

本报告依据中国资产评估准则编制

中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品
有限责任公司股权涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2023）第 040763 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2023 年 4 月 17 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	21
（一）评估方法的选择	21
（二）评估方法简介	22
I. 收益法	22
II. 资产基础法	26
（三）评估结论确定的方法	33
八、评估程序实施过程和情况	33
九、评估假设	34
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	37
十二、资产评估报告使用限制说明	42
十三、资产评估报告日	43
资产评估报告附件	45

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品有限责任公司股权
涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2023）第 040763 号

中水集团远洋股份有限公司、中国水产有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对中渔环球海洋食品有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品有限责任公司股权涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益提供价值参考依据。

评估对象：中渔环球海洋食品有限责任公司的股东全部权益。

评估范围：中渔环球海洋食品有限责任公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、使用权资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2022年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	90,846.75	94,315.42	3,468.67	3.82
非流动资产	2	125,415.14	157,736.96	32,321.82	25.77
其中：长期股权投资	3	53,306.88	74,460.06	21,153.18	39.68
投资性房地产	4				
固定资产	5	68,828.07	79,996.71	11,168.64	16.23
在建工程	6				
无形资产	7				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	3,280.19	3,280.19	0.00	0.00
资产总计	10	216,261.89	252,052.38	35,790.49	16.55
流动负债	11	32,699.69	32,699.69	0.00	0.00
非流动负债	12	10,494.92	11.70	-10,483.22	-99.89
负债总计	13	43,194.61	32,711.39	-10,483.22	-24.27
净资产(所有者权益)	14	173,067.29	219,340.98	46,273.69	26.74

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

重大特别事项说明：

（一）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司所持有的 20 艘船舶中，仅龙腾号船舶靠港，评估人员对该船及船存存货进行了现场勘察核实。除此之外，其余 19 艘船舶在海上进行捕捞作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认中渔环球海洋食品有限责任公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

2. 评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司下属全资子公司万诚船务有限公司所持有的 10 艘船舶中，海丰 618、海丰 718、海丰 678 三艘船舶靠港，评估人员对该船及船存存货进行了现场勘察核实；除此之外，其余 7 艘船舶在海上进行捕捞作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的

卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认万诚船务有限公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

3. 评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司下属控股子公司塞拉利昂渔业项目公司所持有的 9 艘船舶均在海上作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认塞拉利昂渔业项目公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

（二）其他需要说明的事项

1. 根据中国农业发展集团有限公司《关于集团渔业板块企业实施内部重组整合的通知》（中农战略发[2022]360 号），为推进中国农业发展集团有限公司渔业板块重组整合及转型升级，经中国农业发展集团有限公司党委和董事会研究决定：中渔环球海洋食品有限责任公司以 2022 年 12 月 31 日作为交割时点将所持烟台海洋渔业有限公司 100% 股权以非公开协议方式转让给中国水产有限公司，转让价格以烟台海洋渔业有限公司最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定。截至评估报告日，上述股权变动事项已完成工商变更手续，本次评估将烟台海洋渔业有限公司以 2022 年 12 月 31 日为时点模拟剥离出中渔环球海洋食品有限责任公司。

2. 根据中国水产有限公司董事会决议（2023 第 3 号）、中渔环球海洋食品有限责任公司董事会会议决议（2023 第 1 号），中国水产有限公司以 2023 年 3 月 31 日作为交割时点将其持有的极地资源事业部的船舶资产以及与之相关的债权、负债等以非公

开协议方式转让给中渔环球海洋食品有限责任公司，转让价格以截至 2022 年 12 月 31 日经审计的资产净值为基础确定。截至评估报告日，上述转让双方已签订《资产转让协议》，本次评估将极地资源事业部的船舶资产以及与之相关的债权、负债等以 2022 年 12 月 31 日为时点模拟装入中渔环球海洋食品有限责任公司。

3. 截至评估基准日，中渔环球海洋食品有限责任公司持续无偿使用中国水产有限公司持有的下列商标：

序号	商标名称	核定使用商品	注册号
1	中水海中金	第 29 类-食品、第 30 类-方便食品	48448408、44972596
2		第 29 类-食品（蓝）、第 30 类-方便食品（黑）、第 31 类-饲料种籽（黑）	13182252、48464403、48467478
3	中水远洋	第 29 类-食品、第 30 类-方便食品	48455176、44978287
4		第 29 类-食品、第 30 类-方便食品、第 31 类-饲料种籽	48456021、48462379、48466137
5	极地精灵	第 29 类-食品	23349653

2023 年 3 月 25 日，根据中国水产有限公司出具的《商标使用授权书》，中国水产有限公司将上述 5 项商标无偿授权给中渔环球海洋食品有限责任公司及其子公司使用，授权使用期限为 2023 年 3 月 25 日至 2028 年 3 月 25 日，使用范围为产品生产、包装、销售，以及相关的宣传、推广等活动。本次延续上述授权事项设定未来中渔环球海洋食品有限责任公司可以继续无偿使用上述商标。

4. 中渔环球海洋食品有限责任公司主要从事远洋捕捞业务，境外设有中渔环球拉斯办公室、中运项目部、塞拉利昂代表处、几内亚比绍代表处、马达加斯加代表处等诸多分支机构，且各分支机构多采用当地货币进行采购和销售，因此中渔环球海洋食品有限责任公司未来经营存在因汇率波动或地区稳定性变化等所带来的系统性风险。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品有限责任公司股权涉及的
中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2023）第 040763 号

中水集团远洋股份有限公司、中国水产有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品有限责任公司股权涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益在2022年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人分别为中水集团远洋股份有限公司、中国水产有限公司，被评估单位为中渔环球海洋食品有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

1. 注册登记情况

名称：中水集团远洋股份有限公司（以下简称：“中水渔业”或委托人一）

统一社会信用代码：91110000100028633H

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

上市代码：000798.SZ

上市市场：深圳证券交易所

住所：北京市西城区民丰胡同 31 号

法定代表人：宗文峰

注册资本：31945.5 万元

成立日期：1998 年 01 月 19 日

营业期限：1998年01月19日至长期

经营范围：原油、成品油境外期货业务（有效期至2021年07月03日）；销售预包装食品（含冷藏冷冻）、农产品、水产品、汽车、与渔业相关的船舶、机械设备、材料；海洋捕捞；水产品的加工、仓储；货物进出口、代理进出口、技术进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 委托人简介

中水渔业是一家主要从事远洋渔业及相关产业的生产经营和国际经济技术合作开发的股份制上市公司。目前的主要业务有远洋渔业捕捞、产品加工、储运，水产品贸易，渔船、渔机等渔需物资的进出口，对外经济技术和劳务合作等。目前的主要产品有金枪鱼、鱿鱼、秋刀鱼等。

（二）委托人二概况

1. 注册登记情况

名称：中国水产有限公司（以下简称：“中水总公司”或委托人二）

统一社会信用代码：911100001000246081

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市丰台区南四环西路188号十八区19号楼1至11层101

法定代表人：宗文峰

注册资本：100699.4349万元

成立日期：1996年12月27日

经营范围：向境外派遣各类劳务人员（不含港澳台地区，有效期至2023年09月01日）；承包境外渔业工程及境内国际招标工程；进出口业务；承担国家委托的渔业对外经济援助项目；提供有关渔业的咨询、勘察和设计；水产品的捕捞；水产品及其制品的加工（不在北京地区）、储存、销售；渔船、渔机及渔需物资的销售；渔业技术的开发、转让、服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 委托人简介

中水总公司是中国远洋渔业的领先企业，属国有法人独资公司，成立于1996年，

是中国农业发展集团有限公司全资子公司。

中水总公司以海洋捕捞、水产品加工贸易、仓储物流、渔业服务为核心业务。拥有中国最大规模的捕捞船队，作业海域遍及大西洋、太平洋、印度洋；境内外建有水产品加工、仓储、补给基地，产品畅销欧洲、非洲、美洲、亚洲各国和中国；冷藏运输和海上补给业务覆盖大西洋、太平洋。

（三）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：中渔环球海洋食品有限责任公司（以下简称：“中渔环球”或被评估单位）

统一社会信用代码：91110000766757955J

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市丰台区南四环西路 188 号 18 区 19 号楼 7 层

法定代表人：陈伟义

注册资本：10000 万元

成立日期：2004 年 10 月 19 日

经营范围：国际船舶危险品运输；水产品捕捞；销售捕捞后的水产品；有关渔业的咨询、勘察、设计；渔业技术的开发、技术转让、技术服务；货物进出口、代理进出口、技术进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 中渔环球公司简介

（1）企业历史沿革

1) 公司设立

2004 年，中渔环球由中水远洋渔业有限责任公司、辽宁省大连海洋渔业集团公司、中联食品（大连）有限公司共同出资设立，注册资本为人民币 10,000.00 万元。

设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资 比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资 比例 (%)
1	中水远洋渔业有限责任公司	4,900.00	49.00	4,900.00	49.00
2	辽宁省大连海洋渔业集团公司	4,900.00	49.00	4,900.00	49.00
3	中联食品（大连）有限公司	200.00	2.00	200.00	2.00
合计		10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

2) 股东变更名称

2005年3月,中渔环球股东中水远洋渔业有限责任公司更名为中国水产总公司。

3) 第一次股权转让

2009年3月,根据辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会办公室出具《关于同意协议转让中渔环球海洋食品有限责任公司股权的批复》(辽国资产权[2009]49号),同意辽宁省大连海洋渔业集团公司将所持中渔环球49.00%的股权协议转让给中国水产总公司,转让价格为5,200.00万元。同时,中联食品(大连)有限公司将其持有的中渔环球2.00%的股权转让给北京中水海龙贸易有限责任公司,转让价格为200.00万元。变更后中国水产总公司持股98.00%,北京中水海龙贸易有限责任公司持股2.00%。

本次股权变更后,中渔环球股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资 比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资 比例 (%)
1	中国水产总公司	9,800.00	98.00	9,800.00	98.00
2	北京中水海龙贸易有限责任公司	200.00	2.00	200.00	2.00
合计		10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

4) 股东变更名称

2014年6月,中渔环球股东中国水产总公司更名为中国水产有限公司。

5) 第二次股权转让

2014年7月,经中渔环球股东会决议审议决定,同意北京中水海龙贸易有限责任公司将其持有的2.00%的股权无偿转让给中国水产有限公司。

本次股权变更后,中渔环球股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资 比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资 比例 (%)
1	中国水产有限公司	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

截至评估基准日,中渔环球的股权结构未再发生变化。

(2) 公司投资子公司情况

截至评估基准日,中渔环球投资的子公司具体如下:

序号	被投资单位名称	成立时间	持股比例	主营业务	备注
1	万诚船务有限公司	2008年4月	100.00%	货物运输及 燃料销售	
1-1	华都船务有限公司	2008年4月	100.00%	出租船舶	

序号	被投资单位名称	成立时间	持股比例	主营业务	备注
1-2	永迪发展有限公司	2009年3月	100.00%	出租船舶	
1-3	柏域发展有限公司	2009年10月	100.00%	出租船舶	
1-4	捷新发展有限公司	2009年10月	100.00%	出租船舶	
1-5	凯诚发展有限公司	2009年10月	100.00%	出租船舶	
1-6	金宇渔业发展有限公司	2011年2月	51.00%	燃料销售	
1-7	荣富船务有限公司	2015年10月	75.00%	货物运输及 燃料销售	
1-8	华宏船务有限公司	2015年10月	70.00%	/	
2	北京中水海龙贸易有限责任公司	2015年12月	100.00%	水产品贸易	
3	马达加斯加渔业项目公司	2009年	77.13%	水产品捕捞	
4	塞拉利昂渔业项目公司	2020年	70.00%	水产品捕捞	
5	CNFC QUICK STATE,S.L.	2007年	100.00%	水产品贸易	

3. 主营业务简介

(1) 主要经营业务及产品情况

中渔环球主要从事远洋捕捞业务、水产品贸易业务和燃油贸易业务。主要捕捞水产品类型包括软体鱼类、硬体鱼类、虾类、金枪鱼和南极磷虾等。

(2) 主要资产、作业区域和作业周期概况

截至评估基准日，中渔环球从事远洋捕捞业务及配套业务的船舶合计 20 艘，其中包括 13 艘拖网船、3 艘围网船、1 艘供油船和 3 艘冷藏运输船。主要作业区域包括南极渔场、西非渔场、几内亚比绍专属经济区和中西太渔场。

其中，各大渔场所在区域及作业周期等情况如下：

南极渔场位于南极，主要产品为磷虾，作业周期为 8 个月。

西非渔场位于非洲以西、大西洋东部海域，主要产品为章鱼、墨鱼等软体鱼以及石首鱼科等杂鱼，作业周期为全年。

中西太渔场位于太平洋中西部，主要产品为金枪鱼，通常休渔期在每年的 8 月。

几内亚比绍专属经济区位于非洲西北部几内亚比绍近海，主要产品为硬体鱼类、软体鱼类和虾类，作业周期为全年。

塞拉利昂专属经济区位于非洲西北部塞拉利昂近海，主要产品为硬体鱼类、软体鱼类和虾类，作业周期为全年。

马达加斯加专属经济区和莫桑比克海域位于非洲东南部，主要产品为虾类、硬体鱼类，通常休渔期在每年的 12 月至次年 3 月。

4. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项 目		2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
母公司	资产总额	219,186.68	223,556.25	216,261.89
	负债总额	19,483.96	23,201.03	43,194.61
	净资产	199,702.72	200,355.23	173,067.29
合并	资产总额	231,746.12	245,441.75	256,847.35
	负债总额	38,767.53	45,284.24	70,921.66
	归属母公司的净资产	187,509.21	194,072.82	176,685.95
	净资产合计	192,978.59	200,157.51	185,925.68
项 目		2020 年度	2021 年度	2022 年
母公司	营业收入	49,382.27	58,588.66	81,778.59
	利润总额	3,315.35	944.85	12,543.91
	净利润	3,285.39	821.21	12,258.02
合并	营业收入	164,946.10	169,829.19	244,008.61
	利润总额	9,916.75	9,360.74	20,128.37
	净利润	9,428.52	8,941.63	19,639.92
	归属母公司的净利润	6,399.74	8,211.98	17,070.30

以上各年财务数据已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中审亚太审字（2023）003132号”无保留意见审计报告。

5. 适用税种及税率情况

1) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。远洋捕捞鱼货销售为初级农产品销售，免征增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴，捕捞业免企业所得税。

2) 税收优惠及批文

按照海关总署、农业部关于印发《远洋渔业企业运回自捕水产品不征税的暂行管理办法》的通知（署税〔2000〕260号），运回国内销售的自捕水产品，视同为非进口的国内产品，不征收关税和进口环节增值税。相应国内销售业务，属初级农产品销售，

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》、《财政部 国家税务总局关于发布〈享受企业所得税优惠政策的农产品初加工范围（试行）〉的通知》（财税〔2008〕149号）及《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（2011年第48号），中渔环球从事外海、远洋捕捞业务取得的所得免征企业所得税，免征城市维护建设税、教育费附加与地方教育费附加。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一和被评估单位为交易关系；委托人二是被评估单位的股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据2022年12月26日中国农业发展集团有限公司关于《通报集团前期经营情况审议远洋渔业板块重组方案等议案》（董事会会议纪要 2022 第7期）及2022年12月23日中水集团远洋股份有限公司《党委会议纪要》（2022第138期），同意按照集团战略部署启动起航项目，即中水渔业收购中水总公司旗下经过整合后的中渔环球的控股权。

本次评估目的是反映中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益于评估基准日的价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是中渔环球的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是中渔环球的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	908,467,531.71
2	货币资金	114,091,411.89
3	应收账款	4,951,625.09

序号	科目名称	账面价值
4	预付款项	5,366,593.11
5	其他应收款	441,206,777.64
6	存货	323,435,354.03
7	其他流动资产	19,415,769.95
8	二、非流动资产合计	1,254,151,392.23
9	长期应收款	32,644,271.91
10	长期股权投资	533,068,760.82
11	固定资产	688,280,716.11
12	其中：建筑物类	6,090,303.04
13	设备类	682,190,413.07
14	使用权资产	157,643.39
15	三、资产总计	2,162,618,923.94
16	四、流动负债合计	326,996,899.01
17	应付账款	23,643,305.12
18	合同负债	2,158,971.86
19	应付职工薪酬	86,386,548.16
20	应交税费	2,877,809.96
21	其他应付款	211,798,618.01
22	一年内到期的非流动负债	131,645.90
23	五、非流动负债合计	104,949,171.81
24	租赁负债	117,028.95
25	递延收益	104,832,142.86
26	六、负债合计	431,946,070.82
27	七、净资产(所有者权益)	1,730,672,853.12

上述资产与负债账面价值已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2023）003132号）。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建（构）筑物、设备类资产、长期应收款和长期股权投资等。主要资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货：包括原材料、材料采购、产成品（库存商品）。其中：原材料主要为渔需物资、生活用品和燃料等，主要存放在中渔环球各分支机构仓库及各出海作业的船舶上；材料采购为中渔环球比绍代表处采购的渔需物资及备品备件；产成品主要为中渔

环球捕捞的鱼货，品种主要包括虾、金枪鱼、墨鱼及各类硬体鱼等，存放在出海的渔船上；库存商品为中渔环球待出售的十艘船舶，停靠在威海市荣成市石岛奥浮码头。被评估单位库管人员会定期组织抽查，每年年末进行一次全面盘点。

2. 房屋建筑物

房屋建筑物：包括办公楼、车库及钢材库、宿舍楼、食堂等，分布在中渔环球分支机构所处的西班牙、塞拉利昂、佛得角境内。具体如下：

单位：元

序号	建筑物名称	结构	建成/购置年月	建筑面积(m ²)	他项权利	所处地域	账面价值	
							原值	净值
1	办公楼	钢混	16.09	314.23	无	西班牙	6,768,605.50	5,763,890.56
2	办公楼	砖混	91.06	183.12	无	塞拉利昂	817,498.06	0.00
3	车库及钢材库	砖混	91.12	75.33	无	塞拉利昂	102,212.05	0.00
4	职工宿舍楼	砖混	90.06	224.00	无	塞拉利昂	109,916.85	0.00
5	小楼	砖混	96.12	80.42	无	塞拉利昂	187,713.17	0.00
6	食堂	钢	09.12	80.85	无	佛得角	943,857.43	326,412.48
账面余额合计							8,929,803.06	6,090,303.04

3. 设备类资产

中渔环球的设备类资产包括船舶设备、机器设备、运输设备及电子设备。

1) 船舶设备主要包括金枪鱼围网船、拖网船、油船等20艘船舶，具体如下：

序号	船舶名称	船舶类型	所属项目	主机功率(千瓦)	船长(米)	总吨位(吨)	净吨位	作业场所
1	中太3	金枪鱼围网	大洋	2352	61.94	1284	405	中西太平洋渔场
2	中太6	金枪鱼围网	大洋	2722	66.82	1850	580	
3	中太7	金枪鱼围网	大洋	2722	66.82	1850	580	
4	远渔883	拖网	比绍	782	32.27	398	119	几内亚比绍专属经济区
5	远渔884	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
6	远渔885	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
7	远渔886	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
8	远渔887	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
9	远渔888	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
10	远渔889	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
11	远渔890	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
12	远渔891	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
13	远渔892	拖网	比绍	782	32.27	398	119	
14	远渔893	拖网	比绍	782	32.27	398	119	

序号	船舶名称	船舶类型	所属项目	主机功率(千瓦)	船长(米)	总吨位(吨)	净吨位	作业场所
15	舟渔冷7号	冷藏运输	比绍	692	60.27	954	293	
16	海丰823	冷藏运输	比绍	2400	73.99	1328	398	
17	海丰896	冷藏运输	中运	1471	79.84	1599	590	西非渔场
18	海供油302	油船	中运	1765	95.48	2776	1163	
19	龙发	拖网	极地	5296	107.61	7765	2329	南极
20	龙腾	拖网	极地	5296	107.61	7765	2329	南极

2) 机器设备主要是发电机组及车床，分布在中渔环球分支机构厂房内。

3) 运输设备主要是各类客车、轿车等办公、生产用车辆，分布在中渔环球及其分支机构所属单位内。

4) 电子设备为各类计算机、空调机、传真机、打印机、复印机等生产、办公用设备，分布在中渔环球及其分支机构所属单位内。通用设备的规格种类多。

各类船舶由中渔环球船舶部统一管理，其余设备由中渔环球及各分支机构的设备管理部门进行管理，定期上报维修，设备使用状态正常。

(四) 长期应收款

长期应收款为中渔环球应收子公司塞拉利昂渔业项目公司的购船款。

(五) 长期股权投资

截至评估基准日，中渔环球拥有的长期股权投资情况具体如下：

序号	被投资单位名称	投资时间	持股比例	主营业务
1	万诚船务有限公司	2008年4月	100%	货物运输及燃料销售
1-1	华都船务有限公司	2008年4月	100%	出租船舶
1-2	永迪发展有限公司	2009年3月	100%	出租船舶
1-3	柏域发展有限公司	2009年10月	100%	出租船舶
1-4	捷新发展有限公司	2009年10月	100%	出租船舶
1-5	凯诚发展有限公司	2009年10月	100%	出租船舶
1-6	金宇渔业发展有限公司	2011年2月	51%	燃料销售
1-7	荣富船务有限公司	2015年10月	75%	货物运输及燃料销售
1-8	华宏船务有限公司	2015年10月	70%	/
2	北京中水海龙贸易有限责任公司	2015年12月	100%	水产品贸易
3	马达加斯加渔业项目公司	2009年	77.13%	水产品捕捞
4	塞拉利昂渔业项目公司	2020年	70%	水产品捕捞
5	CNFC QUICK STATE,S.L.	2007年	100%	水产品销售

(三) 企业申报的表外资产的情况

除前述未入账无形资产外，无其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：“中审亚太审字（2023）003132号”。

（2）博纳房地产估价事务所出具的房地产估价报告，具体估价范围如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项权利	账面价值 (美元)	
						原值	净值
1	房屋住宅 (Androva)	框架	2004.09	254.55	无	26,572.11	0.00
2	房屋住宅 (Marolaka)	框架	2001.08	340.00	无	78,889.11	0.00
3	办公楼	框架	2004.07	840.00	无	142,874.33	0.00
4	食堂及鱼铺	框架	2001.11	480.00	无	18,409.01	0.00
5	地坪	混凝土	2004.12	350.00	无	35,964.89	0.00
6	马达渔业公司车间	框架	2002.12	204.00	无	91,161.46	0.00
7	木料加工车间	框架	1995.06	340.00	无	9,997.55	0.00
8	冷库	框架	2005.05	970.00	无	407,467.99	0.00
9	包装箱仓库	框架	2005.11	432.00	无	21,097.11	0.00
10	加工厂	框架	2012.09	255.00	无	163,930.86	0.00
合计				4,465.55		996,364.42	0.00

评估人员已对所引用的房地产估价报告的估价目的、估价基准日、估价对象、估价原则、参数选择等进行了复核，认为满足引用其他机构出具专业报告的引用要求。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资

产)交易市场上所表现的价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年12月31日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 中国农业发展集团有限公司《通报集团前期经营情况 审议远洋渔业板块重组方案等议案》(董事会会议纪要 2022 第7期)；
2. 中水集团远洋股份有限公司《党委会议纪要》(2022第138期)。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修改)；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正)

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
11. 海关总署、农业部关于印发《远洋渔业企业运回自捕水产品不征税的暂行管理办法》的通知（署税〔2000〕260号）；
12. 《国家税务总局关于实施农林牧渔业项目企业所得税优惠问题的公告》（2011年第48号）；
13. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
14. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号, 2020年11月29日国务院令第732号修订）；
15. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号, 国务院令第709号2019年3月2日修订）；
16. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号, 2001）；
17. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令, 2005）；
18. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日）；
19. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
20. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
21. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
22. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41号）；

23. 《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42号）；
24. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员第十五次会议修订）；
25. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年3月20日，中国证券监督管理委员会令第166号修订）；
26. 《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发〔2016〕47号）；
27. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
28. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、证监会第36号令2018年5月16日）；
29. 《远洋渔业管理规定》（中华人民共和国农业农村部令2020第02号）；
30. 《对关于加快发展我国远洋渔业有关问题意见的函》（财政部财农〔2000〕104号）；
31. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

14. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 房屋登记证书、境外房产公证书；
2. 船舶所有权登记证书、船舶国籍证书；
3. 机动车行驶证；
4. 有关产权转让合同；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），评估基准日的外汇汇率；
4. 市场询价资料；
5. 国家宏观、行业统计分析资料；
6. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
9. 中国船级社（CCS）《钢质海船入级及建造规范》（2001，及其 2002、2003 修改通报）；
10. 《现代船舶经营实用手册》（中国船舶工业行业协会、中国造船工程学会出版）；
11. 国际船级社协会（IACS）的共同结构规范（CSR）（2006）；
12. 国际海事组织船舶涂层保护新标准（IMO PSPC）；
13. 船舶行业标准 CB/T4000-2005《中国造船质量标准》；
14. 《航运交易公报》（上海《航运交易公报》出版社有限公司）；
15. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 中水渔业、中水总公司与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为远洋捕捞，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：中渔环球评估基准日资产负债表内及表外各项资产、

负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

I. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1. 自由现金流 R_i 的确定

$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$

1) 折现率 r 采用加权平均资本成本 (WACC) 确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ：权益资本成本； R_d ：债权期望报酬率； T ：所得税率。

2. 加权资金成本的确定 (WACC) 的确定

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和经考虑所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算截至评估基准日的股权资金回报率和利用公开市场数据计算的债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

(1) 股权回报率的确定

为了确定股权回报率，我们利用资本资产定价模型 (Capital Asset Pricing Model or “CAPM”)。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e —权益资本成本； R_f —无风险利率； β —贝塔系数；ERP—股权市场风险溢价； R_s —特定风险报酬率

1) 确定无风险收益率 (R_f)

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债，并筛选（例如：去掉交易异常和面向商业银行发行的国债）获得其按照复利规则计算的到期收益率 (YTM)，取筛选出的所有国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险利率。

2) 确定股权风险收益率 (ERP)

股权市场风险溢价是投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期

超额收益，即投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的溢价。

我们选择能够较好反映上海和深圳证券交易所股票风险状况的沪深 300 指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价。我们以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本，考虑到证券市场股票波动的特性，选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期，通过 iFinD 提供的各成份股每年年末定点“后复权”收盘价，测算 10 年期内的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价（ERP）。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益率几何平均值计算出来后，根据每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重，计算 300 个股票几何平均收益率的加权平均值，以此作为本年计算 ERP 所需的投资收益率 R_m 。

3) 确定对比公司相对于股票市场风险系数 β (Levered β)。

目前中国国内同花顺 iFinD 公司是一家从事于 β 的研究并给出计算 β 值的计算公式的公司。本次评估我们是选取该公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，股票市场指数选择的是沪深 300 指数，选择沪深 300 指数主要是考虑到该指数是国内沪深两市第一个跨市场指数，而且组成该指数的成份股是各行业股票交易活跃的代表性股票。此外，选择该指数的一个重要原因是我们估算国内股票市场 ERP 时采用了沪深 300 指数的成份股，在估算 β 值时需要与 ERP 相匹配，因此也选择采用沪深 300 指数。

采用上述方式估算的 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

A. 计算可比公司 Unlevered β 和估算被评估单位 Unlevered β

根据以下公式，我们可以分别计算可比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

计算出可比公司的 Unlevered β 后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered β 。

B. 确定被评估单位的资本结构比率

我们通过分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异，并结合被评估单位未来年度的融资规划情况，最终采用目标资本结构作为被评估单位的资本结构，在确定目标资本结构时是采用市场价值计算债权和股权的权重比例。

C. 估算被评估单位在上述确定的资本结构下的 Levered β

①我们将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单

位Levered β :

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1-T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

②我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算方法是采用历史数据，因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们对采用历史数据估算的 β 系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： β_a —调整后的 β 值， β_h —历史 β 值。

4) 估算公司特有风险收益率 R_s

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验进行专业判断综合分析确定特定风险报酬率。

5) 计算现行股权收益率

将恰当的数据代入 CAPM 公式中，我们就可以计算出被评估单位的股权期望回报率。

(2) 债权投资回报率

债权投资回报率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力通常会不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业资本结构代表的财务风险密切相关。

(3) 被评估单位折现率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重按可比公司平均股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：WACC—加权平均总资本回报率；E—股权价值；Re—期望股本回报率；D—付息债权价值；Rd—债权期望回报率；T—企业所得税率。

3. 终值 Pn 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

终值的预测一般可以采用永续年金的方式。在国外也有采用 Gordon 增长模型进行预测的，本次评估我们采用永续年金的方式预测，我们假定企业的经营在 2028 年后趋于稳定。

4. 非经营性资产负债（含溢余资产）ΣCi 的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。包括：其他应收款、长期股权投资、合同负债、其他应付款、递延收益。

对非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

II. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位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、其他流动资产。

1. 货币资金，包括现金、银行存款及其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

3. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

4. 存货

原材料：对于油料物资，评估中人员通过市场调查取得油料的近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，确定其评估值；对于渔需物资，由于都是大宗购买的船用物资，价格差异不大，评估人员以验证核实后的账面值确定其评估值。跌价准备按零确定评估值；对于部分拟随远渔709等十艘待售船舶的备品物资，根据《船舶购买合同》，其价值已包含在待售船舶中，本处对其按零评估。

产成品：中渔环球产成品为初级农产品，免征增值税，因其均为畅销产品，故本次根据其含税销售价格减去海运费用、销售费用确定评估值。

材料采购：因采购日期为基准日当月，且其价格波动较小，以核实后的账面值确定其评估值。

库存商品：中渔全球的库存商品为10艘待售船舶。本次主要参照已签署的船舶销售合同，结合销售预计发生的装运费、保险费、检验费及其他费用，并扣减相关税金及加回出口退税确定其评估值。

5. 其他流动资产评估

其他流动资产为留抵进项税额及入渔费，评估人员在了解账面价值内涵、函证、核实纳税证明文件、适用相关政策依据等后，以核实后的价值确定评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期应收款、长期股权投资、房屋建筑物、设备类资产、使用权资产。

1. 长期应收款

评估人员收集了长期应收款涉及的相关合同、明细账和凭证，了解其发生背景、账龄及余额构成，核实其真实性和准确性，以核实后的账面值作为评估值。

2. 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

3. 房屋建筑物

对房屋建筑物主要采用重置成本法进行评估。对于外购商品房等适合房地合一评估的，采用市场法进行评估。

(1) 房屋建筑物的重置成本法

计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+其他费用+资金成本

① 建安工程造价

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定委估建筑的建安造价。

② 其他费用

其他费用一般包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，本次主要结合委估房产所在地的行业标准及所在地的政策规定进行测算。

③ 资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=【建安工程造价+其他费用】×贷款利率×建设工期×1/2

至评估基准日 2022 年 12 月 31 日执行的银行贷款利率：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	3.65
五年以上	4.3

2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价价

值小、结构相对简单的建筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

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

①年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

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

②观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率 = 结构部分合计得分 × 权重 + 装修部分合计得分 × 权重 + 设备部分得分 × 权重

(2) 房屋建筑物的市场比较法

计算公式如下：

待估房地产价格 = 参照物交易价格 × 正常交易情况 / 参照物交易情况 × 待估房地产评估基准日价格指数 / 参照物房地产交易日价格指数 × 待估房地产区域因素值 / 参照物房地产区域因素值 × 待估房地产个别因素值 / 参照物房地产个别因素值

4. 设备类资产

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

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

(1) 船舶设备

1) 船舶重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与该船舶完全相同或基本相似的全新状态下的船舶所需花费的全部费用，其计算用公式表示如下：

$$\text{重置全价} = \text{船舶出厂价} + \text{船东投入费用}$$

①船舶出厂价

$$\text{船舶出厂价} = \text{材料费用} + \text{设备费用} + \text{人工费用} + \text{船舶生产专用费} + \text{期间费用} + \text{利}$$

润

A. 材料费用主要包括钢材、焊接材料、涂装材料、电缆、辅助材料及其他材料等；设备费用主要包括轮机设备、舾装设备、电气设备以及鱿鱼钓船专配的钓具设备等；人工费用主要为船舶投入建造所必须发生的人工成本。

上述费用中，材料费用、设备费用和人工费用构成船舶出厂价的主费用。

B. 船舶生产专用费主要为设计和图纸费、船检费、代理费、船台费、下水费（海蚀费）、保修费、胎架入支撑费及技术服务费等。

C. 期间费用主要为船舶建造期间所产生的部分管理费用

D. 利润主要为船舶建造所必须的利润。

②船东投入费用

船东投入费用=监造费+资金成本+接船费+管理费用

2) 综合成新率的确定

综合成新率=年限成新率×50%+勘察成新率×50%

①年限成新率

参照农渔发[2007]11号相应渔业船舶限制使用年限，并参照船舶的设计使用寿命，确定船舶的经济使用年限和尚可使用年限，得出船舶的年限法成新率。

年限成新率=[(限制使用年限-已使用年限)/限制使用年限]×100%

②勘察成新率

截至勘查日，除进行了现场勘察的船舶，其余委估船舶正在海上进行作业，评估人员无法现场勘察船舶，评估人员通过参考船舶管理人员提供的船舶技术状况调查表分部位（系统）打分，以判断确定船舶的成新率。评估人员在作出判断时主要以打分表为基础，并参考船舶的日常营运负荷率、原始制造质量、维修保养等情况及船舶轮机、驾驶、电气管理人员的意见来确定。

(2) 机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+资金成本-可抵扣增值税

①购置价

主要通过向本次生产厂家或贸易公司询价以及参考近期同类设备的合同价格确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

③安调费、基础费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

④资金成本

因机器设备运输、安装时间较短，故本次不考虑资金成本。

⑤可抵扣增值税

按照海关总署、农业部关于印发《远洋渔业企业运回自捕水产品不征税的暂行管理办法》的通知（署税〔2000〕260号），运回国内销售的自捕水产品，视同为非进口的国内产品，不征收关税和进口环节增值税。相应国内销售业务，属初级农产品销售，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，免征增值税。

机器设备账面价值均为含税价，故本次评估值统一为含税价，不考虑可抵扣增值税。

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘察情况，对设备成新率进行打分评定。

(3) 车辆

1) 车辆的重置成本法

计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+其他费用

其他费用主要为车辆登记费等，本次结合车辆所在地的其他费用标准确定为 35 美元/辆。

②成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) / 经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程) / 经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率

2) 车辆的市场法

市场法是根据市场中的替代原理，将待评估车辆与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似车辆进行比较，并对类似车辆的成交价格作适当修正，以此估算待评估车辆客观合理价格的方法

比准价格=P×A×B

式中：P—比较实例价格

A—交易情况修正系数

B—比较因素修正系数

(4) 电子设备

1) 重置全价

重置全价=购置价

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) /经济使用年限×100%

5. 使用权资产

使用权资产是反映被评估单位承租使用的资产在剩余租赁期内使用租赁资产权利

的价值。评估人员了解了使用权资产初始确认、折旧摊销、租赁期限等情况，并对使用权资产的经济、物理状况等进行了调查核实。并在上述基础上，以经核实后的账面价值作为评估值。

流动负债、非流动负债的评估

负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债及递延收益。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）评估结论确定的方法

经分析，被评估单位从事远洋捕捞业务，其捕捞量受气候等自然条件变化的影响较大，加之国家对远洋捕捞业务的补贴政策存在不确定性，造成相应的未来市场预期实现也具有一定的难度。同时，被评估单位的主要资产为船舶，具有“重资产”的特点，其固定资产投资相对较高。资产基础法体现了在现行市场条件下各项资产和负债在评估基准日的市场价值，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、本次评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法更能反映中渔环球目前各项资产截至评估基准日自身的价值，因此选定以资产基础法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘察等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

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

2. 公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 本项目所涉及的国家现行的有关法律法规、宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 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；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 由于中渔环球下设的部分分支机构及其子公司万诚船务有限公司从事燃油贸易业务，主要的原材料为重油（VLSFO）和轻油（MGO），而油价受国际价格波动影响较大，因此原材料价格难以预测。考虑委估企业的经营生产主要是赚取运费，原材料接近于平进平出，故根据管理层提供的预测假设条件，本次评估设定原材料价格在未来年度保持不变；

10. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次分别采用资产基础法和收益法两种方法对中渔环球股东全部权益价值进行评估。中渔环球截至评估基准日 2022 年 12 月 31 日经审计后资产账面价值为 216,261.89 万元，负债为 43,194.61 万元，净资产为 173,067.29 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为216,261.89万元，评估值为252,052.38万元，增值率16.55%；负债账面价值为43,194.61万元，评估值为32,711.39万元，减值率24.27%；净资产账面价值为173,067.29万元，评估值为219,340.98万元，增值率26.74%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	90,846.75	94,315.42	3,468.67	3.82
非流动资产	2	125,415.14	157,736.96	32,321.82	25.77
其中：长期股权投资	3	53,306.88	74,460.06	21,153.18	39.68
投资性房地产	4				
固定资产	5	68,828.07	79,996.71	11,168.64	16.23
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	3,280.19	3,280.19	0.00	0.00
资产总计	10	216,261.89	252,052.38	35,790.49	16.55
流动负债	11	32,699.69	32,699.69	0.00	0.00
非流动负债	12	10,494.92	11.70	-10,483.22	-99.89
负债总计	13	43,194.61	32,711.39	-10,483.22	-24.27
净资产(所有者权益)	14	173,067.29	219,340.98	46,273.69	26.74

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为207,500.00万元，增值率19.90%。

（三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为219,340.98万元；收益法的评估值207,500.00万元，两种方法的评估结果差异11,840.98万元，差异率5.71%。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：中渔全球的股东全部权益价值评估结果为219,340.98万元。

经分析，被评估单位从事远洋捕捞业务，其捕捞量受气候等自然条件变化的影响较大，加之国家对远洋捕捞业务的补贴政策存在不确定性，造成相应的未来市场预期实现也具有一定的难度。同时，被评估单位的主要资产为船舶，具有“重资产”的特

点，其固定资产投资相对较高。资产基础法体现了在现行市场条件下各项资产和负债在评估基准日的市场价值，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、本次评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法更能反映中渔环球目前各项资产截至评估基准日自身的价值，因此选定以资产基础法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现中渔环球存有权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现中渔环球存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：“中审亚太审字（2023）003132号”。

（2）博纳房地产估价事务所出具的房地产估价报告，具体估价范围如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项权利	账面价值 (美元)	
						原值	净值
1	房屋住宅 (Androva)	框架	2004.09	254.55	无	26,572.11	0.00
2	房屋住宅 (Marolaka)	框架	2001.08	340.00	无	78,889.11	0.00
3	办公楼	框架	2004.07	840.00	无	142,874.33	0.00
4	食堂及鱼铺	框架	2001.11	480.00	无	18,409.01	0.00
5	地坪	混凝土	2004.12	350.00	无	35,964.89	0.00
6	马达渔业公司车间	框架	2002.12	204.00	无	91,161.46	0.00

7	木料加工车间	框架	1995.06	340.00	无	9,997.55	0.00
8	冷库	框架	2005.05	970.00	无	407,467.99	0.00
9	包装箱仓库	框架	2005.11	432.00	无	21,097.11	0.00
10	加工厂	框架	2012.09	255.00	无	163,930.86	0.00
合 计				4,465.55		996,364.42	0.00

评估人员已对所引用的房地产估价报告的估价目的、估价基准日、估价对象、估价原则、参数选择等进行了复核，认为满足引用其他机构出具专业报告的引用要求。

（五）重大期后事项

根据中国农业发展集团有限公司《关于集团渔业板块企业实施内部重组整合的通知》（中农战略发[2022]360号），为推进中国农业发展集团有限公司渔业板块重组整合及转型升级，经中国农业发展集团有限公司党委和董事会研究决定：中渔环球海洋食品有限责任公司以2022年12月31日作为交割时点将所持烟台海洋渔业有限公司100%股权以非公开协议方式转让给中国水产有限公司，转让价格以烟台海洋渔业有限公司最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定。截至评估报告日，上述股权变动事项已完成工商变更手续，本次评估将烟台海洋渔业有限公司以2022年12月31日为时点模拟剥离出中渔环球海洋食品有限责任公司。

根据中国水产有限公司董事会决议（2023第3号）、中渔环球海洋食品有限责任公司董事会会议决议（2023第1号），中国水产有限公司以2023年3月31日作为交割时点将其持有的极地资源事业部的船舶资产以及与之相关的债权、负债等以非公开协议方式转让给中渔环球海洋食品有限责任公司，转让价格以截至2022年12月31日经审计的资产净值为基础确定。截至评估报告日，上述转让双方已签订《资产转让协议》，本次评估将极地资源事业部的船舶资产以及与之相关的债权、负债等以2022年12月31日为时点模拟装入中渔环球海洋食品有限责任公司。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司所持有的20艘船舶中，仅龙腾号船舶靠港，评估人员对该船及船存存货进行了现场勘察核实。除此之外，其余19艘船舶在海上进行捕捞作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单

据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认中渔环球海洋食品有限责任公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司下属全资子公司万诚船务有限公司所持有的 10 艘船舶中，海丰 618、海丰 718 和海丰 678 三艘船舶靠港，评估人员对该船及船存存货进行了现场勘察；除此之外，其余 7 艘船舶在海上作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认万诚船务有限公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

评估基准日至本资产评估报告日期间，中渔环球海洋食品有限责任公司下属控股子公司塞拉利昂渔业项目公司所持有的 9 艘船舶均在海上作业，同时纳入评估范围的部分存货存放于上述船舶中，评估人员无法对上述资产进行现场勘察核实。评估人员通过核查船舶的权属资料，根据船舶的卫星定位确认其存在性，并通过卫星电话与船舶工作人员取得联系，了解评估基准日至勘察日的存货出库及其是否存在冷背残次情况，要求船舶工作人员提供勘察日的存货盘点表及盘点照片。同时核实存货的相关采购销售合同、单据及 2022 年 12 月 31 日的存货余量情况等，了解主要材料的入账依据，确认塞拉利昂渔业项目公司对存货是按照相应的管理制度进行核算的，同时符合远洋捕捞企业实际情况。评估人员通过以上方式确定资产情况并进行测算的。若与委估资产的实际情况不一致，评估值将需要进行调整。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 截至评估基准日，中渔环球子公司-塞拉利昂渔业项目公司向当地代理公司租赁了位于弗里敦默里镇码头白曼湾1号的土地，租期自2022年6月1日至2052年5月31日止，

租金合计75万美元。

2. 截至评估基准日，中渔环球子公司-马达加斯加渔业项目公司向马达加斯加港务局租赁了位于马达加斯加-马哈赞加的土地，年租金为9.55万元。

3. 截至评估基准日，中渔环球及其子公司-北京中水海龙贸易有限责任公司均无偿占用其关联公司中国水产有限公司的部分房屋建筑物。

4. 截至评估基准日，中渔环球子公司-万诚船务有限公司及其子公司均在香港注册登记，但其实际经营场所位于山东省烟台市，目前无偿占用烟台海洋渔业有限公司的部分房屋建筑物。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 截至评估基准日，中渔环球海洋食品有限责任公司持续无偿使用中国水产有限公司持有的下列商标：

序号	商标名称	核定使用商品	注册号
1	中水海中金	第 29 类-食品、第 30 类-方便食品	48448408、44972596
2		第 29 类-食品（蓝）、第 30 类-方便食品（黑）、第 31 类-饲料种籽（黑）	13182252、48464403、48467478
3	中水远洋	第 29 类-食品、第 30 类-方便食品	48455176、44978287
4		第 29 类-食品、第 30 类-方便食品、第 31 类-饲料种籽	48456021、48462379、48466137
5	极地精灵	第 29 类-食品	23349653

2023年3月25日，根据中国水产有限公司出具的《商标使用授权书》，中国水产有限公司将上述5项商标无偿授权给中渔环球海洋食品有限责任公司及其子公司使用，授权使用期限为2023年3月25日至2028年3月25日，使用范围为产品生产、包装、销售，以及相关的宣传、推广等活动。本次延续上述授权事项设定未来中渔环球海洋食品有限责任公司可以继续无偿使用上述商标。

2. 截至评估基准日，中渔环球子公司万诚船务有限公司以租赁形式运营“MT Hai Xing”（海兴）号油船。基于历史年度万诚船务有限公司的长期租赁行为及管理层对未来的经营预期，本次评估设定万诚船务有限公司未来年度仍可持续通过租赁形式运营船舶；如上述租赁事项发生变化，则本次万诚船务有限公司收益法评估结论亦应当随之调整。

3. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

4. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

7. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

8. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

9. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一

个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

10. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2023年4月17日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：_____范海兵_____

资产评估师：_____张晓信_____

北京中同华资产评估有限公司

2023年4月17日

资产评估报告附件

附件一：有关经济行为文件

1. 中国农业发展集团有限公司《通报集团前期经营情况 审议远洋渔业板块重组方案等议案》（董事会会议纪要 2022 第7期）
2. 中水集团远洋股份有限公司《党委会议纪要》（2022第138期）

附件二：被评估单位专项审计报告

附件三：委托人、被评估单位营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料

1. 船舶所有权登记证、船舶国籍证书
2. 境外房产公证书
3. 机动车行驶证

附件五：委托人、被评估单位的承诺函

附件六：签名资产评估师的承诺函

附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件八：资产评估机构营业执照副本

附件九：签名资产评估师资格证明文件

附件十：资产评估委托合同

附件十一：下属长期投资单位其他相关资料复印件

附件十二：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产评估师承诺函

中水集团远洋股份有限公司、中国水产有限公司：

受贵公司委托，我们对中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品有限责任公司股权事宜所涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司股东全部权益，以2022年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师： 范海兵

资产评估师： 张晓信

2023年4月17日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

中水集团远洋股份有限公司、中国水产有限公司：

本次采用资产基础法和收益法对评估对象进行了评估，并选用资产基础法结果作为最终评估结论。即：中渔环球海洋食品有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为219,340.98万元，与评估对象账面价值相对评估增值46,273.70万元，增值率为26.74%，造成评估增值的主要原因如下：

1. 存货的增值：产成品评估值中包含了部分尚未实现的利润，故导致评估增值；
2. 长期股权投资的增值：增值原因主要是账面价值采用初始投资成本核算而非权益法核算，因此其账面成本无法反映出被投资单位历史的经营收益，故出现较大增值；
3. 固定资产的增值：近年来建造船舶的原材料价格不断攀升，人工成本上涨，导致船舶建造成本上涨；同时企业对固定资产执行的折旧年限短于其经济寿命年限，故导致评估增值；
4. 负债中递延收益的减值：中渔环球海洋食品有限责任公司收到的政府补助，经核实该部分补助所对应的义务等已履行，根据《企业会计准则第 16 号-政府补助》的规定，政府补助具有无偿取得性，未来无需返还，故本次结合企业确认收益的原则及涉税情况进行核实后对该部分递延收益评估为零，导致负债评估减值，净资产增值。

本报告依据中国资产评估准则编制

中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中渔环球海洋食品
有限责任公司股权涉及的中渔环球海洋食品有限责任公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2023）第 040763 号

共壹册 第壹册

（明细表）



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2023 年 4 月 17 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099