

本报告依据中国资产评估准则编制

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买
资产涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2022）第 YCV1063 号

（共一册，第一册）



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

二〇二二年四月二十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6411020179641101202200076
合同编号:	2022YCV1063
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中和评报字(2022)第YCV1063号
报告名称:	广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	5,600,936,671.50元
评估机构名称:	中和资产评估有限公司
签名人员:	马明东 (资产评估师) 会员编号: 64140002 沈立军 (资产评估师) 会员编号: 64030007
	
(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。

生成日期: 2022年05月19日

资产评估报告目录

资产评估报告声明	1
摘 要	3
资产评估报告	6
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	6
二、 评估目的	38
三、 评估对象和评估范围	38
四、 价值类型及其定义	51
五、 评估基准日	51
六、 评估依据	52
七、 评估方法	57
八、 评估程序实施过程和情况	67
九、 评估假设	71
十、 评估结论	72
十一、 特别事项说明	74
十二、 评估报告使用限制说明	88
十三、 资产评估报告日	89
资产评估报告附件	91

资产评估报告声明

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

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

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、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。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行

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

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制,资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的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条件,并考虑其对评估结论的影响。

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产 涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中和评报字（2022）第 YCV1063 号

摘 要

中和资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受广东肇庆星湖生物科技股份有限公司、广东省广新控股集团有限公司的共同委托，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，对广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，广东肇庆星湖生物科技股份有限公司和广东省广新控股集团有限公司共同委托中和资产评估有限公司对涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司的股东全部权益价值进行评估。

本次广东肇庆星湖生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的行为已经广东肇庆星湖生物科技股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议通过。

评估对象及评估范围：评估对象是宁夏伊品生物科技股份有限公司的股东全部权益。评估范围是宁夏伊品生物科技股份有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2021年12月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：根据本项目的具体情况，选取资产基础法评估结果作为本次评估结论。

宁夏伊品生物科技股份有限公司总资产账面价值为 710,934.69 万元，总负债账面价值为 339,081.23 万元，股东权益账面价值为 371,853.46 万元，股东全部权益评估价值为 560,093.67 万元，增值额为 188,240.21 万元，增值率为 50.62%。

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起一年有效。

重大特别事项：

1. 纳入本次评估范围的资产及负债已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）以 2021 年 12 月 31 日为审计基准日进行了审计，并出具了“XYZH/2022GZAA10511 号”无保留意见审计报告。

2. 本次申报评估的建筑物中，除商业用房评估结果中包含所占用的土地使用权价值外，其他建筑物评估结果中不含其所占用的土地使用权价值。

3. 在本次评估过程中，因受客观条件及测量手段限制，对于建筑物基础、上下水工程等隐蔽工程无法进行详细勘察，仅依据宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的相关资料及资产管理人员介绍的情况进行核实判断。

4. 宁夏伊品生物科技股份有限公司的固定资产清理共计 5 项，主要有复混肥喷浆造粒车间（产权证号为：宁（2018）永宁县不动产权第 0001422 号、永房权证永宁字第 20135752 号、永房权证永宁字第 20135747 号）、喷浆造粒 1#南侧大棚、14#水井，账面原值合计为 3,505,904.16 元，账面净值合计为 1,591,754.57 元。截至评估基准日，上述建筑物已拆除，其中办证房产尚未办理注销手续，本次按零值确认评估值。

5. 宁夏伊品生物科技股份有限公司“宁房权证永宁字第 20100794 号”房产证记载有 2 项建筑物，其中 1 项建筑物（建筑面积为 965.12 平方米）已拆

除并销账，截至评估基准日尚未办理变更手续。

6. 内蒙古伊品生物科技有限公司于 2019 年 5 月注册成立子公司，名为内蒙古纵深供应链管理有限责任公司，注册资本 400.00 万元。截至评估基准日，内蒙古伊品生物科技有限公司尚未实际出资，内蒙古纵深供应链管理有限责任公司也未开展任何经营业务。由于未实际出资，评估基准日不存在净资产，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

7. 宁夏伊品生物科技股份有限公司的子公司伊品欧洲有限公司（EPPEN EUROPE）的注册资金为 100 万欧元，截至评估基准日尚未完成全部出资，实际出资金额为 50 万美元。本次根据评估基准日的净资产情况据实评估，未考虑未出资事项对评估结论的影响。

8. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

9. 本次评估结论未考虑缺乏流动性对评估结论的影响。

10. 评估基准日至本报告出具日期间，宁夏伊品生物科技股份有限公司在评估基准日后召开股东大会，进行了 2021 年度利润分配，向其股东分配现金股利 18,257.90 万元，该次分红将对本次交易对价产生影响，提请报告使用人注意。

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

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产 涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中和评报字（2022）第 YCV1063 号

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司、广东省广新控股集团有限公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）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，对广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人一：广东肇庆星湖生物科技股份有限公司

委托人二：广东省广新控股集团有限公司

被评估单位：宁夏伊品生物科技股份有限公司

（一）委托人一简介

名称：广东肇庆星湖生物科技股份有限公司

统一社会信用代码：914412001952767519

注册地址：广东省肇庆市工农北路 67 号

法定代表人：陈武

注册资本：人民币 739,019,166 元

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

证券代码：600866.SH

经营范围：本企业及企业成员的进出口业务；法律法规禁止的，不得经

营；应经审批的，按批准事项经营，未获审批的不得经营；法律法规未规定审批的，企业自主选择经营项目，开展经营活动。

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司（简称“星湖科技”）前身为肇庆星湖味精股份有限公司，于1992年4月18日经广东省体改委粤体改（1992）7号文批准，经股份制改组设立，于1994年8月18日在上海证券交易所上市，经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至2021年12月31日，星湖科技累计发行股本总数73,901.92万股。

星湖科技主营业务是食品添加剂、医药中间体、生化原料药及制剂和饲料添加剂的研发、生产和销售。

截至2021年12月31日，星湖科技前十名股东情况如下：

排名	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
1	广东省广新控股集团有限公司	149,422,420	20.22
2	深圳长城汇理资产服务企业（有限合伙）	38,200,000	5.17
3	广东金叶投资控股集团有限公司	15,000,000	2.03
4	陈裕良	14,150,000	1.91
5	张凤	13,106,528	1.77
6	张国良	10,917,897	1.48
7	翁仁源	10,000,000	1.35
8	深圳前海万通融资租赁有限公司	9,650,100	1.31
9	刘世祥	5,223,000	0.71
10	温州启元资产管理有限公司-启元优享27号私募证券投资基金	3,795,400	0.51
	合计	269,465,345	36.46

（二）委托人二简介

名称：广东省广新控股集团有限公司

统一社会信用代码：91440000725063471N

注册地址：广东省广州市珠海区新港东路1000号1601房

法定代表人：白涛

注册资本：人民币 300,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：股权管理；股权投资；研究、开发、生产、销售：新材料（合金材料及型材、功能薄膜与复合材料、电子基材板、动力电池材料），生物医药（化学药、生物药），食品（调味品、添加剂）；数字创意，融合服务；高端装备制造；信息技术服务；电子商务运营；现代农业开发、投资、管理；国际贸易、国内贸易；国际经济技术合作；物业租赁与管理。（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）

广东省广新控股集团有限公司（简称“广新集团”）成立于2000年9月6日，是广东省政府的全资企业，其前身是2000年9月由23家省属原主要专业外贸公司组建的广东省外贸集团有限公司。2002年更名为广东省广新外贸集团有限公司，2011年更名为广东省广新控股集团有限公司。2019年7月省政府正式批复同意广新控股集团实施国有资本投资公司改革试点。2019年12月，广新集团与广东省丝绸纺织集团有限公司重组，广新集团成为合并后的新主体。

（三）被评估单位简介

公司名称：宁夏伊品生物科技股份有限公司

统一社会信用代码：916400007508102806

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

住所：宁夏回族自治区永宁县杨河工业园区

注册资本：人民币 49152.3071 万元

法定代表人：刘立斌

经营范围：饲料原料、单一饲料、饲料添加剂及配合饲料、食品、食品添加剂的生产、加工及销售；农药、有机肥、土壤调理剂、微生物肥料、水溶肥、有机-无机复混肥、矿物质肥料、化肥、植物促生产剂及其他农业生

产资料的生产、加工、销售；农业技术推广及服务；氯化钾、硫酸铵销售；铁路运输服务；粉煤灰及煤炭（动力煤、精煤、末煤）销售；粮食、种子的种植、收购、加工及销售；进口、出口本企业生产的产品及相关技术；国家限制公司经营和国家禁止进出口的商品技术除外。（涉及到许可的凭许可证核定的项目和范围经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

1. 历史沿革

（1）2003年8月，宁夏伊品生物工程有限公司成立

2003年7月21日，铁小荣、闫晓林及宁夏伊品食品集团有限公司签署《宁夏伊品生物工程有限公司章程》，规定共同出资设立宁夏伊品生物工程有限公司，注册资本为1500.00万元，其中：铁小荣出资1200.00万元，闫晓林出资100万元，宁夏伊品食品集团有限公司出资200.00万元。

2003年7月30日，银川西夏联合会计师事务所出具《验资报告》（西夏验字（2003）066号），对本次出资事项予以审验。截至2003年7月22日，宁夏伊品生物工程有限公司收到实缴资本1,077.825万元，其中铁小荣缴纳977.825万元，闫晓林缴纳100.00万元。

2003年8月5日，永宁县工商行政管理局向宁夏伊品生物工程有限公司核发了《企业法人营业执照》（注册号：6401212200160）。

设立时，宁夏伊品生物工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	铁小荣	1,200.00	977.825	80.00
2	宁夏伊品食品集团有限公司	200.00	0.00	13.33
3	闫晓林	100.00	100.00	6.67
合计		1,500.00	1,077.825	100.00

（2）2004年3月，第一次股权转让和第一次增资

2003年9月22日，宁夏伊品食品集团有限公司向闫晓平转让尚未实缴的出资200.00万元，由闫晓平自行完成实缴；股东铁小荣向纳洪福转让尚未实缴的出资220.00万元，由纳洪福自行完成实缴，除去已转让的220.00万元出资额，铁小荣以货币方式补足欠缴出资2.18万元。

2004年2月10日，宁夏伊品生物工程有限公司以增资方式引进四名新股东，由闫晓平出资920.00万元，纳洪福出资180.00万元，董国营出资50.00万元，马吉银出资50.00万元。

本次变更完成后，宁夏伊品生物工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	闫晓平	1,120.00	1,120.00	41.48
2	铁小荣	980.00	980.00	36.30
3	纳洪福	400.00	400.00	14.81
4	闫晓林	100.00	100.00	3.70
5	董国营	50.00	50.00	1.85
6	马吉银	50.00	50.00	1.85
合计		2,700.00	2,700	100.00

（3）2006年4月，第二次股权转让和第二次增资

2006年3月31日，股东闫晓平、闫晓林、董国营、马吉银将其各自对宁夏伊品生物工程有限公司的全部股权转让给铁小荣；股东纳洪福将其对宁夏伊品生物工程有限公司的全部股权转让给宁夏伊品食品集团有限公司；宁夏伊品食品集团有限公司以其对宁夏伊品生物工程有限公司2300.00万元债权对宁夏伊品生物工程有限公司进行增资。

本次变更后，宁夏伊品生物工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	宁夏伊品食品集团有限公司	2,700.00	2,700.00	54.00
2	铁小荣	2,300.00	2,300.00	46.00
合计		5,000.00	5,000.00	100.00

(4) 2007年5月，第三次增资

2007年5月29日，宁夏伊品食品集团有限公司以其持有的伊清生物100%的股权作价6700.00万元向宁夏伊品生物工程有限公司增资。本次增资完成后，宁夏伊品生物工程有限公司的注册资本由5000.00万元增至7900.00万元。

本次变更后，宁夏伊品生物工程有限公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	宁夏伊品食品集团有限公司	5,600.00	5,600.00	70.89
2	铁小荣	2,300.00	2,300.00	29.11
合计		7,900.00	7,900.00	100.00

(5) 2007年8月，整体变更为股份公司

2007年6月13日，宁夏伊品生物工程有限公司公司名称变更为“宁夏伊品生物工程股份有限公司”。

2007年7月18日，宁夏伊品生物工程股份有限公司以2007年6月20日信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的净资产值19,619.06万元，按1:0.9175折合股本总额为18,000万股。

2008年5月9日宁夏伊品食品集团有限公司经宁夏回族自治区工商行政管理局核准，公司名称变更为“宁夏伊品投资有限公司”（简称“伊品投资”）。

伊品生物此次变更后的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	12,760.20	70.89
2	铁小荣	5,239.80	29.11
合计		18,000.00	100.00

(6) 2009年12月，变更公司名称

2009年12月1日，公司名称由“宁夏伊品生物工程股份有限公司”变更为“宁夏伊品生物科技股份有限公司”，并在宁夏回族自治区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

(7) 2010年3月，第四次增资

2010年2月26日，伊品生物2008年末未分配利润转增股本6300万股，公司各股东按其各自持有的公司股份比例转增。

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于2010年2月27日出具的XYZH/2009XAA1023-2号《验资报告》及账务处理凭证，截至2010年2月27日，伊品生物已将未分配利润6,300万元转增股本，变更后的股本总额为24,300万元。

本次变更后，伊品生物的股东及持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	17,226.27	70.89
2	铁小荣	7,073.73	29.11
合计		24,300.00	100.00

(8) 2010年3月，第三次股权转让和第五次增资

2010年3月22日，佛山市美的投资管理有限公司（简称“美的投资”）出资14,310.00万元，北京新希望产业投资中心（有限合伙）（简称“北京新希望”）出资8,874.00万元对伊品生物增资；铁小荣向北京新希望转让320万股，宁夏伊品投资有限公司向北京新希望转让780万股。

本次变更后，伊品生物的股东及持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	16,446.27	56.71
2	铁小荣	6,753.73	23.29
3	美的投资	2,900.00	10.00
4	北京新希望	2,900.00	10.00
合计		29,000.00	100.00

(9) 2010年9月，第六次增资

2010年9月18日，伊品生物以截至2010年6月30日的总股本29,000万股为基数，以资本公积金按每10股转增1.2股的比例向全体股东转增股本，

公司总股本变为 32,480 万股，各股东持股比例不变。

本次变更后，伊品生物的股东及持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	18,419.82	56.71
2	铁小荣	7,564.18	23.29
3	美的投资	3,248.00	10.00
4	北京新希望	3,248.00	10.00
	合计	32,480.00	100.00

（10）2013 年 5 月，第七次增资

2013 年 5 月 5 日，上海宏卉投资管理合伙企业（有限合伙）（简称“上海宏卉”）以每股 6.24 元，增资 50,000.00 万元认购伊品生物新增股份 8,016.93 万股。

本次变更后，伊品生物的股东及持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	18,419.8200	45.48
2	上海宏卉	8,016.9252	19.80
2	铁小荣	7,564.1800	18.68
3	美的投资	3,248.0000	8.02
4	北京新希望	3,248.0000	8.02
	合计	40,496.9252	100.00

（11）2013 年 5 月，第八次增资

2013 年 5 月 17 日，伊品生物以增资方式引进深圳天盛洪源股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“洪源投资”）、廊坊市汉富领晟股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“汉富领晟”）、宁夏百联汇投资控股股份有限公司（简称“百联汇”）、深圳盛世楹金股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“盛世楹金”）、北京龙商建投资产管理中心（有限合伙）（简称“龙商建投”）五家企业成为新股东；本次增资价格为每股 6.72 元，增资 8,000.00 万元，认购伊品生物新增股份 11,910,862.00 股。

本次变更后，伊品生物的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	18,419.8200	44.19
2	上海宏卉	8,016.9252	19.23
3	铁小荣	7,564.1800	18.14
4	美的投资	3,248.0000	7.79
5	北京新希望	3,248.0000	7.79
6	洪源投资	447.8484	1.07
7	汉富领晟	267.9944	0.64
8	百联汇	177.4718	0.43
9	盛世楹金	148.8858	0.36
10	龙商建投	148.8858	0.36
合计		41,688.0114	100.00

(12) 2016年8月，第四次股权转让

2016年8月3日，洪源投资将所持伊品生物 4,478,484 股股份转让给扬州华盛企业管理有限公司（简称“扬州华盛”）；龙商建投将所持有的伊品生物 1,488,858 股股份转让给北京立威特投资有限责任公司（简称“立威特”）；汉富领晟将所持有的伊品生物 2,679,944 股股份转让给立威特；百联汇将所持有的伊品生物 1,774,718 股股份转让给马卫东；盛世楹金将所持有的伊品生物 1,488,858 股股份转让给包剑雄。

本次变更后，伊品生物的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	伊品投资	18,419.8200	44.19
2	上海宏卉	8,016.9252	19.23
3	铁小荣	7,564.1800	18.14
4	美的投资	3,248.0000	7.79
5	北京新希望	3,248.0000	7.79
6	扬州华盛	447.8484	1.07
7	立威特	416.8802	1.00
8	马卫东	177.4718	0.43

序号	股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
9	包剑雄	148.8858	0.36
	合计	41,688.0114	100.00

(13) 2017年12月, 第五次股权转让

2017年12月15日, 上海宏卉将其持有的伊品生物 3,474,001 股股份转让给合星资产管理有限公司 (简称“合星资产”)。

2017年12月25日, 上海宏卉将其持有的伊品生物 937,980 股股份转让给上海持利投资管理中心 (有限合伙) (简称“持利投资”)。

本次变更后, 伊品生物的股东及股权结构情况如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	伊品投资	18,419.8200	44.19
2	上海宏卉	7,575.7271	18.17
3	铁小荣	7,564.1800	18.14
4	美的投资	3,248.0000	7.79
5	北京新希望	3,248.0000	7.79
6	扬州华盛	447.8484	1.07
7	立威特	416.8802	1.00
8	合星资产	347.4001	0.83
9	马卫东	177.4718	0.43
10	包剑雄	148.8858	0.36
11	持利投资	93.7980	0.22
	合计	41,688.0114	100.00

(14) 2018年3月, 第六次股权转让

2018年3月15日, 上海宏卉将其持有的伊品生物 347,400 股股份转让给合星资产。

本次变更后, 伊品生物的股东及股权结构情况如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	伊品投资	18,419.8200	44.19
2	铁小荣	7,564.1800	18.14

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
3	上海宏卉	7,540.9871	18.09
4	美的投资	3,248.0000	7.79
5	北京新希望	3,248.0000	7.79
6	扬州华盛	447.8484	1.07
7	立威特	416.8802	1.00
8	合星资产	382.1401	0.92
9	马卫东	177.4718	0.43
10	包剑雄	148.8858	0.36
11	持利投资	93.7980	0.22
合计		41,688.0114	100.00

(15) 2018年11月, 第七次股权转让

2018年11月7日, 上海宏卉将其持有的伊品生物 1,354,188 股股份转让给厦门象屿同创股权投资合伙企业(有限合伙)(简称“象屿投资”)。

本次股权转让完成后, 伊品生物的股东及股权结构情况如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	伊品投资	18,419.8200	44.19
2	铁小荣	7,564.1800	18.14
3	上海宏卉	7,405.5683	17.76
4	美的投资	3,248.0000	7.79
5	北京新希望	3,248.0000	7.79
6	扬州华盛	447.8484	1.07
7	立威特	416.8802	1.00
8	合星资产	382.1401	0.92
9	马卫东	177.4718	0.43
10	包剑雄	148.8858	0.36
11	象屿投资	135.4188	0.33
12	持利投资	93.7980	0.22
合计		41,688.0114	100.00

(16) 2018年12月, 第九次增资

2018年5月11日, 伊品生物召开股东大会, 决议四川国莎实业有限公

司(简称“国莎实业”)、深圳道格二十四号投资合伙企业(有限合伙)(简称“道格投资”)、宁夏悦华资产管理中心(有限合伙)(简称“悦华资产”)、银川创鸿股权投资管理中心(有限合伙)(简称“创鸿投资”)、银川星美股权投资管理中心(有限合伙)(简称“星美投资”)、大庆国兴产业发展基金(有限合伙)(简称“国兴基金”)、银川市产业基金管理有限公司(简称“银川产业基金”)、银川市产融资产管理有限公司(简称“银川产融资管”)、李强、李鸿喜、沈万斌等 11 位投资者以 13.1932 元/股的价格认购伊品生物新增股份合计 74,528,059 股, 合计投资金额 98,326.36 万元, 其中 7,452.8059 万元计入注册资本, 90,873.5533 万元计入资本公积。增资后, 伊品生物注册资本增加至 491,408,173 元。

2018 年 12 月 28 日, 伊品生物就上述增资事宜在宁夏回族自治区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2019 年 2 月 2 日, 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(XYZH/2019XAA10145 号), 对伊品生物新增注册资本予以审验。

本次变更后, 伊品生物的股东及股权结构情况如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	伊品投资集团	18,419.8200	37.48
2	铁小荣	7,564.1800	15.39
3	上海宏卉	7,405.5683	15.07
4	美的投资	3,248.0000	6.61
5	北京新希望	3,248.0000	6.61
6	国兴基金	1,515.9325	3.08
7	银川产业基金	1,515.9325	3.08
8	国莎实业	1,136.9493	2.31
9	银川产融资管	1,136.9493	2.31
10	创鸿投资	485.4591	0.99
11	道格投资	469.9391	0.96
12	扬州华盛	447.8484	0.91
13	立威特	416.8802	0.85

序号	股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
14	合星资产	382.1401	0.78
15	悦华资产	307.4463	0.63
16	李鸿喜	303.1865	0.62
17	星美投资	277.8249	0.57
18	马卫东	177.4718	0.36
19	李强	151.5932	0.31
20	沈万斌	151.5932	0.31
21	包剑雄	148.8858	0.30
22	象屿投资	135.4188	0.28
23	持利投资	93.7980	0.19
合计		49,140.8173	100.00

(17) 2019年3月, 第八次股权转让

2019年3月13日, 立威特与诚益通签订《股权转让协议》, 约定立威特将其持有的伊品生物416.8802万股转让给控股子公司诚益通。

本次变更后, 伊品生物的股东及股权结构情况如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量 (万股)	持股比例 (%)
1	伊品投资集团	18,419.8200	37.48
2	铁小荣	7,564.1800	15.39
3	上海宏卉	7,405.5683	15.07
4	美的投资	3,248.0000	6.61
5	北京新希望	3,248.0000	6.61
6	国兴基金	1,515.9325	3.08
7	银川产业基金	1,515.9325	3.08
8	国莎实业	1,136.9493	2.31
9	银川产融资管	1,136.9493	2.31
10	创鸿投资	485.4591	0.99
11	道格投资	469.9391	0.96
12	扬州华盛	447.8484	0.91
13	诚益通	416.8802	0.85
14	合星资产	382.1401	0.78
15	悦华资产	307.4463	0.63

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
16	李鸿喜	303.1865	0.62
17	星美投资	277.8249	0.57
18	马卫东	177.4718	0.36
19	李强	151.5932	0.31
20	沈万斌	151.5932	0.31
21	包剑雄	148.8858	0.30
22	象屿投资	135.4188	0.28
23	持利投资	93.7980	0.19
合计		49,140.8173	100.00

(18) 2020年, 第九次股权转让

2020年3月16日, 上海宏卉与象屿投资签订《股份回购暨股份转让协议》, 约定象屿投资将其伊品生物135.4188万股转让给上海宏卉。

2020年9月, 深圳道格与伊品投资集团签订《股权转让协议》, 约定深圳道格将其伊品生物469.9391万股转让给伊品投资集团。

本次变更后, 伊品生物的股东及股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	伊品投资集团	18,889.7591	38.44
2	铁小荣	7,564.1800	15.39
3	上海宏卉	7,540.9871	15.35
4	美的投资	3,248.0000	6.61
5	北京新希望	3,248.0000	6.61
6	国兴基金	1,515.9325	3.08
7	银川产业基金	1,515.9325	3.08
8	国莎实业	1,136.9493	2.31
9	银川产融资管	1,136.9493	2.31
10	创鸿投资	485.4591	0.99
11	扬州华盛	447.8484	0.91
12	诚益通	416.8802	0.85
13	合星资产	382.1401	0.78
14	悦华资产	307.4463	0.63

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
15	李鸿喜	303.1865	0.62
16	星美投资	277.8249	0.57
17	马卫东	177.4718	0.36
18	李强	151.5932	0.31
19	沈万斌	151.5932	0.31
20	包剑雄	148.8858	0.30
21	持利投资	93.7980	0.19
合计		49,140.8173	100.00

(19) 2020年6月至2021年9月, 回购股份并减少注册资本

2020年6月15日, 伊品生物召开2019年度股东大会, 同意公司拟用最高不超过5.00亿元的自有资金回购宏卉投资所持不超过公司总股本10%的股份, 用于减资、员工持股计划或者股权激励。

截至2020年7月, 伊品生物累计向上海宏卉支付15,000.00万元, 回购股份19,236,404股, 该部分股份已于2021年9月完成注销, 公司注册资本由491,408,173元减少至472,171,769元。

2021年9月13日, 伊品生物就上述减资事宜在宁夏回族自治区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

本次减资完成后, 伊品生物的股东及股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	伊品投资集团	18,889.7591	40.01
2	铁小荣	7,564.1800	16.02
3	上海宏卉	5,617.3467	11.90
4	美的投资	3,248.0000	6.88
5	北京新希望	3,248.0000	6.88
6	国兴基金	1,515.9325	3.21
7	银川产业基金	1,515.9325	3.21
8	银川产融资管	1,136.9493	2.41
9	国莎实业	1,136.9493	2.41

序号	股东姓名/名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
10	创鸿投资	485.4591	1.03
11	扬州华盛	447.8484	0.95
12	诚益通	416.8802	0.88
13	合星资产	382.1401	0.81
14	悦华资产	307.4463	0.65
15	李鸿喜	303.1865	0.64
16	星美投资	277.8249	0.59
17	马卫东	177.4718	0.38
18	李强	151.5932	0.32
19	沈万斌	151.5932	0.32
20	包剑雄	148.8858	0.32
21	持利投资	93.7980	0.20
合计		47,217.1769	100.00

(20) 2021年8-9月,第十次股权转让和第十次增资

2021年5月-9月,伊品投资集团累计向上海宏卉支付438,024,689.25元,取得上海宏卉持有的伊品生物股份56,173,467股,上海宏卉投资不再持有伊品生物股份。

2021年8月,北京新希望将其持有的伊品生物32,480,000股股份转让给新希望集团,转让价款为158,424,806元。

2021年9月6日,伊品生物召开2021年第三次临时股东大会,同意伊品生物现有股东伊品投资集团、国兴基金、银川产业基金、银川产融资管、国莎实业、创鸿投资、悦华资产、李鸿喜、星美投资、李强、持利投资向广东省广新控股集团有限公司(简称“广新集团”)合计转让公司股份195,838,769股,转让价款合计为202,403.71万元;同时广新集团以20,000.00万元认购伊品生物增发股份19,351,302股。

2021年10月19日,信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(XYZH/2021XAAA10255号),对伊品生物新增注册资本予以审验。

2021年11月9日，伊品生物就上述增资事宜在宁夏回族自治区工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

上述股权转让及增发股份后，伊品生物注册资本增加至491,523,071元，股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	广新集团	21519.0071	43.78
2	伊品投资集团	11848.3005	24.11
3	铁小荣	7564.18	15.39
4	美的投资	3248.00	6.61
5	新希望集团	3248.00	6.61
6	扬州华盛	447.8484	0.91
7	诚益通	416.8802	0.85
8	合星资产	382.1401	0.78
9	马卫东	177.4718	0.36
10	沈万斌	151.5932	0.31
11	包剑雄	148.8858	0.30
合计		49152.3071	100.00

2. 主营业务及主要产品介绍

（1）主营业务介绍

伊品生物长期专注于生物发酵技术的研发和应用，以玉米作为主要原材料，利用不同的生物发酵技术生产出包括L-赖氨酸、L-苏氨酸在内的各类动物营养氨基酸和味精等产品，并对废水、废气及废渣进行回收和综合利用以生产出有机肥和其他副产品，从而形成了资源高效利用的循环经济生产模式。凭借多年的积累，伊品生物逐步建立并完善了其研发体系、生产基地布局以及销售网络，成长为生物发酵细分行业内具有全球性影响力的主要企业之一。

（2）主要产品介绍

伊品生物的主要产品为L-赖氨酸、L-苏氨酸和味精等饲料、食品添加剂、增鲜类调味品以及有机肥等副产品。具体介绍如下：

产品大类	产品类别	产品图例	产品用途
动物营 养氨基 酸	98.5%L-赖氨酸盐酸盐		L-赖氨酸是一种用途非常广泛的氨基酸,它是动物体不能自身合成而必须直接从饲料中补充吸收的一种氨基酸,是八大动物体必需氨基酸中最重要的一种,又称之为“第一限制性氨基酸”,可减少仔猪腹泻,提高动物体免疫力,改善屠体质量,提高瘦肉率,从而提高肉的品质。还可提升饲料中蛋白质的效价,减少饲料中粗蛋白质用量。同时降低饲养成本,提高经济效益。标的公司主要生产纯度分别为98.5%和70%的L-赖氨酸。
	70%L-赖氨酸硫酸盐		
	L-苏氨酸		L-苏氨酸是一种动物营养氨基酸,可提高饲料效价,提供给动物更加充分全面的营养。饲料中添加L-苏氨酸可调整饲料中氨基酸平衡,促进畜禽生长,改善肉质;可降低畜禽粪便和尿液中的含氮量,改善畜禽生长环境,增强幼龄动物抵抗疾病的免疫能力;可降低饲料粗蛋白水平,提高饲料氮利用率,节约蛋白质资源,降低饲料生产成本。
	L-缬氨酸		L-缬氨酸是动物体必需的8种氨基酸之一,可促进身体正常生长,修复组织,调节血糖,并提供所需的能量。
味精	工业类味精		味精是一种基础调味剂,不仅能够增进菜肴的鲜味,促进食欲,而且能够刺激消化液分泌,有助于食物在人体内的消化吸收。味精进入人体后被消化分解,分解产物之一的谷氨酸被吸收后参与各种生理必需的蛋白质的合成,而谷氨酸是自然界存在的氨基酸之一,是组成蛋白质的基本结构。标的公司生产的味精产品主要分为面向味精生产厂商的工业类味精和面向终端客户的消费类味精。
	消费类味精		

<p>增鲜类调味品</p>		<p>鸡精是一种复合鲜味剂,其主要成分是谷氨酸钠,加入核苷酸等其它调料制成,鸡精当中含有多种调味剂,味道比较综合、协调。鲜味宝以谷氨酸钠和呈味核苷酸二钠为主要原料,具有鲜味纯正、溶解性好等优点。标的公司生产的增鲜类调味品产品主要为鸡精、鲜味宝等产品。</p>
<p>复混肥产品</p>		<p>复混肥产品主要以粮食发酵液为原料,富含作物生长发育过程中所需要的多种中微量元素,具有保水保肥、促进土壤有益微生物活动与繁殖,提高化肥利用率,提高作物抗逆性等功效。标的公司生产的复混肥产品主要包括有机肥、土壤调理剂等产品。</p>
<p>其他副产品</p>		<p>喷浆玉米皮以玉米为原料,含有蛋白和纤维素,可促进动物胃肠道吸收,促进代谢生长,被用作反刍动物饲料,可有效降低饲料成本。玉米蛋白粉是以玉米为原料,作为饲料蛋白原料,其蛋白含量高,可用来替代豆饼、鱼粉等蛋白饲料,可降低饲料成本。玉米胚主要用于制油,所制得的玉米胚芽油中含有动物体所需的必需脂肪酸。标的公司生产的其他副产品主要包括喷浆玉米皮、玉米蛋白粉、玉米胚等产品。</p>

3. 经营模式

(1) 盈利模式

主要采用“以产定销”的经营模式,由生产部门负责制定计划产量,并计算出各原辅料、包装材料、能源等的消耗,财务部据此编制预算报表,公司决策部门根据市场定位及期望目标修改预算,最终形成年度经营计划。销售部门根据国内、国际市场的特点,采用不同的销售模式将上述产品销售给下游客户,以实现业务收入和利润。

(2) 采购模式

伊品生物主要采购的原材料为玉米、煤炭、液氨、液碱、硫酸、盐酸、纯碱等。伊品生物设立玉米贸易中心和采购中心分别负责玉米、其他原材料的采购。

①玉米采购模式

主要采用“以产定采”的玉米采购模式，每年玉米采购总量系根据公司生产产能确定。

玉米贸易中心具体负责及时收集国内外玉米交易市场信息、结合公司生产计划和玉米库存量制定合理的玉米采购计划、执行玉米采购计划以及玉米供应商的管理，并会同各生产基地采购部门以及总部供应链中心协调玉米运输等相关事务。

玉米作为农产品，其市场供应具有明显的季节性，一般在玉米收获期价格较低，在种植期价格较高。为保障和满足生产需求，伊品生物主要采取向农户和玉米贸易商直接采购与代收代储采购相结合的玉米采购模式。每年10月至次年4月大量新玉米上市，主要向采购成本较低的农户和玉米贸易商直接进行采购；每年5月至9月市场玉米供应相对紧张，主要通过代收代储、远期订单与国储量拍卖相结合的玉米采购方式采购玉米。

②煤炭采购模式

伊品生物总部设立采购中心统筹管理煤炭采购工作，煤炭作为运输成本较高的大宗原材料，有一定的区域性。伊品生物各生产基地均单独设立煤炭采购执行部门，以便于就近采购煤炭，降低采购成本。采购中心根据生产计划和煤炭库存量，制定年度煤炭采购计划，并负责统筹管理相关煤炭采购工作，各生产基地煤炭采购执行部门以及总部供应链中心负责实际执行采购计划和运输事务。

伊品生物主要采用“以产定采”的煤炭采购模式，每年煤炭需求及采购总量系根据公司生产产能确定。煤炭的采购为煤矿直接采购与煤炭贸易商采

购相结合的模式。

③ 辅料采购模式

伊品生物总部采购中心根据生产计划及各类辅料库存量,统筹安排制定年度采购计划,并逐层分解至月度、每周、每日采购计划。各生产基地采购部门以及总部供应链中心负责实际执行采购计划和相关运输事务。

对于液氨、液碱、硫酸、盐酸等用量较大的辅料,采购中心负责与各供应商签订年度采购合同、分配各供应商的年度供应量,并根据实际运行情况每月分解至月度采购计划,并进一步确定每周、每天采购量。在采购量的具体确定上,依据不同时期的供应商报价情况,采取“价格优先、数量优先”的原则向各个供应商分配采购量。在采购战略上,采购中心通过对各生产基地物料需求的整合、供应商的整合以及资金等资源的整合,统筹安排制定采购策略,从而力求实现“总成本最优”的辅料采购模式。

(3) 生产模式

主要采用预算制的生产计划模式。每年12月初,伊品生物各基地生产部根据本年各生产线的实际生产情况,并结合现有生产线的设备能力、工艺技术水平、成本控制水平、次年新建项目进度、技术改造计划、维修计划等因素,制定次年的计划产量,并计算出各原辅料、包材、能源等的消耗,财务部据此编制全年的预算报表,决策部门根据市场定位及期望目标修改预算,形成年度经营计划。伊品生物每年根据年度经营计划,分解至各部门月度生产任务。

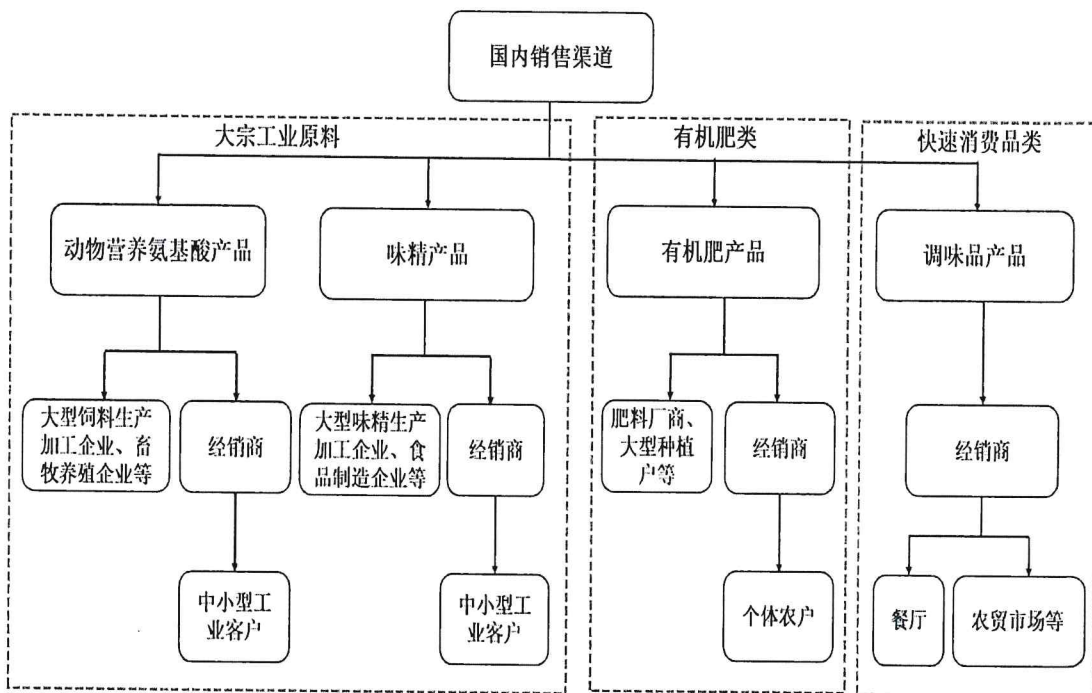
此外,在预算制的生产模式基础上,伊品生物总部供应链中心下属计划部还会根据相关产品的市场需求、产品价格等情况进行评估,灵活调整生产计划,力争实现资源利用集约化、生产环节控制精细化以及公司整体效益最大化。

(4) 销售模式

伊品生物对外销售由总部相关事业部负责，其中，动物营养事业部主要负责动物营养氨基酸类产品、其他副产品的销售，食品事业部主要负责味精产品销售，植物营养事业部主要负责有机肥产品销售。此外，伊品生物设立子公司四川伊品，负责增鲜类调味品产品的经营。

① 国内销售模式

根据产品用途及客户特征，将国内销售渠道分为大宗工业原料类、有机肥类以及快速消费品类共三大类。

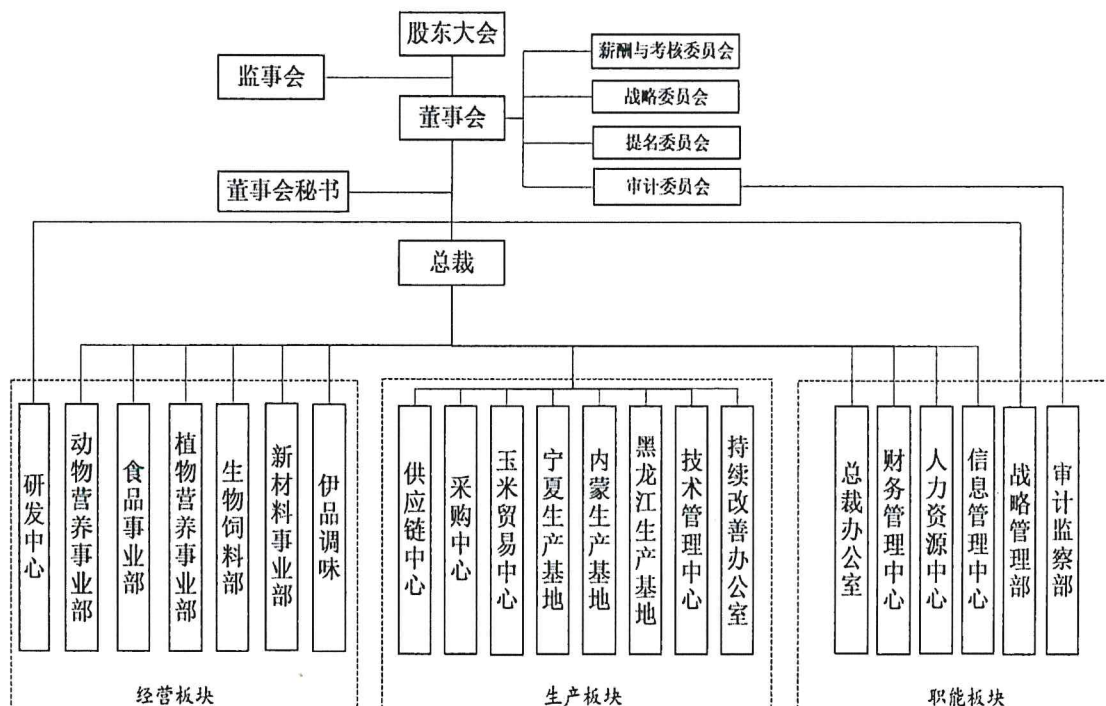


② 国外销售模式

动物营养氨基酸国外销售采取贸易商为主、终端直销为辅的销售模式。海外客户一般需提前 1-3 个月与伊品生物签订销售合同。对国际终端客户，一般采取到港口付款的结算方式；对于国际贸易商，则主要采用先款后货的结算模式。

味精外销采取终端销售与经销商销售相结合的销售模式，销售区域主要为东南亚地区（泰国、缅甸、印尼、印度等）。客户需提前一个月与伊品生物签订销售合同，对经销商与终端客户，一般均采用先款后货到港口付款的结算方式。

4. 组织架构



5. 生产基地情况

伊品生物目前共有三个生产基地，分别位于宁夏银川、内蒙古赤峰和黑龙江大庆。

(1) 生产基地布局情况

生产基地/ 所属的法人主体	生产部门	主要负责生产的产品
宁夏基地/ 伊品生物	淀粉生产部	玉米淀粉以及副产品
	氨基酸生产一、二部	98.5%L-赖氨酸盐酸盐、70%L-赖氨酸硫酸盐、L-苏氨酸以及其他动物营养氨基酸产品
	味精生产部	味精产品、增鲜类调味品产品
	肥料生产部	有机肥产品
内蒙基地/ 内蒙古伊品	淀粉生产部	玉米淀粉以及副产品
	氨基酸生产一、二部	98.5%L-赖氨酸盐酸盐、70%L-赖氨酸硫酸盐、L-苏氨酸以及其他动物营养氨基酸产品
	味精生产部	味精产品
	肥料生产部	有机肥产品
黑龙江基地/ 黑龙江伊品	淀粉生产部	玉米淀粉以及副产品
	氨基酸生产一、二部	98.5%L-赖氨酸盐酸盐、70%L-赖氨酸硫酸盐、L-苏氨酸以及其他动物营养氨基酸产品

(2) 近两年产能利用情况

单位：吨，%

年度	产品	产能	产量	产能利用率
2021 年度	L-赖氨酸	880,000	851,192	96.73
	味精	420,000	410,583	97.76
	有机肥	370,000	303,875	82.13
	L-苏氨酸	268,000	235,003	87.69
	L-缬氨酸	18,000	14,153	78.63
	增鲜类调味品	-	2,829	-
	其他副产品	-	847,043	-
2020 年度	L-赖氨酸	860,000	905,418	105.28
	味精	420,000	423,722	100.89
	有机肥	386,000	358,291	92.82
	L-苏氨酸	268,000	210,575	78.57
	L-缬氨酸	15,000	15,645	104.30
	增鲜类调味品	-	2,159	-
	其他副产品	-	841,643	-

6. 长期投资单位

截至评估基准日，伊品生物的长期股权投资单位共有 9 家，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例	账面价值（元）
1	内蒙古伊品生物科技有限公司	2011 年 4 月	长期	100%	1,400,000,000.00
2	黑龙江伊品生物科技有限公司	2017 年 5 月	长期	94.12%	800,000,000.00
3	黑龙江伊品经贸有限公司	2016 年 11 月	长期	100%	20,000,000.00
4	黑龙江伊品新材料有限公司	2019 年 4 月	长期	100%	20,000,000.00
5	宁夏伊品贸易有限公司	2019 年 3 月	长期	100%	100,000,000.00
6	四川伊品调味食品有限公司	2019 年 5 月	长期	80%	8,000,000.00
7	北京中科伊品生物科技有限公司	2013 年 4 月	长期	100%	1,000,000.00
8	Eppen.Asia.Pte.Ltd	2017 年 9 月	长期	100%	6,806,710.00
9	Eppen Europe SASU	2019 年 1 月	长期	100%	3,974,795.00
合 计					2,359,781,505.00

各长期股权投资单位基本情况如下：

(1) 内蒙古伊品生物科技有限公司 (简称“内蒙古伊品”)

统一社会信用代码: 911504035706498480

注册地址: 内蒙古自治区赤峰市资源型城市经济转型开发试验区

法定代表人: 马春

注册资本: 140,000 万人民币元

公司类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2011-04-02

经营范围: 玉米收购、加工; 赖氨酸、苏氨酸、味精、淀粉及淀粉制品、玉米蛋白粉、玉米副产品、单一饲料(喷浆玉米皮、玉米蛋白粉、谷氨酸渣、赖氨酸渣)、肥料、土壤调理剂、硫酸铵、氨、硫磺、氮(液化的)、氧(液化的)、二氧化碳(压缩的)、缬氨酸生产销售; 煤炭销售; 生物技术研发; 进口、出口本企业生产的产品及相关技术(国家限制公司经营和国家禁止进出口的商品技术除外)

资产、财务、经营状况表

金额单位: 人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	484,676.42	457,093.83
负债总额	302,024.28	259,674.14
股东权益	182,652.14	197,419.69
项目	2020年	2021年
营业收入	417,980.48	518,390.62
利润总额	10,348.93	18,824.53
净利润	9,135.41	14,767.55
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

(2) 黑龙江伊品生物科技有限公司 (简称“黑龙江伊品”)

统一社会信用代码: 91230624MA19DFXU4K

注册地址: 黑龙江省大庆市杜尔伯特蒙古族自治县德力戈尔工业园区

法定代表人: 詹志林

注册资本: 85,000 万人民币元

公司类型: 其他有限责任公司

成立日期：2017-05-05

经营范围：生物技术推广服务，生产、销售：赖氨酸、苏氨酸、色氨酸、丙氨酸、硫酸铵、戊二胺及戊二胺制品、单一饲料、配合饲料、混合饲料、玉米淀粉及副产品、谷物胚芽、有机肥料、土壤调理剂，粮食收购、加工及销售，粉煤灰的销售，铁路货物运输服务，进出口业务。

资产、财务、经营状况表（合并报表口径）

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	439,847.32	433,787.47
负债总额	425,574.08	346,058.20
归属于母公司所有者权益	14,273.24	87,729.27
项目	2020年	2021年
营业收入	274,123.15	397,922.57
利润总额	-2,476.57	18,458.69
归属于母公司所有者净利润	-4,297.77	13,456.03
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(3) 黑龙江伊品经贸有限公司（简称“黑龙江经贸”）

统一社会信用代码：91230624MA19291B93

注册地址：黑龙江省大庆市杜尔伯特蒙古族自治县政府办公楼西门318号

法定代表人：王瑞军

注册资本：2,000万人民币元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016-11-14

经营范围：粮食收购，批发、零售：粮食、味精、鸡精、淀粉及淀粉制品、饲料、饲料添加剂、煤炭、不再分装的包装种子、化肥、农药（不含危险化学品及剧毒），农、林、牧产品批发，普通货物道路运输，种植：玉米、水稻、豆类、高粱、谷子、中草药、食用菌，粮食仓储（不含危险化学品及剧毒）。

资产、财务、经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	7,854.92	4,001.27
负债总额	6,654.77	2,793.47
股东权益	1,200.14	1,207.80
项目	2020年	2021年
营业收入	0.00	9,617.12
利润总额	-62.08	7.65
净利润	-62.08	7.65
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(4) 黑龙江伊品新材料有限公司（简称“黑龙江新材料”）

统一社会信用代码：91230624MA1BJJT893

注册地址：黑龙江省大庆市杜尔伯特蒙古族自治县德力戈尔工业园区南

法定代表人：闫小龙

注册资本：2,000万人民币元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019-04-15

经营范围：制造、销售：戊二胺、尼龙56盐、硫酸钾、尼龙切片，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。

资产、财务、经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	25,668.78	53,496.07
负债总额	23,981.01	52,805.36
股东权益	1,687.77	690.71
项目	2020年	2021年
营业收入	2.09	8.67
利润总额	-293.40	-934.95
净利润	-293.40	-997.06
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(5) 宁夏伊品贸易有限公司（简称“宁夏贸易”）

统一社会信用代码：91640121MA771TNH64

注册地址：宁夏永宁县杨和镇红星村红王路南侧综合楼201室

法定代表人：闫晓林

注册资本：10,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019-03-20

经营范围：一般项目：饲料原料、单一饲料、饲料添加剂及配合饲料的销售；食品、食品添加剂的销售；预包装食品、散装食品的销售；肥料、化工产品（不含易制毒及危险化学品）、玉米副产品、煤炭的销售；农业技术的推广及服务；铁路及公路运输服务；粮食收购及销售；文化用品、办公用品、机械设备、金属材料、计算机软件及辅助设备、通讯设备、电子产品的批发及零售；货物及技术的进出口贸易（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

资产、财务、经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	94,802.50	144,010.19
负债总额	87,256.18	134,234.52
股东权益	7,546.33	9,775.67
项目	2020 年	2021 年
营业收入	760,598.75	976,624.41
利润总额	199.38	2,340.34
净利润	199.38	2,229.34
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(6) 四川伊品调味食品有限公司（简称“四川伊品”）

统一社会信用代码：91510107MA6BJC5Y42

注册地址：成都市武侯区武青南路 40 号 1 栋 6 层 2-607 号

法定代表人：黄捍王

注册资本：1,000 万人民币元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2019-05-14

经营范围：许可项目：食品经营（销售预包装食品）；食品互联网销售

(销售预包装食品); 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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 食品添加剂销售; 国内贸易代理; 销售代理 (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)。

资产、财务、经营状况表

金额单位: 人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	687.34	2,175.26
负债总额	1,215.90	2,341.99
股东权益	-528.56	-166.74
项目	2020年	2021年
营业收入	22,029.02	25,089.85
利润总额	7.05	361.83
净利润	7.05	361.83
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

(7) 北京中科伊品生物科技有限公司 (简称“北京中科”)

统一社会信用代码: 91110108067295915H

注册地址: 北京市丰台区南四环西路186号二区7号楼-1层至8层101内5层01室

法定代表人: 马吉银

注册资本: 100万人民币元

公司类型: 有限责任公司(法人独资)

成立日期: 2013-04-15

经营范围: 技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

资产、财务、经营状况表

金额单位: 人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	18.75	84.27
负债总额	16.27	141.83
股东权益	2.47	-57.56
项目	2020年	2021年
营业收入	0.00	0.00

利润总额	-18.94	-60.03
净利润	-18.94	-60.03
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(8) 伊品亚洲有限公司 (EPPENASIAPTE.LTD)

境外投资证号：境外投资证第 N6400201800002 号

成立日期：2017 年 9 月 25 日

注册资本：100 万美元

注册地址：112ROBINSONROAD#03-04ROBINSON112SINGAPORE

资产、财务、经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	12,958.90	21,193.98
负债总额	7,411.80	10,305.74
股东权益	5,547.10	10,888.24
项目	2020 年	2021 年
营业收入	170,352.98	263,299.29
利润总额	2,096.74	6,699.94
净利润	1,943.08	5,549.88
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

(9) 伊品欧洲有限公司 (EPPEN EUROPE)

境外投资证号：境外投资证第 N6400201900017 号

成立日期：2020 年 12 月 6 日

注册资本：100 万欧元

注册地址：10ruedelaPaix75002Paris

资产、财务、经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	190.61	70.94
负债总额	0.00	0.00
股东权益	190.61	70.94
项目	2020 年	2021 年
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-210.40	-104.90
净利润	-210.40	-104.90
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

7. 近两年资产、财务、经营状况

合并口径资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	2020年12月31日	2021年12月31日
一、流动资产合计	4,198,699,819.43	4,477,830,048.22
货币资金	705,621,312.83	996,299,373.59
交易性金融资产	90,000.00	4,117,131.83
衍生金融资产		
应收票据	87,521,650.34	286,962,839.57
应收账款	207,997,655.02	225,077,413.69
应收款项融资	45,402,034.42	23,176,158.47
预付款项	400,722,358.86	383,108,975.56
其他应收款	62,704,537.10	83,278,447.10
存货	2,351,747,692.41	2,219,475,068.09
其他流动资产	336,892,578.45	256,334,640.32
二、非流动资产合计	8,459,187,747.72	8,136,663,918.98
固定资产	7,861,955,231.64	7,730,439,749.68
在建工程	331,752,985.32	158,101,924.56
使用权资产		7,145,799.86
无形资产	180,207,587.54	193,895,750.77
长期待摊费用	97,695.00	1,543,337.27
递延所得税资产	31,726,097.51	21,668,883.88
其他非流动资产	53,448,150.71	23,868,472.96
三、资产总计	12,657,887,567.15	12,614,493,967.20
四、流动负债合计	7,477,876,277.76	7,241,956,782.80
短期借款	2,204,143,121.11	2,469,315,349.50
交易性金融负债		554,232.83
应付票据	795,507,022.85	813,440,734.75
应付账款	3,021,147,248.61	1,740,749,516.07
合同负债	358,230,983.65	383,202,852.39
应付职工薪酬	55,401,697.06	86,009,379.53
应交税费	80,399,708.67	153,798,233.25
其他应付款	116,198,553.50	103,922,639.51
一年内到期的非流动负债	727,100,000.00	1,173,721,329.93
其他流动负债	119,747,942.31	317,242,515.04
五、非流动负债合计	1,400,700,844.19	1,009,554,925.17
长期借款	1,155,862,423.37	570,629,539.86
租赁负债		7,436,237.29
长期应付款	50,000,000.00	228,225,848.38
预计负债		2,707,194.48
递延收益	194,838,420.82	200,550,063.07
递延所得税负债		6,042.09
六、负债总计	8,966,838,272.29	8,535,372,007.54
股本	491,408,173.00	491,523,071.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,562,885,992.22	1,612,771,094.22
减：库存股	150,000,000.00	
其他综合收益	-58,695.91	-2,305,540.58
专项储备		
盈余公积	320,002,471.05	323,020,453.71
未分配利润	1,553,304,523.31	1,935,481,546.64
归属于母公司股东权益合计	3,777,542,463.67	4,360,490,624.99
少数股东权益	1,767,981.53	2,491,634.24
七、股东权益合计	3,779,310,445.20	4,362,982,259.23
八、负债和股东权益总计	12,657,887,567.15	12,614,493,967.20

合并口径利润表

金额单位：人民币元

项 目	2020 年	2021 年
一、营业收入	11,031,742,715.63	14,414,382,485.91
减：营业成本	9,877,136,473.21	12,826,016,194.72
税金及附加	87,716,821.03	98,123,759.94
销售费用	219,849,343.61	181,064,156.05
管理费用	295,380,711.63	328,541,644.47
研发费用	281,321,639.21	297,729,177.75
财务费用	242,123,176.28	246,268,299.59
加：其他收益	75,201,149.08	78,499,763.25
投资收益	1,066,214.86	56,625.68
公允价值变动收益		3,844,813.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,690,126.86	-14,899,300.63
资产减值损失（损失以“-”号填列）	226,476.30	-7,482,412.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-369,973.76	12,235.26
二、营业利润	107,028,544.00	496,670,977.43
加：营业外收入	10,615,368.88	6,332,093.74
减：营业外支出	13,488,631.75	13,505,822.31
三、利润总额	104,155,281.13	489,497,248.86
减：所得税费用	26,843,492.76	103,578,590.16
四、净利润	77,311,788.37	385,918,658.70

（四）委托人与被评估单位的关系

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司与宁夏伊品生物科技股份有限公司

司系广东省广新控股集团有限公司同一控制下的关联企业；广东省广新控股集团有限公司是宁夏伊品生物科技股份有限公司的股东之一。

（五）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用。

二、评估目的

广东肇庆星湖生物科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，广东肇庆星湖生物科技股份有限公司、广东省广新控股集团有限公司共同委托中和资产评估有限公司对所涉及的宁夏伊品生物科技股份有限公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值，为此次经济行为提供价值参考。

本次广东肇庆星湖生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的行为已经广东肇庆星湖生物科技股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是宁夏伊品生物科技股份有限公司的股东全部权益。评估范围是宁夏伊品生物科技股份有限公司的全部资产及负债。

本次评估的资产总额 7,109,346,939.90 元，其中：流动资产 2,968,815,333.31 元，长期股权投资 2,359,781,505.00 元，固定资产 1,579,973,125.57 元，在建工程 120,215,875.91 元，固定资产清理 1,591,754.57 元，使用权资产 6,552,452.80 元，无形资产 52,419,549.86 元，递延所得税资产 4,527,339.45 元，其他非流动资产 15,470,003.43 元；负债总额 3,390,812,276.85 元，其中：流动负债 2,841,888,346.80 元，非流动负债 548,923,930.05 元，股东权益 3,718,534,663.05 元。详细见下表：

宁夏伊品生物科技股份有限公司

母公司资产负债表

评估基准日：2021年12月31日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产：	
货币资金	331,914,405.82
交易性金融资产	40,280.62
应收票据	178,921,630.83
应收账款	53,495,553.53
应收款项融资	11,890,021.06
预付款项	237,733,403.04
其他应收款	1,333,933,569.01
存货	819,399,772.71
其他流动资产	1,486,696.69
流动资产合计	2,968,815,333.31
非流动资产：	
长期股权投资	2,359,781,505.00
固定资产	1,579,973,125.57
在建工程	120,215,875.91
固定资产清理	1,591,754.57
使用权资产	6,552,452.80
无形资产	52,419,549.86
长期待摊费用	
递延所得税资产	4,527,339.45
其他非流动资产	15,470,003.43
非流动资产合计	4,140,531,606.59
资产总计	7,109,346,939.90
流动负债：	
短期借款	1,178,322,233.48
应付票据	360,190,440.99
应付账款	563,422,830.00
合同负债	161,395,878.69
应付职工薪酬	41,941,150.04
应交税费	57,494,268.06
应付利息	
其他应付款	32,664,170.35
一年内到期的非流动负债	249,028,550.46
其他流动负债	197,428,824.73
流动负债合计	2,841,888,346.80
非流动负债：	
长期借款	350,670,430.56
租赁负债	7,315,351.44
长期应付款	178,225,848.38
递延收益	12,706,257.58

科目名称	账面价值
递延所得税负债	6,042.09
非流动负债合计	548,923,930.05
负债总计	3,390,812,276.85
股东权益：	
股本	491,523,071.00
资本公积	1,612,771,094.22
盈余公积	323,020,453.71
未分配利润	1,291,220,044.12
股东权益合计	3,718,534,663.05
负债和股东权益总计	7,109,346,939.90

(一)委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其账面金额已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2020 年及评估基准日的财务报表出具了报告编号为“XYZH/2022GZAA10511 号”的无保留意见审计报告。

(二) 被评估单位实物资产情况

宁夏伊品生物科技股份有限公司本次申报评估的实物资产包括存货、建筑物类资产、设备类资产、在建工程等。

1. 存货

(1) 原材料

账面价值为 562,901,577.07 元，主要包括外购的原材料，辅助材料、机械配件和其他材料等。上述原材料中，部分玉米存放在各代收代储协议公司库房和位于宁夏吴忠市同心县河西镇桃山村的桃山粮库，其他原材料均存放于宁夏伊品生物科技股份有限公司厂区内。

(2) 产成品

账面价值 178,115,188.40 元，主要包括大包装饲用氨基酸、味精产品、有机肥产品和玉米副产品等。上述库存商品中，部分存放于位于广州、长沙、昆明、成都、重庆、南宁、南昌、云南、贵阳等地的内销中转仓和位于天津、大连等地的外销中转仓，其他产成品均存放于宁夏伊品生物科技股份有限公司

司厂区内。

(3) 在产品

在账面价值 78,383,007.24 元,主要为生产领用的、处在各工序中的玉米、淀粉乳、谷氨酸理论酸、 β -谷氨酸等生产成本,均存放于宁夏伊品生物科技股份有限公司厂区内。

2. 建筑物类资产

建筑物类资产共 465 项,账面原值为 1,065,700,760.79 元,账面净值为 614,506,093.29 元。其中:房屋建筑物共 227 项,总建筑面积 473,056.51 平方米,主要有精制车间主厂房、淀粉车间主厂房、复混肥 2#库、精制车间工房、制糖厂房、三期主厂房、新办公楼、职工宿舍、新食堂、体育馆等;构筑物及附属设施共 238 项,主要有三期烟囱、冷却塔建筑、过瘤胃发酵车间水池、封闭煤棚、厂区排水、厂区道路、围墙等。

上述建筑物主要位于宁夏伊品生物科技股份有限公司厂区内,建筑结构主要为框架结构、砖混结构、钢结构等,厂区内工程从 2005 年至 2021 年相继扩建改造至现状规模。

3. 设备类资产

设备类资产共 33475 项,账面原值 2,908,442,085.22 元,账面净值 965,467,032.28 元,包括机器设备、车辆、电子设备。

(1) 机器设备

共 31577 项,主要有卧式多级单吸离心泵、喷射器、轴流式压缩机、蒸发器、储罐、离心式风机、循环流化床锅炉、干燥机、发酵罐、种子罐、结晶罐、气液分离器、陶瓷膜、脱硫塔、色谱柱、汽轮发电机、碟片离心机、凝汽式汽轮机、背压式汽轮机、抽凝式汽轮机、管壳式换热器、跳汰机、造粒机、控制系统、动力部氨法脱硫系统等及附属配套设备,购置于 2004 年至 2021 年间,设备维护保养及使用状况正常。

(2) 车辆

共 11 项，主要为北汽福田厢式运输车、金龙牌大客车、江铃福特汽车、东风牌小康车、奥迪牌轿车、别克牌轿车等，车辆购置于 2009 年至 2017 年间，处于正常使用状态。

(3) 电子设备

共 1887 项，为电脑、打印机、复印机、冷藏柜、服务器、空调、投影仪、电视机、监控设施、洗衣机、工控机、办公家具等，购置于 2007 年至 2021 年，处于正常使用状态。

4. 在建工程

在建工程账面价值 120,215,875.91 元，包括土建工程、设备安装工程、待摊费用。其中：土建工程主要为技改项目零星工程；设备安装工程主要为锤片式粉碎机、发酵车间制冷机冷却塔、陶瓷膜清液罐设备、包装机设备、活性炭板框压滤机、蒸发器、管道安装等；待摊费用为设备租赁费用、咨询费用和研发费用等。

上述在建项目始建于 2020 年至 2021 年，位于宁夏伊品生物科技股份有限公司厂区内。

5. 使用权资产

使用权资产账面价值 6,552,452.80 元，系采用“合同能源管理”模式结算的高压电机变频改造节能项目，主要包括一次风机变频器空水冷柜、给水泵变频器旁路柜、一次风机变频器旁路柜、一次风机变频器柜等设备及高压电机变频改造技术。

(三) 被评估单位无形资产情况

1. 土地使用权

土地使用权共 25 项，账面价值 46,680,833.15 元。宁夏伊品生物科技股份有限公司的土地使用权情况详见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	土地使用 权类型	土地 用途	取得日期	终止年期	面积(m ²)
1	永国用(2015)第60064号	杨和镇工业功能区	出让	工业用地	2007/7/1	2056/6/16	43,360.00
2	永国用(2016)第1528号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2007/1/1	2056/12/31	67,583.60
3	永国用(2016)第1529号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2007/1/1	2056/12/31	39,430.99
4	永国用(2016)第1530号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2007/1/1	2056/12/31	79,786.90
5	永国用(2010)第694号	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	29,241.00
6	永国用(2010)第695号	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	28,693.40
7	永国用(2015)第4758号	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	30,094.90
8	宁(2018)永宁县不动产权第0001417	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	31,425.70
9	永国用(2010)第698号	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	30,731.90
10	宁(2018)永宁县不动产权第0001416	杨和镇红星村红王路南侧	出让	工业用地	2010/12/1	2059/11/26	27,895.40
11	永国用(2015)第4756号	杨和镇109国道东侧	出让	工业用地	2011/6/1	2060/5/20	42,533.60
12	永国用(2015)第4757号	杨和镇109国道东侧	出让	工业用地	2011/6/1	2060/5/20	42,530.00
13	永国用(2010)第60005号	杨和镇109国道东侧	出让	工业用地	2011/6/1	2060/5/20	40,139.70
14	永国用(2014)第7256号	杨和镇109国道东侧	出让	工业用地	2011/6/1	2060/5/20	40,130.00
15	宁(2018)永宁县不动产权第0001384	杨和镇109国道东侧	出让	工业用地	2011/6/1	2060/5/20	32,819.80
16	同国用(2010)第743号	河西镇桃山村	出让	仓储用地	2011/10/1	2060/9/14	65,760.00
17	永国用(2013)第60120号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2004/7/1	2053/6/1	83,625.36
18	永国用(2014)第7255号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2004/7/1	2053/6/1	17,746.00
19	宁(2018)永宁县不动产权第0001422	永宁县杨和镇红星村	出让	工业用地	2004/7/1	2053/6/1	36,679.00
20	永国用(2013)第60121号	杨和镇红星村	出让	工业用地	2004/7/1	2053/6/1	19,931.55
21	宁(2018)永宁县不动产权第Y0003449	杨和镇红星村	出让	工业用地	2007/1/1	2056/12/31	11,884.18
22	宁(2018)永宁县不动产权第Y0003450	杨和镇红星村	出让	工业用地	2007/1/1	2056/12/31	12,919.49
23	永(2018)永宁县不动产权第0001418	杨和镇红星村	出让	工业用地	2006/12/1	2056/12/31	8,795.28

序	土地权证编号	土地位置	土地使	土地	取得日期	终止年期	面积(m ²)
24	永(2018)永宁县不动产权第0001376	永宁县杨和镇红星村	出让	工业用地	2006/12/1	2056/12/31	32,443.02
25	宁(2018)永宁县不动产权第0001378	杨和镇红星村	出让	工业用地	2003/6/1	2053/6/1	23,753.96
合		计					919,934.73

2.其他无形资产

其他无形资产账面价值 5,738,716.71 元，包括外购软件和专利技术。其中：

(1) 外购软件

外购软件包括蓝凌企业知识化平台软件、钉钉集成组件、微信集成组件、OA 系统等，购置于 2017 年至 2021 年，除钉钉集成组件已淘汰外，其他处于正常使用状态。

(2) 专利技术

专利技术包括戊二胺生产技术转让费、缬氨酸专利技术。其中：戊二胺生产技术转让费为支付给中国科学院微生物研究所的 3 项发明专利的首期转让费（第二期转让费在内蒙古伊品其他无形资产账面中反映），包括 3 项发明专利，专利号分别为 ZL201610322421.5（专利权人已变更为伊品生物）、ZL201410302561.7（专利权人已变更为伊品生物）、ZL201580005254.5（专利权人已变更为黑龙江新材料），截至评估基准日，专利技术未投入使用；缬氨酸专利技术系伊品生物外购取得，截至评估基准日处于正常使用状态。

(四) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，伊品生物的表外资产为：专利共 77 项，其中：境内发明专利 53 项，外观设计专利 15 项，实用新型专利 2 项，境外发明专利 7 项；商标 93 项，其中：境内注册商标 66 项，境外注册商标 27 项。

境内发明专利列表

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	公告日期	专利权人
1	一种从赖氨酸发酵液中提取出赖氨酸的方法	ZL200710109380.2	发明专利	2007.05.29	2011.04.13	伊品生物
2	一种快速测定苏氨酸含量的方法	ZL200910117581.6	发明专利	2009.11.12	2011.10.05	伊品生物
3	一种简单、快速检测 65%L-赖氨酸硫酸盐成品中 L-赖氨酸含量的方法	ZL201010147927.X	发明专利	2010.04.16	2011.10.05	伊品生物
4	赖氨酸的顺式发酵制备	ZL201110065683.5	发明专利	2011.03.18	2012.8.15	伊品生物
5	赖氨酸的反式发酵制备	ZL201110065694.3	发明专利	2011.03.18	2012.8.15	伊品生物
6	赖氨酸的发酵制备	ZL201110065699.6	发明专利	2011.03.18	2012.8.15	伊品生物
7	谷氨酸的发酵制备	ZL201110065721.7	发明专利	2011.03.18	2012.8.15	伊品生物
8	苏氨酸的发酵制备	ZL201110065724.0	发明专利	2011.03.18	2012.8.15	伊品生物
9	赖氨酸的流加发酵制备	ZL201110151495.4	发明专利	2011.06.08	2012.8.15	伊品生物
10	赖氨酸的三级发酵及其包被制品	ZL201110151556.7	发明专利	2011.06.08	2012.8.15	伊品生物
11	赖氨酸的三级发酵制备	ZL201110151557.1	发明专利	2011.06.08	2012.8.15	伊品生物
12	谷氨酸的三级发酵制备	ZL201110151558.6	发明专利	2011.06.08	2012.8.15	伊品生物
13	酶解玉米生产淀粉的综合工艺及其设备	ZL201110349930.4	发明专利	2011.11.08	2013.09.11	伊品生物
14	高比例酶解玉米生产淀粉的综合工艺及其设备	ZL201110349971.3	发明专利	2011.11.08	2013.10.16	伊品生物
15	赖氨酸、复合酶的发酵及包被	ZL201210185881.X	发明专利	2012.06.07	2013.8.21	伊品生物
16	赖氨酸、木聚糖酶的发酵及包被	ZL201210185883.9	发明专利	2012.06.07	2013.10.16	伊品生物
17	赖氨酸、纤维素酶的发酵及包被	ZL201210185892.8	发明专利	2012.06.07	2013.10.16	伊品生物
18	发酵制备中纯度赖氨酸硫酸盐的方法	ZL201210440081.8	发明专利	2012.11.07	2013.10.16	伊品生物
19	一次性发酵制备高纯度赖氨酸硫酸盐的方法	ZL201210440082.2	发明专利	2012.11.07	2013.11.6	伊品生物
20	发酵制备高纯度赖氨酸硫酸盐的方法	ZL201210440083.7	发明专利	2012.11.07	2013.10.16	伊品生物
21	用乌头酸酶表达弱化和/或酶活性降低的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	ZL201310050144.3	发明专利	2013.02.08	2014.6.18	伊品生物
22	用改变乌头酸酶调控元件的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	ZL201310050196.0	发明专利	2013.02.08	2014.1.15	伊品生物
23	用乌头酸酶表达弱化和/或酶活性降低的细菌发酵生产 L-苏氨酸的方法	ZL201310117439.8	发明专利	2013.04.07	2014.07.23	伊品生物
24	用改变乌头酸酶调控元件的细菌发酵生产 L-苏氨酸的方法	ZL201310117440.0	发明专利	2013.04.07	2014.07.23	伊品生物
25	用 tdcD 酶表达弱化和/或酶活性降低的细菌发酵生产 L-色氨酸的方法	ZL201310278996.8	发明专利	2013.07.05	2016.9.7	伊品生物
26	用改变 tdcD 酶调控元件的细菌发酵生产 L-色氨酸的方法	ZL201310278997.2	发明专利	2013.07.05	2016.1.6	伊品生物
27	用 fbp 酶表达弱化和/或酶活性降低的细菌发酵生产 L-色氨酸的方法	ZL201310278998.7	发明专利	2013.07.05	2015.12.23	伊品生物
28	用改变 fbp 酶调控元件的细菌发酵生产 L-色氨酸的方法	ZL201310278999.1	发明专利	2013.07.05	2016.2.17	伊品生物
29	酶解玉米生产淀粉的综合工艺及其设备 (分案)	ZL201310332988.7	发明专利	2011.11.08	2016.9.7	伊品生物
30	赖氨酸、复合酶的发酵及包被 (分案)	ZL201310332989.1	发明专利	2012.06.07	2015.11.18	伊品生物

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	公告日期	专利权人
31	发酵制备高纯度赖氨酸盐的方法及其产品(分案)	ZL201310403477.X	发明专利	2012.11.07	2016.5.4	伊品生物
32	高比例酶解玉米生产淀粉的综合工艺及其设备(分案)	ZL201310403478.4	发明专利	2011.11.08	2016.5.4	伊品生物
33	发酵制备赖氨酸盐的方法及其产品(分案)	ZL201310403491.X	发明专利	2012.11.07	2017.7.18	伊品生物
34	赖氨酸、纤维素酶的发酵及包被饲料(分案)	ZL201310403722.7	发明专利	2012.06.07	2015.11.18	伊品生物
35	发酵制备高纯度赖氨酸盐的方法及其产品(分案)	ZL201310403723.1	发明专利	2012.11.07	2015.9.30	伊品生物
36	赖氨酸、木聚糖酶的发酵及包被饲料(分案)	ZL201310403724.6	发明专利	2012.06.07	2015.9.9	伊品生物
37	发酵制备赖氨酸盐的方法及其产品(分案)	ZL201310403725.0	发明专利	2012.11.07	2016.2.17	伊品生物
38	一次性发酵制备高纯度赖氨酸硫酸盐的方法(分案)	ZL201310438355.4	发明专利	2012.11.07	2017.09.26	伊品生物
39	一次性发酵制备高纯度赖氨酸硫酸盐的方法(分案)	ZL201310438880.6	发明专利	2012.11.07	2016.5.4	伊品生物
40	一种催化生产1,5-戊二胺的工程菌及其应用	ZL201410302561.7	发明专利	2014.06.27	2019.1.29	伊品生物
41	谷氨酸钠在L-赖氨酸制品中的应用	ZL201410777688.4	发明专利	2014.12.17	2015.9.30	伊品生物
42	突变的木聚糖酶及其在L-赖氨酸制品中的应用	ZL201410777733.6	发明专利	2014.12.17	2017.7.18	伊品生物
43	过瘤胃赖氨酸饲料	ZL201410778038.1	发明专利	2014.12.17	2017.5.24	伊品生物
44	L-赖氨酸制品的制备工艺	ZL201410778082.2	发明专利	2014.12.17	2017.7.18	伊品生物
45	用改变乌头酸酶基因和/或其调控元件的细菌发酵生产L-赖氨酸的方法	ZL201480002118.6	发明专利	2014.01.07	2015.11.25	伊品生物
46	包括二氧化碳脱除工艺的发酵生产戊二胺的方法	ZL201610322421.5	发明专利	2016.05.16	2017.5.24	伊品生物
47	L-色氨酸的发酵和提取工艺	ZL201610360760.2	发明专利	2016.5.29	2017.5.24	伊品生物
48	棒杆菌发酵生产L-赖氨酸的方法及其启动子改造	ZL201610800567.6	发明专利	2016.09.01	2017.7.18	伊品生物
49	发酵生产L-赖氨酸的方法及改造的棒杆菌	ZL201610800601.X	发明专利	2016.09.01	2017.7.18	伊品生物
50	流加发酵设备(分案)	ZL201811225778.7	发明专利	2014.12.17	2018.10.21	伊品生物
51	赖氨酸的发酵中所用的设备和部件(分案)	ZL201811225779.1	发明专利	2014.12.17	2018.10.21	伊品生物
52	一种产L-赖氨酸的重组菌株及其构建方法与应用(NCgl1089基因)	ZL202010790868.1	发明专利	2020.08.07	2021.11.12	伊品生物
53	一种产L-色氨酸的重组菌株及其构建方法与应用	ZL201910804052.7	发明专利	2019.08.28	2021.10.26	伊品生物
54	生产L-精氨酸的基因工程菌及其构建方法与应用	ZL201911211097.X	发明专利	2019.12.2	2021.08.13	伊品生物
55	提高L-色氨酸生产效率的转运载体基因在大肠杆菌中的应用	ZL201911013678.2	发明专利	2019.10.23	2021.11.12	伊品生物, 天津科技大学

注: 账内其他无形资产“戊二胺生产技术转让费”包含第40项和第46项专利。

外观设计和实用新型专利列表

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	公告日期	专利权人
1	一种消泡装置	ZL201921113474.1	实用新型	2019.07.16	2020.7.14	伊品生物
2	微生物饲料生产用物料挤压成型装置	ZL202122014086.1	实用新型	2021.08.25	2021.12.31	伊品生物

3	包装袋 (2)	ZL201330277277.5	外观设计	2013.06.24	2013.11.20	伊品生物
4	包装袋 (3)	ZL201330277588.1	外观设计	2013.06.24	2013.11.20	伊品生物
5	包装袋 (4)	ZL201330276793.6	外观设计	2013.06.24	2013.11.20	伊品生物
6	包装袋 (5)	ZL201330277073.1	外观设计	2013.06.24	2013.11.20	伊品生物
7	包装袋 (6)	ZL201330277288.3	外观设计	2013.06.24	2014.02.12	伊品生物
8	包装袋 (名兰味精)	ZL201630467816.5	外观设计	2016.09.12	2017.02.22	伊品生物
9	包装袋 (伊品鸡精)	ZL201630467762.2	外观设计	2016.09.12	2017.02.15	伊品生物
10	包装袋 (伊品丰牧酵母培养物)	ZL201930059723.2	外观设计	2019.02.01	2019.06.04	伊品生物
11	包装袋 (火锅/串串香/麻辣烫调味汁)	ZL202030256925.9	外观设计	2020.05.28	2020.10.09	伊品生物
12	包装袋 (鲜味宝)	ZL202030256922.7	外观设计	2020.05.28	2020.10.09	伊品生物
13	包装袋 (鸡精调味料)	ZL202030257232.1	外观设计	2020.05.28	2020.10.23	伊品生物
14	包装袋 (氨基酸系列)	ZL202030291620.1	外观设计	2020.06.10	2020.10.27	伊品生物
15	标贴 (金临门水溶肥)	ZL202030464467.8	外观设计	2020.08.14	2020.12.15	伊品生物
16	标贴 (贝特氨基酸水溶肥)	ZL202030464466.3	外观设计	2020.08.14	2020.12.25	伊品生物
17	包装袋 (金临门有机肥)	ZL202030494771.7	外观设计	2020.08.26	2021.01.08	伊品生物

境外专利列表

序号	专利名称	申请号	公开号	申请日期	公告日期	专利权人	授权国家/地区
1	用改变乌头酸酶基因和/或其调控原件的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	EP2014748825	EP2824186B1	2014.01.07	2018.04.11	伊品生物	欧洲
2	用改变乌头酸酶基因和/或其调控原件的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	JP2015556383	JP6335196B2	2014.01.07	2018.5.11	伊品生物	日本
3	用改变乌头酸酶基因和/或其调控原件的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	KR1020157024148	KR102127181B1	2014.01.07	2020.06.22	伊品生物	韩国
4	用改变乌头酸酶基因和/或其调控原件的细菌发酵生产 L-赖氨酸的方法	CA2900580	CA2900580A1	2014.01.07	2021.12.8	伊品生物	加拿大
5	发酵生产 L 赖氨酸的棒杆菌	JP2019533265	JP6739651B2	2017.01.09	2020.07.19	伊品生物	日本
6	发酵生产 L 赖氨酸的棒杆菌	US16/329765	US11242545B2	2017.01.09		伊品生物	美国
7	生产 L-赖氨酸的重组菌、其构建方法以及 L-赖氨酸的生产方法	JP2020524437	JP6961819B2	2018.5.22	2021.10.15	伊品生物	日本

境内注册商标列表

序号	商标名称	图形	注册证号	注册类别	注册有效期
1	伊品	伊品	47106629	5	2021.02.21-2031.02.20
2			21948193	30	2018.01.07-2028.01.06
3	伊品	伊品	4041929	31	2016.05.21-2026.05.20
4			4041928	5	2017.01.28-2027.01.27

序号	商标名称	图形	注册证号	注册类别	注册有效期
5			4726475	1	2018.12.07-2028.12.06
6	图形		45966990	5	2021.03.07-2031.03.06
7	EPPEN		6526013	1	2020.03.28-2030.03.27
8			6526011	30	2020.03.28-2030.03.27
9			6526010	31	2019.12.07-2029.12.06
10	伊品 EPPEN		7633702	1	2020.11.21-2030.11.20
11			7633701	5	2014.01.14-2024.01.13
12			7633700	30	2012.05.14-2022.05.13
13			7633699	31	2020.12.28-2030.12.27
14	E' PPENS		5990479	1	2020.01.14-2030.01.13
15			5990478	5	2020.06.21-2030.06.20
16			5990477	30	2019.12.14-2029.12.13
17			5990476	31	2019.07.28-2029.07.27
18	伊品		1679141	30	2021.12.07-2031.12.06
19	伊品溢能		55747134	31	2021.11.21-2031.11.20
20	大祺 DAKI		11619324	5	2014.03.21-2024.03.20
21			11619323	31	2014.03.21-2024.03.20
22	大祺		4105566	31	2016.07.28-2026.07.27
23			4105547	5	2017.07.14-2027.07.13
24	EPPRO	EPPRO	43047024	31	2020.08.21-2030.08.20
25			43045212	5	2020.08.21-2030.08.20
26	伊普乐	伊普乐	43045203	5	2020.10.07-2030.10.06
27	伊普乐		43040128	31	2020.10.07-2030.10.06
28	伊普乐 EPPLER		55402022	5	2021.11.14-2031.11.13
29			55395237	31	2021.11.14-2031.11.13
30	伊普乐		55400561	31	2021.11.14-2031.11.13

序号	商标名称	图形	注册证号	注册类别	注册有效期
31	EPPLER		55373974	5	2021.11.14-2031.11.13
32	爽捞	爽捞	49645321	30	2021.06.14-2031.06.13
33			4953173	35	2021.04.14-2031.04.13
34			49650508	29	2021.04.14-2031.04.13
35			38124539	30	2020.03.28-2030.03.27
36			爽捞两菜一汤	爽捞两菜一汤	49661014
37			49642441	43	2021.04.14-2031.04.13
38	爽捞三菜一汤	爽捞三菜一汤	49661003	30	2021.04.14-2031.04.13
39			49642433	43	2021.04.14-2031.04.13
40	爽捞四菜一汤	爽捞四菜一汤	49649399	30	2021.04.14-2031.04.13
41			4963960	43	2021.04.14-2031.04.13
42	咕咚咕咚	咕咚咕咚	4812675	43	2021.04.14-2031.04.13
43	豆伯	豆伯	43045193	5	2020.08.21-2030.08.20
44	DOBO	DOBO	43044949	5	2020.10.07-2030.10.06
45	伊品优牧	伊品优牧	28198126	31	2018.11.21-2028.11.20
46	伊品牧歌	伊品牧歌	28198125	31	2018.11.21-2028.11.20
47	伊品丰牧	伊品丰牧	28198124	31	2018.11.21-2028.11.20
48	全农牧歌	全农牧歌	27118756	31	2018.10.07-2028.10.06
49	华农牧丰	华农牧丰	27106752	31	2018.10.07-2028.10.06
50	益康丰牧	益康丰牧	27104889	31	2018.10.07-2028.10.06
51	贝特 BETER		11619326	1	2014.03.21-2024.03.20
52	BETER	BETER	6526009	1	2020.03.28-2030.03.27
53	贝特	贝特	6456956	1	2012.12.07-2022.12.06
54	贝特	贝特	8706469	1	2013.05.07-2023.05.06
55	金临门	金临门	6896048	1	2020.07.14-2030.07.13
56	金临门	金临门	11619325	1	2014.03.21-2024.03.20

序号	商标名称	图形	注册证号	注册类别	注册有效期
57	伊品味之元	伊品味之元	10716544	30	2013.06.07-2023.06.06
58	伊品味之原	伊品味之原	10716008	30	2013.06.07-2023.06.06
59	力特健	力特健	9206551	31	2022.04.07-2032.04.06
60	欧可	欧可	9206550	31	2022.04.07-2032.04.06
61	澳克	澳克	6896049	31	2020.03.28-2030.03.27
62	金鸡坊	金鷄坊	8265190	30	2021.09.07-2031.09.06
63	伊品好唛	伊品好唛	8265188	30	2021.05.07-2031.05.06
64	良园	良园	6896047	1	2020.07.14-2030.07.13
65	伊鲜德	伊鲜德 vi xian de	1663290	30	2021.11.07-2031.11.06
66	名兰	名兰 MingLan	1583198	30	2021.06.07-2031.06.06

境外注册商标列表

序号	商标名称	图形	注册地	注册证号	注册类别	注册有效期
1	大祺 DAKI		巴西	840311524	5	2019.04.09-2029.04.09
2				840311494	31	2019.04.09-2029.04.09
3	大祺 DAKI		韩国	40-0998259	5	2013.10.01-2023.10.01
4				40-0998286	31	2013.10.01-2023.10.01
5	大祺 DAKI		日本	5574908	5	2013.04.12-2023.04.12
6				5570941	31	2013.03.29-2023.03.29
7	大祺 DAKI		立陶宛	67667	5	2012.12.03-2022.12.03
8				67666	31	2012.12.03-2022.12.03
9	大祺 DAKI		丹麦	VR 2012 02787	5	2012.11.26-2022.11.26
10				VR 2012 02786	31	2012.11.26-2022.11.26
11	大祺 DAKI		沙特阿拉伯	143400477	5	2012.11.24-2022.08.05
12				143400476	31	2012.11.24-2022.08.05
13	大祺		巴基斯坦	329224	31	2012.11.13-2022.11.13

序号	商标名称	图形	注册地	注册证号	注册类别	注册有效期
14	DAKI			329225	5	2012.11.13-2022.11.13
15	大祺 DAKI		泰国	Kor393857	5	2012.11.12-2022.11.11
16	大祺 DAKI		马来西亚	2012058562	5	2012.10.29-2022.10.29
17				2012058567	31	2012.10.29-2022.10.29
18	大祺 DAKI		越南	218793	5	2012.10.26-2022.10.26
19				260786	31	2012.10.26-2022.10.26
20	大祺 DAKI		俄罗斯	502186	5	2012.10.25-2022.10.25
21				501881	31	2012.10.25-2022.10.25
22	大祺 DAKI		德国	302012055441	5	2012.10.25-2022.10.31
23				302012055442	31	2012.10.25-2022.10.31
24	大祺 DAKI		印度	2417633	5	2012.10.25-2022.10.25
25				2417634	31	2012.10.25-2022.10.25
26	大祺 DAKI		比荷卢	928265	5	2012.10.24-2022.10.24
27				928264	31	2012.10.24-2022.10.24

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点,确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

(一)本评估报告的评估基准日是2021年12月31日。

(二)该评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

(三)本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日

一致。

六、评估依据

经济行为依据：《广东肇庆星湖生物科技股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议》。

法律法规依据：

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

(二) 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

(三) 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过)；

(四) 《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)；

(五) 《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通过)；

(六) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修订通过)；

(七) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修订通过)；

(八) 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令第732号修订)；

(九) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；

(十) 国务院国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理

办法》;

(十一) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;

(十二) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(十三) 《资产评估行业财政监督管理办法》2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布, 根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改;

(十四) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64 号;

(十五) 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号;

(十六) 《广东省省属企业国有资产评估管理实施办法》(广东省人民政府国有资产监督管理委员会 2006 年 4 月 20 日发布);

(十七) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资发产权[2009]941 号;

(十八) 《上市公司重大资产重组管理办法》(2019 年修订);

(十九) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

(二十) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016]36 号);

(二十一) 《财政部税务局关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税[2018]32 号);

(二十二) 《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);

(二十三) 《财政部国家税务总局关于在部分行业试行农产品增值税进项税额核定扣除办法的通知》(财税[2012]38 号);

(二十四) 财政部、税务总局《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);

(二十五) 《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号);

(二十六) 与本次评估有关的其他法律法规。

准则依据:

(一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
(三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
(四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
(五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

(六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
(七) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
(八) 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

(九) 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
(十) 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
(十一) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
(十二) 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
(十三) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
(十四) 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
(十五) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
(十六) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

- (十七) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十八) 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- (十九) 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);
- (二十) 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
- (二十一) 《资产评估专家指引第10号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协〔2020〕6号)。

产权依据:

- (一) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司房屋所有权证或不动产证;
- (二) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司国有土地使用证或不动产证、土地出让合同;
- (三) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司机动车行驶证;
- (四) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司的专利证、商标注册证、计算机软件著作权证等。

取价依据:

- (一) 《机电产品报价手册》(2021年);
- (二) 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人大常委会第七次会议通过);
- (三) 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》
- (四) 《评估资讯网》;
- (五) 财政部财建[2016]504号关于印发《基本建设项目建设成本管理规定的通知》;
- (六) 原国家城乡建设环境保护部1985年颁布的《房屋完损等级评定标准(试行)》;

- (七) 《资产评估常用数据与参数手册》机械工业出版社(2011);
- (八) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的原材料采购合同、产品销售合同及发票等;
- (九) 《宁夏建筑装饰装修工程计价定额》(2019)以及相关取费规定;
- (十) 《内蒙古建筑工程计价定额》(2017)以及相关取费、材差文件;
- (十一) 宁夏回族自治区建设工程造价管理站发行的《宁夏工程造价》“全区各市、县建筑、安装工程主要材料预算价格11月—12月”(2021年第6期);
- (十二) 《黑龙江省建设工程预算定额装饰工程》2019版以及相关取费规定;
- (十三) 黑龙江省建筑安装工程2021年12月主要材料预算价格;
- (十四) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的工程预(决)算书、工程设计图纸、建设合同等有关资料;
- (十五) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的设备运行记录以及重大设备的购建合同、发票等;
- (十六) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的设备大修理、改造记录及锅炉、电梯、压力容器等特种设备安检记录;
- (十七) 评估人员对评估对象进行勘查核实的记录;
- (十八) 重点设备询价资料;
- (十九) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表;
- (二十) 宁夏伊品生物科技股份有限公司提供的未来收益预测表;
- (二十一) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的2022年

经营计划;

- (二十二) 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- (二十三) 评估人员收集的相关行业市场资料;
- (二十四) 同花顺 iFinD;
- (二十五) Wind 资讯;
- (二十六) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

其他依据:

- (一) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的评估申报
明细表;
- (二) 宁夏伊品生物科技股份有限公司 2020 年及评估基准日审计报告;
- (三) 《资产评估委托合同》及补充协议。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

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表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

由于无法搜集到适量的、与被评估对象可比的交易实例,以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料,同时考虑到证券市场股价波动较大,不具备采用市场法进行评估的操作条件,本次评估未采用市场法。

由于能够收集到分析被评估对象历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料,具备采用收益法实施评估的操作条件,本次评估可以采用收益

法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法和收益法进行评估。

各评估方法及使用情况具体介绍如下：

• 资产基础法

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 实物类流动资产：主要是指存货。对于正常周转的存货，以市场价格为基础进行评估，原材料在市场价格基础上考虑适当的进货成本确定其评估值；在产品（自制半成品、在制品）系企业正在制造尚未完工的在产品，本次在调查核实的基础上发现，在产品成本结转及时完整、金额准确，本次在调查核实基础上以账面值确认评估值；产成品的评估值则在市场价格基础上扣除销售税费和根据销售难易确定的税后利润加以确定。

2. 货币类流动资产：包括银行存款和其他货币资金。通过核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值，外币货币资产按评估基准日的汇率进行折算后确定评估值。

3. 应收预付类流动资产：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。对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值。

4. 交易性金融资产：为基准日近期形成的远期锁汇明细差额，经核对

无误后，以核实后的账面价值确认评估价值。

5. 其他流动资产：为待抵扣的增值税、预缴的企业所得税等，以核实后的账面值确定评估值。

(二) 非流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 长期股权投资：根据相关股权项目的具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方式。

本次评估的长期股权投资均为伊品生物实际控制的子公司，在母公司层面，收益法采用合并报表口径评估，因此对具有控制权的长期股权投资，在对被投资企业以资产基础法进行整体评估基础上，以评估后的股东全部权益价值与持股比例的乘积确定相关长期股权投资的价值。

2. 房屋建筑物

评估方法根据被评估房屋建筑物的用途及特点加以确定。对需通过自建模式取得的房屋建筑物采用重置成本法进行评估，对可以通过市场化途径购置、当地类似房地产交易比较活跃的房屋建筑物采用市场比较法实施评估。

(1) 重置成本法

被评估房屋建筑物的评估结果按以下公式计算：

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

① 重置全价的确定

重置全价 = 建筑安装工程综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本

其中：

建筑安装工程造指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用，主要采用重编预算法、工料法、指数调整法计算建筑物建安造价。

重编预算法：即按建筑物的类别计算出各分项工程的工程量，套用评估基准日所在地区执行的建筑工程计价定额，计算出工程的直接工程费（人工费、材料费及机械费），再按评估基准日工程所在地区建筑工程造价管理部门公布的价格信息和工日单价，调整材料价差，同时按照工程所在地区的工程预算定额配套使用的取费标准相应取费，得到工程的不含税建安造价，再按规定计取税金，求得工程的建安工程造价。

工料法：即选择与委估建筑物基本类似的、评估人员掌握较完整资料的建筑物，参照其人工、材料、机械的实际消耗量，套用评估基准日工程所在地区建筑工程造价管理部门公布的价格信息和工日单价，计算出典型工程的直接工程费（人工费、材料费及机械费），按照工程所在地区的工程预算定额配套使用的取费标准相应取费，得到典型工程的不含税建安造价，再按规定计取税金，求得典型工程的建安工程造价。

指数调整法：即建筑安装工程投资价格指数调整法，首先核实其账面价值的构成，扣除其待摊的费用，采用所在地区建筑安装工程投资价格指数，按建筑物建成不同年份分别提取指数，求得工程的建安工程造价。

对其他房屋建筑物，则以所计算的有代表性建筑物的建筑安装工程造价、评估人员所搜集的类似工程建筑安装造价为基础，结合房屋建筑物评估常用的数据与参数，采用类比法，将被评估房屋建筑物的具体施工用料、建筑面积、层高、檐高、跨度、进深、开间、平面形式、宽长比、装修等影响其造价的参数与评估人员选定的类似房屋建筑物进行类比，通过差异调整测算出这些房屋建筑物的建筑安装工程造价。

前期和其他费用指工程建设应发生的，支付给工程承包商以外的单位或政府部门的费用。分别根据国家和房屋建筑物所在地相关主管部门规定的计费项目和标准、专业服务的收费情况，以及被评估建设项目的特点加以确定。对评估基准日尚未履行建设项目报建手续的被评估房屋建筑物，评估

时未考虑项目报建应缴纳的行政事业性收费,但根据被评估房屋建筑物的建设要求和评估基准日有效的标准计取了勘查设计等专业服务费用和建设单位管理费。

资金成本根据被评估建设项目的建设规模核定合理的建设工期,选取评估基准日有效的相应期限的贷款利率,并假设建设资金均匀投入加以计算。

② 成新率的确定

成新率=房屋建筑物尚可使用年限÷(房屋建筑物已使用年限+房屋建筑物尚可使用年限)×100%

尚可使用年限,根据房屋建筑物的经济寿命年限,结合其使用维护状况加以确定。

(2) 市场比较法

市场比较法是将被评估房地产与评估基准日近期发生过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算被评估房地产客观合理价值的评估方法。

被评估房地产评估价值=可比交易实例房地产的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

被评估房地产评估值不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

3. 设备

根据评估目的和被评估设备的特点,主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的:

评估价值 = 重置全价 × 成新率

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

(1) 设备重置全价的确定

① 机器设备

重置全价一般包括设备购置费、运杂费、安装调试费、前期和其他费用、资金成本；设备购置费以外费用（成本）的计取内容和方式，根据相关设备特点、评估中获得的设备价格口径及交易条件加以确定。

其中：

设备购置费根据相关设备的近期成交价格、对供应厂商的询价结果，以及评估人员搜集的其他公开价格信息加以确定。对无法取得直接价格资料的设备，采用替代产品信息进行修正，无法实施替代修正的，在对其原始购置成本实施合理性核查的基础上，采用物价指数调整法加以确定。

运杂费主要由采购费、运输费、装卸费、保管费等构成。根据被评估设备的类型、运距、运输方式等加以确定。

安装调试费，根据被评估设备的用途、特点、安装难易程度等加以确定。对需单独设置基础的设备还根据其使用、荷载等计取基础费用（已在厂房建设统一考虑的除外）。

② 车辆

按照评估基准日同类车辆现行市场价，并考虑其相应的车辆购置税、牌照费及手续费等确定。

③ 电子设备

主要查询评估基准日相关报价资料确定。

(2) 设备综合成新率的确定

① 机器设备、电子设备

成新率=设备尚可使用年限÷（设备已使用年限+设备尚可使用年限）
×100%

② 车辆

分别运用年限法、里程法计算其成新率，取二者之中的最低值作为调整基础，再依据对车辆现场勘查的结果进行修正，以修正后的结果作为其综合成新率。

综合成新率 = $\text{Min}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率}) \times \text{修正系数}$

其中：

年限法成新率 = $(\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$

里程法成新率 = $(\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$

4. 在建工程

对于本次在建工程开工时间距评估基准日 1 年以内、购建价格影响因素变化较小的在建项目，评估人员以核实后的账面价值为基础剔除不合理费用确定其评估值；对于开工时间距评估基准日 1 年以上的（或购建价格影响因素发生较大变化）的在建工程项目，评估人员以核实后的账面价值为基础，考虑购建价格影响因素变化、资金成本等因素后合理确定其评估值。

5. 固定资产清理：系已拆除的建筑物，本次按零值评估。

6. 使用权资产：系采用“合同能源管理”模式结算的高压电机变频改造节能项目，本次在了解使用权资产租赁市场价格的基础上，合理预测使用权资产剩余租赁期内享有的节电收益和期末价值，并采用一定的折现率折现加总，以确定使用权资产的评估值。

7. 土地使用权

评估方法根据被评估宗地的权利形态、用途、区位和利用条件，按照《资产评估执业准则—不动产》的要求等加以确定。

由于委估区域内类似用途的房地产交易实例缺乏，且待估宗地为已开发宗地，不宜采用剩余法；待估宗地在区域内具有相同或相似用途的房地产的

租赁信息缺乏，不宜采用收益法进行评估；因本次未取得所在地区基准地价更新成果，无法采用基准地价系数修正法；因未取得与土地成本构成相关的政策性文件资料，无法采用成本逼近法。经评估人员调查，待估宗地区域内有类似宗地的交易案例，因此可以采用市场比较法。

据上，结合评估背景资料、待估宗地土地利用现状及《资产评估准则—不动产》有关要求，综合分析，本次评估对评估范围内的宗地采用市场比较法进行评估。

被评估土地使用权价值=可比交易实例土地使用权的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

8. 其他无形资产

其他无形资产包括外购软件、商标、专利技术等。对于外购软件，按照评估基准日不含税市场价确认评估值；对于商标，采用节省许可费法进行评估；对于专利技术，采用收入分成法进行评估。

9. 递延所得税资产：为递延收益、坏账准备等影响形成的递延所得税资产，本次对于递延收益影响的递延所得税资产评估为零（对应的已预交所得税的递延收益也评估为零），其他递延所得税资产按核实后的账面值确认评估值。

10. 其他非流动资产：为预付的设备款、工程款，本次按核实后的账面值确定评估值。

（三）负债：根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

●收益法

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。

根据评估目的，此次评估被评估单位的全部股东权益选择现金流量折现

法。根据被评估单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

伊品生物在现有经营模式下，设有经营板块、生产板块、职能板块三大板块实施产供销一体化协同管理。其中：经营板块包括研发中心、动物营养事业部、食品事业部、植物营养事业部、生物饲料部、新材料事业部、伊品调味等；生产板块包括供应链中心、采购中心、玉米贸易中心、宁夏生产基地、内蒙生产基地、黑龙江生产基地、技术管理中心等；职能板块包括总裁办公室、财务管理中心、人力资源中心、信息管理中心、战略管理部、审计监察部等。

收益法评估需要根据被评估单位的经营管理模式和组织架构等因素合理选择财务数据口径。考虑到被评估单位与其子公司之间采用产供销一体化的集中管理模式，内部关联交易较多且金额较大，因此本次收益法评估的财务数据口径选用合并报表口径。

按合并报表口径：

归属于母公司股东全部权益价值 = 被评估单位整体价值 - 有息负债 - 少数股东权益价值

被评估单位整体价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值

有息负债是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \left[\sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i} + R_{n+1} / r(1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的被评估单位营业性资产价值

R_i ——被评估单位未来第*i*年预期自由净现金流

r——折现率

i——收益预测年份

n——收益预测期

式中 R_i 按以下公式计算:

第 i 年预期自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位经营收益无直接关系,超过其经营所需的多余资产,采用资产基础法确定其评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的,包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产,第一类资产不产生利润,第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。主要采用资产基础法确定其评估值。

4. 少数股东权益价值的确定

对于合并报表范围内的非全资的控股子公司,均为生产型制造企业,固定资产投资占比较大,本次以资产基础法整体评估后的股东全部权益价值与少数股东权益对应的股权乘积后确定少数股东权益的价值。

5. 折现率的选取

有关折现率选取,此次采用了加权平均资本成本模型(“WACC”)。WACC 模型可用下列数学公式表示:

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中:

k_e : 权益资本成本

E: 权益资本的市场价值

D: 债务资本的市场价值

k_d : 债务资本成本

t: 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（“CAPM”）。

CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E[R_e] = R_{r1} + \beta \text{ ERP} + \alpha$$

其中：

$E[R_e]$ ：权益期望回报率，即权益资本成本

R_{r1} ：长期国债期望回报率

β ：贝塔系数

ERP：股权市场风险溢价

α ：特别风险溢价

评估人员对上述评估方法形成的测算结果进行了综合分析，并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用资产基础法的结果作为本评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

本资产评估机构接受委托前，与广东肇庆星湖生物科技股份有限公司、广东省广新控股集团有限公司和宁夏伊品生物科技股份有限公司的有关人员进行了会谈，并与本项目的审计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法规与广东肇庆星湖生物科技股份有限公司、广东省广新控股集团有限公司签署了《资产评估委托合同》及补充协议，并拟定了相应的评估计划。

（二）现场调查、资料收集及核查验证

根据宁夏伊品生物科技股份有限公司提供的资产评估申报资料，评估人

员于 2022 年 3 月至 4 月对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取宁夏伊品生物科技股份有限公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对宁夏伊品生物科技股份有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

1. 房屋建筑物的清查

对被评估单位申报的房屋建筑物及附属设施，评估人员根据申报明细表逐项勘查实物，核实建筑面积，查验被评估单位提供的权属证明资料，了解建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修、水暖电等配套设施的安装使用等情况，将所收集资料及相关工作记录作为评估计算的重要依据。

2. 机器设备的清查

对被评估单位申报的机器设备、电子设备和车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况；并通过接触设备管理及操作人员，调查设备的管理、使用，以及相关管理制度的贯彻执行情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求被评估单位进行相应的核查、修改或说明。

3. 土地使用权的清查

对土地使用权的清查，评估人员核对了与土地使用权有关的权属证书、合同、缴款凭证等资料，对被评估宗地的四至及利用现状进行了调查。

4. 存货的清查

对被评估单位申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了有关的购销合同、购货发票、销售发票及其他会计资料，并采用抽查方式进行了资产核实，对原材料、在产品、产成品等存货的抽查数量占总数量的40%以上，抽查存货的账面值是其总价值的60%以上。其中对于存放于第三方仓库的存货，采用函证、抽查盘点的方式实施了资产核实。最后以清查核实后的存货申报资料作为评定估算的依据。

5. 在建工程的清查

评估人员根据被评估单位提供的评估申报明细表，查阅相关资料，根据申报的在建工程项目，审查其申报内容，并通过与资产管理人员交谈了解工程实际进度情况及工程款项支付情况。

6. 使用权资产的清查

对使用权资产的清查，评估人员获取节能技改合同和项目验收报告，并检查节能技改合同中关于项目期限、节能效益分享方式、所有权和风险分担等条款，核查使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成，核实使用权资产的折旧计提是否符合企业会计政策的规定等，并对使用权资产的租赁价格进行了调查。

7. 长期股权投资的清查

对长期股权投资的清查，评估人员根据被评估单位提供的长期股权投资评估申报明细表，查阅被评估单位和被投资企业的工商资料，收集被投资企业的营业执照、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并对长期投资单位的相关资产及负债按照对应的清查方式进行现场核实。其中对于境外子公司，由于其主要资产为往来款项，主要根据申报明细表收集与其相关的原始资料、

证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证。

8. 往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证，对非实物性资产及负债通过账务核查进行核实，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

9. 收益法调查

1) 听取宁夏伊品生物科技股份有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该公司的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析宁夏伊品生物科技股份有限公司的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析宁夏伊品生物科技股份有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据宁夏伊品生物科技股份有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，分析、核查宁夏伊品生物科技股份有限公司提供的预期收益、收益期限和相关风险预测，并根据经济环境、行业和市场发展等情况进行必要的调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

(三) 评定估算

对采用资产基础法评估的，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对被评估单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了被评估单位的股东权益价值。

对采用收益法评估的，评估人员通过与被评估单位管理层的访谈、查看被评估单位的主要生产经营场所，收集被评估单位近年来的主要财务数据，

同时与同类上市公司进行对比分析，在此基础上，结合宏观和行业情况对被评估单位的未来收益、收益期及风险回报进行分析量化，最终确定出被评估单位的股东权益价值。

（四） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则 - 资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

九、评估假设

1. 一般性假设

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；

2) 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；

3) 假设被评估单位持续经营，其管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准日基本一致；

4) 除非另有说明，假设被评估单位遵守相关法律法规，经营管理和技术骨干有能力、负责任地担负其职责，并保持相对稳定；

5) 假设被评估单位未来所采取的会计政策和编写本评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致；

6) 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。

2. 针对性假设

1) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司经营所需的主要原材料价格和产品售价未来不会发生重大波动；

2) 假设宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司所遵循的税收优惠

政策无重大变化;

3) 自 2021 年 7 月开始, 宁夏伊品生物科技股份有限公司已集中研发资源, 所有研发项目统一由宁夏基地开展, 包括立项、结项、组织实施等。假设未来宁夏伊品生物科技股份有限公司研发费用中, 符合制造企业研发费用加计扣除政策的占比与其 2021 年宁夏基地的实际占比基本一致;

4) 宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司产品中饲料用氨基酸和玉米副产品主要用于饲料的添加, 生猪的存栏量直接影响饲料需求。由于未来动物疫情(如非洲猪瘟)的发生情况难以判断, 本次假设未来不发生大规模动物疫情;

5) 假设宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司合并层面的现金流入、流出为全年平均流入、流出。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异, 将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

十、 评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估, 宁夏伊品生物科技股份有限公司总资产账面价值为 710,934.69 万元, 评估价值为 897,904.27 万元, 增值额为 186,969.58 万元, 增值率为 26.30%; 总负债账面价值为 339,081.23 万元, 评估价值为 337,810.60 万元, 增值额为 -1,270.62 万元, 增值率为 -0.37%; 股东权益账面价值为 371,853.46 万元, 股东全部权益评估价值为 560,093.67 万元, 增值额为 188,240.21 万元, 增值率为 50.62%。评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2021 年 12 月 31 日

单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	296,881.53	297,852.30	970.77	0.33
2 非流动资产	414,053.16	600,051.97	185,998.81	44.92
3 其中：长期股权投资	235,978.15	376,710.97	140,732.82	59.64
4 固定资产	157,997.31	179,560.71	21,563.40	13.65
5 在建工程	12,021.59	12,027.99	6.40	0.05
6 固定资产清理	159.18	0.00	-159.18	-100.00
7 使用权资产	655.25	524.28	-130.97	-19.99
8 无形资产	5,241.95	29,418.87	24,176.92	461.22
9 长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
10 递延所得税资产	452.73	262.14	-190.59	-42.10
11 其他非流动资产	1,547.00	1,547.00	0.00	0.00
12 资产总计	710,934.69	897,904.27	186,969.58	26.30
13 流动负债	284,188.83	284,188.83	0.00	0.00
14 非流动负债	54,892.39	53,621.77	-1,270.62	-2.31
15 负债合计	339,081.23	337,810.60	-1,270.62	-0.37
16 股东权益（净资产）	371,853.46	560,093.67	188,240.21	50.62

（二） 收益法评估结论

经收益法评估，在母公司报表口径下，宁夏伊品生物科技股份有限公司总资产账面价值为 710,934.69 万元，总负债账面价值为 339,081.23 万元，股东权益账面价值为 371,853.46 万元，收益法评估后的归属于母公司股东全部权益价值为 559,829.86 万元，增值额为 187,976.40 万元，增值率为 50.55%。

经收益法评估，在合并报表口径下，宁夏伊品生物科技股份有限公司总资产账面价值为 1,261,449.40 万元，总负债账面价值为 825,151.17 万元，归属于母公司股东权益账面价值为 436,049.06 万元，收益法评估后的归属于母公司股东全部权益价值为 559,829.86 万元，增值额为 123,780.80 万元，增值率为 28.39%。

（三） 评估结论的确定

收益法与资产基础法评估值存在差异的原因：资产基础法评估股东全部权益价值为 560,093.67 万元，收益法评估股东全部权益价值为 559,829.86 万元，两者相差 263.81 万元，差异率为 0.05%，收益法评估结果与资产基础法

评估结果产生的差异为：资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据分项资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值。收益法的评估结果受被评估单位所投入要素资产的总体功效发挥程度和产品及主要原材料市场价格的波动影响较大，而资产基础法是从资产投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观的反映企业价值的大小。考虑到受国际政治、经济不确定因素，以及疫情多变、地缘冲突、上下游行业周期性等多重影响，被评估单位的产品和主要原材料（玉米、煤炭等）未来的市场价格具有较大的波动性，未来收益预测具有一定的不可确定性。另外，被评估单位属于生物发酵制造行业，是重资产型企业，固定资产投资比例较大，采用资产基础法的评估结果相对更具可信性。

鉴于以上原因，本次评估决定采用资产基础法评估结果作为最终评估结论，即：宁夏伊品生物科技股份有限公司的股东全部权益评估价值为560,093.67万元。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1. 纳入本次评估范围的资产及负债已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）以2021年12月31日为审计基准日进行了审计，并出具了“XYZH/2022GZAA10511号”无保留意见审计报告。

2. 截至评估基准日，宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司部分房屋建筑物未办理产权证，建筑物（含未办证房产）所占土地使用权均为宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司的出让工业用地。为此，宁夏伊品

生物科技股份有限公司及其子公司出具了产权归其所有的权属承诺。

宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司房屋建筑物办证情况如下表：

序号	公司简称	总建筑面积（平方米）	已办证建筑面积（平方米）	未办证建筑面积（平方米）
1	伊品生物	473,056.51	470,620.11	2,436.40
2	黑龙江伊品	243,881.97	206,299.98	37,581.99
3	黑龙江能源	80,901.06	75,498.14	5,402.92
4	黑龙江新材料	16,051.71	16,051.71	0.00
5	内蒙古伊品	462,907.01	440,298.82	22,608.19
合计		1,276,798.26	1,208,768.76	68,029.50

3. 截至评估基准日，宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司存在资产抵押、质押事项，具体如下：

（1）宁夏伊品生物科技股份有限公司的应收款项融资中，有 18 张票据的状态显示为质押，质押银行为浙商银行股份有限公司兰州分行，质押票据账面价值 1,145.12 万元，截至评估基准日尚未解除质押。

（2）宁夏伊品生物科技股份有限公司的应收票据中，共有 11 笔已质押于浙商银行股份有限公司兰州分行，涉及账面金额 3,300,000.00 元，截至评估基准日质押尚未解除。

（3）宁夏伊品生物科技股份有限公司的原材料中，共有 104,620.42 吨玉米设定质押，其中借款合同质押玉米 81,411.42 吨、商业汇票银行承兑合同质押 23,209.00 吨；质押银行分别为中国农业银行股份有限公司永宁县支行和中国农业发展银行永宁县支行，截至评估基准日尚未解除质押。

（4）宁夏伊品生物科技股份有限公司已办理产权证的房屋建筑物中，除位于望远金盛物流信息中心 3 套商业用房未设定抵押外，其他建筑物和土地使用权均已设定抵押，截至评估基准日尚未解除抵押。具体情况如下表：

序号	抵押银行	房产证号	房产面积（平方米）	土地证号	土地面积（平方米）	备注
1	中国农业发展银行	宁房权证永宁第 20136344 号	1,067.46	永国用（2015）第 60064 号	43,360.00	

序号	抵押银行	房产证号	房产面积 (平方米)	土地证号	土地面积 (平方米)	备注		
2	永宁县支行 6500 万	宁房权证永字第 20136345 号	3,825.00					
3		宁房权证永字第 20136346 号	648.39					
4		宁房权证永字第 20136347 号	205.71					
5		宁房权证永字第 20137036 号	26.91					
6		宁房权证永字第 20137048 号	69.00					
7		宁房权证永字第 20137050 号	79.00					
8		宁房权证永字第 20110256 号	1,775.00					
9		宁房权证永字第 20100831 号	4,766.06					
10		宁房权证永字第 20100828 号	99.75					
11		宁房权证永字第 20100827 号	185.92					
12		宁房权证永字第 20137046 号	133.52					
13		宁房权证永字第 20100808 号	61.37					
14		宁房权证永字第 20100809 号	192.27					
15		宁房权证永字第 20100810 号	129.00					
16		宁房权证永字第 20100811 号	107.05					
17		宁房权证永字第 20100812 号	1,492.92					
18		宁房权证永字第 20100813 号	167.22					
19		宁房权证永字第 20110236 号	13,284.00			永国用(2016)第 1529 号	39,430.99	
20		宁房权证永字第 20110237 号	12,546.00					
21	宁房权证永字第 20110235 号	3,800.00						
22	宁房权证永字第 20100814 号	409.50						
23	宁房权证永字第 20102219 号	1,573.00						
24	中国农业发展银行 永宁县支行 18200 万	宁房权证永字第 20100783 号	536.94	永国用(2013)第 60120 号	19,931.55			
25		宁房权证永字第 20100784 号	2,623.08					
26		宁房权证永字第 20100785 号	217.32					
27		宁房权证永字第 20100786 号	2,308.15				已拆除	
28		宁房权证永字第 20100787 号	2,571.06					
29		宁房权证永字第 20100788 号	1,187.02					
30		宁房权证永字第 20100789 号				1,772.40		
						1,238.16		
31		宁房权证永字第 20100790 号				925.65		
						452.80		
						84.17		
32		宁房权证永字第 20100791 号	80.88					
33		宁房权证永字第 20100792 号				437.50		
						330.24		
34		宁房权证永字第 20100793 号				3,830.80		
						2,710.25		
35		宁房权证永字第 20100794 号				884.22		
						1,043.78		
36		宁房权证永字第 20100795 号	965.12				已拆除	
37	宁房权证永字第 20100796 号	184.17						
38	宁房权证永字第 20135740 号		635.00					
			3,635.64					
			580.32					
39	宁房权证永字第 20135741 号		2,535.82					
			1,414.32					
40	宁房权证永字第 20135742 号	970.12						
41	宁房权证永字第 20135743 号	266.00						
		456.25						

序号	抵押银行	房产证号	房产面积 (平方米)	土地证号	土地面积 (平方米)	备注
42		宁房权证永字第 20135744 号	531.25			
43		宁房权证永字第 20135746 号	2,728.44 2,995.28			
44		宁房权证永字第 20135754 号	1,011.30			
45		宁房权证永字第 20135755 号	498.82			
46		永房权证永宁字第 20137039 号	6,675.75			
47		永房权证永宁字第 20137040 号	1,257.84			
48		永房权证永宁字第 20137041 号	3,907.71			
49		永房权证永宁字第 20137042 号	216.28			
50		永房权证永宁字第 20137043 号	216.28			
51		宁房权证永宁字第 20163127	6,797.59			
52		宁房权证永宁字第 20163128	869.44			
53		宁房权证永宁字第 20163129	772.00			
54		宁房权证永宁字第 20163126	1,814.20			
55		宁房权证永宁第 20137032 号	26.95			
56		宁房权证永宁第 20100797 号	820.00			
57		宁房权证永宁第 20100798 号	800.00			
58		宁房权证永宁第 20100799 号	123.00			
59		宁房权证永宁第 20100800 号	6,273.00			
60		宁房权证永宁第 20100801 号	2,450.00			
61		宁房权证永宁第 20100802 号	3,920.00			
62		宁房权证永宁第 20100803 号	4,473.00			
63		宁房权证永宁第 20100804 号	6,381.00			
64		宁房权证永宁第 20100805 号	3,798.00	永国用(2016)第 1528 号	67,583.60	
65		宁房权证永宁第 20100806 号	2,951.20			
66		宁房权证永宁第 20100807 号	481.00			
67		宁房权证永宁第 20137027 号	163.61			
68		宁房权证永宁第 20137029 号	178.83			
69		宁房权证永宁第 20137030 号	1,096.87			
70		宁房权证永宁第 20137047 号	158.88			
71		宁房权证永宁字第 20163135 号	201.00			
72		宁房权证永宁字第 20163136 号	201.00			
73		宁房权证永宁第 20100829 号	1,173.26			
74		宁房权证永宁第 20100830 号	1,020.54			
75		宁房权证永宁第 20100832 号	88.93			
76		宁房权证永宁第 20110242 号	259.00			
77		宁房权证永宁第 20110243 号	40.00			
78		宁房权证永宁第 20110257 号	145.00			
79		宁房权证永宁第 20110258 号	87.00			
80		宁房权证永宁第 20110259 号	2,000.00			
81		宁房权证永宁第 20110260 号	180.00			
82		宁房权证永宁第 20110261 号	372.00	永国用(2016)第 1530 号	79,786.90	
83		宁房权证永宁第 20110262 号	158.00			
84		宁房权证永宁第 20110263 号	519.00			
85		宁房权证永宁第 20110267 号	7,000.00			
86		宁房权证永宁第 20110268 号	1,600.00			
87		宁房权证永宁第 20110269 号	567.00			
88		宁房权证永宁第 20110270 号	3,109.00			
89		宁房权证永宁第 20137037 号	42.67			
90		宁房权证永宁字第 20100774 号	409.50			
91		宁房权证永宁字第 20163134 号	199.50			
92	中国农业发展银行 永宁县支行 12300	宁(2018)永宁县不动产权第 0001422 号	5,170.55	宁(2018)永宁县不动产权 第 0001422 号	36,679.00	
93			118.06			

序号	抵押银行	房产证号	房产面积 (平方米)	土地证号	土地面积 (平方米)	备注				
94	万		585.25							
95			1,884.63							
96			232.00							
97			190.58							
98			4,580.90							
99			6,352.82							
100			619.41							
101			329.15							
102			7,698.02							
103			1,065.01							
104			862.98				已拆除			
105			宁房权证永宁第 20102218 号				5,285.00	永国用(2014)第 7256 号	40,130.00	
106			宁房权证永宁第 20110229 号				6,864.00			
107			宁房权证永宁第 20110230 号				1,209.00			
108	宁房权证永宁第 20110231 号	420.00								
109	宁房权证永宁第 20137049 号	244.36								
110	宁房权证永宁第 20137051 号	244.26								
111	宁房权证永宁字第 20163138 号	306.07								
112	宁房权证永宁字第 20163137 号	83.46								
113	宁房权证永宁字第 20163133 号	6,724.91								
114	宁房权证永宁第 20138479 号	1,246.47								
115	宁(2018)永宁县不动产权第 0001417 号	480.00	宁(2018)永宁县不动产权第 0001417 号	31,425.70						
116		11,180.00								
117		16,451.00								
118		4,127.00								
119	中国农业发展银行永宁县支行 5300 万	宁(2018)永宁县不动产权第 0001418 号	854.22	永(2018)永宁县不动产权第 0001418 号	8,795.28					
120			1,760.72							
121			183.06							
122			32.00							
123			1,187.00							
124	中国进出口银行陕西省分行 10000 万	宁房权证永宁第 20102213 号	8,451.00	永国用(2010)第 695 号	28,693.40					
125			10,321.00							
126			7,254.00							
127			260.00							
128			480.00							
129		宁(2018)永宁县不动产权第 0001384 号	4,734.00	宁(2018)永宁县不动产权第 0001384 号	32,819.80					
130			990.00							
131			180.00							
132			1,120.00							
133			1,380.10							
134	261.12	宁(2018)永宁县不动产权第 0001378 号	23,753.96							
135	115.24									
136	宁(2018)永宁县不动产权第 0001378 号				5,531.90					
137					1,325.12					
138					1,016.66					
139					144.12					
140					17,954.35					
141	宁房权证永宁第 20138484 号	76.15								
142		456.00								
143		43.64								
144	宁(2018)永宁县不动产权第 0001376 号	4,474.00	永(2018)永宁县不动产权第 0001376 号	32,443.02						
145		8,291.29								
146		2,576.03								
147		1,458.78								
148	交通银行股份有限公司银川公园街支行 2000 万	同心县房权证河西镇字第 20110450 号	20,737.29	同国用(2010)第 743 号	65,760.00					

序号	抵押银行	房产证号	房产面积 (平方米)	土地证号	土地面积 (平方米)	备注	
149	兴业银行股份有限 公司银川分行 4000 万	宁(2018)永宁县不动产权第 Y0003450号	84.72	宁(2018)永宁县不动产权 第Y0003450号	12,919.49		
150		宁(2018)永宁县不动产权第 0001416号	6,144.00	宁(2018)永宁县不动产权 第0001416号	27,895.40		
151			1,900.00				
152			360.00				
153			380.00				
154			630.00				
155			430.00				
156	90.00						
157		宁(2018)永宁县不动产权第 Y0003449号	182.27	宁(2018)永宁县不动产权 第Y0003449号	11,884.18		
158	中国农业银行股份 有限公司永宁县支 行 5000 万中期 +10950 万 (3000+3000+3450+ 1500) 短期	宁房权证永字第 20137038 号	1,530.84	永国用(2015)第 4756 号	42,533.60		
159		宁房权证永字第 20110244 号	664.00				
160		宁房权证永字第 20137044 号	78.40				
161		永房权证永字第 20102217 号	17,908.00	永国用(2015)第 4758 号	30,094.90		
162		宁房权证永字第 20110246 号	12,390.00				
163		宁房权证永字第 20110247 号	10,776.00				
164		宁房权证永字第 20110248 号	60.00				
165		宁房权证永字第 20138488 号	5,873.74	永国用(2010)第 698 号	30,731.90		
166		宁房权证永字第 20138478 号	2,520.48				
167		宁房权证永字第 20110245 号	4,362.00	永国用(2010)第 694 号	29,241.00		
168		永房权证字第 20110232 号	5,100.00				
169		永房权证字第 20110233 号	6,700.00				
170		永房权证字第 20110234 号	2,600.00				
171		永房权证永字第 20102212 号	8,144.00				
172		永房权证永字第 20137026 号	72.91				
173		宁房权证永字第 20110266 号	40.00		永国用(2015)第 4757 号	42,530.00	
174		宁房权证永字第 20100973 号	3,206.05	永国用(2014)第 7255 号	17,746.00		
175		宁房权证永字第 20100975 号	3,948.85				
176		929.79					
177		宁房权证永字第 20100976 号	3,274.29				
178		宁房权证永字第 20100974 号	287.76				
179		宁房权证永字第 20137025 号	64.83	永国用(2010)第 60005 号	40,139.70		
180		宁房权证永字第 20138480 号	219.28				
181		宁房权证永字第 20138481 号	219.28				
182		宁房权证永字第 20138482 号	340.69				
183		宁房权证永字第 20138483 号	227.36				
184		宁房权证永字第 20138485 号	244.77				
185		宁房权证永字第 20138486 号	3,986.63				
186	宁房权证永字第 20138487 号	7,259.10					
187	宁房权证永字第 20163130 号	1,368.72					
188	宁房权证永字第 20163131 号	369.36					
189	宁房权证永字第 20163132 号	351.54					
189	中国农业银行永宁 县支行订单融资 1000 万	宁房权证永字第 20135745 号	492.85	永国用(2013)第 60121 号	83,625.36		
190		宁房权证永字第 20135747 号	846.70				
191		宁房权证永字第 20135748 号	168.97				
192		宁房权证永字第 20135749 号	2,320.04				
193		宁房权证永字第 20135750 号	777.75				
194		宁房权证永字第 20135751 号	834.40				
195		宁房权证永字第 20135752 号	846.21				
196	宁房权证永字第 20135753 号	1,141.66			已拆除		
合计			476,233.07		919,934.73		

(5) 宁夏伊品生物科技股份有限公司的部分机器设备设定抵押，截至评估基准日尚未解除抵押，具体如下：

抵押银行	借款日期	还款日期	数量(项数)
农发行永宁支行	2021/6/23	2022/6/20	472
农发行永宁支行	2021/1/26	2022/1/24	2470
交行区分行	2020/12/4	2021/12/3	1456
	2021/6/15	2022/3/9	
	2021/6/15	2022/3/9	
	2021/6/16	2022/3/9	
	2021/6/7	2022/3/23	
农行永宁支行	2021/3/15	2022/3/14	338
农行永宁支行	2021/8/27	2022/8/26	1330
农行永宁支行	2021/12/8	2022/12/7	502
农行永宁支行	2021/12/31	2022/6/28	
进出口银行陕西省分行	2021/6/21	2022/12/16	3507
进出口银行陕西省分行	2021/9/29	2023/9/15	204
中行永宁支行	2021/9/18	2022/9/18	1167
兴业银行银川分行	2021/4/29	2022/4/28	489
兴业银行银川分行			737
金沃国际融资租赁有限公司	2021/9/28	2024/9/28	2554
合计			15226

(6) 内蒙古伊品生物科技有限公司有 113 项房屋建筑物(含土地使用权)和 3 项土地使用权(空地)已设定抵押，截至评估基准日尚未解除抵押。具体情况如下表：

序号	抵押银行	产权证号	面积(平方米)	备注
1	中国农业银行股份有限公司赤峰元宝山支行	蒙(2019)元宝山区不动产权第 0011455 号	11,483.24	建筑物、土地使用权
2			15,732.08	建筑物、土地使用权
3			1,589.58	建筑物、土地使用权
4			1,666.32	建筑物、土地使用权
5			9,566.88	建筑物、土地使用权
6			15,393.23	建筑物、土地使用权
7			16,104.57	建筑物、土地使用权
8			42.77	建筑物、土地使用权
9			1,804.77	建筑物、土地使用权
10			1,666.32	建筑物、土地使用权
11			蒙(2019)元宝山区不动产权第 0011460 号	9,097.37
12	中国进出口银行陕西省分行	蒙(2018)元宝山区不动产权第 0012044 号	2,008.72	建筑物、土地使用权
13	中国农业发展银行赤峰市元宝山区支行	蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009579 号	305.49	建筑物、土地使用权
14			118.06	建筑物、土地使用权
15			蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009580 号	261.17

16			41.86	建筑物、土地使用权
17			2,200.47	建筑物、土地使用权
18			916.81	建筑物、土地使用权
19		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009581 号	338.98	建筑物、土地使用权
20			358.47	建筑物、土地使用权
21			20,142.95	建筑物、土地使用权
22		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009598 号	378.34	建筑物、土地使用权
23			667.98	建筑物、土地使用权
24			1,651.69	建筑物、土地使用权
25		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009599 号	1,961.00	建筑物、土地使用权
26			1,449.78	建筑物、土地使用权
27			1,086.81	建筑物、土地使用权
28		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009600 号	725.04	建筑物、土地使用权
29			15,271.75	建筑物、土地使用权
30		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011441 号	7,983.01	建筑物、土地使用权
31			42.25	建筑物、土地使用权
32			288.02	建筑物、土地使用权
33			153.1	建筑物、土地使用权
34			136.5	建筑物、土地使用权
35		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011442 号	216.84	建筑物、土地使用权
36			773.84	建筑物、土地使用权
37		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011444 号	773.84	建筑物、土地使用权
38			4,493.94	建筑物、土地使用权
39			4,493.94	建筑物、土地使用权
40		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011445 号	4,493.94	建筑物、土地使用权
41		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011446 号	4,354.34	建筑物、土地使用权
42			790.74	建筑物、土地使用权
43		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011447 号	790.74	建筑物、土地使用权
44		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011448 号	1,992.07	建筑物、土地使用权
45			1,972.09	建筑物、土地使用权
46		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011449 号	1,972.09	建筑物、土地使用权
47		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011450 号	6,074.30	建筑物、土地使用权
48		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011451 号	5,061.38	建筑物、土地使用权
49		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011452 号	1,854.85	建筑物、土地使用权
50		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011453 号	2,614.77	建筑物、土地使用权
51			100.5	建筑物、土地使用权
52			371.14	建筑物、土地使用权
53		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011454 号	353.42	建筑物、土地使用权
54			567.66	建筑物、土地使用权
55			1,840.11	建筑物、土地使用权
56		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011461 号	131.87	建筑物、土地使用权
57			1,813.69	建筑物、土地使用权
58		蒙(2019)元宝山区不动产第 0011462 号	438.42	建筑物、土地使用权
59	中国农业银行股份有限公司赤峰元宝山支行	蒙(2019)元宝山区不动产第 0011463 号	1,841.27	建筑物、土地使用权

60			198.34	建筑物、土地使用权
61			292.3	建筑物、土地使用权
62		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009582 号	461.03	建筑物、土地使用权
63		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009583 号	530.4	建筑物、土地使用权
64		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009584 号	236.11	建筑物、土地使用权
65		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009585 号	7,855.38	建筑物、土地使用权
66		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009586 号	469.43	建筑物、土地使用权
67		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009587 号	2,099.62	建筑物、土地使用权
68		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009588 号	59.74	建筑物、土地使用权
69		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009589 号	407.04	建筑物、土地使用权
70		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009590 号	593.12	建筑物、土地使用权
71		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009591 号	339.85	建筑物、土地使用权
72		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009592 号	2,403.95	建筑物、土地使用权
73		蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009593 号	780.91	建筑物、土地使用权
74	中国农业发展银行赤峰市元宝山区支行	蒙(2019)元宝山区不动产权第 0009594 号	589.42	建筑物、土地使用权
75		蒙(2017)元宝山区不动产权第 0001797 号	11,683.65	建筑物、土地使用权
76		蒙(2017)元宝山区不动产权第 0001799 号	7,489.61	建筑物、土地使用权
77		蒙(2017)元宝山区不动产权第 0001800 号	4,452.09	建筑物、土地使用权
78		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0012042 号	5,557.68	建筑物、土地使用权
79		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0012044 号	1,757.68	建筑物、土地使用权
80			42.36	建筑物、土地使用权
81			2,381.95	
82		元宝山区字第 175011312326 号	986.62	
83			733.36	建筑物、土地使用权
84		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001375 号	506.76	建筑物、土地使用权
85			1,421.00	建筑物、土地使用权
86		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001376 号	3,783.66	建筑物、土地使用权
87			853.25	建筑物、土地使用权
88			229.71	建筑物、土地使用权
89			3,257.18	建筑物、土地使用权
90		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001377 号	3,559.47	建筑物、土地使用权
91			4,748.05	建筑物、土地使用权
92			3,622.50	建筑物、土地使用权
93			295	建筑物、土地使用权
94		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001378 号	525.65	建筑物、土地使用权
95		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001379 号	15,124.30	建筑物、土地使用权
96		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001380 号	11,687.85	建筑物、土地使用权
97			416.5	建筑物、土地使用权
98		蒙(2018)元宝山区不动产权第 0001382 号	6,060.88	建筑物、土地使用权
99		蒙(2017)元宝山区不动产权第 0001797 号	11,026.65	建筑物、土地使用权
100			3,170.59	建筑物、土地使用权
101			4,358.71	建筑物、土地使用权
102			4,065.34	建筑物、土地使用权
103	中国进出口银行陕西省分行	蒙(2017)元宝山区不动产权第 0001798 号	4,359.43	建筑物、土地使用权

104			2,511.55	建筑物、土地使用权
105		蒙(2017)元宝山区不动产第 0001799 号	17,869.10	建筑物、土地使用权
106			706.28	建筑物、土地使用权
107		蒙(2017)元宝山区不动产第 0001800 号	8,491.93	建筑物、土地使用权
108		蒙(2018)元宝山区不动产第 0012044 号	425.24	建筑物、土地使用权
109		元宝山区字第 175011312338 号	276.47	建筑物
110		元宝山区字第 175011312338 号	1,293.82	建筑物
111		元宝山区字第 175011312338 号	42.77	建筑物
112			676.71	建筑物、土地使用权
113	中国农业银行股份有限公司赤峰元宝山支行	蒙(2019)元宝山区不动产第 0011443 号	2,380.85	建筑物、土地使用权
以上第 1 项至第 113 项房产面积合计			362,966.01	
114		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009595 号	20,983.53	空地
115		蒙(2019)元宝山区不动产第 0009596 号	138,238.61	空地
116	中国农业发展银行赤峰市元宝山区支行	蒙(2019)元宝山区不动产第 0009597 号	138,238.61	空地
第 114 项至第 116 项土地使用权面积合计			297,460.75	

(7) 内蒙古伊品生物科技有限公司的机器设备部分已设定抵押，分别抵押于中国农业银行赤峰元宝山支行（4608 台设备抵押期限为 2020 年 9 月 18 日至 2023 年 9 月 17 日，10548 台设备抵押期限为 2019 年 12 月 25 至 2022 年 12 月 24 日），中国农业发展银行赤峰元宝山支行（抵押期限为 2020 年 12 月 18 日至 2021 年 12 月 17 日），中国进出口银行陕西分行（抵押期限为 2017 年 6 月 19 日至 2023 年 6 月 18 日），截至到评估基准日尚未解除抵押权。

(8) 内蒙古伊品生物科技有限公司的应收票据中，共有 13 笔已质押于浙商银行，涉及账面金额 4,800,000.00 元，截至评估基准日质押尚未解除。

(9) 内蒙古伊品生物科技有限公司的应收款项融资中，共有 21 笔已质押于浙商银行，涉及账面金额 12,219,937.41 元，截至评估基准日质押尚未解除。

(10) 黑龙江伊品生物科技有限公司已办理不动产权证书的 44 项房屋建筑物和土地使用权均已设定抵押，截至评估基准日尚未解除抵押权。具体情况如下表：

抵押银行	不动产权证号	房产面积 (平方米)	备注
------	--------	---------------	----

杜尔伯特蒙古族自治县农村商业 银行	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002119 号	605.95	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002090 号	2,038.70	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002093 号	1,719.35	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002095 号	12,188.42	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002109 号	6,801.35	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002122 号	715.54	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002118 号	593.41	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002120 号	585.04	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002099 号	2,225.62	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002087 号	474.31	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002128 号	2,475.08	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002091 号	7,769.55	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002097 号	8,136.98	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002094 号	9,766.23	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002112 号	4,373.15	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002113 号	3,287.23	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002100 号	544.94	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002121 号	8,891.87	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002096 号	19,824.22	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002116 号	5,003.96	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002129 号	3,454.03	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002089 号	3,289.99	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002105 号	11,737.72	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002107 号	6,754.55	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002086 号	6,140.55	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002115 号	2,903.10	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002124 号	14,972.36	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002098 号	4,593.95	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 000101 号	2,089.71	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002123 号	3,057.36	建筑物、土地使用权
黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002102 号	15,697.85	建筑物、土地使用权	
黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002117 号	2,974.54	建筑物、土地使用权	
黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002131 号	802.65	建筑物、土地使用权	

	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002104 号	4,258.85	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002130 号	903.44	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002088 号	758.37	建筑物、土地使用权
中国银行大庆分行	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002092 号	2,093.49	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002106 号	1,557.13	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002108 号	1,917.40	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002111 号	1,927.87	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002114 号	4,092.48	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002103 号	4,106.11	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002110 号	4,092.70	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0002132 号	4,102.88	建筑物、土地使用权
合计		206,299.98	

（11）黑龙江伊品生物科技有限公司共计 1122 项、3621 台（套）机器设备已设定抵押，分别抵押于中国银行大庆分行（抵押期限为 2021 年 10 月 22 日至 2022 年 10 月 20 日）、杜尔伯特蒙古族自治县农村商业银行（抵押期限为 2019 年 10 月 30 日至 2024 年 8 月 11 日）、营口银行哈尔滨分行营业部（抵押期限为 2021 年 5 月 25 日至 2022 年 5 月 20 日）、进出口银行陕西分行（抵押期限为 2021 年 9 月 29 日至 2023 年 9 月 15 日）、交通银行公园街支行（抵押期限为 2021 年 2 月 2 日至 2022 年 1 月 31 日）、国家开发银行黑龙江省分行（抵押期限为 2021 年 7 月 22 日至 2022 年 7 月 21 日），截至评估基准日尚未解除抵押权。

（12）黑龙江伊品能源有限公司已办理不动产权证书的 11 项房屋建筑物和土地使用权已设定抵押，截至评估基准日尚未解除抵押权。具体情况如下表：

抵押银行	不动产权证号	面积（平方米）	备注
宁夏兴业银行	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0006314 号	6,262.23	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0006310 号	1,158.80	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0006309 号	3,236.09	建筑物、土地使用权
	黑（2019）杜尔伯特县不动产权第 0006315 号		建筑物、土地使用权

		680.22	
进出口银行陕西分行	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006307号	255.92	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006311号	1,428.60	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006312号	617.40	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006305号	702.64	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006306号	773.69	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006302号	31,741.65	建筑物、土地使用权
	黑(2019)杜尔伯特县不动产权第0006313号	28,640.90	建筑物、土地使用权
合计		75,498.14	

(13) 黑龙江伊品能源有限公司共计 2406 项机器设备设定抵押, 分别抵押于杜尔伯特农商行泰康支行(抵押期限为 2021 年 5 月 8 日至 2022 年 4 月 29 日)、中国进出口银行陕西省分行(抵押期限 2021 年 9 月 29 日至 2023 年 9 月 15 日)、交通银行公园街支行(抵押期限为 2021 年 9 月 16 日至 2022 年 4 月 28 日)、兴业银行银川分行(抵押期限为 2021 年 1 月 19 日至 2022 年 1 月 20 日), 截至评估基准日尚未解除抵押权。

(14) 黑龙江伊品经贸有限公司的存货-玉米共计 4767.30 吨已设定抵押, 抵押于黑龙江杜尔伯特农商行, 抵押金额 20,000,000.00, 贷款期限 2021 年 12 月 13 日至 2022 年 12 月 9 日, 截至评估基准日尚未解除抵押。

(15) 宁夏伊品生物科技股份有限公司、内蒙古伊品生物科技股份有限公司、黑龙江伊品生物科技股份有限公司所持有的共 42 项专利权, 质押于中国农业发展银行永宁支行, 抵押期限为 2021 年 1 月 26 日至 2022 年 1 月 25 日, 截至评估基准日尚未解除质押。

本次评估未考虑上述抵押、质押事项对评估结论的影响。

4. 宁夏伊品生物科技股份有限公司的固定资产清理共计 5 项, 主要有复混肥喷浆造粒车间(产权证号为: 宁(2018)永宁县不动产权第 0001422

号、永房权证永宁字第 20135752 号、永房权证永宁字第 20135747 号)、喷浆造粒 1#南侧大棚、14#水井, 账面原值合计为 3,505,904.16 元, 账面净值合计为 1,591,754.57 元。截至评估基准日, 上述建筑物已拆除, 其中办证房产尚未办理注销手续, 本次按零值确认评估值。

5. 宁夏伊品生物科技股份有限公司“宁房权证永宁字第 20100794 号”房产证记载有 2 项建筑物, 其中 1 项建筑物(建筑面积为 965.12 平方米)已拆除并销账, 截至评估基准日尚未办理变更手续。

6. 本次申报评估的建筑物中, 除商业用房评估结果中包含土地使用权价值外, 其他建筑物评估结果中不含其所占用的土地使用权价值。

7. 在本次评估过程中, 因受客观条件及测量手段限制, 对于建筑物基础、水池、给排水工程等隐蔽工程无法进行详细勘察, 仅依据宁夏伊品生物科技股份有限公司及其子公司提供的相关资料及资产管理人員介绍的情况进行核实判断。

8. 内蒙古伊品生物科技有限公司于 2019 年 5 月注册成立子公司, 名为内蒙古纵深供应链管理有限责任公司, 注册资本 400.00 万元。截至评估基准日, 内蒙古伊品生物科技有限公司尚未实际出资, 内蒙古纵深供应链管理有限责任公司也未开展任何经营业务。由于未实际出资, 评估基准日不存在净资产, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

9. 宁夏伊品生物科技股份有限公司的子公司伊品欧洲有限公司(EPPEN EUROPE)的注册资金为 100 万欧元, 截至评估基准日尚未完成全部出资, 实际出资金额为 50 万美元。本次根据评估基准日的净资产情况据实评估, 未考虑未出资事项对评估结论的影响。

10. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

11. 本次评估结论未考虑缺乏流动性对评估结论的影响。

12. 评估基准日至本报告出具日期间, 宁夏伊品生物科技股份有限公司

在评估基准日后召开股东大会，进行了 2021 年度利润分配，向其股东分配现金股利 18,257.90 万元，该次分红将对本次交易对价产生影响，提请报告使用人注意。除期后分红事项外，评估人员未发现其他评估基准日后影响评估结论的重大事项。在评估基准日后，且评估结论的使用有效期内，如纳入评估范围的资产数量、状态及作价标准发生变化，并对本评估报告资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。
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和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。
5. 根据相关规定本评估报告需提交国有资产主管部门备案，完成备案手续后方可用于实现规定的经济行为。
6. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。
7. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2022 年 12 月 30 日使用本评估报告的评估结论无效。
8. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导

致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

十三、资产评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：二〇二二年四月二十六日。

(本页无正文)

中和资产评估有限公司
二〇二二年四月二十六日

资产评估师:

马明东
64140002

资产评估师:

沈立军
64030001

资产评估报告附件

- 附件一、资产评估结果汇总表；
- 附件二、广东肇庆星湖生物科技股份有限公司第十届董事会第十四次会议决议；
- 附件三、委托人及被评估单位营业执照复印件；
- 附件四、2020年及评估基准日审计报告；
- 附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件六、委托人承诺函；
- 附件七、被评估单位承诺函；
- 附件八、资产评估师承诺函；
- 附件九、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件十、北京市财政局备案公告（2017-0085号）；
- 附件十一、中华人民共和国财政部《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》（备案公告日期2020年11月9日）；
- 附件十二、中国证券监督管理委员会《从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截止2020年10月10日）》；
- 附件十三、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十四、资产评估委托合同；
- 附件十五、中国资产评估协会单位会员信用信息记录；
- 附件十六、签名资产评估师身份证复印件。