

中国海运（香港）控股有限公司拟转让所持有的
中海綠舟控股有限公司 100%股权项目

资产评估报告

中通评报字〔2015〕361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、被评估企业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.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、评估报告使用限制说明.....	14
十三、评估报告日.....	14



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、负债清单由被评估企业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中国海运（香港）控股有限公司拟将所持有的中海绿舟控股有限公司100%股权转让与中海集装箱运输(香港)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《中国海运（集团）总公司第一届董事会第四十七次会议决议》。

二、评估目的

本次评估目的是为中国海运（香港）控股有限公司拟将所持有的中海绿舟控股有限公司100%股权转让与中海集装箱运输(香港)有限公司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

评估对象为中国海运（香港）控股有限公司所持有的中海绿舟控股有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为中海绿舟控股有限公司申报的评估基准日全部资产及负债。

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进行评估，并采用其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，中海绿舟控股有限公司的资产账面价值为 143,990.88 万元，负债账面价值为 55.89 万元，净资产账面价值为 143,934.99 万元；评估后，资产为 151,902.88 万元，负债为 55.89 万元，净资产为 151,846.99 万元。总资产评估值比账面价值增值 7,912.00 万元，增值率



为 5.49%；净资产评估值比账面价值增值 7,912.00 万元，增值率为 5.50%。详见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015 年 09 月 30 日

被评估企业：中海绿舟控股有限公司

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	143,987.60	143,987.60	0.00	0.00%
2 非流动资产	3.28	7,915.28	7,912.00	241219.51%
3 长期股权投资	3.28	7,915.28	7,912.00	241219.51%
4 固定资产				
5 无形资产				
6 其他资产				
7 资产总计	143,990.88	151,902.88	7,912.00	5.49%
8 流动负债	55.89	55.89	0.00	0.00%
9 非流动负债				
10 负债总计	55.89	55.89	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	143,934.99	151,846.99	7,912.00	5.50%

评估结论为，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中海绿舟控股有限公司全部股东权益评估价值为 151,846.99 万元，即中国海运（香港）控股有限公司所持有中海绿舟控股有限公司 100%股权评估价值为 151,846.99 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

根据企业提供的相关公司注册资料，中海绿舟名下应有六家全资子公司。但截至评估基准日，另外两家全资单船子公司只进行了注册手续。中海绿舟尚未注入资本金，故企业账面上未显示这两家公司。评估人员此次在收集相关的法律注册文件等资料的基础上，核查确认截至评估基准日这两家公司仅仅注册登记，尚未开始任何经营业务，同时审计方面也未在中海绿舟长期股权投资账面值中包含上述两家公司。故此次评估中视同中海绿舟尚未对上述两家公司形成实质性的股权投资关系，未纳入此次评估范围中。

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。



中国海运（香港）控股有限公司拟转让所持有的 中海绿舟控股有限公司 100%股权评估报告

中通评报字〔2015〕361号

中国海运（香港）控股有限公司：

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，对中国海运（香港）控股有限公司拟将所持有的中海绿舟控股有限公司 100%股权转让与中海集装箱运输(香港)有限公司所涉及的中海绿舟控股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、被评估企业和其他报告使用者概况

(一)委托方

企业名称：中国海运（香港）控股有限公司

经营地址：九龙葵涌葵昌路 51 号九龙贸易中心二座 33 楼

法定代表人：王大雄

注册资本：5 亿港币

经营范围：围绕航运主业开展的集装箱租赁业务、投融资及资金管理、保险经纪、集装箱货运代理、船舶代理、船舶备件供应、码头业务、国际贸易等。

香港控股是中国海运(集团)总公司(以下称“中海集团”)的直属全资子公司，自 1998 年成立以来，坚持“以一流团队为根本，以科学发展为目的，以经济效益为核心，以精细管理为基础，以优秀文化为保障”的管理思想，充分利用香港地区良好的营商环境和人才优势，按照集团“三个转型”的要求，加强资源整合，调整产业结构，创新经营模式，促进转型升级，积极开展多元化经营，围绕航运主业发展了集装箱租赁、金融投资、资金管理、保险经纪、集装箱货运代理、船舶备件供应、贸易、码头等业务，初步建成了能够平抑航运业周期性影响的主业与相关产业均衡发展的多元化产业结构。

至 2015 年 9 月底，香港控股总资产为 374 亿港元、净资产为 149 亿港



元，分别较成立时增长 69 倍和 1,705 倍，资产规模和利润贡献占集团比重大幅度提高，已成为集团实施“走出去”战略和国际化经营的桥头堡和生力军，目前已被定位为集团的海外投融资中心。

(二)被评估企业

本次评估的被评估企业为中海绿舟控股有限公司。

企业名称：中海绿舟控股有限公司（以下简称“中海绿舟”）

地址：九龙葵涌葵昌路 51 号九龙贸易中心二座 32 楼

注册资本：115,774,244.50 元

公司类型：有限责任公司(法人独资)

该公司成立于 2011 年 5 月 11 日，注册地为香港，注册资本 1 万港元，为中国海运(香港)控股有限公司全资子公司。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：人民币元		
股东名称	出资额	出资比例
中国海运(香港)控股有限公司	115,774,244.50	100.00%
合计	115,774,244.50	100.00%

至评估基准日，中海绿舟下设 6 家全资子公司，均为单船公司，其中四家公司分别与中海散货运输(香港)有限公司和中海工业（江苏）有限公司签订了 64,000DWT 散货船舶建造合同，并与中海散货运输(香港)有限公司签订了长期租赁合同。截至评估基准日，上述四家单船公司的船舶均在建造中，另外两家单船公司暂无任何实际运营和建造计划。

中海绿舟近年主要财务数据(经天职国际会计师事务所审计，并出具天职业字〔2015〕14251 号审计报告)，如下表：

金额单位：人民币万元			
项目	2013 年	2014 年	2015 年 9 月 30 日
资产总额	222,240.94	138,506.72	143,990.88
负债总额	43.12	50.90	55.89
净资产	222,197.82	138,455.82	143,934.99
营业收入	0.00	0.00	0.00
费用合计	1.32	3.79	3.33
投资收益	85,825.69	0.00	0.00
利润总额	85,824.37	-3.79	-3.33
净利润	85,824.37	-3.79	-3.33

(三)委托方与被评估企业关系

根据相关法律文件显示，委托方中国海运（香港）控股有限公司为被评



估企业中海绿舟控股有限公司的股东，持股比例为100%。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估企业以及国家法律、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国海运（香港）控股有限公司拟将其所持有的中海绿舟控股有限公司 100%股权转让与中海集装箱运输(香港)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《中国海运（集团）总公司第一届董事会第四十七次会议决议》。

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。

评估对象为香港控股所持有的中海绿舟100%股权。

评估范围为中海绿舟在评估基准日的全部资产和负债，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)14251 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	1,439,876,045.72
2		货币资金	6,526.18
3		其他应收款	1,439,869,519.54
4	二	非流动资产合计	32,832.70
5		长期股权投资	32,832.70
6	三	资产总计	1,439,908,878.42
7	四	流动负债合计	558,916.80
8		其他应付款	558,916.80
9	五	非流动负债合计	0.00
10	六	负债总计	558,916.80
11	七	净资产	1,439,349,961.62



(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主要为在建工程，是中海绿舟控股长期投资项下4家全资单船公司所拥有的在建散货船。

(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，企业申报的账面未记录无形资产。

(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(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）总公司第一届董事会第四十七次会议决议》。

(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)。

(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》等7项资产评估准则(中评协〔2007〕189号);

5.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);

6.《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);

7.《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);

8.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号);

9.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕244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. 机械工业信息研究院《机电产品报价手册》;

4. 企业提供的在建船舶建造合同;

5. 企业提供的在建船舶未来长期租赁协议;

6. 企业提供的未来船舶租赁经营计划及收益估算;



7. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
8. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
9. 彭博、巨灵资讯终端的有关资料;
10. 被评估企业提供的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 中海绿舟提供的资产清单和评估申报表;
2. 天职国际会计师事务所出具的审计报告;
3. 中通诚资产评估有限公司信息库。

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。

因中海绿舟近年未开展实际经营业务,只是作为控股壳公司存续,故此本次评估中对中海绿舟采用资产基础法评估。

但同时考虑到中海绿舟的四家全资单船子公司的在建工程为即将建造完成的散货船舶,同时在评估基准日之前,所有船舶也已签订了长期租赁协议,为具有锁定收益的资产。故此次在对中海绿舟下属四家全资单船子公司分别采用资产基础法评估的同时,对各单船公司中的在建工程—船舶资产采用收益法进行评估。

(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,合理评估企业全部各项资产、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明细表，对货币资金，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，具体分析其他应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定其他应收款的评估值。

2. 长期股权投资

长期股权投资为中海绿舟全资持有的4家单船子公司。各单船公司总体采用资产基础法评估，考虑到各单船公司中的在建工程为带长期租赁合同的在建船舶，故采用收益法对在建工程分别评估后，纳入各单船公司股东权益评估值中，最终反映在中海绿舟长期股权投资评估值中。

其中对下属各单船公司在建工程的收益法主要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。此次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，现金流采用各公司在建工程中船舶资产未来可实现的净收益现金流(NOI)。具体方法为采用累加法计算的船舶资产风险报酬率作为折现率，将未来各年的预计净收益现金流折现加总得到在建工程船舶资产的价值。具体计算公式为：

式中： P —在建船舶资产评估值

R_i —未来第 i 个收益期的预期净收益现金流

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

r : 折现率

评估时根据各单船的建造合同以及签订的长期租赁合同确定出厂日期和相应的收益期。同时企业假设未来船舶使用寿命为25年，即整体收益年限为25年。收益水平根据长期租赁合同确定，超过长期租赁合同期限的参照租



赁合同及未来市场情况综合确定。船舶到期后假设按照处置方式收回残值并在当期反映为现金流入。

3. 负债

按评估基准日被评估企业实际需要承担的负债金额确定评估值。

八、 本次评估采用评估程序实施过程 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

指导被评估企业清查资产、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. 被评估企业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. 假设被评估企业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。能保持被评估企业正常经营态势,发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估企业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. 假设在建工程船舶未来经营期为 25 年,同时收益水平在租赁合同期内以合同约定为准,合同到期后分阶段参照原租赁合同收益水平或折价收益水平进行测算,经营到期后按处置方式收回船舶残值。

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 9 月 30 日,中海绿舟控股有限公司的资产账面价值为 143,990.88 万元,负债账面价值为 55.89 万元,净资产账面价值为 143,934.99 万元;评估后,资产为 151,902.88 万元,负债为 55.89 万元,净资产为 151,846.99 万元。总资产评估值比账面价值增值 7,912.00 万元,增值率为 5.49%;净资产评估值比账面价值增值 7,912.00 万元,增值率为 5.50%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估企业: 中海绿舟控股有限公司

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	143,987.60	143,987.60	0.00	0.00%
2 非流动资产	3.28	7,915.28	7,912.00	241219.51%
3 长期股权投资	3.28	7,915.28	7,912.00	241219.51%
4 固定资产				
5 无形资产				
6 其他资产				
7 资产总计	143,990.88	151,902.88	7,912.00	5.49%
8 流动负债	55.89	55.89	0.00	0.00%
9 非流动负债				
10 负债总计	55.89	55.89	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	143,934.99	151,846.99	7,912.00	5.50%

评估结论为,在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中海绿舟控股有限公司全部股东权益评估价值为 151,846.99 万元,即中国海运(香港)控股有限公司所持有中海绿舟控股有限公司 100%股权评估价值为 151,846.99 万元。

十一、 特别事项说明

根据企业提供的相关公司注册资料,中海绿舟名下应有六家全资子公司。但截至评估基准日,另外两家全资单船子公司只进行了注册手续。中海绿舟尚未注入资本金,故企业账面上未显示这两家公司。评估人员此次在收集相关的法律注册文件等资料的基础上,核查确认截至评估基准日这两家公司仅仅注册登记,尚未开始任何经营业务,同时审计方面也未在中海绿舟长期股权投资账面值中包含上述两家公司。故此次评估中视同中海绿舟尚未对上述两家公司形成实质性的股权投资关系,未纳入此次评估范围中。



十二、评估报告使用限制说明

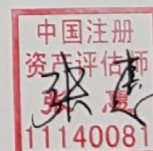
- (一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- (二)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- (三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。
- (四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

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:

