

广州中船龙穴造船有限公司股权转让 股东全部权益价值项目资产评估报告书

信资评报字（2013）第 180 号

目 录

| | |
|---|----|
| 签字注册资产评估师声明 | 2 |
| 广州中船龙穴造船有限公司股权转让股东全部权益价值项目资产评估报告书摘要.... | 4 |
| 广州中船龙穴造船有限公司股权转让股东全部权益价值项目资产评估报告书..... | 6 |
| 一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者 | 6 |
| 二、评估目的 | 13 |
| 三、评估对象、范围及其基本情况..... | 13 |
| 四、价值类型及其定义 | 20 |
| 五、评估基准日 | 20 |
| 六、评估依据 | 21 |
| 七、评估方法 | 25 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 46 |
| 九、评估中的假设和限制条件 | 47 |
| 十、评估结论 | 48 |
| 十一、特别事项说明 | 51 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 55 |
| 十三、评估报告提出日期..... | 56 |

上海立信资产评估有限公司

签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字〔2013〕第180号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托，根据国家有关资产评估的规定，按照公认的资产评估方法，对广州广船国际股份有限公司拟收购广州中船龙穴造船有限公司股权而对广州中船龙穴造船有限公司的全部资产和负债进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响和制约。

2、根据资产评估准则，遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们提请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但是我们仅对委估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。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的

广州中船龙穴造船有限公司股权转让股东全部权益价值项目资产评估报告
质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、为了合理地正确使用本评估报告，我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

广州中船龙穴造船有限公司股权转让 股东全部权益价值项目资产评估报告书

摘要

信资评报字（2013）第 180 号

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司--上海立信资产评估有限公司接受中国船舶工业集团公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对广州广船国际股份有限公司拟收购广州中船龙穴造船有限公司股权进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2013 年 3 月 31 日所表现的股东全部权益市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象：本项评估的对象为广州中船龙穴造船有限公司股东全部权益价值。

评估范围：本项评估的范围为广州中船龙穴造船有限公司在评估基准日 2013 年 3 月 31 日的全部资产和负债，详见资产清查评估明细表，净资产账面值为人民币 29,671.72 万元。

评估基准日：2013 年 3 月 31 日

评估目的：为广州广船国际股份有限公司收购广州中船龙穴造船有限公司股权提供广州中船龙穴造船有限公司市场价值的参考依据。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法，最终取资产基础法的评估结果。

经资产基础法评估，龙穴造船截至评估基准日 2013 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 95,596.49 万元；经收益法评估，龙穴造船的股东全部权益评估值为 90,100 万元，差异率约为 6%。

由于龙穴造船的投产时间较短，2010 年度刚刚实现盈利，但是随着金融危机的影响，国际航运形势一落千丈，需求下降，使得中国船舶行业的产能过剩风险大大增加。此外，从财务角度考虑，由于船舶企业属于资金、技术、劳动密集型企业。企业

固定成本较高，在全球船舶市场需求出现衰退时，中国船舶业产能过剩带来的庞大固定成本难以迅速调整，国内船舶企业面临利润大幅下降的困境，企业发展潜力尚无法准确衡量，且由于受人民币升值因素等各项不确定因素的影响，导致收益法预测结论的可靠性不及资产基础法。综合分析后企业股东全部权益价值取资产基础法评估值 95,596.49 万元作为此次股权价值的评估结论。

资产基础法评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

| 目 | 账面净值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|-------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A |
| 流动资产 | 311,085.25 | 311,674.29 | 589.04 | 0.19 |
| 长期股权投资 | 3,523.41 | 2,358.28 | -1,165.13 | -33.07 |
| 固定资产 | 538,772.31 | 571,777.02 | 33,004.71 | 6.13 |
| 其中：房屋建筑物 | 377,525.82 | 413,100.51 | 35,574.69 | 9.42 |
| 机器设备 | 161,246.48 | 158,676.51 | -2,569.97 | -1.59 |
| 在建工程 | 3,546.83 | 3,648.53 | 101.70 | 2.87 |
| 无形资产 | 95,557.39 | 128,781.85 | 33,224.46 | 34.77 |
| 递延所得税资产 | 28,897.09 | 28,897.09 | | |
| 资产总计 | 981,382.28 | 1,047,137.06 | 65,754.78 | 6.7 |
| 流动负债 | 456,939.94 | 456,939.94 | | |
| 非流动负债 | 494,770.61 | 494,600.61 | -170.00 | -0.03 |
| 负债总计 | 951,710.55 | 951,540.55 | -170.00 | -0.02 |
| 净资产 | 29,671.72 | 95,596.49 | 65,924.77 | 222.18 |

本报告提出日期为 2013 年 9 月 13 日，评估结果的使用有效日期至 2014 年 3 月 30 日止。

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

广州中船龙穴造船有限公司股权转让 股东全部权益价值项目资产评估报告书

信资评报字（2013）第 180 号

中国船舶工业集团公司：

本公司--上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对广州广船国际股份有限公司（以下简称：广船国际）拟收购广州中船龙穴造船有限公司（以下简称：龙穴造船）股权而涉及的龙穴造船的全部资产和负债进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2013 年 3 月 31 日所表现的股东全部权益的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者

（一）委托方

委托方：中国船舶工业集团公司

住所：上海市浦东新区浦东大道 1 号

法定代表人：胡问鸣

注册资金：人民币陆拾叁亿柒仟肆佰叁拾万元整

经济性质：全民所有制

经营范围：主营 国有资产投资、经营管理；船舶、海洋工程项目的投资；舰船水上、水下武器装备、民用船舶、船用设备、海洋工程设备、机械电子设备的研究、设计、开发、制造、修理、租赁、销售；船用技术、

设备转化为陆用技术、设备的技术开发；外轮修理；物业管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；承包境外船舶工程及境内国际招标工程；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询。

(二) 被评估单位

名称：广州中船龙穴造船有限公司

住所：广州市南沙区珠江管理区西路 68 号首层

法定代表人：韩广德

注册资本：人民币 272,000 万元

实收资本：人民币 272,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：船舶、电气机械、普通机械、钢构件技术设计、制造、修理。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。货物进出口和技术进出口，但国家限定公司经营的项目除外。【经营范围涉及法律、行政法规禁止经营的不得经营，涉及许可经营的未获许可前不得经营】

营业期限：2006 年 5 月 25 日至长期。

1、企业性质、企业历史沿革

龙穴造船成立于 2006 年 5 月 25 日，初始注册资本为人民币 10,000 万元，由中国船舶工业集团公司以货币资金方式全额出资设立。2009 年 4 月，龙穴造船增资 262,000 万元，变更后注册资本为 272,000 万元，其中：中国船舶工业集团公司以货币资金、实物及岸线使用权出资 153,200 万元，宝钢集团有限公司以货币资金出资 81,600 万元，中国海运（集团）总公司以货币资金出资 27,200 万元。经此次变更，龙穴造船股东及出资变化基本情况如下：

金额单位：人民币万元

| 股东名称 | 变更前 | | | 变更后 | | | 备注 |
|------------|---------------|------|-------------|----------------|-------|-------------|-----------------|
| | 出资额 | 出资方式 | 比例% | 出资额 | 出资方式 | 比例% | |
| 中国船舶工业集团公司 | 10,000 | 货币资金 | 100% | 163,200 | 货币资金 | 60% | 13,148.8951 万元 |
| | | | | | 实物 | | 135,527.9049 万元 |
| | | | | | 岸线使用权 | | 14,523.20 万元 |
| 宝钢集团有限公司 | 0 | — | 0% | 81,600 | 货币资金 | 30% | |
| 中国海运（集团）公司 | 0 | — | 0% | 27,200 | 货币资金 | 10% | |
| 合计 | 10,000 | | 100% | 272,000 | | 100% | |

上述数据摘录自《验资报告》（穗德【验】字(2006)Z-075号）、《验资报告》（2009年羊验字第16112号）。

龙穴造船是国家《船舶工业中长期发展规划》确定的长江口、渤海湾、珠江口三大造船基地之一的珠江口龙穴造船基地的核心企业；也是目前华南地区最大的现代化船舶制造总装骨干企业。该公司成立于2006年5月，由中国船舶工业集团公司投资经营，后于2009年改制为由中国船舶工业集团公司、宝钢集团有限公司、中国海运（集团）总公司三大中央特大型企业集团合作投资、经营。

龙穴造船基地一期2004年9月25日开始围堤吹填，土建工程2006年底开工；2008年3月28日首制船开工点火下料，工厂进入试生产，2008年9月底分段生产流程基本贯通；9月28日船坞完工，2009年底生产码头全线贯通；2010年底，一期工程及扩能项目的生产设施全部完工；目前已完成一期竣工验收。2008年3月底首制船开工建造，基本实现了从试生产向连续生产的平稳过渡；2009年生产逐步稳定上量，生产效率逐步提高，首制船完工；2010年公司生产逐步走上正轨，产量稳步上升，全年交船6艘153.6万载重吨；2011年公司生产达到近几年高峰，全年交船12艘209.8万载重吨，提前一年达到一期设计纲领；2012年受经营接单的影响，生产物量开始下降，全年交船10艘111.6万载重吨。

目前该公司经营情况如下：

（1）生产方面：受航运市场影响，船东接船意愿仍然较低，对龙穴造船的生产造成严重影响，但该公司正在努力推进交船工作，2013年3

月前已交船 4 艘，另有 1 艘已完工；随着开工船的增多，龙穴造船先行生产物量正在恢复，生产断档的警报已解除。

(2) 经营方面：龙穴造船继续以超大型油轮 VLCC、超大型矿砂船、11.5 万吨油轮、8.2 万吨散货船等船型，优化提升其经济技术指标，同时开发新船型，积极参与市场竞争。

2、龙穴造船近三年来的财务状况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2010 年 12 月 31 日 | 2011 年 12 月 31 日 | 2012 年 12 月 31 日 | 2013 年 3 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 总资产 | 1,226,708.88 | 1,393,990.03 | 1,074,569.15 | 981,382.27 |
| 总负债 | 1,022,004.85 | 1,183,597.19 | 1,038,520.30 | 951,710.55 |
| 净资产 | 204,704.03 | 210,392.84 | 36,048.85 | 29,671.72 |
| 资产负债率 | 83.31% | 84.91% | 96.37% | 96.98% |

3、龙穴造船近三年来的经营情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2010 年 | 2011 年 | 2012 年 | 2013 年 1~3 月 |
|--------------------|------------|------------|-------------|--------------|
| 一、营业收入 | 508,825.56 | 548,191.59 | 161,605.32 | 58,481.07 |
| 减：营业成本 | 463,920.56 | 487,850.02 | 177,695.47 | 59,307.86 |
| 营业税金及附加 | 9.36 | 21.90 | 342.84 | 48.81 |
| 销售费用 | 5,364.69 | 2,659.98 | -46.62 | 426.59 |
| 管理费用 | 33,048.21 | 34,229.32 | 26,926.35 | 3,813.09 |
| 财务费用 | 8,638.22 | 12,467.92 | 36,694.15 | 6,949.50 |
| 资产减值损失 | 12,077.54 | 16,594.18 | 136,620.26 | 2,916.25 |
| 加：公允价值变动收益 | 503.96 | -1,466.92 | -380.10 | 0.00 |
| 投资收益 | 1,772.00 | 2,486.94 | 425.80 | -5.85 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -0.03 | -17.17 | -3.54 | -5.85 |
| 二、营业利润 | -11,957.07 | -4,611.72 | -216,581.43 | -14,986.89 |
| 加：营业外收入 | 18,830.07 | 10,371.88 | 22,085.84 | 11.82 |
| 减：营业外支出 | 7.38 | 71.35 | 146.49 | 1.05 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 1.96 | 70.35 | 25.71 | 1.05 |
| 三、利润总额 | 6,865.62 | 5,688.81 | -194,642.09 | -14,976.12 |
| 减：所得税费用 | 0 | 0 | -20,298.09 | -8,598.99 |
| 四、净利润 | 6,865.62 | 5,688.81 | -174,343.99 | -6,377.13 |

上述 2010~2012 年度及 2013 年 1~3 月数据摘自于经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的会计报告。

4、龙穴造船执行的主要会计政策：企业会计准则及相关规定。

(1) 主要会计政策

A. 会计制度：该公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定。

B. 会计年度：该公司会计年度自公历每年的1月1日至12月31日。
记账本位币：该公司以人民币为记账本位币。

C. 应收款项计提坏账准备的原则：在资产负债表日，该公司对单项金额重大的应收款项或关联方的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的非关联方应收款项及经单独测试后未发生减值的非关联方应收款项，按应收款项余额的0.5%计算确定减值损失，计提坏账准备。

D. 该公司存货主要包括原材料、在产品（建造合同形成的资产）、在用低值易耗品（无账面值）等。

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

领用或发出存货计价方法为：存货-原材料采用计划成本进行日常进出库核算，月终结转其成本差异，将计划成本调整为实际成本；低值易耗品采用一次转销法摊销；产成品、在产品的日常核算以实际成本计价。

原材料的盘存制度为永续盘存制。

E. 长期股权投资：以成本法核算。

F. 固定资产折旧

该公司折旧方法及预计使用年限、预计净残值率和年折旧率的确定：固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、预计使用年限和预计净残值率确定的年折旧率如下：

| 固定资产类别 | 预计净残值率(%) | 预计使用年限 | 年折旧率(%) |
|--------|-----------|--------|------------|
| 房屋及建筑物 | 5 | 6-35 | 2.71-15.83 |
| 机器设备 | 5 | 5-20 | 4.75-19.00 |
| 运输工具 | 5 | 5-10 | 9.50-19.00 |
| 其他设备 | 5 | 3-10 | 9.50-31.67 |

G. 土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形

资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

5、龙穴造船经营适用的主要税项及税率：

| 税种 | 税率 | 计税依据 |
|---------|--------|------------------------------|
| 增值税 | 17%、0% | 境内销售：提供加工、修理修配劳务；销售除汽油外的出口货物 |
| 营业税 | 5% | 劳务收入 |
| 城市维护建设税 | 7% | 应交流转税额 |
| 教育费附加 | 3% | 应交流转税额 |
| 地方教育费附加 | 2% | 应交流转税额 |
| 防洪维护费 | 0.1% | 主营业务收入及其他收入 |
| 企业所得税 | 25% | 应纳税所得额 |

龙穴造船财政税务关系隶属于广州市南沙开发区税务局第四分局。

6、影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

龙穴造船与广州中船南沙龙穴建设发展有限公司（以下简称龙建公司）共同作为业主委托山东青云起重机械有限公司（以下简称山东青云）提供起重机 48 台及相关服务，总金额 5,360 万元。于 2010 年末，龙建公司已向山东青云支付了 5,424 万元设备款。龙穴造船与龙建公司作为共同原告以山东青云严重违约为由向济南中院提起诉讼。2011 年 5 月 13 日，山东省济南市中级人民法院民事判决书（2009）济民二商初字第 18 号判决如下：“一、被告山东青云起重机械有限公司、被告山东天匠重工科技集团有限公司于本判决生效之日起 10 日内返还原告广州中船南沙龙穴建设发展有限公司、原告广州中船龙穴造船有限公司贷款 4,449.65 万元及相应的利息（自 2009 年 7 月 29 日起计算至本判决生效之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）；二、被告山东青云起重机械有限公司、被告山东天匠重工科技集团有限公司对已运送至广州市南沙区龙穴岛的项目合同项下的 9 台起重机继续依约完成其交付义务”。2011 年 8 月 2 日，经山东省高级人民法院民事裁定书（2011）鲁商终字第 126 号终审裁定维持原判。此案目前已进入执行阶段。

7、抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额，及其对应资产负债情况

至 2013 年 3 月 31 日，龙穴造船以其他货币资金 1,088,646,250.00 元及建造合同收款权 116,145,000.00 美元作质押，向银行短期借款 2,168,713,417.20 元。详见下表：

| 序号 | 贷款银行 | 贷款币种 | 贷款金额(美元) | 目前利率 | 合同提款日期 | 合同到期日期 | 备注 |
|------|----------|------|-------------------------|----------|------------|------------|--------|
| 1 | 中国银行南沙支行 | 美元 | 29,178,000.00 | 1.94000% | 2012/10/31 | 2013/4/26 | 应收款融资 |
| 2 | 交通银行越秀支行 | 美元 | 29,270,000.00 | 2.40000% | 2012/12/27 | 2013/12/27 | 保理 |
| 3 | 中信银行广州分行 | 美元 | 45,000,000.00 | 2.70000% | 2012/10/22 | 2013/10/22 | 保理 |
| 4 | 中信银行广州分行 | 美元 | 80,000,000.00 | 3.27000% | 2012/6/20 | 2014/6/20 | 保理 |
| 5 | 中信银行广州分行 | 美元 | 25,000,000.00 | 1.80000% | 2012/12/13 | 2013/12/13 | 保理 |
| 6 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 1.80000% | 2012/12/24 | 2013/12/24 | 保理 |
| 7 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 1.80000% | 2013/3/12 | 2014/3/12 | 保理 |
| 8 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 0.98710% | 2013/2/28 | 2013/5/29 | 保理(倒挂) |
| 9 | 中信银行广州分行 | 美元 | 77,500,000.00 | 1.94000% | 2012/8/16 | 2013/8/16 | 保理(倒挂) |
| 10 | 中信银行广州分行 | 美元 | 20,000,000.00 | 1.52000% | 2012/10/22 | 2013/10/22 | 保理(倒挂) |
| 11 | 农行天河支行 | 美元 | 10,000,000.00 | 2.59350% | 2013/3/7 | 2013/9/7 | 保理(倒挂) |
| 美元合计 | | | 345,948,000.00 | | | | |
| 折人民币 | | | 2,168,713,417.20 | | | | |

(三) 产权持有单位

产权持有单位：中国船舶工业集团公司、宝钢集团有限公司和中国海运（集团）公司。

广船国际的母公司为中国船舶工业集团公司，中国船舶工业集团公司最终实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会；龙穴造船的母公司为中国船舶工业集团公司，中国船舶工业集团公司最终实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估

主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为：

委托方、被评估单位和股权持有单位；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、 评估目的

本次资产评估目的为广州中船龙穴造船有限公司股权转让提供广州中船龙穴造船有限公司股东全部权益价值的参考依据。

本次资产评估已获得中国船舶工业集团公司批准，中国船舶工业集团公司部发文件 船经[2013]6号《关于开展广州中船龙穴造船有限公司资产评估工作的通知》。

三、 评估对象、范围及其基本情况

（一）评估对象和范围

本次资产评估对象系龙穴造船的股东全部权益价值。

本次资产评估范围系截至2013年3月31日龙穴造船的全部资产及负债。

包括：流动资产—货币资金、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款和存货；非流动资产—长期股权投资、固定资产（建筑物和设备）、在建工程、无形资产（土地使用权和其他无形资产）、递延所得税资产。

流动负债—短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债；非流动负债—长期借款、预计负债和其他非流动负债。

纳入评估范围的资产除审计审定的资产负债表上的资产和负债外，尚有无账面值的在用低值易耗品、专利、著作权等无形资产，与委托评估时确定的资产和负债范围一致。

评估前总资产 9,813,822,721.43 元,其中流动资产 3,110,852,456.87 元,非流动资产 6,702,970,264.56 元,包括长期股权投资 35,234,145.61 元,固定资产净值 5,387,723,054.85 元,在建工程 35,468,266.11 元,无形资产 955,573,943.26 元,递延所得税资产 288,970,854.73 元; 负债总额 9,517,105,535.44 元, 流动负债 4,569,399,398.49 元, 非流动负债 4,947,706,136.95 元; 净资产账面值 296,717,185.99 元。

委托评估的资产为正常使用中的资产。

委估资产的具体明细见清查评估明细表。

(二) 委估资产和负债基本情况:

1、流动资产

委估企业的流动资产账面值 2,298,767,886.66 元,包括货币资金、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款和存货共 6 项。

货币资金账面值 1,732,601,563.54 元,为少量现金、银行存款和其他货币资金。银行存款账面值 436,606,248.44 元,共有明细 39 户(其中有 17 个美元户);其他货币资金账面值 1,295,991,635.00 元,共有明细 12 户(其中有 7 个美元户)。

应收利息账面值 19,682,367.79 元,共有明细 11 项,系应收人民币、美元定存账户的利息。

应收账款账面原值 529,743,982.11 元,计提坏账准备 2,648,460.79 元,应收账款净额 527,095,521.32 元,共有明细 29 项,主要为应收广州广船国际海洋工程有限公司等公司的造船款、电费、加工费、租赁费和服务费等。

其他应收款账面原值为 28,989,621.93 元,计提坏账准备 144,832.74 元,其他应收款账面净额 28,844,789.19 元,共有明细 8 项,主要为应收职工的备用金、应收出口退税、各种暂付款等。

预付账款账面值为 166,521,537.31 元,共有明细 31 项,主要为预付上

海中船三井造船柴油机有限公司等公司的采购款。

存货账面原值 954,515,196.54 元，包括原材料 240,254,956.69 元、材料采购 214,529.92 元、在产品 714,045,709.93 元和无账面值的在用低值易耗品 522 项。计提存货跌价准备 318,408,518.82 元，账面净值 636,106,677.72 元。

原材料账面原值 240,254,956.69 元，计提跌价准备 46,953,800.00 元。根据不同的类别具体分为机电设备（A 库，明细 111 项、B 库，明细 154 项）、管阀（C 库，明细 1059 项）、电缆（D 库，193 项）、钢管材（E 库，269 项）、钢板（F 库，3124 项）、有色管材和不锈钢管材（G 库，明细 103 项）、小五金及杂项（L 库，明细 882 项）、焊剂（M 库，明细 77 项）、油料（P 库，明细 237 项）、装饰建材（R 库，明细 174 项）、船用备品（S 库，明细 103 项）、管支架等（T 库，明细 3741 项）等生产用原材料及劳保用品、工具（Z 库，明细 2803 项）。在原材料中，船用钢板、型钢、钢管所占比例较大。

材料采购账面值 214,529.92 元，明细 2 笔，系待结转的进口关税 87,719.71 元和进口增值税 126,810.21 元。

在产品（主要为建造合同形成的资产）账面原值 714,045,709.93 元，系 10 艘在制船舶及 5 段在制船舶分段。企业计提跌价准备 271,454,718.82 元。

无账面值的在用低值易耗品，主要为存放在被评估单位各车间内的切割机、手拉葫芦、扳手等工具类物品。

2、非流动资产

（1）长期股权投资账面值 35,234,145.61 元，明细 3 家，全部系企业股权投资。具体明细如下：

金额单位：元

| 被投资单位 | 股权比例% | 账面值 | 被投资单位净资产 | 评估方法 |
|------------|-------|---------------|---------------|--------|
| 广州龙穴管业有限公司 | 42.68 | 30,000,000.00 | 46,950,030.15 | 整体资产评估 |

| | | | | |
|--------------|-------|--------------|---------------|-----------|
| 广州中船船舶钢构有限公司 | 11.63 | 5,000,000.00 | 27,540,138.02 | 不进行整体资产评估 |
| 广州龙穴置业有限公司 | 33.34 | 234,145.61 | 702,436.82 | 不进行整体资产评估 |

(2) 固定资产账面原值 6,330,303,318.37 元，账面净值 5,387,723,054.85 元，其中：

房屋建筑物共 77 项，建筑面积 336,690.23 平方米，全部在龙穴造船基地内。账面原值 1,531,623,388.66 元，账面净值 1,355,375,548.82 元；构筑物共 191 项，各项构筑物尺寸、面积或体积详见评估明细表，账面原值 2,589,509,140.86 元，账面净值 2,285,662,936.09 元；管道沟槽共 9 项，账面原值 146,305,957.95 元，账面净值 134,219,754.57 元，具体情况详见房屋建筑物评估明细表。

龙穴造船本次委估的设备类的账面原值为 2,062,864,830.90 元，账面净值为 1,612,464,815.37 元。其中机器设备账面原值 1,777,208,529.78 元，净值 1,409,080,702.14 元，明细共 6986 项，主要系平面流水线（4 条）、600t 龙门起重机（4 台）、坞门、21m 船用三辊卷板机、涂装工场压缩系统、门座起重机等造船用的各类生产设备，具体明细详见机器设备评估明细表。

车辆设备账面原值 120,307,200.32 元，净值 78,560,120.83 元，明细共 391 项，主要系平板车、汽车起重机、消防车、客车、叉车等各类生产经营用的车辆，具体明细详见车辆设备评估明细表。

电子设备账面原值 165,349,100.80 元，净值 124,823,992.40 元，明细共 3628 项，主要系消费系统、变电设备、电脑、打印机、复印机、服务器、空调等辅助生产设备，检验、试验、化验设备及办公、生活设备，具体明细详见电子设备评估明细表。

所有设备均在龙穴造船基地内。

(3) 在建工程包括土建和设备安装二类。其中：

A. 土建账面值为 34,038,488.67 元，共有明细 5 项，主要系在建未完工的产业工人居住区项目、平面分段装焊工场两端露天跨加盖、13 号变电所、分段涂装工场（5 涂）。

B. 设备安装账面值 1,429,777.44 元, 明细共 7 项, 系考勤机 (30 台)、指纹机箱、柱、2 号空压站扩容设计费、9 号变电所 (增加公用设备) 设计费、材料码头添置设备 (32t 装卸桥式起重机) 设计费、分段翻身场地添置设备 (350t 龙门吊) 设计费及曲面分段装焊工场添置设备 (150t 桥吊) 设计费等。

(4) 无形资产账面值 955,573,943.26 元, 包括土地使用权和其他无形资产及无账面值的专利、著作权等无形资产。

龙穴造船土地使用权位于广州市南沙区龙穴岛造船基地, 根据《国有土地使用权证》记载, 委估土地登记状况如下:

土地证书编号: 穗府国用 (2011) 第 04100010 号

土地使用权人: 广州中船龙穴造船有限公司

座落: 广州市南沙区龙穴岛造船基地

土地规划用途: 工业用地

土地实际用途: 工业用地

使用权性质: 出让

土地终止日期: 2060 年 10 月 22 日

土地使用权面积: 2,545,441.00 平方米

土地容积率: 设定为 0.7

土地权利限制: 无;

基础设施条件:

地面平整状况: 场地平整

周围道路状况: 西临市政路启航路, 距龙穴大道约 1.5 公里

供电状况: 市政供电, 保证率为 95%

通讯状况: 移动讯号, 固定电话, 保证率 100%

供水状况: 市政供水, 保障率 95%

排污状况: 排入市政管网, 雨污分流, 保证率 95%

土地使用权原始入账价值824,456,758.02元，评估基准日账面值779,907,124.05元。

其他无形资产原始入账价值209,415,728.59元，评估基准日账面值175,666,819.21元，明细37项（其中一项为岸线使用权，其余为船舶设计软件、套料软件、AVEVA软件等各种类型的软件）。

（5）递延所得税资产账面值 288,970,854.73 元，系委估企业根据税法可弥补亏损而计提的递延所得税款项。

3、负债账面值 8,705,020,965.23 元，包括流动负债和非流动负债二类。其中：流动负债账面值 4,569,399,398.49 元，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

（1）短期借款账面值 2,699,402,445.02 元，明细 17 项，系分别向中船财务有限责任公司、中信银行广州花园支行、交行越秀支行、中行广州南沙支行和渤海银行广州分行的美元借款。

（2）应付票据 269,838,365.45 元，共有明细 394 笔。主要系应付中船工业成套物流（广州）有限公司、上海德瑞斯华海船用设备有限公司、大连船用柴油机有限公司、赫普（广州）涂料有限公司、南京中船绿洲机器有限公司、大连船用阀门有限公司、沪东重机有限公司、中船工业成套物流（广州）有限公司、武汉船用机械有限责任公司和上海中船三井造船柴油机有限公司等单位的无息商业承兑票据。

（3）应付账款账面值 303,720,843.01 元，共有明细 335 项。主要系应付货款、工程款、租车费、产品收尾款。质保金和暂估货款（货已到、发票未到）。其中金额较大的有：广州中船南沙龙穴建设发展有限公司 53,571,375.40 元（明细表№294）、广州广船大型机械设备有限公司 4,217,926.00 元（明细表№330）、广州龙穴管业有限公司 4,160,578.42 元（明细表№331）、广州广船国际股份有限公司顺德船厂 1,404,000.00 元（明细表

№333)、上海江南船舶管业有限公司 3,280,662.00 元(明细表№327)、江西省景程实业有限公司 2,165,342.58 元(明细表№326)等。

(4) 预收账款账面值 521,067.60 元, 明细 16 笔, 系预收广州市南埔船舶服务有限公司的废料款等。

(5) 应付职工薪酬账面值 4,901,095.38 元, 明细 2 笔, 包括住房货币补贴 4,400,000.00 元和工会经费 501,095.38 元。

(6) 应交税费账面值为-46,650,512.06 元, 其中: 增值税-未抵扣进项税-52,154,833.47 元、营业税 93,585.02 元、城建税 6,550.95 元、个人所得税 70,203.12 元、堤防费 233,479.46 元、教育费附加 2,807.55 元、地方教育费附加 1,871.70 元、房产税 3,187,108.86 元、土地使用税 1,909,080.75 元等。

(7) 应付利息账面值 19,337,524.69 元, 共有明细 27 笔, 系长、短期借款和一年内到期负债的应付未付利息。

(8) 其他应付款账面值 5,799,618.55 元, 共有明细 17 笔, 主要内容为各类押金、社保费、劳务费、机票、投标保证金、其他零星过度费用等。

(9) 一年内到期的非流动负债账面值 980,000,000.00 元, 共有明细 2 笔, 系向中船财务有限责任公司和国家开发银行股份有限公司借入的将在评估基准日后一年内到期的长期借款。

(10) 其他流动负债账面值 332,528,950.85 元, 共有明细 10 笔, 是被评估单位按照完工百分比法确认造船收入所形成的船舶的已结算尚未完工的款项。

非流动负债账面值 4,947,706,136.95 元, 包括长期借款、预计负债和其他非流动负债。

(1) 长期借款账面值 4,055,000,000.00 元, 共有明细 10 笔, 为龙穴造船分别向中船财务有限责任公司和国家开发银行股份有限公司借入的将在一年以上到期的借款。

(2) 预计负债账面值 891,006,136.95 元, 为预提的船舶保修费 76,403,941.03 元及根据建造合同准则的规定, 将存在减值的未开工船舶按合同预计总成本超过合同预计总收入的金额计提“存货跌价准备-合同预计损失”, 在编制财务报表时, 将此部分未开工船舶计提的存货跌价准备重分类至本项目列报产品质量保证、未开工亏损建造合同共 801,284,383.19 元。

(3) 其他非流动负债账面值 1,700,000.00 元, 明细 1 笔, 系广东省拨入的科研项目经费, 该经费不需要偿还。

纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产范围一致。

本次评估的对象中的土地使用权, 为广州中船龙穴造船有限公司拥有的, 位于广东省广州市南沙区龙穴岛造船基地面积为 2,545,441 平方米的工矿仓储用地一宗, 土地性质为出让, 由委托方委托广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司评估, 单独出具评估基准日 2013 年 3 月 31 日的土地估价报告, 我司经分析后直接引用其评估结果。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 3 月 31 日。

确定评估基准日的理由为:

- 1、月末会计报表完整准确, 便于资产清查;
- 2、本项目评估基准日的选择是委托方根据评估目的所对应的经济行为所确定的。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行评估基准日汇率人民币：美元=1:6.2689

| | | |
|------------|-------------|---------|
| 中国人民银行贷款利率 | 6个月及以下 | 5.60%/年 |
| | 6个月-1年（含1年） | 6.00%/年 |
| | 1-3年（含3年） | 6.15%/年 |

六、评估依据

（一）法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

4、《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）；

5、《中华人民共和国企业国有资产法》（国资发法规【2008】第194号）；

6、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国有资产监督管理委员会、财政部令第3号）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；

- 8、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36号);
- 9、《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);
- 10、1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 55 号《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;
- 11、《广东省实施(中华人民共和国土地管理法)办法》(2008 年修正本, 2009 年 1 月 1 日施行);
- 12、《关于公布广州市国有土地使用权基准地价的通知》(穗国房字【2011】1318 号, 2012 年 2 月 1 日起实施);
- 13、财政部《企业财务通则》、《企业会计准则》、《企业会计制度》;
- 14、其他有关法规和规定。

(二) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
- 3、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
- 4、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
- 5、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189 号);
- 6、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号);
- 7、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号);
- 8、《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189 号);
- 9、《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217 号);
- 10、《资产评估准则 - 基本准则》(财企[2004]20 号);
- 11、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
- 12、《资产评估准则——利用专家工作》;
- 13、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);
- 14、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

16、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

17、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号,2006年);

18、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 行为依据

1、中国船舶工业集团公司部发文件 船经[2013]6号《关于开展广州中船龙穴造船有限公司资产评估工作的通知》;

2、资产评估业务约定书。

(四) 产权依据

1、龙穴造船企业法人营业执照;

2、车辆行驶证和房地产相关权属证明;

3、原材料、机器设备订货合同或购置发票;

4、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1、2013年度全国资产评估价格信息;

2、2013年度机电产品报价手册;

3、2013年度中国机电产品价格商情;

4、中合明讯机电设备价格查询系统;

5、国家经贸委、国家计委、国内贸易部、机械工业部、公安部、国家环境保护局《关于发布(汽车报废标准)的通知》(国经贸经(1997)456号);

6、家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、环境保护局《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》(国经贸[1998]407号);

- 7、国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);
- 8、中华人民共和国海关进出口税则(2010年);
- 9、关于调整进口设备税收政策的通知(国发[1997]37号);
- 10、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 11、《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部(城住字[1984]第678号);
- 12、原建设部建标[1995]736号《关于发布(全国统一建筑工程基础定额)〈土建工程〉和(全国统一建筑工程预算工程量计算规则)的通知》;
- 13、广州市房地产价格信息资料;
- 14、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001 2001年11月12日实施);
- 15、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007 2007年8月10日实施);
- 16、关于发布《沿海港口建设工程概算预算编制规定》及配套定额的通知(交水发[2004]247号);
- 17、沿海港口水工建筑工程定额(2004年,交通部);
- 18、广州工程造价信息(2013年第一季度);
- 19、企业提供的相关工程预决算资料;
- 20、企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 21、企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;
- 22、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 23、企业与相关单位签订的原材料购买合同、船舶建造合同;
- 24、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 25、与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1、龙穴造船提供的资产清单和评估申报表；
- 2、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，报告文号为 XYZH/2012A5029-1；
- 3、Wind 资讯数据库；
- 4、其他市场调查资料。

七、评估方法

资产评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和资产基础法三种。

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一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。本项评估为企业整体价值评估，由于被评估单位为船舶制造工业企业，市场上很难取得类似股权的公开交易案例信息，根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选

择采用了资产基础法和收益法进行评估。

在对收益法和资产基础法评估的各方面进行比较后,我们认为资产基础法的结果更合理地反映了委估资产的价值,因此我们选择资产基础法的结果为本项评估的最终结果。

(一) 资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的一种方法。

1、 流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中,在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

根据我国财政部的有关规定,流动资产通常按其表现形态可分成为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收股利、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款、应收补贴款、存货、待摊费用、一年内到期的非流动资产和其他流动资产等 13 类,评估中根据不同流动资产的特性,选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款和存货。

(1) 货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款,通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等,以核实后的价值确定评估值。其中外币货币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2) 应收利息的评估

应查阅存款资料,了解存款利率、存款时间等。

评估方法: 评估值=存款本金×存款天数×存款利率

(3) 应收款项的评估

各种应收款项在核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的,按全部应收款额计算评估

值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）存货的评估

A. 在用低值易耗品，采用成本法进行评估。按清查盘点结果分类，将同种低值易耗品的现行购置或制造价格加上合理的其他费用得出重置价值，再根据实际状况确定综合成新率，相乘后得出低值易耗品的评估值。

B. 原材料，在将材料成本差异评估为零的基础上，评估价值以经核实后的数量并参考近期市场价计算确定。

C. 在产品（建造合同形成的资产），核算内容是根据建造合同准则的规定，采用完工百分比法确认收入和成本所形成的应向船东所收取的建造合同款项。在核实发生金额合理、内容属实的基础上确认其账面值为评估值。

D. 存货跌价准备，在产品存货跌价准备是建造合同产生的合同预计总成本超过合同预计总收入的合同预计损失，建造合同属于不可撤销合同，但在建造合同执行过程中，一是随着国际航运市场的低迷，船东接船意愿不强，部分船东为缩减自身成本，要求船厂减价，甚至选择弃船，导致在建船舶的预计总收入减少；二是船东延期接船，使得在建船舶摊销的固定成本大幅上升；三是由于航运市场持续低迷，船价持续下探，部份船

东要求为其加装部分设备及附送一定量的燃油，这也在一定程度上加剧了造船成本的升高趋势；四是为了维持正常生产所接的亏损订单；五是汇率变动的因素。这些原因造成合同预计总成本超过合同预计总收入的金額，形成企业巨额的存货跌价准备。预计损失按账面值确定评估值。

E. 在用低值易耗品：对于在用低值易耗品，采用成本法对其进行评估。首先，对纳入评估范围的低值易耗品进行市场询价，以现行市场价格为基础加运杂费确定其重置全价；然后，根据在用低值易耗品的实际状况，结合其经济寿命年限及已使用年限计算其成新率，将重置全价与成新率相乘后得到在用低值易耗品的评估值。

2、长期股权投资的评估方法

龙穴造船长期股权投资，共有明细 3 户。

| 被投资单位 | 股权比例% | 账面值 | 被投资单位净资产 | 评估方法 |
|--------------|-------|---------------|---------------|-----------|
| 广州龙穴管业有限公司 | 42.68 | 30,000,000.00 | 46,950,030.15 | 整体资产评估 |
| 广州中船船舶钢构有限公司 | 11.63 | 5,000,000.00 | 27,540,138.02 | 不进行整体资产评估 |
| 广州龙穴置业有限公司 | 33.34 | 234,145.61 | 702,436.82 | 不进行整体资产评估 |

本次评估中，长期股权投资主要为对下属公司的长期投资，包括对控股子公司和参股公司的投资。

对于控股的长期投资，采用企业价值估值的方法对被投资单位进行估值，并按估值后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

长期股权投资的评估值=评估基准日评估净资产×投资比例。

对于其他参股的长期投资，在判断资产价值没有大的变动条件下，按基准日资产负债表中净资产乘以股权比例确定价值。

长期股权投资的评估值=评估基准日会计报表净资产×投资比例。

3、固定资产的评估方法

(1) 房屋建筑物（构筑物）的评估方法

龙穴造船建筑物和大部分构筑物位于广州市南沙区龙穴岛造船基地内。

评估人员深入细致地分析了委估对象的实际情况、特点和委托方提供

的有关资料,由于委估房屋建筑物为非标工业生产用房,目前全部为自用,故本次评估宜采用房地分估的方法,其中房屋建筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指通过估算出建(构)筑物在全新状态下的重置成本,再扣减各种损耗因素造成的贬值,最后得出建(构)筑物的评估价值。

计算公式: 评估价值 = 重置价值 × 成新率

A. 重置价值的确定

目前委估建(构)筑物至评估基准日基本已完工,部分资产目前已办理竣工决算,部分尚在决算过程中,其账面值系根据审价报告、预决算报告、工程承包合同、补充合同等资料分摊入账。本次评估以各项建(构)筑物的企业提供的工程审价报告、预决算报告、工程承包合同等为计算基础,考虑该地区的建筑安装、装饰工程造价的合理涨幅,并考虑工程合理的前期费用及其他费用,再加计一定的资金成本得到委估建(构)筑物的重置价值。计算公式如下:

建(构)筑物的重置全价 = 建安综合造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本

a. 工程造价

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。

概预算编制法即按照图纸、有关技术资料及现行地区定额重新编制概预算的方法,当引用最近竣工的工程,因其工程造价基本接近现行建筑造价的工程项目,直接引用原结算的造价计算工程及其费用的组成内容,或者进行适当微调,故亦视同为概预算编制法。

预决算调整法即原决算工程造价所套用的定额不是现行定额及其取费规定,或采用同一定额但时间较长,建筑材料等市场变化较大,则利用原决算工程量,或者进行适当修改后,套用现行预算定额及取费标准

计算工程造价方法。

市价法即在评估中通过可靠的途径，如利用近期竣工的同类型工程单方建筑造价或地方造价管理部的公布的当期建筑单方造价等作为依据，计算被估项目单方造价的方法，但构筑物的建造日期、长度、宽度、高度、深度、装修、设备等和选择的案例有差别时则应进行调整，以调整后的建筑单方造价计算评估对象的单方造价。

b. 前期费用及其他费用，根据该地区现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括可行性研究费、勘察设计费、招标费、环境影响评价费等，其他费用包括建设期的工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用的计费标准

c. 利息按照现行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

B. 建筑面积的确定

产权证建筑物的按权证上的面积确定，无权证的建（构）筑物长度、宽度、面积及竣工日期以资产占有方提供的施工图纸、技术说明、资产清单等相关资料上记载的数字为准，并且评估人员进行现场勘查时，对建（构）筑物的相关数据资料进行核实。

C. 成新率的确定

本次评估成新率的测定采用年限法、完好分值率法。

a. 年限法计算公式：

年限成新率 = $1 - \text{已使用年限} / \text{建（构）筑物耐用年限}$

已使用年限 = 评估基准日 - 建（构）筑物竣工日期

规定耐用年限：按建设部颁布的《房地产估价规范》中规定的各类建（构）筑物耐用年限标准，并对建筑物进行现场质量鉴定后，确定规定耐

用年限。

b. 完好分值率法

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

完好分值率 = (结构打分×评分系数 + 装修打分×评分系数 + 设备打分×评分修正系数) × 100 %

c. 综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。

计算公式：综合成新率 = 年限成新率×0.4 + 完好分值率×0.6

(2) 机器设备的评估方法

机器设备的评估方法主要为重置成本法：

计算公式为：评估值=重置全价×成新率。

A. 重置全价的确定：

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费、其它合理费用及资金成本等组成，一般均为更新重置价，即：

重置全价=重置现价 + 运杂、安装调试费 + 其它合理费用 + 资金成本
=重置现价×(1 + 运杂安装费费率) + 其它合理费用 + 资金成本

关于增值税问题：

根据2008年11月10日发布的《中华人民共和国国务院令 第538号》、自2009年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》之第八条规定：“纳税人购进货物或者接受应税劳务，支付或者负担的增值税额为进项税额，准予从销项税额中扣除。”

由于企业购入固定资产(除纳税人自用的应征消费税的车辆、游艇等消费类设备外)的增值税额可从销项税额中抵扣，故设备的重置全价应扣除增值税。

需扣除增值税设备的范围

对于实现产品销售的生产性企业，即缴纳增值税(销项税)的企业，

其购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，客观上降低了设备的购置成本，故对企业所有直接用于生产的设备（各类机器设备）及为生产服务的设备（包括中央空调、货运车辆等）均应扣除增值税。

★ 进口设备的重置全价的确定：

重置全价=CIF 价 + 关税 + 增值税 + 外贸手续费 + 银行财务费 + 商检费 + 国内运输费 + 设备基础费 + 安装调试费 + 其它合理费用 + 资金成本 - 增值税额

关税、增值税的确定：查询 2010 版《中华人民共和国进出口税则》确定；

银行财务费、外贸手续费、商检费等费率、设备基础费率、设备安装费率，根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》规定的费率确定；

国内运输费，结合设备的吨位、体积、运输里程等因素确定与 CIF 价的费率；

其它合理费：机器设备重置全价中应计取的其他费用，根据国家相关文件规定分别计取。

资金成本：主要指对价值量大，建设期较长的设备，按合同的付款方式、不同期的贷款利率，计算其资金成本；对于能够零星单独购置的，不需要安装的车辆、电子设备等，由于是零星购置，不计取各项其他费用和资金成本。

国产设备重置全价的确定：

重置全价=设备现价×（1+运杂、安装费费率）+ 其它合理费用
+ 资金成本

增值税额=设备现价/1.17×0.17

车辆重置全价的确定：

（1）客车重置全价=车辆现价+车辆购置税+ 其它费用

(2) 货运车重置全价=车辆现价+车辆购置税+其它费用-增值税额
车辆购置税为不含税购置价的 10%;

其他费用主要包括: 验车费、拍照费、固封费、拓钢印费等, 一般取 500 元。

增值税额=车辆现价/1.17×0.17

(3) 特种车辆(厂内)重置全价=车辆现价+其他合理费用+资金成本-增值税

对国内已有相同功能可替代的进口设备, 根据替代原则, 以国内相同功能设备的重置价为基数, 按与进口设备的功能、质量、性能等方面的差异进行性价比的调整后确定重置价。

B. 成新率的确定:

a. 对重点、关键设备成新率的确定: 在年限法理论成新率的基础上, 再结合各类因素进行调整, 最终合理确定设备的综合成新率。计算公式:

综合成新率=理论成新率×调整系数 K

其中: 理论成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

调整系数 K=K1×K2×K3×K4×K5 等, 即:

综合成新率=理论成新率×K1×K2×K3×K4×K5

各类调整因素主要系设备的原始制造质量、设备的运行状态、设备的利用率、设备的维护保养(包括大修理等)情况、设备的故障频率、设备的环境状况等。

b. 一般设备成新率直接采用使用年限法确定

计算公式:

成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

尚可使用年限依据评估专业人员的丰富经验, 结合设备的实际运行状态确定。

c. 对车辆成新率的确定，严格按照国家经贸委（国经贸资源[2000]1202号）“关于《调整汽车报废标准若干规定》的通知”中的新标准确定车辆的规定使用年限，以“余额折旧法”的概念结合车辆的已使用年限，计理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

计算公式：综合成新率=理论成新率×调整系数K

其中：理论成新率= $(1-d)^n$

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

故综合成新率= $(1-d)^n \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量

k_2 = 车辆利用率

k_3 = 车辆维护保养情况

k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

对于购置年代较早的、无法查询其评估基准日全新购置价格的设备，以二手价确定其评估值。

4、在建工程的评估

(1) 土建的评估方法

由于本次评估的在建工程项目除产业工人居住区项目外，其余项目至评估基准日尚未开工，账面价值为项目的一些前期费用，因此本次评估取其账面价值为评估值。产业工人居住区项目目前已于2012年6月完

成吹填工程，本次评估以项目的实际正常发生额为计算基础，进行期日的修正，并加计一定的资金成本得到在建工程的评估价值。

（2）设备安装的评估方法

根据委估的设备安装项目完工情况，在建项目发生日期距离基准日较近、金额不大，故本次评估以账面值确认评估值。

对于基准日前已启用的设备，按照固定资产中机器设备的评估方法进行评估。

5、无形资产的评估

（1）土地使用权的评估

本次评估的范围中土地使用权为广州中船龙穴造船有限公司拥有的，位于广东省广州市南沙区龙穴岛造船基地面积为 2,545,441 平方米的工矿仓储用地一宗，土地性质为出让。本次评估由委托方委托广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司评估（资质等级：全国范围内从事土地评估业务），2013 年 6 月 18 日出具的评估基准日为 2013 年 3 月 31 日的土地估价报告（粤中地土地【2013】（估）字第 030 号）。经评估，该土地使用权评估值 105,890.35 万元，折合人民币 416 元/平方米，27.73 万元/亩。广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司采用市场比较法、基准地价修正法进行评估。估价对象登记用途（工业用地），由于估价对象所处区域有类似的交易案例，所以适合采用市场比较法进行评估；现行的土地基准地价是 2010 年制订的，待估宗地位于基准地价范围内，故可采用基准地价修正法进行评估。我司经分析复核后认为符合实际情况，直接引用广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司出具的土地估价报告（粤中地土地【2013】（估）字第 030 号）的评估结果。

（2）专利及软件著作权的评估

①评估对象和范围

龙穴造船公司在生产过程中，购买和自行研发了用于造船业务的专利

技术，还申请了多项造船业务相关的软件著作权。为全面反映企业价值权益，本次评估将上述专利和软件著作权纳入评估范围，具体明细如下：

A. 专利

龙穴造船公司拥有 4 项发明专利、37 项实用新型专利、1 项外观设计专利的所有权，具体如下：

| 序号 | 专利类别 | 国家 | 专利名称 | 法律状态 | 专利号/申请号 | 专利权人 | 申请日 | 授权日 |
|----|------|----|---------------------|------|------------------|------|------------|------------|
| 1 | 发明 | 中国 | 一种综合试验台 | 授权 | ZL200910302268.X | 龙穴造船 | 2009-05-13 | 2010-11-03 |
| 2 | 发明 | 中国 | 好望角型散货船压载水排水—进水置换方法 | 授权 | ZL03129650.5 | 龙穴造船 | 2003-07-02 | 2008-07-30 |
| 3 | 发明 | 中国 | 液压管系的投油清洗工艺 | 授权 | ZL200410016202.1 | 龙穴造船 | 2004-02-10 | 2007-09-12 |
| 4 | 发明 | 中国 | 角焊缝密性实验的方法和装置 | 授权 | ZL200410067124.8 | 龙穴造船 | 2004-10-13 | 2008-01-09 |
| 5 | 实用新型 | 中国 | 一种电缆号码管印制机 | 授权 | ZL200820205986.6 | 龙穴造船 | 2008-12-24 | 2009-12-09 |
| 6 | 实用新型 | 中国 | 一种船舶安全阀实验装置 | 授权 | ZL200920153895.7 | 龙穴造船 | 2009-05-08 | 2010-02-03 |
| 7 | 实用新型 | 中国 | 一种敷线扁铁 | 授权 | ZL200920160377.8 | 龙穴造船 | 2009-06-24 | 2010-03-24 |
| 8 | 实用新型 | 中国 | 船舶轴系轴承负载自动测量装置 | 授权 | ZL200920194116.8 | 龙穴造船 | 2009-09-04 | 2010-06-16 |
| 9 | 实用新型 | 中国 | 一种刀架定位装置 | 授权 | ZL200920295809.6 | 龙穴造船 | 2009-12-30 | 2010-09-29 |
| 10 | 实用新型 | 中国 | 一种登船梯 | 授权 | ZL200920265156.7 | 龙穴造船 | 2009-12-16 | 2010-09-29 |
| 11 | 实用新型 | 中国 | 一种船用荧光灯的固定装置 | 授权 | ZL200920351300.9 | 龙穴造船 | 2009-12-30 | 2010-10-06 |
| 12 | 实用新型 | 中国 | 一种钢板预处理装置 | 授权 | ZL200920195465.1 | 龙穴造船 | 2009-09-25 | 2010-11-03 |
| 13 | 实用新型 | 中国 | 一种用于在刀架上安装钻头的装置 | 授权 | ZL200920295810.9 | 龙穴造船 | 2009-12-30 | 2010-11-24 |
| 14 | 实用新型 | 中国 | 一种综合试验台 | 授权 | ZL200920303109.7 | 龙穴造船 | 2009-05-13 | 2010-11-24 |
| 15 | 实用新型 | 中国 | 一种焊枪夹具 | 授权 | ZL201020244766.1 | 龙穴造船 | 2010-06-30 | 2011-01-26 |
| 16 | 实用新型 | 中国 | 一种切割靠模结构 | 授权 | ZL201020240282.X | 龙穴造船 | 2010-06-25 | 2011-01-26 |

广州中船龙穴造船有限公司股权转让股东全部权益价值项目资产评估报告

| 序号 | 专利类别 | 国家 | 专利名称 | 法律状态 | 专利号/申请号 | 专利权人 | 申请日 | 授权日 |
|----|------|----|----------------|------|------------------|------|------------|------------|
| 17 | 实用新型 | 中国 | 一种余量划线尺 | 授权 | ZL201020270938.2 | 龙穴造船 | 2010-07-26 | 2011-01-26 |
| 18 | 实用新型 | 中国 | 一种电缆保护软管 | 授权 | ZL201020679677.X | 龙穴造船 | 2010-12-26 | 2011-07-20 |
| 19 | 实用新型 | 中国 | 一种球扁钢吊运工装 | 授权 | ZL201020679675.0 | 龙穴造船 | 2010-12-26 | 2011-08-30 |
| 20 | 实用新型 | 中国 | 一种船舶舭装用脚手架 | 授权 | ZL201020693692.X | 龙穴造船 | 2010-12-31 | 2011-10-05 |
| 21 | 实用新型 | 中国 | 一种上船生产动能转接机构 | 授权 | ZL201020643638.4 | 龙穴造船 | 2010-12-06 | 2011-07-13 |
| 22 | 实用新型 | 中国 | 一种多功能结构箱 | 授权 | ZL201020690110.2 | 龙穴造船 | 2010-12-30 | 2011-07-27 |
| 23 | 实用新型 | 中国 | 一种挡水装置 | 授权 | ZL20102069008.5 | 龙穴造船 | 2010-11-16 | 2011-06-29 |
| 24 | 实用新型 | 中国 | 船舶冷库舱壁的电缆贯通结构 | 授权 | ZL201020679676.5 | 龙穴造船 | 2010-12-26 | 2011-07-20 |
| 25 | 实用新型 | 中国 | 一种工作平台 | 授权 | ZL201020687327.8 | 龙穴造船 | 2010-12-29 | 2011-09-07 |
| 26 | 实用新型 | 中国 | 一种用于轴系校中的调整支撑架 | 授权 | ZL201020609007.0 | 龙穴造船 | 2010-11-16 | 2011-06-29 |
| 27 | 实用新型 | 中国 | 一种双体船结构 | 授权 | ZL201020679674.6 | 龙穴造船 | 2010-12-26 | 2011-10-05 |
| 28 | 实用新型 | 中国 | 一种T排吊运工装 | 授权 | ZL201120258395.7 | 龙穴造船 | 2011-07-21 | 2012-07-04 |
| 29 | 实用新型 | 中国 | 一种自由打磨圆角卡尺 | 授权 | ZL201120458649.X | 龙穴造船 | 2011-11-18 | 2012-07-18 |
| 30 | 实用新型 | 中国 | 一种焊脚测量卡尺 | 授权 | ZL201120458660.6 | 龙穴造船 | 2011-11-18 | 2012-07-18 |
| 31 | 实用新型 | 中国 | 一种球扁钢对接的辅助装置 | 授权 | ZL201120458669.7 | 龙穴造船 | 2011-11-18 | 2012-07-18 |
| 32 | 实用新型 | 中国 | 一种人孔护栏 | 授权 | ZL201120475857.0 | 龙穴造船 | 2011-11-25 | 2012-07-25 |
| 33 | 实用新型 | 中国 | 一种船用电话隔音罩 | 授权 | ZL201120475856.6 | 龙穴造船 | 2011-11-25 | 2012-07-25 |
| 34 | 实用新型 | 中国 | 一种倒棱机 | 授权 | ZL201120569071.5 | 龙穴造船 | 2011-12-31 | 2012-08-22 |
| 35 | 实用新型 | 中国 | 一种电缆托架 | 授权 | ZL201120551801.9 | 龙穴造船 | 2011-12-27 | 2012-08-22 |
| 36 | 实用新型 | 中国 | 一种导缆轮 | 授权 | ZL201120545386.6 | 龙穴造船 | 2011-12-23 | 2012-08-22 |
| 37 | 实用新型 | 中国 | 一种导缆轮 | 授权 | ZL201120545379.6 | 龙穴造船 | 2011-12-23 | 2012-09-12 |

| 序号 | 专利类别 | 国家 | 专利名称 | 法律状态 | 专利号/申请号 | 专利权人 | 申请日 | 授权日 |
|----|------|----|------------|------|------------------|------|------------|------------|
| 38 | 实用新型 | 中国 | 一种引熄弧板安装装置 | 授权 | ZL201120551833.9 | 龙穴造船 | 2011-12-27 | 2012-08-22 |
| 39 | 实用新型 | 中国 | 一种割炬保持架 | 授权 | ZL201120569086.1 | 龙穴造船 | 2011-12-31 | 2012-10-03 |
| 40 | 实用新型 | 中国 | 一种切割机 | 授权 | ZL201120569089.5 | 龙穴造船 | 2011-12-31 | 2012-11-21 |
| 41 | 实用新型 | 中国 | 一种电缆托架 | 授权 | ZL201220341385.4 | 龙穴造船 | 2012-07-16 | 2013-03-27 |
| 42 | 外观设计 | 中国 | 双体船 | 授权 | ZL201030697172.1 | 龙穴造船 | 2010-12-26 | 2011-07-06 |

委估专利已获得国家知识产权局授权的专利证书，年费已按时缴纳。

上述专利中的 2-4 项，为龙穴造船公司外购获得。

B. 软件著作权

| 序号 | 著作权名称 | 登记号 | 著作权人 | 开发完成日 | 首次发表日 |
|----|---|--------------|------|------------|------------|
| 1 | 广州龙穴造船产品数据管理系统 GLS-PDM V1.0 | 2009SR023246 | 龙穴造船 | 2009-04-10 | 2009-04-10 |
| 2 | 标准化信息管理系统 | 2009SR023308 | 龙穴造船 | 2009-03-01 | 未发表 |
| 3 | AVEVA MARINE 与 SIGMANEST 数据交换接口软件 AM-SIG DEI V1.0 | 2010SR006673 | 龙穴造船 | 2009-10-30 | 2009-11-01 |
| 4 | 质量管理体系 V1.0 | 2010SR006675 | 龙穴造船 | 2009-12-01 | 2009-12-01 |
| 5 | 钢板物流管理系统 V1.0 | 2010SR013211 | 龙穴造船 | 2009-12-01 | 2009-12-01 |
| 6 | 电缆敷线图自动生成系统 ACCD V1.0 | 2011SR000939 | 龙穴造船 | 2010-03-10 | 未发表 |
| 7 | 电站测试装置自动化控制程序软件 V1.0 | 2013SR013610 | 龙穴造船 | 2011-05-25 | 2011-05-25 |

委估的软件著作权已完成登记，获得了国家版权局颁发的著作权登记证书

截至评估基准日，龙穴造船公司未许可他人使用上述无形资产。

② 主要无形资产介绍

A. 发明专利：一种综合试验台（专利号：ZL200910302268.X）

一种综合试验台，包括计算机，其计算机通过多串口卡的各串 / 并行端口分别连接压力校验仪和温度校验槽，通过数据线连接有 P L C 控制

器，P L C 控制器含有数字量输入模块、电流模拟量输入模块、热电偶输入模块、热电阻输入模块和控制器。其能同时对压力变送器、液位变送器、热电偶传感器、热电阻传感器、开关量压力传感器和开关量温度传感器，进行校验，可集中批量的实现上述多种传感器的校验，校验效率高、操作环境好。

B.发明专利：好望角型散货船压载水排水—进水置换方法（专利号：ZL03129650.5）

该发明涉及一种好望角型散货船压载水排水-进水置换方法，将货舱区分成左右 9 对压载水舱，即每个压载水舱纵向跨度为一个货舱区，由于减小了货舱区的压载水舱，每一对舱的排水或进水过程基本能一次完成，从而简化了置换过程，整个过程可以从通常的 44 小时减少到 35 小时。

C.发明专利：液压管系的投油清洗工艺（专利号：ZL200410016202.1）

一种液压管系的投油清洗工艺，在原有投油清洗液压泵站系统中增加了电液脉冲震荡清洗。该电液脉冲震荡清洗是通过在泵的出口配有电磁溢流阀来实现的。该电磁溢流阀以每分钟 7-8 次的频率作卸荷动作。该发明的工艺大大缩短了投油清洗周期，大大提高了液压管系的清洁度，将传统投油清洗工艺达到的 Nas1638-7 至 8 级提高到该发明所达到的 Nas1638-6 至 5 级。

D.发明专利：角焊缝密性实验的方法和装置（专利号：ZL200410067124.8）

该发明涉及一种角焊缝密性试验的方法和为实施该方法而专门设计的气压控制检测装置。焊后 2-3 天内，在前期焊接检查准备工作条件下，依如下步骤操作：放置补板；在连接板上接风管及风表；充气，当风表达到 0.2kg/cm 保持 20-30 分钟，降压到 0.15kg/cm 时关闭充气系统；在焊缝两侧涂肥皂水对其进行检查，发现缺陷用粉笔作记号；缺陷修补，重做气密试验；试验合格后将连接板孔焊死。该装置，装球阀的风管由螺纹接头

固定于一块连接板上，风表由螺纹接头装在另一块连接板，两块连接板作为分段结构设计两个零件，分别装在受试焊缝两端，在连接板外端开止流孔。

③评估方法

本次无形资产评估对象为专利、软件著作权，成本法很难体现出其实际价值，而行业市场上又很少有类似资产的交易行为，或者说即使有，也很难得到详实的真实数据，故不适用成本法和市场法。而该无形资产的应用前景能够进行预测，而且收益也能够进行估计，其经济寿命及风险也是可以预测的，故对该无形资产采用收益法进行评估。

A.收益法简介

收益法的计算公式：

$P =$ 未来收益期内各期收益的现值之和

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中： P —评估值（折现值）

r —所选取的折现率

n —收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益。

从公式中可见，影响收益现值的三大参数为：（1）收益期限 n ，（2）逐年预期收益的分成额 F_i 和折现率 r 。

无形资产的评估值 = 未来收益期内各期收益分成额的现值之和

本次无形资产评估选用销售收入分成收益模型：

$F_i =$ 预期销售收入 \times 销售收入净分成率

B.主要参数的选取

a. 预期净收益的预测

委估无形资产预期净收益公式如下：

委估无形资产预期净收益 = 委估无形资产应用产品销售收入 \times 销售

收入净分成率

b. 无形资产分成率

本次无形资产评估采用的是销售收入分成收益模型，无形资产分成率为销售收入净分成率，收益类型为现金流。

本次评估选取三家上市公司作为对比公司，根据上市公司的经营数据，提取销售收入净分成率。

c. 收益年期的确定

科技成果的经济寿命取决于行业技术的发展更新速度、技术的领先程度、法律或者行政保护强度。由于科学技术是不断发展的，并且，科技发展的速度越来越快，一种新的，更为先进、适用或效益更高的技术资产的出现，使原有技术资产贬值。通常，影响技术资产寿命的因素是多种多样的，主要有法规（合同）年限、保密状况、产品更新周期、可替代性、市场竞争情况等。

在仔细分析和比较委估无形资产的特点后，并考虑同行业技术领域内相关技术的实际经济寿命年限确定委估无形资产的收益年限。

d. 折现率的确定

确定无形资产折现率时一般应遵循以下几条原则：

- (i) 不低于行业平均净资产收益率；
- (ii) 折现率与收益额相匹配；
- (iii) 适当考虑投资者的期望回报率及交易双方的利益均衡性。

本次评估折现率采用的是加权平均资本成本(WACC)。公式如下：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

其中：WACC：加权平均资本成本

K_e ：公司普通权益资本成本

K_d ：公司债务资本成本

We：权益资本在资本结构中的百分比

Wd：债务资本在资本结构中的百分比

t：公司所得税税率

无形资产折现率 R_i 计算公式如下：

$$R_i = \frac{\text{全部资产}}{\text{无形资产}} \left(WACC - R_c \frac{\text{营运资金}}{\text{全部资产}} - R_f \frac{\text{有形非流动资产}}{\text{全部资产}} \right)$$

其中：全部资产=股权价值+负息债权价值

营运资金=流动资产-非负息负债

有形非流动资产=有形非流动资产账面价值

无形资产=全部资产-营运资金-有形非流动资产

R_c ：营运资金回报率

R_f ：有形非流动资产回报率

(3) 其他无形资产的评估

评估范围内的其他无形资产主要为岸线使用权和企业外购软件。岸线使用权系龙穴造船在股东投资时已将其确认为股本并记入资产账而形成的账面价值，本次岸线使用权采用成本法评估。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，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。

6、递延所得税资产的评估

由于递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，有对应的权益或价值存在，成本法评估中按照账面值确认其评估值。

7、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

(二) 收益法

1、收益法简介及适用的前提条件

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值,借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值,是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值(简称折现)的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为:

①被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

②产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

2、收益法计算公式及各项参数

①收益法的计算公式:

$P = \text{未来收益期内各期收益的现值之和} + \text{溢余资产}$

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + Y$$

其中: P—评估值(折现值)

r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额; 当收益年限无限时, n 为无穷大; 当收益期有限时, F_n 中包括期末资产剩余净额。

Y—溢余资产

从公式中可见，影响收益现值的三大参数为：

收益期限 n ； 逐年预期收益额 F_i ； 折现率 r

②预测期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。广州中船龙穴造船有限公司成立于 2006 年 5 月 25 日，为有限责任公司（国有控股），营业执照营业期限为自 2006 年 5 月 25 日至长期。考虑到该行业没有特殊性，且营业执照未明确规定营业期限，因此本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2013 年 3 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2013 年 4 月至 2020 年采用详细预测，我们假定 2020 年以后年度委估企业的经营业绩将基本稳定在预测期 2020 年的水平。

③收益法计算模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估，扣减有息负债从而间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估的企业整体价值按下列公式计算。

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东权益价值=企业整体价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为营业性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

F_n 为第 n 年终值；

n 为预测第末年。

④净现金流量的确定

本次评估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股东和付息债务的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

⑤折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。公式如下：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

WACC：加权平均资本成本

K_e ：公司普通权益资本成本

K_d ：公司债务资本成本

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比

t：公司所得税税率

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

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

r_f ：无风险报酬率；

β_L ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

r_c ：企业特定风险调整系数。

⑥溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢于资产和非经营性资产价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据《国有资产评估报告指南》的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1、接受委托，签订评估业务委托协议书

2013年5月中旬，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产和负债范围后与委托方于2013年5月20日正式签订了评估业务约定书〔信资评约字（2013）第180号〕。

2、收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据。

评估工作开展以后，由被评估单位提供了委估的资产的全部清单和有关的会计凭证。

3、对委估资产和负债进行清查核实

2013年5月22日-30日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地，对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间9天。

4、评定估算

根据对委估资产的清查核实情况，开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

5、对评估结果进行分析验证

评估人员将初步评估结果反馈给委托方，听取了委托方的意见后，按规定程序，由本评估机构审核人员进行三级审核最终完成评估报告。

九、评估中的假设和限制条件

1、持续使用假设

即假设委估的龙穴造船资产在评估目的实现后，仍以目前的经营方式、经营规模持续经营，继续生产原有产品或类似产品。

2、宏观经济环境相对稳定假设

除已出台的政策之外，在可以预见的将来，我国的宏观经济政策趋向平稳，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，行业政策按照发展规划实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势不变。

3、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。

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、简单再生产的假设。企业按照规定提取的固定资产折旧全部用于原有固定资产的维护和更新，并假定此种措施足以并恰好保持企业的经营能力维持不变。

6、收益的计算以会计年度为准，假定收支均发生在年末。

7、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。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

我们根据国家有关的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上，经过认真的调查研究、评定估算和数据处理，完成了我们认为必要的评估程序，在此基础上对所评估的资产与评估基准日 2013 年 3 月 31 日所表现的市场价值发表如下意见：

（一）资产基础法评估结果

经评估，龙穴造船在评估基准日 2013 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 95,596.49 万元。

评估前总资产账面值 981,382.28 万元，评估值 1,047,137.06 万元，增值 65,754.78 万元，增值率 6.7%。

总负债账面值 951,710.55 万元，评估值 951,540.55 万元，减值 170.0 万元，减值率 0.02%。

净资产账面值 29,671.72 万元，评估值 95,596.49 万元，增值 65,924.77 万元，增值率 222.18%。

评估增减值的主要原因如下：

1、流动资产

流动资产账面值为 311,085.25 万元，评估值为 311,674.29 万元，评估增值 589.04 万元，增值率 0.19%。

增值主要原因为：(1)应收账款和其他应收款按可回收金额评估，坏账准备评估为 0；(2)存货中一次摊销、无账面值的在用低值易耗品评估增值。

2、长期股权投资

长期股权投资账面值为 3,523.41 万元，评估值为 2,358.28 万元，评估减值 1,165.13 万元，减值率 33.07%。

减值主要原因为：其长期投资单位广州龙穴管业有限公司由于造船业

不景气导致对管子需求降低，近几年亏损严重，本次延伸评估后其评估后净资产比原投资额减值 985 万元，其长期投资单位广州中船船舶钢构有限公司按审计后净资产比原投资额减值 180 万元。

3、固定资产

固定资产账面净值为 538,772.31 万元，评估净值为 571,777.02 万元，评估增值 33,004.71 万元，增值率 6.13%。其中：

(1) 房屋建筑物类

房屋建筑物账面净值为 377,525.82 万元，评估净值为 413,100.51 万元，评估增值 35,574.69 万元，增值率为 9.42%。

增值主要原因是工程造价上涨及物理折旧慢于会计折旧所致。

(2) 设备类

设备类账面净值为 161,246.48 万元，评估净值为 158,676.51 万元，评估减值 2,569.97 万元，减值率 1.59%。

减值的主要原因是：

(1) 机器设备减值的主要原因：

①部分设备(主要系2009年以前购置的设备)的账面原值系含增值税，本次评估均按不含增值税确定评估值；

②企业设备折旧年限与设备的成新度差异。

(2) 运输设备净值评估减值是由于车辆购置价格下降的原因。

(3) 其他设备组成比较复杂，辅助生产设备、检验、试验、化验设备部分原值虽有些增值，但近年来电子设备类产品价格基本呈下降趋势，因此造成其他设备总体评估原值、净值均出现减值。

4、在建工程

在建工程账面值为 3,546.83 万元，评估值为 3,648.53 万元，评估增值 101.70 万元，增值率 2.87%。

增值的主要原因是考虑了土建造价的上涨以及在建工程的相关资金

成本。

5、无形资产

无形资产账面值为95,557.39万元，评估值为128,781.85万元，评估增值33,224.46万元，增值率34.77%。

增值的主要原因是近年土地使用权出让价格上涨及无账面值的专利、著作权评估所致。

6、非流动负债

非流动负债账面值为494,770.61万元，评估值为494,600.61万元，评估减值170.00万元，减值率0.03%。

减值的主要原因是广东省拨入科研项目经费 170 万元不需支付，评估评估为 0。

7、净资产

净资产账面值29,671.72万元，评估值95,596.49万元，增值65,924.77万元，增值率222.18%。净资产评估增值主要由流动资产评估增值、长期股权投资评估减值、固定资产评估增值、土地使用权评估增值以及无账面值的专利、著作权评估所致。

评估结果汇总表

评估基准日：2013年3月31日

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面净值 | 评估值 | 增减额 | 增减率% |
|-------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A |
| 流动资产 | 311,085.25 | 311,674.29 | 589.04 | 0.19 |
| 长期股权投资 | 3,523.41 | 2,358.28 | -1,165.13 | -33.07 |
| 固定资产 | 538,772.31 | 571,777.02 | 33,004.71 | 6.13 |
| 其中：房屋建筑物 | 377,525.82 | 413,100.51 | 35,574.69 | 9.42 |
| 机器设备 | 161,246.48 | 158,676.51 | -2,569.97 | -1.59 |
| 在建工程 | 3,546.83 | 3,648.53 | 101.70 | 2.87 |
| 无形资产 | 95,557.39 | 128,781.85 | 33,224.46 | 34.77 |
| 递延所得税资产 | 28,897.09 | 28,897.09 | | |
| 资产总计 | 981,382.28 | 1,047,137.06 | 65,754.78 | 6.7 |
| 流动负债 | 456,939.94 | 456,939.94 | | |
| 非流动负债 | 494,770.61 | 494,600.61 | -170.00 | -0.03 |
| 负债总计 | 951,710.55 | 951,540.55 | -170.00 | -0.02 |

| | | | | |
|-----|-----------|-----------|-----------|--------|
| 净资产 | 29,671.72 | 95,596.49 | 65,924.77 | 222.18 |
|-----|-----------|-----------|-----------|--------|

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）收益法评估结果

经评估，龙穴造船在评估基准日 2013 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 90,100 万元。

用资产基础法评估净资产价值约为 95,596.49 万元，收益法评估结果比成本法评估结果约少 5,496.49 万元，差异率约为 6%。

由于龙穴造船的投产时间较短，2010 年度刚刚实现盈利，但是随着金融危机的影响，国际航运形势一落千丈，需求下降，使得中国船舶行业的产能过剩风险大大增加。此外，从财务角度考虑，由于船舶企业属于资金、技术、劳动密集型企业。企业固定成本较高，在全球船舶市场需求出现衰退时，中国船舶业产能过剩带来的庞大固定成本难以迅速调整，国内船舶企业面临利润大幅下降的困境，企业发展潜力尚无法准确衡量，且由于受人民币升值因素等各项不确定因素的影响，导致收益法预测结论的可靠性不及资产基础法。综合分析后企业股东全部权益价值取资产基础法评估值 95,596.49 万元作为此次股权价值的评估结论。

十一、特别事项说明

（一）本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（二）本评估报告需经国有资产管理部门备案后方可使用。

评估结论仅反映委估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价值。

由于所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日不同时，交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定，本报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2014 年 3 月 30 日止）。当基准日后委估资产状况、经

营成果或市场价格水平发生较大变动时,有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响,谨慎使用本评估报告。

(三)本报告所称“评估价值”,是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下,根据公开市场原则确定的市场价值,没有考虑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评估价值的影响;同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(四)上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时,评估结果将会失效。

(五)本报告仅为龙穴造船股权转让服务。一般来说,由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同,同样的资产会表现出不同的价值,我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

(六)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评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(七)本评估公司未对资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查,亦不对上述资料的真实性负责。

(八)本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作,我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定,并应符合国家会计制度的规定。

(九)除非另有说明,在评估房地产、机器设备等固定资产时,我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保(如果有的话)以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制,我们也未对各类

资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

(十)在评估基准日后、报告有效期之内,资产数量及作价标准发生明显变化时,除了使用重置成本法评估的资产以外,委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

(十一)龙穴造船有 3 项建筑物无权证,包括观景平台(108m²)、外工食堂 A(2#辅助楼 2,919.00 m²)、外工食堂 B(3#辅助楼 2,952.00m²),合计账面原值 16,250,220.40 元,账面净值 15,212,326.12 元。评估净值为 16,605,120.00 元。在评估中评估公司取得龙穴造船的书面承诺,称以上 3 项建筑物均为中龙穴造船建造并拥有完全合法权利,目前尚未办理房屋所有权证,不存在所有权属的瑕疵问题。

(十二)本次评估的范围中土地使用权为广州中船龙穴造船有限公司拥有的,位于广东省广州市南沙区龙穴岛造船基地面积为 2,545,441 平方米的工矿仓储用地一宗,土地性质为出让。本次评估由委托方委托广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司(资质等级:全国范围内从事土地评估业务),2013 年 6 月 18 日出具的评估基准日为 2013 年 3 月 31 日的土地估价报告(粤中地土地【2013】(估)字第 030 号)。经评估,该土地使用权评估值 105,890.35 万元,折合人民币 416 元/平方米,合 27.73 万元/亩,所评估的土地评估值中包含土地使用者购买土地使用权时缴纳的契税等相关税费。我司经复核分析后认为土地价格符合当地市场实际情况,因本次经济行为为股权转让,不因本次经济行为改变土地使用权证,因此含有土地使用者购买土地使用权时缴纳的契税等相关税费是合适的,我公司引用其评估结果,并承担引用报告结论的相关责任。

(十三)龙穴造船与广州中船南沙龙穴建设发展有限公司(以下简称龙建公司)共同作为业主委托山东青云起重机械有限公司(以下简称山东青云)提供起重机 48 台及相关服务,总金额 5,360 万元。于 2010 年末,龙建公司已向山东青云支付了 5,424 万元设备款。龙穴造船与龙建公司作为共同原告以山东青云严重违约为由向济南中院提起诉讼。2011 年 5 月

13 日，山东省济南市中级人民法院民事判决书（2009）济民二商初字第 18 号判决如下：“一、被告山东青云起重机械有限公司、被告山东天匠重工科技集团有限公司于本判决生效之日起 10 日内返还原告广州中船南沙龙穴建设发展有限公司、原告广州中船龙穴造船有限公司贷款 4,449.65 万元及相应的利息（自 2009 年 7 月 29 日起计算至本判决生效之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）；二、被告山东青云起重机械有限公司、被告山东天匠重工科技集团有限公司对已运送至广州市南沙区龙穴岛的项目合同项下的 9 台起重机继续依约完成其交付义务”。2011 年 8 月 2 日，经山东省高级人民法院民事裁定书（2011）鲁商终字第 126 号终审裁定维持原判。此案目前已进入执行阶段。

因 5,424 万元设备款由龙建公司支付，在龙穴造船财务账上未有反映，本次评估未考虑其对评估结果的影响。

（十四）至 2013 年 3 月 31 日，龙穴造船以其他货币资金 1,088,646,250.00 元及建造合同收款权 116,145,000.00 美元作质押，向银行短期借款 2,168,713,417.20 元。详见下表：

| 序号 | 贷款银行 | 贷款币种 | 贷款金额(美元) | 目前利率 | 合同提款日期 | 合同到期日期 | 备注 |
|----|----------|------|---------------|----------|------------|------------|--------|
| 1 | 中国银行南沙支行 | 美元 | 29,178,000.00 | 1.94000% | 2012/10/31 | 2013/4/26 | 应收款融资 |
| 2 | 交通银行越秀支行 | 美元 | 29,270,000.00 | 2.40000% | 2012/12/27 | 2013/12/27 | 保理 |
| 3 | 中信银行广州分行 | 美元 | 45,000,000.00 | 2.70000% | 2012/10/22 | 2013/10/22 | 保理 |
| 4 | 中信银行广州分行 | 美元 | 80,000,000.00 | 3.27000% | 2012/6/20 | 2014/6/20 | 保理 |
| 5 | 中信银行广州分行 | 美元 | 25,000,000.00 | 1.80000% | 2012/12/13 | 2013/12/13 | 保理 |
| 6 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 1.80000% | 2012/12/24 | 2013/12/24 | 保理 |
| 7 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 1.80000% | 2013/3/12 | 2014/3/12 | 保理 |
| 8 | 中信银行广州分行 | 美元 | 10,000,000.00 | 0.98710% | 2013/2/28 | 2013/5/29 | 保理(倒挂) |
| 9 | 中信银行广州分行 | 美元 | 77,500,000.00 | 1.94000% | 2012/8/16 | 2013/8/16 | 保理(倒挂) |

广州中船龙穴造船有限公司股权转让股东全部权益价值项目资产评估报告

| | | | | | | | |
|------|--------------|----|------------------|----------|------------|------------|--------|
| 10 | 中信银行 广州分行 | 美元 | 20,000,000.00 | 1.52000% | 2012/10/22 | 2013/10/22 | 保理(倒挂) |
| 11 | 农行天河 支行 | 美元 | 10,000,000.00 | 2.59350% | 2013/3/7 | 2013/9/7 | 保理(倒挂) |
| 美元合计 | | | 345,948,000.00 | | | | |
| 折人民币 | | | 2,168,713,417.20 | | | | |

(十五) 至 2013 年 3 月 31 日, 龙穴造船对外担保, 详见下表:

| 担保方 名称 | 被担保方名称 | 担保金额 | 起始日 | 到期日 | 是否已经 履行完毕 | 担保 方式 | 是否 关联方 |
|-----------|--------------|------------------|--------|--------|--------------|----------|-----------|
| 龙穴造船 | 上海船厂船舶有限公司 | 1,800,000,000.00 | 2012-6 | 2022-6 | 否 | 信用 担保 | 是 |
| 龙穴造船 | 广州广船国际股份有限公司 | 600,000,000.00 | 2012-7 | 2019-7 | 否 | 信用 担保 | 是 |
| 合计 | | 2,400,000,000.00 | | | | | |

(十六) 本次评估中, 原材料积压钢板评估减值约 4,000 万元, 无账面价值的在用低值易耗品评估价值 264.89 万元, 无账面价值的专利、著作权评估价值 4200 万元。

(十七) 本评估结果未考虑控股权、流动性的溢价或折价。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用, 本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外, 在未征得对方的许可前, 本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围:

委托方、被评估单位、股权持有单位;

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2013年9月13日。

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

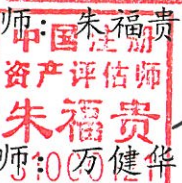
张美灵

首席评估师：舒英



舒英

注册资产评估师：朱福贵



朱福贵

注册资产评估师：万健华



2013年9月13日

联系地址：上海市陆家嘴 丰和路1号（港务大厦）7楼

邮政编码：200120

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

备查文件

除特别注明的以外，均为复印件：

- 一、中国船舶工业集团公司部发文件 船经[2013]6 号《关于开展广州中船龙穴造船有限公司资产评估工作的通知》
- 二、委托方企业法人营业执照
- 三、龙穴造船企业法人营业执照
- 四、龙穴造船国有资产产权登记证
- 五、龙穴造船基准日审计报告（另附）
- 六、龙穴造船相关房地产权属证明资料和车辆行驶证
- 七、广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司土地估价报告（另附）
- 八、长期投资相关资料
- 九、资产评估业务约定书
- 十、资产评估委托方和资产占有方承诺函（原件）
- 十一、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 十二、上海立信资产评估有限公司营业执照
- 十三、上海立信资产评估有限公司资格证书
- 十四、上海立信资产评估有限公司证券业资格证书
- 十五、参加本评估项目的人员及资格证书