

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4747020050202000604

资产评估报告名称： 甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司拟收购股权
所涉及的甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东
全部权益资产评估项目

资产评估报告文号： 鹏信资评报字[2020]第S129号

资产评估机构名称： 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 符嵩波(资产评估师)、韩燕(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司
拟收购股权所涉及的
甘肃黄羊河集团种业有限责任公司
股东全部权益

资产评估报告

鹏信资评报字[2020]第 S129 号
(共 2 册, 第 1 册)
评估基准日: 2020 年 5 月 31 日
资产评估报告日: 2020 年 8 月 21 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

直线(Dir):+86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8242 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: px@pengxin.com



资产评估报告(第 1 册)目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	1
资产评估报告正文.....	1
一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	1
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	16
七、评估方法.....	19
八、评估程序实施过程和情况.....	25
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	30
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	32
资产评估报告附件.....	34

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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本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本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司
拟收购股权所涉及的
甘肃黄羊河集团种业有限责任公司
股东全部权益

资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2020]第 S129 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受 甘肃省农垦集团有限责任公司和甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司的共同委托，就 甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司拟收购甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股权之经济行为，所涉及的 甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司拟收购甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股权，为此，委托本公司对甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益，与评估对象相对应的评估范围为甘肃黄羊河集团种业有限责任公司申报的经过大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至评估基准日甘肃黄羊河集团种业有限责任公司的全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

三、评估基准日：2020 年 5 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：

1、采用资产基础法评估的甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 5 月 31 日的市场价值为：10,611.48 万元人民币。

2、采用收益法评估的甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益于评估基准日的评估值为：10,494.78 万元人民币。

经综合分析，本次评估以资产基础法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 5 月 31 日的市场价值为：10,611.48 万元人民币（大写：人民币壹亿零陆佰壹拾壹万肆仟捌佰元整）。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2020 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 30 日止。

本资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及本资产评估报告使用限制说明。

七、特别事项说明摘要

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.「黄羊河种业」纳入评估范围的亲本库、剥皮车间、二营宿舍、二营宿舍锅炉房和商铺,共5项房屋建筑物,总建筑面积为1,546.83 m²。截至评估基准日未办理不动产权证。被评估单位承诺:上述建筑物为「黄羊河种业」自建,其权属归「黄羊河种业」所有,产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷,「黄羊河种业」承担全部责任。

2.「黄羊河种业」纳入评估范围的其他无形资产——凤玉288的种子经营权为安徽皖垦种业股份有限公司和甘肃黄羊河集团种业有限责任公司共同拥有,本次评估按照对应的收入确认相应的权益价值。

(二)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2019年1月14日,「黄羊河种业」就连科8号(H612号)、乾雨8号(H611号)玉米杂交种植回收纠纷一案对大连乾雨农业开发有限公司提起诉讼,涉诉资产账面价值5,171,515.78元,2019年9月28日经武威市凉州区人民法院判决「黄羊河种业」胜诉,大连乾雨农业开发有限公司赔偿「黄羊河种业」贷款损失5,171,515.78元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(三)其他事项

1.收益法评估时,有关「黄羊河种业」未来盈利预测的数据主要由「黄羊河种业」经营管理层提供;评估机构是在上述盈利预测的基础上,结合「黄羊河种业」的经营模式、发展规划、资源配置等情况以及所在行业的市场状况对其进行合理性分析、判断。评估机构对「黄羊河种业」盈利预测的利用,不是对「黄羊河种业」未来盈利能力的保证。

2.新型冠状病毒肺炎疫情于2020年1月在全国爆发,肺炎疫情对湖北省在内的部分省市和部分行业的经营及整体运行造成一定影响,从而可能在一定程度上影响评估对象对应企业的实际经营,影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间及各项调控政策的实施,目前对企业已产生影响,本次评估2020年盈利预测根据疫情当期状况考虑了疫情对预测期经营的影响。如果以后疫情变化对被评估单位的影响超过了当期做出的判断,需重新评估。

谨提请本资产评估报告使用人注意:以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。



甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司
拟收购股权所涉及的
甘肃黄羊河集团种业有限责任公司
股东全部权益

资产评估报告正文

鹏信资评报字[2020]第 S129 号

甘肃省农垦集团有限责任公司：

甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司：

本公司接受 甘肃省农垦集团有限责任公司和甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司的共同委托，根据有关法律法规和中国资产评估准则的有关规定，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 甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司拟收购甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股权之行为所涉及的 甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益于 2020 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

委托人一：

企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

委托人名称：甘肃省农垦集团有限责任公司（以下简称“「农垦集团」”）

统一社会信用代码：91620000X24100305D

法定住所：甘肃省兰州市城关区雁兴路 21 号

法定代表人：谢天德

注册资本：陆亿元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2004 年 05 月 10 日

营业期限：2004 年 05 月 10 日至 2034 年 05 月 10 日

主要经营范围：国有资产的经营管理；经济信息咨询。特种药材种植、加工及销售、农作物种植、农副产品、酒类、乳制品、水泥、硫化碱的制造及销售（以上限分支机构经营）。

委托人二：

企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

委托人名称：甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司（以下简称「亚盛集团」、贵公司）

统一社会信用代码：91620000224365682J

法定住所：甘肃省兰州市城关区雁兴路 21 号 14 楼

法定代表人：李克华

注册资本：壹拾玖亿肆仟陆佰玖拾壹万伍仟壹佰贰拾壹元整

企业类型：股份有限公司

成立日期：1995 年 12 月 6 日

营业期限：自 1995 年 12 月 6 日至 2045 年 12 月 6 日

股票代码：600108

经营范围：「亚盛集团」的经营范围为高科技农业新技术、新品种开发、加工；生产、组装和销售灌溉系统及其零部件和配套设备，从事滴灌系统的设计、安装、技术咨询和技术服务；农副产品的种植、收购“粮食收购凭证经营”、销售，无机盐及其副产品的生产；农作物种植；动物饲养；自营和代理国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营的 14 种进口商品以外的其它商品及技术进出口业务；经营进料加工及“三来一补”业务；经营对销贸易；茶叶、印染业务；化工原料及产品（不含危险品）、纺织品的生产、销售；房屋租赁业务；化肥、有机肥、地膜的销售及相关技术服务（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）。

（二）被评估单位概况

1. 企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

被评估单位名称：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司（以下简称「黄羊河种业」）

法定住所：甘肃省武威市凉州区黄羊河农场

法定代表人：王开虎

注册资本：捌仟壹佰万元整

企业类型：有限责任公司

成立日期：2003 年 8 月 18 日

营业期限：自 2003 年 8 月 18 日至 2023 年 8 月 17 日

经营范围：玉米杂交种生产、销售，主要农作物种子批发、零售，属于化学危险品的农药销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 「黄羊河种业」自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1)「黄羊河种业」于2003年8月18日设立时的股权结构

2003年8月18日，经武威市工商行政管理局核准，设立甘肃黄羊河集团种业有限责任公司（「黄羊河种业」），「黄羊河种业」设立时出资总额为人民币500.00万元，该等出资经武威开元会计师事务所于2003年8月15日出具的武开元会事验[2003]134号《验资报告》验证。「黄羊河种业」设立时的出资额和出资比例（股权结构）如表1.1所示。

表 1.1 「黄羊河种业」设立时的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例 (%)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司	40.00	200.00	50.00	货币
				150.00	实物
2	安霞	14.00	70.00	35.00	货币
				35.00	实物
3	李昌	6.40	32.00	16.00	货币
				16.00	实物
4	张廷彦	6.40	32.00	16.00	货币
				16.00	实物
5	马继	4.40	22.00	11.00	货币
				11.00	实物
6	曹斌	4.40	22.00	11.00	货币
				11.00	实物
7	封思温	4.00	20.00	10.00	货币
				10.00	实物
8	张爱	3.60	18.00	9.00	货币
				9.00	实物
9	李大宏	3.20	16.00	8.00	货币
				8.00	实物
10	李宗文	2.40	12.00	6.00	货币
				6.00	实物
11	马金义	2.40	12.00	6.00	货币
				6.00	实物
12	李生德	2.40	12.00	6.00	货币
				6.00	实物
13	王威和	2.00	10.00	5.00	货币
				5.00	实物
14	王赟	2.00	10.00	5.00	货币
				5.00	实物
15	高鑫基	1.60	8.00	4.00	货币
				4.00	实物
16	焦发源	0.80	4.00	2.00	货币
				2.00	实物

	总计	100.00	500.00	500.00	
--	----	--------	--------	--------	--

(2)「黄羊河种业」于 2011 年 9 月 20 日增资扩股后的股权结构

2011 年 4 月 2 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，决定增加注册资本 500.00 万元，由原股东封思温将持有的 16 万元股权全部转让给新股东吴佰成，同时申请增加注册资本 500.00 万元，由股东甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司和高鑫基、张爱等 15 个自然人于 2011 年 5 月 18 日前一次缴足，增资后注册资本由 500.00 万元变为 1,000.00 万元。该等出资经甘肃国通会计师事务所于 2011 年 5 月 19 日出具的甘国通会武验字[2011]第 0131 号《验资报告》验证。2011 年 9 月 20 日，武威市工商行政管理局办理了相应的工商变更登记手续。经此次增资扩股后的股权结构如表 1.2 所示。

表 1.2 「黄羊河种业」2011 年 9 月 20 日增资扩股后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例 (%)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司	30.00	300.000	300.000	货币
2	李生德	20.51	205.146	205.146	货币
3	安霞	9.58	95.820	95.820	货币
4	吴佰成	6.28	62.800	62.800	货币
5	李昌	6.25	62.480	62.480	货币
6	李大宏	5.89	58.940	58.940	货币
7	李宗文	5.81	58.080	58.080	货币
8	张廷彦	2.25	22.460	22.460	货币
9	马继	2.05	20.480	20.480	货币
10	张爱	1.99	19.920	19.920	货币
11	王赞	1.98	19.800	19.800	货币
12	曹斌	1.84	18.364	18.364	货币
13	焦发源	1.59	15.860	15.860	货币
14	马金义	1.48	14.780	14.780	货币
15	高鑫基	1.34	13.420	13.420	货币
16	王威和	1.17	11.650	11.650	货币
	总计	100.00	1,000.000	1,000.000	

(3)「黄羊河种业」于 2012 年 7 月 4 日增资扩股后的股权结构

2012 年 3 月 16 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，决定增加注册资本 950.00 万元，增资后注册资本由 1,000.00 万元变为 1,950.00 万元，其中黄羊河农工商（集团）有限责任公司共出资 585.00 万元，占变更后注册资本的 30.00%，李宗文等 15 个自然人股东共出资 1,365 万元，占认缴注册资本的 70%。该等出资经甘肃天源联合会计师事务所于 2012 年 5 月 30 日出具的甘肃天源会验字[2012]第 05 号《验资报告》验证。2012 年 7 月 4 日，武威市工商行政管理局办理了相应的工商变更登记手续。经此次增资扩股后的股权结构如表 1.3 所示。

表 1.3 「黄羊河种业」2012 年 3 月 16 日增资扩股后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例 (%)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团） 有限责任公司	30.00	585.000	585.000	货币
2	李生德	15.37	299.620	299.620	货币
3	安霞	11.55	225.186	225.186	货币
4	吴佰成	10.52	205.179	205.179	货币
5	李昌	6.25	121.836	121.836	货币
6	李大宏	6.09	118.833	118.833	货币
7	李宗文	6.00	117.156	117.156	货币
8	张廷彦	2.01	39.273	39.273	货币
9	马继	1.99	38.740	38.740	货币
10	王赞	1.93	37.570	37.570	货币
11	张爱	1.80	35.009	35.009	货币
12	曹斌	1.52	29.730	29.730	货币
13	马金义	1.52	29.666	29.666	货币
14	焦发源	1.41	27.482	27.482	货币
15	高鑫基	1.14	22.178	22.178	货币
16	王威和	0.90	17.537	17.537	货币
	总计	100.00	1,950.000	1,950.000	

(4)「黄羊河种业」于 2013 年 2 月 6 日增资扩股后的股权结构

2013 年 1 月 13 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，决定增加注册资本 1,050.00 万元，增资后注册资本由 1,950.00 万元变为 3,000.00 万元。其中，甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司出资 900.00 万元，占注册资本的 30%，李宗文等 15 个自然人股东共出资 2,100.00 万元，占认缴注册资本的 70%。该等出资经甘肃新恒信会计师事务所于 2013 年 2 月 4 日出具的甘新恒信会事发验字

(2013) 第 002 号《验资报告》验证。2013 年 2 月 6 日，武威市工商行政管理局办理了相应的工商变更登记手续。经此次增资扩股后的股权结构如表 1.4 所示。

表 1.4 「黄羊河种业」2013 年 2 月 6 日增资扩股后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例 (%)	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团） 有限责任公司	30.0000	900.000	900.000	货币
2	吴佰成	12.5962	377.887	377.887	货币
3	安霞	12.0911	362.732	362.732	货币
4	李生德	11.3366	340.099	340.099	货币
5	李大宏	6.5267	195.800	195.800	货币
6	李宗文	6.4367	193.100	193.100	货币
7	李昌	6.2800	188.400	188.400	货币
8	高鑫基	2.3146	69.438	69.438	货币
9	张廷彦	1.8849	56.548	56.548	货币
10	马继	1.8797	56.390	56.390	货币
11	曹斌	1.7210	51.631	51.631	货币

12	张爱	1.7075	51.226	51.226	货币
13	马金义	1.6670	50.010	50.010	货币
14	王赞	1.5025	45.074	45.074	货币
15	焦发源	1.3708	41.124	41.124	货币
16	王威和	0.6847	20.541	20.541	货币
总计		100.0000	3,000.000	3,000.000	

(5)「黄羊河种业」于 2013 年 3 月 8 日增资扩股后的股权结构

2013 年 3 月 8 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，决定增加注册资本 5,100.00 万元，增资后注册资本由 3,000.00 万元变为 8,100.00 万元，并同意各股东之间进行股份转让。其中，甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司出资 2,430.00 万元，占注册资本的 30%，王开虎等 15 个自然人股东共出资 5,670.00 万元，占认缴注册资本的 70%。该等出资经甘肃新恒信会计师事务所于 2013 年 3 月 31 日出具的甘新恒信会事发验字（2013）第 015 号《验资报告》验证。2013 年 3 月 8 日，武威市工商行政管理局办理了相应的工商变更登记手续。经此次增资扩股后的股权结构如表 1.5 所示。

表 1.5 「黄羊河种业」2013 年 3 月 8 日增资扩股后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例(%)	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团）有限责任公司	30.0000	2,430.0000	2,430.0000	货币
2	王开虎	10.3967	842.1300	842.1300	货币
3	李宗全	7.7100	624.5100	624.5100	货币
4	冯国强	7.3834	598.0581	598.0581	货币
5	黄斌	7.2225	585.0252	585.0252	货币
6	李生德	6.8644	556.0191	556.0191	货币
7	李金泉	6.7677	548.1864	548.1864	货币
8	李昌	6.2800	508.6800	508.6800	货币
9	吴伯虎	6.0305	488.4705	488.4705	货币
10	高鑫基	2.3146	187.4826	187.4826	货币
11	张廷彦	1.8849	152.6796	152.6796	货币
12	马继	1.8797	152.2530	152.2530	货币
13	张爱	1.7075	138.3102	138.3102	货币
14	王赞	1.5025	121.6998	121.6998	货币
15	焦发源	1.3708	111.0348	111.0348	货币
16	王威和	0.6847	55.4607	55.4607	货币
总计		100.0000	8,100.0000	8,100.0000	

(6)「黄羊河种业」于 2013 年 6 月 17 日投资人（股权）变更后的股权结构

2013 年 6 月 17 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，公司内部投资人股权发生变动，变动后的股权结构如表 1.6 所示：

表 1.6 「黄羊河种业」2013 年 6 月 17 日股权变动后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例(%)	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式
----	-----	-----------	-----------	-----------	------

1	甘肃黄羊河农工商（集团） 有限责任公司	40.0000	3,240.000	3,240.000	货币
2	王开虎	10.8411	878.130	878.130	货币
3	李宗全	8.0927	655.510	655.510	货币
4	冯国强	7.8500	635.852	635.852	货币
5	黄斌	6.5085	527.189	527.189	货币
6	李金泉	6.2098	502.991	502.991	货币
7	吴伯虎	6.1377	497.154	497.154	货币
8	李生德	3.8004	307.831	307.831	货币
9	李昌	2.3259	188.400	188.400	货币
10	高鑫基	2.2984	186.171	186.171	货币
11	焦发源	1.2874	104.279	104.279	货币
12	马继	1.1208	90.784	90.784	货币
13	王赞	1.1141	90.244	90.244	货币
14	张爱	1.0750	87.076	87.076	货币
15	张廷彦	0.9450	76.548	76.548	货币
16	王威和	0.3931	31.841	31.841	货币
总计		100.0000	8,100.00	8,100.00	

(7)「黄羊河种业」于 2014 年 12 月 31 日股东股权转让后的股权结构

2014 年 12 月 26 日，经「黄羊河种业」股东会表决通过，决议变更公司股东及出资额（登记事项），变更后的股权结构如表 1.7 所示：

表 1.7「黄羊河种业」2014 年 12 月 31 日股权变动后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例(%)	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商（集团） 有限责任公司	83.38	6,753.795	6,753.795	货币
2	王开虎	2.47	200.000	200.000	货币
3	李宗全	2.35	190.000	190.000	货币
4	李昌	2.33	188.400	188.400	货币
5	冯国强	1.70	137.420	137.420	货币
6	李生德	1.23	100.000	100.000	货币
7	马继	1.23	99.328	99.328	货币
8	杨增恩	1.14	92.420	92.420	货币
9	李华斌	1.10	89.400	89.400	货币
10	王生德	1.05	85.593	85.593	货币
11	汪海洋	1.02	82.744	82.744	货币
12	狄建勳	1.00	80.900	80.900	货币
总计		100.00	8,100.0000	8,100.0000	

(8)「黄羊河种业」2015 年 12 月 31 日股权转让后的股权结构

2015 年 12 月 17 日，经「黄羊河种业」股东会研究决定，一致同意公司股东进行股权转让，转让后的股权结构如表 1.8 所示：

表 1.8 「黄羊河种业」2015 年 12 月 31 日股权变动后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例(%)	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商(集团)有限责任公司	83.3802	6,753.795	6,753.795	货币
2	王开虎	2.4691	200.000	200.000	货币
3	李宗全	2.3457	190.000	190.000	货币
4	侯爱梅	2.3259	188.400	188.400	货币
5	李金泉	2.7052	219.120	219.120	货币
6	李生德	1.2346	100.000	100.000	货币
7	陈天山	1.1556	93.604	93.604	货币
8	李华斌	1.1037	89.400	89.400	货币
9	王生德	1.0567	85.593	85.593	货币
10	狄建勋	0.9988	80.900	80.900	货币
11	马继	0.8490	68.768	68.768	货币
12	杨增恩	0.3756	30.420	30.420	货币
	总计	100.0000	8,100.000	8,100.000	

(9) 「黄羊河种业」于 2018 年 10 月 23 日股东股权转让后的股权结构

2018 年 10 月 18 日, 经「黄羊河种业」股东会研究决定, 一致同意公司股东进行变更以及股权换让, 转让后的股权结构如表 1.9 所示:

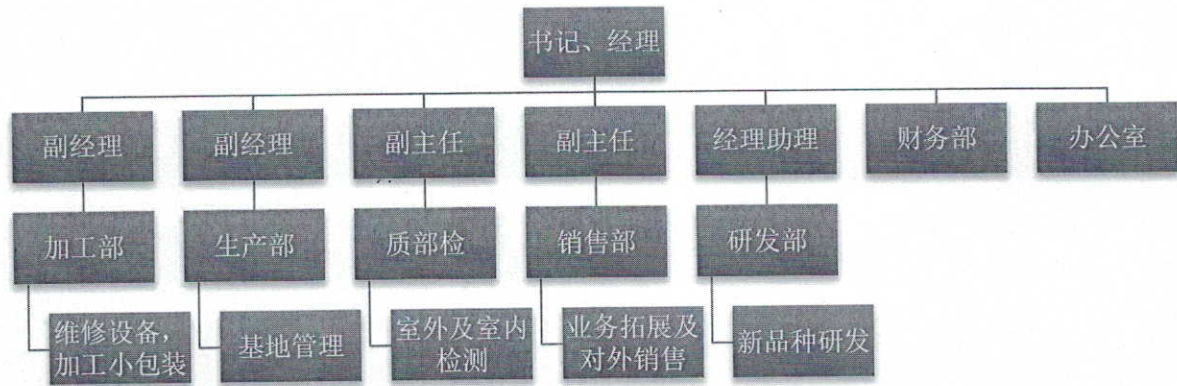
表 1.9 「黄羊河种业」2018 年 10 月 23 日股权变动后的股权结构

序号	股 东	认缴出资比例(%)	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式
1	甘肃黄羊河农工商(集团)有限责任公司	83.38	6,753.795	6,753.795	货币
2	李金泉	2.71	219.120	219.120	货币
3	王建梅	2.47	200.000	200.000	货币
4	李宗全	2.35	190.000	190.000	货币
5	侯爱梅	2.33	188.400	188.400	货币
6	李生德	1.23	100.000	100.000	货币
7	陈天山	1.16	93.604	93.604	货币
8	李华斌	1.10	89.400	89.400	货币
9	王生德	1.06	85.593	85.593	货币
10	狄建勋	1.00	80.900	80.900	货币
11	马继	0.85	68.768	68.768	货币
12	杨增恩	0.38	30.420	30.420	货币
	总计	100.00	8,100.000	8,100.000	

(10) 「黄羊河种业」评估基准日的股权结构

「黄羊河种业」于评估基准日 2020 年 5 月 31 日的股权结构如上述表 1.9。

3. 被评估企业目前的经营管理结构



4. 被评估企业近 3 年的资产、财务、经营状况

「黄羊河种业」截至评估基准日三年一期的简明财务状况如下表所示：

表 1.10 「黄羊河种业」近 3 年的简明财务状况

金额单位：人民币万元

会计期末	2020/5/31	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
总资产	9,907.68	10,284.87	12,034.35	11,466.15
总负债	515.95	786.85	2,786.27	2,761.72
股东权益	9,391.73	9,498.02	9,248.07	8,704.43
会计期间	2020 年 1-5 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	642.91	4,514.07	6,033.68	4,358.30
利润总额	-80.28	458.99	668.63	-759.58
净利润	-77.37	371.05	543.64	-665.95

注：上述 2017 年度数据摘自甘肃新恒信会计师事务所出具的[2018]审字 030 号审计报告；2018 年度数据摘自甘肃东方民富会计师事务所出具的甘东方（年）审报字（2019）第 635 号审计报告，2019 年度、2020 年 1-5 月数据由「黄羊河种业」提供并经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信专审字[2020]第 35-00097 号清产核资专项财务审计报告。

5. 委托人和被评估企业之间的关系

委托人「亚盛集团」与被评估企业「黄羊河种业」是关联单位，均为甘肃农垦集团有限责任公司控股的公司。

「亚盛集团」是拟收购人，被评估单位是交易的标的，即被评估单位「黄羊河种业」是收购人「亚盛集团」的收购对象。

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据委托人与本公司订立的《资产评估委托合同》，除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司拟收购甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股权，为此，甘肃亚盛实业（集团）股份有限公司和甘肃省农垦集团有限责任公司共同委托本公司对甘肃黄羊河集团种业有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已经由《甘肃省农垦集团有限责任公司会议纪要》（甘垦集团纪[2020]13号）文件通过。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象为「黄羊河种业」股东全部权益。

与上述评估对象相对应的评估范围为「黄羊河种业」申报的经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至评估基准日「黄羊河种业」的全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

（一）「黄羊河种业」申报评估的表内资产和负债

「黄羊河种业」申报评估的表内经审计的总资产账面值为 99,076,753.46 元，总负债账面值为 5,159,495.87 元，股东全部权益账面值为 93,917,257.59 元。表 3.1 系「黄羊河种业」申报评估的于评估基准日的资产负债表。

表 3.1 「黄羊河种业」申报评估的资产负债表

金额单位：人民币元

资 产	2020/5/31	负债和股东权益	2020/5/31
流动资产：		流动负债：	
货币资金	50,849.20	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	4,497,891.28	应付账款	2,633,858.13
预付款项	218,690.00	预收款项	1,196,879.55
应收利息		合同负债	
其他应收款	55,055,533.34	应付职工薪酬	405,953.13
存货	15,710,101.16	应交税费	7,530.37
合同资产		其他应付款	78,905.29
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	75,533,064.98	流动负债合计	4,323,126.47
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		长期应付职工薪酬	

其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	154,000.00
投资性房地产		递延所得税负债	682,369.40
固定资产	13,541,399.70	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	836,369.40
固定资产清理		负债合计	5,159,495.87
生产性生物资产		所有者权益:	
无形资产	8,462,606.16	实收资本	81,000,000.00
开发支出		其他权益工具	
商誉		资本公积	6,052,062.56
长期待摊费用	223,703.20	其他综合收益	
递延所得税资产	1,315,979.42	盈余公积	5,440,590.85
其他非流动资产		一般风险准备	
		未分配利润	1,424,604.18
非流动资产合计	23,543,688.48	所有者权益合计	93,917,257.59
资产总计	99,076,753.46	负债及所有者权益合计	99,076,753.46

上述资产负债表由「黄羊河种业」提供,并经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了大信会计师事务所(特殊普通合伙)大信专审字[2020]第35-00097号清产核资专项财务审计报告。

纳入评估范围的主要资产包括其他应收款、存货、固定资产、无形资产等。

其中:

(1)其他应收账款:纳入评估范围的其他应收账款账面值 55,055,533.34 元,主要为凉州区劳动和社会保障监察大队建设领域农民工工资保障金专户的甘肃省建设领域农民工保证金、许杰的补偿款、甘肃黄羊河农工商(集团)有限责任公司的借款和资金管理中心的存款。

(2)存货:纳入评估范围的存货账面值 15,710,101.16 元,主要为原材料、在产品、库存商品和包装物和低值易耗品。

原材料共计 20 项,主要为玉米果穗 H912、玉米果穗 H901、玉米果穗 H919、亲本种子 H821 父、噻虫嗪悬浮种衣剂等,账面值 2,002,796.62 元。在产品共计 2 项,为产品生产成本和制造费用,账面值 2,050,424.91 元。产成品共计 181 项,主要有玉米种 H619、玉米种 H706、玉米种 H523、玉米种 H605 等,账面余额 17,758,885.84 元,计提跌价准备 6,531,159.06 元,账面值 11,227,726.78 元。包装物和低值易耗品共计 22 项,主要为吨包编织袋、丰禾 96 小包装袋(5kg)、和晋单 55 小包装袋等;账面值为 429,152.85 元。

存货存放于「黄羊河种业」的仓库、亲本库、钢结构大棚和彩钢大棚内,其中库存商品中部分种子积压年限较长,共计 43 项,共 1,152,978.06kg,账面价值 8,880,914.38 元。

(3)固定资产:固定资产包括房屋建筑物类、设备类资产。账面原值 28,087,405.90 元,账面净值 13,541,399.70 元,未计提减值准备。

①房屋建筑物类:为房屋建筑物和构筑物及其他辅助设施,账面原值 12,463,323.63 元,账面净值 8,635,379.14 元,未计提减值准备。其中:

房屋建筑物共计 17 项, 总建筑面积 5954.56 m², 包括位于甘肃省武威市凉州区黄羊镇新河街 1 号的亲本库、剥皮车间、包装车间、锅炉房、果穗烘干车间、食堂、职工宿舍、车库及厨房、生活锅炉房、仓库、除尘室、前门门房、后门门房、办公楼; 位于甘肃省武威市凉州区黄羊河街道新华社区莫高二队 66 号的二营宿舍、二营宿舍锅炉房; 位于甘肃省武威市凉州区荣宁路西部商贸城七号楼的 15 号和 16 号商铺。房屋建筑物主要结构有钢结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖混结构, 建筑物建成于 2007-2017 年, 截至评估基准日, 房屋建筑物整体维修保养状况良好, 使用正常。

构筑物及其他辅助设施共 22 项, 包括位于甘肃省武威市凉州区黄羊镇新河街 1 号的钢结构大棚、地坪、红砖地面等, 结构主要为钢、钢筋混凝土结构、砖混结构, 构筑物建成于 2008-2016 年, 截至评估基准日, 构筑物整体维修保养状况良好, 使用正常。

②设备类资产共 112 项, 包括机器设备、电子设备及运输车辆, 账面原值 15,624,082.27 元, 账面净值 4,906,020.56 元, 未计提减值准备。其中:

机器设备共 51 项, 主要为变压器、装载机、烘干机成套设备、玉米剥皮生产线等, 设备主要为公司生产经营过程中陆续购入。截至评估基准日, 均正常使用。

电子设备共 55 项, 主要为监控设备、电脑、电热恒温鼓风干燥箱、PCR 扩增仪、电子天平等。电子设备用于日常办公使用, 截至评估基准日, 维护保养良好, 均正常使用。

运输车辆共 6 项。主要为小型普通客车、江铃牌轻型载货汽车、电动三轮车、三轮车等。截至评估基准日, 除电动三轮车和三轮车, 其他车辆已办理《机动车行驶证》, 并按规定进行了审验, 以上车辆均正常使用。

(4)无形资产: 无形资产包括土地使用权和其他无形资产。账面值为 8,462,606.16 元。未计提减值准备。

①土地使用权共计 2 宗, 原始入账价值 8,141,502.96 元, 账面值 6,422,606.16 元, 以出让方式取得, 为工业用地, 位于甘肃省武威市凉州区黄羊镇新河街 1 号黄羊河农场场区及甘肃武威黄羊河农场场部。

②纳入评估范围的表内其他无形资产共计 5 项, 为外购的种子经营权, 包括丰禾 96、忻玉 106、晋单 55 号、特早 2 号和丰禾商标权, 取得原始价款 4,800,000.00 元, 账面值 2,040,000.00 元。其中:

丰禾 96, 审定编号: 晋审玉 2008003、甘审玉 20180025; 申请单位: 甘肃黄羊河集团种业有限责任公司; 选育单位: 山西丰禾种业有限公司; 品种来源: 以 F093 为母本, F172 为父本组配的杂交种; 特征特性: 普通玉米; 适宜范围: 适宜在甘肃省中晚熟旱地春玉米类型区种植。

忻玉 106, 审定编号: 晋审玉 2005012; 审定年份: 2005; 审定省份: 山西; 申请单位: 山西省农科院玉米研究所; 品种来源: 191×148; 特征特性: 株形半紧凑; 适宜种植区域: 该品种高感丝黑穗病, 限定在泽州县春播晚熟无病区种植。

晋单 55 号, 审定编号: 晋审玉 2007014; 审定年份: 2007; 审定省份: 山

西；申请单位：山西省农业高新技术园区管理服务中心、山西省农业科学院作物遗传研究所；品种来源：运 XL 红×运 98-2-19；特征特性：幼苗叶色深绿，芽鞘紫色，子叶长卵形，长势较强；适宜种植区域：山西省玉米春播中晚熟区。

特早 2 号，审定编号：晋审玉 2011001；申报单位：山西省现代农业研究中心；选育单位：山西省农业科学院现代农业研究中心、山西省农业科学院作物科学研究所；品种来源：太早 1001×R 综 57-3。试验名称“科特早 2 号”；栽培要点：种子包衣，防治丝黑穗病和地下害虫；亩留苗 4000~4500 株；适宜区域：山西春播特早熟玉米区。

2014 年 6 月 25 日「黄羊河种业」与山西丰禾种业有限公司签订《资产收购合同》，「黄羊河种业」受让取得丰禾 96、忻玉 106 和晋单 55 号种质资源的独占权以及山西丰禾种业有限公司注册的“丰禾”商标，并于 2019 年 7 月无偿引进特早 2 号。

「黄羊河种业」取得丰禾 96、忻玉 106 和晋单 55 号审定农作物品种独占性实施许可后至本次评估基准日，由于公司主营代繁业务，公司业务主要放在代繁产品的质量上，丰禾 96、忻玉 106 和晋单 55 号的生产经营权推广较少，由此带来的收入占总营业收入的比重较小。

(二) 纳入评估范围的主要资产法律权属情况和基本情况

1. 土地使用权的法律权属情况和基本状况

「黄羊河种业」申报评估的土地使用权共计 2 宗土地，账面值 6,422,606.16 元，以出让方式取得。委估宗地位于黄羊镇新河街 1 号黄羊河农场场区和甘肃武威黄羊河农场场部。

表 3.2 「黄羊河种业」纳入评估范围的土地使用权的基本情况

序号	宗地名称	证载土地使用权人	不动产权证号	取得日期	取得方式	用地性质	准用年限	面积(m ²)
1	黄羊镇新河街 1 号黄羊河农场场区	甘肃黄羊河种业有限责任公司	武国用(2013)第 013 号	2013-02	出让	工业用地	50	66,666.90
2	甘肃武威黄羊河农场场部	甘肃黄羊河种业有限责任公司	武国用(2008)第 015 号	2008-01	出让	工业用地	50	50,239.80
	合计							116,906.70

截至评估基准日「黄羊河种业」纳入评估范围的土地使用权已办理不动产权证，证载权利人与被评估单位一致。

2. 房屋所有权的法律权属情况和基本状况

纳入评估范围内的「黄羊河种业」的房屋建筑物，共计 17 项，总建筑面积 5,954.56 m²。其中 5 项亲本库、剥皮车间、二营宿舍、二营宿舍锅炉和商铺，总建筑面积 1,546.83 m²，截止评估基准日，未办理不动产权证。

表 3.3 「黄羊河种业」纳入评估范围的房屋建筑物的基本情况

序号	房屋名称	证载权利人	结构	用途	坐落	权利类别	建筑面积(m ²)	权利证号	建成年月	土地状况
1	办公楼	甘肃黄羊河种业有限责任公司	混合结构	办公	凉州区黄羊镇新河街 1 号	单独所有	1,038.83	武房权证凉州区字第 20138138	2007/11	武国用(2008)第 015 号
2	包装车间	甘肃黄羊河种业有限责任公司	钢筋混凝土结构	加工	凉州区黄羊镇新河街 1 号	单独所有	1,034.56	武房权证凉州区字第 20138138	2008/12	武国用(2008)第 015 号

3	锅炉房	甘肃黄羊河种业有限责任公司	砖混	加工	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	87.15	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
4	果穗烘干车间	甘肃黄羊河种业有限责任公司	钢筋混凝土结构	加工	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	922.44	武房权证凉州区字第20138138	2011/04	武国用(2008)第015号
5	食堂	甘肃黄羊河种业有限责任公司	砖混	生活	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	113.69	武房权证凉州区字第20138138	2008/10	武国用(2008)第015号
6	职工宿舍	甘肃黄羊河种业有限责任公司	混合结构	住宿	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	215.27	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
7	车库及厨房	甘肃黄羊河种业有限责任公司	混合结构	生活	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	92.39	武房权证凉州区字第20138138	2012/12	武国用(2008)第015号
8	生活锅炉房	甘肃黄羊河种业有限责任公司	混合结构	生活	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	29.70	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
9	仓库	甘肃黄羊河种业有限责任公司	钢筋混凝土结构	储藏	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	743.36	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
10	除尘室	甘肃黄羊河种业有限责任公司	砖混结构	加工	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	28.67	武房权证凉州区字第20138138	2014/12	武国用(2008)第015号
11	前门门房	甘肃黄羊河种业有限责任公司	砖混结构	办公	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	33.84	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
12	后门门房	甘肃黄羊河种业有限责任公司	砖混结构	办公	凉州区黄羊镇新河街1号	单独所有	67.83	武房权证凉州区字第20138138	2008/12	武国用(2008)第015号
13	亲本库		钢、钢筋混凝土结构	加工	凉州区黄羊镇新河街1号		670.80		2015/12	武国用(2008)第015号
14	剥皮车间		钢、钢筋混凝土结构	加工	凉州区黄羊镇新河街1号		471.10		2015/12	武国用(2008)第015号
15	二营宿舍		砖混	住宿	凉州区黄羊河街道新华社区莫高二队66号		231.85		2011/04	
16	二营宿舍锅炉房		砖混结构	生活	凉州区黄羊河街道新华社区莫高二队66号		32.80		2014/10	
17	商铺	甘肃黄羊河种业有限责任公司	钢筋混凝土结构	销售	凉州区荣宁路西部商贸城七号楼15号、16号商铺		140.28		2017/12	XS20150939、XS20150946
合计							5,954.56			

上述13-16项房屋建筑物为「黄羊河种业」自建；商铺为「黄羊河种业」购买，商品房买卖合同编号为：XS20150939、XS20150946，合同价款合计1,015,346.00元。「黄羊河种业」承诺上述房屋建筑物权属均归「黄羊河种业」所有，产权无异议。

3. 运输设备的法律权属情况和基本状况

表 3.4 「黄羊河种业」纳入评估范围的通用运输设备的基本情况

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	制造商的名称	证载权利人	启用年月	已行驶里程 KM
1	甘 H96700	小型普通客车	美亚(MEIYA)牌 TM6500A1	天津天汽集团美亚汽车制造有限公司	甘肃黄羊河集团种业有限责任公司	2010-03-30	64,459
2	甘 H96701	小型普通客车	五菱牌 LZW6376C3	上汽通用五菱汽车股份有限公司		2010-03-30	119,178
3	甘 H77756	小型普通客车	北京现代牌 BH6440LBY	北京现代汽车有限公司		2012-09-29	329,935

4	甘 H77758	江铃牌轻型载货汽车	江铃牌 JX1021TS3	江铃汽车有限公司	2012-09-29	144,654
5		电动三轮车	凤凰 FH-08	上海凤凰电动车公司	2014-09-12	
6		三轮车	7YPJZ-50PDB	福田	2009-10-30	

截至评估基准日「黄羊河种业」纳入评估范围的运输设备除三轮车，其他车辆已办理《机动车行驶证》，证载权利人与被评估单位一致。

(三)「黄羊河种业」申报评估的表外资产和负债

纳入评估范围的表外资产共计 6 项，为企业自主研发形成的其他无形资产，包括 3 项种子经营权，3 项自主研发的实用新型专利技术。其中凤玉 288 为甘肃黄羊河集团种业有限责任公司和安徽皖垦种业股份有限公司共同研发，截止评估基准日，凤玉 288 种子经营权由「黄羊河种业」生产经营。表外其他无形资产情况详见下表：

表 3.5「黄羊河种业」纳入评估范围的表外专利技术基本情况

序号	名称	专利类型	专利证书号	取得日期	法定年限	权利人
1	凤玉 288	种子经营权	甘审玉 20170024	2017/06	10	安徽皖垦种业股份有限公司、 黄羊河集团种业有限责任公司
2	甘垦 95	种子经营权	甘审玉 20200026	2020/03	10	黄羊河集团种业有限责任公司
3	甘垦 130	种子经营权	甘审玉 20200027	2020/03	10	黄羊河集团种业有限责任公司
4	输送带调解卡紧装置	实用新型	ZL201220588744.6	2013/04	10	黄羊河集团种业有限责任公司
5	一种托辊式输送机	实用新型	ZL201220588600.0	2013/04	10	黄羊河集团种业有限责任公司
6	一种带有清洁刷的输送装置	实用新型	ZL201220588978.0	2013/04	10	黄羊河集团种业有限责任公司

凤玉 288，审定编号：甘审玉 20170024；申请单位：安徽皖垦种业股份有限公司、甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；选育单位：安徽皖垦种业股份有限公司、甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；品种来源：以改郑 58 为母本，国试 5-184-2-1 为父本杂交选育而成；适宜范围：适宜在我省中晚熟旱地春玉米类型区种植。

甘垦 95，审定编号：甘审玉 20200026；申请者：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；育种者：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；品种来源：hy459×hy622；适宜范围：适宜在甘肃省中晚熟春玉米类型区种植。

甘垦 130，审定编号：甘审玉 20200027；申请者：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；育种者：甘肃黄羊河集团种业有限责任公司；品种来源：hy386×hy622；适宜范围：适宜在甘肃省中晚熟春玉米类型区种植。

输送带调解卡紧装置，包括外壳，外壳上设有转轴连接器，转轴连接器和外壳之间设有调节器。本实用新型将输送机卡紧装置改进为可调节式，安装时调节调节器的调节螺杆和调节螺母，可以改变转轴连接器的位置，方便转轴连接器与输送带转轴安装。安装后将销轴或卡子卡装在锁紧螺母的固定孔上，便可将转轴固定牢靠。本实用新型调解简单方便，从整体上提高了设备的稳定性和适应性。

一种托辊式输送机，包括机架和输送带，所述输送带下方的机架上间隔设有滚轴，滚轴连接托辊。本实用新型在原有物料输送机的基础上增加了托辊，托辊

通过滚轴和轴承与机架连接。机架上间隔设有托辊，托辊支撑输送带，输送带运行时托辊与输送带一转动，大大降低了两者间的摩擦，提高了输送带的使用寿命，同时托辊和机架之间及托辊内部的挡边和卡簧槽之间也留有间隙，进一步降低零部件之间的磨损。本实用新型与现有的物料输送机相比输送带的寿命大大提高，检测维修次数显著降低，使用成本明显下降。

一种带有清洁刷的输送装置，包括输送带和输送槽；所述输送槽内侧设有清洁刷，清洁刷与输送带贴合。本实用新型在现有输送装置的基础上进行改进增设了清洁刷，清洁刷与输送带贴合，清洁刷的清洁条将输送带上散落的小颗粒农作物和杂质扫刷干净，物料不会被卷入输送带和传动轮之间，避免输送带跑偏和损坏，使整个设备运行更加平稳，使用寿命大大提高。

截至评估基准日，上述种子经营权已获得山西省农作物品种审定委员会和甘肃省农作物品种审定委员会审定证书；上述专利技术均取得国家知识产权局颁发的专利证书，法律权属清晰，其中上述第 4 至 6 项专利技术近三年未缴费终止失效。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的收购之交易，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2020 年 5 月 31 日。

上述评估基准日与 贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，由委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

1.《甘肃省农垦集团有限责任公司会议纪要》(甘垦集团纪[2020]13号)

(二)法律法规依据

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,2016年12月1日起施行)。

2.《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过;根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正;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.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过,2008年10月28日中华人民共和国主席令第五号公布)。

4.《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正;根据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《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正)。

5.《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)。

6.《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过;根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正;1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正,2004年8月28日中华人民共和国主席令第二十八号公布)。

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过,2003年5月27日中华人民共和国国务院令378号公布)。

8.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令32号公布)。

9.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监

督管理委员会令第12号公布)。

10.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布;2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过,2008年11月10日中华人民共和国国务院令第538号发布;2016年1月13日国务院第119次常务会议通过,2016年2月6日中华人民共和国国务院令第666号发布)。

11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布)。

12.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,财政部、国家税务总局,2016年3月23日)。

13.其他相关法律、法规和规范性文件。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估准则—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[2018]36号)。
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35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——企业价值》(中评协[2018]38号)。
- 7.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号)。
- 8.《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]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.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。
- 14.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。

(四)资产权属依据

1.委托人和被评估企业的《营业执照》、《公司章程》以及公司相关权利机构的决议。

2.委托人和被评估企业的工商登记信息资料。

3.被评估企业提供的《国有土地使用权出让合同》、房屋所有权证、国有土地使用权证、重要设备购置合同和购置发票。

- 4.被评估企业提供的机动车辆行驶证。
- 5.被评估企业提供的种子经营权证书、专利证。
- 6.其他与被评估企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五)取价依据

- 1.被评估企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。
- 2.被评估企业提供的未来经营预测等有关资料。
- 3.评估基准日有效的贷款利率、外汇汇率、国债收益率等有关资料。
- 4.与被评估企业所在行业有关的国家宏观、区域市场等统计分析资料。
- 5.《资产评估常用方法与参数手册》（杨志明主编，机械工业出版社，2011年11月第一版）。
- 6.WIND 资讯金融终端。
- 7.有关价格目录或报价资料。
- 8.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 9.与本次评估有关的其他参考资料。

(六)其它参考资料

- 1.被评估企业提供的资产评估申报表。
- 2.大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信专审字[2020]第 35-00097号清产核资专项财务审计报告。
- 3.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

(二)评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由简述如下：

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业类似或相近的可比上市公司；非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「黄羊河种业」的经营情况等分析，「黄羊河种业」目前运行正常，其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定，相关收益的历史数据能够获取，在一定的假设条件下，「黄羊河种业」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计，适宜采用收益法进行评估。

「黄羊河种业」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(三)资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项资产的价值之和-各项负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1.流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

(1) 货币资金：对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 应收类款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。

对应收账款、其他应收款，本公司在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3) 存货：包括原材料、在产品、产成品和包装物和低值易耗品。

对于存货，本公司根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票、会计凭证以及相关合同，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行监盘。

对近期购入的原材料、包装物和低值易耗品，账面单价与市场价接近，以核实后的账面值确认评估值；对在成品在了解、核实账面价值构成的基础上，以核实后的账面值确定评估值；对于产成品，以市场价扣除相关税费和利润后确定评估值；对存货中滞留原材料、滞销产成品、超过六个月的在产品以可变现净值确

定评估值；存货跌价准备评估为零。

2.非流动资产

非流动资产评估范围包括固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

(1)固定资产——房屋构筑物

房屋构筑物采用成本法评估，其中主要房屋构筑物的评估值计算公式为：

$$MV_B = V_{RB} \times \delta_{BZ}$$

$$V_{RB} = C_{QQB} + C_{ZHB} + C_{QTB} + C_{ZJB} + C_{PB}$$

$$\delta_{BZ} = \delta_{B1} \times 60\% + \delta_{B2} \times 40\%$$

其中：

- MV_B——某项房屋建筑物的评估值
- V_{RB}——某项房屋建筑物的重置全价
- δ_{BZ}——某项房屋建筑物的综合成新率
- C_{QQB}——某项房屋建筑物的前期费用
- C_{ZHB}——某项房屋建筑物的建筑安装综合造价
- C_{QTB}——某项房屋建筑物的其他费用
- C_{ZJB}——某项房屋建筑物的资金成本
- C_{ZJB}——某项房屋建筑物的合理利润
- δ_{B1}——某项房屋建筑物的现场观察打分成新率
- δ_{B2}——某项房屋建筑物的理论成新率

现场观察打分成新率是通过现场观察房屋的结构、装修和设备，并对结构、装修和设备进行评分，各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率；而理论成新率是根据预计的可使用年限与经济耐用年限确定的。即：

$$\delta_{B1} = \text{结构部分评分} \times \text{权重} + \text{装修部分评分} \times \text{权重} + \text{设备部分评分} \times \text{权重}$$

$$\text{理论成新率} \delta_{B2} = \frac{\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济耐用年限}} \times 100\%$$

非主要的房屋构筑物的成新率主要按理论成新率估计。

某项房屋建筑物的评估值=其重置全价×成新率

(2)固定资产——各类设备

设备类资产主要采用成本法和市场法评估，其中主要设备的评估值计算公式如下：

$$MV_E = V_{RE} \times \delta_{EZ}$$

上式中：

- MV_E——某项设备的评估值
- V_{RE}——某项设备的重置全价
- δ_{EZ}——某项设备的综合成新率

①对于需要安装调试的大型关键设备，其重置价和成新率的估算方法

$$V_{RE} = C_{GZE} + C_{YZE} + C_{ATE} + C_{QJE} + C_{ZJE}$$

$$\delta_{EZ} = \delta_{E1} \times 60\% + \delta_{E2} \times 40\%$$

以上各式中:

V_{RE} ——某项大型设备重置全价

δ_{EZ} ——某项大型设备的综合成新率

C_{GZE} ——某项大型设备的购置价

C_{YZE} ——某项大型设备的运杂费用

C_{ATE} ——某项大型设备的安装调试费用

C_{QJE} ——某项大型设备的前期及其他费用

C_{ZJE} ——某项大型设备的资金成本

δ_{E1} ——某项大型设备的现场观察打分成新率

δ_{E2} ——某项大型设备的理论成新率

②对于不需要安装调试的通用设备,其重置价和成新率的估算方法

通用设备重置全价 $V_{RE} =$ 通用设备的购置价

综合成新率 $\delta_{EZ} =$ 理论成新率 $\delta_{E2} \times$ 调整系数 θ

③对于通用运输设备用市场法进行评估,计算公式如下:

评估值 = 交易案例的售价 \times 时间因素修正 \times 交易情况因素修正 \times 地域因素修正 \times 功能因素修正;

时间因素修正:是指参照物交易时间与被评估资产价值评估基准日相差时间所影响的被评估资产价格的差异;

交易情况因素修正:指参照物交易情况与被评估资产交易情况的不同所影响的被评估资产价格的差异;

地域因素修正:指资产所在地区或地段条件对资产价格的影响;

功能因素修正:指资产实体功能过剩和不足对资产价格的影响。

(3)无形资产—土地使用权

土地使用权采用成本逼近法和基准地价系数修正法评估,其模型如下:

1)成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项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评估方法。

出让土地价格 = (土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 投资利息 + 土地开发利润 + 增值收益) \times 年期修正系数 \times 区域及个别因素修正

年期修正系数 $K = 1 - 1 / (1 + r)^n$

其中: K —年期修正系数

r —土地还原利率

n —土地使用年期

2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就被评估宗地条件与个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，对照基准地价修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日市场价值的方法。

基准地价系数修正法评估模型如下：

出让土地价格=公告基准地价×交易日期修正系数×容积率修正系数×用地类型修正系数×土地使用年期修正系数

(4) 无形资产——其他无形资产

其他无形资产评估采用销售收入分成收益法，即首先预测委估无形资产对应产品在未来的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估无形资产在对应收入中的分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：

P — 农作物品种实施许可权评估值

K — 销售收入分成率

R_i — 农作物品种实施许可权对应产品产生的销售收入

i — 收益期限

r — 折现率

(5) 长期待摊费用

评估人员采取核查原始记账凭证，进行核实、了解长期待摊费用的内容、发生日期、预计和已摊销月数以及基准日后尚存受益日期，经核实后的账面摊余价值确定评估值。

(6) 递延所得税资产

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，根据相应资产或负债的评估情况，递延所得税资产评估价值为零或按核实后的账面价值确定评估价值。

3. 各类负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。对于不具有债务属性的负债评估为零。

(四) 收益法应用概要

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其概要如下：

企业价值评估的基本模型为：股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价

值

企业整体价值的模型为：企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

经营性资产价值采用自由现金流量折现模型进行评估：经营性资产价值=自评估基准日起企业各期自由现金流量折现值之和

第*i*期自由现金流量根据以下模型计算：

自由现金流量=税后净利润+税后利息支出+折旧摊销-资本性支出-营运资金增量

折现率*r*利用加权平均资本成本模型(WACC)计算：

$$r = r_e \times \frac{V_E}{V_E + V_{IBD}} + r_d \times \frac{V_{IBD}}{V_E + V_{IBD}} \times (1 - T)$$

而权益资本成本*r_e*采用资本资产定价模型(CAPM)计算：

$$r_e = r_f + MRP \times \beta_e + r_c$$

以上各式中：

r_e——表示权益资本成本

r_d——表示付息债务资本成本

r_f——表示无风险报酬率

r_c——表示个别风险调整系数或特定风险调整系数

V_E——表示评估基准日权益资本的市场价值

V_D——表示评估基准日付息债务的市场价值

T——表示企业所得税税率

MRP——表示市场风险溢价

β_e——表示权益的系统风险系数

付息债务成本*r_d*：根据付息债务的实际情况估算其偿还周期，采用与评估基准日相近的同期商业贷款利率对付息债务成本*r_d*进行估计。

无风险报酬率*r_f*：采用长期国债利率对无风险报酬率*r_f*进行估计。

市场风险溢价*MRP*：选用美国纽约大学斯特恩商学院（Stern School of Business）金融学教授阿斯沃斯·达摩达兰（Aswath Damodaran）的最新研究数据，作为本次评估的市场风险溢价*MRP*。

$$\text{权益的系统风险系数 } \beta_e: \beta_e = \beta_u \times \left[1 + \frac{V_D \times (1 - T)}{V_E} \right]$$

上式中：*β_u*——表示预期无杠杆市场风险系数，通过可比公司进行估计。

个别风险调整系数或特定风险调整系数*r_c*：主要考虑资产组相对应的经济体相对于可比公司所面临的特别风险。

溢余资产价值*V_{CO}*：溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，且评

估基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。该等资产通常采用成本法评估。

非经营性资产价值 V_{NOA} ：非经营性资产指评估基准日非经营性资产总额与非经营性负债总额之差的简称。非经营性资产和非经营性负债是指与生产经营无关的且评估基准日后自由现金流量预测又不涉及的资产和负债。通常情况下，非经营性资产、非经营性负债包括与经营无关的长期股权投资、内部往来款及保证金、押金、递延所得税、应付股利等。该等资产和负债采用成本法评估。

付息债务价值 V_{IBD} ：采用成本法评估。

八、评估程序实施过程和情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素和被评估企业所在行业现状与发展前景以及被评估企业的业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，

选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3.持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的企业及其工作职员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：
①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网，均被认为是正常的；②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对

下列资产的数量,我们按以下方法进行计量:①对货币资金,我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据;②对于存货,我们根据抽查监盘时的情况,结合评估基准日至抽查监盘时的进出情况,推算其于评估基准日的数据;③对房屋、构筑物、土地使用权,我们以相关法律文书(如产权证、购买合同等)所载数量进行评估;④对债权债务,我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

(3)本次评估中有关被评估企业的未来经营数据、未来收益预测等均由被评估企业提供。我们利用我们所收集了解到的同行业状况,结合被评估企业的历史经营情况,就其合理性进行了适当分析,在此基础上,我们在本次评估中采用了该等预测资料,但不应将我们的分析理解为是对被评估企业提供的预测资料的任何程度上的保证。

十、评估结论

(一)评估结果

1. 资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「黄羊河种业」于评估基准日2020年5月31日的评估结果如下:

总资产账面价值9,907.68万元,评估值11,112.03万元,评估增值1,204.36万元,增值率12.16%。

总负债账面价值515.95万元,评估值500.55万元,评估减值-15.40万元,增值率-2.98%。

股东全部权益账面价值9,391.73万元,评估值10,611.48万元,评估增值1,219.76万元,增值率12.99%。

评估结果如表10.1所示。

表10.1 资产评估结果汇总表

评估基准日:2020年5月31日

金额单位:人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	7,553.31	7,665.34	112.04	1.48%
非流动资产	2	2,354.37	3,446.69	1,092.32	46.40%
其中:长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00%
固定资产	5	1,354.14	1,782.90	428.76	31.66%
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00%
无形资产	7	846.26	1,532.19	685.93	81.05%
其中:土地使用权	8	642.26	1,285.97	643.71	100.23%
其他非流动资产	9	153.97	131.60	-22.37	-14.53%
资产总计	10	9,907.68	11,112.03	1,204.36	12.16%



流动负债	11	432.31	432.31	0.00	0.00%
非流动负债	12	83.64	68.24	-15.40	-18.41%
负债总计	13	515.95	500.55	-15.40	-2.98%
股东权益总计	14	9,391.73	10,611.48	1,219.76	12.99%

即：采用资产基础法评估的「黄羊河种业」的股东全部权益于评估基准日2020年5月31日的市场价值为：10,611.48万元。

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估增减值主要原因为：

项目	增值额 (万元)	增值率 (%)	变动原因
存货	112.04	7.13	库存商品账面是企业生产商品的成本价，评估时，在库存商品市场销售价的基础上，考虑目前销售状况以及扣除一定的销售费用、税金及附加率和利润率等因素后进行评估，故形成评估增值。
房屋建筑物类	306.87	35.54	①人工费、建材价格及机械台班费上涨形成。②近年来随着经济发展房地产市场价格不断上涨，形成商铺评估增值。③构筑物中一项钢结构大棚为盘盈构筑物，无账面值，故形成评估增值。
设备类	121.89	24.85	评估采用的经济年限与企业折旧计提年限不同，形成评估增值。
无形资产-土地使用权	643.71	100.23	由于近年来土地市场价格上涨，形成评估增值。
无形资产-其他无形资产	42.22	20.70	自主研发专利技术无账面值，导致其他无形资产增值。
递延收益	-15.40	-100%	企业收到的政府补助的专项资金，不需偿还，评估为0，故形成减值。

2.收益法评估结果

采用收益法评估的「黄羊河种业」的股东全部权益于评估基准日2020年5月31日的市场价值为10,494.78万元，相对于其于评估基准日的账面值9,391.73万元，增值1,103.05万元，增值率11.74%。

3.资产基础法和收益法所得评估结果的差异

采用资产基础法评估的「黄羊河种业」的股东全部权益于评估基准日2020年5月31日的市场价值为：10,611.48万元，采用收益法评估的股东全部权益的市场价值为10,494.78万元，收益法较资产基础法结果相差116.70万元，差异率1.10%。

(二)评估结果的确定

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。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准，对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估。

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。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制以及资产、人力资源的有效使用等多种条件的影响。

被评估单位为农业玉米种子种植与加工企业，在产业链条中受上下游行业的影响较大，同时企业自身对其生产经营影响较大的国内、国际市场供求、生产经

营环境、天气、自然灾害等可控制度差,加之2020年1月新冠疫情在全球暴发,对未来收益的影响尚存在不确定因素,因此收益法预测结果的准确度相对较弱;本次资产基础法评估中,对企业主要资产分别采用重置成本法、市场法、收益法进行了评估,充分反映了其在评估基准日的市场价值,此种情况下,从企业自身的经营情况考虑,评估基准日资产基础法的市场价值最能反映该项股权的市场价值,因此本次评估采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

(三)评估结论

综上所述,我们认为,除评估报告所载明的特别事项说明外,在「黄羊河种业」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下,「黄羊河种业」股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币:10,611.48万元人民币(大写:人民币壹亿零陆佰壹拾壹万肆仟捌佰元整)。

评估结论使用有效期:通常情况下,评估结论的使用有效期自评估基准日2020年5月31日至2021年5月30日止。

本资产评估报告所载评估结论,未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下,根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为:我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论,但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.「黄羊河种业」纳入评估范围的亲本库、剥皮车间、二营宿舍、二营宿舍锅炉房和商铺,共5项房屋建筑物,总建筑面积为1,546.83 m²。截至评估基准日未办理不动产权证。

表 11.1 「黄羊河种业」纳入评估范围未办理不动产权证的房屋基本情况

序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	单位	建筑面积
1	亲本库	凉州区黄羊镇新河街1号	钢、钢筋混凝土	2015/12	m ²	670.80
2	剥皮车间	凉州区黄羊镇新河街1号	钢、钢筋混凝土	2015/12	m ²	471.10
3	二营宿舍	凉州区黄羊河街道新华社区莫高二队66号	砖混	2011/04	m ²	231.85
4	二营宿舍锅炉房	凉州区黄羊河街道新华社区莫高二队66号	砖混	2014/10	m ²	32.80
5	商铺	凉州区荣宁路西部商贸城七号楼15号、16号商铺	钢筋混凝土	2017/12	m ²	140.28
	合计				m ²	1,546.83

上述第1-4项房屋建筑物为「黄羊河种业」自建;商铺为「黄羊河种业」购买,商品房买卖合同编号为:XS20150939、XS20150946,合同价款合计1,015,346.00元。被评估单位承诺,上述房屋建筑物权属均归「黄羊河种业」所有,产权无异议,如因产权引起的法律、经济纠纷由被评估单位负责。

2.「黄羊河种业」纳入评估范围的其他无形资产——凤玉288的种子经营权为安徽皖垦种业股份有限公司和甘肃黄羊河集团种业有限责任公司共同拥有,本次评

估按照对应的收入确认相应的权益价值。

（二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2019年1月14日，「黄羊河种业」就连科8号（H612号）、乾雨8号（H611号）玉米杂交种植回收纠纷一案对大连乾雨农业开发有限公司提起诉讼，涉诉资产账面价值5,171,515.78元，2019年9月28日经武威市凉州区人民法院判决「黄羊河种业」胜诉，大连乾雨农业开发有限公司赔偿「黄羊河种业」货款损失5,171,515.78元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（三）其他事项

1.收益法评估时，有关「黄羊河种业」未来盈利预测的数据主要由「黄羊河种业」经营管理层提供；评估机构是在上述盈利预测的基础上，结合「黄羊河种业」的经营模式、发展规划、资源配置等情况以及所在行业的市场状况对其进行合理性分析、判断。评估机构对「黄羊河种业」盈利预测的利用，不是对「黄羊河种业」未来盈利能力的保证。

2.新型冠状病毒肺炎疫情于2020年1月在全国爆发，肺炎疫情对湖北省在内的部分省市和部分行业的经营及整体运行造成一定影响，从而可能在一定程度上影响评估对象对应企业的实际经营，影响程度将取决于疫情防控的情况、持续时间及各项调控政策的实施，目前对企业已产生影响，本次评估2020年盈利预测根据疫情当期状况考虑了疫情对预测期经营的影响。如果以后疫情变化对被评估单位的影响超过了当期做出的判断，需重新评估。

除此之外本次评估中，未发现被评估企业存在评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。



(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的,本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本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。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件,当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时,通常情况下,评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明,并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师符嵩波、韩燕于2020年8月21日(系本资产评估报告日)形成最终专业意见,并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件,系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)

（本页无正文，为资产评估报告签署页）

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·深圳

二〇二〇年八月三十一日



资产评估师：符嵩波



资产评估师：韩燕

