

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

合肥丰乐种业股份有限公司  
拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资  
而涉及的四川天豫兴禾生物科技有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

皖中联合国信评报字(2021)第 329 号

共一册 第一册



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二〇二一年十二月二十一日

## 目 录

声明.....	2
摘要.....	3
资产评估报告.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	6
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型 .....	16
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	16
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程和情况 .....	25
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	32
附件目录.....	34



## 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；除此以外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、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、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产（负债）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其他方式确认。

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。

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。



## 合肥丰乐种业股份有限公司

拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资而涉及的

四川天豫兴禾生物科技有限公司股东全部权益价值

### 资产评估报告

皖中联合国信评报字(2021)第 329 号

#### 摘 要

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受合肥丰乐种业股份有限公司的委托，对合肥丰乐种业股份有限公司拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资而涉及的四川天豫兴禾生物科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下：

一、评估目的：根据合肥丰乐种业股份有限公司出具的《合肥丰乐种业股份有限公司会议纪要》（2021 第 10 号），合肥丰乐种业股份有限公司拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资，为此需进行资产评估，为合肥丰乐种业股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

评估对象为四川天豫兴禾生物科技有限公司的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的全部资产和负债，资产账面价值为 243.76 万元，负债账面价值为 154.40 万元，所有者权益（净资产）账面价值为 89.36 万元。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2021 年 9 月 30 日

五、评估方法：资产基础法和收益法

六、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，四川天豫兴禾生物科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的市场价值为 7,519.77 万元，评估价值和账面价值相比增加 7,430.42 万元，增值率为 8,315.35%。

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自



2021年9月30日至2022年9月29日使用有效。

## 七、特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。

### (二) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日,四川天豫兴禾生物科技有限公司办公及科研用房均为租赁使用,其具体租赁情况如下表所示:

序号	出租人	承租人	坐落位置	用途	租赁期限	租赁面积
1	四川天豫泰禾农业科技有限公司	四川天豫兴禾生物科技有限公司	四川省成都市青羊区腾飞大道51号6栋B座B1楼、3楼整层及2楼、5楼部分面积	办公、科研	2021.1.1— 2021.12.31	400 m <sup>2</sup>

### (三) 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

截至本报告出具日,四川天豫兴禾生物科技有限公司新增一笔短期借款,情况如下:

序号	合同编号	出借人	借款额度(万元)	借款金额(万元)	年利率	借款期限
1	510009115640046624	中国建设银行股份有限公司成都第二支行	71.771595	17.771595	4.0525%	2021-10-15 至 2022-10-15
合计			71.771595	17.771595		

除上述事项外,本次评估未发现有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。

### (四) 其他特殊情况说明

1. 截至本报告出具日,四川天豫兴禾生物科技有限公司已申请尚未授权的专利共计2项,均为发明专利,详情如下:

序号	专利名称	专利申请号	申请日期	专利状态
1	一种谷氨酰胺合成酶突变体及应用	202111244191.2	2021.10.26	初步审查合格
2	一种具有草铵膦抗性的谷氨酰胺合成酶突变体及其应用	201111352238.7	2021.11.16	已受理



2. 截至本报告出具日，四川星阔企业管理服务合伙企业（有限合伙）的出资尚未实缴到位，本次评估未考虑出资额对评估结论的影响。

3. 纳入本次评估范围内的无形资产共计 20 项，其中：账内无形资产 1 项，为发明专利技术，原始入账价值 430.00 万元，账面净值 197.08 万元；账外无形资产 19 项，包括 10 项发明专利技术、9 项商标权。账外无形资产评估系形成本次评估结论增值的主要原因。

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。



合肥丰乐种业股份有限公司  
拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资  
而涉及的四川天豫兴禾生物科技有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

正文

皖中联合国信评报字(2021)第 329 号

合肥丰乐种业股份有限公司：

安徽中联合国信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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟对四川天豫兴禾生物科技有限公司进行增资涉及的四川天豫兴禾生物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。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称：丰乐种业），被评估单位为四川天豫兴禾生物科技有限公司（以下简称：天豫兴禾）。

(一)委托人概况

工商注册情况

名称：合肥丰乐种业股份有限公司。

类型：其他股份有限公司(上市)。

住所：合肥市长江西路 6500 号。

法定代表人：杨林。

注册资本：43,858.2129 万元人民币。

营业期限：/长期。

经营范围：农作物种子、种苗生产、销售；大米、芝麻、棉花生产、销售；肥料销售；农药、专用肥、植物生长素、食用香料香精、薄荷脑及薄荷油、茶叶生产、销售；粮食作物、油料作物种植、储藏、运输、销售；农副产品及其深加工产品、花卉、



包装材料生产、销售；农业高新技术开发及成果转让；农业技术咨询、技术服务；本企业自产产品及技术出口；本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口；农业机械类产品的出口和种子的进出口业务。（以上涉及许可的在许可证许可范围及期限内经营）（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：91340100148974717B。

## (二)被评估单位概况

### 1. 工商注册情况

名称：四川天豫兴禾生物科技有限公司。

类型：有限责任公司(中外合资)（外资比例低于 25%）。

住所：四川省成都市青羊区腾飞大道 51 号 6 栋 B 座 3 楼。

法定代表人：张春黎。

注册资本：1,236.36 万元人民币。

成立日期：2017 年 09 月 01 日至长期。

营业期限：/长期。

经营范围：生物技术推广服务；谷物、豆类、蔬菜种植（限分支机构经营）。（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外，涉及许可的凭相关许可证方可开展经营活动）。

统一社会信用代码：91510105MA61T40LX6。

### 2. 历史沿革

#### (1)2015 年 12 月，天豫兴禾设立

2015 年 12 月 14 日，天豫泰禾、燕泽山、张春黎、王朝全签署《四川天豫兴禾生物科技有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），约定出资设立四川天豫兴禾生物科技有限公司，注册资本为 1000 万元，其中天豫泰禾认缴 400 万元，出资方式为货币 270 万元、实物 130 万元，占注册资本的 40%；燕泽山以货币认缴 400 万元，占注册资本的 40%；张春黎以货币认缴 100 万元，占注册资本的 10%；王朝全以货币认缴 100 万元，占注册资本的 10%。

2015 年 12 月 29 日，天豫泰禾与天豫兴禾签订《资产转让协议》，约定天豫泰禾将其自 2014 年 6 月至 2015 年底的农作物抗除草剂项目所有的研发投入（不含固定资产投资投入）所获得的全部研发成果转让给天豫兴禾，并附有经双方盖章确认的《资产交





接清单》。

2015年12月29日，成都市青羊区市场监督管理局准予天豫兴禾的设立，并向其核发了《营业执照》（统一社会信用代码：91510105MA61T40LX6）。

天豫兴禾设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	股权比例 (%)	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	400	40	货币、实物	2016-02-28
2	燕泽山	400	40	货币	2016-02-28
3	张春黎	100	10	货币	2016-02-28
4	王朝全	100	10	货币	2016-02-28
<b>合计</b>		<b>1000</b>	<b>100</b>	--	--

(2)2016年7月，第一次股权转让

2016年7月8日，天豫兴禾召开股东会，股东会形成如下决议：同意公司股权变更。股东燕泽山将所持有的公司20%（即认缴出资额人民币200万元）的股权转让给天豫泰禾，将持有的公司10%（即认缴出资额人民币100万元）的股权转让给张春黎，将持有的公司10%（即认缴出资额人民币100万元）的股权转让给王朝全，并退出股东会。

同日，燕泽山分别与天豫泰禾、张春黎、王朝全签署《股权转让协议》，约定将其持有的公司20%、10%、10%的股权分别转让给天豫泰禾、张春黎和王朝全。《股权转让协议》中约定：“股权转让价款及付款方式由双方另行约定，但签署本协议时，视为已完成股权转让的全部法律手续，并已实现股权交割，责任自负”。但经律师核查及受让股东介绍，此次股权转让并未约定股权转让对价。由于燕泽山未实际出资，其股权转让均为无偿转让，各受让股东未实际支付对价。

2016年7月18日，成都市青羊区市场和质量监督管理局核准公司此次变更登记，并向其核发新的《营业执照》。

本次股权转让后，天豫兴禾股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	股权比例 (%)	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	600	60	货币、实物	2016-02-28
2	张春黎	200	20	货币	2016-02-28



3	王朝全	200	20	货币	2016-02-28
<b>合计</b>		<b>1000</b>	<b>100</b>	--	--

(3)天豫泰禾实物出资的追溯评估

2017年4月6日及4月9日，天豫泰禾分别将实物出资中的车辆产权所有人变更为天豫兴禾。

四川大家资产评估事务所有限公司接受天豫兴禾的委托，于2017年3月23日至2017年3月24日就天豫泰禾所拥有的固定资产在评估基准日2015年12月29日的市场价值进行追溯评估，并于2017年4月20日出具《资产评估报告》（川大家评报字【2017】第4-09号），经评估确认天豫泰禾出资的实物（51项电子设备，两辆汽车）以2015年12月29日为评估基准日的公允价值为91.91万元。

(4)2017年5月，第二次股权转让

2017年5月2日，天豫兴禾召开股东会，股东会形成如下决议：公司股东王朝全将其持有的公司4%股权转让给NANFEI XU；公司股东张春黎将其持有的公司4%股权转让给NANFEI XU；公司股东天豫泰禾将其持有的公司12%股权转让给NANFEI XU；同意免去张春黎的执行董事、法定代表人职务，免去王朝全经理职务，免去何豫的监事职务；同意修改相应的公司章程。股权转让后，天豫兴禾为中外合资企业，董事会为最高决策机构，中方委派张春黎、王朝全为董事会成员，外方委派NANFEI XU为董事会成员，张春黎为董事长，NANFEI XU为副董事长。任命何豫为公司监事，任期三年。

同日，NANFEI XU分别与天豫泰禾、张春黎、王朝全签署《股权转让协议》，约定NANFEI XU在外商投资企业营业执照签发之日起三年内支付股权转让价款。但经公司人员说明和股东确认，该次股权转让NANFEI XU并未实际支付对价，为各股东对NANFEI XU的赠予。

2017年6月15日，成都市投资促进委员会出具《关于同意NANFEI XU并购四川天豫兴禾生物科技有限公司股权的批复》（成投促审[2017]12号），同意美籍自然人NANFEI XU分别以人民币40万元、40万元、120万元受让张春黎、王朝全、天豫泰禾各持有的天豫兴禾4%、4%、12%的股权；同意天豫兴禾变更为中外合资企业；同意天豫兴禾投资者于2017年5月2日签署的公司合同和章程。2017年6月15日，四川省人民政府出具《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（批准号：商外资川府蓉字[2017]0008号，发证序号：5100008019）。



2017年9月4日，成都市工商行政管理局核准公司此次变更登记，并向其核发新的《营业执照》。

本次股权转让后，天豫兴禾股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	股权比例(%)	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	480	48	货币、实物	2016-02-28
2	NANFEI XU	200	20	货币	2016-02-28
3	张春黎	160	16	货币	2016-02-28
4	王朝全	160	16	货币	2016-02-28
合计		<b>1000</b>	<b>100</b>	--	

(5)2019年5月，公司第一次增资

2019年5月27日，天豫兴禾召开董事会，董事会形成如下决议：同意吸收四川发展启迪科技成果转化创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）【该合伙企业目前改名为“四川弘科创兴科技成果转化创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）”】为公司股东，以货币方式向公司投资300万元人民币，其中81.816万元计入公司注册资本金，218.184万元计入公司资本公积金；同意公司投资总额由1000万元人民币变更为1300万元人民币；同意公司注册资本金由1000万元人民币变更为1081.816万元人民币；针对此次增资扩股，公司原股东自愿放弃优先购买权；同意“四川发展启迪科技成果转化创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）”委派孙菲到公司担任董事职务；同意通过新章程。

2019年8月8日，成都市市场监督管理局核准公司此次变更登记，并向其核发新的《营业执照》。

本次增资完成后，天豫兴禾股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	股权比例(%)	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	480	44.37	货币、实物	2017-01-23
2	NANFEI XU	200	18.49	货币	2017-01-23
3	张春黎	160	14.79	货币	2017-01-23
4	王朝全	160	14.79	货币	2017-01-23
5	启迪科技(有限合伙)	81.816	7.56	货币	2019-05-27



合计	1081.816	100	--	--
----	----------	-----	----	----

(6)2020年11月，公司第二次增资

2020年4月26日，天豫兴禾召开董事会，董事会形成如下决议：同意四川弘科创兴科技成果转化创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）以货币方式向公司投资200万元人民币，其中54.544万元计入公司注册资本金，145.456万元计入公司资本公积金。同意公司投资总额由1300万元人民币变更为1500万元人民币。同意公司注册资本金由1081.816万元人民币变更为1136.36万元人民币。同意“四川弘科创兴科技成果转化创业股权投资基金合伙企业（有限合伙）”委派闫朝一到公司担任董事职务，同时解聘孙菲董事职务。

2020年11月24日，成都市市场监督管理局核准公司此次变更登记，并向其核发新的《营业执照》。

本次增资完成后，天豫兴禾股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	股权比例（%）	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	480	42.24	货币、实物	2017-01-23
2	NANFEI XU	200	17.60	货币	2017-01-23
3	张春黎	160	14.08	货币	2017-01-23
4	王朝全	160	14.08	货币	2017-01-23
5	弘科创兴（有限合伙）	136.36	12.00	货币	2020-04-26
合计		1136.36	100	--	--

(7)2021年3月，第三次增资

2021年3月25日，天豫兴禾召开董事会，董事会形成如下决议：同意“四川星阔企业管理服务合伙企业（有限合伙）”以货币向公司投资367万元，其中100万元计入公司注册资本金，267万元计入公司资本公积金。同意公司投资总额由1500万元人民币变更为1700万元。同意公司注册资本金由1136.36万元人民币变更为1236.36万元人民币。针对此次增资扩股，原股东放弃优先购买权。同意公司通过新章程。

2021年3月25日，成都市市场监督管理局核准公司此次变更登记，并向其核发新的《营业执照》。

本次增资完成后，天豫兴禾股权结构如下：



序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	股权比例 (%)	出资方式	出资时间
1	天豫泰禾	480	38.82	货币+实物	2017-01-23
2	NANFEI XU	200	16.18	货币	2017-01-23
3	张春黎	160	12.94	货币	2017-01-23
4	王朝全	160	12.94	货币	2017-01-23
5	弘科创兴（有限合伙）	136.36	11.03	货币	2020-04-26
6	星阔管理（有限合伙）	100	8.09	货币	2050-12-31
合计		<b>1236.36</b>	<b>100</b>	--	--

截至评估基准日，天豫兴禾股权未发生表更。

### 3. 经营业务范围

天豫兴禾系一家专注于生物技术育种创新及产业化的高科技企业，公司目前主要产品分两类，一种是技术产品，为抗除草剂功能基因，可覆盖水稻、小麦、玉米、大豆、油菜等主要农作物。一种是植物新品种，分别为兴禾壮作物-抗草甘膦作物、兴禾强作物-抗草铵膦作物、兴禾欣作物-抗三酮类作物。目前的盈利模式主要是为种业企业提供技术（合作）服务，收取基础服务费用，并参与种业企业合作品种的推广后的销售收入分成及溢价。提供的技术服务是为种业公司提供的品种进行除草剂抗性引入并完成分子检测工作，目前已有水稻品种完成抗草甘膦性引入并通过田间试验。

### 4. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2021 年 9 月 30 日，天豫兴禾的资产总额为 243.76 万元，负债总额 154.40 万元，净资产额为 89.36 万元，实现营业收入 30.43 万元，净利润-244.04 万元。

公司近 3 年的资产、财务及经营状况如下表：

单位：人民币万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 9 月 30 日
总资产	443.69	402.42	243.76
负债	17.04	26.26	154.40
净资产	426.66	376.16	89.36
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-9 月
营业收入	75.73	19.22	30.43
利润总额	-240.84	-250.50	-244.04



净利润	-240.84	-250.50	-244.04
审计机构	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	大华会计师事务所(特殊普通合伙)

2020年度、2021年1-9月数据来源于大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(大华审字[2021]0016746号)。该报告载明的审计意见为:“我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了天豫兴禾公司2020年度、2021年9月30日的财务状况以及2020年度、2021年1-9月的经营成果和现金流量。”

2019年度数据来源于大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

#### 5. 公司执行的主要会计政策

公司所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称《企业会计准则》)修订而成的。具体详见大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》。

#### (三)委托人与被评估单位的关系

委托人是拟对被评估单位的增资方,委托人与被评估单位不存在关联关系。

#### (四)其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用者为委托人和国资监管部门。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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据丰乐种业出具的《合肥丰乐种业股份有限公司会议纪要》(2021第10号),丰乐种业拟对天豫兴禾进行增资,为此需进行资产评估,为丰乐种业相关经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象和评估范围

1. 评估对象为天豫兴禾的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定后申报评估的全部资产和负债,截止2021年9月30日,资产账面价值为243.76万元,负债账面价值为154.40万元,所有者权益(净资产)账面价值为89.36万元。





详见下表：

金额单位：人民币万元

资产项目	账面价值
<b>流动资产</b>	<b>35.53</b>
其中：货币资金	34.93
其他应收款	0.60
<b>非流动资产</b>	<b>208.23</b>
固定资产	11.15
无形资产	197.08
<b>资产总计</b>	<b>243.76</b>
<b>流动负债</b>	<b>154.40</b>
其中：短期借款	71.83
预收账款	41.68
应付职工薪酬	32.43
应交税费	0.35
其他应付款	8.12
<b>负债总计</b>	<b>154.40</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>89.36</b>

上述资产与负债数据摘自经大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2021]0016746号《审计报告》审计的2021年9月30日天豫兴禾资产负债表。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。

## (二)企业申报的表外资产的类型、数量

### 1. 无形资产

天豫兴禾申报的表外无形资产共计19项，包括专利权、商标。其中：专利权共计10项，已授权的5项、其中1项专利在美国申请专利并已获得授权，未授权的技术5项；商标共计9项，其中：6项已注册，1项初审公告，2项等待实质审查。具体情况如下：



#### ①发明专利

序号	名称	专利号/申请号	专利权人	专利申请日	授权公告日	备注
1	一种水稻 EPSPS 突变体及其编码基因和应用	ZL201611242510.5/US10,961,546 B2	天豫兴禾	2016/12/28	2017/11/14	美国授权
2	一种含 A138T 突变的植物 EPSPS 突变体及其编码基因和应用	ZL 2018 1 1070642.3	天豫兴禾	2018/9/13	2019/11/12	
3	一种含 K85 突变的植物 EPSPS	ZL 2018 1 1070065.8	天豫兴禾	2018/9/13	2020/2/14	



	突变体及其编码基因和应用					
4	一种含 L195P 和 S247G 突变的植物 EPSPS 突变体及其编码基因和应用	ZL 2018 1 1070071.3	天豫兴禾	2018/9/13	2020/2/14	
5	具有草铵膦抗性的谷氨酰胺合成酶突变体及其应用和培育方法	ZL 2019 1 0585719.9	天豫兴禾	2019/7/1	2021/2/19	
6	植物抗三酮类蛋白突变体及其在植物育种中的应用	202110345377.0	天豫兴禾	2021/03/31	-	实质审查
7	一种谷氨酰胺合成酶突变体及培育抗草铵膦的植物品种中的应用	202111083960.5	天豫兴禾	2021/9/15	-	实质审查
8	一种具有草铵膦抗性的谷氨酰胺合成酶突变体、核酸分子及应用	202111083393.3	天豫兴禾	2021/9/15	-	实质审查
9	一种谷氨酰胺合成酶突变体及应用	202111244191.2	天豫兴禾	2021/10/26	-	初步审查合格
10	一种具有草铵膦抗性的谷氨酰胺合成酶突变体及其应用	201111352238.7	天豫兴禾	2021/11/16	-	已受理

②商标

序号	商标名称	申请时间	注册号/申请费	注册公告时间
1		2020.4.10	第 45328610A 号	2021.2.14
2		2020.5.13	第 46254066A 号	2021.2.21
3	兴禾强	2020.5.13	第 46278511 号	2021.1.21
4	兴禾旺	2020.5.13	第 46281978A 号	2021.1.28
5	兴禾欣	2020.5.13	第 46267712 号	2021.1.21
6	兴禾壮	2020.6.16	第 47310328 号	2021.2.14
7	禾欣灵	2021.6.30	第 57344945 号	-
8	禾壮灵	2021.6.30	第 57341373 号	-
9	禾强灵	2021.6.30	第 57334066 号	-

2. 设备类资产

天豫兴禾申报的表外固定资产为财务账面已核销但尚在正常使用的设备类资产，





合计 101.00（台/套），其中车辆共计 2 辆，电子设备共计 99.00（台/套），为科研用设备和办公设备。

### （三）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（或评估金额）

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值为大华会计师事务所（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、价值类型

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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末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

1. 丰乐种业出具的《合肥丰乐种业股份有限公司会议纪要》（2021 第 10 号）；
2. 本项目《资产评估委托合同之补充合同》（编号：2021PG04020A）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 [2016] 第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令 [2018] 第 15 号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令 [2008] 第 5 号）；



4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年国务院令第709号）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
6. 《合肥市企业国有资产交易监督管理办法》（合政〔2020〕25号）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会令、财政部第32号）
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号）；
9. 《国务院办公厅转发财政部〈关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见〉的通知》（国办发〔2001〕102号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
11. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号）；
12. 《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）；
13. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令〔2008〕第8号）；
14. 《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令〔2013〕第6号）；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第23号）；
16. 《中华人民共和国种子法》（中华人民共和国主席令〔2015〕第35号）；
17. 《中华人民共和国生物安全法》（中华人民共和国主席令〔2020〕第56号）；
18. 《植物新品种保护条例》（2014年修订）；
19. 《中华人民共和国农业转基因生物安全管理条例》（国务院令〔2017〕第687号）；
20. 《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〔2011〕第65号）；
21. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
22. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （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-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35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-利用专家工作及及相关报告》（中评协[2017]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-机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

#### **(四)资产权属依据**

1. 营业执照、公司章程；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证书、权利说明书、专利申请文件、专利年费缴纳凭证等；
5. 商标注册证；
6. 关于产权情况说明；
7. 有关产权转让合同；
8. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
9. 其他资产权属依据。

#### **(五)取价依据**

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 被评估单位提供的盈利预测及风险分析等相关资料；
3. 天豫兴禾 2019 年、2020 年、2021 年 9 月审计报告；



4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
6. 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
7. 评估人员市场调查资料；
8. 其他取价依据。

#### (六)其它参考资料

1. wind 资讯金融终端；
2. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
3. 其他参考资料。

## 七、评估方法

### (一)评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

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。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场、交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债对企业的贡献价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等诸多因素。

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，分析了市场法、



收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与天豫兴禾所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比企业股权交易案例，更不具有与上市公司的可比性，不宜采用市场法。

天豫兴禾系一家专注于生物技术育种创新及产业化的高科技企业已经经营多年，核心技术人员已有相当技术经验的积累，其管理和技术团队已基本稳定，生产技术已逐步成熟。根据天豫兴禾提供的历年经营情况记录和未来经营情况预测资料，预计其未来可持续经营及稳定发展，整体获利能力所带来的预期收益能够用客观预测，因此本次评估采用收益法。

在评估基准日财务审计的基础上，天豫兴禾提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估分别采用收益法、资产基础法对天豫兴禾的股东全部权益价值进行评估。

## （二）收益法简介

### 1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算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，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

### 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位经审计的财务报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势



和业务类型等分别估算预期收益（企业自由现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，且评估师根据目前所掌握资料可以明确判断的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的全部股东权益价值。

### 3. 评估模型

#### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

式中：

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来预测期；

#### (2)收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产





价值。

### (3)折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

式中：

Wd：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

We：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

rd：所得税后的付息债务利率；

re：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本re；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中：

rf：无风险报酬率；

rm：市场期望报酬率；

$\varepsilon$ ：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$ ：评估对象权益资本的预期市场风险系数。

### (三)资产基础法简介

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 流动资产

(1) 货币资金：为银行存款。

通过查阅银行对账单、调节表及发放询证函，以核实的数额确定银行存款评估值。

(2) 应收类账款

其他应收款为代扣代缴社保金及货款尾款。评估人员查阅了有关会计记录，向财会人员了解核实经济内容。经核实，对于账龄1年以内、4-5年，分别按账面值的0.3%、



100%减值确定风险损失。坏账准备评估为零。

## 2. 非流动资产

### (1) 固定资产

列入本次评估范围内的固定资产为设备类资产。

根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料，采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估价值 = 重置全价 - 实体性陈旧贬值 - 功能性陈旧贬值 - 经济性陈旧贬值。

评估价值 = 重置全价 × 成新率。

被评估单位目前为小规模纳税人，故本次评估采用含税的购置价。

### 运输车辆

#### ① 重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户手续费

#### ② 成新率的确定

参考《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）的相关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者，并结合勘察情况进行调整后确定最终成新率，其中：

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

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

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{差异调整率 } a$

式中：a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。





### ③评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### 电子办公设备

##### ①重置全价的确定

根据当地市场信息及网上交易平台等近期市场价格资料，依据其含税购置价确定重置全价。

##### ②成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率 = (1 - 实际已使用年限 / 经济使用年限) × 100%

##### ③评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### (2)无形资产-其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产包括天豫兴禾拥有的 11 项专利及 9 项商标。对于纳入本次评估范围内的专利类无形资产，评估人员核对权属证明文件，了解了无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。考虑到被评估单位所处行业特性，纳入本次评估范围的专利类无形资产与被评估单位收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该类无形资产价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对该类无形资产进行评估。

本次评估采用利润分成法测算被评估企业拥有的专利无形资产价值，其基本公式为：

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

式中：

P：无形资产的评估价值；

R<sub>i</sub>：基准日后第 i 年预期销售利润 × 销售利润分成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

对于商标类无形资产评估人员查阅相关的证明资料，因其对企业预期收益贡献不



明显，本次评估以基准日申请商标所需的费用确定评估值。

商标使用权的评估价值根据原国家计委、财政部计价格[1995]2404号文件和国家发改委、财政部发改价格[2015]2136号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20号文件，国家发展改革委、财政部发改价格〔2019〕914号文件规定收取的申请费用确定。

### 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、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### (一)评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。

2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。

3. 配合企业进行资产清查、填报盈利预测及资产评估申报明细表等工作；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，收集资产评估所需文件资料。

### (二)现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

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、技术类无形资产研发及实施等情况。

2. 对企业提供的资产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。

3. 根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。



6. 对主要设备，查阅了购置产权资料；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。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 针对被评估单位提供的盈利预测等申报资料，通过访谈等形式，与企业经营管理层、技术研发团队、财务部门等就被评估单位经营特征及预测期相关数据进行探讨，就被评估单位现行状态和未来发展模式形成共识。

### （三）分析评估及汇总阶段

1. 通过 wind 资讯金融终端查询同行业可比上市公司相关经营和财务数据、风险系数等。

2. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析，形成评估模型适用参数，按选定的评估方法进行估算。

3. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较，确定初步评估结论。

### （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. 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

5. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

6. 企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

7. 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；

8. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

9. 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；

10. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位造成重大不利影响；

11. 天豫兴禾未来持续租赁使用试验和办公场所；

12. 天豫兴禾在持续经营的过程中，持续研发出可适应市场要求的技术产品；

13. 根据企业签订的合作协议的收益模式，假设合作单位是诚实可信的，与被评估单位结算的销量和价格是真实的。

14. 假设天豫兴禾在收入达到一般纳税人标准时，申请到一般纳税人资格。



当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对天豫兴禾股东全部权益在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

### (一)资产基础法评估结果

采用资产基础法，得出的评估基准日 2021 年 9 月 30 日的评估结果：

资产账面价值为 243.76 万元，评估价值为 3,762.96 万元，评估增值 3,519.20 万元，增值率 1,443.72%；

负债账面价值为 154.40 万元，评估价值为 154.40 万元；

所有者权益账面价值为 89.36 万元，评估价值为 3,608.56 万元，评估增值 3,519.20 万元，增值率 3,938.23%。

### 评估结果汇总表

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
流动资产	35.53	35.53		
非流动资产	208.23	3,727.43	3,519.20	1,690.05
其中：固定资产	11.15	67.58	56.43	506.10
无形资产	197.08	3,659.85	3,462.77	1,757.04
<b>资产总计</b>	<b>243.76</b>	<b>3,762.96</b>	<b>3,519.20</b>	<b>1,443.72</b>
流动负债	154.40	154.40		
<b>负债总计</b>	<b>154.40</b>	<b>154.40</b>		
<b>净资产</b>	<b>89.36</b>	<b>3,608.56</b>	<b>3,519.20</b>	<b>3,938.23</b>

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

### (二)收益法评估结果

采用收益法，得出天豫兴禾在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的净资产账面价值为 89.36 万元，评估后的股东全部权益价值为 7,519.77 万元，评估增值 7,430.42 万元，增值率为 8,315.35%。



### (三)评估结果分析及最终评估结论

天豫兴禾本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 7,519.77 万元,比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 3,608.56 万元,高 3,911.21 万元,高 108.39%。

两种评估方法差异的原因主要是:

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种方法不仅能反映账内资产的获利能力,而且能全面反映被评估企业账外各种生产经营要素的获利能力,如客户关系、核心技术人员、研发能力等。

资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位的全部资产负债为评估范围,将被评估单位的各项资产评估值加总后,减去负债评估值作为其股东全部权益的评估价值,未考虑企业资产投入规模与产出的效益。

天豫兴禾有自主研发的关键核心技术,经营及技术团队稳定,未来收益及风险能够预测;且收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分,评估结果考虑了企业经营性资产所获收益对价值的影响,是从资产的预期获利能力和面临的风险的角度去评估资产,符合被评估企业的发展阶段和经营特点。

通过以上分析,我们选用收益法作为本次天豫兴禾股东全部权益价值参考依据。由此得到天豫兴禾股东全部权益在基准日时点的价值为 7,519.77 万元。

### (四)评估结论的使用有效期

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日使用有效。

## 十一、特别事项说明

### (一)引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现有权属资料不全面或存在瑕疵情况。





### (三)评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

### (四)评估资料不完整的情形

本次评估未发现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

截至本项目评估基准日，未发现存在法律、经济等未决事项。

### (六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，天豫兴禾办公及科研用房均为租赁使用，其具体租赁情况如下表所示：

序号	出租人	承租人	坐落位置	用途	租赁期限	租赁面积
1	四川天豫泰禾农业科技有限公司	四川天豫兴禾生物科技有限公司	四川省成都市青羊区腾飞大道51号6栋B座B1楼、3楼整层及2楼、5楼部分面积	办公、科研	2021.1.1— 2021.12.31	400 m <sup>2</sup>

### (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

1. 截至本报告出具日，四川天豫兴禾生物科技有限公司新增一笔短期借款，情况如下：

序号	合同编号	出借人	借款额度 (万元)	借款金额 (万元)	年利率	借款期限
1	510009115640046624	中国建设银行股份有限公司成都第二支行	71.771595	17.771595	4.0525%	2021-10-15 至 2022-10-15
合计			71.771595	17.771595		

2. 截至本报告出具日，四川星阔企业管理服务合伙企业（有限合伙）的出资尚未实缴到位，本次评估未考虑出资额对评估结论的影响。

除上述事项外，本次评估未发现有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。

### (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

本次评估未发现有本次资产评估对应的经济行为中可能对评估结论产生影响的事项。



## (九) 其他事项说明

1. 资产评估师和资产评估机构的法律责任是对本资产评估报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到资产评估师和资产评估机构对该项目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。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了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

2. 资产评估机构获得的被评估单位盈利预测是本资产评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。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，被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

3. 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。

5. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，资产评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

6. 本次采用资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

7. 截至本报告出具日，天豫兴禾已申请尚未授权的专利共计 2 项，均为发明专利，详情如下：





序号	专利名称	专利申请号	申请日期	专利状态
1	一种谷氨酰胺合成酶突变体及应用	202111244191.2	2021.10.26	初步审查合格
2	一种具有草铵膦抗性的谷氨酰胺合成酶突变体及其应用	201111352238.7	2021.11.16	已受理

8. 纳入本次评估范围内的无形资产共计 20 项，其中：账内无形资产 1 项，为发明专利技术，原始入账价值 430.00 万元，账面净值 197.08 万元；账外无形资产 19 项，包括 10 项发明专利技术、9 项商标权。账外无形资产评估系形成本次评估结论增值的主要原因。

## 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本资产评估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市场价值，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，本资产评估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。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

本资产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)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，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

## 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2021 年 12 月 21 日。



(此页无正文)

资产评估师:

资产评估师:

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

2021年12月21日

注册地址: 安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码: 230088

联系电话: 0551-69113061

电子邮箱: gx@guoxincpv.cn



## 附件目录

1. 有关经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位专项审计报告（复印件）；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照副本(复印件)；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和被评估单位的承诺函；
6. 签字资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构资格登记备案公告(复印件)；
8. 资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书（复印件）
9. 资产评估机构企业法人营业执照副本(复印件)；
10. 签字资产评估师的资格证书登记卡(复印件)；
11. 资产评估结果表。

