

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

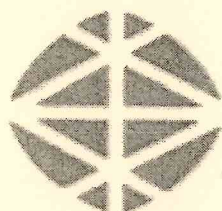
资产评估报告

(评估报告)

共 25 册 第 1 册

项目名称： 中化国际（控股）股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 1108 号



上海东洲资产评估有限公司

2019年04月12日

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、行政法规规定及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师不承担责任。

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师提示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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他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。

七、本资产评估机构及资产评估师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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他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制条件的限制，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。



资产评估报告

(目录)

项目名称	中化国际(控股)股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 1108 号
正文.....	8
一、 委托人及其他报告使用者概况.....	8
I. 委托人.....	8
II. 其他报告使用者.....	9
二、 被评估单位及其概况.....	9
三、 评估目的.....	28
四、 评估对象和评估范围.....	28
五、 价值类型及其定义.....	32
六、 评估基准日.....	32
七、 评估依据.....	33
I. 经济行为依据.....	33
II. 法规依据.....	33
III. 评估准则及规范.....	34
IV. 取价依据.....	34
V. 权属依据.....	35
VI. 其它参考资料.....	35
VII. 引用其他机构出具的评估结论.....	36
八、 评估方法.....	36
I. 概述.....	36
II. 评估方法选取理由及说明.....	36
III. 资产基础法介绍.....	37
IV. 收益法介绍.....	40
九、 评估程序实施过程和情况.....	42
十、 境外公司清查情况.....	45
十一、 评估假设.....	45
十二、 评估结论.....	47
I. 概述.....	47
II. 结论及分析.....	49
III. 其它.....	50
十三、 特别事项说明.....	50
十四、 评估报告使用限制说明.....	53
I. 评估报告使用范围.....	53
II. 评估结论有效期.....	53
III. 涉及国有资产项目的特殊约定.....	54
IV. 评估报告解释权.....	54
十五、 评估报告日.....	54

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下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。

项目名称	中化国际(控股)股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 1108 号
委托人	江苏扬农化工股份有限公司、中化国际（控股）股份有限公司。
其他报告使用者	资产评估委托合同中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	中化作物保护品有限公司。
经济行为	中化国际（控股）股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权。
评估目的	股权转让。
评估基准日	2018 年 07 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权转让涉及的被评估单位股东全部权益，评估范围为被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 876,868,526.59 元。合并报表归属于母公司所有者权益为 679,376,021.95 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	资产基础法、收益法。



评估结论

本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

中化作物保护品有限公司评估基准日 2018 年 07 月 31 日总资产账面价值为 177,873.95 万元，评估价值为 178,058.74 万元，增值额为 184.79 万元，增值率为 0.10%；总负债账面价值为 90,187.10 万元，评估价值为 90,187.10 万元，无增减值；净资产账面价值为 87,686.85 万元，净资产评估价值为 87,871.64 万元，增值额为 184.79 万元，增值率为 0.21%。

综上所述，被评估单位股东全部权益价值为人民币 878,716,441.14 元。

大写：人民币捌亿柒仟捌佰柒拾壹万陆仟肆佰肆拾壹元壹角肆分。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 07 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	47,041.09	47,041.09		
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	126,823.83	124,420.23	-2,403.60	-1.90
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	135.34	168.46	33.12	24.47
其中：建筑物				
设备	135.34	168.46	33.12	24.47
工程物资				
在建工程				
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	2,111.32	4,706.84	2,595.52	122.93
长期待摊费用				
其他非流动资产				
递延所得税资产	1,762.37	1,722.12	-40.25	-2.28
资产总计	177,873.95	178,058.74	184.79	0.10
流动负债	90,187.10	90,187.10		
非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债总计	90,187.10	90,187.10		
净资产	87,686.85	87,871.64	184.79	0.21


评估结论使用有效期

为评估基准日起壹年，即有效期截止 2019 年 07 月 30 日。

特别事项说明

被评估企业存在未决诉讼事项、产权瑕疵事项、期后事项等对评估结论产生重大影响的特别事项，具体包括下列内容：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

1、中化作物保护品有限公司及其下属各家子公司

（1）经清查发现，截至评估基准日，中化作物保护品有限公司运输设备明细表中的序号 1#“沪 A500C7 奥迪牌 FV720TCVT”和序号 2#“沪 A500E8 别克商务车 SGM6527AT”行驶证上所有人是中化国际（控股）股份有限公司。上述车辆在转入中化作物保护品有限公司时没有办理变更所有人名称，行驶证上所有人仍是中化国际（控股）股份有限公司，但其车辆产权实际属于中化作物保护品有限公司。车辆转让时未包含车辆牌照。

（2）经与中化作物保护品有限公司管理层访谈了解到，中化作物保护品有限公司、中化农化有限公司、Sinochem international crop care (overseas) PTE. LTD.、Sinochem Crop Protection (Phil.) Inc.、Sinochem Farm Care(Thailand) Co.,LTD.、Sinochem India Company Private Limited、Sinochem Agro Argentina S.A.拥有的境外商标资产，考虑到各商标注册地的商标管理要求，被评估单位对已完成注册并拥有所有权的商标并未打印商标证书。本次评估在企业提供的注册商标清单基础上，通过境外商标注册机构网站查询结果中记载的权属情况，确定本次纳入评估范围的注册商标无形资产。同时在评估过程中不考虑因补缴注册商标证书打印费可能产生的相关费用。

2、沈阳科创化学品有限公司

沈阳科创化学品有限公司于 2015 年 1 月 1 日将其持有的位于沈阳经济技术开发区细河九北街的 39 处非住宅房产转让于中化资产管理公司，建筑面积共计 83,720.49 平方米，该房产所在土地并未与房产一并转让，土地持有人仍为沈阳科创化学品有限公司。本次将上述由沈阳科创化学品有限公司持有的土地纳入评估范围，对于上述已经转让的房屋建筑物不纳入评估范围。

沈阳科创化学品有限公司位于沈阳经济技术开发区细河九北街 17 号的第八车间建筑面积为 6,644.72 平方米，账面原值为人民币 6,991,903.64 元。因建设规划调整的原因，第八车间暂未取得房屋所有权证书。第八车间未实际投入生产使用，不属于本公司生产经营的核



心资产。如未来无法取得产权证书，沈阳科创化学品有限公司承诺自行拆除。企业管理层判断暂未取得第八车间房屋所有权证书事项不会对本次收购产生实质性影响。

(二) 评估程序受到限制的情形：

未发现该事项。

(三) 评估资料不完整的情形：

1、中化农化有限公司

中化农化有限公司可供出售金融资产科目系对外进行的股权投资，投资单位包括两家参股投资的被投资单位。情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）
1	上海市综合信息服务中心	30.23%	7,384,865.37
2	上海宝鼎投资股份有限公司	0.48%	1,928,640.00

对于上述两家参股的被投资单位，受制于控制权因素，本次评估未能进入被投资单位进行清查核实，同时也无法取得被投资单位评估基准日的财务报表，故本次评估根据被评估单位提供的相关投资协议，按照核实后的账面值确定评估值。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

未发现该事项。

(五) 抵押担保、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：

未发现该事项。

(六) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

(1) 中化农化有限公司运输设备明细表中，序号 1#“沪 F18447 别克商务车 SGM6515 GL8”车辆在评估基准日后已处置，本次按照车辆处置价格进行评估。

(2) 中化作物保护品有限公司及其下属各家子公司大部分产品销售渠道均为对外出口，汇率的变化可能对企业产品的销售价格及企业未来的盈利状况产生影响。评估基准日及本报告出具前最近一期财务报表日的汇率情况如下：

	基准日汇率	3月31日汇率
美元兑人民币	1: 6.8165	1: 6.7335
港币兑人民币	1: 0.8685	1: 0.8578
澳元兑人民币	1: 5.0495	1: 4.7675
印度卢比兑人民币	1: 0.0995	1: 0.0973
菲律宾比索兑人民币	1: 0.1283	1: 0.1278
泰铢兑人民币	1: 0.2047	1: 0.2114



巴西雷亚尔兑人民币	1: 1.8301	1: 1.7253
阿根廷比索兑人民币	1: 0.2499	1: 0.1548

由于汇率受国际环境、贸易政策和市场需求的影响，其变化趋势具有较大的不确定性，因此本次评估不考虑汇率变动对评估结论的影响。

（七）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：

未发现该事项。



资产评估报告

(正文)

江苏扬农化工股份有限公司、中化国际（控股）股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中化国际(控股)股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权涉及的股东全部权益在 2018 年 07 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：

项目名称	中化国际(控股)股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 1108 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人	<p>委托人 1：江苏扬农化工股份有限公司（股票代码：600486） 统一社会信用代码：91321000714092832H 企业类型：股份有限公司(上市) 注册地址：扬州市文峰路 39 号 法定代表人：程晓曦 注册资本：30989.8907 万元整 成立日期：1999 年 12 月 10 日 营业期限：1999 年 12 月 10 日 至 ***** 经营范围：农药的制造、加工（按批准证书、生产许可证经营）。精细化工产品的制造、加工，精细化工产品、农药的技术开发、应用服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。【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】</p> <p>委托人 2：中化国际（控股）股份有限公司（股票代码：600500） 统一社会信用代码：913100007109235395 企业类型：其他股份有限公司(上市) 注册地址：中国(上海)自由贸易试验区长清北路 233 号 12 层 法定代表人：张伟</p>
--------	---



注册资本：人民币 208301.2671 万元整

成立日期：1998 年 12 月 14 日

营业期限：1998 年 12 月 14 日 至 不约定期限

经营范围：自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，进料加工和“三来一补”业务，对销贸易和转口贸易；饲料、棉、麻、土畜产品、纺织品、服装、日用百货、纸浆、纸制品、五金交电、家用电器、化工、化工材料、矿产品、石油制品（成品油除外）、润滑脂、煤炭、钢材、橡胶及橡胶制品，建筑材料、黑色金属材料、机械、电子设备、汽车（小轿车除外）、摩托车及零配件的销售（国家有专营专项规定的除外）；橡胶作物种植；仓储服务；项目投资；粮油及其制品的批发；化肥、农膜、农药等农资产品的经营，以及与上述业务相关的咨询服务、技术交流、技术开发（涉及行政许可的凭许可证经营）。【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】

委托人与被评估单位之间关系：

委托人 1 江苏扬农化工股份有限公司系本次股权转让的受让方；

委托人 2 中化国际（控股）股份有限公司系本次股权转让的转让方；

委托人 1 及委托人 2 为中国中化集团有限公司同一控制下的企业。

被评估单位中化作物保护品有限公司系本次股权转让的标的公司。

II. 其他报告使用者

资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。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。

二、被评估单位及其概况

1. 企业注册登记信息

企业名称：中化作物保护品有限公司（以下简称“中化作物”）

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区长清北路 233 号 3 层

注册资本：人民币 80000.0000 万元整

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：程晓曦

成立日期：2011 年 1 月 7 日

营业期限：2011 年 1 月 7 日 至 不约定期限



经营范围：从事货物及技术的进出口业务，农资经营（取得许可证后方可从事经营活动），实业投资，仓储（除危险品），化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、机械、电子设备的销售，及以上相关专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【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】

2. 企业历史沿革

(1) 2011年1月，中化作物成立

2010年1月4日，中化国际作出决定，同意设立中化作物，任命张增根、覃衡德、李超、李大军、毕冬冬为公司第一届董事会董事，任命王玉、秦晋克为公司第一届监事，委派张增根为董事长，并通过公司章程。

2010年11月25日，中国金茂（集团）有限公司（产权人）向中化国际出具《转租同意函》，同意中化国际将位于金茂大厦25楼06单元（面积为426.37m²）转租给中化作物使用。

2010年12月8日，中化作物取得国家工商行政管理总局出具的（国）登记内名预核字[2010]第3110号《企业名称预先核准通知书》。

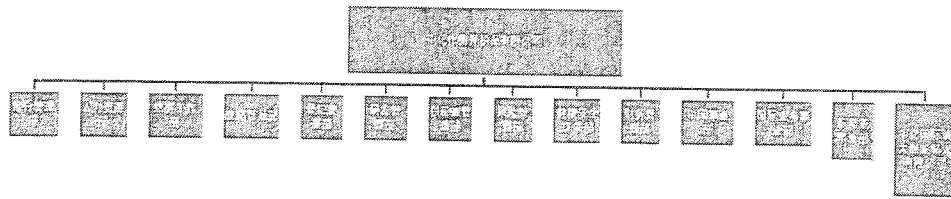
2011年1月6日，上海伟庆会计师事务所（普通合伙）向中化作物出具伟庆中会验字（2011）第K0003号《验资报告》，确认截至2011年1月6日，中化作物已收到中化国际缴纳的注册资本，合计捌亿元整，出资方式为货币。

2011年1月7日，上海市工商行政管理局浦东新区分局向公司出具编号为15000001201101060071《准予设立登记通知书》。同日，中化作物取得由上海市工商行政管理局浦东新区分局核发的《企业法人营业执照》。中化作物成立时的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	中化国际（控股）股份有限公司	80,000.00	80,000.00	100.00
	合计	80,000.00	80,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

3. 组织架构和经营管理结构



本次纳入评估范围的子公司及经营状态如下:

公司名称	股权比例		经营状态	出资状态
中化农化有限公司	中化作物保护品有限公司 100.00%		从事农药产品进出口业务。	已出资
SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD.	中化作物保护品有限公司 100.00%		境外持股平台。	已出资
SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	中化作物保护品有限公司 100.00%		境外持股平台。	已出资
沈阳科创化学品有限公司	中化农化有限公司	51.00%	从事农药产品的生产和销售。	已出资
	中化作物保护品有限公司	49.00%		
沈阳化工研究院(南通)化工科技发展有限公司	沈阳科创化学品有限公司	51.00%	从事农药产品的生产和销售。	已出资
	中化农化有限公司	44.00%		
SINOCHEM AGRO ARGENTINA S.A.	SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	90.00%	海外销售公司。	已出资
	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD.	10.00%		
SINOCHEM AGRO DO BRASIL LTDA.	SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	80.00%	海外销售公司。	已出资
	中化作物保护品有限公司	20.00%		



SINOCHEM FARM CARE (THAILAND) CO.,LTD.	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD. 100.00%	海外销售公司。	已出资
SINOCHEM INDIA COMPANY PRIVATE LIMITED	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD. 99.98%	海外销售公司。	已出资
SINOCHEM INTERNATIONAL AUSTRALIA PTY.LTD.	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD. 100.00%	海外销售公司。	已出资
SINOCHEM CROP PROTECTION(PHIL.)INC.	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD. 100.00%	海外销售公司。	已出资

注：Sinochem Agro Argentina S.A.由于公司战略调整等原因，自 2018 年 3 月起公司已处于清算关闭程序，截至评估基准日，相关手续正在办理中。

4. 企业经营概况

中化作物保护品有限公司（以下简称：中化作物）于 2011 年 1 月 7 日在上海成立，注册资本人民币捌亿元整，是中化国际（控股）股份有限公司的全资子公司。中化作物是中国目前拥有国际高端农药品牌的本土企业之一，专注于全球农药品牌分销、渠道分销及国际贸易业务，致力于成为农化领域集品牌、生产、营销、技术于一体，具有全球行业领先地位的专业化、国际化供应商，以更加多样化、更有针对性的产品和服务帮助农户提高作物的产量和品质，在注重保护自然环境的同时，满足全球人口增长的需要。

中化作物的经营模式如下：

（一）运营模式

中化作物的综合管理部是负责公司日常运转、决策支持服务、综合事务协调、对外宣传沟通、非经营性固定资产管理、精益管理，并提供行政支持和服务的职能部门，是中化国际（控股）股份有限公司总经理办公室、生产与运营管理总部（精益管理）的对口联系部门。

中化作物的战略市场部负责公司战略规划制订、行业研究等战略研究与规划工作；负责并购项目组织推进、模式优化与创新等业务发展工作；负责产品规划、核心产品上市与推广等产品发展与规划工作；负责企业品牌对外宣传、市场信息收集等产品品牌与调研工作。

中化作物的登记部是负责登记资产和登记项目的管理部门，同时也是公司研发活动和产品管理的支持部门，公司市场战略、产品战略和并购的决策



支持部门。

中化作物的风险管理部负责组织建立和完善全面风险和内控管理体系；负责建立与维护授信相关制度与流程、评估客户信用等级、配置授信资源等信用管理工作；负责组织建立和完善客户和供应链管理流程等交易对象管理工作；负责组织公司及下属单位落实上级单位对日常运营风险的跟踪、检查等运营风险管理工作。

中化作物的财务管理部按照相关政策和法律法规要求，紧密围绕公司经营需要，负责规划财务管理战略、制订财务管理政策、建立财务管理体系、实施财务管理行为和提供保障服务的工作。

（二）研发模式

中化作物下设研发管理部，承担组织各项科技规划和计划的编制、执行和跟踪工作，负责研发项目、研发成果和专利的管理工作，负责对外研发合作、专业咨询与培训、以及上下级科技管理对接工作。

（三）采购模式

中化作物下设供应链管理部，负责公司供应链管理相关制度与流程的制定、完善及合格性检查；负责集中采购产品计划制定、实施与成本控制；负责组织规划物流布局，物流供应商评估、认证与管理，存货管理及管控货物在物流环节的风险，在风险可控的前提下控制物流运营成本；负责建立和完善产品质量管理体系，对下属单位产品质量管理工作的监督、检查和指导；负责第三方加工分装管理等其他相关工作。

（四）营销模式

中化作物设立了中化事业部、国际业务事业部、东南亚事业部、中化国际澳大利亚私人有限公司四大营销大区，按照各营销大区实施区域性的营销模式。

（五）盈利模式

中化作物主要通过向国内外客户销售农药产品创造收入并获得相应利润。

5. 行业发展状况

农药指用来防治危害农作物的害虫、杂草和病菌的药剂。由农药中间体、农药原药合成和制剂加工三大版块构成了完整的农药产业链。行业上游为黄磷、液氯等无机原料和甲醇、三苯等基本有机原料，下游为农林牧业生产和卫生领域。

总的来说，农药行业处于化工产业链的末端，属于精细化工行业，对技术的依赖性大，研发投入大、周期长、风险大、成功率低，一旦研制成功则

利润丰厚。农药行业是重要的支农产业之一，投入产出比高达 6~10 倍。在全球人口增长及耕地面积减少的矛盾下，农药的广泛使用以提高单位面积产量是解决的粮食问题的重要出路。

但农药使用同时也对环境和人类健康造成了直接或间接的威胁，所以随着环保意识的增强，农药的毒性问题和残留问题越来越受到关注，行业被迫向高效、低毒、低用量的方向发展。但在农业生产无根本性变化的可预见未来，世界农业对农药的依赖依然不会减弱，在此种不得不为的格局下，农药产业的布局也将影响一个国家农业及其他轻重工业的发展，因此，农药行业的结构调整、优化投资等研究的战略意义极其重大。

我国农药行业起步晚，虽然建立起了完整的产业链，但仍存在着很多布局问题，尤其是在国家战略“走出去”的带动下，以及世界农药巨头更深层次的“走进来”情况下，作为基础支农产业的农药行业，行业的矛盾表现的更为突出。

1、国际农药行业发展概况

国外农药工业起步早，知识产权保护制度完善，农药工业已从高速成长期进入了成熟期。20 世纪 60-90 年代，世界农药工业处于高速成长阶段，1996 年世界农药市场销售额达 292.2 亿美元，比 1960 年增长了近 33.4 倍，期间复合增长率达 10.1%。2000 年以来，国际农药市场仍保持增长态势。

由于农药市场竞争激烈，新产品开发难度加大，风险增加，周期也较长，为加强研究开发实力，寻求规模效应和协同作用，增加市场份额，降低成本和增加利润，农药行业兼并重组比较频繁，行业发展趋向集中化和垄断化。1994 年世界上有 13 家知名农化公司，经过不断的兼并重组，拜耳、先正达、巴斯夫、陶氏益农、孟山都和杜邦公司（拜耳已收购孟山都）它们占据着全球 70%以上的市场份额，全球农药市场形成了高度垄断的态势。

2、国内农药行业的发展状况

我国农药产业起步晚，但从上世纪九十年代开始，为提高农药自给率，国家不断加大对农药行业的投入力度。经过多年的发展，我国农药产量与销售额逐年上升，目前已成为全球最大的农药生产国。由于发达国家农药企业受环保和生产成本等因素影响，农药的生产基地一直在向外转移，中国农药企业在原料配套、劳动力成本等方面具有较强的综合优势，从而成为最主要的产能转移承接者。近年来，我国农药出口量逐年增长，目前已成为世界上主要的农药出口国。



3、市场行情分析

农药制造业作为化学工业中的细分行业，2017 年整体表现强劲。据国家统计局数据显示，2017 年农药制造业主营收入达到 3080 亿元，较 2016 年同比增长 11.8%；盈利 259.6 亿元，同比增长 25%；固定资产投资 443.5 亿元，同比减少 12.9%；存货资金 344.5 亿元，同比增长 11%。

据中国农药工业协会统计数据显示，2017 年农药产品原药总产量 138.32 万吨，同比增长 3.74%；其中，除草剂产品原药总产量 85.67 万吨，同比增长 1.84%；杀虫剂产品总产量 31.11 万吨，同比增长 13.21%；杀菌剂产品总产量 18.83 万吨，同比减少 1.31%。

其中，2017 年牵绕全行业的关键词之一，即产品价格。从上游原材料、中间体，到农药产品，尤其是下半年开始的价格大变动，很大程度上影响着行业经济指标的呈现。据中国农药工业协会统计数据显示，在经历了 2015、2016 年连续两年的“小年”之后，2017 年农药价格指数（CAPI）强势回涨。但终端市场农产品无热点，整体种植回报率低，制剂价格上涨乏力，目前市场需求更多的是出口制剂加工订单，国内市场需求较弱，市场对高位原药观望情绪较重，成交量低迷。

农药市场主要呈现出以下几种特点：

（1）除草剂领跌，农药产量首次出现减少；杀菌剂引领增长，从而贴合农业“提质”发展新理念；

据国家统计局统计，2017 年全国累计生产农药 294.1 万吨，同比下降 8.7%。这是中国农药行业新世纪以来第一次出现产量同比下降的情况。其中，除草剂作为最大类的农药品类，领跌了产量走势，为 114.8 万吨，同比下降 19.5%。杀虫剂产量为 59.7 万吨，同比增长 10.5%，占农药总产量的 20.3%。杀菌剂产量为 17.0 万吨，同比增长 14.6%，占农药总产量的 5.8%。

三大类农药中，大宗品种产量有升有降。根据下游市场需求以及环保核查和冬季停限产导致的产业链紧张，各大品种产量升降差异很大。其中，毒死蜱、乙酰甲胺磷、2,4-D 等品种产量同比增长较快，而草甘膦、乙草胺和多菌灵等品种小幅下降。

（2）国内和出口市场冰火两重天，国内提前三年实现零增长目标，需求已达到天花板，出口实现恢复性增长；

据初步统计，2017 年主要农作物病虫草鼠害总发生 65 亿亩次，防治面积 81 亿亩次。全年总体处于中等偏重发生。随着国家农药化肥零增长政策的进一步贯彻实施，高效、低毒、环保农药品种的比例不断增大，国内



农药使用量不断下降，终端使用市场规模已经触顶。根据农业部数据显示，我国农药使用量零增长目标已经提前三年实现。随着使用技术的提升，机械化、智能化施药体系不断完善，未来用量只减不增。

由于国内农药使用市场规模的下滑，农药进口也小幅下降。2017年，中国共进口农药 8.3 万吨，同比下降 1.3%，进口金额 6.80 亿美元，同比增长 1.1%。其中，杀虫剂进口量为 1.0 万吨，同比下降 14.0%，进口金额 1.30 亿美元，同比下降 14.0%；杀菌剂进口量为 2.8 万吨，同比增长 13.9%，进口金额 2.75 亿美元，同比增长 8.9%；除草剂进口量 2.2 万吨，同比增长 3.9%，进口金额 1.29 亿美元，同比下降 4.0%。

表 2 2017 年全国农药行业进出口贸易总额及贸易差（亿美元，%）

行业及产品名称	进出口贸易总额			贸易差（逆）差		
	1-12月累计	去年同期	同比%	1-12月累计	去年同期	同比%
农药	54.46	43.90	24.1	40.85	30.43	34.2
其中 杀虫剂	12.90	11.04	17.6	10.36	8.01	29.6
杀菌剂	8.60	7.63	12.6	3.33	2.78	19.8
除草剂	29.69	22.44	32.3	27.12	19.75	37.3

表 3 2017 年全国农药进出口统计表（万吨，亿美元，%）

行业及产品名称	进 口				出 口			
	数量	同比	金额	同比	数量	同比	金额	同比
农药	8.3	-1.3	6.80	1.1	163.2	16.5	47.65	28.2
其中 杀虫剂	1.0	-14.0	1.30	-14.0	31.6	15.6	11.68	22.6
杀菌剂	2.8	13.9	2.75	8.9	11.5	7.3	6.08	14.6
除草剂	2.2	3.9	1.29	-4.0	113.5	17.6	28.40	34.7

中国作为农药出口大国，由于海外市场表现低迷出口连续经历了两年的大幅下滑。2017年，随着海外市场去库存过程结束，需求逐步回暖，出口出现了恢复性增长。根据海关总署统计，2017年中国累计进出口贸易总额 54.46 亿美元，同比增长 24.1%；贸易顺差为 40.85 亿美元，同比增加 34.2%。

2017年，中国共出口农药 163.2 万吨，同比增长 16.5%，出口金额 47.65 亿美元，同比增加 28.2%，其中，杀虫剂出口量为 31.6 万吨，同比增长 15.6%，出口金额 11.68 亿美元，同比增长 22.6%；杀菌剂出口量为 11.5 万吨，同比增长 7.3%，出口金额 6.08 亿美元，同比增加 14.6%；除草剂出口量为 113.5 万吨，同比增加 17.6%，出口金额为 28.40 亿美元，同比增加 34.7%。

（3）行业规模进步增长，两极分化进一步凸显；



表 4 2017 年农药行业经济指标 (亿元)

行业类别	行业总资产	同比 (%)	主营业务收入	同比 (%)	利润总额	同比 (%)
农药制造业	2655.63	9.0	3080.13	11.8	259.59	25.0
化学农药制造业	2359.64	8.2	2742.70	12.1	232.66	22.4
生物化学农药及微生物农药制造业	295.99	16.7	337.44	10.0	26.93	1.1

来源：国家统计局

据国家统计局数据显示,2017年,中国农药行业主营业务收入达到 3080.1 亿元,同比增长 11.8%,利润总额达到 259.6 亿元,同比增长 25.0%。化学原药利润总额同比增长 12.1%,生物化学农药及微生物农药同比增长 10.0%。

从上市公司表现来看,与 2016 年冰火两重天的局面不同,目前已经披露业绩的农药上市公司中绝大部分企业都盆满钵满。其中,红太阳、诺普信、辉丰股份、雅本化学、江山股份、新安化工等利润增速超过了 100%。

在行业整体利润大幅上涨,规模以上企业、上市公司业绩飘红的同时,规模小、技术落后、市场需求不畅的企业经营困难。2017 年规模以上企业亏损 64 家,亏损额达到 10.53 亿元,同比增长 46.6%。

(4) 环保政策将农药行业供给侧改革带入深水区,供应受限,价格增长,价格指数达到高位;

2017年中国农药价格指数(CAPI)运行情况

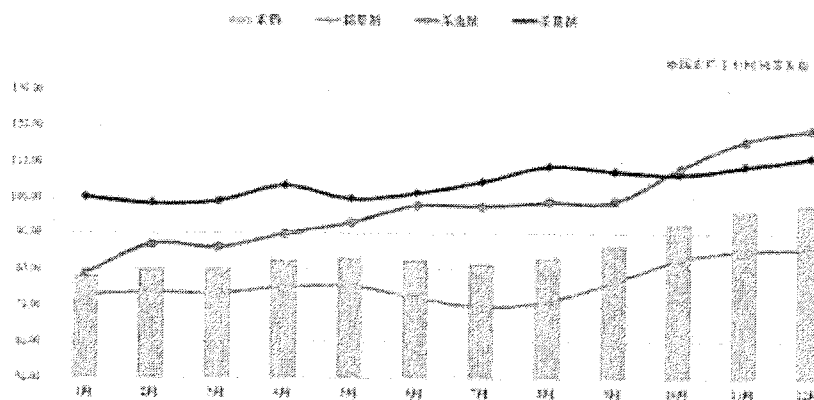


图1 2017年中国农药价格指数走势

在经历了连续几年的低稳发展之后,2017 年我国农药行业在管理监督政策推新、市场供需结构转变、行业优势资源整合、环保安监重压升级等大环境下,农药价格指数表现出较大的起伏变化。

据中国农药工业协会监测数据显示,农药价格指数(CAPI)在 2017 年整体增长态势运行。其中,有两个阶段的上涨,第一阶段出现在年初春节之



后,需求增加,市场回暖,尤其体现在3、4、5月份的实际成交价格上,其中5月份农药价格指数(CAPI)出现第一个峰值83.62,较年初增长6.60%,随后有所下跌。第二阶段是自下半年8月份开始的市場大回暖,由于受环保、安监等持续重压,上游原材料和中间体市场供应紧张,价格持续上涨,导致农药原药企业成本增加、开工减少,大部分产品供不应求,加之四季度采暖期多地的停限产政策更为严格,原药产品成交价格不断大幅上涨,价格指数(CAPI)于12月份达峰值,为98.01,这也是近三年以来最高值,环比增长1.84%,同比增长31.81%,较年初增长24.95%。除草剂方面,据中国农药工业协会统计,2017年12月份除草剂价格指数(CAPI)为85.47,环比上涨1.19%,同比上涨24.55%,较年初1月份增长16.99%。一季度除草剂价格指数整体平稳运行,基本维持在73.0-74.0之间;二季度市场需求带动下有所回涨;6、7月份由于需求减弱、企业停工检修增多,价格回落明显,指数于7月份达最低值69.80,较年初1月下跌4.46%;8月份开始快速回涨,并于12月份达最高值85.47,其中8、9、10、11月份月度环比增长率分别为2.19%、7.62%、7.98%和11.17%。

2017年,杀虫剂价格指数(CAPI)整体亦大幅回升,在三大类中涨幅最大。12月份,杀虫剂价格指数达119.16,为近三年最高值,环比上涨2.71%,同比大涨59.61%,较年初1月份上涨51.05%。整体来看,除3月和7月略有小幅下跌(环比分别下跌1.02%和0.20%)外,杀虫剂价格指数基本维持不断上涨态势。

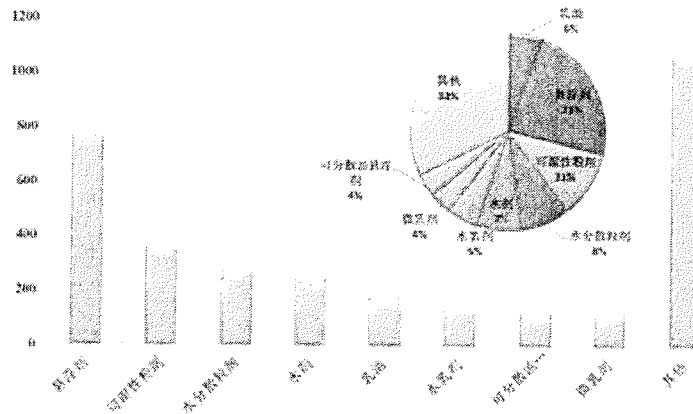
杀菌剂价格指数(CAPI)2017年在波动中上涨。据中国农药工业协会统计,2017年12月份杀菌剂价格指数为111.35,环比上涨2.36%,同比上涨13.62%,较年初1月份上涨11.27%,为近三年来最高值,首次突破111.0点。整体来看,2017年上半年杀菌剂价格指数波动较小,基本维持在98.0-103.5之间;进入下半年,受行业整体影响,杀菌剂产品原药成交价格显著,8-11月份维持在106.5-109.0之间波动,处于高位,并于12月份持续上涨至最高值。

由于上游产能受限、供给紧张而出现了价格上涨过快,但是终端对价格上涨不买账,双方博弈,持续下去对农业生产造成影响。

(5) 开发绿色农药、环保剂型、生产过程向着清洁化、自动化、安全化发展已成为行业共识。高效、低毒、低残留新型农药具有巨大的市场空间;如下图所示,2015-2017年,国内以水基化为代表的制剂的登记逐渐成为了行业的主流。悬浮剂、水分散粒剂等环保制剂排在了登记的前列,而传



统的乳油、粉剂等剂型从过去的垄断地位，已经退居到第 5 位。



(6) 政策形势

2017 年，新的《农药管理条例》以及配套的五个管理办法出台。国家对农药的管理集中在控、压、限、移、减、管六个字上。控制农药企业数量，减少登记农药产品数量，限制使用高毒高风险农药，引导农药企业进入化工园区，减少化学农药用量，强化农药市场监管。

《农药工业大气污染物排放标准》制定，《排污许可证管理暂行规定》制定，环境保护税法已经颁布实施，《农药工业水污染物排放标准》也已出台，农药行业涉及的相关环保政策越来越严格。

随着农药使用及管理政策日趋严格，传统的高毒、低效农药将加快淘汰，高效、低毒、低残留的新型环保农药成为行业研发重点和主流趋势，农药剂型向水基化、无尘化、控制释放等高效、安全的方向发展，水分散粒剂、悬浮剂、水乳剂、缓控释剂等新剂型加快研发和推广。高效、安全、经济、环境友好的农药新产品的推广将有效促进我国农药产品结构的优化调整，在满足农业生产需求的同时降低对于环境的影响。

2017 年以来，环保高压态势以及多地化工厂发生安全事故，导致部分原材料、中间体和原药企业停产和限产，原材料、中间体价格大幅上涨，严重影响下游原药企业生产和原药价格。原药供应紧缺已经成为主流行情，部分农药中间体和原药企业已经限产、停产多月，下游的制剂企业及外贸交易也受此影响较大。行业人士认为，环保等压力或将长期存在，由此导致的原药涨价或将加速农药行业上下游产业链整合，未来国内农药企业通过兼并重组抱团取暖将是发展的一种选择。

根据以上数据及分析，我们认为，2017 年，我国农药生产量足以保证全国农业生产使用，农药价格和农药价格指数（CIPA）增长明显，高毒农药产量控制较好，热点产品登记及企业产能增长较快。整体来看，企业整



体运行稳定，各农药企业对行业的总体运行情况保持乐观态度。

4、影响行业发展的有利因素和不利因素

4.1 有利因素

(1) 国家政策扶持；

①土地保护政策保障下游农业稳定发展，有利于农药行业的市场稳定。

《全国土地利用总体规划纲要（2006—2020年）》规划目标主要包括：一是守住 18 亿亩耕地红线，确保 15.6 亿亩基本农田数量不减少、质量有提高；二是土地利用结构得到优化，2020 年，农用地稳定在 100.33 亿亩；三是土地整理复垦开发全面推进，2020 年全国通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 5,500 万亩。

国家土地政策力保耕地、农用地面积稳定，土地整理复垦面积增加，将促进农业发展，农业的稳步发展将为农药行业提供发展空间。

我国对农药行业实行严格的监督管理，监管体系主要由行业准入制度、产品登记制度、产品生产许可制度及质量标准化管理制度构成。

②农药行业政策有利于行业集中化、规模化，有利于行业健康、可持续发展。

目前，我国农药企业众多，市场分散，产品同质化和低端化严重，企业竞争秩序较为混乱。2016 年颁布的《农药工业“十三五”发展规划》提出，推动农药原药生产进一步集中，并通过兼并重组培育重点大型农药企业。根据新颁布的《农药生产许可管理办法》（农业部令 2017 年第 4 号），改变了农药生产核准终身制的状况，不仅对行业准入严格把关，而且加强了对农药行业生产主体的优胜劣汰。此外，化学农药生产企业改变生产地址的，还应当进入市级以上化工园区或者工业园区，新增生产地址的，按新设立农药生产企业要求办理。

(2) 市场需求增加；

粮食生产和粮食安全日益受到重视，世界各国对农业的投资将持续增加，有利于农药需求持续稳定在较高水平。从我国的情况看，随着国家“三农政策”、“新农村建设”的推进实施及农产品补贴政策的引导，将加大农户对农药这一生产资料的投入。

此外，随着我国工业化和城市化的快速发展，农业人口快速的向二、三产业转移，我国农业正面临重大变革，预计到 2030 年，只有 30%左右的人口从事农业生产。我国农业的耕作方式会逐步改变，农田向种粮大户集中，单一农户精耕细作的种植方式在很多地方逐渐让位于规模化的种植，这将会大大增加农药特别是除草剂的使用量。



(3) 专利农药集中到期，带来巨大业务机会；

我国在新农药创制方面相较于发达国家比较薄弱，拥有自主知识产权的产品为数不多，越来越多的国内企业将注意力转移到了专利即将到期的农药品种上。据统计在 2015—2020 年间，共有 28 个农药的化合物专利到期。其中包括 12 个杀菌剂、5 个杀虫剂、10 个除草剂和 1 个安全剂。在这些农药品种中，2015 年，有 11 个产品的销售额超过 1.00 亿美元；2010—2015 年有 13 个产品的复合年增长率大于 10.0%。

随着国外大量农药专利到期，国内业内技术优势以及渠道优势较为明显的企业，将会率先涉足专利到期产品，并参与到国外农药龙头企业的市场、研发等合作中，抓住市场发展带来的机遇。

(4) 高毒、高残留农药逐步淘汰，为低毒、低残留农药腾出巨大空间；

近年来，我国开始逐步淘汰高毒、高残留农药，如自 2016 年 7 月 1 日起停止百草枯水剂在国内的销售、自 2018 年 10 月 1 日起，全面禁止三氯杀螨醇销售、使用等等，均对中国农药行业产生了较为深远影响。品种老化的农药生产企业面临重大挑战，部分生产企业面临着停产和转产，但对于品种结构良好的优势企业则意味着又一次新的发展机遇。高毒、高残留农药逐步被禁用为本公司产品提供了巨大的潜在市场空间。

4.2、不利因素

(1) 行业市场集中度不高、产品同质化严重；

我国农药行业集中度过低，企业规模普遍较小且产品同质化严重。销售额 5,000 万元以下的企业 250 余家，前 10 家农药企业销售收入占全行业的比例仅 21.9%。行业集中度过低，一方面造成厂家多而分散、技术水平和产品质量参差不齐、缺乏规模经济优势，同时小企业造成环境污染严重、监控困难；另一方面，同一个品种有几十家甚至上百家企业生产，产品同质化严重，重复建设导致部分产品产能过剩。

(2) 行业总体研发投入水平偏低、技术创新能力不强；

由于原药研制投入成本高、周期长、风险大等特点，我国农药行业集中度过低，企业实力普遍较小，难以承担创制农药新品种的巨额资金，投入的研发经费比例较低，与国外主流企业相比差距仍然较大。根据中国农药工业协会发布的《“十二五”农药工业发展专项规划》，国内绝大多数农药企业研发投入占销售收入的比例不到 1%，只有少数企业在个别产品生产实现了连续化、自动化，我国创制品种档次、质量与发达国家相比还存在较大差距。国内大部分企业采取仿制过期专利产品的方式进行生产，盈利能力较弱，不利于提高我国农药行业整体国际竞争力的提高。



(3) 产品出口面临较多障碍:

目前,我国农药出口以低附加值的原药、中间体出口为主,且市场主要集中在亚洲、拉丁美洲等发展中国家与地区。由于发达国家苛刻的技术标准限制以及国外农药产品登记的门槛,产品难以进入发达国家市场。发达国家凭借农药研发的技术优势设置技术壁垒,采取提高产品登记要求、限制进口农药品种等措施,而我国却缺乏与之相抗衡的技术标准,严重影响着我国农药产品的出口。随着世界各国农药管理政策趋向严格,技术壁垒成为我国农药进出口贸易中最隐蔽、最难逾越的一种非关税壁垒。

6. 经营资质

根据企业申报材料,被评估单位及其下属各子公司拥有的资质证书如下:

证书持有人	资质名称	证书编号	发证单位	有效期
沈阳化工研究院(南通)化工科技发展有限公司	排污许可证	9132069179330635 9J001P	南通市环境保护局	2017.12.05 - 2020.12.04
沈阳化工研究院(南通)化工科技发展有限公司	农药生产许可证	农药生许(苏)0127	江苏省农业委员会	2018.07.06 - 2023.07.05
沈阳科创化学品有限公司	排污许可证	9121010611796350 51001P	沈阳市环境保护局经济技术开发区分局	2017.12.20 - 2020.12.19
沈阳科创化学品有限公司	农药生产许可证	农药生许(辽)0002	辽宁省农业委员会	2018.05.14 - 2023.05.13
沈阳科创化学品有限公司	安全生产许可证	(辽)WH安许证字 [2016]1338	辽宁省安全生产监督管理局	2016.06.02 - 2019.06.01
中化农化有限公司	农药经营许可证	农药经许(沪) 31000010069	上海市农业委员会	2018.08.06 - 2023.08.05
中化农化有限公司	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3105915023	上海海关	长期



中化农化有限公司	对外贸易经营者备案登记表	02218449			—
中化农化有限公司	危险化学品经营许可证	沪安监管危经许[2016]200403	上海市安全生产监督管理局	2016.02.04 - 2019.02.03	
中化作物保护品有限公司	农药经营许可证	农药经许(沪)31000010070	上海市农业委员会	2018.08.06 - 2023.08.05	
中化作物保护品有限公司	中华人民共和国海关报关单位注册登记证书	3105915023	上海浦东海关	长期	
中化作物保护品有限公司	对外贸易经营者备案登记表	02690098			—
中化作物保护品有限公司	危险化学品经营许可证	沪(浦)安监管危经许[2017]200011	上海市浦东新区安全生产监督管理局	2017.01.03 - 2020.01.02	

根据企业申报材料，被评估单位下属子公司沈阳化工研究院（南通）化工科技发展有限公司拥有的农药登记证情况如下：

编号	品名	种类	登记证号	登记证有效期至	生产证号	生产证有效期
1	烯肟·戊唑醇	杀菌剂	PD20141533	2019/06/17	农药生许(苏)0127	2023/07/05
2	草甘膦异丙铵盐	除草剂	PD20140102	2019/01/20	农药生许(苏)0127	2023/07/05
3	克百威·三唑酮	杀虫剂/ 杀菌剂	PD20084563	2018/12/18	农药生许(苏)0127	2023/07/05
4	咪鲜胺	杀菌剂	PD20080427	2023/03/10	农药生许(苏)0127	2023/07/05
5	吡虫啉	杀虫剂	PD20050163	2020/11/10	农药生许(苏)0127	2023/07/05
6	拌种灵·福美双	杀菌剂	PD20084629	2018/12/18	农药生许(苏)0127	2023/07/05
7	戊唑醇	杀菌剂	PD20097811	2019/11/20	农药生许(苏)0127	2023/07/05
8	福·克	杀虫剂/ 杀菌剂	PD20090338	2019/01/12	农药生许(苏)0127	2023/07/05
9	多·福·克	杀虫剂/ 杀菌剂	PD20084542	2018/12/18	农药生许(苏)0127	2023/07/05
10	吡虫啉	杀虫剂	PD20151078	2020/06/14	农药生许(苏)0127	2023/07/05
11	噻虫·咯·精甲	杀菌剂	PD20170556	2022/04/10	农药生许(苏)0127	2023/07/05
12	噻虫嗪	杀虫剂	PD20172942	2022/11/20	农药生许(苏)0127	2023/07/05
13	精甲·咯菌腈	杀菌剂	PD20160037	2021/01/27	农药生许(苏)0127	2023/07/05
14	烯肟·苯·噻虫	杀虫剂/ 杀菌剂	PD20172783	2022/11/20	农药生许(苏)0127	2023/07/05
15	咯菌腈	杀菌剂	PD20181232	2023/03/15	农药生许(苏)0127	2023/07/05
16	苯醚甲环唑	杀菌剂	PD20180756	2023/02/08	农药生许(苏)0127	2023/07/05
17	戊唑醇	杀菌剂	PD20094782	2019/04/13	农药生许(苏)0127	2023/07/05
18	噻霉灵	杀菌剂	PD20130704	2023/04/11	农药生许(苏)0127	2023/07/05



19	丁硫克百威	杀虫剂	PD20130834	2023/04/22	农药生许(苏)0127	2023/07/05
20	拌种灵·福美双	杀菌剂	PD20090109	2019/01/08	农药生许(苏)0127	2023/07/05

根据企业申报材料，被评估单位下属子公司沈阳科创化学品有限公司拥有的农药登记证情况如下：

编号	品名	种类	登记证号	登记证有效期	生产证号	生产证有效期
1	苯磺隆	除草剂	PD20083250	2018/12/11	农药生许(辽)0002	2023/05/13
2	二氯喹啉酸	除草剂	PD20083606	2018/12/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
3	福·克	杀虫剂/杀菌剂	PD20084814	2018/12/22	农药生许(辽)0002	2023/05/13
4	多效唑	植物生长调节剂	PD20085249	2018/12/23	农药生许(辽)0002	2023/05/13
5	草除灵	除草剂	PD20085908	2018/12/29	农药生许(辽)0002	2023/05/13
6	氟吡·氟磺胺	除草剂	PD20086256	2018/12/31	农药生许(辽)0002	2023/05/13
7	腈菌·福美双	杀菌剂	PD20086368	2018/12/31	农药生许(辽)0002	2023/05/13
8	苯·丁	除草剂	PD20090442	2019/01/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
9	氟吗·乙铝	杀菌剂	PD20090493	2019/01/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
10	氟戊·氧乐果	杀虫剂	PD20090541	2019/01/13	农药生许(辽)0002	2023/05/13
11	咪唑乙烟酸	除草剂	PD20090605	2019/01/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
12	戊唑醇	杀菌剂	PD20090667	2019/01/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
13	吡蚜酮	杀虫剂	PD20092291	2019/02/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
14	啉菌·福美双	杀菌剂	PD20093355	2019/03/18	农药生许(辽)0002	2023/05/13
15	二甲戊灵	除草剂	PD20094188	2019/03/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
16	氟环唑	杀菌剂	PD20094684	2019/04/10	农药生许(辽)0002	2023/05/13
17	苄嘧·苯噻酰	除草剂	PD20140933	2019/04/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
18	吡蚜酮	杀虫剂	PD20141013	2019/04/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
19	烯肟菌胺	杀菌剂	PD20095213	2019/04/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
20	烯肟菌胺	杀菌剂	PD20095214	2019/04/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
21	烯肟·多菌灵	杀菌剂	PD20095298	2019/04/27	农药生许(辽)0002	2023/05/13
22	氟吗·乙铝	杀菌剂	PD20095462	2019/05/11	农药生许(辽)0002	2023/05/13
23	烯肟·草除灵	除草剂	PD20095602	2019/05/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
24	苯·乙	除草剂	PD20095603	2019/05/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
25	烟嘧磺隆	除草剂	PD20095756	2019/05/18	农药生许(辽)0002	2023/05/13
26	烟嘧磺隆	除草剂	PD20095846	2019/05/27	农药生许(辽)0002	2023/05/13
27	灭草松	除草剂	PD20095930	2019/06/02	农药生许(辽)0002	2023/05/13
28	氟吗啉	杀菌剂	PD20095953	2019/06/02	农药生许(辽)0002	2023/05/13
29	咪唑喹啉酸	除草剂	PD20095983	2019/06/05	农药生许(辽)0002	2023/05/13
30	咪唑喹啉酸	除草剂	PD20096182	2019/07/06	农药生许(辽)0002	2023/05/13
31	唑嗪·咪乙烟	除草剂	PD20096229	2019/07/15	农药生许(辽)0002	2023/05/13
32	氟虫腓	杀虫剂	PD20096554	2019/08/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
33	烯肟·戊唑醇	杀菌剂	PD20096616	2019/09/02	农药生许(辽)0002	2023/05/13
34	烯肟·氟环唑	杀菌剂	PD20096615	2019/09/02	农药生许(辽)0002	2023/05/13
35	磺草酮	除草剂	PD20096851	2019/09/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
36	磺草酮	除草剂	PD20096843	2019/09/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
37	烯肟·霜脲氰	杀菌剂	PD20096896	2019/09/23	农药生许(辽)0002	2023/05/13
38	磺草·乙草胺	除草剂	PD20097354	2019/10/27	农药生许(辽)0002	2023/05/13
39	氟虫腓	杀虫剂	PD20097389	2019/10/28	农药生许(辽)0002	2023/05/13
40	氟环唑	杀菌剂	PD20097949	2019/11/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
41	吡虫啉	杀虫剂	PD20040164	2019/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
42	吡虫啉	杀虫剂	PD20040039	2019/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
43	甲磺隆	除草剂	PD20095143	2020/04/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
44	炔草酯	除草剂	PD20150807	2020/05/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
45	甲氧咪草烟	除草剂	PD20150991	2020/06/11	农药生许(辽)0002	2023/05/13



46	甲磺隆	除草剂	PD20095004	2020/07/01	农药生许(辽)0002	2023/05/13
47	双氟磺草胺	除草剂	PD20151548	2020/08/03	农药生许(辽)0002	2023/05/13
48	锰锌·氟吗啉	杀菌剂	PD20070403	2020/11/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
49	双氟磺草胺	除草剂	PD20160043	2021/01/27	农药生许(辽)0002	2023/05/13
50	氟吗啉	杀菌剂	PD20060039	2021/02/07	农药生许(辽)0002	2023/05/13
51	锰锌·氟吗啉	杀菌剂	PD20060038	2021/02/07	农药生许(辽)0002	2023/05/13
52	烯草酮	除草剂	PD20110326	2021/03/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
53	苯磺隆	除草剂	PD20060079	2021/04/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
54	硝磺草酮	除草剂	PD20110519	2021/05/04	农药生许(辽)0002	2023/05/13
55	吡氟酰草胺	除草剂	PD20110727	2021/07/11	农药生许(辽)0002	2023/05/13
56	磺草·莠去津	除草剂	PD20110805	2021/08/04	农药生许(辽)0002	2023/05/13
57	氟吗啉	杀菌剂	PD20161545	2021/11/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
58	氟吡·烯草酮	除草剂	PD20120053	2022/01/13	农药生许(辽)0002	2023/05/13
59	灭蝇胺	杀虫剂	PD20070060	2022/03/09	农药生许(辽)0002	2023/05/13
60	灭蝇胺	杀虫剂	PD20070059	2022/03/09	农药生许(辽)0002	2023/05/13
61	烯草酮	除草剂	PD20070067	2022/03/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
62	烯草酮	除草剂	PD20070065	2022/03/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
63	烯草酮	除草剂	PD20170685	2022/04/10	农药生许(辽)0002	2023/05/13
64	啶菌噁唑	杀菌剂	PD20170676	2022/04/10	农药生许(辽)0002	2023/05/13
65	二氯喹啉酸	除草剂	PD20070090	2022/04/18	农药生许(辽)0002	2023/05/13
66	异噁草松	除草剂	PD20070109	2022/04/26	农药生许(辽)0002	2023/05/13
67	烯禾啶	除草剂	PD20070103	2022/04/26	农药生许(辽)0002	2023/05/13
68	磺草酮	除草剂	PD20120777	2022/05/05	农药生许(辽)0002	2023/05/13
69	烯禾啶	除草剂	PD20070197	2022/07/17	农药生许(辽)0002	2023/05/13
70	莎稗磷	除草剂	PD20121174	2022/07/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
71	咪唑乙烟酸	除草剂	PD20070212	2022/08/07	农药生许(辽)0002	2023/05/13
72	二氯喹啉酸	除草剂	PD20070205	2022/08/07	农药生许(辽)0002	2023/05/13
73	戊唑醇	杀菌剂	PD20070240	2022/08/08	农药生许(辽)0002	2023/05/13
74	四氯虫酰胺	杀虫剂	PD20171752	2022/08/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
75	四氯虫酰胺	杀虫剂	PD20171751	2022/08/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
76	吡啶磺隆	除草剂	PD20070250	2022/08/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
77	吡啶磺隆	除草剂	PD20070249	2022/08/30	农药生许(辽)0002	2023/05/13
78	咪鲜胺	杀菌剂	PD20070267	2022/09/04	农药生许(辽)0002	2023/05/13
79	咪鲜胺	杀菌剂	PD20070263	2022/09/04	农药生许(辽)0002	2023/05/13
80	精噁唑禾草灵	除草剂	PD20070297	2022/09/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
81	莎稗磷	除草剂	PD20121451	2022/10/08	农药生许(辽)0002	2023/05/13
82	烯肟菌酯	杀菌剂	PD20070340	2022/10/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
83	烯肟菌酯	杀菌剂	PD20070339	2022/10/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
84	二氯喹啉酸	除草剂	PD20070423	2022/11/06	农药生许(辽)0002	2023/05/13
85	烯肟·三环唑	杀菌剂	PD20172682	2022/11/20	农药生许(辽)0002	2023/05/13
86	噁草·丙草胺	除草剂	PD20173310	2022/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
87	氟吗啉	杀菌剂	PD20173229	2022/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
88	丁硫克百威	杀虫剂	PD20173155	2022/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
89	噻草酸甲酯	除草剂	PD20121998	2022/12/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
90	咪唑乙烟酸	除草剂	PD20080099	2023/01/03	农药生许(辽)0002	2023/05/13
91	咪唑乙烟酸	除草剂	PD20080146	2023/01/04	农药生许(辽)0002	2023/05/13
92	甲咪唑烟酸	除草剂	PD20180016	2023/01/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
93	氟吗·氟啶胺	杀菌剂	PD20180778	2023/02/08	农药生许(辽)0002	2023/05/13
94	草甘膦异丙胺盐	除草剂	PD20080270	2023/02/20	农药生许(辽)0002	2023/05/13
95	氯氰·毒死蜱	杀虫剂	PD20080421	2023/03/05	农药生许(辽)0002	2023/05/13
96	阿维·多·福	杀线虫剂/杀菌剂	PD20130473	2023/3/20	农药生许(辽)0002	2023/05/13
97	戊唑·福美双	杀菌剂	PD20130688	2023/04/09	农药生许(辽)0002	2023/05/13



98	烯肟·氟环唑	杀菌剂	PD20181502	2023/04/17	农药生许(辽)0002	2023/05/13
99	辛·烟·氟氯吡	除草剂	PD20181498	2023/04/17	农药生许(辽)0002	2023/05/13
100	乙唑螨腈	杀虫剂	PD20181623	2023/04/22	农药生许(辽)0002	2023/05/13
101	乙唑螨腈	杀虫剂	PD20181622	2023/04/22	农药生许(辽)0002	2023/05/13
102	唑菌酯	杀菌剂	PD20181599	2023/04/22	农药生许(辽)0002	2023/05/13
103	氟吗·唑菌酯	杀菌剂	PD20181598	2023/04/22	农药生许(辽)0002	2023/05/13
104	灭草松	除草剂	PD20080605	2023/05/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
105	草除灵	除草剂	PD20080600	2023/05/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
106	高效氟吡甲禾灵	除草剂	PD20080565	2023/05/12	农药生许(辽)0002	2023/05/13
107	高效氟吡甲禾灵	除草剂	PD20080628	2023/05/13	农药生许(辽)0002	2023/05/13
108	二甲戊灵	除草剂	PD20080729	2023/06/11	农药生许(辽)0002	2023/05/13
109	啶菌噁唑	杀菌剂	PD20080774	2023/06/16	农药生许(辽)0002	2023/05/13
110	啶菌噁唑	杀菌剂	PD20080773	2023/06/16	农药生许(辽)0002	2023/05/13
111	氟磺胺草醚	除草剂	PD20080832	2023/06/20	农药生许(辽)0002	2023/05/13
112	硝磺草酮	除草剂	PD20182608	2023/06/27	农药生许(辽)0002	2023/05/13
113	烯肟·戊唑醇	杀菌剂	PD20182963	2023/07/23	农药生许(辽)0002	2023/05/13
114	异噁草松	除草剂	PD20080979	2023/07/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
115	精噁唑禾草灵	除草剂	PD20080969	2023/07/24	农药生许(辽)0002	2023/05/13
116	氯嘧磺隆	除草剂	PD20080992	2023/08/06	农药生许(辽)0002	2023/05/13
117	吡嘧·二氯喹	除草剂	PD20081066	2023/08/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
118	苄·二氯	除草剂	PD20081065	2023/08/14	农药生许(辽)0002	2023/05/13
119	苄嘧磺隆	除草剂	PD20081095	2023/08/18	农药生许(辽)0002	2023/05/13
120	苯甲·烯肟	杀菌剂	PD20183644	2023/08/20	农药生许(辽)0002	2023/05/13
121	多·福	杀菌剂	PD20081340	2023/10/21	农药生许(辽)0002	2023/05/13
122	腈菌唑	杀菌剂	PD20081399	2023/10/28	农药生许(辽)0002	2023/05/13
123	腈菌唑	杀菌剂	PD20081392	2023/10/28	农药生许(辽)0002	2023/05/13
124	氟氟草酯	除草剂	PD20132220	2023/11/05	农药生许(辽)0002	2023/05/13
125	氟氟草酯	除草剂	PD20132221	2023/11/05	农药生许(辽)0002	2023/05/13
126	烯草酮	除草剂	PD20081792	2023/11/19	农药生许(辽)0002	2023/05/13
127	咪唑乙烟酸	除草剂	PD20082116	2023/11/25	农药生许(辽)0002	2023/05/13
128	锰锌·腈菌唑	杀菌剂	PD20082331	2023/12/1	农药生许(辽)0002	2023/05/13

7. 企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近三年(合并报表)资产及财务状况:

金额单位:人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年7月31日
资产总额	276,132.55	285,471.91	274,885.02
负债总额	201,786.60	204,035.55	206,759.78
净资产	74,345.95	81,436.36	68,125.24
归属于母公司所有者权益	74,098.80	81,140.47	67,937.60
项目	2016年	2017年	2018年1-7月
营业收入	284,071.67	339,900.15	218,190.99
利润总额	-1,590.40	9,488.90	21,305.74
净利润	-3,363.27	8,624.59	16,816.20
归属于母公司所有者的净利润	-3,386.50	8,586.87	16,796.98

上述数据,摘自于安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2016年、2017年、2018年1-7月专项审计报告(报告编号:安永华明(2018)专字第60943059_B09号),审计报告均为无保留意见。



企业近三年(母公司报表)资产及财务状况:

金额单位:人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年7月31日
资产总额	160,034.65	157,077.01	177,873.95
负债总额	64,359.75	63,609.34	90,187.10
净资产	95,674.90	93,467.67	87,686.85
项目	2016年	2017年	2018年1-7月
营业收入	48,882.51	54,474.53	48,479.94
利润总额	135.48	-2,978.86	28,943.29
净利润	1,302.30	-2,207.23	27,246.92

上述数据,摘自于安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2016年、2017年、2018年1-7月专项审计报告(报告编号:安永华明(2018)专字第60943059_B09号),审计报告均为无保留意见。

(1) 中化作物保护品有限公司及下属国内子公司主要税项及其税率列示如下:

税目	计税依据	税率
增值税	销售货物	6%、16%、10%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

(2) 所得税税收优惠情况:

子公司沈阳科创化学品有限公司于2016年11月获得《高新技术企业证书》,证书编号:GR201621000324,有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八规定:国家需要重点扶持的高新技术企业,减按15%的税率征收企业所得税。

(3) 不同税率的纳税主体企业所得税税率:

税目	计税依据	税率
Sinochem International Crop (Overseas)Pte.,Ltd.	应纳税所得额	17%
Sinochem Farm Care(Thailand) Co.,Ltd.	应纳税所得额	20%
Sinochem Crop Protection (Phil.) Inc.	应纳税所得额	30%
Sinochem International Australia Pty.,Ltd.	应纳税所得额	30%
Sinochem India Company Private Limited	应纳税所得额	30.90%
Sinochem Agro Hongkong Limited	应纳税所得额	16.50%
Sinochem Agro Argentina S.A.	应纳税所得额	35%
Sinochem Agro Do Brasil Ltda.	应纳税所得额	15%



(4) 会计准则主要情况:

Sinochem international crop care (overseas) PTE. LTD 执行国际会计准则 (IFRS), 企业所得税率为 17%。Sinochem Farm Care(Thailand) Co.,LTD.执行泰国会计准则 (TFRS), 根据泰国相关法律法规, 企业所得税率为 20%。Sinochem Crop Protection (Phil.) Inc.执行菲律宾会计准则, 根据菲律宾相关法律法规, 企业所得税率为 30%。Sinochem International Australia PTY.Ltd.执行澳大利亚会计准则 (AASB), 根据澳大利亚相关法律法规, 企业所得税率为 30%。Sinochem India Company Private Limited 执行印度会计准则 (IND AS), 根据印度相关法律法规, 企业所得税率为 30.90%。

Sinochem Agro Hongkong Limited 执行国际会计准则 (IFRS), 企业所得税率为 16.5%。Sinochem Agro Argentina S.A.执行阿根廷会计准则, 根据阿根廷法律规定, 企业所得税的税率为 35%。Sinochem Agro Do Brasil Ltda.执行巴西会计准则, 根据巴西法律规定, 企业所得税的税率为应纳税所得额的 15%, 年应纳税所得额超过 24 万雷亚尔的部分需要另外缴纳 10%的附加税。简单来说, 企业利润低于 24 万雷亚尔的部分税率为 15%, 超出 24 万雷亚尔的部分税率为 25%。

本次由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)按中国企业会计准则重新编制上述子公司报表。

三、评估目的

本次评估目的是反映中化作物保护品有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为中化国际(控股)股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让持有的中化作物保护品有限公司 100%股权之经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经获得了如下经济行为文件的批准:

- 1、关于同意中化国际(控股)有限公司非公开协议转让中化作物和农研公司 100%股权的批复。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为股权转让涉及的被评估单位股东全部权益, 评估范围为被评估单位的全部资产及负债, 具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 876,868,526.59 元。合并报表归属于母公司所有者权益为



679,376,021.95 元。

评估基准日报表，总资产账面价值 1,778,739,555.61 元，负债合计 901,871,029.02 元，净资产 876,868,526.59 元。

截至日期：2018 年 07 月 31 日

科目名称	账面价值（元）
流动资产合计	470,410,873.90
货币资金	2,870,633.70
应收账款净额	89,188,996.52
应收股利	275,337,042.92
其他应收款净额	14,982,967.55
预付账款	3,741,655.38
存货净额	82,962,854.89
其他流动资产	1,326,722.94
非流动资产合计	1,308,328,681.71
长期股权投资净额	1,268,238,304.23
固定资产净额	1,353,461.89
无形资产净额	21,113,226.60
递延所得税资产	17,623,688.99
资产总计	1,778,739,555.61
流动负债合计	901,871,029.02
短期借款	447,128,659.25
应付票据	4,296,600.00
应付账款	35,938,202.53
预收账款	7,052,778.89
应付职工薪酬	300,437.12
应付利息	2,270,187.34
应付利润（应付股利）	330,277,285.88
应交税费	10,566,119.40
其他应付款	64,040,758.61
负债合计	901,871,029.02
净资产	876,868,526.59

上述列入评估范围的资产及负债已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

企业主要资产情况如下：

1、根据企业申报材料，被评估单位拥有的长期股权投资单位如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）
1	SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS) PTE.LTD.	100.00%	241,953,600.00
2	SINOCHEM AGRO DO BRASIL LTDA.	20.00%	180,900.00
3	中化农化有限公司	100.00%	695,253,625.13
4	SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	100.00%	13,149,662.89
5	沈阳科创化学品有限公司	49.00%	330,850,179.10
6	长期股权投资减值准备-SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED		-13,149,662.89



合计	1,268,238,304.23
----	------------------

2、根据企业申报材料，被评估单位无自有房产，目前租赁的经营办公用场所情况如下：

承租方	租赁地址	出租方	面积 (m ²)	月租赁费 (元)	有效期限
中化作物保护 品有限公司	上海市浦东新 区长清北路 233 号之中化 国际广场办公 楼 3、4 层	上海德寰置业 有限公司	4388.54	1,282,927.99	2016-09-01 至 2019-8-31

本次对上述租赁房产不纳入评估范围。

3、根据企业申报材料，被评估单位拥有各类设备 518 台（套），账面原值 3,449,808.01 元，账面净值 1,353,461.89 元。包括运输设备 2 辆，电子设备及其他设备 516 台（套）。经核实设备发票以及现场勘察，固定资产设备权利为企业本身。企业设备管理工作规范，设备账、卡、物相符，设备的维护保养较好，在用设备的性能可靠，质量稳定，均处于正常运行状态。

4、根据企业申报材料，被评估单位拥有账面已反映的无形资产-其他账面值 21,113,226.60 元，主要为外购的专利和商标，以及 SAP 系统的开发及用户许可费。账面已反映的其他无形资产概况如下：

（1）软件

根据企业申报材料，被评估单位账面上的无形资产-软件账面值 3,037,985.72 元，主要为 SAP 系统开发及用户许可费。

（2）商标

根据企业申报材料，被评估单位账面上的外购商标 26 项，明细如下：

序号	商标名称	商标权人	注册证号	有效期限	类别
1		中化作物保护 品有限公司	9031340	2012.01.21 至 2022.01.20	5
2	有谱	中化作物保护 品有限公司	7860753	2011.01.14 至 2021.01.13	5
3	施多地	中化作物保护 品有限公司	7860747	2011.01.14 至 2021.01.13	5
4	利马斯	中化作物保护 品有限公司	7860732	2011.01.14 至 2021.01.13	5
5	加倍利	中化作物保护 品有限公司	7860687	2011.01.14 至 2021.01.13	5
6		中化作物保护 品有限公司	7514419	2010.10.28 至 2020.10.27	5
7	禾爵斯	中化作物保护 品有限公司	6602229	2010.04.14 至 2020.04.13	5
8	马歇特	中化作物保护 品有限公司	6588045	2010.04.21 至 2020.04.20	5



9		中化作物保护 品有限公司	6022280	2010.01.21 至 2020.01.20	1
10		中化作物保护 品有限公司	5325835	2009.08.07 至 2019.08.06	5
11		中化作物保护 品有限公司	5325827	2009.08.07 至 2019.08.06	5
12		中化作物保护 品有限公司	5271853	2009.07.21 至 2019.07.20	5
13		中化作物保护 品有限公司	5263363	2009.11.07 至 2019.11.06	5
14		中化作物保护 品有限公司	5263362	2009.07.21 至 2019.07.20	5
15		中化作物保护 品有限公司	5263360	2011.06.21 至 2021.06.20	5
16		中化作物保护 品有限公司	5263359	2009.07.21 至 2019.07.20	5
17		中化作物保护 品有限公司	5084810	2009.05.14 至 2019.05.13	5
18		中化作物保护 品有限公司	892413	2016.11.07 至 2026.11.06	5
19		中化作物保护 品有限公司	876034	2016.11.07 至 2026.11.06	5
20		中化作物保护 品有限公司	583421	2012.02.20 至 2022.02.19	5
21		中化作物保护 品有限公司	583420	2012.02.20 至 2022.02.19	5
22		中化作物保护 品有限公司	269080	2016.11.20 至 2026.11.19	5
23		中化作物保护 品有限公司	269017	2016.11.20 至 2026.11.19	5
24		中化作物保护 品有限公司	165433	2012.11.30 至 2022.11.29	5
25		中化作物保护 品有限公司	75649	2016.11.22 至 2026.11.21	5
26		中化作物保护 品有限公司	75648	2016.11.22 至 2026.11.21	5

(3) 专有技术

根据企业申报材料，被评估单位账面上的专有技术系企业购买的除草剂生产技术。该项生产技术主要应用在除草剂产品的生产过程中。明细如下：

序号	内容	原始入账价值(元)	账面净值(元)
1	除草剂生产技术	22,481,900.00	13,545,052.20
	合计	22,481,900.00	13,545,052.20

5、经清查申报的账外资产有：

(1) 商标

根据企业申报材料，被评估单位拥有账面未反映的商标 8 项，本次将其纳入评估范围，具体情况如下：

序号	商标名称	商标权人	注册证号	有效期限	类别
1	加倍利	中化作物保护 品有限公司	21379187	2017.11.21 至 2027.11.20	1
2	易可得	中化作物保护 品有限公司	15919826	2016.02.14 至 2026.02.13	5
3	拓普万	中化作物保护 品有限公司	15919825	2016.02.14 至 2026.02.13	5
4	农地喜	中化作物保护 品有限公司	15919824	2016.02.14 至 2026.02.13	5
5	佳佳迈	中化作物保护 品有限公司	15919823	2016.02.14 至 2026.02.13	5
6	浩迈	中化作物保护 品有限公司	15919822	2016.02.14 至 2026.02.13	5
7	谷丰悦	中化作物保护 品有限公司	15919821	2016.02.14 至 2026.02.13	5
8	安特	中化作物保护 品有限公司	15919819	2017.08.21 至 2027.08.20	5

除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2018 年 07 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

- | | |
|-----------|---|
| I. 经济行为依据 | 1. 关于同意中化国际（控股）有限公司非公开协议转让中化作物和农研公司 100%股权的批复。 |
| II. 法规依据 | <ol style="list-style-type: none">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）；2. 《中华人民共和国公司法》（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通过）；3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；4. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第3次修订）；5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年9月8日证监会令第127号）；6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正）；7. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）；9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资产权[2006]274号）；12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；13. 《关于中央企业国有资产评估项目核准工作指引》（国资产权[2010]71号）；14. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权[2013]64号）；15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；16. 《香港公司法》；17. 《Singapore Companies Act.》；18. 《Singapore Income Tax Act.》； |



- | | |
|-------------------------------|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 19. 《Australia Corporations Act.》; 20. 《Australia Income Tax Assessment Act.》; 21. 《Indian Companies Act.》; 22. 其它法律法规。 |
| III. 评估
准则及规
范 | <ol style="list-style-type: none"> 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〔2017〕31号）; 4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）; 7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）; 8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）; 9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）; 10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）; 11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）; 12. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）; 13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）; 14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）; 15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）; 16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）; 17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）; 18. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》; 19. 财政部令第 33 号《企业会计准则》; 20. 其它相关行业规范。 |
| IV. 取价
依据 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社; 2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社; 3. 《中国汽车网》《太平洋汽车网》《亚马逊网》《eBay 网》信息; 4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号); 5. 沈阳工程造价信息网公布的主要材料价格信息; 6. 《辽宁省建筑工程计价定额》2008; 7. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）; |



8. 辽宁省住房和城乡建设厅印发的《辽宁省住房和城乡建设厅关于建筑业营改增后辽宁省建设工程计价依据调整的通知》辽住建[2016]49号；
9. 南通工程造价信息网公布的主要材料价格信息；
10. 《江苏省建设工程费用定额》2014；
11. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
12. 江苏省住房和城乡建设厅印发的《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价〔2016〕154号；
13. 中国土地市场网；
14. 南通基准地价。
15. 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
16. 长期投资单位评估基准日会计报表；
17. 公司提供的部分合同、协议等；
18. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
19. 企业所在国宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
20. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；
21. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
22. damodaran.com 选取的新兴市场上市公司的有关资料；
23. tradingeconomics.com 选取的基准日近期海外国家国债收益率、贷款利率；
24. 其他。

V. 权属依据

1. 基准日股份持有证明；
2. 房地产权证；
3. 投资合同、协议；
4. 车辆行驶证；
5. 商标注册证、专利证书；
6. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 企业提供的资产评估申报表；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业管理层提供的未来年度经营计划、措施等；
5. 企业与相关单位签订的订单合同；

6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
8. 其它有关价格资料。

VII. 引用
其他机构
出具的评
估结论

无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评估 方法选取 理由及说 明

资产评估师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、资料收集情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。未采用两种以上评估方法进行评估，资产评估报告应当披露其他基本评估方法不适用的原因或者所受的操作限制。

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分析:本次评估目的为股权交易，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用成本法和收益法评估。因为，成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。

由于市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国产权交易市场发育不尽完全，经分析，与被评估单位经营业务和资产规模类似的交易



	可比案例来源较少，因此，市场法不适用于本次评估。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。经核对与基准日银行对账单有差异的，分析差异原因后，按调整后金额评估。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	<p>对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的评估单价，再结合存货数量确定评估值。</p> <p>(1) 对于现行市价与账面单价相差不大的原材料其账面值由购买价和合理费用构成，且均为近期购置，本次按账面单价作为评估单价；</p> <p>(2) 对于现行市价与账面单价相差不大的库存商品其账面值由购买价和合理费用构成，且均为近期购置，本次按账面单价作为评估单价；</p> <p>(3) 对于沈阳科创和南通科技的产成品，现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；在产品根据其约当产量比照产成品评估；</p> <p>(4) 对于滞销的库存商品，本次按照可变现净值评估。</p> <p>最终根据实际数量与评估单价确定评估值。</p>



其它流动资产
长期股权投资
固定资产

根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。

本次通过对所有被投资单位进行整体资产评估,再根据投资比例确定评估值。

1、对生产性房屋建筑物、构筑物,采用重置成本法评估,根据重置全价及成新率确定评估值;

计算公式为:

资产评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或:资产评估值=单位面积重置价格×建筑面积×成新率

从2016年5月1日起,在全国范围内全面实现营业税改征增值税,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税,因此本次评估中涉及房屋、建筑物的评估值均不含增值税。

2、对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的,结合评估对象实际情况,主要采用重置成本法进行评估。

成本法基本公式为:评估值=重置全价×综合成新率

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》,对于符合条件的设备,本次评估重置全价扣除相关增值税。

(1) 重置全价的确定

根据不同设备类型的特点,重置全价确定方法如下:

①对于机器设备及电子设备,主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价,在此基础上考虑各项合理费用,如运杂费、安装费等。其中对于部分询不到价格的设备,采用替代性原则,以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

即:重置全价=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-增值税额

②对于车辆,通过市场询价确定车辆市场购置价,再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置全价。

即:车辆重置全价=购置价+[购置价/(1+增值税税率)]×车辆购置税税率+其他合理费用-增值税额

(2) 综合成新率的确定



	<p>①对价值量较大的重点、关键设备成新率的确定：在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率，计算公式：</p> <p>综合成新率= 理论成新率×调整系数 K</p> <p>其中：</p> <p>理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%</p> <p>②对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，对于非营运的小、微型汽车以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：</p> <p>行驶里程理论成新率=(规定行驶里程—已行驶里程) / 规定行驶里程×100%</p> <p>综合成新率=理论成新率×调整系数 K</p> <p>③对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。</p>
	<p>(3) 评估值的确定</p> <p>将重置全价和综合成新率相乘，得出评估值。</p>
在建工程	<p>收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；建安工程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，分析、估算建安工程造价；并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本，最终确定估值。对于评估基准日已暂停建设的项目，本次按照核实后的账面值评估。</p>
土地使用权	<p>采用成本逼近法和市场比较法评估。</p> <p>1、成本逼近法是以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。</p> <p>计算公式：土地价格=(土地取得费+税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益)×年限修正</p> <p>2、市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干土地交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估地块进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定土地价格的方法。</p>
其他无形资产	<p>1、对外购的通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准</p>



	<p>日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。</p> <p>2、对生产型企业拥有的注册商标，经分析，其作用主要是企业产品区别于其他企业产品的一个标识，商标对企业收益的影响难以量化，与企业产品的收入、规模没有必然联系，本次评估采用重置成本法。</p> <p>3、对企业暂未使用的注册商标，本次评估采用重置成本法。</p> <p>4、对销售型公司拥有的正在使用的注册商标，由于直接面对最终消费者，其在市场中具有一定的知名度，本次根据贡献原则采用收入分成法评估。</p> <p>5、对于企业拥有的专利和专有技术，本次根据贡献原则采用收入分成法评估。</p>
递延所得税资产	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
其他非流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
负债	评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。
IV. 收益法介绍	<p>收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。</p> <p>本次以中化作物保护品有限公司单体口径财务报表为基础，对所有合并报表范围内的公司均单独预测，并在出具评估值后汇总至母公司确定收益法评估结果。</p>
评估模型及公式	<p>本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业单体口径自由现金流折现模型。</p> <p>股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值</p> <p>企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余及非经营性资产价值</p> <p>经营性资产价值 = 明确的预测期期间的自由现金流量现值 + 明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即</p> $P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$


 收益预测
 过程

式中： r —所选取的折现率。

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额。

n —明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期。

g —未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变， g 取零。

1. 企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行分析、复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况预测营运资金、资本性支出。

 折现率选
 取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中： Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比



	<p>T 为公司有效的所得税税率</p> <p>本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：</p> $Re = R_f + \beta \times MRP + \varepsilon$ <p>其中：R_f 为无风险报酬率</p> <p>β 为公司风险系数</p> <p>MRP 为市场风险溢价</p> <p>ε 为公司特定风险调整系数</p>
溢余及非经营性资产负债	<p>溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。</p> <p>非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，主要包括：递延所得税资产、待抵扣增值税、预付设备款、递延收益、专项应付款。对该类资产资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估后加回。</p>
付息债务	<p>有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，主要包括：短期借款，本次采用成本法评估。</p>

九、评估程序实施过程和情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订资产评估委托合同，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表，准备评估资料。
3. 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理情况。
4. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固



定资产更新或投资计划等资料。经过与单位有关财务记录数据资料进行核查和验证。结合所采用评估方法对被评估单位财务报表和相关资料，以及可比企业财务指标的合理性进行分析、判断。本次评估程序需要披露的情形如下：

4.1. 中化作物保护品有限公司及其下属各家子公司

(1) 评估人员在核实企业提供的盈利预测底层数据的真实性时，与企业财务人员进行多次沟通及意见反馈，由于该部分数据较为敏感，企业出于保密性的要求，安排评估人员以现场访谈及保密机查询的形式对底层数据进行了核实，并在评估工作底稿中予以记录。访谈中评估人员了解了企业对收入、成本、费用预测的各项构成明细，具体包括：1) 营业收入：评估人员重点了解了企业主要产品的销售单价、销售数量、销售毛利率和上述产品未来预测增长趋势以及预测逻辑；2) 营业成本：评估人员重点了解了企业营业成本的主要构成情况及主要产品的毛利率及未来预测逻辑；3) 期间费用：评估人员重点了解了各项费用的预测方式及预测逻辑。本次企业提供了以下各家公司的盈利预测底层数据表：中化作物保护品有限公司、沈阳科创化学品有限公司、沈阳化工研究院（南通）化工科技发展有限公司、Sinochem international crop care (overseas) PTE. LTD.、Sinochem International Australia PTY.Ltd.、Sinochem Crop Protection (Phil.) Inc.、Sinochem Farm Care(Thailand) Co.,LTD.、Sinochem India Company Private Limited。同时，由于中化农化有限公司主要经营农药进出口的贸易业务，较难预估底层数据，本次盈利预测数据为中化农化有限公司业务人员根据各区域销售情况统计得出。综合上述情况，评估机构在以访谈和现场查阅底层数据的基础上，采用了必要的替代程序，对企业管理层提供的盈利预测进行了复核。经复核后，评估机构认为该盈利预测可以合理反映企业的盈利能力及风险，预测逻辑基本合理。因此，本次评估机构直接以被评估单位管理层提供的盈利预测的相关数据作为收益法评估的基础。

(2) 评估人员进行清查核实过程中，由于企业部分财务数据涉及核心商业机密，出于保密性要求，安排评估人员在现场对财务凭证、销售合同、销售发票、采购合同、采购发票、发货单、入库单等材料进行了核查与了解。同时，评估机构根据现场查阅情况在评估工作底稿中予以记录。

(3) 经与母公司中化作物保护品有限公司管理层访谈了解到，部分海外子公司的经营业务较为单一，且整体规模很小，对整体评估程序和评估值的计算影响不明显，故本次评估对海外子公司的清查核实过程主要在母公



司中化作物保护品有限公司完成，公司登记信息、工商材料、银行对账单、会计凭证等相关材料均由海外子公司以电子邮件方式发送至母公司中化作物保护品有限公司相关负责人员处，由其确认材料真实、有效后交由评估机构进行复核。

4.2. Sinochem Agro Argentina S.A.

由于中化作物保护品有限公司整体经营战略调整的原因，Sinochem Agro Argentina S.A.已于评估基准日前进入注销关停程序，目前各项债权债务等处于清理状态，不便组织评估机构前往企业所在地进行现场清查工作。本次评估在中化作物保护品有限公司现场以访谈的形式对 Sinochem Agro Argentina S.A.的相关资产及负债情况进行了了解。

上述各项评估程序披露的情形，评估机构均采用了必要的替代程序进行了核查，经核查后，评估机构认为上述评估程序不影响评估结论的使用。

5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产配置利用状况。

6. 对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，资产评估专业人员与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过调整和计算，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

十、境外公司清查情况

本次对于纳入评估范围内的各家海外子公司,采用在母公司中化作物保护品有限公司现场收集资料和海外子公司现场清查相结合的方式执行清查程序。

经与母公司中化作物保护品有限公司管理层访谈了解到,部分海外子公司的经营业务较为单一,公司规模很小,本次评估对符合上述情况的海外子公司的清查核实程序主要在母公司中化作物保护品有限公司完成,公司登记信息、工商材料、银行对账单、会计凭证等相关材料均由海外子公司以电子邮件方式发送至母公司中化作物保护品有限公司相关负责人员处,由其确认材料真实、有效后交由评估机构进行复核。

对于 Sinochem international crop care (overseas) PTE. LTD.、Sinochem International Australia PTY.Ltd.、Sinochem India Company Private Limited 由于公司经营规模较大,系评估范围内较为重要的海外经营实体,评估人员前往海外执行了现场清查程序,对于存货、固定资产等实物资产进行了盘点。由于海外子公司经营农药进出口业务,其存货大部分放置于第三方仓库或直接由供应商发货至客户仓库。因此本次在进行现场盘点的基础上,对于部分偏远地区的第三方仓库和客户仓库收集了企业于评估基准日与第三方仓库的对账单及其他对账材料,并对部分仓库进行了函证,以确定评估基准日存放于他处的存货数量。

本次对海外各家子公司的清查方式汇总如下:

公司名称	清查方式
SINOCHEM AGRO ARGENTINA S.A.	在作物本部完成清查
SINOCHEM AGRO DO BRASIL LTDA.	在作物本部完成清查
SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	在作物本部完成清查
SINOCHEM INTERNATIONAL AUSTRALIA PTY.LTD.	前往海外公司现场清查
SINOCHEM FARM CARE (THAILAND) CO.,LTD.	在作物本部完成清查
SINOCHEM CROP PROTECTION(PHIL.)INC.	在作物本部完成清查
SINOCHEM INDIA COMPANY PRIVATE LIMITED	前往海外公司现场清查
SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD.	前往海外公司现场清查

十一、评估假设

(一) 基本假设:

1.公开市场假设: 公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此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在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。



2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3.持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设：

1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

(三) 收益法假设：

1. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

2. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

3. 子公司沈阳科创化学品有限公司于 2016 年 11 月获得《高新技术企业证书》，证书编号：GR201621000324，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。经企业管理层访谈了解分析，沈阳科创化学品有限公司目前经营情况可以满足高新技术企业的复审要求。因此本次评估收益法预测中，沿用 15%的税率计算企业所得税率。

4. 本次评估假设中作物保护品有限公司及其下属子公司目前拥有的药品生产许可证等经营资质均可在到期后得到续展，企业经营不因资质到期而产生影响。

5. 由于本次系同一实际控制人下的股权交易，本次评估假设本次经济行为不会导致目前企业付息债务的提前偿还，未来年度仍可按现有债务资本

成本的水平取得贷款。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十二、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，根据以上评估工作得出如下评估结论：

1、资产基础法评估结论

中化作物保护品有限公司于评估基准日 2018 年 7 月 31 日市场状况下，股东全部权益价值为人民币 878,716,441.14 元；其中：总资产账面值 1,778,739,555.61 元，评估值 1,780,587,470.16 元，增值 1,847,914.55 元，增值率 0.10%；总负债账面值 901,871,029.02 元，评估值 901,871,029.02 元，无增减值；净资产账面值 876,868,526.59 元，评估值 878,716,441.14 元，增值额 1,847,914.55 元，增值率 0.21%。

资产基础法评估结果汇总表（单体报表口径）如下：

评估结果汇总表
(单体报表口径)

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	47,041.09	47,041.09		
非流动资产	130,832.86	131,017.65	184.79	0.14
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	126,823.83	124,420.23	-2,403.60	-1.90
投资性房地产净额				
固定资产净额	135.34	168.46	33.12	24.47
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	2,111.32	4,706.84	2,595.52	122.93
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	1,762.37	1,722.12	-40.25	-2.28
其他非流动资产				
资产合计	177,873.95	178,058.74	184.79	0.10



(金额单位: 万元)
评估基准日:
2018年07月31日

流动负债	90,187.10	90,187.10		
非流动负债				
负债合计	90,187.10	90,187.10		
净资产(所有者权益)	87,686.85	87,871.64	184.79	0.21

评估结论与账面值比较变动情况及原因:

1. 长期股权投资

长期股权投资账面值 126,823.83 万元, 评估值为 124,420.23 万元, 减值 2,403.60 万元。主要原因系本次评估对长期股权投资单位均打开进行整体评估, 并根据持股比例计算长期股权投资评估值所致。

2. 固定资产

固定资产账面净值 135.34 万元, 评估净值为 168.46 万元, 增值 33.12 万元, 系财务计提折旧较快, 而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的, 二者有差异, 致使评估增值。

3. 无形资产

无形资产账面净值 2,111.32 万元, 评估值 4,706.84 万元, 增值 2,595.52 万元。主要系由于对企业按照账面成本进行摊销的商标及专利采用收益法评估, 导致评估增值。

4. 递延所得税资产

递延所得税资产账面值 1,762.37 万元, 评估值为 1,722.12 万元, 减值 40.25 万元。主要系因将长期股权投资减值准备导致的递延所得税资产, 根据本次整体打开评估的评估值, 重新计算导致递延所得税资产减值。

2、收益法评估结论

按照收益法评估, 被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 803,520,000.00 元, 比审计后账面净资产减值 73,348,526.59 元, 减值率 8.36%。

收益法评估结果汇总表(单体报表口径)如下:

评估结果汇总表
(母公司单体报表口径)

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	47,041.09			
非流动资产	130,832.86			
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	126,823.83			
投资性房地产净额				
固定资产净额	135.34			



在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	2,111.32			
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	1,762.37			
其他非流动资产				
资产合计	177,873.95			
流动负债	90,187.10			
非流动负债	0.00			
负债合计	90,187.10			
净资产	87,686.85	80,352.00	-7,334.85	-8.36

(金额单位: 万元)
评估基准日:
2018年07月31日

评估结果
汇总表

(子公司单体报表口径)

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2018年07月31日

公司名称	账面净资产	资产基础法 评估值	收益法 评估值	评估结论
SINOCHEM AGRO ARGENTINA S.A.	-4,669.16	29.83	-	资产基础法
SINOCHEM AGRO DO BRASIL LTDA.	58.42	58.42	99.00	资产基础法
SINOCHEM AGRO HONGKONG LIMITED	171.76	160.99	219.00	资产基础法
SINOCHEM INTERNATIONAL AUSTRALIA PTY.LTD.	-14,969.63	-14,967.36	-15,421.00	资产基础法
SINOCHEM FARM CARE (THAILAND) CO.,LTD.	2,425.17	2,431.74	2,133.00	资产基础法
SINOCHEM CROP PROTECTION(PHIL.)INC.	4,357.30	6,295.47	4,091.00	资产基础法
SINOCHEM INDIA COMPANY PRIVATE LIMITED	7,959.10	8,118.72	7,194.00	资产基础法
SINOCHEM INTERNATIONAL CROP CARE(OVERSEAS)PTE.LTD.	25,076.49	2,671.83	2,371.00	资产基础法
沈阳科创化学品有限公司	68,459.90	83,661.77	70,513.00	资产基础法
沈阳化工研究院(南通)化工科技发展有限公司	3,827.16	6,045.25	13,017.00	资产基础法
中化农化有限公司	70,552.64	80,581.46	86,098.00	资产基础法

II. 结论及分析

根据资产基础法评估结果, 被评估单位股东全部权益价值为 87,871.64 万元; 根据收益法评估结果, 被评估单位股东全部权益



价值为 80,352.00 万元。两者相差 7,519.64 万元,差异率为 8.56%。资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是:资产基础法是指在合理评估企业各分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价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同,因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

被评估单位中化作物保护品有限公司主要从事农药产品的进出口业务,报告期内公司业绩波动较大。经评估人员与管理层访谈了解到,农药行业具有较为明显的周期性,同时受全球范围内的农药市场供求关系变化、国际贸易形势和国内产业政策调整等因素的影响较大。考虑到被评估单位的主要业务收入来源于农药对外出口,国内环保政策收紧、外汇市场供求关系变化、关税壁垒和贸易保护主义等因素将直接影响企业未来年度的经营业绩。在收益法预测过程中,对于未来企业盈利能力和经营风险的判断易受外部因素的影响,具有一定的不确定性。

鉴于本次评估目的,资产基础法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值,故以资产基础法的结果作为最终评估结论。

经评估,中化作物保护品有限公司于评估基准日 2018 年 07 月 31 日在市场状况下,股东全部权益价值评估值为人民币 878,716,441.14 元(大写:人民币捌亿柒仟捌佰柒拾壹万陆仟肆佰肆拾壹元壹角肆分)。

III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性,本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价,也未考虑因缺乏流动性产生的影响。

十三、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响,评估报告使用者应当予以关注:

1. 评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 被评估企业存在未决诉讼事项、产权瑕疵事项、期后事项等对评估结



论产生重大影响的特别事项，具体包括下列内容：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

1、中化作物保护品有限公司及其下属各家子公司

（1）经清查发现，截至评估基准日，中化作物保护品有限公司运输设备明细表中的序号 1#“沪 A500C7 奥迪牌 FV720TCVT”和序号 2#“沪 A500E8 别克商务车 SGM6527AT”行驶证上所有人是中化国际（控股）股份有限公司。上述车辆在转入中化作物保护品有限公司时没有办理变更所有人名称，行驶证上所有人仍是中化国际（控股）股份有限公司，但其车辆产权实际属于中化作物保护品有限公司。车辆转让时未包含车辆牌照。

（2）经与中化作物保护品有限公司管理层访谈了解到，中化作物保护品有限公司、中化农化有限公司、Sinochem international crop care (overseas) PTE. LTD.、Sinochem Crop Protection (Phil.) Inc.、Sinochem Farm Care(Thailand) Co.,LTD.、Sinochem India Company Private Limited、Sinochem Agro Argentina S.A.拥有的境外商标资产，考虑到各商标注册地的商标管理要求，被评估单位对已完成注册并拥有所有权的商标并未打印商标证书。本次评估在企业提供的注册商标清单基础上，通过境外商标注册机构网站查询结果中记载的权属情况，确定本次纳入评估范围的注册商标无形资产。同时在评估过程中不考虑因补缴注册商标证书打印费可能产生的相关费用。

2、沈阳科创化学品有限公司

沈阳科创化学品有限公司于 2015 年 1 月 1 日将其持有的位于沈阳经济技术开发区细河九北街的 39 处非住宅房产转让于中化资产管理公司，建筑面积共计 83,720.49 平方米，该房产所在土地并未与房产一并转让，土地持有人仍为沈阳科创化学品有限公司。本次将上述由沈阳科创化学品有限公司持有的土地纳入评估范围，对于上述已经转让的房屋建筑物不纳入评估范围。

沈阳科创化学品有限公司位于沈阳经济技术开发区细河九北街 17 号的第八车间建筑面积为 6,644.72 平方米，账面原值为人民币 6,991,903.64 元。因建设规划调整的原因，第八车间暂未取得房屋所有权证书。第八车间未实际投入生产使用，不属于本公司生产经营的核心资产。如未来无法取得产权证书，沈阳科创化学品有限公司承诺自行拆除。企业管理层判断暂未取得第八车间房屋所有权证书事项不会对本次收购产生实质性影响。

(二) 评估程序受到限制的情形:

未发现该事项。

(三) 评估资料不完整的情形:

1、中化农化有限公司

中化农化有限公司可供出售金融资产科目系对外进行的股权投资，投资单位包括两家参股投资的被投资单位。情况如下:

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值(元)
1	上海市综合信息服务中心	30.23%	7,384,865.37
2	上海宝鼎投资股份有限公司	0.48%	1,928,640.00

对于上述两家参股的被投资单位，受制于控制权因素，本次评估未能进入被投资单位进行清查核实，同时也无法取得被投资单位评估基准日的财务报表，故本次评估根据被评估单位提供的相关投资协议，按照核实后的账面值确定评估值。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项:

未发现该事项。

(五) 抵押担保、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:

未发现该事项。

(六) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项:

(1) 中化农化有限公司运输设备明细表中，序号 1#“沪 F18447 别克商务车 SGM6515 GL8”车辆在评估基准日后已处置，本次按照车辆处置价格进行评估。

(2) 中化作物保护品有限公司及其下属各家子公司大部分产品销售渠道均为对外出口，汇率的变化可能对企业产品的销售价格及企业未来的盈利状况产生影响。评估基准日及本报告出具前最近一期财务报表日的汇率情况如下:

	基准日汇率	3月31日汇率
美元兑人民币	1: 6.8165	1: 6.7335
港币兑人民币	1: 0.8685	1: 0.8578
澳元兑人民币	1: 5.0495	1: 4.7675
印度卢比兑人民币	1: 0.0995	1: 0.0973
菲律宾比索兑人民币	1: 0.1283	1: 0.1278
泰铢兑人民币	1: 0.2047	1: 0.2114
巴西雷亚尔兑人民币	1: 1.8301	1: 1.7253
阿根廷比索兑人民币	1: 0.2499	1: 0.1548

由于汇率受国际环境、贸易政策和市场需求的影响，其变化趋势具有较

大的不确定性，因此本次评估不考虑汇率变动对评估结论的影响。

(七) 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：

未发现该事项。

3.除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论和评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

4.上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，不能直接使用本评估结论。

十四、评估报告使用限制说明

I. 评估报告 使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 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师不承担责任。

3. 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。

4. 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评估对象可实现价格的保证。

5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

6. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估结论 有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2018 年 07 月 31 日至 2019 年 7 月 30 日。



超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国
有资产项目的
特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告
解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十五、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2019 年 04 月 12 日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师
Tel:021-52402166

朱淋云



Tel:021-52402166

谢立斌

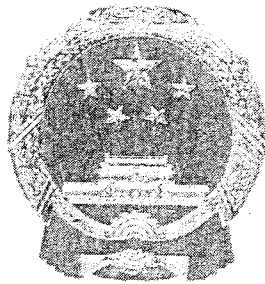


资产评估报告日

2019 年 04 月 12 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oqa-china.com

CopyRight© GCPVBook



营 业 执 照

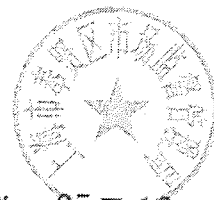
统一社会信用代码 91310120132263099C

证照编号 26000000201805161131

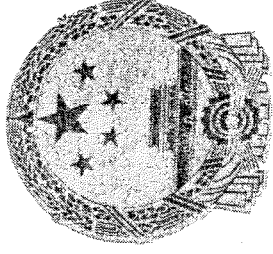
名 称	上海东洲资产评估有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华路8号401室
法定代表人	王小敏
注册 资 本	人民币 500.0000 万元整
成 立 日 期	1996年2月14日
营 业 期 限	1996年2月14日至2046年2月13日
经 营 范 围	资产评估, 从事证券、期货相关评估业务。 【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登 记 机 关



2018年 05月 16 日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

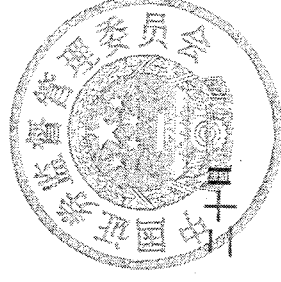
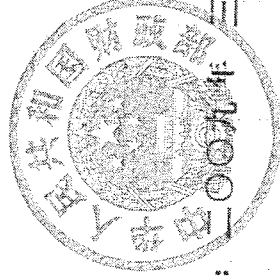
上海东洲资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0210049005

序列号：000068

发证时间：



二〇〇九年三月二十日

上海市财政局

沪财公告〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业监督管理办法》(财政部令66号)和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》(财咨〔2017〕26号)的相关规定和要求,原取得资产评估资格证书的东新资产评估机构和分子机构,第一批共29家,已符合向资产评估协会备案,且符合《资产评估法》第十五条规定条件,现依法进行备案公告。名单公告如下:

- ★ 1. 上海东洲资产评估有限公司
- 2. 聚信资产评估有限公司
- 3. 上海立信资产评估有限公司
- 4. 上海瑞盛资产评估有限公司
- 5. 万隆(上海)资产评估有限公司

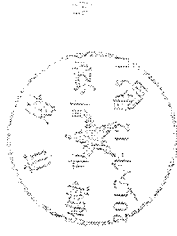
- 6. 上海申威资产评估有限公司
- 7. 上海众华资产评估有限公司
- 8. 上海达智资产评估有限公司
- 9. 上海科华资产评估有限公司
- 10. 上海天瑞资产评估有限公司
- 11. 上海新中创资产评估有限公司
- 12. 上海富甲国有资产评估有限公司
- 13. 上海宏赞资产评估有限公司
- 14. 上海正大资产评估有限公司
- 15. 上海安业申信资产评估有限公司
- 16. 上海新业资产评估有限公司
- 17. 上海珠万资产评估有限公司
- 18. 上海信达资产评估有限公司
- 19. 上海大农资产评估有限公司
- 20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
- 21. 上海聚鑫资产评估事务所
- 22. 上海英祥资产评估有限公司
- 23. 上海至瑞资产评估有限公司
- 24. 上海圆多资产评估事务所
- 25. 上海普源资产评估有限公司
- 26. 上海威徽资产评估有限公司
- 27. 上海利途资产评估有限公司

28. 上海明瑞资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上29家机构的股东基本情况,即报的资产评估师及从业人员本情外等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性:主动公开

抄送:财政微资产管理司,上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月27日印



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：朱淋云

性别：男

登记编号：31130020

单位名称：上海东洲资产评估有限
公司



初次登记时间：2013-08-02

年检信息：通过（2018-05-02）



(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：



打印时间：2018年5月29日

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

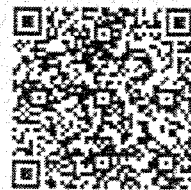
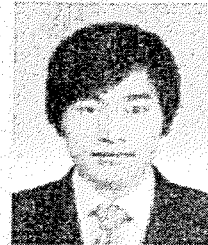
(评估机构人员)

姓名：谢立斌

性别：男

登记编号：31180015

单位名称：上海东洲资产评估有限
公司



初次登记时间：2018-06-14

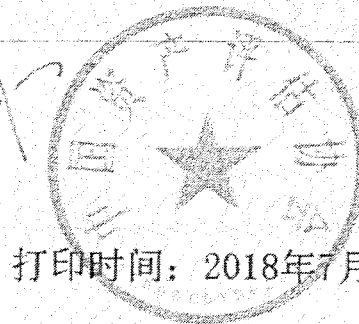
年检信息：2018年登记

(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：谢立斌

本人印鉴：



打印时间：2018年7月23日

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://ex.cas.org.cn>

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

江苏扬农化工股份有限公司、中化国际（控股）股份有限公司：

受贵方委托，以2018年07月31日为评估基准日，上海东洲资产评估有限公司组织资产评估师朱淋云、谢立斌等人对中化国际（控股）股份有限公司拟向江苏扬农化工股份有限公司转让其持有的中化作物保护品有限公司100%股权事宜涉及的中化作物保护品有限公司股东全部权益价值进行了清查核实、评定估算，并形成了东洲评报字【2018】第1108号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托人提供的评估委托范围与被评估单位提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；
11. 承担资产评估行为相应的责任和义务不因该项目办理国有资产评估核准或备案手续而发生转移。

承诺人：朱淋云、谢立斌



朱淋云
31130020


谢立斌
31180015

(资产评估师印章并签字)

(资产评估师印章并签字)

上海东洲资产评估有限公司
(资产评估机构印章)


(评估机构法定代表人签字)

二〇一九年四月