本报告依据中国资产评估准则编制

德农种业股份公司拟出售
其持有的部分玉米种子
资产评估报告

亚评报字（2026）第 381 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二六年十一月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1141020071202600383
合同编号：	20260441
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	亚评报字（2026）第381号
报告名称：	德农种业股份公司拟出售其持有的部分玉米种子资产评估报告
评估结论：	87,707,054.00元
评估报告日：	2026年11月25日
评估机构名称：	北京亚太联华资产评估有限公司
签名人员：	陈安琪 （资产评估师） 正式会员 编号：11220033 任国广 （资产评估师） 正式会员 编号：41000192
陈安琪、任国广已实名认可	
（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11月25日

ICP备案号京ICP备2020034749号

资产评估报告目录

声　明 1
资产评估报告摘要 3
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况 5
二、评估目的 7
三、评估对象和评估范围 7
四、价值类型 13
五、评估基准日 13
六、评估依据 14
七、评估方法 16
八、评估程序实施过程和情况 19
九、评估假设 20
十、评估结论 22
十一、特别事项说明 22
十二、资产评估报告使用限制说明 25
十三、资产评估报告日 25
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章 26
资产评估报告附件 27

声　明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，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对评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进

行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

德农种业股份公司拟出售
其持有的部分玉米种子
资产评估报告摘要

亚评报字（2026）第381号

德农种业股份公司：

北京亚太联华资产评估有限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、客观和公正的原则，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对德农种业股份公司拟出售其持有的部分玉米种子在2026年09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。

评估目的：确定德农种业股份公司持有的部分玉米种子在评估基准日的市场价值，为德农种业股份公司拟出售资产事宜提供价值参考。

评估对象：评估对象为德农种业股份公司申报拟出售的部分玉米种子。

评估范围：评估范围为德农种业股份公司申报的于评估基准日持有的部分玉米种子，共计415项，账面重量合计为7,597,942.83千克，账面原值为7,682.76万元，已计提跌价准备279.08万元，账面净值为7,403.68万元（具体以产权持有人提供的资产评估申报明细表为准）。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2026年09月30日。

评估方法：本次评估对存在历史销售数据采用市场法、无历史销售数据采用成本法。

评估结论：本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用适当的评估方法对德农种业股份公司申报的玉米种子进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

在评估基准日 2026 年 09 月 30 日，德农种业股份公司申报评估的种子资产账面价值为 7,682.76 万元，已计提跌价准备 279.08 万元，账面净值为 7,403.68；评估值为 8,770.71 万元，评估增值 1,367.03 万元，增值率为 18.46%。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2026 年 09 月 30 日起至 2027 年 09 月 29 日止，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

德农种业股份公司拟出售
其持有的部分玉米种子
资产评估报告

亚评报字（2026）第381号

德农种业股份公司：

北京亚太联华资产评估有限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、客观和公正的原则，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对德农种业股份公司拟出售其持有的部分玉米种子在2026年09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、产权持有人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

（一）委托人及产权持有人

1、名称：德农种业股份公司（以下简称“产权持有人”或“德农种业”）

2、统一社会信用代码：91110108754152908D

3、法定住所及经营场所：北京市通州区果村村西1号院8号1层01

4、法定代表人：梁启朝

5、注册资本：18600万人民币

6、公司类型：其他股份有限公司（非上市）

7、成立日期：2002年10月21日

8、主要经营范围：许可项目：农作物种子经营；主要农作物种子生产；转基因农作物种子生产；农业转基因生物产品加工；农作物种子进出口；肥料生产；农药零售；农药批发；农药生产；生物农药生产；农作物种子质量检验。（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：谷物销售；粮食收购；农副产品销售；肥料销售；农用薄膜销售；机械设备销售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；化肥销售；农业机械销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；农业科学研究和试验发展；食品销售（仅销售预包装食品）；食用农产品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

9、德农种业股份公司简介

德农种业股份公司成立于2002年10月主营业务为玉米杂交种子研发、生产和销售。公司于2012年入围全国首批育繁推一体化企业名单，是首批获得全国经营许可证的企业之一。

公司设有2个育种研究中心，1个生物技术中心，140余个综合试验站（点），并与多家企业、高校及科研院所开展科研合作。截至2025年，公司共审（认）定玉米品种114个，其中普通玉米品种109个（含国审品种70个、省审品种39个），包括德单5号、德单123、德单1104、德科622、德单1403、晋单73号等；转基因玉米品种5个；审定其他作物品种50余个。2026年，公司参加国家和省审定试验的普通玉米品种共计51个，其中晋级区域试验和生产试验的品种48个，参试品种覆盖九个玉米生态类型区。同年，公司各育种中心和试验站共承担试验14项，其中国家玉米试验4项，省（自治区）玉米试验3项，绿色通道试验4项，京科联合体试验2项，省联合体试验1项。

公司在甘肃张掖、武威设有生产型分公司。建有果穗烘干、脱粒、精选、包衣、包装等工段种子加工线16条，成品种子日加工能力约260吨。

公司已通过ISO9001：2015质量体系认证，每年进行第三方认证审核。在张掖、武威、通州设有省级标准化种子检验室各一座，开展种子真实性、

活力、纯度、净度、发芽率、水分等质量指标的检测。公司执行企业内控质量标准，在田间质量管理环节，对亲本加工、隔离设置、精量播种、去杂去雄等环节进行过程管控。加工环节对半成品和成品籽粒进行四项指标检测。

公司在全国设有销售型分支机构 8 个，覆盖东北、黄淮海、西南和西北地区，共有代理商 1000 余个，品种试验示范面积约 10,000 亩，累计推广玉米种植面积近 4 亿亩。公司已建立覆盖渠道、物流、信息、价格、服务的营销体系。

10、委托人与产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人均为德农种业股份公司。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。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者。

二、评估目的

根据《德农种业股份公司文件》德农纪字【2026】26 号，德农种业股份公司拟出售资产，需确定德农种业股份公司持有的部分玉米种子市场价值，委托北京亚太联华资产评估有限公司对该经济行为涉及的玉米种子于评估基准日的市场价值进行评估，为委托人之该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为德农种业股份公司申报拟出售的部分玉米种子。

（二）评估范围

评估范围为产权持有人申报的于评估基准日持有的部分玉米种子。详

情介绍如下：

1、申报种子资产概况

德农种业股份公司申报玉米种子共计415项，账面重量合计为7,597,942.83千克，账面原值为7,682.76万元，已计提跌价准备279.08万元，账面净值为7,403.68万元（具体以产权持有人提供的资产评估申报明细表为准）。根据玉米种子的生产年份分类详情如下：

产权持有人申报种子—玉米种子情况一览表

金额单位：人民币万元

序号	生产年份	品种名称	处理方式	重量（千克）	账面余额	账面价值
1	2022年	德科622/828、晋单73等	N、Y、Y—紫、Y—红	186,083.50	239.73	168.51
2	2023年	德科868、晋单73、硕秋301/702/706等	N、XN、Y、Y—紫、Y—红	1,074,283.16	1,092.23	993.03
3	2024年	京科968TK、德科722、硕秋301/702等	N、Y、Y—紫、Y—蓝、Y—红、蓝色	2,511,866.47	2,848.04	2,755.59
4	2025年	晋单73、京科369、硕秋706F/707/709/709F等	N、Y、Y—紫、Y—金、Y—红、红色、紫色	3,825,709.70	3,502.77	3,486.56
	合计			**7,597,942.83**	**7,682.76**	**7,403.68**

备注：上述处理方式为种子的进一步加工方式，其中Y—红、Y—紫、Y—蓝分别为红色、紫色、蓝色包衣；N为未进行包衣处理的种子；XN为小粒未包衣种子。

2、申报玉米种子主要品种简介

本次申报的玉米种子主要品种包括晋单73号、硕秋301、硕秋709、中农单78等，各主要品种特性详情如下介绍：

（1）晋单73号：该品种最早在山西省审定（晋审玉2010009），后扩区加引种到甘肃、宁夏、河北等省份（甘审玉2015008、宁引玉20160009、冀审玉20170072等）。幼苗芽鞘紫色，成株株型紧凑，株高266-332厘米。果穗筒型或锥型，穗轴红色，籽粒黄色马齿型。生育期127-143天，粗蛋白含量8.04-9.22%。该品种在山西区域试验平均亩产732.8公斤，在宁夏试验亩产1035.2-1120.6公斤。抗粗缩病、红叶病，中抗大斑病，感丝黑穗病。栽培密度3500-5500株/亩。适宜在山西春播早熟区、宁夏引黄灌区、河北北部及甘肃河西等地区种植。

（2）硕秋 301：该品种 2020 年通过东华北国家审定（国审玉 20200059），出苗至成熟 126.6 天，比对照吉单 27 早熟 1.1 天，属于中早熟春播品种，幼苗叶鞘紫色，花药紫色，颖壳绿色；株型紧凑，株高 293cm，穗位高 105cm，成株叶片数 19 片，果穗筒形，穗长 19.75cm，穗行数 14～16 行，穗粗 4.91cm，红轴；籽粒黄色马齿型，百粒重 36.9g，容重：731g/L，粗淀粉：75.24%，粗蛋白：8.02%，粗脂肪：3.63%，赖氨酸：0.25%，淀粉含量高，粮用优势明显。中抗茎腐病、穗腐病；感大斑病、灰斑病；2018–2019 两年区试平均亩产 801.9kg，较对照吉单 27 增产 9.57%，2019 年生产试验平均亩产 789.7kg，较对照吉单 27 增产 8.4%。公司从 2021 年开始推广硕秋 301，因其成熟后期脱水慢，不适合机械收获，推广受阻。

（3）硕秋 709：该品种 2023 年通过黄淮海夏播国家审定（国审玉 20232120），苗至成熟 102.4 天，比对照晚熟 0.2 天。幼苗叶鞘紫色，花丝紫色，花药紫色，颖壳绿色。株型紧凑，株高 270 厘米，穗位高 105 厘米，成株叶片数 20 片。果穗筒型，穗长 17.5 厘米，穗行数 14—16 行，穗轴红色，籽粒黄色，百粒重 36.6 克。经鉴定，感茎腐病、穗腐病、小斑病，抗南方锈病。经测定，籽粒容重 738 克/升，粗淀粉含量 73.79%，粗蛋白含量 8.93%，粗脂肪含量 3.85%，赖氨酸含量 0.31%。参加国家玉米品种绿色通道试验黄淮海夏玉米组。2020 年区域试验初试平均亩产 734 千克，比对照增产 13.6%；2021 年区域试验复试平均亩产 586 千克，比对照增产 13.1%；两年区域试验平均亩产 660 千克，比对照增产 13.3%；2022 年生产试验，平均亩产 640 千克，比对照增产 5.7%。

（4）中农单 78：该品种 2019 年通过河北省夏播审定（冀审玉 20190020），植株株型半紧凑，株高约 266 厘米，穗位 110 厘米，生育期 107 天。果穗筒型，穗长 18.4 厘米，穗行 16～18 行，穗轴白色，籽粒黄色半马齿型，千粒重 347.2 克，出籽率 87.5%。籽粒粗淀粉含量 70.27%，粗蛋白质 13.02%。抗小斑病、弯孢叶斑病、穗腐病，中抗茎腐病，感粗缩病；

2015-2016 年河北省夏播区试平均亩产 710.1-732.1 千克，2017 年生产试验亩产 670.5 千克。

3、玉米种子的培育生产简介

德农种业股份公司从事多年玉米种子的培育生产，已形成一定的生产工艺流程，主要步骤如下：

（1）鲜穗过磅：复核田间收货数据。车辆过毛重，分品种卸料并取样测水分；卸后过皮重、算净重，开具核算票据，车辆凭票出门。

（2）捡穗：在输送带上剔除霉穗、病穗、父本穗、杂穗和异物，分类存放杂穗异物。

（3）烘干：测定初始水分并记录平均水分，据此确定烘仓换向时间；综合控制空气相对湿度、温度、气流速度和品种特性。达到换向条件后切换通风；上下仓温差在 5℃以内且上仓温度不低于 37℃时检测水分，达标后停仓并关闭通风门。

（4）脱粒：按脱粒通知单核对品种、仓号和设备，按顺序开机；取样测出仓水分；观察振动筛玉米皮判断除尘闭风器是否堵塞；检查玉米芯脱粒是否干净，水分偏高则重新烘干，量小可人工挑拣；满仓换仓并记录，结束后填写操作单并准确登记钢板仓品种及基地。

（5）成品储藏及放料：按放料指令单选择生产线和钢板仓，安装放料嘴；换品种时彻底清线；逆序启动设备放料，车满顺序停车；钢板仓放空后敲打清理并填写放料操作单。

（6）种子精选：彻底清线，按加工指令更换风筛选筛片；空转检查无残留籽粒后加工；头批接出 100 公斤防混杂；质检取样做净度，合格后正常加工，不合格停机调整。

（7）种子包衣：清空包衣机、提升机、缓冲仓残留种子，清理并清洗包衣剂罐；空转检查；换颜色后前三批颜色异常须接出处理；质检取样做净度并检查包衣颜色，合格后正常包衣。

（8）种子分装：换品种时从后往前彻底清线；核对产品信息，领取并核对卷膜、大袋等包装物，更换成型器；输入并核对喷码和扫码信息；试制袋，检查称斗有无上品种残粒；按粒数设置重量，每批次首检合格后加工。

4、申报玉米种子现状

纳入本次评估范围的种子主要为企业生产经营过程中形成的种子，按生产年度划分为 2025 年度、2024 年度、2023 年度及 2022 年度生产的种子。各产年种子的具体状况如下：

（1）2025 年度生产的种子：为当季种子，库龄 1 年，发芽率正常，仓储状态及保管条件较好。

（2）2024 年度生产的种子：库龄 2 年，库存时间适中，发芽率总体正常，仓储保管状况较好，种子质量基本稳定，市场农户接受度一般，仍处于正常销售周期内。

（3）2023 年度生产的种子：库龄 3 年，库存时间较长，发芽率等质量指标总体尚在可接受范围，仓储保管状态基本正常；受种子品种更新迭代及市场需求变化影响，农户接受度有所下降。

（4）2022 年度生产的种子：库龄 4 年，库存时间相对较长，仓储保管状态总体正常；玉米种子品种更新迭代较快，市场农户对该产年品种的接受度可能较低，销售难度及可变现性风险相对较大。

5、申报玉米种子质量检测情况

2026 年 9 月，张掖国家级玉米种子生产基地种子质量监督检验中心对抽检的玉米品种进行质量检测并出具了《种子样品检验报告（常规四项）》，检测报告显示日期为 2026 年 9 月 30 日、2026 年 10 月 9 日、2026 年 10 月 11 日、2026 年 10 月 13 日、2026 年 10 月 14 日，检测数据如下表：

申报玉米种子检测报告数据一览表

序号	品种名称	样品编号	检验结果

			净度(%)	水分(%)	发芽率(%)	纯度(%)
1	德科 722	ZGZ20261080	/	11.50	97.00	99.50
2	德科 828	ZGZ20261081	/	11.00	97.00	97.50
3	德科 828	ZGZ20261083	/	10.20	96.00	99.00
4	德科 828	ZGZ20261085	/	9.80	97.00	99.50
5	德科 828	ZGZ20261086	/	9.80	96.00	99.50
6	京科 968R	ZGZ20261087	/	10.60	90.00	96.00
7	德科 722	ZGZ20261088	/	10.00	98.00	99.00
8	京科 968TK	ZGZ20261089	/	12.00	92.00	97.50
9	京科 968TK	ZGZ20261090	/	12.00	94.00	99.50
10	S 德单 5 号	ZGZ20261092	/	10.00	98.00	——
11	德科 766R	ZGZ20261112	99.90	10.20	99.00	——
12	京科 968	ZGZ20261113	100.00	10.60	93.00	96.50
13	德单 180	ZGZ20261114	99.90	10.90	97.00	——
14	德单 1104	ZGZ20261115	99.90	11.00	94.00	——
15	德科 622	ZGZ20261116	99.70	11.60	98.00	96.00
16	京科 999	ZGZ20261117	99.90	11.20	96.00	99.50
17	硕秋 702	ZGZ20261118	99.90	10.60	96.00	97.00
18	硕秋 706	ZGZ20261119	99.90	11.20	94.00	96.50
19	德科 868	ZGZ20261120	100.00	10.90	96.00	98.50
20	SPR 京科 968TK(蓝)	ZGZ20261121	99.90	11.80	93.00	97.50
21	加十分德科 766	ZGZ20261122	99.90	10.90	97.00	——
22	晋单 73 号	ZGZ20261123	100.00	10.50	96.00	——
23	S 晋单 73 号	ZGZ20261124	99.90	10.30	97.00	——
24	硕秋 715	ZGZ20261125	100.00	9.60	98.00	96.00
25	硕秋 709(反交)	ZGZ20261126	99.90	10.50	98.00	98.50
26	德单 173	ZGZ20261127	99.70	10.20	97.00	99.00
27	德单 179	ZGZ20261128	100.00	10.40	98.00	98.50
28	德科 833	ZGZ20261129	100.00	10.40	97.00	——
29	硕秋 713	ZGZ20261130	100.00	9.90	99.00	——
30	德单 1002	ZGZ20261131	100.00	10.10	96.00	——
31	MC121	ZGZ20261132	100.00	10.40	92.00	97.50
32	德单 1104	ZGZ20261133	100.00	10.10	97.00	——
33	京科 968TK	ZGZ20261134	99.90	10.60	95.00	96.00
34	德单 145	ZGZ20261136	100.00	12.80	96.00	98.50
35	德单 186	ZGZ20261137	99.90	10.40	96.00	——
36	硕秋 709	ZGZ20261139	100.00	11.10	96.00	98.00
37	硕秋 176	ZGZ20261140	99.90	10.60	98.00	99.00
38	京科 999	ZGZ20261141	99.90	11.10	96.00	97.50
39	硕秋 301	ZGZ20261143	100.00	10.40	97.00	97.50
40	晋单 73	ZGZ20261144	100.00	9.80	93.00	——
41	德科 766	ZGZ20261145	99.90	9.80	97.00	——
42	中农单 78	ZGZ20261146	100.00	11.00	97.00	——
43	硕秋 702	ZGZ20261149	100.00	10.20	97.00	97.00
44	德单 5 号	ZGZ20261151	99.90	10.70	97.00	——

45	硕秋 518	ZGZ20261152	100.00	11.00	95.00	97.00
46	硕秋 702K	ZGZ20261154	99.90	10.80	98.00	97.50
47	京科 369	ZGZ20261156	100.00	10.60	93.00	98.00
48	硕秋 709	ZGZ20261157	99.90	11.00	96.00	98.50
49	硕秋 301	ZGZ20261159	100.00	10.00	97.00	98.00
50	硕秋 707	ZGZ20261160	99.90	12.00	97.00	99.00
51	硕秋 176	ZGZ20261161	100.00	10.90	99.00	97.00
52	硕秋 631	ZGZ20261162	100.00	10.30	96.00	——

6、申报种子资产他项权利状况

纳入本次评估范围的种子资产均为德农种业股份公司所持有，不存在产权瑕疵争议，未发现存在抵押、质押、担保、诉讼等他项权利状态。

纳入本次评估范围的资产与《资产评估委托合同》中所载明的资产范围一致，且经委托人及产权持有人确认，具体评估范围详见资产评估明细表。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、重量和账面金额（或者评估值）

无。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据产权持有人的具体情况，为有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，经评估机构与委托人、产权持有人协商一致，本项目评估基准日为 2026 年 09 月 30 日，与《资产评估委托合同》中

约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据：

（一）经济行为依据

《德农种业股份公司文件》德农纪字【2026】26 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》（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）；

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常务委员会第三次会议）；

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、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 97 号）；

6、《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 65 号）；

7、《中华人民共和国增值税法》已于 2024 年 12 月 25 日正式公布，并于 2026 年 1 月 1 日起正式施行；

8、《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）；

9、《中华人民共和国种子法》（2021 年 12 月 24 日修订）；

10、《主要农作物品种审定办法》（中华人民共和国农业部令 2016 年第 4 号）（2022 年 1 月 21 日农业农村部令 2022 年第 2 号修订）；

11、《农作物种子生产经营许可证管理办法》（农业部令 2016 年第 5

号）（2022 年 1 月 21 日农业农村部令 2022 年第 2 号修订）；

12、《农作物种质资源管理办法》（2004 年 7 月 1 日农业部令第 38 号修订）（2022 年 1 月 21 日农业农村部令 2022 年第 2 号修订）；

13、其他与资产评估相关的法律法规等。

（三）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——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

9、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；

11、《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）；

12、其他与资产评估相关的准则。

（四）权属依据

1、与资产取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；

2、入账凭证；

3、其他产权证明文件。

（五）取价依据

1、德农种业股份公司提供的财务会计、经营方面的资料；

2、德农种业股份公司提供的种子销售台账及结算单；

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；

4、本资产评估机构收集的有关询价资料和参数资料；

5、《资产评估常用数据与参数手册》。

（六）其他参考依据

1、产权持有人提供的资产清单、资产评估申报明细表；

2、张掖国家级玉米种子生产基地种子质量监督检验中心《种子样品检验报告（常规四项）》。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法也称比较法、市场比较法，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。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

（二）评估方法选择及适用性分析

1、收益法适用性分析：

本次评估对象为单项种子资产，委估种子资产未来预期收益不能单独预测，且难以用货币衡量，不满足收益法对未来收益、折现率等参数可靠预测的要求。因此，本项目不适宜采用收益法进行评估。

2、存在历史销售数据玉米种子市场法适用性分析：

评估人员根据委估种子的规格、重量，依据企业销售台账、销售合同、订单记录、出库记录及近期市场销售价格等资料，分析种子的实际销售情况、合同约定价格和市场可实现价格。市场法所需资料可以取得，相关参数能够合理确定，评估结果能够客观反映委估种子在评估基准日的市场价值及处置价值。因此，本项目适宜采用市场法进行评估。

3、无历史销售数据玉米种子市场法适用性分析：

该批无历史销售数据玉米种子为产权持有人自行培育的玉米种子，在评估基准日无历史销售数据可供利用，委估无历史销售数据玉米种子因可比参照物缺失，不满足市场法关于公开市场、活跃交易及必要交易信息可获取的前提条件，不适宜采用市场法进行评估。

4、存在历史销售数据玉米种子成本法适用性分析：

成本法以重置成本为基础扣除各项贬值。委估存在历史销售数据玉米种子资产种类较多，考虑委估资产的特性，从种子培育生产角度出发，考虑其重置成本构成不能真实反映其市场价值，故本次不适宜采用成本法进行评估。

5、无历史销售数据玉米种子成本法适用性分析：

委估无历史销售数据玉米种子处于正常可处置状态，能够通过繁育加工途径实现重置，账面成本记录完整。以经核实的账面成本为基础、采用成本加成法确定其市场价值，在本项目评估目的和价值类型下具有合理性和可操作性，该批无历史销售数据玉米种子适宜采用成本法进行评估。

（三）本次采用方法介绍

评估人员对种子进行了抽盘，以核实申报玉米种子的重量和品质，同时对种子的市场行情进行调查以及对企业财务主管人员及市场部主管人员进行了访谈，了解种子的销售情况，在此基础上对委估种子资产进行评估。综合分析，本次申报的玉米种子实际属于企业持有待售的种子，其评估价

值计算公式如下：

种子评估价值＝不含税销售单价×（1－库龄折扣率）×（1－销售折扣率）×实际重量

主要数据确定过程如下：

1、不含税销售单价

对近期存在正常销售记录且已进行包衣处理的玉米种子，本次评估以企业提供的产品销售台账、销售发票、销售结算单、企业预计售价为基础资料，结合目前行业供需、品种行情、全国农业技术推广服务中心发布的种情通报及供需行情资料等因素，综合确定不含税销售单价，在此基础上考虑扣除后续包装处理的合理成本支出来确定最终不含税销售单价；

对近期存在正常销售记录且尚未进行包衣处理的玉米种子，本次评估以企业提供的产品销售台账、销售发票、销售结算单、企业预计售价为基础资料，结合目前行业供需、品种行情、全国农业技术推广服务中心发布的种情通报及供需行情资料等因素，综合确定不含税销售单价，在此基础上考虑扣除包衣处理、后续包装处理的合理成本支出来确定最终不含税销售单价；

对近期无历史销售数据的玉米种子，评估人员通过核实各项种子的账面构成以及种子跌价的计提情况，参照产权持有人近几年经审计的平均成本毛利率，以成本加成的方式确定其不含税销售单价，在此基础上考虑扣除后续包装处理的合理成本支出来确定最终不含税销售单价。计算公式如下：

无历史销售数据玉米种子最终不含税销售单价＝核实后账面平均成本单价×（1＋平均成本毛利率）-后续包装成本

2、折扣率

（1）销售折扣率：鉴于本次拟出售的玉米种子数量较多，本次评估对拟出售玉米种子考虑一次性大宗销售折扣率。

（2）库龄折扣率：鉴于本次拟出售玉米种子的仓储库龄各不相同，且种子更新迭代较快以及种子产品的独有特性，库龄因素致使品质以及市场接受度的下降，故针对不同库龄的种子产品考虑一定的折扣率。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、制定评估计划。

（二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的实物资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

3、对企业提供的评估申报明细表进行查验，检查有无填列不全，种子名称、包装规格、计量单位、重量等情况；

4、在企业种子全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的评估申报明细表，对纳入评估范围的种子进行全面清查核实；清查的主要方式有：查阅采购及销售等有关合同及结算单、监盘、分析性复核、与仓储及财务等有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“账”、“表”、“实”相符。

6、对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、

对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

（三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、对资产进行分析、计算和评定估算，得出评估结论；

2、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

3、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、资产在用续用假设

假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被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、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

3、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

4、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如产权持有人等有关方面应资产评估专业人员要求提供而未提供，而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

5、假设由产权持有人提供的与评估相关的会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

6、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

7、假设德农种业股份公司的技术队伍申报提供的种子的材质、重量等数据是经过真实的清查核对的，不存在重大偏差。

8、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或产权持有人提供的资产评估申报表为准。

9、假设评估对象所涉及资产的购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定。

十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用适当的评估方法对德农种业股份公司申报的种子资产进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

在评估基准日2026年09月30日，德农种业股份公司申报评估的种子资产账面价值为7,682.76万元，已计提跌价准备279.08万元，账面净值为7,403.68；评估值为8,770.71万元，评估增值1,367.03万元，增值率为18.46%。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2026年09月30日起至2027年09月29日止，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（四）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

无。

（五）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（六）与评估种子相关的抵押、担保、诉讼等事项

无。

（七）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

无。

（八）本次评估中无法核查验证的事项及其对评估结论的影响

无。

（九）其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、产权持有人和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对产权持有人存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、评估报告不对委估种子的发芽率、纯度、质量合格性等品质提供保证，委估种子品质以具备资质的种子检验机构出具的质检结论为准，本评估报告不得视为对委估种子出售价格的承诺或保证。

3、评估人员对纳入评估范围的种子实施现场抽盘勘察，通过观察堆放及仓储环境、部分种子抽检称重、开包查看物理外观等方式核查；结合账务资料、仓管人员访谈及第三方种子检验报告，对申报资料进行核实。受存放时间、仓储环境影响，种子水分会发生变化，交割实际重量可能与申报重量存在差异。本次评估值按申报重量测算，经济行为交割时应以双方现场共同过磅的实际重量为准，相应调整评估价值或重新评估，提请报告

使用人注意。

4、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产重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。

5、我们对申报种子资产的勘察按常规仅限于其表观物理状况的盘点勘察，包括包装的完整性、标签标识、仓储存放条件及可见的霉变、虫蛀、破损等外观情况勘察，对种子的发芽率、纯度、水分等内在质量指标开展依赖于专业技术检测和鉴定。在此基础上，我们对检测报告进行了必要核查验证，重点关注报告的真实性及完整性。若评估对象的内在质量存在瑕疵，应当进行重新评估。

6、产权持有人出售农业生产资料可享受免征增值税、企业所得税优惠政策，结合本次评估目的及价值类型，本次评估结论为不含增值税市场价值，提请报告使用人注意。

7、本次评估中，主要系基于批量交易及库龄特定交易因素予以考虑，评估价格的确定不同于公司小批量正常对外出售价格。本次申报玉米种子的生产年份（库龄）均由产权持有人根据自身生产情况进行申报，评估人员根据企业申报情况，在现场勘察时重点关注其外包装标签，结合账务查询及管理人员访谈进行了必要验证，若实际库龄与申报存在差异时，应当对评估结论进行调整或重新评估，提请报告使用人注意。

8、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产重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，须按评估单价对评估结论进行调整。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。

9、截至评估报告日，除上述事项外，资产评估师在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及产权持有人也没有提供有关可能影响评估结论并

需要明确揭示的特别事项情况。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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师不承担责任。

（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）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2026年11月25日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师：



资产评估师：



北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二六年十一月二十五日

资产评估报告附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件

二、委托人和产权持有人企业法人营业执照复印件

三、主要品种的《种子样品检测报告（常规四项）》

四、评估对象涉及的主要权属证明资料

五、委托人及产权持有人的承诺函

六、签名资产评估师的承诺函

七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件

八、评估机构企业法人营业执照副本复印件

九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件

十、资产评估委托合同

十一、资产评估明细表