

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111200025202300007
合同编号:	ZZC230028
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中致成评报字[2023]第0022号
报告名称:	郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值项目
评估结论:	40,829,935.92元
评估机构名称:	北京中致成国际资产评估有限公司
签名人员:	常盼盼 (资产评估师) 会员编号: 41100051 李文灿 (资产评估师) 会员编号: 11180135
	
(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。

生成日期: 2023年02月27日

目 录

资产评估报告摘要	2
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告的使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告附件	23

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、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。

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。

郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及
河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中致成评报字[2023]第 0022 号

郑州瑞茂通供应链有限公司：

北京中致成国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让事宜，郑州瑞茂通供应链有限公司委托北京中致成国际资产评估有限公司对河南瑞茂通粮油有限公司股东全部权益进行评估，为本次经济行为提供价值参考。

评估对象：河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：河南瑞茂通粮油有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产和流动负债。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

河南瑞茂通粮油有限公司评估基准日总资产账面价值 4,180.92 万元，负债账面价值 97.82 万元，净资产账面价值 4,083.11 万元（账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 审计，并出具了标准无保留意见审计报告），股东全部权益评估价值为 4,082.99 万元，评估减值 0.11 万元，减值率 0.00%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
1	流动资产	4,125.36	4,125.36	0.00	0.00
2	非流动资产	55.57	55.45	-0.11	-0.20
3	其中：长期股权投资				
4	投资性房地产				
5	固定资产	6.41	6.30	-0.11	-1.74
6	在建工程	49.16	49.16	0.00	0.00
7	无形资产				
8	其中：土地使用权				
9	其他非流动资产				
10	资产总计	4,180.92	4,180.81	-0.11	0.00
11	流动负债	97.82	97.82	0.00	0.00
12	非流动负债				
13	负债总计	97.82	97.82	0.00	0.00
14	净资产	4,083.11	4,082.99	-0.11	0.00

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及 河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值项目 资产评估报告

中致成评报字[2023]第 0022 号

郑州瑞茂通供应链有限公司：

北京中致成国际资产评估有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对河南瑞茂通粮油有限公司拟股权转让涉及的河南瑞茂通粮油有限公司股东全部权益在 2022 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人单位概况

名称：郑州瑞茂通供应链有限公司（以下简称：“瑞茂通供应链公司”）

统一社会信用代码：91410100559609298G

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：郑州航空港区新港大道东侧洵美路南侧兴瑞产业园 A-3 办公楼

法定代表人：耿红梅

注册资本：383,000.00 万元人民币

成立日期：2010-07-26

营业期限：2010-07-26 至 无固定期限

经营范围：企业管理咨询（不含金融、证券、期货咨询），有色金属、矿产品（煤炭除外）、铁矿石、钢材、五金、建筑材料、电气设备、机械设备、橡胶制品、化工产品和化工原料（化学危险品及易燃易爆品除外）、通讯产品及配件、农副产品；燃料油的销售（易燃易爆及船用燃料油除外）；货物或技术进出口。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：河南瑞茂通粮油有限公司（以下简称：“瑞茂通粮油公司”）

统一社会信用代码：91411624MA9L49QK8R

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：河南省周口市沈丘县槐店回族镇产业集聚区聚鑫路 10 号

法定代表人：赵惠锋

注册资本：15,000.00 万元人民币

成立日期：2022-04-19

营业期限：2022-04-19 至 9999-12-31

经营范围：一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；非食用农产品初加工；食用农产品初加工；非食用植物油加工；畜牧渔业饲料销售；农副产品销售；食用农产品批发；国内贸易代理；饲料添加剂销售；食品添加剂销售；非食用植物油销售；饲料原料销售；货物进出口；食品进出口；豆及薯类销售；食品用塑料包装容器工具制品销售；包装材料及制品销售；粮食收购；初级农产品收购；粮油仓储服务（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）许可项目：粮食加工食品生产；食品生产；饲料生产；农业转基因生物产品加工；食品添加剂生产；饲料添加剂生产；食品销售；食品用塑料包装容器工具制品生产（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

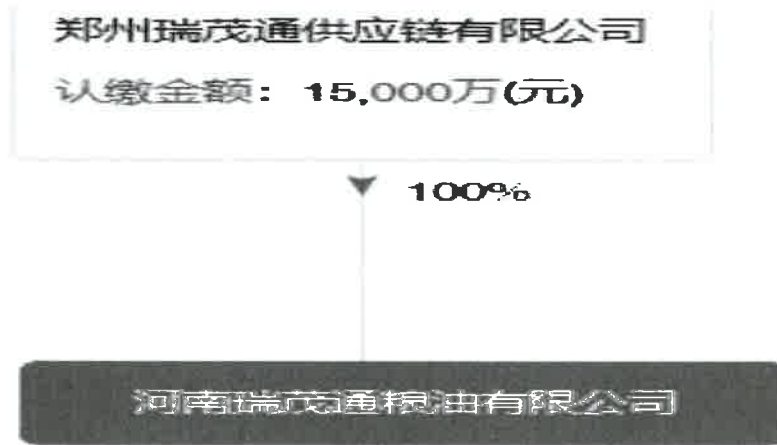
2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

河南瑞茂通粮油有限公司于 2022 年 4 月 19 日在河南省周口市市场监督管理局登记设立。

截止基准日，河南瑞茂通粮油有限公司注册资本为 15,000.00 万元，实缴资本为 4,143.00 万元。被评估单位的股东及持股比例如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	出资比例（%）
1	郑州瑞茂通供应链有限公司	15,000.00	4,143.00	100
	合计	15,000.00	4,143.00	100

3. 公司产权结构



4.近一年的资产、财务、经营状况

被评估单位近一年的财务状况如下表:

金额单位: 人民币元

项目	2022年12月31日
一、流动资产合计	41,253,572.00
货币资金	382,414.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	
交易性金融资产	
衍生金融资产	
应收票据	
应收账款	
应收款项融资	
预付账款	4,416,698.25
其他应收款	36,454,459.00
存货	
合同资产	
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	
二、非流动资产合计	555,652.21
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	64,080.81
在建工程	491,571.40
生产性生物资产	
油气资产	

项目	2022年12月31日
使用权资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
其他非流动资产	
三、资产总计	41,809,224.21
四、流动负债合计	978,170.48
短期借款	
以公允价值计量其变动计入当期损益的金融负债	
交易性金融负债	
衍生金融负债	
应付票据	
应付账款	
预收款项	
合同负债	
应付职工薪酬	
应交税费	2,481.28
其他应付款	975,689.20
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	
五、非流动负债合计	
长期借款	
应付债券	
租赁负债	
长期应付款	
预计负债	
递延收益	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
六、负债合计	978,170.48
七、净资产(所有者权益)	40,831,053.73

被评估单位近一年一期年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年
一、营业总收入	
减：营业成本	
营业税金及附加	
销售费用	
管理费用	599,462.35
研发费用	
财务费用	-516.08
加：其他收益	
投资收益（损失以“-”号填列）	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	

项目	2022 年
资产减值损失（损失以“-”号填列）	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-598,946.27
加：营业外收入	
减：营业外支出	
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	-598,946.27
减：所得税费用	
四、净利润（亏损以“-”号填列）	-598,946.27

被评估单位 2022 年度财务报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 审计，并出具了众环审字(2023)2100001 号标准无保留意见的审计报告。

5.委托人和被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人郑州瑞茂通供应链有限公司为被评估单位河南瑞茂通粮油有限公司的股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。无其他报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

北京中致成国际资产评估有限公司接受郑州瑞茂通供应链有限公司的委托，对郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及的河南瑞茂通粮油有限公司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。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为河南瑞茂通粮油有限公司的全部资产及相关负债。评估基准日，纳入评估范围内的总资产账面价值为 4,180.92 万元；总负债账面价值为 97.82 万元；净资产账面价值为 4,083.11 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值
1	流动资产	4,125.36

2	非流动资产	55.57
3	其中：长期股权投资	
4	投资性房地产	
5	固定资产	6.41
6	在建工程	49.16
7	无形资产	
8	其中：土地使用权	
9	其他非流动资产	
10	资产总计	4,180.92
11	流动负债	97.82
12	非流动负债	
13	负债总计	97.82
14	净资产	4,083.11

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。账面价值业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 审计，并出具了众环审字(2023)2100001 号标准无保留意见审计报告。

(三) 企业主要资产情况

1. 固定资产

企业固定资产主要为电子设备，共 20 项 20 台，均购置于 2022 年 12 月以后，实物主要存放于办公区内。

2. 在建工程

在建工程为被评估单位自行建设的大豆加工压榨项目，开工于 2022 年 12 月 5 日，截止评估基准日工程进度仅为 10%。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

无

(五) 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(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 出具的无保留意见《审计报告》的审计结果。除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象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

评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

（一）行为依据

郑州瑞茂通供应链有限公司与北京中致成国际资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（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，中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正，中华人民共和国主席令第 42 号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国全国人民代表大会常务委员会十三届全国人大三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起实施）；
4. 《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》中华人民共和国财政部令第 97 号；
5. 关于修订《中华人民共和国企业所得税法》的决定（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）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法(2018 修正)》（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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日,中华人民共和国财政部令第 86 号,据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改）；
8. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例》通知，（2017 年 10 月 30 日，中华人民共和国国务院令第 691 号公布，国务院第 191 次常务会议通过修改）；

9. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月21日财政部、国家税务总局、海关总署联合发布2019年第39号）；
11. 其它相关的法律法规文件。

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕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——机器设备》（中评协〔2017〕39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）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产基础法评估申报表》；
2. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
3. 被评估单位提供的原始会计报表、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；
4. 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，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
5. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
4. 资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
5. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
6. 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 出具的众环审字(2023)2100001号标准无保留意见审计报告；
7. 北京中致成国际资产评估有限公司数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍及选择

1. 评估方法的介绍

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

2. 评估方法的选择

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。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。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于

预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业成立时间较短，无历史经营数据，根据本次评估目的及管理层对股权转让事项的安排为内部转让，因此未采用收益法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

经分析，评估基准日资产基础法评估结果基本能反映该项股权的价值，因此本次评估仅采用了资产基础法进行评估。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

（1）货币资金

包括银行存款，银行存款通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理

现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

（3）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

2.设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

（1）重置全价的确定

被评估为小规模纳税人，电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包括：设备购置价。电子设备重置全价计算公式如下：

$$\text{电子设备重置全价} = \text{设备购置价}$$

（2）综合成新率的确定

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

4.在建工程

对于在建工程，经核实是企业正在建的围墙项目截止评估基准日刚开发建设 25 天，工程进度仅 10%，建设周期较短，以核实后账面价值作为评估值。

7.负债

负债为流动负债，具体包括应交税费和其他应付款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2023 年 2 月 15 日至 2022 年 2 月 23 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司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. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

本次资产评估采用资产基础法对河南瑞茂通粮油有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

河南瑞茂通粮油有限公司评估基准日总资产账面价值为 4,180.92 万元，评估价值为 4,180.81 万元，评估减值 0.11 万元，评估减值率 0.00%；总负债账面价值为 97.82 万元，评估价值为 97.82 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值为 4,083.11 万元，评估价值为 4,082.99 万元，评估减值 0.11 万元，评估减值率 0.00%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
1	流动资产	4,125.36	4,125.36	0.00	0.00
2	非流动资产	55.57	55.45	-0.11	-0.20
3	其中：长期股权投资				
4	投资性房地产				
5	固定资产	6.41	6.30	-0.11	-1.74
6	在建工程	49.16	49.16	0.00	0.00
7	无形资产				
8	其中：土地使用权				
9	其他非流动资产				
10	资产总计	4,180.92	4,180.81	-0.11	0.00
11	流动负债	97.82	97.82	0.00	0.00
12	非流动负债				
13	负债总计	97.82	97.82	0.00	0.00
14	净资产	4,083.11	4,082.99	-0.11	0.00

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）评估结论

河南瑞茂通粮油有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为 4,082.99 万元。

即河南瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值为 4,082.99 万元(大写金额为肆仟零捌拾贰万玖仟玖佰元整)。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价（没有考虑流动性）对评估对象价值的影响。

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事项：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告引用由中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)于2022年2月21日出具的（众环审字(2023)2100001号）的审计结论。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）关于评估程序受到限制的情形特别说明

本项目不存在程序受到限制的情形。

（四）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（五）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、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

本项目不存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）。

（七）关于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特别说明

公司于2023年1月31日取得了豫（2023）沈丘县不动产第00001689号和第00001690号不动产权证。两宗用地均坐落于河南省周口市沈丘县槐店回族镇沙南产业聚集区，均属于通过出让方式取得的国有建设用地使用权，用途均属于工业用地，不动产单元号分别为411624 201201 GB00004 W00000000、411624 201220 GB00012 W00000000，面积分别为49173 m²和70811.37 m²，使用期限从2023年1

北京中致成国际资产评估有限公司 郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及河南
瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告
月 31 日起 2073 年 1 月 30 日止。本次评估未考虑该事项对评估价值的影响，提示
资产评估报告使用人关注。

（八）关于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特别说明

无。

（九）被评估单位河南瑞茂通粮油有限公司为小规模纳税人，本次评估结论为含税价，未考虑评估增减值对纳税义务变化的影响。

（十）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

资产评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：郑州瑞茂通供应链有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，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。

（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

北京中致成国际资产评估有限公司 郑州瑞茂通供应链有限公司拟股权转让所涉及河南
瑞茂通粮油有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告

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。

（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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 2 月 25 日。

(此页无正文，为签字盖章页)

法定代表人：



资产评估师：

常盼盼



资产评估师：

李文灿



北京中致成国际资产评估有限公司

2023年2月25日

