

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限
公司所持有的东展船运股份公司 30% 股权资产评
估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2019]第 2057 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一九年十二月三日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020008201901082

资产评估报告名称： 浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限公司所持有的东展船运股份公司30%股权资产评估项目

资产评估报告文号： 中联评报字[2019]第2057号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 周斌(资产评估师)、邓爱桦(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	30
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	35
十二、评估报告使用限制说明	36
十三、评估报告日	37
备查文件目录	39

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围内的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

五、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勘查；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，且已提请委托人及相关当事方完善产

权以满足出具评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限公司 所持有的东展船运股份公司 30%股权资产评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2019]第 2057 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受浙江恒逸石化有限公司的委托，就浙江恒逸石化有限公司拟收购东展船运股份公司 30%股权之经济行为，对所涉及的东展船运股份公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为东展船运股份公司股东全部权益，评估范围是东展船运股份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 2019 年 9 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，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现值法两种方法对东展船运股份公司进行整体评估。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，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，本次评估选用资产基础法作为本次东展船运股份公司 30%股权转让价值参考依据，得出东展船运股份公司股东全部权益在评估基准日 2019

年 9 月 30 日的评估结论如下:

东展船运股份公司在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的合并口径股东全部权益账面值为 40,847.50 万元,评估值 44,153.95 万元,评估增值 3,306.45 万元,增值率 8.09%。

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。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日使用有效。

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理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限公司 所持有的东展船运股份公司 30%股权资产评估项目 资产评估报告

中联评报字[2019]第 2057 号

浙江恒逸石化有限公司：

中联资产评估集团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，按照必要的评估程序，对浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限公司所持有的东展船运股份公司 30%股权之经济行为所涉及的东展船运股份公司股东全部权益在评估基准日 2019 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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人为浙江恒逸石化有限公司，被评估单位为东展船运股份公司。委托人是被评估单位的拟收购方。

（一）委托人概况

公司名称：浙江恒逸石化有限公司

公司地址：浙江省杭州市萧山区衙前

法定代表人：方贤水

注册资本：300000 万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91330000765215943G

经营范围：化学纤维、化学原料(不含危险品)的生产、加工与销售，经营进出口业务。

（二）被评估单位概况

1、公司简介

公司名称：东展船运股份公司

公司地址：浙江省舟山市普陀区东港街道海洲路 721 号永跃大厦 10 楼(自贸试验区内)

法定代表人：沈志军

注册资本：33000 万元人民币

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

统一社会信用代码：913101151325349526

1、公司简介

东展船运股份公司成立于 1993 年 9 月 16 日，成立时公司注册名称为“上海东亚船务公司”，经上海市卢湾区工商行政管理局批准并核发注册号为 030467700 企业法人营业执照。注册资金人民币 1000 万元，以货币资金出资，经上海会计师事务所第十分所出具编号为 93-122《验资证明书》。经济性质：全民与集体联营，经营范围：主营国内沿海及长江中下游油类和货物运输，船务代理，船舶供油供水，船舶修理。兼营钢材、木材、水泥、金属材料、建筑材料、装饰材料、电工器材。成立时，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	上海罗兰皮件厂	900.00	90.00%
2	上海东海航运公司	50.00	5.00%
3	上海炎华实业公司	50.00	5.00%
	合 计	1,000.00	100%

1996 年，上海东海航运公司将其持有的上海东亚船务公司之 50 万元出资对应股权转让给上海杰文经贸发展有限公司；1997 年 01 月 10

日，上海杰文经贸发展有限公司将其持有的上海东亚船务公司之 25 万元出资对应股权转让给上海顺宏贸易公司。1997 年，上海罗兰皮件厂将其持有的上海东亚船务公司 900 万元出资对应股权中的 600 万元出资对应股权转让给陈观强，剩余 300 万元出资对应股权转让给毛国强。上述转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	600.00	60.00%
2	毛国强	300.00	30.00%
3	上海顺宏贸易公司	25.00	2.50%
4	上海杰文经贸发展有限公司	25.00	2.50%
5	上海炎华实业公司	50.00	5.00%
	合 计	1,000.00	100%

1997 年 08 月 01 日，陈观强、毛国强、上海杰文经贸发展有限公司、上海顺宏贸易公司签署《股东投资协议书》，约定共同出资组建上海东展油运有限公司。1997 年 11 月 24 日公司经上海市卢湾区工商行政管理局批准改制为有限责任公司，同时公司名称变更为上海东展油运有限公司，注册资金变更为人民币 500 万元，并核发注册号为 3101031004677 企业法人营业执照。上述出资经上海卢湾审计事务所出具验资报告，改制后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	300.00	60.00%
2	毛国强	150.00	30.00%
3	上海顺宏贸易公司	25.00	5.00%
4	上海杰文经贸发展有限公司	25.00	5.00%
	合 计	500.00	100%

根据 2001 年 4 月 13 日股东会决议，全体股东一致同意股东毛国强将其持有的公司 30%的股权，计 150 万元全部转让，其中 10%股权，计 50 万元转让给公司股东陈观强，另 20%股权，计 100 万元转让给上海蒂芬经贸发展有限公司；根据 2001 年 6 月 22 日股东会决议，同意股东

陈观强受让原股东上海顺宏贸易公司持有的公司 5%股权，计 25 万元。

上述股权转让经上海市工商局卢湾分局核准并验证后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	375.00	75.00%
2	上海蒂芬经贸发展有限公司	100.00	20.00%
3	上海杰文经贸发展有限公司	25.00	5.00%
	合 计	500.00	100%

根据 2004 年 4 月 15 日股东会决议，全体股东一致同意，股东上海司蒂芬经贸发展有限公司将其持有的公司 20%股权，全部转让给张艺安女士；股东上海杰文经贸发展有限公司将其持有公司的 5%股权，全部转让给张艺安女士；股东陈观强先生将其持有的公司的 15%的股权转让给张艺安女士，转让后原股东上海司蒂芬经贸发展有限公司、上海杰文经贸发展有限公司不再具有股东资格。股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	300.00	60.00%
2	张艺安	200.00	40.00%
	合 计	500.00	100%

根据 2004 年 4 月 27 日股东会决议，全体股东一致同意，将公司注册资本由 500 万元人民币增加到人民币 9000 万元，各个股东按照股权比例增加出资。经上海中惠会计师事务所有限公司出具沪惠报验字(2004)第 0816 号验资报告，并经上海市工商行政管理局卢湾分局批准并核发注册号为 3101032003740 企业法人营业执照。增资后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	5,400.00	60.00%
2	张艺安	3,600.00	40.00%
	合 计	9,000.00	100%

根据 2006 年 5 月 11 日股东会决议，经全体股东一致同意，公司减少资注册资金 4500 万元，变更后注册资金为人民币 4500 万元。该减资经上海民信会计师事务所有限公司出具沪民会(2006)第 Y025 号验资报告并经上海市工商行政管理局卢湾分局批准。减资后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	2,700.00	60.00%
2	张艺安	1,800.00	40.00%
	合 计	4,500.00	100%

根据 2006 年 6 月 26 日股东会决议，经全体股东一致同意，股东陈观强同意将其持有的 22.22%股权，共计 1000 万元转让给张耀镛；股东张艺安将其持有的 40%股权，共计 1800 万全部转让给张耀镛。经上海市工商行政管理局卢湾分局核准后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	陈观强	1,700.00	37.78%
2	张耀镛	2,800.00	62.22%
	合 计	4,500.00	100%

根据 2007 年 4 月 10 日股东会决议，经全体股东一致同意，新增法人股东万向资源有限公司，万向资源有限公司以货币方式出资 5400 万，其中 4684 万元作为新增注册资本，716 万元作为资本溢价计入“资本公积”，同时按《公司法》有关规定将 716 万资本公积转增注册资本给各个股东，经上述变更后注册资金为人民币 9900 万元，经上海汇洪会计师事务所有限公司出具汇洪验(2007)第 078 号、汇洪验(2007)第 093 号验资报告并经上海市工商行政管理局卢湾分局核准。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	5,049.00	51.00%
2	陈观强	1,832.50	18.51%
3	张耀镛	3,018.50	30.49%
	合 计	9,900.00	100%

根据 2008 年 2 月 18 日公司股东会议决议和公司章程修正案，公司名称变更为上海东展船运有限公司，经营范围变更为国际船舶运输，国内沿海及长江中下游油类和货物运输，船务代理，船舶供油供水，船舶修理；金属材料、建筑材料、建筑五金、木材、电工器材的销售，经济信息服务。经上海市工商行政管理局卢湾分局批准并核发注册号为 310103000031167 企业法人营业执照。根据 2009 年 3 月 31 日股东会决议，

经全体股东一致同意，股东张耀镛将其持有的本公司 30.49%的股权，全部转让给万向资源有限公司，原股东陈观强所持有的本公司 18.51%股权中 15.51%部分转让给万向资源有限公司，其余 3%股权由其继承人陈昇虹继续持有。上述股权变更已经上海市工商行政管理局卢湾分局核准。股权结构变更后如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	9,603.00	97.00%
2	陈昇虹	297.00	3.00%
	合 计	9,900.00	100%

根据 2011 年 4 月 15 日股东会决议，公司增加注册资金 12,100 万元，由股东万向资源有限公司按 1 股 1 元人民币折股比例以现金方式一次认购，变更后注册资金为人民币 22,000 万元，经中审亚太会计师事务所有限公司出具中审亚太验字（2011）070007 号验资报告。经上海市工商行政管理局浦东新区分局核准。股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	21,703.00	98.65%
2	陈昇虹	297.00	1.35%
	合 计	22,000.00	100%

根据 2012 年 5 月 18 日股东会决议，经全体股东一致同意，股东万向资源有限公司将其所持有的 60%股权分别转让给浙江恒逸集团有限公司 30%、浙江荣盛控股集团有限公司 30%，转让完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	8,503.00	38.65%
2	浙江恒逸集团有限公司	6,600.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	6,600.00	30.00%
4	陈昇虹	297.00	1.35%
	合 计	22,000.00	100%

根据 2013 年 8 月 30 日股东会决议，经全体股东一致同意，公司增加注册资金 5,000 万元，其中万向资源有限公司出资 2000 万元，浙江恒

逸集团有限公司出资 1500 万元，浙江荣盛控股集团有限公司出资 1500 万元，变更后注册资金为人民币 27000 万元，经中审亚太会计师事务所有限公司出具中审亚太验字(2013)070013 号验资报告。经上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局核准。变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	10,503.00	38.90%
2	浙江恒逸集团有限公司	8,100.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	8,100.00	30.00%
4	陈昇虹	297.00	1.10%
	合 计	27,000.00	100%

根据 2013 年 12 月 5 日股东会决议，经全体股东一致同意，公司增加注册资金 6,000 万元，其中万向资源有限公司出资 2334 万元，浙江恒逸集团有限公司出资 1800 万元，浙江荣盛控股集团有限公司出资 1800 万元，陈昇虹出资 66 万元，变更后注册资金为人民币 33000 万元，经中审亚太会计师事务所有限公司出具中审亚太验字(2014)070002 号验资报告。经上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局核准。变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	12,837.00	38.90%
2	浙江恒逸集团有限公司	9,900.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	9,900.00	30.00%
4	陈昇虹	363.00	1.10%
	合 计	33,000.00	100%

根据 2017 年 11 月 16 日股东会决议，经全体股东一致同意，以 2017 年 10 月 31 日作为改制基准日，将有限公司整体变更为股份有限公司，整体变更后名称为“上海东展船运股份公司”，有限公司的全部资产、人员、债权债务均由变更后的股份公司承继。根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“CAC 审字【2017】1209 号审计报告”截至 2017 年 10 月 31 日，有限公司经审计的净资产为人民币 330525714.40

元；根据开元资产评估有限公司出具的“开元评字【2017】576号”《上海东展船运有限公司拟股份制改制净资产评估报告》，截至2017年10月31日，有限公司经评估的净资产为人民币38319.54万元。同意将有限公司上述经审计净资产中的33000万元以1:1的比例折合为33000万股作为股份公司股本额，每股面值人民币1元，经审计净资产超出33000万元的部分525714.40元转入公司资本公积。有限公司原股东以其在有限公司拥有权益所对应的有限公司净资产按发起人协议的约定投入公司。经上海市工商行政管理局核准，变更后股份公司股权结构：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向资源有限公司	12,837.00	38.90%
2	浙江恒逸集团有限公司	9,900.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	9,900.00	30.00%
4	陈昇虹	363.00	1.10%
	合 计	33,000.00	100%

根据2018年8月28日第二次临时股东大会决议，公司决定变更公司名称为东展船运股份公司，变更情况已经上海市工商行政管理局批准，并颁发新的营业执照。根据《万向资源有限公司与万向集团公司关于东展船运股份公司38.90%股权之转让协议》，万向资源有限公司将其持有的股权全部转让给其母公司万向集团公司，股权变更后股份公司股权结构：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向集团公司	12,837.00	38.90%
2	浙江恒逸集团有限公司	9,900.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	9,900.00	30.00%
4	陈昇虹	363.00	1.10%
	合 计	33,000.00	100%

根据公司董事会决议及章程有关规定，公司法定代表人由韩又鸿变更为沈志军。

截至评估基准日2019年9月30日，东展船运股份公司实收资本

33,000.00 万人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	万向集团公司	12,837.00	38.90%
2	浙江恒逸集团有限公司	9,900.00	30.00%
3	浙江荣盛控股集团有限公司	9,900.00	30.00%
4	陈昇虹	363.00	1.10%
	合 计	33,000.00	100%

2、经营范围

国际船舶运输,国内水路运输,国际海运辅助业务,国内船舶管理业务,金属材料、建筑材料、建筑五金、木材、电工器材的销售,经济信息咨询
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)。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，公司资产总额为 62,928.40 万元，负债总额 28,908.74 万元，净资产额为 34,019.66 万元，2019 年 1-9 月份净利润 605.29 万元。公司近 2 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
总资产	65,743.97	65,211.41	62,928.40
负债	32,438.05	31,797.03	28,908.74
净资产	33,305.92	33,414.38	34,019.66
	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
主营业务收入	14,796.79	15,569.79	12,084.74
利润总额	43.81	619.69	605.29
净利润	43.81	619.69	605.29
	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	2,602.59	3,448.18	2,432.97
投资活动产生的现金流量净额		-482.23	-4.62
筹资活动产生的现金流量净额	-2,635.79	-2,316.94	-2,018.41
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-79.70	274.51	-62.03
现金及现金等价物净增加额	-112.90	923.53	347.91
审计机构	中审华会计师事务所(特	立信中联会计师事务所	立信中联会计师事务所

	殊普通合伙)	(特殊普通合伙)	(特殊普通合伙)
--	--------	----------	----------

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为浙江恒逸石化有限公司，被评估单位为东展船运股份公司，委托人为被评估单位的股东及股权拟收购方。委托人及被评估单位均为浙江恒逸石化有限公司下属公司。

(四) 委托人、资产评估委托合同的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据浙江恒逸石化有限公司总经理办公会议纪要，浙江恒逸石化有限公司拟收购浙江恒逸集团有限公司所持有的东展船运股份公司 30%股权。

本次资产评估的目的是反映东展船运股份公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是东展船运股份公司的股东全部权益。评估范围为东展船运股份公司在基准日 2019 年 9 月 30 日的全部资产及相关负债，账面资产总额 62,928.40 万元，负债总额 28,908.74 万元，净资产额为 34,019.66 万元。具体包括流动资产 7,753.16 万元；非流动资产 55,175.24 万元；流动负债 11,748.74 万元；非流动负债 17,160.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019 年 9 月 30 日的东展船运股份公司资产负债表，评估是

在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、长期股权投资以及固定资产。

货币资金主要为库存现金和银行存款；应收账款主要为应收 EMPIRE LUCK LIMITED、青岛丽东化工有限公司等公司的航次收入；其他应收款主要为应收东展船运（新加坡）有限公司的管理服务费以及各个船舶的船舶备用金；存货主要是船舶的燃料油，轻油和重油；长期股权投资主要为持有的东展船运（新加坡）有限公司的股权；固定资产主要为公司的游神 1 轮、游神 2 轮、游神 3 轮、游神 6 轮以及宝海豚等五艘油船以及办公设备，其中：游神 1 轮 IOM 编号为 9478042，船舶类型为散装化学品船/油船，油船尺寸为 115.19 米 × 18.00 米 × 8.90 米，总吨 5163 吨，净吨 2563 吨，功率 2574kw；游神 2 轮 IOM 编号为 9596454，船舶类型为散装化学品船/油船，油船尺寸为 103.09 米 × 16.00 米 × 8.80 米，总吨 4608 吨，净吨 2175 吨，功率 2574kw；游神 3 轮 IOM 编号为 9596466，船舶类型为散装化学品船/油船，油船尺寸为 103.09 米 × 16.00 米 × 8.80 米，总吨 4608 吨，净吨 2175 吨，功率 2574kw；游神 6 轮 IOM 编号为 9507556，船舶类型为散装化学品船/油船，油船尺寸为 115.19 米 × 18.00 米 × 8.90 米，总吨 5205 吨，净吨 2609 吨，功率 2574kw；宝海豚 IOM 编号为 9400227，船舶类型为散装化学品船/油船，油船尺寸为 95.80 米 × 15.20 米 × 7.20 米，总吨 2984 吨，净吨 1175 吨，功率 2500kw。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日，东展船运股份公司申报范围内

无账面记录或者未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2019 年 9 月 30 日。

浙江恒逸石化有限公司为此次股权转让行为拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、 浙江恒逸石化有限公司总经理办公会议纪要。

（二）法律法规依据

- 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、 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 3、 《中华人民共和国证券法》(2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订)；
- 4、 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过，自 2008 年 1 月 1 日起施行）；
- 5、 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过,自 2008 年 1 月 1 日起施行)；
- 6、 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)；
- 7、 其他相关法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、 《资产评估基本准则》（财资（2017）43 号）；
- 2、 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
- 3、 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- 4、 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
- 5、 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

- 6、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）
- 8、《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9、《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

（四）资产权属依据

- 1、《船舶所有权登记证书》；
- 2、《车辆行驶证》
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
- 2、《2019机电产品价格信息系统》（机械工业信息研究院）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 4、《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）；
- 5、国家外汇管理局公布的2019年9月30日人民币对美元和新币的基准汇价；
- 6、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料
- 7、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）；

- 2、《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18号）；
- 3、东展船运股份公司 2016 年、2017 年、2018 年及评估基准日会计报表及审计报告；
- 4、wind 资讯金融终端。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以合理地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

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，结合本次评估被评估单位的特殊性，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。综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是

指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价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：包括现金、银行存款。

对于币种为美元的货币资金按基准日中间汇价与盘点核实后美元余额确定评估值，对于币种为人民币的货币资金，以核实后的账面值为评估值；

对银行存款已取得所有银行存款账户的对账单，并对银行账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。人民币存款银行存款以核实后账面值确定评估值。外币存款按评估基准日中间汇价乘以审定外币账面金额确定评估值。

(2) 应收类账款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收类账款采用个别认定方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，以核实后的账面值作为评估值。

（4）存货

对于原材料燃料油，均为近期购买，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值。

（5）其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后的账面值确定为评估值。

2、非流动资产

（1）股权投资

本次纳入评估范围的为长期股权投资。

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

对被投资企业东展船运（新加坡）有限公司，根据企业实际经营状况等分别展开分析，长投企业经营状况良好，无其他特殊事项。评估采用资产基础法对长期股权投资单位进行整体评估，然后按被投资企业持股比例计算长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和

充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

(2) 固定资产

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

设备的重置全价,在设备购置价的基础上,考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等),综合确定:

重置全价=设备购置费(不含税)+运杂费(不含税)+安装工程费(不含税)+其他费用(不含税)+资金成本

根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)等文件规定,本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备,计算过程中扣除可抵扣增值税。

①船舶重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下,重新购置、建造或形成与该船舶完全相同或基本相似的全新状态下的船舶所需花费的全部费用,其计算用公式表示如下:

重置全价=船舶造价+资金成本

船舶造价主要通过向生产厂家询价或参照《2019 机电产品价格信息查询系统》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推

算确定购置价。

根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)等文件规定,符合增值税抵扣条件的机器设备重置成本应该扣除相应的增值税。本次评估对于设备购置价、运杂费、安装费、基础费按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额(下同)。故本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

b.资金成本

资金成本按照被评估企业的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = \text{设备购置价} \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款基准利率} \times 1/2$$

②运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息以及等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照费等杂费,根据国家财政部、税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号),对于符合增值税抵扣条件的企业,其车辆重置全价为:

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照等杂费} - \text{可抵扣的增值税}$$

a.车辆购置价:根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》,《易车网》等近期车辆市场价格资料,参照车辆所在地同类车型最新交

易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

b.车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 $\times 10\%$ 。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价 $\div (1 + 13\%) \times 10\%$ 。

c.新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

③电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）等文件规定，符合增值税抵扣条件的电子设备重置成本应该扣除相应的增值税。本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估电子设备的购置价采用不含税价。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税）

2) 成新率的确定

①机器设备及电子设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / （实际已使用年限 + 尚可使用年限） $\times 100\%$

对价值量较小的一般设备则采用直接年限法确定其成新率。

② 车辆成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无同型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1、概述

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性明确的基础上，针对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，确定按照收

益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算东展船运股份公司的股东全部权益价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，评估企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的未纳入合并报表范围的长期投资、其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + \sum C_i + I \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i : 评估对象未来第*i*年的预期收益 (自由现金流量);

R_n : 评估对象永续期的预期收益 (自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营期。

$\sum C_i$: 评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 基准日未计及收益的长期投资价值;

C_2 : 基准日的现金类资产 (负债) 价值;

C_3 : 其他非经营性或溢余性资产的价值;

D: 评估对象长期付息债务价值;

I: 评估对象的长期股权价值;

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后长期付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

$$\text{追加资本} = \text{资产更新投资} + \text{营运资金增加额} \quad (6)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的

自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (12)$$

β_t : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x, R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、2019年10月5日, 委托人召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2019年10月中旬, 评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2019年10月21日至10月24日。主要工作如下:

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资

产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2019年10月25日至11月15日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2019年11月16日至11月30日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

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）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展；

5、评估对象未来经营期内公司结构和业务整合符合管理层的经营规划，业务增量如期实现；

6、不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益；

7、被评估单位经营场所为租赁，假设现有租赁状况不变的情况下，被评估单位可继续以租赁方式取得经营场所的使用权持续经营；8、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

9、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

10、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

11、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策；

12、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

13、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，

根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对东展船运股份公司股东权益在评估基准日 2019 年 9 月 30 日的价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结论

合并口径资产账面价值 77,359.86 万元，评估值 80,666.31 万元，评估增值 3,306.45 万元，增值率 4.27%；

负债账面价值 36,512.36 万元，评估值 36,512.36 万元，无评估增减值；

合并口径净资产账面价值 40,847.50 万元，评估值 44,153.95 万元，评估增值 3,306.45 万元，增值率 8.09%。详见下表。

资产评估结果汇总表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	6,062.89	6,062.89	-	-
非流动资产	71,296.97	74,603.42	3,306.45	4.64
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	71,296.97	74,603.42	3,306.45	4.64
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
其中：土地使用权	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	77,359.86	80,666.31	3,306.45	4.27
流动负债	16,321.12	16,321.12	-	-
非流动负债	20,191.24	20,191.24	-	-
负债合计	36,512.37	36,512.37	-	-
净资产（所有者权益）	40,847.50	44,153.95	3,306.45	8.09

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

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，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。合并口径下，东展船运股份公司在评估基准日2019年9月30日的股东全部权益账面值为40,847.50万元，评估后的股东全部权益价值为42,784.88万元，评估增值1,937.38万元，增值率4.74%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

（1）评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值 44,153.95 万元，比收益法得出的股东全部权益价值 42,784.88 万元，高 1,369.07 万元，高 3.20%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（2）评估结果的选取

东展船运股份公司为船舶运输行业，其未来的发展受国民经济的发展和人们的消费需求影响较大，运输业务具有很大的不确定性，这对其未来收益产生较大影响，相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。

通过以上分析，我们选用资产基础法作为本次东展船运股份公司 30%股权转让价值参考依据。由此得到东展船运股份公司的股东全部权益在基准日时点的价值为44,153.95万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项、抵押担保事项

截至评估基准日，被评估单位全资子公司东展船运（新加坡）有限公司抵押情况如下：

借款人	借款金额	借款期限	抵押物
渣打银行（香港）有限公司	5,726,600.00	2014/8/29-2021/8/28	游神 8
渣打银行（香港）有限公司	12,136,700.00	2014/8/29-2021/8/28	游神 9
渣打银行（香港）有限公司	12,136,700.00	2014/8/29-2021/8/28	游神 10

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

本报告无重大期后事项。

(四) 其他需要说明的事项

1、企业办公经营场所为租赁，租赁信息如下：

出租人	承租人	房屋坐落	年租金（元）	租赁用途	租赁期	面积(M ²)
浙江永跃控股集团有限公司	东展船运股份公司	浙江省舟山普陀区东港海洲路 721 号永跃大厦第十层	295,556.00	办公	2018/10/24-2023/10/23	1,012.18

本次评估假设现有租赁状况不变的情况下，被评估单位可继续以租赁方式取得经营场所的使用权持续经营。

2、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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，

有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次估值目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及估值中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2、本评估报告只能由报告载明的报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

3、未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

4、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一九年十二月三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:

资产评估师
周 斌
33170034

周斌

资产评估师:

资产评估师
邓爱桦
33130032

邓爱桦

二〇一九年十二月三日

备查文件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、审计报告（复印件）；
- 3、委托人及被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、委托人和被评估单位承诺函；
- 5、资产评估师承诺函；
- 6、中联资产评估集团有限公司备案公告（复印件）；
- 7、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8、签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。