

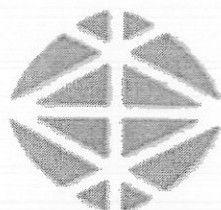
# 企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶（广州）有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2016】第 0934201 号



上海东洲资产评估有限公司

2016 年 11 月 11 日

## 声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；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。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

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。

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。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

# 企业价值评估报告书

(目录)

项目名称	中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶（广州）有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0934201 号
声明	1
目录	2
摘要	3
正文	5
一、 委托方及其他报告使用者概况	5
I. 委托方一	5
II. 委托方二	6
III. 其他报告使用者	6
二、 被评估单位及其概况	6
三、 评估目的	12
四、 评估对象和评估范围	12
五、 价值类型及其定义	13
六、 评估基准日	13
七、 评估依据	13
I. 经济行为依据	13
II. 法规依据	13
III. 评估准则及规范	14
IV. 取价依据	15
V. 权属依据	15
VI. 其它参考资料	15
VII. 引用其他机构出具的评估结论	16
八、 评估方法	16
I. 概述	16
II. 评估方法选取理由及说明	16
III. 资产基础法介绍	16
IV. 收益法介绍	18
九、 评估程序实施过程和情况	20
十、 评估假设	21
十一、 评估结论	22
I. 概述	22
II. 结论及分析	24
III. 其它	24
十二、 特别事项说明	24
十三、 评估报告使用限制说明	27
I. 评估报告使用范围	27
II. 评估报告使用有效期	27
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	27
IV. 评估报告解释权	27
十四、 评估报告日	28
报告附件	30

## 企业价值评估报告书 (摘要)

项目名称	中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶(广州)有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0934201 号
委托方	中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者,及根据国家法律、法规规定的报告使用者,为本报告的合法使用者。
被评估单位	中船澄西船舶(广州)有限公司。
评估目的	股权转让。
评估基准日	2016年5月31日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权转让涉及的股东全部权益价值,评估范围包括流动资产、非流动资产(包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用)及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为434,954,074.22元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用收益法和资产基础法评估,在对被评估单位综合分析后最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估,被评估单位股东全部权益价值为人民币805,479,312.81元。 大写:人民币捌亿零伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾贰元捌角壹分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年,即有效期截止2017年5月30日。
重大特别事项	被评估单位存在诉讼、固定资产报废等事项,详见“特别事项说明”。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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。



## 企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司：

上海东洲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评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权转让行为涉及的中船澄西船舶（广州）有限公司股东全部权益在 2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

项目名称	中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶（广州）有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0934201 号

### 一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方一	企业名称：中船澄西船舶修造有限公司 注册地址：江阴市衡山路 1 号 注册资本：人民币 107455 万元整 类 型：有限责任公司 法定代表人：王永良 经营范围：船舶拆解。船舶的修造；船舶拆解物资的回收（不含生产性废旧金属）；海洋工程装备制造、修理；钢结构工程的施工；钢结构件的制造、修理；起重机械、机电设备制造及其它加工业务；高空作业车、工程车辆、机电设备的修理；拆船物资的销售；船舶工程技术的开发、培训、咨询服务；船舶工程的设计；机械设备的租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外；承包境外与出口自产设备相关的工程和境内国际招标工程及出口境外工程所需的设备、材料。
---------	---

(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)

## II. 委托方二

企业名称: 中国船舶工业股份有限公司 (股票代码: 600150)

注册地址: 上海市浦东新区浦东大道1号

注册资本: 137811.759800 万人民币

类型: 股份有限公司 (上市)

法定代表人: 董强

经营范围: 船舶行业和柴油机生产行业内的投资, 民用船舶销售, 船舶专用设备、机电设备的制造、安装、销售, 船舶技术领域的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询, 从事货物及技术的进出口业务, 自有设备租赁。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

委托方中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司是被评估单位中船澄西船舶 (广州) 的母公司。

## III. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者, 国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构, 及根据国家法律、法规规定的报告使用者, 为本报告的合法使用者。除此之外, 任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

## 二、被评估单位及其概况

企业名称: 中船澄西船舶 (广州) 有限公司

注册地址: 广州市南沙区启航路10号自编1号自编4栋 (办公楼)

注册资本: 164384.102 万人民币

公司类型: 有限责任公司 (台港澳与境内合资)

法定代表人: 殷学明

经营范围: 船舶修理; 金属船舶制造; 船舶舾装件制造与安装; 船舶改装与拆除; 海洋工程专用设备制造; 钢结构制造; 船舶设计服务; 专用设备修理; 金属废料和碎屑加工处理; 为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施; 为船舶进出港、靠离码头、移泊提供顶推、拖带等服务。(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)

### 1、企业历史沿革



中船澄西船舶（广州）有限公司原名广州中船远航文冲船舶工程有限公司（简称：中船远航），由广州文冲船厂有限责任公司、香港远航集团有限公司、广州船舶工业公司（原中船集团广州造船公司）于 2005 年 11 月 24 日共同出资组建的中外合资企业，注册资本为人民币 64,130 万元，经营年限为 50 年。（经广东丰衡会计师事务所有限公司验证并出具衡会（2016）验字第 B001 号验资报告）

2006 年 9 月，根据中船远航第一届九次董事会决议、相关股权转让协议及股权划转协议，中国船舶工业集团公司分别以协议转让及无偿划拨方式全部受让广州文冲船厂有限责任公司和广州船舶工业公司所持有的公司股份。上述股权转让已获得国务院国有资产监督管理委员会和广州市对外贸易经济合作局批复。

2007 年 8 月，根据中船远航一届十六次董事会决议，中国船舶工业股份有限公司以协议转让的形式受让中国船舶工业集团公司所持中船远航所持中船远航全部股份。股权变更后中船远航的注册资本仍为人民币 64,130 万元，其中：中国船舶工业股份有限公司出资 34,630 万元，占注册资本的 54%，香港远航集团有限公司出资人民币 29,500 万元，占注册资本的 46%。上述股权转让已获得广州市对外贸易经济合作局批准证。中船远航于 2007 年 9 月 12 日获得变更之后的外商投资企业批准证书，并与 2007 年 9 月 21 日取得变更之后的企业法人营业执照。

2009 年 8 月，根据中船远航第一届董事会第二十三次会议决议，将澄西广州 2007 年 7 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日期间全部利润按照股权比例转增资本，增资后公司注册资本为 91,562.332 万元，其中：中国船舶工业股份有限公司占注册资本的 54%，香港远航集团有限公司占注册资本的 46%；此外，将广州中船远航文冲船舶工程有限公司变更为广州中船远航船坞有限公司。上述增资及更名已获得广州南沙开发区经济贸易局批准。2009 年 5 月 27 日获得变更之后的外商投资企业批准证书，澄西广州与 2009 年 11 月 3 日取得变更之后企业法人营业执照。

2012 年 6 月，根据中船澄西船舶修造有限公司与中国船舶工业股份有限公司和香港远航集团有限公司三方签署的《关于对广州中船远航船坞有限公司之增资与股权转让协议》，澄西广州增加注册资本 26,000 万元，变更后澄西广州注册资本 117,562.232 万元，其中：中船澄西船舶修造有限公司出资 42,352.20 万元，占注册资本





的 36.02%；中国船舶工业股份有限公司出资 39,697.742 万元，占注册资本的 33.77%；香港远航集团有限公司出资 35,512.390 万元，占注册资本的 30.21%，并更名为“中船澄西远航船舶（广州）有限公司”。

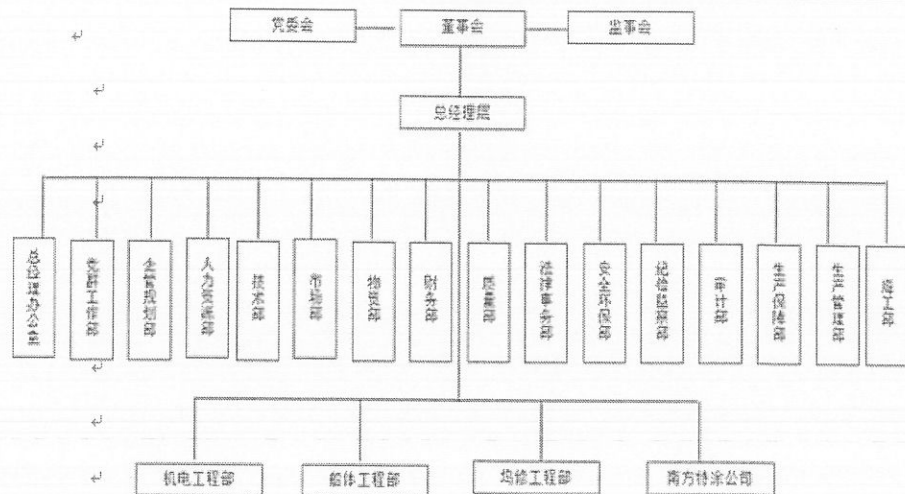
2014 年 7 月，中船澄西远航船舶（广州）有限公司召开第二届董事会第十次会议，通过了公司股权转让的决议，将香港远航集团有限公司持有的 30.21%股权转让给华联船舶有限公司。同日，中船澄西远航船舶（广州）有限公司召开第二届董事会第十一次会议，通过了公司增资、变更公司名称等决议。澄西广州增加注册资本 20,821.77 万元，增资后澄西广州注册资本 138,384.1020 万元，其中：中国船舶工业股份有限公司出资 46,729.251957 万元，占注册资本的 33.77%；中船澄西船舶修造有限公司出资 49,852.200203 万元，占注册资本的 36.02%；华联船舶有限公司出资 41,802.64984 万元，占注册资本的 30.21%。变更名称为“中船澄西船舶（广州）有限公司”。

2014 年 11 月 18 日，根据公司第二届董事会第十三次会议决议、广州南沙开发区经济贸易局《关于合资企业中船澄西船舶（广州）有限公司增资及股权变更的批复》，公司申请增加注册资本人民币 260,000,000.00 元，变更后的注册资本为人民币 1,643,841,020.28。新增的注册资本由原股东华联船舶公司和新股东中船集团出资。

截止评估基准日 2016 年 5 月 31 日，中船澄西船舶（广州）有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（元）	所占比例（%）
中国船舶工业股份有限公司	394,987,360.79	24.03
华联船舶有限公司	411,698,177.57	25.04
中船澄西船舶修造有限公司	421,384,639.46	25.64
中国船舶工业集团公司	415,770,842.46	25.29
合计	1,643,841,020.28	100

2、组织结构如下：



### 3、企业经营概况

中船澄西船舶（广州）有限公司位于珠三角几何中心，厂址 75 公里半径范围内有广州、香港、澳门、深圳、珠海五大机场，周边临近广州港、香港港、盐田港、赤湾港、防城港等主要港口。公司毗邻集装箱吞吐港口香港及深圳，拥有优越的地理位置和深水码头条件，适合各类型船舶的修理、改装及海洋工程业务。

公司厂区呈 L 形分布，总面积为 48 万平方米。现拥有 30 万吨、20 万吨修船干坞各一座，其中 1#坞长 360 米、宽 65 米、深 13.3 米，主修 VLCC 型船舶；2#坞长 300 米、宽 74 米、深 13.3 米，可同时修对 2 艘巴拿马型船舶进行修理。主航道水深 13.2 米，码头岸线长 1947 米，宽 160 米。30 万吨级修船码头 4 个，长 1500 米；1 万吨级修船码头 1 个，长 114 米；2.5 万吨级修船码头 1 个，长 162 米。码头水深 9.5 米，可承接 FPSO 及各类石油钻井平台及配套船舶的修理及改装工程。

码头沿线配备有管子加工车间，船体车间和机电车间等配套设备设施。船坞两侧、码头分别配备有 100T 门吊、150T 浮吊，32T、45T 门座起重机，大型油压机，机加工车床，高空吸砂机、高压无气喷涂机、高空作业车、装载机(铲车)等现代化机械设备。

中船澄西船舶（广州）有限公司沿承了原广州文冲船厂有限责任公司的修船业务，传承近 60 年修船经验，主要从事特种船、高性能船舶的修理、设计与制造，大型船舶的修理、改装，船舶及辅机、海洋工程项目的修理、改装、设计服务等。

近几年，公司产品结构向海洋工程业务转型升级，通过开展 FPSO



改装业务，使公司的项目管理、技术设计、物资采购与质量、安全、环境等管理水平快速提升，公司是目前国内少数能够开展 FPSO 改装业务的企业之一，钻井平台、海洋工程船舶的修理与改装业务具有国内领先水平。公司目前已经交付多个 FPSO 改装项目，其中“萨卡里玛”项目是全球迄今同类型 FPSO 改装史上工程最复杂、工程量最大、功能最先进的项目。

公司业务在向海工转型的同时，常规船业务也向改装船、高附加值船和大型船修理改装转型，散货船、集装箱船、油轮在修船总产值中的占比由 2010 年的 51.28%、29.27%、8.78%转变为 2015 年的 28.7%、35.6%、19.7%，形成了三大船型三足鼎立的格局。

公司于 2015 年第二次被认定为国家高新技术企业，拥有专业设计研发人员 62 人，其中高级职称 5 人，中级职称 15 人，初级职称 31 人；研究生 6 人，本科 47 人。公司工程技术中心的研发机制是按照创建国内一流的工程技术研究开发体系来实施的，通过近年来的努力，形成了以工程中心为核心、各种技术力量相互合作的技术创新体系。公司在基础设施建设、管理机制建设、人才激励制度建设、产学研合作、知识产权保护、国际合作等各方面都取得了进展。成功组建了“广州市海洋工程装备修理和改装重点工程技术研究开发中心”。

2012 年承担了南沙区自主创新科技项目“28 万吨级超大型油轮（VLCC）改装为海上浮式生产储油船（FPSO）关键技术研究”。2013 年 12 月完成了本项目的研究，全面掌握了 VLCC 改装为 FPSO 的设计和建造中的关键技术，具备了设计及改造 FPSO 的能力，并于 2014 年 8 月通过了南沙区经贸科技和信息化局的验收。该项目于 2015 年 8 月通过了中国船舶工业集团公司组织的成果鉴定并获得科技进步一等奖。

2013 年与 605 院联合承担了广州市科技计划项目“钢夹层板（SPS）技术在 FPSO 船旁防撞装置上的应用研究”，于 2015 年通过了广州市科技和信息化局的验收。

2015 年承担了国家发改委项目《30 万吨级超深水浮式生产储卸装置（FPSO）改造技术研发及产业化》，正按照相关进度计划有序开展研究。该项目的研究，将使公司形成每年 2 艘 30 万吨 VLCC 改装为 FPSO 的生产能力。



## 3、企业历史财务数据以及财务核算体系

## 企业近三年(合并报表)资产及财务状况:

金额单位:人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
资产总额	312,168.11	291,560.14	264,402.72
负债总额	264,659.77	243,590.19	223,001.70
净资产	47,508.34	47,969.96	41,401.02
归属于母公司所有者权益	48,038.10	48,650.70	42,181.93

项目	2014年	2015年	2016年1-5月
营业收入	139,893.74	125,551.78	26,114.10
利润总额	-20,971.68	367.01	-6,655.23
净利润	-20,971.68	367.01	-6,655.23
归属于母公司所有者净利润	-20,962.86	612.60	-6,555.06

## 企业近三年(母公司报表)资产及财务状况:

金额单位:人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
资产总额	310,683.46	291,409.60	264,028.74
负债总额	260,731.53	241,558.38	220,533.33
净资产	49,951.93	49,851.22	43,495.41

项目	2014年	2015年	2016年1-5月
营业收入	139,719.82	125,245.78	26,108.55
利润总额	-20,952.92	888.73	-6,442.11
净利润	-20,952.92	888.73	-6,442.11

上述数据中 2014、2015 年数据摘自信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2016BJA100050 审计报告,2016 年 1-5 月数据摘自于大华会计师事务所(特殊普通合伙)本次出具的专项审计报告,上述审计报告均为无保留意见审计报告。

中船澄西船舶(广州)有限公司执行企业会计准则,企业所得税税率为 15%,增值税税率为 17%,城市维护建设税和教育费附加分别为应交流转税额的税率为 7%和 5%。

中船澄西船舶(广州)有限公司于 2015 年 10 月 10 日取得经广东省认定的高新技术企业证书(有效期为 3 年),企业所得税按 15% 计缴。



### 三、评估目的

根据中国船舶工业集团公司关于开展相关股权转让审计和资产评估工作的通知【船经函（2016）4号】，中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶（广州）有限公司股权，本次评估为该经济行为所涉及的中船澄西船舶（广州）有限公司股东全部权益价值提供参考。

上述经济行为已经中国船舶工业集团公司关于开展相关股权转让审计和资产评估工作的通知【船经函（2016）4号】的同意。

### 四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为股权转让涉及的股东全部权益价值，评估范围包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用）及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 434,954,074.22 元。总资产为 2,640,287,365.70 元，负债总额为 2,205,333,291.48 元。
2. 根据评估申报资料，本次评估涉及的房屋建（构）筑物共计 101 项，均属于中船澄西船舶（广州）有限公司所有，其中：房屋建筑物 39 项（81,653.27 平方米）；构筑物 62 项。房屋建（构）筑物位于广州市龙穴岛，主要建筑物为办工楼、船体车间、机电车间、管子车间、干船坞、码头等。房屋建筑物中有 8 项未办理不动产权证，涉及面积合计为 26,316.01 平方米。本次评估涉及土地权证编号为粤（2015）广州市不动产权第 11200495 号等的土地使用权 483,233 平方米，用地性质为出让用地，用途为工业用地，所有权人为中船澄西船舶（广州）有限公司。
3. 根据评估申报资料，本次评估涉及固定资产设备类 7699 台（辆），其中（1）机器设备清查评估明细表中部分设备已报废，账面净值合计 944,777.22 元，已于 2016 年 6 月进行处置，详见明细表中备注部分。（2）企业部分车辆为厂内用车，无上路牌照，不能在厂区外的道路行驶。（3）电子类及其他设备清查评估明细表中部分设备已报废，账面净值合计 341,779.36 元，已于 2016 年 6 月进行处置，详见明细表中备注部分。（4）机器设备中部分设备为广州文冲船厂移交设备按评估后的评估值入账，详见明细表中备注部分。除上述事项外其余设备均在正常使用状态。
4. 根据评估申报资料，本次评估涉及的无形资产-其他主要为软件，

共计 10 项，均处于正常使用状态。

5. 另将企业账面未反映的 30 项专利及 8 项软件著作权（其中四项著作权人为中船澄西船舶（广州）有限公司前身，未进行变更）纳入评估范围。

6. 基准日公司拥有控制权长期投资 1 家，为控股子公司，本次打开单独评估。

7. 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，且已经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

## 五、价值类型及其定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的的服务而提出的评估意见。

## 六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2016 年 5 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 七、评估依据

### I. 经济行为依据

1. 中国船舶工业集团公司关于开展相关股权转让审计和资产评估工作的通知【船经函（2016）4 号】。

### II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国



III. 评估准则  
及规范

- 人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过）；
  3. 《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委财政部令第 32 号；
  4. 《国有资产评估管理办法》国务院令 91 号；
  5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》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. 《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；
  8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
  9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》财政部令第 3 号；
  10. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306 号；
  11. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权[2013]64 号；
  12. 《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；
  13. 《中华人民共和国房地产管理法》；
  14. 其它法律法规。
1. 资产评估准则—基本准则（财企[2004]20 号）；
  2. 资产评估职业道德准则—基本准则（财企[2004]20 号）；
  3. 资产评估职业道德准则—独立性（中评协[2012]248 号）；
  4. 资产评估准则—评估报告（中评协[2011]230 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—工作底稿（中评协[2007]189 号）；
  7. 资产评估准则—业务约定书（中评协[2011]230 号）；
  8. 资产评估准则—企业价值（中评协[2011]227 号）；
  9. 资产评估准则—机器设备（中评协[2007]189 号）；
  10. 资产评估准则—不动产（中评协[2007]189 号）；
  11. 资产评估准则—无形资产（中评协[2008]217 号）；
  12. 资产评估价值类型指导意见（中评协[2007]189 号）；
  13. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见（会协

	<p>[2003]18号)；</p> <ol style="list-style-type: none"><li>14. 企业国有资产评估报告指南（中评协[2010]214号）；</li><li>15. 评估机构业务质量控制指南（中评协[2010]214号）；</li><li>16. 财政部令第33号《企业会计准则》；</li><li>17. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；</li><li>18. 《城镇土地估价规程》（国家标准 GB/T18508-2014）；</li><li>19. 其它相关行业规范。</li></ol>
IV. 取价依据	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；</li><li>2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；</li><li>3. 《中国汽车网》信息；</li><li>4. 评估基准日近期的《慧聪商情》</li><li>5. 太平洋电脑网》等信息；</li><li>6. 《中华人民共和国房地产管理法》；</li><li>7. 《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010)》；</li><li>8. 广州市建筑工程造价信息；</li><li>9. 《沿海港口水工建筑工程定额》；</li><li>10. 中华人民共和国国家标准《房地产评估规范》GB/T50291-2015；</li><li>11. 大华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告；</li><li>12. 长期投资单位评估基准日会计报表；</li><li>13. 公司提供的部分合同、协议等；</li><li>14. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；</li><li>15. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；</li><li>16. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；</li><li>17. 基准日近期国债收益率、贷款利率；</li><li>18. 其他。</li></ol>
V. 权属依据	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 土地所有权证；</li><li>2. 专利及软件著作权证书</li><li>3. 投资合同、协议；</li><li>4. 车辆行驶证；</li><li>5. 其它相关证明材料。</li></ol>
VI. 其它参考	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；</li></ol>



资料

2. 被评估单位提供的资产评估明细表；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
5. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

1. 本次评估未引用其他机构出具的评估报告。

## 八、评估方法

### I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 资产基础法，也称成本法，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，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，以确定评估对象价值的评估方法。

### II. 评估方法选取理由及说明

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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件分析：本次评估目的为股权转让，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用资产基础法和收益法评估。因为，资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。由于被评估企业主营业务为船舶修理，和目前同行业的上市公司的规模及主营业务缺乏可比性，故不适用市场法评估。

### III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具



体情况, 选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和, 再扣减相关负债评估值, 得出股东全部权益的评估价值。

## 货币资金

对于货币资金的评估, 我们根据企业提供的各科目的明细表, 对银行存款余额调节表进行试算平衡, 核对无误后, 以经核实后的账面价值确认评估值。

## 应收款项

对于应收款项, 主要包括应收账款和其他应收款。在核实无误的基础上, 根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的, 按全部应收款额计算评估值; 对于很可能收不回部分款项的, 在难以确定收不回账款的数额时, 借助于历史资料和现场调查了解的情况, 具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等, 按照账龄分析法, 估计出这部分可能收不回的款项, 作为风险损失扣除后计算评估值; 账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

## 预付账款

根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的, 按核实后的账面值作为评估值。

## 存货

对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价, 作为存货的重置单价, 再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与帐面单价相差不大的原材料, 按帐面单价作为重置单价; 对在产品根据其约当产量比照产成品评估。

## 长期投资

对长期投资评估, 绝对控股的投资项目, 通过对被投资单位进行整体资产评估, 再根据投资比例及实际估值情况确定评估值。

## 固定资产

对生产性房屋建筑物、构筑物, 采用重置成本法评估, 根据重置全价及成新率确定评估值。

对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的, 结合评估对象实际情况, 主要采用重置成本法进行评估。

成本法基本公式为: 评估值=重置全价×综合成新率

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》, 对于符合条件的设备, 本次评估重置全价不含增值税。

对拟报废的设备按实际处置价格评估。

## 在建工程-土建工程

收集工程项目相关批准文件, 现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性; 建安工



	<p>程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，分析、估算建安工程造价；并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本。</p>
<p>在建工程-设备安装工程</p>	<p>评估人员清查有关项目合同、入账发票、在建工程明细账等，确认账面金额真实性。查找设备合同、概预算等资料，并进一步了解工程的实体内容和进展情况后，对各项在建工程的内容、进程及具体付款进度有了较全面的了解。根据付款进度、付款金额、计息周期按银行同期贷款利率加计资金成本确定评估值。</p>
<p>土地使用权</p>	<p>采用市场比较法和基准地价法评估，最终结论取市场比较法。基准地价是政府制定的，是以政府的名义公布施行的，具有公示性、法定的权威性和一定的稳定性，是对市场交易价产生制约和引导作用的一种土地价格标准，基准地价修正是依据基准地价级别范围，按不同用途对影响地价的区域因素和个别因素等进行系数修正，从而求得评估对象公平市场价值的一种评估方法。市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干土地交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估地块进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定土地价格的方法。</p>
<p>其他无形资产</p>	<p>外购的通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。对专利技术及软件著作权，综合考虑其研发的成本和相关费用用成本法进行评估。</p>
<p>长期待摊费用</p>	<p>本次对航道疏浚工程按照核实后的账面值评估。对各类工装件、钢管架扣件及坞底格栅按实际材料费及各类成本费用后的重置成本并考虑其成新率确认评估值。</p>
<p>负债</p>	<p>以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。</p>
<p>IV. 收益法介绍</p>	<p>收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）得出股东全部权益价值。</p>



评估模型及公式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用股权自由现金流折现模型。  
 股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值  
 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P, 即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

其中：r—所选取的折现率。

Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。

g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fi 不变，G 取零。

收益预测过程

本次评估使用企业的股权自由现金流量作为评估对象的收益指标，其基本定义为：

$F = \text{净利润} + \text{折旧摊销} - \text{资本性支出} - \text{运营资本增加额} - \text{归还贷款} + \text{新增贷款}$

企业的经营性资产收益法预测过程：

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

折现率选取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$$


 溢余及非经营  
 性资产负债

其中： $R_f$  为无风险报酬率

$\beta$  为公司风险系数

MRP 为市场风险溢价

$\epsilon$  为公司特定风险调整系数

溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。

非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等，对该类资产单独评估后加回。

## 九、评估程序实施过程和情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现



状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集相同行业资本市场信息资料。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托方提交正式评估报告书。

## 十、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的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。
2. 公开市场假设：公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。
3. 资产持续经营假设：资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### （二）一般假设：

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。



2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

### （三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

## 十一、评估结论

### I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

#### 1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 805,479,312.81 元；其中：总资产账面值 2,640,287,365.70 元，评估值 3,009,624,557.94 元，增值 369,337,192.24 元，增值率 13.99%；总负债账面值



2,205,333,291.48 元，评估值 2,204,145,245.13 元，减值 -1,188,046.35 元，减值率 0.05%；净资产账面值 434,954,074.22 元，评估值 805,479,312.81 元，增值 370,525,238.59 元，增值率 85.19%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	72,611.76	73,245.58	633.82	0.87
非流动资产	191,416.97	227,716.88	36,299.91	18.96
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	332.37	5.37	-327.00	-98.38
投资性房地产净额				
固定资产净额	158,717.65	189,931.98	31,214.33	19.67
在建工程净额	8,117.33	2,574.87	-5,542.46	-68.28
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	14,938.36	26,733.89	11,795.53	78.96
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	9,311.26	8,470.77	-840.49	-9.03
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	264,028.73	300,962.46	36,933.73	13.99
流动负债	83,751.90	83,658.66	-93.24	-0.11
非流动负债	136,781.43	136,755.87	-25.56	-0.02
负债合计	220,533.33	220,414.53	-118.80	-0.05
净资产（所有者权益）	43,495.41	80,547.93	37,052.52	85.19

（金额单位：万元）

评估基准日：

2016年5月31日

主要增减值原因如下：

流动资产：账面值 72,611.76 万元，评估值为 73,245.58 万元，增值 633.82 万元。主要原因由于对存货中原材料按市价评估将账面计提的跌价准备评估为零，同时在产品中考虑了部分毛利造成的。

长期股权投资：账面值 332.37 万元，评估值为 5.37 万元，减值 327.00 万元。主要因为长期股权投资按子公司打开评估后致使评估减值。

固定资产：账面净值 158,717.65 万元，评估净值为 189,931.98 万元，增值 31,214.33 万元，主要原因为房屋建筑物类评估中由于近年来主要材料中水泥、砂石等及人工费涨幅较大及将在建工程序号 1 项和设备中的构筑物转入本科目评估所致。

在建工程：账面值 8,117.33 万元，评估值为 2,574.87 万元，减值 5,542.46 万元，尽管在建工程评估中考虑了相应的资金成本，但是由于将其中已完工的龙穴建设工程纳入房屋建筑物中评估，故造成减值。



无形资产：账面值为 14,938.36 万元，评估值为 26,733.89 万元，增值 11,795.53 万元，主要原因为土地使用权评估中工业用地价格有所上涨，同时将表外的专利等无形资产纳入评估范围造成的。

长期待摊费用：账面值为 9,311.26 万元，评估值为 8,470.77 万元，减值 840.49 万元，主要由于对各类工装件、钢管架扣件及坞底格栅按实际材料费及各类成本费用后的重置成本并考虑其成新率确认评估值，而近年来相应材料价格下降所造成的。

## 2. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 19,300.00 万元，比审计后账面净资产减值 24,195.41 万元，减值率 55.63%。

## II. 结论及分析

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。被评估单位主要从事海洋工程船舶及普通民用船舶的修理和改装以及相关船舶配套等业务。截至评估基准日主要资产为其实物资产及土地使用权等无形资产，对相关资产采用适当的方法评估，较好地反映了目前企业的资产价值。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力，但由于造船行业景气度下行，船价大幅下跌及航运市场低迷导致船东接船意愿不强，降低预付款比例、延迟交船、延期付款、调整船价、弃船等现象日趋增多，未来发展趋势不确定性较大，故造成两种方法有所差异。

鉴于本次评估目的，资产基础法能够客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以资产基础法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 805,479,312.81 元。  
大写：人民币捌亿零伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾贰元捌角壹分。

## III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及流动性折扣。

## 十二、特别事项说明



以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 中船澄西船舶（广州）有限公司账面部分机器设备及电子设备清查评估明细表中部分设备涉及账面净值共计 1,286,556.58 元，已于 2016 年 6 月处置，详见明细表中备注部分，由于处置日期与评估基准日较接近，本次评估按处置时的价格确定评估值，提请报告使用者关注。
4. 列入评估范围的屋建筑物中有 8 项未办理不动产权证，明细如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	无证	船坞水泵房（含#7号变电站）	钢混	2009/3/1	3,856.00
2	无权证	海工物资仓库二期	钢结构	2013/10/1	1,764.00
3	无权证	海工物资仓库一期	钢结构	2013/6/1	2,294.00
4	无权证	安全培训中心	钢混	2014/1/3	114.00
5	无权证	不锈钢管子车间	钢结构	2012/2/13	245.00
6	无权证	新建公共厕所	钢混	2015/12/15	170.00
7	无权证	物资部扩建仓库	钢结构	2012/8/1	2,072.00
8	无权证	板房	钢结构	2009/3/1	15,801.01

本次评估建筑面积以企业提供的实际测量数据为准。若报告出具日后，房产管理部门对相关建筑面积进行了调整，应以核发的有关房产权证为准，并对评估值作相应调整，提请报告使用者关注。

5. 截至评估基准日，被评估单位存在以下借款事项：

短期借款明细如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日期	年利率%	币种	金额（元）
1	中船财务有限责任公司	2016/03/04	2017/03/03	4.1325	人民币	100,000,000.00
2	中船财务有限责任公司	2016/04/29	2017/04/28	3.9150	人民币	70,000,000.00
3	中船财务有限责任公司	2015/10/28	2016/10/11	3.0000	人民币	200,000,000.00

上述短期借款均为信用借款。

一年内到期的非流动负债如下：

序号	放款机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	金额（元）
1	中信银行广州分行	2008/07/22	2016/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	8,437,500.00
2	中信银行广州分行	2008/12/09	2016/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	8,437,500.00
3	中信银行广州分行	2009/06/09	2016/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	8,437,500.00
4	中信银行广州分行	2009/07/03	2016/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	8,437,500.00

上述借款均为信用借款。



长期借款明细如下:

序号	放款机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	金额(元)
1	中船财务有限责任公司	2012/06/20	2022/06/15	5.2500	人民币	500,000,000.00
2	中船财务有限责任公司	2012/09/19	2022/09/17	5.4200	人民币	650,000,000.00
3	中信银行广州分行	2008/07/22	2022/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	59,062,500.00
4	中信银行广州分行	2008/12/09	2022/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	59,062,500.00
5	中信银行广州分行	2009/06/09	2022/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	9,062,500.00
6	中信银行广州分行	2009/07/03	2022/07/22	基准利率下浮 10%	人民币	59,062,500.00

上述长期借款中序号 1-2 均由中船澄西船舶修造有限公司提供保证担保,其余均为信用借款,本次按核实后的账面值评估。

6. 截至评估基准日,发现被评估企业存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。共计 3 项,具体情况如下:

序号	对方单位/个人名称	案件名称	原告/被告	标的金额	基本情况
1	南京顺锦航运有限责任公司	澄西广州公司与南京顺锦航运有限责任公司合同纠纷案件	原告	修理费等费用合计 2829301.29 元及利息,修复工程等费用合计 277905 元及利息	2015 年 10 月,双方签订修船合同,依照合同原告于 2016 年 1 月开始修理,但之后原告与被告船务代表多次联系未果,截至起诉日,被告仍然未就发生的修理费等相关费用进行清偿。截至基准日该案件尚在上诉阶段。
2	杨木荣	劳动合同纠纷案件	被告	各项补偿金、绩效工资、工资、年终奖等款项	被告无故对原告调岗并降低绩效工资,故原告提出上诉。广州市南沙区劳动人事争议仲裁委员会出具穗南劳人仲裁(2016)741 号仲裁裁决书,裁决被告一次性支付原告绩效工资 23430.15 元及一次性伤残就业补助金 44501.48 元。
3	海南泛洋航运有限公司	澄西广州公司与海南泛洋航运有限公司合同纠纷案件	原告	132 万元、利息 29973.04 元及 5000 元保全费	2013 年 2 月 18 日,被告将其所持有的“新英湾”轮送抵原告处委托原告进行修理,在原告修理完成后双方于完工当日签署了《船舶修造完竣证明书》,被告按合同约定支付了修理费 50 万元,但余款 132 万元未按合同约定付清,经原告多次催讨被告却一直不予支付。根据广州海事法院【(2013)广海法初字第 1034 号】民事判决书,判定被告向澄西广州公司支付船舶修理费 132 万元、利息及 5000 元保全费保全费,截至评估基准日该案件已判定尚未执行完毕。

对于上述未决事项、法律纠纷等不确定因素,至本次评估报告出具日,尚未有相关结论性的进展,考虑到上述事项的不确定性,评估人员受专业能力限制,无法对上述事项发表意见,故本次评估不考虑上述事项的影响,仅将上述事项进行披露,提请委托方及相关交易各方关注上述事项可能会对本次经济行为产生的影响。

7. 截至评估报告出具日,中船澄西船舶(广州)有限公司更名为广州中

船文冲船坞有限公司，对经营范围等信息进行了修改，已取得统一社会信用代码为 91440115781228314Y 的营业执照；中船澄西船舶（广州）有限公司子公司广州市南方特种涂装有限公司对法人代表人等信息进行了修改，已取得统一社会信用代码为 91440101708238487E 的营业执照，提请报告使用者关注。

8. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

9. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

### 十三、评估报告使用限制说明

#### I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

#### II. 评估报告使用有效期

本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，即自评估基准日 2016 年 5 月 31 日至 2017 年 5 月 30 日。  
超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

#### III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

#### IV. 评估报告

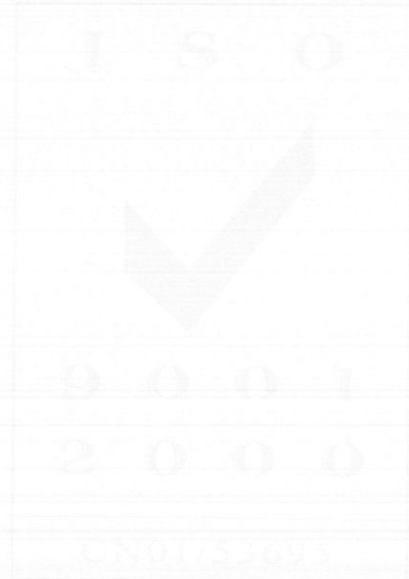
本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有

解释权

明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

#### 十四、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 11 月 11 日。  
(本页以下无正文)



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

首席评估师

梁彬



签字资产评估师

於隽蓉



钱锋



报告出具日期

2016年11月11日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

Copyright© GCPVBook

## 企业价值评估报告书 (报告附件)

项目名称 中国船舶工业股份有限公司及中船澄西船舶修造有限公司拟分别转让所持有的中船澄西船舶（广州）有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2016】第 0934201 号

序号 附件名称

1. 中国船舶工业集团公司关于开展相关股权转让审计和资产评估工作的通知【船经函（2016）4号】
2. 中国船舶工业股份有限公司营业执照
3. 中船澄西船舶修造有限公司营业执照
4. 中船澄西船舶（广州）有限公司营业执照
5. 中船澄西船舶（广州）有限公司验资报告
6. 中船澄西船舶（广州）有限公司审计报告
7. 土地使用权证
8. 专利及软件著作权证书
9. 车辆行驶证、船舶证书
10. 评估委托方和相关当事方承诺函
11. 评估业务约定书
12. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
13. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
14. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
15. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函