

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，其他任何机构和個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

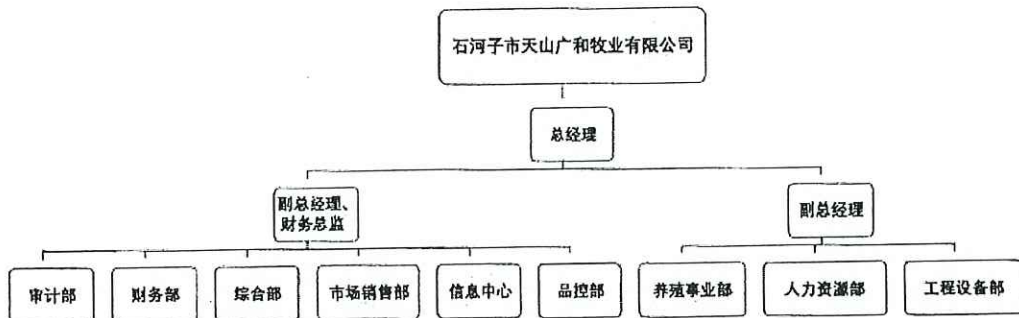
序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	新疆天山军垦牧业有 限责任公司	20,400.00	51%	20,400.00	51%
2	石河子国有资产经营 (集团)有限公司	19,600.00	49%	19,600.00	49%
	合计	40,000.00	100%	40,000.00	100%

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”)

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。。

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、《新疆维吾尔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

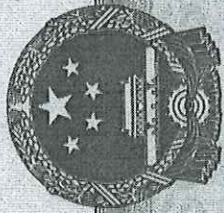
经营范围

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）

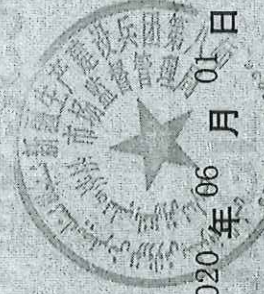
注册资本 肆亿元整

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）：



2011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。



发证时间： 年 月 日

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



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(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);开展经营许可类项目(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);开展经营限制类项目(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);开展经营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：
资产评估师
王倩
61160008



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>