

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



江苏省种业集团有限公司拟增资扩股所涉及的
江苏省种业集团有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

金证评报字【2026】A0365号
(共一册, 第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2026年04月28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:	3232020024322001202600075
合同编号:	金证合同字【2026】A01109号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	金证评报字【2026】A0365号
报告名称:	江苏省种业集团有限公司拟增资扩股所涉及的江苏省种业集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	1,720,751,629.81元
评估报告日:	2026年04月28日
评估机构名称:	金证(上海)资产评估有限公司
签名人员:	陈蓓 (资产评估师) 正式会员 编号: 32120007 吴秋霞 (资产评估师) 正式会员 编号: 32180106
陈蓓、吴秋霞已实名认可	
	
(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04月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
正 文.....	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	15
六、 评估依据.....	15
七、 评估方法.....	19
八、 评估程序实施过程和情况.....	21
九、 评估假设.....	22
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	24
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.....	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。

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。

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和负债清单由委托人、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。

江苏省种业集团有限公司拟增资扩股所涉及的

江苏省种业集团有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

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。

金证（上海）资产评估有限公司接受江苏省种业集团有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对江苏省种业集团有限公司股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：江苏省种业集团有限公司。

被评估单位：江苏省种业集团有限公司。

经济行为：江苏省种业集团有限公司拟增资扩股。

评估目的：增资扩股。

评估对象：江苏省种业集团有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江苏省种业集团有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、无形资产及负债。母公司报表总资产账面价值 1,109,010,224.22 元，总负债账面价值 300,000.00 元，所有者权益账面价值 1,108,710,224.22 元。合并总资产账面价值 1,884,135,744.02 元，合并总负债账面价值 394,482,645.31 元，合并所有者权益账面价值 1,489,653,098.71 元，归属于母公司所有者权益账面价值 1,427,163,186.61 元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：经资产基础法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 172,075.16 万元，大写壹拾柒亿贰仟零柒拾伍万壹仟陆佰元。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2026 年 12 月 30 日截止。

特别事项说明：本次评估涉及权属瑕疵、诉讼等可能影响评估结论的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

江苏省种业集团有限公司拟增资扩股所涉及的
江苏省种业集团有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

正文

江苏省种业集团有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，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，按照必要的评估程序，对江苏省种业集团有限公司拟增资扩股之经济行为所涉及的江苏省种业集团有限公司股东全部权益在 2025 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人暨被评估单位

1. 基本情况

企业名称：江苏省种业集团有限公司（以下简称：省种业集团）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：南京市建邺区沙洲街道恒山路 136 号苏垦大厦

法定代表人：邓国新

注册资本：人民币 110898.76 万元

经营范围：许可项目：农作物种子经营；农作物种子质量检验；主要农作物种子生产；农药批发；农药零售；食用菌菌种经营；食用菌菌种生产（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，具体经营项目以审批结果为准）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；非主要农作物种子生产；农业机械服务；农业专业及辅助性活动；农作物病虫害防治服务；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农林牧渔机械配件销售；农林牧渔专用仪器仪表销售；化肥销售；肥料销售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；科技推广和应用服务；股权投资；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；气象信息服务；信息系统集成服务；标准化服务；蔬菜种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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）

2. 历史沿革

(1) 2022年6月，省种业集团成立

2022年6月17日，苏垦农发召开2022年第17次党委会，会议决定投资组建省种业集团。2022年6月22日，苏垦农发召开第四届董事会第八次会议，会议审议通过《关于投资组建江苏省种业集团有限公司的议案》，决定以所持江苏省大华种业集团有限公司（以下简称：大华种业）全部股权和货币方式出资200,000.00万元设立省种业集团，其中以股权作价出资110,898.76万元，以货币出资89,101.24万元。

2022年6月29日，省种业集团取得江苏省市场监督管理局核发的营业执照。

省种业集团成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
		金额	占比	金额	占比
1	江苏省农垦农业发展股份有限公司	200,000.00	100.00%	110,898.76	100.00%
	合计	200,000.00	100.00%	110,898.76	100.00%

(2) 2025年12月，省种业集团减资

2025年10月17日，苏垦农发召开第五届董事会第十二次会议，会议审议通过《关于江苏省种业集团有限公司引进战略投资者项目立项的议案》，决定将省种业集团注册资本减少至110,898.76万元。2025年10月29日至2025年12月12日，省种业集团已就减资事项通过公告方式通知全体债权人。

2025年12月16日，省种业集团就本次减资事项完成工商变更登记。

本次减资完成后，省种业集团的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
		金额	占比	金额	占比
1	江苏省农垦农业发展股份有限公司	110,898.76	100.00%	110,898.76	100.00%
	合计	110,898.76	100.00%	110,898.76	100.00%

(3) 评估基准日股东情况

截至评估基准日2025年12月31日，江苏省种业集团有限公司的股东情况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
		金额	占比	金额	占比
1	江苏省农垦农业发展股份有限公司	110,898.76	100.00%	110,898.76	100.00%
	合计	110,898.76	100.00%	110,898.76	100.00%

3. 企业经营概况

江苏省种业集团有限公司成立于2022年6月，由苏垦农发以所持大华种业全部股权和货币方式出资200,000.00万元设立，其核心资产为下属子公司大华种业。省种业集团经营范围涵盖农作物种子经营和主要农作物种子生产。公司专注于种子领域的业务发展，在农作物种子产业链中开展相关经营活动。省种业集团作为江苏省重点培育的种业市场主体，受

益于省内推动现代种业改革发展的政策环境。公司在种业振兴政策支持下，通过整合省内种业资源提升市场竞争力。

大华种业成立于1993年7月，是集农作物种子研发、生产、加工、包装、销售、服务于一体的国有大型现代种业集团。公司注册资本5亿元，总部位于南京，下辖17家分公司、5家控股子公司、4个销售中心，广泛分布在江苏省徐州、连云港、宿迁、盐城、淮安、南通等市和陕西、安徽、河南、山东、湖北、浙江等省。多年来，大华种业以“创建中国常规稻麦种子市场最具竞争力和品牌影响力的领跑企业”为发展愿景，致力打造中国现代种业航母“江苏号”，综合实力位居行业前列。

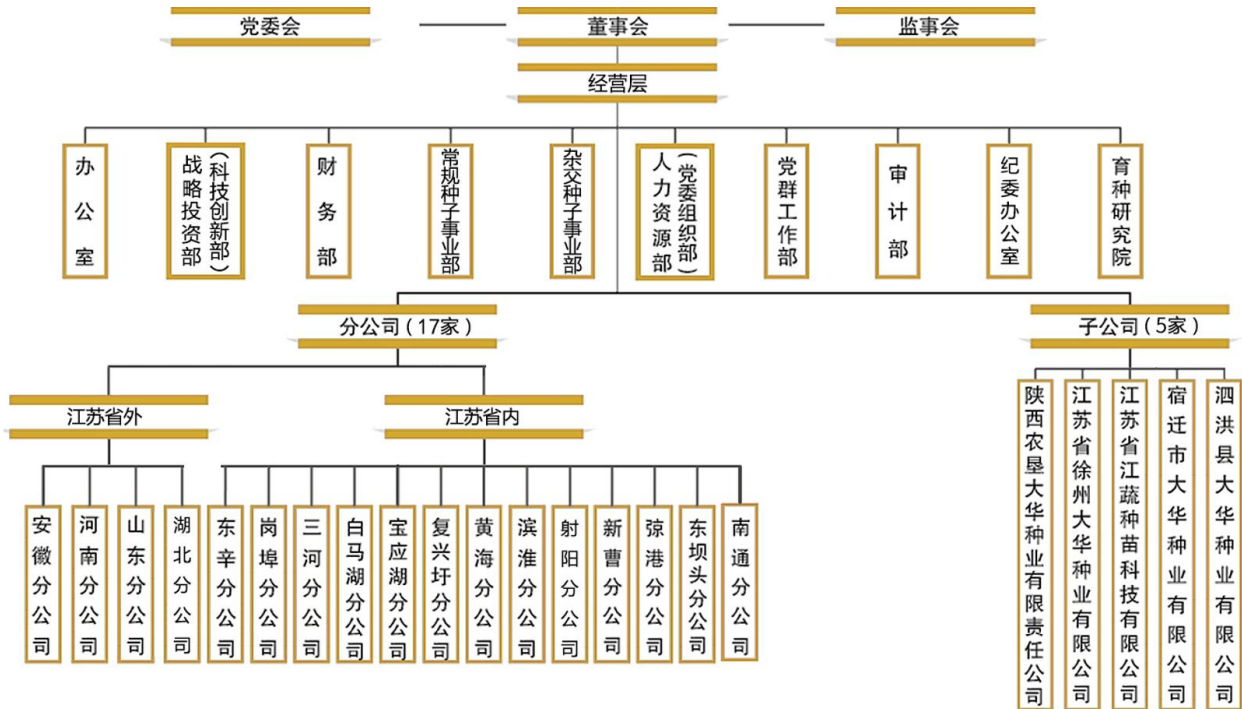
大华种业建有种业企业领先的商业化育种体系——育种研究院，遵循市场与产业导向原则，现已建立了种质资源鉴定与利用、后代选择、田间测试评价、审定与市场反馈、种性保持五大育种模块。设有国家农作物品种展示评价基地、全国农垦农作物良种展示示范基地、种业联盟种业科技创新服务中心、江苏省小麦育种工程技术研究中心、江苏省企业研究生工作站。

大华种业依托全国农垦首家现代农业上市公司苏垦农发所属土地资源，建成高标准繁种基地80多万亩，有两个常规稻种子基地、一个小麦种子基地被农业农村部认定为第二批国家区域性良种繁育基地。对种子生产实行“统一连片布局、统一资料供应、统一技术措施、统一机械作业、统一质量标准、统一种子收购”的“六统一”规范管理，有效保证了种子的质量和数量。

大华种业现阶段主营常规稻麦种子，同时大力发展杂交玉米、杂交水稻、豆类、果蔬等作物种子种苗的经营。当前，公司在营各类农作物品种70多个，其中，常规水稻主推南粳108、沪软1212、华粳5号、华粳11号、华粳12号、香缘99、扬香玉7016、南粳801、南粳软玉16、武香粳9050、淮糯158、华糯162、连糯1号等品种；小麦主推新麦9369、新麦65、郑麦1926、华麦25、安农201、华麦5号、华麦10号、华麦11号、华麦13、华麦14、华麦15、华麦17号、华麦、烟农1766、徐麦DH3、徐麦136、淮麦168、扬麦29、镇麦168、郑麦1860、郑麦0943、宁麦38、山农41号、徐麦36、中麦6032等品种；玉米主推先耕303、郑原玉426、豫单258、大华1805、大华1870、依玉128等品种；杂交水稻主推缘两优898、扬香优968等品种；豆类主推泗豆168、苏新5号、通蚕鲜6号等品种；果蔬作物主推春丰、春眠系列甘蓝品种，嘉年华5号、苏蜜系列等西瓜品种，苏玉糯602、苏科花糯2008江南花糯等鲜食玉米品种。自主经营之外，大华种业每年还为省内外众多种子企业提供高质量繁种服务。大华种业先后被国家主管部门和行业权威组织认定为“农业产业化国家重点龙头企业”、国家“育繁推一体化”种业企业、“十年AAA信用企业”、“中国种业信用明星企业”、国家“农作物种业阵型企业”。

4. 经营管理结构

企业的经营主体-江苏省大华种业集团有限公司的组织结构图如下：



企业拥有的各级控股企业概况如下：

金额单位：万元

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	
			直接	间接
江苏省大华种业集团有限公司	1993年7月	50000	100%	
江苏省徐州大华种业有限公司	1996年3月	5000		100%
陕西农垦大华种业有限责任公司	2013年12月	10000		60%
江苏省江蔬种苗科技有限公司	2003年09月	700		51.3286%
宿迁市大华种业有限公司	2015年04月	3000		100%
泗洪县大华种业有限公司	2005年05月	700		79.4643%

江苏省种业集团有限公司由苏垦农发以所持江苏省大华种业集团有限公司全部股权和货币方式出资设立，江苏省大华种业集团有限公司为省种业集团核心资产，江苏省大华种业集团有限公司是集农作物种子研发、生产、加工、包装、销售、服务于一体的国有大型现代种业集团。江苏省徐州大华种业有限公司、陕西农垦大华种业有限责任公司、江苏省江蔬种苗科技有限公司、宿迁市大华种业有限公司、泗洪县大华种业有限公司均为江苏省大华种业集团有限公司的子公司。江苏省徐州大华种业有限公司、泗洪县大华种业有限公司、陕西农垦大华种业有限责任公司、宿迁市大华种业有限公司集农作物种子生产、加工、销售为一体，主要经营常规水稻、小（大）麦、杂交水稻、杂交玉米等作物种子。江苏省江蔬种苗科技有限公司主要从事蔬菜新品种研发、生产、加工和销售。

5. 近年资产、财务、经营状况

企业近三年（合并报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	181,233.24	191,740.52	188,413.57
负债合计	41,880.08	46,714.38	39,448.26
所有者权益合计	139,353.16	145,026.14	148,965.31
归属于母公司所有者权益合计	133,545.50	139,120.07	142,716.32

项目	2023年	2024年	2025年
营业收入	230,743.32	181,212.58	183,809.66
利润总额	13,028.51	5,874.36	4,105.70
净利润	13,027.98	5,729.83	4,064.80
归属于母公司所有者的净利润	12,723.59	5,530.06	3,596.25

企业近三年（母公司报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	110,901.0169	110,901.0208	110,901.0224
负债合计	30.0000	30.0000	30.0000
所有者权益合计	110,871.0169	110,871.0208	110,871.0200

项目	2023年	2024年	2025年
营业收入	0.0000	0.0000	0.0000
利润总额	-27.7447	0.0039	0.0016
净利润	-27.7447	0.0039	0.0016

被评估单位 2023 年度的财务数据摘自企业未审报表；2024 年度财务报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计，并出具了无保留意见审计报告；2025 年度财务报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人即被评估单位。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

根据《省国资委关于同意江苏省种业集团有限公司协议增资的批复》及《江苏省农垦农业发展股份有限公司第五届董事会十二次会议决议》，江苏省种业集团有限公司拟增资扩股，该事项已经江苏省政府国有资产监督管理委员会批复同意，为此需要对江苏省种业集团有限公司的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依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

本次评估对象为江苏省种业集团有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为江苏省种业集团有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、无形资产及负债。母公司报表总资产账面价值 1,109,010,224.22 元，总负债账面价值 300,000.00 元，所有者权益账面价值 1,108,710,224.22 元。合并总资产账面价值 1,884,135,744.02 元，合并总负债账面价值 394,482,645.31 元，合并所有者权益账面价值 1,489,653,098.71 元，归属于母公司所有者权益账面价值 1,427,163,186.61 元。

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，并经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

（二）评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、长期股权投资、无形资产。

流动资产主要包括货币资金。

长期股权投资为企业直接控股的子公司 1 家。企业直接或间接控股的各级子公司共 6 家。

无形资产-其他无形资产共计 1 项，为美术作品著作权，在账面未反映。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为品种经营权 4 项、植物新品种权 43 项、农作物品种审定 99 项、专利权 4 项、专利申请权 1 项、软件著作权 2 项、作品著作权 1 项、商标权 11 项，均已取得相应的权利证书或权属证明文件。具体清单如下：

账外品种经营权清单

品种经营权利人	权证编号	品种名称	使用起始日	使用截止日	取得方式
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20182302.7	淮 119	2020/4/8	品种权保护期满	独占实施许可

品种经营权利人	权证编号	品种名称	使用起始日	使用截止日	取得方式
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20161014.0	港啤3号	2020/9/4	品种权保护期满	独占实施许可
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20151951.6	淮麦35	2012/4/30	品种权保护期满	独占实施许可
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20141469.2	渦麦9号	2016/10/26	品种权保护期满	独占实施许可

账外植物新品种权清单

品种权人	品种权号	品种名称	属或者种	申请日期	授权日	品种权状态
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20161013.1	连粳13号	水稻	2016/6/14	2021/6/18	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20191001713	华粳0029	水稻	2019/4/19	2020/12/31	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20100317.2	华粳7号	水稻	2010/4/30	2015/9/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20160102.5	华粳8号	水稻	2016/1/18	2019/7/22	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20090014.1	华麦4号	普通小麦	2009/1/15	2014/9/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20100164.6	华麦5号	普通小麦	2010/3/10	2015/9/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20152069.3	华麦7号	普通小麦	2015/12/30	2019/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20161771.3	华麦1028	普通小麦	2016/10/11	2019/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20110664.0	华麦0722	普通小麦	2011/9/16	2016/1/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20152047.0	DJ1146	玉米	2015/12/30	2019/12/19	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20152046.1	D1153	玉米	2015/12/30	2019/12/19	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20110539.3	苏玉27	玉米	2011/7/19	2016/1/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20110540.0	苏玉31	玉米	2011/7/19	2015/11/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20131268.6	苏玉34	玉米	2013/12/26	2017/9/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20151911.5	苏玉40	玉米	2015/12/17	2019/12/19	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20231012536	华麦22	普通小麦	2023/11/28	2025/11/20	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20231011725	华麦21	普通小麦	2023/11/16	2025/11/20	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221008426	大华1713	玉米	2022/10/25	2023/12/29	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221008067	大华1898	玉米	2022/10/12	2023/12/29	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221007834	大华1870	玉米	2022/10/12	2023/12/29	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221004701	大华1802	玉米	2022/6/17	2024/9/18	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221002718	华麦1403	普通小麦	2022/4/12	2023/9/5	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221000836	华麦1095	普通小麦	2022/2/18	2023/9/5	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221001091	华麦1177	普通小麦	2022/2/15	2025/5/1	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20221001171	华粳2802	水稻	2022/2/15	2023/12/29	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211003778	大华1533	玉米	2021/6/14	2023/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211002900	大华1801	玉米	2021/4/30	2023/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211002901	大华1601	玉米	2021/4/30	2023/9/5	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211002883	大华1623	玉米	2021/4/30	2023/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211001278	华粳1803	水稻	2021/2/24	2024/9/18	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20211000618	华粳1804	水稻	2021/1/26	2024/9/18	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20201004743	华麦2801	普通小麦	2020/8/21	2024/9/18	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20201004002	华麦1038	普通小麦	2020/7/19	2023/5/24	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20201003542	大华1409	玉米	2020/6/18	2022/11/30	授权
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20181011.1	华粳9号	水稻	2018/3/26	2022/8/18	授权

品种权人	品种权号	品种名称	属或者种	申请日期	授权日	品种权状态
江苏省大华种业集团有限公司	CNA20172599.0	华麦 8 号	普通小麦	2017/9/18	2022/5/10	授权
江苏省徐州大华种业有限公司	CNA20130940.4	602S	水稻	2013/10/21	2017/9/1	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20180929.4	陕垦豆 4 号	大豆	2018/3/19	2022/5/10	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20211001871	陕垦青豆 1 号	大豆	2021/3/15	2024/12/26	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20211003525	陕垦豆 6 号	大豆	2021/6/9	2025/11/20	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20211001816	华垦麦 818	普通小麦	2021/3/15	2023/5/24	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20221006285	华垦麦 23	普通小麦	2022/8/4	2025/11/20	授权
陕西农垦大华种业有限责任公司	CNA20221006286	华垦麦 7 号	普通小麦	2022/8/4	2025/5/1	授权

账外农作物品种审定清单

品种名称	审定编号	育种者	发证日期
华粳 13 号	国审稻 20210411	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华粳 11 号	苏审稻 20210048	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
华粳 10 号	苏审稻 20210029	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
华粳 12 号	苏审稻 20210024	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
华粳 9 号	国审稻 20180054	江苏省大华种业集团有限公司	2018/9/17
华粳 8 号	苏审稻 201607	江苏省大华种业集团有限公司	2016/6/4
钱优 146 (钱优 H146)	浙审稻 2014006	江苏省大华种业集团有限公司	2014/3/19
D 优 2035	豫审稻 2012007	江苏省大华种业集团有限公司	2012/6/6
华优 418	苏审稻 201103	江苏省大华种业集团有限公司	2011/3/23
华粳 7 号	苏审稻 201010	江苏省大华种业集团有限公司	2010/3/15
华优 118	苏审稻 200803	江苏省大华种业集团有限公司	2008/1/24
华粳 6 号	苏审稻 200706	江苏省大华种业集团有限公司	2007/1/14
华 11A	苏审稻 200804	江苏省大华种业集团有限公司	2008/1/24
华粳 4 号	苏审稻 200507	江苏省大华种业集团有限公司	2005/2/4
华粳 5 号	苏审稻 200505	江苏省大华种业集团有限公司	2005/2/4
II 优 118	苏审稻 200305	江苏省大华种业集团有限公司	2003/1/25
天优 218	苏审稻 200404	江苏省大华种业集团有限公司、广东省 农科院水稻所	2004/2/21
华粳 3 号	苏审稻 200415	江苏省大华种业集团有限公司	2004/2/21
华粳 2 号	苏审稻 200308	江苏省大华种业集团有限公司	2003/1/25
华粳 1 号	苏审稻 200207	江苏省大华种业集团有限公司	2002/2/28
大华香糯	苏审稻 200109	江苏省大华种业集团有限公司	2001/4/30
华麦 11	苏审麦 20210006	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华麦 13	苏审麦 20210010	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华麦 14	苏审麦 20210015	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华麦 15	苏审麦 20210016	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华麦 16	苏审麦 20210027	江苏省大华种业集团有限公司	2021/12/31
华麦 10 号	国审麦 20210112	江苏省大华种业集团有限公司	2021/6/9
华麦 8 号	国审麦 20200055	江苏省大华种业集团有限公司	2020/4/29
华麦 8 号	苏审麦 2016003	江苏省大华种业集团有限公司	2016/12/29

品种名称	审定编号	育种者	发证日期
华麦 118	苏审麦 20180010	江苏省大华种业集团有限公司	2019/1/3
华麦 1028	国审麦 20180007	江苏省大华种业集团有限公司	2018/5/1
华麦 6 号	国审麦 2016004	江苏省大华种业集团有限公司	2016/3/24
华麦 6 号	苏审麦 201304	江苏省大华种业集团有限公司	2013/12/9
华麦 7 号	苏审麦 201402	江苏省大华种业集团有限公司	2014/11/3
华麦 5 号	浙审麦 2014001	江苏省大华种业集团有限公司	2014/3/19
华麦 5 号	苏审麦 201002	江苏省大华种业集团有限公司	2010/11/8
华麦 5 号	沪农品审小麦 2012 第 001 号	江苏省大华种业集团有限公司	2012/10/20
华麦 4 号	苏审麦 200804	江苏省大华种业集团有限公司	2008/9/10
华麦 2 号	苏审麦 200702	江苏省大华种业集团有限公司	2007/9/1
华麦 1 号	苏审麦 200402	江苏省大华种业集团有限公司、江苏省 徐州农垦农业科学研究所	2004/8/20
大华 1802	苏审玉 20210021	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
大华 1801	苏审玉 20210013	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
大华 1601	苏审玉 20210005	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
大华 1533	苏审玉 20210004	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
大华 1623	苏审玉 20210001	江苏省大华种业集团有限公司	2021/4/21
大华 1409	苏审玉 20190010	江苏省大华种业集团有限公司	2019/6/17
大华 1146	苏审玉 201601	江苏省大华种业集团有限公司	2016/6/4
苏玉 40	苏审玉 201405	江苏省大华种业集团有限公司	2014/6/17
苏玉 34	苏审玉 201203	江苏省大华种业集团有限公司	2012/3/15
苏玉 31	苏审玉 201105	江苏省大华种业集团有限公司	2011/3/23
苏玉 27	苏审玉 201002	江苏省大华种业集团有限公司	2010/3/15
华甜(玉) 1 号	苏审玉 200407	江苏省大华种业集团有限公司	2004/2/21
华糯(玉) 1 号	苏审玉 200404	江苏省大华种业集团有限公司	2004/2/21
华单 1 号	苏审玉 200205	江苏省大华种业集团有限公司	2002/2/28
苏杂 061	苏审棉 201104	江苏省大华种业集团有限公司、江苏省 农垦集团有限公司农业发展部	2011/3/23
华粳 9 号	苏审稻 20230083	江苏省大华种业集团有限公司	2023/6/14
华粳 15 号	苏审稻 20220007	江苏省大华种业集团有限公司	2022/8/29
华粳 16 号	苏审稻 20230046	江苏省大华种业集团有限公司、江苏徐 淮地区淮阴农科所	2023/6/14
武香粳 9050	苏审稻 20230010	江苏省大华种业集团有限公司、江苏 (武进)水稻研究所	2023/6/14
华麦 17 号	国审麦 20220074	江苏省大华种业集团有限公司	2022/5/20
华麦 18 号	国审麦 20230009	江苏省大华种业集团有限公司	2023/5/28
华麦 12 号	国审麦 20220096	江苏省大华种业集团有限公司	2022/5/20
华麦 11 号	国审麦 20220005	江苏省大华种业集团有限公司	2022/5/20
华麦 20	国审麦 20230072	江苏省大华种业集团有限公司	2023/5/28
华麦 22	苏审麦 20220033	江苏省大华种业集团有限公司	2023/2/17
华麦 23	苏审麦 20230003	江苏省大华种业集团有限公司	2024/1/12

品种名称	审定编号	育种者	发证日期
烟农 1766	国审麦 20230081	江苏省大华种业集团有限公司、山东省 烟台市农业科学研究院	2023/5/28
大华 1898	苏审玉 20220008	江苏省大华种业集团有限公司	2022/8/29
大华 1870	国审玉 20220259	江苏省大华种业集团有限公司	2022/11/30
大华 1805	苏审玉 20230005	江苏省大华种业集团有限公司	2023/6/14
华麦 24	国审麦 20243010	江苏省大华种业集团有限公司	2024/6/4
华麦 25	国审麦 20243001	江苏省大华种业集团有限公司	2024/6/4
南粳 801	苏审稻 20240055	江苏省大华种业集团有限公司、江苏省 农业科学院粮食作物研究所	2024/7/26
南粳 108	苏审稻 20240079	江苏省大华种业集团有限公司	2024/7/26
南粳软玉 16	苏审稻 20240059	江苏省大华种业集团有限公司、江苏省 农业科学院粮食作物研究所	2024/7/26
华粳 17 号	苏审稻 20240043	江苏省大华种业集团有限公司	2024/7/26
大华 1803	苏审玉 20240005	江苏省大华种业集团有限公司	2024/7/26
大华 1903	苏审玉 20240001	江苏省大华种业集团有限公司	2024/7/26
华麦 28	苏审麦 20251009	江苏省大华种业集团有限公司	2025/7/17
华麦 31	苏审麦 20253005	江苏省大华种业集团有限公司	2025/7/17
华麦 29	国审麦 20251007	江苏省大华种业集团有限公司	2025/7/1
华麦 30	国审麦 20253001	江苏省大华种业集团有限公司	2025/7/1
华麦 32	国审麦 20253008	江苏省大华种业集团有限公司	2025/7/1
烟农 1766	国审麦 20253030	江苏省大华种业集团有限公司、山东省 烟台市农业科学研究院	2025/7/1
润两优 313	国审稻 20210208	江苏省徐州大华种业有限公司、江苏里 下河地区农业科学研究所	2021/12/31
602S	苏审稻 201102	江苏省徐州大华种业有限公司	2011/3/23
华两优 69	苏审稻 201101	江苏省徐州大华种业有限公司	2011/3/23
6 两优 2 号	苏审稻 201302	江苏省徐州大华种业有限公司、江苏省 徐州农垦农业科学研究所	2013/5/30
陕垦青豆 1 号	陕审豆 2019001 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2019/7/2
陕垦豆 6 号	陕审豆 2020001 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2020/10/26
陕垦豆 4 号	陕审豆 2017001 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2017/7/26
陕垦豆 10 号	陕审豆 20241004 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2024/10/28
陕垦豆 8 号	陕审豆 20220003 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2022/1/15
华垦 30 号	陕瓜登字 2015008 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2016/2/23
华垦 24 号	陕瓜登字 2014008 号	陕西农垦大华种业有限责任公司	2015/5/29
华垦麦 23	国审麦 20220112	陕西农垦大华种业有限责任公司	2022/5/20
华垦麦 7 号	国审麦 20220113	陕西农垦大华种业有限责任公司	2022/5/20
先耕白糯 101	陕审玉 2020081 号	陕西农垦大华种业有限责任公司、河南 耕誉农业科技有限公司	2020/10/26

品种名称	审定编号	育种者	发证日期
先耕甜玉	陕审玉 2020082 号	陕西农垦大华种业有限责任公司、山西康怡黑宝农业科技有限公司、河南耕誉农业科技有限公司	2020/10/26

账外专利权及专利申请权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
江苏省大华种业集团有限公司	ZL2023103788472	一种轻简化栽培粳稻品种快速高效的选育方法	2023/4/11	2024/8/20	发明	专利权维持
江苏省大华种业集团有限公司	ZL2023224946819	一种带有加秧箱结构的履带式水稻运输车	2023/9/14	2024/5/14	实用新型	专利权维持
江苏省大华种业集团有限公司	ZL2023226142592	一种具有水稻育种秧苗定点输送结构的滑轮车	2023/9/26	2024/5/14	实用新型	专利权维持
江苏省大华种业集团有限公司	ZL2025207096507	一种种子筛选装置	2025/4/15	2026/3/20	实用新型	专利权维持
江苏省大华种业集团有限公司	2025103012742	一种育成粳稻新品系的良种繁育方法	2025/3/14	/	发明	等待实审提案

账外软件著作权清单

权利人	名称	证书号	首次发表日期	登记日期
江苏省大华种业集团有限公司 江苏艾龙科技有限公司	种子出入库称重数据传输采集软件	2024SR0543354	未发表	2024/4/22
江苏省大华种业集团有限公司 深圳市倍诺通讯技术有限公司	大华种业二维码种子追溯管理系统	2017SR098563	2016/7/12	2017/3/31

账外作品著作权清单

权利人	作品名称	证书号	创作完成日期	首次发表日期	登记日期
江苏省种业集团有限公司	江苏省种业集团有限公司	国作登字-2024-F-00075359	2024/1/1	未发表	2024/3/7

账外商标权清单

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/服务类别	注册日期	有效期至
江苏省大华种业集团有限公司	1241721	大华	大华	第 31 类	1999/1/21	2029/1/20
江苏省大华种业集团有限公司	1264658	大华		第 31 类	1999/4/14	2029/4/13
江苏省大华种业集团有限公司	69993918	大华种业	大华种业	第 31 类	2023/11/7	2033/11/6

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/ 服务类别	注册日期	有效期至
江苏省大华种业集团有限公司临海分公司	5289199	多花		第 31 类	2009/4/14	2029/4/13
江苏省徐州大华种业 有限公司	5289331	佳乐华		第 31 类	2009/4/14	2029/4/13
江苏省徐州大华种业 有限公司	30914427	佳乐华		第 31 类	2019/4/21	2029/4/20
江苏省徐州大华种业 有限公司	59808515	佳乐华		第 31 类	2022/3/28	2032/3/27
江苏省江蔬种苗科 技有限公司	5708999	阳子		第 31 类	2009/6/21	2029/6/20
江苏省江蔬种苗科 技有限公司	1195777	江蔬		第 31 类	1998/7/28	2028/7/27
江苏省江蔬种苗科 技有限公司	1195775	苏崎		第 31 类	1998/7/28	2028/7/27
江苏省江蔬种苗科 技有限公司	1195773	苏蜜		第 31 类	1998/7/28	2028/7/27

(四) 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(或评估值)本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《省国资委关于同意江苏省种业集团有限公司协议增资的批复》(苏国资复[2026]26号)；

2. 《江苏省农垦农业发展股份有限公司第五届董事会十二次会议决议》。

(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》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过, 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修订);
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》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过, 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);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过, 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. 《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 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);
8. 《中华人民共和国商标法》(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过, 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修正);
9. 《中华人民共和国著作权法》(1990年9月7日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过, 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修改);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号公布, 国务院令第732号修改);
11. 《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号);
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
15. 《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);

16. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号公布, 国务院令第 709 号修正);
17. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64 号);
18. 《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);
19. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规[2022]39 号);
20. 《企业国有资产交易操作规则》(国资发产权规[2025]17 号);
21. 《江苏省企业国有资产评估管理暂行办法》(苏国资[2008]60 号);
22. 其他有关法律法规。

(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——利用专家工作及相關报告》(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——不动产》(中评协[2017]38 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——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
13. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14 号);
14. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
16. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
18. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号);
19. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50 号);
20. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51 号);
21. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 国有土地使用证;

2. 国有土地使用权出让合同;
3. 房屋所有权证;
4. 不动产权证书;
5. 车辆行驶证;
6. 商标注册证;
7. 植物新品种权证书;
8. 主要农作物品种审定证书;
9. 品种经营权转让合同或实施许可合同;
10. 专利证书及专利申请受理通知书;
11. 著作权登记证书;
12. 重要资产购置合同或凭证;
13. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;
2. “农机通网”、“1688 采购网”、“淘宝网”、“爱采购”、“京东购物网”、“中关村在线”、“汽车之家”等网站中的设备价格信息;
3. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
4. 《房屋完损等级评定标准》(城住字[1984]第 678 号);
5. 《关于沛县城市规划区各类房屋、工业厂房重置指导价格及房屋结构成新评定等方面的通知》(沛价字(2016)10 号);
6. 《西安市各类房屋重置价标准(2024)》;
7. 《华阴市人民政府关于公布实施 2024 年度城镇基准地价更新和调整成果的通知》(阴政发(2025)16 号);
8. 《关于印发<连云港市国有土地上房屋征收评估技术导则>的通知》(连建征监(2021)349 号);
9. 《市政府关于印发<海安市国有土地上房屋征收评估技术细则>的通知》(海政规[2020]3 号);
10. 《市住房和城乡建设局关于印发<宿迁市市区国有土地上房屋征收估价技术导则>的通知》(宿建规发[2025]2 号);
11. 《关于印发<盐城市市区房屋征收评估指导参数>的通知》(盐住建征开[2019]3 号);
12. 《关于印发<连云港市国有土地上房屋征收评估技术导则>的通知》(连建征监(2021)349 号);

13. 《宿迁市市区国有土地上房屋征收估价技术导则》(宿建规【2025】2号);
14. 《市政府关于印发海安市国有土地上房屋征收评估技术细则的通知》(海政规(2020)3号);
15. 安居客网站公布的房产交易信息;
16. 江苏省工程造价信息网公布的造价信息;
17. 中国建设工程造价信息网公布的造价信息;
18. 南通市住房和城乡建设局网站公布的建设工程造价信息;
19. 企业提供的项目财务决算、工程预决算等资料;
20. 江苏土地市场网、中国土地市场网公布的近期土地成交结果;
21. 中国地价监测网;
22. 连云港市东海县公示地价体系更新成果;
23. 关于公布射阳县公示地价更新成果的通知;
24. 中央国债登记结算有限责任公司编制,并在中国债券信息网发布的国债到期收益率数据;
25. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
26. 企业提供的部分合同、协议等;
27. 企业管理层提供的未来收益预测资料;
28. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
29. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料;
30. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证;
4. 企业提供的经营信息和资料;
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关信息和资料;
6. 金证(上海)资产评估有限公司技术资料库;
7. 评估基准日有效的企业会计准则及应用指南;
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

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。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，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、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

适宜采用资产基础法的理由：被评估单位评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

不适宜采用收益法的理由：省种业集团为控股型母公司，主要资产为货币资金和对下属经营实体的长期股权投资，其日常职能仅体现为对子公司的管理与控制。省种业集团自身未开展独立的经营性业务，无实质性的产品或收入来源，历史时期亦无主营业务收入，不直接产生经营性现金流。因此，难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故不适用收益法评估。

不适宜采用市场法的理由：省种业集团为控股型母公司，主要资产为货币资金和对下属经营实体的长期股权投资，其日常职能仅体现为对子公司的管理与控制。省种业集团自身未开展独立的经营性业务，无实质性的产品或收入来源，历史时期亦无主营业务收入，不直接产生经营性现金流。由于难以找到足够的与被评估单位功能定位（纯持股平台）、资产结构和经营模式类似的同行业可比上市公司或可比交易案例，故不适用市场法评估。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金。

（1）货币资金

包括银行存款，按核实无误后的账面值作为评估值。

2. 长期股权投资

对于直接控股的子公司江苏省大华种业集团有限公司采用资产基础法和市场法（母公司合并口径）进行整体评估，选取资产基础法评估结果作为评估结论，并以其股东权益评估值乘以持股比例确定评估值。

对于通过江苏省大华种业集团有限公司间接控股的各级子公司，采用资产基础法对其进行整体评估，并以被投资单位股东权益评估值乘以持股比例确定评估值。

3. 无形资产

对于作品著作权，本次采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{作品著作权评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

4. 负债

评估范围内的负债包括其他应付款，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：（1）委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；（2）评估目的；（3）评估对象和评估范围；（4）价值类型；（5）评估基准日；（6）资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；（7）资产评估报告使用范围；（8）资产评估报告提交期限及方式；（9）评估服务费及支付方式；（10）委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、

复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，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，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，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，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，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）一般假设

1.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。

2.公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.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；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

- 6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；
- 7.假设可比企业交易价格公允，相关财务数据和其他信息真实可靠；
- 8.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
- 9.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；
- 10.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、方式与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；
- 11.假设被评估单位拥有的各项经营资质，在符合现有续期条件下未来到期后可以顺利续期；
- 12.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，签字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

(一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估，评估基准日被评估单位总资产账面价值 110,901.02 万元，评估值 172,105.16 万元，增值额 61,204.14 万元，增值率 55.19%。总负债账面价值 30.00 万元，评估值 30.00 万元，无增减值变动。所有者权益账面价值 110,871.02 万元，评估值 172,075.16 万元，评估增值 61,204.14 万元，增值率 55.20%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

序号	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	2.26	2.26	-	0.00
2	非流动资产	110,898.76	172,102.90	61,204.14	55.19
3	债权投资	-	-	-	
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	110,898.76	172,102.72	61,203.96	55.19
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	-	-	-	

序号	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%
10	固定资产	-	-	-	
11	在建工程	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	-	0.18	0.18	
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	-	-	-	
19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	110,901.02	172,105.16	61,204.14	55.19
22	流动负债	30.00	30.00	-	0.00
23	非流动负债	-	-	-	
24	负债合计	30.00	30.00	-	0.00
25	所有者权益	110,871.02	172,075.16	61,204.14	55.20

（二）评估结论

被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为人民币 172,075.16 万元，大写壹拾柒亿贰仟零柒拾伍万壹仟陆佰元。

本评估结论没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

（三）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日。

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能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.纳入评估范围的房屋建筑物类（除钢结构）资产权属资料不全面的事项如下：

序号	公司	名称	面积 (m ²)	备注
1	岗埠分公司	配电室	34.00	无房产证、有土地证
2	岗埠分公司	值班室	31.20	无房产证、有土地证
3	南通分公司	烘干房	1,273.54	有土地证、有建设规划许可
4	南通分公司	平房仓	2,206.31	有土地证、有建设规划许可
5	南通分公司	门卫室	36.96	有土地证、有建设规划许可
6	南通分公司	器材库、配件库	1,117.67	有土地证、有建设规划许可
7	南通分公司	办公楼	1,349.66	有土地证、有建设规划许可
8	育种院分公司	工作室及安装	168.00	无房产证、无土地证
9	育种院分公司	农科所厕所	8.00	无房产证、无土地证
10	育种院分公司	种子库(西)	254.00	无房产证、无土地证
11	育种院分公司	农科所排灌站	29.00	无房产证、无土地证
12	育种院分公司	混流泵小电站	17.20	无房产证、无土地证
13	育种院分公司	育种平台实验楼工程	2,638.00	无房产证、无土地证
14	育种院分公司	育种平台仓库工程	1,070.00	无房产证、无土地证
15	育种院分公司	育种平台工作室工程	151.25	无房产证、无土地证
16	育种院分公司	育种院弥港生态试验站	1,571.00	无房产证、无土地证
17	育种院分公司	值班室、围栏工程	82.50	无房产证、无土地证
18	育种院分公司	宝应湖生态试验站综合楼	477.63	无房产证、无土地证
19	三河分公司	地磅房	42.00	有土地证、无房产证
20	三河分公司	值班室	35.00	有土地证、无房产证
21	三河分公司	综合楼	903.00	有土地证、无房产证
22	三河分公司	优质稻麦良种繁育基地加工厂房	856.48	有土地证、无房产证
23	三河分公司	新建锅炉房	72.00	有土地证、无房产证
24	东辛分公司	厕所	40.00	有土地证、无房产证
25	东辛分公司	新大库	436.00	有土地证、无房产证
26	宝应湖分公司	厕所	27.29	有土地证、无房产证
27	白马湖分公司	二期制种县项目-门卫配电房及电力增容工程	179.00	有土地证、有建设规划许可
28	白马湖分公司	三期制种项目-3号平房仓	1,299.00	有土地证、有建设规划许可
29	白马湖分公司	四期制种大县项目-1#、2#平方仓及配套基础	2,598.00	有土地证、有建设规划许可
30	射阳分公司-淮海	生产线加工厂房	585.40	无房产证、无土地证
31	射阳分公司-淮海	泵房及消防系统	35.00	无房产证、无土地证
32	射阳分公司-淮海	厕所	21.32	无房产证、无土地证
33	射阳分公司-淮海	简易仓库工程(1、2号库)	1,063.00	有土地证、无房产证
34	射阳分公司-临海	配电房	41.04	有土地证、无房产证
35	射阳分公司-临海	电站泵房	45.00	无房产证、无土地证
36	射阳分公司-新洋	科技办公楼2楼2间	149.95	有房产证、无土地证
37	射阳分公司-新洋	种子仓库2	350.18	有房产证、无土地证
38	射阳分公司-新洋	科研楼	1,112.35	有房产证、无土地证
39	黄海分公司	地磅房	24.00	有土地证、无房产证

序号	公司	名称	面积 (m ²)	备注
40	黄海分公司	新建加工厂房	591.06	有土地证、房产证办理中
41	黄海分公司	地磅房	107.16	无房产证、无土地证
42	黄海分公司	厕所	52.00	无房产证、无土地证
43	黄海分公司	门卫	40.50	无房产证、无土地证
44	黄海分公司	排涝泵房	33.84	无房产证、无土地证
45	黄海分公司	配电房	72.00	无房产证、无土地证
46	黄海分公司	新增变压器房	47.00	无房产证、无土地证
47	琼港分公司	西华商场	669.05	有房产证、无土地证
48	琼港分公司	门卫	49.09	有土地证、无房产证
49	滨淮分公司	1号种子库及加工厂房	2,034.00	有土地证、有建设规划许可
50	滨淮分公司	厕所	40.00	有土地证、无房产证
51	新曹分公司	种子1号仓库	731.43	有土地证、无房产证
52	新曹分公司	种子2号仓库	727.50	有土地证、无房产证
53	新曹分公司	种子3号仓库	667.50	有土地证、无房产证
54	新曹分公司	钢板仓周转仓库	353.72	无房产证、无土地证
55	宿迁大华	门卫	37.20	有土地证无房产证
56	宿迁大华	配电房	127.14	有土地证无房产证
57	宿迁大华	大门、传达室	150.00	有土地证无房产证
58	宿迁大华	厕所	45.20	有土地证无房产证
59	徐州大华	东库厕所	10.00	有土地证、无房产证
60	徐州大华	伙房	115.50	有土地证、无房产证
61	徐州大华	种子仓库1	209.25	有土地证、无房产证
62	徐州大华	种子仓库2	163.45	有土地证、无房产证
63	徐州大华	综合楼	1,973.99	有土地证、有规划许可证
64	徐州大华	一站式服务中心	280.20	有土地证、有规划许可证
65	徐州大华	散装平房仓1、2	2,598.22	有土地证、有规划许可证
66	徐州大华	冷库	1,098.19	有土地证、有规划许可证
67	徐州大华	门卫	35.20	有土地证、有规划许可证
68	徐州大华	配电间	185.84	有土地证、有规划许可证
69	陕垦大华	种子库3#、4#	1,913.58	有土地证、无房产证
70	陕垦大华	磅房	45.00	有土地证、无房产证
71	陕垦大华	农科所门房及大门	40.00	有土地证、无房产证
72	陕垦大华	农机具库	100.00	有土地证、无房产证

上述房屋建筑面积由被评估单位申报，被评估单位承诺申报的房屋资产为其实际所有。对于未取得房屋所有权证的建筑物，本次按实测建筑面积进行评估，未考虑在未来可能取得权属证明过程中存在的面积差异和需缴纳的税费对评估值的影响。

2.纳入评估范围的国有土地使用权权属资料不全面的事项如下：

(1)江苏省大华种业集团有限公司育种研究院申报评估的土地原始入账价值 832,646.00 元,账面价值 482,148.63 元,该宗地于 2013 年 9 月取得了《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》(编号:3208012013HB0028),公益性科教用途,土地面积 6,669.00 m²。2014 年国家对于淮安区土地市场进行专项审计,发现待评估地块不符合“划拨”供地规定。2015 年 5 月,淮安市楚州区政府明确书面通知,要求白马湖农场及用地单位按国家审计要求整改,由“划拨”整改为“出让”,又由于该项目已施工,不是净地,因此须对原“划拨”供地的资料进行申请撤销,重新按挂牌出让资料申请用地红线、出让条件等各种资料。截至评估报告日,江苏省大华种业集团有限公司育种研究院仍未取得该土地的国有土地使用证,后续是否能取得国有土地使用证存在一定不确定性,故本次对该宗地的评估按账面值保留。

(2)江苏省大华种业集团有限公司射阳分公司申报评估的位于江苏省淮海农场渠星路南侧 G1593 宗地和盐城市射阳县新洋农场仓储中心北侧 G1503 宗地,已取得了“射阳县 2015 建字第 292 号”和“射阳县 2015 建字第 28 号”建设用地许可证,由于历史原因,未办理不动产权证。

(3)江苏省大华种业集团有限公司三河分公司申报评估的蔬菜门市(建筑面积 27.33 m²)所占用的土地为集体土地,被评估单位未提供《集体土地使用权证》,评估值未包含所占用的土地的价值。

3.纳入评估范围的房屋建筑物类资产实际已无实物(或报废)的事项如下:

序号	公司	权证号	建筑物名称	备注	账面价值(元)
1	射阳分公司-淮海	苏 2023 射阳县不动产权第 0003718 号	南库-1 号	无账面值、无实物	-
2	射阳分公司-淮海		粮用器材(地仓笼)	有账面值、报废	-
3	射阳分公司-淮海		大棚	有账面值、无实物	44,333.46
4	射阳分公司-临海	无证	仓库 1	有账面值、无实物	14,190.09
5	射阳分公司-临海	无证	仓库 2	有账面值、无实物	108,503.28
6	射阳分公司-临海	无证	电站泵房	有账面值、报废	1,659.12
7	射阳分公司-临海		厕所	有账面值、无实物	1,588.34
8	射阳分公司-临海		围墙及大门	有账面值、无实物	-
9	射阳分公司-临海		金属大棚	有账面值、无实物	29,295.61
10	射阳分公司-临海		屯基	有账面值、无实物	28,158.63
11	射阳分公司-临海		粮屯大棚	有账面值、无实物	165,905.21
12	射阳分公司-临海		圆屯	有账面值、无实物	64,657.61
13	射阳分公司-临海		编织袋库地基工程	有账面值、无实物	53,574.14
14	射阳分公司-新洋	射房权证新农字第 20040014 号	种子仓库 1	有账面值、无实物	12,600.00
15	射阳分公司-新洋	射房权证新农字第 20040015 号	车库	无账面值、无实物	-

序号	公司	权证号	建筑物名称	备注	账面价值 (元)
16	射阳分公司-新洋	射房权证新农字第 20130023号	磅房(6幢)	有账面值、无实物	-
17	黄海分公司	房权证响证字第 C00051-2号	围墙厕所	有账面值、无实物	1,438.50
18	东坝头分公司	大丰房权证东坝头字 第201210498号	西仓库1幢	无账面值、无实物	-
19	东坝头分公司	大丰房权证东坝头字 第201210497号	5幢办公	无账面值、无实物	-
20	东坝头分公司	大丰房权证东坝头字 第201210497号	仓库南6幢	无账面值、无实物	-
21	东坝头分公司	无证	西门卫7、8幢	有账面值、无实物	12,312.13
22	东坝头分公司		附属工程厕所	有账面值、报废	-
23	东坝头分公司		简易职工住房(棚)	有账面值、无实物	17,104.68
24	东坝头分公司		临时工浴房	有账面值、无实物	8,610.00
25	东坝头分公司		地坑	有账面值、无实物	-
26	东坝头分公司		地坑	有账面值、无实物	-
27	滨淮分公司	滨海房权证东坎字第 G200400052号	4幢	无账面值、无实物	-
28	滨淮分公司	滨海房权证东坎字第 G200400052号	5幢、6幢	无账面值、无实物	-
29	滨淮分公司	滨海房权证东坎字第 G200400052号	7幢、8幢	无账面值、无实物	-
30	滨淮分公司		烘干线土建附属设施	有账面值、无实物	-
31	滨淮分公司		钢板仓顶防漏改造	有账面值、无实物	-
32	岗埠分公司		晒场	有账面值、无实物	2,700.00
33	岗埠分公司		室外零星工程	有账面值、无实物	138,822.30
34	东辛分公司		车间水泥场	有账面值、无实物	2,850.00
35	东辛分公司		仓库水泥场	有账面值、无实物	1,547.00
36	东辛分公司		水泥晒场1	有账面值、无实物	621.00
37	复兴圩分公司		水泥晒场	有账面值、无实物	998.95
38	复兴圩分公司		水泥晒场	有账面值、无实物	-
39	复兴圩分公司		大棚	有账面值、无实物	8,590.74
40	复兴圩分公司		路面硬化	有账面值、无实物	5,877.43
41	复兴圩分公司		仓库维修及改造工程	有账面值、无实物	42,101.19
42	育种研究院	无证	农科所第二电站	有账面值、无实物	-
43	育种研究院		钢网栏及道路填土	有账面值、无实物	-
44	育种研究院		农科所水泥道路	有账面值、无实物	-
45	育种研究院		农科所渠道	有账面值、无实物	-
46	育种研究院		农科所水泥渠	有账面值、无实物	-

序号	公司	权证号	建筑物名称	备注	账面价值 (元)
47	育种研究院		农科所防渗渠道	有账面值、无实物	-
48	育种研究院		防渗渠道维修	有账面值、无实物	-
49	育种研究院		东道路	有账面值、无实物	-
50	育种研究院		砟场路涵检查井花池	有账面值、无实物	-
51	育种研究院		田间围栏	有账面值、无实物	-
52	育种研究院		地涵	有账面值、无实物	-
53	育种研究院		仓库及水泥晒场	有账面值、无实物	6,261.48
54	育种研究院		水泥场	有账面值、无实物	37,720.89
55	育种研究院		护栏网	有账面值、无实物	2,909.04
56	育种研究院		保鲜冷库地面改造	已退租、不再使用、待清理	21,461.43
57	育种研究院		保鲜冷库化霜及冷库门改造	已退租、不再使用、待清理	17,498.84
58	育种研究院		预冷机基础设施	已退租、不再使用、待清理	42,775.28
59	三河分公司	无证	烘干房集尘室	有账面值、无实物	10,736.45
60	三河分公司		水泥晒场	有账面值、无实物	-
61	白马湖分公司	无证	钢板仓库(5)	有账面值、无实物	241,863.87
62	白马湖分公司		溜管	有账面值、无实物	-
63	白马湖分公司		溜管平台	有账面值、无实物	-
64	宝应湖分公司		围墙围栏	有账面值、无实物	7,874.35
65	宝应湖分公司		晒场	有账面值、无实物	-
66	宝应湖分公司		水泥路	有账面值、无实物	-
67	南通分公司		管道工程	有账面值、无实物	13,053.80
68	南通分公司		地磅扩建改造	有账面值、无实物	15,366.06
69	南通分公司		活动雨棚	有账面值、无实物	4,911.15
70	宿迁大华	无证	配电房	有账面值、无实物	125,076.41
71	宿迁大华		井	有账面值、无实物	18,470.50
72	徐州大华	沛房权证政字第 00034652号	湖西仓库2	产证419.05平方,拆除259.55平方	4,529.03
73	徐州大华		防水布4块	有账面值、无实物	-
74	徐州大华		防水布14块	有账面值、无实物	-
75	徐州大华		西库粮食货台辅边水泥池	有账面值、无实物	-
76	徐州大华		沿湖仓库排水设施工程	有账面值、无实物	-

对上述已无实物或报废的房屋建筑物类资产，本次均评估为零。

(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

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1. 2024年，因产品责任纠纷，河北澳金种业有限公司向故城县人民法院起诉江苏省大华种业集团有限公司、江苏省大华种业集团有限公司山东分公司，要求判令二被告赔偿2023年因销售不合格种子造成的种植户损失2,359,200.00元；赔偿2024年因种子质量问题被退货的可得利益损失1,326,000.00元及支付给种植户的违约损失2,448,750.00元；赔偿差旅费等损失114,680.39元。故城县人民法院已作出一审判决（[2024]冀1126民初2852号）。江苏省大华种业集团有限公司、江苏省大华种业集团有限公司山东分公司已向衡水市中级人民法院提起上诉。截止评估报告日，本案二审尚在审理过程中。因本案二审结果尚不明朗，本次评估未考虑该未决诉讼对评估值的影响。

2. 2025年，因侵害植物新品种权纠纷，中垦种业股份有限公司向南京市中级人民法院起诉江苏省大华种业集团有限公司、江苏省大华种业集团有限公司弥港分公司、安徽高科种业有限公司，要求判令被告立即停止侵害“镇麦12号”植物新品种权的行为；支付临时保护期使用费100万元；赔偿合理维权费用10万元；承担本案诉讼费用。截止评估报告日，本案一审尚在审理过程中。因本案一审结果尚不明朗，本次评估未考虑该未决诉讼对评估值的影响。

3. 2025年，因侵害植物新品种权纠纷，中垦种业股份有限公司向南京市中级人民法院起诉安徽省高科种业有限公司（被告一）、江苏省大华种业集团有限公司弥港分公司（被告二）、李德喜（被告三），要求判令被告立即停止侵害“镇麦12号”植物新品种权的行为；判令被告一支付临时保护期使用费200万元；判令被告一承担侵权责任赔偿损失300万元；判令被告二与被告一承担连带赔偿责任；判令被告三在100万元范围内与被告一、二承担连带赔偿责任；判令各被告承担诉讼费、保全费、保全担保费等。截止评估报告日，本案一审尚在审理过程中。因本案一审结果尚不明朗，本次评估未考虑该未决诉讼对评估值的影响。

4. 2026年，因买卖合同纠纷，泰安市山农先行种业有限公司向泰安高新技术产业开发区人民法院起诉江苏省大华种业集团有限公司、江苏省大华种业集团有限公司山东分公司，要求判令被告支付货款1,390,540.40元并支付逾期利息；承担诉讼费用。截止评估报告日，本案一审尚在审理过程中。因本案一审结果尚不明朗，本次评估未考虑该未决诉讼对评估值的影响。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保及其或有负债（或有资产）事项。

企业存在土地租赁事项，概况如下：

序号	承租人	出租人	地址	租赁期限	租赁面积(亩)
1	大华种业	乐东广陵南繁服务有限公司	海南省乐东县黄流镇抱孔洋孔汶村南繁科 研育种基地	2024/2/11-2027/12/31	134.00
2	大华种业	连云港市农业科学院	海南省乐东县黄流镇抱孔洋孔汶村南繁科 研育种基地	2025/11/1-2027/12/31	40.00
3	三河分公司	苏垦农发	潘庄生产区一大队	2025/11/15-2026/11/5	95.50

企业存在房产租赁事项，概况如下：

序号	承租人	出租人	地址	租赁期限	租赁面积(m ²)
1	大华种业	东台市供销合作总社	东台市金海东路2号供销总社大楼四楼	2025/3/31- 2028/4/1	184.50
2	大华种业	陆红艳	南京市建邺区梧桐花园南苑12幢二单元 1107室	2025/4/1- 2026/3/31	/
3	大华种业	庄小青、沈亚梅	东台市新宁商城3幢2-404室	2025/4/1- 2026/4/1	130.08
4	大华种业	金湖县昶宇物业服务 有限公司	金湖县神华东路98号6幢301、305、211、 314、314、316、318室	2025/5/1- 2026/4/30	180.00
5	大华种业	农垦集团	南京市建邺区恒山路136号苏垦大厦10层	2024/10/1- 2026/9/30	1,356.66
6	大华种业	南京管加家公寓管 理有限公司	建邺区莲池路89号1105室	2025/7/20- 2026/7/19	46.03
7	大华种业	孙中美	伊山镇大豆原种场	2025/5/1- 2026/4/30	280.00
8	大华种业	焦作市博农种子有 限责任公司	磨博爱县农场新济北路、磨头镇磨蒋路	2025/1/10- 2030/1/9	/
9	湖北分公司	王仁兰	湖北省武汉市洪山区南湖山庄半岛花园27 栋二单元501室	2025/9/1- 2026/8/31	151.65
10	湖北分公司	尚梦	东湖新技术开发区珞狮南路501号南湖农业 园C栋11层13室	2025/7/17- 2026/7/16	113.08
11	湖北分公司	武汉南湖农业科技 创业有限公司	武汉市洪山区珞狮南路517号明泽大厦十楼 1068号	2025/10/14- 2026/10/14	240.00
12	安徽分公司	合肥达实数字科技 有限公司	合肥市高新区习友路1689号深港数字化产 业园1号楼C单元3F号	2025/1/1- 2028/12/31	528.77
13	安徽分公司	董翔	合肥市高新区习友路1777号玉兰公馆二期 32幢2704室	2026/1/21- 2027/1/20	111.56
14	安徽分公司	董长卫	固镇县尚达新天地天誉28栋504室	2025/7/28- 2026/7/27	125.00

(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

本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

（八）本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

在本次资产评估对应的经济行为中，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

本次评估 2024 年度的账面值利用中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的《审计报告》，报告编号为“中兴华审字（2025）JSFS0230 号”，报告出具日为 2025 年 4 月 21 日，审计意见为无保留意见。

本次评估基准日的账面值利用中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，报告编号为“中兴华审字（2026）第 00006274 号”，报告出具日为 2026 年 4 月 12 日，审计意见为无保留意见。

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，若存在合计数与各分项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估单位应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，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。

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。

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。

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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构核准或备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 04 月 28 日。

（此页以下无正文）

(本页无正文,系金证评报字【2026】A0365号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



资产评估师:

正式执业会员
资产评估师
陈蓓
32120007

正式执业会员
资产评估师
吴秋霞
32180106

资产评估报告日: 2026年04月28日

地址: 上海市徐汇区龙兰路277号东航滨江中心T3座7楼

邮编: 200232

电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: contact@jzvaluation.com

附 件

- 附件一、 经济行为文件
- 附件二、 被评估单位审计报告
- 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、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件六、 签名资产评估师的承诺函
- 附件七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件八、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件九、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件十、 资产评估委托合同
- 附件十一、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明