

本报告依据中国资产评估准则编制

中远海运散货运输有限公司拟转让  
“惠吉海”等四艘在建船舶建造合同项目

# 资产评估报告

中通评报字〔2020〕11295号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司  
二〇二〇年十一月二十七日

# 目 录

## 第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托人、产权持有单位、其他报告使用者概况.....	5
二、 评估目的.....	6
三、 评估对象和范围.....	6
四、 价值类型及其定义.....	7
五、 评估基准日.....	7
六、 评估依据.....	7
七、 评估方法.....	9
八、 评估程序实施过程和情况.....	10
九、 评估假设.....	10
十、 评估结论.....	11
十一、 特别事项说明.....	11
十二、 评估报告使用限制说明.....	13
十三、 评估报告日.....	13
附 件.....	14

## 第二册（评估说明）

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

- 一、 评估对象与评估范围说明
- 二、 资产核实情况总体说明
- 三、 评估技术说明
- 四、 评估结论



## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



## 摘 要

### 一、本次评估对应的经济行为

中远海运散货运输有限公司拟转让“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值。

### 二、评估目的

本次评估的目的，是为中远海运散货运输有限公司拟转让“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值的经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估的评估对象为“惠吉海”（船台号：BC210K-1）、“惠祥海”（船台号：BC210K-2）、“惠和海”（船台号：BC210K-3）和“惠正海”（船台号：BC210K-10）等四艘在建船舶的建造合同权益价值。

评估范围为中远海运散货运输有限公司在评估基准日拟转让的“惠吉海”、“惠祥海”、“惠和海”和“惠正海”等四艘在建船舶的建造合同。委估资产截至评估基准日已支付建造款36,316,000.00美元。

### 四、价值类型

市场价值。

### 五、评估基准日

2020年9月30日。

### 六、评估方法

本次评估采用成本法进行评估。

### 七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2020年9月30日，委估资产“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值为20,932.00万美元(大写金额为贰亿零玖佰叁拾贰万美元，精确到万位)。

本评估结论仅对中远海运散货运输有限公司拟转让“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于2020年9月30日至2021年9月29日之间使用有效。

## 八、对评估结论产生影响的特别事项

### (一)重要的利用专家工作情况

无。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

### (三)评估程序受到限制的情形

无。

### (四)评估资料不完整的情形

无。

### (五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

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

根据“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同约定，从评估基准日到船舶建成完工后的续建费用约为 17,120.40 万美元。本次委估在建船舶至基准日尚未完工。

### (七)重大期后事项

根据船舶建造合同规定：“未经另一方事先书面同意，任何一方不得将本合同转让给任何其他个人或公司。除买方在事先通知卖方并征得卖方同意的情况下，将本合同更替为买方全资拥有的特殊目的公司”。2020 年 11 月 27 日，船舶建造买卖双方与拟受让方签订《DEED OF NOVATION》，卖方解除原买方根据造船合同对卖方承担的所有责任和义务，原买方根据造船合同向新买方转让其所有权利、收益权及其他责任和义务。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

### (九)其他关于评估结论的特别事项

1. 本次评估未考虑未来交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。
2. 基准日的汇率参考中国银行人民币对美元的中间价 6.8101。
3. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期



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

4. 本次评估结果为不含税价值。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。





**中远海运散货运输有限公司拟转让  
“惠吉海”等四艘在建船舶建造合同项目  
资产评估报告**  
中通评报字〔2020〕11295号

中远海运散货运输有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对“惠吉海”、“惠祥海”、“惠和海”和“惠正海”等四艘在建船舶在2020年9月30日建造合同权益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、产权持有单位、其他报告使用者概况**

**(一)委托人及产权持有单位**

1. 本次评估的委托人为中远海运散货运输有限公司

统一社会信用代码：91440115MA59D7TN7C

住所：广州市南沙区港前大道南 162 号 904 室(仅限办公用途)

法定代表人：顾劲松

注册资本：1,045,888 万(元)

营业期限：2016-06-02 至无固定期限

企业性质：有限责任公司(法人独资)

经营范围：水上运输业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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）。

中远海运散货运输有限公司（简称：中远海运散运或公司）是中国远洋海运集团旗下重要直属企业。其前身是隶属原中远集团的中远散货运输（集团）有限公司和隶属原中海集团的中海散货运输有限公司，两家公司于2016年6月16日重组整合，在广州成立。

公司的历史可追溯到1948年在香港成立的华夏企业公司和1949年在广州成立的中海散运前身招商局轮船股份有限公司广州分公司。经过几代人的努力，公司已发展成为行业领军企业。



公司是全球规模最大的专业化散装货物运输企业，拥有各类散货船400多艘，4000万载重吨，装载铁矿石、煤炭、粮食、散杂货等全品类散装货物，航线覆盖国内沿海和世界主要港口，服务网络遍布全球。

公司拥有一支数量超过1700人的散货运输经营管理团队和一支逾1.25万人的优秀船员队伍，秉持“安全、诚信、优质、高效”的服务理念，为全球客户提供专业和优质的干散货运输服务。

2. 本次评估的产权持有单位为惠同船务有限公司、惠舟船务有限公司、惠共船务有限公司和惠济船务有限公司等四家单船公司，均为中远海运散货运输有限公司的全资下属公司，分别持有“惠吉海”、“惠祥海”、“惠和海”和“惠正海”等四艘在建船舶。

## (二)资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者概况

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

## 二、评估目的

本次评估的目的，是为中远海运散货运输有限公司拟转让“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值的经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入本次资产评估的评估对象为“惠吉海”（船台号：BC210K-1）、“惠祥海”（船台号：BC210K-2）、“惠和海”（船台号：BC210K-3）和“惠正海”（船台号：BC210K-10）等四艘在建船舶的建造合同权益价值。

评估范围为中远海运散货运输有限公司在评估基准日拟转让的“惠吉海”、“惠祥海”、“惠和海”和“惠正海”等四艘在建船舶的建造合同。委估资产截至评估基准日已支付建造款36,316,000.00美元。

委估在建船舶为载重21万吨的散货船，由青岛北海船舶重工有限责任公司建造，船舶主尺度为总长300米，型宽50米，型深25.2米，主机型号WinGD 6X72-B，主机功率15300kw，发电机组为3台AC450，功率950KW。委估在建船舶的合同价格、付款及计划交付时间约定如下：



船名	建造厂家	合同价格(万美元)	已付款(万美元)	开工时间	交付时间
惠吉海	青岛北海船舶重工有限责任公司	5188	1297	2019/11/15	2021/1/31
惠祥海	青岛北海船舶重工有限责任公司	5188	778.20	2019/11/15	2021/3/30
惠和海	青岛北海船舶重工有限责任公司	5188	778.20	2020/2/25	2021/8/20
惠正海	青岛北海船舶重工有限责任公司	5188	778.20	2020/6/20	2021/6/30

备注：上述合同价格为不含税价格。

#### 四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本次评估基准日是2020年9月30日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

#### 六、评估依据

##### (一)经济行为依据

1. 中国远洋海运集团有限公司《关于中远海运散货运输有限公司在建16艘21万吨散货船产融合作项目的批复》(中远海企(2020)372号)。

##### (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)；

3. 《国有资产评估管理办法》(国务院令91号)；



4. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）；
6. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14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. 《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97号）；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国资委 财政部令第32号）；
12. 《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）；
13. 《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）。

### （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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48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. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。

### （四）权属依据





船舶建造合同。

#### (五)取价依据

1. 询问调查核实记录；
2. 克拉克森船舶价格信息等船舶市场行情资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法的选择及其理由

根据评估目的和委估资产的特点，以资产持续使用为假设前提。对于市场法而言，由于船舶的建造厂家、选用的主要设备存在差异，市场上的交易案例无法较准确地考虑上述因素对价格的影响，故本次不选择市场法；对于收益法而言，航运市场受疫情影响运价波动较大，尤其在疫情过后国际政治和经济环境的变化将严重航运市场，未来的船舶的市场运价无法可靠地预测，故本次不易采用收益法评估；对于成本法而言，评估基准日的船舶建造成本根据建造合同以及市场价格分析报告可以较准确合理地计算，故本次评估适宜采用成本法。

#### (二)成本法评估方法介绍

根据本次的评估目的和评估对象，为“惠吉海”、“惠祥海”、“惠和海”和“惠正海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值。计算公式如下：

在建船舶建造合同权益的价值=委估在建船舶评估基准日建造价格+监造款+资金成本

##### 1. 委估在建船舶评估基准日建造价格

根据克拉克森船舶价格信息分别确定合同签订时间和评估基准日时点的价格指数，得出新造船价格指数。

委估在建船舶评估基准日建造价格=合同价×基准日指数÷合同签订时指数

##### 2. 监造款

根据委估船舶实际建造的监造合同金额确定。

##### 3. 资金成本的确定

根据委估在建船舶建造的合理工期，中国人民银行颁布的 LPR 利率，并按资金均匀投入考虑。





资金成本=(委估在建船舶评估基准日建造价格+监造款)×合理建造周期  
×银行同期贷款利率/2

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

### (二)现场调查及资料收集

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

### (三)评定估算

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

### (四)出具报告

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

## 九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：



### (一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

### (二)一般假设

1. 本次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. 假设船舶所有人按照船舶建造合同的约定支付建造款，买卖双方能够严格执行该合同的所有约定，使得该合同能够顺利执行并按期交付。

3. 假设目前的船舶建造合同不会由于委托方未来开展的融资行为转让其船舶建造合同，而导致委估在建船舶不能按期交付。

## 十、评估结论

在评估基准日 2020 年 9 月 30 日，委估资产“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值为 20,932.00 万美元(大写金额为贰亿零玖佰叁拾贰万美元，精确到万位)。

本评估结论仅对中远海运散货运输有限公司拟转让“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同权益价值这一特定评估目的有效。本评估报告评估结果于 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日之间使用有效。

## 十一、特别事项说明

### (一)重要的利用专家工作情况

无。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形





无。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

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

根据“惠吉海”等四艘在建船舶的建造合同约定，从评估基准日到船舶建成完工后的续建费用约为 17,120.40 万美元。本次委估在建船舶至基准日尚未完工。

(七)重大期后事项

根据船舶建造合同规定：“未经另一方事先书面同意，任何一方不得将本合同转让给任何其他个人或公司。除买方在事先通知卖方并征得卖方同意的情况下，将本合同更替为买方全资拥有的特殊目的公司”。2020 年 11 月 27 日，船舶建造买卖双方与拟受让方签订《DEED OF NOVATION》，卖方解除原买方根据造船合同对卖方承担的所有责任和义务，原买方根据造船合同向新买方转让其所有权利、收益权及其他责任和义务。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他关于评估结论的特别事项

1. 本次评估未考虑交易时所涉及的相关税费对评估结果的影响。
2. 基准日的汇率参考中国银行人民币对美元的中间价 6.8101。
3. 船舶作为特殊资产，对安全性要求较高，根据国家有关规定，需定期或不定期由专门的检验部门进行检验，但限于检测手段、检测费用及评估人员的能力，我们未对评估范围内的船舶进行专门的技术检测，故评估机构对评估基准日后被评估船舶可能出现的一切有关技术及安全性问题不承担发表意见的责任。





4. 本次评估结果为不含税价值。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围,本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

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

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

## 十三、评估报告日

评估报告日为2020年11月27日。

资产评估师:



2020年11月27日

