



HG ZH

上海众华资产评估有限公司
Shanghai Zhonghua Assets Appraisal Co., Ltd

内蒙古蒙贝利牧业有限公司
拟增资扩股所涉及的公司股东全部权益价值
资产评估报告

沪众评报字〔2018〕第 0247 号

上海众华资产评估有限公司

2018 年 05 月 11 日

评估报告目录

第一部分 资产评估师声明.....	2
第二部分 评估报告摘要.....	3
第三部分 评估报告正文.....	5
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	15
十一、特别事项说明.....	16
十二、评估报告使用限制说明.....	17
十三、评估报告日.....	18
第四部分 附件.....	20

资产评估师声明

(一) 我们在执行本资产评估业务中, 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、被评估单位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或者预期的利益关系; 与相关当事方没有现存或者预期的利益关系, 对相关当事方不存在偏见。

(四) 在执行本次评估程序过程中, 对资产的法律权属, 评估师进行了必要的、独立的核实工作, 但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

(五) 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制, 评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。资产评估师不承担相关当事人的决策责任。

**内蒙古蒙贝利牧业有限公司
拟增资扩股所涉及的公司股东全部权益价值
资产评估报告书**

沪众评报字〔2018〕第 0247 号
摘 要

一、委托方：内蒙古蒙贝利牧业有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：内蒙古蒙贝利牧业有限公司

四、评估目的：增资扩股

五、评估基准日：2018 年 04 月 30 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为内蒙古蒙贝利牧业有限公司截至评估基准日 2018 年 04 月 30 日经审计后的股东全部权益。评估范围为被评估单位内蒙古蒙贝利牧业有限公司于评估基准日的全部资产和负债（具体以资产评估明细表列示的内容为准）。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用资产基础法（成本法）进行了评估。

九、评估结论：经资产基础法评估，内蒙古蒙贝利牧业有限公司在评估基准日 2018 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 12,832.32 万元，评估价值为 13,919.45 万元，增值额为 1,087.13 万元，增值率为 8.47 %；总负债账面价值为 2,262.23 万元，评估价值为 2,262.2 万元，增值率为 0%；净资产账面价值为 10,570.09 万元，评估价值为

11,657.22 万元，增值额为 1,087.13 万元，增值率为 10.28 %。（股东全部权益评估值大写：壹亿壹仟陆佰伍拾柒万贰仟贰佰元整）。

十、评估结论使用有效期：自 2018 年 4 月 30 日至 2019 年 4 月 29 日。

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

- 1、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。
- 2、未考虑评估目的所对应的经济行为实现时相关税费对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

上海众华资产评估有限公司

2018 年 5 月 11 日



内蒙古蒙贝利牧业有限公司拟增资扩股所涉及的 公司股东全部权益价值评估报告

沪众评报字（2018）第 0247 号

正 文

内蒙古蒙贝利牧业有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对内蒙古蒙贝利牧业有限公司拟增资扩股行为涉及的公司股东全部权益于 2018 年 04 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位概况

1、注册登记情况：

公司名称：内蒙古蒙贝利牧业有限公司

住 所：土默特左旗大岱区域服务中心旧办公室 101 室

法定代表人：孔艳琼

统一社会信用代码：91150121MA0N6JBP7R

主体类型：其他有限责任公司

成立日期：2017 年 03 月 17 日

经营范围：许可经营项目：奶牛、肉牛养殖及销售。（待取得资质证后方可经营）
经商务部门备案的进出口业务。一般经营项目：牛的养殖技术咨询，一般农作物、牧草
种植和销售。（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、公司概况

内蒙古蒙贝利牧业有限公司（以下简称蒙贝利）系由侯岑、内蒙古凯昊创业投资中心（有限合伙）、赵子谦共同出资设立，于 2017 年 03 月 17 日在内蒙古自治区呼和浩特市市场监督管理局登记注册，成立时注册资本 5,000 万元。公司现持有统一社会信用代码为 91150121MA0N6JBP7R 的营业执照，注册资本 10,720 万元。截至评估基准日，蒙

贝利的股东及出资比例如下:

股东名称	出资金额 (万元)	出资金额 (比例)
侯岑	2,870	26.77%
内蒙古凯昊创业投资中心 (有限合伙)	7,050	65.77%
赵子谦	800	7.46%
合计	10,720	100%

3、公司主营业务情况

内蒙古蒙贝利牧业有限公司, 于2017年3月17日在土默特左旗注册成立, 注册资金壹亿零柒佰贰拾万元。计划分三期完成投资, 以土默特地区为核心, 在土默特左旗大岱服务中心公布村投资建设一座存栏规模为10000头的牧场, 其中: 泌乳牛7000头, 日产鲜奶量达210吨; 肉牛5000头, 年产优质牛肉1500吨, 预计万头牛牧场占地1000亩左右。另外, 在大岱乡和双号村区域, 以万头牛牧场为中心在周围种植了近30000余亩的青贮玉米和苜蓿草用来作为牧场草料饲料, 是一座万头高产优质奶牛与繁育良种肉牛的肉奶相结合的规模化标准化牧场。

牧场建成后, 由内蒙古蒙贝利牧业有限公司独立自主经营。牛源原则上优先选择进口基础母牛, 并尽快以此为依托繁育良种肉牛。

4、近两年及评估基准日资产负债、经营状况

近两年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况:

金额单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年4月30日
资产总额	19,106,490.78	128,323,166.48
负债总额	13,731,828.1	22,622,308.40
所有者权益	5,374,662.68	105,700,858.08

近两年及评估基准日经营情况:

金额单位: 人民币万元

项目	2017年度	2018年1-4月
主营业务收入	2,487,500.00	22,852,988.02
主营业务利润	-2,029,337.07	71,012.83
净利润	-1,625,337.32	71,012.83

上述账面金额，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，并出具了《审计报告》（瑞华专审字【2018】01670158号）

对外投资情况：

被投资单位	投资额	投资比例	投资状况
内蒙古首信农牧业有限公司	2018-4-26	100%	100,000,000.00

5、执行的会计政策及相关税率

被评估单位执行《企业会计准则》。

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《财政部 国家税务总局关于发布享受企业所得税优惠政策的农产品初加工范围（试行）的通知》（财税〔2008〕149号），公司免征企业所得税。

根据《增值税暂行条例》，农业生产者销售的自产农产品免征增值税，公司免征增值税。

（二）委托方与被评估单位的关系

委托方与被评估单位均为内蒙古蒙贝利牧业有限公司。

（三）其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为被评估单位股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为增资扩股。

根据企业股东会决议，本次评估目的是为满足内蒙古蒙贝利牧业有限公司拟增资扩股的需要，对内蒙古蒙贝利牧业有限公司至评估基准日经审计的股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为内蒙古蒙贝利牧业有限公司截至评估基准日 2018 年 04 月 30 日经审计的股东全部权益。评估范围为内蒙古蒙贝利牧业有限公司截至评估基准日 2018 年 04 月 30 日经审计的全部资产及负债，包括蒙贝利公司截至 2018 年 04 月 30 日资产

负债表反映的流动资产、长期股权投资、固定资产及负债等，与委托方委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下：

金额单位：人民币元

资产类型	账面金额
流动资产	
长期股权投资	28,109,397.44
固定资产	100,055,182.57
资产合计	158,586.47
负债合计	128,323,166.48
净资产	22,622,308.40
	105,700,858.08

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述账面金额，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，并出具了《审计报告》（瑞华专审字【2018】01670158号）

主要资产状况：

（1）存货

存货主要原材料、在库周转材料、受托加工物资、备品备件和在用周转材料；当原材料主要为苜蓿草、青贮等；受托加工物资主要为租赁的奶牛的产奶前发生的养殖成本。存货的特点是品种多、数量大。主要分布于大岱牧场、徐州牧场，状态良好。

（2）固定资产

其中：电子设备，主要为厂区日常经营安全需要购置的网络系统、办公桌、台式电脑等。申报的设备类资产分布在蒙贝利厂区内。所有设备目前均正常使用。

（3）长期股权投资

长期股权投资账面价值 100,055,182.57 元，为对内蒙古首信农牧业有限公司（以下简称首信公司）的长期股权投资。被投资单位首信公司主要的资产有存货（包括原材料、备口备件、消耗性生物资产等）分布在首信厂区园内，状态良好；生产性生物资产（包括进口的荷斯坦奶牛、小母韩牛、小母黑牛），分布在首信厂区园内，状态良好；固定资产（包括房屋建筑物及构筑物、设备类资产），分布在首信厂区园内，所有设备维护保养状态良好，能正常使用。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

蒙贝利为此次增资扩股工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2018 年 04 月 30 日。

六、评估依据

（一）法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号、财政部令第 76 号修订）；
4. 《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定）。
5. 公司注册资本登记管理规定（工商总局令第 64 号）。

（二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2017]31 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34号);
7. 《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);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号);
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(三) 经济行为依据

1. 评估单位股东会决议。

(四) 权属依据

1. 被评估单位营业执照、验资报告、章程;
2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表;
4. 其它权属资料。

(五) 取价及参考依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社);
2. 《2017年机电产品报价手册》(机械工业出版社);
3. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;
4. 委托方和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料;
5. 评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法,主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型,综合企业的经营和资产情况、特点,以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素,选用适用的评估方法。

(一) 评估方法适用性分析及选择

1、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。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

由于被评估单位目前经营中用来产奶的奶牛是租赁来的，未来主业经营具有重大不确定性；加之公司的主营业务为饲养业，主要利润来源系租赁的生物性资产带来的，经营的长期稳定性较弱，因此，公司管理层无法对其未来收入、利润和现金流进行合理预测，本次评估不能采用收益法。

3、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。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，最终采用资产基础法进行评估。

(二) 评估方法的具体应用

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值

之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程:

(1) 关于流动资产的评估

1) 对于货币资金的评估, 评估人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款、其他货币资金余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡, 核对无误后, 以经核实后的账面值确认评估值。

2) 对于应收款项和其他应收款, 评估人员在对应收款项核实无误的基础上, 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。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项, 取得相关的证明文件, 对该款项无法收回的部分全部确认风险损失; 对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

3) 对于预付账款, 主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否形成资产确定评估值。

4) 对于存货, 评估人员经现场盘点了解存货购置日期、毁损情况, 核对库存数量。原材料类存货, 属于报废、积压的物资, 以估算的回收价值作为评估值; 属于正常周转的原材料类存货以基准日市场价加相关运费等计算评估值; 对近期购入的原材料, 账面单价与市场价接近, 以核实后的账面值确认评估值; 对于受托加工物资, 以各项奶牛租赁剩余收益期限为依据计算确定受托加工物资评估值。

(2) 关于长期股权投资评估

对于长期投资(股权投资), 通过取得被投资企业的营业执照、验资报告、以前年度审计报告及评估基准日的会计报表, 了解其资产及经营状况, 对长期投资单位的股东全部权益价值进行了评估, 以股东全部权益价值评估结果与持股比例的乘积确定长期投资评估值。

评估价值=被投资企业评估后股东全部权益价值×投资比例

(3) 关于固定资产的评估。

固定资产主要为电子设备。按资产替代原则, 采用重置成本法进行评估。

计算公式: 评估价值=重置全价×综合成新率

(4) 关于流动负债的评估

关于负债, 根据企业提供的各项目明细表, 以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

2018年5月2日,内蒙古蒙贝利牧业有限公司启动增资扩股项目,正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构,确定2018年4月30日为评估基准日。之后我公司与委托方签署了资产评估业务约定合同,明确了评估目的、评估范围和评估对象。

(二) 前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组(以下简称评估小组),确定了该项目协调人和项目负责人,并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点,组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点,为了保证评估质量,统一评估方法和参数,结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点,拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料,以及填报资产清查评估明细表,检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

(三) 开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上,评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查,对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2018年5月4日至2018年5月7日。

资产清查过程如下:

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求,进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表,检查有无填列不全、资产项目不明确现象,并根据经验及掌握的有关资料,检查资产评估清查明细表有无漏项,根据调查核实的资料,对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表,评估人员对申报的现金、存货和固定资产、生物资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点,采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的

文件资料，并对评估范围内的建筑物、设备的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证。

(四) 评定估算、汇总阶段

2018年5月8日至2018年5月11日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

(五) 内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托方进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

(一) 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

(二) 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

(三) 假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

(四) 假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；

(五) 假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

(六) 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

(七) 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

(八) 本次评估, 除特殊说明外, 未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响, 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;

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时, 本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 评估结论及变动原因分析

经资产基础法评估, 内蒙古蒙贝利牧业有限公司在评估基准日 2018 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 12,832.32 万元, 评估价值为 13,919.45 万元, 增值额为 1,087.13 万元, 增值率为 8.47 %; 总负债账面价值为 2,262.23 万元, 评估价值为 2,262.23 万元, 增值率为 0%; 净资产账面价值为 10,570.09 万元, 评估价值为 11,657.22 万元, 增值额为 1,087.13 万元, 增值率为 10.28 %。(股东全部权益评估值大写: 壹亿壹仟陆佰伍拾柒万贰仟贰佰元整)(具体见下表)。

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	2,810.94	2,763.70	-47.24	-1.68
2 非流动资产	10,021.38	11,155.75	1,134.37	11.32
3 其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	10,005.52	11,139.79	1,134.27	11.34
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	15.86	15.96	0.10	0.63
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-

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%
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	12,832.32	13,919.45	1087.13	8.47
21	流动负债	2,262.23	2,262.23	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	2,262.23	2,262.23	-	-
24	净资产（所有者权益）	10,570.09	11,657.22	1,087.13	10.28

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

2、评估结果与账面值比较增减原因分析

（1）流动资产账面值 2810.94 万元，评估值 2763.70 万元，评估增减值-47.24 万元，增值率为-1.68%。减值主要为存货中受托加工物资已按租赁期进行摊销所致。

（2）固定资产

固定资产账面价值为 15.86 万元，评估值 15.96 万元，评估增值 0.10 万元，评估增值率为 0.63%。增值主要为企业折旧计提年限短于评估中采用的经济使用年限导致评估净值增值所致。

（3）长期股权投资

长期股权投资资产账面价值为 10,005.52 万元，评估值为 11,139.79 万元，评估增值 1,134.27 万元，增值率为 13.44%。增值主要为被投资单位人工成本增加、原材料涨价所致。

十一、特别事项说明

（一）在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、权属资料不全面或者权属存在瑕疵的情形；

- 2、评估资料不完整情形，评估处理方式；
- 3、评估程序受到的限制情形，评估处理方式；
- 4、抵押、质押、担保及其或有负债、或有资产等事项的性质、金额及与列入评估范围的资产和负债的关系；
- 5、影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项、法律纠纷；
- 6、对于已作评估处理、尚未报经批准并进行会计处理的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等情况，应当提示按相关规定报批后进行处理；
- 7、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的政策调整和其他事项；
- 8、引用其他机构出具的报告结论的方式及调整情况。
- 9、被评估单位经营所使用的土地在承包期限 30 年内限免承包租金。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

以上特别事项提请报告使用者注意。

(二) 由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑股权的流动性对评估对象价值的影响。

(三) 本次评估仅对公司股东全部权益价值发表意见。

(四) 内蒙古蒙贝利牧业有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

(六) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

(七) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应

按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论使用有效期为一年，自 2018 年 4 月 30 日至 2019 年 4 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论；

(五) 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 5 月 11 日。

谨此报告

(此页无正文)

上海众华资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



2018年5月11日

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、公司股东会决议
- 二、内蒙古蒙贝利牧业有限公司评估基准日 2018 年 4 月 30 日的审计报告
- 三、内蒙古蒙贝利牧业有限公司营业执照
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、上海众华资产评估有限公司资格证书
- 六、上海众华资产评估有限公司营业执照
- 七、本项目评估人员资质证书

内蒙古蒙贝利牧业有限公司 股东会决议

时间：2017年4月27日

地点：内蒙古蒙贝利牧业有限公司会议室

参加人：公司全体股东

决议事项：公司注册资本变更

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，由全体股东协商，一致通过如下决定：

一、变更公司注册资本：公司原注册资本5000万元；现变更为：10720万元。

二、由公司股东内蒙古凯昊投资中心（有限合伙）新增投资5720万元。

三、变更后股东姓名（名称）、出资额、出资时间、出资方式、出资比例如下：

股东姓名或名称	出资额 (万元)	出资时间	出资方式	出资比例
侯 零	2,870	2018-04-30	货币	26.77%
内蒙古凯昊创业投资中心 (有限合伙)	7,050	2018-04-30	货币	65.77%
赵子谦	800	2018-04-30	货币	7.46%
合 计	10,720			100%

四、同意就变更事项修改公司章程相关条款。

（下无正文）

全体股东签字(盖章):

张军 赵永清



内蒙古蒙旗利牧业有限公司



核准变更登记通知书

名称：内蒙古蒙贝利牧业有限公司

统一社会信用代码：91150121MA0N6JBP7R

以上企业于 2018年04月28日 经我局核准变更登记，经核准的变更登记事项如下：

登记事项	变更前内容	变更后内容
名称		
住所/经营场所		
法定代表人/负责人/执行事务合伙人		
市场主体类型		
经营期限/营业期限		
经营范围		
注册资本	5000万元	10720万元
投资人/股东/发起人	赵子谦, 内蒙古凯昊创业投资中心(有限合伙), 侯岑	赵子谦, 内蒙古凯昊创业投资中心(有限合伙), 侯岑
高管变更		
分支机构		

特此通知！



资产评估委托方及产权持有单位承诺函

上海众华资产评估有限公司：

因拟进行增资扩股，我单位委托你公司对该经济行为所涉及相关资产在评估基准日2018年4月30日的公允价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合有关规定并已获批准；
- 2、我单位所提供的资料真实、准确、完整，有关影响评估工作的重大事项披露充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确（不存在查封、抵押等事项，不存在他项权利），出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所申报的资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
- 5、不干预评估工作。

委托方及产权持有单位签章



委托方及产权持有单位法定代表人签字：



2018年 5月 14日



资产评估资格证书

经审查，上海众华资产评估有限公司 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：沪国资委评[2005]567号

证书编号：31020020

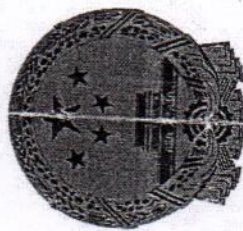
序列号：00005854

批准机关：

发证时间：



中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准上海
众华资产评估有限公司
从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0210031004

序列号：000050



发证时间： 年 月



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913101041322063184

证照编号 04000000201608020141

名称 上海众华资产评估有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 上海市徐汇区宛平南路 381 号 1 号楼 308-309 室
法定代表人 左英浩
注册资本 人民币 280.0000 万元整
成立日期 1992 年 4 月 18 日
营业期限 1992 年 4 月 18 日 至 2041 年 4 月 17 日
经营范围 所有资产评估业务及其他有关咨询服务, 资产评估, 房地产评估及其他有关咨询服务。
【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】



登记机关





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李国忠

性别：男

登记编号：43060015



单位名称：上海众华资产评估有限
公司深圳分公司



初次登记时间：2006-02-20

年检信息：通过（2017-04-26）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年1月2日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：汪勤

性别：女

登记编号：47030032

单位名称：上海众华资产评估有限
公司深圳分公司



初次登记时间：2003-09-29

年检信息：通过（2017-04-26）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年1月2日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>