

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权

所涉及的广元市兴新鑫农业发展有限公司

股东全部权益

资产评估报告

鹏信资评报字[2023]第 EWH003 号

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

资产评估报告日：2023 年 03 月 30 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

直线(Dir):+86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8242 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: px@pengxin.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020050202300915
合同编号:	PXAL-C/N2022-EHB2203
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鹏信资评报字[2023]第EWH003号
报告名称:	成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权所涉及的广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	8,027,700.00元
评估机构名称:	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	戴鑫刚 (资产评估师) 会员编号: 42170030 肖承宇 (资产评估师) 会员编号: 42190034
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2023年04月19日



资产评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告附件	23

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、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人[包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员]申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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、本资产评估报告的签字资产评估师[包括协助其工作的资产评估专业人员]已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本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，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权所涉及的 广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益

资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2023]第 EWH003 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受成都天府兴新鑫农牧科技有限公司的委托,就成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权之经济行为,所涉及的广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估,现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下:

一、评估目的:成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购广元市兴新鑫农业发展有限公司全部股权,为此,成都天府兴新鑫农牧科技有限公司委托本公司对广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为经《成都天府乡村发展集团有限公司董事会文件》成乡村司董(2022)88号和《成都天府兴新鑫农牧科技有限公司董事会文件》成兴新鑫司董(2022)5号文件批准。

二、评估对象及评估范围:评估对象为广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益,与评估对象相对应的评估范围为广元市兴新鑫农业发展有限公司申报的经四川同济会计师事务所有限公司审计的截至评估基准日广元市兴新鑫农业发展有限公司的全部资产以及相关负债,包括非流动资产及相应负债。

三、评估基准日:2022年12月31日。

四、价值类型:市场价值。

五、评估方法:资产基础法。

六、评估结论:

经资产基础法评估,广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益于评估基准日2022年12月31日的市场价值为:802.77万元人民币(大写:人民币捌佰零贰万柒仟柒佰元整)。(估价有限公司)

评估结论使用有效期:通常情况下,评估结论的使用有效期自评估基准日2022年12月31日至2023年12月30日止。

七、特别事项说明摘要:

(一)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1.评估人员未取得纳入评估范围在建工程项目所租赁土地是否需要缴纳复垦保证金的相关资料,评估报告未考虑因在建工程所租赁土地是否需要缴纳复垦保证金存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

2.本次评估中,纳入评估范围内的在建工程自2021年04月开工,由于被评估单位上级集团公司战略调整为放缓在建项目建设速度,被评估的在建工程总包

工人于 2022 年 06 月撤场，后续推进现场边坡支护、临时排水沟等措施，未完全停工。经现场勘察在建工程一标育肥楼 1 主体、人员附房主体、综合楼主体、厨房主体、门卫房主体已完工，二标育肥楼 2 主体、隔离舍基础及人员附房主体、环保区综合池 1、2 池体已完工，三标妊娠楼主体、产仔楼主体及人员附房主体已完工。根据被评估单位及集团公司管理人员访谈情况，本次在建工程缓慢施工未导致被评估单位存在经营风险，在建项目至评估基准日总体未产生破坏。

根据评估人员取得的发改局备案情况表，纳入评估范围在建工程项目的拟开工时间为 2019 年 09 月，拟建成时间为 2021 年 12 月，截至评估基准日尚未完工，我们无法判断是否存在合同纠纷、工期损失或设计变更等可能存在的损失。

评估人员提请报告使用者关注上述事项，评估报告未考虑因在建工程缓慢施工、超过发改局备案规定建成时间存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

3.评估人员未取得工程进度或工程造价审核资料，无法确认截至评估基准日已完工工程的质量、金额及应付未付工程款的金额，对于工程项目成本及应付金额，主要依据审计后数据确定。

4.被评估单位广元市兴新鑫农业发展有限公司账面资产从广元新好农业发展有限公司购入，截至评估基准日，尚未取得涉及购入在建工程等资产的发票，在建工程以广元新好农业发展有限公司名义进行的报建手续及相关权属尚未变更，且部分以广元新好农业发展有限公司签订的相关合同协议尚未执行完毕，被评估单位未提供合同执行情况（进度或结算）的相关资料，是否存在应付未付款项不确定。

评估人员提请报告使用者关注上述事项，评估报告未考虑因上述事项存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

(二)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估中，项目建设、运营用的土地为租赁而来，具体租赁信息如下：

序号	出租人	承租人	地址	租赁面积(亩)	起止时间	
1	广元市昭化区 红岩镇金牛村 村民委员会	广元市兴新鑫 农业发展有限 公司	8 社何家湾饮水池以北，9 社 大草梁以东，2 社回香庙梁以 南，8 社新堰塘以西	600.00	2020/7/15	2030/7/14
					2030/7/15	2040/7/14

(三)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

本次评估中，未发现被评估企业存在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。

(四)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

本次评估中，未发现经济行为本身对本次评估结论产生重要影响的因素存在。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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。



成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权所涉及的 广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益

资产评估报告正文

鹏信资评报字[2023]第 EWH003 号

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(“本公司”，“我们”)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，按照必要的评估程序，对成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购股权之行为所涉及的广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益于 2022 年 12 月 31 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、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

委托人名称：成都天府兴新鑫农牧科技有限公司

统一社会信用代码：91510100MAC4P0LF5Q

注册地址：成都东部新区石板凳街道石板东路 128 号

法定代表人：李恒

注册资本：100000 万元人民币

主要经营范围：许可项目：牲畜饲养；家禽饲养；饲料生产【分支机构经营】；家禽屠宰【分支机构经营】；牲畜屠宰【分支机构经营】；食品销售；食品生产【分支机构经营】；兽药经营；活禽销售；道路货物运输(不含危险货物)；肥料生产【分支机构经营】。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：货物进出口；牲畜销售；畜牧渔业饲料销售；农副产品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；肥料销售。(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)

营业期限：自 2022 年 11 月 21 日至无固定期限

(二)被评估企业概况

1.被评估企业于评估基准日的基本信息

被评估企业名称：广元市兴新鑫农业发展有限公司

统一社会信用代码：91510811MAC2C97J0B

法定住所：四川省广元市昭化区红岩镇金牛村五组 200 号

法定代表人：丛志强

注册资本：伍仟万元整

成立日期：2022 年 11 月 16 日

主要经营范围：许可项目：牲畜饲养；种畜禽经营；种畜禽生产；饲料生产；动物无害化处理；主要农作物种子生产；肥料生产；家禽饲养；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：牲畜销售（不含犬类）；生物有机肥料研发；农作物栽培服务；畜禽粪污处理利用；饲料原料销售；园艺品种种植；智能农业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；初级农产品收购；食用农产品初加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）

2. 被评估企业自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1) 广元市兴新鑫农业发展有限公司于 2022 年 11 月 16 日设立时的股权结构

2022 年 11 月 16 日，经广元市市场监督管理局核准，设立广元市兴新鑫农业发展有限公司，广元市兴新鑫农业发展有限公司设立时注册资本为人民币 5,000.00 万元，相关情况如下表所示。

股东姓名(名称)	出资额(万元)	出资方式	出资时间
广元新好农业发展有限公司	5,000.00	货币	2022 年 12 月 31 日

截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日实收资本为 0，上述股权结构未发生变化。

3. 被评估企业目前的经营管理结构

广元市兴新鑫农业发展有限公司目前处于项目建设阶段，尚未设置组织架构，也未配备专职人员。

4. 被评估企业的资产、财务、经营状况

广元市兴新鑫农业发展有限公司的简明财务状况

金额单位：万元

会计期末	2022 年 12 月 31 日
总资产	12,371.72
总负债	11,371.72
净资产	1,000.00

会计期末	2022 年度
营业收入	0.00
利润总额	0.00
净利润	0.00

上述财务信息摘自委托人提供的经四川同济会计师事务所有限公司审计后的财务报表。

5.公司执行的会计政策和税收优惠

广元市兴新鑫农业发展有限公司执行企业会计准则,公司生产养殖业务免增值税,城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税额的 5%、3%、2%、所得税率为 25%。

广元市兴新鑫农业发展有限公司属于养殖类企业,根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品免征增值税”的规定免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一款、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定,牲畜、家禽养殖免征所得税。

6.委托人和被评估企业之间的关系

委托人是与评估对象有关的收购人,被评估企业是交易的标的,即被评估企业是委托人的收购对象。

(三)资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》,除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外,没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟收购广元市兴新鑫农业发展有限公司全部股权,为此,成都天府兴新鑫农牧科技有限公司委托本公司对广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为经《成都天府乡村发展集团有限公司董事会文件》成乡村司董(2022)88 号和《成都天府兴新鑫农牧科技有限公司董事会文件》成兴新鑫司董(2022)5 号文件批准。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为广元市兴新鑫农业发展有限公司的股东全部权益。

与上述评估对象相对应的评估范围为广元市兴新鑫农业发展有限公司申报的经四川同济会计师事务所有限公司审计的截至评估基准日广元市兴新鑫农业发展有限公司的全部资产以及相关负债,包括非流动资产及相应负债。

委托评估的评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一)被评估企业申报评估的表内资产和负债

广元市兴新鑫农业发展有限公司申报评估的表内总资产的账面值为



12,371.72 万元、总负债的账面值为 11,371.72 万元、股东全部权益的账面值为 1,000.00 万元。下表系广元市兴新鑫农业发展有限公司申报评估的资产负债表。

广元市兴新鑫农业发展有限公司申报评估的资产负债表

资 产	期末数(元)	负债和所有者权益	期末数(元)
流动资产:		流动负债:	
货币资金		短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据及应收账款		应付票据及应付账款	113,717,223.66
预付款项		预收款项	
其他应收款	10,000,000.00	应付职工薪酬	
存货		应交税费	
合同资产		其他应付款	
持有待售资产		应付股利	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	10,000,000.00	流动负债合计	113,717,223.66
非流动资产:		非流动负债:	
债权投资		长期借款	
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		其中:优先股	
长期股权投资		永续债	
其他权益工具投资		租赁负债	
其他非流动金融资产		长期应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产		递延收益	
在建工程	113,717,223.66	递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
使用权资产		非流动负债合计	
油气资产		负债合计	113,717,223.66
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	113,717,223.66	股东全部权益合计	10,000,000.00
资产总计	123,717,223.66	负债和所有者权益总计	123,717,223.66

上述资产负债表经四川同济会计师事务所有限公司出具的川同济审字[2023]006号《专项审计报告》审计。

纳入评估范围的主要资产为其他应收款、在建工程。

1.其他应收款

其他应收款账面值为 10,000,000.00 元，为内部往来款，为广元新好农业发展有限公司应缴未缴纳的资本金。评估人员核对明细账、总账与评估申报明细表的一致性基础上，抽查了原始凭证，付款合同及相关协议；经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实。故以核实后的账面值确认评估值。

2.在建工程

(1)评估范围

在建工程为正在建设中或正在安装中的工程项目，本次评估范围包括土建工程和设备安装工程两大类，评估前账面值如下表：

项目	账面价值(元)
在建工程——土建工程	86,895,198.68
在建工程——设备安装	26,822,024.98
合计	113,717,223.66

①在建工程——土建工程

在建工程——土建工程包括前期工程费用、建安类、间接费用—财务利息和间接费用—管理费用，相关情况如下所示：

金额单位：元

序号	项目明细	开工年月	预计完工年月	项目预计总投资	账面值
1	前期工程费用	2021/4	2023/12	220,000,000.00	17,946,604.71
2	建安类				62,058,331.38
3	间接费用—财务利息				3,439,257.87
4	间接费用—管理费用				3,451,004.72
	合计				86,895,198.68

②在建工程——设备安装

在安装设备工程有破碎机、料线、环控、空气过滤、发酵罐、育肥区栏位、高压冲洗机、LED 灯、燃气加热器、加热板、漏粪板、升降平台等，相关情况如下所示：

金额单位：元

序号	内容	开工/购置年月	合同金额	账面值
1	破碎机	2021 年 4 月	189,000.00	56,700.00
2	料线	2021 年 3 月	10,127,089.96	2,378,916.15
3	环控	2021 年 2 月	12,820,882.76	3,077,952.70
4	空气过滤	2021 年 3 月	3,571,900.00	714,380.00
5	发酵罐	2021 年 5 月	2,527,680.00	758,304.00
6	育肥区栏位	2021 年 2 月	19,807,309.21	15,845,847.37
7	高压冲洗机	2021 年 3 月	1,357,599.00	407,279.70

8	LED 灯	2021 年 2 月	140,635.50	42,190.65
9	燃气加热器	2021 年 1 月	1,029,600.00	308,880.00
10	加热板	2021 年 2 月	429,360.00	128,808.00
11	漏粪板	2021 年 2 月	4,776,642.00	2,845,973.61
12	升降平台	2021 年 3 月	855,976.00	256,792.80
合 计			57,633,674.43	26,822,024.98

截至评估清查日，除部分育肥区栏位、漏粪板已到场（未安装），其余设备均未到场。

(2)在建工程概况

项目名称：年产 50 万头优质生猪种养殖循环基地建设项目

项目地址：广元市昭化区范围内红岩镇金牛村

存栏规模：1500 祖代+9000 父母代

猪场设计：全楼房猪场（一栋 5 层种猪楼，两栋 6 层育肥楼）

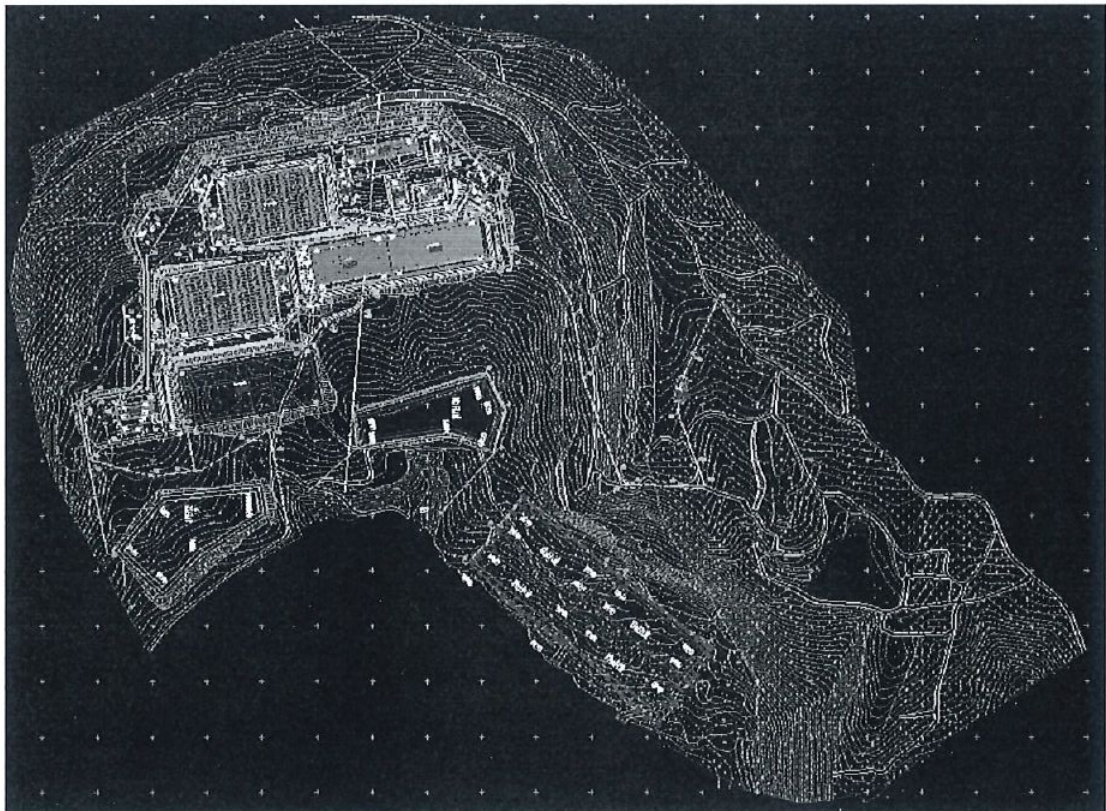
占地面积：猪场占地面积 700 余亩

项目开工日期：2021 年 04 月 27 日

预计完工年月：2023 年 12 月

项目总投资：220,000,000.00 元

项目平面布局图如下所示：



(二)被评估企业申报评估的表外资产和负债

广元市兴新鑫农业发展有限公司的承诺,根据本次评估目的所对应的经济行为,除前述申报评估的资产负债表所载资产和负债外,广元市兴新鑫农业发展有限公司不存在应当申报评估而未申报评估的资产负债表表外资产和负债。

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产/负债情况

无。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的收购之交易,该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似,结合考虑评估对象自身条件等因素,本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近,同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素,委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

(一)经济行为依据

- 1.《成都天府乡村发展集团有限公司董事会文件》成乡村司董〔2022〕88 号。
- 2.《成都天府兴新鑫农牧科技有限公司董事会文件》成兴新鑫司董〔2022〕5 号。

(二)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,2016年12月1日起施行)。

2.《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过;根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正,2013年12月28日中华人民共和国主席令第八号公布,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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)。

3.《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,2008年10月28日中华人民共和国主席令第五号公布)。

4.《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过;根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正;1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正,2004年8月28日中华人民共和国主席令第二十八号公布,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《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正,自2020年1月1日起施行)。

5.《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过;根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正,2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正;根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》修订,2009年8月27日中华人民共和国主席令第十八号公布,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关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉第三次修正,自2020年1月1日起施行)。

6.《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)。

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过,2003年5月27日中华人民共和国国务院令378号公布,2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订,2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)。

8.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号公布)。

9.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令第12号公布)。

10.《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第二次修订,于2020年3月1日起施行)。

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布;2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过,2008年11月10日中华人民共和国国务院令第538号发布;2016年1月13日国务院第119次常务会议通过,2016年2月6日中华人民共和国国务院令第666号发布)。

12.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布)。

13.《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)。

14.其他相关法律、法规和规范性文件。

(三)评估准则依据

- 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——企业价值》(中评协[2018]38号)。
- 7.《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号)。
- 8.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)。
- 9.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
- 10.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。
- 11.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。
- 13.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

(四)资产权属依据

- 1.被评估企业的《营业执照》和《公司章程》。

- 2.被评估企业的工商登记信息资料。
- 3.被评估企业提供的重要设备购置合同和购置发票。
- 4.被评估企业提供的土地租赁合同、施工合同等。
- 5.被评估企业提供的工程项目批复及备案表等。
- 6.其他与被评估企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五)取价依据

- 1.被评估企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。
- 2.评估基准日有效的贷款利率有关资料。
- 3.《资产评估常用方法与参数手册》。
- 4.有关价格目录或报价资料。
- 5.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 6.与本次评估有关的其他参考资料。

(六)其它参考资料

- 1.被评估企业提供的资产评估申报表。
- 2.四川同济会计师事务所有限公司出具的川同济审字[2023]006号《专项审计报告》。
- 3.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法。

(二)评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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

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,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由简述如下:

由于被评估单位属于非上市公司,评估基准日前后同一行业的可比上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大;且评估基准日附近同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少,所以可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算适当的价值比率。故本次评估不宜采用市场法评估。

广元市兴新鑫农业发展有限公司的整体工程项目处于建设状态,为筹建期,未开展生产经营活动,无相关历史收益数据,广元市兴新鑫农业发展有限公司的未来收益期限及其所对应收益和风险无法进行相对合理预测和估计,故本次评估不宜采用收益法评估。

广元市兴新鑫农业发展有限公司有完整的会计记录信息,纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰,相关资料较为齐备,能够合理评估各项资产、负债的价值,适宜采用资产基础法评估。

根据以上分析,本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(三)资产基础法概况

1.流动资产

流动资产评估范围其他应收款。

对于其他应收款的评估,评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上,具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素,以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

2.非流动资产

非流动资产评估范围为在建工程。

(1) 在建工程——土建类

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值,结合本次在建工程特点,针对各项在建工程类型和具体情况,采用以下评估方法:

开工时间距基准日半年以上的在建项目,账面值与评估基准日价格水平不存在较大差异的,以核实后的账面价值确定为评估值。

对于账面价值中纯费用类在建项目无物质实体,经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的,在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下,以核实后账面价值作为评估值。

委评在建工程账面价值中已含资金成本,但由于其主体停工,项目工期延长,故本次评估重新测算资金成本。

资金成本主要是企业为工程筹资发生的利息费用,计算计费基数时,工程费用、其他费用因在建设期内为均匀投入,按工期的一半计算,土地费用、前期费用按整个建设期计算。计算公式为:

资金成本=(建筑成本+其他费用)×计息期×贷款利率×1/2+(前期费用+土地租赁费用)×计息期×贷款利率

其中：

利率以建设工期为基础，按被评估企业借款合同《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》[ABC(2019)1002-1]的约定确定；

工期=在建工程的正常建设工期-在建工程尚未完工部分的正常建设工期。

(2) 在建工程——设备安装

在建工程——设备安装采用重置成本法评估。根据被评估单位提供的说明，由于在建设设备项目账面价值构成无资金成本，故本次评估在建项目的设备费中不计资金成本。

又根据被评估单位访谈记录，在建项目设备绝大部分均未到场，到场设备也未安装，故对在建设设备项目不考虑相关损耗。

故对在建设设备项目按核实后的账面价值确定评估价值。

2. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二) 订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三) 编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四) 现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素和被评估企业所在行业现状与发展前景以及被评估企业的

业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上,根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料,结合评估对象的实际状况和特点,选择相应的评估方法,对评估对象的市场价值进行评定估算,在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人(本报告的签字资产评估师)在以上工作的基础上编制资产评估报告,经本公司内部审核通过后,出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立,依赖于以下评估假设,包括评估基准假设和评估条件假设:

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中,资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场:(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的,所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识;(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的,所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识;(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的;(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的;(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情,都能够获得相同且足够的交易信息;(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的,而非强制或不受限制的条件下去进行的。

3.继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

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;假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化;假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人(指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求,负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作职员,包括但不限于:评估对象的产权持有人或其实际控制人;被评估企业及其关联方;与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等)所提供的评估所必需资料(包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等)是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的,且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明,但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑,或市场交易行情,或市场运行状况,或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等,我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外,评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定,即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外,以下情况均被假设处在正常状态下:
①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网均被认为是正常的;②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的;③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等,因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下,其可能

存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查,这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察,以及相关管理的有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力,也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量,我们进行了抽查核实,并在此基础上进行评估。对下列资产的数量,我们按以下方法进行计量:①对在建工程,我们根据对相关合同、会计记录等资料核查情况确定其数量;②对债权债务,我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

十、评估结论

采用资产基础法评估的广元市兴新鑫农业发展有限公司于评估基准日 2022 年 12 月 31 日的评估结果如下:

总资产账面价值 12,371.72 万元,评估值 12,174.49 万元,评估减值 197.23 万元,减值率 1.59%。

总负债账面价值 11,371.72 万元,评估值 11,371.72 万元,评估无增减值。

股东全部权益账面价值 1,000.00 万元,评估值 802.77 万元,评估减值 197.23 万元,减值率 19.72%。

评估结果如下表所示。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2022 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00%
非流动资产	2	11,371.72	11,174.49	-197.23	-1.73%
其中: 长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
在建工程	6	11,371.72	11,174.49	-197.23	-1.73%
使用权资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中: 土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00%
资产总计	11	12,371.72	12,174.49	-197.23	-1.59%
流动负债	12	11,371.72	11,371.72	0.00	0.00%
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	14	11,371.72	11,371.72	0.00	0.00%
股东权益总计	15	1,000.00	802.77	-197.23	-19.72%

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估增减值主要原因为：

在建工程——土建项目：在建工程——土建类账面价值为 8,689.52 万元，评估价值为 8,492.29 万元，减值了 197.23 万元，减值是本次评估重新计算了账面中的资金成本导致的。

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在广元市兴新鑫农业发展有限公司持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币：802.77 万元人民币(大写：人民币捌佰零贰万柒仟柒佰元整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日止。

本资产评估报告所载评估结论，未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

(一)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1.评估人员未取得纳入评估范围在建工程项目所租赁土地是否需要缴纳复垦保证金的相关资料，评估报告未考虑因在建工程所租赁土地是否需要缴纳复垦保证金存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

2. 本次评估中，纳入评估范围内的在建工程自 2021 年 04 月开工，由于被评估单位上级集团公司战略调整为放缓在建项目建设速度，被评估的在建工程总包工人于 2022 年 06 月撤场，后续推进现场边坡支护、临时排水沟等措施，未完全停工。经现场勘察在建工程一标育肥楼 1 主体、人员附房主体、综合楼主体、厨房主体、门卫房主体已完工，二标育肥楼 2 主体、隔离舍基础及人员附房主体、环保区综合池 1、2 池体已完工，三标妊娠楼主体、产仔楼主体及人员附房主体已完工。根据被评估单位及集团公司管理人员访谈情况，本次在建工程缓慢施工未导致被评估单位存在经营风险，在建项目至评估基准日总体未产生破坏。

根据评估人员取得的发改局备案情况表，纳入评估范围在建工程项目的拟开工时间为 2019 年 09 月，拟建成时间为 2021 年 12 月，截至评估基准日尚未完工，我们无法判断是否存在合同纠纷、工期损失或设计变更等可能存在的损失。

评估人员提请报告使用者关注上述事项，评估报告未考虑因在建工程缓慢施工、超过发改局备案规定建成时间存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

3.评估人员未取得工程进度或工程造价审核资料，无法确认截至评估基准日已完工工程的质量、金额及应付未付工程款的金额，对于工程项目成本及应付金

额，主要依据审计后数据确定。

4.被评估单位广元市兴新鑫农业发展有限公司账面资产从广元新好农业发展有限公司购入，截至评估基准日，尚未取得涉及购入在建工程等资产的发票，在建工程以广元新好农业发展有限公司名义进行的报建手续及相关权属尚未变更，且部分以广元新好农业发展有限公司签订的相关合同协议尚未执行完毕，被评估单位未提供合同执行情况（进度或结算）的相关资料，是否存在应付未付款项不确定。

评估人员提请报告使用者关注上述事项，评估报告未考虑因上述事项存在的法律、诉讼等风险对评估结论产生的影响。

(二)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估中，项目建设、运营用的土地为租赁而来，具体租赁信息如下：

序号	出租人	承租人	地址	租赁面积 (亩)	起止时间	
1	广元市昭化区 红岩镇金牛村 村民委员会	广元市兴新鑫 农业发展有限 公司	8 社何家湾饮水池以 北，9 社大苹梁以东， 2 社回香庙梁以南，8 社新堰塘以西	600.00	2020/7/15	2030/7/14
					2030/7/15	2040/7/14

(三)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

本次评估中，未发现被评估企业存在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。

(四)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

本次评估中，未发现经济行为本身对本次评估结论产生重要影响的因素存在。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告

所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及相关资产评估专业人员不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等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。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师戴鑫刚、肖承宇于2023年03月30日形成评估结论，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)



(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·深圳

二〇二三年三月十九日

资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)；
- 附件二：被评估单位专项审计报告(复印件)；
- 附件三：委托人和被评估单位的营业执照(复印件)；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件五：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六：签名资产评估师的承诺函；
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件八：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件九：签字资产评估师的职业资格证书登记卡(复印件)；
- 附件十：资产评估明细表(复印件)。

成都天府乡村发展集团有限公司董事会文件

成乡村司董〔2022〕88号

成都天府乡村发展集团有限公司董事会决议



根据工作安排及疫情防控需要，2022年9月5日（星期一）下午，公司董事长孟玉林通过线上会议的形式召开2022年第21次董事会，研究有关工作。董事会成员孟玉林、何坤、杨静兰、李公润、徐朋清、郭胜参加会议，监事谭加伟、公司经营班子、各部门负责人和法律顾问列席会议。会议决议如下。

审议成立合资公司收购生猪养殖项目投资实施生猪养殖立项事宜

为全面贯彻落实中央、省、市关于实施乡村振兴战略的决策部署，根据集团公司产业布局和工作要求，聚焦主营业务提质增效，做大做强现代农业板块，服务城市保供战略需求，结合公司对生猪养殖行业的充分调研和市场前景分析，会议同意公司成立合资公司收购生猪养殖项目投资实施生猪养殖立项事宜。

(此页为签字页)

董事签名:

孟玉林 孟玉林

何 坤 何坤

杨静兰 杨静兰

李公润 李公润

徐朋清 徐朋清

郭 胜 郭胜

成都天府乡村发展集团有限公司

2022年9月5日



成都天府兴新鑫农牧科技有限公司董事会文件

成兴新鑫司董〔2022〕5号

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司董事会决议



2022年11月25日（星期五）下午，公司股东会委托李恒在1905会议室主持召开2022年第1次董事会，研究有关工作。董事会成员王普松、高祥振、曾启兵、仲颖参加会议，监事高贇贇、公司经营班子、各部门相关人员和法律顾问列席会议。会议决议如下。

研究通过收购21个生猪养殖项目公司评估、尽调、审计、可行性研究相关事宜

会议同意认可按照控股股东成都天府乡村发展集团有限公司2022年第23次董事会决议选取的尽调、评估、审计、可行性研究机构。

(此页为签字页)

董事签名:

李 恒 李恒

王普松 王普松

高祥振 高祥振

曾启兵 曾启兵

仲 颖 仲颖

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司



2022年11月25日



四川同济会计师事务所有限公司 SichuanTongjiCPA Co.,Ltd
地址：成都市武阳大道3段5号下一站都市写字楼B座706号
联系电话：028-87773337 87395622 邮箱:tongjicpa@sina.com

川同济审字[2023]006号

专项审计报告

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司：

我们接受成都天府兴新鑫农牧科技有限公司的委托，对广元市兴新鑫农业发展有限公司（以下简称“广元兴新鑫公司”）截至2022年12月31日的资产、负债及所有者权益进行专项审计。广元兴新鑫公司提供了财务报表及相关资料，这些资料的真实性、合法性和完整性由广元兴新鑫公司负责，我们的责任是对财务报表及相关资料进行审计并发表审计意见。

我们按照《中国注册会计师审计准则》计划和实施审计工作，中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。结合广元兴新鑫公司的实际情况，审计工作包括在抽查的基础上检查支持财务报表金额和披露的证据等。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

鉴于本次审计的性质和目的，本报告书仅供成都天府兴新鑫农牧科技有限公司拟进行股权收购了解广元兴新鑫公司截至2022年12月31日资产负债及所有者权益状况使用，非因法律规定及本会计师事务所同意，不得用于其他用途。

一、基本情况

（一）公司基本情况

广元兴新鑫公司成立于2022年11月16日，由广元新好农业发展有限公司出资设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；2022年11月16日取得广元市昭化区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91510811MAC2C97J0B号《营业执照》；注册资本：5000.00万人民币；截至2022年12月31日实收资本为0；法定代表人：丛志强；公司住所：四川省广元市昭化区红岩镇金牛村五组200号，经营范围：许可项目：牲畜饲养；种畜禽经营；种畜禽生产；饲料生产；动物无害化处理；



主要农作物种子生产；肥料生产；家禽饲养；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：牲畜销售（不含犬类）；生物有机肥料研发；农作物栽培服务；畜禽粪污处理利用；饲料原料销售；园艺产品种植；智能农业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；初级农产品收购；食用农产品初加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）。

（二）项目基本情况

根据广元新好农业发展有限公司和广元兴新鑫公司签订的《资产负债转让协议》，广元新好农业发展有限公司因生产经营需要，对资产、业务进行整合重组，将转让方所有相关资产和债务全部转让给广元兴新鑫公司。项目截至 2022 年 12 月 31 日以前以广元新好农业发展有限公司名义报备及修建，基本情况如下：

1、项目备案情况

（1）设施农业用地备案情况：广元市昭化区红岩镇农业技术推广服务站、广元市国土资源局昭化区分局、广元市昭化区红岩镇人民政府等批复了广元新好农业发展有限公司《设施农业用地备案表》，批复使用土地面积 392,836.17 平方米，其中：集体农用地 391,313.43 平方米，未利用地 1,522.74 平方米。

（2）发改局备案情况：已取得昭化区发展和改革委员会 2018 年 05 月 23 日出具的《四川省固定资产投资项目备案表》（备案号：川投资备【2018-510811-03-03-270772】FGQB-0077 号）。

A、项目名称：年产 50 万头优质生猪种养殖循环基地建设项目

B、项目地址：广元市昭化区范围内红岩镇、卫子镇、清水镇、虎跳镇、太公镇、射箭镇、王家镇、磨滩镇、昭化镇等乡镇

C、项目总投资及资金来源：项目总投资额【78104】万元，其中：国内贷款【54673】万元，企业自筹【23431】万元

D、拟开竣工时间：拟开工时间：2019 年 09 月，拟建成时间：2021 年 12 月。

E、主要建设内容及规模：项目包括种猪场、保育及育肥场，拟分期建设。种猪



场建设；一期红岩镇山溪村投资约 3.8 亿元，占地约 865 亩，包括倒班房、管理用房、场内道路、猪舍、4 座存栏 3000 头父母代母猪场、有机物处置设施区、1 座存栏 150 头公猪场、一座种猪培育场、祖代母猪区、附属设施区等建设内容，年出栏 35 万头商品仔猪和 2 万头育肥猪；二期红岩镇金牛村投资约 2.2 亿元，占地约 650 亩，包括倒班房、管理用房、场内道路、猪舍、4 座存栏 3000 头父母代母猪场、有机物处置设施区、1 座存栏 150 头公猪场、一座种猪培育场、祖代母猪区、洗消中心、检测中心、附属设施区等建设内容，年出栏 25 万头商品仔猪。配套保育及育肥场建设；占地约 3500 亩，在昭化区范围乡镇选址分多期建设，投资约 1.8 亿元，包括倒班房、管理用房、场内道路、猪舍、有机物处置设施区、附属设施区等建设内容。以上建设内容根据施工进度和区域实际情况分期分批分别办理用地手续。

2、环评批复情况

根据广元市生态环境局 2023 年 1 月 3 日出具的《关于年产 50 万头优质生猪种养殖循环基地建设项目二期环境影响报告书的批复》（广环审[2023]1 号），原则上同意报告书的环境影响评价总体结论和拟采取的各项生态环境保护措施，要求严格按照报告书中所列建设项目的性质、规模、工艺、地点和拟采取的环境保护措施进行建设和运行，已确保对环境的不利影响得到缓解和控制。

根据以上环评批复，项目基本情况：项目二期（项目代码：2018-510811-03-03-270772）位于广元市昭化区红岩镇白果乡金牛村，占地 650 亩。新建猪舍（包括公猪舍、妊娠舍、分娩舍、育肥舍等）、隔离区、消毒杀菌室、环保工程、灌溉系统、办公生活和配套公辅设施等。项目二期实施后，年存栏公猪 75 头、母猪 6750 头，年出栏育肥猪 15 万头。项目总投资 78104 万元，本次二期投资 22000 万元，其中环保投资 1537 万元；项目二期于 2021 年 6 月开工建设，目前主体工程框架已建成，属于未批先建项目，项目符合相关产业政策，选址符合广元市“三线一单”分区管控和当地规划要求。

3、主要土地租赁合同签订情况

根据广元市昭化区红岩镇金牛村村民委员会（出租方）、广元新好农业发展有限公司（承租方）及广元市昭化区红岩镇人民政府（见证方）2020 年 7 月 15 日签订的《土地租赁协议》，租赁土地约 600 亩，租赁期分两期共 20 年，第一期从 2020 年 7 月 15 日至 2030 年 7 月 14 日，第二期从 2030 年 7 月 15 日至 2040 年 7 月 14 日；租金



标准如下：

林地：2020年7月15日至2025年7月14日为60元/亩；2025年7月15日至2030年7月14日为70元/亩；2030年7月15日至2035年7月14日为90元/亩；2035年7月15日至2040年7月14日为120元/亩。期满后另行协商。

耕地：2020年7月15日至2025年7月14日为200元/亩；2025年7月15日至2030年7月14日为300元/亩；2030年7月15日至2035年7月14日为450元/亩；2035年7月15日至2040年7月14日为600元/亩。期满后另行协商。

4、工程项目总包合同签订及付款情况

一标段：总承包方为邻水县环宇钢结构有限公司，合同总金额 3,170.00 万元，截至 2022 年 12 月 31 日已支付 1,646.94 万元。

二标段：总承包方为四川龙韵建设集团有限公司，合同总金额 3,070.00 万元，截至 2022 年 12 月 31 日已支付 1,916.36 万元。

三标段：总承包方为四川佳豪建设集团有限公司，合同总金额 3,369.00 万元，截至 2022 年 12 月 31 日已支付 1,457.16 万元。

5、项目开工日期和停工日期

项目开工日期为：2021 年 6 月，目前总包主体建筑施工已完成，主要设备合同签订完毕。

二、审计结果

截至 2022 年 12 月 31 日，在不考虑本报告“三、可能影响审计结果的相关事项说明”所列事项的前提下，审计前后广元兴新鑫公司的资产、负债及所有者权益情况如下表：

单位：元

项目	账面数	审计调整数	调整后数
其他应收款	10,000,000.00		10,000,000.00
流动资产合计	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
在建工程	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66
非流动资产合计	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66
资产总计	182,765,367.02	-59,048,143.36	123,717,223.66
应付账款	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66



项目	账面数	审计调整数	调整后数
流动负债合计	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66
负债合计	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66
资本公积	10,000,000.00		10,000,000.00
所有者权益合计	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
负债和所有者权益总计	182,765,367.02	-59,048,143.36	123,717,223.66

三、审计主要调整事项及说明

在建工程及对应科目调整情况：在建工程总调减 59,048,143.36 元，其中：以账面土建工程和安装工程和工程台账差额 54,083,371.24 元调减，以工程实际支付情况及合理期间重新计算资本化利息，与账面差额 4,964,492.12 调减，业务招待费调减 280.00 元；对应负债应付账款调减 59,048,143.36 元。

三、可能影响审计结果的相关事项说明

1、我们未取得该项目是否需要缴纳复垦保证金的相关资料

广元兴新鑫公司未提供本工程项目所租赁土地是否需要缴纳复垦保证金的相关资料。

2、广元兴新鑫公司未提供工程项目延期的原因及相关资料，我们无法判断是否存在合同纠纷、工期损失或设计变更等可能存在的损失

根据发改局备案情况，拟开竣工时间：拟开工时间：2019 年 09 月，拟建成时间：2021 年 12 月，截至审计报告日总包主体建筑施工已完成，主要设备合同签订完毕，未提供工程项目延期或停工的原因及相关资料，我们无法判断是否存在合同纠纷、工期损失或设计变更等可能存在的损失。

3、我们未取得工程进度或工程造价审核资料，无法确认截至审计基准日已完工工程的质量、金额及应付未付工程款金额

广元兴新鑫公司未提供该工程项目截至审计基准日经监理确认的工程进度资料、或者截至审计基准日的工程造价审核资料，我们无法确认工程项目累计已完工工程的质量、金额以及应付未付的工程款金额。

4、关于计入在建工程人工成本金额的说明

根据广元新好农业发展有限公司情况说明，2020 年至 2022 年人员工资总额



46,329,002.52 元，其中资本化金额 14,638,051.43 元，二期金牛村项目分拆至广元兴新鑫公司，分摊资本化人员工资 3,451,004.72 元，我们无法判断公司人员配置数量与公司目前的工程管理需求是否相匹配。

四、其他需要说明的相关事项说明：

1、购入的在建工程项目报建手续及相关权属尚未变更

广元兴新鑫公司账面资产从广元新好农业发展有限公司购入，截至审计报告日，在建工程以广元新好农业发展有限公司名义进行的报建手续及相关权属尚未办理变更手续。

2、购入资产涉及到部分合同协议尚未执行完毕

广元兴新鑫公司账面资产从广元新好农业发展有限公司购入，截至审计报告日，部分以广元新好农业发展有限公司签订的相关合同协议尚未执行完毕，广元兴新鑫公司未提供合同执行情况（进度或结算）的相关资料，是否存在应付未付款项不确定。

3、划转资产尚未取得转让方开具的发票

截至审计报告日，广元兴新鑫公司从广元新好农业发展有限公司购入的在建工程、固定资产等，尚未取得对方开具的发票。

4、截至审计报告日其他应收款情况

根据2022年12月25日股东决议，广元新好农业发展有限公司向广元兴新鑫公司增资1000万元，增资款计入广元兴新鑫公司资本公积，截至2022年12月31日，广元新好农业发展有限公司资金付款流程未审批完成，广元兴新鑫公司对该款项做挂账处理，计入其他应收款；2023年1月16日广元新好农业发展有限公司付款流程审批完成并向广元兴新鑫公司支付1000万元。

附件1、调整后的资产负债表

附件2、报表项目余额明细表

附件2-1、其他应收款余额明细表

附件2-2、在建工程余额明细表



附件2-3、应付账款余额明细表

附件3、审计调整分录

附件4、主要会计政策、会计估计及税收政策的说明

四川同济会计师事务所有限公司



中国 • 成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十七日



资产负债表

单位名称：广元市兴新鑫农业发展有限公司

报表项目	2022/12/31
流动资产：	
货币资金	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-
衍生金融资产	-
应收票据	-
应收账款	-
预付款项	-
应收利息	-
应收股利	-
其他应收款	10,000,000.00
存货	-
持有待售资产	-
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	-
流动资产合计	10,000,000.00
非流动资产：	
可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	-
在建工程	113,717,223.66
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
使用权资产	-
油气资产	-
无形资产	-
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
非流动资产合计	113,717,223.66
资产总计	123,717,223.66



资产负债表 (续)

单位名称：广元市兴新鑫农业发展有限公司

报表项目	2022/12/31
流动负债：	
短期借款	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
衍生金融负债	-
应付票据	-
应付账款	113,717,223.66
预收款项	-
应付职工薪酬	-
应交税费	-
应付利息	-
应付股利	-
其他应付款	-
保险合同准备金	-
持有待售负债	-
一年内到期的非流动负债	-
其他流动负债	-
流动负债合计	113,717,223.66
非流动负债：	
长期借款	-
应付债券	-
租赁负债	-
长期应付款	-
专项应付款	-
预计负债	-
递延收益	-
递延所得税负债	-
其他非流动负债	-
非流动负债合计	-
负债合计	113,717,223.66
所有者权益：	
实收资本（或股本）	-
资本公积	10,000,000.00
减：库存股	-
其他综合收益	-
专项储备	-
盈余公积	-
未分配利润	-
归属于母公司所有者权益合计	10,000,000.00
少数股东权益	-
所有者权益合计	10,000,000.00
负债和所有者权益总计	123,717,223.66



附件2-1:

其他应收款余额明细表

序号	单位名称	业务内容	帐龄	账面余额	调整数	调整后余额	备注
1	广元新好农业发展有限公司	增资款	1年以内	10,000,000.00		10,000,000.00	
2							
	合计			10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	



附件2-2:

在建工程余额明细表

序号	项目名称	账面数	调整数	审定数	备注
1	1604010101 在建工程_土建工程_新建工程	89,153,488.75			
2	1604010201 在建工程_安装工程_新建工程	71,743,195.42	-54,083,371.24	106,813,312.93	土建安装账面与台账差额调减
3	1604010403 在建工程_职工薪酬_固定工资	3,451,004.72		3,451,004.72	
4	1604010502 在建工程_银行贷款利息资本化	8,403,749.99	-4,964,492.12	3,439,257.87	以工程实际支付合理期间重新计算，与账面差额审减
5	1604010612 在建工程_共耗费用_业务招待费	280.00	-280.00	-	招待费审减
6	1604010636 在建工程_共耗费用_使用权资产折旧费	13,648.14		13,648.14	
	合计	172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66	



附件2-3:

应付账款余额明细表

序号	单位名称	业务内容	帐龄	账面余额	调整数	调整后余额	备注
1	广元新好农业发展有限公司	在建工程转让款	1年以内	116,626,580.45	-2,909,356.79	113,717,223.66	
2	山东龙泰畜牧机械有限公司	非经营性_工程款	1年以内	132,300.00	-132,300.00	0.00	
3	北京正泽建筑设计咨询有限公司	非经营性_工程款	1年以内	465,000.00	-465,000.00	0.00	
4	永明项目管理有限公司	非经营性_工程款	1年以内	312,687.93	-312,687.93	0.00	
5	山东圣牧机械有限公司	非经营性_工程款	1年以内	1,930,668.39	-1,930,668.39	0.00	
6	爱科谷瑞（常州）农牧机械有限公司	非经营性_工程款	1年以内	17,551,043.87	-17,551,043.87	0.00	
7	河南省瑞牧农牧设备有限公司	非经营性_工程款	1年以内	300,552.00	-300,552.00	0.00	
8	四川省则天锦和工程质量检测有限公司	非经营性_工程款	1年以内	9,400.00	-9,400.00	0.00	
9	杭州兴源环保设备有限公司	非经营性_工程款	1年以内	3,961,461.84	-3,961,461.84	0.00	
10	广东水清环保科技有限公司	非经营性_工程款	1年以内	7,862,500.00	-7,862,500.00	0.00	
11	四川佳豪建设集团有限公司	非经营性_工程款	1年以内	6,186,992.55	-6,186,992.55	0.00	
12	河南省爱信液压机械设备有限公司	非经营性_工程款	1年以内	599,183.20	-599,183.20	0.00	
13	青岛美联蓝谷自动化设备有限公司	非经营性_工程款	1年以内	860,791.30	-860,791.30	0.00	
14	广元市溢源农业科技有限公司	非经营性_工程款	1年以内	1,386,500.00	-1,386,500.00	0.00	
15	四川龙韵建设集团有限公司	非经营性_工程款	1年以内	5,336,406.99	-5,336,406.99	0.00	
16	慈溪市恒进电子有限公司	非经营性_工程款	1年以内	720,720.00	-720,720.00	0.00	
17	淄博新牧机械科技有限公司	非经营性_工程款	1年以内	2,857,520.00	-2,857,520.00	0.00	
18	四川升宏电力设备有限公司广元分公司	非经营性_工程款	1年以内	387,450.00	-387,450.00	0.00	
19	四川巴斯德环境保护工程有限公司	非经营性_工程款	1年以内	60,000.00	-60,000.00	0.00	
20	邻水县环宇钢结构有限公司	非经营性_工程款	1年以内	5,030,623.58	-5,030,623.58	0.00	
21	四川君邦建筑工程有限公司	非经营性_工程款	1年以内	186,984.92	-186,984.92	0.00	
	合计			172,765,367.02	-59,048,143.36	113,717,223.66	



附件3：

审计调整分录

序 号	调整内容	调整分录科目名称		金 额	
		一级	二级	借方	贷方
1	调在建工程	在建工程	多记利息		4,964,492.12
		在建工程	招待费		280.00
		在建工程	报表大于台账-预提		54,083,371.24
		应付账款		59,048,143.36	



附件 4:

广元市兴新鑫农业发展有限公司 主要会计政策、会计估计的说明

一、财务报表的编制基础

公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

人民币为公司经营所处的主要经济环境中的货币，公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）企业合并

1、企业合并的分类

公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。非同一控制下的企业合并，指参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。



2、合并日的会计处理以及合并财务报表的编制方法

(1) 同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值之和。公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面



价值的差额，计入当期损益。

购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期营业外收入。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

购买日或出售日的确定：指合并方或购买方实际取得对被购买方控制权和出售方丧失控制权的日期。

3、合并日相关交易公允价值的确定方法

(1) 货币资金，按照购买日被购买方的账面余额确定。

(2) 有活跃市场的股票、债券、基金等金融工具，按照购买日活跃市场中的市场价格确定。

(3) 应收款项，其中的短期应收款项，一般按照应收取的金额作为其公允价值；长期的应收款项，按适当利率折现后的现值确定其公允价值。

(4) 存货，对其中的产成品和商品按其估计售价减去估计的销售费用、相关税费以及购买方出售类似产成品、商品会计可能实现的利润确定；在产品按完工产品的估计售价减去至完工仍将发生的成本、估计的销售费用、相关税费以及基于同类或类似产成品的基础上估计出售可能实现的利润确定；原材料按现行重置成本确定。

(5) 不存在活跃市场的金融工具如权益性投资等，采用估值技术确定其公允价值。



(6) 房屋建筑物、机器设备、无形资产，存在活跃市场的，以购买日的市场价格为基础确定其公允价值，不存在活跃市场，但同类或类似资产存在活跃市场的，应参照同类或类似资产的市场价格确定其公允价值；同类或类似资产也不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

(7) 应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付债券、长期应付款，其中的短期负债，一般按应支付的金额确定其公允价值；长期负债，按适当的折现率折现后的现值作为其公允价值。

(8) 取得的被购买方的或有负债，其公允价值在购买日能够可靠计量的，确认为预计负债。

(9) 递延所得税资产和递延所得税负债，取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值与其计税基础之间存在差额的，确认相应的递延所得税资产或递延所得税负债。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行。

公允价值的层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始



确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

后续计量分类进行：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有至到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量；不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，应当在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量，按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额与初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

3、公司金融资产因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或持有期限已超过“两个完整的会计年度”，使金融资产或金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司将该金融资产或金融负债改按成本或摊余成本计量，该成本或摊余成本为重分类日该金融资产或金融负债的公允价值或账面价值。与该金融资产相关、原直接计入所有者权益的利得或损失，应当按照下列规定处理：

(1) 该金融资产有固定到期日的，应当在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，也应当



在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产在随后的会计期间发生减值的，原直接计入所有者权益的相关利得或损失，应当转出计入当期损益。

(2) 该金融资产没有固定到期日的，仍应保留在所有者权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。该金融资产在随后的会计期间发生减值的，原直接计入所有者权益的相关利得或损失，应当转出计入当期损益。

4、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。



在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

5、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

6、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当



期损益。

（2）其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

7、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

8、金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

9、权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。公司不确认权益工具的公允价值变动额。



(七) 存货

1、存货的分类

存货分为原材料、包装物、在产品、库存商品、低值易耗品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产、周转材料。

2、存货成本及发出计价方法

存货取得时按实际成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。存货发出采用月末一次加权平均法结转成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末时，当存货成本低于可变现净值时，存货按成本计量；当存货成本高于可变现净值时，存货按可变现净值计量，同时按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提；与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，则合并计提；其他按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时按一次摊销法摊销。对金额较大、使用期限较长的周转材料采用分次平均摊销的方法进行摊销。

(八) 长期股权投资

1、初始投资成本的确定

(1) 公司合并形成的长期股权投资，按照“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（四）企业合并”确定其初始投资成本。

(2) 除公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照



下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权



投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时对于公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、长期股权投资核算方法的转换

公允价值计量转权益法核算：原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，投资方应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价



值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为该按权益法核算的初始投资成本。

公允价值计量或权益法核算转成本法核算：投资方原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

权益法核算转公允价值计量：原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

成本法转权益法：因处置投资等原因导致对被投资单位由能够实施控制转为具有重大影响或者与其他投资方一起实施共同控制的，首先应按处置投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。然后比较剩余长期股权投资的成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，前者大于后者的，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，在调整长期股权投资成本的同时，调整留存收益。

5、处置长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，母公司处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



6、减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（九）固定资产

1、确认条件

固定资产指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。于该固定资产有关的经济利益很可能流入企业且该固定资产的成本能够可靠地计量时予以确认。

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出确定初始成本。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

2、折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	5年—40年	5.00%	2.38%—19.00%
机器设备	年限平均法	3年—15年	5.00%	6.33%—31.67%
运输设备	年限平均法	3年—10年	5.00%	9.50%—31.67%
其他	年限平均法	3年—5年	5.00%	19.00%—31.67%

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。各类固定资产的使用寿命、预计残值率和年折旧率见上表。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，



并至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3、固定资产减值

资产负债表日，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，则按可收回金额低于其账面价值的差额提取减值准备并计入当期损益，固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、固定资产处置

固定资产处于处置状态或该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益时，公司予以终止确认。固定资产报废或处置所得款项净额与账面价值之间的差额，于报废或处置日计入损益。

（十）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程主要包括自营工程、出包工程、设备安装工程。在建工程按实际发生的支出确定其工程成本，自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的工程价款等计量。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2、在建工程结转固定资产

所建造的固定资产达到预定可使用状态时转入固定资产。对于已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，应当按照估计价值确定其成本，并从次月开始计提折旧；待办理竣工决算后再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值

资产负债表日，公司检查在建工程是否存在减值迹象，当存在减值迹象时进行减值测试，并按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用

借款费用，是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价



或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1、借款费用资本化原则

公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化并计入相关资产成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

2、借款费用资本化期间

资本化期间是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

对于符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十二）使用权资产

公司使用权资产类别主要包括整体租赁、土地、房屋及建筑物、机器设备、运输设备及其他。

在租赁期开始日，公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，使用权资产初始成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。



公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（十四）长期资产减值”所述的会计政策计提减值准备。

（十三）无形资产

1、计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

①无形资产的计价方法

公司无形资产主要包括土地使用权、商标使用权、专利权、软件等。无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

②无形资产使用寿命的确定

有法律法规规定的年限，按法律法规规定的期限；无法法律法规规定的年限，按相关合同规定的受益年限；无法法律法规规定及合同规定的年限，能够合理估计经济使用年限的，按合理估计的使用年限。公司无形资产预计使用寿命及摊销方法列示如下：

项目	预计使用寿命	依据	摊销方法
土地使用权	40—50 年	法律规定的有效年限	直线法
专利权	10、20 年	法律规定的有效年限	直线法
商标权	10 年	法律规定的有效年限	直线法
其他办公软件	3 年	合理估计	直线法

③使用寿命不确定的无形资产的判断依据

公司将境外子公司持有的土地所有权判断为使用寿命不确定的无形资产。

④无形资产减值

资产负债表日，公司检查无形资产是否存在减值迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定；减值损失一经计提，在以后会计期间不予转回。

2、内部研究开发支出会计政策



公司将研究开发项目划分为研究阶段与开发阶段，划分的具体标准为：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段，确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段，确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，在同时满足下列条件时才能予以资本化，否则于发生时计入当期损益。

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十四）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的生产性生物资产及投资性房地产、长期股权投资、使用权资产、商誉等资产（存货、递延所得税资产、金融资产除外），公司于资产负债表日根据内部及外部信息以确定其是否存在减值迹象。

公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，公司至少每年年度终了对企业合并形成的商誉、尚未达到可使用状态的无形资产及使用寿命不确定的无形资产进行减值测试。对于商誉，公司依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值，并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和



资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，则计提资产减值准备并计入当期损益。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零，三者之中最高者。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十五）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。公司在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划，其中：设定提存计划是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

①设定提存计划

公司设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，在职工为公司提供服务的会计期间，按应缴存金额确认为负债，并计入相关资产成本或当期损益。

②设定受益计划



根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,然后将其予以折现后的现值确认为一项设定受益计划负债。

将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,对属于服务成本和设定受益计划负债的利息费用计入当期损益或相关资产成本;对属于重新计量设定受益计划负债所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

3、辞退福利的会计处理方法

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和确认与涉及支付辞退福利的重组相关成本费用两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

(十六) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外,公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。租赁期开始日后,发生下列情形的,公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债:

①根据担保余值预计的应付金额发生变动;

②用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;

③公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化,或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时,公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,公司将剩余金额计入当期损益。

(十七) 预计负债



预计负债是因或有事项可能产生的负债，包括对外提供担保、未决诉讼、产品质量保证、重组义务等产生的预计负债。

1、预计负债的确认标准

除了非同一控制下企业合并中承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，公司综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十八）收入

收入是公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

1、收入确认的一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，



不计入交易价格。合同中如存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，如预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，则不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行的履约义务，否则属于在某一时点履行的履约义务：

- ①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
- ③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- ①公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

2、公司收入确认的具体方法

生产及销售饲料、畜禽和食品系公司的主要经营业务，公司在该等销售业务中的履约义务属于在某一时点履行的履约义务。公司已收讫货款（现销方式或预收货款方式）或预计可收回货款（赊销方式），且按照合同约定方式交付商品并由客户或其指定代表签收时，客户取得相关商品控制权，与此同时公司确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

（十九）政府补助

1、政府补助的定义

政府补助是公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份投入的资本。

2、政府补助的类型和划分标准



政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的综合性项目政府补助，则区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

3、政府补助的确认

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

与资产相关的政府补助，公司将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，则将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入损益；否则直接计入损益。

与日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

公司对于取得的政策性优惠贷款贴息，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行、财政将贴息资金直接拨付给公司两种情况进行会计处理。财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。财政将贴息资金直接拨付给公司，则将贴息冲减相关借款费用。

（二十）递延所得税资产/递延所得税负债

公司依据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的差额，以及虽未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额，采用资产负债表债务法并按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产或递延所得税负债。

1、递延所得税资产确认

公司以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产；但如果同时具有该项交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）特征，则不予确认相关



递延所得税资产。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的可抵扣暂时性差异，如果同时满足该暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额条件，则确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，比照可抵扣暂时性差异的原则处理。以很可能获得用以抵扣可弥补亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

2、递延所得税负债确认

除商誉的初始确认或者同时具有该项交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）特征的交易中产生的应纳税暂时性差异以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，如果同时满足公司能够控制暂时性差异转回的时间、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回条件，则不确认相关的递延所得税负债。

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

4、所得税的抵销

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

①纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。



（二十一）租赁

1、租赁的识别和分拆

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司进行如下评估：

①合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

②承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

③承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价；出租人按“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（十八）收入”所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

2、租赁期的评估

租赁期是公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生公司可控范围内的重大事件或变化，且影响公司是否合理确定将行使相应选择权的，公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3、公司作为承租人

公司作为承租人的一般会计处理详见“主要会计政策、会计估计的说明”中



“三（十二）使用权资产”和“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（十六）租赁负债”。

①租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

A、租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

B、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：

A、租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。公司将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

B、其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

②短期租赁和低价值资产租赁

公司在租赁开始日已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

4、作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁



款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,或有租金在实际发生时计入当期损益。

5、售后租回交易

公司按照“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（十六）收入”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债,按照“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（六）金融工具”该金融负债进行会计处理。

②公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述规定对资产出租进行会计处理;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产,并按照“主要会计政策、会计估计的说明”中“三（六）金融工具”对该金融资产进行会计处理。

（二十二）重要会计判断和估计

由于经营活动内在不确定性以及外部因素变化等原因,公司需要在会计处理中对无法准确计量的会计事项进行判断、估计和假设,这些判断、估计和假设是基于公司管理层的历史经验,并在考虑其他相关因素的基础上做出的。然而由于会计事项的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的判断和估计存在差异,进而可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重要调整。公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核及评价,并按照企业会计准则及相关规定进行会



计处理。公司涉及对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1、应收款项的预期信用损失

公司基于资产负债表日可获得的合理且有依据的信息、历史信用损失情况并考虑前瞻性信息等，对应收款项计提预期信用损失。预期信用损失的确定涉及管理层的估计和判断，如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变期间的利润和应收款项的账面价值。

2、存货跌价准备

公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货减值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。确定存货减值要求公司针对可变现净值取得确凿证据，并在考虑持有存货目的等因素的基础上作出判断和估计。实际结果与原合理预期的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

3、其他长期资产减值

公司对于长期股权投资、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、使用权资产等长期资产，当存在减值迹象时进行减值测试；商誉无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额（公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者）时确认减值损失。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定；预计未来现金流量的现值，需要对该资产或资产组的产量、售价、相关经营成本等涉及未来现金流量的数据进行预计。实际结果与原合理预期的差异将在估计被改变的期间影响长期资产的账面价值。

4、折旧和摊销

公司对固定资产、生产性生物资产、使用权资产、部分无形资产在经济使用寿命内按直线法计提折旧或摊销，使用寿命是根据历史经验、合同约定、资产性能参数并结合预期技术更新等情况综合确定。如果以前的合理估计发生变化且影响重大时，则在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

5、所得税等税务事项

公司在正常的经营活动中，部分涉税交易或事项的财税处理因涉及预计、判断



而存在一定的不确定性，可能会对未来会计期间的财务报表产生影响；主要包括：

①公司在境内外多个国家缴纳企业所得税，部分项目是否能够在税前列支需要主管税务机关的审批确认。如果这些税务事项的最终认定结果与最初预计、判断存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税费用等产生影响。

②公司能够结转以后年度的可抵扣亏损，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。公司需要运用较多判断以合理估计未来产生应纳税所得额的期间和金额。如果未来业务板块的行情或单个纳税主体的盈利能力与目前预计结果发生显著变化，则该差异将对未来期间的递延所得税费用等产生影响。

③由于农产品进项税抵扣相关税收政策的特殊性以及目前农产品初加工板块毛利率较低的影响，公司下属经营屠宰及肉食品初加工业务的子公司增值税留抵税额的累积金额较大。如果未来期间农产品进项抵扣相关税收政策发生重大变化，则可能将对未来期间的应交税费及损益产生重要影响。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	公司生产养殖业务免增值税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴
教育附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴（公司生产养殖业务免增值税）

（二）税收优惠

1、增值税

《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品免征增值税”。公司属于农业生产所属生猪养殖企业，正式经营后将免征增值税。

2、企业所得税

《中华人民共和国企业所得税法》和二十七第一款、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定，牲畜、家禽养殖免征企业所得税。





营业执照

统一社会信用代码

91510100MAC4POLF5Q



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息。

副本编号: 2 - 1

(副本)

仅用于报告附件或存档留底

名称 成都天府兴新鑫农牧科技有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 李恒

经营范围

许可项目: 牲畜饲养; 家禽饲养; 饲料生产【分支机构经营】; 家禽屠宰【分支机构经营】; 牲畜屠宰【分支机构经营】; 食品销售; 食品生产【分支机构经营】; 兽药经营; 活禽销售; 道路运输(不含危险货物); 肥料生产【分支机构经营】。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 货物进出口; 牲畜销售; 畜牧渔业饲料销售; 农副产品销售; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 肥料销售。(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)

注册资本 壹拾亿元整

成立日期 2022年11月21日

住所 成都东部新区石板梁街道石板东路128号



登记机关

2022

年11月21日



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

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



统一社会信用代码

91510811MAC2C97J0B



名称

广元市兴新鑫农业发展有限公司

类型

有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人

丛志强

注册资本

伍仟万元整

成立日期

2022年11月16日

住所

四川省广元市昭化区红岩镇金牛村五组200号

经营范围

许可项目: 牲畜饲养; 种畜禽经营; 种畜禽生产; 饲料生产; 动物无害化处理; 主要农作物种子生产; 肥料生产; 家禽饲养; 道路货物运输(不含危险货物)。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 牲畜销售(不含犬类); 生物有机肥研发; 农作物栽培服务; 畜禽粪污处理利用; 饲料原料销售; 园艺产品销售; 智能农业管理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 初级农产品收购; 食用农产品初加工; 互联网销售(除销售需要许可的商品)。(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)

登记机关



2022

年11月16日

资产负债转让协议

本《资产负债转让协议》（以下简称“本协议”）由以下各方于【成都】市签署：

转让方：【广元新好农业发展有限公司】

注册地址：【四川省广元市昭化区元坝镇益光西路 23 号】

法定代表人：【李敏】

受让方：【广元市兴新鑫农业发展有限公司】

注册地址：【四川省广元市昭化区红岩镇金牛村五组 200 号】

法定代表人：【丛志强】

鉴于，受让方为转让方的全资子公司，转让方因生产经营需要，对资产、业务进行整合重组，将转让方所有相关资产和债务全部转让给受让方。为此，双方在平等自愿、友好协商基础上，就资产负债转让相关事宜，达成协议如下：

第一条 定义

除非本协议另有约定或文义另有所指，下列词语在本协议中的含义界定如下：

1. 标的资产：转让方按照本协议约定向受让方转让的相关资产，包括转让方向受让方转让的全部资产和负债，包括截至本协议签署日转让方所持有的房屋及构筑物、在建工程、车辆、设备等固定资产，转让方所持的全部资质证书，转让方所享有的全部债权及承担的全部负债，以及转移前述资产所涉员工的劳动关系，具体清单见附件。

2. 工作日：即每周星期一至星期五，但是中国的法定假日除外。

3. 签署日：本协议各方法定代表人或授权代表签字且加盖公司公章之日。为免疑义，各方确认本协议签署日为【2022】年【12】月【1】日。

4. 交割日：指本协议所述的标的资产由转让方转移至受让方占有并享有标的资产相关的权利和义务的日期。

5. 中国法律：中国（为本协议之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区或中国台湾地区）于本协议签署日前颁布并有效的法律、法规和

由中国政府及其各部门颁布的具有法律约束力的规章、命令、通知、办法以及其他形式的规范性文件。

第二条 标的资产转让安排

1. 转让方同意，根据本协议约定向受让方转让标的资产，全部移交受让方占有、所有；受让方同意，根据本协议约定自转让方处受让标的资产并占有、所有。

2. 本协议签署后，转让方和受让方配合完成标的资产交割和账务调整，各方相应签署资产交接单，交接单注明的签署当日即为交割日，受让方即成为标的资产的合法占有者，享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务；转让方则不再享有与标的资产有关的任何权利，也不承担与标的资产有关的任何义务和责任，但中国法律另有规定的除外。

3. 转让的债权和债务，由转让方负责通知债权人或取得债权人的同意。

4. 双方同意，转让方负责与员工（如有）终止劳动合同，并协调该等员工与受让方重新签订劳动合同。

第三条 转让价格、支付的时间及方式

1. 转让价格：各方同意，以【2022】年【11】月【30】日为基准日，标的资产的转让价格为人民币【116,626,580.45】元（以下简称“标的资产对价”），其中资产金额为人民币【172,765,367.02】元，负债金额为人民币【56,138,786.57】元。

2. 支付时间和方式：各方确认，在各方另行协商的期限内且至迟不晚于【2023】年【5】月【30】日，受让方采用一次性付款的方式向转让方支付标的资产对价。

3. 转让方指定收款银行账户信息：

账户名：【广元新好农业发展有限公司】

账号：【22278101040013386】

开户行：【中国农业银行股份有限公司广元昭化支行】

第四条 本协议未尽事宜

各方同意，将根据诚实信用的原则，竭尽各自的最大努力，尽快完成为使本协议项下的资产转让生效所需要的任何行为，包括但不限于签署或促使第三人签署任何文件或申请，或者获取任何有关批准、同意或许可，或者完成任何有关的

登记和备案。各方进一步同意，在本协议签署后，各方可就本协议未尽事宜签署补充协议，以使转让标的资产得以交割。

第五条 违约责任

任何一方违反其在本协议中的任何声明、保证和承诺或本协议的任何条款，即构成违约，违约方应向守约方赔偿由违约行为导致的守约方遭受的直接经济损失。

第六条 适用法律及争议解决

本协议的订立、效力、解释、执行及争议的解决，均受中国法律的管辖，并据其进行解释。

凡因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议本，协议各方应通过友好协商解决。如果不能协商解决，任一方有权提交【成都仲裁委员会】根据届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决具有终局性，对各方具有约束力。

第七条 税项

各方因履行本协议应缴纳的任何税款或费用，由各方按照法律规定各自承担。

第八条 其他

1. 本协议由双方盖章并自签署日起生效。
2. 本协议的任何修改需经各方同意并签署书面文件后方可生效；本协议之附件及任何修改和补充是本协议不可分割部分。
3. 若为标的资产转让所涉变更登记之目的需各方另行签署协议的（以下简称“登记版协议”），如登记版协议与本协议约定不一致的，以本协议约定的内容为准。
4. 本协议一式四份，各方各持一份，每份均具有同等法律效力。

附件：标的资产清单



(以下无正文,为广安新好农牧有限公司与广安市兴新鑫农牧科技有限公司《资产负债转让协议》盖章页)

双方盖章:

转让方:【广元新好农业发展有限公司】(盖章)



受让方:【广安市兴新鑫农业发展有限公司】(盖章)



附件：标的资产清单

一、总汇

序号	项目	账面数
1	在建工程	172,765,367.02
	资产总计	172,765,367.02
2	应付账款	56,138,786.57
	负债合计	56,138,786.57

二、在建工程明细

序号	科目名称	金额
1	在建工程_土建工程_新建工程	111,021,460.67
2	在建工程_安装工程_新建工程	49,875,223.50
3	在建工程_职工薪酬_固定工资	3,451,004.72
4	在建工程_银行贷款利息资本化	8,403,749.99
5	在建工程_共耗费用_业务招待费	280
6	在建工程_共耗费用_使用权资产折旧费	13,648.14
合计		172,765,367.02

三、应付账款明细

序号	科目编码	科目说明	交易方名称	余额
1	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	山东龙泰畜牧机械有限公司	132,300.00
2	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	北京正泽建筑设计咨询有限公司	465,000.00
3	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	永明项目管理有限公司	312,687.93
4	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	山东圣牧机械有限公司	1,930,668.39
5	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	爱科谷瑞(常州)农牧机械有限公司	17,551,043.87
6	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	河南省瑞牧农牧设备有限公司	300,552.00

7	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川省则天锦和工程质量检测有限公司	9,400.00
8	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	杭州兴源环保设备有限公司	3,961,461.84
9	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	广东水清环保科技有限公司	7,862,500.00
10	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川佳豪建设集团有限公司	6,186,992.55
11	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	河南省爱信液压机械设备有限公司	599,183.20
12	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	青岛美联蓝谷自动化设备有限公司	860,791.30
13	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	广元市溢源农业科技有限公司	1,386,500.00
14	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川龙韵建设集团有限公司	5,336,406.99
15	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	慈溪市恒进电子有限公司	720,720.00
16	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	淄博新牧机械科技有限公司	2,857,520.00
17	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川升宏电力设备有限公司广元分公司	387,450.00
18	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川巴斯德环境保护工程有限公司	60,000.00
19	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	邻水县环宇钢结构有限公司	5,030,623.58
20	2202020101	应付账款_非经营性_工程款	四川君邦建筑工程有限公司	186,984.92
合计				56,138,786.57

委托人承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因收购广元市兴新鑫农业发展有限公司股权事宜，特委托贵公司承办与本次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，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 3、纳入资产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；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 5、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人（签章）：成都天府兴新鑫农牧科技有限公司



法定代表人（签章/签字）：



2023年3月

被评估单位承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因股权收购事宜，成都天府兴新鑫农牧科技有限公司特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，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5、纳入资产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；
- 6、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；
- 7、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：广元市兴新鑫农业发展有限公司



法定代表人：（签章/签字）



2023年3月

资产评估师承诺函

成都天府兴新鑫农牧科技有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购股权之行为所涉及的被广元市兴新鑫农业发展有限公司股东全部权益于 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，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评估业务约定书的约定一致。
- 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（签章）：



2023 年 3 月 30 日

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告 (深财资备案[2017]003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》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。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。

特此公告。

深圳市财政委员会
2017年10月27日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福
景大厦3#楼14层1401
法定代表人 聂竹青
成立日期 1998年07月06日

此件与原件一致
再次复印无效

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 05 月 27 日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：戴鑫刚

性别：男

登记编号：42170030

单位名称：深圳市鹏信资产评估土地房地
产估价有限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2017-07-27

年检信息：通过（2022-04-29）

（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：

本人印鉴：



打印日期：2023-02-01

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)

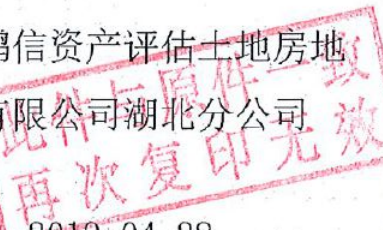
姓名：肖承宇

性别：女

登记编号：42190034



单位名称：深圳市鹏信资产评估土地房地
产估价有限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2019-04-28

年检信息：通过（2022-04-29）

（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：

资产评估师
肖承宇
42190034

本人印鉴：



打印日期：2023-02-01

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

表1

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司		金额单位：人民币万元			
项目	行号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
流动资产	1	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00%
非流动资产	2	11,371.72	11,174.49	-197.23	-1.73%
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
在建工程	6	11,371.72	11,174.49	-197.23	-1.73%
使用权资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00%
其中：土地使用	9	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00%
资产总计	11	12,371.72	12,174.49	-197.23	-1.59%
流动负债	12	11,371.72	11,371.72	0.00	0.00%
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	14	11,371.72	11,371.72	0.00	0.00%
股东权益总计	15	1,000.00	802.77	-197.23	-19.72%

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2022年12月31日

表2

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息			评估机构评估信息		
项目	行号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
一. 流动资产合计	1	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00%
货币资金	2	0.00	0.00	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融资产	4	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收票据	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收账款	6	0.00	0.00	0.00	0.00%
预付款项	7	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收利息	8	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收股利	9	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应收款	10	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00%
存货	11	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售的资产	12	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动资产	14	0.00	0.00	0.00	0.00%
	15				
二. 非流动资产合计	16	113,717,223.66	111,744,888.07	-1,972,335.59	-1.73%
可供出售金融资产	17	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有至到期投资	18	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应收款	19	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期股权投资	20	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	21	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	22	0.00	0.00	0.00	0.00%
在建工程	23	113,717,223.66	111,744,888.07	-1,972,335.59	-1.73%
工程物资	24	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产清理	25	0.00	0.00	0.00	0.00%
生产性生物资产	26				
油气资产	27				
无形资产	28	0.00	0.00	0.00	0.00%
开发支出	29	0.00	0.00	0.00	0.00%
商誉	30				
长期待摊费用	31	0.00	0.00	0.00	0.00%
使用权资产	32	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	33	0.00	0.00	0.00	0.00%
	34				
三. 资产总计	35	123,717,223.66	121,744,888.07	-1,972,335.59	-1.59%
四. 流动负债合计	36	113,717,223.66	113,717,223.66	0.00	0.00%
短期借款	37	0.00	0.00	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	38	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融负债	39	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付票据	40	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付账款	41	113,717,223.66	113,717,223.66	0.00	0.00%
预收账款	42	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付职工薪酬	43	0.00	0.00	0.00	0.00%
应交税费	44	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付利息	45	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付股利	46	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应付款	47	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售的负债	48	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	49	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动负债	50	0.00	0.00	0.00	0.00%
	51				
五. 非流动负债合计	52	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期借款	53	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付债券	54	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应付款	55	0.00	0.00	0.00	0.00%
专项应付款	56	0.00	0.00	0.00	0.00%
预计负债	57	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延收益	58	0.00	0.00	0.00	0.00%
递延所得税负债	59	0.00	0.00	0.00	0.00%
租赁负债	60	0.00	0.00	0.00	0.00%
	61				
六. 负债总计	62	113,717,223.66	113,717,223.66	0.00	0.00%
七. 所有者权益总计	63	10,000,000.00	8,027,664.41	-1,972,335.59	-19.72%

深圳市鹏信资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2022年12月31日

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

被评估企业申报评估信息

项目	表号	账面值 BV	评估机构评估信息		
			评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
货币资金	2-1-1	0.00	0.00	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2-1-2	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融资产	2-1-3	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收票据	2-1-4	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收账款	2-1-5	0.00	0.00	0.00	0.00%
预付款项	2-1-6	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收利息	2-1-7	0.00	0.00	0.00	0.00%
应收股利	2-1-8	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应收款	2-1-9	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00%
存货	2-1-10	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售的资产	2-1-11	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动资产	2-1-12	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动资产	2-1-13	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00%

被评估企业填表人：丛志强
填表日期：2023年2月7日

评估人员：戴鑫刚 李君杰 陈宇

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2022年12月31日

表2-2
金额单位：人民币元

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
可供出售金融资产	2-2-1	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有至到期投资	2-2-2	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期应收款	2-2-3	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期股权投资	2-2-4	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	2-2-5	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	2-2-6	0.00	0.00	0.00	0.00%
在建工程	2-2-7	113,717,223.66	111,744,888.07	-1,972,335.59	-1.73%
工程物资	2-2-8	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产清理	2-2-9	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	2-2-10	0.00	0.00	0.00	0.00%
开发支出	2-2-11	0.00	0.00	0.00	0.00%
长期待摊费用	2-2-12	0.00	0.00	0.00	0.00%
使用权资产	2-2-13	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他非流动资产	2-2-14	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		113,717,223.66	111,744,888.07	-1,972,335.59	-1.73%

被评估企业填表人：丛志强
填表日期：2023年2月7日

评估人员：戴鑫刚 李君杰 陈宇

在建工程评估汇总表

评估基准日：2022年12月31日

表2-2-7

金额单位：人民币元

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息		
在建工程类别	表号	账面值	评估值	评估增减值
		BV	MV	ZV=BV-BV
在建工程-建筑安装工程	2-2-7-1	86,895,198.68	84,922,863.09	-1,972,335.59
在建工程-在安装设备工程	2-2-7-2	26,822,024.98	26,822,024.98	0.00
合计		113,717,223.66	111,744,888.07	-1,972,335.59
				-1.73%

被评估企业填表人：丛志强
填表日期：2023年2月7日

评估人员：戴鑫刚 李君杰 陈宇

在建工程——在安装设备工程评估明细表

评估基准日：2022年12月31日

表2-2-7-2

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息				评估机构评估信息				
序号	内容	开工/购置 年月	合同金额	账面值	评估价值	评估增减值	增减率	备注
1	破碎机	2021年4月	189,000.00	56,700.00	56,700.00	0.00	0.00%	未到场
2	料线	2021年3月	10,127,089.96	2,378,916.15	2,378,916.15	0.00	0.00%	未到场
3	环控	2021年2月	12,820,882.76	3,077,952.70	3,077,952.70	0.00	0.00%	未到场
4	空气过滤	2021年3月	3,571,900.00	714,380.00	714,380.00	0.00	0.00%	未到场
5	发酵罐	2021年5月	2,527,680.00	758,304.00	758,304.00	0.00	0.00%	未到场
6	育肥区栏位	2021年2月	19,807,309.21	15,845,847.37	15,845,847.37	0.00	0.00%	部分已到场，未安装
7	高压清洗机	2021年3月	1,357,599.00	407,279.70	407,279.70	0.00	0.00%	未到场
8	LED灯	2021年2月	140,635.50	42,190.65	42,190.65	0.00	0.00%	未到场
9	燃气加热器	2021年1月	1,029,600.00	308,880.00	308,880.00	0.00	0.00%	未到场
10	加热板	2021年2月	429,360.00	128,808.00	128,808.00	0.00	0.00%	未到场
11	漏粪板	2021年2月	4,776,642.00	2,845,973.61	2,845,973.61	0.00	0.00%	部分已到场，未安装
12	升降平台	2021年3月	855,976.00	256,792.80	256,792.80	0.00	0.00%	未到场
	合计		57,633,674.43	26,822,024.98	26,822,024.98	0.00	0.00%	
	减:减值准备			0.00	0.00	0.00	0.00%	
	合计		57,633,674.43	26,822,024.98	26,822,024.98	0.00	0.00%	

被评估企业填表人：丛志强
填表日期：2023年2月7日

评估人员：戴鑫刚 李君杰 陈宇

流动负债评估汇总表

评估基准日：2022年12月31日

表2-3
金额单位：人民币元

被评估企业：广元市兴新鑫农业发展有限公司

被评估企业申报评估信息		评估机构评估信息			
项目	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 Z/BV
短期借款	2-3-1	0.00	0.00	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2-3-2	0.00	0.00	0.00	0.00%
衍生金融负债	2-3-3	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付票据	2-3-4	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付账款	2-3-5	113,717,223.66	113,717,223.66	0.00	0.00%
预收账款	2-3-6	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付职工薪酬	2-3-7	0.00	0.00	0.00	0.00%
应交税费	2-3-8	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付利息	2-3-9	0.00	0.00	0.00	0.00%
应付股利	2-3-10	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他应付款	2-3-11	0.00	0.00	0.00	0.00%
持有待售负债	2-3-12	0.00	0.00	0.00	0.00%
一年内到期的非流动负债	2-3-13	0.00	0.00	0.00	0.00%
其他流动负债	2-3-14	0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		113,717,223.66	113,717,223.66	0.00	0.00%

被评估企业填表人：丛志强
填表日期：2023年2月7日

评估人员：戴鑫刚 李君杰 陈宇

