

本报告依据中国资产评估准则编制

**兰州庄园牧场股份有限公司  
拟编制 2019 年 12 月 31 日财务报告  
所涉及的生产性生物资产  
公允价值资产评估报告**

亚评报字（2020）第 16 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二〇年二月十二日

# 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	9
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	13
九、评估假设 .....	15
十、评估结论 .....	16
十、特别事项说明 .....	16
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	19
十三、资产评估报告日 .....	19
十四、资产评估师签名及资产评估机构印章 .....	19
资产评估报告附件 .....	21

## 声 明

为使资产评估报告使用人合理理解并恰当使用本资产评估报告，我们特声明如下：

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、行政法规规定及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。

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

四、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。

五、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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

七、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。

八、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。

九、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。

# 兰州庄园牧场股份有限公司 拟编制 2019 年 12 月 31 日财务报告 所涉及的生产性生物资产 公允价值评估报告摘要

亚评报字（2020）第 16 号

兰州庄园牧场股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，对兰州庄园牧场股份有限公司拟编制 2019 年 12 月 31 日财务报告所涉及的拟以公允价值计量的所属五家全资子公司（兰州瑞兴牧业有限公司、武威瑞达牧场有限公司、青海圣亚高原牧场有限公司、甘肃瑞嘉牧业有限公司、临夏县瑞园牧场有限公司）及一家全资孙公司（陕西多鲜牧业有限公司）的生产性生物资产在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

评估目的：确定兰州庄园牧场股份有限公司所属五家全资子公司（兰州瑞兴牧业有限公司、武威瑞达牧场有限公司、青海圣亚高原牧场有限公司、甘肃瑞嘉牧业有限公司、临夏县瑞园牧场有限公司）及一家全资孙公司（陕西多鲜牧业有限公司）申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产的公允价值，为兰州庄园牧场股份有限公司编制 2019 年 12 月 31 日财务报告提供价值参考。

评估对象与范围：评估对象和评估范围均为兰州庄园牧场股份有限公司所属五家全资子公司（兰州瑞兴牧业有限公司、武威瑞达牧场有限公司、青海圣亚高原牧场有限公司、甘肃瑞嘉牧业有限公司、临夏县瑞园牧场有限公司）及一家全资孙公司（陕西多鲜牧业有限公司）申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产，具体包括奶牛 13,412 头。

价值类型：公允价值。

评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

评估方法：根据生物资产的性质不同选用不同的评估方法，本次评估犊牛和育成牛采用市场法进行评估，成母牛采用收益法进行评估。

评估结论：

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，兰州庄园牧场股份有限公司所属五家全资子公司（兰州瑞兴牧业有限公司、武威瑞达牧场有限公司、青海圣亚高原牧场有限公司、甘

肃瑞嘉牧业有限公司、临夏县瑞园牧场有限公司)及一家全资孙公司(陕西多鲜牧业有限公司)申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产的账面价值为 21,555.85 万元,评估价值为 36,009.46 万元,评估增值为 14,244.91 元,增值率为 65.45%。其中:兰州瑞兴牧业有限公司账面价值为 1,996.60 万元,评估价值为 5,199.86 万元,评估增值为 3,203.26 元,增值率为 160.44%;武威瑞达牧场有限公司账面价值为 4,474.65 万元,评估价值为 7,819.12 万元,评估增值为 3,344.47 元,增值率为 74.74%;青海圣亚高原牧场有限公司账面价值为 3,704.32 万元,评估价值为 5,303.37 万元,评估增值为 1,599.05 元,增值率为 43.17%;甘肃瑞嘉牧业有限公司账面价值为 4,281.82 万元,评估价值为 5,841.52 万元,评估增值为 1,559.70 元,增值率为 36.43%;临夏县瑞园牧场有限公司账面价值为 3,866.83 万元,评估价值为 6,416.58 万元,评估增值为 2,549.75 元,增值率为 65.94%;陕西多鲜牧业有限公司账面价值为 3,231.63 万元,评估价值为 5,408.31 万元,评估增值为 1,967.97 元,增值率为 57.20%。资产评估结果汇总表如下,评估结果的详细情况见资产评估明细表。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日: 2019 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

产权持有单位	群别	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
兰州瑞兴牧业有限公司	成母牛	988.04	3,707.25	2,719.21	275.21
	育成牛	857.89	1,110.62	252.73	29.46
	犊牛	150.67	381.99	231.32	153.54
武威瑞达牧场有限公司	成母牛	2,821.02	5,564.51	2,743.50	97.25
	育成牛	1,571.85	1,868.95	297.10	18.90
	犊牛	81.78	385.66	303.88	371.56
青海圣亚高原牧场有限公司	成母牛	1,877.40	3,143.43	1,266.03	67.44
	育成牛	1,700.03	1,929.84	229.81	13.52
	犊牛	126.89	250.80	123.91	97.66
甘肃瑞嘉牧业有限公司	成母牛	-	-	-	-
	育成牛	4,281.82	5,841.52	1,559.70	36.43
	犊牛	-	-	-	-
临夏县瑞园牧场有限公司	成母牛	1,348.83	3,289.01	1,940.18	143.84
	育成牛	2,415.30	2,868.41	453.11	18.76
	犊牛	102.70	259.16	156.46	152.34
陕西多鲜牧业有限公司	成母牛	1,573.37	3,222.39	1,649.02	104.81
	育成牛	1,511.93	1,892.36	380.43	25.16
	犊牛	146.34	293.56	147.22	100.60
<b>合计</b>		<b>21,555.85</b>	<b>36,009.46</b>	<b>14,453.61</b>	<b>67.05</b>
成母牛		8,608.66	18,926.59	10,317.93	119.86
育成牛		12,338.82	15,511.70	3,172.88	25.71

犊牛	608.37	1,571.17	962.80	158.26
<b>合计</b>	<b>21,555.85</b>	<b>36,009.46</b>	<b>14,453.61</b>	<b>67.05</b>

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

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为本次评估目的参考使用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

**重要提示：**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。

# 兰州庄园牧场股份有限公司 拟编制 2019 年 12 月 31 日财务报告 所涉及的生产性生物资产 公允价值评估报告

亚评报字（2020）第 16 号

兰州庄园牧场股份有限公司：

北京亚太联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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对兰州庄园牧场股份有限公司拟编制 2019 年 12 月 31 日财务报告所涉及的拟以公允价值计量的所属五家全资子公司（兰州瑞兴牧业有限公司、武威瑞达牧场有限公司、青海圣亚高原牧场有限公司、甘肃瑞嘉牧业有限公司、临夏县瑞园牧场有限公司）及一家全资孙公司（陕西多鲜牧业有限公司）申报的生产性生物资产在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：兰州庄园牧场股份有限公司（以下简称“庄园牧场”）

- 1、注册地址：甘肃省兰州市榆中县三角城乡三角城村
- 2、法定代表人：马红富
- 3、注册资本：壹亿玖仟零陆拾捌万零陆佰元整人民币
- 4、企业性质：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）
- 5、成立时间：2000 年 4 月 25 日
- 6、统一社会信用代码：916201007127751385

7、经营范围：乳制品、乳酸饮料、冷饮生产、加工、销售；奶牛养殖；生物技术的研究与开发；饲料收购；自动售货机的销售、租赁、安装、维护、运营管理、售后服务及相关技术咨询、技术推广服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位一：兰州瑞兴牧业有限公司

- 1、名称：兰州瑞兴牧业有限公司（以下简称“兰州瑞兴”）
- 2、类型：一人有限责任公司

- 3、注册地址：兰州市永登县树屏产业园区刘家湾村
- 4、法定代表人：马红富
- 5、注册资本：壹仟万元整
- 6、统一社会信用代码：91620121073572587K
- 7、成立日期：2013 年 7 月 25 日
- 8、营业期限：2013 年 7 月 25 日至 2019 年 7 月 24 日
- 9、经营范围：奶牛养殖；养殖技术的研究与开发、奶牛销售、鲜奶销售；饲料销售；场地租赁、养殖技术服务。

被评估单位二：武威瑞达牧场有限公司

- 1、名称：武威瑞达牧场有限公司（以下简称“武威瑞达”）
- 2、类型：一人有限责任公司
- 3、注册地址：武威市凉州区和平镇中庄村
- 4、法定代表人：马红富
- 5、注册资本：贰仟万元整
- 6、统一社会信用代码：916206025512876693
- 7、成立日期：2010 年 04 月 27 日
- 8、营业期限：2010 年 04 月 27 日至 2030 年 04 月 26 日
- 9、经营范围：奶牛养殖；奶牛销售；生鲜乳收购；农产品销售；饲料销售；场地租赁；养殖技术开发及咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

被评估单位三：青海圣亚高原牧场有限公司

- 1、名称：青海圣亚高原牧场有限公司（以下简称“青海圣亚”）
- 2、类型：有限责任公司
- 3、注册地址：西宁市湟中县田家寨新村
- 4、法定代表人：马红富
- 5、注册资本：叁仟万元整
- 6、统一社会信用代码：9163012267919711YX
- 7、成立日期：2009 年 12 月 17 日
- 8、营业期限：长期
- 9、经营范围：奶牛养殖、繁育、粮油收购、鲜奶销售。

被评估单位四：甘肃瑞嘉牧业有限公司

- 1、名称：甘肃瑞嘉牧业有限公司（以下简称“瑞嘉牧业”）
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、注册地址：甘肃省金昌市金川区双湾镇金阿铁路西侧
- 4、法定代表人：仲生军
- 5、注册资本：壹仟万元整
- 6、统一社会信用代码：91620302MA7392RRXC
- 7、成立日期：2018 年 5 月 9 日
- 8、营业期限：2018 年 5 月 9 日至 2048 年 5 月 8 日
- 9、经营范围：奶牛的养殖及销售（凭有效《动物防疫条件合格证》经营）；鲜奶的采购、销售，乳制品的加工、销售（以上项目凭有效《食品生产许可证》《食品经营许可证》经营）；养殖技术的开发、研究、咨询、服务及转让；饲草料的种植、收购、销售（不含种子）；场地租赁；农业设施建设。（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）。

被评估单位五：临夏县瑞园牧场有限公司

- 1、名称：临夏县瑞园牧场有限公司（以下简称“临夏瑞园”）
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：甘肃省临夏州临夏县北塬乡朱潘村
- 4、法定代表人：仲生军
- 5、注册资本：叁仟万元整
- 6、统一社会信用代码：91622921551267051G
- 7、成立日期：2010 年 3 月 25 日
- 8、营业期限：2011 年 7 月 4 日至 2040 年 3 月 24 日
- 9、经营范围：生鲜乳收购、清真乳制品、饲料销售、场地租赁、奶牛养殖、鲜奶销售、牛的销售、兽医服务（动物疾病诊疗、兽药零售）、养殖技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

被评估单位六：陕西多鲜牧业有限公司

- 1、名称：陕西多鲜牧业有限公司（以下简称“多鲜牧业”）
- 2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 3、注册地址：陕西省咸阳市三原县高渠乡周肖村

4、法定代表人：丁建平

5、注册资本：肆仟伍佰万元整

6、统一社会信用代码：916104220679317231

7、成立日期：2013 年 5 月 23 日

8、营业期限：长期

9、经营范围：奶牛的养殖、销售;青贮饲料的收购、贮存、销售,鲜奶销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定, 本资产评估报告使用人包括委托人、委托人 2019 年年度报告审计机构和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外, 任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

因编制 2019 年 12 月 31 日财务报告的需要, 庄园牧场委托评估机构对所涉及的生产性生物资产的公允价值进行评估。

本次评估目的是: 确定庄园牧场所属五家全资子公司(兰州瑞兴、武威瑞达、青海圣亚、瑞嘉牧业、临夏瑞园司)及一家全资孙公司(多鲜牧业)申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产的公允价值, 为庄园牧场编制 2019 年 12 月 31 日财务报告提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和范围

评估对象和评估范围为庄园牧场所属五家全资子公司及一家全资孙公司申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产, 具体包括奶牛 13,412.00 头。

评估对象和评估范围与本次经济行为对应的评估对象和范围一致, 且已经委托人和被评估单位确认, 具体范围以被评估单位申报的评估明细表为准。

(二) 主要资产概况

委托评估的资产为生产性生物资产, 共包括奶牛 13,412 头, 其中: 成母牛 5,560 头, 育成牛 6,472 头, 犊牛 1,380 头。前述奶牛分别蓄养于庄园牧场所属五家全资子公司及一家全资孙公司所辖场区内, 其中: 兰州瑞兴养殖奶牛 1,908 头、武威瑞达养殖奶牛 2,619

头、青海圣亚养殖奶牛 2,328 头、瑞嘉牧业养殖奶牛 2,237 头、临夏瑞园养殖奶牛 2,239 头、多鲜牧业养殖奶牛 2,081 头。评估人员根据企业填报的明细表对生产性生物资产进行了核实。具体明细见下表：

单位：人民币元

公司名称	群别	数量	账面价值
兰州瑞兴	成母牛	1077	9,880,430.31
	育成牛	509	8,578,925.23
	犊牛	322	1,506,654.10
武威瑞达	成母牛	1384	28,210,168.88
	育成牛	885	15,718,493.85
	犊牛	350	817,831.00
青海圣亚	成母牛	1232	18,773,994.25
	育成牛	881	17,000,302.85
	犊牛	215	1,268,872.36
瑞嘉牧业	成母牛		0.00
	育成牛	2237	42,818,160.92
	犊牛		0.00
临夏瑞园	成母牛	878	13,488,275.00
	育成牛	1143	24,153,021.77
	犊牛	218	1,027,011.08
陕西多鲜	成母牛	989	15,733,687.45
	育成牛	817	15,119,279.18
	犊牛	275	1,463,378.91
合计		<b>13,412</b>	<b>215,558,487.14</b>

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

## 四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为公允价值。

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

## 五、评估基准日

本项目的评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

此评估基准日由委托人遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则确定，并且与《资产评估业务委托合同》中约定的评估基准日一致。

本次评估所有资产均为评估基准日实际存在的资产，资产状况均为评估基准日实际存在的状况，取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号，2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
- 6、《中华人民共和国物权法》；
- 7、《中华人民共和国公司法》；
- 8、《中华人民共和国合同法》；
- 9、其他有关法律、法规、通知文件等。

### （二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

### （三）权属依据

- 1、奶牛购置合同、发票；
- 2、《奶牛谱系证明》。

### （四）取价依据

- 1、被评估单位提供的牧场养殖台账；

- 2、中国银行公布的评估基准日银行存款利率及外汇汇率；
- 3、企业提供的财务报表等相关财务资料；
- 4、企业与相关单位签订的奶牛购买合同；
- 5、犊牛、育成牛、淘汰牛的询价记录；
- 6、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 7、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及评估人员收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 8、与此次资产评估有关的其他资料。

#### （五）其他参考资料

- 1、被评估单位提供的《生产性生物资产明细表》；
- 2、被评估单位提供的评估基准日会计报表、账册、凭证及重要购销合同等资料；
- 3、其它有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

根据《资产评估基本准则》等有关资产评估准则规定，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

市场法是指将评估对象与近期市场交易过的类似资产进行比较，并将类似资产价格进行调整，从而确定评估对象价值的一种资产评估方法。

收益法是指将评估对象剩余可使用年期内所应占的直接收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。收益法是从评估对象获利能力的角度衡量评估对象的价值，建立在经济学预期效益理论上。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

### （二）具体评估方法选择

根据本次评估目的，本次评估采用的评估方法与前期采用的评估方法一致，使用市场法来评估犊牛和育成牛的价值，使用收益法来评估成母牛的价值。从兰州庄园和市场了解到，评估基准日前后，特定年龄的育成牛有可用的市场价格，因此犊牛和育成牛的公允价值是使用市场法得出的，并作出了适当的调整以反映出年龄差异。成母牛由于

不同的产奶牛量、胎次、年龄等差异，当前市场上并没有成母牛的可靠价格，因此成母牛的公允价值是采用收益法评估得出的。

根据生物资产的性质不同须选用不同的评估方法，现将不同年龄段的奶牛的评估方法阐述如下：

## 1、关于生产性生物资产—育成牛 / 犊牛的评估

### (1) 犊牛的评估方法

小于6月龄（含6月龄）的奶牛为犊牛，其中0-2月龄为哺乳犊牛，3-6月龄为断奶犊牛。犊牛的价值参考以基准日14个月龄大的育成牛市场价格减去自评估基准日饲养至14个月龄大预计发生的饲养成本。由于哺乳犊牛及断奶犊牛的饲料配方不同，0-2月龄及3-6月龄的犊牛饲养成本有所差异。同时考虑到饲养风险，在饲养成本的基础上考虑一定比例的风险回报及淘死率。

### (2) 育成牛的评估方法

7月龄以上(含7月龄)到第一胎之前的奶牛为育成牛，其中14月龄育成牛可进行第一次配种，因此育成牛的评估值参考14月龄育成牛的公开市场价格，其中14月龄以上育成牛的评估值是在14月龄育成牛的公开市场价格的基础上，加上将育成牛由14月龄饲养至当前月龄所需的饲养成本，同时考虑饲养风险，在饲养成本的基础上考虑一定比例的风险回报；14月龄以下育成牛的评估值则是以14月龄育成牛的市场价格减去将该育成牛由当前月份饲养至14月龄所需的饲养成本，同时考虑饲养的风险，在饲养成本的基础上扣除一定比例的风险回报及淘死率。对于月龄已超过24个月的育成牛，由于已错过了最佳繁育年龄，因此不再考虑饲养期延长而增加的饲养成本，其价值等同于24月龄的育成牛。

## 2、关于生产性生物资产—成母牛的评估

考虑到成母牛的特殊性，成母牛由于不同的产奶牛量、胎次、年龄等差异，市场价格差异较大，评估师难以取得与被评估单位相同特性的成母牛的市场报价，同时成本法也无法反映目标资产将来产生的收益的价值。因此，对成母牛采用收益法进行评估。

收益法评估成母牛的方式是，将成母牛剩余可使用年期内所应占的直接收益进行折现，来估算成母牛的价值。

### (1) 现金流

现金流入部分包括三个部分：销售原奶收入、销售所产犊牛的收入及销售淘汰牛的收入；

现金流出部分则包括：饲养成本、医疗及疫苗接种成本（人工成本及制造费用）、

授精成本（管理费用）及运输费用等。

### （2）产奶量

本次评估成母牛产奶量的预测，是以其历史期平均产奶量为基础，同时考虑了未来不同预测期内，胎次变化对产奶量的影响。其中第一胎产奶量较低，第二胎开始增加，于第三胎及第四胎达到峰值，然后余下胎次开始减少。

### （3）原料奶价格

本次评估原料奶价格的预测，是以企业提供的基准日前12个月的兰州庄园收购原料奶的历史销售价格信息为基础，同时扣除运费来确定的。根据和原料乳供求的预期，以及公司所处市场的价格信息，预测期间原料乳的平均价格。

### （4）饲养成本

本次评估饲养成本的预测，是以其历史期每公斤原奶的平均饲养成本为基础，同时考虑到标准配方变化的因素进行确定。

### （5）淘汰率

成母牛的数量会因自然或非自然因素而于预测期间按若干淘汰率减少，该自然或非自然因素包括(i)由于经济因素淘汰产奶量低的年轻成母牛；(ii)达到或超过第六个哺乳期的成母牛会因年老及产奶量下降而被淘汰；(iii)成母牛可能因疾病，难产或其他非自然死亡而被淘汰。

本次评估根据各期不同的胎次及不同胎次的成母牛淘汰率情况，预测各期淘汰率。

### （6）预测哺乳期

一般而言，成母牛可于五至六个哺乳期挤奶。而产奶量高的少量成母牛，其经济可使用年期可以到达七个，本次评估假设的哺乳期六个。每哺乳期按怀孕干奶期加哺乳期共计405天为一周期计算。

### （7）折现率

本次评估折现率采用资产资本定价模型（CAPM）进行计算，该模型使用的参数包括无风险报酬率，风险溢价，其他上市乳品公司的贝塔系数及反映本公司与其他对比公司差异的特有风险。其计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta_e * (R_m - R_f) + R_c$$

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估

业务基本事项；

- 2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；
- 3、与委托人签订资产评估委托合同；
- 4、制定评估计划。

#### （二）现场调查、收集评估资料

1、评估人员进入现场后，首先对企业提供的各类生物资产原始评估明细表进行了核查，对表中漏填、误填的项目要求企业进行修正和补充，企业在修正后的原始明细表上盖章，作为评估原始依据。同时了解企业财务会计制度和内部管理制度，特别是企业的资产管理制度，听取企业有关人员对待评资产历史与现状的介绍。

2、评估人员对企业申报的评估对象—奶牛原始资料的进行核实，包括购进发票，饲料的收发存记录，饲养情况记录及兽药、受精成本记录，检疫防疫的等情况来印证评估对象在评估基准日存在性及完整性，作出评估清查表和各类调查表。

对于生产性生物资产的实际状态，评估人员采用点面结合的方式对生产性生物资产—奶牛进行了现场调查核实。由于奶牛生理状况复杂，评估人员只是在被评估单位管理人员配合下对奶牛的存栏数进行勘察，对其牛群结构比例、牛群淘死率、产犊率、产奶量等状况的勘察，通过查阅有关牛群档案、饲养记录、成母牛繁殖记录、育成牛繁殖记录，牛只转群记录等替代程序进行。

#### 3、奶牛收益、成本等生产经营状况调查

收集相关单位财务报表年度损益核算资料，进行测算分析；通过对相关人员的访谈，了解各牧场收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为成母牛未来现金流预测提供参考依据。

#### （三）评定估算、形成评估结论

评估人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过必要的程序，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对债权进行评定估算：

- 1、对委估资产进行分析、计算和评定估算，将结果进行汇总，得出评估结论；
- 2、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况，考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；
- 3、汇集评估工作底稿，审查复核评估工作底稿。

#### （四）编制和提交评估报告

- 1、撰写评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交评估报告。

## 九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

### （一）一般假设

#### 1、企业持续经营假设

是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

#### 2、持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评价结果的使用范围受到限制。

#### 3、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

#### 4、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

### （二）特殊假设

1、国家现行的法律法规及政策，国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化。

2、针对评估基准日资产的实际情况，假设企业持续经营。

- 3、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。
- 4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。
- 5、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。
- 6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。
- 7、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。
- 8、假设企业现金流入流出能均匀发生。
- 9、预测期内未考虑物价变化因素对评估结果的影响；
- 10、无其他不可预测和不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

## 十、评估结论

本公司评估人员根据国家有关资产评估相关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，采用适当的评估方法对庄园牧场所属五家全资子公司（兰州瑞兴、武威瑞达、青海圣亚、瑞嘉牧业、临夏瑞园）及一家全资孙公司（多鲜牧业）申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产的公允价值进行了评估，根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出以下评估结论：

### （一）评估结论

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，庄园牧场所属五家全资子公司（兰州瑞兴、武威瑞达、青海圣亚、瑞嘉牧业、临夏瑞园）及一家全资孙公司（多鲜牧业）申报的拟以公允价值计量的生产性生物资产的账面价值为 21,555.85 万元，评估价值为 36,009.46 万元，评估增值为 14,244.91 元，增值率为 65.45%。其中：兰州瑞兴牧业有限公司账面价值为 1,996.60 万元，评估价值为 5,199.86 万元，评估增值为 3,203.26 元，增值率为 160.44%；武威瑞达牧场有限公司账面价值为 4,474.65 万元，评估价值为 7,819.12 万元，评估增值为 3,344.47 元，增值率为 74.74%；青海圣亚高原牧场有限公司账面价值为 3,704.32 万元，评估价值为 5,303.37 万元，评估增值为 1,599.05 元，增值率为 43.17%；甘肃瑞嘉牧业有限公司账面价值为 4,281.82 万元，评估价值为 5,841.52 万元，评估增值为 1,559.70 元，增值率为 36.43%；临夏县瑞园牧场有限公司账面价值为 3,866.83 万元，评估价值为 6,416.58 万元，评估增值为 2,549.75 元，增值率为 65.94%；陕西多鲜牧业有限公司账面价值为 3,231.63 万元，评估价值为 5,408.31 万元，评估增值为 1,967.97 元，增值率为 57.20%。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

产权持有单位	群别	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
兰州瑞兴牧业有限公司	成母牛	988.04	3,707.25	2,719.21	275.21
	育成牛	857.89	1,110.62	252.73	29.46
	犊牛	150.67	381.99	231.32	153.54
武威瑞达牧场有限公司	成母牛	2,821.02	5,564.51	2,743.50	97.25
	育成牛	1,571.85	1,868.95	297.10	18.90
	犊牛	81.78	385.66	303.88	371.56
青海圣亚高原牧场有限公司	成母牛	1,877.40	3,143.43	1,266.03	67.44
	育成牛	1,700.03	1,929.84	229.81	13.52
	犊牛	126.89	250.80	123.91	97.66
甘肃瑞嘉牧业有限公司	成母牛	-	-	-	-
	育成牛	4,281.82	5,841.52	1,559.70	36.43
	犊牛	-	-	-	-
临夏县瑞园牧场有限公司	成母牛	1,348.83	3,289.01	1,940.18	143.84
	育成牛	2,415.30	2,868.41	453.11	18.76
	犊牛	102.70	259.16	156.46	152.34
陕西多鲜牧业有限公司	成母牛	1,573.37	3,222.39	1,649.02	104.81
	育成牛	1,511.93	1,892.36	380.43	25.16
	犊牛	146.34	293.56	147.22	100.60
<b>合计</b>		<b>21,555.85</b>	<b>36,009.46</b>	<b>14,453.61</b>	<b>67.05</b>
成母牛		8,608.66	18,926.59	10,317.93	119.86
育成牛		12,338.82	15,511.70	3,172.88	25.71
犊牛		608.37	1,571.17	962.80	158.26
<b>合计</b>		<b>21,555.85</b>	<b>36,009.46</b>	<b>14,453.61</b>	<b>67.05</b>

#### （二）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日止，超过一年，需重新进行评估。

#### 十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

##### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估人员未发现委估资产存在权属资料不完整或存在瑕疵的情形。

我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任，我们的责

任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验；本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

无。

(五) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估生物性资产奶牛的年龄、胎次、死淘率等信息来自于企业的牛群档案记录，评估人员对其进行了一定的核实，但是由于生物性资产的特殊性，其生物特性无法准确核实，因此存在一定的不确定性，本次评估基于企业提供的年龄、胎次、死淘率等信息进行评估。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

庄园牧场承诺申报评估的资产截至评估基准日2019年12月31日，不存在质押、担保及诉讼事项。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形  
无。

(九) 本次评估中无法核查验证的事项及其对评估结论的影响。

无。

(十) 其他需要说明的事项

1、本评估结论没有考虑评估对象及其所涉及资产可能承担的担保、抵押或如果出售所应承担的税费等事项，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结论的影响。当前述条件及评估中遵循的评估假设和评估原则等发生变化时，评估结果将会失效。

2、委托人及相关当事方管理层和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资

料，是编制本报告的基础，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

3、牛只泌乳间隔对产奶量有显著影响，在保证企业生产需求和奶牛生理健康的情况下，400Day+是最优间隔。即60天干奶期+305天泌乳期+40天妊娠期。本次评估预测是按照成母牛泌乳期间隔平均为405天进行的。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

(二) 资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

(六) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

## 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2020年2月12日

## 十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

(此页无正文，为盖章页)

资产评估师:

资产评估师:

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二〇年二月十二日

## 资产评估报告附件

- 一、 委托人及被评估单位法人营业执照复印件
- 二、 产权依据文件
- 三、 委托人及被评估单位承诺函
- 四、 评估机构企业法人营业执照及评估资格证书复印件
- 五、 签字资产评估师资格证书复印件
- 六、 资产评估结果汇总表