
袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断
“袁隆平冠名权及肖像权” 所涉
无形资产评估报告

北方亚事评报字[2014]第 01-247 号

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一四年十月二十一日

目 录

声 明	3
绪 言	7
一、委托方与产权持有者简介	7
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告使用限制说明	23
十三、评估报告日	23
附 件	25

声 明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的委估资产进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任；

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有者填报并经其签章确认；提供必要资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；

三、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见；

四、注册资产评估师及其所在机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本评估报告没有利用其他机构报告的情形；

五、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断 “袁隆平冠名权及肖像权”所涉 无形资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2014]第01-247号

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受袁隆平农业高科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断“袁隆平冠名权及肖像权”所涉无形资产在评估基准日 2014 年 06 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、委托方及产权持有方

本评估项目委托方为袁隆平农业高科技股份有限公司（以下简称“隆平高科”），产权持有方为袁隆平院士。

二、评估目的

本次评估目的是为袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断袁隆平冠名权及肖像权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为无形资产价值，评估范围为隆平高科拟买断的袁隆平冠名权及肖像权。拟买断的袁隆平冠名权及肖像权使用范围包括隆平高科及其控股子公司，具体明细如下表：

表 1:

序号	公司名称	类型	注册地	主营业务类型	注册资本 (万元)
1	袁隆平农业高科技股份有限公司	母公司	长沙市	农业	¥49,805
2	湖南隆平种业有限公司	全资子公司	长沙市	农业	¥10,000
3	安徽隆平高科种业有限公司	全资子公司	合肥市	农业	¥10,000
4	四川隆平高科种业有限公司	控股子公司	广汉市	农业	¥3,000
5	新疆隆平高科红安种业有限责任公司	控股子公司	石河子	农业	¥10,000
6	湖南隆平杂交超级稻工程研究中心有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥2,000
7	隆平米业高科技股份有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥2,000
8	湖南隆平高科蔬菜产业有限公司	控股子公司	长沙县	农业	¥1,000
9	隆平高科菲律宾研发中心	全资子公司	菲律宾	农业	\$130
10	上海隆平农业生物技术有限公司	控股子公司	上海市	农业	¥1,000
11	湖南隆平米业种粮专业合作社	控股子公司	长沙市	农业	¥121
12	隆平高科印尼有限公司	控股子公司	印尼	农业	\$200
13	三亚隆平高科南繁基地有限公司	全资子公司	三亚市	农业	¥800
14	甘肃隆平高科种业有限公司	全资子公司	张掖市	农业	¥3,000
15	江西明月山隆平高科生态农业有限公司	非子公司	宜春市	农业	¥3,000
16	湖南省隆平培训中心	控股子公司	长沙市	培训业	¥50
17	湖南隆平高科亚华棉油种业有限公司	全资子公司	长沙市	农业	¥3,000
18	湖南隆平杂交水稻基因科技有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥1,000
19	湖南隆平高科非洲农业发展有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥500
20	湖南隆平高科农业投资有限公司	全资子公司	长沙市	投资服务业	¥1,000
21	湖南隆平九华科技博览园有限公司	非子公司	湘潭市	农业服务业	¥5,000
22	湖南隆平高科种业科学研究院有限公司	全资子公司			¥10,000

四、评估基准日

评估基准日为 2014 年 06 月 30 日。

五、评估方法

评估方法为收益法。

六、价值类型

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。

七、评估结论

通过评估，在评估基准日 2014 年 06 月 30 日，在持续经营前提下，袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断的袁隆平冠名权及肖像权无形资产的市场价值为人

民币伍仟壹佰伍拾壹万元整（¥5,151.00 万元）。具体如下：

表 2：评估结果表 单位：万元

名称	类别	截止有效期	所有权人	使用权人	评估价值
袁隆平冠名权及肖像权	特许使用权	无限年期	袁隆平	隆平高科及控股子公司	5,151.00

对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提和限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

本报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算，即有效期自 2014 年 06 月 30 日起至 2015 年 06 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断 “袁隆平冠名权及肖像权”所涉 无形资产评估报告

北方亚事评报字[2014]第 01-247 号

绪 言

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受袁隆平农业高科技股份有限公司的委托，本着独立、客观、公正的原则，依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，对袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断袁隆平冠名权及肖像权无形资产进行了评估。评估人员依据国家有关资产评估规定和资产评估准则，实施了现场考察、市场调研、评定估算、专家论证等必要程序，对拟买断的冠名权与肖像权在评估基准日 2014 年 06 月 30 日的市场价值做出了公允反映，现将情况及评估结果报告如下：

一、委托方与产权持有者简介

（一）委托方及产权持有方概述

本次评估的委托方为袁隆平农业高科技股份有限公司，产权持有者为袁隆平院士，截至评估基准日委托方及产权持有方情况简介如下：

1、委托方简介

本项目委托方为袁隆平农业高科技股份有限公司。

委 托 方：袁隆平农业高科技股份有限公司（以下简称“隆平高科”）

注 册 号：430000000047752

住 所：长沙市芙蓉区远大二路马坡岭农业高科技园内

法定代表人：伍跃时

北京北方亚事资产评估有限责任公司

注册资本：人民币肆亿玖仟捌佰零伍万元整

实收资本：人民币肆亿玖仟捌佰零伍万元整

企业类型：上市股份有限公司

经营范围：以杂交水稻、蔬菜为主的高科技农作物种子、种苗的培育、繁殖、推广和销售，新型农药、化肥的研制、生产、销售，政策允许的农副产品优质深加工及销售；提供农业高新技术开发及成果转让、农业技术咨询、培训服务；经营商品和技术的进出口业务（国家法律法规禁止和限制的除外）。

2、产权持有者简介

袁隆平院士 1930 年 09 月 07 日生于北京，汉族，江西德安县人，无党派人士，现居湖南长沙市。系中国杂交水稻育种专家，被称为我国的杂交水稻之父，中国工程院院士。其名字冠名于袁隆平农业高科技股份有限公司及其控股子公司和投资参股公司。



袁隆平院士现任政协十二届全国委员会常务委员，湖南省政协副主席，湖南省科协副主席。中国国家杂交水稻工程技术中心主任暨湖南杂交水稻研究中心主任、西南大学农学与生物科技学院名誉院长、湖南农业大学教授、中国农业大学客座教授、怀化职业技术学院名誉院长、湖南生物机电职业技术学院名誉院长、联合国粮农组织首席顾问、世界华人健康饮食协会荣誉主席、2006 年 4 月当选美国科学院外籍院士，2010 年荣获澳门科技大学荣誉博士学位，2011 年获得马哈蒂尔科学奖。

袁隆平院士先后获得国家特等发明奖、国家首届最高科学技术奖等 10 多项国家和省级奖励，获得全国劳动模范、国家级有突出贡献科技专家、全国先进工作者、全国优秀科技工作者等 10 多项国家和省级荣誉，当选“科学中国人（2002）年度人物”、“感动中国 2004 年度人物”，获得世界知识产权组织“杰出发明家”金质奖章、联合国教科文组织“科学奖”、美国“世界粮食奖”等 10 多项国际大奖。

（二）委托方历史沿革

袁隆平农业高科技股份有限公司（以下简称隆平高科）系经湖南省人民政府湘政函[1999]39 号文批准，于 1999 年 6 月 30 日由主发起人湖南省农业科学院和湖南杂交水稻研究中心等科研和技术推广单位将其下属部分企业进行改制后发起

设立的股份有限公司。

隆平高科在评估基准日注册资本 498,050,000.00 元，股份总数 498,050,000 股，均为无限售条件的流通股，公司股票已于 2000 年 12 月 11 日在深圳证券交易所挂牌交易。

袁隆平农业高科技股份有限公司是一家研制、生产及销售高科技农作物种子的企业，主要从事于杂交水稻、杂交辣椒、杂交棉花、杂交玉米、杂交油菜和优质西甜瓜、蔬菜新品种(组合)的选育创新、快速扩繁和推广销售。公司是农业产业化国家重点龙头企业和湖南省农业产业化龙头企业，也是全国科技创新型星火龙头企业、湖南省重点高新技术企业和长沙高新技术开发区科技创新优秀企业，2003 年被农业部评为中国种业五十强，公司“农平”、“湘研”两商标被评为湖南省著名商标，2003 年公司通过 ISO9001 国际质量体系认证。

（三）委托方执行的会计政策

- 1、公司执行的会计制度：财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》；
- 2、会计期间：公历年度为会计年度，即 01 月 01 日至 12 月 31 日为一个会计年度；
- 3、记账本位币：以人民币为记账本位币；
- 4、记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记帐基础，以历史成本为计价原则，其后如发生减值，则按规定计提减值准备；会计记录采取借贷记账法；
- 5、固定资产及折旧核算方法

固定资产是指使用期限超过一年的房屋、建筑物、机械设备、运输工具、电子设备、及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等资产。不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年的也作为固定资产管理；固定资产按实际成本计价；固定资产折旧按直线法分类计提，预留残值；各类固定资产折旧年限、年折旧率如下：

表 3: 固定资产折旧表

资产类别	使用年限	年折旧率%	残值率%
房屋建筑物	25-40	2.43-3.88	3
机械设备	9-18	5.39-10.78	3
电器设备	5-10	9.70-19.40	3
运输设备	5-10	9.70-19.40	3
办公及其他设备	5-13	7.46-19.40	3

6、无形资产

无形资产的计价：股东投入的无形资产，以投资各方确认的价值作为入帐价值；购入的无形资产按取得时按实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

表 4:

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
肖像权	10
冠名权	10
经营特许权及品种使用权	5-15
软件	3-10

7、税项及优惠政策

公司目前涉及的税种主要有增值税、企业所得税、城建税和教育费附加等，各税项按国家有关规定计缴。

根据国家相关政策法规的规定，公司享受以下税收优惠政策：

根据财政部、国家税务总局《关于若干农业生产资料征免增值税政策的通知》（财税[2001]113 号）及国家税务总局《关于制种行业增值税有关问题的公告》（国家税务总局公告 2010 年第 17 号）的规定，公司及控股子公司批发和零售和零售的种子、种苗、农药等产品免征增值税。根据《企业所得税法》第二十七条规定，从事农、林、牧、渔业项目的所得可以免征企业所得税，隆平高科及其控股子公司享受该免税政策。

公司税率如下表：

表 5: 公司税率表

税种	法定税率%	备注
增值税	17、13、10、7、0	按应税商品销售收入计缴
营业税	5	按营业收入计缴
城建税	7	以流转税为基数计缴
教育费附加	3	以流转税为基数计缴
地方教育费附加	2、1.5	以流转税为基数计缴
企业所得税	25、15	按应纳税所得额计缴

二、评估目的

本次评估目的是量化袁隆平冠名权及肖像权价值，为袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断袁隆平冠名权及肖像权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为无形资产价值，评估范围为隆平高科拟买断的袁隆平冠名权及肖像权（商品包装使用除外）。拟买断的袁隆平冠名权及肖像权使用范围包括隆平高科及其控股子公司，具体明细如下表：

表 6:

序号	公司名称	类型	注册地	主营业务类型	注册资本（万元）
1	袁隆平农业高科技股份有限公司	母公司	长沙市	农业	¥49,805
2	湖南隆平种业有限公司	全资子公司	长沙市	农业	¥10,000
3	安徽隆平高科种业有限公司	全资子公司	合肥市	农业	¥10,000
4	四川隆平高科种业有限公司	控股子公司	广汉市	农业	¥3,000
5	新疆隆平高科红安种业有限责任公司	控股子公司	石河子	农业	¥10,000
6	湖南隆平杂交超级稻工程研究中心有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥2,000
7	隆平米业高科技股份有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥2,000
8	湖南隆平高科蔬菜产业有限公司	控股子公司	长沙县	农业	¥1,000
9	隆平高科菲律宾研发中心	全资子公司	菲律宾	农业	\$130
10	上海隆平农业生物技术有限公司	控股子公司	上海市	农业	¥1,000
11	湖南隆平米业种粮专业合作社	控股子公司	长沙市	农业	¥121
12	隆平高科印尼有限公司	控股子公司	印尼	农业	\$200
13	三亚隆平高科南繁基地有限公司	全资子公司	三亚市	农业	¥800
14	甘肃隆平高科种业有限公司	全资子公司	张掖市	农业	¥3,000
15	江西明月山隆平高科生态农业有限公司	非子公司	宜春市	农业	¥3,000

16	湖南省隆平培训中心	控股子公司	长沙市	培训业	¥50
17	湖南隆平高科亚华棉油种业有限公司	全资子公司	长沙市	农业	¥3,000
18	湖南隆平杂交水稻基因科技有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥1,000
19	湖南隆平高科非洲农业发展有限公司	控股子公司	长沙市	农业	¥500
20	湖南隆平高科农业投资有限公司	全资子公司	长沙市	投资服务业	¥1,000
21	湖南隆平九华科技博览园有限公司	非子公司	湘潭市	农业服务业	¥5,000
22	湖南隆平高科种业科学研究院有限公司	全资子公司			¥10,000

截止评估基准日 2014 年 06 月 30 日，袁隆平的冠名权及肖像权已由袁隆平本人承诺不再有偿或无偿许可隆平高科及其子公司以外的其他第三人作为商业目的使用。

评估对象及范围与资产评估业务委托约定书所载内容一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估对象及评估目的，确定本次评估的袁隆平的冠名权及肖像权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。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2014 年 06 月 30 日；

选择上述时点为此次评估基准日，是为了有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项，合理选择作价依据、价格标准、评估方法和评估参数。

六、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；
- 2、国务院令1991第91号《国有资产评估管理办法》；
- 3、国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 4、其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20号批准发布的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（2004年2月25日发布，2004年5月1日执行）；
- 2、中国注册会计师协会会协[2003]18号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 3、中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告》等7项资产评估准则的通知（中评协[2007]189号，2007年11月28日发布，2008年7月1日起执行）；
- 4、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号，2012年12月28日发布，2013年7月1日起施行）；
- 5、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2007]189号，2007年11月28日发布，2008年7月1日起执行）。

（三）行为依据

袁隆平农业高科技股份有限公司与评估机构签订的评估业务委托约定书。

（四）产权依据

- 1、委托方营业执照；
- 2、冠名权协议；
- 3、其他相关文件。

（五）取价依据

- 1、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料；

- 2、隆平高科近三年经营收益分析及相关行业调查分析资料；
- 3、委托方未来经营收益预测资料和未来发展规划等；
- 4、同花顺资讯提供的上市公司相关信息；
- 5、评估基准日适用的国债利率；
- 6、本评估机构掌握的其他价格资料。

（六）其它参考资料

- 1、委托方提供的有关企业获奖荣誉证书及新闻媒体资料；
- 2、其它资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

冠名权及肖像权价值评估一般有下列三种方法：成本法、市场法、收益法。

1、成本法

成本法是以现时情况下重建委估资产所需支付的全部成本作为该资产的评估价值。但在实际评估操作中，冠名权及肖像权重建成本往往为进行相关标示设计的设计费、注册手续费等可以进行货币化衡量的成本。但是，冠名权及肖像权的重建成本，尤其是著名人物冠名权和肖像权的重建成本，不仅仅包括标示设计、注册手续费等成本内容，还包括相当一部分为了标示推广、管理和维护等耗费的而又难以进行货币化衡量的经济资源，如持续的广告宣传和市场推广、严格的内部管理和产品质量控制、人力资源的投入和战略决策等等相关成本。因此，对于该类无形资产评估一般不采用成本法。

2、市场法

市场法也叫市场比较法，是指将被评估对象与在公开市场上已经成交的且与被评估对象相同或同一范围内的交易资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。运用市场法时，资产的价值是通过参考可比资产在最近的收购或交易活动中的价格来获得的。由于冠名权和肖像权的独特性，可比案例不容易取得。此外，有关交易的具体条件往往是非公开的。一般来讲，如果一个企业经过努力创出了一个驰名公司名称，它是不会轻易对外转让其所有权权益的。因此，冠名权和肖

像权转让市场一般是不活跃的。考虑到冠名权和肖像权的特定情况以及市场环境 and 信息条件的限制，评估人员很难在市场上找到与本次委估冠名权和肖像权类似的参照物及完整交易信息。因此评估人员也难以采用市场法进行评估。

3、收益法

收益法是从资产未来获益能力角度来考虑资产的价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。运用收益法对无形资产价值进行评估是目前国内外通行的做法。本次评估中，因使用委估冠名权和肖像权的企业已经经营多年，委估冠名权和肖像权依托产品的收益及风险可以参考企业以前经营情况及行业发展状况合理估测，因此可以采用收益法对委估冠名权和肖像权进行评估。

综合分析后，本次评估采用收益法进行评估，相对于成本法和市场比较法，采用收益法进行评估无论是从理论上还是实践上，都是合理可行的。

（二）收益法说明

收益法也叫收益现值法，是通过估算被评估资产未来寿命期内预期收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。

由于冠名权及肖像权无形资产的收益是依附在有形资产共同生产和创造的产品中，是通过依托的产品实现销售，最终以现金流入企业而实现其超额收益。因此，要对冠名权和肖像权无形资产的预期收益进行预测，首先要对该项无形资产以及与其配比的有形资产共同创造的收益进行预测，然后计算出冠名权和肖像权资产超出整体行业平均收益的超额利润率，通过利润分成率计算出冠名权和肖像权创造的超额收益，并以此作为评估据此计算冠名权和肖像权价值的基础。

本次评估中，委估资产实现的未来收益额是以超额收益为计算口径，考虑到评估对象的法律权属状态和实际使用情况，采用了资产未来超额收益无限期并且未来超额收益分段估算的计算方法，评估模型如下：

本次采用的收益法评估模型如下：

$$P = \alpha \cdot \left\{ \sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t + F_o / [i(1+i)^n] \right\}$$

式中：P—冠名权及肖像权无形资产价值

α —利润分成率

F_t —企业相关产品未来第 t 年净利润

F_0 —企业相关产品永续年净利润

i —折现率

t —序列年期

n —经济年限

（三）适用条件

- 1、被评估资产的未来超额收益必须是能用货币衡量；
- 2、产权持有者是持续经营的。即企业资产在评估预测的期限内不改变现有用途继续使用，业务范围没有根本性的转变，企业未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变。

（四）经济年限

袁隆平农业高科技股份有限公司是农业产业化国家重点龙头企业和湖南省农业产业化龙头企业，也是全国科技创新型星火龙头企业、湖南省重点高新技术企业和长沙高新技术开发区科技创新优秀企业，2003 年被农业部评为中国种业五十强，经营优势明显，其发展空间巨大，依据企业持续经营的评估假设性原则，冠名权和肖像权资产的经济年限取无限年期。

（五）折现率

折现率是将未来收益还原或转换为现值的比率，折现率是一种特定条件下的资产收益率，反映了资产的风险收益水平。此次评估，折现率计算采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 表明，投资者会要求额外的回报，对从股票市场回收的总体风险相关的任何风险进行补偿。从股票市场回收的总体风险相关的风险被称为系统风险，并由一个称为 β 的参数进行度量，而其他风险被称为非系统风险。在此次评估中，我们根据项目的具体情况，折现率计算采用了扩展的资本资产定价模型，用于计算折现率的 CAPM 公式如下：

$$Re = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：

Re —资本成本（即折现率）

R_f —无风险报酬率

$R_m - R_f$ —市场风险溢价

β —贝塔因子，一个对敏感度和项目风险与看作一个整体的市场之间关系的统计学度量。

R_m —预期市场报酬率

α —项目实施风险报酬率

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估有限责任公司接受袁隆平农业高科技股份有限公司的委托，对公司拥有拟买断的“袁隆平冠名权及肖像权”无形资产进行评估。评估人员对纳入评估范围内的资产完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用收益法对袁隆平冠名权及肖像权价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估范围和评估对象，与委托方及产权持有者共同确定评估基准日；根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据产权持有者的资产类型及产权持有者涉及的资产量组建了评估项目小组，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据隆平高科提供的评估申报资料，评估人员于2014年07月10日至2014年09月07日对申报的资产进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即产权持有者基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1、现场实地勘察

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

听取委托方有关人员对企业情况和委估资产的历史及现状所作的介绍，了解企业目前的生产经营状况，产品情况及市场发展情况，分析了解评估对象袁隆平冠名权及肖像权无形资产的价值内涵和涵盖范围。

根据评估业务具体情况收集评估资料，根据委托方提供的评估资料对委托方及其子公司生产经营场所及现有生产能力进行了解和查勘，对企业未来发展规划中已经实施的情况进行现场核实并了解项目进展情况。

在核实了解基础上对委托方提供的子公司未来收益预测数据进行审核和分析，并与企业提供的有关财务数据进行核对，对发现的问题进行了解，在核实了解基础上与企业沟通合理确定预测数据，补充完善评估资料。

2、查验产权证明文件资料

对评估范围内的商标证的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

3、现场尽职调查

评估人员通过收集分析隆平高科子公司历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度经营情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

(4) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(5) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(6) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(7) 了解企业的税收及其他优惠政策；

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

（四）评定估算

评估人员结合企业实际情况确定资产的作价方案，明确资产的具体评估参数和价格标准，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

（五）内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括二级审核、三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及产权持有者进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

对企业未来收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设和限定条件下进行的，本次评估收益法预测建立在以下假设和限定条件基础上：

（一）前提假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

（二）一般性假设

1、委托方及其子公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、委托方及其子公司将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

3、国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

4、委托方提供的资产权属、经营及财务数据资料真实、可靠；

- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对企业造成的重大不利影响；
- 6、不考虑通货膨胀对经营价格和经营成本的影响。

（三）特别假设

- 1、未来收益预测是在对企业以前年度的经营和管理能力分析基础上产生的，本次评估以企业能够维持或提高现有管理水平和经营水平为假设前提。对企业未来因重大决策或管理原因导致企业效益出现大幅波动或超出预测范围的情况，不在本次评估影响范围内；
 - 2、企业以目前的经营方式、合理投入的基础上持续经营，企业能够保留并吸引有能力的管理人员、关键人才、技术人员以支持企业向前发展；
 - 3、公司保持现有的技术优势，并不断加大研发费用的投入，提高产品竞争力；
 - 4、企业目前已经实施的发展规划能够按照规划时间完成并实现预期收益；
 - 5、公司未来几年生产经营相对稳定，其经营成果是可以预测的，假设未来几年企业的各项收入、成本、费用预测能够如期实现；
 - 6、委托方提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；
 - 7、企业持续使用委估袁隆平冠名权及肖像权，并在商标注册到期后持续续展。
- 评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提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，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

通过评估，在评估基准日 2014 年 06 月 30 日，在持续经营前提下，袁隆平农业高科技股份有限公司拟买断的袁隆平冠名权及肖像权无形资产的市场价值为人民币伍仟壹佰伍拾壹万元整（¥5,151.00 万元）。具体如下：

表 7：

评估结果表

单位：万元

名称	类别	截止有效期	所有权人	使用权人	评估价值
袁隆平冠名权及肖像权	特许使用权	无限年期	袁隆平	隆平高科及控股子公司	5,151.00

（二）评估结论成立的条件

1、评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

2、评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易可能追加付出的价格等对评估值的影响，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发生变化时，评估结论一般会失效；

4、袁隆平农业高科技股份有限公司提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、子公司会计报表、财务预测资料、许可协议、专家技术分析、可行性研究报告、项目费用归集汇总预算表、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础；委托方、产权持有方和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

5、本次评估未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、评估结论是本公司出具的，受具体参加本项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

（三）评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

1、评估基准日后，若资产类型、合资协议、许可协议及预测依据的可行性研究报告发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

2、评估基准日后，纳入预测范围的子公司经营计划、财务预测发生重大改变，对评估结论造成重大影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

3、委托方及产权持有方承诺不存在影响评估工作的重大期后事项。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）、本评估项目是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其它当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（二）、资产评估是注册资产评估师依据相关法律、法规和资产评估准则，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的行为和过程。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）、由委托方提供的与评估相关的行为、营业执照、产权证明、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方应对其提供数据的真实性、合法性、完整性负责。

（四）、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估过程中，评估人员已对产权持有者提供的评估对象法律权属数据和数据来源进行了必要的查验。本次评估主要是对委估资产在合法存在的前提下，对其价值进行评估，而非对委估资产完整产权的界定和确认。

（五）、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（六）、报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提和限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（七）、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（八）、本评估报告只能用于此次评估所载明的评估目的，因评估报告使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。

（九）、本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具

有同等法律效力。

以上有关事项提请报告使用者特别关注。

十二、评估报告使用限制说明

（一）、本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）、本评估报告及相应的评估结论，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）、本评估报告仅供委托方、资产占有单位为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告书的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

（六）、本评估报告自评估基准日 2014 年 06 月 30 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告形成最终评估结论的日期为二零一四年十月二十一日。

（本页为签字页，无正文）

评估机构法定代表人授权人 中国注册资产评估师 签章：王新涛

评估项目负责人 中国注册资产评估师 签章：张克平

评估报告复核人 中国注册资产评估师 签章：吴玉明

北京北方亚事资产评估有限责任公司

二零一四年十月二十一日

附 件

- 1、委托方企业法人营业执照复印件
- 2、委托方 2013 年审计报告、2014 年 6 月 30 日会计报表
- 3、企业近年部分获奖证书
- 4、委托方承诺函
- 5、资产评估机构营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书
- 6、签字注册资产评估师资格证书
- 7、资产评估机构及注册资产评估师承诺函