

广发证券股份有限公司
关于广州东凌粮油股份有限公司
重大资产出售暨关联交易报告书
之独立财务顾问报告

独立财务顾问



广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼（4301-4316 房）

二〇一五年十一月

声 明

广发证券接受东凌粮油的委托，担任本次资产重组的独立财务顾问。

本独立财务顾问报告是依据《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》、《内容与格式准则第 26 号》等法律、法规、文件的有关规定和要求，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，通过尽职调查和对《广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》等审慎核查后出具的，以供深交所及有关各方参考。

本独立财务顾问声明如下：

一、截至本独立财务顾问报告出具日，本独立财务顾问与上市公司及交易各方无其他利益关系，就本次交易所发表的有关意见是完全独立进行的。

二、本独立财务顾问报告所依据的文件、材料由交易各方提供。提供方对所提供资料的真实性、准确性、完整性和及时性负责，保证资料无虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性承担个别和连带法律责任，本独立财务顾问不承担由此引起的风险责任。

三、本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异。

四、本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的本次交易的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求。

五、本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托财务顾问出具意见的重组方案符合法律、法规和证监会及深交所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整、不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

六、本独立财务顾问有关本次交易的独立财务顾问意见已经提交本独立财务顾问内核机构审查，内核机构同意出具本独立财务顾问意见。

七、本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易，操纵市

场和证券欺诈问题。

八、本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中列示的信息和对本独立财务顾问报告做任何解释或者说明。

九、本独立财务顾问同意将本独立财务顾问报告作为本次交易所必备的法定文件，随其他重组文件报送相关监管机构并上网公告。

十、本独立财务顾问提请东凌粮油的全体股东和广大投资者认真阅读东凌粮油董事会发布的《广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》全文及相关公告。

十一、本独立财务顾问特别提请东凌粮油的全体股东和广大投资者注意本独立财务顾问报告旨在对本次交易方案做出独立、客观、公正的评价，以供有关各方参考，但不构成对东凌粮油的任何投资建议，对投资者依据本独立财务顾问报告所做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

重大事项提示

一、本次交易方案概述

东凌粮油拟将其所持有的植之元实业 100%股权和东凌销售 100%股权转让给控股股东东凌实业的全资子公司植之元控股。本次交易的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日,经交易双方协商,植之元实业 100%股权的交易价格确定为 72,282.92 万元,东凌销售 100%股权的交易价格确定为 1,274.31 万元。

本次交易不涉及上市公司股权变动,不会导致上市公司实际控制人变更。

二、本次交易构成重大资产重组

根据上市公司经审计的 2014 年度财务报表,及拟出售资产 2014 年度经审计的财务报表,本次交易出售资产相关指标占交易前上市公司相应项目的比例情况如下:

项目	植之元实业	东凌销售	合计	上市公司	占比
资产总额(万元)	723,276.86	4,222.30	727,499.16	805,729.04	90.29%
营业收入(万元)	1,253,440.72	15,866.16	1,269,306.88	1,280,396.71	99.13%
归属于母公司所有者的权益合计(万元)	37,707.11	-1,555.46	36,151.65	50,639.51	71.39%

注:植之元实业的财务数据系按照其整合后情况编制而成。

根据以上测算,本次重组拟出售资产的资产总额、营业收入、资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的相应财务指标的比例均达到 50%以上,且出售的资产净额超过 5,000 万元。按照《重组办法》的相关规定,本次交易构成重大资产重组。

三、本次交易构成关联交易

本次资产出售的交易对方为植之元控股,系上市公司控股股东东凌实业的全

资子公司。根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；在召开股东大会审议相关议案时，关联股东将回避表决。

四、本次交易不构成借壳上市

本次交易不会导致上市公司控制权发生变化，不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市。

五、本次重组支付方式

本次重组由交易对方以现金方式支付。

六、交易标的评估情况

本次交易的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，根据中广信评估出具的“中广信评报字[2015]第 517 号”《评估报告书》和“中广信评报字[2015]第 406 号”《评估报告书》，最终采用资产基础法评估结果作为本次交易标的股权的评估结论。

经评估，评估基准日，植之元实业之股东全部权益价值为 72,282.92 万元，东凌销售之股东全部权益价值为 1,274.31 万元。

交易标的评估的具体情况请参见重组报告书“第五节 交易标的评估”和评估机构出具的有关评估报告书。

七、本次重组对上市公司的影响

（一）本次重组对上市公司股权结构的影响

本次重组不涉及发行股份等事项，对上市公司股权结构无影响。

（二）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据正中珠江出具的“广会专字[2015]G15040480029 号”《备考合并审阅报

告》，本次交易完成前后，上市公司最近一年及一期的主要财务数据变动情况如下：

单位：万元

项目	交易前		交易后	
	2015.09.30	2014.12.31	2015.09.30	2014.12.31
资产合计	1,055,514.06	805,729.04	682,241.40	199,925.79
负债合计	616,419.12	751,548.52	212,219.43	133,190.58
所有者权益合计	439,094.94	54,180.52	470,021.97	66,735.22
项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2015 年 1-9 月	2014 年
营业收入	816,680.97	1,280,396.71	248,928.54	347,980.93
营业利润	-23,703.19	-46,826.68	-760.75	936.47
利润总额	-23,029.09	-46,172.43	-760.69	936.50
净利润	-23,132.81	-46,571.24	-1,290.02	801.10

八、本次重组尚需履行的决策程序

本次重组方案尚需取得上市公司股东大会的批准。

上述批准为本次交易的前提条件，本次交易能否取得上述批准以及最终取得批准的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

九、本次重组相关方作出的重要承诺

承诺方	承诺主要内容
上市公司董事、监事和高级管理人员	全体董事、监事、高级管理人员保证《广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》及其摘要内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让本人在东凌粮油拥有权益的股

	份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。
植之元控股	《交易对方关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函》：1、本公司将及时向广州东凌粮油股份有限公司（以下简称“东凌粮油”）提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给东凌粮油或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。2、如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让本公司在东凌粮油拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。3、本公司向与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。4、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。5、本公司承诺，如违反上述承诺与保证，将承担个别和连带的法律责任。 《承诺函》：1、不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。2、本公司及本公司主要管理人员最近五年未因违反相关法律法规的规定而受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外），最近五年不存在刑事处罚或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁案件。

	《承诺函》：本公司及本公司主要管理人员最近五年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。
植之元控股董事、监事和高级管理人员	《承诺函》：本人最近五年未因违反相关法律法规的规定而受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外），最近五年不存在刑事处罚或涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁案件。
	《承诺函》：本人最近五年诚信状况良好，不存在重大失信情况，包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。
东凌实业	《承诺函》：不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。
	《关于避免或消除同业竞争的承诺函》：1、本次重大资产出售完成后，在本公司持有上市公司股票期间，本公司及本公司控制的其他企业不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。2、本次重大资产出售完成后，在本公司持有上市公司股票期间，如本公司及本公司控制的其他企业为进一步拓展业务范围，与上市公司及其控股子公司经营的业务产生竞争，则本公司及本公司控制的其他企业将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务转让给上市公司或者转让给无关联关系第三方等合法方式，使本公司及本公司控制的其他企业不再从事与上市公司及其控股子公司业务相同或类似的业务，以避免同业竞争。3、本次重大资产出售完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会利用在上市公司中的地位 and 影响，进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。4、本承诺函一经签署，即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，除承担相关法律法规和规范性文件规定的监管责任外，还应当赔偿上市公司及其中小股东因此遭受的损失，并继续履行相应承诺。
	《关于减少和规范关联交易的承诺函》：1、本次重大资产出售完成后，本公司将杜绝一切非法占用上市公司资金、资产的行为，除本承诺出具之日前已经存在的担保外，在任何情况下，不要求上市公司为本公司及本公司控制的其他企业提供任何形式的担保。2、本次重大资产出售完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽可能地减少并规范与上市公

	司及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批手续，不损害上市公司及其控股子公司的合法权益。3、本承诺函一经签署，即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，除承担相关法律法规和规范性文件规定的监管责任外，还应当赔偿上市公司及其中小股东因此遭受的损失，并继续履行相应承诺。
	《关于重大资产出售后提供反担保的承诺函》：1、本次重大资产出售标的资产交割完成后，针对交割日前东凌粮油已经为植之元实业和东凌销售及其子公司提供的保证、抵押、质押等担保，本公司将就上述担保向东凌粮油提供同等额度的反担保。2、本次重大资产出售标的资产交割完成后，植之元实业和东凌销售及其子公司将不再谋求东凌粮油为其提供任何形式的担保，包括但不限于保证、抵押、质押等担保。3、如因本公司违反上述承诺而给东凌粮油造成损害或不良后果，本公司将承担全部经济责任和法律责任。
	《承诺函》：1、为妥善解决植之元实业、东凌销售对东凌粮油的非经营性资金占用问题，本公司将保证植之元实业、东凌销售于东凌粮油再次召开董事会审议本次重大资产出售的正式方案前向东凌粮油及其其他子公司返还全部占用的非经营性资金。2、本公司同意对植之元实业、东凌销售的上述非经营性资金返还义务承担无限连带责任保证。
赖宁昌	《承诺函》：不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。
	《关于避免或消除同业竞争的承诺函》：1、本次重大资产出售完成后，在本人直接或间接持有上市公司股票期间，本人及本人控制的其他企业不会直接或间接从事、参与或进行与上市公司及其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。2、本次重大资产出售完成后，在本人直接或间接持有上市公司股票期间，如本人及本人控制的其他企业为进一步拓展业务范围，与上市公司及其控股子公司经营的业务产生竞争，则本人及本人控制的其他企业将采取包括但不限于停止经营产生竞争的业务、将产生竞争的业务转让给上市公司或者转让给无关联关系第三方等合法方式，使本人及本人控制的其他企业不再从事与上市公司及其控股子公司业务相同或类似的业务，以避免同业竞争。3、本

	次重大资产出售完成后，本人及本人控制的其他企业不会利用在上市公司中的地位 and 影响，进行损害上市公司及其中小股东、上市公司控股子公司合法权益的经营活动。4、本承诺函一经签署，即构成本人不可撤销的法律义务。如出现因本人违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，除承担相关法律法规和规范性文件规定的监管责任外，还应当赔偿上市公司及其中小股东因此遭受的损失，并继续履行相应承诺。
	《关于减少和规范关联交易的承诺函》：1、本次重大资产出售完成后，本人将杜绝一切非法占用上市公司资金、资产的行为，除本承诺出具之日前已经存在的担保外，在任何情况下，不要求上市公司为本人及本人控制的其他企业提供任何形式的担保。2、本次重大资产出售完成后，本人及本人控制的其他企业将尽可能地减少并规范与上市公司及其控股子公司之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本人及本人控制的其他企业将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批手续，不损害上市公司及其控股子公司的合法权益。3、本承诺函一经签署，即构成本人不可撤销的法律义务。如出现因本人违反上述承诺而导致上市公司及其中小股东权益受到损害的情况，除承担相关法律法规和规范性文件规定的监管责任外，还应当赔偿上市公司及其中小股东因此遭受的损失，并继续履行相应承诺。

十、保护投资者合法权益的相关安排

（一）及时履行信息披露义务

上市公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《重组办法》及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关法律、法规及规范性文件的规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对公司股票交易价格产生较大影响的相关信息。

（二）提供股东大会网络投票平台

为充分保护投资者的合法权益，上市公司将通过交易系统和互联网投票系统向全体股东提供关于本次交易的股东大会网络形式的投票平台。上市公司股东可

以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

（三）确保本次交易定价公允

上市公司已聘请具有证券期货业务资格的审计机构、评估机构对标的资产进行审计、评估，标的资产最终的交易价格以评估机构出具的资产评估报告书结果作为定价依据，以确保标的资产的定价公平、合理。

十一、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请广发证券担任本次交易的独立财务顾问，广发证券经中国证监会批准依法设立，具备保荐机构资格。

重大风险提示

投资者在评价上市公司此次交易时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易被暂停、终止或取消的风险

上市公司在筹划本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播，并与相关中介机构签署了保密协议，但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易内幕信息进行内幕交易的行为。因此，上市公司存在因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消本次交易的风险。

此外，在本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，可能会出现交易终止的情况。

二、本次交易无法获得批准的风险

截至本独立财务顾问报告出具日，本次交易尚需取得上市公司股东大会的批准。

上述批准为本次交易的前提条件，本次交易方案能否取得上述批准，以及批准的具体时间存在不确定性，提请投资者注意本次交易存在无法获得批准的风险。

三、标的资产的评估风险

本次交易标的资产的交易价格以评估机构出具的资产评估值为基础确定。植之元实业截至评估基准日（2015年9月30日）经审计的净资产账面价值（母公司口径）为37,416.47万元，评估值为72,282.92万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值93.18%；东凌销售截至评估基准日（2015年9月30日）经审计的净资产账面价值为1,259.16万元，评估值为1,274.31万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值1.20%。虽然评估机构声明其在执行

本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则。但因未来实际情况能否与评估假设一致仍存在不确定性，可能存在未来标的资产市场价值发生变化的情况。

四、经营风险

本次重大资产出售完成后，上市公司将退出大豆加工行业，主营业务变更为谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等三大板块。上市公司将实现主营业务的战略转型，同时积极寻求新的业务利润增长点。

本次交易拟出售的植之元实业、东凌销售的经营业务为上市公司近年来主要收入及利润来源，本次交易完成后，将导致上市公司经营规模和营业收入出现较大幅度的下滑。尽管上市公司已经积累了一定的市场渠道和资源，但上市公司进入谷物贸易、国际船务及物流行业的时间不长，钾盐的开采、生产及销售亦是刚刚涉足的领域，在对市场的控制力、管理能力、以及团队建设等方面均有待进一步加强。若上市公司转型后的主营业务未能发展壮大、未能准确把握利润增长点方向，则可能对上市公司未来经营业绩造成不利影响。

五、导致上市公司出现坏账的风险

根据《重大资产出售协议》，经东凌粮油、植之元控股双方同意，本次交易对价的支付期限为：

1、于《重大资产出售协议》生效后标的资产交割日（含当日）前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 51%。

2、自交割日起满 9 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 25%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

3、自交割日起满 12 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 24%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

交易对方植之元控股将用现金支付全部的交易对价。植之元控股成立于2015年9月，为公司控股股东东凌实业的全资子公司，其注册资本为人民币20,000万元。本次交易对价的支付来源计划为植之元控股自有资金以及自筹资金，包括但不限于植之元控股向东凌实业借款。由于交易对方成立时间较短，标的资产对价后续部分支付周期较长，虽然上市公司及交易对方在《重大资产出售协议》中明确约定了违约责任，但是若交易对方因自身支付能力或其他因素导致其未能及时按照协议中约定时间支付对价，则可能导致上市公司出现坏账的风险。

六、本次交易完成后，存在为关联方提供担保的风险

本次交易发生前，东陵粮油作为植之元实业母公司，尚存在为植之元实业10笔银行借款提供担保的情况，担保金额合计11,330.67万元。截至本报告书出具日，上述担保尚未解除。预计本次交易完成后，将形成上市公司为控股股东控制的公司关联担保的情形。针对本次交易完成后存在的关联担保事项，需取得上市公司股东大会的批准，该事项能否取得股东大会的批准具有不确定性。此外，本次交易完成后，若被担保方无法按时偿还债务，上市公司需履行代偿还义务，存在履行关联担保义务代偿债务的风险。

七、股价波动风险

本次交易将对上市公司后续的经营和财务状况产生一定影响，可能影响上市公司二级市场股票价格。此外，股票价格还将受到国际和国内宏观经济形势、资本市场走势和各类重大突发事件、投资者的心理预期等多种因素影响，存在一定的波动风险。上市公司本次交易尚需履行相关的审批手续，并且实施完成需要一定的周期。在此期间股票市场的价格可能出现波动，会给投资者带来一定的投资风险。上市公司提醒投资者，需正视股价波动可能产生的风险。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	3
一、本次交易方案概述	3
二、本次交易构成重大资产重组	3
三、本次交易构成关联交易	3
四、本次交易不构成借壳上市	4
五、本次重组支付方式	4
六、交易标的评估情况	4
七、本次重组对上市公司的影响	4
八、本次重组尚需履行的决策程序	5
九、本次重组相关方作出的重要承诺	5
十、保护投资者合法权益的相关安排	9
十一、独立财务顾问的保荐机构资格	10
重大风险提示.....	11
一、本次交易被暂停、终止或取消的风险	11
二、本次交易无法获得批准的风险	11
三、标的资产的评估风险	11
四、经营风险	12
五、导致上市公司出现坏账的风险	12
六、本次交易完成后，存在为关联方提供担保的风险	13
七、股价波动风险	13
目 录.....	14
释 义.....	17
第一节 本次交易概况.....	19
一、本次交易的背景和目的	19
二、本次交易的决策过程和批准情况	19
三、本次交易具体方案	20
四、本次重组对上市公司的影响	22
第二节 上市公司基本情况.....	24
一、上市公司概况	24
二、上市公司设立及股本、控制权变动情况	24
三、上市公司最近三年及一期的控制权变动情况	29

四、上市公司控股股东及实际控制人情况.....	29
五、上市公司主营业务发展情况.....	30
六、最近三年及一期主要财务数据及财务指标.....	31
七、最近三年及一期重大资产重组情况	32
八、上市公司合规经营情况	33
第三节 交易对方基本情况.....	34
一、公司概况	34
二、股权控制关系	34
三、主营业务发展状况	34
四、最近两年及一期主要财务指标	34
五、下属企业情况	35
六、交易对方股东的基本情况	35
七、交易对方与上市公司之间的关联关系说明.....	42
八、交易对方向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况	42
九、交易对方对交易对价支付的履约能力.....	42
十、交易对方及其控股股东、实际控制人未泄露本次重大资产重组内幕信息以及未利用本次重大资产重组信息进行内幕交易情形的说明	43
十一、交易对方及其主要管理人员最近五年内未受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明	43
十二、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况	43
第四节 交易标的基本情况.....	44
一、植之元实业的基本情况	44
二、东凌销售的基本情况	62
三、交易标的主要资产最近三年及一期进行与交易、增资或改制相关的评估情况	65
第五节 交易标的评估.....	68
一、评估基本情况	68
二、评估假设	73
三、植之元实业主要资产的具体评估过程.....	75
四、交易标的 2008 年置入上市公司时的评估情况与本次交易标的评估情况比较	90
五、本次将标的资产置出的具体原因和交易作价公允的合理性分析.....	93
六、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见	94
七、独立董事关于评估机构的独立性、估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表的独立意见	95
第六节 本次交易主要合同.....	97
一、合同主体、签订时间	97

二、标的资产及作价.....	97
三、交易对价的支付.....	98
四、标的资产的交割.....	98
五、与资产相关的债权债务的处理	99
六、人员安置	99
七、过渡期间损益归属	99
八、违约责任	99
九、协议的生效.....	100
十、本次交易支付条款设定的具体原因以及对是否构成潜在的控股股东关联方非经营性占用上市公司资金的说明	101
十一、关于过渡期上市公司承担的风险与收益是否对等的说明	102
 第七节 独立财务顾问核查情况.....	 104
一、基本假设.....	104
二、本次交易的合规性分析	104
三、本次交易不构成《重组办法》第十三条所规定的借壳上市	109
四、关于本次交易涉及的资产定价的合理性分析	109
五、本次交易根据资产评估结果定价，对所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性发表明确意见.....	110
六、结合上市公司管理层讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题	111
七、对交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制进行全面分析	115
八、对交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效发表明确意见	116
九、对本次交易是否构成关联交易进行核查，并依据核查确认的相关事实发表明确意见	116
十、关于本次重组各方及相关人员买卖上市公司股票行为的自查情况	117
 第八节 独立财务顾问结论性意见.....	 123
 第九节 独立财务顾问内核程序及内核意见.....	 124
一、独立财务顾问内核程序	124
二、独立财务顾问内核意见	124

释 义

东凌粮油、上市公司	指	广州东凌粮油股份有限公司
标的公司	指	广州植之元油脂实业有限公司及广州东凌粮油销售有限公司
标的资产、交易标的	指	广州植之元油脂实业有限公司 100%股权及广州东凌粮油销售有限公司 100%股权
植之元实业	指	广州植之元油脂实业有限公司
东凌销售	指	广州东凌粮油销售有限公司
东凌特种油	指	广州东凌特种油脂有限公司
交易对方、植之元控股	指	广州植之元控股有限公司
东凌实业	指	广州东凌实业投资集团有限公司
东凌香港	指	东凌粮油（香港）有限公司
元通船运	指	元通船运（香港）有限公司
智联谷物	指	智联谷物（香港）有限公司
友联谷物	指	友联谷物有限公司
汇华农产品	指	上海汇华农产品有限公司
汇华贸易	指	上海汇华贸易有限公司
东凌贸易	指	广州东凌贸易有限公司
东凌物流	指	江苏东凌物流有限公司
东凌港务	指	江苏东凌港务有限公司
中农国际	指	中农国际钾盐开发有限公司
交易对方、植之元控股	指	广州植之元控股有限公司
东凌实业	指	广州东凌实业投资集团有限公司
重组报告书	指	《广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》
审计基准日、评估基准日	指	2015 年 9 月 30 日
股东大会	指	广州东凌粮油股份有限公司股东大会
董事会	指	广州东凌粮油股份有限公司董事会
监事会	指	广州东凌粮油股份有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《内容与格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
独立财务顾问、广发证券	指	广发证券股份有限公司
审计机构、正中珠江	指	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
法律顾问、国浩所	指	国浩律师（上海）事务所
评估机构、中广信评估	指	广东中广信资产评估有限公司
报告期	指	2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月
元	指	人民币元

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

本次交易前，上市公司主营业务为大豆油脂加工与销售，主要产品包括豆油、豆粕和磷脂等。上市公司大豆压榨所用原材料均为进口大豆，受大豆产量的波动性以及四大国际粮商垄断定价的影响，国内进口大豆的价格及大豆期货价格波动性较大；而上市公司主要产品豆油和豆粕则主要销售于国内，分别用于生产食用油和饲料等关系国计民生的粮油类产品，其价格一定程度上受到政府调控的管制。因此，上市公司产品价格与原材料成本未能形成联动机制，业绩波动较大。

近年来，受上游原材料采购价格波动，以及国内经济增长放缓、市场需求持续低迷、人民币贬值等不利因素影响，我国大豆加工行业形势严峻，上市公司2014年出现了较大规模亏损。

本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，旨在通过资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，增强持续盈利能力和发展潜力，提升上市公司价值和股东回报。

二、本次交易的决策过程和批准情况

（一）本次交易已履行的决策程序

2015年8月27日，因筹划重大资产重组事项，上市公司股票停牌。

2015年10月16日，植之元控股股东决定，同意受让植之元实业100%股权和东凌销售100%股权相关事项。

2015年10月16日，上市公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过本次重大资产出售暨关联交易相关事项。

2015年10月22日，上市公司召开第六届董事会第二十次会议，审议通过调整本次重大资产出售暨关联交易具体方案相关事项。

2015年11月16日，公司召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过本

次重大资产出售暨关联交易具体方案及相关事项

（二）本次交易尚需履行的程序

本次重组方案尚需取得上市公司股东大会的批准。在取得该批准后，上市公司将按重组方案实施。

三、本次交易具体方案

本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，有关本次重大资产出售的具体方案如下：

（一）交易对方

本次重大资产出售的交易对方为植之元控股。

（二）标的资产

本次重大资产出售的标的资产系指植之元实业 100%股权和东凌销售 100%股权。

（三）标的资产的定价

根据上市公司与交易对方签署的《重大资产出售协议》、《重大资产出售协议之补充协议（一）》和《重大资产出售协议之补充协议（二）》，标的资产最终出售价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，由交易双方协商确定。

本次交易的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，评估方法选用资产基础法。植之元实业截至评估基准日经审计的净资产账面价值（母公司口径）为 37,416.47 万元，评估值为 72,282.92 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 93.18%；东凌销售截至评估基准日经审计的净资产账面价值为 1,259.16 万元，评估值为 1,274.31 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 1.20%。经交易双方协商，本次交易中植之元实业 100%股权的交易价格确定为 72,282.92 万元，东凌销售 100%股权的交易价格确定为 1,274.31 万元。

（四）交易对价的支付方式

上市公司本次转让的标的资产的对价由交易对方以现金方式进行支付。

（五）标的资产交割

1、自《重大资产出售协议》生效之日起 10 个工作日内，东凌粮油应向主管工商行政管理部门提交将其所持植之元实业和东凌销售股权转让给植之元控股的工商变更登记所需的全部材料，并协助植之元控股办理相应的产权过户以及工商变更登记等手续。

2、《重大资产出售协议》生效后 60 个工作日内，东凌粮油、植之元控股双方应办理完成标的资产的交割手续。东凌粮油、植之元控股双方应在交割完成后就《重大资产出售协议》项下的标的资产交割事宜签署资产交割协议或确认书，签署之日为交割日。

3、经东凌粮油、植之元控股双方同意，在交割日前，标的资产的风险由东凌粮油承担，东凌粮油应对标的资产的毁损或者灭失承担责任；在交割日后，该等资产的风险转由植之元控股承担。

4、标的资产交割完成后，植之元实业和东凌销售将成为植之元控股全资子公司；植之元实业和东凌销售及其子公司现有债权债务关系保持不变，本次交易不涉及债权债务的转移问题；植之元实业和东凌销售及其子公司现有职工将维持与植之元实业和东凌销售及其子公司之间的劳动合同关系，本次交易不涉及人员安置事宜。

5、经东凌粮油、植之元控股双方同意，如遇相关税务机关、工商行政管理部门等相关政府部门原因导致前述交割手续未在上述限定期限内完成的，双方应同意给予时间上合理地豁免，除非该等手续拖延系因一方故意或重大过失造成。

（六）对价支付期限

根据《重大资产出售协议》，经东凌粮油、植之元控股双方同意，本次交易对价的支付期限为：

1、于《重大资产出售协议》生效后标的资产交割日（含当日）前，植之元

控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 51%。

2、自交割日起满 9 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 25%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

3、自交割日起满 12 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 24%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

4、上述标的资产交易对价的支付以银行转账方式或双方认可的其他方式进行。

（七）与资产相关的债权债务的处理

植之元实业和东凌销售及其子公司现有债权债务关系保持不变，本次交易不涉及债权债务的转移问题。

（八）人员安置

植之元实业和东凌销售及其子公司现有职工将维持与植之元实业和东凌销售及其子公司之间的劳动合同关系，本次交易不涉及人员安置事宜。

（九）期间损益安排

经东凌粮油、植之元控股双方同意并确认，自交易基准日次日起至交割日（含当日）止，植之元实业和东凌销售在此期间产生的收益和亏损均由植之元控股全部享有或承担。

四、本次重组对上市公司的影响

（一）本次重组对上市公司股权结构的影响

本次重组不涉及发行股份等事项，对上市公司股权结构无影响。

（二）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

根据正中珠江出具的“广会专字[2015]G15040480029 号”《备考合并审阅报

告》，本次交易完成前后，上市公司最近一年及一期的主要财务数据变动情况如下：

单位：万元

项目	交易前		交易后	
	2015.09.30	2014.12.31	2015.09.30	2014.12.31
资产合计	1,055,514.06	805,729.04	682,241.40	199,925.79
负债合计	616,419.12	751,548.52	212,219.43	133,190.58
所有者权益合计	439,094.94	54,180.52	470,021.97	66,735.22
项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2015 年 1-9 月	2014 年
营业收入	816,680.97	1,280,396.71	248,928.54	347,980.93
营业利润	-23,703.19	-46,826.68	-760.75	936.47
利润总额	-23,029.09	-46,172.43	-760.69	936.50
净利润	-23,132.81	-46,571.24	-1,290.02	801.10

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司概况

截至本独立财务顾问报告出具日，东凌粮油基本情况如下：

中文名称	广州东凌粮油股份有限公司
英文名称	DONLINKS GRAIN & OIL CO.,LTD
注册地址	广州市南沙区万顷沙镇红安路3号
办公地址	广州市珠江新城珠江东路32号利通广场29楼
注册资本	76,290.3272 万元
经营范围	预包装食品批发；散装食品批发；食用植物油加工；散装食品零售；预包装食品零售；其他农产品仓储；饲料批发；谷物、豆及薯类批发；收购农副产品；企业自有资金投资；货物进出口（专营专控商品除外）；油料作物批发；技术进出口；谷物副产品批发。
法定代表人	赖宁昌
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	东凌粮油
股票代码	000893
联系电话	020-85506292
传真电话	020-85506216
邮政编码	510623
电子信箱	stock@dongling.cn

二、上市公司设立及股本、控制权变动情况

（一）上市公司设立及发行上市情况

上市公司前身为广州冷机股份有限公司（以下简称“广州冷机”）。广州冷机是经过广州市人民政府穗府函【1998】61 号文批准，由万宝冷机集团有限公司（以下简称“万宝冷机”）独家发起，以募集设立方式筹备设立的股份有限公司。

1998 年 4 月 10 日，广州市人民政府出具《关于设立广州冷机股份有限公司问题的批复》（穗府函【1998】61 号），同意：“万宝冷机以其主要从事冰箱压缩

机生产业务的全部经营性资产作为独家发起人，以募集方式筹备设立广州冷机股份有限公司；拟设立的广州冷机股份有限公司股本总额为 22,200 万元，其中，发起人认购 16,500 万元，占股本总额的 74.324%，经批准后向社会公开募集 5,700 万元，占股本总额的 25.676%”。

1998 年 6 月 8 日，广东省国有资产管理局出具《关于广州冷机股份有限公司国有股权管理方案的批复》（粤国资【1998】46 号）同意：“万宝冷机集团有限公司作为独家发起人，以其本部拥有的从事冰箱压缩机制造业务的资产折股，同时向社会公开发行 5,700 万股，募集设立广州冷机股份有限公司”。

1998 年 10 月 5 日，中国证监会印发《关于广州冷机股份有限公司（筹）申请公开发行股票批复》（证监发字【1998】256 号），同意广州冷机股份有限公司（筹）向社会公开发行人民币普通股 5,700 万股（含公司职工股 570 万股），每股面值一元。1998 年 10 月 6 日，中国证监会印发《关于广州冷机股份有限公司（筹）A 股发行方案的批复》（证监发字【1998】257 号），同意采用“上网定价”方式发行广州冷机股份有限公司（筹）社会公众股（A 股）5,130 万股。

1998 年 10 月 12 日，广州冷机在深圳证券交易所上网发行 5,130 万人民币普通股，另向公司职工配售 570 万股。

1998 年 10 月 27 日，广州市工商行政管理局核准广州冷机注册，广州冷机持有注册号为 4401011100788 号《企业法人营业执照》，注册资本为 22,200 万元。

1998 年 12 月 24 日，广州冷机在深交所挂牌上市，股票简称“广州冷机”，股票代码“000893”。

（二）上市公司股本及控制权变动情况

1、2002 年，万宝集团成为广州冷机控股股东

2002 年，广州万宝集团有限公司（以下简称“万宝集团”）以承担债务的方式取得广州冷机国有法人股 15,041 万股，占公司总股本的 67.75%。

2、2005 年，万宝集团第一次股份转让

2004 年 6 月 16 日，万宝集团分别与东晟投资、汇来投资和动源涡卷签订了《股份转让协议》，万宝集团分别将其持有的广州冷机 1,998 万股股份、2,997 万股股份和 3,552 万股股份转让给东晟投资、汇来投资和动源涡卷。2005 年 3 月 1 日，国务院国有资产监督管理委员会印发《关于广州冷机股份有限公司部分国家股转让有关问题的批复》（国资产权【2005】208 号），同意万宝集团上述股份转让。

3、2006 年，动源涡卷要约收购暨股权分置改革

2006 年 3 月 27 日，东晟投资、汇来投资分别与动源涡卷签订了《股权转让协议》，东晟投资、汇来投资决定不参加广州冷机股权分置改革，将其持有的广州冷机非流通股 1,998 万股、2,997 万股转让给动源涡卷。相关股权转让获得了中国证监会《关于同意豁免广州动源涡卷实业有限公司要约收购广州冷机股份有限公司股份义务的批复》（证监公司字【2006】193 号）。

2006 年 8 月 7 日，广州冷机召开股东大会通过了股权分置改革方案：即非流通股股东向流通股股东每 10 股流通股执行 3.1 股股份的对价安排，以换取其非流通股份的流通权。同时，非流通股股东将所获 2005 年全部现金红利作为对价安排执行给流通股股东，即流通股股东每 10 股获送 0.594578 元的对价安排。广州冷机实施股权分置改革方案及股权转让后的股本总额保持不变，所有股份均变为流通股。

广州冷机股权变更后，动源涡卷¹持股 76,316,940 股，占上市公司股份总额的 34.38%，为广州冷机第一大股东；万宝集团持股 57,985,516 股，占上市公司股份总额的 26.12%。

4、2008 年，万宝集团第二次股份转让东凌实业全面要约收购

2008 年 6 月 5 日，东凌实业与万宝集团签订了《股份转让协议》，万宝集团将其持有的广州冷机 57,985,516 股股份转让给东凌实业。相关股权转让获得中国

¹ 2007 年 6 月 21 日，动源涡卷更名为“广州动源集团有限公司”；2008 年 4 月 30 日，“广州动源集团有限公司”更名为“广州东凌实业集团有限公司”；2014 年 7 月 1 日，“广州东凌实业集团有限公司”更名为“广州东凌实业投资集团有限公司”。

证监会对该次要约收购的无异议函后向广州冷机全体股东发出全面收购要约。至要约收购期满广州冷机流通股股东无人接受东凌实业发出的收购要约，东凌实业已全面履行了要约收购义务。上述股份于 2009 年 5 月 7 日完成过户登记手续，本次股份过户完成后，东凌实业持有广州冷机 134,302,456 股，占上市公司总股本的 60.50%，万宝集团不再持有广州冷机股份。

5、2009 年，重大资产重组暨更名

2008 年 10 月 21 日，广州冷机与东凌实业签订《资产置换协议》等重组协议，约定广州冷机以截至评估基准日的全部资产与负债与东凌实业持有的广州植之元油脂有限公司 100%股权进行置换。

2009 年 9 月 24 日，广州冷机收到中国证监会《关于核准广州冷机股份有限公司重大资产重组方案的批复》（证监许可【2009】972 号），广州冷机重大资产重组获得中国证监会核准。2009 年 12 月 22 日，广州冷机名称变更为广州东凌粮油股份有限公司。次日，股票简称变更为“东凌粮油”。

6、2013 年，非公开发行股票

2012 年 10 月 8 日，上市公司获得中国证监会《关于核准广州东凌粮油股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2012】1264 号），核准东凌粮油非公开发行不超过 4,478 万股新股。

2013 年 3 月 29 日，本次非公开发行新增股份 4,478 万股，在深圳证券交易所上市，发行后上市公司股本变为 26,678 万股。

7、2013 年，股权激励

2013 年 8 月 29 日，上市公司召开第五届董事会第二十二次会议，审议通过了向 41 名激励对象授予 500 万份限制性股票和 635 万份股票期权，授予日/授权日为 2013 年 8 月 29 日。

2013 年 11 月 12 日，正中珠江所出具《验资报告》（广会所验字【2013】第 13004550023 号），审验确认：截至 2013 年 11 月 11 日，东凌粮油已收到侯勋田等 9 名激励对象以货币资金缴纳的新增注册资本 500 万元。公司股本变为

27,178 万股。

8、2014 年，资本公积转增股本

2014 年 4 月 25 日，上市公司召开 2013 年年度股东大会，审议通过了《关于 2013 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》，同意以 2013 年 12 月 31 日总股本 27,178 万股为基数，实施资本公积金转增股本，每 10 股转增 5 股，共计转增 13,589 万股，转增后总股本增加至 40,767 万股。

9、2015 年，第一期股票期权行权

2015 年 2 月 5 日，上市公司召开第六届董事会第九次会议，同意按照上市公司《股权激励计划（草案修订稿）》的相关规定办理第一期股票期权行权事宜，本次共 31 名激励对象实际申请行权的股票期权数量为 178.50 万份，本次行权后，上市公司股本变更为 40,945.50 万股。

10、2015 年，发行股份购买资产

2015 年 7 月 20 日，上市公司获得中国证监会《关于核准广州东凌粮油股份有限公司向中国农业生产资料集团公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2015】1632 号），核准东凌粮油向中国农业生产资料集团公司发行 144,913,793 股股份、向新疆江之源股权投资合伙企业（有限合伙）发行 60,086,206 股股份、向上海劲邦劲德股权投资合伙企业（有限合伙）发行 56,551,724 股股份、向上海凯利天壬资产管理有限公司发行 28,275,862 股股份、向上海联创永津股权投资企业（有限合伙）发行 19,439,655 股股份、向天津赛富创业投资基金（有限合伙）发行 19,439,655 股股份、向重庆建峰化工股份有限公司发行 7,068,965 股股份、向金诚信集团有限公司发行 7,068,965 股股份、向智伟至信商务咨询（北京）有限公司发行 7,068,965 股股份、向庆丰农业生产资料集团有限责任公司发行 3,534,482 股股份购买相关资产。核准东凌粮油非公开发行不超过 117,775,632 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司已就本次发行股份购买资产向交易对方发行股份，尚未完成工商变更登记手续；尚需就本次重组所募集配套资金向特定投资者发行股份，并为新发行的股份在中国证券登记结算有限责任公司深

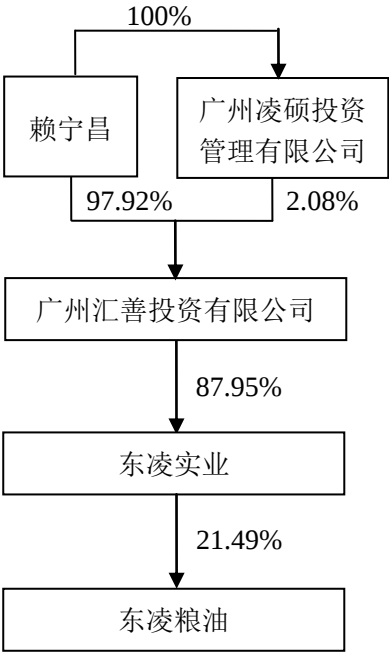
圳分公司办理股份登记及向深圳证券交易所申请办理上市手续。

三、上市公司最近三年及一期的控制权变动情况

上市公司控股股东为东凌实业，实际控制人为赖宁昌先生。上市公司最近三年及一期的控制权未发生变动。

四、上市公司控股股东及实际控制人情况

（一）股权控制关系



截至2015年9月30日，东凌实业持有上市公司21.49%股份，为上市公司的控股股东；赖宁昌为上市公司的实际控制人。

（二）控股股东情况

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司控股股东东凌实业的基本情况如下：

公司名称	广州东凌实业投资集团有限公司
注册地址	广州市越秀区先烈中路83号511自编之二房（仅限办公用途）

注册资本	22,175 万元
法定代表人	赖宁昌
经营范围	企业自有资金投资；家用制冷电器具制造；制冷、空调设备制造；汽车零部件及配件制造（不含汽车发动机制造）；气体压缩机械制造；液压和气压动力机械及组件制造；摩托车零部件及配件制造；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；房地产开发经营；物业管理；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）

（三）实际控制人情况

上市公司的实际控制人为赖宁昌先生。

赖宁昌先生，1969 年 9 月出生，中国国籍，取得加拿大和香港的居留权。2000 年 1 月至 2014 年 6 月任北海江湾贸易有限公司董事；2002 年 4 月至今任广州汇善执行董事、法定代表人；2004 年 9 月至今任广州华南粮食交易中心有限公司执行董事、法定代表人；2007 年 2 月至今任东凌集团有限公司总裁，2008 年 11 月至今任东凌集团有限公司董事长；2008 年 4 月至今任东凌实业董事长、总经理；2009 年 6 月至今任广州植之元油脂实业有限公司董事；2009 年 6 月至今任东凌粮油（香港）有限公司董事；2010 年 11 月至今任广州东凌汇富投资管理有限公司执行董事、经理；2011 年 1 月至 2011 年 9 月，任东凌房地产（香港）有限公司首任董事；2011 年 1 月至今，任东凌控股（香港）有限公司首任董事；2011 年 4 月至 2013 年 8 月任广州东凌物业管理有限公司执行董事、经理；2011 年 5 月至 2012 年 6 月任广州汇祥投资有限公司执行董事、经理；2011 年 6 月至今任广州东凌机械工业有限公司董事；2011 年 9 月至今任东凌置业（香港）有限公司首任董事；2013 年 1 月至今任深圳豪丽斯餐饮管理有限公司董事；2014 年 5 月至今任广州凌硕投资管理有限公司执行董事、经理。

2009 年 12 月至 2012 年 3 月任上市公司董事长，2012 年 3 月至 2014 年 5 月任上市公司董事，2014 年 5 月至今任上市公司董事长。

五、上市公司主营业务发展情况

上市公司主营业务为大豆油脂加工与销售，主要产品为大豆油（包括四级豆油和一级豆油）、豆粕（包括普通豆粕和高蛋白豆粕），以及大豆浓缩磷脂等，均

由大豆加工而来；同时，上市公司还分提棕榈油、经销玉米酒糟粕、经营船运服务等。

项目	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入（万元）	1,280,396.71	1,006,020.03	831,682.05
主营业务收入（万元）	1,280,097.87	1,006,004.11	831,672.33
主营业务收入占营业收入比例	99.98%	99.998%	99.999%

最近三年，上市公司实现营业收入分别为 831,682.05 万元、1,006,020.03 万元和 1,280,396.71 万元，呈逐年增长趋势。

六、最近三年及一期主要财务数据及财务指标

正中珠江对上市公司 2012 年度、2013 年度和 2014 年度财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。上市公司 2015 年 1-9 月财务报表未经审计。最近三年及一期，上市公司合并报表主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015.09.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
资产合计	1,055,514.06	805,729.04	621,209.10	681,118.91
负债合计	616,419.12	751,548.52	510,180.03	645,572.32
所有者权益合计	439,094.94	54,180.52	111,029.07	35,546.59

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
营业收入	816,680.97	1,280,396.71	1,006,020.03	831,682.05
营业成本	813,786.84	1,299,173.58	980,404.71	817,821.85
营业利润	-23,703.19	-46,826.68	15,220.55	6,012.59
利润总额	-23,029.09	-46,172.43	16,633.33	6,525.73

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
净利润	-23,132.81	-46,571.24	14,823.10	3,908.67

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年	2012 年
经营活动产生的现金流量净额	62,912.87	22,990.93	-130,697.63	-61,900.91
投资活动产生的现金流量净额	-6,488.08	-17,650.44	-31,556.63	-6,342.85
筹资活动产生的现金流量净额	-95,535.33	12,781.34	130,783.94	135,625.61

(四) 主要财务指标

项目	2015.09.30 /2015 年 1-9 月	2014.12.31 /2014 年	2013.12.31 /2013 年	2012.12.31 /2012 年
资产负债率 (%)	58.40	93.28	82.13	94.78
毛利率 (%)	0.35	-1.47	2.55	1.67
基本每股收益 (元)	-0.49	-1.16	0.38	0.16

七、最近三年及一期重大资产重组情况

2014 年，上市公司拟通过发行股份方式，购买中农国际 100%股权，本次交易构成重大资产重组。2015 年 7 月 20 日，上市公司获得中国证监会《关于核准广州东凌粮油股份有限公司向中国农业生产资料集团公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2015】1632 号），截至本独立财务顾问报告出具日，此次交易已完成标的资产的过户手续及工商变更登记手续，中农国际已成为上市公司全资子公司；上市公司已就本次发行股份购买资产向交易对方发行股份，尚未完成工商变更登记手续；尚需就本次重组所募集配套资金向特定投资者发行股份，并为新发行的股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份登记及向深圳证券交易所申请办理上市手续。

八、上市公司合规经营情况

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，最近三年及一期未受到行政处罚或者刑事处罚。

第三节 交易对方基本情况

本次交易中，拟出售资产的交易对方为植之元控股。

一、公司概况

截至本独立财务顾问报告出具日，植之元控股概况如下：

公司名称	广州植之元控股有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
成立时间	2015年9月29日
注册资本	20,000 万元
法定代表人	赖宁昌
注册地址	广州市南沙区云山诗意人家丰泽东路106号（自编1号楼）1301房自编1301-A579室（仅限办公用途）
经营范围	商务服务业

二、股权控制关系

植之元控股为上市公司控股股东东凌实业的全资子公司。

三、主营业务发展状况

植之元控股的经营范围为企业自有资金投资；投资管理服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；贸易代理；食用植物油加工；粮油零售。

四、最近两年及一期主要财务指标

植之元控股成立于 2015 年 9 月 29 日，最近两年及一期无财务数据。

五、下属企业情况

截至本独立财务顾问出具日，植之元控股无下属企业。

六、交易对方股东的基本情况

交易对方植之元控股成立不足一个完整会计年度，其股东为东凌实业，东凌实业的基本情况如下：

（一）东凌实业概况及股权控制关系

东凌实业的概况及股权控制关系请参见重组报告“第二节 上市公司基本情况”之“四、公司控股股东及实际控制人情况”。

（二）东凌实业历史沿革

1、2000 年，东凌实业前身增城市动源涡卷实业有限公司成立

增城市动源涡卷实业有限公司（以下简称“增城动源涡卷”）于 2000 年 12 月 5 日在广州市工商行政管理局登记设立，取得注册号为 4401252002155 的《企业法人营业执照》，公司注册资本为 2,000 万元。经广州市增城红日会计师事务所有限公司出具的《验资报告》验证：赖宁昌以货币出资 335 万元，占注册资本的 16.75%；张力彬以货币出资 333 万元，占注册资本的 16.65%；顾飏以货币出资 333 万元，占注册资本的 16.65%；唐兵以货币出资 333 万元，占注册资本的 16.65%；薛宜茂以货币出资 333 万元，占注册资本的 16.65%；吴伟明以货币出资 333 万元，占注册资本的 16.65%。

增城动源涡卷设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	335.00	16.75%
2	张力彬	333.00	16.65%
3	顾飏	333.00	16.65%
4	唐兵	333.00	16.65%

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
5	薛宜茂	333.00	16.65%
6	吴伟明	333.00	16.65%
合计		2,000.00	100.00%

2、2002 年，增城动源涡卷增资至 8,000 万元

2002 年 7 月 10 日，增城动源涡卷股东会审议通过，同意增加注册资本至 8,000 万元，新增注册资本 6,000 万元全部由赖宁昌以货币认缴。

广州市增信会计师事务所有限公司对增城动源涡卷新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“广增会验字[2002]第 164 号”《验资报告》。

经过此次增资，增城动源涡卷股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	6,335.00	79.19%
2	张力彬	333.00	4.16%
3	顾飏	333.00	4.16%
4	唐兵	333.00	4.16%
5	薛宜茂	333.00	4.16%
6	吴伟明	333.00	4.16%
合计		8,000.00	100.00%

3、2003 年，增城动源涡卷增资至 14,000 万元及公司名称变更

2003 年 12 月 5 日，增城动源涡卷股东会审议通过，同意张力彬、顾飏、吴伟明三位股东分别转让其全部股份给股东唐兵；同意增加注册资本至 14,000 万元，新增注册资本 6,000 万元全部由唐兵以货币认缴；同意变更公司名称为“广州市动源涡卷实业有限公司”（以下简称“广州动源涡卷”）。

广州市增城红日会计师事务所有限公司对广州动源涡卷新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“增红会验字[2003]436 号”《验资报告》。

经过此次增资，广州动源涡卷股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	6,335.00	45.25%
2	薛宜茂	333.00	2.38%
3	唐兵	7,332.00	52.37%
合计		14,000.00	100.00%

4、2005 年，广州动源涡卷增资至 20,180 万元

2005 年 11 月 15 日，广州动源涡卷股东会审议通过，同意增加注册资本至 20,180 万元，新增注册资本 6,180 万元,其中，赖宁昌以其前期投入广州动源涡卷的投资准备金转增为股本，增城市基元铝业有限公司以其持有的广州驭风铝铸件有限公司的股权向广州动源涡卷投资。

四川君和会计师事务所有限责任公司对广州动源涡卷新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“君和穗验字（2006）第 6009 号”《验资报告》。

经过此次增资，广州动源涡卷股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	10,015.00	49.63%
2	薛宜茂	333.00	1.65%
3	唐兵	7,332.00	36.33%
4	增城市基元铝业有限公司	2,500.00	12.39%
合计		20,180.00	100.00%

5、2007 年，广州动源涡卷股权转让及公司名称变更

2007 年 5 月 25 日，广州动源涡卷股东会审议通过，同意唐兵将所持股份中的 5,314 万元转让给赖宁昌；同意变更公司名称为“广州动源集团有限公司”（以下简称“广州动源集团”）。

经过此次股权转让，广州动源集团股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	15,329.00	75.96%

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
2	薛宜茂	333.00	1.65%
3	唐兵	2,018.00	10.00%
4	增城市基元铝业有限公司	2,500.00	12.39%
合计		20,180.00	100.00%

6、2007 年，广州动源集团股权转让

2007 年 11 月 8 日，广州动源集团股东会审议通过，同意唐兵将所持股份中的 2,018 万元转让给薛宜茂。

经过此次股权转让，广州动源集团股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	15,329.00	75.96%
2	薛宜茂	2,351.00	11.65%
3	增城市基元铝业有限公司	2,500.00	12.39%
合计		20,180.00	100.00%

7、2008 年，广州动源集团股权转让及公司名称变更

2008 年 4 月 21 日，广州动源集团股东会审议通过，同意增城市基元铝业有限公司将其原出资中的 332 万元和 2,168 万元分别转让给薛宜茂和赖宁昌；同意变更公司名称为“广州东凌实业集团有限公司”（以下简称“广州东凌实业”）。

经过此次股权转让，广州东凌实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	17,497.00	86.70%
2	薛宜茂	2,683.00	13.30%
合计		20,180.00	100.00%

8、2009 年，广州东凌实业股权转让

2009 年 2 月 10 日，广州东凌实业股东会审议通过，同意薛宜茂将其原出资中的 1,341.50 万元和 1,341.50 万元分别转让给蒋艺和林一芳。

经过此次股权转让，广州东凌实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	赖宁昌	17,497.00	86.70%
2	蒋艺	1,341.50	6.65%
3	林一芳	1,341.50	6.65%
合计		20,180.00	100.00%

9、2009 年，广州东凌实业股权转让

2009 年 11 月 9 日，广州东凌实业股东会审议通过，同意赖宁昌和蒋艺分别向广州汇嵘商业有限公司转让其持有的广州东凌实业全部股权。

经过此次股权转让，广州东凌实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	广州汇嵘商业有限公司	18,838.50	93.35%
2	林一芳	1,341.50	6.65%
合计		20,180.00	100.00%

10、2011 年，广州东凌实业增资至 22,175 万元

2011 年 12 月 28 日，广州东凌实业股东会审议通过，同意增加注册资本至 22,175 万元，新增注册资本 1,995 万元由广州泓道投资有限公司、广州市贵珣贸易有限公司和广州五圆上吉投资有限公司分别以货币 665 万元认缴。

广州信准会计师事务所（普通合伙）对广州东凌实业新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“穗信准（2011）验字 2011024 号”《验资报告》。

经过此次增资，广州东凌实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	广州汇嵘商业有限公司	18,838.50	84.95%
2	林一芳	1,341.50	6.05%
3	广州泓道投资有限公司	665.00	3.00%

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
4	广州市贵珣贸易有限公司	665.00	3.00%
5	广州五圆上吉投资有限公司	665.00	3.00%
合计		22,175.00	100.00%

11、2014 年，广州东凌实业股权转让

2014 年 2 月 14 日，广州东凌实业股东会审议通过，同意广州五圆上吉投资有限公司将其出资全部转让给广州汇嵘商业有限公司。

经过此次股权转让，广州东凌实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	广州汇嵘商业有限公司	19,503.50	87.95%
2	林一芳	1,341.50	6.05%
3	广州泓道投资有限公司	665.00	3.00%
4	广州市贵珣贸易有限公司	665.00	3.00%
合计		22,175.00	100.00%

注：广州汇嵘商业有限公司于 2014 年 9 月更名为广州汇善投资有限公司。

12、2014 年，广州东凌实业名称变更

2014 年 6 月 9 日，广州东凌实业股东会审议通过，同意变更公司名称为“广州东凌实业投资集团有限公司”。

（三）主营业务发展状况

东凌实业以实业投资为核心，投资布局主要集中在健康农业、环保机械、商业地产和时尚消费等产业。最近三年及一期，东凌实业主营业务未发生变更。

（四）最近两年及一期主要财务指标

正中珠江对东凌实业 2013 年度和 2014 年度财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。东凌实业 2015 年 1-9 月财务报表未经审计。最近两年及一期，东凌实业主要财务指标如下：

单位：万元

项目	2015.09.30	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	1,325,751.22	1,088,331.34	871,283.25
所有者权益合计	489,433.28	114,698.05	168,839.95
资产负债率（%）	63.08	89.46	80.62
项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年
营业收入	903,935.08	1,409,659.44	1,118,242.04
净利润	-32,861.77	-60,592.42	1,272.36

（五）下属企业情况

截至本独立财务报告出具日，除东凌粮油、植之元控股外，东凌实业其他下属企业如下：

序号	企业名称	注册资本	经营范围
1	广州动源压缩机有限公司	1,000 万元	研发、生产、销售汽车空调压缩机、汽车空调及其他压缩机。货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可证后方可经营）
2	广州康诚健康投资管理有限公司	1,000 万元	商务服务业
3	广州华南粮食交易中心有限公司	500 万元	批发业
4	深圳豪丽斯餐饮管理有限公司	5,000 万元	为餐饮企业提供管理服务；日用百货、工艺品、家具及饰物、餐饮用具及器皿、咖啡机、碎冰搅拌机、磨豆机、冰粒机、洗碗碟机、烘饼机、消毒柜的销售；商务咨询；市场营销策划；经营进出口业务；咖啡制售；制售冷热饮；西餐制售；西饼糕点制售；小吃制售（烘烤类点心）；定型包装食品、面包、糕点的销售
5	广州东凌机械工业有限公司	4,158.49 万港元	汽车制造业
6	广州东凌第一销售有限公司	300 万元	批发业
7	广州万宝可为投资有限公司	50,000 万元	商务服务业

8	株式会所阿姆斯	9,900 万日元	汽车的开发、制造、质量管理、销售等业务；有关汽车技术人员的派遣；有关汽车的调查研究业务；赛车的开发、参加比赛及组织运营；工业园区相关企划运营的咨询服务业务；前期各项的全部附带业务
9	东凌置业（香港）有限公司	990 万美金	机械产品等进出口贸易
10	中航货运航空有限公司	50,000 万元	航空运输业

七、交易对方与上市公司之间的关联关系说明

交易对方植之元控股系上市公司控股股东东凌实业的全资子公司，为上市公司关联方。

八、交易对方向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本独立财务顾问报告出具日，交易对方植之元控股不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况。

九、交易对方对交易对价支付的履约能力

交易对方植之元控股成立于 2015 年 9 月，为上市公司控股股东东凌实业的全资子公司，其注册资本为人民币 20,000 万元。本次交易对价的支付来源计划为植之元控股自有资金以及自筹资金，包括但不限于植之元控股向东凌实业借款。

截至 2015 年 9 月 30 日，东凌实业的总资产（未经审计）为 1,325,751.22 万元，所有者权益（未经审计）为 489,433.28 万元，货币资金余额（未经审计）349,729.75 万元。除东凌粮油外，东凌实业还控股多家子公司，业务领域涉及汽车空调设备制造、汽车零部件及配件制造、气体压缩机械制造、餐饮服务等多个方面。

同时，为保证本次交易对价顺利支付，东凌实业已出具承诺：“本公司将对植之元控股履行其在《重大资产出售协议》项下的全部义务承担连带保证责任；若植之元控股未能按照《重大资产出售协议》的约定向东凌粮油支付本次交易的

对价及相应利息费用或发生其他违反《重大资产出售协议》约定的情形，本公司将对植之元控股因其违约行为而给东凌粮油造成的损失向东凌粮油承担全部赔偿责任。”

十、交易对方及其控股股东、实际控制人未泄露本次重大资产重组内幕信息以及未利用本次重大资产重组信息进行内幕交易情形的说明

交易对方植之元控股、植之元控股的控股股东东凌实业、植之元控股的实际控制人赖宁昌已分别出具承诺，承诺不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。

十一、交易对方及其主要管理人员最近五年内未受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本独立财务顾问报告出具日，交易对方及其主要管理人员最近五年内不存在受行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

十二、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

交易对方及其主要管理人员已出具承诺，说明其在最近五年内，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。

第四节 交易标的基本情况

本次交易拟通过出售大豆加工业务的相关资产，标的资产系指植之元实业 100%股权和东凌销售 100%股权。

一、植之元实业的基本情况

（一）植之元实业概况

截至本独立财务顾问报告出具日，植之元实业概况如下：

公司名称	广州植之元油脂实业有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
成立时间	2003年11月20日
注册资本	78,770.79 万元
法定代表人	于龙
注册地址	广州市南沙区万顷沙镇万环西路新安工业园
经营范围	农副食品加工业
统一社会信用代码	9144010175558119X6

（二）植之元实业历史沿革

1、2003 年，植之元实业成立

植之元实业于 2003 年 11 月 20 日在广州市工商行政管理局登记设立，取得注册号为 4401262005097 的《企业法人营业执照》，公司注册资本为 5,000 万元。经广东诚安信会计师事务所“粤诚验字[2003]110 号”《验资报告》验证：广州植之元油脂有限公司以货币出资 4,500 万元，占注册资本的 90%；广东东凌集团有限公司以货币出资 500 万元，占注册资本的 10%。

植之元实业设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	广州植之元油脂有限公司	4,500.00	90%

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
2	广东东凌集团有限公司	500.00	10%
合计		5,000.00	100%

2、2005 年，植之元实业增资至 10,000 万元

2005 年 2 月 28 日，植之元实业股东会审议通过，同意增加注册资本至 10,000 万元，新增注册资本 5,000 万元全部由广东东凌集团有限公司以货币认缴。

广州衡运会计师事务所有限公司对植之元新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“穗衡验字[2005]1010 号”《验资报告》。

经过此次增资，植之元实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	广东东凌集团有限公司	5,500.00	55%
2	广州植之元油脂有限公司	4,500.00	45%
合计		10,000.00	100%

3、2007 年，植之元实业第一次股权转让

2007 年 11 月 20 日，植之元实业股东会审议通过，同意广州植之元油脂有限公司将原出资中的 3,500 万元转让给东凌集团有限公司，转让金额为 3,500 万元；1,000 万元转让给侯勋田，转让金额为 1,000 万元。

经过此次股权转让，植之元实业股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资额所占比例
1	东凌集团有限公司	9,000.00	90%
2	侯勋田	1,000.00	10%
合计		10,000.00	100%

注：植之元实业原股东广东东凌集团有限公司于 2007 年 2 月更名为东凌集团有限公司。

4、2008 年，植之元实业第二次股权转让

2008 年 5 月 5 日，植之元实业股东会审议通过，同意侯勋田将原出资 1,000

万元全部转让给东凌集团有限公司，转让金额为 1,000 万元。

经过此次股权转让，东凌集团有限公司成为植之元实业唯一股东。

5、2008 年，植之元实业第三次股权转让

2008 年 5 月 20 日，东凌集团有限公司决定将原出资 10,000 万元全部转让给广州东凌实业集团有限公司，转让金额为 226,371,287.36 元。

经过此次股权转让，广州东凌实业集团有限公司成为植之元实业唯一股东。

6、2009 年，植之元实业第四次股权转让

2009 年 9 月 30 日，广州东凌实业集团有限公司决定将原出资 10,000 万元全部转让给广州冷机股份有限公司，转让金额为 10,000 万元。

经过此次股权转让，广州冷机股份有限公司成为植之元实业唯一股东。

7、2009 年，植之元实业股东变更名称

2009 年 12 月，植之元实业股东广州冷机股份有限公司名称变更为“广州东凌粮油股份有限公司”。东凌粮油成为植之元实业唯一股东。

8、2013 年，植之元实业增资至 19,620 万元

2013 年 8 月 27 日，东凌粮油决定增加植之元实业注册资本至 19,620 万元，新增注册资本 9,620 万元全部由股东东凌粮油以货币认缴。

广东正中珠江会计师事务所有限公司对植之元实业新增注册资本实收情况进行了审验，并出具了“广会所验字[2013]第 13004340019 号”《验资报告》。

9、2015 年，植之元实业增资至 39,620 万元

2015 年 6 月 8 日，东凌粮油决定增加植之元实业注册资本至 39,620 万元，新增注册资本 20,000 万元全部由股东东凌粮油以货币认缴。

10、2015 年，植之元实业增资至 78,770.79 万元

2015 年 9 月 2 日，经东凌粮油第六届董事会第十五次会议审议通过，将公司与大豆压榨加工相关的资产以实物出资的形式增资至植之元实业。本次增资后，

植之元实业变更为 78,770.79 万元。

（三）植之元实业最近三年及一期增减资、股权转让情况

植之元实业最近三年及一期进行过增资，无减资或股权转让情况。

1、2013 年，植之元实业增资至 19,620 万元

经中国证监会《关于核准广州东凌粮油股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2012】1264 号）核准，上市公司于 2013 年非公开发行股票。本次非公开发行股票募集资金投资项目之一“广州植之元油脂实业有限公司二期项目配套码头工程”，由上市公司全资子公司植之元实业负责具体实施。为保障项目顺利实施，上市公司以募集资金中计划用于该项目投资建设的专项资金 9,620 万元，对植之元实业实施一次性增资。此次增资已经东凌粮油第五届董事会第二十一次会议审议通过，履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规和公司章程的规定。

2、2015 年，植之元实业增资至 39,620 万元

2015 年，为促进植之元实业生产经营活动顺利开展，降低植之元实业资产负债率，增强其融资能力，东凌粮油以货币资金向植之元实业增资 20,000 万元。此次增资已经东凌粮油第六届董事会第十二次会议审议通过，履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规和公司章程的规定。

3、2015 年，植之元实业增资至 78,770.79 万元

2015 年 9 月，为完善植之元实业大豆加工业务产业链，同时避免本次交易完成后上市公司与控股股东之间形成同业竞争，东凌粮油决定在本次资产出售前，将其名下拥有的与大豆加工业务相关资产以实物增资形式转移至植之元实业名下。此次增资已经东凌粮油第六届董事会第十五次会议审议通过，履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规和公司章程的规定。

（四）股权控制关系

本次交易中，标的公司之一植之元实业为上市公司的全资子公司。

（五）植之元实业主要资产和负债的情况

1、资产权属情况

截至 2015 年 9 月 30 日，植之元实业资产总额为 524,256.91 万元，其中流动资产为 392,727.04 万元，非流动资产为 131,529.86 万元。流动资产以货币资金、存货为主，非流动资产以固定资产为主。

（1）固定资产

植之元实业拥有的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输工具和办公设备等。截至 2015 年 9 月 30 日，植之元实业主要固定资产情况如下：

单位：万元

固定资产类别	原值	净值	成新率
房屋建筑物	78,778.52	64,637.79	82.05%
机器设备	70,229.30	48,416.58	68.94%
运输工具	748.43	125.69	16.79%
办公设备	906.85	526.81	58.09%
合计	150,663.11	113,706.86	75.47%

注：上述机器设备中有原值为 44,163.18 万元的机器设备已办理抵押登记。

（2）土地使用权

截至本独立财务顾问报告出具日，植之元实业拥有土地使用权情况如下：

序号	证号	土地位置	使用面积（m ² ）	用途	取得方式	使用期限
1	粤房地证字第 C5962922 号	广州市南沙区万顷沙镇红安路3号	405,379.9	工业用地	出让	2005.01.06 至 2055.01.05

注：上述房地产权已于 2008 年办理抵押登记，用于为植之元实业向中国工商银行股份有限公司广州增城支行申请的人民币 33,500 万元可循环使用国内信用证额度提供担保。

（3）商标

本次交易前，植之元实业未拥有商标。2015 年 9 月 28 日，经上市公司第六届董事会第十七次会议审议通过，上市公司将其名下与大豆压榨相关的商标共计

93 件转让给标的公司植之元实业。

序号	国际分类号	注册号	商标图样	申请日期	专用期(起)	专用期(止)
1	1	10217912	香之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20
2	1	10217926	品之元	2011-11-22	2013-02-28	2023-02-27
3	1	10217936	食之元	2011-11-22	2013-02-07	2023-02-06
4	1	10217946	膳之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20
5	29	10217987	香之元	2011-11-22	2014-07-07	2024-07-06
6	29	10218061	品之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20
7	29	10218216	食之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20
8	29	10218225	膳之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20
9	30	10218256	香之元	2011-11-22	2013-03-14	2023-03-13
10	30	10218265	品之元	2011-11-22	2013-01-21	2023-01-20

11	30	10222584	食之元	2011-11-23	2013-03-14	2023-03-13
12	30	10222644	膳之元	2011-11-23	2013-01-28	2023-01-27
13	31	10222812	香之元	2011-11-23	2013-01-21	2023-01-20
14	31	10222823	膳之元	2011-11-23	2013-01-21	2023-01-20
15	31	10222857	品之元	2011-11-23	2013-02-28	2023-02-27
16	40	10222879	香之元	2011-11-23	2013-01-28	2023-01-27
17	40	10222890	品之元	2011-11-23	2013-01-28	2023-01-27
18	40	10222911	食之元	2011-11-23	2013-01-28	2023-01-27
19	40	10229548	膳之元	2011-11-24	2013-01-28	2023-01-27
20	1	12804046	岭香元	2013-06-24	2014-12-07	2024-12-06
21	5	12804131	岭香元	2013-06-24	2014-12-14	2024-12-13

22	29	12804344	岭香元	2013-06-24	2014-10-28	2024-10-27
23	30	12804698	岭香元	2013-06-24	2014-12-07	2024-12-06
24	31	12804765	岭香元	2013-06-24	2014-11-14	2024-11-13
25	32	12804865	岭香元	2013-06-24	2014-11-14	2024-11-13
26	33	12805010	岭香元	2013-06-24	2014-11-14	2024-11-13
27	35	12805327	岭香元	2013-06-24	2014-12-21	2024-12-20
28	40	12810040	岭香元	2013-06-25	2014-10-28	2024-10-27
29	44	12810554	岭香元	2013-06-25	2015-01-21	2025-01-20
30	1	12817237	植味元	2013-06-26	2015-01-07	2025-01-06
31	5	12817322	植味元	2013-06-26	2015-01-07	2025-01-06
32	29	12817389	植味元	2013-06-26	2015-01-21	2025-01-20

33	30	12817440	植味元	2013-06-26	2014-12-21	2024-12-20
34	31	12817482	植味元	2013-06-26	2014-12-21	2024-12-20
35	32	12817534	植味元	2013-06-26	2014-12-28	2024-12-27
36	33	12817689	植味元	2013-06-26	2014-11-07	2024-11-06
37	35	12817862	植味元	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
38	40	12818069	植味元	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
39	44	12818117	植味元	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
40	1	12818997	岭香园	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
41	5	12819055	岭香园	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
42	29	12819106	岭香园	2013-06-26	2014-12-21	2024-12-20
43	30	12819167	岭香园	2013-06-26	2015-01-28	2025-01-27

44	31	12819193	岭香园	2013-06-26	2014-12-28	2024-12-27
45	32	12819232	岭香园	2013-06-26	2014-12-28	2024-12-27
46	33	12819272	岭香园	2013-06-26	2014-10-28	2024-10-27
47	35	12819405	岭香园	2013-06-26	2014-12-14	2024-12-13
48	40	12819466	岭香园	2013-06-26	2014-10-28	2024-10-27
49	44	12819534	岭香园	2013-06-26	2014-10-28	2024-10-27
50	29	12819607	上之元	2013-06-26	2015-03-28	2025-03-27
51	44	12819766	上之元	2013-06-26	2015-03-28	2025-03-27
52	29	13501402		2013-11-07	2015-02-28	2025-02-27
53	29	13501890		2013-11-07	2015-01-21	2025-01-20
54	29	13663036		2013-12-04	2015-03-14	2025-03-13

55	1	14078294	家馨和	2014-02-26	2015-05-07	2025-05-06
56	29	14078337	家馨和	2014-02-26	2015-04-21	2025-04-20
57	30	14078387	家馨和	2014-02-26	2015-04-28	2025-04-27
58	31	14078414	家馨和	2014-02-26	2015-05-07	2025-05-06
59	40	14078916	家馨和	2014-02-26	2015-04-14	2025-04-13
60	1	14426296	焙之元	2014-04-21	2015-06-07	2025-06-06
61	29	14426413	焙之元	2014-04-21	2015-07-28	2025-07-27
62	40	14426500	焙之元	2014-04-21	2015-05-28	2025-05-27
63	31	14426544	焙之元	2014-04-21	2015-05-28	2025-05-27
64	32	14426572	焙之元	2014-04-21	2015-05-28	2025-05-27
65	35	14426652	焙之元	2014-04-21	2015-05-28	2025-05-27

66	30	14427358	焙之元	2014-04-21	2015-05-28	2025-05-27
67	29	6827670		2008-07-08	2010-03-28	2020-03-27
68	31	6827671		2008-07-08	2010-03-28	2020-03-27
69	1	9923959	植之元	2011-09-02	2013-07-07	2023-07-06
70	1	9923974	植之源	2011-09-02	2013-07-07	2023-07-06
71	5	9924011	植之元	2011-09-02	2013-07-07	2023-07-06
72	5	9924035	植之源	2011-09-02	2013-07-07	2023-07-06
73	29	9924076	植之元	2011-09-02	2012-11-07	2022-11-06
74	29	9924089	植之源	2011-09-02	2013-07-07	2023-07-06
75	30	9924126	植之元	2011-09-02	2012-12-21	2022-12-20
76	30	9936048	植之源	2011-09-06	2012-11-14	2022-11-13
77	31	9936104	植之元	2011-09-06	2012-11-14	2022-11-13

78	31	9936120	植之源	2011-09-06	2012-11-14	2022-11-13
79	32	9936167	植之元	2011-09-06	2013-04-21	2023-04-20
80	32	9936186	植之源	2011-09-06	2013-02-21	2023-02-20
81	33	9936204	植之元	2011-09-06	2013-02-21	2023-02-20
82	40	9936274	植之元	2011-09-06	2012-11-14	2022-11-13
83	40	9940443	植之源	2011-09-07	2012-11-14	2022-11-13
84	44	9940480	植之元	2011-09-07	2012-11-14	2022-11-13
85	29	9940485		2011-09-07	2012-11-14	2022-11-13
86	44	9940494	植之源	2011-09-07	2012-11-14	2022-11-13
87	30	9940555		2011-09-07	2012-11-21	2022-11-20
88	1	9940568		2011-09-07	2012-11-14	2022-11-13

89	5	9940611		2011-09-07	2013-02-28	2023-02-27
90	31	9945885		2011-09-08	2012-11-14	2022-11-13
91	32	9945908		2011-09-08	2012-11-14	2022-11-13
92	33	9945960		2011-09-08	2012-11-14	2022-11-13
93	44	9946123		2011-09-08	2012-11-14	2022-11-13

截至本独立财务顾问报告出具日，上述商标的转让事项尚在办理中。

(4) 专利

本次交易前，植之元实业未拥有专利。2015年9月28日，经上市公司第六届董事会第十七次会议审议通过，上市公司将其名下与大豆压榨相关的专利共计10件转让给标的公司植之元实业。

序号	专利类型	专利名称	申请日期	专利号	授权日	状态
1	外观专利	瓶子	2014-03-05	ZL 2014 3 0041396.5	2014-09-03	有效
2	实用新型	一种油脂加工用锅炉吹灰器	2014-04-08	ZL 2014 2 0164783.2	2014-08-20	有效
3	实用新型	一种油渣刮板的传动结构	2014-04-08	ZL 2014 2 0164834.1	2014-08-20	有效
4	实用新型	一种油脂预处理软化锅齿轮传动结构	2014-04-08	ZL 2014 2 0165772.6	2014-08-20	有效
5	实用新型	用于油脂加工生产线的吊装兜包自动脱钩装置	2014-08-11	ZL 2014 2 0449263.6	2014-12-17	有效
6	实用新型	一种酶法脱胶反应罐	2015-02-06	ZL 2015 2 0084860.8	2015-08-19	有效

7	实用新型	一种拖链式油脂浸出器	2015-04-29	ZL 2015 2 02678404	2015-9-23	有效
8	实用新型	一种食用油脱色油泵的泵体结构	2015-04-29	ZL 2015 2 0267779.3	2015-9-30	有效
9	发明专利	一种富含 n-3 脂肪酸的调和油及其制备方法	2014-04-21	-	-	实审
10	发明专利	一种高活性发酵豆粕的生产方法	2014-04-21	-	-	实审

截至本独立财务顾问报告出具日，上述专利的转让事项尚在办理中。

根据植之元实业与华南理工大学签署的《技术转让（专利实施许可）合同》，华南理工大学将其拥有的一项名为“一种改良的植物油酶法脱胶方法”的发明专利许可植之元实业使用。许可期限为 2012 年 9 月 25 日至 2018 年 9 月 24 日，许可使用费总额为人民币 10 万元。截至本报告书出具日，上述合同尚在履行中，本次交易不会对该合同的效力产生影响。

2、对外担保、主要负债情况

（1）对外担保

截至 2015 年 9 月 30 日，植之元实业不存在对外担保情况。

（2）主要负债

截至 2015 年 9 月 30 日，植之元实业资产总额为 524,256.91 万元，负债总额为 484,126.10 万元，资产负债率为 92.35%。负债总额主要为与生产经营相关的流动负债，以短期借款、应付票据和预收款项为主。

3、重大诉讼、仲裁、行政处罚或者妨碍权属转移的其他情况

截至本独立财务顾问报告出具日，植之元实业不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚或者妨碍权属转移的其他情况。

（六）主营业务发展状况

植之元实业主营业务为大豆油脂加工与销售，主要产品为大豆油（包括四级豆油和一级豆油）、豆粕（包括普通豆粕和高蛋白豆粕），以及大豆浓缩磷脂等，均由大豆加工而来。

（七）本次出售前，植之元实业内部整合的原因和整合的具体情况

本次交易前，上市公司与大豆加工业务相关的资产分布在母公司及不同子公司之间。本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，为完整剥离大豆加工业务，避免交易后与控股股东之间形成同业竞争，本次出售前，上市公司对标的资产内部进行了一系列整合。整合的具体情况如下：

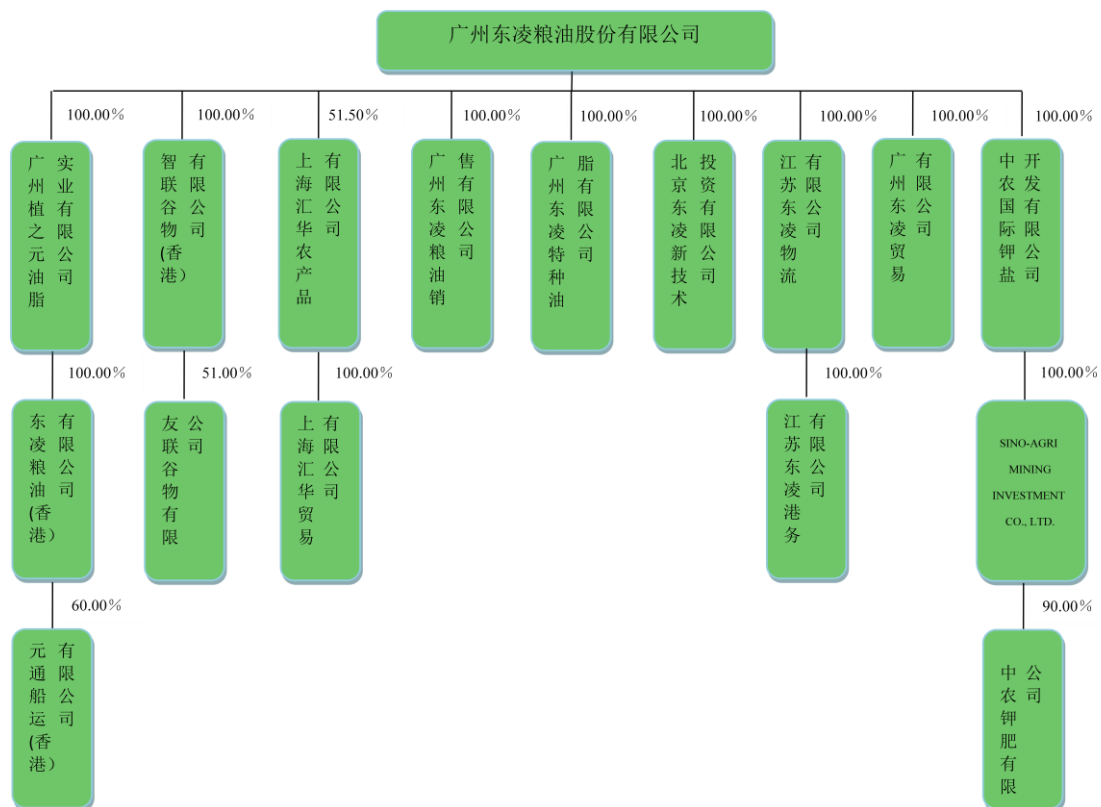
1、2015年9月2日，上市公司召开第六届董事会第十五次会议，审议通过《关于以实物资产对全资子公司广州植之元油脂实业有限公司增资的议案》，将上市公司与大豆压榨加工相关的资产以实物出资的形式增资到全资子公司植之元实业。

2、2015年9月14日，上市公司召开第六届董事会第十六次会议，审议通过《关于全资子公司广州东凌特种油脂有限公司股权转让的议案》，将全资子公司东凌特种油脂100%股权转让给全资子公司植之元实业，转让完成后，东凌特种油脂变为植之元实业的全资子公司；审议通过《关于全资孙公司之控股子公司元通船运（香港）有限公司股权转让的议案》，将全资子公司植之元实业之全资子公司东凌香港持有的元通船运60%的股权转让给全资子公司智联谷物，转让完成后，元通船运变为上市公司全资子公司智联谷物的控股子公司。

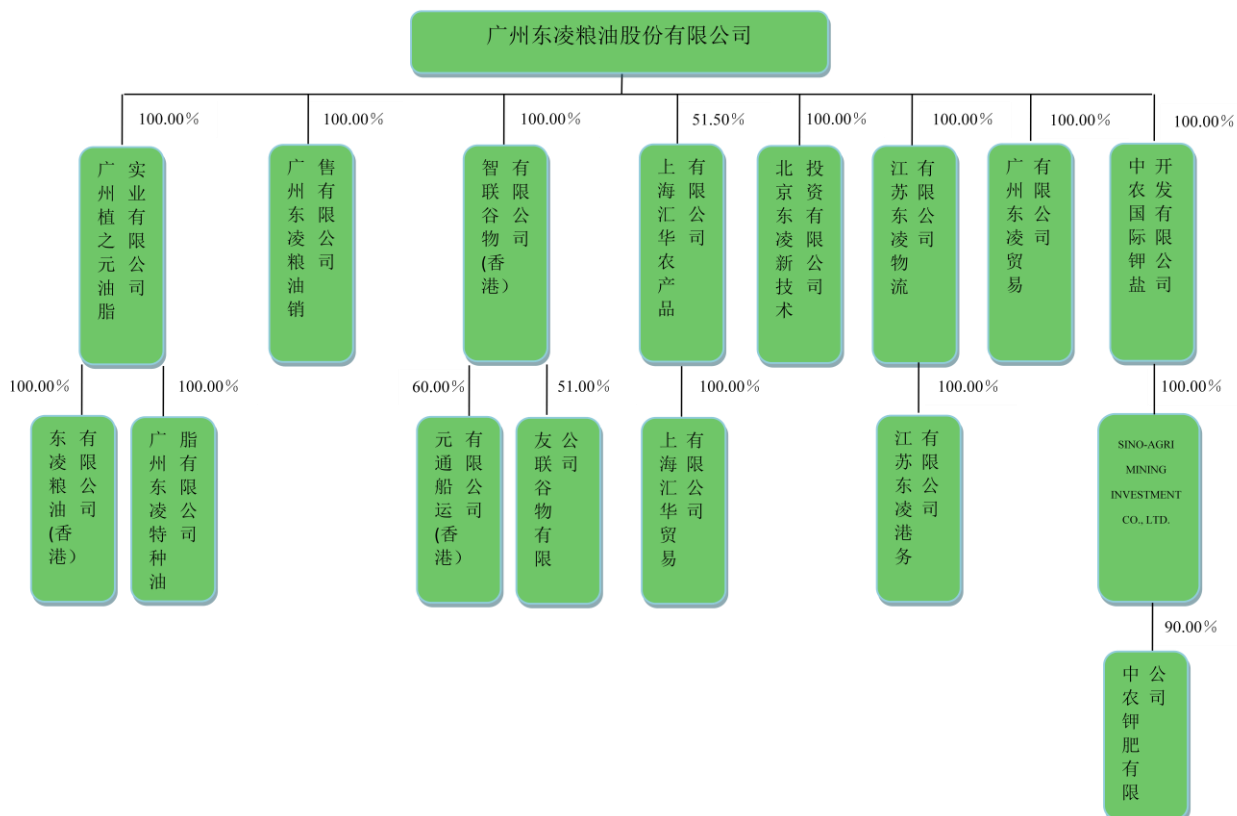
3、2015年9月28日，上市公司召开第六届董事会第十七次会议，审议通过《关于向全资子公司转让资产及相关债权债务的议案》，向全资子公司植之元实业转让东凌粮油剩余的与大豆压榨相关的资产，同时转让相关债权债务。

（八）整合前后上市公司的子公司和业务架构情况

1、整合前，上市公司对外投资架构如下：



2、整合后，上市公司对外投资架构如下：



（九）报告期内主要财务数据及财务指标

正中珠江对植之元实业 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。最近两年及一期，植之元实业主要财务数据如下（以下财务数据均为按照植之元实业整合后情况编制而成）：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015.09.30	2014.12.31	2013.12.31
资产合计	524,256.91	723,276.86	590,337.97
负债合计	484,126.10	683,636.11	504,355.03
所有者权益合计	40,130.80	39,640.75	85,982.94

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年
营业收入	790,954.75	1,253,440.72	1,006,014.37
营业成本	788,552.38	1,271,910.19	980,404.71
营业利润	-21,628.35	-44,342.86	15,314.62
利润总额	-20,955.46	-43,688.64	16,727.40
净利润	-20,978.10	-43,969.55	14,867.68

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年	2013 年
经营活动产生的现金流量净额	41,400.76	74,143.53	-87,355.80
投资活动产生的现金流量净额	-5,685.24	-18,971.70	-31,595.73
筹资活动产生的现金流量净额	-73,392.95	-27,352.92	67,986.38

4、主要财务指标

项目	2015.09.30 /2015 年 1-9 月	2014.12.31 /2014 年	2013.12.31 /2013 年
资产负债率（%）	92.35	94.52	85.43
毛利率（%）	0.30	-1.47	2.55
基本每股收益（元）	-0.60	-2.27	1.11

二、东凌销售的基本情况

（一）公司概况

截至本独立财务顾问报告出具日，东凌销售概况如下：

公司名称	广州东凌粮油销售有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
成立时间	2014年1月27日
注册资本	5,000 万元
法定代表人	邹业升
注册地址	广州市南沙区万顷沙镇红安路3号自编5栋305房（仅限办公用途）
主营项目类别	批发业
统一社会信用代码	91440101088060111W

（二）东凌销售历史沿革

广州东凌粮油销售有限公司于2014年1月27日在广州市工商行政管理局登记设立，取得注册号为440101000257768的《企业法人营业执照》，注册资本为1,000万元。

2015年9月14日，经东凌粮油第六届董事会第十六次会议审议通过，以自有资金4,000万元对全资子公司东凌销售增资，增资完成后东凌销售注册资本变更为5,000万元。

东凌销售设立时，东凌粮油并未缴纳任何出资，违反了当时生效的《公司法》关于全体股东的首次出资额不得低于注册资本的百分之二十也不得低于法定的

注册资本最低限额的规定，存在法律瑕疵。但是，鉴于《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》已于 2013 年 12 月 28 日颁布，其中对《公司法》的修改取消了上述首期出资的规定，并且于 2014 年 3 月 1 日起施行，同时截至目前东凌粮油已经完成其对东凌销售的全部出资义务，因此，上述出资瑕疵不构成本次重组的实质性法律障碍。

（三）东凌销售最近三年及一期增减资、股权转让情况

东凌销售最近三年及一期进行过增资，无减资或股权转让情况。

2015 年 9 月，为充实东凌销售的资本金，以便于东凌销售日后的发展，东凌粮油以货币资金向东凌销售增资 4,000 万元。此次增资已经东凌粮油第六届董事会第十六次会议审议通过，履行了必要的审议和批准程序，符合相关法律法规和公司章程的规定。

（四）股权控制关系

本次交易中，标的公司之一东凌销售为上市公司的全资子公司。

（五）东凌销售主要资产和负债的情况

1、资产权属情况

截至 2015 年 9 月 30 日，东凌销售资产总额为 3,611.48 万元，其中流动资产为 3,600.09 万元，非流动资产为 11.40 万元，流动资产以货币资金、应收账款、存货为主。

东凌销售无房屋建筑物、土地使用权、商标及专利。

2、对外担保、主要负债情况

（1）对外担保

截至 2015 年 9 月 30 日，东凌销售不存在对外担保情况。

（2）主要负债

截至 2015 年 9 月 30 日，东凌销售负债总额为 2,352.32 万元，全部为流动负债，资产负债率为 65.13%。

3、重大诉讼、仲裁、行政处罚或者妨碍权属转移的其他情况

截至本独立财务顾问报告出具日，东凌销售不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚或者妨碍权属转移的其他情况。

（六）主营业务发展状况

东凌销售主营业务为粮油销售，自成立以来该公司主营业务未发生变更。

（七）报告期内主要财务数据及财务指标

正中珠江对东凌销售 2014 年度和 2015 年 1-9 月财务会计报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。最近一年及一期，东凌销售主要财务数据如下：

1、资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015.09.30	2014.12.31
资产合计	3,611.48	4,222.30
负债合计	2,352.32	5,777.76
所有者权益合计	1,259.16	-1,555.46

2、利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年
营业收入	25,037.56	15,866.16
营业成本	26,449.06	17,208.19
营业利润	-2,086.53	-1,655.46
利润总额	-2,085.38	-1,655.46
净利润	-2,085.38	-1,655.46

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年
经营活动产生的现金流量净额	-4,125.22	-2,162.14
投资活动产生的现金流量净额	-14.15	-
筹资活动产生的现金流量净额	1,887.05	4,877.34

4、主要财务指标

项目	2015.09.30 /2015 年 1-9 月	2014.12.31 /2014 年
资产负债率（%）	65.13	136.84
毛利率（%）	-5.64	-8.46
基本每股收益（元）	-22.75	-18.06

三、交易标的主要资产最近三年及一期进行与交易、增资或改制相关的评估情况

2012 年至今，本次交易标的主要资产进行与交易、增资或改制相关的评估情况如下：

（一）将与大豆压榨加工相关的资产以实物出资的形式增资至植之元实业时的评估情况

2015 年 9 月 2 日，经东凌粮油第六届董事会第十五次会议审议通过，将上市公司与大豆压榨加工相关的资产以实物出资的形式增资至植之元实业。本次东凌粮油对植之元实业进行增资的实物资产包括房屋建筑物、机器设备和在建工程三类。

1、2015 年 7 月 31 日为基准日的评估方法、评估结果与账面值的增减情况

根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 8 月 28 日出具的《评估报告书》（中广信评报字[2015]第 408 号），本次资产评估的评估基准日为 2015 年 7 月

31 日，评估方法为资产基础法，评估资产的评估值为 39,226.60 万元，较评估资产的账面值 39,150.79 万元，增值 0.19%。

2、2015 年 9 月 30 日为基准日的评估方法、评估结果与账面值的增减情况

根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 11 月 12 日出具的《评估报告书》（中广信评报字[2015]第 517 号），本次资产评估的基准日为 2015 年 9 月 30 日，评估方法为资产基础法，评估资产的评估值为 39,091.61 万元，较评估资产的账面价值 38,794.33 万元，增值 0.77%。

3、两次评估的对比情况和差异原因

上述两次资产评估以截至评估基准日 2015 年 7 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日的对比情况如下：

单位：万元

项目	2015.07.31		2015.09.30		评估值 差异率 (%)
	账面价值	评估值	账面价值	评估值	
房屋建筑物	20,453.27	21,653.97	20,313.81	21,653.97	-
设备类	18,571.02	17,446.13	18,354.03	17,311.14	-0.77
在建工程	126.50	126.50	126.50	126.50	-
合 计	39,150.79	39,226.60	38,794.33	39,091.61	-0.34

从上表比较结果看，房屋建筑物因经济耐用年限较长，7 月末至 9 月末两个月的时间对评估值影响不大，评估结果无差异。设备类的评估结果差异率为 -0.77%，为折旧因素导致。在建工程评估结果无差异。总差异率为 -0.34%，主要是设备类资产的自然折旧因素导致。

（二）东凌特种油 100%股权转让给植之元实业时的评估情况

2015 年 9 月 14 日，经东凌粮油第六届董事会第十六次会议审议通过，将东凌粮油全资子公司东凌特种油 100%股权转让给植之元实业。广东中广信资产评估有限公司为本次股权转让涉及的标的股权价值进行了评估。

1、2015 年 7 月 31 日为基准日的评估方法、评估结果与账面值的增减情况

根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 9 月 9 日出具的《评估报告书》（中广信评报字[2015]第 443 号），本次股权评估的评估基准日为 2015 年 7 月 31 日，评估方法为资产基础法，评估股权的净资产评估值为 9,759.60 万元，较账面值 9,749.99 万元，增值 0.10%。

2、2015 年 9 月 30 日为基准日的评估方法、评估结果与账面值的增减情况

根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 11 月 12 日出具的《评估报告书》（中广信评报字[2015]第 517 号），本次资产评估的基准日为 2015 年 9 月 30 日，评估方法为成本法，评估股权的净资产评估值为 9,432.79 万元，较账面值 9,608.94 万元，减值 1.83%。根据广东中广信资产评估有限公司出具的预评估说明，减值的主要原因为原材料价值减值。

3、两次评估的对比情况和差异原因

上述两次对东凌特种油 100%股权的评估以截至评估基准日 2015 年 7 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日的对比情况如下：

单位：万元

项目	2015.07.31		2015.09.30		评估值 差异率 (%)
	账面价值	评估值	账面价值	评估值	
资产总计	10,878.85	10,888.47	10,124.40	9,948.25	-8.64
负债总计	1,128.87	1,128.87	515.46	515.46	-54.34
净资产	9,749.99	9,759.60	9,608.94	9,432.79	-3.35

两次评估值差异的主要原因：（1）2015 年 9 月 30 日东凌特种油的净资产账面价值较 2015 年 7 月 31 日减少；（2）2015 年 9 月 30 日东凌特种油的评估值低于净资产账面价值是由于存货中部分原材料发生资产减值。

除上述资产评估情况外，本次交易标的植之元实业和东凌销售在最近三年内不存在其他的资产评估情况。

第五节 交易标的评估

一、评估基本情况

根据中广信评估出具的“中广信评报字[2015]第 517 号”《评估报告书》和“中广信评报字[2015]第 406 号”《评估报告书》，本次评估以 2015 年 9 月 30 日为基准日，分别对植之元实业股东全部权益和东凌销售股东全部权益进行评估。

企业价值评估，主要有资产基础法、市场法和收益法三种资产评估基本方法。

（一）植之元实业评估基本情况

1、评估方法选取

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

被评估单位属于粮油食品行业，在沪深两市中，存在与被评估企业相类似的上市公司，参考企业相关数据容易取得，中国的股市在经过了十多年的发展，股票市场具备基本市场功能，因此本次评估采用市场法进行评估是可行的。

被评估单位经营状况不稳定，2014 年及 2015 年前三季度持续亏损，未来的营业收入及成本费用较难以货币计量的方式准确预测，企业整体资产的获利能力所带来的预期收益很难用货币衡量，因此，本评估项目不适宜采用收益法进行评估。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估分别采用资产基础法及市场法进行。

2、不同评估方法下评估结果的差异及其原因

植之元实业之股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结

果如下：

（1）资产基础法评估结果

评估的资产账面价值为537,346.21万元，评估值为572,212.66万元，增幅6.49%；负债账面价值为499,929.74万元，评估值为499,929.74元，无增减；净资产账面价值为37,416.47万元，评估值为72,282.92万元，增幅93.18%。

（2）市场法评估结果

评估的净资产账面价值为37,416.47万元，采用市场法评估之股东全部权益价值为72,163.36万元，增幅92.87%。

本次运用资产基础法对被评估单位股东权益价值评估的评估结果为72,282.92万元，运用市场法对企业股东权益价值评估的评估结果为72,163.36万元，两者之间的差额为119.56万元，相差0.17%。两种方法评估的结果存在差异的原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；市场法评估是通过统计分析同行业或类似行业市场交易的情况来评定企业的价值，市场法评估反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，较直观地反应市场因素对企业价值的影响。在两种不同核算途径下产生不一致结果应属正常，且本次两种方法评估结果差异相对较小。

考虑市场法的定价参数主要来源于二级市场股票成交价格，其价值乘数受股市波动的影响较大，而评估基准日期间，股票市场价格波动较大，市场价值与企业内在核心价值可能存在不匹配的因素，进而影响相关参数指标的稳定性及估算精度，因此从数据获取的坚实程度出发，资产基础法结果反映的结果更合理，更能满足经济行为的实现，因此本次评估采用资产基础法的结果。

3、评估结论

评估基准日，植之元实业之股东全部权益价值为 72,282.92 万元。

植之元实业资产评估结果汇总表

单位：万元

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%
流动资产	369,444.30	370,974.04	1,529.74	0.41
非流动资产	167,901.90	201,238.62	33,336.72	19.85
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	41,568.35	44,106.54	2,538.19	6.11
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	113,706.86	118,622.72	4,915.86	4.32
在建工程	5,905.96	6,523.97	618.01	10.46
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	6,065.42	31,469.16	25,403.74	418.83
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	233.80	94.71	-139.09	-59.49
递延所得税资产	310.72	310.72	-	-
其他非流动资产	110.80	110.80	-	-
资产总计	537,346.21	572,212.66	34,866.45	6.49
流动负债	487,490.73	487,490.73	-	-
非流动负债	12,439.01	12,439.01	-	-
负债合计	499,929.74	499,929.74	-	-
净资产（所有者权益）	37,416.47	72,282.92	34,866.45	93.18

4、评估增值的主要原因

本次评估中，植之元实业评估增值主要原因是长期股权投资、房屋建筑物及土地使用权评估增值。长期股权投资账面价值为 41,568.35 万元，评估值为 44,106.54 万元，增值 2,538.19 万元，主要是由于植之元实业的全资子公司东凌香港经营效益良好引起增值。房屋建筑物账面价值为 64,660.23 万元，评估值为 72,907.91 万元，增值 8,247.68 万元，增值的主要原因是近年来建筑工程人工费、部分建安材料价格有所上涨。土地使用权账面价值为 4,999.66 万元，评估值为 29,998.11 万元，增值 24,998.45 万元，由于植之元实业取得该土地使用权时间较早、取得成本较低，而广州市近年来土地价格上涨较快，导致土地使用权评估增值额较高。

（二）东凌销售评估基本情况

1、评估方法选取

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

由于目前我国企业、股权等交易市场不发达，难以找到与被评估单位相同或相类似的参照物，有关调整的指标、技术参数无法获取，因此较难从交易案例途径进行评估；另一方面，证券市场上亦较缺乏与待估企业相类业务类型的企业，因此难以采用上市公司市场法估算。因此，在现在的市场条件下，不宜采用市场法进行评估。

由于被评估单位成立时间较短，业务尚不稳定，目前尚处于亏损状态，其未来的盈利预测存在较大的不确定性。因此，本次项目不宜采用收益法进行评估。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估采用资产基础法进行。

2、评估结论

东凌销售之股东全部权益在持续经营下于 2015 年 9 月 30 日的市场价值评估结果如下：

评估的资产账面价值为 3,611.48 万元，评估值为 3,626.64 元，增幅为 0.42%；
负债账面价值为 2,352.32 万元，评估值为 2,352.32 元，无增减；净资产账面价值为 1,259.16 万元，评估值为 1,274.31 万元，增幅为 1.20%。

东凌销售资产评估结果汇总表

单位：万元

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%
流动资产	3,600.09	3,615.24	15.15	0.42
非流动资产	11.40	11.40	-	-
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
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	-	-	-	-
资产总计	3,611.48	3,626.64	15.16	0.42
流动负债	2,352.32	2,352.32	0.00	0.00
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	2,352.32	2,352.32	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	1,259.16	1,274.31	15.15	1.20

3、评估增值的主要原因

本次评估中，东凌销售评估增值主要原因是存货评估增值。存货账面价值为1,735.26万元，评估值为1,750.42万元，增值15.15万元，主要是由于发出商品评估增值。

二、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换

新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业经营假设

（1）持续经营假设：企业在正常经营条件下持续经营，经营所必要行政许可资质可持续取得，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展；

（2）业务稳定假设：企业经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

（3）遵纪守法假设：假定被评估企业完全遵守所有有关的法律法规；

（4）一致假设：是假定被评估企业会计政策与核算方法无重大变化；

（5）简单再生产假设：是假定被评估企业每年计提的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企业的经营生

产能力得以持续；

（6）方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

（7）据真实假设：是假定被评估单位年度财务报告能真实反映待估企业的实际状况。评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

2、企业资产状况假设

（1）假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

（2）除已披露情况外，企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

（3）除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

（4）企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

（5）除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的建筑物、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

三、植之元实业主要资产的具体评估过程

（一）长期股权投资的评估

纳入本次评估范围的长期股权投资，账面价值合计金额为 41,568.35 万元，共有 2 项。评估基准日长期股权投资概况详见下表：

序号	被投资单位名称	投资比例（%）	账面价值（万元）
1	东凌粮油（香港）有限公司	100	31,959.41

2	广州东凌特种油脂有限公司	100	9,608.94
---	--------------	-----	----------

1、评估方法的确定

对控股子公司进行整体评估，首先评估获得该子公司的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

长期投资评估值=被投资单位评估后股东权益价值×持股比例

各被投资单位采用的评估方法、最终结论选取的评估方法、评估说明目录的情况汇总如下：

序号	被投资单位名称	采用评估方法	评估结论选用的方法
1	东凌粮油（香港）有限公司	成本法	成本法
2	广州东凌特种油脂有限公司	成本法	成本法

2、长期股权投资的评估过程

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东（大）会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

3、评估结果的确定

按照上述方法，本次评估涉及的长期股权投资账面价值为 41,568.35 万元，评估值为 44,106.54 万元，增值 2,538.19 万元，增值率 6.11%。其中，东凌香港评估增值的主要原因是长期股权投资以成本法记账，账面价值为 31,959.41 万元，而企业经营及盈利状况并没有在账面反映，于评估基准日东凌香港净资产评估值为 34,673.75 万元，对被评估单位经评估后产生增值。东凌特种油评估减值的原因主要为原材料价值发生减值。

（二）房屋建筑物的预评估

截至2015年9月30日，植之元实业申报评估的房屋建筑物账面原值、账面价值，具体构成见下表：

序号	科目名称	建筑面积 (平方米)	账面原值 (万元)	账面价值 (万元)
1	房屋建筑物	119,321.88	35,663.44	29,594.82
2	构筑物	163 项	43,223.37	35,065.41
合计			78,886.81	64,660.23

评估范围：评估范围为植之元实业此次申报的固定资产-房屋建筑物共 35 项，总建筑面积 119,321.88 平方米；构筑物 163 项。主要包括一期码头、二期码头、油罐等，均位于广州市南沙区万顷沙镇红安路 3 号植之元实业厂区内。

1、评估方法的确定

本次对上述房屋建筑物的评估方法采用重置成本法，未采用收益法、市场法、假设开发法和长期趋势法等其他评估方法，原因如下：

(1) 评估的房屋建筑物虽为具有收益或潜在收益的房地产，但是主要为工业及其配套，所在区域该类物业一般自用，难以收集到反映评估对象未来使用期限内客观租金水平的相关资料。因此，不适宜采用收益法。

(2) 评估对象为厂区房产，同类物业涉及交易的往往整体转让，无单套物业交易，交易案例极少，不适用采用市场比较法。

(3) 评估对象属于建成物业，目前使用状况良好，从建筑环保的角度，不属于具有开发或再开发潜力，不适用于假设开发法。

(4) 目前房地产市场变化较快，不适宜采用长期趋势法。

(5) 考虑到评估对象工业及其配套的车间、厂房、办公楼、宿舍楼等，建筑结构、层数及使用年限明晰，可参考新建房屋的市场价格确定为其重置单价并结合评估对象的实际情况确定其成新率，然后采用成本法的计算公式计算出评估对象房屋的现状价格，故选取重置成本法求取评估对象价值。

2、房屋建筑物现场勘查及评估调查过程

(1) 评估人员协同植之元实业的基建工程技术人员、资产管理人员，深入建（构）筑物及在建工程现场，逐项勘查、核对实物、核实建筑面积。详查建筑结构，建筑物质量，完工日期、平立面形状、室内外装修情况，水、暖、电等配套设施的安装使用情况，以及建筑物的拆、改、扩建情况等，将测量数据及勘查

结果详细记入《现场勘查表》中作为评估计算的重要依据。

(2) 核查资产账面价值，做到账表相符，账实相符，向基建管理人员调查了解建筑物基本情况，查询并收集有关技术文件和工程结算等资料。

(3) 对被评估房屋建筑物所在地的工程造价水平、被评估房地产同一供需范围类似房地产的交易价格、与被评估资产购建及交易有关的税费进行调查咨询，收集被评估房屋建筑物所在地在此次评估基准日有效的建筑安装工程概预算及费用定额、工程造价信息及造价管理文件等资料。

3、评估价值的确定

基于重置成本法，评估机构以开发或建造与评估对象房屋建筑物相同或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，加上相关税费、正常利润得出全新状态下的重置成本，再考虑评估对象的实际成新度，得出评估对象房屋建筑物评估值。计算公式为：

房屋建筑物价值=（开发成本+管理费用+投资利息+开发利润+销售税费）×成新率-功能性及经济性贬值额

对房屋建筑物的勘察设计、前期工程费、基础设施建设费、房屋建筑安装工程费的单价参考主管广州市建筑工程价格信息，参考国家价格主管部门出台的物价标准确定。管理费用和开发利润根据广州市同类房地产开发项目的水平确定。投资利息根据评估时点的中国人民银行一年期贷款基准利率确定。销售税费因本次交易未股权转让形式，不考虑销售税费。成新率由评估机构根据实际勘查和房屋建筑物的理论经济耐用年限（即账面）综合确定。功能性和经济性贬值额因目前评估对象厂区建成年月较短，其设计和设备功能能满足未来一定年限的使用，暂不存在功能性和经济性贬值。

4、一期码头、二期码头的评估测算过程

一期码头分三个泊位，1号为1千吨的杂货泊位、2号为3千吨的粮泊位、3号为1千吨的煤泊位，共使用岸线长299米，设计年通过能力360万吨/年。码头前沿底标高（珠江基面）分别为-8.10米，-5.0米。账面原值5,345.94万元，账面价值3,568.34万元。至评估基准日外观主体结构和使用情况正常。

二期码头长166.5米，宽20米。基桩为AB型直径为800PHC桩，码头靠泊设施采用DA-AH400H-2000L标准反力型橡胶护弦，辅以DA-AH400H-2000L橡胶护弦。系船柱采用350KN系船柱。码头平台与后方护岸通过1座10m宽接岸引桥连接，引桥长43米，引桥穿堤段采用直径1200灌注桩基础，桥梁结构设计。引桥采用高桩梁板结构。账面原值3,548.08万元，账面价值3,132.33万元。至评估基准日外观主体结构和使用情况正常。

因为一期码头、二期码头现状连为一体，码头结构型式相同，本次评估先测算出二期码头每平方米单价，使用类比法确定一期码头每平方米单价，从而最终确定一期码头重置价格。二期码头具体计算如下：

（1）重置全价的计算

①建安工程造价的计算

评估对象于评估基准日已办理工程结算，本次评估按结算书的工程量套用《沿海港口水工建筑工程定额》，计算人工、材料价差。然后根据交水发[2004]247号文颁布实施的《沿海港口水工建筑工程概算预算编制规定》规定的前期费用及其他费用标准，计算出泊位的前期费用及其他费用，并加计资金成本、利润，从而计算出委估建筑物的重置全价。根据《工程结算书》及被评估单位提供的资料，二期码头工程由以下分部工程组成：

序号	项目
1	港池挖泥及抛填
2	码头工程
3	码头工程桩基变更工程增加费用
4	码头连接段工程
5	引桥工程
6	穿堤段工程
7	水电设备安装

本次评估通过套用《沿海港口水工建筑工程定额》，测算出港池挖泥及抛填、码头工程、码头工程桩基变更工程增加费用工程等三个项目基期（2004年）直接费为15,338,443.87元。

根据交通部2004年《沿海港口建设工程概算预算编制规定》计算各项费用的计费基数有下列规定：

A、橡胶护舷只计购置费的10%，本工程项目中橡胶护舷只计购置费为904,000元，即不计入计费基数值为：

$$904,000 \times 90\% = 813,600 \text{元}。$$

B、大型土石方填料价不参与计算其他直接费及间接费，本次评估不存在大型土石方工程。

即计费程序表的计费基础①

$$=15,338,443.87 - 813,600 - 0 = 14,524,843.87 \text{元}$$

根据交通部2004年《沿海港口建设工程概算预算编制规定》，材料二次搬运费的计费基础不包括大型土石方填料价，本次评估对象不存在大型土石方工程，即二次搬运费的计费基础②

即计费程序表的计费基础②

$$=15,338,443.87 - 0 = 15,338,443.87 \text{元}$$

码头计费程序表

序号	费用项目及名称	计算公式	基数值	费率%	金额
(一)	基价定额直接费				15,338,443.87
(二)	定额直接费	(一)+材料差价			17,078,597.22
(三)	其他直接费				878,290.07
1	临时设施费	计费基础①	14,524,843.87	1.253	181,996.29
2	冬季、雨季及夜间施工增加费	计费基础①	14,524,843.87	0.670	97,316.45
3	材料二次搬运费	计费基础②	15,338,443.87	0.318	48,776.25
4	施工辅助费	计费基础①	14,524,843.87	1.004	145,829.43
5	施工队伍进退场费	计费基础①	14,524,843.87	2.784	404,371.65
6	外海工程拖船费	计费基础②	15,338,443.87	0.000	0
(四)	直接工程费	(二)+(三)			17,956,887.29

(五)	企业管理费	计费基础①+(三)	15,403,133.94	8.741	1,346,387.94
(六)	财务费用	计费基础①+(三)	15,403,133.94	0.679	104,587.28
(七)	利润				1,236,739.64
1	工程	计费基础②+(三) +(五)+(六)	17,667,709.16	7.000	1,236,739.64
2	填料价		-	3.000	0.00
(八)	税金	(四)+(五)+(六)+(七)	20,644,602.15	3.410	703,980.93
(九)	临时工程(按比例)		20,644,602.15		0.00
(十)	土建工程费用	(四)+(五)+(六)+(七) +(八)+(九)			21,348,583.08

同理测算出

序号	项目	工程直接费评估金额(元)
1	港池挖泥及抛填	21,348,583.08
2	码头工程	
3	码头工程桩基变更工程增加费用	
4	码头连接段工程	1,307,204.72
5	引桥工程	1,976,270.36
6	穿堤段工程	284,674.66
7	水电设备安装	4,234,612.02
合计		29,151,344.84

②计算前期及其他费用

根据交通部沿海港口建设工程概算预算编制规定(交水发[2004]247号), 码头前期及其他费用计算如下:

码头前期及其他费用

序号	项目	计算基础	基数(元)	费率(%)	计算式	费用(元)
1	建设单位管理费	工程费用	29,151,344.84	1.37	工程费用*费率	399,373.42
2	工程建设监理费	工程费用	29,151,344.84	1.7	工程费用*费率	495,572.86
3	工程质量监督费	工程费用	29,151,344.84	0.075	工程费用*费率	21,863.51

4	定额编制管理费	工程费用	29,151,344.84	0.08	工程费用*费率	23,321.08
5	勘察设计费	工程费用	29,151,344.84	3.17	工程费用*费率	924,097.63
6	研究试验费	工程费用	29,151,344.84	0.5	工程费用*费率	145,756.72
7	其他费用	工程费用	29,151,344.84	2	工程费用*费率	583,026.90
合计						2,593,012.12

③资金成本

依据目前的施工技术水平，建造该码头建成的合理工期为1年，基准日时一年内贷款利率为4.6%，建设资金按均匀投入计，计息期按工期的50%计。

$$\text{资金成本} = (29,151,344.84 + 2,593,012.12) \times 1 \times 4.6\% \times 50\%$$

$$= 730,120.21 \text{元}$$

④开发利润

根据对广州市同类开发项目的调查，确定评估对象开发利润比率取建安费用、前期及其他费用之和的10%，则开发利润为：

$$\text{开发利润} = (\text{建安费用} + \text{前期及其他费用}) \times 10\%$$

$$= 3,174,435.70 \text{元}$$

⑤重置价值的计算

计算公式为：

$$\text{重置价值} = \text{建安工程造价} + \text{前期及其它费用} + \text{资金成本}$$

计算过程详见下表：

重置价值计算表

序号	取 费 项 目	计算公式	金额（元）
一	建安工程造价		29,151,344.84
二	前期及其它费用		2,593,012.12
三	资金成本		730,120.21

四	投资利润		3,174,435.70
五	重置全价	一+二+三+四	35,648,912.87 (取整为 35,649,000)

(2) 成新率计算

理论成新率：参考交通部关于码头使用的规定年限，取寿命年限为50年。该码头于2012年8月竣工并投入使用，至基准日已使用3.08年，则理论成新率
 $=1-3.08 \div 50 = 94\%$ 。

码头的主要承重结构在水下，对于其勘察成新率的选取只能根据一般观察和资产占有方介绍，从目前的外表现象及使用情况看，使用状况正常且维护保养良好，勘察成新率可达94%。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\% \\ &= 94\% \times 60\% + 94\% \times 40\% = 94\% \end{aligned}$$

因码头占用的土地在红线外，故不考虑土地使用年限的限制。

(3) 二期码头评估值计算

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 35,649,000 \times 94\% = 33,510,100 \text{元} \end{aligned}$$

(4) 一期码头评估值的确定

二期码头长166.5米，宽20米，上文测算出二期码头重置总价为35,649,000元，则每平方米单价为：

$$35,649,000 / (166.5 \times 20) = 10,710 \text{元/平方米}$$

因为一期码头、二期码头现状连为一体，码头结构型式相同，造价水平相当，故一期码头评估单价参考二期码头评估单价确定，一期码头面积为5980平方米，则一期码头评估总价：

$$10,710 \times 5,980 = 64,045,800 \text{元}$$

理论成新率：参考交通部关于码头使用的规定年限，取寿命年限为50年。该

码头于2006年12月竣工并投入使用，至基准日已使用8.79年，则理论成新率=1-8.79÷50=82%。

码头的主要承重结构在水下，对于其勘察成新率的选取只能根据一般观察和资产占有方介绍，从目前的外表现象及使用情况看，使用状况正常且维护保养良好，勘察成新率可达82%。

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

=82%×60%+82%×40%=82%

评估总价=64,045,800×82%=52,517,600元

（三）、土地使用权的评估

本次评估涉及的土地使用权位于广州市南沙区万顷沙镇红安路3号，批准用地面积405,379.90平方米，用地性质为工业用地，使用期限为2005年1月6日至2055年1月5日。

1、评估方法的确定

本次对土地使用权的评估采用市场比较法，主要原因是：评估对象所在区域工业用地土地交易极为频繁、近期可参照案例很多，适宜使用市场比较法。

而评估对象所在区域的土地取得费（含土地补偿费、安置补助费及青苗及地上附着物补偿费）可以通过调查取得，但“五通一平”费用难以准确量化，故未采用成本逼近法作为一种评估方法。评估对象所在区域单纯土地出租极少，工业用房地产出租较少，且难以准确从房地产收益中分离出土地收益，故不宜选用收益还原法进行评估；评估对象属于城市基准地价覆盖范围内，但近期实施的基准地价基准日为2009年7月1日，距评估基准日较久，故不适宜选用基准地价系数修正法。

2、土地使用权现场勘查及评估调查过程

（1）核对原始资料。将企业提供的房地产权证等资料，与企业填报的土地使用权申报评估明细表进行了核对，核实使用权人、证载用途、土地面积、使用权类型、剩余使用年限等数据，对申报表中的错误、漏填等不符合要求部分，提

请企业进行必要的修改和补充，做到表证相符。

(2) 核对账务资料。查核企业取得土地的原始入账凭证、购买合同以及相关税费缴付的规定和支付情况，与企业提供的申报评估明细表进行核对，确认原始入账价值上，再了解企业土地摊销的会计政策及摊销情况，核对账面摊销余额，做到账表相符。

(3) 现场勘察与核实。根据经过初步核对的申报评估明细表，评估人员对评估范围内的土地使用权进行了现场勘察核实，了解宗地的位置、四至、地块大小、宗地形状、利用现状及微观区位条件并行了现场记录，同时了解地上建筑物的情况，做到表实相符。

(4) 市场调查。根据评估需要，评估人员通过市场调查，了解了当地政府公布的有关征地补偿文件、基准地价文件、当地土地开发费平均水平、类似土地市场交易信息等有关资料，取得土地评估的计价依据。

3、评估价值的确定

评估机构根据2015年5月-8月，相近地区成交的三块土地的成交价格 and 地块情况进行了对比，并据相类似地块的区位，条件差异进行一定的修正，确定评估标的的土地单价，并取参考地块土地单价的平均值作为评估对象单价的取值。

序号	项目	评估对象	实例 1	实例 2	实例 3
1	案例位置	广州市南沙区万顷沙镇红安路3号	广州市南沙区明珠科技城内，兴侨路与二涌交界处东南侧	广州市南沙区出口加工区（地块编号2015NGY-1）	广州市南沙区横沥工业园，洪沥大道北侧
2	交易价格	——	620	615	604
3	交易情况	正常	带限制性条件，竞买人须在南沙成立项目公司，主要从事生物医药、医疗器械的生产、研发和销售的企业。	带限制性条件，竞买人须为从事国外商品进口、展示、贸易及仓储物流等行业企业。	带限制性条件，竞买人须在南沙成立全国总部，主要从事饮料及健康食品的研发和生产。
4	交易日期	——	2015年8月	2015年5月	2015年8月

5	区域因素				
5.1	工业集聚度	一般	一般	一般	一般
5.2	基础设施状况	五通	五通	五通	五通
5.3	交通便利度	较便利	较便利	较便利	较便利
5.4	公用设施完善度	不完善	不完善	不完善	不完善
5.5	环境质量优劣度	一般	一般	一般	一般
5.6	规划前景	较好	较好	较好	较好
6	个别因素修正				
6.1	容积率	设定为 1	1.5	1	0.9
6.2	宗地面积 (平方米)	405,379.90	46,152	21,474	127,001
6.3	宗地形状	规则	规则	规则	规则
6.4	临路状况	临主干道	临次干道	临次干道	临次干道
6.5	地质条件	较劣	较劣	较劣	较劣
6.6	宗地内开发水平	场地平整	场地平整	场地平整	场地平整
6.7	其他	南面临水道, 可修筑码头	无水道便利	无水道便利	无水道便利

根据待估宗地与比较实例各种因素具体情况，编制比较因素条件指数表。比较因素说明如下：

A、待估宗地为正常市场交易，不带限制性条件，比较实例为土地使用权挂牌，但对行业、投资强度有限制，是有条件限制的交易。带限制性土地交易价格低于正常市场交易价格，根据对广州市工业用地市场调查，以评估对象为 100，确定比较案例均为 86。

B、本次评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，三个比较实例的交易时间分别为 2015 年 8 月、2015 年 5 月、2015 年 8 月，在此期间，广州市南沙区工业用地地价平稳，经综合分析，本次评估不作期日修正。

C、区域因素修正

①基础设施状况：将基础设施状况分为五通、四通、三通、毛地四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

②工业集聚度：将工业集聚度分为高、较高、一般、较差四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

③交通便利度：将交通便利度分为便利、较便利、一般、较差四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

④公用设施完善度：将公用设施完善度分为完善、较完善、一般、不完善四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

⑤环境质量优劣度：将环境质量优劣度分为优、良、一般、较差四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

⑥规划前景：将规划前景分为好、较好、一般、较差四个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

D、个别因素修正：

①容积率：根据广州市工业用地基准地价内涵，工业用地价格为地面价格，根据广州市工业用地地价政策，其鼓励工业企业加强对土地开发强度，提高土地容积率，故容积率因素对工业用地基本无影响，故本次评估对容积率因素不作修正。

②土地面积：在保障基本使用的情况下，面积因素对工业用地影响极小，故不需进行修正；

③宗地形状：将宗地形状分为规则、较规则、不规则三个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

④临路状况：将临路状况分为临主干道、临次干道、临支路（工业园区内道路或市政路）三个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

⑤地质条件：将地质条件分为优、较优、一般、较劣、劣五个等级，以待估宗地为 100，每增加或减少一个级别，指数增加或减少 5；

⑥宗地内开发水平：以待估宗地为 100，视具体开发情况，指数在-10~10 之间；

⑦其他：评估对象南面临水道，可修筑码头，有水路交通便利，比较案例不临水道，以评估对象为 100，确定比较案例修正系数为-5。

E、土地使用年限修正：

$$K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$$

式中：K—土地使用年限修正系数；

r—土地还原利率（以中长期国债的收益率作为安全利率加风险调整值为参考，结合工业用地的平均投资回报率来确定，确定土地还原利率为 5%。）；

m—待估宗地土地使用年限；

n—比较实例宗地土地使用年限。

比较因素修正系数表

序号	项目名称	待估宗地	实例 1	实例 2	实例 3
1	案例名称	广州市南沙区万顷沙镇红安路 3 号	广州市南沙区明珠科技城内，兴侨路与二涌交界处东南侧	广州市南沙区出口加工区（地块编号 2015NGY-1）	广州市南沙区横沥工业园，洪沥大道北侧
2	交易价格（元/平方米）	待估	620	615	604
3	交易情况修正	100	86	86	86
4	交易日期修正	100	100	100	100
5	区域因素修正	100	100	100	100
5.1	工业集聚度	0	0	0	0
5.2	基础设施状况	0	0	0	0
5.3	交通便利度	0	0	0	0
5.4	公用设施完善度	0	0	0	0
5.5	环境质量优劣度	0	0	0	0
5.6	规划前景	0	0	0	0
6	个别因素修正	100	90	90	90

6.1	容积率	0	0	0	0
6.2	宗地面积	0	0	0	0
6.3	宗地形状	0	0	0	0
6.4	临路状况	0	-5	-5	-5
6.5	地质条件	0	0	0	0
6.6	宗地内开发水平	0	0	0	0
6.7	其他因素	0	-5	-5	-5
7	土地年限修正		93.44%	93.44%	93.44%

比较修正过程表

序号	项目	案例 1	案例 2	案例 3
1	案例名称	广州市南沙区明珠科技城内，兴侨路与二涌交界处东南侧	广州市南沙区出口加工区（地块编号 2015NGY-1）	广州市南沙区横沥工业园，洪沥大道北侧
2	交易价格（元/平方米）	620	615	604
3	交易情况修正	100/86	100/86	100/86
4	交易日期修正	100/100	100/100	100/100
5	区域因素修正	100/100	100/100	100/100
6	个别因素修正	100/90	100/90	100/90
7	土地年限修正	93.44%	93.44%	93.44%
8	修正后单价	748	742	729

根据上述计算的结果，以三者的简单算术平均数确定最终比准价格，则：

评估对象土地单价=（748+742+729）÷3=740（元/平方米）（取整至拾位）

市场总价=土地单价×土地面积

=740×405,379.9

=299,981,100 元（取整到佰位）

四、交易标的 2008 年置入上市公司时的评估情况与本次交易标的评估情况比较

2008 年，上市公司前身广州冷机股份有限公司实施重大资产重组，将全部制冷资产置出，向上市公司置入大豆加工相关资产，即广州植之元油脂实业有限公司 100%股权。根据上市公司签署的《资产置换协议》，当时交易所涉及的置入资产依照评估基准日评估值确定的交易值为 42,848.11 万元，占上市公司 2007 年 12 月 31 日审计后合并报表净资产额的 95.88%，该次交易构成重大资产置换行为。

（一）两次评估方法的对比

2008 年对植之元实业 100%股权的评估采用收益法和资产基础法两种方法，最终选取了资产基础法的评估结果确定评估价值。本次重大资产出售对植之元实业 100%股权的评估采用资产基础法，并以资产基础法确定评估价值。

因此，两次评估采用的评估方法相同。

（二）两次评估主要参数选取的对比

2008 年和 2015 年对植之元实业 100%股权的评估中对长期股权投资、房屋建筑物、土地使用权等主要资产的评估参数对比如下：

相关内容	2008 年	2015 年	备注
评估基准日	2008 年 3 月 31 日	2015 年 9 月 30 日	-
长期股权投资	先对长期股权投资单位进行整体资产评估，确定评估基准日时的净资产值，再以植之元实业公司所占的股权比例，确定该项投资权益的价值。	先对长期股权投资单位进行整体资产评估，确定评估基准日时的净资产值，再以植之元实业公司所占的股权比例，确定该项投资权益的价值。	两次评估对长期股权投资采用的评估方法相同，但两次评估植之元实业长期股权投资对应的具体投资对象不同
建筑物	(1)重置价值=建安工程造价+前期及其它费用+资金成本 重置全价=重置单价×建筑面积 (2)综合成新率 N=勘察成新	(1)房屋建筑物价值=（开发成本+管理费用+投资利息+开发利润+销售税费）×成新率-功能性及经济性贬值额 (2)计算成新率时，建筑	(1)2015 年重置单价增加了开发利润，取值为开发成本及管理费用之和的 10%，根据评估公司介绍，站在市场交

	率 $N0 \times 60\% + \text{理论成新率 } N1 \times 40\%$。其中： 理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{设计规定使用年限}) \times 100\%$ 勘察成新率 $N0$ 按结构、装修、配套设施的使用功能情况确定。 (3) 贷款利率：六个月内(含六个月)4.86%；六个月至一年(含一年)5.31%；一年至三年(含三年)5.40%。	物经济耐用年限短于土地使用权年限时，按建筑物经济耐用年限计算成新率；建筑物经济年限长于土地使用权年限时，按土地使用权年限计算成新率。 (3) 贷款利率：六个月内(含六个月)4.6%；六个月至一年(含一年)4.6%；一年至三年(含三年)5%。	易的角度，房屋建筑物应在成本的基础上计算相应利润出售，而不应以成本价出售。 (2) 根据评估公司介绍，成新率计算符合《房地产估价规范》。 (3) 2015 年贷款利率比 2008 年低。
土地使用权	(1) 修正因素有交通条件、工业集聚度、环境质量优劣、宗地面积、投资强度要求、临路状况、特别因素、土地使用年期修正 (2) 土地还原利率为 7%	(1) 修正因素有交易情况修正、临路状况修正、土地使用年期修正 (2) 土地还原利率为 5%	(1) 均采用市场比较法评估，因为比较案例不同，故修正因素不同。 (2) 根据评估公司介绍，工业用地土地还原利率合理范围在 5%-7% 之间，由于且 2015 年存贷款利率低于 2008 年，故土地还原利率会比 2008 年低。

(三) 两次评估结果的对比及差异原因说明

2008 年和 2015 年两次评估值之元实业 100% 股权，评估结果差异情况见下表：

单位：万元

项目	2008 年		2015 年		账面值增值 比率(%)	评估值增值 比率(%)
	账面价值	评估值	账面价值	评估值		
总资产	138,594.01	165,729.74	537,346.21	572,212.66	287.71	245.27
负债总额	122,881.63	122,881.63	499,929.74	499,929.74	306.84	306.84
净资产	15,712.38	42,848.11	37,416.47	72,282.92	138.13	68.70

上述资产评估结果的差异因素，主要包括：

1、植之元实业长期股权投资的变化

(1) 2012 年植之元实业出售了全资子公司广州植之元油脂有限公司（下称“新塘植之元”）100%股权

2012 年 11 月，鉴于新塘植之元所属全部地块城市规划已调整商业用途，经上市公司第五届董事会第十五次会议审议通过，上市公司以公开挂牌方式转让新塘植之元 100%股权。广东中广信资产评估有限公司对该次股权转让涉及新塘植之元 100%的股权评估出具了《资产评估报告书》（中广信评报字[2012]第 300 号），在评估基准日（2012 年 9 月 30 日），以资产基础法评估，新塘植之元评估价值为 15,505.54 万元，较账面价值 5,088.41 万元，增值 10,417.13 万元。

(2) 2015 年 9 月，东凌粮油将全资子公司广州东凌特种油脂有限公司 100%股权转让给植之元实业

根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 9 月 9 日出具的评估报告书（中广信评报字[2015]第 443 号），本次股权评估的评估基准日为 2015 年 7 月 31 日，评估方法为资产基础法，评估股权的净资产评估值为 9,759.60 万元，较账面价值 9,749.99 万元，增值 9.61 万元。

因此，与 2008 年相比，本次对植之元实业 100%股权的评估，已不包括新塘植之元 100%股权，增加了广州东凌特种油脂有限公司 100%股权。

2、2008 年至 2015 年期间，植之元实业进行了三次增资

2013 年 8 月，东凌粮油以货币资金 9,620 万元对植之元实业进行增资，增加注册资本 9,620 万元。

2015 年 6 月，东凌粮油以货币资金 20,000 万元对植之元实业进行增资，增加注册资本 20,000 万元。

2015 年 9 月，东凌粮油将大豆压榨加工相关资产以实物出资形式增资至植之元实业。根据广东中广信资产评估有限公司 2015 年 8 月 28 日出具的评估报告书（中广信评报字[2015]第 408 号），本次用于出资的与大豆压榨加工相关资产评估的评估基准日为 2015 年 7 月 31 日，评估方法为成本法，评估资产的评估值为 39,226.60 万元，较评估资产的账面值 39,150.79 万元，增值 0.19%，最终以账

面值作为增资金额。

3、2008 年至 2015 年期间，植之元实业资产、负债的自身变化

2008 年至今，植之元实业持续经营，自身的资产、负债情况也发生了变化。

综上所述，2008 年至今，植之元实业的长期股权投资等资产和负债情况均发生了较大变化，是导致评估结果差异的主要原因之一。

五、本次将标的资产置出的具体原因和交易作价公允的合理性分析

本次置出资产为大豆油脂加工与销售业务，主要产品包括豆油、豆粕和磷脂。2008 年，上市公司前身广州冷机进行重大资产重组时，我国大豆加工行业处于快速发展阶段，行业整体保持较好的盈利水平。

植之元实业是当时国内领先的民营大豆加工企业，主要采用进口大豆作为原材料。由于规模生产、产业化程度、政府补贴、地理气候等多重因素，进口大豆种植成本远低于国产大豆，同时进口大豆压榨出油率较高，因此进口大豆在原材料的成本及油脂产出率方面具有一定的比较优势。因此，2008 年上市公司进行重大资产重组前，植之元实业的毛利率呈逐年上升的态势。

2006 年至 2008 年 1-8 月植之元实业营业收入和毛利率变动情况

项目	2006 年	2007 年	2008 年 1-8 月
营业收入（万元）	197,114.16	405,819.04	353,527.27
毛利率（%）	3.82	4.41	7.03

近年来，国际大豆贸易的主导权逐步被四大国际粮商控制，大豆价格的定价权被境外机构垄断，导致国内进口大豆的价格及大豆期货价格出现较大波动。同时，我国油脂价格进入低位运行，加上豆粕价格持续低迷，导致压榨利润持续偏低，价格与成本的长期倒挂导致上市公司的大豆压榨和加工业务的毛利率出现较大幅度波动。2014 年以来，大豆价格波动加剧，国内经济增长放缓，市场需求持续低迷，加上人民币汇率的持续贬值，导致大豆加工行业出现了大面积亏损的

现象。

2013 年至 2015 年 1-9 月植之元实业营业收入和毛利率变动情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入（万元）	1,006,014.37	1,253,440.72	790,954.75
毛利率（%）	2.55	-1.47	0.30

注：以上财务数据为按照植之元实业整合后情况编制而成。

可以看出，2013 年至 2015 年 1-9 月，植之元实业从事的大豆加工业务的毛利率与 2008 年置入上市公司时的毛利率相比出现了明显的下降。因此，本次将大豆加工业务相关资产出售，有利于通过资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，增强持续盈利能力和发展潜力，提升上市公司价值和股东回报。

根据上市公司与交易对方签署的《重大资产出售协议》、《重大资产出售协议之补充协议（一）》和《重大资产出售协议之补充协议（二）》，以 2015 年 9 月 30 日为本次交易的交易基准日，经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估，植之元实业 100%股权的评估值为 72,282.92 万元，东凌销售 100%股权的评估值为 1,274.31 万元。经协议双方协商，本次交易中植之元实业 100%股权的交易价格确定为 72,282.92 万元，东凌销售 100%股权的交易价格确定为 1,274.31 万元。标的资产的评估由具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，因此交易价格公允。

六、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表的意见

公司董事会根据相关法律、法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关评估事项以后，现就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表如下意见：

（一）评估机构的独立性

广东中广信资产评估有限公司具有证券期货相关业务资格，评估机构的选聘程序合法、合规。评估机构及其经办资产评估师与公司、交易对方不存在关联关系，亦不存在现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

（二）评估假设前提的合理性

标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法规、规定和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

本次资产评估的目的是确定标的资产截至评估基准日的市场公允价值，作为本次交易的定价依据。广东中广信资产评估有限公司采用资产基础法、市场法等评估方法对标的资产的价值进行了评估，并最终均选择资产基础法的评估值作为标的资产的评估值。

本次资产评估工作符合国家相关法规、规定、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，遵循了独立、客观、公正、科学的原则，评估方法与评估目的的相关性一致。

（四）评估定价的公允性

本次交易标的资产经过了具有证券期货相关业务资格的资产评估机构的评估，本次交易价格以评估值为依据，由双方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

七、独立董事关于评估机构的独立性、估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表的独立意见

公司全体独立董事根据相关法律、法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关评估事项以后，现就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法

与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表如下意见：

公司聘请的广东中广信资产评估有限公司具有证券期货相关业务资格，评估机构的选聘程序合法、合规。评估机构及其经办资产评估师与公司、交易对方不存在关联关系，亦不存在现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

标的资产的相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法规、规定和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

本次资产评估的目的是确定标的资产截至评估基准日的市场价值，作为本次交易的定价依据。广东中广信资产评估有限公司采用资产基础法、市场法等评估方法对标的资产的价值进行了评估，并最终均选择资产基础法的评估值作为标的资产的评估值。

本次资产评估工作符合国家相关法规、规定、规范性文件、评估准则及行业规范的要求，遵循了独立、客观、公正、科学的原则，评估方法与评估目的的相关性一致。

本次重大资产出售涉及标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为依据经交易双方协商确定，定价依据与交易价格公允，符合中国证监会的相关规定。

第六节 本次交易主要合同

本次交易签署的主要合同有《重大资产出售协议》、《重大资产出售协议之补充协议（一）》和《重大资产出售协议之补充协议（二）》，合同的主要内容如下：

一、合同主体、签订时间

（一）2015 年 10 月 16 日，东凌粮油与植之元控股签署《重大资产出售协议》。

（二）2015 年 10 月 22 日，东凌粮油与植之元控股签署《重大资产出售协议之补充协议（一）》。

（三）2015 年 11 月 16 日，东凌粮油与植之元控股签署《重大资产出售协议之补充协议（二）》。

二、标的资产及作价

本次重大资产出售的标的资产为东凌粮油持有的植之元实业 100%股权和东凌销售 100%股权。

标的资产最终出售价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，由交易双方协商确定。本次交易的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，评估方法选用资产基础法。植之元实业截至评估基准日经审计的净资产账面价值（母公司口径）为 37,416.47 万元，评估值为 72,282.92 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 93.18%；东凌销售截至评估基准日经审计的净资产账面价值为 1,259.16 万元，评估值为 1,274.31 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 1.20%。经交易双方协商，本次交易中植之元实业 100%股权的交易价格确定为 72,282.92 万元，东凌销售 100%股权的交易价格确定为 1,274.31 万元。

三、交易对价的支付

（一）经东凌粮油、植之元控股双方同意，于《重大资产出售协议》生效后标的资产交割日（含当日）前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的51%。

（二）经东凌粮油、植之元控股双方同意，自交割日起满9个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的25%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

（三）经东凌粮油、植之元控股双方同意，自交割日起满12个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的24%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

（四）经东凌粮油、植之元控股双方同意，上述标的资产交易对价的支付以银行转账方式或双方认可的其他方式进行。

四、标的资产的交割

（一）自《重大资产出售协议》生效之日起10个工作日内，东凌粮油应向主管工商行政管理部门提交将其所持植之元实业和东凌销售股权转让给植之元控股的工商变更登记所需的全部材料，并协助植之元控股办理相应的产权过户以及工商变更登记等手续。

（二）《重大资产出售协议》生效后60个工作日内，东凌粮油、植之元控股双方应办理完成标的资产的交割手续。东凌粮油、植之元控股双方应在交割完成后就《重大资产出售协议》项下的标的资产交割事宜签署资产交割协议或确认书，签署之日为交割日。

（三）经东凌粮油、植之元控股双方同意，在交割日前，标的资产的风险由东凌粮油承担，东凌粮油应对标的资产的毁损或者灭失承担责任；在交割日后，该等资产的风险转由植之元控股承担。

（四）标的资产交割完成后，植之元实业和东凌销售将成为植之元控股全资

子公司；植之元实业和东凌销售及其子公司现有债权债务关系保持不变，本次交易不涉及债权债务的转移问题；植之元实业和东凌销售及其子公司现有职工将维持与植之元实业和东凌销售及其子公司之间的劳动合同关系，本次交易不涉及人员安置事宜。

（五）经东凌粮油、植之元控股双方同意，如遇相关税务机关、工商行政管理部门等相关政府部门原因导致前述交割手续未在上述限定期限内完成的，双方应同意给予时间上合理地豁免，除非该等手续拖延系因一方故意或重大过失造成。

五、与资产相关的债权债务的处理

植之元实业和东凌销售及其子公司现有债权债务关系保持不变，本次交易不涉及债权债务的转移问题。

六、人员安置

植之元实业和东凌销售及其子公司现有职工将维持与植之元实业和东凌销售及其子公司之间的劳动合同关系，本次交易不涉及人员安置事宜。

七、过渡期间损益归属

经东凌粮油、植之元控股双方同意并确认，自交易基准日次日起至交割日（含当日）止，植之元实业和东凌销售在此期间产生的收益和亏损均由植之元控股全部享有或承担。

八、违约责任

（一）一方未能遵守或履行《重大资产出售协议》项下约定、义务或责任，或违反其在《重大资产出售协议》项下作出的任何陈述或保证，应负责按照法律规定及《重大资产出售协议》约定赔偿对方因此而受到的各项损失，双方另有约定的除外。

（二）任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行

《重大资产出售协议》的义务将不视为违约，但应在条件允许下采取一切必要的救济措施，减少因不可抗力造成的损失。遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后十五日内，向对方提交不能履行或部分不能履行《重大资产出售协议》义务以及需要延期履行的理由的报告。如不可抗力事件持续三十日以上，一方有权以书面通知的形式终止《重大资产出售协议》。

九、协议的生效

（一）《重大资产出售协议》经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后成立，并在满足以下全部条件后生效：

- 1、本次交易经东凌粮油相关董事会审议通过；
- 2、本次交易经东凌粮油股东大会审议通过。

（二）双方协商一致，可以以书面形式解除《重大资产出售协议》。

（三）《重大资产出售协议之补充协议（一）》自东凌粮油、植之元控股双方签署之日起成立，自双方签署的《重大资产出售协议》生效之日起生效；如双方签署的《重大资产出售协议》解除、终止或失效，则《重大资产出售协议之补充协议（一）》亦解除、终止或失效。

（四）《重大资产出售协议之补充协议（二）》自东凌粮油、植之元控股双方签署之日起成立，自双方签署的《重大资产出售协议》和《重大资产出售协议之补充协议（一）》生效之日起生效；如双方签署的《重大资产出售协议》和《重大资产出售协议之补充协议（一）》解除、终止或失效，则《重大资产出售协议之补充协议（二）》亦解除、终止或失效。

（五）《重大资产出售协议之补充协议（一）》系对东凌粮油、植之元控股双方签署的《重大资产出售协议》的有效补充，《重大资产出售协议之补充协议（一）》未尽事宜以双方签署的《重大资产出售协议》为准；《重大资产出售协议之补充协议（一）》与双方签署的《重大资产出售协议》所述内容不一致的，以《重大资产出售协议之补充协议（一）》为准。

（六）《重大资产出售协议之补充协议（二）》系对东凌粮油、植之元控股

双方签署的《重大资产出售协议》和《重大资产出售协议之补充协议（一）》的有效补充，《重大资产出售协议之补充协议（二）》未尽事宜以双方签署的《重大资产出售协议》和《重大资产出售协议之补充协议（一）》为准；《重大资产出售协议之补充协议（二）》与双方签署的《重大资产出售协议》和《重大资产出售协议之补充协议（一）》所述内容不一致的，以《重大资产出售协议之补充协议（二）》为准。

十、本次交易支付条款设定的具体原因以及对是否构成潜在的控股股东关联方非经营性占用上市公司资金的说明

（一）支付条款设定的具体原因

根据《重大资产出售协议》，经东凌粮油、植之元控股双方同意，本次交易对价的支付条款为：

“1、于《重大资产出售协议》生效后标的资产交割日（含当日）前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 51%。

2、自交割日起满 9 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 25%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

3、自交割日起满 12 个月前，植之元控股向东凌粮油支付标的资产交易对价的 24%以及相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。”

上述支付条款设定的具体原因：

1、本次交易标的评估值总计为 73,557.23 万元，预计交易金额较大，交易对方短期若支付全部价款承受的流动性压力会较大。

2、受上游原材料采购价格波动，以及国内经济增长放缓、市场需求持续低迷、人民币贬值等不利因素影响，我国大豆加工行业近年来形势严峻，拟出售标的公司 2014 年出现了较大规模亏损，2015 年预计亏损额仍然较大。为维持正常经营，交易对方购买后须投入一定的运营资金，这也会给交易对手短期流动性带

来额外的压力。

考虑到上述原因，经双方协商，对本次交易对价采取了首期支付 51%，剩余 49%款项在交割日起满 12 个月内支付完毕的方案。

（二）本次交易不会构成潜在的控股股东关联方非经营性占用上市公司资金的情形

1、本次交易中公司拟向交易对方出售大豆加工业务的相关资产，双方签署的《重大资产出售协议》是在对交易标的预评估基础上确定的关联交易，该关联交易并非无交易背景的资金拆借行为。

2、对交易对价设定的分期支付行为是在考虑到买卖双方自身经营情况及支付能力的基础上协商确定的，为正常的商业行为。

3、公司拟通过本次资产出售实现主营业务的战略转型，改善公司现有经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力。控股股东参与购买是对公司战略转型行为的支持。

4、公司对第二期、第三期支付的对价根据时间长短向交易对方收取相应的利息费用，利息费用按照同期银行贷款利率计算，自标的资产交割日次日起算。

综上，本次交易不会构成潜在的控股股东关联方非经营性占用上市公司资金的情形，不损害上市公司利益。

十一、关于过渡期上市公司承担的风险与收益是否对等的说明

鉴于植之元实业和东凌销售最近一年一期均亏损较为严重；同时，公司预计，在本次交易的过渡期内，植之元实业和东凌销售实现盈利的可能性较小。因此，从保护上市公司利益的角度出发，公司与本次交易的交易对方植之元控股经过协商约定植之元实业和东凌销售在过渡期间产生的收益和亏损均由植之元控股全部享有或承担。

在公司预计标的公司于过渡期内仍会发生经营性亏损的情况下，公司与交易对方约定过渡期间产生的收益和亏损均由交易对方享有或承担。而在标的资产交

割前，上市公司仍享有标的资产的所有权，并对标的资产拥有完全的控制力，因此，由其对标的资产在交割日前的毁损或灭失风险承担责任是符合公平性原则的。综上，上市公司在过渡期内承担的风险与收益是对等的。

第七节 独立财务顾问核查情况

本独立财务顾问本着诚信、尽责精神，遵循公开、公平、公正原则，根据《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》、《上市规则》以及《内容与格式准则第 26 号》等法律、法规、文件之规定，并与东凌粮油、本次交易所涉法律顾问、审计机构及评估机构经过充分沟通后，发表如下核查意见：

一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下的主要假设：

- 1、本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
- 2、本次交易各方所提供的有关本次交易的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 3、有关中介机构对本次交易所出具的法律意见书、审计报告、备考合并财务报表审阅报告、评估报告书等文件真实可靠；
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 6、交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 7、无其他人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

对本次交易符合《重组办法》第十一条规定的分析如下：

（一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，按照中国证监会行业分类，属于

“C13 农副食品加工业”，符合国家产业政策。此外，标的公司的生产经营符合环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定。此外，本次交易完成后，上市公司从事的业务不构成垄断行为，本次交易不存在违反《中华人民共和国反垄断法》等反垄断法律和行政法规的相关规定的情形。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

（二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易属于重大资产出售，不涉及上市公司股权变动。交易完成后，上市公司仍符合《证券法》及相关法律法规有关上市股权分布的要求。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价依据公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

根据上市公司与交易对方签署的《重大资产出售协议》、《重大资产出售协议之补充协议（一）》和《重大资产出售协议之补充协议（二）》，标的资产最终出售价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，由交易双方协商确定。

本次交易的评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，评估方法选用资产基础法。植之元实业截至评估基准日经审计的净资产账面价值（母公司口径）为 37,416.47 万元，评估值为 72,282.92 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 93.18%；东凌销售截至评估基准日经审计的净资产账面价值为 1,259.16 万元，评估值为 1,274.31 万元，评估值较评估基准日经审计的净资产账面价值增值 1.20%。经交易双方协商，本次交易中植之元实业 100%股权的交易价格确定为 72,282.92 万元，东凌销售 100%股权的交易价格确定为 1,274.31 万元。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：标的资产最终出售价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，由交易双方协商确定，本次交易的资产定价原则公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次重大资产出售的标的资产系指植之元实业 100%股权和东凌销售 100%股权。上市公司对标的资产拥有合法、完整的所有权，不存在产权纠纷或潜在争议；本次重大资产出售标的资产为股权，不涉及债权债务转移；标的资产不存在因违反法律、法规和规范性文件规定而导致对其产生或可能产生重大不利影响的情形。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

1、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力

本次交易前，上市公司主营业务为大豆油脂加工与销售，同时还经营谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等业务。大豆油脂加工与销售业务受上游原材料采购价格波动，以及国内经济增长放缓、市场需求持续低迷、人民币贬值等不利因素影响，我国大豆加工行业形势严峻，导致上市公司业绩波动性较大。上述情况对上市公司持续经营能力造成了不利影响，亦不利于回报广大投资者。

报告期内，上市公司资产负债率始终处于较高水平，面临较大的财务负担和偿债压力。本次交易完成后，上市公司将剥离大豆加工业务的相关资产，并能够有效回笼资金以缓解偿债风险，降低财务费用。因此，本次交易有利于改善上市公司的资产负债结构，提升资产质量，增强持续经营能力。

本次交易完成后，上市公司将获得较大金额现金，集中资源发展谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等业务，并适时寻求其他产业方面的投资机会，以实现上市公司多元化发展战略，增强持续经营能力。

2、本次交易不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形

本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等三大板块。各板块业务具体情况如下：

（1）谷物贸易业务

上市公司自 2011 年起经营谷物（含玉米、玉米酒糟粕、高粱等）贸易业务，充分利用其在国际采购渠道和国内销售网络方面的优势，现已成为华南地区谷物、杂粕主要供应商之一。上市公司设有专职业务部门负责管理谷物的采购及销售，与上市公司现有的大豆加工相关业务完全独立。上市公司下设智联谷物、友联谷物（系智联谷物的控股子公司）、汇华农产品、汇华贸易（系汇华农产品的全资子公司）和东凌贸易（系由原“广州东凌粮油食品有限公司”更名而来），上述子公司最近一年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

公司	年度	总资产	营业收入	净利润
智联谷物	2014.12.31/ 2014 年度	34,903.32	44,515.04	497.17
	2015.09.30/ 2015 年 1-9 月	31,399.19	229,945.14	1,146.49
汇华农产品	2014.12.31/ 2014 年度	2,158.41	22,861.61	-98.71
	2015.09.30/ 2015 年 1-9 月	3,272.00	17,926.95	-326.08
东凌贸易	2014.12.31/ 2014 年度	-	-	-
	2015.09.30/ 2015 年 1-9 月	631.64	1,056.46	7.36

注：上表中智联谷物和汇华农产品均为该公司合并口径财务数据。

（2）国际船务及物流业务

上市公司于 2010 年投资设立元通船运（香港）有限公司，持股比例为 60%。该公司位于香港，由专业团队独立运营，主要开展国际船务及物流等业务。经过几年的运营培育，元通船运已发展成为在散货粮食船务市场上的知名企业，国际

主要粮商及国内外大型船东已逐步成为元通船运的客户。此外，上市公司分别于 2015 年 2 月和 2015 年 7 月投资设立江苏植之元实业有限公司（现更名为“江苏东凌物流有限公司”）和江苏植之元港务有限公司（现更名为“江苏东凌港务有限公司”，系江苏东凌物流有限公司的全资子公司），亦用于开展船务及物流服务。上述子公司最近一年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

公司	年度	总资产	营业收入	净利润
元通船运	2014.12.31/ 2014 年度	15,166.56	280,604.28	1,490.05
	2015.09.30/ 2015 年 1-9 月	16,380.13	176,160.68	296.15
东凌物流	2014.12.31/ 2014 年度	-	-	-
	2015.09.30/ 2015 年 1-9 月	75.03	-	-17.97

注：上表中东凌物流为合并口径财务数据。

（3）钾盐的开采、生产及销售业务

上市公司于 2014 年启动重大资产重组，以发行股份方式购买中农国际 100% 股权。截至 2015 年 9 月 30 日，中农国际已成为上市公司的全资子公司，从而为上市公司引入钾盐的开采、生产及销售业务。

因此，本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、

实际控制人及其关联人保持独立。本次交易不会导致上市公司的控制权及实际控制人发生变更，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东、实际控制人及其关联人保持独立。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续保持独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

（七）本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易完成前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及《公司章程》的有关要求，建立了规范的法人治理结构和独立运营的管理体制。本次交易不会导致上市公司董事会、监事会、高级管理人员结构发生重大变动，也不会涉及上市公司重大经营决策规则与程序、信息披露制度等治理机制方面的调整。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：上市公司建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，本次交易完成后，上市公司将继续保持健全有效的法人治理结构。

三、本次交易不构成《重组办法》第十三条所规定的借壳上市

本次交易前，东凌粮油控股股东为东凌实业，实际控制人为赖宁昌先生。本次交易不会导致东凌粮油控制权发生变化，不构成《重组办法》第十三条规定的借壳上市。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易不构成上市公司实际控制人变更，不构成《重组办法》第十三条所规定的借壳上市。

四、关于本次交易涉及的资产定价的合理性分析

根据上市公司与交易对方签署的《重大资产出售协议》、《重大资产出售协议之补充协议（一）》和《重大资产出售协议之补充协议（二）》，以 2015 年

9月30日为本次交易的交易基准日，经具有证券期货相关业务资格的评估机构评估，植之元实业100%股权的评估值为72,282.92万元，东凌销售100%股权的评估值为1,274.31万元。经交易双方协商，本次交易中植之元实业100%股权的交易价格确定为72,282.92万元，东凌销售100%股权的交易价格确定为1,274.31万元。标的资产的评估由具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估报告书为基准，因此交易价格公允。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：关于本次交易涉及的资产定价具有合理性。

五、本次交易根据资产评估结果定价，对所选取的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、重要评估参数取值的合理性发表明确意见

（一）评估方法选取的适当性

本次评估的评估方法选取请参见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的评估”之“一、评估基本情况”中相关内容。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次评估在选取评估方法时考虑了本次评估的目的、标的资产所处行业的特点和企业的特点等影响因素，评估方法的选取适当。

（二）评估假设前提的合理性

本次评估的评估方法选取请参见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的评估”之“二、评估假设”中相关内容。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次评估假设的前提均按照国家有关法规与规定进行，遵循了市场的通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）重要评估参数取值选择的合理性分析

重要评估参数取值的合理性分析请参见本独立财务顾问报告“第五节 交易

标的评估”之“三、植之元实业主要资产的具体评估过程”中相关内容。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

六、结合上市公司管理层讨论与分析，分析说明本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况、本次交易是否有利于上市公司的持续发展、是否存在损害股东合法权益的问题

正中珠江对上市公司编制的 2014 年度和 2015 年 1-9 月备考合并财务报表进行了审阅，并出具了“广会专字[2015]G15040480029 号”《备考合并审阅报告》。假设本次交易已于 2014 年 1 月 1 日完成，本次交易后上市公司的财务状况、盈利能力分析如下：

（一）本次交易对上市公司的财务状况分析

1、资产结构分析

单位：万元

项目	2015.09.30			2014.12.31		
	交易后	交易前	变动幅度 (%)	交易后	交易前	变动幅度 (%)
货币资金	84,016.32	334,423.01	-74.88	80,743.45	460,041.32	-82.45
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	631.16	2,883.12	-78.11	428.02	4,025.65	-89.37
应收票据	9,195.73	473.40	1842.49	21,531.67	44,659.81	-51.79
应收账款	8,509.29	10,068.31	-15.48	311.64	2,131.22	-85.38
预付款项	40,151.52	23,030.42	74.34	3,074.37	4,209.50	-26.97
应收利息	1,365.84	5,996.30	-77.22	724.45	5,668.06	-87.22

其他应收款	93,535.47	3,711.85	2,419.92	81,985.18	2,780.83	2,848.23
存货	18,641.51	73,577.12	-74.66	9,232.54	119,799.26	-92.29
其他流动资产	3,893.84	47,505.90	-91.80	1,727.11	31,808.04	-94.57
流动资产合计	259,940.66	501,669.45	-48.18	199,758.45	675,123.69	-70.41
可供出售金融资产	200.00	200.00	-	-	-	-
固定资产	63,882.02	177,590.04	-64.03	158.00	118,551.64	-99.87
在建工程	6,630.97	17,510.90	-62.13	-	4,360.46	-
无形资产	351,383.32	357,448.73	-1.70	3.67	5,226.00	-99.93
长期待摊费用	203.96	449.16	-54.59	2.66	213.12	-98.75
递延所得税资产	0.46	312.63	-99.85	3.01	353.88	-99.15
其他非流动资产	-	333.13	-	-	1,900.25	-
非流动资产合计	422,300.73	553,844.61	-23.75	167.35	130,605.36	-99.87
资产合计	682,241.40	1,055,514.06	-35.36	199,925.79	805,729.04	-75.19

从上表可以看出，本次交易完成后，截至 2015 年 9 月 30 日，公司的资产总额由交易前的 1,055,514.06 万元降至 682,241.40 万元，减少-35.36%。由于本次交易后植之元实业、东凌销售从上市公司剥离，不再纳入上市公司合并报表范围，上市公司资产规模大幅减少。

2、负债结构分析

单位：万元

项目	2015.09.30			2014.12.31		
	交易后	交易前	变动幅度(%)	交易后	交易前	变动幅度(%)
短期借款	16,222.33	506,235.83	-96.80	30,631.10	553,476.53	-94.47

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	332.56	531.84	-37.47	661.95	4,120.21	-83.93
应付票据	91,852.15	22,866.17	301.69	69,320.00	68,213.35	1.62
应付账款	20,403.94	25,801.15	-20.92	4,071.96	71,418.50	-94.30
预收款项	45,554.53	23,369.84	94.93	6,714.03	22,202.30	-69.76
应付职工薪酬	388.19	419.34	-7.43	11.74	547.00	-97.85
应交税费	131.29	230.41	-43.02	52.45	157.25	-66.65
应付利息	20.31	2,193.16	-99.07	-	3,138.67	-
其他应付款	30,189.40	13,090.50	130.62	14,601.83	503.10	2,802.37
一年内到期的非流动负债	-	1,600.00	-	-	-	-
其他流动负债	193.00	1,174.41	-83.57	524.16	1,684.11	-68.88
流动负债合计	205,287.68	597,512.65	-65.64	126,589.21	725,461.02	-82.55
长期借款	6,400.09	17,730.77	-63.90	-	18,279.88	-
递延收益	-	1,108.33	-	-	1,206.27	-
递延所得税负债	531.66	67.36	689.28	67.36	67.36	-
其他非流动负债	-	-		6,534.00	6,534.00	-
非流动负债合计	6,931.75	18,906.46	-63.34	6,601.36	26,087.51	-74.70
负债合计	212,219.43	616,419.12	-65.57	133,190.58	751,548.52	-82.28

从上表可以看出，本次交易完成后，截至 2015 年 9 月 30 日，上市公司的负债总额由交易前的 616,419.12 万元降至 212,219.43 万元，减少 65.57%。由于本次交易后植之元实业、东凌销售从上市公司剥离，不再纳入上市公司合并报表范围，上市公司负债规模大幅减少。

3、偿债能力分析

项目	2015.09.30		2014.12.31	
	交易后	交易前	交易后	交易前
资产负债率（%）	31.11	58.40	66.62	93.28
流动比率（倍）	1.27	0.84	1.58	0.93
速动比率（倍）	1.18	0.72	1.51	0.77

由上表可以看出，本次交易完成后，公司的资产负债率将由 66.62%下降至 31.11%，流动比率将由 0.84 上升至 1.27、速动比率将由 0.72 上升至 1.18，公司偿债能力将得到有利改善。

（二）本次交易对上市公司的盈利能力分析

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月			2014 年		
	交易后	交易前	变动幅度（%）	交易后	交易前	变动幅度（%）
营业收入	248,928.54	816,680.97	-69.52	347,980.93	1,280,396.71	-72.82
营业成本	247,258.03	813,786.84	-69.62	347,458.83	1,299,173.58	-73.26
营业利润	-760.75	-23,703.19	-96.79	936.47	-46,826.68	-102.00
利润总额	-760.69	-23,029.09	-96.70	936.50	-46,172.43	-102.03
净利润	-1,290.02	-23,132.81	-94.42	801.10	-46,571.24	-101.72

从上表可以看出，本次交易完成后，上市公司营业收入下降，亏损规模大幅减少。本次交易前，植之元实业、东凌销售最近一年及一期均处于亏损状态，本次交易将有利于改善上市公司现有经营状况。

本次交易前，上市公司主营业务为大豆油脂加工与销售。本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等三大板块。本次交易旨在通过资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，寻找新的利润增长点，为上市公司今后的做大做强奠定基础。

在标的公司经营不佳的情况下，股权转让溢价的实现有利于提高上市公司本

年度利润，本次交易获得的投资收益也将通过投入其他主业等方式为上市公司提供后续利润。通过本次交易，上市公司可以获得较高的财务投资回报，并将分红少、缺乏持续盈利能力的资产以目前较好的价格变现，将资金投入到新业务的发展中，有助于提升上市公司的资源利用效率，有利于长期发展。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易有助于提高上市公司的盈利能力和财务状况，有利于上市公司的持续发展，不存在损害股东合法权益的问题。

七、对交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制进行全面分析

本次交易前，上市公司主营业务为大豆油脂加工与销售。本次交易拟出售大豆加工业务的相关资产，本次交易完成后，上市公司主营业务将变更为谷物贸易、国际船务及物流、钾盐的开采、生产及销售等三大板块。本次交易旨在通过资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，寻找新的利润增长点，为上市公司今后的做大做强奠定基础。

在标的公司经营不佳的情况下，股权转让溢价的实现有利于提高上市公司本年度利润，本次交易获得的投资收益也将通过投入其他主业等方式为上市公司提供后续利润。通过本次交易，上市公司可以获得较高的财务投资回报，并将分红少、缺乏持续盈利能力的资产以目前较好的价格变现，将资金投入到新业务的发展中，有助于提升上市公司的资源利用效率，有利于长期发展。

本次交易完成前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及《公司章程》的有关要求，建立了规范的法人治理结构和独立运营的管理体制。

本次交易完成后，上市公司将继续保持治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则，并根据内部管理和外部经营发展的变化对《公司章程》及相关议事规则加以修订，通过不断加强制度建设形成各司其职、有效制衡、决策科学、协调运作的法人治理结构，以保证法人治理结构的运作更加符合本次交易完成后上市公司的实际情况。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易完成后，有助于提升上市公

司的持续发展能力和经营业绩，有助于维护上市公司的独立性和上市公司治理机制的健全发展。

八、对交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任是否切实有效发表明确意见

交易合同约定的资产交付安排及违约责任请参见本独立财务顾问报告“第六节 本次交易主要合同”中的相关内容，上市公司对此作出的相应风险提示请参见本独立财务顾问报告“重大风险提示”中的相关内容。为保证本次交易对价顺利支付，本次交易对方植之元控股的股东东凌实业已出具承诺，具体内容请参见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“九、交易对方对交易对价支付的履约能力”。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：交易合同约定的资产交付安排不可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险，相关的违约责任切实有效。

九、对本次交易是否构成关联交易进行核查，并依据核查确认的相关事实发表明确意见

本次资产出售的交易对方为植之元控股，系上市公司控股股东东凌实业的全资子公司。根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。本次交易旨在通过向控股股东的关联方资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，寻找新的利润增长点，为上市公司今后的做大做强奠定基础，不会损害上市公司及非关联股东的利益。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：本次交易构成关联交易，旨在通过向上市公司控股股东的关联方资产出售实现上市公司主营业务的战略转型，改善现有经营状况，寻找新的利润增长点，为上市公司今后的做大做强奠定基础，不会

损害上市公司及非关联股东的利益。

十、关于本次重组各方及相关人员买卖上市公司股票行为的自查情况

根据有关规定，上市公司自 2015 年 8 月 27 日停牌后，立即进行了内幕信息知情人登记及自查工作。

东凌粮油已对上市公司及其董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东及其董事、监事、高级管理人员，本次重组交易对方及其董事、监事、高级管理人员，交易标的及其董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次资产交易内幕信息的法人和自然人以及上述相关人员的直系亲属买卖东凌粮油股票情况进行了核查。根据自查报告和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的信息披露义务人持股及股份变更查询证明，在本次东凌粮油停牌日前六个月内至 2015 年 11 月 12 日止，相关内幕信息知情人及其直系亲属存在持股及买卖变动的情况如下：

1、东凌粮油副总经理于龙的配偶孙双双买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.05.08	卖出	18,000 股
2015.05.11	卖出	4,000 股
2015.05.12	卖出	5,000 股
2015.05.20	卖出	30,260 股

孙双双就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

2、东凌粮油董事、副总经理、财务总监陈雪平的母亲赖桂新于 2015 年 5 月 26 日卖出东凌粮油股票 500 股，陈雪平本人分别于 2015 年 6 月 26 日和 2015

年 6 月 29 日卖出东凌粮油股票 109,250 股和 153,250 股。

赖桂新就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

陈雪平就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

3、东凌粮油监事罗穗岚买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.06.04	卖出	30,000 股
2015.06.08	卖出	45,000 股
2015.06.11	卖出	75,000 股

2015 年 9 月 25 日，东凌粮油监事会收到原职工代表监事黄选苑提交的书面辞职报告；同日，东凌粮油召开职工代表大会，补选罗穗岚为职工代表监事。罗穗岚在上述卖出东凌粮油股票的时点并非东凌粮油董事、监事或高级管理人员。

罗穗岚就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

4、本次交易标的公司之一植之元实业的监事林一芳及其亲属买卖东凌粮油股票情况如下：

(1) 林一芳本人买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.06.25	卖出	150,000 股
2015.07.06	卖出	100,000 股
2015.07.17	卖出	100,000 股
2015.07.20	卖出	300,000 股
2015.07.21	卖出	350,000 股

林一芳就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

(2) 林一芳的配偶邵燕群买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.04.23	卖出	200,000 股
2015.04.29	卖出	30,000 股
2015.05.07	卖出	90,000 股
2015.05.11	卖出	214,585 股
2015.05.13	卖出	23,096 股
2015.05.22	卖出	90,000 股
2015.06.29	买入	209,100 股
2015.07.24	卖出	102,700 股

邵燕群就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

(3) 林一芳的子女林海倩买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.08.24	买入	135,200 股

林海倩就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人上述在二级市场增持东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油公开披露的相关公告信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策，未知悉任何关于本次重组的相关信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。同时，本人承诺：自本声明函出具之日起至东凌粮油股东大会审议完成本次重组的相关议案后一周内，本人将不再实施任何增持或减持东凌粮油股票的行为；如本人在前述期限后抛售上述增持的东凌粮油股票且获得盈利，所得盈利将全部交予东凌粮油。”

5、本次交易标的公司之一植之元实业的全资子公司东凌特种油的执行董事兼经理戴松及其亲属买卖东凌粮油股票情况如下：

（1）戴松本人买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.03.25	卖出	100 股
2015.04.13	买入	100 股
2015.04.15	买入	100 股
2015.05.22	卖出	200 股

戴松就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

（2）戴松的配偶于正凤买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.08.25	买入	1,000 股
2015.08.26	买入	1,700 股
2015.08.26	卖出	500 股

于正凤就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人上述在二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油公开披露的相关公告信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策，未知悉任何关于本次重组的相关信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。同时，本人承诺：自本声明函出具之日起至东凌粮油股东大会审议完成本次重组的相关议案后一周内，本人将不再实施任何增持或减持东凌粮油股票的行为；如本人在前述期限后抛售上述剩余持有的东凌粮油股票且因在核查期间买卖东凌粮油股票获得盈利，所得盈利将全部交予东凌粮油。”

6、本次交易标的公司之一东凌销售原执行董事兼经理邹业升买卖东凌粮油股票情况如下：

交易日期	买卖方向	交易数量
2015.06.10	卖出	110,000 股
2015.06.11	卖出	100,000 股
2015.06.24	卖出	15,000 股
2015.06.26	卖出	50,000 股
2015.06.29	卖出	220,000 股

邹业升已于 2015 年 9 月离职。邹业升就其买卖东凌粮油股票情况已出具声明：“本人在核查期间通过二级市场买卖东凌粮油股票的行为系根据东凌粮油已公告的信息和二级市场大盘走势并结合个人独立判断做出的投资决策；在实施上述股票买卖行为时，本人并不知晓关于东凌粮油本次重组的任何信息，不存在利用东凌粮油本次重组内幕信息进行股票交易的情形。”

7、广发证券子公司广发证券资产管理（广东）有限公司（以下简称“广发资管”）管理的资产管理计划买卖东凌粮油股票情况如下：

账户名	交易日期	买卖方向	交易数量
广发证券天安财险定向资产管理计划	2015.06.04	买入	51,100 股
	2015.06.24	卖出	51,100 股
广发资管大健康集合	2015.08.18	买入	42,900 股

账户名	交易日期	买卖方向	交易数量
资产管理计划	2015.08.21	卖出	42,900 股

以上两只资产管理计划的买卖操作完全是依据公开信息独立进行研究和判断而形成的决策，广发证券和广发资管之间有严格的信息隔离墙制度，不涉及到内幕信息的交易。

经核查，独立财务顾问广发证券认为：根据内幕信息知情人出具的自查报告及上述买卖股票人员出具的声明函，上述人员买卖股票的行为不属于《证券法》所禁止的证券交易内幕信息的知情人利用内幕信息从事证券交易的行为；广发资管管理的资产管理计划买卖东凌粮油的股票，完全是依据公开信息独立进行研究和判断而形成的决策，广发证券和广发资管之间有严格的信息隔离墙制度，不涉及到内幕信息的交易。综上所述，上述买卖变动情况不会构成本次重组事项的实质性法律障碍。

第八节 独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组方案等信息披露文件进行审慎核查后认为：

- 1、上市公司本次重大资产出售方案符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件的规定；
- 2、本次交易履行了必要的信息披露程序，并按有关法律、法规的规定履行了相应的程序；
- 3、本次交易构成关联交易，不构成借壳上市；
- 4、本次拟出售的标的资产权属清晰，在约定的时间内办理资产过户或者转移不存在法律障碍；
- 5、本次交易中，标的资产的定价原则合理、公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；
- 6、本次交易的实施将有利于提高上市公司资产质量和盈利能力、改善上市公司财务状况、增强上市公司持续经营能力，符合上市公司及全体股东的利益。

第九节 独立财务顾问内核程序及内核意见

一、 独立财务顾问内核程序

（一）内核工作概述

广发证券根据相关要求制定了《广发证券投资银行业务内核工作办法》、《广发证券投资银行业务内核小组工作细则》，据此规定，广发证券设立股权类证券发行内核小组、债权类证券发行内核小组、并购重组内核小组等内核组织。其中，并购重组内核小组负责广发证券作为上市公司收购财务顾问、作为上市公司重大资产重组独立财务顾问、达成恢复上市保荐关系的、其他作为财务顾问受托向中国证监会、证券交易所等监管机构报送申报文件的项目的内核工作。

（二） 内核小组职责

广发证券内核小组具体履行以下职责：

- 1、负责对广发证券拟向主管部门报送的项目进行质量评价；
- 2、负责对广发证券拟向主管部门报送的项目申请材料进行核查，确保申请材料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 3、根据监管要求，出具内核小组审核意见；
- 4、履行广发证券赋予的其他职责。

（三） 内核小组人员组成

广发证券设立各类内核小组均由 5 名以上内核委员构成，其中包括风险管理部配备的专职内核小组成员，以及来自其他部门的非专职内核小组成员。

二、 独立财务顾问内核意见

经过对《广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书》和其他信息披露文件的审核，本独立财务顾问内核小组对本次交易的核查意见如下：东凌粮油本次交易符合法律法规及中国证监会规定的重组条件，其编制的重组报告书符合中国证监会及深交所规定的相关要求。本次交易将有利于提升东凌粮油

的资产质量和增强其持续盈利能力，有利于保护东凌粮油中小股东的利益。本独立财务顾问同意为东凌粮油本次重大资产出售事项出具独立财务顾问报告。

（以下无正文，专用于《广发证券股份有限公司关于广州东凌粮油股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书之独立财务顾问报告》之签字盖章页）

财务顾问主办人： _____
 吴 楠 刘 建 但 超

部门负责人： _____
 何宽华

内核负责人： _____
 欧阳西

法定代表人： _____
 孙树明

广发证券股份有限公司
年 月 日