

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

合肥丰乐种业股份有限公司拟收购
四川同路农业科技有限责任公司的股权而涉及的
四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益
资产评估报告

皖中联合国信评报字(2018)第 178 号

共 3 册 第 1 册



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇一八年五月七日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人.....	11
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.....	48
五、评估基准日.....	48
六、评估依据.....	49
七、评估方法.....	51
八、评估程序.....	62
九、评估假设.....	63
十、评估结论.....	65
十一、特别事项说明.....	66
十二、评估报告使用限制说明.....	72
十三、评估报告日.....	72



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；除此以外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

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

六、评估对象涉及的资产清单由委托人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。



合肥丰乐种业股份有限公司拟收购
四川同路农业科技有限责任公司的股权而涉及的
四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益
资产评估报告

皖中联信评报字(2018)第 178 号

摘 要

安徽中联信资产评估有限责任公司接受合肥丰乐种业股份有限公司的委托，对合肥丰乐种业股份有限公司拟收购四川同路农业科技有限责任公司股权之经济行为所涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下：

- 一、委托人：合肥丰乐种业股份有限公司。
- 二、被评估单位：四川同路农业科技有限责任公司。
- 三、评估目的：为委托人拟收购被评估单位股权行为提供价值参考。
- 四、评估对象和范围：

评估对象为四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益，评估范围为四川同路农业科技有限责任公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等及相关负债。合并报表口径下，账面资产总额 15,455.89 万元，负债总额 3,991.24 万元，净资产额 11,464.64 万元，归属于母公司的股东权益 11,492.26 万元，少数股东权益 -27.62 万元；母公司报表口径下，账面资产总额 17,624.98 万元，负债总额 5,630.44 万元，净资产 11,994.54 万元。

- 五、价值类型：市场价值。
- 六、评估基准日：2017 年 12 月 31 日。
- 七、评估方法：收益法和资产基础法。
- 八、评估结论：

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估结论如下：



归属于母公司股东权益账面值 11,492.26 万元，评估后的归属于母公司股东权益价值为 29,023.76 万元，评估增值 17,531.50 万元，增值率 152.55%。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。

本次评估未考虑流动性折扣对评估结论的影响。

九、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中引用了大华会计师事务所出具的（大华审字[2018]006742 号）审计报告。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 列入本次评估范围内的房屋共计 28 项，面积 22,513.33 m²，均未办理房屋产权证，四川同路农业科技有限责任公司及其子公司承诺上述房屋产权归属于四川同路农业科技有限责任公司及其子公司。

具体情况如下：

序号	房屋名称	结构	建成日期	面积(m ²)
1	丰谷科研基地管理用房	砖混	2013/7/19	585
2	钢构厂房	钢构	2013/9/20	3505.85
3	行政综合楼	框架	2015/9/25	4755.12
4	海南基地用房	砖混	2017/12/31	543.23
5	库房	砖混	2017/12/31	106.25
6	办公质检楼	混合	2009/6/3	715
7	2 号库房(含配电房)	框架	2009/6/1	696.8
8	1、3 号仓库	钢结构	2009/7/3	1565.99
9	职工宿舍	混合	2009/9/2	280
10	花生项目综合楼	框架	2017/12/13	1152.5
11	仓库	混合	2008/1/15	1014.98
12	加工房	混合	2008/1/15	284.00
13	办公楼	混合	2008/1/15	594.29
14	门卫室	混合	2008/1/15	36.59
15	厕所	混合	2008/1/15	10.32
16	锅炉房	混合	2008/1/15	20.07
17	黎城农业园一办公楼	框架	2015/12/16	1291.64
18	黎城农业园一下院门卫值班室	混合	2015/12/16	27.52



19	黎城农业园—宿舍楼	框架	2015/12/16	629.14
20	黎城农业园—南库房	框架	2015/12/16	937.75
21	黎城农业园—北库房	框架	2015/12/16	937.75
22	黎城农业园—加工车间	混合	2015/12/16	1230.44
23	黎城农业园—锅炉房	混合	2015/12/16	104.28
24	黎城农业园—上院门卫值班室	混合	2015/12/16	36.42
25	黎城农业园—除尘室	混合	2015/12/16	167.4
26	东库房	混合	2010/1/15	469
27	库房加工房（南院南仓库）	混合	2010/1/15	294
28	库房加工房（南院北仓库）	混合	2010/1/15	522
	合 计			22,513.33

四川同路农业科技有限责任公司主要股东承诺：“①在 2018 年 12 月 31 日前，取得可以办理房屋产权证的房屋或在建房屋的所有权证书，否则，待 3 年业绩承诺期满且盈利预测补偿及资产减值补偿完成（如有）后，对仍未办理房屋所有权房屋，主要交易对方需依据本次交易涉及的《资产评估报告》中确定的相应评估净值，并按照本次发行股份购买资产的定价，优先使用可转让的已解锁股份对上市公司进行全额补偿，上市公司以 1 元总价格回购上述补偿股份；股份不足以补偿的，以现金补足。②若因房产、土地等权属文件无法办理，给上市公司或四川同路农业科技有限责任公司造成损失的，承担全额补偿责任。③如果因房屋被相关部门依法责令拆除的，承诺人愿意按相关资产在本次发行股份购买资产中的评估值向四川同路农业科技有限责任公司及其子公司全额补偿，若因房屋受到相关行政处罚的，承诺人承担全额赔偿责任。④为消除房产如果被依法责令拆除，进而影响四川同路农业科技有限责任公司及其子公司的生产经营，承诺人承诺将承担因经营场所变更而带来的包括但不限于搬迁费用、停产、减产造成的一切经济损失，以现金方式向四川同路农业科技有限责任公司及其子公司予以补偿，保障其经济利益不受损失。”

2. 列入本次评估范围内的 12 项房产所占用的土地为租赁用地，四川同路农业科技有限责任公司及其子公司承诺租赁用地上自建的房产产权归属于四川同路农业科技有限责任公司及其子公司。涉及的房产具体情况如下：

序号	房屋权证	建筑物名称	结构	建成日期	面积(m ²)	用地性质	所占土地
1	无	丰谷科研基地管理用房	砖混	2013/7/19	585	租赁	集体土地
2	无	海南基地用房	砖混	2017/12/31	543.23	租赁	集体土地
3	无	库房	砖混	2017/12/31	106.25	租赁	集体土地
4	无	仓库	混合	2008/1/15	1014.98	租赁	集体土地



5	无	加工房	混合	2008/1/15	284	租赁	集体土地
6	无	办公楼	混合	2008/1/15	594.29	租赁	集体土地
7	无	门卫室	混合	2008/1/15	36.59	租赁	集体土地
8	无	厕所	混合	2008/1/15	10.32	租赁	集体土地
9	无	锅炉房	混合	2008/1/15	20.07	租赁	集体土地
10	无	东库房	混合	2010/1/15	469	租赁	土地权利人：长治市 蚕桑试验场
11	无	库房加工房（南院南仓库）	混合	2010/1/15	294	租赁	土地权利人：长治市 蚕桑试验场
12	无	库房加工房（南院北仓库）	混合	2010/1/15	522	租赁	土地权利人：长治市 蚕桑试验场
		合 计			4,479.73		

3. 列入本次评估范围内的同路农业行政办公楼坐落的位置位于同路农业土地使用权证号为绵城国用（2013）第 20126 号和新丰种业持有的土地使用权证号绵城国用（2012）第 00623 号所占据的土地红线内，新丰种业为同路农业的全资子公司。

4. 四川新丰种业有限公司账面列示的车牌照为琼 B92287 的田野牌汽车，车辆行驶证记载权利人为王满富，截至评估基准日，四川新丰种业有限公司尚未办理产权登记变更手续，四川新丰种业有限公司承诺该车辆的产权为四川新丰种业有限公司所有。山西鑫农奥利种业有限公司申报的一辆车牌号为晋 DK5318 五菱之光面包车记载权利人为张委正，截至评估基准日，山西鑫农奥利种业有限公司尚未办理产权登记变更手续，山西鑫农奥利种业有限公司承诺该车辆的产权为山西鑫农奥利种业有限公司所有。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估未发现评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估未发现评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现存在法律、经济等未决事项。

（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

截至评估基准日，四川同路农业科技有限责任公司贷款和抵押情况如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	账面价值(万元)	抵押物
1	农行绵阳市高新区支行	2017.09.27	2018.08.16	0.47	480.00	土地使用权证号：绵城国用（2013）第 20126 号、绵城国用（2012）第 00623 号



（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 本次评估基准日至评估报告出具日，同路农业正在申请品种审定的品种 4 项，分别为奥美 11、同玉 270、同玉 608、潞鑫 19，通过品种审定后可获得独占开发权的品种 1 项，为铁 391。

2. 本次评估基准日至评估报告出具日，同路农业正在申请品种权的品种共计 4 项，具体为：

序号	作物种类	品种名称	申请日	申请人	公告号
1	玉米	L648	2015/11/05	同路农业	CNA014558E
2	玉米	TL98	2015/11/05	同路农业	CNA014890E
3	玉米	同玉 18	2014/11/21	同路农业	CNA012638E
4	玉米	XF111	2014/11/21	同路农业	CNA012639E

3. 截至评估报告出具日，同路农业正在申请的商标 1 项。

序号	商标名称	注册号/申请号	申请日期	核定使用商品	注册人
	(图形)				
1		24321457	2017/5/25	第 31 类	同路农业

4. 截至评估报告出具日，绵阳市游仙区同路农作物研究所对其经营有效期限进行了延伸变更，变更后的有效期限：自 2018 年 04 月 17 日至 2022 年 04 月 16 日。

5. 2018 年 4 月 20 日，内蒙古自治区七届二次品种审定会议审核通过了山西鑫农奥利种业有限公司和四川新丰种业有限公司申报的潞鑫二号、鼎玉 678 两项青贮玉米品种，审定编号分别为：蒙审玉（饲）2018015 号、蒙审玉（饲）2018016 号。截至本评估报告出具日，上述两项审定品种尚在公示阶段。

（八）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。

本次评估未发现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。

（九）其他特别事项

1. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈



利能力的保证。本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，被评估企业对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

2. 评估专业人员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对其可实现价格的保证。

3. 评估专业人员和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产市场价值做出专业判断，并不涉及到评估专业人员和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、有关资产所有权文件、有关法律文件、重要业务合同的真实合法为前提。

4. 在评估基准日以后，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人及被评估单位在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5. 本次评估未考虑在评估基准日后被评估单位办理产权证书可能形成的费用支出对评估结论的影响。本次评估按被评估单位提供的相关资料及实地勘察的结果进行评估，如办理产权登记后的房屋所有权证面积与本次评估面积不符，或存在产权纠纷，需按国家有权部门认定的或相关当事方达成的有效结论对本报告评估结果进行相应调整。

6. 截至评估基准日，山西鑫农奥利种业有限公司租赁使用的房屋情况如下：

序号	租赁房屋名称	出租方	房产坐落位置	设施范围	租赁面积 (m ²)	租赁期限
1	生产楼	长治市蚕桑试验场	长治市蚕桑试验场内	生产楼一座	大楼 774 m ² ，东区晒场 1584 m ²	2009 年-2038 年

7. 截至评估基准日，四川同路农业科技有限责任公司及其子公司科研用地租赁情况如下：

序号	出租方	土地坐落位置	土地性质	租赁面积 (亩)	租赁期限
1	吉家诚	海南省老坡村红沟村上长园	农业集体用地	36	2014 年-2040 年



2	邵育海	海南省老坡村红沟村上长园	农业集体用地	2.3	2016年-2040年
3	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	3.71	2015.9.1-2028.8.31
4	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇王家坝河边	农业集体用地	0.9	2011.9.1-2028.8.31
5	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	30.91	2012.10.1-2028.9.30
6	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	59.22	2011.9.1-2028.8.31
7	绵阳市游仙区石板镇柳树村	游仙区石板镇柳树村10村1社	农业集体用地	17.38	2017.5.15-2019.9.30
8	李庄村委	李庄村东西畛果园	农业集体用地	56	2013.1.1-2043.12.31
9	李庄村委	年占腰李庄村红果树地	农业集体用地	10	2013.1.1-2043.12.31
10	韩健康	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	4	2017.5.1-2027.4.30
11	刘关祥	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	9.79	2017.5.1-2027.4.30
12	刘建明	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.66	2017.5.1-2027.4.30
13	刘老坤	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.55	2017.5.1-2027.4.30
14	刘木昌	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.74	2017.5.1-2027.4.30
15	刘曙清	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.66	2017.5.1-2027.4.30
16	王石明	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.18	2017.5.1-2027.4.30
17	许老双	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.33	2017.5.1-2027.4.30
	合计			257.33	

8. 2012年5月15日，四川同路农业科技有限责任公司召开增资股东会，决议：同意将四川同路农业科技有限责任公司的注册资本增加7,000.00万元，增资后注册资本总额增加到10,000.00万元。山西鑫农奥利种业有限公司账面部分房屋建筑物和设备，根据2012年3月17日四川政通资产评估有限公司出具的《山西鑫农种业有限公司股权合并项目资产评估报告书》（川政通评报字第[2012]006号）的评估结论作为账面值入账，入账时涉及的固定资产金额为141.16万元，同时调减当期未分配利润463.84万元。

9. 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，四川同路农业科技有限责任公司及其子公司享受免征增值税优惠政策，本次评估房屋建筑物和设备
的重置全价包含增值税。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估
结论，应当阅读资产评估报告全文。



合肥丰乐种业股份有限公司拟收购
四川同路农业科技有限责任公司的股权而涉及的
四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益
资产评估报告

正文

皖中联合国信评报字(2018)第 178 号

合肥丰乐种业股份有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购四川同路农业科技有限责任公司股权事宜所涉及的四川同路农业科技有限责任公司股东全部权益，在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人

本次评估的委托人为合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称：丰乐种业），被评估单位为四川同路农业科技有限责任公司（以下简称：同路农业）。

(一)委托人概况

企业基本情况

名称：合肥丰乐种业股份有限公司。

类型：股份有限公司（上市）。

住所：合肥市蜀山区创业大道 4 号。

法定代表人：杨林。

注册资本：贰亿玖仟捌佰捌拾柒万伍仟玖佰陆拾捌圆整。

成立日期：1997 年 04 月 16 日。

营业期限：/长期。

经营范围：农作物种子生产、销售，肥料销售。以下项目限定其子公司按许可规定经营：农药、专用肥、植物生长素、食用香料香精、薄荷脑及薄荷油、茶叶生产、销售。农副产品及其深加工产品、花卉、包装材料生产、销售，本企业自产产品及技术出口，本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口，农业机械类产品的出



口和种子的进出口业务。（以上涉及许可的在许可证许可范围及期限内经营）。

注册号：91340100148974717B。

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

名称：四川同路农业科技有限责任公司。

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。

住所：绵阳现代农业科技示范区一号路。

法定代表人：申建国。

注册资本：壹亿元整。

成立日期：2011年11月21日。

营业期限：2011年11月21日至长期。

经营范围：杂交水稻、杂交玉米、油菜、小麦种子的加工、包装、销售，小麦、油菜、玉米种子的生产。农作物种子的选育，花卉、牧草种子的培育、生产、销售，农业种植，农副产品的收购、粗加工、销售（不含棉花、鲜茧、烟叶），农业技术咨询。（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）。

注册证号：915107005864608984。

2. 企业性质、企业历史沿革

（1）企业性质

同路农业为由自然人组建的私营公司。

（2）历史沿革

①2011年11月，同路农业成立

2011年9月18日，四川同路农业科技有限责任公司（筹）召开股东会，决议由朱黎辉、任正鹏、申建国等37名自然人共同出资设立同路农业，通过并签署《公司章程》。

2011年11月11日，四川玉峰会计师事务所出具《验资报告》（川玉峰所验（2011）144号），验证：截至2011年11月10日，四川同路农业科技有限责任公司（筹）收到朱黎辉、任正鹏、申建国等37位自然人股东缴纳的注册资本3,000.00万元，其中货币资金出资占注册资本100.00%。

2011年11月21日，同路农业经绵阳市工商行政管理局核准登记成立。同路农业成立时股权结构如下：



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	10.07%
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%
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%	② 201 年 5 月, 第
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%	

一次股权转让及第一次增资

A. 第一次股权转让

2012年5月1日，任正鹏分别与秦晓伟、任红梅、尹先碧、廖莹、梁家锋签署《股权转让协议》，约定秦晓伟、任红梅、尹先碧、廖莹、梁家锋分别将其持有的同路农业0.67%、0.006%、1.1%、1.1%、0.8%的股权以20万元、0.18万元、33万元、33万元、24万元的价格转让给任正鹏。

2012年5月1日，同路农业召开股东会作出决议，同意秦晓伟、任红梅、尹先碧、廖莹、梁家锋分别将其对同路农业0.67%、0.006%、1.1%、1.1%、0.8%的股权以上述约定价格转让给任正鹏；确认谷晓光为同路农业新股东，继承其母亲李香勤出资额39万元所持有同路农业1.3%的股权。

本次股权转让完成后，同路农业的股权结构如下：

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	412.28	13.74%
3	申建国	255.00	8.50%
4	任茂琼	168.30	5.61%
5	苏海龙	150.00	5.00%
6	王统新	150.00	5.00%
7	陈花荣	120.00	4.00%
8	任红英	112.20	3.74%
9	常红飞	105.00	3.50%
10	李满库	99.00	3.30%
11	黄诗铨	99.00	3.30%



12	谷正学	99.00	3.30%
13	刘显林	95.40	3.18%
14	申炯炯	90.60	3.02%
15	李廷标	82.00	2.73%
16	焦艳玲	62.00	2.07%
17	任茂秋	56.10	1.87%
18	聂瑞红	50.00	1.67%
19	陈根喜	50.00	1.67%
20	谷晓光	39.00	1.30%
21	魏治平	34.50	1.15%
22	谷晓艳	21.00	0.70%
23	黄小芳	19.80	0.66%
24	朱子维	16.80	0.56%
25	文映格	16.80	0.56%
26	张明生	15.00	0.50%
27	王满富	15.00	0.50%
28	宋映明	14.40	0.48%
29	陈伟明	9.90	0.33%
30	杨胜兰	9.90	0.33%
31	李英	9.90	0.33%
32	袁贤丽	6.00	0.20%
33	任红梅	179.52	5.98%
合计		3,000.00	100.00%

B. 第一次增资

2012年5月15日，同路农业召开股东会，同意将同路农业的注册资本增加7,000万元，增资后注册资本总额增加至10,000万元。增加的注册资本中，以股权的方式出资5,159万元，即以四川新丰种业有限公司100%股权、黎城县奥利种业有限公司（同路农业子公司鑫农奥利前身）100%股权和山西鑫农种业有限公司100%股权分别作价出资2,618万元、1,309万元和1,232万元。剩余1,841万元出资由原股东任正鹏、王统新、李廷标、黄诗铨、焦艳玲、陈根喜、宋映明、袁贤丽以现金方式分别认缴656.40万元、350万元、208万元、101万元、138万元、100万元、33.6万元、14万元；新股东孙启江、刘振森、陶



先刚以现金方式分别认缴 200 万元、20 万元、20 万元。全体股东决议就上述变更事宜修改了《公司章程》。

其中，增加的注册资本中以股权方式的出资为 5,159 万元，具体情况如下：

a. 四川新丰种业有限公司 100%股权

根据同路农业与朱黎辉、任正鹏、任茂琼、任红梅、任红英、魏清华、任茂秋、张安春签订的《股权转让协议》，上述 8 名自然人以其持有的四川新丰种业有限公司 100%股权，协议作价 2,618 万元，以每股 1 元价格向同路农业增资 2,618 万元。上述 8 名股东持有的新丰种业股权比例分别为 30.00%、17.00%、15.00%、11.00%、10.00%、7.00%、5.00%、5.00%，股权作价分别为 785.4 万元、445.06 万元、392.70 万元、287.98 万元、261.80 万元、183.26 万元、130.90 万元、130.90 万元。四川政通资产评估有限公司（以下简称“政通评估”）已对四川新丰种业有限公司 100%股权进行了评估，并出具了“川政通评报字第[2012]007 号”《四川新丰种业有限公司拟股权合并项目资产评估报告书》。

b. 黎城县奥利种业有限公司 100%股权

根据同路农业与申建国、常红飞、刘显林、申炯炯、王满富签订的《股权转让协议》，上述 5 名自然人以其持有的奥利种业 100%股权，协议作价 1,309 万元，以每股 1 元价格向同路农业增资 1,309 万元。上述 5 名股东持有的黎城县奥利种业有限公司股权比例分别为 45.45%、18.77%、16.95%、16.15%、2.67%，股权作价分别为 595.00 万元、245.70 万元、221.90 万元、211.40 万元、35.00 万元。政通评估已对黎城县奥利种业有限公司 100%股权进行了评估，并出具了“川政通评报字第[2012]008 号”《黎城县奥利种业有限公司拟股权合并项目资产评估报告书》。

c. 山西鑫农种业有限公司 100%股权

根据同路农业与李满库、李小库、谷正学、苏海龙签订的《股权转让协议》，上述 4 名自然人以其持有的山西鑫农种业有限公司 100%股权，协议作价 1,232 万元，以每股 1 元价格向同路农业增资 1,232 万元。上述 4 名股东持有的山西鑫农种业有限公司比例分别为 50.84%、23.20%、20.77%、5.19%，股权作价分别为 626.00 万元、286.00 万元、256.00 万元和 64 万元。政通评估已对山西鑫农种业有限公司 100%股权进行了评估，并出具了“川政通评报字第[2012]06 号”《山西鑫农种业有限公司拟股权合并项目资产评估报告书》。

2015 年 9 月 28 日，同路农业通过股东决定，解散山西鑫农种业有限公司。2015 年 10 月 13 日，山西鑫农种业有限公司在长治日报刊登《注销公告》。2015 年 11 月 30 日，山



西鑫农种业有限公司清算完毕并形成清算报告，清理后山西鑫农种业有限公司无债权、债务，已全部支付职工工资、社会保险费用，已缴清税款，扣除清算期间产生的费用后，剩余财产归股东同路农业所有。

2015年11月30日，山西鑫农种业有限公司出具《承诺书》，承诺：公司召开解散山西鑫农种业有限公司股东会程序合法，召集程序、表决方式符合公司法及公司章程规定，公司申请注销所提交的材料均为真实、合法、有效，公司法人及董监高符合法定任职条件，公司及股东均遵守国家法律法规及相关政策。

综上，本次增资具体明细如下：

序号	股东姓名	股权增资（万元）	现金增资（万元）	增资总额（万元）
1	朱黎辉	785.40	-	785.40
2	任正鹏	445.06	656.40	1,101.46
3	任茂琼	392.70	-	392.70
4	任红梅	287.98	-	287.98
5	任红英	261.80	-	261.80
6	任茂秋	130.90	-	130.90
7	魏清华	183.26	-	183.26
8	张安春	130.90	-	130.90
9	申建国	595.00	-	595.00
10	常红飞	245.70	-	245.70
11	刘显林	221.9	-	221.9
12	王满富	35.00	-	35.00
13	李满库	626.00	-	626.00
14	李小库	286.00	-	286.00
15	谷正学	256.00	-	256.00
16	申炯炯	211.40	-	211.40
17	苏海龙	64.00	-	64.00
18	王统新	-	350.00	350.00
19	黄诗铨	-	101.00	101.00
20	李廷标	-	208.00	208.00
21	焦艳玲	-	138.00	138.00
22	陈根喜	-	100.00	100.00
23	宋映明	-	33.60	33.60



24	袁贤丽	-	14.00	14.00
25	孙启江	-	200.00	200.00
26	刘振森	-	20.00	20.00
27	陶先刚	-	20.00	20.00
合 计		5,159.00	1,841.00	7,000.00

2012年5月16日，四川中天华正会计师事务所出具《验资报告》（川中天会验[2012]字第016号）验证：截至2012年5月14日，任正鹏、朱黎辉、李满库、申建国等27位自然人股东缴纳的新增注册资本（实收资本）7,000.00万元，各股东以货币出资1,841.00万元，股权出资5,159.00万元，累计实收注册资本10,000万元。

2012年5月20日，同路农业就上述股权转让及增资事项办理工商变更登记。本次股权转让及增资完成后，同路农业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	任正鹏	1,513.74	15.14%
2	朱黎辉	1,122.00	11.22%
3	申建国	850.00	8.50%
4	李满库	725.00	7.25%
5	任茂琼	561.00	5.61%
6	王统新	500.00	5.00%
7	任红梅	467.50	4.68%
8	任红英	374.00	3.74%
9	谷正学	355.00	3.55%
10	常红飞	350.70	3.51%
11	刘显林	317.30	3.17%
12	申炯炯	302.00	3.02%
13	李廷标	290.00	2.90%
14	李小库	286.00	2.86%
15	苏海龙	214.00	2.14%
16	黄诗铨	200.00	2.00%
17	焦艳玲	200.00	2.00%
18	孙启江	200.00	2.00%
19	任茂秋	187.00	1.87%



20	魏清华	183.26	1.83%
21	陈根喜	150.00	1.50%
22	张安春	130.90	1.31%
23	陈花荣	120.00	1.20%
24	聂瑞红	50.00	0.50%
25	王满富	50.00	0.50%
26	宋映明	48.00	0.48%
27	谷晓光	39.00	0.39%
28	魏治平	34.50	0.35%
29	谷晓艳	21.00	0.21%
30	刘振森	20.00	0.20%
31	陶先刚	20.00	0.20%
32	袁贤丽	20.00	0.20%
33	黄小芳	19.80	0.20%
34	文映格	16.80	0.17%
35	朱子维	16.80	0.17%
36	张明生	15.00	0.15%
37	陈伟明	9.90	0.10%
38	李英	9.90	0.10%
39	杨胜兰	9.90	0.10%
合计		10,000.00	100.00%

同路农业、四川新丰种业有限公司的原股东、黎城县奥利种业有限公司的原股东、山西鑫农种业有限公司的原股东出具的《关于四川同路农业科技有限责任公司 2012 年 5 月增资相关事项之说明》，相关各方对同路农业 2012 年 5 月增资事项予以确认。

③2012 年 11 月，第二次股权转让

2012 年 10 月 31 日，同路农业召开股东会作出决议，同意任正鹏分别将其持有的同路农业 1%、0.6%、0.2%、1.63%、0.89%、1.02%、0.04%、1.28% 的股权以 100 万元、60 万元、20 万元、163 万元、89 万元、102 万元、4 万元、128 万元的价格转让给陈花荣、谷晓光、苏海龙、任茂秋、任茂琼、张安春、任红英、朱黎辉；同意孙启江将其持有的同路农业 1.5%、0.2% 的股权分别以 150 万元和 20 万元的价格转让给原股东申建国和朱子维；同意谷正学将其持有的同路农业 0.55% 的股权以 55 万元的价格转让给原股东谷晓光。



2012年11月1日，上述股东之间分别签署了《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行约定，并签署了变更后的《公司章程》。

2012年11月，同路农业就上述股权转让事项办理工商变更登记。本次转让完成后，同路农业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	朱黎辉	1,250.00	12.50%
2	申建国	1,000.00	10.00%
3	任正鹏	847.74	8.47%
4	李满库	725	7.25%
5	任茂琼	650	6.50%
6	王统新	500	5.00%
7	任红梅	467.5	4.67%
8	任红英	378	3.78%
9	常红飞	350.7	3.51%
10	任茂秋	350	3.50%
11	刘显林	317.3	3.17%
12	申炯炯	302	3.02%
13	谷正学	300	3.00%
14	李廷标	290	2.90%
15	李小库	286	2.86%
16	苏海龙	234	2.34%
17	张安春	232.9	2.33%
18	陈花荣	220	2.20%
19	黄诗铨	200	2.00%
20	焦艳玲	200	2.00%
21	魏清华	183.26	1.83%
22	谷晓光	154	1.54%
23	陈根喜	150	1.50%
24	聂瑞红	50	0.50%
25	王满富	50	0.50%
26	宋映明	48	0.48%
27	朱子维	36.8	0.37%
28	魏治平	34.5	0.35%
29	孙启江	30	0.30%
30	谷晓艳	21	0.21%
31	刘振森	20	0.20%
32	陶先刚	20	0.20%
33	袁贤丽	20	0.20%
34	黄小芳	19.8	0.20%
35	文映格	16.8	0.17%



36	张明生	15	0.15%
37	陈伟明	9.9	0.10%
38	李英	9.9	0.10%
39	杨胜兰	9.9	0.10%
合计		10,000.00	100.00%

④2015年8月，第三次股权转让

2015年7月10日，同路农业召开股东会，决议：同意任茂琼将其持有的同路农业6.50%的股权以650.00万元的价格转让给张安春。同日，全体股东签署了变更后的《公司章程》。

2015年7月13日，任茂琼与张安春签署了《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

2015年8月5日，同路农业就本次股权转让事项办理工商变更登记。本次股权转让完成后，同路农业的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	朱黎辉	1,250.00	12.50%
2	申建国	1,000.00	10.00%
3	张安春	882.90	8.83%
4	任正鹏	847.74	8.48%
5	李满库	725.00	7.25%
6	王统新	500.00	5.00%
7	任红梅	467.50	4.68%
8	任红英	378.00	3.78%
9	常红飞	350.70	3.51%
10	任茂秋	350.00	3.50%
11	刘显林	317.30	3.17%
12	申炯炯	302.00	3.02%
13	谷正学	300.00	3.00%
14	李廷标	290.00	2.90%
15	李小库	286.00	2.86%
16	苏海龙	234.00	2.34%
17	陈花荣	220.00	2.20%
18	黄诗铨	200.00	2.00%



19	焦艳玲	200.00	2.00%
20	魏清华	183.26	1.83%
21	谷晓光	154.00	1.54%
22	陈根喜	150.00	1.50%
23	聂瑞红	50.00	0.50%
24	王满富	50.00	0.50%
25	宋映明	48.00	0.48%
26	朱子维	36.80	0.37%
27	魏治平	34.50	0.35%
28	孙启江	30.00	0.30%
29	谷晓艳	21.00	0.21%
30	刘振森	20.00	0.20%
31	陶先刚	20.00	0.20%
32	袁贤丽	20.00	0.20%
33	黄小芳	19.80	0.20%
34	文映格	16.80	0.17%
35	张明生	15.00	0.15%
36	陈伟明	9.90	0.10%
37	李英	9.90	0.10%
38	杨胜兰	9.90	0.10%
合计		10,000.00	100.00%

⑤2016年12月，第四次股权转让

2016年12月25日，同路农业召开股东会，决议：同意黄诗铨、陈根喜、陈伟明、杨胜兰、李英分别将其持有同路农业2.00%、0.55%、0.10%、0.10%、0.10%的股权以220.00万元、60.50万元、10.89万元、10.89万元、10.89万元转让给任正鹏。同日，上述股东之间分别签署了《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

2017年1月20日，同路农业就本次股权转让事项办理工商变更登记。本次股权转让完成后，同路农业股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	朱黎辉	1,250.00	12.50%
2	申建国	1,000.00	10.00%



3	张安春	882.90	8.83%
4	任正鹏	1,132.44	11.32%
5	李满库	725.00	7.25%
6	王统新	500.00	5.00%
7	任红梅	467.50	4.68%
8	任红英	378.00	3.78%
9	常红飞	350.70	3.51%
10	任茂秋	350.00	3.50%
11	刘显林	317.30	3.17%
12	申炯炯	302.00	3.02%
13	谷正学	300.00	3.00%
14	李廷标	290.00	2.90%
15	李小库	286.00	2.86%
16	苏海龙	234.00	2.34%
17	陈花荣	220.00	2.20%
18	焦艳玲	200.00	2.00%
19	魏清华	183.26	1.83%
20	谷晓光	154.00	1.54%
21	陈根喜	95.00	0.95%
22	聂瑞红	50.00	0.50%
23	王满富	50.00	0.50%
24	宋映明	48.00	0.48%
25	朱子维	36.80	0.37%
26	魏治平	34.50	0.35%
27	孙启江	30.00	0.30%
28	谷晓艳	21.00	0.21%
29	刘振森	20.00	0.20%
30	陶先刚	20.00	0.20%
31	袁贤丽	20.00	0.20%
32	黄小芳	19.80	0.20%
33	文映格	16.80	0.17%
34	张明生	15.00	0.15%



合计	10,000.00	100.00%
----	-----------	---------

截至本项目评估基准日，股东及出资情况未发生变更。

3. 经营业务范围及主要经营业绩

(1) 经营业务范围

同路农业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，兼顾杂交水稻、花生、小麦等农作物种子，集研发、生产、加工、销售、服务于一体的农业企业。

(2) 主要经营业绩

同路农业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，兼顾杂交水稻、花生、小麦等农作物种子，集研发、生产、加工、销售、服务于一体的农业企业，其主要产品为杂交玉米种子。2015 年同路农业获准参加国家级玉米品种审定绿色通道的试验工作。

同路农业现有员工共计 92 人，拥有办公、加工、仓储用房共计 2 万余平方米。租赁科研用地共计 300 余亩。营销区域涉及西南、西北、东华北、黄淮海及云南地区。

截至评估基准日，同路农业及其子公司通过品种审定的品种共计 22 项，其中，19 项为玉米品种、2 项为油菜品种、1 项为花生品种。另外，同路农业及其子公司还取得了 28 项品种的独占开发权和生产经营权。

同路农业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。

4. 分公司和子公司情况

截至评估基准日，同路农业下设 2 个分公司、3 个子公司和 1 个孙公司，分公司分别为四川同路农业科技有限责任公司秦皇岛分公司（以下简称：秦皇岛分公司）和四川同路农业科技有限责任公司山东分公司（以下简称：山东分公司）；子公司分别为四川新丰种业有限公司（以下简称：新丰种业）；新丰种业下设子公司绵阳市游仙区同路农作物研究所（以下简称：同路研究所）；山西鑫农奥利种业有限公司（以下简称：鑫农奥利）；云南全奥农业科技有限公司（以下简称：全奥农业）。具体情况如下：

(1) 秦皇岛分公司

企业基本情况：



名称：四川同路农业科技有限责任公司秦皇岛分公司

类型：有限责任公司分公司

营业场所：河北省秦皇岛海港区秦山路 65 号支 18 号 4 幢

负责人：赵宝旺

成立日期：2017 年 06 月 07 日

营业期限：/

经营范围：杂交水稻、杂交玉米、油菜、小麦种子的包装、销售；农作物种子的选育；花卉、牧草种子的销售；农副产品的收购、销售（不含棉花、鲜茧、烟叶；农业技术咨询）

统一社会信用代码：91130302MA08MGTD9X

经营情况：

截至评估基准日，秦皇岛分公司账面资产总额 7.03 万元，负债总额 24.61 万元，净资产-17.58 万元；营业收入 0 元，净利润-17.58 万元。

(2)山东分公司

企业基本情况：

名称：四川同路农业科技有限责任公司山东分公司

类型：有限责任公司分公司（自然人投资或控股）

营业场所：山东省聊城市莘县东鲁办事处东升路 009 号

负责人：李建彬

成立日期：2016 年 12 月 19 日

营业期限：2016 年 12 月 19 日至/

经营范围：杂交玉米、小麦种子加工、包装、销售

统一社会信用代码：91371522MA3CT6LYXA

经营情况：

截至评估基准日，山东分公司账面资产总额 13.41 万元，负债总额 57.57 万元，净资产-44.16 万元。营业收入 20.85 万元，净利润-34.54 万元。

(3)新丰种业

企业基本情况：

名称：四川新丰种业有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）



住所：绵阳现代农业科技示范区一号路

法定代表人：朱黎辉

注册资本：叁仟万元整

成立日期：2002年11月18日

营业期限：2007年11月08日至长期

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。

统一社会信用代码：91140426739301207J

历史沿革：

①2002年11月，新丰种业成立

2002年10月24日，朱黎辉、任正鹏、任红英、任红梅共同签署《四川省绵阳市新丰种业有限责任公司投资协议书》，约定分别出资41.04万元、31.32万元、16.2万元、19.44万元，共同投资组建设立四川省绵阳市新丰种业有限责任公司。同日，新丰种业（筹）召开股东会，全体股东签署了《公司章程》。

2002年11月11日，四川玉峰会计师事务所出具川玉峰所验（2002）34号《验资报告》，验证：截至2002年11月8日，新丰种业（筹）收到了全体股东以货币形式缴纳的注册资本108万元。

2002年11月18日，新丰种业在绵阳市工商行政管理局办理了注册登记。新丰种业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	41.04	38%
2	任正鹏	31.32	29%
3	任红梅	19.44	18%
4	任红英	16.2	15%
合计		108	100%

②2004年6月，新丰种业第一次增资

2004年6月10日，新丰种业召开股东会，决议：同意新增注册资本400万元，其中任茂琼增资76.2万元，任茂秋增资25.4万元，朱黎辉增资111.36万元，任正鹏增资90.6万元，任红梅增资61.84万元，任红英增资34.6万元。同日，朱黎辉、任正鹏、任红梅、任红英、任茂琼、任茂秋等共同签署《投资协议》，对前述增资事项进行约定。2004年6



月 12 日，全体股东签署了变更后的《公司章程》。

2004 年 6 月 18 日，四川省玉峰会计师事务所出具川玉峰所验（2004）75 号《验资报告》，验证：截至 2004 年 6 月 17 日，新丰种业收到全体股东缴纳的新增注册资本 400 万元，全体股东均以货币出资。

2004 年 6 月 22 日，新丰种业就本次增资事宜办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，新丰种业股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	朱黎辉	152.4	30%
2	任正鹏	121.92	24%
3	任红梅	81.28	16%
4	任红英	50.8	10%
5	任茂琼	76.2	15%
6	任茂秋	25.4	5%
合计		508	100%

③2010 年 10 月，新丰种业第二次增资

2010 年 10 月 17 日，新丰种业召开股东会，决议：同意新增注册资本 1,000 万元，其中：朱黎辉增资 300 万元，任正鹏增资 240 万元，任红梅增资 160 万元，任红英增资 100 万元，任茂琼增资 150 万元，任茂秋增资 50 万元。同日，全体股东签署了变更后的《公司章程》。

2010 年 10 月 22 日，四川玉峰会计师事务所出具川玉峰所验[2010]138 号《验资报告》，验证：截至 2010 年 10 月 21 日，新丰种业收到全体股东缴纳的新增注册资本 1,000 万元，全体股东均以货币出资。

2010 年 10 月 26 日，新丰种业就本次增资事宜办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，新丰种业股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	朱黎辉	452.40	30%
2	任正鹏	361.92	24%
3	任红梅	241.28	16%
4	任红英	150.80	10%
5	任茂琼	226.20	15%
6	任茂秋	75.40	5%



合计	1,508.00	100%
----	----------	------

④2012年1月，新丰种业第三次增资

2011年12月10日，新丰种业召开股东会，决议：同意注册资本增加1,110万元，其中：张安春增资130.9万元，魏清华增资183.26万元；原股东朱黎辉增资333万元，任正鹏增资83.14万元，任红梅增资46.7万元，任红英增资111万元，任茂琼增资166.5万元，任茂秋增资55.5万元。同日，全体股东签署了变更后的《公司章程》。

2011年12月29日，四川省玉峰会计师事务所川玉峰所验(2011)166号《验资报告》验证，截至2011年12月26日，新丰种业收到全体股东缴纳的新增注册资本1,110万元，各股东均以货币出资。

2012年1月11日，新丰种业就本次增资事宜办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，新丰种业股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例
1	朱黎辉	785.40	30%
2	任茂琼	392.70	15%
3	魏清华	183.26	7%
4	任红英	261.80	10%
5	张安春	130.90	5%
6	任正鹏	445.06	17%
7	任茂秋	130.90	5%
8	任红梅	287.98	11%
合计		2,618.00	100%

⑤2012年5月，全体股东将100%股权转让至同路农业

2012年5月1日，新丰种业召开股东会，决议：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%、17%、15%、11%、10%、5%、7%、5%的股权以785.40万元、445.06万元、392.70万元、287.98万元、261.80万元、130.90万元、183.26万元、130.90万元转让给同路农业。

同日，朱黎辉、任正鹏、任茂琼、任红梅、任红英、任茂秋、魏清华、张安春分别与同路农业签署《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

本次股权转让完成后，新丰种业股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
----	------	---------	------



1	同路农业	2,618.00	100%
合计		2,618.00	100%

该次股权转让中，转让方朱黎辉、任正鹏、任茂琼、任红梅、任红英、任茂秋、魏清华、张安春获取的对价为同路农业的新增出资额，实际系以其持有的新丰种业 100% 股权向同路农业增资。

⑥2012 年 5 月，新丰种业第四次增资

2012 年 5 月 2 日，同路农业出具股东决定，决定对新丰种业增资 382 万元。

2012 年 5 月 7 日，四川省中天会计师事务所出具川中天会验[2012]第 014 号《验资报告》，验证：截至 2012 年 5 月 4 日，新丰种业收到同路农业缴纳的新增注册资本 382 万元，出资形式为货币出资。

2012 年 5 月 10 日，新丰种业就相关转让、增资事宜办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，新丰种业股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	同路农业	3,000.00	100%
合计		3,000.00	100%

截至评估基准日，新丰种业股权结构未发生变化。

经营状况：

截至评估基准日，新丰种业账面资产总额 4,906.44 万元，负债总额 1,004.54 万元，净资产 3,901.90 万元；营业收入 1,507.01 万元，净利润 105.56 万元。

(4)同路研究所

企业基本情况：

名称：绵阳市游仙区同路农作物研究所

住所：绵阳市游仙区农科区一号路

业务范围：开展农作物种子新品种选育、引进、生产、示范性推广、农作物高产栽培。

法定代表人：朱黎辉

开办资金：壹佰零捌万元整

业务主管单位：绵阳市游仙区科学技术局

统一社会信用代码：52510704592764783N

历史沿革：



同路研究所成立于 2016 年 8 月 17 日，是由新丰种业全额投资的以农作物品种研究为目的的民办非企业单位。截至评估基准日，同路研究所注册信息未发生变化。

经营情况：

截至评估基准日，同路研究所账面资产总额 19.36 万元，负债总额 434.26 万元，净资产-414.90 万元；营业收入 6.90 万元，净利润-59.57 万元。

(5)鑫农奥利

企业基本情况：

名称：山西鑫农奥利种业有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：长治市黎城县黎侯镇李庄村

法定代表人：常红飞

注册资本：叁仟万元整

成立日期：2002 年 05 月 14 日

营业期限：2002 年 05 月 14 日至 2032 年 05 月 13 日

经营范围：农作物种子；农作物种子生产、加工、包装、批发、零售；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；道路普通货物运输（不含危险化学品）。

统一社会信用代码：91140426739301207J

历史沿革：

①2002 年 5 月，黎城县奥利种业有限公司-鑫农奥利前身（以下简称“奥利种业”）成立

2002 年 3 月 27 日，黎城县农业局向黎城县种子分公司出具了《黎城县农业局关于同意组建奥利种业有限责任公司的批复》（黎农业字（2002）8 号）。

2002 年 4 月 14 日，黎城县种子分公司向黎城县农业局递交了《种子分公司企业改制职工身份置换确认请示》，拟对参与置换身份的 21 名职工按一年工龄一个月工资计算经济补偿金；同时，对于未缴养老金的干部及固定工，每人补助 3,000 元养老保险金，以上合计置换金额 391,487 元，黎城县种子分公司以流动资产作价支付。同日，黎城县种子分公司还向农业局递交了《种子分公司企业改制职工身份置换资本金来源的请示》，拟以黎城县种子分公司固定资产、库存种子作价抵顶职工置换所需资金。



2002年4月18日，农业局向黎城县种子分公司出具了《关于同意种子分公司企业改制职工身份置换确认的批复》（黎农业字[2002]11号），同意上述改制方案。

2002年4月26日，农业局向黎城县种子分公司出具了《关于同意种子分公司改制职工身份置换资本来源确认请示的批复》（黎农业字[2002]12号），同意价值391,487元的置换资产全部进入奥利种业。

2002年4月10日，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、原建中共11人共同签署了《投资协议及委托书》，决议出资设立奥利种业。

2002年4月15日，奥利种业召开股东会作出决议，同意由申建国、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、原建中出资设立奥利种业。

2002年4月27日，山西省长治市财诚会计师事务所（有限公司）出具评报（2002）第25号《资产评估报告》，认定上述置换资产的评估价值为418,728元。

2002年4月27日，山西省长治市财诚会计师事务所（有限公司）对上述出资进行了审验，确认：截至2002年4月26日，奥利种业收到了全体股东缴纳的注册资本502万元，其中，以货币出资462.90万元，以实物资产出资39.10万元。

2002年5月14日，奥利种业在黎城县工商行政管理局办理了注册登记。奥利种业设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）			出资比例
			货币出资	实物出资	出资额合计	
1	申建国	112.00	105.90	6.10	112.00	22.31%
2	李建北	100.00	100.00	-	100.00	19.92%
3	常红飞	65.00	61.50	3.50	65.00	12.95%
4	原书斌	50.00	42.20	7.80	50.00	9.96%
5	刘显林	25.00	21.50	3.50	25.00	4.98%
6	杨松林	25.00	25.00	-	25.00	4.98%
7	原建中	25.00	18.90	6.10	25.00	4.98%
8	刘晚宣	25.00	19.40	5.60	25.00	4.98%
9	冯晓斌	25.00	25.00	-	25.00	4.98%
10	杨燕	25.00	22.80	2.20	25.00	4.98%
11	程金兰	25.00	20.70	4.30	25.00	4.98%



合计	502.00	462.90	39.10	502.00	100%
----	--------	--------	-------	--------	------

②2010年5月，第一次股权转让

2009年11月10日，刘晚宣与常红飞签订《股权转让协议》，约定：刘晚宣将其持有奥利种业25万元股权转让给常红飞；2009年5月5日，李建北与申建国签订《股权转让协议》，约定：李建北将其持有奥利种业100万元股权转让给申建国。

2010年1月30日，奥利种业召开股东会，决议：同意刘晚宣将持有奥利种业25万元股权转让给常红飞，同意李建北将持有奥利种业100万元股权转让给申建国。

2010年5月，奥利种业就本次股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让完成后，奥利种业的股权结构如下：

序号	股东姓名	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%

③2011年9月，第二次股权转让

2011年6月20日，奥利种业召开第三次股东会，决议：同意杨燕、程金兰、冯晓斌、原建中分别将其持有奥利种业25万元、25万元、9.58万元、10.8万元股权以25万元、25万元、9.58万元、10.8万元转让给刘显林；冯晓斌将其持有奥利种业15.42万元股权以15.42万元转让给常红飞；原建中、原书斌、杨松林分别将其持有奥利种业14.2万元、50万元、25万元股权以14.2万元、50万元、25万元转让给申建国。

2011年6月30日，上述股东之间分别签署了《股权转让协议》，对上述股权转让事宜进行约定。

2011年9月2日，奥利种业就本次股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转让完成后，奥利种业的股权结构如下：



序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	申建国	301.20	60%
2	常红飞	105.42	21%
3	刘显林	95.38	19%
合计		502.00	100%

④2012年2月，第一次增资

2012年2月11日，奥利种业召开股东会作出决议，同意：奥利种业将注册资本由502万元人民币增加到1,309万元人民币，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35万元。全体股东签署了新的《公司章程》。

2012年2月16日，山西勤信会计师事务所出具了山西勤信变验[2012]第0010号《验资报告》，验证：截至2012年2月16日，奥利种业收到全体股东缴纳的新增注册资本807万元，全部以货币出资。

2012年2月27日，奥利种业就本次增资事宜办理了工商变更登记手续。本次增资完成后，奥利种业的股权结构如下：

序号	股东姓名	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%

⑤
201
2年
5
月，

全体股东将100%股权转让至同路农业

2012年5月1日，奥利种业召开第五次股东会，决议：同意申建国、常红飞、刘显林、申炯炯、王满富分别将其持有的奥利种业45.45%、18.77%、16.95%、16.15%、2.67%的股权以595万元、245.7万元、221.9万元、211.4万元、35万元转让给同路农业。同日，申建国、常红飞、刘显林、申炯炯、王满富分别与同路农业签署《股权转让协议》，就上述股权转让事宜进行约定。

2012年5月9日，奥利种业就本次股权转让事宜办理了工商变更登记手续。本次股权



转让完成后，奥利种业股权结构如下：

该
次
股
权

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	同路农业	1,309.00	100%
合计		1,309.00	100%

转让中，转让方申建国、常红飞、刘显林、申炯炯、王满富获取的对价为同路农业的新增出资额，实际系以其持有的奥利种业 100% 股权向同路农业增资。

⑥2012 年 7 月，第二次增资

2012 年 7 月 15 日，奥利种业召开股东会，将“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”；将注册资本由 1,309 万元增加至 3,000 万元。同路农业以货币出资 600.00 万元，新增股东山西鑫农以实物资产（包括潞鑫六号种子、机器设备、建筑物、车辆）出资 1,091.00 万元。

2012 年 7 月 20 日，山西开永资产评估事务所出具晋开永评字[2012]第 034 号《评估报告》，对前述实物出资进行了评估。

2012 年 7 月 27 日，山西勤信会计师事务所出具《验资报告》（山西勤信变验[2012]L-147 号），验证：截至 2012 年 7 月 27 日，鑫农奥利收到全体股东缴纳的新增注册资本 1,691 万元，其中同路农业以货币出资 600.00 万元，山西鑫农以实物资产出资 1,091.00 万元。

2012 年 7 月 30 日，鑫农奥利就本次增资事宜办理了工商变更登记。本次增资完成后，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	四川同路	1,909.00	63.63%
2	鑫农种业	1,091.00	36.37%
合计		3,000.00	100%

⑦2014 年 7 月，第四次股权转让

2014 年 6 月 26 日，鑫农奥利召开股东会作出决议，同意山西鑫农将其持有的鑫农奥利 36.37% 的股权以 1,091 万元转让给同路农业。

2014 年 6 月 28 日，鑫农种业与四川同路签订《股权转让协议》，对上述股权转让事宜进行约定。

2014 年 7 月 10 日，鑫农奥利就本次股权转让事宜办理了工商变更登记。本次股权转



让完成后，鑫农奥利股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	同路农业	3,000.00	100.00%
	合计	3,000.00	100.00%

⑧2017年8月，出资置换山西鑫农1,091万元出资

2012年7月，山西鑫农以实物资产出资1,091万元，针对该部分出资：

A. 根据四川政通资产评估有限公司以2012年2月29日为评估基准日出具的《山西鑫农种业有限公司拟股权合并项目资产评估报告书》（川政通评报字第[2012]06号）以及对相关实物资产查验，上述机器设备、建筑物、车辆实际价值较低；

B. 上述实物资产中的建筑物无房产证且无法办理房产证。

因此，山西鑫农该部分实物出资存在出资不实。为解决上述出资问题，2017年7月28日，鑫农奥利作出股东决定，拟由同路农业以1,091元现金置换前述实物资产出资，并相应修改公司章程中关于出资方式约定。

2017年8月4日，山西勤信会计师事务所出具《验资报告》（晋勤信变验[2017]第0031号），验证：截至2015年11月2日止，鑫农奥利收到股东同路农业缴纳的人民币1,091.00万元。同日，鑫农奥利就上述出资置换事宜办理了工商变更登记。

截至评估基准日，鑫农奥利的股权结构未发生变化。

经营情况：

截至评估基准日，鑫农奥利的账面资产总额4,572.77万元，负债总额1,017.69万元，净资产3,555.08万元；营业收入2,339.81万元，净利润208.93万元。

(6)全奥农业

企业基本情况：

名称：云南全奥农业科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：云南省昆明市官渡区世纪城雅春苑1幢1单元

法定代表人：任正鹏

注册资本：壹佰万元整

成立日期：2017年02月13日

营业期限：2017年02月13日至长期



经营范围：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。

历史沿革：

2016年12月1日，同路农业与陈绍华签订《关于投资设立云南全奥农业科技有限公司的协议》，约定双方在云南昆明市共同投资成立全奥农业。2016年12月30日，全奥农业召开股东会，同意：通过《云南全奥农业科技有限公司章程》。全奥农业注册资本为100万元，由同路农业认缴出资60万元，陈绍华认缴出资40万元。

2017年2月13日，云南省昆明市官渡区工商行政管理局准予全奥农业登记。全奥农业设立登记时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	同路农业	60	60%
2	陈绍华	40	40%
合计		100	100%

2018年4月，股东出资款已全部到位。

经营情况：

截至评估基准日，全奥农业的账面资产总额67.10万元，负债总额26.14万元，净资产40.96万元；营业收入1.00万元，净利润-69.04万元。

5. 同路农业及其子公司取得的经营资质

截至评估基准日，同路农业及其子公司已获得3项农作物种子经营许可证，21项农作物种子生产经营许可证和8项主要农作物种子生产许可证，具体情况如下：

3项农作物种子经营许可证：

证号	经营作物范围	有效区域	有效期	企业名称
A(农)农种经许字(2013)第0050号	杂交玉米	全国	2013/7/2-2018/7/2	同路农业
B(川)农种经许字(2004)第0231号	水稻、玉米、油菜、小麦、花生种子	四川省	2004/8/30-2019/6/9	新丰种业
(C绵)农种经许字(2013)第01号	非主要农作物大田常规用种	绵阳市	2013/12/27-2018/12/27	同路农业

21项农作物种子生产经营许可证：

序号	作物种类	证号	品种名称	有效期至	企业名称
一	花生	D(川绵游)农种许字(2017)第0004号		2022.8.21	同路农业
1	花生	D(川绵游)农种许字(2017)第0004号	天府19	2022.8.21	同路农业



2	花生	D(川绵游)农种许字(2017)第0004号	云花1号	2022.8.21	同路农业
3	花生	D(川绵游)农种许字(2017)第0004号	云花2号	2022.8.21	同路农业
二	稻、小麦、油菜、花生	B(川)农种许字(2012)第0012号		2022.9.12	同路农业
1	稻	B(川)农种许字(2012)第0012号	和优66	2022.9.12	同路农业
2	稻	B(川)农种许字(2012)第0012号	天龙优472	2022.9.12	同路农业
3	稻	B(川)农种许字(2012)第0012号	天龙优272	2022.9.12	同路农业
4	油菜	B(川)农种许字(2012)第0013号	德新油59	2022.9.12	同路农业
5	油菜	B(川)农种许字(2012)第0012号	德新油53	2022.9.12	同路农业
6	油菜	B(川)农种许字(2012)第0012号	德新油88	2022.9.12	同路农业
7	油菜	B(川)农种许字(2012)第0012号	德新油49	2022.9.12	同路农业
8	小麦	B(川)农种许字(2012)第0012号	川麦53	2022.9.12	同路农业
9	花生	B(川)农种许字(2012)第0012号	天府19	2022.9.12	同路农业
10	花生	B(川)农种许字(2012)第0012号	云花1号	2022.9.12	同路农业
11	花生	B(川)农种许字(2012)第0012号	云花2号	2022.9.12	同路农业
三	玉米	B(晋)农种许字(2017)第0024号		2022.9.15	鑫农奥利
1	玉米	B(晋)农种许字(2017)第0024号	潞鑫二号	2022.9.15	鑫农奥利
			潞鑫66号		鑫农奥利
			潞鑫88		鑫农奥利
			潞鑫八号		鑫农奥利
2	玉米	B(晋)农种许字(2017)第0024号	奥利10号	2022.9.15	鑫农奥利
			奥利66号		鑫农奥利
			奥利18号		鑫农奥利
			长单43号		鑫农奥利
3	玉米	B(晋)农种许字(2017)第0024号	潞鑫一号	2022.9.15	鑫农奥利
			潞鑫四号		鑫农奥利
			潞鑫六号		鑫农奥利
			农福8号		鑫农奥利
4	玉米	B(晋)农种许字(2017)第0024号	鑫玉168	2022.9.15	鑫农奥利

8项主要农作物种子生产许可证：

序号	作物种类	证号	品种名称	有效期至	企业名称
1	油菜	B(川)农种生许字(2012)第0012号	德新油49	2018.10.18	同路农业
			德新油59		同路农业



			德新油 53		同路农业
			德新油 88		同路农业
2	小麦	B(川)农种生许字(2012)第0012号	川麦 53	2018.10.18	同路农业
3	水稻	B(川)农种生许字(2012)第0012号	和优 66	2018.10.18	同路农业
4	玉米	B(川)农种生许字(2012)第0012号	同玉 18	2018.10.18	同路农业
			同玉 11		同路农业
			路单 819		同路农业
			露新 23		同路农业
			金玉 509		同路农业
			路单 818		同路农业
			同玉 609		同路农业
			同玉 593		同路农业
			同玉 213		同路农业
5	水稻	B(川)农种生许字(2006)第0142号	和优 66	2018.6.11	新丰种业
6	小麦	B(川)农种生许字(2006)第0142号	川麦 47	2018.6.11	新丰种业
			川麦 53		新丰种业
			绵麦 51		新丰种业
7	油菜	B(川)农种生许字(2006)第0142号	德新油 18	2018.6.11	新丰种业
			德新油 27		新丰种业
			德新油 49		新丰种业
			德新油 88		新丰种业
			华海油 1号		新丰种业
			绵新油 19		新丰种业
			鼎油 17		新丰种业
8	玉米	B(川)农种生许字(2006)第0142号	同玉 11	2018.6.11	新丰种业
			路单 819		新丰种业
			奥利 68		新丰种业
			渝开 2号		新丰种业

6. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，同路农业合并报表下资产总额 15,455.89 万元，负债总额 3,991.24 万元，净资产额 11,464.64 万元，归属于母公司的股东权益 11,492.26 万元，少数股东权益-27.62 万元。营业收入 8,201.98 万元，净利润 1,142.28 万元，归属于母公司的所有者的净利润 1,169.89 万元，少数股东损益-27.62 万元。同路农业母公司报表下资产总额 17,624.98 万元，负债总额 5,630.44 万元，净资产额 11,994.54 万元。营业收入 4,284.31 万元，净利润 864.67 万元。

公司近 3 年的合并资产、财务状况如下表：

单位：人民币万元



项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	15,455.89	14,049.96	13,898.96
负债	3,991.24	3,427.59	3,456.19
净资产	11,464.64	10,622.37	10,442.78
归属于母公司的股东权益	11,492.26	10,622.37	10,442.78
少数股东权益	-27.62	0.00	0.00
	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	8,201.98	8,750.77	8,411.26
利润总额	1,142.15	1,252.56	1,325.93
净利润	1,142.28	1,239.23	1,325.53
归属于母公司的净利润	1,169.89	1,239.23	1,325.53
少数股东损益	-27.62	0.00	0.00
审计机构	大华会计师事务所	大华会计师事务所	未经审计

上述 2016 年、2017 年会计数据已经注册会计师审计，并出具无保留意见的审计报告；2015 年数据未经审计。

7. 公司执行的主要会计政策

公司所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称《企业会计准则》)修订而成的。

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，本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，本公司享受该免税政策。

具体执行的税种和税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	6%、13%
城市建设维护税	应交流转税额	7%、5%
教育费附加	应交流转税额	3%、2%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
城镇土地使用税	按不同土地类别实际占地面积计算	4.5 元/m ² 、2.4 元/m ²
房产税	房产余值	扣除率 30%，从价计征 1.2%
企业所得税	按应纳税所得额计算	25%

(三)委托人与被评估单位的关系



委托人拟收购被评估单位的股权，系股权收购人，本次评估不涉及关联交易。

四、其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和国资监管部门。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据丰乐股份出具的《2018年第9次行政办公会议纪要》（2018第22号），因丰乐股份拟收购同路农业股权，需针对上述事宜进行资产评估。

本次评估的目的是反映丰乐股份拟收购的同路农业的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象是同路农业的股东全部权益。评估范围为同路农业在评估基准日的全部资产及相关负债。母公司报表口径下的账面资产总额 17,624.98 万元、负债 5,630.44 万元、净资产 11,994.54 万元。具体包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及流动负债、非流动负债。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

资产项目	账面价值
流动资产	65,293,199.67
其中：货币资金	2,761,334.91
应收账款	11,606,693.35
预付账款	17,688,103.60
其他应收款	1,936,198.26
存货	13,300,869.55
其他流动资产	18,000,000.00
非流动资产	110,956,629.17
其中：长期股权投资	84,056,100.00
固定资产	15,899,482.37
无形资产	8,199,714.62
长期待摊费用	2,801,332.18
资产总计	176,249,828.84



资产项目	账面价值
流动负债	51,405,543.82
非流动负债	4,898,876.26
负债合计	56,304,420.08
所有者权益(净资产)	119,945,408.76

上述资产与负债数据摘自同路农业提供的业经大华会计师事务所审计的资产负债表。

截至评估基准日，同路农业及其子公司拥有的房屋共计 28 项，面积共计 22,513.33 m²，账面原值合计 2,799.27 万元，账面净值合计 2,300.74 万元。具体情况如下：

金额单位：万元

序号	房屋权证	建筑物名称	结构	建成日期	面积(m ²)	账面原值	账面净值
1	无	丰谷科研基地管理用房	砖混	2013/7/19	585.00	59.13	46.54
2	无	钢构厂房	钢构	2013/9/20	3505.85	256.06	202.57
3	无	行政综合楼	框架	2015/9/25	4755.12	630.43	562.00
4	无	海南基地用房	砖混	2017/12/31	543.23	153.72	148.13
5	无	库房	砖混	2017/12/31	106.25		
6	无	办公质检楼	混合	2009/6/3	715.00	61.80	36.33
7	无	2号库房(含配电房)	框架	2009/6/1	696.80	138.11	81.18
8	无	1、3号仓库	钢结构	2009/7/3	1565.99	340.51	201.50
9	无	职工宿舍	混合	2009/9/2	280.00	58.55	35.12
10	无	花生项目综合楼	框架	2017/12/13	1152.50	191.16	191.16
11	无	仓库	混合	2008/1/15	1014.98	39.43	33.05
12	无	加工房	混合	2008/1/15	284.00	10.83	9.08
13	无	办公楼	混合	2008/1/15	594.29	22.67	19.00
14	无	门卫室	混合	2008/1/15	36.59	2.55	2.00
15	无	厕所	混合	2008/1/15	10.32	1.91	1.50
16	无	锅炉房	混合	2008/1/15	20.07	0.37	0.29
17	无	黎城农业园一办公楼	框架	2015/12/16	1291.64	222.47	201.47
18	无	黎城农业园一下院门卫值班室	混合	2015/12/16	27.52	3.84	3.48
19	无	黎城农业园一宿舍楼(含装修)	框架	2015/12/16	629.14	96.15+1.05	87+0.99
20	无	黎城农业园一南库房	框架	2015/12/16	937.75	211.63	191.49
21	无	黎城农业园一北库房	框架	2015/12/16	937.75		
22	无	黎城农业园一加工车间	混合	2015/12/16	1230.44	144.34	130.61
23	无	黎城农业园一锅炉房	混合	2015/12/16	104.28	14.34	12.98
24	无	黎城农业园一上院门卫值班室	混合	2015/12/16	36.42	5.08	4.60
25	无	黎城农业园一除尘室	混合	2015/12/16	167.40	18.23	16.49
26	无	东库房	混合	2010/1/15	469.00	12.35	8.83
27	无	库房加工房(南院南仓库)	混合	2010/1/15	294.00	102.56	73.36
28	无	库房加工房(南院北仓库)	混合	2010/1/15	522.00		
		合 计			22,513.33	2,799.27	2,300.74



截至评估基准日，同路农业及其子公司拥有的建筑物共计 104 项，账面原值 908.48 万元，账面净值 756.11 万元。主要为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、景观水池及鱼塘等。分别分布在同路农业和新丰种业、鑫农奥利有限公司厂区内和海南科研基地内。

截至评估基准日，列入本次评估范围内同路农业及其子公司的设备共计 807（台、套、项），其中机器设备 155（台、套、项）、车辆 13（台、项）、电子设备 639（台、套、项），机器设备主要为南京农牧机械厂生产的加工能力为 10T/H 的种子成套加工设备 2 套、附属的种子包衣机、风选机、种子包装机、打码机、除湿机、冷库设备、变配电设备等；车辆为办公车辆；电子设备为办公用电脑、空调、打印机、复印机、相机、办公家具以及种子品质检测仪器等。其中，报废设备 1 台，其他设备均正常使用。

截至评估基准日，列入本次评估范围内的同路农业及其子公司的土地使用权共计 3 宗，具体情况如下：

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(平方米)	原始入账价值
1	绵城国用(2013)第 20126 号	同路农业	绵阳市经开区松坪镇一号路	2013.09	出让	工业	2063.1.15	五通一平	13114.97	383.74
2	绵城国用(2012)第 00623 号	新丰种业	农科区松坪镇一号路	2012.01	出让	工业	2061.10.25	五通一平	12424.38	376.74
3	晋(2016)黎城县不动产权第 0000001 号	鑫农奥利	停河铺乡子镇村	2016.9.20	出让	工业	2066.4.30	三通一平	13333	390.29
	合计								38872.35	1150.77

截至评估基准日，同路农业及其子公司账面列示已通过品种审定的品种 5 项，具体情况如下：

序号	作物类别	品种名称	审定编号	产权单位	权利类型	取得方式	取得时间
1	玉米	潞鑫二号	晋审玉 2006 030	长治市鑫农种业有限公司	审定品种	兼并所得	2006/3/22
			鲁引种 2018001	长治市鑫农种业有限公司	审定品种	兼并所得	2018/2/7
			陕引玉 2017008	长治市鑫农种业有限公司	审定品种	兼并所得	2018/3/2
			(豫)引种(2018)玉 208	长治市鑫农种业有限公司	审定品种	兼并所得	2018/3/7



2	玉米	潞鑫八号	晋审玉 2008 013	长治市鑫农种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2008/4/10
			陕引玉 2010 018	长治市鑫农种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2010/3/19
3	玉米	奥利 10 号	晋审玉 2010 020	黎城县奥利种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2010/5/28
			陕引玉 2012 001 号	黎城县奥利种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2012/2/27
4	玉米	奥利 66 号	晋审玉 2010 019	黎城县奥利种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2010/5/28
5	玉米	奥利 18 号	晋审玉 2011 007	黎城县奥利种业 有限公司	审定品种	兼并所得	2011/5/23

注：长治市鑫农种业有限公司是山西鑫农种业有限公司的前身，2012年7月，黎城县奥利种业有限公司进行增资，山西鑫农种业有限公司以实物资产和品种对其进行增资，同时，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。山西鑫农种业有限公司目前已注销。下同。

截至评估基准日，账面列示的同路农业及其子公司通过授权许可的方式取得共计 25 项品种的独占开发权、开发权，具体情况如下：

序号	作物类别	品种名称	审定编号	产权单位	权利类型	取得方式	取得时间
1	玉米	潞鑫 66	晋审玉 2010 031	太原市小店区水稻原种 场	独占开发权	授权许可 取得	2010/5/28
			(甘)引种 (2018) 001	太原市小店区水稻原种 场	独占开发权	授权许可 取得	2018/1/5
2	玉米	秦奥 23 (原 奥利 23 号)	陕审玉 2006 019	商洛市秦丰种业有限公 司	独占开发权	授权许可 取得	2012/3/5
			渝引玉 2009 002	商洛市秦丰种业有限公 司	独占开发权	授权许可 取得	2012/3/5
			川引种 2017 第 004 号	商洛市秦丰种业有限公 司	独占开发权	授权许可 取得	2017/7/3
3	玉米	奥利 68	渝审玉 2011 004	重庆市丰乐源种子有限 公司	独占开发权	授权许可 取得	2012/3/11
4	玉米	鼎玉 8 号	渝审玉 2008 001	重庆金石农业有限责任 公司	独占开发权	授权许可 取得	2005/2/5
			陕引玉 2010 001	重庆金石农业有限责任 公司	独占开发权	授权许可 取得	2010/4/5
			川引种 2017 第 003 号	重庆金石农业有限责任 公司	独占开发权	授权许可 取得	2017/7/3
5	玉米	金玉 509	川审玉 2011 007	重庆三峡农科所、张健	独占开发权	授权许可 取得	2010/2/13
6	玉米	露新 23	湘审玉 2012 004	重庆三峡农业科学研 究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/2/5



			渝审玉 2007 010	重庆三峡农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/2/5
			陕引玉 200 9036	重庆三峡农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/3/19
			黔引玉 2008 005	重庆三峡农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/3/3
			川引种 2017 第 005 号	重庆三峡农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2017/7/3
7	玉米	鼎玉 818	川审玉 2010 009	四川省农业科学院作物 研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/12/22
8	玉米	金玉 308	川审玉 2007 023	南充市农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2007/1/28
			陕引玉 2009035 号	南充市农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/8/24
			陕引玉 2015014 号	南充市农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2015/3/10
9	玉米	长单 43	晋审玉 2006 029	山西省农科院谷子研究 所	独占开发权	授权许可 取得	2012/2/7
			陕引玉 2010 008	山西省农科院谷子研究 所	独占开发权	授权许可 取得	2012/2/7
			渝引玉 2010 002	山西省农科院谷子研究 所	独占开发权	授权许可 取得	2012/2/7
			(豫) 引种 (2018) 玉 185	山西省农科院谷子研究 所	独占开发权	授权许可 取得	2018/2/26
10	玉米	农祥 11	渝审玉 2009 011	重庆巨祥农业发展有限 责任公司	独占开发权	授权许可 取得	2010/11/8
11	玉米	农福 8 号	晋审玉 2010 017	山西农福科贸股份有限 公司	独占开发权	授权许可 取得	2010/5/28
12	玉米	改良商玉 2 号	陕审玉 2008 013	商洛市秦丰种业有限责 任公司	独占开发权	授权许可 取得	2012/3/7
13	玉米	同玉 593	国审玉 20176101	南宁市正昊农业科学研 究院	独占开发权	授权许可 取得	2016/12/13
14	油菜	德新油 49	国审油 2011 003	绵阳蓝海油菜科技有限 公司	独占开发权	授权许可 取得	2012/9/20
15	油菜	绵新油 19	川审油 2006 006	贵州省油料科学研究所	开发权	授权许可 取得	2007/3/6
			湘引种 (2009)04 号	贵州省油料科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/8/2
			陕引油 2008 001	贵州省油料科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2008/9/4
16	油菜	华海油 1 号	川审油 2010 003	袁代斌	独占开发权	授权许可 取得	2012/8/25



17	油菜	德新油 18	国审油 2008 016	贵州省油菜研究所	独占开发权	授权许可 取得	2008/7/6
			湘引种 (2009)03 号	贵州省油菜研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/8/2
18	油菜	德新油 27	国审油 2009 026	贵州省油菜研究所	独占开发权	授权许可 取得	2010/4/28
19	油菜	德新油 59	国审油 2010 016	重庆三峡农业科学院	独占开发权	授权许可 取得	2008/7/10
			渝审油 2010 002	重庆三峡农业科学院	生产经营权	授权许可 取得	2010/4/1
20	油菜	鼎油 17	川审油 2008 012 号	贵州省油菜研究所	独占开发权	授权许可 取得	2008/9/4
			陕引油 2012 001 号	贵州省油菜研究所	独占开发权	授权许可 取得	2012/2/2
21	油菜	蓝海油 3 号	甘审油 2011006	绵阳蓝海油菜研发有限 公司	独占开发权	授权许可 取得	2011/3/28
22	花生	天府 19	川审油 2009 001	南充市农业科学研究所	独占开发权	授权许可 取得	2010/5/3
23	小麦	川麦 47	川审麦 2005 001	四川省农业科学院作物 研究所	独占开发权	授权许可 取得	2005/9/12
24	小麦	川麦 53	川审麦 2009 001	四川省农业科学院作物 研究所	独占开发权	授权许可 取得	2009/9/18
25	小麦	山农 26	国审麦 2014013	山东农业大学	独占开发权	授权许可 取得	2017/7/19

账面列示的财务软件共计 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，账面价值 188,242.21 元。

账面列示甘肃申建国玉米 246/411，为科研材料，账面已计提减值准备，评估基准日账面价值为零。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产包括同路农业及其子公司的 14 项商标权、3 项商标著作权、17 项已通过品种审定的品种、2 项独占开发权及生产经营权。其中：

截至评估基准日，同路农业及其子公司已取得的商标权共计 14 项，具体情况如下：

序号	商标名称	注册号/申请号	权利期限/申请日期	核定使用商品	注册人
	(图形)				
1		10473073	2013/4/7 至 2023/4/6	第 31 类	同路农业
2		10473001	2013/4/7 至 2023/4/6	第 29 类	同路农业
3	TLA	10473165	2013/4/7 至 2023/4/6	第 31 类	同路农业



4		10473141	2013/4/7 至 2023/4/6 止	第 29 类	同路农业
5		14997319	2015/9/7 至 2025/9/6	第 29 类	同路农业
6		14997388	2015/09/28 至 2025/09/27	第 35 类	同路农业
7	阿里来	16050341	2016/03/07 至 2026/03/06	第 31 类	同路农业
8	同 耕	12656024	2014/10/21 至 2024/10/20	第 31 类	同路农业
9	英多旺	17673198	2016/10/07 至 2026/10/06	第 31 类	同路农业
10		14997151	2016/09/21 至 2026/09/20	第 31 类	同路农业
11		4624204	2008/1/28 至 2028/1/27	第 31 类	新丰种业
12	路新	5819592	2009/7/7 至 2019/7/6	第 31 类	新丰种业
13		15060149	2015/9/7 至 2025/9/6	第 29 类	新丰种业
14		3497102	2004/3/14 至 2024/3/13	第 31 类	鑫农奥利

截至评估基准日，同路农业及其子公司已取得的商标著作权共计3项，具体情况如下：

序号	作品名称	图号	登记号	创作完成时间	首次发表时间	登记日期	作品类别	著作权人
1	同路-徽记		国作登字 2012-F-0006 8360	2012/1/16	2012/2/9	2012/9/4	美术作品	同路农业
2	同路农业 LOGO		国作登字 -2014-F-001 65635	2013/6/15	2013/6/20	2014/9/4	美术作品	同路农业
3	新丰种业 LOGO		国作登字 -2014-F-001 63242	2005/4/15	2014/4/20	2014/11/ 14	美术作品	新丰种业

截至评估基准日，同路农业及其子公司已取得通过品种审定的品种且在表外的共计17项，具体情况如下：

序号	作物类别	品种名称	审定编号	产权单位	权利类型	取得方式	取得时间
1	玉米	同玉 18	川审玉 2012 001	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发	2012/9/11
			湘审玉 2015 007	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发	2015/6/2
			渝审玉 2012 008	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发	2012/4/25
			陕引玉 2017027	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发	2018/2/28



2	玉米	路单 819	川审玉 2014 007	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发, 由同路公司独家授权新丰种业	2014/12/13
3	玉米	潞鑫 88	晋审玉 2014 015	山西鑫农奥利种业有限公司	品种审定	自主研发	2014/5/19
4	玉米	同玉 11	国审玉 2012 012	四川省云川种业有限公司(原子公司)	品种审定	受让所得, 从四川省云川种业有限公司购买	2013/3/20
5	玉米	潞鑫一号(潞鑫 1 号)	晋审玉 2006 016	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2006/3/22
			陕引玉 2008 020	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2008/2/19
6	玉米	B2005 [鑫引一号(鑫引 1 号)]	鄂审玉 2005 008	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2005/6/9
			陕引玉 2006 006	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2006/2/24
			渝引玉 2007 003	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2007/8/4
7	玉米	潞鑫四号	晋审玉 2007 012	长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2007/3/20
8	玉米	潞鑫六号	晋审玉 2009 018	山西长治市鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2009/4/30
9	玉米	鑫单 99	黔审玉 2010 004	山西鑫农种业有限公司	品种审定	兼并所得	2010/7/5
10	玉米	奥利 3 号	晋审玉 2006 023	黎城县奥利种业有限公司	品种审定	兼并所得	2006/3/22
			陕引玉 2009 034	黎城县奥利种业有限公司	品种审定	兼并所得	2009/6/10
11	玉米	鑫玉 168	晋审玉 20170031	山西鑫农奥利种业有限公司	品种审定	自育	2017/5/16
			(甘)引种(2018)001	山西鑫农奥利种业有限公司	品种审定	自育	2018/1/5
12	玉米	同玉 609	国审玉 20176100	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自育	2017/6/29
			赣审玉 20180001	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自育	2017/6/29
13	玉米	同玉 213	国审玉 20176102	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自育	2017/6/29
14	玉米	路单 818	渝审玉 20170008	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自育	2017/5/3
			川引种 2017 第 081 号	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自育	2017/12/11
15	油菜	德新油 53	国审油 2012 007	四川新丰种业有限公司	品种审定	自主研发	2013/1/8



16	油菜	德新油 88	川审油 2013 006	四川同路农业科技有限责任公司	品种审定	自主研发	2014/1/23
17	花生	云花 1 号	川审油 2012 011	四川新丰种业有限公司	品种审定	自主研发	2013/1/23

注：长治市鑫农种业有限公司是山西鑫农种业有限公司的前身，2012年7月，黎城县奥利种业有限公司进行增资，山西鑫农种业有限公司以实物资产和品种对其进行增资，同时，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。山西鑫农种业有限公司目前已注销。

截至评估基准日，同路农业及其子公司已获得品种独占开发权且在表外的共计2项，具体情况如下：

序号	作物类别	品种名称	审定编号	授权许可单位	权利类型	取得方式	取得时间
1	玉米	渝开 2 号	鄂审玉 2009 015	开县金土地农业有限责任公司	独占开发权	授权许可取得	2010/3/15
			陕引玉 2012 030	开县金土地农业有限责任公司	独占开发权	授权许可取得	2012/5/2
2	玉米	渝开 3 号	渝审玉 2008 003	开县金土地农业有限责任公司	独占开发权	授权许可取得	2012/5/2

(三)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[或评估金额]
本次评估引用了大华会计师事务所（大华审字[2018]006742 号）审计报告的内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

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

本项目资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施实现日以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。



六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 丰乐股份提供的《2018年第9次行政办公会议纪要》（2018第22号）；
2. 本项目《资产评估委托合同》（编号：2018PG01012）；
3. 其他有关行为依据。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令[2013]第8号）；
3. 《国有资产评估管理办法》（1991年国务院令第91号）；
4. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]36号）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年国务院令第378号）；
6. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令[2014]第14号）；
7. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第127号）；
8. 《中华人民共和国著作权法》（中华人民共和国主席令[2010]第26号）；
9. 《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令[2013]第6号）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
11. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令[2004]第28号）；
12. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令[2007]第72号）；
13. 《中华人民共和国种子法》（2015年11月修订）；
14. 《主要农作物品种审定办法》（中华人民共和国农业部令2016年第4号）；
15. 《植物新品种保护条例实施细则》（2014年修订）；
16. 《农作物种子生产经营许可证管理办法》（农业部令2016年第5号）；
17. 《农作物种质资源管理办法》（2004年7月1日农业部令第38号修订）；
18. 《商品种子加工包装规定》（2001年2月26日中华人民共和国农业部令第50号发布施行）；
19. 其它相关的法律法规文件。

(三)评估准则依据



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<2017>31号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协<2017>32号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协<2017>33号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协<2017>34号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
18. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组资产评估报告披露》（中评协[2015]67号）。

四、资产权属依据

1. 营业执照、公司章程、验资报告等资料；
2. 土地使用权证；
3. 品种审定证书；
4. 机动车行驶证；
5. 商标注册证；
6. 著作权证书；
7. 有关产权转让合同；
8. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
9. 重要资产的产权说明；



10. 其他资产权属依据。

(五)取价依据

1. 同路农业 2015 年未经审计的财务报表；
2. 被评估单位依法提供的未来收益预测资料；
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 本机构评估专业人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
6. 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2009 年），《绵阳工程造价信息》2017 年 12 月；《海南省建设工程计价定额》（2011 年）；《山西省建设工程费用定额》（2011 年）；
7. 相关土地市场交易价格信息资料。

(六)其它参考资料

1. wind 资讯金融终端；
2. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
3. 大华会计师事务所出具的《审计报告》（大华审字[2018]006742 号）；
4. 《国家税务总局关于许可使用权技术转让所得企业所得税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 82 号）；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
6. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
7. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
8. 其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券



等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到被评估资产价值的一种评估方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与被评估单位所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司，也难以收集到评估基准日近期发生的可比企业股权交易案例，故不宜采用市场法。

在评估基准日财务审计的基础上，同路农业提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

同路农业已经营多年，其管理和技术团队、销售和采购渠道已基本稳定，生产技术已逐步成熟。根据同路农业提供的历年经营情况记录和未来经营情况预测资料，预计其未来可持续经营及稳定发展，整体获利能力所带来的预期收益能够用客观预测，因此本次评估采用收益法。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(二)资产基础法简介

资产基础法，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：



1. 流动资产

(1)货币资金：包括现金和银行存款。

币种为人民币，以核实后的账面值确定评估值。

(2)应收类账款

应收账款为应收的种子销售款，评估人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证、销售合同等相关资料，了解各债务人的地区分布情况，询问其资信状况，并对数额较大的款项进行了必要的函证，对未函证或未回函的债权性资产，实施替代程序进行查证核实。评估时根据账龄分析法确认评估风险损失。经核实，应收账款账龄在1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上，以核实后账面值的3%、10%、30%、50%、50%、100%确定评估风险损失，再以账面价值减去评估风险损失确定评估值。坏账准备评估为零。

预付账款为预付的种子款、包装物及包衣剂款、品种权费、改造工程款等。评估人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了原始凭证及相关业务合同，并进行了函证，确认其账面值的真实性。以核实后的账面值确定评估值。

其他应收款为职工备用金、保证金、同路与各子公司往来款等。评估人员查阅了有关会计记录，向财会人员了解核实经济内容，并对数额较大的款项进行了必要的函证，对未函证或未回函的债权性资产，实施替代程序进行查证核实。经核实，按照账龄分析法，其他应收款账龄在1年以内、1-2年、2-3年、3-4年，以核实后账面值的3%、10%、30%、50%确定评估风险损失，再以账面价值减去评估风险损失确定评估值。坏账准备评估为零。

(3)存货

各类存货具体评估方法如下：

①原材料：账面采用成本价格核算，评估人员了解到企业原材料的周转较为稳定，且在评估范围内与基准日期较接近，市场价格变化不大，所以按照账面金额确定评估值。

②产成品：账面采用成本价格核算，评估人员核对了内部报表，查阅了相关原始凭证、销售发票和会计凭证，对于正常销售的产成品种子散籽、成品种子、玉米种子亲本，在清查核实数量的基础上，以销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

③发出商品：系企业在发货时，按照历史平均退货率暂估的退货金额，账面采用成本价格核算，评估人员与企业人员沟通，核实相关数据产生的依据和过程，考虑可能的退货风险，以核实后的账面值确认评估值。



(4)其他流动资产：系同路农业购买的理财产品，金钥匙“安心”得利 90 天、“安心”62 天、金钥匙本利丰 83 天。评估人员查阅了会计账簿和部分原始凭证，经核实账面记录投资成本真实、准确，评估人员了解到同路农业购买的理财产品为到期可收回本金和固定利息，按其在基准日时可确认的利息收益加上投资本金确定评估值。

2. 非流动资产

(1)长期股权投资

列入本次评估范围内的长期股权投资为对四川新丰种业有限公司、山西鑫农奥利种业有限公司、全奥农业农业科技有限公司的股权投资。账面情况如下：

金额单位：元

被投资单位名称	投资比例%	投资时间	金 额	清查方法
四川新丰种业有限公司	100	2012.05	44,886,100.00	整体清查核实
山西鑫农奥利种业有限公司	100	2012.05	38,070,000.00	整体清查核实
全奥农业农业科技有限公司	60	2017.04	1,100,000.00	整体清查核实
合计			84,056,100.00	

本次评估对被投资单位采用资产基础法进行评估。即通过对被投资单位进行整体资产评估，确定其评估净资产数额，再根据同路农业应占的份额确定其评估值。计算公式：

评估价值=被投资单位的净资产评估值×股权比例

(2)固定资产

列入本次评估范围内的固定资产主要为房屋建筑物和机器设备。被评估单位为增值税免征企业，故本次评估中的重置全价均为含税价格。

房屋建筑物：

根据评估对象的特点和目的，采用重置成本法进行本次评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的重置全价减去被评资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值得到的差额作为被评资产评估值的一种资产评估方法。

重置成本法确定评估值也可首先估算被评资产评估基准日现时状态与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，再用重置全价与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估价值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估价值=重置全价×成新率



①重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委评资产所需的全部成本。包括综合造价、前期费用、资金成本。

重置全价=综合造价+前期费用+资金成本

a. 综合造价

综合造价包含土建工程费、装饰装修工程费及公用设施安装费用。评估时以评估基准日当时的建筑技术、建筑工艺、人工、材料、机械台班费用，采用当地建设主管部门公布的相关造价概预算清单定额及类似建筑造价指标结合评估对象的实际情况调整确定。

b. 前期费用

前期费用是指为了工程建设而发生的各项应支付或应交纳的各项规费。具体费用名称、计费基数、计算标准如下：

建设工程前期及其它费用：

序号	费用名称	取费基数	费率（含税）	取价依据
一	建设单位管理费	工程造价	1.35%	财政部 财建[2002]394号
二	勘察设计费	工程造价	3.57%	计价格[2002]10号
三	工程监理费	工程造价	2.71%	发改价格[2007]670号
四	工程招投标代理服务费	工程造价	0.50%	计价格[2002]1980号
五	环境影响评价费	工程造价	0.28%	计价格[2002]125号

c. 资金成本

假设资金均匀投入，按定额建设工期、评估基准日正在执行的年贷款利率计算。

资金成本 = (综合造价+前期费用) × 定额建设工期 / 2 × 评估基准日银行年贷款利率 / 12

项目及其配套工程建设工期为1年。

②成新率的确定

根据评估人员现场鉴定，参照建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》对委评房屋的结构、装修、设备三个组成部分的各个项目的完损程度进行现场鉴定，并根据现场情况采用年限法确定房屋的成新率。

即以建筑物的耐用年限为基础，并考虑土地使用年限和土地租赁年限因素，根据建筑物的地基基础、结构、装修、设备安装等各部分的使用和维修情况，估测出其尚可使用年限占该建筑物全部使用年限（已使用年限与尚可使用年限之和）的比率作为该建筑物的成新率。计算公式为：



成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%。

设备类：

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料，采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、前期费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费（含税）+运杂费（含税）+安装工程费（含税）+前期费用+资金成本

A. 机器设备重置全价

a. 含税购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2017 机电产品报价手册》等价格资料，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购置价。

b. 运杂费（含税）

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。购置价含运杂费则不再另外计算运杂费。

c. 安装调试费（含税）

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

d. 由于本次评估对象的设备大部分无需安装或安装工程工期较短，故本次评估不考虑前期费用和资金成本。

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购



价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，依据其含税购置价确定重置全价。

②成新率的确定

A. 机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

B. 车辆成新率

根据《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）的相关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者，并结合勘察情况进行调整后确定最终成新率，其中：

使用年限成新率=（1-已使用年限/规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程/规定行驶里程）×100%

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+差异调整率 a

式中：a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行

C. 电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(3)无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及委评各宗地所在区域实际情况，经过评估人员的综合考虑，采用成本逼近法和市场法对委评宗地进行评估。



①成本逼近法

是以土地取得、土地开发所耗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评估方法。其基本公式为：

土地价格=征地费用+土地开发费+税费+投资利息+投资利润+土地增值收益。

②市场比较法

是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点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作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$PD=PB\times A\times B\times D\times E$$

式中：PD——待估宗地价格；

PB——比较案例价格；

A——待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

=正常情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

D——待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

E——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

(4)无形资产-其他无形资产

列入本次评估范围的同路农业及其子公司其他类无形资产主要包括软件、商标、著作权、已通过品种审定的品种、品种的独占开发权、生产权及生产经营权及科研材料。

①软件的评估方法

对于纳入评估的财务软件以及其他管理类软件，重点了解其使用范围、账面值的构成情况、未来仍可享有的权益等内容。通过查阅合同、账凭证核实了其真实性。评估以其基准日的市场价格作为其评估值。

②注册商标的评估方法

评估人员首先查看了产权持有人年费缴纳情况、商标续展情况，对商标取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员、技术人员及相关管理人员了解商标的使用情况，本次商标权评估采用成本法进行评估。

③著作权的评估方法



评估人员了解到著作权系与商标相关的商标图形设计图案的著作权利，本次著作权评估采用成本法进行评估。

④已审定的品种的评估方法

评估人员核对权属证明文件，了解了无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

结合委估无形资产的自身特点及其对应产品市场应用情况，无形资产及其对应产品与经营收益之间存在较为稳定的比例关系，相对于产品的收益可以预测，故采用收益法进行评估。本次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。计算公式如下：

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

其中：P—评估值

r—所选取的折现率

n—收益年期

R_i = 未来第 i 个收益期的预期销售收入 × 销售收入分成率

r：折现率。

⑤品种的独占开发权、生产权及生产经营权的评估方法

本次评估对于品种的独占开发权、生产权及生产经营权，评估人员在了解其对应的产品在历史年度的销售情况以及未来在市场上的预计销售情况，对于目前已无收入的产品所对应品种的独占开发权、生产权及生产经营权，本次评估为零；对于未来一定年限内继续为企业带来盈利贡献的产品所对应品种的独占开发权、生产权及生产经营权，为企业外购取得，且企业在购入时已一次性支付了使用费，评估人员在了解其取得时间、摊销年份、使用情况等因素后，以核实后的账面值作为评估值。

⑥科研材料的评估方法

纳入本次评估范围内的甘肃申建国玉米 246/411，为科研材料，账面已计提减值准备，评估基准日账面价值为零。本次评估核实材料领用情况，按核实后的账面值确定评估值。

(5)长期待摊费用

长期待摊费用主要为已付的科研用地租金、房屋维修改造费用等；评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，与房产对应相关的费用与对应的房产合



并评估，属于租金类的费用，按核实后的账面值确定评估值。

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三)收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的权益现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的合并报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（自由现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，但在预期收益(自由现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置固定资产等非流动资产（负债）定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的全部股东权益价值。

(4)对全奥农业的股权价值进行单独预测，从同路农业合并口径下的全部股东权益价值扣除按全奥农业少数股东权益比例计算的少数股东权益价值，最终得到评估对象归属于母



公司的股东权益价值。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D - Me \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值；

Me：控股子公司的少数股东权益价值。

$$B = P + C \quad (2)$$

式中：

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来预测期；

(2)收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$



式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

八、评估程序

整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。
2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。
3. 配合企业进行资产清查资产评估申报明细表等工作；评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。



2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 根据被评估企业提供的盈利预测等申报资料，对企业的历史经营情况进行分析，与企业管理层通过各种访谈形式，就被评估企业及其所在行业历史与未来发展趋势达成共识。

（三）分析评估及汇总阶段

1. 通过wind资讯金融终端查询同行业可比上市相关经营和财务数据、股权价值等，并进行价值比率、财务指标分析。

2. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析，形成评估模型适用参数，按选定的评估方法进行估算。

3. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较，确定初步评估结论。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（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。

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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二)特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况；

5. 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. 企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

7. 本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

9. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估企业造成重大不利影响；

11. 同路农业及其子公司未来持续租赁使用试验基地和分子公司的办公场所；



12. 同路农业及其子公司会在其经营期限到期时完成工商登记续期手续；
13. 同路农业及其子公司会取得新品种的生产经营许可证；
14. 同路农业及其子公司在持续经营的过程中，持续研发出可适应市场要求的种子新品种；
15. 全奥农业在持续经营中，维持与同路农业已签订协议约定的经营模式。
16. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀或紧缩因素的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日 2017 年 12 月 31 日的评估结论：

总资产账面值 17,624.98 万元，评估值 21,074.73 万元，评估增值 3,449.75 万元，增值率 19.57%。

负债账面值 5,630.44 万元，评估值 5,181.05 万元，评估减值 449.39 万元，减值率 7.98%。

净资产账面值 11,994.54 万元，评估值 15,893.68 万元，评估增值 3,899.14 万元，增值率 32.51%。详见下表。

表6-1 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	6,529.32	7,194.43	665.11	10.19
2	非流动资产	11,095.66	13,880.30	2,784.64	25.10
3	其中：长期股权投资	8,405.61	9,021.82	616.21	7.33
4	固定资产	1,589.95	2,083.33	493.38	31.03
5	无形资产	819.97	2,595.53	1,775.56	216.54
6	长期待摊费用	280.13	179.62	-100.51	-35.88
7	资产总计	17,624.98	21,074.73	3,449.75	19.57
8	流动负债	5,140.55	5,140.55		
9	非流动负债	489.89	40.50	-449.39	-91.73
10	负债总计	5,630.44	5,181.05	-449.39	-7.98
11	净资产（所有者权益）	11,994.54	15,893.68	3,899.14	32.51



资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。

同路农业在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的合并报表口径下的归属于母公司股东权益账面价值为 11,492.26 万元，评估后的股东全部权益价值为 29,023.76 万元，评估增值 17,531.50 万元，增值率为 152.55%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

同路农业本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 29,023.76 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 15,893.68 万元，高 13,130.08 万元，高 82.61%。

两种评估方法差异的原因主要是：

本项目评估对象资产基础法是从重置资产的角度反映资产价值，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。

本项目评估对象收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值作为评估对象价值的评估方法。收益法反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。

本项目被评估单位属于种子生产行业，且同路农业已经经营多年，其管理和研发团队、销售和采购渠道已基本稳定，生产技术已逐步成熟，资产基础法的评估结论中未能考虑销售渠道、科研实力、人力资源、种子品种储备等表外因素，收益法更能综合反映企业价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次同路农业股东全部权益价值参考依据。由此得到同路农业股东全部权益在基准日时点的价值为 29,023.76 万元。

本次评估未考虑流动性折扣对评估结论的影响。

（四）评估结论的使用有效期

评估结论的使用有效期：本报告使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况



本次评估报告中引用了大华会计师事务所出具的（大华审字[2018]006742号）审计报告。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 列入本次评估范围内的房屋共计28项，面积22,513.33m²，均未办理房屋产权证，同路农业及其子公司承诺上述房屋产权归属于同路农业及其子公司。

具体情况如下：

序号	房屋名称	结构	建成日期	面积(m ²)
1	丰谷科研基地管理用房	砖混	2013/7/19	585
2	钢构厂房	钢构	2013/9/20	3505.85
3	行政综合楼	框架	2015/9/25	4755.12
4	海南基地用房	砖混	2017/12/31	543.23
5	库房	砖混	2017/12/31	106.25
6	办公质检楼	混合	2009/6/3	715
7	2号库房(含配电房)	框架	2009/6/1	696.8
8	1、3号仓库	钢结构	2009/7/3	1565.99
9	职工宿舍	混合	2009/9/2	280
10	花生项目综合楼	框架	2017/12/13	1152.5
11	仓库	混合	2008/1/15	1014.98
12	加工房	混合	2008/1/15	284.00
13	办公楼	混合	2008/1/15	594.29
14	门卫室	混合	2008/1/15	36.59
15	厕所	混合	2008/1/15	10.32
16	锅炉房	混合	2008/1/15	20.07
17	黎城农业园一办公楼	框架	2015/12/16	1291.64
18	黎城农业园一下院门卫值班室	混合	2015/12/16	27.52
19	黎城农业园一宿舍楼	框架	2015/12/16	629.14
20	黎城农业园一南库房	框架	2015/12/16	937.75
21	黎城农业园一北库房	框架	2015/12/16	937.75
22	黎城农业园一加工车间	混合	2015/12/16	1230.44
23	黎城农业园一锅炉房	混合	2015/12/16	104.28
24	黎城农业园一上院门卫值班室	混合	2015/12/16	36.42
25	黎城农业园一除尘室	混合	2015/12/16	167.4
26	东库房	混合	2010/1/15	469
27	库房加工房（南院南仓库）	混合	2010/1/15	294
28	库房加工房（南院北仓库）	混合	2010/1/15	522



	合 计		22,513.33
--	-----	--	-----------

同路农业主要股东承诺：“①在 2018 年 12 月 31 日前，取得可以办理房屋产权证的房屋或在建房屋的所有权证书，否则，待 3 年业绩承诺期满且盈利预测补偿及资产减值补偿完成（如有）后，对仍未办理房屋所有权房屋，主要交易对方需依据本次交易涉及的《资产评估报告》中确定的相应评估净值，并按照本次发行股份购买资产的定价，优先使用可转让的已解锁股份对上市公司进行全额补偿，上市公司以 1 元总价格回购上述补偿股份；股份不足以补偿的，以现金补足。②若因房产、土地等权属文件无法办理，给上市公司或同路农业造成损失的，承担全额补偿责任。③如果因房屋被相关部门依法责令拆除的，承诺人愿意按相关资产在本次发行股份购买资产中的评估值向同路农业及其子公司全额补偿，若因房屋受到相关行政处罚的，承诺人承担全额赔偿责任。④为消除房产如果被依法责令拆除，进而影响同路农业及其子公司的生产经营，承诺人承诺将承担因经营场所变更而带来的包括但不限于搬迁费用、停产、减产造成的一切经济损失，以现金方式向同路农业及其子公司予以补偿，保障其经济利益不受损失。”

2. 列入本次评估范围内的 12 项房产所占用的土地为租赁用地，同路农业及其子公司承诺租赁地上自建的房产产权归属于同路农业及其子公司。具体情况如下：

序号	房屋权证	建筑物名称	结构	建成日期	面积(m ²)	用地性质	所占土地
1	无	丰谷科研基地管理用房	砖混	2013/7/19	585	租赁	集体土地
2	无	海南基地用房	砖混	2017/12/31	543.23	租赁	集体土地
3	无	库房	砖混	2017/12/31	106.25	租赁	集体土地
4	无	仓库	混合	2008/1/15	1014.98	租赁	集体土地
5	无	加工房	混合	2008/1/15	284	租赁	集体土地
6	无	办公楼	混合	2008/1/15	594.29	租赁	集体土地
7	无	门卫室	混合	2008/1/15	36.59	租赁	集体土地
8	无	厕所	混合	2008/1/15	10.32	租赁	集体土地
9	无	锅炉房	混合	2008/1/15	20.07	租赁	集体土地
10	无	东库房	混合	2010/1/15	469	租赁	土地权利人：长治市蚕桑试验场
11	无	库房加工房（南院南仓库）	混合	2010/1/15	294	租赁	土地权利人：长治市蚕桑试验场
12	无	库房加工房（南院北仓库）	混合	2010/1/15	522	租赁	土地权利人：长治市蚕桑试验场
		合 计			4,479.73		

3. 列入本次评估范围内的同路农业行政办公楼坐落的位置位于同路农业土地使用权证号为绵城国用（2013）第20126号和新丰种业持有的土地使用权证号绵城国用（2012）



第00623号所占据的土地红线内，新丰种业为同路农业的全资子公司。

4. 新丰种业账面列示的车牌照为琼B92287的田野牌汽车，车辆行驶证证载权利人为王满富，截至评估基准日，新丰种业尚未办理产权登记变更手续，新丰种业有承诺该车辆的产权为新丰种业所有。鑫农奥利申报的一辆车牌号为晋DK5318五菱之光面包车证载权利人为张委正，截至评估基准日，鑫农奥利尚未办理产权登记变更手续，鑫农奥利承诺该车辆的产权为鑫农奥利所有。

(三)评估程序受到限制的情形

本次评估未发现评估程序受到限制的情形。

(四)评估资料不完整的情形

本次评估未发现评估资料不完整的情形。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现存在法律、经济等未决事项。

(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

截至评估基准日，同路农业贷款和抵押情况如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	月利率%	账面价值(万元)	抵押物
1	农行绵阳市高新区支行	2017.09.27	2018.08.16	0.47	480.00	土地使用权证号：绵城国用(2013)第20126号、绵城国用(2012)第00623号


(七)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 本次评估基准日至评估报告出具日，同路农业正在申请品种审定的品种4项，分别为奥美11、同玉270、同玉608、潞鑫19，通过品种审定后可获得独占开发权的品种1项，为铁391。

2. 本次评估基准日至评估报告出具日，同路农业正在申请品种权的品种共计4项，具体为：

序号	作物种类	品种名称	申请日	申请人	公告号
1	玉米	L648	2015/11/05	同路农业	CNA014558E
2	玉米	TL98	2015/11/05	同路农业	CNA014890E
3	玉米	同玉18	2014/11/21	同路农业	CNA012638E
4	玉米	XF111	2014/11/21	同路农业	CNA012639E

3. 截至评估报告出具日，同路农业正在申请的商标1项。

序号	商标名称	注册号/申请号	申请日期	核定使用商品	注册人
	(图形)				
1		24321457	2017/5/25	第31类	同路农业



4. 截至评估报告出具日，同路研究所对其经营有效期限进行了延伸变更，变更后的有效期限：自 2018 年 04 月 17 日至 2022 年 04 月 16 日。

5. 2018 年 4 月 20 日，内蒙古自治区七届二次品种审定会议审核通过了鑫农奥利和新丰种业申报的潞鑫二号、鼎玉 678 两项青贮玉米品种，审定编号分别为：蒙审玉(饲)2018015 号、蒙审玉(饲)2018016 号。截至本评估报告出具日，上述两项审定品种尚在公示阶段。

(V)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。

本次评估未发现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。

(VI)其他特别事项

1. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，被评估企业对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

2. 评估专业人员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对评估对象可实现价格的保证。

3. 评估专业人员 and 评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产市场价值做出专业判断，并不涉及到评估专业人员 and 评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、有关资产所有权文件、有关法律文件、重要业务合同的真实合法为前提。

4. 在评估基准日以后，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人及被评估单位在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。



5. 本次评估未考虑在评估基准日后被评估单位办理产权证书可能形成的费用支出对评估结论的影响。本次评估按被评估单位提供的相关资料及实地勘察的结果进行评估，如办理产权登记后的房屋所有权证面积与本次评估面积不符，或存在产权纠纷，需按国家有关部门认定的或相关当事方达成的有效结论对本报告评估结果进行相应调整。

6. 截至评估基准日，鑫农奥利房屋租赁情况如下：

序号	租赁房屋名称	出租方	房产坐落位置	设施范围	租赁面积	租赁期限
1	生产楼	长治市蚕桑试验场	长治市蚕桑试验场内	生产楼一座	大楼 774 m ² ，东区晒场 1584 m ²	2009 年-2038 年

7. 截至评估基准日，同路农业及其子公司科研用地租赁情况如下：

序号	出租方	土地坐落位置	土地性质	租赁面积（亩）	租赁期限
1	吉家诚	海南省老坡村红沟村上长园	农业集体用地	36	2014 年-2040 年
2	邵育海	海南省老坡村红沟村上长园	农业集体用地	2.3	2016 年-2040 年
3	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	3.71	2015.9.1-2028.8.31
4	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇王家坝河边	农业集体用地	0.9	2011.9.1-2028.8.31
5	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	30.91	2012.10.1-2028.9.30
6	绵阳市涪城区丰谷镇建设村第三农业合作社	丰谷镇建设村三社马家坝子	农业集体用地	59.22	2011.9.1-2028.8.31
7	绵阳市游仙区石板镇柳树村	游仙区石板镇柳树村 10 村 1 社	农业集体用地	17.38	2017.5.15-2019.9.30
8	李庄村委	李庄村东西畛果园	农业集体用地	56	2013.1.1-2043.12.31
9	李庄村委	年占腰李庄村红果树地	农业集体用地	10	2013.1.1-2043.12.31
10	韩健康	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	4	2017.5.1-2027.4.30
11	刘关祥	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	9.79	2017.5.1-2027.4.30
12	刘建明	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.66	2017.5.1-2027.4.30
13	刘老坤	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.55	2017.5.1-2027.4.30
14	刘木昌	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.74	2017.5.1-2027.4.30
15	刘曙清	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	3.66	2017.5.1-2027.4.30
16	王石明	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.18	2017.5.1-2027.4.30
17	许老双	云南罗雄镇外纳村六组	农业集体用地	5.33	2017.5.1-2027.4.30
	合计			257.33	



8. 2012年5月15日,同路农业召开增资股东会,决议:同意将同路农业的注册资本增加7,000.00万元,增资后注册资本总额增加到10,000.00万元。鑫农奥利账面部分房屋建筑物和设备,根据2012年3月17日四川政通资产评估有限公司出具的《山西鑫农种业有限责任公司股权合并项目资产评估报告书》(川政通评报字第[2012]006号)的评估结论作为账面值入账,入账时涉及的固定资产金额为141.16万元,同时调减当期未分配利润463.84万元。

9. 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,四川同路农业科技有限责任公司及其子公司享受免征增值税优惠政策,本次评估房屋建筑物和设备重置全价包含增值税。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的市场价值,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估的影响,同时,本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定,并得到有关部门的批准。

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有,未经委托人许可,本评估机构不会随意向他人公开。

(三)未征得本评估机构同意并审阅相关内容,评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

十三、评估报告日

本项目评估报告提出日期为2018年5月7日。



(此页无正文)

资产评估师:

资产评估师:

安徽中联国信资产评估有限责任公司

二〇一八年五月七日

地址：安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码：230088

联系电话：0551-68161623

电子邮箱：gx@guoxincpv.cn

