本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

鹏都农牧股份有限公司拟转让股权涉及的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值资产评估报告

中威正信评报字(2021)第 9025 号

（共一册，第一册）

中威正信（北京）资产评估有限公司

2021 年 9 月 11 日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	43110200074318012021000029
资产评估报告名称：	鹏都农牧股份有限公司拟转让股权涉及的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值资产评估报告
资产评估报告文号：	中威正信评报字(2021)第9025号
资产评估机构名称：	中威正信（北京）资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	余紫娟(资产评估师)、吴昊(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目　录

声　明 2
资产评估报告摘要 3
资产评估报告 6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 6
二、评估目的 13
三、评估对象和评估范围 13
四、价值类型 14
五、评估基准日 15
六、评估依据 15
七、评估方法 17
八、评估程序实施过程和情况 23
九、评估假设 24
十、评估结论 24
十一、特别事项说明 25
十二、评估报告使用限制说明 27
十三、评估报告日 27
附件目录 29

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，资产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。

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签章确认；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、我们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、我们已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；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们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定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

鹏都农牧股份有限公司拟转让股权涉及的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值资产评估报告摘要

中威正信评报字(2021)第 9025 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受鹏都农牧股份有限公司的委托，根据有关法律、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，按照必要的评估程序，对大康肉类食品有限公司股东全部权益在 2021 年 3 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：鹏都农牧股份有限公司。

二、被评估单位：大康肉类食品有限公司。

三、经济行为：鹏都农牧股份有限公司拟转让大康肉类食品有限公司股权。

四、评估目的：确定大康肉类食品有限公司的股东全部权益价值，为鹏都农牧股份有限公司拟对大康肉类食品有限公司进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：本次评估对象为大康肉类食品有限公司的股东全部权益。

六、评估范围：本次评估范围是大康食品截止 2021 年 3 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，账面资产总额 97,084.43 万元，负债总额 1,441.60 万元，所有者权益 95,642.83 万元。

七、价值类型：市场价值。

八、评估基准日：2021 年 3 月 31 日。

九、评估方法：资产基础法。

十、评估结论：

根据对大康肉类食品有限公司的基本情况进行分析，本次对大康肉类食品有限公司整体资产采用资产基础法进行评估，评估结论详见资产评估结果汇总表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 3 月 31 日　　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%
流动资产	77,829.10	77,829.10	0.00	0.00

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%
非流动资产	19,255.34	6,319.28	-12,936.06	-67.18
其中：长期应收款	1,885.13	1,885.13	0.00	0.00
长期股权投资	4,788.60	-8,792.98	-13,581.58	-283.62
固定资产	11,450.29	12,252.74	802.44	7.01
无形资产	1,131.32	974.39	-156.93	-13.87
资产总计	**97,084.43**	**84,148.37**	**-12,936.06**	**-13.32**
流动负债	1,356.59	1,356.59	0.00	0.00
非流动负债	85.01	85.01	0.00	0.00
负债合计	**1,441.60**	**1,441.60**	**0.00**	**0.00**
所有者权益	**95,642.83**	**82,706.77**	**-12,936.06**	**-13.53**

注：于评估基准日 2021 年 3 月 31 日，大康肉类食品有限公司合并口径归属于母公司的所有者权益账面价值为 78,590.95 万元，采用资产基础法评估的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值 82,706.77 万元，较合并口径归属于母公司净资产增值额为 4,115.82 万元，增值率 5.24%。

十一、特别事项说明

1、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

2、本次评估没有考虑股权缺乏流动性对评估对象价值的影响。

3、截至评估基准日，湖南大康肉类食品有限公司（以下简称“大康食品”）有如下提请报告使用人注意的事项：

（1）根据鹏都农牧股份有限公司（原名湖南大康国际农业食品股份有限公司）、江苏银穗农业发展有限公司（承接母公司江苏省银河面粉有限公司权利义务）、大康肉类食品有限公司三方于 2016 年 6 月 13 日签订了《增资协议》约定自江苏银穗第一期出资缴付之日起，由其负责大康食品的经营管理、享有大康食品的全部经营收益并承担全部经营亏损。2016 年湖南大康国际农业食品股份有限公司、江苏银穗农业发展有限公司双方签订《管理权移交确认书》。自 2016 年 7 月至 2021 年 3 月 31 日大康食品累计产生的亏损加之资产损失弥补和资金往来，截止 2021 年 3 月 31 日对江苏银穗农业发展有限公司的其他应收款为 646,933,608.21 元，该项债权已得到大康食品股权意向购买方、股权间接控制方上海鹏欣（集团）有限公司认同并已接受相关财务安排。针对该事项，本次评估将其他应收款-江苏银穗农业发展有限公司以审计确认的账面值作为评估值，特提请报告使用人关注。

（2）怀化市生态环境局于2019年对大康肉类食品有限公司下发《督办函》，要求公司对污水处理设施运行不正常、污泥脱水设备长期闲置停运、没有按排污许可证要求开展自行检测、无2019年第一季度排污许可证执行报告和未按许可证要求安装在线监控设备等问题责成停产整治。截至评估基准日，污水设备改造主体工程已经完工，由于大康食品尚未确定重新运营开工时间，最后的设备调试和验收工作尚未完成。

（3）怀化新康牧业有限公司、溆浦均益生态养殖有限公司等子公司受疫情影响，处置生猪较多，目前尚未恢复正常养殖。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从2021年3月31日至2022年3月30日，该评估结论有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为2021年9月11日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目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，并关注特别事项说明。

鹏都农牧股份有限公司拟转让股权涉及的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值资产评估报告

中威正信评报字(2021)第 9025 号

鹏都农牧股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、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，按照必要的评估程序，对贵单位拟转让股权涉及的大康肉类食品有限公司的股东全部权益在 2021 年 3 月 31 日所表现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评估报告使用人概况

（一）委托人：鹏都农牧股份有限公司（以下简称“鹏都农牧”）

统一社会信用代码：914312001888896722

住　　所：长沙高新开发区岳麓西大道 1698 号长沙高新区麓谷科技创新创业园 B3 栋 9 楼 927 房

法定代表人：董轶哲

注册资本：　陆拾叁亿柒仟肆佰贰拾陆万壹仟零捌拾捌元整

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1997 年 1 月 21 日

营业期限：1997 年 1 月 21 日至无固定期限

经营范围：农产品进出口贸易；农产品贸易咨询服务；农副产品、禽畜产品、粮油、皮革、种畜禽苗、饲料添加剂、乳制品、化工产品（不含危险品及监控化学品）的销售；预包装食品、化肥、饲料、种子、农作物的加工及销售；牲畜养殖加工及相关技术咨询服务；农作物种植；农业机械租赁；自有场地租赁；道路运输代理；货物配载信息服务；仓储、装卸、搬运服务；电子商务；商务信息咨询；从事货物及技术的进出口业务。

鹏都农牧于 2010 年 11 月 18 日在深圳证券交易所上市，股票代码：002505，简称：鹏都农牧（曾用名：大康农业）。

（二）被评估单位：大康肉类食品有限公司（以下简称“大康食品”）

1、注册登记情况

统一社会信用代码：91431200578614068D

住　　所：怀化高新技术产业开发区竹站村高速公路互通处

法定代表人：顾军

注册资本：玖亿壹仟捌佰万元整

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2011 年 7 月 8 日

营业期限：2011 年 7 月 8 日至 2041 年 07 月 07 日

2、经营范围：畜禽养殖；生猪屠宰；猪肉、牛肉、羊肉及副产品销售、肉品分割加工及销售；生猪经营和销售；冷鲜肉配送；冻库出租；道路运输代理；货物配载信息服务；仓储理货；装卸搬运服务；玉米收购仓储及销售;鸡肉、鸭肉、鹅肉及副产品的加工、销售；兽用化学药品、兽用中药销售；家禽饲养设备销售；饲养技术服务；有机肥料、微生物肥料制造、销售；腊制品加工、销售；粮食、饲料、农副产品的销售。

3、分支机构

大康肉类食品有限公司分别于 2014 年 9 月和 2015 年 4 月成立大康肉类食品有限公司绥化分公司和大康肉类食品有限公司上海分公司，概况如下：

（1）分支机构之一：大康肉类食品有限公司绥化分公司

统一社会信用代码：912312003086654555

住　　所：绥化市北林区气象嘉园 12 号楼 4 单元 402 室

负责人：谢健

公司类型：有限责任公司分公司(自然人独资)

成立日期：2014 年 9 月 28 日

营业期限：2014 年 9 月 28 日至 2041 年 07 月 07 日

经营范围：仓储理货(玉米)。

截至评估基准日，大康肉类食品有限公司绥化分公司未开展相关经营活动。

（2）分支机构之二：大康肉类食品有限公司上海分公司

统一社会信用代码：913101123326267206

住　　所：上海市闵行区春光路 88 号 5 幢 108 室

负责人：王中华

公司类型：有限责任公司分公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015 年 4 月 21 日

营业期限：2015 年 4 月 21 日至无固定期限

经营范围：食品流通，家禽饲养设备、食用农产品、兽药、有机肥料、微生物肥料的销售，玉米收购仓储及销售，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）。

4、历史沿革

大康食品系于 2011 年 7 月经怀化市市场监督管理局批准，由湖南大康牧业股份有限公司（曾用名：湖南大康国际农业食品股份有限公司；现名：鹏都农牧股份有限公司）投资设立，注册资本 5000 万元，全部由湖南大康牧业股份有限公司认缴出资。

2014 年 9 月，大康食品申请增加注册资本 7 亿元，根据修改后的章程和董事会决议约定，新增注册资本全部由湖南大康牧业股份有限公司认缴。本次增资完成后，大康食品注册资本为 7.5 亿元，全部由湖南大康牧业股份有限公司认缴出资。

2016 年 9 月，大康食品申请增加注册资本 1 亿元，根据修改后的章程和董事会决议约定，新增注册资本全部由新股东江苏银穗农业发展有限公司认缴。本次增资完成后，大康食品注册资本为 8.5 亿元，其中：湖南大康国际农业食品股份有限公司认缴出资 7.5 亿元，占注册资本的 88.2353%；江苏银穗农业发展有限公司认缴出资 1 亿元，占注册资本的 11.7647%。

2019 年 4 月，大康食品申请增加注册资本 6800 万元，根据修改后的章程和董事会决议约定，新增注册资本由湖南大康国际农业食品股份有限公司和江苏银穗农业发展有限公司按持股比例认缴，其中：湖南大康国际农业食品股份有限公司认缴 6000 万元；江苏银穗农业发展有限公司认缴 800 万元。本次增资完成后，大康食品注册资本为 9.18 亿元，其中：湖南大康国际农业食品股份有限公司认缴出资 8.1 亿元，占注册资本的 88.2353%；江苏银穗农业发展有限公司认缴出资 1.08 亿元，占注册资本的 11.7647%。

截至评估基准日 2021 年 3 月 31 日，大康食品的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	鹏都农牧股份有限公司	81,000.00	88.2353
2	江苏银穗农业发展有限公司	10,800.00	11.7647
合计		91,800.00	100.00

5、近几年资产、财务状况

根据本次评估目的的需要，大康食品已委托北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）对大康食品 2021 年 3 月 31 日的财务报表进行了审计，并出具了“中名国成审字[2021]

第 0082 号" 带强调事项段的无保留意见的审计报告。

经审计后大康食品近年财务状况如下表(合并口径):

历年资产状况简表

金额单位:人民币万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
资产总额	124,637.27	125,224.97	125,914.00
负债总额	42,093.82	42,879.76	43,556.63
股东权益	82,543.46	82,345.20	82,357.37
其中:归属母公司所有者权益	78,590.95	78,590.95	78,590.95

历年损益状况简表

金额单位:人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
营业收入	27,911.21	28,767.06	8,942.61
营业成本	26,117.75	26,581.20	8,297.77
利润总额	-7,404.61	-2,683.56	-921.16
净利润	-7,404.61	-2,683.56	-921.16
其中:归属母公司所有者的净利润	-7,555.39	-2,894.11	-933.32

经审计后大康食品近年财务状况如下表(母公司口径):

历年资产状况简表

金额单位:人民币万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
资产总额	94,073.42	96,599.37	97,084.43
负债总额	902.18	1,480.97	1,441.60
股东权益	93,171.24	95,118.40	95,642.83

历年损益状况简表

金额单位:人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
营业收入	226.45	0.00	0.00
营业成本	660.31	0.00	0.00
利润总额	-16,684.15	-956.23	-381.33
净利润	-16,684.15	-956.23	-381.33

6、企业经营状况

2014 年 10 月经湖南大康牧业股份有限公司（现名鹏都农牧股份有限公司）董事会批准将大康牧业生猪业务集中在大康肉类食品有限公司平台。大康食品主要从事生猪屠宰加工业务，怀化新康牧业有限公司、湖南永昌畜牧生态养殖有限公司、溆浦均益生态养殖有限公司等子公司作为母公司大康肉类食品有限公司下属主要的生猪养殖平台公司，子公司怀化大康九鼎饲料有限公司作为饲料生产企业。

湖南大康牧业股份有限公司（现名鹏都农牧股份有限公司）于 2016 年将生猪养殖业务委托给江苏省银河面粉有限公司（以下简称“江苏银河”）经营管理，江苏银河享有大康食品全部经营收益并承担其全部经营亏损，江苏银河按协议约定每年向鹏都农牧支付固定收益； 2016 年 9 月，由江苏银穗农业发展有限公司（原由江苏省银河面粉有限公司控股）以增资入股大康肉类食品有限公司的方式参与运营管理。

截至评估基准日，除怀化大康九鼎饲料有限公司正常运营外，其他单位因运营方经营不善或“非洲猪瘟”疫情等诸多影响导致停产停业。

7、对外投资情况

大康食品对外投资情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	取得方式	投资成本（万元）	账面价值（万元）
1	湖南永昌畜牧生态养殖有限公司	2010 年 03 月	100	投资设立	8,700.00	8,700.00
2	怀化新康牧业有限公司	2007 年 11 月	100	投资设立	3,471.20	5,000.00
3	溆浦均益生态养殖有限公司	2012 年 07 月	100	投资设立	1,000.00	1,000.00
4	长沙市润德农业科技有限公司	2010 年 03 月	96.124	投资设立	248.00	248.00
5	怀化大康九鼎饲料有限公司	2011 年 10 月	51	非同一控制下合并取得	2,081.82	4,788.60
6	新晃大康农贸有限公司	2015 年 3 月	100	投资设立	0.00	0.00
合计					15,501.02	19,736.60
减：长期股权投资减值准备						14,948.00
净值合计					15,501.02	4,788.60

（1）被投资单位之一：湖南永昌畜牧生态养殖有限公司

统一社会信用代码：914307005507310430

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：常德市西洞庭金凤办事处王家湖村三组

法定代表人：曹明

注册资本：8700 万元

成立日期：2010 年 03 月 08 日

营业期限：2010 年 03 月 08 日至 2040 年 03 月 07 日

经营范围：畜牧、养殖、销售。

湖南永昌畜牧生态养殖有限公司于 2012 年 9 月投资成立湖南永昌汇一食品有限公司，其基本概况如下：

统一社会信用代码：91430700053867687H

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖南省常德市西洞庭管理区祝丰镇南环西路 8 号

法定代表人：金祥云

注册资本：200 万元

成立日期：2012 年 09 月 10 日

营业期限：2012 年 09 月 10 日至 2042 年 09 月 09 日

经营范围：肉类食品的加工、销售；冻库出租。

（2）被投资单位之二：怀化新康牧业有限公司

统一社会信用代码：914312216685800413

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：中方县牌楼镇冯家湾村梨园冲

法定代表人：王中华

注册资本：3471.20 万人民币

成立日期：2007 年 11 月 30 日

营业期限：2007 年 11 月 30 日至 2037 年 11 月 30 日

经营范围：长白、大约克、杜洛克纯种猪及长*大、大*长种母猪、生猪的饲养、经营、销售；粮食、饲料、农副产品的销售。

（3）被投资单位之三：溆浦均益生态养殖有限公司

统一社会信用代码：91431224599446497P

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：溆浦县卢峰镇长兴街雪雾冲巷 26 号

法定代表人：王中华

注册资本：1000 万元

成立日期：2012 年 07 月 24 日

营业期限：2012 年 07 月 24 日至 2062 年 07 月 16 日

经营范围：牲猪养殖、销售；饲料、兽药、粮食、农副产品销售及配送（限公司内配送）；开展技术咨询服务及培训。

（4）被投资单位之四：长沙市润德农业科技有限公司

统一社会信用代码：91430100550727650E

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：长沙高新开发区廖家坪街道廖家坪村

法定代表人：王中华

注册资本：258 万元

成立日期：2010 年 03 月 01 日

经营期限：2010 年 03 月 01 日至 2060 年 02 月 28 日

经营范围：农产品的研发；动物饲养、销售；饲料的销售；饲草的种植；蔬菜、水果的批发、销售；五金、机械、电器的销售。

（5）被投资单位之五：怀化大康九鼎饲料有限公司

统一社会信用代码：91431221584900757T

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：湖南省怀化市中方县工业园

法定代表人：蔡飞

注册资本：4082 万元

实缴资本：3692 万元

成立日期：2011 年 10 月 19 日

经营期限：2011 年 10 月 19 日至 2031 年 10 月 19 日

经营范围：浓缩饲料、配合饲料生产和销售；饲料原料销售。苗圃种植与销售。

（6）被投资单位之六：新晃大康农贸有限公司

统一社会信用代码：91431227329459626C

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：新晃县方家屯乡石坞溪村

法定代表人：高峰

注册资本：500 万元

实缴资本：500 万元

成立日期：2015 年 3 月 18 日

经营期限：2015 年 3 月 18 日至 2065 年 03 月 16 日

经营范围：生猪、肉牛、肉羊及相关农副产品的收购、加工、销售。

8、税收政策

（1）大康食品主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
企业所得税	应纳税所得额	0%
城市维护建设税	流转税额	5%
教育费附加	流转税额	5%

（2）税收优惠政策

《企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事农产品初加工的所得，免征企业所得税。

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人鹏都农牧持有被评估单位大康食品 100%股权，为其控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

除委托人外的其他评估报告使用人包括国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

2020 年 12 月 29 日，湖南大康国际农业食品股份有限公司（现名鹏都农牧股份有限公司）第七届董事会第八次会议审议通过《关于签订股权及资产转让框架协议暨关联交易的议案》，同意公司将持有的大康食品 69.24%的股权转让给公司控股股东上海鹏欣（集团）有限公司。

本次评估目的为对大康食品于评估基准日 2021 年 3 月 31 日经审计后的股东权益所表现的市场价值发表专业意见，为鹏都农牧拟转让股权涉及的大康食品股东全部权益的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为大康食品的股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围是大康食品截止 2021 年 3 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资

产和负债，账面资产总额97,084.43万元，负债总额1,441.60万元，所有者权益95,642.83万元；与本次委托人委托评估对象所涉及评估范围一致。

针对本次评估目的，委托人已委托北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）对大康食品2021年3月31日的会计报表进行了审计，并出具了“中名国成审字[2021]第0082号”带强调事项段的无保留意见的审计报告。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

依据经评估机构核实后的大康食品提供的评估范围清单，具体如下表：

评估范围简表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	77,829.10
非流动资产	19,255.34
其中：长期应收款	1,885.13
长期股权投资	4,788.60
固定资产	11,450.29
无形资产	1,131.32
资产总计	**97,084.43**
流动负债	1,356.59
非流动负债	85.01
负债合计	**1,441.60**
所有者权益	**95,642.83**

此次评估的资产主要为流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产，其中流动资产主要为货币资金：40.97万元，预付款项：52.49万元，应收股利：758.68万元，其他应收款：76,603.77万元，其他流动资产373.18万元；长期应收款1,885.13万元；长期股权投资：账面原值19,736.60万元，计提长期股权投资减值准备14,948.00万元，为对其控股子公司湖南永昌畜牧生态养殖有限公司、怀化新康牧业有限公司、溆浦均益生态养殖有限公司、长沙市润德农业科技有限公司、怀化大康九鼎饲料有限公司和新晃大康农贸有限公司的投资；固定资产为房屋构筑物和设备类资产；无形资产为土地使用权，原始入账价值为1,664.95万元，摊余价值为1,131.32万元。

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。

四、价值类型

本次资产评估确定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

1、本项目资产评估基准日是2021年3月31日；

2、评估基准日是委托人根据本次评估目的确定的；

3、本评估项目的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、2020年12月29日鹏都农牧股份有限公司第七届董事会第八次会议决议；

（二）法律法规依据

1、《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通过修正）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；

4、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第76号）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号）；

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

7、《财政部 税务总局 海关总署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）

8、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)

9、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令[2007]63号）；

10、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017年4月21号）；

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订)；

12、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订)；

13、其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

(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）。

2、资产评估执业准则

(1)《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

(2)《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

(3)《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

(4)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

(5)《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

(6)《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号；

(7)《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

(8)《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

(9)《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

(9)《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）。

3、资产评估指南

《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）。

4、资产评估指导意见

(1)《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

(2)《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

（四）权属依据

1、公司章程、股东会决议及股权转让协议；

2、国有土地使用证或不动产权证；

3、房屋所有权证；

4、车辆行驶证；

5、设备的购置合同、发票等相关资料。

（五）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》（2012 年，机械工业出版社）；

2、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设

工程消耗量标准》的通知（湘建价〔2014〕113 号）及配套文件；

3、原城乡建设环境保护部《房屋完损等级及评定标准》；

4、国家统计局公布的湖南省固定资产投资价格指数信息；

5、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）；

6、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）；

7、湖南省、怀化市有关房屋报建收费文件；

8、同花顺 iFind-机械报价、京东商城等；

9、太平洋汽车网、华夏/优信二手车网等网站询价资料；

10、《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）及相关补充规定；

11、评估人员通过网络查询和向有关生产厂家查询的近期价格资料，以及企业提供的有关资产价格资料；

12、评估人员现场勘察、调查所搜集的资料；

13、评估基准日实行的存贷款利率及国债回报率等；

14、资本市场有关资料；

15、大康食品提供的相关业务历史年度经营、财务数据；

16、其它相关资料。

（六）其他参考依据

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中名国成审字[2021]第 0082 号”带强调事项段的无保留意见的审计报告。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种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。

企业价值评估中的成本法（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。

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。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

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。

（二）评估方法的选取

由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或参考企业，因此不具备使用市场法的必要前提，本次不适合采用市场法评估；大康股份于2016年将生猪养殖业务委托给江苏省银河面粉有限公司经营，委托经营期间，大康食品年度业绩波动较大，管理团队和其他主要职员以及经营环境等均不稳定，未来预期收益存在较大不确定性，本次不适合采用收益法评估。资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

即本次评估中对大康食品采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设大康食品持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对大康食品的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

1、流动资产的评估

（1）货币资金的评估

大康食品的货币资金为银行存款。

评估过程中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，在核对总账、日记账一致的基础上，评估人员查阅了评估基准日该银行账户对账单，银行账户未涉及未达账项，并通过向银行询证，确认无影响所有者权益的重大因素后，对人民币银行存款以核实后的账面值确定为评估值。

（2）债权性资产的评估

大康食品的债权性资产包括应收账款、预付账款和其他应收款。对于其他债权行资产，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务

账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）应收股利的评估

应收股利为大康食品应收怀化大康九鼎饲料有限公司 2020 年的利润分红。评估审查了相关的利润分配决议和相关凭证、账簿及协议，在确认其真实性的基础上，以核实后账面价值确定评估价值。

（4）其他流动资产的评估

其他流动资产为增值税进项留抵税额。由于增值税进项税额无抵扣时间限制，而预交的企业所得税可以在未来予以抵扣，以经核实无误的账面值作为评估值。

2、长期应收款的评估

长期应收款为大康食品借给合并范围内关联方溆浦均益生态养殖有限公司的款项，对于内部债权，大康食品对款项的回收能有效管控，无论账龄长短，均可正常收回，故以经核实无误的账面值作为评估值。

3、长期股权投资的评估

大康食品目前有 4 家全资子公司、2 家控股子公司。对全资子公司及控股子公司，对被投资单位的全部资产及负债分别进行评估得到净资产评估值，然后按以下公式计算长期股权投资的评估值，即：

长期股权投资评估值＝被投资单位净资产评估值×持股比例

备注：考虑到大康食品和被投资单位均计划持续经营，母公司对被投资单位承担的权利和义务具备连续性的，若被投资单位净资产评估值为负数，则长期股权投资评估同样按上述公式计算。

4、固定资产-房屋建筑类的评估

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为位于怀化市中方镇竹站村屠宰基地和位于中方镇五里村雪山基地的房屋。由于纳入本次评估范围的房屋建筑物为企业自建房屋，宜采用重置成本法进行评估。成本法计算公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

重置全价＝建安工程造价＋前期及其他费用＋资金成本-可抵扣增值税

1）建安工程造价：建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用价格指数调整法进行计算。评估人员根据设计图纸与工程量，采用当地固定资产投资价格指数中的建筑安装工程投资价格指数对原结算值进行调整即可得到建安工程造价。

2）前期及其他费用：包括建设工程管理费、监理费、环境评价费、可行性研究费、勘察费设计费、招投标代理费等项目，按照湖南省及怀化市当地的有关规定综合考虑。

3）资金成本

资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本，本金和计息期按照正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算，利息率选择评估基准日仍在执行的与正常工期同期的基本建设贷款利率，本次采用一年期年利率为3.85%。评估时，假设资金均匀投入，计息期取正常工期的一半。

资金成本＝（前期及其他费用＋建安工程造价）×利息率×正常建设期×1/2

4）可抵扣增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）等相关文件，2016年5月1日实施营改增以后建筑物的增值税进项税额可以抵扣。2019年4月1日后建安工程造价的增值税率调整为9%、专业费用的增值税率为6%。则：

可抵扣增值税=建安总造价/（1+9%）×9%+专业费用/（1+6%）×6%

（2）成新率的确定

成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

成新率＝年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

1）年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率＝尚可使用年限 /（已使用年限＋尚可使用年限）×100%

或：年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

2）观察法成新率

评估人员实地勘查委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对

其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

5、固定资产-设备类的评估

本次评估采用成本法。

成本法计算表达式为：评估值＝重置成本×成新率。

（1）重置全价的确定

1）设备

重置全价由设备购置价、运杂费、设备基础费、安装费、其他费用及资金成本组成。另外，根据中华人民共和国国务院令第538号《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，对增值税一般纳税人销售应税产品或劳务，其购置的固定资产所含增值税进项税可抵扣，因此设备重置成本计算公式如下：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装费+设备基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a 设备购置价的确定：主要设备参照近期同类型设备订货采购合同、制造厂的报价书等资料以及结合市场询价进行确定，其他设备购置价参照同类型设备的市场价进行确定。

b 设备运杂费根据设备重量、运输距离及复杂程度，按设备购置价的2%-10%估算。

c 设备安装费根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%-30%估算。

d 设备基础费：对大、重型设备，当其基础费未摊入厂房土建工程费时，应在设备评估中予以考虑，小型设备的基础费与安装调试费一并考虑。

e 其他费用：对于成套设备，主要由设计费、项目建设管理费等构成。

f 资金成本的确定，工程周期超过半年的考虑资金成本：

资金成本=（设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费）×不同年期的贷款利率×合理工期×1/2

g 可抵扣增值税

可抵扣增值税＝含税购置价/1.13×13%+（运杂费+安装调试费+设备基础费）/1.09×9%

2）车辆

通过市场询价取得车辆的现行购置价格，扣减可抵扣增值税，再加上购置税及其他费用确定车辆的重置全价，其中购置税依据相关主管部门的规定，为车辆购置价格（不含税）

的 10%；其他费用包括办照费等。其计算公式如下：

重置全价=车辆购买价格+购置税+其他相关费用-可抵扣增值税

（2）成新率的确定

1）设备

对于主要设备，通过对设备进行现场勘查确定观察法成新率，再结合使用年限法综合确定成新率；对普通设备及电子设备，以使用年限法为主确定成新率。其计算公式如下：

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

或：年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

对逾龄一般设备及电子设备，按二手市场价格确定评估值。

2）汽车成新率的确定：

综合成新率＝理论成新率×40%＋技术成新率×60%

①理论成新率采用行驶里程法及使用年限法孰低原则确定，表达式如下：

理论成新率＝MIN（年限法成新率，里程法成新率）

C＝Y÷（S＋Y）

式中：Y --- 预计尚可行驶里程（预计尚可使用年限）

S --- 实际已行驶里程（实际已使用年限）

②技术成新率

通过检查设备的实际使用状况，根据打分法综合确定其成新率。

对已经停产的车辆，按二手市场价格确定评估值。

6、无形资产-土地使用权的评估

纳入本次评估范围内的无形资产为大康食品所拥有的 1 宗土地使用权，宗地位于中方县泸阳镇五里村，为出让的工业用地，总面积为 23,882.00 ㎡。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，确定对待估宗地采用基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取委估宗地在评估基准日价格的方法。其基本公式：

P 商=Po×（1+∑Ki）×Kn×Kt×Kd×Ks×Kc-Kf

式中：Po----为正常容积率下的基准地价

∑Ki——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

Kn——年期修正系数

Kt——期日修正系数

Kd——土地深度修正系数

Ks——宗地面积修正系数

Kc——街角地修正系数

Kf——开发程度修正数

7、负债的评估

负债为流动负债及非流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款及递延收益。

（1）应付款项的评估

应付款项包括应付账款、预收款项和其他应付款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，上述应付款项均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定为评估值。

（2）应付职工薪酬

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付职工薪酬的计提、使用等进行了审核，账面余额为企业应付的短期薪酬。经核实，应付工资款项确为评估基准日需实际承担的债务，以核实无误的数额确定评估值。

（3）递延收益的评估

递延收益为收到的中央预算内投资改扩建屠宰加工技术改造项目政府补助的摊销余额。

评估人核对了递延收益明细账、总账和资产负债表余额是否相符，收集相关协议核实递延收益形成的原因，以明确递延收益存在的合法性、准确性。由于该政府补助与资产相关且相关资产已验收，根据相关资产的受益期进行摊销，以核实后账面值确认为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；

2、与鹏都农牧签订资产评估委托合同；

3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；

4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；

5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；

6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；

7、进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；

8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；

9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；

10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；

11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

1、假设被评估单位能持续经营，所有资产基于现时状态在评估基准日后原地续用。

2、国家和地方有关法律、法规、行业政策以及宏观经济环境等无重大变化。

3、有关信贷利率、税率和政策性收费等与评估基准日相比不发生重大变化。

4、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对企业造成重大不利影响。

5、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。

6、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

采用资产基础法评估所得出的大康食品股东全部权益的市场价值为 82,706.77 万元，评估值较账面值减值额为 12,936.06 万元，减值率 13.53%。各类资产具体评估结果详见如下资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 3 月 31 日　　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%
流动资产	77,829.10	77,829.10	0.00	0.00
非流动资产	19,255.34	6,319.28	-12,936.06	-67.18
其中：长期应收款	1,885.13	1,885.13	0.00	0.00
长期股权投资	4,788.60	-8,792.98	-13,581.58	-283.62
固定资产	11,450.29	12,252.74	802.44	7.01
无形资产	1,131.32	974.39	-156.93	-13.87
资产总计	**97,084.43**	**84,148.37**	**-12,936.06**	**-13.32**
流动负债	1,356.59	1,356.59	0.00	0.00
非流动负债	85.01	85.01	0.00	0.00
负债合计	**1,441.60**	**1,441.60**	**0.00**	**0.00**
所有者权益	**95,642.83**	**82,706.77**	**-12,936.06**	**-13.53**

注：于评估基准日 2021 年 3 月 31 日，大康肉类食品有限公司合并口径归属于母公司的所有者权益账面价值为 78,590.95 万元，采用资产基础法评估的大康肉类食品有限公司股东全部权益价值 82,706.77 万元，较合并口径归属于母公司净资产增值额为 4,115.82 万元，增值率 5.24%。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信评估公司及参加资产评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中威正信评估公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本资产评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次资产评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

怀化市生态环境局于 2019 年对大康肉类食品有限公司下发《督办函》，要求公司对污水处理设施运行不正常、污泥脱水设备长期闲置停运、没有按排污许可证要求开展自行检测、无 2019 年第一季度排污许可证执行报告和未按许可证要求安装在线监控设备等问题责成停产整治。截至评估基准日，污水设备改造主体工程已经完工，由于大康食品尚未

确定重新运营开工时间，最后的设备调试和验收工作尚未完成。

（四） 抵押、担保等资产所有权或使用权受到限制的事项

无

（五）大康食品应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师及其专业人员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，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

（六）重大期后事项

（1）根据鹏都农牧股份有限公司（原名湖南大康国际农业食品股份有限公司）、江苏银穗农业发展有限公司（承接母公司江苏省银河面粉有限公司权利义务）、大康肉类食品有限公司三方于2016年6月13日签订了《增资协议》约定自江苏银穗第一期出资缴付之日起，由其负责大康肉类食品有限公司的经营管理、享有大康食品全部经营收益并承担全部经营亏损。2016年湖南大康国际农业食品股份有限公司、江苏银穗农业发展有限公司双方签订《管理权移交确认书》。自2016年7月至2021年3月31日大康食品累计产生的亏损加之资产损失弥补和资金往来，截止2021年3月31日对江苏银穗农业发展有限公司的其他应收款为646,933,608.21元，该项债权已得到大康食品股权意向购买方、股权间接控制方上海鹏欣（集团）有限公司认同并已接受相关财务安排。针对该事项，本次评估将其他应收款-江苏银穗农业发展有限公司以审计确认的账面值作为评估值，特提请报告使用人关注。

（2）怀化新康牧业有限公司、溆浦均益生态养殖有限公司等子公司受疫情影响，处置生猪较多，目前尚未恢复正常养殖。

（七）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未考虑股权交易过程中应产生的相关税金、费用对评估结论的影响。

（八）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（九）评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（十）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人

员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请资产评估报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

（二）本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

（三）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评估对象可实现价格的保证。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设被评估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结果的影响，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假设等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）未征得出具评估报告的评估机构同意，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；

（五）评估报告的使用有效期：

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，需委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结论使用有效期为壹年，即自 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 30 日使用有效。

（六）本报告的全部或部分内容由我公司负责解释。

十三、资产评估报告日

本评估项目的报告日为 2021 年 9 月 11 日。

（本页无正文）

资 产 评 估 师：

资产评估师 李紫娟 43210052

资 产 评 估 师：

资产评估师 吴昊 43190070

中威正信（北京）资产评估有限公司

2021 年 9 月 11 日

附件目录

1、审计报告复印件

2、经济行为文件

3、委托人及被评估单位法人营业执照

4、主要资产权属证明文件复印件

5、委托人及被评估单位的承诺函

6、签名资产评估师的承诺函

7、资产评估机构资格证书复印件

8、评估机构法人营业执照副本复印件

9、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件

大康肉类食品有限公司

审计报告

中名国成审字[2021]第0082号

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
BEIJINGZHONGMINGGUOCHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址：北京市东城区建国门大街 18 号办三 916 单元　　邮编：100005
电话：(010) 53396165

审 计 报 告

中名国成审字【2021】第 0082 号

大康肉类食品有限公司：

一、审计意见

我们审计了大康肉类食品有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 3 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年 1-3 月、2020 年度、2019 年度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。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 3 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年 1-3 月、2020 年度、2019 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，财务报表附注八（一）描述了根据 2016 年 6 月 13 日签订的大康肉类食品有限公司《增资协议》约定自江苏银穗农业发展有限公司（以下简称“江苏银穗”）第一期出资缴付之日起，由其负责大康肉类食品有限公司经营管理、享有全部经

地址：北京市东城区建国门内大街 18 号办三 916 单元

营收益并承担全部经营亏损。自 2016 年 7 月至 2021 年 3 月 31 日大康肉类食品有限公司累计产生的亏损 333,515,384.45 元，及大康肉类食品有限公司资产损失由江苏银穗补偿和资金往来形成的债权，截止 2021 年 3 月 31 日对江苏银穗农业发展有限公司的其他应收款为 646,933,608.21 元，该项债权已得到大康肉类食品有限公司股权意向购买方、股权间接控制方上海鹏欣（集团）有限公司认同并已接受相关财务安排。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

地址：北京市东城区建国门内大街 18 号办三 916 单元

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

中 国 · 北 京

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二一年九月十一日

地址：北京市东城区建国门内大街 18 号办三 916 单元

合并资产负债表

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	五（一）	5,163,584.81	10,390,006.99	20,811,309.47
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五（二）	18,086,528.58	11,672,801.17	14,221,125.01
应收款项融资				
预付款项	五（三）	8,261,148.06	4,983,965.14	3,714,148.91
其他应收款	五（四）	792,547,343.26	785,362,721.64	758,375,336.08
其中：应收利息				
应收股利				
存货	五（五）	29,554,628.54	27,397,292.22	13,971,173.42
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五（六）	15,080,959.80	15,078,126.59	15,078,126.59
流动资产合计		868,694,193.05	854,884,913.75	826,171,219.48
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五（七）	301,934,655.53	308,030,038.00	327,258,497.62
在建工程	五（八）	11,454,828.74	11,454,828.74	11,596,391.74
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五（九）	4,453,455.44		
无形资产	五（十）	60,727,619.47	61,192,870.39	63,071,874.06
开发支出				
商誉	五（十一）	11,843,833.30	11,843,833.30	11,843,833.30
长期待摊费用	五（十二）	31,430.71	4,843,167.80	6,430,905.60
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		390,445,823.19	397,364,738.23	420,201,502.32
资产总计		1,259,140,016.24	1,252,249,651.98	1,246,372,721.80

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五（十三）	45,666,316.93	35,429,575.79	36,452,235.34
预收款项	五（十四）			948,018.34
合同负债	五（十五）	537,205.37	627,870.85	
应付职工薪酬	五（十六）	1,975,187.40	2,312,561.90	4,628,553.01
应交税费	五（十七）	294,756.12	467,618.69	473,490.37
其他应付款	五（十八）	386,002,803.07	388,759,918.13	367,895,817.61
其中：应付利息				
应付股利			1,688,000.00	
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		434,476,268.89	427,597,545.36	410,398,114.67
非流动负债：				
长期借款	五（十九）			8,900,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五（二十）	1,090,062.00	1,200,060.00	1,640,052.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,090,062.00	1,200,060.00	10,540,052.00
负债合计		435,566,330.89	428,797,605.36	420,938,166.67
所有者权益：				
实收资本	五（二十一）	910,000,000.00	910,000,000.00	910,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五（二十二）	333,515,384.45	324,182,172.11	295,241,120.31
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	五（二十三）	-457,605,884.94	-448,272,672.60	-419,331,620.80
归属于母公司所有者权益合计		785,909,499.51	785,909,499.51	785,909,499.51
少数股东权益		37,664,185.84	37,542,547.11	39,525,055.62
所有者权益合计		823,573,685.35	823,452,046.62	825,434,555.13
负债和所有者权益总计		1,259,140,016.24	1,252,249,651.98	1,246,372,721.80

母公司资产负债表

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金		409,669.29	1,883,473.66	53,820.57
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十一（一）			
应收款项融资				
预付款项		524,934.60	524,934.60	524,934.60
其他应收款	十一（二）	773,624,529.09	764,448,402.57	729,611,069.70
其中：应收利息				
应收股利	十一（二）	7,586,808.00	7,586,808.00	3,331,200.00
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		3,731,821.17	3,731,821.17	3,731,821.17
流动资产合计		778,290,954.15	770,588,632.00	733,921,646.04
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款		18,851,300.00	18,851,300.00	18,851,300.00
长期股权投资	十一（三）	47,886,000.00	47,886,000.00	47,886,000.00
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		114,502,920.10	117,194,487.71	127,961,642.20
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		11,313,152.51	11,473,244.30	12,113,611.46
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		192,553,372.61	195,405,032.01	206,812,553.66
资产总计		970,844,326.76	965,993,664.01	940,734,199.70

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		713,931.40	713,931.40	713,931.40
预收款项				343.00
合同负债		343.00	343.00	
应付职工薪酬		1,685.58	1,685.58	1,157,215.69
应交税费			306,161.47	306,998.01
其他应付款		12,849,980.01	12,849,980.01	5,555,784.11
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		13,565,939.99	13,872,101.46	7,734,272.21
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		850,062.00	937,560.00	1,287,552.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		850,062.00	937,560.00	1,287,552.00
负债合计		14,416,001.99	14,809,661.46	9,021,824.21
所有者权益：				
实收资本		910,000,000.00	910,000,000.00	910,000,000.00
其他权益工具				
资本公积		333,515,384.45	324,182,172.11	295,241,120.31
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		-287,087,059.68	-282,998,169.56	-273,528,744.82
所有者权益合计		956,428,324.77	951,184,002.55	931,712,375.49
负债和所有者权益总计		970,844,326.76	965,993,664.01	940,734,199.70

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合 并 利 润 表

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年1-3月	2020年度	2019年度
一、营业收入	五（二十四）	89,426,060.34	287,670,552.31	279,112,109.67
减：营业成本	五（二十四）	82,977,674.26	265,812,029.57	261,177,519.23
税金及附加	五（二十五）	468,659.37	1,872,551.68	2,505,941.95
销售费用	五（二十六）	1,101,357.38	4,020,706.98	6,427,261.53
管理费用	五（二十七）	9,041,188.61	34,419,026.28	33,652,729.55
研发费用	五（二十八）	2,729,950.10	8,716,635.02	6,869,356.15
财务费用	五（二十九）	11,024.71	331,102.12	2,421,586.15
其中：利息费用			381,298.62	2,092,236.76
利息收入		8,104.11	88,493.75	366,005.47
加：其他收益	五（三十）	274,538.00	1,301,137.94	3,161,806.06
投资收益（损失以“－”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五（三十一）	-2,916,184.67	-736,336.53	-3,045,100.11
资产减值损失（损失以“－”号填列）				
资产处置收益（损失以“－”号填列）	五（三十二）		6,036.75	-2,977,966.46
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-9,545,440.76	-26,927,661.18	-36,803,545.40
加：营业外收入	五（三十三）	333,880.07	152,766.13	25,883.28
减：营业外支出	五（三十四）	12.92	60,665.26	37,268,432.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-9,211,573.61	-26,835,560.31	-74,046,094.36
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-9,211,573.61	-26,835,560.31	-74,046,094.36
（一）按经营持续性分类：				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-9,211,573.61	-26,835,560.31	-74,046,094.36
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		-9,333,212.34	-28,941,051.80	-75,553,929.94
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		121,638.73	2,105,491.49	1,507,835.58
五、其他综合收益的税后净额				
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额				
1.不能重分类进损益的其他综合收益				
（1）重新计量设定受益计划变动额				
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益				
（3）其他权益工具投资公允价值变动				
（4）企业自身信用风险公允价值变动				
2.将重分类进损益的其他综合收益				
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益				
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
（6）其他债权投资信用减值准备				
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
（8）外币财务报表折算差额				
（9）其他				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		-9,211,573.61	-26,835,560.31	-74,046,094.36
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-9,333,212.34	-28,941,051.80	-75,553,929.94
（二）归属于少数股东的综合收益总额		121,638.73	2,105,491.49	1,507,835.58
七、每股收益				

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：大康肉类食品有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年1-3月	2020年度	2019年度
一、营业收入	十一（四）			2,264,541.43
减：营业成本	十一（四）			6,603,121.96
税金及附加		340,655.66	1,403,965.51	1,321,387.31
销售费用				199,878.65
管理费用		3,622,159.62	12,875,032.86	8,532,563.41
研发费用				
财务费用		7,470.83	3,725.52	1,525,222.23
其中：利息费用				1,517,472.51
利息收入		918.67	770.96	1,235.92
加：其他收益		87,498.00	453,772.00	559,544.00
投资收益（损失以“－”号填列）	十一（四）		4,255,608.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
信用减值损失（损失以“－”号填列）				-1,228,142.71
资产减值损失（损失以“－”号填列）				-149,480,000.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）				
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-3,882,788.11	-9,573,343.89	-166,066,230.84
加：营业外收入		69,442.81	11,010.00	
减：营业外支出				775,259.35
三、利润总额		-3,813,345.30	-9,562,333.89	-166,841,490.19
减：所得税费用				
四、净利润		-3,813,345.30	-9,562,333.89	-166,841,490.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-3,813,345.30	-9,562,333.89	-166,841,490.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额		-3,813,345.30	-9,562,333.89	-166,841,490.19
七、每股收益				

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

湖南大康国际农业食品股份有限公司
第七届董事会第八次会议决议

湖南大康国际农业食品股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第八次会议于2020年12月28日以电话、书面及邮件形式通知全体董事，于2020年12月29日下午在上海市长宁区虹桥路2188弄25号楼公司会议室以现场加通讯的方式召开。本次会议由公司董事长葛俊杰先生主持，应到董事7名，实到董事7名，部分监事和高级管理人员列席了会议。本次会议出席人数、召开程序、议事内容均符合《中华人民共和国公司法》和《湖南大康国际农业食品股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定。

经与会董事认真审议，充分讨论，逐项表决，会议审议通过了以下议案：

1、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于放弃参股公司股权优先受让权暨关联交易的议案》。

鉴于上海阜禄股权投资管理合伙企业（有限合伙）（下文简称“阜禄投资”）、玖溢投资管理（上海）有限公司（下文简称“玖溢投资”）股东浙江天堂硅谷恒通创业投资有限公司（以下简称“天堂硅谷”）拟转让其持有的49.5%的阜禄投资和50%的玖溢投资股权，公司根据规划，目前无增加阜禄投资、玖溢投资持股比例的需要，董事会同意放弃该部分股权的优先受让权。

上海鹏欣资产管理有限公司（以下简称“鹏欣资管”）拟受让天堂硅谷持有的阜禄投资和玖溢投资的股权。鹏欣资管为公司控股股东上海鹏欣（集团）有限公司（下文简称“鹏欣集团”）的控股公司，本次公司放弃股权优先受让权后将形成与关联方鹏欣资管共同对外投资，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次合作共同投资事项构成关联交易。

由于本次交易构成关联交易，关联董事葛俊杰先生、严东明先生、张富强先生回避表决。

独立董事对本议案发表了事前认可意见和同意的独立意见。保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司发表了对本议案无异议的核查意见。

2、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于签订股权及资产转让框架协议暨关联交易的议案》。

基于公司未来战略发展和资产优化的需要，为了明确主业及清晰主业发展，董事会同意公司与控股股东鹏欣集团签订《股权及资产转让框架协议》，拟向鹏欣集团转让控股子公司大康肉类食品有限公司 69.24%股权、公司对大康肉食享有的债权以及公司所持怀化欣茂牧业有限公司 100%股权。

鹏欣集团为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易事项构成关联交易，关联董事葛俊杰先生、严东明先生、张富强先生回避表决。

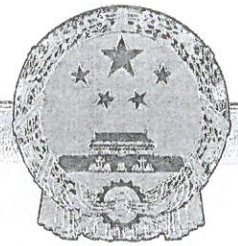
独立董事对本议案发表了事前认可意见和同意的独立意见。保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司发表了对本议案无异议的核查意见。

特此决议。

湖南大康国际农业食品股份有限公司

董 事 会

2020 年 12 月 29 日



仅供 信用 复印无效

统一社会信用代码

91431200188896722

营业执照

（副 本） 副本编号：1 - 1



扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　鹏都农牧股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人　董轶哲

经营范围　农产品进出口贸易；农产品贸易咨询服务；农副产品、禽畜产品、粮油、皮革、种畜禽苗、饲料添加剂、乳制品、化工产品（不含危险品及监控化学品）的销售；预包装食品、化肥、饲料、种子、农作物的加工及销售；牲畜养殖加工及相关技术咨询服务；农作物种植；农业机械租赁；自有场地租赁；道路运输代理；货物配载信息服务；仓储、装卸、搬运服务；电子商务；商务信息咨询；从事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）

注册资本　陆拾叁亿柒仟肆佰贰拾陆万壹仟零捌拾捌元整

成立日期　1997年01月21日

营业期限　长期

住　　所　长沙高新开发区岳麓西大道1698号长沙高新区麓谷科技创新创业园B3栋9楼927房

登记机关

2021　年7　月6　日

国家企业信用信息公示系统网址 http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码

91431200578614068D

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　大康肉类食品有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　顾军

经营范围　畜禽养殖；生猪屠宰；猪肉、牛肉、羊肉及副产品销售、肉品分割加工及销售；生猪经营和销售；冷鲜肉配送；冻库出租；道路运输代理；货物配载信息服务；仓储理货；装卸搬运服务；玉米收购仓储及销售；鸡肉、鸭肉、鹅肉及副产品的加工、销售；兽用化学药品、兽用中药销售；家禽饲养设备销售；饲养技术服务；有机肥料、微生物肥料制造、销售；腊制品加工、销售；粮食、饲料、农副产品的销售。（以上项目需专项审批的，审批合格后方可经营）

注册资本　玖亿壹仟捌佰万元整

成立日期　2011年07月08日

营业期限　2011年07月08日 至 2041年07月07日

住　　所　怀化高新技术产业开发区竹站村高速公路互通处

登记机关　怀化市市场监督管理局

2019 年 11 月 13 日

中方　国用（2012）第出1449号

土地使用权人	大康肉类食品有限公司			
座　落	中方县泸阳镇五里村			
地　号		图　号		
地类（用途）	商服	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2038年6月12日	
使用权面积	23882.0 M²	其中	独用面积	M²
			分摊面积	M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

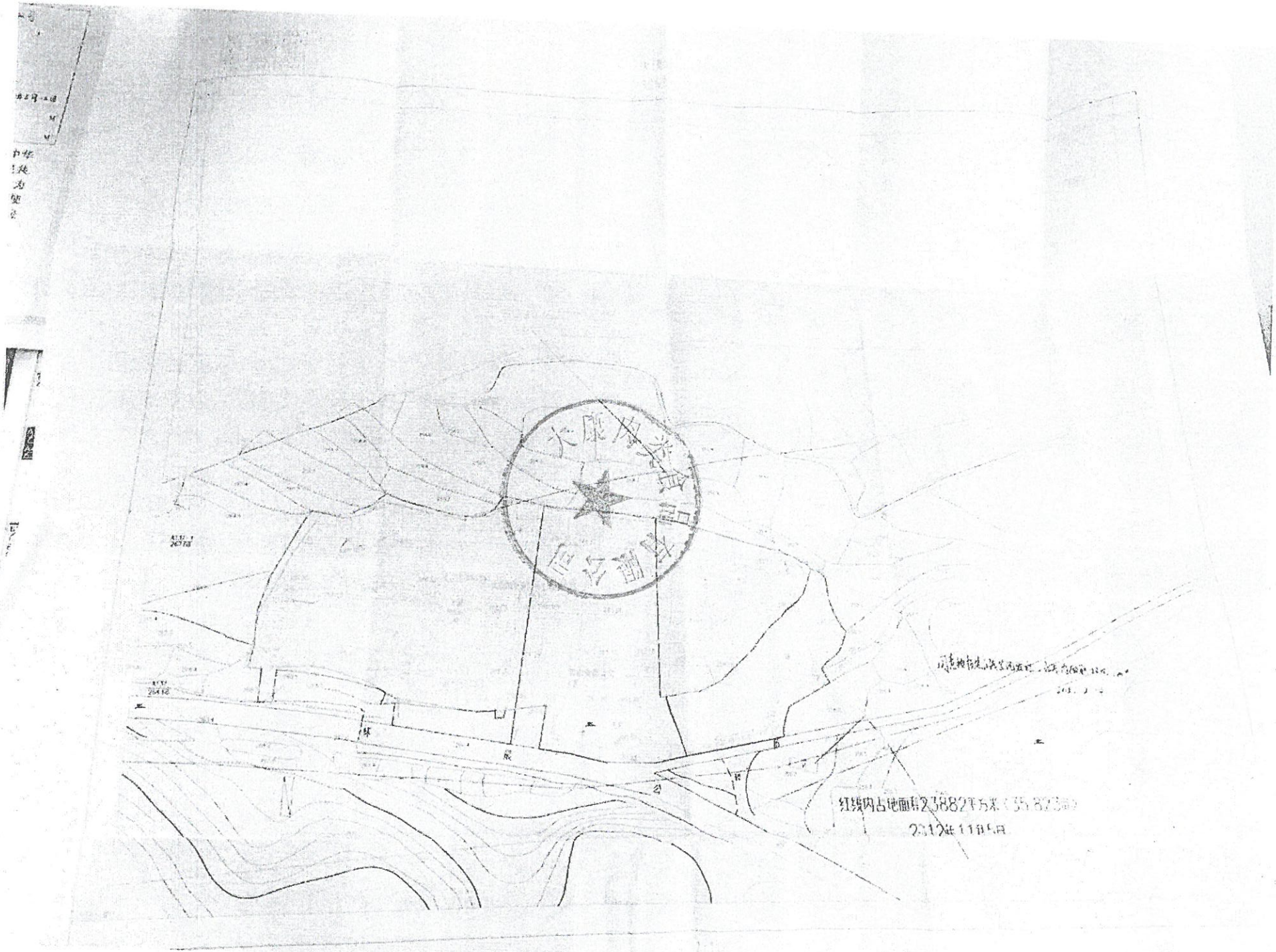
中方县　人民政府　（章）

2012 年 12 月 14 日

（章）

2012 年 12 月 14 日

No　　S


红线内占地面积23882平方米（35.823亩）
2012年11月

中华人民共和国建设部监制

建房注册号：43100

房权证 [illegible] 字第 [illegible] 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）：

房屋所有权人	[redacted]						
房屋坐落	[redacted]						
证（地）号	[redacted]			土产测	[redacted]		
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层次	建筑面积（平方米）	设计用途
共有人	等 人	共有权证号			年		
土地使用情况摘要							
土地证号			使用面积（平方米）				
权属性质			使用年限	年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	登记日期	约定期限	注销日期	

大厦国家会计学院 登记专用章

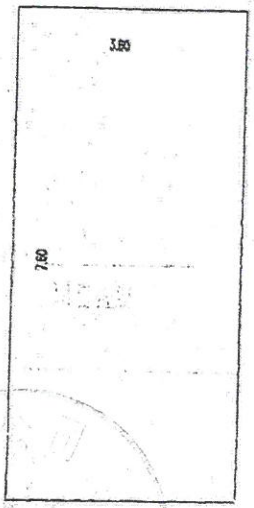
附　　记

[redacted]

填发单位（盖章）

填发日期　　年　月　日

丘　号		结　构	砖　混	套内建筑面积M²	
幢　号		层　数	4	共有分摊面积M²	
户　号		层　次		产 权 面 积M²	1382.48
座　落	泸阳村五里村				



四层平面

广有
房
继
产
牌
使
又、
夫、
应
民
或
寸、
须

中华人民共和国建设部监制

建房注册号：43100

房权证 [illegible] 字第 [illegible] 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

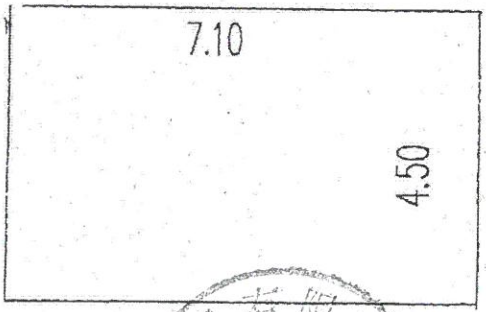
发证机关（盖章）：

房屋所有权人							
房屋坐落							
丘（地）号				产别			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积（平方米）	设计用途
共有人　　等　　人			共有权证号自　　至				
土地使用情况摘要							
土地证号			使用面积（平方米）				
权属性质		使用年限	年　月　日至　年　月　日				
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	设定日期	约定期限	注销日期	

附　　记

填发单位（盖章）：
填发日期：　　年　月　日

丘　号		结　构	砖　混	套内建筑面积M²	
幢　号		层　数	1	共有分摊面积M²	
户　号		层　次		产权面积M²	31.95
座　落	泸阳五里村				



一层平面

有房继产牌使又、犬、应民或时、须

中华人民共和国建设部监制

建房注册号：

房权证　　字第　　号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）：

房屋所有权人	
房屋坐落	
宗地（地）号	产别

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层次	所在层次	建筑面积（平方米）	设计用途

共有人　　等　　人　共有权证号[ ]　　号

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积（平方米）	
权利性质		使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

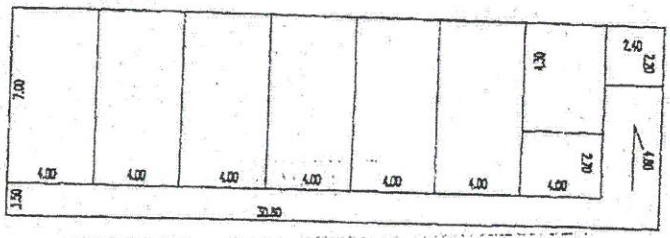
权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	登记日期	约定期限	注销日期

附　　记

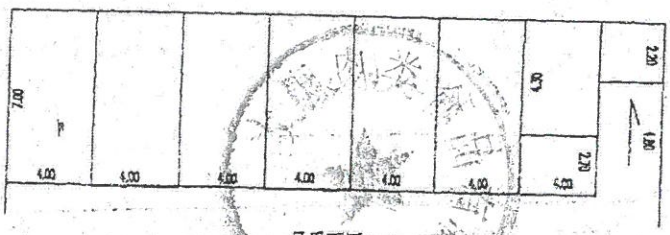
填发单位（盖章）

填发日期：　　年　月　日

丘　号		结　构	砖混	套内建筑面积M²	
幢　号		层　数	3	共有分摊面积M²	
户　号		层　次		产权面积M²	711.64
座　落	中方县泸阳镇五里村1802省道旁				



二、三层平面图



一层平面图

中方县房地产测绘

2

23

有
房
继
产
牌
使
又、
失、
应
民
或
时、
须

中华人民共和国建设部监制

建房注册号：43100

房权证　　字第　　号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）：

房屋所有权人							
房屋坐落							
正（地）号				产别			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积（平方米）	设计用途
共有人　　等　　人			共有权证号自　　至				

土地使用情况摘要

土地证号		使用面积（平方米）	
权属性质		使用年限	年　月　日至　年　月　日

设定他项权利摘要

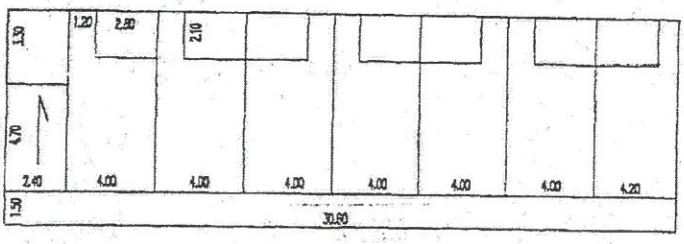
权利人	权利种类	权利范围	权利价值（元）	设定日期	约定期限	注销日期

附　　记

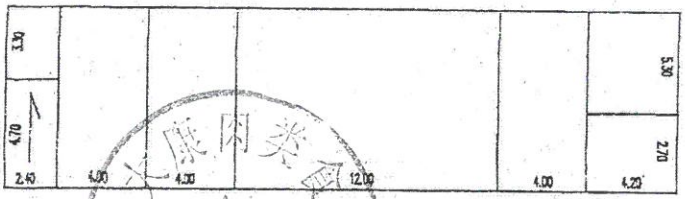
填发单位（盖章）：

填发日期：　　年　月　日

丘号		结构	砖混	套内建筑面积M²	
幢号		层数	2	共有分摊面积M²	
户号		层次		产权面积M²	528.08
座落	中方县泸阳镇五里村1802省道旁				



二层平面图



一层平面图

须 、 戈 应 、 使 产 德 房 有

资产评估委托人承诺函

中威正信（北京）资产评估有限公司：

因本公司拟转让大康肉类食品有限公司股权，特委托贵公司对大康肉类食品有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行评估，评估基准日为 2021 年 3 月 31 日。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国家规定；

2、被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我单位确认的评估范围；

3、按照资产评估委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；

4、不非法干预评估工作。

资产评估委托人（法定代表人）签字：

资产评估委托人：鹏都农牧股份有限公司

2021 年 9 月 10 日

被评估单位承诺函

中威正信（北京）资产评估有限公司：

因鹏都农牧股份有限公司拟转让股权的需要，鹏都农牧股份有限公司委托贵公司对该经济行为所涉及的我公司股东全部权益进行评估，评估基准日为 2021 年 3 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，我公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1、所提供的财务会计资料及其他生产经营资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

2、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

4、我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构及其参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；

5、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人签字：顾军

大康肉类食品有限公司（盖章）

2021 年 9 月 10 日

资产评估师承诺函

鹏都农牧股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟转让股权事宜所涉及的大康肉类食品有限公司股东全部权益市场价值以2021年3月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则选用了评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签章：

资产评估师签章：

2021年9月11日

北京市财政局

2018-0001 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京嘉润资产评估有限公司

2、北京鲁光资产评估有限公司

3、北京中恒正源资产评估有限责任公司

4、北京中立华资产评估有限责任公司

5、中威正信（北京）资产评估有限公司

6、北京中鹏衡资产评估有限公司

7、北京国嘉信资产评估事务所（普通合伙）

8、北京立信润德资产评估事务所（普通合伙）

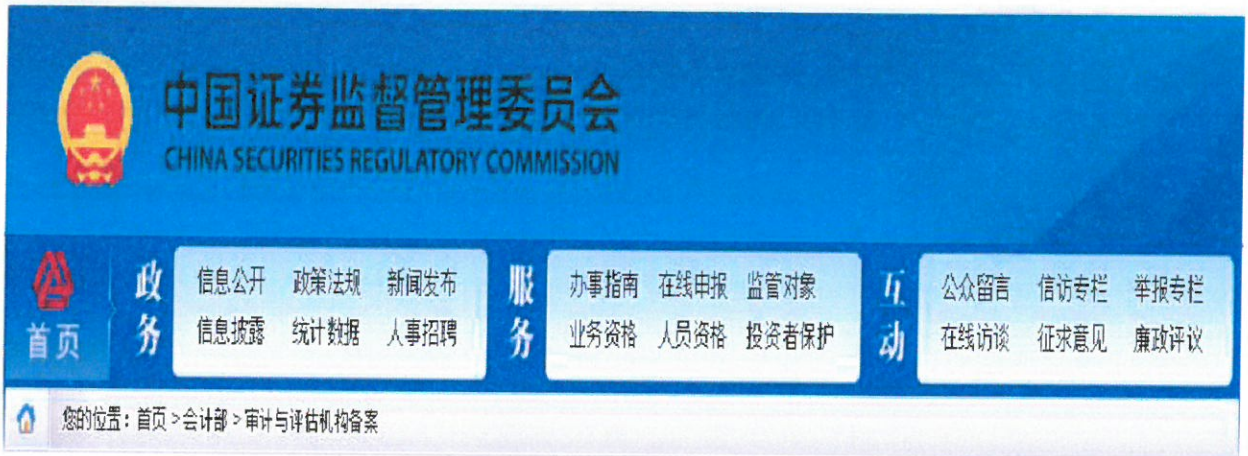
9、北京长城金桥国际资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2018年1月2日



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）

中国证监会 www.csrc.gov.cn 时间：2020-11-03 来源：

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）

从事证券服务业务资产评估机构名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
78	中威正信（北京）资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03

统一社会信用代码

91110106726376314T

营业执照

（副 本）(2-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　中威正信（北京）资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　赵继平

经营范围　从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；技术咨询。（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。）

注册资本　350万元

成立日期　2001年09月07日

营业期限　2001年09月07日 至 2031年09月06日

住　　所　北京市丰台区丰北路81号5层3501室

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2019 年 11 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：余紫娟

性别：女

登记编号：43210052

单位名称：中威正信(北京)资产评估有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2021-03-15

年检信息：2021年登记

（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：余紫娟

本人印鉴：资产评估师 余紫娟 43210052

打印日期：2021-08-05

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：吴昊

性别：男

登记编号：43190070

单位名称：中威正信(北京)资产评估有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2019-08-01

年检信息：通过（2021-04-23）

（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：吴昊

本人印鉴：资产评估师 吴昊 43190070

打印日期：2021-04-23

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