

新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟股权收购
所涉及的宁夏美加农生物科技发展有限公司
股东全部权益价值

评估报告

开元评报字[2016]234号



开元资产评估有限公司

AREAAssetsAppraisalCo.,Ltd

二〇一六年四月二十六日

目 录

注册资产评估师声明 -----1

评估报告摘要 -----2

评估报告 -----7

一、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者 --7

二、评估目的 ----- 18

三、评估对象和评估范围 ----- 18

四、价值类型及其定义 ----- 21

五、评估基准日 ----- 22

六、评估依据 ----- 22

七、评估方法 ----- 24

八、评估程序实施过程 and 情况 ----- 32

九、评估假设 ----- 33

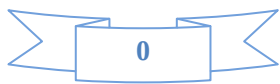
十、评估结论 ----- 34

十一、特别事项说明 ----- 37

十二、评估报告使用限制说明 ----- 37

十三、评估报告日 ----- 39

评估报告附件 ----- 41



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告及其评估结论是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生较大变化时，我们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。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的注册资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。

**新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟股权收购
所涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司
股东全部权益价值
评估报告摘要**

开元评报字[2016]234号

新疆天山畜牧生物工程股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法（成本法）和收益法，对贵公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权事宜涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益于2016年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：

本次评估的目的是为新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权事宜涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益于2016年3月31日的市场价值提供参考依据。

二、评估对象和范围：本次评估对象为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益价值。评估范围为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司全部资产及负债。

三、本次评估的价值类型为市场价值。

四、本次评估基准日为 2016 年 3 月 31 日。

五、评估方法：本次采用资产基础法（成本法）和收益法进行评估，最终以资产基础法（成本法）的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论

（1）采用收益法评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值为1,211.45万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益899.55万元，评估增值311.90万元，评估增值率35%。

（2）采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为

1,102.80万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益899.55万元，评估增值203.25万元，增值率22.59%。

被评估企业的股东全部权益（净资产）价值资产基础法评估结果

评估基准日：2016年3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	648.26	654.38	6.12	0.94
2 非流动资产	2,253.76	2,432.62	178.86	7.94
3 其中：长期股权投资	1,552.11	1,721.66	169.55	10.92
4 固定资产	700.37	727.96	27.58	3.94
5 长期待摊费用	1.28	1.28	-	-
6 资产总计	2,902.02	3,105.27	203.25	7.00
7 流动负债	2,002.47	2,002.47	-	-
8 负债合计	2,002.47	2,002.47	-	-
9 净资产（所有者权益）	899.55	1,102.80	203.25	22.59

主要资产（负债）项目的评估结果较账面值变动的原因分析：

1) 流动资产增值的原因如下：

流动资产评估增值主要系其他应收款中对公司员工及子公司及土地预付款未考虑坏账损失。

2) 长期股权投资增值的原因如下：

被投资公司的经营盈利，除参股企业采用权益法核算外，全资子公司均按成本法核算，且部分长期投资账面值低于净资产，均故长期投资评估增值。

3) 固定资产评估增值的原因如下：

委估主要设备会计折旧年限低于经济使用寿命年限，账面值偏低，导致评估增值。

（3）最终评估结论

收益法比资产基础法结果高108.65万元，两者相差10%，经各专业评估小组对被评估企业各方面情况的分析、整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。理论上讲，资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小，而收益法则是通过未来收益折现来反映企业价值的大小。公司主要服务对象为奶牛企业，受我国奶牛市场竞争加剧，奶牛企业出现一定的生产困难，未来的奶牛数量将受到影响，从而可能引起收益法结果存在一定的不确定性；而资产基础法在现有财务数据上得出，更能客观反映企业价值，故本次采用资产基础法评估

结果作为最终评估结论。

根据上述分析，结合本次评估的评估目的，以资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论，即宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 1,102.80 万元（大写为人民币壹仟壹佰零贰万捌仟元整）。

七、评估报告及结论使用有效期

按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即自2016年3月31日起至2017年3月30日止。

八、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

（二）产权瑕疵

1、根据公司提供的资料，公司现有 435 亩农用地的承包经营权，但未取得《农村土地承包经营权证》，情况如下：

2010 年，邵岗镇人民政府与陈学平签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的 800 亩林地承包给陈学平，承包年限为 30 年（自 2010 年 8 月 25 日至 2040 年 8 月 25 日止）；

2011 年，邵岗镇人民政府与李学军签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的 150 亩林地承包给陈学平，承包年限为 30 年（自 2011 年 1 月 15 日至 2041 年 1 月 15 日止）；

2013 年 11 月 10 日青铜峡市邵岗镇人民政府的发文《关于新建邵岗镇 5000 头美国胚胎牛示范牧场项目的函》邵政发[2013]226 号文，向青铜峡市国土资源局申请在甘城子建设 5000 头美国胚胎牛示范牧场；

2013 年 11 月 14 日，陈学平、李学军与宁夏美加农生物科技发展股份有限公司签订土地转让协议，将前两者共计 435 亩土地转让给公司使用，土地转让年限 30 年（自 2013 年 11 月 14 日至 2043 年 11 月 13 日止），以最后镇政府签订的协议为准，土地转让费每亩 2800 元，共计 121.8 万元。

2014 年 12 月 24 日青铜峡市人民政府下发“青铜峡市人民政府关于办理农业设施用地手续的批复”青政土批字[2014]116 号文为宁夏美加农生物科技发展有限公司办理位于邵岗镇甘城子地区莱都惠民养殖场南侧 200 亩国有土地使用手续，作为 5000 头胚胎牛示范场项目（一期）用地、土地使用年限 10 年；根据吴忠市环保局文件，

一期项目已上报环保局，环保局同意根据上报内容建设，并出具验收报告。

2015年2月9日青铜峡市邵岗镇人民政府出具证明，同意陈学平、李学军与宁夏美加农生物科技发展有限公司签订的土地转让协议，并作为养殖用地。

现阶段，公司拥有共计435亩土地的承包经营权，其中200亩批准转化为设施农用地，青铜峡基地建于此处，剩余235亩土地作为二期建设存栏奶牛2000头的养殖场，已上报材料，等待批复。

根据以上资料，公司尚未取得以上土地的承包经营权证，且存在青铜峡市政府及相关部门对土地使用年限的批复与公司同承包户签订的承包转让合同中约定的使用年限有较大的差异。

2、由于子公司宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司所有的房屋建（构）筑物没有结算资料，本次评估以被评估企业申报的房屋建筑面积为准，我们仅对其与建筑合同等相关资料进行复核，如办理产权证时的实际测量面积与本次评估面积存在差异，应按实际测量面积调整本次评估结论。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

公司向宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川长城路支行借款600万元用于流动资金，并以自有的位于兴庆区银基花都5号楼的7号营业房（建筑面积406.04平方米）作为抵押担保；借款期限为2015年12月17日至2017年12月16日。该房屋现由美思源国际养颜养生SPA会所租赁使用（租赁期限自2014年9月10日至2019年8月31日）。

（七）其他重大事项

宁夏美加农中卫牧业发展有限责任公司成立于2014年5月26日，地址：中卫市沙坡头区香山东街71号，注册资本：2000万元，宁夏美加农生物科技发展有限公司认缴注册资本1020万元，占51%的股份，以胚胎牛入资，合作方负责牧场建设占49%的股份。经营范围：苜蓿、青饲料、饲料牧草的种植、初加工及销售；家畜、

家禽、奶牛的养殖、销售。截止评估基准日，宁夏美加农生物科技发展股份有限公司尚未实际出资。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2016年4月26日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟股权收购 所涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股 东全部权益价值 评估报告

开元评报字[2016]234号

新疆天山畜牧生物工程股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受新疆天山畜牧生物工程股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法（成本法）和收益法，对新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权事宜所涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司在2016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、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方简介

本次评估的委托方为新疆天山畜牧生物工程股份有限公司。

1、工商登记情况

名称：新疆天山畜牧生物工程股份有限公司

营业执照注册号：652300050000272

住所：新疆维吾尔自治区昌吉高新区光明南路1号

法定代表人姓名：蒋炜

注册资本：90,910,000.00元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

业务范围：种牛、奶牛的养殖、销售和进出口，种羊养殖、销售进出口，冻精、胚胎的生产、销售和进出口，生鲜牛乳的收购和销售（以上项目凭许可证经营） 饲料种植、加工和销售肉类的销售和进出口业务，相关畜牧科技咨询、技术服务，有机肥料、微生物肥料、复混肥、其他肥料的制造、销售，羊毛的销售和进出口业务，经营畜牧机械、饲料牧草、畜禽养殖技术的进出口业务，其他货物与技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、委托方概况

新疆天山畜牧生物工程股份有限公司经昌吉州工商行政管理局批准，由天山农牧业发展有限公司（原名为新疆德隆畜牧良种繁育有限公司）和昌吉州国有资产投资经营有限责任公司（原名为新疆昌吉回族自治州国有资产投资管理中心）出资设立，于2003年6月18日在昌吉州工商行政管理局登记注册，总部位于新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州。公司现持有注册号为652300050000272 的营业执照，公司注册资本为90,910,000.00元，股份总数90,910,000股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份A股49,131,936股；无限售条件的流通股份A股41,778,064股。公司股票已于2012年4月25日在深圳证券交易所挂牌交易。

天山生物主要产品或提供的劳务：种牛、奶牛的养殖、销售和进出口，种羊养殖、销售进出口，冻精、胚胎的生产、销售和进出口，生鲜牛乳的收购和销售。

（二）被评估单位简介

本次评估的被评估单位为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司（以下简称“宁夏美加农公司”或“公司”）。

1、工商登记情况

注册号：640000200021221

名称：宁夏美加农生物科技发展股份有限公司

住所：银川综合保税区

法定代表人姓名：鲁宝杰

注册资本：人民币683.910848万元整

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期：2013年7月29日

营业期限：2013年7月29日至2023年7月29日

经营范围：畜牧生物科技推广服务；货物及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、被评估单位概况

（1）历史沿革

宁夏美加农生物科技发展有限公司系由自然人鲁宝杰、张自强于2013年7月29日各自出资人民币500.00万元设立的有限责任公司，注册资本1000元人民币。

2014年9月16日，经宁夏美加农生物科技发展有限公司股东会决议：公司注册资本由1000万元增资为1500万元；原股东张自强将持有的500万元股权转让给刘惠玲；同意

鲁宝杰以280万元现金增资，刘惠玲以55万元现金增资，李华以165万元现金入股。本次增资完成后，注册资本变更为1500万元，其中：鲁宝杰以货币出资780万元，持股比例为52%；刘惠玲以货币出资555万元，持股比例为37%；李华以货币出资165万元，持股比例为11%。

2014年11月18日，由鲁宝杰、刘惠玲、李华发起，将宁夏美加农生物科技发展有限公司变更为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司。以江苏中兴会计师事务所审计的宁夏美加农生物科技发展有限公司2014年10月31日的账面净资产15,074,913.53元折股出资，注册资本为人民币1500万元，剩余部分账面净资产74,913.53元列入公司资本公积金。

2014年12月23日，宁夏美加农生物科技发展股份有限公司第二次股东大会决议：注册资本由1500万元增资为1720万元；鲁宝杰增资认购5万元、李华增资认购43万元、安勇松以现金入股172万元。本次增资完成后，注册资本变更为1720万元，其中：鲁宝杰以净资产折股及现金出资785万元，持股比例为45.64%；刘惠玲以净资产折股555万元，持股比例为32.27%；李华以净资产折股及现金出资208万元，持股比例为12.09%；安勇松以现金出资172万元，持股比例为10%。

2015年12月9日，宁夏美加农临时股东大会决议决定宁夏美加农生物科技发展股份有限公司以存续分立的方式，分立为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司和宁夏鼎夏农业投资有限公司。宁夏美加农生物科技发展股份有限公司现注册资本为1720万元，分立后宁夏美加农生物科技发展股份有限公司注册资本为1092万元，宁夏鼎夏农业投资有限公司为628万元。

2016年2月20日，宁夏美加农临时股东大会决议决定公司仍以存续分立的方式，分立为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司和宁夏鼎夏农业投资有限公司。分立后存续的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司注册资本为由原定的1092万元调整为576.910848万元，其中，鲁宝杰以净资产折股认购263.30211万股，出资比例为45.64%；刘惠玲以净资产折股认购186.169131万股，出资比例为32.27%；李华以净资产折股认购69.748522万股，出资比例为12.09%；安勇松以净资产折股认购57.691084万股，出资比例为10%。宁夏鼎夏农业投资有限公司为由原定的628万元调整为1143.089152万元。资产分配情况已经银川西夏联合会计师事务所审计并出具西夏审字（2016）044号审计报告。

2016年3月1日，宁夏美加农临时股东大会决议决定将原股东刘惠玲持有公司186.169131万元股份分别转让给张熙颖110.709192万元股份，转让给徐晶辉75.459939万元股份；李华将持有的3.346083万元股份转让给王云。同时，通过将原注册资本

576.910848万元增资为613.910848万元，增资后鲁宝杰持有263.30211万元，占总股本的42.9%；张熙颖持有110.709192万元，占总股本的18.03%；徐晶辉持有75.459939万元，占总股本的12.3%；安勇松持有57.691085万元，占总股本的9.4%；李华持有66.402439万元，占总股本的10.82%；王云持有3.346083万元，占总股本的0.55%；张福梅持有1.68万元，占总股本的0.27%；刘荣清持有1.68万元，占总股本的0.27%；李玉兰持有1.68万元，占总股本的0.27%；刘静持有1.68万元，占总股本的0.27%；杨运伟持有1.68万元，占总股本的0.27%；张金梅持有1.68万元，占总股本的0.27%；蔡金明持有3.36万元，占总股本的0.55%；姜航持有3.36万元，占总股本的0.55%；夏天持有2.35万元，占总股本的0.38%；曹凯英持有6.75万元，占总股本的1.10%；郭建持有11.1万元，占总股本的1.8%。

2016年3月15日，宁夏美加农临时股东大会决议决定将原注册资本613.910848万元增资为683.910848万元，增资后鲁宝杰持有333.30211万元，占总股本的48.7%；张熙颖持有110.709192万元，占总股本的16.19%；徐晶辉持有75.459939万元，占总股本的11.03%；安勇松持有57.691085万元，占总股本的8.44%；李华持有66.402439万元，占总股本的9.71%；王云持有3.346083万元，占总股本的0.49%；张福梅持有1.68万元，占总股本的0.25%；刘荣清持有1.68万元，占总股本的0.25%；李玉兰持有1.68万元，占总股本的0.25%；刘静持有1.68万元，占总股本的0.25%；杨运伟持有1.68万元，占总股本的0.25%；张金梅持有1.68万元，占总股本的0.25%；蔡金明持有3.36万元，占总股本的0.49%；姜航持有3.36万元，占总股本的0.49%；夏天持有2.35万元，占总股本的0.34%；曹凯英持有6.75万元，占总股本的1.0%；郭建持有11.1万元，占总股本的1.62%。

（2）对外投资情况

截止至2016年3月31日，公司对外投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值	主要经营范围	与公司关系
1	宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司	2014/9/3	100%	14,204,725.64	奶牛养殖、饲草种植销售	全资子公司
2	宁夏西部尚农贸易有限公司	2015/10/8	100%	110,000.00	饲料草、饲料添加剂、保健品、医疗器械的销售	全资子公司
3	宁夏博瑞饲料有限公司	2014/8/14	40%	1,206,329.28	饲料、饲料原材料、饲料添加剂的销售	参股子公司
4	宁夏美加农中卫牧业发	2014/5/26	51%	0	苜蓿、青饲料、饲料牧草	控股子

	展有限责任公司[注]				的种植、初加工及销售	公司
--	------------	--	--	--	------------	----

注：宁夏美加农生物科技发展股份有限公司未对宁夏美加农中卫牧业发展有限责任公司实际出资。

（3）经营状况

宁夏美加农生物科技发展股份有限公司于2013年7月成立，落户在银川保税区，主要利用“试管婴儿技术”把国内外优质奶牛、肉牛种质资源，通过现代胚胎生物技术应用，在国内生产高品质奶牛或肉牛，以弥补我国优质奶牛或肉牛紧缺的局面。2014年10月31日，公司《高产奶牛体外性控胚胎产业化应用》项目通过了自治区科技成果管理中心的科技成果鉴定，为公司进一步扩大性控胚胎移植提供了科学保障。2015年美加农公司通过科技厅科技型企业认证，并成为科技厅“科技金融”、非公局“助保贷”入池企业，2015年承担自治区政府五年育种项目。

公司拟与新疆天山畜牧生物工程有限公司展开深度合作（以下简称“天山”），拟成为天山旗下的控股子公司。新疆天山畜牧生物工程股份有限公司作为一家“根植新疆、立足全国、放眼世界”的畜牧业上市企业，凭借已形成的资本平台及肉牛产业运作经验优势，有意在宁夏地区以全产业链模式运作投资肉牛产业。

3、公司近期财务、经营状况

宁夏美加农生物科技发展股份有限公司2014年、2015年及2016年3月31日的合并及母公司资产负债表，2014年、2015年及2016年1-3月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注未进行审计。公司近期的财务状况及经营成果（母公司报表）如下：

近期资产负债表（金额单位：元）

资产	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年3月31日
流动资产：			
货币资金	1,822,577.24	887,558.22	3,437.53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1,039,600.00	2,394,460.00	2,286,000.00
预付款项	982,017.80	55,720.77	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,536,100.00	2,578,531.41	4,084,256.83

存货	5,606,290.58	129,855.70	108,910.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	10,986,585.62	6,046,126.10	6,482,604.36
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,576,920.30	15,314,257.42	15,521,054.92
投资性房地产			
固定资产	7,216,668.61	7,047,000.44	7,003,747.31
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		15,369.98	12,808.31
递延所得税资产	25,616.66		
其他非流动资产			
非流动资产合计	14,819,205.57	22,376,627.84	22,537,610.54
资产总计	25,805,791.19	28,422,753.94	29,020,214.90
负债及所有者权益	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 3 月 31 日
流动负债：			
短期借款	4,200,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	758,244.00	933,133.50	444,031.50
预收款项			
应付职工薪酬	1,332.00	270,447.29	170,461.58
应交税费	418,784.08	6,061.27	
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,701,679.00	12,748,555.50	13,410,234.74

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	7,080,039.08	19,958,197.56	20,024,727.82
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	7,080,039.08	19,958,197.56	20,024,727.82
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17,200,000.00	5,769,108.48	6,839,108.48
资本公积	660,000.00	660,000.00	660,000.00
减：库存股			
盈余公积	85,911.91	196,383.52	196,383.52
未分配利润	779,840.20	1,839,064.38	1,299,995.08
所有者权益（或股东权益）合计	18,725,752.11	8,377,899.35	8,995,487.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,805,791.19	28,336,086.91	29,020,214.90

近期利润表（金额单位：元）

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
一、营业收入	4,640,291.26	6,690,000.00	112,000.00
减：营业成本	1,947,508.80	2,860,828.31	54,255.70
营业税金及附加	19,290.88	12,576.36	
销售费用	2,000.00	18,919.00	
管理费用	1,509,723.06	3,197,035.75	686,020.79
财务费用	33,076.99	340,437.87	116,590.87
资产减值损失		13,270.30	-62,267.68
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）		392,665.07	196,797.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,128,691.53	639,597.48	-485,802.18

加：营业外收入		505,000.00	-
减：营业外支出		2,263.34	2,196.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,128,691.53	1,142,334.14	-487,998.71
减：所得税费用	282,172.88	2,500.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	846,518.65	1,139,834.14	-487,998.71

4、其他需要说明的被评估企业状况

本次评估，公司申报的、未经审计后的财务报表是按照宁夏美加农生物科技发展股份有限公司的会计政策、会计估计进行编制的，主要项目如下：

（1）被评估企业现采用的主要会计政策：

①会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；

②记账本位币：以人民币为记账本位币；

③记账基础和计价原则：公司会计核算采用权责发生制原则进行核算，计价以实际成本为计价原则。

④应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

a、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项的确认标准	单项金额 100.00 万元以上(含)的应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

b、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的计提方法

对于单项金额不重大的应收款项以及单独测试未发生减值的，应包括在具有类似信用风险特征的组中进行减值测试。单独测试未发生减值以及其余应收款项根据账龄按以下比例计提坏账准备：

账 龄	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	5.00
1-2 年(含 2 年)	10.00
2-3 年(含 3 年)	20.00

3-4 年(含 4 年)	50.00
4-5 年(含 5 年)	70.00
5 年以上	100.00

⑤ 存货

a、存货的分类

存货包括原材料、在产品、产成品、周转材料等。

b、发出存货的计价方法

原材料、产成品发出时采用加权平均法核算。

c、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值近按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计提当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

d、存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

⑥ 长期股权投资

A、初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定初始投资成本：

a、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为时行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

b、对非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值，以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方式确定初始投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为初始投资成本。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为初

始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

C、后续计量及损益确认方法

a、对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按合并财务报表的编制方法进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

b、对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在长期股权投资成本中；对于初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，扣除首次执行企业会计准则之前已经持有的对合营企业投资和对联营企业投资按原会计准则及制度确认的股权投资借方差额按原摊销期直线摊销的金额后，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

c、其他股权投资

其他股权投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

⑦固定资产

a、固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

b、公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	50	5.00	1.90
机器设备	10	5.00	9.50
运输设备	5	5.00	19.00
电子设备	5	5.00	19.00
其他设备	5	5.00	19.00

(2) 主要税务政策

①主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	营业收入	13%
营业税	营业收	5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税	7%
教育费附加	应交增值税、营业税	3%
地方教育附加	应交增值税、营业税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

②税收优惠

a、根据银川经济技术开发区国家税务局税收优惠事项备案通知书(银开国[2015]2313号)，公司销售的自产农产品免征增值税。

b、根据银川经济技术开发区国家税务局税收优惠事项备案通知书(银开国[2015]2378号)，公司从事农、林、牧、渔项目所得减免企业所得税。

6、委托方和被评估企业的之间的关系

本次评估委托方是本次评估目的实施方，被评估企业为是委托方实施的经济行为的目标企业，是潜在投资关系。

2、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为委托方、被评估企业、被评估企业的股东及其国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门、国有资产管理部门等）。

二、评估目的

本次评估的目的是为新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权事宜涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益于2016年3月31日的市场价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

宁夏美加农生物科技发展股份有限公司于评估基准日的全部资产和承担的相关负债。具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、长期待摊费用、流动负债等。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为所涉及的委托评估对象和评估范围一致。本次被评估单位提供的数据未经审计。

1、对企业价值影响较大的主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

A、经济情况

截至评估基准日2016年3月31日，被评估单位未经审计的资产总额账面值为2,902.02万元，负债总额为2,002.47万元，股东权益（净资产）账面值为899.55万元。

（1）流动资产：其中货币资金0.34万元、应收账款228.60万元、其他应收款408.43万元、存货10.89万元。

（2）长期股权投资：账面价值1,552.11万元。

（3）固定资产：账面价值709.03万元，其中房屋建筑物686.51万元；设备13.86万元，包括车辆和电子设备两类。

（4）长期待摊费用：账面价值1.28万元，为租赁办公用房装修费。

（5）负债：短期借款600.00万元、应付账款44.40万元、应付职工薪酬17.05万元、

其他应付款1,341.02万元。

B、权属状况

(1) 房屋

①公司申报评估的房屋建筑物共1项，房屋产权证为房权证兴庆区字第2014010855号，位于宁夏回族自治区银川市兴庆区新华西街412号，共三层（地上两层，地下一层），证载建筑面积共计406.04平方米。截止资产评估基准日，委估房屋被抵押给宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川长城路支行（借款期限自2015年12月17日至2017年12月16日），现由美思源国际养颜养生SPA会所租赁使用（租赁期限自2014年9月10日至2019年8月31日）。

②截止评估基准日，子公司宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司房屋建筑物尚未办理房屋产权证，公司出具书面情况说明，证明委估房屋建筑物产权归公司所有并无产权纠纷，未办理产权证的房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	建成年月	结构	面积	账面原值	账面净值	备注
1	办公楼	2014/12/31	砖混	420.00	1,001,292.94	993,366.04	无证
2	宿舍（含门房）	2015/5/30	砖混	850.00	1,827,500.00	1,813,032.29	无证
合计：				1,270.00	2,828,792.94	2,806,398.33	

(2) 土地承包权

根据公司提供的资料，公司现有435亩农用地的承包经营权，但未取得《农村土地承包经营权证》，情况如下：

2010年，邵岗镇人民政府与陈学平签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的800亩林地承包给陈学平，承包年限为30年（自2010年8月25日至2040年8月25日止）；

2011年，邵岗镇人民政府与李学军签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的150亩林地承包给陈学平，承包年限为30年（自2011年1月15日至2041年1月15日止）；

2013年11月10日青铜峡市邵岗镇人民政府的发文《关于新建邵岗镇5000头美国胚胎牛示范牧场项目的函》邵政发[2013]226号文，向青铜峡市国土资源局申请在甘城子建设5000头美国胚胎牛示范牧场；

2013年11月14日，陈学平、李学军与宁夏美加农生物科技发展股份有限公司签订土地转让协议，将前两者共计435亩土地转让给公司使用，土地转让年限30年（自2013年11月14日至2043年11月13日止），以最后镇政府签订的协议为准，土地转让费每亩2800

元，共计121.8万元。

2014年12月24日青铜峡市人民政府下发“青铜峡市人民政府关于办理农业设施用地手续的批复”青政土批字[2014]116号文为宁夏美加农生物科技发展有限公司办理位于邵岗镇甘城子地区莱都惠民养殖场南侧200亩国有土地使用手续，作为5000头胚胎牛示范场项目（一期）用地、土地使用年限10年；根据吴忠市环保局文件，一期项目已上报环保局，环保局同意根据上报内容建设，并出具验收报告。

2015年2月9日青铜峡市邵岗镇人民政府出具证明，同意陈学平、李学军与宁夏美加农生物科技发展有限公司签订的土地转让协议，并作为养殖用地。

现阶段，公司拥有共计435亩土地的承包经营权，其中200亩批准转化为设施农用地，青铜峡基地建于此处，剩余235亩土地作为二期建设存栏奶牛2000头的养殖场，已上报材料，等待批复。

根据以上资料，公司尚未取得以上土地的承包经营权证，且存在青铜峡市政府及相关部门对土地使用年限的批复与公司同承包户签订的承包转让合同中约定的使用年限有较大的差异。

C、物理状况

（1）房屋建筑物共1项，宁夏回族自治区银川市兴庆区新华西街412号，建成于2007年，共三层（地上两层，地下一层），证载建筑面积共计406.04平方米。截止资产评估基准日，委估房屋由美思源国际养颜养生SPA会所租赁使用（租赁期限自2014年9月10日至2019年8月31日），负一层与第二层均隔成小间，用于SPA，第一层为前台大厅和会客室，地板均铺瓷砖，内墙贴金黄色花纹墙纸，天花板石膏吊顶。目前房屋完好，处于正常使用状态。

（2）被评估企业此次申报评估的设备共计16台（辆/套），账面原值199,303.00元，账面净值138,629.09元，主要包括车辆和电子设备两类。委估车辆为一辆车牌号宁AQR375的东风风行LZ6521MQ24M客车，购置于2014年8月，主要用于公司办公接待，停放于公司停车场内；委估电子设备主要为电脑、打印机及家具等，购置于2014年6月至2015年5月期间，分布于公司办公区域内。截止评估基准日，委估设备使用正常，维护良好。

2、被评估企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

无。

3、被评估企业申报的表外资产的类型、数量

本次公司申报的表外资产为4台电子设备。其中包括2台联想C4005台式电脑，购置于2015年3月；1台文祥E520台式电脑，购置于2014年6月；1台兄弟牌DCP-1519复印机，购置于2014年6月。截止评估基准日，3台电脑均分布于公司办公区域内，复印机放置于子公司宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司办公楼内。表外设备均正常使用，维护良好。

4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：本评估报告书所称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。

（三）选择价值类型的理由：从评估目的看，本次评估目的是新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权事宜，提供该公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。该经济行为是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看，随着资本市场的进一步发展，股权重组将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看，本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是2016年3月31日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

3、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托方充分沟通并最终由委托方选取上述日期为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、新疆天山畜牧生物工程股份有限公司2016年3月10 日《会议纪要》；

2、《资产评估业务约定书》。

(二) 法律、法规依据

1、参照国务院[1991]第91号令《国有资产评估管理办法》；

2、参照国务院国资委令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；

3、参照国家国有资产管理局国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；

4、参照国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号《企业国有产权转让管理暂行办法》；

5、参照国务院办公厅转发财政部《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)，中华人民共和国财政部令(第14号)《国有资产评估管理若干问题的规定》；

6、参照国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

7、《中华人民共和国公司法》；

8、中华人民共和国国家标准GB/T50291-1999《房地产估价规范》；

9、其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》；

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》；

3、《资产评估职业道德准则——独立性》；

4、《资产评估准则——评估报告》；

5、《资产评估准则——评估程序》；

6、《资产评估准则——业务约定书》；

7、《资产评估准则——工作底稿》；

8、《资产评估准则——机器设备》；

9、《资产评估准则——不动产》；

10、《资产评估准则——企业价值》；

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

12、《资产评估价值类型指导意见》。

（四）资产权属依据

1、房屋产权证；

2、机器设备购置合同及发票等产权证明文件；

3、车辆行驶证。

（五）评估取价依据

1、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定的通知》（计价格[2002]10号）；

2、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》国家发展改革委、建设部发改价格[2007]670号；

3、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号)；

4、《中华人民共和国房地产管理法》；

- 5、《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）；
- 6、机械工业出版社出版《2016机电产品报价手册》；
- 7、《全国国产及进口汽车报价》(月刊)；
- 8、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)；
- 9、中华人民共和国国务院令(第294号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 10、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年版）；
- 12、被评估单位提供的2014-2016年的财务报表及生产经营数据；
- 13、评估人员现场勘察、调查及通过网络等途径所获取的资料。

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、资产基础法（成本法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取资产基础法（成本法）进行评估。

（一）评估方法的选取

- 1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为新疆天山畜牧生物工程股份有限公司拟收购宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股权涉及的宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益价值在2016年3月31日的市场价值提供参考依据；

（2）本次评估的目的无论实现与否，被评估单位均将持续经营；

（3）被评估单位所在行业的可比公司股权交易案例少，难以找到足够数量的可比交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法；

（4）根据委托方、被评估企业提供的财务资料和被评估企业的具体情况判断：本次评估可采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

综上分析后我们认为：本次评估宜采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

2、选取收益法进行评估的适用性判断

（1）根据总体情况判断收益法的适用性

被评估企业为提供胚胎移植服务，属于畜牧行业，公司成立于2013年7月，已正式运营超过2个年度，公司有一定的盈利能力，故可以通过其获利能力进行预测。

从被评估企业总体情况判断：本次评估适宜采用收益法进行评估。

(2) 根据企业会计报表判断收益现值法的适用性

根据对美加农公司2014年至2016年3月的报表进行分析表明：公司近两年连续盈利，表明被评估企业的经营和收益发展趋势较好。

(3) 从被评估企业未来收益的可预测性和能否用货币计量来判断

被评估企业近两年未经审计的会计报表数据表明：其营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标稳定，其来源真实合理，评估对象的获利能力从实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估企业的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

(4) 从与被评估企业获得未来收益相联系的风险可以基本量化来判断

被评估企业的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

3、本评估项目选取资产基础法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位管理有序，会计核算健全，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

评估对象所包含实物资产主要为房屋建筑物、机器设备等，委估资产的更新重置价格较易取得。

(3) 从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含实物资产主要为房屋建筑物、机器设备等，其成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法（成本法）进行评估。

(二) 运用资产基础法（成本法）进行评估的思路

资产基础法（成本法）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。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-各项负债评估值之和

（三）各类主要资产及负债的评估方法

1、流动资产

（1）货币资金

对现金、银行存款的评估，根据核实后的账面价值进行。对现金进行实地盘点，以实盘数倒推出评估基准日的实存数作为评估值；银行存款先与银行对账单及余额调节表核对，且向银行发询证函取证后，按核对无误后的账面值作为评估值。

（2）债权类往来款项

对应收账款、预付账款、其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项的可能收回程度的数额确定评估值。

（3）存货

存货为原材料，对原材料的评估，采用了重置成本法，即以各类材料的现行市场价格为基础，再加上合理的运杂费及其它合理费用，与实际数量相乘作为其评估值。在实际评估过程中，我们通过向材料采购部门了解，并参照评估基准日近期的原材料购货价格，确定评估基准日原材料的市场价格，加上合理的运杂费及其它合理费用，并将其与实际数量相乘作为其评估值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

对全资子公司——宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司、宁夏西部尚农贸易有限公司及参股子公司——宁夏博瑞饲料有限公司的投资，对其进行整体资产评估，以评估后净资产与持股比例的乘积确定长期股权投资的评估值。评估公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后净资产×持股比例

（2）房屋建筑物

委估房屋建筑物为营业用房，由于估价对象所在区域商铺市场案例较多，很多同类可比案例与估价对象具有相关性和替代性，故可以采用市场比较法，即将估价对象与在较近时期内类似可比实例进行对照比较，并依据后者的已知价格，参照估价对象的交易情况、交易日期、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在估价时点价格的方法。

评估公式： $V=VB \times A \times B \times D \times E$

式中：V——估价对象价格

VB——可比案例价格

A——交易情况修正系数

B——期日因素修正系数

D——区域因素修正系数

E——个别因素修正系数

(3) 设备

所有设备及车辆均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值=重置全价×成新率

①重置全价的估算：

主要通过市场询价、查阅近期设备报价手册及互联网，采用以上一种或几种途径相结合的方法确定设备购置价格。

A、车辆重置全价的估算：

重置全价=购置价+购置附加税+其他

其中：

购置价：按评估基准日现行市价估算；

购置附加税：按不含增值税的汽车购置价的 10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

B、电子设备重置全价的估算：

对电子设备、办公设备通过网络查询电商报价并结合当地市场行情询价确定。

②成新率的估算

依据有关的技术要求，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场查看所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

A、对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场勘察法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中较低者估算为车辆成新率。

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号），小型客车无使用年限限制，引导报废行驶里程为 60 万公里。故本次评

估中不考虑年限法（成新率 1），其成新率采用行驶里程法（成新率 2）和现场勘察法（成新率 3）分别估算成新率，并以两者中较低者估算为车辆成新率。

其估算公式如下：

成新率 1 = (规定使用年限 - 已使用年限) ÷ 规定使用年限 × 100%

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) ÷ 规定行驶里程 × 100%

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3 = (发动机系统得分 × 0.4 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.1 + 电气设备得分 × 0.2) / 100 × 100%

B、对于电子设备以及家具、空调等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

（4）长期待摊费用

对长期待摊费用，在核实无误的基础上，按摊余价值确定评估值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了采购合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的被评估单位实际承担的负债项目，按零值计算。

（四）运用资收益法进行评估的思路

收益法是指通过估算（预测）被评估单位或其他资产组合体在未来特定时间内的预期收益，选择合适的折现率将其还原为当前的资本额或投资额的方法。其基本公式为：

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

其中：P—评估值

r—折现率

n—收益年限（整个预测期）

A_i —未来第 i 个收益期的预期收益额。

1、评估方法恰当性分析

本次评估选择收益法是基于以下理由：

（1）根据总体情况判断收益法的适用性

被评估企业为提供胚胎移植服务，属于畜牧行业，公司成立于2013年7月，已正式运营超过2个年度，各项生产经营已进入一个增长期，并拥有一定的客户群，故其获利能力可以合理预测。

从被评估企业总体情况判断：本次评估适宜采用收益法进行评估。

（2）根据企业会计报表判断收益现值法的适用性

根据对美加农公司2014年至2016年3月的报表进行分析表明：公司近两年连续盈利，表明被评估企业的经营和收益发展趋势较好。

（3）从被评估企业未来收益的可预测性和能否用货币计量来判断

被评估企业近两年未经审计的会计报表数据表明：其营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标稳定，其来源真实合理，评估对象的获利能力从实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估企业的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

（4）从与被评估企业获得未来收益相联系的风险可以基本量化来判断

被评估企业的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

2、本次收益法评估的具体思路及模型

1）具体思路及模型

本次采用收益法评估股东全部权益价值的总体思路是采用间接法，即先估算被评估企业的自由现金流量，推算企业整体价值，扣除付息债务资本价值后得到股东全部权益价值的评估值。具体评估思路如下：

（1）结合宏观经济形势对被评估企业收益现状以及市场、行业、竞争、环境等因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

(2) 对被评估企业的全部资产及负债进行分析，重点分析资产的匹配、利用情况，调整非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入、支出，调整偶然性收入和支出；

(3) 对被评估企业近期若干年的收益进行比较精确的逐年预测；

(4) 对被评估企业未来远期收益趋势进行判断和估算；

(5) 综合被评估企业评估基准日的资产、负债状况和未来收入的变化趋势分析，预测其运营资金的增减变动和维持现有生产能力的固定资产和无形资产更新的资本支出；

(6) 在上述分析的基础上，估算企业自由现金流量。

(7) 在综合分析评估基准日的利率水平、被评估企业的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型估算企业自由现金净流量的折现率；

(8) 将企业自由现金流量折现到评估基准日并累加求和；

(9) 对非经营性资产、溢余资产单独评估；

(10) 估算被评估企业的整体价值，扣除评估基准日付息债务的价值，推算被评估企业的股东全部权益价值。

在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为明确预测期和永续年期两个阶段进行预测，首先逐年预测明确预测期各年的收益额；根据被评估单位长期发展趋势的分析，预计永续年期进入稳定发展阶段，其收益额基本保持明确预测期最后一年的水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得到被评估单位的整体企业价值。本次评估针对被评估单位的实际情况，将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段明确预测期，从2016年4月1日开始至2020年12月31日止；第二阶段为永续年期，从2021年1月1日开始，在此阶段，被评估单位将保持2020年的盈利水平，并基本稳定。其基本估算公式如下：

企业整体价值 = 未来收益期内各期净现金流量现值之和 + 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中：

P—企业整体价值；

r—折现率；

t—预测前段收益年限,共3年零3个月；

A_i—预测前段第i年预期企业自由现金流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金流量；

i—收益计算期，i=0.25,1.25,2.25,3.25；

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)－资本性支出－净营运资金追加额

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值

2) 收益指标的确定

(1) 收益期限的估算

被评估单位的营业执照显示其营业期限为2013年7月29日至2023年7月29日，但根据公司最新章程约定，经营期限为永久。从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件，一般设定收益期限为无期限，且当未来收益期限超过足够长时的未来收益对现值影响很小，故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

(2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估企业的收益指标。本次被评估单位基准日有付息债务，因此选择企业自由现金流量作为收益额指标。

(3) 折现率的选取

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、企业特别风险（包括企业规模超额收益率）收益率和被评估企业的其他风险因素的基础上运用资

本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model或CAPM）综合确定权益资本成本(股权收益率)，并结合评估对象的付息债务资本的利率等因素，综合估算全部资本的加权平均成本（Weighted Average Cost of Capital或WACC），并以此作为评估对象的全部资本自由现金流量折现率的折现率。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本情况，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、收益法评估申报表等样表，要求被评估企业进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估企业相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估企业提供申报资料进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估企业办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

4、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

（三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

（四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

特殊假设和限制条件

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

造成的重大不利影响，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

2、假设有关信贷利率、税赋基准及税率和政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响。

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、假设被评估单位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。

6、假设被评估单位未来经营期间的营业收入和成本费用支付等各项业务收支均与评估基准日的营运模式相同。假设被评估单位的营运收支及评估对象所包含的资产的购置价格与当地评估基准日的货币购买力相适应。

7、收益的计算以会计年度为基准，委估企业在预测期的现金流均为期中流入或流出。

8、假设评估范围中各类固定资产的经济寿命与机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中所列的参考标准一致。

9、假设预测期内服务单价与2014年与2015年平均价格保持不变。

10、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

（1）采用收益法评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值为 1,211.45 万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益 899.55 万元，评估增值 311.90 万元，评估增值率 35%。

（2）采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 1,102.80 万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益 899.55 万元，评估增值 203.25

万元，增值率22.59%。

被评估企业的股东全部权益（净资产）价值资产基础法评估结果

评估基准日：2016年3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	648.26	654.38	6.12	0.94
2	非流动资产	2,253.76	2,432.62	178.86	7.94
3	其中：长期股权投资	1,552.11	1,721.66	169.55	10.92
4	固定资产	700.37	727.96	27.58	3.94
5	长期待摊费用	1.28	1.28	-	-
6	资产总计	2,902.02	3,105.27	203.25	7.00
7	流动负债	2,002.47	2,002.47	-	-
8	负债合计	2,002.47	2,002.47	-	-
9	净资产（所有者权益）	899.55	1,102.80	203.25	22.59

主要资产（负债）项目的评估结果较账面值变动的原因分析：

1) 流动资产增值的原因如下：

流动资产评估增值主要系其他应收款中对公司员工及子公司及土地预付款未考虑坏账损失。

2) 长期股权投资增值的原因如下：

被投资公司的经营盈利，除参股企业采用权益法核算外，全资子公司均按成本法核算，且部分长期投资账面值低于净资产，均故长期投资评估增值。

3) 固定资产评估增值的原因如下：

委估主要设备会计折旧年限低于经济使用寿命年限，账面值偏低，导致评估增值。

(3) 最终评估结论

收益法比资产基础法结果高108.65万元，两者相差10%，经各专业评估小组对被评估企业各方面情况的分析、整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。理论上讲，资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小，而收益法则是通过未来收益折现来反映企业价值的大小。公司主要服务对象为奶牛企业，受我国奶牛市场竞争加剧，奶牛企业出现一定的生产困难，未来的奶牛数量将受到影响，从而可能引起收益法结果存在一定的不确定性；而资产基础法在现有财务数据上得出，更能客观反映企业价值，故本次采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，结合本次评估的评估目的，以资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论，即宁夏美加农生物科技发展股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 **1,102.80 万元**（大写为人民币壹仟壹佰零贰万捌仟元整）。

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业股东全部权益市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性对评估对象价值的影响；报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积；本评估结论亦未考虑评估增值的纳税影响对评估对象价值的影响。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

- ①过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- ②特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- ③评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响；
- ④如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

4、委托方应确知评估机构及其评估师并不是鉴定环境危害和环境合规性要求对评估对象所包含的资产产生影响的专家。因此，评估机构及其评估师对以下事项没有义务也不承担责任：未能就环境因素对评估对象及其所包含的资产的价值产生的影响作出鉴定（包括因环境污染引起的损失、对任何违反环境保护法律所引起的损失或因避免、清除某种环境危害的发生而引起的费用）。即本评估报告的评估结论是依据在没有任何可能导致评估对象价值受损的环境污染危害存在的假设前提下得出的。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

（三）评估结论的效力

- 1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有

关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

（二）产权瑕疵

1、根据公司提供的资料，公司现有435亩农用地的承包经营权，但未取得《农村土地承包经营权证》，情况如下：

2010年，邵岗镇人民政府与陈学平签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的800亩林地承包给陈学平，承包年限为30年（自2010年8月25日至2040年8月25日止）；

2011年，邵岗镇人民政府与李学军签订甘城子葡萄基地林地承包经营合同书，将位于邵岗镇甘城子地区的150亩林地承包给陈学平，承包年限为30年（自2011年1月15日至2041年1月15日止）；

2013年11月10日青铜峡市邵岗镇人民政府的发文《关于新建邵岗镇5000头美国胚胎牛示范牧场项目的函》邵政发[2013]226号文，向青铜峡市国土资源局申请在甘城子建设5000头美国胚胎牛示范牧场；

2013年11月14日，陈学平、李学军与宁夏美加农生物科技发展股份有限公司签订土地转让协议，将前两者共计435亩土地转让给公司使用，土地转让年限30年（自2013年11月14日至2043年11月13日止），以最后镇政府签订的协议为准，土地转让费每亩2800元，共计121.8万元。

2014年12月24日青铜峡市人民政府下发“青铜峡市人民政府关于办理农业设施用地手续的批复”青政土批字[2014]116号文为宁夏美加农生物科技发展有限公司办理位于邵岗镇甘城子地区莱都惠民养殖场南侧200亩国有土地使用手续，作为5000头胚胎牛示范场项目（一期）用地、土地使用年限10年；根据吴忠市环保局文件，一期项目已上报环保局，环保局同意根据上报内容建设，并出具验收报告。

2015年2月9日青铜峡市邵岗镇人民政府出具证明，同意陈学平、李学军与宁夏美加

农生物科技发展有限公司签订的土地转让协议，并作为养殖用地。

现阶段，公司拥有共计435亩土地的承包经营权，其中200亩批准转化为设施农用地，青铜峡基地建于此处，剩余235亩土地作为二期建设存栏奶牛2000头的养殖场，已上报材料，等待批复。

根据以上资料，公司尚未取得以上土地的承包经营权证，且存在青铜峡市政府及相关部门对土地使用年限的批复与公司同承包户签订的承包转让合同中约定的使用年限有较大的差异。

2、由于子公司宁夏青铜峡市美加农牧业发展有限公司所有的房屋建（构）筑物没有结算资料，本次评估以被评估企业申报的房屋建筑面积为准，我们仅对其与建筑合同等相关资料进行复核，如办理产权证时的实际测量面积与本次评估面积存在差异，应按实际测量面积调整本次评估结论。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

公司向宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川长城路支行借款600万元用于流动资金，并以自有的位于兴庆区银基花都5号楼的7号营业房（建筑面积406.04平方米）作为抵押担保；借款期限为2015年12月17日至2017年12月16日。该房屋现由美思源国际养颜养生SPA会所租赁使用（租赁期限自2014年9月10日至2019年8月31日）。

（七）其他重大事项

宁夏美加农中卫牧业发展有限责任公司成立于2014年5月26日，地址：中卫市沙坡头区香山东街71号，注册资本：2000万元，宁夏美加农生物科技发展股份有限公司认缴注册资本1020万元，占51%的股份，以胚胎牛入资，合作方负责牧场建设占49%的股份。经营范围：苜蓿、青饲料、饲料牧草的种植、初加工及销售；家畜、家禽、奶牛的养殖、销售。截止评估基准日，宁夏美加农生物科技发展股份有限公司尚未实际出资。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。

（二）本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告书的使用权归委托方所有；本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构书面许可并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2016年4月26日。

开元资产评估有限公司法定代表人：

中国注册资产评估师：中国注册资产评估师：

评估报告附件

- 1、新疆天山畜牧生物工程股份有限公司 2016年3月10日《会议纪要》（复印件）；
- 2、委托方与被评估企业的营业执照（复印件）；
- 3、评估基准日会计报表；
- 4、评估对象所涉及的主要资产权属证明资料（复印件）；
- 5、委托方及被评估企业承诺函；
- 6、评估机构证券期货相关业务评估资格证书；
- 7、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 8、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）；
- 9、业务报告签发签署授权书。