

本报告依据中国资产评估准则编制

中远海运发展股份有限公司拟转让其持有的中远海运集团  
财务有限责任公司股权涉及的中远海运集团财务有限  
责任公司股东全部权益价值

# 资产评估报告

中通评报字〔2022〕12092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

二〇二二年四月二十九日

## 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、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.....	14
二、 评估目的.....	21
三、 评估对象和评估范围.....	28
四、 价值类型.....	31
五、 评估基准日.....	31
六、 评估依据.....	31
七、 评估方法.....	34
八、 评估程序实施过程和情况.....	41
九、 评估假设.....	42
十、 评估结论.....	43
十一、 特别事项说明.....	43
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	54
十三、 资产评估报告日.....	55
附 件.....	56



## 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、负债清单及其他相关资料由委托人、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、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、由于上海市及被评估单位疫情防控要求等未开展现场调查，资产评估师对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产（除投资性房地产外）通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料，其中投资性房地产位于北京市，对其进行了现场清查，开展核查工作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。

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

本次评估对应的经济行为是中远海运发展股份有限公司、中远海运国际货运有限公司、中远海运（天津）有限公司、中远海运（青岛）有限公司、中远海运（厦门）有限公司、中国船舶燃料有限责任公司、中远造船工业有限公司、中远船务工程集团有限公司、中国外轮代理有限公司、中国外轮理货有限公司、广州远洋运输有限公司拟通过非公开协议方式转让其持有的中远海运集团财务有限责任公司股权。

该经济行为经中国远洋海运集团有限公司《关于中远海运集团财务有限责任公司股权结构优化调整的批复》（中远海资[2022]115号）批准。

### 二、评估目的

本次的评估目的为中远海运发展股份有限公司、中远海运国际货运有限公司、中远海运（天津）有限公司、中远海运（青岛）有限公司、中远海运（厦门）有限公司、中国船舶燃料有限责任公司、中远造船工业有限公司、中远船务工程集团有限公司、中国外轮代理有限公司、中国外轮理货有限公司、广州远洋运输有限公司拟通过非公开协议方式转让其持有的中远海运集团财务有限责任公司股权事宜，其中10家股东共同委托中远海运发展股份有限公司作为本次评估的委托人，中远海运发展股份有限公司委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为其提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的中远海运集团财务有限责任公司评估基准日表内各项资产及负债。

### 四、价值类型

市场价值

### 五、评估基准日

2021年12月31日

## 六、评估方法

收益法和资产基础法。选择收益法作为最终评估结论。

## 七、评估结论及其使用有效期

评估结论为，在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益的评估值为人民币 911,638.82 万元(大写金额：玖拾壹亿壹仟陆佰叁拾捌万捌仟贰佰元整，精确到佰位)。

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起，至 2022 年 12 月 30 日止。

## 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及报告情况

本次评估利用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2022年3月14日出具的天职业字[2022]7927号无保留意见审计报告，按审定后账面值作为评估账面值。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

#### 1. 西城区月坛大厦北座主楼19层（自然楼层16层）

被评估单位于1997年11月购入月坛大厦19层作为办公用房，但开发商北京月坛大厦房地产开发有限公司未能按照协议约定及时办理产权证。

2010年3月，被评估单位向西城区人民法院递交了《民事起诉状》，要求月坛房地产公司限期办理房地产权属证明，支付违约金1000万元人民币，并承担全部诉讼费用。

2010年6月22日法院下达《民事判决书》(2010)西民初字第4328号，判令①北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内将西城区月坛大厦北座主楼19层（自然楼层16层）整层房产的产权过户到被评估单位名下，并将权属证书交付给被评估单位，逾期则每迟延一日，北京月坛大厦房地产开发有限公司向被评估单位支付违约金13,267.45元至实际履行日止；②判令北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内一次性向被评估单位支付违约金1000万元，并承担案件受理费人民币共计81,800.00元。

2010年6月28日，北京月坛大厦房地产开发有限公司不服一审判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉。

2010年10月15日，北京市第一中级人民法院下达终审判决((2010)一中民





终字第13645号): 驳回上诉, 维持原判。

截止评估基准日, 被评估单位持续交涉, 但尚不能执行, 该建筑物未办理房产证。

## 2. 小南庄怡秀园5号楼506室

被评估单位于1997年6月购买的北京市海淀区小南庄怡秀园住宅5号楼506室, 作为公司临时用房, 一直未办理房产手续。

3. 由于西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)、小南庄怡秀园5号楼506室于评估基准日尚未办理房屋所有权证。就此事项被评估单位出具了专项说明, 承诺上述房产为被评估单位所有, 不存在抵押、担保等产权受限的瑕疵事项, 并承诺若上述房产产权出现问题愿承担相应法律责任。

本次评估未考虑上述事项、未来办理产权证及未来发生的税费等对评估结论产生的影响。

## (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

### 1. 西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)

被评估单位于1997年11月购入月坛大厦19层作为办公用房, 但开发商北京月坛大厦房地产开发有限公司未能按照协议约定及时办理产权证。

2010年3月, 被评估单位向西城区人民法院递交了《民事起诉状》, 要求月坛房地产公司限期办理房地产权属证明, 支付违约金1000万元人民币, 并承担全部诉讼费用。

2010年6月22日法院下达《民事判决书》(2010)西民初字第4328号, 判令①北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内将西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)整层房产的产权过户到被评估单位名下, 并将权属证书交付给被评估单位, 逾期则每迟延一日, 北京月坛大厦房地产开发有限公司向被评估单位支付违约金13,267.45元至实际履行日止; ②判令北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内一次性向被评估单位支付违约金1000万元, 并承担案件受理费人民币共计81,800.00元。



2010年6月28日，北京月坛大厦房地产开发有限公司不服一审判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉。

2010年10月15日，北京市第一中级人民法院下达终审判决((2010)一中民终字第13645号)：驳回上诉，维持原判。

截止评估基准日，被评估单位持续交涉，但尚不能执行。

本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结论产生的影响。

(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

1. 月坛大厦19层于评估基准日已对外出租，承租人为天弘基金管理有限公司，租赁期自2020年8月1日至2024年5月31日，租期开始后24个月内，含税租金每月每平方米405元，租金开始第25个月起至租期结束，含税租金每月每平方米420元。

2. 小南庄怡秀园5号楼506室于评估基准日已对外出租，承租人为个人，租赁期自2021年3月25日至2022年3月24日，含税租金为每月6400.00元。

3. 截至评估基准日中远海运集团财务有限责任公司为其关联单位进行担保，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	担保单位	担保对象	担保方式	实际担保	发生日期(协议签署日)	担保期限(年)
1	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	59,867,823.00	2021-12-30	2.84
2	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	59,867,823.00	2021-12-30	2.92
3	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	114,086,087.54	2021-12-28	2.51
4	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.81
5	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.61
6	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.61
7	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.37
8	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	1.12
9	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.94
10	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.94
11	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.70
12	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.76





13	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.68
14	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.59
15	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	60,000.00	2021-12-27	0.17
16	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份有限公司	分离式保函	800,000.00	2021-12-17	0.62
17	中远海运集团财务有限责任公司	天津中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	3,240,000.00	2021-12-14	1.29
18	中远海运集团财务有限责任公司	昆明中远海运物流有限公司	分离式保函	471,000.00	2021-12-14	1.05
19	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运工程物流有限公司	分离式保函	10,000,000.00	2021-12-13	1.55
20	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	12,411,629.00	2021-12-13	1.13
21	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运特种运输股份有限公司	分离式保函	18,908,745.03	2021-12-10	0.72
22	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.96
23	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.88
24	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.80
25	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.72
26	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.67
27	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易(上海)有限公司	分离式保函	977,618.34	2021-12-08	0.48
28	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易(上海)有限公司	分离式保函	807,193.13	2021-12-08	0.48
29	中远海运集团财务有限责任公司	连云港中远海运物流有限公司	分离式保函	1,800,000.00	2021-12-03	0.32
30	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	95,312,992.99	2021-12-02	3.00
31	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	910,000.00	2021-11-26	1.34
32	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	1,211,589.20	2021-11-26	0.18
33	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	434,648.30	2021-11-19	2.90
34	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运工程物流有限公司	分离式保函	2,036,066.85	2021-11-18	0.61
35	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	1,570,920.00	2021-11-17	0.21
36	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-09	2.04
37	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-08	1.96
38	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-09	1.71
39	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运船务代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-11-15	1.13
40	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	50,000.00	2021-11-10	0.51
41	中远海运集团财务有限责任公司	广东省东莞市外轮代理有限公司	分离式保函	564,200.00	2021-11-10	1.14



42	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-11-03	0.51
43	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-11-03	0.51
44	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-11-01	0.41
45	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	6,000,000.00	2021-11-05	1.25
46	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	4,000,000.00	2021-11-05	1.49
47	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运劳务 服务有限公司	分离式保 函	1,000,000.00	2021-11-05	1.99
48	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限 公司	分离式保 函	5,255,623.20	2021-10-25	1.40
49	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限 公司	分离式保 函	18,394,681.20	2021-10-25	1.32
50	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流 有限公司	分离式保 函	1,253,462.62	2021-10-26	0.27
51	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流（中 国）有限公司	分离式保 函	70,000.00	2021-10-25	0.60
52	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	28,180.59	2021-10-13	1.63
53	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易 有限公司	分离式保 函	11,718,400.00	2021-10-13	1.66
54	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	53,000.00	2021-10-08	2.90
55	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-10-08	0.48
56	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易（上 海）有限公司	分离式保 函	928,710.13	2021-09-29	0.50
57	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-09-23	0.28
58	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	300,000.00	2021-09-22	0.60
59	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	300,000.00	2021-09-22	0.60
60	中远海运集团财务有限责任公司	中国远洋天津物流 有限公司	分离式保 函	1,155,000.00	2021-09-15	2.04
61	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运集装 箱运输有限公司莆 田分公司	分离式保 函	200,000.00	2021-09-16	0.83
62	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-09-10	0.47
63	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	235,000.00	2021-09-07	3.56
64	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	276,000.00	2021-09-07	3.56
65	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	110,000.00	2021-09-07	3.15
66	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	129,000.00	2021-09-07	4.07
67	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	368,000.00	2021-09-07	3.32
68	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	80,000.00	2021-09-06	2.57
69	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运 代理有限公司成都 分公司	分离式保 函	50,000.00	2021-09-02	2.92

70	中远海运集团财务有限责任公司	常州外轮代理有限公司	分离式保函	460,000.00	2021-09-01	1.33
71	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-08-25	1.49
72	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	60,000.00	2021-08-23	0.52
73	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远海运集装箱运输有限公司	分离式保函	200,000.00	2021-08-23	1.85
74	中远海运集团财务有限责任公司	宁波外代新扬船务有限公司	分离式保函	6,375,700.00	2021-08-18	0.95
75	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-08-04	0.52
76	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	分离式保函	1,746,870.60	2021-08-04	0.65
77	中远海运集团财务有限责任公司	北京中远海运物流有限公司	分离式保函	235,324.68	2021-08-04	0.84
78	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	495,812,897.50	2021-08-03	3.75
79	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运物流有限公司	分离式保函	1,147,626.00	2021-08-02	0.50
80	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	16,000,000.00	2021-08-02	1.24
81	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	495,812,897.50	2021-07-29	3.09
82	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.19
83	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.11
84	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.07
85	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.03
86	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	4,973,046.00	2021-07-22	0.57
87	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,500,000.00	2021-07-21	1.19
88	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	2,076,171.02	2021-03-22	3.16
89	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	191,716.26	2021-07-08	1.07
90	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	185,773.60	2021-07-08	3.57
91	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.42
92	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.34
93	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.26
94	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.18
95	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.13
96	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.09
97	中远海运集团财务有限责任公司	宁波中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	400,000.00	2021-06-28	0.93
98	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-06-25	0.76





99	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-06-25	1.01
100	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-06-24	0.81
101	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运物流有限公司	分离式保函	5,000,000.00	2021-06-18	0.85
102	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	4,680,000.00	2021-06-11	1.30
103	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-06-09	0.81
104	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2021-06-09	1.01
105	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司威海分公司	分离式保函	600,000.00	2021-06-08	2.85
106	中远海运集团财务有限责任公司	天津中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	990,000.00	2021-06-02	1.83
107	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	612,372.80	2021-05-26	0.85
108	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	4,301,564.61	2021-05-20	2.73
109	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	521,149.00	2021-05-17	2.87
110	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运空港保税物流有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-05-12	1.55
111	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2021-04-25	0.93
112	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-04-25	1.01
113	中远海运集团财务有限责任公司	中国广州外轮代理有限公司	分离式保函	6,375,700.00	2021-04-21	0.94
114	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	8,603,129.28	2021-04-21	0.73
115	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	4,301,564.61	2021-04-21	0.81
116	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	4,163,034.15	2021-04-08	0.82
117	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-03-24	1.62
118	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	3,320,000.00	2021-03-15	1.13
119	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	278,841.76	2021-03-02	1.16
120	中远海运集团财务有限责任公司	宁波中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-02-22	1.89
121	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-02-08	1.14
122	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	949,694.07	2021-01-29	5.00
123	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-01-25	2.10
124	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,700,000.00	2021-01-20	1.27
125	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	15,792.00	2021-01-20	1.36
126	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运重工有限公司	分离式保函	17,545,926.40	2021-01-19	2.49
127	中远海运集团财	青岛中远海运工程	分离式保	1,000,000.00	2021-01-07	2.07



	务有限责任公司	物流有限公司	函			
128	中远海运集团财务有限责任公司	重庆中远海运物流有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-01-04	1.99
129	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	987,338.09	2020-12-31	3.60
130	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	100,000.00	2020-12-18	1.20
131	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司成都分公司	分离式保函	200,000.00	2020-12-14	1.91
132	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-14	2.29
133	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	10,000,000.00	2020-12-10	2.30
134	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司沈阳分公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-08	2.31
135	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司大连分公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-08	2.31
136	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	分离式保函	2,094,305.00	2020-11-30	2.08
137	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	4,000,000.00	2020-11-20	2.11
138	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运集装箱运输有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2020-11-17	2.95
139	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-11-13	1.49
140	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	6,000,000.00	2020-11-13	1.24
141	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.65
142	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.65
143	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.57
144	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.48
145	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远海运船务工程有限公司	分离式保函	4,026,000.00	2020-11-03	2.49
146	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流有限公司	分离式保函	1,373,095.00	2020-11-02	6.83
147	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	4,600,000.00	2020-10-29	2.17
148	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	6,797,465.00	2020-09-27	2.84
149	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	11,986,316.00	2020-09-28	3.08
150	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流有限公司	分离式保函	2,389,954.75	2020-09-27	5.25
151	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	788,899.00	2020-09-27	2.88
152	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	12,000,000.00	2020-09-17	1.45
153	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	1,267,680.70	2020-09-09	4.94
154	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远船务工程有限公司	分离式保函	69,813,915.00	2020-08-12	1.78

155	中远海运集团财务有限责任公司	舟山中远海运重工有限公司	分离式保函	87,984,660.00	2020-06-28	2.79
156	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	72,947,784.75	2020-04-27	1.91
157	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	49,052,073.72	2020-04-27	1.68
158	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	98,104,147.45	2020-04-26	1.68
159	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2020-04-01	2.91
160	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2020-04-01	2.91
161	中远海运集团财务有限责任公司	舟山中远海运重工有限公司	分离式保函	83,872,333.50	2020-03-10	2.39
162	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	1,736,829.58	2020-03-02	4.90
163	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	170,000.00	2020-02-20	2.78
164	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2019-12-30	2.92
165	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	396,000.00	2019-12-30	2.92
166	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运重工有限公司	分离式保函	68,419,000.00	2019-12-13	2.21
167	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	2,587,550.60	2019-12-11	2.12
168	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运特种运输股份有限公司	分离式保函	20,092,321.69	2019-11-15	2.96
169	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(青岛)有限公司	分离式保函	9,611,941.56	2019-11-14	2.45
170	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运船舶技术工程有限公司	财司保函	87,500.00	2021-11-22	1.52
171	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运船舶技术工程有限公司	财司保函	87,500.00	2021-11-22	1.35
172	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(启东)有限公司	财司保函	17,500.00	2021-11-15	0.90
173	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	48,798.84	2021-10-13	2.22
174	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	55,145.60	2021-09-26	2.26
175	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	财司保函	233,416,023.40	2021-09-10	1.55
176	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运集装箱运输有限公司	财司保函	100,000.00	2021-09-07	0.81
177	中远海运集团财务有限责任公司	海虹国际货运代理有限公司	财司保函	400,000.00	2021-07-22	0.69
178	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	516,000.00	2021-02-09	3.79
179	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(启东)有限公司	财司保函	72,500.00	2020-11-16	1.97
180	中远海运集团财务有限责任公司	广州中海电信有限公司	财司保函	261,014.39	2020-11-13	1.59

本次评估中，未考虑上述担保事项可能对被评估单位经营产生的影响，



也未考虑担保事项可能对本次评估结论产生的影响。

(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)其他需要说明的事项

1. 截至评估基准日, 3项软件已无使用价值, 具体明细如下:

评估明细表 对应序号	无形资产名称/软件名称	取得日期	原始入账价 值	账面 价值	备注
2	HUNDSUN 证券资产管理综合业务及资产估值与会计核算系统	2013/11/28	480,000.00	-	无使用价值
9	人行征信系统	2016/12/20	234,566.04	-	无使用价值
10	招行 CBS 系统	2017/1/20	283,018.87	-	无使用价值

2. 由于上海市及被评估单位疫情防控要求未开展现场调查, 资产评估师对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产(除投资性房地产外)通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料, 开展核查工作, 开展核查工作后评估师认为该事项对评估结论不产生重大影响。

3. 由于上海市及被评估单位疫情防控要求, 截至出具评估报告日部分合同、函证等资料尚未收到, 被评估单位承诺待上海疫情结束后, 会如实提供相应资料, 如数据不一致, 应对评估结论进行调整, 特提醒评估报告使用者注意该事项。

4. 资产负债表日后重大事项

无。

5. 本评估报告没有考虑由于缺乏流动性折扣对评估对象价值的影响。

以上内容摘自评估报告正文, 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。

# 中远海运发展股份有限公司拟转让其持有的中远海运集团财务有限责任公司股权涉及的中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益价值 资产评估报告

中通评报字〔2022〕12092号

中远海运发展股份有限公司：

中通诚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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中远海运发展股份有限公司拟转让其持有的中远海运集团财务有限责任公司股权行为涉及的中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益，在2021年12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）委托人概况

名称：中远海运发展股份有限公司

统一社会信用代码：91310000759579978L

类型：股份有限公司(中外合资、上市)

住所：中国（上海）自由贸易试验区国贸大厦A-538室

法定代表人：王大雄

成立日期：2004年03月03日

经营期限：2004年03月03日至不约定期限

注册资本：1160812.50万人民币

经营范围：国内沿海及长江中下游普通货船、国内沿海外贸集装箱内支线班轮运输，国际船舶运输（含集装箱班轮运输），集装箱制造、修理、租赁，船舶租赁，自有集装箱、自用船舶买卖。国内沿海普通货船（散货船除外）海务管理、机务管理和船舶检修、保养、买卖、租赁、营运、资产管理及其他船舶管理服务。【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)被评估单位概况

### 1. 基本情况

名称：中远海运集团财务有限责任公司

统一社会信用代码：91310109698814339L

类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

住所：中国（上海）自由贸易试验区滨江大道5299号8层

法定代表人：孙晓斌

成立日期：2009-12-30

经营期限：2009-12-30日至不约定期限

注册资本：人民币600000.00万人民币

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及成员单位的委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资；代客普通类衍生品交易业务（仅限于由客户发起的远期结售汇、远期外汇买卖、人民币外汇掉期产品的代客交易）。【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. 经营场所

被评估单位住所位于上海市滨江大道5299号8层，为与中海工业建设（上海浦东）有限公司租赁取得，租赁面积为2941.21m<sup>2</sup>，租赁期限2018年6月1日至2023年5月30日。

### 3. 历史沿革

(1)中远海运集团财务有限责任公司，原名中海集团财务有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”）是2009年12月23日经中国银行业监督管理委员会上海监管局批准设立的非银行金融机构，并于2009年12月30日经上海市工商行政管理局虹口分局登记注册成立，公司初始注册资本3亿元。2011年8月15日经股东会决议通过，增加注册资本3亿元（含500万美元），由原各股东按





持股比例认缴，本次增资后各出资人及出资情况如下：

股东名称	出资额（原币）	出资额（折人民币）	持股比例（%）
中国海运（集团）总公司	人民币 150,000,000.00	150,000,000.00	25
中海集装箱运输股份有限公司	人民币 134,002,250.00	150,000,000.00	25
	美元 2,500,000.00		
中海发展股份有限公司	人民币 134,002,250.00	150,000,000.00	25
	美元 2,500,000.00		
广州海运（集团）有限公司	人民币 120,000,000.00	120,000,000.00	20
中海（海南）海盛船务股份有限公司	人民币 30,000,000.00	30,000,000.00	5
合计		600,000,000.00	100

(2)2015年12月，中国海运（集团）总公司、广州海运（集团）有限公司和中海集装箱运输股份有限公司签订了关于中海集团财务有限责任公司的资产购买协议，协议约定中海集装箱运输股份有限公司拟向中国海运（集团）总公司、广州海运（集团）有限公司购买其分别持有的中海集团财务有限责任公司合计40%股权，并于2016年3月完成交割。

(3)2016年10月，中国海运（集团）总公司受让中海（海南）海盛船务股份有限公司持有的5%股权，本公司于2016年12月15日完成工商变更登记。本次变更后各出资人及出资情况如下：

股东名称	出资额（原币）	出资额（折人民币）	持股比例（%）
中远海运发展股份有限公司	人民币 374,002,250.00	390,000,000.00	65
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 134,002,250.00	150,000,000.00	25
	美元 2,500,000.00		
中国远洋海运集团有限公司	人民币 60,000,000.00	60,000,000.00	10
合计		600,000,000.00	100

注：2016年，中海发展股份有限公司更名为中远海运能源运输股份有限公司，中海集装箱运输股份有限公司更名为中远海运发展股份有限公司。

(4)2017年1月，根据公司召开的第二十六次股东会决议，增加注册资本人民币 600,000,000.00 元（含美元 500 万元），变更后的注册资本为人民币 1,200,000,000.00 元（含美元 500 万元），新增注册资本由中国远洋海运集团有限公司(曾用名:中国海运（集团）总公司)、中远海运能源运输股份有限公司和中远海运发展股份有限公司按持股比例认缴，变更注册资本后，各股东持股比例不变，分别为 10.00%，25.00%和 65.00%。本次变更后各出资人及出资情况如下：

股东名称	出资额（原币）	出资额（折人民币）	持股比例（%）
中远海运发展股份有限公司	人民币 764,002,250.00	780,000,000.00	65
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 284,002,250.00	300,000,000.00	25
	美元 2,500,000.00		
中国远洋海运集团有限公司	人民币 120,000,000.00	120,000,000.00	10
合计		1,200,000,000.00	100

(5)2017年12月29日，中海集团财务有限责任公司与中远财务有限责任公司签订吸收合并协议，合并双方确认并同意，本次合并采取同一控制下企业吸收合并方式。2018年6月12日获得中国银行保险监督管理委员会出具的《关于中海集团财务有限责任公司股权变更及吸收合并中远财务有限责任公司等有关事项的批复》（银保监复〔2018〕75号）批准。2018年7月1日，两家公司进行资产、负债及业务等交付工作。吸收合并完成后，公司的注册资本为合并双方注册资本之和，共计人民币2,800,000,000.00元（含美元2,500万元）。各方在合并后财务公司中的对应出资额和股比将以两家公司经集团备案确认的净资产评估值所确定的股权价值重新按比例计算。合并完成后各出资人及出资情况如下：

股东名称	出资额（原币）	出资额（折人民币）	持股比例（%）
中国远洋运输有限公司	人民币 599,097,053.00	773,097,053.00	27.61
	美元 20,000,000.00		
中远海运发展股份有限公司	人民币 638,754,518.00	654,752,268.00	23.38
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 235,830,045.00	251,827,795.00	8.99
	美元 2,500,000.00		
中远海运集装箱运输有限公司	人民币 219,604,380.00	219,604,380.00	7.84
中远散货运输有限公司	人民币 179,268,882.00	179,268,882.00	6.4
中国外轮代理有限公司	人民币 125,488,217.00	125,488,217.00	4.48
中国海运集团有限公司	人民币 100,731,119.00	100,731,119.00	3.6
广州远洋运输有限公司	人民币 98,597,885.00	98,597,885.00	3.52
中远海运国际货运有限公司	人民币 89,634,441.00	89,634,441.00	3.2
中远海运特种运输股份有限公司	人民币 89,634,441.00	89,634,441.00	3.2
青岛远洋运输有限公司	人民币 71,707,553.00	71,707,553.00	2.56
大连中远海运油品运输有限公司	人民币 53,780,665.00	53,780,665.00	1.94
中远造船工业有限公司	人民币 33,612,915.00	33,612,915.00	1.2
中远船务工程集团有限公司	人民币 22,408,610.00	22,408,610.00	0.8
中国船舶燃料有限责任公司	人民币 17,926,888.00	17,926,888.00	0.64
中国外轮理货有限公司	人民币 8,963,444.00	8,963,444.00	0.32
中远海运（厦门）有限公司	人民币 8,963,444.00	8,963,444.00	0.32
合计		2,800,000,000.00	100



(6)2018年11月1日,公司以通讯表决方式召开第三十四次股东表决会。根据中国银行保险监督管理委员会出具的《关于中海集团财务有限责任公司股权变更吸收合并中远财务有限责任公司等有关事项的批复》(银保监复【2018】75号)及中国远洋海运集团有限公司(以下简称“中远海运集团”)《关于将中海集团、中远集团持有中海财务公司股权无偿划转至中远海运集团的批复》(中远海合2018【440】号),中国海运集团有限责任公司将其持有的公司3.5977%股权无偿划转予中远海运集团;中国远洋运输有限公司将其持有的公司27.6106%股权无偿划转予中远海运集团。划转完成后,中国海运集团有限公司及中国远洋运输有限公司不再持有公司股权,中远海运集团成为公司的母公司。无偿划转完成后各出资人及出资情况如下:

股东名称	出资额(原币)	出资额(折人民币)	持股比例(%)
中国远洋海运集团有限公司	人民币 699,828,172.00	873,828,172.00	31.21
	美元 20,000,000.00		
中远海运发展股份有限公司	人民币 638,754,518.00	654,752,268.00	23.39
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 235,830,045.00	251,827,795.00	8.99
	美元 2,500,000.00		
中远海运集装箱运输有限公司	人民币 219,604,380.00	219,604,380.00	7.85
中远散货运输有限公司	人民币 179,268,882.00	179,268,882.00	6.4
中国外轮代理有限公司	人民币 125,488,217.00	125,488,217.00	4.48
广州远洋运输有限公司	人民币 98,597,885.00	98,597,885.00	3.52
中远海运国际货运有限公司	人民币 89,634,441.00	89,634,441.00	3.2
中远海运特种运输股份有限公司	人民币 89,634,441.00	89,634,441.00	3.2
青岛远洋运输有限公司	人民币 71,707,553.00	71,707,553.00	2.56
大连中远海运油品运输有限公司	人民币 53,780,665.00	53,780,665.00	1.92
中远造船工业有限公司	人民币 33,612,915.00	33,612,915.00	1.2
中远船务工程集团有限公司	人民币 22,408,610.00	22,408,610.00	0.8
中国船舶燃料有限责任公司	人民币 17,926,888.00	17,926,888.00	0.64
中远海运(厦门)有限公司	人民币 8,963,444.00	8,963,444.00	0.32
中国外轮理货有限公司	人民币 8,963,444.00	8,963,444.00	0.32
合计		2,800,000,000.00	100

注:2019年1月,股东青岛远洋运输有限公司更名为中远海运(青岛)有限公司,中远散货运输有限公司更名为中远海运(天津)有限公司,公司名称变更为中远海运集团财务有限责任公司,2020年4月24日,青岛远洋运输有限公司变更为中远海运(青岛)有限公司,中远散货运输有限公司变更为中远海运(天津)有限公司。

(7)2020年8月4日,根据《中远海运集团财务有限公司第四十三次股东会决议》,由中国远洋海运集团有限公司、中远海运发展股份有限公司、中远海运能源运输股份有限公司、中远海运集装箱运输有限公司、中远海运(天

津)有限公司、中国外轮代理有限公司、广州远洋运输有限公司、中远海运国际货运有限公司、中远海运特种运输股份有限公司、中远海运(青岛)有限公司、大连中远海运油品运输有限公司、中远造船工业有限公司、中远船务工程集团有限公司、中国船舶燃料有限责任公司、中国外轮理货有限公司、中远海运(厦门)有限公司在增资事项获得中国银行保险监督管理委员会上海监管局审批同意后十五个工作日内足额缴存。变更后的注册资本为人民币6,000,000,000.00元(含25,000,000.00美元)。实收资本人民币6,000,000,000.00元(含25,000,000.00美元)。注册资本金变更完成后,公司股权结构如下:

股东名称	出资额(原币)	出资额(折人民币)	持股比例(%)
中国远洋海运集团有限公司	人民币 1,698,493,772.00	1,872,493,772.00	31.2083
	美元 20,000,000.00		
中远海运发展股份有限公司	人民币 1,387,042,518.00	1,403,040,268.00	23.384
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 448,876,960.00	539,629,395.00	8.9938
	美元 2,500,000.00		
中远海运集装箱运输有限公司	人民币 470,580,380.00	470,580,380.00	7.843
中远海运(天津)有限公司	人民币 384,148,882.00	384,148,882.00	6.4025
中国外轮代理有限公司	人民币 268,902,617.00	268,902,617.00	4.4817
广州远洋运输有限公司	人民币 211,282,685.00	211,282,685.00	3.5214
中远海运国际货运有限公司	人民币 192,072,841.00	192,072,841.00	3.2012
中远海运特种运输股份有限公司	人民币 192,072,841.00	192,072,841.00	3.2012
中远海运(青岛)有限公司	人民币 153,659,553.00	153,659,553.00	2.561
大连中远海运油品运输有限公司	人民币 115,243,065.00	115,243,065.00	1.9207
中远造船工业有限公司	人民币 72,028,915.00	72,028,915.00	1.2005
中远船务工程集团有限公司	人民币 48,018,210.00	48,018,210.00	0.8003
中国船舶燃料有限责任公司	人民币 38,413,288.00	38,413,288.00	0.6402
中国外轮理货有限公司	人民币 19,206,644.00	19,206,644.00	0.3201
中远海运(厦门)有限公司	人民币 19,206,644.00	19,206,644.00	0.3201
合计		6,000,000,000.00	100

(8)2020年10月10日,《中远海资(2020)324号文件——关于大连油运转让所持中远海运财务公司1.9207%股权的批复》通过了由大连中远海运油品运输有限公司将所持中远海运集团财务有限责任公司1.9207%股权转让至中远海运能源运输股份有限公司。本次变动后,股权结构如下:

股东名称	出资额(原币)	出资额(折人民币)	持股比例(%)
中国远洋海运集团有限公司	人民币 1,698,493,772.00	1,872,493,772.00	31.2083



	美元 20,000,000.00		
中远海运发展股份有限公司	人民币 1,387,042,518.00	1,403,040,268.00	23.384
	美元 2,500,000.00		
中远海运能源运输股份有限公司	人民币 448,876,960.00	654,872,460.00	10.9145
	美元 2,500,000.00		
中远海运集装箱运输有限公司	人民币 470,580,380.00	470,580,380.00	7.843
中远海运（天津）有限公司	人民币 384,148,882.00	384,148,882.00	6.4025
中国外轮代理有限公司	人民币 268,902,617.00	268,902,617.00	4.4817
广州远洋运输有限公司	人民币 211,282,685.00	211,282,685.00	3.5214
中远海运国际货运有限公司	人民币 192,072,841.00	192,072,841.00	3.2012
中远海运特种运输股份有限公司	人民币 192,072,841.00	192,072,841.00	3.2012
中远海运（青岛）有限公司	人民币 153,659,553.00	153,659,553.00	2.561
中远造船工业有限公司	人民币 72,028,915.00	72,028,915.00	1.2005
中远船务工程集团有限公司	人民币 48,018,210.00	48,018,210.00	0.8003
中国船舶燃料有限责任公司	人民币 38,413,288.00	38,413,288.00	0.6402
中国外轮理货有限公司	人民币 19,206,644.00	19,206,644.00	0.3201
中远海运（厦门）有限公司	人民币 19,206,644.00	19,206,644.00	0.3201
合计		6,000,000,000.00	100

#### 4. 会计政策和税项

##### (1) 主要会计政策

被评估以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制，会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。以人民币为记账本位币，采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值，按照企业会计准则的规定进行确认、计量和编制财务报表。

##### ① 应收款项及租赁应收款

对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

##### ② 固定资产的折旧方法



固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30	0	3.33
专用设施设备	10	0	10.00
车辆	5	0	20.00
通讯以及导航设施设备	3~10	0	10.00~33.33
办公设备	3~5	0	20.00~33.33

### (2) 主要税项

被评估单位执行的主要税项如下表所示：

项目名称	计税依据	税率%
增值税	按金融业应税收入计算	6%
企业所得税	按应纳税所得额计算	25%
城市维护建设税	按实际缴纳增值税额计算	7%
教育费附加	按实际缴纳增值税额计算	3%
地方教育费附加	按实际缴纳增值税额计算	2%
印花税	按贷款合同贷款金额计算	0.05‰

### 5. 被评估单位历史年度财务情况分析

被评估单位近年主要财务数据情况如下表：

金额单位：人民币万元

资产负债项目	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
资产总计	7,633,705.50	8,211,151.15	15,246,841.20
负债合计	7,094,172.88	7,336,817.98	14,367,789.08
所有者权益	539,532.62	874,333.16	879,052.13
收入利润项目	2019年	2020年	2021年
营业总收入	97,540.99	95,419.44	101,923.06
营业利润	82,891.49	66,003.23	50,362.66
利润总额	82,313.12	65,176.76	45,646.56
净利润	65,513.70	50,015.77	34,133.49

### (三)其他评估报告使用人概况

除本次经济行为相关当事方、行政主管部门审核机关以及法律法规规定的报告使用者以外，包含评估委托合同中约定的其他报告使用者（中远海运国际货运有限公司、中远海运（天津）有限公司、中远海运（青岛）有限公司、中远海运（厦门）有限公司、中国船舶燃料有限责任公司、中远造船工业有限公司、中远船务工程集团有限公司、中国外轮代理有限公司、中国外轮理



货有限公司、广州远洋运输有限公司)其概况如下:

1. 其他报告使用者概况

名称: 中远海运国际货运有限公司

统一社会信用代码: 913101091000182752

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 上海市虹口区东大名路 378 号 12 楼

法定代表人: 隋军

成立日期: 1995-10-25

经营期限: 1995-10-25 至 2035-10-24

注册资本: 37717.01 万人民币

经营范围: 国际货物运输代理, 货物运输代理, 货物仓储(除危险化学品), 商务咨询, 报关, 代理出入境检验检疫报检, 供应链管理, 销售、租赁、维修集装箱, 国内水路运输, 道路货物运输【货物专用运输(集装箱)】, 铁路运输, 国际海运辅助业务。【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. 其他报告使用者概况

名称: 中远海运(天津)有限公司

统一社会信用代码: 911201161011665951

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 天津自贸试验区(空港经济区)中心大道与东七道交口远航商务  
中心 12 号楼

法定代表人: 王然

成立日期: 1995-10-26

经营期限: 1995-10-26 至无固定期限

注册资本: 888500 万元人民币

经营范围: 许可项目: 国内船舶管理业务; 港口经营; 旅游业务; 工程造价咨询业务; 建设工程施工; 住宿服务; 食品销售; 烟草制品零售; 餐饮服务。(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, 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: 新兴能源技术研发; 碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发; 风力发电技术服务; 太

太阳能发电技术服务；物联网技术服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国际货物运输代理；国际船舶管理业务；贸易经纪；进出口代理；船舶港口服务；国内货物运输代理；货物进出口；技术进出口；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；住房租赁；仓储设备租赁服务；机械设备租赁；物业管理；酒店管理；小微型客车租赁经营服务；养老服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；档案整理服务；单位后勤管理服务；广告制作；通信设备制造【分支机构经营】；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；软件开发；信息系统运行维护服务；商务代理代办服务；网络技术服务；日用百货销售；五金产品批发；五金产品零售；健身休闲活动；会议及展览服务；停车场服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；洗染服务。（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）。

### 3. 其他报告使用者概况

名称：中远海运（青岛）有限公司

统一社会信用代码：91370200264610857A

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：青岛市市南区香港中路 61 号

法定代表人：潘立东

成立日期：1985-07-19

经营期限：1985-07-19 至无固定期限

注册资本：605789.42 万元人民币

经营范围：从事机务、海务和安排维修业务；从事船舶买卖、租赁以及其他船舶资产管理业务。国内沿海散货船海务、机务管理和安全与防污染管理。为中国籍、港澳台地区籍及外国籍海船提供配员，代理船员用人单位管理海船船员事务，代理海船船员申请培训、考试、办证等业务。企业管理咨询，投资咨询服务（金融、证券除外）；船舶管理、租赁；项目投资；房屋租赁和场地租赁；国内劳务派遣；新材料的研发、加工制造和销售；能源新技术、新材料的研发、推广及销售；物流服务；仓储服务；以自有资金





对外投资；自有房地产经营；房地产开发经营；土地开发。（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）。

#### 4. 其他报告使用者概况

名称：中远海运（厦门）有限公司

统一社会信用代码：91350200155050328X

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：厦门市思明区鹭江道 268 号远洋大厦 27、29 层

法定代表人：陈新川

成立日期：1993-10-27

经营期限：1993-10-27 至无固定期限

注册资本：129035.633835 万元人民币

经营范围：远洋货物运输；沿海货物运输；内河货物运输；国内沿海旅客运输；国际班轮旅客运输；内河旅客运输；港口旅客运输服务；船舶管理业务；船舶港口服务；其他未列明水上运输辅助活动（不含需经许可审批的事项）；国内劳务派遣服务；对外劳务合作经营；船舶修理；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；国际货运代理；国内货运代理；旅客票务代理；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；其他未列明商务服务业（不含需经许可审批的项目）；自有房地产经营活动；商务信息咨询；其他人力资源服务（不含需经许可审批的项目）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；兼营：承办租赁、买卖船舶业务；信息咨询服务；房屋出租。

#### 5. 其他报告使用者概况

名称：中国船舶燃料有限责任公司

统一社会信用代码：91110000100000905C

类型：其他有限责任公司

住所：北京市朝阳区金桐西路 10 号 AB 座 15 层

法定代表人：王力国

成立日期：2003-12-25

经营期限：2003-12-25 至 2053-12-24

注册资本：100000 万元人民币

经营范围：为外轮、远洋船舶、沿海、内河水上的船舶及港口生产用供应成品油及淡水；船用成品油的进出口及与国外换油业务；利用现有的油库基地和设备，对外开展船用润滑油来料加工业务；对国外石油公司代供船用成品油；成品油的仓储、运输；不带有储存设施经营成品油：煤油、汽油、柴油[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$ ]（危险化学品经营许可证有效期至 2021 年 12 月 19 日）；自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营 的 14 种进口商品以外的商品及技术的进出口业务；开展“三来一补”、进料加工业务；对销贸易和转口贸易；物业管理；出租办公用房；销售燃料油、润滑油。（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）。

#### 6. 其他报告使用者概况

名称：中远造船工业有限公司

统一社会信用代码：91110000101118737L

类型：其他有限责任公司

住所：北京市朝阳区光华路 15 号院 1 号楼 9 层 908

法定代表人：梁岩峰

成立日期：1993-08-16

经营期限：1993-08-16 至无固定期限

注册资本：385752.4 万元人民币

经营范围：船舶的修理、制造、拆解；生产涂料；家具制造；承包本行业境外工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员；设施、设备的拆解；船舶解体设备及材料、集装箱的代购、代销；购销机电设备及配件、金属材料、建筑材料、五金交电化工（不含危险化学品及易制毒品）、船舶设备及配件；零售汽车（不含小轿车）；销售涂料；技术开发、技术咨询、技术服务、技术交流、技术培训；企业管理咨询服务；设备租赁（汽车除外）；服装制造；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”



业务；经营对销贸易和转口贸易。（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）。

#### 7. 其他报告使用者概况

名称：中远船务工程集团有限公司

统一社会信用代码：91210213138316323L

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：辽宁省大连经济技术开发区东北大街 37 号

法定代表人：梁岩峰

成立日期：1988-05-14

经营期限：1988-05-14 至 2034-12-22

注册资本：134877.6205 万元人民币

经营范围：修理各类中外船舶（特种船、高性能船舶除外）及提供相关服务；修理、建造、改装各类海上钻井平台等海洋工程设备；设计、生产销售陆用、船用金属结构件及船舶配件；承包境外船舶维修工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；技术、管理、代理服务与咨询；自有房屋、场地设备设施租赁；修船废钢及其他废旧物资的销售\*\*\*（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）。

#### 8. 其他报告使用者概况

名称：中国外轮代理有限公司

统一社会信用代码：91110000100001449P

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市朝阳区八里庄北里 220 号楼 11 层 1101、12 层 1201

法定代表人：韩骏

成立日期：1983-10-22

经营期限：1983-10-22 至 2033-10-21

注册资本：11337.2 万元人民币

经营范围：无船承运业务；国际船舶管理；代理中外籍从事国际客、货运输和科学考察，水上工程各类船舶在中国港口及有关水域的服务业务（含

对船、货、集装箱、船员的服务），承揽进出口货物，办理订舱、租船、储运、代运、报关、旅游（专指船员）、海陆空国际多式联运和门到门运输代理业务。（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）。

#### 9. 其他报告使用者概况

名称：中国外轮理货有限公司

统一社会信用代码：911100001000067339

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市朝阳区八里庄北里 220 号楼 18 层 1801

法定代表人：韩骏

成立日期：1987-10-26

经营期限：1987-10-26 至无固定期限

注册资本：20000 万元人民币

经营范围：港口理货；港口经营；经济贸易咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；港口经营、港口理货以及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）。

#### 10. 其他报告使用者概况

名称：广州远洋运输有限公司

统一社会信用代码：91440101190446715D

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：广州市黄埔区海员路 138 号大院 5、6 号首层

法定代表人：郑斌

成立日期：1984-02-13

经营期限：1984-02-13 至无固定期限

注册资本：140001 万元人民币

经营范围：装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；运输设备租赁服务；汽车租赁；通讯设备修理；软件开发；信息系统集成服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；成品油批发（不含危险化学品）；



国内贸易代理;针纺织品及原料销售;润滑油销售;法律咨询(不包括律师事务所业务);单位后勤管理服务;房地产经纪;房地产咨询;国际货物运输代理;食品经营(仅销售预包装食品);停车场服务;酒店管理;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);水路普通货物运输;国际班轮运输;货物进出口;技术进出口;船员、引航员培训;住宅室内装饰装修;建设工程监理;酒类经营;住宿服务;烟草制品零售。

## 二、评估目的

本次的评估目的为中远海运发展股份有限公司、中远海运国际货运有限公司、中远海运(天津)有限公司、中远海运(青岛)有限公司、中远海运(厦门)有限公司、中国船舶燃料有限责任公司、中远造船工业有限公司、中远船务工程集团有限公司、中国外轮代理有限公司、中国外轮理货有限公司、广州远洋运输有限公司拟通过非公开协议方式转让其持有的中远海运集团财务有限责任公司股权事宜,其中10家股东共同委托中远海运发展股份有限公司作为本次评估的委托人,中远海运发展股份有限公司委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益价值进行评估,为其提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)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。

评估对象为中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的中远海运集团财务有限责任公司评估基准日表内各项资产及负债。被评估单位申报的资产及负债对应的会计报表,已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2022年3月14日出具了天职业字[2022]7927号审计报告,审计意见为无保留意见审计报告。被评估单位资产负债具体情况如下表:

金额单位:元

序号	科目名称	账面价值
1	现金及存放中央银行	7,137,694,986.13



金额单位：元

序号		科目名称	账面价值
2		存放同业款项	63,732,988,661.93
3		交易性金融资产	1,014,082,061.30
4		衍生金融资产	34,785,218.87
5		买入返售金融资产	3,855,500,793.30
6		发放贷款及垫款	48,427,409,751.51
7		其他债权	27,790,263,842.47
8		债权投资	205,872,632.19
9		投资性房地产	9,534,419.67
10		固定资产	1,820,724.37
11		在建工程	61,946.90
12		使用权资产	25,448,102.45
13		无形资产	6,174,974.76
14		递延所得税资产	223,303,006.66
15		其他资产	3,470,915.51
16	一、	<b>资产合计</b>	<b>152,468,412,038.02</b>
17		衍生金融负债	34,624,238.39
18		吸收存款	143,523,472,124.36
19		应付职工薪酬	26,207,303.90
20		应交税费	36,503,456.71
21		预计负债	6,429,962.82
22		租赁负债	27,070,822.31
23		递延所得税负债	4,704,770.12
24		其他负债	18,878,094.28
25	二、	<b>负债合计</b>	<b>143,677,890,772.89</b>
26	三、	<b>净资产</b>	<b>8,790,521,265.13</b>

## (二)实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产为投资性房地产、车辆、电子设备、在建工程。具体分布情况如下：

### 1. 投资性房地产

#### (1)月坛大厦

月坛大厦位于北京市西城区月坛北街2号，该大厦竣工于1998年5月，钢筋混凝土结构，总楼层为22层。

委估房产是月坛大厦A座第19层(实际第16层)，规划用途为办公，整体朝向东南，建筑面积为1846.76平方米，房屋为精装修，装修标准为外墙为干



挂石材外墙，内墙粉刷白色涂料，天棚为纸面石膏板吊粉刷白色涂料，地面为面砖地面上铺地毯，门窗为成品实木门，塑钢窗。

配套设施：给排水、照明、消防、宽带、通信等。

截至评估基准日，上述房产尚未办理房产证，已对外出租。

#### (2)小南庄怡秀园5号楼506

小南庄怡秀园5号楼506坐落于北京市海淀区人大西门小南庄怡秀园小区内，该楼竣工于1995年，共18层，委估资产所在楼层为5层，建筑面积50.29平方米，外墙为保温涂料外墙，内墙、天棚为白色涂料装饰，楼地面为木地板地面，卫生间、厨房为面砖墙面、地面，门窗为防盗门，木门，塑钢窗。截止到评估基准日，该楼的水电等配套设置运转正常，均能正常使用。

截至评估基准日，上述房产尚未办理房产证，已对外出租。

#### 2. 车辆

车辆共计5辆，主要包括大众帕萨特、别克商务车等，均在正常使用。

#### 3. 电子设备

电子办公设备共258项，主要包括电脑、空调、打印机、办公家具等，分别安装于各办公区域内，均在正常使用。

#### 4. 在建工程

在建工程设备安装工程，为被评估单位尚在建设中或筹建中的项目。

#### (三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报的账面记录的无形资产主要是软件类无形资产，共41项，由中远财务公司所有，至评估基准日，其中3项软件已无使用价值，其余软件均正常使用。

评估明细表 对应序号	无形资产名称/软件名称	取得日期	原始入账价 值	账面 价值	备注
2	HUNDSUN 证券资产管理综合业务及资产估值与会计核算系统	2013/11/28	480,000.00	-	无使用价值
9	人行征信系统	2016/12/20	234,566.04	-	无使用价值
10	招行 CBS 系统	2017/1/20	283,018.87	-	无使用价值

#### (四)企业申报的表外资产的类型、数量：

被评估单位未申报其他账外资产。

(五)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（或者评估值）。



无。

#### 四、价值类型

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。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例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2021年12月31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

《关于中远海运集团财务有限责任公司股权结构优化调整的批复》（中远海资[2022]115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. 《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第二次修订）；





5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，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）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号发布，国务院令第714号最新修改）；
7. 《中华人民共和国银行业监督管理法》（中华人民共和国主席令第五十八号，第十届全国人民代表大会常务委员第二十四次会议修改）；
8. 《企业集团财务公司管理办法》（银监会（2004年第5号））；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号最新修改）；
10. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发（1992）36号）；
11. 《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709号最新修改）；
12. 《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）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
16. 《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）；
17. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）；
18. 《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）；
19. 《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）；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号发布，国务院令第691号最新修订）；
21. 《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，财政部、国家税务总局令第65号最新修订）；

22. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
23. 《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）；
24. 《金融企业准备金计提管理办法》（财金〔2012〕20号）；
25. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》（财金〔2011〕59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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（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——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
13. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
18. 《资产评估专家指引第1号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协〔2015〕62号）；
19. 《资产评估专家指引第3号——金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协〔2015〕64号）；
20. 《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》的通知中评协〔2020〕6号。

#### (四)权属依据

1. 车辆行驶证；
2. 其他权属资料等。

#### (五)取价依据

1. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
2. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料等；
5. 被评估单位提供的盈利预测资料。

### 七、评估方法

#### (一)评估方法的选择

根据《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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。

##### 1. 市场法

市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于与被评估单位同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例较少，且考虑到财务公司无上市公司，且非上市的有可比交易的财务公司的财务数据和业务数据难以收集，故本次评估未采用市场法。

##### 2. 收益法

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。该方法评估的技术路线是通过将被评估单位未来的预期收益资本化或折现以确定其市场价值。由于被评估单位具有独立获利能力，其资产与经营收益之间存在一定的比例关系，并可以量化，且未来收益可以预测，本次评估具备采用收益法的适用条件。

##### 3. 资产基础法

被评估单位的资产及负债结构清晰，各项资产和负债价值也可以单独评

估确认，故本次评估采用资产基础法。

综上，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估，并采用收益法确定评估结论。

## (二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

### 1. 存放中央银行款项

按照评估程序，将被评估企业填报的评估清查明细表、银行日记账、总账、银行存款对账单进行核对，对存款向央行进行了函证。经核实，无未达账项，存放中央银行存款账账相符，账实相符，已足额缴存准备金，以核实后账面值确认评估值。

### 2. 存放同业款项

按照评估程序，将被评估企业填报的评估清查明细表、银行日记账、总账，各开户行的银行存款对账单进行核对，对各账户存款向开户银行进行了函证。经核实，无未达账项，银行存款账账相符，账实相符。对于人民币存款，按照核实后账面值确认；对于外币存款，按照中国人民银行评估基准日时外币汇率中间价确认评估值。

### 3. 交易性金融资产、衍生金融资产

按照评估程序，核查原始凭证、记账凭证、购买合同及评估基准日的相关资料，对账面余额的真实性进行了核实，该公司已按评估基准日当日的收盘价入账，进行公允价值调整，且持股数量真实、准确。评估人员以核实后的账面价值确认基金投资的评估价值。

### 4. 买入返售金融资产

按照评估程序，向被评估单位相关人员调查了解了买入返售金融资产的产品特点，查阅了产品购买记录及原始记账凭证，对账面余额的真实性进行了核实，该公司已按评估基准日当日的公允价值调整，且真实、准确，评估人员以核实后的账面价值确认买入返售金融资产的评估价值。



## 5. 发放贷款及垫款

本科目包含短期贷款、中长期贷款、贴现资产。对中长短期贷款，评估人员首先将被评估单位提供的发放贷款评估申报表与被评估单位明细帐、总帐及资产负债表进行核对检查，其次在核对无误的基础上核查贷款合同和审批手续等发放贷款相关资料，同时向信贷部业务、财务部门了解贷款人和担保人资金信用、经营管理现状，查看历年发放贷款清收记录，综合分析判断可能收回的数额。以实际贷出的贷款金额确定评估值，贷款损失准备根据贷款五级分类，对贷款五级分类标准确定贷款损失准备。

## 6. 其他债权投资、债权投资

按照评估程序，核查原始凭证、记账凭证、购买合同及评估基准日的相关资料，对账面余额的真实性进行了核实。对于债券、同业存单，公司已按评估基准日债券价格入账，进行公允价值调整，且数量真实、准确，评估时以核实后的账面值确定评估值。

## 7. 投资性房地产

### (1) 评估方法概述

根据《资产评估基本准则》要求，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法、收益法、重置成本法三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

市场比较法是不动产评估方法中最常用的基本方法之一，也是目前国内广泛应用的评估方法。其基本含义是，依据替代原则，通过对与评估对象类似的不动产的交易价格的修正调整，得出评估对象在评估基准日的价值的方法；

收益法是不动产最常用的评估方法之一，是根据评估对象的预期收益来求取评估对象价值的方法。具体而言，收益法是预测评估对象未来收益，利用合适的资本化率或折现率，将未来收益转换为价值来求取评估对象价值的方法；

重置成本法是建(构)筑物评估中常见的评估方法，它是以现时条件下被评房屋建筑物全新状态下的重置成本，减去房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，据以估算房屋建筑物价值的一种评估方法。

### (2) 评估方法选择



根据本次的评估目的和价值类型，市场法要求评估人员能够掌握同类型市场的公开价格并有可比的参照物，评估对象所处区域办公房地产市场较为活跃且交易实例较多，故本次采用市场法进行评估。

因租金与售价背离，收益法得出的评估价值无法客观反映待估房产的现时实际市场价值，故本次未采用收益法进行评估。

现时办公楼的价值与成本关联性弱，房地产的重置成本不能准确反映房地产实际市场价值，故本次未采用重置成本法进行评估。

### (3)市场比较法

市场法原理：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

计算公式： $P=P' \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

P—评估对象房地产价格

P'—可比实例的价格

A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—房地产区位因素修正系数

D—房地产实物状况修正系数

E—房地产权益因素修正系数

## 8. 固定资产——设备类

### (1) 车辆

重置成本法是通过估算全新车辆的重置全价（包括购置价、购置费及其他合理费用），在确定综合成新率的基础上，确定车辆评估价值的方法，由于纳入本次评估范围内的车辆购置时间较久，车辆更新换代速度较快，车辆已停产，故本次未选用重置成本法进行评估。

收益法评估：由于纳入本次评估范围内的车辆是日常公务用车，作为单项资产，不能单独产生收益，故本次未采用收益法进行评估。

目前上海市二手车市场较为活跃，可以取得的可比案例较多，故本次评估采用市场法进行计算。



市场法原理：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

计算公式： $P=K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 + \text{车牌价值}$

其中：

K1—评估对象车辆型号修正系数

K2—上牌日期修正系数

K3—行驶里程修正系数

K4—车况修正系数

K5—日期修正系数

K6—交易情况修正系数

K7—车辆成交价格

车牌价值根据上海国际拍卖有限公司2021年12月单位车牌平均成交价确定。

## (2)电子设备

### ①重置全价

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

### ②成新率的确定

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。设备可以正常使用，成新率一般不低于15%。

### ③评估价值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价进行评估。

## 9. 在建工程

评估人员对合同及被评估单位付款凭证进行了检查，确认付款符合合同要求，并向被评估单位相关人员了解进展情况，在对上述情况进行核实后，对开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

## 10. 使用权资产

按照评估程序，与总账和明细账核对，获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。核实使用权资产的折旧计提会计政策，以核实后的使用权资产的账面值确定评估价值。

## 11. 无形资产

无形资产—其他为被评估单位外购软件。评估人员首先查看了软件合同，阅读了合同中规定的有关内容、权利期限，对软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员、技术人员及计算机管理人员了解软件的使用情况，分析其贬值因素。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考被评估单位原始购置成本考虑同类软件市场价格增长情况，确定重置价值；同时结合软件的尚可使用年限、以及各类各贬值因素更确定贬值率，综合计算各软件的评估价值。

## 12. 递延所得税资产

递延所得税资产主要是资产减值准备、交易性金融资产公允价值变动等计提递延所得税资产，评估人员对其具体内容进行了了解，确认递延所得税资产计算的合理性、真实性和准确性，以核实后的账面值确认评估值。

## 13. 其他资产

其他资产主要为预付的车位租金、代垫员工社保款、软件开发等，评估时以被评估单位提供的账面值作为评估基础，采用对经济内容和账龄分析的方法，按每笔款项可能收回的数额确定评估值。





## 14. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

### (三)收益法

#### 1. 概述

收益法是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营收益，因此在评估实务中较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业价值。

#### 2. 评估模型

预期收益通常采用企业自由现金流、权益现金流两种形式。企业自由现金流包括归属于股东和债权人在内的所有投资者的现金流量，对应于企业整体价值(包括付息债务价值)，权益现金流仅指归属于股东的现金流量，直接对应于股东全部权益价值。

对于财务公司进行评估时适于采用权益现金流模型，而不宜采用企业价值评估中常见的自由现金流折现模型，主要原因如下：财务公司的融资决策是获得回报的关键，净利息收入是其收入的重要组成部分。在评估时无法按非金融企业，撇开利息收入及利息费用来评估经营性资产价值。计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业股东全部权益价值；

Fi：评估基准日后第i年预期的权益现金流量；

Fn：预测期末年预期的权益现金流量；

r：折现率(此处为资本资产定价模型 CAPM)；

n：预测期；

i：预测期第i年；

g：永续期增长率（永续期增长率=留存收益率×净资产收益率）。

权益现金流是可分配给企业股东的现金流，其公式为：

权益现金流量=税后净利润-权益增加额+其他综合收益

折现率要与现金流量匹配。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：

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

其中： $r_f$ ：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。

### 3.收益年限的确定

评估时根据被评估单位的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2022年1月1日至2026年12月31日；第二阶段为2027年1月1日直至永续。

## 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)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，由于上海市及被评估单位疫情防控要求无法开展现场调查，资产评估师对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料，开展基础核查工作，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

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

#### (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，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。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。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。

3. 持续经营假设。持续经营假设是指一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

#### (二)具体假设

1. 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。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。



6. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
7. 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；
8. 假设企业资金出现短缺时，可以从外部机构筹集到足够的货币资金。
9. 假设被评估单位现有各项行业资格在运营期限内有效，且有效期满后能够延续。
10. 假设被评估单位现有办公场所在租赁期内有效，且租赁期满后能够续租。
11. 假设被评估单位各项合同在运营期内能得到有效实施。
12. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
13. 假设被评估单位的资本充足率不低于10%。
14. 假设永续期被评估单位保持28%的留存收益率。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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)资产基础法评估结果

在评估基准日2021年12月31日，中远海运集团财务有限责任公司资产账面价值为15,246,841.20万元，负债账面价值为14,367,789.08万元，净资产账面价值为879,052.12万元；评估后，总资产为15,262,101.72万元，负债为14,367,789.08万元，净资产为894,312.64万元。总资产评估值比账面价值增值15,260.52万元，增值率为0.10%；总负债评估值比账面价值无增减；净资产评估值比账面价值增值15,260.52万元，增值率为1.74%。详见下表：

#### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

被评估单位：中远海运集团财务有限责任公司

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%
资产				
现金及存放中央银行	713,769.50	713,769.50	-	0.00%
存放同业款项	6,373,298.87	6,373,298.87	-	0.00%
交易性金融资产	101,408.21	101,408.21	-	0.00%
衍生金融资产	3,478.52	3,478.52		
买入返售金融资产	385,550.08	385,550.08		
发放贷款及垫款	4,842,740.98	4,842,740.98	-	0.00%
其他债权	2,779,026.38	2,779,026.38	-	0.00%
债权投资	20,587.26	20,587.26	-	0.00%
投资性房地产	953.44	14,805.96	13,852.52	1452.90%
固定资产	182.07	577.76	395.69	217.33%
在建工程	6.19	6.19	-	
使用权资产	2,544.81	2,544.81	-	
无形资产	617.50	1,629.80	1,012.30	163.94%
递延所得税资产	22,330.30	22,330.30	-	0.00%
其他资产	347.09	347.09	-	0.00%
资产总计	15,246,841.20	15,262,101.72	15,260.52	0.10%
负债总计	14,367,789.08	14,367,789.08	-	0.00%
净资产（所有者权益）	879,052.12	894,312.64	15,260.52	1.74%

### (二)收益法评估结果

中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益评估价值为911,638.82万元，较股东全部权益账面价值879,052.12万元，评估增值32,586.69万元，增值率为3.71%。

### (三)股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
资产基础法	879,052.12	894,312.64	15,260.52	1.74%
收益法		911,638.82	32,586.69	3.71%
方法差异		17,326.18		

### (四)评估结论

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，从资产构建角度客观地反映企业净资产的价值，但是考虑到企业集团财务公司的特殊性质，具有集团内归集及贷出资金的特许经营许可，资产基础法对财务公司的特许经营许可的价值的衡量存在一定的局限。由于收益法的评估结果着眼于被评估单位的未来整体的获利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值，因此从收益的途径更能准确反映企业真实盈利能力。通过对上述两种评

估方法的比较，认为收益法评估结论更能恰当反映中远海运集团财务有限责任公司的股东全部权益价值，故选用收益法评估结果作为本报告评估结果。

评估结论为，在评估基准日2021年12月31日，中远海运集团财务有限责任公司股东全部权益的评估值为人民币911,638.82万元(大写金额：玖拾壹亿壹仟陆佰叁拾捌万捌仟贰佰元整，精确到佰位)。

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2021年12月31日起，至2022年12月30日止。

## 十一、特别事项说明

### (一)重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估利用天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)2022年3月14日出具的天职业字[2022]7927号无保留意见审计报告，按审定后账面值作为评估账面值。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

#### 1. 西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)

被评估单位于1997年11月购入月坛大厦19层作为办公用房，但开发商北京月坛大厦房地产开发有限公司未能按照协议约定及时办理产权证。

2010年3月，被评估单位向西城区人民法院递交了《民事起诉状》，要求月坛房地产公司限期办理房地产权属证明，支付违约金1000万元人民币，并承担全部诉讼费用。

2010年6月22日法院下达《民事判决书》(2010)西民初字第4328号，判令①北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内将西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)整层房产的产权过户到被评估单位名下，并将权属证书交付给被评估单位，逾期则每迟延一日，北京月坛大厦房地产开发有限公司向被评估单位支付违约金13,267.45元至实际履行日止；②判令北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内一次性向被评估单位支付违约金1000万元，并承担案件受理费人民币共计81,800.00元。

2010年6月28日，北京月坛大厦房地产开发有限公司不服一审判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉。

2010年10月15日，北京市第一中级人民法院下达终审判决((2010)一中民





终字第13645号): 驳回上诉, 维持原判。

截止评估基准日, 被评估单位持续交涉, 但尚不能执行, 该建筑物未办理房产证。

2. 小南庄怡秀园5号楼506室

被评估单位于1997年6月购买的北京市海淀区小南庄怡秀园住宅5号楼506室, 作为公司临时用房, 一直未办理房产手续。

3. 由于西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)、小南庄怡秀园5号楼506室于评估基准日尚未办理房屋所有权证。就此事项被评估单位出具了专项说明, 承诺上述房产为被评估单位所有, 不存在抵押、担保等产权受限等瑕疵事项, 并承诺若上述房产产权出现问题愿承担相应法律责任。

本次评估未考虑上述事项、未来办理产权证及未来发生的税费等对评估结论产生的影响。

(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

1. 西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)

被评估单位于1997年11月购入月坛大厦19层作为办公用房, 但开发商北京月坛大厦房地产开发有限公司未能按照协议约定及时办理产权证。

2010年3月, 被评估单位向西城区人民法院递交了《民事起诉状》, 要求月坛房地产公司限期办理房地产权属证明, 支付违约金1000万元人民币, 并承担全部诉讼费用。

2010年6月22日法院下达《民事判决书》(2010)西民初字第4328号, 判令①北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内将西城区月坛大厦北座主楼19层(自然楼层16层)整层房产的产权过户到被评估单位名下, 并将权属证书交付给被评估单位, 逾期则每迟延一日, 北京月坛大厦房地产开发有限公司向被评估单位支付违约金13,267.45元至实际履行日止; ②判令北京月坛大厦房地产开发有限公司于判决生效后三十日内一次性向被评估单位支付违约金1000万元, 并承担案件受理费人民币共计81,800.00元。

2010年6月28日，北京月坛大厦房地产开发有限公司不服一审判决，向北京市第一中级人民法院提起上诉。

2010年10月15日，北京市第一中级人民法院下达终审判决((2010)一中民终字第13645号)：驳回上诉，维持原判。

截止评估基准日，被评估单位持续交涉，但尚不能执行。

本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结论产生的影响。

(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

1. 月坛大厦19层于评估基准日已对外出租，承租人为天弘基金管理有限公司，租赁期自2020年8月1日至2024年5月31日，租期开始后24个月内，含税租金每月每平方米405元，租金开始第25个月起至租期结束，含税租金每月每平方米420元。

2. 小南庄怡秀园5号楼506室于评估基准日已对外出租，承租人为个人，租赁期自2021年3月25日至2022年3月24日，含税租金为每月6400.00元。

3. 截至评估基准日中远海运集团财务有限责任公司为其关联单位进行担保，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	担保单位	担保对象	担保方式	实际担保	发生日期(协议签署日)	担保期限(年)
1	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	59,867,823.00	2021-12-30	2.84
2	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	59,867,823.00	2021-12-30	2.92
3	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	114,086,087.54	2021-12-28	2.51
4	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.81
5	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.61
6	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.61
7	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	535,558.80	2021-12-28	2.37
8	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	1.12
9	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.94
10	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.94
11	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	3,748,911.60	2021-12-28	0.70
12	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.76



13	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.68
14	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	32,946,429.75	2021-12-28	2.59
15	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	60,000.00	2021-12-27	0.17
16	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份有限公司	分离式保函	800,000.00	2021-12-17	0.62
17	中远海运集团财务有限责任公司	天津中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	3,240,000.00	2021-12-14	1.29
18	中远海运集团财务有限责任公司	昆明中远海运物流有限公司	分离式保函	471,000.00	2021-12-14	1.05
19	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运工程物流有限公司	分离式保函	10,000,000.00	2021-12-13	1.55
20	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	12,411,629.00	2021-12-13	1.13
21	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运特种运输股份有限公司	分离式保函	18,908,745.03	2021-12-10	0.72
22	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.96
23	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.88
24	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.80
25	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.72
26	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-12-08	1.67
27	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易(上海)有限公司	分离式保函	977,618.34	2021-12-08	0.48
28	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易(上海)有限公司	分离式保函	807,193.13	2021-12-08	0.48
29	中远海运集团财务有限责任公司	连云港中远海运物流有限公司	分离式保函	1,800,000.00	2021-12-03	0.32
30	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	95,312,992.99	2021-12-02	3.00
31	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	910,000.00	2021-11-26	1.34
32	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	1,211,589.20	2021-11-26	0.18
33	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	434,648.30	2021-11-19	2.90
34	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运工程物流有限公司	分离式保函	2,036,066.85	2021-11-18	0.61
35	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	1,570,920.00	2021-11-17	0.21
36	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-09	2.04
37	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-08	1.96
38	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-11-09	1.71
39	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运船务代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-11-15	1.13
40	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	50,000.00	2021-11-10	0.51
41	中远海运集团财务有限责任公司	广东省东莞市外轮代理有限公司	分离式保函	564,200.00	2021-11-10	1.14



42	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-11-03	0.51
43	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-11-03	0.51
44	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-11-01	0.41
45	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	6,000,000.00	2021-11-05	1.25
46	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	4,000,000.00	2021-11-05	1.49
47	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运劳务 服务有限公司	分离式保 函	1,000,000.00	2021-11-05	1.99
48	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限 公司	分离式保 函	5,255,623.20	2021-10-25	1.40
49	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限 公司	分离式保 函	18,394,681.20	2021-10-25	1.32
50	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流 有限公司	分离式保 函	1,253,462.62	2021-10-26	0.27
51	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流（中 国）有限公司	分离式保 函	70,000.00	2021-10-25	0.60
52	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空 货运代理有限公司	分离式保 函	28,180.59	2021-10-13	1.63
53	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易 有限公司	分离式保 函	11,718,400.00	2021-10-13	1.66
54	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	53,000.00	2021-10-08	2.90
55	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-10-08	0.48
56	中远海运集团财务有限责任公司	远通海务贸易（上 海）有限公司	分离式保 函	928,710.13	2021-09-29	0.50
57	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	200,000.00	2021-09-23	0.28
58	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	300,000.00	2021-09-22	0.60
59	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份 有限公司	分离式保 函	300,000.00	2021-09-22	0.60
60	中远海运集团财务有限责任公司	中国远洋天津物流 有限公司	分离式保 函	1,155,000.00	2021-09-15	2.04
61	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运集装 箱运输有限公司莆 田分公司	分离式保 函	200,000.00	2021-09-16	0.83
62	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限 公司	分离式保 函	3,481,224.75	2021-09-10	0.47
63	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	235,000.00	2021-09-07	3.56
64	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	276,000.00	2021-09-07	3.56
65	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	110,000.00	2021-09-07	3.15
66	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	129,000.00	2021-09-07	4.07
67	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	368,000.00	2021-09-07	3.32
68	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技（上 海）股份有限公司	分离式保 函	80,000.00	2021-09-06	2.57
69	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运 代理有限公司成都 分公司	分离式保 函	50,000.00	2021-09-02	2.92



70	中远海运集团财务有限责任公司	常州外轮代理有限公司	分离式保函	460,000.00	2021-09-01	1.33
71	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-08-25	1.49
72	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	60,000.00	2021-08-23	0.52
73	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远海运集装箱运输有限公司	分离式保函	200,000.00	2021-08-23	1.85
74	中远海运集团财务有限责任公司	宁波外代新扬船务有限公司	分离式保函	6,375,700.00	2021-08-18	0.95
75	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运科技股份有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-08-04	0.52
76	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	分离式保函	1,746,870.60	2021-08-04	0.65
77	中远海运集团财务有限责任公司	北京中远海运物流有限公司	分离式保函	235,324.68	2021-08-04	0.84
78	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	495,812,897.50	2021-08-03	3.75
79	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运物流有限公司	分离式保函	1,147,626.00	2021-08-02	0.50
80	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	16,000,000.00	2021-08-02	1.24
81	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	495,812,897.50	2021-07-29	3.09
82	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.19
83	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.11
84	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.07
85	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-07-16	2.03
86	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	4,973,046.00	2021-07-22	0.57
87	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,500,000.00	2021-07-21	1.19
88	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	2,076,171.02	2021-03-22	3.16
89	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	191,716.26	2021-07-08	1.07
90	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	185,773.60	2021-07-08	3.57
91	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.42
92	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.34
93	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.26
94	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.18
95	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.13
96	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	68,857,560.00	2021-06-23	2.09
97	中远海运集团财务有限责任公司	宁波中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	400,000.00	2021-06-28	0.93
98	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-06-25	0.76



99	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-06-25	1.01
100	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-06-24	0.81
101	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运物流有限公司	分离式保函	5,000,000.00	2021-06-18	0.85
102	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	4,680,000.00	2021-06-11	1.30
103	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-06-09	0.81
104	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2021-06-09	1.01
105	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司威海分公司	分离式保函	600,000.00	2021-06-08	2.85
106	中远海运集团财务有限责任公司	天津中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	990,000.00	2021-06-02	1.83
107	中远海运集团财务有限责任公司	中海环境科技(上海)股份有限公司	分离式保函	612,372.80	2021-05-26	0.85
108	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	4,301,564.61	2021-05-20	2.73
109	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	521,149.00	2021-05-17	2.87
110	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运空港保税物流有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2021-05-12	1.55
111	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2021-04-25	0.93
112	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-04-25	1.01
113	中远海运集团财务有限责任公司	中国广州外轮代理有限公司	分离式保函	6,375,700.00	2021-04-21	0.94
114	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	8,603,129.28	2021-04-21	0.73
115	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	4,301,564.61	2021-04-21	0.81
116	中远海运集团财务有限责任公司	武汉中远物流有限公司	分离式保函	4,163,034.15	2021-04-08	0.82
117	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-03-24	1.62
118	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	3,320,000.00	2021-03-15	1.13
119	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	278,841.76	2021-03-02	1.16
120	中远海运集团财务有限责任公司	宁波中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-02-22	1.89
121	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	100,000.00	2021-02-08	1.14
122	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	949,694.07	2021-01-29	5.00
123	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	300,000.00	2021-01-25	2.10
124	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,700,000.00	2021-01-20	1.27
125	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	15,792.00	2021-01-20	1.36
126	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运重工有限公司	分离式保函	17,545,926.40	2021-01-19	2.49
127	中远海运集团财	青岛中远海运工程	分离式保	1,000,000.00	2021-01-07	2.07



	务有限责任公司	物流有限公司	函			
128	中远海运集团财务有限责任公司	重庆中远海运物流有限公司	分离式保函	500,000.00	2021-01-04	1.99
129	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	987,338.09	2020-12-31	3.60
130	中远海运集团财务有限责任公司	东方海外物流(中国)有限公司	分离式保函	100,000.00	2020-12-18	1.20
131	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司成都分公司	分离式保函	200,000.00	2020-12-14	1.91
132	中远海运集团财务有限责任公司	青岛中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-14	2.29
133	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	10,000,000.00	2020-12-10	2.30
134	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司沈阳分公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-08	2.31
135	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运航空货运代理有限公司大连分公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-12-08	2.31
136	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	分离式保函	2,094,305.00	2020-11-30	2.08
137	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	4,000,000.00	2020-11-20	2.11
138	中远海运集团财务有限责任公司	厦门中远海运集装箱运输有限公司	分离式保函	1,000,000.00	2020-11-17	2.95
139	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	2,000,000.00	2020-11-13	1.49
140	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运航空货运代理有限公司	分离式保函	6,000,000.00	2020-11-13	1.24
141	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.65
142	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.65
143	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.57
144	中远海运集团财务有限责任公司	扬州中远海运重工有限公司	分离式保函	132,614,560.00	2020-11-04	2.48
145	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远海运船务工程有限公司	分离式保函	4,026,000.00	2020-11-03	2.49
146	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流有限公司	分离式保函	1,373,095.00	2020-11-02	6.83
147	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	4,600,000.00	2020-10-29	2.17
148	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	6,797,465.00	2020-09-27	2.84
149	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	11,986,316.00	2020-09-28	3.08
150	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流有限公司	分离式保函	2,389,954.75	2020-09-27	5.25
151	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	788,899.00	2020-09-27	2.88
152	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运工程物流有限公司	分离式保函	12,000,000.00	2020-09-17	1.45
153	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	1,267,680.70	2020-09-09	4.94
154	中远海运集团财务有限责任公司	上海中远船务工程有限公司	分离式保函	69,813,915.00	2020-08-12	1.78

155	中远海运集团财务有限责任公司	舟山中远海运重工有限公司	分离式保函	87,984,660.00	2020-06-28	2.79
156	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	72,947,784.75	2020-04-27	1.91
157	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	49,052,073.72	2020-04-27	1.68
158	中远海运集团财务有限责任公司	启东中远海运海洋工程有限公司	分离式保函	98,104,147.45	2020-04-26	1.68
159	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2020-04-01	2.91
160	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2020-04-01	2.91
161	中远海运集团财务有限责任公司	舟山中远海运重工有限公司	分离式保函	83,872,333.50	2020-03-10	2.39
162	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	1,736,829.58	2020-03-02	4.90
163	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	170,000.00	2020-02-20	2.78
164	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	252,796.00	2019-12-30	2.92
165	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运物流仓储配送有限公司	分离式保函	396,000.00	2019-12-30	2.92
166	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运重工有限公司	分离式保函	68,419,000.00	2019-12-13	2.21
167	中远海运集团财务有限责任公司	南通中远重工有限公司	分离式保函	2,587,550.60	2019-12-11	2.12
168	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运特种运输股份有限公司	分离式保函	20,092,321.69	2019-11-15	2.96
169	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(青岛)有限公司	分离式保函	9,611,941.56	2019-11-14	2.45
170	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运船舶技术工程有限公司	财司保函	87,500.00	2021-11-22	1.52
171	中远海运集团财务有限责任公司	广州中远海运船舶技术工程有限公司	财司保函	87,500.00	2021-11-22	1.35
172	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(启东)有限公司	财司保函	17,500.00	2021-11-15	0.90
173	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	48,798.84	2021-10-13	2.22
174	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	55,145.60	2021-09-26	2.26
175	中远海运集团财务有限责任公司	中远海运国际贸易有限公司	财司保函	233,416,023.40	2021-09-10	1.55
176	中远海运集团财务有限责任公司	大连中远海运集装箱运输有限公司	财司保函	100,000.00	2021-09-07	0.81
177	中远海运集团财务有限责任公司	海虹国际货运代理有限公司	财司保函	400,000.00	2021-07-22	0.69
178	中远海运集团财务有限责任公司	广州海建工程咨询有限公司	财司保函	516,000.00	2021-02-09	3.79
179	中远海运集团财务有限责任公司	寰宇东方国际集装箱(启东)有限公司	财司保函	72,500.00	2020-11-16	1.97
180	中远海运集团财务有限责任公司	广州中海电信有限公司	财司保函	261,014.39	2020-11-13	1.59

本次评估中，未考虑上述担保事项可能对被评估单位经营产生的影响，



也未考虑担保事项可能对本次评估结论产生的影响。

(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)其他需要说明的事项

1. 截至评估基准日, 3项软件已无使用价值, 具体明细如下:

评估明细表 对应序号	无形资产名称/软件名称	取得日期	原始入账价 值	账面 价值	备注
2	HUNDSUN 证券资产管理综合业务及资产估值与会计核算系统	2013/11/28	480,000.00	-	无使用价值
9	人行征信系统	2016/12/20	234,566.04	-	无使用价值
10	招行 CBS 系统	2017/1/20	283,018.87	-	无使用价值

2. 由于上海市及被评估单位疫情防控要求未开展现场调查, 资产评估师对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产(除投资性房地产外)通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料, 开展核查工作, 开展核查工作后评估师认为该事项对评估结论不产生重大影响。

3. 由于上海市及被评估单位疫情防控要求, 截至出具评估报告日部分合同、函证等资料尚未收到, 被评估单位承诺待上海疫情结束后, 会如实提供相应资料, 如数据不一致, 应对评估结论进行调整, 特提醒评估报告使用者注意该事项。

4. 资产负债表日后重大事项

无。

5. 本评估报告没有考虑由于缺乏流动性折扣对评估对象价值的影响。

## 十二、资产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; 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

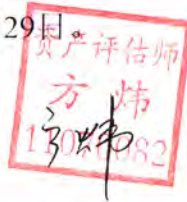
律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(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评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2022年4月29日

资产评估师：



资产评估师：

