

中化国际（控股）股份有限公司转让全资子公司 中化国际物流有限公司部分股权项目 资产评估报告

中联评报字[2016]第 17 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中化国际（控股）股份有限公司的委托，就中化国际（控股）股份有限公司转让全资子公司中化国际物流有限公司 35.09% 股权之经济行为，对所涉及的中化国际物流有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中化国际物流有限公司股东全部权益，评估范围是中化国际物流有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中化国际物流有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中化国际物流有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 4 月 30 日的评估结论如下：

中化国际物流有限公司在评估基准日 2015 年 4 月 30 日的归属于母公司的净资产账面值为 173,563.58 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 222,099.96 万元，评估增值 48,536.38 万元，增值率 27.96%。

即中化国际（控股）股份有限公司拟转让 35.09% 中化国际物流有限公司股权 35.09% 的评估值为 77,934.88 万元。评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

中化国际物流有限公司本部及下属子公司评估结论见下表：

序号	分序号	单位	持股比例	资产基础法	收益法	定价方式
1	0	中化国际物流有限公司（本部）		1,856,729,379.44	2,220,999,600.00	收益法
2	01	海南中化船务有限责任公司（本部）	100.00%	2,072,406,652.90	2,439,109,800.00	收益法
3	0101	上海中化思多而特船务有限公司	51.00%	234,682,803.02	247,166,000.00	收益法
4	0102	上海傲兴国际船舶管理有限公司	51.00%	2,410,551.26	2,632,100.00	收益法
5	0103	SINOCHEM INTERNATIONAL FZE（合并）	100.00%	335,121,383.54	1,088,088,400.00	收益法
6	02	上海思尔博化工物流有限公司（本部）	99.47%	574,020,362.52	558,246,000.00	收益法
7	0201	SINOCHEM ISOTANK（FZE）CO., LTD.（本部）	100.00%	66,059,397.35	49,513,500.00	收益法
8	020101	Newport Tank Containers KOREA Corporation	100.00%	13,761,503.54	103,220,400.00	收益法
9	03	中化国际仓储运输有限公司（本部）	100.00%	48,834,122.86	122,426,200.00	收益法
10	0301	上海中化国际仓储运输有限公司	100.00%	10,934,678.22	39,829,200.00	收益法
11	0302	广东中化国际仓储运输有限公司	90.00%	6,691,932.12	16,522,600.00	收益法
12	0303	上海化兴船员管理有限公司	100.00%	17,007,218.97	46,286,900.00	收益法
13	04	连云港港口国际石化仓储有限公司	51.00%	97,874,679.30	96,954,500.00	资产基础法
14	05	上海优保博国际物流有限公司	100.00%	69,973,868.86	200,520,700.00	收益法
15	06	连云港港口国际石化港务有限公司	49.00%	48,265,156.13		资产基础法
16	07	Newport Two LLC	40.00%	280,011,255.21		资产基础法

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2015 年 4 月 30 日起，至 2016 年 4 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

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