

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
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、规模和专业化服务等优势，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 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销售价格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, 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, 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

