

本报告依据中国资产评估准则编制

国投种业科技有限公司拟向
国投丰乐种业股份有限公司转让股权项目
涉及的国投(张掖)金种科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2026)第 8083 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二六年三月十五日



目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	12
三、 评估对象和评估范围.....	12
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	15
六、 评估依据.....	15
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	26
九、 评估假设.....	28
十、 评估结论.....	30
十一、 特别事项说明.....	31
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、 资产评估报告日.....	34
资产评估报告附件.....	35

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

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对其评估对象可实现价格的保证。

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

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

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、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。

八、资产评估师对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的

部位,我们不具备专业鉴定资质也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定,我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础,如果这些评估对象的内在质量有瑕疵,评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

国投种业科技有限公司、国投丰乐种业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对国投(张掖)金种科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司转让其持有的国投(张掖)金种科技有限公司股权，为此需要对国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围：国投(张掖)金种科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、无形资产及其他非流动资产，流动负债及非流动负债。

评估基准日：2026年1月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

国投(张掖)金种科技有限公司评估基准日总资产账面价值为6,207.54万元，评估价值为6,272.10万元，增值额为64.56万元，增值率为1.04%；总负债账面价值为815.04万元，评估价值为644.63万元，减值额为170.41万元，减值率为20.91%；净资产账面价值为5,392.50万元，评估价值为5,627.47万元，增值额为234.97万元，增值率为4.36%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2026年1月31日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	3,122.68	3,151.48	28.80	0.92
二、非流动资产	3,084.86	3,120.62	35.76	1.16
其中: 长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	2,322.26	2,351.66	29.40	1.27
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	69.88	76.24	6.36	9.10
其中: 土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	692.72	692.72	0.00	0.00
资产总计	6,207.54	6,272.10	64.56	1.04
三、流动负债	587.82	587.82	0.00	0.00
四、非流动负债	227.22	56.81	-170.41	-75.00
负债总计	815.04	644.63	-170.41	-20.91
净资产	5,392.50	5,627.47	234.97	4.36

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考, 评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论, 应当阅读资产评估报告正文。

**国投种业科技有限公司拟向
国投丰乐种业股份有限公司转让股权项目
涉及的国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值**

资产评估报告正文

国投种业科技有限公司、国投丰乐种业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司转让股权项目涉及的国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值在 2026 年 1 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人之一为国投种业科技有限公司，委托人之二为国投丰乐种业股份有限公司，被评估单位为国投(张掖)金种科技有限公司，资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人为委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一)委托之一人简介

名称：国投种业科技有限公司(以下简称：“国投种业”)

法定代表人：杜黎龙

注册资本：400,000 万元

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91460000MAD0EDTW9H

成立日期：2023-09-26

营业期限：2023-09-26 至无固定期限

住所：海南省三亚市崖州区崖州湾深海科技城招商科创广场一期
T2 栋 5 层 527-3

经营范围：许可经营项目：主要农作物种子生产；转基因农作物种子生产；农作物种子经营；农药生产；农药批发；农药零售；肥料生产(许可经营项目凭许可证件经营)一般经营项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非主要农作物种子生产；农业科学研究和试验发展；农作物栽培服务；农作物病虫害防治服务；生物农药技术研发；生物有机肥料研发；化肥销售；肥料销售；农副产品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；以自有资金从事投资活动；谷物种植；豆类种植；土地整治服务；农业机械服务；农业生产托管服务；货物进出口；技术进出口(经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统(海南)向社会公示)

(二)委托人之二简介

名称：国投丰乐种业股份有限公司(以下简称：“国投丰乐”)

法定代表人：戴登安(期后辞任)

注册资本：798,219,474 万元

类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91340100148974717B

成立日期：1997-04-16

营业期限：1997-04-16 至无固定期限

住所：中国(安徽)自由贸易试验区合肥市蜀山经济技术开发区长江西路 6500 号

经营范围：许可项目：主要农作物种子生产；农作物种子经营；农药生产；农药批发；农药零售；肥料生产；食品生产；食品销售；茶叶制品生产；道路货物运输(不含危险货物)；农作物种子进出口(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；非主要农作物种子生产；

普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 谷物种植; 谷物销售; 花卉种植; 香料作物种植; 蔬菜种植; 棉花种植; 油料种植; 豆类种植; 食用农产品初加工; 粮食收购; 粮油仓储服务; 化工产品生产(不含许可类化工产品); 肥料销售; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 化肥销售; 日用化学产品制造; 日用化学产品销售; 农副产品销售; 包装材料及制品销售; 食品销售(仅销售预包装食品); 总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输(除网络货运和危险货物); 农、林、牧、副、渔业专业机械的销售; 农林牧渔机械配件销售; 农用薄膜销售; 与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务; 农作物栽培服务; 货物进出口; 技术进出口(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

(三)被评估单位简介

1.公司简况

名称: 国投(张掖)金种科技有限公司(简称: “国投金种”)

法定代表人: 戴登安

注册资本: 50,000 万元

类型: 其他有限责任公司

统一社会信用代码: 91620702MAE3MLLH5C

成立日期: 2024-11-06

营业期限: 2024-11-06 至 2099-12-31

住所: 甘肃省张掖市甘州区甘浚镇巴吉滩张掖国家玉米种子产业园办公楼 1 号楼 306 办公室

经营范围: 一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 农业科学研究和试验发展; 农业专业及辅助性活动; 农作物栽培服务; 农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务; 肥料销售; 化肥销售; 农副产品销售; 与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务; 智能农业管理; 互联网数据服务; 软件开发; 非居住房地产租赁; 会议及展览服务; 物联网设备销售; 农业机械销售(除许可业务外, 可自主依法经营法律

法规非禁止或限制的项目)许可项目：主要农作物种子生产；农作物种子经营；转基因农作物种子生产；农作物种子质量检验；肥料生产；农药零售；互联网信息服务；第二类增值电信业务；农药批发(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

2.历史沿革

2024年11月，国投(张掖)金种科技有限公司设立，注册资金为50,000.00万元，其中：国投种业科技有限公司认缴出资人民币30,000万元，张掖现代种业集团有限公司认缴出资人民币20,000万元。股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	股权比例
国投种业科技有限公司	30,000.00	60.00%
张掖现代种业集团有限公司	20,000.00	40.00%
合计	50,000.00	100.00%

2025年1月，公司注册资本未发生变化，国投种业科技有限公司以现金出资人民币450万元，张掖现代种业集团有限公司以现金同比例出资人民币300万元。股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
国投种业科技有限公司	30,000.00	450.00	60.00%
张掖现代种业集团有限公司	20,000.00	300.00	40.00%
合计	50,000.00	750.00	100.00%

2025年11月，国投种业科技有限公司以现金出资人民币3,134.60万元；张掖现代种业集团有限公司以实物出资人民币2,089.74万元。股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
国投种业科技有限公司	30,000.00	3,584.60	60.00%
张掖现代种业集团有限公司	20,000.00	2,389.74	40.00%
合计	50,000.00	5,974.34	100.00%

截至评估基准日，国投金种股权结构尚未发生变化。

3.公司股东及持股比例

截至评估基准日，被评估单位股权比例如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本
----	------	------	------

国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司
转让股权项目涉及的国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

		金额(万元)	出资比例%	金额(万元)	出资比例%
1	国投种业科技有限公司	30,000.00	60.00%	3,584.60	60.00%
2	张掖现代种业集团有限公司	20,000.00	40.00%	2,389.74	40.00%
	合计	50,000.00	100.00%	5,974.34	100.00%

4.公司产权和经营管理结构

(1)公司产权结构



(2)经营管理结构



5.经营业务和会计政策概况

(1)经营业务

国投(张掖)金种科技有限公司成立于2024年11月，位于甘肃省张掖市甘州区甘浚镇巴吉滩张掖国家玉米种子产业园，构建以“玉米种子育繁推广”与“种子产业互联平台运营”双轮驱动的主营业务模式，打造集种子研发、生产加工、种子交易、检测认证、智慧种业研发、互联网服务等多元业务一体化的国家级种业创新平台。被评估单位的主要业务如下：

玉米制种代繁及合作业务：国投金种立足全国最大的杂交玉米种子基地，拥有稳定的5万亩制种基地，具备加工、贮藏和检验设施，年加工玉米种子1.8万吨的生产能力，可为种企提供优质、安全、可靠的制种服务；同时引进数字化手段赋能制种产业，打造慧制种合作

生产管理系统,提供可视化生产数据对比管理,智能化制种田管理,精准化苗情与长势监测管理、为制种企业在“种、管、防、收”各关键环节提供科学、智慧的决策指导,提升制种企业的生产管理效率和质量。

种子互联平台业务:国投金种重点布局智慧农田项目建设,围绕玉米制种基地智能化平台研发和应用领域,研发高标准农田智慧灌溉与管理系统,为种企集成土壤、气候、作物生长及农事操作等全周期数据,构建农田物联、智能灌溉、种植管理及智慧水务管理等软件系统集成开发服务,助力种企突破传统制种的技术瓶颈,形成“智能灌溉+精准种植”的差异化优势,实现玉米制种全流程的数字化管控与协同优化。

(2)经营场所介绍

截至评估基准日,企业经营场所按其使用功能及产权属性分为办公场所与生产厂区两部分。其中,①办公场所主要用于职工日常办公,由企业向股东方张掖现代种业集团有限公司租赁取得,双方签订租赁合同,按合约支付租金。②生产厂区主要用于生产设备存放及生产活动,所在的厂房及土地使用权由股东方张掖现代种业集团有限公司无偿提供使用,双方未签订租赁协议,暂无租金支付义务。

(3)主要会计政策和税率及税收优惠政策

①会计政策:会计核算以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。主要会计政策如下:

▶金融资产减值:采用“预期信用损失”模型。对于应收账款,按账龄组合计提坏账准备;合并范围内关联方往来款不计提坏账。

▶存货:采用实际成本法,发出存货按月末一次加权平均法计价;期末按成本与可变现净值孰低计提跌价准备。

▶固定资产:采用年限平均法,机器设备折旧年限主要为12年,电子设备3~5年,残值率为3%。

▶收入:在客户取得相关商品控制权时确认收入。国内种子销售在发货时按预估价确认,结算年度再按最终结算价调整。

②主要税率

国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司
转让股权项目涉及的国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

税种	计税依据	税率
增值税	应税劳务收入和应税服务收入	13%、6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%(县区级)
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

③ 税收优惠政策

《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》(财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号)规定,农业生产者销售的自产农产品属于增值税免税项目。企业从事种子生产销售,其销售的自产农产品适用上述免征增值税政策。

6. 近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 1 月 31 日
总资产	9.72	6,196.84	6,207.54
总负债	102.78	789.16	815.04
所有者权益	-93.06	5,407.68	5,392.50

被评估单位近年的经营状况如下表:

金额单位:人民币万元

项 目	2024 年	2025 年	2026 年 1 月
营业收入		3,295.47	32.61
利润总额	-93.06	-473.60	-15.18
净利润	-93.06	-473.60	-15.18

被评估单位评估基准日、2025 年度、2024 年度会计报表均经中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并分别出具了中证天通(2026)证审字 21100001 号、中证天通(2026)审字 21100096 号、中证天通(2025)审字 21100335 号审计报告,审计意见类型均为标准无保留意见。

7. 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人之一为国投种业科技有限公司,委托人之二为国投丰乐种业股份有限公司,被评估单位为国投(张掖)金种科技有限公司。国投种业科技有限公司系国投丰乐种业股份有限公司和国投(张掖)金种科技有限公司的控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司转让其持有的国投(张掖)金种科技有限公司股权，为此需要对国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

国投种业科技有限公司就此事项，于2026年1月30日下发《总经理办公会会议纪要》(2026年第3期)，会议议定，同意将公司所持国投金种60%股权转让至国投丰乐。

国投丰乐种业股份有限公司就此事项，于2026年2月2日下发《国投丰乐种业股份有限公司总经理办公会会议纪要》(2026第5号)，公司拟以现金方式受让国投种业持有的国投金种股权，采用非公开协议转让的方式。会议决定，同意公司受让国投种业所持国投金种60%股权事宜。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是国投(张掖)金种科技有限公司的全部资产及负债。

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产及其他非流动资产等，总资产账面价值为6,207.54万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为815.04万元；净资产账面价值5,392.50万元。

评估范围表

国投种业科技有限公司拟向国投丰乐种业股份有限公司
转让股权项目涉及的国投(张掖)金种科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	3,122.68
非流动资产	3,084.86
其中：长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	2,322.26
在建工程	0.00
油气资产	0.00
无形资产	69.88
其中：土地使用权	0.00
其他非流动资产	692.72
资产总计	6,207.54
流动负债	587.82
非流动负债	227.22
负债总计	815.04
净资产	5,392.50

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并分别出具了中证天通(2026)证审字 21100001 号审计报告，审计意见类型为标准无保留意见。

(三)企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、固定资产。实物资产的类型及特点如下：

1.存货

存货类资产主要为库存商品、在产品、发出商品和在用周转材料。

(1)库存商品

库存商品主要为玉米种子 FY2003 和 C01 不育系。存放于种子仓库内，于基准日可正常对外销售。

(2)在产品

在产品主要为生产经营过程中核算的制造费用-职工薪酬、差旅费和资产折旧等费用。

(3)发出商品

发出商品主要为客户委托代繁的玉米种子科沃 9366，于基准日正常对外发出。

(4)在用周转材料

在用周转材料主要为购进的篷布和竹夹板等辅助材料,于基准日正常在用。

2. 固定资产

固定资产主要为设备类资产,包括机器设备及电子设备。

(1) 机器设备

机器设备主要为玉米果穗扒皮捡穗工序及果穗脱粒预清工序相关的生产设备及其配套辅助机械加工设备,核心设备为扒皮捡穗工段-玉米剥皮机、扒皮捡穗工段-捡穗大平台、扒皮捡穗工段-除尘风机、脱粒工段-脱粒机、脱粒工段-脱粒预清机等。

(2) 电子设备

电子设备主要为办公电子设备(如打印机、电脑)及办公家具等。

(四) 企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产为其他无形资产,主要为高标准农田智慧灌溉与管理系统,体现为委外研发过程中形成的3项软件著作权,证载权利人均为国投(张掖)金种科技有限公司,于2025年7月取得,法定使用年限为50年。具体明细如下:

序号	无形资产名称和内容	权证编号
1	国投金种高标准农田智慧灌溉与管理系统 V1.0	2025SR1272925
2	国投金种高标准农田智慧灌溉与管理系统 APP 软件 V1.0	2025SR1272928
3	国投金种高标准农田智慧灌溉与管理系统数智驾驶舱平台 V1.0	2025SR1273033

(五) 企业申报的表外资产情况

企业申报的的表外资产主要为申请中的处于实质性审查阶段的商标,但截止评估报告日尚未获批。具体明细如下:

序号	名称和内容	类型	资产状态
1	金种农服	注册商标	5项实质审查;1项初审公告
2	金种互联	注册商标	4项实质审查
3	金种物联	注册商标	3项实质审查;1项申请中
4	金小种	注册商标	4项实质审查

(六) 引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2026 年 1 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

- 1.国投种业科技有限公司《总经理办公会会议纪要》(2026 年第 3 期);
- 2.国投丰乐种业股份有限公司《国投丰乐种业股份有限公司总经理办公会会议纪要》(2026 第 5 号)。

(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》(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);
- 3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
7. 《中华人民共和国增值税法》(2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 2019年3月2日第二次修订);
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 财政部令第97号修订);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 2020年11月29日修订);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第32号);
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号);
14. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号);
16. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
17. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规〔2024〕8号);
18. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
19. 《中华人民共和国增值税法实施条例》(国务院令第826号);

20. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号)。

(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—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35 号);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38 号);
10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
12. 《资产评估执业准则—知识产权》(中评协〔2023〕14 号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
17. 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50 号);
18. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51 号)。

(四)权属依据

1. 出资证明;
2. 国有资产产权登记证;
3. 软件著作权相关权属证明;
4. 有关产权转让合同;
5. 其他权属证明文件。

(五)取价依据

- 1.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 2.企业近期与供货商签订的主要设备和材料购置合同或发票;
- 3.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 4.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 5.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 6.企业提供的目前主要产品和服务及未来年度市场预测资料;
- 7.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 8.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);
- 2.《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.《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);
- 4.财政部《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504号);
- 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》(计价格[1999]1283号);
- 6.《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);
- 7.《资产评估常用数据与参数手册》;
- 8.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);
- 9.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);
- 10.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);
- 11.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 12.中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 13.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法选择

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

企业价值评估应当采用两种以上评估方法进行评估。结合评估目的，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。评估方法选择理由如下：

由于缺少足够数量的与被评估单位可比的上市公司和交易案例，采用市场法评估的条件不具备。

被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，资产评估专业人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的分析，被评估单位均具备运用资产基础法和收益法评估的前提和条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，形成合理评估结论。

(二)评估方法简介

➤资产基础法

资产基础法,是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

1.货币资金

评估基准日货币资金为银行存款,评估人员利用了注册会计师的函证,并取得了每户银行存款的银行对账单和银行存款余额调节表,对其逐行逐户核对,并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等,没有发现对净资产有重大影响的事宜,且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款和其他货币资金以核实无误后的账面价值作为评估值。

2.应收账款、其他应收款

评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同,以及利用注册会计师对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实,并借助于历史资料和现场调查核实的情况,具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。经核实,评估人员未发现有账实不符等异常情况,亦未发现有充分证据表明无法回收的款项,则以核实后账面价值作为评估值。

3.预付款项

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则,并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款,以核实后的账面价值作为评估值。

4.存货

评估基准日存货主要为库存商品、在产品、发出商品和在用周转材料。

(1)库存商品

库存商品主要为外购的玉米种子。存放于种子仓库内,于基准日可正常对外销售。评估基准日,按会计政策对外部销售系的玉米种子计提存货跌价准备,预做隔离作物的玉米种子不育系因自用未计提跌价准备。

库存商品采用实际成本核算，主要为采购成本，采销周期短，预计售价不低于采购成本，未出现减值迹象，对于库存商品以核实后的原始采购成本作为评估值。

(2)在产品

在产品主要为生产经营过程中核算的制造费用-职工薪酬、差旅费和资产折旧等费用。评估基准日在产品未计提跌价准备。

评估人员向被评估单位了解在产品的价值构成，抽取了评估基准日近期的账簿、凭证等。以核实后的账面值作为在产品的评估值。

(3)发出商品

发出商品主要为客户委托代繁的玉米种子，于基准日正常对外发出。评估基准日未计提跌价准备。

被评估单位发出商品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。评估基准日，被评估单位发出商品为正常销售产品，评估基准日，被评估单位发出商品为正常销售产品，本次评估采用售价倒算法，即以预计销售价格减去必要的销售费用、销售税费及所得税，扣除适当比例的销售收益后的余额作为评估值。

(4)在用周转材料

在用周转材料主要为购进的篷布和竹夹板等辅助材料，于基准日正常在用。评估基准日未计提跌价准备。

评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，了解企业的会计核算和存货摊销方法，并借助历史资料和现场调查对在用周转材料状态进行核验。评估人员以核实后账面价值作为评估值。

5.其他流动资产

评估基准日其他流动资产核算内容为被评估单位的待抵扣进项税。评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。经核实结果无误，其他流动资产以核实后的账面值确认评估值。

6.固定资产

▶设备类资产

设备类资产包括机器设备及电子设备，根据设备类资产的特点，由于不具有独立获利能力且类似设备的交易实例极少，不适宜采用收益法或市场法评估，因此采用成本法评估。成本法计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

(1)重置成本

根据评估范围内设备类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，与生产相关的机器设备及实验设备因直接关联免税项目，其进项税额不可抵扣，重置全价为含增值税价；办公类设备相关增值税可以抵扣，故重置全价为不含增值税价。本次评估各类设备重置成本的计算方法如下。

①机器设备

重置成本=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费+资金成本

A.设备购置费

购置费通过查询有关报价手册、市场调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定。

B.运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费率。

C.安装工程费

若设备购置费不包含安装费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备安装工程的规模、性质等因素综合确定安装费率。对于不须安装或仅须简易安装的设备不计安装费。

D.前期及其他费

前期及其他费包括前期工作咨询费、项目建设管理费、招标代理费、环境影响评价费、勘察设计费、工程监理费等。通过调查同类项目的平均费用水平并参考有关定额、计费标准结合本项目的实际情况确定各项费率。

E.资金成本

根据设备类资产所在建设项目正常的建设期和评估基准日有效的贷款市场报价利率,以设备购置费、运杂费、安装工程费、前期及其他费之和为基数按照资金均匀投入计算。根据设备所在项目的规模、性质,经分析测算,确定该项目正常的建设期。根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的贷款市场报价利率。资金成本计算式如下:

资金成本=(设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费)×年贷款利率×建设期/2

②电子设备

通过查询有关报价手册、市场调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定设备购置费并扣除增值税进项税作为重置成本。

(2)成新率

根据设备的经济寿命年限和已使用年限,通过对设备的现场调查,综合考虑设备的技术状况、负荷与利用率、维修保养状况等因素测算成新率。

①机器设备

根据设备的经济寿命年限和已使用年限,通过对设备的现场调查,综合考虑设备的技术状况、负荷与利用率、维修保养状况等因素确定其尚可使用年限,并采用以下计算式测算成新率:

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②电子设备

采用理论成新率(年限法成新率)确定,如设备实际状况与理论成新率差别较大时,则根据现场调查结果加以调整。计算式如下:

成新率=理论成新率(年限法成新率)×调整系数

其中理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

7.长期待摊费用

评估基准日长期待摊费用核算内容为张掖国家玉米种子产业园交易结算中心(平台运营基地)装修费。评估人员调查了解了长期待摊

费用发生的原因,查阅了长期待摊费用的记账凭证、合同等资料核实账面值的构成,并通过现场调查核实其使用状况。经核实结果无误,已核实后的账面值确认评估值。

8.无形资产-其他无形资产

评估基准日其他无形资产主要为高标准农田智慧灌溉与管理系统,体现为委外研发过程中形成的软件著作权。

根据其他无形资产的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件,软件著作权取得时间较短,委外研发成本清晰,入账完整,据评估基准日较近,软按研发成本确认评估价值。

因被评估单位申请的注册商标尚处于实质性审查阶段或初审公告阶段,尚未获得国家知识产权局核准注册,未取得注册商标专用权,商标权利尚未最终确立,故本次对表外的商标不再进行评估。

9.开发支出

评估基准日开发支出核算内容为被评估单位购建玉米制种基地智能化气象与灌溉服务平台支付的合同款项。评估人员调查了解了开发支出发生的原因,查阅了开发支出的科研课题、合同、原始记账凭证等。由于无物质实体,经核实所发生的支付,对未来完成研发项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的,以核实后账面价值作为评估值。

10.负债

对于流动负债的评估,评估人员根据被评估单位提供的各项目明细表及相关财务资料,对账面值进行核实,以核实后的账面值或被评估单位实际应承担的负债确定评估值。

➤收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值,企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

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

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量;

F_n : 详细预测期末年预期的企业自由现金流量;

r : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);

n : 详细预测期;

i : 详细预测期第*i*年。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中: k_e : 权益资本成本;

k_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，被评估单位存在溢余资产。

(3) 非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。经分析，被评估单位无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2026年3月1日至2026年3月15日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2026年3月1日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

(三) 现场调查

评估人员于2026年3月3日至2026年3月15日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围内资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的调查。调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事人获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并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。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后,在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后,出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据

被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 假设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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(四) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

(七) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

(八) 假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(九) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

(十二) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本资产评估机构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)资产基础法评估结果

国投(张掖)金种科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 6,207.54 万元, 评估价值为 6,272.10 万元, 增值额为 64.56 万元, 增值率为 1.04%; 总负债账面价值为 815.04 万元, 评估价值为 644.63 万元, 减值额为 170.41 万元, 减值率为 20.91%; 净资产账面价值为 5,392.50 万元, 评估价值为 5,627.47 万元, 增值额为 234.97 万元, 增值率为 4.36%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2026 年 1 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	3,122.68	3,151.48	28.80	0.92
二、非流动资产	3,084.86	3,120.62	35.76	1.16
其中: 长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	2,322.26	2,351.66	29.40	1.27
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	69.88	76.24	6.36	9.10
其中: 土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	692.72	692.72	0.00	0.00
资产总计	6,207.54	6,272.10	64.56	1.04
三、流动负债	587.82	587.82	0.00	0.00
四、非流动负债	227.22	56.81	-170.41	-75.00
负债总计	815.04	644.63	-170.41	-20.91
净资产	5,392.50	5,627.47	234.97	4.36

(二)收益法评估结果

国投(张掖)金种科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 6,207.54 万元, 总负债账面价值为 815.04 万元, 净资产账面价值为 5,392.50 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 5,598.23 万元, 增值额为 205.73 万元, 增值率为 3.82%。

(三)评估结论

资产基础法评估后的股东全部权益价值为 5,627.47 万元, 收益法评估后的股东全部权益价值为 5,598.23 万元, 两者相差 29.24 万元, 差异率为 0.52%。

资产基础法评估结果与收益法评估结果两者存在一定差异。分析差异原因，主要是两种方法考虑问题的角度不同。

资产基础法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值，是从资产重置的角度反映企业价值，以评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，对重要资产、负债均可以识别并单独评估。

收益法从预测企业未来收益的角度反映企业价值，企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业未来获利能力考虑其价值。

由于国投金种处于初创期，虽已布局了制种基地和生产加工产线，但其历史运营年限较短，可参考的生产经营数据较少。同时，“玉米种子育繁推广”与“种子产业互联平台运营”双驱动业务模式，尚在验证阶段；智慧农田建设和产业互联平台运营等轻资产创新业务，前期投入较大，盈利模式需市场检验，未来收益预测收益存在不确定性。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果。即：国投(张掖)金种科技有限公司的股东全部权益价值评估结果为 5,627.47 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)于 2026 年 3 月 6 日出具的中证天通(2026)证审字 21100001 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相

关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。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专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)截至评估基准日，被评估单位注册资本为 50,000.00 万元，实收资本为 5,974.34 万元，尚有 44,025.66 万元未实缴到位。本次评估未考虑该事项对转让股权事宜的影响。

(五)截至评估基准日，企业经营场所，包括办公场所、生产厂区两部分。办公场所主要用于职工日常办公，由企业向股东方张掖现代种业集团有限公司租赁取得，双方签订租赁合同，按合约支付租金。合同一年一签。生产厂区主要用于生产设备存放及生产活动，所在的厂房及土地使用权由股东方张掖现代种业集团有限公司无偿提供使用，双方未签订租赁协议，暂无租金支付义务。

(六)截至评估基准日，被评估单位的设备类资产不存在抵押担保事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定

的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表,所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分,但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途,如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人,本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任,不因本报告而提供进一步的咨询,亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯,并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。


(五)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对评估对象可实现价格的保证。


(六)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求,根据委托履行必要的评估程序

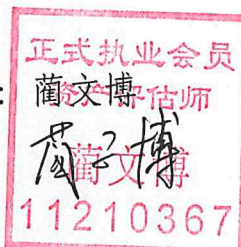
后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 3 月 15 日。

法定代表人: 权忠光 

资产评估师: 王立娟 

资产评估师: 蔺文博 

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二六年三月十五日


资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- 附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件七、签名资产评估师的承诺函；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证及
备案公告；
- 附件九、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件；
- 附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十二、资产评估委托合同。