



合资成立某海洋产业公司项目案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目概况

第一节 项目概况

一、项目基本情况

1、项目名称

合资成立某海洋产业公司

2、项目实施单位

3、项目地点

本项目将实施陆岸海联动，岸基开展繁育一体、海基开展养殖生产、陆基开展交易加工。

岸基位于深圳市.....。

4、合资公司组建方案

图表 1：本项目合资公司注册资本情况说明表

序号	股东名称	出资方式	出资额	占股比例
1		货币		
2		货币		
3		货币		
4	合计	/		

二、合资公司发展规划

1、公司发展目标及产业定位

.....。

2、公司未来建设规划

.....。

3、项目社会效益

目前我国近海渔业资源严重衰退、水域生态环境日益恶化、水域荒漠化日趋明显，严重影响了我国海洋生物资源保护和可持续利用，当前资源衰退、环境恶化等问题已成为制约渔业发展的“瓶颈”。海洋牧场建设可将产业发展和生态环境保护有机结合，是渔业转方式调结构的重大举措，对于保障国家粮食安全、发

展海洋经济和建设海洋生态文明，具有十分重要的意义。

通过成立本项目合资公司，可通过建设现代化海洋牧场，实现海洋生态环境修复与优化、生物资源养护与增殖、海洋渔业产业转型升级。并通过配套陆岸基产业保障设施，直接带动种苗研发繁育、水产品精深加工、水产贸易、渔业装备制造、旅游业等多个产业发展，促进海洋经济新旧动能转换，为渔业发展开辟新道路。

本项目还将吸引远洋渔业产业链相关的团队、企业、商家入驻，打造渔工贸游一体化的现代海洋牧场产业集群，实现年交易水产品***万吨以上，结合仓储加工、商业服务、文旅等产业融合，聚焦形成***亿以上产值规模，带动国内远洋渔业企业实现高质量发展。项目公司运营将提供***个直接就业岗位，带动相关产业链上万个间接就业，项目公司年营收可达***亿元，上缴税金***万元，可助力***加快打造全国知名的海洋生物种苗创新高地、全国深远海养殖产业园先行示范区、远洋渔业产业高端发展先导区、世界级滨海生态旅游度假区。

第二节 可行性研究报告的编制依据

- 1、《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 2、《国务院关于“十四五”海洋经济发展规划的批复》（国函〔2021〕131号）；
- 3、《“十四五”全国渔业发展规划》（农渔发〔2021〕28号）；
- 4、《粤港澳大湾区发展规划纲要》
- 5、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省海洋经济发展“十四五”规划的通知》（粤府办〔2021〕33号）；
- 6、《广东省人民政府办公厅关于加快推进现代渔业高质量发展的意见》（粤府办〔2022〕15号）；
- 7、《深圳市海洋经济发展“十四五”规划》；
- 8、《深圳市培育发展海洋产业集群行动计划（2022-2025年）》；
- 9、《深圳市海洋发展规划（2022-2035年）》；
- 10、《深圳市现代渔业发展规划（2022-2025年）》；
- 11、《深圳市国土空间总体规划（2020-2035年）》（草案）；
- 12、.....；

- 15、项目单位提供的有关资料；
- 16、国家现行的行业规定、法律、法规、设计标准。

第三节 可行性研究报告的研究范围

本项目可行性研究的范围包括：项目的背景、必要性、市场分析预测、合资公司组建方案、公司发展规划、投资估算和财务评价、社会效益评价、风险分析评估等内容。

第二章 合资公司投资方情况

第一节 ***有限公司

一、公司简介

图表 2：工商基本信息

企业名称	
成立日期	
注册资本	
企业类型	
统一社会信用代码	
营业期限	
注册地址	
经营范围	

二、组织架构

.....

三、公司优势

1、主营业务突出

.....。

2、作业领域不断拓宽

.....。

3、集团规模稳步扩大

.....。

第二节 ***有限公司

第三节 ***有限公司

第三章 项目实施背景及必要性、可行性分析

第一节 项目提出背景

.....。

通过巩固捕捞贸易地位、加快养殖加工布局、补齐远洋服务空白，形成“捕、养、加、贸、服”相互协调的业务格局，发展成为全球远洋渔业领先企业。

第二节 项目实施背景

一、政策背景

1、现代化海洋牧场建设是落实粮食安全战略、践行大食物观的重要举措，是推动经济高质量发展的重要突破口，国家多项政策鼓励建设现代化海洋牧场、海洋产业基地，巩固提升渔业综合生产能力，统筹推进渔业现代化建设。同时培育发展休闲渔业，发展滨海旅游等海洋服务业，提高我国海洋经济高质量发展水平。

《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2021 年 3 月 12 日，我国发布了《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，纲要指出要建设**现代海洋产业体系**。围绕海洋工程、海洋资源、海洋环境等领域突破一批关键核心技术。培育壮大海洋工程装备、海洋生物医药产业，推进海水淡化和海洋能规模化利用，**提高海洋文化旅游开发水平**。优化近海绿色养殖布局，**建设海洋牧场**，发展**可持续远洋渔业**。建设一批高质量**海洋经济发展示范区和特色化海洋产业集群**，全面提高北部、东部、南部三大海洋经济圈发展水平。以沿海经济带为支撑，深化与周边国家涉海合作。

《国务院关于“十四五”海洋经济发展规划的批复》（国函〔2021〕131号）

2021 年 12 月 27 日，国务院批复了《“十四五”海洋经济发展规划》，指出要**优化海洋经济空间布局，加快构建现代海洋产业体系**，着力提升海洋科技自主创新能力，协调推进海洋资源保护与开发，维护和拓展国家海洋权益，畅通陆

海连接，增强海上实力，走以海富国、以海强国、人海和谐、合作共赢的发展道路，加快建设中国特色海洋强国。

《“十四五”全国渔业发展规划》（农渔发〔2021〕28号）

2021年12月29日，农业农村部发布了《“十四五”全国渔业发展规划》，指出“十四五”渔业发展要立足当前实际，到2025年，水产品供给能力稳步提升，水产品总产量达6900万吨；水产养殖业绿色发展取得积极成效，建成**200**个国家级水产健康养殖和生态养殖示范区、沿海渔港经济区；渔业资源养护能力和水平进一步提升，全面提高渔业质量效益和竞争力，更好满足人民对优质水产品和优美水域生态环境的需求。

稳定水产养殖面积。落实养殖水域滩涂规划和养殖证制度，调优北方沿海工厂化、南方沿海网箱养殖和筏式、底播等近海养殖分布，推进深远海大型装备养殖试验，将深远海养殖打造成技术先进、装备优良、生态和谐的新型养殖业态，建设成环保、碳汇、装备技术先进的养殖海产品生产优势区。充分利用东南沿海和中部地区育种条件，建设成**标准高、技术强的现代化水产种业聚集区。**

促进水产种业振兴。开展水产养殖种质资源鉴定，建成世界领先的国家海洋渔业生物种质资源库，推动大宗养殖种类商业化育种联合攻关，鼓励选育适于不同养殖模式和环境的优质、高效、多抗、安全水产养殖新品种，完善保种、育种、扩繁、防疫等基础设施条件。**强化企业创新主体地位，支持种业企业整合现有育种力量和资源，培育育繁推一体化领军企业。**

推进产业融合发展。通过优化加工布局，聚焦主产区，引导加快塘，头、港口等产地初加工设施设备建设，紧密联系服务一产。发展生物制药、功能食品和生物化工等精深加工，推动二产。发展观光渔业、渔事，体验、休闲垂钓、科普教育、文化健康等产业，拓展三产。

《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

.....。

2、广东省政府发布“十四五”规划，力争2025年全省海洋生产总值继续保持全国首位，建成10个海洋经济高质量发展示范区，打造5个千亿级以上的海洋产业集群。同时推进渔港和渔区城镇建设，因地制宜打造渔港经济区，建设“粤海粮仓”，实现从渔业大省向渔业强省转变。

《广东省人民政府办公厅关于印发广东省海洋经济发展“十四五”规划的通知》（粤府办〔2021〕33号）

……。

《广东省人民政府办公厅关于加快推进现代渔业高质量发展的意见》（粤府办〔2022〕15号）

……。

3、深圳市作为全球海洋中心城市，鼓励发展海洋产业集群，探索培育“渔业+旅游”等现代渔业新业态，促进传统渔业与城市功能有机融合，挖掘渔文化休闲等渔业消费作为新经济增长点，打造渔业健康产品和生态旅游品牌。

《深圳市海洋经济发展“十四五”规划》

2022年6月8日，深圳市规划和自然资源局发布了《深圳市海洋经济发展“十四五”规划》，指出要构建现代化高品质渔港群。综合考虑城市建设、生态环境、产业需求、防台防汛功能，差异定位各渔港的主要承载功能及未来转型方向，科学引导蛇口渔港、盐田渔港、南澳渔港等传统渔港转型升级和智慧化改造，形成多港联动、互为支撑的现代化渔港群。加强渔港与周边城区的功能融合、产业协同、风貌协调，打造集渔业、休闲、观光于一体的现代都市渔业空间。

发展现代渔业新业态。加强新技术、新理念运用，整合创新链、产业链和价值链，推动渔业三产融合关键技术和模式创新。引导深远海渔业生产与海洋高端装备、电子信息技术、大数据、人工智能等新兴科技互动发展。打造海洋渔业大数据平台，开展深远海养殖综合平台试点，探索推进“海上风电+现代渔业”融合发展业态。推动渔业精深加工与生命健康产业的广泛融合，加速渔业养殖与生态修复、休闲观光的有机结合，打造渔业健康产品和生态旅游品牌，实现渔业向高价值、高效益、高质量的方向发展。统筹全市陆海空间资源，优化要素配置，为海洋产业经济、科技创新提供空间保障。推动海岸带和海洋文体旅游基础设施建设，打造高品质滨海公共空间。

《深圳市培育发展海洋产业集群行动计划（2022-2025年）》

……。

《深圳市海洋发展规划（2022-2035年）》

……。

《深圳市现代渔业发展规划（2022-2025 年）》

.....。

《深圳市人民政府关于印发深圳市公园城市建设总体规划暨三年行动计划（2022—2024 年）的通知》

.....。

《深圳市农业发展专项资金（渔业类）扶持措施》

二、经济背景

1、国家层面

2022 年我国在世界经济体量排名靠前的主要经济体中增速领先，经济总量持续扩大，发展基础更加坚实，综合国力进一步增强。2022 年我国国内生产总值为 121 万亿元，较去年增长了 5.31 个百分点。其中，第一产业增加值 88345 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 483164 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 638698 亿元，增长 2.3%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 7.3%，第二产业增加值比重为 39.9%，第三产业增加值比重为 52.8%。全年最终消费支出拉动国内生产总值增长 1.0 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 1.5 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 0.5 个百分点。全年人均国内生产总值 85698 元，比上年增长 3.0%。

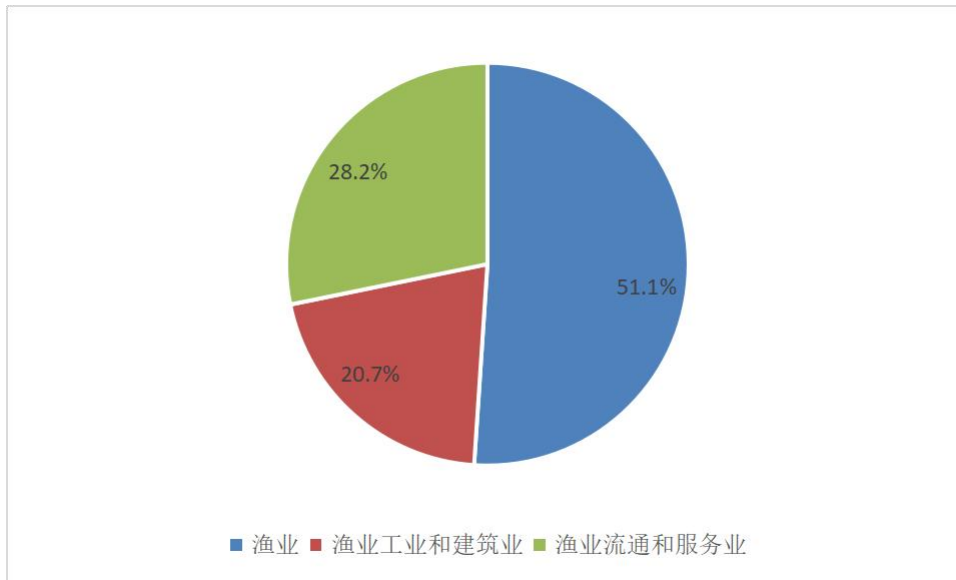
图表 8：2017-2022 年我国国内生产总值及其增长率



数据来源：国家统计局

2022 年我国农林牧渔业生产总值为 92582 亿元，增长率为 6.69%。2021 年全社会渔业经济总产值 29689.73 亿元，其中渔业产值 15158.63 亿元，渔业工业和建筑业产值 6155.16 亿元，渔业流通和服务业产值 8375.93 亿元，三个产业产值的比例为 51.1:20.7:28.2。

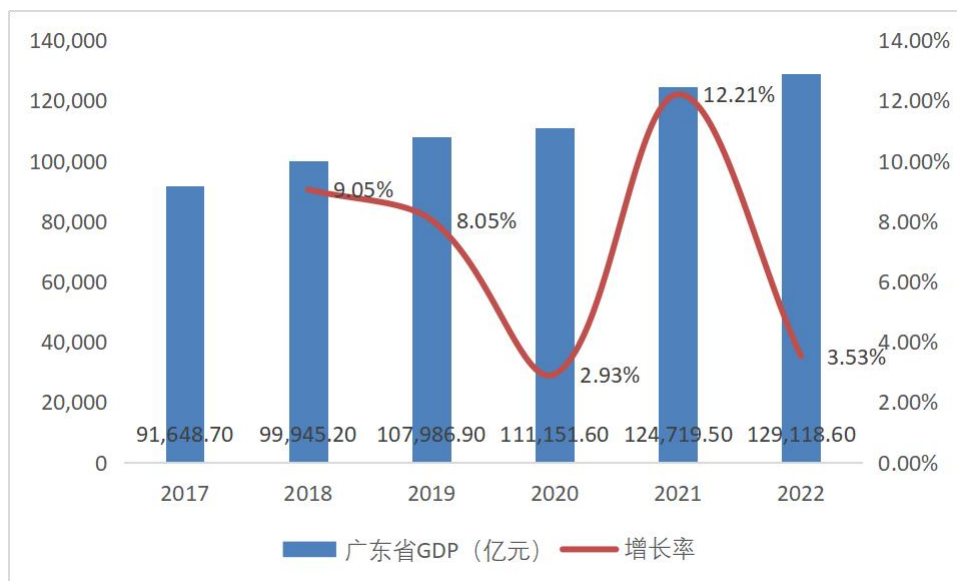
图表 9：2021 年渔业经济总产值构成



数据来源：中国农业农村部

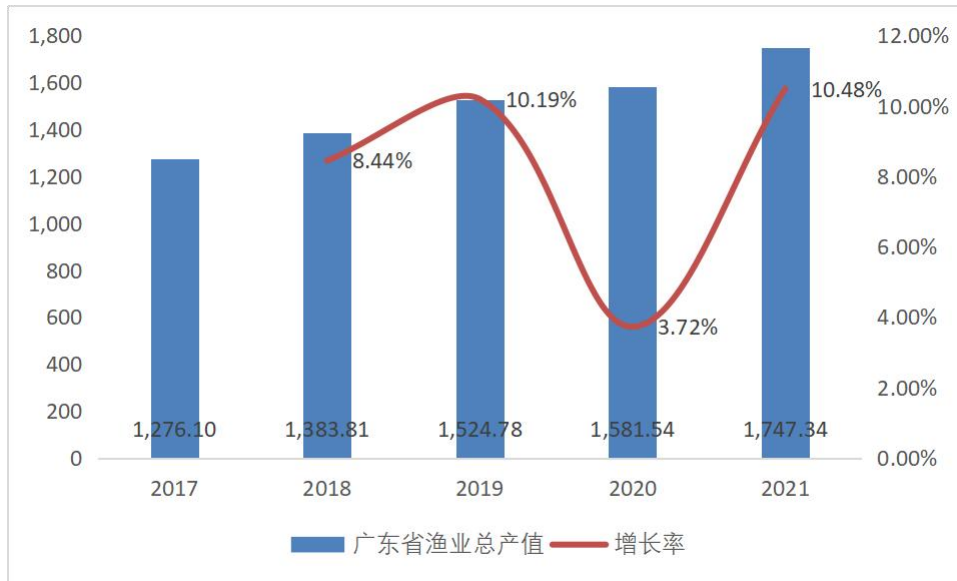
2、广东层面

图表 10：2017-2022 年广东省 GDP 及其增长率



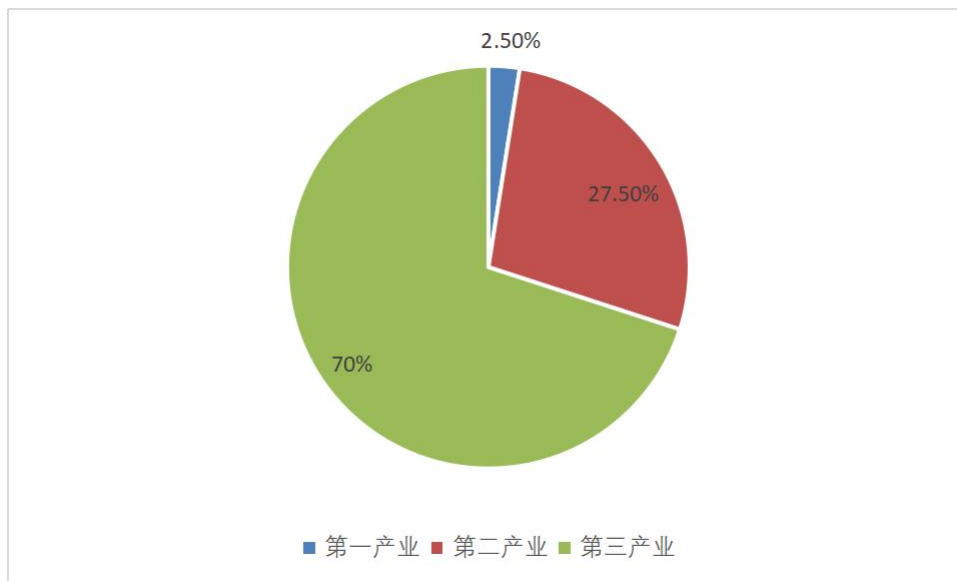
数据来源：广东省统计局

图表 11：2017-2021 年广东省渔业总产值



数据来源：国家统计局

图表 12：2021 年广东省海洋生产总值三次产业构成



数据来源：广东省自然资源厅

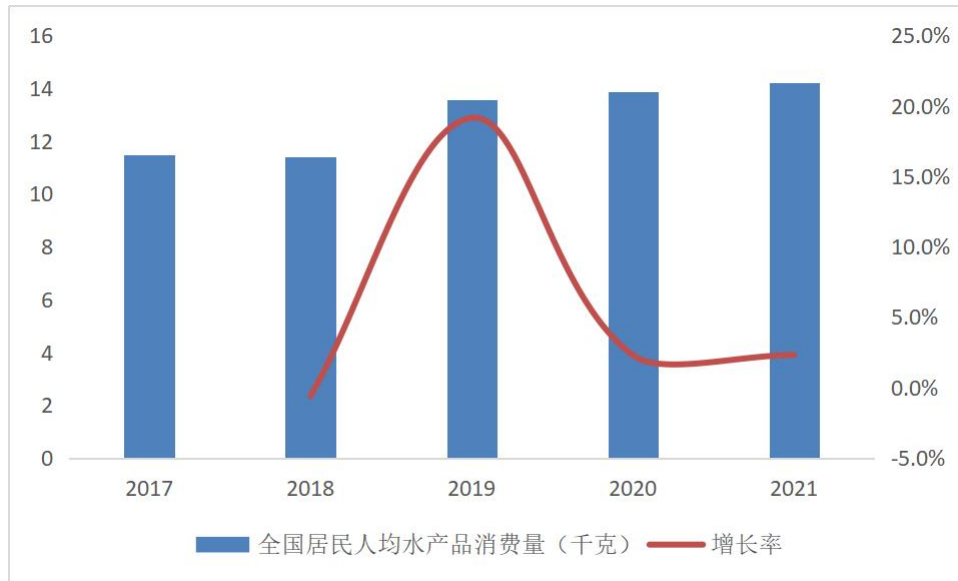
3、深圳层面

.....

三、行业背景

1、随着居民收入提高，水产品消费量逐渐提升

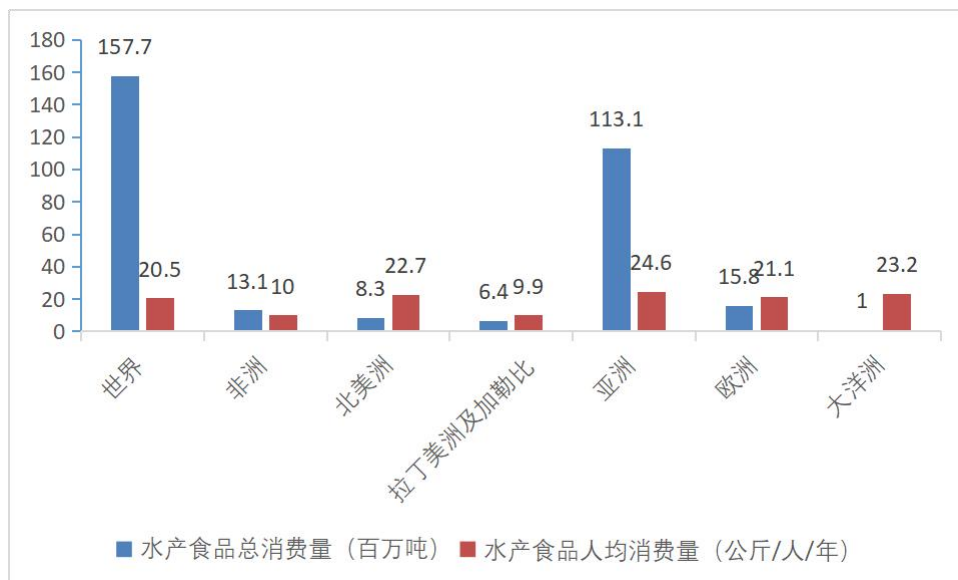
图表 14：全国居民人均水产品消费量及其增长率



数据来源：国家统计局

据联合国粮食及农业组织统计，2019 年世界水产品人均消费量为 20.5 千克，相较于全球发达国家，我国水产品人均消费量仍处于较低水平。

图表 15：2019 年世界各区域水产品总消费量与人均消费量



数据来源：联合国粮食及农业组织

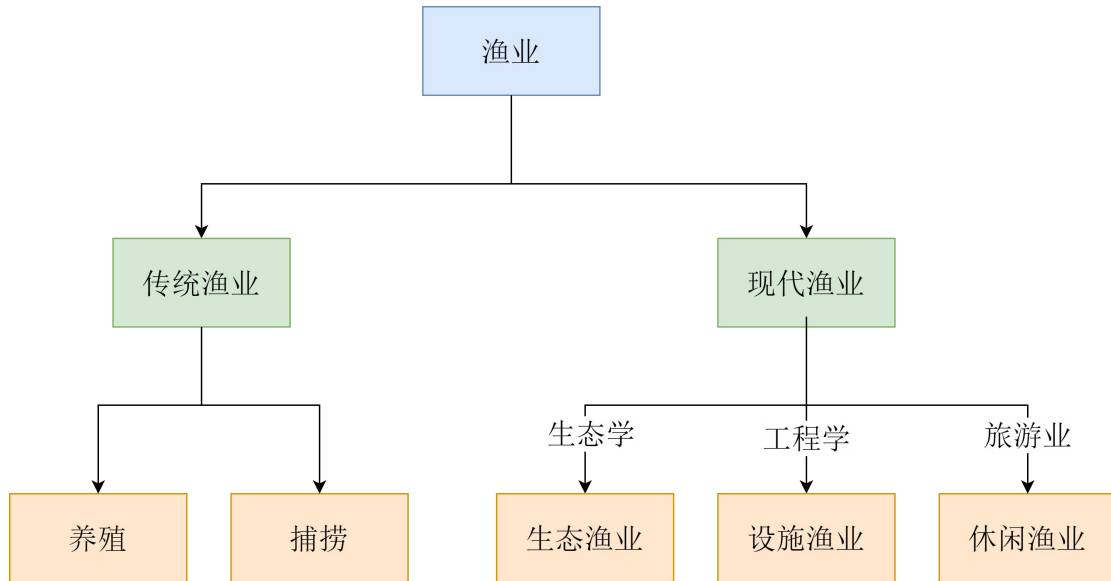
2、水产品交易量波动增长，主要通过批发渠道流通

.....

3、我国逐步进入现代渔业阶段

.....。

图表 18：传统渔业与现代渔业的产业体系



4、规模和品质成为水产品行业竞争的主要因素

.....。

第三节 项目实施必要性分析

一、实现集团***发展战略的需要

.....。

二、促进集团水产养殖和水产种业高质量发展的需要

.....。

三、推动集团“捕养加贸服”全产业链布局的需要

.....。

四、提升集团行业地位的需要

.....。

五、提高集团水产板块盈利能力的需要

.....。

第四节 项目实施可行性分析

一、政策可行性

1、符合国家产业发展政策

经过三十多年的发展，我国远洋渔业已经完成了从单一捕捞向多元化发展的转变。党的二十大报告指出要“发展海洋经济”“加快建设海洋强国”，政府相关主管部门出台一揽子政策，大力鼓励企业，从多元化发展向全产业链迈进。

《农业农村部关于促进“十四五”远洋渔业高质量发展的意见》《深圳市现代渔业发展规划（2022-2025年）》等政策均鼓励远洋渔业企业通过管理融合、资源互补、行业协同等方式，加快向产业后端发展，打造聚合捕捞、养殖、加工、冷链、配送、市场、渔旅融合和品牌建设新型全产业链经营形态，为远洋渔业发展营造了良好的政策环境。

2、符合集团投资管理办法

.....

二、市场可行性

当前我国主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分发展之间的矛盾，中央明确提出“健康中国”发展要求，对营养健康水产品、渔文化休闲等渔业消费需求将成为新经济增长点。

粤港澳大湾区总面积 5.6 万平方公里，2022 年总人口已达到 8700.93 万人，经预测，到 2025 年珠三角地区人均水产品消费量约达 33.5kg，大湾区水产品合计消费量预计约为 319 万吨。

深圳作为粤港澳大湾区核心城市，面对 2000 多万居住人口和上亿人次旅游人口的消费市场，地方政府加快推进渔业供给侧结构性改革，保障优质渔产品供应，提升市民幸福感和获得感，将成为我国现代渔业发展的新动力，带动冷链物流、特色加工、交易服务、渔业旅游、文化创意等相关产业的持续增长。

依托国内外日益增长的水产品消费需求，以及深圳市广阔的渔业消费市场，本项目的实施具有良好的市场前景。

三、合作各方资源可行性

.....。

第四章 项目所处行业市场分析

第一节 现代渔业行业分析

一、行业市场定位

现代渔业产业包括四大类：分别是海洋捕捞、水产养殖与种苗业、海洋水产品加工、远洋渔业服务。

本项目公司主要发展海水养殖产业，并为其海洋水产品提供育苗、交易、加工、种业技术研发、供应链支撑等综合现代渔业服务平台，同时利用海洋资源延伸渔旅产业。

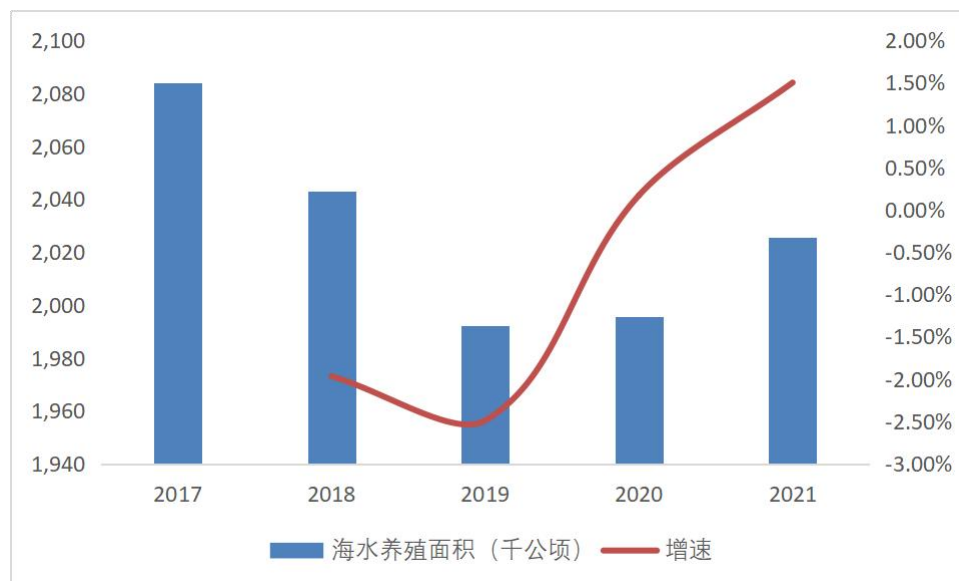
二、海水养殖市场

我国是世界上海水养殖发达的国家，无论是养殖面积还是总产量都居世界前列。

1、养殖面积

从海水养殖面积方面来看，随着近年来全国多地发起保护生态环境、整治养殖污染的行动，沿海地区不少滩涂也被划出禁养区，不少蚝排、蚝桩也被拆除，我国海水养殖面积逐年下降，由2017年的2084.08千公顷下降至2019年的1992.18千公顷。2020年来，养殖面积开始回升，到2021年我国海水养殖面积为2025.51千公顷，同比增长1.5%。

图表 19：2017-2021 年我国海水养殖面积及其增速

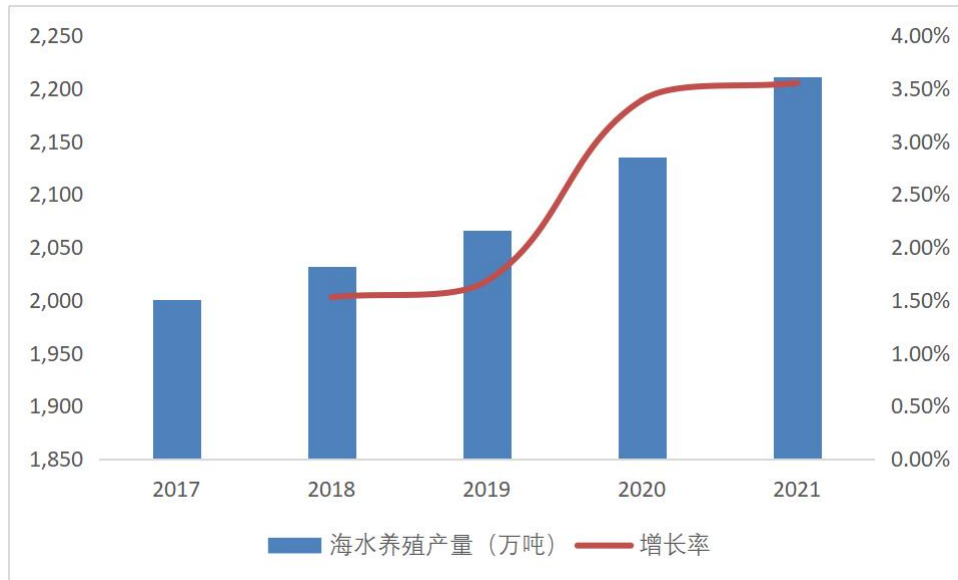


数据来源：中国渔业统计年鉴

2、养殖产量

从海水养殖产量方面来看，2017-2021 年，我国海水养殖的产量逐步增高，2021 年我国海水养殖产量达 2211.13 万吨，较去年增长 3.55%。

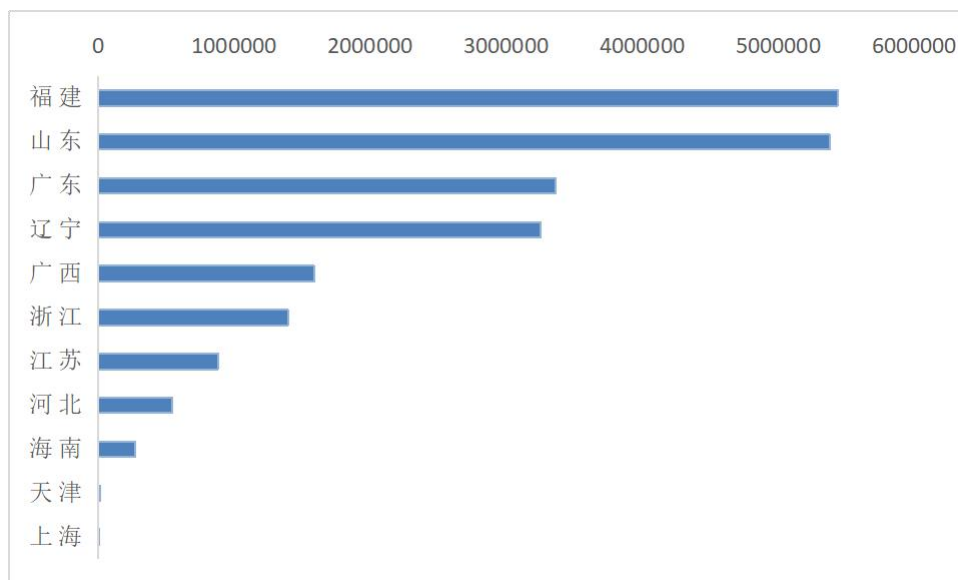
图表 20：2017-2021 我国海水养殖产量



数据来源：中国渔业统计年鉴

从海水养殖产量地区分布来看，福建省.....。

图表 21：2021 年我国海水养殖产量地区分布



数据来源：中国渔业统计年鉴

3、养殖产值

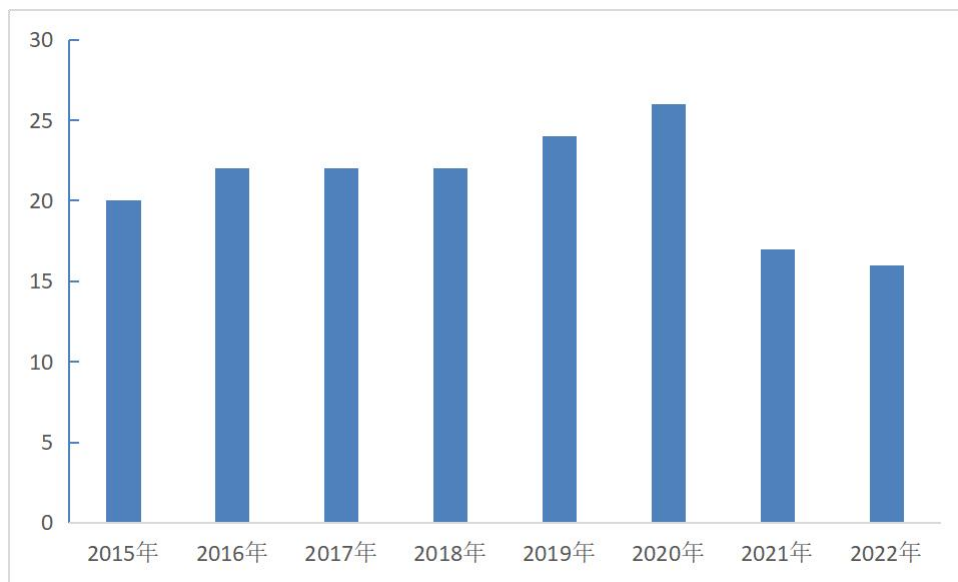
.....

4、海洋牧场发展

海洋牧场，指在一定的海域范围内，通过建造人工渔礁、人工海藻场等设施来改善生态环境，再投放人工培育的海洋生物幼苗，使其以自然环境中的食物为饵料进行生长，从而实现海洋生物资源增长。

对比传统的海洋渔业，海洋牧场可以通过建造人工渔礁、人工海藻场等方式修复海洋生态环境，从而实现海洋资源的可持续利用，可大幅缓解我国海洋渔业资源衰退的问题，得到我国政府大力支持。2015年，我国原农业部启动国家级海洋牧场示范区创建工作，截至2023年1月，全国已创建国家级海洋牧场示范区178个，覆盖海域面积总计2582.5平方公里。

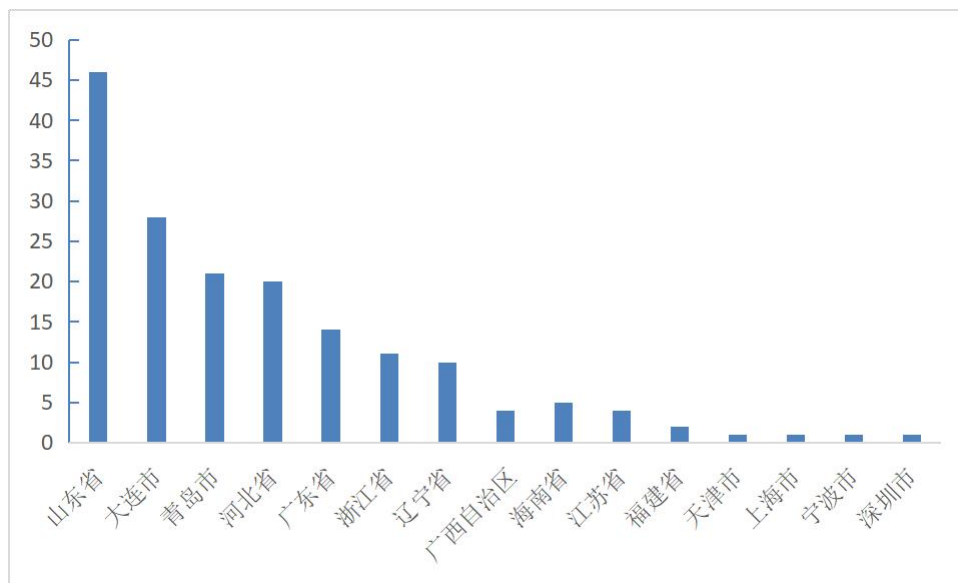
图表 23：2015-2022 年每年获批国家级海洋牧场示范区数量



数据来源：农业农村部

从地区分布上，.....。

图表 24：截至 2023 年 1 月我国获批国家级海洋牧场示范区地区分布



数据来源：农业农村部

三、远洋捕捞市场

远洋捕捞是指在 200 米等深线以外大洋区进行捕捞作业。我国是海洋捕捞业大国，但随着近海环境恶化与渔业资源枯竭，近海捕捞业发展已陷入困境，远洋捕捞业成为海洋捕捞业新的增长点。远洋捕捞产品营养丰富，同时远离人类活动区域，具有无污染、绿色健康的优良特性，对保证人们饮食健康和消费升级具有重要意义。

- 1、远洋渔船数量
- 2、远洋捕捞产量
- 3、远洋捕捞产品销售情况

四、蓝色种业市场

1、发展概述

蓝色种业是指水产种苗产业，它将水产经济生物的苗种通过科技创新和资源的有效配置实现资源保护、品种创新、繁殖培育、应用推广、销售管理等环节有机结合，最终形成规模化的产业体系。

水产种业的高质量发展是实现水产养殖高质量发展的基础，是一个国家发展渔业现代化的核心驱动力，也是建设“蓝色牧场”“海上粮仓”，实现“藏粮于海”战略的核心与基础。因此，为确保水产种业可持续健康发展，不断深入研究

水产种业的创新途径，推动种业的科技革命和产业革命

经过 70 多年的发展，我国水产养殖品种和产量位居世界前列，这得益于水产种业的跨越性的发展。

图表 29：我国水产品种质资源丰富



2、水产种苗产值

五、海洋水产品加工市场

- 1、水产加工品产量
- 2、水产加工企业数量
- 3、水产加工行业产值
- 4、发展趋势

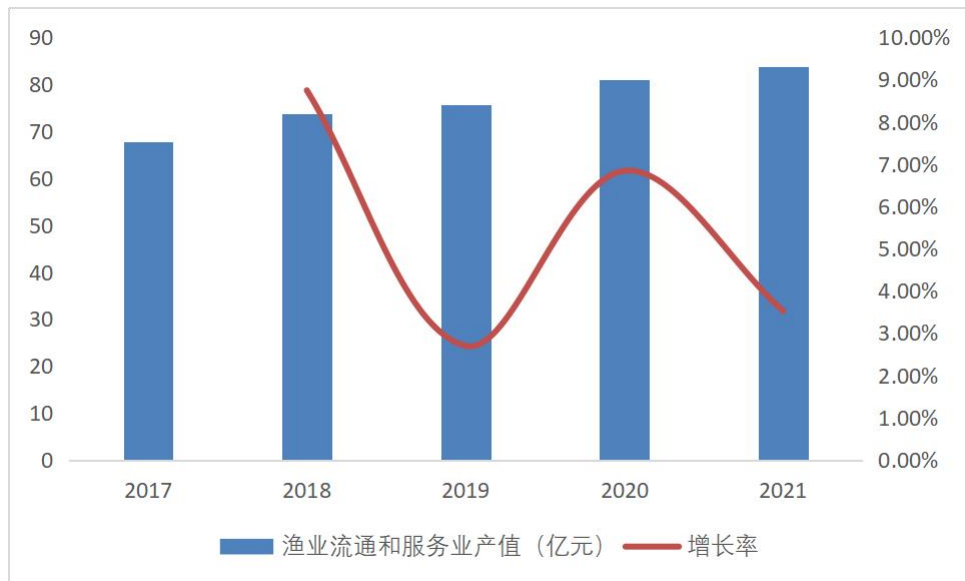
“精深加工”将是中国水产加工业的未来发展趋势。我国水产加工行业经过多年发展，取得了较大进步。但总体来看，大部分水产加工只处在初加工环节。为了加强对水产资源的充分利用，提高水产品的附加值，国际水产发达国家逐渐发展了水产品精深加工工业，主要包括低值产品的综合利用，优质产品的精深加工，合成水产食品及健美美容水产食品的逐步发展等。

例如，日本企业利用水产品加工中废弃物所开发制成降压肽、鱼皮胶原蛋白、鱼精蛋白等已作为产品进入市场。因此，提高水产品加工的技术含量、多元化开发水产食品、由“初加工”向“精深加工”方向发展，是我国水产业发展的未来趋势。

六、远洋渔业服务市场

远洋渔业服务包括渔业信息、供应链服务和技术引进与示范等方面。2017-2021 年我国渔业流通和服务业产值持续增长，2021 年我国渔业流通和服务业产值达到了 83.76 亿元，较去年增长了 3.52%。

图表 34：2017-2021 年我国渔业流通和服务业产值及其增长率

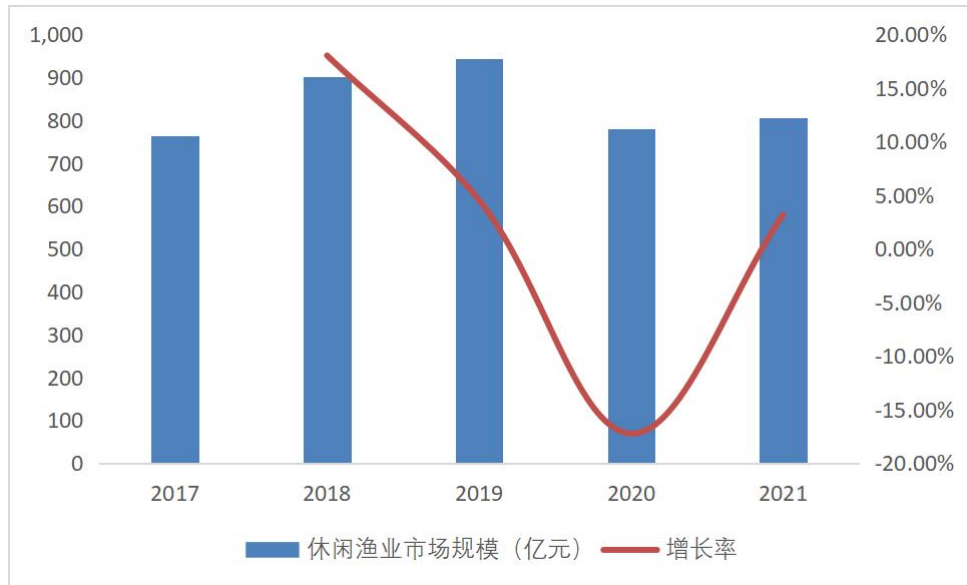


数据来源：中国渔业统计年鉴

七、渔旅融合市场

1、市场规模

图表 35：2017-2021 年我国休闲渔业市场规模及其增长率



数据来源：中国渔业统计年鉴

2、渔旅融合主要模式

当前，我国渔业与旅游业融合发展的模式主要有以下三类：

.....。

3、主要局限

第二节 项目区域远洋渔业发展情况

一、深圳市远洋渔业发展情况

1、概述

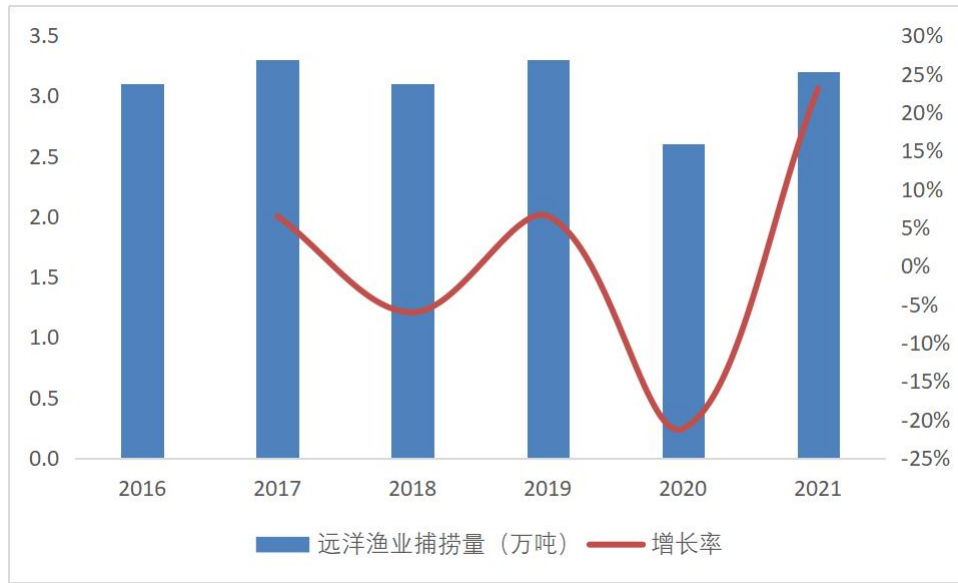
2018 年，深圳提出了全球海洋中心城市的建设目标，为深圳现代渔业转型升级注入新的动力。“十三五”以来，深圳加速推动远洋渔业现代化转型升级，一跃成为广东省远洋渔业强市。

作为广东省远洋渔业发展的主力军，2021 年深圳渔业生产总值（含深汕特别合作区）为 25.1 亿元，渔业生产总量为 8.0 万吨，其中捕捞量 5.9 万吨、水产养殖量 2.1 万吨，形成了以远洋渔业为特色、捕捞与养殖兼顾、深圳与深汕两地互补的渔业生产体系。

2、发展现状与目标

1) 远洋捕捞量

图表 37：2016-2021 年深圳市远洋渔业捕捞量及其增长率



数据来源：《深圳市现代渔业发展规划（2022-2025 年）》

- 2) 水产养殖量
- 3) 水产种苗业
- 4) 渔民和渔船
- 5) 千吨及以上级远洋码头泊位数
- 6) 国家级示范工程

二、深圳市远洋渔业需求情况

.....。

三、粤港澳大湾区远洋渔业需求情况

粤港澳大湾区包括香港特别行政区、澳门特别行政区和广东省广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市、肇庆市内陆 9 市，总面积 5.6 万平方公里，2022 年总人口已达到 8700.93 万人，经济总量超 13 万亿元人民币，是比肩全球三大湾区的世界级城市群。

.....。

图表 39：2021 年粤港澳大湾区水产品消费量估算

地区	2021 年水产品人均消费量 (千克)	2021 年末常住人口 (万人)		2021 年水产品消费量 (万吨)
珠三角地区		广州市		
		深圳市		

地区	2021 年水产品人均消费量 (千克)	2021 年末常住人口 (万人)		2021 年水产品消费量 (万吨)
		珠海市		
		佛山市		
		惠州市		
		东莞市		
		中山市		
		江门市		
		肇庆市		
		珠三角地区人口合计		
香港特别行政区				
澳门特别行政区				
总计				

数据来源：粤港澳各地统计局、FAO

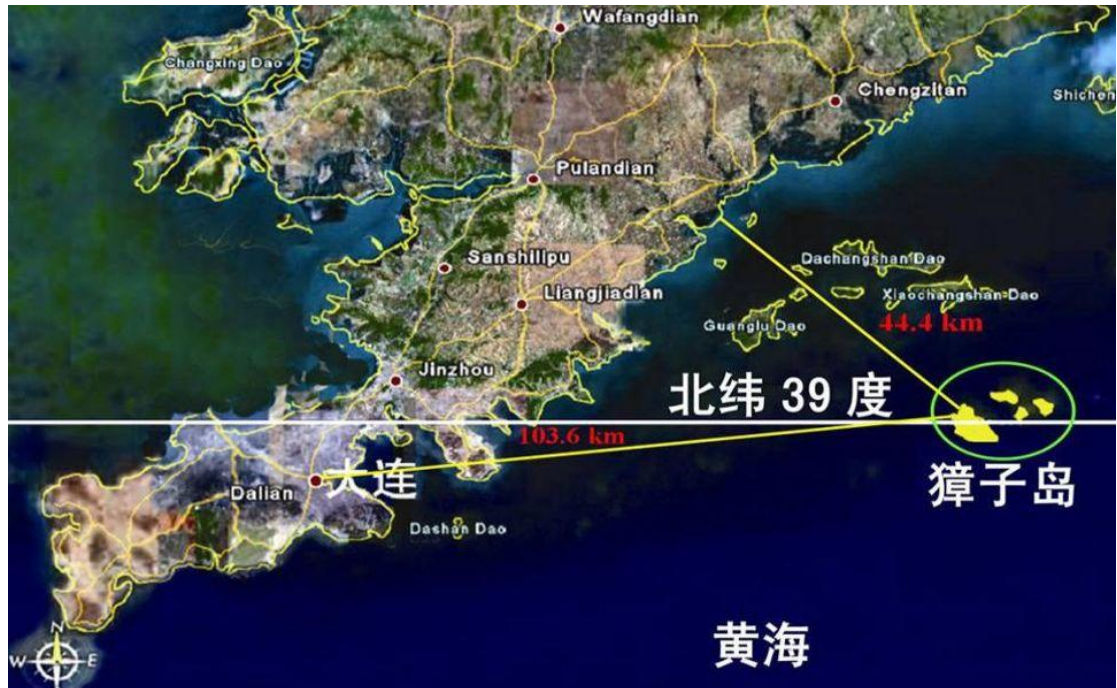
第三节 相关案例分析

一、獐子岛国家级海洋牧场示范区

1、示范区概况

獐子岛海洋牧场，位于辽宁省大连市北黄海的獐子岛海域，地处北纬 39° 3'，东经 124° 47'，是黄海与渤海交汇海域，属于寒热交界地带，是世界公认最适宜海洋生物生长的纬度。该海域平均水深达 35 米，属深水岛类型；平均水温 11° C，常年寒冷，流速 0.75m/s，海流湍急，海水交换能力和自净能力强，0 污染，盐度 31‰，适宜海洋产品养殖。獐子岛海洋牧场覆盖海域面积达 1600 平方千米，人工鱼礁面积约 33 万平方米，藻场面积约 33 万平方米，2015 年被评为首批国家海洋牧场示范区。

图表 40：獐子岛国家级海洋牧场示范区区位图



獐子岛国家级海洋牧场示范区秉承“耕海万顷，养海万年”的生态理念，坚持“研究良种、生产良种、经营良种”的发展思路，以实现良种多元化、良种全覆盖为目标，积极落实国家“高标准建设现代化海洋牧场”的要求，建立了海珍品种苗研发、育种、增殖养护、精深加工、休闲渔业一二三产融合发展示范区，促进海洋牧场建设持续健康发展。

2、产业模块

獐子岛国家级海洋牧场示范区分为养护增殖区、水产种质资源保护区、休闲渔业区等三个大区。

养护增殖区，.....。

图表 41：獐子岛海洋牧场示意图



水产种质资源保护区，通过.....。

图表 43：獐子岛海珍品良种场示意图



休闲渔业区，……。

图表 44：獐子岛休闲渔业项目示意图



3、经营情况

獐子岛海洋牧场建设单位为獐子岛集团股份有限公司（以下简称“獐子岛公司”），始创于 1958 年，注册资本 7.1 亿元，是我国以海洋水产业为主体，集海珍品育苗、增养殖、加工、物流、贸易、冻鲜品冷藏物流、渔业装备于一体的

大型综合性海洋食品企业。

图表 45：2018-2022 年獐子岛公司不同业务营收结构



数据来源：公司公告

獐子岛公司围绕海洋牧场核心海洋资源，……。

二、舟山国家远洋渔业基地

1、基地概况

舟山国家远洋渔业基地，是浙江自贸试验区舟山片区打造国际农产品贸易交易中心的重要组成部分。

基地核心区（西码头）规划面积 6.23 平方公里（约 9345 亩），港池面积 3.5 平方公里，平均水深 10 米以上，功能定位为“一港一城一区一中心”，即建设远洋渔业现代化专业母港、国际水产城、远洋水产品加工冷链物流区、远洋修造船中心，致力于打造中国远洋渔业产业集聚区、中国现代渔业产业化示范园区、中国渔业对外开放重要的海上门户。

图表 48：舟山国家远洋渔业基地鸟瞰图



..... ◦

2、业务模块

- (1) 港口服务
- (2) 水产交易服务
- (3) 冷链物流服务
- (4) 企业服务
- (5) 渔旅服务

三、日本筑地市场

.....

四、旧金山渔人码头

.....

第四节 深圳冷链仓储物流市场分析

一、市场概述

1、市场发展概述

深圳市经济快速发展很大程度归于其得天独厚的地理位置，深圳地处珠江三角洲前沿，是连接香港和中国内地的纽带和桥梁，是“一带一路”倡议的重要节点，也是亚太地区重要的交通枢纽，为深圳冷链仓储物流发展提供了良好的位置基础。但冷链仓储物流基础设施属于重资产型投资，深圳市土地资源尤为紧张，

造成深圳市冷链仓储配套设施短缺，从而影响当地农产品市场发展。在产业链上中下游，深圳市和大湾区汇聚了大批有一定规模和竞争力的企业。

图表 72：大湾区冷链物流产业链示意图



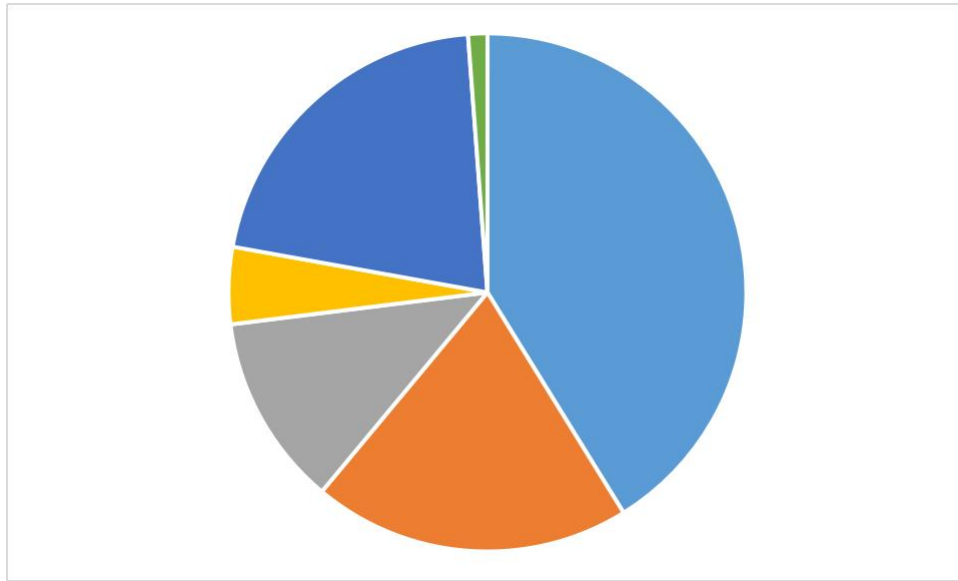
二、市场供给分析

1、冷链仓储物流规模现状

根据对深圳市冷链仓储物流市场的调研，截至 2022 年底深圳市现有建成运营的冷库规模约***万吨，过去五年年均增速约为 15%-20%。其中规模以上（万吨级以上）冷库约***万吨，主要集中在龙岗区、盐田区和宝安区。2023 年龙华区将新建成 2 座冷库，分别是普洛斯深圳龙华物流园盐田四期项目和深国际龙华（黎光）数字物流港冷库及智慧仓项目，冷库容量分别为 8 万立方米（约合 8 万吨）和 6.5 万吨，即到 2023 年底，深圳市建成运营的冷库规模约达***万吨，其中规模以上（万吨级以上）冷库约***万吨。

若按 10%的年增速估算，预计到 2025 年深圳市冷库规模约为***万吨。

图表 73：深圳市规模以上冷库地区分布



数据来源：尚普咨询调研数据

从冷库类型来看，深圳市以冷冻库（-5℃~-18℃）为主，占比.....。

从冷库项目性质来看，根据深圳市政府数据开放平台，截至 2023 年 4 月，在深圳市市场监督管理局进行备案的冷库数量超***个，以连锁餐饮企业（如百胜餐饮、金拱门食品）、零售商超（如沃尔玛、华润万家）、新零售/电商企业（如盒马鲜生、每日优鲜）和各类小型批发商的配套冷库设施为主，数量占比.....。

图表 74：深圳市规模以上冷库代表项目简介

区域	冷库名称	冷库规模（万吨）	冷库类型
龙岗区			
盐田区			
宝安区			
坪山区			
龙华区			
光明区			
总计			

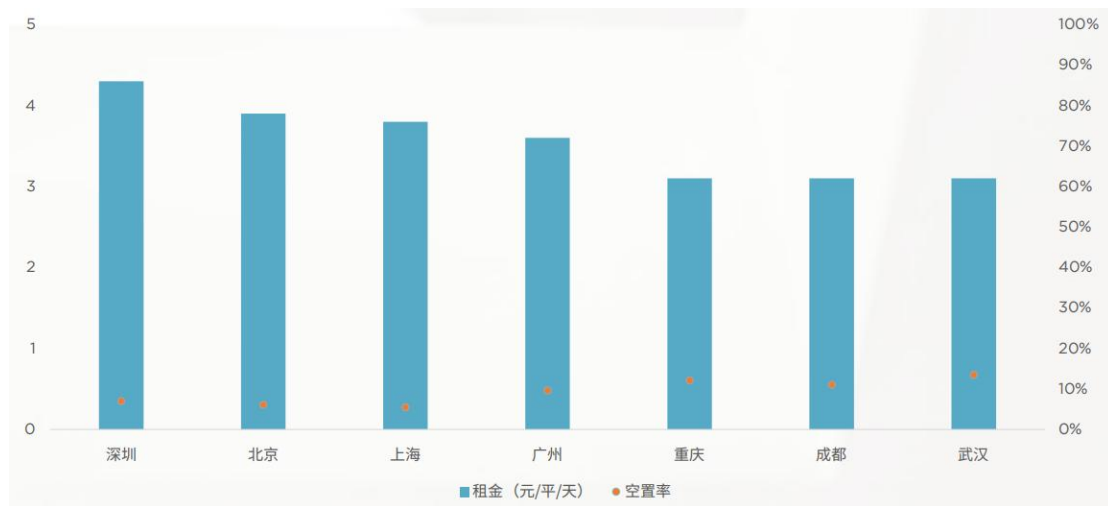
数据来源：尚普咨询调研数据

根据 2022 年 7 月 4 日深圳市交通运输局、深圳市规划和自然资源局联合发布的《深圳市现代物流基础设施体系建设策略（2021-2035）及近期行动方案》，到 2035 年深圳市冷链设施服务水平显著提高，冷库库容将超过 150 万吨，综合冷链流通率超过 90%。

2、冷链仓储物流经营情况

在疫情前（2017 年-2021 年），深圳市冷链仓储市场一直处于高度饱和状态，空置率保持在 10%以下，……。

图表 75：重点城市冷库空置率和租金水平



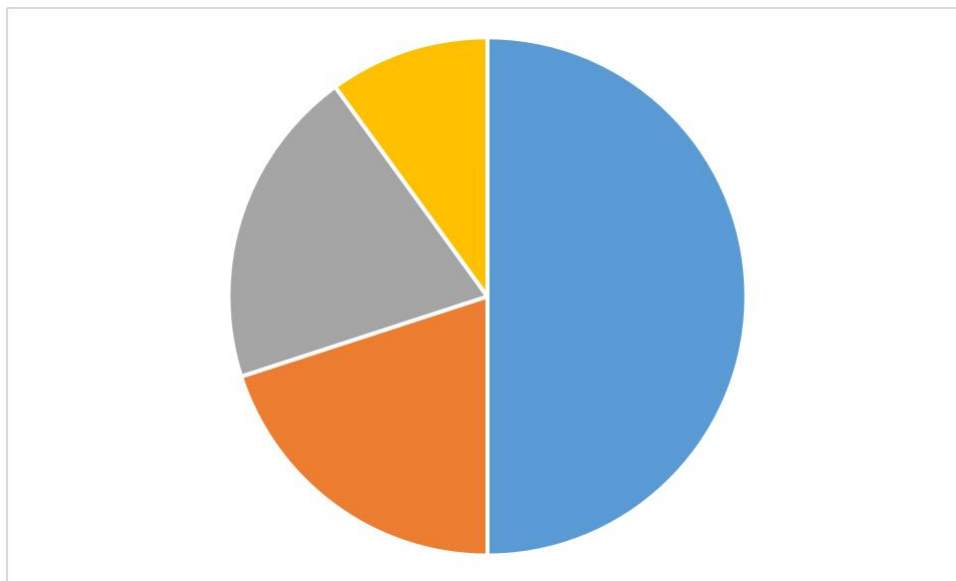
数据来源：戴德梁行

三、市场需求分析

1、市场需求现状

根据市场调研，深圳市现冷库的需求仍以肉类为主，占比约……。

图表 76：深圳市冷库需求结构现状



数据来源：尚普咨询调研数据

2、未来需求预测

.....。

四、市场总结分析

深圳具有发展冷链物流的先天优势：一方面来自深圳本地市场的大量需求；另一方面深圳是粤港澳核心城市，全国的进出口冷冻产品很大部分通过深圳流进流出，对深圳冷链仓储物流需求庞大。

早在 2011 年深圳便发布了《深圳市冷链物流发展规划》，在国内率先提出冷链物流标准，到 2015 年全市强制执行，通过冷链物流技术与管理的全面革新，将深圳建设成为全国冷链物流网络的重要节点及华南地区冷物流基地。

但发展至今，深圳冷链物流与国内一线城市、发达国家相比还存在较大的差距。主要原因是深圳土地稀缺，冷库仓储建设进度慢，使得冷库仓储大多处于饱和状态，难以满足深圳市场对冷库与日俱增的需求量，库容短缺已成为阻碍深圳冷冻产品市场发展的瓶颈。根据估算，2025 年深圳市建成运营的冷库规模约为***万吨（约合***万 m^2 ），而深圳市潜在冷库需求约在***，供不应求的状态仍将持续。

本项目采用国际标准建设高标准冷库设施，实施从生产端到消费端的一体化冷链管理流程，设置冷冻库、冷藏库、恒温保鲜库等不同类型冷库，以及深圳市

现在欠缺的超低温冷库，能够一定程度缓解深圳市冷库库容短缺的问题，推动冷冻产品市场发展。

第五章 区位条件分析

第一节 项目地点

本项目将实施陆岸海联动，岸基开展繁育一体、海基开展养殖生产、陆基开展交易加工。

岸基位于.....。

第二节 区域海洋经济规划

一、粤港澳大湾区规划

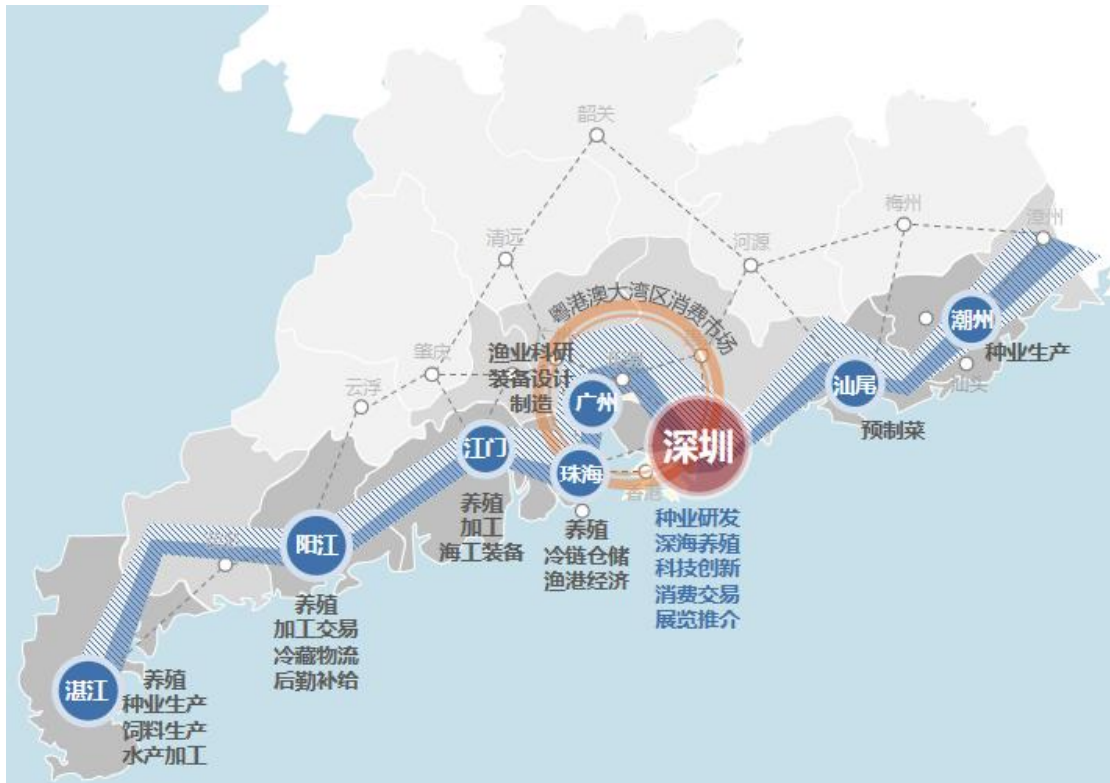
粤港澳大湾区包括香港特别行政区、澳门特别行政区和广东省广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市、肇庆市等珠三角9市，总面积5.6万平方公里，是我国开放程度较高、经济活力最强的区域之一，在国家发展大局中具有重要战略地位。

2019年2月，中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，提出充分发挥粤港澳综合优势，深化内地与港澳合作，力争建成国际一流湾区和世界级城市群的目标。其中构建具有国际竞争力的现代产业体系是建设世界级城市群的重要方式之一，包括加快发展先进制造业、培育壮大战略性新兴产业、加快发展现代服务业和大力发展海洋经济四个重点任务。

海洋经济板块,.....

二、广东省规划

图表 80：广东省海洋经济产业带规划



三、深圳市规划

图表 84：深圳市现代渔业产业发展走廊



四、***区城市规划

第三节 深圳市区位条件

一、地形地貌

二、气候条件

三、海洋水文

四、自然资源

五、人口结构

六、交通条件

七、海洋产业发展

八、旅游业发展

第三节 项目地周边环境

.....

第四节 区位条件分析结论

粤港澳大湾区是中国开放程度最高、经济活力最强的区域之一。广东省海域面积为陆地面积 2.3 倍，拥有 4084.48 公里的大陆海岸线，居全国首位。加之位于热带亚热带气候区，广东全年都适合海水鱼类养殖，水产品总产量和水产养殖产量稳居全国第一，海洋经济生产总值已约占全省经济总量 1/6，广东省发展海洋经济的先发优势明显。

深圳是中国经济中心城市和国家创新型城市，是《粤港澳大湾区发展规划纲要》中明确的四大中心城市之一，也是粤港澳大湾区的核心引擎所在。新时期深圳市定位“全球海洋中心城”，深圳市的现代海洋渔业、海洋交通运输、海洋生物医药、海洋工程装备、港口服务、滨海旅游等海洋经济板块将得到快速发展。

.....。

第六章 合资公司组建方案

第一节 合资公司组建方案

一、合资公司基本信息

.....。

二、出资比例及股权分配

图表 95：本项目合资公司注册资本情况说明表

序号	股东名称	出资方式	出资额	占股比例
1		货币		
2		货币		
3		货币		
4	合计	/		

三、项目资金方案

四、法人治理结构

1、董事会方案

.....°

2、监事会方案

.....°

3、经理层方案

.....°

五、公司组织结构及人员方案

1、组织结构

.....°

2、人员方案

.....°

第二节 实施周期

第七章 公司发展规划及运营方案

第一节 公司发展规划

一、公司发展定位

合资公司将积极响应国家“一带一路”倡议和建设“海洋强国”的战略部署，以改革创新引领公司发展，立足远洋渔业，聚焦大洋性渔业，深入实施“种养为

基，构筑平台，共融发展，多元价值延伸”的总体发展战略，积极践行绿色、可持续发展的渔业生态理念，……。

二、产业定位

本项目公司的产业定位以……。

三、产业模块

……

四、公司未来建设规划

……

第二节 公司运营方案

……

第八章 资金使用计划及投资估算

第一节 合资公司资金方案

一、公司组建投资

……。

二、出资方式

……。

第二节 项目未来建设投资估算

一、估算范围

根据合资公司业务开展规划，本项目投资资金估算范围包括：工程费用（含建筑工程费用、设备及安装费用）、工程建设其他费用、预备费用和流动资金。

二、估算依据

根据项目公司规划和行业情况，并原则上根据中国财政部颁布的会计准则、会计制度和有关的法律规定，对本项目进行有关的财务预测。在具体操作时遵循谨慎性及重要性原则，对预测期间费用、预测成本报表、预测损益表和预测现金

流量表做了一定的合并和处理。为了保证预测的客观性和真实性，对预测数据都采取了多种途径的测算和验证，从而确保了评价结果的可信度。

本预测中各种数据比例，是通过调查国内及国外该行业的有关资料，并通过分析统计，制定出的相关比例，具有宏观性和满足统计规律的特点。在本项目的预测中，能够比较好地、大致地反映项目的收益价值状况，但在项目具体实施的过程中，还有大量的、次要的不确定因素，甚至有时还会出现重大的偶然因素，这些因素都会影响到该项目的收益，所以，具体实施可能与本预测存在一定的差异是正常的。

主要依据：

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》。
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社出版）。
- 3、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规。
- 4、项目投资相关数据资料。

三、总投资估算

1、工程费用

本项目工程费用包括各建筑物土建工程、装修工程、给排水工程、暖通工程、强弱电工程、消防工程及冷库保温工程、制冷系统等，以及仓储物流设备和室外工程。项目工程费用共计***万元，其中，建筑工程费***万元，设备购置费***万元，安装工程费***万元。

2、工程建设其他费用

工程建设其他费用是指从工程筹建起到工程竣工验收交付使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备及工、器具购置费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。本项目工程建设其他费用***万元

3、预备费

不可预见费又称为预备费，是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。本项目按照工程费用和工程建设其他费用（除去土地费用）之和的5%进行估算，则投资不可预见费用为***万元。

4、建设期利息

项目整体对外融资金额为***万元，考虑建设周期分批到款，第一年、第二年、第三年、第五年分别到款***万元，利率暂按五年期以上市场报价利率（LPR）4.3%计算，项目整体建设期利息共计***万元。

5、流动资金

结合本项目的实际情况，采用分项详细测算法对本项目流动资金需求量进行测算。经估算，项目流动资金需求量为***万元。

6、项目建设总投资估算

图表 127：项目建设总投资构成表（单位：万元）

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	安装工程费		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
2	流动资金		
3	总计		

三、项目建设资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

本项目未来建设总投资共计***万元，其中***万元为项目单位自筹，***万元为外部融资。

第九章 项目经济效益评价

第一节 评价依据

一、遵循的有关法规

- 1、《企业财务通则》
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》
- 3、《投资项目经济评估指南》
- 4、所得税及其他有关税种按当地税务法规计取
- 5、其他有关法规文件及相关资料

二、基础数据和说明

1、项目测算期 21 年，其中建设期 3 年（一期建设期），运营期 18 年，实际运营期要远大于 18 年；

2、主要价格数据为现今市场价格初步估算，分析过程不考虑物价变化因素的影响；

3、税收政策：服务类增值税税率 6%，不动产租赁、销售增值税税率 9%，城市建设维护税 7%，国家教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，企业所得税 25%。

第二节 营业收入及税金估算

本项目营业收入主要来自冷库冷藏费、装卸费、分拣费；会展中心展位费收入、场馆租赁收入；酒店配套运营收入；生活配套销售收入；种业研究板块、贸易中心、观光式工厂、商业板块、地下停车场物业租金收入等。

项目测算期 21 年（含建设期 3 年，实际产生收入年份为 20 年），本次测算为客观体现投资价值，在资产处置上考虑第 21 年底整体转让公司股权，形成股权转让收入***万元。

经测算，项目完全运营年（测算期第 7 年），可实现年营业总收入***万元；项目测算期年均营业总收入***万元。详见附表《项目营业收入表》。

第三节 成本费用估算

一、直接运营费用

1、外购原辅材料费用

.....

2、外购燃料及动力费

.....

3、工资及福利费用

.....

二、其他费用

其他费用包括其他管理费用、营销费用，.....。

三、期间费用

由折旧费、摊销费、修理费等组成。

.....。

四、自营业务成本费用

.....。

五、利息支出

.....。

六、总成本费用

.....。

第四节 利润测算

利润总额=销售收入-税金及附加-增值税-土地增值税-总成本+补贴收入

企业所得税=应纳税所得额×税率

净利润=利润总额-所得税

经测算，项目完全运营年利润总额.....。

第五节 财务效益分析

一、总投资收益率

总投资收益率，表示项目投资获利能力，其计算公式为： $ROI=EBIT \div TI \times 100\%$ 。其中：EBIT 表示项目运营期年均息税前利润；TI 表示项目总投资。

经测算，总投资收益率为***%，项目盈利能力较好。

二、资本金净利润率

资本金净利润率，表示项目资本金的盈利水平其计算公式为： $ROE=NP \div EC$

×100%。其中：NP 表示项目运营期内税后年平均净利润；EC 表示项目资本金。

经测算，资本金净利润率为***，项目盈利能力较好。

三、资本金财务内部收益率

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI-CO)_t——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目资本金现金流量表进行分析计算，项目资本金财务内部收益率为***，高于项目设定基准收益率（ic=6%）。

四、资本金财务净现值

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 ic）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中：ic——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 6%。

经计算，项目资本金财务净现值***万元，大于零。

五、资本金投资回收期

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中：T——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，项目资本金投资回收期为***（含一期 3 年建设期）。

第六节 项目敏感性分析

敏感性分析系指通过分析不确定性因素发生增减变化时，对财务或经济评价指标的影响，找出敏感因素。该项目做了全部投资的敏感性分析。考虑项目实施过程中一些不确定因素的变化，分别对销售收入、经营成本和建设投资作了提高2%和降低2%的单因素变化对资本金财务内部收益率、财务净现值影响的敏感性分析，计算结果详见下表。

图表 130：2%敏感性分析表

指标		资本金财务内部收益率(%)	资本金投资回收期(年)	资本金财务净现值	敏感性系数
基本方案					
资本金投资	2%				
	-2%				
经营成本	2%				
	-2%				
销售收入	2%				
	-2%				

从表中可以看出，各因素的变化都不同程度地影响财务内部收益率、投资回收期及财务净现值，其中销售收入的提高或降低最为敏感，经营成本次之，资本金投入最小。但销售收入、经营成本和资本金投资提高2%或降低2%后，资本金财务内部收益率仍均大于行业基准收益率，财务净现值仍均大于零。由此可见，项目具有一定的抗风险能力。

第七节 经济效益分析结论

该项目完全运营后（测算期第7年），营业收入可达***万元，利润总额可达***万元，净利润***万元。项目总投资收益率为***，高于基准收益率6%，资本金净利率为***，说明项目的盈利能力良好。因此，从财务角度评价，本项目是可行的。

图表 131：项目财务指标汇总表

序号	指标	单位	指标	备注
1	用地面积	亩		
2	总投资	万元		
	其中：资本金投资	万元		
3	营业收入	万元		完全运营年
4	利润总额	万元		完全运营年

序号	指标	单位	指标	备注
5	净利润	万元		完全运营年
6	总成本费用	万元		完全运营年
7	上缴税金	万元		完全运营年
8	总投资收益率	%		20年平均
9	资本金净利润率	%		20年平均
10	资本金财务内部收益率	%		
11	资本金净现值	万元		
12	资本金投资回收期	年		含一期3年建设期

第十章 项目社会效益评价

第一节 对我国远洋渔业行业发展的影响

一、养护水生生物资源，修复水域生态环境

我国海域辽阔，岛屿众多，岸线绵延曲折，拥有良好的天然海域生态环境条件和丰富的水生生物资源。但是随着我国经济社会高速发展和人口不断增长，受环境污染、工程建设以及过度捕捞等诸多因素影响，我国近海渔业资源严重衰退、水域生态环境日益恶化、水域荒漠化日趋明显，严重影响了我国海洋生物资源保护和可持续利用，当前资源衰退、环境恶化等问题已成为制约渔业发展的“瓶颈”。

本项目通过建设海洋牧场，……。

二、调整渔业产业结构，实现渔业转型升级

受劳动力成本、渔业资源状况、入渔条件、所在国政局及资源和环境保护政策调整等因素的影响，全球渔业面临着渔业资源衰退、不可持续水平捕捞的种群百分比增加、各国保护养护意识增强、管理日趋严格、入渔门槛提高、资源利用管理费用增加等问题，为了抵抗政策收紧、销售运输受限、经营成本攀升和现有产业链被冲击的风险，目前国际领先的渔业企业均逐步退出单一捕捞业务，转向水产品加工贸易和服务环节，产业链价值链向中高端延伸。

我国远洋渔业发展也同样面临巨大挑战，……。

三、推动海洋经济增长，助力海洋强国战略

……。

第二节 对深圳市海洋经济发展的影响

深圳是我国毗邻南海的全国经济中心城市，地处粤港澳大湾区，具有 2000 万人的市场消费潜力。2018 年国家赋予深圳全球海洋中心城市建设的新使命，深圳市出台一系列海洋经济发展规划，力争在 2025 年初步形成产业结构合理、创新能力突出的现代海洋产业体系，……。

第三节 对***区的影响

……

第四节 对居民生活水平与生活质量的影响

……。

第五节 对当地文化、商业等影响

……。

第十一章 项目风险分析及控制措施

第一节 项目前期开发风险及防范措施

一、项目用海批复风险及防范措施

……。

防范措施：

- 1、严格进行海域使用论证，接受海洋管理部门的监督和管理，切实做好与深圳海事部门的协调工作，确保海域使用权可以按照约定时间和成本获取；
- 2、在股东协议中列明相应条款，在拿到用海批复后，各股东方再进行出资；
- 3、本项目公司海洋牧场用海使用权无法获取，届时公司由股东会决议解散。

二、项目用地批复风险及防范措施

……

三、股东出资风险及防范措施

……

四、工程风险分析及防范措施

……

五、融资风险分析及防范措施

.....

第二节 项目运营风险及防范措施

一、政策性风险分析及防范措施

.....。

二、市场竞争风险及防范措施

.....。

三、运营管理风险及防范措施

.....。

第十二章 项目可行性研究结论及建议

第一节 可行性研究结论

一、政策可行性

.....。

二、市场可行性

.....。

三、区位条件可行性

.....。

四、运营方案可行性

.....。

五、项目效益可行性

1、经济效益

.....。

2、社会效益

.....°

第二节 可行性研究建议

尚普华泰咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1

单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦

41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

深圳分公司：深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806