

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股
吉林省广泽乳品科技有限公司所涉及的
吉林省广泽乳品科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2019]第 060037 号

（共 2 册，第 1 册）

中水致远资产评估有限公司

二〇一九年十二月三十日

目 录

目 录.....	- 2 -
声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 7 -
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	- 7 -
二、 评估目的.....	- 14 -
三、 评估对象和评估范围.....	- 15 -
四、 价值类型及其定义.....	- 17 -
五、 评估基准日.....	- 17 -
六、 评估依据.....	- 18 -
七、 评估方法.....	- 22 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 24 -
九、 市场法的具体评估方法应用.....	- 29 -
十、 评估程序实施过程和情况.....	- 30 -
十一、 评估假设.....	- 33 -
十二、 评估结论.....	- 35 -
十三、 特别事项说明.....	- 37 -
十四、 评估报告使用限制说明.....	- 43 -
十五、 资产评估报告日.....	- 44 -
资产评估报告附件.....	- 46 -

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、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、我们已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。

**内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股
吉林省广泽乳品科技有限公司所涉及的
吉林省广泽乳品科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2019]第 060037 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司和吉林省广泽乳品科技有限公司共同委托，对内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股吉林省广泽乳品科技有限公司股权价值所涉及的吉林省广泽乳品科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股吉林省广泽乳品科技有限公司，中水致远资产评估有限公司接受内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司和吉林省广泽乳品科技有限公司共同委托，对上述经济行为所涉及的吉林省广泽乳品科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为吉林省广泽乳品科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后吉林省广泽乳品科技有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2019 年 6 月 30 日企业资产总额账面值 58,920.32 万元，负债总额账面值为 33,803.25 万元，净资产账面值为 25,117.07 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2019年6月30日。

五、评估方法：采用资产基础法和市场法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2019年6月30日，吉林科技公司股东全部权益价值评估值60,962.21万元人民币，金额大写：人民币陆亿零玖佰陆拾贰万贰仟壹佰元整。与账面净资产25,117.07万元相比评估增值35,845.14万元，增值率142.71%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2019年6月30日至2020年6月29日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股
吉林省广泽乳品科技有限公司所涉及的
吉林省广泽乳品科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2019]第 060037 号

正 文

内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司、吉林省广泽乳品科技有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，对内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司拟入股吉林省广泽乳品科技有限公司所涉及的吉林省广泽乳品科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一概况

公司名称：内蒙古蒙牛乳业（集团）股份有限公司（以下或简称：蒙牛乳业）

统一社会信用代码：91150100701465425Y

住 所：内蒙古呼和浩特市和林格尔盛乐经济园区

法定代表人：卢敏放

注册资本：150429.087 万元

公司类型：股份有限公司(中外合资、上市)(5220)

成立日期：1999 年 08 月 18 日

营业期限：1999 年 08 月 18 日至无限期

经营范围：乳制品的生产、加工、销售；畜牧饲养；冷冻饮品及食用冰、软饮料的生产、加工、经营、销售；复配食品添加剂的生产加工；乳粉制固态成型制品销售、复配食品添加剂销售、饼干、固体饮料销售乳粉制固态成型制品生产、加工。固体饮料（包含蛋白饮料类、其他饮料类、固体饮料类）生产、加工。（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额、许可证管理、专项规定管理的商品，应按有关规定办理申请）。一般经营项目：蔬菜、瓜果种植；代理所属各地子公司的进出口业务。总部管理、市场调查、营销策划、技术服务、租赁管理、商标授权；糖果销售、糖果制品。

（二）委托人二及被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：吉林省广泽乳品科技有限公司（以下或简称：吉林科技）

统一社会信用代码：91220101MA0Y375M5Q

住 所：吉林省长春市高新开发区长德路 2333 号

法定代表人：柴琬

注册资本：28000 万元

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2015 年 11 月 02 日

营业期限：2015 年 11 月 02 日至无限期

经营范围：乳制品研发及其进出口贸易；乳制品销售；利用自有资

金对相关项目投资；投资咨询（不得从事理财、非法集资、非法吸储、贷款等业务；法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营）。

2. 委托人及被评估单位基准日股东及股权结构

截至评估基准日 2019 年 6 月 30 日，吉林科技股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	实缴出资额	股权比例(%)
1	上海广泽食品科技股份有限公司	28,000.00	28,000.00	100.00
	合计	28,000.00	28,000.00	100.00

注：根据工商资料记载，吉林科技股东方上海广泽食品科技股份有限公司，已于 2019 年 3 月将企业名称变更为“上海妙可蓝多食品科技股份有限公司”（以下或简称“妙可蓝多”）。

3. 委托人及被评估单位历史沿革

(1) 公司成立

吉林科技成立于 2015 年 11 月 2 日，其股东方妙可蓝多（曾用名：上海广泽食品科技股份有限公司、山东华联矿业控股股份有限公司）系一家在上海证券交易所上市的 A 股企业（股票代码 600882）。成立之时，公司注册资金为人民币 8000 万元。

吉林科技设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	实缴出资额	股权比例(%)
1	上海广泽食品科技股份有限公司	8,000.00	8,000.00	100.00
	合计	8,000.00	8,000.00	100.00

(2) 历年增资情况

2016 年 11 月 30 日，吉林科技与上海广泽食品科技股份有限公司签订债权转股权协议，双方一致同意上海广泽食品科技股份有限公司将 20000 万元的债权作为非货币财产对吉林科技进行增资，将上海广泽食

品科技股份有限公司的债权转变为股权。增资后吉林科技的注册资本增加了 20000 万元，注册资本由 8000 万变更为 28000 万。

债转股后吉林科技的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额	实缴出资额	股权比例（%）
1	上海广泽食品科技股份有限公司	28,000.00	28,000.00	100.00
	合计	28,000.00	28,000.00	100.00

吉林科技拥有上海芝然乳品科技有限公司和妙可蓝多（天津）食品科技有限公司两家全资子公司以及北京兄弟之恒科技有限公司一家参股公司。

4. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

（1）主要经营业务

公司本体目前未开展实质业务，公司目前持有主要经营资产包括上海芝然和妙可食品，该两家公司均为奶酪加工企业。

（2）主要经营状况

根据经审计后的财务报表，截止评估基准日，吉林科技母公司口径资产总额为 58,920.32 万元，负债总额账面值为 33,803.25 万元，净资产账面值为 25,117.07 万元。2019 年 1-6 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-1,030.74 万元，净现金流-8,864.83 万元。

评估基准日及历史三年的母公司口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	58,920.32	58,853.51	79,489.15	54,632.33
负债	33,803.25	32,705.70	54,309.37	27,988.13
净资产	25,117.07	26,147.81	25,179.77	26,644.20
项 目	2019 年 1-6 月份	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	-	-	-	-
营业利润	-918.24	855.54	-1,464.38	-1,112.78
利润总额	-918.24	855.54	-1,464.38	-1,112.78
净利润	-1,030.74	968.04	-1,464.43	-1,112.73
经营净现金流	212.30	767.66	876.82	250.03

投资净现金流	-8,950.00	15,858.92	-18,258.93	-26,712.05
筹资净现金流	-127.12	-23,156.97	23,541.28	46,245.64
净现金流合计	-8,864.83	-6,530.39	6,159.17	19,783.62

其中：2016年、2017年、2018年会计报表均经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告。

2019年6月30日的会计报表经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告。

吉林科技合并口径资产总额为104,711.97万元，负债总额账面值为77,166.73万元，净资产账面值为27,545.24万元。2019年1-6月实现营业收入24,091.85万元，净利润-120.06万元，净现金流-8,499.99万元。

评估基准日及历史三年的合并口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	104,711.97	97,965.22	104,873.25	66,816.15
负债	77,166.73	70,299.92	77,201.85	38,058.54
净资产	27,545.24	27,665.30	27,671.39	28,756.71
项 目	2019年1-6月份	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	24,091.85	29,182.27	21,769.68	12,699.64
营业利润	70.27	-3,417.90	-1,174.22	1,031.57
利润总额	109.64	-3,238.14	-1,108.73	1,082.95
净利润	-120.06	-2,556.67	-1,086.22	741.3
经营净现金流	-277.80	-1,256.17	-868.59	1,790.62
投资净现金流	-11,783.76	8,044.57	-28,544.63	-29,999.36
筹资净现金流	3,561.58	-14,017.11	36,068.32	47,885.45
净现金流合计	-8,499.99	-7,253.95	6,655.10	19,676.72

其中：2016年、2017年、2018年会计报表均经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告。

2019年6月30日的会计报表经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告。

（3）长期股权投资单位情况

吉林科技下属有2家全资子公司。长期股权投资单位情况如下表：

长期股权投资情况表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	账面价值
1	妙可蓝多（天津）食品科技有限公司	2015/11/18	长期	100%	80,651,915.15
2	上海芝然乳品科技有限公司	2015/12/23	长期	100%	130,000,000.00
合 计					210,651,915.15
减：长期股权投资减值准备					-
净 额					210,651,915.15

长期股权投资单位基本情况如下：

①妙可蓝多（天津）食品科技有限公司

公司名称：妙可蓝多（天津）食品科技有限公司

统一社会信用代码：91120116578330946F

成立时间：2015年12月23日

注册地址：天津开发区西区新兴路28号

现办公地址：天津开发区西区新兴路28号

注册资金：1451.198万元人民币

企业性质：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：张炳然

经营范围：食品技术研发、乳制品生产技术研发；乳制品[其他乳制品(干酪)]的生产、销售,并提供相关的咨询服务。（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）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（万元）	比例%	金额（元）	比例%
吉林省广泽乳品科技有限公司	1451.198	100	1451.198	100
合计	1451.198	100	1451.198	100

企业三年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产	7,491.04	7,366.68	9,793.54	9,446.46
长期股权投资				
固定资产净额	1,858.15	2,529.26	2,554.96	2,514.02
在建工程	265.82	551.99	642.47	1,027.70

无形资产	573.18	538.45	503.72	486.35
总资产	10,776.61	11,235.16	13,643.24	13,622.85
负债	5,267.73	5,072.92	6,664.21	5,865.71
净资产	5,508.87	6,162.24	6,979.02	7,757.15
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-6 月
主营业务收入	12,293.24	16,431.87	19,086.83	12,654.47
营业利润	2,859.74	623.66	752.26	886.16
利润总额	2,911.12	700.40	903.50	893.06
净利润	2,507.61	653.37	816.78	778.12
经营净现金流	1,781.28	561.35	745.17	306.75
投资净现金流	-804.83	16.95	-701.81	-217.98
筹资净现金流	-1,105.19	-76.72	-736.94	-7.16
净现金流合计	-128.74	501.58	-718.83	81.60

②上海芝然乳品科技有限公司

公司名称：上海芝然乳品科技有限公司

统一社会信用代码：91310120MA1HKACB7M

成立时间：2015 年 12 月 23 日

注册地址：上海市奉贤区工业路 899 号 9 幢

现办公地址：上海市奉贤区工业路 899 号 9 幢

注册资金：13000 万元人民币

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘威

经营范围：从事乳品科技、食品科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，食品生产，食品流通，从事货物进出口及技术进出口业务。（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）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（万元）	比例%	金额（元）	比例%
吉林省广泽乳品科技有限公司	13,000,00	100	13,000,00	100
合计	13,000,00	100	13,000,00	100

企业三年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产	2,518.27	4,950.47	9,992.61	15,397.86
长期股权投资				
固定资产净额	15.54	7,784.52	27,200.11	27,188.68
在建工程	8,506.62	15,721.68	659.96	880.98
无形资产	1,468.67	1,471.76	1,433.63	1,414.07
总资产	12,509.12	30,286.63	42,130.20	48,747.67
负债	2,812.54	17,725.54	31,266.60	37,711.00
净资产	9,696.58	12,561.09	10,863.60	11,036.67
项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	0.00	7.00	9,970.22	12,586.04
营业利润	-303.44	-164.12	-2,367.42	151.07
利润总额	-303.44	-175.37	-2,338.90	183.54
净利润	-303.42	-135.49	-1,697.50	173.07
经营净现金流	-240.69	-2,306.77	-2,769.00	-796.84
投资净现金流	-8,460.92	-13,287.73	-7,112.54	-2,615.78
筹资净现金流	8,723.45	15,588.86	9,876.81	3,695.86
净现金流合计	21.84	-5.64	-4.73	283.24

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人，除法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，无其他报告使用人。

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

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为蒙牛乳业与吉林科技，被评估单位为吉林科技，蒙牛乳业拟入股吉林科技，委托人与被评估单位并无特殊关系。

二、评估目的

蒙牛乳业拟入股吉林科技，中水致远资产评估有限公司接受蒙牛乳业和吉林科技的共同委托，对上述经济行为所涉及的吉林科技的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为吉林科技股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的吉林科技的全部资产和负债。于评估基准日 2019 年 6 月 30 日吉林科技资产总额账面值为 58,920.32 万元，负债总额账面值为 33,803.25 万元，净资产账面值为 25,117.07 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、交易性金融资产、其他应收款和其他流动资产；非流动资产包括长期股权投资和固定资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付职工薪酬、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债为长期借款。

评估范围内全部资产和负债的账面价值如下表：

单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
流动资产合计	1	37,855.06
非流动资产合计	2	21,065.25
其中：长期股权投资	3	21,065.19
投资性房地产	4	-
固定资产	5	0.06
在建工程	6	-
无形资产	7	-
其中：无形资产-土地使用权	8	-
其他非流动资产	9	-
资产总计	10	58,920.32
流动负债	11	31,261.25
非流动负债	12	2,542.00
负债总计	13	33,803.25
所有者权益（或股东权益）	14	25,117.07

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经利安达事务所（特殊普通合伙）审计，出具报告号为利安达审字（2019）第 2470 号的无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值37,855.06万元，占账面总资产64.25%，包括现金和银行存款。

2. 交易性金融资产账面值3,000.00万元，占账面总资产5.09%，为持有的北京兄弟之恒科技有限公司13.20%的股权。

3. 其他应收款账面净额23,882.63万元，占账面总资产40.53%，核算的内容包括应收的存款利息以及与吉林省信用担保投资集团有限公司往来款。

4. 其他流动资产账面值0.03万元，占账面总资产0.00005%，内容为吉林科技主营减免税款。

5. 长期股权投资账面价值21,065.19万元，占账面总资产35.75%，为对妙可食品及上海芝然两家公司的长期股权投资，明细如下表；

长期股权投资明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	账面价值
1	妙可蓝多（天津）食品科技有限公司	2015/11/18	长期	100%	80,651,915.15
2	上海芝然乳品科技有限公司	2015/12/23	长期	100%	130,000,000.00
合 计					210,651,915.15
减：长期股权投资减值准备					-
净 额					210,651,915.15

6. 固定资产账面净额合计 0.06 万元，占账面总资产0.0001%，为电子设备。吉林科技电子设备共计2台，为企业为满足日常办公购置的电脑、

空气净化器等设备。申报的设备类实物资产分布在吉林科技办公区内。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）利用专家工作

利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（利安达审字（2019）第 2470 号）的审计结果。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2019年6月30日。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有

利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
3. 《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》（财政部令第97号）；
4. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
5. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
6. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过）；
9. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过）；
11. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
12. 国务院《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》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施）；
13. 国土资源部文件“国土资发[2006]307号”关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知；
14. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2008年11月5日国务院第34次常务会议修订，根据2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订，根据2017年11月19日，修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
16. 《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订)；
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税2016第36号）；
18. 《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
19. 《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）；
20. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]第6号)；
21. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

22. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第 306 号，2009 年 12 月 30 日国务院第 95 次常务会议通过）；

23. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修正）；

24. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 651 号）（2014 年 5 月 1 日起施行）；

25. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

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

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；

10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证；

3. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；

4. 重要资产购置合同或凭证；

5. 不动产权证书；

6. 机动车行驶证；

7. 专利证书、商标注册证等；

8. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；

2. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；

3. 企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料；

4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；

5. 企业固定资产折旧计提方法；

6. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；

7. 企业的财务会计核算制度；

8. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；

9. 企业提供的部分合同、协议等；

10. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；

11. 现行的国家和地方税收政策和规定；

12. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；

13. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
14. 2019 年版《机电产品报价手册》；
15. 评估基准日近期的《UDC 联合商情》、《汽车商情》；
16. 企业提供的有关财务资料及工程资料；
17. 《基本建设财务规则》的通知（中华人民共和国财政部令第 81 号，2016 年 9 月 1 日起施行）；
18. 中国人民银行发布的评估基准日适用的贷款利率；
19. 《企业绩效评价标准值 2018》；
20. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号:利安达审字（2019）第 2470 号）；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 被评估单位历史年度审计报告；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》；
5. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
6. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
7. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
8. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资

产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与吉林科技较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对吉林科技的股东全部权益价值进行评估。由于吉林科技目前未开展实质业务，目前持有主要经营资产包括上海芝然乳品科技股份有限公司、妙可蓝多（天津）食品科技有限公司，该两家公司均为奶酪加工企业，且均为全资子公司。本次对吉林省广泽乳品科技有限公司市场法采用合并口径进行预测。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，但吉林科技本体目前未开展实质业务，公司目前持有主要经营资产包括上海芝然和妙可食品两家长投单位，两家子公司均已单独进行延伸性整体评估，吉林科技自身收益不可预测，不具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定

评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和市场法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单、调节表。对于人民币现金和银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

2. 交易性金融资产

交易性金融资产为交易性金融资产—股票。

对于交易性金融资产—股票的评估，资产评估专业人员查阅了被投资单位的投资协议，并对企业评估基准日持有的被投资单位名称、及持股比例进行了确认，由于资产评估专业人员未能取得被投资单位的会计报表，故交易性金融资产评估值按账面值列示，并在特别事项说明中进行披露。

3. 应收利息

对应收利息的评估，资产评估专业人员通过在核实利息计算的相关协议、文件等资料基础上，参照应收款项评估思路，按实际可收回金额确定评估价值。

4. 其他应收款

对其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

5. 其他流动资产

对于其他流动资产的评估，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，其次，核查相关的合同及凭证，确认账面数的真实、合理，发生金额计算准确，以其经核实后的账面值确定评估值。

（二）关于长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅被投资企业章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

本次吉林科技所持有长期股权投资，为两家控股子公司，各长期投资的评估方法如下：

1. 对纳入本次评估范围的长期股权投资-妙可食品、上海芝然进行延伸整体评估，对测算结果进行分析，最终确定被投资单位的净资产价值评估结论，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各项长期投资的评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位的净资产价值评估值×持股比例

（三）关于设备类资产的评估

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

成本法：

评估值=不含税重置全价×成新率

1.重置全价的确定

电子设备重置全价

根据当地市场信息、电话咨询厂家报价及网络询价等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

2.成新率的确定

电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备的成新率。

成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（四）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括短期借款、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的非流动负债，非流动负债为长期借款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

（六）被投资单位中涉及的收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求被评估企业的价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

1. 关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量口径。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金增加

2. 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中： E：为评估对象目标股本权益价值；

D: 为评估对象目标债务资本价值;

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中: Rf——无风险报酬率;

β_e ——企业的风险系数;

Rm——市场期望收益率;

α ——企业特定风险调整系数。

3. 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为2019年7月1日至2024年12月31日, 共计5年1期, 在此阶段根据企业的经营情况, 收益状况处于变化中; 第二阶段为2025年1月1日至永续经营, 在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

4. 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中: P——为企业股东全部权益价值评估值;

Ai——企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量;

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量;

R——折现率;

n——企业收益变动期预测年限;

B——企业评估基准日付息债务的现值;

OE——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

九、市场法的具体评估方法应用

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与目标公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指通过分析目标公司处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与目标公司比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与目标公司较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对股东全部权益的价值进行评估。由于吉林科技目前未开展实质业务，目前持有主要经营资产包括上海芝然乳品科技股份有限公司、妙可蓝多（天津）食品科技有限公司，该两家公司均为奶酪加工企业，且均为全资子公司。本次对吉林省广泽乳品科技有限公司市场法采用合并口径进行预测。

现将本次评估采用市场法的具体基本技术思路说明如下：

1. 分析被评估单位的基本状况。主要包括其所在的行业、资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

2. 确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被评估单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

3. 分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

4. 对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少流通折扣的基础上，进而估算出被评估单位的价值比率。

5. 根据被评估单位的价值比率，最终确定被评估单位的股权价值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2019年8月20日至2019年12月30日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合

同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报

告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 市场法评估的主要工作，对可比公司进行收集、分析，建立市场法评估公式，并进行合理性验证；将被评估企业的相关可比因素代入市场法评估公式，分别与各可比公司进行比较测算，得出相对于各可比公司的测算结果，将相对于各可比公司的测算结果进行分析，得出初步测算结果。

3. 对资产基础法和市场法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，

对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、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，资产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，其测算结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设吉林省广泽乳品科技有限公司各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本测算结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告测算结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和

限制条件发生较大变化时，测算结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对吉林省广泽乳品科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法测算结果

经资产基础法测算，吉林科技总资产账面价值为 58,920.32 万元，评估价值为 94,765.46 万元，增值额为 35,845.14 万元，增值率 60.84 %；总负债账面价值为 33,803.25 万元，评估价值为 33,803.25 万元，无增减值；净资产账面价值为 25,117.07 万元，评估价值为 60,962.21 万元，增值额为 35,845.14 万元，增值率 142.71%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 6 月 30 日

被评估单位：吉林省广泽乳品科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	37,855.06	37,855.06	-	-
非流动资产合计	2	21,065.25	56,910.40	35,845.14	170.16
其中：长期股权投资	3	21,065.19	56,910.08	35,844.89	170.16
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	0.06	0.32	0.25	413.89
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	-	-	-	-
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	-
其他非流动资产	9	-	-	-	-
资产总计	10	58,920.32	94,765.46	35,845.14	60.84
流动负债	11	31,261.25	31,261.25	-	-
非流动负债	12	2,542.00	2,542.00	-	-
负债总计	13	33,803.25	33,803.25	-	-
所有者权益（或股东权益）	14	25,117.07	60,962.21	35,845.14	142.71

（二）市场法测算结果

经评估，于评估基准日 2019 年 6 月 30 日，用市场法测算的吉林科技股东全部权益价值为 60,048.62 万元人民币，金额大写：人民币陆亿零肆拾捌万陆仟贰佰元整。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，市场法和资产基础法测算结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中市场法的测算结果比资产基础法的测算结果低 913.59 万元，低出的幅度为 1.50%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。

市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则的影响较大，且市场股价波动影响较大，由于目前市场环境特殊性，市场有效性有受到一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终测算结果。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终测算结果。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2019 年 6 月 30 日，用资产基础法测算的吉林科技股东全部权益价值为 60,962.21 万元人民币，金额大写：人民币陆亿零玖佰陆拾贰万贰仟壹佰元整。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由吉林科技提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“利安达审字（2019）第 2470 号”无保留意见的审计报告。

（五）评估程序受到限制的说明

无。

（六）评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（八）评估资料不完整的说明

交易性金融资产-股票（北京兄弟之恒科技有限公司），持股比例13.2%，吉林科技与北京兄弟之恒科技有限公司未能取得基准日财务报表，本次评估按账面值进行列示。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

未发现存在法律、经济等未决事项。

（十）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1、2019年4月3日吉林科技与吉林柳河农村商业银行股份有限公司签订的《人民币资金银团借款合同》，合同编号：20190403230130，取得借款128,500,000.00元，借款用途为补充经营所需的流动资金，借款期限为2019年4月3日至2020年4月2日，上海妙可蓝多食品科技股份有限公司为其保证人，签订《保证合同》，合同编号：20190403000129，承担的保证责任方式为连带责任保证，广泽乳业有限公司为其保证人，签订《保证合同》，承担的保证责任方式为连带责任保证，柴琬为其保证人，签订《保证合同》，合同编号：20190403000127，承担的保证责任方式为连带责任保证，崔民东为其保证人，签订《保证合同》，合同编号：20190403000128，承担的保证责任方式为连带责任保证。截止2019年6月30日，余额为128,500,000.00元。

2、2019年1月28日吉林科技与吉林春城农村商业银行股份有限公司签订的《人民币银团借款合同》，合同编号：2019012801000，取得借款42,150,000.00元，借款用途为补充经营所需的流动资金，借款期限为2019年2月1日至2020年1月31日，妙可蓝多为其保证人，签订《保证担保合同》，合同编号：2019012801001，承担的保证责任方式为连带责任保证，截止2019年6月30日，余额为38,060,000.00元。

3、2016年3月23日，吉林科技与吉林春城农商银行签订的《并购

借款合同》（20160322000112），贷款金额：43,000,000.00元，合同期限2016年3月25日至2021年3月23日，合同约定固定年利率6.175%，款项用途：收购妙可食品股权；妙可蓝多为其保证人，签订《保证担保合同》承担的保证责任方式为连带责任保证，合同编号：20160322000113。2016年还贷款4,580,000.00元，2016年年末余额为：38,420,000.00元。合同预定还款计划为2017年3月23日还款1,000,000.00元、2018年3月23日还款1,000,000.00元，2019年3月23日还款1,000,000.00元、2020年3月23日还款10,000,000.00元、2021年3月23日偿还30,000,000.00元。截止2019年6月30日借款余额10,000,000.00元将于一年内到期，截止2019年6月30日长期借款（保证借款）余额25,420,000.00元。

本次评估未考虑上述抵押、担保事项对相关资产价值的影响。

（十一）融资租赁事项说明

无。

（十二）租赁情况说明

无。

（十三）其他需要说明的事项

无。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）长期股权投资单位特别事项说明

1、妙可蓝多（天津）食品科技有限公司

（1）抵押、质押、担保事项

2019年4月23日妙可食品与浦发银行天津分行签订最高25,000,000.00元融资额度协议，合同编号：BE2019041900000026；妙可食品以自有房屋建筑物为抵押物签订《最高额抵押合同》，合同编号：

ZD7705201900000008，上海妙可蓝多食品科技股份有限公司为其保证人，签订《最高额保证合同》，合同编号：ZB77052019000000033，承担的保证责任方式为连带责任保证。2019年5月10日妙可食品与浦发银行天津浦吉支行签订《流动资金借款合同》。合同编号：77112019280044，取得借款8,000,000.00元，借款用于采购货款，借款期限2019年5月10日至2020年5月10日。截止2019年6月30日，余额为8,000,000.00元。

本次评估未考虑上述抵押、担保事项对相关资产价值的影响。

（2）关于车辆使用情况说明

根据妙可食品出具的说明，妙可食品于2014年4月购买的金杯汽车，已经报废处理，盘点无实物。

（3）关于机器设备盘点情况说明

出于妙可食品生产保密考虑，本次评估项目中企业未能安排资产评估专业人员进入车间内进行机器设备盘点。妙可食品已出具相关说明，承诺上述资产均在厂区内正常使用，产权为妙可食品所有，产权无争议。不存在闲置报废设备。如果上述资产出现产权问题，相应法律责任由妙可食品负责。

2、上海芝然乳品科技有限公司

（1）抵押、质押、担保事项

①2018年8月6日上海妙可蓝多食品科技股份有限公司（简称：妙可蓝多）与光大银行上海金山支行签订流动资金借款合同，借款合同编号3677022018023，取得人民币借款10,000,000.00元，借款用途支付货款，借款期限为2018年8月7日至2019年7月4日。上海芝然、广泽乳业、妙可食品和自然人柴琬提供连带责任保证担保，担保合同编号3677012018001-1、2、3、4，截止2019年6月30日，余额为10,000,000.00

元。

②上海芝然与上海农商银行钱桥支行签订《流动资金借款合同》，合同编号：31121194010017，取得借款 10,000,000.00 元，借款用于采购原材料，借款期限为 2019 年 3 月 29 日至 2020 年 3 月 28 日，到期一次还本，妙可蓝多为其保证人，签订《保证担保合同》，合同编号：31121194070017，承担的保证责任方式为连带责任保证。截止 2019 年 6 月 30 日，余额为 10,000,000.00 元。

③2018 年 11 月 12 日妙可蓝多与光大银行上海金山支行签订最高 5000 万授信额度，2018 年 11 月 21 日，妙可蓝多为上海芝然开具 10,000,000.00 元国内信用证，为妙可食品开具 20,000,000.00 元国内信用证，期限为 2018 年 11 月 21 日至 2019 年 10 月 28 日，上海芝然、广泽乳业、妙可食品和自然人柴琬提供连带责任保证担保，担保合同编号 3677012018013-1、2、3、4，截止 2019 年 6 月 30 日余额为 30,000,000.00 元。2019 年 2 月 21 日妙可蓝多为上海芝然开具 10,000,000.00 元国内信用证，期限为 2019 年 2 月 21 日至 2020 年 2 月 17 日，截止 2019 年 6 月 30 日余额为 10,000,000.00 元。

④2019 年 6 月 10 日妙可蓝多与光大银行上海金山支行签订最高 8000 万授信额度，2019 年 6 月 14 日，妙可蓝多为上海芝然开具 30,000,000.00 元国内信用证，期限为 2019 年 6 月 14 日至 2020 年 6 月 10 日，上海芝然、广泽乳业、妙可食品和自然人柴琬提供连带责任担保，担保合同编号 3677012019004-1、2、3、4，截止 2019 年 6 月 30 日余额为 30,000,000.00 元。

⑤2016 年 12 月 28 日上海芝然与光大银行上海金山支行签订《固定资产暨项目融资借款合同》，贷款金额为人民币伍亿元，贷款利率为浮动利率，利率调整周期为按年调整。由妙可蓝多提供连带责任保证担保，

保证合同编号 3677082016002-1；由上海芝然提供房产抵押担保，抵押合同编号 3677082016002-2；由吉林科技提供股权质押担保，质押合同编号 3677082016002-3。

本次评估未考虑上述抵押、担保事项对相关资产价值的影响。

（2）租赁情况说明

①2019年1月1日，上海芝然与上海诺尔国际物流有限公司签订了《货物运输合同》，上海芝然租用上海诺尔国际物流有限公司位于松江区九亭镇九泾路1501号的仓库，租用时间为2019年1月1日至2019年12月31日。

②2019年3月1日，上海芝然与上海华赋冷链物流有限公司签订了《货物运输合同》，上海芝然租用上海华赋冷链物流有限公司位于上海市宝山区江杨路2550弄3号25栋106的仓库，租用时间为2019年3月1日至2020年2月29日。

③2018年1月1日，上海芝然与上海易度恒温达供应链管理有限公司签订了《仓库租赁协议书》，上海芝然租用上海易度恒温达供应链管理有限公司100 m²的冷藏库与100 m²的冷藏库，租赁期为2018年1月1日至2019年12月31日。

④2018年12月6日，上海芝然与上海宏大气动成套制造有限公司签订《厂房租赁合同》，上海芝然租用上海宏大气动成套制造有限公司位于上海奉贤区金汇镇工业路1188号5号厂房1层，面积582.5 m²，租赁期限为2018年12月5日至2019年12月4日。

⑤2018年10月18日，上海芝然与上海应仁信息科技有限公司签订服务合同，上海芝然租用上海应仁信息科技有限公司办公自动化系统设备（打印机），设备包括主机、送稿器、纸盒，基本服务费为800元/月，租赁服务期限为2018年10月18日至2021年10月17日。

（3）关于机器设备盘点情况说明

出于上海芝然生产保密考虑，本次评估项目中企业未能安排资产评估专业人员进入车间内进行机器设备盘点。上海芝然已出具相关说明，承诺上述资产均在厂区内正常使用，产权为上海芝然所有，产权无争议。不存在闲置报废设备。如果上述资产出现产权问题，相应法律责任由上海芝然负责。

（十六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2019 年 12 月 30 日。

（本页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：



资产评估师：



中水致远资产评估有限公司



二〇一九年十二月三十日