

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰
科技有限公司全部股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2019]第 1792 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一九年十月二十四日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	35
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、评估报告日	42
报告附件目录	44

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、行政法规规定和资产评估报告中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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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本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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或他方式确认。

六、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。

七、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。执行资产评估业务的目的是

对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

八、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。

九、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。

四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰 科技有限公司全部股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2019]第 1792 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受四川国光农化股份有限公司的委托,就四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰科技有限公司全部股权之经济行为,对所涉及的重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是重庆依尔双丰科技有限公司的股东全部权益。评估范围为重庆依尔双丰科技有限公司在评估基准日经审计的全部资产及负债,包括流动资产、非流动资产和流动负债。

评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法对重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益进行评估。

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,得出重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的评估值 8,200.00 万元(取整),评估增值 1,289.78 万元,增值率 18.66%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用人使用本报告时注意报告

中所载明的特殊事项、期后重大事项。

本资产评估报告的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2019 年 9 月 30 日起，至 2020 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

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全文。

四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰 科技有限公司全部股权评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2019]第 1792 号

四川国光农化股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵方的委托，根据有关法律法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰科技有限公司（以下简称“依尔双丰”）全部股权之经济行为，所涉及的重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 9 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、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为四川国光农化股份有限公司，被评估单位为重庆依尔双丰科技有限公司。四川国光农化股份有限公司为重庆依尔双丰科技有限公司的潜在收购方。

（一）委托人概况

公司名称：四川国光农化股份有限公司

注册地址：简阳市平泉镇

法定代表人：颜昌绪

注册资本：人民币 37,240.886 万元

统一社会信用代码：91512000206861148T

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1985 年 12 月 30 日

营业期限：1985 年 12 月 30 日至 3999 年 01 月 01 日。

经营范围：生产、销售：植物生长调节剂、园林绿化养护品、农药、防腐保鲜剂、农肥、化工产品、日化产品、塑料制品、机械设备；包装装潢印刷；农化产品应用技术研究，农业、园林、林业技术咨询、技术服务、技术推广；会议服务；国家允许该企业经营的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

公司名称：重庆依尔双丰科技有限公司

注册地址：重庆市永川区双石镇大涧口村

法定代表人：赵家永

注册资本：人民币 200 万元

实收资本：人民币 52 万元

统一社会信用代码：915001187093616206

企业类型： 有限责任公司(法人独资)

成立日期：2001 年 04 月 13 日

营业期限：2001 年 04 月 13 日至无固定期限

1、历史沿革

重庆依尔双丰科技有限公司（原公司名称为重庆胜天农肥有限公司，简称“胜天农肥”）系 2001 年 4 月由股东赵传科、赵家永共同出资设立，注册资本 52 万元。本次出资经重庆谛威会计师事务所审验，并于 2001 年 4 月 12 日出具谛威会所审[2001]第 398 号《验资报告》。

设立时的股权结构如下：

序号	股东	认缴金额（万元）	认缴比例	出资方式
----	----	----------	------	------

1	赵传科	28.60	55.00%	货币
2	赵家永	23.40	45.00%	货币
合计		52.00	100.00%	-

2007年4月22日，胜天农肥丰召开股东会形成决议，同意赵家永将持有的10%股权以5.2万元转让给周志刚。同日，赵家永与周志刚签订了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，依尔双丰股权结构如下表所示：

序号	股东	认缴金额（万元）	认缴比例	出资方式
1	赵传科	28.60	55.00%	货币
2	赵家永	18.20	35.00%	货币
3	周志刚	5.20	10.00%	货币
合计		52.00	100.00%	-

2011年6月4日胜天农肥召开股东会，决议同意赵传科将持有的25%股权以13万元转让给赵家富；同意赵家永将持有的15%股权以7.8万元转让给赵家富；同意周志刚将持有的10%股权以5.2万元转让给赵家富。同日，上述各方均签订了《公司股权转让协议》。

本次股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东	认缴金额（万元）	认缴比例	出资方式
1	赵传科	15.60	30.00%	货币
2	赵家永	10.40	20.00%	货币
3	赵家富	26.00	50.00%	货币
合计		52.00	100.00%	-

2016年11月22日，胜天农肥召开股东会，决议同意胜天农肥变更公司名称为“重庆而今生物科技有限公司（以下简称“而今生物”）”。2016年11月30日，该公司进行了工商变更登记。

2017年2月10日，而今生物召开股东会，决议同意赵家富将其持有该公司的全部股权（50%）以0元转让给赵传科。同日，赵家富、赵传科签署了《公司股权转让协议》。

2017年2月13日，而今生物召开股东会，决议同意吸收赵洪为该公司股东，同意该公司注册资本由52万元增加至200万元，其中新股东赵洪以货币出资148万元。

上述赵洪出资的148万元实为代赵家永出资。2017年2月14日，

赵家永、赵洪签订《股权代持协议》，约定由赵洪作为赵家永对而今生物 148 万元出资的名义持有人。

本次增资、股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东	认缴金额（万元）	认缴比例	出资方式
1	赵传科	41.60	20.80%	货币
2	赵家永	10.40	5.20%	货币
3	赵洪（代赵家永持有）	148.00	74.00%	货币
合计		200.00	100.00%	-

2019 年 6 月 21 日，而今生物召开股东会，同意赵传科、赵家永、赵洪将持有股权分别以 1 元的价格转让给重庆双丰化工有限公司（以下简称“重庆双丰”）。

本次股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东	认缴金额（万元）	认缴比例	出资方式
1	重庆双丰化工有限公司	200.00	100.00%	货币
合计		200.00	100.00%	-

2019 年 7 月 8 日，经股东同意，而今生物名称变更为“重庆依尔双丰科技有限公司”。

2019 年 9 月 1 日，依尔双丰股东重庆双丰与依尔双丰签订的《投资协议》约定：双方确认重庆双丰化工有限公司以对该公司债权 3,690,000.00 元、存货 20,709,354.63 元、土地 7,447,470.00 元、房屋及建筑物 17,464,452.00 元、除房屋及建筑物外的其他固定资产 19,836,213.42 元，共计 69,147,490.05 作为股东投资；双方同意，动产出资应当立即交付；不动产出资应当于可办理产权变更手续时及时办理变更过户。该部分实物投资作为资本溢价，不增加注册资本。

截止目前，依尔双丰注册资本 200 万元，其中实缴资本 52 万元。该公司从 2019 年 9 月股东实物资产投入后，才开展经营活动。

2、经营范围

经营范围：农药原药、制剂、农药中间体及化工产品的研发、生产、销售（不含危险化学品）；生物科技研发、推广交流；生产、销售

含氨基酸水溶农肥、微量元素水溶农肥、含腐植酸水溶农肥、大量元素水溶农肥、中量元素水溶农肥、中量元素农肥、有机水溶农肥、微生物农肥；货物进出口业务。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、主营业务概况

重庆依尔双丰科技有限公司成立时间较早，但是一直未开展任何经营活动。截止 2019 年 9 月，母公司重庆双丰化工有限公司将其所有的业务及与业务相关的资产转入该公司，该公司延续母公司的现有的所有资源（生产资料、销售网络、供应体系）进行生产销售。

重庆依尔双丰科技有限公司主要生产除草剂（二甲·草甘膦、猪秧尽等）、调节剂（神奇地王、地胖哥、矮壮素等）等农药制品。目前该公司在全国设有五大销售大区，依靠庞大的销售网络实现产品的销售。

4、企业资产及财务状况

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，企业账面资产总额为 8,120.90 万元，负债总额为 1,210.68 万元，净资产额为 6,910.22 万元。2019 年 1-9 月实现营业收入 398.62 万元，净利润-56.53 万元。企业近一年及基准日资产、财务状况如下表：

企业资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
总资产	8,120.90	52.00
负债	1,210.68	-
净资产	6,910.22	52.00
项目	2019 年 1-9 月	2018 年
营业收入	398.62	-
利润总额	-56.53	-
净利润	-56.53	-
审计机构	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

评估基准日数据已经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

（二）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为四川国光农化股份有限公司，被评估单位为重庆依尔双丰科技有限公司，四川国光农化股份有限公司是重庆依尔双丰科技有限公司潜在收购者。

（三）委托人、业务约定书约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方。

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

根据四川国光农化股份有限公司 2019 年 10 月 10 日总经理办公会决议，四川国光农化股份有限公司拟收购重庆依尔双丰科技有限公司全部股权。

本次评估目的是确定重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为四川国光农化股份有限公司收购股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是重庆依尔双丰科技有限公司的股东全部权益。评估范围为重庆依尔双丰科技有限公司在评估基准日全部资产及负债。

账面资产总额 8,120.90 万元、负债 1,210.68 万元、净资产 6,910.22 万元。具体包括流动资产 3,376.08 万元；非流动资产 4,744.82 万元；流动负债 1,210.68 万元。

上述资产与负债数据摘自经四川华信（集团）会计师事务所（特殊

普通合伙)审计的 2019 年 9 月 30 日重庆依尔双丰科技有限公司资产负债表, 评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托人及相关当事人出具了书面说明资料, 说明委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

经评估人员现场尽职调查, 估范围内无形资产-土地使用权已由依尔双丰股东重庆双丰在厦门银行股份有限公司重庆分行设定抵押, 为重庆双丰的融资借款进行担保, 抵押借款期限为 2019 年 5 月 30 日至 2022 年 5 月 30 日。具体情况见下表

土地使用权情况表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	取得方式	用地性质	面积(m2)
1	房地证 2008 字第 GY02340	厂区用地	重庆市永川区双石镇同心号村五社青家沟	2008/8/19	2058/7/29	出让	工业	45,690.00

(一) 委托评估的主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等, 其中:

1、流动资产主要是货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他非流动资产。

其中货币资金为现金、银行存款; 应收账款主要为应收各单位的货款; 应收票据是向客户收取的无息票据; 预付账款主要是预付各往来单位的采购款; 其他应收款主要为应收关联单位往来款、保证金和员工备用金; 存货主要为原材料、在库周转材料、产成品、在产品; 其他非流动资产全部是待抵扣增值税。

2、固定资产主要为生产用的房屋及建筑物、用以生产的机器设备、运输车辆及其他电子设备等。

3、无形资产为 1 宗土地使用权、53 项农药配方、农药登记证登记检测资料、23 项农肥配方、农肥登记证登记检测资料以及 12 项商标,

具体情况见下表；

土地使用权情况表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	取得方式	用地性质	面积(m ²)
1	房地证 2008 字第 GY02340	厂区用地	重庆市永川区双石镇同心号村五社青家沟	2008/8/19	2058/7/29	出让	工业	45,690.00

农药配方、农药登记证登记检测资料情况表

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	农药登记证号	农药类别	剂型	作物/场所
1	40%乙烯利水剂	1999/11/30	2019/11/30	PD84125-27	植物生长调节剂	水剂	番茄，催熟；棉花，催熟、增产；柿子，催熟；水稻，催熟、增产；香蕉，催熟；橡胶树，增产；烟草，催熟。
2	30%2 甲·氯氟吡可湿性粉剂	2009/12/16	2019/12/16	PD20098246	除草剂	可湿性粉剂	水稻移栽田，阔叶杂草及莎草科杂草
3	20%吗胍·乙酸铜可湿性粉剂	2009/12/16	2019/12/18	PD20098380	杀菌剂	可湿性粉剂	番茄，病毒病
4	10%吡啶·萘乙酸可湿性粉剂	2010/1/19	2020/1/19	PD20100831	植物生长调节剂	可湿性粉剂	玉米，调节生长、增产；杨树，调节生长；水稻，调节生长
5	14%氯吡·甲磺隆乳油	2009/4/24	2020/4/24	PD20095135	除草剂	乳油	水稻移栽田，水花生
6	60%氯化胆碱水剂	2010/6/1	2020/6/1	PD20101578	植物生长调节剂	水剂	白术、大蒜、甘薯、花生、姜、萝卜、马铃薯、山药、甜菜、莴笋，调节生长
7	85%2, 4-滴钠盐可溶粉剂	2010/7/18	2020/7/7	PD20101776	植物生长调节剂	可溶粉剂	番茄，调节生长
8	96%2, 4-滴原药	2010/8/9	2020/8/9	PD20101883	除草剂	原药	/
9	8%胺鲜酯水剂	2016/5/20	2021/5/20	PD20160662	植物生长调节剂	水剂	大白菜，调节生长
10	30.2%抑芽丹水剂	2016/6/19	2021/6/19	PD20160731	植物生长调节剂	水剂	烟草，抑制腋芽生长
11	30%草甘膦异丙胺盐水剂	2016/7/26	2021/7/26	PD20160810	除草剂	水剂	柑橘园、一年生和多年生杂草
12	50%矮壮素水剂	2001/10/25	2021/10/25	PD86123-9	植物生长调节剂	水剂	棉花，防止疯长、防止徒长、化学整枝、提高产量、植株紧凑；小麦，防止倒伏、提高产量；玉米，增产
13	25%氯氟吡氧乙酸异辛酯乳油	2011/10/27	2021/10/27	PD20111125	除草剂	乳油	冬小麦田，一年生阔叶杂草；狗牙根草坪，一年生阔叶杂草；水田畦畔，空心莲子草（水花生）
14	18%氯胆·萘乙酸可湿性粉剂	2011/12/6	2021/12/6	PD20111130	植物生长调节剂	可湿性粉剂	大蒜，调节生长、增产；姜，调节生长、增产；洋葱，调节生长、增产
15	76%草甘·氯氟吡可湿性粉	2016/12/16	2021/12/16	PD20161621	除草剂	可湿性	非耕地，杂草

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	农药登记证号	农药类别	剂型	作物/场所
	剂					粉剂	
16	32%滴酸·草甘膦水剂	2017/1/7	2022/1/7	PD20170057	除草剂	水剂	非耕地，杂草
17	10%烟嘧磺隆可分散油悬浮剂	2017/1/7	2022/1/7	PD20170019	除草剂	可分散油悬浮剂	玉米田，一年生杂草
18	99%三氯吡氧乙酸原药	2017/5/31	2022/5/31	PD20171104	除草剂	原药	/
19	200 克/升草铵膦水剂	2017/9/19	2022/9/18	PD20171993	除草剂	水剂	非耕地，杂草
20	72%霜脲·锰锌可湿性粉剂	2008/2/25	2023/2/25	PD20080315	杀菌剂	可湿性粉剂	黄瓜，霜霉病
21	25 克/升高效氯氟氰菊酯乳油	2008/2/29	2023/2/28	PD20080391	杀虫剂	乳油	棉花，蚜虫；十字花科蔬菜，菜青虫
22	99%苣荬基嘌呤原药	2018/2/9	2023/2/8	PD20180444	植物生长调节剂	原药	/
23	30%二氯吡啶酸水剂	2013/3/7	2023/3/7	PD20130336	除草剂	水剂	春油菜田，一年生阔叶杂草；玉米田，一年生阔叶杂草
24	30%氨氯·二氯吡水剂	2013/3/14	2023/3/14	PD20130415	除草剂	水剂	春油菜田，一年生阔叶杂草
25	200 克/升氯氟吡氧乙酸异辛酯乳油	2011/10/27	2023/3/29	PD20080447	除草剂	乳油	冬小麦田，一年生阔叶杂草；狗牙根草坪，一年生阔叶杂草；水田畦畔，空心莲子草（水花生）
26	1.4%复硝酚钠水剂	2008/5/9	2023/5/9	PD20080554	植物生长调节剂	水剂	番茄，调节生长、增产
27	15%多效唑可湿性粉剂	2018/5/17	2023/5/16	PD20181928	植物生长调节剂	可湿性粉剂	花生，调节生长
28	95%草甘膦原药	2008/6/20	2023/6/20	PD20080780	除草剂	原药	/
29	98%矮壮素原药	2018/6/28	2023/6/27		植物生长调节剂	原药	/
30	65%草甘膦（71.5%铵盐）可溶粉剂	2013/7/5	2023/7/5	PD20131452	除草剂	可溶粉剂	柑橘园杂草
31	480 克/升麦草畏水剂	2018/7/24	2023/7/23	PD20182930	除草剂	水剂	冬小麦田，一年生阔叶杂草
32	30 克/升甲基二磺隆可分散油悬浮剂	2018/7/24	2023/7/23	PD20182914	除草剂	可分散油悬浮剂	冬小麦田，一年生禾本科杂草
33	93%2 甲·草甘膦可溶粉剂	2018/7/24	2023/7/23	PD20182915	除草剂	可溶粉剂	非耕地，杂草
34	95%氯氟吡氧乙酸异辛酯原药	2008/7/24	2023/7/24	PD20080988	除草剂	原药	/
35	0.1%氯吡啶可溶液剂	2013/11/13	2023/11/13	PD20132329	植物生长调节剂	可溶液剂	葡萄，调节生长、增产
36	40%多·锰锌可湿性粉剂	2008/11/18	2023/11/18	PD20081747	杀菌剂	可湿性粉剂	黄瓜，霜霉病
37	53%苣荬·苯噻酰可湿性粉剂	2008/11/19	2023/11/19	PD20081776	除草剂	可湿性粉剂	水稻移栽田，一年生及部分多年生杂草
38	0.7%复硝酚钠水剂	2008/12/10	2023/12/10	PD20083021	植物生长调节剂	水剂	番茄，调节生长
39	50%福美双可湿性粉剂	2008/12/31	2023/12/31	PD20086269	杀菌剂	可湿性粉剂	葡萄，白腐病
40	50%草甘膦可溶粉剂	2009/1/9	2024/1/9	PD20090257	除草剂	可溶液剂	非耕地、柑橘园，杂草
41	5%精喹禾灵乳油	2009/1/12	2024/1/12	PD20090325	除草剂	乳油	棉花田、油菜田，一年生禾本科杂草
42	20%乙草胺可湿性粉剂	2009/2/24	2024/2/24	PD20092288	除草剂	可湿性粉剂	水稻移栽田，一年生禾本科杂草及部分阔叶杂草
43	50%硫磺悬浮剂	2009/3/4	2024/3/4	PD20092793	杀菌剂	悬浮剂	黄瓜，白粉病
44	97%氯吡啶原药	2009/4/9	2024/4/9	PD20094483	植物生长调节剂	原药	/
45	20%异丙甲·苣可湿性粉剂	2009/4/13	2024/4/13	PD20094878	除草剂	可湿性粉剂	水稻移栽田，一年生及部分多年生杂草
46	25%咪鲜胺乳油	2009/7/13	2024/7/13	PD20096198	杀菌剂	乳油	柑橘，蒂腐病、绿霉病、青霉菌病、炭疽病；芒果，炭疽病；水稻，恶苗病
47	30%草甘膦水剂	2009/7/15	2024/7/15	PD20096250	除草剂	水剂	柑橘园杂草
48	17.5%精喹·草除灵乳油	2009/7/22	2024/7/22	PD20096300	除草剂	乳油	油菜田，一年生杂草
49	18%苣·乙可湿性粉剂	2009/7/28	2024/7/28	PD20096354	除草剂	可湿性	水稻移栽田，一年生杂草

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	农药登记证号	农药类别	剂型	作物/场所
						粉剂	
50	95%氨氯吡啶酸原药	2009/8/19	2024/8/19	PD20096514	除草剂	原药	/
51	1%苄氨基嘌呤可溶粉剂	2009/8/20	2024/8/20	PD20190120	植物生长调节剂	可溶粉剂	白菜，调节生长
52	95%吡啶丁酸原药	2009/10/10	2024/10/10	PD20097069	植物生长调节剂	原药	/
53	2%苄氨基嘌呤可溶液剂	2019/9/12	2024/9/11	PD20190142	植物生长调节剂	可溶粉剂	柑橘，调节生长

12 项商标

序号	商标名称	注册日期	有效期	申请/注册号	分类	权利人
1	图形商标-量棚	2014-6-28	2024-6-27	12028592	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
2	图形商标-SHENG TIAN	2014-2-28	2024-2-27	11256238	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
3	图形商标-胜天棚	2014-2-28	2024-2-27	10571616	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
4	图形商标-翠坪	2014-7-14	2024-7-13	8516235	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
5	图形商标-胜天立泰	2011-8-7	2021-8-6	8516105	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
6	图形商标-胜天优叶	2011-8-7	2021-8-6	8516046	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
7	图形商标-胜天优芽	2011-8-7	2021-8-6	8516199	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
8	图形商标-胜天肥业	2012-6-28	2022-6-27	8516188	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
9	图形商标-胜天优果	2011-8-7	2021-8-6	8516163	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
10	图形商标-速笑	2017-11-28	2027-11-27	4267132	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
11	图形商标-棉大师	2016-11-14	2026-11-13	3996085	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
12	图形商标-胜天	2012-9-28	2022-9-27	2024247	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司

农肥配方及登记证登记检测资料情况表

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	登记证号	农药类别	剂型	作物/场所
1	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9356 号	农肥	水剂	番茄
2	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9357 号	农肥	水剂	马铃薯
3	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9355 号	农肥	水剂	番茄、草莓
4	微量元素水溶农肥（粉剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9354 号	农肥	粉剂	花生、棉花
5	微量元素水溶农肥（粉剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9353 号	农肥	粉剂	辣椒
6	含腐植酸水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥（2018）准字 9352 号	农肥	水剂	辣椒
7	含氨基酸水溶农肥（水剂）	2018/9/19	2023-09	农肥（2018）准字 11788 号	农肥	水剂	辣椒
8	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9384 号	农肥	水剂	马铃薯、苹果、葡萄
9	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9383 号	农肥	水剂	番茄
10	含腐植酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9382 号	农肥	水剂	辣椒
11	含腐植酸水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-04	农肥（2018）准字 8416 号	农肥	粉剂	柑橘
12	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7698 号	农肥	水剂	花生
13	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7697 号	农肥	粉剂	花生
14	微量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7696 号	农肥	水剂	桃、梨
15	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7695 号	农肥	水剂	西瓜、茄子等茄果类、瓜类
16	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7694 号	农肥	水剂	草莓
17	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7693 号	农肥	粉剂	小白菜
18	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7692 号	农肥	粉剂	番茄
19	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7691 号	农肥	粉剂	柑橘

20	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-09	农肥（2018）准字 11808 号	农肥	粉剂	辣椒
21	微量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2021-08	农肥（2006）准字 0640 号	农肥	水剂	辣椒
22	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2020-07	农肥（2005）准字 0422 号	农肥	水剂	柑橘、葡萄、水稻、棉花、西瓜、大豆、花生、烟草、茶叶
23	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2020-06	农肥（2005）准字 0392 号	农肥	粉剂	黄瓜

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2019 年 9 月 30 日，重庆依尔双丰科技有限公司申报评估范围内的表外资产主要是 12 项商标以及 16 项农肥配方及登记证登记检测资料。具体明细如下表：

12 项商标

序号	商标名称	注册日期	有效期	申请/注册号	分类	权利人
1	图形商标-量棚	2014-6-28	2024-6-27	12028592	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
2	图形商标-SHENG TIAN	2014-2-28	2024-2-27	11256238	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
3	图形商标-胜天棚	2014-2-28	2024-2-27	10571616	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
4	图形商标-翠坪	2014-7-14	2024-7-13	8516235	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
5	图形商标-胜天立泰	2011-8-7	2021-8-6	8516105	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
6	图形商标-胜天优叶	2011-8-7	2021-8-6	8516046	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
7	图形商标-胜天优芽	2011-8-7	2021-8-6	8516199	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
8	图形商标-胜天肥业	2012-6-28	2022-6-27	8516188	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
9	图形商标-胜天优果	2011-8-7	2021-8-6	8516163	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
10	图形商标-速笑	2017-11-28	2027-11-27	4267132	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
11	图形商标-棉大师	2016-11-14	2026-11-13	3996085	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司
12	图形商标-胜天	2012-9-28	2022-9-27	2024247	01-化学原料	重庆而今生物科技有限公司

16 项农肥配方及登记证登记检测资料

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	登记证号	农药类别	剂型	作物/场所
1	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9384 号	农肥	水剂	马铃薯、苹果、葡萄
2	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9383 号	农肥	水剂	番茄
3	含腐植酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-05	农肥（2018）准字 9382 号	农肥	水剂	辣椒
4	含腐植酸水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-04	农肥（2018）准字 8416 号	农肥	粉剂	柑橘
5	中量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7698 号	农肥	水剂	花生
6	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7697 号	农肥	粉剂	花生
7	微量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7696 号	农肥	水剂	桃、梨
8	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7695 号	农肥	水剂	西瓜、茄子等茄果类、瓜类
9	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7694 号	农肥	水剂	草莓
10	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7693 号	农肥	粉剂	小白菜
11	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7692 号	农肥	粉剂	番茄
12	大量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-02	农肥（2018）准字 7691 号	农肥	粉剂	柑橘
13	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2023-09	农肥（2018）准字 11808 号	农肥	粉剂	辣椒
14	微量元素水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2021-08	农肥（2006）准字 0640 号	农肥	水剂	辣椒

15	含氨基酸水溶肥料（水剂）	2019-9-18	2020-07	农肥（2005）准字 0422 号	农肥	水剂	柑橘、葡萄、水稻、棉花、西瓜、大豆、花生、烟草、茶叶
16	微量元素水溶肥料（粉剂）	2019-9-18	2020-06	农肥（2005）准字 0392 号	农肥	粉剂	黄瓜

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 10 月 23 日出具编号为川华信审（2019）414 号的审计结果。评估人员按照相关准则规定，对会计师事务所出具的审计报告进行了核查。核查结果表明审计报告中的数据可靠。注册会计师应按照会计相关法律、准则的相关规定，获取充分的审计证据、执行审计工作，保证对审计报告结果、审计意见以及附注内容的合规性、合理性。除此之外，本次评估报告中基准日中涉及的各项资产及负债的评估工作均由中联资产评估集团有限公司独立完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2019 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规

依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

2019 年 10 月 10 日四川国光农化股份有限公司总经理办公会决议。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 10 月 1 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50、52 号）；

6、《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

7、《农药管理条例》（2017 年 2 月 8 日国务院第 164 次常务会议修订通过）。

8、《农药登记资料要求》（农业部令[2017]2569 号）；

9、《农药登记管理办法》（农业部令[2017]3 号）；

9、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年中华人民共和国主席令第 63 号）

10、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 11、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 14、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

（四）资产权属依据

- 1、重大设备设计图纸、设备购置合同或发票；
- 2、机动车辆行驶证；
- 3、重要资产购置合同或凭证。
- 4、房屋权证；
- 5、农药登记证等资料；
- 6、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、2018 年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》;
- 2、重庆市永川区人民政府《关于调整永川区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》(永川府发〔2016〕35 号)
- 3、《重庆市人民政府关于贯彻实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>做好有关税收工作的通知》(渝府发[2008]47 号);
- 4、重庆市物价局、重庆市财政局《关于重新核定重庆市国土资源和房屋管理系统土地、矿产行政事业性收费标准的通知》(渝价【2001】346 号);
- 5、《2019 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 6、《化工建设概算定额》(中石化联质发〔2015〕420 号);
- 7、《化工建设设计概算编制办法》(中石化协办发[2009]193 号);
- 8、关于部分调整《化工建设设计概算编制办法》的通知(中价化发〔2016〕25 号);
- 9、《关于我市特种设备检验检测收费标准的通知》(重庆市物价局/财政局,渝价〔2009〕243 号);
- 10、重庆市安全评价行业收费标准;
- 11、其他取价资料。

(六) 其它参考资料

- 1、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 2、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 3、《城镇土地分等定级规程》(GB / T18507-2014);
- 4、国家计委、建设部计价格[2002]10 号文件《工程勘察设计收费标准》;
- 5、《国家计委关于印发“建设项目前期工作咨询收费暂行规定”的通知》(计投资[1999]1283 号)

6、国家发展改革委、建设部关于印发“建设工程监理及相关服务收费管理规定”的通知(发改价格[2007] 670 号);

7、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知--计价格[2002]1980 号;

8、国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知-计价格[2002]125 号;

9、评估人员收集、查询、整理的有关的工程结算资料等;

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的参考企业、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。由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或参考企业,因此不具备使用市场法的必要前提,本次评估不适宜采用市场法。

被评估企业经营历史较短,且 2019 年生产经营出现亏损,其生产性资产是由母公司重庆双丰化工有限公司投资进入。经过对母公司财务数据的尽职调查,发现母公司历年的账务数据缺乏必要的支撑材料,无法确定其经营指标的完整性和真实性。其次,2019 年,原重庆双丰因

环保问题暂停了农药原药的生产，依尔双丰目前还未形成解决环保问题的生产管理计划，农药原药恢复生产时间不确定。再者截止报告出具日，原重庆双丰的主要管理人员、生产人员及销售人員还未与依尔双丰签订新的劳务合同，综上所述，依尔双丰未来的收益预测具有不确定性。本次评估收益法不具备应用条件。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。依据被评估企业的情况以及收集到的资料状况，本次评估可以采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类主要资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

对于银行存款，承担本次专项审计的会计师对其进行了函证，回函金额与账面金额相符，经评估人员对函证的真实性等分析确认后，本次评估采用了会计师的函证结果，证明了银行存款的真实存在，同时评估人员检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。经过以上的核查程

序，未发现影响净资产的事项。对银行存款以核实后的金额确定评估值；

（2）应收票据

核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，以核实后账面值确定评估值。

（3）应收类款项

应收账款及其他应收款项，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失额进行评估，以账面值扣减评估风险损失额后的价值作为评估值，坏账准备评估为零。

（4）预付账款

评估人员查阅了相关服务和费用发生单据，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务情况。未发现提供服务的单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物及服务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

①原材料

评估人员在企业的配合下进行了抽查盘点，核实库存商品数量，查看其品质状态。查阅有关账册、采购合同和订单，了解主要库存商品的入账依据，以验证核实账面数量和金额。原材料主要为基准日附近购入，评估人员查阅了部分购货发票，价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

②在库周转材料

在库周转材料均为近期购入，且周转速度较快，账面值接近基准日市价，故以核实后数量乘以账面单价确定评估值。

③产成品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以不含税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。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于发出商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。对于正常销售产品r取值为50%。

④在产品

评估人员首先了解产品的生产流程和相关的成本核算方法，根据其成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性；核查完工入库记录，并查阅有关账册，以验证核实账面数量和金额。因其相对应的产品尚处在生产过程中，且整个生产过程处于变化状态，无法准确按其完工程度折

算为约当产量，且这些在产品是为下一个生产过程作准备，并不对外销售，其账面价值基本反映了其现行市价，故以核实后的账面值作为评估值。

（6）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税进项税。通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业待抵扣增值税进项税账实相符，以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

（1）固定资产——房屋建筑类资产

根据委估资产状况，对房屋建筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑物的工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。另外，根据现行的税收政策，本次评估在确定重置全价时按不含税价确定。

评估值=重置全价（不含税）×成新率

非案例房屋建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

1) 重置全价

重置全价(不含税价)=工程费用(不含税价)+工程建设其它费用(不含税价)+资金成本

①建安造价的确定

依据委估建筑物的工程量，套用 2018 年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》，人工费调整、材料差依据《重庆市 2019 年 9 月建设工程材料价格》计算确定建筑建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

房屋建筑物工程建设其他费用包括：建设单位管理费、勘察设计费、

工程监理费等，依据国家现行的相关规定确定。具体详见下表。

房屋建筑物工程建设其他费用

序	取 费 项 目	取费基础	费率(含税)	费率(不含税)	取 费 依 据
1	建设单位管理费	工程造价	3.00%	3.00%	关于部分调整《化工建设设计概算编制办法》的通知中价化发(2016)25号
2	勘察费设计费	工程造价	3.53%	3.33%	国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知--计价格[2002]10号
3	可行性研究费	工程造价	0.78%	0.74%	《国家计委关于印发“建设项目前期工作咨询收费暂行规定”的通知》(计投资[1999]1283号)
4	工程监理费	工程造价	2.70%	2.55%	国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理及相关服务收费管理规定》的通知-发改价格[2007]670号
5	环境影响评价费	工程造价	0.07%	0.07%	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知-计价格[2002]125号
6	招投标代理费	工程造价	0.43%	0.41%	国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知--计价格[2002]1980号
7	劳动卫生安全评价费	工程造价	0.10%	0.09%	关于实行《重庆市安全评价行业收费标准》的通知，苏安监(2008)32号
	小计		10.61%	10.19%	

③资金成本的确定

资金成本的计算基础为建筑安装工程费、工程建设其他费用，根据资金投入合理建设工期和贷款利率计算确定，贷款利息按基准日中国人民银行规定利率标准计算，合理工期参考国家相关工期定额考虑，资金投入按工程项目整体投资、均匀投入考虑：

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理工期} \times \text{贷款利息} \times 50\%$$

2) 成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

(2) 固定资产——设备类资产

根据本次评估目的，结合评估人员在现场收集到的资料，考虑本次评估目的实现后资产占有单位持续经营的前提条件，本次评估主要采用重置成本法对机器设备、运输设备、电子设备进行评估。重置成本法的计算公式为：

设备评估价值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价

机器设备重置全价由设备购置价(非标设备本体价)、运杂费、填料费、防腐保温费、安装调试费、资金成本、工程建设其它费用等内容构成。根据国家税收政策，购建固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此在评估中确定重置全价时不包含增值税。则

重置全价=设备购置价（非标设备本体价）/1.13+填料费/1.13+运杂费/1.09+安装调试费/1.09+防腐保温费/1.09+工程建设其它费用（不含税）+资金成本。

A.设备购置价的确定

对标准、定型设备的购置价主要根据市场询价，或参照《2019 机电产品报价手册》以及查阅评估人员收集的相关价格资料确定。

对非标设备，参照当地化工非标设备制造厂家有关非标设备报价确定其本体价；或根据工程竣工图、工程竣工结算资料以及评估人员现场勘查的情况，确定非标设备的材料及工程量，再根据《化工建设概算定额》、《化工建设安装工程费用定额》的规定计算非标设备本体价。

B.填料费

填料费按其市场购价加相应的运杂费等确定。

C.设备运杂费的确定

设备运杂费是根据各设备的具体情况，分主要设备和一般设备，以及企业所在地，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按它们各占设

备原价的不同百分率计算确定。

D.安装调试费的确定

根据依据《化工建设概算定额》、《化工建设安装工程费用定额》计算确定，或依据设备的特点、重量、安装难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》，按其各占设备原价的不同百分率计算确定。

E.防腐保温费

依据《化工建设概算定额》、《化工建设安装工程费用定额》或参照工程合同等资料确定。

F.工程建设其它费用的确定

工程建设其它费用由建设单位管理费、工程监理费、工程勘察设计费、环境评价费、招投标代理费等构成，主要根据国家相关规定确定。具体各项费用率详见下表。

工程建设其他费用

序	取 费 项 目	取费基础	费率(含税)	费率(不含税)	取 费 依 据
1	建设单位管理费	工程造价	3.00%	3.00%	关于部分调整《化工建设设计概算编制办法》的通知中价化发(2016)25号
2	勘察费设计费	工程造价	3.53%	3.33%	国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知--计价格[2002]10号
3	可行性研究费	工程造价	0.78%	0.74%	《国家计委关于印发“建设项目前期工作咨询收费暂行规定”的通知》(计投资[1999]1283号)
4	工程监理费	工程造价	2.70%	2.55%	国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理及相关服务收费管理规定>的通知-发改价格[2007]670号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知-计价格[2002]125号
6	招投标代理费	工程造价	0.43%	0.41%	国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知--计价格[2002]1980号
7	劳动卫生安全评价费	工程造价	0.10%	0.09%	重庆市安全评价行业收费标准
	小计		10.62%	10.19%	
8	特殊安全监督设备检验费	单台设备购价	0.90%	0.85%	《关于我市特种设备检验检测收费标准的通知》(重庆市物价局/财政局,渝价〔2009〕243号)

G.资金成本

资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、防腐保温费、填料费、安装调试费、工程建设其它费用等之和，根据资金投入合理建设工期和贷款利率计算确定。

资金投入合理建设工期依据该单位固定资产规模的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定；贷款利率根据基准日执行的中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑。

②运输车辆的重置全价

根据当地车辆市场信息等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及重庆市相关文件考虑车辆购置税、新车上户等手续费，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

=现行含税购价/1.13×（1+购置税率）+新车上户手续费

③电子设备重置全价

该类设备参照评估基准日市场购价并结合具体情况综合确定其重置全价（不含税价）；

对生产年代久远，但能正常使用的电子设备，参照近期二手市场行情确定评估值。

2) 成新率的确定

①机器设备、电子设备成新率的确定

根据现场勘察委估设备的实际情况及委估设备的经济寿命，预计设备的尚可使用年限，再根据设备的已使用年限、预计尚可使用年限计算确定成新率，计算公式为：

成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备采用年限法确定其成新率。即

成新率=（1-实际已使用年限/经济寿命年限）×100%

②运输车辆成新率的确定

按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定寿命或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定寿命里程}) \times 100\%$$

(3) 无形资产—土地

根据《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和调研的基础上，结合估价对象的特点和实际状况和资料收集情况，选择采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，并经过分析，选择成本逼近法结果作为无形资产—土地的评估结果。具体理由如下：

1、宗地所在区域工业同类型的交易实例不多，故此次评估难以对工业用地采用市场比较法；

2、待估宗地的所在区域征地成本、土地开发及各种税费明确，因此此次评估可以采用成本逼近法进行评估。

3、委估宗地位于区域有基准地价，并实施，同时委估宗地位于基准地价覆盖范围内，因此此次评估可以采用基准地价系数修正法。

4、待估宗地作为工业，在现实经济中，企业收益包括土地收益可能很不稳定，其正常的收益难以确定，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故此次评估不宜采用收益还原法。

5、待估宗地均不属于房地产开发项目用地，不符合剩余法的适用范围。

综上所述，对工业用地选用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

(4) 无形资产—其他无形资产

1) 其他无形资产主要为 53 项农药配方、农药登记证登记检测资料以及 23 项农肥配方、农肥登记证登记检测资料，本次采用成本法进行评估。无形资产重置成本由创制该无形资产所消耗的费用构成，即将无形资产开发的各项支出按现行价格和费用标准逐项累加核算，并考虑资金使用成本和合理利润及贬值确定。计算公式为：

重置成本=直接成本+间接成本+资金成本

评估值=重置成本-各项贬值

①直接成本

根据研发农药配方，办理农药登记证检测资料需要进行以下实验和测定：产品化学测验、毒理学检验、药效试验(仅制剂)、环境影响测验以及残留试验（仅制剂）。直接成本分别由上述过程中的测验及检测费用构成。

②间接成本

间接成本主要为形成农药（农肥）配方，办理农药（农肥）登记证检测资料的管理费用。评估人员分析了历史形成无形资产管理费用的支出情况，按照直接成本的 2%确定间接成本。

③资金成本

经调查了解，农药开发周期约 2 年，农肥的开发周期为 0.5 年，本次评估采用评估基准日有效的相应期限贷款利率计算确定资金成本，考虑均匀投入计算资金成本。

④各项贬值

各项贬值分为实体性贬值、经济性贬值以及功能性贬值。由于本次所委估对象为无形资产，故不具有实体性贬值。由于农药配方的研发近年来并未出现功能变动的情况，且其通过的登记年限可延展，故本次委估对象不具有功能性贬值；本次评估考虑的的主要贬值因素为经济性贬值。经济性贬值主要是农药配方是否符合未来农药安全以及

监督标准，是否还有经济价值来确定。本次经济性贬值是由评估人员通过向行业专家进行访谈、评定及分析，并由被评估企业同委托人共同确认得出。

2) 商标

评估人员查询了目前注册商标的公告及保护状态，并分析了商标对于企业产品所带来的超额收益情况，对本次委估的所有商标采用重置成本法进行评估。

重置成本 = 商标设计费 + 商标代理费 + 商标注册费

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。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估准备阶段

1、2019年10月8日，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2019年10月中旬，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，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2019年10月12日至2019年10月18日。

主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位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。对委托方的管理层及市场销售部经理进行访谈，着重从企业未来战略规划、目前的市场状况及竞争状况、未来的既定目标等进行了访谈，并形成了访谈记录；另外，评估人员在盘点设备资产时，也同各下游客户的相关采购人员进行了访谈，从账期、产品服务性能、被评估企业竞争优势等方面进行了了解及分析，并形成访谈记录。

2、评估中对企业历史年度的损益类申报数据进行了核查，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、对企业提供的资产清查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。

4、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

5、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；

6、对企业提供的权属资料进行查验。

7、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

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。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托

人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，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、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

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

6、本次所委估的房屋建筑物中，2项调节剂粉剂库房建设在租赁土地上。本次评估假设租赁土地到期后可以顺利续租。

7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对重庆依尔双丰科技有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 8,120.90 万元，评估值 9,419.09 万元，评估增值 1,298.19 万元，增值率 15.99%；

负债账面价值 1,210.68 万元，评估值 1,210.68 万元，无评估增减值；

净资产账面价值 6,910.22 万元，评估值 8,200.00 万元（取整），评估增值 1,289.78 万元，增值率 18.66%，详见下表：

资产评估结果汇总表

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	3,376.08	3,303.30	-72.79	-2.16
非流动资产	2	4,744.82	6,115.79	1,370.97	28.89
固定资产	3	3,659.35	3,809.66	150.30	4.11

被评估企业：重庆依尔双丰科技有限公司 评估基准日：2019年9月30日 金额单位：人民币万元

其中：房屋建筑物	4	1,736.82	1,743.58	6.76	0.39
设备	5	1,922.53	2,066.08	143.55	7.47
土地	6	-	-	-	-
无形资产	7	1,085.46	2,306.13	1,220.67	112.46
其中：土地使用权	8	743.15	767.59	24.44	3.29
其他无形资产	9	342.31	1,538.54	1,196.23	349.46
资产总计	10	8,120.90	9,419.09	1,298.19	15.99
流动负债	11	1,210.68	1,210.68	-	-
非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	1,210.68	1,210.68	-	-
净资产（所有者权益）	14	6,910.22	8,200.00	1,289.78	18.66

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结果分析

重庆依尔双丰科技有限公司股东全部权益评估增值 1,289.78 万元，增值率 18.66%。主要是由于设备类资产以及无形资产增值共同引起。

1、纳入本次评估范围的设备资产净值增值 143.55 万元，增值率 7.47%，增值主要原因是财务折旧年限短于其经济寿命年限所致。

2、无形资产-土地使用权评估增值 24.44 万元，增值率 3.29%。评估增值主要原因企业以增资协议价入账所致。

3、无形资产—其他无形资产评估增值 1,196.23 万元，增值率 349.46%。其他无形资产形成是由重庆依尔双丰科技有限公司依据《重庆双丰化工有限公司与重庆依尔双丰科技有限公司之投资协议》约定价格入账。而近年来农药产品的环保、安全质量要求不断提高。农药配方研发以及通过登记检测难度逐年提高，造成农药配方及农药登记检测登记资料的成本逐年提高是无形资产—其他无形资产评估增值的主要原因。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

（1）根据现场清查核实至评估基准日，评估范围内存在有 26 项房屋建筑物未办理产权证，未办理产权证的房屋建筑物建筑面积共

4,403.98 平方米。重庆依尔双丰科技有限公司承诺上述房产产权归重庆依尔双丰科技有限公司所有，如发生产权纠纷其而产生的相关法律责任由重庆依尔双丰科技有限公司承担。未办理产权证房产情况见下表：

未办理产权证房产情况表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	大酒窖	砖混	2015/12/31	m2	73.32
2	小酒窖	砖混	2014/12/31	m2	32.38
3	厨房后库房	彩钢	2016/12/31	m2	160.66
4	过磅房(宗地外)	砖混	2008/12/31	m2	15.09
5	原料包装物库房(中心实验楼下)	钢混	2014/12/31	m2	462.54
6	除草剂液剂包装车间	钢混	2013/12/31	m2	276.15
7	除草剂液剂包装车间	彩钢	2016/12/31	m2	362.60
8	杀菌剂粉剂包装车间	彩钢	2016/12/31	m2	47.88
9	配电房	砖混	2008/12/31	m2	54.55
10	产品大库房	彩钢	2015/12/31	m2	690.08
11	除草剂包装车间	彩钢	2012/12/31	m2	100.00
12	包装物库房	彩钢	2014/12/31	m2	459.20
13	浴室	砖混	2008/12/31	m2	36.00
14	粉剂包装车间	彩钢	2014/12/31	m2	84.60
15	原药车间	彩钢	2014/12/31	m2	91.00
16	蓝色彩钢库房	彩钢	2018/12/31	m2	145.36
17	杂物间	砖混	2014/12/31	m2	29.70
18	水处理操作室	砖混	2014/12/31	m2	12.33
19	调节剂水剂	彩钢	2015/12/31	m2	100.08
20	尾气处理房	彩钢	2016/12/31	m2	26.10
21	车间	彩钢	2015/12/31	m2	186.66
22	乳化车间	钢混	2014/12/31	m2	96.22
23	气瓶室	砖混	2016/12/31	m2	5.72
24	4吨锅炉房	砖混	2005/12/31	m2	181.28
25	调节剂粉剂库房(宗地外租用)	砖混	2016/12/31	m2	153.70
26	调节剂粉剂库房(宗地外租用)	砖混	2016/12/31	m2	520.78

(2) 本次申报评估的 29 项房屋建筑物，权利人均均为重庆双丰化工有限公司，重庆依尔双丰科技有限公司及重庆双化工有限公司丰共同出具书面声明，说明 29 项房屋建筑物已由重庆双化工有限公司协议增资进入重庆依尔双丰科技有限公司，重庆依尔双丰科技有限公司正在办理相关过户手续，重庆依尔双丰科技有限公司丰拥有上述房屋建筑物的产权，若因此发生的权属纠纷与本次资产评估机构无关。具体情况见下表：

未变更房屋建筑物权属情况表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	205 房地证 2013 字第 30060 号	1#(办公楼)	砖混	2013/12/31	m2	338.56
2	205 房地证 2013 字第 30106 号	2#办公楼(分析室)	砖混	2013/12/31	m2	76.50
3	205 房地证 2013 字第 30101 号	3#化验楼(化验室)	砖混	2013/12/31	m2	152.46
4	205 房地证 2013 字第 30109 号	4#锅炉房	砖混	2013/12/31	m2	171.00
5	205 房地证 2013 字第 30077 号	5#乳化车间	砖混	2013/12/31	m2	141.00
6	205 房地证 2013 字第 30043 号	6#车间化验室(研发中心)	砖混	2013/12/31	m2	206.84
7	205 房地证 2013 字第 30057 号	7#库房(原料库)	砖混	2013/12/31	m2	159.58
8	205 房地证 2013 字第 30071 号	8#门卫(门卫室及大门工程)	混合	2013/12/31	m2	24.42
9	205 房地证 2013 字第 30039 号	9#车间(库房)	砖混	2013/12/31	m2	417.50
10	205 房地证 2013 字第 30062 号	12#(调节剂车间)	砖混	2013/12/31	m2	930.24
11	205 房地证 2013 字第 30113 号	13#库房(除草剂车间)	砖混	2013/12/31	m2	220.00
12	205 房地证 2013 字第 30114 号	14#厕所	砖混	2013/12/31	m2	32.24
13	205 房地证 2013 字第 30115 号	15#机修房(机修车间)	砖混	2013/12/31	m2	98.82
14	205 房地证 2013 字第 30084 号	16#车间(除草剂车间)	砖混	2013/12/31	m2	156.94
15	205 房地证 2013 字第 30041 号	18#车间	砖混	2013/12/31	m2	360.00
16	205 房地证 2013 字第 30081 号	19#车间	钢混	2005/12/31	m2	201.30
17	205 房地证 2013 字第 30055 号	20#车间(原料库)	砖混	2013/12/31	m2	152.51
18	205 房地证 2013 字第 30054 号	21#车间(中试车间)-四碌吡啉	钢混	2013/12/31	m2	650.94
19	205 房地证 2013 字第 30056 号	22#库房(原料库)	砖混	2013/12/31	m2	119.34
20	205 房地证 2013 字第 30031 号	23#锅炉房(车间)	钢混	2013/12/31	m2	178.10
21	205 房地证 2013 字第 30058 号	24#厕所	砖混	2013/12/31	m2	18.48
22	205 房地证 2013 字第 30073 号	25#浴室	砖混	2013/12/31	m2	66.96
23	205 房地证 2013 字第 30045 号	27#配电房	砖混	2013/12/31	m2	94.99
24	205 房地证 2013 字第 30048 号	28#宿舍(宿舍楼)	砖混	2013/12/31	m2	954.32
25	205 房地证 2013 字第 30068 号	29#食堂	砖混	2013/12/31	m2	419.10
26	205 房地证 2013 字第 30066 号	32#化验楼(化研楼)	钢混	2013/12/31	m2	72.23
27	205 房地证 2013 字第 30064 号	33#(生产车间)草甘膦	钢混	2000/12/31	m2	1,116.74
28	205 房地证 2013 字第 30038 号	34#厕所	砖混	2013/12/31	m2	34.65
29	205 房地证 2014 字第 34954 号	35#包装车间	钢混	2008/12/31	m2	2,817.64

(3) 本次申报评估的全部 12 辆汽车，权利人均均为重庆双丰化工有限公司，重庆依尔双丰科技有限公司及重庆双丰化工有限公司共同出具书面声明，说明该部分车辆由重庆依尔双丰科技有限公司实际控制并使用，若因此发生的权属纠纷与本次资产评估机构无关。具体明细见下表：

未变更车辆权属情况表

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期及启用日期	原值(元)	净值(元)	备注
1	渝CW9031	小型普通客车五菱牌LZW6407BF	辆	1	2012-03-16	22,389.00	21,502.77	
2	渝D79605	大型普通客车金旅牌XML6857J23	辆	1	2012-05-18	193,536.00	187,605.06	
3	渝C76596	重型厢式货车东风牌EQ5168XXYZZ3G	辆	1	2013-12-03	75,033.00	72,656.95	
4	渝C6T292	轻型厢式货车长安牌SC5024XXYGDD41	辆	1	2014-02-28	21,056.00	20,410.74	
5	渝C92K36	小型普通客车现代牌BH6440AY	辆	1	2011-08-19	68,832.00	65,988.94	
6	渝C38M91	小型普通客车别克牌SGM6531UAAA	辆	1	2014-12-24	197,750.00	192,224.63	
7	渝C55V99	小型面包车SC6399D4Y	辆	1	2015-11-30	25,308.00	24,640.15	
8	渝C628G0	轻型非载货专项作业车东风牌OFAS031XOW4A1M	辆	1	2016-10-31	136,694.00	133,364.27	
9	渝C932J1	轻型非载货专项作业车东风牌OFAS031XOW4A1M	辆	1	2016-06-18	135,027.00	131,737.88	
10	渝C383Z1	小型专用客车东风牌EQ5031XDW5A1M	辆	1	2017-06-01	144,088.00	140,665.91	
11	渝C262Z0	小型专用客车东风牌EQ5031XDW5A1M	辆	1	2017-06-01	145,824.00	142,360.68	
12	渝A083UQ	小型普通客车长城牌CC6460KM07	辆	1	2019-03-12 (购) 2012-09-26 (启)	48,290.00	46,525.56	购买的二手车辆

(4) 本次申报评估的无形资产-土地使用权, 证载权利人均均为重庆双丰化工有限公司, 重庆依尔双丰科技有限公司及重庆双化工有限公司共同出具书面声明, 说明该宗土地已由重庆双化工有限公司协议增资进入重庆依尔双丰科技有限公司, 重庆依尔双丰科技有限公司正在办理相关过户手续, 重庆依尔双丰科技有限公司拥有该土地使用权, 若因此发生的权属纠纷与本次资产评估机构无关。具体明细见下表:

宗地编号	土地权证号	土地使用权证人	土地位置	宗地用途	使用权类型	面积 (m²)	取得日期	终止日期	宗地四至
1	房地证2008字第	重庆双丰化工有限公司	重庆市永川区双石镇同心号村五社	工业	出让	45690.00	2008/8/19	2058/7/29	东及东南临国有林场、其它临公路

GY02340		青家沟						
---------	--	-----	--	--	--	--	--	--

(5) 本次申报评估的无形资产-其他无形资产中的农肥配方、农肥登记资料，已由重庆双丰协议增资进入依尔双丰，依尔双丰正在办理相对应的农药登记，重庆双丰同依尔双丰承诺将完成登记变更，依尔双丰承诺拥有农肥配方、农肥登记资料权权属，若因此发生的权属纠纷与本次资产评估机构无关。具体情况见下表：

序号	无形资产名称和内容	首次批准日期	有效期	农药登记证号	农药类别	剂型
1	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9356号	农肥	水剂
2	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9357号	农肥	水剂
3	中量元素水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9355号	农肥	水剂
4	微量元素水溶农肥（粉剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9354号	农肥	粉剂
5	微量元素水溶农肥（粉剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9353号	农肥	粉剂
6	含腐植酸水溶农肥（水剂）	2018/5/24	2023-05	农肥(2018)准字 9352号	农肥	水剂
7	含氨基酸水溶农肥（水剂）	2018/9/19	2023-09	农肥(2018)准字 11788号	农肥	水剂

(6) 本次申报的 12 项商标的权利所有人为：重庆而今生物科技有限公司。由于重庆而今生物科技有限公司于 2019 年 7 月 10 日名称变更为“重庆依尔双丰科技有限公司”。导致商标证书相关权利人名称还未发生变更。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据企业提供资料及评估师的现场尽职调查，未发现涉及未决事项和法律纠纷等事项。

(三) 重大期后事项

根据企业提供资料及评估师的尽职调查，2019 年 10 月 23 日重庆依尔双丰科技有限公司股东大会决定增加注册资本，注册资本由 200.00

万元增加至 6,900.00 万元，并于当日办理完工商变更登记。

（四）其他需要说明的事项

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

2、评估师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价值量做出专业判断，并不涉及到评估师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、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估过程中，评估人员在对房屋构筑物、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情况等判断房屋建筑物和设备状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人和被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、在评估基准日以后的有效期内，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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

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现行公允市价，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价格的影响，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) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。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。

(四) 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。

(五) 本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2019年9月30日起，至2020年9月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一九年十月二十四日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:

方炳希



资产评估师:

郑冰



二〇一九年十月二十四日

报告附件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、审计报告（复印件）；
- 3、委托人、被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明文件（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、中联资产评估集团有限公司变更备案公告（北京市财政局，2019-0039 号）（复印件）；
- 8、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、中联资产评估集团有限公司证券、期货评估资格证书（复印件）；
- 10、签字资产评估师资格证书(复印件)。