

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江华康药业股份有限公司拟发行股份
及支付现金购买资产涉及的河南豫鑫糖
醇有限公司股东全部权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕143 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二五年三月二十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3333020001202500142
合同编号：	H-HZ24-001350
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	坤元评报〔2025〕143号
报告名称：	浙江华康药业股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的河南豫鑫糖醇有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论：	1,101,000,000.00元
评估报告日：	2025年03月26日
评估机构名称：	坤元资产评估有限公司
签名人员：	潘文夫（资产评估师） 正式会员 编号：33000005 柴山（资产评估师） 正式会员 编号：33000013 严加胜（资产评估师） 正式会员 编号：33090004
潘文夫、柴山、严加胜已实名认可	
 (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：2025年03月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告 • 摘要	2
资产评估报告 • 正文	4
一、委托人、被评估单位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	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	30
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	34
十二、资产评估报告使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	38
资产评估报告 • 备查文件	
一、被评估单位基准日财务报表	39
二、委托人和被评估单位营业执照	41
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	43
四、委托人和被评估单位的承诺函	58
五、签名资产评估师的承诺函	60
六、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	61
七、资产评估机构营业执照	64
八、资产评估机构备案公告	65
九、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》...	66
十、签名资产评估师执业会员证书	67

资产基础法评估结果汇总表及明细表	70
收益法评估明细表	245

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、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估专业人员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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

浙江华康药业股份有限公司拟发行股份及支付现金

购买资产涉及的河南豫鑫糖醇有限公司

股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕143 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江华康药业股份有限公司(以下简称华康股份)，本次资产评估的被评估单位为河南豫鑫糖醇有限公司(以下简称豫鑫糖醇)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

华康股份拟发行股份及支付现金购买资产，为此需要对涉及的豫鑫糖醇的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供豫鑫糖醇股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的豫鑫糖醇的股东全部权益。

评估范围为豫鑫糖醇申报并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2024年12月31日公司的全部资产及相关负债。按照豫鑫糖醇提供的2024年12月31日经审计的财务报表反映，母公司财务报表口径资产、负债和股东权益的账面价值分别为1,099,015,516.64元、590,847,289.39元和508,168,227.25元；合并财务报表口径资产、负债、股东权益和归属母公司股东权益的账面价值分别为

1,334,826,977.20 元、789,794,915.08 元、545,032,062.12 元和 545,032,062.12 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为豫鑫糖醇股东全部权益的评估值，豫鑫糖醇股东全部权益的评估价值为 1,101,000,000.00 元（大写为人民币壹拾壹亿零壹佰万元整），与账面价值（合并财务报表口径）545,032,062.12 元相比，增值 555,967,937.88 元，增值率 102.01%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对华康股份拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

浙江华康药业股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产涉及的河南豫鑫糖醇有限公司 股东全部权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕143号

浙江华康药业股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的河南豫鑫糖醇有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江华康药业股份有限公司，被评估单位为河南豫鑫糖醇有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：浙江华康药业股份有限公司(以下简称华康股份)
2. 住所：浙江省开化县华埠镇华工路 18 号
3. 法定代表人：陈德水
4. 注册资本：305,880,875 元
5. 类型：股份有限公司(港澳台投资、上市)
6. 统一社会信用代码：913300001479306167
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：许可项目：药品生产；食品生产；食品添加剂生产；饲料添加剂生产；货物进出口(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)。一般项目:化工产品销售(不含许可类化工产品)(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)。

上述 1-8 项内容摘自华康股份截至 2025 年 1 月 23 日的营业执照。

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称:河南豫鑫糖醇有限公司(以下简称豫鑫糖醇)
2. 住所:河南省安阳市汤阴县众品大道中段
3. 法定代表人:张其宾
4. 注册资本:50,000 万元
5. 类型:有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码:914105007708903459
7. 登记机关:汤阴县市场监督管理局
8. 经营范围:许可项目:药品生产;药品进出口;药用辅料销售;食品生产;食品销售;食品互联网销售;食品添加剂生产;饲料添加剂生产;保健食品生产;道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:食品进出口;食品添加剂销售;宠物食品及用品批发;饲料添加剂销售;保健食品(预包装)销售;生物化工产品技术研发;生物基材料技术研发;生物饲料研发;生物基材料销售;初级农产品收购;农副产品销售;日用化学产品制造;日用化学产品销售;化工产品生产(不含许可类化工产品);化工产品销售(不含许可类化工产品);工程和技术研究和试验发展(除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用,中国稀有和特有的珍贵优良品种);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)

上述 1-8 项内容摘自豫鑫糖醇截至评估基准日的营业执照。

二) 企业历史沿革

1. 公司设立时情况

豫鑫糖醇成立于 2005 年 2 月,设立时公司名称为丹尼斯克甜味剂(安阳)有限公司,注册资本 981.48 万美元(实收资本 981.48 万美元),企业类型为中外合资经营企业,经营范围生产和加工食品级、工业级木糖和木糖醇,销售上述自产产品(涉

及国家专项许可的，凭有效许可经营证)。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例
1	汤阴县豫鑫有限责任公司	451.4808	46%
2	丹尼斯克公司	529.9992	54%
合计		981.4800	100%

2. 公司历次重要变更

(1) 2015 年 1 月，变更股东名称

2014 年 12 月 13 日，豫鑫糖醇召开董事会并作出决议：同意丹尼斯克甜味剂（安阳）有限公司外方投资者名称由丹尼斯克（Danisco A/S）变更为杜邦营养与生物科学有限公司（以下简称杜邦营养），并修订了公司章程的相关条款。

2015 年 1 月，豫鑫糖醇办理了本次变更的工商登记手续。

(2) 2017 年 3 月，股权转让

2017 年 1 月，豫鑫糖醇股东杜邦营养与汤阴县豫鑫有限责任公司（以下简称汤阴豫鑫）签署《股权转让协议》，约定了汤阴豫鑫同意向公司注入人民币 499.9999 万元用于公司偿还对杜邦营养的相关借款；杜邦营养将其持有的公司 54%股权合计 530 万美元出资额以 1 元人民币的价格转让给汤阴豫鑫等事项。

2017 年 2 月 23 日，公司一人股东出具股东决定：同意公司名称变更为安阳市豫鑫木糖醇科技有限公司；公司股东为汤阴豫鑫，注册资金为 981.48 万美元（按交易日牌价折合人民币 6,730.21 万元），企业类型由有限责任公司（中外合资）变为有限责任公司等事项。

2017 年 3 月，豫鑫糖醇办理了本次变更的工商登记手续。

本次变更完成后，豫鑫糖醇股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	汤阴县豫鑫有限责任公司	6,730.21	100%
合计		6,730.21	100%

(3) 2021 年 8 月，公司更名

2021 年 7 月 28 日，公司一人股东出具股东决定，同意公司名称由“安阳市豫鑫木糖醇科技有限公司”变更为“河南豫鑫糖醇有限公司”，并修改公司章程。

2021 年 8 月，豫鑫糖醇就上述事项办理完毕工商变更登记。

(4) 2022 年 5 月，增资

2021 年 7 月 11 日，谭瑞清、张其宾、谭精忠、汤阴豫鑫共同签署了《关于安阳市豫鑫木糖醇科技有限公司之增资协议》，主要约定由各方共同对豫鑫糖醇增资 43,269.79 万元，增资后豫鑫糖醇注册资本为 50,000 万元。其中新股东谭瑞清、张其宾、谭精忠分别以货币方式增资 10,000 万元、30,500 万元、2,500 万元，原股东汤阴豫鑫以货币方式增资 269.79 万元。

2022 年 5 月 19 日，公司召开股东会议，会议同意：1）公司注册资本由 6,730.21 万元增加至 50,000 万元；2）同意公司股东由汤阴豫鑫变更为张其宾、谭瑞清、汤阴豫鑫、谭精忠；3）修改公司章程等事项。

2022 年 5 月 24 日，公司就本次增资办理了工商变更手续，本次增资后公司的股权结构为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	汤阴县豫鑫有限责任公司	7,000.00	14%
2	张其宾	30,500.00	61%
3	谭瑞清	10,000.00	20%
4	谭精忠	2,500.00	5%
合计		50,000.00	100%

截至评估基准日，豫鑫糖醇注册资本 50,000 万元，上述股权结构未发生变化。

三）被评估单位截至评估基准日及前一年的资产、负债状况及经营业绩见下表：

合并财务报表口径

单位：人民币元

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产	1,255,720,129.19	1,334,826,977.20
负债	812,804,320.16	789,794,915.08
股东权益	442,915,809.03	545,032,062.12
归属于母公司所有者权益	442,258,510.82	545,032,062.12
项目名称	2023 年	2024 年
营业收入	716,699,399.92	918,832,531.14
营业成本	633,455,975.88	697,843,011.62
利润总额	-10,918,371.09	119,149,912.82
净利润	-9,151,861.80	103,716,253.09
归属于母公司所有者的净利润	-8,777,558.24	103,211,567.55

母公司财务报表口径

单位：人民币元

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产	1,088,414,703.15	1,099,015,516.64

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
负债	643,404,293.04	590,847,289.39
股东权益	445,010,410.11	508,168,227.25
项目名称	2023 年	2024 年
营业收入	697,274,295.91	869,842,720.27
营业成本	646,577,402.42	712,821,261.72
利润总额	-25,622,440.06	71,304,935.55
净利润	-20,124,413.29	63,157,817.14

上述年度财务报表均已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告。

豫鑫糖醇下设本部和青岛分公司，企业财务报表由上述二级核算单位的报表汇总并经抵销得出。

四）被评估单位经营情况等

豫鑫糖醇是一家主要从事木糖醇、麦芽糖醇、木糖、阿拉伯糖、赤藓糖醇等功能性糖醇产品的研发、生产、销售的公司，其下设一家青岛分公司，主要负责公司产品销售，对外投资一家全资子公司——南乐县盛久糖醇科技有限公司（以下简称盛久糖醇），盛久糖醇进行原料木糖等产品的生产，主要为豫鑫糖醇提供相关产品的原材料。

豫鑫糖醇设立以来一直秉承国际化的生产与质量管理体系，并通过持续的设备投资、研发投入以及生产实践，积累了较高的技术与工艺水平，实现了较高的生产效率、产品收率、节能水平以及质量控制水平。截至评估基准日，公司及子公司盛久糖醇通过自行研发合计拥有 41 项已授权专利(豫鑫糖醇 24 项，盛久糖醇 17 项)，并有多项专利正处于专利审查中；公司已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、FSSC22000 食品安全体系、FAMI-QS 饲料安全和质量管理体系、MUI Halal 印尼清真认可、ARA Halal 马来西亚清真认可以及 Kosher 犹太认证等国内外认证，提升了公司产品的市场竞争力。

豫鑫糖醇具备现代化的产线设计、优秀的工艺与技术方案以及先进的生产管理水平，通过近年来对加氢、净化提纯（包括脱色、离子交换等）、结晶等关键环节生产设施的不断投入，以及对国内目前先进的“真空蒸发结晶制木糖醇”工艺的应用，公司拥有业内领先的木糖醇等产品生产线，木糖醇产能业内排名前列。此外，随着豫鑫糖醇和子公司盛久糖醇持续的工艺积累及设备投入，其主要原料木糖产能亦在业内名列前茅。

豫鑫糖醇设立以来秉承国际化的生产与质量管理体系，凭借一流的工艺技术与生产效率、业内领先的产能优势以及稳定的原材料供应能力，在国内外市场形成了较强的综合竞争力。公司在产品质量与品控水平得到市场认可的同时，亦建立了完善的客户服务体系，积累了一批国内外优质客户资源。公司已与不凡帝、玛氏箭牌、丹尼斯克、好丽友、罗盖特、高露洁、君乐宝、三元食品、思念食品、光明乳业、太古糖业、农夫山泉、娃哈哈、银鹭食品等国内外知名品牌客户建立了合作关系，品牌影响力不断扩大。

豫鑫糖醇经过近二十年发展，吸收大型跨国企业集团管理经验，建立了严格的企业内控管理体系与工作流程，拥有一支在关键业务环节经验丰富，对市场动态反应敏感，对功能性糖醇行业趋势认知深刻、同时具备现代企业管理理念的管理与业务骨干团队，主要人员团队保持稳定。

豫鑫糖醇及盛久糖醇近几年随着新建项目陆续投产，产品产能和销量大幅提升，经营规模快速扩大，规模效益显现，其木糖醇的市场占有率跃居全球前列。

(三) 委托人与被评估单位的关系

华康股份拟发行股份及支付现金购买豫鑫糖醇的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

华康股份拟发行股份及支付现金购买资产，为此需要对涉及的豫鑫糖醇的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供豫鑫糖醇股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的豫鑫糖醇的股东全部权益。

评估范围为豫鑫糖醇申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2024 年 12 月 31 日公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照豫鑫糖醇提供的 2024 年 12 月 31 日经审计的财务报表反映，母公司财务报表口径资产、负债和股东权益的账面价值分别为

1,099,015,516.64 元、590,847,289.39 元和 508,168,227.25 元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		444,088,928.32
二、非流动资产		654,926,588.32
其中：长期股权投资		63,150,390.20
固定资产	632,616,853.51	484,173,581.71
在建工程		68,882,873.45
无形资产		30,463,747.67
其中：无形资产——土地使用权		28,996,143.17
使用权资产		1,539,667.19
长期待摊费用		3,075,048.59
递延所得税资产		77,474.76
其他非流动资产		3,563,804.75
资产总计		1,099,015,516.64
三、流动负债		453,782,582.58
四、非流动负债		137,064,706.81
负债合计		590,847,289.39
股东全部权益		508,168,227.25

豫鑫糖醇账面未记录的商标、专利等无形资产也列入本次评估范围。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估范围内主要资产情况

委估的主要实物资产包括存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产和在建工程。具体情况如下：

列入评估范围的存货账面价值合计 117,046,952.97 元，其中账面余额 126,781,609.57 元，存货跌价准备 9,734,656.60 元。主要包括木糖、麦芽糖浆、酵母浸粉等原材料、自产木糖醇等库存商品和发出商品、在产品以及合同履约成本，除发出商品、合同履约成本外，其余存货均存放在豫鑫糖醇生产办公场地内及租赁仓库内。

列入评估范围的建筑物类固定资产共 90 项，合计账面原值 250,045,900.44 元，账面净值 214,134,831.74 元，其中：房屋建筑物包括提取精制车间、赤藓糖醇车间等 27 项，合计建筑面积 52,257.91 平方米；构筑物及其他辅助设施系道路停车场土建、环境景观绿化工程等室外附属工程，均分布于豫鑫糖醇生产办公场地内。

列入评估范围的设备类固定资产合计账面原值 382,570,953.07 元、账面净值 270,068,656.36 元，减值准备 29,906.39 元，主要包括母液处理色谱装置、固定式沸腾干燥机系统等生产设备，电脑、打印机等办公设备及车辆，均分布于豫鑫糖醇生产办公场地内。

列入评估范围的在建工程账面价值 68,882,873.45 元，减值准备 0.00 元，包含土建工程、设备安装工程和工程物资。其中土建工程系功能糖醇-成品车间项目土建工程；设备安装工程主要包括功能糖醇-制糖车间项目、功能糖醇-成品车间项目等设备；工程物资系螺旋输送机、罗茨风机等待安装机器设备，均分布于豫鑫糖醇生产办公场地内。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 截至评估基准日，豫鑫糖醇申报的账面记录的无形资产包括的 7 项软件使用权和 1 项专有技术。具体情况如下：

(1) 软件使用权

委估软件使用权共 7 项，系用友 ERP-U8+企业管理软件等办公软件，购置于 2015-2022 年，按 10 年进行摊销，目前使用情况良好。

(2) 专有技术

委估专有技术 1 项，系委外研发取得的赤藓糖醇工业化生产专有技术，于 2022 年 1 月取得，未申请专利，基准日前已运用于生产相关产品。

2. 截至评估基准日，豫鑫糖醇申报的账面未记录无形资产包括 39 项专利权（含专利申请权）和 15 项商标权。具体情况如下：

(1) 专利权

委估专利权包括一种用于提高木糖醇结晶收率的方法等 39 项专利所有权（含申请权），包括发明专利 19 项、实用新型专利 20 项，其中：一种净化木糖溶液的方法等 15 项专利处于审查过程中，其余的 24 项均已授权。委估专利权主要用于木糖醇产品生产经营。具体清单如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	专利状态
1	豫鑫糖醇	一种木糖醇真空连续结晶方法和系统	ZL 2018106370 43.9	发明专利	2018/6/20	2018.6.20- 2038.6.19	授权
2	豫鑫糖醇	一种用酶制剂去除木糖溶液中胶体的方法	ZL 2018111087 61.3	发明专利	2018/9/21	2018.9.21- 2038.9.20	授权
3	豫鑫糖醇	一种生物法提取木糖的工艺	ZL 2020112387 23.7	发明专利	2020/11/9	2020.11.9- 2040.11.8	授权
4	豫鑫糖醇	一种分汽包	ZL 2021223628 83.9	实用新型	2021/9/28	2021.9.28- 2031.9.27	授权
5	豫鑫糖醇	一种蒸汽冷凝水回收装置	ZL 2021223628 30.7	实用新型	2021/9/28	2021.9.28- 2031.9.27	授权

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	专利状态
6	豫鑫糖醇	一种用于木糖醇结晶监测装置	ZL 2021230834 27.7	实用新型	2021/12/9	2021.12.9- 2031.12.8	授权
7	豫鑫糖醇	一种蒸糖锅晶种添加装置	ZL 2021231837 02.2	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权
8	豫鑫糖醇	一种水汽罐固粉加注装置	ZL 2021231939 27.6	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权
9	豫鑫糖醇	一种树脂砂罐过滤器	ZL 2021231939 28.0	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权
10	豫鑫糖醇	一种用于提高木糖醇结晶收率的方法	ZL 2021116133 12.6	发明专利	2021/12/27	2021.12.27- 2041.12.26	授权
11	豫鑫糖醇	一种减温减压装置	ZL 2021233239 48.5	实用新型	2021/12/27	2021.12.27- 2031.12.26	授权
12	豫鑫糖醇	一种应用于发酵罐内的新型空气分布装置	ZL 2022227921 59.4	实用新型	2022/10/24	2022.10.24- 2031.10.23	授权
13	豫鑫糖醇	一种造纸废液排放沉淀木质素的装置	ZL 2022228115 64.6	实用新型	2022/10/25	2022.10.25- 2032.10.24	授权
14	豫鑫糖醇	一种用于木糖生产工艺中的气液分离罐	ZL 2022228360 06.5	实用新型	2022/10/27	2022.10.27- 2032.10.26	授权
15	豫鑫糖醇	一种罐内搅拌轴套保护装置	ZL 2022229493 18.7	实用新型	2022/11/7	2022.11.7- 2032.11.6	授权
16	豫鑫糖醇	一种双滚筒干燥落液回收装置	ZL 2022229656 20.1	实用新型	2022/11/7	2022.11.7- 2032.11.6	授权
17	豫鑫糖醇	一种糖醇加工中镍催化剂收集装置	ZL 2022231059 39.3	实用新型	2022/11/23	2022.11.23- 2032.11.22	授权
18	豫鑫糖醇	一种氢气分离回收装置	ZL 2022231144 10.8	实用新型	2022/11/23	2022.11.23- 2032.11.22	授权
19	豫鑫糖醇	一种净化木糖溶液的方法	ZL 2022116071 75.X	发明专利	2022/12/14	2022.12.14- 2042.12.13	授权
20	豫鑫糖醇	一种循环洗涤分离罐	ZL 2023229901 93.7	实用新型	2023/11/6	2023.11.6- 2034.11.5	授权
21	豫鑫糖醇	一种烛式过滤器	ZL 2023230991 81.1	实用新型	2023/11/16	2023.11.16- 2033.11.15	授权
22	豫鑫糖醇	一种容器清洗装置	ZL 2023231516 55.2	实用新型	2023/11/22	2023.11.22- 2033.11.21	授权
23	豫鑫糖醇	一种活性炭投加装置	ZL 2023231515 62.X	实用新型	2023/11/22	2023.11.22- 2033.11.21	授权
24	豫鑫糖醇	一种催化剂固液分离清洗装置	ZL 2023236436 59.2	实用新型	2023/12/29	2023.12.29- 2033.12.28	授权

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	专利状态
25	豫鑫糖醇	一种催化剂固液分离自动清洗装置	2023236436 59.2	实用新型	2023/12/29		审查中
26	豫鑫糖醇	富含超氧化物歧化酶（SOD）的复配甜味剂及其制备方法	2024103594 43.3	发明专利	2024/3/27		审查中
27	豫鑫糖醇	一种从造纸废液中提取木糖的方法	2022116080 04.9	发明专利	2022/12/14		审查中
28	豫鑫糖醇	一种赤藓糖醇发酵用的营养强化剂及制备赤藓糖醇的方法	2022115381 48.1	发明专利	2022/12/2		审查中
29	豫鑫糖醇	一种净化造纸废液的方法	2022116080 18.0	发明专利	2022/12/14		审查中
30	豫鑫糖醇	一种催化剂固液分离自动清洗装置及方法	2023118550 14.7	发明专利	2023/12/29		审查中
31	豫鑫糖醇	一种高纯度聚葡萄糖生产工艺	2023116715 23.4	发明专利	2023/12/7		审查中
32	豫鑫糖醇	一种通过生物发酵将木糖母液转化为木糖醇的方法	2023116817 48.8	发明专利	2023/11/8		审查中
33	豫鑫糖醇	一种木糖醇加工中废水处理工艺	2019111228 07.1	发明专利	2019/11/16		审查中
34	豫鑫糖醇	一种半纤维素粉连续液化耦合酶法生产低聚木糖的方法	2020112387 21.8	发明专利	2020/11/9		审查中
35	豫鑫糖醇	一种从阿洛酮糖发酵液中提取阿洛酮糖晶体的方法	2024113851 46.2	发明专利	2024/9/30		审查中
36	豫鑫糖醇	一种阿洛酮糖高效结晶的方法	2024113851 84.8	发明专利	2024/9/30		审查中
37	豫鑫糖醇	一种利用酵母菌将木糖转化为木糖醇的方法	2024109980 34.8	发明专利	2024/7/24		审查中
38	豫鑫糖醇	一种 L-阿拉伯糖和木糖制备工艺	2024109979 87.2	发明专利	2024/7/24		审查中
39	豫鑫糖醇	一种代替蔗糖的复配甜味剂及其制备方法	2024105408 52.3	发明专利	2024/4/30		审查中

(2) 商标权

委估商标权包括“豫鑫”等 15 项，目前均处于注册状态，均处于有效期内。具体清单如下：

序号	注册人	注册号	注册商标	核定使用商品/服务项目	有效期至	取得方式
1	豫鑫糖醇	67904671	Xyllife	第 1 类	2033. 5. 13	原始取得
2	豫鑫糖醇	67918756	Xyllife	第 30 类	2033. 5. 6	原始取得
3	豫鑫糖醇	63808190		第 30 类	2032. 10. 6	原始取得
4	豫鑫	63818319	Maltilife	第 30 类	2032. 10. 6	原始取得

序号	注册人	注册号	注册商标	核定使用商品/服务项目	有效期至	取得方式
	糖醇					
5	豫鑫糖醇	63806733	Maltilife	第1类	2032.10.6	原始取得
6	豫鑫糖醇	63816745	Erysweet	第1类	2032.10.6	原始取得
7	豫鑫糖醇	63809737	Erysweet	第30类	2032.10.6	原始取得
8	豫鑫糖醇	63828177	Xylilife	第1类	2032.10.6	原始取得
9	豫鑫糖醇	44522566	豫鑫科技	第30类	2030.11.6	原始取得
10	豫鑫糖醇	41539986	愉甜	第1类	2030.7.20	原始取得
11	豫鑫糖醇	41539987	愉甜	第30类	2030.7.20	原始取得
12	豫鑫糖醇	41197882	豫鑫科技	第30类	2030.8.20	原始取得
13	豫鑫糖醇	41197881	Yusweet	第30类	2030.8.27	原始取得
14	豫鑫糖醇	39145947	Yusweet	第1类	2030.3.20	原始取得
15	豫鑫糖醇	38099799	豫鑫	第1类	2030.1.6	原始取得

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录的无形资产外，企业无申报其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评

估基准日为 2024 年 12 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；
10. 《资产评估执业准则——不动产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估执业准则——知识产权》；
13. 《资产评估价值类型指导意见》；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
15. 《专利资产评估指导意见》；
16. 《商标资产评估指导意见》。

（三）权属依据

1. 公司提供的《营业执照》、公司章程；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务

报表及其他会计资料；

3. 不动产权证书、机动车行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书、商标注册证等相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 资产所在地的工程定额标准；
4. 安阳市建设工程价格信息；
5. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
6. 《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》；
7. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
8. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
9. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；
10. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
11. 《资产评估常用数据与参数手册》《基本建设财务规则》《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料；
12. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
13. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
14. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
15. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
16. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
17. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款市场报价利率（LPR）；
18. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
19. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

20. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债执行必要的核查程序，因此本次评估适用资产基础法。

2. 收益法

豫鑫糖醇业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，因此本次评估适用收益法。

3. 市场法

市场法是将评估对象与可参考企业或者在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，采用市场法评估存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的豫鑫糖醇股东全部权益价值进行评估。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以

重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币银行存款，以核实后账面值为评估值；对于外币银行存款，按核实后的外币现金存款数和基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折合人民币金额作为评估值；对于其他货币资金，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

2. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品、在产品和合同履约成本，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

对于酵母浸粉、一水葡萄糖等原材料，已积压多年待报废，企业已全额计提跌价准备，估计可变现价值极小，将其评估为零；其他原材料以核实后的账面值为评估值。

对于自产精品木糖 A20、麦芽糖醇 20-80 目等商品，因积压时间较长，需进行回溶加工后方可销售，在考虑尚需回溶处理成本基础上，以预计可变现净值确定评估值；对于自产赤藓糖醇 DC 级、赤藓糖醇 18-60 目等商品，已积压多年待报废，企业已全额计提跌价准备，估计可变现价值极小，将其评估为零；其他库存商品和发出商品采用逆减法评估，即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值。

对于在产品中的赤藓糖醇，已积压多年待报废，企业已全额计提跌价准备，估计可变现价值极小，将其评估为零；其他在产品以核实后的账面值为评估值。

合同履行成本系部分海外客户木糖、麦芽糖醇等发出商品的海外运保费等，在对应发出商品评估时合并考虑，故将合同履行成本评估为零。

公司按规定计提的存货跌价准备评估为零。

4. 其他流动资产

其他流动资产，经核实各项待摊费用原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值或权利，按剩余受益期内应分摊的金额为评估值；对于待抵扣的增值税进项税，经核实相关资料，该税金期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于子公司盛久糖醇的长期股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

2. 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的建筑物类固定资产系工业厂房建筑及附属设施，由于结构功能特殊，市场不活跃以及未来预期正常收益存在很大的不确定性，故本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

A. 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

B. 成新率

房屋建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限 × 100%

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数(K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 × 装饰部分完损系数 + 设备部分比重 × 设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次评估 A1、A2 各取 0.5。

3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

另外，对于使用年限较长的设备，二手市场交易活跃的，以设备二手市场价确定其评估值；对于在明细表中单列的、属整体房产或设备的部件、零件等，在相应的房产和设备评估时考虑；对于闲置设备，拟在成新率上做一定考虑；对于报废设备，以其估计可变现净值为评估值。

同时将公司按规定计提的减值准备评估为零。

(1) 重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定该设备的尚可使用年限 n；再按

照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，除闲置设备已在成新率上做一定考虑，其余委估设备利用率正常，设备不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

4. 在建工程

在建工程包括土建工程、安装工程及工程物资。

对于土建工程，评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对有关工程进行了实地查勘。功能糖醇-成品车间系三期项目车间，基准日前已完成主体结构建设，目前公司正在规划后续投资建设方案。由于该项目建设不久，各项投入时间较短，主要材料的市场价值变化不大，经了解，支出合理，故以核实后的账面值为评估价值。

设备安装工程系功能糖醇制糖车间项目、功能糖醇成品车间项目等项目。经了解，各项目工程进度正常。各项目建设不久，各项费用投入时间较短，支出合理，故以核实后的账面值为评估价值。

工程物资系各类工程用设备及配件等。由于工程物资均为近期购入，市价变动不大，以核实后的账面值为评估价值。

5. 使用权资产

评估人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。故对使用权资产以经核实后的账面价值确认为评估价值。

6. 无形资产——土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估宗地地价的内涵是指在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，委估宗地在出让权利状态、设定的土地开发程度、土地用途及土地剩余使用年限条件下的国有土地使用权价格。

(2) 评估方法的选择

通行的评估方法有市场法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。结合评估师收集的有关资料，根据安阳市汤阴县工业用地市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，选择适当的评估方法。由于评估对象为位于安阳市汤阴县的工业用地，区域内土地市场活跃，因此，本次评估采用市场法。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。

市场法评估的计算公式： $V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

V_B ：比较案例价格；

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

(A) 市场交易情况修正，通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常土地价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

(B) 期日修正，采用地价指数或房屋价格指数的变动率来分析计算期日对地价的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

(C) 区域因素修正, 区域因素包括的内容主要有地区的繁华程度、交通状况、基础设施状况、区域环境条件、城市规划、土地使用限制、区域产业集聚程度等。由于不同用途的土地, 影响其价格的区域因素也不同, 区域因素修正的具体内容根据评估对象的用途分别确定。

(D) 个别因素修正, 个别因素是指构成宗地的个别特性(宗地条件)并对其价格产生影响的因素。个别因素比较的内容, 主要有宗地(地块)的位置、面积、形状、宗地基础及市政设施状况、地形、地质、临街类型、临街深度、临街位置、宗地内开发程度、水文状况、规划限制条件等, 根据交易案例中土地的个别因素与评估对象的差异进行修正。

(E) 土地使用年期修正, 土地使用年期是指土地交易中合同约定的土地使用年限。土地使用权年期的长短, 直接影响可利用土地并获相应土地收益的年限, 也就是影响土地使用权的价格。通过土地使用年期修正, 将交易案例中土地使用年期修正到评估土地使用年期, 消除由于使用期限不同所造成的价格上的差别。

本次委估土地使用权的评估价值按市场比较法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。计算公式为:

土地使用权评估价值=不含契税的土地使用权价值 $\times$ (1+契税税率)

7. 无形资产——其他无形资产

(1) 概况

无形资产——其他无形资产包括账面记录的 7 项软件使用权、1 项专有技术、以及账面未记录的 39 项专利权(含专利申请权)和 15 项商标权。

评估人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等, 了解了上述无形资产现在的使用情况, 并对账面摊销情况进行了复核。按财务会计制度核实, 未发现不符情况。

(2) 评估方法选择

根据各类资产特性, 本次采用不同的方法进行评估, 具体如下:

1) 外购软件

外购软件系用友 ERP-U8+企业管理软件等办公软件, 目前市场价格与账面价值相近, 以核实后的账面价值为评估值。

2) 专有技术

赤藓糖醇工业化生产专有技术系解脂酵母为生产菌株合成赤藓糖醇技术, 系豫

鑫糖醇委外研发取得，已取得 3 年，目前市场价值与账面价值相近，以核实后的账面价值为评估值。

3) 专利所有权(含专利申请权)

上述委估专利所有权(含专利申请权)，主要应用于木糖醇系列产品生产等，各项技术已形成并使用较长时间，技术成熟，上述无形资产组合的经济贡献难以区分，故本次评估将专利权作为一个无形资产组合进行评估。由于该无形资产组合未来产生的收益能够合理预测，与收益风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用收益法进行评估。

收益法是指通过估算待估无形资产在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估无形资产评估价值的方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中 V：待估无形资产价值

A_i ：第 i 年无形资产纯收益

r：折现率

n：收益年限

本次对委估专利所有权(含专利申请权)评估，评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对利润的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；采用风险累加法进行分析确定折现率。

4) 商标权

商标权收益法评估的具体方法有优越利润法、差额收益法和商标许可使用费节省法。依据评估目的、假设前提条件、商标的功能和资料的可取得程度等因素，本次评估采用商标许可使用费节省法。一般情况下，不拥有商标权的任何一方都必须为使用该商标支付一笔许可使用费。因此，商标的价值可以用假设购买该商标后，使用方所节省下来的原来需向商标权所有者支付的许可使用费的现值来计算。通过确定商标许可使用费率，从而对商标所有权直接产生的净收益进行量化得到评估值。

我们对本次节省使用费的预测采用分段法，将节省使用费的预测分为前后两段：

对于前段节省使用费采取逐年预测折现累加的方法，而对于后段节省使用费以前段最后一年的收益作为后段各年的年金收益，前后两段收益现值合计后即为待估商标资产组合的价值。其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n [K_i \times (1+r)^{-i}] + \frac{K_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：P——待估商标权的评估价值；

K_i——预测第 i 年节省的使用费；

n——使用费节省的前段预测期限；

i——年序号；

r——折现率。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用包括新厂区车间树脂、各类装修费、服务费等费用的摊余额。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经核实，各项目原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收款坏账准备、固定资产减值准备、固定资产折旧、递延收益、存货跌价准备、设备一次性扣除折旧、租赁负债及使用权资产等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

对于应收款项坏账准备、存货-原材料计提跌价准备、存货-库存商品(评估时未考虑所得税影响部分)计提跌价准备、存货-在产品计提跌价准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目相应余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

对存货-库存商品(评估时已考虑所得税影响部分)计提跌价准备产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，因在具体科目评估时已考虑相关的所得税影响，故此处评估为零。

对于递延收益中政府补助款产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，

评估根据相应补助款项的评估值结合企业适用的所得税税率确定该类递延所得税资产的评估值。

对于固定资产减值准备、固定资产折旧、固定资产一次性折旧、租赁负债及使用权资产等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产，因资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

10. 其他非流动资产

其他非流动资产系未验收设备款。因各项资产期后存在对应的价值或权利，故以核实后的账面价值为评估价值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等流动负债，及长期借款、租赁负债、递延收益等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除递延收益外，其余各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值，对于以外币结算的往来款，已核实后的外币余额按基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折合人民币后的金额作为评估值。递延收益系期后无需返还的政府补助款，评估为零。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体

价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产的价值
- 非经营性负债的价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业发展趋势及自身的发展阶段等，取 2029 年作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用（不含利息支出）+ 资产（信用）减值损失 + 其他收益 + 投资收益 + 公允价值变动损益 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本

K_e ——权益资本成本

K_d ——债务资本成本

T——所得税率

D/E——资本结构

债务资本成本 K_d 采用基准日贷款市场报价利率（LPR）确定，权数采用企业同行业上市公司平均资本结构计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司 (CCDC) 提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

(2) 资本结构

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询，沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构。

豫鑫糖醇与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异可以在特定风险报酬率及债权期望报酬率取值中合理量化，本次采用上市公司平均资本结构作为豫鑫糖醇的目标资本结构。

(3) 权益风险系数Beta

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

通过公式 $\beta'_1 = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定华康股份、三元生物、保龄宝及百龙创园作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 2 年的贝塔数据。

(4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2015 年到 2024 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) R_c ——企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数反映企业的非系统性风险，是由于企业特定因素而要求的风险回报。

本次测算企业风险系数 Beta 时选取了同行业可比上市公司，因此，通过分析豫鑫糖醇在风险特征、企业规模、发展阶段、市场地位、核心竞争力、内控管理、对主要客户及供应商的依赖度、融资能力等方面与可比上市公司的差异，以评估师的专业经验判断量化确定豫鑫糖醇的企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

ERP ——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 参考基准日贷款市场报价利率（LPR）确定。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

截至评估基准日，豫鑫糖醇和子公司不存在溢余资产，存在非经营性资产及非经营性负债，其中：非经营性资产包括豫鑫糖醇存在的呆滞原材料、闲置设备、三期在建工程、暂时未利用土地、递延所得税资产和出租车辆；非经营性负债系递延所得税负债。

对上述非经营性资产和非经营性负债，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，豫鑫糖醇和子公司付息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、关联方借款的本金及相应未付利息等。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理功能糖醇行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

- (1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括

利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的。

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

3. 特殊假设

在充分考虑豫鑫糖醇的产品质量、业务规模、技术水平及研发投入等的基础上，结合该公司当前的研发创新能力，预计豫鑫糖醇在高新技术企业证书有效期满后在2025年继续获得高新技术企业认定无重大的法律障碍，但未来是否能持续符合认定

条件、获得高新技术企业认定尚不确定，因此假设豫鑫糖醇未来在 2025-2027 年度仍可继续获得高新技术企业认定，继续享有 15%的企业所得税税率，但 2028 年及之后年度的企业所得税税率为 25%。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，豫鑫糖醇的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 1,099,015,516.64 元，评估价值 1,239,527,562.73 元，评估增值 140,512,046.09 元，增值率为 12.79%；

负债账面价值 590,847,289.39 元，评估价值 589,534,789.29 元，评估减值 1,312,500.10 元，减值率为 0.22%；

股东全部权益账面价值 508,168,227.25 元，评估价值 649,992,773.44 元，评估增值 141,824,546.19 元，增值率为 27.91%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	444,088,928.32	453,916,899.99	9,827,971.67	2.21
二、非流动资产	654,926,588.32	785,610,662.74	130,684,074.42	19.95
其中：长期股权投资	63,150,390.20	114,950,458.79	51,800,068.59	82.03
固定资产	484,173,581.71	513,816,370.00	29,642,788.29	6.12
在建工程	68,882,873.45	68,882,873.45	0.00	0.00
无形资产	30,463,747.67	80,011,604.50	49,547,856.83	162.65
其中：无形资产——土地使用权	28,996,143.17	41,544,000.00	12,547,856.83	43.27
使用权资产	1,539,667.19	1,539,667.19		
长期待摊费用	3,075,048.59	3,075,048.59		
递延所得税资产	77,474.76	-229,164.53	-306,639.29	-395.79
其他非流动资产	3,563,804.75	3,563,804.75		
资产总计	1,099,015,516.64	1,239,527,562.73	140,512,046.09	12.79
三、流动负债	453,782,582.58	453,782,582.58		
四、非流动负债	137,064,706.81	135,752,206.71	-1,312,500.10	-0.96
负债合计	590,847,289.39	589,534,789.29	-1,312,500.10	-0.22
股东全部权益	508,168,227.25	649,992,773.44	141,824,546.19	27.91

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，豫鑫糖醇股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 110,100.00 万元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

豫鑫糖醇股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 649,992,773.44 元，收益法的评估结果为 1,101,000,000.00 元，两者相差 451,007,226.56 元，差异率为 40.96%。

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如客户资源、销售网络、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 1,101,000,000.00 元（大写为人民币壹拾壹亿零壹佰万元整）作为豫鑫糖醇股东全部权益的评估价值。

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，但该事项确实可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 本次评估利用了天健会计师事务所(特殊普通合伙)以 2025 年 3 月 26 日为审计报告日的天健审（2025）1199 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2. 在对豫鑫糖醇股东全部权益价值评估中，评估人员对豫鑫糖醇提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除以下事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是豫鑫糖醇的责任，评估人员的责任是对豫鑫糖醇提供的资料作

必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和豫鑫糖醇股东全部权益价值评估结论会受到影响。

截至评估基准日，列入评估范围的加氢车间(建筑面积 2,194.74 平方米)尚未办理不动产权证书，豫鑫糖醇提供原始建设资料并声明拥有其所有权。本次按照被评估单位申报的建筑面积进行评估，未考虑上述权属资料瑕疵事项对评估结论的影响。

3. 截至评估基准日，被评估单位存在以下资产抵押、对外担保、法律诉讼等事项，可能对相关资产产生影响，具体情况如下：

(1) 抵押事项

1) 豫鑫糖醇以拥有的证号为豫(2024)汤阴县不动产权第 0005920 号的建筑物(面积合计 50,063.19 平方米)及土地使用权(面积 130,179.53 平方米)为抵押物，为其向中国农业银行汤阴支行借款提供担保，担保期限为 2022 年 9 月 22 日至 2028 年 9 月 21 日，截至评估基准日，借款本金余额为 6,600 万元。

2) 豫鑫糖醇以拥有的证号为豫(2024)汤阴县不动产权第 0005920 号的建筑物(面积合计 50,063.19 平方米)及土地使用权(面积 130,179.53 平方米)为抵押物，为其向中国农业银行汤阴支行借款提供担保，担保期限为 2022 年 11 月 7 日至 2025 年 11 月 6 日，截至评估基准日，借款本金余额为 5,000 万元。

3) 豫鑫糖醇以拥有的证号为豫(2022)汤阴县不动产权第 0013441 号的土地使用权(面积 43,693.08 平方米)为抵押物，为其向郑州银行汤阴支行借款提供担保，担保期限为 2022 年 12 月 16 日至 2025 年 12 月 15 日，截至评估基准日，借款本金余额为 1,000 万元。

(2) 对外担保事项

1) 豫鑫糖醇为子公司盛久糖醇向中国银行南乐支行借款提供担保，担保期限为借款履行期限届满之日起三年，截至评估基准日，借款余额为 1,000 万元。

2) 豫鑫糖醇为子公司盛久糖醇向中原银行南乐支行借款提供担保，担保期限为借款履行期限届满之日起三年，截至评估基准日，借款余额为 1,000 万元。

(3) 未决诉讼事项

豫鑫糖醇应收山东龙力生物科技股份有限公司账面余额 3,286,245.50 元(账龄 5 年以上，企业已全额计提坏账准备)，公司于 2018 年 11 月 16 日向山东省禹城市

人民法院提起诉讼，请求法院依法判令被告给付货款及利息，该诉讼截至评估基准日尚未结案，具体情况如下：

原告/ 执行人	被告/被执行人	案由、案号	诉讼标的/ 执行标的（元）	审判 情况
豫鑫糖醇	山东龙力生物科技股份有限公司、程某	（2019）鲁 1482 执 1799 号，被告逾期支付货款	3,286,245	执行阶段

由于上述诉讼案件尚未终结，本次评估中暂按截至评估基准日的账龄情况分析确定相应应收款项的评估值，未考虑最终判决执行情况与本次评估值差异对评估结果的影响。

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

4. 截至评估基准日，豫鑫糖醇存在以下主要房产租赁事项，租赁的房产用于公司存货的仓储和青岛分公司办公使用，具体情况如下：

序号	承租人	出租人	租赁房产	租金	租赁期限
1	豫鑫糖醇	汤阴县润佳物业服务部	安阳市汤阴县产业集聚区兴隆路 256 号	首年 28710 元/年，第二年起 27,115 元/月	2024 年 8 月 25 日至 2027 年 8 月 31 日
2	豫鑫糖醇 青岛分公司	刘瑛	青岛市市北区黑龙江南路 2 号丙 2004、2005、2006 室	21,250 元/月	2024 年 12 月 6 日至 2025 年 12 月 5 日
3	豫鑫糖醇 青岛分公司	禹城乐禹电子科技有限公司	乐禹电子科技有限公司综合楼 A 区四楼东南侧和北侧	5,196 元/月	2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
4	豫鑫糖醇 青岛分公司	禹城乐禹电子科技有限公司	乐禹电子科技有限公司综合楼 A 区 5 层北侧整体	28,730 元/年	2020 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
5	豫鑫糖醇 青岛分公司	禹城乐禹电子科技有限公司	禹城乐禹科技产业园 A 区五层南侧整体	45,900 元/年	2019 年 11 月 16 日至 2025 年 11 月 15 日
6	豫鑫糖醇 青岛分公司	禹城乐禹电子科技有限公司	禹城乐禹电子科技有限公司产权综合大楼 A 区 4 层 402 房间	18,000 元/年	2024 年 5 月 1 日至 2025 年 5 月 1 日

5. 本次评估中对已查明的资产报废等作评估减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

6. 在资产基础法评估时，除库存商品和发出商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力

对资产价格的影响；同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

8. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

9. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

10. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

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

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资

产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 3 月 26 日。



Handwritten signature of Yan Jia Sheng.

