

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆西部牧业股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
石河子市天山广和牧业有限公司股权评估项目

资产评估报告

卓信大华评报字(2021)第 8619 号
(共五册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二一年九月二十七日

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： 1111030005202100612

资产评估报告名称： 新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产
涉及的石河子市天山广和牧业有限公司股权评估
项目

资产评估报告文号： 卓信大华评报字(2021)第8619号

资产评估机构名称： 北京卓信大华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 王苏妍(资产评估师)、王倩(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.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	21
三、 评估对象和评估范围.....	22
四、 价值类型及其定义.....	23
五、 评估基准日.....	23
六、 评估依据.....	24
七、 评估方法.....	28
八、 评估程序实施过程和情况.....	41
九、 评估假设.....	42
十、 评估结论.....	44
十一、 特别事项说明.....	46
十二、 评估报告使用限制说明.....	49
十三、 评估报告日.....	50
资产评估报告附件.....	51

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资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

不存在偏见。

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

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

新疆西部牧业股份有限公司 拟发行股份购买资产涉及的 石河子市天山广和牧业有限公司股权评估项目 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受新疆西部牧业股份有限公司的委托,对石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的:根据2020年6月1日《新疆西部牧业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》,新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买石河子市天山广和牧业有限公司的股权。我公司于2021年2月4日出具了卓信大华评报字(2021)第8603号资产评估报告,反映了石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益于评估基准日2020年9月30日的市场价值,为新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为提供价值参考依据。

由于卓信大华评报字(2021)第8603号资产评估报告的有效期限将于2021年9月29日到期,为完善申报材料,本次评估以2021年6月30日为基准日,对石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估,为新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产提供价值参考依据。

评估对象和评估范围:评估对象为委托人指定的石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值;评估范围为石河子市天山广和牧业有限公司评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计81,443.62万元,其中:流动资产26,699.84万元;非流动资产54,743.78万元;账面负债总计6,533.59万元,其中流动负债6,533.59万元;账面净资产74,910.03万元。

价值类型:市场价值。

评估基准日:2021年6月30日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，即：评估前账面资产总计81,443.62万元，评估价值97,269.46万元，评估增值15,825.84万元，增值率19.43%；账面负债总计6,533.59万元，评估价值6,533.59万元，无增减值变动；账面净资产74,910.03万元，评估价值90,735.87万元，评估增值15,825.84万元，增值率21.13%。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

新疆西部牧业股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
石河子市天山广和牧业有限公司股权评估项目
资产评估报告正文

卓信大华评报字（2021）第 8619 号

新疆西部牧业股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政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、收益法，按照必要的评估程序，对新疆西部牧业股份有限公司拟实施发行股份购买资产行为涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益在 2021 年 6 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、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为新疆西部牧业股份有限公司，被评估单位为石河子市天山广和牧业有限公司，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人

企业名称：新疆西部牧业股份有限公司

法定住所：新疆石河子市开发区北三东路 29-2 号

经营场所：新疆石河子市开发区北一东路 28 号

法定代表人：李昌胜

注册资本：人民币贰亿壹仟壹佰叁拾叁万贰仟叁佰元整

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

主要经营范围：种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；生鲜乳收购与销售；兽药销售；肉制品（酱卤肉制品、熏煮香肠火腿制品）；豆制品生产、销售；牲畜饲养；畜牧机械生产；牧草收割服务；农产品销售；畜牧技术咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；开展边境小额贸易业务；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）；预包装食品批发兼零售；乳制品（液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉）的销售；饲料添加剂、添加剂预混合饲料、其他饲料的生产及销售；农产品的初加工及销售；道路普通货物运输。（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）

（二）被评估单位

1、基本情况

企业名称：石河子市天山广和牧业有限公司

法定住所：新疆石河子市 14 小区北二路 7 号

经营场所：新疆石河子市 14 小区北二路 7 号

法定代表人：王刚

注册资本：人民币肆亿元整

企业类型：有限责任公司（国有控股）

石河子市天山广和牧业有限公司于 2020 年 5 月 20 日成立，目前已取得石河子市市场监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为 91659001MA78QEEG76，初始注册资本 350,000 万元，由新疆天山军垦牧业有限责任公司投资，占注册资本 100%；营业期限：长期。

股权变更情况：2020 年 5 月 26 日，新疆天山军垦牧业有限责任公司增加出资 5,000.00 万元，变更后的注册资本为 40,000.00 万元。

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

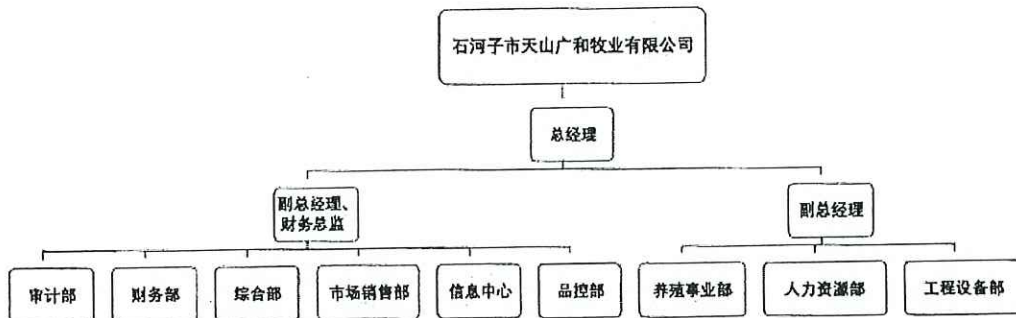
序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	新疆天山军垦牧业有 限责任公司	20,400.00	51%	20,400.00	51%
2	石河子国有资产经营 (集团)有限公司	19,600.00	49%	19,600.00	49%
	合计	40,000.00	100%	40,000.00	100%

2、经营管理情况

主要经营范围：牲畜饲养；种畜禽生产；渔业捕捞；水产养殖；农林牧渔业废弃物综合利用；林业机械服务；畜禽粪污处理；畜牧专业及辅助性活动；肥料生产；生鲜乳收购；生鲜乳道路运输；家禽饲养；动物饲养；动物诊疗。（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）

经营管理结构：石河子市天山广和牧业有限公司总经理负责公司经营管理活动，副总经理、财务总监辅助管理，下设审计部、财务部、综合部、市场销售部、信息中心、品控部、工程设备部、养殖事业部、人力资源部等 9 个部门及 7 家全资子公司，5 家控股子公司。

组织结构图如下：



主要产品和服务：

石河子市天山广和牧业有限公司的主营业务为奶牛规模化养殖，生产并对外供应优质生鲜乳，是乳制品的主要原料，主要用于巴氏奶、酸奶、UHT 奶等液态奶及奶粉、干酪、乳清粉等干乳制品。产品全部销往石河子及乌鲁木齐周边乳企。

3、长期股权投资情况

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。

(1) 石河子市阜瑞牧业有限责任公司（以下简称“阜瑞牧业”）

于 2014 年 3 月 7 日设立。2020 年 5 月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司 100% 股权。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
	合计	9,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
流动资产	1,323.40	3,612.41	3,752.66
非流动资产	9,037.57	9,349.37	9,510.72
资产总计	10,360.96	12,961.78	13,263.37
流动负债	4,680.01	3,222.72	2,724.30
非流动负债	7.58	55.65	53.89
负债总计	4,687.59	3,278.37	2,778.19
净资产	5,673.37	9,683.41	10,485.18
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-6 月
营业收入	4,007.72	5,094.88	2,910.63
利润总额	289.65	993.16	801.77
净利润	289.65	993.16	801.77

经营性净现金流量	603.77	2,337.74	930.17
----------	--------	----------	--------

(2) 石河子市天盈牧业有限责任公司（以下简称“天盈牧业”）

于2014年3月7日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	7,900.00	100%
合计		7,900.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,073.66	2,283.11	2,259.79
非流动资产	6,925.17	6,877.30	7,281.09
资产总计	7,998.83	9,160.41	9,540.88
流动负债	4,138.09	2,220.01	2,168.58
非流动负债	239.50	243.23	219.02
负债总计	4,377.59	2,463.24	2,387.60
净资产	3,621.24	6,697.17	7,153.28
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,926.70	4,183.86	1,980.57
利润总额	545.91	1,136.14	456.12
净利润	545.91	1,136.14	456.12

经营性净现金流量	-3.24	1,200.17	737.28
----------	-------	----------	--------

(3) 石河子市曙瑞牧业有限责任公司（以下简称“曙瑞牧业”）

于2014年3月7日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司70%股权。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心 (有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近三年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	2,136.86	1,661.20	1,859.70
非流动资产	7,936.11	8,091.39	8,087.08
资产总计	10,072.97	9,752.59	9,946.78
流动负债	6,853.96	5,614.98	5,502.21
非流动负债	411.33	445.24	439.48
负债总计	7,265.29	6,060.22	5,941.69
净资产	2,807.68	3,692.37	4,005.09
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,458.27	3,865.82	2,094.70

利润总额	227.59	880.00	312.72
净利润	227.59	880.00	312.72
经营性净现金流量	-948.92	1,738.90	392.03

(4) 石河子市祥瑞牧业有限责任公司（以下简称“祥瑞牧业”）

于2014年4月3日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司50%股权。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	1,500.00	50%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心 (有限公司)	1,500.00	50%
合计		3,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	934.46	1,416.46	677.14
非流动资产	4,881.79	4,835.33	4,919.74
资产总计	5,816.25	6,251.79	5,596.88
流动负债	5,560.58	5,655.23	4,777.03
非流动负债	480.72	433.86	413.31
负债总计	6,041.30	6,089.09	5,190.34
净资产	-225.05	162.70	406.54

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-6 月
营业收入	1,828.32	2,330.45	1,354.56
利润总额	239.77	385.87	243.84
净利润	239.77	385.87	243.84
经营性净现金流量	-0.53	432.40	819.94

(5) 石河子市三盈牧业有限责任公司(以下简称“三盈牧业”)

于 2014 年 3 月 12 日设立。2020 年 5 月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司 70% 股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心 (有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
流动资产	1400.68	1,403.91	1,791.93
非流动资产	7,052.66	8,206.45	8,837.38
资产总计	8453.34	9,610.36	10,629.31
流动负债	7,576.96	8,178.16	8,679.20
非流动负债	415.65	399.76	629.30

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
负债总计	7,992.61	8,577.92	9,308.50
净资产	460.73	1,032.44	1,320.81
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,038.82	3,525.00	1,947.97
利润总额	32.28	567.06	288.37
净利润	32.28	567.06	288.37
经营性净现金流量	-1019.10	1,365.32	169.41

(6) 石河子市天锦牧业有限责任公司(以下简称“天锦牧业”)

于2014年3月7日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,500.00	100%
合计		9,500.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,695.62	21,907.00	2,590.38
非流动资产	9,440.21	100,466.14	10,229.79
资产总计	11,135.83	122,373.14	12,820.17
流动负债	5,135.81	23,354.48	2,460.59

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
非流动负债	345.42	3,017.48	299.06
负债总计	5,481.23	26,371.96	2,759.65
净资产	5,654.60	96,001.18	10,060.52
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,121.59	3,034.75	2,523.51
利润总额	461.74	369.84	460.41
净利润	461.74	369.84	460.41
经营性净现金流量	-65.87	674.15	696.70

(7) 石河子市泉旺牧业有限责任公司(以下简称“泉旺牧业”)

于2014年3月12日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	7,200.00	100%
合计		7,200.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)。

近两年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,182.43	2,675.83	2,984.86
非流动资产	7,410.23	7,350.64	7,265.07
资产总计	8,592.66	10,026.47	10,249.93

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动负债	3,276.27	2,687.78	2,328.03
非流动负债	378.15	365.97	337.15
负债总计	3,654.42	3,053.75	2,665.18
净资产	4,938.24	6,972.72	7,584.75
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,355.12	3,817.69	2,372.70
利润总额	474.11	790.19	612.03
净利润	474.11	790.19	612.03
经营性净现金流量	600.82	1,425.60	546.53

(8) 石河子市利群牧业有限责任公司(以下简称“利群牧业”)

于2014年3月12日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	8,800.00	100%
	合计	8,800.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,547.52	1,990.95	2,425.72
非流动资产	7,123.90	7,220.88	7,425.60

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
资产总计	8,671.43	9,211.84	9,851.32
流动负债	5,319.32	2,295.86	2,399.92
非流动负债	86.16	108.69	94.36
负债总计	5,405.48	2,404.55	2,494.29
净资产	3,265.95	6,807.28	7,357.04
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,619.76	4,601.23	2,346.14
利润总额	187.68	647.30	549.75
净利润	187.68	647.30	549.75
经营性净现金流量	561.20	1,214.75	966.75

(9) 石河子市西锦牧业有限责任公司(以下简称“西锦牧业”)

于2014年3月12日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司70%股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,108.82	1,491.63	1,067.37

非流动资产	7,087.16	7,303.47	7,640.80
资产总计	8,195.98	8,795.11	8,708.17
流动负债	5,597.64	5,634.49	5,646.99
非流动负债	272.20	287.29	272.11
负债总计	5,869.84	5,921.78	5,919.11
净资产	2,326.14	2,873.33	2,789.06
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-6 月
营业收入	2,504.12	2,699.61	1,305.49
利润总额	-307.54	484.19	-84.27
净利润	-307.54	484.19	-84.27
经营性净现金流量	-1.83	273.10	150.58

(10) 石河子市梦园牧业有限责任公司(以下简称“梦园牧业”)

于 2014 年 3 月 12 日设立。2020 年 5 月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公 60% 股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	3,600.00	60%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心 (有限公司)	2,400.00	40%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围: 牲畜、家禽饲养及销售; 玉米、饲草种植及销售; 水产养殖及销售; 水产捕捞; 高效畜牧养殖技术的研究与推广; 动物疫病控制与防疫技术的研究与应用; 营养饲草料的研究与开发; 优质畜产品研究与开发; 牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广; 种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精; 兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售; 生鲜乳收购与销售; 牧草收割服务; 农业种植、采摘、观光、农事体验活动; 场地、机械设备租赁; 仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,320.44	1,669.70	1,466.35
非流动资产	7,656.32	7,698.79	7,668.69
资产总计	8,976.76	9,368.49	9,135.05
流动负债	6,398.61	6,196.02	5,722.01
非流动负债	148.39	192.48	191.69
负债总计	6,547.01	6,388.50	5,913.70
净资产	2,429.75	2,979.99	3,221.35
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,925.37	3,408.95	1,936.90
利润总额	277.09	546.29	241.35
净利润	277.09	546.29	241.35
经营性净现金流量	-99.02	1,226.51	662.96

(11) 石河子市东润牧业有限责任公司（以下简称“东润牧业”）

于2014年3月12日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
合计		9,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近两年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,150.89	1,551.14	1,687.15
非流动资产	6,886.45	7,154.84	7,330.82
资产总计	8,037.34	8,705.98	9,017.98
流动负债	3,856.36	2,609.88	2,681.74
非流动负债	149.07	143.72	143.72
负债总计	4,005.43	2,753.60	2,825.46
净资产	4,031.91	5,952.38	6,192.52
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,294.05	3,652.90	1,884.22
利润总额	603.61	538.97	240.14
净利润	603.61	538.97	240.14
经营性净现金流量	-3.00	842.23	365.91

(12) 新疆双鹤牧业有限公司(以下简称“双鹤牧业”)

于2014年5月12日设立。2020年5月石河子市天山广和牧业有限公司收购该公司100%股权。

截至评估基准日股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
合计		9,000.00	100%

主要经营范围:牲畜、家禽饲养及销售;玉米、饲草种植及销售;水产养殖及销售;水产捕捞;高效畜牧养殖技术的研究与推广;动物疫病控制与防疫技术的研究与应用;营养饲草料的研究与开发;优质畜产品研究与开发;牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广;种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精;兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售;生鲜乳收购与销售;牧草收割服务;农业种植、采摘、观光、农事体验活动;场地、机械设备租赁;仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外)。(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)。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况:

金额:人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,151.27	1,396.91	1,177.55
非流动资产	8,337.34	10,412.81	11,117.98
资产总计	9,488.61	11,809.72	12,295.54
流动负债	8,199.51	5,967.73	7,219.74
非流动负债	69.64	111.91	104.52
负债总计	8,269.15	6,079.64	7,324.27
净资产	1,219.46	5,730.08	4,971.27
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,557.50	2,714.01	1,455.68
利润总额	517.09	-1,386.12	-746.09
净利润	517.09	-1,386.12	-746.09
经营性净现金流量	-38.35	-657.71	379.60

4、公司近年财务状况

被评估单位近年合并报表情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	15,996.78	21,314.45	21,734.44
非流动资产	89,774.90	94,549.43	97,398.59
资产总计	105,771.68	115,863.88	119,133.03
流动负债	66,301.26	29,835.14	30,145.74
非流动负债	3,003.82	3,089.54	2,934.03
负债总计	69,305.08	32,924.68	33,079.77
净资产	36,466.60	82,939.20	86,053.26
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	35,637.32	42,609.55	24,105.23
利润总额	3,738.11	5,627.34	3,131.96
净利润	3,738.11	5,627.34	3,131.96
经营性净现金流量	10,262.38	13,200.22	9,791.26

被评估单位母公司报表情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2020年12月31日
流动资产	27,179.25	25,638.02	26,699.84
非流动资产	54,660.55	54,661.50	54,743.78

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2020年12月31日
资产总计	81,839.80	80,299.51	81,443.62
流动负债	6,447.25	5,136.30	6,533.59
非流动负债	-	-	-
负债总计	6,447.25	5,136.30	6,533.59
净资产	75,392.55	75,163.21	74,910.03
项目	2019年度	2020年度	2020年度
营业收入			
利润总额	-85.57	-314.91	-248.00
净利润	-85.57	-314.91	-248.00
经营性净现金流量		-10,201.52	1,538.92

“石河子市天山广和牧业有限公司”在本次评估基准日及前两年的财务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字(2021)4649号无保留意见审计报告。

5、委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位与委托人同为石河子国有资产经营（集团）有限公司的控股子公司。

二、评估目的

根据2020年6月1日《新疆西部牧业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》，新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买石河子市天山广和牧业有限公司的股权。我公司于2021年2月4日出具了卓信大华评报字（2021）第8603号资产评估报告，反映了石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益于评估基准日2020年9月30日的市场价值，为新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为提供价值参考依据。

由于卓信大华评报字（2021）第8603号资产评估报告的有效期将于2021年9月29日到期，为完善申报材料，本次评估以2021年6月30日为基准日，对石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，

为新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产提供价值参考依据。。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及“石河子市天山广和牧业有限公司”的股东全部权益价值。

本次评估范围为石河子市天山广和牧业有限公司经审计后的石河子市天山广和牧业有限公司全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	21,734.44	流动负债合计	30,145.74
货币资金	7,147.50	短期借款	1,450.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20.00	应付票据	1,800.00
应收账款	5,909.47	应付账款	16,032.75
预付账款	1,690.46	预收帐款	1.67
其他应收款	53.50	应付职工薪酬	399.22
存货	6,913.50	应交税费	1,178.32
		其他应付款	8,344.99
		租赁负债	607.06
		一年内到期的非流动负债	331.72
非流动资产合计	97,398.59	非流动负债合计	2,934.03
固定资产	49,525.05	专项应付款	
在建工程	37.76	递延收益	2,934.03
使用权资产	626.81	其他非流动负债	
生产性生物资产	45,761.63	负债合计	33,079.77
无形资产	1,447.34	所有者权益合计	86,053.26
资产总计	119,133.03	负债及所有者权益合计	119,133.03

注：上表为合并口径报表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	26,699.84	流动负债合计	6,533.59
货币资金	4,555.22	应付账款	28.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20.00	其他应付款	6,371.93
预付账款	19.78	租赁负债	133.44
其他应收款	22,104.84	非流动负债合计	

非流动资产合计	54,743.78		
长期股权投资	54,659.96		
固定资产	3.19	负债合计	6,533.59
使用权资产	80.62	所有者权益合计	74,910.03
资产总计	81,443.62	负债及所有者权益合计	81,443.62

注：上表为母公司口径报表

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施股权发行股份购买资产之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

“石河子市天山广和牧业有限公司”在评估基准日财务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“希会审字(2021)4649号无保留意见审计报告”。

企业申报的表外资产的类型、数量：本次评估被评估单位未申报表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在的表外资产、负债的迹象。

引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，确定评估对象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

本项目评估基准日是2021年6月30日，由委托人根据经济行为、会计期末等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

- 1、2020年6月1日《新疆西部牧业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》；
- 2、委托人与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》；
- 3、2021年1月28日《新疆天山军垦牧业有限责任公司董事会决议》。

（二）主要法律、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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 3、《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第四次修正）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，自2020年3月1日起施行）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 6、《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第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 7、《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第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 8、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会

议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

9、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

10、国务院 2007 年 9 月《关于促进奶业持续健康发展的意见》；

11、农业部 2008 年 11 月《生鲜乳生产收购管理办法》；

12、农业部、发改委、工信部、商务部及国家食药监局 2016 年 12 月《全国奶业发展规划（2016—2020 年）》；

13、国务院办公厅 2020 年 9 月《国务院办公厅关于促进畜牧业高质量发展的意见》；

14、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；

15、国资委【2005】第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

16、国资产权【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》；

17、国资产权【2009】941 号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；

18、国资发产权【2013】64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；

19、国资委、财政部【2016】第 32 号令《企业国有资产交易监督管理办法》；

20、财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》；

21、国资发产权【2009】120 号《企业国有产权交易操作规则》；

22、国资发产权【2014】95 号《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》；

23、国办发【2006】97 号《关于推进国有资本调整和国有企业重组的指导意见》；

24、国资发产权【2009】123 号《关于规范上市公司国有股东行为的若干意见》；

25、国资发产权【2009】124 号《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》；

- 26、 国资发产权【2009】125号《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》；
- 27、 国资委【2018】第36号令《上市公司国有股权监督管理办法》；
- 28、 财政部14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 29、 证监会166号令《上市公司重大资产重组管理办法》；
- 30、 证监会【2014】108号令《上市公司收购管理办法》；
- 31、 证监会【2018】36号公告修订《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组》；
- 32、 《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)；
- 33、 财会【2006】3号《企业会计准则第1号--存货》等具体准则；
- 34、 财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；
- 35、 其他相关的法律法规。

(三) 准则依据

- 1、 财资【2017】43号《资产评估基本准则》；
- 2、 中评协【2019】35号《资产评估执业准则--资产评估方法》；
- 3、 中评协【2018】35号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 4、 中评协【2018】36号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 5、 中评协【2018】37号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 6、 中评协【2018】38号《资产评估执业准则--企业价值》；
- 7、 中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 8、 中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 9、 中评协【2017】37号《资产评估执业准则--无形资产》；
- 10、 中评协【2017】38号《资产评估执业准则--不动产》；
- 11、 中评协【2017】39号《资产评估执业准则--机器设备》；

- 12、中评协【2017】42号《企业国有资产评估报告指南》；
- 13、中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 14、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 15、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

- 1、股权划转协议；
- 2、机动车行驶证；
- 3、有关产权转让合同；
- 4、不动产权登记证；
- 5、被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、石河子市天山广和牧业有限公司及子公司提供的企业未来发展规划及盈利预测；
- 3、全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 4、WIND 资讯资料；
- 5、财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 6、《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗定额》（实体项目、措施项目 2010 年）；
- 7、《新疆自治区住房和城乡建设厅关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》新建标[2016]2 号；
- 8、《石河子市单位估价表》（2010 年）；
- 9、《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》（2010）；
- 10、《乌市地区单位工程估价表》（2012 年）；

- 11、《石河子地区 2021 年 6 月份建设工程综合价格信息》；
- 12、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 13、商务部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 14、评估基准日近期《机电产品报价手册》；
- 15、二手车之家 www.che168.com、中关村 www.zol.com.cn 等；
- 16、委估房屋所在区域的地理条件资料；
- 17、企业提供的生产经营统计资料；
- 18、评估基准日生物性资产市场行情资料；
- 19、部分产品购销合同；
- 20、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、与本次评估相关的审计报告；
- 5、《中华人民共和国房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
- 6、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；
- 7、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，石河子市天山广和牧业有限公司及各子公司主要从事牲畜饲养，企业的核心业务是销售生鲜乳、犊公牛等。虽然母公司成立时间较短，但是各家子公司自成立至评估基准日已持续经营数年，目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，故本次评估对母公司及各家子公司采用合并口径收益法评估。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

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。

(三) 收益法的技术思路 and 模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，以确定评估价值的一种评估技术思路。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现

法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

（四）收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期，根据被评估单位 12 家子公司章程、营业执照等文件规定：营业期限 2014 年 3 月至 2044 年 3 月；本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后数年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本、费用、利润等进行合理预测，假设永续经营期与明确预测期最后一年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象

的企业价值收益指标。

$$\begin{aligned} \text{企业自由现金流} &= \text{净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用} \times (1 - \text{税率}) - \text{资本性支出} \\ &\quad - \text{营运资金净增加} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{预测期净利润} &= \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{营业税金及附加} - \text{营业费用} - \text{管理费用} \\ &\quad - \text{财务费用} - \text{所得税} \end{aligned}$$

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整,对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R(WACC) = R_e \times W_e + R_d \times (1 - T) \times W_d$$

式中:

R_e : 权益资本成本

R_d : 债务资本成本

W_e : 权益资本价值在投资性资产中所占的比例

W_d : 债务资本价值在投资性资产中所占的比例

T : 适用所得税税率

上述资本结构(W_d/W_e)数据,评估人员在分析被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上,结合被评估企业未来年度的融资情况,采用可比公司的平均资本结构做为目标资本机构;确定资本结构时,已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性;

本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后, R_d 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为基础调整得出。

其中,权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算

计算公式如下：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + Rc$$

Rf：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率做为无风险收益率；

MRP (Rm-Rf)：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，选取平均收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc：企业特定风险调整系数，综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定；

4、非经营性资产、负债、溢余资产评估价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产（负债）；溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余现金。本次评估主要采用成本法确定。

5、长期股权投资评估价值的确定

本次评估采用合并口径预测股东全部权益价值。

6、付息负债评估价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

7、少数股东权益评估值的确定

根据基准日账面少数股东权益占比乘股东全部权益价值计算确定。

8、股权评估价值的确定

归属于母公司的所有者权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢
余资产价值-非经营性负债价值-付息负债价值-少数股东权益价值

(五) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的具体评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(六) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款及各
家子公司的存货。

(1) 货币资金

为银行存款。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

(2) 交易性金融资产

为被评估单位向农业银行购买的理财产品。本次评估以核实后的账面值
确定评估价值。

(3) 应收款项

包括：应收账款、预付账款、其他应收款。

本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分

析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。
坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

(4) 存货

包括：原材料、在库周转材料、消耗性生物资产。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。均以含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

A、原材料、在库周转材料

对于近期购入，周转较快，未产生毁损、积压现象，账面单价接近基准日市场价格的，以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估价值。

B、消耗性生物资产

为企业将于生产后 1 至 7 天销售的犊公牛，截至评估基准日饲养情况良好，评估单价为企业基准日招标价，乘以实际数量，确定评估价值。

评估价值=犊公牛市场价×实际数量

2、非流动资产

包括：长期股权投资、固定资产、在建工程、生产性生物资产、使用权资产、无形资产。

(1) 长期股权投资

包括：石河子市天山广和牧业有限公司对阜瑞牧业、天盈牧业、天锦牧业、泉旺牧业、利群牧业、东润牧业、双鹤牧业持股比例 100%的投资，对曙瑞牧业、三盈牧业、西锦牧业持股比例 70%的投资，对梦园牧业持股比例为 60%的投资及对祥瑞牧业持股比例 50%的投资。

根据评估准则要求及子公司自身经营状况，本次评估对其全资子公司及控股子公司的企业整体资产分别采用资产基础法和合并口径收益法进行评估。最后依据石河子市天山广和牧业有限公司对其持股比例，确定长期股权投资的评估价

值。

(2) 固定资产-建筑物类

对于企业自建的主要用于生产及办公用房，根据委估资产的具体情况，对此类资产采用成本法评估，由于企业免征增值税，故以含税价值确定评估价值。建筑面积数量以企业申报面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

根据相关施工图纸及工程结算报告，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用决算调整法对典型建筑物测算工程造价，并加计施工过程中必须发生的设备、物资、资金等方面的消耗，按照资产所在地区及国家有关部门关于建筑物建造取费标准计算、确定典型建筑物的工程综合造价，以此对同类资产采用类比法，比较、确定其他各建筑物的相异点对工程综合造价的影响系数，由此确定其他各建筑物的工程综合造价，计取工程建设其它费用和资金成本，进而确定重置成本。

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

B、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，分别按年限法和勘察法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

(a) 年限法成新率的确定

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

(b) 勘察法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，

根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

勘察法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备评分修正系数。

两种方法计算出的成新率按不同权重折算，加总求和确定。

(c) 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

(3) 固定资产-设备类

机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力；无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法，对部分车辆、电子设备、其他设备适宜采用市场法，以含税价值确定评估价值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

标准成套的机器设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，根据国家相关税费政策，确定重置成本。

自制及非定型设备则通过成本途径，在核实设备材质与用量的前提下，调查目前各类非标设备含税造价，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，确定重置成本。

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定购置价，以此确定重置成本。

设备重置成本=购置价×(1+运杂费率+安装调试费率+基础费率)×(1+前期及其他费率)×(1+资金成本率)

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定购置价，确定重置成本。

重置成本=购置价

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=购置价+购置税+其他费用

B、成新率的确定

主要机器设备成新率的确定：

机器设备的经济寿命年限：参照《资产评估常用方法与参数手册》确定；

已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定；

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

车辆成新率的确定：

根据《机动车强制报废标准规定》，参照《中华人民共和国国家标准二手车鉴定评估技术规范》，结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定理论成新率，然后将理论成新率与勘查法成新率加权平均，形成综合成新率，计算公式如下：

年限法成新率(无强制报废年限)=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

里程法成新率=(引导报废里程-已行驶里程)/引导报废里程×100%

理论成新率=MIN(年限法成新率，里程法成新率)

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=理论成新率×40%+勘查法成新率×60%

一般或低值设备成新率的确定：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子、其他设备，直接以同类型设备的市场含税二手价确定评估价值。

(4) 在建工程

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估价值。

(5) 生产性生物资产

生产性生物资产为饲养的 0 到 127 月龄用于经营的荷斯坦奶牛。

根据生产性生物资产的自身特点和实地勘查结果，并对所收集资料数据进行认真整理、分析，采用成本法，以含税价值确定评估价值。

评估价值=评估单价×实际数量

本次评估的荷斯坦母牛，按月龄分为犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄）、青年牛（24 月龄以上未转至成母牛）、成母牛（24-96 月龄）、成母牛（97 月龄以上）。

6 月龄以下至刚出生的犊母牛，以 14 月龄单价为基准，采用成本法，减计 8 个月的育成牛的单位成本，同时减计 6 月龄至实际月龄的单位成本确定评估单价；

对于 14 月龄以下至 6 月龄以上的育成牛，以 14 月龄单价为基准，采用成本法，减计 14 月龄至实际月龄的单位成本确定评估单价；

对于 14 月龄以上至 24 月龄以下的青年牛，以 14 月龄评估单价为基准，采用成本法，加计 14 月龄至实际月龄的单位成本确定评估单价；

对 24 月龄以上多次受孕仍未怀孕的青年牛（即截止评估基准日尚未成功转至成母牛而月龄已超 24 月的青年牛），以残值确定评估单价；

对 24-96 月龄成母牛以 24 月龄的青年牛评估单价为基准，扣减月摊销额乘以实际摊销月份（奶牛实际月龄-24）确定。

对 97 月龄以上成母牛以残值确定评估单价。

上述 14 月龄的评估单价以基准日三家以上经销商报价综合考虑商业折扣等因素后确定；犊母牛、育成牛及青年牛的平均月养殖成本以目标公司提供的 12 家牛场 2021 年 1-6 月的平均月养殖成本计算确定。

对 6 胎以上的成母牛将淘汰，以残值确定评估单价，残值按奶牛平均体重与淘汰牛销售单价确定；

对成母牛瞎乳一只、二只、三只评估单价的确定方法为，瞎乳一只不影响评估单价，以适龄月份成母牛计算单价确定评估值；瞎乳二只、三只及以上按残值计算，残值单价的计算同淘汰牛。

对 0 月龄公犊牛，以基准日企业实际出售价格确定评估单价。

评估价值的确定：

犊母牛（0-6 月龄）评估单价=14 月龄母牛市场单价-（14-6）×育成牛单位成本-犊母牛单位成本×生长月龄

育成牛（6-14 月龄）评估单价=14 月龄母牛市场单价-育成牛单位成本×生长月龄

青年牛（14-24 月龄）评估单价=14 月龄母牛市场单价+青年牛单位成本×生长月龄

青年牛（24 月龄以上未转至成母牛）评估单价=残值

成母牛（24 月龄-96 月龄）评估价值=（头胎成母牛（24 月龄）价格-成母牛月摊销额×实际摊销月份）×实际数量

其中：头胎成母牛（24 月龄）价格=14 月龄母牛市场单价+（24-14）×青年牛单位饲养成本

成母牛月摊销额=（头胎成母牛（24 月龄）价格-残值）/6/12

其中，残值以奶牛体重与淘汰牛销售单价之积确定。

犊公牛评估价值=犊公牛市场价×实际数量

（6）使用权资产

为企业根据新租赁准则的相关规定，对石河子市天山广和牧业有限公司、石

河子市三盈牧业有限责任公司、新疆双鹤牧业有限公司等按租赁准则确认的租赁房屋资产的账面净值。对于被评估单位使用权资产，以核实后的账面值确认评估价值。

(7) 无形资产

包括 12 家子公司：土地使用权 16 宗地，面积 2,648,853.74 平方米；管理软件 12 项。

A、土地使用权

根据不动产评估准则，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，根据被评估单位提供的有关资料和掌握的市场地价资料，经过实地勘察和认真分析，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，选用成本逼近法评估。

成本逼近法：

成本逼近法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据，再加上客观的利润、利息和缴纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地增值收益

此为无限年期地价，需修正到有限年期，年期修正系数公式为：

$$k = 1 - \frac{1}{(1+r)^m}$$

式中：k—年期修正系数；

r—土地还原利率；

m—土地剩余使用年期；

B、软件

为一牧云系统服务软件。管理软件属于通用性的应用软件，本次评估在调查其当前市场售价情况的基础上，采用市场法，以现行市场价格根据购置合同约定的升级条款，考察在用状况，综合分析、确定含税评估价值。

3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括：短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、租赁负债、一年内到期的非流动负债、递延收益。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

(七) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次采用收益法、资产基础法评估，最终通过对两种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

(一)委托人为实现发行股份购买资产之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二)按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(三)按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实

后的账面价值进行评定估算，确定评估价值。

(四)评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

(一)一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设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，彼此都有获取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。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4、资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(二)特殊假设

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。

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

- 4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。
- 5、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。
- 6、假设预测期成母牛每年淘汰率为 20%，死亡率为 5%，繁殖率 90%，流产死胎率为 5%，犊牛死亡率 5%，青年牛死亡率为 1%，青年牛淘汰率为 1%，繁殖率 60%，性控冻精公母比例：20：80；普通冻精公母比例：55：45。除此之外不存在大量的捕杀，非正常死淘的情况。
- 7、假设预测期内不存在区域性的疫情对生物资产的影响。
- 8、假设预测期内不存在对种群结构产生重大影响的牛只调拨。
- 9、根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，被评估单位适用“牲畜、家禽的饲养”、“农产品初加工”免征企业所得税，本次评估假设该税收优惠政策持续有效。
- 10、根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 134 号）第十六条规定公司所从事的养殖业务，其销售自产农产品的收入享受免征增值税的优惠政策，本次评估假设该税收优惠政策持续有效。
- 11、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。
- 12、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
- 13、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。
- 14、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。
- 15、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。
- 16、假设被评估单位经营所租赁的资产，假设租赁期满后，可以正常续期，

并持续使用。

17、假设被评估单位需由国家或地方政府机构、团体签发的执照、使用许可证、同意函或其他法律性及行政性授权文件，于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施收购股权之目的所涉及“石河子市天山广和牧业有限公司”的股东全部权益在 2021 年 6 月 30 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

通过资产基础法评估，石河子市天山广和牧业有限公司评估前账面资产总计 81,443.62 万元，评估价值 97,269.46 万元，评估增值 15,825.84 万元，增值率 19.43%；账面负债总计 6,533.59 万元，评估价值 6,533.59 万元，无增减值变动；账面净资产 74,910.03 万元，评估价值 90,735.87 万元，评估增值 15,825.84 万元，增值率 21.13%。

资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	26,699.84	26,709.11	9.27	0.03
非流动资产	54,743.78	70,560.35	15,816.57	28.89
其中：长期股权投资	54,659.96	70,469.22	15,809.25	28.92
固定资产	3.19	10.51	7.32	229.05
使用权资产	80.62	80.62	-	-
资产总计	81,443.62	97,269.46	15,825.84	19.43
流动负债	6,533.59	6,533.59	-	-
非流动负债		-	-	-
负债总计	6,533.59	6,533.59	-	-
净资产	74,910.03	90,735.87	15,825.84	21.13

评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，石河子市天山广和牧业有限公司经审计后合并口径的归属于母公司的净资产账面价值82,126.96万元，评估价值98,769.00万元，评估增值16,642.04万元，增值率20.26%。

（三）评估方法结果的分析选取

“石河子市天山广和牧业有限公司”的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果90,735.87万元，采用收益法评估结果98,769.00万元，两种评估方法确定的评估结果差异8,033.13万元，差异率为8.85%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。收益法是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的获利能力的大小，这种获利能力通常将受到原材料供应、生鲜乳销售价格以及管理水平等多种条件的影响。

本次收益法评估结果体现了在满足一定假设前提下石河子市天山广和牧业有限公司预期的收益能力、合理的价值预期和生产要素的整体组合效应，在一定方面体现了资产的基本属性；但另一方面由于奶牛养殖行业未来市场发展受经济周期影响较大，前期由于奶牛存栏量及消费需求拉动等原因造成的生鲜奶价格持续上涨的趋势，受到未来奶牛新增养殖投入及奶源进口等因素的影响，其未来价格走势具有不确定性；同时上游原材料的供应量及价格走势亦具有较大不确定

性，因此盈利预测的结果具有一定的不确定性。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，资产基础法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益评估价值为**90,735.87万元**。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

（一）利用或引用外部报告情况

1、本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，审计报告编号为希会审字（2021）4649号，出具日期为2021年7月27日；

（二）权属瑕疵事项

纳入评估范围的12家子公司的房屋建筑物均未取得资产权属证。根据企业提供的《关于房屋未取得资产权属证的声明》及第八师自然资源和规划局出具的证明，上述12家子公司房屋建筑物及构筑物所使用的土地均已取得不动产权证书。地上建设的牛舍、奶厅、仓库、料场、管理用房等均属于设施农业用房。

对无权属证房屋的建筑面积以企业申报面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

(三) 评估资料不完整情况说明

对纳入本次评估范围的房屋建(构)筑物、设备基础、设备安装费等的图纸及工程预(结)算资料, 被评估单位无法提供, 评估人员通过参考类似工程的相关资料进行评估测算。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项说明

截至评估基准日, 被评估单位及子公司共有 8 项涉诉事项, 具体明细如下:

序号	诉讼事项	判决书	涉案金额	最新进展
1	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵9001民初2887号	301.16	进行中
2	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵9001民初2890号		
3	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵9001民初2891号		
4	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵9001民初2892号		
5	泉旺牧业与新疆天瑞工程造价咨询有限公司服务合同纠纷案	(2019)兵9001民初6806号	7.76	
6	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵0802民初84号	72.53	进行中
7	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵0802民初418号	151.19	进行中
8	西锦牧业与李成年劳动争议纠纷案	石劳人仲裁字【2020】763号	26.87	进行中

(五) 被评估单位担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项说明

1、资产抵押情况

截止本次评估基准日, 被评估单位不存在抵押资产。

2、对外担保情况

截止本次评估基准日, 被评估单位不存在对外担保事项。

(六) 期后重大事项

评估基准日期后,新增子公司曙瑞牧业与孙克杰工程合同纠纷案,被告曙瑞牧业尚欠原告工程款 305.182 万元,此案于 2021 年 7 月 15 日开庭,目前,正在审理过程中。

(七) 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次采用资产基础法、收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

(八) 本次评估对象为企业股东全部权益价值,股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积,本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

(九) 对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项,在委托人和被评估单位未作特别说明,而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下,资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(十) 本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响,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他不可抗力对评估对象价值的影响;若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时,评估结论一般会失效,报告使用人不能使用本评估报告,否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

(十一) 本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任,最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

(十二) 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化,应对资产数额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对评估结论产生明显影响时,应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

(二) 资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用,国家法律、法规另有规定的除外。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。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其评估对象可实现价格的保证。

(四) 资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案,则在取得批复后方可正式使用。

(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定,未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(六) 资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有,国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 9 月 27 日。

资产评估师：王倩 (王倩)



资产评估师：王苏妍 (王苏妍)



北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二一年九月二十七日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)



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。



统一社会信用代码

91659001751652392K



名称 新疆西部牧业股份有限公司

类型 股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人 李昌胜

注册资本 贰亿壹仟壹佰叁拾叁万贰仟叁佰元整

成立日期 2003年06月18日

营业期限 长期

住所 新疆石河子市开发区北三东路29-2号

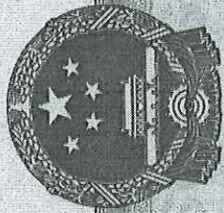
经营范围

种畜繁育(牛、羊、猪)及销售、冻精;生鲜乳收购与销售;兽
药销售;肉制品(酱卤肉制品、熏煮香肠火腿制品);豆制品销
产、销售;牲畜饲养;畜牧机械生产;牧草收割服务;农产品销
售;畜牧技术咨询;自营和代理各类商品和技术的进出口,
但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;开展边境
小额贸易业务;仓储(危险化学品及易燃易爆物品除外);预包装
食品批发零售;乳制品(液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉)
的销售;饲料添加剂、添加剂预混合饲料、其他饲料的生产及销
售;农产品的初加工及销售;道路普通货物运输。
准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关

新疆西部牧业股份有限公司
年 月 日
使用,再次复印无效

2020年06月15日



营业执照

统一社会信用代码

91659001MA78QEEG76

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。



(副本) (2-1)

名称 石河子市天山广和牧业有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 王刚

经营范围

牲畜饲养；种畜禽生产；渔业捕捞；水产养殖；农林牧渔业废弃物综合利用；林业机械服务；畜禽粪污处理；畜牧专业及辅助性活动；肥料生产；生鲜乳收购；生鲜乳道路运输；家禽饲养；动物饲养；动物诊疗。（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）

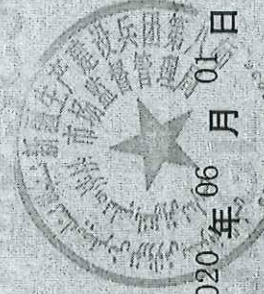
注册资本 肆亿元整

成立日期 2020年05月20日

营业期限 长期

住所 新疆石河子市14小区北二路7号

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

委托人承诺函

北京卓信大华资产评估有限公司：

因我公司拟发行股份购买资产之事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，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，并已经得到批准；
- 2、根据本次评估的特定目的，合理使用资产评估报告书，对于因未正确使用报告而产生的任何负面影响自行承担责任；
- 3、所提供的资料真实、准确、完整，有关事项说明揭示充分；
- 4、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；
- 5、不干预评估工作。

委托人（盖章）：新疆西部牧业股份有限公司

负责人（签字）：



2021年9月23日

被评估单位承诺函

北京卓信大华资产评估有限公司：

因新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的石河子市天山广和牧业有限公司股权之事宜，委托贵公司承办与本次该经济行为相关的评估事宜。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，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并得到批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 4、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；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位（盖章）：

石河子市天山广和牧业有限公司

负责人（签字）：



二〇二一年 九月二十三日

资产评估师承诺函

新疆西部牧业股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟发行股份购买资产之事宜所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值，以2021年6月30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、 具备相应的执业资格。
- 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、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：（王 倩）

王倩



资产评估师：（王 苏 妍）

王苏妍



2021年9月27日

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0087号

变更备案公告

北京卓信大华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京卓信大华资产评估有限公司股东由林梅（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：15000142）、刘春茹（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：11001092）、解彦平（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：11001103）、张菁（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：15000140）、刘昊宇（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：15000131）、田应雄（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：11001381）、孟兆胜（资产评估师职业资格证书登记卡（评估机构人员）登记编号：46000003）、余勇义（资产评估师

职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 36060016)、赵新明(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 14050037)、石彦文, 变更为林梅(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 15000142)、刘春茹(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 11001092)、解彦平(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 11001103)、张菁(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 15000140)、刘昊宇(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 15000131)、田应雄(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 11001381)、周桂刚(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 51130049)、余勇义(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 36060016)、赵新明(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号: 14050037)、石彦文。

其他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。



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证监会审查，批准
北京卓信大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：0100047021

变更文号：财企[2011]41号

证书编号：0001171

发证时间：2009年12月



营业执照

(副本)₍₁₋₁₎

统一社会信用代码

91110108746100470L

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 北京卓信大华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 林梅

经营范围 从事各类资产评估项目(除法律、行政法规和国务院部门批准的其他项目)；开展经营许可、限制类项目的经营；从事资产评估、企业整体资产评估、市场所需的项目；自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

注册资本 500万元

成立日期 2003年01月02日

营业期限 2003年01月02日至长期

住所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼10层1001室

登记机关



2021

资产评估人员名单

项目负责人：王 倩

资产评估师

项目负责人：王苏妍

资产评估师

项目现场评估负责人：王 倩

资产基础法综合组评估人员：王倩 王苏妍

土建组评估人员：李梦瑶 张志芳

设备组评估人员：张亚惠 原浩铖 张晨笛

无形资产评估人员：原浩铖

生物性资产评估人员：张亚惠 李梦瑶

收益法评估人员：王倩、王苏妍



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王倩

性别：女

登记编号：61160008

单位名称：北京卓信大华资产评估
有限公司



初次执业登记日期：2016-08-17



年检信息：通过（2021-04-29）

（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：

王倩

本人印鉴：



打印日期：2021-05-12



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：王苏妍

性别：女

登记编号：61180009

单位名称：北京卓信大华资产评估
有限公司新疆分公司

初次执业登记日期：2018-06-14

年检信息：通过（2021-05-08）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王苏妍

本人印鉴：



打印日期：2021-09-07



(扫描二维码，查询评估师信息)



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>

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆西部牧业股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
石河子市天山广和牧业有限公司股权评估项目

资产评估说明

卓信大华评报字(2021)第 8619 号
(共十三册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二一年九月二十七日



目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明.....	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分 资产评估说明.....	3
说明一 评估对象与评估范围说明.....	4
说明二 资产核实情况总体说明.....	30
说明三 资产基础法评估说明.....	34
第一章 流动资产评估技术说明.....	34
第二章 长期股权投资评估技术说明.....	37
第三章 设备类评估技术说明.....	40
第四章 负债评估技术说明.....	48
说明四 收益法评估技术说明.....	51
说明五 评估结论及分析.....	84

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用，除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，亦不得见诸于任何公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由资产评估委托人及被评估单位共同撰写，并由委托人单位负责人及被评估单位负责人签字，加盖公章并签署日期。

具体内容见“附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明”。

第三部分 资产评估说明

本部分内容由签字资产评估师撰写，具体内容如下：

说明一 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为石河子市天山广和牧业有限公司申报的经审计后的全部资产和负债。

评估基准日资产、负债情况如下表：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	21,734.44	流动负债合计	30,145.74
货币资金	7,147.50	短期借款	1,450.00
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	20.00	应付票据	1,800.00
应收账款	5,909.47	应付账款	16,032.75
预付账款	1,690.46	预收帐款	1.67
其他应收款	53.50	应付职工薪酬	399.22
存货	6,913.50	应交税费	1,178.32
		其他应付款	8,344.99
		租赁负债	607.06
		一年内到期的非流动负 债	331.72
非流动资产合计	97,398.59	非流动负债合计	2,934.03
固定资产	49,525.05	专项应付款	
在建工程	37.76	递延收益	2,934.03
使用权资产	626.81	其他非流动负债	
生产性生物资产	45,761.63	负债合计	33,079.77
无形资产	1,447.34	所有者权益合计	86,053.26
资产总计	119,133.03	负债及所有者权益合计	119,133.03

母公司口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	26,699.84	流动负债合计	6,533.59
货币资金	4,555.22	应付账款	28.22
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	20.00	其他应付款	6,371.93
预付账款	19.78	租赁负债	133.44
其他应收款	22,104.84	非流动负债合计	
非流动资产合计	54,743.78		
长期股权投资	54,659.96		
固定资产	3.19	负债合计	6,533.59
使用权资产	80.62	所有者权益合计	74,910.03
资产总计	81,443.62	负债及所有者权益合计	81,443.62

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	账面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,728.02	100%	5,728.02
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020 年 5 月	6,129.53	100%	6,129.53
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020 年 5 月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

上述长期股权投资单位的评估说明详见各家长期股权投资单位单独编制的资产评估说明。

(一) 资产权属状况:

1、子公司-石河子市阜瑞牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 16 项, 面积 36,347.89 m², 均未取得权属证, 资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、电子设备, 其中机器设备、电子设备均为被评估单位购置, 资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件, 资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗, 土地使用权证编号: 新(2021)石河子市不动产权第 0003611 号, 证载土地使用权人为石河子市阜瑞牧业有限责任公司。

2、子公司-石河子市天盈牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 10 项, 面积 29,423.97 m², 均未取得权属证, 资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备, 其中车辆为办公用小轿车, 车辆状况良好, 年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置, 资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件, 资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗, 土地使用权证编号: 新(2021)石河子市不动产权第 0003503 号, 证载土地使用权人为石河子市天盈牧业有限责任公司。

3、子公司-石河子市曙瑞牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 14 项，面积 29,769.04 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备及电子设备，其中电子设备、机器设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0003504 号，证载土地使用权人为石河子市曙瑞牧业有限责任公司。

4、子公司-石河子市祥瑞牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 14 项，面积 18,393.89 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、电子设备，其中机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0003162 号，证载土地使用权人为石河子市祥瑞牧业有限责任公司。

5、子公司-石河子市三盈牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 21 项，面积 30,323.67 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办

公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

（3）无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新（2021）石河子市不动产权第 0002738 号，证载土地使用权人为石河子市三盈牧业有限责任公司。

6、子公司-石河子市天锦牧业有限责任公司

（1）房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 42 项，面积 46,177.56 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

（2）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机械设备、车辆、电子设备，其中车辆为办公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机械设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

（3）无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 4 宗，土地使用权证编号：新（2021）石河子市不动产权第 0003163 号、新（2021）石河子市不动产权第 0002710 号、新（2021）石河子市不动产权第 0002741 号、新（2021）石河子市不动产权第 0003164 号，证载土地使用权人为石河子市天锦牧业有限责任公司。

7、子公司-石河子市泉旺牧业有限责任公司

（1）房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 18 项，面积 41,967.02 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

（2）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办

公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0003853 号，证载土地使用权人为石河子市泉旺牧业有限责任公司。

8、子公司-石河子市利群牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 17 项，面积 30,053.87 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0003502 号，证载土地使用权人为石河子市利群牧业有限责任公司。

9、子公司-石河子市西锦牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 18 项，面积 35,559.70 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新（2021）石河子市不动产权第 0002742 号，证载土地使用权人为石河子市西锦牧业有限责任公司。

10、子公司-石河子市梦园牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 15 项，面积 29,817.89 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 2 宗，土地使用权证编号：新（2021）石河子市不动产权第 0003510 号、新（2021）石河子市不动产权第 0002817 号，证载土地使用权人为石河子市梦园牧业有限责任公司。

11、子公司-石河子市东润牧业有限责任公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 30 项，面积 30,900.12 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、车辆、电子设备，其中车辆为办公用小轿车，车辆状况良好，年检合格。机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0003610 号，证载土地使用权人为石河子市东润牧业有限责任公司。

12、子公司-新疆双鹤牧业有限公司

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 21 项，面积 34,567.60 m²，均未取得权属证，资产权属资料不完备。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包含机器设备、电子设备，其中机器设备、电子设备均为被评估单位购置，资产权属资料基本完备。

(3) 无形资产

纳入评估范围的无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备。

土地使用权 1 宗，土地使用权证编号：新(2021)石河子市不动产权第 0002739 号，证载土地使用权人为石河子市双鹤牧业有限责任公司。

(二) 负债权属状况

评估范围中的负债在未来均需要偿付。

二、实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为存货、房屋建筑物、构筑物、车辆、机器设备、电子设备及生产性生物资产。

(一) 石河子市阜瑞牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良

好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计4头。主要分布于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常生长状态。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计16项，建成于2014年至2020年间，建筑物坐落于新疆生产建设兵团农八师149团。房屋建筑物包括：(I)牛舍、(II)牛舍、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、保温房等。总建筑面积36,347.89 m²；构筑物包括：青贮窖、干草场、围墙、地坪、化粪池等。目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计231项，购置于2014年至2021年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、洗衣机、桌椅等办公设备及厨具，共计67项，主要分布于企业的办公室及厨房用地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6月龄）、育成牛（6-14月龄）、青年牛（14-24月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于 149 团 9 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（二）石河子市天盈牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 64 项，建成于 2014 年，坐落于新疆生产建设兵团农八师 144 团 9 连。房屋建筑物包括：牛舍 1 号、牛舍 2 号、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、车库等，总建筑面积 29,423.97 m²；构筑物包括：青贮窖、干草场、地坪、化粪池、围栏等。建筑物主要建于 2014 年至 2019 年间，目前正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 151 项，购置于 2013 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为日产奇骏，车牌号为新 CC8R59，

购置于 2020 年 4 月，为被评估单位购置的二手车，主要用于企业办公。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 58 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛）等，主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师 133 团 23 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（三）石河子市曙瑞牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 14 项，建成于 2014 年，建筑物坐落于新疆

生产建设兵团农八师 134 团。房屋建筑物包括：牛舍 1、牛舍 2、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、地磅房等，总建筑面积 29,769.04 m²；纳入评估范围的构筑物共计 55 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、围墙、地坪、化粪池、围栏等；目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 138 项，购置于 2014 年-2021 年间，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 51 项，主要分布于企业的办公场所及厨房用地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师一三四团五连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（四）石河子市祥瑞牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 14 项，建成于 2014 年至 2018 年间，坐落于新疆石河子市一三六团九连。房屋建筑物包括：(I)牛舍、(II)牛舍、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、保温房等。总建筑面积 18,393.89 m²；构筑物包括：青贮窖、干草场、围墙、地坪、化粪池等；建筑物主要建于 2014 年至 2020 年；所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 116 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 58 项，主要分布于企业的办公区域及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师 136 团 9 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.49 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（五）石河子市三盈牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 21 项，坐落于新疆生产建设兵团农八师 141 团。房屋建筑物包括：牛舍 1、牛舍 2、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、接收池房等，总建筑面积 30,323.67 m²。纳入评估范围的构筑物共计 32 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、铁艺围墙、地坪、氧化塘、接收池等；建(构)筑物主要建于 2014 年至 2020 年。目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 163 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为宝骏牌多用途乘用车，车牌号为新 CB1D88，购置于 2018 年 7 月，主要用于企业办公使用。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、冰箱、洗衣机、桌椅等办公设备及厨具，共计 97 项，主要分布于企业的办公室及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师 141 团 2 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（六）石河子市天锦牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计 7 头。主要分布于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常

生长状态。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 42 项，建成于 2003 年至 2020 年间，坐落于新疆生产建设兵团农八师 144 团。房屋建筑物包括：泌乳牛舍 1#、泌乳牛舍 2#、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、车库等，总建筑面积 46,177.56 m²；纳入评估范围的构筑物共计 83 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、地坪、化粪池、围栏等；建(构)筑物主要建于 2013 年至 2020 年，目前均正常使用，内部设施完善，使用正常，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 197 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为丰田凯美瑞，车牌号为新 C-A5D18，购置于 2020 年 4 月，为被评估单位购置的二手车，目前主要用于企业办公使用。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 100 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 4 宗，位于第八师 144 团 9 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.49 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（七）石河子市泉旺牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计 1 头。圈养于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常生长状态。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 18 项，建成于 2014-2020 年间，坐落于新疆生产建设兵团农八师石河子 145 团 6 分场 18 连。房屋建筑物包括：养牛舍 1 号、牛舍 2 号、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛舍、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室等，总建筑面积 41,967.02 m²；纳入评估范围的构筑物共计 43 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、围墙、地坪、化粪池、运动围栏等；建（构）筑物主要建于 2014 年至 2019 年间，目前正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 100 项，购置于 2014 年至 2021 年间，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为大众迈腾，车牌号为新 CB2X08，购置于 2018 年 9 月，为被评估单位购置的二手车，主要用于企业办公使用。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 29 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于石总场六分场五连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（八）石河子市利群牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋共计 17 项，建成于 2014 至 2017 年，坐落于新疆生产建设兵团农八师 147 团一连。房屋建筑物包括：(I)牛舍、(II)牛舍、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室、地磅间彩钢房等。总建筑面积 30,053.87 m²；纳入评估范围的构筑物共计 33 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、围墙、地坪、化粪池、栏杆等；建筑物主要建于 2014 年至 2020 年间；目前正常使用，内部设施完善，使用正常，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 160 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，牌照为新 CB8Y78，车辆名称为丰田凯美瑞，购置于 2020 年 4 月，为被评估单位购置的二手车，主要用于企业办公。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 71 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师 147 团 1 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（九）石河子市西锦牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计 5 头，分布于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常生长状态。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 18 项，建成于 2014 年，坐落于新疆生产建设兵团农八师 148 团 14 连。房屋建筑物包括：养牛舍 1 号、牛舍 2 号、综合楼、消毒更衣室、锅炉房、犊牛产房、挤奶通廊、挤奶厅、车库等，总建筑面积 355,590.70 m²；纳入评估范围的构筑物共计 31 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、地坪、化粪池、栏杆等；建筑物主要建于 2004 年至 2020 年间，目前正常使用，内部设施完善，使用正常，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 176 项，购置于 2013 年至 2021 年间，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶

机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为丰田牌凯美瑞，车牌号为新 C-B3M09，购置于 2020 年 4 月，为被评估单位购置的二手车，主要用于企业办公使用。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 48 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师一四八团 14 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（十）石河子市梦园牧业有限责任公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员

负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 15 项，建成于 2014 年至 2018 年间，坐落于疆生产建设兵团农八师 150 团九连。房屋建筑物包括：综合楼、牛舍、奶厅等，总建筑面积 29,817.89 m²。纳入评估范围的构筑物共计 48 项，构筑物包括：水房外围地坪等；建(构)筑物主要建于 2014 年至 2021 年。目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 165 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、手动提升机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为宝骏，车牌号为新 C1151D，购置于 2018 年 8 月，主要用于企业办公。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、冰箱、空调、洗衣机、桌椅等办公设备以及一些厨具，共计 48 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 2 宗，位于第八师 150 团 9 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

(十一) 石河子市东润牧业有限责任公司

1、 存货

主要为原材料、在库周转材料以及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计 5 头。主要分布于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常生长状态。

2、 房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共计 30 项，建成于 1990 年至 2018 年间，-坐落于新疆生产建设兵团农八师 121 团 27 连。房屋建筑物包括：养殖场-牛舍 1、养殖场-牛舍 2、养殖场-犊牛舍 3、消毒更衣室、锅炉房、挤奶通廊、挤奶厅、门卫室等，总建筑面积 30,900.12 m²。纳入评估范围的构筑物共计 71 项，构筑物包括：青贮窖、干草场、砖砌围墙、生活区地坪、化粪池、接收池等；建(构)筑物主要建于 2014 年至 2021 年；目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、 设备类

纳入评估范围的机器设备共计 121 项，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

纳入评估范围的车辆共计 1 项，车辆名称为东风日产汽车，车牌号为新 C63736，购置于 2020 年 4 月，为被评估单位购置的二手车，主要用于企业办公。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、冰箱、洗衣机、桌椅等办公设备以及厨具，共计 77 项，主要分布于企业的办公大楼及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于第八师 121 团 27 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

（十二）新疆双鹤牧业有限公司

1、存货

主要为原材料、在库周转材料。

主要为原材料和在库低值易耗品及消耗性生物资产。

其中，原材料为饲草料（青贮、苜蓿、麦草等）、兽药等，饲草料分布于被评估单位牛场内青贮窖、材料堆场，兽药主要储存于场区库房，存货总体状况良好，无霉烂变质情况发生。

在库周转材料为各种低值易耗品，主要存放于场区库房，有专门的库管人员负责管理，保存状态完好，无毁损报废情况发生。

消耗性生物资产为被评估单位核算的后续用于出售的犊公牛，共计 2 头。主

要分布于被评估单位牛场内的圈舍中，截至评估基准日饲养情况良好，处于正常生长状态。

2、房屋建筑物类

纳入评估范围的房屋建筑物共 21 项，坐落于新疆石河子市新安镇 142 团 31 连。房屋建筑物包括：宿舍 1、宿舍 2、1 号牛舍大圈、2 号牛舍大圈、犊牛舍、锅炉房、奶厅等，总建筑面积 34,567.60 m²。纳入评估范围的构筑物共计 38 项，构筑物包括：青贮窖、草料堆场、地坪、氧化塘等；建(构)筑物主要建于 2014 年至 2020 年。目前均正常使用，内部设施完善，所具备的功能技术指标，均满足既定的使用要求。

3、设备类

纳入评估范围的机器设备共计 117 台，购置于 2014 年至 2021 年，主要包括奶厅、泌乳牛舍、固液分离房、锅炉房内的相关设备：牛卧床、牛颈枷、挤奶机、立式饲料搅拌机等。各项设备用于企业日常生产经营，目前均正常使用中。

电子设备主要包括各型号电脑、打印机、监控设备、桌椅等办公设备及厨具，共计 53 项，主要分布于企业的办公区域及厨房等地。

4、生产性生物资产

生产性生物资产为被评估单位核算的未达到产奶期的犊母牛（0-6 月龄）、育成牛（6-14 月龄）、青年牛（14-24 月龄左右）及用于经营的荷斯坦成母牛（24 月龄以上）（含泌乳牛、干奶牛），主要分布于被评估单位圈舍内，截至评估基准日饲养情况良好，生长正常。

5、无形资产

包括：土地使用权、一牧云软件。

土地使用权 1 宗，位于 142 团 30 连，宗地用途：设施农用地；权属性质：出让，剩余使用年限：39.46 年，目前正在使用。

其他无形资产为 1 项管理系统软件，资产权属资料基本完备，软件正常使用中。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位及账面未记录无形资产。

长期股权投资账面记录的无形资产共 28 项，分别为 16 项土地使用权及 12 项其他无形资产-一牧云系统服务软件，现场勘查均正在使用中。

四、 申报的表外资产情况

本次评估被评估单位未申报表外资产、负债，资产评估专业人员亦无法获取表外资产、负债的迹象。

五、 引用或利用其他机构出具报告情况

本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，审计报告编号为希会审字(2021)4649 号，出具日期为 2021 年 7 月 27 日。

说明二 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

我们在对评估项目进行了整体了解后，以被评估单位提供的资产评估明细表为基础，按资产类型分别对委估资产进行全面勘查核实。

勘查核实工作由石河子市天山广和牧业有限公司的财务部牵头，资产评估专业人员会同有关部门人员共同完成。按照资产评估准则——评估程序的规定，于2021年8月23日组织人员，分组落实具体工作内容，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，于2021年8月23日—9月5日对全部资产、负债全面勘查核实。

在勘查核实过程中，我们采取调查、收集、核实、询问、函证、勘查、检查等方式进行必要的勘查，索取历史期评估资料，了解主要资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，确定资产的存在性、真实性、完整性，核实申报的评估资料与提供的会计资料是否相符，并对资产法律权属状况给予必要的关注。将全部资产及负债按照经营性、非经营性、溢余、闲置进行调整、归类，甄别难以识别和评估的资产、负债，对企业经营性资产的各项财务指标及经营状况进行分析、盈利预测。

(1) 资产基础法具体核实方法

1、对土地使用权及地上建筑物的面积逐项核实，并结合法律权属证明与现场勘查结果逐一核对。对土地及建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积、建筑结构、装修状况、周边环境、地理位置、基础设施、开发程度等关键、重要项目详细调查。

2、对机器设备进行现场勘查核实，结合查验相关原始凭证等进行验证；对车辆通过向企业索取车辆相关资料，并与实物核对予以核实。

3、对实物资产的使用状况、保养状态、实有数量、品质和存放地点结合其存放条件、工作环境进行实地勘查，对日常管理制度和执行情况进行调查、了解。

4、对非实物资产通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项及审验各项合同等方法进行核实。结合查验该等资产抵押、质押受限条件，确定该等资产的真实、完整性。

5、对负债通过查阅会计账簿、原始凭证，函证往来款项等方法进行核实。

(2) 收益法具体核实方法

1、了解评估对象的经济行为背景。

2、核实评估对象近期章程、投资出资协议、合同等法律权属变更情况及对存续经营的影响。

3、对企业历史财务、经营状况，未来发展策略和计划，主要业务范围。主要资产配置，执行的会计政策、税费率及纳税情况，会计政策变更情况。企业资本结构、企业规模、盈利状况等财务指标分析资料及审计情况进行访谈、勘查。

4、对企业未来外部经营环境，包括：国民经济发展走势，国家产业政策，行业发展状况，市场竞争优势和风险，财务风险等进行分析。对企业未来经营策略管理模式，主要包括：市场扩展、营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等进行分析、判断。

5、评估企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势、劣势。

6、对企业及可比公司的财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入进行分析、调整。

二、影响资产核实的事项及处理方法

根据企业提供的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，在本次资产勘查核实过程中，我们注意到：

1、截至评估基准日，被评估单位及其子公司共有 8 项涉诉事项，具体明细如下：

序号	诉讼事项	判决书	涉案金额	最新进展
1	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2887 号	301.16	进行中
2	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2890 号		
3	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2891 号		
4	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2892 号		
5	泉旺牧业与新疆天瑞工程造价咨询有限公司服务合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 6806 号	7.76	
6	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 0802 民初 84 号	72.53	进行中
7	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 0802 民初 418 号	151.19	进行中
8	西锦牧业与李成年劳动争议纠纷案	石劳人仲裁字【2020】763 号	26.87	进行中

2、截至评估基准日，纳入本次评估范围的母公司及子公司的房屋建筑物及构筑物主要为办公楼（包括宿舍）、食堂、门卫室、挤奶厅、牛舍等，企业声明上述房屋建筑物及构筑物所使用的土地为设施农用地，按农用地管理，无需办理农用地转用审批手续，12 家公司所拥有的奶牛养殖场的房屋建筑物及构筑物为规模化畜禽养殖项目的配套设施、附属设施，该类房屋建筑物及附属设施所使用的土地符合相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，该类房屋建筑物无需办理权属证书且不存在被拆除的法律风险。对此被评估单位出具了相关产权承诺

函，承诺未办证房屋所有权归其所有，不存在产权争议。本次评估建筑面积数量以企业申报面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

对于上述涉及的影响资产核实的事项，评估根据被评估单位出具的承诺函，假设该等资产权属清晰，为被评估单位所有，所申报的数据资料真实，且假设期后因权属纠纷及资料不实，而产生的资产损失由石河子市天山广和牧业有限公司承担。

三、核实结论

通过对被评估单位全部资产及负债的核实，评估范围的全部资产及负债与经审计后的账面值相符，与本次拟实施的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

除前述影响资产核实的事项外，主要资产权属资料完备，资产均处于正常使用状态。企业对未来盈利状况做出的盈利预测结果基本符合企业未来经营情况。

说明三 资产基础法评估说明

第一章 流动资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产合计 26,699.84 万元，包括：货币资金 4,555.22 万元、交易性金融资产 20.00 万元、预付账款净额 19.78 万元、其他应收款净额 22,104.84 万元。

二、评估过程及方法

1、货币资金

包括银行存款和其他货币资金。

在现场工作日资产评估专业人员向企业索取银行对账单、银行存款余额调节表、主要银行存款询证函；抽查大额银行存款入账凭证，确定货币资金真实、完整性；经审验货币资金账账、账表、账实相符；本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2、交易性金融资产

主要内容为 2021 年 1 月 4 日起购买的农业银行农银时时付的理财产品。

资产评估专业人员在现场索取评估基准日对账单，通过查验账簿、原始凭证等审验程序，确定交易性金融资产账面价值真实、完整性。经审验交易性金融资产账账、账表、账实相符。本次评估以核实后的账面值加上自购入理财产品至评估基准日期间应取得的利息确定评估值。

3、应收款项

包括预付账款、其他应收款。

预付账款主要为预付的金蝶软件款，主要客户为金蝶软件（中国）有限公司乌鲁木齐分公司。

其他应收款主要为养老金、差费、往来款等款项，主要客户为景磊、晨阁轩等个人、石河子市三盈牧业有限责任公司、石河子市西锦牧业有限责任公司等单位。

资产评估专业人员通过查验账簿、原始凭证，索取大额、主要客户的购、销合同，股东会决议，抽查大额发生额及对大额应收款发函询证，结合采用替代审核，检查期末余额、未达账项、期后回款等审验程序，确定应收款项账面价值真实、完整性；经审验预付账款、其他应收款，账账、账表相符。通过账龄分析，了解欠款原因、债务人经营情况、信用状况；索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失情况，按照账龄分析法确定评估风险损失；本次评估采用成本法根据每笔应收款项原始发生额，扣除预计评估风险损失，确定评估值。

对于有确凿证据表明已构成坏账损失的采用个别认定法确定坏账损失。

预付账款以可收回的资产或可获得的资产权利确定评估值。

坏账准备，为企业按《企业会计准则》规定计提数，按零值确定评估值。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	4,555.22	4,555.22	-	-
以公允价值计量且其变动计入公允价值损益	20.00	29.27	9.27	46.36
预付账款	19.78	19.78	-	-
其他应收款	22,104.84	22,104.84	-	-
流动资产合计	26,699.84	26,709.11	9.27	0.03

第二章 长期股权投资评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	账面价值
1	石河子市卓瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,728.02	100%	5,728.02
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020 年 5 月	6,129.53	100%	6,129.53
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020 年 5 月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

二、核实内容

通过查阅有关投资协议或合同、被投资企业章程、营业执照、会计报表等资料，核实各项投资的投资种类、原始投资额、至评估基准日余额、收益获取方式、投资比例、企业对各股权投资的会计核算方法以及各被投资企业目前经营现状、被投资单位审计情况。

经核实，企业提供的长期股权投资申报表相关数据与核实结果相符，目前长投公司均正常经营。

三、 评估方法

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性,以及评估现场所收集到的企业经营资料,根据资产评估准则要求,对全资子公司及控股子公司成立后的经营情况进行了核查与了解,选择恰当的评估方法分别对各家子公司进行单独整体评估。对其全资子公司及控股子公司的企业整体资产分别采用资产基础法和合并口径收益法进行评估。再依据石河子市天山广和牧业有限公司对其持股比例,确定长期股权投资的评估值。

四、 评估过程

评估过程见《新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的石河子市天山广和牧业有限公司股权评估项目资产评估说明—子公司说明》。

五、 评估结论

通过实施上述评估程序和方法,得出以下评估结果:

金额单位:人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	8,892.82	11,191.08	2,298.25	25.84
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	5,728.02	8,501.48	2,773.46	48.42
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	1,738.50	3,683.73	1,945.22	111.89
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	-	592.73	592.73	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	362.35	1,332.08	969.73	267.62
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	9,252.79	10,627.45	1,374.66	14.86
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	5,951.52	9,393.82	3,442.30	57.84
8	石河子市利群牧业有限责任公司	6,129.53	8,233.09	2,103.56	34.32

序号	项目	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	1,760.67	2,848.08	1,087.41	61.76
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	1,604.43	2,540.73	936.31	58.36
11	石河子市东润牧业有限责任公司	5,594.56	7,389.67	1,795.10	32.09
12	新疆双鹤牧业有限公司	7,644.77	4,135.29	-3,509.48	-45.91
	合计	54,659.96	70,469.22	15,809.25	28.92

第三章 设备类评估技术说明

一、 评估范围

纳入评估范围的设备类资产评估基准日账面价值如下表所示：

设备分类汇总表

单位：万元（台、套、项）

类别	项数	数量	账面原值	账面净值
车辆	1.00	1.00	0.60	0.53
电子设备	7.00	7.00	2.85	2.67
合计	8.00	8.00	3.45	3.19

企业对固定资产按实际成本计价，折旧及摊销按照预计使用年限采用直线法，并按预计使用年限和残值确定折旧率，不计提减值准备。

（一）基本情况

委估车辆为 1 辆办公车辆，车牌号为新 C-52811，启用日期为 2011 年 7 月，购置日期为 2020 年 6 月，委估车辆分布在该公司场区内。委估电子设备 7 项，包括电脑、打印机等。

（二）设备使用状况

1、电子设备状况

电子设备主要为电脑、打印机等，大部分为 2020 年及以后购置并投入使用，性能及存置使用状况良好。

2、车辆状况

委估车辆为 1 辆办公车辆，车牌号为新 C-52811，启用日期为 2011 年 7 月，购置日期为 2020 年 6 月并投入使用，至评估基准日委估车辆正常驾驶，整体状况良好，维修保养正常，年检合格，无重大交通事故记录。

二、 评估过程

1、 前期准备

对设备类资产构成情况进行了解，指导企业填写评估申报明细表，根据申报表及现场勘查资料，审核索取资料是否真实、完整、有效，审验账面价值构成情况，有无进行过评估并根据评估结果进行了会计处理；企业折旧及计提减值政策及执行情况；收集主要设备的购置合同、原始发票等资料；审核机器设备权属是否清晰，有无抵押、质押、担保、诉讼事项；了解设备购置日期、结合设备运行、维护资料分析鉴别资产使用状况。

2、 现场勘查

根据评估申报表，对设备进行现场勘查，结合企业特点从用途、主材、标准和是否国产、现实状况等做出分析判断；对现场中正在使用的动态设备，通过观察设备运行状况，存置环境、产品质量、设备技术状况，鉴定设备勘查成新率；对现场中静态设备，通过与企业相关人员访谈，调查了解设备原始购置、安装情况及设备运行情况；查验设备维护保养情况，综合分析判断设备年限成新率。收集设备的技术资料，了解设备原始购置情况及运行情况，对设备的工作环境、工作负荷、技术状况进行现场了解与勘查，综合分析判断设备综合成新率。

3、 评定估算

根据勘查结果，按照现行市场价格和取费标准，通过市场途径、成本途径进行询价、计算，确定设备购置价，考虑各项取费标准进行评定估算；对同类设备进行横向对比、分析和调整。

4、 评估汇总

在实施上述评估程序基础上汇总评估结果，编制固定资产评估汇总表，同时将评估过程的作业表、询价记录、技术档案、原始凭证等整理归档评估底稿。按机器设备的不同类型，分别选取账面价值较大的、具有代表性的主要设备作为评估案例，撰写机器设备评估技术说明。

三、 评估方法

机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力；无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法，以含税价值确定评估值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

（一）重置成本的确定

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定购置价，确定重置成本。

重置成本=购置价

（二）成新率的确定

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对车辆适宜采用市场法，以含税价值确定评估值，数量以评估基准日实际数量为准。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数
×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易价格修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）/3

四、 评估操作实例

【实例一】“丰田凯美瑞”

车辆评估明细表第 1 项

1、 基本情况

车辆名称：丰田凯美瑞

车辆牌号：新 C-52811

型号：丰田 GTM7240GB

生产厂家：广汽丰田汽车有限公司

账面原值：6,000.00 元

账面净值：5,287.50 元

购置时间：2020 年 6 月 1 日

启用日期：2011 年 7 月 18 日

行驶里程：272557 公里

2、 技术参数

车辆名称：	丰田凯美瑞	规格型号：	GTM7240GB
购置时间：	2011-7-18	排气量：	2362ml
行驶里程（公里）：	258,769.00	变速器形式：	手自一体
燃油方式：	汽油	轴距：	2775mm
轮胎规格：	215/60R16	车身形式：	轿车
座椅使用情况：	正常	车辆事故及瑕疵：	正常
生产厂家：	广汽丰田汽车有限公司		

3、 设备概况

该丰田车启用于 2011 年 7 月 18 日，石河子市天山广和牧业有限责任公司于 2020 年 6 月购置并投入使用的办公用车。目前该车正常使用，年检合格，车体外观及内饰整体良好无破损，仪表齐全显示正常，各控制装置、电气系统及安全装置工作正常，行驶安全可靠，正常维护保养，无交通事故及大修记录。

4、采用市场法评估

本次评估采用市场法。具体如下：

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数×
车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易价格修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）/3

车辆市场法评估值 = 比准价格

估价对象与选取的可比实例描述

案例 1			
车辆名称:	丰田凯美瑞	规格型号:	GTM7240GB
购置时间:	2010-8-1	排气量:	2362ml
行驶里程(公里):	113000	变速器形式:	手自一体
燃油方式:	汽油	轴距:	2775mm
轮胎规格:	215/60R16	车身形式:	轿车
座椅使用情况:	完好	车辆事故及瑕疵:	无, 车况好
生产厂家:	广汽丰田汽车有限公司	交易时间:	2021-5-21
交易地点:	乌鲁木齐	成交价格:(元)	85,800.00
案例 2			
车辆名称:	丰田凯美瑞	规格型号:	GTM7240GB
购置时间:	2010-5-1	排气量:	2362ml
行驶里程(公里):	95600	变速器形式:	手自一体
燃油方式:	汽油	轴距:	2775mm
轮胎规格:	215/60R16	车身形式:	轿车
座椅使用情况:	完好	车辆事故及瑕疵:	无, 车况好
生产厂家:	广汽丰田汽车有限公司	交易时间:	2021-5-29
交易地点:	乌鲁木齐	成交价格:(元)	85,400.00
案例 3			
车辆名称:	丰田凯美瑞	规格型号:	GTM7240GB

购置时间:	2010-8-1	排气量:	2362ml
行驶里程(公里):	93800	变速器形式:	手自一体
燃油方式:	汽油	轴距:	2775mm
轮胎规格:	215/60R16	车身形式:	轿车
座椅使用情况:	完好	车辆事故及瑕疵:	无,车况好
生产厂家:	广汽丰田汽车有限公司	交易时间:	2021-5-22
交易地点:	乌鲁木齐	成交价格:(元)	93,800.00

比较因素条件说明表

比较因素	待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
车辆名称:	丰田凯美瑞	丰田凯美瑞	丰田凯美瑞	丰田凯美瑞
规格型号:	GTM7240GB	GTM7240GB	GTM7240GB	GTM7240GB
行驶里程(公里):	272,557.00	113,000.00	95,600.00	93,800.00
燃油方式:	汽油	汽油	汽油	汽油
排气量:	2362ml	2362ml	2362ml	2362ml
变速器形式:	手自一体	手自一体	手自一体	手自一体
购置时间:	2011/7/18	2010/8/1	2010/5/1	2010/8/1
车辆事故及瑕疵:	正常	无,车况好	无,车况好	无,车况好

比较因素条件指数表

车辆名称:	待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
交易价格(元):		85,800.00	85,400.00	93,800.00
规格型号:	100.00	100.00	100.00	100.00
购置时间:	100.00	99.00	99.00	99.00
行驶里程:	100.00	110.00	112.00	112.00
排气量:	100.00	100.00	100.00	100.00
车辆事故及瑕疵:	100.00	100.00	100.00	100.00

比较因素修正系数表

车辆名称:	待估车辆	案例 1	案例 2	案例 3
交易价格(元):	交易价格(元):	85,800.00	85,400.00	93,800.00
规格型号:	规格型号:	1.00	1.00	1.00
购置时间:	购置时间:	1.01	1.01	1.01
行驶里程	行驶里程	0.90	0.89	0.89
排气量:	排气量:	1.00	1.00	1.00
车辆事故及瑕疵:	车辆事故及瑕疵:	1.00	1.00	1.00
修正后市场交易价(元):	修正后市场交易价(元):	78,078.08	77,020.20	84,595.96
待估车辆评估值(元):	待估车辆评估值(元):	79,900.00		

5、评估值=修正后市场交易价

$$=(78,078.08+77,020.20+84,595.96)\div 3$$

$$=79,900.00 \text{ (元) 取整}$$

丰田凯美瑞评估值为 79,900.00 元。

【实例二】“笔记本电脑” 电子设备评估明细表第 7 项

1、设备概况

设备名称：笔记本电脑

规格型号：联想 I7

购置启用日期：2021 年 1 月

账面原值： 11,900.00 元

账面净值： 11,334.75 元

2、主要技术参数

屏幕：16 英寸

分辨率：2560x1600

CPU 主频：2.4GHz

内存容量：16GB (8GB×2)

笔记本重量：2.5Kg

3、重置成本的确定

购置价的确定

设备购价：经市场询价并结合网上查询，综合确定该设备的购置价为 11,900.00 元（含税）。

重置全价=11,900.00 元（取整）。

4、成新率的确定

该设备经济使用寿命一般为 5 年，截至评估基准日该设备已使用 0.50 年，尚可使用年限 4.5 年，其理论成新率为：

$$\text{理论成新率} = 0.50 \div 5 = 90\%$$

评估价值的确定：

评估价值=重置成本×综合成新率

=11,900.00 ×90%

=10,700.00 元（取整）

五、 评估结果

通过实施上述评估过程和方法，得出以下评估结果：

机器设备评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A
车辆	0.53	7.99	7.46	1,411.11
电子设备	2.67	2.52	-0.15	-5.45
合计	3.19	10.51	7.32	229.05

第四章 使用权资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的使用权资产账面值 80.62 万元，为企业根据新租赁准则的相关规定，对办公用房等按租赁准则确认的租赁房屋资产的账面净值。

二、评估过程及方法

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，审核了相关的租赁合同、原始凭证，对租赁费用的形成过程进行了合理分析。经分析，使用权资产发生额及摊销额无误，以核实后账面值确认评估价值。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

经评估，使用权资产账面价值 80.62 万元，评估价值 80.62 万元，无增减值变动。

第五章 负债评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的负债合计 6,533.59 万元，包括：应付账款 28.22 万元、其他应付款 6,371.93 万元、租赁负债 133.44 万元。

二、评估过程及方法

1、应付账款

主要内容为房屋租赁费及购买办公用品费用。通过抽查有关账簿记录、合同、业务发票，核查是否有未达款项，核查期后付款情况，并选取金额较大或异常的款项进行函证，并结合替代性审核。根据核查和回函情况确定应付款项的真实性和完整性。经核实应付账款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符，未来均需偿付。对各项应付账款以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

2、其他应付款

主要内容为内部往来款。通过抽查有关账簿记录，核查是否有未达款项，对款项发生时间、原因，进行账龄分析；核查大额其他应付款期后支付情况；对大额款项发询证函，并结合替代性审核。根据核查和回函情况确定应付款项的真实性和完整性。经核实其他应付款账面值与会计报表、总账、明细账、评估明细表核对相符。对于未来需实际偿付的款项以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

3、租赁负债

主要内容为租赁办公楼的款项。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。并抽查租赁合同、原始凭证、银行进账单等程序，验证记账依据的正确性。本次评估以核实后的账面值确认评估价值。

三、评估结果

通过实施上述评估程序和方法，得出以下评估结果：

石河子市天山广和牧业有限公司负债评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
应付账款	28.22	28.22	-	-
其他应付款	6,371.93	6,371.93	-	-
租赁负债	133.44	133.44	-	-
负债合计	6,533.59	6,533.59	-	-

说明四 收益法评估技术说明

一、评估对象

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益。评估对象基本概况请见报告中披露的被评估单位简介。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

（一）收益法定义和原理

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。

（二）收益法应用前提

1、企业整体资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系。

2、必须能用货币衡量其未来期望收益。

3、评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

（三）收益法选择的理由和依据

1、评估目的的判断

本次评估目的是新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的石河子市天山广和牧业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予以客观、真实的反映。股东权益价值不仅由构成企业各单项资产、负债价值的加总，更要充分体现构成企业持续经营的整体获利能力的账外的潜在资源、资产价值。

2、企业总体情况判断

通过对评估对象的基本情况，评估基准日的资产、财务及经营状况，主要资产的法律权属、经济、物理状况进行综合分析，认为本次评估所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的企业整体资产具有以下特征：

（1）企业具备持续经营条件；主要资产为经营性资产，能最大化满足企业生产经营需要。

（2）评估对象可以用货币衡量其未来收益，表现为企业主营业务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的方式流出，其他经济利益的流入、流出也能以货币计量，因此企业整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

（3）评估对象承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险。行业风险可以通过对养殖行业的经营情况、收益情况资料以及国家宏观经济政策、产业政策对该行业的影响等方面的分析进行判断。经营风险指企业因经营上的原因而导致利润变动的风险，主要有市场需求、服务成本、调整价格的能力和固定成本的比重，这些风险因素都会导致企业的收益下降，成本费用上升，而且这种变动的的影响结果能够以货币的形式表现。

本次评估将石河子市天山广和牧业有限公司作为一个企业整体资产，通过对其未来收益进行预测，选择适用折现率，确定被评估单位未来整体获利能力的现值，以此计算石河子市天山广和牧业有限公司股东全部权益价值的评估结果。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，综合上述分析结果，资产评估专业人员认为石河子市天山广和牧业有限公司基本具备采用收益法评估的前提条件。故本次评估项目适宜采用收益法

三、收益预测的假设条件

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，本次收益预测基于以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估专业人员不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设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，彼此都有获取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。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4、资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

（二）特殊假设

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。

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及

相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

5、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

6、假设预测期成母牛每年淘汰率为20%，死亡率为5%，繁殖率90%，流产死胎率为5%，犊牛死亡率5%，青年牛死亡率为1%，青年牛淘汰率为1%，繁殖率60%，性控冻精公母比例：20：80；普通冻精公母比例：55：45。除此之外不存在大量的捕杀，非正常死淘的情况。

7、假设预测期内不存在区域性的疫情对生物资产的影响。

8、假设预测期内不存在对种群结构产生重大影响的牛只调拨。

9、根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，被评估单位适用“牲畜、家禽的饲养”、“农产品初加工”免征企业所得税，本次评估假设该税收优惠政策持续有效。

10、根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号）第十六条规定公司所从事的养殖业务，其销售自产农产品的收入享受免征增值税的优惠政策，本次评估假设该税收优惠政策持续有效。

11、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

12、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

13、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

14、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

15、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

16、 评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以获得更新或换发。

四、企业经营、资产、财务分析

（一）影响企业经营的宏观、区域经济因素

上半年，面对复杂多变的国内外环境，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，精准实施宏观政策，我国经济持续稳定恢复，生产需求继续回升，就业物价总体稳定，新动能快速成长，质量效益稳步提高，市场主体预期向好，主要宏观指标处于合理区间，经济发展呈现稳中加固、稳中向好态势。

初步核算，上半年国内生产总值 532167 亿元，按可比价格计算，同比增长 12.7%，比一季度回落 5.6 个百分点；两年平均增长 5.3%，两年平均增速比一季度加快 0.3 个百分点。分季度看，一季度同比增长 18.3%，两年平均增长 5.0%；二季度增长 7.9%，两年平均增长 5.5%。分产业看，上半年第一产业增加值 28402 亿元，同比增长 7.8%，两年平均增长 4.3%；第二产业增加值 207154 亿元，同比增长 14.8%，两年平均增长 6.1%；第三产业增加值 296611 亿元，同比增长 11.8%，两年平均增长 4.9%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.3%。

1、夏粮再获丰收，畜牧业生产稳定增长

上半年，农业（种植业）增加值同比增长 3.6%，增速比一季度加快 0.3 个百分点；两年平均增长 3.7%。其中，二季度增长 3.7%，比一季度加快 0.4 个百分点。全国夏粮总产量 14582 万吨（2916 亿斤），比上年增加 296.7 万吨（59.3 亿斤），增长 2.1%。农业种植结构持续优化，油菜籽等经济作物播种面积增加。上半年，

猪牛羊禽肉产量 4291 万吨，比上年同期增长 23.0%，其中猪肉产量增长 35.9%；牛奶产量同比增长 7.6%，禽蛋产量下降 4.1%。二季度末，生猪存栏 43911 万头，同比增长 29.2%；其中，能繁殖母猪存栏 4564 万头，增长 25.7%。

2、工业生产稳定增长，高技术制造业快速增长

上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 15.9%，两年平均增长 7.0%，比一季度加快 0.2 个百分点；其中二季度同比增长 8.9%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 8.3%，两年平均增长 6.5%；环比增长 0.56%。分三大门类看，上半年采矿业增加值同比增长 6.2%，两年平均增长 2.5%；制造业增长 17.1%，两年平均增长 7.5%；电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 13.4%，两年平均增长 6.0%。高技术制造业增加值同比增长 22.6%，两年平均增长 13.2%。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路产量同比分别增长 205.0%、69.8%、48.1%，两年平均增速均超过 30%。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 11.9%；股份制企业同比增长 15.8%，外商及港澳台商投资企业同比增长 17.0%；私营企业同比增长 18.3%。6 月份，中国制造业采购经理指数为 50.9%，连续 16 个月高于临界点；企业生产经营活动预期指数为 57.9%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 34247 亿元，同比增长 83.4%，两年平均增长 21.7%；规模以上工业企业营业收入利润率为 7.11%，比 2020 年 1-5 月份提高 2.05 个百分点。

3、服务业稳步恢复，市场预期持续向好

上半年，第三产业持续稳定恢复。二季度第三产业增加值同比增长 8.3%，两年平均增长 5.1%；一季度同比增长 15.6%，两年平均增长 4.7%。分行业看，上半年交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业增加值同比分别增长 21.0%、20.3%，两年平均分别增长 6.9%、17.3%。6 月份，全国服务业生产指数同比增长 10.9%，两年平均增长 6.5%。1-5 月份，全国规模以上服务业企业营业收入同比增长 31.9%，两年平均增长 11.1%，比 1-4 月份提高 0.2 个百分点。

6 月份，服务业商务活动指数为 52.3%，连续 16 个月高于临界点。从行业情

况看，与线上消费密切相关的邮政快递、电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务等行业商务活动指数均位于 57.0%以上较高景气区间；货币金融服务、保险业均位于 60.0%以上高位景气区间。从市场预期看，业务活动预期指数为 60.4%，继续保持在高位景气区间。

4、市场销售逐步改善，消费升级类商品快速增长

上半年，社会消费品零售总额 211904 亿元，同比增长 23.0%，两年平均增长 4.4%，比一季度加快 0.2 个百分点；其中二季度同比增长 13.9%，两年平均增长 4.6%。6 月份，社会消费品零售总额 37586 亿元，同比增长 12.1%，两年平均增长 4.9%；环比增长 0.70%。上半年，按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 184098 亿元，同比增长 23.3%，两年平均增长 4.4%；乡村消费品零售额 27807 亿元，同比增长 21.4%，两年平均增长 4.0%。按消费类型分，商品零售 190192 亿元，同比增长 20.6%，两年平均增长 4.9%；餐饮收入 21712 亿元，同比增长 48.6%，规模与 2019 年上半年基本持平。按商品类别分，限额以上单位 18 个商品类别同比增速均超过 10%，其中七成以上商品类别同比增速超过 20%。从两年平均增速看，除石油类商品外，其他商品类别商品零售额均为正增长，其中体育娱乐用品类、通讯器材类、化妆品类、文化办公用品类等 9 类商品零售额两年平均增速超过 10%。全国网上零售额 61133 亿元，同比增长 23.2%，两年平均增长 15.0%，比一季度加快 1.5 个百分点。其中，实物商品网上零售额 50263 亿元，增长 18.7%，两年平均增长 16.5%，比一季度加快 1.1 个百分点；实物商品网上零售额占社会消费品零售总额的比重为 23.7%，比一季度提高 1.8 个百分点。

5、固定资产投资持续恢复，制造业投资两年平均增速加快

上半年，全国固定资产投资（不含农户）255900 亿元，同比增长 12.6%，6 月份环比增长 0.35%；两年平均增长 4.4%，比一季度加快 1.5 个百分点。分领域看，上半年基础设施投资同比增长 7.8%，两年平均增长 2.4%，比 1-5 月份略降；制造业投资同比增长 19.2%，两年平均增长 2.0%，比 1-5 月份加快 1.4 个百分点；房地产开发投资同比增长 15.0%，两年平均增长 8.2%，比 1-5 月份略降。全国商

商品房销售面积 88635 万 m²，同比增长 27.7%，两年平均增长 8.1%；商品房销售额 92931 亿元，同比增长 38.9%，两年平均增长 14.7%。分产业看，第一产业投资同比增长 21.3%，两年平均增长 13.2%；第二产业投资同比增长 16.3%，两年平均增长 2.9%；第三产业投资同比增长 10.7%，两年平均增长 4.8%。民间投资同比增长 15.4%，两年平均增长 3.8%。高技术产业投资同比增长 23.5%，两年平均增长 14.6%；其中高技术制造业和高技术服务业投资同比分别增长 29.7%、12.0%，两年平均分别增长 17.1%、9.5%。高技术制造业中，计算机及办公设备制造业、医疗仪器设备及仪器仪表制造业投资同比分别增长 47.5%、34.2%，两年平均分别增长 26.3%、18.7%；高技术服务业中，电子商务服务业、研发设计服务业投资同比分别增长 32.9%、28.4%，两年平均分别增长 32.5%、15.9%。社会领域投资同比增长 16.4%，两年平均增长 10.7%；其中卫生投资、教育投资同比分别增长 35.5%、14.2%，两年平均分别增长 24.9%、12.5%。

6、货物进出口快速增长，贸易结构持续优化

上半年，货物进出口总额 180651 亿元，同比增长 27.1%。其中，出口 98493 亿元，同比增长 28.1%；进口 82157 亿元，同比增长 25.9%；进出口相抵，贸易顺差 16336 亿元。贸易结构继续优化。上半年，机电产品出口占出口总额的比重为 59.2%，比上年同期提高 0.6 个百分点。一般贸易进出口占进出口总额的比重为 61.9%，比上年同期提高 1.7 个百分点。民营企业进出口占进出口总额的比重为 47.8%，比上年同期提高 2.8 个百分点。6 月份，进出口总额 32916 亿元，同比增长 22.0%。其中，出口 18122 亿元，同比增长 20.2%；进口 14794 亿元，同比增长 24.2%。

7、居民消费价格温和上涨，工业生产者出厂价格仍处高位

上半年，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.5%，一季度同比持平。其中，6 月份全国居民消费价格同比上涨 1.1%，涨幅比 5 月份回落 0.2 个百分点；环比下降 0.4%。上半年，城市居民消费价格上涨 0.6%，农村居民消费价格上涨 0.4%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 0.4%，衣着价格同比持平，居住价格上涨 0.2%，

生活用品及服务价格上涨 0.1%，交通通信价格上涨 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 0.9%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格下降 1.1%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降 19.3%，粮食价格上涨 1.2%，鲜果价格上涨 2.6%，鲜菜价格上涨 3.2%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.4%，一季度为同比持平。

上半年，全国工业生产者出厂价格同比上涨 5.1%，涨幅比一季度扩大 3.0 个百分点；其中 6 月份同比上涨 8.8%，涨幅比 5 月份回落 0.2 个百分点。上半年，全国工业生产者购进价格同比上涨 7.1%，涨幅比一季度扩大 4.3 个百分点；其中 6 月份同比上涨 13.1%，环比上涨 0.8%。

8、城镇调查失业率与上月持平，就业形势总体稳定

上半年，全国城镇新增就业 698 万人，完成全年目标的 63.5%。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%，与 5 月份持平，比上年同期下降 0.7 个百分点。本地户籍人口调查失业率为 5.0%，外来户籍人口调查失业率为 5.1%。16-24 岁人口、25-59 岁人口调查失业率分别为 15.4%、4.2%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.2%，与 5 月份持平。全国企业就业人员周平均工作时间为 47.6 小时，比 5 月份增加 0.3 小时。二季度末，农村外出务工劳动力总量 18233 万人。

9、居民收入继续增长，城乡居民人均可支配收入比值缩小

上半年，全国居民人均可支配收入 17642 元，同比名义增长 12.6%，这主要是受到去年上半年低基数的影响，两年平均增长 7.4%，比一季度加快 0.4 个百分点；扣除价格因素同比实际增长 12.0%，两年平均增长 5.2%，略低于经济增速，基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 24125 元，同比名义增长 11.4%，实际增长 10.7%；农村居民人均可支配收入 9248 元，同比名义增长 14.6%，实际增长 14.1%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入同比分别名义增长 12.1%、17.5%、15.0%、9.0%。城乡居民人均收入比值 2.61，比上年同期缩小 0.07。全国居民人均可支配收入中位数 14897 元，增长 11.6%。

总的来看，上半年国民经济持续稳定恢复，稳中加固、稳中向好。但也要看

到，全球疫情持续演变，外部不稳定不确定因素较多；国内经济恢复不均衡，巩固稳定恢复发展的基础仍需努力。下一步，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央经济工作会议和政府工作报告决策部署，坚持稳中求进工作总基调，更好统筹疫情防控和经济社会发展，持续深化供给侧结构性改革，着力释放内需潜力，大力助企纾困发展，加快推进改革开放，瞻前顾后统筹调节，保持经济运行在合理区间，扎实推动高质量发展，努力完成全年经济社会发展目标任务。

（二）行业状况和发展前景

1、市场基本情况

（1）市场集中度明显提升

随着区域渠道壁垒日益被打破、消费者品牌意识增强、政府对假冒打击力度提升以及企业全渠道布局及新零售的快速发展，一方面提升龙头企业渠道布局效率，降低成本；一方面推动高端产品迅速下沉市场。随着全渠布局顺畅，企业通过价格战、品牌战大量挤占中小企业市场份额，从而在近三年里迅速提升市场集中度。2019年，预计伊利、蒙牛、光明、君乐宝、新希望销售分别为900亿、810亿、210亿、180亿和60亿，占行业总销售额75%，比2018年增加8个百分点。奶粉行业来看，飞鹤、惠氏、达能、美赞臣、君乐宝、美素、伊利、A2、澳优、合生元、贝因美、蒙牛雅士利总体市场占有率达到90%，比2018年提高5个百分点。市场集中度提升让中国乳业竞争格局进入到“相持”阶段，对于龙头企业而言，要进一步夯实供应链体系，加大科研力度，少犯战略错误；中小企业要改变跟风策略，积极打造性价比产品，深入扎根渠道建设。

（2）产品结构升级高端化呈现递减趋势

2019年围绕低温化和细分市场，巴氏奶、酸奶等产品仍进行产品升级的高端化发展，尽管这符合当前中国市场相关需求，一方面消费者对于更高品质产品偏好，一方面消化国内高生乳价格带来成本。但是从2013年开始的高端化发展到

今天，这种红利在巴氏奶和酸奶品类上呈现递减趋势。一方面，龙头企业在高端品类已经获得很大份额，在低温酸奶和白奶不能达及三、四线市场条件下，仅一、二线和部分华东、华南三线市场总消费量基本趋于饱和，呈现存量竞争格局；一方面2019年传统高端品类大促销让很多区域企业高端产品销售受到很大挑战；与此同时，居民收入水平大幅放缓，对高端乳品消费支持能力下降。酸奶品类中，可以全渠覆盖的常温酸奶总量消费也近饱和，2019年常温酸奶总容量约600亿，其中伊利、蒙牛、君乐宝及光明占据约70%市场份额，常温酸奶实际动销价格较2018年下降10.8%。

（3）企业两级分化严重

近几年，龙头企业营收及利润均高于行业平均速度在增长，推动市场集中度不断提升，同时高附加值产品大多都集中到龙头企业身上。其结果是大批中小企业，特别是部分区域龙头企业经营业绩下滑明显，2019年约60%企业处于亏损或潜在亏损状态，两级分化严重。以奶粉为例，目前集中在陕西、黑龙江等地大批中小奶粉企业即便通过配方注册，但是陷入资金短缺困境，市场品牌开发不足，渠道拓展能力差，部分企业在2020年面临退市。由于国内企业融资渠道单一，融资成本高，很多中小企业只能同行短期借贷，难以长久，部分企业不得不指望上市融资，但限制众多，上市周期长，更有企业通过出售固定资产及土地来维持。

（4）低温领域竞争成为主要焦点

2019年，各大企业陆续加码低温白奶及酸奶领域，一方面攫取低温高端化发展红利，一方面通过低温化实现差异竞争，遏制进口冲击及龙头企业全渠布局带来的压制。低温化发展有助于保护本土奶源，目前奶牛存栏偏低，为进一步保护本土有限奶牛存栏，夯实奶源基础，通过低温化发展高附加值产品，可以有效消化本土高奶价带来不利竞争劣势。

低温化发展由于受到奶源布局影响，同时三、四线主力消费地区受限，区域低温发展面临极大竞争压力，因此长期看，主销区的华东、华南地区以低温为主企业应加快横向整合，形成跨区域企业。但另一方面，龙头企业将进一步对地区

区域企业形成并购。

(5) 进口进一步增加，对国内传统价格及利益分配格局影响巨大

随着中国深化对外开放、进口成本优势明显以及国内主要企业国际化发展结果，让进口乳品这些年一直保持较稳定的增长，特别是跨境购快速发展进一步提高了乳品进口效率。据海关统计，1-4月累计，我国乳制品进口量146.67万吨，同比增25.7%；进口额45.85亿美元，同比增11.2%；出口量1.4万吨，同比增4.9%，出口额0.85亿美元，同比增10.4%。我国液态奶累计进口42.44万吨，同比增50.1%；鲜奶进口41.74万吨，同比增53.8%；酸奶进口0.70万吨，同比减31.7%；乳清粉进口26.95万吨，同比增62.0%；奶油进口5.62万吨，同比增12.0%；乳酪进口6.63万吨，同比增51.1%；原料奶粉进口54.68万吨，同比增22.1%；婴幼儿配方奶粉进口8.05万吨，同比减25.1%。原料大包粉进口量大幅增长原因是由于国内部分地区缺奶造成部分企业不得不使用大包粉生产含乳饮料用以替代白奶。奶酪进口持续大幅增长主要是由于国内对烘焙用品需求巨大以及零食型奶酪快速发展。而进口成品白奶持续增长，由量变到质变，会对国内传统白奶价格体系造成影响，引起定价权出现变数。

(6) 养殖业好转

生鲜乳的价格受市场供求、奶牛饲养成本、产品质量、产业政策、居民生活水平等多种因素影响。受2008年的三聚氰胺事件影响，生鲜乳价格在2008年-2009年是近十年最低点，随着消费者对国内乳制品的信心逐渐恢复，生鲜乳价格也呈现快速上涨趋势，至2014年初达到较高水平，此后受乳制品及原奶的进口冲击，价格回归到3.4元/公斤。2018年下半年，随着生鲜乳的周期性波动并叠加振兴奶业等行业政策的不断出台，在我国居民可支配收入逐渐增多的背景下，生鲜乳价格开启了震荡向上的增长趋势；2019年价格均高于往年同期，生鲜乳价格在1-4月份出现季节性回落后再次上涨，1-12月份平均价格为3.84元/千克，与2018年全年平均价格相比增长5.49%；2020年至今生鲜乳价格持续震荡上涨。

根据农业农村部对全国发证生鲜乳收购站生鲜乳产量跟踪监测，自今年2月

份以来，国内生鲜乳产量持续保持增长势头，截止今年6月份，已经连续增长4个月。6月全国发证生鲜乳收购站生鲜乳产量指数为131.24（以2015年1月为基期100），环比增长0.09%，同比增长10.8%。

截至今年二季度末，全国发证生鲜乳收购站所涉及的养殖场场户数量环比减少0.1%，同比减少8.0%；涉及奶牛存栏环比增加3.5%，同比增加11.0%。生鲜乳收购站涉及养殖场户户均存栏环比增加1.9%，同比增加22.6%。

2、发展前景

我国畜牧业已进入新的发展阶段，正在由传统畜牧业向现代畜牧业转型。党中央已经指明，要按照科学发展观的要求，建设资源节约、环境友好型畜牧业；建设人与自然和谐，以人为本的健康型畜牧业；建设循环经济可持续发展型畜牧业。在这个背景下，畜牧业企业的经营与管理方式正发生着革命性的变化，畜牧产品与设备正处在升级换代之中。这是中国畜牧业面临的挑战，同时也给畜牧业带来前所未有的市场机会。

畜牧业是传统产业，也是充满活力和生机的产业。当前，我国畜牧业发展的内外部环境已经发生根本性转变，资产、技术、管理、密集度日益提高，资源、市场、环境因素日益趋紧，进口挤压日益加大，综合竞争力的提高日益迫切。实施乡村振兴战略，为我国的畜牧业发展带来大的历史机遇。近年来，我国畜牧业围绕“保供给、保安全、保生态”总目标，转方式、调结构、促转型，取得了明显成效。肉蛋奶总产量连续8年稳定在1.4亿吨以上，畜产品抽检合格率达到98.6%，全国畜禽粪污综合利用率超过74%。目前全球人口已经超过了70亿，到2025年左右全球人口将达到80亿。随着全球人口的增长，对各种肉、蛋、奶类产品的需求也将进一步增加。

（三）企业历史期生产经营情况

2018年营业收入为26,903.72万元，利润总额为-3,145.03万元，净利润为-3,145.03万元；2019年的营业收入为35,637.32万元，利润总额为3,738.11万元，净利润为3,738.11万元；2020年营业收入为42,609.55万元，利润总额为5,427.69

万元，净利润为 5,427.69 万元；2021 年 1-6 月营业收入为 24,105.23 万元，利润总额为 3,131.96 万元，净利润为 3,131.96 万元。历史期三年一期收入及利润水平整体呈上涨趋势。

（四）企业未来发展策略

1、竞争优势及劣势

（1）优势分析

饲养规模不断扩大，加工能力明显增强，奶类产品持续增长，乳品消费稳步提高，对丰富城乡市场、优化农业结构、增加农民收入做出了重要贡献。

目前，各子公司主营业务为生鲜乳销售，具备初步整体化规模，也拥有一定的现代化生产条件。

企业的社会资源网尚可，积累并拥有了一定数量且比较稳定的产品客户。依靠严格且专业的技术和管理，积累了较好的企业口碑。

（2）劣势分析

缺乏更加先进的企业管理技术和明确的企业发展目标。

多数情况下除固定顾客外等客上门，缺乏积极主动地宣传产品及优质的营销方案，缺乏广告经济意识。

企业中低成本劳动力对应的是相对较低的人员素质。

（五）企业经营管理情况

1、企业管理制度

（1）门卫管理制度

①严禁闲杂人员入场，公物出场要有手续，出入车辆必须检查，未经养殖场负责人批准或陪同，谢绝一切对外参观。

②严禁非工作人员在门房逗留、聊天，严禁其它家禽、家畜等动物进入场区。搞好警卫门口的内外卫生及防疫消毒工作。非生产车辆严禁进入场区，确需进入的必须严格消毒、登记方可入场。

③门卫人员必须认真负责，坚守岗位，不迟到早退，接班后不擅离工作岗位，

夜班不得高枕无忧睡大觉，要不定时察看责任区全部财产，因工作不负责任，丢失损坏财物，照价赔偿，损失重大的，解除劳动合同。

(2) 职工管理守则

①严格遵守奶牛场内部各项规章制度，坚守岗位，尽职尽责，积极完成本职工作。

②服从领导，听从指挥，严格执行作息时间，做好出勤登记。

③认真执行生产技术操作规程，做好交接班手续。

④上班时间必须穿工作服，严禁喧哗打闹，不擅离职守。

⑤严禁在养殖区吸烟及明火作业，安全生产、文明生产、爱护牛只、爱护公物。

⑥遵纪守法，艰苦奋斗，增收节支，努力提高经济效益。

⑦树立集体主义观念，积极为奶牛场的发展和振兴献计献策。

(3) 财务制度

①严格遵守国家规定的财经制度，树立核算观念，建立核算制度，各生产单位、基层班组都要实行经济核算。

②建立物资、产品进出、验收、保管、领发登记等制度。

③年初年终向职代会公布全场财务预、决算，每季度汇报生产财务执行情况。

④做好各项统计工作。

(4) 技术人员职责

①制定牛场年、季、月生产计划和各类牛群的生产任务，包括产奶、产犊，选种、选配，草料消耗，牛群增重及药品计划。

②协助场长改进工作，提出各阶段生产任务完成的技术措施和技术要求，实施技术指导并检查各项技术措施的执行情况，发现并及时解决技术措施实施中出现的的问题。

③负责牛群疫病防治、饲养管理及育种工作，不断提高牛群品质，增进牛群健康。总结牛群配种、发病、检疫及不同个体牛只生产性能的提高和减产的原因，

并提出技术改进意

④负责制定饲料调配，定量和贮存技术、总结饲养技术经验，推广应用先进的饲养技术，实行科学养牛，准确填写牛群档案及各项生产计划资料记录。

⑤准确称量和记载牛的产奶量、乳脂率，日增重等。

⑥对养牛生产中出现的事故，及时向场领导提出报告，并承担应负的责任。

⑦培养提高牛场职工技术水平，及时向场长汇报工作，当好参谋。

2、核心资产

各子公司主要以“奶牛”为核心经营资产，通过规模化养殖以及将各类生产要素进行优化配置从而实现显著的规模效应，收入来源主要有销售生鲜乳收入、销售淘汰牛收入、销售青年牛收入以及销售犊公牛收入。长远看来企业蕴藏着巨大的生产力提升空间和潜在利润空间。

3、管理层构成

主要分为高层、中层、基层管理人员。

高层管理者需要负责确定组织目标,制定实现既定目标的战略和监督与解释外部环境状况以及就影响整个组织的问题进行决策。

中层管理：负责生产监督、调度、审核、提交建议的权利。职位主要是各部门经理。中层管理者的具体身份是比较复杂的；人事关系方面，中层管理者在上级面前是命令的执行者，在下级面前是企业形象的代表，受上司的委托管理某一部部门，与其他部门经理之间互相配合，完成上级布置的任务；在企业决策方面，中层管理者是情报的提供者和支持者，是企业文化的传播者和建设者——这是中层管理者的最根本定位。

基层管理：负责一线管理，负责企业的具体生产执行和企业任务的操作。具体指工厂里的班组长、小组长等。他们的主要职责是传达上级计划、指示，直接分配每一个成员的生产任务或工作任务，随时协调下属的活动，控制工作进度，解答下属提出的问题，反映下属的要求。他们工作的好坏，直接关系到组织计划能否落实，目标能否实现。

4、经营管理状况

制定了正确的经营战略，做好了牧场的产品定位，有利于开拓客源，增加营收。

企业积极做好服务环节、提高服务质量，恪守诚信经营的理念，从根本上提高了企业的竞争力。

积极承担社会责任，热心公益，增加疆内就业，打造出良好的品牌形象。

（六）企业历史期财务分析

1、营业收入分析

营业收入来源于销售生鲜乳和犊公牛 2 个板块。销售生鲜乳在主营业务收入核算，销售犊公牛在其他业务收入核算。通过经与管理层的访谈，以及对近三年一期主营收入的分析了解到：从整体来看，主营收入和其他业务收入历史年度呈上升趋势。

企业近三年一期历史期业务收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

主要产品名称	历史数据			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
主营业务收入	26,487.11	34,513.36	41,269.57	23,399.76
其他业务收入	416.60	1,123.96	1,339.98	705.47
合计	26,903.71	35,637.32	42,609.55	24,105.23

2、营业成本分析

营业成本主要为生鲜乳成本、出售犊公牛成本。企业近三年营业成本如下表所示：

金额单位：人民币万元

主要产品名称	历史数据			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
主营业务成本	24,623.24	26,952.38	32,674.31	18,411.19
其他业务成本	291.28	1,060.01	909.56	366.39
合计	24,914.52	28,012.39	33,583.87	18,777.58

3、各项费用分析

销售费用主要为工资薪酬。

管理费用为工资薪酬、办公费、招待费、折旧费等。

财务费用主要为利息支出、利息收入、手续费及其他等。

历史经营期各年的各项费用状况如下表：

金额单位：人民币万元

名称	历史数据			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
销售费用	469.87	833.42	12.77	5.58
管理费用	467.59	535.38	863.36	411.20
财务费用	587.43	845.08	66.68	83.53
合计	1,524.89	2,213.88	942.81	500.31

4、盈利能力分析

项目	历史年度			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
主营业务利润率	0.06	0.20	0.20	0.21
成本利润率	-0.12	0.13	0.16	0.16
总资产报酬率	-0.02	0.01	0.01	0.01
净资产收益率	-0.05	0.03	0.02	0.01
资本保值增值率	-	1.20	2.27	1.04

企业近三年一期主营业务利润率平均为 0.17；通过评估人员分析后，企业主营业务利润略高于行业利润水平，且各项指标近年处于上升态势。

5、偿债能力分析

项目	历史年度			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
流动比率	0.22	0.24	0.71	0.72
速动比率	0.06	0.08	0.32	0.49
现金流动负债比率	-	-	-	-
资产负债率	0.71	0.66	0.28	0.28
产权比率	2.41	1.90	0.40	0.38

资产负债率平均为 0.48、流动比率平均为 0.47、产权比率平均为 1.27；流动比率和速动比率逐年上升，资产负债率逐年下降，说明企业偿债能力持续提高。

6、营运能力分析

项目	历史年度			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
应收款项周转率	4.43	2.59	2.72	1.21
存货周转率	1.10	0.63	0.74	0.50
流动资产周转率	0.88	0.57	0.57	0.28
固定资产周转率	0.26	0.17	0.21	0.12
总资产周转率	0.13	0.09	0.10	0.05

存货周转率平均为 0.74、应收款项周转率平均为 2.74、总资产周转率平均为 0.09；通过分析，各项周转能力较以前年度相比有所降低。

7、发展能力分析

项目	历史年度			
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
营业收入增长率	0.00	0.32	0.20	0.13
资本积累率	0.00	0.20	1.27	0.04
总资产增长率	0.00	0.02	0.10	0.03

营业收入增值率平均为 0.16、资本积累率平均为 0.38、总资产增长率平均为 0.04；其中：资本积累率和总资产增长率整体呈上升趋势。

企业正逐步进入稳定经营期。目前企业正在通过相关调整和采取各种应对措施，企业发展状况比较稳定，未来发展趋势比较乐观。

（六）经营性、非经营性、溢余资产、长期股权投资分析

经分析，企业整体资产中经营性资产账面价值 114,102.91 万元，主要资产包括：存货、固定资产、生产性生物资产、无形资产。

非经营性资产账面价值 464.72 万元，主要资产包括：交易性金融资产、预付账款、其他应收款、在建工程。

非经营性负债账面价值 8,703.07 万元，主要资产包括：应付账款、其他应付款、递延收益。

溢余资产账面价值 4,565.39 万元，主要为超出维持企业正常经营的富余货币资金。

五、评估计算分析过程

（一）收益模型的确定

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

基本计算模型

股东全部权益价值=企业整体价值—付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

D：付息债务价值。

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

（二）收益年限的确定

收益期，根据被评估单位 12 家子公司章程、营业执照等文件规定：营业期

限 2014 年 3 月至 2044 年 3 月；本次评估假设企业营业执照到期后自动续期，未来持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，假设永续年期与第 5 年持平并保持不变。

（三）未来收益预测

1、现金流折现模型的确定

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出-营运资金净增加

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行必要的分析。

2、营业收入预测

通过对企业未来发展预测、企业历史年度营业收入的变动分析，结合以上主要经营业务的特点，对营业收入的主要指标及其历史变动趋势进行分析判断：

石河子市天山广和牧业有限公司及各子公司主要从事牲畜饲养、销售行业和相关服务，企业的核心业务是销售生鲜乳和犊公牛等。考虑到石河子市天山广和牧业有限公司为十二家子公司的管理公司，且十二家子公司的业务具有一致性，故本次收益法按照合并口径收益数据进行预测。本次纳入合并口径预测的子公司如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	100%	88,928.25
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	100%	57,280.16
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	70%	17,385.00
4	克拉玛依祥瑞牧业有限责任公司	50%	0.00
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	70%	3,623.53
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	100%	92,527.88
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	100%	59,515.16
8	石河子市利群牧业有限责任公司	100%	61,295.31
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	70%	17,606.74
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	60%	16,044.26
11	石河子市东润牧业有限责任公司	100%	55,945.64
12	新疆双鹤牧业有限公司	100%	76,447.71
	合计		546,599.64

石河子市天山广和牧业有限公司的合并经营收入预测如下：

(1) 主营业务收入-生鲜乳

主营业务收入=生鲜乳产量×单价

生鲜乳产量=泌乳牛数量×平均日单产×产奶天数

1) 牛群数量的确定

通过走访 12 家牛场，与各牛场有经验的饲养员访谈了解到，为使牧场效益最大化，牛场最佳种群结构为：成母牛占 60%，后备牛占 30%，犊母牛占 10%。成母牛中包含泌乳牛（产奶的牛）与干奶牛（已怀孕，2 个月后产胎，随后可产奶），泌乳牛占成母牛的 5/6，干奶牛占成母牛的 1/6，每头成母牛平均产 5-6 胎。

12 家子公司基准日牛群结构为：泌乳牛 9,641.67 头，干奶牛 1,928.33 头，后备牛 6,909.00 头，犊牛 2,864.00 头，合计 21,343.00 头。

12 家子公司 2020 年 12 月底牛群结构为：泌乳牛 9,199.17 头，干奶牛 1,839.83 头，后备牛 6,935.00 头，犊牛 2,696.00 头，合计 20,670.00 头。

本次评估以 2020 年 12 月底牛群结构为基础预测未来年度牛群结构。

犊母牛经过 6 个月的饲养时间成为育成牛，育成牛经过 6-8 个月成为青年牛，青年牛 14-16 月龄即可配种，产下一胎成为成母牛。即母犊牛成长周期为 24 个月，

随后可进入产奶期。

以后年度根据当年成母牛、后备牛数量，考虑成母牛繁殖率 90%，后备牛繁殖率 60%后，计算出当年的产犊数量，预计两年后可成长至成母牛。其次基于数据分析：流产死胎率为 5%，犊牛死亡率为 5%，青年牛死亡率为 1%，青年牛淘汰率为 1%，成母牛淘汰率为 20%，死亡率为 5%；以此为基础预测后期牛群数量。

具体计算过程如下：

当年成母牛数量=（上年成母牛数量+上年后备牛数量×后备牛繁殖率）×（1-成母牛死亡率-成母牛淘汰率）

当年后备牛数量=（（上年后备牛数量×（1-后备牛繁殖率）+上年犊母牛数量+当年产犊母牛×（1-犊牛死亡率）/2）×（1-青年牛死亡率-青年牛淘汰率））

当年犊母牛数量=当年产犊母牛数量×（1-流产死胎率）/2

其中：

当年产犊母牛数量=截止当年底可以产犊的成母牛数量×产母犊比例+截止当年底可以产犊的后备牛数量×产母犊比例

截止当年底可以产犊的成母牛数量=上年成母牛数量×（1-成母牛死亡率-成母牛淘汰率）×成母牛繁殖率

截止当年底可以产犊的后备牛数量=上年后备牛数量×青年牛繁殖率

以此类推，计算出以后年度各牛群数量。

2) 日单产的确定

根据 2021 年 1 至 6 月产奶量与泌乳牛的数量，计算得出目前成母牛平均日单产。后期随着管理水平的提高，以及种群结构的不断优化，预计单产水平有所上升。

3) 单价的确定

2021 年预测期单价取 1-6 月合并口径平均奶价 4.80 元/公斤，根据评估人员市场调查了解，21 年度奶价已处于高位，预计未来将会基本维持该价格水平，故预测期奶价均为 4.80 元/公斤。

(2) 其他业务收入-犊公牛

犊公牛收入=犊公牛数量×犊公牛销售单价

企业不留存犊公牛，生下犊公牛 7 日内卖出。评估基准日的销售价格为 3800 元/头，未来年度预计将维持改价格水平。

经上述分析，最终确定预测期营业收入。

永续期假设与 2026 年持平。

3、营业成本预测

(1) 主营业务成本-生鲜乳

生鲜乳销售成本为成母牛的生产成本。

即：主营业务成本（生鲜乳）=直接材料+辅助材料+制造费用+折旧

1) 直接材料

直接材料主要为青贮、苜蓿、啤酒糟、牛饲料及各种添加料等。根据未来年度成母牛数量及年度耗材计算该部分成本。

直接材料=预测期成母牛数量×年度耗材量×单价

年度耗材量根据2021年1-6月平均饲草料消耗量换算得出。预测单价采用基准日单价并考虑一定的增长比例。

2) 辅助材料

辅助材料根据未来年度成母牛数量及年度耗材量计算该部分成本。

年度耗材量根据2021年1-6月平均辅助材料消耗量换算得出。预测单价采用基准日单价并考虑一定的增长比例。

3) 制造费用

制造费用主要为职工薪酬、折旧费、租赁费、维修费、物料消耗、运输费等。其中基准日职工薪酬占比32.90%，折旧费占比29.81%。对各类费用分别预测如下：

A、管理人员薪酬

包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未来业务发展状况，

通过预测未来人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

B、折旧和摊销

折旧为固定资产每年应计提的折旧费用，以评估基准日固定资产的账面原值，乘以年折旧率进行预测。

C、其他费用

主要包括维修费、物料消耗费、运输费等。未来年度根据与收入的占比进行预测。

制造费用=成母牛数量/总牛群数量×制造费用总额

永续期假设与 2026 年持平。

4) 生物资产折旧

生物资产折旧年限为6年，采用直线法计提折旧，并考虑预测期新增的成母牛，当年增加的折旧。

(2) 其他业务成本-犊公牛

犊公牛成本=犊公牛数量×入账单价+犊公牛数量×日耗奶量×生鲜乳成本单价×天数

企业不留存犊公牛，生下犊公牛7日内卖出。对于刚出生的牛犊，按照出生时单价并考虑7日内的喂养成本确定，根据2021年1-6月牛犊耗奶量，及牧场饲养员介绍，每头牛犊每日需喝6公斤牛奶，未来预测期单价随生鲜乳成本单价变化。

永续期假设与 2026 年持平。

4、销售费用

销售费用为运输费和销售部人员薪酬，运输费在评估基准日转入营业成本核算，评估人员按照成本口径进行预测，销售费用仅预测人工工资。

销售部人员薪酬包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未

来业务发展状况，通过预测未来销售人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以销售人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

5、管理费用预测

管理费用主要为职工薪酬、差旅费、办公费、招待费、折旧摊销费、土地租赁费等。其中职工薪酬占比 48.44%，历史期三年一期管理费用率分别为 1.74%、1.50%、2.03%、1.71%。对各类费用分别预测如下：

A、管理人员薪酬

包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未来业务发展状况，通过预测未来管理人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以管理人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

B、折旧和摊销

折旧为固定资产每年应计提的折旧费用，以评估基准日固定资产的账面原值，乘以年折旧率进行预测；摊销以无形资产的年摊销额作为预测值。

C、办公类费用

主要包括办公费、差旅费、招待费及其他管理费用等。根据各项管理费用在历史年度中的平均水平，参考企业历史年度的费用变动比例，结合通货膨胀因素确定预测期合理的增长率进行预测。在剔除历史期非正常变动因素的基础上以历史期平均值予以预测。

永续期假设与 2026 年持平。

6、财务费用预测

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，对应的折现率为 WACC，故不需要对财务费用进行单独预测。

7、税金及附加预测

税金及附加主要包括印花税和环保税，按照企业实际执行的税率进行预测。

永续期假设与2026年持平。

8、资产处置收益

资产处置收益为淘汰牛和死亡牛的净处置收益。

淘汰牛数量=各牛群数量×淘汰率

死亡牛数量=各牛群数量×死亡率

根据牛场饲养人员介绍，成母牛平均可产5-6胎，3-4胎时生鲜乳产量最高，5胎之后，产量下降，假设6胎之后淘汰，评估人员基于此按照基准日单头淘汰牛的净处置单价乘数量进行预测。

成母牛死亡率为5%，青年牛死亡率为1%，犊牛死亡率为5%，评估人员按照基准日单头死亡牛的净收益单价乘数量进行预测。

经上述分析，最终确定预测期资产处置收益。

永续期假设与2026年持平。

9、折旧及摊销预测

根据企业正在执行的会计政策、依据评估基准日固定资产和无形资产的账面价值，以及未来更新固定资产折旧进行预测。

10、资本性支出预测

企业的资本性支出主要为房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、生产性生物资产的正常更新投资。

(1) 增量资产的资本性支出取决于企业投资计划，根据评估基准日企业概预算进行预测。增量资产的资本性支出主要为预测期牛群数量超过最优牛群结构需要增加的投资。

(2) 存量资产的正常更新支出、增量资产的正常更新支出，与企业生产性生物资产规模、未来增加繁殖的牛群数量相关，根据企业以前年度的支出情况及扩群数量测算。

11、营运资金预测及增加额的确定

(1) 营运资金预测

企业基准日营运资金根据资产基础法评估结果计算确定。

基准日营运资金=流动资产(不含溢余资产及非经营性资产)-流动负债(不含付息负债及非经营性负债)

(2) 营运资金增加额的确定

企业营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下,为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金。

营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化,获取他人的商业信用而占用的现金,正常经营所需保持的现金、存货等;同时,在经济活动中,提供商业信用,相应可以减少现金的即时支付。营运资金的增加只需考虑正常经营活动所需保持的现金、应收款项、应付款项等主要因素。

结合业务结算环境的特殊性和历史期实际经营情况,对企业历史期经营性流动资产、负债与经营收入和经营成本的周转率分析,取其历史期经营性周转率指标,预测未来收益期每年营运资金需求量,计算营运资金净增加额。

(四) 折现率的确定

1、折现率模型

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R=R_e \times W_e + R_d \times (1-T) \times W_d$$

式中:

R_e : 权益资本成本;

R_d : 付息负债资本成本;

W_e : 权益资本价值在投资性资产中所占的比例;

W_d : 付息负债价值在投资性资产中所占的比例;

T : 适用所得税税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R_f ：无风险收益率

MRP ： $R_m - R_f$ ：市场平均风险溢价

R_m ：市场预期收益率

β ：预期市场风险系数

R_c ：企业特定风险调整系数

其中：目标资本结构（D/E）通过分析，参考可比上市公司的平均资本结构确定。

2、各项参数的选取过程

（1）无风险报酬率的确定

无风险收益率是指在当前市场状态下投资者应获得的最低收益率。通常国债是一种比较安全的投资，因此国债收益率可视为投资方案中最稳妥，也是最低的收益率，即安全收益率。本次评估，通过查询WIND金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为10年以上的国债平均到期收益率3.87%做为无风险收益率。

（2）市场平均风险溢价的确定

市场风险溢价（Market Risk Premium）是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，是市场预期回报率与无风险利率的差。

本次评估以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定，经测算，市场风险溢价确定为7.15%。

（3）风险系数 β 值的确定

β 值被认为是衡量公司相对风险的指标。通过查询WIND金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年评估基准日有财务杠杆的 β 值、付息债务与权益资本比值，换算为无财务杠杆的 β 值，取其算术平均值，即0.7180。

评估人员在分析被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合被评估企业未来年度的融资情况，采用可比公司的平均资本结构做为目标资本机构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性；则风险系数 β 值为 0.7816。

(4) 公司特定风险的确定

公司特定风险是指企业在经营过程中，由于市场需求变化、生产要素供给条件变化以及同类企业间的竞争，资金融通、资金周转等可能出现的不确定性因素对被评估单位预期收益带来的影响。

由于被评估单位为非上市公司，而评估参数选取的可比公司是上市公司，故需通过特定风险系数调整。综合考虑企业的生产经营规模、经营状况、财务状况及流动性等，确定被评估单位的特定风险系数为 3%。

(5) 权益资本成本折现率的确定

将选取的无风险报酬率、风险报酬率代入折现率估算公式计算得出折现率为 12.46%。

$$\begin{aligned} Re &= R_f + \beta \times ERP + R_{sp} \\ &= 12.46\% \end{aligned}$$

(6) 加权平均资本成本折现率的确定

根据上述资本结构确定原则及方法， W_d 、 W_e 、 R_d 的确定如下：

W_d ：付息负债价值在投资资本中所占的比例 8.14%；

W_e ：权益资本价值在投资资本中所占的比例 91.86%；

R_d ：本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后， R_d 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础调整得出，取 4.65%；

$$\begin{aligned} R &= R_e \times W_e + R_d \times (1-T) \times W_d \\ &= 12.00\% \text{（取整）} \end{aligned}$$

折现率 R （WACC）为 12.00%。

详情见折现率预测表。

（五）预测期后价值的确定

预测期后经营按稳定经营预测，永续经营期年自由现金流，按预测末年自由现金流调整确定。

预测期后终值公式为： $P_n=R_{n+1} \times$ 终值系数

主要调整包括：

1、资本性支出：预测期后资本性支出的预测，主要为预测期末存量资产的正常更新支出，以满足预测期后企业经营需求，预计预测期后资本性支出为 5,611.04 万元。

2、折旧和摊销支出：预测期后折旧和摊销的预测，主要为预测期末存量资产的折旧和摊销，预计预测期后折旧和摊销支出为 10,942.92 万元。

3、营运资金：企业预计 2026 年后不再扩大经营，主营业务维持稳定，因此永续期不需补充营运资金。

预测年后按上述调整后的自由现金流量 R_{n+1} 为 14,309.72 万元。

故企业终值 $P_n=R_{n+1} \times$ 终值系数

$$=14,309.72 \times 5.2958$$

$$= 67,660.63 \text{ 万元}$$

（六）评估价值计算过程与结果

根据前述对预期收益的预测与折现率的估计分析，将各项预测数据代入本评估项目的收益法模型，计算得出经营性资产评估价值 105,667.65 万元。

详情请见现金流量预测表。

六、其它资产和负债的评估价值

1、非经营性资产评估值的确定

非经营性资产为：交易性金融资产、预付账款中的设备款及工程款、其他应

收款中的职工借款及食堂补助、在建工程，本次评估主要采用成本法，评估结果为 473.99 万元。

2、非经营性负债评估值的确定

非经营性负债为：应付账款、其他应付款、递延收益；本次评估采用成本法，评估结果为 5,769.05 万元。

3、溢余资产评估值的确定

溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余现金。本次评估采用成本法，评估结果为 4,565.39 万元。

4、付息债务评估值的确定

被评估单位付息负债为短期借款，本次评估采用成本法，评估结果为 1,450.00 万元。

5、少数股东权益评估值的确定

根据基准日账面少数股东权益占比乘股东全部权益价值计算确定。经计算，少数股东权益的评估值为 4,719.05 万元。

七、评估结果

通过上述评估过程，在假设前提成立的情况下，采用收益法根据设定的预测基础和预测原则，得出以下评估结果：

1、企业整体价值的计算

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢
余资产

$$=105,667.65-729.66$$

$$=104,937.99 \text{ 万元}$$

2、付息债务价值的确定

企业的付息债务为短期借款，核实后账面价值为 1,450.00 万元。

3、股东全部权益价值的计算

$$\begin{aligned}\text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\ &= 104,937.99 - 1,450.00 \\ &= 103,487.99 \text{ 万元}\end{aligned}$$

4、归属于母公司的所有者权益价值的计算

$$\begin{aligned}\text{归属于母公司的所有者权益价值} &= \text{股东全部权益价值} - \text{少数股东权益价值} \\ &= 103,487.99 - 4,719.05 \\ &= 98,769.00 \text{ 万元}\end{aligned}$$

说明五 评估结论及分析

一、评估结论

根据国家有关法律、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、收益法，对委托方拟发行股份购买资产涉及的石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益在 2021 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

通过资产基础法评估，石河子市天山广和牧业有限公司评估前账面资产总计 81,443.62 万元，评估价值 97,269.46 万元，评估增值 15,825.84 万元，增值率 19.43%；账面负债总计 6,533.59 万元，评估价值 6,533.59 万元，无增减值变动；账面净资产 74,910.03 万元，评估价值 90,735.87 万元，评估增值 15,825.84 万元，增值率 21.13%。

资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	26,699.84	26,709.11	9.27	0.03
非流动资产	54,743.78	70,560.35	15,816.57	28.89
其中：长期股权投资	54,659.96	70,469.22	15,809.25	28.92
固定资产	3.19	10.51	7.32	229.05
使用权资产	80.62	80.62	-	-
资产总计	81,443.62	97,269.46	15,825.84	19.43
流动负债	6,533.59	6,533.59	-	-
非流动负债		-	-	-
负债总计	6,533.59	6,533.59	-	-
净资产	74,910.03	90,735.87	15,825.84	21.13

评估结果详细情况见评估明细表。

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	8,892.82	11,191.08	2,298.25	25.84
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	5,728.02	8,501.48	2,773.46	48.42
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	1,738.50	3,683.73	1,945.22	111.89
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	-	592.73	592.73	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	362.35	1,332.08	969.73	267.62
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	9,252.79	10,627.45	1,374.66	14.86
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	5,951.52	9,393.82	3,442.30	57.84
8	石河子市利群牧业有限责任公司	6,129.53	8,233.09	2,103.56	34.32
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	1,760.67	2,848.08	1,087.41	61.76
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	1,604.43	2,540.73	936.31	58.36
11	石河子市东润牧业有限责任公司	5,594.56	7,389.67	1,795.10	32.09
12	新疆双鹤牧业有限公司	7,644.77	4,135.29	-3,509.48	-45.91
	合计	54,659.96	70,469.22	15,809.25	28.92

(二) 收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，石河子市天山广和牧业有限公司经审计后合并口径的归属于母公司的净资产账面价值82,126.96万元，评估价值98,769.00万元，评估增值16,642.04万元，增值率20.26%。

(三) 评估方法结果的分析选取

石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果90,735.87万元，采用收益法评估结果98,769.00万元，两种评估方法确定的评估结果差异8,033.13万元，差异率为8.85%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估

基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。收益法是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的获利能力的大小，这种获利能力通常将受到原材料供应、生鲜乳销售价格以及管理水平等多种条件的影响。

本次收益法评估结果体现了在满足一定假设前提下石河子市天山广和牧业有限公司预期的收益能力、合理的价值预期和生产要素的整体组合效应，在一定方面体现了资产的基本属性；但另一方面由于奶牛养殖行业未来市场发展受经济周期影响较大，前期由于奶牛存栏量及消费需求拉动等原因造成的生鲜奶价格持续上涨的趋势，受到未来奶牛新增养殖投入及奶源进口等因素的影响，其未来价格走势具有不确定性，因此盈利预测的结果具有一定的不确定性。综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，资产基础法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益评估价值为 90,735.87 万元。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

（一）资产基础法评估结果比较变动因素分析

本次评估主要变动项目为：非流动资产中长期股权投资。具体分析如下：

长期股权投资评估比较变动原因：主要是长期股权投资单位在评估基准日的股东权益价值评估增值，导致长期股权投资评估增值。

固定资产-房屋建筑物评估比较变动原因:

- 1、资产使用时间不同，成新率不同，使得房屋建筑物净值减少。
- 2、构筑物部分增值的原因为原属于房屋建筑物的资产，部分项目中包含了构筑物，因将该部分构筑物拆分至构筑物科目进行评估，导致构筑物增值。

固定资产—设备评估比较变动主要原因:

1、企业采用的折旧年限与评估采用的经济寿命年限存在差异，而且评估采用的经济寿命年限一般均长于折旧年限，且评估中根据该设备的正常使用情况确定评估价值，因而造成部分设备评估净值增值。

2、电子类设备技术更新速度较快，购置价下降，导致电子设备评估原值减值。同时由于企业采用的折旧年限与评估采用的经济寿命年限存在差异，而且评估采用的经济寿命年限一般均长于折旧年限，且评估中根据该设备的正常使用情况确定评估价值，导致电子设备评估净值增值。

生产性生物资产评估比较变动原因：被评估单位犊母牛、育成牛、青年牛及成母牛（含泌乳牛、干奶牛）四类生物资产的饲养水平较平均水平的不同导致各类生物资产出现不同程度的增减值，综合导致生产性生物资产出现增值。

无形资产资产评估比较变动原因：其他无形资产-一牧云软件取得原始成本较低，享受厂商开拓市场时的优惠，而当前一牧云市场已成功进入疆内市场，一牧云软件的市场价格恢复正常，本次评估按照当前的市场价格进行确认，因此导致一牧云软件的评估增值。

其他非流动负债评估比较变动原因：其他非流动负债核算的是政府补贴款项，根据了解，该款项基准日后无需支付，且企业免征所得税，因此以零作为评估值，导致其他非流动负债的评估减值。

上述各类资产比较变动因素相抵后，导致资产评估结果为增值。

净资产评估增值，是由资产评估增值形成的。

（二）收益法评估结果比较变动因素分析

评估对象的账面价值体现按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值，采用收益法计算的股东全部权益价值，体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系，其中包含了账外潜在资源、资产价值，如：企业经营管理价值、客户资源价值、人力资源价值，而该等资源价值是无法采用会计政策可靠计量的。从而导致收益法评估结果表现为增值。

新疆西部牧业股份有限公司

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人概况

企业名称：新疆西部牧业股份有限公司

法定住所：新疆维吾尔自治区石河子市开发区北三东路 29-2 号

经营场所：新疆维吾尔自治区石河子市开发区北三东路 29-2 号

法定代表人：李昌胜

注册资本：21133.23 万人民币

企业性质：股份有限公司(上市、国有控股)

新疆西部牧业股份有限公司成立于 2003 年 06 月 18 日。新疆首家创业板上市公司，公司拥有种畜良种繁育、饲料生产加工、奶牛集约养殖、牲畜屠宰加工、鲜奶收购及冷链配送等完整的畜牧经济产业链,是新疆地区集奶牛集约化养殖、种畜繁育、优质生鲜乳供应于一体的畜牧业产业化龙头企业。公司业务的核心是优质生鲜乳的供应(包括外购生鲜乳和自产生鲜乳)，种畜良种繁育、饲料、牧草收购及机耕均是优质生鲜乳供应业务的重要支持。公司主要客户有旺旺集团、伊利乳业、花园乳业、麦趣尔等疆内外知名企业。

经营范围：种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；生鲜乳收购与销售；兽药销售；肉制品（酱卤肉制品、熏煮香肠火腿制品）；豆制品生产、销售；牲畜饲养；畜牧机械生产；牧草收割服务；农产品销售；畜牧技术咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；开展边境小额贸易业务；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）；预包装食品批发兼零售；乳制品（液体乳、乳粉、婴幼儿配方乳粉)的销售；饲料添加剂、添加剂预混合饲料、其他饲料的生产及销售；农产品的初加工及销售；道

路普通货物运输。（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）

二、关于经济行为的说明

根据 2020 年 6 月 1 日《新疆西部牧业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》，新疆西部牧业股份有限公司拟发行股份购买资产行为涉及的石河子市天山广和牧业有限公司股权。因此需要对石河子市天山广和牧业有限公司在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的会计报表的股东全部权益所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为石河子市天山广和牧业有限公司经审计后的石河子市天山广和牧业有限公司全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	21,734.44	流动负债合计	30,145.74
货币资金	7,147.50	短期借款	1,450.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20.00	应付票据	1,800.00
应收账款	5,909.47	应付账款	16,032.75
预付账款	1,690.46	预收帐款	1.67
其他应收款	53.50	应付职工薪酬	399.22
存货	6,913.50	应交税费	1,178.32
		其他应付款	8,344.99
		租赁负债	607.06
		一年内到期的非流动负债	331.72

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
非流动资产合计	97,398.59	非流动负债合计	2,934.03
固定资产	49,525.05	专项应付款	
在建工程	37.76	递延收益	2,934.03
使用权资产	626.81	其他非流动负债	
生产性生物资产	45,761.63	负债合计	33,079.77
无形资产	1,447.34	所有者权益合计	86,053.26
资产总计	119,133.03	负债及所有者权益合计	119,133.03

母公司口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	26,699.84	流动负债合计	6,533.59
货币资金	4,555.22	应付账款	28.22
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	20.00	其他应付款	6,371.93
预付账款	19.78	租赁负债	133.44
其他应收款	22,104.84	非流动负债合计	
非流动资产合计	54,743.78		
长期股权投资	54,659.96		
固定资产	3.19	负债合计	6,533.59
使用权资产	80.62	所有者权益合计	74,910.03
资产总计	81,443.62	负债及所有者权益合计	81,443.62

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	2020年5月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020年5月	5,728.02	100%	5,728.02
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020年5月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020年5月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020年5月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020年5月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020年5月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020年5月	6,129.53	100%	6,129.53

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020年5月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020年5月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020年5月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020年5月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

石河子市天山广和牧业有限公司本部及 12 家子公司在本次评估基准日的财务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了希会审字(2021)4649 号审计报告。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

为了保证评估结果的时效性，并与经济行为的实现日尽可能接近，根据本次经济行为的性质，我们与北京卓信大华资产评估有限公司讨论，最终由我们确定评估基准日为 2021 年 6 月 30 日。

本次评估基准日为一个年度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现，因此确定 2021 年 6 月 30 日为本次评估基准日。

五、资料清单

根据评估的要求，我们向评估机构提供了下列资料：

- 1、委托人的《企业法人营业执照》；
- 2、资产评估委托人承诺函；
- 3、2020 年 6 月 1 日《新疆西部牧业股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告》。

(本页无正文，仅为盖章页)

委托人（盖章）：

新疆西部牧业股份有限公司

负责人（签字）：



李昌胜

二零二一年 九月二十三日

三三十四

石河子市天山广和牧业有限公司

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

(一) 被评估单位概况

企业名称：石河子市天山广和牧业有限公司

法定住所：新疆石河子市 14 小区北二路 7 号

法定代表人：王刚

注册资本：人民币肆亿元整

企业类型：有限责任公司（国有控股）

1、企业历史沿革

石河子市天山广和牧业有限公司于 2020 年 5 月 20 日成立，取得石河子市市场监督管理局核发的统一社会信用代码 91659001MA78QEEG76 号的企业法人营业执照，初始注册资本 35,000.00 万元，由新疆天山军垦牧业有限责任公司独家出资，占注册资本 100%；营业期限：长期。

2、股权变更情况

2020 年 5 月 26 日，新疆天山军垦牧业有限责任公司增加出资 5,000.00 万元，变更后的注册资本为 40,000.00 万元。并于 2020 年 5 月 26 日和 2020 年 5 月 28 日分别缴付出资。实收资本 40,000.00 万元，出资方式均为货币出资。

截止评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

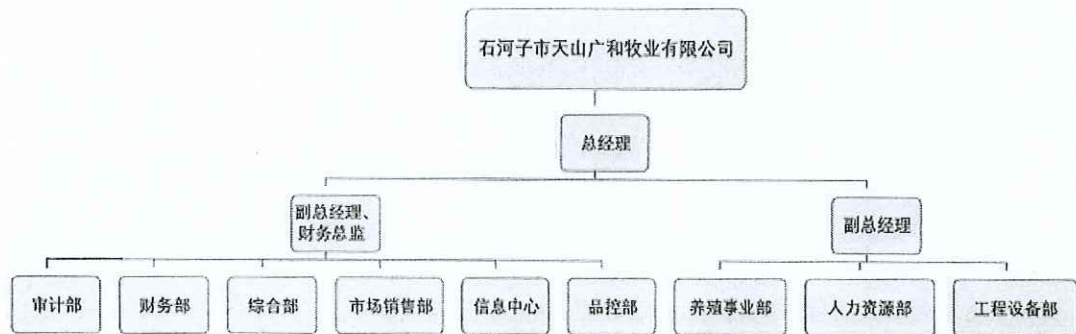
序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	新疆天山军垦牧业有限责任公司	20,400.00	51%
2	石河子国有资产经营（集团）有限公司	19,600.00	49%
	合计	40,000.00	100%

3、经营管理情况

主要经营范围：牲畜饲养；种畜禽生产；渔业捕捞；水产养殖；农林牧渔业废弃物综合利用；林业机械服务；畜禽粪污处理；畜牧专业及辅助性活动；肥料生产；生鲜乳收购；生鲜乳道路运输；家禽饲养；动物饲养；动物诊疗。（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）

经营管理结构：石河子市天山广和牧业有限公司总经理负责公司经营管理活动，副总经理、财务总监辅助管理，下设审计部、财务部、综合部、市场销售部、信息中心、品控部、工程设备部、养殖事业部、人力资源部等 9 个部门及 7 家全资子公司，5 家控股子公司。

组织结构图如下：



主要产品和服务：

石河子市天山广和牧业有限公司的主营业务为奶牛规模化养殖，生产并对外供应优质生鲜乳，是乳制品的主要原料，主要用于巴氏奶、酸奶、UHT 奶等液态奶及奶粉、干酪、乳清粉等干乳制品。产品全部销往石河子及乌鲁木齐周边乳企。

4、长期股权投资情况

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,728.02	100%	5,728.02

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020年5月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020年5月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020年5月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020年5月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020年5月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020年5月	6,129.53	100%	6,129.53
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020年5月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020年5月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020年5月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020年5月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

(1) 石河子市阜瑞牧业有限责任公司（以下简称“阜瑞牧业”）

2014年3月7日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师149团投资公司东阜城投资公司共同发起设立阜瑞牧业，设立时注册资本20,000万元。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
	合计	9,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,323.40	3,612.41	3,752.66
非流动资产	9,037.57	9,349.37	9,510.72
资产总计	10,360.96	12,961.78	13,263.37
流动负债	4,680.01	3,222.72	2,724.30
非流动负债	7.58	55.65	53.89
负债总计	4,687.59	3,278.37	2,778.19
净资产	5,673.37	9,683.41	10,485.18
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	4,007.72	5,094.88	2,910.63
利润总额	289.65	993.16	760.39
净利润	289.65	993.16	760.39
经营性净现金流量	603.77	2,337.74	930.17

(2) 石河子市天盈牧业有限责任公司（以下简称“天盈牧业”）

2014年3月7日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师133团投资公司桃花农场投资公司共同发起设立天盈牧业，设立时注册资本6,000万元。天盈牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	7,900.00	100%
	合计	7,900.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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)。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,073.66	2,283.11	2,259.79
非流动资产	6,925.17	6,877.30	7,281.09
资产总计	7,998.83	9,160.41	9,540.88
流动负债	4,138.09	2,220.01	2,168.58
非流动负债	239.50	243.23	219.02
负债总计	4,377.59	2,463.24	2,387.60
净资产	3,621.24	6,697.17	7,153.28
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,926.70	4,183.86	1,980.57
利润总额	545.91	1,136.14	456.12
净利润	545.91	1,136.14	456.12
经营性净现金流量	-3.24	1,200.17	737.28

(3) 石河子市曙瑞牧业有限责任公司（以下简称“曙瑞牧业”）

2014年3月7日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师134团投资公司下野地农场投资公司发起设立曙瑞牧业，设立时注册资本6,000万元。曙瑞牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽

废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	2,136.86	1,661.20	1,859.70
非流动资产	7,936.11	8,091.39	8,087.08
资产总计	10,072.97	9,752.59	9,946.78
流动负债	6,853.96	5,614.98	5,502.21
非流动负债	411.33	445.24	439.48
负债总计	7,265.29	6,060.22	5,941.69
净资产	2,807.68	3,692.37	4,005.09
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,458.27	3,865.82	2,094.70
利润总额	227.59	880.00	312.72
净利润	227.59	880.00	312.72
经营性净现金流量	-948.92	1,738.90	392.03

（4）石河子市祥瑞牧业有限责任公司（以下简称“祥瑞牧业”）

2014年4月3日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师136团投资公司小拐农场投资公司共同发起设立祥瑞牧业，设立时注册资本3,000万元。祥瑞牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	1,500.00	50%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	1,500.00	50%
合计		3,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	934.46	1,416.46	677.14
非流动资产	4,881.79	4,835.33	4,919.74
资产总计	5,816.25	6,251.79	5,596.88
流动负债	5,560.58	5,655.23	4,777.03
非流动负债	480.72	433.86	413.31
负债总计	6,041.30	6,089.09	5,190.34
净资产	-225.05	162.70	406.54
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	1,828.32	2,330.45	1,354.56
利润总额	239.77	385.87	243.84
净利润	239.77	385.87	243.84
经营性净现金流量	-0.53	432.40	819.94

(5) 石河子市三盈牧业有限责任公司（以下简称“三盈牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师141团投资公司北野农场投资公司共同发起设立三盈牧业，设立时注册资本6,000万元。三盈牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1400.68	1,403.91	1,791.93
非流动资产	7,052.66	8,206.45	8,837.38
资产总计	8453.34	9,610.36	10,629.31
流动负债	7,576.96	8,178.16	8,942.77
非流动负债	415.65	399.76	365.73
负债总计	7,992.61	8,577.92	9,308.50
净资产	460.73	1,032.44	1,320.81
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,038.82	3,525.00	1,947.97
利润总额	32.28	567.06	288.37
净利润	32.28	567.06	288.37
经营性净现金流量	-1,019.10	1,365.32	169.41

(6) 石河子市天锦牧业有限责任公司（以下简称“天锦牧业”）

2014年3月7日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师144团投资公司钟家庄农场投资公司共同发起设立天锦牧业，设立时注册资本6,000万元，天锦牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,500.00	100%
	合计	9,500.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,695.62	21,907.00	2,590.38
非流动资产	9,440.21	100,466.14	10,229.79
资产总计	11,135.83	122,373.14	12,820.17
流动负债	5,135.81	23,354.48	2,460.59
非流动负债	345.42	3,017.48	299.06
负债总计	5,481.23	26,371.96	2,759.65
净资产	5,654.60	96,001.18	10,060.52
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,121.59	3,034.75	2,523.51
利润总额	461.74	369.84	460.41
净利润	461.74	369.84	460.41

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
经营性净现金流量	-65.87	674.15	696.70

(7) 石河子市泉旺牧业有限责任公司（以下简称“泉旺牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师145团投资公司新疆北泉投资经营有限公司共同发起设立泉旺牧业，设立时注册资本6,000万元。泉旺牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	7,200.00	100%
合计		7,200.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,182.43	2,675.83	2,984.86
非流动资产	7,410.23	7,350.64	7,265.07
资产总计	8,592.66	10,026.47	10,249.93
流动负债	3,276.27	2,687.78	2,328.03
非流动负债	378.15	365.97	337.15
负债总计	3,654.42	3,053.75	2,665.18

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
净资产	4,938.24	6,972.72	7,584.75
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,355.12	3,817.69	2,372.70
利润总额	474.11	790.19	612.03
净利润	474.11	790.19	612.03
经营性净现金流量	600.82	1,425.60	546.53

(8) 石河子市利群牧业有限责任公司（以下简称“利群牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师147团投资公司十户滩农场投资公司共同发起设立利群牧业，设立时注册资本6,000万元。利群牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	8,800.00	100%
	合计	8,800.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,547.52	1,990.95	2,425.72

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
非流动资产	7,123.90	7,220.88	7,425.60
资产总计	8,671.43	9,211.84	9,851.32
流动负债	5,319.32	2,295.86	2,399.92
非流动负债	86.16	108.69	94.36
负债总计	5,405.48	2,404.55	2,494.29
净资产	3,265.95	6,807.28	7,357.04
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	3,619.76	4,601.23	2,346.14
利润总额	187.68	647.30	549.75
净利润	187.68	647.30	549.75
经营性净现金流量	561.20	1,214.75	966.75

(9) 石河子市西锦牧业有限责任公司（以下简称“西锦牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师148团投资公司西营农场投资公司共同发起设立西锦牧业，设立时注册资本6,000万元。西锦牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	4,200.00	70%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	1,800.00	30%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,108.82	1,491.63	1,067.37
非流动资产	7,087.16	7,303.47	7,640.80
资产总计	8,195.98	8,795.11	8,708.17
流动负债	5,597.64	5,634.49	5,646.99
非流动负债	272.20	287.29	272.11
负债总计	5,869.84	5,921.78	5,919.11
净资产	2,326.14	2,873.33	2,789.06
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,504.12	2,699.61	1,305.49
利润总额	-307.54	484.19	-84.27
净利润	-307.54	484.19	-84.27
经营性净现金流量	-1.83	273.10	150.58

(10) 石河子市梦园牧业有限责任公司（以下简称“梦园牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师150团投资公司西古城农场投资公司共同发起设立梦园牧业，设立时注册资本6,000万元。梦园牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	3,600.00	60%
2	新疆生产建设兵团畜牧工程技术研究中心(有限公司)	2,400.00	40%
合计		6,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、

农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司会计报表的资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,320.44	1,669.70	1,466.35
非流动资产	7,656.32	7,698.79	7,668.69
资产总计	8,976.76	9,368.49	9,135.05
流动负债	6,398.61	6,196.02	5,722.01
非流动负债	148.39	192.48	191.69
负债总计	6,547.01	6,388.50	5,913.70
净资产	2,429.75	2,979.99	3,221.35
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,925.37	3,408.95	1,936.90
利润总额	277.09	546.29	241.35
净利润	277.09	546.29	241.35
经营性净现金流量	-99.02	1,226.51	662.96

（11）石河子市东润牧业有限责任公司（以下简称“东润牧业”）

2014年3月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师121团投资公司炮台农场投资公司共同发起设立东润牧业，设立时注册资本12,000万元。东润牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
	合计	9,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术

的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,150.89	1,551.14	1,687.15
非流动资产	6,886.45	7,154.84	7,330.82
资产总计	8,037.34	8,705.98	9,017.98
流动负债	3,856.36	2,609.88	2,681.74
非流动负债	149.07	143.72	143.72
负债总计	4,005.43	2,753.60	2,825.46
净资产	4,031.91	5,952.38	6,192.52
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,294.05	3,652.90	1,884.22
利润总额	603.61	538.97	240.14
净利润	603.61	538.97	240.14
经营性净现金流量	-3.00	842.23	365.91

（12）新疆双鹤牧业有限公司（以下简称“双鹤牧业”）

2014年5月12日，西部牧业全资子公司兵团畜牧工程中心和八师142团投资公司新安投资公司共同发起设立双鹤牧业，设立时注册资本6,000万元，双鹤牧业设立业经八师市场监督管理局核准登记。

截止评估基准日，股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	出资比例
1	石河子市天山广和牧业有限公司	9,000.00	100%
合计		9,000.00	100%

主要经营范围：牲畜、家禽饲养及销售；玉米、饲草种植及销售；水产养殖及销售；水产捕捞；高效畜牧养殖技术的研究与推广；动物疫病控制与防疫技术的研究与应用；营养饲草料的研究与开发；优质畜产品研究与开发；牲畜、家禽废弃物资源化利用研究与推广；种畜繁育（牛、羊、猪）及销售、冻精；兽药、农业机械、饲料及饲料添加剂的销售；生鲜乳收购与销售；牧草收割服务；农业种植、采摘、观光、农事体验活动；场地、机械设备租赁；仓储（危险化学品及易燃易爆物品除外）。（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）。

近二年一期公司资产、负债、财务、经营状况：

金额：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	1,151.27	1,396.91	1,177.55
非流动资产	8,337.34	10,412.81	11,117.98
资产总计	9,488.61	11,809.72	12,295.54
流动负债	8,199.51	5,967.73	7,219.74
非流动负债	69.64	111.91	104.52
负债总计	8,269.15	6,079.64	7,324.27
净资产	1,219.46	5,730.08	4,971.27
项目	2019年度	2020年度	2021年度1-6月
营业收入	2,557.50	2,714.01	1,455.68
利润总额	517.09	-1,386.12	-746.09
净利润	517.09	-1,386.12	-746.09
经营性净现金流量	-38.35	-657.71	379.60

5、近三年近年财务状况

被评估单位近年合并报表情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	15,996.78	21,314.45	21,734.44
非流动资产	89,774.90	94,549.43	97,398.59
资产总计	105,771.68	115,863.88	119,133.03

流动负债	66,301.26	29,835.14	30,145.74
非流动负债	3,003.82	3,089.54	2,934.03
负债总计	69,305.08	32,924.68	33,079.77
净资产	36,466.60	82,939.20	86,053.26
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-6 月
营业收入	35,637.32	42,609.55	24,105.23
利润总额	3,738.11	5,627.34	3,131.96
净利润	3,738.11	5,627.34	3,131.96
经营性净现金流量	8,431.66	13,200.22	9,791.26

被评估单位近年母公司报表情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	27,179.25	25,638.02	26,699.84
非流动资产	54,660.55	54,661.50	54,743.78
资产总计	81,839.80	80,299.51	81,443.62
流动负债	6,447.25	5,136.30	6,533.59
非流动负债	-		
负债总计	6,447.25	5,136.30	6,533.59
净资产	75,392.55	75,163.21	74,910.03
项目	2019 年度	2020 年度	2020 年度
营业收入			
利润总额	-85.57	-314.91	-248.00
净利润	-85.57	-314.91	-248.00
经营性净现金流量		-10,201.52	1,538.92

6、企业的主要资产状况

流动资产：银行存款、交易性金融资产；

银行存款主要为各公司所在地用于结算的基本账户。

交易性金融资产为企业购买银行的理财产品。

非流动资产：长期股权投资、固定资产。

(1) 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	2020年5月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020年5月	5,728.02	100%	5,728.02
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020年5月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020年5月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020年5月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020年5月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020年5月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020年5月	6,129.53	100%	6,129.53
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020年5月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020年5月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020年5月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020年5月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

(2) 固定资产

纳入评估范围的车辆共计1辆，主要为丰田凯美瑞，车牌号为新C-52811，购置时间为2020年6月，启用日期为2011年7月。车辆性能良好、保养良好，均正常使用，年检合格。电子设备7项，主要为电脑、打印机等，大部分为2020年及以后购置并投入使用，性能及存置使用状况良好。

纳入评估范围的主要负债均为需要偿付的债务。

7、石河子市天山广和牧业有限公司采用的主要会计政策

会计年度：以公历1月1日至12月31日止为一个会计年度；

记账本位币：以人民币为记账本位币；

会计制度：执行《企业会计制度》；

记账基础：权责发生制；

计价原则：历史成本原则；

固定资产：固定资产按成本进行初始计量。折旧方法采用年限平均法。

存货：按照成本进行初始计量；

收入的确认原则：权责发生制；

所得税的会计处理方法：资产负债表债务法。

(二) 委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位与委托人同为石河子国有资产经营(集团)有限公司的控股子公司。

二、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及石河子市天山广和牧业有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为石河子市天山广和牧业有限公司经审计后的石河子市天山广和牧业有限公司全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

合并口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	21,734.44	流动负债合计	30,145.74
货币资金	7,147.50	短期借款	1,450.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20.00	应付票据	1,800.00
应收账款	5,909.47	应付账款	16,032.75
预付账款	1,690.46	预收帐款	1.67
其他应收款	53.50	应付职工薪酬	399.22
存货	6,913.50	应交税费	1,178.32
		其他应付款	8,344.99
		租赁负债	607.06
		一年内到期的非流动负债	331.72
非流动资产合计	97,398.59	非流动负债合计	2,934.03
固定资产	49,525.05	专项应付款	
在建工程	37.76	递延收益	2,934.03
使用权资产	626.81	其他非流动负债	
生产性生物资产	45,761.63	负债合计	33,079.77
无形资产	1,447.34	所有者权益合计	86,053.26
资产总计	119,133.03	负债及所有者权益合计	119,133.03

母公司口径资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	26,699.84	流动负债合计	6,533.59
货币资金	4,555.22	应付账款	28.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20.00	其他应付款	6,371.93
预付账款	19.78	租赁负债	133.44
其他应收款	22,104.84	非流动负债合计	
非流动资产合计	54,743.78		
长期股权投资	54,659.96		
固定资产	3.19	负债合计	6,533.59
使用权资产	80.62	所有者权益合计	74,910.03
资产总计	81,443.62	负债及所有者权益合计	81,443.62

纳入评估范围的长期股权投资共计 12 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
1	石河子市阜瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	8,892.82	100%	8,892.82
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,728.02	100%	5,728.02
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,738.50	70%	1,738.50
4	石河子市祥瑞牧业有限责任公司	2020 年 5 月	-	50%	-
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	2020 年 5 月	362.35	70%	362.35
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	9,252.79	100%	9,252.79
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,951.52	100%	5,951.52
8	石河子市利群牧业有限责任公司	2020 年 5 月	6,129.53	100%	6,129.53
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,760.67	70%	1,760.67
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	2020 年 5 月	1,604.43	60%	1,604.43
11	石河子市东润牧业有限责任公司	2020 年 5 月	5,594.56	100%	5,594.56
12	新疆双鹤牧业有限公司	2020 年 5 月	7,644.77	100%	7,644.77
	合计		54,659.96		54,659.96

石河子市天山广和牧业有限公司本部及 12 家子公司在本次评估基准日的财

务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了希会审字(2021)4649号审计报告。

三、可能影响评估工作的重大事项说明

在本次资产清查过程中，我们发现：

1、截至评估基准日，被评估单位及其子公司共有 8 项涉诉事项，具体明细如下：

序号	诉讼事项	判决书	涉案金额	最新进展
1	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2887 号	301.16	进行中
2	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2890 号		
3	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2891 号		
4	泉旺牧业与石河子北泉建筑安装工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 2892 号		
5	泉旺牧业与新疆天瑞工程造价咨询有限公司服务合同纠纷案	(2019)兵 9001 民初 6806 号	7.76	
6	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 0802 民初 84 号	72.53	进行中
7	利群牧业与新疆天筑建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	(2019)兵 0802 民初 418 号	151.19	进行中
8	西锦牧业与李成年劳动争议纠纷案	石劳人仲裁字【2020】763 号	26.87	进行中

2、纳入评估范围的房屋建筑物均未取得房屋产权证。对于无权证房屋建筑物的建筑面积，本次现场勘查由石河子市阜瑞牧业有限责任公司的资产管理人員会同评估人員对大部分建筑物进行了实地测量，对于实际测量面积与将来最终房地产管理部门确定的面积不符的，应以当地房地产管理部门办理产权证时确定的面积为准。

3、纳入评估范围的地下管道、隐蔽工程等受客观条件限制，资产评估专业人员未能现场勘查、测量，仅依据被评估单位申报的数据及现场勘查了解的情况为准。

4、纳入评估范围的其他非流动负债-递延收益，企业判定此笔款项未来不需偿付。

5、纳入评估范围的消耗性生物资产和生产性生物资产中奶牛的年龄、种群结构、死淘率等信息主要依赖于被评估单位的牛群档案，但是由于生物性资产的特殊性无法抽查核实，因此本次评估对于上述涉及的生物特性信息以企业提供的相应信息为准。

对上述款项我们向评估机构提供了情况说明。

上述事项的存在可能对评估结论产生影响。

四、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产及负债清查情况

石河子市天山广和牧业有限公司对应用于本次经济行为的会计报表的全部资产及负债进行了专门清查工作。

列入本次清查范围的全部资产和负债：账面资产总计 81,443.62 万元，其中：流动资产 26,699.84 万元；非流动资产 54,743.78 万元；账面负债总计 6,533.59 万元，为流动负债 6,533.59 万元；账面净资产 74,910.03 万元。

资产权属状况：

纳入评估范围的车辆共计 1 辆，主要为丰田凯美瑞，车牌号为新 C-52811，购置时间为 2020 年 6 月，启用日期为 2011 年 7 月。车辆性能良好、保养良好，均正常使用，年检合格。

电子设备主要为电脑、打印机等，大部分为 2020 年及以后购置并投入使用，性能及存置使用状况良好。

实物资产分布地点及特点：

纳入评估范围的车辆存放于石河子市天山广和牧业有限公司本部办公区域内，车辆性能良好、保养良好，均正常使用，年检合格。

本次清查工作由石河子市天山广和牧业有限公司的财务部牵头，会同综合部等有关部门人员共同完成。时间安排为 2020 年 8 月 23 日组织人员，分组落实具体工作内容，2021 年 8 月 23 日—9 月 5 日对全部资产和负债全面清查，对企业未来经营和收益状况进行预测。

（二）未来经营和收益状况预测

1、行业背景和发展趋势

（1）影响企业经营的宏观、区域经济因素

上半年，面对复杂多变的国内外环境，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，精准实施宏观政策，我国经济持续稳定恢复，生产需求继续回升，就业物价总体稳定，新动能快速成长，质量效益稳步提高，市场主体预期向好，主要宏观指标处于合理区间，经济发展呈现稳中加固、稳中向好态势。

初步核算，上半年国内生产总值 532167 亿元，按可比价格计算，同比增长 12.7%，比一季度回落 5.6 个百分点；两年平均增长 5.3%，两年平均增速比一季度加快 0.3 个百分点。分季度看，一季度同比增长 18.3%，两年平均增长 5.0%；二季度增长 7.9%，两年平均增长 5.5%。分产业看，上半年第一产业增加值 28402 亿元，同比增长 7.8%，两年平均增长 4.3%；第二产业增加值 207154 亿元，同比增长 14.8%，两年平均增长 6.1%；第三产业增加值 296611 亿元，同比增长 11.8%，两年平均增长 4.9%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.3%。

1) 夏粮再获丰收，畜牧业生产稳定增长

上半年，农业（种植业）增加值同比增长 3.6%，增速比一季度加快 0.3 个

百分点；两年平均增长 3.7%。其中，二季度增长 3.7%，比一季度加快 0.4 个百分点。全国夏粮总产量 14582 万吨（2916 亿斤），比上年增加 296.7 万吨（59.3 亿斤），增长 2.1%。农业种植结构持续优化，油菜籽等经济作物播种面积增加。上半年，猪牛羊禽肉产量 4291 万吨，比上年同期增长 23.0%，其中猪肉产量增长 35.9%；牛奶产量同比增长 7.6%，禽蛋产量下降 4.1%。二季度末，生猪存栏 43911 万头，同比增长 29.2%；其中，能繁殖母猪存栏 4564 万头，增长 25.7%。

2) 工业生产稳定增长，高技术制造业快速增长

上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 15.9%，两年平均增长 7.0%，比一季度加快 0.2 个百分点；其中二季度同比增长 8.9%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 8.3%，两年平均增长 6.5%；环比增长 0.56%。分三大门类看，上半年采矿业增加值同比增长 6.2%，两年平均增长 2.5%；制造业增长 17.1%，两年平均增长 7.5%；电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 13.4%，两年平均增长 6.0%。高技术制造业增加值同比增长 22.6%，两年平均增长 13.2%。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路产量同比分别增长 205.0%、69.8%、48.1%，两年平均增速均超过 30%。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 11.9%；股份制企业同比增长 15.8%，外商及港澳台商投资企业同比增长 17.0%；私营企业同比增长 18.3%。6 月份，中国制造业采购经理指数为 50.9%，连续 16 个月高于临界点；企业生产经营活动预期指数为 57.9%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 34247 亿元，同比增长 83.4%，两年平均增长 21.7%；规模以上工业企业营业收入利润率为 7.11%，比 2020 年 1-5 月份提高 2.05 个百分点。

3) 服务业稳步恢复，市场预期持续向好

上半年，第三产业持续稳定恢复。二季度第三产业增加值同比增长 8.3%，两年平均增长 5.1%；一季度同比增长 15.6%，两年平均增长 4.7%。分行业看，上半年交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业增加值同比

分别增长 21.0%、20.3%，两年平均分别增长 6.9%、17.3%。6 月份，全国服务业生产指数同比增长 10.9%，两年平均增长 6.5%。1-5 月份，全国规模以上服务业企业营业收入同比增长 31.9%，两年平均增长 11.1%，比 1-4 月份提高 0.2 个百分点。

6 月份，服务业商务活动指数为 52.3%，连续 16 个月高于临界点。从行业情况看，与线上消费密切相关的邮政快递、电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务等行业商务活动指数均位于 57.0% 以上较高景气区间；货币金融服务、保险业均位于 60.0% 以上高位景气区间。从市场预期看，业务活动预期指数为 60.4%，继续保持在高位景气区间。

4) 市场销售逐步改善，消费升级类商品快速增长

上半年，社会消费品零售总额 211904 亿元，同比增长 23.0%，两年平均增长 4.4%，比一季度加快 0.2 个百分点；其中二季度同比增长 13.9%，两年平均增长 4.6%。6 月份，社会消费品零售总额 37586 亿元，同比增长 12.1%，两年平均增长 4.9%；环比增长 0.70%。上半年，按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 184098 亿元，同比增长 23.3%，两年平均增长 4.4%；乡村消费品零售额 27807 亿元，同比增长 21.4%，两年平均增长 4.0%。按消费类型分，商品零售 190192 亿元，同比增长 20.6%，两年平均增长 4.9%；餐饮收入 21712 亿元，同比增长 48.6%，规模与 2019 年上半年基本持平。按商品类别分，限额以上单位 18 个商品类别同比增速均超过 10%，其中七成以上商品类别同比增速超过 20%。从两年平均增速看，除石油类商品外，其他商品类别商品零售额均为正增长，其中体育娱乐用品类、通讯器材类、化妆品类、文化办公用品类等 9 类商品零售额两年平均增速超过 10%。全国网上零售额 61133 亿元，同比增长 23.2%，两年平均增长 15.0%，比一季度加快 1.5 个百分点。其中，实物商品网上零售额 50263 亿元，增长 18.7%，两年平均增长 16.5%，比一季度加快 1.1 个百分点；实物商品网上零售额占社会消费品零售总额的比重为 23.7%，比一季度提高 1.8 个百分点。

5) 固定资产投资持续恢复，制造业投资两年平均增速加快

上半年，全国固定资产投资（不含农户）255900亿元，同比增长12.6%，6月份环比增长0.35%；两年平均增长4.4%，比一季度加快1.5个百分点。分领域看，上半年基础设施投资同比增长7.8%，两年平均增长2.4%，比1-5月份略降；制造业投资同比增长19.2%，两年平均增长2.0%，比1-5月份加快1.4个百分点；房地产开发投资同比增长15.0%，两年平均增长8.2%，比1-5月份略降。全国商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%，两年平均增长8.1%；商品房销售额92931亿元，同比增长38.9%，两年平均增长14.7%。分产业看，第一产业投资同比增长21.3%，两年平均增长13.2%；第二产业投资同比增长16.3%，两年平均增长2.9%；第三产业投资同比增长10.7%，两年平均增长4.8%。民间投资同比增长15.4%，两年平均增长3.8%。高技术产业投资同比增长23.5%，两年平均增长14.6%；其中高技术制造业和高技术服务业投资同比分别增长29.7%、12.0%，两年平均分别增长17.1%、9.5%。高技术制造业中，计算机及办公设备制造业、医疗仪器设备及仪器仪表制造业投资同比分别增长47.5%、34.2%，两年平均分别增长26.3%、18.7%；高技术服务业中，电子商务服务业、研发设计服务业投资同比分别增长32.9%、28.4%，两年平均分别增长32.5%、15.9%。社会领域投资同比增长16.4%，两年平均增长10.7%；其中卫生投资、教育投资同比分别增长35.5%、14.2%，两年平均分别增长24.9%、12.5%。

6) 货物进出口快速增长，贸易结构持续优化

上半年，货物进出口总额180651亿元，同比增长27.1%。其中，出口98493亿元，同比增长28.1%；进口82157亿元，同比增长25.9%；进出口相抵，贸易顺差16336亿元。贸易结构继续优化。上半年，机电产品出口占出口总额的比重为59.2%，比上年同期提高0.6个百分点。一般贸易进出口占进出口总额的比重为61.9%，比上年同期提高1.7个百分点。民营企业进出口占进出口总额的比重为47.8%，比上年同期提高2.8个百分点。6月份，进出口总额32916亿元，

同比增长 22.0%。其中，出口 18122 亿元，同比增长 20.2%；进口 14794 亿元，同比增长 24.2%。

7) 居民消费价格温和上涨，工业生产者出厂价格仍处高位

上半年，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.5%，一季度同比持平。其中，6 月份全国居民消费价格同比上涨 1.1%，涨幅比 5 月份回落 0.2 个百分点；环比下降 0.4%。上半年，城市居民消费价格上涨 0.6%，农村居民消费价格上涨 0.4%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 0.4%，衣着价格同比持平，居住价格上涨 0.2%，生活用品及服务价格上涨 0.1%，交通通信价格上涨 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 0.9%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格下降 1.1%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降 19.3%，粮食价格上涨 1.2%，鲜果价格上涨 2.6%，鲜菜价格上涨 3.2%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.4%，一季度为同比持平。

上半年，全国工业生产者出厂价格同比上涨 5.1%，涨幅比一季度扩大 3.0 个百分点；其中 6 月份同比上涨 8.8%，涨幅比 5 月份回落 0.2 个百分点。上半年，全国工业生产者购进价格同比上涨 7.1%，涨幅比一季度扩大 4.3 个百分点；其中 6 月份同比上涨 13.1%，环比上涨 0.8%。

8) 城镇调查失业率与上月持平，就业形势总体稳定

上半年，全国城镇新增就业 698 万人，完成全年目标的 63.5%。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%，与 5 月份持平，比上年同期下降 0.7 个百分点。本地户籍人口调查失业率为 5.0%，外来户籍人口调查失业率为 5.1%。16-24 岁人口、25-59 岁人口调查失业率分别为 15.4%、4.2%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.2%，与 5 月份持平。全国企业就业人员周平均工作时间为 47.6 小时，比 5 月份增加 0.3 小时。二季度末，农村外出务工劳动力总量 18233 万人。

9) 居民收入继续增长，城乡居民人均可支配收入比值缩小

上半年，全国居民人均可支配收入 17642 元，同比名义增长 12.6%，这主要是受到去年上半年低基数的影响，两年平均增长 7.4%，比一季度加快 0.4 个

百分点；扣除价格因素同比实际增长 12.0%，两年平均增长 5.2%，略低于经济增速，基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 24125 元，同比名义增长 11.4%，实际增长 10.7%；农村居民人均可支配收入 9248 元，同比名义增长 14.6%，实际增长 14.1%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入同比分别名义增长 12.1%、17.5%、15.0%、9.0%。城乡居民人均收入比值 2.61，比上年同期缩小 0.07。全国居民人均可支配收入中位数 14897 元，增长 11.6%。

总的来看，上半年国民经济持续稳定恢复，稳中加固、稳中向好。但也要看到，全球疫情持续演变，外部不稳定不确定因素较多；国内经济恢复不均衡，巩固稳定恢复发展的基础仍需努力。下一步，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央经济工作会议和政府工作报告决策部署，坚持稳中求进工作总基调，更好统筹疫情防控和经济社会发展，持续深化供给侧结构性改革，着力释放内需潜力，大力助企纾困发展，加快推进改革开放，瞻前顾后统筹调节，保持经济运行在合理区间，扎实推动高质量发展，努力完成全年经济社会发展目标任务。

（2）行业状况和发展前景

1) 市场基本情况

A. 市场集中度明显提升

随着区域渠道壁垒日益被打破、消费者品牌意识增强、政府对假冒打击力度提升以及企业全渠道布局及新零售的快速发展，一方面提升龙头企业渠道布局效率，降低成本；一方面推动高端产品迅速下沉市场。随着全渠布局顺畅，企业通过价格战、品牌战大量挤占中小企业市场份额，从而在近三年里迅速提升市场集中度。2019 年，预计伊利、蒙牛、光明、君乐宝、新希望销售分别为 900 亿、810 亿、210 亿、180 亿和 60 亿，占行业总销售额 75%，比 2018 年增加 8 个百分点。奶粉行业来看，飞鹤、惠氏、达能、美赞臣、君乐宝、美素、伊利、A2、澳优、合生元、贝因美、蒙牛雅士利总体市场占有率达到 90%，比 2018

年提高 5 个百分点。市场集中度提升让中国乳业竞争格局进入到“相持”阶段，对于龙头企业而言，要进一步夯实供应链体系，加大科研力度，少犯战略错误；中小企业要改变跟风策略，积极打造性价比产品，深入扎根渠道建设。

B. 产品结构升级高端化呈现递减趋势

2019 年围绕低温化和细分市场，巴氏奶、酸奶等产品仍进行产品升级的高端化发展，尽管这符合当前中国市场相关需求，一方面消费者对于更高品质产品偏好，一方面消化国内高生乳价格带来成本。但是从 2013 年开始的高端化发展到今天，这种红利在巴氏奶和酸奶品类上呈现递减趋势。一方面，龙头企业在高端品类已经获得很大份额，在低温酸奶和白奶不能达及三、四线市场条件下，仅一、二线和部分华东、华南三线市场总消费量基本趋于饱和，呈现存量竞争格局；一方面 2019 年传统高端品类大促销让很多区域企业高端产品销售受到很大挑战；与此同时，居民收入水平大幅放缓，对高端乳品消费支持能力下降。酸奶品类中，可以全渠覆盖的常温酸奶总量消费也近饱和，2019 年常温酸奶总容量约 600 亿，其中伊利、蒙牛、君乐宝及光明占据约 70% 市场份额，常温酸奶实际动销价格较 2018 年下降 10.8%。

C. 企业两级分化严重

近几年，龙头企业营收及利润均高于行业平均速度在增长，推动市场集中度不断提升，同时高附加值产品大多都集中到龙头企业身上。其结果是大批中小企业，特别是部分区域龙头企业经营业绩下滑明显，2019 年约 60% 企业处于亏损或潜在亏损状态，两级分化严重。以奶粉为例，目前集中在陕西、黑龙江等地大批中小奶粉企业即便通过配方注册，但是陷入资金短缺困境，市场品牌开发不足，渠道拓展能力差，部分企业在 2020 年面临退市。由于国内企业融资渠道单一，融资成本高，很多中小企业只能同行短期借贷，难以长久，部分企业不得不指望上市融资，但限制众多，上市周期长，更有企业通过出售固定资产及土地来维持。

D. 低温领域竞争成为主要焦点

2019 年，各大企业陆续加码低温白奶及酸奶领域，一方面攫取低温高端化

发展红利，一方面通过低温化实现差异竞争，遏制进口冲击及龙头企业全渠布局带来的压制。低温化发展有助于保护本土奶源，目前奶牛存栏偏低，为进一步保护本土有限奶牛存栏，夯实奶源基础，通过低温化发展高附加值产品，可以有效消化本土高奶价带来不利竞争劣势。

低温化发展由于受到奶源布局影响，同时三、四线主力消费地区受限，区域低温发展面临极大竞争压力，因此长期看，主销区的华东、华南地区以低温为主企业应加快横向整合，形成跨区域企业。但另一方面，龙头企业将进一步对地区区域企业形成并购。

E. 进口进一步增加，对国内传统价格及利益分配格局影响巨大

随着中国深化对外开放、进口成本优势明显以及国内主要企业国际化发展结果，让进口乳品这些年一直保持较稳定的增长，特别是跨境购快速发展进一步提高了乳品进口效率。据海关统计，1-4月累计，我国乳制品进口量146.67万吨，同比增25.7%；进口额45.85亿美元，同比增11.2%；出口量1.4万吨，同比增4.9%，出口额0.85亿美元，同比增10.4%。我国液态奶累计进口42.44万吨，同比增50.1%；鲜奶进口41.74万吨，同比增53.8%；酸奶进口0.70万吨，同比减31.7%；乳清粉进口26.95万吨，同比增62.0%；奶油进口5.62万吨，同比增12.0%；乳酪进口6.63万吨，同比增51.1%；原料奶粉进口54.68万吨，同比增22.1%；婴幼儿配方奶粉进口8.05万吨，同比减25.1%。原料大包粉进口量大幅增长原因是由于国内部分地区缺奶造成部分企业不得不使用大包粉生产含乳饮料用以替代白奶。奶酪进口持续大幅增长主要是由于国内对烘焙用品需求巨大以及零食型奶酪快速发展。而进口成品白奶持续增长，由量变到质变，会对国内传统白奶价格体系造成影响，引起定价权出现变数。

F. 养殖业好转

生鲜乳的价格受市场供求、奶牛饲养成本、产品质量、产业政策、居民生活水平等多种因素影响。受2008年的三聚氰胺事件影响，生鲜乳价格在2008年-2009年是近十年最低点，随着消费者对国内乳制品的信心逐渐恢复，生鲜乳价

格也呈现快速上涨趋势，至 2014 年初达到较高水平，此后受乳制品及原奶的进口冲击，价格回归到 3.4 元/公斤。2018 年下半年，随着生鲜乳的周期性波动并叠加振兴奶业等行业政策的不断出台，在我国居民可支配收入逐渐增多的背景下，生鲜乳价格开启了震荡向上的增长趋势；2019 年价格均高于往年同期，生鲜乳价格在 1-4 月份出现季节性回落后再次上涨，1-12 月份平均价格为 3.84 元/千克，与 2018 年全年平均价格相比增长 5.49%；2020 年至今生鲜乳价格持续震荡上涨。

根据农业农村部对全国发证生鲜乳收购站生鲜乳产量跟踪监测，自今年 2 月份以来，国内生鲜乳产量持续保持增长势头，截止今年 6 月份，已经连续增长 4 个月。6 月全国发证生鲜乳收购站生鲜乳产量指数为 131.24（以 2015 年 1 月为基期 100），环比增长 0.09%，同比增长 10.8%。

截至今年二季度末，全国发证生鲜乳收购站所涉及的养殖场场户数量环比减少 0.1%，同比减少 8.0%；涉及奶牛存栏环比增加 3.5%，同比增加 11.0%。生鲜乳收购站涉及养殖场户户均存栏环比增加 1.9%，同比增加 22.6%。

2) 发展前景

我国畜牧业已进入新的发展阶段，正在由传统畜牧业向现代畜牧业转型。党中央已经指明，要按照科学发展观的要求，建设资源节约、环境友好型畜牧业；建设人与自然和谐，以人为本的健康型畜牧业；建设循环经济可持续发展型畜牧业。在这个背景下，畜牧业企业的经营与管理方式正发生着革命性的变化，畜牧产品与设备正处在升级换代之中。这是中国畜牧业面临的挑战，同时也给畜牧行业带来前所未有的市场机会。

畜牧业是传统产业，也是充满活力和生机的产业。当前，我国畜牧业发展的内外部环境已经发生根本性转变，资产、技术、管理、密集度日益提高，资源、市场、环境因素日益趋紧，进口挤压日益加大，综合竞争力的提高日益迫切。实施乡村振兴战略，为我国的畜牧业发展带来大的历史机遇。近年来，我国畜牧业围绕“保供给、保安全、保生态”总目标，转方式、调结构、促转型，取得了明显

成效。肉蛋奶总产量连续 8 年稳定在 1.4 亿吨以上，畜产品抽检合格率达到 98.6%，全国畜禽粪污综合利用率超过 74%。目前全球人口已经超过了 70 亿，到 2025 年左右全球人口将达到 80 亿。随着全球人口的增长，对各种肉、蛋、奶类产品的需求也将进一步增加。

2、企业经营管理状况

(1) 经营现状

2018 年营业收入为 26,903.72 万元，利润总额为-3,145.03 万元，净利润为-3,145.03 万元；2019 年的营业收入为 35,637.32 万元，利润总额为 3,738.11 万元，净利润为 3,738.11 万元；2020 年营业收入为 42,609.55 万元，利润总额为 5,427.69 万元，净利润为 5,427.69 万元；2021 年 1-6 月营业收入为 24,105.23 万元，利润总额为 3,131.96 万元，净利润为 3,131.96 万元。历史期三年一期收入及利润水平整体呈上涨趋势。

3、企业发展的优势和劣势

(1) 优势分析

饲养规模不断扩大，加工能力明显增强，奶类产品持续增长，乳品消费稳步提高，对丰富城乡市场、优化农业结构、增加农民收入做出了重要贡献。

目前，各子公司主营业务为生鲜乳销售，具备初步整体化规模，也拥有一定的现代化生产条件。

企业的社会资源网尚可，积累并拥有了一定数量且比较稳定的产品客户。

依靠严格且专业的技术和管理，积累了较好的企业口碑。

(2) 劣势分析

缺乏更加先进的企业管理技术和明确的企业发展目标。

多数情况下除固定顾客外等客上门，缺乏积极主动地宣传产品及优质的营销方案，缺乏广告经济意识。

企业中低成本劳动力对应的是相对较低的人员素质。

4、企业未来收入、成本、费用预测

(1) 营业收入的预测

通过对企业未来发展预测、企业历史年度营业收入的变动分析，结合以上主要经营业务的特点，对营业收入的主要指标及其历史变动趋势进行分析判断：

石河子市天山广和牧业有限公司及各子公司主要从事牲畜饲养、销售行业和相关服务，企业的核心业务是销售生鲜乳和犊公牛等。考虑到石河子市天山广和牧业有限公司为十二家子公司的管理公司，且十二家子公司的业务具有一致性，故本次收益法按照合并口径收益数据进行预测。本次纳入合并口径预测的子公司如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	石河子市卓瑞牧业有限责任公司	100%	88,928.25
2	石河子市天盈牧业有限责任公司	100%	57,280.16
3	石河子市曙瑞牧业有限责任公司	70%	17,385.00
4	克拉玛依祥瑞牧业有限责任公司	50%	0.00
5	石河子市三盈牧业有限责任公司	70%	3,623.53
6	石河子市天锦牧业有限责任公司	100%	92,527.88
7	石河子市泉旺牧业有限责任公司	100%	59,515.16
8	石河子市利群牧业有限责任公司	100%	61,295.31
9	石河子市西锦牧业有限责任公司	70%	17,606.74
10	石河子市梦园牧业有限责任公司	60%	16,044.26
11	石河子市东润牧业有限责任公司	100%	55,945.64
12	新疆双鹤牧业有限公司	100%	76,447.71

石河子市天山广和牧业有限公司的合并经营收入预测如下：

1) 主营业务收入-生鲜乳

主营业务收入=生鲜乳产量×单价

生鲜乳产量=泌乳牛数量×平均日单产×产奶天数

A、牛群数量的确定

通过走访 12 家牛场，与各牛场有经验的饲养员访谈了解到，为使牛场效益最大化，牛场最佳种群结构为：成母牛占 60%，后备牛占 30%，犊母牛占 10%。成母牛中包含泌乳牛（产奶的牛）与干奶牛（已怀孕，2 个月后产胎，随后可产奶），泌乳牛占成母牛的 5/6，干奶牛占成母牛的 1/6，每头成母牛平均产 5-6 胎。

12 家子公司基准日牛群结构为：泌乳牛 9,641.67 头，干奶牛 1,928.33 头，后备牛 6,909.00 头，犊牛 2,864.00 头，合计 21,343.00 头。

12 家子公司 2020 年 12 月底牛群结构为：泌乳牛 9,199.17 头，干奶牛 1,839.83 头，后备牛 6,935.00 头，犊牛 2,696.00 头，合计 20,670.00 头。

本次以 2020 年 12 月底牛群结构为基础预测未来年度牛群结构。

犊母牛经过 6 个月的饲养时间成为育成牛，育成牛经过 6-8 个月成为青年牛，青年牛 14-16 月龄即可配种，产下一胎成为成母牛。即母犊牛成长周期为 24 个月，随后可进入产奶期。

以后年度根据当年成母牛、后备牛数量，考虑成母牛繁殖率 90%，后备牛繁殖率 60%后，计算出当年的产犊数量，预计两年后可成长至成母牛。其次基于数据分析：流产死胎率为 5%，犊牛死亡率为 5%，青年牛死亡率为 1%，青年牛淘汰率为 1%，成母牛淘汰率为 20%，死亡率为 5%；以此为基础预测后期牛群数量。

具体计算过程如下：

当年成母牛数量 = (上年成母牛数量 + 上年后备牛数量 × 后备牛繁殖率) × (1 - 成母牛死亡率 - 成母牛淘汰率)

当年后备牛数量 = ((上年后备牛数量 × (1 - 后备牛繁殖率) + 上年犊母牛数量 + 当年产犊母牛 × (1 - 犊牛死亡率) / 2) × (1 - 青年牛死亡率 - 青年牛淘汰率)

当年犊母牛数量 = 当年产犊母牛数量 × (1 - 流产死胎率) / 2

其中：

当年产犊母牛数量 = 截止当年底可以产犊的成母牛数量 × 产母犊比例 + 截止

当年底可以产犊的后备牛数量×产母犊比例

截止当年底可以产犊的成母牛数量=上年成母牛数量×(1-成母牛死亡率-成母牛淘汰率)×成母牛繁殖率

截止当年底可以产犊的后备牛数量=上年后备牛数量×青年牛繁殖率

以此类推,计算出以后年度各牛群数量。

B、日单产的确定

根据2021年1至6月产奶量与泌乳牛的数量,计算得出目前成母牛平均日单产。后期随着管理水平的提高,以及种群结构的不断优化,预计单产水平有所上升。

C、单价的确定

2021年预测期单价取1-6月合并口径平均奶价4.80元/公斤,根据评估人员市场调查了解,21年度奶价已处于高位,预计未来将会基本维持该价格水平,故预测期奶价均为4.80元/公斤。

2) 其他业务收入-犊公牛

犊公牛收入=犊公牛数量×犊公牛销售单价

企业不留存犊公牛,生下犊公牛7日内卖出。评估基准日的销售价格为3800元/头,未来年度预计将维持改价格水平。

经上述分析,最终确定预测期营业收入。

永续期假设与2026年持平。

(2) 营业成本的预测

1) 主营业务成本-生鲜乳

生鲜乳销售成本为成母牛的生产成本。

即:主营业务成本(生鲜乳)=直接材料+辅助材料+制造费用+折旧

A、直接材料

直接材料主要为青贮、苜蓿、啤酒糟、牛饲料及各种添加料等。根据未来年度成母牛数量及年度耗材计算该部分成本。

直接材料=预测期成母牛数量×年度耗材量×单价

年度耗材量根据2021年1-6月平均饲草料消耗量换算得出。预测单价采用基准日单价并考虑一定的增长比例。

B、辅助材料

辅助材料根据未来年度成母牛数量及年度耗材量计算该部分成本。

年度耗材量根据2021年1-6月平均辅助材料消耗量换算得出。预测单价采用基准日单价并考虑一定的增长比例。

C、制造费用

制造费用主要为职工薪酬、折旧费、租赁费、维修费、物料消耗、运输费等。其中基准日职工薪酬占比32.90%，折旧费占比29.81%。对各类费用分别预测如下：

①管理人员薪酬

包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未来业务发展状况，通过预测未来人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以全体人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

②折旧和摊销

折旧为固定资产每年应计提的折旧费用，以评估基准日固定资产的账面原值，乘以年折旧率进行预测。

③其他费用

主要包括维修费、物料消耗费、运输费等。未来年度根据与收入的占比进行预测。

制造费用=成母牛数量/总牛群数量×制造费用总额

永续期假设与2026年持平。

D、生物资产折旧：

生物资产折旧年限为6年，采用直线法计提折旧，并考虑预测期新增的成母牛，当年增加的折旧。

2) 其他业务成本-犊公牛

犊公牛成本=犊公牛数量×入账单价+犊公牛数量×日耗奶量×生鲜乳成本单价×天数

企业不留存犊公牛，生下犊公牛7日内卖出。对于刚出生的牛犊，按照出生时单价并考虑7日内的喂养成本确定，根据2020年1-9月牛犊耗奶量，及牧场饲养员介绍，每头牛犊每日需喝6公斤牛奶，未来预测期单价随生鲜乳成本单价变化。

永续期假设与2026年持平。

(3) 各项税金及附加

税金及附加主要包括印花税和环保税，按照企业实际执行的税率进行预测。

永续期假设与2026年持平。

(4) 销售费用的预测

销售费用为运输费和销售部人员薪酬，运输费在评估基准日转入营业成本核算，评估人员按照成本口径进行预测，销售费用仅预测人工工资。

销售部人员薪酬包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未来业务发展状况，通过预测未来销售人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以销售人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

(5) 管理费用的预测

管理费用主要为职工薪酬、差旅费、办公费、招待费、折旧摊销费、土地租

赁费等。其中职工薪酬占比 48.44%，历史期三年一期管理费用率分别为 1.74%、1.50%、2.03%、1.71%。对各类费用分别预测如下：

1) 管理人员薪酬

包括职工工资、各种社会保险、福利费等。该类费用主要与未来工资增长幅度及企业薪酬政策相关。根据历史期人员工资水平，结合公司未来业务发展状况，通过预测未来管理人员人数和人均年工资，确定预测期的人员工资。同时，分析历史年度各项费用的计提比例和实际耗用情况，以管理人员工资预测值为基础，预测未来年度的人工附加费。

2) 折旧和摊销

折旧为固定资产每年应计提的折旧费用，以评估基准日固定资产的账面原值，乘以年折旧率进行预测；摊销以无形资产的年摊销额作为预测值。

3) 办公类费用

主要包括办公费、差旅费、招待费及其他管理费用等。根据各项管理费用在历史年度中的平均水平，参考企业历史年度的费用变动比例，结合通货膨胀因素确定预测期合理的增长率进行预测。在剔除历史期非正常变动因素的基础上以历史期平均值予以预测。

永续期假设与 2026 年持平。

(6) 财务费用

财务费用包括利息支出和利息收入、手续费等，金额较小且发生金额不稳定，故预测期不对财务费用进行单独预测。

(7) 盈利预测结果

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 7-12 月	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度
营业收入	24,317.98	53,265.91	60,578.77	69,676.83	80,508.14	93,189.77
减：营业成本	19,601.57	43,701.57	49,525.02	56,838.19	65,529.07	75,820.12

营业税金及附加	203.08	455.27	513.37	580.11	656.13	742.41
销售费用	6.38	12.56	13.19	13.85	14.54	15.27
管理费用	361.43	796.43	845.63	902.82	967.86	1,041.26
财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
资产处置收益	-554.40	-1,030.13	-1,142.45	-1,306.62	-1,472.20	-1,693.98
营业利润	3,591.11	7,269.94	8,539.11	10,035.23	11,868.33	13,876.73
利润总额	3,591.11	7,269.94	8,539.11	10,035.23	11,868.33	13,876.73
所得税率						
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-
净利润	3,591.11	7,269.94	8,539.11	10,035.23	11,868.33	13,876.73

我们郑重声明：

除前述可能影响本次评估工作的重大事项相关内容之外，石河子市天山广和牧业有限公司不存在可能影响本次委托评估资产所涉及的有关生产经营活动和财务状况的重大合同、投资的不确定事项，不存在其它与该等资产相关的抵押、质押、担保、承诺、诉讼、资产租出、租入事项及其他或有负债、或有资产、账外资产等影响资产评估工作的重大事项与期后事项。

石河子市天山广和牧业有限公司提供申报的各类资产、负债真实、可靠，纳入评估范围的全部资产及负债项目真实、完整，不重、不漏；纳入评估范围的各类资产石河子市天山广和牧业有限公司均对其拥有所有权，各类债务未来均需偿付，我们确信这些资产不会产生财产权利上的诉讼或纠纷，若今后资产发生权属的法律争议，由石河子市天山广和牧业有限公司承担全部责任，包括由此给本次资产评估受托方带来的一切损失负责、承担全部责任。

我们愿对上述承诺事项不实导致的一切法律后果承担全部责任。

五、资料清单

根据有关评估的要求，我们向评估机构提供了下列资料：

- 1、被评估单位石河子市天山广和牧业有限公司的《企业法人营业执照》；
- 2、被评估单位资产评估承诺函；
- 3、被评估单位石河子市天山广和牧业有限公司的资产评估申报明细表；
- 4、被评估单位石河子市天山广和牧业有限公司未来企业盈利预测资料；
- 5、审计机构希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2021)4649号审计报告；
- 6、被评估单位提供的资产权属证明资料：车辆行驶证、重大资产购置发票、合同；
- 7、其他与评估有关的资料、文件等。

(本页无正文)

被评估单位(盖章):



石河子市天山广和物业管理有限公司

负责人(签字):



二〇二一年九月二十三日