

本报告依据中国资产评估准则编制

远大生科植物保护（上海）有限公司
拟进行股权收购所涉及的
陕西麦可罗生物科技有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

华辰评报字（2022）第 0242 号
（共一册，第一册）



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年九月三十日



目 录

声明	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	36
九、评估假设	39
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	42
十二、资产评估报告使用限制说明	46
十三、资产评估报告日	47
资产评估报告附件	49

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其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。

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、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

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

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明和使用限制。

远大生科植物保护（上海）有限公司
拟进行股权收购所涉及的
陕西麦可罗生物科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

华辰评报字（2022）第 0242 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大生科植物保护（上海）有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对远大生科植物保护（上海）有限公司拟进行股权收购而涉及陕西麦可罗生物科技有限公司的股东全部权益在 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：远大生科植物保护（上海）有限公司拟进行股权收购，需要对所涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：陕西麦可罗生物科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：陕西麦可罗生物科技有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，陕西麦可罗生物科技有限公司股东全部权益价值为 83,098.09



万元，较账面净资产 20,123.74 万元增值 62,974.36 万元，增值率 312.94%。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的假设前提和使用限制。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，即自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起，至 2023 年 6 月 29 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

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

远大生科植物保护（上海）有限公司

拟进行股权收购所涉及的

陕西麦可罗生物科技有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告

华辰评报字（2022）第 0242 号

远大生科植物保护（上海）有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对远大生科植物保护（上海）有限公司拟进行股权收购而涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司股东全部权益在 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：远大生科植物保护（上海）有限公司（以下简称“远大生科”）

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区金海路 1357 号 2 幢 3 层

法定代表人：姜勇

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 11 月 14 日

经营范围：一般项目：生物农药技术研发，生物有机肥料研发、复合微生物肥料研发，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，农业科学研究和试验发展，肥料销售，饲料原料销售，农作物病虫害防治服务，林业有害生物防治服务，农业面源和重金属污染防治技术服务，食用农产品批发，

食用农产品零售，初级农产品收购，信息技术咨询服务，互联网销售（除销售需要许可的商品），企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：农药批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：陕西麦可罗生物科技有限公司（以下简称“麦可罗”）

注册地址：陕西省渭南市蒲城县高新技术产业开发区

法定代表人：翁婧

注册资本：5000 万元人民币

实收资本：5000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2013 年 8 月 15 日

经营范围：农药、肥料、生物饲料、活菌制剂、酶制剂的研发、制造、销售；对外贸易、粮食收购、中小企业技术培训、技术转让、植树造林、特色种植、水土保持、环境修复。（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）。

2. 历史沿革、股权结构及变更情况

陕西麦可罗生物科技有限公司成立于 2013 年 8 月 15 日，注册资本人民币 500 万元，实收资本 300 万元，其中：翁婧认缴 200 万元，占注册资本的 40%，实缴 200 万元；周韬认缴 200 万元，占注册资本的 40%，实缴 50 万元；邓锦文认缴 100 万元，占注册资本的 20%，实缴 50 万元。该出资业经渭南广信会计师事务所审验并出具渭广会验字（2013）036 号验资报告。2013 年 8 月，各股东补齐出资，实收资本由原来的 300 万元人民币变为 500 万元人民币。该出资业经渭南广信会计师事务所审验并出具渭广会验字（2013）BS40 号验资报告。

2014 年 7 月，股东会通过股权转让决议，同意将翁婧和周韬所持麦可罗 40%、40%的股权转让给陕西金控中小企业投资管理有限公司，同意将邓锦文所持麦可罗 20%的股权转让给王纯杰，此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	陕西金控中小企业投资管理有限公司	400.00	80%
2	王纯杰	100.00	20%
	合计	500.00	100%

2015年1月，股东会通过增资方案，注册资本由500万元增至5000万元，新增注册资本由原股东按比例认缴，此次增资后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	陕西金控中小企业投资管理有限公司	4,000.00	80%
2	王纯杰	1,000.00	20%
	合计	5,000.00	100%

2015年6月，股东会通过股权转让决议，同意将陕西金控中小企业投资管理有限公司所持麦可罗80%的股权转让给翁婧（40%）和周韬（40%），同意将王纯杰所持麦可罗20%的股权转让给邓锦文，此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	翁婧	2,000.00	40%
2	周韬	2,000.00	40%
3	邓锦文	1,000.00	20%
	合计	5,000.00	100%

2018年2月，股东会通过股权转让决议，同意将邓锦文持有麦可罗20%的股权转让给翁婧，同意将周韬持有的麦可罗40%的股权转让给翁婧（38.7%）、刘娟（1%）、田利明（0.1%）、胡淑娟（0.1%）和高波（0.1%）。此次股权变更后，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	翁婧	4,935.00	98.70%
2	刘娟	50.00	1.00%
3	胡淑娟	5.00	0.10%
4	田利明	5.00	0.10%
5	高波	5.00	0.10%
	合计	5,000.00	100%

截至评估基准日 2022 年 6 月 30 日，麦可罗的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	翁婧	4,935.00	4,935.00	98.70%
2	刘娟	50.00	50.00	1.00%
3	胡淑娟	5.00	5.00	0.10%
4	田利明	5.00	5.00	0.10%
5	高波	5.00	5.00	0.10%
	合计	5,000.00	5,000.00	100%

3. 业务情况

(1) 主要业务情况

陕西麦可罗生物科技有限公司是专业从事生物农药原料药、生物医药中间体研发、生产、销售的国家高新技术企业。公司占地面积 122595 m²，注册资本 5000 万元。主营产品：春雷霉素、多抗霉素、中生菌素、井冈霉素、宁南霉素、农抗 120（嘧啶核苷类抗菌素）、尼可霉素、苦皮藤素等原药及制剂 50 余种。

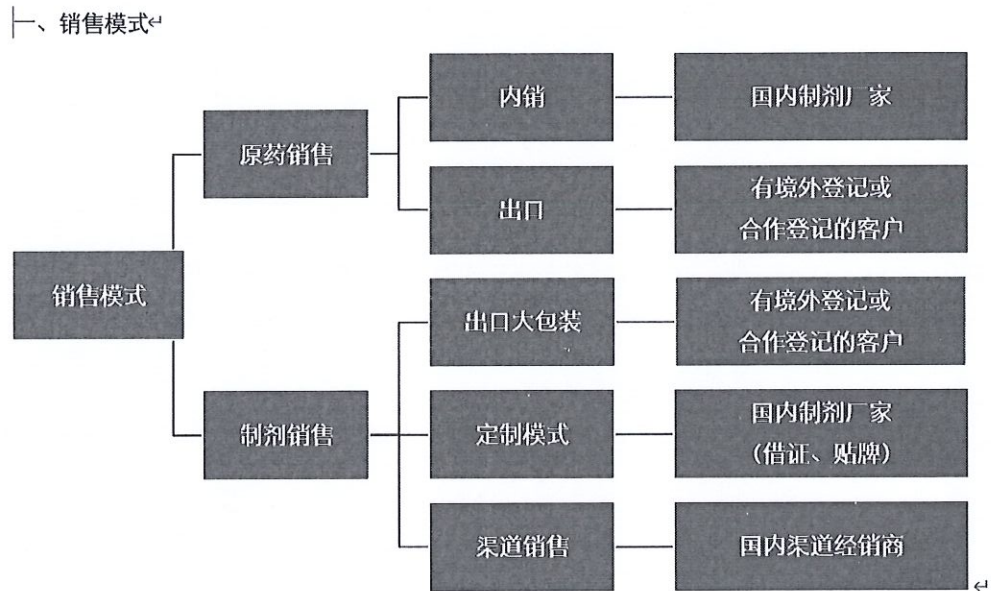
(2) 采购模式

公司与物料管理相关的部门有物资保障部、营销中心、质检部、生产管理部和计划财务部。物资保障部除采购生产用物料外，还负责采购劳保低耗品、办公用品、设备及备配件等。物料的采购流程：生产/销售计划—采购计划—采购—验收—入库（不合格退货）--付款（合同评审时确定付款方式时间），物料有 ERP 系

统，主要管控仓库的进销存，未与采购、财务关联。

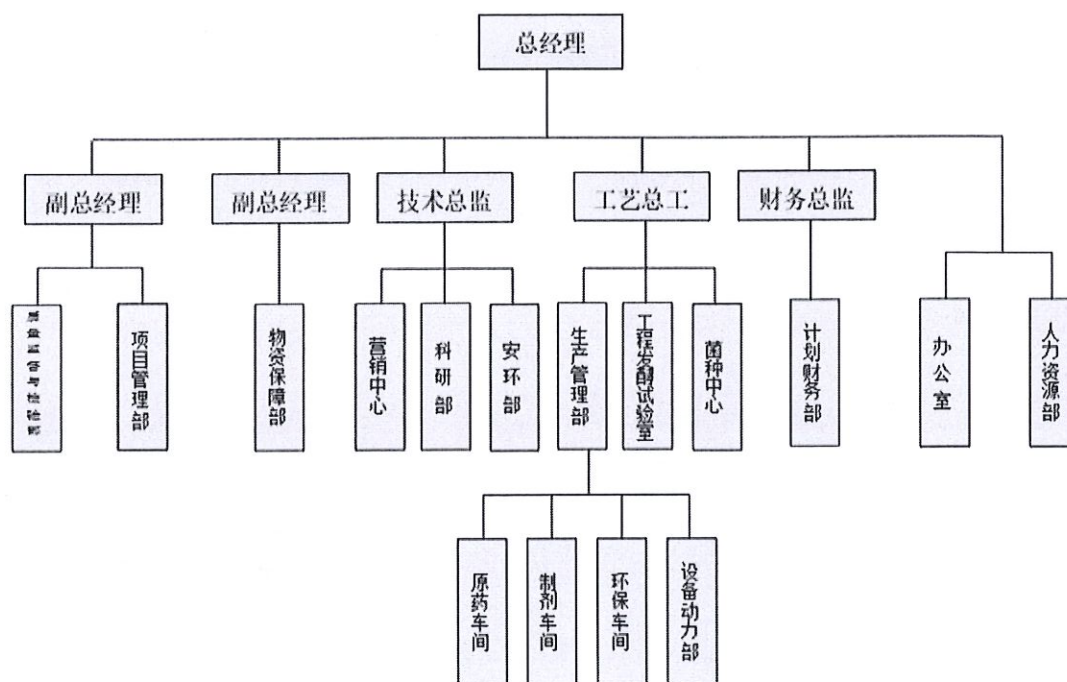
物料采购分为原药生产用物料和制剂生产用物料。原药生产用物料由物资保障部副总亲自采购，生产管理部提供年度原药生产计划，采购人员根据配方计算各物料月度或季度需求量进行采购；制剂用原辅料和包材按每个订单发起采购，由销售发起需求计划，需求计划单包括产品规格、数量、包装要求、执行质量标准等信息，质检部、生产管理部、制剂车间、科研部和物资保障进行签字确认，负责制剂物料和包材的采购员依此进行采购。所有物料、包材均由质检部验收，合格入库，不合格物料由物资保障部沟通退货或办理让步接收。合格入库的物料进入公司 ERP 仓库管理系统。

(3) 销售模式



(4) 经营管理状况

截止评估基准日，麦可罗有在职员工 264 人。组织结构如下图所示：



4. 财务状况表及经营成果

合并财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021.12.31	2022.6.30
流动资产	12,401.33	12,271.04
非流动资产	19,994.69	21,441.95
其中：固定资产	14,992.63	14,577.84
在建工程	2,379.26	4,486.62
无形资产	1,125.72	1,110.43
递延所得税资产	1,020.93	1,263.31
其他非流动资产	476.15	3.75
资产总计	32,396.02	33,712.99
流动负债	11,425.80	8,037.92
非流动负债	4,750.41	6,131.55
负债总计	16,176.21	14,169.47
归属于母公司权益	16,220.01	19,543.71

少数股东权益	-0.20	-0.19
--------	-------	-------

母公司财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021.12.31	2022.6.30
流动资产	12,469.98	14,393.44
非流动资产	17,372.09	17,173.65
其中：长期股权投资	1,830.00	1,830.00
固定资产	13,984.20	13,601.38
无形资产	1,125.72	1,110.43
递延所得税资产	432.17	631.84
资产总计	29,842.06	31,567.09
流动负债	10,385.05	7,498.80
非流动负债	2,663.41	3,944.55
负债总计	13,048.46	11,443.35
净资产	16,793.61	20,123.74

合并经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	16,286.69	9,699.12
减：营业成本	8,321.87	4,999.97
营业税金及附加	151.57	88.05
销售费用	896.05	279.97
管理费用	1,320.75	1,043.75
研发费用	367.47	215.31
财务费用	94.63	-12.24
加：其他收益	1,146.53	1,051.47
投资收益		
信用减值损失	-36.66	8.89

项目名称	2021年	2022年1-6月
资产减值损失	-14.27	-64.48
资产处置收益	7.92	-
二、营业利润	6,237.88	4,080.17
加：营业外收入	45.59	1.43
减：营业外支出	419.77	115.07
三、利润总额	5,863.70	3,966.53
减：所得税费用	939.25	579.68
四、净利润	4,924.45	3,386.85
归属于母公司净利润	4,924.41	3,386.84
归属于少数股东净利润	0.05	0.01

母公司经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	16,071.63	9,613.37
减：营业成本	8,321.87	4,999.97
营业税金及附加	140.49	84.83
销售费用	874.88	266.19
管理费用	1,126.33	974.98
研发费用	333.68	196.80
财务费用	94.40	-12.30
加：其他收益	1,136.53	1,051.39
投资收益		
信用减值损失	-37.28	8.94
资产减值损失	-14.27	-64.48
资产处置收益	7.92	-
二、营业利润	6,272.88	4,098.75
加：营业外收入	5.29	1.43
减：营业外支出	407.51	114.98

项目名称	2021年	2022年1-6月
三、利润总额	5,870.66	3,985.21
减:所得税费用	946.91	591.93
四、净利润	4,923.75	3,393.28

上表中列示的财务数据，业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中审亚太审字（2022）007256号无保留意见审计报告。

（三）委托人和被评估单位的关系

被评估单位系委托人拟进行股权收购的标的公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告未约定其他使用人。

二、评估目的

远大生科植物保护（上海）有限公司拟进行股权收购，需要对所涉及的陕西麦可罗生物科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为陕西麦可罗生物科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为陕西麦可罗生物科技有限公司的整体资产，包括全部资产及负债，其中总资产账面价值 31,567.09 万元，负债账面价值 11,443.35 万元，净资产账面价值 20,123.74 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	14,393.44

非流动资产	17,173.65
其中：长期股权投资	1,830.00
固定资产	13,601.38
无形资产	1,110.43
递延所得税资产	631.84
资产总计	31,567.09
流动负债	7,498.80
非流动负债	3,944.55
负债总计	11,443.35
净资产	20,123.74

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中审亚太审字（2022）007256号无保留意见审计报告。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

陕西麦可罗生物科技有限公司申报的表外资产为专利权、注册商标及外购软件。具体信息如下：

1、专利

企业申报的账外专利共 41 项，包括 24 项发明专利和 17 项实用新型，具体信息如下表所示：

序号	申请日	专利名称	专利类型	法律状态	专利号
1	2020-01-16	以春雷霉素和纳米银为活性组分的农药组合物及其应用	发明专利	专利权维持	2020100458528
2	2019-07-31	微生物发酵产高氨氮废水与汽车产 NO 耦合处理的装置及方法	发明专利	专利权维持	2019107028710
3	2019-03-27	一种春雷霉素残渣发酵产氢装置及其产氢方法	发明专利	专利权维持	2019102367499
4	2019-01-30	一种稀土发光配合物制备方法及应用	发明专利	专利权维持	2019100896727
5	2019-01-28	一种不解体型中生菌素农药大颗粒及其制备方法	发明专利	专利权维持	2019100798917
6	2018-12-27	一种春雷霉素的发酵培养基及发酵工艺	发明专利	专利权维持	2018116088468
7	2018-08-06	一种春雷霉素残渣发酵的钓鱼饵料及制备方法	发明专利	专利权维持	2018108847828
8	2018-07-24	一种提高春雷霉素生物效价方法	发明专利	专利权维持	2018108171783
9	2018-07-24	一种适合春雷霉素废水处理的纳米管材料及制备方法	发明专利	专利权维持	2018108173685
10	2017-12-15	一种抗 WSSV 膜材料及其制备方法	发明专利	专利权维持	2017113469726

11	2017-12-15	一种春雷霉素发酵培养基及发酵方法	发明专利	专利权维持	20171113465956
12	2015-12-09	一种含春雷霉素和宁南霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	2015108995794
13	2015-12-09	一种含春雷霉素和氟环唑的农药组合物	发明专利	专利权维持	2015108995563
14	2015-12-09	一种含春雷霉素和金核霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	2015108993816
15	2014-10-30	一种含嘧啶核苷类抗菌素和恶霉灵的杀菌组合物及其应用	发明专利	专利权维持	2014105957283
16	2014-10-30	一种含尼可霉素和噻菌酯的杀菌组合物	发明专利	专利权维持	2014105964179
17	2014-01-23	一种高效液相色谱法检测多抗霉素 B 的方法	发明专利	专利权维持	2014100314278
18	2013-08-16	一种含戊唑醇和尼可霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	2013103581670
19	2012-04-25	农用尼可霉素原药制备方法	发明专利	专利权维持	2012101230995
20	2011-09-27	多抗霉素残渣生产有机肥的方法	发明专利	专利权维持	2011102891810
21	2011-06-03	一种春雷霉素原药制备方法	发明专利	专利权维持	2011101490112
22	2010-6-2	一种抑制果树徒长的制剂及其制备、使用方法	发明专利	专利权维持	2010101894003
23	2006-10-31	一种高含量嘧啶核苷类抗菌素可湿性粉剂及其制备方法	发明专利	专利权维持	2006101048268
24	2012-12-18	一种含春雷霉素的农药组合物	发明专利	专利权维持	2012105499587
25	2021-11-29	一种倾倒性试验角度控制调整装置	实用新型	专利权维持	2021229478553"
26	2021-01-29	一种发酵系统接种装置	实用新型	专利权维持	2021202534136
27	2021-01-29	一种抑菌圈范围测量装置	实用新型	专利权维持	2021202533735
28	2020-11-19	一种微生物单菌块移取工具	实用新型	专利权维持	2020226897743
29	2019-12-30	一种载玻片自动清洗装置	实用新型	专利权维持	2019224331485
30	2019-12-30	一种发酵罐温度验证装置	实用新型	专利权维持	2019224331131
31	2019-12-20	一种发酵系统	实用新型	专利权维持	2019223045236
32	2019-11-15	一种微生物单菌落打孔分离工具	实用新型	专利权维持	201921975663X
33	2019-01-15	一种春雷霉素发酵罐清洗装置	实用新型	专利权维持	2019200626297
34	2018-12-27	一种微生物沙土管接种工具	实用新型	专利权维持	2018222127997
35	2017-12-28	一种新型抗生素微生物测定器具	实用新型	专利权维持	2017218725048
36	2017-12-28	一种过滤器及其组合结构	实用新型	专利权维持	2017218724223
37	2017-12-28	一种培养基制备用的液体分装装置	实用新型	专利权维持	2017218725052

38	2017-12-22	一种培养基分装器	实用新型	专利权维持	2017218130668
39	2017-12-15	一种培养皿	实用新型	专利权维持	2017217508956
40	2017-12-15	一种存放和干燥吸管的吸管架	实用新型	专利权维持	2017217509338
41	2016-12-20	一种微生物接种工具	实用新型	专利权维持	2016213984126

2、 注册商标

纳入评估范围内的注册商标共 26 项，具体信息如下表所示：

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	状态
1	35549489	05-医药	2018-12-25	麦可罗	注册
2	35541195	35-广告销售	2018-12-25	麦可罗	注册
3	35537180	44-医疗园艺	2018-12-25	麦可罗	注册
4	32971426	35-广告销售	2018-08-17	保嫁收	注册
5	32969545	05-医药	2018-08-17	禾伞	注册
6	32966374	05-医药	2018-08-17	永夺	注册
7	32966343	01-化学原料	2018-08-17	禾伞	注册
8	32965149	35-广告销售	2018-08-17	禾伞	注册
9	32962751	05-医药	2018-08-17	渚清	注册
10	32959755	01-化学原料	2018-08-17	保嫁收	注册
11	32958258	35-广告销售	2018-08-17	永夺	注册
12	32951387	05-医药	2018-08-17	保嫁收	注册
13	32950134	01-化学原料	2018-08-17	永夺	注册
14	22504433	01-化学原料	2017-01-04	麦可罗	注册
15	22504130	05-医药	2017-01-04	绿盾	注册
16	22503994	05-医药	2017-01-04	赢帅	注册
17	11964769	05-医药	2012-12-27	甲米	注册
18	11526556	05-医药	2012-09-21	永冠	注册
19	6480165	44-医疗园艺	2007-12-28	绿盾	注册
20	4599347	05-医药	2005-04-13	菜蛙	注册
21	4525078	05-医药	2005-03-07	双抗	注册

22	4069759	05-医药	2004-05-18	菜安	注册
23	4069758	05-医药	2004-05-18	狂击	注册
24	4035833	05-医药	2004-04-26	农抗	注册
25	3892703	01-化学原料	2004-01-18	花果三抗宝	注册
26	576738	05-医药	1991-01-05	绿盾	注册

3、外购软件

纳入评估范围的软件为金蝶软件，软件购买于2021年9月，由于购买金额较小，直接计入管理费用。

（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（或者评估值）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估陕西麦可罗生物科技有限公司股东全部权益价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指，自愿买方和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

评估基准日是2022年6月30日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

评估基准日的确定对评估结论的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次

评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院2007年512号令）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院2008年538号令）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号公布）；
10. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，1999年1月1日起施行）；
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号，1990年5月19日）；
13. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令[2007]第512号）；
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令[2008]第538号）；

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

16. 《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号）；

17. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 13 号）；

18. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

（三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 国有土地使用证、土地出让合同；
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；
4. 房屋所有权证、不动产权证书和《关于房屋产权的声明》；
5. 机动车行驶证及登记证；
6. 专利证书及国家知识产权局网站查询记录、商标注册证；
7. 主要资产购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
8. 其他权属文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
3. 被评估单位提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
4. 被评估单位提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
5. 同花顺 iFind 资讯平台；
6. 行业分析资料；
7. 上市公司公开信息资料；
8. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算以及相关工程结算资料；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
10. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

11. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别表外各项资产、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、资产评估专业人员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展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，被评估单位从事生物农药生产、销售业务多年，企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估

适用收益法。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法，并选择收益法评估结果作为最终评估结论。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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表外各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款和存货；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、其他流动负债、递延收益、递延所得税负债。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、凭证等，以核实后的金额确定评估值。

（2）应收票据：对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，核查了相应的收款记录。对于部分金额较大的票据，还检查了相应销售合同等资料，以核实后的金额确定评估值。

（3）应收款项融资：对于应收款项融资，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了监盘核对，对于期后已背书的票据，核查了相应的收款记录。对于部分金额较大的票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，以核实后的账面值确定评估值。

（4）应收账款和其他应收款：对应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证），对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

对于其他应收款明细表第二项-陕西赛德高科生物股份有限公司的拆借款，该借款发生于 2017 年 11 月，因其逾期未偿还，麦可罗已于 2019 年将其起诉至陕西省渭南市中级人民法院，目前已审理终结。根据（2019）陕 05 民终 1590 号判决书，责令陕西赛德高科生物股份有限公司及其法定代表人杨建文在案件判决生效后十日内偿还借款及利息。根据（2021）陕 0526 执恢 297 号执行裁定书，法院网络扣划被执行人杨建文银行存款 10,000.00 元（已支付给麦可罗）。法院经向银行、不动产、工商、证券、车辆、村委会等部门查询，暂未发现被执行人陕西赛德高科生物股份有限公司、杨建文有可供执行的财产。截至评估基准日，对方仍未偿还剩余借款，故本次评估时对此应收款项全额估计坏账损失。

对于其他应收款明细表第八项-常娜，因其私自挪用公款，现已被公安机关起诉收押，根据（2021）陕 0526 刑初 136 号，判处其两年有期徒刑，并退赔麦可罗所有款项。因其现在狱中服刑，且未发现有其他可供执行的财产，故本次评估时对此应收款项全额估计坏账损失。

（5）预付款项：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明

细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值确定评估值；对于未到发票的挂账费用，本次评估为零。

（6）存货

存货包括原材料、产成品和在产品。

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。经核实，确认该企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。评估人员对存货进行了抽盘，抽查金额占总量的 55%以上。抽查了评估基准日至盘点日之间的存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

①原材料的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值，对呆滞、无法使用的原材料评估为 0。

②产成品：纳入评估范围的产成品全部为对外销售的产品，主要包括春雷霉素、多抗霉素、多抗·吡唑酯、苯甲·嘧昔素和嘧啶核苷类抗菌素水剂等。评估人员首先查阅了有关会计记录、仓库记录，并对产成品进行了抽查盘点，经核实账面数量和金额记录正确。其次通过了解相关产品的销售市场和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况。

对于对外销售的产成品：评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值=产成品数量×不含税销售单价×[1-销售费用率-销售税金率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]

其中：销售利润率=(营业收入-营业成本-销售费用-销售税金)/营业收入

产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况和企业提供的产品定价表确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据企业2022年1-6月的会计报表综合确定；净利润折减率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。对于库龄较长的产品，经了解，此类产品为勉强可销售产品，净利润折减率取100%，其余产品为一般销售产品，净利润折减率取50%。

③在产品为尚未完工的在制品。根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的形成和转出业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

(7) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 长期股权投资

长期股权投资共计4家，其中西安麦斯迪生物工程有限公司和陕西迪麦佳农业科技为全资子公司，陕西绿盾环境工程研究院有限公司和陕西绿盾生物药业创新中心有限公司为控股子公司，对长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

(2) 房屋建筑物类固定资产

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于渭南市蒲城县蒲城农化工业园厂区内的房屋建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该部分委估物，采用重置成本法进行评估。

对于白桦林国际商务广场的办公用房及车位，在委估房屋建筑物附近区域，可以搜集到一定数量的与委估房屋建筑物类似的近期交易信息，具备市场法评估的条件。因此，对该部分委估物采用市场比较法进行评估。

①重置成本法

计算公式：评估值=重置全价×成新率。

A.重置全价的确定

重置全价=工程综合造价+前期费用+资金成本—可抵扣的增值税进项税，其具体计算过程如下：

a.工程综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据投标报价文件及建筑安装工程定额等资料，按现行工程造价计价程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

b.前期费用确定

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费等，其中项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费的费率主要由评估人员根据委估项目的投资额及产权持有人项目建设工程的复杂程度综

合确定，如下表：

序号	工程或费用名称	费率	计费基础
1	项目建设管理费	0.62%	建安工程造价
2	勘察设计费	2.25%	建安工程造价
3	工程监理费	1.04%	建安工程造价
4	招标代理服务	0.10%	建安工程造价
5	前期工作咨询费	0.34%	建安工程造价
6	环境评价费	0.09%	建安工程造价
	小计	4.44%	

c.资金成本

按照委估物的建设合理工期和贷款市场报价利率上调 100 基点计算资金成本（即贷款利率），建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理工期} \times 0.5 \times \text{贷款利率}$$

d.可抵扣增值税进项税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号），目前房屋建筑物类固定资产的建安成本、勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等产生的增值税进项税可抵扣，本次评估，对工程综合造价，按9%增值税率计算；对勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等（不含建设单位管理费），按6%增值税率计算。

B.成新率的确定

对于价值大、重要的建筑物采用直接观察法结合耐用年限法综合确定，对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物以及构筑物及其他辅助设施、管道和沟槽，主要采用耐用年限法确定成新率。

a.直接观察法

我们把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加即得委估建筑物的综合得分。

成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+配套设施部分得分×B

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

b.耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

成新率=∑尚可使用年限×权重/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

②市场比较法

市场比较法是将委估物与在基准日时点近期有过交易的类似房地产进行比较，以可比房地产的市场价格为基础进行适当的修正，以此确定委估物的价值。

计算公式为：委估物的价值=交易实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区域因素修正×个别因素修正。

其评估过程如下：

A.交易实例选取，评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个（三个及以上）与委估物结构、用途、区域位置及成交日期等因素相近的物业作参照物，并对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵。

B.进行交易情况修正，排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

C.进行交易日期修正，将可比实例在其成交日期时的价格调整为基准日时点的价格。

D.进行区域因素修正，将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为委估物外部环境状况下的价格。

E.进行个别因素修正，将可比实例在其个体状况下的价格调整为委估物个体

状况下的价格。

F.选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，根据具体情况计算求出一个综合结果，作为比准价格，并根据此比准价格，最终确定评估值。

（3）设备类资产

委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备类资产的评估，除部分已使用时间较长的电子设备和车辆采用市场法外，其余设备主要采用重置成本法评估。设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。计算公式为：

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

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置成本为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

①机器设备

A.重置全价的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税

对于一些运杂费和安装费等包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

a.设备购置价

设备购置价主要通过询价、综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定。

b.运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。对设备购置价中含运费的设备，运杂费不再另行计算。

c.安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《资产评估常用方法与参数手册》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、安装过程简单的设备，安装费用忽略不计。

d.前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招标投标管理费、建设项目前期工作咨询费、环境评价费等。

本次评估经测算的前期费用及其他费用费率如下表所示：

序号	工程或费用名称	费率	取费依据
1	项目建设管理费	0.62%	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.25%	
3	工程监理费	1.04%	
4	招标代理服务	0.10%	
5	前期工作咨询费	0.34%	
6	环境评价费	0.09%	
小 计		4.44%	

前期及其他费用=（设备购置价+运杂费+安装调试费）×前期及其他费用率

e.资金成本

按照委估物的建设合理工期和贷款市场报价利率上调 100 基点计算资金成本（即贷款利率），资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

f.可抵扣增值税进项税

根据评估基准日的增值税税率水平，测算可抵扣增值税进项税额。

B.综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限成新率按权重确定。

综合成新率=勘察成新率×0.6+年限成新率×0.4

a. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b. 年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

C. 评估值的计算

评估值=重置全价×成新率

② 车辆

本次评估采用市场比较法。

评估人员通过浏览主流二手车交易网站，选取 3 个同型号待售车辆为参照物，根据报价和图文介绍，对其交易日期、交易情况、车龄及累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计 4% 的买方须承担的中介服务费并扣除 0.5% 的增值税后确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的市场购置价=Σ（参照物车辆报价×交易日期修正系数×交易情况修正系数×车龄修正系数×累计里程修正系数×外观及内饰修正系数）/3×（1+4%），

不含税购置价=含税购置价/（1+0.5%），应纳所得税额=不含税购置价×0.5%，委估车辆评估价值=委估车辆的市场购置价-应纳所得税额。

③电子及办公设备

A.重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税市场采购价确定。

B.成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

（4）土地使用权

土地使用权评估方法主要有收益还原法、假设开发法、路线价法、基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法等

收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价，估价对象所在区域没有类似物业出租，因此不选择收益还原法评估。

剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地估价；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价；（3）现有房地产中地价的单独评估。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域没有类似物业的销售，通过比较不可以确定宗地地上建筑物的售价，所以不选择剩余法评估。

对纳入评估范围的土地使用权，根据评估人员的调查了解，近期该区域工业土地及其他商服用地市场成交案例较多，因此采用市场比较法。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中，P：待估宗地的价值；

PB：比较实例价格；

A：交易情况修正；

B：交易日期修正；

C：区域状况修正；

D：权益状况修正；

E：实物状况修正。

（5）其他无形资产

1) 外购软件：本次评估采用市场法，以评估基准日的不含税市场价格确定评估值。

2) 专利权：本次评估采用收益法确定评估值，收益法的评估技术思路是对使用委估无形资产所生产的产品的未来年度的收益进行预测，并按一定的分成率计算委估无形资产在未来年度收益中的贡献，然后将其折现，以求取委估无形资产的价值。其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[kR_t \times (1 - T) \times (1 + r)^{-t} \right]$$

上式中：

P：委估技术的评估值；

R_t：委估技术第 t 年所生产产品的销售收入；

k：委估技术收入分成率；

T：企业所得税率；

t：收益年期，t=1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

n: 委估技术的收益年限。

3) 注册商标: 纳入评估范围的注册商标共 26 项, 评估人员在麦可罗有关人员的配合下对委托评估的商标进行了核实分析, 发现其为 1991 年至 2018 年期间注册的, 经评估人员核实, 商标为区分产品所用, 商标对产品贡献较小, 因此, 本次采用成本法评估。

成本法主要是依据形成委估无形资产的合理投入并考虑其贬值确定其评估值的一种评估方法。合理投入主要包括委估无形资产在开发过程中投入的成本（包括材料、人工及相关费用等），并根据未来无形资产的使用及权利状况合理的确定其贬值，最终确定委估无形资产的价值。

（6）递延所得税资产

递延所得税资产系由于企业计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异、计提递延收益形成的可抵扣暂时性差异。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因和形成过程, 查验了确认递延所得税资产的相关记账凭证。经核实, 企业计提递延所得税资产的金额符合企业会计准则及税法相关规定。本次评估结合形成递延所得税资产的相关科目的评估处理情况重新计算确认递延所得税资产, 以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确定评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法, 选取的现金流量口径为企业自由现金流, 通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

收益预测范围: 预测口径为陕西麦可罗生物科技有限公司合并报表口径, 预测范围为陕西麦可罗生物科技有限公司经营性业务, 包括原药产品、制剂产品等。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据, 采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值, 然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D - E' \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：少数股东权益价值。

其中，公式二中，经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和利得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T) - 资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2022 年 7 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2028 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项，江苏天健华辰资产评估有限公司针对项目具体情况，实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信

息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

1. 接受项目委托及准备阶段

（1）江苏天健华辰资产评估有限公司接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，江苏天健华辰资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（3）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息、主要原料市场价格信息等。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

（2）评估对象涉及评估范围内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表、实施银行函证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对实物性流动资产-存货，评估人员会同企业有关人员对企业申报存货的数量及质量按照评估准则的要求进行了必要的清查，对存货的申报内容、生产时间、购入时间等有关情况进行了详细的核实。为了准确确定存货价值，评估人员会同企业存货管理人员对库存的存货进行了清查和盘点，并推算到基准日与账面值进行核对，确定存货资产的真实性的。

对长期股权投资根据企业提供的长期股权投资资产评估申报明细表，评估人员查阅了有关的公司章程、出资证明、企业法人营业执照、评估基准日资产负债表等有关资料，对其投资时间、金额、比例、公司设立日期、实收资本、经营范围等进行核实，确定长期股权投资真实性的。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产真实性的。

对土地使用权根据企业提供的土地使用权资产评估申报明细表，土地评估人员对表中所列各项土地的用途、性质、准用年限、开发程度、面积等与土地证等权属文件逐一核对，以确认该项资产真实性的。

其他无形资产主要为账面未记录的软件、商标、专利等，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的有关资料，以确认该项资产真实性的。

对递延所得税资产评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，对企业明细账、总账、报表数、纳税申报数进行核对；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定，验算应纳税所得额，核实应交所得税；以确认该项资产真实性的。

（3）被评估单位资产账面价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查

各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

3. 资料分析整理和估算过程

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数进行评定估算工作。

4. 评估汇总及报告编制、审核

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场工作情况，由项目负责人对评估结果进行汇总、分析，并形成初步评估结论，在此基础上组织完成评估报告的撰写。

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行三级复核，经签字人员复核无误后，形成正式报告。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下

去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

8. 假设企业预测年度收入和支出现金流均匀流入和流出。

9. 假设评估基准日后，企业仍将按照原有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，企业的经营模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

10. 假设企业以评估基准日的规模或评估基准日企业资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益。

11. 假设企业已取得的农药生产许可证、农药登记证等相关证件在到期后能够顺利续期。

12. 陕西麦可罗生物科技有限公司于 2019 年 11 月 7 日取得编号为 GR201961000642 号高新技术企业证书，公司自 2019 年起至 2022 年减按 15% 的税

率缴纳企业所得税。本次评估假设陕西麦可罗生物科技有限公司未来能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策。

评估人员对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，陕西麦可罗生物科技有限公司的评估结果如下：

资产账面价值 31,567.09 万元，评估价值 36,192.64 万元，评估增值 4,625.55 万元，增值率 14.65%。

负债账面价值 11,443.35 万元，评估价值 11,443.34 万元，评估减值 0.01 万元，减值率 0.00%。

净资产（所有者权益）账面价值 20,123.74 万元，评估价值 24,749.30 万元，评估增值 4,625.56 万元，增值率 22.99%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	14,393.44	14,894.14	500.70	3.48
非流动资产	17,173.65	21,298.50	4,124.85	24.02
其中：长期股权投资	1,830.00	1,851.89	21.89	1.20
固定资产	13,601.38	14,715.84	1,114.46	8.19
其中：房屋建筑物类	6,827.98	7,867.75	1,039.77	15.23
设备类	6,773.40	6,848.09	74.69	1.10
无形资产	1,110.43	4,112.56	3,002.13	270.36
其中：土地使用权	1,110.43	1,880.07	769.64	69.31
其他	631.84	618.21	-13.63	-2.16
资产总计	31,567.09	36,192.64	4,625.55	14.65
流动负债	7,498.80	7,498.79	-0.01	0.00

非流动负债	3,944.55	3,944.55	0.00	0.00
负债总计	11,443.35	11,443.34	-0.01	0.00
净资产（所有者权益）	20,123.74	24,749.30	4,625.56	22.99

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，陕西麦可罗生物科技有限公司股东全部权益价值为 83,098.09 万元，较账面净资产 20,123.74 万元增值 62,974.36 万元，增值率 312.94%。

（三）评估结论的最终确定

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在执行合同、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、经营资质、人力资源等，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，收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期，收益法评估结果能够较全面地反映被评估单位依托上述表外资源所形成的整体价值。因此，评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即，陕西麦可罗生物科技有限公司于评估基准日 2022 年 6 月 30 日股东全部权益价值为 83,098.09 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构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，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本次评估结论未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（三）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.至评估基准日，纳入评估范围内房屋建筑物中的 8 项房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积为 5,701.66 平方米，其中原药三期厂房的不动产权证正在办理中，具体如下表：

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积（m ² ）
1	门卫	2008.06	砖混	49.60
2	厕所	2018.12	砖混	24.00
3	原药三期厂房	2020.12	钢混	4,990.34
4	危废库	2020.12	钢混	122.40
5	菌渣车间	2020.12	钢	288.20
6	脱泥房	2020.12	钢	66.12
7	环保车间	2020.12	钢混	144.50
8	污水站在线监测房	2020.12	砖混	16.50
	合计			5,701.66

对未办理不动产权证的房屋，其建筑面积由被评估单位提供，评估人员对被评估单位提供的数据进行现场测量核实，该房屋建筑面积可能与基准日后企业取得的相关权证记载的建筑面积存在差异。对上述未办理房屋不动产权证的房屋，陕西麦可罗生物科技有限公司已经出具声明，其权属归陕西麦可罗生物科技有限公司所有，不存在产权纠纷。

2. 纳入评估范围污水站二期工程中的部分地下污水池所占用的土地未取得土地使用权证，该地块为蒲城县工业园经五路南段道路。根据蒲城高新技术产业开发区管理委员会文件《蒲城高新区管委会关于出让经五路南段道路的请示（蒲高新字[2019]50号）》，管委会向蒲城县人民政府申请拟将经五路南段道路地块出让给被评估单位，蒲城县人民政府批准该请示同意将经五路南段道路出让给被评估单位。蒲城县城乡规划服务中心出具了《关于生物农药对外贸易综合服务平台项

目规划选址的初审意见（蒲规函[2020]130号）》，该意见中经五路南段道路地块的拟用地面积为12.8亩。根据被评估单位的公司文件《陕西麦可罗生物科技有限公司关于生物农药对外贸易综合服务平台项目建设用地申请书（陕麦司发[2020]29号）》，被评估单位向蒲城县自然资源局提出了对经五路南段道路地块的出让手续办理的申请，截至评估日，经五路南段道路地块的出让手续还未办理。由于该地块的出让面积、出让金额和办理出让手续的时间无法确定。本次评估，未考虑该地块因素对评估结论的影响。

3.纳入评估范围的白桦林国际商务广场3幢1单元15层11503号、11504号及2个地下车位已设定抵押权，抵押权人为陕西省中小企业融资担保有限公司，抵押期限为2021年9月29日至2022年9月29日，抵押所涉及的贷款金额为1,000.00万元。本次评估，未考虑该抵押事项对评估结论的影响。

4.截至评估基准日，被评估单位司法拍卖取得“蒲国用（2015）第0089号”土地使用权时未交接该地块早期的土地出让合同，亦未取得该地块的经济规划指标。本次评估无法合理的估计其价值，按账面值列示。

（四）评估程序受到限制的情形

本次评估中，资产评估专业人员未对各种建（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，房屋、构筑物评估结果是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，通过实地勘察做出判断。

（五）评估资料不完整的情形

评估基准日被评估单位不存在评估资料不完整的情形。

（六）评估基准日存在法律、经济等未决事项

评估基准日被评估单位不存在相关法律、经济等未决事项。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的金额及与评估对象的关系

2021年9月，公司因经营周转需要向交通银行渭南分行借款1000万元人民币，借款期限为2021年09月29日至2022年09月27日，借款合同编号为61521092301，

陕西省中小企业融资担保有限公司为此笔借款提供了连带责任担保，并签订了编号为 61521092301-1 的保证合同。

为确保陕西省中小企业融资担保有限公司相关权益，麦可罗向陕西省中小企业融资担保有限公司提供反担保，双方签订了担保协议书及担保追偿协议（编号为陕中小担保字融 20210565DX01）和反担保（不动产抵押）合同（编号为陕中小担保字融 20210565DX01-DY-01），自然人李蒲民、李亚莉、翁婧、李昶志和陕西省中小企业融资担保有限公司签订了反担保（自然人保证）合同（编号为陕中小担保字融 20210565DX01-BZ-01）

其中，反担保（不动产抵押）合同约定：麦可罗同意以其名下的不动产设定为抵押物，为乙方债务向甲方提供抵押反担保，具体抵押物清单如下：

序号	抵押物类型	产权证编号	抵押物坐落	抵押物价值	抵押担保的债权数额
1	房产	陕（2020）西安市不动产权第 0438973 号	西安市经济技术开发区文景路以西 3 幢 11504 室	475 万元	475 万元
2	房产	陕（2021）西安市不动产权第 0082082 号	西安市经济技术开发区文景路以西 3 幢 11503 室	475 万元	475 万元
3	房产	陕（2020）西安市不动产权第 0438969 号	西安市经济技术开发区文景路以西 5 幢 4F256 室	25 万元	25 万元
4	房产	陕（2020）西安市不动产权第 0438972 号	西安市经济技术开发区文景路以西 5 幢 4F255 室	25 万元	25 万元

上述抵押物均已办理抵押登记，取得编号陕（2021）西安市不动产证明第 0265785 号《不动产登记证明》、陕（2021）西安市不动产证明第 0265796 号《不动产登记证明》、陕（2021）西安市不动产证明第 0265791 号《不动产登记证明》、陕（2021）西安市不动产证明第 0265787 号《不动产登记证明》；

反担保（自然人保证）合同约定：李蒲民、李亚莉、翁婧、李昶志均自愿提供连带责任保证反担保；

以上担保协议已经中华人民共和国陕西省西安市公证处进行公证，并出具了（2021）西证经字第 11852 号公证书；担保追偿协议、反担保（不动产抵押）合同、反担保（自然人保证）合同已经中华人民共和国陕西省西安市公证处进行公证，并出具了（2021）西经证字第 11853 号公证书。

（八）根据 2021 年 3 月 31 日发布的《关于进一步完善研发费用税前加计扣

除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 13 号），“制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销”，本次收益法评估时，预测期及预测期后，陕西麦可罗生物科技有限公司发生的研发费用均按 100%加计扣除，如果该加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响，提请报告使用者关注该事项。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

本次评估不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（十）本次评估，对于子公司陕西绿盾环境工程研究院有限公司账面在建工程-制剂二车间项目预测期增量资本性支出的预测主要基于麦可罗管理层提供的预计总投资额，若实际建造成本与麦可罗管理层预计的总投资额存在差异，会对评估结论产生一定的影响。

在评估基准日后，至评估结果有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当对评估结论进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（二）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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本资产评估报告的使用人。

（三）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

（四） 未征得本机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（五） 本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起，至 2023 年 6 月 29 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 9 月 30 日。

（本页无正文）

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：武强



资产评估师：顾顶



二〇二二年九月三十日