

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购
涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

嘉学评估评报字（2022）8320028号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二〇二二年十一月十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3139020006312101202200022
合同编号:	嘉学评合字[2022]832028A号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学评估评报字(2022)8320028号
报告名称:	福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	338,715,100.00元
评估机构名称:	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员:	徐梁灵 (资产评估师) 会员编号: 39170007 黄哲明 (资产评估师) 会员编号: 32190187
 (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: 2022年11月17日

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购 涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

目录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设	25
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	35
附件.....	37
附件清单	38

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

八、本资产评估机构与资产评估专业人员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。

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定条件的影响或限制，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。

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购 涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字（2022）8320028号

重要提示

以下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。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受福建傲农生物科技集团股份有限公司（以下简称“福建傲农”）的委托，对福建省养宝生物有限公司（以下简称“福建养宝”）股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：福建傲农生物科技集团股份有限公司拟收购福建省养宝生物有限公司股权，因此需要聘请资产评估机构对福建省养宝生物有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权收购提供价值参考依据。

评估对象：福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值。

评估范围：福建省养宝生物有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2022年8月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本项目分别采用收益法和市场法进行评估，并选取收益法的评估结果作为最终评估结论。

评估结论：经评估，截止于评估基准日2022年8月31日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象福建养宝股东全部权益的评估值为人民币叁亿叁仟捌佰柒拾壹万伍仟壹佰元整（RMB33,871.51万元）。

对评估结论产生影响的特别事项：

截止于评估基准日,纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物和部分车辆尚未办理相关权属登记,福建养宝及涉及的各家子公司承诺该部分资产归其所有,其权属信息均系由被评估单位提供,其合法性、准确性和完整性由其负责,在评估时我们尚未对这些面积进行重新丈量和计算。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与本资产评估机构无关。本报告评估结论是在假设房屋建筑物及车辆不存在产权纠纷的前提下作出的,亦未考虑将来办理权属登记时需要支付的相关费用。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用,并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外,未征得本资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据现行有关规定,本资产评估报告评估结论的有效期通常为一年,自评估基准日2022年8月31日起计算,至2023年8月30日止。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的市场价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2022年11月15日。

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购 涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

正文

嘉学评估评报字（2022）8320028号

福建傲农生物科技集团股份有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对福建傲农生物科技集团股份有限公司拟实施的股权收购行为涉及的福建养宝股东全部权益在2022年8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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者

（一）委托人概况

1、企业简介

公司名称：福建傲农生物科技集团股份有限公司

统一社会信用代码：91350600572989045Q

住所：福建省漳州市芗城区金峰经济开发区兴亭路与宝莲路交叉处

法定代表人：吴有林

注册资本：87,164.0622 万元人民币

成立日期：2011年4月26日

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：生物饲料研发；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售；饲料原料销售；粮食收购；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品销售（仅销售预包装食品）；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品批发；农副产品销售；动物肠衣加工；货物进出口；技术进出口；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外

项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目：饲料生产；饲料添加剂生产；兽药经营；食品生产；食品销售；食品互联网销售；互联网信息服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

(二) 被评估单位概况

1、企业简介

企业名称：福建省养宝生物有限公司

统一社会信用代码：91350800766191066Y

住所：永定县高陂镇西陂黄田村

法定代表人：林俊昌

注册资本：6,760 万元人民币

成立日期：2004 年 8 月 16 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：农业科学研究和试验发展；以自有资金从事投资活动；水果种植；水果种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；树木种植经营；牲畜销售；牲畜销售（不含犬类）；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：动物饲养；牲畜饲养。（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）。

2、历史沿革

(1) 公司成立

福建省养宝生物有限公司（曾用名为永定养宝生态农业有限公司），是龙岩市养宝饲料有限公司、许佳和和林泉荣共同出资成立的有限责任公司，于2004年8月16日成立，成立时的注册资本为500万元人民币。公司设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	股权比例
1	龙岩市养宝饲料有限公司	300.00	60.00%
2	许佳和	150.00	30.00%

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购涉及的
福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值资产评估报告·正文

序号	股东名称	认缴出资额	股权比例
3	林泉荣	50.00	10.00%
合计		500.00	100.00%

(2) 历次出资及股权变更情况

序号	时间	事项	变更前	变更后
1	2006年1月12日	第一次减资	注册资本为500万元。	注册资本为300万元。
2	2007年9月3日	股权转让	林泉荣, 出资30万元; 龙岩市养宝饲料有限公司, 出资180万元; 许佳和, 出资90万元。	龙岩市养宝饲料有限公司, 出资300万元。
3	2008年4月22日	股权转让	龙岩市养宝饲料有限公司, 出资300万元。	林振营, 出资180万元; 林俊昌, 出资120万元。
4	2008年7月16日	第一次增资	注册资本为300万元。	注册资本为660万元。
5	2009年6月10日	第二次增资	注册资本为660万元。	注册资本为2,175.96万元。
6	2009年6月10日	股权转让	林振营, 出资180万元; 林俊昌, 出资120万元。	林俊昌, 出资132万元; 林振营, 出资396万元; 林禄昌, 出资132万元; 林振南, 出资640万元; 陈景松, 出资288万元; 陈培贵, 出资72万元; 陈颜寿, 出资39.96万元; 林红勇, 出资6万元; 陈景河, 出资240万元; 张华全, 出资230万元。
7	2009年6月30日	第三次增资	注册资本为2,175.96万元。	注册资本为4,128万元。
8	2009年8月18日	第四次增资	注册资本为4,128万元。	注册资本为6,880万元。
9	2009年8月18日	公司改制	有限责任公司	以2009年6月30日经审计的净资产84,758,533.97元为基础, 按1:1比例折成6,880万股, 余额15,958,533.97元计入资本公积, 整体变更为股份有限公司。
10	2009年8月18日	公司更名	永定养宝生态农业有限公司	福建养宝生物股份有限公司
11	2011年4月27日	股份公司第一次增资	注册资本为6,880万元。	注册资本为8,491.32万元。
12	2011年5月27日	股份公司第二次增资	注册资本为8,491.32万元。	注册资本为9,388万元。
13	2017年4月17日	股份公司第一次减资	注册资本为9,388万元。	注册资本为6,760万元。

序号	时间	事项	变更前	变更后
14	2020年6月24日	股权变更	陈梅林, 出资 1,396.6 万元; 林俊昌, 出资 220.64 万元; 林禄昌, 出资 1,616.6 万元; 林巧凤, 出资 100 万元; 丘钦昌, 出资 282 万元; 郑月明, 出资 108 万元; 林明昌, 出资 42.84 万元; 陈景河, 出资 500 万元; 陈景松, 出资 480 万元; 林红勇, 出资 77.4 万元; 赖永青, 出资 288 万元; 张华全, 出资 308.64 万元; 陈徐峰, 出资 60 万元; 陈德梅, 出资 132 万元; 林荣生, 出资 122 万元; 陈培涛, 出资 220 万元; 林玮, 出资 166.68 万元; 赖银超, 出资 146 万元; 蓝招衍, 出资 40 万元; 卢灿煌, 出资 60 万元; 林开盛, 出资 82.6 万元; 吴伟铭, 出资 195 万元; 邱江传, 出资 115 万元。	陈梅林, 出资 1,000 万元; 林俊昌, 出资 2,319.52 万元; 林巧凤, 出资 100 万元; 丘钦昌, 出资 282 万元; 郑月明, 出资 108 万元; 林明昌, 出资 42.84 万元; 陈景河, 出资 500 万元; 陈景松, 出资 480 万元; 林红勇, 出资 77.4 万元; 赖永青, 出资 288 万元; 张华全, 出资 308.64 万元; 陈徐峰, 出资 60 万元; 陈德梅, 出资 132 万元; 林荣生, 出资 122 万元; 陈培涛, 出资 220 万元; 林玮, 出资 81 万元; 赖银超, 出资 146 万元; 蓝招衍, 出资 40 万元; 卢灿煌, 出资 60 万元; 林开盛, 出资 82.6 万元; 吴伟铭, 出资 195 万元; 邱江传, 出资 115 万元。
15	2020年6月24日	公司改制	股份有限公司	有限责任公司
16	2020年6月24日	公司更名	福建养宝生物股份有限公司	福建省养宝生物有限公司

序号	时间	事项	变更前	变更后
17	2020年7月15日	股权变更	陈梅林, 出资 1,000 万元; 林俊昌, 出资 2319.52 万元; 林巧凤, 出资 100 万元; 丘钦昌, 出资 282 万元; 郑月明, 出资 108 万元; 林明昌, 出资 42.84 万元; 陈景河, 出资 500 万元; 陈景松, 出资 480 万元; 林红勇, 出资 77.4 万元; 赖永青, 出资 288 万元; 张华全, 出资 308.64 万元; 陈徐峰, 出资 60 万元; 陈德梅, 出资 132 万元; 林荣生, 出资 122 万元; 陈培涛, 出资 220 万元; 林玮, 出资 81 万元; 赖银超, 出资 146 万元; 蓝招衍, 出资 40 万元; 卢灿煌, 出资 60 万元; 林开盛, 出资 82.6 万元; 吴伟铭, 出资 195 万元; 邱江传, 出资 115 万元。	林俊昌, 出资 1,136.5648 万元; 陈景松, 出资 235.2 万元; 林红勇, 出资 37.926 万元; 陈景河, 出资 245 万元; 张华全, 出资 151.2336 万元; 林巧凤, 出资 49 万元; 丘钦昌, 出资 138.18 万元; 郑月明, 出资 52.92 万元; 林明昌, 出资 20.9916 万元; 赖永青, 出资 141.12 万元; 陈德梅, 出资 64.68 万元; 林荣生, 出资 59.78 万元; 陈培涛, 出资 107.8 万元; 林玮, 出资 39.69 万元; 赖银超, 出资 71.54 万元; 蓝招衍, 出资 19.640 万元; 陈徐峰, 出资 29.4 万元; 卢灿煌, 出资 29.4 万元; 陈梅林, 出资 490 万元; 邱江传, 出资 56.35 万元; 吴伟铭, 出资 95.55 万元; 林开盛, 出资 40.474 万元; 福建傲农生物科技集团股份有限公司, 出资 3,447.6 万元。

经上述事项变更后, 截至评估基准日, 福建省养宝生物有限公司的股权结构如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资方式	出资金额	出资比例
1	林俊昌	货币	1,136.565	16.8131%
2	陈景松	货币	235.20	3.4793%
3	林红勇	货币	37.926	0.5610%
4	陈景河	货币	245.00	3.6243%
5	张华全	货币	151.2336	2.2372%
6	林巧凤	货币	49.00	0.7249%
7	丘钦昌	货币	138.18	2.0441%
8	郑月明	货币	52.92	0.7828%
9	林明昌	货币	20.9916	0.3105%
10	赖永青	货币	141.12	2.0876%
11	陈德梅	货币	64.68	0.9568%

序号	股东名称	出资方式	出资金额	出资比例
12	林荣生	货币	59.78	0.8843%
13	陈培涛	货币	107.8	1.5947%
14	林玮	货币	39.69	0.5871%
15	赖银超	货币	71.54	1.0583%
16	蓝招衍	货币	19.60	0.2899%
17	陈徐锋	货币	29.40	0.4349%
18	卢灿煌	货币	29.40	0.4349%
19	陈梅林	货币	490.00	7.2485%
20	邱江传	货币	56.35	0.8336%
21	吴伟铭	货币	95.55	1.4135%
22	林开盛	货币	40.474	0.5987%
23	福建傲农生物科技集团股份有限公司	货币	3,447.60	51.0000%
	合计		6,760.00	100.0000%

3、公司产权结构

截至评估基准日 2022 年 8 月 31 日，福建养宝下设子公司共 8 家，其中一级子公司 6 家，二级子公司 2 家。

金额单位：人民币元

序号	下属公司名称	投资日期	投资比例	备注
1	连城县养旺养殖有限公司	2020 年 7 月 3 日	100.00%	一级子公司
2	龙岩市养宝饲料有限公司	2009 年 6 月 26 日	100.00%	一级子公司
3	龙岩市永定区养旺畜牧有限公司	2009 年 4 月 29 日	100.00%	一级子公司
4	清流养宝生态农业有限公司	2016 年 3 月 10 日	100.00%	一级子公司
5	泰和养宝现代农业有限公司	2012 年 3 月 14 日	100.00%	一级子公司
6	瑞金市养宝农业有限公司	2009 年 12 月 9 日	100.00%	一级子公司
6-1	瑞金市养宝有机肥有限公司	2017 年 4 月 28 日	100.00%	二级子公司
6-2	瑞金市养旺农业有限公司	2021 年 8 月 5 日	100.00%	二级子公司

下属各公司情况如下：

(1) 连城县养旺养殖有限公司

企业名称：连城县养旺养殖有限公司

统一社会信用代码：91350825696641331M

住所：福建省龙岩市连城县文亨镇文保村汤头路 5 号

法定代表人：张华全

注册资本：300 万元人民币

成立日期：2009年11月10日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：牲畜饲养（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；水果种植；畜牧渔业饲料销售（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）。

评估基准日连城县养旺养殖有限公司资产总额为 35,276,608.47 元，负债总额
为 26,346,278.68 元，所有者权益为 8,930,329.79 元。2022 年 1-8 月营业收入为
7,199,360.24 元，利润总额为-1,254,666.35 元，净利润为-1,254,666.35 元。

（2）龙岩市养宝饲料有限公司

企业名称：龙岩市养宝饲料有限公司

统一社会信用代码：91350800746351464H

住所：龙岩市新罗区东宝路 526 号（福建龙州工业园东宝工业集中区）

法定代表人：林俊昌

注册资本：3,680 万元人民币

成立日期：2012 年 12 月 9 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：配合饲料（粉料、颗粒料）、浓缩饲料、精料补充料的生产；配
合饲料（粉料、颗粒料）、浓缩饲料、精料补充料的销售。（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）。

评估基准日龙岩市养宝饲料有限公司资产总额为 100,539,323.39 元，负债总
额为 59,224,473.21 元，所有者权益为 41,314,850.18 元。2022 年 1-8 月营业收入为
106,036,769.56 元，利润总额为 452,138.13 元，净利润为 332,105.25 元。

（3）龙岩市永定区养旺畜牧有限公司

企业名称：龙岩市永定区养旺畜牧有限公司

统一社会信用代码：91350822678457549M

住所：福建省龙岩市永定区高陂镇西陂村黄泥塘

法定代表人：林巧凤

注册资本：1,500 万元人民币

成立日期：2008 年 8 月 5 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生猪养殖、销售，果树、林木种植。（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）。

评估基准日龙岩市永定区养旺畜牧有限公司资产总额为 21,185,834.32 元，负债总额为 5,247,300.93 元，所有者权益为 15,938,533.39 元。2022 年 1-8 月营业收入为 11,573,335.10 元，利润总额为-135,920.31 元，净利润为-135,920.31 元。

（4）清流养宝生态农业有限公司

企业名称：清流养宝生态农业有限公司

统一社会信用代码：9135042369194849X2

住所：清流县李家乡珠山路 19 号

法定代表人：林开盛

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2009 年 8 月 26 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生猪、淡水水产品养殖、销售苗木种植、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）。

评估基准日清流养宝生态农业有限公司资产总额为 24,880,949.65 元，负债总额为 7,531,404.05 元，所有者权益为 17,349,545.60 元。2022 年 1-8 月营业收入为 11,107,821.35 元，利润总额为-1,220,943.10 元，净利润为-1,220,943.10 元。

（5）瑞金市养宝农业有限公司

企业名称：瑞金市养宝农业有限公司

统一社会信用代码：913607816984569737

住所：江西省瑞金市叶坪乡大胜村

法定代表人：林俊昌

注册资本：5,000 万元人民币

成立日期：2009 年 12 月 9 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：牲畜饲养，动物饲养，种畜禽经营，种畜禽生产（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，具体经营项目和许可期限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，水果种植，树木种植经营（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）。

评估基准日瑞金市养宝农业有限公司资产总额为 187,928,526.07 元，负债总额为 53,584,741.81 元，所有者权益为 134,343,784.26 元。2022 年 1-8 月营业收入为 65,682,709.30 元，利润总额为-9,744,238.19 元，净利润为-9,744,238.19 元。

(6) 泰和养宝现代农业有限公司

企业名称：泰和养宝现代农业有限公司

统一社会信用代码：91360826591827105W

住所：江西省吉安市泰和县澄江镇工农兵大道 167 号 2 幢 201 室（原澄江派出所院内）

法定代表人：林俊昌

注册资本：1,200 万元人民币

成立日期：2012 年 3 月 14 日

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生猪繁殖饲养、销售；林木、果树种植、销售。（国家有专项规定的除外）。

评估基准日泰和养宝现代农业有限公司资产总额为 88,328,869.41 元，负债总额为 94,566,144.58 元，所有者权益为-6,237,275.17 元。2022 年 1-8 月营业收入为 31,839,299.97 元，利润总额为-846,666.79 元，净利润为-846,666.79 元。

(7) 瑞金市养宝有机肥有限公司

企业名称：瑞金市养宝有机肥有限公司

统一社会信用代码：91360781MA35XA9H0Y

住所：江西省瑞金市壬田镇柏坑村桃子窝小组

法定代表人：王志坤

注册资本：200 万元人民币

成立日期：2017 年 4 月 28 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：有机肥料及微生物肥料生产、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）。

(8) 瑞金市养旺农业有限公司

企业名称：瑞金市养旺农业有限公司

统一社会信用代码：91360781MA3AF0WY50

住所：江西省瑞金市叶坪镇马山村坳子脑小组

法定代表人：张华全

注册资本：6,000 万元人民币

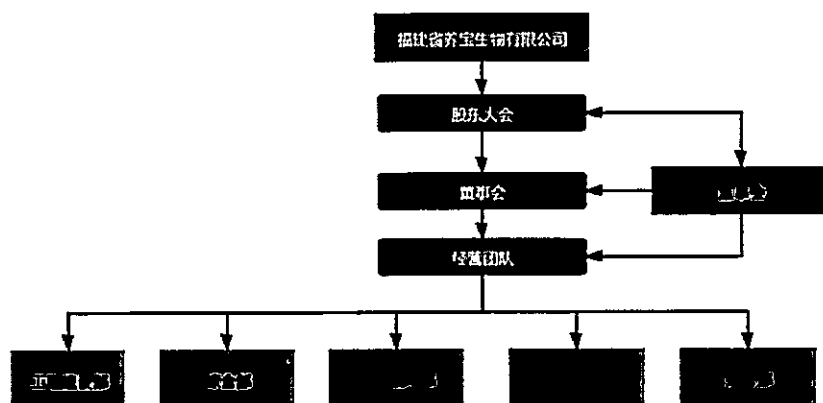
成立日期：2021 年 8 月 5 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：牲畜饲养，种畜禽经营，种畜禽生产（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）一般项目：牲畜销售（不含犬类），肥料销售，园艺产品种植，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

4、被评估单位组织结构图

福建养宝（不包含子公司）基准日时的组织架构图如下：



5、近年资产、财务及经营状况

(1) 企业近年及评估基准日的资产、财务及经营状况如下表：

公司资产、负债及经营业绩（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
资产	38,531.47	39,645.15
负债	11,818.69	14,067.14
所有者权益	26,712.78	25,578.01
审计机构	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见

项目	2021 年度	2022 年 1-8 月
营业收入	19,705.48	15,787.79
利润总额	2,247.76	-1,089.49
净利润	2,419.07	-1,134.77
审计机构	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	标准无保留意见-	标准无保留意见

公司资产、负债及经营业绩（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
资产	19,593.77	20,774.48
负债	4,859.68	4,287.02
所有者权益	14,734.09	16,487.46
审计机构	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	标准无保留意见-	标准无保留意见

项目	2021 年度	2022 年 1-8 月
营业收入		
利润总额	1,799.22	1,786.64
净利润	1,970.24	1,753.37
审计机构	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	标准无保留意见-	标准无保留意见

(2) 公司经营状况

被评估单位成立于 2004 年 8 月，主营业务为生猪养殖及销售，主要生猪产品为保育仔猪、商品肉猪、商品种猪及淘汰种猪。被评估单位生猪为自繁自养，目前拥有泰和养宝及清流养宝两个自繁自养场；瑞金养宝二场、三场、连城养旺及龙岩养旺四个商品母猪场，母猪栏位合计设计规模为 10,350.00 头，基准日时实际母猪存栏 10,259.00 头（其中含 1,500.00 头扩繁母猪）；拥有泰和养宝六场、瑞金罗屋塘、瑞金养宝五场、七场、八场及连城红坑六个保育育肥场，育肥栏位合计设计规模为 75,000.00 头，基准日时实际育肥肥猪存栏 44,325.00 头。除生猪饲养销售外，还拥有相关配套企业，龙岩市养宝饲料有限公司主营业务为饲料的生产及销售，瑞金市养宝有机肥有限公司主营业务为有机肥料、微生物肥料生产及销售。

6、委托人和被评估单位之间的关系

本次委托人福建傲农生物科技集团股份有限公司为被评估单位福建省养宝

生物有限公司的控股股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟收购福建省养宝生物有限公司股权，因此需要聘请资产评估机构对福建省养宝生物有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权收购提供价值参考依据。

本评估结论仅供委托人股权交易这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据福建傲农生物科技集团股份有限公司的委托，本次评估对象为福建省养宝生物有限公司的股东全部权益价值。

(二) 本次评估范围为福建省养宝生物有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、福建省养宝生物有限公司于2022年8月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	12,444.26
二	非流动资产合计	27,200.88
2-1	债权投资	
2-2	其他债权投资	
2-3	长期应收款	
2-4	长期股权投资	
2-5	其他权益工具投资	
2-6	其他非流动金融资产	
2-7	投资性房地产	

序号	科目名称	账面价值
2-8	固定资产.	21,823.16
2-9	在建工程.	912.59
2-10	生产性生物资产	3,007.44
2-11	油气资产	
2-12	使用权资产	204.69
2-13	无形资产.	151.53
2-14	开发支出	
2-15	商誉	
2-16	长期待摊费用	843.62
2-17	递延所得税资产	139.51
2-18	其他非流动资产	118.35
资产合计		39,645.15
三	流动负债合计	12,514.87
四	非流动负债合计	1,552.26
负债合计		14,067.14
所有者权益		25,578.01

上表的账面值已经中国注册会计师审计,该数据为福建养宝的合并财务报表数据,具体详见容诚会计师事务所(特殊普通合伙)“容诚审字[2022]361Z0306号”《审计报告》。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据福建养宝申报的资料,截止于评估基准日2022年8月31日,福建养宝账面未记录的无形资产为19项注册商标和8项已授权实用新型专利。具体明细如下:

(1) 注册商标权

序号	注册日	商标名称	注册号	国际分类	商标状态	商标申请人
1	2014/6/14	养宝	11971298	43 类-餐饮住宿	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
2	2014/6/14	养宝	11971238	36 类-金融物管	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
3	2014/6/14	养宝	11971275	39 类-运输贮藏	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
4	2014/6/14	养宝	11963156	33 类-酒	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
5	2014/6/14	养宝	11962987	32 类-啤酒饮料	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
6	2014/6/14	养宝	11957432	25 类-服装鞋帽	商标已注册	福建省养宝生物有限公司

福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购涉及的
福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值资产评估报告·正文

序号	注册日	商标名称	注册号	国际分类	商标状态	商标申请人
7	2014/6/14	养宝	11957601	28 类-健身器材	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
8	2014/6/14	养宝	11957240	24 类-布料床单	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
9	2014/6/14	养宝	11948382	16 类-办公用品	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
10	2014/6/14	养宝	11948504	20 类-家具	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
11	2014/6/14	养宝	11948427	18 类-皮革皮具	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
12	2014/6/7	养宝	11941777	03 类-日化用品	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
13	2012/3/21	养宝	8599549	29 类-食品	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
14	2011/9/7	养宝	8599615	40 类-材料加工	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
15	2011/10/14	养宝	8599651	44 类-医疗园艺	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
16	2011/10/14		7754901	31 类-饲料种籽	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
17	2009/4/14	养宝	5298216	31 类-饲料种籽	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
18	2014/6/14	养宝	11963236	35 类-广告销售	商标已注册	福建省养宝生物有限公司
19	2018/12/7		26892700	1 类-化学原料	商标已注册	瑞金市养宝有机肥有限公司

(2) 专利权

序号	授权日	专利名称	专利号	专利类型	专利状态	专利权人
1	2020/11/13	一种生猪养殖用饲料混合设备	ZL202020102766.1	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
2	2020/11/13	一种生猪养殖自动喂料装置	ZL202020102753.4	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
3	2020/11/13	一种用于生猪养殖的恒温饮水器	ZL202020101674.1	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
4	2020/11/13	一种便于清洁的生猪养殖栏	ZL202020090194.X	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
5	2020/11/13	一种便于组装的生猪养殖用猪栏	ZL202020090195.4	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
6	2020/11/13	一种生猪养殖饲料分料装置	ZL202020089896.6	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
7	2020/11/13	一种生猪养殖场用消毒装置	ZL202020089899.X	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司
8	2020/11/13	一种生猪养殖场用废水处理装置	ZL202020089911.7	实用新型	授权	瑞金市养宝农业有限公司

根据福建养宝申报的资料,除上述账面未记录的无形资产以外,本次评估范围没有涉及其他的表外资产。

(三)上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权交易行为涉及的评估对象和范围一致。

(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)

本次评估利用了委托人提供的福建省养宝生物有限公司评估基准日的审计报告作为评估依据,该审计报告由容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具,报告号为“容诚审字[2022]361Z0306号”,出具日期为2022年11月14日,报告结论为标准无保留意见。经该审计报告审计后的福建省养宝生物有限公司评估基准日合并财务报表资产总额为39,645.15万元,负债总额为14,067.14万元,所有者权益为25,578.01万元。2022年1-8月营业收入为15,787.79万元,利润总额为-1,089.49万元,净利润为-1,134.77万元。

除此之外,不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下,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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型,主要考虑了以下因素:(1)评估目的:本次评估的目的为仅供委托人股权收购这一经济行为作价值参考,股权收购是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易能为交易各方所接受;

(2)市场条件:本评估项目对市场条件并无特别限制和要求;(3)评估对象:本评估项目对评估对象并无特别限制和要求;(4)价值类型与评估假设的相关性:本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的,设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2022年8月31日。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资

产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，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) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议, 2016年12月1日起施行)。
- 2、《中华人民共和国公司法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修改, 2018年10月26日起施行)。
- 3、《中华人民共和国证券法》(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, 2020年3月1日起施行)。
- 4、《中华人民共和国民法典》(第十三届全国人民代表大会第三次会议, 2021年1月1日起施行)。
- 5、《中华人民共和国商标法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改, 2019年11月1日起施行)。
- 6、《中华人民共和国专利法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修改, 2021年6月1日起施行)。
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修改, 2008年1月1日起施行)。
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修改, 2017年11月19日起施行)。
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号修改, 2011年11月1日起施行)。
- 10、《财政部国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75号)。
- 11、《上市公司证券发行管理办法》(中国证券监督管理委员会令第163号修改, 2020年2月14日起施行)。

(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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）。
 - 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）。
 - 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。
 - 6、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）。
 - 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。
 - 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）。
 - 9、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）。
 - 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）。
 - 11、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）。
 - 12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）。
 - 13、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）。
 - 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。
 - 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）。
 - 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。
 - 17、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。
 - 18、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

（三）资产权属依据

- 1、国有土地使用证。
- 2、房屋所有权证书。
- 3、机动车行驶证及登记证。
- 4、设备的购置发票。
- 5、实用新型专利证书。
- 6、商标注册证书。
- 7、工程合同等其他权属证明文件。

（四）取价依据

- 1、福建省养宝生物有限公司2021年及评估基准日审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料。

- 2、福建养宝提供的未来5年1期的盈利预测相关资料。
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件。
- 4、Wind 资讯金融终端。
- 5、《企业绩效评价标准值（2022）》。
- 6、贷款市场报价利率（中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的LPR数据）。

（五）其他参考资料

- 1、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。
- 2、《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》。
- 3、资产评估专业人员视频盘点记录等。
- 4、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，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、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1、收益法

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。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提：一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；二是预期收益所对应的风险能够度量；三是收益期限能够确定或者合理预期。

基于被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况以及所获取评估资料的充分性等情况，被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够合理度量，且收益期限能够合理预期，满足收益法的应用前提，因此，可以选择收益法进行评估。

2、市场法

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料,计算价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。选择和使用市场法必须具备两个前提:一是评估对象的可比参照物具有公开的市场,以及活跃的交易;二是有关交易的必要信息可以获得。

被评估单位所处的行业为生猪养殖业,截止于评估基准日2022年8月31日,证券市场上存在一定数量的与被评估单位类似的上市公司,且交易活跃,交易及财务数据公开、信息充分。结合本次评估对象、评估目的和评估人员所收集的资料,对被评估单位具备运用上市公司比较法进行评估的条件。同时考虑到交易案例比较法由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响。因此,本次评估采用上市公司比较法。

3、资产基础法

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,合理评估企业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。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提:一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别;二是资产评估专业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

由于资产基础法较难体现被评估单位存在的销售网络、人力资源等无形资产,因此本次评估未采用资产基础法。

综上,本次选择收益法和市场法进行评估。

(二)收益法介绍

运用收益法评估企业价值过程中,收益折现模型通常选用现金流折现模型。现金流折现模型具体包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型这两类,一般情况下,这两类自由现金流折现模型是等价的。本项目选用企业自由现金流折现模型。

本项目选用企业自由现金流量折现模型,即以企业自由现金流为收益口径进行折现求取企业整体价值,在此基础上减去付息债务的价值,得到股东全部权益价值。若被评估单位于评估基准日存在非经营性资产、溢余资产和非经营性负债,

还应加计非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额。具体计算公式如下：

$$\begin{aligned}
 OV &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{FCFF_{n+1} \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{NOPAT_{n+1} \times \left(1 - \frac{g}{ROIC}\right) \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 EV &= OV - D
 \end{aligned}$$

式中：

OV——企业整体价值；

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

n——详细预测期；

FCFF_t——第t年的企业自由现金流；

WACC_{n+1}——第n+1期的加权平均资本成本；

∑C_i——非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额；

NOPAT_{n+1}——第n+1期的税后净营业利润；

ROIC——投入资本回报率；

g——收益增长率；

DF_t——第t期的折现系数。

其中，预测期各年期折现系数按以下公式计算：

$$DF_1 = \frac{1}{(1+WACC_1 \times F)}$$

$$DF_2 = \frac{1}{(1+WACC_1 \times F) \times (1+WACC_2)}$$

$$DF_3 = \frac{1}{(1+WACC_1 \times F) \times (1+WACC_2) \times (1+WACC_3)}$$

$$DF_n = \frac{1}{(1+WACC_1 \times F) \times (1+WACC_2) \times (1+WACC_3) \times \dots \times (1+WACC_n)}$$

式中：

F——预测期首期的年数，即预测期首期月数除以12的值。

(三) 市场法介绍

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。

本次市场法评估采用上市公司比较法。基本评估思路如下：

1、明确被评估单位基本情况。明确被评估单位的业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所得经营阶段、成长性、经营风险和财务风险等基本情况。

2、选择可比上市公司。在明确被评估单位基本情况后，以A股作为选择可比上市公司的资本市场。在A股中，选择与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素影响的上市公司作为可比上市公司的备选对象。在此基础上，对备选对象和被评估单位的主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、所处经营阶段等情况进行分析比较，以选取具有可比性的上市公司。

3、分析调整财务报表。为使评估中采用的可比企业与被评估单位的财务数据具有可比性，在可比企业和被评估单位相关资料基础上，根据评估对象、评估假设、价值类型等相关条件，对被评估单位和可比企业财务报表进行分析和必要的调整。本次评估，分析和调整事项主要为非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出。

4、选择、计算、调整价值比率。根据价值比率中的价值范畴，价值比率可区分为权益价值比率和企业整体价值比率。根据价值比率中的财务或经营指标的内容，价值比率可划分为盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。在对可比企业和被评估单位的财务数据进行分析调整后，选择恰当的价值比率，并对价值比率进行必要的调整和修正。

5、运用价值比率。在计算并调整可比企业的价值比率后，与被评估单位相应的财务或经营指标相乘，再考虑被评估单位的非经营性资产、非经营性负债和溢余资产后，得到被评估单位的股东全部权益价值或企业整体价值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2022年9月15日开始进行前期工作，最终于2022年11月15日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二) 资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，资产核查、

收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三) 评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四) 评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告；

(五) 整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1、交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设。公开市场假设，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设。持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成，并且需要完成某种功能，实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的，继续该特定功能。

(二) 特殊假设

1、假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。假设对被评估单位及所属子公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率、利率、汇率、政策性征收费用

等政策无重大变化。

2、假设被评估单位及所属子公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）或严重意外。

3、假设被评估单位及所属子公司的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位及所属子公司的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、假设委托人、被评估单位及所属子公司提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位及所属子公司；被评估单位及所属子公司出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位及所属子公司各项资产的减值准备计提充分。

5、假设被评估单位及所属子公司已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、假设被评估单位及所属子公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、假设所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位及所属子公司向我们充分揭示。

8、假设不考虑通货膨胀因素的影响。

9、假设被评估单位及所属子公司未来将采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

10、被评估单位及所属子公司未来业务的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划执行。

11、未来的业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

12、被评估单位及所属子公司经营使用的土地使用权为租赁，本次假设被评估单位及所属子公司对租赁土地使用权的使用在经营期内持续有效，且可永续续展。

13、假设本次评估所依据的可比上市公司的财务报告、交易数据等均真实可

靠。

资产评估专业人员根据资产评估的要求,认定这些前提假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时,除下述一种情形外,本资产评估报告失效:若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的,在资产评估目的实现时,委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的福建省养宝生物有限公司的账面价值为:资产为人民币39,645.15万元;负债为人民币14,067.14万元;所有者权益为人民币25,578.01万元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则,本着独立、公正、客观的原则,履行了资产评估程序,采用收益法和市场法进行评估,得出如下结论:

(一)收益法评估结果

采用收益法,截止于评估基准日2022年8月31日,本次评估对象福建省养宝生物有限公司的股东全部权益评估值为人民币叁亿叁仟捌佰柒拾壹万伍仟壹佰元整(小写:人民币33,871.51万元),较账面所有者权益价值高出8,293.50万元,增值率为32.42%。

(二)市场法评估结果

采用市场法,截止于评估基准日2022年8月31日,本次评估对象福建省养宝生物有限公司的股东全部权益评估值为人民币陆亿壹仟零柒拾万元整(小写:人民币61,070.00万元),较账面所有者权益价值高出35,491.99万元,增值率为138.76%。

(三)两种方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为33,871.51万元,比市场法测算得出的股东全部权益价值61,070.00万元,差异了-27,198.49元,差异率为-44.54%。两种评估方法差异的原因主要是:

两种评估方法考虑的角度不同,市场法考虑的是市场可比价格,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。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

(四)评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上,结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量等因素来选取最终评估结果。具体考虑了以下因素:

收益法评估是以被评估单位未来收益能力作为价值评估的基础,更为重视企业整体资产的运营能力和运营潜力,且收益法中包含运营网络、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值;市场法评估结论受资本市场股票指数波动影响大,并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同,所以客观上对上述差异的量化很难做到准确。采用市场法评估,尽管评估人员对评估对象、可比公司进行了必要的分析调整,但在运营模式、以及在资本市场上的差异性仍存在难以调整的因素,导致本次市场法评估结果使用数据的质量较收益法稍差。

基于上述原因,本次评估我们最终选取收益法的评估结果作为最终评估结论,即本资产评估报告最终评估结论如下:

经评估,截止于评估基准日2022年8月31日,在本资产评估报告有关假设条件下,在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下,并基于市场价值的价值类型,经本资产评估报告程序和方法,本次评估对象福建省养宝生物有限公司股东全部权益的评估值为人民币叁亿叁仟捌佰柒拾壹万伍仟壹佰元整(小写:人民币33,871.51万元)。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

(五) 评估结论与账面价值比较变动情况及说明

评估基准日2022年8月31日,福建省养宝生物有限公司财务报表的所有者权益账面价值为25,578.01万元,经评估,在评估基准日和持续经营前提下,采用收益法评估的被评估单位股东全部权益价值为33,871.51万元。被评估单位股东全部权益的评估价值比账面价值高出8,293.50万元,增值率为32.42%。评估增值原因主要是市场价值中综合考虑了企业的经营资质、业务平台、研发能力、技术积累、管理团队等重要的难以量化的无形资源的贡献价值。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响,并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止于评估基准日,纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物和部分车辆尚未办理相关权属登记,福建养宝及涉及的各家子公司承诺该部分资产归其所有,其权属信息均系由被评估单位提供,其合法性、准确性和完整性由其负责,在评估时我们尚未对这些面积进行重新丈量 and 计算。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与本资产评估机构无关。本报告评估结论是在假设房屋建筑物及车辆不存在产权纠纷的前提下作出的,亦未考虑将来办理权属登记时需要支付的相关费用。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(四) 抵押事项

金额单位:人民币万元

借款人	授信借款期间	抵押产权证编号	贷款人	借款金额	借款合同编号
龙岩市养宝饲料有限公司	2022/01/28-2023/01/20	龙国用(2008)第200105号宗地、龙房权证字第201009578号房产、龙房权证字第201009579号房产、龙房权证字第201009580号房产、龙房权证字第201009581号房产	兴业银行股份有限公司龙岩分行	1,150.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第003号
				850.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第004号
	2022/06/20-2023/06/20			990.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第015号

截止于评估基准日,除上述抵押事项外,委托人与被评估单位没有提供,我们也未能获悉或发现存在其他抵押事项。

(五) 担保事项

金额单位:人民币万元

借款人	授信借款期间	担保人	贷款人	借款金额	借款合同编号
龙岩市养宝饲料有限公司	2022/01/28-2023/01/20	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	兴业银行股份有限公司龙岩分行	1,150.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第003号

借款人	授信借款期间	担保人	贷款人	借款金额	借款合同编号
龙岩市养宝饲料有限公司	2022/01/28-2023/01/20	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	兴业银行股份有限公司龙岩分行	850.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第004号
龙岩市养宝饲料有限公司	2022/06/20-2023/06/20	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	兴业银行股份有限公司龙岩分行	990.00	兴银岩企金营业一部流贷(2022)第015号
龙岩市养宝饲料有限公司	2022/05/05-2023/04/18	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	中信银行股份有限公司【龙岩】分行	1,000.00	(2022)信银岩贷字第811138072080号
龙岩市养宝饲料有限公司	2021/11/10-2022/11/09	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	中国银行股份有限公司龙岩分行	600.00	2021年SME岩人借字36701号
龙岩市养宝饲料有限公司	2021/11/22-2022/11/21	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	中国银行股份有限公司龙岩分行	350.00	2021年SME岩人借字36702号
瑞金市养宝农业有限公司	2022/3/10-2023/3/9	赣州市金盛源融资担保集团有限公司、林俊昌、福建省养宝生物有限公司	江西瑞金农村商业银行股份有限公司	980.00	[2022]营业部流借字第145402022031010030001
瑞金市养宝农业有限公司	2022/6/23-2023/6/22	福建傲农生物科技集团股份有限公司、林俊昌	中国农业银行股份有限公司瑞金市支行	2,000.00	流动资金借款合同36010120220003078
瑞金市养宝农业有限公司	2021/12/20-2024/12/20	福建傲农生物科技集团股份有限公司	赣州银行股份有限公司	1,000.00	28550021122001120001

截止于评估基准日,除上述担保事项外,委托人与被评估单位没有提供,我们也未能获悉或发现存在其他担保事项。

(六)主要租赁事项

截至评估基准日福建养宝及涉及的各家子公司租入的主要资产概况如下表:

出租人	承租人	租赁物	面积	租赁期限
江志明	瑞金市养宝农业有限公司	江西省瑞金市叶坪乡	17.13亩	2021年1月-2030年1月
瑞金市壬田镇柏坑村民委员会	瑞金市养宝农业有限公司	江西省瑞金市壬田镇	68.30亩	2021年1月-2053年4月
杨海东	瑞金市养宝农业有限公司	罗屋塘消毒点	320.00m ²	2022年5月-2041年5月
郑森香	龙岩市永定区养旺畜牧有限公司	西陂村黄泥塘陂头坑土地	750.00m ²	2022年8月-2030年7月

出租人	承租人	租赁物	面积	租赁期限
郑银香	龙岩市永定区养旺畜牧有限公司	西陂村黄泥塘陂头坑土地	800.00 m ²	2022年8月-2030年7月
林爱惠	清流养宝生态农业有限公司	土地	30.00 亩	2021年1月-2023年12月
连城县文亨镇农村集体会计代理服务中心	连城县养旺养殖有限公司	连城文亨镇文保村村委土地	20.00 亩	2020年1月-2029年12月
罗培清	连城县养旺养殖有限公司	连城文亨镇南阳村张坑的农村土地	20.00 亩	2021年4月-2042年4月
吴祥仁	连城县养旺养殖有限公司	红坑石灰窑土地	5.00 亩	2021年10月-2041年9月
碧山村第一、第二和第三小组村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇碧山村耕地	31.32 亩	2012年12月-2027年12月
碧山村第三小组康宗旭等12户村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇碧山村耕	12.59 亩	2020年1月-2027年12月
碧山村第三和第四小组村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇碧山村林地	449.10 亩	2012年10月-2062年10月
坎下村村委会	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇坎下行政村林地	381.22 亩	2012年10月-2062年10月
田边村球屋小组袁君复等17名村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	11.63 亩	2013年2月-2028年2月
田边村球屋小组袁邦恕	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	0.27 亩	2014年2月-2028年2月
田边村球屋小组胡爱国等22名村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	38.23 亩	2016年2月-2028年2月
田边村球屋小组袁君行	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	0.9 亩	2016年2月-2028年2月
田边村球屋小组袁君国	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	1.52 亩	2013年2月-2028年2月
田边村上江小组胡清连等14名村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村耕地	22.25 亩	2012年12月-2027年12月
田边村第五小组胡天敬等10名村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村林地	94.5 亩	2012年10月-2062年10月
田边村第六小组肖国武等6名村民	泰和养宝现代农业有限公司	泰和县灌溪镇田边村林地	86.2 亩	2012年8月-2062年8月
清流县李家乡李村村民居委会	清流养宝生态农业有限公司	李家乡李村黄坑松平板和馒头山一带荒地	31.00 亩	2010年10月-2039年9月

出租人	承租人	租赁物	面积	租赁期限
瑞金市叶坪乡瑞星村民委员会	瑞金市养宝农业有限公司	瑞金市叶坪乡瑞星村田地	26.85 亩	2013 年 3 月-2054 年 12 月
瑞金市壬田镇柏坑村民委员会	瑞金市养宝农业有限公司	瑞金市壬田镇柏坑村田地	57.25 亩	2012 年 1 月-2028 年 12 月
瑞金市叶坪乡仰山村村民委员会	瑞金市养宝农业有限公司	瑞金市叶坪乡仰山村田地	75.81 亩	2013 年 4 月-2056 年 12 月
瑞金市叶坪乡大胜村民委员会	瑞金市养宝农业有限公司	瑞金市叶坪乡大胜村田地	159.96 亩	2010 年 10 月-2049 年 12 月

(七)重要的利用专家工作及报告情况

我们利用了该审计报告由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为“容诚审字[2022]361Z0306号”《审计报告》（审计意见类型：标准无保留意见），以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(八)重大期后事项

1、委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(九)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

受新型冠状病毒疫情的影响，评估人员未能前往福建养宝及子公司办公所在地开展现场评估工作。评估人员执行了相应的替代程序，包括与福建养宝及子公司财务负责人微信及电话沟通核实财务状况、远程拍照获取财务资料、视频盘点

等方式。经评估人员采取替代弥补程序后，本次评估程序受限不会对评估结论产生重大影响。

(十)其他需要说明的事项

1、评估前的账面数以及评估过程中采用的被评估单位历年财务数据均是以委托人和被评估单位提供的会计报表或审计报告为基础。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

2、受傲农生物科技集团股份有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。

3、本次收益法中预测的企业未来营业收入、成本数据及由此所计算出的企业盈利等数据是由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位声明其预测数据是在分析未来发展趋势及市场状况，结合其自身的经营情况及发展目标并考虑企业持续正常经营活动的基础上预测得出。我们是在委托人及被评估单位提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对委托人及被评估单位提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，委托人及被评估单位应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若委托人及产权持有者提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结论。

4、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

5、本资产评估报告评估结论是对2022年8月31日这一基准日所评估股东全部权益价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股东全部权益价值发生的重大变化不负任何责任。

6、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2022 年 8 月 31 日起计算，至 2023 年 8 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

(1) 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

(2) 未征得本资产评估机构同意，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，法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应该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) 本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法

律责任。

(六) 本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2022 年 11 月 15 日。

谨此报告！

(以下无正文)

(本页无正文,为“嘉学评估评报字(2022)8320028号”《资产评估报告》
之签字盖章页)

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字(2022)8320028号”。经评估,截
止于评估基准日2022年8月31日,在本资产评估报告有关假设条件下,在本资
产评估报告特别事项说明和使用限制下,并基于市场价值的价值类型,经本资
产评估报告程序和方法,本次评估对象福建省养宝生物有限公司股东全部权益的评
估值为人民币叁亿叁仟捌佰柒拾壹万伍仟壹佰元整(小写:人民币33,871.51万
元)。



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师:

黄明



资产评估师:

徐梁灵



福建傲农生物科技集团股份有限公司拟股权收购
涉及的福建省养宝生物有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

附件

附件清单：

- (一) 评估结果汇总表
- (二) 被评估单位基准日审计报告（复印件）；
- (三) 委托人与被评估单位营业执照（复印件）；
- (四) 委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
- (五) 权属瑕疵说明
- (六) 主要权属资料
- (七) 资产评估机构备案文件（复印件）；
- (八) 资产评估机构营业执照副本（复印件）；
- (九) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）。