

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

河北福成五丰食品股份有限公司拟收购股权  
涉及的三河市兴荣农业发展有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

京德评报字（2023）第 1003 号

（共 1 册,第 1 册）

北京德祥资产评估有限责任公司

二〇二三年三月十五日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	12
四、价值类型及其定义 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	20
九、评估假设 .....	21
十、评估结论 .....	22
十一、特别事项说明 .....	22
十二、评估报告使用限制说明 .....	24
十三、评估报告日 .....	24
资产评估报告附件 .....	26

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当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、本资产评估机构及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。

八、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

九、本资产评估机构及资产评估专业人员对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

河北福成五丰食品股份有限公司拟收购股权  
涉及的三河市兴荣农业发展有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

京德评报字（2023）第 1003 号

摘要

河北福成五丰食品股份有限公司：

北京德祥资产评估有限责任公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河北福成五丰食品股份有限公司拟收购股权涉及的三河市兴荣农业发展有限公司的股东全部权益在 2023 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

**评估目的：**因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，对该经济行为涉及的三河市兴荣农业发展有限公司（以下简称“兴荣农业”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

**评估对象和评估范围：**评估对象为兴荣农业股东全部权益。评估范围为兴荣农业经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

**价值类型：**根据评估目的，本项目的评估价值类型定义为市场价值。

**评估基准日：**评估基准日为 2023 年 1 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

**评估方法：**依据本次评估目的以及评估对象的资产特征，评估方法选用资产基础法。

**评估结论：**经评估，截至评估基准日 2023 年 1 月 31 日，兴荣农业资产账面价值 799.92 万元，资产评估值 699.92 万元；负债账面价值 0.00 万元，负债评估值 0.00 万元；净资产账面价值 799.92 万元，净资产评估值 699.92 万元，评估减值 100.00 万元，减值率 12.50%。评估结论见下表资产评估结果汇总表。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	699.92	699.92	-	0.00
非流动资产	100.00	-	-100.00	-100.00
长期股权投资	100.00	-	-100.00	-100.00
<b>资产总计</b>	<b>799.92</b>	<b>699.92</b>	<b>-100.00</b>	<b>-12.50</b>
<b>净 资 产</b>	<b>799.92</b>	<b>699.92</b>	<b>-100.00</b>	<b>-12.50</b>

本资产评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。即自 2023 年 1 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日期间有效。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

## 河北福成五丰食品股份有限公司拟收购股权

### 涉及的三河市兴荣农业发展有限公司

### 股东全部权益价值评估项目

### 资产评估报告

京德评报字（2023）第 1003 号

#### 河北福成五丰食品股份有限公司：

北京德祥资产评估有限责任公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河北福成五丰食品股份有限公司拟收购股权涉及的三河市兴荣农业发展有限公司的股东全部权益在 2023 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

#### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估项目的委托人为河北福成五丰食品股份有限公司，被评估单位为三河市兴荣农业发展有限公司。

##### （一）委托人概况

企业名称：河北福成五丰食品股份有限公司（简称：福成股份）

统一社会信用代码：911310007216883860

法定代表人：李良

公司类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：81870.0955 万人民币

成立日期：1998 年 03 月 18 日

法定住所：河北省廊坊市三河市高楼镇高庙村东侧、庄户村北侧

经营范围：批发兼零售预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；商品的进出口业务（国家限定或禁止的商品除外）；以下由分支机构经营：禽畜养殖；禽畜（牛）屠宰、加工及冷藏；加工肉制品、速冻食品、糕点、饮料、乳制品、方便食品、调味料、豆制品、淀粉及淀粉制品、初级农产品、其他粮食加工品；有机肥料的生产；餐饮服务及配送；道路货物运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

##### （二）被评估单位概况

## 1.基本情况

企业名称：三河市兴荣农业发展有限公司（简称：兴荣农业）

统一社会信用代码：91131082MAC5C14D3P

法定代表人：李福成

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：2000.00 万人民币

成立日期：2022 年 12 月 12 日

法定住所：河北省廊坊市三河市高楼镇程官营村 143 号

经营范围：一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类育种；畜牧家禽籽种繁育；蘑菇菌培育；农产品初加工；引进新技术、新品种；销售：农药、化肥、饲料、水产品、牲畜、家禽、农产品、农副产品、农业机械；林木农作物病虫害防治服务；提供农业观光、采摘、垂钓服务；农业技术开发、推广、咨询、转让服务；开展技术交流及相关信息咨询服务；畜牧机械开发、畜牧技术开发；畜牧信息咨询；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农业机械设备租赁；农机作业服务；全程机械化示范、推广服务；仓储服务（仅限农产品）；道路货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）。（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.股东及股权结构

截至评估基准日，兴荣农业股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）	实缴出资额（万元）
1	福成投资集团有限公司	1700	85	800
2	王焕起	100	5	0
3	韩志鹏	100	5	0
4	高超	100	5	0
合计		2000	100	800

## 3.公司历史沿革

兴荣农业成立于 2022 年 12 月，注册资本为 2000.00 万元。福成投资集团有限公司货币资金出资 1,700.00 万元，占注册资本的 85.00%；王焕起、韩志鹏和高超各自以货币资金出资 100.00 万元，分别占注册资本的 5.00%。

## 4.公司经营管理结构

评估基准日，兴荣农业组织结构健全，建立了较为完善的公司治理机制。公司

设有董事会、监事会、生产部、财务部、后勤部和技术部。

### 5.股权投资情况

截至评估基准日，企业长期股权投资共 4 家，明细如下：

被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资成本 (万元)	持股比例(%)	账面价值 (万元)
三河市谷润农业专业合作社	2023/01	长期	40	80	40
三河市万谷农业专业合作社	2023/01	长期	20	80	20
三河市谷硕农业专业合作社	2023/01	长期	20	80	20
三河市谷胜农业专业合作社	2023/01	长期	20	80	20

长期股权投资信息如下：

企业名称：三河市谷润农业专业合作社（简称：谷润农业）

统一社会信用代码：93131082MA7BJ84T80

法定代表人：赵福光

公司类型：农民专业合作社

成员出资总额：50 万元人民币

成立日期：2021-09-28

法定住所：河北省廊坊市三河市高楼镇小崔乡刘家河村

经营范围：一般项目:苗木、花卉、蔬菜、水果种植;豆类育种;家畜、家禽籽种繁育;销售:农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械;蘑菇菌培育;林木农作物病虫害防治服务;组织采购、维修成员所需农机具;农业机械设  
备租赁;农机及配件销售、维修;农机技术咨询、推广;仓储服务(仅限农产品);道路  
货物运输(仅限保障城市基本运行的货物运输);农业技术开发、推广、咨询、转让  
服务;提供农业观光、采摘、垂钓服务;农机作业服务;组织采购、供应成员所需的生产  
资料;收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品;对社员进行有机技术培  
训;引进新技术、新品种;畜牧机械开发、畜牧技术开发;畜牧信息咨询;全程机械化示  
范、推广服务;开展技术交流及相关信息咨询服务。(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)

谷润农业于 2021 年 9 月 26 日召开设立大会，农民成员 5 人，分别是赵福光、  
赵国山、于士波、杨国华和梁亚文，成员出资总额 10 万元，2022 年 1 月 17 日召开  
变更大会，同意于士波退社，于广富入社，2023 年 1 月 3 日召开变更大会同意兴荣



农业入社，评估基准日合作社成员出资情况如下：

序号	出资成员	出资方式	出资额（万元）
1	赵福光	货币	2.00
2	赵国山	货币	2.00
3	于广富	货币	2.00
4	杨国华	货币	2.00
5	梁亚文	货币	2.00
6	兴荣农业	货币	40.00

2022年及评估基准日的资产、财务、负债状况和经营业绩

### 财务状况及经营成果

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年1月31日
资产总额	2057.11	1,929.63
负债总额	2379.91	2,243.96
净资产	-322.80	-314.33
项目	2022年	2023年1月
营业收入	350.61	0.00
利润总额	-332.50	-31.53
净利润	-332.50	-31.53

企业名称：三河市万谷农业专业合作社（简称：万谷农业）

统一社会信用代码：93131082MA7DUMX64M

法定代表人：张宝玉

公司类型：农民专业合作社

成员出资总额：25万元人民币

成立日期：2021-12-02

法定住所：河北省廊坊市三河市高楼镇西山西村

经营范围：一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类育种；畜牧家禽籽种繁育；销售：农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械；蘑菇菌培育；林木农作物病虫害防治服务；组织采购、维修成员所需农机具；农业机械设备租赁；农机及配件销售、维修；农机技术咨询、推广；仓储服务（仅限农产品）；道路货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）；农业技术开发、推广、咨询、转让服务；

提供农业观光、采摘、垂钓服务;农机作业服务;组织采购、供应成员所需的生产资料;收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品;对社员进行有机技术培训;引进新技术、新品种;畜牧机械开发、畜牧技术开发;畜牧信息咨询;全程机械化示范、推广服务;开展技术交流及相关信息咨询服务。(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)

万谷农业于 2021 年 11 月 23 日召开设立大会,农民成员 5 人,分别是张宝玉、李玉德、李跃、王东利和谢国良,成员出资总额 5 万元,2023 年 1 月 3 日召开变更大会同意兴荣农业入社,评估基准日合作社成员出资情况如下:

序号	出资成员	出资方式	出资额(万元)
1	张宝玉	货币	1.00
2	李玉德	货币	1.00
3	李跃	货币	1.00
4	王东利	货币	1.00
5	谢国良	货币	1.00
6	兴荣农业	货币	20.00

2022 年及评估基准日的资产、财务、负债状况和经营业绩  
**财务状况及经营成果**

单位:人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 31 日
资产总额	993.27	1,055.88
负债总额	1157.38	1,202.62
净资产	-164.11	-146.73
项目	2022 年	2023 年 1 月
营业收入	92.74	0.00
利润总额	-169.88	-2.63
净利润	-169.88	-2.63

企业名称:三河市谷硕农业专业合作社(简称:谷硕农业)

统一社会信用代码:93131082MA7DRK2L89

法定代表人:梁金高

公司类型:农民专业合作社

成员出资总额:25 万元人民币

成立日期：2021-12-01

法定住所：河北省廊坊市三河市齐心庄镇小五福村

经营范围：一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类育种；家畜、家禽籽种繁育；销售：农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械；蘑菇菌培育；林木农作物病虫害防治服务；组织采购、维修成员所需农机具；农业机械设备租赁；农机及配件销售、维修；农机技术咨询、推广；仓储服务（仅限农产品）；道路货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）；农业技术开发、推广、咨询、转让服务；提供农业观光、采摘、垂钓服务；农机作业服务；组织采购、供应成员所需的生产资料；收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品；对社员进行有机技术培训；引进新技术、新品种；畜牧机械开发、畜牧技术开发；畜牧信息咨询；全程机械化示范、推广服务；开展技术交流及相关信息咨询服务。（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）

谷硕农业于2021年11月23日召开设立大会，农民成员5人，分别是梁金高、邹玉凤、甘付华、梁国永和孙东风，成员出资总额5万元，2023年1月3日召开变更大会同意兴荣农业入社，评估基准日合作社成员出资情况如下：

序号	出资成员	出资方式	出资额（万元）
1	梁金高	货币	1.00
2	邹玉凤	货币	1.00
3	甘付华	货币	1.00
4	梁国永	货币	1.00
5	孙东风	货币	1.00
6	兴荣农业	货币	20.00

2022年及评估基准日的资产、财务、负债状况和经营业绩

### 财务状况及经营成果

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年1月31日
资产总额	813.85	942.96
负债总额	938.05	1,049.70
净资产	-124.21	-106.75
项目	2022年	2023年1月
营业收入	106.03	0.00
利润总额	-129.07	-2.53

净利润	-129.07	-2.53
-----	---------	-------

企业名称：三河市谷胜农业专业合作社（简称：谷胜农业）

统一社会信用代码：93131082MA7F1750XB

法定代表人：冯岳

公司类型：农民专业合作社

成员出资总额：25 万元人民币

成立日期：2021-12-16

法定住所：河北省廊坊市三河市李旗庄镇大定福村

经营范围：一般项目:苗木、花卉、蔬菜、水果种植;豆类育种;家畜、家禽籽种繁育;销售:农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械;蘑菇菌培育;林木农作物病虫害防治服务;组织采购、维修成员所需农机具;农业机械设  
 备租赁;农机及配件销售、维修;农机技术咨询、推广;仓储服务（仅限农产品）;道路  
 货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）;农业技术开发、推广、咨询、转让  
 服务;提供农业观光、采摘、垂钓服务;农机作业服务;组织采购、供应成员所需的生产  
 资料;收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品;对社员进行有机技术培  
 训;引进新技术、新品种;畜牧机械开发、畜牧技术开发;畜牧信息咨询;全程机械化示  
 范、推广服务;开展技术交流及相关信息咨询服务。（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）

谷胜农业于 2021 年 12 月 13 日召开设立大会，农民成员 5 人，分别是冯岳、李  
 勇晨、李洪娜、杜杰和王波，成员出资总额 5 万元，2023 年 1 月 3 日召开变更大会，  
 同意兴荣农业入社，评估基准日合作社成员出资情况如下：

序号	出资成员	出资方式	出资额（万元）
1	冯岳	货币	1.00
2	王波	货币	1.00
3	李勇晨	货币	1.00
4	李洪娜	货币	1.00
5	杜杰	货币	1.00
6	兴荣农业	货币	20.00

2022 年及评估基准日的资产、财务、负债状况和经营业绩

### 财务状况及经营成果

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年1月31日
资产总额	678.79	633.55
负债总额	809.17	746.46
净资产	-130.38	-112.91
项目	2022年	2023年1月
营业收入	91.84	0.00
利润总额	-135.38	-2.53
净利润	-135.38	-2.53

(备注：上述4家合作社2023年1月31日的净资产=2022年12月31日的净资产+2023年1月的净利润+兴荣农业的投资成本)

上述长期股权投资的4家子公司的财务状况和经营状况已经永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了永证审字(2023)第148020号无保留意见的审计报告。

#### 6.企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

截至评估基准日2023年1月31日，兴荣农业资产总额799.92万元，负债总额0.00万元，净资产799.92万元，2023年1月实现销售收入0.00万元，利润总额-0.0729万元。

兴荣农业成立日期为2022年12月12日，评估基准日兴荣农业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

#### 财务状况及经营成果(合并口径)

金额单位：人民币万元

项目	2023年1月31日
资产总额	4,671.93
负债总额	4,652.73
净资产	19.2
项目	2023年1月
营业收入	0.00
利润总额	-39.30
净利润	-39.30

### 财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年1月31日
资产总额	799.92
负债总额	0.00
净资产	799.92
项目	2023年1月
营业收入	0.00
利润总额	-0.0729
净利润	-0.0729

以上各年财务数据已经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了永证审字（2023）第148020号无保留意见的审计报告。

#### （三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为福成股份，被评估单位为兴荣农业，福成股份拟收购兴荣农业股权。

#### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，对该经济行为涉及的三河市兴荣农业发展有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为兴荣农业股东全部权益。

### （二）评估范围

兴荣农业经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。各类委估资产、负债在评估基准日的申报账面值如下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	6,999,164.13

序号	科目名称	账面价值
2	货币资金	1,099,164.13
3	其它应收款	5,900,000.00
4	二、非流动资产合计	1,000,000.00
5	长期股权投资	1,000,000.00
6	三、资产总计	7,999,164.13
7	四、流动负债合计	-
8	五、非流动负债合计	-
9	六、负债合计	-
10	七、净资产	7,999,164.13

上述资产与负债账面价值已经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了永证审字（2023）第148020号无保留意见的审计报告。

### （三）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为长期股权投资中 4 家合作社的机器设备和存货。主要资产的类型及特点如下：

1. 存货：纳入评估范围的存货包括原材料和在产品，原材料主要为冬小麦种子、苜蓿种子和复合肥，存放于企业的仓库内，冬小麦种子由于使用的特殊性，处于待报废状态，其他均可以正常使用。在产品为冬小麦，目前已基本越冬返青，分布在 4 个合作社的耕地内。

#### 2. 设备资产

纳入评估范围的设备资产主要为拖拉机、翻转犁、旋耕机，均购置于 2022 年底，存放于合作社库房，均可正常使用。

### （四）企业申报的表外资产情况

被评估单位申报范围内无表外资产。

### （五）引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本资产评估报告不存在引用其他机构报告结论的情况。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的，本项目的评估价值类型定义为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

评估基准日为 2023 年 1 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。此基准日是委托人综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时

间、合规性等因素确定的。

本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### (一) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(根据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. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修改);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
6. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委 财政部 证监会令第36号);
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第512号);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);
9. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
10. 《中华人民共和国农民专业合作社法》(2017年12月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议修订);
11. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
12. 《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发〔2016〕47号);
13. 其他与资产评估有关的法律、法规及规章等。

### (二) 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——资产评估方法》(中评协〔2019〕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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 13.《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）；
- 14.《企业会计准则——基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）；
- 15.其他与资产评估有关的准则等。

### （三）权属依据

- 1.设备购置发票等产权证明文件；
- 2.长期投资合同、协议、公司章程及出资证明；
- 3.与企业资产取得、使用有关的合同、订单、发票、会计报表等资料等。

### （四）取价依据

- 1.评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
- 2.企业的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 3.企业往来询证等函证资料；
- 4.企业签署的合同、协议。

### （五）其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 2.评估基准日的审计报告；
- 3.委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 4.被评估单位相关人员访谈记录；
- 5.合作社章程以及相关会议纪要；
- 6.评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数

选取所收集到的相关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。参照企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

#### 1. 市场法适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象的评估方法的总称。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不符合市场法的适用前提，不宜采用市场法。

#### 2. 收益法适用性分析

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

由于兴荣农业及其 4 家合作社均为近年成立，经营时间短，目前处于农业种植经营第一年，且处于亏损状态，公司管理层未能提供公司经营中长期发展规划，也不能提供合理可靠的预测数据。故本次对兴荣农业的评估不具备采用收益法评估的条件。

#### 3. 成本法适用性分析

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估成本法也称资产基础法。

评估人员根据兴荣农业提供的资产状况相关资料，进行综合分析，兴荣农业有较完备的财务资料和资产管理资料，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估具备采用资产基础法的评估条件。

综合考虑各种影响因素，本次评估采用资产基础法对兴荣农业的股东全部权益进行评估。

## （二）资产基础法评估

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益（净资产）价值的方法。基本公式如下：

净资产评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

其中，各项资产的评估值根据评估对象的具体情况选用适宜的评估方法求出。

### 1. 流动资产

根据兴荣农业及其 4 家子公司的申报情况，纳入本次评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货。

#### （1）货币资金为银行存款

对于银行存款，评估人员根据银行存款对账单及银行存款余额调节表对每个银行账户进行核对计算，并对存在的未达账项就其原因、发生时间等进行调查、分析，同时向每个银行进行函证，从而确定银行存款在评估基准日的实有金额。人民币存款以经计算核实的银行存款评估基准日的实有金额作为评估值。

#### （2）应收款项

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

#### （3）存货

存货报表项目包括原材料和在产品。

##### ① 原材料

对库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的原材料，以经核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料，采用重置成本法进行评估，即以各类原材料的现行市场单价加上运杂费及其它合理费用确定的重置单价，与实际数量、成新率的乘积作为评估值；对因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的原材料，以其市场变现净值作为评估值。

##### ② 在产品

在产品主要为冬小麦。评估人员首先了解在产品的成本核算方法，根据合作社

的成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性；然后对在产品进行抽查盘点，并查阅有关账册，以验证核实账面数量和金额，以经核实后的账面价值确定为评估值。

## 2.非流动资产

根据兴荣农业及其 4 家子公司的申报情况，纳入本次评估范围的非流动资产包括长期股权投资、固定资产和长期待摊费用。

### (1) 长期股权投资

兴荣农业长期股权投资共 4 项，账面价值 100 万元。评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面价值和被投资合作社的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

对控股长期股权投资分别采用资产基础法对被投资合作社进行整体评估，以被投资合作社评估基准日净资产的评估值和所持有被投资合作社股权比例的乘积确定评估值。对于净资产为负的被投资合作社，股东仅以其出资额为限对合作社承担责任。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑具有控制权或缺乏控制权等因素产生的溢价或折价。

### (2) 设备类资产

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法。

重置成本法是在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值来确定被评估资产价值的方法。一般情况下，评估人员首先估算被评估资产成新率，然后用重置成本与成新率相乘，得到评估值。

重置成本法的基本计算公式为：

设备评估值=重置成本×综合成新率

重置成本的确定

机器设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间接成本和因资金占用所发生的资金成本、合理利润和相关税费等。

农业合作社，享受免税优惠，同时对于农业机械购进时不征税，本次评估不考虑可抵扣增值税。

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本

以上各项均为不含税价。

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

基础费的确定：根据设备的具体情况，无设备基础的不考虑该项费用；小设备的基础费用含在设备安装费中一并考虑；其他设备按照实际情况考虑基础费率。

其他费用确定：根据资产具体情况考虑该项费用。

资金成本的确定：资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。按工程合理的建设工期，整个建设工期内资金均匀投入计算。

对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

综合成新率的确定

综合成新率采用使用年限法和观测分析法综合确定。

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度和功能等多方面因素来综合确定。这是建立在假设机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

观测分析法是评估人员根据对设备的现场技术鉴定和观察，结合设备的使用时间、实际工作时间、负荷程度和制造质量等经济技术参数，经综合分析估测出设备的成新率。

### (3) 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

### 3.负债

负债评估的重点在于检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人和负债金额，不漏记和错记，以正确揭示企业负债情况。负债的评估值是根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定。对于评估目的实现后被评估单位实际不需要承担的负债，按零值确认评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2023年2月21日开始评估前期准备工作，2月23日正式进驻企业，2月26日完成现场工作，3月15日出具评估报告。整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和提交报告等，具体过程如下：

### （一）接受委托

- 1.了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险；
- 2.明确评估目的、评估对象和范围，根据福成股份拟进行股权收购对时间的计划安排，确定评估基准日为2023年1月31日；
- 3.接受项目委托，并签署资产评估委托合同；
- 4.布置被评估单位的资产评估申报工作；
- 5.确定项目负责人，拟定评估方案，组织评估人员，并按资产类别组成评估小组。

### （二）资产清查

- 1.指导企业进行资产清查工作，并发放有关资产确认询证函。在资产清查工作的基础上，辅导企业填写资产评估申报明细表，协助企业进行资产评估申报工作；
- 2.听取企业有关人员对本单位情况以及待评估资产历史和现状的介绍，了解企业资产的经营、管理和效益情况；
- 3.根据资产评估申报明细表的内容到现场进行实物核实、察看、记录，同时进行必要的鉴别和询证；
- 4.查阅委估资产的产权证明文件等。

### （三）评定估算

- 1.根据现场检测与鉴定，结合委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法，并与委托人交换意见；
- 2.开展市场调研、询价工作，收集市场信息；
- 3.对各类资产及负债进行评估，测算其评估价值。

#### （四）评估汇总

- 1.根据各评估小组的初步评估结果，进行汇总；
- 2.分析评估结果，确认评估工作中有无重复和漏评的情况，对初步评估结果进行调整、修改和完善；
- 3.撰写各类资产及负债的评估技术说明，起草资产评估报告；
- 4.评估机构内部审核评估结果，整理资产评估工作底稿。

#### （五）提交报告

根据评估工作情况，向委托人提交资产评估报告初稿，在与被评估单位充分交换意见后，对评估报告进行必要的修改，最后向委托人提交正式资产评估报告。

### 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

#### （一）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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### （二）特殊假设

1.本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2.经济环境稳定假设：假定评估基准日后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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3.无重大变化假设：假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4.无不利影响假设：假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估资产造成重大不利影响。

5.无瑕疵假设：假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6.数据真实假设：假定待估资产年度财务报告能真实反映待估资产的实际状况。

7.政策一致假设：假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经实施资产基础法评估程序后，兴荣农业股东全部权益在评估基准日的市场价值如下：

经评估，截至评估基准日 2023 年 1 月 31 日，兴荣农业资产账面价值 799.92 万元，资产评估值 699.92 万元；负债账面价值 0.00 万元，负债评估值 0.00 万元；净资产账面价值 799.92 万元，净资产评估值 699.92 万元，评估减值 100.00 万元，减值率 12.50%。评估结论见下表资产评估结果汇总表。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	699.92	699.92	-	0.00
非流动资产	100.00	-	-100.00	-100.00
长期股权投资	100.00	-	-100.00	-100.00
<b>资产总计</b>	<b>799.92</b>	<b>699.92</b>	<b>-100.00</b>	<b>-12.50</b>
<b>净 资 产</b>	<b>799.92</b>	<b>699.92</b>	<b>-100.00</b>	<b>-12.50</b>

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 本资产评估报告是在委托人提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人的责任；评估专



业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(二) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(三) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(四) 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

#### (五) 长期股权投资特殊事项

三河市万谷农业专业合作社、三河市谷硕农业专业合作社、三河市谷润农业专业合作社、三河市谷胜农业专业合作社 4 家被投资合作社章程所载债务承担条款如下：本社对由成员出资、公积金、国家财政直接补助、他人捐赠以及合法取得的其他财产所形成的财产，享有占有、使用和处分的权利，并以上述财产对债务承担责任。本社成员以其个人账户内记载的出资额和公积金份额为限对本社承担责任。截止评估基准日，兴荣农业对四家合作社出资额均已到位。对于净资产为负的被投资合作社，股东仅以其出资额为限对合作社承担责任，此项长期股权投资评估值为 0.00 万元。

(六) 本次对 4 家子公司的在产品（冬小麦）进行评估时，以核实后的账面值作为评估值，未考虑将来可能会发生的对冬小麦的亩产量及小麦市场价产生影响的例如土壤、温度、降雨等有关因素。

(七) 截至评估基准日，兴荣农业股东中除了福成投资集团有限公司实缴出资额 800.00 万元以外，其他个人股东（王焕起、韩志鹏、高超）均未实缴。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

(六) 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2023 年 1 月 31 日起至 2024 年 1 月 30 日。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，不能直接使用本评估结论。委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2023 年 3 月 15 日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估机构：北京德祥资产评估有限责任公司



资产评估师：



贺国瑞

资产评估师：



陈辉

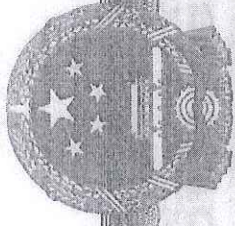
二〇二三年三月十五日



## 资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位评估基准日专项审计报告；
- 附件二：委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四：委托人和相关当事人承诺函；
- 附件五：签名资产评估师承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件及法人营业执照复印件；
- 附件七：签名资产评估师资格证明复印件；
- 附件八：资产评估明细表；
- 附件九：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。





# 营业执照

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



副本编号: 1-1

(副本)

统一社会信用代码  
911310007216883860



**名称** 河北福成五丰食品股份有限公司

**类型** 其他股份有限公司(上市)

**法定代表人** 李良

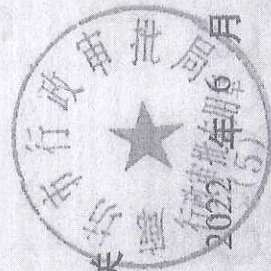
**注册资本** 捌亿壹仟捌佰柒拾万零玖佰伍拾伍元整

**成立日期** 1998年03月18日

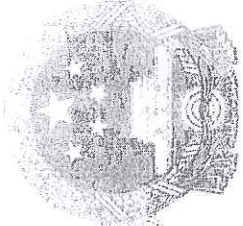
**营业期限** 1998年03月18日至长期

**经营范围** 批发兼零售预包装食品、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉); 商品的进出口业务(国家限定或禁止的商品除外); 以下由分支机构经营: 禽畜养殖; 禽畜(牛)屠宰、加工及冷藏; 加工肉制品、速冻食品、糕点、饮料、乳制品、方便食品、调味料、豆制品、淀粉及淀粉制品、初级农产品、其他粮食加工品; 有机肥料的生产; 餐饮服务及配送; 道路货物运输。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**住所** 河北省廊坊市三河市高楼镇高庙村东侧、庄户村北侧



登记机关



# 营业执照

统一社会信用代码

91131082MA8C5C14D3P



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

副本编号: 1-1



名称 三河市兆荣农业发展有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李福成

注册资本 贰仟万元整

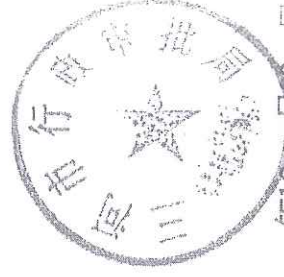
成立日期 2022年12月12日

住所 河北省廊坊市三河市高楼镇程官营村143号

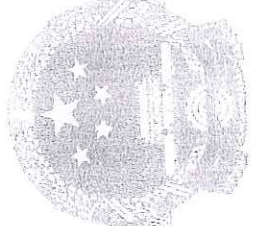
## 经营范围

一般项目: 苗木、花卉、蔬菜、水果种植; 豆类育种; 畜牧家禽打种繁育; 蘑菇菌培育; 农产品初加工; 引进新技术、新品种; 销售: 农药、化肥、饲料、水产品、牲畜、家禽、农产品、农副产品、农业机械; 林木农作物病虫害防治服务; 提供农业观光、采摘、垂钓服务; 农业技术开发、推广、咨询、转让服务; 开展技术交流及相关信息咨询业务; 畜牧技术服务; 畜牧信息咨询服务; 农林牧副渔业专业机械的安装、维修; 农业机械租赁; 农机作业服务; 全程机械化示范、推广服务; 仓储服务(仅限农产品); 道路货物运输(仅限保障城市基本运行的货物运输)。(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12月12日



# 营业执照

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  
93131082MA7BJ84T80

副本编号: 1-1 (副本)

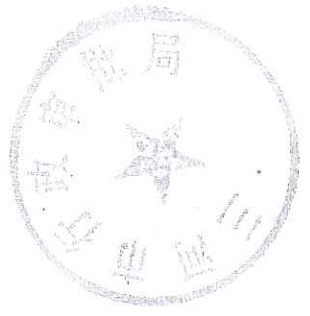


名称 三河市谷海农业专业合作社  
类型 农民专业合作社  
法定代表人 赵福光

出资额 伍拾万元整  
成立日期 2021年09月28日  
住所 河北省廊坊市三河市高楼镇小崔乡刘家河村

## 经营范围

一般项目: 苗木、花卉、蔬菜、水果种植; 豆类育种; 家畜、家禽籽种繁育; 销售; 农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械; 蘑菇菌培育; 林木农作物病虫害防治服务; 组织采购、维修成员所需农机具; 农业机械设备租赁; 农机及配件销售、维修; 农机技术咨询、推广; 仓储服务(仅限农产品); 道路货物运输(仅限保障城市基本运行的货物运输); 农业技术开发、推广、咨询、转让服务; 提供农业观光、采摘、垂钓服务; 农机作业服务; 组织采购、供应成员所需的生产资料; 收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品; 对社员进行有机技术培训; 引进新技术、新品种; 畜牧机械开发、畜牧技术开发; 畜牧信息咨询; 全程机械化示范、推广服务; 开展技术交流及相关信息咨询服务。(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

2023年1月9日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

# 营业执照

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



副本编号: 1 - 1

(副本)

统一社会信用代码

93131082MA7F1750XB



名称

三河市谷胜农业专业合作社

类型

农民专业合作社

法定代表人

冯岳

出资额 贰拾伍万元整

成立日期 2021年12月16日

住所 河北省廊坊市三河市李旗庄镇火定福村

经营范围

一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类育种；家畜、家禽饲养繁育；销售；农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械；蘑菇菌培育；林木农作物病虫害防治服务；组织采购、维修服务所需农业机械；农业机械设备租赁；农机及配件销售、维修；农机技术咨询、推广；仓储服务（仅限农产品）；道路货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）；农业机械开发、推广、咨询、转社服务；提供农业观光、采摘、垂钓服务；农机作业服务；组织采购、供应成员所需的生产资料；收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品；对社员进行有机技术培训；引进新技术、新品种；畜牧机械开发、畜牧技术开发；畜牧信息咨询；全程机械化示范、推广服务；开展技术交流及相关信息咨询服务。（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

2023 年 1 月 18 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

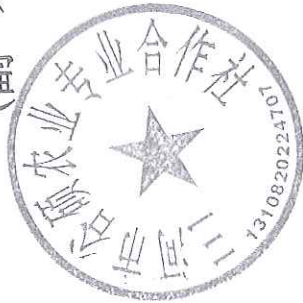
国家市场监督管理总局监制



# 营业执照

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

93131082MA7DRK2L89

名称 三河市谷硕农业专业合作社

类型 农民专业合作社

法定代表人 梁金高

出资额 贰拾伍万元整

成立日期 2021年12月01日

住所 河北省廊坊市三河市齐心庄镇小五福村

登记机关

2023 年 18 月 18 日

经营范围 一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类育种；家畜、家禽育种繁育；销售；农药、化肥、农产品的、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械、蘑菇菌培育；林木农作物病虫害防治服务；组织采购、维修成员所需农业机械；农业机械设备租赁；农机及配件销售、维修；农机技术咨询、推广；仓储服务（仅限农产品）；道路货物运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）；农业技术开发、推广、咨询、转让服务；提供农业观光、采摘、垂钓、运输、加工、包装、销售与之相关的产品；对社员进行有机技术培训；引进新技术、新品种；畜牧机械开发、畜牧技术开发；畜牧信息咨询；全程机械化示范、推广服务；开展技术交流及相关咨询服务。（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）

# 营业执照

统一社会信用代码

93131082MA7DUMX64M



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

(副本) 副本编号: 1-1

名称 三河市万谷农业专业合作社

类型 农民专业合作社

法定代表人 张宝玉

出资额 贰拾伍万元整

成立日期 2021年12月02日

住所 河北省廊坊市三河市高楼镇西山西村



经营范围

一般项目：苗木、花卉、蔬菜、水果种植；豆类种植；家畜、家禽饲养；销售；农药、化肥、农产品、农副产品、饲料、水产品、牲畜、家禽、农业机械；蘑菇菌培育；林木农作物病虫害防治服务；组织采购、维修成员所需农机具；农业机械租赁；农机及配件销售、维修；农机技术咨询、推广；仓储服务（仅限农产品）；道路运输（仅限保障城市基本运行的货物运输）；农业技术开发、推广、咨询、转让服务；提供农业观光、采摘、垂钓服务；农机作业服务；组织采购、供应成员所需的生产资料；收购、储藏、运输、加工、包装、销售与之相关的产品；对社员进行农机技术培训；引进新技术、新品种；畜牧机械开发、畜牧技术开发；畜牧信息咨询；全程机械化示范、推广服务；开展技术交流及相关信息咨询等服务。（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

2023 年 1 月 4 日

# 三河市华盛农机有限公司商品销售合同

签订时间 2022 年 9 月 19 日

合同编号：202209004

合同履行地：三河市孤山营蔬菜大棚

供方（甲方）：三河市华盛农机有限公司

合同附页共（ ）页

需方（乙方）：三河市谷胜农业专业合作社

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，甲乙双方本着互惠互利、共同发展的原则，经双方协商一致，签订以下合同，并严格遵守合同中的各项条款。

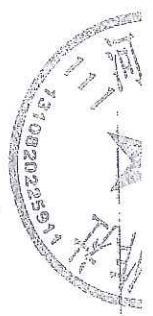
## 一、货物名称、型号、数量、金额

序号	名称	品牌 规格	数量	单位	单价（元）	合计
1	雷沃拖拉机	M2004-5G (标准款)	1	台	213900	213900
2	天津振兴旋耕机	1GKN-250		台	11700	11700
3	河北双鹰翻转犁	1LTF-445	1	台	24000	24000
合计		249600				
总计（人民币大写）：		贰拾肆万玖仟陆佰元整				

以上货款含普票免运费。

## 二、产品质量

甲方销售的产品，其质量必须符合技术规范及国家行业标准的要求。甲方保证所销售的产品是完整的、未使用过的、无瑕疵的，并在各方面符合合同约定的质量、规格和性能要求。甲方应保证所销售产品能够正常运行达到其技术



性能。

### 三、付款方式

合同签订后三日内乙方向甲方支付 100%货款，即 249600.00 元（大写：贰拾肆万玖仟陆佰元整），甲方安排采购货物。

### 四、交货时间

甲方负责合同中设备的全部运费及货运安全。到货时间：2022年9月25日前。甲方交货后向乙方开具增值税普通发票。

### 五、交货地点

甲方接到乙方货款后，按照乙方约定时间、地点送货。乙方负责卸货、验货。

### 六、交付验收

(1) 甲方应对产品的质量、规格、性能和数量作全面的查验，出具产品合格证，附带产品说明书和产品三包凭证。

(2) 产品运达乙方指定地点、卸货完成后，乙方接收并查验所接收物品的完整及附件的齐全，产品交付于乙方。

### 七、售后服务

甲方严格依照国家相关法律、法规提供售后服务。



八、双方责任

1. 乙方按时向甲方汇款,因乙方未汇款而延误交货所产生的损失由乙方负责。

2. 甲方负责按时交货,并保证货物的运输和安全,甲方送货到乙方后,由乙方负责卸货,如若甲方交货延迟,即每延迟一天应向乙方支付货款 0.1%的违约金。

3. 甲方需保证本合同中的货物及配件是全新的,满足订购货物技术参数标准。

九、本合同如有不尽事宜,双方协商解决,否则交由甲方所在地管辖法院裁决。

十、本合同壹式贰份,经双方代表签字、盖章后生效,传真件扫描件有效。

甲方:三河市华盛农机有限公司公司

地址:三河市洵阳西大街157号

开户行:工行河北廊坊分行三河支行

账号:0410000609245086087

电话:0316-3112026

代表(签字):



2022年9月19日

乙方:三河市谷胜农业专业合作社

地址:三河市李旗庄镇永定福村

开户行:工行河北廊坊分行燕郊支行

账号:0410001409300251976

电话:

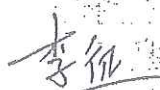
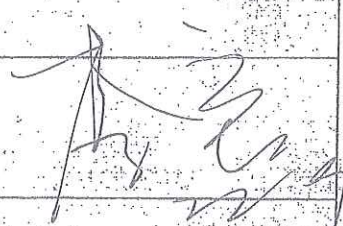
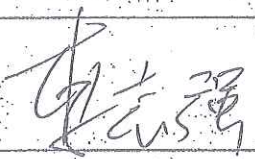
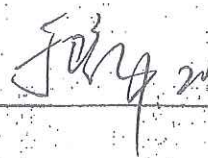
代表(签字):

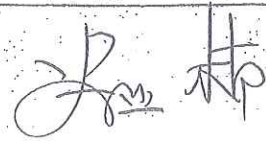


2022年9月20日

# 合同审批表

合同编号: 202200919-1

合同名称	购销合同
项目名称	购买雷沃拖拉机、天津振兴旋耕机、河北双鹰翻转犁
采购单位	三河市谷胜农业专业合作社
供货单位	三河市华盛农机有限公司
联系人	雷宇恒 13780268862
合同金额	249600 元 (贰拾肆万玖仟陆佰元整)
付款方式	一次性全额付款
经办人	李征 
采购部经理审核	
部门负责人	
财务经理	
项目总审核	
财务总审核	
总经理审核	

 p.20



# 河北增值税普通发票

1300173350

No 00602527

1300173350

00602527

机器编号:

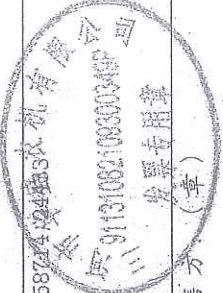
499906778164

开票日期: 2022年11月02日



<b>购买方</b> 名称: 三河市谷硕农业专业合作社 纳税人识别号: 93131082MA7DRK2L89 地址、电话: 河北省廊坊市三河市齐心庄镇小五福村 开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司廊坊燕郊支行 041000140980024532		<b>销售方</b> 名称: 三河市华盛农机有限公司 纳税人识别号: 91131082109300349P 地址、电话: 三河市冯庄子西0316-3112926 开户行及账号: 工商银行河北廊坊分行三河支行04100006092450866087					
货物或应税劳务、服务名称 #农业机械*旋耕机	规格型号 天津振兴 LCKM-250	单位 台	数量 1	单价 11700	金额 11700.00	税率 不征税	税额 ***
<b>合计</b> 价税合计(大写) 壹万壹仟柒佰圆整 (小写) ￥11700.00						校验码 12203 77677 587 出厂编号 22070665	

第二联: 发票联 购买方记账凭证



销售方: (章)

开票人: 李媛媛

复核: 雷宇恒

收款人: 朱燕明

税票由 [2017] 212号 郑州东港安全印刷有限公司

# 河北增值税普通发票

№ 00602528

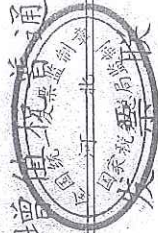
1300173350  
00602528

开票日期: 2022年11月02日

1300173350

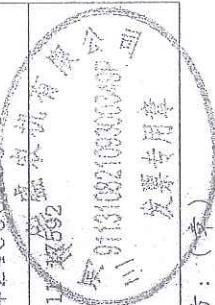


机器编号:  
499906778164



<b>购买方</b> 名称: 三河市谷硕农业专业合作社 纳税人识别号: 93131082MA7DRK2L89 地址、电话: 河北省廊坊市三河市齐心庄镇小五福村 开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司廊坊燕郊支行 0410001409300246332		<b>销售方</b> 名称: 三河市华盛农机有限公司 纳税人识别号: 91131082109300349P 地址、电话: 三河市冯庄子西0316-3112026 开户行及账号: 工商银行河北廊坊分行三河支行0410000609245086087	
货物或应税劳务、服务名称 *农业机械*翻转犁	规格型号 河北双鹰 3LTP-445	单位 台	数量 1
单价 24000	金额 24000.00	税率 不征税	税额 0.00
<b>合计</b> 价税合计(大写)		(小写) ¥24000.00	
名称: 三河市华盛农机有限公司 纳税人识别号: 91131082109300349P 地址、电话: 三河市冯庄子西0316-3112026 开户行及账号: 工商银行河北廊坊分行三河支行0410000609245086087		校验码 05625 09975 9821 出厂编号 20226H397	

第二联: 发票联 购买方记账凭证



开票人: 李媛媛

销售方: (章)

复核: 雷宇恒

收款人: 朱燕明

税纸号 [2017] 212号 郑州东港安全印刷有限公司



# 河北增值税专用发票

No. 00602526

1300173350  
00602526

开票日期: 2022年11月02日



1300173350



机器编号:  
499906778164

名称: 三河市谷硕农业专业合作社  
纳税人识别号: 93131082MA7DRK2L89  
地址、电话: 河北省廊坊市三河市齐心庄镇小五福村

开户行及账号: 中国工商银行股份有限公司廊坊燕郊支行 0410001409300246352

货物或应税劳务、服务名称  
\*农用车\*拖拉机

规格型号  
晋沃欧豹 M2004-5G

单位  
台

数量  
1

单价  
213900

金额  
213900.00

税率  
不征税

税额  
\*\*\*

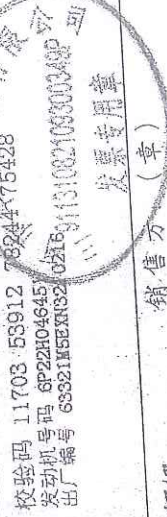
第二联: 发票联 购买方记账凭证

合计 (大写)  
价税合计 (大写)

(小写) ¥213900.00

⊗ 贰拾壹万叁仟玖佰圆整

销售方  
名称: 三河市华盛农机有限公司  
纳税人识别号: 91131082109300349P  
地址、电话: 三河市冯庄子西0316-3112026  
开户行及账号: 工商银行河北廊坊分行三河支行0410000609245086087



销售方 (章)

开票人: 李媛媛

复核: 雷宇恒

收款人: 朱燕明

税局 (2017) 212号 郑州东港安全印刷有限公司

## 委托人承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因我公司拟收购股权的需要，特委托贵公司对拟收购股权所涉及的三河市兴荣农业发展有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2023年1月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责协调被评估单位为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人签字：



河北福成五丰股份有限公司（盖章）



2023 年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，同意委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2023年01月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入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；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产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；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：



三河市兴荣农业发展有限公司（盖章）



2023年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，同意委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2023年01月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入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；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产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；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：



三河市谷润农业专业合作社（盖章）



2023年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因河北福成五丰股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，同意委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2023年01月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入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；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产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；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：

三河市谷胜农业专业合作社（盖章）



2023年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，同意委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2023年01月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入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；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产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；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：



三河市谷硕农业专业合作社（盖章）



2023年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京德祥资产评估有限责任公司：

因河北福成五丰食品股份有限公司拟收购三河市兴荣农业发展有限公司股权事宜，同意委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为 2023 年 01 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入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；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产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；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：



三河市万谷农业专业合作社（盖章）



2023 年 月 日

## 资产评估师承诺函

河北福成五丰食品股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟实施股权收购行为所涉及的三河市兴荣农业发展有限公司的股东全部权益，以 2023 年 1 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2023 年 3 月 15 日



# 北京市财政局

2018-0036号

## 变更备案公告

北京德祥资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、北京德祥资产评估有限责任公司法定代表人由胡利勇变更为吕唯实。

二、北京德祥资产评估有限责任公司股东由胡利勇（资产评估师证书编号：11000875）、武燕燕（资产评估师证书编号：11000886）、廖惠熙（资产评估师证书编号：11030085）、刘俊亮（资产评估师证书编号：37001142）、徐剑（资产评估师证书编号：44000306），变更为吕唯实、武燕燕（资产



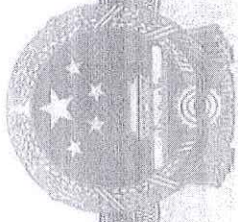
评估师证书编号：11000886)、刘俊亮(资产评估师证书编号：37001142)、徐剑(资产评估师证书编号：44000306)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(财资〔2017〕26号)第十四条有关规定，北京德祥资产评估有限责任公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110105634316592M



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

名称 北京德祥资产评估有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吕唯实

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 202万元

成立日期 1998年03月05日

营业期限 1999年11月11日至 2039年11月10日

住所 北京市朝阳区关东店北街一号(国安大厦12层)

登记机关



2019年09月09日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：贺国瑞

性别：男

登记编号：15190028

单位名称：北京德祥资产评估有限  
责任公司内蒙古分公司

初次执业登记日期：2019-10-24

年检信息：通过（2022-06-29）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-03-22



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：陈焯

性别：男

登记编号：15110014

单位名称：北京德祥资产评估有限  
责任公司内蒙古分公司

初次执业登记日期：2011-05-03

年检信息：通过（2022-06-29）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-03-22



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>

# 资产评估结果汇总表

返回索引页  
分类汇总表

评估基准日：2023年1月31日

表1

共1页第1页

金额单位：人民币万元

被评估单位名称：三河市兴荣农业发展有限公司

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	699.92	699.92	-	0.00
非流动资产	100.00	-	-100.00	-100.00
长期股权投资	100.00	-	-100.00	-100.00
资产总计	799.92	699.92	-100.00	-12.50
净资产	799.92	699.92	-100.00	-12.50

# 资产评估分类汇总表

表2  
共1页第1页  
金额单位：人民币元

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位名称：三河市兴荣农业发展有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	6,999,164.13	6,999,164.13	-	0.00
2	货币资金	1,099,164.13	1,099,164.13	-	0.00
9	其它应收款	5,900,000.00	5,900,000.00	-	0.00
16	二、非流动资产合计	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-100.00
20	长期股权投资	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-100.00
37	三、资产总计	7,999,164.13	6,999,164.13	-1,000,000.00	-12.50
65	七、净资产	7,999,164.13	6,999,164.13	-1,000,000.00	-12.50

# 流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年1月31日

返回 返回索引页

表3

共1页第1页

被评估单位名称：三河市兴荣农业发展有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	1,099,164.13	1,099,164.13	-	0.00
3-2	交易性金融资产	-	-	-	
3-3	衍生金融资产	-	-	-	
3-4	应收票据	-	-	-	
3-5	应收账款	-	-	-	
3-6	应收款项融资	-	-	-	
3-7	预付款项	-	-	-	
3-8	其他应收款	5,900,000.00	5,900,000.00	-	0.00
3-9	存货	-	-	-	
3-10	合同资产	-	-	-	
3-11	持有待售资产	-	-	-	
3-12	一年内到期的非流动资产	-	-	-	
3-13	其它流动资产	-	-	-	
3	流动资产合计	6,999,164.13	6,999,164.13	-	0.00

评估人员：贺国瑞 陈焯





# 货币资金—银行存款评估明细表

返回 返回索引页

被评估单位名称：三河市兴荣农业发展有限公司

评估基准日：2023年1月31日

表3-1-2  
共1页第1页  
金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司廊坊	0410001409300288833	人民币			1,099,164.13	1,099,164.13	0.00	
合 计						1,099,164.13	1,099,164.13	0.00	

被评估单位填表人：郑立雪  
填表日期：2023年3月9日

评估人员：贺国瑞 陈烨



# 非流动资产评估汇总表

返回 返回索引页

评估基准日：2023年1月31日

表4

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：三河市兴荣农业发展有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资	-	-	-	
4-2	其他债权投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-100
4-5	其他权益工具投资	-	-	-	
4-6	其他非流动金融资产	-	-	-	
4-7	投资性房地产	-	-	-	
4-8	固定资产	-	-	-	
4-9	在建工程	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	使用权资产	-	-	-	
4-13	无形资产	-	-	-	
	其中：土地使用权	-	-	-	
	采矿权	-	-	-	
4-14	开发支出	-	-	-	
4-15	商誉	-	-	-	
4-16	长期待摊费用	-	-	-	
4-17	递延所得税资产	-	-	-	
4-18	其他非流动资产	-	-	-	
4	非流动资产合计	1,000,000.00	-	-1,000,000.00	-100

评估人员：贺国瑞 陈焯



# 资产评估结果汇总表

返回索引页  
分类汇总表

评估基准日：2023年1月31日

表1

共1页第1页

被评估单位名称：三河市谷润农业专业合作社

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	882.60	882.60	-	0.00
非流动资产	1,047.03	1,045.72	-1.31	-0.13
固定资产	24.91	23.60	-1.31	-5.26
长期待摊费用	1,022.12	1,022.12	-	
资产总计	1,929.63	1,928.32	-1.31	-0.07
流动负债	2,243.96	2,243.96	-	0.00
负债总计	2,243.96	2,243.96	-	0.00
净资产	-314.33	-315.64	-1.31	-0.42

# 资产评估分类汇总表

万元表 返回索引页

评估基准日：2023年1月31日

表2  
共1页第1页  
金额单位：人民币元

被评估单位名称：三河市谷润农业专业合作社

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	8,825,989.58	8,825,989.58	-	0.00
2	货币资金	270,065.98	270,065.98	-	0.00
6	应收账款	626,580.00	626,580.00	-	0.00
9	其它应收款	1,000,000.00	1,000,000.00	-	0.00
10	存货	6,929,343.60	6,929,343.60	-	0.00
16	二、非流动资产合计	10,470,326.41	10,457,193.89	-13,132.52	-0.13
24	固定资产	249,132.52	236,000.00	-13,132.52	-5.27
34	长期待摊费用	10,221,193.89	10,221,193.89	-	0.00
37	三、资产总计	19,296,315.99	19,283,183.47	-13,132.52	-0.07
38	四、流动负债合计	22,439,584.36	22,439,584.36	-	0.00
43	应付账款	4,600.00	4,600.00	-	0.00
46	应付职工薪酬	8,126.35	8,126.35	-	0.00
47	应交税费	2,950.27	2,950.27	-	0.00
48	其他应付款	22,423,907.74	22,423,907.74	-	0.00
64	六、负债合计	22,439,584.36	22,439,584.36	-	0.00
65	七、净资产	-3,143,268.37	-3,156,400.89	-13,132.52	0.42





# 货币资金评估汇总表

评估基准日：2023年1月31日

返回 返回索引页

表3-1

共1页第1页

被评估单位名称：三河市谷润农业专业合作社

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1-1	现金	-	-	-	
3-1-2	银行存款	270,065.98	270,065.98	-	0.00
3-1-3	其他货币资金	-	-	-	
3-1	货币资金合计	270,065.98	270,065.98	-	0.00

评估人员：贺国瑞 陈烨









# 存货评估汇总表

返回 返回索引页

评估基准日：2023年1月31日

表3-9  
共1页第1页  
金额单位：人民币元

被评估单位名称：三河市谷润农业专业合作社

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-9-1	材料采购（在途物资）	-	-	-	
3-9-2	原材料	150,951.92	150,951.92	-	
3-9-3	在库周转材料	-	-	-	
3-9-4	委托加工物资	-	-	-	0.00
3-9-5	产成品（库存商品）	-	-	-	
3-9-6	在产品（自制半成品）	6,778,391.68	6,778,391.68	-	
3-9-7	发出商品	-	-	-	
3-9-8	在用周转材料	-	-	-	
3-9-9	受托代销商品	-	-	-	
3-9-10	消耗性生物资产	-	-	-	
3-9-11	合同履约成本				
3-9	存货合计	6,929,343.60	6,929,343.60	-	0.00
	减：存货跌价准备			-	
3-9	存货净额	6,929,343.60	6,929,343.60	-	0.00

评估人员：贺国瑞 陈焯







返回

返回索引页

## 非流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年1月31日

表4

共1页第1页

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资	-	-	-	
4-2	其他债权投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	其他权益工具投资	-	-	-	
4-6	其他非流动金融资产	-	-	-	
4-7	投资性房地产	-	-	-	
4-8	固定资产	249,132.52	236,000.00	-13,132.52	-5.27
4-9	在建工程	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-11	油气资产	-	-	-	
4-12	使用权资产	-	-	-	
4-13	无形资产	-	-	-	
	其中：土地使用权	-	-	-	
	采矿权	-	-	-	
4-14	开发支出	-	-	-	
4-15	商誉	-	-	-	
4-16	长期待摊费用	10,221,193.89	10,221,193.89	-	0.00
4-17	递延所得税资产	-	-	-	
4-18	其他非流动资产	-	-	-	
4	非流动资产合计	10,470,326.41	10,457,193.89	-13,132.52	-0.13

评估人员：贺国瑞 陈焯



返回 返回索引页

## 长期待摊费用评估明细表

表4-16  
共25页第25页  
金额单位：人民币元

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位名称：三河市万谷农业专业合作社

序号	费用名称或内容	原始发生额	租赁期起	租赁期止	账面价值	尚可受益月数	评估价值	增值率%	备注
	水井维修费	272,130.00			235,977.17		235,977.17	0.00	
	合计	6,630,174.00			4,141,591.81		4,141,591.81	0.00	

被评估单位填表人：康东岳

填表日期：2023年3月9日

评估人员：贺国瑞 陈烨

# 流动负债评估汇总表

评估基准日：2023年1月31日

表5

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位名称：三河市万谷农业专业合作社

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	衍生金融负债	-	-	-	
5-4	应付票据	-	-	-	
5-5	应付账款	-	-	-	
5-6	预收款项	-	-	-	
5-7	合同负债	-	-	-	
5-8	应付职工薪酬	-	-	-	
5-9	应交税费	2,845.36	2,845.36	-	
5-10	其他应付款	12,023,328.45	12,023,328.45	-	
5-11	持有待售负债	-	-	-	
5-12	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-13	其他流动负债	-	-	-	
5	流动负债合计	12,026,173.81	12,026,173.81	-	0.00

评估人员：贺国瑞 陈焯







## 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

截至评估基准日 2023 年 1 月 31 日，兴荣农业资产账面价值 799.92 万元，资产评估值 699.92 万元；负债账面价值 0.00 万元，负债评估值 0.00 万元；净资产账面价值 799.92 万元，净资产评估值 699.92 万元，评估减值 100.00 万元，减值率 12.50%，资产账面价值与评估结论存在较大差异原因主要为：

兴荣农业所投资的 4 家合作社处于创立初期，从事农业种植，前期发生了较多的土地流转费，且刚种植的农作物尚未产生收益，4 家合作社于评估基准日的净资产均为负数，根据合作社章程所载债务承担条款，兴荣农业以其出资额和公积金份额为限承担责任，所以长期股权投资评估值为 0.00 万元，评估减值 100.00 万元，由此产生较大差异。