

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
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：

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	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：

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	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



金额单位：人民币元		
序号	科目名称	账面价值
8	四 流动负债合计	109,808,996.42
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, 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 and 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,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

