



众联资产评估有限公司

ZHONG

LIAN

ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

本报告依据中国资产评估准则编制

湛江国联水产开发股份有限公司

拟转让广东新盈食品科技有限公司股权所涉及的
广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2025]第 1354 号

湖北众联资产评估有限公司

2025 年 12 月 3 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4242020018202500381		
合同编号:	20250370		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	众联评报字[2025]第1354号		
报告名称:	湛江国联水产开发股份有限公司拟转让广东新盈食品科技有限公司股权所涉及的广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值评估项目		
评估结论:	34,746,500.00元		
评估报告日:	2025年12月03日		
评估机构名称:	湖北众联资产评估有限公司		
签名人员:	刘明 于杰	(资产评估师) (资产评估师)	正式会员 编号: 42170007 正式会员 编号: 42070009
刘明、于杰已实名认可			
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年12月04日

ICP备案号 [京ICP备2020034749号](#)

目 录

第一部分、声明	1
第二部分、资产评估报告摘要	4
第三部分、资产评估报告正文	7
一、委托人及其他资产评估报告使用人	8
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	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
第四部分、资产评估报告附件	27

第一部分、声明

声明

湛江国联水产开发股份有限公司：

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。因委托人和其他相关当事人提供虚假资料，以违法、违规、伪造、盗窃等方式提供资料导致报告不合法、不合规的，由此产生的一切民事、行政、刑事责任均由委托人负责，与资产评估机构无关。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告

中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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。

湖北众联资产评估有限公司接受湛江国联水产开发股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对湛江国联水产开发股份有限公司拟转让广东新盈食品科技有限公司股权所涉及的广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：湛江国联水产开发股份有限公司拟转让广东新盈食品科技有限公司股权的需要，对所涉及的广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值；评估范围是广东新盈食品科技有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托方及被评估单位提供的审计后各类“资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 10 月 31 日

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：截至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，广东新盈食品科技有限公司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 32,110.39 万元，负债为 28,947.94 万元，净资产 3,162.45 万元，采用资产基础法评估后股东全部权益价值为 3,474.65 万元，增值 312.20 万元，增值率 9.87%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2025 年 10 月 31 日至 2026 年 10 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1.本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

2.在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

3.股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。本次评估对象为广东新盈食品科技有限公司的股东全部权益价值，未考虑控股权溢价及少数股权折价和股权流动性的影响。

4.评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

5.待税务部门对广东新盈食品科技有限公司税收缴纳情况进行清算稽查后，应交税费评估结果应做相应调整。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

第三部分、资产评估报告正文

湛江国联水产开发股份有限公司
拟转让广东新盈食品科技有限公司股权所涉及的
广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告正文

众联评报字[2025]第 1354 号

湛江国联水产开发股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵单位（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，按照必要的评估程序，对湛江国联水产开发股份有限公司拟转让广东新盈食品科技有限公司股权所涉及的广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值在 2025 年 10 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、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

本次评估的委托人为湛江国联水产开发股份有限公司。

企业名称：湛江国联水产开发股份有限公司

统一社会信用代码：91440800727060629M

注册资本：人民币壹拾壹亿贰仟捌佰壹拾陆万柒仟贰佰伍拾叁元

类型：股份有限公司（港澳台与境内合资、上市）

法定代表人：李忠

成立日期：2001 年 03 月 08 日

住所：湛江开发区平乐工业区永平南路[一照多址:广东湛江吴川市黄坡镇（吴川）华昱产业转移工业园工业大道 6 号]

经营范围：许可项目：食品生产；食品销售；水产苗种进出口；水产苗种生产；水产养殖；饲料生产；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开

展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：水产品收购；水产品批发；水产品零售；食用农产品批发；食用农产品零售；食用农产品初加工；初级农产品收购；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；畜牧渔业饲料销售；生物质燃料加工；食品销售（仅销售预包装食品）；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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.基本情况

广东新盈食品科技有限公司于**2011年6月**在广东省湛江市注册成立，由湛江国联水产开发股份有限公司以货币壹仟贰佰万元出资。截至评估基准日，广东新盈食品科技有限公司股权结构如下表：

	股东名称	出资金额（单位：万元）	股权比例（%）
	湛江国联水产开发股份有限公司	1200	100
合计		1200	100

其主要登记信息如下：

名称：广东新盈食品科技有限公司

注册资本：人民币壹仟贰佰万元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：**2011年06月01日**

法定代表人：陈汉

住所：湛江开发区绿华路**16**号城市假日花园**D**区商业街**23**号商铺

统一社会信用代码：**914408005764730034**

经营范围：许可项目：食品生产；食品销售；水产苗种进出口；水产苗种生产；水产养殖；饲料生产；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：水产品收购；水产品批发；水产品零售；食用农产品批发；食用农产品零售；食用农产品初加工；初级农产品收购；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；畜牧渔业饲料销售；

生物质燃料加工；食品销售（仅销售预包装食品）；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；以自有资金从事投资活动。（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）

2.目前生产经营状况

广东新盈食品科技有限公司主要从事食品生产、食品销售等业务，目前正常经营。

3.财务状况

广东新盈食品科技有限公司近年财务状况如下表所示：

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2025 年 10 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	247,895.75	154,792.72
应收票据	5,981,760.00	
应收账款	93.02	90,172,577.72
预付款项		13,377,633.34
其他应收款	5,282.14	23,101,394.80
存货	277,993,536.77	
其他流动资产	32,678,734.49	6,237,658.20
流动资产合计	316,907,302.17	133,044,056.78
非流动资产：		
固定资产	4,196,608.24	15,700.09
递延所得税资产		10,308.69
非流动资产合计	4,196,608.24	26,008.78
资产总计	321,103,910.41	133,070,065.56
流动负债：		
短期借款	5,937,149.43	
应付账款	237,541,978.40	21,168,128.87
合同负债	18,348.62	5,858,440.37
应交税费	1,331.38	10,320.96
其他应付款	45,978,989.51	63,259,559.65
其他流动负债	1,651.38	527,259.63
流动负债合计	289,479,448.72	90,823,709.48
负债合计	289,479,448.72	90,823,709.48
所有者权益合计	31,624,461.69	42,246,356.08

利润表

金额单位：人民币元

项目	2025 年 1-10 月	2024 年度
一、营业总收入	119,905.32	5,011,726.61
减：营业成本		4,553,104.45
税金及附加	96,035.02	27,995.90
销售费用	230.00	-96,723.82
管理费用	372,906.83	8,498.84
研发费用		
财务费用	363,115.38	4,551.91
加：其他收益		141.92
信用减值损失	-47,946.63	-19,010.98
资产减值损失	-9,850,749.38	
资产处置收益		
二、营业利润	-10,611,077.92	495,430.27
加：营业外收入		
减：营业外支出	507.78	828.80
三、利润总额	-10,611,585.70	494,601.47
减：所得税费用	10,308.69	-4,752.74
四、净利润	-10,621,894.39	499,354.21

以上数据由中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了众环审字(2025)0104288号审计报告，并发表了无保留意见。

广东新盈食品科技有限公司主要会计政策：以持续经营为前提，会计核算以权责发生制为记账基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。会计期间采用公历制，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度，记账本位币为人民币。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位唯一股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

因湛江国联水产开发股份有限公司拟转让广东新盈食品科技有限公司股权事宜，湖北众联资产评估有限公司接受湛江国联水产开发股份有限公司的委托，对上述经济

行为所涉及的广东新盈食品科技有限公司股东全部权益在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是广东新盈食品科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为广东新盈食品科技有限公司经审计后 2025 年 10 月 31 日资产负债表所列示的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产和流动负债。评估范围详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	316,907,302.17	四、流动负债合计	289,479,448.72
货币资金	247,895.75	短期借款	5,937,149.43
应收票据	5,981,760.00	应付账款	237,541,978.40
应收账款	93.02	合同负债	18,348.62
其他应收款	5,282.14	应交税费	1,331.38
存货	277,993,536.77	其他应付款	45,978,989.51
其他流动资产	32,678,734.49	其他流动负债	1,651.38
二、非流动资产合计	4,196,608.24	五、非流动负债合计	0
固定资产	4,196,608.24	六、负债总计	289,479,448.72
三、资产总计	321,103,910.41	七、净资产（所有者权益）	31,624,461.69

被评估单位纳入本次评估范围的资产不存在抵押、担保或其他权利受限情形。

评估范围内的资产、负债账面价值由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环审字（2025）0104288 号审计报告，并发表了无保留意见。

（三）纳入评估范围的实物资产情况

本次广东新盈食品科技有限公司申报的纳入评估的实物资产主要包括：存货及设备类资产。

1. 存货情况：

存货包括产成品。存货存放于该企业租赁的冷库内，评估人员对上述存货进行了实地盘点，查点实物的金额占存货账面金额的 100%。具体情况如下：

（1）产成品

产成品为冻去头虾（全称：块冻生去头带壳凡纳滨对虾、冻生去头带壳南美白对

虾），共 6,692,711.09KG，规格包括 26-30/12、31-40/12、31-35/12 等，原产国为印度、厄瓜多尔，生产日期多为 2025 年 1 月至 10 月，保质期为 2 年。产成品存放在公司租赁的冷库内。经调查，产成品出入库手续齐全，每月编制月报，每年进行一次全面盘点。

2.设备情况：

公司的设备类资产为车辆和电子设备。

车辆为东风日产牌 DFL6461VAK 小型普通客车；

电子设备为 60 周长网箱+网衣、90 周长网箱+网衣、台式电脑。

上述主要设备类资产位于湛江海域内。委估的设备类资产正常使用。设备保养情况良好。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1.企业申报的账面记录的无形资产情况

无。

2.企业申报的账面未记录的无形资产情况

无。

（五）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

列入本次评估范围的资产及负债均由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环审字（2025）0104288 号无保留意见审计报告。被评估企业根据审计报告调整了财务报表并向评估机构提供了评估申报明细表。评估价值中未引用其他评估机构的结果。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托人和被评估单位提供的审计后各类“资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是 2025 年 10 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的,由委托人确定。其成立的理由和条件是:与委托方的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

(一) 行为依据

湖北众联资产评估有限公司与湛江国联水产开发股份有限公司签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,自2016年12月1日起施行);
- 2.《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);
- 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,自2021年1月1日起施行);
- 4.《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第二次修订);
- 5.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布,财政部令第97号修改);
- 6.《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);
- 7.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例》(经2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);
- 9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订,自2011年11月1日起施行);
- 10.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
- 11.《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)；

12. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

13. 其他相关法律、法规和通知文件等。

（三）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

2. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

5. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 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——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）。

（四）权属依据

1. 企业营业执照；

2. 车辆行驶证及相关权属证明；

3. 重大机器设备的购置发票及相关付款凭证；

4. 企业出资证明（公司章程、验资报告等）；

5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》；

2. 机械工业信息研究院 2025 年《中国机电产品报价手册》、《全国汽车报价及评估》、《电脑报》等价格资料及网上询价；

3. 国家有关部门公布的物价指数；

4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第 294 号令，自 2001 年 1

月 1 日起施行)；

5.《机动车强制报废标准规定》(2012 年 12 月 27 日，商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布，自 2013 年 5 月 1 日起施行)；

6.被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；

7.被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；

8.评估人员现场查勘记录工作底稿。

(六) 其他参考依据

1.《资产评估专家指引第 8 号-资产评估中的核查验证》(中评协(2019) 39 号)；

2.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；

3.中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。其应用前提是存在活跃、公平的资产交易市场，假设在一个完全市场上相似的资产一定会有相似的价格。可比上市公司法运用的前提是资本市场充分发展，较为活跃，且资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的~~可比企业~~，能够收集并获得可比企业的市场信息、财务信息及其他相关资料，并可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性及有效性。由于可比上市公司法存在市场价格波动较大、某些价值可能受非市场因素的影响，所以不适合采用可比上市公司法；交易案例比较法存在交易案例的财务信息获取困难、案例时效性与行业周期错配等情况，故本次评估也不适宜采用交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，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和现金流量折现法。通常采用收益法进行企业价值估值需要满足三个基本的前提条件：一是企业历史年度经营和收益较为稳定或者具有明确的未来发展规划和相关资本投入计划；二是企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；三是企业获得预期收益所承担的风险可以

衡量。经与被评估单位管理层访谈了解，公司目前实际业务规模较小，且公司账面无充足资金维持采购业务，未来收益较难合理预测，本次评估不适宜采用收益法。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

综合考虑的本次评估目的及评估资料的收集情况，本项目采用资产基础法进行评估。

（一）资产基础法

1.关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

（1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金为银行存款。对于人民币银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。对于外币银行存款，根据外币金额乘以评估基准日的汇率确认评估值。

（2）应收票据

应收票据为商业承兑汇票。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，未计利息，按企业应收票据管理模式计算评估值。

（3）应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，对应收账款和其他应收款均采用个别认定的方法估计评估风险损失，对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 **100%**；对没有证据出现坏账的应收款项，按企业应收账款管理模式计算评估值。

按以上标准，确定评估风险损失，以经核实后的账面值作为应收账款、其他应

收款的评估值。

(4) 存货

纳入本次评估范围的存货为产成品。

对于产成品按以下公式确认评估值：

评估值=实际数量×不含税售价×[1-产品营业税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税税率-营业利润率×(1-所得税税率)×r]

(5) 其他流动资产

其他流动资产为未认证进项税，本次评估按照核实后的账面值评估。

2.关于设备类固定资产评估

本次评估以持续使用和公开市场为前提，委估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用，因此采用成本法进行评估。

成本法：对资产而言，即是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

公式：评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

本次评估的价值类型为市场价值，被评估单位的设备类资产将会原地、原用途继续使用，故本次评估中重置全价包括设备重置购价、设备运杂费、安装调试费及资金成本等费用，即重置全价的计算公式为：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本+前期费及其他费用

a.设备购置价格的确定

机器设备（含电子设备）：向制造商或经销代理商询价；参考相关价格目录提供的报价；根据工业品出厂价格指数进行价值调整；对无适当参考价价的设备、老设备，比照同类设备的价格作适当的调整，从而取得设备价格，再按照《中华人民共和国增值税暂行条例》的规定，对不实行增值税抵扣政策的企业，以委估资产的含税价确定设备重置购价。对实行增值税抵扣政策的企业，在重置成本减去可以抵扣的增值税。

b.运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货合同约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

c.安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》和《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以不含税设备购置价计算安装调试费。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

d.设备基础费的确定

评估人员参考不同专业生产的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

e.资金成本的确定

不论是企业自有资金还是从银行借贷资金用于设备购置，均计算资金成本。资金成本的计算时间按设备的合理工期并假设资金在合理工期内均匀投入考虑，贷款利率按评估基准日执行的商业银行同期贷款的基准利率确定。

f.前期费及其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、建筑工程造价咨询费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

g.车辆重置全价的确定：车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并考虑车辆购置附加税及牌照费用等予以确定。具体公式为：

重置全价=购置价(含税)+车辆购置附加税+新车上户牌照费+车辆增值税额。车辆购置附加税率取不含税购置价的 10%。

②确定成新率

对于机器设备，依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅机器设备的技术档案、现场考察，从机器设备的实际技术状况、负荷率和利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算提出年限法的成新率。年限法的成新率计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%，或：

成新率=[（经济使用寿命年限-已使用年限）/经济使用寿命年限]×100%

对于采用使用年限法无法真实反映委估设备的成色时，可采用现场勘察评分法确定成新率。

对于价值量较高的设备，采用使用年限法和现场勘察评分法两种方法分别计算，再按相应的权重测算出综合成新率。

综合成新率=使用年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

对运输车辆成新率的确定，依据商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）规定的车辆寿命年限、行驶里程确定，其中以行驶里程法计算的成新率与以年限法计算的成新率孰低为车辆最终成新率。

计算公式如下：

里程成新率=（规定行驶里程—已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

年限成新率=[（经济使用寿命年限-已使用年限）/经济使用寿命年限]×100%

对于电子设备等一般、小型设备主要按理论成新计算其成新率，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则用勘察情况加以调整。

③确定评估值

评估值=重置全价×成新率

3.关于负债的评估方法

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

（二）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结果进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结果的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告

使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，于 2025 年 11 月与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1.指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等；

2.审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3.资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4.根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式

进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、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。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2.公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、

用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3.持续经营假设

持续经营假设是假定产权持有人（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

无。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用资产基础法对广东新盈食品科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

广东新盈食品科技有限公司评估基准日账面总资产为 **32,110.39** 万元，负债为 **28,947.94** 万元，净资产 **3,162.45** 万元，采用资产基础法评估后的总资产评估值 **32,422.59** 万元，增值 **312.20** 万元，增值率 **0.97%**；总负债评估值 **28,947.94** 万元，无增减值；股东全部权益价值评估值 **3,474.65** 万元，增值 **312.20** 万元，增值率 **9.87%**。

具体评估汇总情况详见下表：（金额单位：人民币万元）：

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%
1 流动资产	31,690.73	31,995.42	304.69	0.96
2 非流动资产	419.66	427.17	7.51	1.79
3 其中：固定资产	419.66	427.17	7.51	1.79
4 资产总计	32,110.39	32,422.59	312.20	0.97
5 流动负债	28,947.94	28,947.94	-	-
6 负债总计	28,947.94	28,947.94	-	-
7 净资产（所有者权益）	3,162.45	3,474.65	312.20	9.87

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

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：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况；

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素；

无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况；

列入本次评估范围的资产及负债均由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了众环审字（2025）0104288号无保留意见审计报告。被评估企业根据审计报告调整了财务报表并向评估机构提供了评估申报明细表。评估价值中未引用其他评估机构的结果。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

无。

（七）其他需要说明的事项。

1.本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

2.在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证；

3.评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；

4.股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。本次评估对象为广东新盈食品科技有限公司的股东全部权益价值，未考虑控股权溢价及少数股权折价和股权流动性的影响；

5.待税务部门对广东新盈食品科技有限公司税收缴纳情况进行清算稽查后，应交税费评估结果应作相应调整。

评估报告使用者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

（一）使用范围

1.本资产评估报告经承办该项业务的资产评估专业人员（或资产评估师）签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用；

2.评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2025年10月31日至2026年10月30日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

4.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资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专业人员不承担责任；

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

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论也不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 12 月 3 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司

2025 年 12 月 3 日

