中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11110200082023020 15
合同编号：	23050029A-01
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联评报字[2023]第1567号
报告名称：	普莱柯生物工程股份有限公司拟购买 洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权所涉及 该公司股东全部权益项目
评估结论：	23,000,000.00元
评估报告日：	2023年06月21日
评估机构名称：	中联资产评估集团有限公司
签名人员：	申路 （资产评估师） 会员编号：41090041 孙东东 （资产评估师） 会员编号：41130071

（可扫描二维码查询备案业务信息）

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2023年06月27日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

普莱柯生物工程股份有限公司拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权所涉及该公司股东全部权益项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2023]第 1567 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二三年六月二十一日

目　录

声　明.....1
摘　要.....3
资产评估报告.....5
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.....5
二、评估目的.....5
三、评估对象和评估范围.....10
四、价值类型.....14
五、评估基准日.....15
六、评估依据.....15
七、评估方法.....18
八、评估程序实施过程和情况.....31
九、评估假设.....33
十、评估结论.....35
十一、特别事项说明.....37
十二、资产评估报告使用限制说明.....40
十三、资产评估报告日.....41
附　件.....43

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、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。

三、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；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。

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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员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。

七、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，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。

八、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。

九、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

普莱柯生物工程股份有限公司拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权所涉及该公司股东全部权益项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2023]第1567号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受普莱柯生物工程股份有限公司的委托，就普莱柯生物工程股份有限公司拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权之经济行为，对所涉及的洛阳乐宠健康科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为洛阳乐宠健康科技有限公司股东全部权益价值，评估范围是洛阳乐宠健康科技有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债。

评估基准日为2023年3月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对洛阳乐宠健康科技有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程

序，得出洛阳乐宠健康科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的评估结论如下：

采用收益法，洛阳乐宠健康科技有限公司股东全部权益评估值为 2,300.00 万元，与账面值 467.74 万元比较，评估增值 1,832.26 万元，增值率 391.73 %。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

普莱柯生物工程股份有限公司拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权所涉及该公司股东全部权益项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2023]第1567号

普莱柯生物工程股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵方的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就普莱柯生物工程股份有限公司拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司全部股权之经济行为，对所涉及的洛阳乐宠健康科技有限公司股东全部权益在评估基准日2023年3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

本次资产评估的委托人为普莱柯生物工程股份有限公司，被评估单位为洛阳乐宠健康科技有限公司。

(一)委托人概况

公司名称：普莱柯生物工程股份有限公司（以下简称“普莱柯”）

公司地址：中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区高新开发区凌波路

法定代表人：胡伟

注册资本：35,291.6573 万元

公司股本总数 35,291.6573 万股

经济性质：股份有限公司（A 股上市公司）

统一社会信用代码：91410300740701 38X6

1、公司概况

普莱柯前身为洛阳普莱柯生物工程有限公司，于 2002 年 6 月 22 日经洛阳市工商行政管理局批准，由自然人张许科、孙进忠、王善普和胡伟共同出资设立。2011 年 3 月，公司整体变更为股份有限公司。根据立信会计师事务所出具的信会师报字（2011）第 10318 号《审计报告》，公司 2010 年 12 月 31 日的净资产为 197,049,510.52 元，按 1:0.609 的比例折算成股本，共折合 12,000 万股（每股面值 1.00 元），转入资本公积 77,049,510.52 元。2015 年 4 月 23 日，经中国证券监督管理委员会证监许可（2015）706 号文核准，普莱柯向社会发行新股 4,000.00 万股，每股价格 15.52 元，发行后总股本 16,000 万股。2016 年 5 月，公司以 2015 年 12 月 31 日总股本 16,000 万股为基数，向全体股东每 10 股转增 10 股，由资本公积转增股本 16,000 万元。变更后的总股本为 32,000 万股。2016 年 11 月，公司向 117 名股权激励对象授予 374 万股限制性股票，授予价格每股为 12.23 元，增加股本 374 万元、资本公积 4,200.02 万元。变更后总股本为 32,374 万股。2019 年 8 月，公司 2016 年限制性股票激励计划中第二个和第三个解除限售期规定的业绩考核目标均未达标及部分激励对象离职，对不符合条件的激励对象的限制性股票，公司分别于 2018 年 4 月和 2019 年 8 月进行回购，共计 224.4 万股，并于 2019 年予以注销。变更后总股本为 32,149.60 万股。2022 年 9 月，根据公司 2021 年第二次临时股东大会决议并经中国证券监督管理委员会证监许可[2022]1251 号《关于核准普莱柯生物工程股份有限公

开发行股票的批复》核准，公司申请新增注册资本为人民币 3,142.0573 万元，向特定对象发行人民币普通股（A 股）股票 3,142.0573 万股，每股面值 1 元。募集资金到位后，公司注册资本变更为 35,291.6573 万元，股本变更为 35,291.6573 万股。

2、经营范围：

许可项目：兽药生产；兽药经营（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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；医学研究和试验发展（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)被评估单位概况

公司名称：洛阳乐宠健康科技有限公司（以下简称“乐宠公司”）

公司地址：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区华夏路 6 号洛阳中科科技园 1 幢 1020 室

法定代表人：晏磊

注册资本：3,000.00 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

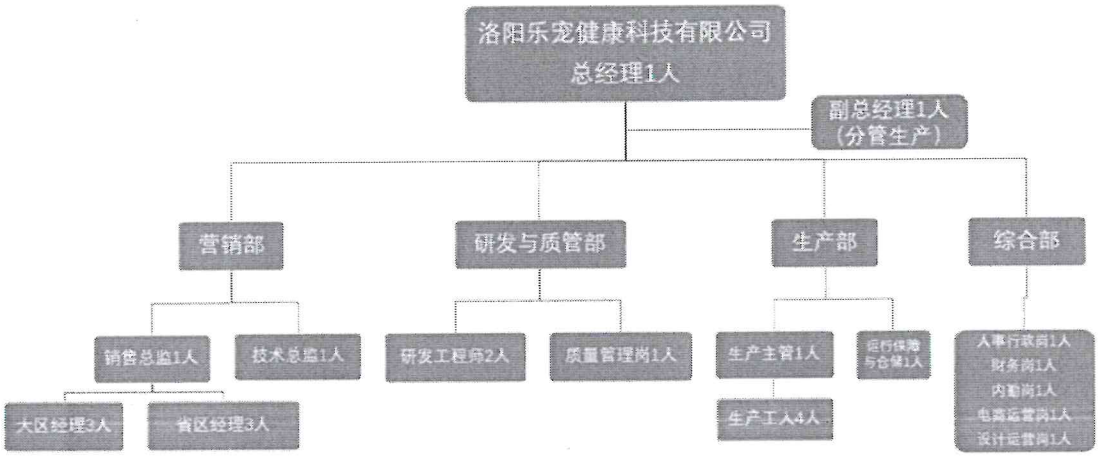
统一社会信用代码：91410300MA9FXHB70L

乐宠公司成立于 2020 年 10 月 27 日，注册资本 3,000.00 万元。由世纪萌邦(上海)信息技术有限公司持股 90%，洛阳吉地生物技术中心(有限合伙)持股 10%。

乐宠公司是集宠物功能性保健品、食品研发、生产、销售为一体的 综合性宠物食品制造业。公司拥有一支以国内一流高校动物医学、动物营养学专业背景硕士为主的高层次创新团队，具备配方设计、工艺开发临床评价全流程的研发流程，依托宠物药品 GCP 评价中心和 CNAS 检测

实验室等国家级科技创新平台推进宠物健康领域的技术攻关和产品开发，产品种类涵盖宠物功能性保健品和处方粮。并已建成符合 GMP 标准的宠物保健品生产基地。

乐宠公司有完善组织架构与岗位晋升体系—研、产、销、职能服务部门。组织架构如下图所示:



截至评估基准日，公司注册资本为人民币 3,000.00 万元，实收资本为 1,340.00 万元.股东结构如下:

表 1 股东名称、出资额和出资比例

序	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	认缴出资比例%
1	世纪萌邦(上海)信息技术有限公司	2,700.00	1,120.00	90.00
2	洛阳吉地生物技术中心(有限合伙)	300.00	220.00	10.00
合　　计		3,000.00	1,340.00	100.00

2.经营范围

一般项目：宠物服务（不含动物诊疗）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生物饲料研发；饲料添加剂销售；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；进出口代理；货物进出口；技术进出口；日用杂品制造；日

用杂品销售（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：饲料生产；饲料添加剂生产；消毒剂生产（不含危险化学品）（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）。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日2023年3月31日，公司资产总额为796.56万元，负债总额328.82万元，净资产额为467.74万元，实现营业收入129.32万元，净利润-112.31万元。公司近3年及基准日资产、财务状况如下表：

表2 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
总资产	796.56	821.53	768.22	45.95
负债	328.82	341.49	71.58	-
净资产	467.74	480.05	696.64	45.95
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	129.32	215.95	53.46	-
利润总额	-112.31	-419.45	-319.76	-4.05
净利润	-112.31	-419.45	-319.31	-4.05
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-74.72	-254.60	-552.01	-6.20
投资活动产生的现金流量净额	-2.53	109.71	-419.55	-8.01
筹资活动产生的现金流量净额	86.72	146.94	970.00	50.00
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）			

(三)委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位以及按照资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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

二、评估目的

根据普莱柯《总经理办公室会议纪要》（2023年5月5日），普莱柯拟购买洛阳乐宠健康科技有限公司100%股权，为此需进行评估，为实施该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是乐宠公司的股东全部权益。评估范围为乐宠公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额796.56万元、负债328.82万元、净资产467.74万元。具体包括流动资产250.26万元；非流动资产546.30万元；流动负债185.65万元，非流动负债143.17万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2023年3月31日的乐宠公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、固定资产、无形资产和长期待摊费用等。。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值327.98万元，占评估范围内总资产的41.17%。主要为存货和固定资产。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区高新区华夏路6号洛阳中科科技园内办公区域（行政办公区）和高新区滨河北路机器人装备产业园F1号生产区域内（车间生产区）。

2、存货主要包括原材料、产成品、在产品和发出商品。其中，原材

料主要为产品原料、包装物以及生产设备备品备件等，均存放于原料库。产成品主要为已生产入库的不同功效的宠物保健品和宠物处方粮等。在产品为处在生产环节，尚未入库的宠物保健品。发出商品为乐宠公司已签订合同并已发出至客户仓库的产品。

3、设备类资产包括机器设备和电子设备，其中:

(1)机器设备：纳入本次评估范围的机器设备共63项，具体包括了:真空干燥箱、超声波清洗机、循环水式真空泵、分析天平等，上述设备均于2020年—2021年期间采购，截至评估基准日正常使用。

(2)电子设备:纳入本次评估范围的电子设备共36项,主要包括电脑、空调和打印机等办公设备，目前均能够正常使用。

4、乐宠公司办公用房系租赁使用，出租方为洛阳中科科技园有限公司，租赁面积共计129平方米，租金为37元/平方米/月，租赁期自2022年10月1日至2023年9月30日;

乐宠公司生产厂房系租赁使用，出租方为洛阳博恩特信息科技有限公司，租赁面积共计2460平方米，租金为27元/平方米/月，租赁期2021年1月1日至2025年12月31日。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

企业本次申报的无形资产全部为账面未记录的无形资产，具体为专利权和商标。

（1）专利权：专利权合计为5项，其中已授权1项，4项处于受理阶段。已授权的1项专利为外观专利，已受理未授权的为4项实用新型专利。明细如下表所示:

1）专利明细表

表3 乐宠公司专利明细

序号	类型	专利名称	专利申请号	申请日	法律状态

1	外观专利	包装盒	CN202230732160.0	2022-11-3	已授权
2	专利申请权	犬猫情绪舒缓风味片及其制备方法与应用	/	2022-2-15	已受理
3	专利申请权	宠物除臭抑菌喷雾剂及其制备方法与应用	/	2022-3-23	已受理
4	专利申请权	犬用皮肤舒缓风味片及其制备方法和应用	/	2022-3-23	已受理
5	专利申请权	犬用肠炎康复风味片及其制备方法和应用	/	2022-4-27	已受理

2）注册商标：乐宠公司持有的商标权共计 45 项，截至评估基准日均已授权，全部为普通商标，商标明细如下表所示：

表 4　商标权明细

序号	类型	名称	申请号	申请日	法律状态
1	商标	Lepet	52634908	2020-12-30	已授权
2	商标	Lepet	52621408	2020-12-30	已授权
3	商标	Nutrilepet	52618951	2020-12-30	已授权
4	商标	Nutrilepet	52632801	2020-12-30	已授权
5	商标		52891401	2021-1-11	已授权
6	商标		52880038	2021-1-11	已授权
7	商标	Nutrilepet	53169597	2021-1-21	已授权
8	商标	Nutrilepet	53169648	2021-1-21	已授权
9	商标	Lepet	53167126	2021-1-21	已授权
10	商标	Lepet	53174464	2021-1-21	已授权
11	商标	Lepet	53167133	2021-1-21	已授权
12	商标	Lepet	53195268	2021-1-21	已授权
13	商标	Lepet	53177341	2021-1-21	已授权
14	商标	Lepet	53177379	2021-1-21	已授权

15	商标	Lepet	53167143	2021-1-21	已授权
16	商标	Lepet	53174474	2021-1-21	已授权
17	商标	善维特	54366759	2021-3-16	已授权
18	商标	善维特	54369497	2021-3-16	已授权
19	商标	臻保	54354054	2021-3-16	已授权
20	商标	妙其乐	54366789	2021-3-16	已授权
21	商标	喵其乐	54366811	2021-3-16	已授权
22	商标	干饭の喵星魂	54366820	2021-3-16	已授权
23	商标	沐芳华	54552983	2021-3-23	已授权
24	商标	嗨乐洗	54573363	2021-3-23	已授权
25	商标	V-nice	54631109	2021-3-25	已授权
26	商标	维耐斯	54639235	2021-3-25	已授权
27	商标	S-Vet	54996663	2021-4-7	已授权
28	商标	S-Vet	54995237	2021-4-7	已授权
29	商标	善维特	55002160	2021-4-7	已授权
30	商标	维耐斯	55274700	2021-4-16	已授权
31	商标	VENICE	55312705	2021-4-16	已授权
32	商标	耳朵尖尖	55414486	2021-4-21	已授权
33	商标	le'favour	57989622	2021-7-26	已授权
34	商标	Pur'favour	57989630	2021-7-26	已授权
35	商标	Sio-Vet	57973396	2021-7-26	已授权
36	商标	善伟特	57967861	2021-7-26	已授权

37	商标	善维特	57993579	2021-7-26	已授权
38	商标	HydroMeat	57982447	2021-7-26	已授权
39	商标	ProBene	57982436	2021-7-26	已授权
40	商标	普倍益	57977481	2021-7-26	已授权
41	商标	NEOKING	57979131	2021-7-26	已授权
42	商标	新柯	57969135	2021-7-26	已授权
43	商标	Lepet	58506350	2021-8-17	已授权
44	商标	Merry ears	58729280	2021-8-24	已授权
45	商标	善维特	59641612	2021-10-8	已授权

以上的专利权及商标权人均为洛阳乐宠健康科技有限公司。均未设定任何第三方权利。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量。

企业本次申报的表外资产为上述的专利权和商标权，具体详见上表所示。

（六）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，评估结果应反映评估对象的市场价值，供相关当事方参考，故确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2023年3月31日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

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、权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下:

（一）经济行为依据

普莱柯《总经理办公室会议纪要》（2023年5月5日）。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过）;

2.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过）;

3.《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);

4.《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）;

5.《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）;

6.《中华人民共和国专利法》（2021年6月1日修订）;

7.《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）;

8.《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

9.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；

10. 《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）；

11. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号）；

12. 《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》；

13. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 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—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 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. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；

11. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；

12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

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

（四）权属依据

1.《专利所有权证书》；

2.《商标注册证证书》；

3.重要资产购置合同或凭证；

4.其他参考资料。

（五）取价依据

1.《2023机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

2.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署联合公告2019年第39号）；

3.评估基准日贷款市场报价利率 LPR；

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.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；

6.其他参考资料。

（六）其它参考依据

1.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《财务报表审计报告》；

2..《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；

3.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；

4.wind资讯金融终端；

5.被评估单位提供的具备决策权的管理层批准的盈利预测数据；

6.乐宠公司于评估基准日的经审计财务报表及财务数据；

7.《投资估价》([美]Damodanran著，[加]林谦译，清华大学出版社)；

8.《价值评估：公司价值的衡量与管理（第4版）》（[美]蒂姆•科勒等著，高建等译，电子工业出版社）；

9.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);

10.其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

资产基础法能够反映被评估单位在评估基准日的重置价值，且被评估单位各项资产、负债等相关资料可获得，具备资产基础法评估的条件，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

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。乐宠公司主营业务为宠物保健品和处方粮的生产和销售，目前正常经营，所处行业稳定，发展前景良好，具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

市场法中常用的两种方法是参考上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场中尚难以找到与被评估企业相似的参考企业或交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下:

1、流动资产

（1）货币资金：全部为银行存款。

对于银行存款，审计人员对银行存款进行了函证，评估人员对函证进行了复核，以证明其真实存在，同时检查有无未入账的款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

（2）应收类款项

对于应收账款、其他应收款，评估人员在对该款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算。“坏账准备”科目评估为零。

（3）预付账款

对于预付账款，评估人员采用查阅相关采购合同、供货协议和记账凭证等文件资料方式，了解评估基准日至评估现场勘查期间已接受的服务情况。未发现被评估单位的供货商有破产、撤销或不能按合同规定按

时提供货物或劳务等情况，按核实后的账面值作为评估值。

（4）存货

存货为原材料、产成品、在产品和发出商品。

1）原材料

根据原材料申报表，主要为维生素K2粉、葡萄籽提取物、维生素A、微晶纤维素等。均为近期购置，能够正常使用。本次采用成本法评估，由于委估原材料均为近期购入、而且周转较快、未产生毁损和积压现象，账面单价接近基准日市场价格的。以核实后的账面单价乘以实际数量，确定评估价值。

2）产成品及发出商品

纳入评估范围产成品和发出商品为不同功效的宠物保健品和处方粮成品，经与乐宠销售人员沟通，委估成品均能正常销售。

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估单价=不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×25%-营业利润率×（1-25%）×r]

a. 不含税售价：对于暂无对应销售合同的产成品，按照评估基准日市场售价确定的。对于已确立合同的发出商品，按照合同约定的销售价格确定。

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城建税、教育费附加、地方教育费附加和以合同额基础缴纳的印花税。经了解，2022 年度销量较小，而且企业为了开拓市场 2022 年做了大量的试销，其销售价格低于正常市场水平。故 2022 年收入不能反映基准日真实的水平。并且根据为进一步支持小微企业发展，根据《财政部 税务总

局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第10号），公告规定 “对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加”，公告执行期限为2022年1月1日至2024年12月31日。本次按照宠物食品行业的平均水平一半作为测算比率。

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算，本次评估按照宠物食品行业平均水平测算;

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-财务费用，本次评估按照宠物食品行业的平均水平测算;

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

3）在产品

在产品均为尚未完工的产品。评估人员向被评估单位调查了解了产成品的生产工艺、生产流程；产成品的销售模式、供需关系和市场价格信息。由于被评估单位难以确定在产品完工进度，评估人员核查了在产品账，对成本计算进行了分析复核，确定委估半成品的历史成本与现行成本差异不大。以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估价值。

2、非流动资产

（1）固定资产—设备类资产

固定资产为机器设备和电子设备类资产，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资料收集情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值＝重置全价×成新率

A. 重置全价的确定

1）机器设备重置全价

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定:

重置全价=设备购置价(含税)+运杂费(含税)+安装调试费（含税）+工程建设其他费用（含税）+资金成本-可抵扣的进项税

①购置价

对于国产设备主要通过向生产厂家或贸易公司询价或参照《2023机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。

②运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，同时，按9%的增值税抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④其他费用及资金成本

考虑到本次委估设备总投资规模较小，安装周期较短。并且经了解，被评估单位在构建生产设备时，除设备本身投资外，其他额外投资较小，可以忽略。故本次评估不考虑其他费用和资金成本对机器设备重置成本的影响。

⑤增值税可抵扣金额的确定

增值税可抵扣金额=购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+其他费用可抵扣金额

2）电子设备重置全价的确定

对于电子设备，以市场购置价确定重置全价。被评估单位为增值税一般纳税人，重置全价应该扣除相应的增值税进项税额。

B. 成新率的确定

①机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

N = 尚可使用年限/（实际已使用年限 + 尚可使用年限）×100%

②对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其年限法成新率。计算公式如下：成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（2）使用权资产

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，审核了相关的租赁合同、原始凭证，对租赁费用的形成过程进行了合理分析。经分析，使用权资产发生额及摊销额无误，以核实后账面值确认

评估价值。

（3）无形资产

1）专利权

对于专利权的评估方法，一般可采用市场法、成本法和收益法三种方法进行评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。因很难获得可用以比照的近期类似的交易案例，市场法评估条件受到限制，故不适用采用市场法评估。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对无形资产而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项软件的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性无形资产的评估。不符合本次专利权的相关条件，故不宜采用成本法评估。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。对无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过有偿许可使用或附加于产品上带来收益。如果不能给持有者带来收益，则该无形资产没有太大价值。企业使用专利技术已在生产中应用，是企业经营收益形成的一部分，因此适合采用收益法进行评估。

收益法评估方法如下：

①概述

收益法委估专利权未来所能创造的收益的现值来确定评估价值。

②评估思路

由于被评估单位产品主要为宠物保健品和处方粮，通过预测无形资产未来对企业经营贡献的收益进行折现，通过选用营业收入分成法进行评估以此确定无形资产评估价值。

③评估计算公式

其基本公式为:

$$P = K \times \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——待估专利的评估价值;

R_i——预测第t 年专利产品的销售收入;

K——收入提成率;

n——被评估对象的未来收益期;

i——折现期;

r——折现率。

2）商标权

商标权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

对于商标类无形资产的评估，一般采用收益法、市场法和成本法。

市场法，这种评估方法主要是通过在商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，如商标的功能进行类比，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多

的是功能性类比法。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标产品的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中的不具备操作性。

收益法，该方法是通过估算委估商标资产未来寿命期内预期超额收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。使用收益法评估商标，其必要的前提是商标能给商标使用企业带来超额收益。评估范围内具有商标权资产共计45项，其均系2020年至2021年间注册的一般商标，尚不具有知名度，其品牌作用并没有显现，目前不能给公司带来的超额经济效益，本次不适用收益法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。本次委估商标的各项成本费用能够可靠获取，因此可以采用成本法进行评估。

综上所述，本次对于商标权资产采用成本法评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

此类商标成本包括三个方面。

①商标图案设计费用；

②初始注册费用，续延时需要交纳费用；

③维护使用成本；

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标要使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上才视为使用；服务商标要使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员

服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示才视为使用。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产商品出售、参展(参评、参赛)，或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用在服务场所、制作招牌，或者在媒体上对商标进行商业性宣传等。以上使用商标的形式，对于以使用为目的商标所有人来说，支出费用的意义是为了证明其实际使用了商标，以维持商标专用权。

按照前述评估思路，此次评估计算如下:

P=C1+C2+C3

式中：P——评估值

C1——设计成本

C2——注册及续延成本

C3——维护使用成本

（4）长期待摊费用

根据纳入评估范围的资产类型，委估长期待摊费用主要为：①在租入资产的基础上进行改造或者装修的相关费用，例如：车间净化装修设计费、质检室操作台装修费、车间净化工程装修费等。②在租入资产的场地内新建的资产，达到预定可使用状态并已经开始使用。例如：管道循环泵、空调机组、车间用的办公用具等。

1）对于上述第一类资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

2）对于上述第二类资产，由于该类资产形成了实物资产并进行了使

用消耗，具备固定资产的实质。故本次按照固定资产—设备类资产的评估方法进行评估，详情见固定资产—设备类评估方法。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法介绍

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的会计报表口径为基础估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得

到经营性资产的价值;

（2）对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债),定义其为基准日的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值;

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \tag{1}$$

式中:

E: 被评估单位的股东全部权益（净资产）价值;

B: 被评估单位的企业价值;

$$B = P + C + I \tag{2}$$

P: 被评估单位的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \tag{3}$$

式中:

R_i: 被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \tag{4}$$

C_1: 被评估单位基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价

值;

C_2: 被评估单位基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

I: 被评估单位基准日的长期投资价值;

D: 被评估单位的付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为:

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本 (5)

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \tag{6}$$

式中:

W_d: 被评估单位的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \tag{7}$$

W_e: 被评估单位的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \tag{8}$$

r_d: 所得税后的付息债务利率;

r_e: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \tag{9}$$

式中：

r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：被评估单位的特性风险调整系数；

β_e：被评估单位权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \tag{10}$$

β_u：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}} \tag{11}$$

β_t：可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \tag{12}$$

式中：

K：未来预期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

β_x：可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、与委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估

项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1、资产核实

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

（2）对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

（2）根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

（3）查阅收集委估资产的产权证明文件。

（4）根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

（5）对被评估单位提供的权属资料进行查验。

（6）根据委估资产的实际状况和特点以及前期尽职调查情况，确定资产评估的评估方法及具体模型。

（7）对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下:

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7) 其他相关信息资料。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 一般假设

1、交易假设

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

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的

资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

持续经营假设假定被评估企业在评估基准日后仍将按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。即企业在出售、兼并、重组、合并以后，其继续使用价值没有发生变化，提供的产品或服务仍能满足市场需求，并产生一定的效益。

(二) 特殊假设

1.国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2.被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3.被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日的经营管理模式持续经营，被评估单位经营场所能够持续租赁。

4.被评估单位在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等按照企业规划运行，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5.在未来经营期内，被评估单位的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

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. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料

真实、准确、完整;

8. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

9. 鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

10.本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法，对洛阳乐宠健康科技有限公司纳入评估范围的资产实施了核查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出评估结论:

（一）资产基础法评估结论

总资产账面价值796.56万元,评估值1,015.47万元,评估增值218.91万元，增值率27.48%。

负债账面价值328.82万元,评估值328.82万元,未发生增减值变动。

净资产账面价值467.74万元，评估值686.65万元，评估增值218.91万元，增值率46.80%。详见下表。

表11 资产评估结果汇总表

被评估单位：洛阳乐宠健康科技有限公司　　评估基准日：2023年3月31日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1	250.26	300.22	49.96	19.96
非流动资产	2	546.30	715.25	168.95	30.93
其中：长期股权投资	4	-	-	-	

投资性房地产	5	-	-	-	
固定资产	6	199.56	217.33	17.77	8.90
在建工程	7	-	-	-	
无形资产	8	-	148.82	148.82	
土地使用权	9	-	-	-	
使用权资产		204.96	204.96	-	-
长期待摊费用		141.78	144.14	2.36	1.66
资产总计	11	**796.56**	**1,015.47**	**218.91**	**27.48**
流动负债	12	185.65	185.65	-	-
非流动负债	1	143.17	143.17	-	-
负债总计	14	**328.82**	**328.82**	-	-
净 资 产（所有者权益）	15	**467.74**	**686.65**	**218.91**	**46.80**

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的评估结论：净资产账面值 467.74 万元，评估值 2,300.00 万元，评估增值 1,832.26 万元，增值率 391.73%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1.评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估单位股东全部权益价值为 2,300.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 686.65 万元，高 1,613.35 万元，高 234.96%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1)资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。企业核心资产为存货、设备及长期待摊费用等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2)收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2.评估结果的选取

乐宠公司主营业务为宠物保健品和处方粮的生产和销售，拥有一支以国内一流高校动物医学、动物营养学专业背景硕士为主的高层次创新团队，随着2023年宠物经济行业正式进入高速增长期，宠物主消费观念也向着品质化进行升级，宠物相关商品和服务需求越发多样化。另外，被评估单位作为国内综合优势领先的宠物食品供应商，收益法是在一定的合理假设前提下，对企业未来收益能力的反映。收益法中预测的主要参数与基于评估假设推断出的情形一致，对未来收益的预测有比较充分、合理的依据，对细分行业、细分市场的历史、现状及未来进行了严谨分析，预测符合市场规律。

资产基础法是把现行条件下被评估单位各项资产价值加总并扣除对应负债而得到股东全部权益价值，不能完全体现各单项资产组合后对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的相互配合和有机结合产生的整合效应，而企业整体收益能力是企业所有外部条件和内部因素共同作用的结果。鉴于本次评估的目的以及被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值比较客观、全面的反映乐宠公司权益价值。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次乐宠公司净资产价值参考依据。由此得到该企业股东全部权益在基准日时点的价值为2,300.00万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现未决事项、法律纠纷等等不确定因素。

（三）重大期后事项

无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估利用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2023年6月9日出具的《信会师报字[2023]第 ZA52812 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、当期经营成果和现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（五）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人和被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3、资产评估师对存货、固定资产等实物资产的勘察按常规仅限于观

察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以被评估单位和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

4、截至评估基准日，乐宠公司注册资本为人民币3,000.00万元，实收资本为1,340.00万元。股权结构如下：

表3 股东名称、出资额和出资比例

序	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	认缴出资比例%
1	世纪萌邦(上海)信息技术有限公司	2,700.00	1,120.00	90.00
2	洛阳吉地生物技术中心(有限合伙)	300.00	220.00	10.00
合　　计		3,000.00	1,340.00	100.00

截至评估基准日，世纪萌邦(上海)信息技术有限公司和洛阳吉地生物技术中心(有限合伙)均未完成实缴出资，本次评估结果未考虑未实缴部分对评估结论的影响。2023年5月乐宠公司股东世纪萌邦(上海)信息技术有限公司向乐宠公司补缴了50.00万元注册资本并在2023年5月11日进行工商登记。本次评估未考虑期后股东出资对评估基准日评估结论的影响。

5、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理:

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

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资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（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专业人员不承担责任;

（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）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2023年3月31日至2024年3月30日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二三年六月二十一日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二三年六月二十一日

附　　件

1.资产评估明细表;

2.经济行为文件;

3.委托人及被评估单位法人营业执照(复印件);

4.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《洛阳乐宠健康科技有限公司审计报告》（复印件）;

5.评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）;

6.委托人及被评估单位承诺函;

7.签名资产评估师承诺函;

8.北京市资产评估机构备案文件(复印件);

9.中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);

10.签名资产评估师职业资格证书登记卡(复印件);

11.《资产评估委托合同》。