

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、评估程序实施过程和情况	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
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：

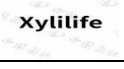
序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	专利状态
1	豫鑫糖醇	一种木糖醇真空连续结晶方法和系统	ZL 20181063704 3.9	发明专利	2018/6/20	2018.6.20- 2038.6.19	授权
2	豫鑫糖醇	一种用酶制剂去除木糖溶液中胶体的方法	ZL 20181110876 1.3	发明专利	2018/9/21	2018.9.21- 2038.9.20	授权
3	豫鑫糖醇	一种生物法提取木糖的工艺	ZL 20201123872 3.7	发明专利	2020/11/9	2020.11.9- 2040.11.8	授权
4	豫鑫糖醇	一种分汽包	ZL 20212236288 3.9	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 20212236283 0.7	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 20212308342 7.7	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 20212318370 2.2	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 20212319392 7.6	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 20212319392 8.0	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 20211161331 2.6	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 20212332394 8.5	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 20222279215 9.4	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 20222281156 4.6	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 20222283600 6.5	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 20222294931 8.7	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 20222296562 0.1	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 20222310593 9.3	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 20222311441 0.8	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 20221160717 5.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 20232299019 3.7	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 20232309918 1.1	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 20232315165 5.2	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 20232315156 2.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 20232364365 9.2	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	20232364365 9. 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	20241035944 3. 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	20221160800 4. 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	20221153814 8. 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	20221160801 8. 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	20231185501 4. 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	20231167152 3. 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	20231168174 8. 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	20191112280 7. 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	20201123872 1. 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	20241138514 6. 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	20241138518 4. 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	20241099803 4. 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	20241099798 7. 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	20241054085 2. 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	豫鑫糖醇	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
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

《资产评估法》；
《公司法》《民法典》《证券法》等；
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行比较，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。

合同履约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

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。通过土地使用权年期修正，将交易案例中土地使用权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 $\beta_l' = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$ ，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，并对项目小组成员进行培训。

（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：

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。

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。

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：

i. 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。

ii. 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。

iii. 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）	审执 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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。



委托人承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此委托坤元资产评估有限公司对河南豫鑫糖醇有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：浙江华康药业股份有限公司

企业负责人：



2025 年 2 月 28 日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因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，为此委托坤元资产评估有限公司对我公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、租赁、未决诉讼等或有事项；
7. 我公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：河南豫鑫糖醇有限公司

企业负责人：

2025 年 2 月 28 日



资产评估师承诺函

浙江华康药业股份有限公司：

受贵公司的委托，我们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价值以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



2025 年 3 月 26 日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

在本报告所揭示的评估假设基础上，本次评估最终采用收益法评估结果作为河南豫鑫糖醇有限公司(以下简称豫鑫糖醇)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，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%。资产账面价值与评估结论存在较大差异大的原因如下：

1、功能糖醇行业发展前景良好

目前，功能性糖醇已广泛应用在食品、饮料、日化等与日常生活息息相关的下游行业中，具有广阔的下游消费市场。近年来，功能性糖醇行业的产销量呈现快速增长的趋势，受益于健康消费趋势的推动和下游应用领域的不断扩大。随着社会整体健康意识的提高，人们越来越注重食品的健康性。功能性糖醇作为一种低热量、不致龋齿、低血糖反应的甜味剂，满足了消费者对健康食品的需求，因此预计市场需求长期持续增长。

2、豫鑫糖醇历史经营情况良好

豫鑫糖醇和子公司近年来随着对关键环节生产设施的不断投入以及对相关工艺技术的不断积累，木糖醇、木糖、晶体麦芽糖醇、阿拉伯糖及液体麦芽糖醇等主要产品产量不断提升，原料木糖自给量不断提高，其木糖醇的市场占有率跃居全球前列。在产能提高同时，公司组建行业经验丰富销售团队，品牌影响力不断扩大，销售渠道逐步打通，客户资源快速积累，木糖醇、木糖、麦芽糖醇、阿拉伯糖等主要产品销量大幅增长，收入规模快速扩大，规模效益逐步显现，毛利率逐步提高逐步接近行业的平均水平，公司盈利能力大幅提升。

3、豫鑫糖醇具有以下优势

(1) 工艺技术与产品质量优势

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，近年来销售规模不断扩大。

（2）产能优势

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，其主要原材料产能亦在业内名列前茅，目前已拥有超过 3 万吨原料木糖产能。

（3）原材料供应优势

由于原料木糖成本在木糖醇生产成本中占比较高，对于木糖醇生产厂商而言，自有木糖产能可提供稳定可靠的原材料供应，降低原材料价格波动风险，对企业成本控制至关重要。

盛久糖醇主要生产原料木糖作为豫鑫糖醇木糖醇的原材料，其管理团队具有丰富的木糖生产经验，通过技术积累与设备投入，目前已掌握综合利用玉米芯水解、半纤维素水解与木糖浓缩液提取、木糖母液色谱分离提纯等多途径制取木糖的成熟工艺。同时，为提升生产效率与资源综合利用水平，盛久糖醇针对关键环节开展持续深入的技术研发与工艺优化，有效降低酸、碱、水和能源消耗，减少废水排放，实现节能减排，提升原料利用效率与综合效益，实现了较高的生产效率与较强的成本控制水平。

（4）优质客户资源优势

功能性糖醇产品主要作为食品添加剂，受到各国法律的严格监管，主要客户包括食品饮料行业的众多国内外知名企业，该等企业在选择供应商时除考虑采购成本外，亦重点关注产品的供货可靠性、质量稳定性以及需求响应效率。该等品牌客户知名度高，对于功能性糖醇产品的综合需求规模较大且品类丰富，在业内具有标杆效应，因此与该等知名企业建立合作关系，可充分体现供应商的产品综合竞争力与品牌影响力，有利于市场拓展和新产品销售。

豫鑫糖醇已与不凡帝、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，近年来市场份额不断增长。

(5) 团队与管理体系优势

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，主要成员保持稳定。此外，公司销售团队具有多年功能性糖醇市场推广与客户服务经验，基于对市场动态与客户需求的充分理解，不断加强市场开拓，扩大客户群体，与国内外知名客户建立了长期稳定的业务沟通及合作关系。

豫鑫糖醇的团队与管理体系优势，有利于其在规范运作的同时专注于主营业务发展与精益管理，精细化提升公司经营效率，从而灵活、有效地适应市场竞争与行业发展。

综上所述，本次收益法评估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价值贡献大。收益法评估结果能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。因此资产账面价值与评估结论存在较大差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300001429116867 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 坤元资产评估有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期 2000年03月01日

法定代表人 俞华开

住所 杭州市西溪路128号901室

经营范围

资产评估及有关咨询服务。（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）



登记机关

2024年07月11日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

杭州市财政局

杭财资备案[2018]1号

备案公告

坤元资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为坤元资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为俞华开。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



— 1 —

从事证券服务业务资产评估机构名单

(证监会2020年11月4日发布)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期	序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03	41	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020-11-03
2	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	91110101MA0001W1V48	2020-11-03	42	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020-11-03
3	北京国融兴华资产评估有限公司	911101055808096225	2020-11-03	43	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020-11-03
4	北京国融兴华资产评估有限公司	91110102718715937D	2020-11-03	44	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020-11-03
5	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020-11-03	45	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020-11-03
6	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020-11-03	46	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020-11-03
7	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W	2020-11-03	47	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020-11-03
8	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058	2020-11-03	48	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020-11-03
9	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020-11-03	49	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020-11-03
10	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020-11-03	50	深圳市世联资产评估有限公司	91440300576874288Y	2020-11-03
11	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020-11-03	51	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020-11-03
12	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020-11-03	52	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W	2020-11-03
13	北京中锋资产评估有限公司	91110108600487959A	2020-11-03	53	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020-11-03
14	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020-11-03	54	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020-11-03
15	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020-11-03	55	天津华夏信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020-11-03
16	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020-11-03	56	天津中联资产评估有限公司	91120116673724396E	2020-11-03
17	北京中企华资产评估有限公司	91110101633784423X	2020-11-03	57	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020-11-03
18	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020-11-03	58	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020-11-03
19	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020-11-03	59	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020-11-03
20	北京中天华资产评估有限公司	91110102700240857C	2020-11-03	60	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020-11-03
21	北京中同华资产评估有限公司	91110102701880414Q	2020-11-03	61	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	913101087921023031	2020-11-03
22	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020-11-03	62	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR	2020-11-03
23	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	913501007173080101	2020-11-03	63	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020-11-03
24	福建中兴资产评估土地房地产估价有限公司	91350000158148072C	2020-11-03	64	浙江中联耀信资产评估有限公司	91330000758074863F	2020-11-03
25	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020-11-03	65	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020-11-03
26	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020-11-03	66	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020-11-03
27	广东中广信资产评估有限公司	9144000045525042T	2020-11-03	67	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020-11-03
28	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020-11-03	68	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020-11-03
29	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020-11-03	69	中建银(北京)资产评估有限公司	911101027177068283	2020-11-03
30	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q	2020-11-03	70	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020-11-03
31	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020-11-03	71	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B	2020-11-03
32	江苏金证通资产评估土地房地产估价有限公司	91320105674935865E	2020-11-03	72	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020-11-03
33	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020-11-03	73	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020-11-03
34	开元资产评估有限公司	91110108668556439X	2020-11-03	74	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020-11-03
35	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020-11-03	75	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020-11-03
36	蓝策亚洲(北京)资产评估有限公司	91110108677403100T	2020-11-03	76	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020-11-03
37	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020-11-03	77	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020-11-03
38	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216	2020-11-03	78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
39	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020-11-03	79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K	2020-11-03	80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注:本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行审核,资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责;为资产评估机构从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序,排名不分先后。



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33000005

会员姓名：潘文夫

证件号码：330622*****9

所在机构：坤元资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

潘文夫



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：33000013

会员姓名：柴山

证件号码：330102*****0

所在机构：坤元资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

柴山



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33090004

会员姓名：严加胜

证件号码：332529*****3

所在机构：坤元资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

严加胜



(有效期至 2026-04-30 日止)

**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 说 明**

坤元评报〔2025〕143 号
(共二册 第一册)

坤元资产评估有限公司
二〇二五年三月二十六日

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产评估说明正文	19

评估说明附件：南乐县盛久糖醇科技有限公司评估说明（另册装订）

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

资产评估机构提供的《资产评估说明》仅供委托人、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸公开媒体。



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

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
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，企业母公司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) 公司经营情况等

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。

五) 目前执行的主要会计政策

会计制度：执行《企业会计准则》及其补充规定；

会计期间：会计年度采用公历年制，即公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，资产以实际成本为计价基础；

记账方法：采用借、贷复式记账法；

记账本位币：人民币；

执行的固定资产折旧办法为：直线法；

主要税种及税率如下表：

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	征税率 5%、6%、9%、13%；出口产品执行出口退税政策
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

税收优惠政策如下：

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于对河南省认定机构 2022 年认定的第一批高新技术企业进行备案公示的通知》，豫鑫糖醇被认定为高新技术企业，证书编号：GR202241000104，认定有效期为 3 年（自 2022 年度至 2024 年度）。

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于对河南省认定机构 2024 年认定的第一批高新技术企业进行备案公示的通知》，盛久糖醇被认定为高新技术企业，证书编号：GR202441001415，认定有效期为 3 年（自 2024 年度至 2026 年度）。盛久糖醇 2024 年度按 15%的税率计缴企业所得税。

根据财政部、国家税务总局《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 43 号）有关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳增值

税税额。

豫鑫糖醇执行《企业会计准则》及相关规定，生产经营不存在国家政策、法规的限制。

（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。

二、关于经济行为的说明

华康股份拟发行股份及支付现金购买资产，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的华康股份股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供华康股份股东全部权益价值的参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

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；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。

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。

四、关于评估基准日的说明

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。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1. 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，豫鑫糖醇已提供原始建设资料并声明拥有其所有权。

2. 截至评估基准日，被评估单位存在以下资产抵押、对外担保及法律诉讼等事项，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

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。

3. 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

4. 截至评估基准日，豫鑫糖醇申报了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) 专利权资产

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 项专利所有权或申请权，包括发明专利 19 项、实用新型 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 20181063704 3.9	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 20181110876 1.3	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 20201123872 3.7	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 20212236288 3.9	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 20212236283 0.7	实用新型	2021/9/28	2021.9.28- 2031.9.27	授权
6	豫鑫糖醇	一种用于木糖醇结晶监测装置	ZL 20212308342 7.7	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 20212318370 2.2	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权

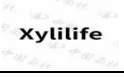
序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	申请日	有效期	专利状态
8	豫鑫糖醇	一种水汽罐固粉加注装置	ZL 20212319392 7.6	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权
9	豫鑫糖醇	一种树脂砂罐过滤器	ZL 20212319392 8.0	实用新型	2021/12/17	2021.12.17- 2031.12.16	授权
10	豫鑫糖醇	一种用于提高木糖醇结晶收率的方法	ZL 20211161331 2.6	发明专利	2021/12/27	2021.12.27- 2041.12.26	授权
11	豫鑫糖醇	一种减温减压装置	ZL 20212332394 8.5	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 20222279215 9.4	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 20222281156 4.6	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 20222283600 6.5	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 20222294931 8.7	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 20222296562 0.1	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 20222310593 9.3	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 20222311441 0.8	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 20221160717 5.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 20232299019 3.7	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 20232309918 1.1	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 20232315165 5.2	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 20232315156 2.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 20232364365 9.2	实用新型	2023/12/29	2023.12.29- 2033.12.28	授权
25	豫鑫糖醇	一种催化剂固液分离自动清洗装置	20232364365 9.2	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	20241035944 3.3	发明专利	2024/3/27		审查中

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
27	豫鑫糖醇	一种从造纸废液中提取木糖的方法	20221160800 4.9	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	20221153814 8.1	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	20221160801 8.0	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	20231185501 4.7	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	20231167152 3.4	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	20231168174 8.8	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	20191112280 7.1	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	20201123872 1.8	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	20241138514 6.2	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	20241138518 4.8	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	20241099803 4.8	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	20241099798 7.2	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	20241054085 2.3	发明专利	2024/4/30		审查中

委估专利主要系木糖醇制备方法及生产装置等，主要应用于木糖醇的生产。

(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	豫鑫糖醇	63818319	Maltilife	第 30 类	2032. 10. 6	原始取得
5	豫鑫糖醇	63806733	Maltilife	第 1 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
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		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		第 1 类	2030. 7. 20	原始取得
11	豫鑫糖醇	41539987		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

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一) 资产负债清查情况说明

为配合坤元资产评估有限公司对豫鑫糖醇进行的资产评估工作，摸清公司截至评估基准日的资产、负债状况和经营成果，豫鑫糖醇在 2025 年 1-2 月对委托评估的资产、负债进行了全面的清查和盘点，华康股份已委托天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，现将清查情况说明如下：

1. 列入清查范围的资产总计 1,099,015,516.64 元，清查对象包括流动资产、非流动资产(包括长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产等)；负债合计为 590,847,289.39 元，清查对象包括流动负债、非流动负债。列入清查范围的实物资产主要包括存货、房屋建筑物、机器设备和在建工程，其中：

(1) 存货主要包括木糖、木糖母液、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，除发出商品外和合同履约成本外，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。

(2) 建筑物类固定资产包括房屋建筑物和构筑物等，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 52,257.93 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。

(3) 设备类固定资产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，主要分布于豫鑫糖醇生产办公场地内。

(4) 在建工程包含土建工程、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；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。

2. 为使本次清查工作能够顺利进行，2025 年 1 月 5 日至 2025 年 1 月 20 日，豫鑫糖醇由主要领导负责，组织财务、基建、设备管理等部门的相关人员进行了清查工作。对往来款项进行清查、对账、并准备了相关资料。对实物资产，相关人员进行了抽查盘点。

在清查核实相符的基础上，财务和资产管理人员填写了有关资产评估申报表。

3. 在资产清查过程中，按评估公司所提供的资产评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明文件、资产质量状况、历史收入成本费用明细资料及其他财务和经济指标等相关评估资料。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

一) 未来营业收入、营业成本、费用等的预测过程和结果

(1) 生产经营模式与收益主体、口径的相关性

豫鑫糖醇及其子公司的资产和负债形成收益主体。豫鑫糖醇及其子公司在经营期限内按其公司目前确定的经营方向和经营模式持续经营，不会发生重大变化，收益口径按照豫鑫糖醇及其子公司合并口径，包括豫鑫糖醇及其子公司的收益。

(2) 公司营业收入、成本等的预测

豫鑫糖醇在对委托评估的资产、负债全面清查和盘点的基础上，充分考虑 2024 年底对包括与青岛乐湛特贸易有限公司等客户的销售业务调整及企业未来经营发展规划，对企业未来年度盈利情况进行了初步预测。评估机构对豫鑫糖醇提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并和豫鑫糖醇管理层进行多次讨论，豫鑫糖醇据此对盈利预测的相关数据进行了进一步的修正、完善，修正完善后具体预测期

的营业收入、营业成本、费用等的预测数据如下：

金额单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
一、营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
减：营业成本	77,720.08	82,645.99	86,590.69	90,114.26	92,137.54	92,137.54
税金及附加	734.40	995.18	1,031.37	1,058.29	1,017.65	1,017.65
销售费用	2,424.64	2,535.04	2,659.92	2,781.29	2,877.44	2,877.44
管理费用	1,872.63	1,947.46	2,027.55	2,095.41	2,176.34	2,176.34
研发费用	4,213.44	4,484.88	4,688.81	4,897.52	5,054.76	5,054.76
财务费用(不含利息支出)	9.01	9.92	10.64	11.33	11.42	11.42
加：其他收益	95.26	129.67	137.27	144.52	148.96	148.96
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
减：所得税费用	972.80	1,730.79	2,821.57	3,890.31	4,117.02	4,117.02
四、息前税后利润	10,512.49	11,819.56	12,785.67	13,648.46	14,311.78	14,311.78

二）资本性支出

资本性支出包括追加投资和更新支出。

追加投资主要系基准日在建的功能糖醇配套及扩产项目等在建项目期后继续投资建设需要增加的工程款和设备款等支出。

更新支出是指为维持企业持续经营而发生的现有资产更新支出，主要包括固定资产、土地使用权等更新支出等。具体如下表所示：

金额单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
追加投资	13,575.91	2,030.79	0.00	0.00	982.75	982.75
更新支出	64.89	551.75	495.61	183.53	5,936.46	5,936.46
资本性支出合计	13,640.80	2,582.54	495.61	183.53	6,919.21	6,919.21

三）非经营性资产(负债)和溢余资产

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。具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	备注
----	----	------	----

序号	项目	账面价值	备注
一	非经营性资产		
1	呆滞原材料	0.00	豫鑫糖醇少量呆滞原材料，主要为库龄较长的生产赤藓糖醇所需原材料，已全部计提减值
2	闲置设备	95.17	豫鑫糖醇少量闲置设备
3	三期在建工程	1,031.67	豫鑫糖醇三期成品车间项目
4	暂时未利用土地	971.96	豫鑫糖醇暂时未利用土地
5	递延所得税资产	-329.93	固定资产一次性折旧、加速折旧事项形成
6	出租车辆	5.45	
	非经营性资产合计	1,774.32	
二	非经营性负债		
1	递延所得税负债	1,216.94	固定资产一次性折旧事项形成
	非经营性负债合计	1,216.94	

七、资料清单

委托人与被评估单位声明已提供了资产评估所必须的以下资料，并保证所提供资料的真实、合法、完整。

1. 资产评估申报表；
2. 审计报告和财务报表；
3. 产权权属证明文件、产权证明文件；
4. 重大合同、协议等；
5. 生产经营统计资料及盈利预测资料；
6. 其他资料。

(本页无正文,仅作为“企业关于进行资产评估有关事项的说明”之签字盖章页,
其他事项无效)

委托人:浙江华康药业股份有限公司

企业负责人:



2025年2月28日

(本页无正文,仅作为“企业关于进行资产评估有关事项的说明”之签字盖章页,
其他事项无效)



被评估单位: 河南豫鑫糖醇有限公司

企业负责人:



2025年2月28日

第三部分 资产评估说明正文

一、评估对象和评估范围说明

(一) 评估对象和评估范围内容

1. 评估对象为浙江华康药业股份有限公司(以下简称华康股份)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(以下简称豫鑫糖醇)的股东全部权益。评估范围为豫鑫糖醇的全部资产及相关负债。

2. 委托评估的资产类型具体包括流动资产、非流动资产(包括长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产等)及流动负债、非流动负债。按照豫鑫糖醇提供的截至2024年12月31日业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。

华康股份已聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)对其截至2024年12月31日的财务报表进行了审计,该事务所以2025年3月26日为审计报告日出具了天健审(2025)1199号的《审计报告》,报告类型为无保留意见。

3. 根据豫鑫糖醇提供的评估对象和相关资产的法律权属资料,除以下事项外,未发现其他评估对象和相关资产存在权属资料瑕疵情况。

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。对于以上未办理产证的建筑物,豫鑫糖醇已提供原始建设资料并声明拥有其所有权。

(二) 实物资产的分布情况及特点

委托评估的实物资产包括存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产和在建工程,其中:

(1) 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、木糖母液、

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，除发出商品和合同履约成本外，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。

(2) 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 52,257.93 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。

(3) 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。

(4) 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。其中土建工程包括功能糖醇-成品车间项目土建工程等项目；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。

(三) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

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 项专利所有权或申

请权，包括发明专利 19 项、实用新型 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 20181063704 3.9	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 20181110876 1.3	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 20201123872 3.7	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 20212236288 3.9	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 20212236283 0.7	实用新型	2021/9/28	2021.9.28- 2031.9.27	授权
6	豫鑫糖醇	一种用于木糖醇结晶监测装置	ZL 20212308342 7.7	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 20212318370 2.2	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 20212319392 7.6	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 20212319392 8.0	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 20211161331 2.6	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 20212332394 8.5	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 20222279215 9.4	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 20222281156 4.6	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 20222283600 6.5	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 20222294931 8.7	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 20222296562 0.1	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 20222310593 9.3	实用新型	2022/11/23	2022.11.23- 2032.11.22	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
18	豫鑫糖醇	一种氢气分离回收装置	ZL 20222311441 0.8	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 20221160717 5.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 20232299019 3.7	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 20232309918 1.1	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 20232315165 5.2	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 20232315156 2.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 20232364365 9.2	实用新型	2023/12/29	2023.12.29- 2033.12.28	授权
25	豫鑫糖醇	一种催化剂固液分离自动清洗装置	20232364365 9.2	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	20241035944 3.3	实用新型	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	20221160800 4.9	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	20221153814 8.1	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	20221160801 8.0	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	20231185501 4.7	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	20231167152 3.4	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	20231168174 8.8	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	20191112280 7.1	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	20201123872 1.8	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	20241138514 6.2	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	20241138518 4.8	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	20241099803 4.8	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	20241099798 7.2	发明专利	2024/7/24		审查中

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
39	豫鑫糖醇	一种代替蔗糖的复配甜味剂及其制备方法	20241054085 2.3	发明专利	2024/4/30		审查中

委估专利主要系木糖醇制备方法及生产装置等，主要应用于木糖醇的生产。

(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	豫鑫糖醇	63818319	Maltilife	第 30 类	2032.10.6	原始取得
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		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		第 1 类	2030.7.20	原始取得
11	豫鑫糖醇	41539987		第 30 类	2030.7.20	原始取得
12	豫鑫糖醇	41197882		第 30 类	2030.8.20	原始取得
13	豫鑫糖醇	41197881		第 30 类	2030.8.27	原始取得
14	豫鑫糖醇	39145947		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

(四) 企业申报的表外资产（若有）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。

（五）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（或评估值）

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

为本次经济行为，豫鑫糖醇按有关规定对资产进行了全面清查，并组织财务、基建、设备管理等部门的相关人员，按照评估要求具体填写了委托评估资产清册和负债清册，收集了有关的资料。在此基础上，本评估公司的专业人员根据资产类型和分布情况分小组进行现场核实，时间自 2025 年 1 月 5 日—2025 年 1 月 15 日，具体过程如下：

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、委估资产状况和经营状况调查，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，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 查阅委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估，未发现影响资产核实的事项。

（三）资产核实结论

1. 经核实，除以下事项外，评估人员未发现其他列入评估范围的资产和负债的实际情况与账面记录存在差异，企业填报的资产评估申报表能较正确、全面地反映委托评估资产和负债的账面价值情况。

企业申报的账外资产为无形资产，包括 39 项专利权（含专利申请权）和 15 项商标权。

2. 根据豫鑫糖醇提供的评估对象和相关资产的法律权属资料，除以下事项外，评估人员未发现其他评估对象和相关资产的法律权属资料存在瑕疵情况，但评估人

员的清查核实工作不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认或保证。

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。

三、评估技术说明

(一) 资产基础法

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。具体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。具体过程说明如下。

一) 流动资产

1. 货币资金

货币资金账面价值 39,499,603.68 元，包括银行存款 39,446,807.05 元、其他货币资金 52,796.63 元。

(1) 银行存款

银行存款账面价值 39,446,807.05 元，由存放于中国农业银行汤阴支行银行、中原银行汤阴支行银行、中国银行安汤支行银行等 17 个人民币账户、5 个美元账户和 1 个欧元账户的余额组成。评估人员查阅了银行对账单及调节表，对全部银行存款余额进行函证，了解了未达款项的内容及性质，未发现影响股东权益的大额未达账款。另外对外币存款以评估基准日外币账面金额和汇率进行复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

银行存款评估明细表的第 2、4、6、14、19 项为美元存款，按核实后的美元存款和基准日中国人民银行公布的美元中间汇率（718.84:100）折合人民币确定评估值。

银行存款评估明细表的第 23 项为欧元存款，按核实后的欧元存款和基准日中国人民银行公布的欧元中间汇率（752.57:100）折合人民币确定评估值。

其他人民币户存款以核实后的账面值为评估值。

银行存款评估值为 39,446,807.05 元。

(2) 其他货币资金

其他货币资金账面价值 52,796.63 元, 为保证金利息及支付宝存款。评估人员查阅了第三方存款证明, 对保证金账户进行了函证, 未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实, 未发现不符情况。

故其他货币资金以核实后的账面值为评估价值, 评估值为 52,796.63 元。

货币资金评估价值为 39,499,603.68 元, 包括银行存款 39,446,807.05 元、其他货币资金 52,796.63 元。

2. 应收票据

应收票据账面价值 329,385.53 元, 系由非 6+9 银行承兑的银行承兑汇票。

评估人员检查了票据登记情况及背书情况, 结果账实相符。按财务会计制度核实, 未发现不符情况。评估人员认为该类银行承兑汇票的信用程度较高且基准日部分银行承兑汇票均已背书转让, 故以核实后的账面值为评估值。

应收票据评估价值为 329,385.53 元。

3. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 148,996,015.13 元, 其中账面余额 160,434,902.31 元, 坏账准备 11,438,887.18 元, 内容包括货款等。其中账龄在 1 年以内的有 155,924,480.11 元, 占总金额的 97.19%; 账龄在 1-2 年的有 964,176.70 元, 占总金额 0.60%; 账龄在 5 年以上的有 3,546,245.50 元, 占总金额的 2.21%。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性, 同时了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况, 确认款项的真实性和账面记录的合理性。另外对应收外币账款以评估基准日外币账面金额和汇率进行复核。被评估单位的坏账准备政策采用账龄分析法, 即账龄在 1 年以内的坏账准备提 5%、1-2 年提 10%、2-3 年提 30%、3-4 年提 50%、4-5 年提 70%、5 年以上提 100%, 关联方不计提坏账准备。

按财务会计制度核实, 未发现不符情况。

经核实, 应收账款可能有部分不能收回或有收回风险, 评估人员进行了分析计算, 估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大, 故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失, 应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

被评估单位按规定计提的坏账准备 11,438,887.18 元评估为零。

应收账款评估价值为 148,996,015.13 元，与其账面余额相比评估减值 11,438,887.18 元，减值率为 7.13%。

4. 应收款项融资

应收款项融资账面价值 220,074.50 元，系由 6+9 银行承兑的银行承兑汇票。

评估人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。评估人员认为银行承兑汇票的信用程度高，故以核实后的账面值为评估值。

应收款项融资评估价值为 220,074.50 元。

5. 预付款项

预付款项账面价值 56,670,475.10 元，内容包括预付的货款、展位费、仓储费等。其中账龄在 1 年以内的有 56,642,837.10 元，占总金额的 99.951%；账龄在 1-2 年的有 23,760.00 元，占总金额的 0.042%；账龄在 2-3 年的有 1,846.00 元，占总金额的 0.003%；账龄在 3 年以上的有 2,032.00 元，占总金额的 0.004%。其中关联方往来包括预付南乐县盛久糖醇科技有限公司 52,401,020.99 元。

评估人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料，并择要进行函证，同时了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

预付款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

预付款项评估价值为 56,670,475.10 元。

6. 其他应收款

其他应收款账面价值 78,898,300.17 元，其中账面余额 79,118,043.59 元，坏账准备 219,743.42 元，内容包括押金、保证金和关联方往来款等。其中账龄在 1 年以内的有 14,863,987.59 元，占总金额的 18.77%；账龄在 1-2 年的有 30,050,000.00 元，占总金额的 37.98%；账龄在 2-3 年的有 34,008,000.00 元，占总金额的 42.98%；账龄在 3-4 年的有 24,550.00 元，占总金额的 0.03%；账龄在 5 年以上的有 187,550.00 元，占总金额的 0.24%。其中关联方往来包括应收南乐县盛久糖醇科技有限公司 78,597,575.24 元。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证

等方式确认款项的真实性，同时了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况。被评估单位的坏账准备政策见应收账款科目相关说明。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，其他应收款包括押金、保证金和关联方往来款等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备 219,743.42 元评估为零。

其他应收款评估价值为 79,118,043.59 元，与其账面净额相比评估增值 219,743.42 元，增值率为 0.28%。

7. 存货

存货账面价值 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，包括原材料、库存商品、发出商品、在产品及合同履约成本。

(1) 原材料

原材料账面价值 48,682,779.46 元，其中账面余额 53,768,330.72 元，存货跌价准备 5,085,551.26 元，主要包括木糖母液、麦芽糖浆及辅材等。

被评估单位原材料采用实际成本法核算，发出时采用加权平均法核算，账面成本构成合理。

评估人员对木糖母液、麦芽糖浆等主要原料进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示原材料数量未见异常，但发现部分原材料积压时间较长，可能存在失效、变质、无用等情况，企业已计提存货跌价准备。

对以下情况分别处理：

1) 酵母浸粉、一水葡萄糖等原材料合计账面余额 5,085,551.26 元，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。

2) 其他原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的存货跌价准备 5,085,551.26 元评估为零。

原材料评估价值为 48,682,779.46 元，与其账面余额相比评估减值 5,085,551.26 元，减值率为 9.46%。

(2) 库存商品

库存商品账面价值 42,465,774.96 元,其中账面余额 45,019,478.67 元,存货跌价准备 2,553,703.71 元,主要包括自产木糖醇、麦芽糖醇等。

被评估单位库存商品采用实际成本法核算,发出时采用加权平均法核算,账面成本构成合理。

评估人员对自产木糖醇、麦芽糖醇等主要商品进行了重点抽查盘点,抽盘结果显示库存商品数量未见异常,发现部分库存商品积压时间较长,其中赤藓糖醇相关商品待报废,其余需进行回溶加工后方可销售,企业已计提存货跌价准备。

对以下情况分别处理:

1) 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。

2) 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。

3) 其他库存商品采用逆减法评估,即按其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计算确定评估值。具体公式如下:

评估值=库存商品数量×不含增值税售价×(1-销售费用、销售税金占销售收入的比率)-所得税-部分税后利润

其中:销售费用率和销售税金率按企业本期的销售费用和税金占营业收入的比率确定;税后利润比率根据各商品的销售情况分别确定。

公司按规定计提的存货跌价准备 2,553,703.71 元评估为零。

库存商品评估价值为 50,465,031.68 元,与其账面余额相比评估增值 5,445,553.01 元,增值率为 12.10%;与其账面净额相比评估增值 7,999,256.72 元,增值率为 18.84%。

(3) 发出商品

发出商品账面价值 7,846,107.18 元。系已发出自产木糖醇、阿拉伯糖等。

评估人员查阅了相关销售合同,抽查了商品出库单据,未见异常。

发出商品销售毛利率较高,销售价格高于账面成本,本次对其采用逆减法评估,即按合同约定的售价减去尚需发生的销售费用和销售税金以及所得税,再扣除适当的税后利润计算确定评估值。具体公式如下:

评估值=发出商品数量×合同约定的售价×(1-尚需发生的销售费用、全部税金占销售收入的比率)-所得税-部分税后利润

其中：销售税金率按企业本期的税金占营业收入的比率确定；销售费用率取值为零；税后利润比率根据各商品的销售情况分别确定。

发出商品评估价值为 9,715,703.92 元，与其账面余额相比评估增值 1,869,596.74 元，增值率为 23.83%。

(4) 在产品

在产品账面价值 17,791,666.16 元，其中账面余额 19,887,067.79 元，存货跌价准备 2,095,401.63 元，主要系尚在加工的自产木糖醇、麦芽糖醇和半成品等。

评估人员对在产品进行了全盘，发现部分半成品积压多年待报废，企业已计提存货跌价准备。另通过获取收发存报表、了解产权持有人料、工、费的核算方法和各月在产品价值变化情况，经核，未见异常。

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。

对于其他正常生产的在产品，账面价值包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，可能的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面价值为评估值。

在产品评估价值为 17,791,666.16 元，与其账面余额相比评估减值 2,095,401.63 元，减值率为 10.54%。

(5) 合同履约成本

合同履约成本账面价值 260,625.21 元，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。

评估人员抽查相关报关单、运保费合同等，核算相关运费保费成本基本合理，评估时在对对应发出商品中合并考虑，故将合同履约成本评估为零。

合同履约成本评估价值为 0.00 元，评估减值 260,625.21 元，减值率为 100%。

(6) 存货评估结果

账面余额	126,781,609.57 元
跌价准备	9,734,656.60 元
账面价值	117,046,952.97 元

评估价值	126,655,181.22 元
评估增值（较账面价值）	9,608,228.25 元
增值率	8.21%

8. 其他流动资产

其他流动资产账面价值 2,428,121.24 元，系待抵扣增值税进项税额及保险费、车位费等待摊费用摊余额。评估人员检查了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。

经核实，各项待摊费用原始发生额正确，企业在受益期内摊销，摊销合理，期后尚存在对应的价值或权利，待抵扣增值税进项税期后应可抵扣，故以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估价值为 2,428,121.24 元。

9. 流动资产评估结果

账面价值	444,088,928.32 元
评估价值	453,916,899.99 元
评估增值	9,827,971.67 元
增值率	2.21%

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

(1) 概况

长期股权投资账面价值 63,150,390.20 元，其中账面余额 63,150,390.20 元，减值准备 0.00 元。

被投资单位系 1 家子公司。基本情况如下表所示：

被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额(元)	减值准备(元)	账面价值(元)
南乐县盛久糖醇科技有限公司	2023 年 5 月	100%	63,150,390.20	0.00	63,150,390.20

评估人员查阅了上述长期股权投资的协议、合同、章程、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位截至 2024 年 12 月 31 日的业经审计的财务报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

(2) 具体评估方法

对于南乐县盛久糖醇科技有限公司（以下简称盛久糖醇）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

本次采用资产基础法评估后，盛久糖醇股东全部权益价值为 114,950,458.79 元，评估过程详见本评估说明附件。

长期股权投资评估价值为 114,950,458.79 元，与其账面价值相比评估增值 51,800,068.59 元，增值率为 82.03%。

2. 建筑物类固定资产

(1) 概况

1) 基本情况

建筑物类固定资产合计账面原值 250,045,900.44 元，账面净值 214,134,831.74 元，减值准备 0.00 元。

根据豫鑫糖醇提供的《固定资产—房屋建筑物评估明细表》和《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》，建筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积 (平方米)	账面价值(元)	
				原值	净值
1	房屋建筑物	27	52,257.93	179,372,088.14	154,079,215.72
2	构筑物及其他辅助设施	63		70,673,812.30	60,055,616.02
3	减值准备				0.00

建筑物类固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	使用寿命(年)	预计净残值	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	3%	原价的 4.85%
构筑物	10-20	3%	原价的 4.85%-9.70%

截至资产负债表日，被评估单位未对建筑物类固定资产计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。经核实委估建筑物的账面原值主要由建安工程费、设计费等前期费用等构成。

2) 分布情况

上述委估建筑物类固定资产均分布于河南省安阳市汤阴县白营镇众品大道与兴

隆路交叉口东北方位豫鑫糖醇厂区内。其中：房屋建筑物 27 幢，合计建筑面积 52,257.93 平方米，包括提取精制车间、赤藓糖醇车间等，建于 2020-2024 年，为钢混、钢混合结构，维修使用情况良好；构筑物及其他辅助设施 64 项，包括道路停车场土建、环境景观绿化工程等，建于 2018-2024 年，维修使用情况良好。

委估的建构筑物类固定资产所占用的土地均已取得豫（2024）汤阴县不动产权第 0005920 号《不动产权证书》，土地使用权面积为 130,179.53 平方米，用途为工业，使用权类型出让，终止日期至 2069 年 6 月 5 日。

3) 权属情况

评估人员采取核对原件与复印件的一致性等方式对上述建筑物的权属资料进行了核查验证。发现以下事项：

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。对于以上未办理产证的建筑物，豫鑫糖醇已提供原始建设资料并声明拥有其所有权。

另据了解，证书号为豫（2024）汤阴县不动产权第 0005920 号《不动产权证书》登记的房屋（建筑面积合计 50,063.19 平方米）及土地使用权（面积 130,179.53 平方米）在评估基准日已设定抵押权，为被评估单位从中国农业银行汤阴支行借款提供担保，截至评估基准日，借款本金余额合计为 11,600.00 万元。

4) 核实过程

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的建筑物类固定资产进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了建筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况，对有关建筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

(2) 具体评估方法

委估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：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

A. 重置成本的评估

重置成本一般由建安工程费用、前期费用和其他费用、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。

(A) 建安工程费用

企业已提供建筑物的原始工程资料，本次评估通过核实原始账面构成、工程等相关资料，采用价格系数调整法确定建筑工程费用，根据河南省有关部门颁发的计价依据和有关的调价文件、取费标准、市场建材信息价格测定综合调价系数，进行调整评估。

(B) 前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况，按建安工程费用的 5.0% 计取。具体构成如下：

项目论证费	0.5%
勘测设计费用	1.5%
建设单位管理费	2.0%
监理费	1.0%
合计	5.0%

(C) 建筑规费

建筑规费主要系基础工程设施配套费，依据汤阴县有关部门颁发的相关文件并结合企业实际缴纳金额，建筑物按 20 元/平方米计算，未办证建筑物不考虑建筑规费。

(D) 应计利息

应计利息计息周期按正常建设工期，利率取金融机构同期贷款市场报价利率 (LPR)，资金视为在建设期内均匀投入。

(E) 开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。

B. 成新率

(A) 复杂、大型、独特、高价的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。

a. 年限法

年限法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

$$\text{尚可使用年限} = \text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}$$

对不同结构类型的建筑物的经济耐用年限按下述标准确定：

建筑物类别	经济耐用年限
钢混结构	50 年
钢/混合结构	40 年
构筑物	15-30 年

b. 完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

$$\text{成新率}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

打分标准参照《有关城镇房屋新旧程度(成新)评定暂行办法》的有关内容。

c. 成新率的确定

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。

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

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次 A1、A2 各取 0.5。

(B) 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

(3) 评估举例

现以提取精制车间为例对成本法的评估过程作具体说明(列《固定资产—房屋建筑物评估明细表》第 8 项)。

1) 基本情况

提取精制车间建成于 2021 年 11 月，建筑面积为 10,175.24 平方米，为 4 层(局

部 1-2 层) 钢混结构厂房。装修情况为: 外墙涂料, 内墙刷涂料, 地面为地砖、环氧地坪等, 铝合金门窗, 内部消防、供电、工业管道等设施齐全。

2) 重置成本确定

A. 建安工程费用

本次采用价格系数调整法确定建安工程费用, 即以工程建设资料中的工程费为基础, 根据有关的调价文件、取费标准、市场建材信息价格测定综合调价系数, 进行调整评估。

经综合分析, 建安工程费用为 33,452,381.00 元。

B. 前期及其他费用

前期及其他费用主要包括咨询论证费、勘测设计监理费和建设管理费等, 按建安工程费用的 5.0%计, 为:

$$33,452,381.00 \text{ 元} \times 5.0\% = 1,672,619.00 \text{ 元 (已圆整)}$$

C. 建筑规费

建筑规费主要系市政公共设施建设配套费, 依据汤阴县有关部门颁发的相关文件并结合企业实际缴纳金额, 按 20.00 元/平方米计, 为:

$$10,175.24 \text{ 平方米} \times 20.00 \text{ 元/平方米} = 203,505.00 \text{ 元 (已圆整)}$$

D. 应计利息

房屋建造工期按 12 个月计, 利率按 1 年期贷款市场报价利率 (LPR) 3.10%, 资金在建设期内均匀投入。

$$\begin{aligned} \text{应计利息} &= (\text{建安工程费用} + \text{前期及其他费用} + \text{建筑规费}) \times 3.10\% \times 12/12/2 \\ &= (33,452,381.00 + 1,672,619.00 + 203,505.00) \times 3.10\% \times 12/12/2 \\ &= 547,592.00 \text{ 元 (已圆整)} \end{aligned}$$

E. 开发利润

开发利润按照汤阴县当前类似物业的市场状况和建筑物自身的特点, 以及建筑物的集中投资年期的长短及预期收益情况, 确定建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费之和的 6%为年开发成本利润率。

$$\begin{aligned} \text{开发利润} &= (33,452,381.00 + 1,672,619.00 + 203,505.00) \times 6\% \times 12/12/2 \\ &= 1,059,855.00 \text{ 元 (已圆整)} \end{aligned}$$

F. 委估房屋的重置成本

重置成本=重置建安工程费用+前期及其他费用+建筑规费+资金成本+开发
利润

$$\begin{aligned} &=33,452,381.00+1,672,619.00+203,505.00+547,592.00 \\ &\quad +1,059,855.00 \\ &=36,935,950.00 \text{ 元(已圆整到十位)} \end{aligned}$$

3) 成新率确定

提取精制车间的成新率分别按年限法、完损等级打分法计算,再加权平均确定。

A. 年限法:提取精制车间为钢混生产用厂房,经济耐用年限定为 50 年,已使用 3.08 年,尚可使用 46.92 年。

$$\begin{aligned} K1 &= \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\% \\ &= 46.92 / 50.00 \times 100\% \\ &= 93.84\% \end{aligned}$$

B. 完损等级打分法:根据结构、装饰、其他设备的完损程度及所占的造价比重综合确定。根据该工业建筑物所占造价比重,确定其结构、装饰、其他设备各占权重 80%、10%、10%。

a. 结构工程

结构工程包含地基基础、承重构件、非承重构件、屋面工程、楼地面工程等,综合打 94 分,乘造价比重 80%,得 75.20 分。

b. 装饰工程

装饰工程包括净化装修、门窗、楼面地板、墙面粉饰等,综合打 92 分,乘造价比重 10%,得 9.20 分。

c. 其他设备

其他设备包含消防、弱电系统、供电线路、给排水管线及通风设备等,综合打 92 分,乘造价比重 10%,得 9.20 分。

$$\text{完损等级打分法 } K2 = K_a + K_b + K_c = 93.60\%$$

C. 综合成新率:本次评估权数 A1、A2 分别取定年限法 0.5,完损等级打分法 0.5;

则综合成新率 $K = A1 \times K1 + A2 \times K2$

$$\begin{aligned} &= 0.5 \times 93.84\% + 0.5 \times 93.60\% \\ &= 94\% (\text{已圆整}) \end{aligned}$$

提取精制车间综合成新率取定为 94%。

4) 评估价值确定

评估值 = 重置成本 × 成新率

= 36,935,950.00 元 × 94%

= 34,719,790.00 元 (已圆整至十位)

(4) 建筑物类固定资产评估结果

账面原值	250,045,900.44 元
账面净值	214,134,831.74 元
重置成本	248,859,090.00 元
评估价值	231,526,750.00 元
评估增值	17,391,918.26 元
增值率	8.12 %

3. 设备类固定资产

(1) 概况

1) 基本情况

列入评估范围的设备类固定资产共计 2,301 台 (套/项/辆)，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。

根据豫鑫糖醇提供的《固定资产—机器设备评估明细表》和《固定资产—车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值(元)	
				原值	净值
1	固定资产—机器设备	台 (套/项)	2,290	378,258,062.14	268,147,903.97
2	固定资产—车辆	辆	11	4,312,890.93	1,920,752.39
3	减值准备				29,906.39

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类机器设备的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	年限平均法	3-5	3、5	19.00-32.33
专用设备	年限平均法	3-10	1、3、5	9.50-33.00
运输工具	年限平均法	5-10	3、5	9.50-19.40

被评估单位对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，计提减值准备 29,906.39 元。

2) 产品、主要设备与设备特点

评估人员对被评估单位的经营情况、生产工艺流程、主要设备及装置的购建过程、机器设备权属等情况进行了解，掌握主要设备的配置情况、技术性能要求等资料数据。

豫鑫糖醇从事木糖醇、麦芽糖醇等糖醇产品的研发、生产和销售，列入本次评估范围的设备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，主要分布于被评估单位生产办公场地内。

3) 设备的购置日期、技术状况与维护管理

委估设备主要系国产，其原始制造质量较好。购置时间范围主要为 2005-2024 年。被评估单位有一定的设备维修、保养、管理制度，有专人负责设备管理与维修。

(2) 现场调查的方法、过程和结果

本公司评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，并听取企业有关部门对公司设备管理及分布的情况介绍，向设备管理部门了解设备的名称、规格型号、生产厂家等；与被评估单位的设备管理人员一起，按照设备的工艺流程、配置情况，制订机器设备勘查计划，落实勘查人员、明确核查重点。

对照《固定资产—机器设备评估明细表》和《固定资产—车辆评估明细表》，评估人员对列入评估范围的设备进行了抽样勘查，对设备名称、数量、规格型号、生产厂家、购建时间等内容进行了核对，对设备的新旧程度、使用状态、使用环境、防腐措施等情况进行了观察，了解了设备的使用、保养、修理、改造和技术状况等情况，对机器设备所在的工作系统、工作环境和强度进行了必要的勘查评价，并将勘查情况作了相应记录。

评估人员通过现场观察，利用机器设备使用单位提供的技术档案、运行记录等历史资料，对设备的技术状态进行了判断。

经核实，发现以下事项：

1) 列《固定资产—机器设备评估明细表》的恒温培养箱、纯水系统等 15 台（套/项）设备，合计账面原值 289,331.32 元，减值准备 29,906.39 元，账面净额 0.00

元，处于报废状态；

2) 列《固定资产—机器设备评估明细表》的连续结晶机、离心机等 231 台（套/项）设备，合计账面原值 9,855,048.87 元，账面净值 951,691.43 元，处于闲置状态；

3) 列《固定资产—机器设备评估明细表》的不锈钢储罐 2 台，合计账面原值 162,800.00 元，账面净值 135,164.84 元，系二手设备；

4) 列《固定资产—车辆评估明细表》的车牌号为豫 ED6U39、豫 ED9A35 和豫 EN6543 等 3 辆汽车，合计账面原值 309,626.86 元，账面净值 54,505.16 元，出租给外单位鹤壁市方瑞化工有限公司使用。

除上述事项外，委估设备的账面原值主要由设备购置价、安装费等构成，整体状况良好，能满足生产经营需要。

(3) 权属核查情况

评估人员查阅了设备购置合同、发票、付款凭证、车辆行驶证等资料，对设备的权属资料进行了必要的查验。经核实，未发现委估的设备类固定资产存在权属资料瑕疵情况。

(4) 具体评估方法

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，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) 重置成本的确定

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

A. 现行购置价

a. 机器设备：通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价手册》等资料获得现行市场价格信息进行必要的真实性、可靠性判断，并与被评估资产进行分析、比较、修正后确定设备现行购置价；对于不能直接获得市场价格信息的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购置价，再用规模指数法、价格指数法等方法对其进行调整。

b. 电脑、打印机和其他办公设备等：通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

c. 车辆：通过上网查询、查阅《机电产品报价手册》等资料确定现行购置价。

B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和运输距离评定费率；对现行购置价已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

b. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

c. 建设期管理费

建设期管理费包括工程管理费、设计费等，根据被评估单位的实际发生情况和工程建设其他费用计算标准，并结合相似规模同类建设项目的管理费用水平，确定被评设备的建设期管理费率。

d. 资金成本

资金成本指投资资本的机会成本，计息周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款市场报价利率，资金视为在建设期内均匀投入。

e. 车辆费用

车辆的相关费用包括车辆购置税和证照杂费等。

C. 重置成本=现行购置价+相关费用

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；再按照现场勘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。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围，如下：

设备利用系数 B1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B3	(0.85-1.15)
环境系数 B4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B5	(0.85-1.15)

则：综合成新率 $K = n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机等办公设备，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。计算公式为：

年限法成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限×100%

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。

计算公式如下：

a. 年限法成新率 $K1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

b. 行驶里程法成新率 $K2 = \text{尚可行驶里程} / \text{经济行驶里程} \times 100\%$

c. 理论成新率 $= \min \{K1, K2\}$

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。

(5) 评估举例

例一、现以三效版式+MVR 蒸发装置(列《固定资产-机器设备评估明细表》第 1,815 项)为例，对机器设备的评估过程做出具体说明。

1) 概况

该设备型号为蒸发量 5t/h，生产厂家为江苏高捷节能装备集团有限公司，于 2023 年 3 月开始投入使用，主要用于糖醇蒸发处理，其主要技术参数如下：

板式蒸发量 t/h：5

加热温度℃：85

一效蒸发温度℃：78.5

出料浓度%：60

2) 重置成本的确定

A. 现行购置价

我们参考设备合同价，并向相关厂家询价，同时根据市场行情和设备复杂系数、设备重量等情况，确定该型号设备现行购置价（单套）约为 1,699,120 元（不含税价）。

B. 其他费用

a. 运杂费

售价内包含运杂费。

b. 安装调试费

根据企业具体情况和设备复杂程度，安装调试费取 0.5%。

c. 建设期管理费

根据企业具体情况和设备复杂程度，建设期管理费率为 0.5%。

d. 应计利息

从设备订货到安装调试后开始投产的工期评定为 3 个月，资金视为均匀投入，利率为贷款市场报价利率 LPR（3.10%），因此资金成本率为 $3.10\% \times 3/12 \times 1/2$ 。

C. 重置成本

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= \text{现行购置价} \times (1 + \text{运杂费率} + \text{安装调试费率}) \times (1 + \text{管理费}) \\ &\quad \times (1 + \text{资金成本率}) \times \text{数量} \\ &= 1,699,120 \times (1 + 0 + 0.5\%) \times (1 + 0.5\%) \times (1 + 3.10\% \times 3/12 \times 1/2) \times 1 \\ &= 1,722,800 \text{ 元 (已圆整)}\end{aligned}$$

3) 成新率确定

该设备成新率采用综合分析法评定，即以使用年限法为基础，确定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定调整系数，计算综合成新率。

根据设备具体情况、行业技术发展特点，评定该设备经济耐用年限为 12 年，该设备已使用 1.83 年，尚可使用年限确定为 10.17 年。根据该设备目前使用的情况，评定各系数如下：

设备成新率调整系数如下：

设备利用系数 B1 (范围为 0.85-1.15)	投入使用时间短，取为 1.00
设备负荷系数 B2 (范围为 0.85-1.15)	负荷一般，取为 1.00
设备状况系数 B3 (范围为 0.85-1.15)	设备状况正常，取为 1.00
环境系数 B4 (范围为 0.80-1.00)	环境状况良好，取为 1.00
维修保养系数 B5 (范围为 0.85-1.15)	维修保养较好，取为 1.00

$$\begin{aligned}\text{则：综合成新率 } K1 &= n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\% \\ &= 10.17/12 \times 100\% \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \\ &= 85\% \text{ (圆整后)}\end{aligned}$$

4) 评估结果

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 1,722,800 \times 85\% \\ &= 1,464,380 \text{ 元 (圆整后)}\end{aligned}$$

例二、现以五菱皮卡车（列《固定资产—车辆评估明细表》第 8 项）为例对车辆的评估过程做出具体说明。

1) 车辆概况

该五菱皮卡车型号为 LZW1021SEW，排量 1.5L，由上汽通用五菱生产。机动车

牌号为豫 EY0Y20，车辆类型为轻型多用途货车。该车的注册登记日期为 2021 年 11 月，已行驶里程为 22,964 公里，目前使用情况正常。该车辆账面原值 60,027.88 元，账面净值 25,091.68 元。

2) 重置成本的确定

根据河南省车辆市场信息及《汽车之家》等近期车辆市场价格资料，取基准日时该车型购置价格为 51,370 元（不含税价）。

相关费用依照有关现行规定取为：

购置附加税为 10%，计费基数为不含税的销售价。

证照等杂费：500 元。

$$\begin{aligned}\text{则：重置成本} &= 51,370 \times (1+10\%) + 500 \\ &= 57,010 \text{ 元（圆整后）}\end{aligned}$$

3) 成新率的评定

根据该车实际使用情况，确定该车辆经济使用年限为 10 年，经济行驶公里数为 50 万公里。目前该车已使用 3.17 年，已行驶 22,964 公里。

$$\text{年限成新率 } K1 = (10 - 3.17) / 10 \times 100\% = 68\%$$

$$\text{里程成新率 } K2 = (50 - 2.30) / 50 \times 100\% = 95\%$$

$$\text{理论成新率} = \min\{K1, K2\} = 68\%$$

根据现场勘察情况，该车使用正常，保养尚好，理论成新率不需调整。

4) 评估结果

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 57,010 \times 68\% \\ &= 38,770 \text{ 元（已取整）}\end{aligned}$$

(6) 设备类固定资产评估结果

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
重置成本	377,177,690.00 元
评估价值	282,289,620.00 元
评估增值	12,250,870.03 元（与账面净额相比）

增值率 4.54%

4. 在建工程

在建工程账面价值68,882,873.45元（其中账面余额68,882,873.45元，减值准备0.00元），包括土建工程10,316,691.93元，设备安装工程57,980,802.76元以及工程物资585,378.76元。

(1) 土建工程账面价值10,316,691.93元（其中账面余额10,316,691.93元，减值准备0.00元），系功能糖醇成品车间项目。

功能糖醇-成品车间项目土建工程位于豫鑫糖醇公司厂区内，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。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理，在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实地查勘。

由于该项目建设不久，各项投入时间较短，经了解，支出合理，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程—土建工程的评估价值为 10,316,691.93 元。

(2) 设备安装工程

设备安装工程账面价值 57,980,802.76 元（其中账面余额 57,980,802.76 元，减值准备 0.00 元），系功能糖醇制糖车间项目、功能糖醇成品车间项目等设备安装工程。

评估人员核查了各项目的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，对各项目账面记录的明细构成进行了整理，经核实未发现异常；在核查在建项目财务记录的基础上，对各项工程进行了实地查勘，各项目工程进度正常。

经了解，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。

在建工程—设备安装工程的评估价值为 57,980,802.76 元。

(3) 工程物资

工程物资账面价值 585,378.76 元，主要包括卫生级离心泵、罗茨风机等，均系各类工程用设备及配件等。

评估人员核查了工程物资的有关购入和发出的财务记录，核对相关领用记录及

付款凭证等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

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。

工程物资评估价值为 585,378.76 元。

在建工程评估价值 68,882,873.45 元，其中土建工程评估价值 10,316,691.93 元，安装工程评估价值 57,980,802.76 元，工程物资评估价值 585,378.76 元。

5. 使用权资产

使用权资产账面价值 1,539,667.19 元，其中账面余额 1,539,667.19 元，减值准备 0.00 元。租赁的房产用于公司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

对租赁的仓库、办公室，评估人员了解了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。核实仓库、办公室的租金与市场租金接近，以核实后的账面值为评估值。

使用权资产评估价值为 1,539,667.19 元。

6. 无形资产——土地使用权

(1) 概况

1) 基本情况

无形资产——土地使用权账面价值 28,996,143.17 元，其中账面余额 28,996,143.17 元，减值准备 0.00 元。

列入评估范围的土地使用权包含 2 宗工业出让用地，土地面积合计 173,872.61 平方米，分别位于河南省安阳市汤阴县白营镇众品大道与兴隆路交叉口东北方位、河南省安阳市汤阴县白营镇中兴大道与京广高铁交叉口西南方位。

2) 核实情况

被评估单位对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按成本进行初始计量。由于委估土地为出让的工业用地，出让年限 50 年，最终确定土地使用权的使用寿命为 50 年，对土地使用权按照 50 年采用直线法摊销。

截至评估基准日，被评估单位未对土地使用权计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员采取核对原件与复印件的一致性、查询出让合同原件复印件等方式对上述土地的权属资料进行了核查验证，未发现委估土地使用权存在权属资料瑕疵情况。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况(包括地上建筑物及附着物状况)也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。经核实发现面积为 43,693.08 平方米的宗地暂时未利用。

3) 核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表						
宗地号	不动产权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	面积(平方米)	其他权利限制
A	豫(2024)汤阴县不动产权第0005920号	河南省安阳市汤阴县白营镇众品大道与兴隆路交叉口东北方位	出让	2069年6月5日	130,179.53	已抵押
B	豫(2022)汤阴县不动产权第0013441号	河南省安阳市汤阴县白营镇中兴大道与京广高铁交叉口西南方位	出让	2072年6月27日	43,693.08	已抵押

地面附着物概况表					
宗地号	宗地名称	建筑物项数	建筑物面积(m²)	构筑物项数	土地实际开发程度
A	宗地 A	27	52,257.93	63	五通一平
B	宗地 B	/	/	/	未开发

另据了解，宗地 A 及地上建筑物在评估基准日已设定抵押权，为被评估单位从中国农业银行汤阴支行借款提供担保，截至评估基准日，借款本金余额为 11,600.00

万元；宗地 B 在评估基准日已设定抵押权，为被评估单位从郑州银行汤阴支行借款提供担保，截至评估基准日，借款本金余额为 1,000.00 万元。

(2) 土地的一般因素、区域因素和个别因素

1) 土地的一般因素

汤阴县位处中原腹地，隶属于河南省安阳市，总面积 646 平方公里，下辖 10 个镇，298 个行政村，人口 53 万，是联合国地名专家组命名的“千年古县”，国家级新型工业化产业示范基地、农业产业化示范基地、四好农村路示范县、食品安全示范县、国家级卫生县城、省级文明城市、省级森林城市，全国唯一“中国食品工业名县”。

2) 土地的区域因素

委估宗地位于白营镇，地处于汤阴县东部，东邻古贤乡，南与伏道镇为邻，西与城关镇和韩庄乡接壤，北与文峰区宝莲寺镇隔姜河相望，工业聚集度较高，交通较为便捷。

3) 土地的个别因素

委估 A 宗地面积 130,179.53 平方米，形状呈多边形，面积大，地势平坦，地质稳定。宗地四至为：东至空地，南至众品大道，西至兴隆路，北至空地。宗地距离区域中心一般，周边道路一般，对外交通较便捷。根据《不动产权证书》记载，委估宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，出让年限为 50 年，终止日期为 2069 年 6 月 5 日。截至评估基准日，宗地的剩余使用年限为 44.43 年。

委估 B 宗地面积 43,693.08 平方米，形状呈多边形，面积适中，地势平坦，地质稳定。宗地四至为：东至空地，南至宗地 A，西中兴大道空地。宗地距离区域中心一般，周边道路一般，对外交通较便捷。根据《不动产权证书》记载，委估宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，出让年限为 50 年，终止日期为 2072 年 6 月 27 日。截至评估基准日，宗地的剩余使用年限为 47.49 年。

(3) 评估方法

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。委估宗地为位于汤阴县白营镇的工业用地，区域内土地市场活跃，本次评估采用市场法进行评估。

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： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：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。通过土地使用权年期修正，将交易案例中土地使用权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×(1+契税税率)

(4) 评估举例

委估宗地市场法的评估过程具体如下：

1) 比较样本的选取

委估宗地位于汤阴县白营镇，用途为工业用地，因此可在与该宗地所在类似的区域或同一供需圈内选取三个工业用地交易样本为比较样本，以市场法进行比较修正确定委估宗地比准地价。经调查，本次评估选取以下三个样本为宗地的比较样本：

委估宗地比较样本一览表

代号	样本位置	土地性质	交易方式	修正单价 (元/M ²)	交易时间	使用年限	面积 (M ²)
样本 A	汤阴县康泰大道南侧、 高铁西侧地块	工业	招拍挂	229	2024-03-19	50 年	13, 204. 78
样本 B	汤阴县精忠路与汤伏路 交叉口西南方位地块	工业	招拍挂	233	2024-03-20	50 年	23, 340. 51
样本 C	汤阴县复兴大道和金秋 路东北方位地块	工业	招拍挂	233	2024-04-19	50 年	42, 742. 77

2) 比较因素选择

市场法是以各比较样本为基础，通过比较样本宗地与评估宗地间影响因素的差距，来确定评估宗地地价。通常情况下，具体比较因素有土地用途和级别、交易日期、交易情况、使用年期、区域因素及个别因素六大类。经评估人员初步分析比较，此次评估在区域因素和个别因素中具体因子有：对外交通便捷度、基础设施完善度、环境因素状况、生活设施配套、规划限制、临路状况、宗地面积、地质条件、土地

使用限制、土地开发程度等。

3) 编制比较因素条件说明表

根据委估宗地和比较样本的各因素条件，列表如下：

比较因素		委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
土地面积		130,179.53	13,204.78	23,340.51	42,742.77
修正地价(元/M ²)		待估	229	233	233
交易情况		待估	挂牌成交	挂牌成交	挂牌成交
交易时间		2024 年 12 月	2024-03-19	2024-03-20	2024-04-19
使用年限		44.43	50	50	50
区 位 因 素	对外交通便捷度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	基础设施完善度	完善	完善	完善	完善
	环境因素状况	一般	一般	一般	一般
	生活设施配套	一般	一般	一般	一般
	工业集聚状况	较高	较高	较高	较高
	规划限制	无	无	无	无
个 别 因 素	临路状况	较好	较好	较好	较好
	宗地面积	面积大， 单价小	面积小， 单价大	面积小， 单价大	面积适中， 单价一般
	土地形状	规则	规则	规则	规则
	地形地势	平坦	平坦	平坦	平坦
	地质条件	较好	较好	较好	较好
	土地开发程度	五通一平	未开发	未开发	未开发
	其他	无	无	无	无

4) 编制比较因素条件指数表

根据上述比较因素条件说明，以委估宗地的各项因素条件状况为基准，相应指数为 100，将比较样本相应因素条件与委估宗地相比较。确定比较样本相应指数，列表如下：

比较因素		委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
交易情况		100	100	100	100
交易时间		100	100	100	100
剩余使用年期		100	102.25	102.25	102.25
区 位 因 素	对外交通便捷度	100	100	100	100
	基础设施完善度	100	100	100	100
	环境因素状况	100	100	100	100
	生活设施配套	100	100	100	100
	工业集聚状况	100	100	100	100
	规划限制	100	100	100	100
个 别 因 素	临路状况	100	100	100	100
	宗地面积	100	104	104	102
	土地形状	100	100	100	100
	地形地势	100	100	100	100
	地质条件	100	100	100	100

比较因素	委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
土地开发程度	100	95	95	95
其他	100	100	100	100

上述指数表中各项因素指数制定说明如下：

① 交易情况

本次评估各案例均为正常市场出让价，修正系数均为 100。

② 交易时间

三个样本与委估宗地交易时间相差不大，根据近期地价增长情况和相关统计资料等，得到上述指数。

③ 剩余使用年期

剩余使用年期指数，按土地情况，按下列公式计算得出：

剩余使用年期指数 = $[1 - 1 / (1 + \text{土地还原率})^{\text{样本剩余使用年期}}] / [1 - 1 / (1 + \text{土地还原率})^{\text{委估宗地剩余使用年期}}]$

委估宗地剩余使用年期]

土地还原率以评估基准日适用的一年期银行存款利率为基础，再加上一定的风险因素调整值，取为 6%。

④ 区域及个别因素

三个样本分别在不同的位置，用地条件略有不同，且三样本与委估宗地不在同一位置，因此有上述指数。其他具体因素条件差异见因素条件说明表。

5) 因素修正

在各因素条件指数表的基础上，将委估宗地的因素条件指数与比较样本的因素条件指数进行比较，得到各因素修正系数，计算得到结果。

委估宗地比较因素修正系数表

比较因素	样本 A	样本 B	样本 C
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000
剩余使用年期	0.9780	0.9780	0.9780
区 位 因 素	对外交通便捷度	1.0000	1.0000
	基础设施完善度	1.0000	1.0000
	环境因素状况	1.0000	1.0000
	生活设施配套	1.0000	1.0000
	工业集聚状况	1.0000	1.0000
	规划限制	1.0000	1.0000
	修正系数小计	1.0000	1.0000
个 别	临路状况	1.0000	1.0000
	宗地面积	0.9615	0.9804

比较因素		样本 A	样本 B	样本 C
因素 况	土地形状	1.0000	1.0000	1.0000
	地形地势	1.0000	1.0000	1.0000
	地质条件	1.0000	1.0000	1.0000
	土地开发程度	1.0526	1.0526	1.0526
	修正系数小计	1.0120	1.0120	1.0320
比准价格(单价)		227.00	231.00	235.00

6) 比准地价确定

从上述对比分析及修正中可看出，三个样本修正得到的比准地价分别为 227.00 元/平方米、231.00 元/平方米、235.00 元/平方米，可见委估宗地地价水平也在此附近。则根据样本修正情况，确定以样本得到的比准地价算术平均价确定评估地价，经分析确定委估宗地最终比准地价为 231.00 元/平方米。

$$\begin{aligned}\text{委估宗地地价} &= 231.00 \text{ 元/平方米} \times 130,179.53 \text{ 平方米} \times (1+4\%) \\ &= 31,274,000.00 \text{ 元 (已取整)}\end{aligned}$$

(5) 无形资产-土地使用权评估结果

账面价值	28,996,143.17 元
评估价值	41,544,000.00 元
评估增值	12,547,856.83 元
增值率	43.27 %

7. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

无形资产——其他无形资产账面价值 1,467,604.50 元，其中账面余额 1,467,604.50 元，减值准备 0.00 元。

列入评估范围的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，其中专利权（含专利申请权）和商标权明细详见“一、评估对象和评估范围说明”。

无形资产主要情况如下：

1) 基本情况

A. 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。

B. 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，基准日前已应用于生产相关产品。

C. 专利权（含专利申请权）

委估专利权系账外资产，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(含专利申请权)，其中：发明专利 19 项，实用新型专利 20 项，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。

D. 商标权

委估商标权系账外资产，包括“豫鑫”等 15 项，目前均处于注册状态，均处于有效期内。

2) 权利属性及法律状态

A. 列入评估范围的用友 ERP-U8+企业管理软件等 7 项软件的权利属性为使用权。

B. 列入评估范围的赤藓糖醇工业化生产专有技术的权利属性为所有权，截至评估基准日未授权许可第三方使用，未设立质押权。

C. 列入评估范围的 39 项专利所有权(含专利申请权)的权利属性均为专利的所有权（申请权）。委估专利基准日未设立权利质押，均未授权许可第三方使用，也未作价向第三方入股。专利权的使用不需依赖第三方基础专利，不涉及需要第三方进行基础专利授权的情形，不涉及国家的强制许可。

D. 列入评估范围的 15 项商标权的权利属性为所有权，截至评估基准日未授权许可第三方使用，未设立质押权。

(2) 评估特殊假设

对于列入评估范围的无形资产的假设如下：

1) 假设委估无形资产的使用范围、场所及对象与无形资产相关证书的核定使用情况和范围一致；

2) 假设委估无形资产按照预计的用途和方式持续使用；

3) 假设委估无形资产对应服务产品的收入等在年度内均匀稳定发生；

4) 假设委估无形资产的使用人是负责的，有能力担当其职务，并有足够的能力合理使用和保护无形资产，能够维护无形资产的知名度和美誉度；

5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委估无形资产的使用造成

重大不利影响。

当这些前提及假设条件因素因未来经济环境发生较大变化等原因改变时，评估人员将不承担由于前提及假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

(3) 评估方法

1) 无形资产价值界定和评估方法的选择

A. 无形资产价值内涵

列入评估范围的外购软件的价值内涵为使用权，专有技术的价值内涵为所有权，专利权的价值内涵为专利所有权，注册商标的价值内涵为商标所有权，专利和商标均未许可其他单位使用。

B. 具体评估方法

a. 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。

b. 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。

c. 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

本次对无形资产组合评估, 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。

d. 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。

(4) 评估过程

1) 行业分析

详见资产评估说明中“(二) 收益法”。

2) 企业相关介绍

详见资产评估说明中“（二）收益法”。

3) 测算过程

A. 专利所有权(含专利申请权)

(A) 收益年限的确定

本次评估将委估的 39 项专利权（含专利申请权）作为一个无形资产组合整体考虑，无形资产组合的收益年限主要考虑上述无形资产的经济寿命。本次对上述无形资产经济寿命的预测，主要根据技术的更新速度、保护期和产品生命周期等因素来确定。考虑到上述无形资产的保护年限及技术的更新换代并根据公司实际应用情况、市场情况等因素，经综合分析，委估无形资产组合作为一个整体的剩余经济寿命应在 6 年。根据谨慎性考虑，本次预测委估无形资产组合收益期为评估基准日开始至 2030 年 12 月 31 日止。

(B) 销售收入的预测

与委估专利相关的销售收入主要系木糖醇的收入。根据豫鑫糖醇对于未来年度盈利情况的预测，得出该产品未来销售收入（详见“（二）收益法”的相关说明）。具体预测数据如下：

金额单位：万元

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
销售收入	59,011.20	65,479.68	71,675.28	77,523.48	80,947.20	80,947.20

(C) 收入分成率的分析确定

收入分成率是将资产组合中无形资产对收益的贡献分割出来。本次评估收入分成率通过综合评价法确定，主要是通过对分成率的取得有影响的各个因素，即技术水平、成熟度、经济效益、市场前景、投入产出比、社会效益、产业政策吻合度、技术保密程度等诸多因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，最终结合经验数据确定分成率。计算公式如下：

$$a=m+(n-m) \times r$$

式中：a--待估无形资产组合的分成率；

m--分成率的取值下限；

n--分成率的取值上限；

r--分成率的调整系数

a. 收入分成率实践经验数据范围

本次评估中技术分成率的取值范围是根据全国工业各分支行业技术分成率统计数据确定。根据行业分析以及企业自身特点，本次评估分成率的取值范围为0.53%-1.60%之间。

b. 确定待估技术分成率的调整系数

序号	项目	权重	现行状况	评分	得分
1	技术水平	15%	委估专利主要为实用新型专利，改进型技术居多，发明专利少，技术水平一般	35	5.25
2	技术成熟度	10%	技术使用时间长，总体成熟度较好，部分技术还需进一步改进优化	50	5.00
3	经济效益	25%	委估专利主要系对生产装置改进型技术，贡献的经济效益较低	30	7.50
4	市场前景	20%	下游食品行业需求稳定，市场前景较好	50	10.00
5	社会效益	5%	具有一定社会效益	30	1.50
6	政策吻合度	5%	应社会发展所需，较为符合国家产业政策。	40	2.00
7	投入产出比	10%	公司生产技术水平尚可，投入产出一般	40	4.00
8	技术保密程度	10%	主要核心技术已部分申请专利。	70	7.00
10	合计	100%			42.25

则确定分成率调整系数为42.25%。

c. 确定待估无形资产组合的分成率

根据待估资产的取值范围和调整系数，可最终得到分成率。计算公式为：

$$\begin{aligned}
 \text{确定待估资产分成率} &= \text{分成率的取值下限} + (\text{分成率的取值上限} - \text{分成率的取值下限}) \times \text{调整系数} \\
 &= 0.53\% + (1.60\% - 0.53\%) \times 42.25\% \\
 &= 0.98\% \text{（已圆整）}
 \end{aligned}$$

由于通过上述方式测算的分成率是反映当前情况下的收益贡献水平，随着时间的推移，整体行业和被评估单位后续不断投入，委估无形资产会不断的得到改进和完善，表现为不断会有新的技术改进或增加，使得截至评估基准日时的无形资产对收益贡献的比重呈下降趋势；另一方面，新技术的出现也会使得委托评估无形资产逐渐进入衰退期。上述两种因素综合表现在评估基准日的无形资产在收益贡献率上，也就是分成率逐渐降低。因此，确定技术分成率在有限寿命期内逐步下降。

(D) 折现率的分析 and 确定

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据本次评估特点和收集资料的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

a. 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日的长期国债的票面利率或者评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。根据无形资产组合的收益期限，本次评估选取2024年12月31日国债市场上到期日距评估基准日7年的交易品种的到期收益率平均值1.59%作为无风险利率。

b. 风险报酬率的确定

风险报酬率的确定运用综合评价法，即按照技术风险、市场风险、资金风险、管理风险和政策五个风险因素量化求和确定。具体过程详见下表：

项目	权重	因素	打分说明	分值	得分（权重 X 分值）	技术风险率	
(1) 技术风险	0.2	技术转化风险	产品已工业化生产	30	6	2.7	
	0.4	技术替代风险	存在一定的替代产品	60	24		
	0.2	技术权利风险	部分取得了专利证书	60	12		
	0.2	技术整合风险	某些相关技术在需要进行开发	60	12		
	小计				54		
(2) 市场风险	0.3	市场容量风险	市场总容量一般且发展平稳	40	12	3.06	
	0.5	市场现有竞争风险	市场中厂商数较少，头部企业实力明显优势	75	37.5		
	0.2	市场潜在竞争风险		58	11.6		
		0.3	规模经济性	存在一定的规模经济	40		12
		0.4	投资额及转换费用	投资额及转换费用较高	70		28
		0.3	销售网络	产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络	60		18
	小计				61.1		
(3) 资金风险	0.5	融资风险	项目的投资额较大	70	35	3	
	0.5	流动资金风险	现阶段项目的流动资金中等	50	25		
	小计				60		
(4) 管理风	0.4	销售服务风险	除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网的	40	16	2.45	

项目	权重	因素	打分说明	分值	得分(权重×分值)	技术风险率
险	0.3	质量管理风险	质保体系建立但还需完善,生产过程实施质量控制	40	12	
	0.3	技术开发风险	公司研发团队能力还需加强,研发投入一般	70	21	
	小计				49	
(5)政策风险	0.5	政策导向	属于政策扶持行业	50	25	2.5
	0.5	政策限制	基本无限制	50	25	
	小计				50	

得出风险报酬率为 13.71%。

折现率= 无风险报酬率 + 风险报酬率

= 1.59% + 13.71%

= 15.30%

(E) 专利技术无形资产组合评估值的确定

金额单位: 万元

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
销售收入	59,011.20	65,479.68	71,675.28	77,523.48	80,947.20	80,947.20
技术分成率	0.98%	0.93%	0.84%	0.71%	0.57%	0.46%
分享收益	578.31	608.96	602.07	550.42	461.40	372.36
折现率	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50
折现系数	0.9313	0.8077	0.7005	0.6076	0.5269	0.4570
净现值	539.00	492.00	422.00	334.00	243.00	170.00
评估值(取整)	2,200					

B. 商标

(A) 收益年限的确定

本次评估收益期的预测综合商标保护年限和公司经营期限两方面的因素来确定商标的收益期。由于公司的产品用于下游食品、饮料等行业,可以认定公司销售产品的周期为永续期;同时基于商标到期可以续展,综合上述两方面的因素,分析确定公司商标的收益期按永续期确定。

本次评估采用分段法对收益进行预测,即将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、企业新建项目产能利用情况及自身的发展阶段等,取 2029 年作为分割点较为适宜。

(B) 销售收入的预测

与委估商标相关的销售收入主要系木糖醇、木糖、赤藓糖醇、阿拉伯糖、晶体麦芽糖醇及液体麦芽糖醇的收入。根据豫鑫糖醇对于未来年度盈利情况的预测，得出该产品未来销售收入（详见“（二）收益法”的相关说明）。具体预测数据如下：

金额单位：万元

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	91,991.09	99,064.58	105,289.78	111,022.18	114,148.70	114,148.70
其中：木糖醇	59,011.20	65,479.68	71,675.28	77,523.48	80,947.20	80,947.20
木糖	8,915.89	9,418.90	10,165.50	10,883.70	10,981.00	10,981.00
赤藓糖醇	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
阿拉伯糖	5,330.00	5,760.00	5,694.00	5,548.00	5,548.00	5,548.00
晶体麦芽糖醇	10,714.00	9,930.00	9,162.00	8,344.00	7,897.50	7,897.50
液体麦芽糖醇	4,380.00	4,836.00	4,953.00	5,083.00	5,135.00	5,135.00

(C) 商标许可使用费节省率的评定方法

在公开市场和已获公众认可的商标能为企业带来超额利润的假设前提下，不拥有商标权的使用方为使用该商标须向所有者支付一定的许可使用费。商标的许可使用费一般以使用方受益于该商标的产品销售额或服务交易额的一定百分比计算。

评估专业人员经广泛调查了解近年来上市公司公告的相关商标许可使用及转让的案例，在此基础上，将委估商标与各个商标进行对比分析，并根据影响商标价值的主要因素对许可使用费率进行调整，最终确定商标许可使用费节省率。

a. 上市公司公告的商标许可使用案例

序号	许可/转让	发生时间	许可方/出让方	被许可方/受让方	商标名称	行业	许可使用费率
1	许可	2023 年 8 月	三力士股份有限公司	浙江贝恩吉工业品有限公司	三力士等 6 个商标	橡胶制造业	0.30%
2	许可	2021 年 3 月	圣象集团有限公司	江苏合雅木门有限公司、江苏美诗整体家居有限公司	“圣象”、“POWER DEKOR”及文字和图形的组合商标	家具	0.10%
3	许可	2018 年 8 月	无锡小天鹅股份有限公司	美的集团股份有限公司	“比佛利”商标	家电	0.30%

b. 商标价值影响因素及许可使用费率确定

通常，影响商标价值的主要因素有 6 项：

第一、品牌领导力。即影响行业市场的能力。如某一商标为其所处市场的龙头产品的商标，其价值就比其他普通价值要高。

第二、品牌生存力。即商标的稳定性。那些历史悠久、消费者信任度高的商标

的价值要高。

第三、品牌辐射力。指商标超过地理文化边界的能力。符合国际惯例和口味的商标比某一区域和地区性商标的价值要大。

第四、品牌支持力。指能够获得投资及重点支持的商标其价值要大一些。

第五、品牌保护力。指商标拥有者的合法权利，即注册商标的保护能力。商标受法律保护的深度及广度在价值分析商标时很重要。

第六、品牌所在行业盈利水平。指商标所在行业的利润水平。一般而言，所在行业利润水平高的商标价值较利润水平低行业的商标价值更高。

本次价值分析将第一至第五项影响因素的权重各取为 15%，第六项影响因素权重取 25%。

评估专业人员首先分析了待估商标与比较案例在以上因素的表现，并进行评分（1-3 分：差；4-6 分：一般；7-8 分：较好；9-10 分：好）。然后根据待估商标与比较案例的不同评分对比较案例的许可使用费率进行调整，具体调整公式为：

$$\text{调整系数} = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{B_i} \times p_i$$

式中， A_i 为待估商标在因素 i 上的打分

B_i 为对比案例在在因素 i 上的打分

p_i 为因素 i 的权重

则：调整后使用费率=许可使用费率×调整系数

本次评估采用比较案例的调整后使用费率的算术平均值 0.2% 作为委估商标的许可使用费节省率。

(D) 商标许可使用费节省率的评定方法

节省使用费=商标产品销售收入×商标许可使用费节省率

(E) 折现率的确定

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据本次评估特点和收集资料的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

a. 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，将其平均后的 1.80% 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。

b. 风险报酬率的确定

风险报酬率的确定主要运用综合评价法，即由产品风险、经营风险、市场风险、财务风险、政策风险等风险因素之和确定。根据对评估对象的分析及目前评估惯例，各个风险系数的取值范围在 0%—5% 之间，总风险系数在 0%—25% 之间，具体分析如下：

产品风险：豫鑫糖醇主要产品系木糖醇、木糖等，核心产品质量深得客户认可，但公司产品品类不够丰富，部分新产品刚投放市场不久且产能较小，故存在一定的产品风险。

经营风险：豫鑫糖醇有良好的内控管理制度，生产管理较为完善，但经营规模相比较小，品牌知名度及行业市场地位等仍需进一步提高，故存在一定的经营风险。

市场风险：功能性糖醇行业总体较为稳健，总量不大；经过多年发展，全球行业市场的集中度不断提高，头部企业产能及技术等优势明显，未来市场竞争仍然激励，故市场风险较高。

财务风险：豫鑫糖醇在当地具有一定的竞争地位，公司信誉良好，融资渠道畅通，但项目投资金额大，运营资金需求较大，故存在一定的财务风险。

政策风险：近年来，国家出台了一系列政策与法规，对功能性糖醇行业给予鼓励和支持，为功能性糖醇行业的发展提供了良好的宏观市场环境，故政策风险较小。

综合上述各因素的具体分析，评估专业人员依据综合判定法，对各类风险进行取值，具体如下：

风险类别	最大风险值	分值	风险报酬率
产品风险	5%	0.6	3.00%
经营风险	5%	0.6	3.00%
市场风险	5%	0.8	4.00%
财务风险	5%	0.6	3.00%
政策风险	5%	0.2	1.00%
风险报酬率			14.00%

c. 折现率的确定

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

= 1.80%+14.00%

= 15.80%

(F) 评估值的确定

委估商标组合评估值的确定过程详见下表：

单位：人民币万元

项目\年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
一、商标产品销售收入	91,991.09	99,064.58	105,289.78	111,022.18	114,148.70	114,148.70
二、商标许可使用费 节省率	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%
三、节省使用费	183.98	198.13	210.58	222.04	228.30	228.30
四、折现率	15.80%	15.80%	15.80%	15.80%	15.80%	15.80%
五、折现期(期中)	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
六、折现系数	0.9293	0.8025	0.6931	0.5985	0.5169	3.2725
七、净现值	170.97	159.00	145.95	132.89	118.01	747.11
八、委评商标价值(取整)	1,500					

(5) 无形资产—其他无形资产的评估结果

账面价值 1,467,604.50 元

评估价值 38,467,604.50 元

评估增值 37,000,000.00 元

增值率 2,521.12 %

8. 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为 3,075,048.59 元,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。按财务会计制度核实,未发现不符情况。

经核实,各项目经复核原始发生额正确,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。

长期待摊费用评估价值为 3,075,048.59 元。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 77,474.76 元,包括被评估单位计提应收账款坏账准备、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。

递延所得税资产评估值为-229,164.53元，评估减值306,639.29元，减值率为395.79%。

10. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值3,563,804.75元，系未验收设备购置款。

经核实相关设备购置发票、合同和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。因各项资产期后存在对应的价值，故以核实后的账面价值为评估价值。

其他非流动资产评估值为3,563,804.75元。

11. 非流动资产评估结果

账面价值	654,926,588.32 元
评估价值	785,610,662.74 元
评估增值	130,684,074.42 元
增值率	19.95 %

三) 流动负债

1. 短期借款

短期借款账面价值 150,211,399.11 元，包括保证借款、抵押及保证金借款和质押及保证借款的本金和利息。抵押、质押及保证担保事项具体如下：

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	账面价值(元)	抵押、质押及保证事项
1	浦发银行安阳分行	保证	2024/5/9	2025/5/9	5,005,833.33	担保人：南乐县盛久糖醇科技有限公司、汤阴县豫鑫木糖开发有限公司、张其宾
2	浦发银行安阳分行	质押/保证	2024/5/9	2025/5/9	5,005,833.33	担保人：南乐县盛久糖醇科技有限公司、汤阴县豫鑫木糖开发有限公司、张其宾； 质押物：汤阴县豫鑫木糖开发有限公司持有的其他上市公司流通股股票（权）
3	广发银行安阳铁西支行	保证	2024/3/19	2025/3/13	10,010,694.44	担保人：张其宾、郜爱琴
4	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2024/12/11	2025/12/10	30,019,722.22	担保人：张其宾、河南永新化学股份有限公司
5	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2024/11/30	2025/11/29	20,059,166.66	抵押物：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（面积 130,179.53 平方米）
6	招商银行安阳分行	保证	2024/7/26	2025/7/26	20,010,277.78	担保人：张其宾
7	郑州银行汤阴支行	抵押/保证	2024/12/17	2025/12/16	10,008,611.11	担保人：张其宾 抵押物：豫（2022）汤阴县不动产权第 0013441 号下的土地使用权（面积 43,693.08 平方米）
8	郑州银行汤阴支行	保证	2024/3/21	2025/3/20	10,012,298.61	担保人：张其宾，中原再担保集团科技融资担保有限公司
9	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/2/6	2025/2/5	3,163,936.58	担保人：张其宾、郜爱琴、南乐县盛久糖醇科技有限公司
10	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/2/6	2025/2/5	4,606,789.37	
11	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/2/20	2025/2/19	6,365,524.70	
12	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/3/4	2025/3/3	5,898,704.95	
13	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/5/11	2025/5/10	1,268,315.00	
14	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/5/14	2025/5/13	2,021,253.24	
15	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/5/14	2025/5/13	3,221,447.40	
16	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/5/16	2025/5/15	1,211,314.95	
17	邮储银行汤阴上亿支行	保证	2024/5/23	2025/5/22	2,300,564.33	
18	兴业银行新乡分行营业部	保证	2024/11/14	2025/11/14	10,021,111.11	担保人：张其宾、郜爱琴

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料，了解借款条件、期限，通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况，并对银行借款进行了函证，回函相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，邮储银行汤阴上亿支行根据借款日起按月结息，其他银行借款利息均按月（每月 20 日）支付，各项借款截至评估基准日应计未付的利息已足额计提入本科目。经核各项借款均需支付，以核实后的账面价值为评估价值。

短期借款评估值为 150,211,399.11 元。

2. 应付账款

应付账款账面价值 87,528,543.16 元，包括应付的货款、运费等。

评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，选取部分款项进行函证，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性，对未收到回函的样本项目，评估人员采用替代程序审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为 87,528,543.16 元。

3. 合同负债

合同负债账面价值 2,349,966.36 元，主要为预收的购货款等。评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产（权利）或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项，并择项进行函证，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性；对账龄较长的款项，关注是否已具备确认收入的条件；另外对预收外币款项以评估基准日外币账面金额和汇率进行复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

合同负债评估值为 2,349,966.36 元。

4. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 10,600,181.51 元，包括应付的工资及奖金 10,548,153.64 元、工会经费 52,027.87 元。

评估人员检查了被评估单位的劳动工资和奖励制度，查阅章程等相关文件规定，复核被评估单位计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核各项目应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为 10,600,181.51 元。

5. 应交税费

应交税费账面价值 4,045,920.36 元，包括应交的房产税 423,323.09 元、土地

使用税 347,745.22 元、环境保护税 172.92 元、企业所得税 2,919,686.46 元和代扣的个人所得税 236,201.53 元。

被评估单位各项税负政策如下：

增值税按应税收入的 13%计缴；城市维护建设税按应缴流转税税额的 5%计缴；教育费附加按应缴流转税税额的 3%计缴；地方教育附加按应缴流转税税额 2%计缴；房产税从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴；土地使用权按土地面积计征。

豫鑫糖醇于 2022 年经河南省科学技术厅、河南省财政厅、国家税务总局河南省税务局审核通过，取得了编号为 GR202241000104 的高新技术企业证书，自 2022 年起 3 年内按 15%的税率计缴企业所得税。

根据财政部、国家税务总局《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 43 号）有关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳增值税税额。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估人员按被评估单位提供的有关资料核实无误，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为 4,045,920.36 元。

6. 其他应付款

其他应付款账面价值 147,692,643.50 元，包括应付的借款、员工报销款及设备工程款等，其中关联方往来包括应付汤阴县豫鑫有限责任公司 1,433,485.48 元、张鑫浩 1,165,083.36 元、张迎宾 448,767.14 元、谭瑞清 1,657,972.60 元、河南银泰投资有限公司 131,422,164.39 元、河南银科国际化工有限公司 10,302,465.74 元。

通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，选取部分款项进行函证，对未收到回函的样本项目，评估人员采用替代程序审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他应付款评估价值为 147,692,643.50 元。

7. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 50,887,648.53 元，系一年内到期的长期借款及一年内需支付的仓库、办公室租赁费。其中，借款抵押、质押及保证担保事项具体如下：

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	账面价值(元)	抵押、质押及保证事项
1	中信银行安阳分行	保证	2024/11/29	2025/5/29	500,458.34	担保人：张其宾、郇爱琴
2	中信银行安阳分行	保证	2024/11/29	2025/11/29	500,458.34	
3	中原银行汤阴支行	保证	2023/1/11	2025/1/10	19,272,458.32	担保人：张其宾
4	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/17	2025/6/21	300,325.00	担保人：张其宾、郇爱琴 担保人：张其宾、河南永新化学股份有限公司 抵押物：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（面积 130,179.53 平方米）
5	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/17	2025/12/21	300,325.00	
6	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/18	2025/6/21	3,704,008.33	
7	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/18	2025/12/21	5,706,175.00	
8	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/20	2025/3/21	1,971,915.28	担保人：南乐县盛久糖醇科技有限公司、汤阴县豫鑫木糖开发有限公司、张其宾 质押物：汤阴县豫鑫木糖开发有限公司持有的其他上市公司流通股股票（权）
9	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/20	2025/9/21	1,971,915.28	
10	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/24	2025/3/21	6,286,105.56	
11	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/24	2025/9/21	6,286,105.56	
12	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/4/14	2025/3/21	416,404.44	
13	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/4/14	2025/9/21	416,404.44	
14	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/5/8	2025/3/21	128,124.44	
15	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/5/8	2025/9/21	128,124.44	
16	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/6/30	2025/3/21	595,795.20	
17	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/6/30	2025/9/21	595,795.20	
18	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/9/13	2025/3/21	611,410.80	
19	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/9/13	2025/9/21	611,410.80	

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料，了解借款条件、期限，通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况，并对全部银行借款进行了函证，回函相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，中信银行安阳分行、中国农业银行汤阴支行、中原银行汤阴县支行的借款利息按月（每月 20 日）支付，浦发银行安阳分行的借款利息按季（季末 20 日）支付，各项借款截至评估基准日应计未付的利息已足额计提入应付利息。经核实，各项借款均需支付，以核实后的账面价值为评估价值。

租赁费经核实期后需支付，以核实后的账面价值为评估值。

一年内到期的非流动负债评估价值为 50,887,648.53 元。

8. 其他流动负债

其他流动负债账面价值 466,280.05 元,系代转销项税及银行已承兑未到期的承兑汇票。

通过查阅账簿及原始凭证,了解款项发生的时间、原因和期后付款情况以核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实,未发现不符情况。

经核实,各项目均需支付,以核实后的账面值为评估值。

其他流动负债评估价值为 466,280.05 元。

9. 流动负债评估结果

账面价值 453,782,582.58 元

评估价值 453,782,582.58 元

四) 非流动负债

1. 长期借款

长期借款账面价值 135,137,206.73 元,抵押、质押及保证担保事项具体如下:

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	账面价值(元)	抵押、质押及保证担保事项
1	中信银行安阳分行	保证	2024/11/29	2026/5/15	9,008,250.00	担保人:张其宾、郇爱琴
2	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/18	2028/9/21	54,559,041.67	担保人:张其宾、郇爱琴 担保人:张其宾、河南永新化学股份有限公司 抵押物:证号为豫(2024)汤阴县不动产第 0005920 号的建筑物(面积合计 50,063.19 平方米)及土地(面积 130,179.53 平方米)
3	中国农业银行汤阴支行	抵押/保证	2022/10/17	2028/9/21	1,501,625.00	
4	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/20	2028/12/15	13,803,406.94	担保人:南乐县盛久糖醇科技有限公司、汤阴县豫鑫木糖开发有限公司、张其宾 质押物:汤阴县豫鑫木糖开发有限公司持有的其他上市公司流通股股票(权)
5	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/3/24	2028/12/15	44,002,738.88	
6	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/4/14	2028/12/15	2,914,831.12	
7	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/5/9	2028/12/15	896,871.12	
8	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/6/30	2028/12/15	4,170,566.40	
9	浦发银行安阳分行	质押/保证	2023/9/13	2028/12/15	4,279,875.60	

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料,了解借款条件、期限,通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况,并对部分银行借款进行了函证,回函相符。按财务会计制度核实,未发现不符情况。

经核实,中信银行安阳分行、中国农业银行汤阴支行的借款利息按月(每月 20 日)支付,浦发银行安阳分行银行的借款利息按季(季末 20 日)支付,各项借款截至评估基准日应计未付的利息已足额计提入本科目。经核实,各项借款均需支付,以核实后的账面价值为评估价值。

长期借款评估价值为 135,137,206.73 元。

2. 租赁负债

租赁负债账面价值 614,999.98 元，包括租赁付款额 627,446.14 元和未确认融资费用 12,446.16 元。为应付汤阴县弘昌物业管理有限公司的仓库租赁费一年以上部分。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实。经核无误，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

租赁负债评估价值为 614,999.98 元。

3. 递延收益

递延收益账面价值 1,312,500.10 元，系汤阴县会计核算中心下发的高质量发展专项资金摊余额。

评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述补助款期后不需支付，将其评估为零。

递延收益评估值为 0.00 元，评估减值 1,312,500.10 元，减值率为 100%。

4. 非流动负债评估结果

账面价值	137,064,706.81 元
评估价值	135,752,206.71 元
评估减值	1,312,500.10 元
减值率	0.96%

(二) 收益法

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

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。计算公式为：

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

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——折现率

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的价值

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

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）收益预测的假设条件

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，即国内外现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(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，但考虑公司的产业比较传统，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，因此假设豫鑫糖醇在2025-2027年度仍可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。

五) 收益法相关因素分析

1. 影响企业经营的宏观、区域经济因素分析

(1) 宏观经济因素分析

初步核算, 2024 年全年国内生产总值 1, 349, 084 亿元, 按不变价格计算, 比上年增长 5. 0%。分产业看, 第一产业增加值 91, 414 亿元, 比上年增长 3. 5%; 第二产业增加值 492, 087 亿元, 增长 5. 3%; 第三产业增加值 765, 583 亿元, 增长 5. 0%。分季度看, 一季度国内生产总值同比增长 5. 3%, 二季度增长 4. 7%, 三季度增长 4. 6%, 四季度增长 5. 4%。从环比看, 四季度国内生产总值增长 1. 6%。

1) 粮食产量再上新台阶, 畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 70, 650 万吨, 比上年增加 1, 109 万吨, 增长 1. 6%。其中, 夏粮产量 14, 989 万吨, 增长 2. 6%; 早稻产量 2, 817 万吨, 下降 0. 6%; 秋粮产量 52, 843 万吨, 增长 1. 4%。分品种看, 小麦产量 14, 010 万吨, 增长 2. 6%; 玉米产量 29, 492 万吨, 增长 2. 1%; 稻谷产量 20, 753 万吨, 增长 0. 5%; 大豆产量 2, 065 万吨, 下降 0. 9%。全年猪牛羊禽肉产量 9, 663 万吨, 比上年增长 0. 2%; 其中, 猪肉产量 5, 706 万吨, 下降 1. 5%; 牛肉产量 779 万吨, 增长 3. 5%; 羊肉产量 518 万吨, 下降 2. 5%; 禽肉产量 2, 660 万吨, 增长 3. 8%。牛奶产量 4, 079 万吨, 下降 2. 8%; 禽蛋产量 3, 588 万吨, 增长 0. 7%。全年生猪出栏 70, 256 万头, 下降 3. 3%; 年末生猪存栏 42, 743 万头, 下降 1. 6%。

2) 工业生产增势较好, 装备制造业和高技术制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5. 8%。分三大门类看, 采矿业增加值增长 3. 1%, 制造业增长 6. 1%, 电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5. 3%。装备制造业增加值增长 7. 7%, 高技术制造业增加值增长 8. 9%, 增速分别快于规模以上工业 1. 9、3. 1 个百分点。分经济类型看, 国有控股企业增加值增长 4. 2%; 股份制企业增长 6. 1%, 外商及港澳台投资企业增长 4. 0%; 私营企业增长 5. 3%。分产品看, 新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长 38. 7%、22. 2%、14. 2%。四季度, 规模以上工业增加值同比增长 5. 7%。12 月份, 规模以上工业增加值同比增长 6. 2%, 环比增长 0. 64%。

3) 服务业持续增长, 现代服务业发展良好

全年服务业增加值比上年增长 5. 0%。其中, 信息传输、软件和信息技术服务业,

租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，金融业，批发和零售业增加值分别增长 10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%、5.5%。四季度，服务业增加值同比增长 5.8%。12 月份，服务业生产指数同比增长 6.5%；其中，租赁和商务服务业，金融业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长 9.5%、9.3%、8.8%、8.3%。

4) 市场销售保持增长，网上零售较为活跃

全年社会消费品零售总额 487,895 亿元，比上年增长 3.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 421,166 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 66,729 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 432,177 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 55,718 亿元，增长 5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长 12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额 155,225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130,816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长 3.8%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 3.7%，环比增长 0.12%。全年服务零售额比上年增长 6.2%。

5) 固定资产投资规模扩大，高技术产业投资增长较快

全年全国固定资产投资(不含农户)514,374 亿元，比上年增长 3.2%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.2%。分领域看，基础设施投资增长 4.4%，制造业投资增长 9.2%，房地产开发投资下降 10.6%。全国新建商品房销售面积 97,385 万平方米，下降 12.9%；新建商品房销售额 96,750 亿元，下降 17.1%。分产业看，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资下降 0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资增长 8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长 39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 30.3%、11.4%。12 月份，固定资产投资(不含农户)环比增长 0.33%。

6) 货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 438,468 亿元，比上年增长 5.0%。其中，出口 254,545 亿元，增长 7.1%；进口 183,923 亿元，增长 2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增

长 6.4%，占进出口总额的比重为 50.3%。机电产品出口增长 8.7%，占出口总额的比重为 59.4%。12 月份，货物进出口总额 40,670 亿元，同比增长 6.8%。其中，出口 24,099 亿元，增长 10.9%；进口 16,570 亿元，增长 1.3%。

7) 居民消费价格总体平稳，核心 CPI 小幅上涨

全年居民消费价格(CPI)比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.1%，衣着价格上涨 1.4%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格上涨 0.5%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 1.3%，其他用品及服务价格上涨 3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降 3.5%，粮食价格下降 0.1%，鲜菜价格上涨 5.0%，猪肉价格上涨 7.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.5%。12 月份，居民消费价格同比上涨 0.1%，环比持平。全年工业生产者出厂价格和购进价格比上年均下降 2.2%；12 月份，工业生产者出厂价格和购进价格同比均下降 2.3%，环比均下降 0.1%。

8) 就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年下降 0.1 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.5%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 49.0 小时。全年农民工总量 29,973 万人，比上年增加 220 万人，增长 0.7%。其中，本地农民工 12,102 万人，增长 0.1%；外出农民工 17,871 万人，增长 1.2%。

9) 居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 41,314 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 54,188 元，比上年名义增长 4.6%，扣除价格因素实际增长 4.4%；农村居民人均可支配收入 23,119 元，比上年名义增长 6.6%，扣除价格因素实际增长 6.3%。全国居民人均可支配收入中位数 34,707 元，比上年名义增长 5.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9,542 元，中间偏下收入组 21,608 元，中间收入组 33,925 元，中间偏上收入组 53,359 元，高收入组 98,809 元。全年全国居民人均消费支出 28,227 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重(恩格尔系数)为 29.8%，与上年持平；全国居民人均服务性消

费支出增长 7.4%，占人均消费支出的比重为 46.1%，比上年提高 0.9 个百分点。

10) 人口总量有所减少，城镇化率继续提高

2024 年年末全国人口(包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员)140,828 万人，比上年末减少 139 万人。全年出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1,093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为-0.99‰。从性别构成看，男性人口 71,909 万人，女性人口 68,919 万人，总人口性别比为 104.34(以女性为 100)。从年龄构成看，16—59 岁人口 85,798 万人，占全国人口的比重为 60.9%；60 岁及以上人口 31,031 万人，占全国人口的 22.0%，其中 65 岁及以上人口 22,023 万人，占全国人口的 15.6%。从城乡构成看，城镇常住人口 94,350 万人，比上年末增加 1,083 万人；乡村常住人口 46,478 万人，减少 1,222 万人；城镇人口占全国人口的比重(城镇化率)为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。

总的来看，2024 年国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展扎实推进，中国式现代化迈出新的坚实步伐。但也要看到，当前外部环境变化带来不利影响加深，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济运行仍面临不少困难和挑战。

(2) 区域经济因素分析

豫鑫糖醇位于河南省安阳市，位于河南省最北部，是豫晋冀三省交界地区的区域性中心城市。

根据地区生产总值统一核算结果，2024 年，河南省实现地区生产总值（GDP）63,589.99 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.1%。全省 GDP 增速逐季加快，全年增速比一季度、上半年、前三季度分别加快 0.4、0.2、0.1 个百分点。分产业看，第一产业增加值 5,491.40 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 24,346.17 亿元，增长 6.8%；第三产业增加值 33,752.42 亿元，增长 4.1%。

1) 农业生产总体平稳

坚定扛牢农业大省政治责任，扎实做好粮食和重要农产品稳定安全供给。粮食安全根基进一步夯实。强化责任担当，采取多种有力措施，充分调动农民种粮积极性，确保 2024 年“小麦增产夺丰收行动”取得实效，因地制宜全面落实农业防灾减灾各项措施，秋粮因灾减产总体有限，全年粮食总产量 1,343.87 亿斤、同比增长 1.4%，连续 8 年稳定在 1,300 亿斤以上。瓜果蔬菜等经济作物供应稳定。2024 年，

全省蔬菜及食用菌产量 8,265.29 万吨、同比增长 2.7%，瓜果类产量 1,544.22 万吨、同比增长 2.8%。畜牧业生产形势总体平稳。2024 年，全省猪牛羊禽肉产量 688.21 万吨、同比增长 2.2%，生猪出栏 6,029.08 万头。

2) 工业经济稳健运行

2024 年，全省规上工业增加值同比增长 8.1%，比 2023 年加快 3.1 个百分点。超八成行业生产保持增长，七成行业生产改善。2024 年，全省 40 个工业行业大类中，有 33 个行业增加值实现同比增长，增长面达 82.5%、比 2023 年提高 20.0 个百分点，其中 17 个行业同比实现两位数增长；有 28 个行业增速比 2023 年加快或降幅收窄，改善面达 70.0%。制造业较快增长、支撑明显。2024 年，全省规模以上制造业增加值同比增长 9.1%，快于全省规上工业增加值增速 1.0 个百分点，对全省规上工业增加值增长的贡献率达 89.0%。主导产业快速增长，电子、汽车、装备等产业引擎作用发挥显著。

3) 服务业平稳恢复

加快构建优质高效的服务业新体系，积极培育服务业新动能，着力推动服务业高质量发展。现代服务业增势良好。2024 年，全省接待游客量首次突破 10 亿人次、旅游综合收入首次突破 1 万亿元。金融支撑实体经济有力。12 月末，全省本外币各项存款余额 109,446.9 亿元、同比增长 8.8%；本外币各项贷款余额 89,257.3 亿元、同比增长 6.8%。交通物流回暖向好。2024 年，全省公路水路客运量同比增长 21.7%，旅客周转量同比增长 24.7%，货运量同比增长 3.5%，货物周转量同比增长 7.3%；郑州机场全年货邮吞吐量突破 80 万吨、创历史新高。

4) 固定资产投资稳定增长

2024 年，全省固定资产投资同比增长 7.0%，比 2023 年加快 4.9 个百分点。重大项目支撑作用凸显。2024 年，中原科技城数研产业园、郑州比亚迪等 11,318 个亿元及以上项目完成投资同比增长 7.6%，拉动全省投资增长 4.9 个百分点，对全省投资增长的贡献率达 70.0%。工业投资持续两位数增长。2024 年，全省工业投资同比增长 21.6%，比 2023 年加快 12.7 个百分点，拉动全省投资增长 7.0 个百分点，2024 年全年持续保持两位数增长态势。

5) 消费市场稳中有升

2024 年，全省社会消费品零售总额 27,596.69 亿元，同比增长 6.1%，其中限额

以上单位消费品零售额增长 8.0%。超八成商品零售保持增长。2024 年，在限额以上单位的 23 类商品中，有 19 类商品零售额实现同比增长，增长面达 82.6%。基本生活类消费增速加快。2024 年，全省限额以上单位粮油食品、饮料、日用品等商品零售额分别同比增长 17.2%、15.8%、11.1%，比 2023 年分别加快 13.5、15.2、14.0 个百分点。

6) 外贸进出口逆势上扬

2024 年，全省外贸进出口总值 8,201.7 亿元，同比增长 1.2%。自 2024 年下半年以来，全省进出口规模持续回暖，连续 6 个月单月同比增长，到 11 月份累计增速由负转正。12 月份，全省外贸进出口同比增长 7.7%，高于全国 0.9 个百分点。外贸结构进一步优化。2024 年，全省以一般贸易方式进出口 3,314.4 亿元，同比增长 3.9%，占全省外贸进出口总值的 40.4%。经贸合作空间有效拓展。2024 年，全省对非洲、欧盟进出口分别同比增长 20.1%、13.3%，与共建“一带一路”国家进出口同比增长 3.6%。外贸企业规模持续壮大。2024 年，全省有进出口实绩的外贸企业数量达 1.31 万家，同比增长 10.7%。

2024 年河南省经济运行展现出稳中向好、稳中向新、稳中向优的良好态势。

2. 企业所在行业现状与发展前景分析

(1) 行业分类概述

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。根据中国证监会的行业分类，公司属于 C14 “食品制造业”，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017），公司属于 C14 “食品制造业”中的 C1495 “食品及饲料添加剂制造”。

(2) 行业监管体制、主要法律法规及政策

1) 行业主管部门和监管体制

豫鑫糖醇所在的行业属于食品工业的子行业，受到相关政府部门监督管理及行业协会自律监管。目前，国家发改委负责产业政策的研究制定、拟订行业规划、政策指导和项目审批等管理工作，对行业的发展规划进行宏观调控。国务院食品安全委员会具体工作由国家市场监督管理总局承担；国务院卫生行政部门会同国务院食品安全监督管理部门制定、公布食品安全标准；国家市场监督管理总局具体负责食品安全领域的监督和管理的工作。行业自律组织分别为中国生物发酵产业协会和中国

食品添加剂和配料协会等。

2) 行业主要法律法规及政策

近年来，对行业影响较大的法律法规和产业政策具体情况如下：

A. 行业主要监管法规和政策

序号	法规名称	颁布/修订时间	颁布部门	主要内容
1	《中华人民共和国食品安全法》	2009 年 2 月颁布，2021 年 4 月修订	全国人大常委会	该法规定国务院食品安全监督管理部门对食品生产经营活动实施监督管理，国务院卫生行政部门组织开展食品安全风险监测和风险评估，会同国务院食品安全监督管理部门制定并公布食品安全国家标准。国家对食品生产经营实行许可制度。从事食品生产、食品销售、餐饮服务，应当依法取得许可。
2	《食品添加剂新品种管理办法》	2010 年 3 月颁布，2017 年 12 月修订	原卫生部	该部门规章规定卫生部负责食品添加剂新品种的审查许可工作，组织制定食品添加剂新品种技术评价和审查规范。食品添加剂新品种指未列入食品安全国家标准食品添加剂品种、未列入卫生部公告允许使用的食品添加剂品种、扩大使用范围或者用量的食品添加剂品种。
3	《新食品原料安全性审查管理办法》	2013 年 5 月颁布，2017 年 12 月修订	原国家卫生和计划生育委员会	国家卫生计生委新食品原料技术审评机构负责新食品原料安全性技术审查，提出综合审查结论及建议。新食品原料生产单位应当按照新食品原料公告要求进行生产，保证新食品原料的食用安全。

B. 行业主要发展规划及产业政策

序号	法规名称	颁布/修订时间	颁布部门	主要内容
1	《高新技术企业认定管理办法》、《国家重点支持的高新技术领域》	2016 年 1 月、2016 年 2 月	科学技术部；财政部；国家税务总局	将“从天然动植物中提取有效成份制备高附加值精细化学品的分离提取技术；天然产物有效成份的全合成、化学改性及深加工新技术；高效分离纯化技术集成及装备的开发与生产技术”、“功能性食品有效功能的评价技术；新食品原料安全评价技术等”等列入国家重点支持的高新技术领域
2	《国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》	2016 年 3 月	全国人民代表大会	《纲要》中将“加强国民营养计划”列入政府工作计划，有利于倡导公众建立正确的营养健康的食品消费观念，有利于功能性健康食品的市场发展

序号	法规名称	颁布/修订时间	颁布部门	主要内容
3	《轻工业发展规划（2016-2020年）》	2016年7月	工业和信息化部	推动食品工业向安全、健康、营养、方便方向发展。加强提高平衡膳食水平和降低营养损失为特点的加工新技术、节能减排技术开发。加快机械化、自动化、智能化和信息化的食品制造装备应用。重点在粮食加工、油脂加工、肉类加工、水产品加工、乳制品加工、饮料制造、制糖、发酵、酒类生产、罐头食品制造、营养与保健食品制造、食品加工与技术装备制造等领域大力推进产业结构调整
4	《“健康中国2030”规划纲要》	2016年10月	中国共产党中央委员会；国务院	推进全民健康生活方式行动，强化家庭和高危个体健康生活方式指导及干预，开展健康体重、健康口腔、健康骨骼等专项行动，到2030年基本实现以县（市、区）为单位全覆盖。开发推广促进健康生活的适宜技术和用品。建立健全居民营养监测制度，对重点区域、重点人群实施营养干预，重点解决微量营养素缺乏、部分人群油脂等高热能食物摄入过多等问题，逐步解决居民营养不足与过剩并存问题
5	《“十三五”国家食品安全规划》	2017年2月	国务院	推动特色食品加工示范基地建设。在原料资源丰富地区，选择一批地方特色突出的食品产业园区，以知名品牌和龙头企业为引领，开展集食品研发创新、检测认证、包装印刷、冷链物流、人才培养、工业旅游、集中供热、污水集中处理等于一体的现代食品工业基地建设示范，提高基础设施和公共服务水平，开展集中监管，发挥示范引领作用，带动食品产业转型升级和食品质量安全管理水平整体提升
6	《废止<关于玉米深加工项目管理有关事项的通知>的通知》	2017年4月	国家发改委办公厅	取消对玉米深加工行业的多项限制，给予企业充分的自主投资权益
7	《“十三五”食品科技创新专项规划》	2017年5月	科学技术部	重点开展中华传统与民族特色食品的工业化加工、传统酿造发酵和方便调理食品制造、食品添加剂与配料绿色制造、营养型健康食品创新开发与低碳制造等一批核心关键技术开发研究，实现加工制造过程的智能高效利用与清洁生产；力争到2020年在标准化加工、智能化控制、低碳化制造、全程化保障等技术领域实现跨越式发展。

序号	法规名称	颁布/修订时间	颁布部门	主要内容
8	《国民营养计划（2017—2030年）》	2017年6月	国务院办公厅	提出“加快食品加工营养化转型，优先研究加工食品中油、盐、糖用量及其与健康的相关性，适时出台加工食品中油、盐、糖的控制措施，提出食品加工工艺营养化改造路径”，“加强对学生超重、肥胖情况的监测与评价”，“对学生开展均衡膳食和营养宣教”，“推广健康生活方式。积极推进全民健康生活方式行动，广泛开展以“三减三健”（减盐、减油、减糖，健康口腔、健康体重、健康骨骼）为重点的专项行动”。
9	“十四五”国民健康规划	2022年6月	国家发改委	继续提出“全面实施全民健康生活方式行动，推进“三减三健”（减盐、减油、减糖，健康口腔、健康体重、健康骨骼）等专项行动。实施国民营养计划和合理膳食行动，倡导树立珍惜食物的意识和养成平衡膳食的习惯”。
10	食品安全标准与监测评估“十四五”规划	2022年8月	国家卫健委	推动“减盐、减油、减糖”的“减”目标与新一代营养健康食品的“加”效应形成双轮驱动格局，提升消费者科学认知，促进平衡膳食。
11	《扩大内需战略规划纲要（2022-2035年）》	2022年12月	中共中央、国务院	倡导健康饮食结构，增加健康、营养农产品和食品供给，促进餐饮业健康发展。
12	《产业结构调整指导目录（2024年本）》	2023年12月	国家发改委	将“多元糖醇及生物法化工多元醇、功能性发酵制品的开发、生产、应用”列为鼓励类项目。
13	《健康中国行动——糖尿病防治行动实施方案（2024—2030年）》	2024年7月	国家卫健委	提高居民对糖尿病危险因素的认识，指导大众科学开展自我健康管理。推进全民健康生活方式行动，深入开展“三减三健”（减盐、减油、减糖、健康口腔、健康体重、健康骨骼）和“体重管理年”等专项行动，开发推广健康适宜技术和支持工具，增强群众促进和维护自身健康的能力。

(3) 行业概况

1) 行业发展现状

功能性糖醇是功能糖的一种，主要指含有两个以上羟基的多元醇，大部分功能性糖醇最突出的特性是具有与蔗糖类似的化学和物理性质，但热值较蔗糖低，对酸、热有较高的稳定性，且多数情况下不致龋齿，是良好的低热值食品甜味剂。目前，功能性糖醇产品有十几种，主流产品包括木糖醇、山梨糖醇、麦芽糖醇、甘露糖醇、

赤藓糖醇等。

功能性糖醇产品可分为晶体和液体两种形态，如麦芽糖醇、山梨糖醇，其常见形态均包含晶体与液体。晶体功能性糖醇具有稳定性好，熔点高，具有良好的抗吸湿性等特性，但对生产技术水平要求高、工艺较为复杂，价格相对较高；液体功能性糖醇则具有生产工艺简单、成本低的优势。目前我国麦芽糖醇、山梨糖醇市场均以液体为主，未来随着食品、医药等行业需求的增加，预计晶体功能性糖醇的市场占比将进一步提升。

A. 全球功能性糖醇市场概况

随着社会整体消费观念的改变和生活水平的提高，人们的饮食消费逐渐由温饱型向营养型、保健型转变。在这种背景下，功能性糖醇作为低热量、不致龋齿、对人体健康有益的甜味剂，越来越受到人们的喜爱，被广泛用于食品、饮料、日化等领域，直接推动了功能性糖醇产业的持续发展。根据国外市场研究机构 Global Industry Analysts, Inc 在 2023 年 1 月发布的《Polyol Sweeteners - Global Strategic Business Report》数据预测，2022 年全球功能性糖醇市场规模可达到 46 亿美元，预计 2030 年将达到 77 亿美元，年复合增长率约为 6.7%，保持稳定增长态势。而根据 The Business Research Company 最新预测，2024 年全球木糖醇市场规模约为 11.2 亿美元，预计到 2029 年全球木糖醇市场规模将达到 16.4 亿美元，2024 年到 2029 年的年复合增长率为 7.9%。

B. 我国功能性糖醇行业整体概况

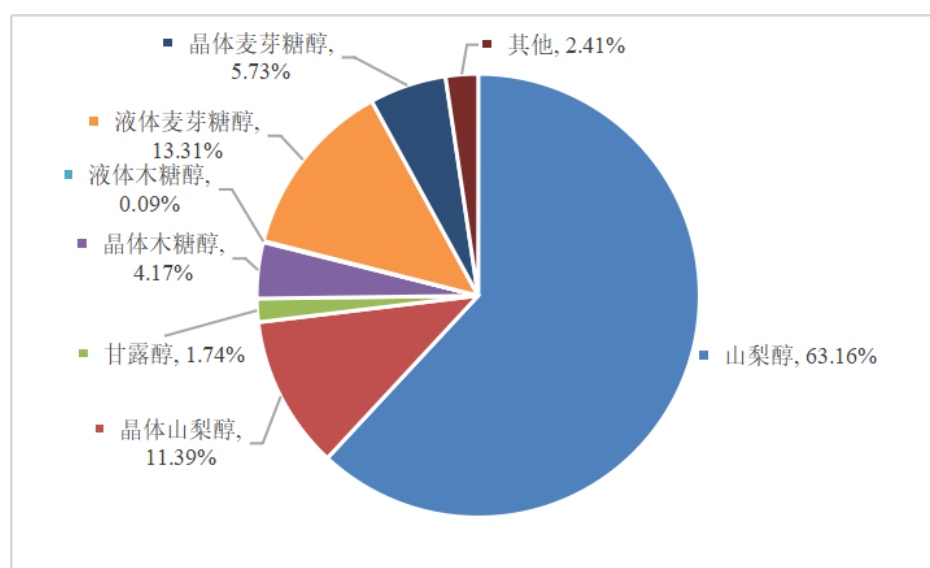
(A) 市场规模情况

自上世纪 80 年代以来，我国功能性糖醇行业整体保持良好增长趋势。2006 年至今，随着我国功能性糖醇行业实力的持续提升以及市场需求的不断扩大，我国功能性糖醇行业总体呈现稳定增长趋势。根据中国食品工业协会、中国淀粉工业协会发布的数据，2006 年我国功能性糖醇产品产量仅为 60 万吨，到 2023 年我国功能性糖醇总产量为 165.33 万吨，较 2006 年增长 175.55%，年复合增长率达 6.2%；市场规模而言，2022 年我国功能性糖醇市场容量约 102 亿元，预计 2027 年将达到 210 亿元，市场规模具有较大的增长空间。长期来看，随着人们对健康生活及个人护理产品需求的不断提升，木糖醇、麦芽糖醇、山梨糖醇等功能性糖醇作为低热量、低升糖的甜味剂，在食品、饮料、乳制品、焙烤、酒、保健品、医药、饲料、日化等

多个领域应用范围不断拓展，加上产业政策的支撑，将推动我国功能性糖醇产销量的进一步提升，未来国内功能性糖醇行业发展前景将更加广阔。

从细分品类来看，2023 年，在我国功能性糖醇行业中，按重量计，液体山梨糖醇的产量最大；其次是液体麦芽糖醇、晶体山梨糖醇、木糖醇和甘露糖醇，其他类型的功能性糖醇占比较少。目前，按重量计，单价较低的液体糖醇产品在我国功能性糖醇产量中占比较高。如下图所示：

2023 年我国各类糖醇品种产量统计



数据来源：中国淀粉工业协会

(B) 进出口情况

我国是全球功能性糖醇产品的重要生产国，每年有相当部分的功能性糖醇产品出口至全球各地。2000 年以后，随着我国功能性糖醇行业技术水平的不断提高，功能性糖醇产量持续增加，进口量整体呈下降趋势，出口量整体保持上升态势，并在木糖醇、山梨糖醇等领域开始占据主导地位。

近年来，我国功能性糖醇产品出口整体呈现平稳增长趋势。以木糖醇为例，根据中国淀粉工业协会、同花顺统计海关数据，其出口量由 2018 年的 4.63 万吨增长至 2024 年的 6.13 万吨，年均复合增长率为 4.80%。从中国木糖醇出口国家来看，以欧洲和北美占比最大，向美国、波兰、意大利、土耳其、英国等过出口较多。

(C) 未来发展趋势

未来，我国功能性糖醇市场规模预计将进一步增长。一方面，随着社会整体消

费观念的改变和人民生活水平的提高，人们的饮食消费逐渐由温饱型向营养型、保健型转变，健康食品成为当今食品市场的消费热点和开发重点。作为重要的无糖、低热量食品原料，功能性糖醇将有望进一步走进大众生活。我国人口众多，功能性糖醇在无糖糖果与食品添加剂的应用上有着广阔的发展空间。

另一方面，随着功能性糖醇生产规模的不断扩大及对功能性糖醇功能研究的不断深入，功能性糖醇的应用领域也愈加广阔。例如，山梨糖醇过去主要是作为保湿剂及用于维生素 C 的生产，目前其已在糖果行业、药片赋形剂方面得到更加广泛的应用；木糖醇由于不易引起体内葡萄糖水平的变化，对于调节人体血糖水平、改善脂肪构成、提升葡萄糖耐量等具有一定帮助作用，因此也进一步被开发为保健食品，用于改善 II 型糖尿病所引发的肥胖症、新陈代谢失调等保健治疗；麦芽糖醇有促进肠道对钙吸收的作用、增加骨量、提升骨强度的性能，因此也进一步被开发为相关保健食品；赤藓糖醇热量低、对糖尿病人的良好适应性及不致龋齿等特性，被广泛应用于新型饮品及食品中。随着木糖醇、山梨糖醇、麦芽糖醇、赤藓糖醇等功能性糖醇的功能不断被人们认识，其应用范围将进一步持续扩展。

此外，我国政府相关部门近年来通过发布《中国居民膳食指南》《国民营养计划（2017—2030 年）》《健康口腔行动方案（2019—2025 年）》《健康中国行动——糖尿病防治行动实施方案（2024—2030 年）》等文件，对控糖、减糖提供了相关的指南或者建议，以对抗糖摄入量过多对人们健康造成危害。这有助于作为国际公认的安全的食糖替代品的功能性糖醇行业市场规模的进一步扩大。

2) 行业发展前景及市场需求分析

目前，功能性糖醇已广泛应用在食品、饮料、日化等与日常生活息息相关的下游行业中，具有广阔的下游消费市场，随着社会生活水平提高，其市场消费量保持相对稳定的持续增长，为功能性糖醇制造行业提供了稳定增长的市场需求。

一方面，随着中国、印度、东南亚等发展中国家及地区的经济水平不断提升、人均可支配收入不断提高、健康意识逐步增强，低热量、低脂肪、低糖类产品逐渐成为流行趋势，绿色、天然、健康也成为众多食品品牌的定位，人们对具有保健功能的食品、饮料等功能性糖醇下游市场产品的消费量将不断增长，从而带动功能性糖醇市场的增长。另一方面，随着对功能性糖醇功能的不断研究和开发，功能性糖醇产品在各领域的应用逐渐拓宽，应用范围不断拓展。除了传统的食品、饮料、日

化领域之外，功能性糖醇也开始应用于化工、蓄电池等行业中，用于合成树脂、表面活性剂、化工醇、泡沫聚酯、蓄电池极板的制造，这也为功能性糖醇行业带来了新的发展机遇。未来随着功能性糖醇应用领域的进一步扩大，市场对功能性糖醇产品的需求也将得到显著提升，从而推动全球功能性糖醇产品市场规模的持续稳定增长。

此外，功能性糖醇对于食糖的替代空间巨大。随着国际范围内食糖摄入量过多导致的健康问题越发严重，近年来控糖、减糖已成为共识。根据国际糖业组织（ISO）《Sugar Year book2023》的数据，2023 年全球食糖消耗量约为 17,788 万吨，与高糖饮食相关的糖尿病、肥胖症、龋齿等病例数激增。根据国际糖尿病联盟（IDF）发布的数据，2021 年全球 20-79 岁糖尿病患者人数已达 5.37 亿人，预计到 2030 年、2045 年将分别增至 6.43 亿人、7.83 亿人，预计到 2045 年中国、印度、巴基斯坦、美国依旧为全球糖尿病重灾区，其糖尿病患者人数将分别达到 1.74 亿人、1.25 亿人、0.62 亿人和 0.36 亿人。在此背景下，功能性糖醇作为国际公认安全的食糖替代品，能够发挥重要作用。我国发布的《健康中国行动（2019-2030）》提出鼓励相关生产经营者使用天然甜味剂取代蔗糖，代糖、零糖及相关产业也由此得到了发展驱动力，开始逐步成为民众生活的重要部分。受益于政策的鼓励及消费者控糖意识及消费观念的转变，全球饮料品类蔗糖用量有望逐渐下降，未来功能性糖醇代替蔗糖空间较大。

目前，美国、欧洲及亚太市场是全球主要的功能性糖醇消费市场。包括木糖醇、麦芽糖醇、山梨糖醇、L-阿拉伯糖、阿洛酮糖等功能性糖醇产品的下游客户主要来自于食品、饮料、日化等多种与人们日常生活息息相关的行业。随着全球经济的增长、生活水平的提高以及人们消费理念的升级，上述下游行业也将持续稳定增长，功能性糖醇产品作为国际公认的兼具安全、健康功效以及较佳风味的食糖替代品体现出诸多优势，其市场需求广阔。

（4）行业产业链概况

功能性糖醇行业的产业链结构主要包括上游的原材料供应、中游的生产加工以及下游的应用市场三个部分。具体情况如下：

1) 行业上游情况

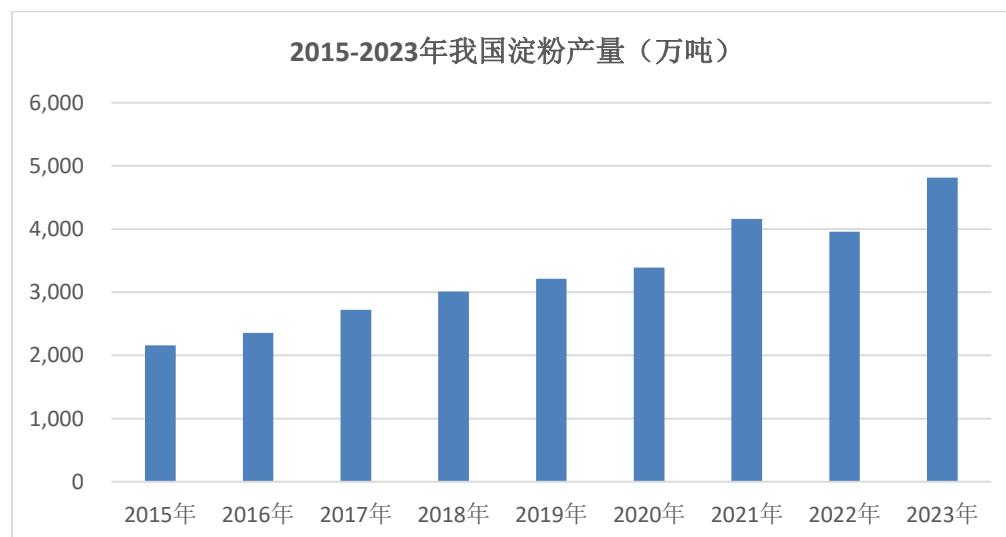
上游原材料主要包括淀粉、玉米芯、木糖和半纤维素等，这些原料主要来源于

农业作物如玉米等的深加工。

A. 淀粉

淀粉是由葡萄糖分子聚合而成的多糖，是人类日常饮食中的重要成分之一，通常是以谷类、薯类、豆类以及各种可食用植物为原料制取。根据原料来源的不同，淀粉主要可分为玉米淀粉、小麦淀粉、木薯淀粉、马铃薯淀粉、甘薯淀粉、绿豆淀粉等种类。

近年来随着我国食品消费升级，医药、发酵、纺织、造纸、冶金、石油等产业向绿色发展模式转型，给淀粉及其加工副产物开辟了新的应用途径，使得我国淀粉工业呈现持续良好的发展。整体来看，2015-2023 年我国淀粉产量呈现增长态势，淀粉产量从 2015 年 2,159 万吨增长至 2023 年 4,814 万吨，期间年复合增长率为 10.54%。



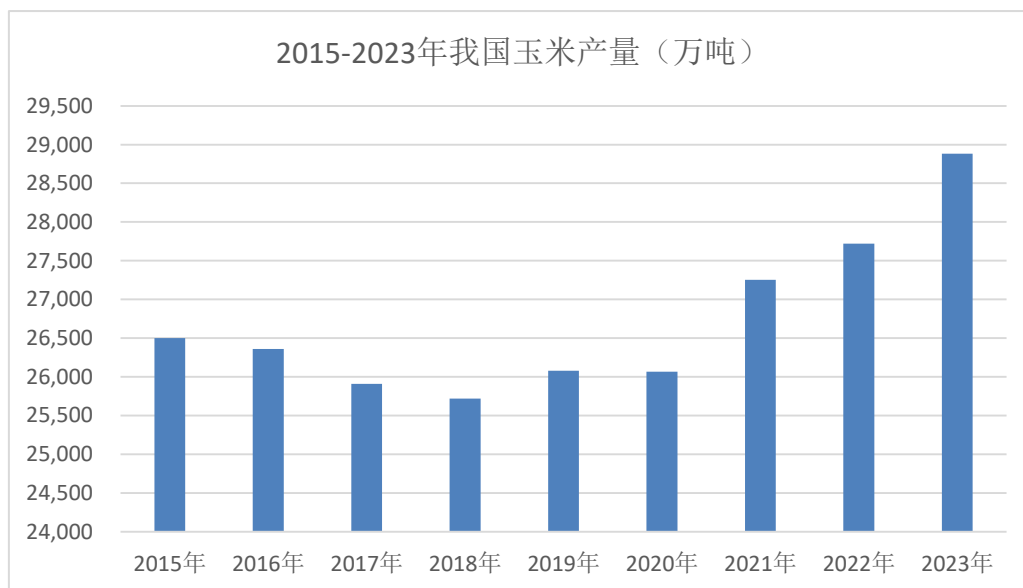
数据来源：公开资料整理

B. 玉米芯

玉米是一种由玉米属植物所产生的谷物作物，也被称为玉米粒或玉米籽粒。它是全球最重要的粮食作物之一，广泛种植于许多国家和地区，并且可以用于食品加工、饲料、工业用途等多个方面。玉米富含碳水化合物、蛋白质、脂肪、维生素和矿物质等营养物质，是人类和动物重要的能量来源之一。

玉米是我国三大粮食作物之一，是种植范围最广、单产最高的谷类作物，也是第一大饲料原料，其在我国农业生产及经济发展中占有重要地位。我国玉米收获面积常年居全球首位；产量仅次于美国；玉米总消费量位列全球第 2 位。数据显示，2023 年我国玉米种植面积达 66,328.35 万亩（约合 6.63 亿亩），产量达到 28,884.2

万吨（约合 2.89 亿吨），单位面积产量达 435.47 公斤/亩，同比分别增长了 2.67%、4.2%、1.49%。



数据来源：公开资料整理

C. 木糖

木糖是一种由木材、秸秆、玉米芯等植物中的半纤维素经水解而得的五碳醛糖，为白色结晶或结晶性粉末，易溶于水。

木糖可分为原料级木糖和食品级木糖。原料级木糖的生产过程包括酸洗水解、过滤、中和、脱色、浓缩等步骤，食品级木糖的生产则需要在原料级木糖的基础上进行进一步的提纯和加工。原料级木糖主要用于进一步的化学加工，转化为其他化学品，目前国际上的原料级木糖 90%左右是作为木糖醇生产的原料；食品级木糖在体内的代谢作用不需由胰岛素促进，可直接进入细胞而被摄取，不影响血糖，它是糖尿病患者优良的营养性甜味剂及治疗药物，还可以用于宠物饲料等。

随着经济的发展，人民生活逐渐由温饱型向营养型、保健型转变，随着消费水平的提高，社会对木糖的需求量会越来越大，同时随着人们自身健康意识的不断提升，人们的饮食消费习惯也逐渐偏向于健康型、营养型，健康低卡的饮食产品，为我国木糖行业的发展带来了强劲动力。

2) 行业中游情况

中游环节涉及功能性糖醇的生产，包括木糖醇、山梨糖醇、麦芽糖醇、赤藓糖醇和阿拉伯糖等多种产品的加工制造。

A. 木糖醇

木糖醇是最主流的食品添加功能性糖醇产品之一，木糖醇通常使用玉米芯、半纤维素等原料制成。木糖醇甜度与蔗糖相当，热值为蔗糖的 60%，GI 值为 13。

木糖醇具有低热量、不至龋齿、低血糖的特性，同时溶于水时可吸收大量热量，是所有糖醇甜味剂中吸热值最大的一种，食用时会在口中产生愉快的清凉感，因此木糖醇的主要应用为口香糖领域和糖果巧克力领域。由于日益增长的肥胖及糖尿病患者对无糖食品的需求以及消费者对健康食品的需求逐步提升，未来木糖醇会被更广泛的应用于糖果、烘焙以及保健食品领域。

功能	功能说明
防龋齿	木糖醇不能被口腔中产生龋齿的细菌发酵利用，抑制链球菌生长及酸的产生；其次在咀嚼木糖醇时，能促进唾液分泌，冲洗口腔、牙齿中的细菌，防止龋齿和减少牙斑的产生，巩固牙齿。
甜味剂	木糖醇可以做糖尿病人的甜味剂、营养补充剂和辅助治疗剂：木糖醇是人体糖类代谢的中间体，能够消除糖尿病人服用后的三多症状(多食、多饮、多尿)，是最适合糖尿病患者食用的营养性的食糖代替品。
减 肥	木糖醇为人体提供能量，合成糖原，减少脂肪和肝组织中的蛋白质的消耗，使肝脏受到保护和修复，减少人体有害酮体的产生。木糖醇与普通的白砂糖相比，具有热量低的优势——每克木糖醇仅含有 2.4 卡路里热量，比其他大多数碳水化合物的热量少 40%。
改善肝	木糖醇能促进肝糖原合成，血糖不会上升，对肝病患者有改善肝功能和抗脂肪肝的作用，治疗乙型迁延性肝炎，乙型慢性肝炎及肝硬化有明显疗效。
稳定剂	木糖醇是胰岛素的天然稳定剂，食用后不会增加血液中胰岛素，木糖醇还扮演着稳定激素的重要角色。

B. 麦芽糖醇

麦芽糖醇主要由玉米淀粉生成的麦芽糖浆经调浆、液化、氢化、色谱分离、蒸发结晶等工艺制成，甜度为蔗糖的 85%-95%，热值仅为蔗糖的 50%，GI 值为 35。

因麦芽糖醇口感较好，具有良好的非结晶性，在糖果饮料中的应用不断提升，同时食品工业也是麦芽糖醇的主要应用场合；高保湿保质性也使其在食品保鲜和日化领域的需求持续增长；另外，其还具有促进钙吸收、预防龋齿及制造合成树脂、表面活性剂等功能，因此在保健、医药、化工行业都得到了广泛的应用。而晶体麦芽糖醇相较液体纯度更高稳定性好，添加到产品中更能发挥功能性，因此市场需求增速更快。

行业	功能及用途
食 品	低热量功能性甜味剂、用作脂肪替代品、用作冰淇淋、奶油糕点、奶糖等高脂肪食品的甜味剂，可抑制体内脂肪积蓄，防止肥胖。
化 学	麦芽糖醇对酸、热稳定，在化学工业中，可作为合成化学的原料，用于制造合成树脂、表面活性剂、接触剂等。
医 药	人体摄入麦芽糖醇后血糖水平和血液胰岛素水平增加幅度很小，此外还能促进钙的吸收，因此可作成药用饮料等产品，专用于糖尿病、肝病、心血管病、动脉硬化

	化、高血压、肥胖病以及骨质疏松症患者。
化妆品	由于麦芽糖醇具有良好的吸湿性、保湿性，可作为化妆品的某种成分，用作湿润调节剂。

C. 山梨糖醇

山梨糖醇是一种糖醇，以其甜味和在人体中的低代谢率而闻名。这种化合物是通过葡萄糖的还原而合成的，葡萄糖的还原将醛基转化为羟基，从而产生其特征结构。虽然大多数商业生产的山梨糖醇来自玉米糖浆，但它也天然存在于各种水果中，包括苹果、梨、桃子和梅子。就其生化加工而言，山梨糖醇通过山梨糖醇-6-磷酸2-脱氢酶转化为果糖。值得注意的是，山梨糖醇是甘露醇的异构体，甘露醇是另一种糖醇，仅在碳2上羟基的空间取向上有所不同。尽管山梨糖醇和甘露醇结构相似，但它们具有不同的特性，包括它们的天然来源、熔点和功能用途，突显了糖醇在各个行业的多样化应用。

D. 阿拉伯糖

阿拉伯糖共有8种立方异构体，主要为L-阿拉伯糖和D-阿拉伯糖。D-阿拉伯糖主要用于医药、生化试剂、甜味剂，在食品添加剂领域应用最多的是L-阿拉伯糖，L-阿拉伯糖在卫生部被归类为“新食品配料”名录，由于抑制了蔗糖酶，会导致肠道中蔗糖成份较多，可能引起腹胀或腹泻，所以也减缓了L-阿拉伯糖的应用开发进程。

阿拉伯糖作为一种新兴的稀有糖，在全球范围内正在掀起研究开发的热潮，社会总需求远远大于总供给，价格一直呈稳中有升的趋势，发展前景看好。近年来，阿拉伯木聚糖的市场参与者不断增长，在下游商用需求的驱动下，近年来阿拉伯木聚糖保持着不低于两位数的增长。在关联应用领域，阿拉伯糖目前主要用于食品添加剂、保健品、医药、有机合成、其它等领域。

E. 赤藓糖醇

赤藓糖醇主要是利用微生物技术，将淀粉生成的葡萄糖经菌株发酵生产制成，甜度为蔗糖的60%-70%，热值为蔗糖的10%，GI值为0。

赤藓糖醇与其他主流功能性糖醇相比，具有耐受量更大、安全性更高、热值较低等特点，近年来广泛应用于无糖饮料、调味糖等食品饮料行业及化妆品行业。

优点	特征
零热量	进入人体后不参与糖的代谢，大部分随尿液排出，几乎不会产生热量和引起血糖变化。
耐受度高	人体耐受度最高的糖醇，作为食品添加剂使用不受限制。

优点	特征
物理性质良好	利用溶解吸热多的特点可给制品增加清凉口感，耐高温使得其在食品工业制作中保持稳定。
抗龋齿	不被口腔细菌利用，对细菌生长起抑制作用，从而起到保护牙齿的作用。

中国是赤藓糖醇最大的市场，约占 73% 的市场，其次是北美和欧洲，共占约 22% 的市场。据数据显示，2023 年中国赤藓糖醇行业产量约为 16.4 万吨，需求量为 10.5 万吨。受市场需求及行业供给等多方面因素影响，自 2021 年起，赤藓糖醇行业出现供大于求、产能过剩的风险。

3) 行业下游情况

目前，功能性糖醇已广泛应用在食品、饮料、日化等与日常生活息息相关的下游行业中，具有广阔的下游消费市场随着社会生活水平提高，其市场消费量保持相对稳定的持续增长，为功能性糖醇制造行业提供了稳定增长的市场需求。

目前，美国、欧洲及亚太市场是全球主要的功能性糖醇消费市场。包括木糖醇、麦芽糖醇、山梨糖醇、L-阿拉伯糖、阿洛酮糖等功能性糖醇产品的下游客户主要来自于食品、饮料、日化等多种与人们日常生活息息相关的行业。随着全球经济的增长、生活水平的提高以及人们消费理念的升级，上述下游行业也将持续稳定增长，功能性糖醇产品作为国际公认的兼具安全、健康功效以及较佳风味的食糖替代品体现出诸多优势，其市场需求广阔。

(5) 行业竞争格局和市场化程度

经过数十年发展，全球功能性糖醇行业市场集中度不断提高。全球功能性糖醇生产企业主要包括华康股份、丹尼斯克、罗盖特、保龄宝、三元生物、山东天力、山东同创、肇庆焕发、豫鑫糖醇等。我国功能性糖醇行业产业竞争格局逐步成熟，市场集中度较高，根据中国淀粉工业协会统计数据，2023 年产量前六大企业合计产量已超过市场总量的 85%。

除华康股份、豫鑫糖醇外，功能性糖醇行业内主要公司基本情况如下表所示：

序号	公司名称	与豫鑫糖醇存在业务重合的主要领域	公司概况
1	丹尼斯克 (Danisco)	功能性糖醇	丹尼斯克主要从事食品添加剂的生产、研发、销售，是世界领先的木糖醇生产企业，生产销售业务遍布全球；2011 年，美国杜邦公司收购丹尼斯克并组建杜邦营养与生物科技部门，2021 年又将该部门出售给国际香精香料公司（International Flavors &Fragrances, IFF）。

序号	公司名称	与豫鑫糖醇存在业务重合的主要领域	公司概况
2	罗盖特 (Roquette)	功能性糖醇	罗盖特主要从事淀粉深加工及多元醇的生产、研发、销售，是世界领先的山梨糖醇生产企业，生产销售业务遍布全球
3	保龄宝	功能性糖醇、果葡糖浆	保龄宝是深交所上市公司，主要从事功能糖的研发、制造及方案服务，主要产品包括功能糖系列、糖醇系列、膳食纤维系列、淀粉及淀粉糖系列、医药原辅料系列及益生元终端等
4	三元生物	功能性糖醇	三元生物是深交所上市公司，主要从事赤藓糖醇及复配糖产品的研发、生产和销售
5	山东天力	功能性糖醇	山东天力从事山梨糖醇、甘露醇、葡萄糖等产品的生产、研发、销售，客户遍及食品、药品、化工及家庭护理产品等行业
6	山东同创	功能性糖醇	山东同创从事玉米淀粉及玉米深加工产品、淀粉糖、山梨糖醇液生产、研发、销售
7	肇庆焕发	功能性糖醇、果葡糖浆	肇庆焕发从事葡萄糖浆、麦芽糖浆、果葡糖浆、山梨醇以及焦糖色素等系列产品

具体到木糖醇市场，鉴于其供应链建设相较于部分其他糖醇品种而言门槛相对更高，其全球竞争格局目前相对稳定，包括华康股份、丹尼斯克、豫鑫糖醇在内的业内前几大厂商已占据全球大部分市场，市场集中度较高。麦芽糖醇市场供应目前亦较为集中，当前我国麦芽糖醇生产商主要包括上市公司、罗盖特（中国）等公司，产能亦相对集中。

(6) 行业利润变动趋势及原因

功能性糖醇行业的利润水平主要受生产成本、市场供求状况等因素影响。其中，木糖醇的主要原材料为木糖，木糖的主要原材料为玉米芯，玉米芯价格对木糖及木糖醇的成本和毛利率有一定影响，玉米芯市场价格受气候、整体供需情况等因素影响有所波动。近几年木糖醇产品价格受玉米芯价格变动、市场竞争等因素影响有一定下降，而由于木糖醇市场需求稳定增长，木糖醇市场价格波动幅度低于玉米芯，行业利润水平相对稳定。

如前所述，受益于经济增长、人们健康观念的不断增强以及食品、饮料、日化及化工产品等下游应用领域进一步拓展等有利因素，功能性糖醇产品体现出诸多优势，其市场需求与利润水平有望实现将稳步增长。在市场格局日益稳定的背景下，木糖醇等功能性糖醇生产企业的市场竞争力与利润水平，很大程度建立在优势厂商通过长期细致的研发与工艺积累、高投入的新技术应用以及现代化设备投资所带来的领先产能与生产效率，同时大规模生产亦可提升对中间产品、副产品的循环利用

能力，从而进一步降低原材料与能源消耗，并丰富产品结构，充分实现规模效应。此外，无论是原材料为木糖的木糖醇还是原材料为淀粉的麦芽糖醇等产品，原材料的价格均为影响功能性糖醇产品生产成本的重要因素，拥有稳定、高效、成本可控的上游供应能力是功能性糖醇厂商保障自身产能可得到高效利用、从而提升利润水平的基础之一。

（7）影响行业发展的有利因素和不利因素

1) 有利因素

A. 社会整体健康观念不断增强，带动功能性糖醇等健康产业的持续发展

随着收入水平的提高，社会整体健康观念不断增强，人们在食品消费时更注重健康。而伴随着生活水平的提高及可选择甜食、糕点、饮料等食品种类的增加，肥胖、糖尿病、高血压、高血脂等问题日益严重，全球范围内糖尿病、肥胖等发生率不断攀升，人们已充分意识到糖分过量摄入对身体健康带来的危害。

在这种情况下，无糖、低热量食品概念逐渐被消费者接受，低热量、低脂肪、低糖类产品逐渐成为流行趋势，绿色、天然、健康也成为众多食品品牌的定位。功能性糖醇以其不参与血糖代谢或对人体代谢负担较低等特性，作为一种既能满足消费者对甜味的喜好、风味较为自然，又不会对健康产生重大不利影响、且可能具有多种健康功效的新型甜味剂，越来越受到食品厂商与消费者的欢迎，逐步成为食品、饮料、保健食品中不可或缺的健康配料。未来，随着消费健康意识的不断增强，人们对健康生活方式的投入也将持续增加，从而带动功能性糖醇产品需求量的稳定增长。

B. 下游行业稳定发展，为功能性糖醇产业带来广阔而稳定的市场需求

功能性糖醇因其低热量、不致龋齿、低血糖反应等特点，应用领域广泛，目前功能性糖醇产品下游应用市场主要为食品、饮料、医药、日化等与民生密切相关的行业。随着我国国民经济的快速发展和城镇化建设的加快，我国城乡居民的购买力和生活品质不断提高，带动我国食品、饮料、医药、日化等消费品市场的持续增长，并通过产业链传导进一步带动我国功能性糖醇产业的快速发展。此外，随着人们更加注重健康的饮食生活方式，以及“功能食品大众化，大众食品功能化”的趋势，传统的食品制造商在追逐利润和竞争压力的双重作用下，也开始积极进行产品升级，更多采用功能性糖醇等更健康的功能性配料来提升产品竞争力，推动功能性糖醇市

场需求的进一步增长。

C. 产业政策支持，为功能性糖醇产业的发展提供了良好的宏观市场环境

近年来，国家出台了一系列政策与法规，对功能性糖醇行业给予鼓励和支持，为功能性糖醇行业的发展提供了良好的宏观市场环境。功能性糖醇作为拥有低热量、不致龋齿、低血糖反应等多种特性的对人体健康有益的甜味剂，能同时满足消费者对甜味喜好、健康体重、健康口腔等多方面需求，因此“健康中国”战略的持续推进将带动功能性糖醇市场的进一步发展。

D. 全球范围内的控糖、减糖指导意见，为功能性糖醇产业的发展提供了广阔的发展空间和重要的发展动力

鉴于糖摄入量过多会对健康造成诸多危害，世界卫生组织及各国近年来出台诸多指南或者意见，对控糖、减糖提供了相应建议。根据世界卫生组织发布的《成人和儿童糖摄入量指南》，建议在全年龄段减少游离糖摄入量，并强烈建议成人和儿童游离糖摄入量降至摄入总能量的 10% 以下。美国卫生公共服务部、美国农业部 2016 年发布的《2015-2020 美国居民膳食指南》，提出“每日膳食中来源于食品添加糖的能量供应不应超过总能量的 10%”的建议，2021 年，美国国家减盐减糖倡议(NSSRI)提出了由政府支持的国家减糖目标，以减少 20% 的包装食品糖分和 40% 的饮料糖分。根据环球时报报导，全世界已有 108 个国家及地区采取类似“糖税”措施，以此来改善国民健康。

我国同样对减少糖类摄入高度重视，2016 年主管部门发布《中国居民膳食指南》建议成年人每人每天添加糖摄入量不超过 50g，控制在总能量摄入的 10% 以下；《国民营养计划（2017-2030 年）》、“‘十四五’国民健康规划”均提出推进三减三健（减盐、减油、减糖，健康口腔、健康体重、健康骨骼）等专项行动；2024 年 7 月，国家卫健委发布《健康中国行动——糖尿病防治行动实施方案（2024—2030 年）》，提出提高居民对糖尿病危险因素的认识，指导大众科学开展自我健康管理，推进全民健康生活方式行动，开发推广健康适宜技术和支持工具，增强群众促进和维护自身健康的能力。

综上，近年来国内外控糖、减糖政策和指导意见持续出台，作为国际公认的安全的食糖替代品，功能性糖醇产品市场需求将进一步扩大，使功能性糖醇产业具有广阔的发展空间和持续的发展动力。

2) 不利因素

A. 消费者对功能性糖醇认知程度有待进一步提升,大量潜在需求有待进一步激发

近年来,随着木糖醇口香糖等产品的热销,人们开始对功能性糖醇有了一定认识。但由于功能性糖醇在我国的推广时间相对较短、功能性糖醇产品种类较多,相应的营养健康知识还不够普及,且相比其他人工代糖产品,功能性糖醇产品价格相对较高、甜价比相对较低,较发达国家相比,功能性糖醇在我国的市场认知程度相对较低,功能性糖醇等相关功能性食品市场的发展速度有待进一步提升。这需要我国功能性糖醇行业与下游行业企业以及相关科研机构合作,对消费者进行产品宣传和市场教育,进一步激活消费者潜在的营养健康认识和需求。功能性糖醇的推广应用仍需不断投入时间与成本。

B. 环保政策持续推进,功能性糖醇行业面临环保治污、节能减排的双重压力

随着我国经济增长模式的转变和可持续发展战略的全面实施,我国环境保护、节能减排工作持续推进,各项环境标准、清洁生产标准不断推出,环保要求不断提高。近年来,虽然功能性糖醇行业在环保方面投入持续加大,但功能性糖醇行业仍面临着加强环保治污和节能减排的双重压力和约束。

(8) 行业壁垒

1) 技术壁垒

功能性糖醇行业技术难度较大、设备要求较高、专业性较强,工艺相对复杂,存在较高的技术与产能壁垒,主要体现在两个方面:

功能性糖醇的生产需要大量的专有技术。目前,半纤维素提取木糖技术、间歇氢化还原技术、模拟移动床色谱分离技术、真空结晶技术等是行业内比较先进的生产技术,对企业的技术储备和设备投入要求较高,新进入的企业短时间内难以掌握,亦难以快速扩充产能。

功能性糖醇的生产中需要大量实际生产操作及管理经验,除了相应的专有技术外,生产企业还需对硬件设备、质量控制进行高效管理。生产过程中对压力、温度、反应时间等最佳参数的设定,必须经过长时间的反复试验才能掌握。功能性糖醇生产是资本、技术、管理高度结合的体现,短时间内难以复制,构成了较高的行业进入与产能建设壁垒。

2) 供应链与原料保障壁垒

无论是原材料为木糖的木糖醇还是原材料为淀粉的麦芽糖醇等产品，原材料的价格均为影响糖醇产品生产成本的重要因素，拥有稳定、高效、成本可控的上游供应能力是糖醇厂商保障自身产能得到高效利用并实现稳定盈利的基础。特别对于木糖醇生产企业而言，由于木糖生产在技术积累、工艺水平、投入、环保、审批等方面以及对玉米芯等上游供应链保障能力的要求较高，木糖产能扩充或新建产能更为困难，形成了较高的供应链与原料保障壁垒。

3) 客户资源壁垒

功能性糖醇产品广泛应用于食品、饮料、日化等下游领域，上述下游行业均为我国国民经济的重要组成部分，行业产品与居民生活息息相关，行业市场规模较大，已形成具有明显竞争优势的头部企业。因此，功能性糖醇行业下游行业客户多为规模庞大、综合实力雄厚的企业。

下游客户对功能性糖醇产品供应商的资金实力、产品品质、产品稳定性、订单响应时间、生产能力、研发实力等具有较高要求，功能性糖醇产品供应商需通过下游客户的审核和一定时间的考核期后才能成为其合格供应商。此外，下游大型客户由于其本身订单量大、质量要求高，更换供应商可能面临较大的产品风险，因此其更倾向于从已建立长期稳定合作关系的功能性糖醇产品供应商处采购。因此，功能性糖醇生产企业与下游大型客户之间的合作关系通常较为稳定，行业新进入者与潜在进入者很难在短时间内取得下游大型客户的认可并与其建立稳定的合作关系。这些因素使得功能性糖醇行业具有明显的客户资源壁垒。

4) 市场准入壁垒

功能性糖醇与消费者健康息息相关，对产品质量、安全性有着非常高的要求，其生产、销售也具有严格的准入和监管机制。《食品安全法》、ISO22000、ISO9001、ISO14001 等食品安全法规、标准、技术规范、指南和准则对食品及其添加剂的生产、使用、销售等各个环节有着严格规定，新进入的企业必须在硬件、软件方面均达到相应的技术水平才能取得生产经营许可。因此，新进入者难以快速打开市场，功能性糖醇行业在市场准入方面具有较高壁垒。

5) 环保壁垒

功能性糖醇产品在生产过程中会产生一定的废水、废气、废渣，生产企业需要

对其进行严格环保处理后可以排放。“十三五”至“十四五”期间，随着国家经济增长模式的转变和可持续发展战略的全面实施，各项环境标准、清洁生产标准不断推出，环保要求不断提高。功能性糖醇行业生产企业需要不断加大环保投入，以满足国家的环保政策需求，从而构成了功能性糖醇行业的环保壁垒，亦进一步提升了行业的准入壁垒。

6) 资金壁垒

功能性糖醇产品生产过程复杂，对生产设备要求较高且需配备先进的自动控制系统，生产企业也往往需要根据各自的技术工艺特点对生产线进行定制，因此功能性糖醇行业生产线的建设成本较高，在新建项目的投资期内需要投入大量资金。经过多年发展，我国已成为全球最大的功能性糖醇生产国，功能性糖醇行业内的领先企业通过多年经营积累，资金实力较雄厚，在新建生产线、生产线技改、研发创新等方面具有较为明显的资金优势，对行业新进入者与潜在进入者形成了较为明显的资金壁垒。

(9) 行业技术水平、特点与发展趋势

1) 行业技术水平与特点

功能性糖醇是一个技术难度较大、设备要求较高、专业性较强的高新技术行业。我国功能性糖醇行业起步比较晚，但经过数十年发展，我国功能性糖醇行业在生产水平、技术水平、科研水平等方面均取得较大提高。目前，功能性糖醇生产的主要关键技术包括水解技术、加氢醇化技术、生物发酵技术、色谱分离技术和结晶技术等。

A. 水解技术

水解是指通过酶法或酸法将玉米芯、淀粉等原料转变成葡萄糖、麦芽糖、木糖的化工单元过程。水解是提取木糖的关键技术，水解程度直接影响木糖的纯度。目前行业内采用的多为低压水解釜水解。近几年来，行业内也已开始探索连续水解技术。

B. 加氢醇化技术

加氢醇化是指葡萄糖、麦芽糖、木糖等原料与氢气通过催化剂连续不断地进行化学反应，从而生成功能性糖醇的过程。按生产设备不同可分为釜式间歇式生产工艺、外循环半连续加氢工艺、连续化管式加氢生产工艺；按技术类型不同可分为催

化加氢法、电解氧化还原法和生物发酵法。目前，木糖醇、山梨糖醇、麦芽糖醇等大多数功能性糖醇的氢化均采用高压釜式间歇式生产工艺、催化加氢法进行加氢醇化。近年来，功能性糖醇行业装备水平大大提高，通过使用新型催化剂及高温、高压、间歇氢化技术，使得功能性糖醇生产过程对催化剂和氢气的消耗大幅下降，副反应减少，从而提高了功能性糖醇的转化效率和产品纯度。

C. 生物发酵技术

生物发酵技术将淀粉以酶法液化、糖化成葡萄糖，采用耐高渗酵母或细菌进行微生物发酵，再离心浓缩、结晶分离、干燥精制得到赤藓糖醇等产品的方法。生物发酵技术生产过程温和、安全易操作，是目前行业内生产赤藓糖醇等产品的主流工艺。

D. 色谱分离技术

色谱分离是一种利用特制树脂对多组分混合物进行分离提纯的先进工艺技术，具有分离效率高、能耗小、操作强度低等优点，因而在木糖醇、山梨糖醇、麦芽糖醇、阿拉伯糖等功能性糖醇、功能糖产品的生产中得到广泛应用。

2) 行业技术发展趋势

随着我国自动化技术、大型化工设备的发展以及对功能性糖醇研究的不断深入，我国功能性糖醇行业的技术水平不断提升，呈现出生产自动化、原料综合化利用、应用技术向下游产业持续拓展的趋势

A. 功能性糖醇生产设备向绿色节能化、自动化、智能化的方向发展

功能性糖醇行业对生产设备有着较高要求。近年来，随着各类先进生产与控制系统的应用，我国的功能性糖醇行业生产技术已经达到国际先进水平。

在国家大力推进环境保护、节能减排及市场竞争日益激烈的背景下，功能性糖醇行业生产企业必须高度重视生产线的节能技改，不断淘汰高耗能工艺、技术和设备，采用节能环保的新技术、新工艺，促进煤、电、热、水资源的高效利用，进一步提高自动化水平，降低消耗及成本。因此，开发高性能的原料预处理绿色装备、节能减排的深度净化装置以及与各种功能性糖醇生产工艺相匹配的精细分离提取装备、高效集成反应分离装备和柔性多级耦合晶型控制装备，构建能效管理和设备维护的一体化平台，打造符合工业 4.0 国际标准的绿色制造生产线实现远程故障诊断和智能化运维，已经成为行业发展的必然趋势。

B. 原料资源综合化利用，产业向“全生物利用、全过程利用、高值化利用”方向发展

随着功能性糖醇技术的发展，功能性糖醇行业已从以往单纯以淀粉、玉米芯等为原料进行生产的方式，转向使用农业初级物、副产物、废弃物等农业生物资源综合利用的方向。在原料方面，目前部分功能性糖醇生产企业已开始进一步拓展功能性糖醇的生产原料来源，在原先以淀粉、玉米芯主要原料的基础上，进一步开发以半纤维素、木糖浓缩液等为原料的功能性糖醇生产技术，并综合利用木糖母液等中间产品进行再次提纯利用，提升原料总体利用率。在副产品方面，目前部分功能性糖醇生产企业已开始利用功能性糖醇生产过程中产生的玉米芯废渣、木糖母液等副产品为原料，开发生物质燃料、焦糖色素、新型生物基化学品的生物合成等技术。这些原料资源综合利用的举措均拓展了产业链，有效提升附加值，实现了对资源的“全生物利用、全过程利用、高值化利用”。

C. 功能性糖醇产业链持续拓展，下游应用技术开发成为趋势

与发达国家功能性糖醇行业相比，我国功能性糖醇行业起步较晚，虽然经过多年发展，在功能性糖醇制备的生产工艺（制备参数、收率等）方面已达到国际先进水平，但对功能性糖醇在食品、饮料、医药、日化等下游行业中的应用技术研究仍相对落后，我国功能性糖醇产品在下游行业的应用有待进一步拓展。

近年来，在“健康中国”战略的推动下，我国功能性糖醇行业开始积极弥补这一短板，对功能性糖醇在下游行业的应用进行研究，从原本单纯进行功能性糖醇的制备生产，延伸到食品应用研究，进而拓展到基于营养生物学的功能性食品研发，拓展功能性糖醇产业链，提升产业的国际竞争力。

(10) 行业的周期性、区域性和季节性特征

1) 周期性

功能性糖醇主要下游市场为食品、饮料、日化用品等与生活息息相关的行业，需求较为稳定，消费水平受国家宏观经济波动影响较小，不存在明显的周期性特征。

2) 区域性

在区域分布方面，经过多年发展，我国功能性糖醇制造行业呈现出一定的地域集中分布特征。从地区上看，我国功能性糖醇制造业主要分布在华东、华北、东北等地区。

在销售方面，晶体功能性糖醇主要作为功能性食品配料、甜味剂、添加剂应用于食品、饮料、日化制造业等下游行业，应用范围较广，在销售方面并无明显的区域性特征。液体功能性糖醇由于单价较低、物流成本较高，因此销售半径通常在几百公里以内，具有一定的区域性特征。

3) 季节性

在原材料采购方面，功能性糖醇产品主要以淀粉、玉米芯、半纤维素为原料。其中，淀粉市场供应充足，半纤维素系工业企业生产过程中的副产物，行业内企业通常按需采购，不存在明显的季节性特征。用于木糖生产的玉米芯是玉米种植业的副产品，与玉米成熟、收获时间相关，通常在每年 11 月至次年 6 月大量上市，由于玉米芯易于存储，生产企业通常相应在每年 11 月至次年 6 月进行大量集中采购以备全年生产使用，体现一定的季节性特征。

在生产、销售方面，功能性糖醇行业的下游行业主要为食品、饮料、日化等，总体来说，需求无明显的季节性特征；功能性糖醇的主要原材料易于储存，企业的生产安排也不存在受季节性明显影响的情况。不过，因为我国下半年节日较多，糖果巧克力、焙烤食品等休闲食品销量相应较高，带动对功能性糖醇等上游产品的需求。因此，功能性糖醇下半年的销售量通常略高于上半年。

(11) 公司所处行业与上下游行业之间的关联性

功能性糖醇产业链大致可以分为三个环节：上游是玉米种植业及化工业，主要由淀粉、玉米芯、木糖、半纤维素等原料的供应商组成；中游是功能性糖醇生产商；下游则是由食品、饮料、日化等行业客户、贸易客户及终端消费者组成。

1) 上游行业的发展对本行业的影响

功能性糖醇产品以淀粉、玉米芯、半纤维素为原料。其中，淀粉主要由玉米制成，玉米芯系玉米种植业的副产品、半纤维素系工业企业生产过程中的副产物。淀粉、玉米芯的价格受玉米主要产地的播种面积、受灾程度、当年产量及国际市场行情等多方面因素影响。目前，我国淀粉供应充足，系充分竞争市场；玉米芯供应量稳定，价格主要受原材料运输半径范围内的需求变化所影响。近年来，淀粉、玉米芯等原材料的价格有所波动，对功能性糖醇企业的利润水平有一定影响。此外，作为功能性糖醇生产原料的半纤维素多为其他企业在粘胶纤维生产过程中的副产物，供给相对稳定，对本行业的影响较小。

2) 下游行业的发展对本行业的影响

功能性糖醇行业的下游包括食品、饮料、日化等行业制造商、贸易客户及终端消费者。随着社会整体食品安全意识的增强，下游食品、饮料、日化行业对上游功能性糖醇行业的原料采购、生产、销售等各个环节提出了更高的要求，促使功能性糖醇生产企业不断提升质量控制水平。未来随着人们生活水平的不断提升和健康意识的持续增强，食品、饮料、日化用品消费将不断增长，从而刺激和推动上游功能性糖醇行业的持续健康发展。

3. 企业的业务分析情况

(1) 企业主营业务及产品

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研发、生产、销售的高新技术企业，自成立以来专注于功能性糖醇产品领域，秉承国际化的生产与质量管理体系，近年来生产规模不断攀升，综合实力位居行业前列，现已成为全球重要的木糖醇生产厂商之一。豫鑫糖醇通过子公司盛久糖醇进行木糖等产品生产，主要为木糖醇等产品生产提供所需原材料，盛久糖醇亦已发展为行业内领先的木糖生产企业。

近几年公司主要销售的产品如下：

产品名称	产品图示	产品特性
木糖醇		木糖醇是功能性糖醇中最主要的一个品种，是一种低热值型的甜味剂。外观为白色结晶颗粒或结晶性粉末，甜度相当于蔗糖，极易溶于水。 豫鑫糖醇生产的主要是晶体木糖醇，亦有部分粉末型。
麦芽糖醇		麦芽糖醇是功能性糖醇中主要的一个品种，为白色结晶性粉末或无色透明的中性粘稠液体，易溶于水，难溶于甲醇、乙醇，甜度为蔗糖的 85%~95%，热值仅为蔗糖的 50%。 豫鑫糖醇同时生产液体及晶体麦芽糖醇。
木糖(D-木糖)		一种由木材、秸秆、玉米芯等植物中的半纤维素经水解而得的五碳醛糖，为白色结晶或结晶性粉末，易溶于水，主要用于制取木糖醇，也是一种低热量甜味剂，甜度约为蔗糖的 70%，可产生美拉德反应。 豫鑫糖醇用于对外出售的木糖主要用于添加于食品或用于宠物食品。

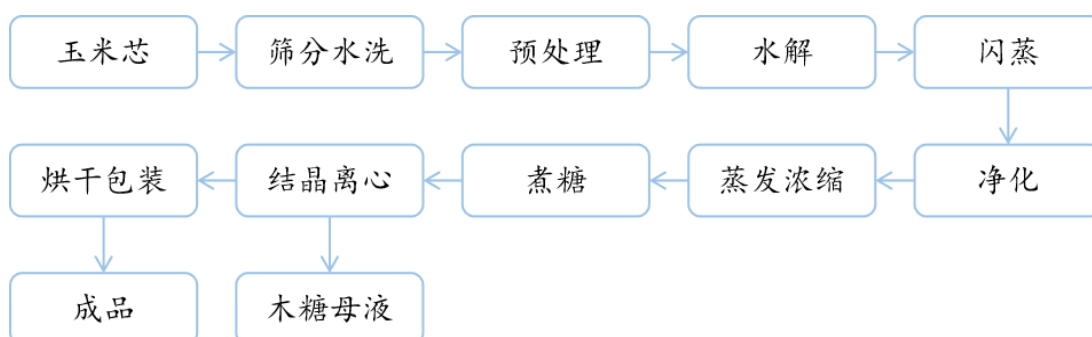
产品名称	产品图示	产品特性
L-阿拉伯糖		L-阿拉伯糖是一种低热量的甜味剂，甜度相当于蔗糖的 50%，外观为白色结晶性粉末，具有抑制蔗糖吸收、润肠通便等作用，特别是可以通过抑制蔗糖酶的活性减少蔗糖的吸，进而减少由于摄入蔗糖而引起的血糖升高。可添加于食品、药品、保健品等。
赤藓糖醇		赤藓糖醇是一种新型多元醇食品甜味剂，外观为白色细小结晶或粉末，具有爽口的甜味，甜度相当于蔗糖的 70%-80%，在口中溶解时有温和的凉爽感。 豫鑫糖醇生产的主要是晶体赤藓糖醇。

(2) 主要产品生产工艺

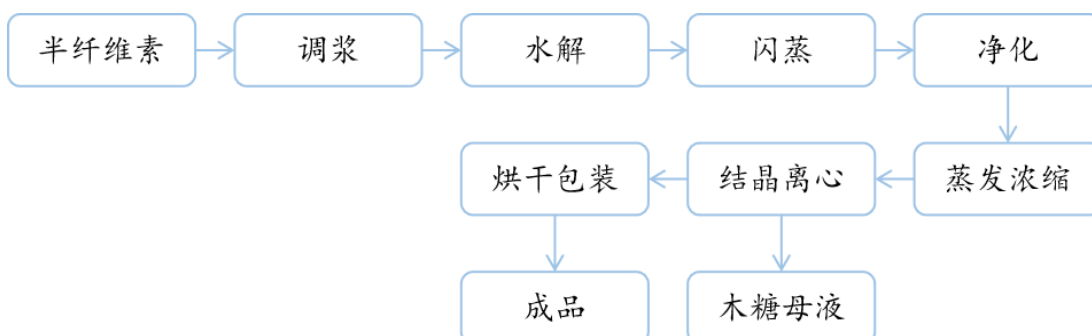
1) 木糖工艺流程

木糖主要为木糖醇生产工艺流程的原料，部分木糖亦作为木糖对外出售。目前，豫鑫糖醇的子公司盛久糖醇制取木糖的工艺主要有三种：用玉米芯制取木糖、用半纤维素及木糖浓缩液制取木糖、用木糖母液制取木糖。

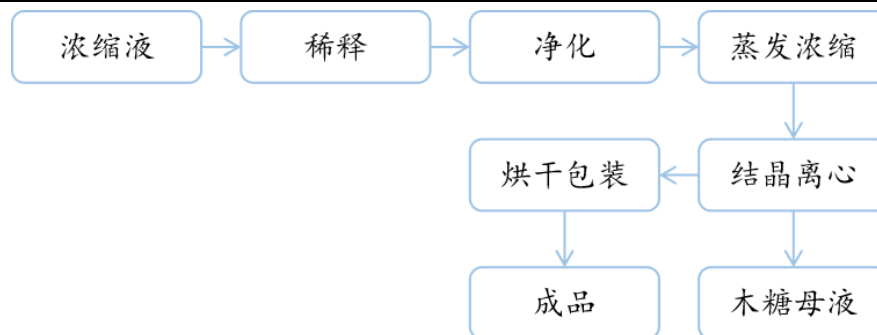
A. 以玉米芯为原料制取木糖的生产工艺流程图如下：



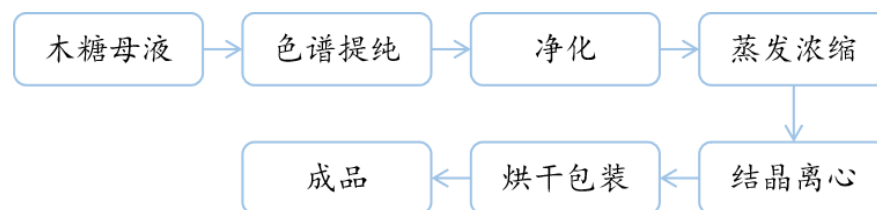
B. 以半纤维素为原料制取木糖的生产工艺流程图如下：



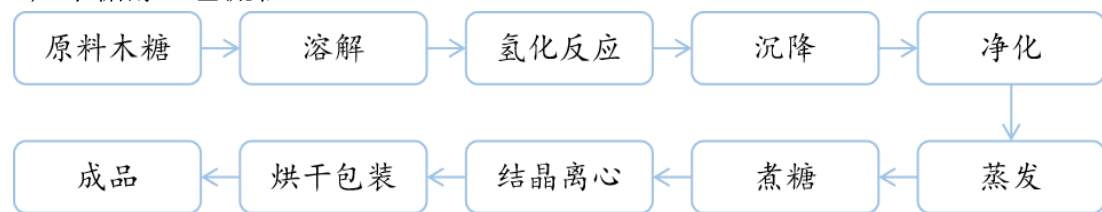
以木糖浓缩液为原料制取木糖的生产工艺流程图如下：



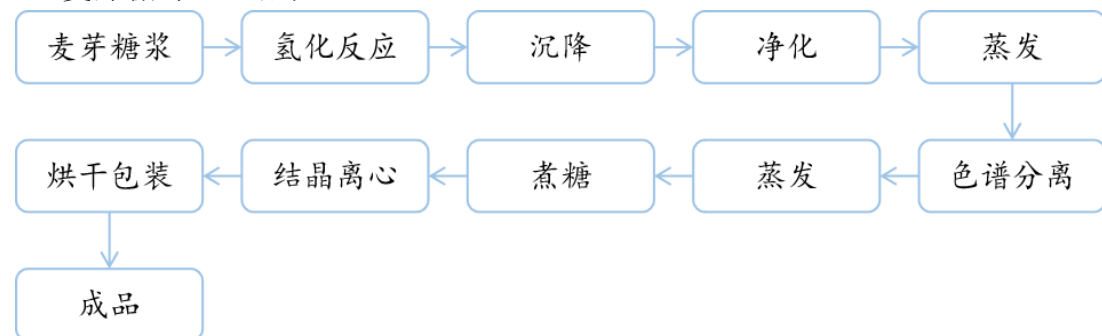
C. 以木糖母液为原料制取木糖的生产工艺流程图如下：



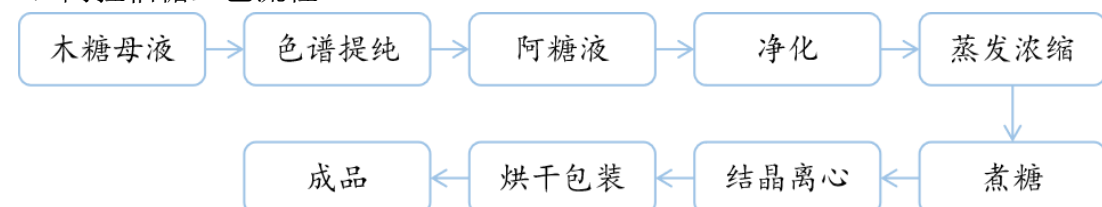
2) 木糖醇工艺流程



3) 麦芽糖醇工艺流程



4) 阿拉伯糖工艺流程



5) 赤藓糖醇工艺流程



(3) 企业经营模式

豫鑫糖醇专注于功能性糖醇产品领域，通过生产木糖醇、麦芽糖醇、L-阿拉伯糖、木糖等产品并向客户出售以获得收入及利润。

1) 采购模式

豫鑫糖醇结合订单情况、生产需求、订购周期及库存情况组织采购工作，采购的主要原材料包括木糖、玉米芯、半纤维素、木糖浓缩液、麦芽糖浆等。

对于大宗原材料，公司一般与多家供应商签订中长期框架协议，待具体采购需求发生时，根据需要向该等供应商进行询价，经询价、议价后与选定供应商签订订单，供应商发货至公司，经来料验收合格后入库。玉米芯则主要由盛久糖醇向山西、河南、河北、山东等周边玉米产区的玉米芯料户、商户进行采购。

2) 生产模式

豫鑫糖醇主要以市场为导向、根据订单情况采用“以销定产”模式进行生产，亦根据历史经验及对市场的预估适量备货。公司已建立安全生产及质量控制制度，制定《质量、环境、食品安全、饲料安全管理方针》与《食品安全管理体系手册》，并严格按照标准操作程序进行生产加工操作。产品生产备货完成后，经质检合格后由库管人员办理入库。

3) 销售模式

豫鑫糖醇主要通过直销及经销模式进行产品销售，同时有少量线上销售。

对于直销类型客户如生产商、品牌商等，豫鑫糖醇通过组建专业的销售团队，经过客户信息调研、客户拜访与联系跟进、客户需求分析、商务洽谈等方式向境内外客户直接销售产品。对于经销类型客户，豫鑫糖醇通过与境内外专业贸易商、经销商、代理商建立合作关系，向其销售产品，该等销售均为买断式销售。豫鑫糖醇亦通过官方网站及线上渠道进行少量的网上销售。

公司积极参加相关行业的展会、论坛等活动开展市场营销活动，从而提升企业形象与品牌知名度、拓展客户资源。

4) 盈利模式

豫鑫糖醇拥有独立完整的采购、生产、销售体系，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研发、生产、销售，通过上述产品的销售实现收入和利润。

5) 结算模式

豫鑫糖醇对于信誉较好或长期合作的客户给予一定的信用期；对于初步合作阶段客户，豫鑫糖醇一般采用先款后货的结算方式。公司与供应商和客户主要通过银行转账的方式结算货款。

(4) 企业项目及产能

1) 豫鑫糖醇产能

豫鑫糖醇主要产品系木糖醇、晶体麦芽糖醇、阿拉伯糖、液体麦芽糖醇及赤藓糖醇等，近几年公司相关产品产能逐步提升。截至评估基准日，豫鑫糖醇拥有年产 2 万吨木糖醇及年产 2 万吨赤藓糖醇生产线，根据主管部门出具的说明，2 万吨赤藓糖醇生产线允许用于选择性生产 2.5 万吨木糖醇、1.5 万吨晶体麦芽糖醇、2,000 吨阿拉伯糖、8,000 吨木糖及 1.5 万吨液体麦芽糖醇等产品。

2) 盛久糖醇产能

为了满足豫鑫糖醇对木糖原材料日益增长的需求，盛久糖醇从 2021 年开始逐步进行木糖生产项目扩建，将木糖产能从老生产线的 6,000 吨/年提升至 40,000 吨/年，并于 2024 年第四季度建成了 2,000 吨/年的阿拉伯糖生产线。

(5) 企业经营管理状况

豫鑫糖醇和子公司近几年随着新建项目陆续投产，木糖醇、木糖、麦芽糖醇等主要产品产能逐步提升，原材料木糖自给量逐步提高，其木糖醇的市场占有率跃居全球前列。在产能提高同时，公司组建行业经验丰富销售团队，随着销售渠道逐步打通，客户资源积累，木糖醇、木糖、麦芽糖醇等主要产品销量大幅增长，收入规模快速扩大，规模效益逐步显现，毛利率提高逐步接近行业的平均水平，公司盈利能力大幅提升。

(6) 企业核心竞争力及行业地位

1) 核心竞争力

A. 工艺技术与产品质量优势

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，近年来销售规模不断扩大。

B. 产能优势

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，其主要原材料产能亦在业内名列前茅。

C. 原材料供应优势

由于原料木糖成本在木糖醇生产成本中占比较高，对于木糖醇生产厂商而言，自有木糖产能可提供稳定可靠的原材料供应，降低原材料价格波动风险，对企业成本控制至关重要。

盛久糖醇主要生产原料木糖作为豫鑫糖醇木糖醇的原材料，其管理团队具有丰富的木糖生产经验，通过技术积累与设备投入，目前已掌握综合利用玉米芯水解、半纤维素水解与木糖浓缩液提取、木糖母液色谱分离提纯等多途径制取木糖的成熟工艺。同时，为提升生产效率与资源综合利用水平，盛久糖醇针对关键环节开展持续深入的技术研发与工艺优化，有效降低酸、碱、水和能源消耗，减少废水排放，实现节能减排，提升原料利用效率与综合效益，实现了较高的生产效率与较强的成本控制水平。

D. 优质客户资源优势

功能性糖醇产品主要作为食品添加剂，受到各国法律的严格监管，主要客户包

括食品饮料行业的众多国内外知名企业，该等企业在选择供应商时除考虑采购成本外，亦重点关注产品的供货可靠性、质量稳定性以及需求响应效率。该等品牌客户知名度高，对于功能性糖醇产品的综合需求规模较大且品类丰富，在业内具有标杆效应，因此与该等知名企业建立合作关系，可充分体现供应商的产品综合竞争力与品牌影响力，有利于市场拓展和新产品销售。

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。公司积极参与行业展会、论坛等品牌营销推广活动，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，制定并严格执行《客户服务工作处理流程》，与客户保持及时的信息沟通并提供高效的售前、售后服务，积累了一批国内外优质客户资源。

豫鑫糖醇已与不凡帝、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，近年来市场份额不断增长。

E. 团队与管理体系优势

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，主要成员保持稳定。此外，公司销售团队具有多年功能性糖醇市场推广与客户服务经验，基于对市场动态与客户需求的充分理解，不断加强市场开拓，扩大客户群体，与国内外知名客户建立了长期稳定的业务沟通及合作关系。

豫鑫糖醇的团队与管理体系优势，有利于其在规范运作的同时专注于主营业务发展与精益管理，精细化提升公司经营效率，从而灵活、有效地适应市场竞争与行业发展。

2) 行业地位

豫鑫糖醇深耕功能性糖醇行业近 20 年，秉承国际化的生产与质量控制标准，并在近年来持续进行技术研发与厂房、设备投入，在工艺技术、产品质量、客户资源、管理体系方面均处于行业领先地位，拥有先进、高效的功能性糖醇和原料木糖生产

线，具有业内名列前茅的木糖醇与木糖生产供应能力，生产效率、产能水平、供应链稳定性得到业内认可。

如前所述，近年来随着木糖醇产业稳步发展。木糖醇行业受原材料供应、生产技术等因素制约，其供应链建设相较于其他糖醇品种门槛更高，其全球市场集中度逐步提升，包括上市公司、丹尼斯克、标的公司、罗盖特等已成为全球木糖醇市场的主要参与者。

经过多年的经营发展，豫鑫糖醇凭借良好的产品质量、领先的生产效率与产能水平、专业化的业务管理体系，为公司未来持续发展奠定了坚实基础。

4. 企业的资产、财务分析和调整情况

(1) 非经营性资产（负债）、溢余资产的分析确定

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

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。具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	备注
一	非经营性资产		
1	呆滞原材料	0.00	豫鑫糖醇少量呆滞原材料，主要为库龄较长的生产赤藓糖醇所需原材料，已全部计提减值
2	闲置设备	95.17	豫鑫糖醇少量闲置设备
3	三期在建工程	1,031.67	豫鑫糖醇三期成品车间项目
4	暂时未利用土地	971.96	豫鑫糖醇暂时未利用土地
5	递延所得税资产	-329.93	固定资产一次性折旧、加速折旧事项形成
6	出租车辆	5.45	
	非经营性资产合计	1,774.32	
二	非经营性负债		
1	递延所得税负债	1,216.94	固定资产一次性折旧事项形成
	非经营性负债合计	1,216.94	

(2) 企业前一年及评估基准日会计报表（合并口径）

表一：资产负债表

单位：人民币万元		
项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-
货币资金	9,590.47	5,799.34
应收账款	9,884.43	16,610.35
预付款项	674.65	728.16
其他应收款	4,422.68	69.63
存货	10,910.54	15,069.00
流动资产合计	37,758.54	39,763.64
非流动资产：	-	-
固定资产	65,150.57	75,249.45
无形资产	4,006.24	4,672.27
递延所得税资产	645.86	81.00
非流动资产合计	87,813.48	93,719.06
资 产 总 计	125,572.01	133,482.70
项 目		
流动负债：	-	-
短期借款	12,367.70	17,023.15
应付帐款	18,845.51	16,497.32
应付职工薪酬	861.90	1,304.34
应交税费	141.23	446.63
其他应付款	25,677.75	20,571.74
流动负债合计	60,660.21	61,349.04
非流动负债：	4.53	4.57
递延收益	148.75	595.49
递延所得税负债	-	686.54
非流动负债合计	20,620.22	17,630.45
负 债 合 计	81,280.43	78,979.49
股东权益（所有者权益）：	4.53	4.57
股本（或实收资本）	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,392.50	1,348.70
盈余公积	26.89	105.88
未分配利润	-7,193.54	3,048.63
归属于母公司所有者权益合计	44,225.85	54,503.21
股 东 权 益 合 计	44,291.58	54,503.21
负 债 和 股 东 权 益 合 计	125,572.01	133,482.70

表二：利润表

单位：人民币万元		
项目	2023 年度	2024 年度
一、营业收入	71,669.94	91,883.25
减:营业成本	63,345.60	69,784.30
税金及附加	580.89	516.54
销售费用	1,780.54	2,091.39
管理费用	1,562.17	1,728.83
研发费用	3,003.88	4,262.57
财务费用	2,359.95	2,112.87
加：资产减值损失	-536.01	-37.74
其他收益	126.74	845.07
投资收益	-75.65	
公允价值变动收益		
信用减值损失	426.48	-138.84
资产处置收益	-0.70	0.13
二、营业利润	-1,022.23	12,055.37
加:营业外收入	6.84	9.03

项目	2023 年度	2024 年度
减:营业外支出	76.45	149.40
三、利润总额	-1,091.84	11,914.99
减:所得税费用	-176.65	1,543.37
四、净利润	-915.19	10,371.63

(3) 企业历史财务资料的分析总结

1) 财务效益状况分析

公司近三年的主要财务效益指标如下表所示:

项目/年度	2023 年	2024 年	行业指标
净资产收益率	-2.05%	21.00%	11.78%
总资产报酬率	1.19%	11.13%	9.75%
毛利率	11.61%	24.05%	27.01%
成本费用利润率	-0.75%	8.02%	21.75%

豫鑫糖醇近两年产品产销量不断提升,经营规模快速扩大,规模效益显现。2024 年净资产收益率和总资产报酬率均高于行业的平均水平,毛利率逐步接近行业的平均水平,各项财务效益状况已大幅好转。

2) 资产营运状况分析

公司主要资产营运状况指标如下表所示:

项目/年度	2023 年	2024 年	行业指标
总资产周转率	0.61	0.71	0.53
流动资产周转率	1.96	2.37	1.42
存货周转率	5.79	5.37	4.54
应收账款周转率	7.04	6.95	7.75

豫鑫糖醇近两年总资产周转率和流动资产周转率指标呈现上升趋势,均高于行业平均水平。存货周转率和应收账款周转率较为平稳。总体来看,豫鑫糖醇目前资产营运状况良好。

3) 偿债能力分析

公司主要偿债能力指标如下表所示:

项目/年度	2023 年	2024 年	行业指标
资产负债率	0.65	0.59	0.24
速动比率	0.44	0.40	1.43
流动比率	0.62	0.65	2.08

豫鑫糖醇近几年项目投资金额大,加上前几年处于亏损状态,故贷款金额大,

以致资产负债率高且高于行业平均水平。速动比率和流动比率比较平稳，低于行业平均水平，短期偿债能力较弱。总体来看，豫鑫糖醇偿债能力较弱。

4) 发展能力状况分析

公司主要发展能力状况指标如下表所示：

项目/年度	2023 年	2024 年	行业指标
销售增长率	62.15%	28.20%	17.13%
资产积累率	18.64%	6.30%	11.39%

豫鑫糖醇近两年产品产销量不断提升，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。下游功能糖醇行业的总体需求稳定且健康发展，行业规模长期保持小幅稳定的增长趋势。经过近几年快速发展，公司经营规模快速扩大，考虑到市场竞争及市场容量等综合因素，预计公司的未来增长速度放缓，总体处于较为稳定的发展态势。

六) 评估过程

1. 未来收益的确定

(1) 生产经营模式与收益主体、口径的相关性

豫鑫糖醇及其子公司的资产和负债形成收益主体。我们假设豫鑫糖醇及其子公司在经营期限内按其公司目前确定的经营方向和经营模式持续经营，不会发生重大变化，本次收益法的收益口径按照豫鑫糖醇及其子公司合并口径，预测的收益范围包括豫鑫糖醇及其子公司的收益。

(2) 企业营业收入及营业成本的预测

1) 近年企业营业收入、成本、毛利分析

公司 2023-2024 年的营业收入、成本、毛利率(合并口径)具体如下表所示：

单位：万元

产品	项目\年度	2023 年	2024 年
木糖醇	营业收入	49,908.99	59,341.44
	营业成本	43,359.38	44,428.36
	毛利率	13.12%	25.13%
木糖	营业收入	9,205.06	8,347.82
	营业成本	8,173.76	6,550.80
	毛利率	11.20%	21.53%
赤藓糖醇	营业收入	2,603.39	3,259.00
	营业成本	2,944.01	3,042.69
	毛利率	-13.08%	6.64%
阿拉伯糖	营业收入	260.67	4,137.65
	营业成本	195.78	2,633.13

产品	项目\年度	2023 年	2024 年
	毛利率	24.89%	36.36%
晶体麦芽糖醇	营业收入	4,300.39	7,775.24
	营业成本	3,973.72	7,573.79
	毛利率	7.60%	2.59%
液体麦芽糖醇	营业收入	1,938.03	3,408.90
	营业成本	3,172.65	3,664.59
	毛利率	-63.70%	-7.50%
其他	营业收入	1,818.78	3,172.44
	营业成本	1,129.87	1,672.33
	毛利率	37.88%	47.29%
其他业务收入	营业收入	1,634.63	2,440.77
	营业成本	396.42	218.62
	毛利率	75.75%	91.04%
合计	营业收入	71,669.94	91,883.25
	营业成本	63,345.60	69,784.30
	毛利率	11.61%	24.05%

豫鑫糖醇和子公司近年来随着对关键环节生产设施的不断投入以及对相关工艺技术的不断积累，木糖醇、木糖、晶体麦芽糖醇、阿拉伯糖及液体麦芽糖醇等主要产品产量不断提升，原料木糖自给量不断提高，其木糖醇的市场占有率跃居全球前列。在产能提高同时，公司组建行业经验丰富销售团队，品牌影响力不断扩大，销售渠道逐步打通，客户资源快速积累，木糖醇、木糖、麦芽糖醇、阿拉伯糖等主要产品销量大幅增长，收入规模快速扩大，规模效益逐步显现，毛利率逐步提高逐步接近行业的平均水平，公司盈利能力大幅提升。

2) 营业收入的预测

A. 主营业务收入的预测

(A) 总体预测思路

在对豫鑫糖醇未来营业收入进行预测时，本着谨慎和客观的原则，在豫鑫糖醇历史经营统计资料、实际经营情况和公司未来经营发展规划的基础上，结合豫鑫糖醇客户资源及需求、项目产能及市场占有率、历史销量水平及销售单价水平等，并考虑功能糖醇行业及下游食品行业整体市场发展趋势等进行预测。

(B) 功能糖醇行业发展前景良好

近年来，中国功能性糖醇行业的产销量呈现快速增长的趋势，受益于健康消费趋势的推动和下游应用领域的不断扩大。随着社会整体健康意识的提高，人们越来越注重食品的健康性。功能性糖醇作为一种低热量、不致龋齿、低血糖反应的甜味剂，满足了消费者对健康食品的需求，因此市场需求长期持续增长。功能性糖醇应用领域日益广泛，目前功能性糖醇产品下游应用市场主要为食品、饮料、医药、日

化等行业。

随着我国国民经济的快速发展和城镇化建设的加快，我国城乡居民的购买力和生活品质不断提高，带动我国食品、饮料、医药、日化等消费品市场的持续增长，并通过产业链传导进一步带动我国功能性糖醇产业的快速发展。另外，全球范围内的控糖、减糖趋势为功能性糖醇产业的发展提供了广阔的发展空间和重要的发展动力。

(C) 具体预测分析

A) 营业收入的预测

豫鑫糖醇营业收入由主营业务收入和其他业务收入组成。

根据豫鑫糖醇未来经营发展规划，2024 年年底对与青岛乐湛特贸易有限公司等公司相关的销售业务进行了调整，本次评估从行业前景、供需格局、下游客户意向等方面进行综合分析，在未来预测时已较合理考虑该事项可能存在的影响。

a. 主营业务收入的预测

豫鑫糖醇主营业务收入由木糖醇、木糖、晶体麦芽糖醇、阿拉伯糖、赤藓糖醇、液体麦芽糖醇及其他业务收入组成，其他业务收入包括复合糖醇液、木糖母液及其他零星产品收入。本次根据各类产品收入的特点，将主营业务收入分为三大类，即主要产品营业收入、副产品营业收入及其他零星产品收入，各类收入分别预测如下：

(a) 主要产品营业收入

豫鑫糖醇主要产品包括木糖醇、木糖、晶体麦芽糖醇、阿拉伯糖、赤藓糖醇及液体麦芽糖醇，相关产品的营业收入根据各产品的销量和销售单价进行预测。计算公式如下：

主要产品营业收入=销量×销售单价

a) 木糖醇

木糖醇系豫鑫糖醇的核心产品，其营业收入占公司营业收入比重较大，内销及外销收入各占 50%左右。2023 年至 2024 年期间各年度销量依次为 24,848.34 吨、31,884.91 吨。疫情过后，随着下游需求的恢复，木糖醇市场维持稳定增长的状态，加上公司产能提升及市场开拓等有利因素影响，2023 年及 2024 年销量大幅提高，考虑到行业发展趋势及市场竞争等因素，预计未来豫鑫糖醇木糖醇销量在维持现有规模的基础上，在行业需求的带动下，随着行业发展小幅度增长。

从行业历史发展趋势来看，木糖醇销售单价受宏观经济环境、市场需求、市场竞争及原料价格等因素影响有所波动。木糖醇销售单价在 2019 年出现高点之后，受新冠疫情影响，在 2021 年到达了低点，随着下游需求的恢复，2022 年快速大幅回升，2023 年及 2024 年成小幅回落。未来销售单价相关影响因素的不确定性依旧存在，为了平滑价格波动风险影响，销售单价将在详细预测期内逐步过渡到前一阶段的中值水平，之后价格保持平稳。

b) 木糖

豫鑫糖醇对外销售的木糖（即商品木糖），主要由子公司盛久糖醇生产的品质等级相对较高的木糖经简单加工或质检分装后制得，少量从外部单位采购；未来主要由子公司盛久糖醇生产。2023 年至 2024 年期间各年度销量依次为 5,645.75 吨、5,917.90 吨，销量的提升受益盛久糖醇产量的提升、下游需求的提振、市场开拓等有利因素。木糖与木糖醇产业关系密切，行业发展情况趋同，预测期木糖销量和销售单价变动趋势基本同前述木糖醇产品。

c) 晶体麦芽糖醇

豫鑫糖醇晶体麦芽糖醇产能通过二期柔性产线获得，2023 年至 2024 年期间各年度销量依次为 4,249.10 吨、7,785.31 吨，该产品产销量大幅提升。晶体麦芽糖醇市场需求总体稳定，豫鑫糖醇的晶体麦芽糖醇产品投放市场不久，目前市场占有率低，随着市场开拓及客户积累，预计未来销量仍有一定的提升空间，但其产量会受到木糖醇占用二期柔性生产线生产的影响，预计未来随着木糖醇产量的提升，其总体产量呈下降趋势。

晶体麦芽糖醇的原材料麦芽糖浆等供应稳定，销售单价长期比较平稳，加之下游需求稳定，晶体麦芽糖醇的销售单价波动幅度小，总体比较稳定，预计未来产品销售单价短期调整后在预测期内略有小幅上涨，之后保持平稳。

d) 阿拉伯糖

豫鑫糖醇阿拉伯糖产能通过前述柔性产线获得；豫鑫糖醇子公司盛久糖醇年产 2,000 吨阿拉伯糖生产线于 2024 年第四季度建成，根据公司未来经营发展规划，阿拉伯糖未来由盛久糖醇生产，豫鑫糖醇采购后对外销售。2023 年至 2024 年期间各年度销量依次为 61.86 吨、951.03 吨，2023 年销量少，系当时阿拉伯糖的生产线尚处于试生产期，产量较少。

阿拉伯糖作为一种新兴的稀有糖，在全球范围内正在掀起研究开发的热潮，在关联应用领域，阿拉伯糖目前主要用于食品添加剂、保健品、医药、有机合成、其它等领域。受制于原材料木糖母液供应及生产技术水平，其市场产量一直很小，当前社会总需求远远大于总供给量。未来结合盛久糖醇生产线的生产量预测其销量。

阿拉伯糖销售单价高，近两年保持平稳，考虑到该行业供需情况，预计未来产品销售单价保持稳中略降趋势。

e) 赤藓糖醇

豫鑫糖醇已建成 20,000 吨/年赤藓糖醇生产线，由于市场行情原因，2023 年起公司暂停生产赤藓糖醇，并对该生产线进行柔性化改造，可用于生产麦芽糖醇、阿拉伯糖及木糖醇。2023 年至 2024 年期间各年度赤藓糖醇的销量依次为 2,577.13 吨、3,073.35 吨，总体销量不大，市场占有率不高。公司近几年销售的赤藓糖醇部分系公司存量库存，其余部分系从外部单位采购。考虑市场行情及生产成本等原因，预测期末考虑豫鑫糖醇自行生产赤藓糖醇，而均从外部单位采购后对外销售。近几年公司相关客户需求稳定，赤藓糖醇销量比较平稳，未来预计销售规模保持平稳。

赤藓糖醇行业目前处于产能出清阶段，产品价格当前已处于低谷，考虑到该行业供需情况，预计未来产品销售单价略有下调后基本保持稳定。

f) 液体麦芽糖醇

豫鑫糖醇液体麦芽糖醇产能通过前述柔性产线获得，2023 年至 2024 年期间各年度销量依次为 4,813.13 吨、9,094.87 吨，前述柔性化改造后该产品销量大幅提升。根据中国淀粉工业协会数据，我国麦芽糖醇主要产出为液体，液体麦芽糖醇市场容量大。豫鑫糖醇液体麦芽糖醇的生产线目前产能利用率不高，未来仍有较大的提升空间，同时考虑豫鑫糖醇的液体麦芽糖醇产品投放市场不久，目前市场占有率低，随着市场开拓及客户积累，预计未来销量仍有较大的提升空间。

液体麦芽糖醇的原材料麦芽糖浆等供应稳定，销售单价长期比较平稳，加之下游需求稳定，液体麦芽糖醇的销售单价波动幅度小，总体比较稳定，预计未来产品销售单价小幅下调后随着市场需求增加逐年略有上涨，之后保持平稳。

综上所述，本着谨慎和客观的原则，本次在豫鑫糖醇历史经营统计数据、实际经营情况和公司未来经营发展规划的基础上，结合豫鑫糖醇客户资源及需求、产品产能及市场占有率、历史销量水平及销售单价水平等，并考虑功能糖醇行业及下游

食品行业整体市场发展趋势等对各细分产品的销量及销售单价进行预测，最终根据销量和销售单价预测各细分产品的营业收入。

(b) 副产品营业收入

副产品主要有复合糖醇液及木糖母液，在生产主要产品时伴随产生，复合糖醇液系豫鑫糖醇生产品体麦芽糖醇时产生，木糖母液系盛久糖醇生产木糖时产生，豫鑫糖醇和子公司生产技术及工艺稳定，副产品的产量与主要产品产量存在一定比例依存关系。本次评估在依据公司历史经营数据，统计分析两者产量比例关系的基础上，结合主要产品的产量及相应比例计算得到复合糖醇液及木糖母液的产量。对副产品历史销售单价预测，本次结合其历史销售单价水平及主产品的价格波动预测等分析确定。最终根据销量和销售单价预测副产品营业收入。

(c) 其他零星产品收入

零星产品收入金额小且年度间存在变化，故本次在分析了历史经营数据基础上，零星产品收入按主要产品收入一定比例预测。

b. 其他业务收入的预测

其他业务收入主要系木糖渣、废旧物资、半纤维素粉及颗粒污泥等收入。废旧物资收入年度间存在一定波动，金额小，结合历史收入情况按一定规模进行预测。木糖渣、半纤维素粉及颗粒污泥等系盛久糖醇生产木糖时产生，其收入与木糖等主要产品收入存在一定比较稳定的比例关系，故本次在分析了历史经营数据基础上，木糖渣收入结合木糖产量及历史价格进行预测；半纤维素粉及颗粒污泥等收入按木糖等主要产品收入的一定比例进行预测。

3) 营业成本的预测

豫鑫糖醇营业成本由主营业务成本和其他业务成本组成。

A. 主营业务成本的预测

本次根据各类产品成本的特点，将主营业务成本分为三大类，即主要产品营业成本、副产品营业成本及其他零星产品成本，各类成本分别预测如下：

(A) 主要产品营业成本

豫鑫糖醇主要产品营业成本的预测，主要结合各产品的销量和单位成本进行预测。计算公式如下：

主要产品营业成本=销量×单位成本

对于各产品销量的预测，详见收入预测分析部分。

豫鑫糖醇主要产品的营业成本包括直接材料、直接人工、制造费用及其他费用。根据各类成本的特性进行分别预测，具体如下：

a. 直接材料

直接材料包括玉米芯、木糖母液、麦芽糖浆等主材及活性炭、液碱、纯碱等辅材，评估人员首先根据公司历史生产经营统计资料，统计分析历史期生产主要产品所需的各类主材和辅材的平均单耗量，并结合公司技术发展水平、规模效应及平均单耗量变化趋势等分析预测未来各类主材和辅材的平均单耗量，然后考虑各类主材和辅材自身行业发展趋势、历史价格水平及行业供需等情况综合分析预测各类主材和辅材的采购价格，最后综合主要产品的销量、主材和辅材的平均单耗量及采购价格等分析预期直接材料成本。

对于公司不自行生产的赤藓糖醇及部分外购产品，其采购价格综合分析其行业发展趋势、历史价格水平及行业供需等情况确定。

b. 直接人工

直接人工系生产工人的职工薪酬，主要为生产等部门所发生的工资、奖金及社保等，结合公司各细分产品未来人力资源配置计划、考核机制及工资水平，同时考虑未来薪酬水平按一定比例增长进行测算。

c. 制造费用

制造费用包括制造人员人工、折旧摊销、能耗费、包装费及其他等。

制造人员人工系制造人员的职工薪酬，主要为生产辅助等部门所发生的工资、奖金及社保等，结合公司各细分产品未来人力资源配置计划、考核机制及工资水平，同时考虑未来薪酬水平按一定比例增长进行测算。

折旧摊销主要系生产机器设备的折旧、待摊费用摊销等，主要通过企业存量、追加投资资产及企业的会计折旧政策情况进行测算。

能耗费主要系生产所需的水、电、天然气等成本，本次根据公司历史生产经营统计资料，结合历史期各类能源平均单耗量、能源单价及主要产品销量等进行预测。

包装费及其他等系产品外包装成本和其他零星费用，本次结合历史期平均单位成本及主要产品销量等进行预测。

d. 其他费用

其他费用包括海外运保费、运费关税仓储等。

海外运保费系外销产品所需发生成本，评估人员根据公司历史生产经营数据，统计分析海外运保费占外销收入的比例，再结合未来主要产品预测的外销收入及该比例等测算相应的海外运保费。

运费关税仓储等由运费、关税及仓储等构成，评估人员根据公司历史生产经营数据，统计分析运费关税仓储等单位成本，再结合未来主要产品预测的销量及该单位成本等测算相应的运费关税仓储等。

(B) 副产品营业成本

副产品主要有复合糖醇液及木糖母液，在生产主要产品时伴随产生。复合糖醇液系豫鑫糖醇生产麦芽糖醇时产生，其成本依据预测麦芽糖醇总的生产成本及一定分摊比例进行预测。木糖母液系盛久糖醇生产木糖、阿拉伯糖时产生，为盛久糖醇自产及外购木糖母液经色谱分离提取木糖、阿拉伯糖后所余产品，金额相对较小，按预计毛利率确定其成本。

(C) 其他零星产品成本

其他零星产品主要系一些零星品类的产品，相关产品种类不稳定且年度间存在变化，金额小且成本不太稳定，故本次结合近几年成本情况及其他零星产品收入预测其成本。

B. 其他业务成本的预测

其他业务成本主要系木糖渣、废旧物资、半纤维素粉及颗粒污泥等成本，统计分析公司历史经营数据发现，木糖渣为玉米芯经生产木糖后的最终剩余产物，收入相对较小，不单独核算其成本；其余产品近几年的毛利率比较稳定，本次结合近几年历史平均毛利率水平及其他业务收入预测其他业务成本。

综上，未来各年度的收入、成本具体预测数据如下表所示：

单位：万元

产品	项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
木糖醇	营业收入	59,011.20	65,479.68	71,675.28	77,523.48	80,947.20	80,947.20
	单价(元/吨)	17,563.00	18,560.00	19,440.00	20,220.00	20,400.00	20,400.00
	数量(吨)	33,600.00	35,280.00	36,870.00	38,340.00	39,680.00	39,680.00
	营业成本	46,981.16	51,306.63	55,298.48	58,965.84	61,184.55	61,184.55
	毛利率	20.39%	21.64%	22.85%	23.94%	24.41%	24.41%
木糖	营业收入	8,915.89	9,418.90	10,165.50	10,883.70	10,981.00	10,981.00
	单价(元/吨)	14,100.00	14,380.00	15,060.00	15,660.00	15,800.00	15,800.00
	数量(吨)	6,300.00	6,550.00	6,750.00	6,950.00	6,950.00	6,950.00

产品	项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
	营业成本	7,114.16	7,670.83	8,123.63	8,517.82	8,619.09	8,619.09
	毛利率	20.21%	18.56%	20.09%	21.74%	21.51%	21.51%
晶体 麦芽 糖醇	营业收入	10,714.00	9,930.00	9,162.00	8,344.00	7,897.50	7,897.50
	单价(元/吨)	9,740.00	9,930.00	10,180.00	10,430.00	10,530.00	10,530.00
	数量(吨)	11,000.00	10,000.00	9,000.00	8,000.00	7,500.00	7,500.00
	营业成本	10,373.02	9,467.65	8,649.49	7,875.45	7,455.48	7,455.48
	毛利率	3.18%	4.66%	5.59%	5.62%	5.60%	5.60%
阿拉 伯糖	营业收入	5,330.00	5,760.00	5,694.00	5,548.00	5,548.00	5,548.00
	单价(元/吨)	41,000.00	40,000.00	39,000.00	38,000.00	38,000.00	38,000.00
	数量(吨)	1,300.00	1,440.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00	1,460.00
	营业成本	3,055.71	3,378.34	3,479.02	3,522.23	3,551.50	3,551.50
	毛利率	42.67%	41.35%	38.90%	36.51%	35.99%	35.99%
赤藓 糖醇	营业收入	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00	3,640.00
	单价(元/吨)	10,400.00	10,400.00	10,400.00	10,400.00	10,400.00	10,400.00
	数量(吨)	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	营业成本	3,385.20	3,385.20	3,385.20	3,385.20	3,385.20	3,385.20
	毛利率	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
液体 麦芽 糖醇	营业收入	4,380.00	4,836.00	4,953.00	5,083.00	5,135.00	5,135.00
	单价(元/吨)	3,650.00	3,720.00	3,810.00	3,910.00	3,950.00	3,950.00
	数量(吨)	12,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00
	营业成本	4,182.91	4,579.81	4,652.87	4,742.84	4,782.68	4,782.68
	毛利率	4.50%	5.30%	6.06%	6.69%	6.86%	6.86%
复合 糖醇 液	营业收入	587.94	512.40	440.00	368.64	297.85	297.85
	单价(元/吨)	2,390.00	2,440.00	2,500.00	2,560.00	2,590.00	2,590.00
	数量(吨)	2,460.00	2,100.00	1,760.00	1,440.00	1,150.00	1,150.00
	营业成本	297.32	237.71	185.78	144.18	100.16	100.16
	毛利率	49.43%	53.61%	57.78%	60.89%	66.37%	66.37%
废木 糖母 液	营业收入	2,233.98	2,574.15	2,782.78	2,922.92	3,023.02	3,023.02
	单价(元/吨)	1,260.00	1,310.00	1,390.00	1,460.00	1,510.00	1,510.00
	数量(吨)	17,730.00	19,650.00	20,020.00	20,020.00	20,020.00	20,020.00
	营业成本	1,563.79	1,801.91	1,947.95	2,046.04	2,116.11	2,116.11
	毛利率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
其他 零星	营业收入	556.76	586.14	622.97	656.89	675.38	675.38
	营业成本	489.95	515.80	548.21	578.06	594.33	594.33
	毛利率	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
其他 业务 收入	营业收入	2,994.46	3,301.88	3,343.42	3,381.72	3,410.04	3,410.04
	营业成本	276.86	302.11	320.06	336.60	348.44	348.44
	毛利率	90.75%	90.85%	90.43%	90.05%	89.78%	89.78%
合计	营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
	营业成本	77,720.08	82,645.99	86,590.69	90,114.26	92,137.54	92,137.54
	毛利率	20.99%	22.06%	23.02%	23.86%	24.20%	24.20%

(3) 税金及附加的预测

豫鑫糖醇的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、土地使用税、水资源税、环境保护税及印花税等。

对于城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加，本次预测时，先根据销售收入、材料成本、能源成本、运费及固定资产投资等测算应交增值税额，再结合期初留抵金额、出口增值税免抵退政策及当地税收政策等进行预测。

对于房产税、土地使用税等，结合豫鑫糖醇和子公司建筑物账面原值及土地使用权面积等情况及当地税收政策进行预测。

对于水资源税、环境保护税及印花税等其余税金，本次预测时，对上述税金及附加占营业收入的比例进行了计算分析，该类税金的历史收入占比较为稳定，本次预测按照上述比例进行测算。

综上，未来各年度的税金及附加具体预测数据如下表所示：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
营业税金及附加	734.40	995.18	1,031.37	1,058.29	1,017.65	1,017.65
比例	0.75%	0.94%	0.92%	0.89%	0.84%	0.84%

(4) 期间费用的预测

期间费用包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用（不含利息支出）。

1) 销售费用的预测

销售费用主要由职工薪酬、差旅费、业务招待费、折旧摊销、办公费及其他等构成。根据销售费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

对于职工薪酬，主要为销售职能部门所发生的工资、奖金及社保等，结合公司未来人力资源配置计划、考核机制及工资水平，同时考虑未来薪酬水平按一定比例增长进行测算。

对于折旧摊销，主要通过企业存量、追加投资资产及企业的会计折旧政策情况进行预测。

对于差旅费、业务招待费及办公费等其他费用与公司经营活动相关的支出，与公司收入关系比较密切，本次预测采用趋势分析法或收入占比分析法，根据历史数据，分析各费用项目的发生规律，结合历史发生金额等情况按营业收入的一定比例或一定的金额进行预测。

综上，未来各年度的销售费用的具体预测数据如下表所示：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
销售费用	2,424.64	2,535.04	2,659.92	2,781.29	2,877.44	2,877.44
占收入比重	2.46%	2.39%	2.36%	2.35%	2.37%	2.37%

2) 管理费用的预测

管理费用主要由职工薪酬、折旧摊销、商业保险费、办公费、业务招待费、服务费及其他等构成。根据管理费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

对于职工薪酬，主要为管理职能部门所发生的工资、奖金及社保等，结合公司未来人力资源配置计划、考核机制及工资水平，同时考虑未来薪酬水平按一定比例增长进行预测。

对于折旧摊销，主要通过企业存量、追加投资资产及企业的会计折旧政策情况进行预测。

对于商业保险费，主要系出口信用保险、产品责任险等费用，按营业收入的一定比例进行预测。

对于办公费、业务招待费等其他费用与公司经营活动相关的支出，与公司收入关系比较密切，本次预测采用趋势分析法或收入占比分析法，根据历史数据，分析各费用项目的发生规律，结合历史发生金额等情况按营业收入的一定比例或一定的金额进行预测。

综上，未来各年度的管理费用的具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
管理费用	1,872.63	1,947.46	2,027.55	2,095.41	2,176.34	2,176.34
占收入比重	1.90%	1.84%	1.80%	1.77%	1.79%	1.79%

3) 研发费用的预测

研发费用主要由职工薪酬、材料动力费、折旧摊销及其他等构成。根据研发费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

对于职工薪酬，主要为研发职能部门所发生的工资、奖金及社保等，结合公司未来人力资源配置计划、考核机制及工资水平，同时考虑未来薪酬水平按一定比例增长进行预测。

对于材料动力费，主要系研发项目材料及动力支出等费用，结合公司研发项目材料投入需求及历史支出水平等进行预测。

对于折旧摊销，主要通过企业存量、追加投资资产及企业的会计折旧政策情况进行预测。

对于其他费用，根据历史数据，分析各费用项目的发生规律，结合历史发生金

额等情况按一定的金额等进行预测。

综上，未来各年度的研发费用的具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
研发费用	4,213.44	4,484.88	4,688.81	4,897.52	5,054.76	5,054.76
占收入比重	4.28%	4.23%	4.17%	4.14%	4.16%	4.16%

4) 财务费用的预测

财务费用主要包括银行手续费、存款利息收入等。

对于存款利息收入按照未来预计的平均最低现金保有量以及基准日的活期存款利率计算得出。

对于银行手续费，其与营业收入存在一定的比例关系，根据历史数据与营业收入之间的比例进行预测。

综上，未来各年度的财务费用的具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
财务费用(不含利息支出)	9.01	9.92	10.64	11.33	11.42	11.42
占比	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%

(5) 资产(信用)减值损失的预测

信用/资产减值损失主要考虑应收账款难以收回导致的坏账损失及存货跌价损失。通过与企业的相关人员沟通，了解企业的回款政策及回款情况及存货周转情况，公司的客户信用好、支付能力较强，存货周转率高，故而本次预测未考虑信用/资产减值损失。

(6) 公允价值变动收益、资产处置收益、其他收益的预测

由于公允价值变动收益、资产处置收益不确定性强，无法预计，故预测时不予考虑。

其他收益仅考虑增值税加计抵减收益，参考豫鑫糖醇的主营业务成本及其与主营业务成本占比进行预测。

综上，未来各年度的其他收益的具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
其他收益	95.26	129.67	137.27	144.52	148.96	148.96

(7) 投资收益的预测

对于投资收益，本次对豫鑫糖醇的子公司采用合并口径进行收益预测，故预测时不予考虑。

(8) 营业外收入、支出的预测

由于营业外收入、营业外支出不确定性较强，无法预计，故预测时不予考虑。

(9) 所得税费用的预测

对所得税费用的预测考虑纳税调整因素，其计算公式为：

所得税费用=（息税前利润+纳税调整事项）×当年所得税税率

息税前利润=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

纳税调整事项主要考虑业务招待费、研发费用等。

根据本次特殊评估假设，豫鑫糖醇 2025 年至 2027 预测期内适用的所得税率为 15%，2028 年及以后预测期内适用的所得税率为 25%。盛久糖醇于 2024 年被认定为高新技术企业，故 2025 年至 2026 预测期内适用的所得税率为 15%，2027 年及以后预测期内适用的所得税率为 25%。

本次根据分别预测的豫鑫糖醇、盛久糖醇利润情况并结合各公司未来年度适用所得税税率以及享受的税收优惠政策，预测未来各年的所得税费用如下：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
所得税费用	972.80	1,730.79	2,821.57	3,890.31	4,117.02	4,117.02

(10) 息前税后利润的预测

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

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
一、营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
减：营业成本	77,720.08	82,645.99	86,590.69	90,114.26	92,137.54	92,137.54
税金及附加	734.40	995.18	1,031.37	1,058.29	1,017.65	1,017.65
销售费用	2,424.64	2,535.04	2,659.92	2,781.29	2,877.44	2,877.44
管理费用	1,872.63	1,947.46	2,027.55	2,095.41	2,176.34	2,176.34
研发费用	4,213.44	4,484.88	4,688.81	4,897.52	5,054.76	5,054.76

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
财务费用(不含利息支出)	9.01	9.92	10.64	11.33	11.42	11.42
加: 其他收益	95.26	129.67	137.27	144.52	148.96	148.96
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
加: 营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减: 营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
减: 所得税费用	972.80	1,730.79	2,821.57	3,890.31	4,117.02	4,117.02
四、息前税后利润	10,512.49	11,819.56	12,785.67	13,648.46	14,311.78	14,311.78

(11) 折旧及摊销的预测

固定资产的折旧是由两部分组成的,即基准日现有的固定资产(存量资产)的折旧和基准日后新增的固定资产(增量资产)的折旧,按直线法计提折旧的方法计提折旧。

年折旧额=固定资产原值×(1-残值率)×年折旧率

无形资产的摊销系土地使用权摊销,预测时按照尚余摊销价值根据企业摊销方法进行了测算。

长期待摊费用的摊销为装修费等摊销,预测时按照尚余摊销价值根据企业摊销方法进行了测算。

对预测期最后一年和永续期的折旧和摊销以年金化金额确定。

综上,未来各年度的折旧费及摊销具体预测数据如下表:

单位:万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
折旧及摊销	8,859.90	9,200.28	8,996.19	8,848.12	7,866.14	7,866.14

(12) 资本性支出的预测

资本性支出包括追加投资和更新支出。

追加投资主要为公司规模扩张需要发生的资本性支出。评估人员经过与企业管理层及相关员工的沟通。追加投资主要系基准日在建的功能糖醇配套及扩产项目等在建项目期后继续投资建设需要增加的工程款和设备款等支出。

更新支出是指为维持企业持续经营而发生的资产更新支出,主要包括固定资产更新支出等。对于预测年度需要更新的相关设备,评估人员经过与企业管理层和设

备管理人员沟通了解，按照企业现有设备状况和生产能力对以后可预知的年度进行了设备更新测算，形成各年资本性支出。

对于预测期最后一年和永续期的资本性支出以年金化金额确定。

综上，未来各年度的资本性支出具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
追加投资	13,575.91	2,030.79	0.00	0.00	982.75	982.75
更新支出	64.89	551.75	495.61	183.53	5,936.46	5,936.46
资本性支出合计	13,640.80	2,582.54	495.61	183.53	6,919.21	6,919.21

(13) 营运资金增减额的预测

营运资金主要为流动资产减去不含有息负债的流动负债。

随着公司生产规模的变化，公司的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在最低现金保有量、应收票据、应收账款、预付款项、应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、应付职工薪酬、存货的变动上以及其他额外资金的流动。

评估人员分析了豫鑫糖醇历史资金使用情况，结合预测期所需的付现成本，对未来各年经营所需的最低现金保有量进行了测算。

对于其他营运资金项目，评估人员在分析公司历史年度上述项目与营业收入、营业成本的关系，并对比分析行业内同类上市公司的情况，经综合分析后确定适当的指标比率关系，以此计算公司未来年度的营运资金的变化，从而得到公司各年营运资金的增减额。

营运资金补充金额等于当年所需的营运资金金额减去上一年的营运资金金额。未来各年的营运资金金额为公司未来所需的经营性流动资产金额减去经营性流动负债后的余额。

综上，未来各年度的营运资金具体预测数据如下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
营业成本	77,720.08	82,645.99	86,590.69	90,114.26	92,137.54	92,137.54
最低现金保有量	6,834.21	7,298.22	7,700.19	8,058.63	8,347.29	8,347.29
应收项目	20,027.65	21,574.83	21,827.11	21,844.42	21,266.09	21,266.09
应付项目	8,518.75	9,057.83	9,489.77	9,875.54	10,096.80	10,096.80
营运资金	34,606.19	37,107.44	38,154.36	38,880.82	38,792.29	38,792.29
营运资金的变动	893.29	2,501.25	1,046.92	726.46	-88.53	0.00

(14) 现金流的预测

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

因本次评估的预测期为持续经营假设前提下的无限年期，因此还需对明确的预测期后的永续年份的股权现金流进行预测。评估假设预测期后年份股权现金流将保持稳定，故预测期后年份的企业收入、成本、费用等保持稳定且与 2029 年的金额基本相当，考虑到 2029 年后公司经营稳定，营运资金变动金额为零。采用上述公式计算得出 2029 年后的企业自由现金流量。

根据上述预测得出预测期企业自由现金流，并预计 2029 年后企业每年的现金流基本保持不变，具体见下表：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
息前税后利润	10,512.49	11,819.56	12,785.67	13,648.46	14,311.78	14,311.78
加：折旧摊销	8,859.90	9,200.28	8,996.19	8,848.12	7,866.14	7,866.14
减：资本性支出	13,640.80	2,582.54	495.61	183.53	6,919.21	6,919.21
减：营运资金补充	893.29	2,501.25	1,046.92	726.46	-88.53	0.00
企业自由现金流	4,838.30	15,936.05	20,239.33	21,586.59	15,347.24	15,258.71

2. 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

β —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，将其平均值 1.80% 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如下表所示。

上市公司资本结构表

序号	证券代码	证券简称	D/E
1	605077. SH	华康股份	46.34%
2	301206. SZ	三元生物	0.00%
3	002286. SZ	保龄宝	13.36%
4	605016. SH	百龙创园	1.34%
平均			15.26%

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人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。

由此可得公司目标资本结构的取值： $E/(D+E)$ 取 86.76%， $D/(D+E)$ 取 13.24%。

3) 权益风险系数 β

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市同行业上市公司含财务杠杆的调整后 β 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 β 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 β 系数， $D \div E$ 为资本结构) 对各项 β 调整为剔除财务杠杆因素后的 β 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，选取以周为单位 2 年的贝塔数据。剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数的具体计算见下表：

剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数表

序号	证券代码	证券简称	D/E	BETA	T	修正 BETA
1	605077.SH	华康股份	46.34%	1.0063	15%	0.7219
2	301206.SZ	三元生物	0.00%	0.8819	15%	0.8819
3	002286.SZ	保龄宝	13.36%	0.8165	15%	0.7332
4	605016.SH	百龙创园	1.34%	0.8777	15%	0.8678
平均			15.26%			0.8012

通过公式 $\beta'_i = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算企业带财务杠杆系数的 Beta 系数。

其中： β_u 取同类上市公司平均数 0.8012；资本结构 D/E 按同类上市公司平均数 15.26% 计算。

根据本次特殊评估假设，豫鑫糖醇 2025 年至 2027 预测期内适用的所得税率为 15%，2028 年及以后预测期内适用的所得税率为 25%。盛久糖醇于 2024 年被认定为高新技术企业，故 2025 年至 2026 预测期内适用的所得税率为 15%，2027 年及以后预测期内适用的所得税率为 25%。考虑豫鑫糖醇和盛久糖醇未来预测内所得税率，根据谨慎性原则，本次评估确定 2025 年至 2027 预测期内适用的所得税率为 15%，2028 年及以后预测期内适用的所得税率为 25%。故公司 Beta 系数如下：

项目/年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
T	15%	15%	15%	25%	25%	25%
Beta	0.9051	0.9051	0.9051	0.8929	0.8929	0.8929

4) 计算市场的风险溢价

a. 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，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。

b. 指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为 2015 年到 2024 年。

c. 指数成分股及其数据采集

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

d. 年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

e. 计算期每年年末的无风险收益率 R_{fi} 的估算：为估算每年的 ERP，需要估算

计算期内每年年末的无风险收益率 R_f ，评估专业人员采用长期国债的到期收益率作为无风险收益率。

f. 估算结论

经上述计算分析调整，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估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价，即市场风险溢价为 6.67%。

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。具体风险因素的分析及量化取值见下表：

风险因素	对比差异情况分析	风险调整取值
风险特征	豫鑫糖醇业务种类相对较少，实控人对其影响较大，与可比上市公司相比，其风险相对集中且企业的风险控制成本较高。	0.30%
企业规模	豫鑫糖醇的收入规模与可比上市公司类似业务相比较小，风险相对较大。	0.50%
发展阶段	豫鑫糖醇处于扩张期，与可比上市公司业务发展阶段相比，风险相对略大。	0.20%
市场地位	豫鑫糖醇木糖醇等部分产品产能市场排名靠前，在功能性糖醇总体市场排名处于行业中等水平。	0.30%
核心竞争力	豫鑫糖醇近几年积极投资生产设备与工艺改进，且产品生产线相对较新，技术水平较好，核心竞争力较强。	0.50%
内控管理	豫鑫糖醇的财务、销售、生产流程等方面的内控建设有一定按上市公司标准规范的空间。	0.20%
对主要客户的依赖度	豫鑫糖醇主要客户集中度一般，相比同行业上市公司，其对主要客户的依赖度相对较高，风险相对集中。	0.50%
对主要供应商的依赖度	豫鑫糖醇主要原材料等供应商较多，对主要供应商的依赖度一般，风险相对一般。	0.20%
融资能力	豫鑫糖醇融资渠道单一，与同行业上市公司相比，融资成本相对较高。	0.30%
小计		3.00%

6) 加权平均成本的计算

A. 权益资本成本 K_e 的计算

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

根据上述公式，未来各年度 K_e 测算结果见下表：

项目/年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
Rf	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%
Beta	0.9051	0.9051	0.9051	0.8929	0.8929	0.8929
ERP	6.67%	6.67%	6.67%	6.67%	6.67%	6.67%
Rc	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Ke	10.84%	10.84%	10.84%	10.76%	10.76%	10.76%

B. 债务资本成本 K_d 计算

经综合分析被评估单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及第三方担保等因素后，债务资本成本 K_d 参考基准日贷款市场报价利率（LPR）3.10%确定。

C. 加权资本成本计算

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

根据上述公式，未来各年度 WACC 测算结果见下表：

项目/年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
Ke	10.84%	10.84%	10.84%	10.76%	10.76%	10.76%
E/(D+E)	86.76%	86.76%	86.76%	86.76%	86.76%	86.76%
Kd	3.10%	3.10%	3.10%	3.10%	3.10%	3.10%
D/(D+E)	13.24%	13.24%	13.24%	13.24%	13.24%	13.24%
T	15.00%	15.00%	15.00%	25.00%	25.00%	25.00%
WACC	9.75%	9.75%	9.75%	9.64%	9.64%	9.64%

七) 评估结果

1. 企业自由现金流价值的计算

根据前述公式，企业自由现金流价值计算过程如下表所示：

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
企业自由现金流	4,838.30	15,936.05	20,239.33	21,586.59	15,347.24	15,258.71
折现率	9.75%	9.75%	9.75%	9.64%	9.64%	9.64%
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
折现系数	0.9545	0.8697	0.7925	0.7246	0.6609	6.8559
现金流现值	4,618.16	13,859.58	16,039.67	15,641.64	10,142.99	104,612.19
现金流现值累计	164,914.23					

2. 溢余资产、非经营性资产(负债)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。具体如下表所示：

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	备注
一	非经营性资产			
1	呆滞原材料	0.00	0.00	豫鑫糖醇少量呆滞原材料，主要为库龄较长的生产赤藓糖醇所需原材料，已全部计提减值
2	闲置设备	95.17	168.52	豫鑫糖醇少量闲置设备
3	三期在建工程	1,031.67	1,031.67	豫鑫糖醇三期成品车间项目
4	暂时未利用土地	971.96	1,027.00	豫鑫糖醇暂时未利用土地
5	递延所得税资产	-329.93	-329.93	固定资产一次性折旧、加速折旧事项形成
6	出租车辆	5.45	13.73	
	非经营性资产合计	1,774.32	1,910.97	
二	非经营性负债			
1	递延所得税负债	1,216.94	1,216.94	固定资产一次性折旧事项形成
	非经营性负债合计	1,216.94	1,216.94	

3. 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，上述付息债务合计为 55,502.03 万元。

4. 收益法测算结果

(1) 企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

$$= 164,914.23 + 0.00 + 1,910.97 - 1,216.94$$

$$= 165,608.27 \text{ 万元}$$

(2) 企业股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

$$= 165,608.27 - 55,502.03$$

$$= 110,100.00 \text{ 万元}$$

在本报告所揭示的评估假设基础上，采用收益法时，豫鑫糖醇的股东全部权益价值为 110,100.00 万元。

八) 测算表格

收益预测表及评估结果表

单位：万元

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
一、营业收入	98,364.23	106,039.15	112,478.95	118,352.35	121,554.99	121,554.99
减：营业成本	77,720.08	82,645.99	86,590.69	90,114.26	92,137.54	92,137.54
税金及附加	734.40	995.18	1,031.37	1,058.29	1,017.65	1,017.65
销售费用	2,424.64	2,535.04	2,659.92	2,781.29	2,877.44	2,877.44
管理费用	1,872.63	1,947.46	2,027.55	2,095.41	2,176.34	2,176.34

项目\年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
研发费用	4,213.44	4,484.88	4,688.81	4,897.52	5,054.76	5,054.76
财务费用(不含利息)	9.01	9.92	10.64	11.33	11.42	11.42
加:其他收益	95.26	129.67	137.27	144.52	148.96	148.96
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
加:营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减:营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、息税前利润	11,485.29	13,550.35	15,607.24	17,538.77	18,428.80	18,428.80
减:所得税费用	972.80	1,730.79	2,821.57	3,890.31	4,117.02	4,117.02
四、息前税后利润	10,512.49	11,819.56	12,785.67	13,648.46	14,311.78	14,311.78
加:折旧摊销	8,859.90	9,200.28	8,996.19	8,848.12	7,866.14	7,866.14
减:资本性支出	13,640.80	2,582.54	495.61	183.53	6,919.21	6,919.21
减:营运资金补充	893.29	2,501.25	1,046.92	726.46	-88.53	0.00
五、企业自由现金流	4,838.30	15,936.05	20,239.33	21,586.59	15,347.24	15,258.71
折现率	9.75%	9.75%	9.75%	9.64%	9.64%	9.64%
折现期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50
折现系数	0.9545	0.8697	0.7925	0.7246	0.6609	6.8559
六、现金流现值	4,618.16	13,859.58	16,039.67	15,641.64	10,142.99	104,612.19
七、现金流现值累计	164,914.23					
八、溢余资产	0.00					
九、非经营性资产	1,910.97					
十、非经营性负债	1,216.94					
十一、企业整体价值	165,608.27					
十二、付息债务	55,502.03					
十三、股东全部权益价值	110,100.00					

四、评估结论及分析

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对豫鑫糖醇列入评估范围的资产实施了实地勘察、询证和评估计算，分别采用资产基础法和收益法进行了评估，得出委估的豫鑫糖醇股东全部权益在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的评估结论如下：

（一）资产基础法评估结果及变动原因分析

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. 评估结果与账面值变动情况及原因分析

(1) 流动资产评估增值 9,827,971.67 元，增值率为 2.21%，主要系库存商品和发出商品评估时考虑一定利润所致；

(2) 长期股权投资评估增值 51,800,068.59 元，增值率为 82.03%，系豫鑫糖醇会计上采用成本法核算长期股权投资，评估反映子公司盛久糖醇经营实现的盈利后导致增值；

(3) 建筑物类固定资产评估增值 17,391,918.26 元，增值率为 8.12%，主要系建筑物类固定资产经济耐用年限长于会计折旧年限和评估时在重置成本测算中考虑了适当开发利润等所致；

(4) 设备类固定资产评估增值 12,250,870.03 元，增值率为 4.54%，主要系设备类固定资产经济耐用年限长于会计折旧年限所致；

(5) 无形资产——土地使用权评估增值 12,547,856.83 元，增值率为 43.27%，主要系委估宗地所在区域经济发展稳定，宗地取得后地价上涨所致；

(6) 无形资产—其他无形资产评估增值 37,000,000.00 元,增值率为 2,521.12%,主要系本次将专利等账外无形资产列入评估范围导致评估增值所致;

(7) 递延所得税资产评估减值 306,639.29 元,减值率为 395.79%,主要系将递延收益等形成的递延所得税资产评估为零所致;

(8) 递延收益评估减值 1,312,500.10 元,减值率 100%,主要系政府补助款期满后不需返还,评估为零所致。

(二) 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。

(三) 评估结论的确定

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。

(四) 特别事项

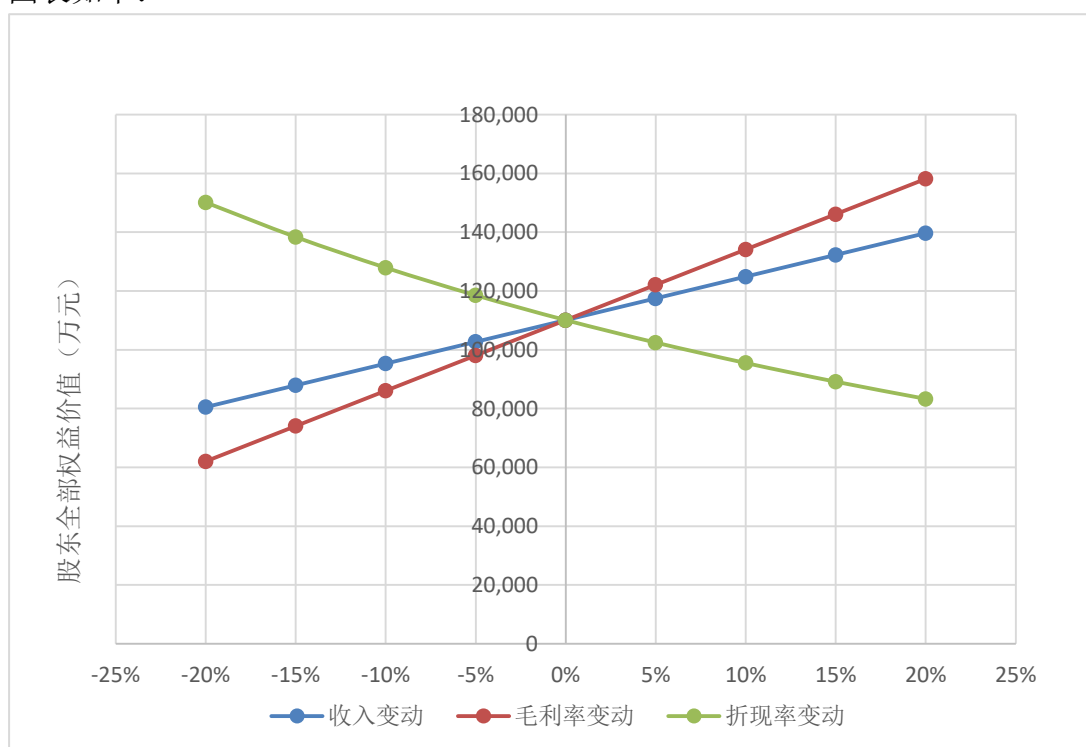
本次评估对象为企业股东全部权益价值,部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积,可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

(五) 重要参数的敏感性分析

由于部分参数的变动对股东全部权益价值的影响较大,因此评估人员需要对该部分参数与股东全部权益价值的敏感性进行分析,结果见下表:

收入变动	股权价值变动比例	毛利率变动	股权价值变动比例	折现率变动	股权价值变动比例
-20.00%	-26.87%	-20.00%	-43.63%	-20.00%	36.36%
-15.00%	-20.15%	-15.00%	-32.72%	-15.00%	25.68%
-10.00%	-13.43%	-10.00%	-21.82%	-10.00%	16.19%
-5.00%	-6.71%	-5.00%	-10.91%	-5.00%	7.67%
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5.00%	6.72%	5.00%	10.92%	5.00%	-6.94%
10.00%	13.44%	10.00%	21.83%	10.00%	-13.25%
15.00%	20.15%	15.00%	32.73%	15.00%	-19.03%
20.00%	26.88%	20.00%	43.64%	20.00%	-24.33%

图表如下：



由上述分析可见，营业收入与股东全部权益价值存在正相关变动关系，假设除营业收入变动以外，其他条件不变，则营业收入每波动5%，股东全部权益价值将同向变动约6.7%。毛利率与股东全部权益价值存在正相关变动关系，假设除毛利率变动以外，其他条件不变，则毛利率每波动5%，股东全部权益价值将同向变动约11%。折现率与股东全部权益价值存在反相关变动关系，假设除折现率变动以外，其他条件不变，则折现率每波动5%，股东全部权益价值将反向变动约5-11%。

**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 说 明**

坤元评报〔2025〕143 号
(共二册 第二册)

附件 南乐县盛久糖醇科技有限公司

坤元资产评估有限公司

二〇二五年三月二十六日

目 录

一、被评估单位概况.....	1
二、评估目的.....	3
三、评估对象和评估范围.....	3
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估假设.....	49
九、评估结论.....	49
十、特别事项说明.....	50
十一、评估汇总表及明细表.....	53

附件：

南乐县盛久糖醇科技有限公司资产评估说明

一、被评估单位概况

(一)企业名称、类型与组织形式

1. 名称：南乐县盛久糖醇科技有限公司(以下简称盛久糖醇)
2. 住所：河南省濮阳市南乐县城关镇昌意路北段 188 号
3. 法定代表人：张其宾
4. 注册资本：捌仟柒佰万圆整
5. 类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：91410923MA9FQ74G4W
7. 登记机关：南乐县行政审批和政务信息管理局
8. 经营范围：食品、食品添加剂、复配甜味剂、保健食品生产、销售；农副产品购销；化工产品及其原料（不含危险品及易制毒化学品）销售；食品技术研发、技术转让、技术咨询服务；从事货物及技术的进出口业务（国家法律禁止、限制的除外）

上述 1-8 项内容摘自盛久糖醇截至评估基准日的营业执照。

(二)企业历史沿革

1. 公司成立时情况

盛久糖醇成立于2020年9月15日，初始注册资本100.00万元，成立时股东和认缴出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
张其宾	100.00	100%
合计	100.00	100%

2. 公司历次股权变更情况

(1) 2023年5月，第一次增资

2023年5月17日，经股东会决议，同意公司注册资本由100万元增加至7,100万元，新增注册资本7,000万元由河南豫鑫糖醇有限公司以货币方式认缴。

本次变更完成后，盛久糖醇的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额(万元)	出资比例
1	张其宾	100.00	1.41%
2	河南豫鑫糖醇有限公司	7,000.00	98.59%
合计		7,100.00	100.00%

(2) 2024年6月，第二次增资

2024年6月3日，经股东会决议，同意公司注册资本由7,100万元增资至8,700万元，新增注册资本1,600万元由河南豫鑫糖醇有限公司以货币方式认缴。

本次变更完成后，盛久糖醇的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资额(万元)	出资比例
1	张其宾	100.00	1.15%
2	河南豫鑫糖醇有限公司	8,600.00	98.85%
合计		8,700.00	100.00%

(3) 2024年10月，股权转让

2024年6月7日，盛久糖醇股东张其宾与河南豫鑫糖醇有限公司签署《股权转让协议》，协议约定张其宾将其持有的盛久糖醇1.15%股权合计100万元出资额以160万元的价格转让给河南豫鑫糖醇有限公司等事项。

本次变更完成后，盛久糖醇股权结构未发生变化，截至评估基准日情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	河南豫鑫糖醇有限公司	8,700.00	100.00%
合计		8,700.00	100.00%

(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：

单位：人民币元

项目名称	2023年12月31日	2024年12月31日
资产	343,094,816.03	434,111,646.06
负债	296,426,643.08	329,946,221.92
股东权益	46,668,172.95	104,165,424.14
项目名称	2023年	2024年
营业收入	243,935,036.91	348,877,576.06
营业成本	205,676,261.65	280,301,639.79
利润总额	13,570,788.59	48,769,833.69
净利润	9,613,371.20	41,497,251.19

上述年度财务报表均已经注册会计师审计，财务数据摘自母公司河南豫鑫糖醇有限公司审计报告。

(四) 被评估单位经营情况等

1. 企业概况

盛久糖醇成立于2020年9月，位于南乐县产业集聚区昌意路北段路东，占地面

积 195 亩，拥有员工 320 余人，主要生产木糖、阿拉伯糖等产品，现拥有以玉米芯、半纤维素和木糖母液三种原料提取木糖的生产线。经过近几年项目陆续建设，截至评估基准日，公司当前的木糖产能 4 万吨/年、阿拉伯糖产能 0.2 万吨/年。公司生产的木糖、阿拉伯糖主要销售给母公司河南豫鑫糖醇有限公司。

2. 主要租赁事项

2023 年 11 月，南乐县先进制造业开发区管理委员会和盛久糖醇签署了《盛久糖醇新建储料棚项目投资协议》《盛久糖醇新建储料棚租赁协议》《储料棚土地租赁合同》。以上三份合同、协议约定：由盛久糖醇免费提供厂区内 29,666 m²土地给南乐县先进制造业开发区管理委员会，用于建设储料棚后出租给盛久糖醇使用。

基准日储料棚已建成并被盛久糖醇使用。具体租赁情况如下：

出租单位	承租单位	用途	地点	期限	年租金 (元)
南乐县先进制造业开发区管理委员会	南乐县盛久糖醇科技有限公司	仓库	南乐县先进制造业开发区昌意路北段路东	自储料棚建成验收移交之日起 20 年	2,521,603.52

二、评估目的

浙江华康药业股份有限公司(以下简称华康股份)拟发行股份及支付现金购买资产，需要对河南豫鑫糖醇有限公司的股东全部权益价值进行评估，盛久糖醇系河南豫鑫糖醇有限公司的子公司，因此需要对盛久糖醇的股东全部权益价值进行评估，以确定河南豫鑫糖醇有限公司对其长期股权投资价值。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的盛久糖醇的股东全部权益。

评估范围为盛久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 日盛久糖醇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。按照盛久糖醇提供的业经审计的 2024 年 12 月 31 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 434,111,646.06 元、329,946,221.92 元和 104,165,424.14 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		87,117,790.90
二、非流动资产		346,993,855.16
固定资产	290,963,172.13	270,632,940.63
在建工程		19,403,467.83

项 目	账面原值	账面净值
无形资产		16,258,996.68
其中：无形资产——土地使用权		16,258,996.68
使用权资产		30,117,208.05
长期待摊费用		10,425,285.47
其他非流动资产		155,956.50
资产总计		434,111,646.06
三、流动负债		290,706,449.90
四、非流动负债		39,239,772.02
其中：递延所得税负债		6,865,439.55
负债合计		329,946,221.92
股东全部权益		104,165,424.14

盛久糖醇账面未记录的 20 项专利权(含专利申请权)无形资产,应用在其生产经营中,故将列入本次评估范围。

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 36,214,746.79 元,包括:玉米芯、半纤维素粉、活性炭等原材料;自产木糖、阿拉伯糖等库存商品;自产木糖、阿拉伯糖等在产品,均存放于盛久糖醇厂区内。

列入评估范围的建筑物类固定资产合计账面原值 74,565,429.70 元,账面净值 70,470,951.07 元,包括水解车间、上料车间等建筑物以及包括道路、停车场、污水处理池等构筑物,均位于盛久糖醇厂区内。

列入评估范围的设备类固定资产合计账面原值 224,278,032.77 元,账面净值 200,161,989.56 元,包括母液处理色谱系统、模拟移动床离交系统、15TMVR 蒸发器等木糖生产设备、供配电、供水系统等公用工程设备和电脑、空调等办公设备及车辆,均分布于盛久糖醇厂区内。

列入评估范围的在建工程账面价值 19,403,467.83 元,减值准备 0.00 元,包括 4 万吨木糖扩产项目土建工程、阿拉伯糖及商品木糖改造项目的土建工程和设备安装工程,以及金属检测机、水解锅等各类工程物资,均分布于盛久糖醇厂区内。

(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. 列入评估范围的无形资产——土地使用权包含 2 宗工业出让用地,土地面积合计 129,578.17 平方米,分别位于河南省濮阳市南乐县产业集聚区规划鹏城路北侧、濮阳研光鹏程生物制品有限公司东侧和河南省濮阳市南乐县产业集聚区昌意东侧。

2. 列入评估范围的无形资产--其他无形资产系账面未记录的 20 项专利权(含专利申请权), 包括实用新型专利 18 项、发明专利 2 项, 其中: 一种连续法甘露糖与阿拉伯糖联产的清洁制备等方法 2 项专利处于审查过程中, 其余的 18 项均已授权, 具体明细如下:

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	盛久糖醇	一种过滤式粉碎搅拌釜	ZL202322674314.7	实用新型	2023/10/7	2023.10.7-2033.10.6	授权
2	盛久糖醇	一种原料清洗设备	ZL202322674135.3	实用新型	2023/10/7	2023.10.7-2033.10.6	授权
3	盛久糖醇	一种可自动排渣的加工箱	ZL202322384646.1	实用新型	2023/9/4	2023.9.4-2033.9.3	授权
4	盛久糖醇	一种木糖生产过程废热蒸发设备用过滤器	ZL202321304635.1	实用新型	2023/5/26	2023.5.26-2033.5.25	授权
5	盛久糖醇	一种物料泵降温水循环系统	ZL202321305205.1	实用新型	2023/5/26	2023.5.26-2033.5.25	授权
6	盛久糖醇	一种木糖水解废热回收利用系统	ZL202321260348.5	实用新型	2023/5/23	2023.5.23-2033.5.22	授权
7	盛久糖醇	一种木糖液预结晶装置	ZL202321027205.X	实用新型	2023/5/4	2023.5.4-2033.5.3	授权
8	盛久糖醇	一种木糖液过滤装置	ZL202321006198.5	实用新型	2023/4/28	2023.4.28-2033.4.27	授权
9	盛久糖醇	一种适用于吨包吊装的十字吊具	ZL202321006551.X	实用新型	2023/4/28	2023.4.28-2033.4.27	授权
10	盛久糖醇	一种制取木糖的水解装置	ZL202321004009.0	实用新型	2023/4/28	2023.4.28-2033.4.27	授权
11	盛久糖醇	一种用于木糖生产的水解液中和沉降装置	ZL202320661547.0	实用新型	2023/3/30	2023.3.30-2033.3.29	授权
12	盛久糖醇	一种安全的吨包解口装置	ZL202320662025.2	实用新型	2023/3/30	2023.3.30-2033.3.29	授权
13	盛久糖醇	一种真空粉末加料装置	ZL202320656447.9	实用新型	2023/3/29	2023.3.29-2033.3.28	授权
14	盛久糖醇	一种具有除杂结构的木糖母液提取装置	ZL202323484999.5	实用新型	2023/12/20	2023.12.20-2033.12.19	授权
15	盛久糖醇	一种木糖生产用水解液脱酸除盐装置	ZL202323484441.7	实用新型	2023/12/20	2023.12.20-2033.12.19	授权
16	盛久糖醇	一种木糖生产用过滤机	ZL202323507308.9	实用新型	2023/12/22	2023.12.22-2033.12.21	授权
17	盛久糖醇	一种利用木糖母液生产木糖用加工提取装置	ZL202323507077.1	实用新型	2023/12/22	2023.12.22-2033.12.21	授权
18	盛久糖醇	一种具有反冲清洗功能的过滤系统	ZL202420958985.8	实用新型	2024/5/7	2024.5.7-2034.5.6	授权
19	盛久糖醇	一种连续法甘露糖与阿拉伯糖联产的清洁制备方法	202411667055.8	发明专利	2024/11/21		审查中
20	盛久糖醇	一种纤维二糖制备及其副产品综合利用的方法	202411852157.7	发明专利	2024/12/16		审查中

(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, 企业未申报其他表外资产。

(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

本次评估报未引用其他评估机构的报告。

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

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

（二）评估准则依据

5. 《资产评估基本准则》；
6. 《资产评估职业道德准则》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
9. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
11. 《资产评估执业准则——企业价值》；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
13. 《资产评估执业准则——无形资产》；

14. 《资产评估执业准则——不动产》；
15. 《资产评估执业准则——机器设备》；
16. 《资产评估执业准则——知识产权》；
17. 《资产评估价值类型指导意见》；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
19. 《专利资产评估指导意见》。

(三) 权属依据

20. 盛久糖醇提供的《营业执照》、公司章程；
21. 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；
22. 国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书、机动车行驶证、发票等权属证明；
23. 专利证书等相关权属证明；
24. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

25. 被评估单位提供的评估申报表；
26. 被评估单位截至评估基准日的审计报告；
27. 《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》；
28. 《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》；
29. 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；
30. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
31. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；
32. 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；
33. 《资产评估常用数据与参数手册》《机动车强制报废标准规定》《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；
34. 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；

- 35. 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；
- 36. 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；
- 37. 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；
- 38. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
- 39. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
- 40. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 41. 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；
- 42. 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。

43. 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。

44. 收益法

盛久糖醇业务模式逐步成熟，未来发展规划明确，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。由于河南豫鑫糖醇有限公司股东全部权益价值的收益法评估采用合并口径预测未来收益，收益主体范围涵盖了盛久糖醇，故不再采用收益法单独对盛久糖醇的股东全部权益价值进行评估。

45. 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，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，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，确定采用资产基础法对委托评估的盛久糖醇股东全部权益价值单独进行评估，收益法采用合并口径纳入母公司河南豫鑫糖醇有限公司收益法评估中，不再对其单独采用收益法进行评估。

(二) 资产基础法评估技术说明

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。具体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。具体过程说明如下。

一) 流动资产

10. 货币资金

货币资金账面价值 18,493,794.96 元，包括银行存款 14,493,713.80 元和其他货币资金 4,000,081.16 元。

(1) 银行存款

银行存款账面价值 14,493,713.80 元，由存放于中国农业银行南乐友谊支行、中原银行南乐支行等 7 个人民币账户的余额组成。评估人员查阅了银行对账单及调节表，对全部银行存款余额进行函证，了解了未达款项的内容及性质，未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

人民币户存款以核实后的账面值为评估值。

银行存款评估值为 14,493,713.80 元。

(2) 其他货币资金

其他货币资金账面价值 4,000,081.16 元，为存放于中原银行南乐支行的保函保证金余额。评估人员查阅了对账单，对保证金账户余额进行函证，未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

其他货币资金以核实后的账面值为评估价值。

其他货币资金评估值为 4,000,081.16 元。

货币资金评估价值为 18,493,794.96 元，包括银行存款 14,493,713.80 元和其他货币资金 4,000,081.16 元。

11. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 16,887,371.87 元，其中账面余额 17,776,180.92 元，坏账准备 888,809.05 元，均系账龄在 1 年以内的货款。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性。被评估单位的坏账准备政策为：对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收账款），根据其未来现金流量低于其账面截止的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大经测试后未减值的应收款项（包括应收账款和其他应收账款），按账龄分析法计提坏账：账龄在 1 年以内的坏账准备提 5%、1-2 年提 10%、2-3 年提 30%、3-4 年提 50%，4-5 年提 70%，5 年以上提 100%。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。对关联方款项不计提坏账准备。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，应收账款均系可能有部分不能收回或有收回风险的款项。对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

被评估单位按规定计提的坏账准备 888,809.05 元评估为零。

应收账款评估价值为 16,887,371.87 元，与其账面余额相比评估减值 888,809.05 元，减值率为 5.00%。

12. 预付款项

预付款项账面价值 3,012,171.64 元，内容包括预付的货款、水电费等。其中账龄在 1 年以内的有 2,996,832.04 元，占总金额的 99.49%；账龄在 3-4 年的有 15,339.60 元，占总金额的 0.51%。

评估人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实,预付款项期后均能形成相应资产或权利,以核实后的账面值为评估值。

预付款项评估价值为 3,012,171.64 元。

13. 其他应收款和坏账准备

其他应收款账面价值 395,541.02 元,其中账面余额 425,990.02 元,坏账准备 30,449.00 元,内容系备用金和押金。其中账龄在 1 年以内的有 251,000.00 元,占总金额的 58.92%;账龄在 1-2 年的有 172,990.02 元,占总金额的 40.61%;账龄在 2-3 年的有 2,000.00 元,占总金额的 0.47%。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。被评估单位的坏账准备政策见应收账款科目相关说明。按财务会计制度核实,未发现不符情况。

经核实,其他应收款系备用金和押金,均系有充分证据表明可以全额回收的款项,估计发生坏账的风险较小,故以核实后的账面余额为评估值。

同时将公司按规定计提的坏账准备 30,449.00 元评估为零。

其他应收款评估价值为 425,990.02 元,与其账面净额相比评估增值 30,449.00 元,增值率为 7.70%。

14. 存货

存货账面价值 36,214,746.79 元。包括原材料、库存商品和在产品。

(1) 原材料

原材料账面价值 28,819,947.68 元。主要包括玉米芯、纯碱和活性炭等。

盛久糖醇的原材料采用实际成本法核算,发出时采用加权平均法核算,账面成本构成合理。

评估人员对玉米芯、活性炭等主要原料进行了重点抽查盘点,抽盘结果显示原材料数量未见异常,也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料。

原材料由于购入的时间较短,周转较快,且被评估单位材料成本核算比较合理,以核实后的账面价值为评估值。

原材料评估价值为 28,819,947.68 元。

(2) 库存商品

库存商品账面价值 1,182,112.54 元,系自产木糖和阿拉伯糖。

盛久糖醇的库存商品采用实际成本法核算,发出时采用加权平均法核算,账面

成本构成合理。

评估人员对木糖、阿拉伯糖进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示库存商品数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的库存商品。

库存商品采用逆减法评估，即按其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计算确定评估值。具体公式如下：

评估值=库存商品数量×不含增值税售价×（1-销售费用、销售税金占销售收入的比率）-所得税-部分税后利润

其中：销售费用率和销售税金率按企业平均的销售费用和税金占营业收入的比率确定；税后利润比率根据各商品的销售情况分别确定。

库存商品评估价值为1,238,107.00元，评估增值55,994.46元，增值率为4.74%。

（3）在产品

在产品账面价值6,212,686.57元，系正处于生产过程中的木糖等产品。

由于生产工艺原因，仅对部分环节进行了抽盘，故评估人员实地观察了生产现场的在产品数量、状态，通过获取收发存报表、了解被评估单位料、工、费的核算方法和各月在产品价值变化情况，经核未见异常。

在产品的料、工、费核算方法基本合理，可能的利润存在一定的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面价值为评估值。

在产品评估价值6,212,686.57元。

（4）存货评估结果

账面价值 36,214,746.79 元

评估价值 36,270,741.25 元

评估增值 55,994.46 元

增值率 0.15 %

15. 其他流动资产

其他流动资产账面价值12,114,164.62元，包括待抵扣增值税进项税额和保险费、服务费等待摊费用余额。评估人员检查了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。

经核实，待抵扣的税金期后应可抵扣，各项待摊费用原始发生额正确，企业在受益期内摊销，摊销合理，期后尚存在对应的价值或权利，故以核实后的账面值为

评估值。

其他流动资产评估价值为 12,114,164.62 元。

7. 流动资产评估结果

账面价值	87,117,790.90 元
评估价值	87,204,234.36 元
评估增值	86,443.46 元
增值率	0.10%

二) 非流动资产

1. 建筑物类固定资产

(1) 概况

1) 基本情况

建筑物类固定资产合计账面原值 74,565,429.70 元，账面净值 70,470,951.07 元，减值准备 0.00 元。

根据盛久糖醇提供的《固定资产—房屋建筑物评估明细表》和《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》，建筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积 (平方米)	账面价值(元)	
				原值	净值
1	房屋建筑物	57	46,939.92	55,926,900.43	52,963,001.81
2	构筑物及其他辅助设施	113		18,638,529.27	17,507,949.26
3	减值准备				0.00

建筑物类固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	使用寿命(年)	预计净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20	3%	原价的 4.85%
构筑物	10-20	3%	原价的 4.85%-9.70%

截至资产负债表日，被评估单位未对建筑物类固定资产计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。经核实委估建筑物的账面原值主要由购置价、建安工程费、设计费等前期费用等构成。

2) 分布情况

上述委估建筑物类固定资产均分布于河南省濮阳市南乐县产业集聚区盛久糖醇厂区内。其中：房屋建筑物 57 项，合计建筑面积 46,939.92 平方米，包括水解车间、上料车间等，建于 2009-2024 年，为钢混、钢、混合结构，维修使用情况一般；构筑物及其他辅助设施 113 项，包括道路、停车场、污水处理池等，建于 2009-2024 年，维修使用情况一般。

委估的建构筑物类固定资产所占用的土地已取得豫（2025）南乐县不动产权第 0000160、0000161 号《不动产权证书》，合计土地使用权面积为 129,578.17 平方米，用途均为工业，使用权类型均为出让，终止日期分别至 2042 年 3 月 1 日、2057 年 11 月 30 日。

3) 权属情况

评估人员采取核对复印件与原件的一致性方式对上述建筑物的权属资料进行了核查验证，除以下事项外，未发现其他权属资料瑕疵情况。

A. 截至评估基准日，列入评估范围的压滤车间、空压机房、门岗等 5 项房产(合计建筑面积 1,148.26 平方米)未办理不动产权证书，盛久糖醇提供了相关的原始建设资料并承诺属其所有。

B. 盛久糖醇与相邻公司濮阳洁源生物科技有限公司(以下简称“濮阳洁源”)存在相互占用部分土地的情况，其中盛久糖醇占用濮阳洁源约 1,883.95m²土地，并在该土地上建造二部水解发酵车间、脱硫压滤间、污水检测站、污泥压滤间等建筑物及设施；濮阳洁源占用盛久糖醇约 448.94m²土地，并修建了板框压渣车间等。根据提供的协议，盛久糖醇与洁源生物已就各自相关土地占用签署了使用协议，期限为 20 年。

4) 核实过程

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的建筑物类固定资产进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了建筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况，对有关建筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

经核实，净化成品车间、上料车间等 14 项构建筑物系二手购置取得，合计建筑物面积 19,093.35 平方米，建于与 2009 年 6 月；办公楼彩钢房顶、宿舍楼房彩钢房顶安装费等为厂房更新改造支出。

(2) 具体评估方法

委估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：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

对于办公楼彩钢房顶、宿舍楼房彩钢房顶安装费等为厂房更新改造支出，本次评估在相应厂房中评估；对于水解车间、上料车间等二手购置取得的房屋，本次评估在成新中考虑其影响；对于建于濮阳洁源土地上的建筑物，由于两家企业已通过协议方式确认互相无偿占用对方土地，因此本次不考虑“房地分离”对委估建筑物评估值的影响。

A. 重置成本的评估

重置成本一般由建安工程费用、前期费用和其他费用、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。

(A) 建安工程费用

企业已提供原始工程资料，本次评估通过核实原始账面构成、工程等相关资料，采用价格系数调整法确定建筑工程费用，根据河南省有关部门颁发的计价依据和有关的调价文件、取费标准、市场建材信息价格测定综合调价系数，进行调整评估。

(B) 前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况，按建安工程费用的7.0%计取。具体构成如下：

项目论证费	1.0%
勘测设计费用	3.0%
建设单位管理费	2.0%
监理费	1.0%
合计	7.0%

(C) 建筑规费

建筑规费主要系基础设施配套费，依据南乐县有关部门颁发的相关文件并结合企业实际缴纳金额，建筑物按 40 元/平方米计算，未办证建筑物不考虑建筑规费。

(D) 应计利息

应计利息计息周期按正常建设工期，利率取金融机构同期贷款市场报价利率(LPR)，资金视为在建设期内均匀投入。

(E) 开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。

B. 成新率

(A) 复杂、大型、独特、高价的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。

a. 年限法

年限法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

$$\text{尚可使用年限} = \text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}$$

对不同结构类型的建筑物的经济耐用年限按下述标准确定：

建筑物类别	经济耐用年限
钢混结构	50 年
混合结构	40 年
构筑物	10-20 年

b. 完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

$$\text{成新率}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

打分标准参照《有关城镇房屋新旧程度(成新)评定暂行办法》的有关内容。

c. 成新率的确定

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。

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

其中 A1、A2 分别为加权系数，根据建筑物实际情况确定 A1、A2。

(B) 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

(3) 评估举例

现以水解脱色车间(列《固定资产-房屋建筑物评估明细表》第 34 项)为例对成本法的评估过程作具体说明。

1) 基本情况

水解脱色车间建筑面积为 3,963.28 平方米，3 层（局部 1 层）钢混结构，约建成于 2009 年 6 月，2022 年进行提升改造。根据现场观察，该建筑物楼地面为水泥砂浆，内外墙涂料，屋面为钢网架。地基基础有承载能力较好，无不均匀沉降，承重构件基本完好。

2) 重置成本确定

A. 建安工程费用

根据收集的河南省工程造价指标，类似工程为安阳市某 3 层钢混结构车间，该车间檐高约 18 米，建筑面积 4,062.42 平方米，建成于 2022 年，具体情况为：外墙涂料，地面为耐磨地坪、部分地砖、复合地板，内墙刷乳胶漆，钢质防火门，铝合金门窗。该房屋的建安单价为 2,035.00 元/平方米。根据委评房屋的实际情况，修正如下表：

修正因素	某厂区厂房	案例情况	水解车间	修正说明
建筑面积	4,062.42		3,963.28	
单价(元/m²)	2,035.00		待估	
基础状况修正系数	1.00	混凝土桩基	1.00	混凝土桩基
结构修正系数	1.00	钢混	1.00	钢混
层高修正系数	1.00	单层层高约 6.5 米	0.97	单层层高 5-6 米
跨度修正系数	1.00	跨度约 28 米	0.97	跨度约 31 米
面积修正系数	1.00	正常	1.00	正常
室内外装修修正系数	1.00	铝合金门窗、耐磨地坪、地坪漆、外墙涂料、内墙涂料、乳胶漆	0.93	铝合金门窗、水泥地面、外墙涂料、内墙涂料
水电空调设施安装修正系数	1.00	给排水、消防、通风、空调、电梯	0.98	给排水、消防、通风

修正因素	某厂区厂房	案例情况	水解车间	修正说明
取费标准时间修正系数	1.00	2022 年	1.03	2024 年 12 月
地区修正系数	1.00	安阳市	1.00	南乐县
修正因素合计	1.00		0.8833	
建安工程造价(元/m ²)			1,800.00	

故委评房屋的建安单价为 1,800.00 元/平方米。

B. 前期及其他费用

前期及其他费用主要包括咨询论证费、勘测设计监理费和建设管理费等，按建安工程费用的 7.0%计，为：

$$1,800.00 \times 7.00\% = 126.00 \text{ 元/平方米}$$

C. 建筑规费

建筑规费主要系市政公共设施建设配套费，依据南乐县有关部门颁发的相关文件并结合企业实际缴纳金额，按 40.00 元/平方米计取。

D. 应计利息

房屋建造工期按 6 个月计，利率按 1 年期贷款市场报价利率(LPR)3.10%，资金在建设期内均匀投入。

$$\begin{aligned} \text{应计利息} &= (\text{建安工程费用} + \text{前期及其他费用} + \text{建筑规费}) \times 3.10\% \times 6/12/2 \\ &= (1,800.00 + 126.00 + 40.00) \times 3.10\% \times 6/12/2 \\ &= 15.24 \text{ 元/平方米(已圆整)} \end{aligned}$$

E. 开发利润

开发利润按照南乐县当前类似物业的市场状况和建筑物自身的特点，以及建筑物的集中投资年期的长短及预期收益情况，确定建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费之和的 6%为开发成本利润率。

$$\begin{aligned} \text{开发利润} &= (1,800.00 + 126.00 + 40.00) \times 6\% \times 6/12/2 \\ &= 29.49 \text{ 元/平方米(已圆整)} \end{aligned}$$

F. 委估房屋的重置成本

$$\begin{aligned} \text{重置单价} &= \text{建安单价} + \text{前期及其他费用} + \text{建筑规费} + \text{利息} + \text{利润} \\ &= 1,800.00 + 126.00 + 40.00 + 15.24 + 29.49 \\ &= 2,010.00 \text{ 元/平方米(已圆整到十位)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{重置单价} \times \text{建筑面积} \\ &= 2,010.00 \text{ 元/平方米} \times 3,963.28 \text{ 平方米} \end{aligned}$$

$$= 7,966,190.00 \text{ 元 (已圆整到十位)}$$

3) 成新率确定

水解车间的成新率分别按年限法、完损等级打分法计算，再加权平均确定。

A. 年限法：水解车间为钢混生产用厂房，经济耐用年限定为 50 年，已使用 15.50 年，尚可使用 34.50 年。

$$K1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

$$= 34.50 / 50.00 \times 100\%$$

$$= 69.00\%$$

B. 完损等级打分法：根据结构、装饰、其他设备的完损程度及所占的造价比重综合确定。根据该工业建筑物所占造价比重，确定其结构、装饰、其他设备各占权重 80%、10%、10%。

a. 结构工程

结构工程包含地基基础、承重构件、非承重构件、屋面工程、楼地面工程等，综合打 75 分，乘造价比重 80%，得 60.00 分。

b. 装饰工程

装饰工程包括净化装修、门窗、楼面地板、墙面粉饰等，综合打 75 分，乘造价比重 10%，得 7.50 分。

c. 其他设备

其他设备包含消防、弱电系统、供电线路、给排水管线及通风设备等，综合打 75 分，乘造价比重 10%，得 7.50 分。

$$\text{完损等级打分法 } K2 = K_a + K_b + K_c = 75.00\%$$

C. 综合成新率：本次评估权数 A1、A2 分别取定年限法 0.2，完损等级打分法 0.8；

$$\text{则综合成新率 } K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

$$= 0.2 \times 69.00\% + 0.8 \times 75.00\%$$

$$= 74.00\% \text{ (已圆整)}$$

水解车间综合成新率取定为 74.00%。

4) 评估价值确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

$$= 7,966,190.00 \text{ 元} \times 74.00\%$$

=5,894,980.00 元(已圆整至十位)

(4) 建筑物类固定资产评估结果

账面原值	74,565,429.70 元
账面净值	70,470,951.07 元
重置成本	87,778,240.00 元
评估价值	76,930,910.00 元
评估增值	6,459,958.93 元
增值率	9.17 %

2. 设备类固定资产

(1) 概况

1) 基本情况

列入评估范围的设备类固定资产共计 1,372 台(套、辆)，合计账面原值 224,278,032.77 元，账面净值 200,161,989.56 元，减值准备 0.00 元。

根据被评估单位提供的《固定资产——机器设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值(元)	
				原值	净值
1	固定资产——机器设备	台(套/项)	1,364	223,467,878.69	199,542,676.22
2	固定资产——车辆	辆	8	810,154.08	619,313.34
3	减值准备				0.00

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类机器设备的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	10	5	9.50
车辆	5	5	19.00

被评估单位对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，被评估单位未计提固定资产减值准备。

2) 主要设备与设备特点

列入本次评估范围的生产设备主要为母液处理色谱系统、模拟移动床离交系统、15TMVR 蒸发器等木糖生产设备。委估设备除生产设备外，还包括供配电、供水系统等公用工程设备和电脑、空调等办公设备及车辆，均分布于被评估单位各生产办公

场地内。

3) 设备的购置日期、技术状况与维护管理

委估设备主要系国产，其原始制造质量一般。购置时间范围为 2020-2024 年。被评估单位有较为完整健全的设备维修、保养、管理制度，有专人负责，并已经建立机器设备台账。

(2) 现场调查方法、过程和结果

评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，对被评估单位的经营情况、主要设备及装置的购建过程、机器设备权属等情况进行了解，并听取企业有关部门对公司设备管理及分布的情况介绍，向设备管理部门了解设备的名称、规格型号、生产厂家等，查看主要设备技术档案、检测报告、运行记录等资料，掌握主要设备的配置情况、技术性能要求等资料数据；与被评估单位的设备管理人员一起，按照设备的工艺流程、配置情况，制订机器设备勘查计划，落实勘查人员、明确核查重点。

对照《固定资产——机器设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，评估人员对列入评估范围的设备进行了抽样勘查，对设备名称、数量、规格型号、生产厂家、购建时间等内容进行了核对，对设备的新旧程度、使用状态、使用环境、防腐措施等情况进行了观察，了解了设备的使用、保养、修理、改造等情况，对机器设备所在的工作系统、工作环境和负荷进行了必要的勘查评价，并将勘查情况作了相应记录。

评估人员通过现场调查，利用机器设备使用单位提供的技术档案、检测报告、运行记录等资料，对机器设备的技术状态进行了判断。

经核实，发现以下事项：

A. 全封闭式皮带机、振动流化床烘干机等 13 项，合计账面原值 492,361.17 元，账面净值 452,982.23 元，系整体设备的一部分或改造、修理时发生的费用，拟在整体设备评估时统一考虑；

B. 反应釜、溶糖罐等 140（台/辆）设备，合计账面原值 7,909,141.83 元，账面净值 7,108,877.68 元，系企业购入的二手设备；

C. 哈弗多用途乘用车，账面原值 31,858.41 元，账面净值 31,600.36 元，系企业购入的二手设备；

除上述事项外,其余委估设备的账面原值主要由购置价等构成,整体状况良好,能满足生产经营需要。

(3) 权属核查情况

评估人员查阅了设备购置合同、发票、付款凭证、机动车行驶证等资料,对设备的权属资料进行了一般的核查验证。经核实,除下列事项外,未发现委估的设备类固定资产存在其他权属资料瑕疵情况。

哈弗多用途乘用车,账面原值 31,858.41 元,账面净值 31,600.36 元,系企业自濮阳国米生物科技有限公司购入的二手设备,由于濮阳国米生物科技有限公司涉及诉讼导致该车辆处于查封状态,目前尚未完成权属变更,待解除查封后变更。

(4) 具体评估方法

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,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,对于在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等,在相应的设备评估时考虑;对于二手购置的设备,拟在成新率中考虑。

1) 重置成本的确定

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。

A. 现行购置价

a. 机器设备:通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价查询系统》等资料获得现行市场价格信息,进行必要的真实性、可靠性判断,并与被评估资产进行分析、比较、修正后确定设备现行购置价;对于不能直接获得市场价格信息的设备,则先取得类似规格型号设备的现行购置价,再用规模指数法、价格指数法等方法对其进行调整。

b. 电脑、空调和其他办公设备等:通过查阅相关报价信息或向销售商询价,以

当前市场价作为现行购置价。

c. 车辆：通过上网查询、向二手商了解等资料确定现行购置价。

B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和运输距离评定费率；对现行购置价已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

b. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

c. 建设期管理费

建设期管理费包括可行性研究费/勘察设计费、建设单位管理等，根据被评估单位的实际发生情况和工程建设其他费用计算标准，并结合相似规模同类建设项目的管理费用水平，确定被评设备的建设期管理费率。

d. 资金成本

资金成本指投资资本的机会成本，计息周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款市场报价利率，资金视为在建设期内均匀投入。

e. 车辆费用

车辆的相关费用包括车辆购置税和证照杂费。

C. 重置成本

重置成本=现行购置价+相关费用

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。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围，如下：

设备利用系数 B1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B3	(0.85-1.15)
环境系数 B4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B5	(0.85-1.15)

则：综合成新率 $K = n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，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，计算公式为：

年限法成新率 $(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

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。

计算公式如下：

- a. 年限法成新率 $K1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$
- b. 行驶里程法成新率 $K2 = \text{尚可行驶里程} / \text{经济行驶里程} \times 100\%$
- c. 理论成新率 $= \min \{K1, K2\}$

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，委估设备利用率正常，生产线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。

(5) 评估举例

例一、现以板式过滤机（列《固定资产—机器设备评估明细表》第 490 项）为例对机器设备的评估过程作具体说明。

1) 概况

该设备系江苏巨能机械有限公司生产，设备入账时间为 2023 年 9 月，账面原值

194,690.26 元，账面净值 171,035.41 元，型号为 NYB-60，主要技术参数如下：

过滤面积（m²）：60

接触物料部分材质：SUS316L

工作温度℃：60

最大工作压力（Mpa）：0.4

设计压力（Mpa）：0.50

2) 重置成本的确定

A. 现行购置价

本次评估参考设备合同价，并通过电话向生产厂家询价，同时根据市场行情和设备复杂系数、设备重量等情况，确定该型设备现行购置价为 215,780.00 元（含增值税价），包含运杂费、安装调试费。

B. 其他费用

a. 建设期管理费

根据企业具体情况和设备复杂程度，建设期管理费率确定为 0.5%。

b. 应计利息

从设备订货到安装调试后开始投产的工期评定为 3 个月；资金视为均匀投入，利率为一年期以内贷款市场报价利率（3.10%），因此资金成本率为 $3.10\% \times 3/12 \times 1/2$ 。

C. 重置成本

重置成本 = 现行购置价 × (1+运杂费率+安装调试费率)

× (1+管理费率) × (1+资金成本率)

=215,780.00/1.13 × (1+0%+0%) × (1+0.5%) × (1+3.10% × 3/12 × 1/2)

=192,650.00 元（已圆整）

3) 成新率确定

该设备成新率采用综合分析法评定，即以使用年限法为基础，初定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定调整系数，计算综合成新率。

根据设备具体情况、行业技术发展特点，评定该设备经济耐用年限为 10 年，该设备已使用 1.33 年，尚可使用年限初定为 8.67 年。

设备成新率调整系数如下：

设备利用系数 B1 (范围为 0.85-1.15)	投入使用正常，取为 1.00
设备负荷系数 B2 (范围为 0.85-1.15)	负荷一般，取为 1.00
设备状况系数 B3 (范围为 0.85-1.15)	设备状况正常，取为 1.00
环境系数 B4 (范围为 0.80-1.00)	环境状况较好，取为 1.00
维修保养系数 B5 (范围为 0.85-1.15)	维修保养一般，取为 1.00

则：综合成新率 $K1 = n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

$$= 8.67/10 \times 100\% \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00$$

$$= 87.00\% \text{ (圆整后)}$$

4) 评估结果

评估价值 = 重置成本 $\times$ 综合成新率

$$= 192,650.00 \times 87.00\%$$

$$= 167,610.00 \text{ 元 (圆整后)}$$

例二、现以别克商务车（列《固定资产——车辆评估明细表》第 1 项）为例对车辆的评估过程作具体说明。

1) 车辆概况

该别克商务车型号为别克牌 SGM6521UBA4，排量 2.0L，由上海通用汽车公司生产，购置于 2022 年 12 月。该车车牌号为豫 JA578X，车辆类型为小型普通客车，该车总质量 2,435kg，轴距 3,088mm。该车已行驶里程约为 103,548 公里，目前使用情况正常。购置时，发生地垫等装饰费 3,820.00 元。该车辆账面原值 254,704.96 元，账面净值 155,675.68 元。

2) 重置成本的确定

通过上网查询及向经销商询价，确定基准日该车型的购置价为 261,900.00 元（含税价）。

相关费用依照有关规定取为：

购置附加税为 10%，计费基数为不含税的销售价。

证照等杂费：500 元。

地垫等装饰费：3,710 元。

则：重置成本 = $261,900.00 / 1.13 \times (1 + 10\%) + 500 + 3,710$

$$= 259,160.00 \text{ 元（圆整后）}$$

3) 成新率的评定

A. 理论成新率的计算

车辆的理论成新率根据车辆经济使用年限和经济行驶公里数，采用孰低原则来确定其理论成新率，此类车辆经济使用年限为 10 年，经济行驶公里数为 50 万公里。目前该车已使用 2.08 年，已行驶 114,870.00 公里。

$$\text{年限成新率 } K1 = (10 - 2.08) / 10 \times 100\% = 79\%$$

$$\text{里程成新率 } K2 = (50 - 11.49) / 50 \times 100\% = 77\%$$

$$\text{取理论成新率} = 77\%$$

B. 现场勘察情况

评估人员对该车进行现场勘察。根据现场勘察情况，理论成新率不需调整。

C. 综合成新率的确定

根据理论成新率和现场勘察情况，评定综合成新率为 77%。

4) 评估结果

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

$$= 259,160.00 \times 77\%$$

$$= 199,550.00 \text{ 元（圆整后）}$$

(6) 设备类固定资产评估结果

账面原值	224,278,032.77 元
账面价值	200,161,989.56 元
重置成本	232,762,690.00 元
评估价值	201,588,210.00 元
评估增值	1,426,220.44 元
增值率	0.71 %

3. 在建工程

在建工程账面价值 19,403,467.83 元（其中账面余额 19,403,467.83 元，减值准备 0.00 元），包括土建工程 8,812,083.71 元，设备安装工程 9,783,941.74 元以及工程物资 807,442.38 元。

(2) 土建工程账面价值 8,812,083.71 元（其中账面余额 8,812,083.71 元，减值

准备0.00元），系4万吨木糖扩产项目土建工程、阿拉伯糖及商品木糖改造项目土建工程等项目。

1) 4万吨木糖扩产项目土建工程

4万吨木糖扩产项目土建工程位于河南省濮阳市南乐县产业集聚区昌意东侧厂区内。根据被评估单位提供的项目资料，该项目预计于2025年3月完工。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理。评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实地查勘。

由于该项目建设不久，主要的工程投入时间较短，经了解，支出合理，工程进度正常，故以核实后的账面值为评估价值。

2) 阿拉伯糖及商品木糖改造项目土建工程

阿拉伯糖及商品木糖改造项目土建工程位于河南省濮阳市南乐县产业集聚区昌意东侧厂区内。根据被评估单位提供的项目资料，该项目除成品库已完工尚未转固定资产外，其余预计于2025年3月完工。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理。评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实地查勘。

已完工的成品库本次在房屋建筑物中评估；其余项目由于建设不久，各项投入时间较短，经了解，支出合理，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程—土建工程的评估价值为 7,290,634.92 元，评估减值 1,521,448.79 元，减值率为 17.27%。

(2) 设备安装工程账面价值 9,783,941.74 元（其中账面余额 9,783,941.74 元，减值准备 0.00 元），包括 4 万吨木糖扩产项目、阿拉伯糖及商品木糖改造项目等安装工程。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理。

评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实地查勘。经核实，各项设备安装和工程项目安装或调试正常。

由于该项目建设不久，各项投入时间较短，经了解，主要设备、材料的市场价

值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

设备安装工程的评估价值为 9,783,941.74 元。

(3) 工程物资账面价值为 807,442.38 元，主要包括金属检测机、水解锅等，均系各类工程用设备及配件等。

评估人员核查了工程物资的有关购入和发出的财务记录，核对相关领用记录及付款凭证等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

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。

工程物资评估价值为 807,442.38 元。

综上，在建工程评估价值为 17,882,019.04 元，评估减值 1,521,448.79 元，减值率为 7.84%，包括土建工程 7,290,634.92 元，设备安装工程 9,783,941.74 元以及工程物资 807,442.38 元。

4. 使用权资产

使用权资产账面价值 30,117,208.05 元，其中账面余额 30,117,208.05 元，减值准备 0.00 元，系在租赁期内的房屋使用权。具体租赁情况如下：

出租单位	承租单位	用途	地点	期限	年租金 (元)
南乐县先进制造业开发 区管理委员会	南乐县盛久糖醇 科技有限公司	仓库	南乐县先进制造业开发 区昌意路北段路东	自储料棚建成验收移 交之日起 20 年	2,521,6 03.52

评估人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等，了解了上述使用权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。

在核实租赁事项和账面记录的基础上，评估人员进行了现场勘查。在现场勘查过程中，对当前租赁物使用状况进行了核实调查。

经核实，上述使用权资产初始计量金额合理，按租赁期平均分摊计算折旧，且合同租金与市场租金差异不大，本次评估以核实后的账面值为评估值。

使用权资产评估价值为 30,117,208.05 元。

5. 无形资产——土地使用权

(1) 概况

1) 基本情况

无形资产——土地使用权账面价值 16,258,996.68 元，其中账面余额 16,258,996.68 元，减值准备 0.00 元。

列入评估范围的土地使用权包含 2 宗工业出让用地，土地面积合计 129,578.17

平方米，分别位于河南省濮阳市南乐县产业集聚区规划鹏城路北侧、濮阳研光鹏程生物制品有限公司东侧和河南省濮阳市南乐县产业集聚区昌意东侧。

2) 核实情况

被评估单位对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按成本进行初始计量。由于委估土地均为出让的工业用地，取得时剩余使用年限分别为 20、33 年，对土地使用权分别采用直线法摊销。

截至评估基准日，被评估单位未对土地使用权计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员采取核对原件与复印件的一致性、查询征地合同原件复印件等方式对上述土地的权属资料进行了核查验证，未发现委估土地使用权存在权属资料瑕疵情况。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况(包括地上建筑物及附着物状况)也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

3) 核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

宗地号	不动产权证书编号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	面积(平方米)	其他权利限制
A	豫(2025)南乐县不动产权第0000160号	河南省濮阳市南乐县产业集聚区规划鹏城路北侧、濮阳研光鹏程生物制品有限公司东侧	出让	2042年3月1日	72,218.42	无
B	豫(2025)南乐县不动产权第0000161号	河南省濮阳市南乐县产业集聚区昌意东侧	出让	2057年11月30日	57,359.75	无

地面附着物概况表

宗地号	宗地名称	建筑物项数	建筑物面积(m²)	构筑物项数	土地实际开发程度
A、B	宗地A、宗地B	57	46,963.01	113	五通一平

(2) 土地的一般因素、区域因素和个别因素

1) 土地的一般因素

濮阳市位于河南省东北部，是豫鲁冀省际交会区域性中心城市。其东、南部与山东省济宁市、菏泽市隔河相望，东北部与山东省聊城市、泰安市毗邻，北部与河北省邯郸市相连，西部与河南省安阳市接壤，西南部与河南省新乡市相倚京九铁路、晋豫鲁铁路通道在此交汇，济郑高铁全线通车，大广高速、濮鹤高速、南林高速、濮范高速等多条高速贯穿全境。

2024 年上半年，濮阳市 GDP 初步核算数为 932.48 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.5%，比一季度提高 1.1 个百分点。分产业看，第一产业增加值 84.48 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 348.96 亿元，同比增长 8.4%；第三产业增加值 499.04 亿元，同比增长 2.2%。

2) 土地的区域因素

南乐县位于濮阳市的最北端，拥有大广高速、南林高速以及 106、341 两条国道，形成了较为完善的交通网络，交通条件较为便利，工业聚集度较高。

3) 土地的个别因素

委估 A 宗地面积 72,218.42 平方米，形状呈多边形，面积大，地势平坦，地质稳定。宗地四至为：东至空地，北至其他厂区，南至空地，西至其他厂区、宗地 B。宗地距离区域中心一般，周边道路一般，对外交通较便捷。根据《不动产权证书》记载，委估宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，出让年限为 20 年，终止日期为 2042 年 3 月 1 日。截至评估基准日，宗地的剩余使用年限为 17.17 年。

委估 B 宗地面积 57,359.75 平方米，形状呈多边形，面积大，地势平坦，地质稳定。宗地四至为：东至宗地 A，北至其他厂区，南至空地，西至昌意路。宗地距离区域中心一般，周边道路一般，对外交通较便捷。根据《不动产权证书》记载，委估宗地用途为工业用地，使用权类型为出让，出让年限为 50 年，终止日期为 2057 年 11 月 30 日。截至评估基准日，宗地的剩余使用年限为 32.91 年。

(3) 评估方法

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，根据濮阳市南乐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。委估宗地为位于濮阳市南乐县的工业用地，区域内土地市场活跃，本次评估采用市场法进行评估。

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： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：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×(1+契税税率)

(4) 评估举例

以委估宗地 A（列《无形资产——土地使用权评估明细表》的第 1 项）为例说明市场法的具体评估过程：

1) 比较样本的选取

委估宗地 A 位于濮阳市南乐县，用途为工业用地，因此可在与该宗地所在类似的区域或同一供需圈内选取三个工业用地交易样本为比较样本，以市场法进行比较修正确定委估宗地比准地价。经调查，本次评估选取以下三个样本为宗地的比较样本：

委估宗地比较样本一览表							
代号	样本位置	土地性质	交易方式	修正单价 (元/M ²)	交易时间	使用年限	面积 (M ²)
样本 A	南乐县东至发展大道，南至已征地，西至已征地，北至民生路地块	工业	挂牌出让	128	2023-08-28	20 年	40,000.00
样本 B	南乐县开发区兴乐大道西侧、规划工业路南侧地块	工业	挂牌出让	127	2024-06-05	20 年	46,527.13
样本 C	南乐县县开发区发展大道西侧、永顺路南侧地块	工业	挂牌出让	125	2024-06-12	20 年	55,102.94

2) 比较因素选择

市场法是以各比较样本为基础，通过比较样本宗地与评估宗地间影响因素的差

距，来确定评估宗地地价。通常情况下，具体比较因素有土地用途和级别、交易日期、交易情况、使用年期、区域因素及个别因素六大类。经评估人员初步分析比较，此次评估在区域因素和个别因素中具体因子有：对外交通便捷度、基础设施完善度、环境因素状况、生活设施配套、规划限制、临路状况、宗地面积、地质条件、土地使用限制、土地开发程度等。

3) 编制比较因素条件说明表

根据委估宗地和比较样本的各因素条件，列表如下：

比较因素		委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
土地面积		72,218.42	40,000.00	46,527.13	55,102.94
修正地价(元/M ²)		待估	128	127	125
交易情况		待估	成交	成交	成交
交易时间		2024-12-31	2023-08-28	2024-06-05	2024-06-12
使用年限		17.17	20	20	20
区 位 因 素	对外交通便捷度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	基础设施完善度	较完善	较完善	较完善	较完善
	环境因素状况	一般	一般	一般	一般
	生活设施配套	一般	一般	一般	一般
	工业集聚状况	较高	较高	较高	较高
	规划限制	无	无	无	无
个 别 因 素	临路状况	较好	较好	较好	较好
	宗地面积	面积大，单价小	面积适中，单价适中	面积适中，单价适中	面积适中，单价适中
	土地形状	规则	规则	规则	规则
	地形地势	平坦	平坦	平坦	平坦
	地质条件	较好	较好	较好	较好
	土地开发程度	五通一平	未开发	未开发	未开发
	其他	无	无	无	无

4) 编制比较因素条件指数表

根据上述比较因素条件说明，以委估宗地的各项因素条件状况为基准，相应指数为 100，将比较样本相应因素条件与委估宗地相比较。确定比较样本相应指数，列表如下：

比较因素		委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
交易情况		100	100	100	100
交易时间		100	100	100	100
剩余使用年期		100	108.84	108.84	108.84
区 位 因 素	对外交通便捷度	100	100	100	100
	基础设施完善度	100	100	100	100
	环境因素状况	100	100	100	100
	生活设施配套	100	100	100	100

比较因素		委估宗地	样本 A	样本 B	样本 C
素	工业集聚状况	100	100	100	100
	规划限制	100	100	100	100
个别因素	临路状况	100	100	100	100
	宗地面积	100	101	101	101
	土地形状	100	100	100	100
	地形地势	100	100	100	100
	地质条件	100	100	100	100
	土地开发程度	100	90	90	90
	其他	100	100	100	100

上述指数表中各项因素指数制定说明如下：

① 交易情况

本次评估各案例均为正常市场出让价，修正系数均为 100。

② 交易时间

三个样本与委估宗地交易时间相差不大，根据近期地价增长情况和相关统计资料等，得到上述指数。

③ 剩余使用年期

剩余使用年期指数，按土地情况，按下列公式计算得出：

$$\text{剩余使用年期指数} = [1 - 1 / (1 + \text{土地还原率})^{\text{样本剩余使用年期}}] / [1 - 1 / (1 + \text{土地还原率})^{\text{委估宗地剩余使用年期}}]$$

委估宗地剩余使用年期]

土地还原率以评估基准日适用的一年期银行存款利率为基础，再加上一定的风险因素调整值，取为 6%。

④ 区域及个别因素

三个样本分别在不同的位置，用地条件略有不同，且三样本与委估宗地不在同一位置，因此有上述指数。其他具体因素条件差异见因素条件说明表。

5) 因素修正

在各因素条件指数表的基础上，将委估宗地的因素条件指数与比较样本的因素条件指数进行比较，得到各因素修正系数，计算得到结果。

委估宗地比较因素修正系数表

比较因素		样本 A	样本 B	样本 C
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000
交易时间		1.0000	1.0000	1.0000
剩余使用年期		0.9188	0.9188	0.9188
区	对外交通便捷度	1.0000	1.0000	1.0000
	基础设施完善度	1.0000	1.0000	1.0000

比较因素		样本 A	样本 B	样本 C
位 因 素	环境因素状况	1.0000	1.0000	1.0000
	生活设施配套	1.0000	1.0000	1.0000
	工业集聚状况	1.0000	1.0000	1.0000
	规划限制	1.0000	1.0000	1.0000
	修正系数小计	1.0000	1.0000	1.0000
个 别 因 素 况	临路状况	1.0000	1.0000	1.0000
	宗地面积	0.9901	0.9901	0.9901
	土地形状	1.0000	1.0000	1.0000
	地形地势	1.0000	1.0000	1.0000
	地质条件	1.0000	1.0000	1.0000
	土地开发程度	1.1111	1.1111	1.1111
	修正系数小计	1.1000	1.1000	1.1000
比准价格(单价)		129.00	128.00	126.00

6) 比准地价确定

从上述对比分析及修正中可看出，三个样本修正得到的比准地价分别为 129.00 元/平方米、128.00 元/平方米、126.00 元/平方米，可见委估宗地地价水平也在此附近。则根据样本修正情况，确定以样本得到的比准地价算术平均价确定评估地价，经分析确定委估宗地最终比准地价为 128.00 元/平方米。

$$\begin{aligned}\text{委估宗地地价} &= 128.00 \text{ 元/平方米} \times 72,218.42 \text{ 平方米} \times (1+4\%) \\ &= 9,614,000.00 \text{ 元(已取整)}\end{aligned}$$

(5) 无形资产-土地使用权评估结果

账面价值	16,258,996.68 元
评估价值	19,875,000.00 元
评估增值	3,616,003.32 元
增值率	22.24 %

6. 无形资产——其他无形资产

(1) 概况

无形资产——其他无形资产系账面未记录的 20 项专利权(含专利申请权)，具体清单见“三、评估对象和评估范围说明”。

无形资产主要情况如下：

7) 基本情况

委估专利权包括一种木糖生产用过滤机等 20 项专利所有权(含专利申请权)，其中：实用新型专利 18 项，发明专利 2 项，一种连续法甘露糖与阿拉伯糖联产的清洁

制备方法等 2 项专利处于审查过程中，其余的 18 项均已授权。

8) 权利属性及法律状态

列入评估范围的 20 项专利权(含专利申请权)的权利属性均为专利的所有权。委估专利基准日未设立权利质押，均未授权许可第三方使用，也未作价向第三方入股。专利权的使用不需依赖第三方基础专利，不涉及需要第三方进行基础专利授权的情形，不涉及国家的强制许可。

(2) 评估特殊假设

对于列入评估范围的无形资产组合的假设如下：

1) 假设委估无形资产的使用范围、场所及对象与无形资产相关证书的核定使用情况和范围一致；

2) 假设委估无形资产按照预计的用途和方式持续使用；

3) 假设委估无形资产对应服务产品的收入等在年度内均匀稳定发生；

4) 假设委估无形资产的使用人是负责的，有能力担当其职务，并有足够的能力合理使用和保护无形资产，能够维护无形资产的知名度和美誉度；

5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委估无形资产的使用造成重大不利影响。

当这些前提及假设条件因素因未来经济环境发生较大变化等原因改变时，评估人员将不承担由于前提及假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

(3) 评估方法

列入评估范围的专利权的权利属性为专利所有权，专利均未许可其他单位使用。本次评估将全部专利权作为一个无形资产组合进行评估。

上述委估专利所有权，主要应用于木糖、阿拉伯糖的产品生产，各项技术已形成并使用较长时间，技术成熟，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

本次对委估无形资产组合的评估，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) 具体评估过程

1) 行业分析

详见资产评估说明第三部分的“三、评估技术说明”的“(二) 收益法”的相关说明。

2) 企业相关介绍

A. 公司业务介绍

盛久糖醇成立于 2020 年 9 月，位于南乐县产业集聚区昌意路北段路东，占地面积 195 亩，拥有员工 320 余人，主要生产木糖、阿拉伯糖等产品，现拥有以玉米芯、半纤维素和木糖母液三种原料提取木糖的生产线。经过近几年项目陆续建设，截至评估基准日，公司当前的木糖产能 4 万吨/年、阿拉伯糖产能 0.2 万吨/年。公司生产的木糖、阿拉伯糖主要销售给母公司河南豫鑫糖醇有限公司。

B. 公司产品介绍

木糖是一种由木材、秸秆、玉米芯等植物中的半纤维素经水解而得的五碳醛糖，为白色结晶或结晶性粉末，易溶于水，主要用于制取木糖醇，也是一种低热量甜味剂，甜度约为蔗糖的 70%，可产生美拉德反应。

阿拉伯糖是一种低热量的甜味剂，甜度相当于蔗糖的 50%，外观为白色结晶性粉末，具有抑制蔗糖吸收、润肠通便等作用，特别是可以通过抑制蔗糖酶的活性减少蔗糖的吸收，进而减少由于摄入蔗糖而引起的血糖升高。可添加于食品、药品、保健品等。

C. 公司经营模式

采购模式：盛久糖醇主要采购玉米芯等原料和活性炭、盐酸、液碱等辅料，以及包装物等。玉米芯主要从个体农场、农业合作社等处采购，一般在供应旺季(2-6月)集中采购。盛久糖醇与各供应商建立了长期合作关系，通过比较价格及账期长短进行选购。

生产模式：盛久糖醇采取以市场为导向和以销定产的生产模式，合理安排库存。盛久糖醇主要从河南、山西等玉米主产区采购原料玉米芯，生产部门根据母公司销售部门承接的来自国内外的客户订单和市场预测，结合生产和库存的实际情况，编制生产计划并组织生产，生产的成品经质量管理部检测合格后办理入库。

销售模式：盛久糖醇把主要产品均销售给母公司，与母公司每月(季度)签订销售合同，约定价格、数量、支付方式等。

D. 竞争优劣势分析

(A) 竞争优势

A) 地域优势

盛久糖醇位于河南省，当地及周边的河北、山东、山西均属于玉米主产区，生产木糖主要的原材料玉米芯资源丰富，可满足公司生产所需，与其他地区的企业相比可以低成本获取原料。

B) 全面的生产线和先进的工艺技术

盛久糖醇同时拥有以玉米芯、半纤维素和木糖母液三种原料提取木糖的生产线，并且采用了许多新工艺和新设备，新建的废热蒸发系统进一步提高能源利用效率，减低蒸汽消耗，另外行业内首家使用的连续自动化离交技术大大降低了用工量、用碱量和用水量。

(B) 竞争劣势

盛久糖醇主要产品为木糖、阿拉伯糖，产品种类较少，且销售渠道依赖母公司，加上近几年产品价格波动大，抗经营风险能力弱。

3) 测算过程

A. 收益年限的确定

本次评估将委估的 20 项专利权(含专利申请权)作为一个无形资产组合整体考虑，无形资产组合的收益年限主要考虑上述无形资产的经济寿命。本次对上述无形

资产经济寿命的预测，主要根据技术的更新速度、保护期和产品生命周期等因素来确定。考虑到上述无形资产的保护年限及技术的更新换代并根据公司实际应用情况、市场情况等因素，经综合分析，委估无形资产组合作为一个整体的剩余经济寿命应在 6 年左右。根据谨慎性考虑，本次预测委估无形资产组合收益期为评估基准日开始至 2030 年 12 月 31 日止。

B. 销售收入的预测

与委估无形资产相关的销售收入主要系木糖、阿拉伯糖的销售收入。

(A) 产品销售历史情况分析

截至评估基准日，木糖及阿拉伯糖近两年的销售收入、单价及数量情况如下表：

项目\年		2023 年	2024 年
木糖	营业收入(万元)	21,714.10	29,095.41
	单价(元/吨)	13,798.65	11,215.08
	数量(吨)	15,736.40	25,943.13
阿拉伯糖	营业收入(万元)	115.62	1,204.37
	单价(元/吨)	12,831.86	13,409.99
	数量(吨)	90.10	898.12

盛久糖醇在 2021 年主营木糖代加工业务，2022 年为了补充河南豫鑫糖醇有限公司的上游原材料供应需求，开始不断进行木糖的生产线扩产及升级改造，并于 2023 年 11 月开始试产原料阿拉伯糖，随着新项目陆续投产，木糖和阿拉伯糖的销量一直在快速增长，收入规模大幅提升。

(B) 产品营业收入预测

盛久糖醇的木糖、阿拉伯糖主要供应给母公司河南豫鑫糖醇有限公司进一步加工成木糖醇以及直接销往终端客户。本次结合母公司河南豫鑫糖醇有限公司的客户需求、历史销量水平及行业发展情况等因素对木糖、阿拉伯糖的销量进行预测，同时结合市场供需关系、历史价格水平以及近些年的价格走势等因素对木糖、阿拉伯糖的销售价格进行预测；最后根据销量及销售价格预测产品营业收入。

综上分析，委估无形资产组合的对应的产品未来销售收入具体预测数据如下：

单位：万元

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	36,952.52	41,521.08	43,811.58	45,890.88	47,350.88	47,350.88
其中：木糖	33,156.00	37,358.90	39,635.40	41,758.50	43,218.50	43,218.50
阿拉伯糖	3,796.52	4,162.18	4,176.18	4,132.38	4,132.38	4,132.38

C. 收入分成率的分析确定

收入分成率是将资产组合中无形资产对收益的贡献分割出来。本次评估收入分成率通过综合评价法确定，主要是通过对分成率的取得有影响的各个因素，即技术水平、成熟度、经济效益、市场前景、投入产出比、社会效益、产业政策吻合度、技术保密程度等诸多因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，最终结合经验数据确定分成率。计算公式如下：

$$a=m+(n-m) \times r$$

式中：a—待估无形资产组合的分成率；

m—分成率的取值下限；

n—分成率的取值上限；

r—分成率的调整系数

a. 收入分成率实践经验数据范围

本次评估中技术分成率的取值范围是根据全国工业各分支行业技术分成率统计数据确定。根据行业分析以及企业自身特点，本次评估分成率的取值范围为0.53%-1.60%之间。

b. 确定待估技术分成率的调整系数

序号	项目	权重	现行状况	评分	得分
1	技术水平	15%	委估专利大多为实用新型，主要是生产设备改造技术，技术水平一般	20	3.00
2	技术成熟度	10%	技术使用时间较短，部分技术还需进一步改进优化	30	3.00
3	经济效益	25%	委估专利大多系对生产装置改进型技术，贡献的经济效益较低	35	8.75
4	市场前景	20%	下游食品行业需求稳定，市场前景较好	60	12.00
5	社会效益	5%	具有一定社会效益	40	2.00
6	政策吻合度	5%	应社会发展所需，较为符合国家产业政策。	40	2.00
7	投入产出比	10%	公司生产技术水平尚可，投入产出一一般	40	4.00
8	技术保密程度	10%	大部分已申请专利	80	8.00
	合计	100%			42.75

则确定分成率调整系数为42.75%。

c. 确定待估无形资产组合的分成率

根据待估资产的取值范围、调整系数及修正系数，可最终得到分成率。计算公式为：

$$\begin{aligned}
 \text{确定待估资产分成率} &= \text{分成率的取值下限} + (\text{分成率的取值上限} - \text{分成率的取值下限}) \times \text{调整系数} \\
 &= 0.53\% + (1.60\% - 0.53\%) \times 42.75\% \\
 &= 0.99\% \text{（已圆整）}
 \end{aligned}$$

委估技术系生产设备局部改造的实用新型专利，对产品的经济效益贡献较低，本次对上述分成率进行了修正调整，修正系数取值 0.15，测算得到分成率为 0.15%。

由于通过上述方式测算的分成率是反映当前情况下的收益贡献水平，随着时间的推移，整体行业和被评估单位后续不断投入，委估无形资产会不断的得到改进和完善，表现为不断会有新的技术改进或增加，使得截至评估基准日时的无形资产对收益贡献的比重呈下降趋势；另一方面，新技术的出现也会使得委托评估无形资产逐渐进入衰退期。上述两种因素综合表现在评估基准日的无形资产在收益贡献率上，也就是分成率逐渐降低。因此，确定技术分成率在有限寿命期内逐步下降。

D. 折现率的分析和确定

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据本次评估特点和收集资料的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

a. 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日的长期国债的票面利率或者评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。根据无形资产组合的收益期限，本次评估选取 2024 年 12 月 31 日国债市场上到期日距评估基准日 7 年的交易品种的到期收益率平均值 1.59%作为无风险利率。

b. 风险报酬率的确定

风险报酬率的确定运用综合评价法，按照技术风险、市场风险、资金风险、管理风险和政策风险五个风险因素量化求和确定。具体过程详见下表：

项目	权重	因素	打分说明	分值	得分（权重 X 分值）	技术风险率
(1) 技术风险	0.2	技术转化风险	产品已工业化生产	30	6	2.7
	0.4	技术替代风险	存在一定的替代产品	60	24	
	0.2	技术权利风险	部分取得了专利证书	60	12	
	0.2	技术整合风险	某些相关技术在需要进行开发	60	12	
	小计				54	
(2) 市场风险	0.3	市场容量风险	市场总容量一般且发展平稳	40	12	3.06
	0.5	市场现有竞争风险	市场中厂商数较少，头部企业实力明显优势	75	37.5	
	0.2	市场潜在竞争风险		58	11.6	
		0.3	规模经济性	存在一定的规模经济	40	12
		0.4	投资额及转换费用	投资额及转换费用较高	70	28

项目	权重	因素	打分说明	分值	得分（权重 X 分值）	技术风 险率
	0.3	销售网络	产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络	60	18	
	小计				61.1	
(3) 资金风险	0.5	融资风险	项目的投资额较大	70	35	3
	0.5	流动资金风险	现阶段项目的流动资金中等	50	25	
	小计				60	
(4) 管理风险	0.4	销售服务风险	除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网	40	16	2.45
	0.3	质量管理风险	质保体系建立但还需完善，生产过程实施质量控制	40	12	
	0.3	技术开发风险	公司研发团队能力还需加强，研发投入一般	70	21	
	小计				49	
(5) 政策风险	0.5	政策导向	属于政策扶持企业	50	25	2.5
	0.5	政策限制	基本无限制	50	25	
	小计				50	

得出风险报酬率为 13.71%。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

=1.59%+13.71%

=15.30%

E. 无形资产组合评估值的确定

无形资产组合评估结果表

单位：万元

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
销售收入	36,952.52	41,521.08	43,811.58	45,890.88	47,350.88	47,350.88
技术分成率	0.15%	0.14%	0.13%	0.12%	0.11%	0.10%
分享收益	55.43	58.13	56.96	55.07	52.09	47.35
折现率	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%	15.30%
折现期（期中）	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50
折现系数	0.9313	0.8077	0.7005	0.6076	0.5269	0.4570
净现值	51.62	46.95	39.90	33.46	27.45	21.64
评估值（取整）	220					

(5) 无形资产-其他无形资产的评估结果

账面价值 0.00 元

评估价值 2,200,000.00 元

评估增值 2,200,000.00 元

7. 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为 10,425,285.47 元，包括展厅装修费、办公室装修费等费用的摊余额，企业按 3 年、5 年摊销。

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。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，装修、改造等项目已在固定资产评估时考虑，此处评估值为零；其他项目经复核原始发生额正确，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。

长期待摊费用评估价值为 4,997,081.83 元，评估减值 5,428,203.64 元，减值率 52.07%。

8. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 155,956.50 元，系预付的设备款。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。

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。

其他非流动资产评估值为 155,956.50 元。

9. 非流动资产评估结果

账面价值	346,993,855.16 元
评估价值	353,746,385.42 元
评估增值	6,752,530.26 元
增值率	1.95 %

三) 流动负债

1. 短期借款

短期借款账面价值 20,020,125.00 元，包括中国银行南乐支行和中原银行南乐支行的保证借款的本金及利息，由张其宾、河南豫鑫糖醇有限公司提供连带责任的保证。

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料，了解借款条件、期限，通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况，并对全部银行借款进行了函证，回函相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，中国银行南乐支行银行的借款利息按季（季末 20 日）支付，中原银行

南乐支行银行的借款利息按月（每月 20 日）支付，各项借款截至评估基准日应计未付的利息已足额计提入本科目。经核各项借款均需支付，以核实后的账面价值为评估价值。

短期借款评估值为 20,020,125.00 元。

2. 应付账款

应付账款账面价值 77,444,621.60 元，包括应付的货款、设备款等。

评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，选取部分款项进行函证，对未收到回函的样本项目，评估人员采用替代程序审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为 77,444,621.60 元。

3. 预收款项

预收款项账面价值 52,401,020.99 元，系为预收的关联方河南豫鑫糖醇有限公司的购货款。评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产（权利）或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

预收款项评估值为 52,401,020.99 元。

4. 合同负债

合同负债账面价值 229,566.51 元，系预收的购货款。

评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产（权利）或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

合同负债评估值为 229,566.51 元。

5. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 2,443,265.49 元，包括应付的工资 2,192,403.86 元、社会保险费 203,685.25 元和工会经费 47,176.38 元。

评估人员检查了被评估单位的劳动工资和奖励制度，查阅章程等相关文件规定，复核被评估单位计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核各项目应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为 2,443,265.49 元。

6. 应交税费

应交税费账面价值 420,367.21 元，包括应交的房产税 92,114.33 元、土地使用税 161,972.72 元、水资源税 72,949.00 元、代扣代缴的个人所得税 34,198.06 元和印花税 59,133.10 元。

被评估单位各项税负政策如下：

增值税按应税收入的 13%计缴，城市维护建设税按应缴流转税税额的 5%计缴，教育费附加按应缴流转税税额的 3%计缴，地方教育附加按应缴流转税税额 2%计缴。

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于对河南省认定机构 2024 年认定的第一批高新技术企业进行备案公示的通知》，南乐县盛久糖醇科技有限公司被认定为高新技术企业，证书编号：GR202441001415，认定有效期为 3 年（自 2024 年度至 2026 年度），公司按 15%的税率计缴企业所得税。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为 420,367.21 元。

7. 其他应付款

其他应付款账面价值 136,622,343.05 元，包括应付的保证金、往来款和租金等，其中关联方往来包括应付河南豫鑫糖醇有限公司 78,597,575.24 元和郜爱琴 52,917,916.31 元。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况。另按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他应付款评估价值为 136,622,343.05 元。

8. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 1,095,296.40 元，系一年内到期的租入用于

生产经营房产在一年内需要支付的租赁费现值。

评估人员查阅了有关合同及相关资料，通过查阅账簿、记账凭证等了解情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核无误，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

一年内到期的非流动负债评估价值为 1,095,296.40 元。

9. 其他流动负债

其他流动负债账面价值 29,843.65 元，系待转销增值税销项税额。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述税费应需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他流动负债评估价值为 29,843.65 元。

10. 流动负债评估结果

账面价值	290,706,449.90 元
评估价值	290,706,449.90 元

四) 非流动负债

1. 租赁负债

租赁负债账面价值 27,731,907.85 元，系南乐县先进制造业开发区管理委员会作为承租人核算的尚未支付的租赁付款额的现值。

房屋的租入事项详见使用权资产中的相关说明。评估人员通过查阅租赁合同、会计记录等资料进行核实，了解租金实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况经核实，

租赁负债系承租人在基准日后租赁期内租赁付款额的现值，本次以核实的账值为评估值。

租赁负债评估价值为 27,731,907.85 元。

2. 递延收益

递延收益账面价值 4,642,424.62 元，系河南省工业和信息化厅下发的 2024 年省级制造业高质量发展专项资金技改示范项目（含头雁）奖励资金和 2024 年省级制造业设备更新专项资金的待摊余额。

评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际支付情况。

按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述补助款对应的工程项目已经完工，期后不需支付，故评估值为 0 元。

递延收益评估值为 0.00 元，评估减值 4,642,424.62 元，减值率为 100.00%。

2. 递延所得税负债

递延所得税负债账面价值 6,865,439.55 元，包括被评估单位固定资产一次性折旧、可抵扣亏损、使用权资产折旧及租赁负债、递延收益和应收账款坏账准备产生的应纳税暂时性差异而形成的所得税负债。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

对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，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的评估值。

因递延所得税负债为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的负债，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负债以核实后的账面值为评估值。

递延所得税负债评估值为 7,561,803.24 元，评估增值 696,363.69 元，增值率为 10.14%。

4. 非流动负债评估结果

账面价值	39,239,772.02 元
评估价值	35,293,711.09 元
评估减值	3,946,060.93 元
减值率	10.06 %

八、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. 特殊假设

在充分考虑盛久糖醇的产品质量、业务规模、技术水平及研发投入等的基础上，考虑该公司的产业比较传统，产品较为单一，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，因此假设盛久糖醇高新技术企业认定期满后不一定能续期，即假设盛久糖醇 2027 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。

九、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，盛久糖醇的资产、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 434,111,646.06 元，评估价值 440,950,619.78 元，评估增值 6,838,973.72 元，增值率为 1.58%；

负债账面价值 329,946,221.92 元，评估价值 326,000,160.99 元，评估减值 3,946,060.93 元，减值率为 1.20%；

股东全部权益账面价值 104,165,424.14 元，评估价值 114,950,458.79 元，评估增值 10,785,034.65 元，增值率为 10.35%。

项 目	账面价值	评估价值	金额单位：人民币元	
	A	B	增减值	增值率%
			C=B-A	D=C/A*100

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100
一、流动资产	87,117,790.90	87,204,234.36	86,443.46	0.10
二、非流动资产	346,993,855.16	353,746,385.42	6,752,530.26	1.95
其中： 固定资产	270,632,940.63	278,519,120.00	7,886,179.37	2.91
在建工程	19,403,467.83	17,882,019.04	-1,521,448.79	-7.84
使用权资产	30,117,208.05	30,117,208.05		
无形资产	16,258,996.68	22,075,000.00	5,816,003.32	35.77
其中：无形资产——土地使用权	16,258,996.68	19,875,000.00	3,616,003.32	22.24
无形资产——其他无形资产	0.00	2,200,000.00	2,200,000.00	
长期待摊费用	10,425,285.47	4,997,081.83	-5,428,203.64	-52.07
其他非流动资产	155,956.50	155,956.50		
资产总计	434,111,646.06	440,950,619.78	6,838,973.72	1.58
三、流动负债	290,706,449.90	290,706,449.90		
四、非流动负债	39,239,772.02	35,293,711.09	-3,946,060.93	-10.06
其中：递延所得税负债	6,865,439.55	7,561,803.24	696,363.69	10.14
负债合计	329,946,221.92	326,000,160.99	-3,946,060.93	-1.20
股东全部权益	104,165,424.14	114,950,458.79	10,785,034.65	10.35

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

截至评估基准日，河南豫鑫糖醇有限公司持有盛久糖醇 100%的股权，则其对盛久糖醇的长期股权投资的评估价值为 114,950,458.79 元。

十、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：

46. 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。

47. 在对盛久糖醇股东全部权益价值评估中，评估人员对盛久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，除下述事项外，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盛久糖醇的责任，评估人员的责任是对盛久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盛久糖醇股东全部权益价值评估结论会受到影响。

(1) 截至评估基准日，列入评估范围的压滤车间、空压机房、门岗等 5 项房产(合计建筑面积 1,148.26 平方米)未办理不动产权证书，盛久糖醇提供了相关的原始建设资料并承诺属其所有。

(2) 盛久糖醇与相邻公司濮阳洁源生物科技有限公司(以下简称“濮阳洁源”)存在相互占用部分土地的情况，其中盛久糖醇占用濮阳洁源约 1,883.95m²土地，并在该土地上建造二部水解发酵车间、脱硫压滤间、污水检测站、污泥压滤间等建筑物及构筑物；濮阳洁源占用盛久糖醇约 448.94m²土地，并修建了板框压渣车间等。根据提供的协议，盛久糖醇与洁源生物已就各自相关土地占用签署了使用协议，期限为 20 年。故本次评估将这部分房屋建筑视同盛久糖醇自有建筑，不考虑房地分离及双方可能产生的纠纷对房屋、土地评估结果的影响。

48. 截至评估基准日，盛久糖醇存在以下对外担事项：

盛久糖醇为母公司豫鑫糖醇向中信银行安阳分行借款提供担保，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。

盛久糖醇承诺，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。

49. 截至评估基准日，盛久糖醇存在以下主要租赁事项：

2023 年 11 月，南乐县先进制造业开发区管理委员会和盛久糖醇签署了《盛久糖醇新建储料棚项目投资协议》《盛久糖醇新建储料棚租赁协议》《储料棚土地租赁合同》。以上三份合同、协议约定：由盛久糖醇免费提供厂区内 29,666 m²土地给南乐县先进制造业开发区管理委员会，用于建设储料棚后出租给盛久糖醇使用。

基准日储料棚已建成并被盛久糖醇使用。具体租赁情况如下：

出租单位	承租单位	用途	地点	期限	年租金 (元)
南乐县先进制造业开发区管理委员会	南乐县盛久糖醇科技有限公司	仓库	南乐县先进制造业开发区昌意路北段路东	自储料棚建成验收移交之日起 20 年	2,521,603.52

本次评估视同上述租赁事项按协议正常实施，在资产基础法、收益法中考虑其对评估结果的影响。

50. 本次评估中,评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估人员在假定盛久糖醇提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过实地勘察作出的判断。

本次评估中,评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

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

52. 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;本次评估对象为股东全部权益价值,部分股东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,可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

53. 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。

54. 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、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。

55. 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。

本附件中,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。

十一、评估汇总表及明细表

1. 资产评估结果汇总表及分类汇总表	54
2. 流动资产评估汇总表及明细表	57
3. 非流动资产评估汇总表及明细表	114
4. 流动负债评估汇总表及明细表	169
5. 非流动负债评估汇总表及明细表	187