

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海海利生物技术股份有限公司
拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权
所涉及杨凌金海生物技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

卓信大华评报字(2024)第 8627 号

(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二四年十一月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111030005202401062
合同编号:	2024HT1560
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	卓信大华评报字(2024)第8627号
报告名称:	上海海利生物技术股份有限公司拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权所涉及杨凌金海生物技术有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	-34,619,583.63元
评估报告日:	2024年11月07日
评估机构名称:	北京卓信大华资产评估有限公司
签名人员:	朱小兰 (资产评估师) 会员编号: 61200027 王苏妍 (资产评估师) 会员编号: 61180009
 (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11月07日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	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	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	14
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	27
九、 评估假设	28
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	30
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或

者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

上海海利生物技术股份有限公司

拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权

所涉及杨凌金海生物技术有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受上海海利生物技术股份有限公司、上海豪园创业投资发展有限公司的委托，对杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的：上海海利生物技术股份有限公司拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权。本次评估目的是对上海海利生物技术股份有限公司拟转让股权之经济行为所涉及杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益在评估基准日 2024 年 8 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为委托人指定的杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益价值；评估范围为杨凌金海生物技术有限公司评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计 29,177.64 万元，其中：流动资产 11,531.03 万元，非流动资产 17,646.61 万元；账面负债总计 49,342.08 万元，其中流动负债 47,489.41 万元，非流动负债 1,852.67 万元；账面净资产-20,164.44 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024 年 8 月 31 日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，即：账面资产总计29,177.64万元，评估价值45,880.12万元，评估增值16,702.48万元，增值率57.24%；账面负债总计49,342.08万元，评估价值49,342.08万元，评估增值0.00万

元，增值率0.00%；账面净资产-20,164.44万元，评估价值-3,461.96万元，评估增值16,702.48万元，增值率82.83%。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

上海海利生物技术股份有限公司
拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权
所涉及杨凌金海生物技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告正文

卓信大华评报字(2024)第 8627 号

上海海利生物技术股份有限公司、上海豪园创业投资发展有限公司：

北京卓信大华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，按照必要的评估程序，对上海海利生物技术股份有限公司拟实施股权转让行为涉及杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益在 2024 年 8 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

本次评估的委托人为上海海利生物技术股份有限公司，被评估单位为杨凌金海生物技术有限公司，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人一

企业名称：上海海利生物技术股份有限公司

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区正博路 1881 号 19 幢一层 1002 室

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区正博路 1881 号 19 幢一层 1002 室

法定代表人：张海明

注册资本：人民币陆亿伍仟柒佰玖拾万元整

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围：许可项目：兽药经营；第三类医疗器械经营；药品批发。（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）一般项目：企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口。（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）委托人二

企业名称：上海豪园创业投资发展有限公司

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼

法定代表人：张海明

注册资本：人民币叁仟万元整

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：创业投资业务，创业投资咨询业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，为创业企业提供创业管理服务业务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。【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】

（三）被评估单位

1、基本情况

企业名称：杨凌金海生物技术有限公司

法定住所：陕西省杨凌示范区东环北路 31 号

经营场所：陕西省杨凌示范区东环北路 31 号

法定代表人：陈晓

注册资本：贰亿元整

企业类型：其他有限责任公司

杨凌金海生物技术有限公司于 2013 年 2 月 16 日成立，目前已取得杨凌示范区工商行政管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为 91610403061920556D，初始注册资本 6,000.00 万元；营业期限：长期。

股权变更情况：

于 2013 年 2 月 16 日经杨凌工商行政管理局审核批准设立，公司注册资本为 6,000.00 万元，实收资本 1,200.00 万元。股权结构情况表如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例（%）	实缴出资	备注
上海戎意投资管理有限公司	500.00	8.3333	500.00	现金出资
上海海利生物技术股份有限公司	5,500.00	91.6667	700.00	现金出资
合计	6,000.00	100.00	1,200.00	

于 2013 年 3 月 12 日在杨凌工商行政管理局备案登记，公司股东上海戎意投资管理有限公司将其持有并实缴出资的 500.00 万元出资股权以 500.00 万元价款转让给上海润苗投资管理合伙企业（有限合伙），股权转让后公司股权结构及交付资本情况表如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例（%）	实缴出资	备注
上海润苗投资管理合伙企业(有限合伙)	500.00	8.3333	500.00	现金出资
上海海利生物技术股份有限公司	5,500.00	91.6667	700.00	现金出资
合计	6,000.00	100.00	1,200.00	

于 2013 年 8 月 20 日，经陕西省商务厅批准，并经杨凌工商行政管理局及审核批准，采用增资扩股方式将公司由内资企业变更为外商投资企业，增资后的公司注册资本为 10,000.00 万元，外商投资比例为 4,000.00 万元人民币的等额美元。BIOGENESISBAGOS.A 认缴资本 4,000.00 万元人民币等值美元，本次实缴人民币 805.63 万元等值美元。本次变更后的公司股权结构及实际交付资本情况表如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资	备注
上海润苗投资管理合伙企业 (有限合伙)	500.00	5.00	500.00	现金出资
上海海利生物技术股份有限公司	5,500.00	55.00	700.00	现金出资
BIOGENESISBAGOS. A	4,000.00	40.00	805.63	
合计	10,000.00	100.00	2,005.63	

于 2015 年 7 月 30 日, 经杨凌示范区经贸发展局批准, 并在杨凌工商行政管理局备案登记, 公司注册资本为 10,000.00 万元, 外商投资为 4,000.00 万元人民币的等额美元的投资的原股东 BIOGENESISBAGOS.A (阿根廷) 将其认缴的 30% 比例的股权转让给 BIOGENESISBAGO URUGUAY S.A (乌拉圭), 并将该股东出资的 3,000.00 万元的出资方式变更为技术—无形资产方式出资, 并将变更后的原股东 BIOGENESISBAGOS.A (阿根廷) 的 1,000.00 万元人民币等值出资方式的变更为 805.63 万元现金出资和 194.37 万元的技术—无形资产方式出资, 变更后的公司股权结构及实际交付资本情况表如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)	实缴出资	备注
上海润苗投资管理合伙企业 (有限合伙)	500.00	5.00	500.00	现金出资
上海海利生物技术股份有限公司	5,500.00	55.00	1,100.00	现金出资
BIOGENESISBAGOS. A	1,000.00	10.00	805.63	现金、技术出资
BIOGENESISBAGO URUGUAY S. A	3,000.00	30.00		技术出资
合计	10,000.00	100.00	2,405.63	

2021 年 3 月, BIOGENESIS BAGO SA.和 BIOGENESIS BAGO Uruguay S.A, 将合计所持公司 40% 股权 (即 4000 万元注册资本) 以 1.4 元/单位注册资本的价格转让给上海海利生物技术股份有限公司, 转让总价 5,600.00 万元; 同时, 上海海利生物技术股份有限公司、上海润苗投资合伙企业 (有限合伙) 以 1.4 元/单位注册资本价格分别向公司增资 8,000.00 万元、6,000.00 万元, 本次增资后公司的注册资本增加至 20,000.00 万元, 各股东出资情况如下:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	上海海利生物技术股份有限公司	15,214.00	76.07%
2	上海润苗投资管理合伙企业（有限合伙）	500.00	2.50%
3	上海润瓴投资合伙企业（有限合伙）	4,286.00	21.43%
合计		20,000.00	100.00%

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

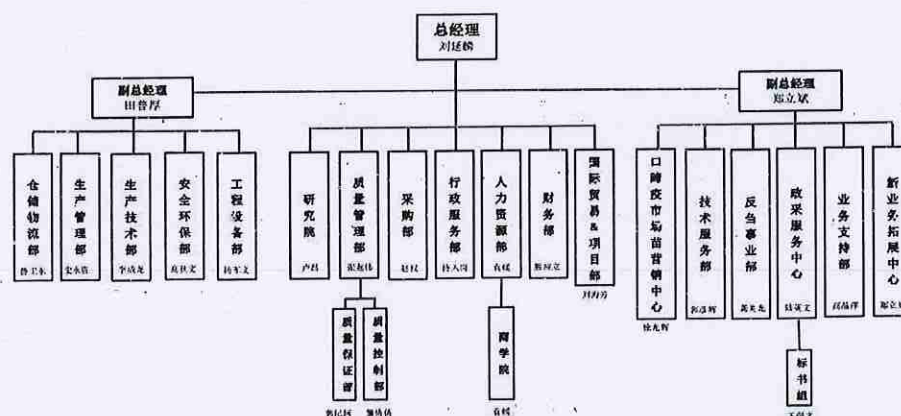
序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	上海海利生物技术股份有限公司	15,214.00	76.07%	15,214.00	76.07%
2	上海润瓴投资合伙企业（有限合伙）	4,286.00	21.43%	4,286.00	21.43%
3	上海润苗投资管理合伙企业（有限合伙）	500.00	2.50%	500.00	2.50%
合计		20,000.00	100%	20,000.00	100%

2、经营管理情况

主要经营范围：动物疫苗的研发、生产、销售；兽用环境消毒剂的销售。（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）。

经营管理结构：公司不设董事会，公司设执行董事兼总经理，执行董事兼任公司法定代表人，公司法定代表人为陈晓。

杨凌金海生物技术有限公司组织机构图



主要产品和服务：

杨凌金海位于陕西杨凌示范区东环北路 31 号，占地面积 100 亩，一期投资 5

亿元，总建筑面积 17000 m²，包括生产车间、质检室、研发实验室、检验动物房、办公楼、动力中心、污水处理等设施，设计产能为 4 亿头份口蹄疫疫苗，截至评估基准日企业已注册的兽药产品批准文号如下：

序号	通用名	规格	批准文号	批准日期	有效期
1	口蹄疫 O 型、A 型、亚洲 1 型三价灭活疫苗 (OHM/02 株+AKT-III 株+Asia1KZ/03 株) (悬浮培养工艺)	20ml/瓶	兽药生字 270487525	2022/03/11	2027/03/27
		50ml/瓶			
		100ml/瓶			
2	猪口蹄疫 O 型灭活疫苗 (O/Mya98/XJ/2010 株+O/GX/09-7 株)	20ml/瓶	兽药生字 270481093	2022/02/28	2027/04/24
		50ml/瓶			
		100ml/瓶			
3	口蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 (OHM/02 株+AKT-III 株) (悬浮培养工艺)	20ml/瓶	兽药生字 270487541	2020/12/21	2025/12/20
		50ml/瓶			
		100ml/瓶			
4	猪门蹄疫 O 型、A 型二价灭活疫苗 (OHM/02 株+AKT-II 株)	20ml/瓶	兽药生字 270487544	2020/12/21	2025/12/20
		50ml/瓶			
		100ml/瓶			

3、公司近年财务状况

被评估单位近年公司报表情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 8 月 31 日
流动资产	182,814,841.27	167,130,972.96	115,310,292.67
非流动资产	224,100,223.67	194,517,441.15	176,466,109.04
资产总计	406,915,064.94	361,648,414.11	291,776,401.71
流动负债	525,239,135.25	519,294,707.34	474,894,092.43
非流动负债	21,350,000.12	19,656,000.20	18,526,666.92
负债总计	546,589,135.37	538,950,807.54	493,420,759.35
净资产	-139,674,070.43	-177,302,393.43	-201,644,357.64
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-8 月
营业收入	142,150,114.30	115,188,878.90	92,209,085.05
利润总额	-16,613,574.55	-37,628,123.00	-24,342,064.21
净利润	-16,613,574.55	-37,628,123.00	-24,342,064.21
经营性净现金流量	12,186,677.97	30,554,811.99	6,167,341.42

“杨凌金海生物技术有限公司”在前两年的财务报表业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）并出具了“大华审字【2023】020253 号”、“大华审字【2024】

0211000681 号”无保留意见审计报告、本次评估基准日业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“希会审字(2024)5433 号”无保留意见审计报告。

4、委托人和被评估单位之间的关系

委托人一为委托人二上海豪园创业投资发展有限公司的控股子公司，被评估单位为委托人一上海海利生物技术股份有限公司控股子公司。

二、评估目的

上海海利生物技术股份有限公司拟转让杨凌金海生物技术有限公司股权。本次评估目的是对上海海利生物技术股份有限公司拟转让股权之经济行为所涉及杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益在评估基准日 2024 年 8 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及“杨凌金海生物技术有限公司”的股东全部权益价值。

本次评估范围为“杨凌金海生物技术有限公司”经审计后的全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	115,310,292.67	流动负债合计	474,894,092.43
货币资金	4,853,765.42	应付账款	21,057,887.55
应收账款	62,108,385.70	合同负债	6,549,097.86
预付账款	3,741,893.20	应付职工薪酬	896,597.52
其他应收款	4,801,407.39	应交税费	1,536,104.61
存货	39,804,840.96	其他应付款	444,657,931.95
其他流动资产	0.00	其他流动负债	196,472.94
非流动资产合计	176,466,109.04	非流动负债合计	18,526,666.92
固定资产	140,103,239.12	递延收益	18,526,666.92

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
在建工程	1,531,000.00	预计负债	0.00
无形资产	29,186,006.26	其他非流动负债	0.00
长期待摊费用	1,636,363.66	负债合计	493,420,759.35
其他非流动资产	4,009,500.00	归属于母公司所有者权益合计	-201,644,357.64
商誉	0.00	少数股东权益	0.00
递延所得税资产	0.00	所有者权益合计	-201,644,357.64
资产总计	291,776,401.71	负债及所有者权益合计	291,776,401.71

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施股权转让之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

“杨凌金海生物技术有限公司”在评估基准日财务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“希会审字(2024)5433 号”无保留意见审计报告。

企业申报的表外资产的类型、数量：本次评估被评估单位申报表外著作权 1 项，表外专利权 34 项（其中，发明专利 2 项，实用新型 25 项，商标权 5 项，网站域名 1 项，作品著作权 1 项），主要包括：

序号	内容或名称	类型	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期
1	抽吸式液体取样器	实用新型	ZL 2015 2 0298174.0	2015 年 9 月
2	一种可在线监测气密性的密闭阀	实用新型	ZL 2015 2 0299328.8	2015 年 9 月
3	喷淋式传递窗	实用新型	ZL 2015 2 0311251.1	2015 年 10 月
4	自循环式碱解处理设备	实用新型	ZL 2015 2 0310677.5	2015 年 11 月
5	一种穿墙密封件	实用新型	ZL 2015 2 0617302.3	2016 年 1 月
6	一种管道无菌取样器及取样装置	实用新型	ZL 2015 2 0662376.9	2016 年 1 月
7	一种无菌取样管及取样器	实用新型	ZL 2015 2 0662563.7	2016 年 4 月
8	一种房间绝对压力监测装置	实用新型	ZL 2015 2 0881239.4	2016 年 4 月
9	一种高效过滤箱	实用新型	ZL 2015 2 0973398.7	2016 年 6 月
10	侧墙排风口高效过滤器的检漏装置	实用新型	ZL 2015 2 1027688.9	2016 年 6 月
11	一种熏蒸室结构	实用新型	ZL 2016 2 1056760.5	2018 年 3 月
12	机械密封的冷却装置	实用新型	ZL 2016 2 1302265.8	2017 年 7 月
13	强制淋浴系统	实用新型	ZL 2017 2 0167612.9	2018 年 3 月
14	一种注射用水系统	实用新型	ZL 2016 2 1335020.5	2017 年 7 月
15	一种动力曲线取样装置	实用新型	ZL 2021 2 1610359.2	2022 年 1 月
16	一种可交叉灭菌的补液装置	实用新型	ZL 2021 2 1611849.4	2022 年 1 月
17	一种滤器灭菌架	实用新型	ZL 2021 2 1309361.6	2022 年 1 月
18	一种培养基的无菌过滤装置	实用新型	ZL 2021 2 1309548.6	2021 年 12 月
19	一种生物反应器的无菌取样装置	实用新型	ZL 2021 2 1037710.3	2022 年 4 月

序号	内容或名称	类型	专利、商标权、著作权证书编号	取得日期
20	一种生物反应器转接板	实用新型	ZL 2021 2 1309365.4	2021 年 12 月
21	一种新型的无菌料液回收装置	实用新型	ZL 2021 2 1828865.9	2022 年 12 月
22	一种新型无菌加载装置	实用新型	ZL 2021 2 1308026.4	2022 年 1 月
23	一种口蹄疫疫苗生产用高效发酵罐	实用新型	ZL 2022 2 1270295.0	2022 年 10 月
24	一种生物反应器的灭菌取样装置	实用新型	ZL 2021 2 1309395.5	2021 年 12 月
25	一种口蹄疫疫苗生产用废水检测取样装置	实用新型	ZL 2022 2 1588630.1	2022 年 12 月
26	高通量量化及分析口蹄疫病病毒及相关产物的方法	发明专利	ZL 2015 1 0303093.X	2019 年 4 月
27	高通量量化及分析口蹄疫病病毒及相关产物的方法	发明专利	ZL 2019 1 0278972.X	2022 年 3 月
28	JINHAI BIOTECH	商标权	65802240	2023 年 3 月
29	JINHAI BIOTECH	商标权	65736859	2023 年 9 月
30	JINHAI BIOTECH	商标权	57030332	2022 年 11 月
31	JINHAI BIOTECH	商标权	57025043	2022 年 12 月
32		商标权	3022868	2002 年 12 月
33	金海生物 logo	作品著作权	国作登字 -2024-F-00085376	2024 年 3 月
34	杨凌金海生物技术有限公司	网站域名	陕 ICP 备 19017559 号-1	2019 年 8 月

本次评估被评估单位除申报上述表外无形资产之外，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

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：本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，确定评估对象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

本项目评估基准日是 2024 年 8 月 31 日，由委托人根据经济行为、会计期末、利率变化等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）评估行为依据

- 1、资产评估委托合同。

（二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第四次修正）；
- 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修订，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；
- 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第二次修订）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代

表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

8、《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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

9、《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；

10、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正，自 2021 年 6 月 1 日起施行）；

11、《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）；

12、《中华人民共和国著作权法》（2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正，自 2021 年 6 月 1 日起施行）；

13、财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》；

14、财政部 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；

15、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第 76 号）；

16、财会【2006】3 号《企业会计准则第 1 号--存货》等具体准则；

17、财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；

18、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

1、财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；

2、中评协【2019】35 号《资产评估执业准则--资产评估方法》；

3、中评协【2018】35 号《资产评估执业准则--资产评估报告》；

4、中评协【2018】36 号《资产评估执业准则--资产评估程序》；

5、中评协【2018】37 号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

6、中评协【2018】38 号《资产评估执业准则--企业价值》；

- 7、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 8、中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 9、中评协【2017】37号《资产评估执业准则--无形资产》；
- 10、中评协【2017】38号《资产评估执业准则--不动产》；
- 11、中评协【2017】39号《资产评估执业准则--机器设备》；
- 12、中评协【2017】42号《企业国有资产评估报告指南》；
- 13、中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 14、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 15、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 16、中评协【2017】49号《专利资产评估指导意见》；
- 17、中评协【2017】50号《著作权资产评估指导意见》；
- 18、中评协【2017】51号《商标资产评估指导意见》。

（四）权属依据

- 1、不动产权证书；
- 2、专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；
- 3、商标注册证；
- 4、机动车行驶证；
- 5、被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 2、WIND 资讯资料；
- 3、财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 4、《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》GJDGZ-101-1995；
- 5、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》GYD-901-2002；

- 6、《全国统一安装工程预算工程量计算规则》GYDGZ-201-2000;
- 7、建设工程工程量清单计价规范《GB50500-2008》;
- 8、财税【2008】170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》;
- 9、财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》;
- 10、财政部、税务总局、海关总署公告【2019】第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》;
- 11、商务部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;
- 12、评估基准日近期《机电产品报价手册》;
- 13、委估房屋所在区域的地理条件资料;
- 14、中国土地市场网相关资料;
- 15、评估基准日土地市场交易案例资料;
- 16、部分产品购销合同;
- 17、财税(2009)9号《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》;
- 18、财税(2014)57号《关于简并增值税征收率政策的通知》;
- 19、《西部地区鼓励类产业目录》;
- 20、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表;
- 2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料;
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》;
- 4、与本次评估相关的审计报告;
- 5、《中华人民共和国房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 6、《中华人民共和国城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 7、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);

- 8、 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017);
- 9、 其它与评估有关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

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。

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。

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。

(二) 评估方法适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性,以及评估现场所收集到的企业经营资料,考虑“杨凌金海生物技术有限公司”自成立至评估基准日已持续经营数年,所属兽用疫苗制造行业,其上游主要为动物疫苗研发、生产的设备、培养基、化学试剂和药包材等制造企业等;中游为动物疫苗制作和加工;下游主要包括畜牧业及终端消费者。近年来禽流感、口蹄疫、高致病性猪蓝耳病猪瘟等流行性传染病的肆虐,使政府对动物疫苗的研发技术给予了高度关注,出台了一系列法规,制度和规范,使动物疫苗的研发和生产开始由杂乱无序向高效规范转变,但是正处于转型的关键时期且存在较大的不确定性,相关风险难以得到有效控制,无法准确估计该行业的收益能力,故本项目不适宜采用收益法。

由于被评估单位市场份额、资产规模、经营情况等数据和上市公司差异较大，国内资本市场缺乏与被评估单位比较类似或相近的可比企业，且评估基准日附近也难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

(三) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(四) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

(1) 货币资金

主要为银行存款。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

(2) 应收款项

包括：应收账款、预付账款、其他应收款。

本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

(3) 存货

包括：原材料、库存商品、在产品、包装物、在库周转材料。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。均以不含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

A、原材料、包装物、在库周转材料

对于近期购入，周转较快，未产生毁损、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。

对于购入时间较长的，以现行市场不含税价格，加计相关费用，乘以实际数量，确定评估价值。

B、库存商品

对于库存商品，以不含税的合理市场销售价，扣除相关营业税费和合理的经营性净利润，乘以实际数量，确定评估价值。

评估单价=不含税售价×(1-营业费用率-营业税金及附加率-经营利润所得税率-经营净利润扣除率)

对于畅销产品和以销定产的产品，不考虑经营净利润扣除率；

对于正常销售的产品，适当考虑部分经营净利润扣除率；

对于勉强销售的产品，扣除全部经营净利润；

评估单价=不含税售价×(1-营业税金及附加率-经营利润所得税率)

上述相关数据依据企业近期及评估基准日的企业财务会计报表数据、行业评价指标参数确定。

C、在产品

对于账面价值仅为原材料的或加工程度较低的,按核实后的账面确定评估价值。

2、非流动资产

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。

(1) 固定资产-建筑物类

对于企业自建,主要用于生产及办公用房,根据委估资产的具体情况,对此类资产适宜采用成本法评估。均以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以证载面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

成本法,是指首先估测被评估资产的重置成本,然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素,并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

建筑物

a、重置成本的确定

对大型、价值高、重要的建(构)筑物,重置成本的计算主要采用“重编预算法”、“决算调整法”。“重编预算法”、“决算调整法”是根据图纸及实地的测量计算或原竣工资料确定各分部分项工程量,以工程量为依据按当地现行定额计算定额直接费,然后计算各项取费,材料差价,确定工程造价。

建设工程前期费用参考国家规定,结合建设工程所在地实际情况,根据企业固定资产的投资规模确定。

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)确定,结合委估资产建设规模,确定合理的建设工期,建造期资金按照均匀投入计算。

可抵扣增值税是根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件,对于符合增值税抵扣条件的,按计算出的增值税从房屋建筑物重置成本中予以扣

减。

重置成本=（建安工程造价+前期及其他费用+资金成本）-可抵扣增值税

b、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法
的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

（a）年限法成新率的确定

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

（b）勘查法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，
根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的
完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折
算，加总确定成新率。计算公式：

勘查法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备评分修正系数。

两种方法计算出的成新率按不同权重折算，加总求和确定。

（c）综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

（2）固定资产-设备类

机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力；无法在现行市场中找
到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法，对部分车辆、电子设
备、其他设备适宜采用市场法，以不含税价值确定评估价值，数量以评估基准日
实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存
在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种
评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

标准成套的机器设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，根据国家相关税费政策，确定重置成本。

自制及非定型设备则通过成本途径，在核实设备材质与用量的前提下，调查目前各类非标设备不含税造价，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，确定重置成本。

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

国产设备重置成本=购置价×(1+运杂费率+安装调试费率+基础费率)×(1+前期及其他费率)×(1+资金成本率)-进项税

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定购置价，确定重置成本。

重置成本=购置价-进项税

B、成新率的确定

主要机器设备成新率的确定：

机器设备的经济寿命年限：参照《资产评估常用方法与参数手册》确定；

已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定；

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子、其他设备，直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

(3) 在建工程

对于在建工程,主要为二期厂房前期费用,一直停工至今,故本次评估以账面实际发生的账面价值列示评估价值。

在于在建设备,本次现场了解到该批设备是股东上海海利生物技术股份有限公司以设备残值销售给被评估单位,现场勘察该批设备实际可正常使用暂时闲置,企业已出具情况说明,本次评估按成本法进行评估。

成本法,是指首先估测被评估资产的重置成本,然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素,并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

标准成套的设备通过市场途径确定购置价,加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费,按照委估资产所在地区现行市场的取费标准,结合国家相关税费政策,确定重置成本。

重置成本=购置价×(1+运杂费率)×(1+资金成本率)-进项税

B、成新率的确定

主要设备成新率的确定:

设备的经济寿命年限:参照《资产评估常用方法与参数手册》确定;

已使用年限:根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定;

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

(4) 无形资产

包括:土地使用权1宗地,面积52,762.48平方米;财务软件1项;非专利技术5项;专利权及实用新型29项;商标权及商标注册申请5项;著作权1项;网址域名1项。

A、土地使用权

根据不动产评估准则，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法、收益法和成本逼近法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，根据被评估单位提供的有关资料和掌握的市场地价资料，经过实地勘察和认真分析，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，选用市场比较法评估。

市场比较法评估：

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

公式： $V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

V—估价宗地价格；

V_B —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

B、软件

对于各类财务、管理软件等属于通用性的应用软件，本次评估在调查其当前市场售价情况的基础上，采用市场法，以现行市场价格根据购置合同约定的升级条款，考察在用状况，综合分析、确定不含税评估价值。

C、专利权、专有技术、著作权等

a、评估方法适用性分析

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业

经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员认为由于目前国内外市场上与被评估专利权相同或相类似的软件较少，无法收集到可比交易案例，因此不适宜采用市场法；考虑到被评估专利权的成本只反映了无形资产的投入，不能反映其对社会和企业的有用性，故不适宜采用成本法；由于外购的专有技术，本次评估与账外无形资产合并成无形资产组，采用收益法评估。

b、收入分成法技术模型

收益法是指通过估测委估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

收入分成法即：通过预测无形资产未来对企业经营贡献的收益进行折现，以此确定无形资产评估价值。

基本计算公式：

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

其中：P——无形资产估值价值；

R_i ——第*i*年无形资产相关产品当期年收益额；

i——收益年期；

r——折现率；

k——著作权（专利权、专有技术）在收益中的分成率。

D、商标权

根据本次估值目的所对应的经济行为的特性，以及现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，估值专业人员根据调查、了解该项资产是在国内申请注册的商品品名商标，具有专用权，为该公司所特有，所以商标权对于提高公司知名度、拓展市场方面没有显著作用，并不能为企业形成超额收益；资产交易市场中无可比较的交易案例，因此本次对商标权的估值不适宜采用收益法、市场法，故采用成本法估值。

(5) 长期待摊费用

为猪瘟-猪伪狂犬病二联活疫苗的研发费用,按照会计政策规定的摊销期限,考虑该等资产与未来收益相匹配的价值确定评估价值。

(6) 其他非流动资产

为被评估单位预付 50%工程高空作业平台款、预付北京安恒新星环境科技有限公司哈希浊度仪货款、预付西安康莱德商贸有限公司纯化设备及蠕动泵货款、预付天信和(苏州)生物科技有限公司反应器改造款,本次评估以核实后的账面价值确定评估价值。

3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括:应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)委托人为实现股权转让之目的,在与我公司接洽后,决定委托我公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后,根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型;对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解,与委托人协商确定评估基准日,拟定评估计划,签订评估委托合同。

(二)按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定,向被评估单位提供资产评估所需申报资料,指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格;在完成上述前期准备工作后,我公司组织资产评估专业人员进入评估现场,开始进行现场勘查,通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查,了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况,分析评估对象的具体情况,收集企业近期及评估基准日的财务数据资料,核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符,验证索取各项资料是否真实、完整,并对

资产法律权属状况给予必要的关注。

(三)按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定,根据资产具体情况分别采用适用的评估方法,收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据,对以核实后的账面价值进行评定估算,确定评估价值。

(四)评估结果汇总,分析评估结论,撰写评估报告,实施内部三级审核,提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的,如果这些前提、条件不能得到合理满足,本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

(一)一般假设

1、交易假设:假设所有待评估资产已经处在交易的过程中,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:假设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。

3、企业持续经营假设:假设评估基准日后被评估单位持续经营。

(二)特殊假设

1、假设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,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势,行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

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

6、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

8、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

9、假设被评估单位未来能够在规定期限内继续享有相应的税收优惠政策。

10、假设被评估单位经营所租赁的资产，假设租赁期满后，可以正常续期，并持续使用。

11、假设被评估单位需由国家或地方政府机构、团体签发的执照、使用许可证、同意函或其他法律性及行政性授权文件，于评估基准日时均在有效期内正常使用，且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施转让股权之目的所涉及“杨凌金海生物技术有限公司”的股东全部权益在 2024 年 8 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

通过资产基础法评估，杨凌金海生物技术有限公司账面资产总计 29,177.64 万元，评估价值 45,880.12 万元，评估增值 16,702.48 万元，增值率 57.24%；账面

负债总计 49,342.08 万元，评估价值 49,342.08 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；账面净资产 -20,164.44 万元，评估价值 -3,461.96 万元，评估增值 16,702.48 万元，增值率 82.83%。

资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	11,531.03	11,532.98	1.95	0.02
非流动资产	17,646.61	34,347.14	16,700.53	94.64
其中：固定资产	14,010.32	21,638.34	7,628.02	54.45
在建工程	153.10	6,113.55	5,960.45	3,893.17
无形资产	2,918.60	6,030.66	3,112.06	106.63
长期待摊费用	163.64	163.64	0.00	0.00
其他非流动资产	400.95	400.95	0.00	0.00
资产总计	29,177.64	45,880.12	16,702.48	57.24
流动负债	47,489.41	47,489.41	0.00	0.00
非流动负债	1,852.67	1,852.67	0.00	0.00
负债总计	49,342.08	49,342.08	0.00	0.00
净资产	-20,164.44	-3,461.96	16,702.48	82.83

评估结果详细情况见评估明细表。

杨凌金海生物技术有限公司的股东全部权益评估价值为 -3,461.96 万元。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

(一) 利用或引用外部报告情况

所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告,审计报告编号为希会审字(2024)5433号,出具日期为2024年11月7日。

(二) 权属瑕疵事项

1、房屋建筑物

无。

(三) 评估程序受到限制情况说明

无。

(四) 评估资料不完整情况说明

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项说明

无。

(六) 被评估单位担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项说明

1、资产抵押情况

截止本次评估基准日,被评估单位无资产抵押事项。

2、对外担保情况

截止本次评估基准日,被评估单位无对外担保事项。

(七) 期后重大事项

在评估基准日至本评估报告日之间,委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项,资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

(八) 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于流动性

对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次采用资产基础法的评估结果未考虑流动性折价因素。

(九) 本次评估对象为企业股东全部权益价值,股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积,本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

(十) 对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项,在委托人和被评估单位未作特别说明,而资产评估专业人员已履行评估程序后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。

(十一) 本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响;若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时,评估结论一般会失效,报告使用人不能使用本评估报告,否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

(十二) 本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任,最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

(十三) 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化,应对资产数额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对评估结论产生明显影响时,应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

(二) 资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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。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。

(三) 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。

(四) 资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(六) 资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 11 月 7 日。

(本页无正文)

资产评估师:

朱小兰 (朱小兰)
61200027



资产评估师:

王苏妍 (王苏妍)
61180009



北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二四年十一月七日



(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)

资产评估报告附件

附件一、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件四、委托人和相关当事方的承诺函；

附件五、签字资产评估师的承诺函；

附件六、北京卓信大华资产评估有限公司《单位会员证书》复印件；

附件七、北京卓信大华资产评估有限公司证券相关业务资格文件；

附件八、北京卓信大华资产评估有限公司营业执照复印件；

附件九、北京卓信大华资产评估有限公司评估师正式执业会员证书复印件。