（上接B15版）

2.同一控制下公司间被对外投资情况

同一控制下公司名称	对外投资公司	注册资本（万元）	出资额（万元）	持股比例（%）
东方祥龙	万象置业	1,850.00	1,000.00	54.05
	千万亿担保	10,000.00	5,500.00	55.00
万象置业	千万亿担保	10,000.00	3,000.00	30.00

上述董事、监事、高级管理人员的对外投资与康华农业不存在利益冲突。

此外，截至本报告书摘要签署日，康华农业董事、监事、高级管理人员与核心技术人员均不存在其他对外投资情况。

（四）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况

康华农业董事、监事、高级管理人员及核心技术人员2013年度从康华农业及其关联公司领取薪酬（税前）情况如下：

姓名	职务	康华农业薪酬（万元）	关联公司薪酬（万元）
李 艳	董事长、总经理	40.95	–
杜常铭	董事	7.43	39.20
章 楠	董事、副总经理、财务总监	29.68	–
段春来	董事、副总经理、董事会秘书	29.68	–
张 飚	董事、副总经理	29.68	–
赵久然	独立董事	8.20	–
王希胤	独立董事	8.20	–
王德刚	独立董事	8.20	–
沈雪艳	独立董事	8.20	–
唐 群	监事会主席	12.37	–
时 炜	监事	18.27	–
程米町	监事	11.67	–
蒋 燕	副总经理	19.75	–
罗群昌	副总经理	21.65	–

注：1.康华农业独立董事除领取独立董事津贴外，在公司不享有其他福利待遇。

另外，康华农业董事、监事、高级管理人员及核心技术人员按国家有关规定享有社会保障保险。上述人员未在康华农业享有其他待遇和退休金计划。

（五）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员兼职情况

截至本报告书摘要签署日，康华农业董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况如下：

姓名	康华农业职务	兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与康华农业关系
李 艳	董事长、总经理	常铭空间	监事	同一控制下公司
		浙江银行	董事	参股公司
杜常铭	董事	常铭空间	执行董事、总经理	同一控制下公司
		万象置业	执行董事、总经理	实际控制人间接控股公司
赵久然	独立董事	北京市农林科学院玉米研究中心	主任	–
		农业部	科技委委员、玉米专家农业部指导组组长	–
		中国作物学会	副秘书长、作物栽培专业委员会副主任委员	–
		北京市政府	农业顾问专家	–
		山东登海种业股份有限公司	独立董事	–
		合肥丰乐种业股份有限公司	独立董事	–
王希胤	独立董事	河北联合大学	教授、生命科学学院院长	–
		美国乔治亚大学应用遗传技术中心的作物改良实验室	研究员	
沈雪艳	独立董事	广西电网公司桂林供电局	高级会计师	–
		南方电网公司	高级会计师资格评审委员会专家	
		桂林三金药业股份有限公司	独立董事	–
王德刚	独立董事	广西齐兴律师事务所	合伙人律师	–

除上述已披露情况外，截至本报告书摘要签署日，康华农业董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未在其他单位兼职。

（六）董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间存在的亲属关系

康华农业董事长、总经理李艳与董事杜常铭为夫妻关系，除此之外，其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员相互间不存在亲属关系。

（七）康华农业与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及作出的重要承诺

康华农业与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均签订了聘用协议，对上述人员的竞业限制及保密义务进行了规定，截至本报告书摘要签署日，上述协议履行正常，不存在违约情形。此外，康华农业董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在与康华农业签订其他商业协议的情况。

康华农业董事、监事、高级管理人员及核心技术人员作出的重要承诺参见本节“七、持有康华农业5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况”相关内容。

（八）董事、监事、高级管理人员任职资格

截至本报告书摘要签署日，康华农业董事、监事与高级管理人员均符合法律法规规定的任职资格，且不存在下列情形：

1.被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；

2.最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者最近一年内受到证券交易所公开谴责的；

3.因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

（九）最近三年变动情况

1.董事变动情况

2011年4月20日，康华农业召开创立大会，选举李艳、杜常铭、章楠、段春来、张飚为第一届董事会董事；选举赵久然、王希胤、王德刚、唐群为第一届董事会独立董事，同日，康华农业召开第一届董事会第一次会议，选举李艳为第一届董事会董事长。

2012年3月，王希胤个人原因辞去康华农业独立董事职务，2012年3月29日，康华农业召开2011年度股东大会，选举沈雪艳为公司独立董事。

2014年2月8日，康华农业2013年度股东大会决议，选举李艳、杜常铭、章楠、段春来、张飚、赵久然、王希胤、沈雪艳、王德刚为第二届董事会董事，任期三年。

最近三年，康华农业董事的变化是为提高经营管理能力，完善治理结构，适应未来上市需要而对董事会进行人员专业和适当调整，并按照中国证监会有关独立董事制度的相关规定增设了四名独立董事，最近三年，康华农业董事会成员的历次变动，原有大多数成员保持稳定，保证了董事会治理的连续性和稳定性。

2.监事变动情况

2011年4月20日，康华农业召开创立大会，选举程米町、时炜为第一届监事会非职工代表监事，同日，康华农业召开职工代表大会，选举刘志英为第一届监事会职工代表监事，同日，康华农业召开第一届监事会第一次会议，选举刘志英为第一届监事会主席。

2012年4月，刘志英女士因个人工作原因辞去监事职务，2012年4月22日，康华农业召开2012年第一次职工代表大会，选举唐群为职工代表监事；2012年4月28日，康华农业召开第一届监事会第五次会议，选举职工代表监事唐群为监事会主席。

2014年1月15日，康华农业召开职工代表大会，选举唐群为第二届职工代表监事；2014年2月8日，经康华农业2013年度股东大会决议，选举程米町、时炜为第二届监事会监事。

3.高级管理人员变动情况

2011年4月20日，康华农业召开第一届董事会第一次会议，聘任李艳为总经理；聘任章楠、段春来、张飚、罗群昌、蒋燕为副总经理；聘任章楠为财务总监；聘任段春来为董事会秘书，前述高级管理人员于2014年3月由康华农业续聘。

最近三年，康华农业董事长兼总经理李艳的职务没有变动，康华农业高级管理人员团队除罗群昌外，自康华农业动如即在公司工作并主管相关业务，之提高公司管理决策水平，充实经营管理团队，适应未来上市需要，康华农业对高级管理人员团队进行了必要的充实和增加，对人员职务作出进一步明确，最近三年，康华农业高级管理人员变动未发生重大、实质性的变化。

综上所述，康华农业现任大多数董事、高级管理人员一直在该公司担任董事或高级管理人员，熟悉该公司经营管理、业务模式、技术管理或未来发展规划，可以确保康华农业经营管理的稳定性和连续性，也有利于完善经营管理团队的人才结构，进一步提高决策管理水平和能力，促进该公司持续稳定发展。最近三年，康华农业董事、高级管理人员未发生重大变化。

第六节 标的资产评估情况

一、置出资产评估情况

（一）评估基本情况

银信评估以2014年4月30日为评估基准日，采用资产基础法对步森股份的资产和负债的市场价值进行了评估，并出具银信评报字（2014）沪第0487号评估报告，评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率
资产总额	88,413.01	97,179.44	8,766.43	9.92%
负债总额	27,206.37	27,206.37	0	0
股东权益	61,206.63	69,973.07	8,766.43	14.32%

根据《重组协议》置出资产的评估价值为51,973.07万元。

（二）评估方法的选择

本次重组的资产评估机构银信评估采用资产基础法对步森股份的全部资产和负债在2014年4月30日的市场价值进行了评估。

由于步森股份有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

步森股份于2005年6月27日成立，截止评估基准日，步森股份拥有全资子公司1家全资子公司共计纳入评估范围的公司。步森股份除设立子公司外，没有其他实质性的经营活动，其主要业务为通过子公司从事生产和销售等子公司进行管理和控制，各子公司的盈利来源于煤矿的控制，故本次评估从合并报表层面对步森股份进行分析，从合并报表看公司近三年及评估基准日资金收入分别为714,618,716.35元、653,429,685.97元、651,186,454.89元和167,188,638.07元，净利润为分别为52,833,621.78元、40,163,049.46元、5,797,839.17元和-32,891,760.42元，最后一年及评估基准日亏损较大，经营状况不稳定，近年经营业绩欠佳，目前，尚无公司经营业绩回复改善的措施、策略和迹象，未来年度收入的预测存在较大的不确定性，故本次评估不适用收益法。

由于国内资本市场上难以找到类似的交易案例，同时在市场上也难以找到与步森股份在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司群，故本次评估不适用市场法。

综上所述，根据本次评估的目的，本次评估采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法的评估结果

在评估基准日2014年4月30日，步森股份经审计后的账面总资产价值88,413.01万元，总负债27,206.37万元，净资产61,206.63万元，评估后的总资产价值97,179.44万元，总负债27,206.37万元，净资产为69,973.07万元（大写：人民币陆亿玖仟玖佰柒拾叁万零柒仟元整），净资产增值8,766.44万元，增值率14.32%。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%值
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	55,974.03	57,284.66	1,310.63	2.34
可供出售金融资产净额	–	–	–	–
持有至到期投资净额	–	–	–	–
长期股权投资净额	19,667.00	19,588.64	-78.36	-0.40
长期应收款	–	–	–	–
投资性房地产	472.63	1,205.60	732.97	155.08
固定资产	8,257.50	11,621.32	3,363.82	40.74
其中：建 筑 物	5,351.44	8,113.96	2,762.52	51.62
设 备	2,906.06	3,507.36	601.30	20.69
工程物资	–	–	–	–
在建工程	522.40	522.40	–	–
固定资产清理	–	–	–	–
生产性生物资产净额	–	–	–	–
油气资产净额	–	–	–	–
开发支出	–	–	–	–
商誉	–	–	–	–
无形资产净额	3,299.74	6,744.11	3,444.37	104.38
长期待摊费用	157.67	150.67	-7.00	-4.44
其他非流动资产	62.04	62.04		
递延所得税资产	–	–	–	–
资产总计	88,413.01	97,179.44	8,766.43	9.92
流动负债	27,206.37	27,206.37	–	–
非流动负债	–	–	–	–
其中：递延所得税负债	–	–	–	–
负债总计	27,206.37	27,206.37	–	–
净 资 产	61,206.63	69,973.07	8,766.44	14.32

（四）评估结果与账面值比较变动情况及原因

1.流动资产

流动资产账面值为55,974.01万元，评估值为57,284.66万元，评估增值1,310.65万元，增值率2.34 %。

流动资产增值原因主要是由于关联方不预估坏账损失所致。

2.长期股权投资

长期股权投资账面值19,667.00万元，评估值19,588.64万元，评估减值78.36万元，减值率-0.40%。

长期股权投资减值主要系公司全资子公司杭州明普拉斯服饰有限公司、江苏步森服饰有限公司因亏损导致评估减值所致。

3.投资性房地产

投资性房地产账面值472.63万元，评估值1,205.60万元，评估增值732.97万元，增值率155.08%。

投资性房地产评估增值主要系房地产的格政动所致；

4.固定资产

固定资产账面值8,257.50万元，评估值11,621.32万元，评估增值3,363.82万元，增值率40.74%。

其中机器设备评估增值主要系机器设备市场价格波动或动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

电子设备评估增值主要系市场价格波动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

车辆评估增值主要系价格波动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

建筑物类固定资产评估增值主要系房地产价格、建材价格波动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致。

5.无形资产

无形资产账面值3,299.74万元，评估值6,744.11万元，评估增值3,444.37万元，增值率104.38%。

无形资产增值主要系土地价格波动及无形资产软件、商标权评估增值所致。

6.长期待摊费用

长期待摊费用账面值157.67万元，评估值150.67万元，评估减值7.00万元，减值率4.44%。

长期待摊费用减值是由于大楼商务展厅装修费的评估值反映在固定资产房屋建筑物中所致。

二、置入资产评估情况

（一）置入资产评估概述

本次置入资产为康华农业100%的股权。

根据银信评报字[2014]沪第0496号《评估报告》，以2014年4月30日为评估基准日，采取资产基础法和收益法两种评估方法对置入资产进行评估。

资产基础法评估结果为150,678.90万元，收益法评估结果为430,600.00万元，资产基础法评估结果低于收益法评估结果为279,921.10万元。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，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。（2）收益法在评估过程中不仅考虑了康华农业申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的特许经营权、先进的生产技术、稳定的客户资源、科学的生产经营管理水平、雄厚的技术研发队伍等对获利能力产生重大影响的因素，这些因素都不在资产基础法评估范围，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

基于上述差异原因，由于收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对企业价值较全面的考虑，综合考虑上述原因，本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，康华农业的股东全部权益价值为430,600.00万元。

（二）置入资产的资产基础法评估结果

以2014年4月30日为评估基准日，置入资产总资产账面价值为94,968.13万元，评估价值为190,910.90万元，增值额为95,942.78万元，增值率为101.03%；总负债账面价值为40,232.00万元，评估价值为40,232.00万元，无评估增减值；净资产账面价值为54,736.12万元，净资产评估价值为150,678.90万元，增值额为95,942.78万元，增值率为175.28%，资产基础法具体评估结果详见下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	59,660.57	58,538.12	-1,122.45	-1.88
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额	600.00	856.49	256.49	42.75
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	1,419.56	1,591.94	172.38	12.14
其中：建筑物	931.55	981.06	49.51	5.31
设 备	488.01	610.88	122.87	25.18
工程物资				
在建工程	955.33	955.33		
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	1,380.15	4,517.29	3,137.14	227.30
长期待摊费用	30,952.51	124,451.74	93,499.23	302.07
其他非流动资产				
递延所得税资产				
资产总计	94,968.12	190,910.90	95,942.78	101.03
流动负债	29,432.00	29,432.00		
非流动负债	10,800.00	10,800.00		
其中：递延所得税负债				
负债总计	40,232.00	40,232.00		
净 资 产（股东权益）	54,736.12	150,678.90	95,942.78	175.28

（三）评估结果与账面值比较变动情况及原因

1.流动资产

流动资产账面值为59,660.57万元，评估值为58,538.12万元，评估增值-1,122.45万元，增值率-1.88 %。

流动资产减值主要是由一年内到期的非流动资产主要是为地方提升的费用，此部分按照收益法进行评估，调整至长期待摊费用科目，从而导致流动资产评估值较账面价值下降。

2.长期股权投资

长期股权投资账面值600.00万元，评估值856.49万元，评估增值256.49万元，增值率42.75%。

长期股权投资增益主要系股公司澳江银行盈利增加所致。

3.固定资产

固定资产账面值1,419.56万元，评估值1,591.94万元，评估增值172.38万元，增值率12.14%。

其中机器设备评估增值主要系机器设备市场价格波动或动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

车辆评估增值主要系价格波动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

4.无形资产

无形资产账面值1,380.15万元，评估值4,517.29万元，评估增值3,137.14万元，增值率227.30%。

无形资产增值主要系土地价格波动及商标权、专利评估增值所致。

5.长期待摊费用

长期待摊费用账面值30,952.51万元，评估值124,451.74万元，评估增值93,499.23万元，增值率302.07%。

长期待摊费用增值是由于康华农业拥有的土地承包经营权增值所致。

（四）置入资产的收益法评估结果

截至评估基准日2014年4月30日，置入资产总资产账面价值为94,968.13万元，总负债账面价值为40,232.00万元，净资产账面价值为54,736.12万元（账面价值已经立信会计师事务所审计），经收益法评估后，置入资产的全部股东权益评估价值为430,600.00万元，评估增值375,863.88万元，增值率686.68%。

（五）收益法评估假设

（1）假设康华农业在评估目的经济行为实现后，能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

（2）假设康华农业所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按规划定的开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营；

（3）假设康华农业未包括资产的收益用地金额能够取得（农村土地承包经营权转合同）的约定持续使用，合同到期后能够续签并目前在用的农业用地金额能够继续使用。

（4）假设康华农业生产经营所耗费的物资的供应及价格无重大变化，康华农业的产品价格无不可预见的重大变化；

（5）假设康华农业管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，康华农业的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

（6）假设康华农业在未来经营期内的资产规模、构成、主营业务、收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照康华农业预测的状态持续，而不发生较大变化，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；

（7）假设康华农业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（8）假设康华农业在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

（9）假设康华农业未包括资产的收益用地金额能够取得（农村土地承包经营权转合同）的约定持续使用，并取得预期收益；应收款项能正常回收，应付款项需正常支付；

（10）假设无其他不可预测和不可抗力因素对康华农业经营造成重大影响；

（11）假设预测期收入和成本均在一年内均匀发生。

（六）收益法评估具体方法和计算过程

1.收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用折现现金流法确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非营运性资产的价值，对企业自由现金流价值进行修正确定公司的整体价值，再扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值；具体公式为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

企业整体价值＝企业自由现金流评估值＋非经营性资产的价值＋溢余资产价值

企业自由现金流＝净利润＋财务费用＋折旧及摊销－营运资金增加额－资本性支出＋住宅款等其他现金的收支

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预期期限的收益和明确的预期期之后的收益，计算公式为：

[illegible]

2.收益年限与预期期的确定

本次评估假设康华农业的存续期间为永续期，采用分段法对康华农业的收益进行预测，即将康华农业未来收益分为明确的预期期间的收益和明确的预期期之后的收益，其中对于明确的预期期的确定综合考虑了水稻种植的行业特性和企业经营及发展计划，康华农业从2009年开始对土壤地力进行提升改造，并就未来5年土壤地力提升制定了具体计划，随着5年土壤地力改造的实施，预计企业的经营状况将趋于稳定，故明确的预期期选择为2014年5-12月至2019年，以后年度收益状况保持在2019年水平。

3.收益额收入现金流的评估计算及分析过程

（1）营业收入预测

近三年及一期，康华农业营业收入明细构成如下表：

项目			2011年	2012年	2013年	2014年1-4月
特优稻		年销量（公斤）	2,399,633.00	4,801,886.00	6,737,145.00	1,796,870.00
		销售单价（元/公斤）	21.18	23.48	24.19	25.27
		销售收入（万元）	5,082.43	11,272.57	16,295.24	4,540.95
普优稻	绿色稻	年销量（公斤）	4,060,680.00	18,098,350.00	17,282,268.00	1,349,780.00
		销售单价（元/公斤）	4.26	5.18	5.23	5.89
		销售收入（万元）	1,727.87	9,372.84	9,034.65	794.57
	无公害稻	年销量（公斤）	19,559,203.00	43,630,095.00	45,115,790.00	–
		销售单价（元/公斤）	3.89	4.35	4.35	–
		销售收入（万元）	7,604.10	18,987.14	19,631.81	–
	优质稻	年销量（公斤）	45,382,161.80	9,908,312.00	11,497,170.00	–
		销售单价（元/公斤）	3.67	3.92	3.76	–
		销售收入（万元）	16,654.23	3,881.35	4,323.94	–
种用稻		年销量（公斤）	973,934.00	3,322,743.00	3,416,792.00	2,051,480.00
		销售单价（元/公斤）	17.84	18.40	19.45	19.47
		销售收入（万元）	1,737.60	6,113.07	6,647.12	3,995.23
马铃薯		销售收入（万元）	9,475.15	–	–	–
合计			42,281.38	49,626.97	55,932.76	9,330.75

康华农业主要产品包括特优稻、绿色稻、无公害稻、优质稻、种用稻、马铃薯等，与无公害稻的区别在于未进行产品认证，种用稻和马铃薯，为防范经营风险，从2011年冬季开始，康华农业已经停止种植和销售马铃薯。

一级地了田块对应生产价格高、品质好的特优稻谷；二级及以下地了田块对应生产价格相对较低的普优稻谷，即绿色稻、无公害稻和优质稻。

2009年开始，康华农业开始对地力进行提升，通过地力提升，增加一级地了土地面积，改变种植结构，即不断增加特优稻的种植和销售，从而实现公司收入持续增长。

本次评估，假设预测期康华农业不再新增租赁土地和种植品种，按照现有种植品种和种植安排，通过改造后的土壤结构对应的种植结构进行预测。预测期的收入根据各品种稻谷单、晚稻计划种植面积、预测的平均亩产、产销率和产品销售价格计算确定。

1）种植面积的预测

按照现有种植安排，康华农业通过地力提升改造后，各种稻谷对应的种植面积如下：

单位：亩

年份	早稻				晚稻				种用稻
	优质	无公害	绿色	特优	优质	无公害	绿色	特优	
2014年	18,040	56,160	20,380	14,030	18,800	56,825	19,450	18,158	18,030
2015年	18,260	54,620	18,580	17,370	18,060	54,725	18,450	22,258	18,030
2016年	15,670	46,110	15,250	35,600	15,960	44,725	15,050	41,883	14,030
2017年	17,170	43,010	14,390	39,960	11,610	30,235	10,350	67,433	12,030
2018年	11,190	32,420	9,900	64,420	8,910	16,335	3,500	94,423	8,530
2019年	8,640	15,730	3,350	90,210	8,910	16,335	3,500	94,423	8,530

2）亩产的预测

历史年份康华农业各品质稻谷的种植水平已趋于稳定，故本次评估对各品种平均每亩的产量，按照2013年各品种亩产进行预测：

单位：吨/亩

项目	早稻				晚稻				种用稻
	优质	无公害	绿色	特优	优质	无公害	绿色	特优	
2013年	0.3854	0.3853	0.37632	0.2660	0.3964	0.3964	0.3823	0.2709	0.1806

经了解广西地区历史上的病虫害和旱灾情况，康华农业的种植、管理方式以及产品品种特性，本次评估认为，康华农业生产中因自然灾害导致大幅度减产、绝收的可能性较低，造成的损失不会超过以往的平均水平，故本次评估不考虑减产、绝收因素。

3）产量的预测

产量的预测等于各品种稻谷种植面积和各品种亩产乘积之和，据此计算得出的产量预测情况如下表：

单位：吨

项目		2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
特优稻	早稻	3,731.68	4,620.05	9,468.84	10,628.51	17,134.35	23,993.94
	晚稻	4,919.13	6,029.85	11,346.39	18,268.06	25,579.84	25,579.84
优质稻	早稻	6,951.96	7,036.74	6,038.65	6,616.70	4,312.22	3,329.54
	晚稻	7,451.99	7,158.67	6,326.27	4,602.00	3,531.77	3,531.77
无公害稻	早稻	21,640.93	21,047.50	17,768.22	16,573.66	12,492.86	6,061.47
	晚稻	22,524.65	21,692.24	17,728.38	11,984.74	6,474.97	6,474.97
绿色稻	早稻	7,669.49	6,992.11	5,738.95	5,415.31	3,725.61	1,260.69
	晚稻	7,436.39	7,054.05	5,754.12	3,957.15	1,338.17	1,338.17
种用稻	中稻	3,256.94	3,256.94	2,534.38	2,173.10	1,540.86	1,540.86

4）产销比的预测

根据农作物特性，早稻收割时间为7月中旬，晚稻的收割时间为10月中旬，康华农业历年销售情况是：所有品种的早稻、优质晚稻、无公害晚稻均为当年生产，当年全部销售完毕；特优晚稻、绿色晚稻和种用稻都会留存一定比例的库存在来年销售，结合对康华农业管理层的访谈和康华农业实际销售情况，本次评估将2014年特优晚稻、绿色晚稻和种用稻当年生产当年销售的比例分别确定为60%、70%和60%，2013年及以后年度当年生产当年销售的比例确定为90%，其余比例计算的2014年5-12月至2019年销量预测情况如下：

单位：吨

项目		2014年5-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
特优稻	早稻	3,731.68	4,620.05	9,468.84	10,628.51	17,134.35	23,993.94
	晚稻	3,795.66	7,394.51	10,814.74	17,575.90	24,848.66	25,579.84
优质稻	早稻	6,951.96	7,036.74	6,038.65	6,616.70	4,312.22	3,329.54
	晚稻	7,451.99	7,158.67	6,326.27	4,602.00	3,531.77	3,531.77
无公害稻	早稻	21,640.93	21,047.50	17,768.22	16,573.66	12,492.86	6,061.47
	晚稻	22,524.65	21,692.24	17,728.38	11,984.74	6,474.97	6,474.97
绿色稻	早稻	7,669.49	6,992.11	5,738.95	5,415.31	3,725.61	1,260.69
	晚稻	5,904.27	8,579.56	5,884.11	4,136.85	1,600.07	1,338.17
种用稻	中稻	1,954.16	4,234.02	2,606.64	2,209.23	1,604.08	1,540.86

注：对于2014年4月末的库存商品，期后已经实现销售，按实际已经实现的销量预测。

5）销售单价的预测

近三年，康华农业的稻谷销售价格如下表：

单位：元/公斤

产品		2013年度	2012年度	2011年度
食用稻谷	普优稻	4.46	4.50	3.76
	特优稻	24.18	23.48	21.18
种用稻谷		19.46	18.40	17.84

2011年至2013年，康华农业特优稻和种用稻谷产品售价保持平稳向上态势，普优稻产品价格与广西地区优质稻最低收购价的发展趋势一致。

近年来，国家发改委每年公布的稻谷最低收购价都较上年有所增长，康华农业管理层根据其与主要客户签订2014年的意向合同和销售合同，制定了2014年计划销售数量和计划销售价格，明细如下：

客户名称	2013销售数量（公斤）	2014年意向合同需求数量（公斤）	2014年计划销售数量（公斤）
中山市聚丰园粮油食品有限公司	8,874,980	22,000,000	11,000,000
湛江大丰国际贸易有限公司	8,226,143	17,000,000	10,000,000
中山市穗浩园米业有限公司	9,635,810	16,500,000	10,000,000
江门市新会区司前粮食储备加工公司	8,216,500	16,500,000	8,500,000
肇庆市穗丰源粮油食品有限公司	5,670,390	11,500,000	6,000,000
桂林绿苑米业有限公司	8,229,720	18,000,000	8,000,000

品种	2013年销售均价（元/公斤）	2014年计划销售均价（元/公斤）
优质早稻	3.53	3.85
无公害早稻	4.29	4.60
绿色早稻	4.49	5.10
优质晚稻	4.01	4.40
无公害晚稻	4.41	4.80
绿色晚稻	5.82	6.20

经过市场调查，南方籼稻种植面积减少，市场对优质稻的需求仍然较大；泰国国内政治动荡，暹粮与国内关系趋冷，其对中国出口量来提高，使两更多优质稻的需求转向国内；广东市场仍有较高的稻谷缺口，广东市场仍有较高的稻谷需求，此外，康华农业各客户需求量大于生产量，康华农业销售计划中拥有较强的议价能力。

本次评估，对营优稻的销售价格根据2014年计划销售均价进行预测，即对，根据谨慎原则，对种用稻和特优稻的销售价格按照2013年平均销售单价进行预测，2015年至以后年度的销售价格保持2014年预期水平不变，具体预测情况如下表：

单位：元/公斤

项目		2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
特优稻	早稻	21.93	21.93	21.93	21.93	21.93	21.93
	晚稻	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72	25.72
优质稻	早稻	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85
	晚稻	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40	4.40
无公害稻	早稻	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60
	晚稻	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
绿色稻	早稻	5.10	5.10	5.10	5.10	5.10	5.10
	晚稻	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
种用稻	中稻	19.32	19.32	19.32	19.32	19.32	19.32

6）销售收入的预测

根据销售收入=销量×单价，得到2014年5-12月至2019年销售收入预测明细如下：

单位：万元

项目		2014年5-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
特优稻	早稻	8,182.75	10,130.74	20,763.06	23,305.95	37,571.81	52,613.36
	晚稻	9,431.37	19,021.18	27,819.16	45,211.14	63,919.15	65,799.99
	小计	17,614.11	29,151.92	48,582.22	68,517.10	101,490.96	118,413.35
优质稻	早稻	2,676.51	2,709.15	2,324.88	2,547.43	1,660.21	1,281.87
	晚稻	3,278.88	3,149.81	2,783.56	2,024.88	1,553.98	1,553.98
	小计	5,955.38	5,858.96	5,108.44	4,572.31	3,214.18	2,835.85
无公害稻	早稻	9,954.83	9,681.85	8,173.38	7,623.88	5,746.72	2,788.27
	晚稻	10,811.83	10,412.28	8,509.62	5,752.68	3,107.99	3,107.99
	小计	20,766.66	20,094.13	16,683.01	13,376.56	8,854.70	5,896.26
绿色稻	早稻	3,911.44	3,565.97	2,926.86	2,761.81	1,900.06	642.95
	晚稻	3,641.08	5,319.33	3,648.15	2,564.85	992.04	829.66
	小计	7,552.52	8,885.30	6,575.01	5,326.65	2,892.10	1,472.61
种用稻	中稻	3,775.63	8,180.53	5,036.27	4,268.44	3,099.24	2,977.09
合计		55,664.31	72,170.84	81,984.94	96,061.05	119,551.19	131,595.16

注：对于2014年4月末的库存商品，期后已经实现销售，按实际已经实现的销售收入预测。

（2）营业成本的预测分析

康华农业各产品生产成本主要包括材料成本、土地