

中海集装箱运输股份有限公司拟转让持有的
下属公司股权涉及的中海集装箱运输大连有限公司
等22家公司股东权益项目

资产评估报告

中通评报字（2015）342号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	7
二、 评估目的	35
三、 评估对象和评估范围	35
四、 价值类型及其定义	47
五、 评估基准日	47
六、 评估依据	47
七、 评估方法	49
八、 评估程序实施过程和情况	56
九、 评估假设	56
十、 评估结论	57
十一、 特别事项说明	74
十二、 评估报告使用限制说明	75
十三、 评估报告日	76



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股东权益进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股权价值,评估对象如下表:

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
1	中海集装箱运输大连有限公司	100%	大连公司
2	中海集装箱运输天津有限公司	100%	天津公司
3	中海集装箱运输青岛有限公司	100%	青岛公司
4	中海集装箱运输上海有限公司	100%	上海公司
5	中海集装箱运输厦门有限公司	100%	厦门公司
6	中海集装箱运输广州有限公司	100%	广州公司
7	中海集装箱运输深圳有限公司	100%	深圳公司
8	中海集装箱运输海南有限公司	100%	海南公司
9	中海集装箱运输营口有限公司	10%	大连下属公司
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	10%	天津下属公司

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
11	连云港中海集装箱运输有限公司	10%	青岛下属公司
12	龙口中海集装箱运输有限公司	10%	青岛下属公司
13	中海集装箱运输浙江有限公司	45%	上海下属公司
14	江苏中海集装箱运输有限公司	45%	上海下属公司
15	泉州中海集装箱运输有限公司	10%	厦门下属公司
16	福州中海集装箱运输有限公司	10%	厦门下属公司
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
18	中山中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
19	防城港中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
20	湛江中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
21	江门中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司

上述1—8项为中海集装箱运输股份有限公司下属的全资子公司(二级公司), 9—22项为上述8家全资子公司与中海集装箱运输股份有限公司共同出资设立的14家三级公司, 8家全资子公司对14家三级公司的持股比例如下表:

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
9	中海集装箱运输营口有限公司	90%	大连公司持有
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	90%	天津公司持有
11	连云港中海集装箱运输有限公司	90%	青岛公司持有
12	龙口中海集装箱运输有限公司	90%	青岛公司持有
13	中海集装箱运输浙江有限公司	55%	上海公司持有
14	江苏中海集装箱运输有限公司	55%	上海公司持有
15	泉州中海集装箱运输有限公司	90%	厦门公司持有
16	福州中海集装箱运输有限公司	90%	厦门公司持有
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
18	中山中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
19	防城港中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
20	湛江中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
21	江门中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有

(二)评估范围

评估范围为上述8家全资子公司会计报表范围内全部资产和负债, 评估基准日的会计报表已经会计师事务所审计。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权评估价值如下表：

中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权评估价值表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	账面净资产	净资产评估值	持股比例	股权评估价值	备注
1	中海集装箱运输大连有限公司	2,710.81	3,631.64	100%	3,631.64	大连公司
2	中海集装箱运输天津有限公司	1,694.06	3,603.13	100%	3,603.13	天津公司
3	中海集装箱运输青岛有限公司	2,612.53	2,024.20	100%	2,024.20	青岛公司
4	中海集装箱运输上海有限公司	14,213.98	14,757.22	100%	14,757.22	上海公司
5	中海集装箱运输厦门有限公司	1,832.90	2,351.57	100%	2,351.57	厦门公司
6	中海集装箱运输广州有限公司	-990.74	2,744.75	100%	2,744.75	广州公司
7	中海集装箱运输深圳有限公司	3,839.32	3,858.39	100%	3,858.39	深圳公司
8	中海集装箱运输海南有限公司	1,811.34	2,334.47	100%	2,334.47	海南公司
9	中海集装箱运输营口有限公司	1,926.66	2,027.93	10%	202.79	大连下属公司
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	449.12	449.07	10%	44.91	天津下属公司
11	连云港中海集装箱运输有限公司	-190.19	-169.68	10%	0.00	青岛下属公司
12	龙口中海集装箱运输有限公司	100.29	100.80	10%	10.08	青岛下属公司
13	中海集装箱运输浙江有限公司	2,307.37	2,377.86	45%	1,070.04	上海下属公司
14	江苏中海集装箱运输有限公司	778.85	777.59	45%	349.92	上海下属公司
15	泉州中海集装箱运输有限公司	604.60	607.92	10%	60.79	厦门下属公司
16	福州中海集装箱运输有限公司	670.15	671.07	10%	67.11	厦门下属公司
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	1,410.13	1,410.70	10%	141.07	广州下属公司
18	中山中海集装箱运输有限公司	275.33	281.79	10%	28.18	广州下属公司
19	防城港中海集装箱运输有限公司	1,202.48	1,203.38	10%	120.34	广州下属公司

序号	被投资单位名称	账面 净资产	净资产 评估值	持股 比例	股权评估 价值	备注
20	湛江中海集装箱运输有限公司	977.57	978.66	10%	97.87	广州下属 公司
21	江门中海集装箱运输有限公司	314.61	314.60	10%	31.46	广州下属 公司
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	307.03	315.07	10%	31.51	广州下属 公司
合计					37,561.44	

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)截止评估基准日，被评估单位存在下列诉讼事项：

1. 中海集装箱运输上海有限公司

2015年7月28日，中海集装箱运输上海有限公司向上海海事法院申请强制执行，要求被申请人安徽省怀远县永裕航运有限责任公司支付赔款380,000元及利息，案号为(2015)沪海执字第276号。案由：2009年11月“集海1006”轮发生因大风导致集装箱落海的海事事故，造成金东纸业(江苏)股份有限公司货物损失，中海集装箱运输上海有限公司向金东纸业(江苏)股份有限公司赔付货物损失后向“集海1006”轮实际承运人安徽省怀远县永裕航运有限责任公司追偿，根据中海集装箱运输上海有限公司与安徽省怀远县永裕航运有限责任公司达成的(2014)沪高民四(海)终字第143号民事调解书，安徽省怀远县永裕航运有限责任公司应在签收法院调解书后的30日内赔付中海集装箱运输上海有限公司人民币38万元。因安徽省怀远县永裕航运有限责任公司到期未赔付，经多次催讨仍未赔付，故中海集装箱运输上海有限公司向法院申请强制执行。截至评估基准日，诉讼案件尚未结案。

2. 中海集装箱运输浙江有限公司

2015年9月25日，中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司起诉中海集装箱运输浙江有限公司、中海集装箱运输股份有限公司，案号为(2015)甬海法商初字第991号。案由：因“新郑州”轮船舱进水导致货物湿损，保险公司中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司在赔付货主宁波杰华国际物流有限公司后向“新郑州”轮承运人及代理中海集装箱运输股份有限公司、中海集装箱运输浙江有限公司代位求偿，要求赔偿货物损失。截至评估

基准日，诉讼案件尚未结案。

本次评估中，未考虑上述诉讼事项可能对评估产生的影响。

(二)截止评估基准日，被评估单位对外提供担保事项：

无。

(三)纳入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产特殊事项说明如下：

1. 中海集装箱运输海南有限公司

截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 1 项，尚未办理房屋所有权证，无证房产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	楼层	层高	层数	计量单位	建筑面积(m ²)
1	环海国际大厦 22 层 7 个房间	框架	2003 年	22	3.0m	1	m ²	958.78

(四)纳入本次评估范围的设备类固定资产特殊事项说明如下：

在情况允许下对设备类资产实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

(五)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权及非控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价、非控股权折价以及流动性折价对评估对象价值影响。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输股份有限公司拟转让持有的
下属公司股权涉及的中海集装箱运输大连有限公司
等22家公司股东权益项目评估报告**
中通评报字〔2015〕342号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟转让其所持有的中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币 1168312.50 万元

类 型： 股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位

1. 中海集装箱运输大连有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输大连有限公司

住所：大连市中山区五五路 4A 上方港景 A 座

法定代表人：赵宏舟

注册资本：壹仟万元整

公司类型：有限公司

经营范围：船舶代理、水路货运代理；在大连口岸经营中海集装箱运输有限公司自有和自营国际集装箱船舶代理及相关业务(许可范围内)；国际货物运输代理业务(详见批准证书)；货物中转、货物联运。

中海集装箱运输大连有限公司于 2003 年 1 月 5 日，经大连市工商行政管理局批准，在大连市登记设立。由中海集团投资有限公司和中海集装箱运输股份有限公司共同出资成立，其中：中海集团投资有限公司出资 100 万元，占 10%，中海集装箱运输股份有限公司出资 900 万元，占 90%。

2007 年 11 月 14 日，中海集团投资有限公司将所持有的 10% 股权转让给中海集装箱运输股份有限公司。

截至评估基准日中海集装箱运输大连有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%

中海集装箱运输大连有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总计	47,642.58	51,756.75	63,062.87	62,808.37
固定资产总额	239.58	248.14	271.46	253.94
负债总计	45,662.09	49,203.14	60,171.14	60,097.56
净资产	1,980.48	2,553.61	2,891.72	2,710.81
营业收入	5,173.30	189933.33	226,684.80	120,876.54
利润总额	915.79	1,371.23	1,741.45	653.11
净利润	442.03	926.03	1,238.12	489.09

2. 中海集装箱运输天津有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输天津有限公司

企业类型：有限责任公司(法人独资)

住 所：天津市河西区增进道 28 号—2601、2602、2701、2702

法定代表人：赵宏舟

成立日期：2003 年 1 月 3 日

注册资本：壹仟万元人民币

营业期限：2003 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 2 日

经营范围：国内水路货物运输代理、船舶代理；公路、铁路、海运、航运货物联运；在天津口岸经营自有和自营国际集装箱船舶代理及相关业务；缮制单证、代签提单、运输合同、速遣滞期协议、代收代付款项；办理船舶进出港手续、联系安排引水、靠泊、装卸；报关、办理货物的托运和中转；揽货和组织客源、恰定舱位；联系水上救助、协助处理海商海事；代理船舶、船员、旅客和货物的有关事项；承办海运进出口货物的国际运输代理业务；包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关短途运输服务及咨询业务。(国家有专项、专营规定的按国家规定执行)(涉及行业审批的经营项目及有效期限均以许可证或资质证书为准)

中海集装箱运输天津有限公司成立于 2003 年 1 月，由中海集装箱运输股份有限公司出资 900 万元，中海集团投资有限公司投资 100 万元组建。后于 2007 年 10 月 15 日根据股权转让协议，中海集团投资有限公司将所持有的 10% 股权转让给中海集装箱运输股份有限公司。股权转让后，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输天津有限公司 100% 股权。

中海集装箱运输天津有限公司是国资委直属央企中国海运集团下属公司——中海集装箱运输股份有限公司在国内的八大片区公司之一，是一家承揽全球集装箱业务的航运物流企业。企业性质为国有独资企业，注册资本 1,000.00 万人民币，由天津市河西区市场和质量监督管理局批准，营业执照注册号 120103000007213。

截至评估基准日，中海集装箱运输天津有限公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

中海集装箱运输天津有限公司拥有国际货代业务资质、国际船舶代理资质等行业经营资质。

至评估基准日，中海集装箱运输天津有限公司下设 11 个部门，包括下属子公司 3 家，下属分公司 3 家。其中：下属子公司具体包括中海集装箱运

输秦皇岛有限公司、唐山中海集装箱运输有限公司、沧州中海集装箱运输有限公司；下属分公司包括中海集装箱运输天津有限公司北京分公司、中海集装箱运输天津有限公司石家庄分公司、中海集装箱运输天津有限公司保定分公司。现有员工 321 人。

中海集装箱运输天津有限公司是中海集运在华北腹地揽取货源的本部，拥有秦皇岛、唐山、北京、石家庄、保定、文安、沧州、包头、宁夏等十几家子公司、分公司、办事处。内贸上经营华东、福建、黄埔多个流向的内贸航线，外贸上拥有美洲、欧洲、地中海、大西洋、非洲、澳洲、中东等多条外贸航线，辐射亚洲、欧洲、美洲、非洲、波斯湾等全球各主要贸易区域，逐步形成海铁联运、水水联运、水陆联运等多种运输形式，成功打造完整的综合航运物流产业链，为全球亿万客户提供优质高效的航运服务。

中海集装箱运输天津有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	33,275.83	37,930.98	54,659.63	58,529.76
固定资产总额	342.22	295.87	342.09	340.93
负债总额	30,739.04	35,521.92	53,136.34	56,835.70
净资产	2,536.79	2,409.06	1,523.28	1,694.06
营业收入	8,773.60	155,694.73	195,142.19	111,765.33
利润总额	234.72	474.77	129.37	1,086.95
净利润	-20.34	270.44	14.23	855.78

3. 中海集装箱运输青岛有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输青岛有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住 所：青岛市市北区敦化路 138 号 31 层 3101-3107 室

法定代表人：赵宏舟

成立日期：2003 年 01 月 13 日

注册资本：壹仟万元整

经营范围：青岛口岸从事国际船舶代理业务(国际船舶代理经营资格登记证 有效期限以许可证为准)。国际、国内货物运输代理。(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)。

中海集装箱运输青岛有限公司成立于2003年1月17日，是中海集装箱运

输股份有限公司的全资子公司，主要经营范围包括国内、国际货物运输代理，船舶代理。目前中海集装箱运输青岛有限公司下属5家子公司(连云港、烟台、日照、威海、龙口)，6家分公司(潍坊、淄博、临沂、济宁、郑州、西安)和2个办事处(兰州、乌鲁木齐)，以及榆林、大丰、徐州、淮安、东营、石岛、菏泽、寿光、曹县、许昌、豫东等揽货点，业务范围覆盖山东、河南、陕西南部、安徽北部、江苏北部以及新疆、甘肃、宁夏等陇海铁路沿线地区，地跨6省2个自治区。

中海集装箱运输青岛有限公司现设有11个部门(外贸部、内贸部、操作部、船务部、箱管部、多式联运部、大客户部、财务部、商务部、企划部、综合部)。片区现有员工320人，本部员工133人。

2003年1月，中海集装箱运输股份有限公司出资900万元，中海集团投资有限公司出资100万元，注册资本1,000万元；2007年11月，中海集装箱运输股份有限公司收购中海集团投资有限公司10%的股权。

截至评估基准日，中海集装箱运输青岛有限公司注册资本为人民币1,000万元，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000	100.00%
合计	1,000	100.00%

中海集装箱运输青岛有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	42,614.37	23,755.49	20,601.75	31,318.95
固定资产总额	152.50	183.64	227.68	246.52
负债总额	41,092.99	22,356.14	18,829.76	28,706.43
净资产	1,521.38	1,399.35	1,772.00	2,612.53
营业收入	5,353.17	90,418.91	104,302.89	61,342.64
利润总额	63.36	178.44	971.82	1,085.90
净利润	15.94	38.28	772.65	840.52

4. 中海集装箱运输上海有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输上海有限公司

法定住所：高阳路 147 号

法定代表人：赵宏舟

注册资本：人民币 7114.0000 万元整

公司类型：一人有限责任公司(法人独资)

成立日期：2003 年 1 月 13 日

营业期限：2003 年 1 月 13 日至 2033 年 1 月 12 日

经营范围：承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务。水路货运代理，船舶代理。在上海口岸经营中海集装箱运输股份有限公司自有和自营国际集装箱船舶代理及相关业务：缮制单证，代签提单、运输合同、速遣滞期协议，代收代付款项；办理船舶进出港手续，联系安排引水、靠泊、装卸；在上海海关的关区内从事报关业务；办理货物的托运和中转；揽货和组织客源，恰定舱位；联系水上救助，协助处理海商海事；代办船舶、船员、旅客或货物的有关事项。(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)

中海集装箱运输上海有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2003 年 1 月 13 日取得由上海市工商行政管理局虹口分局颁发的企业法人营业执照，注册号为 310109000329908，注册资本为 7114 万元，公司注册地址为高阳路 147 号，法定代表人：黄小文。股东为中海集装箱运输股份有限公司(持股 90%)和中海集团投资有限公司(持股 10%)。公司于 2012 年 11 月 12 日经上海市工商行政管理局虹口分局办理营业执照变更，变更后的法定代表人：赵宏舟。

2007 年，本公司股东之一中海集团投资有限公司，将其所持有的本公司 10% 的股权，以人民币 711.40 万元，转让给本公司的母公司中海集装箱运输股份有限公司。相关工商变更登记手续已经完成，本公司成为中海集装箱运输股份有限公司的全资子公司。

截至 2015 年 9 月 30 日，公司注册资本 7,114.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	7114	100.00%
合计	7114	100.00%

中海集运上海公司在集团、集运的指导和帮助下,生产经营业绩取得了显著进步,2014 年揽货箱量比成立之初增长了 3.4 倍,人均箱量增长 2.7 倍。

截止 9 月 30 日,上海公司签订劳动合同的员工为 710 人,其中:上海地区 325 人,浙江公司(宁波地区)147 人,其他网点公司 238 人。公司员工平均年龄 35 岁。公司党员 197 名,党员占全员人数的 27.7%,团员 103 名。

上海公司本部设有美洲部、欧洲部、亚太部、浦海部、内贸部、多式联运部、大客户营销部、代理部、箱管部、单证部、财务部、核算部、企划部、行政人事部、党群部等 15 个部室。

上海公司下属子公司 13 家,分公司 11 家,分布在华东地区及长江流域的 7 省 2 市。

中海集运上海公司出口业务主要涉及上海、宁波两个基本港及长江流域一些区域港,目前中海在上海口岸的吞吐量占比为 7.4%左右,外贸出口排名第四;中海在宁波口岸的吞吐量占比为 7.8%左右,外贸出口排名第二。在长江各口岸,中海吞吐量也名列前茅。

中海集运上海公司将按照集团、集运转型发展的步伐,积极实施“大船、新航线、新网络”战略及各项经营策略,内外并举(对外拓展市场,对内加强管理),把服务链做得更长,拓宽业务领域,增加延伸服务。具体落实在加强营销点的建设、发展多式联运、深度开发长江、严控用箱成本,努力开发 BCO 客户、高值货客户,为提升企业经济效益而努力。

中海集装箱运输上海有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计),如下表

金额单位:人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	77,601.13	73,284.25	83,367.93	75,281.03
非流动资产	6,791.95	7,852.93	8,660.92	9,064.87
负债总额	66,285.03	61,889.43	69,563.22	61,067.05
净资产	11,316.10	11,394.82	13,804.71	14,213.98
营业收入	13,087.43	256,205.72	237,795.01	164,379.51
利润总额	519.75	1,163.63	4,899.30	1,860.33
净利润	220.32	877.95	3,565.64	1,748.07

5. 中海集装箱运输厦门有限公司

被评估单位名称: 中海集装箱运输厦门有限公司

法定住所：厦门现代物流园区象屿路 91 号厦门国际航运中心 B 栋七楼

法定代表人：赵宏舟

注册资本：壹仟万元整

公司类型：法人商事主体【有限责任公司(非自然人投资或控股的法人投资)】

经营范围：国内船舶代理、国内货物运输代理；承办海运、陆运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报验及运输咨询业务；在中华人民共和国厦门口岸从事国际船舶代理业务(已备案)；报关(有效期至 2015 年 8 月 12 日)。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

中海集装箱运输厦门有限公司系中国海运集团控股子公司——中海集装箱运输股份有限公司所属的国内八大口岸公司之一。公司成立于2003年，注册资金1000万元，现有7个部门、19个科室、员工264人。

中海集装箱运输厦门有限公司系由中海集装箱运输股份有限公司和中海集团投资有限公司共同出资组建的有限责任公司，于 2003 年 1 月 6 日取得厦门市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 350299100000326。公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为人民币 1,000.00 万元，其中，中海集装箱运输股份有限公司出资 900.00 万元，持股比例为 90%；中海集团投资有限公司出资 100.00 万元，持股比例为 10%。

在2007年11月23日，中海集团投资有限公司将持有中海集装箱运输厦门有限公司10%股权转让给中海集装箱运输股份有限公司。此次股权转让后，中海集装箱运输厦门有限公司的注册资本为人民币1,000.00万元，实收资本为人民币1,000.00万元，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输厦门有限公司100%的股权。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

中海集装箱运输厦门有限公司立足于海峡西岸经济区，主要经营国际、国内集装箱班轮内外贸揽货、船舶代理、货物装卸、订舱、报关、转运、仓

储、多式联运及箱管代理业务，承办代签提单、理赔、海商、海事处理等相关业务。

中海集装箱运输厦门有限公司现设有福州、莆田、宁德、泉州、漳州等 6 个下属子、分公司，以及龙岩、三明、南平、南丰等 4 个揽货点，形成了覆盖福建区域，辐射江西、浙江、广东市场的服务网络。

“诚信四海、追求卓越”，依托中海集运强大的覆盖沿海、近洋、远洋的内外贸运输实力，公司充分利用挂靠福建各港的十几条内外贸干支线班轮，盘活了福建区域的进出口业务。集船代、货代船舶经营与一身的运作模式在极大方便客户操作的同时，也大大提高了公司的各项竞争实力。

中海集装箱运输厦门有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	13,200.50	11,291.96	9,920.00	8,512.90
固定资产总额	526.63	458.77	418.95	382.97
负债总额	10,299.36	8,578.04	7,493.36	6,679.99
净资产	2,901.13	2,713.92	2,426.65	1,832.90
营业收入	6,197.26	82,912.24	83,894.92	50,454.32
利润总额	720.52	370.96	435.27	-191.89
净利润	511.16	258.79	312.72	-193.74

6. 中海集装箱运输广州有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输广州有限公司

法定住所：广州市天河区林和西路 1 号 24 层

法定代表人：赵宏舟

注册资本：壹仟万元整

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：装卸搬运和运输代理业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。)

中海集装箱运输广州有限公司成立于 2003 年 1 月，是中海集装箱运输股份有限公司所属全资子公司，主要经营华南地区内贸海运集装箱运输、仓储、中转、拖车运输服务，业务范围覆盖广东、广西、云南、贵州、湖南五个省份。中海集装箱运输广州有限公司目前形成了珠三角区域以广州南沙一

期码头为枢纽港、珠江驳船点为喂给港，粤东、粤西、西南区域大船直航的内贸出运分布格局。

中海集装箱运输广州有限公司系由中海集装箱运输股份有限公司和中海集团投资有限公司共同出资组建的有限责任公司，于 2002 年 12 月 26 日取得广州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 4401011109252。公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为人民币 1,000.00 万元，其中，中海集装箱运输股份有限公司出资 900.00 万元，持股比例为 90%，中海集团投资有限公司出资 100.00 万元，持股比例为 10%。

在 2007 年 11 月 23 日，中海集团投资有限公司将持有中海集装箱运输广州有限公司 10% 股权转让给中海集装箱运输股份有限公司。此次股权转让后，中海集装箱运输广州有限公司的注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为人民币 1,000.00 万元，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输广州有限公司 100% 的股权。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

中海集装箱运输广州有限公司利用总公司中海集运现代化、大型化、年轻化、拥有核心竞争力的船队，目前已开设华南各港至华北、东北、山东、华东、福建、湖南等多条国内集装箱班轮航线和国内支线，航线网络已遍及国内沿海所有港口，并通过整合驳船、铁路、拖车等资源，服务网络已深入中国内陆大部分城市和区域。中海集装箱运输广州有限公司拥有覆盖西江、东江、北江区域的 40 个驳船点，不仅驳船服务网络覆盖远(最远达南宁)，而且驳船服务密度大，大多数驳船点可以保证每天至少一次驳船，并通过精品驳船、整船过驳等个性化服务手段，让客户在节约成本的同时享受到直接上大船的服务。此外，通过借助西南海铁联运以及西江上游广西境内的驳船网络，可为客户提供云南、贵州集装箱运输路径的“双通道”服务。

中海集装箱运输广州有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	66,937.34	42,740.78	32,644.09	31,667.30
固定资产总额	655.82	746.96	735.52	791.33
负债总额	64,680.71	41,103.12	31,385.80	32,658.04
净资产	2,256.63	1,637.66	1,258.30	-990.74
营业收入	11,856.42	143,478.26	109,748.21	59,315.01
利润总额	795.64	760.35	1,037.49	-1,316.03
净利润	452.87	480.26	720.64	-1,316.03

7. 中海集装箱运输深圳有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输深圳有限公司

企业类型：有限责任公司(法人独资)

住 所：深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心
5101B、5301、5308、5309、5310

法定代表人：赵宏舟

成立日期：2003 年 1 月 15 日

注册资本：壹仟万元人民币

营业期限：自 2003 年 1 月 15 日至 2033 年 1 月 15 日

经营范围：国内水路货运代理、国内船舶代理；在深圳口岸经营中海集装箱运输有限公司自有和自营集装箱船舶代理及相关业务；缮制单证、代签提单、运输合同、速谴滞期协议、代收代付款项；办理船舶进出港手续、联系安排引水、靠泊、装卸；办理货物托运；组织客源、恰定舱位；联系水上救助，协助处理海商海事、代理船舶、船员、旅客和货物的有关事项；承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报检、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务。

中海集装箱运输深圳有限公司于 2003 年 1 月 15 日取得营业执照号为 4403011104474 的企业法人营业执照，注册资本为人民币 1,000.00 万元，由中海集装箱运输股份有限公司投资人民币 900.00 万元、中海集团投资有限公司投资人民币 100.00 万元。

2007 年 10 月 15 日，中海集装箱运输股份有限公司和中海集团投资有限公司签订股权转让协议，据此协议，中海集团投资有限公司将所持 10% 的中海集装箱运输深圳有限公司股权全部转让给中海集装箱运输股份有限公

司，自此，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输深圳有限公司 100% 的股份。

2010 年 9 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，中海集装箱运输深圳有限公司变更经营范围。变更后营业执照号为：440301102768008。

截至评估基准日，中海集装箱运输深圳有限公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

中海集装箱运输深圳有限公司自成立之时起，专业从事全球外贸集装箱运输及相关配套业务。中海集装箱运输深圳有限公司以深圳各港口为依托，在国内范围，在东莞、汕头、广州、中山、珠海、南宁等地设立分公司，目前服务网络已覆盖广东、广西、云南和贵州；从全球范围看，中海集装箱运输深圳有限公司不仅开通了深圳直航至北美、中南美洲、欧洲、地中海、中东、红海、澳洲、西非、东南亚等多条航线，还与中海集团其他兄弟公司的货运代理网络联成了互动服务网络，为客户提供世界范围内的门到门服务。

中海集装箱运输深圳有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元				
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	14,979.71	12,012.46	11,951.52	34,080.82
固定资产总额	125.87	58.86	83.38	91.99
负债总额	11,535.61	8,802.21	9,033.31	30,241.51
净资产	3,444.10	3,210.25	2,918.21	3,839.32
营业收入	6,312.19	46,260.67	63,059.00	104,916.62
利润总额	643.28	335.54	743.22	1,844.88
净利润	433.80	244.28	507.96	1,351.11

8. 中海集装箱运输海南有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输海南有限公司

法定住所：洋浦新浦大厦 6 层 0601-0602 房

法定代表人：赵宏舟

注册资本：1000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：洋浦口岸从事国际船舶代理业务，从事洋浦经济开发区国内水路运输船舶代理、货运代理业务。承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务，货运险代理。(一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)

中海集装箱运输海南有限公司 2001 年 6 月 14 日由中国海运(集团)总公司、中海船务代理有限公司共同出资组建，初始注册资本为 150.00 万元人民币。由海南省洋浦工商行政管理局批准，营业执照注册号 4601061100060。

2003年1月，根据股东会决议和修改后的章程规定，变更公司股东及注册资本。变更后的注册资本为1,000.00万元，变更后的营业执照注册号为460300000004929。公司新股东为中海船务代理有限公司出资200.00万元(占注册资本的20%)，中海海南物流有限公司出资300.00万元(占注册资本的30%)，中海集装箱运输股份有限公司出资400.00万元(占注册资本的40%)，中海集团投资有限公司出资100.00万元(占注册资本的10%)。

2007年11月23日，中海集团投资有限公司、中海船务代理有限公司及中海海南物流有限公司分别将持有的中海集装箱运输海南有限公司股权转让给中海集装箱运输股份有限公司。股权转让后，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输海南有限公司100%股权。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	1000.00	100.00%
合计	1000.00	100.00%

中海集装箱运输海南有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元				
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	5,062.78	7,288.98	6,192.44	8,628.64
固定资产总额	544.13	506.91	468.12	445.01
负债总额	3,311.75	5,494.78	4,413.04	6,817.29
净资产	1,751.03	1,794.21	1,779.40	1,811.34
营业收入	609.32	8,856.12	8,222.59	6,816.41
利润总额	54.25	308.25	241.06	55.53

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
净利润	2.50	208.51	192.11	31.94

9. 中海集装箱运输营口有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输营口有限公司

住所：营口经济技术开发区

法定代表人：隋军

注册资本：壹佰万元整

实收资本：壹佰万元整

公司类型：有限公司

经营范围：国内船舶代理、国内货运代理；凭《国际船舶代理经营资格登记证经营》。

中海集装箱运输营口有限公司于 2003 年 1 月 9 日，在营口经济技术开发区工商行政管理局批准，在营口经济技术开发区登记设立，由中海集装箱运输大连有限公司和中海集装箱运输股份有限公司共同出资成立，其中：中海集装箱运输大连有限公司出资 90 万元，占 90%，中海集装箱运输股份有限公司公司出资 10 万元，占 10%。

截至评估基准日中海集装箱运输营口有限公司的股权结构如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例
中海集装箱运输大连有限公司	90.00	90%
中海集装箱运输股份有限公司	10.00	10%
合计	100.00	100%

中海集装箱运输营口有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	20,669.54	24,201.05	29,670.63	29,541.41
固定资产总额	49.87	129.89	106.95	96.59
负债总额	18,924.47	22,396.85	27,818.89	27,614.75
净资产	1,745.07	1,804.20	1,851.74	1,926.66
营业收入	1,649.16	111,421.18	113,867.99	66,292.90
利润总额	55.84	106.90	135.22	109.26
净利润	-43.16	59.13	47.54	74.92

10. 中海集装箱运输秦皇岛有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输秦皇岛有限公司

企业类型：有限责任公司

住 所：秦皇岛市海港区河北大街 146 号(金原国际商务大厦 17 层 C01)

法定代表人：黄豫

成立日期：2003 年 7 月 13 日

注册资本：人民币 50 万元

营业期限：自 2003 年 7 月 13 日至 2023 年 7 月 13 日

经营范围：在秦皇岛口岸从事国际船舶代理业务；内航船舶代理及国内水运货运代理。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)

中海集装箱运输秦皇岛有限公司由中海集装箱运输有限公司及中海集装箱运输天津有限公司共同出资，于 2003 年 7 月 13 日取得天津市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册资本为人民币 50.00 万元，营业执照号为 130300000018592。

截至评估基准日，中海集装箱运输秦皇岛有限公司注册资本为人民币 50.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
中海集装箱运输天津有限公司	45.00	90.00%
合计	50.00	100.00%

中海集装箱运输秦皇岛有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	860.18	668.18	657.79	592.39
固定资产总额	0.60	0.54	0.52	0.52
负债总额	484.29	157.52	150.65	143.27
净资产	375.89	510.66	507.14	449.12
营业收入	410.14	398.02	408.74	256.39
利润总额	16.36	183.82	-1.94	-58.02
净利润	7.80	134.77	-3.52	-58.02

11. 连云港中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：连云港中海集装箱运输有限公司

企业类型：有限责任公司

住 所：连云港市连云区海棠北路 189 号金海国际第 1 幢 1408 室

法定代表人：黄豫

成立日期：2003 年 3 月 12 日

注册资本：500 万元整

营业期限：自 2003 年 3 月 12 日至 2053 年 3 月 11 日

经营范围：国际船舶代理；承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务；国内货运代理、国内船舶代理；快递服务；陆运、过境货物的国际运输代理；国际多式联运代理。（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）。

连云港中海集装箱运输有限公司成立于2003年3月12日，经营期限50年。

连云港中海集装箱运输有限公司实行董事会领导下的总经理负责制，公司下设：外贸部、内贸部、多式联运部、箱管部、代理部、财商部、综合部等职能部门。下辖：大丰、邳州、淮安、阜阳、赣榆等揽货点。业务范围涉及苏北、鲁南、皖北、河南、陕西、山西、乌鲁木齐等地及陇海铁路沿线广大地区。目前在职人员64人。

截至评估基准日，连云港中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 500 万元，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输青岛有限公司	450	90%
中海集装箱运输股份有限公司	50	10%
合计	500	100.00%

连云港中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	10,896.70	5,700.35	5,404.39	6,897.69
固定资产总额	57.81	43.89	29.38	46.11
负债总额	9,666.19	4,315.88	6,179.55	7,087.88
净资产	1,230.51	1,384.47	-775.16	-190.19
营业收入	2,275.68	48,973.10	38,888.64	24,269.16
利润总额	65.63	239.73	-1,758.77	810.51
净利润	10.33	153.97	-1,759.63	584.97

12. 龙口中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：龙口中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：山东省龙口市环海路东

法定代表人：黄豫

成立日期：2006 年 02 月 23 日

注册资本：伍拾万元整

营业期限：自 2006 年 02 月 13 日至 2026 年 02 月 22 日

经营范围：国内、外集装箱货运代理。(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)。

龙口中海集装箱运输有限公司成立于2006年2月23日，注册资本人民币50万元，其中中海集装箱运输青岛有限公司出资45万元，占90%，中海集装箱运输股份公司出资5万元，占10%，自2015年4月1日独立经营，下设相应部门，人员为7人。

截至评估基准日，龙口中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输青岛有限公司	45	90%
中海集装箱运输股份公司	5	10%
合计	50	100.00%

龙口中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元				
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	627.17	429.24	89.22	113.50
固定资产总额	2.55	1.54	0.87	1.02
负债总额	544.54	338.30	-8.06	13.21
净资产	82.63	90.95	97.28	100.29
营业收入	126.38	2,285.52	1,888.92	110.03
利润总额	11.49	11.49	8.13	4.31
净利润	7.42	8.31	6.34	3.00

13. 中海集装箱运输浙江有限公司

被评估单位名称：中海集装箱运输浙江有限公司

类型：有限责任公司

法定住所：宁波高新区星海南路 8 号涌金物流大楼 24-25 楼

法定代表人：董大欣

注册资本：人民币柒佰万元

成立日期：2003 年 06 月 18 日

营业期限：2003 年 09 月 10 日至 2023 年 06 月 17 日

经营范围：水路国内货运代理、国内船舶代理(在许可证件有效期内经营)；宁波口岸从事国际船舶代理业务(在许可证件有效期内经营)。承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、托运、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务。(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)

中海集装箱运输浙江有限公司于 2003 年 6 月 18 日成立，注册资金 700 万元人民币，主营业务包括国内、国际集装箱货运代理、集装箱船舶代理。公司下设欧洲部、美洲部、亚太部、内贸&多式联运部、代理部、箱管部、单证部、财务部、核算部、综合管理部等十个部门。为了扩大业务范围，经中海集装箱运输上海有限公司批准，于 2004 年 08 月 18 日在浙江杭州市设立中海集装箱运输浙江有限公司杭州分公司；于 2004 年 08 月 16 日在浙江湖州市设立中海集装箱运输浙江有限公司湖州分公司；于 2004 年 09 月 28 日在浙江温州市设立中海集装箱运输浙江有限公司温州分公司；于 2005 年 04 月 25 日在浙江台州市设立中海集装箱运输浙江有限公司台州分公司；于 2004 年 08 月 13 日在浙江义乌市设立中海集装箱运输浙江有限公司义乌分公司。

浙江公司以中国海运集团及中海集运总部强大的规模优势为依托，秉承“以人为本、诚信至上”的经营服务理念，集聚一大批高素质的航运经营人才和管理精英，开创并形成中海集运的服务特色与优势，集中体现了在本行业中的核心竞争力。浙江公司以向客户提供服务航线多、航班密度大、船舶新、交货时间短为优势，坚持“安全、迅速、准确、节省”的服务宗旨。宁波口岸开设的近四十条外贸航线，涉及欧洲、地中海、黑海、北美洲、中南美、南美、非洲、澳洲、中东、南亚、东南亚、日韩等遍及全球主要国家

和地区。国内运输涵盖宁波、温州、嘉兴等口岸至广州、大连、天津、营口、主要长江内河口岸等多条内贸航线，为广大客户提供优质、快捷的服务。从 2003 年组建至今，公司内、外贸集装箱揽货、代理量呈跨越式发展态势，在宁波口岸的集装箱吞吐量一直居于口岸前列。

浙江公司在宁波口岸率先采用先进的业务软件系统，“网上在线服务”与“网上放箱服务”为客户提供了高效、快捷、便利的服务，实现了客户从订舱、提还箱、装箱、更改到提单签发全过程的网上服务功能，客户可以不受时间、空间的限制，只要登录公司网站，就能获得最方便、快捷的服务。内部管理软件系统的使用使得公司内部营销管理达到新的水平，突出了市场营销与服务的人性化，个性化和规范化。

截至 2015 年 9 月 30 日，公司注册资本 700.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	股权比例
中海集装箱运输股份有限公司	315	45%
中海集装箱运输上海有限公司	385	55%
合计	700	100%

中海集装箱运输浙江有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	31,981.77	27,041.94	30,396.65	25,649.23
非流动资产	3,032.82	2,949.15	2,838.89	2,797.45
负债总额	30,476.78	25,279.33	27,021.33	23,341.86
净资产	1,504.98	1,762.61	3,375.33	2,307.37
营业收入	5,157.78	132,808.8	133,031.8	74,656.17
利润总额	306.68	569.85	2,542.9	762.32
净利润	110.04	426.85	1,880.3	553.64

14. 江苏中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：江苏中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：南京市玄武区珠江路 1 号珠江壹号大厦 33 层 B、C 座

法定代表人：董大欣

成立日期：2003 年 09 月 19 日

注册资本：人民币陆佰伍拾万元

营业期限：2003 年 09 月 19 日至 2023 年 09 月 16 日

经营范围：货物运输代理；船舶代理、在中华人民共和国南京口岸从事国际船舶代理业务；承办国际货物运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中装、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。（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）

江苏中海集装箱运输有限公司于 2003 年 9 月 19 日成立，是由中海集装箱运输股份有限公司和中海集装箱运输上海有限公司共同出资设立。

江苏中海集装箱运输有限公司承担在长江下游沿线各市的国内外集装箱运输、揽货、接受订舱，及围绕上述业务而开展的中转、结算运杂费、报关、报验、保险、短途服务、箱管、船舶代理等业务。依托“中国海运”集团的强大行业实力和中海集运完善的网络优势，经过十多年的发展，公司已发展成为集国际、国内集装箱揽货、船舶代理、集装箱代理于一身的现代航运服务企业，位于同行前列。

江苏中海集装箱运输有限公司根据中海集运上海机构设置的指导意见，对公司的组织架构进行优化和调整，目前，公司本部设有 4 个部室、下辖镇江、扬州分公司，并代管中海集运上海合肥分公司。公司现有员工 48 人，其中女员工 21 人，员工平均年龄 35 岁，95% 以上具有大专及以上学历。

截至评估基准日，江苏中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 650.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

单位：人民币万元

股东名称	出资额	股权比例
中海集装箱运输上海有限公司	357.50	55%
中海集装箱运输股份有限公司	292.50	45%
合计	650.00	100%

江苏中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	4,558.34	3,043.22	3,825.04	3,038.27
固定资产总额	12.46	45.30	43.25	66.31
负债总额	3,665.88	2,168.13	2,978.39	2,259.42

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
净资产	892.46	875.09	846.65	778.85
营业收入	1,546.89	21,832.75	24,666.4	17,611.52
利润总额	82.5	39.19	44.14	61.69
净利润	42.21	31.93	24.55	48.79

15. 泉州中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：泉州中海集装箱运输有限公司

法定住所：泉州市丰泽区丰泽街兴业银行 20 楼 A、B 单元

法定代表人：黄新群

注册资本：155.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司

经营范围：泉州口岸从事国际船舶代理业务；从事国内船舶代理和货物运输代理业务。(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)

泉州中海集装箱运输有限公司成立于 2003 年 9 月 2 日，由泉州市丰泽区工商行政管理局批准，营业执照注册号 350500100041942。

2003年9月2日，泉州中海集装箱运输有限公司由中海集装箱运输厦门有限公司出资45.00万元(占注册资本90%)及中海集装箱运输股份有限公司出资5.00万元(占注册资本10%)共同设立。

2006年1月31日，根据公司董事会决议规定，泉州中海集装箱运输有限公司增加注册资本105.00万元人民币，增资后公司注册资本变更为155.00万元人民币。其中中海集装箱运输厦门有限公司出资139.50万元(占注册资本90%)，中海集装箱运输股份有限公司出资15.50万元(占注册资本10%)。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

股东名称	出资额	金额单位：万元
		出资比例
中海集装箱运输厦门有限公司	139.50	90.00%
中海集装箱运输股份有限公司	15.50	10%
合计	155.00	100.00%

泉州中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	3,202.53	2,523.99	1,579.49	1,442.79
固定资产总额	45.70	45.19	46.05	62.47
负债总额	2,620.67	1,937.85	980.06	838.18
净资产	581.86	586.14	599.43	604.61
营业收入	1,192.45	21,026.34	13,149.33	6,981.37
利润总额	131.70	11.30	21.44	9.72
净利润	91.01	4.28	13.29	5.18

16. 福州中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：福州中海集装箱运输有限公司

法定住所：福州市鼓楼区五一北路 106 号新侨联广场 A 座 17 层

法定代表人：黄新群

注册资本：500.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司

经营范围：国内水路船舶代理业务；国内水路货物运输代理业务；福州口岸从事国际船舶代理业务；承办海运、陆运进出口货物的国际运输代理业务；包括揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼拆箱、结算运杂费及运输咨询业务(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)

福州中海集装箱运输有限公司成立于 2003 年 05 月 20 日，由福州市鼓楼区工商行政管理局批准，营业执照注册号 350100100000700。

2003年05月20日，福州中海集装箱运输有限公司由中海集装箱运输有限公司出资5.00万元(出资比例为10%)及中海集装箱运输厦门有限公司出资45.00万元(出资比例90%)共同设立。

2005年09月09日，根据公司股东会决议及章程规定公司注册资本变更。155.00万元。其中中海集装箱运输股份有限公司出资15.50万元(出资比例为10%)，中海集装箱运输厦门有限公司出资139.50万元(出资比例为90%)。

2014年08月20日，公司注册资本变更为500.00万元。其中中海集装箱运输股份有限公司出资50.00万元(出资比例为10%)，中海集装箱运输厦门有限公司出资450.00万元(出资比例为90%)。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	50.00	10.00%
中海集装箱运输厦门有限公司	450.00	90%
合计	500.00	100.00%

福州中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计), 如下表:

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	1,555.37	1,916.82	2,483.21	2,902.60
固定资产总额	12.88	16.74	32.26	64.80
负债总额	1,315.48	1,674.84	1,887.49	2,232.45
净资产	239.89	241.98	595.72	670.15
营业收入	678.05	8,389.16	12,538.23	18,192.52
利润总额	10.72	8.25	23.98	102.67
净利润	4.93	2.09	8.74	74.43

17. 汕头市中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：汕头市中海集装箱运输有限公司

法定住所：汕头市龙湖区中山路 162 号珠池港区二期二号楼 502-509 室

法定代表人：曾庆聪

注册资本：50.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：船舶代理、国内水运货运代理。(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。)

汕头市中海集装箱运输有限公司成立于 2003 年 04 月 18 日，由汕头市工商行政管理局批准，营业执照注册号 440500000028401。由中海集装箱运输广州有限公司出资 45.00 万元(占注册资本 90%)，中海集装箱运输有限公司出资 5%(占注册资本 10%)共同出资成立。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
中海集装箱运输有限公司	5.00	10.00%
合计	50.00	100.00%

汕头市中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计), 如下表:

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	1,448.67	2,222.60	2,032.31	2,031.67
固定资产总额	3.98	2.56	1.88	1.20
负债总额	377.72	820.79	560.78	621.53
净资产	933.21	1,401.80	1,471.53	1,410.13
营业收入	655.38	5,733.62	5,031.97	2,436.34
利润总额	126.41	450.14	98.77	-61.40
净利润	83.22	330.86	69.73	-61.40

18. 中山中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：中山中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：中山市火炬开发区中山港港航大厦三楼 302-303 室

法定代表人：曾庆聪

成立日期：2003 年 05 月 15 日

注册资本：50 万人民币元

实收资本：50 万人民币元

经营范围：在中山市经营国内航线船舶代理及货物运输代理业务。（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）

中山中海集装箱运输有限公司于 2003 年 5 月由中海集装箱运输有限公司和中海集装箱运输广州有限公司出资设立，以进行中山的船舶代理、货物代理等业务。公司注册资本为人民币 50 万元整。

截至评估基准日，中山中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50 万元整，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
合计	50.00	100.00%

中山中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	1,154.52	574.96	632.87	530.23
固定资产总额	29.60	24.15	19.58	16.15
负债总额	914.60	326.45	379.95	254.91
净资产	239.92	248.50	252.92	275.32
营业收入	412.55	6,768.59	3,935.33	1,923.22
利润总额	36.38	9.81	11.24	25.11
净利润	18.66	8.59	4.42	22.40

19. 防城港中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：防城港中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：防城港市港口区友谊路 22 号(10 号泊位办公楼)

法定代表人：曾庆聪

成立日期：2003 年 5 月 6 日

注册资本：50 万人民币元

实收资本：50 万人民币元

经营范围：承办国内沿海船舶代理及货物运输代理业务。

防城港中海集装箱运输有限公司于 2003 年 5 月由中海集装箱运输有限公司和中海集装箱运输广州有限公司出资设立，以进行防城港及周边的船舶代理、货物代理等业务。公司注册资本为人民币 50 万元整。

截至评估基准日，防城港中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50 万元整，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
合计	50.00	100.00%

防城港中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	1,631.25	1,635.47	1,638.57	1,645.62
固定资产总额	3.54	3.24	3.24	3.24
负债总额	438.90	440.44	441.47	443.14
净资产	1,192.35	1,195.03	1,197.10	1,202.48
营业收入	184.94	41.75	46.42	35.85

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
利润总额	140.57	3.77	2.97	7.17
净利润	105.33	2.68	2.07	5.38

20. 湛江中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：湛江中海集装箱运输有限公司

企业类型：有限责任公司(国有控股)

住 所：湛江市人民大道中 45 号祺祥大厦 1702-1705 室

法定代表人：曾庆聪

成立日期：2003 年 05 月 23 日

注册资本：50 万人民币元

营业期限：自 2003 年 05 月 23 日至长期

经营范围：在湛江市经营国内水路运输货物代理及船舶代理业务。(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)

湛江中海集装箱运输有限公司由中海集装箱运输广州有限公司投资人民币 45 万元、中海集装箱运输股份有限公司投资人民币 5 万元组建，于 2003 年 5 月 23 日经湛江市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，取得企业法人营业执照号为 440803000013015，注册资本为人民币 50 万元。

截至评估基准日，湛江中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
合计	50.00	100.00%

湛江中海集装箱运输有限公司设立股东会对公司进行管理。

湛江中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	2,402.64	2,515.58	4,043.82	3,591.96
固定资产总额	5.23	3.44	2.84	1.63
负债总额	1,645.01	1,668.95	3,159.57	2,614.39
净资产	757.63	846.63	884.25	977.56
营业收入	677.09	10,418.23	8,581.43	5,672.75

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
利润总额	69.04	122.00	70.16	110.96
净利润	40.74	89.01	37.62	93.32

21. 江门中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：江门中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：江门市东华一路 65 号金华商业中心 8 楼 824

法定代表人：曾庆聪

成立日期：2003 年 08 月 21 日

注册资本：50 万人民币元

营业期限：自 2003 年 08 月 21 日至长期

经营范围：在江门市区内经营内贸航线的船舶代理，货物运输代理业务。

(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)

江门中海集装箱运输有限公司由中海集装箱运输广州有限公司投资人民币 45.00 万元、中海集装箱运输股份有限公司投资人民币 5 万元组建，于 2003 年 8 月 21 日经江门市工商行政管理局蓬江分局批准成立的有限责任公司，取得企业法人营业执照号为 440700000004449，注册资本为人民币 50.00 万元。

截至评估基准日，江门中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
合计	50.00	100.00%

江门中海集装箱运输有限公司设立股东会对公司进行管理。

江门中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元				
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	894.03	1,173.73	720.15	582.40
固定资产总额	1.86	0.62	2.23	2.91
负债总额	635.12	902.85	429.79	267.78
净资产	258.91	270.89	290.36	314.61

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入	347.34	5,706.54	3,590.63	1,479.11
利润总额	15.79	21.87	24.36	27.06
净利润	5.56	11.98	19.48	24.25

22. 东莞市中海集装箱运输有限公司

被评估单位名称：东莞市中海集装箱运输有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：东莞市万江区简沙洲社区龙通码头办公大楼 206 室

法定代表人：曾庆聪

成立日期：2004 年 05 月 14 日

注册资本：50 万人民币元

营业期限：自 2004 年 05 月 14 日至长期

经营范围：货运代理。(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)

东莞市中海集装箱运输有限公司由中海集装箱运输广州有限公司投资人民币 45 万元、中海集装箱运输股份有限公司投资人民币 5 万元组建，于 2004 年 5 月 14 日经东莞市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，取得企业法人营业执照号为 441900000499122，注册资本为人民币 50 万元。

截至评估基准日，东莞市中海集装箱运输有限公司注册资本为人民币 50.00 万元，其股东及出资情况如下表所示：

人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输广州有限公司	45.00	90.00%
中海集装箱运输股份有限公司	5.00	10.00%
合计	50.00	100.00%

东莞市中海集装箱运输有限公司设立股东会对公司进行管理。

东莞市中海集装箱运输有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元				
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	1,689.47	902.43	872.91	645.21
固定资产总额	26.51	19.59	12.94	8.50
负债总额	1,418.84	621.22	598.54	338.18
净资产	270.63	281.21	274.36	307.03
营业收入	420.94	7,105.80	4,975.90	2,160.99

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
利润总额	33.08	12.36	-3.75	36.19
净利润	25.22	10.58	-6.85	32.67

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示,委托方中海集装箱运输股份有限公司为各被评估单位直接控股股东和间接控股股东,持股比例为100%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外,业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司,其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋控股股份有限公司。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股权价值,评估对象如下表:

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
1	中海集装箱运输大连有限公司	100%	大连公司
2	中海集装箱运输天津有限公司	100%	天津公司
3	中海集装箱运输青岛有限公司	100%	青岛公司

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
4	中海集装箱运输上海有限公司	100%	上海公司
5	中海集装箱运输厦门有限公司	100%	厦门公司
6	中海集装箱运输广州有限公司	100%	广州公司
7	中海集装箱运输深圳有限公司	100%	深圳公司
8	中海集装箱运输海南有限公司	100%	海南公司
9	中海集装箱运输营口有限公司	10%	大连下属公司
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	10%	天津下属公司
11	连云港中海集装箱运输有限公司	10%	青岛下属公司
12	龙口中海集装箱运输有限公司	10%	青岛下属公司
13	中海集装箱运输浙江有限公司	45%	上海下属公司
14	江苏中海集装箱运输有限公司	45%	上海下属公司
15	泉州中海集装箱运输有限公司	10%	厦门下属公司
16	福州中海集装箱运输有限公司	10%	厦门下属公司
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
18	中山中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
19	防城港中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
20	湛江中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
21	江门中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	10%	广州下属公司

上述1—8项为中海集装箱运输股份有限公司下属的全资子公司(二级公司), 9—22项为上述8家全资子公司与中海集装箱运输股份有限公司共同出资设立的14家三级公司, 8家全资子公司对14家三级公司的持股比例如下表:

序号	被投资单位名称	持股比例	备注
9	中海集装箱运输营口有限公司	90%	大连公司持有
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	90%	天津公司持有
11	连云港中海集装箱运输有限公司	90%	青岛公司持有
12	龙口中海集装箱运输有限公司	90%	青岛公司持有
13	中海集装箱运输浙江有限公司	55%	上海公司持有
14	江苏中海集装箱运输有限公司	55%	上海公司持有
15	泉州中海集装箱运输有限公司	90%	厦门公司持有
16	福州中海集装箱运输有限公司	90%	厦门公司持有
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
18	中山中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
19	防城港中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
20	湛江中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
21	江门中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	90%	广州公司持有

评估范围为上述8家全资子公司会计报表范围内全部资产和负债, 评估

基准日的会计报表已经会计师事务所审计。

(二)实物资产的分布情况及特点

1.中海集装箱运输大连有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产，包括车辆和电子设备。截至评估基准日，具体分布情况如下：

本次申报的固定资产主要包括 7 辆办公用车和 362 项办公设备，办公车辆及电子设备保养良好，均可正常使用。

2.中海集装箱运输天津有限公司

本次列入评估范围的实物资产主要为设备类固定资产，包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

纳入本次评估范围的中海集装箱运输天津有限公司所有的设备包括车辆和电子设备。设备的性能、精度、效率等技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，未发生过重大设备事故，设备运行状态良好。

(1)车辆

主要为夏利、捷达及桑塔纳等行驶车辆共计 26 辆。

(2)电子设备

主要有电脑、空调、打印机及传真机等办公用电子设备共计 841 项。

3.中海集装箱运输青岛有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括投资性房地产和固定资产。其中，投资性房地产主要为位于威海经济技术开发区皇冠街道办事处青岛路98号25号的蓝星万象城房屋10套，出租用；固定资产为设备类固定资产，包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)纳入本次评估范围的投资性房地产情况如下：

纳入本次评估范围所有的投资性房地产，主要是位于威海经济技术开发区皇冠街道办事处青岛路98号25号的蓝星万象城房屋10套，出租用，建筑面积合计为681.78平方米。

(2)纳入本次评估范围的设备类固定资产情况如下：

纳入本次评估范围的所有的设备包括办公设备、车辆等。设备的性能、

精度、效率等技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，未发生过重大设备事故，设备运行状态良好。

①车辆

主要为奥德赛、桑塔纳、别克商务车等行驶车辆共计 18 辆。

②电子设备

主要有电脑、空调、打印机、传真机以及办公家具等，共计 441 项。

4. 中海集装箱运输上海有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括：设备类固定资产中的车辆和电子设备。具体分布情况如下：

纳入本次评估范围的中海集装箱运输上海有限公司所有的设备类资产包括车辆和电子设备。大部分设备的性能、技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，设备运行状态良好。

(1)上海总部

A. 车辆为办公用车共22辆。包括帕萨特、桑塔纳、别克商务车GL8等车型，由上海公司总部使用，车辆分别于2003年~2015年购置。其中3辆桑塔纳车截至评估清查日待报废，不能继续为企业所用。除上述车辆外，其他车辆维护、保养及时，使用正常。

B. 电子设备主要为上海总部办公用电脑、服务器、打印机、复印机、传真机等，共1058项。至评估基准日除了部分电子设备购置时间较长落后外，大部分电子设备维护、保养及时，使用正常。

(2)成都分公司

A. 车辆为办公用车共2辆。包括桑塔纳、别克商务车GL8车型，由成都分公司使用，车辆分别于2012年~2013年购置。截至评估清查日，车辆维护、保养及时，使用正常。

B. 电子设备主要为成都分公司办公用电脑、打印机、复印机、传真机、扫描仪等，共33项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

(3)合肥分公司

电子设备主要为合肥分公司办公用电脑、打印机、复印机、路由器、扫描仪等，共7项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

(4)南昌分公司

电子设备主要为南昌分公司办公用电脑、打印机、路由器、扫描仪、传真机等，共24项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

5. 中海集装箱运输厦门有限公司

本次列入评估范围的实物资产仅包括设备类固定资产，主要为车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)此次委估车辆主要为办公用车共22辆，包括大众途观、别克GL8、迈腾等车型，由中海集装箱运输厦门有限公司及各分公司使用，车辆分别于2003~2015年购置。其中一辆2012年购置的上海通用别克GL8商务车截止评估清查日拟报废，不能继续为企业所用。其中有3辆购置的二手车在正常使用。除上述车辆外，其他车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机等，共464项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

6. 中海集装箱运输广州有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括固定资产。其中：固定资产包括房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产，具体分布情况如下：

(1)房屋建筑物类固定资产情况如下：

纳入本次评估范围的房地产为位于广西南宁市青秀区民族大道 166 号上东国际 T2 栋 2802 号，总建筑面积为 609.48 平方米，其中商业写字楼 1 套，车位 2 个，已获得邕房权证字第 02139918 号、02182596 号、02182597 房地产证。截至评估基准日，账面原值 4,771,871.55 元，账面净值 4,056,091.43 元

(2)设备类固定资产情况如下：

①本次委估车辆主要为办公用车共31辆。包括丰田、现代、别克等车型，由中海集装箱运输广州有限公司使用，车辆分别于2000年~2015年购置。其中2000年购置的日产风度、2003年购置的别克和东风起亚在截止评估清查日已报废，不能继续为企业所用。除上述车辆外，其他车辆维护、保养、使用

正常。

②电子设备主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机等，共614项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

7. 中海集装箱运输深圳有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括固定资产中的设备类固定资产。设备类固定资产包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)车辆

主要为丰田轿车、桑塔纳轿车等行驶车辆共计 6 辆。其中，拟报废行驶车辆 2 辆。

(2)电子设备

电子设备共 990 项，主要有电脑、空调、打印机、传真机以及网络系统设备、监视系统、通讯设备及生活后勤管理设备，其中，已坏电子设备 3 项；拟报废电子设备 55 项。

8. 中海集装箱运输海南有限公司

本次列入评估范围的实物资产为固定资产。其中：固定资产包括房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产。具体分布情况如下：

(1)房屋建筑物类固定资产情况如下：

①房屋建筑物

房屋建筑物共1项，总建筑面积为960.00平方米，为中海集装箱运输海南有限公司所购买的环海国际大厦22层7套办公用房及装修费用。

②使用现状

委估房屋建筑物均为自用办公用房，房屋建筑物建成于 2007 年。截至评估基准日，房屋建筑物使用正常，维护、维修及时，装饰装修和设施设备能够满足使用性和适用性要求，具备持续使用的功能。

③权属状况

截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 1 项，尚未办理房屋所有权证，无证房产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	楼层	层高	层数	计量单位	建筑面积(m ²)
1	环海国际大厦 22 层 7 个房间	框架	2003 年	22	3.0m	1	m ²	958.78



截止评估基准日,经过评估人员现场盘点核实,房屋建筑物均正常使用。

(2)设备类固定资产情况如下:

①本次委估车辆主要为办公用车共2辆。包括丰田霸道及大众桑塔纳汽车,车辆分别于2010年及2012年购置。截至评估基准日,车辆维护、保养、使用正常。

②电子设备主要为企业办公用电脑、空调及打印机等,共122项。至评估基准日,大部分设备维护、保养、使用正常。

9. 中海集装箱运输营口有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括车辆和电子设备。

(1)车辆主要为办公用车,共计4项,截止评估基准日,车辆均正常使用,车辆日常保养维护较好。

(2)电子设备

电子设备共158项,主要包括办公用电脑、打印机、空调、交换机、服务器和办公家具等,分别安装使用于各办公区域内。委估设备维护保养正常,均可正常使用。

10. 中海集装箱运输秦皇岛有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产,主要为电子设备,包括空调、打印机及传真机等电子设备共7项。委估设备维护保养正常,均可正常使用。

11. 连云港中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为固定资产。包括车辆和电子设备。具体分布情况如下:

纳入本次评估范围的所有的设备包括办公设备、车辆等。设备的性能、精度、效率等技术状态良好,公司的设备管理及维修制度较为完善,各种设备按规定维修保养,定期进行设备状态检查,使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备,至评估基准日,未发生过重大设备事故,设备运行状态良好。

(1)车辆

主要为尼桑、别克、桑塔纳等行驶车辆共计7辆。

(2)电子设备

主要有电脑、打印机、投影仪以及办公家具等，共计 144 项。

12. 龙口中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为固定资产。具体分布情况如下：

纳入本次评估范围的所有的设备为电子设备，主要有电脑、空调、打印机、复印机等，共计 14 项。设备的性能、精度、效率等技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，未发生过重大设备事故，设备运行状态良好。

13. 中海集装箱运输浙江有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括：房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产，房屋建筑物类固定资产主要是房屋建筑物；设备类固定资产包括车辆及电子设备。具体分布情况如下：

(1)纳入本次评估范围的房屋建筑类固定资产情况如下：

纳入本次评估范围中海集装箱运输浙江有限公司所有的房屋建筑物为办公用房及车位，具体情况如下：

①办公用房(外购)：保税区商务大厦 1515 室，建筑面积 77.24 平方米，于 2003 年 8 月建成使用，钢砼结构；涌金大厦 24-1-3、25-1-3，建筑面积合计为 2317.52 平方米，于 2012 年 4 月建成使用，钢砼结构。

经现场勘察，上述房屋使用及维护状况良好，正常使用。

②涌金大厦车位(外购)：地下车位共 6 个，建筑面积合计为 76.1 平方米，于 2012 年 4 月建成使用，钢砼结构。

经现场勘察，地下车位使用及维护状况良好，正常使用。

(2)纳入本次评估范围的设备类固定资产情况如下：

纳入本次评估范围的中海集装箱运输浙江有限公司所有的设备类资产包括车辆和电子设备。大部分设备的性能、技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，设备运行状态良好。

①浙江总部

A. 车辆为办公用车共 5 辆。包括桑塔纳 SXW7180CEI 及桑塔纳志俊

SVW7182QQD等车型，由浙江公司使用，车辆分别于2008~2013年购置。截至评估清查日，车辆维护、保养及时，使用正常。

B. 电子设备主要为浙江总部办公用电脑、服务器、打印机、复印机、传真机等，共293项。至评估基准日除了部分电子设备购置时间较长落后外，大部分电子设备维护、保养及时，使用正常。

②义乌分公司

A. 车辆为办公用车共1辆。为大众帕萨特新领驭SVW7183SJD车型，由义乌分公司使用，车辆于2011年5月购置。截至评估清查日，车辆维护、保养及时，使用正常。

B. 电子设备主要为义乌分公司办公用电脑、打印机、CISCO路由器、扫描仪等，共35项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

③湖州分公司

电子设备主要为湖州分公司办公用电脑、打印机、传真机、路由器、扫描仪等，共35项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

④杭州分公司

A. 车辆为办公用车共1辆。为大众汽车SVW71612GS车型，由杭州分公司使用，车辆于2014年3月购置。截至评估清查日，车辆维护、保养及时，使用正常。

B. 电子设备主要为杭州分公司办公用电脑、打印机、传真机、扫描仪等，共26项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

⑤温州分公司

电子设备主要为温州分公司办公用电脑、打印机、传真机、扫描仪等，共31项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

⑥台州分公司

电子设备主要为台州分公司办公用电脑、打印机、传真机、扫描仪等，共 13 项。至评估基准日，电子设备维护、保养及时，使用正常。

14. 江苏中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产包括设备类固定资产，主要包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)车辆

车辆为办公用车共两辆。为大众轿车帕萨特车型和通用别克SGM6531ATA车型，由江苏公司使用，车辆分别于2015年3月和2013年3月购置。截至评估清查日，车辆维护、保养及时，使用正常。

(2)电子设备

电子设备共79项，主要包括电脑、打印机、传真机、路由器等办公设备，至评估基准日除了部分电子设备购置时间较长落后外，大部分电子设备维护、保养及时，使用正常。

15. 泉州中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产，主要包括车辆和电子设备。具体情况如下：

(1)本次委估车辆主要为办公用车共5辆。包括大众速腾、捷达及别克GL8车型，车辆多数于2012年~2015年购置。截止评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备主要为企业办公用显示器、交换器、投影仪、复印机等，共103项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

16. 福州中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产，包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)本次委估车辆主要为办公用车共5辆。包括速腾、捷达及别克GL8三种车型，车辆分别于2012年~2015年购置。截止评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备主要为企业办公用电脑、打印机、复印机等，共106项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

17. 汕头市中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产，主要为电子设备。具体分布情况如下：

电子设备主要为企业办公用电脑、空调和扫描仪等，共1297项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

18. 中山中海集装箱运输有限公司

至评估基准日，中山中海集装箱运输有限公司实物资产主要为设备类固定资产，主要包括车辆和电子设备，具体情况如下：

(1)车辆

本次委估的车辆共1项，为别克商务车。至评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备

本次委估的电子设备共32项。主要为打印机、电脑及传真机等。至评估基准日，部分设备拟报废，其余设备维护、保养、使用正常。

19. 防城港中海集装箱运输有限公司

至评估基准日，防城港中海集装箱运输有限公司实物资产主要为设备类固定资产，包括车辆和电子设备，具体情况如下：

(1)车辆

本次委估的车辆共1项，为桑塔纳3000轿车。至评估基准日，车辆拟报废。

(2)电子设备

本次委估的电子设备共21项。主要为空调、电脑及办公设备等。至评估基准日，大部分设备拟报废，其余设备维护、保养、使用正常。

20. 湛江中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为设备类固定资产，主要为电子设备。具体分布情况如下：

电子设备主要有电脑、打印机、扫描仪和传真机等设备共计 33 项，截至评估基准日，除明细表第 1 项至第 6 项的联想启天 M6900 台式电脑和明细表第 16 项至第 18 项的爱普生打印机、佳能传真机已不能正常使用待报废外，其他设备均正常使用。

21. 江门中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为：设备类固定资产，包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)车辆

主要为 1 辆大众捷达 FV7160 轿车，截至评估基准日，该轿车已不能正常行驶，拟报废。

(2)电子设备

主要有电脑、打印机、空调等设备共计 23 项，截至评估基准日，明细表第 1 项至明细表第 9 项的电子设备已不能正常使用待报废外，其他设备均正常使用。

22. 东莞市中海集装箱运输有限公司

本次列入评估范围的实物资产为：设备类固定资产，包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

(1)车辆

主要为 1 辆大众 CC 轿车，截至评估基准日，该轿车管理、行驶情况正常。

(2)电子设备

主要有电脑、空调和办公家具等设备共计 26 项，截至评估基准日，明细表第 1 项至明细表第 4 项和明细表第 7 项至明细表第 13 项的电子设备已不能正常使用待报废外，其他设备均正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 中海集装箱运输天津有限公司

截止评估基准日，企业申报的账面记录的其他无形资产主要包括企业外购办公软件4项，具体情况如下：

序号	名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	企业邮箱	2014.07	3	160,377.35	98,008.33
2	Citrix 应用虚拟化及桌面发布系统	2012.12	2	92,307.70	7,692.40
3	VCENTER 认证软件	2012.12	2	36,928.31	3,074.24
4	新 OA 系统	2014.12	2	160,377.36	160,377.36

2. 中海集装箱运输青岛有限公司

截止评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产为windows正式许可版30套、windowsOEM版29套办公软件、OA系统、审易A465等，共6项。

3. 中海集装箱运输厦门有限公司

至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产主要是其他无形资产软件，共5项，由中海集装箱运输厦门有限公司所有，主要包括微软操作系统、

杀毒防御系统、手机APP软件等，分别购置于2013年至2014年，至评估基准日，企业均正常使用。

4. 中海集装箱运输广州有限公司

至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产为其他无形资产软件。

主要包括报表系统、OA软件，分别购置于2015年7月和2015年6月，至评估基准日，企业均正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);
3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则—工作底稿》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则—不动产》(中评协〔2007〕189号);
9. 《资产评估准则—机器设备》(中评协〔2007〕189号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
12. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
13. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

14. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248 号);

15. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕244 号)。

(四)权属依据

1. 土地使用权证;
2. 房屋所有权证;
3. 机动车行驶证;
4. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 有关土地、房屋市场交易价格信息;
4. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
5. 《最新资产评估常用数据与参数手册》2002 版;
6. 财政部、国家税务总局发布的:财税〔2008〕170 号,《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》;
7. 《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)
8. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;
9. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
10. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
11. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
11. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
12. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
13. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227 号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基

本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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)，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解，被评估单位是具有独立获利能力的公司，资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，故采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值；对外币货币资金，以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和其他流动资产

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，

并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

2. 可供出售金融资产—其他投资

可供出售金融资产—其他投资主要为企业持有的被投资单位股权投资，持股比例较小，本次评估中，先整体评估，确定该被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定各可供出售金融资产的评估值。

3. 长期股权投资

对长期股权投资，本次评估中，现场核查各被投资单位的资产和负债，先整体评估，确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定评估值。

4. 投资性房地产

投资性房地产评估通常采用的评估方法有收益法、市场法。收益法一般主要用于商业性用房，适合具有(或潜在)收益的房产评估；市场法一般用于同一区域或均质区域有类似的交易案例。

对于商品房，委估资产所在地的房地产市场上有同等规模的类似房产成交案例，故本次评估采用市场法。

市场法是在求取一宗委估房地产价格时，依据替代原理，将委估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、区域因素和个别因素等进行修正，得出委估房地产在评估基准日的价格。

基本计算公式为：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P-----委估建筑物评估价值；

P' -----参照物交易价格

A-----交易情况修正系数

B-----交易日期修正系数

C-----区域因素修正系数

D-----个别因素修正系数

交易情况修正系数 A 用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

交易日期修正系数 B 用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格；

区域因素修正系数 C 用于调整委估建筑物与参照物在地理位置、周边环境、交通条件、基础设施等方面的差异；

个别因素修正系数 D 用于调整委估建筑物与参照物在临街状况、结构、朝向、楼层、装修、施工质量、配套服务设施、已使用年限等方面的差异。

5. 房屋建筑物类固定资产

房屋建筑物类固定资产可选用的评估方法有重置成本法、市场法和收益法。采用市场法的条件是存在一个活跃的交易市场，能够相对准确的获得市场交易价格；采用收益法的条件是未来收益及风险能够较准确地预测与量化；在无法获得市场交易价格，未来收益及风险又不能够准确预测与量化时，采用重置成本法。

本次评估根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对有市场交易可比案例的商品房采用市场比较法，对没有市场交易案例，而有出租信息的房屋建筑物采用收益法进行评估。

(1)市场法是在求取一宗委估房地产价格时，依据替代原理，将委估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、区域因素和个别因素等进行修正，得出委估房地产在评估基准日的价格。

基本计算公式详见投资性房地产中的计算公式。

(2)收益法也称收益资本化法、收益还原法，它是利用了经济学中的预期收益原理，即某宗房地产的客观合理价格或价值，为该房地产的产权人在拥有该房地产的期间内从中所获得的各年净收益的现值之和。

收益法是房地产评估中常用的方法之一。具体思路是预测估价对象的未来正常收益，选择适当的报酬率或折现率、收益乘数将其折现到估价时点后累加。

计算公式：

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

其中：P—评估值(折现值)；

r—所选取的折现率；

n —收益年期；

R_i —未来收益期的预期年收益额(注：均以一个自然年度的收益期计算年收益额)。

上式中 R_i =租赁收入-年运营费用

租赁收入是由企业实际租约约定租金或者租约期外客观租金 \times (1-空置率及租金损失率)后获得。

年运营费用包括管理费、维修费、保险费、房产税、营业税及附加、所得税等。

6. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价 \times 成新率

在评估基准日，被评估单位均为增值税纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率 \times 60%+理论成新率 \times 40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法

成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

设备可以正常使用，成新率一般不低于 15%。

7. 无形资产—其他无形资产

根据无形资产评估的操作规范，其他无形资产评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用重置成本法、收益法或市场法。

企业外购的无形资产在目前市场上依然正在出售且价格可询。所以本次采用重置成本法评估其他无形资产。

8. 长期待摊费用

对长期待摊费用，评估人员按照评估程序，查阅了合同、有关凭证、账簿等财务资料，在账账、账表、评估明细表核实一致的基础上，对长期待摊费用原始发生额、摊销期限等进行复核，根据评估目的实现后的被评估企业还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定长期待摊费用的评估值。

9. 递延所得税资产

对递延所得税资产，按照评估程序，查阅了有关凭证、账簿等财务资料，在账账、账表、评估明细表进行核实。评估时，我们分别对递延所得税资产的计提基础进行了评估，乘以企业适用的所得税率计算相应的递延所得税资产。

10. 其他非流动资产

对其他非流动资产，根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对有关凭证、账簿等会计资料，具体分析各款项的数额、发生时间和原因等，以评估基准日后被评估企业还存在并享有的权益确定评估价值。

11. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日；第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中，假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

由于本次评估范围内的8家全资子公司的主营业务类型一致，且均依托

其母公司——中海集装箱运输股份有限公司经营，故本次收益法评估采用合并报表口径进行评估，其评估结果与上述——中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股东权益价值相一致。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行

交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

(一)资产基础法评估结果

1.中海集装箱运输大连有限公司

在评估基准日2015年9月30日，中海集装箱运输大连有限公司的资产账面价值62,808.37万元，负债账面价值60,097.56万元，所有者权益账面价值2,710.81万元；评估后，总资产63,724.20万元，负债60,097.56万元，所有者权益3,631.64万元；总资产评估值比账面价值增值920.83万元，增值率为1.47%；所有者权益评估值比账面价值增值920.83万元，增值率为33.97%，具体情况详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：中海集装箱运输大连有限公司

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	60,351.93	60,351.93	0.00	0.00%
2 非流动资产	2,456.44	3,377.27	920.83	37.49%
3 其中：长期股权投资	1,923.70	2,874.24	950.54	49.41%
4 固定资产	253.94	224.23	-29.71	-11.70%
5 长期待摊费用	278.80	278.80	0.00	0.00%
6 资产总计	62,808.37	63,729.20	920.83	1.47%
7 流动负债	60,097.56	60,097.56	0.00	0.00%
8 非流动负债	0.00	0.00	0.00	
9 负债总计	60,097.56	60,097.56	0.00	0.00%
10 所有者权益	2,710.81	3,631.64	920.83	33.97%

评估结论为，中海集装箱运输大连有限公司股东全部权益价值的评估价值为3,631.64万元。

2. 中海集装箱运输天津有限公司

在评估基准日2015年9月30日，中海集装箱运输天津有限公司的资产账面价值为58,529.76万元，负债账面价值为56,835.70万元，净资产账面价值为1,694.06万元；评估后，资产为60,438.83万元，负债为56,835.70万元，净资产为3,603.13万元。总资产评估值比账面价值增值1,909.07万元，增值率为3.26%；净资产评估值比账面价值增值1,909.07万元，增值率为112.69%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：中海集装箱运输天津有限公司

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
-----	------	------	-----	-----

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输天津有限公司

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	57,767.38	57,767.38	0.00	0.00%
2 非流动资产	762.38	2,671.45	1,909.07	250.41%
3 其中：长期股权投资	228.14	2,136.92	1,908.78	836.67%
4 固定资产	340.93	328.95	-11.98	-3.51%
5 无形资产	26.92	39.18	12.26	45.54%
6 长期待摊费用	166.40	166.40	0.00	0.00%
8 资产总计	58,529.76	60,438.83	1,909.07	3.26%
9 流动负债	56,835.70	56,835.70	0.00	0.00%
10 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
11 负债总计	56,835.70	56,835.70	0.00	0.00%
12 净资产(所有者权益)	1,694.06	3,603.13	1,909.07	112.69%

评估结论为，中海集装箱运输天津有限公司 100% 股权的评估价值为 3,603.13 万元。

3. 中海集装箱运输青岛有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输青岛有限公司的资产账面价值为 31,318.96 万元，负债账面价值为 28,706.43 万元，净资产账面价值为 2,612.53 万元；评估后，资产为 30,730.42 万元，负债为 28,706.22 万元，净资产为 2,024.20 万元。总资产评估值比账面价值减值 588.54 万元，减值率为 1.88%；净资产评估值比账面价值减值 588.33 万元，减值率为 22.52%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输青岛有限公司

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	28,059.62	28,059.62	0.00	0.00%
2 非流动资产	3,259.34	2,670.80	-588.54	-18.06%
3 其中：长期股权投资	2,266.78	1,622.87	-643.91	-28.41%
4 投资性房地产	486.63	477.97	-8.66	-1.78%
5 固定资产	246.52	300.38	53.86	21.85%
6 无形资产	31.41	41.58	10.17	32.38%
7 长期待摊费用	228.00	228.00	0.00	0.00%
8 资产总计	31,318.96	30,730.42	-588.54	-1.88%
9 流动负债	28,706.22	28,706.22	0.00	0.00%
10 非流动负债	0.21	0.00	-0.21	-100.00%

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输青岛有限公司

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%
11 负债总计	28,706.43	28,706.22	-0.21	0.00%
12 净资产(所有者权益)	2,612.53	2,024.20	-588.33	-22.52%

评估结论为，中海集装箱运输青岛有限公司 100% 股权的评估价值为 2,024.20 万元。

4. 中海集装箱运输上海有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输上海有限公司的资产账面价值为 75,281.03 万元，负债账面价值为 61,067.05 万元，净资产账面价值为 14,213.98 万元；评估后，资产为 75,824.27 万元，负债为 61,067.05 万元，净资产为 14,757.22 元。总资产评估值比账面价值增值 543.24 万元，增值率为 0.72%；净资产评估值比账面价值增值 543.24 万元，增值率为 3.82%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输上海有限公司

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	66,216.16	66,216.16	0.00	0.00%
2 非流动资产	9,064.87	9,606.99	542.12	5.98%
3 其中：可供出售金融资产	1,706.15	661.97	-1,044.18	-61.20%
3 长期股权投资	6,562.84	7,828.06	1,265.22	19.28%
4 固定资产	795.88	1,118.08	322.20	40.48%
5 资产总计	75,281.03	75,824.27	543.24	0.72%
6 流动负债	61,067.05	61,067.05	0.00	0.00%
7 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
8 负债总计	61,067.05	61,067.05	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	14,213.98	14,757.22	543.24	3.82%

评估结论为，中海集装箱运输上海有限公司 100% 股权的评估价值为 14,757.22 万元。

5. 中海集装箱运输厦门有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输厦门有限公司有限公司的资产账面价值为 8,512.89 万元，负债账面价值为 6,679.99 万元，净资产账面价值为 1,832.90 万元；评估后，资产为 9,031.56 万元，负债为 6,679.99

万元，净资产为 2,351.57 万元。总资产评估值比账面价值增值 518.67 万元，增值率为 6.09%；净资产评估值比账面价值增值 518.67 万元，增值率为 28.30%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输厦门有限公司

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	7,054.13	7,054.13	0.00	0.00%
2 非流动资产	1,458.76	1,977.43	518.67	35.56%
3 其中：长期股权投资	1,035.76	1,437.61	401.85	38.80%
4 固定资产	382.97	468.65	85.68	22.37%
5 无形资产	34.68	65.82	31.14	89.79%
6 递延所得税资产	5.35	5.35	0.00	0.00%
7 资产总计	8,512.89	9,031.56	518.67	6.09%
8 流动负债	6,679.99	6,679.99	0.00	0.00%
9 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
10 负债总计	6,679.99	6,679.99	0.00	0.00%
11 净资产	1,832.90	2,351.57	518.67	28.30%

评估结论为，中海集装箱运输厦门有限公司 100% 股权的评估价值为 2,351.57 万元。

6. 中海集装箱运输广州有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输广州有限公司的资产账面价值为 31,667.30 万元，负债账面价值为 32,658.04 万元，净资产账面价值为 -990.74 万元；评估后，资产为 35,402.79 万元，负债为 32,658.04 万元，净资产为 2,744.75 万元。总资产评估值比账面价值增值 3,735.49 万元，增值率为 11.80%；净资产评估值比账面价值增值 3,735.49 万元，增值率为 377.04%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输广州有限公司

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	29,044.81	29,044.81	0.00	0.00%
2 非流动资产	2,622.49	6,358.01	3,735.52	142.44%
3 其中：长期股权投资	1,786.93	5,159.37	3,372.44	188.73%
4 固定资产	791.33	1,151.80	360.47	45.55%
5 无形资产	43.62	46.20	2.58	5.91%
6 长期待摊费用	0.61	0.61	0.00	0.00%

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输广州有限公司

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%
7 资产总计	31,667.30	35,402.79	3,735.49	11.80%
8 流动负债	32,658.04	32,658.04	0.00	0.00%
9 非流动负债	0.00	0.00	0.00	-
10 负债总计	32,658.04	32,658.04	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	-990.74	2,744.75	3,735.49	377.04%

评估结论为，中海集装箱运输广州有限公司100%股权的评估价值为2,744.75万元。

7. 中海集装箱运输深圳有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输深圳有限公司的资产账面价值为 34,080.83 万元，负债账面价值为 30,241.51 万元，净资产账面价值为 3,839.32 万元；评估后，资产为 34,099.90 万元，负债为 30,241.51 万元，净资产为 3,858.39 万元。总资产评估值比账面价值增值 19.07 万元，增值率为 0.06%；净资产评估值比账面价值增 19.07 万元，增值率为 0.50%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输深圳有限公司

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	33,965.18	33,965.18	0.00	0.00%
2 非流动资产	115.65	134.72	19.07	16.49%
3 固定资产	91.99	111.06	19.07	20.73%
4 长期待摊费用	23.66	23.66	0.00	0.00%
5 资产总计	34,080.83	34,099.90	19.07	0.06%
6 流动负债	30,241.51	30,241.51	0.00	0.00%
7 非流动负债				
8 负债总计	30,241.51	30,241.51	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	3,839.32	3,858.39	19.07	0.50%

评估结论为，中海集装箱运输深圳有限公司100%股权的评估价值为3,858.39万元。

8. 中海集装箱运输海南有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输海南有限公司的资产账面价值为 8,628.63 万元，负债账面价值为 6,817.29 万元，净资产账面价值

为 1,811.34 万元；评估后，资产为 9,151.76 万元，负债为 6,817.29 万元，净资产为 2,334.47 万元。总资产评估值比账面价值增值 523.13 万元，增值率为 6.06%；净资产评估值比账面价值增值 523.13 万元，增值率为 28.88%。

详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输海南有限公司

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	7,413.66	7,413.66	0.00	0.00%
2 非流动资产	1,214.97	1,738.10	523.13	43.06%
3 长期股权投资	769.96	1,078.78	308.82	40.11%
4 固定资产	445.01	659.32	214.31	48.16%
5 资产总计	8,628.63	9,151.76	523.13	6.06%
6 流动负债	6,817.29	6,817.29	0.00	0.00%
7 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
8 负债总计	6,817.29	6,817.29	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	1,811.34	2,334.47	523.13	28.88%

评估结论为，中海集装箱运输海南有限公司 100% 股权的评估价值为 2,334.47 万元。

9. 中海集装箱运输营口有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输营口有限公司评估前总资产账面价值为 29,541.41 万元，负债账面价值为 27,614.75 万元，净资产账面价值为 1,926.66 万元。经评估，总资产为 29,642.68 万元，负债为 27,614.75 万元，净资产为 2,027.93 万元，总资产评估值比账面值增值 101.27 万元，增值率为 0.34%；总负债评估无增减值；净资产评估值比账面值增值 101.27 万元，增值率为 5.26%，详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输营口有限公司

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	29,429.82	29,429.82	0.00	0.00%
2 非流动资产	111.59	212.86	101.27	90.75%
3 其中：可供出售金融资产	15.00	86.50	71.50	476.67%
4 固定资产	96.59	126.35	29.76	30.81%
5 资产总计	29,541.41	29,642.68	101.27	0.34%

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输营口有限公司

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%
6 流动负债	27,614.75	27,614.75	0.00	0.00%
7 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
8 负债总计	27,614.75	27,614.75	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	1,926.66	2,027.93	101.27	5.26%

评估结论为，中海集装箱运输营口有限公司 100% 股权的评估价值为 2,027.93 万元；中海集装箱运输营口有限公司 10% 股权的评估价值为 202.79 万元。

10. 中海集装箱运输秦皇岛有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱秦皇岛有限公司的资产账面价值为 592.39 万元，负债账面价值为 143.27 万元，净资产账面价值为 449.12 万元；评估后，资产为 592.34 万元，负债为 143.27 万元，净资产为 449.07 万元。总资产评估值比账面价值减值 0.05 万元，减值率为 0.01%；净资产评估值比账面价值减值 0.05 万元，减值率为 0.01%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输秦皇岛有限公司

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	582.67	582.67	0.00	0.00%
2 非流动资产	9.72	9.67	-0.05	-0.51%
3 其中：固定资产	0.52	0.47	-0.05	-9.62%
4 长期待摊费用	9.20	9.20	0.00	0.00%
5 资产总计	592.39	592.34	-0.05	-0.01%
6 流动负债	143.27	143.27	0.00	0.00%
7 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
8 负债总计	143.27	143.27	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	449.12	449.07	-0.05	-0.01%

评估结论为，中海集装箱秦皇岛有限公司 100% 股权的评估价值为 449.07 万元；中海集装箱秦皇岛有限公司 10% 股权的评估价值为 44.91 万元。

11. 连云港中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，连云港中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 6,897.69 万元，负债账面价值为 7,087.88 万元，净资产账面价

值为-190.19 万元；评估后，资产为 6,918.20 万元，负债为 7,087.88 万元，净资产为-169.68 万元。总资产评估值比账面价值增值 20.51 万元，增值率为 0.30%；净资产评估值比账面价值增值 20.51 万元，增值率为 10.78%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：连云港中海集装箱运输有限公司

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	6,751.58	6,751.58	0.00	0.00%
2 非流动资产	146.11	166.62	20.51	14.04%
3 其中：可供出售金融资产	100.00	90.69	-9.31	-9.31%
4 固定资产	46.11	75.93	29.82	64.67%
5 资产总计	6,897.69	6,918.20	20.51	0.30%
6 流动负债	7,087.88	7,087.88	0.00	0.00%
7 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
8 负债总计	7,087.88	7,087.88	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	-190.19	-169.68	20.51	10.78%

评估结论为，连云港中海集装箱运输有限公司 100% 股权的评估价值为 0.00 万元，则连云港中海集装箱运输有限公司 10% 股权的评估值为 0.00 万元。

12. 龙口中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，龙口中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 113.50 万元，负债账面价值为 13.21 万元，净资产账面价值为 100.29 万元；评估后，资产为 113.99 万元，负债为 13.19 万元，净资产为 100.80 万元。总资产评估值比账面价值增值 0.49 万元，增值率为 0.43%；净资产评估值比账面价值增值 0.51 万元，增值率为 0.51%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：龙口中海集装箱运输有限公司

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	112.48	112.48	0.00	0.00%
2 非流动资产	1.02	1.51	0.49	48.04%
3 其中：固定资产	1.02	1.51	0.49	48.04%
4 资产总计	113.50	113.99	0.49	0.43%
5 流动负债	13.19	13.19	0.00	0.00%
6 非流动负债	0.02	0.00	-0.02	-100.00%
7 负债总计	13.21	13.19	-0.02	-0.15%
8 净资产(所有者权益)	100.29	100.80	0.51	0.51%

评估结论为，龙口中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为100.80万元；龙口中海集装箱运输有限公司10%股权的评估值为10.08万元。

13. 中海集装箱运输浙江有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输浙江有限公司的资产账面价值为 25,778.84 万元，负债账面价值为 23,471.47 万元，净资产账面价值为 2,307.37 万元；评估后，资产为 25,849.34 万元，负债为 23,471.47 万元，净资产为 2,377.87 万元。总资产评估值比账面价值增值 70.50 万元，增值率为 0.27%；净资产评估值比账面价值增值 70.50 万元，增值率为 3.06%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中海集装箱运输浙江有限公司

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	22,981.39	22,981.39	0.00	0.00%
2 非流动资产	2,797.45	2,867.95	70.50	2.52%
3 其中：可供出售金融资产	322.50	361.63	39.13	12.13%
4 固定资产	2,442.25	2,473.62	31.37	1.28%
5 长期待摊费用	32.70	32.70	0.00	0.00%
6 资产总计	25,778.84	25,849.34	70.50	0.27%
7 流动负债	23,471.47	23,471.47	0.00	0.00%
8 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
9 负债总计	23,471.47	23,471.47	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	2,307.37	2,377.87	70.50	3.06%

评估结论为，中海集装箱运输浙江有限公司100%股权的评估价值为2,377.86万元；中海集装箱运输浙江有限公司45%的股权价值为1,070.04万元。

14. 江苏中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，江苏中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 3,093.92 万元，负债账面价值为 2,315.07 万元，净资产账面价值为 778.85 万元；评估后，资产为 3,092.66 万元，负债为 2,315.07 万元，净资产为 777.59 万元。总资产评估值比账面价值减值 1.26 万元；净资产评估值比账面价值减值 1.26 万元。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：江苏中海集装箱运输有限公司

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	2,673.71	2,673.71	0.00	0.00%
2 非流动资产	420.21	418.95	-1.26	-0.30%
3 其中：长期股权投资	353.90	354.43	0.53	0.15%
4 固定资产	66.31	64.52	-1.79	-2.71%
5 资产总计	3,093.92	3,092.66	-1.26	-0.04%
6 流动负债	2,315.07	2,315.07	0.00	0.00%
7 非流动负债				
8 负债总计	2,315.07	2,315.07	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	778.85	777.59	-1.26	-0.16%

评估结论为，江苏中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为777.59万元；江苏中海集装箱运输有限公司45%的股权价值为349.92万元。

15. 泉州中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，泉州中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 1,442.78 万元，负债账面价值为 838.18 万元，净资产账面价值为 604.60 万元；评估后，资产为 1,446.10 万元，负债为 838.18 万元，净资产为 607.92 万元。总资产评估值比账面价值增值 3.32 万元，增值率为 0.23%；净资产评估值比账面价值增值 3.32 万元，增值率为 0.55%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：泉州中海集装箱运输有限公司

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	1,380.31	1,380.31	0.00	0.00%
2 非流动资产	62.47	65.79	3.32	5.31%
3 固定资产	62.47	65.79	3.32	5.31%
4 资产总计	1,442.78	1,446.10	3.32	0.23%
5 流动负债	838.18	838.18	0.00	0.00%
6 负债总计	838.18	838.18	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	604.60	607.92	3.32	0.55%

评估结论为，泉州中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为607.92万元；泉州中海集装箱运输有限公司10%的股权价值为60.79万元。

16. 福州中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，福州中海集装箱运输有限公司的资产

账面价值为 2,902.60 万元，负债账面价值为 2,232.45 万元，净资产账面价值为 670.15 万元；评估后，资产为 2,903.52 万元，负债为 2,232.45 万元，净资产为 671.07 万元。总资产评估值比账面价值增值 0.92 万元，增值率为 0.03%；净资产评估值比账面价值增值 0.92 万元，增值率为 0.14%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：福州中海集装箱运输有限公司

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	2,837.80	2,837.80	0.00	0.00%
2 非流动资产	64.80	65.72	0.92	1.42%
3 其中：固定资产	64.80	65.72	0.92	1.42%
4 资产总计	2,902.60	2,903.52	0.92	0.03%
5 流动负债	2,232.45	2,232.45	0.00	0.00%
6 负债总计	2,232.45	2,232.45	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	670.15	671.07	0.92	0.14%

评估结论为，福州中海集装箱运输有限公司 100% 股权的评估价值为 671.07 万元；福州中海集装箱运输有限公司 10% 的股权价值为 67.11 万元。

17. 汕头市中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，汕头市中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 2,031.66 万元，负债账面价值为 621.53 万元，净资产账面价值为 1,410.13 万元；评估后，资产为 2,032.23 万元，负债为 621.53 万元，净资产为 1,410.70 万元。总资产评估值比账面价值增值 0.57 万元，增值率为 0.03%；净资产评估值比账面价值增值 0.57 万元，增值率为 0.04%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：汕头市中海集装箱运输有限公司

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	2,030.46	2,030.46	0.00	0.00%
2 非流动资产	1.20	1.77	0.57	47.50%
3 其中：固定资产	1.20	1.77	0.57	47.50%
4 资产总计	2,031.66	2,032.23	0.57	0.03%
5 流动负债	621.53	621.53	0.00	0.00%
6 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
7 负债总计	621.53	621.53	0.00	0.00%

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：汕头市中海集装箱运输有限公司

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%
8 净资产(所有者权益)	1,410.13	1,410.70	0.57	0.04%

评估结论为，汕头市中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为1,410.70万元；汕头市中海集装箱运输有限公司10%的股权价值为141.07万元。

18. 中山中海集装箱运输有限公司

在评估基准日2015年9月30日，中山中海集装箱运输有限公司资产账面价值为530.24万元，负债账面价值为254.91万元，净资产账面价值为275.33万元；评估后，总资产为536.70万元，总负债为254.91万元，净资产为281.79万元。总资产评估值比账面价值增值6.46万元，增值率为1.22%；净资产评估值比账面价值增值6.46万元，增值率为2.35%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：中山中海集装箱运输有限公司

单位：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	514.09	514.09	0.00	0.00%
2 非流动资产	16.15	22.61	6.46	40.00%
3 其中：固定资产	16.15	22.61	6.46	40.00%
4 资产总计	530.24	536.70	6.46	1.22%
5 流动负债	254.91	254.91	0.00	0.00%
6 非流动负债				
7 负债总计	254.91	254.91	0.00	0.00%
8 净资产(所有者权益)	275.33	281.79	6.46	2.35%

评估结论为，在评估基准日2015年9月30日，中山中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为281.79万元；中山中海集装箱运输有限公司10%股权价值为28.18万元。

19. 防城港中海集装箱运输有限公司

在评估基准日2015年9月30日，防城港中海集装箱运输有限公司资产账面价值为1,645.62万元，负债账面价值为443.14万元，净资产账面价值为1,202.48万元；评估后，总资产为1,646.52万元，总负债为443.14万元，净资产为1,203.38万元。总资产评估值比账面价值增值0.90万元，增值率为0.05%；

净资产评估值比账面价值增值0.90万元，增值率为0.07%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：防城港中海集装箱运输有限公司

单位：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	1,642.38	1,642.38	0.00	0.00%
2 非流动资产	3.24	4.14	0.90	27.78%
3 其中：固定资产	3.24	4.14	0.90	27.78%
4 资产总计	1,645.62	1,646.52	0.90	0.06%
5 流动负债	443.14	443.14	0.00	0.00%
6 非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
7 负债总计	443.14	443.14	0.00	0.00%
8 净资产(所有者权益)	1,202.48	1,203.38	0.90	0.08%

评估结论为，在评估基准日2015年9月30日，防城港中海集装箱运输有限公司100%股权的评估价值为1,203.38万元；防城港中海集装箱运输有限公司10%股权价值为120.34万元。

20. 湛江中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，湛江中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 3,591.96 万元，负债账面价值为 2,614.39 万元，净资产账面价值为 977.57 万元；评估后，资产为 3,593.05 万元，负债为 2,614.39 万元，净资产为 978.66 万元。总资产评估值比账面价值增值 1.09 万元，增值率为 0.03%；净资产评估值比账面价值增值 1.09 万元，增值率为 0.11%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：湛江中海集装箱运输有限公司

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	3,590.33	3,590.33	0.00	0.00%
2 非流动资产	1.63	2.72	1.09	66.87%
3 其中：固定资产	1.63	2.72	1.09	66.87%
4 资产总计	3,591.96	3,593.05	1.09	0.03%
5 流动负债	2,614.39	2,614.39	0.00	0.00%
6 负债总计	2,614.39	2,614.39	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	977.57	978.66	1.09	0.11%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，湛江中海集装箱运输有限公司 100% 股权的评估价值为人民币 978.66 万元；湛江中海集装箱运输有限公司 10% 股权价值为人民币 97.87 万元。

21. 江门中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，江门中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 582.39 万元，负债账面价值为 267.78 万元，净资产账面价值为 314.61 万元；评估后，资产为 582.38 万元，负债为 267.78 万元，净资产为 314.60 万元。总资产评估值比账面价值减值 0.01 万元，减值率为 0.00%；净资产评估值比账面价值减值 0.01 万元，减值率为 0.00%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：江门中海集装箱运输有限公司

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	579.48	579.48	0.00	0.00%
2 非流动资产	2.91	2.90	-0.01	-0.34%
3 其中：固定资产	2.91	2.90	-0.01	-0.34%
4 资产总计	582.39	582.38	-0.01	0.00%
5 流动负债	267.78	267.78	0.00	0.00%
6 负债总计	267.78	267.78	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	314.61	314.60	-0.01	0.00%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，江门中海集装箱运输有限公司 100% 股权的评估价值为人民币 314.60 万元；江门中海集装箱运输有限公司 10% 股权评估价值为人民币 31.46 万元。

22. 东莞市中海集装箱运输有限公司

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，东莞市中海集装箱运输有限公司的资产账面价值为 645.21 万元，负债账面价值为 338.18 万元，净资产账面价值为 307.03 万元；评估后，资产为 653.25 万元，负债为 338.18 万元，净资产为 315.07 万元。总资产评估值比账面价值增值 8.04 万元，增值率为 1.25%；净资产评估值比账面价值增值 8.04 万元，增值率为 2.62%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：东莞市中海集装箱运输有限公司

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	636.71	636.71	0.00	0.00%

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：东莞市中海集装箱运输有限公司

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%
2 非流动资产	8.50	16.54	8.04	94.59%
3 其中：固定资产	8.50	16.54	8.04	94.59%
4 资产总计	645.21	653.25	8.04	1.25%
5 流动负债	338.18	338.18	0.00	0.00%
6 负债总计	338.18	338.18	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	307.03	315.07	8.04	2.62%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，东莞市中海集装箱运输有限公司 100% 股权的评估价值为人民币 315.07 万元；东莞市中海集装箱运输有限公司 10% 股权价值为人民币 31.51 万元。

23. 中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权评估价值如下表：

中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权评估价值表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	账面净资产	净资产评估值	持股比例	股权评估价值	备注
1	中海集装箱运输大连有限公司	2,710.81	3,631.64	100%	3,631.64	大连公司
2	中海集装箱运输天津有限公司	1,694.06	3,603.13	100%	3,603.13	天津公司
3	中海集装箱运输青岛有限公司	2,612.53	2,024.20	100%	2,024.20	青岛公司
4	中海集装箱运输上海有限公司	14,213.98	14,757.22	100%	14,757.22	上海公司
5	中海集装箱运输厦门有限公司	1,832.90	2,351.57	100%	2,351.57	厦门公司
6	中海集装箱运输广州有限公司	-990.74	2,744.75	100%	2,744.75	广州公司
7	中海集装箱运输深圳有限公司	3,839.32	3,858.39	100%	3,858.39	深圳公司
8	中海集装箱运输海南有限公司	1,811.34	2,334.47	100%	2,334.47	海南公司
9	中海集装箱运输营口有限公司	1,926.66	2,027.93	10%	202.79	大连下属公司
10	中海集装箱运输秦皇岛有限公司	449.12	449.07	10%	44.91	天津下属公司
11	连云港中海集装箱运输有限公司	-190.19	-169.68	10%	0.00	青岛下属公司
12	龙口中海集装箱运输有限公司	100.29	100.80	10%	10.08	青岛下属公司
13	中海集装箱运输浙江有限公司	2,307.37	2,377.86	45%	1,070.04	上海下属公司
14	江苏中海集装箱运输有限公司	778.85	777.59	45%	349.92	上海下属公司

序号	被投资单位名称	账面净资产	净资产评估值	持股比例	股权评估价值	备注
15	泉州中海集装箱运输有限公司	604.60	607.92	10%	60.79	厦门下属公司
16	福州中海集装箱运输有限公司	670.15	671.07	10%	67.11	厦门下属公司
17	汕头市中海集装箱运输有限公司	1,410.13	1,410.70	10%	141.07	广州下属公司
18	中山中海集装箱运输有限公司	275.33	281.79	10%	28.18	广州下属公司
19	防城港中海集装箱运输有限公司	1,202.48	1,203.38	10%	120.34	广州下属公司
20	湛江中海集装箱运输有限公司	977.57	978.66	10%	97.87	广州下属公司
21	江门中海集装箱运输有限公司	314.61	314.60	10%	31.46	广州下属公司
22	东莞市中海集装箱运输有限公司	307.03	315.07	10%	31.51	广州下属公司
合计					37,561.44	

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股权评估价值为32,908.82万元。

(三)中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等22家公司股权评估价值两种评估结果的差异如下表所示：

评估方法	评估值
资产基础法	37,561.44
收益法	32,908.82
方法差异	4,652.62

(四)评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

根据中远集团和中海集团整合方案，中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”)，其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式转入中国远洋，集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式转入中国远洋。上述经济行为涉及的集装箱运输配套的相关资产，主要经营集装箱船舶的配套业务，如船舶代理、水路货运代理、燃油供应等，该类公司业务主要依赖于集装箱船舶的经营，在本次集装箱船舶以租赁方式转入中国远洋的背景下，作为集装箱运输配套的相关资

产，资产基础法评估结果更能准确的体现集装箱运输配套的相关资产的价值。

本次评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海集装箱运输股份有限公司持有中海集装箱运输大连有限公司等 22 家公司股权的评估价值为人民币 37,561.44 万元。

十一、特别事项说明

(一)截止评估基准日，被评估单位存在下列诉讼事项：

1. 中海集装箱运输上海有限公司

2015年7月28日，中海集装箱运输上海有限公司向上海海事法院申请强制执行，要求被申请人安徽省怀远县永裕航运有限责任公司支付赔款 380,000 元及利息，案号为(2015)沪海执字第 276 号。案由：2009 年 11 月“集海 1006”轮发生因大风导致集装箱落海的海事事故，造成金东纸业(江苏)股份有限公司货物损失，中海集装箱运输上海有限公司向金东纸业(江苏)股份有限公司赔付货物损失后向“集海 1006”轮实际承运人安徽省怀远县永裕航运有限责任公司追偿，根据中海集装箱运输上海有限公司与安徽省怀远县永裕航运有限责任公司达成的(2014)沪高民四(海)终字第 143 号民事调解书，安徽省怀远县永裕航运有限责任公司应在签收法院调解书后的 30 日内赔付中海集装箱运输上海有限公司人民币 38 万元。因安徽省怀远县永裕航运有限责任公司到期未赔付，经多次催讨仍未赔付，故中海集装箱运输上海有限公司向法院申请强制执行。截至评估基准日，诉讼案件尚未结案。

2. 中海集装箱运输浙江有限公司

2015 年 9 月 25 日，中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司起诉中海集装箱运输浙江有限公司、中海集装箱运输股份有限公司，案号为(2015)甬海法商初字第 991 号。案由：因“新郑州”轮船舱进水导致货物湿损，保险公司中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司在赔付货主宁波杰华国际物流有限公司后向“新郑州”轮承运人及代理中海集装箱运输股份有限公司、中海集装箱运输浙江有限公司代位求偿，要求赔偿货物损失。截至评

估基准日，诉讼案件尚未结案。截至评估基准日，诉讼案件尚未结案。

本次评估中，未考虑上述诉讼事项可能对评估产生的影响。

(二)截止评估基准日，被评估单位对外提供担保事项：

无。

(三)纳入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产特殊事项说明如下：

1. 中海集装箱运输海南有限公司

截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 1 项，尚未办理房屋所有权证，无证房产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	楼层	层高	层数	计量单位	建筑面积(m ²)
1	环海国际大厦 22 层 7 个房间	框架	2003 年	22	3.0m	1	m2	958.78

(四)纳入本次评估范围的设备类固定资产特殊事项说明如下：

设备类资产，在情况允许下对有关设备实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

(五)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权及非控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价、非控股权折价以及流动性折价对评估对象价值影响。

十二、 评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集运(大连)信息处理有限公司股东全部权益
资产评估报告
中通评报字〔2015〕343号

中通诚资产评估有限公司
二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位概况	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和范围	5
四、 价值类型及其定义	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程和情况	12
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	16
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	17



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的中海集运(大连)信息处理有限公司 100%股权进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015 年 12 月 10 日)。

二、评估目的

本次评估的目的,是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的中海集运(大连)信息处理有限公司 100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集运(大连)信息处理有限公司的 100%股东权益。

(二)评估范围

评估范围为中海集运(大连)信息处理有限公司申报的表内和表外全部资产和负债。

四、价值类型

根据评估目的和评估对象的具体情况,本次评估采用的价值类型为市场价值类型。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2015年09月30日,中海集运(大连)信息处理有限公司评估前总资产账面价值为544.51万元,负债账面价值为58.88万元,净资产账面价值为485.63万元。经评估,总资产为544.39万元,负债为58.88万元,净资产为485.51万元,总资产评估值比账面值减值0.12万元,减值率为0.02%;净资产评估值比账面值减值0.12万元,减值率为0.02%,详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2015年09月30日

被评估单位:中海集运(大连)信息处理有限公司

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	355.93	355.93	0.00	0.00%
2 非流动资产	188.58	188.46	-0.12	-0.06%
3 其中:固定资产	54.05	53.93	-0.12	-0.23%
4 长期待摊费用	134.53	134.53	0.00	0.00%
5 资产总计	544.51	544.39	-0.12	-0.02%
6 流动负债	58.88	58.88	0.00	0.00%
7 非流动负债				
8 负债总计	58.88	58.88	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	485.63	485.51	-0.12	-0.02%

本次评估结论是根据以上工作得出,即中海集运(大连)信息处理有限公司的净资产的评估价值为485.51万元。

中海集装箱运输股份有限公司持有的中海集运(大连)信息处理有限公司100%的股权价值为485.51万元。

本评估结论仅对中海集装箱运输股份有限公司拟转让持有的下属公司所持有的中海集运(大连)信息处理有限公司100%股东权益这一特定评估目的有效。

本评估报告于2015年9月30日至2016年9月29日之间使用有效。

八、对评估结论可能产生影响的特别事项

无。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论,应当阅读评估报告正文。

中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集运(大连)信息处理有限公司股东全部权益
资产评估报告

中通评字〔2015〕343号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集运(大连)信息处理有限公司的股东全部权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况

(一)委托方概况

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币1168312.50万

类 型： 股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围： 国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位概况

企业名称：中海集运(大连)信息处理有限公司

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住 所：辽宁省大连市中山区港湾路2号深业大厦三层

法定代表人：赵宏舟

注册资本：贰佰万元整

成立日期：2009年04月17日

经营范围：计算机数据处理(不含专项审批)。

中海集运(大连)信息处理有限公司于2009年04月17日经大连市工商行政管理局批准，在大连市中山区登记设立，注册号为210231000017511，由中海集装箱运输股份有限公司独家出资，设立中海集运(大连)信息处理有限公司，其股东认缴出资比例如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	200.00	100%
合计	200.00	100%

中海集运(大连)信息处理有限公司近年主要财务状况见下表：

近年财务状况表

单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	366.54	514.09	617.15	544.51
固定资产总额	92.08	66.00	69.27	54.05
负债总额	67.81	53.69	135.79	58.88
净资产	298.73	460.60	481.37	485.63
营业收入	1,283.83	1,384.80	1,437.10	1,291.41
利润总额	-27.08	219.25	107.21	92.66
净利润	-27.08	186.82	89.82	76.71

上述主要财务数据已经会计师事务所审计，并出具无保留意见的审计报告。

二、评估目的

本次评估的目的，是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的中海集运(大连)信息处理有限公司100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准，并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、评估对象和范围

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。

评估对象为中海集运(大连)信息处理有限公司100%股东权益。

评估范围为中海集运(大连)信息处理有限公司申报的表内和表外全部资

产及负债。对应的会计报表的主要财务数据已经天职会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月11日出具的天职业字〔2015〕14211号无保留意见的审计报告。具体数据见下表:

		金额单位:人民币元	
序号	科目名称	账面价值	
1	一、流动资产合计	3,559,261.82	
2	货币资金	2,656,604.00	
3	预付款项	525,348.10	
4	其他应收款	349,364.59	
5	其他流动资产	27,945.13	
6	二、非流动资产合计	1,885,836.00	
7	固定资产	540,534.53	
8	长期待摊费用	1,345,301.47	
9	三、资产总计	5,445,097.82	
10	四、流动负债合计	58,800.18	
11	应付职工薪酬	537,459.38	
12	应交税费	-63,976.35	
13	其他应付款	115,317.15	
14	五、负债总计	588,800.18	
15	六、净资产	4,856,297.64	

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括:固定资产—车辆和电子设备。

1. 运输车辆为办公用车,共计1项,截止评估基准日,别克商务车日常保养维护较好,运行正常。

2. 电子设备共176项,主要包括办公用电脑、打印机、空调、交换机、服务器和办公家具等等,分别安装使用于各办公区域内。委估设备维护保养正常,均可正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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
无。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、评估基准日

本次评估基准日是2015年9月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企〔2004〕20号);

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号);

4. 《资产评估准则——评估报告》(中评协〔2007〕189号);

5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);

6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);

8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

车辆行驶证。

(五)取价依据

1. 中海集运(大连)信息处理有限公司评估基准日及历史年度审计报告;

2. 电子设备的网上报价信息。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估

基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据《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)，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解，鞍钢汽车运输有限责任公司是具有独立获利能力的公司，资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，本次评估对大连万捷国际物流有限公司采用了资产基础法进行评估。

因此，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 货币资金

货币资金根据企业提供的各项目的明细表，以审查核实的账面值确定评估值。

2. 预付款项、其他应收款和其他流动资产

根据被评估单位提供的各科目的评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并对往来款进行函证，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况

等，确定各应收款项和其他流动资产的评估值。

3. 固定资产——设备类

本次设备类固定资产的评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用成本法进行评估。

成本法的基本公式：评估价值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、运费、牌照费等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

③若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大,经分析原因后,凭经验判断,选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用,成新率一般不低于 15%。

4. 长期待摊费用

根据被评估单位提供的各科目的评估明细表作为评估基础,核对会计资料,核对款项内容,收集相关合同等,并对摊销的时间和金额进行确认,以核实后的账面值确定评估值。

5. 负债

在核实的基础上,以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。对评估目的实现后不再需要被评估单位承担的负债项目,评估为零。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法,即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF),其中,现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)。具体方法为,以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,减去付息债务价值后,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债后,得到股东全部权益价值。基本公式如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

本次评估以企业审计后的报表为基础,采用现金流折现的方法计算股东权益价值。

具体计算公式为:

$$P = P' - D + A' - D'$$

$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

其中： P ：被评估企业股东权益的评估价值

P' ：企业整体收益折现值

D ：被评估企业有息负债

A' ：非经营性资产、溢余资产

D' ：非经营性负债、溢余负债

R_i ：未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期， $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r ：折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，将预测期分为二个阶段，第一阶段为评估基准日至被评估企业经营达到稳定的年份，即2015年10月1日至2020年12月31日；第二阶段为被评估企业经营稳定年直至永续，即2021年1月1日至永续，其中假设2021年后预期收益额按照2020年的收益水平保持稳定不变。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取

价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规, 不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平, 经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定, 目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 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

(一)资产基础法

在评估基准日2015年09月30日, 中海集运(大连)信息处理有限公司评估前总资产账面价值为544.51万元, 负债账面价值为58.88万元, 净资产账面价值为485.63万元。经评估, 总资产为544.39万元, 负债为58.88万元, 净资产为485.51万元, 总资产评估值比账面值减值0.12万元, 减值率为0.02%; 净资产评估值比账面值减值0.12万元, 减值率为0.02%, 详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015年09月30日

被评估单位: 中海集运(大连)信息处理有限公司

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	355.93	355.93	0.00	0.00%
2 非流动资产	188.58	188.46	-0.12	-0.06%
3 其中: 固定资产	54.05	53.93	-0.12	-0.23%
4 长期待摊费用	134.53	134.53	0.00	0.00%
5 资产总计	544.51	544.39	-0.12	-0.02%
6 流动负债	58.88	58.88	0.00	0.00%
7 非流动负债				



资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年09月30日

被评估单位：中海集运(大连)信息处理有限公司

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%
8 负债总计	58.88	58.88	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	485.63	485.51	-0.12	-0.02%

本次评估结论是根据以上工作得出，即中海集运(大连)信息处理有限公司的净资产的评估价值为485.51万元。

(二)收益法

在评估基准日2015年9月30日，中海集运(大连)信息处理有限公司股东全部权益的评估价值为523.90万元，较股东全部权益账面值485.63万元增值38.27万元，增值率7.88%。

(三)两种评估结果的差异

股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元				
评估方法	股东全部权益 账面值	股东全部权益 评估值	增值额	增值率
资产基础法	485.63	485.51	-0.12	-0.02%
收益法		523.90	38.27	7.88%
差异额		-38.39		

由于中海集运(大连)信息处理有限公司的主营业务是为中海海外口岸公司提供集装箱货物的进出口操作及客户服务，属于集团内部外包业务，主营业务收入为中海集装箱运输股份有限公司总部提供的包干收入。未来年度企业的发展空间受中海集装箱运输股份有限公司的影响，比较稳定。因此，造成收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

(四)最终评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有

限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

即，中海集运(大连)信息处理有限公司股东全部权益价值为4,855,074.11元，中海集装箱运输股份有限公司拟转让的中海集运(大连)信息处理有限公司全部股权价值为4,855,074.11元。

十一、特别事项说明

无。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外；
4. 评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

十三、评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
上海浦海航运有限公司股东部分权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕345号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程和情况	18
九、 评估假设	19
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	21
十二、 评估报告使用限制说明	22
十三、 评估报告日	23



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司拟将所持有的上海浦海航运有限公司98.2%股权进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的上海浦海航运有限公司98.2%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司所持有的上海浦海航运有限公司98.2%股权。

(二)评估范围

评估范围为上海浦海航运有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，上海浦海航运有限公司的资产账面价值为 174,326.48 万元，负债账面价值为 125,542.09 万元，净资产账面价值为 48,784.39 万元；评估后，资产为 162,318.15 万元，负债为 125,542.09 万元，净资产为 36,776.06 万元。总资产评估值比账面价值减值 12,008.33 万元，减值率为 6.89%；净资产评估值比账面价值减值 12,008.33 万元，减值率为 24.62%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：上海浦海航运有限公司

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	128,886.60	128,994.04	107.44	0.08%
2 非流动资产	45,439.88	33,324.11	-12,115.77	-26.66%
3 长期股权投资	39,065.86	25,702.58	-13,363.28	-34.21%
4 固定资产	5,627.76	5,789.08	161.32	2.87%
5 无形资产	175.27	1,261.46	1,086.19	619.72%
6 长期待摊费用	570.99	570.99	0.00	0.00%
7 资产总计	174,326.48	162,318.15	-12,008.33	-6.89%
8 流动负债	125,542.09	125,542.09	0.00	0.00%
9 负债总计	125,542.09	125,542.09	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	48,784.39	36,776.06	-12,008.33	-24.62%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，上海浦海航运有限公司净资产评估价值为 36,776.06 万元，即中海集装箱运输股份有限公司所持有的上海浦海航运有限公司 98.2% 股权评估价值为 36,114.09 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)由于条件限制，评估人员未能对原材料中的船存燃油和船存备品备件进行清查，因此采取了相应的替代程序，与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录及核定船长上报的单据及凭证，确认船存燃油数量和船存备品备件的真实性和合理性，本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

(二)纳入本次评估范围的长期股权投资特殊事项说明如下：

长期股权投资—上海浦海(香港)航运有限公司特殊事项说明:

纳入评估范围的上海浦海(香港)航运有限公司长期股权投资 PH. XIANG XIU SHIPPING S.A 单船公司已于 2015 年 8 月 14 日关闭,但由于现场清查日企业财务未对其账务进行处理,本次仅采用资产基础法整体评估,未考虑该事项对评估产生的影响。

(三)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响,及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论,应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
上海浦海航运有限公司股东部分权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕345号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟转让股权所涉及的上海浦海航运有限公司 98.2% 股东权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币1168312.50万(实缴)

类 型： 股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围： 国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)。

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为上海浦海航运有限公司。

企业名称：上海浦海航运有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区业盛路 188 号国贸大厦 A-540

法定代表人：赵宏舟

注册资本：人民币 68291.1111 万元整

公司类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

成立日期：1992 年 11 月 19 日

营业期限：1992 年 11 月 19 日至不约定期限

经营范围：国际海上集装箱运输业务，国际船舶管理业务，国内沿海及长江水系各港间货物(含集装箱)运输，集装箱制造、修理、租赁、销售，船舶租赁、销售，船员劳务和船员技术培训及其它船舶服务，水路货运代理，船舶代理(以上涉及许可经营的凭许可证经营)。

上海浦海航运公司 1992 年 11 月成立，由上海海运学校出资设立，初始注册资本 1180 万元，于 2001 年 5 月，上海海运学校把所持有的 100% 股权转让给中海集装箱运输有限公司、中海物流有限公司、中海船务代理有限公司、中海工业有限公司，持股比例分别为 50%、20%、20%、10%，并改制为有限公司。

2002 年 12 月 25 日，中海物流有限公司注销，其债权和债务由中海集团物流有限公司，同时中海集装箱运输有限公司将持有的 50% 转让给中海集装箱运输股份有限公司。

2005 年 6 月，中海船务代理有限公司将持有的 20% 股权转让给中海集装箱运输股份有限公司，中海工业有限公司将持有的 20% 股权转让给中海集装箱运输股份有限公司，中海工业有限公司将持有的 10% 股权转让给中海集装箱运输上海有限公司，同时增加注册资本至 22,291.111111 万元；2009 年 5 月，增加注册资本至 682,911,111.11 元。

截止评估基准日，注册资本 682,911,111.11 元，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	67,062.00	98.20%
中海集装箱运输上海有限公司	1,229.1111	1.80%
合计	68,291.1111	100.00%

上海浦海航运有限公司目前下设亚洲部、国内部、企划部、船舶管理部、安全监督部、商务部、审单部、计财部和综合部 9 个部门以及天津办事处。

上海浦海航运有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计), 如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	92,858.83	93,947.19	98,305.19	112,353.69	174,326.47
固定资产总额	18,599.26	16,977.74	23,236.04	21,234.05	5,627.76
负债总额	18,355.21	27,360.90	35,089.28	52,856.19	125,542.09
净资产	74,503.62	66,586.29	63,215.90	59,497.51	48,784.38
营业收入	115,014.96	110,495.99	107,495.05	189,027.96	140,449.21
利润总额	-1,220.26	-7,746.29	-3,370.39	-3,718.39	-11,966.38
净利润	-1,279.73	-7,917.33	-3,370.39	-3,718.39	-11,966.38

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示, 委托方上海集装箱运输股份有限公司为被评估单位上海浦海航运有限公司的股东, 持股比例为98.20%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外, 业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案, 中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”), 其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的上海浦海航运有限公司 98.2% 股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准, 并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司所持有的上海浦海航运有限公司98.2%股权。

评估范围为上海浦海航运有限公司在评估基准日的表内资产和负债，该评估范围内资产和负债对应的会计报表，已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告，审计报告号为天职业字〔2015〕14200号。具体情况如下：

金额单位：人民币元			
序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	1,288,865,983.35
2		货币资金	252,068,793.71
3		应收票据	5,485,650.00
4		应收账款	253,653,587.51
5		预付款项	30,046,950.63
6		其他应收款	728,178,092.14
7		存货	12,880,659.36
8		其他流动资产	6,552,250.00
9	二	非流动资产合计	454,398,725.45
10		长期股权投资	390,658,608.47
11		固定资产	56,277,587.88
12		无形资产	1,752,677.01
13		长期待摊费用	5,709,852.09
14	三	资产总计	1,743,264,708.80
15	四	流动负债合计	1,255,420,883.70
16		应付账款	344,752,964.56
17		预收款项	166,316.37
18		应付职工薪酬	2,880,308.58
19		应交税费	3,805,643.49
20		其他应付款	903,815,650.70
21	五	非流动负债合计	0.00
22	六	负债总计	1,255,420,883.70
23		净资产	487,843,825.10

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货、固定资产。其中：固定资产包括设备类固定资产，具体分布情况如下：

1. 存货主要为原材料，原材料为0#柴油、180和380燃料油、天然气，全部存放在船上。

2. 设备类固定资产情况如下：

(1)纳入本次评估范围内的资产为固定资产船舶12艘，均为202teu集装箱船，船舶主尺度为总长88.23米、型宽15.60米、型深5.60米，主机功率1060

千瓦，由湖南益阳船厂、芜湖大江船厂、东风船厂3家船厂建造，建造完工日期在2005年~2006年，船舶日常维护保养情况正常，现正常运营。

(2)本次委估车辆主要为办公用车共8辆。包括别克、帕萨特、桑塔纳等车型，车辆分别于2004年~2015年购置。截至评估基准日，车辆维护、保养、使用情况正常。

(3)电子设备主要为企业办公用电脑、家具等，共525项，截至评估基准日，设备均可正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业申报的其他无形资产的账面价值1,752,677.01元，包括SAP系统和FOS系统。具体情况如下表所示：

序号	名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限
1	SAP 二期	2009.01.01	8 年	7,903,000.00	1,234,843.75	0.16
2	SAP 三期	2009.06.01	8 年	520,000.00	108,333.26	0.21
3	FOS 业务系统三期	2011.05.18	5 年	3,510,000.00	409,500.00	0.12
4	FOS 业务系统一期	2006.01.01	5 年	1,400,000.00	0.00	
5	FOS 业务系统二期	2008.10.01	5 年	2,000,000.00	0.00	
6	船舶机务管理系统	2008.07.01	5 年	200,000.00	0.00	
7	OA 系统	2006.09.01	5 年	160,000.00	0.00	
8	FOS 系统干线及 OIP	2009.01.01	5 年	1,386,000.00	0.00	

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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)。
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)，国务院国有资产监督管理委员会文件。
10. 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)，国务院国有资产监督管理委员会文件。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 船舶所有权证;
2. 机动车行驶证;
3. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 有关土地、房屋市场交易价格信息;
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. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;
6. 近期建筑材料、电子设备及汽车市场价格资料;
7. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
8. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
9. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
10. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
11. 被评估单位提供的其他资料。



七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,上海浦海航运有限公司是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于上海浦海航运有限公司的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表,对人民币货币资金,以审查核实后的账面值确定评估值;对外币货币资金,以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对会计资料,并选择大额款项进行函证,具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等,确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日,存货主要为原材料。对原材料,在评估基准日,原材料主要包括满足船舶所需的油类等。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序,确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中,对船用柴油、燃料油,评估人员根据评估基准日国际市场销售单价乘以船存实际数量确定其评估值;对天然气,根据被评估企业相关人员介绍,其他存货周转速度较快,且大部分均为评估基准日近期购置,故以核实后账面价值确定评估值。

(4)其他流动资产

其他流动资产为上海浦海航运有限公司待处理的报废船舶一向珠轮和向旺轮。本次评估中,现场核查了原始赁证、相关合同等资料,确认账面价值的真实性、合理性。经核查,企业已于评估基准日前与拆船公司签订《废钢船买卖合同》框架协议,并已确定废钢船成交价,经核实,企业账面值为报废船实际市场成交价格,本次评估中,以核实后的账面值确定其他流动资产评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资,本次评估中,现场核查各被投资单位的资产和负债,先整体评估,确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值,再根据股权投资比例计算确定评估值。

3. 设备类固定资产

(1)车辆和电子设备

根据评估目的和委估资产的特点,假定按现行用途继续使用,在现场勘察的基础上,采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，该公司为增值税一般纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

①重置全价的确定

A. 车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

B. 电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

②成新率的确定

A. 车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

a. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

b. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

B. 电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新

率一般不低于15%。

(2)船舶

①评估方法的选择

本次委托进行评估的资产为油轮，考虑到该类船舶交易市场相对活跃，能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，满足市场法评估的条件，故本次评估采用了市场法。

②市场法评估方法介绍

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的方法。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个正常的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

对于船舶资产来说，市场法是通过对手船市场的询价，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，通过被评估船舶与每个参照物的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、其他因素以及建造厂家调整系数，最后由若干个参照物计算出的被评估船舶的价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。其计算用公式表达如下：

$P =$ 错误!未找到引用源。

P —被评估船舶的评估值；

q_i —第*i*个参照物的交易价格；

n_{1i} —第*i*个参照物的载重吨调整系数；

n_{2i} —第*i*个参照物的使用时间调整系数；

n_{3i} —第*i*个参照物的交易时间调整系数；

n_{4i} —第*i*个参照物的交易条件调整系数；

n_{5i} —第*i*个参照物的其他因素调整系数；

n_{6i} —第*i*个参照物的建造厂家调整系数；

t —参照物个数。

A. 船舶市场交易参照物及价格的选取

通过市场调查,在现行交易市场上选择几艘与评估对象相同或类似的船舶作为参照物。在选择参照物时主要考虑交易船舶的类型、用途、吨位、适航区域等基本性能要素,同时考虑船舶的建造年代、建造国、船舶的交易时间并已经成交的同类船舶。

B. 调整系数的确定

a. 载重吨调整系数

载重吨调整系数是指船舶载重吨的大小对船舶交易价格的影响,船舶载重吨影响到主机功率及运输效益。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况,船价与载重吨不成正比函数关系,因此对应不同的船舶类型,选取相应的载重吨作为标准,通过计算比较后确定载重吨调整系数。

b. 使用时间调整系数

当船舶市场处在正常情况下,二手船船龄的长短直接影响船舶的市场价格。按照经验数据及近期对委估船舶类似船型的二手船交易价格的分析,确定参照物船舶的使用时间调整系数。

c. 交易时间调整系数

二手船舶市场的价格受货物运价的影响,一般来说,在航运市场处于繁荣兴旺时期,船舶市场二手船供不应求,船价看好,反之船价较低。因此应根据评估基准日与选取的参照物交易时点的市场价格变动情况确定交易时间调整系数。

d. 交易条件调整系数

交易条件主要是指交易批量、交易动机、交船地点、付款方式以及有无其它附加交易条件及交易时船舶的实际状况等对船舶价格的影响,来确定交易条件调整系数。

e. 其他因素调整系数

其他因素主要是指船舶技术状况和主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等;船舶主要设备的差异主要是指主机制造商的差异。

f. 建造厂家调整系数

船舶建造国及建造厂家的技术先进程度不同、建造成本的差异,都将影响到船舶的使用寿命,从而影响二手船舶的成交价格,根据国际船市行情、

各国及国内不同建造厂家船价的分析确定建造厂家调整系数。

③评估值的确定

根据参照物的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后一般按算术平均法确定最终评估值。

4. 无形资产—其他无形资产

对无形资产—其他无形资产为企业集团内部自主研发和外购的软件，评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成及已发生摊销额的真实、合理后，对各软件在评估基准日的使用状态进行分析，查询各软件的市场价格，参考评估基准日相同版本或相似版本软件市场价格确定各软件的评估值。

5. 长期待摊费用

对长期待摊费用，评估人员按照评估程序，查阅了合同、有关凭证、账簿等财务资料，在账账、账表、评估明细表核实一致的基础上，对长期待摊费用原始发生额、摊销期限等进行复核，根据评估目的实现后的被评估企业还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定长期待摊费用的评估值。

6. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料, 开展市场调研, 收集相关市场信息, 确定取

价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平, 经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定, 目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日, 上海浦海航运有限公司的资产账面价值为 174,326.48 万元, 负债账面价值为 125,542.09 万元, 净资产账面价值为 48,784.39 万元; 评估后, 资产为 162,318.15 万元, 负债为 125,542.09 万元, 净资产为 36,776.06 万元。总资产评估值比账面价值减值 12,008.33 万元, 减值率为 6.89%; 净资产评估值比账面价值减值 12,008.33 万元, 减值率为 24.62%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 上海浦海航运有限公司

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	128,886.60	128,994.04	107.44	0.08%
2 非流动资产	45,439.88	33,324.11	-12,115.77	-26.66%
3 长期股权投资	39,065.86	25,702.58	-13,363.28	-34.21%
4 固定资产	5,627.76	5,789.08	161.32	2.87%
5 无形资产	175.27	1,261.46	1,086.19	619.72%
6 长期待摊费用	570.99	570.99	0.00	0.00%
7 资产总计	174,326.48	162,318.15	-12,008.33	-6.89%
8 流动负债	125,542.09	125,542.09	0.00	0.00%
9 负债总计	125,542.09	125,542.09	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	48,784.39	36,776.06	-12,008.33	-24.62%

(二)收益法评估结果



在评估基准日2015年9月30日，上海浦海航运有限公司股东全部权益的评估价值为28,458.33万元，较股东全部权益账面价值48,784.39万元，评估减值20,326.06万元，减值率41.67%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	48,784.39	36,776.06	-12,008.33	-24.62%
收益法		28,458.33	-20,326.06	-41.67%
方法差异		8,317.73		

(四)评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的上海浦海航运有限公司 98.2% 股权，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即中海集装箱运输股份有限公司持有的上海浦海航运有限公司 98.2% 股权评估价值为 36,114.09 万元。

十一、特别事项说明

(一)由于条件限制,评估人员未能对原材料中的船存燃油和船存备品备件进行清查,因此采取了相应的替代程序,与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录及核定船长上报的单据及凭证,确认船存燃油数量和船存备品备件的真实性和合理性,本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

(二)纳入本次评估范围的长期股权投资特殊事项说明如下:

长期股权投资—上海浦海(香港)航运有限公司特殊事项说明:

纳入评估范围的上海浦海(香港)航运有限公司长期股权投资 PH. XIANG XIU SHIPPING S.A 单船公司已于 2015 年 8 月 14 日关闭,但由于现场清查日财务未对其账务进行处理,本次仅采用资产基础法整体评估,未考虑该事项对评估产生的影响。

(三)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起,至 2016 年 9 月 29 日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(五)我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查,但本次资产评估范围内的船舶处于运营与航行状态,由于受到航线、靠泊地及航行时间等限制,评估人员未能对其进行全部现场勘查。对于未能实施现场勘查的船舶,评估人员在产权持有者的配合下,实施了相应的替代程序,通过查阅船舶所有权证书和船舶建造合同及相关财务记录,以了解船舶权属的合法性和真实性;通过与企业资产管理人员座谈,查阅由国家船舶检验部门出具的船舶检验报告,查阅船舶的技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录,以确认船舶当前整体状况。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
Golden Sea Shipping Pte.Ltd股东部分权益
资产评估报告

中通评报字〔2015〕346号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	14
九、 评估假设	14
十、 评估结论	16
十一、 特别事项说明	17
十二、 评估报告使用限制说明	17
十三、 评估报告日	19



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的Golden Sea Shipping Pte.Ltd(中文译名为“鑫海航运有限公司”,以下报告中均采用中文译名)60%股权。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司60%股权提供价值参考依据。其中:中海集装箱运输股份有限公司拟将持有的鑫海航运有限公司51%股权和9%股权分别转让与中远集装箱运输有限公司和中国海运(东南亚)控股有限公司。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司的51%股权和9%股权(合计60%股权)。

(二)评估范围

评估范围为鑫海航运有限公司在评估基准日的表内各项资产和负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估，并采用资产基础法评估结果作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2015年9月30日，鑫海航运有限公司的资产账面价值为19,116.75万元，负债账面价值为5,207.25万元，净资产账面价值为13,909.50万元；评估后，资产为19,135.87万元，负债为5,207.25万元，净资产为13,928.62万元。总资产评估值比账面价值增值19.12万元，增值率为0.10%；净资产评估值比账面价值增值19.12万元，增值率为0.14%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：鑫海航运有限公司

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	19,033.37	19,035.80	2.43	0.01%
2	非流动资产	83.38	100.07	16.69	20.02%
3	其中：固定资产	83.38	100.07	16.69	20.02%
4	资产总计	19,116.75	19,135.87	19.12	0.10%
5	流动负债	5,171.73	5,171.73	0.00	0.00%
6	非流动负债	35.52	35.52	0.00	0.00%
7	负债总计	5,207.25	5,207.25	0.00	0.00%
8	净资产(所有者权益)	13,909.50	13,928.62	19.12	0.14%

本次评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司51%股权和9%股权(合计为60%股权)，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即鑫海航运有限公司在评估基准日的股东全部权益评估价值为13,928.62万元，中海集装箱运输股份有限公司持有的拟转让的鑫海航运有限公司51%股权和9%股权评估价值分别为人民币7,103.60万元和人民币1,253.58万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)由于条件限制，评估人员未能对原材料中的船存燃油和柴油进行清查，因此采取了相应的替代程序，与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录及核定船长上报的单据及凭证，确认船存燃油数量和柴油的真实性和合

理性，本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

(二)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素、流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
Golden Sea Shipping Pte.Ltd 股东部分权益
资产评估报告

中通评报字〔2015〕346号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟转让所持有的鑫海航运有限公司 51% 股权和 9% 股权所涉及的鑫海航运有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司。

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币 1168312.50 万

类 型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为Golden Sea Shipping Pte.Ltd (中文译名为“鑫海航运有限公司”，以下报告中均采用中文译名)。

企业名称：鑫海航运有限公司

法定住所： 80 RAFFLES PLACE #56-01 UOB PLAZA SINGAPORE

注册资本： 13,459,505 元新加坡币

公司类型： 有限责任公司

经营范围： 航运

鑫海航运有限公司于 2012 年 8 月 13 日在新加坡投资注册设立，注册号为 201220070R，实收资本(股本)为 100 万新元，为上海浦海航运(香港)有限公司全额投资 100%控股海外全资子公司，隶属中海集团五级管理层级专业海外集装箱支线运输航运子企业。

2014 年，鑫海航运有限公司完成了新投资股东中海集装箱运输股份有限公司(持股 60%)和中国海运(东南亚)控股有限公司(持股 40%)对原投资股东上海浦海(香港)航运有限公司拥有公司全额股份的收购及增资工作。收购增资以后的鑫海航运有限公司实收注册资本为人民币 6,682 万元，即 1,345.9505 万新加坡币。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：新加坡元

股东名称	出资额	出资比例
CHINA SHIPPING REGIONAL HOLDINGS PTE. LTD. 中国海运(东南亚)控股有限公司	5,383,802	40%
CHINA SHIPPING CONTAINER LINES COMPANY LIMITED 中海集装箱运输股份有限公司	8,075,703	60%
合计	13,459,505	100%

鑫海航运有限公司员工由成立初期的 16 人，增至 26 人。其中中方派驻管理人员 5 名(董事总理由中海东南亚控股总裁兼任)。整体运营架构及职能部门变革为财务行政部、审单部、市场部和操作部。其中，财务行政部、审单部和市场部设在公司新加坡本部；操作部仍保持在公司马来分支机构运行。

鑫海航运有限公司作为中海集团首家海外运作的集装箱船东企业，着力发挥“公共支线”的优势，走市场化运作的道路，努力开拓集团外业务，实现“围绕集运、服务集运，但不依赖集运”的成立初衷。鑫海航运有限公司目前自营的航线总计七组。鑫海突破以往支线“点到点”的传统模式，每组航线都是 3~4 船运作，多港挂靠，多段利用。突出产品的差异性，增加被复制的难度。

鑫海航运有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计),如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	5,052.60	12,945.25	31,078.75	19,116.75
固定资产总额	196.21	152.34	104.08	83.38
负债总额	4,273.29	10,615.57	20,091.37	5,207.25
净资产	779.31	2,329.67	10,987.38	13,909.50
营业收入	8,492.90	65,176.96	75,413.68	43,888.59
利润总额	575.29	1,724.42	3,240.71	2,439.67
净利润	264.96	1,618.01	3,229.46	2,439.67

(三)委托方与被评估单位关系

委托方中海集装箱运输股份有限公司为被评估单位鑫海航运有限公司的股东,持股比例为60%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外,业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司 60% 股权提供价值参考依据。其中:中海集装箱运输股份有限公司拟将持有的鑫海航运有限公司 51% 股权和 9% 股权分别转让与中远集装箱运输有限公司和中国海运(东南亚)控股有限公司。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司的 51% 股权和 9% 股权(合计 60% 股权)。

评估范围为鑫海航运有限公司在评估基准日申报的表内资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊

普通合伙)审计，并于2015年11月15日出具了无保留意见审计报告，审计报告号为天职业字（2015）14212号，具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	190,333,638.18
2		货币资金	89,315,174.83
3		应收账款	81,986,650.30
4		预付款项	4,126,559.22
5		其他应收款	9,740,080.13
6		存货	5,165,173.70
7	二	非流动资产合计	833,827.06
8		固定资产	833,827.06
9	三	资产总计	191,167,465.24
10	四	流动负债合计	51,717,258.95
11		应付账款	51,473,088.21
12		预收款项	58,683.95
13		其他应付款	64,314.08
14		一年内到期的非流动负债	121,172.71
15	五	非流动负债合计	355,216.39
16		长期应付款	355,216.39
17	六	负债总计	52,072,475.34
18	七	净资产	139,094,989.90

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货和固定资产。其中：固定资产包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

1. 存货主要是原材料，主要为经营船舶所用的燃料油，存放于船舶上。
2. 设备类固定资产情况如下：

(1)本次委估车辆主要为1辆Toyota Alphard的办公用车。车辆购置于2012年11月，型号为Alphard 2.4W/MROOF，车辆牌号为SKH503T，向HONG LEONG FINANCE公司的购车贷款尚未还完。车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备共计25项，主要是办公所用的电脑及其软件。大部分购置于2012年-2015年。至评估基准日，设备均正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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)；

9.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)；

10.《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)。

(三)评估准则依据

1.《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号)；

2.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号)；

3.《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号)；

4.《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号)；

5.《资产评估准则—评估程序》(中评协〔2007〕189号)；

6.《资产评估准则—业务约定书》(中评协〔2007〕189号)；

7.《资产评估准则—工作底稿》(中评协〔2007〕189号)；

8.《资产评估准则—机器设备》(中评协〔2007〕189号)；

9.《资产评估准则—利用专家工作》(中评协〔2012〕244号)；

10.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号)；

11.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号)；

12.《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号)；

13.《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号)；

14.《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料；

2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等；

3. 近期电子设备及汽车市场价格资料；

4. 有关设备供应商询价取得的信息资料；

5. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等；

6. 彭博终端的有关资料；
7. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因新加坡产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构 and 主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 资产基础法

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

3. 收益法

经了解,被评估企业是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值

是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表,对外币货币资金,以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收账款、预付款项和其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对会计资料,并选择大额款项进行函证,具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等,确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日,存货主要为原材料,原材料主要包括满足船舶所需的油类等。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序,确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中,对船用燃料油,评估人员根据评估基准日国际市场销售单价乘以船存实际数量确定其评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点,假定按现行用途继续使用,在现场勘察的基础上,采用重置成本法进行评估。

基本公式: 评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日,该公司为新加坡注册成立的公司,无增值税,在重置全价的确定中设备购置价均采用含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①车辆

按照现行市场价格,加上拥车证等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备,根据分析选定的现行市价直接确定重置全价;不能查到现行市场价格的,选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆,主要采用年限法成新率综合确定,其计算公式为:

A. 年限法成新率。年使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

设备可以正常使用，成新率一般不低于 15%。

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

3. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：P—被评估企业股东全部权益评估值

P'—企业整体收益折现值(按合并口径)

D—被评估企业有息负债

A'—非经营性资产及溢余资产

D'—非经营性负债



R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料, 开展市场调研, 收集相关市场信息, 确定取价依据, 进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善, 形成评估结论。撰写评估报告, 经内部审核, 在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后, 出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立, 依赖于以下评估假设:

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，鑫海航运有限公司的资产账面价值为19,116.75万元，负债账面价值为5,207.25万元，净资产账面价值为13,909.50万元；评估后，资产为19,135.87万元，负债为5,207.25万元，净资产为13,928.62万元。总资产评估值比账面价值增值19.12万元，增值率为0.10%；净资产评估值比账面价值增值19.12万元，增值率为0.14%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：鑫海航运有限公司

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	19,033.37	19,035.80	2.43	0.01%
2 非流动资产	83.38	100.07	16.69	20.02%
3 其中：固定资产	83.38	100.07	16.69	20.02%
4 资产总计	19,116.75	19,135.87	19.12	0.10%
5 流动负债	5,171.73	5,171.73	0.00	0.00%
6 非流动负债	35.52	35.52	0.00	0.00%
7 负债总计	5,207.25	5,207.25	0.00	0.00%
8 净资产(所有者权益)	13,909.50	13,928.62	19.12	0.14%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，鑫海航运有限公司股东全部权益的评估价值为37,660.50万元，较股东全部权益账面价值13,909.50万元，评估增值23,751.00万元，增值率170.75%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	13,909.50	13,928.62	19.12	0.14%
收益法		37,660.50	23,751.00	170.75%
方法差异		-23,731.88		

(四)评估结论

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中,包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组,具体方式是:中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司,与此同时,中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务,其经营直接服务于集装箱运输主业,是集装箱运输总体经营链条上的一个环节,其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下,由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权,此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理,故针对本次评估目的,选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的鑫海航运有限公司 51%股权和 9%股权(合计为 60%股权),作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分,本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即鑫海航运有限公司在评估基准日的股东全部权益评估价值为 13,928.62 万元中海集装箱运输股份有限公司持有的拟转让的鑫海航运有限公司 51%股权和 9%股权评估价值分别为人民币 7,103.60 万元和人民币 1,253.58 万元。

十一、特别事项说明

(一)由于条件限制,评估人员未能对原材料中的船存燃油和柴油进行清查,因此采取了相应的替代程序,与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录及核定船长上报的单据及凭证,确认船存燃油数量和柴油的真实性和合理性,本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

(二)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于控股权因素、流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。



十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日

中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海(洋浦)冷藏储运有限公司股东全部权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕347号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	16
九、 评估假设	16
十、 评估结论	18
十一、 特别事项说明	19
十二、 评估报告使用限制说明	19
十三、 评估报告日	20



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司拟将所持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司100%股权转让与中国远洋控股股份有限公司。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司所持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为中海(洋浦)冷藏储运有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海(洋浦)冷藏储运有限公司的资产账面价值为 2,670.70 万元,负债账面价值为 1,457.75 万元,净资产账面价值为 1,212.95 万元;评估后,资产为 3,426.44 万元,负债为 1,457.75 万元,净资产为 1,968.69 万元。总资产评估值比账面价值增值 755.74 万元,增值率为 28.30%;净资产评估值比账面价值增值 755.74 万元,增值率为 62.31%。详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中海(洋浦)冷藏储运有限公司

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	2,151.08	2,151.08	0.00	0.00%
2 非流动资产	519.62	1,275.36	755.74	145.44%
3 其中: 长期股权投资	200.00	847.72	647.72	323.86%
4 固定资产	233.49	329.23	95.74	41.00%
5 无形资产	52.52	64.80	12.28	23.38%
6 长期待摊费用	33.61	33.61	0.00	0.00%
7 资产总计	2,670.70	3,426.44	755.74	28.30%
8 流动负债	1,451.89	1,451.89	0.00	0.00%
9 非流动负债	5.86	5.86	0.00	0.00%
10 负债总计	1,457.75	1,457.75	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	1,212.95	1,968.69	755.74	62.31%

评估结论为,在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海(洋浦)冷藏储运有限公司净资产评估价值为人民币 1,968.69 万元,即中海集装箱运输股份有限公司所持有中海(洋浦)冷藏储运有限公司 100% 股权评估价值为人民币 1,968.69 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起,至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

无。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论,应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海(洋浦)冷藏储运有限公司股东全部权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕347号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟将所持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司100%股权转让中国远洋控股股份有限公司所涉及的中海(洋浦)冷藏储运有限公司股东全部权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币1168312.50万(实缴)

类型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)。

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为中海(洋浦)冷藏储运有限公司。

企业名称：中海(洋浦)冷藏储运有限公司

法定住所： 洋浦经济开发区远洋路金兰商城 A401 房

法定代表人： 赵宏舟

注册资本： 600.00 万元人民币

公司类型： 有限责任公司(法人独资)

经营范围： 集装箱堆放；冷库及仓储业；集装箱及其它运输设备的检验、修理；冷藏发电设备和运输设备的进口贸易；租赁商务；进出口贸易；设备供应商代理；对外技术咨询；集装箱修洗代理。(一般经营项目自主经营，许可经营项目相关许可证或者批准文件经营)(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。)

中海(洋浦)冷藏储运有限公司于 2001 年 12 月 31 日在海南省洋浦经济开发区注册成立，为中海集装箱运输股份有限公司全资控股公司，注册资金 600.00 万元。

2001 年 12 月 31 日，中海(洋浦)冷藏储运技术有限公司在海南省洋浦经济开发区注册成立，由海南省洋浦经济开发区工商行政管理局批准，营业执照注册号 460300000006310。公司股东为中海集装箱运输有限公司(出资 240.00 万元)，中海物流有限公司(出资 180.00 万元)，苏州中海集装箱储运有限公司(出资 180.00 万元)。

2003年9月2日，公司名称和股东发生变更。公司名称变更为中海(洋浦)冷藏箱储运有限公司，公司股东名称为中海集装箱运输有限公司(出资240.00万元)、中海集团物流有限公司(出资180.00万元)、苏州中海集装箱储运有限公司(180.00万元)。

2004年5月14日，公司股东名称发生变更：股东名称为中海集装箱运输股份有限公司(出资240.00万元)、中海集团物流有限公司(出资180.00万元)、苏州中海集装箱储运有限公司(出资180.00万元)。

2008年6月26日，公司股东发生变更，股东为中海集装箱运输股份有限公司(独自出资600万元)。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输股份有限公司	600.00	100.00%
合计	600.00	100.00%

至评估基准日，中海(洋浦)冷藏储运有限公司主要包括分公司 2 家、并下设 1 家全资子公司。其中：分公司具体包括广州分公司及佛山分公司，全资子公司为深圳中海冷藏储运有限公司。

中海(洋浦)冷藏储运有限公司依托中海集强大的规模优势，开展集装箱维修、冷藏箱航前预检、新箱检验、堆场经营、保养和维修、冷藏货物的储运、冷藏集装箱保险运输技术咨询等服务项目。公司下设综合事务部、财务部、冷藏技术部、安全质量管理部等部门。目前有员工及劳务人员 116 人。

中海(洋浦)冷藏储运有限公司为中海的集装箱运转提供强有力的技术保障，严格及时的 PTI 检测，为货主提供了放心的冷藏集装箱，保障了货物的安全运输，及时的维护和维修延长了集装箱的使用寿命并提供了集装箱的周转和使用效率。同时干箱、冷箱修箱点的开设也为各船东集装箱的运作提供了完善的全方位服务。公司业务范围已拓展到海南、广西、广州、深圳、福建等泛珠三角地区。2006 年底在深圳成立了全资子公司—深圳中海冷藏储运有限公司，2010 年成立广州分公司，2013 年成立了佛山分公司，经营堆场，开展集装箱堆存和修理业务。

中海(洋浦)冷藏储运有限公司(单户口径)近年主要财务数据(已经天职国际会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	2,858.06	3,252.38	2,756.65	2,670.69
固定资产总额	223.68	205.74	267.57	233.49
负债总额	1,237.36	1,803.97	1,183.98	1,457.75
净资产	1,620.70	1,448.41	1,572.66	1,212.94
营业收入	5,706.11	5,998.50	5,764.84	4,085.99
利润总额	-44.17	154.16	272.06	-71.38
净利润	-48.43	104.74	210.80	-72.72

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示，委托方中海集装箱运输股份为被评估单位中海(洋浦)冷藏储运有限公司的股东，持股比例为100%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估的评估目的是为中海集装箱运输股份有限公司拟将所持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司 100%股权转让与中国远洋控股股份有限公司的经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司的100%股权。

评估范围为中海(洋浦)冷藏储运有限公司在评估基准日的表内和表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为天职业字〔2015〕14210号。具体情况见下表:

金额单位:人民币元

序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	21,510,755.34
2		货币资金	3,314,412.22
3		应收账款	15,892,648.67
4		预付款项	1,700.00
5		其他应收款	628,688.52
6		存货	1,353,231.46
7	二	非流动资产合计	5,196,122.16
8		长期股权投资	2,000,000.00
9		固定资产	2,334,854.28
10		无形资产	525,200.00
11		长期待摊费用	336,067.88
12	三	资产总计	26,706,877.50
13	四	流动负债合计	14,518,912.38
14		应付账款	9,126,567.16
15		应付职工薪酬	264,427.89
16		应交税费	11,842.11
17		其他应付款	5,116,075.22
18	五	非流动负债合计	58,581.89
19		递延所得税负债	58,581.89
20	六	负债总计	14,577,494.27



			金额单位：人民币元
序号		科目名称	账面价值
21	七	净资产	12,129,383.23

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货和固定资产。其中：存货为原材料，固定资产为设备类固定资产。

具体分布情况如下：

1. 存货为原材料。

原材料主要包括集装箱维修配件等，主要存放在企业及各分公司的仓库内。

2. 设备类固定资产情况如下：

(1)机器设备共计48项，分别二氧化碳焊机、高洁清洗机、黑猫清洗机、空压机等。设备在大部分购置于2013年—2015年，部分购置于2008年—2009年。至评估基准日，大部分设备均正常使用。

(2)本次委估车辆主要为办公用车共6辆。包括长城货车、福特翼博、帕萨特、桑塔纳等车型，截止评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

(3)电子设备主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机、相机等，共118项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1. 至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产是其他无形资产软件。

纳入评估范围的其他无形资产主要为软件，共3项，由中海(洋浦)冷藏储运有限公司所有，主要包括估价仓储信息管理系统、集装箱智能验箱系统及企业网站邮箱等信息系统，分别购置于2014年至2015年，至评估基准日，企业均正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);



10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);

4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);

5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);

6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);

8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 机动车行驶证;

2. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;

2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;

3. 《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);

4. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;

5. 机器设备、电子设备及汽车市场价格资料;

6. 有关设备供应商询价取得的信息资料;

7. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
8. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
9. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,中海(洋浦)冷藏储运有限公司是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于中海(洋浦)冷藏储运有限公司的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象

价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和其他流动资产

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日，存货主要为原材料。

在评估基准日，原材料主要包括集装箱维修配件等，主要存放在企业及各分公司的仓库内。原材料大部分为评估基准日近期购置，故以核实后账面价值确定评估值。

(4)其他流动资产

其他流动资产为企业多缴增值税。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对其他流动资产计提的合理性及计算的合理性和正确性进行了调查核实。经核实其他流动资产金额计算无误，确认其账面价值为评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资，本次评估中，现场核查各被投资单位的资产和负债，先整体评估，确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定评估值。

3. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，该公司为增值税一般纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

能查到现行市场价格的设备,根据分析选定的现行市价,考虑其运杂费及安装调试费确定重置全价;不能查到现行市场价格的设备,选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价,再加上运杂费、安装调试费等其他合理费用确定重置全价,计算公式为:

$$\text{重置全价}=\text{设备购置价}+\text{运杂费}+\text{安装调试费}$$

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等,评估中一般根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。

c. 设备安装调试费

根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。

②车辆

按照现行市场价格,加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

③电子设备

能查到现行市场价格的电子设备,根据分析选定的现行市价直接确定重置全价;不能查到现行市场价格的,选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备,主要采用观察法和使用年限法确定成新率,其计算公式为:

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

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定,并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素,将评估对象与其全新状态相比较,考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响,判断被评估设备的成新率。

B. 年限法。其计算公式为:

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

②车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

③电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新率一般不低于 15%。

4. 无形资产—其他无形资产

对无形资产——其他无形资产为外购的软件，评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成及已发生摊销额的真实、合理后，对各软件在评估基准日的使用状态进行分析，查询各软件的市场价格，参考评估基准日相同版本或更新版本软件市场价格确定各软件的评估值。

5. 长期待摊费用

对长期待摊费用,评估人员按照评估程序,查阅了合同、有关凭证、账簿等财务资料,在账账、账表、评估明细表核实一致的基础上,对长期待摊费用原始发生额、摊销期限等进行复核,根据评估目的实现后的被评估企业还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定长期待摊费用的评估值。

6. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

由于长期投资单位深圳中海冷藏储运有限公司是全资子公司,本次评估以企业审计后的合并报表为基础,采用合并现金流口径的未来收益折现法,即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF),其中,现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为,以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,减去付息债务价值后,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债后,得到股东全部权益价值。基本公式如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为:

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中: P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)



i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料, 开展市场调研, 收集相关市场信息, 确定取价依据, 进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善, 形成评估结论。撰写评估报告, 经内部审核, 在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后, 出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立, 依赖于以下评估假设:

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易,从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的,而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后,将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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,本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的,且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势,发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规,不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平,经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定,目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海(洋浦)冷藏储运有限公司的资产账面价值为 2,670.70 万元,负债账面价值为 1,457.75 万元,净资产账面价值为 1,212.95 万元;评估后,资产为 3,426.44 万元,负债为 1,457.75 万元,净资产为 1,968.69 万元。总资产评估值比账面价值增值 755.74 万元,增值率为 28.30%;净资产评估值比账面价值增值 755.74 万元,增值率为 62.31%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中海(洋浦)冷藏储运有限公司

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	2,151.08	2,151.08	0.00	0.00%
2 非流动资产	519.62	1,275.36	755.74	145.44%
3 其中: 长期股权投资	200.00	847.72	647.72	323.86%
4 固定资产	233.49	329.23	95.74	41.00%
5 无形资产	52.52	64.80	12.28	23.38%
6 长期待摊费用	33.61	33.61	0.00	0.00%
7 资产总计	2,670.70	3,426.44	755.74	28.30%
8 流动负债	1,451.89	1,451.89	0.00	0.00%
9 非流动负债	5.86	5.86	0.00	0.00%
10 负债总计	1,457.75	1,457.75	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	1,212.95	1,968.69	755.74	62.31%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日,中海(洋浦)冷藏储运有限公司股东全部权益的评估值为2,241.59万元,较股东全部权益账面价值1,212.95万元,评估增值1,028.64元,增值率84.80%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示:

金额单位: 人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	1,212.95	1,968.68	755.74	62.31%
收益法		2,241.59	1,028.64	84.80%
方法差异		-272.91		

(四)评估结论

资产基础法是立足于资产重置的角度,通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况,来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度,将被评估企业预期收益资本化或折现,来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中,包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组,具体方式是:中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司,与此同时,中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务,其经营直接服务于集装箱运输主业,是集装箱运输总体经营链条上的一个环节,其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下,由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权,此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理,故针对本次评估目的,选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的中海(洋浦)冷藏储运有限公司 100%股权,作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分,本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即中海集装箱运输股份有限公司持有的中海(洋浦)冷藏储运公司 100%股权评估价值为 1,968.69 万元。

十一、特别事项说明

无。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2015年9月30日起,至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
大连万捷国际物流有限公司股东部分权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕348号

中通诚资产评估有限公司
二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位概况	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和范围	7
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	20
九、 评估假设	20
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	23
十二、 评估报告使用限制说明	24
十三、 评估报告日	24



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司50%股权进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估的目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司50%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司50%股权。

(二)评估范围

评估范围为大连万捷国际物流有限公司在评估基准日申报的表内和表外的全部资产和负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估，最终以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2015年9月30日，大连万捷国际物流有限公司评估前总资产账面价值为18,195.80万元，负债账面价值为11,310.30万元，净资产账面价值为6,885.50万元。经评估，总资产为21,703.83万元，负债为11,310.30万元，净资产为10,393.53万元，总资产评估值比账面值增值3,508.03万元，增值率为19.28%；净资产评估值比账面值增值3,508.03万元，增值率50.95%，详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：大连万捷国际物流有限公司

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	1,256.86	1,192.73	-64.13	-5.10%
2 非流动资产	16,938.94	20,511.11	3,572.17	21.09%
3 其中：固定资产	10,721.38	11,890.51	1,169.13	10.90%
4 无形资产	6,217.56	8,620.60	2,403.04	38.65%
5 资产总计	18,195.80	21,703.83	3,508.03	19.28%
6 流动负债	910.30	910.30	0.00	0.00%
7 非流动负债	10,400.00	10,400.00	0.00	0.00%
8 负债总计	11,310.30	11,310.30	0.00	0.00%
9 所有者权益	6,885.50	10,393.53	3,508.03	50.95%

本次评估结论是根据以上工作得出，即大连万捷国际物流有限公司的净资产的评估价值为10,393.53万元。即中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司50%的股权价值为5,196.77万元。

本评估结论仅对中海集装箱运输股份有限公司拟转让其所持有的大连万捷国际物流有限公司50%股权这一特定评估目的有效。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年09月29日止。

八、对评估结论可能产生影响的特别事项

1. 企业的房屋建(构)筑物中，有以下出租情况：

(1)企业将位于大窑港湾区万捷国际物流办公室二层北侧6间，总面积510平方米，租赁给大连中联理货有限公司，租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日，租金每年10.4万元。

(2)企业将位于辽宁大连保税区利港路21号办公楼405室租赁给大连特诺仕港机有限公司，总面积30平方米，租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日，租金办公室使用费：1.68元/平方米/天；全年费用18,396元。

(3)企业将划定3500平方米场地租赁给上海格劳瑞供应链管理有限公司，其中修箱棚+修箱区1700平方米，冷箱区1800平方米。租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日止，租金为每月每平方米人民币5元。

本次评估未考虑出租事项对最终评估结论的影响。

2. 大保国用(2010)第14038号土地使用权，面积149,771平方米，于2015年5月25日抵押给中国农业银行股份有限公司大连经济技术开发区分行，抵押期为5年7个月11天。本次评估未考虑抵押事项对评估结论的影响。

3. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素、流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
大连万捷国际物流有限公司股东部分权益
资产评估报告

中通评字〔2015〕348号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟转让持有的下属公司股权涉及的大连万捷国际物流有限公司股东部分权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况

(一)委托方概况

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币 1168312.50 万

类 型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)。

(二)被评估单位概况

企业名称：大连万捷国际物流有限公司

法定住所：辽宁省大连保税区港五路 3 号

法定代表人：徐颂

注册资本：柒仟肆佰万元整

企业性质：其他有限责任公司

成立时间：2008年10月08日

营业期限：2008年10月08日至2058年10月07日

经营范围：货运站(场)经营(集装箱中转站)；海、陆、空国际货物运输代理(含报关、保险)；仓储；国际贸易、转口贸易、商品展示、咨询服务(不含专项)。

企业历史沿革：大连万捷国际物流有限公司系由大连市工商行政管理局批准，由中海集装箱运输股份有限公司和大连港集发物流有限责任公司共同出资，于2008年10月08日在大连市成立的有限责任公司。大连万捷国际物流有限公司的主营业务是集装箱堆存、中转、分拨、拼装拆箱、冷藏箱预冷；集装箱改装、修理、旧箱翻新、洗箱；货物的冷却、物流加工、包装、配送及相关的咨询服务；集装箱租赁、自有仓库出租；国际国内货运代理、报关、报检。双方股东出资及股份分配如下：

股东	出资(万元)	股权比例
中海集装箱运输股份有限公司	3,700.00	50%
大连港集发物流有限责任公司	3,700.00	50%
合计	7,400.00	100%

近年来大连万捷国际物流有限公司的主要财务数据已经会计师事务所审计，并出具无保留意见的审计报告。

大连万捷国际物流有限公司近年财务状况表

单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	19,551.86	18,924.13	18,400.68	18,195.80
非流动资产	18,312.57	17,937.45	17,346.89	16,938.94
负债总额	12,609.42	11,970.38	11,426.59	11,310.30
净资产	6,942.44	6,953.75	6,974.08	6,885.50
营业收入	3,289.41	3,897.13	4,025.99	2,879.93
利润总额	6.75	11.31	20.33	-99.90
净利润	6.75	11.31	20.33	-88.59

二、评估目的

本次评估的目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司50%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、评估对象和范围

(一)评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的大连万捷国际物流有限公司 50% 股权。

评估范围为大连万捷国际物流有限公司申报的表内和表外的全部资产及负债。评估范围对应的会计报表的主要财务数据已经天职会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所审计,并于 2015 年 11 月 15 日出具天职业字〔2015〕14609 号无保留意见的审计报告。具体数据见下表:

单位:人民币元

序号		科目名称	账面价值
1	一、	流动资产合计	12,568,557.52
2		货币资金	2,567,329.11
3		应收账款	8,394,470.47
4		预付款项	810.00
5		其他应收款	141,227.00
6		存货	1,464,720.94
7	二、	非流动资产合计	169,389,435.59
8		固定资产	107,213,809.89
9		无形资产	62,175,625.70
10	三、	资产总计	181,957,993.11
11	四、	流动负债合计	9,103,028.04
12		应付账款	3,113,830.68
13		预收款项	104,245.36
14		应付职工薪酬	570,479.60
15		应交税费	91,700.69
16		应付利息	166,027.81
17		其他应付款	1,056,743.90
18		一年内到期的非流动负债	4,000,000.00
19	五、	非流动负债合计	104,000,000.00
20		长期借款	104,000,000.00
21	六、	负债总计	113,103,028.04
22	七、	净资产	68,854,965.07

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括: 存货、固定资产—房屋建筑物、构

筑物、机器设备、车辆及电子设备。

1. 存货的实物资产包含原材料、在库周转材料，主要为壳牌变速油、壳牌齿轮油、壳牌防冻液、加德士机油、加德士液压油等，存放于仓库中，日常管理严格，无报废、毁损、盘亏情况。

2. 房屋建筑物共计 7 项，建筑面积为 31,034.86 平方米，主要结构形式为钢结构；构筑物共计 15 项，主要结构为砼。资产分布在公司厂区中。

3. 机器设备共计 66 项，主要为各类叉车、堆高机、正面吊和配变电气设备，主要集中在厂区的作业区内。

4. 运输车辆主要为办公用车，共计 4 项，截止评估基准日，分别为别克商务车 SZM6515ATA、丰田皇冠轿车 TV7250ROYO、尼桑风神阳光轿车 EQ7202 和福田欧曼中巴(35 座)BZ683006LZB，车辆日常保养维护较好，运行正常。

5. 电子设备共 326 项，主要包括办公用电脑、打印机、空调、交换机、服务器和办公家具等等，分别安装使用于各办公区域内。委估设备维护保养正常，均可正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产主要为土地使用权和其他无形资产。

1. 土地使用权共计 1 宗，账面价值 61,742,336.66 元，具体情况详见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	面积(m ²)	账面价值(元)
1	大保国用(2010)第 14038 号	大窑湾港五路三号	2010.11	港口码头用地	149771	61,742,336.66
合 计					149771	61,742,336.66

2. 其他无形资产，主要为企业日常经营管理用软件，分为通用软件和专业软件，共计 9 项，账面价值 433,289.04 元。

除上述企业申报的账面记录的无形资产外，企业未申报账面以外的其他无形资产。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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。

五、评估基准日

本次评估基准日是2015年9月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);



10. 《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）。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企〔2004〕20号）；

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协〔2003〕18号）；

3. 《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227号）；

4. 《资产评估准则——评估报告》（中评协〔2007〕189号）；

5. 《资产评估准则——评估程序》（中评协〔2007〕189号）；

6. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协〔2007〕189号）；

7. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协〔2007〕189号）；

8. 《资产评估准则——不动产》（中评协〔2007〕189号）

9. 《资产评估准则——机器设备》（中评协〔2007〕189号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2008〕218号）；

12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2010〕214号）；

13. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协〔2011〕230号）；

14. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）。

(四)权属依据

房地产权证、国有土地使用证。

(五)取价依据

1. 大连万捷国际物流有限公司评估基准日及历史年度审计报告；

2. 房屋建筑物竣工资料；

3. 《最新资产评估常用数据与参数手册》2013版；

4. 原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准》；

5. 大连市建筑安装工程估价信息；

6. 《关于建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（国家计委计价格〔1999〕1283号）；



7. 《关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(国家计委、建设部计价格〔2002〕10号);

8. 《关于发布<工程建设监理费有关规定>的通知》(国家发改委发改价格〔2007〕670号);

9. 《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》(财政部财建〔2002〕394号);

10. 《关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(国家计委计价格〔2002〕1980号);

11. 《国家计委、环保总局发布环境影响咨询收费有关问题通知》(环评计价格〔2002〕125号);

12. 《国家计委建设部关于房地产中介服务的通知》(计价格〔1995〕971号文件);

13. 《辽宁省建筑工程计价定额》、《辽宁省装饰装修工程计价定额》、《大连市建筑工程工程量清单计价》、《大连市安装工程工程量清单计价》及《大连市装饰装修工程工程量清单计价》;

14. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;

15. 近期电子设备及汽车市场价格资料, 有关设备供应商询价信息资料。

(六)参考依据

1. 《土地估价规程(新)2014》;

2. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

3. 被评估企业提供的其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号), 注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件, 分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性, 恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据《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), 涉及企业价值的资产评估项目, 以持续经营为前提进行评



估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解，大连万捷国际物流有限公司是具有独立获利能力的公司，资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，本次评估对大连万捷国际物流有限公司采用了资产基础法进行评估。

因此，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 货币资金

货币资金根据企业提供的各项目的明细表，以审查核实的账面值确定评估值。

2. 应收账款、预付款项和其他应收款

根据被评估单位提供的各科目的评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并进行函证，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

3. 存货

存货主要为原材料和在库周转材料。按照评估程序，评估人员对原材料

和在用周转材料进行了实地盘点，并统计盘点日至评估基准日原材料仓库的入库和领用情况，以此为基础推算至评估基准日的仓库原材料的库存数量，原材料按照数量乘以评估基准日的市场价格，加上合理的运费和其他费用确定原材料的评估值。在用周转材料按照材料的成新率乘以评估基准日材料的市场价格加上合理的其他费用确定评估值。

4. 固定资产——房屋建(构)筑物类

房屋建筑物类固定资产主要有重置成本法、市场法和收益法三种评估方法。

采用收益法的条件是未来收益及风险能够较准确地预测与量化，因评估对象未来收益资料很难取得，故收益法对本次评估不适用。

市场法一般用于同一区域或均质区域有类似的交易案例，评估对象仓库等房屋不属于标准厂房，无市场交易案例，故无法采用市场法进行评估。

成本法一般用于无法找到成交案例的自建房产。因此，本次评估根据评估目的和委估的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，用重置成本法进行评估。

成本法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，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，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。

基本公式：评估价值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或：评估价值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

建筑物重置全价=建筑安装工程费+前期费用及基础设施配套费+资金成本

构筑物重置全价=建筑安装工程费+前期费用及其他费+资金成本

①建筑安装工程费

对于房屋建（构）筑物，根据原概预算的工程量，并结合施工图、设计变更和工程结算，运用工程概预算法，重新进行清单计价，根据《建设工程工程量清单计价规范》；《大连市建筑工程工程量清单计价》、《大连市安装工程工程量清单计价》及《大连市装饰装修工程工程量清单计价》和《辽宁省建筑工程计价定额》、《辽宁省装饰装修工程计价定额》，并结合大连市

评估基准日执行的人工、材料进行调整，计算评估基准日的建筑安装工程费。

②前期费用及其他费用

包括市场调研费、项目策划费、可行性研究费、评估、律师等咨询费、勘察设计费、环境、交通影响评价费、工程及设备招标费、临时设施费，以及城市规划要求配套的道路、给水、排水、电力、通信、燃气、供热等基础设施配套的建设费用。

委估建(构)筑物的前期及其他费用，按照建筑物所在地建设工程投资估算指标，依据企业申报的评估基准日资产规模确定系数。

前期费用及其他费用

序号	费用名称	费率	依据
1	市场调研	0.90%	计价格〔1999〕1283号
2	项目策划	0.92%	
3	可行性研究	0.49%	
4	评估、律师等咨询费	0.35%	计价格〔1995〕971号
5	勘察设计费	1.55%	计价格〔2002〕10号
6	环境、交通影响评价费	0.49%	计价格〔2002〕125号
7	工程及设备招标费	0.35%	计价格〔2002〕1980号
8	通水、通路、通电等规费	1%	
9	临时设施费	1%	
	合计	7.05%	

基础设施配套费根据大政发〔2004〕83号《大连市人民政府关于改革城市基础设施配套费征收管理暂行办法的通知》的相关规定，基础设施建设费按建筑面积200元/平方米征收。

③资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算。设定投资在建设期内均匀投入。

(2)成新率的确定

本次评估对建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

①使用年限法

使用年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可使用年限，最后判断其成新率。

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

②观察法

观察法依据其评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和

维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场观察与了解判断其成新率。

③综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

④对以下情况，采用合理方法确定成新率：

对于能够基本正常、安全使用的建筑物，其成新率一般不应低于 30%；

如果观察法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率。

5. 固定资产——机器设备类

本次设备类固定资产的评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用成本法进行评估。

成本法的基本公式：评估价值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价，考虑其运杂费及安装调试费确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等其他合理费用确定重置全价，计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价和“中国机电数据网”(www.86mdo.com)等资料。

b. 设备运杂费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中一般按大数法则(在随机事件的大量出现中往往呈现几乎一致的规律)按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表：

设备运杂费率表

生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

评估中根据设备单价及体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限。

c. 设备安装调试费

根据《最新资产评估常用数据与参数手册》2002 版所规定的费率标准确定。若为需要加装基础的大型设备，则设备基础费依据委估建筑物决算中的工程量，套用委估设备所在地的现行建筑安装工程预算定额，并调到评估基准日市场价格水平，然后进行取费，计算得出。

d. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费和招标代理服务等费用。按照国家及当地相关规定，依据评估基准日资产规模确定费率。

前期费用及其他费用

序号	费用名称	费率	依据
1	市场调研	0.90%	计价格〔1999〕1283 号
2	项目策划	0.92%	
3	可行性研究	0.49%	
4	评估、律师等咨询费	0.35%	计价格〔1995〕971 号
5	勘察设计费	1.55%	计价格〔2002〕10 号
6	环境、交通影响评价费	0.49%	计价格〔2002〕125 号
7	工程及设备招标费	0.35%	计价格〔2002〕1980 号
	合计	5.05%	

e. 资金成本

资金成本指建设期贷款利息。贷款利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准。具体计算公式为：

$$\text{资金成本} = \text{设备购置价或建造成本} \times \text{适用利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

②车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、运费、牌照费等合理费用确定重置全价。

③电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备，主要采用观察法和使用年限法确定成新率，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 年限法。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

②车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

③电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

④若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大,经分析原因后,凭经验判断,选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用,成新率一般不低于 15%。

6. 无形资产—土地使用权

评估人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后,根据评估对象土地的特点及土地的实际状况选取市场比较法作为本次评估的基本方法。

基准地价系数修正法适用于基准地价涵盖范围内的土地,大连金州新区未公布基准地价及其修正体系,无法采用基准地价系数修正法进行评估;成本逼近法适用于土地市场狭小,土地成交实例很少,无法利用市场比较法进行估价时采用,成本逼近法一般适用于新开发土地或市场欠发育地区或类型的土地价格评估;市场比较法评估适用于可收集到足够的评估基准日市场成交案例的土地;收益法适用于可获取足够的市场租赁价格的土地,对于委估宗地,由于很难获取足够的周边同类宗地的租金,因此,无法采用收益法评估;假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价,评估对象为港口码头用地,不适宜采用假设开发法进行评估。

考虑到估价对象为港口码头用地,该类用地近期市场交易案例较多,适宜选取市场比较法作为本次评估的基本方法。

市场法是将估价对象与在估价时点近期有过类似交易的类似土地进行比较,对这些类似土地已知价格进行修正,以此估算估算对象的客观合理价格或价值。

市场法的计算公式为：

$$\text{宗地单价} = \text{可比交易实例单价} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{土地状况修正系数}$$

7. 其他无形资产

其他无形资产在账账、账表核实一致的基础上,确认其发生额的合理性、真实性和准确性,对原始发生额、摊销期限及尚存权利进行了核实,确定账面摊余价值的准确性。最终,通过市场询价获取的评估基准日时市场价值,

以无形资产市场价值确定其他无形资产的评估值。

8. 负债

在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。对评估目的实现后不再需要被评估单位承担的负债项目，评估为零。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

本次评估以企业审计后的报表为基础，采用现金流折现的方法计算股东权益价值。

具体计算公式为：

$$P = P' - D + A' - D'$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

其中： P ：被评估企业股东权益的评估价值

P' ：企业整体收益折现值

D ：被评估企业有息负债

A' ：非经营性资产、溢余资产

D' ：非经营性负债、溢余负债

R_i ：未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期， $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r ：折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，将预测期分为二个阶段，第一阶段为评估基准日至被评估企业经营达到稳定的年份，即 2015 年 10 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日；第二阶段为被评估企业经营稳定年直至永续，即 2021 年 1 月 1 日至永续，其中假设 2021 年后预期收益额按照 2020 年的收益水平保持稳定不变。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

(一)资产基础法评估结论

在评估基准日2015年9月30日，大连万捷国际物流有限公司评估前总资产账面价值为18,195.80万元，负债账面价值为11,310.30万元，净资产账面价值为6,885.50万元。经评估，总资产为21,703.83万元，负债为11,310.30万元，净资产为10,393.53万元，总资产评估值比账面值增值3,508.03万元，增值率为19.28%；净资产评估值比账面值增值3,508.03万元，增值率50.95%，详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：大连万捷国际物流有限公司

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	1,256.86	1,192.73	-64.13	-5.10%
2 非流动资产	16,938.94	20,511.11	3,572.17	21.09%
3 其中：固定资产	10,721.38	11,890.51	1,169.13	10.90%
4 无形资产	6,217.56	8,620.60	2,403.04	38.65%
5 资产总计	18,195.80	21,703.83	3,508.03	19.28%
6 流动负债	910.30	910.30	0.00	0.00%
7 非流动负债	10,400.00	10,400.00	0.00	0.00%
8 负债总计	11,310.30	11,310.30	0.00	0.00%
9 所有者权益	6,885.50	10,393.53	3,508.03	50.95%

本次评估结论是根据以上工作得出，即大连万捷国际物流有限公司的净资产的评估价值为10,393.53万元。

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，大连万捷国际物流有限公司股东全部权益的评估价值为-3,781.81万元，较股东全部权益账面值6,885.50万元，减值3,781.81万元，减值率154.92%。

(三)两种评估结果的差异

股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益 账面值	股东全部权益 评估值	增值额	增值率
资产基础法	6,885.50	10,393.53	3,508.03	50.95%
收益法		-3,781.81	-3,781.81	-154.92%
差异额		14,175.34		

由于大连万捷国际物流有限公司的主营业务是为中海集运在大连的主场站，对中海集运提供拆装箱服务，以及集装箱堆存管理工作，为大连国际集装箱码头有限公司提供配套服务，因此，未来年度企业的盈利预测受中海集运的影响，造成收益法的评估结果低于资产基础法的评估结果。

(四)最终评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

即，中海集装箱运输股份有限公司拟转让的大连万捷国际物流有限公司50%股权的评估值为51,967,658.56元。

十一、特别事项说明

1. 企业的房屋建(构)筑物中，有以下出租情况：

(1)企业将位于大窑港湾区万捷国际物流办公室二层北侧6间，总面积510平方米，租赁给大连中联理货有限公司，租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日，租金每年10.4万元。

(2)企业将位于辽宁大连保税区利港路21号办公楼405室租赁给大连特诺仕港机有限公司，总面积30平方米，租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日，租金办公室使用费：1.68元/平方米/天；全年费用18,396元。

(3)企业将划定3500平方米场地租赁给上海格劳瑞供应链管理有限公司，其中修箱棚+修箱区1700平方米，冷箱区1800平方米。租赁期限自2015年1月1日至2015年12月31日止，租金为每月每平方米人民币5元。

本次评估未考虑出租事项对最终评估结论的影响。

2. 大保国用(2010)第14038号土地使用权，面积149,771平方米，于2015年5月25日抵押给中国农业银行股份有限公司大连经济技术开发区分行，抵押期为5年7个月11天。本次评估未考虑抵押事项对评估结论的影响。

3. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于少数股权和控股股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑少数股权的折价和控股股权的溢价以及流动性折价。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。
3. 评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。
4. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表)：

注册资产评估师：

2015年12月11日



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
锦州港集铁物流有限公司股东部分权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕349号

中通诚资产评估有限公司
二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位概况及其他报告使用者	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和范围	7
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	15
九、 评估假设	16
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	19
十二、 评估报告使用限制说明	19
十三、 评估报告日	19



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的锦州港集铁物流有限公司45%股权进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的锦州港集铁物流有限公司45%股权的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

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的锦州港集铁物流有限公司45%股权。

(二)评估范围

评估范围为锦州港集铁物流有限公司在评估基准日申报的表内和表外全部资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

2015年9月30日

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估，最终以资产基础法作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，锦州港集铁物流有限公司的资产账面价值为 902.93 万元，负债账面价值为 391.23 万元，净资产账面价值为 511.70 万元；评估后，资产为 909.36 万元，负债为 391.23 万元，净资产为 518.13 万元。总资产评估值比账面价值增值 6.43 万元，增值率为 0.71%；净资产评估值比账面价值增值 6.43 万元，增值率为 1.26%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：锦州港集铁物流有限公司

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	461.64	466.97	5.33	1.15%
2	非流动资产	441.29	442.47	1.18	0.27%
3	其中：固定资产	439.88	440.88	1.00	0.23%
4	无形资产	1.37	1.45	0.08	5.84%
5	递延所得税资产	0.04	0.14	0.10	250.00%
6	资产总计	902.93	909.44	6.51	0.72%
7	流动负债	151.83	151.83	0.00	0.00%
8	非流动负债	239.40	239.40	0.00	0.00%
9	负债总计	391.23	391.23	0.00	0.00%
10	净资产(所有者权益)	511.70	518.21	6.51	1.27%

评估结论为，在评估基准日2015年9月30日，锦州港集铁物流有限公司的净资产评估值为518.21万元，即中海集装箱运输股份有限公司所持有的锦州港集铁物流有限公司的45%股权评估值为233.19万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于少数股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑少数股权折价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济

行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。



中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
锦州港集铁物流有限公司股东部分权益
资产评估报告

中通评报字〔2015〕349号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对锦州港集铁物流有限公司的股东全部权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况及其他报告使用者

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币 1168312.50 万

类型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)。

(二)被评估单位概况

本次评估的被评估单位为锦州港集铁物流有限公司。

企业名称：锦州港集铁物流有限公司

法定住所：锦州经济技术开发区锦州港内

法定代表人：隋军

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：在港区内提供货物仓储、集装箱拆拼箱服务；集装箱拆卸；物流信息咨询；集装箱维修服务；集装箱代理；货物代理。(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。)

锦州港集铁物流有限公司于2011年12月1日正式成立。公司是由锦州港股份有限公司及中海集装箱运输股份有限公司合资成立，注册资本为人民币1000万元，其中锦州港股份有限公司550万元，占55%，中海集装箱运输股份有限公司450万元，占45%。

2015年公司签署战略重组协议，现任股东方为中海集装箱运输股份有限公司(股比为45%)、辽宁沈铁红运物流有限公司(股比为45%)、锦州港股份有限公司(股比为10%)。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
锦州港股份有限公司	100.00	10.00%
中海集装箱运输股份有限公司	450.00	45.00%
辽宁沈铁红运物流有限公司	450.00	45.00%
合计	1,000.00	100.00%

锦州港集铁物流有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	1,436.36	1,381.50	1,504.87	902.93
固定资产总额	491.97	480.32	610.54	439.88
负债总额	486.52	424.31	527.78	391.23
净资产	949.84	957.20	977.09	511.70
营业收入	490.08	1,192.58	1,478.98	549.56
利润总额	-27.53	13.17	52.30	-465.40
净利润	-27.53	7.35	19.90	-465.40

(三)委托方与被评估单位的关系

委托方中海集装箱运输股份有限公司为被评估单位锦州港集铁物流有限公司的股东，持股比例为45%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位、国家法律法规规定的评估报告使用者外，业务约定书未约定其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的锦州港集铁物流有限公司45%股权的经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、评估对象和范围

(一)评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司持有的锦州港股份有限公司的45%股权。

评估范围为锦州港股份有限公司在评估基准日的表内和表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为天职业字(2015)14606号。具体情况见下表:

金额单位:人民币元			
序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	4,616,430.70
2		货币资金	279,599.91
3		应收票据	100,000.00
4		应收账款	1,041,057.40
5		预付款项	280,128.00
6		其他应收款	2,473,955.83
7		存货	260,640.02
8		其他流动资产	181,049.54
9	二	非流动资产合计	4,412,845.70
10		固定资产	4,398,829.96
11		无形资产	13,665.74
12		递延所得税资产	350.00
13	三	资产总计	9,029,276.40
14	四	流动负债合计	1,518,326.93
15		应付账款	510,176.50
16		预收款项	168,325.00
17		应付职工薪酬	197,768.11
18		应交税费	-20,442.68
19		其他应付款	54,500.00

金额单位：人民币元			
序号		科目名称	账面价值
20		一年内到期的非流动负债	608,000.00
21	五	非流动负债合计	2,393,996.72
22		长期应付款	2,393,996.72
23	六	负债总计	3,912,323.65
24	七	净资产	5,116,952.75

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货、固定资产和无形资产。其中：固定资产包括设备类固定资产，无形资产主要包括仓储软件。具体分布情况如下：

1. 存货主要包括原材料。

原材料主要包括企业购置的柴油滤清器及满足施工生产所需的材料、油类、备品备件等，主要存放在仓库内，截止评估基准日内使用正常。

2. 设备类固定资产情况如下：

(1)机器设备共计57项，分别为皮带机、叉车、吊具、输递机等，设备在大部分购置于2012年—2015年。至评估基准日，大部分设备均正常使用，部分为二手设备。

(2)本次委估车辆主要为办公用车共2辆。包括庆铃皮卡、捷达，车辆分别于2011年~2013年购置。车辆维护、保养、使用正常。

(3)电子设备主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机、相机等，共111项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产主要是其他无形资产软件。

纳入评估范围的其他无形资产主要为软件，共1项，由锦州港股份有限公司所有，为仓储管理系统购置于2012年，至评估基准日，企业正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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

无。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值类型。市场价格以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次

评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、评估基准日

本次评估基准日是2015年9月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号)；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号)；
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号)；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号)；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号)；
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号)；
8. 《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)。
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)，国务院国有资产监督管理委员会文件。
10. 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)，国务院国有资产监督管理委员会文件。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);

4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);

5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);

6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);

8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 车辆行驶证复印件;

2. 主要资产购置合同复印件。

(五)取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》2013版;

2. 《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);

3. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;

4. 近期电子设备及汽车市场价格资料,有关设备供应商询价信息资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当

选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,被评估企业是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表,对货币资金,以审查核实后的账面值确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对会计资料,并选择大额款项进行函证,具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等,确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日，存货主要为原材料。原材料主要包括企业购置的柴油滤清器及满足施工生产所需的材料、油类、备品备件等，主要存放在仓库内。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序，确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中，对库存 0#柴油和 93#汽油，评估人员根据评估基准日市场销售单价乘以实际数量确定其评估值；对库存柴油和汽油以外的其他原材料，根据被评估企业相关人员介绍，其他存货周转速度较快，且大部分均为评估基准日近期购置，故以核实后账面价值确定评估值。

(4)其他流动资产

其他流动资产为锦州港集铁物流有限公司待抵扣进项税。本次评估中，现场核查了原始凭证、相关合同等资料，确认账面价值的真实性、合理性。最终以核实后的账面值确定其他流动资产评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，该公司为增值税一般纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价，考虑其运杂费及安装调试费确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试费等其他合理费用确定重置全价，计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中一般根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。

c. 设备安装调试费

根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。

②车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

③电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备，主要采用观察法和使用年限法确定成新率，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 年限法。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

②车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法

成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

③电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新率一般不低于15%。

3. 无形资产—其他无形资产

对无形资产—其他无形资产为企业向集团购买的软件，评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成及已发生摊销额的真实、合理后，对软件在评估基准日的使用状态进行分析，查询软件的市场价格，参考评估基准日相同版本或更新版本软件市场价格确定软件的评估值。

4. 递延所得税资产

对递延所得税资产，按照评估程序，查阅了有关凭证、账簿等财务资料，在账、账表、评估明细表进行核实。评估时，我们分别对递延所得税资产的计提基础进行了评估，乘以企业适用的所得税率计算相应的递延所得税资产。

5. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，

将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第*i*个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期， $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r ：折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日；第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中，假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评估业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产

进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三) 评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四) 出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一) 一般性假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

(二) 特别假设

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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
 5. 假设公司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。
 6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
 7. 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。
 8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。
 9. 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。
- 根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，锦州港集铁物流有限公司的资产账面价值为 902.93 万元，负债账面价值为 391.23 万元，净资产账面价值为 511.70 万元；评估后，资产为 909.44 万元，负债为 391.23 万元，净资产为 518.21 万元。总资产评估值比账面价值增值 6.51 万元，增值率为 0.72%；净资产评估值比账面价值增值 6.51 万元，增值率为 1.27%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：锦州港集铁物流有限公司

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	461.64	466.97	5.33	1.15%
2 非流动资产	441.29	442.47	1.18	0.27%
3 其中：固定资产	439.88	440.88	1.00	0.23%
4 无形资产	1.37	1.45	0.08	5.84%
5 递延所得税资产	0.04	0.14	0.10	250.00%
6 资产总计	902.93	909.44	6.51	0.72%
7 流动负债	151.83	151.83	0.00	0.00%
8 非流动负债	239.40	239.40	0.00	0.00%
9 负债总计	391.23	391.23	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	511.70	518.21	6.51	1.27%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，锦州港集铁物流有限公司股东全部权益评估值为525.69万元，比账面值511.70万元，增值13.99万元，增值率为2.73%。

(三)两种评估结果的差异，股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益 账面值	股东全部权益 评估值	增值额	增值率
资产基础法	511.70	518.21	6.51	1.27%
收益法		525.69	13.99	13.99
差异额		-7.48		

(四)最终评估结论

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

综上所述，本次评估最终以资产基础法确定为最终的评估结论，在评估基准日2015年9月30日，锦州港集铁物流有限公司的净资产评估值为518.21万元，即中海集装箱运输股份有限公司所持有的锦州港集铁物流有限公司的45%股权评估值为233.19万元。

十一、特别事项说明

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于少数股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑少数股权折价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日

中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
鞍钢汽车运输有限责任公司股东部分权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕350号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	7
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	12
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	25
十、 评估结论	26
十一、 特别事项说明	28
十二、 评估报告使用限制说明	30
十三、 评估报告日	31



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及中海集装箱运输股份有限公司持有的鞍钢汽车运输有限责任公司20.07%股权进行评估。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的鞍钢汽车运输有限责任公司20.07%股权的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

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司拟转让股权涉及的鞍钢汽车运输有限责任公司20.07%股权。

(二)评估范围

评估范围为鞍钢汽车运输有限责任公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，鞍钢汽车运输有限责任公司的资产账面价值为 45,482.65 万元，负债账面价值为 18,264.95 万元，净资产账面价值为 27,217.70 万元；评估后资产为 51,999.45 万元，负债为 15,576.22 万元，净资产为 36,423.23 万元。总资产评估值比账面价值增值 6,516.80 万元，增值率为 14.33%；净资产评估值比账面价值增值 9,205.53 万元，增值率为 33.82%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：鞍钢汽车运输有限责任公司

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	15,152.50	15,189.77	37.27	0.25%
2 非流动资产	30,330.15	36,809.68	6,479.53	21.36%
3 其中：长期股权投资	1,114.22	1,287.48	173.26	15.55%
4 投资性房地产	63.60	246.70	183.10	287.89%
5 固定资产	23,540.12	29,454.79	5,914.67	25.13%
6 在建工程	286.87	292.96	6.09	2.12%
7 无形资产	4,625.10	5,404.50	779.40	16.85%
8 递延所得税资产	700.24	123.25	-576.99	-82.40%
9 资产总计	45,482.65	51,999.45	6,516.80	14.33%
10 流动负债	11,065.80	11,068.86	3.06	0.03%
11 非流动负债	7,199.15	4,507.36	-2,691.79	-37.39%
12 负债总计	18,264.95	15,576.22	-2,688.73	-14.72%
13 净资产(所有者权益)	27,217.70	36,423.23	9,205.53	33.82%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，鞍钢汽车运输有限责任公司净资产评估价值为 36,423.23 万元，即中海集装箱运输有限公司有限公司所持有鞍钢汽车运输有限责任公司 20.07% 股权评估价值为人民币 7,310.14 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1. 在现场清查核实时，大部分车辆在外地作业，评估人员不能对车辆逐一盘点，因此，评估人员通过替代方式进行监测，确定车辆目前正在运行，

并抽查了部分车辆购置发票、入账凭证等财务资料，获取了车辆行驶证复印件、车辆状况调查表了解车辆状况，部分车辆已处于报废状态，具体明细详见评估明细表中备注项的标注。

评估时不考虑不能逐一核实车辆状况可能发生的事项，对评估值的影响。

2. 评估范围内房屋建筑物未办理房产证的包括：

建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积	土地位置
八家子加油站	2006/12/20	m ²	35.09	铁西区千山西路 73 号
综合服务站总库料棚	1986/06/24	m ²	654.00	和平路 8 号
机关自行车棚	1975/08/08	m ²	638.00	和平路 8 号
一公司停车库	1970/11/11	m ²	928.80	和平路 8 号
修理二场维修厂房	2006/12/20	m ²	2,937.79	铁西区千山西路 73 号
2#综合楼	2015/08/21	m ²	6,080.73	达道湾
车型砖及路面	2015/08/21	m ²		达道湾
1#厂房	2015/08/21	m ²	6,967.12	达道湾
2#厂房	2015/08/21	m ²	2,880.12	达道湾
预留厂房	2015/08/21	m ²	1,008.00	达道湾
3#厂房	2015/08/21	m ²	654.71	达道湾
4#厂房	2015/08/21	m ²	679.91	达道湾
消防水池	2015/08/21	m ²		达道湾
储油库	2015/08/21	m ²	309.63	达道湾
仓库(4S 店)	2015/08/21	m ²	1,241.90	达道湾
1#综合楼	2015/08/21	m ²	2,207.50	达道湾
3#综合楼	2015/08/21	m ²	2,207.50	达道湾
修理及二保厂房	2009/06/20	m ²	6,317.50	鲅鱼圈
加油站	2009/06/20	m ²	181.70	鲅鱼圈
仓库	2009/06/20	m ²	8,371.70	鲅鱼圈
综合楼	2009/06/20	m ²	3,275.40	鲅鱼圈

上述房屋建筑物没有办理房产证，评估师协同企业相关人员，通过获取相关工程资料、现场勘查等方式，确认上述建筑物的面积、结构等参数。同时，根据企业提供的证明文件，说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。

上表中第1-5项坐落的土地为鞍山钢铁集团公司所有，无法办理房产证；上表中第6-17项由于评估基准日前刚竣工，未来得及办理房产证；上表中第18-21项坐落的鲅鱼圈土地未办理土地使用权证，因此无法办理房产证。

本次评估中，未考虑上述房产可能出现的产权纠纷等或有事项，以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

3. 评估范围内投资性房地产和固定资产房屋建筑物中的建筑物，部分房产已办理房产证，根据企业提供的房产证，证载权利人为鞍山钢铁集团公司，经鞍山钢铁集团公司和企业联合提供证明文件，说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。具体明细如下：

序号	权证编号	证载人	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	土地位置
1	鞍房权证铁西字第200104130814号	鞍山钢铁集团公司	八家子办公楼	1982/6/24	4,760.27	铁西区环钢路
2	鞍房权证字第200104130689号	鞍山钢铁集团公司	三公司停车库	1983/6/24	2,472.71	铁西区环钢路
3	鞍房字第022680号	鞍山钢铁集团公司	综合服务站办公楼	1994/6/24	3,255.00	和平路8号
4	鞍房权证铁东字第200104130643号	鞍山钢铁集团公司	修理门卫室	1987/6/24	16.45	和平路8号
5	鞍房权证铁东字第200104130611号	鞍山钢铁集团公司	一公司门卫室	1994/6/24	62.07	和平路8号
6	鞍房字第009289号	鞍山钢铁集团公司	图书室、活动室	1965/6/24	660.63	和平路8号
7	鞍房字第009291号	鞍山钢铁集团公司	机关办公楼	1970/6/24	3,577.65	和平路8号
8	鞍房权证字第200104130637	鞍山钢铁集团公司	公司浴池	1984/8/8	1,050.29	和平路8号
9	鞍房权证字第200104130676	鞍山钢铁集团公司	八家子服务站轮胎库	1982/6/24	1,802.00	铁西区环钢路
10	鞍房权证铁西字第200104130652	鞍山钢铁集团公司	八家子东修理间	1982/6/24	1,208.41	铁西区环钢路
11	鞍房权证铁西字第200104130693号	鞍山钢铁集团公司	八家子清洗厂房	1982/6/24	194.15	铁西区环钢路
12	鞍房字第009277号	鞍山钢铁集团公司	修理钣金、发动机间(大修厂清洗厂房)	1968/6/24	485.08	和平路8号
13	鞍房字第009278号	鞍山钢铁集团公司	修理综合厂房	1979/6/24	161.8	和平路8号
14	鞍房字第009279号	鞍山钢铁集团公司	修理修理厂房	1987/6/24	7,273.00	和平路8号
15	鞍房字第009264号	鞍山钢铁集团公司	配件商店	1969/6/24	784.93	和平路8号
16	鞍房字第009261号	鞍山钢铁集团公司	供销分公司办公楼	1968/6/24	1,146.65	和平路8号
17	鞍房权证字第200104130619号	鞍山钢铁集团公司	二公司办公楼	1989/6/24	2,090.75	和平路8号
18	鞍房字第022777号	鞍山钢铁集团公司	泵房及水池	1994/6/24	66.66	和平路8号
19	鞍房字第022677号	鞍山钢铁集团公司	一公司办公楼	1994/6/24	1,840.90	和平路8号
20	鞍房权证铁东字第200012260114号	鞍山钢铁集团公司	办公楼	1986.06.24	3,819.00	和平路8号
21	鞍房字第022676号	鞍山钢铁集团公司	中石油加油站	1993.06.24	167.58	和平路8号
	合计				36,895.98	

上表中铁西区环钢路、和平路8号土地，经核实，该土地使用权是属于鞍

山钢铁集团公司所有，地上建筑物如上所述。

本次评估中，未考虑上述房产可能出现的产权纠纷等或有事项，以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

4. 评估范围内无形资产——土地使用权，位于鲅鱼圈范屯的土地，未办理土地使用权证，根据企业提供的证明文件，说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。

本次评估中，未考虑上述土地可能出现的产权纠纷等或有事项，以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

5. 本次评估中，我们查看了每项委估对象的外部状况，在情况允许下对房屋建筑物实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

6. 本次评估中，我们对房屋建筑物类资产评估中按照房屋建筑物经济耐用年限的剩余使用年期考虑，未考虑所对应的土地使用权期限的影响。

7. 本次评估中，由于客观条件的限制，我们对设备类资产，在情况允许下对有关设备实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

8. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输股份有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
鞍钢汽车运输有限责任公司股东部分权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕350号

中海集装箱运输股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中海集装箱运输股份有限公司拟转让股权涉及的鞍钢汽车运输有限责任公司股东部分权益资产在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称：中海集装箱运输股份有限公司

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人：张国发

注册资本：人民币1168312.50万

类 型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输(含集装箱班轮运输)，集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)。

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为鞍钢汽车运输有限责任公司。

企业名称：鞍钢汽车运输有限责任公司

法定住所：鞍山市铁东区和平路 8 号

法定代表人：王峰

注册资本：人民币壹亿叁仟陆佰陆拾万元整

公司类型：有限责任公司

经营范围：道路普通货物运输，货物专用运输(集装箱)，货物专用运输(其他)，经营性危险货物运输：2类1项、2类2项、3类，剧毒化学品除外；危险品货物运输车辆维修；汽车销售(不包括小轿车)；机动车配件批发兼零售；轮胎销售、房屋设备出租；工程机械修理(起重设备修理除外)；提供国内劳务服务(法律法规限制的除外)；金属结构件制造(仅限分公司经营)；仓储物、搬运装卸、信息配载；钢材销售；货物运输代理服务；货运信息咨询服务；国内快递(邮政企业专营业务除外)。汽车装饰用品、日杂用品、电频、车载通信设备、音像制品、电子产品、通讯产品、数码产品、皮具箱包、户外用品、家具电器、二手车(除报废汽车外)零售；洗车美容；汽车救援服务。(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)。

鞍钢汽车运输有限责任公司始建于1948年，名为鞍钢运输部汽车队，1953年扩编为鞍钢汽车大队，成为独立运营单位。1978年更名为鞍钢汽车公司，1996与鞍山钢铁集团公司主体分离，1999年与鞍山钢铁集团公司主体分立，更名为鞍钢集团汽车公司，成为具有独立法人资格的鞍山钢铁集团公司全资子公司，实现了自主经营，自负盈亏。

2005年按照国家“主辅分离、辅业改制”的有关规定，改制为非法人控股的有限责任公司，成立鞍钢汽车运输有限责任公司，并于当年4月25日正式挂牌运营。

2011年时5月根据股东会决议进行股权转让，申请转入股权人民币4,286.2827万元，受让比例为每股1:2.33，将王平等6名自然人职工代表股东20.07%的股权转让给中海集装箱运输股份有限公司；将李建伟、杨慧祥2名自然人职工代表股东4.99%的股权转让给鞍山钢铁集团公司；将李鲁建自然人职工代表7.05%的股权转让给鞍钢集团国际经济贸易公司。

截至评估基准日，鞍钢汽车运输有限责任公司注册资本为人民币13,660.00万元，其股东及出资情况如下表所示：

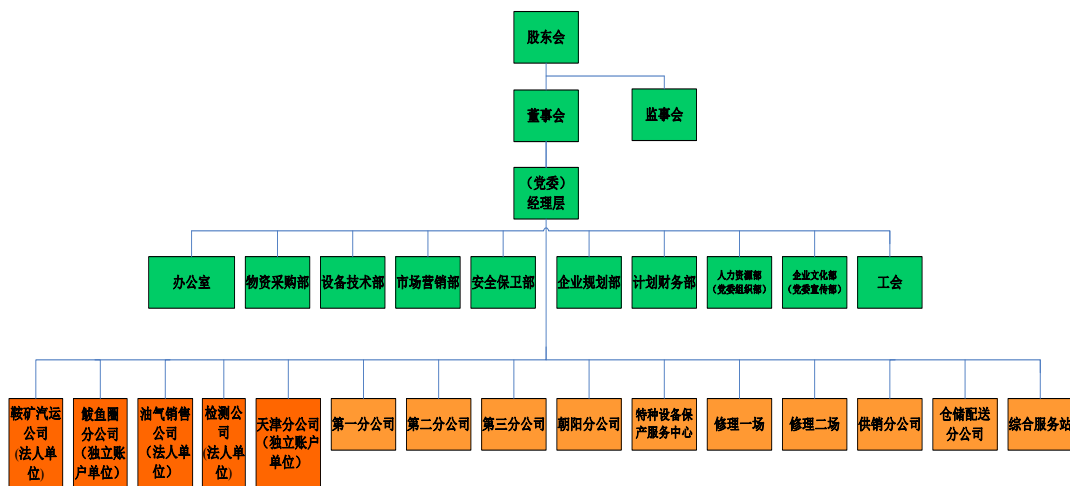
人民币万元		
股东名称	出资额	出资比例
鞍山钢铁集团公司	6,538.2126	47.87%



股东名称	出资额	出资比例
营口港务集团有限公司	2,050.63	15.01%
鞍钢集团国际经济贸易公司	2,329.0488	17.05%
中海集装箱运输股份有限公司	2,742.1026	20.07%
合计	13,660.00	100.00%

公司机关设市场营销部、安全保卫部、设备技术部、物资采购部、人力资源部(党委组织部)、计划财务部、企业规划部、办公室、工会。

组织结构图：



公司主营业务为道路货物运输、汽车销售、机动车配件批发兼零售、劳务服务、仓储服务、货物运输代理。

2013年-2015年1-9月的财务数据已经天职会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，2012年财务数据来源于以前年度审计报告，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	38,748.00	41,169.59	48,204.56	45,482.65
固定资产总额	10,788.91	12,930.90	16,674.07	23,540.12
负债总额	13,893.09	16,536.18	22,159.28	18,264.96
净资产	24,854.91	24,633.41	26,045.28	27,217.70
营业收入	45,131.33	61,329.92	81,026.75	58,444.25
利润总额	696.11	360.55	2,086.89	1,603.97
净利润	361.67	222.60	1,550.90	1,173.31

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示，委托方为被评估单位鞍钢汽车运输有限责任公司的股东，持股比例为20.07%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输股份有限公司持有的鞍钢汽车运输有限责任公司 20.07% 股权的经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准，并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输股份有限公司拟转让股权涉及的鞍钢汽车运输有限责任公司20.07%股权。

评估范围为鞍钢汽车运输有限责任公司申报的评估基准日表内各项资产及负债，该评估范围内资产和负债对应的会计报表，已经天职会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告，审计报告号为天职业字(2015)14639号。具体情况如下：

金额单位：人民币元			
序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	151,525,042.51
2		货币资金	50,578,388.48
3		应收票据	4,724,916.69
4		应收账款	63,460,394.19
5		预付款项	19,871,634.82
6		其他应收款	2,016,846.27
7		存货	10,872,862.06
8	二	非流动资产合计	303,301,477.77
9		长期股权投资	11,142,114.28
10		投资性房地产	636,010.14
11		固定资产	235,401,179.52
12		在建工程	2,868,703.50
13		无形资产	46,251,035.20
14		递延所得税资产	7,002,435.13

			金额单位：人民币元
序号		科目名称	账面价值
15	三	资产总计	454,826,520.28
16	四	流动负债合计	110,657,952.28
17		短期借款	20,000,000.00
18		应付账款	54,911,173.68
19		预收款项	11,631,808.55
20		应付职工薪酬	7,922,846.75
21		应交税费	3,630,166.70
22		其他应付款	12,561,956.60
23	五	非流动负债合计	71,991,568.80
24		长期借款	45,000,000.00
25		专项应付款	2,512,313.53
26		其他非流动负债	24,479,255.27
27	六	负债总计	182,649,521.08
28	七	净资产	272,176,999.20

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货、投资性房地产和固定资产(机器设备、车辆和电子设备)。

1. 纳入本次评估范围的存货情况如下：

纳入本次评估范围的存货——原材料包括修理用工具、配件等备品备件和柴油、液化天然气LNG、各类润滑油等。

2. 纳入本次评估范围所有的投资性房地产情况如下：

纳入本次评估范围所有的投资性房地产，主要是鞍钢财务公司办公楼、中石油加油站，出租用，面积3,958平方米，权证齐全。

3. 纳入本次评估范围的固定资产情况如下：

纳入本次评估范围的所有的设备包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、办公设备、车辆等。设备的性能、精度、效率等技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，至评估基准日，未发生过重大设备事故，设备运行状态良好。

(1)房屋建筑物、构筑物

评估范围内房屋建筑物及构筑物位于鞍钢汽车运输有限责任公司院内、八家子厂区、达道湾厂区及鲅鱼圈厂区内，大部分在1970年至2015年期间建成。房屋建筑物共计41项，主要包括办公楼、门卫室、加油站、厂房等；

构筑物共计 34 项，主要包括围墙、柏油路、水井等。

(2) 机器设备

主要为拆炉机、超声波清洗机、柴油清洗机、柴油清洗机、喷油泵试验台、地沟举升机、电脑加油机、加油机等用于汽车修理修配设备和加油设备等，共计 298 项。

(3) 车辆

主要为生产运输车辆，共计 1137 辆，包括中国一汽生产的解放 CA4250P66K24T1A3E、中国重汽集团生产的豪沃 ZZ4257V3241HC1B、重汽集团济南卡车股份生产的 ZZ4257V324HC1B、斯太尔 M2940 等。

(4) 电子设备

主要有电脑、空调、打印机、传真机以及办公家具等，共计 477 项。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权和其他无形资产。

1. 土地使用权

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	鞍-国用(2001)第 402549 号	达道湾厂区用地	千山区鞍刘路 3 号	2010.9.19	出让	交通运输	50 年	5,206.67
2	鞍-国用(2001)第 402550 号	达道湾厂区用地	千山区鞍刘路 3 号	2010.9.19	出让	交通运输	50 年	107,629.50
3	无	鲅鱼圈分公司厂区用地	鲅鱼圈区范屯	2011.01.29	出让	工业	50 年	58,277.00

2. 无形资产——其他

包括：MIS 系统、OA 办公系统软件、网络智能办公系统、物流管理系统软件、一卡通软件博士德管理软件等 16 项软件。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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);
9. 《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);

10. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);

4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);

5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);

6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);

8. 《资产评估准则——不动产》(中评协〔2007〕189号);

9. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);

10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

12. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

13. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

14. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 土地使用权证;

2. 房屋所有权证;

3. 机动车行驶证;

4. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;

2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;

3. 有关土地、房屋市场交易价格信息;

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. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;
6. 近期建筑材料、电子设备及汽车市场价格资料;
7. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
8. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
9. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
10. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
11. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,鞍钢汽车运输有限责任公司是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于鞍钢汽车运输有限责任公司的各项资产和负债均可单独评估,具备



进行资产基础法评估的条件，故采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日，存货为原材料。

评估人员核对和查证了相关合同、账簿、凭证，经核查，账务真实合理。因此，评估人员通过部分存货现场抽查盘点，通过倒推法确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中，对库存柴油，评估人员根据评估基准日市场销售单价乘以实际数量确定其评估值；对库存柴油以外的其他原材料，根据被评估企业相关人员介绍，其他存货周转速度较快，且大部分均为评估基准日近期购置，故以核实后账面价值确定评估值。

2. 长期股权投资

对控股的长期股权投资，本次评估中，现场核查各被投资单位的资产和负债，先整体评估，确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定评估值。

对非控股的长期股权投资，根据被投资单位提供的评估基准日会计报表，确定各被投资单位在评估基准日的净资产，再乘以股权投资比例计算确定各长期股权投资的评估值。

3. 投资性房地产

投资性房地产—房屋资产评估通常采用的评估方法有成本法、收益法、市场法。成本法一般用于工业房产，且缺乏同等规模的类似房产成交案例；收益法一般主要用于商业性用房，适合具有(或潜在)收益的房产评估；市场法一般用于同一区域或均质区域有类似的交易案例。

本次评估范围内房产为已出租的自建办公楼和加油站，位于和平路 8 号，在鞍山钢铁集团公司大区域内，该地区不属于成熟的办公商业区域，公开交易市场不活跃，无法查询到类似的交易案例。因委估房屋所在土地为鞍山钢铁集团公司所有，故不适宜采用收益法评估。基于本次评估之特定目的，结合各待评投资性房地产的特点，本次评估采用成本法进行评估。

评估方法同房屋建筑物类固定资产介绍。

4. 房屋建筑物类固定资产

房屋建筑物类固定资产可选用的评估方法有重置成本法、市场法和收益法。采用市场法的条件是存在一个活跃的交易市场，能够相对准确的获得市场交易价格；采用收益法的条件是未来收益及风险能够较准确地预测与量化；在无法获得市场交易价格，未来收益及风险又不能够准确预测与量化时，采用重置成本法。

本次评估根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋建筑物采用成本法评估。

成本法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，减去被评估资产已发生的各种贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

基本计算公式：评估价值 = 重置全价 × 成新率

①重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期费用、资金成本三部分组成。

A. 建安造价

建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员套用《辽宁省建筑工程消耗量定额》(2008 年)、《辽宁省装饰装修工程消耗量定额》(2008)、《辽宁省建筑工程、建筑装饰装修工程消耗量定额参考价目表》(2008)、《辽宁省建设工程费用参考标准》、《鞍山市工程造价信息》(2015 年 9 月)，计算

工程建安造价。

B. 前期费用

前期费用包括前期勘查、设计、环评、招投标代理等费用及工程建设过程中的管理费用，根据国家各部委的文件并结合评估房产所在区域的政策，确定前期费用具体明细如下：

序号	项目		费率
1	建设单位管理	投资额	0.85%
2	工程监理费	投资额	1.70%
3	工程勘察设计费	投资额	2.57%
4	招标代理费	投资额	0.10%
5	环境评价费	投资额	0.13%
			5.35%

C. 资金成本

根据本次评估房屋建筑物的建筑规模、建筑结构，正常估算房屋的建设周期。然后根据 2015 年 9 月 30 日，央行公布的最新贷款利率计算资金成本。

贷款期限	年利率
一年以内(含一年)	4.60%
一年至五年(含五年)	5.00%
五年以上	5.15%

②成新率的确定

本次评估对建筑物主要采用年限法和观察法综合判定成新率。

A. 使用年限法成新率

使用年限法是依据建筑物预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

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

B. 观察法成新率

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、磨损、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率，从而估算实体性贬值。

C. 综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

D. 对以下情况，采用合理方法确定成新率：

a. 如果现场勘察法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

b. 对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率；

c. 当房屋建筑物存在功能性贬值和经济性贬值时应估算其贬值率。

5. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，该公司是增值税纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价，考虑其运杂费及安装调试费确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等其他合理费用确定重置全价，计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价和“中国机电数据网”(www.86mdo.com)等资料。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中一般按大数法则(在随机事件的大量出现中往往呈现几乎一致的规律)按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表：

设备运杂费率表

生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

评估中根据设备单价及体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限。

c. 设备安装调试费

根据《最新资产评估常用数据与参数手册》2002 版所规定的费率标准确定。若为需要加装基础的大型设备，则设备基础费依据委估建筑物决算中的工程量，套用委估设备所在地的现行建筑安装工程预算定额，并调到评估基准日市场价格水平，然后进行取费，计算得出。

d. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费和招标代理服务等费用。按照国家及当地相关规定，依据评估基准日资产规模确定费率。

前期及其他费用项目及费率表

序号	费用名称	费率	依据
1	建设单位管理	0.84%	财建〔2002〕394 号
2	工程监理费	1.70%	国家发展和改革委员会、建设部发改价格〔2007〕670 号
3	工程勘察设计费	2.57%	国家物价局建设部 2002 价字 10 号
4	招标代理费	0.10%	按国家计委计价格〔2002〕1980 号
5	环境评价费	0.13%	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响评价收费标准的通知(计价格〔2002〕125 号)
前期费率合计		5.34%	

e. 资金成本

资金成本指建设期贷款利息。贷款利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准。具体计算公式为：

$$\text{资金成本} = \text{设备购置价或建造成本} \times \text{适用利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

②车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、运费、牌照费等合理费用确定重置全价。

③电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备，主要采用观察法和使用年限法确定成新率，其计算公式为：

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

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 年限法。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

②车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

③电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

④若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新率一般不低于 15%。

6. 在建工程—土建工程

评估人员对合同及企业付款凭证进行了检查，确认付款真实，并向企业相关人员了解情况对支付款项进行了核实。

对于目前正处于施工进行中的在建工程项目，账面值包括工程的实际建造成本及工程的前期费用，但未包含相应的资金成本。本次评估以账面值确定实际发生的工程款及前期费用，并考虑了实际发生工程款的资金成本。

7. 无形资产—土地使用权

评估人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据评估对象土地的特点及土地的实际状况，选取成本逼近法及市场法作为本次评估的基本方法，以市场法确定土地评估价格。这是基于以下考虑：一是评估对象所在地土地出让金标准及相关开发成本能够合理取得；二是评估人员查询了国内相关土地交易网站，存在与委估地块相匹配的成交案例，故满足市场法评估土地的要求。三是当地国土部门现行的基准地价为 2007 年发布，距评估基准日较远，故不适合采用基准地价系数修正法评估。因此评估人员认为，选用成本逼近法及市场法比较适宜。

(1)成本逼近法：以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

(2)市场法

市场法是将估价对象与在估价时点近期有过类似交易的类似土地进行比较，对这些类似土地已知价格进行修正，以此估算估算对象的客观合理价

格或价值。

市场法的计算公式为：

宗地单价=可比交易实例单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×
土地状况修正系数

8. 无形资产—其他

对无形资产—其他中外购的软件、办公系统等，评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成且已发生摊销额的真实性、合理性。通过市场询价获取的评估基准日时市场价值，确定评估值。

9. 递延所得税资产

对递延所得税资产，按照评估程序，查阅了有关凭证、账簿等财务资料，在账账、账表、评估明细表进行核实。评估时，我们分别对递延所得税资产的计提基础进行了评估，乘以企业适用的所得税率计算相应的递延所得税资产。

10. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料, 开展市场调研, 收集相关市场信息, 确定取价依据, 进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平, 经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定, 目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日, 鞍钢汽车运输有限责任公司的资产账面价值为 45,482.65 万元, 负债账面价值为 18,264.95 万元, 净资产账面价值为 27,217.70 万元; 评估后资产为 51,999.45 万元, 负债为 15,576.22 万元, 净资产为 36,423.23 万元。总资产评估值比账面价值增值 6,516.80 万元, 增值率为 14.33%; 净资产评估值比账面价值增值 9,205.53 万元, 增值率为 33.82%。详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 鞍钢汽车运输有限责任公司

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	15,152.50	15,189.77	37.27	0.25%
2 非流动资产	30,330.15	36,809.68	6,479.53	21.36%
3 其中: 长期股权投资	1,114.22	1,287.48	173.26	15.55%
4 投资性房地产	63.60	246.70	183.10	287.89%
5 固定资产	23,540.12	29,454.79	5,914.67	25.13%
6 在建工程	286.87	292.96	6.09	2.12%
7 无形资产	4,625.10	5,404.50	779.40	16.85%
8 递延所得税资产	700.24	123.25	-576.99	-82.40%
9 资产总计	45,482.65	51,999.45	6,516.80	14.33%
10 流动负债	11,065.80	11,068.86	3.06	0.03%
11 非流动负债	7,199.15	4,507.36	-2,691.79	-37.39%
12 负债总计	18,264.95	15,576.22	-2,688.73	-14.72%
13 净资产(所有者权益)	27,217.70	36,423.23	9,205.53	33.82%



(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，鞍钢汽车运输有限责任公司股东全部权益的评估价值为29,977.12万元，较股东全部权益账面价值27,217.70万元，评估增值2,759.42万元，增值率10.14%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	27,217.70	36,423.23	9,205.53	33.82%
收益法		29,977.12	2,759.42	10.14%
方法差异		6,446.11		

(四)评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输有限公司有限公司所持有鞍钢汽车运输有限责任公司 20.07% 股权，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即中海集装箱运输有限公

司有限公司拟转让股权涉及的鞍钢汽车运输有限责任公司 20.07% 股权评估价值为人民币 7,310.14 万元。

十一、特别事项说明

1. 在现场清查核实时，大部分车辆在外地作业，评估人员不能对车辆逐一盘点，因此，评估人员通过替代方式进行监测，确定车辆目前正在运行，并抽查了部分车辆购置发票、入账凭证等财务资料，获取了车辆行驶证复印件、车辆状况调查表了解车辆状况，部分车辆已处于报废状态，具体明细详见评估明细表中备注项的标注。

评估时不考虑不能逐一核实车辆状况可能发生的事项，对评估值的影响。

2. 评估范围内房屋建筑物未办理房产证的包括：

建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积	土地位置
八家子加油站	2006/12/20	m ²	35.09	铁西区千山西路 73 号
综合服务站总库料棚	1986/06/24	m ²	654.00	和平路 8 号
机关自行车棚	1975/08/08	m ²	638.00	和平路 8 号
一公司停车库	1970/11/11	m ²	928.80	和平路 8 号
修理二场维修厂房	2006/12/20	m ²	2,937.79	铁西区千山西路 73 号
2#综合楼	2015/08/21	m ²	6,080.73	达道湾
车型砖及路面	2015/08/21	m ²		达道湾
1#厂房	2015/08/21	m ²	6,967.12	达道湾
2#厂房	2015/08/21	m ²	2,880.12	达道湾
预留厂房	2015/08/21	m ²	1,008.00	达道湾
3#厂房	2015/08/21	m ²	654.71	达道湾
4#厂房	2015/08/21	m ²	679.91	达道湾
消防水池	2015/08/21	m ²		达道湾
储油库	2015/08/21	m ²	309.63	达道湾
仓库(4S 店)	2015/08/21	m ²	1,241.90	达道湾
1#综合楼	2015/08/21	m ²	2,207.50	达道湾
3#综合楼	2015/08/21	m ²	2,207.50	达道湾
修理及二保厂房	2009/06/20	m ²	6,317.50	鲅鱼圈
加油站	2009/06/20	m ²	181.70	鲅鱼圈
仓库	2009/06/20	m ²	8,371.70	鲅鱼圈
综合楼	2009/06/20	m ²	3,275.40	鲅鱼圈

上述房屋建筑物没有办理房产证，评估师协同企业相关人员，通过获取相关工程资料、现场勘查等方式，确认上述建筑物的面积、结构等参数。同

时,根据企业提供的证明文件,说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。

上表中第1-5项坐落的土地为鞍山钢铁集团公司所有,无法办理房产证;上表中第6-17项由于评估基准日前刚竣工,未来得及办理房产证;上表中第18-21项坐落的鲅鱼圈土地未办理土地使用权证,因此无法办理房产证。

本次评估中,未考虑上述房产可能出现的产权纠纷等或有事项,以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

3. 评估范围内投资性房地产和固定资产房屋建筑物中的建筑物,部分房产已办理房产证,根据企业提供的房产证,证载权利人为鞍山钢铁集团公司,经鞍山钢铁集团公司和企业联合提供证明文件,说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。具体明细如下:

序号	权证编号	证载人	建筑物名称	建成年月	建筑面积(m ²)	土地位置
1	鞍房权证铁西字第200104130814号	鞍山钢铁集团公司	八家子办公楼	1982/6/24	4,760.27	铁西区环钢路
2	鞍房权证字第200104130689号	鞍山钢铁集团公司	三公司停车库	1983/6/24	2,472.71	铁西区环钢路
3	鞍房字第022680号	鞍山钢铁集团公司	综合服务站办公楼	1994/6/24	3,255.00	和平路8号
4	鞍房权证铁东字第200104130643号	鞍山钢铁集团公司	修理门卫室	1987/6/24	16.45	和平路8号
5	鞍房权证铁东字第200104130611号	鞍山钢铁集团公司	一公司门卫室	1994/6/24	62.07	和平路8号
6	鞍房字第009289号	鞍山钢铁集团公司	图书室、活动室	1965/6/24	660.63	和平路8号
7	鞍房字第009291号	鞍山钢铁集团公司	机关办公楼	1970/6/24	3,577.65	和平路8号
8	鞍房权证字200104130637	鞍山钢铁集团公司	公司浴池	1984/8/8	1,050.29	和平路8号
9	鞍房权证字200104130676	鞍山钢铁集团公司	八家子服务站轮胎库	1982/6/24	1,802.00	铁西区环钢路
10	鞍房权证铁西字200104130652	鞍山钢铁集团公司	八家子东修理间	1982/6/24	1,208.41	铁西区环钢路
11	鞍房权证铁西字第200104130693号	鞍山钢铁集团公司	八家子清洗厂房	1982/6/24	194.15	铁西区环钢路
12	鞍房字第009277号	鞍山钢铁集团公司	修理钣金、发动机间(大修厂清洗厂房)	1968/6/24	485.08	和平路8号
13	鞍房字第009278号	鞍山钢铁集团公司	修理综合厂房	1979/6/24	161.8	和平路8号
14	鞍房字第009279号	鞍山钢铁集团公司	修理修理厂房	1987/6/24	7,273.00	和平路8号
15	鞍房字第009264号	鞍山钢铁集团公司	配件商店	1969/6/24	784.93	和平路8号
16	鞍房字第009261号	鞍山钢铁集团公司	供销分公司办公楼	1968/6/24	1,146.65	和平路8号
17	鞍房权证字第200104130619号	鞍山钢铁集团公司	二公司办公楼	1989/6/24	2,090.75	和平路8号

序号	权证编号	证载人	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	土地位置
18	鞍房字第 022777 号	鞍山钢铁集团公司	泵房及水池	1994/6/24	66.66	和平路 8 号
19	鞍房字第 022677 号	鞍山钢铁集团公司	一公司办公楼	1994/6/24	1,840.90	和平路 8 号
20	鞍房权证铁东字第 200012260114 号	鞍山钢铁集团公司	办公楼	1986.06.24	3,819.00	和平路 8 号
21	鞍房字第 022676 号	鞍山钢铁集团公司	中石油加油站	1993.06.24	167.58	和平路 8 号
	合计				36,895.98	

上表中铁西区环钢路、和平路8号土地，经核实，该土地使用权是属于鞍山钢铁集团公司所有，地上建筑物如上所述。

本次评估中，未考虑上述房产可能出现的产权纠纷等或有事项，以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

4. 评估范围内无形资产——土地使用权，位于鲅鱼圈范屯的土地，未办理土地使用权证，根据企业提供的证明文件，说明该产权属于鞍钢汽车运输有限责任公司。

本次评估中，未考虑上述土地可能出现的产权纠纷等或有事项，以及将来办理房地产权证手续时可能需支付的税费等对评估值的影响。

5. 本次评估中，我们查看了每项委估对象的外部状况，在情况允许下对房屋建筑物实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

6. 本次评估中，我们对房屋建筑物类资产评估中按照房屋建筑物经济耐用年限的剩余使用年期考虑，未考虑所对应的土地使用权期限的影响。

7. 本次评估中，由于客观条件的限制，我们对设备类资产，在情况允许下对有关设备实施了现场勘察鉴定，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定，具体情况以被评估企业介绍和评估人员经验判断为依据。

8. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，
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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015
年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表)：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2015年12月11日



中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集装箱运输(香港)代理有限公司股东全部权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕351号

共三册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

第一册 (声明、摘要、正文及附件)

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	14
九、 评估假设	15
十、 评估结论	16
十一、 特别事项说明	17
十二、 评估报告使用限制说明	18
十三、 评估报告日	18
附 件	19

第二册 (评估明细表)

第三册 (评估说明)

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

- 一、 评估对象与评估范围说明
- 二、 资产核实情况总体说明
- 三、 评估技术说明—资产基础法
- 四、 评估技术说明—收益法
- 五、 评估结论及其分析



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

本次评估的经济行为是根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司,其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋控股股份有限公司。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输(香港)代理有限公司100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输(香港)代理有限公司100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

中海集装箱运输(香港)代理有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为中海集装箱运输(香港)代理有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结

果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司的资产账面价值为 26,905.99 万元,负债账面价值为 23,400.16 万元,净资产账面价值为 3,505.83 万元;评估后,资产为 26,967.22 万元,负债为 23,400.16 万元,净资产为 3,567.06 万元。总资产评估值比账面价值增值 61.23 万元,增值率为 0.23%;净资产评估值比账面价值增值 61.23 万元,增值率为 1.75%。详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中海集装箱运输(香港)代理有限公司

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	26,388.69	26,388.69	0.00	0.00%
2 非流动资产	517.30	578.53	61.23	11.84%
3 其中: 固定资产	30.34	91.12	60.78	200.33%
4 无形资产	2.26	2.70	0.44	19.47%
5 长期待摊费用	481.26	481.26	0.00	0.00%
6 递延所得税资产	3.45	3.45	0.00	0.00%
7 资产总计	26,905.99	26,967.22	61.23	0.23%
8 流动负债	23,400.16	23,400.16	0.00	0.00%
9 负债总计	23,400.16	23,400.16	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	3,505.83	3,567.06	61.23	1.75%

评估结论为,在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司净资产评估价值为人民币 3,567.06 万元,即中海集装箱运输(香港)有限公司所持有的中海集装箱运输(香港)代理有限公司的 100% 股权评估价值为人民币 3,567.06 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起,至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

纳入本次评估范围的设备类固定资产特殊事项说明如下:

截止评估基准日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司账面拥有的车牌为 CS8100 的丰田 ALPHARD 350 GGH20RPFTSK 的商务车,其证载权利人为中海集装箱运输(香港)有限公司,与该公司名称不符,但车辆的实际控制和使用人

为该公司，企业已就上述事项做出权属说明。车牌为2866的奔驰S500L轿车截止评估基准日已不能正常行驶，公司正在请审报废程序。

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集装箱运输(香港)代理有限公司股东全部权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕351号

中海集装箱运输(香港)有限公司:

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对中海集装箱运输(香港)有限公司拟转让股权涉及的中海集装箱运输(香港)代理有限公司股东全部权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输(香港)有限公司。

企业名称:中海集装箱运输(香港)有限公司

英文名称:CHINA SHIPPING CONTAINER LINES (HONG KONG)
CO.,LIMITED(以下报告中均采用中文名称)

地 址:香港九龙葵涌葵昌路51号九龙贸易中心2座31层

类 型:有限公司

登记证号:32773041-000-07-15-3

业务性质:CORPORATION。

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为中海集装箱运输(香港)代理有限公司。

企业名称:中海集装箱运输(香港)代理有限公司

类 型:有限公司

地 址:31/F TOWER 2 KOWLOON COMMERCE CENTRE 51 KWAI
CHEONG ROAD KWAI CHUNG NT

成立日期:2005年1月5日

登记证号:35240665-000-01-15-5

业务性质：SHIPPING

中海集装箱运输(香港)代理有限公司由 2005 年中海集装箱运输(香港)有限公司将船东业务与代理业务区分，代理业务成立中海集装箱运输(香港)代理有限公司，船东业务保留在原公司——中海集装箱运输(香港)有限公司。中海集装箱运输(香港)代理有限公司于 2005 年 1 月 5 日在香港依据公司条例注册成为有限公司，取得登记证号为 35240665-000-01-15-5，登记费及缴费 2,250 元港币。

截至评估基准日，中海集装箱运输(香港)代理有限公司注册资本为港币 10,000,000 元，其股东及出资情况如下表所示：

港币元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输(香港)有限公司	10,000,000.00	100.00%
合计	10,000,000.00	100.00%

中海集装箱运输(香港)代理有限公司设总经理，下设商务部、财务部、操作部、行政人事部、欧洲部、美洲部、亚太部。单证部 8 个部室。目前公司员工共 80 余人。

中海集装箱运输(香港)代理有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元					
项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	25,928.07	30,943.69	26,699.41	18,832.88	26,905.99
固定资产总额	85.77	66.88	45.70	38.32	30.34
负债总额	20,282.32	27,346.99	23,368.23	15,865.92	23,400.16
净资产	5,645.75	3,596.70	3,331.18	2,966.96	3,505.83
营业收入	6,644.79	5,364.47	4,859.92	5,091.18	39,049.21
利润总额	1,593.06	352.41	948.68	643.96	1,082.52
净利润	1,330.95	304.56	913.46	491.53	1,082.52

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示，委托方中海集装箱运输(香港)有限公司为被评估单位中海集装箱运输(香港)代理有限公司的股东，持股比例为 100%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输(香港)代理有限公司 100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输(香港)代理有限公司100%股权。

评估范围为中海集装箱运输(香港)代理有限公司在评估基准日的表内和表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年11月15日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为天职业字〔2015〕14198号。具体情况如下:

金额单位:人民币元			
序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	263,886,885.80
2		货币资金	50,050,131.84
3		应收账款	137,346,380.27
4		预付款项	60,033.22
5		其他应收款	76,430,340.47
6	二	非流动资产合计	5,173,034.55
7		固定资产	303,380.98
8		无形资产	22,556.19
9		长期待摊费用	4,812,619.26
10		递延所得税资产	34,478.12
11	三	资产总计	269,059,920.35
12	四	流动负债合计	234,001,623.32
13		应付账款	42,660,696.01
14		预收款项	3,011,862.78



			金额单位：人民币元
序号		科目名称	账面价值
15		应交税费	291,115.04
16		其他应付款	188,037,949.49
17	五	非流动负债合计	0.00
18	六	负债总计	234,001,623.32
19	七	净资产	35,058,297.03

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括固定资产中的设备类固定资产。设备类固定资产包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

1. 车辆

本次委估车辆主要为丰田 TOYOTA ALPHARD 350 GGH20RPFTSK 商务车和奔驰 S500L 轿车 2 辆，截至评估基准日，奔驰 S500L 轿车已不能正常行驶，公司正在请审报废程序。

2. 电子设备

电子设备主要有电脑、打印机、服务器以及网络系统设备、监视系统、通讯设备及办公家具等设共计371项，截至评估基准日，除明细表第29项HP L1710 17" LCD显示器和明细表92项VIEWSONIC VA703B 17" LCD #RN7094903339显示器不能正常使用待报废外，其他设备均正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产有1项，为YONYOU ERP-U8 SYSTEM财务软件。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择公允价值作

为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 主要资产购置合同复印件等

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 《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)
4. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
5. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
6. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
7. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
8. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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

料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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)，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

2. 资产基础法

由于中海集装箱运输(香港)代理有限公司的各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，故采用资产基础法进行评估。

3. 收益法

经了解，中海集装箱运输(香港)代理有限公司是具有独立获利能力的公司，资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，故采用收益法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值；对外币货币资金，以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收账款、预付款项和其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，该公司为香港公司，尚不是增值税纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用含税价格计算。

①车辆

按照现行市场价格，加上车辆首次登记税、牌照费等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆，主要采用观察法和年限法成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

若观察法成新率和年限法成新率的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新率一般不低于15%。

3. 无形资产—其他

对于获得购置无形资产合同的，评估人员首先对具体的内容进行了了解，多方面收集价格资料，确定无形资产在基准日的市场价格。因该公司为香港公司，尚不是增值税纳税人，所以含税市场价格确定无形资产的评估价值。

4. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料, 开展市场调研, 收集相关市场信息, 确定取价依据, 进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善, 形成评估结论。撰写评估报告, 经内部审核, 在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行

必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇

率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司的资产账面价值为 26,905.99 万元,负债账面价值为 23,400.16 万元,净资产账面价值为 3,505.83 万元;评估后,资产为 26,967.22 万元,负债为 23,400.16 万元,净资产为 3,567.06 万元。总资产评估值比账面价值增值 61.23 万元,增值率为 0.23%;净资产评估值比账面价值增值 61.23 万元,增值率为 1.75%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中海集装箱运输(香港)代理有限公司

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	26,388.69	26,388.69	0.00	0.00%
2 非流动资产	517.30	578.53	61.23	11.84%
3 其中: 固定资产	30.34	91.12	60.78	200.33%
4 无形资产	2.26	2.70	0.44	19.47%
5 长期待摊费用	481.26	481.26	0.00	0.00%
6 递延所得税资产	3.45	3.45	0.00	0.00%
7 资产总计	26,905.99	26,967.22	61.23	0.23%
8 流动负债	23,400.16	23,400.16	0.00	0.00%
9 负债总计	23,400.16	23,400.16	0.00	0.00%
10 净资产(所有者权益)	3,505.83	3,567.06	61.23	1.75%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司股东全部权益的评估价值为5,843.57万元,较股东全部权益账面价值3,505.83万元,评估增值2,337.74万元,增值率66.68%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示:

金额单位: 人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	3,505.83	3,567.06	61.23	1.75%
收益法		5,843.57	2,337.74	66.68%
方法差异		-2,276.51		

(四)评估结论

成本法是立足于资产重置的角度,通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况,来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度,将被评估企业预期收益资本化或折现,来评估企业价值。

根据中远集团和中海集团整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式转入中国远洋,集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式转入中国远洋。上述经济行为涉及的集装箱运输配套的相关资产,主要经营集装箱船舶的配套业务,如船舶代理、水路货运代理、燃油供应等,该类公司业务主要依赖于集装箱船舶的经营,在本次集装箱船舶以租赁方式转入中国远洋的背景下,作为集装箱运输配套的相关资产,资产基础法评估结果更能准确的体现集装箱运输配套的相关资产的价值。

综上所述,本次评估最终以资产基础法确定为最终的评估结论,在评估基准日2015年9月30日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司的净资产评估值为3,567.06万元,即中海集装箱运输(香港)有限公司所持有的中海集装箱运输(香港)代理有限公司的100%股权评估价值为人民币3,567.06万元。

十一、特别事项说明

纳入本次评估范围的设备类固定资产特殊事项说明如下:

截止评估基准日,中海集装箱运输(香港)代理有限公司账面拥有的车牌为CS8100的丰田ALPHARD 350 GGH20RPFTSK的商务车,其证载权利人为中海集装箱运输(香港)有限公司,与该公司名称不符,但车辆的实际控制和使用人为该公司,企业已就上述事项做出权属说明。车牌为2866的奔驰S500L轿车截止评估基准日已不能正常行驶,公司正在请审报废程序。

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表)：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2015年12月11日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、委托方、被评估单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和被评估单位承诺函
- 六、签字注册资产评估师承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字注册资产评估师资格证书

中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集装箱运输代理(深圳)有限公司股东全部权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕352号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	12
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	14
十二、 评估报告使用限制说明	15
十三、 评估报告日	15



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司,其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋控股股份有限公司。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为中海集装箱运输代理(深圳)有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年09月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 09 月 30 日,中海集装箱运输代理(深圳)有限公司的资产账面价值为 3,679.84 万元,负债账面价值为 2,182.37 万元,净资产账面价值为 1,497.47 万元;评估后,资产为 3,699.78 万元,负债为 2,182.37 万元,净资产为 1,517.41 万元。总资产评估值比账面价值增值 19.94 万元,增值率为 0.54%;净资产评估值比账面价值增值 19.94 万元,增值率为 1.33%。详见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日:2015 年 9 月 30 日

被评估单位:中海集装箱运输代理(深圳)有限公司

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	3,579.40	3,579.40	0.00	0.00%
2 非流动资产	100.44	120.38	19.94	19.85%
3 其中:固定资产	100.44	120.38	19.94	19.85%
4 资产总计	3,679.84	3,699.78	19.94	0.54%
5 流动负债	2,182.37	2,182.37	0.00	0.00%
6 非流动负债				
7 负债总计	2,182.37	2,182.37	0.00	0.00%
8 净资产(所有者权益)	1,497.47	1,517.41	19.94	1.33%

评估结论为,在评估基准日 2015 年 09 月 30 日,中海集装箱运输代理(深圳)有限公司净资产评估价值为人民币 1,517.41 万元,即中海集装箱运输代理(深圳)有限公司 100%股权评估价值为人民币 1,517.41 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日 2015 年 09 月 30 日起,至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

无

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
中海集装箱运输代理(深圳)有限公司股东全部权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕352号

中海集装箱运输(香港)有限公司:

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对中海集装箱运输(香港)有限公司拟转让股权涉及的中海集装箱运输代理(深圳)有限公司股东全部权益在 2015 年 09 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司。

企业名称:中海集装箱运输股份有限公司

法定住所:中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人:张国发

注册资本:1168312.5 万人民币

类 型:股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围:内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输,国际船舶运输(含集装箱班轮运输),集装箱制造、修理、租赁,船舶租赁,自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为中海集装箱运输代理(深圳)有限公司。

企业名称:中海集装箱运输代理(深圳)有限公司

法定住所:深圳市福田区益田路与福华三路交界东北深圳国际商会中心

5201、5202、5209A、5210、5302、5303、5305、5306

法定代表人：赵宏舟

注册资本：八百万元人民币

公司类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

经营范围：承办海运、陆运、空运进出口货物、国际展品、私人物品及过境货物的国际运输代理业务，包括：揽货、托运、订舱、仓储中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及运输咨询业务，国际多式联运、集运(含集装箱拼箱)。

中海集装箱运输代理(深圳)有限公司是由中海集装箱运输(香港)有限公司独家出资设立的外商投资企业，于2006年6月15日取得深圳市市场监督管理局核发的企业法人营业执照，注册资本为人民币500.00万元，营业执照号为440301503352681。

2010年4月26日，股东会议决定对中海集装箱运输代理(深圳)有限公司增加注册资本300.00万元人民币，新增注册资本由中海集装箱运输(香港)代理有限公司按认缴的出资额缴纳。至2010年7月20日，中海集装箱运输(香港)代理有限公司以货币资金出资345万元港币，按收款当日基准汇率折合人民币3,008,779.50元，其中300.00万元计入实收资本，其余差额计入其他应收款。增资后注册资本为800.00万元。2013年12月24日经“深圳经济委员会”批复同意股东有由中海集装箱运输(香港)代理有限公司变更为中海集装箱运输(香港)有限公司。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输(香港)有限公司	800.00	100.00%
合计	800.00	100.00%

中海集装箱运输代理(深圳)有限公司，是中海集装箱运输股份有限公司的下属单位，是中国从事外贸的中海集运单位，是以船东代表身份进行经营和运作的机构，与中海集装箱运输(香港)代理有限公司、中海集装箱运输(深圳)有限公司合并统一称为中海集运华南片区。

中海集装箱运输代理(深圳)有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	4,961.49	9,317.05	7,235.11	4,681.43	3,679.84
固定资产总额	76.58	81.61	87.91	121.46	100.44
负债总额	4,031.86	8,305.50	5,932.41	3,253.21	2,182.37
净资产	929.64	1,011.55	1,302.70	1,428.22	1,497.47
营业收入	2,937.21	3,596.96	95,847.70	123,443.96	
利润总额	-88.12	87.51	371.69	150.66	41.29
净利润	-170.14	81.92	291.15	125.52	69.25

(三)委托方与被评估单位关系

委托方中海集装箱运输股份有限公司为被评估单位中海集装箱运输代理(深圳)有限公司股东中海集装箱运输(香港)有限公司的母公司。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案，中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”)，其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权提供价值参考依据

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准，并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权。。

评估范围为中海集装箱运输代理(深圳)有限公司在评估基准日的表内和

表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为天职业字(2015)14196号。具体情况如下:

金额单位:人民币元

序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	35,794,054.61
2		货币资金	1,435,059.80
9		其他应收款	34,358,994.81
13	二	非流动资产合计	1,004,370.30
19		固定资产	1,004,370.30
31	三	资产总计	36,798,424.91
32	四	流动负债合计	21,823,724.26
36		应付账款	21,202,323.39
37		预收款项	48,211.25
38		应付职工薪酬	572,244.21
39		应交税费	945.41
45	五	非流动负债合计	0.00
53	六	负债总计	21,823,724.26
54	七	净资产	14,974,700.69

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括固定资产中的设备类固定资产。设备类固定资产包括车辆和电子设备。具体分布情况如下:

1. 纳入本次评估范围的设备类固定资产情况如下:

(1)车辆

本次委估车辆主要为办公用车共6辆。包括帕萨特轿车、丰田花冠轿车、别克商务车等行驶车辆。截至评估基准日,车辆维护、保养、使用正常。

(2)电子设备

电子设备共443项,主要有电脑、空调、打印机、传真机、网络系统设备、通讯设备及生活后勤管理设备。其中,拟报废电子设备97项,其余大部分设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件,选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 09 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);

8. 《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);

9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);

2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);

3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);

4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);

5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协〔2007〕189号);

6. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则—工作底稿》(中评协〔2007〕189号);

8. 《资产评估准则—机器设备》(中评协〔2007〕189号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);

13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 机动车行驶证;

2. 主要资产购置合同复印件等

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;

2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;

3. 《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)

4. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
5. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
6. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
7. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
8. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,中海集装箱运输代理(深圳)有限公司已处于歇业状态,为来经营方向尚未确定,未来收益无法确定,故本次评估不采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于中海集装箱运输代理(深圳)有限公司的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负

债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表,对人民币货币资金,以审查核实后的账面值确定评估值;对外币货币资金,以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)其他应收款和一年内到期的非流动资产

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对会计资料,具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等,确定各应收款项的评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点,假定按现行用途继续使用,在现场勘察的基础上,采用重置成本法进行评估。

基本公式:评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日,该公司尚不是增值税纳税人,在重置全价的确定中设备购置价均采用含税价格计算。

①车辆

按照现行市场价格,加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备,根据分析选定的现行市价直接确定重置全价;不能查到现行市场价格的,选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆,主要采用观察法和理论成新率综合确定,其计算公式为:

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定,并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素,将评估对象与其全新状态相比较,考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用

效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

3. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平, 经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定, 目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 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

在评估基准日 2015 年 09 月 30 日, 中海集装箱运输代理(深圳)有限公司的资产账面价值为 3,679.84 万元, 负债账面价值为 2,182.37 万元, 净资产账面价值为 1,497.47 万元; 评估后, 资产为 3,699.78 万元, 负债为 2,182.37 万元, 净资产为 1,517.41 万元。总资产评估值比账面价值增值 19.94 万元, 增值率为 0.54%; 净资产评估值比账面价值增值 19.94 万元, 增值率为 1.33%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中海集装箱运输代理(深圳)有限公司

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	3,579.40	3,579.40	0.00	0.00%
2 非流动资产	100.44	120.38	19.94	19.85%
3 其中: 固定资产	100.44	120.38	19.94	19.85%
4 资产总计	3,679.84	3,699.78	19.94	0.54%
5 流动负债	2,182.37	2,182.37	0.00	0.00%
6 非流动负债				
7 负债总计	2,182.37	2,182.37	0.00	0.00%
8 净资产(所有者权益)	1,497.47	1,517.41	19.94	1.33%

评估结论为, 在评估基准日2015年09月30日, 中海集装箱运输代理(深圳)有限公司净资产评估价值为人民币1,517.41万元, 即中海集装箱运输代理(深圳)有限公司100%股权评估价值为人民币1,517.41万元。

十一、 特别事项说明

无。

十二、 评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年09月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表)：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2015年12月11日



中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
Universal Shipping(Asia)Company Limited 股东全部权益
资产评估报告

中通评报字〔2015〕353号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	5
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	14
九、 评估假设	15
十、 评估结论	16
十一、 特别事项说明	17
十二、 评估报告使用限制说明	18
十三、 评估报告日	18



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的Universal Shipping(Asia)Company Limited 100% 股权(中文名称为“五洲航运有限公司”,以下报告中均采用中文名称)。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的五洲航运有限公司100% 股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为五洲航运有限公司100% 股权。

(二)评估范围

评估范围为五洲航运有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年09月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，五洲航运有限公司的资产账面价值为 17,618.01 万元，负债账面价值为 5,847.84 万元，净资产账面价值为 11,770.17 万元；评估后，资产为 18,276.97 万元，负债为 5,847.84 万元，净资产为 12,429.13 万元。总资产评估值比账面价值增值 658.96 万元，增值率为 3.74%；净资产评估值比账面价值增值 658.96 万元，增值率为 5.60%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：五洲航运有限公司

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	17,538.18	17,919.86	381.68	2.18%
2 非流动资产	79.83	357.11	277.28	347.34%
3 其中：固定资产	0.81	3.62	2.81	346.91%
4 无形资产	75.72	350.19	274.47	362.48%
5 递延所得税资产	3.30	3.30	0.00	0.00%
6 资产总计	17,618.01	18,276.97	658.96	3.74%
7 流动负债	5,847.84	5,847.84	0.00	0.00%
8 负债总计	5,847.84	5,847.84	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	11,770.17	12,429.13	658.96	5.60%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 09 月 30 日，五洲航运有限公司净资产评估价值为人民币 12,429.13 万元，即中海集装箱运输(香港)有限公司所持五洲航运有限公司 100% 股权评估价值为人民币 12,429.13 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 09 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1. 在评估清查盘点日，由于船舶在各地航行，评估人员未能对原材料中的船存燃油和库存燃油进行清查，因此采取了相应的替代程序，与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录、核定船长上报的单据及凭证及核对供应商发来的存货确认书，确认船存燃油数量的真实性和合理性，本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

2. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因

素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。



中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
Universal Shipping(Asia)Company Limited 股东全部权益
资产评估报告

中通评报字〔2015〕353号

中海集装箱运输(香港)有限公司:

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对中海集装箱运输(香港)有限公司拟转让股权涉及的五洲航运有限公司股东全部权益在 2015 年 09 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司

企业名称: 中海集装箱运输股份有限公司

法定住所: 中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦 A-538 室

法定代表人: 张国发

注册资本: 人民币 1168312.50 万元

类 型: 股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围: 国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输,国际船舶运输(含集装箱班轮运输),集装箱制造、修理、租赁,船舶租赁,自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为五洲航运有限公司。

企业名称: Universal Shipping(Asia)Company Limited

中文名称: 五洲航运有限公司

法定住所： 32/F TOWER 2 KOWLOON COMMERCE RD KWAI
CHUNG NT

注册资本： 66,000,000 港元

公司类型： BODY CORPORATE

五洲航运有限公司于 1999 年 6 月由中海集装箱运输(香港)有限公司出资，在香港成立，注册资本为 6,600 万港元。五洲航运有限公司专业从事珠江三角洲及华南沿海、环北部湾地区集装箱驳船支线运输，是中海集运进出珠江三角洲及华南沿海外贸集装箱货物的总承运人。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	出资额	出资比例
中海集装箱运输(香港)有限公司	6,600.00	100.00%
合计	6,600.00	100.00%

五洲航运有限公司设管理层，下设运营中心、市场营销部、码头运营部、租船部、香港业务部、商务部、电子商务部、财务部、发展部、综合管理部 10 个部室，其中运营中心下设总调室、内贸部、外贸部是三个部门。成立之初，按照集团指示要求，基于保服务、低成本和近市场的考虑，将公司的经营主体设在深圳，香港保留业务部作为在港日常办事机构。中海集装箱运输(香港)有限公司在深圳设立深圳中海五洲物流有限公司，主要解决五洲航运有限公司的经营主体设在国内的合法身份、员工人事关系(内地招工、缴纳社保、落户等)及相关管理职能问题。

五洲航运有限公司是中海集运下属进出珠江三角洲及华南沿海内外贸集装箱货物的总承运人。公司通过运输网络、规模 and 专业化服务等优势，搭建支线运输物流平台，提供全区域支线运输服务，已成为珠江三角洲及华南沿海地区集装箱运输专业化公共支线公司。公司区域支线港口间的驳运业务涵盖了国际中转、内河转关、内贸运输等多种运输模式。

另外，在产业服务链延伸方面，五洲航运有限公司已形成集海上趸船和陆岸水位功能于一体的香港自营中流作业平台。业务内容涵盖中流起卸、水路驳船港作、陆路闸口拖车、堆场修洗箱、GFS 拼箱、货物中检、拖车外包服务等多项功能配套，目前的年吞吐量约 50 万 TEU，实现了支线运输服务由水上向陆岸的延伸，增强了五洲航运有限公司在香港的终端服务能力，

完善了物流链,丰富了公司支线运输综合物流平台内涵和中海集运的商业模式。

通过运用现代物流的经营理念,目前,五洲航运有限公司已建立起了覆盖珠三角、华南沿海的完善、高效、经济的支线运输服务网络,成为该地区唯一可提供全区域支线运输服务的公共支线公司。

五洲航运有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计),如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年9月
资产总额	17,839.75	18,909.41	18,059.23	17,506.66	17,618.01
固定资产总额	5.96	1.53	0.26	1.14	0.81
负债总额	7,619.97	6,901.98	6,255.70	6,388.15	5,847.84
净资产	10,219.78	12,007.43	11,803.53	11,118.51	11,770.17
营业收入	58,205.30	59,443.94	53,999.18	48,858.27	33,593.92
利润总额	3,440.35	3,413.94	2,063.41	1,208.44	1,968.22
净利润	3,368.83	3,211.35	2,135.56	1,166.68	1,968.22

(三)委托方与被评估单位关系

据相关法律文件显示,委托方中海集装箱运输股份有限公司为被评估单位五洲航运有限公司股东中海集装箱运输(香港)有限公司的母公司。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外,业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的五洲航运有限公司 100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一)评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为五洲航运有限公司的100%股权。

评估范围为五洲航运有限公司在评估基准日的表内和表外资产和负债，该评估范围内资产和负债对应的会计报表，已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告，审计报告号为天职业字〔2015〕14197号。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	175,381,801.93
2		货币资金	18,247,142.76
3		应收账款	62,065,602.87
4		预付款项	1,179,011.35
5		其他应收款	90,626,414.23
6		存货	3,263,630.72
7	二	非流动资产合计	798,301.89
8		固定资产	8,096.37
9		无形资产	757,195.00
10		递延所得税资产	33,010.52
11	三、	资产总计	176,180,103.82
12	四	流动负债合计	58,478,358.18
13		应付账款	57,008,894.38
14		应付职工薪酬	826,305.80
15		应交税费	256,109.96
16		其他应付款	387,048.04
17	五	非流动负债合计	0.00
18	六	负债总计	58,478,358.18
19	七	净资产	117,701,745.64

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货和固定资产。其中：存货主要是原材料；固定资产主要是设备类固定资产的电子设备。具体分布情况如下：

1. 存货主要原材料。

原材料主要为船舶用0#柴油，截至评估基准日，原材料主要存放在供应商仓库和航行船舶内在库，保管状况较好。

2. 设备类固定资产情况如下：

(1)电子设备主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机、相机等，共136项。至评估基准日，大部分设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产主要是其他无形资产软

件。

纳入评估范围的其他无形资产为SAP系统软件，由中海集团于2009年购置，五洲航运有限公司分摊、使用相应部分，至评估基准日，企业正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是 2015 年 09 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);
3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料；
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等；
3. 近期电子设备市场价格资料；
4. 有关设备供应商询价取得的信息资料；
5. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等；
6. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料；
7. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,五洲航运有限公司是具有独立获利能力的公司,资产与经营收益之间存在一定的比例关系,并可以量化,且未来收益可以预测,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于五洲航运有限公司的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时,各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表,对人民币货币资金,以审查核实后的账面值确定评估值;对外币货币资金,以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收账款、预付款项、其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对会计资料,并选择大额款项进行函证,具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等,确定各应收款项的评估值。

(3)存货

在评估基准日,存货主要为原材料。

对原材料,在评估基准日,原材料主要为船舶用 0#柴油。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序,确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中,对船用柴油,评估人员根据评估基准日中国市场销售单价乘以船存实际数量确定其评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点,假定按现行用途继续使用,在现场勘察的基础上,采用重置成本法进行评估。

基本公式:评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日,该公司是增值税优惠企业,不交增值税,在重置全价的确定中设备购置价均采用含税价格计算。

(1)重置全价的确定

电子设备

能查到现行市场价格的电子设备,根据分析选定的现行市价直接确定重置全价;不能查到现行市场价格的,选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为:

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

3. 无形资产—其他

对无形资产——其他中外购的软件,评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成及已发生摊销额的真实、合理后,对各软件在评估基准日的使用状态进行分析,查询各软件的市场价格,参考评估基准日相同版本或更新版本软件市场价格确定各软件的评估值。

4. 递延所得税资产

对递延所得税资产,按照评估程序,查阅了有关凭证、账簿等财务资料,在账账、账表、评估明细表进行核实。评估时,我们对递延所得税资产的计提基础进行了核实,以企业适用的所得税率计算相应的递延所得税资产。

5. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法,即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF),其中,现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为,以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,减去付息债务价值后,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债后,得到股东全部权益价值。基本公式如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为:

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中: P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r : 折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点, 假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段, 第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日; 第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中, 假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通, 了解委估资产基本情况, 明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险, 确定接受委托, 签订业务约定书。针对具体情况, 确定评估价值类型, 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件, 拟定评估工作计划, 组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料, 以此为基础, 对评估范围内的资产进行核实, 对其法律权属状况给予必要的关注, 对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料,开展市场调研,收集相关市场信息,确定取价依据,进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善,形成评估结论。撰写评估报告,经内部审核,在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后,出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立,依赖于以下评估假设:

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易,从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的,而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后,将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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,本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的,且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势,发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规,不会出现影响



公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平, 经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定, 目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日, 五洲航运有限公司的资产账面价值为 17,618.01 万元, 负债账面价值为 5,847.84 万元, 净资产账面价值为 11,770.17 万元; 评估后, 资产为 18,276.97 万元, 负债为 5,847.84 万元, 净资产为 12,429.13 万元。总资产评估值比账面价值增值 658.96 万元, 增值率为 3.74%; 净资产评估值比账面价值增值 658.96 万元, 增值率为 5.6%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 五洲航运有限公司

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	17,538.18	17,919.86	381.68	2.18%
2 非流动资产	79.83	357.11	277.28	347.34%
3 其中: 固定资产	0.81	3.62	2.81	346.91%
4 无形资产	75.72	350.19	274.47	362.48%
5 递延所得税资产	3.30	3.30	0.00	0.00%
6 资产总计	17,618.01	18,276.97	658.96	3.74%
7 流动负债	5,847.84	5,847.84	0.00	0.00%
8 负债总计	5,847.84	5,847.84	0.00	0.00%
9 净资产(所有者权益)	11,770.17	12,429.13	658.96	5.60%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，五洲航运有限公司股东全部权益的评估值为50,394.81万元，较股东全部权益账面价值11,770.17万元，评估增值38,624.63万元，增值率328.16%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	11,770.17	12,429.13	658.96	5.60%
收益法		50,394.81	38,624.63	328.16%
方法差异		-37,965.68	-	-

(四)评估结论

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输(香港)有限公司所持五洲航运有限公司100%股权，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即中海集装箱运输(香港)有限公司所持五洲航运有限公司100%股权评估价值为人民币12,429.13万元。

十一、特别事项说明

1. 在评估清查盘点日, 由于船舶在各地航行, 评估人员未能对原材料中的船存燃油和库存燃油进行清查, 因此采取了相应的替代程序, 与企业财务人员、相关人员检查船舶加油记录、核定船长上报的单据及凭证及核对供应商发来的存货确认书, 确认船存燃油数量的真实性和合理性, 本次评估未考虑该事项对评估产生的影响。

2. 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料, 缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据, 本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响, 及对本次经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年, 自评估基准日2015年09月30日起, 至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日

中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
深圳中海五洲物流有限公司股东全部权益
资产评估报告
中通评报字〔2015〕355号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	8
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	16
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	17



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)和中国海运(集团)总公司(以下简称“中海集团”)整合方案,中海集团拟将集装箱业务整体转让与中远集团子公司中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”),其中集装箱业务涉及的集装箱船舶以租赁方式、集装箱运输配套的相关资产以股权转让方式分别转入中国远洋。

本次评估的经济行为是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司100%股权。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为上述与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为深圳中海五洲物流有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2015年9月30日，深圳中海五洲物流有限公司的资产账面价值为11,830.85万元，负债账面价值为10,980.90万元，净资产账面价值为849.95万元；评估后，资产为11,886.06万元，负债为10,980.90万元，净资产为905.16万元。总资产评估值比账面价值增值55.21万元，增值率为0.47%；净资产评估值比账面价值增值55.21万元，增值率为6.50%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：深圳中海五洲物流有限公司

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	11,727.76	11,727.76	0.00	0.00%
2 非流动资产	103.09	158.30	55.21	53.56%
3 其中：固定资产	103.09	158.30	55.21	53.56%
4 资产总计	11,830.85	11,886.06	55.21	0.47%
5 流动负债	10,980.90	10,980.90	0.00	0.00%
6 负债总计	10,980.90	10,980.90	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	849.95	905.16	55.21	6.50%

评估结论为，在评估基准日2015年9月30日，深圳中海五洲物流有限公司净资产评估价值为人民币905.16万元，即中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司100%股权评估价值为905.16万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**中海集装箱运输(香港)有限公司
拟转让持有的下属公司股权涉及的
深圳中海五洲物流有限公司股东全部权益
资产评估报告**

中通评报字〔2015〕355号

中海集装箱运输(香港)有限公司:

中通诚资产评估有限公司接受贵方的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对中海集装箱运输(香港)有限公司拟转让股权涉及的深圳中海五洲物流有限公司股东全部权益在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方为中海集装箱运输股份有限公司。

企业名称:中海集装箱运输股份有限公司

法定住所:中国(上海)自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人:张国发

注册资本:1168312.5万人民币

类型:股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围:内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输,国际船舶运输(含集装箱班轮运输),集装箱制造、修理、租赁,船舶租赁,自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船(散货船除外)海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。(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)

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为深圳中海五洲物流有限公司。

企业名称:深圳中海五洲物流有限公司

法定住所:深圳市福田区益田路深圳市国际商会中心5110室

法定代表人：赵宏舟

注册资本：五百万元人民币

公司类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

经营范围：承办海运、陆运、空运进出口货物、国际展品、私人物品及过境货物的国际运输代理业务，包括：揽货、托运、订舱、仓储、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报检、保险及运输咨询业务。

深圳中海五洲物流有限公司，由五洲航运有限公司独家出资设立，于2007年07月25日取得深圳市市场监督管理局核发的企业法人营业执照，注册资本为人民币500.00万元，营业执照号为440301503223415。

2013年10月10日，根据股东决议，企业法定代表人由黄小文变更为赵宏舟，同年11月10日，根据股东决议，深圳中海五洲物流有限公司的股东由五洲航运有限公司变更为中海集装箱运输(香港)有限公司；12月30日，“深圳经济委员会”审批同意深圳中海五洲物流有限公司股东变更。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

股东名称	出资额	金额单位：万元
		出资比例
中海集装箱运输(香港)有限公司	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%

深圳中海五洲物流有限公司作为中海集装箱运输(香港)有限公司下属子公司，与五洲航运有限公司、深圳中海五洲航运有限公司、中海集运珠江驳运部以“一套人马，四块牌子”模式运行。主要解决五洲航运有限公司的经营主体设在国内的合法身份、员工人事关系(内地招工、缴纳社保、落户等)及相关管理职能。

深圳中海五洲物流有限公司近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

项目	金额单位：人民币万元			
	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
资产总额	8,236.59	7,091.65	9,243.70	11,830.85
固定资产总额	126.47	103.88	145.02	103.09
负债总额	7,539.60	6,366.97	8,483.60	10,980.90
净资产	696.99	724.67	760.10	849.95
营业收入	2,848.84	4,924.75	7,113.64	4,935.50
利润总额	137.09	27.68	35.43	114.60
净利润	137.09	27.68	35.43	89.85

(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示,委托方中海集装箱运输股份有限公司为被评估单位深圳中海五洲物流有限公司股东中海集装箱运输(香港)有限公司的母公司。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外,业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估目的是为与集装箱运输配套的相关资产进行股权转让所涉及的中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司100%股权提供价值参考依据。

该经济行为已经中国海运(集团)总公司批准,并出具文件《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象和评估范围

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。

评估对象为深圳中海五洲物流有限公司的100%股权。

评估范围为深圳中海五洲物流有限公司在评估基准日的表内和表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月11日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为天职业字〔2015〕14199号。具体情况如下:

金额单位:人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一 流动资产合计	117,277,604.25
2	货币资金	116,420,131.78
3	应收利息	194,916.71
4	其他应收款	662,555.76
5	二 非流动资产合计	1,030,926.74
6	固定资产	1,030,926.74
7	三 资产总计	118,308,530.99
8	四 流动负债合计	109,808,996.42

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
9	应付职工薪酬	1,528,889.94
10	应交税费	374,317.66
11	其他应付款	107,905,788.82
12	五 负债总计	109,808,996.42
13	六 净资产	8,499,534.57

(二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括固定资产中的设备类固定资产。其中：设备类固定资产包括车辆和电子设备。具体分布情况如下：

1. 车辆主要为办公用车共7辆。包括上海通用、别克、帕萨特等车型，车辆分别于2007年~2014年购置，车辆维护、保养、使用正常。

2. 电子设备共431项，主要为企业办公用电脑、空调、打印机、复印机、相机等。至评估基准日，设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

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(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、 评估基准日

本次评估基准日是2015年9月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划

实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

中国海运(集团)总公司出具的《中国海运(集团)总公司第一届董事会第四十七次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
2. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
8. 《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);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
10. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协〔2003〕18号);
3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协〔2007〕189号);

7. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协〔2007〕189号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
12. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 《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)
4. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
5. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
6. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
7. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
8. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进

行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解，深圳中海五洲物流有限公司是具有独立获利能力的公司，资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于深圳中海五洲物流有限公司的各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，故采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值；对外币货币资金，以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)其他应收款

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定应收款项的评估值。

(3)应收利息

评估人员核对和查证相应账簿、抽查凭证，并核实其真实性。按照其本金对应利率和利息所属期间，通过计算得出评估值。

2. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

3. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

(三)收益法

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。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法，即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF)，其中，现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，减去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第*i*个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期， $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r ：折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2015年10月1日至稳定期2020年12月31日；第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中，假设2021年以后年度预

期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市

场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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，本次交易各方所处地区的政治、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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，深圳中海五洲物流有限公司的资产账面

价值为11,830.85万元，负债账面价值为10,980.90万元，净资产账面价值为849.95万元；评估后，资产为11,886.06万元，负债为10,980.90万元，净资产为905.16万元。总资产评估值比账面价值增值55.21万元，增值率为0.47%；净资产评估值比账面价值增值55.21万元，增值率为6.50%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：深圳中海五洲物流有限公司

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	11,727.76	11,727.76	0.00	0.00%
2 非流动资产	103.09	158.30	55.21	53.56%
3 其中：固定资产	103.09	158.30	55.21	53.56%
4 资产总计	11,830.85	11,886.06	55.21	0.47%
5 流动负债	10,980.90	10,980.90	0.00	0.00%
6 负债总计	10,980.90	10,980.90	0.00	0.00%
7 净资产(所有者权益)	849.95	905.16	55.21	6.50%

(二)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日，深圳中海五洲物流有限公司股东全部权益的评估值为2,071.74万元，较股东全部权益账面价值849.95万元，评估增值1,221.78万元，增值率143.75%。

(三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	849.95	905.16	55.21	6.50%
收益法		2,071.74	1,221.78	143.75%
方法差异		-1,166.58		

(四)评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

在本次中远集团和中海集团改革重组项目中，包括对两个集团的集装箱运输业务的整合重组，具体方式是：中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的集装箱运输船舶及集装箱资产以经营租赁方式出租给中国远洋控股股份有限公司，与此同时，中海集装箱运输股份有限公司将所拥有的与集装箱运输相配套的代理公司等公司股权转让给中国远洋控股股份有限公司下属子

公司中远集装箱运输有限公司等。上述被转让公司主要经营集装箱运输配套业务，其经营直接服务于集装箱运输主业，是集装箱运输总体经营链条上的一个环节，其经营服务需求以及未来可实现的经营成果受到集装箱运输主业的根本和直接的影响。在船舶及集装箱这些集装箱运输业务的核心资产以租赁方式转入中国远洋的背景下，由中海集装箱运输股份有限公司转让并由中国远洋下属子公司受让上述公司股权，此时采用资产基础法评估结果定价对交易双方而言更为公平合理，故针对本次评估目的，选取资产基础法评估结果作为最终评估结果。

本次评估对象为中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司 100% 股权，作为上述集装箱运输配套相关资产的一部分，本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论。即中海集装箱运输(香港)有限公司持有的深圳中海五洲物流有限公司 100% 股权评估价值为 905.16 万元。

十一、 特别事项说明

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

十二、 评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。



十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日

