

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股权涉及的  
中国水产舟山海洋渔业制品有限公司  
股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

中同华评报字（2023）第 040750 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 .....	7
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	7
二、评估目的 .....	11
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 .....	22
八、评估程序实施过程和情况 .....	31
九、评估假设 .....	31
十、评估结论 .....	33
十一、特别事项说明 .....	34
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	39
十三、资产评估报告日 .....	39
资产评估报告附件 .....	34

## 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股权涉及的  
中国水产舟山海洋渔业制品有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

中同华评报字（2023）第 040750 号

中水集团远洋股份有限公司、中国水产舟山海洋渔业有限公司：

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，对中国水产舟山海洋渔业制品有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为中水集团远洋股份有限公司拟现金收购中国水产舟山海洋渔业制品有限公司股权提供价值参考依据。

评估对象：中国水产舟山海洋渔业制品有限公司的股东全部权益。

评估范围：中国水产舟山海洋渔业制品有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、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	30,195.66	30,475.87	280.21	0.93
非流动资产	2	11,916.96	16,666.92	4,749.96	39.86
其中：长期股权投资	3	11,181.17	14,128.01	2,946.84	26.36
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	735.79	1,035.43	299.64	40.72
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	0.0001	1,503.48	1,503.48	1,503,479,900.00
其中：土地使用权	8	-	-	-	-

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
其他非流动资产	9	-	-		
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>42,112.62</b>	<b>47,142.79</b>	<b>5,030.17</b>	<b>11.94</b>
流动负债	11	20,179.79	20,179.79	0.00	0.00
非流动负债	12	-	-		
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>20,179.79</b>	<b>20,179.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>21,932.83</b>	<b>26,963.00</b>	<b>5,030.17</b>	<b>22.93</b>

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）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

纳入本次评估范围的 28 项商标为受让取得，证载注册人未进行变更，具体情况如下：

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标 类别	商标注册 证号	注册公告 日期	注册地
1		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	62248367	2022/07/14	中国
2		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	59685861	2022/03/21	中国
3		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929600	2016/02/14	中国
4		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929601	2016/05/21	中国
5		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	7773531	2011/02/21	中国
6		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	1333915	1999/11/14	中国
7		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/02/21	中国
8		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	627283	1993/02/07	中国
9		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	618326	1992/11/20	中国
10		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	609267	1992/09/10	中国
11		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	591047	1992/04/20	中国

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标 类别	商标注册 证号	注册公告 日期	注册地
12		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类食品	518589	1990/05/10	中国
13		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类食品	200688	1983/11/15	中国
14		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类食品	200970	1983/11/15	中国
15		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	12 类运输工具	3853093	2006/01/21	中国
16		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	22 类绳网袋篷	1075740	1997/08/14	中国
17		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	9 类科学仪器	938787	1997/01/28	中国
18		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/2/21	中国
19		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	32 类啤酒饮料	17022962	2016/7/28	中国
20		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	32 类啤酒饮料	17022963	2016/7/28	中国
21		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	31 类农林生鲜	17022964	2016/8/28	中国
22		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	31 类农林生鲜	17022965	2016/8/28	中国
23		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	30 类方便食品	17022966	2016/7/28	中国
24		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	30 类方便食品	17022967	2016/7/28	中国
25		中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类食品	17022968	2016/7/28	中国
26	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类	10741/98	1994/05/17	中国香港
27	MINGZHU 及图	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类	285543	2005/03/30	俄罗斯
28	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	29 类	3250220	1997/01/31	日本

中国水产舟山海洋渔业制品有限公司出具了承诺函，承诺上述商标归中国水产舟山海洋渔业制品有限公司所有，不存在权属纠纷。

## (二) 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，中国水产舟山海洋渔业制品有限公司及其子公司浙江明珠海洋食品有限公司担保事项如下：

用款单位	授信银行	可用授信额度	担保方式	贷款余额	授信余额
中国水产舟山海洋渔业有限公司	华夏银行舟山分行	15,250.00	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保+舟山华隆置业有限公司房产抵押	15,250.00	0.00
	民生银行舟山分行	2,000.00	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	2,000.00	0.00
	中国银行舟山普陀支行	3,800.00	舟山华隆置业有限公司房产抵押+中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	3,000.00	800.00
	杭州银行普陀支行	16,000.00	普陀山大酒店不动产二抵+中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	16,000.00	0.00
中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	绍兴银行舟山分行	7,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	7,000.00	0.00
	宁波分行舟山分行	5,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	4,900.00	100.00
	普陀农信社浦西支行	4,900.00	信用	4,900.00	0.00
	广发银行宁波分行	3,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司房产抵押+担保	3,000.00	0.00
浙江明珠海洋食品有限公司	工行普陀支行	14,000.00	浙江明珠海洋食品有限公司房产抵押+中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	9,600.00	4,400.00

2.截至评估基准日，上海明珠办公场所为租赁，具体情况如下：

租赁方	承租方	地址	名称	价格(元/月)	租赁面积	租赁期
上海正沃投资管理有限公司	上海明珠	上海市杨浦区港水路58号	13幢一楼冷库	4,500.00	30 m <sup>2</sup>	2023/1/1-2023/6/30
			13幢二楼干货仓库	1,500.00	22 m <sup>2</sup>	
			18幢二楼办公场所	5,000.00	80 m <sup>2</sup>	
			13幢锅炉房二楼仓库	1,500.00	18 m <sup>2</sup>	

3.截至评估报告日，舟渔制品租赁房屋具体情况如下：

租赁方	承租方	地址	名称	价格(元/月)	租赁面积	租赁期
中国水产舟山海洋渔业有限公司	舟渔制品	浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号海路	舟渔科贸楼一楼	3,108.00	259 m <sup>2</sup>	2023.01-2023.12
舟山海洋渔业公司劳动服务公司	舟渔制品	浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号	舟渔科贸大楼南面的一幢二层小楼		500 m <sup>2</sup>	2023.01-2023.12

### (三) 其他重大事项

根据中国农业发展集团有限公司《关于中国水产舟山海洋渔业有限公司内部重组整合的通知》（中农战略发 [2023]105号），为推动集团渔业板块重组整合及转型升级，经集团党委和董事会研究决定，中国水产舟山海洋渔业有限公司将所持有的浙江明珠海洋食品有限公司、上海舟渔明珠海洋食品有限公司100%股权以非公开协议方式转让给中国水产舟山海洋渔业制品有限公司，转让价格以两家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经中国农业发展集团有限公司集团党委和董事会审议通过，双方已签订股权转让协议，但工商变更登记手续尚未办理完成。本次按上述文件将浙江明珠海洋食品有限公司、上海舟渔明珠海洋食品有限公司作为中国水产舟山海洋渔业制品有限公司全资子公司进行评估。

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股权涉及的  
中国水产舟山海洋渔业制品有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告正文

中同华评报字（2023）第 040750 号

中水集团远洋股份有限公司、中国水产舟山海洋渔业有限公司：

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、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实施收购股权行为涉及的中国水产舟山海洋渔业制品有限公司股东全部权益在2022年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为中水集团远洋股份有限公司和中国水产舟山海洋渔业有限公司，被评估单位为中国水产舟山海洋渔业制品有限公司，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）委托人概况

##### 1. 委托人一概况

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）

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 万元人民币

成立日期：1998-01-19

营业期限：1998-01-19 至无固定期限

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. 委托人二概况

名称：中国水产舟山海洋渔业有限公司（以下简称：“舟渔公司”或委托人二）

统一社会信用代码：91330900142913251T

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号（普陀区平阳浦）

法定代表人：宗文峰

注册资本：52121 万元人民币

成立日期：1963-01-01

营业期限：1963-01-01 至无固定期限

经营范围：许可项目：渔业捕捞；食品生产；食品互联网销售；水产养殖；药品批发；药品零售；保健食品销售；饲料生产；港口经营；货物进出口；技术进出口；国际班轮运输；船舶检验服务；检验检测服务；各类工程建设活动；发电、输电、供电业务；自来水生产与供应；对外劳务合作；劳务派遣服务；餐饮服务；医疗服务；旅游业务；住宿服务；游艺娱乐活动；食品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：水产品批发；水产品零售；水产品收购；初级农产品收购；海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发；化妆品批发；化妆品零售；畜牧渔业饲料销售；港口理货；国际船舶代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；船舶修理；船舶租赁；船舶拖带服务；渔业机械服务；船用配套设备制造；金属加工机械制造；产业用纺织制成品销售；仪器仪表修理；电气设备修理；雷达、无线电导航设备专业修理；专用设备修理；潜水救捞装备销售；潜水救捞装备制造；对外承包工程；非居住房地产租赁；住房租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；渔需物资销售；建筑材料销售；金属材料销售；泵及真空设备销售；五金产品批发；机械设备销售；劳动保护用品销售；针纺织品销售；热力生产和供应；污水处理及其再生利用；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技中介服务；物业管理；停车场服务；园区管理服务；科

普宣传服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

## （二）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

名称：中国水产舟山海洋渔业制品有限公司（以下简称：“舟渔制品”或被评估单位）

统一社会信用代码：913309001486901166

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号（舟山市普陀区平阳浦）

法定代表人：袁明舟

注册资本：10000 万元人民币

成立日期：1960-06-01

营业期限：1960-06-01 至无固定期限

经营范围：许可项目：食品生产；食品互联网销售；饲料生产；检验检测服务；餐饮服务；建设工程施工；医疗服务；旅游业务；游艺娱乐活动；食品销售（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：货物进出口；水产品批发；水产品零售；水产品收购；畜牧渔业饲料销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；初级农产品收购；海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发；科技中介服务；科普宣传服务；非居住房地产租赁；技术进出口；热力生产和供应；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳动保护用品销售；针纺织品销售；物业管理；停车场服务；园区管理服务；住房租赁（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。（分支机构经营场所设在：浙江省舟山市定海区干览镇金铂园路27号-1）

### 2. 舟渔制品简介

#### （1）历史沿革

##### 1) 公司设立

舟渔制品成立于1960年6月1日,曾用名中国水产舟山海洋渔业公司水产制品厂,2017年12月25日,根据舟渔[2017]119号《关于中国水产舟山海洋渔业公司水产制品厂实施公司制改制的批复》,中国水产舟山海洋渔业公司水产制品厂由全民所有制企

业改制为一人有限责任公司（法人独资），公司名称变更为中国水产舟山海洋渔业制品有限公司，注册资本 10,000.00 万元，由股东中国水产舟山海洋渔业有限公司全额出资。股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴金额 (万元)	实缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴比例 (%)
中国水产舟山海洋渔业公司	债权转股权	5,969.75	5,969.75	100.00	100.00
	货币	4,030.25	4,030.25		
<b>合计</b>		<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

截至评估基准日，舟渔制品上述股权结构未发生变化。

#### (2) 舟渔制品投资分子公司情况

截至评估基准日，舟渔制品拥有 2 家全资子公司。具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	净资产 (万元)
1	浙江明珠海洋食品有限公司	2002.09	袁明舟	10,000.00	100.00	水产品批发、零售	10,604.73
2	上海舟渔明珠海洋食品有限公司	1993.04	朱幼红	124.00	100.00	水产品批发、零售	576.44

### 3. 主营业务简介

#### (1) 主要产品

舟渔制品主要产品分为干制品、冷冻制品和冷冻品。干制品为鱼片、鱿鱼丝等产品；冷冻制品为将鱿鱼各部位加工后的产品，包括鱿鱼嘴、鱿鱼胴体、鱿鱼片、鱿鱼须等；冷冻品包括杂鱼、虾、蟹等。

#### (2) 主要客户情况

干制品-鱿鱼丝内销主要销向上海、福建、杭州，外销主要销向日本；干制品-鱼片尚无境外客户。冷冻制品的主要客户为境外客户，包括西班牙、澳大利亚、日本、韩国。鱿鱼边角料主要销售给国内福建、湖南、东北、山东的客户。

### 4. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

#### 财务状况及经营成果（母公司/合并口径）

金额单位：人民币万元

项目		2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31
母公司	资产总额	28,410.10	43,283.99	42,112.62
	负债总额	6,721.66	21,652.89	20,179.79
	净资产	21,688.44	21,631.10	21,932.83
合并	资产总额	28,872.74	48,786.46	55,049.79
	负债总额	7,250.36	27,160.96	33,114.15

项目		2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31
	归属母公司的净资产	21,622.38	21,625.50	21,935.65
	净资产合计	21,622.38	21,625.50	21,935.65
项目		2020 年度	2021 年度	2022 年度
母公司	营业收入	104,503.74	49,660.70	57,381.75
	利润总额	425.45	-152.94	301.73
	净利润	425.45	-152.94	301.73
合并	营业收入	112,764.79	56,800.64	63,977.48
	利润总额	511.38	-88.55	311.40
	净利润	504.79	-92.48	310.14
	归属母公司的净利润	504.79	-92.48	310.14

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，并出具中审亚太审字(2023)001485 号无保留意见审计报告。

#### 5. 适用税种及税率情况

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	实缴流转税额	7%
教育费附加	实缴流转税额	3%
地方教育附加	实缴流转税额	2%
城镇土地使用税	土地面积	4 元/平方米
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
车船税	按发动机汽缸容量（排气量）分档	360 元/辆
印花税	按合同额	0.3‰
环保税	污染当量	1.4-14 元

#### （三）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人二舟渔公司的全资子公司，委托人二舟渔公司持有委托人一中水渔业17.78%股权，委托人一拟收购被评估单位100%股权。

#### （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），同意中水渔业收购中国水产舟山海洋渔业有限公司旗下经过整合后的舟渔制品的控股权。

本次评估目的是反映舟渔制品股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象是舟渔制品的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是舟渔制品的全部资产及负债，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
<b>1</b>	<b>一、流动资产合计</b>	<b>301,956,600.10</b>
2	货币资金	13,322,214.70
3	应收账款	36,154,999.86
4	预付款项	798,987.40
5	其他应收款	184,566,941.72
6	存货	65,681,440.35
7	其他流动资产	1,432,016.07
<b>8</b>	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>119,169,611.17</b>
9	长期股权投资	111,811,683.79
10	固定资产	7,357,926.38
11	设备类	7,357,926.38
12	无形资产	1.00
13	其他无形资产	1.00
<b>14</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>421,126,211.27</b>
<b>15</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>201,797,853.54</b>
16	短期借款	100,131,506.84
17	应付票据	49,000,000.00
18	应付账款	38,671,726.33
19	合同负债	2,925,953.44
20	应付职工薪酬	155,186.12
21	应交税费	318,874.81
22	其他应付款	10,331,270.19
23	其他流动负债	263,335.81

序号	科目名称	账面价值
24	六、负债合计	201,797,853.54
25	七、净资产(所有者权益)	219,328,357.73

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，并出具了中审亚太审字(2023)001485号无保留意见审计报告。

（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

舟渔制品申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、长期股权投资、设备类资产、无形资产，实物资产分布在舟渔制品厂区。主要资产的类型及特点如下：

##### 1. 存货

存货包括原材料、产成品及在产品，分布在舟渔制品的车间、冷冻库及原料仓库，仓库格局布置合理，舟渔制品每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

##### 2. 设备类资产

本次委估的机器设备共391项，包括拌料机、金属探测仪、电动葫芦、喷码机、烘道设备、拉松机、剖片机、脱皮机等；生产设备维护保养一般，重大设备有专人管理、维护，部分机器设备已通过报废审批手续，其余设备由舟渔制品老厂搬至新厂，运转正常。

本次委估的车辆为2部办公车辆，车辆均年检正常，可正常行驶，使用状况良好，证载权利人为中国水产舟山海洋渔业制品有限公司。

本次委估电子设备共计100项，主要为笔记本电脑、空调、洗衣机、会议桌等办公设备，放置于舟渔制品各办公室，均购置于1990年至2022年间。企业主要办公设备维护保养较好，重大设备有专人管理、维护，设备状态完好运转正常。

##### 3. 其他无形资产

舟渔制品申报的纳入本次评估范围的其他无形资产包括商标、专利，账面价值1.00元，具体如下：

###### （1）专利

纳入评估范围的专利共19项，与专利相关的支出均费用化处理，未资本化入账，

故形成表外无形资产，具体情况如下：

序号	专利名称	专利权人	证书号	专利申请日	授权公告日	专利类别
1	一种水产加工用废水处理装置	舟渔制品	第 14860288 号	2020/12/17	2021/11/26	实用新型
2	水产加工器具清理装置	舟渔制品	第 14254541 号	2020/12/17	2021/9/24	实用新型
3	一种水产加工用切块装置	舟渔制品	第 13833936 号	2020/12/17	2021/8/3	实用新型
4	一种水产加工用节能型烘烤箱	舟渔制品	第 13723458 号	2020/12/17	2021/7/20	实用新型
5	一种用于水产加工的边料回收处理装置	舟渔制品	第 13986012 号	2020/12/17	2021/8/20	实用新型
6	一种鱿鱼解冻池	舟渔制品	第 12743439 号	2020/7/13	2021/3/23	实用新型
7	一种快速卸货的装鱼框	舟渔制品	第 12554905 号	2020/7/13	2021/2/19	实用新型
8	一种生鱼片碾平装置	舟渔制品	第 12545727 号	2020/7/13	2021/2/19	实用新型
9	一种水产加工用混合搅拌装置	舟渔制品	第 12621678 号	2020/7/30	2021/3/2	实用新型
10	一种鱿鱼储存袋自动开口装置	舟渔制品	第 12674314 号	2020/8/4	2021/3/12	实用新型
11	一种鱿鱼内脏去除装置	舟渔制品	第 13255574 号	2020/8/4	2021/5/25	实用新型
12	一种鱿鱼头部切除装置	舟渔制品	第 13242543 号	2020/8/4	2021/5/25	实用新型
13	一种鱼片轧松装置	舟渔制品	第 12615951 号	2020/8/4	2021/3/2	实用新型
14	一种鱼片烘烤装置	舟渔制品	第 16230164 号	2021/12/24	2022/4/8	实用新型
15	一种解冻鱿鱼清洗装置	舟渔制品	第 16557996 号	2021/12/24	2022/5/24	实用新型
16	一种鱼鳞去除装置	舟渔制品	第 5410834 号	2021/12/24	2022/8/26	发明专利
17	鱿鱼片脱水设备	舟渔制品	第 11851910 号	2020/3/20	2020/11/6	实用新型
18	一种地漏	舟渔制品	第 11860525 号	2020/3/20	2020/11/6	实用新型
19	一种多层复合保鲜膜的制备方法	舟渔制品	第 4372920 号	2017/12/15	2021/4/20	发明专利

## (2) 商标

纳入评估范围的商标为 28 个图形商标，为受让取得，账面原值 1.00 元，账面净值 1.00 元。具体注册情况如下：

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标 类别	商标注册 证号	注册公告 日期	注册地
1	舟渔明珠	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	62248367	2022/07/14	中国
2		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	59685861	2022/03/21	中国
3		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929600	2016/02/14	中国
4		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929601	2016/05/21	中国
5		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	7773531	2011/02/21	中国
6		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	1333915	1999/11/14	中国
7		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/02/21	中国
8		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	627283	1993/02/07	中国
9		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	618326	1992/11/20	中国
10		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	609267	1992/09/10	中国
11		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	591047	1992/04/20	中国
12		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	518589	1990/05/10	中国
13		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	200688	1983/11/15	中国
14		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	200970	1983/11/15	中国
15		中国水产舟山海洋渔业有限公司	12 类运输工具	3853093	2006/01/21	中国
16		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	1075740	1997/08/14	中国
17		中国水产舟山海洋渔业有限公司	9 类科学仪器	938787	1997/01/28	中国
18		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/2/21	中国
19		中国水产舟山海洋渔业有限公司	32 类啤酒饮料	17022962	2016/7/28	中国
20		中国水产舟山海洋渔业有限公司	32 类啤酒饮料	17022963	2016/7/28	中国
21		中国水产舟山海洋渔业有限公司	31 类农林生鲜	17022964	2016/8/28	中国
22		中国水产舟山海洋渔业有限公司	31 类农林生鲜	17022965	2016/8/28	中国
23		中国水产舟山海洋渔业有限公司	30 类方便食品	17022966	2016/7/28	中国

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标 类别	商标注册 证号	注册公告 日期	注册地
24		中国水产舟山海洋渔业有限公司	30 类方便食品	17022967	2016/7/28	中国
25		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	17022968	2016/7/28	中国
26	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	10741/98	1994/05/17	中国香港
27	MINGZHU 及图	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	285543	2005/03/30	俄罗斯
28	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	3250220	1997/01/31	日本

#### 4. 长期股权投资

舟渔制品拥有长期股权投资 2 项，根据中国农业发展集团有限公司《关于中国水产舟山海洋渔业有限公司内部重组整合的通知》（中农战略发 [2023]105 号），为推动集团渔业板块重组整合及转型升级，经集团党委和董事会研究决定，中国水产舟山海洋渔业有限公司将所持有的浙江明珠海洋食品有限公司（以下简称“明珠食品”）、上海舟渔明珠海洋食品有限公司（以下简称“上海明珠”）100%股权以非公开协议方式转让给中国水产舟山海洋渔业制品有限公司，转让价格以两家公司最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定。截至评估基准日，各项长期股权投资基本情况如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	主营业务	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	明珠食品	食品销售	2022.12	100.00	106,047,315.24	106,047,315.24
2	上海明珠	食品销售	2022.12	100.00	5,764,368.55	5,764,368.55
	合计				111,811,683.79	111,811,683.79

上述两家长期股权投资均为销售公司，从母公司舟渔制品采购产品后对外销售。

（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涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

#### 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”是指在本次经济行为实施的中国（大陆地区）的产权交易市场，本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场上的有效数据或发生的交易案例。

## 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 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 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. 《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)；

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 91 号, 2020 年 11 月 29 日国务院令 732 号修订)；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号, 国务院令 709 号 2019 年 3 月 2 日修订)；

14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 14 号, 2001)；

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005)；

16. 《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)；

17. 《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)；

18. 《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)；

19. 《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);

20. 《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);

21. 《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);

22. 《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会第十五次会议修订);

23. 《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);

24. 《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发〔2016〕47 号);

25. 《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);

26. 《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);

27. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修订);

28. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正);

29. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日修订);

30. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订);

31. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);

32. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订);

33. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源厅发〔2018〕4 号);

34. 《中华人民共和国专利法》(2020 年 10 月 17 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正);

35. 《中华人民共和国专利法实施细则》(2010 年国务院令第 569 号)

36. 《中华人民共和国商标法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务

委员会第十次会议第四次修正);

37. 《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年国务院令第 651 号修订）
38. 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——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 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. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44 号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；
18. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
19. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）。

### （四）权属依据

1. 中国农业发展集团有限公司《关于中国水产舟山海洋渔业有限公司内部重组整合的通知》（中农战略发 [2023]105 号）；
2. 专利证书（发明专利、实用新型专利）；
3. 商标注册证；
4. 机动车行驶证；

5. 不动产权证书；
6. 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）；
4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
5. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过，中华人民共和国主席令第十九号）；
6. 《关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号）；
7. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
8. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
9. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
10. 市场询价资料；
11. 国家宏观、行业统计分析资料；
12. 可比上市公司的相关资料；
13. Wind、同花顺 iFinD 金融数据终端；
14. 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. 中水渔业及舟渔公司与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位访谈记录；
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海洋食品加工业务，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：被评估单位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付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—被评估单位的股东全部权益的市场价值；D—付息负债的市场价值，B—企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P—经营性资产价值， $\sum C_i$ —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<sub>i</sub>—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<sub>n</sub>—终值；n—预测期。

**各参数确定如下：**

#### 1. 自由现金流 R<sub>i</sub> 的确定

R<sub>i</sub>=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

式中：R<sub>e</sub>—权益资本成本；R<sub>d</sub>—债权期望报酬率；T—所得税率。

#### 2. 折现率 r 的确定

折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）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： $R_e$  为权益资本成本； $R_f$  为无风险利率； $\beta$  为贝塔系数；ERP 为股权市场风险溢价； $R_s$  为特定风险报酬率

##### 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 $\beta$ (Levered $\beta$ )。

本次评估我们是选取同花顺 iFinD 公布的  $\beta$  计算器计算的对比公司  $\beta$  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内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  $\beta$  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  $\beta$  值是含有对比公司自身资本结构的  $\beta$  值。

#### A. 计算可比公司 Unlevered $\beta$ 和估算被评估单位 Unlevered $\beta$

根据以下公式，我们可以分别计算可比公司的 Unlevered  $\beta$ ：

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

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  $\beta$  后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered  $\beta$ 。

#### B. 确定被评估单位的资本结构比率

通过分析，被评估单位的发展已趋于稳定，因此我们采用被评估单位真实资本结构作为最终的资本结构，在确定目标资本结构时采用市场价值计算债权和股权的权重。

#### C. 估算被评估单位在上述确定的资本结构下的 Levered $\beta$

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  $\beta$ ：

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

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

②我们估算  $\beta$  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  $\beta$  系数也应该是未来的预期  $\beta$  系数。

我们采用的  $\beta$  系数估算是采用历史数据，因此我们实际估算的  $\beta$  系数应该是历史的  $\beta$  系数而不是未来预期的  $\beta$  系数。为了估算未来预期的  $\beta$  系数，我们对采用历史数据估算的  $\beta$  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： $\beta_a$ 为调整后的 $\beta$ 值， $\beta_h$ 为历史 $\beta$ 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人期望的投资回报率。

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。

本次评估选用企业基准日短期借款利率作为债权投资回报率。

##### (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。权重按评估对象实际股权、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 为加权平均总资本回报率；E 为股权价值； $R_e$  为期望股本回报率；D 为付息债权价值； $R_d$  为债权期望回报率；T 为企业所得税率。

根据上述计算得到被评估单位总资本加权平均回报率，我们以其作为被评估公司

的折现率。

WACC 的计算详见《加权资金成本计算表》。

### 3. 终值 $P_n$ 的确定

终值是企业在预测经营期之后的价值。

本次评估假定企业的经营在 2027 年后每年的经营情况趋于稳定，与 2027 年水平保持一致。

### 4. 非经营性资产负债（含溢余资产） $\Sigma C_i$ 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：非经营性其他应收款、其他流动资产、报废设备及其他流动负债、应付利息、其他应付款、应付账款-工程款。

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，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、对开户银行进行函证等程序，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. 应收款项：首先对各项应收款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符。对账面余额较大的应收款项进行函证，核实账面余额的准确性；抽查相关业务合同，核实业务的真实性。在对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：对账面余额较大的预付账款进行函证，核实账面余额的准确性；抽查相关业务合同，核实业务的真实性。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。

#### 4. 存货

原材料：评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，原材料账面价值构成合理，该类型原材料价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

产成品：根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值。

在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料。

5. 其他流动资产包括待抵扣进项税，评估人员首先获得了其他流动资产的财务明细账，与总账、财务报表进行核对，以核实无误的账面值作为评估值。

### 非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、设备类资产、无形资产。

#### 1. 长期股权投资

依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向舟渔制品了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

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。

#### 2. 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逾龄设备采用市场法评估。

对于报废设备，舟渔制品在评估基准日至评估报告日期间陆续按其账面净值对外

出售，评估人员收集了相关凭证及银行回单，核实了其真实性，故本次对报废设备的评估值按账面净值列示。

### (1) 重置成本法评估

重置成本法评估计算公式：评估价值=重置全价×成新率

#### 1) 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+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### A.购置价（含税）

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2022 机电产品报价手册》及参考近期同类设备的合同价格确定。对于购置时间较长、定制或自制的不能在市场上获取对应市场价格的设备，以经核实后的账面值为基础，通过价差系数调整得出重置价。

B.因厂商提供运输、安装、调试等服务，且设备安装周期较短或不需安装，故不考虑运杂费、安调费、基础费、其他费用及资金成本。

##### C.可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价\*13%/（1+13%）

##### 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》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

#### 2) 车辆

##### 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，以此来确

定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×车辆购置税税率

可抵扣增值税=购置价\*13%/（1+13%）

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 500 元计算。

## 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综合成新率。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%

综合成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

## 3) 电子设备

### ①重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

### 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%

## （2）市场法评估

通过向二手设备回收商询价确定评估值。

## 3. 无形资产

对于无形资产，采用收益法进行评估。具体评估思路是首先通过估算被评估无形资产在合理的收益期限内未来收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估无形资产的收益现值。

## 流动负债的评估

负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

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。

## 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、核对、监盘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. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、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；

## （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，我们对价值的评估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

本次评估采用资产基础法及收益法对舟渔制品股东全部权益价值进行评估。舟渔制品截至评估基准日2022年12月31日经审计后资产账面价值为42,112.62万元，负债为20,179.79万元，净资产为21,932.83万元。

总资产账面价值为42,112.62万元，评估值为47,142.79万元，增值率11.94%；负债账面价值为20,179.79万元，评估值为20,179.79万元，评估无增减值；净资产账面价值为21,932.83万元，评估值为26,963.00万元，增值率22.93%。

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	30,195.66	30,475.87	280.21	0.93
非流动资产	2	11,916.96	16,666.92	4,749.96	39.86
其中：长期股权投资	3	11,181.17	14,128.01	2,946.84	26.36
投资性房地产	4	-	-		
固定资产	5	735.79	1,035.43	299.64	40.72
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	0.0001	1,503.48	1,503.48	1,503,479,900.00
其中：土地使用权	8	-	-		
其他非流动资产	9	-	-		
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>42,112.62</b>	<b>47,142.79</b>	<b>5,030.17</b>	<b>11.94</b>
流动负债	11	20,179.79	20,179.79	0.00	0.00
非流动负债	12	-	-		
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>20,179.79</b>	<b>20,179.79</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>21,932.83</b>	<b>26,963.00</b>	<b>5,030.17</b>	<b>22.93</b>

### （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25,000.00万元，增值率13.98%。

### （三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为26,963.00万元，收益法的评估值25,000.00万元，两种方法的评估结果差异1,963.00万元，差异率7.85%。

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：舟渔制品的股

东全部权益价值评估结果为26,963.00万元。

考虑到一般情况下，资产基础法的评估思路是在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值，主要以评估基准日被评估单位及各有关投资单位经清查、审计后反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的价值，确定舟渔制品股东权益之市场价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，反映企业各项资产的综合获利能力。近几年宏观经济运行不稳定，产业环境转好尚需一段时间，同时考虑舟渔制品基准日刚刚扩能投产，目前产能及销售情况暂不稳定，导致未来收益预测存在较大的不确定性。资产基础法结果能客观地反映舟渔制品于评估基准日的市场价值，故本次评估选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

#### （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。

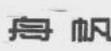
### 十一、特别事项说明

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

纳入本次评估范围的 28 项商标为受让取得，证载注册人未进行变更，具体情况如下：

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标类别	商标注册证号	注册公告日期	注册地
1		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	62248367	2022/07/14	中国
2		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	59685861	2022/03/21	中国
3		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929600	2016/02/14	中国
4		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	15929601	2016/05/21	中国
5		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	7773531	2011/02/21	中国
6		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	1333915	1999/11/14	中国
7		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/02/21	中国
8		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	627283	1993/02/07	中国

序号	商标名称	注册人 (权利人)	商标 类别	商标注册 证号	注册公告 日期	注册地
9		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	618326	1992/11/20	中国
10		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	609267	1992/09/10	中国
11		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	591047	1992/04/20	中国
12		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	518589	1990/05/10	中国
13		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	200688	1983/11/15	中国
14		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	200970	1983/11/15	中国
15		中国水产舟山海洋渔业有限公司	12 类运输工具	3853093	2006/01/21	中国
16		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	1075740	1997/08/14	中国
17		中国水产舟山海洋渔业有限公司	9 类科学仪器	938787	1997/01/28	中国
18		中国水产舟山海洋渔业有限公司	22 类绳网袋篷	949779	1997/2/21	中国
19		中国水产舟山海洋渔业有限公司	32 类啤酒饮料	17022962	2016/7/28	中国
20		中国水产舟山海洋渔业有限公司	32 类啤酒饮料	17022963	2016/7/28	中国
21		中国水产舟山海洋渔业有限公司	31 类农林生鲜	17022964	2016/8/28	中国
22		中国水产舟山海洋渔业有限公司	31 类农林生鲜	17022965	2016/8/28	中国
23		中国水产舟山海洋渔业有限公司	30 类方便食品	17022966	2016/7/28	中国
24		中国水产舟山海洋渔业有限公司	30 类方便食品	17022967	2016/7/28	中国
25		中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类食品	17022968	2016/7/28	中国
26	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	10741/98	1994/05/17	中国香港
27	MINGZHU 及图	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	285543	2005/03/30	俄罗斯
28	明珠牌	中国水产舟山海洋渔业有限公司	29 类	3250220	1997/01/31	日本

舟渔公司出具了承诺函，承诺上述商标归舟渔制品所有，不存在权属纠纷。

## (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

未发现舟渔制品存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （四）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估未利用专家工作及相關报告。

### （五）重大期后事项

根据中国农业发展集团有限公司《关于中国水产舟山海洋渔业有限公司内部重组整合的通知》（中农战略发 [2023]105号），为推动集团渔业板块重组整合及转型升级，经集团党委和董事会研究决定，中国水产舟山海洋渔业有限公司将所持有的浙江明珠海洋食品有限公司、上海舟渔明珠海洋食品有限公司100%股权以非公开协议方式转让给中国水产舟山海洋渔业制品有限公司，转让价格以两家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经中国农业发展集团有限公司集团党委和董事会审议通过，双方已签订股权转让协议，但工商变更登记手续尚未办理完成。本次按上述文件将浙江明珠海洋食品有限公司、上海舟渔明珠海洋食品有限公司作为中国水产舟山海洋渔业制品有限公司全资子公司进行评估。

### （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

未发现评估程序受限的情况。

### （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，舟渔制品及其子公司担保事项如下：

用款单位	授信银行	可用授信额度	担保方式	贷款余额	授信余额
中国水产舟山海洋渔业有限公司	华夏银行舟山分行	15,250.00	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保+舟山华隆置业有限公司房产抵押	15,250.00	0.00
	民生银行舟山分行	2,000.00	中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	2,000.00	0.00
	中国银行舟山普陀支行	3,800.00	舟山华隆置业有限公司房产抵押+中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	3,000.00	800.00
	杭州银行普陀支行	16,000.00	普陀山大酒店不动产二抵+中国水产舟山海洋渔业制品有限公司担保	16,000.00	0.00
中国水产舟山海洋渔业制品有限公司	绍兴银行舟山分行	7,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	7,000.00	0.00
	宁波分行舟山分行	5,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	4,900.00	100.00
	普陀农信社浦西支行	4,900.00	信用	4,900.00	0.00
	广发银行宁波分行	3,000.00	中国水产舟山海洋渔业有限公司房产抵押+担保	3,000.00	0.00
浙江明珠海洋食品有限公司	工行普陀支行	14,000.00	浙江明珠海洋食品有限公司房产抵押+中国水产舟山海洋渔业有限公司担保	9,600.00	4,400.00

2.截至评估基准日，上海明珠办公场所为租赁，具体情况如下：

租赁方	承租方	地址	名称	价格(元/月)	租赁面积	租赁期
上海正沃投资管理有限公司	上海明珠	上海市杨浦区港水路58号	13幢一楼冷库	4,500.00	30 m <sup>2</sup>	2023/1/1-2023/6/30
			13幢二楼干货仓库	1,500.00	22 m <sup>2</sup>	
			18幢二楼办公场所	5,000.00	80 m <sup>2</sup>	
			13幢锅炉房二楼仓库	1,500.00	18 m <sup>2</sup>	

3.截至评估报告日，舟渔制品租赁房屋具体情况如下：

租赁方	承租方	地址	名称	价格(元/月)	租赁面积	租赁期
中国水产舟山海洋渔业有限公司	舟渔制品	浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号海路	舟渔科贸楼一楼	3,108.00	259 m <sup>2</sup>	2023.01-2023.12
舟山海洋渔业公司劳动服务公司	舟渔制品	浙江省舟山市普陀区沈家门街道兴海路1号	舟渔科贸大楼南面的一幢二层小楼		500 m <sup>2</sup>	2023.01-2023.12

(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. 舟渔制品与明珠食品生产经营场所位于定海区干览镇东升村金铂园路27号，房产及土地已取得“浙(2022)定海区不动产权第0015357号”《不动产权证书》，证载权利人为明珠食品，并在明珠食品入账。

2. 2022年12月20日，浙江明珠海洋食品有限公司与中国工商银行股份有限公司舟山普陀支行签订了金额为14,068.00万元的《最高额抵押合同》，期限为8年，由中国水产舟山海洋渔业有限公司担保，并以浙江明珠海洋食品有限公司不动产进行抵押，抵押物为浙江明珠海洋食品有限公司房屋建筑物及土地使用权。抵押物情况如下：

名称	所在地	面积	债权期限
房屋建筑物	舟山市定海区干览镇东升村金铂园路27号	34,440.35m <sup>2</sup>	2022年12月20日至2030年12月31日
土地使用权		55,133.85 m <sup>2</sup>	

3.纳入评估范围的报废设备位于舟渔制品老厂，其余设备已搬至新厂。报废设备共计192项，账面原值13,271,490.83元，账面净值728,342.34元。对于报废设备，舟渔制品在评估基准日至评估报告日期间陆续按其账面净值对外出售，评估人员收集了相关凭证及银行回单，核实了其真实性，故本次对报废设备的评估值按账面净值列示。

4.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。

5.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；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

6.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。

7.评估过程中，资产评估专业人员对设备进行勘察时，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。

8.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、Wind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。

9.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。

10.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。

11.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其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

范海兵



资产评估师: 许婧

许婧



北京中同华资产评估有限公司



2023年4月17日