

证券代码：832419

证券简称：路斯股份

公告编号：2023-006

山东路斯宠物食品股份有限公司

关于购买控股子公司甘肃路斯宠物食品科技有限公司部分股权的补充公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

山东路斯宠物食品股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年1月17日在北京证券交易所（www.bse.cn）披露了《关于购买控股子公司甘肃路斯宠物食品科技有限公司部分股权的公告》（公告编号：2023-004），公司拟以自有资金1,291万元购买刘宣惠女士持有的甘肃路斯宠物食品科技有限公司（以下简称“甘肃路斯”）25%股权。

根据《北京证券交易所上市公司购买、出售资产公告格式模板——第19号》相关规定，公司现就上述公告中“三、交易标的情况”之“（三）交易标的审计、评估情况”之“5. 主要评估过程”、“6. 评估结果”补充说明如下：

一、主要评估过程

（一）评估方法的确定

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

由于目前很难获取到与甘肃路斯企业规模、业务类型、经营形式相似的上市公司和交易案例的完整信息，无法采用市场法。

甘肃路斯主要生产宠物食品，且80%以上产品供应给股东山东路斯宠物食品股份有限公司，在市场、价格等方面独立性、自主性相对较弱，主要是作为

一个生产基地，因此收益法也不适用。

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，适用于资产基础法。

（二）具体评估过程

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

1. 流动资产的评估

流动资产包括：货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货。

1.1 货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对，以账面价值确认为评估值；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表，以银行存款评估基准日的账面值作为评估值。

1.2 各种应收款项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。如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认预计损失；各种预付款项在核实无误的基础上，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。

1.3 存货

存货包括原材料、在产品、产成品、在库周转材料，具体评估方法如下：

a. 原材料和在库周转材料

原材料品种、规格繁多，根据其具体特点采用市场法评估，即以其实际库存数量和现行市场购买价格确定评估值，对于价格变动不大的原材料以账面价值确认为评估价值。

b. 在产品

由于生产环节停留时间短且料、工、费核算方法合理，其中的原材料价格接近基准日的市场价，按账面值确定评估值。

c. 产成品

对产成品主要采用市场法评估，在市场调查的基础上，收集相同或类似产成品、商品的市场价格，了解产成品的定价政策，收集产成品的销售价目表以及产成品的近期销售发票；对产成品的销售情况（如畅销、正常销售、滞销、积压等）进行分析。在此基础上进行评估，其中：对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可收回净值确定评估值。

2. 非流动资产的评估

2.1 房屋建筑物类资产

本次对房屋建筑物类资产采用重置成本法评估，重置成本法是指根据在评估基准日有关市场价格，重新购建与委估建筑物功能相同的全新房屋所需支付的全部成本，即重置全价，扣除各种贬值（含实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值），以此确定委估房屋在评估基准日评估值的一种评估方法，其基本公式为：

评估价值=重置全价（不含税）×成新率

（1）重置全价=建筑安装工程造价+前期及其他费用+资金成本

重置全价由建安造价（不含税）、前期及其他费用（不含税）、资金成本三部分组成。

A. 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、安装工程的总价，评估人员根据房屋的实体特征及分部分项工程量及企业提供预决算资料，以《甘肃省建筑工

程消耗量定额》（2013）、《甘肃省装饰工程消耗量定额》（2013）、《甘肃省安装工程消耗量定额》（2013）为基础确定其相关工程直接费，按照甘肃省住房和城乡建设厅《甘肃省建筑安装工程费用定额》（甘建价[2013]585号）、《〈关于建筑业营业税改征增值税调整甘肃省建设工程计价依据的实施意见〉的通知》（甘建价[2016]119号）所规定的工程造价计算程序及费率标准所规定的工程造价计算程序及费率标准等相关信息，计算得出建筑安装工程造价。

B. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

C. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况建设周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（建筑安装工程造价+前期费用及其他费用） $\times$ 1/2 $\times$ 贷款利率 $\times$ 合理工期

（2）成新率的确定

本次评估对建筑物和构筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

①使用年限法。使用年限法是以房屋建筑物预估尚可使用年限与总使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

使用年限法成新率=（经济耐用年限—已使用年限） $\div$ 经济耐用年限 $\times$ 100%

②观察法。观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维修、护理、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率，从而估算实体性贬值。

③综合成新率。

成新率=观察法成新率×60%+使用年限法成新率×40%

对于能够正常使用、安全使用的建(构)筑物,其成新率一般不应低于 40%;如果观察法和使用年限法计算得出的成新率差距较大,经评估人员分析原因后,凭经验判断,取两者中相对合理的一种;

条件所限无法实施观察鉴定的项目,一般采用使用年限法确定成新率。

2.2 设备类资产

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点,确定主要以重置成本为本次资产评估的价值类型,采用重置成本法计算确定设备的评估价值。

A. 电子设备及机器设备

电子设备及机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本,然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值,或在确定综合成新率的基础上,确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为:

评估价值=重置价值(不含税)×成新率

设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用,如:设备的购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、其他间接费用、资金成本等。

a. 重置价值的确定

对于仍在现行市场流通的设备,直接按现行市场价确定设备的购置价格;对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备,则采用类似设备与委估设备比较,综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异,分析确定购置价格。确定设备的购置价格后,根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费、其他必要合理的费用和资金成本,以确定设备的重置价值。其计算公式如下:

重置价值=设备购置价(含税)+运杂费+设备基础费+安装费+其他费用+资金成本-进项税

b. 成新率的确定

（1）大型设备

通过对设备的现场勘查，结合使用年限法综合确定。观察法确定成新率权重为 60%，使用年限法确定成新率权重为 40%。

$$\text{成新率} = \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

（2）普通设备

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

c. 评估价值的确定

根据重置成本法的原理，将重置价值和成新率相乘得出评估价值。

计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

B. 车辆

①重置成本的确定

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置成本。公式：

$$\text{重置成本} = \text{汽车购置价（不含税）} + \text{购置附加税} + \text{验车及牌照等费用}$$

②综合成新率的评定

车辆理论成新率的确定，主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程进行调查，根据国家有关部门最新颁布的汽车报废标准的有关规定，根据车辆的已使用年限或已行驶里程计算理论成新率，即：

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

或：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

在确定理论成新率的基础上，结合车辆的性能、外观、维护保养等情况，对理论成新率进行修正，最终确定综合成新率。

其计算公式为：综合成新率= $\min$ （行驶里程成新率，年限法）+a

2.3 无形资产—土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。

由于基准地价尚未覆盖评估对象所在区域，不宜采用基准地价系数修正法。

评估对象所在区域无活跃的工业房地产租赁市场，市场客观租金难以获得，不宜采用收益还原法。

评估对象为已开发完成工业用地，不宜选用剩余法。

评估对象周边征地案例较少，征地费用水平难以准确计量，不宜采用成本逼近法。

评估对象所在区域可以选择到与待估宗地相类似的市场交易案例，土地交易市场发达活跃，属于有充分的具有替代性的交易案例的区域，适宜采用市场比较法。市场比较法是将估价地产与在近期已经发生了交易的类似地产加以比较对照，将已经发生交易的类似地产的交易价格进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素的修正，进而得出估价对象房地产客观合理价格的一种估价方法，市场比较法公式：

待估土地市场价格=比较实例价格 $\times$ 交易情况修正系数 $\times$ 交易日期修正系数 $\times$ 区域因素修正系数 $\times$ 个别因素修正系数

2.4 递延所得税资产

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务

记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以应交所得税影响金额为基数，计算得出评估值。

3. 负债的评估

各类负债在清查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

二、评估结果

纳入本次评估范围的资产账面值 4,781.64 万元，评估值 6,487.57 万元，评估增值 1,705.93 万元，增值率 35.68%；负债账面值 1,324.14 万元，评估值 1,324.14 万元；净资产账面值 3,457.50 万元，评估值 5,163.43 万元，评估增值 1,705.93 万元，增值率 49.34%。

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	979.75	975.50	-4.25	-0.43
非流动资产	3,801.89	5,512.07	1,710.18	44.98
固定资产	3,439.28	3,969.20	529.92	15.41
无形资产	362.61	1,542.87	1,180.26	325.49
递延所得税资产	0.0023	0.00	-0.0023	-100.00
资产总计	4,781.64	6,487.57	1,705.93	35.68
流动负债	1,324.14	1,324.14	0.00	0.00
负债合计	1,324.14	1,324.14	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	3,457.50	5,163.43	1,705.93	49.34

截止评估基准日，甘肃路斯股东全部权益价值为 5,163.43 万元。

特此公告

山东路斯宠物食品股份有限公司
董事会
2023 年 1 月 19 日