

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 6262080032202100062

资产评估报告名称： 甘肃兴达种业有限公司2021年甘州区并购项目资产评估报告

资产评估报告文号： 甘华评报字[2021]第054号

资产评估机构名称： 甘肃华陇信房地产土地资产评估事务所（特殊合伙）

签字资产评估专业人员： 宋继红(资产评估师)、殷延生(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

(本资产评估报告依据《中国资产评估准则》编制)

资 产 评 估 报 告

项目编号：甘华评报字[2021]第 054 号

**项目名称：甘肃兴达种业有限公司 2021 年
甘州区并购项目资产评估报告**

(共一册，第一册)

评估单位：甘肃华陇信房地产土地资产评估事务所

评估基准日：2021 年 5 月 31 日

目 录

资产评估报告声明	3
评估报告摘要	4
评估报告	7
一、委托方、资产占有方概况	7
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估原则	11
七、评估依据	12
八、评估方法	14
九、评估程序实施过程和情况	19
十、评估假设	21
十一、评估结论	22
十二、特别事项说明	23
十三、评估报告的使用限制说明	25
十四、评估报告日	25
评估报告附件	26

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、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

甘肃兴达种业有限公司

资产评估报告摘要

本所接受中农发种业集团股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规规定，本着客观、公正、科学、独立的原则，按照公认的资产评估方法，对中农发种业集团股份有限公司甘州区并购项目涉及甘肃兴达种业有限公司资产及负债进行了评估，现摘要如下：

一、委托方及资产占有方：

委 托 方：中农发种业集团股份有限公司

资产占有方：甘肃兴达种业有限公司

二、评估目的：

为中农发种业集团股份有限公司甘州区并购项目涉及甘肃兴达种业有限公司资产及负债提供价值参考依据。

三、价值类型：

本次评估价值类型为市场价值。

四、评估基准日：

2021年5月31日

五、评估范围与对象：

以甘肃兴达种业有限公司提供的截止评估基准日的资产负债表为基础，凡列入表内并经核实的资产及负债均在本次评估范围之内。

六、评估方法：

根据评估目的并结合被评估资产的实际情况，本报告采用资产基础法、市场法、收益法评估方法对资产及负债进行评估。具体评估过程见评估说明。

七、评估结论：

经评估，截止评估基准日2021年5月31日，在本报告所述原则、依据、前提下，中农发种业集团股份有限公司因甘州区并购项目委托评估的甘肃兴达种业有限公司资产及负债表现的公允价值反映如下表：

序号	项目	账面价值(元)	评估价值(元)	增减值	增减率%
1	流动资产	42,966,317.61	42,966,317.61		
2	固定资产净值	1,104,629.82	1,081,773.80	-22,856.02	-2.07%
3	无形资产	2,409,566.63	2,409,566.63		
4	资产总计	46,598,487.06	46,575,631.04	-22,856.02	-0.05%
5	负债	17,476,427.95	17,476,427.95		
6	净资产	29,122,059.11	29,099,203.09	-22,856.02	-0.08%

评估结论详细情况请见后附资产评估明细表。

八、报告有效使用期限：

根据国家现行规定，本评估报告有效期为壹年，自评估基准日2021年5月31日起计算，至2022年5月30日止。超过壹年的，需重新进行资产评估。

本报告仅供中农发种业集团股份有限公司为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查时使用，不得用于其它目的。本报告

使用权归委托方（中农发种业集团股份有限公司）及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）所有，未经委托方及资产占有方同意，不得向他人提供和公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

甘肃华陇信房地产土地资产评估事务所

二〇二一年七月十日



甘肃华陇信 房地产土地 资产评估 事务所

甘华评报字[2021]第 054 号

甘肃兴达种业有限公司 甘州区并购项目资产评估报告

我所接受中农发种业集团股份有限公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公允的资产评估方法,对中农发种业集团股份有限公司甘州区并购项目涉及甘肃兴达种业有限公司资产及负债进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产及负债在 2021 年 5 月 31 日所表现的价值做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况

(一) 委托方及被评估单位概况

1、委托方: 中农发种业集团股份有限公司

中农发种业集团股份有限公司，类型：其他股份有限公司(上市)；住所：北京市西城区西单民丰胡同 31 号 5 幢 318 室；法定代表人：陈章瑞；注册资本：108219.866300 万人民币；成立日期：1999 年 08 月 13 日；营业期限：长期。

经营范围：生产、加工、包装、批发、零售高粱种子、玉米种子；化肥、农药批发；花卉、蔬菜、水果的种植；销售食用农产品（不在北京地区开展上述的种植、生产、加工活动）；农业高新技术及产品的开发、技术转让、技术服务、技术推广；种子加工设备、检验仪器的销售、安装；进出口业务；货物仓储服务；对农业、食品业的投资、管理；与上述业务相关的信息咨询服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

统一社会信用代码；91110000710925016E。

2、资产占有方：

(1) 甘肃兴达种业有限公司

甘肃兴达种业有限公司；类型：有限责任公司（自然人投资或控股）法定代表人：柴宏梅；注册资本：叁仟万元整；成立日期：2001 年 07 月 16 日；营业期限：2001 年 07 月 16 日至 2031 年 07 月 15 日；住所：甘肃省张掖市甘州区东环路 275 号；

经营范围：玉米杂交种（以许可证核定的品种为准）的生产；主要农作物种子、农膜的批发、零售；农副产品（不含粮食）的收购、

批发；房屋租赁；以下仅限分支机构经营：农药零售。（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）***，统一社会信用代码：91620700710257417M。

（2）甘肃兴达种业有限公司种子分公司

甘肃兴达种业有限公司种子分公司；类型：有限责任公司分公司（自然人投资或控股）；营业场所：甘肃省张掖市甘州区平原堡岔路口向北400米；负责人：谢新学；成立日期：2011年01月17日；营业期限：长期；经营范围：本公司生产的种子的分装、销售。（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）***

统一社会信用代码：91620700MA74UUF9X。

（二）资产评估业务合同约定的其他评估报告使用者

评估报告使用者是指委托方、资产评估业务合同书确定的其他评估报告使用者以及国家法律法规明确的评估报告使用者，本评估报告的使用者为委托方、被评估单位及国家法律法规明确的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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

为中农发种业集团股份有限公司甘州区并购项目涉及甘肃兴达种业有限公司资产及负债提供价值参考。

三、评估对象及范围

本次评估项目以甘肃兴达种业有限公司提供的截止评估基准日

2021年5月31日审计后的资产负债表为基础，凡列入表内并经核实的资产及负债均在本次评估范围之内。经审计调整后所列示的资产及负债账面价值如下：

资产总计为 46,598,487.06 元，其中：流动资产 42,966,317.61 元，固定资产净值 1,104,629.82 元，无形资产（土地）2,409,566.63 元；负债 17,476,427.95 元。

1、纳入评估的资产和负债范围与委托评估的资产和负债范围一致。其账面金额已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了报告编号为“中审亚太审字[2020]010683号”的清产核资专项审计报告。

2、被评估单位申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，被评估单位无申报的表外资产。

3、引用其他机构出具报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、评估价值类型及定义

本评估项目的假设前提为交易假设和公开市场假设，评估价值类型为市场价值；含义如下：

1、根据评估目的及资产状况，确定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，在评估基准日进行正常的

市场营销之后所能达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

2、评估值是指在交易假设和公开市场假设前提下，评估人员对委估资产在评估基准日表现的市场价值的估计。

五、评估基准日

本项目确定资产评估基准日是2021年5月31日。本次评估工作所采用的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

资产评估基准日是评估结论开始成立的一个特定时日，在形成评估结论过程中所选用的各种作价标准、依据均要在该时点有效，本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

我们在委托方（中农发种业集团股份有限公司）甘州区并购项目对甘肃兴达种业有限公司涉及资产进行评估的过程中，依据国家有关的法律法规及规范化要求，严格遵循资产评估的以下原则：

（一）遵循了真实性、科学性、可行性的工作原则；

（二）遵循供求原则，充分考虑和依据供求规律对商品价格形成的影响来确定待估资产价值；

（三）遵循替代原则，充分考虑与委估资产存在替代性的类似资产的价格来确定其价值；

（四）遵循合法原则，以委估资产的合法使用、合法处分为前提来确定其价值；

（五）遵循最高最佳使用原则，以委估资产的最高最佳使用为前提来确定其价值；

（六）遵循估价日期原则，以评估基准日的市场条件为基础来确定待估资产价值；

（七）评估操作恪守独立、客观、公正、实事求是的原则，维护国家及其他投资主体的合法权益。

七、评估依据

（一）行为依据

中农发种业集团股份有限公司与我所签订的《资产评估业务委托合同》；

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》第二编 物权（2021）；
- 3、《中华人民共和国民法典》第三编 合同（2021）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年国资委、财政部第 3 号令）；
- 8、《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）；
- 9、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发（2006）306 号）；

10、国务院 [2000] 第 294 号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；

11、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

12、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》（财资[2017]43号）；
2、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
3、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；
4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31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[2017]34号）；

7、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；

8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1、委托方提供的营业执照及法定代表人身份证等复印件；
2、资产占有方提供的营业执照及法定代表人身份证等复印件；
3、资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供财务会计资料等复印件；

4、资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供的评估基准日审计后财务报表及审计报告；

5、资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供国有土地使用权证、机动车登记证等产权证明资料复印件；

6、资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供的资产购置发票或合同等相关资料复印件。

（五）评估取价依据

1、甘肃兴达种业有限公司提供的资产评估清查表；

2、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

3、委托评估单位提供的财务报表报告等相关财务资料；

4、委托评估单位提供的财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及有关询价资料和取价参数资料等。

6、《资产评估常用数据与参数手册》；

7、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

8、与此次资产评估有关的其他资料。

八、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。各方法定义如下：

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。

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。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

根据本次评估目的并结合被评估单位的实际情况，以及评估方法的适用条件，对企业整体资产选择资产基础法进行评估。

理由：由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次企业评估选择资产基础法。

根据评估目的，主要采用资产基础法进行评估。各项资产评估方法及评估过程如下，其中：

（一）流动资产：根据评估目的并结合被评估单位情况将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1、货币类流动资产：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值。

2、实物类流动资产：主要是指存货；对于正常周转的存货，以市场价格为基础进行评估，在库周转材料和库存商品在市场价格基础上考虑适当的进货成本确定其评估值。

3、应收预付类流动资产：包括其他应收款、应收账款、预付账款；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值。

（二）流动负债：

根据评估目的并结合被评估单位负债的实际情况，采用的评估方法主要是审查核实。工作程序如下：

- 1、核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致。
- 2、逐项确认债权人或债权是否客观存在。
- 3、抽查余额值较大或业务内容较特殊的项目，推断其余额的可靠性。
- 4、分析确认债务关系存在但时间较长的债务，评估人员本着稳健性原则予以保留；但提醒资产占有方与对方联系尽早解决。

（三）固定资产-设备类：

根据评估目的并结合被评估设备资产的实际情况，采用重置成本法对设备资产进行评估。评估值=重置全价×综合成新率

1、重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税

设备购置价：为国产设备购置价，主要通过向市场询价或参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法或参考设备实际购置价进行评估。

运输车辆：按照评估基准日同类车辆现行市场价，并考虑其相应

的车辆购置税、牌照费及手续费等确定。

2、综合成新率的确定

1) 机器设备：

设备成新率反映的是设备的实体性损耗和功能性贬值。成新率的确定需考虑设备技术状况和工作时间两个主要因素。

技术鉴定成新率：反映设备的实际技术状况。由评估人员和技术人员在现场对设备进行勘察而得出。

年限成新率：尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) * 100%

2) 运输车辆

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 现场勘查成新率 × 60%

理论（年限）法成新率：参照《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的规定：分别计算使用年限和行驶里程测算成新率，按孰低法确定理论成新率。

现场成新率：通过现场勘查，根据车辆原始制造质量、现时状态、维护保养状况以及工作环境与条件、外观及完整性等方面进行判断，在此基础上，由评估人员确定现场成新率。

3、评估值 = 重置全价 × 综合成新率

评估人员对上述评估方法形成的各项资产评估测算结果进行综合分析，并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用上述结果作为本评估报告的评估结论。

九、评估程序及实施过程

评估工作自 2021 年 5 月 31 日开始，至 2021 年 7 月 10 日结束，并于 2021 年 7 月 10 日提交资产评估报告。经过接受委托、资产清查、评定估算、评定汇总、提交报告等过程。主要评估过程如下：

（一）接受委托

接受委托前，与委托方（中农发种业集团股份有限公司）有关人员进行会谈，详细了解此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，评估机构遵照国家有关法规与委托方（中农发种业集团股份有限公司）签订了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

（二）现场调查、资料收集及核查验证

根据资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供的资产评估申报资料，评估人员于 2021 年 6 月 15 日至 2021 年 7 月 5 日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）相关人员的介绍，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属，对资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）申报表内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托方及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了审核。

1、机器及其他设备的清查：对被评估单位申报的机器设备、电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况；并通过管理及操作人员，调查设备的管理、使用，以及相关管理制度的贯彻执行情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求被评估单位进行相应的核查、说明。

2、存货的清查：对被评估单位申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了有关的购销合同、购货发票及其他会计资料，并采用监盘方式进行了资产核实，对原材料、在产品、产成品等存货的监盘数量占总数量的90%以上，抽查存货账面值是其总价值90%以上。此次以清查核实后的存货申报资料作为评定估算的依据。

3、往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，审计对重要往来款项进行了函证，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

（三）评定估算

评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对被评估单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了被评估单位的各类资产价值。

（四）评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则—资产评估报告》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。经审核后，与委托方及资产占有方交换意见后，向委托方（中农发种业集团股份有限公司）

及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提交正式的资产评估报告。

十、评估假设

（一）基本前提及假设条件：

- 1、本次评估的基本前提是国家宏观经济政策无重大变化；
- 2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值影响；
- 3、本次评估对涉及抵押、担保的资产，评估时假设其已解除；
- 4、本评估结果建立在委托方（中农发种业集团股份有限公司）及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

（二）法律效力：

- 1、本评估结果依照法律法规的有关规定，针对本次评估目的，并在评估对象按委托方（中农发种业集团股份有限公司）及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）提供的现行用途，继续原地使用的情况下有效；
- 2、本所不对委托方运用本报告于本次评估目的以外经济行为所产生的后果负责；
- 3、本报告附件为本报告重要组成部分，与正文具有同等法律效力。

十一、评估结论

经评估，截止评估基准日 2021 年 5 月 31 日，在本报告所述原则、依据、前提下，委托方（中农发种业集团股份有限公司）因甘州区并购项目委托评估甘肃兴达种业有限公司资产及负债表现的公允价值反映如下表：

序号	项目	账面价值(元)	评估价值(元)	增减值	增减率%
1	流动资产	42,966,317.61	42,966,317.61		
2	固定资产净值	1,104,629.82	1,081,773.80	-22,856.02	-2.07%
3	无形资产	2,409,566.63	2,409,566.63		
4	资产总计	46,598,487.06	46,575,631.04	-22,856.02	-0.05%
5	负债	17,476,427.95	17,476,427.95		
6	净资产	29,122,059.11	29,099,203.09	-22,856.02	-0.08%

其中：资产总额评估值为 46,575,631.04 元；负债总额评估值为 17,476,427.95 元；净资产评估值为 29,099,203.09 元。

（评估结论详见后附资产评估明细表）

十二、评估报告特别事项说明

（一）在评估基准日至本报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本所不能预计本评估报告出具后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（二）我们仅对评估对象进行一般性查看，评估结果未考虑资产的内在结构状况可能存在的损坏（如事故、人为）等因素对其价值的影响，亦未考虑遇有自然灾害和其他不可抗力因素对价值的影响。

本次评估实物资产实地查勘仅限于评估对象的外观及目前维护状况，因相关当事方提供资料有限我们不承担对评估对象结构质量、及其遮盖、未能裸露、难于接触部分进行检测和调查的责任。

（三）对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项，委托方在委托评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本次评估中所使用的有关资料来源于资产占有方提供的相关资料及证明文件，由于资料有限本所未对提供的资料向相关部门查询，委托方（中农发种业集团股份有限公司）及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）对申报资料负完全的法律 responsibility，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责；并对其提供的文件资料的真实性承担法律责任。评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）在评估基准日后、有效期以内，若被评估资产的市场价格或因行情突变等原因导致的价格变化，对评估结果产生明显影响时，委托方（中农发种业集团股份有限公司）及资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）需重新委托评估机构重新评估；

（六）评估结论有效的其他条件。

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的公允价值，没有考虑委估资产在评估结果有效期内可能承担的特殊交易方，可能追加付出的价格对评估价值的影响；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他不可抗力时对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的公开市

场假设等发生变化时,评估结果无效。

2、本评估报告依据法律法规的有关规定发生法律效力。

如若评估项目中,资产已做抵押、质押的应在实施评估项目前征得抵押权益人书面同意认可,否则由报告使用方承担一切经济及法律责任。

3、根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》规定:委托方和相关当事方委托资产评估业务,应当提供评估对象法律权属等资料,并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。注册资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

本报告经我所签字盖章后生效,并由我所在本报告所述评估假设前提条件下和有效期内承担法律、法规规定的责任。

4、本报告仅对委托方(中农发种业集团股份有限公司)甘州区并购项目涉及甘肃兴达种业有限公司资产及负债进行评估。其他资产不在本次评估范围。

十三、评估报告使用范围

(一) 评估结论的有效使用期限:

根据国家现行规定,本评估报告有效期为一年,自评估基准日2021年5月31日起计算,至2022年5月30日止。超过有效期的,需重新进行资产评估。

(二) 评估报告的使用范围:

本报告专为委托方(中农发种业集团股份有限公司)甘州区并购项目对甘肃兴达种业有限公司资产及负债提供价值参考。未经我所同意,不得向委托方和评估报告审查部门以外的单位和个人提供,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

本报告一式陆份,具有相同效力,已全部提供给委托方(中农发种业集团股份有限公司)和资产占有方(甘肃兴达种业有限公司)。附件与其报告正文配套使用方有效。本报告复印件无效。

十四、评估报告提出日期

本次评估报告提交委托方(中农发种业集团股份有限公司)及资产占有方(甘肃兴达种业有限公司)的时间为2021年7月10日。

(此页无正文)

附件：

- (一) 甘肃兴达种业有限公司资产评估结果汇总表及明细表
- (二) 甘肃兴达种业有限公司委估资产实物图片
- (三) 甘肃兴达种业有限公司委估资产产权证明资料复印件
- (四) 委托方（中农发种业集团股份有限公司）承诺函和
《营业执照》和法定代表人身份证复印件
- (五) 资产占有方（甘肃兴达种业有限公司）承诺函及《营业执照》
和法定代表人身份证复印件
- (六) 评估机构《营业执照》复印件
- (七) 评估机构《资产评估师资格证书》复印件

中国资产评估师：



Handwritten signature in black ink.

中国资产评估师：



Handwritten signature in black ink.

工作人员：东方婕 高玉娜

评估机构：甘肃华陇信房地产土地资产评估事务所

评估报告提出日：2021年7月10日



地址：张掖市滨河新区金硕大厦十楼

电话：0936-8217152