

本评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜
涉及的安徽荃银种业科技有限公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2019]第 9028 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

二〇一九年九月二十三日

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安徽荃银种业科技有限公司股东全部权益·资产评估报告（含资产评估报告附件）

本册目录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	10
一、委托人、被评估单位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.....	10
二、评估目的.....	26
三、评估对象和评估范围.....	26
四、价值类型及其定义.....	30
五、评估基准日.....	31
六、评估依据.....	31
七、评估方法.....	35
八、评估程序实施过程和情况.....	43
九、评估假设.....	44
十、评估结论.....	45
十一、特别事项说明.....	48
十二、资产评估报告使用限制说明.....	50
十三、资产评估报告日.....	51
资产评估报告附件.....	52

声明

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、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。

十一、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。

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜 涉及的安徽荃银种业科技有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2019]第 9028 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（以下简称“荃银高科”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对荃银高科拟收购股权事宜涉及的安徽荃银种业科技有限公司（以下简称“荃银科技公司”）股东全部权益在 2019 年 6 月 30 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 2019 年 6 月 28 日荃银高科《总经理办公会会议纪要》显示，荃银高科拟收购控股子公司一荃银科技公司少数股东股权，因此委托本公司对荃银科技公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定荃银科技公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为荃银高科拟收购股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：荃银科技公司股东全部权益。

四、评估范围：为荃银科技公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2019 年 6 月 30 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：资产基础法、收益法。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以收益法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 8,523.69 万元，评估价值 35,020.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 26,496.31 万元，增值率为 310.85%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：荃银科技公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	10,874.10			
非流动资产	2	1,402.22			
其中：可供出售金融资产	3	52.00			
长期股权投资	4	268.59			
固定资产	5	916.16			
无形资产	6	104.27			
递延所得税资产	7	14.89			
其他非流动资产	8	46.31			
资产总计	9	12,276.32			
流动负债	10	3,752.63			
非流动负债	11				
负债合计	12	3,752.63			
净 资 产	13	8,523.69	35,020.00	26,496.31	310.85

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。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

2016年1月4日，荃银科技公司与荃银高科签订《存量房买卖合同》，约定荃银科技公司向荃银高科购买位于合肥市高新区柏堰科技园创新大道98号3幢101室（该房产权属证号为肥西桃花字第2014021296号，该房产连同荃银高科其他房产所占用的土地使用权证编号为肥西国用（2013）第246号），转让价款为866万元。截至本报告出具日，该项房产所占用的土地尚未进行分割并办证。

除上述事项外，根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不涉及利用专家工作及相关报告的情况。

(四) 重大期后事项

根据荃银科技公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(五) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 荃银科技公司长期投资单位 Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 和 Winall Agrotech Co.,Limited 分别为设立在为孟加拉国和中国香港的全资子公司，其资产均在境外。其中 Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 申报的账面总资产为 20.57 万元（全部为流动资产，且无实物资产），总负债为 58.04 万元（全部为流动负债），净资产为-37.47 万元；Winall Agrotech Co.,Limited 申报的账面总资产为 33.53 万元（全部为流动资产，且无实物资产），总负债为 17.32 万元（全部为流动负债），净资产为 16.20 万元。

本次评估中，评估专业人员未到上述长期投资单位的注册所在地进行实地核查，主要通过询问到场人员和电话调查等替代程序进行了核实。评估结论是在依据荃银科技公司根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表基础上，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。



（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据荃银科技公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）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。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估结果考虑了由于少数股权因素产生的折价，未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估中，我们参考和采用了荃银科技公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯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。

（十二）本次评估中所涉及的荃银科技公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。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。

（十三）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人和其他有关方面，我们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。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，



本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 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，荃银高科应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2019 年 9 月 23 日，为评估结论形成的日期。

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。

安徽荃银高科种业股份有限公司拟收购股权事宜 涉及的安徽荃银种业科技有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2019]第 9028 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（以下简称“荃银高科”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对荃银高科拟收购股权事宜涉及的安徽荃银种业科技有限公司（以下简称“荃银科技公司”）股东全部权益在 2019 年 6 月 30 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、被评估单位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

本次资产评估项目的委托人为荃银高科，被评估单位为荃银科技公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权转让方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名称：安徽荃银高科种业股份有限公司

统一社会信用代码：91340100740872226E

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定住所：安徽省合肥市高新区创新大道 98 号

经营场所：安徽省合肥市高新区创新大道 98 号

法定代表人：覃衡德

注册资本：43033.007 万元

成立时间：2002 年 07 月 24 日

上市日期：2010 年 05 月 26 日

上市证券交易所：深圳证券交易所

股票名称：荃银高科

股票代码：300087.SZ



经营期限：2002年07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）

（二）被评估单位概况：

1. 注册登记情况

名称：安徽荃银种业科技有限公司

统一社会信用代码：91340100798101133W

公司类型：其他有限责任公司

法定住所：合肥市高新区创新大道98号116室

经营场所：合肥市高新区创新大道98号116室

法定代表人：张从合

注册资本：3,000万元人民币

经营期限：2007年01月05日至2027年01月05日

经营范围：各类农作物种子、种苗培育生产及销售（应在有效的行政许可范围内经营）；农业工程设计与实施；海外农业技术服务和海外农业项目投资；农副产品（除粮油）、农化、农机、农业装备采购与销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家法律法规禁止的商品和技术除外）。（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

荃银科技公司设立于2007年1月，根据设立时股东制定的《公司章程》，荃银科技公司由安徽荃银禾丰种业有限公司、江三桥、金毅、褚林峰共同出资设立，注册资本为100.00万元，以上出资业经合肥永证会计师事务所审验，并于2006年12月22日出具了编号为“合肥永证[2006]验字042号”《验资报告》。荃银科技公司设立时，各股东出资额及出资比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本	出资比例 (%)
1	安徽荃银禾丰种业有限公司	60.00	60.00	60.00
2	江三桥	17.50	17.50	17.50
3	金毅	17.50	17.50	17.50
4	褚林峰	5.00	5.00	5.00
合计		100.00	100.00	100.00

(2) 股东名称变更

2008年2月28日,荃银科技公司股东安徽荃银禾丰种业有限公司名称变更为“安徽荃银高科种业股份有限公司”。荃银科技公司于2011年9月8日,荃银科技召开股东会,同意将公司股东名称变更为荃银高科,并于2011年9月28日在合肥市工商行政管理局办理了变更手续。

(3) 第一次增资

2011年9月8日,荃银科技公司召开股东会,会议同意将公司注册资本增加至800.00万元;原股东按照原持股比例认缴新增注册资本。以上出资业经安徽永证会计师事务所(普通合伙)审验,并于2011年9月16日出具了编号为“安徽永证[2011]验字233号”《变更验资报告》。本次增资后,各股东出资及出资比例如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例 (%)
1	荃银高科	480.00	60.00
2	江三桥	140.00	17.50
3	金毅	140.00	17.50
4	褚琳峰	40.00	5.00
合计		800.00	100.00

(4) 第二次增资

2013年12月18日,荃银科技公司召开股东会,会议同意将公司注册资本增加至2,000.00万元。其中以未分配利润转增注册资本400.00万元,其余由各股东按照持股比例现金缴纳。以上出资业经中兴财光华会计师事务所有限责任公司安徽分所审验,并于2013年12月17日出具了编号为“中兴财光华(皖)审验字[2013]第3136号”《变更验资报告》。本次增资后,各股东出资及出资比例如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例 (%)
1	荃银高科	1,200.00	60.00
2	江三桥	350.00	17.50

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
3	金毅	350.00	17.50
4	褚琳峰	100.00	5.00
合计		2,000.00	100.00

(5) 第三次增资

2015年10月8日，荃银科技公司召开股东会，会议同意将公司注册资本增加至3,000.00万元，本次出资以2014年12月31日荃银科技公司未分配利润1427.13265万元中的1,000.00万元转增注册资本，并于2015年10月16日在合肥市高新开发区市场监督管理局办理了变更登记。本次增资后，股东及出资比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	荃银高科	1,800.00	60.00
2	江三桥	525.00	17.50
3	金毅	525.00	17.50
4	褚琳峰	150.00	5.00
合计		3,000.00	100.00

截止评估基准日，荃银科技公司上述股权结构未发生变化。

3. 组织结构及人力资源

(1) 组织结构

荃银科技公司最高权力机构为股东会，行使公司章程规定的职权。公司设董事会，设董事五人；公司设经理，对董事会负责；公司不设监事会，设监事一名，对股东会负责。

荃银科技公司根据自身经营之需要，下设科研生产部、海外项目部、行政物流部、财务部、国际事业部和国内事业部5个职能部门。

(2) 人力资源

截止评估基准日荃银科技公司在册职工为68人，其专业结构、年龄分布、学历状况如下表：

1) 员工专业结构

专业分类	人数（人）	占总人数比例
高管人员	2	2.94%
国际贸易部	10	14.71%
生产技术部	14	20.59%

专业分类	人数(人)	占总人数比例
海外项目部	8	11.76%
行政物流部	8	11.76%
财务部	3	4.41%
市场营销部	23	33.82%
合计	68	100.00%

2) 员工年龄分布

年龄分类	人数(人)	占总人数比例
25岁以下	12	17.65%
26岁-30岁	22	32.35%
31岁-40岁	24	35.29%
41岁-50岁	7	10.29%
51岁以上	3	4.41%
合计	68	100.00%

3) 员工学历状况

学历分类	人数(人)	占总人数比例
研究生以上	5	7.35%
本科	41	60.29%
大专及以下学历	22	32.35%
合计	68	100.00%

4. 产权架构

(1) 长期投资单位

荃银科技公司现有长期投资单位5个,其中4个为全资子公司,1个为参股子公司,对控股和参股子公司均采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表:

被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本(万元)	账面价值(万元)
辽宁铁研种业科技有限公司	2014.08	1.28%	52.00	52.00
Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd	2014.12	100.00%	118.59	118.59
广东荃银种业科技有限公司	2018.03	100.00%	150.00	150.00
Winall Agrotech Co., Limited	2016.09	100.00%	0.00	0.00
Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co., Limited	2018.12	100.00%	0.00	0.00
合计			320.59	320.59

注:①广东荃银种业科技有限公司申请注册资本为2,000.00万元,实缴出资150.00万元,实

缴出资占注册资本 7.50%。

②截止本报告出具日，Winall Agrotech Co.,Limited 和 Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co.,Limited 尚未实际出资。

(2) 长期投资单位概况

1) 参股公司—辽宁铁研种业科技有限公司概况

辽宁铁研种业科技有限公司为荃银高科的控股子公司，成立于 2002 年 12 月，统一社会信用代码为 91211200744331670U，注册资本 4,047.2776 万人民币；注册地址为铁岭市银州区柴河街南段 238 号，经营范围为玉米、水稻、高粱种子生产；玉米、水稻、大豆、花生、高粱种子加工、包装、批发、零售；农业技术研究、开发、咨询、技术转让、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。）

截止评估基准日，辽宁铁研种业科技有限公司总资产 7,732.20 万元，总负债 2,272.34 万元，净资产 5,459.87 万元。（注：以上数据由企业提供，未经审计）

2) 全资子公司—Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd

A. 出资履行的程序及经营范围

2014 年 11 月 15 日，荃银科技公司召开股东会，决议同意在孟加拉达卡市成立安徽荃银种业科技孟加拉有限公司，拟成立的公司授权资本 300 万美元。

2014 年 12 月 4 日，荃银科技公司获得安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201400037 号）。境外企业名称：安徽荃银种业科技孟加拉有限公司。国家：孟加拉。投资主体：安徽荃银种业科技有限公司。投资总额 1830 万元人民币（折合 300 万美元），中方投资构成：自有资金 1830 万元。

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；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。

B. 评估基准日财务状况

截止评估基准日 2019 年 6 月 30 日，Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 经审计后的总资产 20.57 万元（全部为流动资产，且无实物资产），总负债 58.04 万元（全部为流动负债），净资产-37.47 万元。以上财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

C. 其他说明



根据 2014 年 12 月 4 日安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201400037 号）显示：Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 投资总额 1830 万元人民币（折合 300 万美元），截止评估基准日，已投资总额 118.59 万元人民币，占总投资额的 6.48%。

3) 全资子公司—广东荃银种业科技有限公司概况

广东荃银种业科技有限公司成立于 2018 年 3 月，统一社会信用代码为 91440101MA5AQXYT0Y，注册资本 2,000 万人民币；注册地址为广州市南沙区东涌镇市南公路 663 号自编 A 栋【三层】【L3-10-11】号商铺，经营范围为种子批发；稻谷种植；园艺作物种植；其他谷物种植；蔬菜种植；销售不再分装的包装种子；玉米种植；豆类种植；油料种植（罌粟籽除外）；薯类种植；其他经济作物种植；农业项目开发；花卉种植；农业科学研究和试验发展。

截止评估基准日广东荃银种业科技有限公司总资产 324.18 万元，总负债 388.74 万元，净资产-64.56 万元。以上财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

广东荃银种业科技有限公司申请注册资本为 2,000.00 万元，实缴出资 150.00 万元，实缴出资占注册资本 7.50%。

4) 全资子公司—Winall Agrotech Co.,Limited 概况

A. 出资履行的程序及经营范围

2016 年 09 月 02 日，荃银科技公司召开第一届董事会第五次会议，决议同意在香港以现金注册成立资本金为 10 万港元的全资子公司（公司中文名称：荃银科技香港有限公司，公司英文名称 Winall Agrotech Co.,Limited）。聘任江三桥为 Winall Agrotech Co.,Limited 董事。

2016 年 09 月 21 日，荃银科公司技获得安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201600168 号）。境外企业名称：荃银科技香港有限公司。地区：中国香港。投资主体：安徽荃银种业科技有限公司。投资总额 8.224 万元人民币（折合 1.285 万美元），中方投资构成：自有资金 8.224 万元。

经营范围：种子种苗、农副产品、农资、农机、农业技术开发与服务。

B. 评估基准日财务状况

截止评估基准日 2019 年 6 月 30 日，Winall Agrotech Co.,Limited 经审计后的总资产 33.53 万元（全部为流动资产，且无实物资产），总负债 17.32 万元（全部为流动负债），

净资产 16.20 万元。以上财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

C. 其他说明

根据 2016 年 09 月 21 日安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201600168 号）显示：Winall Agrotech Co.,Limited 投资总额 8.224 万元人民币（折合 1.285 万美元），截止评估基准日，尚未实际出资。

5) 全资子公司—Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co.,Limited 概况

A. 出资履行的程序及经营范围

2018 年 12 月 17 日，荃银科技公司召开股东会，决议同意对缅甸进行投资，设立注册资本为 150 万美元的全资子公司，公司中文名称为安徽荃银种业科技缅甸有限公司，公司英文名称 Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co.,Limited）。

2018 年 12 月 28 日，荃银科技公司获得安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201800155 号）。境外企业名称：安徽荃银种业科技缅甸有限公司。地区：缅甸。投资主体：安徽荃银种业科技有限公司。投资总额 1033.5 万元人民币（折合 150 万美元），中方投资构成：自有资金 1033.5 万元。

经营范围：各类农作物种子、种苗培育生产及销售（应在有效的行政许可范围内经营）；农业工程设计与实施；海外农业技术服务和海外农业项目投资；农副产品（除粮油）、农化、农机、农业装备采购和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。

B. 评估基准日财务状况

截止评估基准日，Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co.,Limited 尚未实际经营。

C. 其他说明

根据 2018 年 12 月 28 日安徽省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3400201800155 号）显示：Winall Hi-Tech Seed Myanmar Co.,Limited 投资总额 1033.5 万元人民币（折合 150 万美元），截止评估基准日，尚未实际出资。

6. 主营业务概况

(1) 主营产品或服务

荃银科技公司主要从事农作物种子国际贸易，水稻种子、玉米种子国内销售和海外农业项目。

1) 农作物种子国际贸易业务

荃银科技公司主要进出口产品包括杂交水稻种子，杂交玉米及蔬菜种子。主要

杂交水稻出口品种包括绿优1号、荃香优512、WIN888、新两优343、II YOU 838 等，主要蔬菜种子出口品种包括萝卜、豇豆、西甜瓜等，主要进口蔬菜种子包括香菜、空心菜等。荃银科技公司主要进出口种子品种、抗性、适合种植区域情况如下：

产品系列	出口品种名称	抗性	适合种植区域
杂交水稻种子	绿优一号	高产，适应性广	孟加拉， 巴基斯坦
	荃香优 512	抗性好、品种优	孟加拉， 巴基斯坦， 越南
	WIN888	抗病、抗倒	巴基斯坦
	新两优 343	品质好，高产	巴基斯坦
	II YOU 838	高产， 适应性广	孟加拉， 越南
出口蔬菜种子	萝卜种子	早熟， 适应性广	孟加拉
	西甜瓜种子	优质， 高产， 适应性广	孟加拉， 巴基斯坦， 印尼
	豇豆种子	优质， 早熟， 适应性广	孟加拉， 尼泊尔
进口蔬菜种子	香菜种子	优质， 耐抽苔	意大利进口， 国内种植
	空心菜种子	优质， 适应性广	印尼进口， 国内种植

2) 水稻种子、玉米种子国内销售业务

荃银科技公司国内市场立足两杂作物，秉承聚焦精品、两杂同步运作的思路。目前杂交水稻主要以徽两优985与荃两优851为主。

2018-2019年度徽两优985业绩占比达七成以上，主要推广市场为安徽、湖北、河南和江苏。湖南、江西市场目前进入布点阶段，处于推广第二年，核心客户100多家并稳步增长。2018-2019年度荃两优851为布点示范第一年，核心客户40多家，示范客户50多家。基于该品种的表现，在安徽、湖北有较大的市场发展潜力，有望在后期取得较大突破。

玉米种子目前推广的品种主要为江玉877，实际客户30多家，重点市场为安徽、江苏、湖北、河南南部。

3) 海外农业项目

荃银科技公司自2011年起，同中工国际、中信建设等央企合作，承接多个安哥拉国营农场项目，取得较好的经济效益和社会效益，得到所在国政府和人民的肯定和认可，同时与中工国际、中信建设等央企在农业领域形成战略合作伙伴关系。

海外农业项目主要是通过承接大中型农场建设项目，提供从规划、土地开垦、品种筛选、农艺研究、种植、收获、加工、人员培训等全方位技术指导服务；进增

加盈利点、扩大盈利规模。

2016年3月，荃银科技公司在安哥拉成立了荃银科技公司安哥拉分公司，有稳定的项目管理人员和技术团队为承接项目提供了强有力的载体和技术支撑。

荃银科技公司安哥拉分公司主要生产和销售杂交玉米种子，目前主要经营winall-188、winall-137两个玉米品种。上述两个玉米品种已通过安哥拉国家种子管理局审定。

荃银科技公司安哥拉分公司经营的上述主要品种的销量占安哥拉分公司所有种子品种销量的比重较大，预计年推广面积在13万亩以上。

(2) 主要资质情况

1) 农作物种子生产经营许可证

A. 2017年12月26日，国家农业部为荃银科技公司核发了《农作物种子生产经营许可证》（E（农）农种许字（2017）第0042号），作物种类为稻，生产经营方式为进出口，有效区域为安徽省，有效期至2022年12月25日。

B. 2016年3月16日，合肥高新技术产业开发区农村工作局为荃银科技公司核发了《农作物种子经营许可证》（C/D（皖合高）农种经许字（2016）第0001号），经营作物范围为常规稻、小麦、棉花、油料、豆类、瓜菜、高粱、牧草、花卉、苗木；经营方式为加工、包装、批发、零售；有效区域为合肥市高新区；有效期至2021年3月15日。

C. 2016年6月1日，安徽省农业委员会为荃银科技公司核发了《农作物种子经营许可证》（B（皖）农种经许字（2016）第0001号），经营作物范围为杂交水稻、杂交玉米及其亲本种子；经营方式为加工、包装、批发、零售；有效区域为安徽省；有效期至2021年5月31日。

D. 2019年，荃银科技公司在安哥拉获得了《农作物种子经营许可证》（N03/2019），经营作物范围为玉米；品种为Winall-137、Winall-188，生产地点为马兰热，有效期至2020年1月11日。

E. 2019年，荃银科技公司在安哥拉获得了《农作物种子生产许可证》（N03/2019），经营作物范围为玉米；品种为Winall-137、Winall-188，生产地点为马兰热，有效期至2020年1月15日。

2) 对外承包工程资格证书

2017年5月5日，安徽省商务厅为荃银科技公司核发了《对外承包工程资格证书》



(编号：3400201700004)，经营范围为：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

3) 对外贸易经营者备案登记表

2016年2月26日，荃银科技公司取得了《对外贸易经营者备案登记表》（进出口企业代码为：91340100798101133W）。

(3) 主要经营模式

1) 采购模式

荃银科技公司对外采购物品主要是用于种子生产加工的包装物及包衣剂，公司根据不同品种上年的销售情况、本年的生产情况和本年的销售合同签订情况等，汇总统计各个品种的预计销售数量，并计算每个品种本年应采购的包装物数量及包衣剂数量，与常年供应商签订采购合同，经管理层审核通过后执行。

2) 生产模式

荃银科技公司生产主要是指种子亲本的扩繁和种子的生产。公司种子生产主要采取“公司+农户”、委托代繁和“公司+基地”相结合的模式。

A. 种子亲本扩繁

亲本自交系的扩繁是种子生产的基础，其质量直接决定了种子的质量，故农户生产所需的亲本种子均由荃银科技公司提供，并在荃银科技公司技术人员和质量管理人员的监督指导下，进行亲本扩繁。

B. 委托制种

种子生产主要包含两个过程：委托制种和加工形成商品种子。

荃银科技公司按照办公会议制定的年度生产计划，委托制种公司或农户进行田间繁种，制种公司和农户统称制种单位。

荃银科技公司与制种单位签订《农作物种子委托生产合同》，由荃银科技公司提供制种亲本，由制种单位组织生产种子。荃银科技公司与委托制种方约定生产种子的品种、面积、数量及质量标准，并由荃银科技公司和制种单位双方技术员共同制定制种方案和技术操作规程，由荃银科技公司派技术员负责监督，对种子生产的过程进行控制。种子生产完成后，由制种单位按约定的标准进行精选加工，并按约定的包装标准和约定的价格发运给荃银科技。

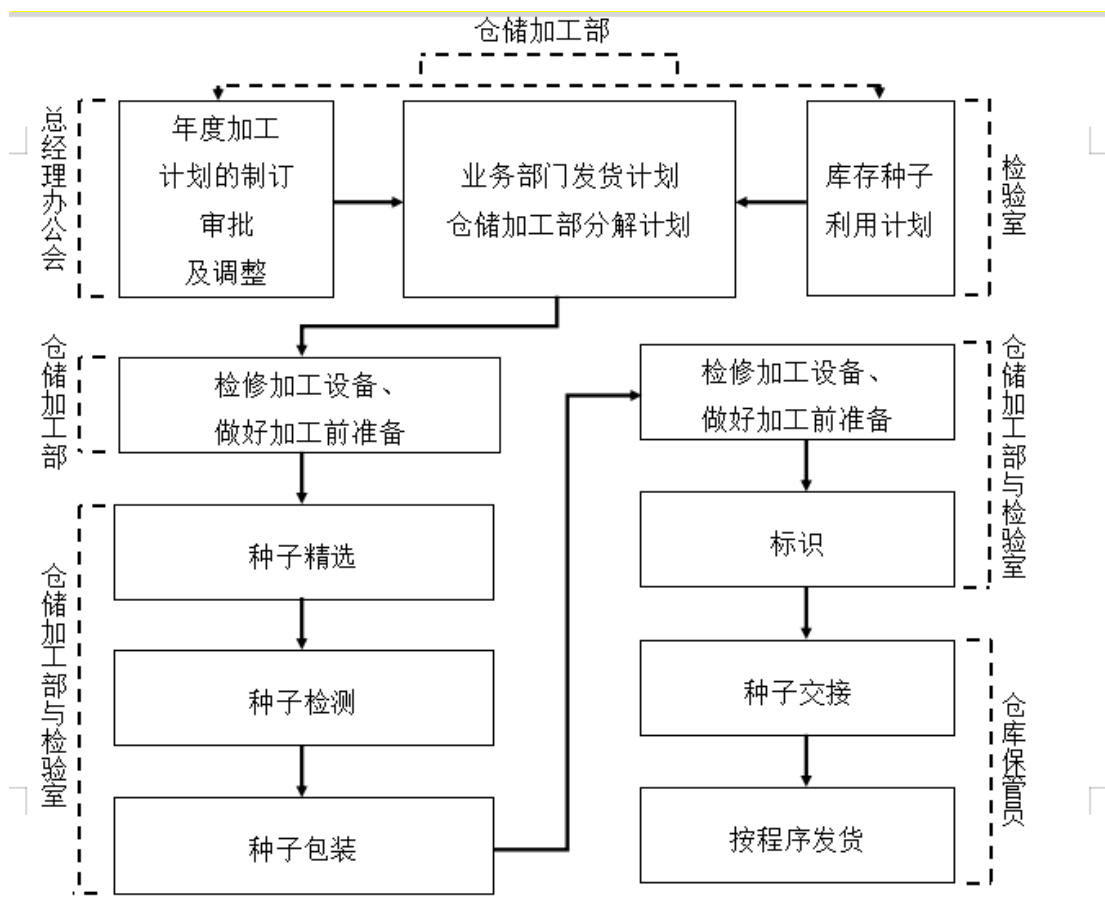
荃银科技公司与制种单位同时约定，制种单位应当做好种子生产的保密工作，保证荃银科技公司的亲本种子和杂交种不流失，更不得截留和倒卖，以保证独有品

种种子的技术保密性。

荃银科技公司一般在每年 3 月份与制种单位签订合同，当年 11 月至 12 月末完成种子的收获。

C. 商品种子加工

荃银科技公司从制种单位收获种子后，经过精选、包衣、包装等程序，将种子加工成商品种子，其商品种子加工流程如下：



3) 销售模式

荃银科技公司主要业务为国际贸易，水稻种子、玉米种子国内销售和海外农业项目，各板块销售模式具体情况介绍如下：

A. 国际贸易

荃银科技公司杂交种子出口采取：上年底或年初与客户沟通下季销售计划—安排落实生产计划—按照生产合格种子数量确认最终订单—按计划加工包装—按计划分批发运—结汇核销的销售模式，付款方式以信用证为主，采取出口投保险的方式，基本不会产生退货情况。

B. 国内市场

荃银科技公司国内销售采取“荃银科技公司一市、县、乡级经销商一种植户”的销售模式。目前，荃银科技拥有 240 余家经销商，基本建立了覆盖长江中下游地区等水稻主产区、安徽玉米主产区的营销服务网络。

C. 海外项目部

海外项目主要集中于安哥拉，其销售主要分为两种模式，一是政府招标采购，二是代理商或者各大农场直接采购

政府招标采购主要销售模式为：荃银科技公司商务部门根据安哥拉政府招标要求积极主动提交材料，跟进招标信息，按照流程完成招标任务。后期跟进招标种子去向，跟进指导种植栽培技术，提高产量，从农业部到种植户全方位服务，以优良的种子加优质的服务逐年增加政府采购量；

对于代理商直接采购：公司销售部门持续与代理商沟通，共同前往种植户跟进长势表现，提供优良栽培技术，逐年增加销售量；

对于各大农场的直接采购：公司销售部门跟进各农场种植情况，交流种植技术和每年运营情况，及时跟进采购情况。

(4) 培育研发情况

优质种子新品种的选育和推广，不仅会给企业带来巨大的经济效益，同时也能创造巨大的社会效益。农作物品种具有一定的生命周期，一般分为区试审定期、示范推广期、增长期、成熟期和衰退期等五个阶段。随着原有优质品种发展潜力与遗传优势的不断衰减以及竞争对手替代品种的出现，原有品种将进入衰退期，利润率和销量均大幅下滑，因此种业公司必须不断在种子培育上推陈出新。荃银科技公司主要通过自主研发和合作研发模式进行

(1) 自主研发模式：荃银科技公司经过多年发展，吸引、聚集了一批在水稻、玉米、瓜菜等作物育种领域具有行业领先技术、经验丰富的科研人员，形成了稳定的创新型育种团队，开展科研育种研发。荃银科技公司研发工作主要由生产技术部负责，生产技术部内部设水稻、玉米、瓜菜课题组 3 个课题组，分别在合肥、海南、广州、孟加拉、巴基斯坦、印尼等地设有 6 个科研基地。合肥、海南、广州基地研发主要针对长江中下游及上游可以种植的品种，孟加拉、巴基斯坦、印尼科研基地研发主要针对东南亚及南亚地区可以种植的品种，其中海南基地由于其在国内的特殊地理位置，加快了育种进程，为水稻和玉米育种方面提供了重要的支持。

(2) 合作研发、联合育种模式：荃银科技公司同国内众多科研院所建立紧密的



联合育种关系，向科研院所提供一定的育种经费，科研院所把育成的品种交由荃银科技公司进行商业化开发。多年来，与荃银科技保持紧密合作与技术指导的科研院所包括中科院、安徽省农科院、印尼国家水稻所、孟加拉 BADC 等科研单位。

6. 主要会计政策

荃银科技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 42 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。

7. 税收优惠政策

(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、2017 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，荃银科技公司及子公司生产销售种子产品，享受免征增值税优惠政策。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第（一）项和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定，企业从事农、林、牧、渔项目的所得，可以免征企业所得税，荃银科技公司及子公司享受该免税政策。

(3) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和实施条例第九十三条规定，高新技术企业减按 15% 的企业所得税率征收企业所得税。荃银科技公司 2017 年 7 月 20 日取得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201734000984，有效期 3 年。

8. 近年企业的财务状况和经营状况

(1) 荃银科技公司合并口径财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
流动资产	11,320.94	15,437.99	10,905.36
非流动资产	1,159.85	1,106.13	1,146.87
资产总额	12,480.79	16,544.12	12,052.24
流动负债	5,602.46	7,377.40	3,882.09
非流动负债	20.00		
负债总额	5,622.46	7,377.40	3,882.09

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
净资产	6,858.33	9,166.72	8,170.15
归属于母公司净资产	6,858.33	9,166.72	8,170.15
归属于少数股东净资产			

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
一、营业收入	10,257.54	13,566.33	7,433.75
减：营业成本	6,633.85	8,835.91	4,643.68
税金及附加	14.13	18.10	6.98
销售费用	625.36	1,410.09	1,139.77
管理费用	861.95	632.56	347.25
研发费用	531.99	640.77	400.52
财务费用	106.00	-116.45	6.84
资产减值损失	23.46	75.00	-83.42
加：其他收益	116.59	230.31	
投资净收益		26.60	7.33
资产处置收益			
二、营业利润	2,109.38	2,327.26	979.46
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	2,109.38	2,327.26	979.46
减：所得税费用	78.55	27.44	-24.84
四、净利润	2,030.83	2,299.82	1,004.31
五、归属于母公司净利润	2,030.83	2,299.82	1,004.31

(2) 荃银科技公司母公司口径财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产	11,195.75	15,365.88	10,874.10
非流动资产	1,278.44	1,359.97	1,402.22
资产总额	12,474.19	16,725.85	12,276.32
流动负债	5,519.11	7,337.21	3,752.63
非流动负债	20.00		

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
负债总额	5,539.11	7,337.21	3,752.63
净资产	6,935.08	9,388.64	8,523.69

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
一、营业收入	10,191.73	13,499.44	7,378.57
减：营业成本	6,717.98	8,825.79	4,614.88
税金及附加	14.13	16.47	6.98
销售费用	625.36	1,180.20	1,067.79
管理费用	782.53	605.30	335.31
研发费用	468.47	677.92	328.58
财务费用	91.83	-114.00	5.78
资产减值损失	23.46	74.66	-83.61
加：其他收益	81.15	213.70	
投资净收益		26.60	7.33
资产处置收益			
二、营业利润	2,017.58	2,473.39	1,110.18
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	2,017.58	2,473.39	1,110.18
减：所得税费用	78.55	27.12	-24.87
四、净利润	1,939.03	2,446.27	1,135.05

上表中列示的财务数据，其中2017年及2018年数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2019年1-6月数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具瑞华审字[2019]34010024号标准无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权转让方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人荃银高科持有与被评估单位荃银科技公司 60.00%股权，为被评估单位控股股东。

二、评估目的

确定荃银科技公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为荃银高科拟收购股权事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2019年6月28日荃银高科《总经理办公会会议纪要》文件的批准。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为荃银科技公司股东全部权益，涉及的评估范围为荃银科技公司申报的于评估基准日的经专项审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 12,276.32 万元，总负债账面价值 3,752.63 万元，净资产账面价值 8,523.69 万元。具体的资产、负债项目内容以荃银科技公司根据专项审计后的全部资产、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荃银高科和荃银科技公司确认的资产、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	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	1,771.06	14.43	应付账款	2,214.97	59.02
应收账款	1,802.91	14.69	预收款项	1,263.95	33.68
预付款项	330.73	2.69	应付职工薪酬	3.74	0.10
其他应收款	3,147.75	25.64	应交税费	163.91	4.37
存货	3,652.18	29.75	其他应付款	106.05	2.83
其他流动资产	169.47	1.38	其他流动负债		
流动资产合计	10,874.10	88.58	流动负债合计	3,752.63	100.00
可供出售金融资产	52.00	0.42	长期借款		
长期股权投资	268.59	2.19	专项应付款		
固定资产	916.16	7.46	递延所得税负债		
无形资产	104.27	0.85	非流动负债合计		
递延所得税资产	14.89	0.12			
其他非流动资产	46.31	0.38			
非流动资产合计	1,402.22	11.42	负债合计	3,752.63	100.00
资产总计	12,276.32	100.00	净资产	8,523.69	****

以上数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2019]34010024号标准无保留意见《审计报告》。

(二) 主要资产及负债情况

荃银科技公司资产及负债包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产和流动负债。其中流动资产占资产总额的比重较大为 88.58%；非流动资产占资产总额的比重较小为 11.42%，其中可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产及其他非流动资产占资产总额的比重分别为 0.42%、2.19%、7.46%、0.85%、0.12%、0.38%。

1. 流动资产

荃银科技公司纳入评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产六类，账面价值合计为 10,874.10 万元。

货币资金包括现金和银行存款；应收账款主要为应收客户的销货款；预付账款主要为预付的各类制种款、设备款及技术服务费等；其他应收款主要为备用金及对关联公司的拆借资金等。

存货主要为在库周转材料、委托加工物资、产成品、发出商品及在产品。

在库周转材料账面价值 133.48 万元，主要为企业生产而购置的各类包装袋、编织袋等，该类物资均为近期购置，主要存放于荃银科技公司的周转材料库内，该类存货均派有专人管理，存货摆放有序，未发现存在积压、变质等现象。

委托加工物资账面价值 550.37 万元，主要为企业发往各制种商的亲本种子。

产成品账面原值 2,424.18 万元，计提存货跌价准备 41.08 万元，账面净额 2,383.10 万元，主要为企业委托生产的各类水稻及小麦良种，包括 HTP26A、徽两优 985、WIN888、II 优 838、03S/0412、江玉 877 以及其他蔬菜及西甜瓜种子等；该类种子主要存放于公司仓库内，良种摆放有序，并派有专人管理，未发现存在积压、霉变等现象。

发出商品账面价值 574.72 万元，主要为已发往各客户尚不满足收入确认条件的农作物种子。

在产品为荃银科技公司承接工程项目而发生的相关成本，账面价值 10.51 万元。

其他流动资产为尚未抵扣的增值税进项税额及预交的企业所得税。

2. 负债

纳入评估范围的负债全部为流动负债，主要包括应付账款、预收账款、应交税费、应付职工薪酬及其他应付款五类，账面价值合计为 3,752.63 万元。

3. 可供出售金融资产及长期股权投资

截止 2019 年 6 月 30 日，荃银科技公司现有长期投资单位 5 个，其中 4 个为全资子公司，1 个为参股子公司。具体详见“一、委托人、被评估单位和资产评估委托合



同约定的其他资产评估报告使用人概况、（二）被评估单位概况、4. 产权架构、（1）长期投资单位”。

4. 固定资产

荃银科技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，账面价值合计为 916.16 万元。

（1）房屋建筑物类资产概况：

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产共计 1 项，账面原值 900.64 万元，账面净值 752.94 万元，为公司于 2016 年 1 月购买的位于合肥市高新区创新大道 98 号 3# 厂房，钢混结构，建筑面积 3,700.03 平方米。该房产实际投入使用时间为 2014 年 8 月，该房屋连同荃银高科其他房产所占用的土地使用权证编号为肥西国用（2013）第 246 号，截止评估基准日，该项土地使用权尚未进行分割。该房产能够按要求进行维护保养，使用正常，现状良好。

（2）本次评估的设备类资产合计 88 项，账面原值 424.28 万元，账面净值 163.22 万元，包括机器设备、车辆、电子设备，购置于 2007 年和 2019 年之间。

机器设备主要包括公司生产用色选机、洋马半喂入联合收割机、种子生产成套加工设备、制冷设备、自动定量包装秤等，主要分布于公司各生产车间内或厂区，账面价值为 121.24 万元；车辆为两辆办公用轿车和一辆叉车，账面价值为 19.43 万元；电子设备主要为日常办公用电脑、空调及办公家具等，账面价值为 22.56 万元。各类设备主要分布在各办公室及生产车间，平时维护保养良好，使用正常。

5. 无形资产

纳入本次评估范围的账面已记录无形资产为企业外购的品种权独占使用权和发明专利，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. 递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税资产为企业计提的各类减值准备所引起的应纳税可抵扣暂时性差异，账面价值 14.89 万元。

7. 其他非流动资产

纳入本次评估范围的其他非流动资产为预付的设备款，账面价值 46.31 万元。

（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 2019 年 6 月 30 日，荃银科技公司及其子公司申报范围内账面记录

或者未记录的无形资产共计21件，主要包括品种权、植物新品种、注册商标及专利权等。具体如下：

1. 品种权

荃银科技公司及其子公司申报的品种权共计8件，其中账面已记录品种权3件，账面未记录品种权5件，具体如下：

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	账面原值	账面净值
1	水稻	徽两优 985	皖审稻 2017013	2017/07/16	40.00	20.67
2	水稻	荃优 527	国审稻 20176040	2017/06/29	-	-
3	水稻	五优 736	粤审稻 20160043	2016 年	15.00	13.25
4	玉米	徽甜糯 810	皖玉 2016045	2016/08/02	-	-
5	西瓜	荃银红麒麟	苏审瓜 201503	2015/04/23	-	-
6	西瓜	科佳	GPD 西瓜 (2018) 340037	2018/01/18	-	-
7	甜瓜	江南脆蜜	GPD 甜瓜 (2018) 340019	2018/01/18	-	-
8	水稻	荃优丝苗	国审稻 20180012	2018/09/17	100.00	80.00
			粤审稻 20180047	2018/07/26		
合计		****	****	****	155.00	113.92

注：品种权“五优736”为荃银科技公司子公司广东荃银种业科技有限公司外购的品种权。

2. 植物新品种

荃银科技公司申报的账面未记录的植物新品种共计6件，其中4件为已获取授权植物新品种，2件为已提出注册申请尚未获得授权的植物新品种权。具体情况如下：

(1) 已获授权的植物新品种权

序号	品种权人	属或种	品种名称	品种权号	授权日
1	荃银科技公司、荃银高科	水稻	创优 736	CNA20150490.6	2018/4/23
2	荃银科技公司、荃银高科	水稻	新优丝苗	CNA20150491.5	2019/1/31
3	荃银科技公司	玉米	Winall-137	201901	2019/5/3
4	荃银科技公司	玉米	Winall-188	201902	2019/5/3

(2) 已提出注册申请的植物新品种权

序号	品种权人	属或种	品种名称	公告号	公告日期
1	荃银科技公司	水稻	科珍丝苗	CNA020516E	2018/7/1
2	荃银科技公司	水稻	徽两优科珍丝苗	CNA020517E	2018/7/1

3. 注册商标

荃银科技公司申报的商标权共计5件，全部未在账面反映，具体情况如下：

序号	商标名称（图形）	注册号	权利期限	核定使用商品	注册人
1	禾禾实玉	31278970	2019/02/28 至 2029/02/27	第 31 类	荃银科技公司
2		8324618	2011/08/21 至 2021/08/20	第 31 类	荃银科技公司
3	科珍丝苗	24106162	2018/05/07 至 2028/05/06	第 31 类	荃银科技公司
4		5339238	2019/04/28 至 2029/04/27	第 31 类	荃银科技公司
5	科占丝苗	24106104	2018/05/07 至 2028/05/06	第 31 类	荃银科技公司

4. 专利权

荃银科技公司已取得的专利权共计2件，全部已在账面反映。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	专利名称	授权号	申请时间	专利权类别	账面原值	账面净值
1	水稻基因 OsHRH 在促进水稻繁殖和分蘖中的应用	CN104479000B	2014/12/05	发明专利	3.60	2.10
2	人工合成玉米耐淹基因 sSub1A 及其应用	ZL201210170454.4	2013/12/04	发明专利	10.00	1.50
合计		***	***	***	13.60	3.60

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录无形资产外，荃银科技公司确认本次评估无需要申报的表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

本次评估不涉及引用其他机构出具的报告结论的情况。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

（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。

持续经营在本报告中是指荃银科技公司的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（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，更能反映交易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）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2019 年 6 月 30 日。

（二）评估基准日的确定，是荃银高科、荃银科技公司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. 2019 年 6 月 28 日荃银高科《总经理办公会会议纪要》。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（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修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
6. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（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通过）及其实施条例；
8. 《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》（国务院令第55号，[1990]）；
9. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第483号，[2006]）；
10. 《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）及其实施条例；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日修订，中华人民共和国国务院令第691号）；
12. 《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、第65号）；
13. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、税务总局，财税〔2018〕32号）；
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
15. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》（1988年8月6日中华人民共和国国务院令第11号发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
16. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令第138号，[1993]）及其实施细则；
17. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
18. 《中华人民共和国商标法》（2013年8月30日十二届全国人大常委会第4次会议修改）；
19. 《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令第651号）；



20. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令第 8 号）；
21. 《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）；
22. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2001]第 294 号）；
23. 《中华人民共和国种子法》（中华人民共和国主席令第 35 号）；
24. 《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 213 第 635 号）；
25. 《植物新品种保护条例实施细则》（农业部分）（2014 年 4 月 25 日第 3 号修订）；
26. 《农作物种子生产经营许可管理办法》（2016 年 7 月 8 日农业部令第 5 号）；
27. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（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—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；
18. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；



19. 《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. 《中华人民共和国房地产权证》；
2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
3. 《发明专利证书》；
4. 《品种权审定证书》；
5. 《商标注册证》；
6. 存货、重大设备购置发票；
7. 有关产权转让合同；
8. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 荃银科技公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 荃银科技公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
6. 《2019 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
7. 《中华人民共和国海关进出口税则》(2019 年)；
8. 市场询价资料；
9. 国家宏观、行业统计分析资料；
10. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
11. 可比上市公司的相关资料；
12. Wind 数据库；
13. CV-sources 数据库；
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；

2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 荃银高科与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 荃银科技公司相关人员访谈记录；
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及被评估单位承诺函；
7. 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；
8. 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

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且荃银科技公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，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。荃银科技公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对荃银科技公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

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

说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：由于荃银科技公司主营业务为农作物种子的生产及销售，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

荃银科技公司纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。

1) 货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。其中：外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 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或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

4) 存货，包括在库周转材料、委托加工物资、产成品、发出商品及在产品

A. 外购存货：全部为在库周转材料，以核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的外购存货，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后确定评估值。

B. 委托加工物资：主要为发往各委托制种商的亲本种子，本次评估根据清查核实后账面成本确定评估值。

C. 产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂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；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

D. 在产品：纳入本次评估范围的在产品为荃银科技公司发生的尚未结转的劳务成本，本次评估按照核实后的账面值确认评估值。

E. 发出商品：主要为发往各客户尚不满足收入确认条件的农作物种子，本次评估参照产成品进行评估。

5) 其他流动资产

待抵扣的进项税和预交的企业所得税，根据核实后的账面值确定其评估值。

(2) 非流动资产具体评估方法

荃银科技公司纳入评估范围的非流动资产包括可供出售金融资产、长期股权投资、房屋类资产、机器类资产、其他无形资产及递延所得税资产。

1) 可供出售金融资产

可供出售金融资产为其持有的辽宁铁研种业科技有限公司 1.28%股权，由于持股比例较小，故本次评估按照被投资企业持股比例乘以评估基准日会计报表上列示的净资产确定长期股权投资的评估值；

2) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

3) 房屋类资产评估方法

对于外购商品房，采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值

4) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备的评估方法

本次评估，纳入评估范围的机器设备为通用设备。

(A) 重置全价的确定

重置全价=含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用-可抵扣增值税

a. 设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2019 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

b. 运杂费的确定

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

c. 安装调试费的确定

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

d. 基础费用的确定

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

e. 其他费用的确定

根据资产具体情况考虑该项费用

f. 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财税[2018]32号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价 \times 13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费) \times 9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额

(B) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=年限成新率 \times 40%+勘察成新率 \times 60%

a. 年限成新率的确定

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=(经济寿命年限-已使用的年限) \div 经济寿命年限 \times 100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

年限成新率=尚可使用年限 \div (已使用年限+尚可使用年限) \times 100%

b. 勘察成新率的确定

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 车辆的评估方法

(A) 重置全价的确定

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国家可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。计算公式为：

重置全价=含税购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=[含税购置价/(1+13%)]×13%

其他费用包括车检费、办照费等，按 500.00 元计算。

(B) 综合成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式为：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)÷经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

C. 电子设备的评估方法

(A) 重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。计算公式为：

重置全价=含税购置价-可抵扣增值税

(B) 成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

5) 其他无形资产的评估方法

对于账面已列示的其他无形资产主要为外购的品种权及发明专利，本次评估以荃银科技公司评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。

对于账面未记录的无形资产，本次评估在收益法中考虑，不再单独进行评估。

6) 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产的核算内容为被评估单位计提坏账准备、存货跌价准备等引起

的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

(3) 负债具体的评估方法

荃银科技公司纳入评估范围的负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的荃银科技公司实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 收益法

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。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。

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。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D$$

公式一

式中：E 为荃银科技公司的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为负息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；r 为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g 为永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；n 为明确预测期第末年。

（2）模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T)-资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。永续年限通常分两阶段预测，即详细预测期和稳定预测期，其中，第一阶段为 2019 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2024 年 1 月 1 日起为永续经营期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_d 为负息负债资本成本； T 为所得税率。

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：预付的各类设备款及技术服务费、非经营性其他应收款、收益法未考虑的劳务成本和其他流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、递延所得税资产、其他非流动资产、应付工程款、非经营性其他应付款等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用相应的评估方法进行评估。

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，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，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，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、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

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（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）编制和提交资产评估报告阶段

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；与荃银高科或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向荃银高科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评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 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，评估专业人员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。

2. 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。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

（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. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重



大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 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被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位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。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产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，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。

9. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

10. 评估范围仅以荃银高科及荃银科技公司提供的评估申报表为准，未考虑荃银高科及荃银科技公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

11. 到期续展假设：假设荃银科技公司拥有的各类资质证书等到期后申请续展，并得到批准。

12. 本次评估假设荃银科技公司享有的税收优惠政策能够持续。

13. 有效执行假设：假设荃银科技公司以前年度及当年签订的合同、协议有效，并能得到执行。

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，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 12,276.32 万元，评估价值 13,172.49 万元，评估价值较账面价值评估增值 896.17 万元，增值率为 7.30%；总负债账面价值为 3,752.63 万元，评估价值 3,752.63 万元，评估价值与账面价值一致；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 8,523.69 万元，评估价值 9,419.86 万元，评估价值较账面价值评估增值 896.17 万元，增值率为 10.51%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：荃银科技公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	10,874.10	11,906.89	1,032.79	9.50
非流动资产	2	1,402.22	1,265.60	-136.62	-9.74
其中：可供出售金融资产	3	52.00	79.08	27.08	52.08
长期股权投资	4	268.59	-85.30	-353.89	-131.76
固定资产	5	916.16	1,121.23	205.07	22.38
无形资产	6	104.27	104.27	-	
递延所得税资产	7	14.89	-	-14.89	-100.00
其他非流动资产	8	46.31	46.31	-	
资产总计	9	12,276.32	13,172.49	896.17	7.30
流动负债	10	3,752.63	3,752.63	-	
非流动负债	11	-	-	-	
负债合计	12	3,752.63	3,752.63	-	
净资产	13	8,523.69	9,419.86	896.17	10.51

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，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 8,523.69 万元，评估价值 35,020.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 26,496.31 万元，增值率为 310.85%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：荃银科技公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	10,874.10			
非流动资产	2	1,402.22			
其中：可供出售金融资产	3	52.00			
长期股权投资	4	268.59			
固定资产	5	916.16			
无形资产	6	104.27			
递延所得税资产	7	14.89			
其他非流动资产	8	46.31			
资产总计	9	12,276.32			
流动负债	10	3,752.63			
非流动负债	11				
负债合计	12	3,752.63			
净 资 产	13	8,523.69	35,020.00	26,496.31	310.85

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

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 9,419.86 万元；收益法的评估值 35,020.00 万元，两种方法的评估结果差异 25,600.14 万元，差异率为 271.77%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

（四）最后取定的评估结果

考虑到一般情况下，资产基础法模糊了单项资产与整体资产的区别。凡是整体性资产都具有综合获利能力。资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用成本法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。荃银科技公司成立于 2007 年，经过十几年的发展，荃银科技公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法、海外客户。评估师经过对荃银科技公司财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、本次的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，

认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映，荃银科技公司的股东全部权益价值。因此选定以收益法评估结果作为荃银科技公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

基于以上因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：荃银科技公司股东全部权益评估价值 35,020.00 万元，即：人民币叁亿伍仟零贰拾万元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

2016 年 1 月 4 日，荃银科技公司与荃银高科签订《存量房买卖合同》，约定荃银科技公司向荃银高科购买位于合肥市高新区柏堰科技园创新大道 98 号 3 幢 101 室（该房产权属证号为肥西桃花字第 2014021296 号，该房产连同荃银高科其他房产所占用的土地使用权证编号为肥西国用（2013）第 246 号），转让价款为 866 万元。截至本报告出具日，该项房产所占用的土地尚未进行分割并办证。

除上述事项外，根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不涉及利用专家工作及相关报告的情况。

（四）重大期后事项

根据荃银科技公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 荃银科技公司长期投资单位 Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 和 Winall Agrotech Co.,Limited 分别为设立在为孟加拉国和中国香港的全资子公司，其资产均在境外。其中 Win all Hi-Tech Seed Co., Bangladesh Ltd 申报的账面总资产为 20.57 万元（全部为流动资产，且无实物资产），总负债为 58.04 万元（全部为流动负债），净资产为-37.47 万元；Winall Agrotech Co.,Limited 申报的账面总资产为 33.53 万元（全部为流动



资产，且无实物资产），总负债为 17.32 万元（全部为流动负债），净资产为 16.20 万元。

本次评估中，评估专业人员未到上述长期投资单位的注册所在地进行实地核查，主要通过询问到场人员和电话调查等替代程序进行了核实。评估结论是在依据荃银科技公司根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表基础上，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据荃银科技公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据荃银科技公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）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。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估结果考虑了由于少数股权因素产生的折价，未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整

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

（十一）本次评估中，我们参考和采用了荃银科技公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯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。

（十二）本次评估中所涉及的荃银科技公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。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。

（十三）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人和其他有关方面，我们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。

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、资产评估报告使用限制说明

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

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒



体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2019 年 6 月 30 日为评估基准日时，对荃银科技公司股东全部权益市场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。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 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，荃银高科应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2019 年 9 月 23 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：李自金

资产评估师：沈敬洋