

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的
上海中船重工万邦航运有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

闽中兴评字（2022）第 FB30047 号

（共一册，第一册）

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二二年十二月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3535020001202300012
合同编号:	闽中兴评合(2022)第30046号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	闽中兴评字(2022)第FB30047号
报告名称:	兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益价值
评估结论:	275,420,200.00元
评估机构名称:	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
签名人员:	陈晓 (资产评估师) 会员编号: 35170020 卢俞 (资产评估师) 会员编号: 35200099
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2023年01月11日

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违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及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专业人员遵守法律、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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专业人员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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查，已经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，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相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本资产评估报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中的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。

兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的 上海中船重工万邦航运有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告目录

资产评估报告摘要	1
资产评估报告	4
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	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告使用限制说明	24
十三、资产评估报告日	25
资产评估报告附件	26
资产评估报告附件清单	27

兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的
上海中船重工万邦航运有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要
闽中兴评字（2022）第 FB30047 号

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：

委托人：兴通海运股份有限公司

被评估单位：上海中船重工万邦航运有限公司

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：根据资产评估委托合同约定，本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的：本次资产评估是为兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本次评估对象为上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益价值。评估范围为经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的基础上上海中船重工万邦航运有限公司申报的 2022 年 9 月 30 日的资产和负债。

四、价值类型及其定义：本次资产评估所选取的价值类型为市场价值类型。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。

六、主要评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论及其使用有效期：本次评估采用收益法评估结果作为本报告的最终结果。在评估基准日 2022 年 9 月 30 日，上海中船重工万邦航运有限公司经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 11,475.92 万元，经采用收益法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 27,542.02 万元（大写人民币贰亿柒仟伍佰肆拾贰万零贰佰元整），增值 16,066.10 万元，增值率 140.00%。

本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日。

八、特别事项说明

（一）资产权属瑕疵情况

1. 受限的资产明细如下：

项目	2022 年 9 月 30 日账面价值	受限原因
货币资金	17,000,000.00	冻结

（二）评估基准日存在的重要或有事项

1. MASH20220010 号“双龙海”轮光船租赁合同争议案

2022 年 4 月 29 日，南京中港船业有限公司（“南京中港公司”）向中国海事仲裁委员会上海分会（以下简称“海仲”）申请仲裁（案号为 MASH20220010），请求裁决上海中船重工万邦航运有限公司（以下简称“上海万邦”）赔偿因无法及时办理船舶光租解除登记和船舶买卖过户手续造成的损失 37,544,210.00 元，并承担本案全部仲裁费、法院费用和因光船租赁合同纠纷发生的全部律师费用。

上海万邦于 2022 年 7 月 15 日提起反请求。本案分别于 2022 年 10 月 16 日、2022 年 12 月 11 日进行了两次开庭审理，主要进行了证据质证及事实调查。

截至报告日，本案尚未判决，上海万邦根据仲裁结果的可能性谨慎计提了预计负债。

（三）其他需要说明的事项

1. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由上海中船重工万邦航运有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由上海中船重工万邦航运有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

3. 本次资产评估范围以被评估单位申报的资产为限，包含截至 2022 年 9 月 30 日的经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的全部资产和负债。

4. 本次签名资产评估师及其所在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评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

5. 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面可能存在的尚未支付税费或尚未完成相关手续所形成的相关债务或费用对本次资产评估结果的影响。

6. 本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构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评估对象可实现价格的保证。

7. 由于全球新冠疫情尚未结束，导致资产评估委托合同签订之日起至出报告日尚无法对 6 艘化学品船开展现场核查工作。根据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》规定，由于无法避开防疫管控期、人员隔离期及各港口的防控要求，本次资产评估师通过搜集 6 艘化学品船近期检验证书、船舶定位网站等手段核查评估对象数量、相关技术参数及技术状况，评估师不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8. 限于客观条件，本次资产评估范围中的原材料存放在各船舶燃料仓内，所在船舶均一直在海上运行，致使资产评估师无法对原材料进行现场抽盘，本次通过获取评估基准日下各船舶的航海日志，以航海日志上记录的原材料数量与账面数量进行核对，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

9. 本次评估引用的审计报告为委托人聘请的会计师事务所出具的报告，反应的是在委托人会计政策及会计制度下的财务状况及经营成果，基准日财务报表是参照委托人的会计政策及会计估计为基础而模拟编制的。

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

兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的 上海中船重工万邦航运有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

闽中兴评字（2022）第 FB30047 号

兴通海运股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益价值在 2022 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：兴通海运股份有限公司

企业名称：兴通海运股份有限公司

统一社会信用代码：91350505705245753B

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住 所：福建省泉州市泉港区驿峰东路 295 号兴通海运大厦 8-9 楼

法定代表人：陈兴明

注册资本：20000 万元人民币

成立日期：1997 年 12 月 18 日

营业期限：1997 年 12 月 18 日 至 无固定期限

经营范围：许可项目：水路危险货物运输；国内船舶管理业务；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：国内货物运输代理；船舶租赁；软件开发；供应链管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 被评估单位：上海中船重工万邦航运有限公司

1. 公司基本情况

企业名称：上海中船重工万邦航运有限公司

统一社会信用代码：91310000717857482U

公司类型：有限责任公司（中外合资）

住 所：上海市浦东新区东育路 255 弄 4 号前滩世贸中心 A 栋 3002 室

法定代表人：蔡洙一

注册资本：30500 万元人民币

成立日期：2005 年 09 月 02 日

营业期限：2005 年 09 月 02 日至 2055 年 09 月 01 日

经营范围：从事国际海上船舶运输业务，国内沿海及长江中下游化学品运输，海事及海运信息咨询服务，国际船舶管理。【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. 历史沿革

(1) 成立

上海中船重工万邦航运有限公司（以下简称“公司”或“上海万邦”）前身系上海北方万邦航运有限公司，成立于 2005 年 09 月 02 日，系由中国北方工业公司和万邦航运控股（新加坡）有限公司共同出资组建的中外合资企业，注册资本为人民币 3,000.00 万元，股东出资额及比例情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国北方工业公司	1,530.00	51.00%
万邦航运控股（新加坡）有限公司	1,470.00	49.00%
合计	3,000.00	100.00%

(2) 转让

2009 年 11 月，中国北方工业公司将其持有的 51%股权转让中国船舶重工国际贸易有限公司，转让后各股东出资额及比例情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国船舶重工国际贸易有限公司	1,530.00	51.00%
万邦航运控股（新加坡）有限公司	1,470.00	49.00%
合计	3,000.00	100.00%

(3) 增资

2010 年, 依据公司股东签订的合资经营协议, 公司将分两期增资 27,500.00 万元 (各方股东按持股比例增资)。2010 年 9 月, 公司收到第一次增资款, 其中中国船舶重工国际贸易有限公司增资额为 14,025.00 万元, 万邦航运控股 (新加坡) 有限公司增资款为 13,357.195 万元。上述增资款已经上海安大华鑫会计师事务所审验, 并出具安大华鑫会验字 (2010) 223 号验资报告。

2010 年 11 月, 公司收到第二期增资款, 为万邦航运控股 (新加坡) 有限公司增资款 117.805 万元, 上述增资款已经上海安大华鑫会计师事务所有限公司审验, 并出具安大华鑫验字 (2010) 242 号验资报告。增资后注册资本变更为 30,500.00 万元, 各股东出资额及比例情况如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国船舶重工国际贸易有限公司	15,555.00	51.00%
万邦航运控股 (新加坡) 有限公司	14,945.00	49.00%
合计	30,500.00	100.00%

3. 基准日股权结构

截至评估基准日, 上海中船重工万邦航运有限公司股东出资额及出资比例情况如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国船舶重工国际贸易有限公司	15,555.00	51.00%
万邦航运控股 (新加坡) 有限公司	14,945.00	49.00%
合计	30,500.00	100.00%

4. 公司基本情况及组织架构

(1) 基本情况

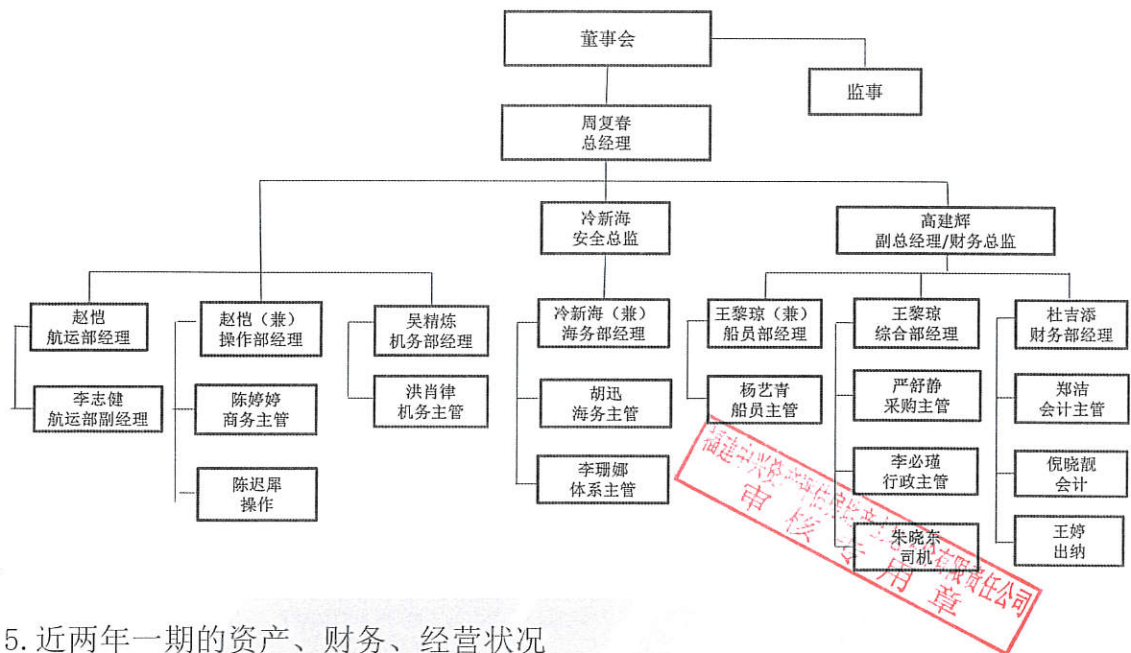
上海中船重工万邦航运有限公司 (以下简称 “公司” 或 “上海万邦”) 是交通部特许的五家从事国内水路化工品运输的中外合资航运公司之一, 公司现已取得液体化工品国内水路运输许可证、国际船舶运输经营许可证和台湾海峡两岸间水路运输许可证。船队主要经营中国沿海及长江中下游、台湾海峡两岸直航、东北亚和东南亚的液体化工品运输。凭借着安全高效的船舶运输和优良的船舶管理服务, 公司已与中石化、烟台万华、青岛丽东、中海壳、台塑、道达尔和 SABIC 等国内外知名液体化工产品生产厂家签订长期物流运输服务合同。

公司现有 6 艘 IMO II 化学品船舶, 全部由上海万邦自主经营, 其中 5 艘船具有内贸营运资质, 3 艘船拥有台海直航证书, 船队信息如下:

船名	建成时间	建造船厂	船型	载重吨	货舱舱容 (立方米)	营运资质	经营现状
----	------	------	----	-----	------------	------	------

善仁	2010 年 2 月	重庆川东	IMO II	6575	6595	内贸/外贸/台海	2022 年 3 月开始走台海线路
善信	2010 年 9 月	重庆川东	IMO II	6578	6583	内贸/外贸	期租状态
善治	2011 年 9 月	重庆川东	IMO II	7000	7164	内贸/外贸	期租状态
善能	2012 年 1 月	重庆川东	IMO II	6998	7159	外贸/台海	台海线路
善时	2012 年 5 月	重庆川东	IMO II	6943	7164	内贸/外贸/台海	内贸运行
善义	2012 年 6 月	重庆川东	IMO II	6929	7172	内贸/外贸	内贸运行

(2) 组织架构



5. 近两年一期的资产、财务、经营状况

上海中船重工万邦航运有限公司近两年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
流动资产	35,579,288.53	64,897,540.49	117,386,006.92
非流动资产	435,151,000.95	393,044,352.04	364,351,187.59
资产总计	470,730,289.48	457,941,892.53	481,737,194.51
流动负债	192,462,186.29	168,080,934.79	177,044,329.37
非流动负债	169,647,400.00	151,993,534.54	188,897,434.97
负债合计	362,109,586.29	320,074,469.33	365,941,764.34
股东权益(净资产)	108,620,703.19	137,867,423.20	115,795,430.17

项 目	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
营业收入	184,864,825.30	166,426,238.82	143,509,003.92
营业利润	30,636,208.32	23,414,210.43	-1,528,527.92
净利润	30,799,836.56	29,267,386.44	-22,174,772.88

上海中船重工万邦航运有限公司近两年一期的财务状况如下表（单体口径）：

金额单位:人民币元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
流动资产	34,768,653.98	63,575,299.49	116,223,409.05
非流动资产	435,159,014.95	393,052,366.04	364,359,201.59
资产总计	469,927,668.93	456,627,665.53	480,582,610.64
流动负债	192,197,952.36	167,724,675.35	176,925,991.92
非流动负债	169,647,400.00	151,993,534.54	188,897,434.97
负债合计	361,845,352.36	319,718,209.89	365,823,426.89
股东权益(净资产)	108,082,316.57	136,909,455.64	114,759,183.75

项 目	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
营业收入	181,084,952.16	165,796,509.17	143,498,200.70
营业利润	30,581,324.03	22,973,963.06	-1,504,026.93
净利润	30,758,676.53	28,827,139.07	-22,150,271.89

6. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的收购方。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估是为兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益价值。评估范围为经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计的基础上上海中船重工万邦航运有限公司申报的 2022 年 9 月 30 日的资产和负债,其具体类型和账面金额如下:

金额单位:人民币元

项 目	账面金额
流动资产:	
货币资金	88,718,756.99
交易性金融资产	
应收账款融资	1,175,340.38
应收账款	16,383,307.29
预付账款	135,153.38
应收股利	
应收利息	
其他应收款	1,891,991.91
存货	7,216,495.09

合同资产	
其他流动资产	702,364.01
流动资产合计	116,223,409.05
非流动资产:	
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	8,014.00
投资性房地产	
固定资产	351,156,974.72
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	
开发支出	
使用权资产	2,413,474.64
长期待摊费用	10,431,977.09
递延所得税资产	348,761.14
其他非流动资产	
非流动资产合计	364,359,201.59
资产总计	480,582,610.64
流动负债:	
短期借款	
交易性金融负债	
应付票据	
应付账款	15,320,704.97
预收账款	
合同负债	
应付职工薪酬	1,666,388.20
应交税费	592,725.30
应付利息	
应付股利	
其他应付款	156,400,319.52
一年内到期的非流动负债	2,945,853.93
其他流动负债	
流动负债合计	176,925,991.92
非流动负债:	
长期借款	
应付债券	
长期应付款	
长期应付职工薪酬	
预计负债	20,399,217.55
租赁负债	1,652,917.42
递延所得税负债	
其他非流动负债	166,845,300.00
非流动负债合计	188,897,434.97
负债合计	365,823,426.89
股东权益(净资产):	
实收资本(股本)	305,000,000.00
资本公积	26.30
专项储备	
盈余公积	
未分配利润	-190,240,842.55
股东权益(净资产)合计	114,759,183.75
负债和股东权益总计	480,582,610.64

(一) 经核实, 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, 上述账面金额经容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 审计, 并发表标准无保留意见。

(二) 纳入本次评估范围的主要资产情况

1. 货币资金: 系银行存款。

2. 往来款: 主要系应收运费收入、备用金及押金保证金等。

3. 存货为原材料及合同履约成本, 原材料核算内容为船用燃料, 包括重油、轻油, 分别存放在各船舶燃油仓库内, 保管情况良好; 合同履约成本核算内容为已发生在途航运成本。

4. 设备类资产: 主要为船舶、车辆及电子设备, 船舶为 6 艘船, 分别为善仁、善信、善治、善能、善时、善义, 均正常使用; 车辆主要为商务车; 电子设备主要为电脑、服务器、复印机及办公设备等。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量: 无。

(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(或评估值) 无。

四、价值类型

(一) 本次资产评估所选取的价值类型为: 市场价值类型。

(二) 价值定义表述: 所谓市场价值, 是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2022 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 该日期与评估目的实现的日期接近, 经委托人书面确认, 确定本项目资产评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。

(二) 本次评估中采用的计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号);
2. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);
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, 2019 年修订);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号, 2017 年修订);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号修订);
7. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号);
8. 《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);
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日修改);
10. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001 年);
13. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第 36 号);
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 年第 378 号令);
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令);
16. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令);
17. 《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);
18. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
19. 其他有关法律法规。

（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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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——资产评估方法》（中评协〔2019〕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）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
15. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；
16. 其他准则。

（四）权属依据

1. 被评估公司营业执照和财务报表；
2. 被评估公司的拥有的权属证明权证等；
3. 委托人、被评估单位承诺函；
4. 其他相关评估资料。

（五）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料；
2. 被评估单位提供的有关资产、财务、经营等方面的资料；
3. 资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
6. 《2022 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
7. 中国船级社（CCS）《钢质海船入级及建造规范》（2001，及其 2002, 2003 修改通报）；

8. 中国船级社 (CCS)《材料与焊接规范》(1998, 及其 2001、2003、2006 年修改通报);
9. 中国船级社 (CCS)《船舶与海上设施起重设备规范》(2001);
10. 国际船级社协会 (IACS) 的共同结构规范 (CSR) (2006);
11. 国际海事组织《IMO 最新公约规则及修正案》(2009);
12. 国际海事组织船舶涂层保护新标准 (IMO PSPC);
13. 船舶行业标准 CB/T4000-2005《中国造船质量标准》;
14. 《航运交易公报》(上海《航运交易公报》出版社有限公司);
15. 《老旧运输船舶管理规定》(中华人民共和国交通部令 2006 年第 8 号)、《关于修改〈老旧运输船舶管理规定〉的决定》(交通运输部令 2009 年第 14 号);
16. 国家海事局《船舶与海上设施法定检验规则》(2006)-国内航行规则;
17. 《民用船舶修正总吨计算》(CB-T 3484-2011);
18. 评估基准日中国人民银行贷款利率及外汇汇率;
19. 同花顺 iFinD 收集的有关资料;
20. 其他有关参考资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及前两年会计报表、账册与凭证;
2. 被评估单位提供的资产评估申报表;
3. 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2022]361Z0318 号审计报告。



七、评估方法

(一) 资产评估基本方法有市场法、收益法和资产基础法。

1. 市场法

市场法指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有:

- (1) 存在一个活跃的公开市场, 且市场数据比较充分;
- (2) 公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例;
- (3) 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2. 收益法

收益法是指通过将被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有:

- (1) 评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量;

(2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(3) 评估对象预期获利年限可以预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指在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评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 评估对象处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选用

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次可选用资产基础法进行评估。

被评估单位整体经营稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益也能合理估算，因此适合采用收益法对评估单位的股东全部权益进行评估。

被评估单位为非上市公司，在股权交易市场上难以找到类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及发展阶段等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法及收益法进行评估，综合分析确定评估结论。

1. 资产基础法

评估思路：资产评估专业人员在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上，分别求出各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债，得到净资产评估值。

在评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

(1) 货币资金的评估

货币资金为银行存款，按核实无误后的价值确认评估值。

(2) 应收账款融资的评估

应收账款融资为银行承兑汇票。经核实后以根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

(3) 应收款项的评估

应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于有证据表明无法收回的款项，评估为零；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回款项的数额时，参照账龄分析估计可能的风险损失额，同时将已计提坏账准备评估为零。

(4) 预付账款的评估

在核实无误基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权益的价值确定评估值。

(5) 存货的评估

存货为原材料及合同履约成本。

1) 原材料：资产评估专业人员在清查核实基础上，对于近期购买的原材料，由于周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值；账面单价与基准日市场价格差异较大的，按照基准日市场价格进行评估。

2) 合同履约成本：资产评估专业人员借助于历史资料和现在调查了解的情况，查阅了相关资料，合同履约成本系已发生的在途航运成本，按核实无误后的价值确认评估值。

(6) 其他流动资产的评估

主要为待摊保险费，按核实无误后的价值确认评估值。

(7) 长期股权投资的评估

本次评估范围的长期股权投资共 1 家，为全资子公司。

对全资子公司按母公司的评估基准日进行整体评估，以评估后的净资产乘以母公司持有的股权比例后的价值作为母公司长期股权投资的评估值。

(8) 固定资产的评估

本次评估范围的固定资产为设备类资产。

对设备类资产的评估，根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，由于市场上有众多与评估基准日较接近、同评估对象相同或相似、使用年限相近的交易案例，故适宜采用市场法；由于委评资产的收益难以从企业收益中进行剥离，无法采用收益法；经适用性判断，结合所评估的设备的特点，根据不同设备的类型主要采用成本法及市场法进行评估。

(9) 长期待摊费用的评估

资产评估专业人员了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核对了费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数。结合长期待摊费用具体情况综合分析后确定评估值。

(10) 递延所得税资产的评估

主要为计提坏账准备及使用权资产等形成的递延所得税资产，结合坏账准备、使用权资产评估情况综合分析后确定递延所得税资产评估值。

(11) 使用权资产的评估

主要为办公室租赁，资产评估专业人员了解了使用权资产形成的原因，查阅了使用权资产的相关合同及记账凭证，核实了使用权资产的发生日期、合同租赁期，已折旧月数以及基准日后尚存折旧期，按核实无误后的价值确认评估值。

(8) 负债的评估

纳入本次评估的负债项目包括：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、预计负债、其他非流动负债及租赁负债。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

2. 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，经综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算式如下：

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+非经营性资产负债净值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

1. 企业自由现金流量折现值

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+非经营性资产负债净值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

企业自由现金流量折现值=预测期内现金流量的折现值+永续期折现值。

计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{(n+1)}}{(r-g)(1+r)^n}$$

式中：P——企业自由现金流量折现值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i、R_{n+1}：评估对象未来第 i、n+1 年的股权自由现金流量；

g：永续期增长率

(1) 收益期限的确定

通过前述分析，未发现存在影响企业持续经营的迹象，根据被评估单位的经营情况，本次设定收益期为无限年期。根据企业具体项目情况采用两阶段模型：第一阶段预测期为 2022 年 10 月至 2027 年，第二阶段为 2028 年及以后年度，即永续期。

(2) 预测期企业自由现金流量的确定

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(销售费用、管理费用、财务费用)-所得税+利息支出(扣除所得税影响)+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

(3) 折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中： K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

D/E ——根据市场价值估计的被评估企业的目标债务与股权比率；

T ——所得税率。

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + Rc$$

式中： R_f ——无风险报酬率；

β_L ——企业风险系数；

MRP ——市场风险溢价；

Rc ——企业其他特有风险溢价系数。



八、评估程序实施过程 and 情况

本资产评估机构接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、结果汇总、出具报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场调查，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘察、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集相关行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际情况和特点，制定各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

（四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导

致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 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，资产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。

3. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 以委托人及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2. 以国家宏观财政、经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3. 以经营业务及评估所依据的税收政策、法律、法规、信贷利率、汇率变动等不足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4. 以不发生地震、火灾等其他不可抗力因素为假设条件。

5. 除已知悉并披露的事项外，本次资产评估以不存在其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

6. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由上海中船重工万邦航运有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由上海中船重工万邦航运有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

7. 公司的生产经营计划如期实现，无重大变化。

8. 公司现行的信贷利率、汇率及市场行情等在预测期间无重大改变。

9. 公司从事行业的特点及产品市场需求状况、价格状况无重大变化和重大影响。

10. 公司不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本的增长。

11. 假设公司基准日的资本结构是合理的，并在未来的盈利预测期内相关资产负债不发生重大变化。

12. 假设公司未来的盈利预测期内不发生重大的资产并购事项和重大投资项目。

13. 政府对油运、危化品运输等航运政策无重大变化。

资产评估报告及评估结论是依据上述评估假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、

条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）两种评估方法评估结果比较分析

本资产评估机构本着独立、客观和公正的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，分别采用了资产基础法和收益法对上海中船重工万邦航运有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1. 资产基础法评估结论

在评估基准日 2022 年 9 月 30 日，上海中船重工万邦航运有限公司经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后股东全部权益（净资产）账面值为人民币 11,475.92 万元，经采用资产基础法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 19,999.62 万元（大写人民币壹亿玖仟玖佰玖拾玖万陆仟贰佰元整），增值 8,523.70 万元，增值率 74.27%。资产评估汇总表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	11,622.34	11,674.86	52.52	0.45
2	非流动资产	36,435.92	44,907.10	8,471.18	23.25
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	0.80	104.43	103.63	12,953.75
7	投资性房地产				
8	固定资产	35,115.70	44,539.58	9,423.88	26.84
9	在建工程				
10	工程物质				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	1,043.20	0.00	-1,043.20	-100.00
18	递延所得税资产	34.88	21.75	-13.13	-37.64
19	其他非流动资产				
20	使用权资产	241.35	241.35		
21	资产总计	48,058.26	56,581.96	8,523.70	17.74
22	流动负债	17,692.60	17,692.60	-	-
23	非流动负债	18,889.74	18,889.74	-	-
24	负债总计	36,582.34	36,582.34	-	-

25	净资产（股东全部权益）	11,475.92	19,999.62	8,523.70	74.27
----	-------------	-----------	-----------	----------	-------

评估结论详细情况见评估明细表。

评估结果与账面值比较变动情况及原因：

1. 应收账款评估增值 443,357.61 元，增值原因系部分收回款项不预计风险损失，同时将坏账准备评为 0 形成。

2. 其他应收款评估增值 81,879.41 元，增值原因系押金保证金及员工备用金不预计风险损失，同时将坏账准备评为 0 形成。

3. 长期股权投资评估增值 1,036,246.42 元，增值原因系子公司在评估基准日下评估增值形成。

4. 固定资产评估增值 94,238,858.28 元，增值原因主要为化学品航运市场行情较好，相应的二手市场化学品船舶的需求和价格上涨，以及企业的折旧年限低于资产评估选用的经济年限。

5. 长期待摊费用评估减值 10,431,977.09 元，减值原因系长期待摊费用并入固定资产评估造成。

6. 递延所得税资产评估减值 131,309.25 元，减值原因系应收款项评估增值考虑所得税影响而产生递延所得税资产减少造成。

2. 收益法评估结论

在评估基准日 2022 年 9 月 30 日，上海中船重工万邦航运有限公司经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后股东全部权益账面值为人民币 11,475.92 万元，经采用收益法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 27,542.02 万元（大写人民币贰亿柒仟伍佰肆拾贰万零贰佰元整），增值 16,066.10 万元，增值率 140.00%。

（二）评估结论的确定

采用资产基础法评估后股东全部权益价值（净资产）为 19,999.62 万元，采用收益法评估后股东全部权益价值（净资产）为 27,542.02 万元，资产基础法比收益法低 7,542.40 万元。差异产生原因：主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从企业现有账面资产的再取得途径考虑的；收益法是从企业未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合利用能力。

从评估方法的原理来看，收益法是基于历史的经营业绩对未来收益及风险进行预计形成预期净现金流然后折现或资本化得出评估结果。由于被评估单位主要从事国内沿海化学品运输以及国际海上船舶运输业务，拥有国内水路运输经营许可证、台湾海峡两岸间水路

运输许可证，同时拥有 6 艘化学品船舶，具有一定的行业经营能力。因此我们认为，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，反映了企业各项资产的综合获利能力，能更好地体现此类型公司的价值所在，其评估结果更具合理性。

对比上述两种方法的评估原理，结合本次评估目的，我们认为收益法较资产基础法的适用性更强。故选用收益法评估结果作为本次评估的评估结论，即上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益账面值为人民币 11,475.92 万元，经采用收益法评估后，在满足报告中所述的全部假设和限制条件下的其股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 27,542.02 万元（大写人民币贰亿柒仟伍佰肆拾贰万零贰佰元整），增值 16,066.10 万元，增值率 140.00%。

十一、特别事项说明

（一）资产权属瑕疵情况

1. 受限的资产明细如下：

项目	2022 年 9 月 30 日账面价值	受限原因
货币资金	17,000,000.00	冻结

（二）评估基准日存在的重要或有事项

1. MASH20220010 号“双龙海”轮光船租赁合同争议案

2022 年 4 月 29 日，南京中港船业有限公司（“南京中港公司”）向中国海事仲裁委员会上海分会（以下简称“海仲”）申请仲裁（案号为 MASH20220010），请求裁决上海中船重工万邦航运有限公司（以下简称“上海万邦”）赔偿因无法及时办理船舶光租解除登记和船舶买卖过户手续造成的损失 37,544,210.00 元，并承担本案全部仲裁费、法院费用和因光船租赁合同纠纷发生的全部律师费用。

上海万邦于 2022 年 7 月 15 日提起反请求。本案分别于 2022 年 10 月 16 日、2022 年 12 月 11 日进行了两次开庭审理，主要进行了证据质证及事实调查。

截至报告日，本案尚未判决，上海万邦根据仲裁结果的可能性谨慎计提了预计负债。

（三）其他需要说明的事项

1. 本资产评估机构在评估过程中，接受了部分由上海中船重工万邦航运有限公司提供的资产评估师认为是评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由上海中船重工万邦航运有限公司负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2. 尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘，这种查勘工作仅限于对被评估资产的可见部分的观察，未采用其他的专业检测及鉴定手段、也未进行现场操作。

3. 本次资产评估范围以被评估单位申报的资产为限，包含截至 2022 年 9 月 30 日的经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的全部资产和负债。

4. 本次签名资产评估师及其所在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评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

5. 除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，同时未考虑由于被评估单位截至基准日的账面可能存在的尚未支付税费或尚未完成相关手续所形成的相关债务或费用对本次资产评估结果的影响。

6. 本次签名资产评估师执行本次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，资产评估师及其所在资产评估机构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对其评估对象可实现价格的保证。

7. 由于全球新冠疫情尚未结束，导致资产评估委托合同签订之日起至出报告日尚无法对 6 艘化学品船开展现场核查工作。根据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》规定，由于无法避开防疫管控期、人员隔离期及各港口的防控要求，本次资产评估师通过搜集 6 艘化学品船近期检验证书、船舶定位网站等手段核查评估对象数量、相关技术参数及技术状况，评估师不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8. 限于客观条件，本次资产评估范围中的原材料存放在各船舶燃料仓内，所在船舶均一直在海上运行，致使资产评估师无法对原材料进行现场抽盘，本次通过获取评估基准日下各船舶的航海日志，以航海日志上记录的原材料数量与账面数量进行核对，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

9. 本次评估引用的审计报告为委托人聘请的会计师事务所出具的报告，反应的是在委托人会计政策及会计制度下的财务状况及经营成果，基准日财务报表是参照委托人的会计政策及会计估计为基础而模拟编制的。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告书仅供资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用者使用，且只能用于载明的评估目的。

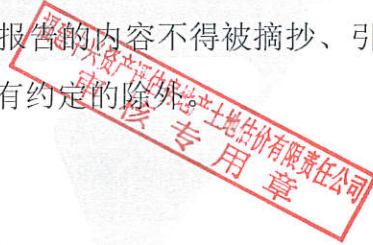
(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日止有效。

(六) 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。



十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二二年十二月三十日，为资产评估专业人员形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字(2022)第 FB30047 号，兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的上海中船重工万邦航运有限公司股东全部权益价值评估值为人民币 27,542.02 万元(大写人民币贰亿柒仟伍佰肆拾贰万零贰佰元整)。】

资产评估师：



法定代表人：



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司



兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的
上海中船重工万邦航运有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告附件

闽中兴评字（2022）第 FB30047 号



福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇二二年十二月三十日

兴通海运股份有限公司拟股权收购所涉及的 上海中船重工万邦航运有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告附件清单

1. 被评估单位评估基准日审计报告；
2. 委托人、被评估单位法人营业执照；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 资产评估机构备案公告；
6. 资产评估机构法人营业执照副本；
7. 签名资产评估师登记证书。