

中盛华资产评估有限公司《关于新疆塔里木农业综合开发股份有限公司重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存在 拟置出资产情形相关事项之专项核查意见》

根据中国证券监督管理委员会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》的相关要求，中盛华资产评估有限公司作为新疆塔里木农业综合开发股份有限公司（以下简称“新农开发”）本次重大资产重组的评估机构，出具本核查意见，具体如下：

一、拟置出资产的评估作价情况

本次拟置出资产为新农开发持有的阿拉尔新农乳业有限责任公司（以下简称“新农乳业”）的股权。中盛华资产评估有限公司以2022年12月31日为评估基准日采用资产基础法和收益法对拟置出资产进行了评估，最终采用了资产基础法的评估结果作为评估结论。评估结论具体情况为：

截止评估基准日，新农乳业净资产账面价值为18,313.49万元，评估后的股东全部权益价值为32,596.67万元，评估增值14,283.18万元，增值率为77.99%。

二、相关评估方法、评估假设、评估参数预测合理，符合资产实际经营情况

(一)评估方法的合理性

1.评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础

上。

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。

2.评估方法的选择

本次被评估单位新农乳业各项资产处于正常经营状态，满足持续经营假设，且历史年度经营收益相对稳定，在未来年度其收益可以可靠地估计，与未来收益风险程度相对应的期望收益率也可以合理估算，能获取较为充分的收益预测资料，故可采用收益法进行评估。

新农乳业有较为完善的财务数据资料，具备可利用的历史资料，各项要素资产能处于继续使用或被假定处于继续使用状态，并为控制者带来经济利益，采用资产基础法也满足价值类型的要求，故本次评估也宜采用资产基础法。

新农乳业是一家以饲草料种植、奶牛繁育养殖、科技研发及加工、市场推广营销为一体的乳制品综合加工企业，通过对新农乳业本身市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权交易市场虽逐步公开，但难以收集到足够数量的、在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面新农乳业具有可比性的参照物，缺乏可比交易案例，因此新农乳业不适宜采用市场法进行评估的条件。

(二)评估假设的合理性

本次置出资产评估假设分为一般假设、特殊假设和预测假设，具体如下：

1.一般假设

(1) 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

(2) 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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(3) 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交

易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2.特殊假设

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

(2) 假设评估对象所涉及的生物资产能维持评估基准日状况健康生长和繁殖，无影响其持续生长的重大疾病及潜在的病疫，该等生物资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等生物资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等生物资产价值产生不利影响。

(3) 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

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

(5) 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(6) 假设被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

(7) 假设评估对象所涉及的房屋建筑物等无影响其持续使用的内在缺陷，其内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用。

(8) 假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

(9) 不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利，或其他对产权的任何限制因素，以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

3.预测假设

(1) 假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

(2) 评估对象所涉及企业能按评估基准日现有的管理水平继续经营，企业现有

和未来的管理层是负责的，并能积极、稳步推进企业的发展计划，努力保持良好的经营态势；未考虑企业经营管理层的某些个人的行为给企业经营带来的负面影响。

(3) 在收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动。

(4) 假设企业现金均匀流入或流出。

(5) 假设被评估单位在经营期限内，不存在因法律、政策、食品安全生产要求等方面变化造成经营不可持续的情况。

评估人员运用资产基础法和收益法对企业进行评估，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

经核查，评估师认为，上述评估假设符合拟置出资产的实际经营情况及所处行业环境，评估结论所依赖的评估假设具备合理性，基本符合拟置出资产的实际情况。

(三)评估参数预测的合理性

评估参数的选取应建立在所获取各类信息资料的基础之上。本次评估收集的信息包括行业经济信息、企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括市场调查、委托方和相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；评估机构对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行了分析判断。

本次评估收益法中主要参数收入、成本数据在企业管理层的预测基础上结合未来市场分析确定；主要参数折现率以证券市场公开数据为基础，按照公认的计算模型分析确定。

本次评估资产基础法以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，分别采用适宜的评估方法对资产负债表中可识别的各项资产、负债进行评估。

综上，本次评估在此基础上对评估参数的预测是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

三、履行了必要的决策程序

2023年4月20日，新农开发召开了第八届董事会第五次会议，批准《关于批准本次交易相关审计报告、备考审阅报告、评估报告的议案》，通过《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》，独立董事对本次交易中评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表了独立意见，履行了必要的决策程序。

四、专项核查意见

经核查，评估师认为，本次评估履行了必要的评估程序，评估方法、评估假设、评估参数选取合理，符合评估准则和资产实际经营情况。上市公司对本次评估履行了必要的决策程序。

中盛华资产评估有限公司

2023年4月20日

