

本报告依据中国资产评估准则编制

湖南兴创投资管理有限公司拟收购自然人  
所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权  
所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

沃克森国际评报字（2022）第1611号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二二年九月三十日



## 资产评估报告·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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、 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、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。

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，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。

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。

十、 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，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

**湖南兴创投资管理有限公司拟收购自然人  
所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权  
所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告·摘要**

沃克森国际评报字（2022）第 1611 号

---

**绵阳菜籽王粮油有限公司：**

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对湖南兴创投资管理有限公司拟收购陈前林、陈前忠、吴定华所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益在 2022 年 07 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、 评估目的**

湖南兴创投资管理有限公司拟收购陈前林、陈前忠、吴定华所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

**二、 评估对象与评估范围**

本次资产评估对象为绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的绵阳菜籽王粮油有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

绵阳菜籽王粮油有限公司（简称：菜籽王）评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2022]41027 号审计报告。

**三、 价值类型**

市场价值。

#### 四、评估基准日

2022年07月31日。

#### 五、评估方法

市场法、收益法。

#### 六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日2022年07月31日，绵阳菜籽王粮油有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为8,742.74万元，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益价值为15,060.01万元，增值额为6,317.27万元，增值率为72.26%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2022年07月31日起至2023年07月30日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

**湖南兴创投资管理有限公司拟收购自然人  
所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权  
所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告·正文**

沃克森国际评报字（2022）第 1611 号

---

**绵阳菜籽王粮油有限公司：**

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对湖南兴创投资管理有限公司拟收购陈前林、陈前忠、吴定华所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益在 2022 年 07 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人**

**（一） 委托人及被评估单位—绵阳菜籽王粮油有限公司**

**1. 注册情况**

公司名称：绵阳菜籽王粮油有限公司

公司类型：其他有限责任公司

法定住所：四川省绵阳市安州区工业园区

经营场所：四川省绵阳市安州区工业园区

法定代表人：刘建军

注册资本：10,000.00 万元人民币

成立时间：2018-07-31

统一社会信用代码：91510705MA66TR3M4E

经营范围：粮食、食用植物油及油料收购、加工、销售；菜粕的生产与销售；预包装食品兼散装食品的销售；塑料制品制造、销售；粮油及制品的进出口贸易；普通货物运输、仓储服务、装卸服务。（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）

## 2. 历史沿革及评估基准日股权结构

绵阳菜籽王粮油有限公司系由陈前林、陈前忠和吴定华共同出资组建，于 2018 年 7 月 31 日取得绵阳市安州区食品药品监督管理局核发的《企业法人营业执照》，初始注册资本为 3,300.00 万元，其中陈前林出资人民币 1,237.50 万元，占注册资本的 37.50%；陈前忠出资人民币 1,237.50 万元，占注册资本的 37.50%；吴定华出资人民币 825.00 万元，占注册资本的 25.00%。

成立时，菜籽王出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	陈前林	货币出资	1,237.50	37.50
2	陈前忠	货币出资	1,237.50	37.50
3	吴定华	货币出资	825.00	25.00
合 计			<b>3,300.00</b>	<b>100.00</b>

2018 年 9 月，根据菜籽王股东会决议和修改后的章程规定，菜籽王申请增加注册资本 6,700.00 万元，增资后注册资本为 10,000.00 万元，由全体分三期于 2018 年 12 月 31 日前缴足。截止 2018 年 9 月 17 日，注册资本为 10,000.00 万元均已缴足，并均经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，分别出具了天职业字[2018]19839 号验资报告、天职业字[2018]19947 号验资报告、天职业字[2018]20018 号验资报告。增资后股权比例如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	道道全粮油股份有限公司	货币出资	3,700.00	37.00
2	陈前林	货币出资	1,237.50	12.375
3	陈前忠	货币出资	1,237.50	12.375
4	吴定华	货币出资	825.00	8.25
5	吴伟斌	货币出资	1,000.00	10.00
6	岳阳市君创商贸合伙企业	货币出资	800.00	8.00

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
7	岳阳市中创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
8	岳阳市鑫创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
合 计			<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

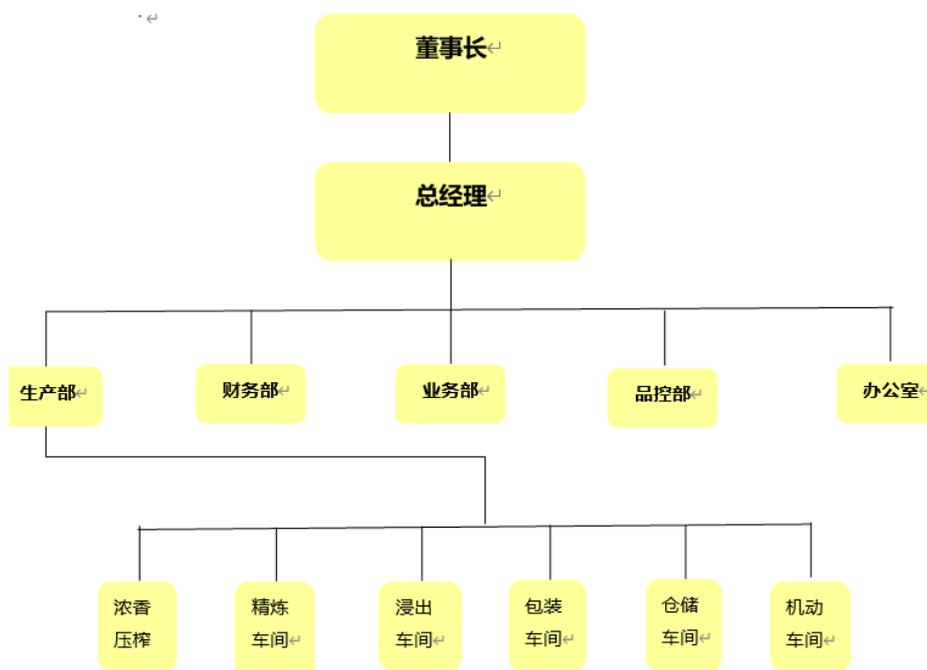
2018年9月30日，根据菜籽王股东会决议和修改后的章程规定，全体股东一致同意股东陈前忠将其持有的菜籽王2.375%的股权合计237.50万元出资额转让给股东陈前林；同意股东吴定华将其持有的菜籽王1.25%的股权合计125.00万元出资额转让给股东陈前林。转让后股权比例如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	道道全粮油股份有限公司	货币出资	3,700.00	37.00
2	陈前林	货币出资	1,600.00	16.00
3	陈前忠	货币出资	1,000.00	10.00
4	吴定华	货币出资	700.00	7.00
5	吴伟斌	货币出资	1,000.00	10.00
6	岳阳市君创商贸合伙企业	货币出资	800.00	8.00
7	岳阳市中创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
8	岳阳市鑫创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
合 计			<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

截止评估基准日2022年07月31日，菜籽王股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	道道全粮油股份有限公司	货币出资	3,700.00	37.00
2	陈前林	货币出资	1,600.00	16.00
3	陈前忠	货币出资	1,000.00	10.00
4	吴定华	货币出资	700.00	7.00
5	吴伟斌	货币出资	1,000.00	10.00
6	岳阳市君创商贸合伙企业	货币出资	800.00	8.00
7	岳阳市中创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
8	岳阳市鑫创商贸合伙企业	货币出资	600.00	6.00
合 计			<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>

### 3. 经营管理结构



#### 4. 财务状况

被评估单位前三年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2022年07月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	2,449.18	4,363.48	2,593.54	7,968.14
非流动资产	8,349.08	8,656.49	9,332.24	10,019.71
其中：固定资产	7,546.64	7,843.10	8,500.07	9,168.78
无形资产	802.45	813.40	832.17	850.94
<b>资产总计</b>	<b>10,798.26</b>	<b>13,019.97</b>	<b>11,925.78</b>	<b>17,987.85</b>
流动负债	1,883.15	3,909.61	2,125.25	8,353.93
非流动负债	172.36	63.04	58.43	
<b>负债合计</b>	<b>2,055.52</b>	<b>3,972.65</b>	<b>2,183.68</b>	<b>8,353.93</b>
<b>所有者权益</b>	<b>8,742.74</b>	<b>9,047.32</b>	<b>9,742.10</b>	<b>9,633.93</b>

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2022年01月-07月	2021年度	2020年度	2019年度
----	--------------	--------	--------	--------

项目	2022年01月-07月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	23,843.32	26,098.66	24,688.42	27,891.83
减：营业成本	23,655.21	25,825.64	23,963.52	27,286.45
税金及附加	52.06	82.22	83.09	87.18
销售费用	56.96	183.26	85.76	563.85
管理费用	272.52	420.92	363.79	447.27
研发费用				
财务费用	-4.40	2.34	28.25	172.42
资产减值损失	14.72	337.83	35.85	62.23
加：其他收益	5.36	35.82	3.77	
投资收益				
公允价值变动收益				
资产处置收益				
二、营业利润	-198.38	-717.73	131.94	-727.58
加：营业外收入	7.61	3.63	5.50	0.04
减：营业外支出	129.94	18.81	62.51	0.88
三、利润总额	-320.71	-732.90	74.93	-728.42
减：所得税费用				13.91
四、净利润	-320.71	-732.90	74.93	-742.32

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。以上2019年、2020年、2021年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，但未出具单独的审计报告；2022年01-07月财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

## （二）委托人与被评估单位的关系

委托人绵阳菜籽王粮油有限公司与被评估单位为同一单位。

## （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产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

湖南兴创投资管理有限公司拟收购陈前林、陈前忠、吴定华所持有绵阳菜籽王粮油有限公司的股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及绵阳菜籽王粮油有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

### （一）评估对象

本资产评估报告评估对象为绵阳菜籽王粮油有限公司于评估基准日的股东全部权益。

### （二）评估范围

评估范围为绵阳菜籽王粮油有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。绵阳菜籽王粮油有限公司评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2022]41027号审计报告。

截止评估基准日 2022 年 07 月 31 日，绵阳菜籽王粮油有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 8,742.74 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

项 目	2022 年 07 月 31 日
流动资产	2,449.18
非流动资产	8,349.08
其中：固定资产	7,546.64
无形资产	802.45
<b>资产总计</b>	<b>10,798.26</b>
流动负债	1,883.15
非流动负债	172.36

项 目	2022年07月31日
负债合计	2,055.52
所有者权益	8,742.74

注：上表财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留审计报告。上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成的。

### （三）企业申报表外资产的类型、数量

本次评估范围内存在的账外无形资产包括专利权和商标。

#### ①专利权

纳入本次评估范围内的专利权共计 4 项。具体如下：

序号	专利类型	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日	专利状态
1	外观设计	食用油瓶	2020300674532	2020-3-3	2020-7-10	专利权维持
2	实用新型	一种智能化食品机械称量设备	201720146540X	2017-2-19	2017-11-21	专利权维持
3	实用新型	一种新型食品机械切割机	2017201241076	2017-2-10	2017-11-24	专利权维持
4	发明专利	一种菜籽节能储存仓	2016104074183	2016-6-9	2017-11-21	专利权维持

#### ②商标

纳入本次评估范围内的商标共计 30 项。具体如下：

序号	申请注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称
1	59691278	29	2021-10-9	菜子王川西小榨	绵阳菜籽王粮油有限公司
2	57388303	29	2021-7-2	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
3	44600256	29	2020-3-13	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
4	38027987	29	2019-5-7	胡益明	绵阳菜籽王粮油有限公司
5	38019254	31	2019-5-7	胡益明	绵阳菜籽王粮油有限公司
6	22857346	29	2017-2-17	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
7	21446058	29	2016-9-28		绵阳菜籽王粮油有限公司
8	21320250	29	2016-9-18	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
9	21141748	29	2016-8-30	金菜王	绵阳菜籽王粮油有限公司
10	18337559	29	2015-11-16	乡村土榨	绵阳菜籽王粮油有限公司
11	17718642	29	2015-8-20	乡村土榨	绵阳菜籽王粮油有限公司

12	16278180	29	2015-1-30	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
13	16278151	29	2015-1-30	菜字王	绵阳菜籽王粮油有限公司
14	16278141	29	2015-1-30	菜王	绵阳菜籽王粮油有限公司
15	14548883	29	2014-5-21	金菜王	绵阳菜籽王粮油有限公司
16	14536956	29	2014-5-16	菜子五	绵阳菜籽王粮油有限公司
17	14536955	29	2014-5-16	菜子玉	绵阳菜籽王粮油有限公司
18	14536954	29	2014-5-16	菜籽五	绵阳菜籽王粮油有限公司
19	14536953	29	2014-5-16	菜籽玉	绵阳菜籽王粮油有限公司
20	14454405	29	2014-4-24	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
21	13146834	29	2013-8-27	CHUANLAIWANG	绵阳菜籽王粮油有限公司
22	12206158	29	2013-2-28	菜花香	绵阳菜籽王粮油有限公司
23	12206146	29	2013-2-28	陈氏菜花香	绵阳菜籽王粮油有限公司
24	12003013	29	2013-1-6	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
25	8334797	29	2010-5-26	CAIZIWANG	绵阳菜籽王粮油有限公司
26	7816500	29	2009-11-6	陈氏菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
27	6877198	29	2008-8-4	蔡子王	绵阳菜籽王粮油有限公司
28	6877197	29	2008-8-4	油籽王	绵阳菜籽王粮油有限公司
29	6877196	29	2008-8-4	蔡籽王	绵阳菜籽王粮油有限公司
30	6877195	29	2008-8-4	菜子王	绵阳菜籽王粮油有限公司

#### （四） 引用其他机构报告

本资产评估报告引用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

#### （五） 其他需要说明的问题

无。

### 四、价值类型

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

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2022 年 07 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）经济行为依据

无。

### （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 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；
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第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年中华人民共和国财政部令第 86 号公布，根据 2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；
6. 其他与资产评估有关的法律法规。

### （三） 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37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——利用专家工作及相關报告》（中评协【2017】35号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
13. 其他相关准则依据。

### （四） 权属依据

1. 房屋所有权证、土地使用权证或不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 专利证；
4. 商标注册证；
5. 有关资产产权转让合同；
6. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
7. 其他有关产权证明。

### （五） 取价依据

1. 企业提供的资料
  - （1） 企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；

(2) 企业提供的资产清单和资产评估申报表;

(3) 企业填报的未来收益预测表;

(4) 企业提供的其他资料。

## 2. 国家有关部门发布的资料

(1) 《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);

(2) 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)。

(3) 其他与本次评估有关的资料。

## 3. 资产评估机构收集的资料

(1) 同花顺金融数据库;

(2) 《机电产品报价手册》(2021 年);

(3) 评估专业人员现场勘查记录资料;

(4) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料;

(5) 与本次评估相关的其他资料。

# 七、评估方法

## (一) 评估方法的选择

### 1. 评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条,“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则——企业价值》第十七条,“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(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。”

(3)《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“对于适合采用不同评估

方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评  
估。”

## 2. 评估方法适用条件

### (1) 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

### (2) 市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

### (3) 资产基础法

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，评估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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

### 3. 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

#### （1）收益法适用性分析：

考虑绵阳菜籽王粮油有限公司成立后正常经营，所在行业发展前景较好，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

#### （2）市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与绵阳菜籽王粮油有限公司可比的同行业上市公司满足数量条件、能获取公开有效信息，而同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目适用于市场法，具体选择可比上市公司比较法。

#### （3）资产基础法适用性分析

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，估算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。

资产基础法是对企业各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除企业应当承担的负债。资产基础法只是企业单项资产的加总，而不是被评估企业的综合获利能力，企业价值由单项资产构成，却不是单项资产的简单加总，而是经过企业有效配置，投入大量的人力资源以及规范的组织结构后作为一项独立的获利能力而存在，而采用资产基础法无法体现企业管理水平、人力资源、客户资源等资产的价值。因此，本项目不采用资产基础法。

综上，本次评估我们选取收益法、市场法对评估对象进行评估。

### （二）评估方法具体操作思路

#### 1.收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息

债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

(1) 企业自由现金流量的计算

预测期企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金变动额

(2) 加权平均资本成本的计算

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

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{D + E}$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率。

权益资本成本 Ke 按国际通常使用的 CAPM 模型进行计算，计算公式为：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中：Rf：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

Rc：企业特有风险系数。

(3) 被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值是指企业的经营性资产价值。

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

FCFF<sub>i</sub>: 详细预测期第 i 年企业自由现金流;

FCFF<sub>n+1</sub>: 详细预测期后企业自由现金流;

r: 折现率 (此处为加权平均资本成本, WACC);

n: 收益期;

i: 详细预测期第 i 年。

#### (4) 非经营性、溢余资产的范围

在本模型中, 非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产和非经营性资产, 相应的其他资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

被评估单位评估基准日的资产划分为两类, 一类为经营性资产, 第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产, 其进一步划分为有效资产和无效资产, 有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产, 无效资产又称为溢余资产, 指为经营目的所持有, 但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下:

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期, 与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析, 并进一步对企业经营状况进行了解, 判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产, 如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础, 采用不同的评估方法确定其价值。

#### (5) 非经营性、溢余负债的范围

在本模型中, 非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等, 相应的其他负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

#### (6) 股东全部权益的市场价值计算

股东全部权益的市场价值计算公式为:

股东全部权益的市场价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

## 2.市场法评估操作思路

本次市场法评估采用上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。其具体评估操作思路如下：

(1)分析被评估单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

(2)确定可比上市公司。按照可比性要求，首先选取足够数量的可比上市公司，然后结合各公司业务结构、经营模式、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

(3)对财务报表的分析调整。包括对被评估单位和可比公司的财务报表分析调整，分析调整的内容包括非经营性(溢余)资产及负债的调整与确认。

(4)分析、比较被评估单位和可比公司的主要财务指标。主要包括盈利能力、运营能力、偿债能力、发展能力等。

(5)选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而计算出被评估单位的价值比率。

### (6)考虑缺乏流动性折扣

被评估单位为非上市公司，评估其股东全部权益价值需考虑缺乏流动性折扣，即在考虑缺乏流动性折扣前的市场价值的基础上，扣除缺乏流动性折扣。

### (7)确定评估价值

评估价值=确定的被评估单位价值比率×被评估单位相应参数指标×(1-缺少流动性折扣)+非经营性(溢余)资产及负债净值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程

序。具体实施过程如下：

### （一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

### （三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

### （四）进行评估现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3. 对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

### （五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

#### **(六) 评定估算形成结论**

1. 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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；
2. 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，形成合理评估结论。

#### **(七) 编制和提交评估报告**

1. 评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；
2. 根据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；
3. 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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；
4. 资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

### **九、评估假设**

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

#### **(一) 基本假设**

1. 交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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. 资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产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。

### 4. 企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

## (二) 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

3. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

4. 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

5. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

6. 针对评估基准日被评估单位资产的实际使用状况和经营情况，假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

7. 除已经颁布尚未实施的会计制度，假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

8. 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10. 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

### （三）特定假设

1. 除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2. 本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3. 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4. 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠贷款情况；

5. 假设企业根据固定资产等长期资产的正常经济寿命，对其进行有序更新；

6. 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结果

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况的现状及其提供的各项历史指标，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率、收益期等指标，计算股东全部权益的评估价值为人民币 15,060.01 万元。

### （二）市场法评估结果

经实施核查、企业访谈、市场调查、评定估算等评估程序，采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，计算股东全部权益的评估价值为人民币 11,104.86 万元。

### （三）评估结果分析及最终评估结论

本次我们采用了市场法和收益法两种方法同时进行了评估。采用收益法形成的评估结果为 15,060.01 万元，采用市场法形成的评估结果为 11,104.86 万元，收益法评估结果比市场法评估结果高 3,955.15 万元。

两种方法评估结果差异的主要为：收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力；市场法则是将评估对象与可比上市公司进行比较，确定评估对象价值。两种方法的评估对企业价值的显化范畴不同、评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

本次市场法评估采用上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。可比上市公司的相关情况依赖于公开市场的信息，分析比较范围限于该些上市公司的公开信息，所考虑的流动性因素也是根据公开市场历史数据分析、判断的结果，且中国证券市场波动较大，受政策、资金等因素影响较大。相对市场法而言，收益法评估结果能够更合理的反映企业评估基准日的价值。

综上，评估专业人员认为收益法评估结果能够更合理的体现被评估单位蕴含

的股东全部权益价值，因此本次以收益法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2022 年 07 月 31 日，绵阳菜籽王粮油有限公司纳入评估范围的所有者权益账面值为 8,742.74 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为 15,060.01 万元，增值额为 6,317.27 万元，增值率为 72.26%。

### （一）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 07 月 31 日起至 2023 年 07 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1. 本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做

出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

2. 被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，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未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本次评估，被评估单位提供的盈利预测数据与历史年度业绩存在较大差异，具体如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 01-07 月
营业收入	27,891.83	24,688.42	26,098.66	23,843.32
主营业务收入	20,450.18	19,842.26	23,347.33	19,822.23
主营业务收入增长率		-2.97%	17.66%	
营业成本	27,286.45	23,963.52	25,825.64	23,655.21
主营业务成本	20,061.84	19,542.59	23,557.48	20,427.89
主营业务毛利率	1.90%	1.51%	-0.90%	-3.06%
净利润	-742.32	74.93	-732.90	-320.71
净利率	-2.66%	0.30%	-2.81%	-1.35%

项目/年度	2022 年 08-12 月	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	永续期
营业收入	15,407.74	38,559.48	41,302.33	44,301.51	49,585.46	55,470.85	55,470.85
主营业务收入	13,453.65	33,669.16	36,064.16	38,682.97	43,296.78	48,435.75	48,435.75
主营业务收入增长率	42.53%	1.18%	7.11%	7.26%	11.93%	11.87%	0.00%
营业成本	15,242.88	37,613.57	40,008.07	42,554.47	47,474.85	52,944.06	52,932.43
主营业务成本	13,671.59	33,681.25	35,796.04	38,036.57	42,418.10	47,287.11	47,275.48
主营业务毛利率	-1.62%	-0.04%	0.74%	1.67%	2.03%	2.37%	2.40%
净利润	-63.58	406.65	749.16	895.85	1,116.72	1,392.76	1,408.13
净利率	-0.41%	1.05%	1.81%	2.02%	2.25%	2.51%	2.54%

历史经营数据与盈利预测数据的差异主要体现在预测期收入增长、毛利率提高、净利率提高。被评估单位对盈利预测的合理性提供以下支撑性分析：

## ①预测期收入增长合理性分析

经查询同花顺金融终端，2018年-2022年中期，粮油加工板块历史年度营业收入同比上年均呈增长趋势，行业发展情景向好；绵阳菜籽王粮油有限公司系道道全粮油股份有限公司（简称：道道全）子公司，道道全是我国粮油加工行业排在前列的上市企业，其历史年度营业收入同比上年均呈增长趋势，发展情景向好；选取与被评估单位所属同行业的可比公司历史年度营业收入同比上年均呈增长趋势，预期未来具有良好的发展趋势。被评估单位成立于2018年7月，分析其历史营业数据，主营业务呈增长趋势。相关数据统计如下：

板块名称	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2018年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2019年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2020年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2021 年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2022 中报 [单位]%
粮油加工	9.14	2.79	14.33	14.82	13.52

数据来源：同花顺 iFinD

名称	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2018年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2019年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2020年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2021 年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2022 中报 [单位]%
道道全	9.04	14.34	28.43	3.07	51.19

数据来源：同花顺 iFinD

可比公司名称	营业总收入 (同比增长率) [报告期] 2017年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2018年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2019年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2020年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2021年报 [单位]%	营业收入合计 (同比增长率) [报告期] 2022中报 [单位]%
道道全	22.70	9.04	14.34	28.43	3.07	51.19
深粮控股	15.50	-0.32	2.80	7.46	-14.68	-17.56
京粮控股	-9.24	-6.42	0.42	17.49	34.56	3.46
均值	9.66	0.77	5.85	17.79	7.65	12.36

数据来源：同花顺 iFinD

名称	主营业务收入合计 (同比增长率)	主营业务收入合计 (同比增长率)	主营业务收入合计 (同比增长率)

	[报告期] 2020 年报 [单位]%	[报告期] 2021 年报 [单位]%	[报告期] 2022 中报 [单位]%
菜籽王	-2.97	17.66	103.24

本次评估，被评估单位盈利预测的基本思路如下：

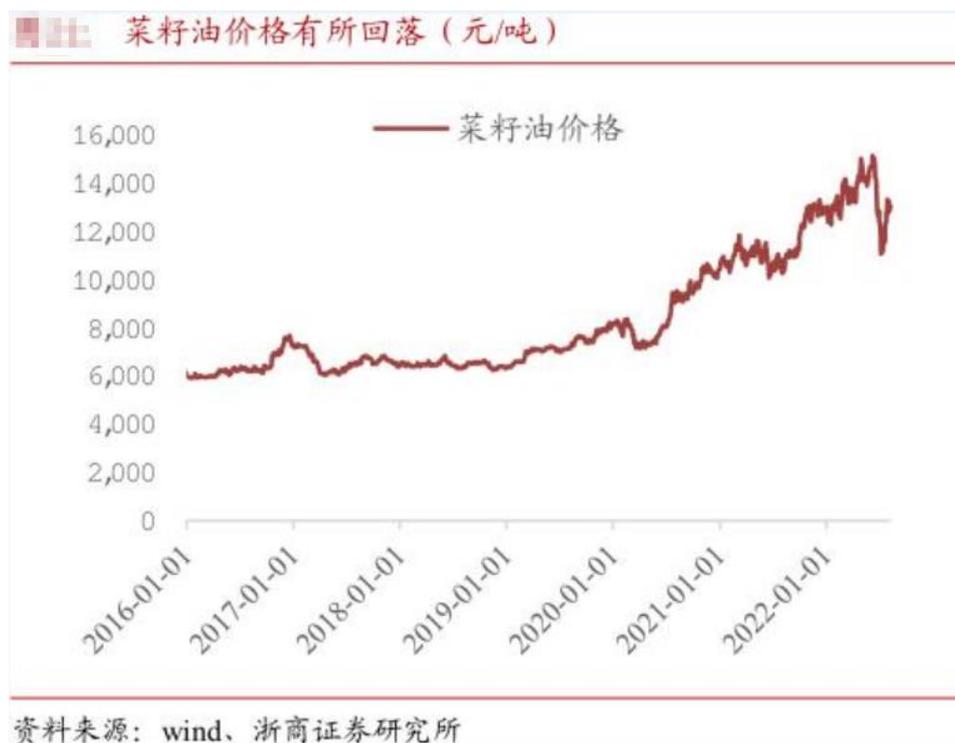
对于预测期 2022 年 8-12 月，在分析历史各年度 1-7 月份各产品销售占全年比重的基础上，被评估单位按 2022 年 1-7 月的月平均销量进行预测，未考虑增长；并出于谨慎性，为了平衡市场销售单价波动带来的影响，参考 2021 年及 2022 年 1-7 月的销售单价的均价进行估算。据此估算后，2022 年被评估单位主营业务收入较 2021 年增长 42.53%，收入增长的驱动因素为销量的增加，因公司在区域战略上立足西南市场，加快发展西北、华东市场，积极开拓华南、华北市场；在品牌战略上，实现从区域性品牌向全国性品牌的转变，增加了各个市场的招商力度，销量较去年同期有所增长。历史各年度 1-7 月份各产品销售占全年比重情况如下：

日期	类别	期间数		全年		占比	
		数量 (吨)	金额 (万元)	数量 (吨)	金额 (万元)	数量	金额
2019.1-7	小包装油	8,475.59	7,930.56	13,544.67	12,692.25	62.58%	62.48%
2020.1-7	小包装油	5,442.93	5,035.79	9,529.03	9,048.43	57.12%	55.65%
2021.1-7	小包装油	4,016.51	4,555.46	11,761.15	13,223.90	34.15%	34.45%
2019.1-7	中包装油	3,809.85	2,486.00	11,366.62	7,321.82	33.52%	33.95%
2020.1-7	中包装油	5,338.95	3,828.12	13,322.02	9,981.61	40.08%	38.35%
2021.1-7	中包装油	6,042.22	5,907.67	9,664.76	9,643.28	62.52%	61.26%
2019.1-7	菜饼/菜粕	1,880.02	327.26	2,959.47	508.55	63.53%	64.35%
2020.1-7	菜饼/菜粕	2,114.24	350.03	3,948.04	703.89	53.55%	49.73%
2021.1-7	菜饼/菜粕	1,251.03	261.99	2,401.62	505.36	52.09%	51.84%

2023 年及后续预测期：被评估单位区分了主营产品类别（中包装油、小包装油、菜饼/菜粕），中包装菜籽油主要面向餐饮酒店市场，小包装菜籽油主要面向家用食用油市场。被评估单位根据主营产品的受众差异，市场需求的差异，对中包装菜籽油和小包装菜籽油预测期增长情况进行区分。对于中包装菜籽油：根据网络公开数据显示，2021 年中国餐饮行业规模为 46895 亿元，同比增长 18.6%，餐饮行业市场规模基本恢复至疫情前水平。2021 年中国连锁餐饮门店达到 41641 家，较 2020 年上涨 8.9%。被评估单位参照可比公司近 5 年（2017 年-2021 年）的平均

增长率 8.34%对销售量的增长进行估计。对于小包装菜籽油：菜籽油消费从餐饮向家庭转移，小包装菜籽油需求得到提升。小包装菜籽油集风味、健康、性价比、政策扶持于一身，处于发展的快车道，细分赛道增速显著高于行业整体水平。被评估单位参照粮油加工板块近 2 年（2020 年-2021 年）的平均增长率 14.58 %对销售量的增长进行估计。

同时，考虑到受俄乌战争、国际政治经济形势和新冠疫情等诸多因素的影响，食用植物油原料价格大幅波动且持续上行，导致食用植物油的成本不断上升，近年食用油销售价格持续上行。为了平衡食用油市场销售单价波动带来的影响，考虑未来食用油价格高位会有所回落，被评估单位以自身历史年度产品销售价格为基础，按照销售价格逐渐回落的发展趋势，求取历史年度销售单价均值来模拟估算预测期销售单价。历史年度菜籽油价格走势如下：



## ②毛利率提高、净利率提高合理性分析

经查询同花顺金融终端，2018 年-2022 年中期，粮油加工板块、可比公司历史年度销售毛利率同比上年均有一定程度的下跌，粮油加工板块毛利率在 7.57%-

12.06%之间；被评估单位母公司道道全销售毛利率在-0.02%-12.48%之间。被评估单位历史年度主营业务毛利率在-3.06%-1.90%之间，销售毛利率在 0.79%-2.94%之间，预测期各年度主营业务毛利率在-1.62%-2.40%之间，销售毛利率在 1.07%-4.58%之间。

2021 年度，受国际政治经济形势和新冠疫情等诸多因素的影响，食用植物油原料价格大幅波动且持续上行，导致食用植物油的成本不断上升。另一方面，由于宏观经济面临下行压力，因终端去库存、生猪价格下行，短期内给食用植物油的终端需求带来一定冲击，消费者消费意愿有所降低。成本不断上涨叠加需求的疲软不振，使食用植物油加工企业盈利空间遭受双重挤压，面临阶段性经营困境，从而导致毛利率较低。

2022 年度，主要受俄乌战争、全球通胀、全球疫情反复等因素的影响，菜籽油主要原料价格出现前所未有的快速大幅上涨，尽管 6 月价格有所下跌，本期原材料采购成本上升较大，公司虽调整了产品销售价格，但难以覆盖成本上涨，从而导致毛利率较低。

对比粮油板块及其母公司销售毛利率，目前被评估单位毛利率水平尚未达到行业平均水平，包装油毛利主要受原材料价格影响，当原材料价格上涨，产品销售价格调整滞后时会导致难以覆盖成本情形。目前，未来包装油主要原料价格看跌，公司产品毛利率会有所提升。相关数据统计如下：

板块名称	销售毛利率 (整体法) [报告期] 2018 年报 [单位]%	销售毛利率 (整体法) [报告期] 2019 年报 [单位]%	销售毛利率 (整体法) [报告期] 2020 年报 [单位]%	销售毛利率(整 体法) [报告期] 2021 年报 [单位]%	销售毛利率(整 体法) [报告期] 2022 中报 [单位]%
粮油加工	11.01	11.72	12.06	8.38	7.57

数据来源：同花顺 iFinD

名称	销售毛利率 [报告期] 2018 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2019 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2020 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2021 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2022 中报 [单位]%
道道全	12.48	9.18	7.23	1.63	-0.02

数据来源：同花顺 iFinD

可比公司名称	销售毛利率 [报告期] 2017 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2018 年报 [单位]%	销售毛利 率 [报告期] 2019 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2020 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2021 年报 [单位]%	销售毛利率 [报告期] 2022 中报 [单位]%
道道全	10.80	12.48	9.18	7.23	1.63	-0.02
深粮控股	22.13	9.90	9.99	9.76	12.63	12.96
京粮控股	9.30	8.96	8.42	7.45	6.17	4.32
均值	14.08	10.45	9.19	8.15	6.81	5.76

数据来源：同花顺 iFinD

基于上述分析，粮油加工行业未来发展形势较好，被评估单位作为道道全资子公司具有一定的发展潜力，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。

### 3. 权属瑕疵事项

纳入本次评估范围的房屋建筑物面积共计 27,824.03m<sup>2</sup>，其中 27,362.53m<sup>2</sup>已办理了不动产权证书，编号为川（2018）安州区不动产权第 0005542 号；其中 461.50m<sup>2</sup>未办理产权证书，被评估单位已出具产权声明承诺产权归其所有。尚未办理产权证的房屋建筑物建筑面积由被评估单位申报，资产情况具体如下：

单位：人民币元

资产名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面原值	账面价值
配电房	框架	2016-08	m <sup>2</sup>	100.00	164,977.16	142,665.03
污水处理房	框架	2016-08	m <sup>2</sup>	140.00	224,960.24	194,536.14
厕所澡堂	框架	2016-08	m <sup>2</sup>	176.50	284,943.32	246,406.84
门卫室	框架	2016-08	m <sup>2</sup>	45.00	74,955.16	64,818.12
<b>合计</b>				<b>461.50</b>	<b>749,835.88</b>	<b>648,426.13</b>

本次评估未考虑上述资产的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

4. 报告中的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，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

5. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

6. 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真

实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

7. 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十二、 评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2. 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。

3. 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。

4. 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对其评估对象可实现价格的保证。

## 十三、 评估报告日

本评估报告日为 2022 年 09 月 30 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

资产评估师签名：\_\_\_\_\_

中国·北京

资产评估师签名：\_\_\_\_\_

二〇二二年九月三十日

## 资产评估报告·附件

- 一、 被评估单位审计报告
- 二、 委托人及被评估单位法人营业执照
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人及其他相关当事人承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件