

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有  
限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权所涉及的  
中外运集装箱运输有限公司股东全部权益价值  
评估项目**

**资产评估报告**

中水致远评报字[2021]第 010259 号

(本评估报告共 1 册 本册为第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年十月十二日

## 目 录

声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
一、 委托人、被评估单位概况.....	- 7 -
二、 评估目的.....	- 15 -
三、 评估对象和评估范围.....	- 15 -
四、 价值类型及其定义.....	- 19 -
五、 评估基准日.....	- 19 -
六、 评估依据.....	- 20 -
七、 评估方法.....	- 24 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 26 -
九、 收益法的具体评估方法应用.....	- 34 -
十、 评估程序实施过程和情况.....	- 35 -
十一、 评估假设.....	- 38 -
十二、 评估结论.....	- 40 -
十三、 特别事项说明.....	- 43 -
十四、 评估报告使用限制说明.....	- 50 -
十五、 资产评估报告日.....	- 51 -
资产评估报告附件.....	- 53 -

## 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。

三、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。

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。

五、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、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。

八、我们已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；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他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、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。

# 招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权所涉及的中外运集装箱运输有限公司股东全部权益价值 评估项目 资产评估报告

中水致远评报字[2021] 第 010259 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受招商局能源运输股份有限公司和中国经贸船务有限公司的委托，对招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权所涉及的中外运集装箱运输有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受招商局能源运输股份有限公司和中国经贸船务有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的中外运集装箱运输有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为中外运集装箱运输有限公司股东全部权益价值。评估范围为中外运集装箱运输有限公司的全部资产和负债。根据经审计的评估基准日 2021 年 8 月 31 日财务报表，母公司口径的企业资产总额账面值 245,398.27 万元，负债总额账面值为 158,783.56 万元，净资产账面值为 86,614.71 万元；合并口径的企业资产

总额账面值 436,390.17 万元，负债总额账面值为 326,907.70 万元，净资产账面值为 109,482.47 万元，其中归属于母公司的净资产账面值为 109,482.47 万元。

**三、价值类型：**本资产评估报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日：**2021 年 8 月 31 日。

**五、评估方法：**采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中外运集装箱运输有限公司股东全部权益价值评估值为 202,213.72 万元人民币，金额大写：人民币贰拾亿贰仟贰佰壹拾叁万柒仟贰佰元整。与评估基准日母公司口径账面净资产 86,614.71 万元相比，评估增值 115,599.01 万元，增值率为 133.46%；与评估基准日合并口径账面归属于母公司净资产 109,482.47 万元相比，评估增值 92,731.25 万元，增值率 84.70%。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日期间有效。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

**招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权所涉及的中外运集装箱运输有限公司股东全部权益价值  
评估项目  
资产评估报告**

中水致远评报字[2021] 第 010259 号

**正 文**

招商局能源运输股份有限公司、中国经贸船务有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权之经济行为所涉及的中外运集装箱运输有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 8 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、被评估单位概况**

**（一）委托人一概况**

公司名称：招商局能源运输股份有限公司（以下或简称：招商轮船）

统一社会信用代码：91310000710933112E

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

股票代码：601872.SH

法定代表人：谢春林

注册资本：674012.0114 万人民币

成立时间：2004 年 12 月 31 日

营业期限：2004 年 12 月 31 日至 无固定期限

住所：中国（上海）自由贸易试验区西里路 55 号 9 楼 912A 室

经营范围：国际船舶危险品运输；能源领域投资；航海技术服务；各类船用设备、船舶零部件、电子通讯设备、其他机器设备、办公设备及材料的销售；船舶租赁；提供与上述业务有关的技术咨询和信息服务。

**【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】**

## （二）委托人二概况

公司名称：中国经贸船务有限公司（以下或简称：中国经贸船务）

统一社会信用代码：91310000101200618E

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 800 号 20 层

法定代表人：邓伟栋

注册资本：100395 万人民币

成立时间：1984 年 12 月 24 日

营业期限：1984 年 12 月 24 日至 无固定期限

经营范围：船舶买卖、船舶修造、船舶租赁代理及信息咨询，国际货运代理，航运信息咨询服务。**【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】**

## （三）被评估单位概况

### 1. 企业基本情况

公司名称：中外运集装箱运输有限公司（以下或简称：中外运集运）

统一社会信用代码：913100006318973953

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）



法定代表人：赵春吉

注册资本：40000 万人民币

成立时间：1998 年 4 月 24 日

营业期限：1998 年 4 月 24 日至 2044 年 7 月 16 日

住所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 800 号 605 室

经营范围：承办海上国际集装箱运输业务，承办进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、国际多式联运、结算运杂费、报关报验、保险、相关的短途运输及咨询业务（以上凭许可证经营）；从事货物和技术的进出口业务；国际船舶管理业务，国内沿海普通货船海务管理、机务管理、船舶检修保养等，从事集装箱堆场业务（包括集装箱仓储（除危险品）、集装箱拼装、维修），从事集装箱租赁和船舶租赁业务，从事国际船舶代理业务。【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】

## 2.被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2021 年 8 月 31 日，中外运集运股东及持股比例如下：

公司股东		注册资本		实收资本	
		金额（万元）	出资比例%	金额（万元）	出资比例%
1	中国经贸船务有限公司	40,000.00	100	40,000.00	100
合计		40,000.00	100	40,000.00	100

## 3.被评估单位历史沿革

中外运集运成立于 1998 年 4 月，注册资本为 2,500.00 万元，其中：中国对外贸易运输(集团)总公司出资 2,250.00 万元，持股比例为 90%；中国经贸船务公司出资 250.00 万元，持股比例为 10%。

2000 年 8 月，中国对外贸易运输(集团)总公司将所持有的中外运集运 90%股权转让与中外运上海(集团)有限公司。

根据财政部 2002 年 11 月 18 日签发的《关于中国外运股份有限公司(筹)国有股权管理有关问题的批复》(财企字[2002]486 号), 中国对外贸易运输(集团)总公司独家发起设立中国外运股份有限公司。中外运集运根据中国对外贸易运输(集团)总公司有关上市重组安排, 其与上市核心业务相关的资产与负债被原股东转让与股份公司及其下属公司。据此于 2002 年 12 月 16 日, 中外运上海(集团)有限公司将其持有的中外运集运 90% 股权转让与中国外运华东有限公司(中国外运股份有限公司下属子公司); 中国经贸船务公司将其持有的中外运集运 10% 股权转让与中国外运股份有限公司。同时, 依据中发[2002]第 101 号评估报告确定的核心业务相关资产和负债评估值, 变更注册资本为人民币 9,837,906.76 元。

2005 年 1 月, 中外运集运新增注册资本人民币 90,162,093.24 元, 增资方式为公司利润转增实收资本, 增资后注册资本为 10,000.00 万元。具体情况如下表:

金额单位: 人民币元

股东名称	认缴股本	实缴股本	持股比例
中国外运华东有限公司	9,000.00	9,000.00	90.00%
中国外运股份有限公司	1,000.00	1,000.00	10.00%
合计	10,000.00	10,000.00	100.00%

2011 年 3 月, 根据中国外运长航集团有限公司关于《关于江苏中外运有限公司、中外运湖北有限责任公司、中外运集装箱运输有限公司国有股权协议转让有关事项的股东意见书》(运企管字[2010]776 号), 中国外运华东有限公司将其持有的中外运集运 90% 股权转让予中国外运股份有限公司。

2011 年 3 月, 中外运集运以货币方式增资 30,000.00 万元, 增资后注册资本为 40,000.00 万元, 全部由中国外运股份有限公司出资, 持股比例为 100%。

2014年7月,根据商务部签发的《商务部关于同意境外关联公司并购中国租船有限公司等三家公司股权的批复》(商资批[2014]604号)、国资委签发的《关于中国租船有限公司等三家公司国有股权向境外协议转让有关问题的批复》(国资产权[2014]457号)、《中国外运股份有限公司与中国外运长航集团有限公司关于中外运集装箱运输有限公司之股份转让协议》及《中国外运股份有限公司与 Marine Harvest Shipping Limited 关于中外运集装箱运输有限公司之股份转让协议》,中外运集运原股东中国外运股份有限公司向中国外运长航集团有限公司及 Marine Harvest Shipping Limited 分别转让 51%及 49%股权,转让后中外运集运股东及持股比例情况如下:

金额单位:人民币元

股东名称	认缴股本	实缴股本	持股比例
中国外运长航集团有限公司	20,400.00	20,400.00	51.00%
Marine Harvest Shipping Limited	19,600.00	19,600.00	49.00%
合计	40,000.00	40,000.00	100.00%

根据中国外运长航集团有限公司《关于中外运集装箱运输有限公司国有产权无偿划转有关事项的批复》(运资字[2015]564号),同意将中国外运长航集团有限公司持有的中外运集运 51%股权自 2015 年 1 月 1 日起无偿划转给中国经贸船务有限公司,转让后中外运集运股东及持股比例情况如下:

金额单位:人民币元

股东名称	认缴股本	实缴股本	持股比例
中国经贸船务有限公司	20,400.00	20,400.00	51.00%
Marine Harvest Shipping Limited	19,600.00	19,600.00	49.00%
合计	40,000.00	40,000.00	100.00%

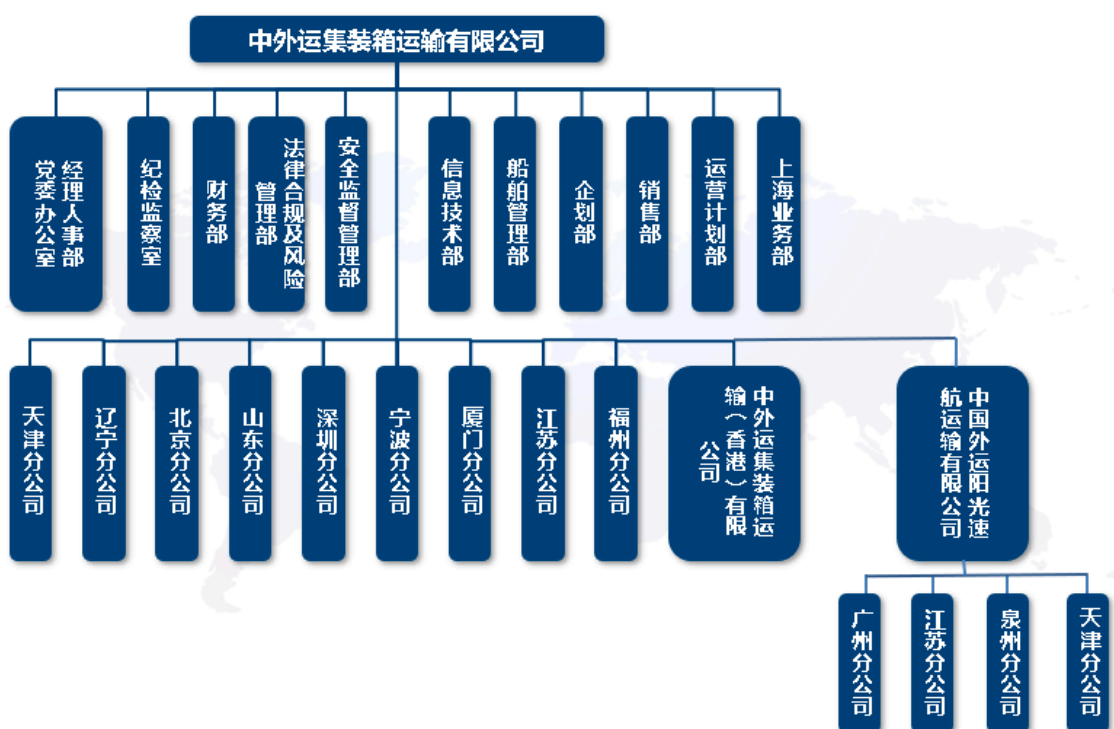
2020年4月2日,按照《关于落实外运集运股权归集项目的通知》

(航筹办发企字(2019)239号)内容,根据集团要求,将中外运航运有限公司下属公司 Marine Harvest Shipping Limited 持有的中外运集运 49%股权转让给中国经贸船务。中国经贸船务成为中外运集运 100%控股股东,中外运集运公司由中外合资公司变更为 100%内资公司。变更后股权结构如下:

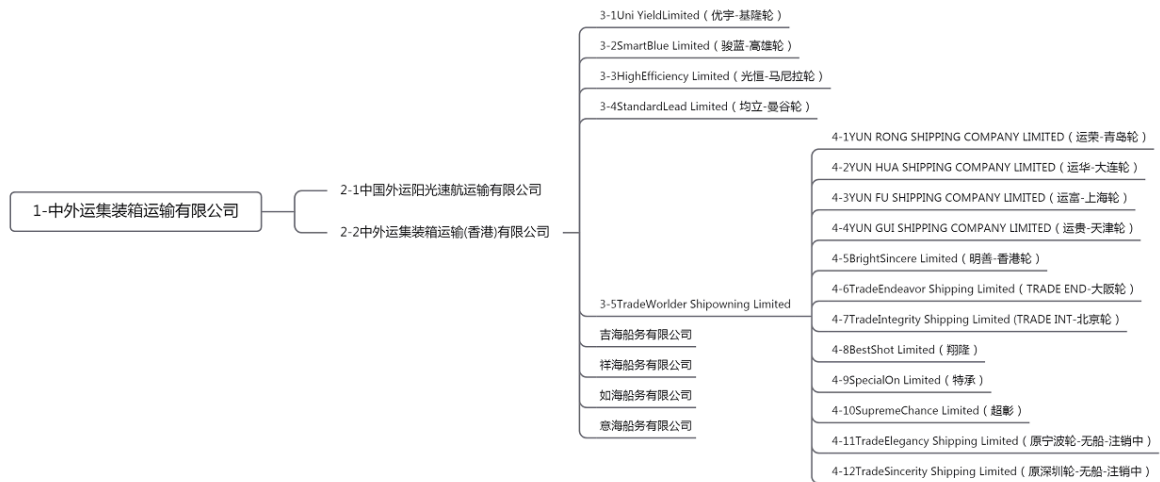
公司股东		注册资本		实收资本	
		金额(万元)	出资比例%	金额(万元)	出资比例%
1	中国经贸船务有限公司	40,000.00	100	40,000.00	100
合计		40,000.00	100	40,000.00	100

截止评估基准日 2021 年 8 月 31 日,中外运集运的股本结构及出资情况未发生变化。

#### 4.被评估单位组织架构



## 中外运集运及下属单位组织架构图



### 5.被评估单位截止评估基准日和前二年主要经营状况

#### (1) 主要经营业务

中外运集运于 1998 年 5 月 28 日在上海组建，是招商局集团旗下的专业化公司，经营内外贸集装箱班轮运输业务。中外运集运取得了《中华人民共和国国际船舶运输经营许可证》、《国际班轮运输经营资格登记证》、《国际海运辅助业经营资格登记证》，以及 DNV 公司认证的 ISO9001:2008（质量管理体系认证）、ISO14001:2004（环境管理体系认证）、OHSAS18001:2007（职业健康安全管理体系认证）。

中外运集运自成立以来，业务不断拓展和调整，目前在天津、青岛、大连、深圳、北京、宁波、福州、厦门、南京、泉州、广州等地设有分支机构，服务网络覆盖中国大陆至日本、台湾、澳洲、韩国、菲律宾、越南、香港等国家和地区的多条外贸集装箱班轮航线，其中日本航线和台湾航线深耕多年，在业内处于市场领先地位。同时，还能够提供网点众多的优质江海联运、海铁联运、集卡直通等多式联运服务。

#### (2) 主要经营状况

截至本次评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中外运集运母公司口径的资产总额账面值 245,398.27 万元，负债总额账面值为 158,783.56 万元，

净资产账面值为 86,614.71 万元。2021 年 1-8 月实现营业收入 269,956.47 万元，净利润 43,397.07 万元。中外运集运评估基准日及前两年主要资产和经营状况如下表：

评估基准日及历史三年母公司口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	92,942.64	124,884.46	150,935.34	245,398.27
负债	72,587.88	96,451.66	107,589.28	158,783.56
净资产	20,354.76	28,432.81	43,346.07	86,614.71
项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	297,603.40	319,539.15	292,573.37	269,956.47
营业利润	11,569.89	11,437.45	21,165.24	57,254.52
利润总额	11,779.55	12,045.39	21,575.04	57,907.57
净利润	7,676.99	8,120.64	15,005.21	43,397.07
经营净现金流	2,931.72	21,124.25	44,440.67	65,801.37
投资净现金流	-220.77	-7,407.34	-5,177.89	332.58
筹资净现金流	0.00	0.00	0.00	0.00
净现金流合计	4,101.08	13,880.74	34,593.19	64,315.76

评估基准日及历史三年合并口径财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	106,222.24	235,352.41	261,627.83	436,390.17
负债	80,244.65	208,155.92	211,459.49	326,907.70
净资产	25,977.59	27,196.49	50,168.34	109,482.47
项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	354,674.38	376,812.31	335,943.24	320,898.79
营业利润	15,950.75	4,169.50	29,713.46	79,145.13
利润总额	16,160.41	4,777.44	30,123.26	79,796.53
净利润	12,057.85	852.69	23,553.43	65,286.03
经营净现金流	10,308.58	19,851.06	57,304.41	87,017.63

投资净现金流	-220.77	-7,371.46	-5,177.89	-6,172.46
筹资净现金流	-	-	-	-25,076.66
净现金流合计	11,507.30	12,765.13	46,141.30	53,768.38

#### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集装箱运输有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受招商局能源运输股份有限公司和中国经贸船务有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的中外运集装箱运输有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本项目评估对象为中外运集运股东全部权益价值。

### （二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为中外运集装箱运输有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。根据经审计的评估基准日财务报表，母公司口径的企业资产总额账面值245,398.27万元，负债总额账面值为158,783.56万元，净资产账面值为86,614.71万元；合并口径的企业资产总额账面值436,390.17万元，负债总额账面值为326,907.70万元，净资产账面值为

109,482.47万元，其中归属于母公司的净资产账面值为109,482.47万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、使用权资产和长期待摊费用。

评估范围内的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债包括租赁负债。

评估范围内母公司口径经审计的全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产合计	217,264.22
非流动资产合计	28,134.05
其中：长期股权投资	0.82
投资性房地产	-
固定资产	11,965.19
在建工程	-
使用权资产	15,253.12
无形资产	-
长期待摊费用	914.91
其他非流动资产小计	-
<b>资产总计</b>	<b>245,398.27</b>
流动负债	151,393.95
非流动负债	7,389.61
<b>负债总计</b>	<b>158,053.55</b>
<b>所有者权益（或股东权益）</b>	<b>86,614.71</b>



评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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。

### （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1.货币资金账面价值155,350.53万元，占账面总资产63.31%，包括现金、银行存款和其他货币资金。

2.应收账款账面净额38,547.39万元，占账面总资产15.71%，主要为应收业务款。

3.预付账款账面净额2,615.70万元，占账面总资产1.07%，主要为预付的业务款等。

4.其他应收款账面净额247.28万元，占账面总资产0.10%，核算的内容为押金、往来款等。

5.存货账面价值3,185.79万元，占账面总资产1.30%，存货主要为原材料。原材料主要为燃料、航材消耗件等，主要分布在船舶上。

6.合同资产账面价值16,820.54万元，占账面总资产6.85%，合同资产主要系企业的业务产生。企业根据与客户签订的合同提供产品，并根据履约进度在合同期内确认收入。企业的客户根据合同规定与企业就合同履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付价款。企业根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产。

7.其他流动资产账面价值497.00万元，占账面总资产0.20%，为待抵扣进项税等。

8.长期股权投资账面价值0.82万元，占账面总资产0.0003%，未计提

减值准备，核算内容全部为对外投资项目。纳入评估范围的长期股权投资基本情况见下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例	投资成本	账面价值
1	中外运集装箱运输(香港)有限公司	2012年	无限期	100.00%	8,232.25	8,232.25
2	中国外运阳光速航运输有限公司	2021年	无限期	100.00%	1.00	1.00
合计						8,233.25
减：长期股权投资减值准备						
合计						8,233.25

9.固定资产账面净额合计11,965.19万元，占账面总资产4.88%，主要为机器设备、运输设备、电子设备及船舶。

#### (1) 机器设备

机器设备为空箱堆高机及各型号的集装箱，主要用于集装箱的装卸、堆场的搬运。集装箱分布的各码头港口使用。设备维修保养使用正常。

#### (2) 车辆

车辆主要包括：别克GL8、帕萨特、雅阁轿车、丰田卡罗拉等商务车和轿车，共计38辆，维护保养使用正常。

#### (3) 电子设备

电子办公设备为各类计算机、空调机、程控电话机、传真机、打印机、复印机等办公用设备，共计2,286项，分布在总部及各分公司办公区域。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大，分布在本部及各分公司使用。

#### (4) 船舶

船舶共计有3艘，其中“中外运宁波”、“中外运深圳”2艘船舶为同型姊妹船，为847TEU集装箱船，船舶主尺度为总长144.83米、型宽22.40米、型深11.0米，主机功率7980千瓦，由日本旭洋造船厂建造，建造完

工日期在2008年。“易昇”为404TEU集装箱船，船舶主尺度为总长113米、型宽19米、型深8.5米，主机功率3353千瓦，由DAESUN SHIPBUILDING & ENGINEERING CO.,LTD建造，建造完工日期1996年。船舶维护保养情况较好，现在船舶正常运营运输。

10.使用权资产账面价值15,253.12万元，占资产总额6.22%，为集装箱等租赁资产。

11.长期待摊费用账面价值914.91万元，占账面总资产0.37%，主要为坞修费、办公室装修费的摊余。

以上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。

#### （四）利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所（普通合伙）深圳分所出具的无保留意见《审计报告》（报告号：XYZH/2021SZAA40465）的审计结果。

### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

### 五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年8月31日。该评估基准日是由委托人确定

的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 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资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1.招商局能源运输股份有限公司《关于收购中外运集运100%股权的请示》（招轮船发董字〔2021〕111号）（2021年6月22日）；

2.招商局集团有限公司《专题会议纪要》（2021年7月29日）。

### （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四十六号 2016年12月1日起施行）；

2.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；

3.《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修订通过）；

4.《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，自2021年1月1日起施行）；

5.《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);

6.《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过,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修订通过);

7.《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);

8.《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令,中华人民共和国国务院令732号2020年11月29日修订);

9.《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号文);

10.《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令14号,2002年1月1日起实施);

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2003);

12.国务院办公厅转发财政部《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意见的通知》(国办发[2001]102号,2001年);

13.《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令2005年8月25日[第12号令]);

14.《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);

15.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令32号,2016年6月24日);

16.《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);

17.《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);

18.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令134号发布,2017年11月19日中华人民共和国国务院令691号修订);

19.《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50号,2011年10月28日财政部、国家税务总局令65号修订);

20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税2016第36号);

21.《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

22.《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);

23.《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过);

24.《企业会计准则》和其他相关会计制度;

25.其他相关法律、法规、通知文件等。

### (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—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）。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 船舶所有权证；
5. 机动车行驶证；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前2年的财务报表及财务明细账；
3. 企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料；
4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
5. 企业固定资产折旧计提方法；
6. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
7. 企业的财务会计核算制度；
8. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
9. 企业提供的部分合同、协议等；
10. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
11. 现行的国家和地方税收政策和规定；
12. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
13. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；

14.2021年版《机电产品报价手册》;

15.《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令);

16.评估基准日近期的《UDC联合商情》、《汽车商情》;

17.中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;

18.评估机构收集的有关询价资料、参数资料等;

19.资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;

2. 《资产评估常用数据与参数手册》;

3. 企业提供的重要业务合同;

4. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;

5. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;

6. 企业相关部门及人员提供的相关材料;

7. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法(资产基础法)。

企业价值评估中的市场法,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,确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两



种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位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，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

## **（二）评估结论确定的方法**

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）关于流动资产的评估

#### 1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。

对于货币资金的评估，评估人员在公司出纳员的陪同下，对库存现金进行了监盘，并采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同基准日的现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认评估值，以核实后的账面值确认评估值。资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对审计机构对银行存款函证进行了核实。对于银行存款和其他货币资金以核实后的账面值确认为评估值。

#### 2. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对审计机构的大额款项函证进行了核实，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

#### 3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

#### 4. 存货

存货主要为原材料。

原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值；对价格波动较大的材料按照基准日的市场采购价（不含税）乘以数量确定评估值。

#### 5. 合同资产

合同资产主要系企业的业务产生。企业根据与客户签订的合同提供产品，并根据履约进度在合同期内确认收入。企业的客户根据合同规定与企业就合同履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付价款。对合同资产的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关合同，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已履约进度。未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的款项不可收回的情况。本次合同资产评估值按账面值确认。

#### 6. 其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣的增值税，评估人员通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性。以清查核实后账面值确认为评估值。

### （二）长期股权投资

资产评估专业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，并查阅被投资企业章程、股东会决议和有关会计记录等，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。

本次中外运集运所持有长期股权均为全资子公司，针对上述情况，根据被投资企业章程，确定各长期投资的评估方法如下：

对纳入本次评估范围的有控股权的长期股权投资进行延伸整体评估，对测算结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论。

对各家被投资企业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与母公司保持一致，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的股东全部权益价值。

### （三）关于设备类资产的评估

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，采用重置成本法和市场比较法进行评估。

#### 重置成本法基本公式

评估值=重置全价（不含税）×成新率

在上述公式基础上，对于车辆所在地存在政府组织的车牌公开拍卖市场的车辆，其重置成本法的计算公式为：

车辆评估值=重置全价×成新率+车牌市场价（下同）

#### 1. 重置全价的确定

##### （1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### ①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，

确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

#### ② 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

#### ③ 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### ④ 设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

#### ⑤ 工程前期及其他费用

工程前期及其他费用 = (设备购置价(含税) + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费) × 费率

⑥ 资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日前最近一个月相应期限 LPR（不足 5 年的，按 1 年期 LPR 取值；5 年（含）以上的按 5 年期 LPR 取值）+ 企业平均加点数值合计数据作为贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率

确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

#### ⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13\*13%+运杂费/1.09\*9%+安装费/1.09\*9%+基础费/1.09\*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费)/1.06\*6%

### (2) 运输车辆重置全价的确定

重置全价的选取参照当地汽车交易市场估值基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置税和其他费用(新车牌照工本费等)后予以确定重置全价。运输设备类重置全价计算：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

### (3) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价(不含税)

## 2.成新率的确定

### (1) 机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

#### ①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

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

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

### ② 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

### ③ 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

## （2）运输车辆的成新率

对于运输车辆，按商务部、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，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率后，按孰低原则取较小者为其理论成新率，即：

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

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

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

小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制，规定使用年限参考经济使用年限进行估值。

率。若两者结果相当，则不再进行调整。

### (3) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=(1 - 已使用年限/经济使用年限) × 100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) × 100%

### 3.评估值的确定

评估值=重置全价 × 综合成新率

### 市场比较法

对于船舶，考虑到委估船舶交易市场相对活跃，能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，满足市场法评估的条件，本次船舶采用了市场法评估。

#### 1.市场法评估方法介绍

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方法。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个正常的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

对于船舶资产来说，市场法是通过对手船市场的询价，选择若干艘与被评估船舶相同类型、主要技术参数相似、使用时间相近、近期交易的二手船作参照物，通过被评估船舶与每个参照物的分析比较，确定载重吨、使用时间、交易时间、交易条件、其他因素以及建造厂家调整系数，最后由若干个参照物计算出的被评估船舶的价格进行算术平均，确定被评估船舶的评估值。其计算用公式表达如下：

$$P = \sum_{i=1}^t (q_i \times n_{1i} \times n_{2i} \times n_{3i} \times n_{4i} \times n_{5i} \times n_{6i}) / t$$



P - 被评估船舶的评估值;

qi - 第i个参照物的交易价格;

n1i - 第i个参照物的载重吨调整系数;

n2i - 第i个参照物的使用时间调整系数;

n3i - 第i个参照物的交易时间调整系数;

n4i - 第i个参照物的交易条件调整系数;

n5i - 第i个参照物的其他因素调整系数;

n6i - 第i个参照物的建造厂家调整系数;

t - 参照物个数。

## 2. 评估值的确定

根据参照物的各要素情况确定各调整系数，计算调整后价格，调整后价格经分析合理后一般按算术平均法确定最终评估值。

### (四) 关于使用权资产的评估

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，审核了相关的租赁合同、原始凭证，对租赁费用的形成过程进行了合理分析。经分析，使用权资产发生额及摊销额无误，以核实后账面值确认评估价值。

### (五) 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用主要核算内容为近期发生的船舶坞修和办公室装修费等，评估人员收集了相关合同，查看了相关的摊销明细，确认分摊合理，此次评估值按照账面值确认。

### (六) 关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到

期的非流动资产；非流动负债包括租赁负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

### （一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用(扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动

### （二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{E}{V}\right) \times Re + \left(\frac{D}{V}\right) \times (1-T) \times Rd$$

其中：E：为公司股本权益价值；

D：为公司债务资本价值；

V = E + D：为公司的资本总额；

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

### (三) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2021年9月1日至2030年12月31日，共计9年1期，在此阶段根据中外运集运的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2031年1月1日至永续经营，在此阶段中外运集运均按保持2030年预测的稳定收益水平考虑。

### (四) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A<sub>i</sub> —— 企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量；

A —— 企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R —— 折现率；

n —— 企业收益变动期预测年限；

B —— 企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

## 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，

本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### **（五）收集评估资料**

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员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资产评估报告的依据。

#### **（六）核对数据**

本公司进入企业作业现场后，在收集评估资料的工作基础上，进行数据核对工作。

#### **（七）评定估算**

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

#### **（八）编制和提交评估报告**

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

### **十一、评估假设**

#### **（一）一般假设**

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制

的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、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.假设中外运集运各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6.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。

7.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8.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。

9.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10.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。

11.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### **（三）评估限制条件**

1.本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2.评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

## **十二、评估结论**

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对中外运集装箱运输有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### **（一）资产基础法测算结果**

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中外运集装箱运输有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经资产基础法评估，中外运集运总资产账面价值为 245,398.27 万元，评估价值为 325,994.09 万元，增值额为 80,595.81 万元，增值率为 32.84%；



总负债账面价值为 158,783.56 万元，评估价值为 158,783.56 万元，无增减值；净资产账面价值为 86,614.71 万元，评估价值为 167,210.53 万元，增值额为 80,595.81 万元，增值率为 93.05 %；企业账面归属于母公司净资产 109,482.47 万元，相比增值 57,728.06 万元，增值率 52.73%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 8 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	217,264.22	217,508.01	243.79	0.11
非流动资产合计	2	28,134.05	108,486.08	80,352.03	285.60
其中：长期股权投资	3	0.82	71,342.06	71,341.24	8,665,015.38
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	11,965.19	21,817.95	9,852.76	82.35
在建工程	6	-	-	-	
无形资产	7	-	-	-	
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产	9	16,168.04	15,326.06	-841.97	-5.21
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>245,398.27</b>	<b>325,994.09</b>	<b>80,595.81</b>	<b>32.84</b>
流动负债	11	151,393.95	151,393.95	-	-
非流动负债	12	7,389.61	7,389.61	-	-
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>158,783.56</b>	<b>158,783.56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净 资 产</b>	<b>14</b>	<b>86,614.71</b>	<b>167,210.53</b>	<b>80,595.81</b>	<b>93.05</b>

### （二）收益法测算结果

经评估，于评估基准日，用收益法评估的中外运集运企业股东全部权益价值为 202,213.72 万元人民币。与评估基准日母公司口径账面净资产 86,614.71 万元相比，评估增值 115,599.01 万元，增值率为 133.46%；

与评估基准日合并口径账面归属于母公司净资产 109,482.47 万元相比，评估增值 92,731.25 万元，增值率 84.70%。

### （三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法和收益法评估结果与企业净资产账面值相比都存在一定幅度的增值。资产基础法和收益法评估结果相比较，收益法评估结果比资产基础法评估结果高 35,003.19 万元，高的幅度为 20.93%。两种方法评估结果的差异较大。以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果，一般考虑被评估单位账面所拥有的有形资产、无形资产，而账外不可辨认无形资产如公司的人力资源、客户关系等价值无法体现。中外运集运作为集装箱航运企业，支持企业运营的核心因素如人力资源、客户关系等价值在资产基础法中无法体现，也无法全面体现中外运集运日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时不能体现各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。本次评估目的是为招商局能源运输股份有限公司拟收购中国经贸船务有限公司所持中外运集运股权之经济行为提供价值参考依据，考虑到被评估企业历史年度经营收益数据可供参考，中外运集运对于本单位未来的经营提供了详细的预测数据及相应的支撑材料，故在未来年度其收益与风险可以可靠地估计。相比较而言，收益法的评估结论具有更好的可靠性和说服力。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理和可靠，更能客观

反映评估对象的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

#### （四）评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2021 年 8 月 31 日，委估的中外运集运企业股东全部权益价值为 202,213.72 万元人民币，金额大写：人民币贰拾亿贰仟贰佰壹拾叁万柒仟贰佰元整。

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由中外运集装箱运输有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

#### （四）评估程序受到限制的说明

纳入本次评估范围内的中外运集运及下属公司船舶处于运营与航行状态，由于受到航线、靠泊地、航行时间及防疫管控等限制，评估人员

未能对其进行全部现场勘查。对于未能实施现场勘查的船舶，评估人员在产权持有者的配合下，实施了相应的替代程序，通过第三方船舶航行卫星定位系统确定船舶位置、查阅船舶所有权证书和船舶建造合同及相关财务记录，以了解船舶权属的合法性和真实性；通过与企业资产管理人员座谈，查阅由国家船舶检验部门出具的船舶检验报告，查阅船舶的技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录，以确认船舶当前整体状况。

对船舶燃油等存放在船舶上的存货，由于客观条件的限制，无法对存货执行现场盘点程序，评估人员采用替代程序进行存货核查，具体包括通过核查购置合同、企业出入库记录、原始入账凭证、企业近期盘点资料等，以确认企业存货数量、账面价值的真实合理性。

（五）评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（六）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（七）借款、抵押、担保事项

1.借款事项

（1）自 2010 年至 2016 年间，中国外运长航集团有限公司向中国外运阳光速航运输有限公司提供借款共计 57,530.94 万元，在此期间还款共计 30,530.94 万元，截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日借款余额共计 27,000.00 万元，在此期间未予计息。

（2）自 2018 年至 2020 年间，中国经贸船务有限公司向中国外运阳光速航运输有限公司提供借款共计 38,300 万元，其中 2018 年提供借款共计 17,000 万元，约定年利率为 4.26%，其余借款均为无息借款，自 2020 年 7 月起，上述 2018 年所提供借款共计 17,000 万元暂停计息。

## 2.抵押、担保事项

截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，根据中国外运阳光速航运输有限公司提供的船舶登记证书存在下列抵押事项：

抵押人名称	抵押权人	抵押船舶名称	船舶编号	抵押借款金额	抵押期限
中国外运阳光速航运输有限公司	招商银行股份有限公司深圳新时代支行	中外运新港	010017000077	4 亿元人民币	2017年5月25日-2025年5月31日
		中外运南京	010017000079		
		中外运福州	010017000078		
		中外运渤海	010017000050		
		中外运南海	010017000041		

中国外运阳光速航运输有限公司于 2021 年 8 月 26 日取得 5 艘船舶的抵押权利终止证明显示，5 艘船舶在 2021 年 7 月 23 日抵押关系已终止，于 2021 年 9 月 10 日正式解除抵押权。

### （八）租赁情况说明

1.中外运集运及其下属分公司房屋租赁情况如下：

序号	承租人	出租人	起始时间	结束时间
1	中外运集装箱运输有限公司北京分公司	董丽娟	2020/10/23	2021/10/22
2	中国外运阳光速航运输有限公司广州分公司	中国外运华南有限公司黄埔分公司	2021/1/1	2021/12/31
3	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津和信发展有限公司	2018/5/16	2023/5/15
4	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津和信发展有限公司	2018/5/16	2023/5/15
5	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津和信发展有限公司	2018/3/16	2023/5/15
6	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津外运滨海物流管理有限公司	2020/1/1	2022/12/31
7	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津港集装箱码头有限公司	2021/1/1	2021/12/31
8	中外运集装箱运输有限公司天津分公司	天津外运滨海物流管理有限公司	2020/7/1	2022/12/31
9	中外运集装箱运输有限公司辽宁分公司	辽宁外运有限公司大连物业分公司	2021/1/1	2021/12/31
10	中外运集装箱运输有限公司辽宁分公司	辽宁外运有限公司大连物业分公司	2021/1/1	2021/12/31
11	中外运集装箱运输有限公司山东分公司	中远海运（青岛）有限公司	2020/5/28	2025/5/27
12	中外运集装箱运输有限公司深圳分公司	祈福房地产开发(深圳)有限公司	2018/9/6	2021/9/15
13	中外运集装箱运输有限公司深圳分公司	中国外运集团深圳公司	2021/2/1	2022/1/30
14	中外运集装箱运输有限公司厦门分公司	厦门外运有限公司	2019/6/1	2022/5/31
15	中外运集装箱运输有限公司福州分公司	福建外运有限公司	2020/1/1	2021/12/31
16	中外运集装箱运输有限公司宁波分公司	中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司	2020/8/29	2023/8/25
17	中国外运阳光速航运输有限公司泉州分	泉州万弘物流有限公司	2021/1/1	2021/12/31

	公司			
18	中外运集装箱运输有限公司江苏分公司	中国外运长江有限公司	2021/1/1	2021/12/31
19	中国外运阳光速航运输有限公司	上海洋山特殊综合保税区企业服务有限公司	2020/12/16	2021/12/15
20	中外运集装箱运输有限公司	上海江海建设开发有限公司	2021/1/1	2021/12/31
21	中外运集装箱运输有限公司	上海东泰物业管理有限公司	2021/1/1	2021/12/31
22	中外运集装箱运输有限公司	湖北外运汽车修配仓储有限公司	2021/6/1	2022/5/31
23	中外运集装箱运输有限公司	郑恒雍	2021/6/1	2022/5/31
24	中外运集装箱运输有限公司	上海星峡置业有限公司	2021/7/1	2024/6/30
25	中外运集装箱运输有限公司	上海星峡置业有限公司	2021/9/1	2024/8/31
26	中外运集装箱运输有限公司	威幄克信息咨询（上海）有限公司	2021/6/1	2021/9/30
27	中外运集装箱运输有限公司	威幄克信息咨询（上海）有限公司	2021/7/1	2021/9/30
28	中外运集装箱运输有限公司	威幄克信息咨询（上海）有限公司	2021/7/13	2021/9/30

## （九）其他需要说明的事项

### 1. 涉诉事项

截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中外运集运存在 7 起未决诉讼（仲裁），具体情况如下：

（1）中外运集运存在一起发生于 2013 年的海上货物运输合同纠纷。诉讼提起人为 Oriental Assurance Corporation，涉及金额为 3,381,383.45 菲律宾比索。因原告始终未补充提供相关证据，截至 2021 年 8 月 31 日，本案件无新进展，中外运集运正在积极与原告沟通中。

（2）中外运集运存在一起因无人提货引起的诉讼。Ecomato Industry Co.,和 G.B.I. Japan Co., Ltd.委托中外运集运承运进口货物，因境内收货人进口许可失效，超期滞港超过 5 个月，不能清关，未换单提货。海关以固体废物已要求退运，与发货人退运协商无实质性进展，已向中外运集运协会备案，并委派日本律师介入发函。发货人坚持不予配合，采取不弃货，不退运，不同意中外运集运减损处理的反馈态度。为保护中外运集运权益，避免发货人对中外运集运处置货物提出反诉，中外运集运保赔协会建议中外运集运先行在日本提出诉讼。聘请律师向日本法院

Tokyo District Court 提起诉讼，涉案金额约为 5,044.50 万日元。截至 2021 年 8 月 31 日，双方于庭审中达成和解，被告执行和解协议中。

(3) 中外运集运与客户天津金泉物流有限公司（以下简称“金泉公司”）签订了从天津至台湾高雄的海运出口订舱协议，2018 年 9 月，目的港高雄海关检疫涉案货物不合格未放行，收货人 Taiwan Biolotusnano Bio Technology Inc. 与发货人互相推诿不愿处理货物，也不承担由此产生的滞期费、堆存费及制冷费。货物已被海关强制销毁，共计产生码头费、销毁处理费、滞箱费共计 589,047.00 新台币。因订舱代理不予披露提单托运人真实信息，因此中外运集运起诉订舱代理要求其承担相应的责任。2020 年 2 月 4 日上海海事法院作出一审判决，判决被告金泉公司向原告中外运集装箱运输有限公司支付新台币 58.90 万新台币及以该款为基数自 2019 年 4 月 16 日起至判决生效之日止按照中国银行同期新台币活期存款利率计付的利息。金泉公司不服判决向上海市高级人民法院提起诉讼并披露提单托运人信息，上海市高级人民法院于 2020 年 6 月 28 日作出二审判决，撤销上海海事法院（2019）沪 72 民初 1035 号民事判决并发回上海海事法院重审。上海海事法院重审判决提单托运人亚大新伟承担赔偿责任，中外运集运于 2021 年 8 月 17 日向法院寄出强制执行申请材料。

(4) 2020 年 8 月，敦豪全球货运（中国）有限公司拆箱发现 TTNU8535028 号集装箱箱内有积水，货物为药品，推定全损，涉及金额 1,024,430.88 澳大利亚元。敦豪全球货运（中国）有限公司于 2021 年 7 月向上海海事法院提起诉讼，截至 2021 年 8 月 31 日，此案尚未开庭。

(5) 中外运集运存在一起发生于 2021 年的因合作方冷箱货损引起的仲裁案件。仲裁提起人为长荣海运股份有限公司和 Italia Marittima S.P.A.，涉及金额为 403,080.05 港币。截至 2021 年 8 月 31 日，本案件正

处于仲裁中。

(6) 2012年11月,因南京邦达物流有限公司(以下简称“南京邦达”)拖欠中外运集运之子公司外运速航运费,外运速航留置并拍卖了其托运的小麦货物。来安粮油贸易公司(以下简称“来安粮贸”)自称是真正的货主,起诉外运速航和南京邦达。2013年8月16日,来安县人民法院判决南京邦达赔偿来安粮贸691,792.00元,外运速航对此损失赔偿负连带责任。外运速航于2013年8月19日向滁州市中院上诉。2014年3月12日,滁州中院驳回外运速航上诉,并维持原判。随后,强制执行外运速航715,533.00元给来安粮贸。

2014年5月,外运速航向安徽高院提出再审申请,法院于2016年8月裁定提审,并于2018年7月26日开庭审理。庭审查知来安粮贸已于2018年7月16日注销,债权债务由来安粮食局承担,由此9月7日安徽高院追加来安粮食局为被告,并于9月20日开庭,裁定撤销来安县人民法院(2013)来民二初字第00019号民事判决,发回来安县人民法院重审。来安县人民法院于2019年12月16日开庭审理,庭审查知来安粮食局债权债务已由来安县发改委承继。2020年7月30日,外运速航收到来安县法院重审判决书,判决外运速航胜诉,无需承担连带责任。随后来安县发改委提出上诉,2021年3月二审判决维持原判。外运速航于2021年7月15日向来安县人民法院申请执行回转。

(7) 2019年5月17日,司机郭家栋于营口码头集卡卸箱作业时,起吊后箱体未与集卡脱离导致集卡在50厘米处坠落,郭家栋受伤。2021年1月,郭家栋向营口港务股份有限公司集装箱码头分公司和中外运集运之子公司外运速航提起诉讼。截至2021年8月31日,此案尚未开庭。

2. 2021年1-8月全球经济贸易政治格局持续呈现复杂的局面,多个国家及国际组织对与航运物流行业相关的政策进行调整,加大以合规政



策为手段的执法监督力度，对可能涉及的垄断与不正当竞争进行调查，如果中外运集运无法及时评估监管政策带来的合规风险及机会，并开展积极的应对，调查可能会对中外运集运在全球开展集装箱承运业务等带来不利的影响。

（十）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十一）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由中外运集装箱运输有限公司管理层制定，并经中外运集装箱运输有限公司确认的基础上的。中外运集装箱运输有限公司对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在中外运集装箱运输有限公司提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（十二）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。资产评估专业人员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。

（十三）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十四）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

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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师不承担责任。

（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）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定需要核准或备案的，在有权备案管理单位完成资产评估报告备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2021 年 10 月 12 日。

(本页无正文，为签名盖章页)

评估机构法定代表人:

肖力

资产评估师:

李翔



资产评估师:

余江科



中水致远资产评估有限公司

二〇二一年十月十三日

