

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京三元食品股份有限公司拟投资
所涉及上海必如食品有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

中天华资评报字[2025]第11964号

(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司

2026年3月27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:	1111020122202600416
合同编号:	中天华合同字[2025]第P2009号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中天华资评报字[2026]第11964号
报告名称:	北京三元食品股份有限公司拟投资所涉及上海必如食品有限公司 股东全部权益价值资产评估项目
评估结论:	181,509,970.24元
评估报告日:	2026年03月27日
评估机构名称:	北京中天华资产评估有限责任公司
签名人员:	孙彦君 (资产评估师) 正式会员 编号: 13050073 马碧莺 (资产评估师) 正式会员 编号: 11170077
孙彦君、马碧莺暂未实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2026年03月30日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
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	3
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序	20
九、 评估假设	22
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	25
十二、 资产评估报告使用限制说明	29
十三、 资产评估报告日	30

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

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

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

北京三元食品股份有限公司拟投资所涉及 上海必如食品有限公司股东全部权益价值

摘 要

中天华资评报字[2025]第11964号

北京中天华资产评估有限责任公司接受北京三元食品股份有限公司的委托，对北京三元食品股份有限公司拟投资所涉及上海必如食品有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的经济行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为上海必如食品有限公司股东全部权益，评估范围是上海必如食品有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以上海必如食品有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2025年3月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法分别对上海必如食品有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

一、资产基础法评估结果

上海必如食品有限公司在评估基准日 2025 年 3 月 31 日申报的账面资产总额 7,429.59 万元、总负债 2,771.51 万元、净资产 4,658.08 万元；总资产评估值为 14,552.02 万元，增值额为 7,122.43 万元，增值率为 95.87%；总负债评估值为 2,771.51 万元，无评估增减值；净资产评估值为 11,780.51 万元，增值额为 7,122.43 万元，增值率为 152.90%。

二、收益法评估结果

上海必如食品有限公司评估后的股东全部权益价值为18,151.00万元，评估增值13,492.92万元，增值率为289.67%。

三、评估结论的选取

经分析，收益法评估结果更能充分反映上海必如食品有限公司于本次评估目的下的价值，即上海必如食品有限公司股东全部权益价值为18,151.00万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2026年3月30日。超过一年，需重新进行评估。

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。

北京三元食品股份有限公司拟投资所涉及 上海必如食品有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中天华资评报字[2025]第11964号

北京三元食品股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法、收益法分别对北京三元食品股份有限公司拟投资行为涉及的上海必如食品有限公司股东全部权益在2025年3月31日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为北京三元食品股份有限公司，被评估单位为上海必如食品有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、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、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一）委托人及被评估单位概况

委托人概况：

1. 名称：北京三元食品股份有限公司（以下简称：“三元食品公司”）
2. 类型：股份有限公司(港澳台投资、上市)
3. 住所：北京市大兴区瀛海瀛昌街8号
4. 法定代表人：袁浩宗
5. 注册资本：150,917.6043万(元)
6. 统一社会信用代码：91110000600062547M

经营范围：加工乳品、饮料、食品、原材料、保健食品、冷食冷饮；生产乳品机械、食品机械；生产生物工程技术产品（不包括基因产品）；餐饮；自产产品的冷藏运输；销售食品；道路货物运输（不含危险货物）；开发生物工程技术产品（不包括基因产品）；信息咨询；自有房屋出租；物业管理；安装、修理、租赁自有/剩余乳品机械和设备（非融资租赁）；销售自产产品；货物进出口；组织文化艺术交流活动；会议服务；教育咨询；展览会票务代理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；加工乳品、饮料、食品、原材料、保健食品、冷食冷饮；生产乳品机械、食品机械；生产生物工程技术产品（不包括基因产品）；餐饮；自产产品的冷藏运输；

销售食品；道路货物运输（不含危险货物）以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

被评估单位概况：

1. 名称：上海必如食品有限公司（以下简称：上海必如公司）
2. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
3. 住所：上海市杨浦区周家嘴路3255号820室
4. 法定代表人：李健康
5. 注册资本：745.3089万(元)
6. 统一社会信用代码：91140100MA0GRQM342
7. 经营范围：许可项目：食品销售；生鲜乳道路运输；道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：供应链管理服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（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）

8. 历史沿革：

上海必如公司成立于2015年，原名为山西必如食品有限公司，注册资本金501.00万元，主要从事奶制品批发销售。

2019年，上海必如公司完成天使轮前融资，新增投资人宁波梅山保税港区伯仲上东投资中心（有限合伙）及个人股东刘昊、王宇，分别增资250.00万元、15.03万元、9.65万元。

2020年，上海必如公司完成天使轮融资，新增投资人厦门壹舟水瓶号创业投资合伙企业（有限合伙）（曾用名：厦门挑战者水瓶号创业投资合伙企业（有限合伙））、厦门时和岁好管理咨询合伙企业（有限合伙）及雪川食品河北有限公司，分别增资630.00万元、20.00万元、350.00万元。

2021年，上海必如公司完成Pre-A轮融资，新增投资人上海不约而同创业投资合伙企业（有限合伙），增资1,512.4651万元。12月，上海必如公司注册地址由太原市小店区光明路7号1幢2层3号改至上海市杨浦区周家嘴路3255号820室。

2022年，上海必如公司完成A轮融资，新增投资人天津远翼永宣企业管理中心（有限合伙）、天津永胜企业管理咨询中心（有限合伙）及青岛黑峪股权投资合伙企业（有限合伙），共增资3,194.9062万元。

截至评估基准日 2025 年 3 月 31 日上海必如公司的股权结构如下表：

投资人	注册资本（元）	所占比例（%）	实缴出资	实缴比例（%）
李健康	4,313,192.44	57.87	1,746,286.94	36.87
刘昊	150,300.00	2.02	0.00	0.00
青岛黑峪股权投资合伙企业(有限合伙)	21,961.71	0.29	21,961.71	0.46%

投资人	注册资本(元)	所占比例(%)	实缴出资	实缴比例(%)
宁波梅山保税港区伯仲上东投资中心(有限合伙)	439,986.10	5.90	439,986.10	9.29
厦门壹舟水瓶号创业投资合伙企业(有限合伙)	604,079.00	8.11	604,079.00	12.76
厦门时和岁好管理咨询合伙企业(有限合伙)	19,177.00	0.26	19,177.00	0.40
雪川食品河北有限公司	335,624.00	4.50	335,624.00	7.09
上海不约而同创业投资合伙企业(有限合伙)	678,656.99	9.11	678,656.99	14.33
天津远翼永宣企业管理中心(有限合伙)	844,108.22	11.33	844,108.22	17.82%
天津永胜企业管理咨询中心(有限合伙)	46,003.55	0.62	46,003.55	0.97%
合计	7,453,089.01	100%	4,735,883.51	100.00

注：股东李健康尚有 2,566,905.50 元未实缴，刘昊尚有 150,300 元未实缴。

9. 长期股权投资情况：

上海必如公司基准日长期股权投资情况如下：

单位：人民币元

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
1	必如(北京)商贸有限公司	2021/1/7	长期	100.00%	1,000,000.00

10. 财务状况：

上海必如公司近三年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

母公司口径

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年3月31日
资产总额	4,600.65	6,891.64	7,104.28	7,429.59
负债总额	1,376.46	3,436.95	2,535.37	2,771.51
净资产	3,224.19	3,454.69	4,568.91	4,658.08
营业收入	6,999.45	13,649.92	21,049.72	5,262.56
利润总额	-941.81	234.48	1,082.53	97.81
净利润	-966.67	230.51	1,082.53	97.81

合并口径

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年3月31日
资产总额	3,951.25	5,551.86	6,136.79	6,611.36
负债总额	1,414.70	3,495.19	3,074.61	3,439.65
净资产	2,536.55	2,056.67	3,062.18	3,171.71
营业收入	7,008.37	13,934.59	22,055.50	5,567.03
利润总额	-1,599.57	-479.89	973.82	118.18
净利润	-1,599.57	-479.89	973.82	118.18

以上财务数据来自上海必如公司提供的财务报表，2023、2024年度及评估基准日的财务报表已经天圆全会计师事务所审计，并出具了天圆全专审字【2025】001204号标准无保留意见审计报告。

11. 主要会计政策及税项

(1) 上海必如公司执行国家颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则一应用指南》以及其它相关规定进行经济业务的会计处理和会计报表编制。

(2) 税项:

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税额	3%、2%

12. 委托人和被评估单位的关系

委托人拟对被评估单位投资。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告仅供资产评估委托人及和法律、行政法规规定的使用人使用，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据委托人提供的《关于三元食品必如项目的批复》（京首农发[2026]42号），北京三元食品公司拟对上海必如公司投资。本次投资拟通过受让老股及现金增资方式进行。本次评估目的为对该经济行为所涉及的上海必如公司股东全部权益价值进行评估，为拟进行的投资行为提供价值参考依据。

本次资产评估对应的经济行为已经三元食品公司批准，相关经济行为及批准文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估对象为上海必如公司的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为上海必如公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产 7,429.59 万元、总负债 2,771.51 万元、净资产 4,658.08 万元。具体包括流动资产 6,886.29 万元；非流动资产 543.30 万元；流动负债 2,771.51 万元。具体构成如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
	A

项 目		账面价值
		A
1	流动资产	6,886.29
2	非流动资产	543.30
3	其中：长期股权投资	100.00
4	其他权益工具投资	23.89
5	固定资产	285.03
6	无形资产	10.39
7	开发支出	100.00
8	长期待摊费用	24.00
9	资产总计	7,429.59
10	流动负债	2,771.51
11	负债总计	2,771.51
12	净资产（所有者权益）	4,658.08

评估基准日的财务报表已由天圆全会计师事务所审计，并出具了天圆全专审字【2025】001204号标准无保留意见审计报告。

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。

（三）评估范围内主要资产情况

1. 实物资产情况

列入本次清查范围的上海必如公司申报的实物资产主要包括存货、固定资产。存货主要为原材料、产成品；固定资产为机器设备、车辆和电子设备。

实物资产价值为 717.16 万元，占资产总额的 9.65%。

上海必如公司本次委估的实物资产均正常使用。

2. 无形资产情况

本次评估范围中无形资产为专用软件。表外无形资产为专利、软件著作权及商标，其中发明专利、外观设计专利共 4 项，软件著作权 7 项，商标权共计 69 项。具体明细如下：

序号	专利名称	专利证号	有效期	发明人	专利权人
1	一种黄油牛乳及其制备方法	20241104165 7.2	实审公告发文日：2024 年 10 月 08 日	上海必如食品有 限公司	上海必如食品有 限公司
2	松芪在抑制反刍动物瘤 胃甲烷生成中的用途	20241131072 2.7	实审公告发文日：2025 年 01 月 03 日	上海必如食品有 限公司 中国农业科学院 饲料研究所	上海必如食品有 限公司 中国农业科学院 饲料研究所
3	包装盒（冰博克小牛乳）	ZL 2022 3 0774175.3	授权公告日：2023 年 02 月 24 日	李健康	上海必如食品有 限公司
4	包装盒（黄油牛乳）	ZL 2024 3 0031382.9	授权公告日：2024 年 01 月 17 日	李健康	上海必如食品有 限公司

序号	名称	著作权人	登记日期	许可内容	对应的证书号
1	必如冰博克冷藏提纯乳包装	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286640
2	必如超级奶包装	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286641
3	必优格酸牛乳logo	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286642
4	Super15.0 超级奶 logo	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286645
5	必如 logo	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286646
6	Milk ² 冰博克 logo	上海必如食品有限公司	2022年12月30日	美术作品登记证书	国作登字-2022-F-10286647
7	黄油酸奶	上海必如食品有限公司	2025年7月15日	美术登记证书	国作登字-2025-F-00216581

序号	商标名称	商标号	类别	申请日期	基准日状态
1	必如阿法	81056018	29类 食品	2024-09-23	已注册
2	必如阿法	81060599	30类 方便食品	2024-09-23	已注册
3	悟当山下	79411157	41类 教育娱乐	2024-06-24	已注册
4	悟当山下	79390595	35类 广告销售	2024-06-24	已注册
5	MILBOK	79267067	35类 广告销售	2024-06-17	已注册
6	MILBOK	79267049	29类 食品	2024-06-17	已注册
7	咖马	78349939	29类 食品	2024-05-06	已注册
8	提基	78369232	29类 食品	2024-05-06	已注册
9	MILK2 冰博克	67823160	29类 食品	2022-10-19	已注册
10	MILK2 冰伯克	67821669	29类 食品	2022-10-19	已注册
11	MILK2 冰博客	67821665	29类 食品	2022-10-19	已注册
12	必如博克	67430146	29类 食品	2022-09-26	已注册
13	必博克	67437349	29类 食品	2022-09-26	已注册
14	MILKPRESSO	63042374	29类 食品	2022-03-04	已注册
15	MILBOK	62408520	29类 食品	2022-01-26	已注册
16	MILBOK	62416017	32类 饮料啤酒	2022-01-26	已注册
17	MILBOK	62400482	30类 方便食品	2022-01-26	已注册
18	MILBOCK	62403823	32类 饮料啤酒	2022-01-26	已注册
19	冰博克	62394787	43类 餐饮住宿	2022-01-26	已注册

序号	商标名称	商标号	类别	申请日期	基准日状态
20	必优格	59341521	11 类 家电设备	2021-09-18	已注册
21	DR. RICE	59328261	32 类 饮料啤酒	2021-09-18	已注册
22	必优格	59352125	5 类 医药制品	2021-09-18	已注册
23	米博士	59344313	29 类 食品	2021-09-18	已注册
24	必优格	59331873	1 类 化工原料	2021-09-18	已注册
25	DR. RICE	59339905	29 类 食品	2021-09-18	已注册
26	必优格酸奶	59342115	35 类 广告销售	2021-09-18	已注册
27	椰博克	59338994	35 类 广告销售	2021-09-18	已注册
28	米博士 DR. RICE	59334351	29 类 食品	2021-09-18	已注册
29	椰博克	59328239	32 类 饮料啤酒	2021-09-18	已注册
30	必优格	59335110	43 类 餐饮住宿	2021-09-18	已注册
31	椰博克	58865731	29 类 食品	2021-08-30	已注册
32	椰博克	58851056	30 类 方便食品	2021-08-30	已注册
33	冰博客	57688129	43 类 餐饮住宿	2021-07-14	已注册
34	冰博客	57683564	35 类 广告销售	2021-07-14	已注册
35	EISBOCK DELIGHT	55560873	29 类 食品	2021-04-25	已注册
36	必如 15.0	54756259	29 类 食品	2021-03-29	已注册
37	必如冰博客	53965439	29 类 食品	2021-03-02	已注册
38	冰勃客	53703634	29 类 食品	2021-02-10	已注册
39	冰勃克	53699999	29 类 食品	2021-02-10	已注册
40	冰博客	53579291	30 类 方便食品	2021-02-04	已注册
41	冰博客	53564846	29 类 食品	2021-02-04	已注册
42	必如超级奶	53551639	29 类 食品	2021-02-04	已注册
43	ICEBOKE	53467962	29 类 食品	2021-02-01	已注册
44	必如冰博克	52618900	1 类 化工原料	2020-12-30	已注册
45	必如冰博克	52604930	11 类 家电设备	2020-12-30	已注册
46	必如冰博克	52630172	43 类 餐饮住宿	2020-12-30	已注册
47	必如冰博克	52630401	35 类 广告销售	2020-12-30	已注册
48	必如	49750905	30 类 方便食品	2020-09-15	已注册
49	必如	49758073	1 类 化工原料	2020-09-15	已注册
50	必如	49775396	11 类 家电设备	2020-09-15	已注册
51	必如	49777697	32 类 饮料啤酒	2020-09-15	已注册
52	必如	49749297	43 类 餐饮住宿	2020-09-15	已注册
53	冰博克	48333844	1 类 化工原料	2020-07-23	已注册
54	冰博克	48351103	43 类 餐饮住宿	2020-07-23	已注册
55	冰博克	48324185	11 类 家电设备	2020-07-23	已注册

序号	商标名称	商标号	类别	申请日期	基准日状态
56	水博克	48229349	29 类 食品	2020-07-20	已注册
57	BOK BOK	48217516	29 类 食品	2020-07-20	已注册
58	冰搏克	47862008	29 类 食品	2020-07-07	已注册
59	搏克奶	47622748	29 类 食品	2020-06-28	已注册
60	冰博克	42836479	35 类 广告销售	2019-12-04	已注册
61	EISBOCK	42813766	32 类 饮料啤酒	2019-12-04	已注册
62	冰伯克	40412446	29 类 食品	2019-08-16	已注册
63	冰博客	40401435	29 类 食品	2019-08-16	已注册
64	必如	30677612	29 类 食品	2018-05-04	已注册
65	必如 BEFOOD	25447687	29 类 食品	2017-07-21	已注册
66	燕麦先生 MR. MUESLI	23386659	30 类 方便食品	2017-04-05	已注册
67	燕麦先生 MR. MUESLI	23386660	29 类 食品	2017-04-05	已注册
68	燕麦小姐 MISS MUESLI	20136286	30 类 方便食品	2016-05-30	已注册
69	燕麦小姐 MISS MUESLI	20136276	29 类 食品	2016-05-30	已注册

注：1. 松芪在抑制反刍动物瘤胃甲烷生成中的用途，专利权人为上海必如食品有限公司和中国农业科学院饲料研究所，根据双方签订的《技术开发合同》，专利所有权/知识产权上海必如食品有限公司占比 80%，中国农业科学院饲料研究所占比 20%，因专利权不登记双方各自的份额，双方确认未来该专利权转让或许可使用等所获得的收益由双方按前述比例分配。

该项专利主要用于海藻类奶牛甲烷排放减量产品，因专利为委托开发，上海必如公司为主要使用人，本次评估未考虑共有事项的影响。

2. 上海必如公司还有正在申请中的商标 7 项，无效商标 60 项，因未取得商标所有权或商标无效，本次评估为 0。

四、价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

五、评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2025 年 3 月 31 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

《关于三元食品必如项目的批复》（京首农发[2026]42号）；

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36号）；
8. 《关于转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；
11. 《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）；
12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第32号）；
15. 《关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发[2019]2号）；
16. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税[2008]170号）；
17. 《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）；
18. 《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2019年第39号）；
19. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发[2008]5号2008年2月13日）；

20. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发〈北京市国资委出资人监管权力和责任清单〉的通知》（京国资发[2012]32号文）；
21. 《市国资委市财政局关于贯彻落实〈企业国有资产交易监督管理办法〉的意见》（京国资发[2017]10号文）；
22. 《市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革有关事项的通知》（京国资发[2020]9号文）；
23. 《中华人民共和国商标法》（根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》修正）；
24. 中华人民共和国商标法实施条例（2002年8月3日中华人民共和国国务院令 第358号公布 2014年4月29日中华人民共和国国务院令 第651号修订）
25. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员第二十二次会议修正）；
26. 《中华人民共和国著作权法》（根据2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员第二十三次会议《关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》第三次修正）；
27. 《中华人民共和国著作权法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第633号）。
28. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财评[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——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
18. 《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
19. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
20. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；
21. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
22. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
23. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

（五） 价依据

1. 《2024年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
2. 评估人员现场座谈、勘察记录；
3. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
4. 其他相关资料。

（六） 其他参考依据

1. 上海必如公司提供的资产清查申报明细表；
2. 上海必如公司评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. wind资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

七、评估方法

（一） 评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。企业价值评估中的资产基础法，是

指以被评估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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真。无论是上市公司还是非上市公司都无法找到满足条件的可比案例，因此，本次评估未采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法、收益法进行，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二） 资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估。对于银行存款，以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。对于其他货币资金，评估人员对平台余额截图和理财产品的对账单进行核室，核对无误后，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收款项(应收账款、预付账款及其他应收款)：评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。

对于下列各项目，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成应收款项或合同资产损失准备，无论该项目是否包含重大融资成分/但只包括不包含重大融资成分的项目，不包含包含重大融资成分的项目（管理层选择其一，但可以对应收款项和合同资产分别作出会计政策选择）；②应收租赁款（管理层选择）。

除上述项目外，对其他项目，按照下列情形计量损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，按照相当于该金融工具整个存续期

内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(3) 存货：包括原材料和产成品。

A. 原材料

评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

B. 产成品

本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值。对于冷背、呆滞、残次的产成品按可变现净值作为评估值。

评估价值=实际数量×成本单价×(1+成本利润率)×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 成本利润率：按照 2024 年及 2025 年 1-3 月的平均成本利润率确定；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加等；

c. 销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的比列平均计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入；

营业利润=营业收入—营业成本—税金及附加—销售费用—管理费用—财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

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

2. 关于长期股权投资的评估

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对具有控制权的长期股权投资，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

3. 关于其他权益工具投资的评估

评估人员首先对其他权益工具投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了相关协议和有关会计记录等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

其他权益工具投资的评估方法如下：

对于可取的基准日财务报表的其他权益工具投资，按照被投资单位评估基准日报表净资产乘以上海必如公司的出资比例计算确定评估值。报表净值为负数的，因参股股东只承担有限责任，评估为0。

4. 关于机器设备的评估

本次评估主要采用重置成本法。

(1) 重置成本的确定

①机器设备重置成本的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费等部分组成。被评估单位为增值税一般纳税人，对于生产性机器设备在计算其重置全价时扣减设备购置所发生的增值税进项税额。公式为：

重置全价=设备购置价格（不含税）+运杂费+安装调试费-相关进项税

价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

②运输车辆重置成本的确定

车辆重置成本由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税。

a. 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

b. 车辆购置税为不含税新车购价的10%。根据《财政部 税务总局 工业和信息化部关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告》，对购置日期在2024年1月1日至2025年12月31日期间的新能源汽车免征车辆购置税；

c. 新车上户牌照手续费按当地交通管理部门规定计取；

③电子设备重置成本的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价（不含增值税）确定。

重置成本=购置价（不含税）

(2) 实体性综合成新率的评定

①机器设备综合成新率

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4$$

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. 理论成新率

理论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。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

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：

$$\text{理论成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

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。

②对车辆综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆年限成新率、勘察成新率计算的综合成新率确定。

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

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4$$

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备，成新率一般不低于15%。

③电子设备成新率

电子及办公设备成新率，主要依据其年限成新率确定；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率；采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

(3) 评估值的确定

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

5. 关于其他无形资产的评估

(1) 对于其他无形资产为公司各种外购的软件。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

对于普通市场上可以买到的软件，以基准日市场实际价格确定评估值；对于正常使用的专用软件，按实际摊销余额确定为评估值。

(2) 本次对其他无形资产商标、专利技术等的评估，我们采用了收益现值法。具体方法为：通过预测无形资产使用企业在无形资产收益年限内的产品年度销售收入，乘以合理的提成率后计算其净收益，再逐年折现确定其评估值。

其计算公式为：

$$P = K \times \sum_{t=1}^n R_t \times (1+i)^{-t}$$

式中：K—销售收入提成率

R—销售收入

n—剩余经济寿命期

i—折现率

6. 关于开发支出的评估

对于开发支出，评估人员对企业账面数值进行核实，对会计资料及相关资料进行了审核，了解正开发的无形资产的种类、名称、技术特征、存在形式、基准日是否取得相关法律手续，核实各项开发支出的真实性、合理性。以核实的账面价值确认评估值。

7. 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算的内容主要为合作购买设备的摊销款。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

8. 关于负债的评估

流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及其他流动负债。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

(三) 收益法评估介绍

1. 收益法适用的前提条件

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

2. 收益法评估方法

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。股利折现法是将预期

股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司合并口径会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

4. 评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中： $B = P + \sum C_i + Q$

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

式中：P：评估对象的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

R_i ：预测期内第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

R_{n+1} ：为未来第 n+1 年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

（3）收益期

上海必如公司为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

（4）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： t ：所得税率

$$w_d = \frac{D}{E+D}$$

W_d：评估对象的债务比率

$$w_e = \frac{E}{E+D}$$

W_e：评估对象的股权资本比率

r_e：采用股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ϵ ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

八、评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

（一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

（二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人员对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

2. 资产核实

（1）指导被评估单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

（2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

（3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况进行现场访谈。

3. 尽职调查

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

（2）了解评估对象以往的评估及交易情况。

（3）了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（4）了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

（5）了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

（三）收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并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确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（四）评定估算及出具评估报告

1. 评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 持续经营假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特别假设

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. 假设公司的经营者是负责的，并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. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 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、方式与目前方向保持一致。

7. 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。

8. 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。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，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定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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

上海必如公司在评估基准日 2025 年 3 月 31 日申报的账面资产总额 7,429.59 万元、总负债 2,771.51 万元、净资产 4,658.08 万元；总资产评估值为 14,552.02 万元，增值额为 7,122.43 万元，增值率为 95.87%；总负债评估值为 2,771.51 万元，无评估增减值；净资产评估值为 11,780.51 万元，增值额为 7,122.43 万元，增值率为 152.90%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	6,886.29	6,950.90	64.61	0.94%
2	非流动资产	543.30	7,601.12	7,057.82	1299.06%
3	其中：长期股权投资	100.00	-1,386.73	-1,486.73	-1486.73%
4	其他权益工具投资	23.89	0.00	-23.89	-100.00%
5	固定资产	285.03	294.86	9.83	3.45%
6	无形资产	10.39	8,568.99	8,558.60	82373.44%
7	开发支出	100.00	100.00		
8	长期待摊费用	24.00	24.00		
9	资产总计	7,429.59	14,552.02	7,122.43	95.87%
10	流动负债	2,771.51	2,771.51		
11	负债总计	2,771.51	2,771.51		
12	净资产（所有者权益）	4,658.08	11,780.51	7,122.43	152.90%

资产基础法评估增减值分析：

1. 流动资产增值 64.61 万元，增值率 0.94%，主要为产成品考虑了利润导致的增值；

2. 长期股权投资减值 1,486.73 万元，减值率 1486.73%，主要因账面值按照成本法核算，长期投资企业持续亏损，净资产为负数，本次评估对长期股权投资单位展开进行了评估，导致评估减值。

3. 其他权益工具投资减值 23.89 万元，减值率 100.00%，主要因投资的企业经营状况欠佳所致。

4. 固定资产增值 9.83 万元，增值率 3.45%，主要因设备类资产更新换代较快，市场价格有所下降，而评估的经济寿命大于会计的折旧年限导致的增值。

5. 无形资产增值 8,558.60 万元，增值率 82373.44%，增值主要原因为上海必如公司未对拥有的专利、软件著作权及商标入账，本次评估考虑了专利和著作权使其形成自有的技术和数据，生产出独特配比的产品，打造了冰博克、超级奶、黄油牛乳等多个超级大单品；商标使其产品在线上和线下得到广泛认可，形成了高度的品牌粘性，具有较强的竞争力，给企业带来了超额收益，具有较高的价值，故造成了评估增值。

（二）收益法评估结果

上海必如公司评估后的股东全部权益价值为 18,151.00 万元，评估增值 13,492.92 万元，增值率为 289.67%，增值幅度较大。因上海必如公司具有良好的持续盈利能力，体现了企业较高的价值。增值主要原因如下：

1. 上海必如公司在 B 端市场的精准定位及近些年来的快速发展使得它在行业中具备一定的竞争优势，这会给上海必如的企业价值赋予一定的增值、溢价。其不断试错迭代出了现有的模式、产品、品牌、团队组织这些组合，并体现出了盈利能力。

2. 上海必如的大客户包括 coco、茶百道、裕莲茶楼、奈雪的茶、茶颜悦色等 78 家连锁茶饮咖啡企业；经销商 40 家；以及近 1000 家高品质自营精品咖啡店。丰富的客户资源给上海必如公司带来了更广阔的发展前景，使其价值有较大增值。

3. 上海必如的品牌已经得到 B 端客户及终端消费者的认可，必如公司进行了长期一贯的品牌投入，依据审计报告历史年度公司品牌投入平均约为收入的 3%，三年就已累计达到 1700 万元，即使在公司亏损期也在持续投入提升品牌价值。历史的大量投入，在后续的发展中体现了回报，使企业价值有了较大提高。

4. 上海必如公司的团队经验丰富，具有市场敏感度和快速执行能力。团队赋予了企业一定的增值。

基于企业的业务特点，在账面上体现为轻资产型企业，前期投入的费用较多，尚未形成可见的资本累计，目前净资产规模不大。但企业有着较好的收入预期，故收益法评估结果较企业账面净资产产生了较大的增值。

对于上述企业的品牌优势和竞争力、客户资源、技术团队等形成的商誉，对上海必如公司盈利均起着重要作用，通过企业盈利反映在收益法评估结果中，这也使得收益法评估结果较账面净资产产生了较大增值。

（三）评估结果选取

经分析，收益法评估结果更能充分反映上海必如公司于本次评估目的下的价值，主要理由为：

由于资产基础法是基于会计的资产负债表为基础进行的，对不符合会计资产定义、不能准确计量的资源，如企业拥有客户资源、销售渠道、人力资源及管理团队等对公司收益形成贡献的其他无形资产价值没有单独评估，资产基础法未能反映上述资源的价值。

收益法能将企业拥有的各项有形和无形资产及为企业创造的盈利能力等都反映在评估结果中。上海必如公司具有持续的盈利能力，2023-2025 年合并口径收入增长率为 99%、58%和 23%，24 年已扭亏为盈，25 年净利润增长率为 66%。

自 2015 年成立以来，上海必如公司已经进行了大量的资本投入和对市场的探索，目前已实现盈利并具有市场敏锐度。未来预期良好，主要体现在如下方面：

1. 客户资源

上海必如公司目前已覆盖了近 2 万家咖啡和茶饮门店，与 coco、茶百道、裕莲茶楼、奈雪的茶、茶颜悦色等 78 家连锁茶饮咖啡企业、40 家经销商以及近 1000 家高品质自营精品咖啡店有深度合作。

上海必如公司通过长期向客户提供优质的服务，形成了很好的客户粘性，其客户本身也在快速的发展，上海必如公司也在积极的拓展新客户。

2. 销售渠道

上海必如公司的销售渠道线上主要为天猫、抖音、小红书、有赞商城等平台，线

下主要为自营和经销商。从一线城市精品咖啡店起步搭建自营渠道网络与全国经销网络，逐步形成新品从自营门店导入到经销网络放大销售的路径，目前已覆盖近 2 万家咖啡茶饮门店，销售策略从过去的以自营 2B 和零售 2C 为主，转移到以大客户和经销商为主。

3. 团队

上海必如公司以创始人为核心的核心团队，来自 COSTA、捷克最大的乳制品公司 Madeta，以及伊利等，拥有多年咖啡、乳制品行业经验，在产品研发上具有市场敏锐度和快速执行能力。

4. 创新能力

上海必如公司自成立以来，开发研制了冰博克、超级奶、黄油牛乳等大单品；并持续不断地进行研发投入，积极的研发新的产品。

收益法已综合考虑了企业拥有的客户资源、销售渠道、管理团队等资源的价值，且能反应上海必如公司收入持续增长，毛利率保持稳定、费用可控的能力，故收益法的评估结论能更好体现上海必如公司的价值，本次评估以收益法结果作为评估结论。

即上海必如公司股东全部权益价值为 18,151.00 万元。

评估结论根据以上估值工作得出，仅在评估报告设定的估值假设和限制条件下成立。

十一、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估报告中，基准日的财务报表已由天圆全会计师事务所审计，并出具了天圆全专审字【2025】001204号标准无保留意见审计报告。

（二）产权资料瑕疵事项

评估范围内的4辆车辆，为上海必如公司购置，但同第三方签订了货运出租车上牌额度及营运资格协议，沪BH5P90证载权利人为上海海联货运有限公司；沪AAS9168证载权利人为上海景正汽车技术服务中心；粤AAW9990、粤AC34193证载权利人为广州市番禺区坚康百货店，协议均约定车牌额度归第三方所有，车辆实际所有权为上海必如所有，上海必如公司已出具说明，承诺产权归其所有，若因权属引起的纠纷，同评估机构无关。后续，上海必如公司将解除与不具备道路运输经营许可的被挂靠方之间的车辆挂靠关系，办理车辆过户或寻求其他合法替代运营方案；同时，公司将根据自身业务情况及时申请道路运输经营许可证，实现车辆与经营主体的合法统一。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

上海必如公司基准日存在的未决诉讼如下：

序号	案由	案号	立案时间	金额	原告主体	被告主体
----	----	----	------	----	------	------

序号	案由	案号	立案时间	金额	原告主体	被告主体
1	合同纠纷 (OKEY DOKEY 拖欠货款)	(2025)京 0105民初 14964号	2024年1 月11日	本金: 112846.16元 利息: 7786.39元 保全: 1000元	必如(北京)商贸 有限公司	被告一: 北京有些真 本事餐饮管理有限公司 被告二: 北京欧克大 望餐饮管理有限公司
2	买卖合同纠纷 (张鑫个人团 购)	(2024)沪 0107民初 21291号	2024年6 月	张鑫: 78101元(立 案金额)	上海必如食品有 限公司	张鑫
3	买卖合同纠纷 (哈茶福拖欠 货款)	(2025)浙 0109民初 6868号 (2025)浙 0109执 6779号	2025年1 月8日	货款: 436181.50元 利息: 14262,15元 滞纳金: 8856.35元	上海必如食品有 限公司	被告一: 杭州小喜餐 饮管理有限公司; 被告二: 周卓群、被 告三: 薛旭虎、被告 四: 周卓越、被告五: 周超群。
4	买卖合同纠纷 (NamaCocoa 拖欠货款)	(2025)京 0101民初 3332号	2025年1 月23日	货款: 481798元 利息: 21168.69元	必如(北京)商贸 有限公司	被告: 北京纳摩可 可企业管理有限公司 第三人: 北京纳摩可 可科技有限公司

以上事项期后均已判决或达成了调节, 达成调解的事项均支持全额偿还账款, 强制执行的事项已进行了查封、冻结、扣押、扣留、划拨和提取等, 并根据账龄计提了坏账准备。故本次评估未考虑未决诉讼对评估结论的影响。

(四) 重大期后事项

1. 基准日涉及的未决诉讼, 期后均已判决或达成调节, 具体如下:

序号	案由	案号	立案时间	金额	原告主体	被告主体	进度
1	合同纠纷 (OKEY DOKEY 拖欠 货款)	(2025)京 0105民初 14964号	2024年1 月11日	本金: 112846.16元 利息: 7786.39元 保全: 1000元	必如(北京) 商贸有限公司	被告一: 北京有些真 本事餐饮管理有限公司 被告二: 北京欧克大 望餐饮管理有限公司	2025年12月 25日收到判 决书, 必如胜 诉。
2	买卖合同纠纷 (张鑫个 人团购)	(2024)沪 0107民初 21291号	2024年6 月	张鑫: 78101元(立 案金额)	上海必如食 品有限公司	张鑫	25年5月15 日开庭, 收到 调解书。
3	买卖合同纠纷 (哈茶福 拖欠货款)	(2025)浙 0109民初 6868号 (2025)浙 0109执 6779号	2025年1 月8日	货款: 436181.50元 利息: 14262,15元 滞纳金: 8856.35元	上海必如食 品有限公司	被告一: 杭州小喜餐 饮管理有限公司; 被告二: 周卓群、被 告三: 薛旭虎、被告 四: 周卓越、被告五: 周超群。	25年04月03 日开庭, 强制 执行已立案, (2025)浙 0109执 6779号。
4	买卖合同纠纷 (NamaCoco a 拖欠货 款)	(2025)京 0101民初 3332号	2025年1 月23日	货款: 481798元 利息: 21168.69元	必如(北京) 商贸有限公司	被告: 北京纳摩可 可企业管理有限公司 第三人: 北京纳摩可 可科技有限公司	25年04月22 日开庭, 已开 庭调解。
5	买卖合同纠纷 (三立方 拖欠货款)	(2025)沪 0110民初 11441号	2025年5 月15日	货款: 1404533.3元 滞纳金: 9896.31元	上海必如食 品有限公司	上海思睿立方咖啡有 限公司	25年10月16 日执行完毕, 已支付全部 货款。

2. 2025年12月23日, 上海必如公司经营范围进行了变更, 变更后的经营范围为: 许可项目: 食品生产; 乳制品生产; 饮料生产; 食品销售; 生鲜乳道路运输; 道路货物运输(不含危险货物); 城市配送运输服务(不含危险货物)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目:供应链管理服务;货物进出口;技术进出口;进出口代理。(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)。

3. 2025年11月19日,三元食品公司注册资本进行了变更,变更后的注册资本为150,208.9065万元。

4. 上海必如公司期后新申请2项商标,2项在申请中的商标已注册,具体如下:

序号	商标名称	注册号	分类	申请时间	状态
1	必如 BEFOOD	89697678	第35类-广告销售	2026-01-14	申请中
2	Eisbar	88137225	29类 食品	2025-10-21	申请中
3	咖马	83088451	29类 食品	2025-01-13	2025/9/14已注册
4	奶福咖啡	80545014	43类 餐饮住宿	2024-08-23	2025/10/28已注册

注:以上4项商标均未纳入评估范围。

(五) 其他需要说明的事项

1. 截止基准日,上海必如公司注册资本7,453,089.01元,实缴4,735,883.51元,尚有2,717,205.50元未实缴,其中李健康尚有2,566,905.50元未实缴,刘昊尚有150,300.00元未实缴。

2. 上海必如公司基准日所有的7项商标正在申请中,60项商标为无效状态,因未取得商标所有权或商标无效,本次评估为0。具体如下:

序号	商标名称	注册号	分类	申请时间	基准日状态
1	必如 food	83951540	29类 食品	2025-03-11	商标申请中
2	咖马	83088451	29类 食品	2025-01-13	商标申请中
3	必如贝塔	81068872	30类 方便食品	2024-09-23	商标申请中
4	必如贝塔	81042796	29类 食品	2024-09-23	商标申请中
5	奶福咖啡	80545014	43类 餐饮住宿	2024-08-23	商标申请中
6	DOOBLEMILK	79250910	29类 食品	2024-06-17	商标申请中
7	DOOBLEMILK	79253737	35类 广告销售	2024-06-17	商标申请中

序号	商标名称	注册号	分类	申请时间	基准日状态
1	奶华	77460568	29类 食品	2024-03-21	商标无效
2	黄油牛乳	75713035	29类 食品	2023-12-11	商标无效
3	黄油牛乳	75716707	29类 食品	2023-12-11	商标无效
4	更奶拿铁	71669828	30类 方便食品	2023-05-19	商标无效
5	更奶咖啡	71671784	30类 方便食品	2023-05-19	商标无效
6	更奶	67829188	29类 食品	2022-10-19	商标无效
7	MILK2 博克奶	67829180	29类 食品	2022-10-19	商标无效
8	奶博克	67438854	29类 食品	2022-09-26	商标无效
9	冰博黑客	67430137	29类 食品	2022-09-26	商标无效
10	必如小牛乳	67058996	29类 食品	2022-09-06	商标无效
11	博克小牛乳	67053897	29类 食品	2022-09-06	商标无效
12	冰博克	65151710	43类 餐饮住宿	2022-06-08	商标无效

序号	商标名称	注册号	分类	申请时间	基准日状态
13	必优格酸奶	64470536	29类 食品	2022-05-07	商标无效
14	小牛乳	64179013	29类 食品	2022-04-22	商标无效
15	MILBOCK	62419376	29类 食品	2022-01-26	商标无效
16	MILBOCK	62398092	30类 方便食品	2022-01-26	商标无效
17	冰博客	61580024	30类 方便食品	2021-12-21	商标无效
18	冰博克	61556792	30类 方便食品	2021-12-21	商标无效
19	米博士 DR. RICE	59337601	30类 方便食品	2021-09-18	商标无效
20	DR. RICE	59334384	30类 方便食品	2021-09-18	商标无效
21	RICEBOCK	59339894	29类 食品	2021-09-18	商标无效
22	米博克	59346066	35类 广告销售	2021-09-18	商标无效
23	冰博克	59353678	29类 食品	2021-09-18	商标无效
24	BEYOGURT	59353630	11类 家电设备	2021-09-18	商标无效
25	BEYOGURT	59343901	35类 广告销售	2021-09-18	商标无效
26	米博客	59351124	29类 食品	2021-09-18	商标无效
27	RICEBOCK	59339957	30类 方便食品	2021-09-18	商标无效
28	米博客	59340726	32类 饮料啤酒	2021-09-18	商标无效
29	RICEBOCK	59342092	35类 广告销售	2021-09-18	商标无效
30	米博客	59336431	30类 方便食品	2021-09-18	商标无效
31	BEYOGURT	59344556	1类 化工原料	2021-09-18	商标无效
32	RICEBOCK	59348403	32类 饮料啤酒	2021-09-18	商标无效
33	BEYOGURT	59337526	43类 餐饮住宿	2021-09-18	商标无效
34	米博士 DR. RICE	59338973	32类 饮料啤酒	2021-09-18	商标无效
35	博克冰	57011500	30类 方便食品	2021-06-18	商标无效
36	博克冰	57010252	29类 食品	2021-06-18	商标无效
37	超级博克	57031734	29类 食品	2021-06-18	商标无效
38	博克冰	57031728	32类 饮料啤酒	2021-06-18	商标无效
39	必如冰博克	56603114	29类 食品	2021-06-02	商标无效
40	超级奶	55001262	29类 食品	2021-04-07	商标无效
41	冰博克 LIGHT	54732230	29类 食品	2021-03-29	商标无效
42	冰博克 HOME	54759929	29类 食品	2021-03-29	商标无效
43	冰博克 PLUS	54743481	29类 食品	2021-03-29	商标无效
44	SUPER15.0	54732224	29类 食品	2021-03-29	商标无效
45	MILK2 冰博克	53559982	29类 食品	2021-02-04	商标无效
46	必如冰博克	52638203	32类 饮料啤酒	2020-12-30	商标无效
47	必如冰博克	52612040	5类 医药制品	2020-12-30	商标无效
48	必如冰博克	52619400	30类 方便食品	2020-12-30	商标无效
49	冰博克双倍奶 BOKBOK	50168887	29类 食品	2020-09-29	商标无效
50	冰博克双倍奶 BOKBOK	50193497	32类 饮料啤酒	2020-09-29	商标无效
51	冰博克双倍奶 BOKBOK	50187333	35类 广告销售	2020-09-29	商标无效
52	必如	49758074	5类 医药制品	2020-09-15	商标无效
53	冰博克	48347266	5类 医药制品	2020-07-23	商标无效
54	小博克	48229348	29类 食品	2020-07-20	商标无效
55	旋蒸奶	46347575	29类 食品	2020-05-15	商标无效
56	博克奶	45417525	29类 食品	2020-04-14	商标无效

序号	商标名称	注册号	分类	申请时间	基准日状态
57	冰博克	42815880	30 类 方便食品	2019-12-04	商标无效
58	冰博克	42813764	32 类 饮料啤酒	2019-12-04	商标无效
59	冰博克 MILK2	42833482	29 类 食品	2019-12-04	商标无效
60	冰博克	40705351	29 类 食品	2019-08-29	商标无效

3. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

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

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

5. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

6. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4. 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。

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

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 3 月 31 日起计算，至 2026 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

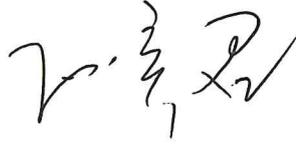
十三、资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2026年3月27日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)

资产评估师



资产评估师



北京中天华资产评估有限责任公司

2026年3月27日

