本报告依据中国资产评估准则编制

国投丰乐种业股份有限公司拟转让51%股权涉及的安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告

国融兴华评报字〔2026〕第010310号

（共一册，第一册）

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2026年7月30日

地址：北京市东城区安定门外大街189号宝景大厦 7层
电话：010-51667811　　传真：010-82253743　　企业邮箱：grxh@grcpv.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020056202601376
合同编号：	国融兴华（2026）010245
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	国融兴华评报字[2026]第010310号
报告名称：	国投丰乐种业股份有限公司拟转让51%股权涉及的安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	554,113,346.18元
评估报告日：	2026年07月30日
评估机构名称：	北京国融兴华资产评估有限责任公司
签名人员：	冯键 （资产评估师） 正式会员 编号：11230118 李朋帅 （资产评估师） 正式会员 编号：11200168
冯键、李朋帅已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年09月03日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明 **1**

摘要 **2**

资产评估报告 **4**

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 4
二、评估目的 9
三、评估对象和评估范围 9
四、价值类型 12
五、评估基准日 12
六、评估依据 12
七、评估方法 16
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 32
十二、资产评估报告使用限制说明 34
十三、资产评估报告日 35
十四、资产评估机构和资产评估师签章 36

资产评估报告附件 **37**

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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、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。

六、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。

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。

国投丰乐种业股份有限公司拟转让51%股权涉及的
安徽丰乐农化有限责任公司
股东全部权益价值评估
资产评估报告

国融兴华评报字〔2026〕第010310号

摘要

特别提示：本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

国投丰乐种业股份有限公司：

北京国融兴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，对国投丰乐种业股份有限公司拟转让 51%股权涉及的安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值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：因国投丰乐种业股份有限公司拟转让安徽丰乐农化有限责任公司 51%股权，北京国融兴华资产评估有限责任公司接受国投丰乐种业股份有限公司的委托，对安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

评估对象：安徽丰乐农化有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：安徽丰乐农化有限责任公司经审计的全部资产及负债。具体包括流动资产、非流动资产及负债等。截至评估基准日，总资产账面价值 92,245.81 万元，总负债账面价值 46,974.36 万元，所有者权益（净资产）账面价值 45,271.45 万元。

评估基准日：2026 年 3 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。

截至评估基准日，在持续经营条件下，安徽丰乐农化有限责任公司的股东全部权益账面价值为45,271.45万元，评估价值为55,411.33万元（金额大写：人民币伍亿伍仟肆佰壹拾壹万叁仟叁佰元整），评估增值10,139.89万元，增值率22.40%。

评估结论使用有效期：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为自评估基准日起一年，即自评估基准日2026年3月31日至2027年3月30日有效。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

国投丰乐种业股份有限公司拟转让51%股权涉及的
安徽丰乐农化有限责任公司
股东全部权益价值评估
资产评估报告

国融兴华评报字〔2026〕第010310号

国投丰乐种业股份有限公司：

北京国融兴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，对国投丰乐种业股份有限公司拟转让51%股权涉及的安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益在2026年3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

本次评估的委托人为国投丰乐种业股份有限公司，被评估单位为安徽丰乐农化有限责任公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人

(一)委托人概况

1、工商注册信息

企业名称：国投丰乐种业股份有限公司（曾用名：合肥丰乐种业股份有限公司）

统一社会信用代码：91340100148974717B

法定住所：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

法定代表人：包跃基

注册资本：79,821.9474万人民币

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：1997-04-16

营业期限：1997-04-16 至 无固定期限

主要经营范围：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）

(二)被评估单位概况

1、工商注册信息

企业名称：安徽丰乐农化有限责任公司

统一社会信用代码：913401227049078827

注册地址：肥东县合肥循环经济示范园

法定代表人：张帮林

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：36000万人民币

成立日期：1998-12-18

经营期限：1998-12-18至无固定期限

经营范围：许可项目：农药批发；农药零售；农药生产；肥料生产；农作物种子进出口；农作物种子经营；消毒剂生产（不含危险化学品）；食品用纸包装、容器制品生产；主要农作物种子生产；检验检测服务；国营贸易管理货物的进出口；技术进出口；进出口代理；货物进出口；新化学物质进口；粮食收购；食品生产；城市配送运输服务（不含危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）；危险化学品生产（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）一般项目：生物农药技术研发；化工产品生产（不含许可类化工产品）；专用化

学产品销售（不含危险化学品）；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用化学产品制造（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生物化工产品技术研发；合成材料销售；石油制品制造（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；化肥销售；肥料销售；生物有机肥料研发；复合微生物肥料研发；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；消毒剂销售（不含危险化学品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；初级农产品收购；食用农产品零售；金属包装容器及材料销售；包装材料及制品销售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；农业机械服务；智能农机装备销售；农业机械销售；生物基材料技术研发；蔬菜种植；园艺产品种植；油料种植；豆类种植；谷物种植；新鲜蔬菜批发；休闲观光活动；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）（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）

2、历史沿革

1998年12月，安徽丰乐农化有限责任公司成立，注册地址：合肥市肥西县三河镇北街；发起人股东为：合肥丰乐种业股份有限公司和合肥市种子公司，注册资本为3000万元。1998年12月，各股东认缴出资额及股权比例如下：

金额单位：人民币万元

股东姓名或名称	认缴出资额	持股比例
合肥丰乐种业股份有限公司	2,700.00	90%
合肥市种子公司	300.00	10%
合计	3,000.00	100%

2006年6月，合肥市种子公司退出持股，公司注册资本不变。股东认缴出资额及股权比例如下：

金额单位：人民币万元

股东姓名或名称	认缴出资额	持股比例
合肥丰乐种业股份有限公司	3,000.00	100%
合计	3,000.00	100%

2006年7月，股东合肥丰乐种业股份有限公司增资3000万，注册资本变更为6000万。

2011年3月，股东合肥丰乐种业股份有限公司增资19500万，注册资本变更为25500万。

2021年7月，股东合肥丰乐种业股份有限公司增资10500万，注册资本变更为36000万。

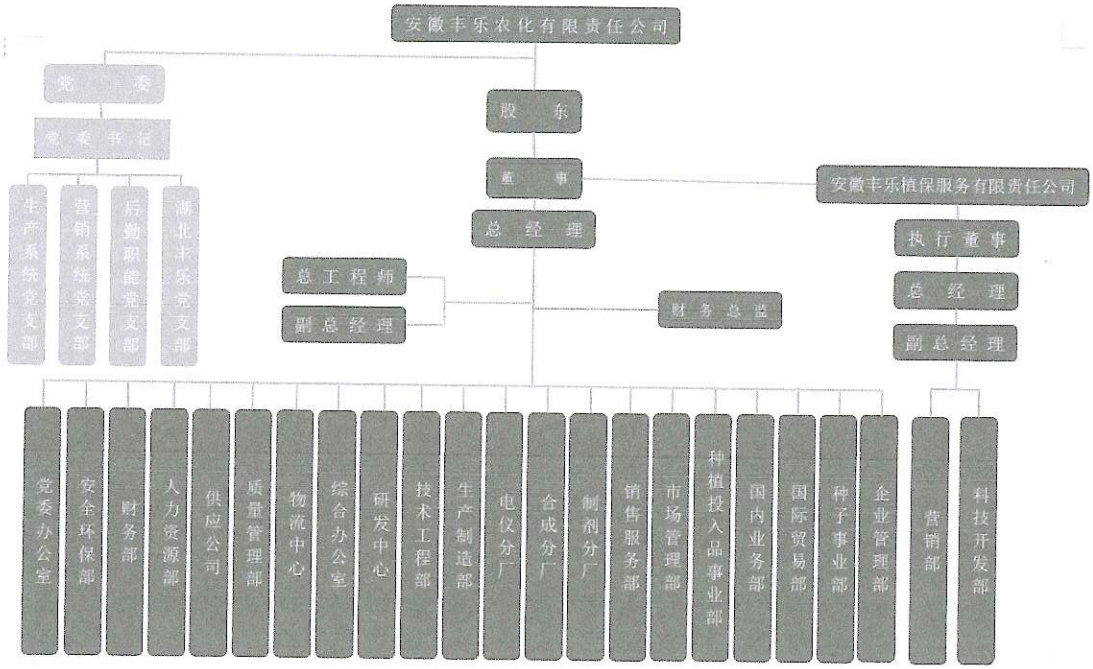
2025年8月，股东合肥丰乐种业股份有限公司变更名称为国投丰乐种业股份有限公司，注册资本不变。各股东认缴出资额及股权比例如下：

金额单位：人民币万元

股东姓名或名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
国投丰乐种业股份有限公司	36000.00	36000.00	100%
合计	36000.00	36000.00	100%

截至评估基准日，各股东出资额及股权比例未发生变更。

3、公司组织机构



4、子公司介绍

截至本次评估基准日，被评估单位长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	核算方法	投资成本	账面价值	经营情况
1	安徽丰乐植保服务有限责任公司	2017/5/11	100.0%	成本法	9,000,000.00	9,000,000.00	正常
合计					**9,000,000.00**	**9,000,000.00**	

具体情况如下：

1）长期股权投资单位概况

企业名称：安徽丰乐植保服务有限责任公司

统一社会信用代码：91340100MA2NLB823Q

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：安徽省合肥市肥东县合肥循环经济示范园清泉路1号

法定代表人：张帮林

成立日期：2017-05-11

营业期限：2017-05-11 至 无固定期限

注册资本：900万人民币

经营范围：许可项目：农药零售；农药批发；农作物种子进出口；农药生产；生物农药生产；肥料生产（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：农作物病虫害防治服务；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化肥销售；肥料销售；农副产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；生物化工产品技术研发；复合微生物肥料研发；技术进出口；货物进出口；生物农药技术研发；物联网应用服务；个人互联网直播服务（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）

5、近年及基准日的资产、负债、权益状况和经营业绩

（1）近年资产、财务、负债状况和经营业绩如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

财务指标	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2026年3月31日
总资产	113,048.16	124,776.85	125,435.28	91,789.50
总负债	49,568.92	62,259.03	63,361.79	47,026.45
股东权益	63,479.24	62,517.83	62,073.49	44,763.05
归属于母公司所有者权益合计	57,720.89	57,093.06	57,183.02	44,763.05
经营业绩	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
营业收入	196,454.84	159,703.96	159,915.83	22,418.83
利润总额	380.00	348.40	-333.84	-952.24
净利润	522.54	569.74	-341.54	-887.90
归属于母公司所有者的净利润	509.13	903.32	-52.24	-887.90

（2）近年资产、财务、负债状况和经营业绩如下表（母公司单体口径）：

金额单位：人民币万元

财务指标	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日
总资产	86,574.57	94,646.18	94,045.10	92,245.81
总负债	30,744.21	39,109.41	37,909.83	46,974.36
股东权益	55,830.36	55,536.77	56,135.27	45,271.45
经营业绩	2023年	2024年	2025年	2026年1-3月
营业收入	127,622.89	106,972.95	102,295.63	18,068.85
利润总额	484.65	1,201.00	456.51	-516.52
净利润	657.07	1,247.83	479.94	-452.18

被评估单位2023年财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分

所审计，出具了“大华审字[2024]1111003043号”无保留意见的审计报告；2024-2025年财务数据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（2025）审字21100362号”、“中证天通（2026）审字21100215号”无保留意见的审计报告；2026年3月财务数据经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中证天通（2026）审字21100341号”无保留意见的审计报告。

(三)委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位的控股股东。

(四)委托合同约定的其他评估报告使用者

除委托人外，委托合同未约定其他评估报告使用者，本资产评估报告仅供委托人以及国家法律、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

因国投丰乐种业股份有限公司拟转让安徽丰乐农化有限责任公司51%股权，北京国融兴华资产评估有限责任公司接受国投丰乐种业股份有限公司的委托，对安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

上述经济行为依据国投丰乐种业股份有限公司提供的《2026年第13次党委会纪要》（党委会纪要〔2026〕第13号）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为安徽丰乐农化有限责任公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为安徽丰乐农化有限责任公司截至2026年03月31日的全部资产及负债。资产总额为92,245.81万元，其中：流动资产为64,548.98万元，非流动资产为27,696.83万元；负债总额为46,974.36万元，其中：流动负债为46,810.37万元，非流动负债为164.00万元；所有者权益总额为45,271.45万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	64,548.98
2	非流动资产	27,696.83
3	长期股权投资	900.00
4	固定资产	19,888.97
5	在建工程	95.23
6	无形资产	4,043.83
7	开发支出	1,757.75
8	长期待摊费用	7.88
9	递延所得税资产	1,003.17
10	**资产总计**	92,245.81
11	流动负债	46,810.37
12	非流动负债	164.00
13	**负债合计**	46,974.36
14	**净资产（所有者权益）**	45,271.45

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。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，并出具了“中证天通（2026）审字21100341号”无保留意见审计报告。

（三）企业的主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物类资产、设备类资产和在建工程，资产的类型及特点如下：

1、存货

纳入本次评估范围内的存货为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

原材料为生产用的各种农药原料和不同品种的玉米种子等。

在库周转材料为日常生产领用的农药原料和包装物等。

产成品为各类农药、玉米种子和生物制剂等。

在产品为生产线上的农药、生物制剂等。

2、房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围内的房屋建筑物类资产主要为房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。

（1）房屋建筑物

本次评估范围内的房屋建筑物为41项，均位于肥东循环经济示范园清泉路1号。截至本次评估基准日，评估范围内房屋建筑物均为正常使用状态。

（2）构筑物及其他辅助设施

本次评估范围内的构筑物及其他辅助设施为46项，主要为门卫门前广场、

白改黑道路、雨水明沟工程--雨污水分流改造项目、罐区装卸区硬化及循环道路、综合仓库2回车场硬化道路、新罐区、消防水管网改造工程（2024年）公用工程外管架、污水处理工程、围墙及场地平整工程等。

截至本次评估基准日，其中有3项构筑物为待报废状态，明细如下：

序号	构筑物名称	建成年月	建筑结构	计量单位	数量	使用状况	账面价值（单位：元）	
							原值	净值
1	危险品罐区	2013/12	其他	项	1.00	待报废	706,895.18	531,585.22
2	酸碱罐区	2013/12	其他	项	1.00	待报废	358,382.77	269,503.29
3	自行车棚工程	2013/12	钢结构	项	1.00	待报废	16,155.00	12,148.56
合计							1,081,432.95	813,237.07

除上述构筑物为待报废状态外，其他构筑物均为正常使用状态。

3、机器设备类资产

（1）机器设备：主要为三效蒸发器、MVR环保装置及附属设备和高效沸腾干燥机等，截至本次评估基准日，机器设备均正常使用中。

（2）车辆：大众帕萨特轿车、别克牌小型普通客车和本田思威牌CRV小型普通客车等，截至本次评估基准日，车辆正常使用中。

（3）其他设备：主要为打印机（HP2606）多功能一体机、格力空调和电脑等，截至本次评估基准日，其他设备均正常使用中。

4、在建工程

本次评估范围内的在建工程为土建工程，共2项，分别为农化3000吨制剂技改项目、农化污水处理提升改造项目。截至本次评估基准日，农化3000吨制剂技改项目为暂缓投建状态；农化污水处理提升改造项目为正在建设中。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1、无形资产-土地使用权

纳入本次评估范围的无形资产-土地共计4宗，土地权证编号分别为“东国用（2010）第0460号”、“东国用（2014）第1588号”、“东国用（2012）第2488号”和“皖（2016）肥东县不动产权第0002229号”，4宗土地均为出让性质的工业用地。

2、无形资产-软件

无形资产-软件为日常使用的财务系统软件、销售经营决策系统APP软件、综合智能仓库管理系统软件和金山WPS商业标准版办公软件等，截至评估基准

日，除7项软件不再使用，其余软件均正常使用中。

3、无形资产-其他知识产权

纳入本次评估范围的其他无形资产包括商标、品种权授权费、农药登记证及非专利技术等，共计597项。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为账面未记录的无形资产-知识产权，主要为商标、专利、著作权和域名等，共404项，具体情况详见资产评估明细表。

（六）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（或者评估价值）

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产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

（一）本报告评估基准日是2026年3月31日。

（二）委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件

1.国投丰乐种业股份有限公司提供的《2026年第13次党委会纪要》（党委会纪要〔2026〕第13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）；

3.《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）；

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修订）；

5.《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

7.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

8.《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；

9.《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第四次修正）；

10.《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；

11.《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第七次会议修正）；

12.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会第七次会议通过）；

13.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

14.《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

15.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号发布，国务院令第732号修订）；

16.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号发布，国务院令第709号修订）；

17.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；

18.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；

19.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36号）；

20.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；

21.《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）；

22.《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）；

23.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

24.《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）；

25.财政部、国家知识产权局《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企〔2006〕109号）；

26.《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）。

27.《关于完善增值税期末留抵退税政策的公告》（财政部税务总局公告2025年第7号）

28.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第17号，2019年3月2日国务院令第709号第四次修订）；

29.《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）；

30.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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

11.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

12.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49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.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

19.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）。

（四）权属依据

1.不动产权证书、土地使用权证书等权属资料；

2.专利证书、商标权证书、著作权证书等权属资料；

3.主要设备购置合同、发票等资料；

4.其他权属证明文件。

（五）取价依据

1.全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）；

2.中国人民银行公布的中长期国债利率；

3.《资产评估常用方法与参数手册》；

4.京东商城、阿里巴巴等电商平台；

5.《工程量清单项目计量规范(2024)》、《安徽省建设工程费用定额(2018)》、《安徽省装饰装修工程计价定额(2018)》、《安徽省安装工程计价定额(2018)》、《安徽省市政工程计价定额（2018）》及关于发布《安徽省建设工程计价依据动态调整（第2期）》的公告（安徽省住房和城乡建设厅公告第172号）；

6.《肥东县人民政府关于公布实施肥东县城镇基准地价更新、农用地和集体建设用地基准地价制定成果的通知》。

7.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

8.企业提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

9.被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；

10.被评估单位提供的未来年度经营计划、主要产品目前及未来年度市场预测资料；

11.评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料；

12.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

13.Wind 系统、iFinD 系统提供的相关行业统计数据；

14.与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1.《资产评估准则术语》（中评协〔2020〕31 号）；

2.《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）；

3.《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）；

4.被评估单位提供的资产评估申报明细表；

5.被评估单位提供的未来收益预测资料；

6.与本次评估相关的审计报告、财务报表；

7.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

8.北京国融兴华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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。

《资产评估准则—企业价值》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次选择资产基础法和收益法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，认为此次不适宜采用上市公司比较法或交易案例比较法进行评估。

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

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值。本报告被评估单位以持续经营为前提，资产基础法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，财务数据经过审计，不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的账外资产，故可以采用资产基础法进行评估。

（一）收益法

1、本次评估的具体评估思路

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

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。

2、评估模型

根据本次核查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流量折现模型，具体如下：

计算模型如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值+广义的非经营性资产及负债价值-有息负债

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：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^{(i-0.5)}} + \frac{F_n}{r*(1+r)^{(n-0.5)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量（永续期年企业自由现金流量）；

r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式：

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

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = R_d \times （1-T） \times \frac{D}{D+E} + R_e \times \frac{E}{D+E}$$

其中：Re：权益资本成本；

Rd：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：

$Re=Rf+\beta\times MRP+\varepsilon$

其中：Rf：无风险利率；

MPR：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

ε：企业特定风险调整系数。

2）广义的非经营性资产及负债价值

广义的非经营性资产及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。

①溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业经营所需超额现金，为基准日货币资金与日常经营所必需的现金持有量之间的差额。

②未合并子公司价值的确定

未合并子公司是指本次未采用合并口径评估的相应子公司，对其采用适当的评估方法进行整体评估后，合理分析确定。

③非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产及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。

3）有息负债价值

评估基准日被评估单位无有息负债。

（二）资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金，评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表、科目明细账及申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产。评估人员还对审计师提供的银行账户回函函证进行了审阅。货币资金以核实后账面

价值确定评估价值。

（2）应收账款、其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了应收账款形成的原因、客户资信情况、结算方式、历史年度应收款项的回收情况等，抽取了相关的合同和凭证，查阅了审计机构提供的应收账款函证，并对相应的合同进行了抽查。评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估价值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算。

（3）应收票据

应收票据，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估明细表是否相符，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，无未计利息，应收票据以核实后账面价值确定评估价值。

（4）预付账款，评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对预付款项核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付款项明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与该公司财务人员及相关人员进行了交谈，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付款项形成的原因，对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利确定评估值。

（5）存货

原材料和在库周转材料，评估人员首先核查材料的购销合同及发票，对其购入时间和入账金额进行了核实，账面成本构成合理，无盘盈盘亏材料；评估人员对基准日的市场价格进行调查，对于账龄3年以上的存货，该部分存货超过使用寿命或保质期，没有使用和销售价值；对于账龄3年以内的存货，且最终产品价格发生下降，按照成本与可变现净值孰低的原则来确认估值；其余原材料和在库周转材料多为近期购买，账面价与基准日市场销售价格相近，根据清查核实的情况，以其市场价值确定评估价值。

库存商品，评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等，对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。企业的存货均存放

于库房，本次评估人员对存货进行了盘点，无盘盈盘亏产成品。被评估单位产成品采用实际成本核算。评估基准日，被评估单位产成品为正常销售产品，根据评估基准日的销售价格减去相关费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

在产品，经与财务人员沟通了解，料工费成本分摊基本合理。对于可以直接销售，或者完工程度≥50%的产成品，根据预估价格减去相关费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

（6）其他流动资产，评估人员在对其他流动资产申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解资产的实际情况，查阅原始凭证，具体分析其他流动资产形成的原因。账证相符，未见异常，本次评估以核实后的账面价值确定评估价值。

2.长期股权投资

被评估单位长投单位为安徽丰乐植保服务有限责任公司，全资子公司，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股权价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

3.房屋建筑物类资产

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建的房屋建筑物采用成本法评估。

成本法：主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工决算资料中建筑物工程量，以当地现行定额标准、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调查的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

其他建筑物是在实地调查的基础上，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净值。

成本法计算公式：评估价值=重置全价（不含税）×综合成新率

4.设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，机器设备主要采用成本法评估，其他设备采用市场法和成本法评估，车辆采用市场法评估。

1.机器设备

（1）重置全价的确定

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

1）设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价、参照《2026机电产品价格查询系统》及参考最近购置的同类设备成交价格等方式综合确定设备购置费。对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购置价。

2）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。

3）安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

4）前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

根据"财税〔2016〕36号"文件，自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

5）资金成本

资金成本按照产权持有单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的LPR贷款利率，以设备建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。

年利率按照评估基准日相应期限的LPR确定，如无对应工期的LPR，则采用插值法计算对应工期的LPR。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

对于不需要安装调试的机器设备，则不考虑。

6）设备购置价中可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

（2）综合成新率的确定

通过对机器设备使用情况，查阅必要的机器设备运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场调查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率＝尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

（3）评估值的确定

设备评估值=重置全价×综合成新率

2.其他设备

（1）重置成本的确定

对于其他设备，根据当地市场信息及近期网上不含税交易价确定重置成本。

（2）综合成新率的确定

对于其他设备，主要依据其经济寿命年限采用年限法来确定其综合成新率。

综合成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

（3）评估值的确定

其他设备评估值=重置成本×综合成新率

3.车辆

市场法

1）运输设备

对于购置时间较早，市场上无同型号新车销售但尚能使用的车辆，可通过调查或查询获取类似二手车的交易案例，修正得到该类车辆的评估值。具体如下：

通过市场调查、询价了解，收集与评估对象类似的二手车辆近期市场交易实例三则，根据替代原理，按品牌型号、车辆状况、外观成新、启用年月、行驶里程等因素上的差异，对比较案例的市场价格（不含税）进行修正，来确定委估车辆的价格。

修正价格=参照车辆出让价格×交易时间修正系数×车辆型号修正系数×车辆

配置修正系数×发动机修正系数×生产厂家修正系数×启用时间修正系数×行驶里程修正系数×使用性质修正系数×外观保养修正系数×内饰保养修正系数×交易地点修正系数

2）其他设备

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的其他设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

5.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

未进行实际建设，仅发生环评、设计等前期费用的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的账面余值作为评估值。

6.无形资产-土地使用权

本次委估的土地为出让取得的工业用地。根据《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）土地评估方法有如下五种：市场比较法、基准地价体系修正法、收益还原法、成本逼近法及剩余法。根据各待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场活跃程度，根据实际情况采用不同评估方法进行评估，各方法适用性分析如下：

待估宗地位于肥东县，该县基准日近期土地交易较多，市场案例充足，适宜采用市场法比较法评估；

经调查，待估宗地位于当地基准地价覆盖范围内，基准地价相关信息可以从公开途径取得，相关修正体系可以调查取得或参考同类用地的修正体系，适宜采用基准地价修正法。

由于评估范围内待估宗地没有成熟的类似用地的租赁市场，难以准确测算待估宗地的客观收益，不宜采用收益还原法评估；

当地土地取得费、土地开发费等成本资料很难通过调查取得或文件公布年限较久，难以精准测算目前土地成本，不宜采用成本逼近法；

经与企业访谈，委估土地地上有成熟建筑，暂无其他开发方案，无法取得相关资料，不宜采用剩余法进行评估。

综上所述：本次土地使用权选择市场比较法和基准地价修正法评估。

（1）市场比较法：

市场比较法主要用于土地市场较发达、有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。将估价对象与在估价基准日近期具有同一性质，在同一供需圈内类似交易土地进行比较，对这些类似土地的已知价格作适当的修正，求取估价对象土地的比准价格。

基本公式：宗地价格＝比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×交易方式修正系数×土地使用年限修正系数×土地用途修正系数×容积率修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

（2）基准地价系数修正法：

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

评估值的计算公式为：

基准地价修正系数法评估宗地地价=[基准地价×K1×（1+∑K）×K3]×K2±K4

式中：K1--期日修正系数

K2--土地使用年期修正系数

K3--容积率修正系数

K4--开发程度修正幅度

∑K--影响地价区域因素之和

③评估结果的确定

根据对各种评估方法评估结果进行分析比较，确定最终的评估价值。

7.无形资产-软件

根据软件的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。具体如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的不含税市场价格作为评估值；对于基准日不再使用且无转让价值的软件，本次评估为零。

8.无形资产-知识产权

对于知识产权，经了解，现有知识产权资产对于企业的业务是必不可少的。

因此将纳入本次评估范围内的专利技术和商标等作为知识产权组合进行评估。此次对知识产权评估采用下面评估模型估算评估价值：

$$P = \sum_{t=1}^{n} \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

式中：P——知识产权技术价值；

Rt——未来第 t 年技术产品预期收益额；

k——分成率；

i——折现率；

t——第 t 年，本次为期中折现，相应的折现期按期中折现调整；

n——技术产品经济收益期。

9.开发支出

评估人员通过核实相关合同及向企业人员了解开发支出情况，所有项目均处于正在研发阶段，故本次以核实后的账面价值确定评估价值。

10.长期待摊费用

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，和被评估单位人员进行了沟通，长期待摊费用在房屋建筑物中统一评估。

11.递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。评估人员经调查了解企业未来年度能够取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异带来的利益。故本次评估对资产减值损失、股权激励成本和租赁负债形成的递延所得税资产以核实后的账面价值确认为评估值。

12.负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托、评估准备

接受委托后，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，订立资产评估委托合同；编制资产评估计划，拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（二）现场调查、收集评估资料

此次评估业务按照评估程序准则和其他相关规定的要求，对评估对象涉及的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了尽职调查。

1.指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产，按照评估机构提供的"资产评估申报明细表"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，并准备涉及评估对象和评估范围的详细资料。

2.根据评估评估业务的情况，选择询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等适当的方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样方式进行调查。

3.对被评估单位的经营状况调查，主要通过收集分析企业历史经营情况、未来经营发展规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行了解。

4.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方获取的资料，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。

（三）评定估算形成评估结论

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况对收集的评估资料进行了分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集等情况，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，形成测算结果；对各类资产的测算结果进行分析汇总，形成了合理评估结论。

（四）编制和提交评估报告

在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告，按照公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。完成内部审核程序后，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，根据沟通情况进行合理调整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）基本假设

1.公开市场假设，即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做出理智的判断；

2.交易假设，即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；

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1.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；

2.假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；

3.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；

4.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。

（三）特殊假设

1.假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；

2.假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；

3.假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；

4.假设评估范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项；

5.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；

6.假设被评估单位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不存在重大差异；

7.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；

8.假设未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项；

9.假设公司已签租约资产合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止，到期能继续租赁，租金不发生较大变化。

10.被评估单位的《高新技术企业证书》取得日期为2024年10月29日，有效期3年。假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化，评估师对企业目前的主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后，基于对未来的合理推断，假设被评估单位未来具备持续获得高新技术企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策；

11.假设现行小微企业的相关法规政策未来无重大变化，评估师对企业目前的收入规模、人员构成、应纳税所得额规模等指标分析后，基于对未来的合理推断，假设安徽丰乐植保服务有限责任公司未来具备持续获得小微企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策；

12.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

13.评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满后可以获得更新或换发；

14.假设来源于Wind/iFinD资讯的上市公司相关数据真实可靠；

15.可比上市公司所在的证券交易市场均为有效市场，其股票交易价格公允有效；

16.可比参照企业在交易市场的产权交易合法、有序；

17.可比上市公司公开披露的财务报表数据是真实的，信息披露是充分的、及时的、其股票的市场交易正常有序，交易价格并未受到非市场化因素的操控。

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

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对安徽丰乐农化有限责任公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用了资产基础法和收益法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

（一）相关评估结果情况

1.资产基础法评估结果

安徽丰乐农化有限责任公司评估基准日总资产账面价值为92,245.81万元，评估价值为102,258.03万元，评估增值10,012.22万元，增值率10.85%。

总负债账面价值为46,974.36万元，评估价值为46,846.70万元，评估减值127.67万元，减值率0.27%。

股东全部权益账面价值为45,271.45万元，评估价值为55,411.33万元，评估增值10,139.89万元，增值率22.40%。

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03月31日

被评估单位：安徽丰乐农化有限责任公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	64,548.98	65,657.59	1,108.61	1.72
2	非流动资产	27,696.83	36,600.44	8,903.61	32.15
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	900.00	790.00	-110.00	-12.22
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	19,888.97	24,617.78	4,728.81	23.78
11	在建工程	95.23	95.23	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	4,043.83	8,336.50	4,292.67	106.15
16	开发支出	1,757.75	1,757.75	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	7.88	-	-7.88	-100.00
19	递延所得税资产	1,003.17	1,003.17	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产总计	92,245.81	102,258.03	10,012.22	10.85
22	流动负债	46,810.37	46,810.37	-	-
23	非流动负债	164.00	36.33	-127.67	-77.85
24	负债合计	46,974.36	46,846.70	-127.67	-0.27
25	净资产（所有者权益）	45,271.45	55,411.33	10,139.89	22.40

2.收益法评估结果

安徽丰乐农化有限责任公司评估基准日股东全部权益账面价值为45,271.45万元，收益法评估后的股东全部权益价值为51,000.00万元，评估增值额为5,728.55万元，评估增值率为12.65%。

（二）评估结论的确定

资产基础法评估后的股东全部权益价值为55,411.33万元，收益法评估后的股东全部权益价值为51,000.00万元，两者相差4,411.33万元，差异率为7.96%。

1.两种方法评估结果差异的主要原因

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

2.选取评估结果的理由

被评估单位为重资产企业，结合本次转让股权的评估目的以及被评估单位的实际情况，资产基础法以基准日经过核实的资产负债为基础，口径明确、边界清晰，能够客观反映企业各项资产负债的市场价值，评估结论更为稳健、审慎，本评估报告评估结论确定选用资产基础法评估结果。

根据上述分析，评估结论选用资产基础法评估结果，即安徽丰乐农化有限责任公司的股东全部权益评估价值为55,411.33万元。

（三）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估在确定安徽丰乐农化有限责任公司的股东全部权益价值时，未考虑流动性对评估结论的影响。

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）利用或引用外部报告情况

1.利用专业报告

本次评估范围内的财务数据利用了企业提供的中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的“中证天通（2026）审字 21100341 号”审计报告，审计意见为无保留意见。

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。

2.引用资产评估报告的说明

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

（二）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估范围房屋建筑物，均为产权持有人自建，所占用土地已取得土地使用权《不动产权证》，证载权利人为安徽丰乐农化有限责任公司，权利性质为出让，用途为工业用地，土地使用权终止日期至 2059 年 9 月 18 日。其中评估范围内有 6 项房屋建筑物未办理房屋所属不动产权证，主要原因为技改车间、消毒液车间为扩建改造房屋；制剂高压电源变电所、门卫室、公用厕所工程为历史建设的附属配套房屋，暂未强制办理不动产产权证，故被评估单位暂未办理不动产权证书。安徽丰乐农化有限责任公司承诺该部分未办理产权证的房屋建筑物归被评估单位所有，不存在抵押、担保等他项权利。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估不存在评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估不存在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

2024 年 10 月，盐城市升国农业发展有限公司诉射阳县合德镇舜天农资经营部、丰乐农化产品责任纠纷一案（案件号(2024)苏 0924 民初 6772 号），诉讼标的金额 905 万元，江苏省射阳县人民法院冻结了丰乐农化银行账户 905 万元作为

财产保全措施（后公司提交保全异议，江苏省射阳县人民法院对丰乐农化的保全金额调整为850万元）。该案于2025年1月16日开庭，2026年1月4日收到江苏省射阳县人民法院民事判决书，驳回盐城市升国农业发展有限公司诉讼请求，2026年3月冻结款项已解冻。该案已于2026年4月17日在盐城市中级人民法院完成听证，目前尚待法院依法判决。

本次评估未考虑上述事项对于评估价值的影响，委托人与被评估单位亦未申报其他未决事项、法律纠纷等不确定性事项。

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

公司纳入本次评估范围内的资产不存在抵押、质押、担保情况；公司不存在或有事项。

（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

委托人及被评估单位未申报其他产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（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

本次资产评估对应的经济行为中，评估人员未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

无。

（十）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

（十一）根据《资产评估法》、相关评估准则以及《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。

（十二）本次评估是建立在由企业提供的与评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信的基础上。对企业存在的

可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十三）资产评估人员对设备、建（构）筑物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能力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。

（十四）评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

（十五）2026 年 2 月，被评估单位安徽丰乐农化有限责任公司将其持有的51%湖北丰乐生态肥业有限公司股权转让给国投丰乐种业股份有限公司。截至评估基准日，湖北丰乐生态肥业有限公司不再是被评估单位的长期股权投资。被评估单位历史年度的合并口径财务数据包括湖北丰乐生态肥业有限公司，本次合并收益法采用的历史数据为企业和审计提供的不包括湖北丰乐生态肥业有限公司的合并口径数据，以便历史数据和未来预测的口径保持一致。

（十六）评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，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。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（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；

（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对评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告由承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；资产评估报告如需按照国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2026年7月30日。

十四、资产评估机构和资产评估师签章

法定代表人：

资产评估师：冯键

资产评估师：李朋帅

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2026年7月30日