

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

关于不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的 说 明

由于 Lirtix S.A. 公司（177 厂）仅为 Rondatel S.A. 公司（22 厂）分割生产，故本次评估采用模拟合并 22 厂和 177 厂作为一家公司进行预测。

2017 年公司拥有 450 头/天的屠宰加工能力，企业基准日的在建工程完成后，公司屠宰加工能力达到 500 头/天。根据太平洋牛业介绍，其计划在 2018 年将投资 200 万美元对企业冷藏能力扩建，扩建后公司的屠宰能力达到 700 头/天。预测屠宰天数和屠宰头数主要是考虑被评估单位完成销售计划和已签合同，在评估测算过程中被评估单位日屠宰头数已到 430 头以上。

基准日后，公司销售中对中国的销售占比由 2016 年 75.06% 上升至 2017 年一季度的 79.33%。公司计划在保持对中国国内销售数量的情况下，开展对欧盟和美国的销售，在 2017 年 7 月企业获得了美国出口资质，同时正在申请出口欧盟的资质。

收入预测主要是考虑公司已有和未来的屠宰加工能力、公司已签订的合同、公司未来销售区域、销售数量和销售品种的规划。公司已签订的对中国国内的销售合同有与中工资源贸易有限公司和宁波恒阳食品有限公司签订的合同。公司正在与美国经销商洽谈公司对美国的销售计划，已签订了框架协议。

产品单价的预测思路：向中国出口的产品及内贸产品的销售价格主要根据历史单价确定，并不考虑单价增涨。由于企业历史上销售的产品品类繁多，单价不一，因此根据企业的统计数（胴体率、出肉率），对中国出口的肉类制品以及内贸的肉制品统一折算成四分体进行预测；对于欧盟和美国新的市场价格主要参考阿根廷同业公司对欧盟和美国的产品销售单价。

2017 年后 3 个季度和 2018 年的销售主要依据已签订的两份合同进行预测，其他年度销售依据被评估单位的销售规划进行。

合同情况：买方中工资源贸易有限公司，合同号 RON-CAM-20170802, 签订时间为 2017 年 8 月 2 日，合同金额 5400 万美元，执行时间为 12 个月，每月 1 千

吨；买方宁波恒阳食品有限公司，合同号 RON-NB-20170808，签订时间为 2017 年 8 月 8 日，合同金额 10800 万美元，执行时间为 24 个月，每月 1 千吨。

预测中 2017 年 4-12 月对中国销售的总重量为 13000 吨，低于两份合同的合计重量，折合每月 1444 吨。

业务项目	2017 年 1-3 月	2017 年 4-12 月 (预测)	2017 年 (预测)	2017 年 (实际)
屠宰天数(天)	50	173	223	187
实际每天屠宰头数	297	467	429	313
实际屠宰头数	14,854	80,750	95,604	58,712
中国销售单价 (美元)	4.28 (折合四分体)	3.00	3.00	4.74
乌拉圭国内销售单 价(美元)	3.26 (折合四分体)	2.50	2.50	3.01
购牛单价 (美元/头)	607.73	607.73	607.73	630.55

评估中 2017 年后 3 个季度对中国的销售单价及对乌拉圭国内的销售单价均低于 2017 年 1 季度的实际单价。

评估中，其预测购牛单价保持与 2017 年 1-3 月平均单价一致。

营业成本的预测思路：原材料（牛）的购买单价根据 2017 年 1 季度平均单价并按 2018 年及以后年增长率为 1.5%进行预测；除工资薪金以外的其他成本项也保持 2017 年 1 季度的平均单耗，并在 2018 年及以后按一定比率增长：

职工的薪水按照年增长率 5%进行预测；社保按照社保占职工薪水的 13%进行预测；动力单耗按照年增长率为 1.5%进行预测；包装、其他材料、其他消耗按照年增长率为 1.5%进行预测；其他服务按照历史年度其他服务占主营业务收入的比例，同时按年增长率 1.5%进行预测。

业务项目	2017 年 1-3 月	2017 年 4-12 月(预测)	2017 年(预测)	2017 年(实际)
毛利率	17.12%	12.36%	13.18%	13.91%

2017 年 4-12 月预测毛利率低于 2017 年 1-3 月实际毛利率，并低于 2017 年实际毛利率。

销售费用根据 2016 年和 2017 年 1 季度销售费用中各项占相应收入的平均占比进行预测。

业务项目	2017 年 1-3 月	2017 年 4-12 月(预测)	2017 年(预测)	2017 年(实际)
销售费用/营业收入	4.80%	4.59%	4.62%	4.59%

2017 年 4-12 月预测的销售费用率与 2017 年实际发生的销售费用率相当。

管理费用未来预测中，专业服务费、水费、税费（资产税）、安全费用、专业咨询费参照 2016 的情况进行预测；其他费用和其他办公费用在 2016 的基础上按照增长率 2%进行预测；工资薪酬在 2016 年的基础上按照增长率 3%进行预测；折旧按照企业折旧政策进行预测。

业务项目	2017 年 1-3 月	2017 年 4-12 月(预测)	2017 年 (预测)	2017 年(实际)
管理费用/营业收入	5.74%	3.40%	3.80%	6.26%

预测中管理费用率低于历史水平的主要原因是销售额增长导致固定费用被摊薄。

折旧和摊销主要是根据房屋类资产和设备类资产的经济使用年限进行预测，在 2018 年考虑增加评估基准日在建工程的转固，2019 年根据被评估单位 2018 年的投资规划，考虑 200 万的增加投资。

由于未能通过翻转笼设备的验收，被评估单位 2017 年未能实现对欧盟和美国的出口。

综上，评估师认为，在本次评估时盈利预测基本参数是有依据的，预测财务指标是合理的，我们出具的评估报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

2018 年 6 月 9 日