

本报告依据中国资产评估准则编制

远大产业控股股份有限公司
2025 年度商誉减值测试涉及的
远大鸿信食品（广东）有限公司
商誉资产组可收回金额

资产评估报告

华辰评报字（2026）第 0178 号
（共 1 册，第 1 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年四月十三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232200039202600127
合同编号:	华辰约字(2026)00036号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华辰评报字(2026)第0178号
报告名称:	远大产业控股股份有限公司2025年度商誉减值测试涉及的远大鸿信食品(广东)有限公司商誉资产组可收回金额资产评估报告
评估结论:	109,790,000.00元
评估报告日:	2026年04月13日
评估机构名称:	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员:	李润 (资产评估师) 正式会员 编号: 32180177 陈泉旭 (资产评估师) 正式会员 编号: 32220045
李润、陈泉旭已实名认可	
	
(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: 2026年04月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	21
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	34
十三、资产评估报告日	34
资产评估报告附件	36

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。

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，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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组内资产明细清单由委托人、被合并主体申报，资产组未来现金流量预测表或与该现金流量预测相关的财务预算、预测数据由委托人、被合并主体提供，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。

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。

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师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

远大产业控股股份有限公司
2025 年度商誉减值测试涉及的
远大鸿信食品（广东）有限公司
商誉资产组可收回金额
资产评估报告摘要

华辰评报字（2026）第 0178 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受远大产业控股股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用现金流量折现法，按照必要的评估程序，对远大产业控股股份有限公司编制 2025 年度财务报告实施商誉减值测试涉及的远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组在 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：远大产业控股股份有限公司因实施对远大鸿信食品（广东）有限公司的股权收购，在企业合并时形成了商誉。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。基于上述规定，远大产业控股股份有限公司需在年度末对该商誉进行减值测试。为此，需要对远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组。

三、评估范围：远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、无形资产、在建工程）及商誉。

四、价值类型：可收回金额。

五、评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

六、评估方法：现金流量折现法。

七、评估结论：

经评估，远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的现金流现值为 10,979.00 万元，结合商誉资产组具体情况及会计准则相关规定，远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的可收回金额为

10,979.00 万元。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为远大产业控股股份有限公司实施商誉减值测试时的价值参考依据，而不能用于其他（如交易）目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

远大产业控股股份有限公司
2025 年度商誉减值测试涉及的
远大鸿信食品（广东）有限公司
商誉资产组可收回金额
资产评估报告

华辰评报字（2026）第 0178 号

远大产业控股股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用现金流量折现法，按照必要的评估程序，对远大产业控股股份有限公司因编制 2025 年度财务报告实施商誉减值测试涉及的远大鸿信食品（广东）有限公司商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被合并主体及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：远大产业控股股份有限公司（以下简称“远大控股”）

统一社会信用代码：9132000013898927XM

住所：连云港高新技术产业开发区高新八路 4 号

法定代表人：史迎春

注册资本：50,662.6864 万（元）

成立日期：1994-06-27

经营范围：实业投资，自营和代理各类商品和技术的进出口业务，国内贸易，自营房屋及场地租赁。（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）

（二）被合并主体概况

1. 基本信息

企业名称：远大鸿信食品（广东）有限公司（简称“鸿信食品”）

统一社会信用代码：91440700787946392G

住所：江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号

法定代表人：许强

注册资本：8986.56 万人民币

实收资本：8986.56 万人民币

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立时间：2006 年 05 月 16 日

经营范围：许可项目：食品生产；食品销售；食品添加剂生产；调味品生产；乳制品生产；餐饮服务；小餐饮。（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：食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品添加剂销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；平面设计；包装材料及制品销售；纸制品销售；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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. 历史沿革

（1）设立

鸿信食品由维港亚太有限公司发起设立，设立时认缴注册资本为港币 2,000.00 万元。

2006 年 4 月 27 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于设立外资企业江门市鸿信食品有限公司的批复（新外经贸资[2006]56 号），同意香港维港亚太有限公司在江门市新会区设立外资企业“江门市鸿信食品有限公司”。鸿信食品已出资到位港币 1,700.00 万元，均为货币出资，出资业经江门市英翔会计师事务所有限公司审验，验资报告如下表：

序号	验资报告号	验资报告日期	验资金额（万港元）
1	英翔会外验[2006] 034 号	2006-06-21	200.00
2	英翔会外验[2006] 062 号	2006-10-31	198.00
3	英翔会外验[2006] 070 号	2006-12-13	250.00
4	英翔会外验[2010] 032 号	2010-09-15	230.00
5	英翔会外验[2010] 043 号	2010-12-10	200.00

序号	验资报告号	验资报告日期	验资金额（万港元）
6	英翔会外验[2011] 2-005 号	2011-05-16	300.00
7	英翔会外验[2011] 2-024 号	2011-10-26	322.00
合计			1,700.00

鸿信食品设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	维港亚太有限公司	货币	2,000.00	1,700.00	100.00
合计			2,000.00	1,700.00	100.00

（2）股权转让

2012 年 1 月 8 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，同意维港亚太有限公司转让 100% 股权给强冠企业股份有限公司。

2012 年 2 月 10 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司股权转让的批复（新外经贸资[2012]11 号），同意维港亚太有限公司转让 100% 股权给强冠企业股份有限公司。

本次股权转让后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	强冠企业股份有限公司	货币	2,000.00	1,700.00	100.00
合计			2,000.00	1,700.00	100.00

（3）增资

2012 年 3 月 28 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币 5,000.00 万元。

2012 年 4 月 10 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司增加投资的批复（新外经贸资[2012]33 号），同意将注册资本增至港币 5,000.00 万元。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资（万港元）	实缴出资（万港元）	持股比例（%）
1	强冠企业股份有限公司	货币	5,000.00	1,700.00	100.00
合计			5,000.00	1,700.00	100.00

（4）股权转让

2012 年 6 月 18 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，同意强冠企业股份有限公司转让 100% 股权给维港亚太有限公司。

2012 年 7 月 19 日，取得江门市新会区对外贸易经济合作社局关于独资企业江门市鸿信食品有限公司股权转让等事宜的批复（新外经贸资[2012]70 号），同意强冠企业股份有限公司转让 100% 股权给维港亚太有限公司。

本次股权转让后，鸿信食品已全部出资到位港币 5,000.00 万元，均为货币出资，出资业经会计师事务所有限公司审验，验资报告如下表：

序号	验资报告号	验资报告日期	会计师事务所	验资金额（万港元）
1	英翔会外验[2006] 034 号	2006-6-21	江门市英翔会计师事务所	200.00
2	英翔会外验[2006] 062 号	2006-10-31	江门市英翔会计师事务所	198.00
3	英翔会外验[2006] 070 号	2006-12-13	江门市英翔会计师事务所	250.00
4	英翔会外验[2010] 032 号	2010-9-15	江门市英翔会计师事务所	230.00
5	英翔会外验[2010] 043 号	2010-12-10	江门市英翔会计师事务所	200.00
6	英翔会外验[2011] 2-005 号	2011-5-16	江门市英翔会计师事务所	300.00
7	英翔会外验[2011] 2-024 号	2011-10-26	江门市英翔会计师事务所	322.00
8	巨成验字（2012） 061 号	2012-8-8	东莞市巨成会计师事务所	600.00
9	志尚验（2012） 082 号	2012-12-21	江门市志尚会计师事务所有限公司	500.00
10	志尚验（2013） 007 号	2013-2-19	江门市志尚会计师事务所有限公司	450.00
11	志尚验（2013） 011 号	2013-3-29	江门市志尚会计师事务所有限公司	500.00
12	江正明外验（2013） 009 号	2013-9-12	江门市正明会计师事务所	650.00
合计				5,000.00

（5）增资

2018 年 8 月 2 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币 6,300.00 万元。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万港元)	实缴出资(万港元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币	6,300.00	5,000.00	100.00
	合计		6,300.00	5,000.00	100.00

(6) 增资

2018 年 8 月 9 日，鸿信食品召开董事会并通过决议，将注册资本增至港币 6,500.00 万元。

2018 年 8 月 2 日和 2018 年 8 月 9 日增资事项业经江门市志尚会计师事务所有限公司出具志尚验(2019) 004 号验资报告。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万港元)	实缴出资(万港元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币	6,500.00	6,500.00	100.00
	合计		6,500.00	6,500.00	100.00

(7) 增资

2022 年 4 月 1 日，鸿信食品召开网络视频会议并通过决议，将公司注册资本由 6,500.00 万港币按照出资时间节点的汇率折算为人民币 5,504.734959 万元；同期，股东维港亚太有限公司以 63 项商标作价 529.10 万元增资。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	6,033.83	6,033.83	100.00
	合计		6,033.83	6,033.83	100.00

(8) 股权转让

2022 年 4 月 22 日，远大粮油食品有限公司与维港亚太有限公司签署《股权收购协议》，收购其持有的鸿信食品 70.2128% 股权，收购价为 16,500.00 万元人民币。

本次收购后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	1,797.31	1,797.31	29.79
2	远大粮油食品有限公司	货币	4,236.52	4,236.52	70.21

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例(%)
	合计		6,033.83	6,033.83	100.00

(9) 增资

2022 年 6 月 15 日，远大粮油食品有限公司以货币增资形式对鸿信食品增资 11,500.00 万元人民币，最终持有鸿信食品 80% 股权。

本次增资后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	1,797.31	1,797.31	20.00
2	远大粮油食品有限公司	货币	7,189.25	7,189.25	80.00
	合计		8,986.56	8,986.56	100.00

(10) 股权转让

2024 年 12 月 23 日，远大产业控股股份有限公司与远大粮油食品有限公司签署《股权收购协议》，收购其持有的鸿信食品 80.00% 股权，收购价为 24,790.00 万元人民币。

本次收购后，鸿信食品的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资方式	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例(%)
1	维港亚太有限公司	货币/无形资产	1,797.31	1,797.31	20.00
2	远大产业控股股份有限公司	货币	7,189.25	7,189.25	80.00
	合计		8,986.56	8,986.56	100.00

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，鸿信食品股权结构未发生变化。

3. 主要经营业务情况

(1) 主营业务

鸿信食品主营业务为食用油脂制品[包括人造奶油(黄油)、起酥油]、食用馅料的生产及销售。鸿信食品现主要有阿黛尔系列、邦博系列、鸿信系列、京香系列四个细分品牌产品；产品类型主要包括天然奶油系列、低温产品系列、常温奶油系列、馅料系列。

(2) 主要渠道

鸿信食品在全国现有 13 个区域办事处（经销商），有达利园、盼盼、马大姐等优质客户。

（3）公司经营办公场所情况

鸿信食品目前主要办公经营地点位于江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号，办公楼及厂房均为自有。鸿信食品在广州向云升科学园租赁办公室用于广州研发中心使用，租赁期自 2024 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

4. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产	13,241.05	16,637.42	19,389.56
非流动资产	10,993.33	9,246.14	8,251.51
其中：长期股权投资	3,000.00	1,493.49	1,493.49
固定资产	6,866.01	6,624.92	6,068.12
在建工程	381.74	315.73	12.20
使用权资产	0.00	97.18	59.56
无形资产	721.92	658.45	595.06
其他	23.65	56.37	23.08
资产总计	24,234.38	25,883.56	27,641.07
流动负债	1,540.45	3,944.25	5,026.42
非流动负债	0.00	64.95	220.45
负债总计	1,540.45	4,009.20	5,246.87
所有者权益合计	22,693.92	21,874.36	22,394.19

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
一、营业收入	24,586.54	23,992.56	22,956.96
减：营业成本	20,300.92	20,101.77	20,269.22
税金及附加	184.47	148.68	166.84
销售费用	696.75	1,055.21	839.72
管理费用	965.68	964.70	969.26
研发费用	421.19	581.07	450.52
财务费用	-234.12	-226.00	-191.20

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
加：其他收益	2.71	214.98	50.62
投资收益	-1.33	20.74	27.09
信用减值损失	152.39	28.09	-40.98
资产减值损失	36.83	-1,561.57	-7.57
公允价值变动收益	1.68	-22.88	11.21
资产处置收益	-0.34	-0.11	0.00
二、营业利润	2,443.60	46.38	492.96
加：营业外收入	0.53	10.50	15.33
减：营业外支出	144.67	3.49	13.92
三、利润总额	2,299.46	53.38	494.37
减：所得税费用	370.80	152.48	200.51
四、净利润	1,928.65	-99.10	293.86

上表中列示的财务数据中，2023 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2024）02741 号无保留意见审计报告；2024 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2025）02346 号无保留意见审计报告；2025 年数据由被合并主体提供。

（三）委托人和被合并主体的关系

委托人为被合并主体控股股东。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及国家法律、行政法规规定的报告使用人外，本资产评估报告无其他报告使用人。

二、评估目的

远大控股因实施对鸿信食品的股权收购，在企业合并时形成了商誉。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。基于上述规定，远大控股需在年度末对该商誉进行减值测试。为此，需要对鸿信食品商誉资产组可收回金额进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为鸿信食品商誉资产组。

（二）评估范围

1. 商誉形成过程

2022 年 4 月 22 日，远大粮油食品有限公司与维港亚太有限公司签署《股权收购协议》，收购其持有的鸿信食品 70.2128% 股权，收购价为 16,500.00 万元人民币，2022 年 6 月，远大粮油食品有限公司通过对鸿信食品增资 11,500.00 万元人民币，最终持有鸿信食品 80% 股权，上述股权收购及增资认定为一揽子交易，此次交易完成后，在远大粮油食品有限公司合并报表（购买日 2022 年 4 月 30 日）中形成归属控制方的并购商誉 8,084.48 万元人民币，商誉数额为本次股权收购总对价 28,000.00 万元人民币与鸿信食品购买日根据双方《股权收购协议》模拟增资调整后的可辨认净资产公允价值按收购比例计算的份额 19,915.52 万元人民币之间的差额。2024 年 12 月 23 日，远大粮油食品有限公司将其持有的鸿信食品 80% 股权转让给远大产业控股股份有限公司，远大粮油食品有限公司为远大产业控股股份有限公司全资子公司，远大产业控股股份有限公司合并报表中鸿信食品商誉无变化。2024 年远大控股年报对鸿信食品商誉计提商誉减值准备 5,732.22 万元，评估基准日鸿信食品商誉余额 2,352.26 万元。

2. 资产组（CGU）划分原则

根据会计准则的相关规定，远大控股管理层确定：将鸿信食品主营业务经营性长期资产及商誉认定为一个资产组。评估人员与审计人员经过讨论，认为鸿信食品主营业务明确且单一，由市场定价；远大控股管理层认定的资产组是能够产生独立现金流、并从企业合并的协同效应中受益的最小资产组，符合资产组认定的相关要件。因此，本次评估，评估人员以经远大控股管理层认定、与主营业务相关的长期资产及商誉作为一个资产组，并以该资产组为基础进行商誉减值测试。

3. 评估范围

评估对象涉及评估范围为鸿信食品商誉资产组相关的长期资产（包括固定资产、无形资产、在建工程）及商誉。各类资产的账面价值见下表：

资产组申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面价值
------	----------	----------

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面价值
长期资产		
其中：固定资产	7,179.40	6,068.12
在建工程	12.20	12.20
无形资产	3,769.95	595.06
商誉	2,352.26	-
商誉资产组账面价值合计	13,313.81	6,675.38
归属少数股东商誉调整值	588.07	-
调整后资产组账面价值合计	13,901.87	-

其中，“合并报表账面价值”为远大产业控股股份有限公司层面合并口径下账面价值，“个别报表账面价值”为鸿信食品单体报表账面价值。

商誉资产组由委托人划分，资产组内资产明细清单由委托人和被合并主体提供，委托人及被合并主体已承诺，委托评估对象和评估范围与商誉减值测试所涉及的评估对象和评估范围一致，且与商誉历史期计量时确定的商誉资产组范围一致。

4. 资产组范围内主要资产情况

(1) 固定资产为房屋建筑物、机器设备、车辆及电子设备：房屋建筑物为生产车间、办公楼及员工宿舍等，除杂物房外，其余房产已办理不动产权证；机器设备为鸿信食品的油脂产线及配套设备等；车辆共 3 辆，均为小型汽车；电子设备为鸿信食品的办公用电子设备及家具设施等。

(2) 在建工程：主要为设备安装工程，具体为丹麦二线改造和零星配套设备安装工程；在建工程整体进度正常，日常管理合规，能在预期时间内投产使用。

(3) 纳入评估范围的无形资产包括无形资产-土地使用权及其他无形资产，具体无形资产类型及特点如下：

1) 土地使用权

鸿信食品所拥有的土地使用权位于江门市新会区大泽镇创利来工业区中心路 17 号，权证编号为“粤（2020）江门市不动产权第 2028529 号”，系出让方式取得，取得时间为 2006 年 9 月 23 日。

2) 其他无形资产-软件

主要为外部采购的用友财务软件等。

3) 其他无形资产-专利权

主要为账面记录的 2 项外购发明专利、账面未记录的 2 项发明专利和 15 项实用新型专利。资产产权清晰，权属无瑕疵。

其中，账面记录的发明专利如下：

序号	专利名称	专利号	申请日期	公告日期	类别	专利权人
1	一种用发芽小麦制备面包天然风味添加剂的方法	ZL201410355200.9	2014-7-24	2016-6-1	发明专利	远大鸿信食品（广东）有限公司
2	控制面包和面自动化的方法及面包制作方法	ZL201510164919.9	2015-4-8	2017-12-26	发明专利	远大鸿信食品（广东）有限公司

账面未记录的发明专利及实用新型专利如下：

序号	专利名称	专利号	申请日期	公告日期	类别	专利权人
1	一种自动装箱机	ZL201821203171.4	2018-7-27	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
2	一种油脂贴膜机	ZL201821203172.9	2018-7-27	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
3	一种油脂切片机	ZL201821203173.3	2018-7-27	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
4	一种油脂成型装置	ZL201821203174.8	2018-7-27	2019-9-3	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
5	一种油脂打散装置	ZL201821203175.2	2018-7-27	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
6	一种异物检测装置	ZL201821221657.0	2018-7-31	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
7	一种油脂消毒装置	ZL201821221658.5	2018-7-31	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
8	一种油脂管路切换装置	ZL201821221659.X	2018-7-31	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
9	一种自动封口机	ZL201821223887.0	2018-7-31	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
10	一种包装袋成型装置	ZL201821223888.5	2018-7-31	2019-4-23	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司

序号	专利名称	专利号	申请日期	公告日期	类别	专利权人
11	一种纸屑清理机	ZL202020204210.3	2020-2-24	2020-11-13	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
12	一种块状油脂装箱机	ZL202020203189.5	2020-2-24	2020-11-13	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
13	一种固体脂肪含量分析装置	ZL202122635057.7	2021-10-29	2022-5-17	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
14	一种油脂氧化稳定性测试仪	ZL202122635059.6	2021-10-29	2022-5-17	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
15	一种油脂粘度检测仪	ZL202122651764.5	2021-11-1	2022-5-31	实用新型	远大鸿信食品（广东）有限公司
16	一种油脂组合物及其制备方法	ZL201611173726.0	2016-12-19	2020-7-14	发明专利	远大鸿信食品（广东）有限公司
17	奶味发酵物及其发酵菌的应用	ZL2023102692720	2023-3-17	2025-9-26	发明专利	远大鸿信食品（广东）有限公司

4) 其他无形资产-软件著作权

鸿信食品申报的账面记录的软件著作权共 10 项，均为外购取得。具体信息如下表：

序号	名称	登记号	所有权人	发证日期
1	油脂氧化酸败仪记录软件 V1.0	2017SR155557	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
2	瞬间高温杀菌机控制软件 V1.0	2017SR155562	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
3	水活度仪记录软件 V1.0	2017SR155855	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
4	气相色谱仪记录软件 V1.0	2017SR155681	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
5	冷冻加工机记录软件 V1.0	2017SR155460	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
6	核磁共振仪记录软件 V1.0	2017SR155757	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
7	高速高压搅拌机控制软件 V1.0	2017SR155548	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
8	比色计记录软件 V1.0	2017SR155803	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
9	氨压缩机控制软件 V1.0	2017SR155809	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3
10	中速高压搅拌机控制软件 V1.0	2017SR155551	远大鸿信食品（广东）有限公司	2017-5-3

6) 其他无形资产-商标

账面记录的 63 项商标权资产，为外购所得，分为阿黛尔系列商标和邦博油脂系列、鸿信油脂系列、京香油脂系列、卡米尔等其他商标系列，具体信息如下：

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
----	----	-----	------	---------	-----

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
1	鸿信诚品	58016172	第 30 类-方便食品	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
2	鸿信诚品	58018053	第 01 类-化学原料	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
3	京香牌	58004001	第 01 类-化学原料	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
4	阿代尔·阿代尔	58023274	第 01 类-化学原料	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
5	鸿信京香	58027288	第 30 类-方便食品	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
6	鸿信京香	58018063	第 01 类-化学原料	2021-7-27	远大鸿信食品（广东）有限公司
7	邦博油脂	54752602	第 30 类-方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
8	阿黛尔	54729686	第 30 类-方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
9	阿黛尔油脂	54752640	第 30 类方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
10	阿黛尔油脂	54754268	第 29 类-食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
11	阿黛尔油脂 ADELEALT	54732487	第 29 类-食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
12	阿代尔·阿德勒	54769294	第 29 类食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
13	鸿信油脂	54758221	第 30 类-方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
14	鸿信油脂	54754585	第 29 类-食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
15	阿黛尔·阿特	54753862	第 29 类-食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
16	阿代尔·阿德勒	54763355	第 30 类-方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
17	邦博油脂	54747786	第 29 类-食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
18	阿黛尔油脂	54755375	第 30 类-方便食品	2021-3-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
19	凯米尔·卡米略斯	52474499	第 30 类-方便食品	2020-12-24	远大鸿信食品（广东）有限公司
20	卡米尔·霍斯	52439204	第 01 类-化学原料	2020-12-24	远大鸿信食品（广东）有限公司
21	阿黛尔阿黛莱特	44642150	第 01 类-化学原料	2020-3-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
22	阿黛尔	41005243	第 29 类-食品	2019-9-12	远大鸿信食品（广东）有限公司
23	阿代尔	41034817	第 29 类-食品	2019-9-12	远大鸿信食品（广东）有限公司
24	阿代尔	40084505	第 30 类-方便食品	2019-8-1	远大鸿信食品（广东）有限公司
25	阿黛尔	40064187	第 30 类-方便食品	2019-8-1	远大鸿信食品（广东）有限公司
26	鸿信京香	40060365	第 29 类-食品	2019-8-1	远大鸿信食品（广东）有限公司
27	南纬 46°	40070888	第 30 类-方便食品	2019-8-1	远大鸿信食品（广东）有限公司
28	BOB 邦博	40063527	第 01 类-化学原料	2019-8-1	远大鸿信食品（广东）有限公司

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
29	阿代尔	39903482	第 01 类-化学原料	2019-7-25	远大鸿信食品（广东）有限公司
30	邦博可丝达	37548831	第 30 类-方便食品	2019-4-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
31	鸿信可丝达	37561177	第 30 类-方便食品	2019-4-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
32	阿黛尔可斯达	37559106	第 30 类-方便食品	2019-4-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
33	南纬 46°可丝达	37552056	第 30 类-方便食品	2019-4-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
34	阿德尔·阿尔特	37548146	第 30 类-方便食品	2019-4-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
35	阿黛尔可丝达	37003738	第 30 类-方便食品	2019-3-22	远大鸿信食品（广东）有限公司
36	何萨	33937233	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
37	鸿信诚品	33937258	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
38	阿代尔	33960528	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
39	阿黛尔	33960536	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
40	图形	33956188	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
41	阿黛尔	33960536	第 30 类-方便食品	2018-10-10	远大鸿信食品（广东）有限公司
42	图形	25886437	第 29 类-食品	2017-8-16	远大鸿信食品（广东）有限公司
43	图形	22696158	第 29 类-食品	2017-1-20	远大鸿信食品（广东）有限公司
44	阿德尔·阿尔特	22697538	第 30 类-方便食品	2017-1-20	远大鸿信食品（广东）有限公司
45	图形	20805482	第 29 类-食品	2016-7-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
46	阿 代 尔 ADELEALT	20053476	第 29 类-食品	2016-5-23	远大鸿信食品（广东）有限公司
47	鸿信可丝达	19887340	第 29 类-食品	2016-5-9	远大鸿信食品（广东）有限公司
48	鸿信可丝达	19887351	第 30 类-方便食品	2016-5-9	远大鸿信食品（广东）有限公司
49	丝可达	19852010	第 29 类-食品	2016-5-4	远大鸿信食品（广东）有限公司
50	可丝达	19851917	第 29 类-食品	2016-5-4	远大鸿信食品（广东）有限公司
51	南纬 46°	19351395	第 29 类-食品	2016-3-18	远大鸿信食品（广东）有限公司
52	鸿信诚品	18367856	第 29 类-食品	2016-12-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
53	鸿信 HOSAH	15768556	第 29 类-食品	2016-9-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
54	邦博 BOB.ALT	11017259	第 29 类-食品	2023-10-7	远大鸿信食品（广东）有限公司
55	阿黛尔 ADELE ALT	11017271	第 29 类-食品	2023-10-7	远大鸿信食品（广东）有限公司
56	卡 米 尔 CAMILLE.ALT	11017308	第 29 类-食品	2023-10-7	远大鸿信食品（广东）有限公司

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
57	鸿信	5967271	第 29 类-食品	2019-7-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
58	阿黛尔 LOGO+ 英文+中文	304669183	第 29 类、30 类	2018-9-13	远大鸿信食品（广东）有限公司
59	阿黛尔 LOGO+ 英文+中文	NO N 144361	第 29 类	2018-9-13	远大鸿信食品（广东）有限公司
60	阿黛尔 LOGO+ 英文+中文	NO N 144360	第 30 类	2019-5-2	远大鸿信食品（广东）有限公司
61	Bob 邦博	NO N 144359	第 30 类	2019-5-2	远大鸿信食品（广东）有限公司
62	Bob 邦博	NO N 144358	第 29 类	2019-5-2	远大鸿信食品（广东）有限公司
63	Bob+邦博	304669174	第 29 类、30 类	2018-9-13	远大鸿信食品（广东）有限公司

账面未记录的商标共 35 项，明细如下：

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
1	阿黛尔 ADELE.ALT	87039038	第 30 类-方便食品	2025-8-12	远大鸿信食品（广东）有限公司
2	兀界	84940670	第 32 类-啤酒饮料	2025-4-25	远大鸿信食品（广东）有限公司
3	兀界	84949020	第 30 类-方便食品	2025-4-25	远大鸿信食品（广东）有限公司
4	兀界	84955490	第 29 类-食品	2025-4-25	远大鸿信食品（广东）有限公司
5	ADELE.ALT	81829103	第 30 类-方便食品	2024-11-7	远大鸿信食品（广东）有限公司
6	ADELE.ALT	81818969	第 29 类-食品	2024-11-7	远大鸿信食品（广东）有限公司
7	阿代尔	81646769	第 21 类-厨房洁具	2024-10-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
8	阿代尔	81650603	第 32 类-啤酒饮料	2024-10-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
9	BOB 邦博	80786156	第 29 类-食品	2024-9-6	远大鸿信食品（广东）有限公司
10	阿代尔	80262959	第 29 类-食品	2024-8-8	远大鸿信食品（广东）有限公司
11	阿代尔	80244233	第 30 类-方便食品	2024-8-8	远大鸿信食品（广东）有限公司
12	凯米尔	79637683	第 30 类-方便食品	2024-7-5	远大鸿信食品（广东）有限公司
13	CAMILLE.ALT PURE IRISH EVERY DROP OF BUTTER IS A FEAST.	78282709	第 29 类-食品	2024-4-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
14	图形	78281258	第 29 类-食品	2024-4-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
15	图形	78302299	第 30 类-方便食品	2024-4-28	远大鸿信食品（广东）有限公司
16	凯米尔	77401545	第 39 类-运输贮藏	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司

序号	名称	注册号	国际分类	申请/续展日期	注册人
17	图形	77400648	第 41 类-教育娱乐	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
18	图形	77407959	第 21 类-厨房洁具	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
19	ADELE.ALT 阿黛尔	77386499	第 30 类-方便食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
20	ADELE ALT	77408615	第 29 类-食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
21	图形	77414648	第 16 类-办公用品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
22	ADELE.ALT 阿黛尔	77390239	第 29 类-食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
23	图形	77407599	第 30 类-方便食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
24	HOS CAMILLE	77407883	第 16 类-办公用品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
25	图形	77399111	第 39 类-运输贮藏	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
26	HOS CAMILLE 凯米尔	77405674	第 30 类-方便食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
27	CAMILLE.ALT 卡米尔	77393879	第 29 类-食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
28	图形	77399102	第 35 类-广告销售	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
29	图形	77413374	第 29 类-食品	2024-3-19	远大鸿信食品（广东）有限公司
30	ADELE.ALT 阿黛尔	73632868	第 29 类-食品	2023-8-22	远大鸿信食品（广东）有限公司
31	HOSAH 鸿信	73627907	第 29 类-食品	2023-8-22	远大鸿信食品（广东）有限公司
32	B 邦博	73619876	第 29 类-食品	2023-8-22	远大鸿信食品（广东）有限公司
33	ADELE.ALT 阿黛尔	73634330	第 01 类-化学原料	2023-8-22	远大鸿信食品（广东）有限公司
34	阿黛尔	69034155	第 30 类-方便食品	2022-12-29	远大鸿信食品（广东）有限公司
35	阿代尔	69039543	第 30 类-方便食品	2022-12-29	远大鸿信食品（广东）有限公司

(4) 商誉：鸿信食品的商誉主要包括核心研发团队的技术能力和客户资源等。

5. 资产组业务概况

商誉资产组业务与鸿信食品业务相同，为食用油脂制品[包括人造奶油(黄油)、起酥油]、食用馅料的生产及销售，属于烘焙行业。

6. 资产组业务所处行业现状及发展前景

中国烘焙市场近年来展现出强劲的增长态势，持续高速扩张，蕴含着巨大的发展潜力。2024 年，国内烘焙食品零售市场规模攀升至 6110.7 亿元，较上一年同

比增长 8.8%，这一增速显著高于许多传统食品行业。从增长趋势预测，预计到 2029 年，中国烘焙食品市场规模将历史性地突破 8595.6 亿元大关，期间年复合增长率约达 7.3%。随着自媒体的兴起和饮食习惯的变化，特别是网红探店和 KOL（关键意见领袖）的推荐，使我国烘焙行业展现出强劲的增长势头。

7. 资产组业务历史经营成果

金额单位：人民币万元

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度
一、营业收入	24,586.54	23,992.56	22,956.96
减：营业成本	19,762.14	19,663.47	20,269.22
税金及附加	184.47	148.68	166.84
销售费用	696.75	1,055.21	839.72
管理费用	965.68	964.70	969.26
研发费用	959.98	1,019.37	450.52
财务费用（不含利息支出）	1.14	1.22	0.66
加：其他收益	2.71	214.98	50.62
二、息税前利润	2,019.10	1,354.89	311.36

上表中列示的财务数据中，2023 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2024）02741 号无保留意见审计报告；2024 年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字（2025）02346 号无保留意见审计报告；2025 年数据由被合并主体提供。

8. 以前年度商誉减值测试情况

根据委托人的年度财务报告，委托人自形成商誉年度起，即委托评估机构对鸿信食品商誉资产组可收回金额进行了评估，历史年度商誉减值测试情况如下：

金额单位：人民币万元

测试会计期间	测试方法	测试结果		
		是否减值	当期计提减值准备	累计计提减值准备
2022 年度	现金流量折现法	否	0.00	0.00
2023 年度	现金流量折现法	否	0.00	0.00
2024 年度	现金流量折现法	是	5,732.22	5,732.22

四、价值类型

本次评估是为远大控股实施商誉减值测试提供价值参考依据，属于以财务报告为目的的评估业务，根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条相关规定，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，当企业的资产存在减值迹象、有合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产时，应当进行减值测试，估计其可收回金额。基于此，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，本次评估选择的评估价值类型为可收回金额。

可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

资产的公允价值是指市场参与者在计量日有序交易中出售一项资产所能收到的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

五、评估基准日

评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号，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. 《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第 37 号, 2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会第十五次会议第二次修订)；

4. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令第 45 号, 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)；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第 23 号, 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》(中华人民共和国国务院令 797 号, 2024 年 11 月 22 日国务院第 46 次常务会议第二次修订)；

7. 《中华人民共和国增值税法》(中华人民共和国主席令第 41 号, 2024 年 12 月 25 日中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)；

8. 《中华人民共和国增值税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 826 号, 2025 年 12 月 19 日国务院第 75 次常务会议通过)；

9. 《中华人民共和国印花税法》(中华人民共和国主席令第 89 号, 2021 年 6 月 10 日十三届全国人大常委会第二十九次会议通过)；

10. 其它相关的法律法规文件。

(二) 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. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕45 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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
12. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 不动产权证；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 专利权证书及年费缴费凭证、商标注册证、软件著作权证书等；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 在建工程相关工程合同；
7. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 委托人或被合并主体提供的资料
 - （1）商誉资产组《资产评估申报表》；
 - （2）商誉资产组历史年度收入、成本、费用明细；
 - （3）被合并主体管理层批准的最近财务预算数据或未来预测经营数据；
 - （4）支持未来预测经营数据的依据材料；
 - （5）与商誉相关的并购重组资料；
 - （6）被合并主体提供的财务报表、审计报告等相关财务资料。

2. 国家有关部门发布的资料

- （1）《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号）；

- （2）《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 43 号）；

- （3）《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）。

3. 资产评估机构及评估人员收集的资料

- (1) iFinD 资讯金融数据库；
- (2) 评估人员现场勘察记录资料；
- (3) 评估人员收集的其他相关估价信息资料。

(四) 其他依据

1. 《资产评估专家指引第 11 号—商誉减值测试评估》；
2. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
3. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
4. 《会计监督风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）；
5. 《关于进一步加强商誉减值监管的通知》（财监便〔2019〕23 号）。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

根据《企业会计准则第 8 号--资产减值》相关规定，当企业的资产存在减值迹象、有合并形成的商誉和使用期限不确定的无形资产时，应当进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

基于此，商誉减值测试评估需要分别确定商誉资产组在持续使用前提下的未来现金流量现值，以及商誉资产组在公开处置时的公允价值扣除相关处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的总和金额。

资产组公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售该资产组所能收到的价格。

资产组的公允价值按下列途径确定：

1. 根据公平交易中销售协议价格确定。
2. 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。
3. 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基

础，估计资产的公允价值，该价值可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。也就是说，在信息可获取情况下，可以利用市场比较法确定资产组公允价值。

企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法、成本法。包含商誉资产组公允价值的确定，资产评估师应考虑三种方法的适用前提，以及与资产组会计内涵的一致性，选择恰当的评估方法，估算商誉资产组公允价值。

（二）以前年度商誉减值测试的评估方法

根据委托人编制的年度财务报告，委托人以前年度对因收购鸿信食品股权，在对企业合并形成的商誉进行减值测试时，委托评估机构对商誉资产组可收回金额进行了评估，最近一期采用的评估方法为现金流量折现法。

（三）评估方法的选择

委托人及被合并主体管理层能够提供本次评估的商誉资产组未来现金流量预测相关的财务预算、预测数据资料，并可以据此编制未来现金流量预测表，且与该现金流量实现相关的风险能够合理估计，具备现金流量折现法评估的基本条件，可以采用现金流量折现法进行评估。基于会计计量基础的一致性原则，结合《以财务报告为目的的评估指南》相关要求，后续期间商誉减值测试的评估方法应与以前期间的保持一致。故本次评估，评估师优先采用对资产组预计未来现金流现值进行测算，经测算，资产组预计未来现金流现值低于资产组账面金额。

本次评估的资产组是包含商誉在内的资产组，委托人无处置该资产组意向，因此不存在公平交易中的销售协议价格；该资产组或与该资产组类似资产组不存在活跃的交易市场，无法直接获取或通过估值技术（如市场法）获取该资产组的市场价格。因此，评估师无法通过市场途径或估值技术确定委估资产组的公允价值。

由于无法估计委估资产组公允价值，并据此计算委估资产组公允价值减去处置费用后的净额，根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》相关规定，在无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后净额的情况下，应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

综上，本次评估采用现金流量折现法评估资产组预计未来现金流量的现值，

并以此作为委估资产组可收回金额。

（三）具体评估方法介绍

本次采用的评估方法为现金流量折现法，收益口径为资产组预计未来现金流，且为税前现金流。

1. 计算模型

$$VIU = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n}$$

式中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的资产组预计现金流

t：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

R_{n+1} ：永续期资产组现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预测期预期收益 R_t 的确定

本次将资产组预计现金流量作为资产组预期收益的量化指标。其计算公式为：

$$R_t = \text{息税前利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}。$$

2) 永续期收益 R_{n+1} 的确定

本次评估永续期收益在预测期期末收益 R_n 的基础上，对折旧、摊销及资本性支出进行年化调整后确定。

3) 收益期的确定

本次评估资产组包含商誉，不考虑将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项，其收益期限主要取决于被合并主体的经营期限，根据被合并主体生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，本次对委估资产组的收益期限按无限期考虑。其中，第一阶段为 2026 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估资产组相关业务运营情况，收益状况处于变化中；第二阶段 2031 年 1 月

1 日起为永续期，在此阶段被评估资产组将保持稳定的盈利增长水平。

4) 折现率 r 的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为资产组税前现金流量，则折现率按同口径选择税前折现率。

本次评估，资产组税前折现率，参照企业价值评估中折现率计算方法，选取加权平均资本成本(WACC)，再转换成税前口径确定(WACCBT)，即 $r=WACCBT$ 。

$$WACC=K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：

$WACC$ ：加权平均资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：债务的市场价值；

K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T ：被合并主体的企业所得税税率。

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，权益资本成本 K_e 按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

K_e ：权益资本成本；

R_f ：无风险收益率；

β ：权益系统风险系数；

MRP ：市场风险溢价；

R_c ：资产组特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，以及江苏天健华辰资产评估有限公司业已

实施的对委托人或被合并主体提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被合并主体提交的资产清单，对资产组内相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 江苏天健华辰资产评估有限公司在承接项目时，就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等评估基本事项与委托人进行洽谈、沟通，根据洽谈沟通了解的情况，完成风险评价及承接审批程序后，签订资产评估委托合同。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产组内主要资产调查表、资产组业务盈利情况调查表等。

(3) 评估方案的设计

依据了解的资产组内资产构成特点及资产组业务经营情况，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理与评估对象相关市场交易价格信息、评估对象相关业务涉及主要原料、产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 与管理层及会计师的沟通

通过与委托人及被合并主体管理层主要成员进行访谈，了解商誉形成的过程、管理层对商誉资产组划分的原则，以及管理层对商誉减值风险因素的分析判断；与会计师进行沟通，了解商誉资产初始计量情况、历史年度商誉减值测试情况、商誉减值测试要求，以及历史年度可能存在的商誉资产组范围变动情况及其原因等。

(2) 资产组内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被合并主体提供的资产申报明细，评估人员针对资产组资产构成特点，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产组资产的真实准确。

对固定资产，包括房屋建筑物和机器设备，采用重点和一般相结合的原则，

重点调查房屋建筑物、重要设备资产。在现场清查盘点的基础上，评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性的。

对在建工程，包括设备安装工程和装修工程，评估人员收集了相关的合同并核对了财务明细账，从而确定了资产的真实性的。

无形资产包括可辨认无形资产和商誉。对无形资产-土地使用权，评估人员核对了土地出让合同、不动产权证书等，从而确定资产的真实性的。其他无形资产主要为外购软件、专利、软件著作权、域名和商标，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同、发票及相关资料，对专利、软件著作权、域名等资产，评估人员在核对了相关资产的形成原因、用途、使用状态等情况下，同时核对了对应资产的法律状态，核对了资产的有效性。对商誉，重点调查商誉的形成过程，分析影响商誉价值的因素，包括核心研发团队的技术能力和客户资源等。

(3) 资产组内资产实际状态的调查

资产组内设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备维护保养情况、技术更新情况以及产能利用状况。主要通过查阅设备的运行记录，在被合并主体设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

(4) 资产组内资产价值构成情况的调查

根据资产组资产构成特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性，商誉初始计量及后续计量过程中实施减值测试情况。

(5) 资产组业务生产经营情况的调查

收集被合并主体以前年度经营成果核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查资产组业务的实际运行情况；分析业务历史收入、成本、费用的构成情况以及业务的市场环境、未来所面临的竞争状况、未来发展趋势等；收集经委托人或被合并主体管理层批准的最近财务预算或者预测数据资料，为编制资产组预计未来预计现金流作准备。

3. 评定估算阶段

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，结合对所收集市场信息的分析，进行估算，并形成初步评估结果。

4. 评估汇总、分析及报告编制、审核

(1) 对初步评估结果进行汇总，与历史年度商誉减值测试的情况进行对比分析，在综合评价商誉减值测试口径的一致性、参数选择的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

(2) 依据评估人员现场工作情况，由项目负责人组织完成评估报告的撰写。

(3) 按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行内部审核，由项目负责人根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。经审核人员复审并经签字资产评估师最后复核无误后，形成正式报告提交委托人。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 资产组业务持续经营假设：是将资产组整体作为评估对象而作出的评估假定。即资产组持有人作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。

（二）现金流量折现法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；被合评主体所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设被合并主体的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被合并主体完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设被合并主体未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设被合并主体在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 鸿信食品于 2025 年 12 月 19 日获得编号为 GR202544011787 号高新技术企业证书，有效期三年。本次评估，我们假设公司在未来年度能持续满足《高新技术企业认定管理办法》的认定条件，取得高新技术企业认证证书，并按目前规定享受相关税收优惠政策，即所得税享受 15% 的优惠所得税率。

8. 假设被合并主体租赁的广州研发中心办公室到期能正常续租。

9. 假设资产组未来期间经营现金流在年度内均匀发生。

根据资产评估的要求，评估人员在对鸿信食品商誉资产组可收回金额进行评估时，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。当上述假设条件发生变化时，本评估机构及签字资产评估师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

经评估，鸿信食品商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的现金流现值为 10,979.00 万元。具体情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并报表账面价值	个别报表账面价值	现金流现值
长期资产			

其中：固定资产	7,179.40	6,068.12	
在建工程	12.20	12.20	
无形资产	3,769.95	595.06	
商誉	2,352.26	-	
商誉资产组账面价值合计	13,313.81	6,675.38	
归属少数股东商誉调整值	588.07	-	
调整后资产组账面价值合计	13,901.87	-	10,979.00

结合商誉资产组具体情况及会计准则相关规定，鸿信食品商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的可收回金额为 10,979.00 万元。

本评估报告结论仅在评估基准日成立，且只能用于财务报告目的。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该等事项确实可能影响评估结论，提请评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据资产组按现时状况持续使用原则，采用现金流量折现法确定的资产组现金流现值，没有考虑该等资产如进行交易、产权登记或权属变更时可能承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）资产评估结论是基于远大控股管理层对商誉资产组的划分原则所确定的范围进行的评估，如果资产组划分原则发生变化导致资产组内资产构成情况变动时，应当进行调整，而不能直接使用评估结论。

（三）纳入评估范围的房屋建筑物宿舍、1 号车间、锅炉房、综合车间、1 号车间扩建、2 号车间和 6 号车间已设定抵押权，总建筑面积为 17,702.37 平方米，抵押权人为中国银行股份有限公司江门分行，被担保最高债权额为 5,061.42 万元，抵押期限自 2020 年 9 月 18 日至 2040 年 12 月 31 日。本次评估，未考虑该抵押事项对评估结论的影响。

（四）纳入评估范围的土地使用权已设定抵押权，土地面积为 31,267.00 平方米，抵押权人为中国银行股份有限公司江门分行，被担保最高债权额为 5,061.42 万元，抵押期限自 2020 年 9 月 18 日至 2040 年 12 月 31 日。本次评估，未考虑该抵押事项对评估结论的影响。

(五) 截至评估基准日, 纳入评估范围内的 3 处房屋建筑物, 建筑面积为 164.00 平方米, 未取得不动产权证, 亦未取得建设工程规划许可证, 具体如下表:

序号	名称	建成年月	结构	建筑面积 (m ²)
1	杂物房一间	2019-01	砖混	75.00
2	配油区杂物房	2012-11	砖混	12.00
3	门卫	2012-11	砖混	77.00
	合计			164.00

对未办理不动产权证的房屋, 其建筑面积由鸿信食品资产管理人员提供, 评估人员对鸿信食品资产管理人员提供的数据进行现场测量核实, 该房屋建筑面积可能与评估基准日后鸿信食品取得的相关权证记载的建筑面积存在差异。对上述未办理房屋不动产权证的房屋, 鸿信食品已经出具声明, 其权属归鸿信食品所有, 不存在产权纠纷。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用;

(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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 4 月 13 日。

(本页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：

李润



资产评估师：

陈泉旭



二〇二六年四月十三日