

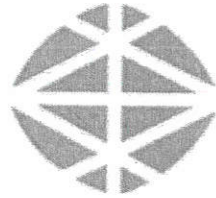
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司  
增资所涉及的中船邮轮科技发展有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2019】第 1963 号

(报告书)

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 12 月 23 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： 3131020001201901065

资产评估报告名称： 中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司增资所涉及的中船邮轮科技发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 东洲评报字[2019]第1963号

资产评估机构名称： 上海东洲资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 吴元晨 、 沈涛

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。



## 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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、我们与本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、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。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。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有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存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。





# 资产评估报告

## (目录)

目录 .....	3
摘要 .....	4
正文 .....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用者 .....	6
(一) 委托人、被评估单位概况 .....	6
(二) 委托人与被评估单位之间的关系 .....	9
(三) 其他资产评估报告使用者 .....	9
二、 评估目的 .....	9
三、 评估对象和评估范围 .....	10
四、 价值类型及其定义 .....	12
五、 评估基准日 .....	12
六、 评估依据 .....	12
(一) 经济行为依据 .....	12
(二) 法律法规依据 .....	12
(三) 评估准则依据 .....	14
(四) 资产权属依据 .....	14
(五) 评估取价依据 .....	14
(六) 其他参考资料 .....	15
七、 评估方法 .....	15
(一) 评估方法概述 .....	15
(二) 评估方法的选择 .....	15
(三) 资产基础法介绍 .....	16
八、 评估程序实施过程和情况 .....	19
九、 评估假设 .....	21
(一) 基本假设 .....	21
(二) 一般假设 .....	21
十、 评估结论 .....	22
(一) 相关评估结果情况 .....	22
(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明 .....	22
(三) 关于评估结论的其他考虑因素 .....	24
(四) 评估结论有效期 .....	24
(五) 有关评估结论的其他说明 .....	24
十一、 特别事项说明 .....	25
十二、 评估报告使用限制说明 .....	26
十三、 评估报告日 .....	27





中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司  
增资所涉及的中船邮轮科技发展有限公司股东全部权益  
价值

资产评估报告

东洲评报字【2019】第 1963 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：中船邮轮科技发展有限公司

被评估单位：中船邮轮科技发展有限公司

评估目的：增资

经济行为：根据中国船舶工业集团有限公司“船工战[2019]644号”文件《关于增资中船邮轮科技发展有限公司的批复》，中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司进行增资。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值1,524,285,518.04元，负债合计账面价值593,031,710.61元，股东权益931,253,807.43元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2019年10月31日

评估方法：本次采用资产基础法一种评估方法，并以该评估方法结果作为本次评估报告结论。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币1,130,452,465.67元。  
大写：人民币壹拾壹亿叁仟零肆拾伍万贰仟肆佰陆拾伍元陆角柒分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2020 年 10 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：无。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司  
增资所涉及的中船邮轮科技发展有限公司股东全部权益  
价值

资产评估报告

东洲评报字【2019】第 1963 号

正文

中船邮轮科技发展有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中船邮轮科技发展有限公司拟增资所涉及的中船邮轮科技发展有限公司股东全部权益于 2019 年 10 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人、被评估单位概况

公司名称：中船邮轮科技发展有限公司（简称“委托人”）

统一社会信用代码：91310115MA1H7TCR9R

企业类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：上海市宝山区逸仙路 1328 号 6 幢 3 层 3177 室

法定代表人：杨国兵

注册资本：人民币 132000.0000 万元整

成立日期：2016 年 5 月 30 日

营业期限：2016 年 5 月 30 日至 2036 年 5 月 29 日

经营范围：邮轮设计及相关技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；船舶设备的研发、销售；计算机软硬件的开发、制作、销售及技术服务；从事货物及技术的进出口业务；国际海运辅助业务；国际船舶运输；船舶维修、销售；供应链管理。【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】

1. 公司历史沿革及股东结构





为推动豪华邮轮建造，在中国船舶工业集团公司牵头组织下，上海外高桥造船有限公司于 2016 年与广船国际有限公司、中国船舶及海洋工程设计研究院(中国船舶工业集团公司第七〇八研究所)、上海船舶研究设计院(中国船舶工业集团公司第六〇四研究院)合资成立了中船邮轮科技发展有限公司。上海外高桥造船有限公司持股 70%，为第一大股东；广船国际有限公司持股 10%；中国船舶及海洋工程设计研究院持股 10%；上海船舶研究设计院持股 10%。具体情况如下表：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例%
上海外高桥造船有限公司	14,000.00	70.00
广船国际有限公司	2,000.00	10.00
中国船舶及海洋工程设计研究院	2,000.00	10.00
上海船舶研究设计院	2,000.00	10.00
<b>合计</b>	<b>20,000.00</b>	<b>100.00</b>

上述实收资本与注册资本一致，经上海江南会计师事务所有限公司出具的“上南师报验字（2016）第 006 号”验资报告验证。

2017 年 5 月，上海外高桥造船有限公司、广船国际有限公司、中国船舶及海洋工程设计研究院、上海船舶研究设计院以及中船邮轮科技发展有限公司 5 方通过增资协议，同意外高桥造船以现金人民币 72,000 万元对本公司增资，增资完成后，邮轮科技的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例%
上海外高桥造船有限公司	86,000.00	93.478
广船国际有限公司	2,000.00	2.174
中国船舶及海洋工程设计研究院	2,000.00	2.174
上海船舶研究设计院	2,000.00	2.174
<b>合计</b>	<b>92,000.00</b>	<b>100.00</b>

上述实收资本与注册资本一致，经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“XYZH/2017BJA100156”验资报告验证。

2018 年 6 月，上海外高桥造船有限公司将其实缴出资额度 4 亿元平价转让给中国船舶工业集团有限公司。同时，中国船舶工业集团有限公司向邮轮科技增资 4 亿元，其中实缴到位 2 亿元。本次股权转让及增资后，截至评估基准日，邮轮科技的股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本	所占比例%	实缴注册资本	所占比例%
------	--------	-------	--------	-------



中国船舶工业集团有限公司	80,000.00	60.606	60,000.00	53.571
上海外高桥造船有限公司	46,000.00	34.849	46,000.00	41.071
广船国际有限公司	2,000.00	1.515	2,000.00	1.786
中国船舶及海洋工程设计研究院	2,000.00	1.515	2,000.00	1.786
上海船舶研究设计院	2,000.00	1.515	2,000.00	1.786
合计	132,000.00	100.00	112,000.00	100.00%

## 2. 公司概况

豪华邮轮产业是以豪华邮轮为主要载体，围绕船舶制造、港口服务、后勤保障、交通运输、游览观光、餐饮购物和金融保险等行业形成的产业链的集合，依托邮轮母港带动船舶制造、观光旅游、地产租赁、金融保险、运输物流、专业服务等相关产业的协同发展，能促进其所在国家及城市提高创汇能力、扩大市场消费、增加就业机会、展示国际形象。近年来，我国的邮轮产业保持了持续健康快速发展的势头。从国内需求端分析，中国船舶企业进军豪华邮轮设计建造及运营市场的时机已经成熟。

当前，国际经济形势仍然不容乐观，航运、造船产能双过剩等不利局面仍然突出，散货船等主流船型及海工产品需求仍然低迷，船舶企业接单难、交船难、盈利难持续加剧，面临形势十分严峻，必须积极贯彻“改革与创新”双驱动，多元化培育新的经济增长点。而豪华邮轮产业作为朝阳产业，既能带动船舶、旅游等相关产业的协调发展，产生巨大的经济效益。因此发展豪华邮轮产业已成为未来“十三五”的重要战略方向。

在此背景下，公司积极贯彻国家“大力发展海洋经济”的战略，积极履行中央企业承担促进国家产业发展的神圣使命，拟秉持国际合作与自主研发相结合、船舶建造与建筑装潢艺术相结合、船舶建造与民族文化相结合的理念，通过主动对供给侧进行结构性改革，实现现代服务业与先进装备制造业的融合，努力攻克豪华邮轮自主设计建造的难关，推动我国船舶工业转型升级，促进造船业产品结构调整朝高精尖方向挺进，形成公司新的经济增长点。

## 3. 公司资产、负债及财务状况

金额单位：万元

项目 \ 年份	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
资产总额	93,664.69	152,827.50	152,428.55





项目 \ 年份	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
负债总额	5,374.87	34,580.49	59,303.17
所有者权益	88,289.82	118,247.01	93,125.38

项目 \ 年份	2017年	2018年	2019年1-10月
营业收入	4.72	0.00	0.00
利润总额	-3,687.42	-10,856.89	-25,181.12
净利润	-3,687.42	-10,856.89	-25,181.12

上述数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“XYZH/2018BJA100061”号 2017 年度审计报告，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信审字[2019]第 1-00565 号”2018 年度审计报告以及大信会计师事务所出具的“大信审字[2019]第 1-01190 号”2019 年 1-10 月专项审计报告，审计报告均为无保留意见报告。

中船邮轮科技发展有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为 25%，增值税税率为 9%。

## （二）委托人与被评估单位之间的关系

委托人即被评估单位。

## （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

根据中国船舶工业集团有限公司“船工战[2019]644号”文件《关于增资中船邮轮科技发展有限公司的批复》，中国船舶工业集团有限公司拟对中船邮轮科技发展有限公司进行增资。本次评估目的是反映中船邮轮科技发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。



该经济行为已经获得船工战[2019]644号文件《关于增资中船邮轮科技发展有限公司的批复》。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

#### (二) 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值1,524,285,518.04元，负债合计账面价值593,031,710.61元，股东权益931,253,807.43元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，报告文号大信审字[2019]第1-01190号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

#### (三) 委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及其他非流动资产等，具体情况如下：

##### 1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、预付账款、其他应收款及其他流动资产等组成。

##### 2. 长期股权投资

长期股权投资共 2 项，清单如下：

序号	被投资单位名称	公司类型	注册地	注册资本	持股比例%
1	中船-芬坎蒂尼邮轮产业发展有限公司	有限公司	中国香港	1.40 亿欧元	60.00
2	中船嘉年华邮轮有限公司	有限公司	中国香港	1.22 亿美元	60.00

##### 3. 设备

设备主要为电脑、服务器、显示器、打印机、冰箱、办公桌椅、组合柜、沙发等设备，共计 548 台（套），目前正常使用中。

#### 4.无形资产

无形资产主要为外购的财务软件。

#### 5.长期待摊费用

长期待摊费用主要为办公室的装修费。

#### 6.其他非流动资产

其他非流动资产主要为贷款及预付软件费。

### （四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面未记录的专利等。

截止评估基准日被评估单位账面未记录反映的无形资产涉及专利 8 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	专利类型
1	一种多芯管的拉放工装	201720426278.4	2017/4/21	2017/11/24	实用新型
2	一种用于船体外板施工的皮带支撑架	201720429812.7	2017/4/21	2017/11/24	实用新型
3	一种简易的便携式吸尘器	201720426280.1	2017/4/21	2018/5/18	实用新型
4	一种可拆卸风雨棚	201720429667.2	2017/4/21	2017/11/24	实用新型
5	一种用于在建船舱壁的伸缩式刮刀	201720429754.8	2017/4/21	2017/12/15	实用新型
6	一种槽型舱壁的折弯模具	201720425155.9	2017/4/21	2017/11/24	实用新型
7	一种移动风雨棚	201720429814.6	2017/4/21	2017/11/24	实用新型
8	一种用于舱顶油漆作业的移动平台小车	201720429644.1	2017/4/21	2017/11/24	实用新型

经评估人员清查，序号 1-8 号专利为共有专利，权利人为上海外高桥造船有限公司及中船邮轮科技发展有限公司。

### （五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报其他表外资产。

### （六）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

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论情况。

### （七）对外租赁情况

企业位于上海市宝山区逸仙路 1328 号 2 号楼的办公场所系向上海临港新业坊宏慧投资发展有限公司租赁取得。该租赁房产不纳入本次评估范围。

## 四、价值类型及其定义

本次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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 10 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 中国船舶工业集团有限公司“船工战[2019]644 号”文件《关于增资中船邮轮科技发展有限公司的批复》。

### （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. 《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)；

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. 《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588号修订）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
7. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发[1992]36号）；
8. 《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第12号）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
12. 《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）；
13. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；
14. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
16. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
17. 《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）；
18. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订)；
19. 其他与评估工作相关的法律法规。



### （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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
10. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
13. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
14. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);

### （四）资产权属依据

1. 专利权证书;
2. 重要资产购置合同或记账凭证;
3. 固定资产台账、记账账册等;
4. 对外投资权属证明文件(投资合同或协议、股份登记持有证明);
5. 其他资产权属证明资料。

### （五）评估取价依据

1. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价;
2. 设备网上可予查询的价格信息资料;
3. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
4. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告;

5. 同花顺证券投资资讯系统有关资本市场信息资料;
6. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);
3. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
5. 其他相关参考资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法:

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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，合理评估企业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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

#### (二) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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、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。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。中船邮轮科技发展有限公司定位于中船集团公司发展邮轮产业的业务板块平台，通过对国外技术的引进、消化、吸收、再创新，推进邮轮产业发展。而邮轮产业为长期产业，根据企业发展战略，未来几年为邮轮产业导入期与成长期，主要以邮轮技术研发为主，预计难以产生收益；而企业发展成熟后，预期收益目前无法可靠计量，不具备应用收益法的前提条件，故不适用收益法估值。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

### （三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款。对人民币现金及银行存款，以核实后的金额为评

估值；对外币现金及银行存款，按核实后外币账面金额乘以基准日人民币与外币汇率后确定评估值。

## 2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括预付账款和其他应收款等，评估人员核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了原始入账凭证，按核实后的账面值评估。

## 3. 其他流动资产

主要为企业待抵扣的增值税进项税额以及尚未结转的项目成本，本次按核实后账面值确定评估值。

## 4. 长期股权投资

对影响较大的合营单位，根据相关执业标准可以实施对其进行整体资产评估的，采用适当的评估方法评估后再结合对被投资企业持股比例分别计算各长期股权投资评估值。对剩余合营单位，由于投资时间不长，被投资企业尚未正式运营，经分析后根据投资成本结合评估基准日汇率确定评估值。

## 5. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

### （1）电子设备及其他设备

#### A. 重置成本的确定



对价值量较小的电子及其他设备,无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低,重置成本直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 538 号),《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),《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)及财政部、国家税务总局财税(2009)113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定,自 2009 年 1 月 1 日起,增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额,可凭增值税专用发票,海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

#### B.综合成新率的确定

$$\Delta \text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数 } K$$

$$\text{其中:理论成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{调整系数 } K = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养(包括大修理等)情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

#### C.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

### 6. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件及专利技术等。根据《资产评估执业准则-无形资产》,确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解,并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

由于被评估单位为研发型公司,历年经营均亏损,专利未给企业带来明显的超额收益,故不宜采用收益法评估;同时由于市场中内很少有变更品牌、标志的案例,同类专利很少有市场交易情况,无类似参照可比案例,不宜采用市场法评估。因此对企



业拥有的专利采用成本法评估。

▲成本法：根据形成专利的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象专利市场价值。

▲电脑应用软件：对于评估基准日市场上有销售的外购电脑应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

## 7. 长期待摊费用

长期待摊费用均系办公室的装修费的摊销。评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，企业摊销正常，按账面值评估。

## 8. 其他非流动资产

其他非流动资产主要系子公司贷款及软件预付款。对子公司贷款，在核实原币金额的基础上，按照原币金额结合评估基准日汇率确定评估值。对软件预付款，评估人员核对了会计账簿记录，抽查了预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，按照账面值评估。

## 9. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

## （二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2019年12月上旬至12月中旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

### 1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

（7）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成等相关信息；

（8）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

（3）获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及收入和成本费用明细表等财务信息数据。

## （三）评估结论汇总阶段





对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

#### （四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交流意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

### 九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

#### （一）基本假设

##### 1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

#### （二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策



等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2.本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3.假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4.被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

### （一）相关评估结果情况

#### 1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值93,125.38万元，评估值113,045.25万元，评估增值19,919.87万元，增值率21.39%。

其中：总资产账面值152,428.55万元，评估值167,791.12万元，评估增值15,362.57万元，增值率10.08%。负债账面值59,303.17万元，评估值54,745.87万元，评估减值4,557.30万元，减值率7.68%。

评估结论根据以上评估工作得出。

### （二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明



本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019年10月31日

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	30,752.96	30,752.96		
2	非流动资产	121,675.59	137,038.16	15,362.57	12.63
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	109,725.51	125,015.87	15,290.36	13.94
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	248.58	260.57	11.99	4.82
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产	17.70	77.92	60.22	340.23
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用	1,753.95	1,753.95		
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产	9,929.85	9,929.85		
21	资产总计	152,428.55	167,791.12	15,362.57	10.08
22	流动负债	19,155.87	19,155.87		
23	非流动负债	40,147.30	35,590.00	-4,557.30	-11.35
24	负债总计	59,303.17	54,745.87	-4,557.30	-7.68
25	净资产（所有者权益）	93,125.38	113,045.25	19,919.87	21.39

#### 1、长期股权投资



长期股权投资账面值109,725.51万元，评估值为125,015.87万元，增值15,290.36万元。增值原因主要系长期股权投资无形资产评估增值导致。

## 2、固定资产

固定资产账面净值248.58万元，评估净值为260.57万元，增值11.99万元。由于企业财务对电子设备的折旧较快，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

## 3、无形资产

无形资产账面值17.70万元，评估值为77.92万元，增值60.22万元。增值原因主要系将账面未反映的专利技术纳入评估范围。

## 4、负债

负债账面值为59,303.17万元，评估值为54,745.87万元，减值4,557.30万元。负债减值的主要原因是将递延收益中的无需支付的政府补助评估为零导致。

### （三）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

### （四）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2019年10月31日至2020年10月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

### （五）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；



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

3.对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

## 十一、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，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

### （二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无该事项。

### （三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

### （四）重要的利用专家工作及报告情况：

#### 1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告大信审字[2019]第1-01190号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：大信审字[2019]第1-01190号。该审计报告的意见为：“我们审计了中船邮轮科技发展有限公司的财务报表，包括2019年10月31日的资产负债表，2019年1-10月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中船邮轮科技发展有限公司2019年10月31日的财务状况以及2019年1-10月

的经营成果和现金流量”。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。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

#### **（五）重大期后事项：**

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

#### **（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：**

无该事项。

#### **（七）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：**

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

#### **（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：**

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

#### **（九）其他需要说明的事项**

1. 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。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

## **十二、评估报告使用限制说明**

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。



(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的, 本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 如本评估项目涉及国有资产, 并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的, 本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用, 且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表, 所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分, 但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途, 如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人, 本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任, 不因本报告而提供进一步的咨询, 亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯, 并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构, 除国家法律、法规有明确的特殊规定外, 其他任何单位、部门均无权解释; 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, 需经本评估机构审阅相关内容后, 并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期, 本资产评估报告日为2019年12月23日。

(本页以下无正文)





(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏



签字资产评估师

吴元晨



沈涛



评估报告日

2019年12月23日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼  
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)  
网址 www.dongzhou.com.cn