

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜  
涉及的四川同路农业科技有限责任公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中铭评报字[2017]第 9030 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一七年七月二十日

## 总 目 录

第一册 安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告



## 本册目录

资产评估师声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	7
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况 .....	7
二、评估目的 .....	40
三、评估对象和评估范围 .....	40
四、价值类型及其定义 .....	51
五、评估基准日 .....	52
六、评估依据 .....	52
七、评估方法 .....	56
八、评估程序实施过程和情况 .....	65
九、评估假设 .....	65
十、评估结论 .....	69
十一、特别事项说明 .....	71
十二、评估报告使用限制说明 .....	75
十三、评估报告日 .....	75



## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。并对已经发现纳入评估范围的资产存在的产权瑕疵以及未进行现场清查的资产在评估报告的重要事项中进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

七、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

九、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



# 安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜 涉及的四川同路农业科技有限责任公司 股东全部权益价值项目

## 资产评估报告摘要

中铭评报字[2017]第 9030 号

### 安徽荃银高科种业股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用收益法及资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司（以下简称“同路农业公司”）股东全部权益在 2017 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据安徽荃银高科种业股份有限公司 2017-029 号《安徽荃银高科种业股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》，安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购同路农业公司股权。

二、评估目的：确定同路农业公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：同路农业公司股东全部权益评估基准日的市场价值。

四、评估范围：同路农业公司全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2017 年 3 月 31 日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：收益法及资产基础法，取收益法作为最终的评估结果。

八、评估结论：

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的同路农业公司股东全部权益在持续经营等假设前提下的市场价值为 28,820.00 万元，比账面净资产评估增值 17,478.86 万元，增值率为 154.12 %。评估结果见下表：



资产评估结果汇总表

被评估单位：四川同路农业科技有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	3,664.86			
非流动资产	2	11,090.60			
其中：长期股权投资	3	8,295.61			
固定资产	4	1,568.37			
在建工程	5	149.82			
无形资产	6	764.56			
长期待摊费用	7	312.24			
资产总计	8	14,755.46			
流动负债	9	2,879.57			
非流动负债	10	534.75			
负债合计	11	3,414.32			
净资产（所有者权益）	12	11,341.14	28,820.00	17,478.86	154.12

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

（一）产权瑕疵

1. 截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司及子公司纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 25 项，建筑面积 20,373.12 平方米，账面原值 2,646.00 万元，账面净值 2,199.99 万元，上述房屋建筑物均未办理产权证明，主要由以下几方面原因导致：

（1）同路农业公司及子公司部分科研用房屋建筑物建设在租赁土地之上，所占用地为耕地，无法办理相关房产证；（2）同路农业公司及子公司部分生产用房屋建筑物建设在承包的集体土地之上，房屋所在土地性质为农业集体用地，该等房屋建设不符合国家关于建设用地的相关规定，不能办理房产证；（3）同路农业公司及子公司部分办公及生产用房屋建筑物建造在相邻的两宗土地上，且两宗土地的使用权人为非同一单位，故暂时无法办理相关房产证；

根据同路农业公司及其子公司的承诺，上述房屋建筑物所有权为同路农业公司及子公司所有，产权无争议。

2. 同路农业公司全资子公司四川新丰种业有限公司及山西鑫农奥利种业有限公司申报的一辆车牌号为琼 B92287 田野轻型货车、一辆车牌号为晋 DK5318 五菱之光面包车的证载所有人分别为王满富、张委正，与证载使用权利人不符。截至本项目评



估报告出具日，尚未办理证载权利人名称变更手续。根据上述两家子公司提供的产权说明，上述车辆所有权无争议，归公司所有，权利人变更手续正在办理中。

除上述事项外，根据同路农业公司的承诺，未发现纳入评估范围的其他资产存在产权瑕疵事项。

### （二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

同路农业公司于 2016 年 7 月 7 日与中国农业银行股份有限公司绵阳涪支行签订了 480 万元的流动资金借款合同，借款期限为 1 年。同路农业公司和四川新丰种业有限公司分别以自有的土地使用权（编号分别为绵城国用（2013）第 20216 号、绵城国用（2012）第 00623 号）为上述借款提供抵押担保，抵押期自 2016 年 7 月 6 日至 2017 年 7 月 6 日；同时，公司股东朱黎辉、申建国、任正鹏与中国农业银行股份有限公司绵阳涪支行签订了保证合同，为上述借款提供连带责任保证。

除上述事项外，根据同路农业公司的承诺，截至评估基准日，纳入本次评估范围内的其他资产、负债不存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素，也不存在抵押、质押及担保等事项。

### （三）重大期后事项

根据同路农业公司的承诺，确定在评估基准日期后、评估报告出具之前，不存在重大期后事项需披露。

### （四）其他需要说明的重要事项

1. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

2. 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

3. 截止评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物均未办理房地产权证。评估时建筑面积系根据建筑规划许可证列示或者实地测量面积计算，若与期后办理的房产证面积不符，应以办理的房产证面积为准；另评估时假定企业办理房产证不存在障碍，亦未考虑办理房产证应交的相关税费。

4. 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关



数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估企业历史及评估基准日的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

6. 依据《中华人民共和国增值税暂行条例》原条例第十六条第一款和新条例第十五条第一款及其实施细则的规定，同路农业公司及子公司作为农业种子生产单位享受免征增值税的优惠政策；依据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一款、《企业所得税法实施条例》第八十六条第二款及国家税务总局[2011]第 48 号公告第九条的规定，同路农业公司及子公司为从事杂交玉米种、杂交水稻种、油菜种、小麦种等农作物种子的选育、生产、加工和销售的农业企业，符合免税条件，免征企业所得税。

本次评估假设上述税收优惠政策被评估单位能够持续享有，未考虑未来可能的税收政策变化对评估结论的影响。

7. 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

8. 2017 年 2 月 13 日，同路农业公司与自然人陈绍华共同投资设立了云南全奥农业科技有限公司，注册资本为 100.00 万元（其中同路农业公司认缴出资 60.00 万元、陈绍华认缴出资 40.00 万元）。该公司主要从事农业科学技术的研究、开发及技术咨



询、技术服务；农作物种子选育、销售；花卉、牧草种子的培育；农作物的种植（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）；截止评估基准日，同路农业公司及自然人陈绍华的出资尚未到位，尚未开展实质性经营活动。

9. 同路农业公司之全资子公司山西鑫农奥利种业有限公司持有的 BC（晋）农种生许字（2012）第 0003 号《主要农作物种子生产许可证》已于 2016 年 6 月 14 日到期；根据山西省农业种子总站 2017 年 6 月 28 日出具的《证明》，“山西鑫农奥利种业已向本单位提交换证申请资料，证书续期工作正在进行之中。为了不影响山西鑫农奥利种业的正常生产经营，同意上述种子生产许可证继续有效自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 11 月 30 日止”。

10. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

11. 本次评估没有考虑产权瑕疵因素对评估价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

12. 本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。

十、报告使用有效期：本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 3 月 31 日起至 2018 年 3 月 30 日的期限内有效。

十一、本评估报告正式提出日期为 2017 年 7 月 20 日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

**安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜  
涉及的四川同路农业科技有限责任公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告正文**

中铭评报字[2017]第 9030 号

**安徽荃银高科种业股份有限公司：**

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用收益法及资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽荃银高科种业股份有限公司拟进行收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司（以下简称“同路农业公司”）股东全部权益在 2017 年 3 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、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况**

本评估项目委托方为安徽荃银高科种业股份有限公司，被评估单位为同路农业公司，委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

**（一）委托方概况**

名 称：安徽荃银高科种业股份有限公司

住 所：安徽省合肥市高新区创新大道 98 号

统一社会信用代码：91340100740872226E

法定代表人：张琴

注册资本：31982 万元

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

营业期限：2002 年 7 月 24 日至无固定限期

经营范围：农作物种子、苗木、花卉种子研发、生产及销售；农作物种植及栽培服务；农副产品的深加工、储藏、销售；农用配套物资批发零售（应凭许可证经营的未获许可前不得经营），农业生产性基础设施建设；经营农作物种子、农副产



品、农用配套物资、机械设备、零配件、原辅材料的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）。

安徽荃银高科种业股份有限公司是一家以现代种业技术产业化为发展方向，从事杂交水稻等各类农作物种子育繁推一体化的高科技现代农业上市公司，注册资金 31982 万元，股票代码：300087。现拥有 10 多家控股子公司，系“国家重点高新技术企业”、“中国种业信用明星企业”、“安徽省农业产业化龙头企业”、“安徽省创新型企业”。

安徽荃银高科种业股份有限公司坚持自主创新，拥有“农业部杂交稻新品种创制重点实验室”。在海南、安徽等地建有稳定的科研育种基地，在全国适宜生态区建有得天独厚的种子生产基地。安徽荃银高科种业股份有限公司以经营杂交水稻良种为主导产品，已形成从中稻到双季稻、三系两系杂交水稻并举的品种线，并拓展到玉米、小麦、棉油及瓜菜等各类农作物种子。截至 2016 年底，安徽荃银高科种业股份有限公司共计拥有自主选育的水稻品种 35 个（国审品种 15 个），玉米品种 13 个，棉花品种 6 个（国审品种 2 个），油菜品种 4 个，还选育了一批南瓜、西瓜、甜瓜新品种。

安徽荃银高科种业股份有限公司拥有完善的种子质量控制体系和国内、国外两个销售市场。在国内建立了较为健全的市场网络营销体系，与东南亚、南亚及非洲多个国家和地区建立了良种试种、示范和种子出口贸易合作关系。

安徽荃银高科种业股份有限公司秉承“产业为本、战略为势、创新为魂、金融为器”的指导思想，坚持“以种业为核心、农业服务为延伸、探索和创新农业多元化发展”，立足国内，放眼全球，整合资源，致力于将荃银高科打造成为具有行业领军品牌影响力的现代农业集团公司。

截至评估基准日 2017 年 3 月 31 日，安徽荃银高科种业股份有限公司股本总数为 31,982.00 万股，其中流通 A 股 25,948.0889 万股，限售 A 股 6,033.9111 万股，总市值 41.5766 亿元。

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

名称：四川同路农业科技有限责任公司

住所：绵阳现代农业科技示范区一号路



统一社会信用代码：915107005864608984

法定代表人：申建国

注册资本：10,000.00 万人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

营业期限：2002 年 7 月 24 日至无固定期限

经营范围：农作物种子、苗木、花卉种子研发、生产及销售；农作物种植及栽培服务；农副产品的深加工、储藏、销售；农用配套物资批发零售（应凭许可证经营的未获许可前不得经营），农业生产性基础设施建设；经营农作物种子、农副产品、农用配套物资、机械设备、零配件、原辅材料的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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. 历史沿革

### （1）公司设立

同路农业公司系由朱黎辉、任正鹏、申建国等 37 位自然人股东于 2011 年 11 月 15 日以货币出资设立的有限责任公司，注册资本为 3,000.00 万元，公司设立出资业经四川玉峰会计师事务所出具的“川玉峰所验（2011）144 号”验资报告审验。同路农业公司设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	336.60	11.22
2	任正鹏	302.10	10.06
3	申建国	255.00	8.50
4	任红梅	179.70	5.99
5	任茂琼	168.30	5.61
6	苏海龙	150.00	5.00
7	王统新	150.00	5.00
8	陈花荣	120.00	4.00
9	任红英	112.20	3.74
10	常红飞	105.00	3.50
11	李满库	99.00	3.30
12	黄诗铨	99.00	3.30
13	谷正学	99.00	3.30
14	刘显林	95.40	3.18
15	申炯炯	90.60	3.02

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
16	李廷标	82.00	2.73
17	焦艳玲	62.00	2.07
18	任茂秋	56.10	1.87
19	聂瑞红	50.00	1.67
20	陈根喜	50.00	1.67
21	李香勤	39.00	1.30
22	魏治平	34.50	1.15
23	尹先碧	33.00	1.10
24	廖莹	33.00	1.10
25	梁家锋	24.00	0.80
26	谷晓艳	21.00	0.70
27	秦晓伟	20.00	0.67
28	黄小芳	19.80	0.66
29	朱子维	16.80	0.56
30	文映格	16.80	0.56
31	张明生	15.00	0.50
32	王满富	15.00	0.50
33	宋映明	14.40	0.48
34	陈伟明	9.90	0.33
35	杨胜兰	9.90	0.33
36	李英	9.90	0.33
37	袁贤丽	6.00	0.20
合计		3,000.00	100.00

## （2）第一次股权转让及第一次增资

2012年5月11日，根据公司股东会决议，同意股东梁家锋、廖莹、尹先碧、任红梅、秦晓伟分别将其所持的公司0.80%、1.10%、1.10%、0.006%、0.67%股权转让给任正鹏。同意吸收谷晓光为公司新股东，继承其母李香勤所持有的公司1.30%股权。

2012年5月15日，根据公司股东会决议，同意新增自然人张安春、魏清华、李小库、谷晓光、孙启江、刘振森、陶先刚为股东。同时，同意公司注册资本由3,000.00万元通过股权出资增资和货币出资增资方式增加到1.00亿元人民币。其中，自然人股东以其持有的四川新丰种业有限公司、黎城县奥利种业有限公司、山西鑫农种业有限公司的股权等价出资方式增资5,159.00万元，货币出资方式增资1,841.00万元。该次出资业经四川中天华正会计师事务所出具的“川中天会验【2012】字第016号”验资报告审验。本次股权转让及增资后，同路农业公司的股权结构如下：



安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	任正鹏	1,513.74	15.1374
2	朱黎辉	1,122.00	11.2200
3	申建国	850.00	8.5000
4	李满库	725.00	7.2500
5	任茂琼	561.00	5.6100
6	王统新	500.00	5.0000
7	任红梅	467.50	4.6750
8	任红英	374.00	3.7400
9	谷正学	355.00	3.5500
10	常红飞	350.70	3.5070
11	刘显林	317.30	3.1730
12	申炯炯	302.00	3.0200
13	李廷标	290.00	2.9000
14	李小库	286.00	2.8600
15	苏海龙	214.00	2.1400
16	黄诗铨	200.00	2.0000
17	焦艳玲	200.00	2.0000
18	孙启江	200.00	2.0000
19	任茂秋	187.00	1.8700
20	魏清华	183.26	1.8326
21	陈根喜	150.00	1.5000
22	张安春	130.90	1.3090
23	陈花荣	120.00	1.2000
24	聂瑞红	50.00	0.5000
25	王满富	50.00	0.5000
26	宋映明	48.00	0.4800
27	谷晓光	39.00	0.3900
28	魏治平	34.50	0.3450
29	谷晓艳	21.00	0.2100
30	刘振森	20.00	0.2000
31	陶先刚	20.00	0.2000
32	袁贤丽	20.00	0.2000
33	黄小芳	19.80	0.1980
34	文映格	16.80	0.1680
35	朱子维	16.80	0.1680
36	张明生	15.00	0.1500
37	陈伟明	9.90	0.0990
38	李 英	9.90	0.0990



序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
39	杨胜兰	9.90	0.0990
合计		10,000.00	100.0000

### （3）第二次股权转让

2012年10月31日，根据股东会决议，同意股东任正鹏将其所持有的部分公司股权转让给陈华荣等8人；谷正学将其所持有的部分公司股权转让给谷晓光、李廷标、李小库；孙启江其所持有的部分公司股权转让给申建国、朱子维。本次股权转让后，同路农业公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	1,250.00	12.5000
2	申建国	1,000.00	10.0000
3	任正鹏	847.74	8.4774
4	李满库	725.00	7.2500
5	任茂琼	650.00	6.5000
6	王统新	500.00	5.0000
7	任红梅	467.50	4.6750
8	任红英	378.00	3.7800
9	常红飞	350.70	3.5070
10	任茂秋	350.00	3.5000
11	刘显林	317.30	3.1730
12	申炯炯	302.00	3.0200
13	李廷标	300.00	3.0000
14	李小库	290.00	2.9000
15	谷正学	286.00	2.8600
16	苏海龙	234.00	2.3400
17	张安春	232.90	2.3290
18	陈花荣	220.00	2.2000
19	黄诗铨	200.00	2.0000
20	焦艳玲	200.00	2.0000
21	魏清华	183.26	1.8326
22	谷晓光	154.00	1.5400
23	陈根喜	150.00	1.5000
24	聂瑞红	50.00	0.5000
25	王满富	50.00	0.5000
26	宋映明	48.00	0.4800
27	朱子维	36.80	0.3680
28	魏治平	34.50	0.3450

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
29	孙启江	30.00	0.3000
30	谷晓艳	21.00	0.2100
31	袁贤丽	20.00	0.2000
32	陶先刚	20.00	0.2000
33	刘振森	20.00	0.2000
34	黄小芳	19.80	0.1980
35	文映格	16.80	0.1680
36	陈伟明	15.00	0.1500
37	张明生	9.90	0.0990
38	杨胜兰	9.90	0.0990
39	李 英	9.90	0.0990
合计		10,000.00	100.00

(3) 第三次股权转让

2015年7月10日，同路农业公司全体股东召开股东会，决议同意公司股东任茂琼将其持有的公司6.50%股权转让给张安春。本次股权转让后，同路农业公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	1,250.00	12.5000
2	申建国	1,000.00	10.0000
3	张安春	882.90	8.8290
4	任正鹏	847.74	8.4774
5	李满库	725.00	7.2500
6	王统新	500.00	5.0000
7	任红梅	467.50	4.6750
8	任红英	378.00	3.7800
9	常红飞	350.70	3.5070
10	任茂秋	350.00	3.5000
11	刘显林	317.30	3.1730
12	申炯炯	302.00	3.0200
13	谷正学	300.00	3.0000
14	李廷标	290.00	2.9000
15	李小库	286.00	2.8600
16	苏海龙	234.00	2.3400
17	陈花荣	220.00	2.2000
18	黄诗铨	200.00	2.0000
19	焦艳玲	200.00	2.0000



安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
20	魏清华	183.26	1.8326
21	谷晓光	154.00	1.5400
22	陈根喜	150.00	1.5000
23	聂瑞红	50.00	0.5000
24	王满富	50.00	0.5000
25	宋映明	48.00	0.4800
26	朱子维	36.80	0.3680
27	魏治平	34.50	0.3450
28	孙启江	30.00	0.3000
29	谷晓艳	21.00	0.2100
30	刘振森	20.00	0.2000
31	陶先刚	20.00	0.2000
32	袁贤丽	20.00	0.2000
33	黄小芳	19.80	0.1980
34	文映格	16.80	0.1680
35	张明生	15.00	0.1500
36	陈伟明	9.90	0.0990
37	李 英	9.90	0.0990
38	杨胜兰	9.90	0.0990
合计		<b>10,000.00</b>	<b>100.0000</b>

(4) 第四次股权转让

2017年1月20日，同路农业公司全体股东召开股东会，决议同意公司股东黄诗铨、陈根喜、陈伟明、杨胜兰、李英分别将持有的公司2.00%、0.55%、0.10%、0.10%、0.10%股权转让给任正鹏。本次股权转让后，同路农业公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	1,250.00	12.5000
2	任正鹏	1,132.44	11.3244
3	申建国	1,000.00	10.0000
4	张安春	882.90	8.8290
5	李满库	725.00	7.2500
6	王统新	500.00	5.0000
7	任红梅	467.50	4.6750
8	任红英	378.00	3.7800
9	常红飞	350.70	3.5070
10	任茂秋	350.00	3.5000
11	刘显林	317.30	3.1730



安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
12	申炯炯	302.00	3.0200
13	谷正学	300.00	3.0000
14	李廷标	290.00	2.9000
15	李小库	286.00	2.8600
16	苏海龙	234.00	2.3400
17	陈花荣	220.00	2.2000
18	焦艳玲	200.00	2.0000
19	魏清华	183.26	1.8326
20	谷晓光	154.00	1.5400
21	陈根喜	95.00	0.9500
22	聂瑞红	50.00	0.5000
23	王满富	50.00	0.5000
24	宋映明	48.00	0.4800
25	朱子维	36.80	0.3680
26	魏治平	34.50	0.3450
27	孙启江	30.00	0.3000
28	谷晓艳	21.00	0.2100
29	袁贤丽	20.00	0.2000
30	刘振森	20.00	0.2000
31	陶先刚	20.00	0.2000
32	黄小芳	19.80	0.1980
33	文映格	16.80	0.1680
34	张明生	15.00	0.1500
<b>合计</b>		<b>10,000.00</b>	<b>100.0000</b>

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司上述股权结构未发生变化。

### 3. 公司产权和经营管理结构

#### (1) 公司产权结构

截止 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司持有 2 家全资子公司的股权。详细情况如下：

序号	公司（单位）名称	投资日期	投资资本（万元）	持股比例（%）
1	四川新丰种业有限公司	2012.05	4,488.61	100.00
2	山西鑫农奥利种业有限公司	2012.05	3,807.00	100.00
<b>合计</b>		<b>***</b>	<b>8,295.61</b>	<b>***</b>

#### (2) 子公司简介

子公司之一：四川新丰种业有限公司简介

##### 1) 注册登记情况



名称：四川新丰种业有限公司（以下简称“新丰种业”）

住所：绵阳现代农业科技示范区一号路

法定代表人：朱黎辉

统一社会信用代码：91510700744659588J

注册资本：3,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2002 年 11 月 18 日至 2017 年 11 月 17 日

经营范围：杂交水稻、杂交玉米、杂交油菜、小麦种子的生产，农作物种子的销售。农业种植，农副产品（国家政策禁止的除外）销售、粗加工，农业技术咨询服务。（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) 历史沿革

### A. 公司设立

新丰种业系由朱黎辉、任正鹏、任红英、任红梅于 2002 年 11 月 18 日分别以货币出资 41.04 万元、31.32 万元、16.20 万元、19.44 万元发起设立的有限责任公司，设立时注册资本为 108.00 万元，该次出资业经四川玉峰会计师事务所出具的“川玉峰所验（2002）34 号”验资报告审验。新丰种业设立时的各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
朱黎辉	41.04	38.00
任正鹏	31.32	29.00
任红英	16.20	15.00
任红梅	19.44	18.00
合计	108.00	100.00

### B. 第一次增资

2004 年 6 月 11 日，新丰种业召开股东会，会议同意公司新增注册资本 400 万元。此次出资由新股东任茂琼、任茂秋分别出资 76.20 万元、25.40 万元；原股东朱黎辉、任正鹏、任红梅、任红英分别增资 111.36 万元、90.60 万元、61.84 万元、34.60 万元。该次出资业经四川玉峰会计师事务所出具的“川玉峰所验（2004）75 号”验资报告审验。本次增资完成后，新丰种业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	152.40	30.00



序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
2	任正鹏	121.92	24.00
3	任红梅	81.28	16.00
4	任红英	50.80	10.00
5	任茂琼	76.20	15.00
6	任茂秋	25.40	5.00
合计		508.00	100.00

#### C. 第二次增资

2010年10月17日，新丰种业召开股东会，会议同意公司新增注册资本1,000.00万元，此次出资由公司原股东按照原出资比例认缴。该次出资业经四川玉峰会计师事务所出具的“川玉峰所验（2010）138号”验资报告审验。本次增资完成后，新丰种业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	452.40	30.00
2	任正鹏	361.92	24.00
3	任红梅	241.28	16.00
4	任红英	150.80	10.00
5	任茂琼	226.20	15.00
6	任茂秋	75.40	5.00
合计		1,508.00	100.00

#### D. 第三次增资

2011年12月10日，新丰种业召开股东会，会议同意公司新增注册资本1,110.00万元。此次出资由新股东张安春、魏清华分别出资130.90万元、183.26万元；原股东朱黎辉、任正鹏、任红梅、任红英、任茂琼、任茂秋分别增资333.00万元、83.14万元、46.70万元、111.00万元、166.50万元、55.5万元。该次出资业经四川玉峰会计师事务所出具的“川玉峰所验（2011）166号”验资报告审验。本次增资完成后，新丰种业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	朱黎辉	785.40	30.00
2	任茂琼	392.70	15.00
3	魏清华	183.26	7.00
4	任红英	261.80	10.00
5	张安春	130.90	5.00
6	任正鹏	445.06	17.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
7	任茂秋	130.90	5.00
8	任红梅	287.98	11.00
合计		<b>2,618.00</b>	<b>100.00</b>

#### E. 全体股东以新丰种业的股权对同路农业公司增资

2012年5月1日，新丰种业召开股东会，会议同意朱黎辉、任正鹏、任茂琼、任红梅、任红英、任茂秋、魏清华、张安春分别将其持有的新丰种业30.00%、17.00%、15.00%、11.00%、10.00%、5.00%、7.00%、5.00%的股份转让给同路农业公司。本次股权转让完成后，同路农业公司持有新丰种业100.00%股权，新丰种业成为同路农业公司的全资子公司。

#### F. 第五次增资

2012年5月2日，同路农业公司召开股东会，会议同意对新丰种业增资382.00万元。该次出资业经四川省中天会计师事务所出具的“川中天会验[2012]第014号”验资报告审验。本次增资完成后，新丰种业注册资本变更为3,000.00万元，同路农业公司持有其100.00%股权。

3) 新丰种业主要从事玉米、油菜、水稻种子的生产、销售。近年及评估基准日合并报表口径财务、经营状况如下（金额单位：人民币万元）：

资产及负债状况表

项 目	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/3/31
流动资产	5,024.12	4,123.58	3,835.10	4,689.35
非流动资产	1,538.80	1,139.89	1,041.71	1,015.43
<b>资产总计</b>	<b>6,562.92</b>	<b>5,263.48</b>	<b>4,876.81</b>	<b>5,704.77</b>
流动负债	2,462.47	747.92	1,181.80	2,008.00
非流动负债			10.00	10.00
<b>负债总计</b>	<b>2,462.47</b>	<b>747.92</b>	<b>1,191.80</b>	<b>2,018.00</b>
<b>所有者权益</b>	<b>4,100.45</b>	<b>4,515.55</b>	<b>3,685.01</b>	<b>3,686.78</b>

经营状况表

项 目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
营业收入	2,458.85	2,638.61	2,653.44	362.33
营业成本	1,450.36	1,605.49	1,359.33	240.10
利润总额	<b>453.03</b>	<b>415.33</b>	<b>769.95</b>	<b>1.77</b>
净利润	<b>452.79</b>	<b>415.10</b>	<b>769.46</b>	<b>1.77</b>

2014年、2015年、2016年及2017年1-3月财务数据已经瑞华会计师事务所（特



殊普通合伙) 审计。

#### 4) 新丰种业下属绵阳市游仙区同路农作物研究所概况

绵阳市游仙区同路农作物研究所系由新丰种业出资兴办的民办非企业单位法人，其简要情况如下：

单位名称	绵阳市游仙区同路农作物研究所
单位类型	民办非企业单位
单位住所	绵阳现代农业科技示范区一号路
办公地址	绵阳现代农业科技示范区一号路
法定代表人	朱黎辉
开办资金	108.00 万元
登记证书号	游仙区民证字第 010082 号
组织机构代码	59276478-3
业务主管单位	绵阳市游仙区科学技术局
业务范围	开展农作物种子新品种选育，引进，生产，示范推广
发证日期	2015 年 3 月 24 日
有效期限	2015 年 3 月 24 日至 2018 年 3 月 24 日

子公司之二：山西鑫农奥利种业有限公司

##### 1) 注册登记情况

名称：山西鑫农奥利种业有限公司（以下简称“鑫农奥利”）

住所：长治市黎城县黎侯镇李庄村

法定代表人：常红飞

统一社会信用代码：91140426739301207J

注册资本：3,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2002 年 5 月 14 日至 2032 年 5 月 13 日

经营范围：蔬菜、花卉种子、苗木及草子等生产批零。并提供产前、产中、产后服务。种衣剂、农副产品购销。；农作物种子加工、包装、批发、零售。\*\*\*。

##### 2) 历史沿革

###### A. 公司设立

鑫农奥利的前身为黎城县奥利种业有限公司，由申建国、李建北、常红飞、原书斌、杨松林、冯晓斌、程金兰、刘晚宣、刘显林、杨燕、原建中等 11 人于 2002 年 5 月 14 日分别以货币及实物出资 112.00 万元、100.00 万元、65.00 万元、50.00 万元、



25.00 万元、25.00 万元、25.00 万元、25.00 万元、25.00 万元、25.00 万元、25.00 万元发起设立的有限责任公司，注册资本为 502.00 万元，设立出资业经山西省长治市财诚会计师事务所（有限公司）出具验资报告审验。鑫农奥利设立时的各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	申建国	112.00	22.31
2	李建北	100.00	19.92
3	常红飞	65.00	12.95
4	原书斌	50.00	9.96
5	刘显林	25.00	4.98
6	杨松林	25.00	4.98
7	原建中	25.00	4.98
8	刘晚宣	25.00	4.98
9	冯晓斌	25.00	4.98
10	杨燕	25.00	4.98
11	程金兰	25.00	4.98
合计		502.00	100.00

#### B. 第一次股权转让

2010 年 1 月 30 日，鑫农奥利召开股东会，决议同意原股东刘晚宣将其持有的鑫农奥利 25.00 万元出资转让给常红飞，同意原股东李建北将其持有的鑫农奥利 100.00 万元出资转让给申建国。本次股权转让后，鑫农奥利的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	申建国	212.00	42.23
2	常红飞	90.00	17.93
3	原书斌	50.00	9.96
4	刘显林	25.00	4.98
5	杨松林	25.00	4.98
6	原建中	25.00	4.98
7	冯晓斌	25.00	4.98
8	杨燕	25.00	4.98
9	程金兰	25.00	4.98
合计		502.00	100.00

#### C. 第二次股权转让

2011 年 6 月 20 日，鑫农奥利召开股东会，决议同意原股东杨燕、程金兰、冯晓

斌、原建中将持有的鑫农奥利 25.00 万元、25.00 万元、9.58 万元、10.80 万元出资转让给刘显林，原股东冯晓斌将持有的鑫农奥利 15.42 万元出资转让给常红飞；原股东原建中、原书斌、杨松林将持有的鑫农奥利 14.20 万元、50.00 万元、25.00 万元出资转让给申建国。本次股权转让后，鑫农奥利的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	申建国	301.20	60.00
2	常红飞	105.42	21.00
3	刘显林	95.38	19.00
合计		502.00	100.00

#### D. 第一次增资

2012 年 2 月 11 日，鑫农奥利召开股东会，会议同意公司将注册资本由 502.00 万元人民币增加到 1,309.00 万元人民币，并新增 2 名股东。其中原股东申建国增资 293.80 万元，常红飞增资 140.28 万元，刘显林增资 126.52 万元；新股东申炯炯增资 211.40 万元，王满富增资 35.00 万元。该次增资业经山西勤信会计师事务所出具的“山西勤信变验[2012]第 0010 号”验资报告审验。本次增资后，鑫农奥利的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	申建国	595.00	45.45
2	常红飞	245.70	18.77
3	刘显林	221.90	16.95
4	申炯炯	211.40	16.15
5	王满富	35.00	2.67
合计		1,309.00	100.00

#### E. 第三次股权转让

2012 年 5 月 1 日，鑫农奥利召开股东会，会议同意申建国、常红飞、刘显林、王满富、申炯炯分别将其持有的鑫农奥利 45.45%、18.77%、16.95%、2.67%、16.15%的股份转让给同路农业公司。本次股权转让完成后，同路农业公司持有鑫农奥利 100.00% 股权，鑫农奥利成为同路农业公司的全资子公司。

#### F. 公司名称变更及第二次增资

2012 年 7 月 15 日，鑫农奥利召开股东会，会议同意将公司名称由“黎城县奥利种业有限公司”更名为“山西鑫农奥利种业有限公司”；同时将注册资本由 1,309.00 万元增加至 3,000.00 万元。新增注册资本由同路农业公司以货币出资 600.00 万元，山西鑫农种业有限公司以实物出资 1,091.00 万元。该次增资业经山西勤信会计师事务所



出具“山西勤信变验[2012]L-147号”验资报告审验。本次增资后，鑫农奥利的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	同路农业公司	1,909.00	63.63
2	山西鑫农种业有限公司	1,091.00	36.37
合计		<b>3,000.00</b>	<b>100.00</b>

#### G. 第四次股权转让

2014年6月26日，鑫农奥利召开股东会，会议同意山西鑫农种业有限公司将其持有的鑫农奥利36.37%股份转让给同路农业公司。本次股权转让完成后，同路农业公司持有鑫农奥利100.00%股权，鑫农奥利变更为同路农业公司的全资子公司。

3) 鑫农奥利从事玉米种子的生产、销售。近年及评估基准日财务、经营状况如下：（金额单位：人民币万元）

资产及负债状况表

项 目	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/3/31
流动资产	3,321.30	2,853.89	3,148.67	2,634.29
非流动资产	546.43	1,295.72	1,802.20	1,780.97
<b>资产总计</b>	<b>3,867.73</b>	<b>4,149.61</b>	<b>4,950.88</b>	<b>4,415.26</b>
流动负债	1,852.65	1,233.45	1,454.64	530.14
非流动负债	171.10	168.00	150.31	146.42
<b>负债总计</b>	<b>2,023.75</b>	<b>1,401.45</b>	<b>1,604.94</b>	<b>676.56</b>
<b>所有者权益</b>	<b>1,843.98</b>	<b>2,748.16</b>	<b>3,345.94</b>	<b>3,738.70</b>

经营状况表

项 目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
营业收入	2,692.25	2,717.91	2,886.75	1,182.12
营业成本	1,783.03	1,402.48	1,522.24	583.26
利润总额	<b>188.69</b>	<b>904.19</b>	<b>601.94</b>	<b>392.77</b>
净利润	<b>188.69</b>	<b>904.19</b>	<b>597.77</b>	<b>392.77</b>

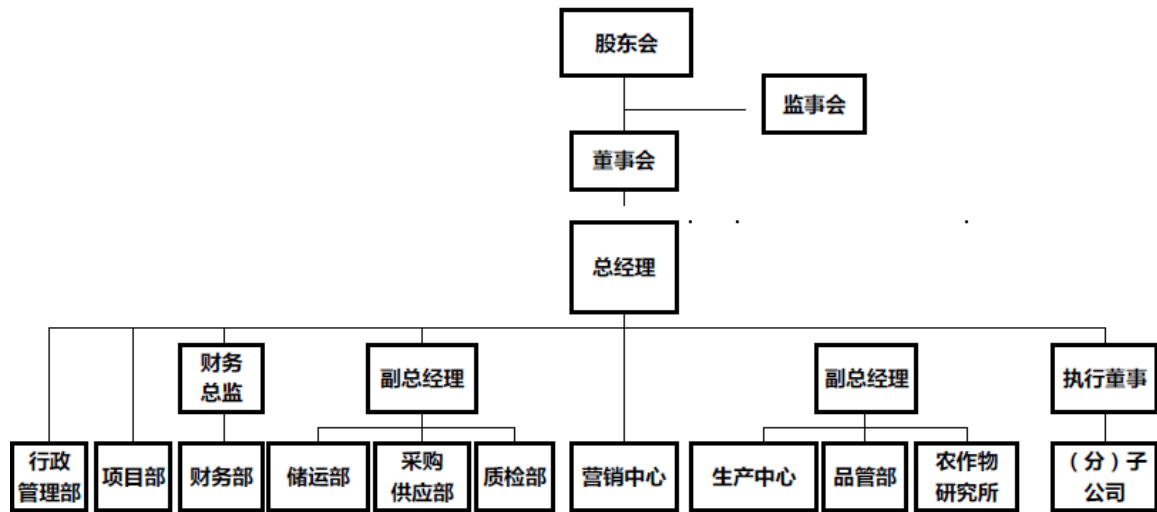
2014年、2015年、2016年及2017年1-3月财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

#### (3) 组织架构

同路农业公司的最高权力机构为股东会，股东会行使公司章程规定的职权。同路农业公司设立董事会，董事会对股东会负责。同路农业公司根据自身业务需要设置行政管理部、财务部、储运部、采购供应部、质检部、营销中心、生产中心、品



管理部等相关职能部门。具体如下：



#### 4. 近年来企业的资产、负债及经营情况

(1) 同路农业公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 3 月 31 日的合并口径资产负债表摘录如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/3/31
流动资产	8,805.49	8,098.11	8,674.55	8,616.29
非流动资产	4,835.04	5,800.86	6,071.64	5,998.46
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	1,648.43	3,517.38	3,487.06	3,426.84
在建工程	499.62	-	105.00	150.98
无形资产	2,366.11	1,888.67	2,049.59	1,990.41
长期待摊费用	320.88	394.80	429.98	430.23
资产总计	13,640.54	13,898.96	14,746.19	14,614.75
流动负债	4,352.19	3,288.19	3,486.09	3,045.47
非流动负债	171.10	168.00	667.46	691.17
负债合计	4,523.29	3,456.19	4,153.55	3,736.64
净资产	9,117.25	10,442.78	10,592.64	10,878.11
其中：少数股东权益	--	--	--	--

(2) 同路农业公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-3 月的合并口径利润表摘录如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
一、营业收入	7,856.74	8,411.27	8,752.72	2,140.36
减：营业成本	4,941.21	4,870.55	4,817.89	1,299.60
税金及附加	-	-	30.40	6.92
销售费用	1,528.69	1,492.25	1,760.50	377.77
管理费用	842.02	832.21	996.42	235.04
财务费用	142.42	66.62	22.43	6.18
资产减值损失	-155.33	-182.43	31.49	-61.95
加：投资收益	2.95	14.90	36.65	2.09
二、营业利润	560.67	1,346.98	1,130.24	278.89
加：营业外收入	72.91	25.85	149.52	16.29
减：营业外支出	2.67	46.89	54.84	9.71
三、利润总额	630.91	1,325.93	1,224.92	285.47
减：所得税费用	0.57	0.41	13.33	-
四、净利润	630.34	1,325.53	1,211.58	285.47
其中：少数股东损益				
归属于母公司股东损益	630.34	1,325.53	1,211.58	285.47

(3) 同路农业公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及 2017 年 3 月 31 日的母公司口径资产负债表摘录如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/3/31
流动资产	4,477.42	3,672.25	4,960.20	3,664.86
非流动资产	11,899.07	11,152.10	11,095.93	11,090.60
其中：长期股权投资	10,241.61	8,295.61	8,295.61	8,295.61
固定资产	718.78	1,695.89	1,588.94	1,568.37
在建工程	284.00	-	105.00	149.82
无形资产	467.37	876.91	790.20	764.56
长期待摊费用	187.32	283.69	316.17	312.24
资产总计	16,376.48	14,824.35	16,056.12	14,755.46
流动负债	5,150.06	3,858.46	4,119.10	2,879.57
非流动负债	-	-	507.16	534.75
负债合计	5,150.06	3,858.46	4,626.26	3,414.32

项目	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/3/31
净资产	11,226.42	10,965.89	11,429.87	11,341.14

(4) 同路农业公司 2014 年度、2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-3 月的母公司口径利润表摘录如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-3 月
一、营业收入	5,392.21	4,186.56	3,243.33	595.92
减：营业成本	4,394.39	2,994.39	1,967.11	476.24
税金及附加	-	-	14.40	3.95
销售费用	614.16	664.53	965.95	169.89
管理费用	303.13	341.20	479.09	124.60
财务费用	98.21	72.92	22.82	6.23
资产减值损失	-101.97	-16.89	23.04	-90.52
加：投资收益	0.37	-413.78	1,634.70	0.75
二、营业利润	84.68	-283.37	1,405.62	-93.72
加：营业外收入	60.60	23.22	128.76	12.41
减：营业外支出	-	0.22	-	7.41
三、利润总额	145.28	-260.36	1,534.37	-88.73
减：所得税费用	0.33	0.17	8.67	-
四、净利润	144.95	-260.53	1,525.70	-88.73

2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日财务数据取自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字【2016】34010062 号标准无保留意见审计报告，2016 年 12 月 31 日及 2017 年 3 月 31 日财务数据取自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字【2017】34010041 号标准无保留意见审计报告。

## 5. 公司经营概况

同路农业公司是农业部颁发全国经营许可证的“育繁推一体化”种子企业，是以杂交玉米、杂交油菜为主体，积极拓展杂交水稻，兼顾发展花生、小麦等农作物种子，集研发、生产、加工、销售、服务于一体的现代化农业企业，其主要产品为杂交玉米种子和杂交油菜种子。2015 年同路农业公司获准参加国家级玉米品种审定绿色通道的试验工作。

截止评估基准日，同路农业公司拥有两个注册资本 3,000.00 万元的全资子公司，



一个农作物研究院，现有员工 112 人，拥有现代化的办公、加工、仓储设施 2 万余平方米，科研、检验设备齐全。

同路农业公司现有品种权 52 件。其中水稻品种权 2 件，小麦品种权 3 件，花生品种权 2 件，油菜品种权 10 件，玉米品种权 35 件；在四川、甘肃等省份建有杂交玉米、油菜制种基地；建有覆盖全国玉米、油菜种子市场的服务营销网络，玉米种子产销量居西南地区前列。

同路农业公司成立了绵阳同路农作物研究院，下设玉米、水稻、油菜育种中心及海南南繁中心，在四川绵阳、山西长治、海南乐东建有稳定的科研育种基地。

2012 年，在整合山西、四川等地企业的基础上，以区域品种和育种创新合作平台为依托，同路农业公司在原有西南、华中、华东玉米油菜种子市场的基础上，形成了以西南为核心，华北、东北、黄淮海遥相呼应的玉米种子市场格局，有力提升了同路农业公司的综合实力和竞争能力。

同路农业公司及子公司目前经营的主要玉米品种包括同玉 18、同玉 11、秦奥 23、露新 23、金玉 308、潞鑫 2 号、潞鑫 8 号、潞鑫 88 等，油菜品种主要包括德新油 59、德新油 88、德新油 49 等；后期主推玉米新品种包括鑫玉 168、同玉 609、同玉 593、同玉 213 及路单 818 等；

具体情况如下：

序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
1	玉米	同玉18	川审玉2012001	该品种春播全生育期 117 天。第一叶鞘颜色浅紫、尖端形状圆。株高 251.9 厘米，穗位高 86.9 厘米，全株叶片数 20 叶左右；叶片与茎秆角度中，茎“之”字程度无，叶鞘颜色绿。雄穗一级侧枝数目多，雄穗主轴与分枝的角度大，雄穗侧枝姿态轻度弯曲，雄穗最高位侧枝以上主轴长度长，雄穗颖片基部颜色绿，颖片除基部外颜色绿，花药颜色绿，花丝颜色绿。果穗形状园筒型，穗长 22.5 厘米，穗行数 16 行，行粒数 35 粒，千粒重 312 克，出籽率 83.7%。子粒类型马齿型，子粒顶端主要颜色黄，子粒背面颜色黄，穗轴颖片颜色红，子粒排列形式直。	籽粒容重 739g/L, 粗蛋白质含量 8.5%, 粗脂肪含量 4.2%, 粗淀粉含量 73.6%, 赖氨酸含量 0.32%。	2009 年省区试平均亩产 459.3 公斤, 比对照川单 13 增产 13.0%, 9 试点 8 点增产; 2010 年省区试平均亩产 514.3 公斤, 比对照川单 13 增产 18.1%, 7 试点均增产。2010 年生产试验, 平均亩产 551.8 公斤, 比对照川单 13 增产 13.8%。	适宜种植地区: 四川省平坝、丘陵地区。	经接种鉴定, 中抗大斑病、茎腐病, 抗小斑病, 感丝黑穗病、纹枯病。	
			湘审玉2015007	生育期 106 天。幼苗叶鞘紫色, 叶片深绿色, 株形半紧凑型。株高 266.3 厘米, 穗位高 114.2 厘米, 全株叶片数 20 片, 果穗长锥型, 轴色红色, 穗长 19.6 厘米, 秃尖长 1.1 厘米, 穗粗 5.1 厘米, 穗行数 16.5 行, 行粒数 39.0 粒, 粒形马齿型, 粒色浅黄色, 百粒重 33.8 克。	全籽粒粗蛋白质含量 8.54%, 粗脂肪含量 4.68%, 粗淀粉含量 73.74%, 赖氨酸含量 0.25%, 容重 715 克/升。	2013 年省区试平均亩产 522.5 公斤, 比对照临奥 1 号增产 10.6%, 增产极显著。2014 年省区试平均亩产 522.3 公斤, 比对照增产 7.8%, 增产极显著。两年区试平均亩产 522.4 公斤, 比对照增产 9.2%。	湘中 3 月下旬, 湘南 3 月中、下旬, 湘北 3 月底到 4 月初播种, 每亩种植 2800~3200 株。	田间表现较抗大、小斑病和纹枯病, 抗倒性较好。	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
			渝审玉2012008	该品种属中熟杂交玉米，在区试 3000 株/亩密度下，出苗至成熟 118—147 天，平均 139.5 天；株型半紧凑，株高 286 厘米，穗位高 111 厘米，叶色绿色，成株叶片数 18 片，花药浅紫色，颖壳绿色，花丝紫色；穗长 19.6 厘米，穗行数 15.5 行，行粒数 38.3 粒；果穗长筒型，穗轴粉红色，籽粒黄色、半马齿型，百粒重 32.1 克。	籽粒容重 786 克/升，粗蛋白含量 10.23%，粗脂肪 4.44%，粗淀粉 71.43%，赖氨酸 0.29%。	该品种属中熟杂交玉米，在区试 3000 株/亩密度下，出苗至成熟 118—147 天，平均 139.5 天；株型半紧凑，株高 286 厘米，穗位高 111 厘米，叶色绿色，成株叶片数 18 片，花药浅紫色，颖壳绿色，花丝紫色；穗长 19.6 厘米，穗行数 15.5 行，行粒数 38.3 粒；果穗长筒型，穗轴粉红色，籽粒黄色、半马齿型，百粒重 32.1 克。	适宜重庆市海拔 700 米以上地区种植，在武隆县慎用。	两年人工接种鉴定，中抗纹枯病和茎腐病，感大小斑病和丝黑穗病，高感玉米螟。	
2	玉米	同玉 11	国审玉 2012012	西南春玉米区出苗至成熟 117 天，比对照渝单 8 号早 2 天。幼苗叶鞘紫色，叶片绿色，叶缘紫色。株型半紧凑，株高 289 厘米，穗位 105 厘米，成株叶片数 20 片。花药浅绿色，颖壳紫色，花丝浅紫色。果穗筒型，穗长 18.8 厘米，穗行数 14~16 行，穗轴红色，籽粒黄色、马齿型，百粒重 33.6 克。	籽粒容重 710 克/升，粗蛋白含量 9.96%，粗脂肪含量 4.11%，粗淀粉含量 72.13%，赖氨酸含量 0.27%。	2013 年省区试平均亩产 522.5 公斤，比对照临奥 1 号增产 10.6%，增产极显著。2014 年省区试平均亩产 522.3 公斤，比对照增产 7.8%，增产极显著。两年区试平均亩产 522.4 公斤，比对照增产 9.2%。	适宜在四川、重庆、云南、湖南、湖北、贵州、广西和陕西汉中地区的平坦丘陵低山区春播种植。	接种鉴定，中抗茎腐病，感大斑病、小斑病、丝黑穗病和玉米螟。	
3	玉米	秦奥 23(原奥利)	陕审玉 2006019	幼苗叶色黄绿，长势中等。7 叶以后，叶色变浓绿，发育加快，叶片宽大而叶缘波纹多，株型半紧凑。株高 280cm，	经陕西省粮油产品质量检验中心测定：粗	两年区试平均亩产 560.0 公斤，生产试验平均亩产 557.1 公斤。	适宜地区：适宜陕西春玉米区种	经西北农林科技大学植保学	该品种 2009 年重庆引种，种植范围扩



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
		23号)		穗位高 110cm。全生育期 120 天左右。穗长 26.5cm, 穗粗 6.2cm, 穗行数 18-20, 行粒数 47.9, 千粒重 375-385g, 粒色橙黄色白轴, 出籽率 86%。	蛋白含量 9.3%, 粗脂肪含量 4.1%, 淀粉含量 67%, 赖氨酸含量 0.317%。		植。	院鉴定: 高抗穗粒腐病和大、小斑病, 中抗黑粉病、抗丝黑穗病。	大至重庆市海拔 900 米以下地区。
4	玉米	露新 23	湘审玉 2012004	省区试结果: 生育期 109.2 天。幼苗叶鞘紫色, 叶片深绿色, 株型平展型。株高 256 厘米, 穗位高 102 厘米, 成株叶片数 20 片, 果穗长筒形, 穗长 21.0 厘米, 秃尖长 1.4 厘米, 穗粗 5.2 厘米, 穗行数 17.1 行, 行粒数 37.9 粒, 穗轴红色, 籽粒马齿形, 黄色, 百粒重 31.9 克。	全籽粒粗蛋白质含量 9.72%, 粗脂肪含量 4.32%, 粗淀粉含量 70.69%, 赖氨酸含量 0.35%, 容重 715 克/升。	2010 年省区试平均亩产 496.6 公斤, 比对照临奥 1 号增产 7.26%, 增产极显著; 2011 年省区试平均亩产 540.8 公斤, 比对照增产 5.79%, 增产极显著; 两年区试平均亩产 518.7 公斤, 比对照增产 6.53%。	湘中 3 月下旬, 湘南 3 月中、下旬, 湘北 3 月底到 4 月初播种; 每亩种植 2600~3000 株	田间表现较抗大、小斑病和纹枯病, 抗倒性较好。	该品种 2008 年贵州引种, 2009 年陕西引种, 种植范围扩大至遵义市、铜仁地区、陕南汉中、安康海拔 650 米以下地区
			渝审玉 2007010	该品种属中熟杂交玉米, 出苗至成熟 123.3 天, 比对照农大 108 短 1.5 天, 比渝单 8 号短 4.7 天。株高 262 厘米, 穗位高 113 厘米, 叶色绿色, 成株叶片数 20 片, 株型半紧凑, 花药黄色, 颖壳紫绿色, 花丝绿色。果穗筒形, 果穗长 22.0 厘米, 穗行数 15.0 行, 行粒数 39.8 粒, 穗轴红色, 籽粒黄色马齿型, 百粒重 29.8 克。	经农业部谷物品质监督检验测试中心测定, 籽粒粗蛋白含量 10.02%, 粗脂肪含量 4.95%, 粗淀粉含量 69.04%, 赖氨酸含量 0.31%。	2005 年参加重庆市杂交玉米平丘 B 组区试, 平均亩产 504.1 公斤, 比对照农大 108 增产 6.69%, 7 个试点 6 增 1 减; 2006 年继续参加重庆市杂交玉米平丘 A 组区试, 平均亩产 528.7 公斤, 比对照农大 108 增产 12.68%, 比渝单 8 号增产 6.32%, 7 个试点比农大 108 和渝单 8 号 6 增 1 减;	在重庆市平坝、浅丘区春播, 以 3 月上中旬育苗或 3 月下旬直播为宜, 亩植密度一般 2800-3000 株。	经四川省农科院植保所接种鉴定, 该品种中抗大斑病、小斑病、纹枯病和丝黑穗病; 高感茎腐病; 高抗玉米螟。	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
						两年平均亩产 516.4 公斤，比对照农大 108 增产 9.69%；2006 年参加重庆市杂交玉米平丘组生产试验，平均亩产 523.7 公斤，比对照农大 108 增产 18.58%，比渝单 8 号增产 8.79%，5 个试点比农大 108 和渝单 8 号全部增产。			
5	玉米	金玉 308	川审玉 2007023	春播全生育期 126 天，比川单 13 号长 0.5 天。幼苗长势强壮、整齐，成株平均株高 272.9 厘米，穗位高 105.1 厘米，全株叶片数 20 叶左右，穗上叶向上斜展，属半紧凑株型品种。田间荫蔽较轻，通透性好。雄穗分枝数 9-10 个，颖壳为绿色带紫条，花药黄色，花粉量大。雌雄花协调。果穗筒型，粗大，穗长 18.2 厘米，秃尖 1.5 厘米，穗行数 16.0 行，行粒数 39.3 粒，千粒重 264.1 克，出籽率 88.1%，穗轴红色，籽粒黄色，马齿型。	粗蛋白含量 10.5%，粗脂肪含量 4.0%，粗淀粉含量 72.0%，赖氨酸含量 0.29%，容重 733g/L。	2005~2006 年在四川省区试平丘组试验 18 个试点中平均亩产 505.05kg，比对照种川单 13 号增产 10.3%；2005 年区试增产点率 75%，2006 年区试增产点率 90%。2006 年生产试验平均亩产 515.35 公斤，比川单 13 增产 18.7%。	适宜在四川平丘区种植	四川省植保所接种鉴定结果为抗大斑病、中抗小斑病、感纹枯病。	该品种陕西于 2009 年引种，2015 年再次引种，种植范围扩大至陕南汉中、安康、商洛海拔 650 米以下地区
6	玉米	潞鑫二号	晋审玉 2006030	幼苗生长势强，叶鞘紫色，叶缘紫红，叶色浓绿。成株株形平展，叶片宽大有皱褶，节间短，株高约 240 厘米，穗位 105 厘米左右，全株叶 18~20 片，雄穗护颖浅红	/	2004-2005 年参加山西省玉米南部复播组区试，平均亩产 592.1 公斤，比对照晋单 39 号增产 8.0%。2005	适宜山西省南部复播区种植	/	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
				色,花药黄色,花粉量充足,花丝青色。果穗锥型,穗长约 18 厘米,穗行数 16~18 行,行粒数 37 粒,百粒重 39.8 克。穗轴白色,子粒黄色、半硬粒型。生育期较对照晋单 39 号长 3 天左右。		年生产试验,平均亩产 594.0 公斤,比对照晋单 39 号增产 9.8%。			
7	玉米	潞鑫八号	晋审玉 2008013	幼苗长势强,叶鞘紫色,叶色浓绿,叶缘紫红。株高 255 厘米,穗位高 90 厘米,株形半上冲,叶片数 20-22 片,穗上部叶片张开角较小,雄穗分枝 23 个,护颖紫红色,花粉黄色,花粉量充足,雌穗穗柄较长,花丝红色,果穗长筒型,穗长 27 厘米,穗行数 16-18 行,籽粒黄色,马齿型,百粒重 36 克左右。	2007 年农业部谷物及制品质量监督检验测试中心(哈尔滨)检测:容重 692g/l,粗蛋白 8.95%,粗脂肪 4.07%,粗淀粉 75.59%,赖氨酸 0.27%。	2006~2007 年参加山西省中晚熟玉米品种区域试验,平均亩产分别为 684.3kg 和 725.3kg,分别比对照农大 108 增产 9.5%和 11.5%,两年平均亩产 704.8kg,比对照增产 10.5%。2007 年生产试验,平均亩产 711.1kg,比当地对照增产 7.0%。	适宜山西春播中晚熟玉米区。	2006~2007 年经山西省农业科学院植物保护研究所接种鉴定,综合评价为高抗矮花叶病,抗穗腐病,中抗丝黑穗病、大斑病,感青枯病、粗缩病。	该品种陕西于 2010 年引种,种植范围扩大至陕西省春播玉米区
8	玉米	潞鑫 88	晋审玉 2014015	山西春播中晚熟区生育期 125 天左右,比对照先玉 335 略晚。幼苗生长势强,第一叶叶鞘紫红色,尖端椭圆形,叶缘紫红,叶片绿色。株形半紧凑,成株叶片数 20 片,株高 285 厘米,穗位	2013 年农业部谷物及制品质量监督检验测试中心(哈尔滨)检测:容重	2012~2013 年参加山西春播中晚熟玉米区普密组区域试验,2012 年亩产 828.2 千克,比对照大丰 26 增产 10.1%,2013 年亩产 822.6	山西春播中晚熟玉米区,茎腐病高发区禁用。	2012~2013 年经山西农业大学农学院、山西省农科	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
				高 100 厘米，雄穗主轴与分枝角度中等，侧枝姿态直，一级分枝 3~5 个，最高位侧枝以上的主轴长 30 厘米，花药紫红色，颖壳绿间紫红色，花丝绿色。果穗锥型，穗轴红色，穗长 20.3 厘米，穗粗 5.2 厘米，穗行 18 行左右，行粒数 40 粒，籽粒桔黄色，粒型半马齿型，籽粒顶端桔黄色，百粒重 37.1 克，出籽率 88.5%。	780 克/升，粗蛋白 10.13%、粗脂肪 4.86%、粗淀粉 73.58%。	千克，比对照先玉 335 增产 3.1%，两年平均亩产 825.4 千克，比对照增产 6.5%，18 点试验，增产点 83%。2013 年生产试验，平均亩产 816.7 千克，比当地对照增产 4.6%，8 点试验，增产点 75%。		院植物保护研究所鉴定：高抗玉米矮花叶病，抗大斑病，中抗穗腐病、粗缩病，感丝黑穗病，高感茎腐病。	
9	玉米	路单 818	渝审玉 20170008	该品种属中晚熟杂交玉米，在区试 3000 株/亩密度下，出苗至成熟 108~140 天，平均 122 天，比对照晚 2 天；第一叶鞘紫色，株型半紧凑，株高 297 厘米，穗位高 122 厘米，叶色深绿色，成株叶片数 18.3 片，花药黄色，颖壳绿色，花丝浅紫色；穗长 18.7 厘米，穗行数 18~20 行，行粒数 37.0 粒；果穗筒型，穗轴红色，籽粒黄色、半马齿型，百粒重 29.7 克。	籽粒容重 786 克，粗蛋白 11.01%，粗脂肪 4.4%，粗淀粉 70.14%，赖氨酸 0.33%。	两年区试平均亩产 546.1 千克，比对照渝单 8 号增产 9.63%，亩产变幅 434.5~606.9 千克，16 个试验点全部增产；生产试验平均亩产 563.4 千克，比对照渝单 8 号增产 8.3%，亩产变幅 456.0~647.3 千克，5 个试点全部增产。	适宜重庆市海拔 700 米以下地区种植。	两年人工接种鉴定，该品种中抗大斑病、纹枯病、丝黑穗病、穗腐病和茎腐病，感小斑病。	
10	玉米	同玉 609	--	西南春玉米区出苗至成熟 121 天，比对照品种渝单 8 生育期晚 3 天。幼苗叶鞘浅紫色，叶片深绿色，叶缘绿色，花药绿色，颖壳绿色。株型半紧凑，株高 279 厘米，穗位高 114 厘米，成株	籽粒容重 786 克/升，粗蛋白含量 12.54%，粗脂肪含量 4.24%，粗淀粉	2015~2016 年参加西南春玉米品种绿色通道区域试验，两年平均亩产 604.0 千克，比对照增产 14.4%；2016 年生产试验，平均亩	该品种符合国家玉米品种审定标准，通过初审。适宜在	接种鉴定，中抗纹枯病、茎腐病、小斑病，感大斑	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
				叶片数 20 片。花丝绿色，果穗锥型，穗长 18.5 厘米，穗行数 16-18 行，穗轴白色，籽粒黄色、半硬粒型，百粒重 31.1 克。	含量 69.06%，赖氨酸含量 0.36%。	产 608.5 千克，比对照增产 12.7%。	四川、重庆、贵州、湖南、湖北、广西等西南春玉米区种植。	病、丝黑穗病、穗腐病。	
11	玉米	同玉 593	--	西南春玉米区出苗至成熟 121 天，比对照品种渝单 8 生育期长 3 天。幼苗叶鞘紫色，叶片浅绿色，叶缘紫色，花药绿色，颖壳绿色。株型半紧凑，株高 275 厘米，穗位高 110 厘米，成株叶片数 19 片。花丝浅紫色，果穗锥型，穗长 19.2 厘米，穗行数 16-18 行，穗轴白色，籽粒黄色、半马齿型，百粒重 32.9 克。	籽粒容重 782 克/升，粗蛋白含量 10.32%，粗脂肪含量 4.01%，粗淀粉含量 70.93%，赖氨酸含量 0.34%。	2015~2016 年参加西南春玉米品种绿色通道区域试验，两年平均亩产 622.2 千克，比对照增产 15.8%；2016 年生产试验，平均亩产 594.5 千克，比对照增产 9.9%。	该品种符合国家玉米品种审定标准，通过初审。适宜在西南春玉米区种植。	接种鉴定，中抗纹枯病、大斑病、茎腐病、小斑病、穗腐病，感丝黑穗病。	
12	玉米	同玉 213	--	西南春玉米区出苗至成熟 118 天，比对照品种渝单 8 生育期短 1 天。幼苗叶鞘浅紫色，叶片浅绿色，叶缘紫色，花药浅紫色，颖壳浅紫色。株型半紧凑，株高 273 厘米，穗位高 108 厘米，成株叶片数 18.2 片。花丝浅紫色，果穗锥型，穗长 18.9 厘米，穗行数 16-18 行，穗轴粉色，籽粒黄色、半马齿型，百粒重 34.7 克。	籽粒容重 712 克/升，粗蛋白含量 10.83%，粗脂肪含量 4.66%，粗淀粉含量 71.59%，赖氨酸含量 0.32%。	2015~2016 年参加西南春玉米品种绿色通道区域试验，两年平均亩产 589.1 千克，比对照渝单 8 号增产 11.6%；2016 年生产试验，平均亩产 601.1 千克，比对照渝单 8 号增产 10.6%。	该品种符合国家玉米品种审定标准，通过初审。适宜在四川、重庆、贵州、湖南、湖北、广西、陕西南部春播种植。	接种鉴定，中抗茎腐病、丝黑穗病、穗腐病，感纹枯病、大斑病、小斑病。	
13	玉米	鑫玉	晋审玉	山西春播中晚熟玉米区生育期 128 天	2016 年农业部	2014 年、2015 年参加山西	适宜在山西	2014 年、	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
		168	20170031	左右,比对照先玉 335 晚 1 天。幼苗第一叶叶鞘紫红色,叶尖端匙形,叶缘紫红。株形半紧凑,总叶片数 19 片,株高 296 厘米,穗位 108 厘米,雄穗主轴与分枝角度中,侧枝姿态直,一级分枝 3~5 个,最高位侧枝以上的主轴长 25 厘米,花药紫红色,颖壳绿间紫红色,花丝红色。果穗筒型,穗轴红色,穗长 19.6 厘米,穗行 16 行左右,行粒数 38 粒,籽粒桔黄色,粒型半马齿型,籽粒顶端桔黄色,百粒重 37.9 克,出籽率 87.4%。	谷物及制品质量监督检验测试中心(哈尔滨)检测,容重 736 克/升,粗蛋白 9.79%,粗脂肪 3.93%,粗淀粉 73.07%。	春播中晚熟玉米区耐密组区域试验,2014 年亩产 943.3 千克,比对照先玉 335 增产 5.8%,2015 年亩产 929.8 千克,比对照先玉 335 增产 5.1%,两年平均亩产 936.6 千克,比对照增产 5.5%。2016 年生产试验,平均亩产 890.7 千克,比对照增产 9.7%。	春播中晚熟玉米区种植	2015 年山西农业大学抗病性接种鉴定,中抗丝黑穗病,中抗大斑病,中抗穗腐病,高感茎腐病,抗矮花叶病。	
14	油菜	德新油 59	国审油 2010016	甘蓝型半冬性细胞核雄性不育两系杂交种。幼苗半直立,叶色绿,非全缘叶,叶片卵圆形。花瓣较大、黄花、侧叠。种子黑褐色。区试结果:全生育期平均 219 天,比对照中油杂 2 号晚熟 1 天。平均株高 176.8 厘米,匀生分枝类型。一次有效分枝数 7.7 个,单株有效角果数 301 个,每角粒数 19.9 粒,千粒重 3.82 克。	经农业部油料及制品质量监督检验测试中心检测,平均芥酸含量 0.45%,饼粕硫苷含量 23.97 微摩尔/克,含油量 42.61%。	2008~2009 年度参加长江中游区油菜品种区域试验,平均亩产 165.3kg,比对照中油杂 2 号增产 8.0%;2009~2010 年度续试,平均亩产 179.8kg,比对照品种增产 8.2%。两年平均亩产 172.6kg,比对照品种增产 8.1%。2009~2010 年度生产试验,平均亩产 166.1kg,比对照品种增产 10.8%。	适宜在湖北、湖南、江西三省冬油菜主产区种植。	菌核病发病率 5.60%,病指 3.1;病毒病发病率 0.68%,病指 0.46。抗病性鉴定综合评价为低抗菌核病。抗倒性较强。	
			渝审油	该品种为甘蓝型细胞核雄性不育两系	含油量	两年区试,10 个试验点次	适宜种植地	中抗菌核	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
			2010002	杂交油菜。海拔 400 米以下区域全生育期 211~228 天,400 米以上 218~239 天,平均 224.9 天,比对照油研 10 号早熟 2 天。单株有效角果数 551.7 个,每果粒数 16.2 粒,千粒重 3.46 克。株高 203.3 厘米,最低分枝部位 78.0 厘米,一次有效分枝 9.2 个。	41.09%, 芥酸含量 0.4%, 硫苷含量 29.09umol/g。达到国家双低油菜标准。	增产, 4 个减产, 产量变幅 93.33~188.0 公斤, 平均亩产 148.95 公斤, 比对照油研 10 号增产 10.01%。生产试验平均亩产 172.96 公斤, 比对照油研 10 号减产 1.82%。区试和生产试验增产点率 60%。	区: 四川省平坝、丘陵地区。	病, 低抗病毒病。抗倒力较好。	
15	油菜	德新油 49	国审油 2011003	甘蓝型半冬性隐性核不育两系杂交种。幼苗半直立, 叶片深绿色, 2~3 对裂叶, 有缺刻, 叶缘钝齿, 有蜡粉、无刺毛。花瓣长度中等、黄色、呈侧叠状。全生育期 219 天, 比对照油研 10 号早熟 3 天。株高 193.1 厘米, 匀生分枝类型。一次有效分枝数 8.2 个, 单株有效角果数 446.5 个, 每角粒数 19.6 粒, 千粒重 3.92 克。菌核病发病率 11.52%, 病指 6.15; 病毒病发病率 0.48%, 病指 0.14。抗病鉴定综合评价为低感菌核病。抗倒性强。	经农业部油料及制品质量监督检验测试中心检测, 平均芥酸含量 0.95%, 饼粕硫苷含量 19.2 微摩尔/克, 含油量 41.42%	2009~2010 年度参加长江上游区油菜品种区域试验, 平均亩产 189.2 千克, 比对照油研 10 号增产 11.6%; 2010~2011 年度续试, 平均亩产 216.8 千克, 比对照增产 12.8%。两年平均亩产 203.0 千克, 比对照增产 12.2%。2010~2011 年生产试验, 平均亩产 189.0 千克, 比对照增产 16.1%。	该品种符合国家油菜品种审定标准, 通过审定。适宜在四川、重庆、贵州、云南、陕西汉中及安康的冬油菜主产区种植。	苗期注意防治霜霉病、菜青虫和蚜虫, 初花期一周内防治菌核病。	
16	油菜	德新油 88	川审油 2013006	株高 202.9 厘米, 单株有效角果 510.6 个, 每角粒数 16.7 粒, 千粒重 3.14 克。全生育日数 217 天, 比对照德油 6 号晚熟 1 天。	种子芥酸含量 0.25%, 商品菜籽硫苷含量 22.26umol/g 饼、含油率	2012-2013 两年省区试 17 点次试验, 13 个点次增产, 平均亩产 172.68 公斤, 比对照德油 6 号增产 3.36%。2013 年生产试验中, 6 点	四川省平坝、丘陵地区。	经四川省农科院植保所鉴定, 抗(耐)菌核病能力	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	特征特性	品质主要指标	产量表现	适宜区域	抗性评价	备注
					47.36%。	试验 5 点增产，平均亩产 156.43 公斤，比对照德油 6 号增产 5.98%。		与对照相当；花期未发生倒伏。	

注：上述玉米品种“同玉 18”已于 2014 年 11 月 21 日申请了植物新品种保护申请，申请号为 20141322.9；农业部植物新品种保护办公室于 2014 年 11 月 24 日受理了该申请。



除上述目前主要经营的品种外，同路农业公司根据《国家级水稻玉米品种审定绿色通道试验指南》文件精神及相关规定，于2016年、2017年自行开展了国家级玉米新品种审定绿色通道西南春玉米区、黄淮海夏玉米区、东华北中晚熟春玉米区试验；其中处于第一年区试的品种共计19个，黄淮海夏玉米区、东华北中晚熟春玉米区区试品种各9个（两区域均有区试品种8个），西南春玉米区区试品种9个；处于第二年区试品种共计7个，其中黄淮海夏玉米区、东华北中晚熟春玉米区均有区试品种5个，西南春玉米区区试品种2个。具体情况如下：

序号	品种名称	亲本组合	区试年限	实验组别	适应区域
1	奥美 95	T8*T169	第二年	2017 年黄淮海夏玉米区、2017 年东华北中晚熟春玉米区	/
2	奥美 11	T311*T4-4			/
3	潞鑫 19	XA211*XB946			/
4	同玉 608	A235*L237			/
5	铁 391	T1004*T12067			/
6	奥美 599	选 3*选 128		2016 年、2017 年西南春玉米区	四川、重庆、陕南、湖北、湖南低丘区种植
7	同玉 707	PH6WC*T394			/
8	奥美 699	TL354*TL001	第一年	2017 年西南春玉米区	西南春玉米区低丘区
9	华奥 303	TL0721*TL4218			西南春玉米区
10	华奥 336	TLCX~4*TLCX4731			适宜云南、贵州、广西等南方热带亚热带地区种植
11	同玉 008	TL322*TLC114			西南春玉米区
12	同玉 606	TL234*TCL528			西南春玉米区
13	同玉 808	TLA26*TL209			西南春玉米区
14	同玉 370	TLSY12378*YS8201			西南春玉米区
15	同玉 305	TL072*TL200			西南春玉米区
16	奥美 600	选 628412*选 128			西南春玉米区
17	奥利 968	AL682*05X807	第一年	2017 年黄淮海夏玉米区、2017 年东华北中晚熟春玉米区	甘肃省春播中晚熟普蜜组实验
18	潞鑫 99	XA35*XB946			/
19	同玉 168	XA358*XB753			东华北晚熟春玉米区绿色通道实验
20	同玉 198	XA35*XB646			/
21	奥美 818	08H67-2*09G67			东华北晚熟春玉米区
22	金玉 616	JDZ19-6*ZM179			甘肃、内蒙、辽宁、吉林、山东、河北等省适宜区域种植
23	同玉 906	DY541*F206			/
24	同玉 009	3573*ZH369			东华北、黄淮海先玉 335、郑单 958 适宜区域均可种

序号	品种名称	亲本组合	区试年限	实验组别	适应区域
					植
25	奥美 96	A3364*B1272	第一年	2017 年东华北中晚熟春玉米区	/
26	同玉 860	LN960*LN966	第一年	2017 年黄淮海夏玉米区	/

## 6. 公司主要经营资质情况

截止评估基准日，同路农业公司及子公司新丰种业和鑫农奥利的主要农作物经营许可证如下：

### (1) 农作物种子经营许可证

序号	证书编号	公司名称	经营作物范围	经营方式	有效期至	有效区域
1	A(农)农种经许字(2013)第0050号	同路农业公司	杂交玉米	加工包装、批发、零售	2018年7月2日	全国
2	B(川)农种经许字(2012)第0012号		杂交水稻、杂交玉米、油菜、小麦种子	加工包装、批发、零售	2017年10月7日	四川省
3	(C 绵)农种经许字(2013)第01号		非主要农作物大田常规用种	批发、零售	2018年12月27日	绵阳市行政区域内
4	B(川)农种经许字(2004)第0231号	新丰种业	水稻、玉米、油菜、小麦、花生种子	加工包装、批发、零售	2019年6月9日	四川省
5	BCD(晋)农种经许字(2012)第0003号	鑫农奥利	玉米、小麦、大豆、高粱	加工、包装、批发、零售	2017年11月30日	山西省内

### (2) 农作物生产许可证

序号	证书编号	公司名称	作物种类	品种	生产地点	有效期至
1	B(川)农种生许字(2012)第0012号	同路农业公司	玉米	同玉 18、同玉 11、路单 819、露新 23、金玉 509	四川省凉山州西昌市	2018年10月18日
2	B(川)农种生许字(2012)第0012号		油菜	德新油 53、德新油 49、德新油 59、德新油 88	四川省德阳市罗江县	2018年10月18日
3	B(川)农种生许字(2012)第0012号		水稻	和优 66	四川省德阳市罗江县	2018年10月18日
4	B(川)农种生		小麦	川麦 53	四川省德	2018年10月



序号	证书编号	公司名称	作物种类	品种	生产地点	有效期至
	许字(2012)第0012号				阳市罗江县	18日
5	(盐)农种生许字(2014)第02号		花生	天府19、云花1号	盐亭	2017年5月24日
6	B(川)农种生许字(2006)第0142号	新丰种业	玉米	同玉11、路单819、奥利68、渝开2号	四川省凉山州西昌市	2018年6月11日
7	B(川)农种生许字(2006)第0142号		油菜	德新油18、德新油27、德新油49、德新油88、华海油1号、绵新油19、鼎油17	四川省德阳市罗江县	2018年6月11日
8	B(川)农种生许字(2006)第0142号		水稻	和优66	四川省德阳市罗江县	2018年6月11日
9	B(川)农种生许字(2006)第0142号		小麦	川麦47、川麦53、川麦51	四川省德阳市罗江县	2018年6月11日
10	(盐)农种生许字(2014)第01号		花生	天府19、云花1号、云花2号	四川省绵阳市盐亭县	2017年5月24日
11	BC(晋)农种生许字(2012)第0003号	鑫农奥利	玉米	潞鑫一号、潞鑫二号、潞鑫四号、潞鑫六号、潞鑫66号、长单43号、蜀龙18、农福8号、秦奥23号、奥利3号、奥利18号、奥利66号、奥利68、奥利10号、潞鑫八号、丰达一号、吉科玉12、楚玉8号、同玉18、联农1号、湘康玉1号、科湘糯玉1号、科湘甜玉1号、禾盛玉818	山西省长治市黎城县	2016年6月14日

## 7. 执行的主要会计政策

同路农业公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

## 8. 税收优惠及批文

(1) 根据1993年《中华人民共和国增值税暂行条例》第十六款第一条、2008年修改的《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五款第一款及《财政部、国家税



务总局关于若干农业生产资料征免增值税的通知》（财税[2001]113号）规定，同路农业公司及下属子公司生产销售种子产品，享受免征增值税优惠政策；

（2）依据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一款、《企业所得税法实施条例》第八十六条第二款及国家税务总局[2011]第48号公告第九条的规定，同路农业公司及子公司为从事杂交玉米种、杂交水稻种、油菜种、小麦种等农作物种子的选育、生产、加工和销售的农业企业，符合免税条件，免征企业所得税。

### （三）委托方和被评估单位之间的关系

委托方安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购被评估单位同路农业公司股权。

### （四）其他评估报告使用者概况

委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据安徽荃银高科种业股份有限公司 2017-029 号《安徽荃银高科种业股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》和资产评估业务约定书，安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购同路农业公司股权。

本次评估目的是确定同路农业公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为同路农业公司的股东全部权益评估基准日的市场价值。

评估范围为上述评估对象涉及的同路农业公司申报的于评估基准日经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 14,755.46 万元，总负债账面价值 3,414.32 万元，净资产账面价值 11,341.14 万元。具体的资产、负债项目内容以同路农业公司根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过安徽荃银高科种业股份有限公司及同路农业公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比重 (%)	资产种类	账面值	占总负债比重 (%)
货币资金	318.93	2.16	短期借款	480.00	14.06
应收账款	652.72	4.42	应付账款	207.25	6.07
预付款项	710.21	4.81	预收账款	1,505.42	44.09



资产种类	账面值	占总资产 比重 (%)	资产种类	账面值	占总负债 比重 (%)
其他应收款	277.97	1.88	应付职工薪酬	27.48	0.80
存货	1,505.03	10.20	应交税费	11.96	0.35
其他流动资产	200.00	1.36	应付利息	0.00	0.00
流动资产合计	3,664.86	24.84	应付股利	0.00	0.00
长期股权投资	8,295.61	56.22	其他应付款	647.46	18.96
固定资产	1,568.37	10.63	其他流动负债	0.00	0.00
在建工程	149.82	1.02	流动负债合计	2,879.57	84.34
无形资产	764.56	5.18	其他非流动负债	534.75	15.66
长期待摊费用	312.24	2.12	非流动负债合计	534.75	15.66
非流动资产合计	11,090.60	75.16	负债总计	3,414.32	100.00
资产总计	14,755.46	100.00	净资产	11,341.14	****

以上财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为瑞华审字【2017】34010041号标准无保留意见审计报告。

#### （一）非实物流动资产及负债概况

同路农业公司纳入评估范围的非实物流动资产账面价值合计为 2,159.84 万元，主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产五类；

应收账款主要为应收各客户的种子销货结算款；预付账款主要为预付的制种款、技术转让费等；其他应收款主要为各类备用金、保证金、往来款及对子公司的拆借资金，其他流动资产为同路农业公司购买的一项“安心得利 34 天”理财产品。

同路农业公司纳入评估范围的负债账面价值 3,414.32 万元，其中流动负债 2,879.57 万元，主要包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款；应付账款主要包括货款、包装物款、设备及工程款等，预收账款全部为尚未结算的销售货款，其他应付款主要为各类保证金及子公司拆借款等。

非流动负债 534.75 万元，为企业获得的 2014 杂交油菜良补繁育及加工项目和“十三五”玉米育种攻关项目政府补助。

#### （二）实物性流动资产及非流动资产概况

##### 1. 实物性流动资产概况

同路农业公司及子公司纳入本次评估范围的实物性流动资产全部为存货，具体情况如下：

同路农业公司申报评估的存货类资产包括周转材料、产成品及发出商品，其中包装物主要是各类包装袋及包衣剂等，账面价值 21.80 万元；产成品账面余额 1,288.82



万元，计提存货跌价准备 173.74 万元，账面净额 1,115.08 万元，主要为存放于松垭仓库及甘肃寄存库的成品种子、种子散籽及玉米种子亲本等；发出商品账面余额为 368.15 万元，主要为本年度发往各客户单位、尚未确认收入的成品种子。

新丰种业申报评估的存货类资产包括周转材料、产成品及发出商品，其中包装物主要是各类包装袋及包衣剂等，账面价值 1.15 万元；产成品账面余额 647.88 万元，计提存货跌价准备 4.82 万元，账面净额 643.06 万元，为存放于松垭仓库及甘肃寄存库的成品种子、种子散籽及玉米种子亲本等；发出商品账面余额为 200.39 万元，主要为本年度发往各客户单位、尚未确认收入的成品种子。

鑫农奥利申报评估的存货类资产包括周转材料、产成品及发出商品，其中原材料主要为包装物及种衣剂等，存放于长治厂区的仓库中；账面净额 49.18 万元；产成品账面余额 1,343.78 万元，计提存货跌价准备 40.66 万元，账面净额为 1,303.12 万元，为存放于长治及黎城厂区的仓库中各品种玉米种子；发出商品账面余额为 365.55 万元，主要为本年度发往各客户单位、尚未确认收入的成品种子。

根据盘点及函证情况，同路农业公司及子公司申报评估的存货中，除部分在库产成品已做转商处理并计提存货跌价准备外，其他种子均可正常对外销售，未发现腐烂、变质、病虫害等现象，仓库管理正常，种子码放整齐。

## 2. 长期股权投资概况

截止 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司持有 2 家全资子公司股权。具体情况详见“一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况、（二）被评估单位概况、3. 公司产权和经营管理结构、（1）公司产权结构”。

## 3. 固定资产概况

同路农业公司及其子公司纳入评估范围的固定资产为房屋建（构）筑物类资产以及设备类资产。

### （1）房屋建（构）筑物概况

同路农业公司及子公司申报评估的房屋建（构）筑物共计 136 项。其中房屋建筑物 25 项，建筑面积合计 20,373.12 平方米。房屋建筑物主要包括同路农业公司拥有的办公楼、钢结构厂房和科研基地管理用房；新丰种业拥有的办公质检楼、2 号冷库（含配电房）、1 号库房、3 号库房和职工宿舍食堂；鑫农奥利拥有的库房、加工用房、办公楼、员工宿舍及其附属用房。该类资产主要分布于同路农业公司及子公司的生产厂区和松垭科研基地内。



截止本评估报告出具之日，纳入评估范围的房屋建筑物均尚未取得房屋所有权证。根据同路农业公司及子公司提供的产权说明，同路农业公司及子公司承诺：对该部分房屋建筑物拥有产权，产权无争议。

构筑物主要包括同路农业公司及子公司拥有的厂区及科研基地内的道路、围墙、晒场、绿化、景观水池及鱼池等。

纳入评估范围的房屋建（构）筑物日常管理正常，均可正常使用，现状良好。具体情况如下表：

序号	建筑物名称	结构	建成日期	面积(m <sup>2</sup> )	地址	权利人	用地性质	备注		
1	丰谷科研基地管理用房	混合	2013.07	585.00	丰谷基地	同路农业公司	租赁			
2	钢构厂房	钢构	2013.09	3,505.85	厂区内		出让			
3	行政综合楼	框架	2015.09	4,755.12	厂区内		出让			
4	办公质检楼	混合	2009.06	715.00	厂区内	新丰种业	出让			
5	2号库房	混合	2008.07	696.80	厂区内		出让	含配电房		
6	1、3号仓库	钢构	2009.07	1,231.73	厂区内		出让			
7	职工宿舍	混合	2009.09	280.00	厂区内		出让			
8	车库房	混合	2010.01	469.00	长治厂区	鑫农奥利	租赁			
9	库房加工房1	混合	2010.01	294.00	长治厂区		租赁			
10	库房加工房2	混合	2010.01	522.00	长治厂区		租赁			
12	仓库	混合	2008.01	1,014.98	黎城老厂		租赁			
13	加工房	混合	2008.01	284.00	黎城老厂		租赁			
14	办公楼	混合	2008.01	594.30	黎城老厂		租赁			
17	烘干房	混合	2008.01	63.00	黎城老厂		租赁			
18	办公楼	混合	2015.12	1,291.64	黎城新厂	鑫农奥利	出让			
19	宿舍楼	混合	2015.12	629.14	黎城新厂					
20	锅炉房	混合	2015.12	104.28	黎城新厂					
21	加工车间	混合	2015.12	1,230.44	黎城新厂					
22	仓库	混合	2015.12	1,875.50	黎城新厂					
25	上院门卫值班室	混合	2015.12	36.42	黎城新厂					
26	除尘室	混合	2015.12	167.40	黎城新厂					
27	下院门卫值班室	混合	2015.12	27.52	黎城新厂					
合计				20,373.12	****			****	****	****

## (2) 设备类资产

1) 同路农业公司及子公司申报评估的设备类资产主要包括机器设备、运输设备



及电子设备，具体情况如下：

同路农业公司申报评估的机器设备主要包括种子清选机、包衣、打码、封包机和10T/H种子加工设备等生产设备以及变配电设施、冷藏设备、空压机等辅助设备；运输设备主要是五菱、大众等办公用车以及制种基地用小卡车及搬运设备等；电子设备主要为办公用电脑、打印机、复印机等电子设备以及办公用桌、椅、家具等，上述设备日常维护正常，均能够正常使用，现状良好。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	数量(台、套、辆)	账面原值	账面净值
1	机器设备	40	3,625,361.28	2,198,579.87
2	运输设备	9	537,407.12	362,805.73
3	电子设备	124	687,361.24	417,885.87
合计		173	4,850,129.64	2,979,271.47

新丰种业申报评估的机器设备主要包括种子包衣机、喷码机、移动式散包两用胶带输送机、种子检测检验仪器等生产设备以及变配电设施、冷藏设备、农耕地等辅助设备；运输设备主要包括办公用车辆以及制种基地用电动车等；电子设备主要为办公用电脑、打印机、复印机、办公用桌椅、家具以及相关检验检测仪器等，上述设备日常维护正常，均能够正常使用，现状良好。具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	项目	数量(台、套、辆)	账面原值	账面净值
1	机器设备	15	780,455.50	113,595.44
2	运输设备	6	115,159.00	49,346.84
3	电子设备	46	228,447.75	7,193.00
合计		67	1,124,062.25	170,135.28

鑫农奥利申报评估的机器设备主要包括种子清选机、种子加工车、定量包装秤、包衣机、烘干机、黎城种子加工流水线、自动化包装机、SLC340 激光机等生产设备、检验设备以及搬运等辅助设备；运输设备主要是五菱、大众、长安等办公用车以及制种基地用摩托车等；电子设备主要为办公用电脑、打印机、复印机、办公桌椅家具等，上述设备日常维护正常，均能够正常使用，现状良好。具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	项目	数量(台、套、辆)	账面原值	账面净值
1	机器设备	83	2,309,807.31	1,481,658.85
2	运输设备	7	461,527.18	355,344.49



序号	项目	数量(台、套、辆)	账面原值	账面净值
3	电子设备	409	492,890.04	199,447.25
	合计	499	3,264,224.53	2,036,450.59

2)新丰种业申报的一辆车牌号为琼 B92287 田野轻型货车证载所有人为王满富；鑫农奥利申报的一辆车牌号为晋 DK5318 五菱之光面包车证载所有人为张委正，与证载使用权利人不符。截至本项目评估报告出具日，尚未办理证载权利人名称变更手续。根据上述两家公司提供的产权说明，上述车辆所有权无争议，归公司所有，权利人变更手续正在办理中。

#### 4. 在建工程概况

在建工程合并报表列示账面价值 150.98 万元，全部为土建工程，其中同路农业公司账面价值 149.82 万元，为在建的海南科研楼，新丰种业账面价值为 1.16 万元，为在建的花生原种扩繁基地建设项目所用研发楼；截至评估基准日，上述在建工程仍处于施工阶段，付款比例与实际进度相当。

#### 5. 无形资产概况

同路农业公司及子公司申报范围内账面记录或者未记录的无形资产共计 63 件（宗），主要包括土地使用权、财务软件、品种权、商标、植物新品种、著作权等，具体详见“（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”。

#### 6. 长期待摊费用概况

长期待摊费用合并报表列示账面价值 430.23 万元，其中同路农业公司账面价值为 312.24 万元，主要为海南乐东土地流转费、丰谷科研基地田间待摊费、冻库及加工车间改造建设费、3 号仓库维修费等；新丰种业账面价值 108.33 万元，主要为质检楼地震拆除维修费、新办公楼质检室装修费及丰谷基地建设村三社租地费等；鑫农奥利账面价值 9.66 万元，为新厂区的厂区绿化费用等。

### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，企业申报范围内账面记录或者未记录的无形资产共计 81 件（宗），主要包括土地使用权、软件、品种权、商标、植物新品种、著作权等。具体如下：

#### 1. 土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 3 宗，全部为工业用地，账面原值 1,150.77



万元，账面净值 1,075.54 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限
1	绵城国用（2013）第 20216 号	经开区松垭镇五道坪村 5 社及方山寺村 5 社	2013.09	出让	工业	50
2	绵城国用（2012）第 00623 号	农科区松垭镇	2012.01	出让	工业	50
3	晋(2016)黎城县不动产权第 0000001 号	停河铺乡子镇村	2016.05	出让	工业	50

续上表

序号	土地权证编号	开发程度	面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面价值
1	绵城国用（2013）第 20216 号	五通一平	13,114.97	383.74	355.86
2	绵城国用（2012）第 00623 号	五通一平	12,424.38	376.74	337.19
3	晋(2016)黎城县不动产权第 0000001 号	三通一平	13,333.00	390.29	382.49
合计	***	***	38,872.35	1,150.77	1,075.54

## 2. 软件

纳入本次评估的财务软件共计 2 件，为企业于 2015 年 3 月和 2016 年 11 月外购的金蝶 K3 系统及二维码追溯防伪防窜货系统，账面原值 20.40 万元，账面净值 18.53 万元。

## 3. 品种权

纳入本次评估范围各类品种权共计 52 件，主要包括水稻品种权 2 件，小麦品种权 3 件，花生品种权 2 件，油菜品种权 10 件，玉米品种权 35 件等。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	作物类别	品种名称	审定编号	审定时间	权利类型	所属公司	备注
1	玉米	同玉 18	川审玉 2012001	2012 年	自主研发	同路农业公司	
			湘审玉 2015007	2015 年	自主研发		
			渝审玉 2012008	2012 年	自主研发		
2	玉米	路单 819	川审玉 2014007	2014 年	自主研发		
3	玉米	同玉 11	国审玉 2012012	2012 年	兼并所得		
4	玉米	秦奥 23（原奥利 23 号）	陕审玉 2006019	2007 年	兼并所得		2009 年重庆引种
5	玉米	奥利 68	渝审玉 2011004	2011 年	兼并所得		
6	玉米	长单 43	晋审玉 2006029	2006 年	受让所得	2010 年陕西及重庆引种	



安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	作物类别	品种名称	审定编号	审定时间	权利类型	所属公司	备注
7	玉米	渝开 3 号	渝审玉 2008003	2008 年	受让所得	鑫农奥利	
8	玉米	农福 8 号	晋审玉 2010017	2010 年	受让所得		
9	玉米	改良商玉 2 号	陕审玉 2008013	2008 年	兼并所得		
10	玉米	路单 818	渝审玉 20170008	2017 年	自主研发		
11	玉米	同玉 609	国审玉 20176100	2017 年	自主研发		已公示结束
12	玉米	同玉 593	国审玉 20176101	2017 年	自主研发		已公示结束
13	玉米	同玉 213	国审玉 20176102	2017 年	自主研发		已公示结束
14	油菜	德新油 49	国审油 2011003	2011 年	受让所得		
15	油菜	德新油 88	川审油 2013006	2014 年	自主研发		
16	玉米	潞鑫 88	晋审玉 2014015	2014 年	自主研发		
17	玉米	潞鑫一号 (潞鑫 1 号)	晋审玉 2006016	2006 年	兼并所得		2008 年陕西引种
18	玉米	潞鑫二号	晋审玉 2006030	2006 年	兼并所得		
19	玉米	鑫引一号 (鑫引 1 号)	鄂审玉 2005008	2005 年	兼并所得		2006 年陕西引种, 2007 年重庆引种
20	玉米	潞鑫八号	晋审玉 2008013	2008 年	兼并所得		2010 年陕西引种
21	玉米	潞鑫四号	晋审玉 2007012	2007 年	兼并所得		
22	玉米	潞鑫六号	晋审玉 2009018	2009 年	兼并所得		
23	玉米	潞鑫 66	晋审玉 2010030	2016 年	兼并所得		
24	玉米	鑫单 99	黔审玉 2010004	2010 年	兼并所得		
25	玉米	奥利 66 号	晋审玉 2010019	2010 年	兼并所得		
26	玉米	奥利 18 号	晋审玉 2011007	2011 年	兼并所得		
27	玉米	奥利 3 号	晋审玉 2006023	2006 年	兼并所得	2009 年陕西引种	
28	玉米	奥利 10 号	晋审玉 2010020	2010 年	兼并所得		
29	玉米	科玉 6 号	湘审玉 2009 002	2009 年	兼并所得		
30	玉米	鑫玉 168	晋审玉 20170031	2017 年	自主研发		
31	玉米	鼎玉 8 号	渝审玉 2008001	2008 年	自主研发	新丰种业	2010 年陕西引种
32	玉米	金玉 509	川审玉 2011007	2011 年	自主研发		
33	玉米	露新 23	湘审玉 2012004	2012 年	受让所得		2009 年陕西引种, 2008 年贵州引种
			渝审玉 2007010	2007 年	受让所得		
34	玉米	鼎玉 818	川审玉 2010009	2010 年	受让所得		
35	玉米	金玉 308	川审玉 2007023	2008 年	受让所得	2009 年陕西首次引种, 2015 年再次引种	



序号	作物类别	品种名称	审定编号	审定时间	权利类型	所属公司	备注
36	玉米	渝开 2 号	鄂审玉 2009015	2009 年	受让所得		2012 年陕西引种
37	玉米	农祥 11	渝审玉 2009011	2009 年	受让所得		
38	油菜	绵新油 19	川审油 2006006	2005 年	受让所得		2008 年陕西引种, 2009 年湖南引种
39	油菜	华海油 1 号	川审油 2010003	2011 年	自主研发		
40	油菜	德新油 53	国审油 2012007	2013 年	自主研发		
41	油菜	德新油 18	国审油 2008016	2008 年	受让所得		2009 年湖南引种
42	油菜	德新油 27	国审油 2009026	2009 年	受让所得		
43	油菜	德新油 59	国审油 2010016	2010 年	受让所得		
			渝审油 2010002	2010 年	受让所得		
44	油菜	蓝海油 3 号	甘审油 2011006	2011 年	受让所得		
45	油菜	鼎油 17	川审油 2008012 号	2008 年	受让所得		
46	花生	云花 1 号	川审油 2012011	2013 年	自主研发		
47	花生	天府 19	川审油 2009001	2009 年	受让所得		
48	小麦	川麦 47	川审麦 2005001	2006 年	受让所得		
49	小麦	川麦 53	川审麦 2009001	2009 年	受让所得		
50	小麦	绵麦 51	国审麦 2012001	2012 年	受让所得		
51	水稻	和优 66	川审稻 2010013	2010 年	自主研发		
52	水稻	红优 44	川审稻 2005 004	2005 年	受让取得		

其中：同玉 609、同玉 593 及同玉 213 品种权已于 2017 年 4 月 14 日《第三届国家品审会第十次第十一次审定会议》初审通过并已公示，并于本评估报告出具日前已取得了审定品种证书。

#### 4. 商标

同路农业公司及子公司申报的账面未记录的商标权共计 15 件，其中已取得的注册商标共计 14 件，正在申请过程中的商标权共计 1 件。具体情况如下：

序号	商标名称 (图形)	注册号/申请号	权利期限/申请日期	核定使用商品	注册人/申请人
1		10473073	2013 年 4 月 7 日至 2023 年 4 月 6 日	第 31 类	同路农业公司
2		10473001	2013 年 4 月 7 日至 2023 年 4 月 6 日	第 29 类	同路农业公司
3	<b>TLA</b>	10473165	2013 年 4 月 7 日至 2023 年 4 月 6 日	第 31 类	同路农业公司

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

序号	商标名称 (图形)	注册号/申请号	权利期限/申请日期	核定使用商品	注册人/ 申请人
4		10473141	2013年4月7日至 2023年4月6日止	第29类	同路农业公司
5		14997319	2015年9月7日至 2025年9月6日	第29类	同路农业公司
6		14997388	2015年09月28日至 2025年09月27日	第35类	同路农业公司
7	阿里来	16050341	2016年03月07日至 2026年03月06日	第31类	同路农业公司
8	同 邦	12656024	2014年10月21日至 2024年10月20日	第31类	同路农业公司
9	英多旺	17673198	2016年10月07日至 2026年10月06日	第31类	同路农业公司
10		14997151	2016年09月21日至 2026年09月20日	第31类	同路农业公司
11		4624204	2008年1月28日至 2018年1月27日	第31类	新丰种业
12	潞新	5819592	2009年7月7日至 2019年7月6日	第31类	
13		15060149	2015年9月7日至 2025年9月6日	第29类	
14	增收 ZENGSHOU	4624203	等待实质性审查	第31类	
15		3497102	2004年3月14日至 2024年3月13日	第31类	鑫农奥利

其中，同路农业公司之全资子公司新丰种业拥有的商标证书号为“4624204”“鼎盛及图”商标于2011年被评为绵阳市知名商标，证书编号为（2011）第23号，2015年通过复审，证书编号为（2015）复审第20号，证书有效期限为2013月至2019年3月；2016年12月，上述商标被评估四川省著名商标。

同路农业公司之全资子公司鑫农奥利拥有的商标证书号为“3497102”“潞鑫 LUXI 及图”商标于2016年被评为山西省著名商标，有效期限为2016年12月31日至2019年12月30日。

#### 5. 植物新品种



纳入本次评估范围的植物新品种共计 4 件，全部未在账面反映。具体情况如下：

序号	品种权人	属或种	品种名称	公告号	公告日期
1	同路农业公司	玉米	同玉 18	20141322.9	2014 年 11 月 24 日
2	同路农业公司	玉米	XF111	20141423.8	2014 年 11 月 24 日
3	同路农业公司	玉米	L98	20151502.0	2015 年 11 月 13 日
4	同路农业公司	玉米	L648	20151501.1	2015 年 11 月 13 日

## 6. 著作权

同路农业公司申报的著作权共计 3 件，具体情况如下：

序号	作品名称	著作权人	登记号	创作完成时间	作品类别
1	同路-徽记	同路农业公司	国作登字 2012-F-00068360	2012 年 1 月 16 日	美术作品
2	同路农业 LOGO	同路农业公司	国作登字 -2014-F-00165635	2013 年 6 月 15 日	美术作品
3	新丰种业 LOGO	新丰种业	国作登字 -2014-F-00163242	2005 年 4 月 15 日	美术作品

### (三) 企业主要租赁资产状况

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司及其子公司租赁的资产主要为房屋建筑物及土地使用权，具体情况如下：

#### 1. 租赁的房屋资产

租赁房屋名称	承租方	出租方	租赁房屋地址	房产面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限
生产楼	鑫农奥利	长治市蚕桑试验场	长治市蚕桑试验场内	774	2009年至2038年 第止

#### 2. 租赁土地使用权情况

序号	出租方	承租方	土地坐落位置	土地性质	土地用途	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	备注
1	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	新丰种业	绵阳市涪城区丰谷镇建设村三社王家坝子	农业集体用地	农田	59.22 亩	2011 年 9 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日	科研基地
2	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作		绵阳市涪城区丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	农田	30.91 亩	2012 年 10 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日	科研基地



序号	出租方	承租方	土地坐落位置	土地性质	土地用途	租赁面积(m <sup>2</sup> )	租赁期限	备注
	社							
3	吉家诚	同路农业公司	海南省乐东县利国镇腰果厂老坡村	农业集体用地	农田	36 亩	2014 年-2040 年	科研基地
4	邵育海	同路农业公司	海南省乐东县九所镇老坡村	集体农业用地	农田	2.3 亩	2016 年-2040 年	科研基地
5	李庄村委		李庄村东西珍果园	农业集体用地	农田	56 亩	至 2043 年 12 月 31 日	考种室及材料仓库
6	长治市蚕桑试验场	鑫农奥利	长治市蚕桑试验场内	国有土地使用权	试验场	74 亩	至 2021 年底	试验场
7	治市蚕桑试验场		长治市蚕桑试验场内	国有土地使用权	试验场	29.57 亩	至 2038 年	试验场

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日, 企业申报范围内除上述账面未记录无形资产外, 不存在其他表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额  
本次评估不涉及引用其他机构出具报告的结论。

经核实, 委托评估的资产、负债范围与经济行为涉及的资产、负债范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估的采用的价值类型为市场价值。

(二) 价值类型定义

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。

(三) 选择价值类型的理由。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比, 更能反映投资



双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

(一) 根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的基准日为 2017 年 3 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方、被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

## 六、评估依据

(一) 行为依据

1. 安徽荃银高科种业股份有限公司 2017-029 号《安徽荃银高科种业股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
4. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日通过中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；



6. 《财政部关于贯彻实施<中华人民共和国资产评估法>的通知》（财资〔2016〕93号）；
7. 《中华人民共和国证券法》（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通过）；
8. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令[1988]第11号）；
9. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令第8号）；
10. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令第306号）；
11. 《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令第59号）；
12. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第358号）；
13. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第256号令）；
15. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院第55号令）；
16. 《调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财政部 国土资源部 中国人民银行财综[2006]48号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令[2011]第65号）；
18. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2001]第294号）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局令第50号）；
21. 《中华人民共和国种子法》（中华人民共和国主席令第35号）；
22. 国务院关于修改《中华人民共和国植物新品种保护条例》的决定（国务院令 第213号 第635号）；
23. 《植物新品种保护条例实施细则》（农业部分）（2007年9月19日农业部令第5号）；
24. 《农作物种子生产经营许可管理办法》（2011年8月22日农业部令第3号）；
25. 其他有关法律法规。

### （三）准则依据



1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
5. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
9. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
10. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
11. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
12. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
13. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
14. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
15. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号）；
16. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

#### （四）权属依据

1. 《中华人民共和国土地使用权证》；
2. 《中华人民共和国车辆行驶证》；
3. 品种权申请受理通知书、审定证书、转让、合作协议等；
4. 《商标注册证》及申请受理通知书、著作权证书；
5. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
6. 其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

1. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
2. 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
3. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
4. 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额四川省综合基价》、《全国统一安



以及与之相配套的取费文件、基准日当期的当地建筑工程材料市场价格信息；

5. 《全国统一建筑工程工期定额》（建设部建标[2000]38号）；
6. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]第10号）；
7. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
8. 《关于印发固定资产投资项 目概算编制若干规定的通知》；
9. 国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知（国土资发[2006]307号，2006年12月23日）；
10. 国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价字[2007]670号，2007年3月30日）；
11. 四川省国土资源厅《关于调整征地补偿安置标准等有关问题的意见》（川办函[2008]73号，2008年4月13日）；
12. 四川省人民政府关于印发《四川省耕地占用税实施办法》（川府发[2008]27号，2008年10月31日）；
13. 《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2012年修订版）；
14. 《四川省国土资源厅关于公布执行征地统一年产值标准的函》（川国土资函〔2014〕1170号，2014年9月24日）；
15. 《四川省人民政府印发关于进一步加强土地出让管理规定的通知》（川府发〔2014〕58号，2014年10月16日）；
16. 《四川省人民政府关于同意绵阳市征地青苗和地上附着物补偿标准的批复》（川府函[2012]93号，2012年5月15日）
17. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014）；
18. 委估资产的购置合同、协议；
19. 被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
20. 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数（国家统计局）；
21. 《2017机电产品报价手册》机械工业出版社；
22. 《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）；
23. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294号）；
24. 机电产品、汽车、电脑市场行情；

25. 《全国资产评估价格信息》；
26. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
27. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。

#### （六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位提供的 2014 年、2015 年、2016 年及基准日审计报告；
3. 被评估单位提供的 2014 年-2017 年 3 月财务经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
4. 被评估单位提供的企业未来盈利预测及相关资料；
5. 评估人员从同花顺iFinD收集到的上市公司信息；
6. 委托方及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
7. 委托方及被评估单位承诺函；
8. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
9. 国家宏观、行业区域市场及企业统计分析数据；
10. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法（又称成本加和法），是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位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。

根据《资产评估准则—企业价值》之规定，资产评估师执行企业价值评估业务，需要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法、市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据本次评估的资产特性，由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收



集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法。

根据经济学的预期效用理论基础，可通过被评估企业预期收益资本化或折现来确定评估对象的评估价值。纳入评估范围的经营性资产组在持续经营的前提下，具有独立获利能力，且收入、成本、风险可预测量化，适合采用收益法评估。

评估基准日纳入评估范围的全部资产可在市场找到购置价或建造价，因此可根据评估基准日重新建造或购买该项资产的现行市值确定重置成本，再根据现场勘察情况和经济耐用年限确定综合成新率，据此计算得出各项资产的评估值。

综上所述，本次选择收益法和资产基础法进行评估。

## （二）收益法介绍

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。根据《资产评估准则—企业价值》之规定，资产评估师应当根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估。

评估模型及计算公式：本次评估采用收益法对评估对象进行评估，采用模型为未来收益折现和收益资本化相结合的两阶段折现现金流模型，现金流采用企业自由现金流，折现率采用加权平均资本成本（WACC）。

（1）评估模型：本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

（2）计算公式

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、负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

经营性资产价值=预测期各期自由现金流现值+明确的预测期之后的现金流量（终值）现值

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{Rt}{(1+i)^t} + \frac{Pn}{(1+i)^n}$$

式中：P 为经营性资产价值；

i 为折现率；



t 为预测年期；

R<sub>t</sub> 为第 t 年自由现金流量；

P<sub>n</sub> 为第 n 年终值。

N 为预测期限。

### (3) 预测期的确定

本次评估采用的预测期分为 2017 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，共 5.75 年。

### (4) 企业自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流，企业自由现金流量的计算公式如下：

（预测期内每年）净现金流量=净利润+利息×（1-所得税率）+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

### (5) 折现率的确定

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自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

$$\text{公式：WACC} = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中：K<sub>e</sub>：权益资本成本；

K<sub>d</sub>：债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

T：被评估企业的所得税率。

其中：K<sub>e</sub>=R<sub>f</sub>+β × R<sub>Pm</sub>+R<sub>c</sub>

R<sub>f</sub>：无风险报酬率；

β =企业风险系数；

R<sub>Pm</sub>：市场风险溢价；

R<sub>c</sub>：企业特定风险调整系数。

### (6) 现金流折现时间：按期中折现考虑；

### (7) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，采用重置成本法确定其评估值。

### (8) 非经营性资产、负债价值的确定



非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要指其他流动资产中的理财产品、预付款项中的预付固定资产款、技术协议费、其他应收款中的资金拆借等，采用成本法确定其评估值。

非经营性负债是指与企业未来经营无直接关系负债，主要指应付设备及工程款、个人所得税、其他应付款等，采用成本法确定其评估价值。

### （三）资产基础法介绍

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

净资产评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

具体评估方法分述如下：

1. 货币资金按核对无误后的账面值作为评估值。
2. 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。坏账准备评估值为零。

3. 各种预付款项根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。

#### 4. 存货

存货分为包括周转材料、产成品及发出商品等。

##### （1）周转材料

评估人员调查了评估基准日的市场价格，搜集了相关的价格信息资料，对购置时间较短、市场价格与账面价格相近的原材料，以账面价格乘以核实后的数量确定评估价值；

##### （2）产成品

一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本。根据向企业了解的产成品市场适销情况，将产成品分为畅销产品（含以销定产产品）、正常销售产品、勉强销售产品、转商产品四类。对于畅销产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、



全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强销售产品，根据其不含税销售价格减销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于转商产品，按可变现净值确定评估值。跌价准备按零确定评估值。

### (3) 发出商品

发出商品全部为发往各客户但尚不满足收入确认条件的成品种子本次评估发出商品参照产成品进行评估。

## 5. 长期股权投资评估方法

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位采用资产基础法进行评估。

## 6. 固定资产-房屋类资产评估方法

房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法（不含土地使用权价值），即在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值 = 重置价值 × 成新率

重置价值 = 建安工程造价 + 前期费用及其它费用 + 资金成本

### 1) 重置成本的确定

#### A. 建安工程造价的确定

房屋建安工程造价的计算主要采用预决算调整法和类比推算法。

##### a. 预决算调整法

即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，重新测算该工程的建筑安装工程造价。

##### b. 类比推算法

其他同类结构形式的建筑物与用概预算编制法计算的该类建筑物重置建安工程造价相比较，调整其与该建筑物结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类结构建筑物重置建安工程造价。

#### B. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成。政府政策性收费系指地方政府为社会基本建设管理而收取的各项规费，一般以工程结



算造价的百分比或单位建筑面积费率向建设单位收取。建设单位管理性成本支出，是建设单位必须支出的工程造价以外的成本费用，如管理人员的各项开支、各种手续费等。

### C. 资金成本

对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，分别按评估基准日中国人民银行公布的半年、一年、三年期贷款利率计算。工程造价较小且建设期在三个月以下的小项目不计算其资金成本。

假设委评对象在定额建设工期内其建安工程造价、前期及其他费用是均匀投入的，按定额建设工期的一半时间计算出建安工程造价、前期及其他费用的利息，这两部分利息之和即为委评对象的资金成本。

### D. 重置价值计算

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

重置单价=重置成本/建筑面积

### 2) 成新率的确定

采用理论成新率和技术鉴定成新率相结合的方法综合确定成新率。采用理论成新率法确定成新率时按建筑物已使用年限和经济耐用年限进行计算；采用技术鉴定成新率法确定成新率时，根据房屋建筑物结构、装饰、设备的实际使用、维修、保养状况评定各部分的鉴定分值，得出技术鉴定成新率。最终成新率取理论成新率的40%与技术鉴定成新率的60%之和确定。

#### A. 理论成新率

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

#### B. 技术鉴定成新率

将影响房屋成新率的主要因素按结构（基础、承重构件、非承重构件、屋面、楼地面）、装饰（门窗、外墙、内墙、顶棚）、设备（水卫、电气、暖气、其他）等分项，通过计算建筑造价中待估房屋各项所占的比重确定各项标准分值，参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际确定分项评估完好值。

技术鉴定成新率=∑各部位权重×该部位打分法成新率

权重系数根据建筑物结构、装饰、设备三部分占总造价的比例，结合现场勘查、建筑物使用强度等因素确定。

根据现场勘察情况，鉴定房屋建筑物的新旧程度并根据建筑物的建成时间、维



维护保养、使用情况等确定打分法成新率。同时，考虑其功能性或经济性贬值的影响。

### C. 综合成新率的确定

综合成新率=理论成新率×40%+技术鉴定成新率×60%

### 3) 评估值计算

评估值=重置成本×综合成新率

## 7. 固定资产—设备类资产

依据评估目的，本次设备类资产评估采用成本法，即在持续使用的前提下，以重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

评估值=重置成本×综合成新率

或评估值=重置成本—实体性贬值—功能性贬值—经济性贬值

### (1) 重置成本的确定

#### 1) 不需要安装的机器设备

重置成本=市场现价

#### 2) 需要安装的机器设备

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本。

A. 设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行二手设备的市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

B. 运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。

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

D. 其他费用确定：根据资产具体情况考虑该项费用。

E. 资金成本的确定：资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。

对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

### 3) 车辆

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置成本。

重置价值=购置价+车辆购置税+牌照费（上述价格中不含车辆使用期间的其他



各种费用)。

## (2) 综合成新率的确定

1) 对一般小型设备, 进行一般性勘察, 其综合成新率根据设备的工作环境、现场勘察状况, 结合其经济寿命年限来确定。

2) 对重要设备, 通过现场重点勘察, 了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料, 作出现场勘察状况评分值(满分 100 分), 即确定现场勘察成新率, 该项权重 60%。再结合其理论成新率, 该项权重 40%, 采用加权平均法来确定其综合成新率。即:

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{技术鉴定成新率} \times 60\%$$

3) 车辆的成新率, 根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘察的情况综合评定。

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{技术鉴定成新率} \times 60\%$$

其中:

A. 理论成新率 = 里程法成新率

B. 技术鉴定成新率通过现场勘察, 了解车辆的现有状况、有关修理记录和事故记录等资料, 作出现场勘察状况评分值(满分 100 分), 即确定现场勘察成新率。

## 8. 在建工程评估方法

在建工程为同路农业公司正在建设尚未完工的各类土建工程, 本次评估在查阅相关的工程施工合同、公司已支付款项及工程进度后, 按照核实后的账面值确认评估值。

## 9. 无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及委估宗地的具体条件、用地性质及评估目的, 结合估价师收集的有关资料, 考虑到当地地产市场发育程度, 对委估宗地采用成本逼近法和市场法两种方法进行地价的测算, 本次评估采用两种方法的算术平均值作为土地使用权最终评估结果。

成本逼近法基本原理: 是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据, 再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为:

土地价格 = 土地取得费 + 土地开发费及有关税费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益



市场比较法是根据市场中的替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格做适当修正，以此来估算待估宗地土地客观合理价格的方法。其基本公式为：

$$V=VB\times A\times B\times D\times E$$

式中：

V—待估宗地价格

VB—比较案例价格

A—待估宗地情况指数/比较案例情况指数

B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

D—待估宗地地区因素条件指数/比较案例地区因素条件指数

E—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

#### 10. 其他无形资产

同路农业公司申报评估的无形资产主要包括财务软件、品种权、注册商标、著作权等。本次评估针对不同类型的无形资产分别采用不同的评估方法，具体如下：

##### (1) 注册商标的评估方法

商标的价值与其能为特定主体带来的收益密切相关。

国际上，评估企业商标等无形资产市场价值的首选方法是收益现值法。收益现值法是将企业未来预期收益按适当的折现率或资本化率还原为当期的资本额或投资额的技术思路。这里所说的预期收益通常情况下指商标权带来的超额收益（售价的提高或市场份额的增加等）。由于本次评估的商标不是驰名商标且在实际操作中商标所带来的收益不宜独立辨认，故本次评估不宜采用收益法；另外鉴于目前我国市场上可参照的商标交易案例不足，因此本次评估不具备采用市场法的条件。

鉴于上述客观实际情况，本次商标权评估采用成本法进行评估。计算公式如下：

$$\text{商标权评估值}=\text{商标权取得成本}-\text{贬值额}$$

##### (2) 品种权的评估方法

纳入评估范围内的品种权，采用收益法进行评估，选用销售收入分成收益模型。即用无形资产未来收益期内各期收益分成额的现值之和来确定无形资产的市场价值。

##### (3) 著作权的评估方法

经核实，纳入评估范围的著作权为商标图形设计图案，本次评估中其价值在商



标权中考虑。

#### (4) 财务软件的评估方法

对于纳入评估的财务软件，重点了解其使用范围、经济寿命年限及其账面值的构成情况、未来受益期内仍可享有的权益等内容。通过查阅记合同、账凭证核实了其真实性。评估时根据预计可使用年限，确定剩余使用年限内所享有的价值作为其评估值。

#### 11. 长期待摊费用

经清查核实，长期待摊费用主要为各类装修费及租赁费等。本次评估在结合现场勘查的基础上，对于装修费，由于在房屋建筑物评估中已考虑，故评估为零；对于租赁费等预付性质的长期待摊费用，尚有一定的受益期限，通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，按经核实后的账面余额确定评估值。。

#### 12. 负债类评估

纳入评估范围内的负债主要包括流动负债和非流动负债。其中，流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款；非流动负债主要为一项递延收益。对经核实确属基准日实际承担的债务，按核实后的账面值确定评估值；对经核实并非基准日实际承担的债务项目，评估值按零值计算。

### 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，自 2017 年 5 月 22 日开始至 2017 年 7 月 20 日。

#### (一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，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；接受委托，签订资产评估业务约定书，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估企业填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

#### (二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 5 月 22 日至 2017 年 6 月 12 日对申报全部资产、负债进行了必要的清查、核实，对企业财务经营情况进行系统调查。

尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务经营状况调查、资产清查与核实、业务发展目标调查、风险因素及其他重要事



项调查。

### 1. 实物资产清查过程

(1) 指导企业相关的财务及资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”、“资料清单”以及填写要求，进行登记填报。同时收集评估范围内资产的产权归属证明文件，工程合同资料、决算资料 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

#### (2) 审查和完善提供的资产评估明细表

评估人員通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体评估对象的详细情况，然后审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明的情况，并根据经验和掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项、重项等情况，根据调查核实的资料，对资产评估明细表进行完善。

#### (3) 现场实地查勘

依据资产评估明细表，评估人員对申报的现金、定期存单、存货、固定资产进行盘点和现场查勘，针对不同资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

#### (4) 补充、修改、完善评估明细表

根据现场实地查勘结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

#### (5) 查验产权证明文件

对评估范围内的存货、房产、设备、车辆、土地使用权、品种权、商标、植物新品种、著作权等产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实，并就核实情况出具书面的权属说明。

#### (6) 函证及调查价格信息

请企业有关人員协助对往来款、银行存款等进行函证，请企业有关人員协助对当地的工程定额、取费文件、人工、主材、机械台班价格进行调查，以及对企业主要设备向供应商进行价格询证等。

### 2. 现场尽职调查

评估人員通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层进行访谈对企业的经营业务进行调查，主要调查内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成，权益资本的变化，分析权益资本变化



的原因。

(2) 了解企业历史年度生产销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因。

(3) 了解企业历史年度主营业务构成及其变化，分析成本率变化的趋势及原因。

(4) 了解企业主要的其他业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况。

(5) 了解企业历史利润情况，分析利润变化的主要原因。

(6) 了解企业的税收及其税收优惠政策。

(7) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状，区域市场状况及未来发展趋势。

### (三) 评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

### (四) 内部审核、征求意见及出具正式评估

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

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

### (一) 一般假设

#### 1. 企业持续经营假设

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



## 2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

## 3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### (二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 宏观经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

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

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

5. 优势假设：是假定同路农业公司保持现有的技术、产品和市场优势，并不断加大市场和开发力度，提高市场竞争力；

6. 简单再生产假设：是假定同路农业公司未来持续经营中，按规定提取的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企业的经营生产能力得以持续；

7. 方向一致假设：是假定同路农业公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

8. 收益稳定假设：是假定同路农业公司以评估基准日的实际存量为前提，未来能够持续经营，现金流在每个预测期间的中期产生，并能获得稳定收益，且 5.75 年后的各年收益总体平均与第 5.75 年相同；



9. 数据真实假设：是假定待估资产年度财务报告能真实反映待估资产的实际状况；

10. 政策一致假设：是假定同路农业公司会计政策与核算方法与评估基准日一致，无重大变化；

11. 假定被评估单位在现有种子品种权的基础上能够如期获取新品种来保持既有的市场份额；

12. 相关经营资质续展假设：是假设同路农业公司相关经营资质在到期后能够如期续展并不存在障碍；

13. 本次评估假设被评估单位享有的税收优惠政策能够持续。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的同路农业公司股东全部权益在持续经营等假设前提下的市场价值为 15,514.56 万元，比账面净资产评估增值 4,173.42 万元，增值率为 36.80 %。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：四川同路农业科技有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	3,664.86	4,107.50	442.64	12.08
非流动资产	2	11,090.60	14,326.63	3,236.03	29.18
其中：长期股权投资	3	8,295.61	9,961.30	1,665.69	20.08
固定资产	4	1,568.37	1,841.91	273.54	17.44
在建工程	5	149.82	149.82		
无形资产	6	764.56	2,171.97	1,407.42	184.08
长期待摊费用	7	312.24	201.62	-110.62	-35.43
资产总计	8	14,755.46	18,434.13	3,678.67	24.93
流动负债	9	2,879.57	2,879.57		
非流动负债	10	534.75	40.00	-494.75	-92.52
负债合计	11	3,414.32	2,919.57	-494.75	-14.49
净资产（所有者权益）	12	11,341.14	15,514.56	4,173.42	36.80

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

### （二）收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估的同路农业公司股东全部权益在持续



经营等假设前提下的市场价值为 28,820.00 万元，比账面净资产评估增值 17,478.86 万元，增值率为 154.12 %。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：四川同路农业科技有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	3,664.86			
非流动资产	2	11,090.60			
其中：长期股权投资	3	8,295.61			
固定资产	4	1,568.37			
在建工程	5	149.82			
无形资产	6	764.56			
长期待摊费用	7	312.24			
资产总计	8	14,755.46			
流动负债	9	2,879.57			
非流动负债	10	534.75			
负债合计	11	3,414.32			
净资产（所有者权益）	12	11,341.14	28,820.00	17,478.86	154.12

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

### （三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

收益法与资产基础法评估结果相差 13,305.44 万元，差异率 85.76 %。

1. 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。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2. 收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

### （四）最后取定的评估结果

本次资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点，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作为被评估企业股权的评估价值。



同路农业公司属于农业制种业，经过多年的发展、整合，同路农业公司在国内特别是西南地区玉米制种行业已具有一定的影响力和一定规模的市场占有率，具备了较强的研发能力和市场开拓能力：

市场方面：截止评估基准日，同路农业公司主要市场包括西南地区和山西、陕西地区，新开拓市场包括湖南、湖北及长江中下游油菜种植区域，已确定并积极开拓的市场包括山东、广西、河南、河北、安徽、云南、东北等地区，同路农业公司在保持原有市场份额的基础上，积极不断的开拓新市场，以满足公司不断壮大和发展需求。

研发能力方面：截止评估基准日，同路农业公司共有研发人员18人，分为黎城玉米研发团队、长治玉米研发团队、云南玉米研发团队和绵阳玉米研发团队等四个自主研发团队，同时也积极与外部研发机构进行合作，不断推出玉米新品种，以扩大品种适应种植区域范围。

同路农业公司经过多年的发展，拥有较强的研发能力、较多的玉米品种权和品种权储备资源，布局了较为完善的销售网络并在客户中形成了良好的口碑；同时，同路农业公司也制定了较为完善的内部控制制度，管理能力较强；这些对企业生产经营起到关键作用的研发能力、销售渠道、客户资源、人力资源、拥有的品牌、新品种储备资源等因素在资产基础法测算时无法体现，不能体现出同路农业公司未来的收益能力，其定价也无法反映企业价值的真实状况。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的评估结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的研发能力、销售渠道、客户资源、人力资源、拥有的品牌、新品种储备资源等因素的价值，相比较而言，收益法的评估结果更为合理。故本次评估选择收益现值法评估结果作为最终评估结果。即同路农业公司股东全部权益价值为 28,820.00 万元。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵

1. 截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，同路农业公司及子公司纳入本次评估范



围的房屋建筑物共计 25 项，建筑面积 20,373.12 平方米，账面原值 2,646.00 万元，账面净值 2,199.99 万元，上述房屋建筑物均未办理产权证明，主要由以下几方面原因导致：

(1) 同路农业公司及子公司部分科研用房屋建筑物建设在租赁土地之上，所占用地为耕地，无法办理相关房产证；(2) 同路农业公司及子公司部分生产用房屋建筑物建设在承包的集体土地之上，房屋所在土地性质为农业集体用地，该等房屋建设不符合国家关于建设用地的相关规定，不能办理房产证；(3) 同路农业公司及子公司部分办公及生产用房屋建筑物建造在相邻的两宗土地上，且两宗土地的使用权人为非同一单位，故暂时无法办理相关房产证；

根据同路农业公司及其子公司的承诺，上述房屋建筑物所有权为同路农业公司及子公司所有，产权无争议。

2. 同路农业公司全资子公司新丰种业及鑫农奥利申报的一辆车牌号为琼 B92287 田野轻型货车、一辆车牌号为晋 DK5318 五菱之光面包车的证载所有人分别为王满富、张委正，与证载使用权利人不符。截至本项目评估报告出具日，尚未办理证载权利人名称变更手续。根据上述两家公司提供的产权说明，上述车辆所有权无争议，归公司所有，权利人变更手续正在办理中。

除上述事项外，根据同路农业公司的承诺，未发现纳入评估范围的其他资产存在产权瑕疵事项。

### (二) 未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

同路农业公司于 2016 年 7 月 7 日与中国农业银行股份有限公司绵阳涪支行签订了 480 万元的流动资金借款合同，借款期限为 1 年。同路农业公司和新丰种业分别以自有的土地使用权（编号分别为绵城国用（2013）第 20216 号、绵城国用（2012）第 00623 号）为上述借款提供抵押担保，抵押期自 2016 年 7 月 6 日至 2017 年 7 月 6 日，同时，公司股东朱黎辉、申建国、任正鹏与中国农业银行股份有限公司绵阳涪支行签订了保证合同，为上述借款提供连带责任保证。

除上述事项外，根据同路农业公司的承诺，截至评估基准日，纳入本次评估范围内的其他资产、负债不存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素，也不存在抵押、质押及担保等事项。

### (三) 重大期后事项



根据同路农业公司的承诺，确定在评估基准日期后、评估报告出具之前，不存在重大期后事项需披露。

(四) 其他需要说明的重要事项

1. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

2. 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

3. 截止评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物均未办理房地产权证。评估时建筑面积系根据建筑规划许可证列示或者实地测量面积计算，若与期后办理的房产证面积不符，应以办理的房产证面积为准；另评估时假定企业办理房产证不存在障碍，亦未考虑办理房产证应交的相关税费。

4. 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估企业历史及评估基准日的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们



保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

6. 依据《中华人民共和国增值税暂行条例》原条例第十六条第一款和新条例第十五条第一款及其实施细则的规定，同路农业公司及子公司作为农业种子生产单位享受免征增值税的优惠政策；依据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一款、《企业所得税法实施条例》第八十六条第二款及国家税务总局[2011]第 48 号公告第九条的规定，同路农业公司及子公司为从事杂交玉米种、杂交水稻种、油菜种、小麦种等农作物种子的选育、生产、加工和销售的农业企业，符合免税条件，免征企业所得税。

本次评估假设上述税收优惠政策被评估单位能够持续享有，未考虑未来可能的税收政策变化对评估结论的影响。

7. 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

8. 2017 年 2 月 13 日，同路农业公司与自然人陈绍华共同投资设立了云南全奥农业科技有限公司，注册资本为 100.00 万元（其中同路农业公司认缴出资 60.00 万元、陈绍华认缴出资 40.00 万元）。该公司主要从事农业科学技术的研究、开发及技术咨询、技术服务；农作物种子选育、销售；花卉、牧草种子的培育；农作物的种植（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）；截止评估基准日，同路农业公司及自然人陈绍华的出资尚未到位，尚未开展实质性经营活动。

9. 同路农业公司之全资子公司山西鑫农奥利种业有限公司持有的 BC（晋）农种生许字（2012）第 0003 号《主要农作物种子生产许可证》已于 2016 年 6 月 14 日到期；根据山西省农业种子总站 2017 年 6 月 28 日出具的《证明》，“山西鑫农奥利种业已向本单位提交换证申请资料，证书续期工作正在进之中。为了不影响山西鑫农奥利种业的正常生产经营，同意上述种子生产许可证继续有效自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 11 月 30 日止”。

10. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

11. 本次评估没有考虑产权瑕疵因素对评估价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

12. 本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。



评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

(二) 未征得本公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(三) 本评估结论是在以 2017 年 3 月 31 日为评估基准日时，对同路农业公司股东全部权益价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(四) 本评估报告的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 3 月 31 日起至 2018 年 3 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2017 年 7 月 20 日。

**资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司**

**法定 代 表 人：黄世新**

**资 产 评 估 师：戴世中**

**资 产 评 估 师：李 刚**

