

本报告依据中国资产评估准则编制

唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港  
集团拖轮有限公司 100%股权所涉及唐山  
港集团拖轮有限公司股东全部权益价值  
项目

资产评估报告

中企华评报字(2024)第 3509-01 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年四月十七日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1311020110130601202400062
合同编号:	PG20231082962000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2024)第3509-01号
报告名称:	唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团拖轮有限公司100%股权所涉及唐山港集团拖轮有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	297,411,564.06元
评估报告日:	2024年04月17日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	赵建斌 (资产评估师) 会员编号: 13000139 孙晓涛 (资产评估师) 会员编号: 13200044
	
(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。

备案回执生成日期: 2024年04月18日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
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 .....	5
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	11
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	24
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	27
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	30
十三、资产评估报告日 .....	31
资产评估报告附件 .....	32

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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。

八、资产评估师对存货、船舶、房屋建筑物、电子设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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并合理解解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

唐山港集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团拖轮有限公司 100%股权给河北港口集团有限公司，为此需要对唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、使用权资产、递延所得税资产、其他非流动资产与流动负债。

评估基准日：2023年9月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法与收益法

本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

唐山港集团拖轮有限公司评估基准日总资产账面价值为 30,617.92 万元，评估价值为 33,124.48 万元，增值额为 2,506.56 万元，增值率为 8.19%；总负债账面价值为 3,383.33 万元，评估价值为 3,383.33 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 27,234.59 万元，评估价值为 29,741.15 万元，增值额为 2,506.56 万元，增值率为 9.20%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	14,486.66	14,486.66	0.00	0.00
二、非流动资产	2	16,131.26	18,637.82	2,506.56	15.54
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	15,864.81	18,366.62	2,501.81	15.77
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	27.07	31.82	4.75	17.55
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	239.38	239.38	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>30,617.92</b>	<b>33,124.48</b>	<b>2,506.56</b>	<b>8.19</b>
三、流动负债	12	3,383.33	3,383.33	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>14</b>	<b>3,383.33</b>	<b>3,383.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>15</b>	<b>27,234.59</b>	<b>29,741.15</b>	<b>2,506.56</b>	<b>9.20</b>

根据 2024 年 3 月 7 日《唐山港集团拖轮有限公司股东决定》，唐山港集团拖轮有限公司以截至 2023 年 9 月 30 日经审计的累计未分配利润 63,520,280.52 元中的 60,000,000.00 元进行现金分红。经分红调整后的唐山港集团拖轮有限公司股东全部权益价值评估结果为 23,741.15 万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团拖轮有限公司 100%股权所涉及唐山港集团拖轮有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

唐山港集团股份有限公司:

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则,采用资产基础法与收益法,按照必要的评估程序,对唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港曹妃甸拖船有限公司 100%股权所涉及的唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益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

本次评估的委托人为唐山港集团股份有限公司,被评估单位为唐山港集团拖轮有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括被评估单位的股东、国有资产监管部门、政府审批部门以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

名称:唐山港集团股份有限公司(简称:唐港股份)

类型:股份有限公司(上市、国有控股)

住所:河北省唐山市海港开发区

法定代表人:马喜平

注册资本:592,592.8614 万元人民币

成立日期:2003 年 1 月 3 日

经营范围:许可项目:港口经营(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,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: 港口货物装卸搬运活动; 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 国内货物运输代理; 国际货物运输代理; 货物进出口; 技术进出口; 建筑材料销售; 机械设备租赁; 非居住房地产租赁; 矿物洗选加工; 电动汽车充电基础设施运营; 企业管理; 劳务服务(不含劳务派遣); 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 社会经济咨询服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)。

统一社会信用代码: 911300007468680177

截至本次评估基准日, 唐山港集团股份有限公司公司股权结构如下:

股东名称	股份类型	持股数量(股)	持股比例(%)
唐山港口实业集团有限公司	流通 A 股	2,659,608,735.00	44.88
河北建投交通投资有限责任公司	流通 A 股	480,673,440.00	8.11
香港中央结算有限公司	流通 A 股	262,151,770.00	4.42
北京北控京泰投资管理有限公司	流通 A 股	231,463,674.00	3.91
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	流通 A 股	141,325,870.00	2.38
河北港口集团(天津)投资管理有限公司	流通 A 股	107,462,089.00	1.81
中央汇金资产管理有限责任公司	流通 A 股	91,800,262.00	1.55
中国工商银行股份有限公司-广发多因子灵活配置混合型证券投资基金	流通 A 股	49,148,438.00	0.83
基本养老保险基金一零零三组合	流通 A 股	34,789,717.00	0.59
中国建设银行股份有限公司-中泰元和价值精选混合型证券投资基金	流通 A 股	33,487,113.00	0.57
合计		4,091,911,108.00	69.05

## (二)被评估单位简介

### 1.公司简况

名称: 唐山港集团拖轮有限公司(简称: 唐山港拖轮)

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 唐山海港开发区港兴大街南侧(唐山港集团办公楼五层

506号)

法定代表人：高晓东

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：港口拖轮经营；进出港船舶推拖服务；船舶引航服务；水上救助服务（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）。

统一社会信用代码：91130294MA0GHJLA17

### 2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

唐山港集团拖轮有限公司，原唐山港集团股份有限公司拖轮公司，是河北港口集团唐山港集团股份有限公司下属全资子公司，于 2021 年 7 月 1 日正式成立，企业注册资本 20,000 万元人民币，实缴资本 20,000 万元人民币。成立时被评估单位股权结构如下：

金额单位：人民币万元

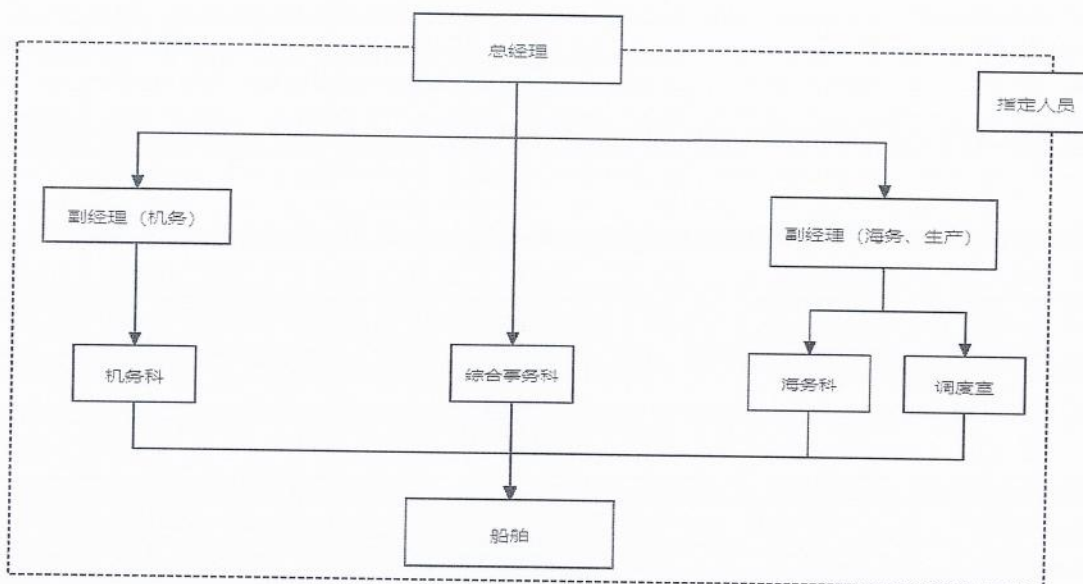
股东	注册资本	约定出资比例(%)	实收资本	实际出资比例(%)
唐山港集团股份有限公司	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

### 3. 公司产权和经营管理结构

公司设立党支部，党支部设书记 1 名，其他党支部委员若干名，其中纪律检查委员 1 名，执行董事、党支部书记原则上由一人担任。公司不设股东会，公司股东一人。公司不设董事会，设执行董事一人，由股东任命产生，执行董事任期不超过三年，任期届满，可另行指定。公司设经理一名，由执行董事决定聘任或解聘。公司不设监事会，设监事一人，由股东任命产生。

公司组织机构设置如下：



#### 4. 近两年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
资产合计	26,078.72	25,366.91	30,617.93
负债合计	6,203.42	2,746.15	3,383.33
所有者权益	19,875.30	22,620.76	27,234.60

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-9月
营业收入	3,143.22	19,826.36	17,255.18
利润总额	-167.64	3,689.62	5,657.76
净利润	-151.24	2,764.23	4,236.32

被评估单位 2021 年度的财务报表已经河北中君汇信源会计师事务所有限公司审计，并发表了标准无保留意见；2022 年度的财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河北分所审计，并发表了标准无保留意见；评估基准日的财务报表已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

#### 5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为唐山港集团股份有限公司，被评估单位为唐山港集团拖轮有限公司，被评估单位是委托人的全资子公司。

### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供被评估单位的股东、国有资产监管部门以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

唐山港集团股份有限公司拟转让唐山港集团拖轮有限公司 100%股权给河北港口集团有限公司，为此需要对唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

《唐山港集团股份有限公司七届二十三次董事会会议决议》(2024年4月15日)对上述经济行为进行了批复。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象是唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益价值。

### (二)评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、使用权资产与递延所得税资产等，总资产账面价值为 30,617.92 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 3,383.33 万元，净资产账面价值为 27,234.59 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

### (三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建筑物类资产、设备类资产、无形资产等。主要资产的类型及特点如下：

#### 1.存货

纳入评估范围的存货为原材料。

原材料全部为燃料，存放在被评估单位各艘拖轮中。评估基准日资产状态良好，可满足正常使用。

## 2.房屋建筑物类资产

纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要建成于 2013 年与 2015 年，主要分布于被评估单位港区内。房屋建筑物类资产基本情况如下：

(1)纳入评估范围的构筑物共 2 项，建筑面积合计为 120.00 平方米，建成年份分为 2013 年与 2015 年，结构主要为彩钢简易结构。评估基准日，房屋建筑物类资产维护良好，可以满足正常使用。

## 3.设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要购置于 2021 年，分布于租赁的办公场所及作业港区内，具体情况如下：

(1)纳入评估范围的车辆共 5 辆，主要包括雅阁轿车、长城汽车、东风汽车和皮卡车等，截至评估基准日，除雅阁轿车可正常使用外，其余车辆均处于待报废状态。

(2)纳入评估范围的电子设备共 143 项，主要包括各型号电脑、打印机、空调等，截至评估基准日，除 13 项处于待报废状态以外，其余电子设备均可正常使用。

## 4.船舶

纳入评估范围的船舶共 17 艘，建造于 1993 年至 2014 年间，全部为全回转港作拖船，主要用于对进出港口船舶的拖带作业。拖船分别由江苏省镇江船厂（集团）有限公司和天津新河造船厂等船厂建造；船体均为钢制，结构形式均为横骨架式；功率分别为 1,490kW、2,360kW、2,942kW、3,680kW、3,824kW、4,780kW 和 5,300kW 等；主机品牌为日本洋马和日本大发，主发电机组品牌为康明斯，舵桨品牌主要为肖特和劳斯莱斯。截至评估基准日，除“拖船 1”搁置于港口码头上以外，其余船舶均可正常使用。

## 5.企业申报的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产为外购软件，主要包括合同与法务系统、

网上业务大厅系统和 EAS 物资管理系统，评估基准日各项软件均为正常使用状态。

#### 6.企业申报的其他表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

#### 7.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

### 四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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。

选择市场价值的理由是：

《资产评估价值类型指导意见》第十四、十六条的规定：

资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

被评估单位正常持续经营，没有选择投资价值、清算价值等市场价值以外的价值类型的理由，基于此，本次评估确定的价值类型为市场价值。

### 五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2023年9月30日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定

评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

《唐山港集团股份有限公司七届二十三次董事会会议决议》(2024年4月15日)对上述经济行为进行了批复。

### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《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);
4. 《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);
5. 《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);
6. 《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第二次修正);
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
8. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布，财政部令第97号修改);
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号，2019年3月2日第二次修订);
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. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);

12. 《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);
  13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941号);
  14. 《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);
  15. 《企业会计准则—基本准则》(2006年2月15日以财政部令第33号公布,根据2014年7月23日中华人民共和国财政部令第76号修改);
  16. 《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,根据财政部、国家税务总局令第65号修订);
  17. 《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);
  18. 《财政部 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);
  19. 《财政部 国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
  20. 《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);
  21. 《关于印发〈河北省省属企业国有资产评估管理工作规范意见〉的通知》(冀国资[2007]4号);
  22. 《关于加强省国资委监管企业资产评估核准备案管理有关问题的通知》(冀国资字[2023]147号);
  23. 其他法律法规依据。
- (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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
  4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36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—利用专家工作及相關报告》(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—不动产》(中评协[2017]38号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
16. 《关于在全国范围内开展资产评估报告统一编码管理工作的通知》(中评协[2019]24号)。

#### (四)权属依据

- 1.企业法人营业执照;
- 2.机动车行驶证;
- 3.船舶所有权登记证书;
- 4.船舶国籍证书;
- 5.其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

- 1.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号);
- 2.《资产评估常用方法与参数手册》;
- 3.《老旧运输船舶管理规定》(交通运输部,2021年8月11日第四次修正);
- 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.《机电产品信息价格查询系统》(2023年);

- 6.评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
- 7.被评估单位提供的项目未来经营发展规划;
- 8.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 9.被评估单位提供的相关采购及服务合同;
- 10.被评估单位提供的未来五年收益预测数据;
- 11.评估基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
- 12.国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
- 13.Wind 资讯金融终端;
- 14.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 15.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号);
- 2.《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
- 3.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 4.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 5.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2024]第 ZB10032 号审计报告;
- 6.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法与收益法。评估方法选择采用理由如下：

未选用市场法评估的理由：一方面，被评估单位规模较小，业务较为单一，难以在资本市场中找到足够数量的与评估对象相同或相似的可比企业；另一方面，由于产权交易市场不发达，难以找到足够的可比交易案例，故难以采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位经营相对稳定，未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以合理预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日各项可被识别的资产、负债可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

#### (一)资产基础法

##### 1.流动资产

(1)货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值作为评估值。

(2)应收账款、其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了应收款项形成的原因、内容，应收单位或个人的资信情况，历史年度应收款项的回收情况等。按照重要性原则，对大额应收款项进行了函证，并对相应的合同与记账凭证进行了抽查。采用预期信用损失法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收款项坏账准备评估为零。

(3)预付款项，评估人员查阅相关凭证，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现提供服务单

位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况的，预付款项按核实后的账面值作为评估值。

(4)存货-原材料，被评估单位原材料购置时间较短，周转速度较快，账面值与评估基准日市价变化不大，故以核实后的账面价值作为评估值。

(5)其他流动资产，评估人员核实了其他流动资产的成因，搜集了纳税申报表等相关资料，与账面金额核对无误。待抵扣进项税以核实后的账面价值作为评估值。

## 2.房屋建筑物类资产

根据房屋建筑物类资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

### (1)重置成本的确定

房屋建筑物类资产的重置成本一般包括：建安工程造价、前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物类重置成本计算公式如下：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### ①建安工程造价

对于价值量小、结构简单的房屋建筑物类资产采用单方造价法确定其建安工程造价。

#### ②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。由于被评估构筑物结构简单，单位价值较小且建设周期短，本次不计算前期及其他费用。

#### ③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的同期贷款市场报价利率(LPR)，以建安工程造价、建设工程前期及其他费用等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：

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

由于被评估构筑物结构简单，单位价值较小且建设周期短，本次不计算资金成本。

#### ④可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”、“财税第[2018]32号”、“财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号”，对于一般纳税人符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

可抵扣增值税=建安工程造价/1.09×9%

#### (2)综合成新率的确定

对于价值量小、结构简单的房屋建(构)筑物类资产，主要依据其经济寿命年限确定成新率，计算公式如下：

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100.00%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

#### (3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

### 3.设备类固定资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法评估，部分采用市场法评估。

#### (1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

##### ①重置成本的确定

设备类资产重置成本一般包括：设备购置价和运杂费等。同时，根据财税[2008]170号、财税[2016]36号和财税[2018]32号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号等文件规定，对于增值税一般纳税人购置的符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本扣除相应的增值税。机器设备重置成本计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

#### A.设备购置价

设备类资产的购置价通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，查阅《机电产品信息价格查询系统》(2023年)，参考评估基准日近期同类设备的合同价，采用价格指数调整等方式确定。

#### B.运杂费

运杂费参考《资产评估常用方法与参数手册》的参考费率和计算规则，同时考虑被评估单位以往有关费用支出情况综合确定。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。具体计算公式为：

$$\text{运杂费}=\text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

#### C.可抵扣增值税的确定

根据财税[2008]170号、财税[2016]36号和财税[2018]32号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号等文件，对于符合增值税抵扣条件的，对计算出的增值税进行扣除。

其中：

$$\text{设备购置价中的可抵扣增值税}=\text{设备购置价}/(1+13\%) \times 13\%$$

$$\text{运杂费中的可抵扣增值税}=\text{设备运杂费}/(1+9\%) \times 9\%$$

#### ②综合成新率的确定

A.对于电子设备类，主要依据其经济寿命年限及现场勘查结果确定其综合成新率,计算公式如下：

$$\text{年限法成新率}=(\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限})/\text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率}=\text{年限法成新率} \times \text{调整系数}$$

#### ③评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

#### (2)市场法

对于部分老旧及待报废电子设备与车辆，以评估基准日的二手市场价格作为评估值。

待估车辆(设备)评估值=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估车辆(设备)评估基准日价格指数/可比实例交易日价格指数×待估车辆(设备)个别因素值/可比实例个别因素值

#### 4.船舶

根据船舶的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

##### (1)重置成本的确定

船舶重置成本为船舶购置价，即：建造总包价，价格内涵包括设计、建造(含设备和材料采购)、安装调试、试航、运输、验收等费用。同时，根据财税[2013]106号、财税[2016]36号和财税[2018]32号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号等文件规定，对于增值税一般纳税人购置的符合增值税抵扣条件的船舶，重置成本扣除了相应的增值税。重置成本计算公式如下：

重置成本=船舶购置价-可抵扣增值税

##### ①船舶购置价

船舶购置价通过向船舶建造厂家询价，或参考评估基准日近期同类船舶合同价等方式确定。

##### ②可抵扣增值税

根据财税[2013]106号、财税[2016]36号和财税[2018]32号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号等文件规定，对于增值税一般纳税人购置的符合增值税抵扣条件的船舶，对计算出的增值税进行扣除，具体计算公式如下：

可抵扣增值税=船舶购置价/(1+13%)×13%

##### (2)综合成新率的确定

首先根据船舶经济寿命年限和船舶已使用年限计算得出理论成新率。然后在现场勘察的基础上，结合船舶的维护、修理、更新改造情况及运行情况等因素综合确定现场勘查成新率，最终将理论成新率与勘查成新率加权确定综合成新率。计算公式如下

综合成新率=理论成新率×40%+勘查成新率×60%

其中：

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

### (3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

对于搁置于岸上作为陈列展示使用的拖 1，本次按照评估基准日近期废旧材料回收价作为评估值，后期该拖船不确定是否拆解，评估值未考虑相关拆解费用对估值的影响。

### 5.其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：

对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

### 6.使用权资产

评估人员取得了租赁合同，核对了租赁期限、租金标准变化及支付方式、租赁期限，以核实后的账面价值作为评估值。

### 7.递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

### 8.其他非流动资产

评估人员对其他非流动资产的凭证及合同进行了抽查。评估人员在对其他非流动资产核实无误的基础上，根据所能收回的权利价值确定评估值。对于能够收回相应权利的，按核实后的账面值作为评估值。

### 9.负债

被评估单位的负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债与一年内到期的非流动负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值作为评估值。

## (二) 收益法



### 收益法具体方法和模型的选择

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

#### 1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

#### (1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{3/12/2}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{n-0.5+3/12}} + \frac{F_n}{r(1+r)^{n-0.5+3/12}}$$

P: 评估基准日的企业经营性资产价值；

$F_0$ : 为 2023 年 10-12 月预期自由现金流量；

$F_i$ : 评估基准日后第  $i$  年预期的企业自由现金流量(2023 年 10-12 月为第 0 年，2024 年为第 1 年，以此类推)；

$F_n$ : 永续期预期的企业自由现金流量；

r: 折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n: 永续年度；

i: 详细预测期第  $i$  年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

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

其中： $K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：企业所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中， $r_f$ ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

$\beta$ ：权益的系统风险系数；

$r_c$ ：企业特定风险调整系数。

## (2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。评估基准日，被评估单位溢余资产为超额货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

## (3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、非经营性负债采用成本法进行评估。

## 2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。评估基准日，被评估单位无有息负债。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2023 年 10 月 23 日至 2024 年 4 月 17 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托

2023 年 10 月 23 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成口头一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

### (三)现场调查

评估人员于 2023 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 11 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1.资产核实

##### (1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员与被评估单位的财务与资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单，进行细致准确的填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映公司财务状况和经营状况的文件资料。

##### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

##### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的船舶、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### 2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

#### (四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取

相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二)假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三)假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四)假设国家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；

(五)针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六)假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(七)假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八)除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

(十)假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一)假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

(十二)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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评估机构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)收益法评估结果

唐山港集团拖轮有限公司评估基准日总资产账面价值为 30,617.92 万元;总负债账面价值为 3,383.33 万元;净资产账面价值为 27,234.59 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,784.66 万元,增值额为 1,550.06 万元,增值率为 5.69%。

### (二)资产基础法评估结果

唐山港集团拖轮有限公司评估基准日总资产账面价值为 30,617.92 万元,评估价值为 33,124.48 万元,增值额为 2,506.56 万元,增值率为 8.19%;总负债账面价值为 3,383.33 万元,评估价值为 3,383.33 万元,无评估增减值;净资产账面价值为 27,234.59 万元,评估价值为 29,741.15 万元,增值额为 2,506.56 万元,增值率为 9.20%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	14,486.66	14,486.66	0.00	0.00

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
二、非流动资产	2	16,131.26	18,637.82	2,506.56	15.54
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	15,864.81	18,366.62	2,501.81	15.77
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	27.07	31.82	4.75	17.55
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	239.38	239.38	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>30,617.92</b>	<b>33,124.48</b>	<b>2,506.56</b>	<b>8.19</b>
三、流动负债	12	3,383.33	3,383.33	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>14</b>	<b>3,383.33</b>	<b>3,383.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>15</b>	<b>27,234.59</b>	<b>29,741.15</b>	<b>2,506.56</b>	<b>9.20</b>

### (三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,784.66 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 29,741.15 万元，两者相差 956.49 万元，差异率为 3.22%。

两种评估方法考虑的角度不同，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评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值；收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值，反映了企业各项资产的综合获利能力。

考虑被评估单位所服务的下游行业主要为港口行业，港口行业与宏观经济环境、行业监管环境以及技术环境都密切相关；港口行业与航运、冶金、石化、电力、矿产、装备制造等多个相关行业的发展紧密联系，这些行业的发展受到国民经济的影响，具有较强的经济周期

性，从而造成收益法的评估结果也具有较大的不确定性。同时拖轮行业属重投资行业，生产设施投资占总资产比例较大，采用资产基础法能更好的反映公司价值，采用资产基础法的评估结果相对更具可信性，本次评估结论采用资产基础法评估结论。

唐山港集团拖轮有限公司的股东全部权益价值评估结果为 29,741.15 万元。

根据 2024 年 3 月 7 日《唐山港集团拖轮有限公司股东决定》，唐山港集团拖轮有限公司以截至 2023 年 9 月 30 日经审计的累计未分配利润 63,520,280.52 元中的 60,000,000.00 元进行现金分红。经分红调整后的唐山港集团拖轮有限公司股东全部权益价值评估结果为 23,741.15 万元。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2024 年 3 月 1 日出具的信会师报字[2024]第 ZB10032 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(四)评估基准日，纳入评估范围的拖船-拖 1 已经搁置于岸边，不



再作为拖船使用。本次按照评估基准日近期废旧材料回收价作为评估值，因被评估单位将该拖船作为陈列展示使用，后期该拖船不确定是否拆解，评估值未考虑相关拆解费用对估值的影响。

(五)根据 2024 年 3 月 7 日《唐山港集团拖轮有限公司股东决定》，唐山港集团拖轮有限公司以截至 2023 年 9 月 30 日经审计的累计未分配利润 63,520,280.52 元中的 60,000,000.00 元进行现金分红。本次评估结论考虑了上述分红事项对评估结果的影响。

(六)《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部、税务总局公告 2023 年第 1 号)，增值税加计抵减政策允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，被评估单位享受应予减免的增值税，本次评估考虑上述政策对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

- 1.资产评估报告的使用人为：委托人及其股东和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。
- 2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
- 3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.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、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### (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)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2024年4月17日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：赵建斌



资产评估师：孙晓涛



北京中企华资产评估有限责任公司



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件及备案公告；
- 附件八、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同。



# 资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】2553号

批准文号：  
批准机关：  
证书编号：  
发证时间：



序列号：00010618

北京中企华资产评估  
有限责任公司

机构名称

权忠光

首席合伙人  
(法定代表人、  
分支机构负责人)

资产评估范围：

单项资产评估、资产组合评估、  
企业价值评估、其他资产评估,以及相  
关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制

## 资产评估机构备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资[2017]26号）第十四条的有关规定，我公司原取得的资产评估资格证书已交回，详见公告内容：

# 北京市财政局

2017-0070 号

---

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京中企华资产评估有限责任公司
- 2、北京亚太联华资产评估有限公司
- 3、中建银（北京）资产评估有限公司
- 4、中林促资产评估（北京）有限公司
- 5、北京德通资产评估有限责任公司
- 6、北京中评瑞资产评估事务所有限公司

7、北京中海盛资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



# 从事证券服务业务资产评估机构名录



中国证券监督管理委员会  
CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁體 | English | 移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍

打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场

请输入关键词



首页



机构概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号 bm56000001/2023-00002621

分类 审计与评估机构监管对象

发布机构

发文日期 2023年02月27日

名称 从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

文号

关键词

## 从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

### 从事证券服务业务资产评估机构名录(截至2022.12.31)

序号	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
41	北京中科华资产评估有限公司	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356765
42	北京中林资产评估有限公司	北京市东城区安定门东大街28号雍和大厦F座508室	010-84195910
43	北京中评正信资产评估有限公司	北京市西城区广外大街朝琴国际B座717	010-63363202
44	北京中企华资产评估有限责任公司	北京市朝阳区工体东路18号中复大厦三层	010-65881818-8005
45	北京中天创意资产评估有限公司	北京市朝阳区东土城路8号A座18层18E	010-64466818
46	北京中天和资产评估有限公司	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼C栋401	010-68008059-8031
47	北京中天衡平国际资产评估有限公司	向军南里二巷5号7号楼四层7410	010-84477330



# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101633784423X



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 北京中企华资产评估有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 权忠光

经营范围 探矿权和采矿权评估;从事各类资产评估或咨询;其他资产评估或咨询;市场调查;经济信息咨询服务;法律、法规、国务院部门规定且允许的经营活动;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;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 1000万元  
成立日期 1996年12月16日  
营业期限 1996年12月16日至2046年12月15日  
住所 北京市东城区青龙胡同35号

登记机关



2022年06月22日





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵建斌

性别：男

登记编号：13000139



单位名称：北京中企华资产评估有  
限责任公司河北分公司



初次执业登记日期：1998-04-01

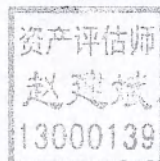
年检信息：通过（2023-04-21）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-04-24





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙晓涛

性别：男

登记编号：13200044

单位名称：北京中企华资产评估有  
限责任公司河北分公司

初次执业登记日期：2020-05-20

年检信息：通过（2023-04-21）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：孙晓涛

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2023-04-24