

本报告依据中国资产评估准则编制

琼州海峡航运资源整合所涉及的海南海峡轮渡
运输有限公司拟出资的“信海12号”等
18艘客滚船舶及其附属设备价值

资产评估报告

中通评报字〔2021〕12260号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇二一年九月一日

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： 1111020057202100241

资产评估报告名称： 琼州海峡航运资源整合所涉及的海南海峡轮渡运输有限公司拟出资的“信海12号”等18艘客滚船舶及其附属设备价值资产评估报告

资产评估报告文号： 中通评报字(2021)12260号

资产评估机构名称： 中通诚资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄华韞(资产评估师)、祝宇(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.....	2
正 文	
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况.....	5
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	9
五、 评估基准日.....	9
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	14
九、 评估假设.....	15
十、 评估结论.....	15
十一、 特别事项说明.....	16
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	18
十三、 资产评估报告日.....	18
附 件.....	19



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、行政法规规定及本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未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

四、评估对象涉及的资产清单及其他相关资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；并对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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论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。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

因琼州海峡两岸航运资源整合事宜，海南海峡轮渡运输有限公司拟以其持有的 18 艘客滚船舶资产及部分现金出资，与广东徐闻海峡航运有限公司共同设立合资公司。

该经济行为已获得中国远洋海运集团有限公司于 2021 年 8 月 31 日下发的《关于实施琼州海峡两岸航运资源整合项目的批复》(中远海企〔2021〕236 号)的批准。

二、评估目的

因琼州海峡两岸航运资源整合事宜，海南海峡轮渡运输有限公司拟以其持有的 18 艘客滚船舶资产及部分现金出资，与广东徐闻海峡航运有限公司共同设立合资公司，需对该经济行为所涉及的海南海峡轮渡运输有限公司拥有并拟出资的“信海 12 号”等 18 艘客滚船舶及其附属设备进行评估，以提供价值参考依据。

三、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。

本次评估对象和评估范围为海南海峡轮渡运输有限公司拥有并拟出资的 18 艘客滚船舶及其附属设备。截止评估基准日，资产账面原值为 1,153,032,073.67 元，账面净值 1,151,602,876.78 元，减值准备为 7,647,555.03 元，账面净额 1,143,955,321.75 元。船舶资产明细表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计，并于 2021 年 9 月 1 日出具了“天职业字[2021]35206 号”专项审计报告。审计意见为标准无保留意见。

委估 18 艘客滚船航行于琼州海峡，航线主要为海口至海安之间，用于运输旅客及车辆。截至评估基准日，委估船舶航行状况正常，日常维护保养情况正常。

四、价值类型

市场价值

五、评估基准日



2021 年 5 月 31 日

六、评估方法

成本法。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2021 年 5 月 31 日，委估资产评估前账面价值为 114,395.53 万元，经评估后，经评估后，评估价值为 131,014.40 万元（大写金额为壹拾叁亿壹仟零壹拾肆万肆仟元，精确至佰位），评估值比账面增值 16,618.87 万元，增值率 14.53%。评估结果具体见下表：

评估结果汇总表

评估基准日：2021/5/31

被评估单位：海南海峡轮渡运输有限公司

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				
2	非流动资产	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%
3	其中：长期股权投资				
4	投资性房地产				
5	固定资产	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%
6	在建工程				
7	无形资产				
8	其他非流动资产				
9	资产总计	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%

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 2021 年 5 月 31 日起，至 2022 年 5 月 30 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。



(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项

1. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

2. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围，交易双方需单独考虑。作为消耗品的船存燃油价格波动较大，依据行业惯例，一般参照交易当日市价转让。

3. 本次未将船舶中的备品备件纳入评估范围，交易双方需要单独考虑。

4. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价格发生变化对评估结论的影响。

5. 本次评估结果包含增值税，不含税金额应以实际出资时开具的增值税专用发票中的相应金额为准。本次评估结果不包含出资过程中涉及的其他相关税费。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

琼州海峡航运资源整合所涉及的海南海峡轮渡
运输有限公司拟出资的“信海12号”等
18艘客滚船舶及其附属设备价值
资产评估报告

中通评报字〔2021〕12260号

广东省湛江航运集团有限公司

海南海峡航运股份有限公司

广东徐闻海峡航运有限公司

海南海峡轮渡运输有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对琼州海峡航运资源整合所涉及的海南海峡轮渡运输有限公司拟出资的“信海12号”等18艘客滚船舶及其附属设备在2021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：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告
使用人概况

1. 委托人一概况

名称：广东省湛江航运集团有限公司

统一信用代码：91440800194405099J

住所：湛江市霞山区洪屋路142号

法定代表人：刘广辉

注册资本：人民币陆亿伍仟肆佰肆拾陆万捌仟伍佰柒拾壹元

成立日期：1993年09月03日

营业期限：长期

经营范围：水路货物运输代理及船舶代理业务；房地产开发与经营。自有物业租赁；劳务派遣(有效期至2023年4月12日)；(以下项目限其下属分公司凭营业执照经营)在湛江市经营港口装卸及仓储；集装箱经营业务；机械设备租赁业务；货运险、旅客平安险代理；车辆停放(含危险品车辆)；住宿；为船舶提供码头设施；在港区内提供货物装卸、仓储(出危险化学品及危险废物的仓



储)、物流服务,集装箱装卸、堆放、拆拼箱,对货物及其包装进行简单加工处理;为船舶供应岸电、淡水;港口设施、设备和港口机械的租赁服务;维修一般民用船舶及船舶机电设备;机械配件铸造、加工;销售(含网上销售);鲜活水产品,水产品干货;销售:普通机械及配件(除锅炉)、电器机械及器材,船上救生设备、百货、五金、交电、化工产品、日用杂品(除烟花爆竹)。(以上所有经营项目除危险化学品)(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)

2. 委托人二概况

名称:海南海峡航运股份有限公司

统一信用代码:91460000742589256A

住所:海口市滨海大道157号港航大厦14楼

法定代表人:叶伟

注册资本:人民币拾肆亿捌仟伍佰玖拾伍万伍仟肆佰伍拾捌元

成立日期:2002年12月06日

营业期限:自2002年12月06日至2052年12月06日

经营范围:国内沿海、近洋及远洋货物、汽车、旅客运输,海南海口至广东海安、湛江航线危险品车滚装船运输,货轮运输,港口装卸,水上客货代理,为船舶提供岸电、燃料物、淡水和生活供应,代理人身意外险、货物运输险,物流,旅游项目开发,水上项目安全保障服务,房地产投资,资产租赁,餐饮服务,预包装食品销售,百货、工艺美术品及收藏品零售。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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. 委托人三概况

名称:广东徐闻海峡航运有限公司

统一信用代码:91440825MA544MP35P

住所:徐闻县海安镇海安大道

法定代表人:余权新

注册资本:人民币伍亿元

成立日期:2019年12月1日

营业期限:长期



经营范围：徐闻至海口航线海上旅客运输，徐闻至海口航线危险货物水路运输，徐闻至海口航线普通货物水路运输，食品经营，销售：日用百货、工艺礼品(除象牙及其制品)，广告设计、制作、发布，电动按摩椅保健服务，餐饮服务。(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)

4. 委托人四及被评估单位概况

名称：海南海峡轮渡运输有限公司

统一信用代码：91460000MA5TWJ2Q4P

住所：海南省海口市秀英区秀英街道滨海大道96号海港大厦12楼

法定代表人：黄剑

注册资本：115049.891700万人民币

成立日期：2021年3月9日

营业期限：长期

经营范围：许可项目：省际客船、危险品船运输；水路普通货物运输；国内水路旅客运输；水路危险货物运输；餐饮服务；食品经营(仅销售预包装食品)；船员、引航员培训；劳务派遣服务(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)一般项目：日用百货销售；工艺美术品及收藏品零售(牙及其制品除外)；内河船员事务代理代办服务；海洋船员事务代理代办服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

(二)其他评估报告使用人概况

除委托人、被评估单位、国家法律法规规定的评估报告使用者外，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用者。

二、评估目的

因琼州海峡两岸航运资源整合事宜，海南海峡轮渡运输有限公司拟以其持有的18艘客滚船舶资产及部分现金出资，与广东徐闻海峡航运有限公司共同设立合资公司，需对该经济行为所涉及的海南海峡轮渡运输有限公司拥有并拟出资的“信海12号”等18艘客滚船舶及其附属设备进行评估，以提供价值参考依据。

该经济行为已获得中国远洋海运集团有限公司于2021年8月31日下发的《关于实施琼州海峡两岸航运资源整合项目的批复》(中远海企〔2021〕236



号)的批准。

三、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。

本次评估对象和评估范围为海南海峡轮渡运输有限公司拥有并拟出资的 18 艘客滚船舶及其附属设备。截止评估基准日，资产账面原值为 1,153,032,073.67 元，账面净值 1,151,602,876.78 元，减值准备为 7,647,555.03 元，账面净额 1,143,955,321.75 元。船舶资产明细表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计，并于 2021 年 9 月 1 日出具了“天职业字[2021]35206 号”专项审计报告。审计意见为标准无保留意见。具体信息如下表：

序号	船名	船舶类型	主尺度(m)	生产厂家	入账日期	账面价值(元)	
						原值	净值
1	信海 12 号	客滚船	98*19.8*6.5	重庆东风船舶工业公司	2021.4	24,971,672.71	23,950,247.45
2	信海 16 号	客滚船	106*98*19.8	重庆长航东风船舶工业公司	2021.5	34,182,932.81	34,182,932.81
3	信海 19 号	客滚船	119.18*110.6*19.8	海南威隆船舶工程有限公司	2021.5	55,672,859.73	55,672,859.73
4	宝岛 12 号	客滚船	106*98*19.8	重庆长航东风船舶工业公司	2021.5	45,778,762.29	45,778,762.29
5	宝岛 16 号	客滚船	119.18*110.6*19.8	海南威隆船舶工程有限公司	2021.5	56,950,008.63	56,950,008.63
6	五指山	客滚船	123.9*116.5*20.5	泰州口岸船舶有限公司	2021.5	72,040,744.49	72,040,744.49
7	海棠湾	客滚船	127.5*118*20.6	泰州口岸船舶有限公司	2021.5	73,800,240.29	73,800,240.29
8	白石岭	客滚船	123.9*116.5*20.5	黄海造船有限公司	2021.5	80,723,998.32	80,723,998.32
9	尖峰岭	客滚船	123.9*116.5*20.5	广州广船国际股份有限公司	2021.5	79,518,047.50	79,518,047.50
10	鹦哥岭	客滚船	123.9*116.5*20.5	泰州口岸船舶有限公司	2021.5	80,764,182.78	80,764,182.78
11	黎母岭	客滚船	123.9*116.5*20.5	泰州口岸船舶有限公司	2021.5	80,893,456.77	80,893,456.77
12	铜鼓岭	客滚船	123.9*116.5*20.5	广州广船国际股份有限公司	2021.5	80,813,748.53	80,813,748.53
13	凤凰岭	客滚船	127*119.5*20.5	黄海造船有限公司	2021.5	75,628,894.73	75,628,894.73
14	六连岭	客滚船	127*119.5*20.5	泰州口岸船舶有限公司	2021.5	74,847,807.59	74,847,807.59
15	海峡一号	客滚船	94.07*17.6*5.9	重庆长航东风船舶工业公司	2021.4	43,839,316.50	43,431,544.87
16	海口六号	客滚船	118.16*20*6.3	浙江方圆造船有限公司	2021.5	52,439,300.00	52,439,300.00
17	海口九号	客滚船	128.57*20.3*6.3	浙江方圆造船有限公司	2021.5	66,720,300.00	66,720,300.00
18	海口 16 号	客滚船	127.5*20.88*6.5	江苏泰州船舶口岸有限公司	2021.5	73,445,800.00	73,445,800.00
合计						1,153,032,073.67	1,151,602,876.78
减：减值准备							7,647,555.03
合计						1,153,032,073.67	1,143,955,321.75

*上表中账面价值已包含各条船的附属设备。

船舶的附属设备主要包括无线网络设备、污水设备改造、卫星电话、空调等在船上使用的设备。

委估 18 艘船舶的具体参数如下表：

序号	船名	船舶类型	总长(m)	型宽(m)	型深(m)	主机功率(kw)	建成完工日期	客位数	车位数	总吨	净吨	满载排水量(t)	空载排水量(t)
1	信海 12 号	客滚船	98.00	19.80	6.50	4,120	2004.12	790	40	6,516	3,388	5,238.03	3,099.23
2	信海 16 号	客滚船	106.00	19.80	5.95	4,120	2007.09	963	41	6,555	3,539	5,286.50	2,988.40



序号	船名	船舶类型	总长(m)	型宽(m)	型深(m)	主机功率(kw)	建成完工日期	客位数	车位数	总吨	净吨	满载排水量(t)	空载排水量(t)
3	信海 19 号	客滚船	119.18	19.80	6.30	4,120	2011.12	972	41	8,275	4,468	6,060.00	3,548.70
4	宝岛 12 号	客滚船	106.00	19.80	5.95	4,120	2010.01	986	41	6,815	3,680	5,286.50	3,048.92
5	宝岛 16 号	客滚船	119.18	19.80	6.30	4,120	2012.06	972	41	8,275	4,468	6,060.00	3,548.70
6	五指山	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,120	2013.12	999	46	10,940	5,907	7,205.00	4,692.50
7	海棠湾	客滚船	127.50	20.60	6.35	4,412	2014.12	999	46	10,124	5,467	7,303.82	4,540.31
8	白石岭	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,080	2013.12	999	46	10,940	5,907	7,201.90	4,672.90
9	尖峰岭	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,080	2014.01	999	46	10,940	5,907	7,190.80	4,787.00
10	鹦哥岭	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,080	2014.01	999	46	10,940	5,907	7,216.70	4,662.20
11	黎母岭	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,080	2014.02	999	46	10,940	5,907	7,216.70	4,670.48
12	铜鼓岭	客滚船	123.90	20.50	6.30	4,080	2014.03	999	46	10,940	5,907	7,190.80	4,797.79
13	凤凰岭	客滚船	127.00	20.50	6.50	4,412	2014.11	999	46	10,982	5,930	7,273.70	4,633.10
14	六连岭	客滚船	127.00	20.50	6.50	4,412	2014.12	999	46	10,982	5,930	7,274.00	4,718.50
15	海峡一号	客滚船	94.07	17.60	5.90	4,412	2012.01	596	30	5,960	3,218	3,728.00	2,505.95
16	海口六号	客滚船	118.16	20.00	6.30	2,940	2012.12	966	50	7,959	4,298	6,041.06	3,604.97
17	海口九号	客滚船	128.57	20.30	6.30	2,940	2015.01	986	50	9,208	4,972	7,491.59	4,288.51
18	海口 16 号	客滚船	127.50	20.88	6.50	2,940	2016.08	986	60	10,387	5,608	8,152.23	4,837.49

截至评估基准日，上述18艘客滚船证载所有人均为海南海峡轮渡运输有限公司，船籍港均为海口，不存在抵押、质押、担保和其它或有负债，船舶权属清晰，船舶共有情况均为“非共有船舶”。

委估18艘船舶均航行于琼州海峡，航线主要为海口至海安之间，用于运输旅客及车辆。截至评估基准日，委估船舶航行状况正常，日常维护保养情况正常。

四、价值类型

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。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例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2021年5月31日。



委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，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

中国远洋海运集团有限公司于2021年8月31日下发的《关于实施琼州海峡两岸航运资源整合项目的批复》(中远海企〔2021〕236号)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《中华人民共和国民法典》
4. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号最新修改）；
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号最新修改）；
7. 《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）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《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）；
11. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）；
13. 《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）；
14. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》（国资发产权〔2010〕11号）；
15. 《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）；



16.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号发布,国务院令第691号最新修订);

17.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令第50号发布,财政部、国家税务总局令第65号最新修订);

18.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

19.《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)。

(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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 6.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 7.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 8.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 9.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 10.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 11.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 12.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

(四)权属依据

船舶所有权登记证书和船舶国籍证书。

(五)取价依据

1.《交通运输部关于修改<老旧运输船舶管理规定>的决定》(中华人民共和国交通运输部令 2021 年第 13 号);

2. 船舶技术规范资料、船舶检验证书簿等资料;
3. 船舶操作人员对船舶技术状况及使用情况介绍;
4. 调查核实记录。

(六)其他依据

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所于 2021 年 9 月 1 日出具



的报告号为“天职业字[2021]35206 号”的专项审计报告

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—资产评估方法》，在选择评估方法时，应当充分考虑评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量、影响评估方法选择的其他因素等相关条件，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。由客滚船二手交易市场不活跃，在选取参照物方面具有极大难度，不能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，故本次无法采用市场法进行评估。

收益法一般适用于具有独立获利能力或者获利能力可以量化的资产，需要确定合理收益期限、合理量化未来收益。本次经济行为是以船舶资产出资，委估资产仅为船舶，不包括航线经营权等产生未来收益的必要条件，不具备独立获利能力，故本次评估无法采用收益法进行评估。

成本法是指通过估算资产的重置成本，然后扣减其设备的实体性贬值、功能性贬值、经济型贬值，估算机器设备评估值的方法，由于委估资产的重置成本可以取得，各类型贬值可以合理考虑，故本次评估采用成本法。

(二)成本法介绍

本次评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提采用成本法进行评估，对于各条船舶的附属设备，价值包含在所属船舶中，不再单独评估。

成本法的基本公式：评估价值=重置全价×成新率

1. 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=造船成本+利润+税金+建造国系数调整值+资金成本

(1)造船成本

A. 主材料费和辅助材料费：主要材料包括钢材(板材、型材、管材)、木



材、焊料、油漆、电缆、有色金属、铸锻件、装修材料、绝缘材料、建材等。材料数量参照《简明船舶估价办法》及《现代船舶经营实用手册》等资料中的经验公式计算确定，材料价格根据现行市价确定，在得到各种材料的消耗量和单价后，即可计算出各种材料的费用。

B. 设备费：设备的数量、规格以船体、轮机、电器设备清单为依据，对于因更新改造或新增的设备，则以实际型号、规格、数量为准。单价为现行市价。

C. 属具、备品费：纳入评估范围资产不包括属具、备品，评估不再测算。

D. 工时劳务费：根据参考《简明船舶估价办法》及《现代船舶经营实用手册》等资料并结合被评估船舶具体情况计算工时总量。工时单价为国内船厂平均单价，全船劳务费为全船总工时数乘以工时单价。

E. 专项费用：主要为设计图纸费、船检入级费、船台费、下水费、试航交验费等，按材料费、设备费、属具备品费、工时劳务费之和为基础取一定的比例计算。

以上材料费、设备费、属具备品费、工时劳务费、专项费用之和为造船成本。

(2)利润按照造船成本的一定比例计算。

(3)税金按国家规定的有关税率标准并结合造船企业销售税金占造船成本比例的统计数据确定。

以上造船成本、利润和税金之和为船舶造价。

(4)进口船舶的建造国系数调整值，参考《简明船舶估价办法》及《现代船舶经营实用手册》等资料为基础选定。国产船舶不进行调整。

(5)资金成本指资金的时间价值，资金成本按正常建设工期、参照全国银行间同业拆借中心于2021年5月20日公布的贷款市场报价利率(LPR)确定贷款利率计算。假定建设期间工程投资为均匀投入

2. 成新率的确定

主要采用年限法和观察法成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(1)年限法

首先参考船舶的设计使用年限，结合船舶的经济使用寿命，确定船舶的

总使用年限和尚可使用年限，得出船舶的年限法成新率。

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

(2)观察法，评估人员通过现场勘查，结合船舶和设备的维护、修理、改造情况及运行记录进行打分。对于船舶，船体部分主要根据船体检验报告、有无碰撞变形、船体锈蚀情况确定分值；轮机设备、电气设备、舾装设备等部分主要根据设备的磨损状况、是否有更新和运行时间及实物状况确定各项设备的分值。综合船体、轮机电气设备和舾装部分的各项分值后，即可得到观察法的成新率。

若观察法成新率和使用年限法成新率的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，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，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；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，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。



(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

(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，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。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。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在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

十、评估结论

在评估基准日 2021 年 5 月 31 日，委估资产评估前账面价值为 114,395.53 万元，经评估后，经评估后，评估价值为 131,014.40 万元（大写金额为壹拾叁亿壹仟零壹拾肆万肆仟元，精确至佰位），评估值比账面增值 16,618.87 万元，增值率 14.53%。评估结果具体见下表：

评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2021/5/31

被评估单位：海南海峡轮渡运输有限公司

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				
2	非流动资产	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%



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%
3 其中：长期股权投资				
4 投资性房地产				
5 固定资产	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%
6 在建工程				
7 无形资产				
8 其他非流动资产				
9 资产总计	114,395.53	131,014.40	16,618.87	14.53%

具体估值情况如下表：

单位：人民币元

序号	船名	账面原值	账面净值	评估值	增减值	增值率
1	信海 12 号	24,971,672.71	23,950,247.45	28,788,600.00	4,838,352.55	20.20%
2	信海 16 号	34,182,932.81	34,182,932.81	40,440,400.00	6,257,467.19	18.31%
3	信海 19 号	55,672,859.73	55,672,859.73	61,744,000.00	6,071,140.27	10.91%
4	宝岛 12 号	45,778,762.29	45,778,762.29	49,427,100.00	3,648,337.71	7.97%
5	宝岛 16 号	56,950,008.63	56,950,008.63	63,735,700.00	6,785,691.37	11.92%
6	五指山	72,040,744.49	72,040,744.49	79,749,100.00	7,708,355.51	10.70%
7	海棠湾	73,800,240.29	73,800,240.29	82,717,100.00	8,916,859.71	12.08%
8	白石岭	80,723,998.32	80,723,998.32	91,873,000.00	11,149,001.68	13.81%
9	尖峰岭	79,518,047.50	79,518,047.50	94,480,300.00	14,962,252.50	18.82%
10	鹦哥岭	80,764,182.78	80,764,182.78	92,250,800.00	11,486,617.22	14.22%
11	黎母岭	80,893,456.77	80,893,456.77	93,568,600.00	12,675,143.23	15.67%
12	铜鼓岭	80,813,748.53	80,813,748.53	94,480,300.00	13,666,551.47	16.91%
13	凤凰岭	75,628,894.73	75,628,894.73	85,160,400.00	9,531,505.27	12.60%
14	六连岭	74,847,807.59	74,847,807.59	85,160,400.00	10,312,592.41	13.78%
15	海峡一号	43,839,316.50	43,431,544.87	47,157,300.00	3,725,755.13	8.58%
16	海口六号	52,439,300.00	52,439,300.00	59,490,500.00	7,051,200.00	13.45%
17	海口九号	66,720,300.00	66,720,300.00	76,256,900.00	9,536,600.00	14.29%
18	海口 16 号	73,445,800.00	73,445,800.00	83,663,500.00	10,217,700.00	13.91%
	合计	1,153,032,073.67	1,151,602,876.78	1,310,144,000.00	158,541,123.22	13.77%
	减：减值准备		7,647,555.03	0.00	-7,647,555.03	-100.00%
	合计	1,153,032,073.67	1,143,955,321.75	1,310,144,000.00	166,188,678.25	14.53%

评估结论根据以上评估工作得出。本评估结论成立依赖于前述评估假设。

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2021年5月31日起，至2022年5月30日止。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作情况

无。



(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项

1. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。

2. 委估船舶的燃料油未列入本次评估范围，交易双方需单独考虑。作为消耗品的船存燃油价格波动较大，依据行业惯例，一般参照交易当日市价转让。

3. 本次未将船舶中的备品备件纳入评估范围，交易双方需要单独考虑。

4. 本次评估结论为评估基准日的价格标准，未考虑评估基准日后市场价格发生变化对评估结论的影响。

5. 本次评估结果包含增值税，不含税金额应以实际出资时开具的增值税专用发票中的相应金额为准。本次评估结果不包含出资过程中涉及的其他相



关税费。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围；本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；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；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、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；

(四)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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2021年9月1日。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年九月一日



附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、船舶资产专项审计报告
- 三、委托人及被评估单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 六、评估机构和签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案公告
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、评估明细表