，经公司股东会决议，同意厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司30%的股权（认缴出资额1500万元）转让给王春华，将持有的公司1%的股权（认缴出资额50万元）转让给张明荣，此次股权变更后，凯立生物股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	1,950.00	39.00%
2	张明荣	1,550.00	31.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2011年3月20日，经公司股东会决议，同意股东张明荣将持有的公司25%的股权（认缴出资额1,250万元）转让给厦门凯昇贸易有限公司，此次股权变更后，凯立生物股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	3,200.00	64.00%
2	张明荣	300.00	6.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2013年5月29日，经公司股东会决议，同意股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司25%的股权（认缴出资额1,250万元）转让给股东张明荣，变更后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	1,950.00	39.00%
2	张明荣	1,550.00	31.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2014年12月1日，经公司股东会决议，同意股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司5%的股权(认缴出资额250万元)转让给厦门大为工艺品制作有限公司，将持有的公司4%的股权(认缴出资额200万元)转让给王明谦，此次股权变更后，凯立生物股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	1,500.00	30.00%
2	张明荣	1,550.00	31.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
4	厦门大为工艺品制作有限公司	250.00	5.00%
5	王明谦	200.00	4.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2015年5月21日，经公司股东会决议，同意股东张明荣将持有的公司10%的股权(认缴出资额500万元)转让给厦门凯昇贸易有限公司，此次股权变更后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	2,000.00	40.00%
2	张明荣	1,050.00	21.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
4	厦门大为工艺品制作有限公司	250.00	5.00%
5	王明谦	200.00	4.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2015年10月21日，经公司股东会决议，同意股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司1%的股权(认缴出资额50万元)转让给朱树亭，将持有的公司5%的股权(认缴出资额250万元)转让给周东海，此次股权变更后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	1,700.00	34.00%
2	张明荣	1,050.00	21.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
4	厦门大为工艺品制作有限公司	250.00	5.00%
5	王明谦	200.00	4.00%
6	周东海	250.00	5.00%
7	朱树亭	50.00	1.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2016年7月25日，经公司股东会决议，同意股东厦门大为工艺品制作有限公司将持有的公司5%的股权（认缴出资额250万元）转让给严卫华，股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司20%的股权（认缴出资额1000万元）转让给赵立平，此次股权变更后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	700.00	14.00%
2	张明荣	1,050.00	21.00%
3	王春华	1,500.00	30.00%
4	赵立平	1,000.00	20.00%
5	严卫华	250.00	5.00%
6	王明谦	200.00	4.00%
7	周东海	250.00	5.00%
8	朱树亭	50.00	1.00%
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2016年8月19日，经公司股东会决议，同意福建省长泰凯立投资咨询合伙企业（有限合伙）增资376.34万元，增资后，公司注册资本变更为5,376.34万元，变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	700.00	13.02%
2	张明荣	1,050.00	19.53%
3	王春华	1,500.00	27.90%
4	赵立平	1,000.00	18.60%
5	严卫华	250.00	4.65%
6	王明谦	200.00	3.72%
7	周东海	250.00	4.65%
8	朱树亭	50.00	0.93%
9	福建省长泰凯立投资咨询合伙企业 (有限合伙)	376.34	7.00%
合计		<b>5,376.34</b>	<b>100.00%</b>

2016年11月18日,经公司股东会决议,同意股东王春华将持有的公司5.4348%股权(认缴出资额292.19万元)转让给戚玉芳,此次股权变更后,公司股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	700.00	13.02%
2	张明荣	1,050.00	19.53%
3	王春华	1,207.81	22.47%
4	赵立平	1,000.00	18.60%
5	严卫华	250.00	4.65%
6	王明谦	200.00	3.72%
7	周东海	250.00	4.65%
8	朱树亭	50.00	0.93%
9	福建省长泰凯立投资咨询合伙企业 (有限合伙)	376.34	7.00%
10	戚玉芳	292.19	5.4348%
合计		<b>5,376.34</b>	<b>100.00%</b>

2016年12月19日,经公司股东会决议,同意股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司1.5%的股权(认缴出资额80.65万元)转让给陈灼湖,此次股权变更后,公司股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	619.35	11.52%
2	张明荣	1,050.00	19.53%
3	王春华	1,207.81	22.47%
4	赵立平	1,000.00	18.60%
5	严卫华	250.00	4.65%
6	王明谦	200.00	3.72%
7	周东海	250.00	4.65%
8	朱树亭	50.00	0.93%
9	福建省长泰凯立投资咨询合伙企业 (有限合伙)	376.34	7.00%
10	戚玉芳	292.19	5.4348%
11	陈灼湖	80.65	1.50%
合计		<b>5,376.34</b>	<b>100.00%</b>

2019年5月27日，经公司股东会决议，同意厦门西堤壹号投资合伙企业（有限合伙）出资471.18万元增加注册资本233.75万元，占公司注册资本的4%，厦门西堤贰号投资合伙企业（有限合伙）出资471.18万元增加注册资本233.75万元，占公司注册资本的4%，增资后，公司注册资本变更为5,843.84万元；同时，股东厦门凯昇贸易有限公司将持有的公司0.36%的股权（认缴出资额19.35万元）转让给陈灼湖。上述增资经漳州兴隆有限责任会计师事务所审验，并由其于2019年6月19日出具了“（2019）漳兴会内验字第028号”的验资报告。此次股权变更后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	600.00	10.27%
2	张明荣	1,050.00	17.97%
3	王春华	1,207.81	20.67%
4	赵立平	1,000.00	17.11%
5	严卫华	250.00	4.28%
6	王明谦	200.00	3.42%
7	周东海	250.00	4.28%
8	朱树亭	50.00	0.86%
9	福建省长泰凯立投资咨询合伙企业 (有限合伙)	376.34	6.44%
10	戚玉芳	292.19	5.00%
11	陈灼湖	100.00	1.71%
12	厦门西堤壹号投资合伙企业(有限合 伙)	233.75	4.00%
13	厦门西堤贰号投资合伙企业(有限合 伙)	233.75	4.00%
合计		<b>5,843.84</b>	<b>100.00%</b>

2020年9月10日,公司组织召开福建凯立生物制品有限公司创立大会暨第一次股东大会,审议通过《关于福建凯立生物制品有限公司变更为股份公司以及以福建凯立生物制品有限公司经审计的净资产折合为股份公司股本总额的报告》,以2020年7月31日为改制基准日,整体变更为股份公司,改制基准日净资产经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,于2020年8月25日出具“容诚审字[2020]361Z0337号”审计报告,股份公司设立股份总数为5,843.84万股。出资方式及出资额如下:

序号	股东名称	出资方式	认缴出资 (万元)	出资折合股份 数额(万股)	持股比例 (%)
1	王春华	净资产折合	1,207.81	1,207.81	20.67
2	张明荣	净资产折合	1,050.00	1,050.00	17.97
3	赵立平	净资产折合	1,000.00	1,000.00	17.11
4	厦门凯昇贸易有限公司	净资产折合	600.00	600.00	10.27
5	福建省长投凯立投资咨 询合伙企业(有限合 伙)	净资产折合	376.34	376.34	6.44
6	戚玉芳	净资产折合	292.19	292.19	5.00
7	严卫华	净资产折合	250.00	250.00	4.28
8	周东海	净资产折合	250.00	250.00	4.48

序号	股东名称	出资方式	认缴出资 (万元)	出资折合股份 数额(万股)	持股比例 (%)
9	王明谦	净资产折合	200.00	200.00	3.42
10	陈灼湖	净资产折合	100.00	100.00	1.70
11	朱树亭	净资产折合	50.00	50.00	0.86
12	厦门西堤壹号投资合伙企业(有限合伙)	净资产折合	233.75	233.75	4.00
13	厦门西堤贰号投资合伙企业(有限合伙)	净资产折合	233.75	233.75	4.00
合计			<b>5,843.84</b>	<b>5,843.84</b>	<b>5,843.84</b>

2020年10月9日,经公司股东大会决议,同意将注册资本增至6,000.00万元。本次增加注册资本156.16万元,由新股东厦门凯立投资合伙企业(有限合伙)以货币出资。

本次增资业经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并由其于2020年10月10日出具了“容诚验字[2020]301Z0078号”的验资报告。本次增资后,公司股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	厦门凯昇贸易有限公司	600.00	10.00%
2	张明荣	1,050.00	17.50%
3	王春华	1,207.81	20.13%
4	赵立平	1,000.00	16.67%
5	严卫华	250.00	4.17%
6	王明谦	200.00	3.33%
7	周东海	250.00	4.17%
8	朱树亭	50.00	0.83%
9	福建省长泰凯立投资咨询合伙企业(有限合伙)	376.34	6.27%
10	戚玉芳	292.19	4.87%
11	陈灼湖	100.00	1.67%
12	厦门西堤壹号投资合伙企业(有限合伙)	233.75	3.90%
13	厦门西堤贰号投资合伙企业(有限合伙)	233.75	3.90%
14	厦门凯立投资合伙企业(有限合伙)	156.16	2.60%
合计		<b>6,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2021年3月16日,经公司股东会决议,同意公司名称变更为福建凯立生物制



品有限公司；2021年5月31日，经公司股东会决议，同意股东福建省长泰凯立投资咨询合伙企业(有限合伙)名称变更为厦门凯立壹号投资合伙企业(有限合伙)。

2021年6月2日，经公司股东会决议，同意股东张明荣将其持有的凯立生物17.5%的股权以9,617.64万元对价转让给远大生物农业有限公司。

2021年7月7日，经公司股东会决议，同意股东赵立平、王春华、厦门凯昇贸易有限公司、戚玉芳、周东海、严卫华、王明谦、朱树亭、陈灼湖、厦门凯立壹号投资合伙企业(有限合伙)、厦门西堤壹号投资合伙企业(有限合伙)、厦门西堤贰号投资合伙企业(有限合伙)、厦门凯立投资合伙企业(有限合伙)分别将其持有的凯立生物12%、20.1302%、4%、4.8698%、4.1667%、4.1667%、3.3333%、0.8333%、1%、3.7634%、3.8958%、3.8958%、1.5616%股权以对价7,194.95万元、11,063.14万元、2,398.32万元、2,676.34万元、2,289.93万元、2,289.93万元、1,831.91万元、457.96万元、599.58万元、2,256.46万元、2,141.05万元、2,141.05万元、936.30万元转让给远大生物农业有限公司。经过上述股权转让后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	远大生物农业有限公司	5,107.00	85.1166%
2	厦门凯昇贸易有限公司	360.00	6.00%
3	厦门凯立壹号投资合伙企业(有限合伙)	150.536	2.5089%
4	厦门凯立投资合伙企业(有限合伙)	62.464	1.0411%
5	赵立平	280.00	4.6667%
6	陈灼湖	40.00	0.6667%
	合计	6,000.00	100.00%

截至评估基准日2023年12月31日，上述股权结构未发生变化。

### 3.主要经营业务情况

凯立生物是一家专业从事生物农药原药和生物农药制剂研发、生产、销售与应用的国家级高新技术企业，公司自成立以来，始终专注于生物农药行业领域，经过多年持续的探索与实践，产品技术不断成熟，产业体系不断完善，现已成为一家集生物农药原药生产和制剂加工为一体的生物农药企业。

凯立生物的生物农药产品主要通过应用先进的生物发酵技术，经过菌种培育、发酵、过滤、干燥等一系列生产流程配制出的生物农药，具备对病毒、细菌、真菌、害虫等良好抑制及灭杀作用，是高效、新型、安全、环保的农药产品。公司主要产品为中生菌素原药、中生菌素系列可湿性粉剂、中生菌素颗粒剂以及中生菌素可溶液剂等，拥有中生菌素原药技术发明专利，是国内唯一中生菌素原药批准登记企业。

#### 4. 财务状况表及经营成果

##### 财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31
流动资产	6,834.38	16,314.11	16,365.74
非流动资产	12,184.04	10,267.23	11,172.81
其中：长期股权投资	100.00	100.00	196.10
固定资产	6,648.10	6,097.74	5,457.61
在建工程	7.44	7.50	204.57
无形资产	604.41	549.55	609.46
开发支出	764.95	1,355.36	366.79
长期待摊费用	17.08	24.02	15.51
其他非流动资产	3,042.05	2,133.07	4,322.78
<b>资产总计</b>	<b>19,018.42</b>	<b>26,581.34</b>	<b>27,538.55</b>
流动负债	3,018.59	7,339.97	4,678.16
非流动负债	538.92	447.46	324.57
<b>负债总计</b>	<b>3,557.52</b>	<b>7,787.42</b>	<b>5,002.73</b>
<b>净资产</b>	<b>15,460.90</b>	<b>18,793.91</b>	<b>22,535.82</b>

##### 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年	2022年	2023年
一、营业收入	13,584.67	11,562.76	15,522.85
减：营业成本	5,702.12	5,205.05	6,934.93
营业税金及附加	96.99	96.33	113.77



项目名称	2021年	2022年	2023年
销售费用	1,173.93	1,213.20	1,675.59
管理费用	1,461.52	1,253.14	1,280.88
研发费用	374.56	379.51	1,645.51
财务费用	-25.22	-190.91	-243.98
加：其他收益	129.87	211.17	81.92
信用减值损失	4.35	-13.25	-62.21
资产减值损失	-77.90	32.96	50.59
资产处置收益	0.00	0.96	0.00
二、营业利润	4,857.09	3,838.27	4,177.47
加：营业外收入	2.33	7.58	2.22
减：营业外支出	2.32	8.00	7.28
三、利润总额	4,857.09	3,837.85	4,172.40
减：所得税费用	684.55	504.84	430.50
四、净利润	4,172.55	3,333.01	3,741.91

上表中列示的2021年财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2022)00654号无保留意见审计报告，2022年财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2023)01493号无保留意见审计报告、2023年财务数据取自企业财务报表，未经审计。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及法律、行政法规规定的评估报告使用人外，本资产评估报告无其他报告使用人。

### （四）委托人和被合并主体的关系

委托人持有被合并主体85.1166%股权。

## 二、评估目的

《企业会计准则第8号--资产减值》第二十三条规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。远大生物因实施对凯立生物股权收购形成了商誉，基于上述规定，远大生物需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需

要对凯立生物与商誉相关资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为凯立生物与商誉相关的资产组。

#### （二）评估范围

##### 1.商誉形成过程

2021年6-7月，远大生物先后购买了张明荣、赵立平、王春华、厦门凯昇贸易有限公司、戚玉芳、周东海、严卫华、王明谦、朱树亭、陈灼湖、厦门凯立壹号投资合伙企业（有限合伙）、厦门西堤壹号投资合伙企业（有限合伙）、厦门西堤贰号投资合伙企业（有限合伙）、厦门凯立投资合伙企业（有限合伙）持有的凯立生物的股权，合计85.1166%，收购对价与购买日（2021年7月31日）凯立生物可辨认净资产公允价值差额确认为商誉。因上述股权收购事项，委托人合并报表账面形成商誉30,865.16万元。

##### 2.资产组（CGU）划分原则

根据会计准则的相关规定，凯立生物管理层确定：将公司主营业务经营性长期资产及商誉认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过讨论，认为凯立生物主营业务明确且单一，主营业务产品直接与市场衔接，由市场定价；公司管理层认定的资产组是能够产生独立现金流、并从企业合并的协同效应中受益的最小资产组，符合资产组认定的相关要件。因此，本次评估，评估人员以经凯立生物管理层认定、与主营业务相关的长期资产及商誉作为一个资产组，并以该资产组为基础进行商誉的减值测试。

##### 3.评估范围

评估对象涉及评估范围为凯立生物与商誉相关的长期资产（包括固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、长期待摊费用）及商誉。各类资产的账面价值见下表：

#### 资产组申报汇总表



金额单位：万元人民币

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面值
长期资产	9,490.91	6,653.94
其中：固定资产	6,069.71	5,457.61
在建工程	204.57	204.57
无形资产	2,834.33	609.46
开发支出	366.79	366.79
长期待摊费用	15.51	15.51
商誉	30,865.16	
商誉资产组账面价值合计	40,356.07	
归属少数股东权益商誉调整值	5,397.05	
<b>调整后资产组账面价值合计</b>	<b>45,753.12</b>	<b>6,653.94</b>

与商誉相关资产组由委托人划分，资产组内资产明细清单由委托人和被评估单位提供，委托人及被评估单位已承诺，委托评估对象和评估范围与商誉减值测试所涉及的评估对象和评估范围一致，且与商誉历史期计量时确定的商誉资产组范围一致。

#### 4. 资产组范围内主要资产情况

##### (1) 固定资产

凯立生物固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆及电子设备。

其中，房屋建筑物主要包括 8#半成品仓库、9#制剂车间、办公楼、7#仓库、1#原材料仓库、3#原药车间、2#成品仓库、4#发酵车间、5#动力车间、宿舍楼、6#液体仓库。除 8#半成品仓库、9#制剂车间为钢结构外，其余房屋均为框架结构，均正常使用。

构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施，主要有道路、围墙、绿化、污水处理池、消防循环水池等，均正常使用。

截至评估基准日，部分房产尚未办理产权证明，具体如下：

资产名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
门卫及食堂	无证	长泰县兴泰工业区	219.22



除此之外均已办理房屋产权证明，具体如下：

资产名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
8#半成品仓库	长泰县房权证开发区字第 90000622 号	长泰县兴泰工业区	1,918.30
9#制剂车间	长泰县房权证开发区字第 90000622 号	长泰县兴泰工业区	4,225.88
办公楼	长泰县房权证武安镇字第 90001267 号	长泰县兴泰工业区	1,522.50
7#仓库	长泰县房权证武安镇字第 90001267 号	长泰县兴泰工业区	351.95
1#原材料仓库	长泰县房权证开发区字第 90003564 号	长泰县兴泰工业区	2,074.58
3#原药车间	长泰县房权证开发区字第 90004546 号	长泰县兴泰工业区	6,276.33
2#成品仓库、实验室	长泰县房权证开发区字第 90004547 号	长泰县兴泰工业区	3,743.47
4#发酵车间	长泰县房权证开发区字第 90004548 号	长泰县兴泰工业区	3,624.50
5#动力车间	长泰县房权证开发区字第 90004545 号	长泰县兴泰工业区	804.33
宿舍楼	漳房权证泰字第 17001727 号	长泰县兴泰工业区	685.89
6#液体仓库	漳房权证泰字第 17001731 号	长泰县兴泰工业区	187.17

机器设备包括生产设备及生产辅助设备。生产设备主要是直接用于产品加工的发酵设备、提炼设备、烘干设备、填充设备、包装设备等；生产辅助设备包括工艺管道、空压机、配电设备、锅炉、检验仪器等，均正常使用。

车辆主要为小轿车、轻型客车及多用途乘用车，均正常用于日常办公接待。

电子设备主要为常规的办公设备，如电脑、空调、打印机、办公家具等，均可正常使用。

## (2) 无形资产

凯立生物账面记录的无形资产包括土地使用权、外购专利及办公软件。

土地使用权由出让取得，土地权证编号泰国用（2007）第 01025 号，面积 33,651.90 平方米，位于长泰县兴泰工业区，土地用途为工业用地，开发程度已达到红线内外五通一平，有限年期国有土地使用权，使用年期为 50 年，终止日期为 2057 年 6 月 1 日。

账面记录的 2 项专利信息如下：

序号	申请日	专利名称	专利类型	法律状态	专利号
1	2003-11-4	淡紫灰链霉菌海南变种及由该菌种制备农用抗生素的方法	发明专利	授权	CN200310103250.X
2	2003-11-5	一种抗生素农药可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	授权	CN200310103513.7

除上述账面记录的无形资产外，凯立生物账面未记录的无形资产主要包括专利权、农药登记证、商标权以及销售网络等。具体如下表所示：

①专利权：账面未记录的 25 项专利：

序号	申请日	专利名称	专利类型	法律状态	专利号
1	2019-7-4	一种中生菌素可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	授权	CN201910601132.2
2	2017-1-19	一种中生菌素发酵连续补料生产装置及其生产方法	发明专利	授权	CN201710037400.3
3	2017-3-23	一种中生菌素母药清洁生产方法	发明专利	授权	CN201710176413.9
4	2012-12-5	一种中生菌素原粉的生产设备及生产方法	发明专利	授权	CN201210515430.8
5	2013-1-15	生物杀菌剂组合物及其应用	发明专利	授权	CN201310014011.0
6	2013-1-15	农用杀菌剂及其应用	发明专利	授权	CN201310013862.3
7	2013-1-15	一种杀菌剂组合物及其应用	发明专利	授权	CN201310013976.8
8	2013-1-15	一种针对植物细菌和真菌病害的杀菌剂组合物及其应用	发明专利	授权	CN201310013988.0
9	2018-12-30	一种中生菌素发酵过滤除菌装置	实用新型	授权	CN201822261502.6
10	2018-12-30	一种农药生产用的搅拌混合设备	实用新型	授权	CN201822261505.X
11	2018-12-30	一种农药粉剂发酵培养基用立式灭菌器	实用新型	授权	CN201822258604.2
12	2018-12-29	一种环保生物农药悬浮剂的砂磨装置	实用新型	授权	CN201822255874.8
13	2018-12-30	一种具有投料功能的农药混合设备	实用新型	授权	CN201822258611.2
14	2018-12-30	中生菌素粉剂生产用的自动筛分装置	实用新型	授权	CN201822261501.1
15	2018-12-30	中生菌素生产用的气流粉碎设备	实用新型	授权	CN201822258600.4
16	2018-12-30	一种环保中生菌素农药发酵生产用发酵罐	实用新型	授权	CN201822258616.5
17	2018-12-30	一种中生菌素的诱变装置	实用新型	授权	CN201822261504.5
18	2018-12-30	一种农药残留检测用的预处理装置	实用新型	授权	CN201822258605.7
19	2016-8-31	中生菌素原粉生产用的自动化反馈系统	实用新型	授权	CN201621007373.2
20	2016-8-31	一种悬浮剂平衡制备装置	实用新型	授权	CN201621002837.0
21	2016-8-31	中生菌素陶瓷膜纯化处理系统	实用新型	授权	CN201621010388.4



22	2016-8-31	一种中生菌素原粉的干燥设备	实用新型	授权	CN201621010248.7
23	2021-11-17	一种发酵配料清洁生产装置	实用新型	授权	ZL202122810917.6
24	2021-11-17	一种发酵负压配料装置	实用新型	授权	CN202122810617.8
25	2021-12-14	一种淡紫灰链霉菌海南变种菌株及其用其制备中生菌素制品的方法	发明专利	授权	CN202111532073.1

②农药登记证:

序号	产品名称及含量、规格	农药登记证号	类别	有效期限	登记作物防治对象
1	0.5%中生菌素颗粒剂	PD20181745	杀菌剂	2028-5-16	番茄青枯病
2	2亿活孢子/克淡紫拟青霉粉剂	PD20096841	杀线虫剂	2024-9-21	番茄线虫
3	3%多抗·中生菌可湿性粉剂	PD20181375	杀菌剂	2028-4-17	苹果树斑点落叶病
4	3%中生菌素可湿性粉剂	PD20110113	杀菌剂	2026-2-14	黄瓜细菌性角斑病;苹果树轮纹病 烟草青枯病;猕猴桃溃疡病
5	4%春雷·中生可湿性粉剂	PD20170402	杀菌剂	2027-3-8	黄瓜细菌性角斑病
6	4%嘧啶核苷类抗菌素水剂	PD20140840	杀菌剂	2029-4-7	黄瓜白粉病
7	5%中生菌素可湿性粉剂	PD20170764	杀菌剂	2027-4-9	黄瓜细菌性角斑病;库尔勒香梨火疫病猕猴桃溃疡病
8	8%苯甲·中生可湿性粉剂	PD20120784	杀菌剂	2027-5-10	苹果树斑点落叶病
9	10%中生·戊唑醇可湿性粉剂	PD20141677	杀菌剂	2024-6-30	苹果树斑点落叶病
10	12%多杀·虫螨脲悬浮剂	PD20182001	杀虫剂	2028-5-16	甘蓝小菜蛾
11	12%中生菌素可湿性粉剂	PD20181786	杀菌剂	2028-5-16	黄瓜细菌性角斑病;库尔勒香梨火疫病;三七细菌性根腐病柑橘树溃疡病;猕猴桃溃疡病;马铃薯黑胫病
12	12%中生菌素母药	PD20110121	杀菌剂	2026-1-27	
13	13%中生·醚菌酯可湿性粉剂	PD20171673	杀菌剂	2027-8-20	黄瓜白粉病
14	21%中生·乙酸铜可湿性粉剂	PD20181998	杀菌剂	2028-5-16	柑橘树溃疡病
15	25%吡蚜·噻嗪酮可湿性粉剂	PD20172072	杀虫剂	2027-9-18	水稻稻飞虱
16	25%烯酰·中生可湿性粉剂	PD20131736	杀菌剂	2028-8-15	黄瓜霜霉病
17	25%中生·嘧霉胺可湿性粉剂	PD20141731	杀菌剂	2024-6-30	黄瓜灰霉病
18	30%虫螨·丁醚脲悬浮剂	PD20182927	杀虫剂	2028-7-23	甘蓝小菜蛾
19	52%甲硫·中生可湿性粉剂	PD20140548	杀菌剂	2029-3-5	苹果树轮纹病
20	53%中生·多菌灵可湿性粉剂	PD20120933	杀菌剂	2027-6-4	苹果树轮纹病

21	200 亿活孢子/ 克淡紫拟青霉 母药	PD20096840	杀虫剂	2024-9-21	
22	3%中生菌素可 溶液剂	PD20190224	杀菌剂	2024-12-25	黄瓜细菌性角斑病;库尔勒香梨火 疫病;柑橘树溃疡病;水稻白叶枯 病
23	1000 亿 CFU/克 枯草芽孢杆菌 可湿性粉剂	PD20210036	杀菌剂	2026-1-13	白菜软腐病
24	5000 亿 CFU/克 枯草芽孢杆菌 母药	PD20200896	母药	2025-10-27	
25	6%中生菌素可 溶粉剂	PD20211024	杀菌剂	2026-7-1	黄瓜细菌性角斑病;柑橘树溃疡病 三七细菌性根腐病
26	6%中生菌素可 溶液剂	PD20211959	杀菌剂	2026-9-28	黄瓜细菌性角斑病;烟草野火病; 柑橘树溃疡病;水稻白叶枯病;马 铃薯黑胫病

③注册商标:

资产组内的商标共 111 个,其中注册号的 11008722 商标续展不予核准,资产组内注册证状态下的商标共 110 个,具体信息如下表所示:

序号	申请/注册号	注册类别	注册公告日期	商标名称	状态
1	42973605	医药卫生	2020 年 9 月 28 日	威焱	注册
2	40510205	化学原料	2020 年 4 月 7 日	立可沃	注册
3	40256128	化学原料	2020 年 3 月 28 日	隼茂	注册
4	40244084	化学原料	2020 年 3 月 28 日	暄地隆禾	注册
5	32829141	医药卫生	2019 年 4 月 21 日	稼印	注册
6	32820164	医药卫生	2019 年 4 月 14 日	魁煞	注册
7	32818672	医药卫生	2019 年 4 月 21 日	凌典	注册
8	32814935	化学原料	2019 年 4 月 21 日	菲株	注册
9	32814891	医药卫生	2019 年 4 月 21 日	根莘	注册
10	32809365	医药卫生	2019 年 4 月 21 日	蓝焰锋颖	注册
11	25794215	医药卫生	2018 年 9 月 14 日	索细	注册
12	25055636	医药卫生	2018 年 7 月 7 日	维满禄	注册
13	25055219	医药卫生	2018 年 7 月 7 日	细琢	注册
14	25053930	医药卫生	2018 年 7 月 7 日	威获	注册
15	25036637	医药卫生	2018 年 7 月 7 日	灰雕	注册
16	24942991	医药卫生	2018 年 6 月 21 日	中生唑	注册
17	24254494	医药卫生	2018 年 9 月 7 日	腾健	注册
18	24251291	医药卫生	2018 年 5 月 21 日	欣露	注册
19	24248405	医药卫生	2018 年 5 月 14 日	绿格烟爽	注册
20	24246835	医药卫生	2018 年 5 月 14 日	宝丽托	注册
21	22781472	医药卫生	2018 年 4 月 28 日	大康	注册
22	22250784	医药卫生	2018 年 1 月 28 日	凯立生物 KLBIO5	注册
23	22250700	医药卫生	2018 年 1 月 28 日	细恢	注册
24	14832492	医药卫生	2015 年 9 月 14 日	撒无细	注册
25	14832465	医药卫生	2015 年 9 月 14 日	细格	注册
26	14832449	医药卫生	2015 年 11 月 21 日	灵锋	注册
27	14832448	医药卫生	2015 年 9 月 14 日	小凯	注册
28	14832422	医药卫生	2015 年 9 月 14 日	锋盛	注册
29	14338671	医药卫生	2015 年 5 月 21 日	反飞	注册



30	14338659	医药卫生	2015年6月14日	上禧	注册
31	14068839	医药卫生	2015年4月21日	中生加米	注册
32	13210088	医药卫生	2015年1月7日	橙艳	注册
33	11008722	医药卫生	2013年9月28日	中生托	续展不予核准
34	10392518	医药卫生	2013年3月14日	凯立克康	注册
35	10392507	医药卫生	2013年3月14日	土均治	注册
36	10392491	医药卫生	2013年3月14日	心轮康	注册
37	10392478	医药卫生	2013年3月14日	无细	注册
38	10388550	医药卫生	2013年3月14日	均绿	注册
39	10388546	医药卫生	2013年5月7日	线危	注册
40	10388541	医药卫生	2013年3月14日	泽菌	注册
41	10388537	医药卫生	2013年3月14日	劲泽	注册
42	10388506	医药卫生	2013年3月14日	凯壮	注册
43	10388500	医药卫生	2013年3月14日	凯劲	注册
44	8827077	医药卫生	2011年11月21日	稼糠	注册
45	8206518	医药卫生	2011年4月28日	大康	注册
46	5444648	医药卫生	2009年9月14日	光灰	注册
47	3619376	医药卫生	2005年10月14日	萍康	注册
48	3570189	医药卫生	2005年6月14日	满抗	注册
49	3570188	医药卫生	2005年6月14日	满康	注册
50	3570186	医药卫生	2005年6月14日	霜康	注册
51	3570148	医药卫生	2005年6月14日	双康	注册
52	3246079	医药卫生	2003年11月21日	中生	注册
53	1600533	医药卫生	2001年7月14日	凯立生物	注册
54	1600531	医药卫生	2001年7月14日	KLBIOS	注册
55	1437360	医药卫生	2000年8月28日	KLBIOS	注册
56	1437357	医药卫生	2000年8月28日	凯立	注册
57	50199466	医药卫生	2021年6月7日	碧细	注册
58	50238359	医药卫生	2021年6月7日	园淡紫	注册
59	49401303	医药卫生	2021年4月14日	出颖	注册
60	49411472	医药卫生	2021年4月21日	骁延	注册
61	49295349	医疗服务	2021年4月21日	凯立生物 KLBIOS	注册
62	43906803	化学原料	2021年4月21日	凯立生物 KLBIOS	注册
63	49405025	医药卫生	2021年7月7日	嬉延	注册
64	49395438	医药卫生	2021年4月7日	移化	注册
65	49395440	医药卫生	2021年4月7日	亿强	注册
66	49382957	医药卫生	2021年4月21日	锋禧	注册
67	49401165	医药卫生	2021年4月14日	均秀	注册
68	49394176	医药卫生	2021年4月21日	印除	注册
69	49397115	医药卫生	2021年4月21日	锋凯	注册
70	49390798	医药卫生	2021年4月21日	方猛	注册
71	49391907	医药卫生	2021年8月7日	吉典	注册
72	49391942	医药卫生	2021年4月21日	战鼎	注册
73	49412788	广告销售	2021年4月21日	凯农图形	注册
74	49400811	医药卫生	2021年4月21日	凯农图形	注册
75	49406454	医药卫生	2021年4月21日	凯农图形	注册
76	49412712	医药卫生	2021年4月21日	橙典	注册
77	49397136	医药卫生	2021年4月28日	凯实	注册
78	50872288	医药卫生	2021年8月7日	亮工	注册
79	50879594	医药卫生	2021年8月14日	望极	注册
80	50885903	医药卫生	2021年8月14日	举首	注册
81	50860163	医药卫生	2021年8月14日	超轶	注册
82	40251955	化学原料	2021年8月28日	凯立生物	注册



				KLBIOS	
83	51827243	医药卫生	2021年8月21日	细筒	注册
84	53021512	医药卫生	2021年8月21日	巅跃	注册
85	53022606	医药卫生	2021年8月28日	威澎	注册
86	53578523	医药卫生	2021年9月7日	细强	注册
87	53561301	医药卫生	2021年9月7日	细探	注册
88	53599035	医药卫生	2021年9月14日	金无细	注册
89	53578533	医药卫生	2021年9月28日	细雄	注册
90	53043874	医药卫生	2021年10月21日	领跃	注册
91	57115619	医药卫生	2022年1月1日	细兢	注册
92	63718366	医药卫生	2022年10月1日	威蓓	注册
93	63888668	医药卫生	2022年10月1日	绽熠	注册
94	63875558	医药卫生	2022年10月1日	典绽	注册
95	63880386	医药卫生	2022年10月1日	绽斗	注册
96	64846660	医药卫生	2022年11月1日	黛秀	注册
97	65172696	化学原料	2022年11月28日	膏野	注册
98	65194138	医药卫生	2022年11月28日	膏野	注册
99	65385282	医药卫生	2022年12月21日	嫣秀	注册
100	69577440	医药卫生	2023年8月21日	欣露伴侣	注册
101	69579899	医药卫生	2023年8月21日	骁延伴侣	注册
102	62595759	医药卫生	2023年5月14日	掌赢	注册
103	66856734	化学原料	2023年3月7日	黛色生香	注册
104	66860569	医药卫生	2023年2月28日	智焰	注册
105	66867153	医药卫生	2023年2月21日	赢缤	注册
106	66620501	化学原料	2023年2月21日	俊燃	注册
107	66620492	医药卫生	2023年2月21日	瑰觅	注册
108	66625427	医药卫生	2023年2月14日	瑞普禄	注册
109	66627024	医药卫生	2023年2月14日	俊燃	注册
110	66268549	化学原料	2023年2月7日	地利秀	注册
111	66384575	医药卫生	2023年1月28日	钟植启	注册

④销售网络：凯立生物销售网络遍布全国，分为7大区，30个片区，渠道代理商近600余家，覆盖省、市、乡三个层级。

## 5.资产组业务概况

### (1) 产品或服务

委估资产组业务主要通过应用先进的生物发酵技术，经过菌种培育、发酵、过滤、干燥等一系列工艺流生产生物农药，并对外销售。主要产品为中生菌素原药、中生菌素系列可湿性粉剂、中生菌素颗粒剂以及中生菌素可溶液剂等。

### (2) 经营模式

#### 1) 生产模式

凯立生物中生菌素原药既作为公司生物农药制剂产品生产的中间产品，也用于直接对外出售，其生产规划一般由生产部门结合历史年度该产品生产消耗量及当前阶段生产规划来计划排产生产。



公司制剂产品生产包含常规生产和定制化生产两种形式。其中，常规生产一般采用“以销定产、适量库存”的原则，销售部门根据历史销售情况及当前阶段市场需求情况，每隔 15 日向生产计划部门下达半月销售计划，生产计划部门根据半月的销售计划安排生产。

定制化生产即按照客户的品牌及市场定位需求进行个性化的生产，由于客户不具备相应产品的农药生产资质或生产能力，因此对所需产品提出规格、包装等方面的要求委托公司定制化生产，除产品包装物外，从产品技术到相关产品原材料采购、生产、质检、封装等流程均由凯立生物全权负责，生产部门在接到定制化生产订单后，会结合现有原材料库存情况制定具体生产计划。

## 2) 销售模式

### ①直销模式

由于原药作为农药产品生产制造的中间品，一般需要再加工后才能实际应用，因此凯立生物中生菌素原药一般采用直销模式，在客户有相应需求时进行销售。目前，凯立生物原药销售主要面向农业部授权登记企业，通过签订集中《采购合同》确定采购量、规格、金额、交货时间等基本信息。直销模式下的定价原则依照出厂价格，结合公司统一的销售政策提供商业折扣。

### ②经销销售

经销模式主要为制剂产品的销售。凯立生物一般与经销商签订《年度产品购销合同》，协商确定经销商年度销售指标，公司接受经销商订单并完成生产后，经由长期合作的专业物流公司配送至经销商指定地点并承担运费，经销商按照凯立生物送货单进行数量、质量等方面的验收，验收合格后进行签收，属于买断式销售。对经销商的销售定价主要在公司产品出厂价格的基础上，结合公司统一的销售政策提供商业折扣。

目前，凯立生物已建立了较为完善的经销商拓展及管理流程，并与大部分经销商建立起长期稳定的合作关系。由于凯立生物产品终端客户为各农业种植户，其市场特征呈现出小额、下沉、分散的特征，致使公司现有经销商数量较多且广泛分布于各省、市、乡镇区域。截至本报告出具日，公司现有经销商合作伙伴共 600 余家，按照其业务覆盖范围划分为省级、市级、乡镇级三个层级。

### (3) 资产组业务所处行业现状及发展前景

我国现有 260 多家生物农药生产企业，约占全国农药生产企业的 10%，生物农药制剂年产量近 13 万吨；年产值约 30 亿元人民币，分别约占整个农药总产量和总产值的 9%左右。

生物农药在全球作物保护市场的份额约为 5%。但是，目前除草剂领域生物防治的使用微乎其微，因此仅考虑对害虫、线虫和病原体的防治，该份额在 1%左右；在占生物农药用量约 90%的水果和蔬菜领域，其市场份额超过 18%。据测算，2020 年，生物农药行业价值约为 50 亿美元，并且将保持快速增长态势。

当前世界人口仍处于稳步增长的趋势，预计到 2050 年，世界人口将达到峰值 100 亿，对应的食品需求将增长 30%左右。满足食物增长需求则需提高 70%的农产品生产效率。同时全球耕地面积资源是有限的，农药的使用可提高农业生产效率，因此预计未来农药的需求仍将保持稳定的增长。

政策及需求导向明显，导致监管加强，促进了我国农药行业步入较大的变革调整期。特别是以新发展格局为要义的有关政策推出和实施，带来了农药市场的不断调整和变革。根据 IHS Markit 的预计，2020-2025 年，全球生物农药行业市场规模将以约 10%的年复合增长率增长，至 2025 年，全球生物农药行业市场规模达到约为 80 亿美元以上。按此增长率计算，预计 2026 年，全球生物农药行业市场规模达约 88 亿美元。

2021 年“双碳”政策影响，碳达峰与碳中和带来的节能减排、压缩产能，导致煤电等能源和原材料价格的上涨，使得农药原药价格普遍上涨。农药价格保持增长态势。受安全环保、能耗双控等政策影响，加之基础原材料大幅涨价，产能未能得到充分释放，库存水平下降，国际上疫情继续冲击着正常的生产秩序等，2021 年以来，我国农药价格迎来了近 10 年来最疯狂的增长。

新《食品安全法》涉果蔬农药残留的条目中，明确“禁止将剧毒、高毒农药用于蔬菜、瓜果、茶叶和中草药材等国家规定的农作物”。近些年，国家加大推进农业绿色高质量发展，出台了一系列优惠政策，生物农药登记法规和绿色通道都会简化市场准入的流程和节约登记成本，这将推动生物农药的发展，也预示着生物农药迎来了极好的发展机遇。



针对农业生产经营主体和宏观农业发展面临的病虫害植物保护问题和风险，重视农林院校等科研机构的人才培养工作，发挥生命科学，特别是分子生物学的基础性作用，利用新发现和加深了解的植物免疫机理研发新型生物农药。与传统的化学农药相比，生物农药具有选择性强、不易产生抗药性、污染小的产品优势，理应成为保护生态环境、保障农产品质量安全的重要途径。生物农药相较传统农药对更加环保绿色，也是国家大力推广的新型农药品种，但我国生物农药的发展现状却不乐观，市场占有率不足 10%，因此市场前景非常可观。

### 6.资产组业务历史经营成果

金额单位：万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年
一、营业收入	13,584.67	11,562.76	15,522.85
减：营业成本	5,702.12	5,205.05	6,934.93
营业税金及附加	96.99	96.33	113.76
销售费用	1,173.93	1,213.20	1,675.59
管理费用	1,461.52	1,253.14	1,280.88
研发费用	374.56	379.51	1,654.51
二、息税前利润	4,775.55	3,415.53	3,863.18

上表中列示的 2021 年财务数据源自经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2022)00654 号无保留意见审计报告；2022 年财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2023)01493 号无保留意见审计报告；2023 年财务数据源自企业财务报表，未经审计。

### 7.以前年度商誉减值测试情况

根据委托人的年度财务报告，委托人自形成商誉年度起，即委托评估机构对凯立生物商誉资产组可收回金额进行了评估，历史年度商誉减值测试情况如下：

金额单位：万元

测试年度	测试方法	测试结果		
		是否减值	当期计提金额	累计计提金额
2021	收益法	否	0.00	0.00
2022	收益法	否	0.00	0.00

## 四、价值类型

本次评估是为远大生物农业有限公司实施商誉减值测试提供价值参考依据，属于以财务报告为目的的评估业务，根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条相关规定，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。根据《企业会计准则第8号—资产减值》第六条，资产存在减值迹象时，应当估计其可收回金额。基于此，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，本次评估选择的评估价值类型为可收回金额。

可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值是指市场参与者在计量日有序交易中出售一项资产所能收到的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

## 五、评估基准日

评估基准日是2023年12月31日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；
3. 《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)；

4. 《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)；

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72号)；

6. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号，1999年1月1日起施行)；

7. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)；

8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院2007年512号令)；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院2008年538号令)；

10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号)；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号公布)；

12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号，1990年5月19日)；

13. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第7号)；

14. 其它相关的法律法规文件。

## (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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2017〕36号)；

9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协（2017）45号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）。

### （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 土地使用证；
3. 房屋所有权证（或房地产权证不动产权证书）；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 专利证书；
7. 商标注册证；
8. 其他权属文件。

### （四）评估取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的资料
  - （1）商誉资产组《资产评估申报表》；
  - （2）商誉资产组历史年度收入、成本、费用明细；
  - （3）企业管理层批准的最近财务预算数据或未来预测经营数据；
  - （4）支持未来预测经营数据的依据材料；
  - （5）与商誉相关的并购重组资料；
  - （6）企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
  - （7）企业与相关单位签订的原材料购买合同；
  - （8）企业与相关单位签订的销售框架协议；
  - （9）其他与生产经营相关资料。
2. 资产评估机构及评估人员收集的资料



- (1) iFinD 资讯金融数据库；
- (2) 行业分析资料；
- (3) 上市公司公开信息资料；
- (4) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- (5) 评估人员收集的其他相关估价信息资料；

#### (四) 其他依据

1. 《资产评估专家指引第 11 号—商誉减值测试评估》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
3. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
4. 《会计监督风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）；
5. 《关于进一步加强商誉减值监管的通知》（财监便〔2019〕23 号）。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法简介

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第六条，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

基于此，商誉减值测试评估需要分别确定商誉相关资产组在持续使用前提下的未来现金流量现值，以及商誉相关资产组在公开处置时的公允价值扣除相关处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

资产组公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售该资产组所能收到的价格。

资产组的公允价值按下列途径确定：

1. 根据公平交易中销售协议价格确定。
2. 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格确定。

资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

3.在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值，该价值可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。也就是说，在信息可获取情况下，可以利用市场比较法确定资产组公允价值。

根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》第十八条，企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。包含商誉资产组公允价值的确定，资产评估师应考虑三种方法的适用前提，与资产组会计内涵的一致性，选择恰当的评估方法，计算商誉资产组公允价值。

## （二）以前年度商誉减值测试的评估方法

根据委托人编制的年度财务报告，委托人以前年度对因收购凯立生物股权形成的商誉进行减值测试时，委托评估机构对与商誉相关资产组可收回金额进行了评估，最近一期采用的评估方法为现金流量折现法。

## （三）评估方法的选择

委托人及被评估单位管理层能够提供本次评估的与商誉相关资产组未来现金流量预测相关的财务预算、预测数据资料，并可以据此编制未来现金流量预测表，且与该现金流量实现相关的风险能够合理估计，具备收益法评估的基本条件，可以采用收益法进行评估。同时，基于会计计量基础的一致性原则，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，后续期间商誉减值测试的评估方法应当与前期保持一致。基于此，本次评估，评估师优先采用收益法对资产组预计未来现金流现值进行测算，经测算，资产组预计未来现金流现值低于资产组账面金额。

本次评估的资产组是包含商誉在内的资产组，委托人无处置该资产组意向，因此不存在公平交易中的销售协议价格；该资产组或与该资产组类似资产组不存在活跃的交易市场，无法直接获取或通过估值技术（如市场法）获取该资产组的市场价格。因此，评估师无法通过市场途径或估值技术确定委估资产组的公允价值。由于无法估计委估资产组公允价值，并据此计算委估资产组公允价值减去处置费用后的净额，根据《企业会计准则第8号—资产减值》相关规定，在无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后净额的情况下，应当以该资产组预计未来现金



流量的现值作为其可收回金额。

综上，本次评估采用收益法评估资产组预计未来现金流量的现值，并以此作为委估资产组可收回金额。

#### （四）具体评估方法介绍

本次采用的评估方法为收益法，收益口径为资产组预计未来现金流，且为税前现金流。

##### 1. 计算模型

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的资产组预计现金流

$t$ ：明确预测期期数 1, 2, 3, …,  $n$ ;

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期资产组现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g = 0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

##### 2. 模型中关键参数的确定

###### 1) 预测期预期收益 $R_t$ 的确定

本次将资产组预计现金流量作为资产组预期收益的量化指标。其计算公式为：

$$R_t = \text{息税前利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}$$

###### 2) 永续期收益 $R_{n+1}$ 的确定

本次评估永续期收益在预测期期末收益  $R_n$  的基础上，对折旧、摊销及资本性支出进行年化调整后确定。

###### 3) 收益期的确定

本次评估资产组包含商誉，不考虑将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项，其收益期限主要取决于被评估单位的经营期限，根据被评估单位生产经营的特

点以及有关法律法规、契约和合同等，本次对委估资产组的收益期限按无限期考虑。其中，第一阶段为2024年1月1日至2028年12月31日，在此阶段根据被评估资产组相关业务运营情况，收益状况处于变化中；第二阶段2029年1月1日起为永续期，在此阶段被评估资产组将保持稳定的盈利水平。

#### 4) 折现率 r 的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组税前现金流量，则折现率按同口径选择税前折现率。

本次评估，资产组税前折现率，参照企业价值评估中折现率计算方法，选取加权平均资本成本(WACC)，再转换成税前口径确定(WACCBT)，即  $r=WACCBT$ 。

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

式中：

$WACC$ ：加权平均资本成本；

$E$ ：权益的市场价值；

$D$ ：债务的市场价值；

$K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

$T$ ：所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本  $K_e$  按照国际惯常作法采用资本资产定价模型 (CAPM) 估算，计算公式如下：

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

式中：

$K_e$ ：权益资本成本；

$R_f$ ：无风险收益率；

$\beta$ ：权益系统风险系数；

$MRP$ ：市场风险溢价；

$R_c$ ：企业特定风险调整系数。



## 八、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和会计核算的一般原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，以及江苏天健华辰资产评估有限公司业已实施的对委托人或被合并主体提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被合并主体提交的资产清单，对资产组内相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 江苏天健华辰资产评估有限公司于 2024 年 1 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产组内主要资产调查表、资产组业务盈利情况调查表等。

### (3) 评估方案的设计

依据了解的资产组内资产构成特点及资产组业务经营情况，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (4) 评估资料的准备

收集和整理与评估对象相关市场交易价格信息、评估对象相关业务涉及主要原料、产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

### 2. 现场清查阶段

#### (1) 与管理层及会计师的沟通

通过与公司管理层主要成员进行访谈，了解商誉形成的过程、管理层对商誉资产组划分的原则，以及管理层对商誉减值风险因素的分析判断；与会计师进行沟通，了解商誉资产初始计量情况、历史期商誉减值测试情况，商誉减值测试要求，以及历史年度可能存在的商誉资产组范围变动情况及其原因等。

#### (2) 资产组内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被合并主体提供的资产申报明细，评估人员针对资产组资产构成特点，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产组资产的真实准确。

对固定资产的调查，包括房屋建筑物和机器设备，采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备资产。在现场清查盘点的基础上，评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对在建工程，评估人员了解了在建工程项目的概况、付款情况、目前状态及工程形象进度等，查阅了工程的费用支付相关原始凭证，从而确定资产的真实性和完整性。

对长期待摊费用，评估人员检查了长期待摊费用发生时的合同等资料。

对开发支出，评估人员核查目前正在进行的研发项目进度，检查研发费用是否据实归集。

对无形资产，包括可辨认无形资产和商誉。对可辨认无形资产，重点调查其构成项目、取得方式、实际使用情况及其权利状况，并收集相关权属证明文件；对商誉，重点调查商誉的形成过程，收集与商誉形成相关文件资料，分析影响商誉价值的因素，包括人力资源情况、资产组业务经营许可情况、资产组业务市场竞争状况等。

### (3) 资产组内资产实际状态的调查

资产组内设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备维护保养情况、技术更新情况以及产能利用状况。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

### (4) 资产组内资产价值构成情况的调查

根据资产组资产构成特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性，以及商誉初始计量及后续计量过程中实施减值测试情况。

### (5) 资产组业务生产经营情况的调查

收集被合并主体以前年度经营成果核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式



调查资产组业务的实际运行情况；分析业务历史收入、成本、费用的构成情况以及业务的市场环境、未来所面临的竞争状况、未来发展趋势等；收集经委托人或被合并主体管理层批准的最近财务预算或者预测数据资料，为编制资产组预计未来预计现金流作准备。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况，确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准，收集相关市场信息资料，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料，进行评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### (1) 评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场清查的情况，以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产组的收益法初步结果。

与历史年度商誉减值测试的情况进行对比分析，确定商誉减值测试口径的一致性、参数选择的合理性。

#### (2) 评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，编制资产评估报告书。评估结果及资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### (3) 工作底稿的整理归档

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

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

2. 公开市场假设：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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、

理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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

4. 资产组业务持续经营假设：是将资产组整体作为评估对象而作出的评估假定。即资产组持有人作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

## （二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；被合并主体所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设资产组业务预测年度收入和支出现金流均匀流入和流出。

8. 假设评估基准日后，资产组业务仍将按照原有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，资产组业务的经营模式等运营状况均保持不变。

9. 假设被评估单位已取得的农药生产许可证、农药登记证等相关证件在到期后能够顺利续期。

10. 凯立生物于2022年12月14日取得编号为GR202235001005号高新技术企业证书，有效期三年，公司自2023年起至2025年减按15%的税率缴纳企业所得税。就历年经营状况来看，凯立生物研发投入规模及收入规模均能达到认定为高



新技术企业的标准，本次评估假设凯立生物未来能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经收益法评估，凯立生物与商誉相关资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 41,000.00 万元，具体情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元人民币

项目名称	合并报表账面值	个别报表账面值	现金流折现值
长期资产	9,490.91	6,653.94	
其中：固定资产	6,069.71	5,457.61	
在建工程	204.57	204.57	
无形资产	2,834.33	609.46	
开发支出	366.79	366.79	
长期待摊费用	15.51	15.51	
商誉	30,865.16		
商誉资产组价值合计	40,356.07		
归属少数股东权益商誉调整值	5,397.05		
<b>调整后资产组账面价值合计</b>	<b>45,753.12</b>	<b>6,653.94</b>	<b>41,000.00</b>

基于上述结果，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，凯立生物与商誉相关资产组可收回金额为 41,000.00 万元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该等事项

确实可能影响评估结论，提请评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据资产组按现时状况持续使用原则，采用收益法确定的资产组可收回金额，没有考虑该等资产如进行交易、产权登记或权属变更时可能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。

（三）资产评估结论是基于凯立生物管理层对商誉资产组的划分原则所确定的范围进行的评估，如果资产组划分原则发生变化导致资产组内资产构成情况变动时，应当进行调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1.于评估基准日 2023 年 12 月 31 日，福建凯立生物制品有限公司所持有的部分房产尚未办理产权证明，具体如下：

资产名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
门卫及食堂	无证	长泰县兴泰工业区	219.22

对上述事项，企业已经出具声明，权属归福建凯立生物制品有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。本次评估，未考虑上述资产权属瑕疵事项对评估结论的影响。

2.福建凯立生物制品有限公司与厦门银行股份有限公司漳州分行于 2022 年 12 月 19 日签署授信额度协议，编号：DGSX2022123032。授信期限为 2022 年 12 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日，授信额度 8,000 万元整。为此双方签订了最高额抵押合同，编号：DGSX2022123032 抵，凯立生物将其名下 1 项土地使用权和 9 项房产抵押；签订了最高额质押合同，编号：DGSX2022123032 质 1，凯立生物将其存放于质权人处的定期储蓄存单质押；签订了最高额质押合同，编号：DGSX2022123032 质 2，凯立生物将其名下五项专利的专利权质押。

抵押房产及土地使用权的具体信息如下表所示：

权属人及抵押物名称	权证编号	处所	面积 (m <sup>2</sup> )
-----------	------	----	----------------------



福建凯立生物制品有限公司土地	泰国用(2007)第01025号	长泰县兴泰工业区	33,651.90
福建凯立生物制品有限公司房产	漳房权证泰字第17001731号	长泰县兴泰工业区(液体仓库)	187.17
福建凯立生物制品有限公司房产	漳房权证泰字第17001727号	长泰县兴泰工业区(宿舍楼)	685.89
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90004548号	长泰县兴泰工业区(发酵车间)	3624.5
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90004547号	长泰县兴泰工业区(综合车间一)	3,743.47
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90004546号	长泰县兴泰工业区(综合车间二)	6,276.33
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90004545号	长泰县兴泰工业区(动力车间)	804.33
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90003564号	长泰县兴泰工业区	2,074.58
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90001267号	长泰县兴泰工业区	1,874.45
福建凯立生物制品有限公司房产	长泰县房权证开发区字第90000622号	长泰县兴泰工业区	6,144.18

质押定期储蓄存单的具体信息如下表所示:

户名	开户行	存单编号	存单账号	存单金额(万元)
福建凯立生物制品有限公司	厦门银行股份有限公司漳州分行	00455605	8061200002907	1000.00
福建凯立生物制品有限公司	厦门银行股份有限公司漳州分行	00455606	8061000002908	1000.00

质押专利权的具体信息如下表所示:

专利名称	类型	专利号	专利申请日期	有效期
一种中生菌素可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	CN201910601132.2	2019-7-4	二十年
生物杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310014011.0	2013-1-15	二十年
农用杀菌剂及其应用	发明专利	CN201310013862.3	2013-1-15	二十年
一种杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310013976.8	2013-1-15	二十年
一种针对植物细菌和真菌病害的杀菌剂组合物及其应用	发明专利	CN201310013988.0	2013-1-15	二十年

本次评估未考虑上述抵押事项可能对评估结论产生的影响。

(五) 资产评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况:

1.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，资产评估师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，通过现场调查做出判断。

2.本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论是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，通过实地勘察做出判断。

（六）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

于评估基准日，被评估单位不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（七）评估基准日至评估报告日之间发生的重大期后事项：

评估基准日至评估报告日之间，凯立生物未发生对资产使用或经营存在影响的重大事项。

（八）其他需要说明的事项：

根据 2023 年 3 月 26 日发布的《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销”。本次收益法评估时，对于预测期 2023 年起凯立生物发生的研发费用按 100%加计扣除，形成的无形资产按照无形资产成本的 200%在税前摊销，如果上述加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响，提请报告使用者关注该事项。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法



律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估和使用结论。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。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 4 月 19 日。

(本页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：范以恺



资产评估师：李润



二〇二四年四月十九日



## 资产评估报告附件

- 一、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 二、委托人和其他相关当事人承诺函
- 三、签字资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 五、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 六、签名资产评估师资格证明文件（复印件）
- 七、中国证监会官网公布的《从事证券服务业务资产评估机构名录》

本报告依据中国资产评估准则编制

GRAND OILS & FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD.  
编制财务报表所涉及的  
GRAND OILS & FOODS (PG) SDN. BHD.商誉资产组  
可收回金额项目

## 资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0130 号  
（共 1 册，第 1 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇二四年四月十九日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400189
合同编号:	华辰约字(2024)00126号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0130号
报告名称:	GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD. 编制 财务报表所涉及的 GRAND OILS&FOODS (PG) SDN. BHD. 商誉资产组可收回金额项目
评估结论:	39,980,000.00 林吉特
评估报告日:	2024年04月19日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	李静 (资产评估师) 会员编号: 32230004 吴杰 (资产评估师) 会员编号: 32140008
	
(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: 2024年04月23日

## 目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	17
九、评估假设.....	19
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	21
十二、资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	23
资产评估报告附件.....	25



## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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组内资产明细清单由委托人、被合并主体申报，资产组未来现金流量预测表或与该现金流量预测相关的财务预算、预测数据由委托人、被合并主体提供，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。

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。

**GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD.**  
**编制财务报表所涉及的**  
**GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组可收回金额项目**  
**资产评估报告摘要**

华辰评报字（2024）第 0130 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大粮油食品有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对 GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD. 因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的 GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组在 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：2022 年 11 月，GRAND OILS & FOODS（SINGAPORE）PTE. LTD.因收购 GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.的全部股东股权，在企业合并时形成了商誉，根据《企业会计准则第 8 号--资产减值》相关规定，GRAND OILS & FOODS（SINGAPORE）PTE. LTD.需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对 GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.商誉资产组价值。

三、评估范围：GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.与商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、使用权资产、无形资产）及商誉。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

经收益法评估，GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 3,998.00 万林吉特，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，GRAND OILS & FOODS（PG）SDN. BHD.商誉资产组



可收回金额为 3,998.00 万林吉特。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“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。

我们特别强调：本评估意见仅作为 GRAND OILS & FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD.实施商誉减值测试时的价值参考依据，而不能用于其他（如交易）目的。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有人许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD.**  
**编制财务报表所涉及的**  
**GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组可收回金额项目**  
**资产评估报告**

华辰评报字（2024）第 0130 号

远大粮油食品有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对 GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE) PTE. LTD.因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的 GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人**

**（一）委托人概况**

企业名称：远大粮油食品有限公司（以下简称“远大粮油”）

统一社会信用代码：913100005820527074

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区金海路 1357 号 2 幢 4 层

法定代表人：许强

注册资本：人民币 10,000.00 万元

成立日期：2011 年 08 月 26 日

经营范围：一般项目：食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金银制品销售；货物进出口；技术进出口；饲料原料销售；畜牧渔业饲料销售。（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。（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）

远大粮油食品有限公司与 GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE))PTE. LTD.



同为远大产业控股股份有限公司的子公司。

## （二）被合并主体概况

### 1. 基本信息

企业名称: GRAND OILS & FOODS (PG) SDN. BHD.(以下简称“GOF(PG)”)

公司登记号: 24499-V

商业类别 : 加工棕榈油

公司地址: LOT 82, JALAN BESI 2, KAW PERINDUSTRIAN PASIR GUDANG  
81700 PASIR GUDANG, JOHOR DARUL TAKZIM

### 2. 公司历史沿革、股权结构及变更情况

GOF (PG) , 原名称为 FELDA OIL PRODUCTS SDN.BHD., 成立于 1975 年 10 月, 1978 年 2 月正式投产, 主要从事棕榈油的精炼、分馏及包装服务, 主要产品为精炼白脱臭棕榈油 (RBDPO)、精炼漂白脱臭棕油精 (RBDPL)、精炼漂白脱臭棕榈硬脂 (RBDPS) 及棕榈脂肪酸馏出物 (PFAD) 产品。

2010 年 12 月, FGV Iffco Sdn Bhd 收购 FELDA OIL PRODUCTS SDN.BHD 74.9% 股权, Mitsui&Co Japan 和 Adeka Pte Ltd Japan 分别收购其 18.1%和 7%股权。

2017 年 11 月, FGV Iffco Sdn Bhd 收购 Mitsui&Co Japan 和 Adeka Pte Ltd Japan 所持公司 18.1%和 7%股权, 收购完成后, FGV Iffco Sdn Bhd 持有 FELDA OIL PRODUCTS SDN.BHD 100%的股权。截至该时点, 标的公司注册资本 2,400 万林吉特, 实缴资本 2,000 万林吉特。

2019 年 4 月, 公司更名为 FGV Iffco Oil Products Sdn Bhd.。

2022 年 7 月, 经董事会批准, FGV Iffco Oil Products Sdn Bhd.将应付母公司款项 6,685 万林吉特转增为实收资本, 实收资本增加至 8,685 万林吉特。

2022 年 10 月, GRAND OILS&FOODS (SINGAPORE)) PTE. LTD. (以下简称: 远大油脂(新加坡)) 与 FGV Iffco Sdn Bhd 签署《股权转让协议》, 收购 FGV Iffco Sdn Bhd 持有 FGV Iffco Oil Products Sdn Bhd.100%的股权。

2023 年 1 月, FGV Iffco Oil Products Sdn Bhd.更名为 GRAND OILS&FOODS (PG) SDN. BHD.。

截至评估基准日，上述实收资本及股权结构未发生变更。

### 3. 主要经营业务情况

#### (1) 主要服务介绍

GOF (PG) 主要从事棕榈油精炼、分提、包装、仓储和销售和代工业务。

#### (2) 经营模式

GOF (PG) 自被远大油脂（新加坡）收购后一直处于停产技术改造阶段，截至评估基准日尚处于停产状态，预计将于 2025 年 7 月复产。

截至评估基准日，GOF (PG) 在职人员 23 人，主要为财务人员、负责技改人员以及后勤人员等。

### 4. 财务状况表及经营成果

#### (1) 财务状况表

金额单位：万林吉特

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产	57.63	56.05
非流动资产	3,159.25	2,624.12
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	2,221.42	1,692.78
使用权资产	-	30.85
无形资产	937.83	931.34
其他		
资产总计	3,216.87	2,680.17
流动负债	6.53	758.70
非流动负债	-	17.78
负债总计	6.53	776.48
所有者权益	3,210.35	1,934.54

#### (2) 经营状况表

金额单位：万林吉特

项目	2022 年度	2023 年度
一、营业收入		0.00
减：营业成本		0.00
税金及附加	-	11.67



销售费用	-	-
管理费用	-	1,262.38
财务费用	-	2.15
加：其他收益		
信用减值损失		
资产减值损失	-	1.20
资产处置收益		
二、营业利润	-	-1,277.41
加：营业外收入	-	1.60
减：营业外支出		
三、利润总额	-	-1,275.81
减：所得税费用		
四、净利润		-1,275.81

上表中列示的财务数据，由被合并主体提供，未经审计。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及法律、行政法规规定的评估报告使用人外，本资产评估报告无其他报告使用人。

## 二、评估目的

《企业会计准则第8号--资产减值》第二十三条规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。远大油脂（新加坡）因收购 GOF (PG) 的全部股东股权，在企业合并时形成了商誉，基于上述规定，远大油脂（新加坡）需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对 GOF (PG) 商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为 GOF (PG) 商誉资产组价值。

### （二）评估范围

#### 1. 商誉形成过程

2022年11月，远大油脂（新加坡）因收购 GOF (PG) 的全部股东股权，远大油脂（新加坡）将转让价款总额与经营性资产公允价值的差异金额 2,534.71 万

林吉特确认为商誉。

## 2. 资产组（CGU）划分原则

根据会计准则的相关规定，远大粮油食品有限公司管理层确定：将公司主营业务经营性长期资产及商誉认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过讨论，认为GOF（PG）主营业务明确且单一，主营业务产品直接与市场衔接，由市场定价；公司管理层认定的资产组是能够产生独立现金流、并从企业合并的协同效应中受益的最小资产组，符合资产组认定的相关要件。因此，本次评估，评估人员以经远大粮油食品有限公司管理层认定、与主营业务相关的长期资产及商誉作为一个资产组，并以该资产组为基础进行商誉的减值测试。

## 3. 评估范围

评估对象涉及的评估范围为 GOF（PG）商誉资产组相关的长期资产，由远大粮油食品有限公司管理层依据会计准则的相关规定确定，具体包括固定资产、使用权资产、无形资产及商誉。资产组内各类资产的账面价值见下表：

项目名称	金额单位：万林吉特	
	合并报表口径账面值	个别报表口径账面值
长期资产	3,903.46	2,654.97
其中：固定资产	2,399.36	1,692.78
使用权资产	30.85	30.85
无形资产	1,473.25	931.34
商誉	2,236.87	
商誉资产组账面价值合计	6,140.33	2,654.97
归属少数股东权益商誉调整值		
调整后资产组账面价值合计	6,140.33	

其中，“合并报表口径账面价值”为远大油脂（新加坡）层面合并口径下账面价值，“个别报表口径账面值”为 GOF（PG）报表账面价值。

商誉资产组由委托人划分，资产组内资产明细清单由委托人和被合并主体提供，委托人及被合并主体已承诺，委托评估对象和评估范围与商誉减值测试所涉及的评估对象和评估范围一致，且与商誉初始计量时确定的商誉资产组范围一致。

## 4. 资产组范围内主要资产情况

资产组内实物资产主要包括房屋建筑物、构筑物、设备类资产、无形资产及使



用权资产。其中房屋建筑物共 12 项，构筑物共 35 项，设备类资产共 1322 项，主要分布在 GOF(PG)厂区；无形资产共 1 项，为租赁的土地；使用权资产 2 项，为租赁的车辆。

#### （1）房屋建筑物类资产

房屋建筑物共 12 项，总建筑面积 5,548.05 平方米，主要由包装厂厂房、生产办公室、锅炉房、分馏厂建筑、漂白和预处理厂建筑、热油加热器集热控制室、实验室大楼、备品备件车间、开关室、发电机房和压缩机室等组成，其中生产办公室、热油加热器集热控制室、实验室大楼、开关室、发电机房、压缩机室和警卫室为钢混结构，其余均为钢结构。建于 1978 年至 2016 年之间。厂区建筑已于 2016 年取得《建筑竣工及合规证书》。

构筑物共 35 项，主要为厂区道路、围墙、电缆工程、房屋雨棚等，建于 1979 年至 2017 年之间。

#### （2）设备类固定资产资产

设备类固定资产包括机器设备、车辆、电子设备三大类

机器设备主要为棕榈油制造相关设备，如冷凝器、蒸汽喷射机、过滤器、热交换器、脂肪酸洗涤器、高压蒸汽锅炉、真空装置、不锈钢储罐、精炼工艺设备等。机器设备为 1977 年-2021 年陆续购置，其中占账面原值比例超过 40%的设备为 2000 年及之前购置，占账面原值比例超过 40%的设备为 2001-2015 年购置。大部分设备购置年限较长，设备状态不佳，部分设备已报废，不能满足未来的生产需求。

公司目前产能情况如下：（1）公司目前拥有仓储油罐 47 个，仓储油罐的储存量为 3600 吨；（2）精炼设备基本于 1982 年建成，目前产能为 1350 吨/天；（3）分提线共有三条生产线，一线和二线于 1986 年建成，产能分别为 800 吨/天和 400 吨/天，三线于 2011 年建成，产能为 300 吨/天，目前分提产线总产能为 1500 吨/天；（4）包装线于 2015-2016 年更新建成，包装线共有三条生产线，其中一线包装尺寸为 250ml-1L，产能为 20-40 吨/天，二线包装尺寸为 10L-25L，产能为 350-450 吨/天，三线包装尺寸为 1L-5L，产能为 43-138 吨/天；（5）公司目前使用的锅炉设备于 2018 年建成。

企业目前正处于更新改造阶段，主要改造包括：（1）精炼线翻新扩产；（2）分提线翻新；（3）更新污水处理厂设备；（4）翻新道路和排水设备；（5）维修相关建筑物；（6）维修储罐。预计在 2025 年 7 月之前依据维修计划完成更新改造。

车辆共 4 辆，其中小型客车共计 3 辆，叉车 1 辆，目前总体车况良好。

电子设备主要为常规的办公设备，如电脑、空调、监控、投影仪等。电子设备为 1984 年至今陆续购置，其中占账面原值比例超过 95%的设备为 2017 年之前购入。

### （3）无形资产

无形资产主要为位于马来西亚柔佛州巴西古当工业园区的土地，土地权证编号为 PN2169，于 2018 年 12 月 31 日取得，终止日期为 2037 年 8 月 17 日，土地用途为工业用途，面积为 44,447.00 平方米。

### （4）使用权资产

使用权资产为租赁的两辆小汽车，租赁开始日期为 2023 年 3 月 22 日和 29 日，租赁期均为 3 年。

## 5. 资产组业务概况

GOF (PG) 主要从事棕榈油的精炼、分馏及包装服务。

GOF (PG) 自被远大油脂（新加坡）收购后一直处于停产技术改造阶段，截至评估基准日尚处于停产状态，公司预计将于 2025 年 7 月复产。

截至评估基准日，GOF (PG) 在职人员 23 人，主要为财务人员、负责技改人员以及后勤人员等。

## 6. 资产组业务历史经营成果

资产组业务历史经营成果如下：

项目名称	金额单位：万林吉特
	2023 年
一、营业收入	0.00
减：营业成本	0.00
税金及附加	11.67



销售费用	0.00
管理费用	1,262.38
财务费用	2.15
加：资产减值损失	-1.20
二、息税前利润	-1,277.41

上表中列示的财务数据源自被合并主体提供的财务报表，财务报表由企业提供，未经审计。

#### 7. 以前年度商誉减值测试情况

2022年11月，远大油脂（新加坡）因收购 GOF (PG) 的全部股东股权形成了商誉，2023年为 GOF (PG) 商誉减值测试元年。

### 四、价值类型

本次评估是为远大油脂（新加坡）实施商誉减值测试提供价值参考依据，属于以财务报告为目的的评估业务。根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条相关规定，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。根据《企业会计准则第8号—资产减值》第六条，资产存在减值迹象时，应当估计其可收回金额。基于此，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，本次评估选择的评估价值类型为可收回金额。

可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值是指市场参与者在计量日有序交易中出售一项资产所能收到的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

### 五、评估基准日

评估基准日是2023年12月31日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 其它相关的法律法规文件。

### （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--资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则--企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
7. 《资产评估执业准则--资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
8. 《资产评估执业准则--资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 土地使用证明；



4. 建筑竣工及合规证书；
5. 车辆租赁协议；
6. 其他权属文件。

#### （四）评估取价依据

1. 被合并主体提供的商誉资产组《资产评估申报表》；
2. 被合并主体提供的未来预测经营数据；
3. 被合并主体提供的财务报表等相关财务资料；
4. 英为财经网站([investing.com](http://investing.com))查询的马来西亚股市指数、可比公司价格行情以及财务数据等；
5. 商务部国际贸易经济合作研究院、中国驻马来西亚大使馆经济商务处、商务部对外投资和经济合作司发布的《对外投资合作国别（地区）指南-马来西亚（2022）》；
6. 普华永道咨询（深圳）有限公司北京分公司于 2022 年 9 月 29 日出具的《Project Princess 尽职调查报告》；
7. Lian Juan Engineering Sdn Bhd 于 2022 年 9 月 28 日出具的《技术尽调报告》（编号：01/GIH/LJE/2022/REV1）
8. 评估人员现场勘察记录资料；
9. 评估人员收集的其他相关估价信息资料。

#### （四）其他依据

1. 《资产评估专家指引第 11 号—商誉减值测试评估》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
3. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
4. 《会计监督风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）；
5. 《关于进一步加强商誉减值监管的通知》（财监便〔2019〕23 号）。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，当企业的资产存在减值迹象、有合并形成的商誉和使用期限不确定的无形资产时，应当进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

基于此，商誉减值测试评估需要分别确定商誉资产组在持续使用前提下的未来现金流量现值，以及商誉资产组在公开处置时的公允价值扣除相关处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

资产组公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售该资产组所能收到的价格。

资产组的公允价值按下列途径确定：

1. 根据公平交易中销售协议价格确定。
2. 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。
3. 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值，该价值可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。也就是说，在信息可获取情况下，可以利用市场比较法确定资产组公允价值。

根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》第十八条，企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。包含商誉资产组公允价值的确定，资产评估师应考虑三种方法的适用前提，以及与资产组会计内涵的一致性，选择恰当的评估方法，计算商誉资产组公允价值。

## （二）评估方法的选择

资产组预计未来现金流量的现值属于评估基本方法中的收益法。委托人及被合并主体管理层能够提供本次评估的商誉资产组未来现金流量预测相关的财务预算、预测数据资料，并可以据此编制未来现金流量预测表，且与该现金流量实现



相关的风险能够合理估计，具备收益法评估的基本条件，可以采用收益法进行评估。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。经测算，资产组未来现金流的现值低于资产组所对应的账面价值（包括所分摊的商誉），因此，评估人员拟通过分析资产预计未来现金流量的现值与资产的公允价值减去处置费用后的净额两者孰高确定可收回金额。

本次评估的资产组是包含商誉在内的资产组，委托人无处置该资产组意向，因此不存在公平交易中的销售协议价格；该资产组或与该资产组类似资产组不存在活跃的交易市场，无法直接获取该资产组的市场价格。本次评估资产组预计未来现金流量的现值是资产组未来所产生的现金流并通过折现确定的。评估人员未发现被合并主体未来的管理水平以及生产能力、效率等与正常的市场参与者存在明显差异的相关证据，因此，评估人员可以设定资产组的公允价值等同于资产组预计未来现金流量的现值，考虑到可收回金额是根据资产组的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，考虑到资产组的公允价值减去处置费用的净额中尚需扣除处置费用，公允价值扣除处置费用后的净额将不高于资产组预计未来现金流量的现值。因此，我们未再具体估计资产组公允价值减去处置费用后的净额。

综上，我们以商誉资产组预计未来现金流量的现值作为商誉资产组可收回金额。

### （三）具体评估方法介绍

本次采用的评估方法为收益法，收益口径为资产组预计未来现金流，且为税前现金流。

#### 1. 计算模型

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：

$R_t$ : 明确预测期的第  $t$  期的资产组预计现金流

$t$ : 明确预测期期数 1, 2, 3, ...,  $n$ ;

$r$ : 折现率;

$R_{n+1}$ : 永续期资产组现金流;

$g$ : 永续期的增长率, 本次评估  $g = 0$ ;

$n$ : 明确预测期第末年。

## 2. 模型中关键参数的确定

### 1) 预测期预期收益 $R_t$ 的确定

本次将资产组预计现金流量作为资产组预期收益的量化指标。其计算公式为:

$$R_t = \text{息税前利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}。$$

### 2) 永续期收益 $R_{n+1}$ 的确定

本次评估永续期收益在预测期期末收益  $R_n$  的基础上, 对折旧、摊销及资本性支出进行年化调整后确定。

### 3) 收益期的确定

本次评估资产组包含商誉, 不考虑将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项, 其收益期限主要取决于被合并主体的经营期限, 根据被合并主体生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 本次对委估资产组的收益期限按无限期考虑。其中, 第一阶段为 2024 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日, 在此阶段根据被评估资产组相关业务运营情况, 收益状况处于变化中; 第二阶段 2030 年 1 月 1 日起为永续期, 在此阶段被评估资产组将保持稳定的盈利水平。

### 4) 折现率 $r$ 的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为资产组税前现金流量, 则折现率按同口径选择税前折现率。

本次评估, 资产组税前折现率, 参照企业价值评估中折现率计算方法, 选取加权平均资本成本 (WACC), 再转换成税前口径确定 (WACCBT), 即  $r = \text{WACCBT}$ 。

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



式中：

$WACC$ ：加权平均资本成本；

$E$ ：权益的市场价值；

$D$ ：债务的市场价值；

$K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

$T$ ：所得税税率。

加权平均资本成本  $WACC$  计算公式中，权益资本成本  $K_e$  按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

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

式中：

$K_e$ ：权益资本成本；

$R_f$ ：无风险收益率；

$\beta$ ：权益系统风险系数；

$MRP$ ：市场风险溢价；

$R_c$ ：企业特定风险调整系数。

## 八、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和会计核算的一般原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，以及江苏天健华辰资产评估有限公司业已实施的对委托人或被合并主体提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被合并主体提交的资产清单，对资产组内相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 江苏天健华辰资产评估有限公司于 2024 年 1 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司与委托

人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产组内主要资产调查表、资产组业务盈利情况调查表等。

### (3) 评估方案的设计

依据了解的资产组内资产构成特点及资产组业务经营情况，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (4) 评估资料的准备

收集和整理与评估对象相关市场交易价格信息、评估对象相关业务涉及主要原料、产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## 2.现场清查阶段

### (1) 与管理层及会计师的沟通

通过与公司管理层主要成员进行访谈，了解商誉形成的过程、管理层对商誉资产组划分的原则，以及管理层对商誉减值风险因素的分析判断；与会计师进行沟通，了解商誉资产初始计量情况、商誉减值测试要求等。

### (2) 资产组内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被合并主体提供的资产申报明细，评估人员针对资产组资产构成特点，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产组资产的真实准确。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要房屋及设备资产。评估人员查阅了相关设备购置合同发票等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行实地核查，从而确定资产的真实性和合法性。

对无形资产，评估人员查阅了相关购买协议及目前使用状况等，从而确定资产的真实性和合法性。

对使用权资产，评估人员查阅了有关租赁合同、付款金额以及付款方式等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行实地核查，从而确定资产的真实性和合法性。

### (3) 资产组内资产实际状态的调查

资产组内设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产



用机械设备维护保养情况、技术更新情况以及产能利用状况。主要通过查阅设备的运行记录，在被合并主体设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

#### （4）资产组内资产价值构成情况的调查

根据资产组资产构成特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性，以及商誉初始计量情况。

#### （5）资产组业务生产经营情况的调查

通过访谈等方式调查资产组业务的实际运行情况；分析业务的市场环境、未来所面临的竞争状况、未来发展趋势等；收集经委托人或被合并主体管理层批准的最近财务预算或者预测数据资料，为编制资产组预计未来预计现金流作准备。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况，确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准，收集相关市场信息资料，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料，进行评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### （1）评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场清查的情况，以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产组的收益法初步结果。

#### （2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，编制资产评估报告书。评估结果及资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### （3）工作底稿的整理归档

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估

资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产组业务持续经营假设：是将资产组整体作为评估对象而作出的评估假定。即资产组持有人作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

## （二）收益法评估假设

1. 马来西亚现行的有关法律、法规及政策，马来西亚宏观经济形势无重大变化；被合并主体所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被合并主体的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被合并主体完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设被合并主体未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设资产组业务预测年度现金流期末发生。

8. 假设资产组业务已取得的各类经营资质证件在到期后可正常展期。

9. 假设资产组业务经营所租赁的经营场地、车辆在租赁期满后可正常续租、持续经营。

10. 假设资产组范围内资产的技术改造可以按预期在 2025 年 7 月完成。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发



生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经收益法评估，GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 3,998.00 万林吉特，具体情况如下表：

金额单位：万林吉特

项目名称	合并报表口径账面 面值	个别报表口径账面 面值	现金流折现值
长期资产	3,903.46	2,654.97	
其中：固定资产	2,399.36	1,692.78	
无形资产	30.85	30.85	
长期待摊费用	1,473.25	931.34	
商誉	2,236.87		
商誉资产组账面价值合计	6,140.33	2,654.97	
归属少数股东权益商誉调整值			
合计	6,140.33		3,998.00

基于上述评估结果，结合商誉资产组具体情况及会计准则相关规定，GRAND OILS&FOODS(PG) SDN. BHD.商誉资产组可收回金额为 3,998.00 万林吉特。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该等事项确实可能影响评估结论，提请评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，不对其用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据资产组按现时状况持续使用原则，采用收益法确定的资产组可收回金额，没有考虑该等资产如进行交易、产权登记或权属变更时可能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。

（二）资产评估结论是基于远大粮油管理层对商誉资产组的划分原则所确定的范围进行的评估，如果资产组划分原则发生变化导致资产组内资产构成情况变动时，应当进行调整，而不能直接使用评估结论。

（三）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，资产评估师在假定被合并主体提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（四）截至评估基准日，GOF (PG) 商誉资产组尚处于更新改造阶段，公司预计在 2025 年 7 月完成更新改造并复产。本次评估，设定 GOF (PG) 商誉资产组更新改造按时竣工并于 2025 年 7 月底复产，投产后各项生产经营指标符合企业预期；考虑到委托人及被合并主体未能提供营业成本、销售及管理费用的详细预测，本次评估，评估人员依据马来西亚市场上生产同类产品的可比公司的有关经营指标进行预测。若 GOF (PG) 商誉资产组的更新改造投资资本支出、复产时间已经投产后的产出及成本费用支出等与预测存在较大差异，评估值应作相应调整。

（五）自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估和使用结论。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）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；



（六）本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 4 月 19 日。

（本页无正文）

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：李静

正式执业会员  
资产评估师  
李静  
32230004

资产评估师：吴杰

正式执业会员  
资产评估师  
吴杰  
32140008

二〇二四年四月十九日



本报告依据中国资产评估准则编制

远大粮油食品有限公司  
商誉减值测试涉及的  
远大鸿信食品（广东）有限公司  
商誉资产组可收回金额  
**资产评估报告**

华辰评报字（2024）第 0143 号  
（共 1 册，第 1 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年四月十九日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400194
合同编号:	华辰约字(2024)00119号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0143号
报告名称:	远大粮油食品有限公司商誉减值测试涉及的远大鸿信食品(广东)有限公司商誉资产组可收回金额资产评估报告
评估结论:	243,300,000.00元
评估报告日:	2024年04月19日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	李润 (资产评估师) 会员编号: 32180177 范以恺 (资产评估师) 会员编号: 32190244
 (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: 2024年04月23日



# 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型 .....	18
五、评估基准日 .....	19
六、评估依据 .....	19
七、评估方法 .....	21
八、评估程序实施过程和情况 .....	25
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	31
十三、资产评估报告日 .....	31
资产评估报告附件 .....	33

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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组内资产明细清单由委托人、被合并主体申报，资产组未来现金流量预测表或与该现金流量预测相关的财务预算、预测数据由委托人、被合并主体提供，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。

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。



远大粮油食品有限公司  
商誉减值测试涉及的  
远大鸿信食品（广东）有限公司  
商誉资产组可收回金额  
资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0143 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大粮油食品有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大粮油食品有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组在 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：远大粮油食品有限公司因实施对远大鸿信食品（广东）有限公司股权收购，在企业合并时形成了商誉，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》相关规定，远大粮油食品有限公司需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组价值。

三、评估范围：远大鸿信食品（广东）有限公司与商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、无形资产、在建工程）及商誉。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

经收益法评估，远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 24,330.00 万元，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组可收回金额不低于 24,330.00 万元。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“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。

我们特别强调：本评估意见仅作为远大粮油食品有限公司实施商誉减值测试时的价值参考依据，而不能用于其他（如交易）目的。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有人许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



远大粮油食品有限公司  
商誉减值测试涉及的  
远大鸿信食品（广东）有限公司  
商誉资产组可收回金额  
资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0143 号

远大粮油食品有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大粮油食品有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

企业名称：远大粮油食品有限公司（以下简称“远大粮油”）

统一社会信用代码：913100005820527074

住所：中国（上海）自由贸易试验区金海路 1357 号 2 幢 4 层

法定代表人：许强

注册资本：10000.000000 万人民币

成立日期：2011 年 08 月 26 日

经营范围：许可项目：食品经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食用农产品、金属材料、冶金材料、矿产品、化工产品（不含许可类化工产品）、金银饰品的销售，食品经营（销售预包装食品），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）

### （二）被合并主体概况

#### 1. 基本信息

企业名称：远大鸿信食品（广东）有限公司（简称“鸿信食品”）

统一社会信用代码：91440700787946392G

住所：江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号

法定代表人：许强

注册资本：8986.562705 万人民币

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立时间：2006 年 05 月 16 日

经营范围：食品生产；食品销售；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）；食品添加剂生产；食品添加剂销售；调味品生产；乳制品生产；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；平面设计；包装材料及制品销售；纸制品销售。（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）

## 2. 历史沿革

### （1）设立

鸿信食品由维港亚太有限公司发起设立，设立时认缴注册资本为港币 2,000.00 万元。

2006 年 4 月 27 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于设立外资企业江门市鸿信食品有限公司的批复（新外经贸资[2006]56 号），同意香港维港亚太有限公司在江门市新会区设立外资企业“江门市鸿信食品有限公司”。鸿信食品已出资到位港币 1,700.00 万元，均为货币出资，出资业经江门市英翔会计师事务所有限公司审验，验资报告如下表：

序号	验资报告号	验资报告日期	验资金额（万港元）
1	英翔会外验[2006] 034 号	2006-06-21	200.00
2	英翔会外验[2006] 062 号	2006-10-31	198.00
3	英翔会外验[2006] 070 号	2006-12-13	250.00
4	英翔会外验[2010] 032 号	2010-09-15	230.00
5	英翔会外验[2010] 043 号	2010-12-10	200.00
6	英翔会外验[2011] 2-005 号	2011-05-16	300.00
7	英翔会外验[2011] 2-024 号	2011-10-26	322.00



序号	验资报告号	验资报告日期	验资金额（万港元）
合计			1,700.00

鸿信食品设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	维港亚太有限公司	货币	2,000.00	1,700.00	100.00
合计			2,000.00	1,700.00	100.00

#### （2）股权转让

2012年1月8日，鸿信食品召开董事会并通过决议，同意维港亚太有限公司转让100%股权给强冠企业股份有限公司。

2012年2月10日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司股权转让的批复（新外经贸资[2012]11号），同意维港亚太有限公司转让100%股权给强冠企业股份有限公司。

本次股权转让后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	强冠企业股份有限公司	货币	2,000.00	1,700.00	100.00
合计			2,000.00	1,700.00	100.00

#### （3）增资

2012年3月28日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币5,000.00万元。

2012年4月10日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司增加投资的批复（新外经贸资[2012]33号），同意将注册资本增至港币5,000.00万元。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	强冠企业股份有限公司	货币	5,000.00	1,700.00	100.00
合计			5,000.00	1,700.00	100.00

#### （4）股权转让

2012年6月18日，鸿信食品召开董事会并通过决议，同意强冠企业股份有限

公司转让 100%股权给维港亚太有限公司。

2012 年 7 月 19 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司股权转让等事宜的批复（新外经贸资[2012]70 号），同意强冠企业股份有限公司转让 100%股权给维港亚太有限公司。

本次股权转让后，鸿信食品已全部出资到位港币 5,000.00 万元，均为货币出资，出资业经会计师事务所有限公司审验，验资报告如下表：

序号	验资报告号	验资报告日期	会计师事务所	验资金额（万港元）
1	英翔会外验[2006] 034 号	2006-6-21	江门市英翔会计师事务所	200.00
2	英翔会外验[2006] 062 号	2006-10-31	江门市英翔会计师事务所	198.00
3	英翔会外验[2006] 070 号	2006-12-13	江门市英翔会计师事务所	250.00
4	英翔会外验[2010] 032 号	2010-9-15	江门市英翔会计师事务所	230.00
5	英翔会外验[2010] 043 号	2010-12-10	江门市英翔会计师事务所	200.00
6	英翔会外验[2011] 2-005 号	2011-5-16	江门市英翔会计师事务所	300.00
7	英翔会外验[2011] 2-024 号	2011-10-26	江门市英翔会计师事务所	322.00
8	巨成验字(2012) 061 号	2012-8-8	东莞市巨成会计师事务所	600.00
9	志尚验(2012) 082 号	2012-12-21	江门市志尚会计师事务所有限公司	500.00
10	志尚验(2013) 007 号	2013-2-19	江门市志尚会计师事务所有限公司	450.00
11	志尚验(2013) 011 号	2013-3-29	江门市志尚会计师事务所有限公司	500.00
12	江正明外验(2013) 009 号	2013-9-12	江门市正明会计师事务所	650.00
合计				5,000.00

#### （5）增资

2018 年 8 月 2 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币 6,300.00 万元。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：



序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万港元)	实缴出资 (万港元)	持股比例 (%)
1	维港亚太有限公司	货币	6,300.00	5,000.00	100.00
合计			6,300.00	5,000.00	100.00

#### (6) 增资

2018年8月9日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币6,500.00万元。

2018年8月2日和2018年8月9日增资事项业经江门市志尚会计师事务所有限公司出具志尚验(2019)004号验资报告。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万港元)	实缴出资 (万港元)	持股比例 (%)
1	维港亚太有限公司	货币	6,500.00	6,500.00	100.00
合计			6,500.00	6,500.00	100.00

#### (7) 增资

2022年4月1日，鸿信食品召开网络视频会议并通过决议，将公司注册资本由6,500.00万港币按照出资时间节点的汇率折算为人民币5,504.734959万元；同期，股东维港亚太有限公司以63项商标作价529.10万元增资。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例 (%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	6,033.83	6,033.83	100.00
合计			6,033.83	6,033.83	100.00

#### (8) 股权转让

2022年4月22日，远大粮油食品有限公司与维港亚太有限公司签署《股权收购协议》，收购其持有的鸿信食品70.2128%股权，收购价为16,500.00万元人民币。

本次收购后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例 (%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	1,797.31	1,797.31	29.79

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例 (%)
2	远大粮油食品有限公司	货币	4,236.52	4,236.52	70.21
合计			6,033.83	6,033.83	100.00

### (9) 增资

2022年6月15日，远大粮油食品有限公司以货币增资形式对鸿信食品增资11,500.00万元人民币，最终持有鸿信食品80%股权。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例 (%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	1,797.31	1,797.31	20.00
2	远大粮油食品有限公司	货币	7,189.25	7,189.25	80.00
合计			8,986.56	8,986.56	100.00

截至评估基准日2023年12月31日，鸿信食品股权结构未发生变化。

## 3. 主要经营业务情况

### (1) 主营业务

鸿信食品主营业务为食用油脂制品[包括人造奶油(黄油)、起酥油]、食用馅料的生产及销售。鸿信食品现主要有阿黛尔系列、邦博系列、鸿信系列、京香系列四个细分品牌产品；产品类型主要包括天然奶油系列、低温产品系列、常温奶油系列、馅料系列。

### (2) 主要渠道

鸿信食品在全国现有10个区域办事处（经销商），有达利园、盼盼、马大姐等优质客户。

### (3) 公司经营办公场所情况

鸿信食品目前主要办公经营地点位于江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路17号，办公楼及厂房均为自有。

## 4. 财务状况表及经营成果

### 财务状况表

金额单位：人民币万元



项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
流动资产	14,541.87	17,212.34	13,241.05
非流动资产	5,917.88	10,586.29	10,993.33
其中：长期股权投资		3,000.00	3,000.00
固定资产	5,036.44	4,576.14	6,866.01
在建工程	407.33	1,081.44	381.74
使用权资产	150.38		
无形资产	261.57	780.75	721.92
其他	62.16	1,147.95	23.65
资产总计	20,459.75	27,798.63	24,234.38
流动负债	5,850.77	6,996.16	1,540.45
非流动负债	122.48	0.00	0.00
负债总计	5,973.25	6,996.16	1,540.45
所有者权益	14,486.50	20,802.46	22,693.92

## 经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2021年	2022年	2023年
一、营业收入	21,612.30	29,203.55	24,586.54
减：营业成本	18,881.58	25,457.98	20,300.92
税金及附加	149.27	173.09	184.47
销售费用	330.92	725.88	702.88
管理费用	855.53	844.50	965.68
研发费用	888.29	896.78	421.19
财务费用	30.67	-95.36	-234.12
加：其他收益	9.13	9.37	2.71
投资收益	423.31	167.87	-1.33
信用减值损失	29.78	23.86	152.39
资产减值损失	-15.25	-86.20	36.83
公允价值变动收益	11.40	-15.30	1.68
资产处置收益	6.01	0.00	-0.34
二、营业利润	940.93	1,300.28	2,437.47
加：营业外收入	10.61	13.15	0.53
减：营业外支出	13.20	16.32	138.54
三、利润总额	938.35	1,297.12	2,299.46
减：所得税费用	15.41	146.67	370.80
四、净利润	922.93	1,150.45	1,928.65

上表列示的财务数据中，2021年数据由委托人及被合并主体申报提供；2022

年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2023)01963号无保留意见审计报告；2023年数据由委托人及被合并主体申报提供。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及国家法律、行政法规规定的报告使用人外，本资产评估报告无其他报告使用人。

### （四）委托人和被合并主体的关系

委托人为被合并主体控股股东。

## 二、评估目的

根据《企业会计准则第8号—资产减值》相关规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。远大粮油食品有限公司因实施对远大鸿信食品（广东）有限公司股权收购，在企业合并时形成了商誉，基于上述规定，远大粮油食品有限公司因编制年度财务报表，需对该商誉进行减值测试，为此，委托本公司对远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为鸿信食品商誉资产组价值。

### （二）评估范围

#### 1. 商誉形成过程

2021年11月26日远大粮油食品有限公司与维港亚太有限公司签署框架协议，拟通过股权收购及增资的形式，收购鸿信食品股权。2022年4月22日，远大粮油食品有限公司与维港亚太有限公司签署《股权收购协议》，收购其持有的鸿信食品70.2128%股权，收购价为16,500.00万元人民币，2022年6月，远大粮油食品有限公司通过对鸿信食品增资11,500.00万元人民币，最终持有鸿信食品80%股权，上述股权收购及增资认定为一揽子交易，合并日为2022年4月30日，形成商誉8,084.48万元人民币，商誉数额为本次股权收购总对价28,000.00万元人民币与鸿信食品合并日根据双方《股权收购协议》模拟增资调整后的可辨认净资产公允价



值按收购比例计算的份额 19,915.52 万元人民币之间的差额。

## 2. 资产组（CGU）划分原则

根据会计准则的相关规定，鸿信食品管理层确定：将公司主营业务经营性长期资产及商誉认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过讨论，认为鸿信食品主营业务明确且单一，由市场定价；公司管理层认定的资产组是能够产生独立现金流、并从企业合并的协同效应中受益的最小资产组，符合资产组认定的相关要件。因此，本次评估，评估人员以经鸿信食品管理层认定、与主营业务相关的长期资产及商誉作为一个资产组，并以该资产组为基础进行商誉减值测试。

## 3. 评估范围

评估对象涉及评估范围为鸿信食品商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、无形资产、在建工程）及商誉。各类资产的账面价值见下表：

资产组申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面值
长期资产		
其中：固定资产	8,403.93	6,866.01
在建工程	381.74	381.74
无形资产	4,203.98	721.92
商誉	8,084.48	
商誉资产组账面价值合计	21,074.13	<b>7,969.68</b>
归属少数股东商誉调整值	2,021.12	
<b>调整后资产组账面价值合计</b>	<b>23,095.25</b>	

其中，“合并报表口径账面价值”为远大粮油食品有限公司层面合并口径下账面价值，“个别报表口径账面值”为鸿信食品单体报表账面价值。

商誉资产组由委托人划分，资产组内资产明细清单由委托人和被合并主体提供，委托人及被合并主体已承诺，委托评估对象和评估范围与商誉减值测试所涉及的评估对象和评估范围一致，且与商誉历史期计量时确定的商誉资产组范围一致。

## 4. 资产组范围内主要资产情况

(1) 固定资产为房屋建筑物、机器设备、车辆及电子设备：房屋建筑物为生产车间、办公楼及员工宿舍等，除杂物房外，其余房产已办理不动产权证；机器设备为鸿信食品的油脂产线及配套设备等；车辆共 3 辆，均为小型汽车；电子设备为鸿信食品的办公用电子设备及家具设施等。

(2) 在建工程：资产组范围内的在建工程，主要为设备安装工程和装修工程，具体为丹麦四线的零星配套设备安装工程、办公室及研发中心装修工程；在建工程整体进度正常，日常管理合规，能在预期时间内投产使用。

(3) 纳入评估范围的无形资产包括无形资产-土地使用权及其他无形资产，具体无形资产类型及特点如下：

#### 1) 土地使用权

鸿信食品所拥有的土地使用权位于江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号，权证编号为“粤（2020）江门市不动产权第 2028529 号”，取得时间为 2006 年 9 月 23 日。

#### 2) 其他无形资产-软件

主要为外部采购的用友财务软件等。

#### 3) 其他无形资产-专利权

主要为账面记录的 2 项外购发明专利、账面未记录的 1 项发明专利和 15 项实用新型专利。

其中，账面记录的发明专利如下：

序号	专利名称	专利号	申请日期	授权公告日	类别
1	一种用发芽小麦制备面包天然风味添加剂的方法	ZL201410355200.9	2014-7-24	2016-6-1	发明专利
2	控制面包和面自动化的方法及面包制作方法	ZL201510164919.9	2015-4-8	2017-12-26	发明专利

账面未记录的发明专利及实用新型专利如下：

序号	专利名称	专利号	申请日期	授权公告日	类别
----	------	-----	------	-------	----



1	一种自动装箱机	ZL201821203171.4	2018-7-27	2019-4-23	实用新型
2	一种油脂贴膜机	ZL201821203172.9	2018-7-27	2019-4-23	实用新型
3	一种油脂切片机	ZL201821203173.3	2018-7-27	2019-4-23	实用新型
4	一种油脂成型装置	ZL201821203174.8	2018-7-27	2019-9-3	实用新型
5	一种油脂打散装置	ZL201821203175.2	2018-7-27	2019-4-23	实用新型
6	一种异物检测装置	ZL201821221657.0	2018-7-31	2019-4-23	实用新型
7	一种油脂消毒装置	ZL201821221658.5	2018-7-31	2019-4-23	实用新型
8	一种油脂管路切换装置	ZL201821221659.X	2018-7-31	2019-4-23	实用新型
9	一种自动封口机	ZL201821223887.0	2018-7-31	2019-4-23	实用新型
10	一种包装袋成型装置	ZL201821223888.5	2018-7-31	2019-4-23	实用新型
11	一种纸屑清理机	ZL202020204210.3	2020-2-24	2020-11-13	实用新型
12	一种块状油脂装箱机	ZL202020203189.5	2020-2-24	2020-11-13	实用新型
13	一种固体脂肪含量分析装置	ZL202122635057.7	2021-10-29	2022-5-17	实用新型
14	一种油脂氧化稳定性测试仪	ZL202122635059.6	2021-10-29	2022-5-17	实用新型
15	一种油脂粘度检测仪	ZL202122651764.5	2021-11-1	2022-5-31	实用新型
16	一种油脂组合物及其制备方法	ZL201611173726.0	2016-12-19	2020-7-14	发明专利

#### 4) 其他无形资产-软件著作权

鸿信食品申报的账面记录的软件著作权共 10 项，均为外购取得。具体信息如下表：

序号	名称	登记号	所有权人	发证日期
1	油脂氧化酸败仪记录软件 V1.0	2017SR155557	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
2	瞬间高温杀菌机控制软件 V1.0	2017SR155562	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
3	水活度仪记录软件 V1.0	2017SR155855	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
4	气相色谱仪记录软件 V1.0	2017SR155681	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
5	冷冻加工机记录软件 V1.0	2017SR155460	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
6	核磁共振仪记录软件 V1.0	2017SR155757	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
7	高速高压搅拌机控制软件 V1.0	2017SR155548	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
8	比色计记录软件 V1.0	2017SR155803	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
9	氨压缩机控制软件 V1.0	2017SR155809	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3

10	中速高压搅拌机控制软件 V1.0	2017SR155551	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
----	---------------------	--------------	----------------	----------

### 5) 其他无形资产-域名

鸿信食品申报的账面未记录的域名共 9 项，具体信息如下：

序号	域名名称	注册时间	有效期	备注
1	HOSAHFOOD.COM	2013 年 12 月 9 日	2026 年 12 月 9 日	正常使用
2	广东鸿信.COM	2015 年 6 月 11 日	2025 年 6 月 11 日	正常使用
3	鸿信食品.COM	2015 年 6 月 11 日	2025 年 6 月 11 日	正常使用
4	HOSAHFOOD.CN	2015 年 6 月 11 日	2025 年 6 月 11 日	正常使用
5	阿黛尔.网址	2020 年 7 月 31 日	2030 年 7 月 31 日	正常使用
6	HOSAH.CN	2015 年 6 月 5 日	2025 年 6 月 5 日	正常使用
7	HOSAH.COM.CN	2015 年 6 月 5 日	2025 年 6 月 5 日	正常使用
8	广东鸿信.CN	2015 年 6 月 5 日	2025 年 6 月 5 日	正常使用
9	鸿信食品.CN	2015 年 6 月 5 日	2025 年 6 月 5 日	正常使用

### 6) 其他无形资产-商标

主要为账面记录的 63 项商标权，均为股东以无形资产增资形式投入，具体信息如下：

序号	名称	注册号	国际分类	申请日期
1	鸿信诚品	58016172	第 30 类-方便食品	2021-7-27
2	鸿信诚品	58018053	第 01 类-化学原料	2021-7-27
3	京香牌	58004001	第 01 类-化学原料	2021-7-27
4	阿代尔·阿代尔	58023274	第 01 类-化学原料	2021-7-27
5	鸿信京香	58027288	第 30 类-方便食品	2021-7-27
6	鸿信京香	58018063	第 01 类-化学原料	2021-7-27
7	邦博油脂	54752602	第 30 类-方便食品	2021-3-29
8	阿黛尔	54729686	第 30 类-方便食品	2021-3-29
9	阿黛尔油脂	54752640	第 30 类方便食品	2021-3-29
10	阿黛尔油脂	54754268	第 29 类-食品	2021-3-29
11	阿黛尔油脂 ADELEALT	54732487	第 29 类-食品	2021-3-29
12	阿代尔·阿德勒	54769294	第 29 类食品	2021-3-29
13	鸿信油脂	54758221	第 30 类-方便食品	2021-3-29



14	鸿信油脂	54754585	第 29 类-食品	2021-3-29
15	阿黛尔·阿特	54753862	第 29 类-食品	2021-3-29
16	阿代尔·阿德勒	54763355	第 30 类-方便食品	2021-3-29
17	邦博油脂	54747786	第 29 类-食品	2021-3-29
18	阿黛尔油脂	54755375	第 30 类-方便食品	2021-3-29
19	凯米尔·卡米略斯	52474499	第 30 类-方便食品	2020-12-24
20	卡米尔·霍斯	52439204	第 01 类-化学原料	2020-12-24
21	阿黛尔阿黛莱特	44642150	第 01 类-化学原料	2020-3-16
22	阿黛尔	41005243	第 29 类-食品	2019-9-12
23	阿代尔	41034817	第 29 类-食品	2019-9-12
24	阿代尔	40084505	第 30 类-方便食品	2019-8-1
25	阿黛尔	40064187	第 30 类-方便食品	2019-8-1
26	鸿信京香	40060365	第 29 类-食品	2019-8-1
27	南纬 46°	40070888	第 30 类-方便食品	2019-8-1
28	BOB 邦博	40063527	第 01 类-化学原料	2019-8-1
29	阿代尔	39903482	第 01 类-化学原料	2019-7-25
30	邦博可丝达	37548831	第 30 类-方便食品	2019-4-16
31	鸿信可丝达	37561177	第 30 类方便食品	2019-4-16
32	阿黛尔可斯达	37559106	第 30 类-方便食品	2019-4-16
33	南纬 46° 可丝达	37552056	第 30 类-方便食品	2019-4-16
34	阿德尔·阿尔特	37548146	第 30 类-方便食品	2019-4-16
35	阿黛尔可丝达	37003738	第 30 类-方便食品	2019-3-22
36	何萨	33937233	第 30 类-方便食品	2018-10-10
37	鸿信诚品	33937258	第 30 类-方便食品	2018-10-10
38	阿代尔	33960528	第 30 类-方便食品	2018-10-10
39	阿黛尔	33960536	第 30 类-方便食品	2018-10-10
40	图形	33956188	第 30 类-方便食品	2018-10-10
41	阿黛尔	33960536	第 30 类方便食品	2018-10-10
42	图形	25886437	第 29 类-食品	2017-8-16
43	图形	22696158	第 29 类-食品	2017-1-20

44	阿德尔·阿尔特	22697538	第 30 类-方便食品	2017-1-20
45	图形	20805482	第 29 类-食品	2016-7-28
46	阿代尔 ADELEALT	20053476	第 29 类-食品	2016-5-23
47	鸿信可丝达	19887340	第 29 类-食品	2016-5-9
48	鸿信可丝达	19887351	第 30 类方便食品	2016-5-9
49	丝可达	19852010	第 29 类-食品	2016-5-4
50	可丝达	19851917	第 29 类-食品	2016-5-4
51	南纬 46°	19351395	第 29 类-食品	2016-3-18
52	鸿信诚品	18367856	第 29 类-食品	2015-11-18
53	鸿信 HOSAH	15768556	第 29 类-食品	2014-11-24
54	邦博 BOB.ALT	11017259	第 29 类-食品	2012-6-4（已续展）
55	阿黛尔 ADELE ALT	11017271	第 29 类-食品	2012-6-4（已续展）
56	卡米尔 CAMILLE.ALT	11017308	第 29 类-食品	2012-6-4（已续展）
57	鸿信	5967271	第 29 类-食品	2007-3-29（已续展）
58	阿黛尔 LOGO+英文+中文	304669183	第 29 类、30 类	2018-9-13
59	阿黛尔 LOGO+英文+中文	NO N 144361	第 29 类	2018-9-13
60	阿黛尔 LOGO+英文+中文	NO N 144360	第 30 类	2019-5-2
61	Bob 邦博	NO N 144359	第 30 类	2019-5-2
62	Bob 邦博	NO N 144358	第 29 类	2019-5-2
63	Bob+邦博	304669174	第 29 类、30 类	2018-9-13

（4）商誉：鸿信食品的商誉主要包括核心研发团队的技术能力和客户资源等。

## 5. 资产组业务概况

商誉资产组业务与鸿信食品业务相同，为食用油脂制品[包括人造奶油(黄油)、起酥油]、食用馅料的生产及销售，属于烘焙行业。

## 6. 资产组业务所处行业现状及发展前景

2022 年中国烘焙食品行业市场规模达 2853 亿元，随着人均消费水平的增长及餐饮消费结构调整，市场有望进一步扩容，预计 2025 年市场规模将达 3518 亿元。调研数据显示，中青年群体成为烘焙食品购买主力，占比近九成。购买选择方面，专卖店、线下商超为主要渠道，而品牌烘焙食品成为消费者首选。在多元化消费需



求的驱动下，稻香村、鲍师傅、轩妈等品牌不断加强技术投入及拓宽销售渠道。随着新技术的突破，冷冻烘焙因其低成本、规模化生产、产品更新鲜安全等优势，逐渐渗透到商超及便利店。

#### 7. 资产组业务历史经营成果

金额单位：人民币万元

项目名称	2023 年	2022 年	2021 年
一、营业收入	24,586.54	29,203.55	21,612.30
减：营业成本	20,300.92	25,457.98	18,881.58
税金及附加	184.47	173.09	149.27
销售费用	702.88	725.88	330.92
管理费用	965.68	844.50	855.53
研发费用	421.19	896.78	888.29
财务费用（不含利息支出）	-234.12	-159.81	-2.17
二、息税前利润	2,245.53	1,265.12	508.88

上表列示的财务数据源自委托人及被合并主体提供的财务报表，其中，2021 年财务报表由委托人及被合并主体申报提供；2022 年财务报表业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字(2023)01963 号无保留意见审计报告；2023 年财务报表由委托人及被合并主体申报提供。

#### 8. 以前年度商誉减值测试情况

根据委托人的年度财务报告，委托人自形成商誉年度起，即委托评估机构对鸿信食品商誉资产组可收回金额进行了评估，历史年度商誉减值测试情况如下：

金额单位：万元

测试年度	测试方法	测试结果		
		是否减值	当期计提金额	累计计提金额
2022 年 12 月	收益法	否	0.00	0.00

### 四、价值类型

本次评估是为远大粮油实施商誉减值测试提供价值参考依据，属于以财务报告为目的的评估业务，根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条相关规定，

执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。根据《企业会计准则第8号—资产减值》相关规定，资产存在减值迹象时，应当估计其可收回金额。基于此，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，本次评估选择的评估价值类型为可收回金额。

可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值是指市场参与者在计量日有序交易中出售一项资产所能收到的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

## 五、评估基准日

评估基准日是2023年12月31日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号）；
3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号，2018年修正）；



6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令[2019]第714号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院2017年第691号令）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号公布）；
9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
10. 其它相关的法律法规文件。

## （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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

## （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 不动产权证；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 专利权证书、商标注册证、软件著作权证书等；

5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

#### （四）评估取价依据

##### 1. 委托人或被合并主体提供的资料

- （1）商誉资产组《资产评估申报表》；
- （2）商誉资产组历史年度收入、成本、费用明细；
- （3）企业管理层批准的最近财务预算数据或未来预测经营数据；
- （4）支持未来预测经营数据的依据材料；
- （5）与商誉相关的并购重组资料；
- （6）企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

##### 2. 资产评估机构及评估人员收集的资料

- （1）iFinD 资讯金融数据库；
- （2）评估人员现场勘察记录资料；
- （3）评估人员收集的其他相关估价信息资料；

#### （四）其他依据

1. 《资产评估专家指引第 11 号—商誉减值测试评估》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
3. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
4. 《会计监督风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）；
5. 《关于进一步加强商誉减值监管的通知》（财监便〔2019〕23 号）；
6. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》相关规定，当企业的资产存在减值迹象、有合并形成的商誉和使用期限不确定的无形资产时，应当进行减值测试，估计



其可收回金额。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

基于此，商誉减值测试评估需要分别确定商誉资产组在持续使用前提下的未来现金流量现值，以及商誉资产组在公开处置时的公允价值扣除相关处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

资产组公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售该资产组所能收到的价格。

资产组的公允价值按下列途径确定：

1. 根据公平交易中销售协议价格确定。

2. 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

3. 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值，该价值可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。也就是说，在信息可获取情况下，可以利用市场比较法确定资产组公允价值。

企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。包含商誉资产组公允价值的确定，资产评估师应考虑三种方法的适用前提，以及与资产组会计内涵的一致性，选择恰当的评估方法，估算商誉资产组公允价值。

## （二）以前年度商誉减值测试的评估方法

根据委托人编制的年度财务报告，委托人以前年度对因收购鸿信食品股权，在企业合并形成的商誉进行减值测试时，委托评估机构对商誉资产组可收回金额进行了评估，最近一期采用的评估方法为现金流量折现法。

## （三）评估方法的选择

委托人及被合并主体管理层能够提供本次评估的商誉资产组未来现金流量预

测相关的财务预算、预测数据资料，并可以据此编制未来现金流量预测表，且与该现金流量实现相关的风险能够合理估计，具备收益法评估的基本条件，可以采用收益法进行评估。同时，基于会计计量基础的一致性原则，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，后续期间商誉减值测试的评估方法应当与前期保持一致。基于此，本次评估，评估师优先采用收益法对资产组预计未来现金流现值进行测算，经测算，资产组预计未来现金流现值高于资产组账面金额。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》第七条，资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。

因此，本次评估，我们仅评估了商誉资产组现金流现值，未再估计资产组公允价值减处置费用后的净额。

### （三）具体评估方法介绍

本次采用的评估方法为收益法，收益口径为资产组预计未来现金流，且为税前现金流。

#### 1. 计算模型

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n}$$

式中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的资产组预计现金流

$t$ ：明确预测期期数 1，2，3，···， $n$ ；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期资产组现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g = 0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

#### 2. 模型中关键参数的确定

##### 1) 预测期预期收益 $R_t$ 的确定



本次将资产组预计现金流量作为资产组预期收益的量化指标。其计算公式为：

$$R_t = \text{息税前利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}。$$

## 2) 永续期收益 $R_{n+1}$ 的确定

本次评估永续期收益在预测期期末收益  $R_n$  的基础上，对折旧、摊销及资本性支出进行年化调整后确定。

## 3) 收益期的确定

本次评估资产组包含商誉，不考虑将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项，其收益期限主要取决于被合并主体的经营期限，根据被合并主体生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，本次对委估资产组的收益期限按无限期考虑。其中，第一阶段为 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估资产组相关业务运营情况，收益状况处于变化中；第二阶段 2029 年 1 月 1 日起为永续期，在此阶段被评估资产组将保持稳定的盈利增长水平。

## 4) 折现率 $r$ 的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组税前现金流量，则折现率按同口径选择税前折现率。

本次评估，资产组税前折现率，参照企业价值评估中折现率计算方法，选取加权平均资本成本（WACC），再转换成税前口径确定（WACCBT），即  $r = \text{WACCBT}$ 。

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

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

$K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

T：所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本  $K_e$  按照国际惯常作法采

用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

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

式中：

$K_e$ ：权益资本成本；

$R_f$ ：无风险收益率；

$\beta$ ：权益系统风险系数；

$MRP$ ：市场风险溢价；

$R_c$ ：企业特定风险调整系数。

## 八、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和会计核算的一般原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，以及江苏天健华辰资产评估有限公司业已实施的对委托人或被合并主体提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被合并主体提交的资产清单，对资产组内相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

（1）江苏天健华辰资产评估有限公司于 2024 年 1 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，江苏天健华辰资产评估有限公司与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产组内主要资产调查表、资产组业务盈利情况调查表等。

### （3）评估方案的设计

依据了解的资产组内资产构成特点及资产组业务经营情况，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### （4）评估资料的准备



收集和整理与评估对象相关市场交易价格信息、评估对象相关业务涉及主要原料、产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## 2. 现场清查阶段

### (1) 与管理层及会计师的沟通

通过与公司管理层主要成员进行访谈，了解商誉形成的过程、管理层对商誉资产组划分的原则，以及管理层对商誉减值风险因素的分析判断；与会计师进行沟通，了解商誉资产初始计量情况、历史年度商誉减值测试情况、商誉减值测试要求，以及历史年度可能存在的商誉资产组范围变动情况及其原因等。

### (2) 资产组内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被合并主体提供的资产申报明细，评估人员针对资产组资产构成特点，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产组资产的真实准确。

对固定资产，包括房屋建筑物和机器设备，采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备资产。在现场清查盘点的基础上，评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对在建工程，包括设备安装工程和装修工程，评估人员收集了相关的合同并核实了财务明细账，从而确定了资产的真实性和合法性。

对无形资产-土地使用权，评估人员核查了土地出让合同、不动产权证书等，从而确定资产的真实性和合法性。

其他无形资产主要为外购软件、专利、软件著作权、域名和商标，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同、发票及相关资料，对专利、软件著作权、域名等资产，评估人员在核查了相关资产的形成原因、用途、使用状态等情况下，同时核查了对应资产的法律状态，核实了资产的有效性。

对商誉，重点调查商誉的形成过程，分析影响商誉价值的因素，包括核心研发团队的技术能力和客户资源等。

### (3) 资产组内资产实际状态的调查

资产组内设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产

用机械设备维护保养情况、技术更新情况以及产能利用状况。主要通过查阅设备的运行记录，在被合并主体设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

#### （4）资产组内资产价值构成情况的调查

根据资产组资产构成特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性，商誉初始计量及后续计量过程中实施减值测试情况。

#### （5）资产组业务生产经营情况的调查

收集被合并主体以前年度经营成果核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查资产组业务的实际运行情况；分析业务历史收入、成本、费用的构成情况以及业务的市场环境、未来所面临的竞争状况、未来发展趋势等；收集经委托人或被合并主体管理层批准的最近财务预算或者预测数据资料，为编制资产组预计未来预计现金流作准备。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况，确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准，收集相关市场信息资料，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料，进行评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### （1）评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场清查的情况，以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产组的收益法初步结果。

与历史年度商誉减值测试的情况进行对比分析，确定商誉减值测试口径的一致性、参数选择的合理性。（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，编制资产评估报告书。评估结果及资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### （3）工作底稿的整理归档



## 九、评估假设

### （一）一般假设

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

2. 公开市场假设：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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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

4. 资产组业务持续经营假设：是将资产组整体作为评估对象而作出的评估假定。即资产组持有人作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

### （二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；被合评主体所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被合并主体的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被合并主体完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设被合并主体未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设被合并主体在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 鸿信食品于2022年12月19日获得编号为GR202244003758号高新技术企业证书，有效期三年。本次评估，我们假设公司在未来年度能持续满足《高新技术企业认定管理办法》的认定条件，取得高新技术企业认证证书，并按目前规定享受相关税收优惠政策，即所得税享受15%的优惠所得税率。

8. 假设评估基准日后资产组的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经收益法评估，鸿信食品商誉资产组于2023年12月31日的现金流现值为24,330.00万元。具体情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面价值	现金流现值
长期资产			
其中：固定资产	8,403.93	6,866.01	
在建工程	381.74	381.74	
无形资产	4,203.98	721.92	
商誉	8,084.48		
商誉资产组账面价值合计	21,074.13	7,969.68	
归属少数股东商誉调整值	2,021.12		
调整后资产组账面价值合计	23,095.25		24,330.00

基于上述评估结果，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，鸿信食品商誉资产组可收回金额不低于24,330.00万元。



## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该等事项确实可能影响评估结论，提请评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据资产组按现时状况持续使用原则，采用收益法确定的资产组现金流现值，没有考虑该等资产如进行交易、产权登记或权属变更时可能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。

（三）资产评估结论是基于鸿信食品管理层对商誉资产组的划分原则所确定的范围进行的评估，如果资产组划分原则发生变化导致资产组内资产构成情况变动时，应当进行调整，而不能直接使用评估结论。

（四）根据 2023 年 3 月 26 日发布的《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。”本次收益法评估时，预测期自 2024 年起鸿信食品发生的研发费用按 100%加计扣除，如果上述加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响，提请报告使用人关注该事项。

（五）截至评估基准日，被合并主体土地使用权已设定抵押权，详细信息见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	抵押权人	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	粤（2020）江门市不动产权第 2028529 号	江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号	2006-9-23	中国银行股份有限公司江门分行	3,544,126.00	2,321,402.13

抵押期限自 2020 年 9 月 18 日起至 2040 年 12 月 31 日止，最高债权数额为人

人民币 50,617,227.00 元。

（六）委估范围房屋建筑物中杂物房未办理房屋所有权证，亦未办理建设工程规划许可证，未办理相关权证的房屋建筑物具体如下表：

金额单位：人民币元							
序号	名称	建成年月	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值	备注
1	杂物房	2019-01	钢混	75.00	75,000.00	60,721.87	

基于本次评估的特定目的，评估师未考虑上述事项对评估结论的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 4 月 19 日。



（本页无正文）

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：

李润

正式执业会员

资产评估师

李润

32180177

资产评估师：

范以恺

正式执业会员

资产评估师

范以恺

32190244

二〇二四年四月十九日

本报告依据中国资产评估准则编制

远大生物农业（浙江）有限公司  
商誉减值测试涉及的  
陕西麦可罗生物科技有限公司  
商誉资产组可收回金额  
**资产评估报告**

华辰评报字（2024）第 0154 号  
（共 1 册，第 1 册）




江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年四月十九日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202400191
合同编号:	华辰约字(2024)00096号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2024)第0154号
报告名称:	远大生物农业(浙江)有限公司商誉减值测试涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组可收回金额资产评估报告
评估结论:	625,224,254.74元
评估报告日:	2024年04月19日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	武强 (资产评估师) 会员编号: 32200171 储海扬 (资产评估师) 会员编号: 32080093
 (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: 2024年04月23日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	19
五、评估基准日 .....	20
六、评估依据 .....	20
七、评估方法 .....	23
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	29
十、评估结论 .....	30
十一、特别事项说明 .....	31
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	33
十三、资产评估报告日 .....	33
资产评估报告附件 .....	35



## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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组内资产明细清单由委托人、被合并主体申报，资产组未来现金流量预测表或与该现金流量预测相关的财务预算、预测数据由委托人、被合并主体提供，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。

远大生物农业（浙江）有限公司  
商誉减值测试涉及的  
陕西麦可罗生物科技有限公司  
商誉资产组可收回金额  
资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0154 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大生物农业（浙江）有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大生物农业（浙江）有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组在 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：远大生物农业（浙江）有限公司因实施对陕西麦可罗生物科技有限公司股权收购，在企业合并时形成了商誉，根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》相关规定，远大生物农业（浙江）有限公司需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组价值。

三、评估范围：陕西麦可罗生物科技有限公司与商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产）及商誉。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

经收益法评估，陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 62,522.43 万元。结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的可收回金额为 62,522.43 万元。



报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“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。

我们特别强调：本评估意见仅作为远大生物农业（浙江）有限公司实施商誉减值测试时的价值参考依据，而不能用于其他（如交易）目的。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有人许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

远大生物农业（浙江）有限公司  
商誉减值测试涉及的  
陕西麦可罗生物科技有限公司  
商誉资产组可收回金额  
资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0154 号

远大生物农业（浙江）有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法，按照必要的评估程序，对远大生物农业（浙江）有限公司因编制年度财务报告实施商誉减值测试涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：远大生物农业（浙江）有限公司（以下简称“远大生物农业（浙江）”）

注册地址：浙江省宁波市鄞州区百丈街道彩虹南路 16 号 13-6

法定代表人：史迎春

注册资本：30000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2017-6-26

经营范围：一般项目：农业科学研究和试验发展；生物农药技术研发；生物有机肥料研发；复合微生物肥料研发；生物饲料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；肥料销售；饲料原料销售；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；农业面源和重金属污染防治技术服务；初级农产品收购；信息技术咨询服务；企业管理咨询（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：农作物种子经营；农作物种子



质量检验；农药批发；农药零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

## （二）被合并主体概况

### 1. 基本信息

企业名称：陕西麦可罗生物科技有限公司（简称“麦可罗”）

注册地址：陕西省渭南市蒲城县高新技术产业开发区

法定代表人：张安源

注册资本：5000 万元人民币

实收资本：5000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2013-08-15

营业期限：2013-08-15 至 无固定期限

经营范围：一般项目：生物农药技术研发；生物有机肥料研发；复合微生物肥料研发；生物饲料研发；生物化工产品技术研发；生物基材料技术研发；工业酶制剂研发；农业科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；发酵过程优化技术研发；专用化学产品制造（不含危险化学品）；生物基材料制造；肥料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；饲料原料销售；饲料添加剂销售；畜牧渔业饲料销售；生物基材料销售；农副产品销售；货物进出口；技术进出口；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；粮食收购；人工造林；树木种植经营；谷物种植；水果种植；蔬菜种植；茶叶种植；水土流失防治服务；环境应急治理服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染防治服务；土壤污染治理与修复服务（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：检验检测服务；农产品质量安全检测；农药生产；农药登记试验；肥料生产；饲料生产；饲料添加剂生产；农药批发；农药零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

## 2. 历史沿革

陕西麦可罗生物科技有限公司成立于 2013 年 8 月 15 日，注册资本人民币 500 万元，实收资本 300 万元，其中：翁婧认缴 200 万元，占注册资本的 40%，实缴 200 万元；周韬认缴 200 万元，占注册资本的 40%，实缴 50 万元；邓锦文认缴 100 万元，占注册资本的 20%，实缴 50 万元。该出资业经渭南广信会计师事务所审验并出具渭广会验字（2013）036 号验资报告。2013 年 8 月，各股东补齐出资，实收资本由原来的 300 万元人民币变为 500 万元人民币。该出资业经渭南广信会计师事务所审验并出具渭广会验字（2013）BS40 号验资报告。

2014 年 7 月，股东会通过股权转让决议，同意将翁婧和周韬所持麦可罗 40%、40%的股权转让给陕西金控中小企业投资管理有限公司，同意将邓锦文所持麦可罗 20%的股权转让给王纯杰，此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	陕西金控中小企业投资管理有限公司	400.00	80%
2	王纯杰	100.00	20%
	合计	<b>500.00</b>	<b>100%</b>

2015 年 1 月，股东会通过增资方案，注册资本由 500 万元增至 5000 万元，新增注册资本由原股东按比例认缴，此次增资后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	陕西金控中小企业投资管理有限公司	4,000.00	80%
2	王纯杰	1,000.00	20%
	合计	<b>5,000.00</b>	<b>100%</b>

2015 年 6 月，股东会通过股权转让决议，同意将陕西金控中小企业投资管理有限公司所持麦可罗 80%的股权转让给翁婧（40%）和周韬（40%），同意将王纯杰所持麦可罗 20%的股权转让给邓锦文，此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	翁婧	2,000.00	40%
2	周韬	2,000.00	40%
3	邓锦文	1,000.00	20%
	<b>合计</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100%</b>

2018年2月，股东会通过股权转让决议，同意将邓锦文持有麦可罗20%的股权转让给翁婧，同意将周韬持有的麦可罗40%的股权转让给翁婧（38.7%）、刘娟（1%）、田利明（0.1%）、胡淑娟（0.1%）和高波（0.1%）。此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	翁婧	4,935.00	98.70%
2	刘娟	50.00	1.00%
3	胡淑娟	5.00	0.10%
4	田利明	5.00	0.10%
5	高波	5.00	0.10%
	<b>合计</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100%</b>

2023年1月13日，陕西麦可罗生物科技有限公司原股东将100%股权转让给远大生物农业（浙江）有限公司，截至评估报告日认缴出资额已经全部实缴完毕。本次工商变更完成后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	远大生物农业（浙江）有限公司	5,000.00	100.00%
	<b>合计</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### 3. 主要经营业务情况

陕西麦可罗生物科技有限公司是专业从事生物农药原料药、生物医药中间体研发、生产、销售的国家高新技术企业。公司占地面积122595 m<sup>2</sup>，注册资本5000万元。主营产品：春雷霉素、多抗霉素、中生菌素、井冈霉素、宁南霉素、农抗120（嘧啶核苷类抗菌素）、尼可霉素、苦皮藤素等原药及制剂50余种。

4. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31
流动资产	12,401.33	12,522.01	6,223.59
非流动资产	19,994.69	21,578.76	20,338.33
其中：固定资产	14,992.63	18,707.35	17,814.47
在建工程	2,379.26	275.97	492.06
无形资产	1,125.72	1,095.13	1,064.54
长期待摊费用	0.00	63.15	77.46
递延所得税资产	1,020.93	1,275.90	504.62
其他非流动资产	476.15	161.26	385.17
<b>资产总计</b>	<b>32,396.02</b>	<b>34,100.77</b>	<b>26,561.92</b>
流动负债	11,425.80	7,236.11	6,054.84
非流动负债	4,750.41	6,674.93	5,383.13
<b>负债总计</b>	<b>16,176.21</b>	<b>13,911.04</b>	<b>11,437.97</b>
<b>净资产</b>	<b>16,219.81</b>	<b>20,189.73</b>	<b>15,123.95</b>

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年	2022年	2023年
一、营业收入	16,286.69	15,727.63	11,181.22
减：营业成本	8,321.87	8,934.43	8,945.36
营业税金及附加	151.57	175.00	231.03
销售费用	896.05	583.54	470.65
管理费用	1,320.75	1,938.42	723.94
研发费用	367.47	432.05	807.62
财务费用	94.63	20.80	-134.34
加：其他收益	1,146.53	1,634.67	1,193.60
资产减值损失	-14.27	-42.38	-33.01



信用减值损失	-36.66	45.36	-56.29
资产处置收益	7.92		
二、营业利润	6,237.88	5,281.04	1,241.25
加：营业外收入	45.59	7.20	38.80
减：营业外支出	419.77	396.11	65.88
三、利润总额	5,863.70	4,892.13	1,214.17
减：所得税费用	939.25	719.16	279.95
四、净利润	4,924.45	4,172.97	934.22

上表列示的财务数据中，2021 年数据业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“中审亚太审字（2023）001094 号”无保留意见审计报告，2022-2023 年数据由被合并主体提供。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，本资产评估报告无其他报告使用人。

## 二、评估目的

《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。远大生物农业（浙江）因实施对麦可罗股权收购，在企业合并时形成了商誉，基于上述规定，远大生物农业（浙江）需在年度末对该商誉进行减值测试，为此，需要对麦可罗商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为麦可罗商誉资产组价值。

### （二）评估范围

#### 1. 商誉形成过程

2022 年，根据《陕西麦可罗生物科技有限公司股权转让协议》，翁婧、刘娟、高波、胡淑娟、田利明五名自然人将其合计持有的麦可罗 100%股权转让给远大生

态科技（宁波）有限公司（远大生物农业（浙江）有限公司的曾用名），此次交易完成后在远大生物农业（浙江）合并报表中形成商誉 57,021.69 万元。

### 2. 资产组（CGU）划分原则

根据会计准则的相关规定，委托人及麦可罗管理层确定：将公司主营业务经营性长期资产及商誉认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过讨论，认为麦可罗主营业务明确且单一，主营业务产品直接与市场衔接，由市场定价；公司管理层认定的资产组是能够产生独立现金流、并从企业合并的协同效应中受益的最小资产组，符合资产组认定的相关要件。因此，本次评估，评估人员以经麦可罗管理层认定、与主营业务相关的长期资产及商誉作为一个资产组，并以该资产组为基础进行商誉的减值测试。

### 3. 评估范围

评估对象涉及评估范围为麦可罗商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产）及商誉。各类资产的账面价值见下表：

资产组申报汇总表

金额单位：万元人民币

项目名称	合并报表口径账面价值	个别报表口径账面值
长期资产		
其中：固定资产	17,664.50	16,469.18
在建工程	492.06	492.06
无形资产	3,917.31	767.55
长期待摊费用	27.58	77.46
其他非流动资产	385.17	385.17
商誉	57,021.69	
<b>商誉资产组账面价值合计</b>	<b>79,508.32</b>	<b>18,191.42</b>

其中，“合并报表口径账面价值”为远大生物农业（浙江）层面合并口径下账面价值，“个别报表口径账面值”为麦可罗层面合并报表账面价值。

商誉资产组由委托人划分，资产组内资产明细清单由委托人和被合并主体提



供，委托人及被合并主体已承诺，委托评估对象和评估范围与商誉减值测试所涉及的评估对象和评估范围一致，且与商誉初始计量时确定的商誉资产组范围一致。

#### 4. 资产组范围内主要资产情况

资产组内资产除商誉外，主要资产为固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产，具体概况如下：

##### 1) 房屋建筑物类固定资产

###### (1) 厂区内房屋建筑物

厂区内房屋建筑物主要为办公楼、食堂、研发中心、成品库、原材料及包材库、动力车间、原料药车间、原药三期厂房和锅炉房等。其中，办公楼、食堂、研发中心、动力车间、原料药车间、原药三期厂房和锅炉房为钢混结构，成品库、原材料及包材库为钢结构。

至评估基准日，纳入评估范围内房屋建筑物中的 7 项房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积为 711.32 平方米，具体如下表：

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	门卫	2008.06	砖混	49.60
2	厕所	2018.12	砖混	24.00
3	危废库	2020.12	钢混	122.40
4	菌渣车间	2020.12	钢	288.20
5	脱泥房	2020.12	钢	66.12
6	环保车间	2020.12	钢混	144.50
7	污水站在线监测房	2020.12	砖混	16.50
	合计			711.32

###### (2) 厂区内构筑物及其他辅助设施

厂区主要的构筑物包括污水一期二期工程、凉水塔工程、围墙、路面硬化、烟囱和自行车棚等，其中，污水一期二期工程、凉水塔工程为钢混结构，围墙和烟囱为砖混结构，路面硬化为砼结构，自行车棚为钢结构。

##### 2) 设备类固定资产

###### (1) 机器设备

纳入资产组的机器设备共计 785 项，主要为各类发酵罐、水泵、空气压缩机、搅拌机等设备，设备的日常维护有专人负责，目前总体使用情况状况尚可。

(2) 车辆

纳入资产组的车辆共 3 辆，为轿车和商务车。主要为公司日常厂区巡逻出行接待使用。车辆的使用及维护有专人负责，目前车辆的年检在有效期内，维护保养能按规定进行，总体状况良好。

(3) 电子及办公设备

电子及办公设备主要包括冰箱、电脑、打印机、办公家具等，分布于公司各部门日常使用，总体状况良好，均正常使用。

3) 在建工程

在建工程为设备安装工程，包括污水改扩建项目和 34%多抗霉素原料药生产线提升改造项目。

4) 无形资产

无形资产主要为麦可罗所拥有的 2 宗土地使用权及其他无形资产。其中软件、专利和商标为麦可罗申报的账面未记录无形资产；

(1) 土地使用权

账面记录的土地使用权为麦可罗以出让方式获得，已办理国有土地使用权证，具体如下：

金额单位：人民币元

宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值
宗地一	蒲城县农化工业园	出让	工业用地	31,725.20	3,488,112.47
宗地三	蒲城县农化工业园区	出让	工业用地	38,360.74	4,187,385.39

(2) 纳入资产组的账外专利共 64 项，包括 43 项发明专利和 21 项实用新型，具体信息如下表所示：

序号	申请日	专利名称	专利类型	法律状态	专利号	权利人
1	2018.12.27	一种多抗霉素菌株的筛选方法	发明专利	专利权维持	201811608848.7	麦可罗
2	2020.11.06	一种不同农用抗生素发酵菌丝及高浓度有机废水无害化综合处理工艺	发明专利	专利权维持	202011228901.8	麦可罗
3	2021.01.29	一种发酵系统接种装置	实用新型	专利权维持	202120253413.6	麦可罗



4	2021.01.29	一种抑菌圈范围测量装置	实用新型	专利权维持	202120253373.5	麦可罗
5	2020.11.19	一种微生物单菌块移取工具	实用新型	专利权维持	202022689774.3	麦可罗
6	2020.01.16	以春雷霉素和纳米银为活性组分的农药组合物及其应用	发明专利	专利权维持	202010045852.8	麦可罗
7	2019.12.30	一种载玻片自动清洗装置	实用新型	专利权维持	201922433148.5	麦可罗
8	2019.12.30	一种发酵罐温度验证装置	实用新型	专利权维持	201922433113.1	麦可罗
9	2019.12.20	一种发酵系统	实用新型	专利权维持	201922304523.6	麦可罗
10	2019.11.15	一种微生物单菌落打孔分离工具	实用新型	专利权维持	201921975663.X	麦可罗
11	2019.07.31	微生物发酵产高氨氮废水与汽车产 NO 耦合处理的装置及方法	发明专利	专利权维持	201910702871.0	麦可罗
12	2019.03.27	一种春雷霉素残渣发酵产氢装置及其产氢方法	发明专利	专利权维持	201910236749.9	麦可罗
13	2019.01.30	一种稀土发光配合物制备方法及应用	发明专利	专利权维持	201910089672.7	麦可罗
14	2019.01.28	一种不解体型中生菌素农药大粒剂及其制备方法	发明专利	专利权维持	201910079891.7	麦可罗
15	2019.01.15	一种春雷霉素发酵罐清洗装置	实用新型	专利权维持	201920062629.7	麦可罗
16	2018.12.27	一种春雷霉素的发酵培养基及发酵工艺	发明专利	专利权维持	201811608846.8	麦可罗
17	2018.12.27	一种微生物沙土管接种工具	实用新型	专利权维持	201822212799.7	麦可罗
18	2018.08.06	一种春雷霉素残渣发酵的钓鱼饵料及制备方法	发明专利	专利权维持	201810884782.8	麦可罗
19	2018.07.24	一种提高春雷霉素生物效价方法	发明专利	专利权维持	201810817178.3	麦可罗
20	2018.07.24	一种适合春雷霉素废水处理的纳米管材料及制备方法	发明专利	专利权维持	201810817368.5	麦可罗
21	2017.12.28	一种新型抗生素微生物测定器具	实用新型	专利权维持	201721872504.8	麦可罗
22	2017.12.28	一种过滤器及其组合结构	实用新型	专利权维	201721872422.3	麦可罗

				持		
23	2017.12.28	一种培养基制备用的液体分装装置	实用新型	专利权维持	201721872505.2	麦可罗
24	2017.12.22	一种培养基分装器	实用新型	专利权维持	201721813066.8	麦可罗
25	2017.12.15	一种培养皿	实用新型	专利权维持	201721750895.6	麦可罗
26	2017.12.15	一种存放和干燥吸管的吸管架	实用新型	专利权维持	201721750933.8	麦可罗
27	2017.12.15	一种抗 WSSV 膜材料及其制备方法	发明专利	专利权维持	201711346972.6	麦可罗
28	2017.12.15	一种春雷霉素发酵培养基及发酵方法	发明专利	专利权维持	201711346595.6	麦可罗
29	2016.12.20	一种微生物接种工具	实用新型	专利权维持	201621398412.6	麦可罗
30	2015.12.09	一种含春雷霉素和宁南霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	201510899579.4	麦可罗
31	2015.12.09	一种含春雷霉素和氟环唑的农药组合物	发明专利	专利权维持	201510899556.3	麦可罗
32	2015.12.09	一种含春雷霉素和金核霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	201510899381.6	麦可罗
33	2014.10.30	一种含嘧啶核苷类抗菌素和恶霉灵的杀菌组合物及其应用	发明专利	专利权维持	201410595728.3	麦可罗
34	2014.10.30	一种含尼可霉素和啉菌酯的杀菌组合物	发明专利	专利权维持	201410596417.9	麦可罗
35	2014.01.23	一种高效液相色谱法检测多抗霉素 B 的方法	发明专利	专利权维持	201410031427.8	麦可罗
36	2013.08.16	一种含戊唑醇和尼可霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	201310358167.0	麦可罗
37	2012.12.18	一种含春雷霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	201210549958.7	麦可罗
38	2012.04.25	农用尼可霉素原药制备方法	发明专利	专利权维持	201210123099.5	麦可罗
39	2011.09.27	多抗霉素残渣生产有机肥的方法	发明专利	专利权维持	201110289181.0	麦可罗
40	2011.06.03	一种春雷霉素原药制备方法	发明专利	专利权维持	201110149011.2	麦可罗



41	2010.06.02	一种抑制果树徒长的制剂及其制备、使用方法	发明专利	专利权维持	201010189400.3	麦可罗
42	2006.10.31	一种高含量嘧啶核苷类抗菌素可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	专利权维持	200610104826.8	麦可罗
43	2021.11.29	一种倾倒性试验角度控制调整装置	实用新型	专利权维持	2021229478553	麦可罗
44	2023.10.16	春雷霉素有机酸盐、含其的农药组合物及应用	发明专利	专利权维持	2023113367906	麦可罗
45	2023.01.29	一种扩增超净工作台	实用新型	专利权维持	2023200839872	麦可罗
46	2021.11.18	一种提高淡紫链霉菌海南变种产中生菌素效价的方法	发明专利	专利权维持	2021113692867	麦可罗
47	2022-04-29	一种高纯度中生菌素 E 对照品及其制备方法	发明专利	专利权维持	2022104626343	麦可罗
48	2021.09.14	一种提高春雷霉素发酵水平的生产方法	发明专利	专利权维持	2021110736219	麦可罗
49	2022.04.29	一种高纯度中生菌素 D 对照品及其制备方法	发明专利	专利权维持	2022104626358	麦可罗
50	2021.11.18	一种提高金色产色链霉菌线粒体复合体酶系的方法	发明专利	专利权维持	2021113693037	麦可罗
51	2020.01.16	一种改进的多抗霉素生物效价测定培养基及其制备方法	发明专利	专利权维持	202010045658X	麦可罗
52	2022.12.20	一种扎带解绑装置	实用新型	专利权维持	2022234104992	麦可罗
53	2021.09.14	一种电磁耦合发酵淡紫灰链霉菌海南变种微生物生物电池	发明专利	专利权维持	2021110736242	麦可罗
54	2021.11.16	一种春雷霉素发酵培养基及发酵方法	发明专利	专利权维持	2021113536591	麦可罗
55	2022.12.20	一种抑菌圈快速筛选装置	实用新型	专利权维持	2022234128713	麦可罗
56	2023.01.09	一种液相色谱仪分流装置	实用新型	专利权维持	2023200519215	麦可罗
57	2019.03.18	一种改进的多抗霉素发酵培养基及发酵工艺	发明专利	专利权维持	2019102030447	麦可罗
58	2020.11.06	一种利用均化池容积增效作用和进回水分流设计提高 EMBR 系统处理能力的环保工艺	发明专利	专利权维持	2020112288890	麦可罗
59	2019.10.14	一种三七黑斑病防治用多抗霉素的发酵工艺	发明专利	专利权维	2019109723352	麦可罗

				持		
60	2021.12.31	一种鱼虾生态养殖装置	发明专利	专利权维持	2019107119137	绿盾环境
61	2021.01.05	一种减少春雷霉素残渣中春雷霉素含量装置及方法	发明专利	专利权维持	2018111214197	绿盾环境
62	2019.09.17	一种高纯度春雷霉素的制备方法	发明专利	专利权维持	2019108755021	绿盾环境
63	2021.11.09	一种高压树木注射器	发明专利	专利权维持	2021202533580	西安麦斯迪
64	2021.08.31	一种培养基斜面辅助摆放工具	发明专利	专利权维持	202023048552X	西安麦斯迪

(3) 注册商标

纳入资产组范围的注册商标共 31 项，具体信息如下：

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	状态
1	35549489	05-医药	2018-12-25	麦可罗	注册
2	35541195	35-广告销售	2018-12-25	麦可罗	注册
3	35537180	44-医疗园艺	2018-12-25	麦可罗	注册
4	32971426	35-广告销售	2018-08-17	保嫁收	注册
5	32969545	05-医药	2018-08-17	禾伞	注册
6	32966374	05-医药	2018-08-17	永夺	注册
7	32966343	01-化学原料	2018-08-17	禾伞	注册
8	32965149	35-广告销售	2018-08-17	禾伞	注册
9	32962751	05-医药	2018-08-17	渚清	注册
10	32959755	01-化学原料	2018-08-17	保嫁收	注册
11	32958258	35-广告销售	2018-08-17	永夺	注册
12	32951387	05-医药	2018-08-17	保嫁收	注册
13	32950134	01-化学原料	2018-08-17	永夺	注册
14	22504433	01-化学原料	2017-01-04	麦可罗	注册
15	22504130	05-医药	2017-01-04	绿盾	注册
16	22503994	05-医药	2017-01-04	赢帅	注册



17	11964769	05-医药	2012-12-27	甲米	注册
18	11526556	05-医药	2012-09-21	永冠	注册
19	6480165	44-医疗园艺	2007-12-28	绿盾	注册
20	4599347	05-医药	2005-04-13	菜蛙	注册
21	4525078	05-医药	2005-03-07	双抗	注册
22	4069759	05-医药	2004-05-18	菜安	注册
23	4069758	05-医药	2004-05-18	狂击	注册
24	4035833	05-医药	2004-04-26	农抗	注册
25	3892703	01-化学原料	2004-01-18	花果三抗宝	注册
26	576738	05-医药	1991-01-05	绿盾	注册
27	41820474	05-医药	2019-10-23	MISDY	注册
28	35548443	03-日化用品	2018-12-25	麦斯迪	注册
29	35548086	44-医疗园艺	2018-12-25	麦斯迪	注册
30	35546739	01-化学原料	2018-12-25	麦斯迪	注册
31	35543796	42-网站服务	2018-12-25	麦斯迪	注册

(4) 外购软件

纳入资产组的外购软件为金蝶软件，软件购买于 2021 年 9 月，由于购买金额较小，直接计入管理费用。

5) 长期待摊费用

长期待摊共 9 项，主要包括自建的彩钢瓦房建造费和东格机电的拆除费、车间改造和办公楼装修费用等。

6) 其他非流动资产为预付的技术开发费、设备及工程款。

5. 资产组业务概况

(1) 产品或服务

麦可罗商誉资产组业务与麦可罗主营业务一致，主要包括生物农药原料药、生物医药中间体研发、生产、销售，主营产品：春雷霉素、多抗霉素、中生菌素、井冈霉素、宁南霉素、农抗 120（嘧啶核苷类抗菌素）、尼可霉素、苦皮藤素等原料药及制剂 50 余种。

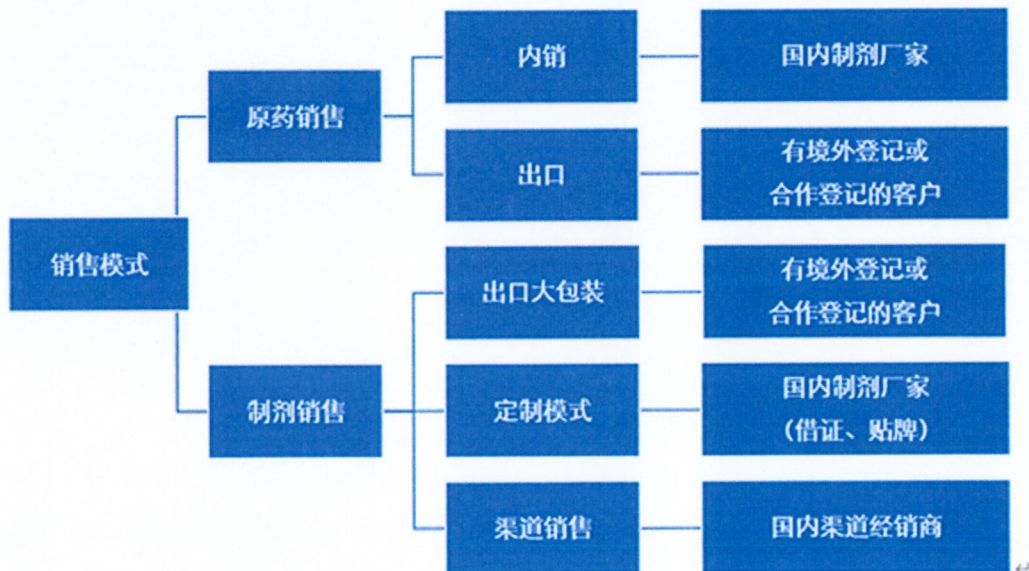
(2) 经营模式

①采购模式

公司与物料管理相关的部门有物资保障部、营销中心、质检部、生产管理部和计划财务部。物资保障部除采购生产用物料外，还负责采购劳保低耗品、办公用品、设备及备配件等。物料的采购流程：生产/销售计划—采购计划—采购—验收—入库（不合格退货）--付款（合同评审时确定付款方式时间），物料有 ERP 系统，主要管控仓库的进销存，目前未与采购、财务关联。

物料采购分为原药生产用物料和制剂生产用物料。原药生产用物料由物资保障部副总亲自采购，生产管理部提供年度原药生产计划，采购人员根据配方计算各物料月度或季度需求量进行采购；制剂用原辅料和包材按每个订单发起采购，由销售发起需求计划，需求计划单包括产品规格、数量、包装要求、执行质量标准等信息，质检部、生产管理部、制剂车间、科研部和物资保障进行签字确认，负责制剂物料和包材的采购员依此进行采购。所有物料、包材均由质检部验收，合格入库，不合格物料由物资保障部沟通退货或办理让步接收。合格入库的物料进入公司 ERP 仓库管理系统。

②销售模式



6. 资产组业务历史经营成果



金额单位：万元

项目名称	2021年	2022年	2023年
一、营业收入	16,286.69	15,727.63	11,181.22
减：营业成本	8,321.87	8,934.43	8,945.36
营业税金及附加	151.57	175.00	231.03
销售费用	896.05	583.54	470.65
管理费用	1,320.75	1,938.42	723.94
研发费用	367.47	432.05	807.62
财务费用（不含利息支出）	1.33	-4.32	-165.69
二、息税前利润	5,227.65	3,668.51	168.30

上表中列示的财务数据中，2021年数据源自经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“中审亚太审字（2023）001094号”无保留意见审计报告，2022-2023年数据源自被合并主体提供的财务报表。

#### 7. 以前年度商誉减值测试情况

委托人2022年实施收购麦可罗股权，2023年初完成该收购行为，在企业合并时形成了商誉，2023年为商誉减值测试元年。

### 四、价值类型

本次评估是为远大生物农业（浙江）实施商誉减值测试提供价值参考依据，属于以财务报告为目的的评估业务，根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条相关规定，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。根据《企业会计准则第8号—资产减值》第六条，资产存在减值迹象时，应当估计其可收回金额。基于此，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，本次评估选择的评估价值类型为可收回金额。

可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值是指市场参与者在计量日有序交易中出售一项资产所能收到

的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

## 五、评估基准日

评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
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》（中华人民共和国主席令第 37 号）；
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 72 号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院 2007 年 512 号令）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院 2008 年 538 号令）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号公布）；
10. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，1999 年 1 月 1 日起施行）；
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）；



12.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；

13.其它相关的法律法规文件。

## （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—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
10. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45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）。

## （三）资产权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程；
- 2.国有土地使用证、土地出让合同；
- 3.建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；
- 4.房屋所有权证、不动产权证书和《关于房屋产权的声明》；
- 5.机动车行驶证及登记证；
- 6.专利证书及国家知识产权局网站查询记录、商标注册证；
- 7.主要资产购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 8.其他权属文件。

#### （四）评估取价依据

##### 1. 委托人或被合并主体提供的资料

- （1）商誉资产组《资产评估申报表》；
- （2）商誉资产组历史年度收入、成本、费用明细；
- （3）企业管理层批准的最近财务预算数据或未来预测经营数据；
- （4）支持未来预测经营数据的依据材料；
- （5）与商誉相关的并购重组资料；
- （6）企业提供的相关工程预决算资料；
- （7）企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
- （8）企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
- （9）企业提供的项目投资概算、设计概算等资料；
- （10）企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- （11）企业与相关单位签订的工程承发包合同；

##### 2. 国家有关部门发布的资料

##### 3. 资产评估机构及评估人员收集的资料

- （1）iFind 资讯金融数据库；
- （2）评估人员现场勘察记录资料；
- （3）评估人员收集的其他相关估价信息资料；

#### （四）其他依据

1. 《资产评估专家指引第 11 号—商誉减值测试评估》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
3. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
4. 《会计监督风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）；
5. 《关于进一步加强商誉减值监管的通知》（财监便〔2019〕23 号）。



## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第六条，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

基于此，商誉减值测试评估需要分别确定商誉资产组在持续使用前提下的未来现金流量现值，以及商誉资产组在公开处置时的公允价值扣除相关处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

资产组公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售该资产组所能收到的价格。

资产组的公允价值按下列途径确定：

1. 根据公平交易中销售协议价格确定。

2. 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

3. 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值，该价值可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。也就是说，在信息可获取情况下，可以利用市场比较法确定资产组公允价值。

根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》第十八条，企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。包含商誉资产组公允价值的确定，资产评估师应考虑三种方法的适用前提，上与资产组会计内涵的一致性，选择恰当的评估方法，计算商誉资产组公允价值。

### （二）评估方法的选择

委托人于 2023 年初完成对麦可罗的股权收购并形成商誉，2023 年末商誉减值测试元年。

资产组预计未来现金流量的现值属于评估基本方法中的收益法。委托人及被合并主体管理层能够提供本次评估的商誉资产组未来现金流量预测相关的财务预算、预测数据资料，并可以据此编制未来现金流量预测表，且与该现金流量实现相关的风险能够合理估计，具备收益法评估的基本条件，可以采用收益法进行评估。

本次评估的资产组是包含商誉在内的资产组，委托人无处置该资产组意向，因此不存在公平交易中的销售协议价格；该资产组或与该资产组类似资产组不存在活跃的交易市场，无法直接获取或通过估值技术（如市场法）获取该资产组的市场价格。因此，评估师无法通过市场途径或估值技术确定委估资产组的公允价值。

由于无法估计委估资产组公允价值，并据此计算委估资产组公允价值减去处置费用后的净额，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》相关规定，在无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后净额的情况下，应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

综上，本次评估采用收益法评估资产组预计未来现金流量的现值，并以此作为委估资产组可收回金额。

### （三）具体评估方法介绍

本次采用的评估方法为收益法，收益口径为资产组预计未来现金流，且为税前现金流。

#### 1. 计算模型

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：

$R_t$ ：明确预测期的第 t 期的资产组预计现金流

t：明确预测期期数 1，2，3，···，n；

r：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期资产组现金流；



$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g = 0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

## 2. 模型中关键参数的确定

### 1) 预测期预期收益 $R_t$ 的确定

本次将资产组预计现金流量作为资产组预期收益的量化指标。其计算公式为：

$$R_t = \text{息税前利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}。$$

### 2) 永续期收益 $R_{n+1}$ 的确定

本次评估永续期收益在预测期期末收益  $R_n$  的基础上，对折旧、摊销及资本性支出进行年化调整后确定。

### 3) 收益期的确定

本次评估资产组包含商誉，不考虑将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项，其收益期限主要取决于被合并主体的经营期限，根据被合并主体生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，本次对委估资产组的收益期限按无限期考虑。其中，第一阶段为 2024 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估资产组相关业务运营情况，收益状况处于变化中；第二阶段 2029 年 1 月 1 日起为永续期，在此阶段被评估资产组将保持稳定的盈利水平。

### 4) 折现率 $r$ 的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组税前现金流量，则折现率按同口径选择税前折现率。

本次评估，资产组税前折现率，参照企业价值评估中折现率计算方法，选取加权平均资本成本（WACC），再转换成税前口径确定（WACCBT），即  $r = \text{WACCBT}$ 。

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

式中：

WACC：加权平均资本成本；

$E$ ：权益的市场价值；

$D$ ：债务的市场价值；

$K_e$ : 权益资本成本;

$K_d$ : 债务资本成本;

$T$ : 所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中, 权益资本成本  $K_e$  按照国际惯常作法采用资本资产定价模型 (CAPM) 估算, 计算公式如下:

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

式中:

$K_e$ : 权益资本成本;

$R_f$ : 无风险收益率;

$\beta$ : 权益系统风险系数;

$MRP$ : 市场风险溢价;

$R_c$ : 企业特定风险调整系数。

## 八、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和会计核算的一般原则, 按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项, 以及江苏天健华辰资产评估有限公司业已实施的对委托人或被合并主体提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核, 按被合并主体提交的资产清单, 对资产组内相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对, 进行了必要的市场调查和交易价格的比较, 以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下:

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 江苏天健华辰资产评估有限公司于 2024 年 1 月接受委托人的委托, 从事本资产评估项目。在接受委托过程中, 江苏天健华辰资产评估有限公司与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点, 有针对性地布置资产评估申报明细表, 并设计资产组内主要资产调查表、资产组业务盈利情况调查表等。



### （3）评估方案的设计

依据了解的资产组内资产构成特点及资产组业务经营情况，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### （4）评估资料的准备

收集和整理与评估对象相关市场交易价格信息、评估对象相关业务涉及主要原料、产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## 2. 现场清查阶段

### （1）与管理层及会计师的沟通

通过与公司管理层主要成员进行访谈，了解商誉形成的过程、管理层对商誉资产组划分的原则，以及管理层对商誉减值风险因素的分析判断；与会计师进行沟通，了解商誉资产初始计量情况、商誉减值测试要求等。

### （2）资产组内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被合并主体提供的资产申报明细，评估人员针对资产组资产构成特点，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产组资产的真实准确。

对固定资产的调查，包括房屋建筑物和机器设备，采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备资产。在现场清查盘点的基础上，评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对在建工程，评估人员核查了工程合同、发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对无形资产，包括可辨认无形资产和商誉。对可辨认无形资产，重点调查其构成项目、取得方式、实际使用情况及其权利状况，并收集相关权属证明文件；对商誉，重点调查商誉的形成过程，收集与商誉形成相关文件资料，分析影响商誉价值的因素，包括人力资源情况、资产组业务经营许可情况、资产组业务市场竞争状况等。

对长期待摊费用的核查，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同、入账凭证等方式确定资产的真实性和合法性。

### （3）资产组内资产实际状态的调查

资产组内设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备维护保养情况、技术更新情况以及产能利用状况。主要通过查阅设备的运行记录，在被合并主体设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

#### （4）资产组内资产价值构成情况的调查

根据资产组资产构成特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性，以及商誉初始计量情况。

#### （5）资产组业务生产经营情况的调查

收集被合并主体以前年度经营成果核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查资产组业务的实际运行情况；分析业务历史收入、成本、费用的构成情况以及业务的市场环境、未来所面临的竞争状况、未来发展趋势等；收集经委托人或被合并主体管理层批准的最近财务预算或者预测数据资料，为编制资产组预计未来预计现金流作准备。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况，确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准，收集相关市场信息资料，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料，进行评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### （1）评估结果的确定

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场清查的情况，以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产组的收益法初步结果。

#### （2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，编制资产评估报告书。评估结果及资产评估报告按江苏天健华辰资产评估有限公司规定程序进行复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

#### （3）工作底稿的整理归档



## 九、评估假设

### （一）一般假设

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

2. 公开市场假设：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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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

4. 资产组业务持续经营假设：是将资产组整体作为评估对象而作出的评估假定。即资产组持有人作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

### （二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；被合并主体所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被合并主体的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被合并主体完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设被合并主体未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设被合并主体在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设企业已取得的农药生产许可证、农药登记证等相关证件在到期后能够顺利续期。

8. 陕西麦可罗生物科技有限公司于 2022 年 11 月 4 日取得编号为 GR202261002151 号高新技术企业证书，公司自 2022 年起至 2025 年减按 15% 的税率缴纳企业所得税。本次评估，基于对公司提供的近期知识产权、科技人员、研发费用、经营收入等年度发展情况和报表（信息）的分析，在《高新技术企业认定管理办法》及《高新技术企业认定管理工作指引》不发生重大调整的前提下，我们假设公司在未来年度能持续满足《高新技术企业认定管理办法》的认定条件，取得高新技术企业认证证书，并按目前规定享受相关税收优惠政策，即陕西麦可罗生物科技有限公司所得税享受 15% 的优惠所得税率。

9. 根据被合并主体提供的说明，新产品谷维菌素原药目前已处于试验生产阶段，管理层预计 2024 年 6 月至 7 月可实现投产。本次评估假设该产品可以按计划实现量产并销售，与该产品相关的设备改造可以按期完成并投产，且实际单位成本与公司提供的产业化项目研究可行性方案相近。

评估人员根据运用收益法对资产组进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

经收益法评估，麦可罗商誉资产组于 2023 年 12 月 31 日的现金流现值为 62,522.43 万元。具体情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元人民币

项目名称	合并报表口径账面价值	个别报表口径账面价值	现金流折现值
长期资产			
其中：固定资产	17,664.50	16,469.18	



在建工程	492.06	492.06	
无形资产	3,917.31	767.55	
长期待摊费用	27.58	77.46	
其他非流动资产	385.17	385.17	
商誉	57,021.69		
<b>资产组合计</b>	<b>79,508.32</b>	<b>18,191.42</b>	<b>62,522.43</b>

依据上述结果，结合商誉资产组实际情况及会计准则相关规定，陕西麦可罗生物科技有限公司商誉资产组于2023年12月31日的可收回金额为62,522.43万元。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该等事项确实可能影响评估结论，提请评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据资产组按现时状况持续使用原则，采用收益法确定的资产组可收回金额，没有考虑该等资产如进行交易、产权登记或权属变更时可能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。

（二）资产评估结论是基于委托人及麦可罗管理层对商誉资产组的划分原则所确定的范围进行的评估，如果资产组划分原则发生变化导致资产组内资产构成情况变动时，应当进行调整，而不能直接使用评估结论。

（三）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

（1）至评估基准日，纳入评估范围内房屋建筑物中的7项房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积为711.32平方米，具体如下表：

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
1	门卫	2008.06	砖混	49.60
2	厕所	2018.12	砖混	24.00

3	危废库	2020.12	钢混	122.40
4	菌渣车间	2020.12	钢	288.20
5	脱泥房	2020.12	钢	66.12
6	环保车间	2020.12	钢混	144.50
7	污水站在线监测房	2020.12	砖混	16.50
	合计			711.32

对未办理不动产权证的房屋，其建筑面积由企业资产管理人员提供，评估人员对企业资产管理人员提供的数据进行现场测量核实，该房屋建筑面积可能与基准日后企业取得的相关权证证载的建筑面积存在差异。对上述未办理房屋不动产权证的房屋，陕西麦可罗生物科技有限公司已经出具声明，其权属归陕西麦可罗生物科技有限公司所有，不存在产权纠纷。

(2) 纳入评估范围污水站二期工程中的部分地下污水池所占用的土地未取得土地使用权证，该地块为蒲城县工业园经五路南段道路。根据蒲城高新技术产业开发区管理委员会文件《蒲城高新区管委会关于出让经五路南段道路的请示（蒲高新字[2019]50号）》，管委会向蒲城县人民政府申请拟将经五路南段道路地块出让给被合并主体，蒲城县人民政府批准该请示同意将经五路南段道路出让给被合并主体。蒲城县城乡规划服务中心出具了《关于生物农药对外贸易综合服务平台项目规划选址的初审意见（蒲规函[2020]130号）》，该意见中经五路南段道路地块的拟用地面积为12.8亩。根据被合并主体的公司文件《陕西麦可罗生物科技有限公司关于生物农药对外贸易综合服务平台项目建设用地申请书（陕麦司发[2020]29号）》，被合并主体向蒲城县自然资源局提出了对经五路南段道路地块的出让手续办理的申请，截至评估报告日经五路南段道路地块的出让手续还未办理。由于该地块的出让面积、出让金额和办理出让手续的时间无法确定。本次评估，未考虑该地块因素对评估结论的影响。

(四) 资产评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

一) 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，资产评估师在假定被合并主体提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

二) 本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论是在假定被合并主体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，通过实地勘察做出判断。

（五）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

（六）评估基准日至评估报告日之间发生的重大期后事项：

评估基准日至评估报告日之间，不存在对资产使用或经营存在重大影响的事项。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估和使用结论。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）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。


## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2024年4月19日。


（本页无正文）

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二四年四月十九日