

中国远洋控股股份有限公司拟转让
所持有的下属公司股权所涉及的
中远散货运输(集团)有限公司股东全部权益

资产评估报告

中通评报字〔2015〕341号

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年十二月十一日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况	18
二、 评估目的	28
三、 评估对象和评估范围	28
四、 价值类型及其定义	30
五、 评估基准日	30
六、 评估依据	31
七、 评估方法	32
八、 评估程序实施过程和情况	38
九、 评估假设	39
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	42
十二、 评估报告使用限制说明	57
十三、 评估报告日	58



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、除非特别指出，本评估报告、说明、明细表中所述金额币种均为人民币。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

本次评估的经济行为是中国远洋控股股份有限公司拟将所持有的中远散货运输(集团)有限公司100%股权转让予中国远洋运输(集团)总公司。

该经济行为已经中国远洋运输(集团)总公司批准,并出具文件《中国远洋运输(集团)总公司第一届董事会第五十二次会议决议》(2015年12月10日)。

二、评估目的

本次评估目的是为中国远洋控股股份有限公司拟将所持有的中远散货运输(集团)有限公司100%股权转让予中国远洋运输(集团)总公司的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象为中国远洋控股股份有限公司所持有的中远散货运输(集团)有限公司100%股权。

(二)评估范围

评估范围为中远散货运输(集团)有限公司申报的评估基准日表内和表外各项资产及负债。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2015年9月30日。

六、评估方法

本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2015年9月30日,中远散货运输(集团)有限公司股东全部权益评估价值为人民币666,963.98万元,较股东全部权益账面价值(单户会计报表口径)2,434,688.84万元,评估减值1,767,724.86万元,减值率72.61%;较合并会

计报表中归属于母公司的所有者权益账面价值 529,905.01 万元，评估增值 137,058.97 万元，增值率 25.86%。

评估结论为，中国远洋控股股份有限公司所持有的中远散货运输(集团)有限公司 100% 股权评估价值为人民币 666,963.98 万元。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 09 月 29 日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)中远散货运输(集团)有限公司

1. 截至评估基准日中远散货运输(集团)有限公司抵押事项如下：

金额单位人民币：元

抵押人	抵押船舶名称	抵押权人	融资合同开始日	融资合同到期日	融资合同金额	截至 2015.9.30 贷款余额
中散集团	鹏龙	农行深圳国贸支行	2012.8.30	2021.5.29	134,750,000.00	92,000,000.00

2. 截至评估基准日中远散货运输(集团)有限公司担保事项如下：

金额单位人民币：元

序号	担保单位	担保对象	贷款行	担保方式	实际担保金额	发生日期(协议签署日)	担保期限(年)
1	中远散货运输(集团)有限公司	中远散货运输有限公司	北京银行瑞都支行	连带责任保证	158,396,370.00	2013.02.22	3
2	中远散货运输(集团)有限公司	中远散货运输有限公司、中国远洋控股股份有限公司	建行北京安慧支行	连带责任保证	632,949,350.00	2012.11.20	3
3	中远散货运输(集团)有限公司	中远(香港)航运有限公司	渣打银行香港分行(内保外贷)	中散集团向农行天津保税分行申请开立融资性保函	302,196,380.92	2014.11.11	3
4	中远散货运输(集团)有限公司、中远散货运输有限公司	中远(香港)航运有限公司	渣打银行香港分行(内保外贷)	中散集团向农行天津保税分行申请开立融资性保函，中远散运为上述保函提供连带责任保证担保	294,481,288.14	2015.01.14	3
5	中远散货运输(集团)有限公司	中远散货运输有限公司	中行新加坡分行(内保外贷)	中散集团向渤海银行天津第一大街支	572,517,000.00	2013.01.24	3

序号	担保单位	担保对象	贷款行	担保方式 行申请开立融资性保函	实际担保金额	发生日期 (协议签署日)	担保期限 (年)
6	中远散货运输(集团)有限公司	中远散货运输有限公司	中行新加坡分行 (内保外贷)	中散集团向渤海银行天津第一大街支行申请开立融资性保函	300,253,360.00	2014.06.27	3

3. 截至评估基准日, 中远散货运输(集团)有限公司北京平台进入诉讼仲裁租约纠纷如下:

金额单位: 美元

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
1	2013 0009	CPO EUROPE	Shagang Shipping Company Limited	航速索赔	80,548	祁皓	Y	RSL	由于船东误述经济航速引发的航速索赔。
2	2013 0031	JUPITER	Piccadilly Shipping Company Limited	租约提前还船	1,090,000	王博	Y	RSL	船东以燃油质量存在问题拒绝执行中散集团航次指令, 中散集团认为船东构成毁约并接受其毁约行为, 合同终止。
3	2013 0067	YICHANGH AI	World Fuel Services Europe Limited	其它合同纠纷	660,000	王博	Y	RSL	TCT146, 租家拖欠供油商油款, 在新的租船合同 TCT148 航次下供油商在爱尔兰扣押中散集团船舶
4	2013 0078	LIANHUAH AI	Everbright Shipping Co., Ltd.	燃油质量纠纷	312,320	王博	Y	RSL	租家添加的燃油存在质量问题, 导致中散集团主机损失并因修船产生了船期和燃油的损失。
5	2013 0088	GIOVANNI	Phaethon International Co., SA	其它合同纠纷	38,000	王博	Y	RSL	船舱有缺陷导致修理后重新靠泊, 租家因时间损失停租, 我方背靠背停租。
6	2014 0006	YUANPING SEA	Phaethon International Co. S.A.	亏欠租金或运费	49,170	王博	Y	RSL	租家欠付中散集团共计 49170.04. 其中租家确认 USD34891.44.
7	2014 0010	RED LOTUS	Aquavita International S.A.	租约提前还船	274,037	祁皓	Y	RSL	租船人提前还船且没有按照租约规定补充还船燃油, 我方拒绝还船。
8	2014 0018	DONGCHANGHAI	Copanship Bulk S/A	亏欠租金或运费	1,100,000	王博	Y	RSL	船舶在卸港因为货损被收货人扣船, 租家目前拒绝支付租金。
9	2014 0025	YANG HAI	WOL Ocean International Co., Ltd.	亏欠租金或运费	492,281	刘振凯	Y	China COSCO Bulk	WOL Ocean International 航次期租“杨海”和“九华海”轮, 无故拖欠租金分别为 USD421784.17 及 USD620100.37

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
10	2014 0036	CLEAR	Clear Shipping Ltd	航速索赔	176,691	王博	Y	RSL	因中散集团给予航速索赔扣减租金及还船油量少于约定, 船东提出索赔
11	2014 0037	SEA GLORIA	General Nice Resources (Hong Kong) Limited	亏欠租金或运费	0	祁皓	Y	RSL	香港公司 General Nice Resources (Hong Kong) Limited 拖欠中散集团及 Refined Success 多个租约下的运费及滞期费。
12	2014 0043	SAM DRAGON	Noble Chartering Inc/Sealegend Shipping Co., Limited	亏欠租金或运费	124,828	王博	Y	RSL	
13	2014 0046	KM MT JADE	Phaethon International Co Ltd	亏欠租金或运费	59,105	王博	Y	RSL	
14	2015 0001	RED GARDENIA	Bunge S.A.	亏欠租金或运费	88,932	王博	Y	RSL	Bunge 以其他船下的争议为由拒绝支付已经确认的尾款
15	2015 0007	CORINNA	Corinna Maritime Inc	其它合同纠纷	38,353	刘振凯	Y	RSL	RSL 航次期租租入 M/V Corinna, 船东 CORINNA MARTIME INC MONROVIA, LIBERIA, 租约日 2014/11/19, 因船长少签提单货量, 导致 RSL 运费损失。
16	2015 0008	DIAMANTINA	Diamantina Transportation Special Maritime Enterprise E.N.E.	租约提前还船	104,674	刘振凯	Y	RSL	RSL 提前还船 9.78 天, 双方对赔偿协议理解不同, 无法对赔偿金额达成一致, 船东提起仲裁。
17	2015 0015	LIANHUAH AI	Xo Shipping Co., Ltd.	航速索赔	58,544	王博	Y	RSL	中散集团将该轮短期租给 XO SHIPPING。租约期间双方就航速索赔及还船油的价格产生争议。
18	2015 0018	GLORY TRADER	Scorpio Kamsarmax Pool Ltd/Mintrans Limited	其它合同纠纷	0	谭杰丹	Y	RSL	货舱发生爆炸, 船壳受损, 目前按照协会的回复, 船东的船壳损失及租金损失协会将会承保(需扣除相应的免赔额)
19	2015 0025	KANG HING	Bunge S.A.	航速索赔	112,474	王博	Y	RSL	中散集团从 Bunge 处 TCT 租入 MV“KANG HING”, 航次过程中船舶发生严重的掉速和超耗油, 中散集团提出航速索赔并在租金中予以扣除, Bunge 拒绝并提出仲裁。
20	2015 0027	GLORY MERCY	Tiger Bulk Once Limited	亏欠租金或运费	700,000	王博	Y	RSL	中散集团长期租入 MV GLORY MERCY, 船舶在澳大利亚装铝粉时由于验舱不过导致船舶滞留了较长时间, 中散集团主张船舶在这段时间停租或索赔相应的

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
									损失。

4. 截止评估基准日, 其他应收款—Prosperitty Investment 2011 Limited(以下简称“昌盛公司”)账面价值为人民币13,871,269,794.50元。该款项主要形成原因如下: 在中国远洋散货运输业务整合过程中, 昌盛公司承接了中国远洋全资子公司中国太平洋投资控股有限公司于2007年收购BVI公司Golden View Investment Ltd.股权形成的对中国远洋的应付账款人民币12,618,297,460.22元; 昌盛公司自中国太平洋投资控股有限公司承接的其他原因形成的对中国远洋的应付账款1,252,972,334.28元, 上述两笔款项合计人民币13,871,269,794.50元。根据昌盛公司、中远散货运输(集团)有限公司与中国远洋于2011年12月30日签订的三方债务重组协议, 昌盛公司将其对中国远洋的债务转移给中散集团承担, 双方就该债权债务分别进行相应会计记账处理。截止评估基准日, 中散集团在其他应收款中核算对昌盛公司应收的上述重组债务, 本次评估中, 以账面价值13,871,269,794.50元确定评估值。

(二)长期股权投资——(1-1)中远散货运输有限公司

1. 截至评估基准日中远散货运输有限公司抵押事项如下:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	借款金额
1	中国银行天津分行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2009.1.4	2009.1.4-2019.1.4	普陀海、九华海	6160 万美元
2	中国银行天津和平支行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2011.12.29	2011.12.29-2021.12.29	金竹海、银竹海、文竹海、武竹海、百安海、年丰海、中腾海、远信海	2.4 亿美元
3	中国进出口银行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2012.11.29	2012.12.21-2022.12.21	桃花海、荷花海、武夷海	5 亿元人民币
4	中国进出口银行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2013.2.6	2012.12.21-2022.12.21	菊花海、雁荡海	2.5 亿元人民币

2. 截至评估基准日中远散货运输有限公司担保事项如下:

序号	公司名称	担保金额	担保事件	发生时间	被担保公司	备注
1	中远散货运输有限公司	2 亿美元	渤海银行天津滨海新区分行最高额保证协议	2015.1.8	中远散货运输(集团)有限公司	连带责任保证
2	中远散货运输有限公司	2 亿美元	中国进出口银行不可撤销的反担保函		中远散货运输(集团)有限公司	反担保函
3	中远散货运输有限公司	3.2 亿元人民币	农行天津保税区分行涉外融资性保函	2015.1.13	中远散货运输(集团)有限公司	连带责任保证

3. 中远散货运输有限公司下属长期投资公司特殊事项

(1)天津远洋大厦有限公司

天津远洋大厦有限公司准备开发的天津远洋大厦二期项目，取得了天津房地产产权证，证号为(津字第 070200000059 号)。天津房地产产权证记事栏记载：该证有效期延长至 2015 年 5 月 15 日，逾期该证自行作废。

根据企业提供的相关资料：天津市政府职能部门要求天津远洋大厦有限公司提供天津远洋大厦二期项目下一步的实际开发计划后再探讨房地产产权证延期事宜。目前天津远洋大厦有限公司正在与天津市政府职能部门沟通，准备办理房地产权证的延期手续。

本次评估假设房地产权证到期后可延期，按土地可正常开发进行评估。

(2) COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd

①对 COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd 及下属单船子公司 42 家企业，由于本次评估中，企业无法提供 COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd 本部及下属单船子公司的单户报表，我们按照合并口径对其进行评估。

②截止评估基准日，企业存在下列抵押事项：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)
1	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	中兴海
2	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	岱山海
3	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	普兰海
4	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	舟山海
5	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	衢山海
6	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	远旺海
7	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	金州海
8	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	长山海
9	中国银行	COSCO BULK	银行借款-	2014.2.14	2014.2.14-2024.2.14	天发海



序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)
	(香港)有限公司	CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	抵押			
10	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.6.16	2014.6.16-2024.6.16	康馨海
11	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.4.17	2014.4.17-2024.4.17	津达海
12	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.3.17	2014.3.17-2024.3.17	郁香海
13	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.5.12	2014.5.12-2024.5.12	马莲海

本次评估时未考虑抵押担保事项可能对评估产生的影响。

(三)长期股权投资——(1-2)青岛远洋运输有限公司特殊事项说明:

1. 青岛远洋运输有限公司特殊事项说明

(1) 青岛远洋运输有限公司评估基准日法律诉讼事项如下:

时间	船名	原告	被告	案情	索赔金额	进展	备注
2014/1/2	德新海	internationallogisticscompanyinc.	青岛远洋	货损遭到收货人索赔	137958.69美元	法律程序中	仲裁
2013/11/12	海吉	中国人寿财产保险有限公司	青岛远洋	货物损坏,收货人向中散集团索赔	6851231.68人民币	法律程序中	仲裁

本次评估时不考虑法律诉讼事项可能带来的预计负债对评估值的影响。

(2) 青岛远洋运输有限公司评估基准日抵押担保如下:

序号	合同编号	债权人	债务人	借款用途	保证合同号	债务类型	债务期限及到期时间	第三方权利
1	2005年鲁中银司借字1068号	中国银行股份有限公司山东省分行	青岛远洋运输有限公司	造船	2005年鲁中银司保字1068号	保证借款	2005.12.21-2015.12.21	中国远洋连带责任保证
2	2007年鲁中银司借字7015号	中国银行股份有限公司山东省分行	青岛远洋运输有限公司	造船	2008年鲁中银司低2091号	抵押借款	2008.1.17-2022.12.21	德新海和德明海

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(3)投资性房地产

评估范围内投资性房地产—房屋,位于四方区傍海中路3号的房产,合计总面积为9,210.38平方米,其中,傍海中路3号办公楼、傍海中路综合库、傍海中路油漆库已办理房地产权证(青房地权市字第341897号),其他建筑物化学品

库、消防水池、水泵设施、配电室等配套设施未办理房地产权证。

我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积，可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用，对评估值的影响。

(4)房屋建筑物类固定资产

评估范围内固定资产房屋建筑物中的青远山庄，房地产权证号为青房地权字第 20079876 号，证载面积共计 37 项，面积为 10,939.98 平方米。经现场勘查核实，部分建筑物进行拆除新建，评估明细表中列示的房屋建筑物明细第 1-8、1-11、1-12、1-13、1-15 项，无法在权证上一一对应，因此，以企业提供的面积为基础，调阅工程造价资料等进行核查确认。评估明细表中第 1-17、1-18 项，为拆除新建，同样以上述方式确认建筑面积。

我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积，可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用、面积差异等对评估值的影响。

(5)可供出售金融资产

评估范围内可供出售金融资产—其他中的青岛远洋资产管理有限公司，青岛远洋运输有限公司持股 19%，不具有控制权且不合并报表，本次经济行为未进行审计。

2. 青岛远洋运输有限公司下属长期投资公司特殊事项：

(1)青岛远洋物业管理有限公司

评估范围内车牌号鲁 B1A305 的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(2)连云港远洋运输有限公司

①固定资产—房屋建筑物评估明细表序号第 19 项：托儿所未取得房屋所有权证，我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积，可能与未来实测建筑面积存在差异。

本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用，对评估值的影响。

②车辆权属说明

连云港远洋运输有限公司评估范围内车辆，车牌号为苏 GQU587 和苏 GRE732 的车辆行驶证证载权利人分别为连云港流体装卸设备有限公司和连云

港远洋船务工程有限公司，实际所有权人为连云港远洋运输有限公司。

连云港流体装卸设备有限公司评估范围内车辆，车牌号为苏 G00289、苏 G02502、苏 G31660、苏 G31972、苏 G32225 的车辆行驶证证载权利人为连云港远洋运输有限公司，实际所有权人为连云港流体装卸设备有限公司。尚未办理过车辆户手续。

本次评估时未考虑上述事项可能产生的权属纠纷及过户费用等对评估值的影响。

③连云港远洋运输有限公司与“汇平”轮 2014 年 10 月 31 日合同期租家 CINGLER SHIP PTE LTD 在租约期内存在租约纠纷。连云港远洋运输有限公司已在新加坡对 CINGLER SHIP PTE LTD 提起仲裁。2015 年 7 月 21 日，连云港远洋运输有限公司收到 CINGLER SHIP PTE LTD 向新加坡高院递交的申请重组的法律文件，截至评估基准日，根据新加坡法律，之前对 CINGLER SHIP PTE LTD 采取的相关法律程序中止。

本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

④无形资产—土地使用权评估明细表序号 1 项，账面价值是 2007 年作为仓储用地补交出让金的金额，2008 年连云港远洋运输有限公司(受让人)与连云港市国土资源局(出让)签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号：3207012008CR0015)，宗地用途变更为商务金融用地，并缴纳变更土地用途应补缴的土地出让金。截至评估基准日时，企业未根据《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定开工建设，也未变更国有土地使用权证，尚未取得相关的批复或产权变更的文件。因此，按照原仓库用地进行评估后，加已支付的土地出让金确认评估值。

⑤无形资产—土地使用权评估明细表序号第 3 项，账面价值是 2007 年作为仓储用地补交出让金的金额，2008 年连云港远洋运输有限公司(受让人)与连云港市国土资源局(出让)签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号：3207012008CR0004)，宗地用途变更为商务金融用地，并缴纳变更土地用途应补缴的土地出让金。截至评估基准日时，企业未根据《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定开工建设，也未变更国有土地使用权证，尚未取得相关的批复或产权变更的文件。因此，按照原仓库用地进行评估后，加已支付的土地出让金确认评估值。

⑥无形资产—土地使用权评估明细表序号第 2、5 项,《国有建设用地使用权出让合同》内未注明建筑容积率,本次评估建筑容积率分别按照宗地上房产已取得房屋所有权证证载建筑面积进行评估。

⑦连云港远洋运输有限公司持有至到期投资为江苏银行股份有限公司连云港分行 0.005% 股权,账面价值 400,000.00 元。由于所占股权较少,无法取得被评估单位的财务资料,因此本次评估以账面值确认评估值。

(3)青岛远洋对外劳务有限公司

①截止评估基准日,经核实,以下车辆处于待报废状态,评估时按照报废价值确认。详见明细:

序号	车辆 牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	账面价值	
						原值	净值
1	鲁 B-08011	三菱太空车	三菱	辆	1	331,225.00	0.00
2	鲁 B-05626	昌河面包	昌河	辆	1	75,332.00	0.00
3	鲁 U-01161	金龙中巴	金龙	辆	1	227,647.00	0.00
4	鲁 B-13638	黄海大客车	黄海	辆	1	463,496.00	0.00

②评估范围内车牌号鲁BBM397的桑塔纳小轿车、车牌号鲁B3G827的帕萨特小轿车和车牌号鲁B3G797的帕萨特小轿车,证载权利人为青岛远洋运输有限公司,尚未办理过户手续,本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(4)青岛远洋船舶供应有限公司

①截至评估基准日,纳入本次评估范围的房屋建筑物共计10项,其中3项已办理房屋所有权证,7项尚未办理房屋所有权证,无证房产明细如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
						原值	净值
1	厂区道路及围墙	砖混	2009.12.26	栋	2,256	1,858,865.51	1,535,521.09
2	传达室及综合管网 及电缆工程	砖混	2009.12.26	栋		1,419,203.02	1,173,078.99
3	消防泵房	砖混	2010.12.27	栋	260.60	1,419,515.64	1,205,991.78
4	3#、8#仓库	砖混	2010.12.27	栋	3,956.00	10,670,115.16	9,065,112.97
5	箱变工程	砖混	2007.11.7	栋		255,721.58	151,723.88
6	绿化工程等		2010.12.27	宗		350,000.00	297,352.91
7	办公楼工程	砖混	2010.12.27	栋	3,778.00	11,464,117.58	9,739,681.13

本次评估依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积,可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用,对评估值的影响。

②截止评估基准日，经核实，以下车辆处于待报废状态，评估时按照报废价值确认。详见明细：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	账面价值	
						原值	净值
1	鲁 B35197	解放 CA5100XXYPK2E A80-3 厢式运输车	一汽解放青岛汽车厂	辆	1	129,260.00	0.00
2	鲁 B85250	解放 CA5120XXYPK2L 5-3 厢式运输车	解放	辆	1	132,900.00	0.00
3	鲁 BD8099	金龙 XMQ6116F2B 客车	金龙	辆	1	414,649.00	0.00
4	鲁 B19050	解放 CA5250XXYP4K2 L11T3 厢式运输车	中国第一汽车集团公司	辆	1	221,700.00	0.00

③评估范围内车牌号鲁BBM376和鲁UY0881的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(5)青岛远洋实业发展有限公司

评估范围内其他流动资产为处置土地及房屋净值。因青岛市土地储备整理中心道路规划要求，需将青岛远洋实业发展有限公司拥有的加油站纳入政府土地储备范围。土地补偿款按照青岛市土地储备整理中心来函青征储函(2012)12号文件，预计拨付青岛远洋实业发展有限公司的补偿款为 436 万元，经了解预计 2015 年底或 2016 年初可以收到。因此评估时按照 436 万元确认其他流动资产的评估值。

(6)青岛远洋国际旅行社有限公司

评估范围内车牌号鲁BW8391的奥德赛商务车，证载权利人为青岛远洋宾馆，为该公司曾用名，尚未办理更名，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

评估范围内车牌号鲁BBM322的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(7)珍海海运有限公司下属单船公司

单船公司评估基准日抵押担保事项如下：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同名称	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	合同金额(元)
1	法国巴黎银行	Yu Zhong Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2008.5.5	2009.7.30-2022.2.11	宇中海	138,400,000

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同名称	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	合同金额(元)
2	法国巴黎银行	Yu Hua Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2008.5.5	2009.7.30-2022.2.11	宇华海	138,400,000
3	中国银行香港支行	Yuan Shun Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	远顺海	55,123,200
4	中国银行香港支行	Yuan An Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	远安海	55,123,200
5	中国银行香港支行	Sea Landa	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	天荣海	50,000,000
6	中国银行香港支行	Sea Lansa	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2010.6.3	2010.6.8-2017.6.8	天顺海	50,000,000
7	中远投资有限公司	Yuan Ping Hai	信用借款	LOAN AGREEMENT	2013.3.11	2013.3.11-2022.9.10	信用	1,375 万美金
8	中远投资有限公司	Yuan Ning Hai	信用借款	LOAN AGREEMENT	2013.3.11	2013.3.11-2022.9.10	信用	1,375 万美金

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(四)长期股权投资——(1-3)Prosperitty Investment 2011 Limited

1. 截至评估基准日2015年9月30日，Prosperitty Investment 2011 Limited 下属9家单船公司已与中国进出口银行签订抵押贷款合同，昌盛下属单船公司珍珠海船务有限公司的珍珠海和京津海船务有限公司的京津海2艘船舶已抵押给中国进出口银行。丰德海船务有限公司在建船舶1艘、琥珀海船务有限公司在建船舶1艘、蓝宝石海船务有限公司在建船舶1艘、灵璧海船务有限公司在建船舶1艘、京鲁海船务有限公司在建船舶1艘、新富海船舶有限公司在建船舶1艘、丰秀海船舶有限公司在建船舶1艘，根据合同约定，完工接船后，即转为贷款抵押资产。

已存在的抵押事项如下列所示：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中国进出口银行	京津海船务有限公司	银行借款-抵押	2015.8.27	2015.8.27~2025.7.21	京津海
2	中国进出口银行	珍珠海船务有限公司	银行借款-抵押	2015.8.27	2015.8.27~2025.7.21	珍珠海

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

2. Prosperitty Investment 2011 Limited 下属长期股权投资特殊事项

(1)中远(香港)航运有限公司

①截止评估基准日，企业账面拥有的车牌为京JJ9948的沃尔沃 XC90 T6七人车和车牌为鲁UY5983的别克SGM6510 GL8七人商务车，证载权利人与企业名称不符，但车辆的实际控制及使用者是中远(香港)航运有限公司，被评估企业已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按中远(香港)航运有限公司资产进行评估,未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

②本次评估中对建筑物实施了现场勘察鉴定,查看了每项委估对象的外部状况,但仅借助了一般辅助性工具和常规手段,未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定。由于条件所限,对于隐蔽部分无法实施勘察和观测,具体情况以被评估单位相关人员介绍和评估人员经验判断为依据。

纳入本次评估范围的建筑物,本次根据被评估单位提供的相关资料并结合评估人员现场勘查结果综合确定其相关参数。

③截止评估基准日,中远(香港)航运有限公司下属单船公司存在如下抵押事项:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中银香港及中国银行深圳分行	华辉船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.10.09- 2019.10.09	中远鞍钢
2	中银香港及中国银行深圳分行	国泰船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.12.08 - 2019.12.08	合平
3	中银香港及中国银行深圳分行	启航船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.09.30 - 2019.09.30	合永
4	中银香港	宜通船务有限公司	银行借款-抵押	2014.3.14	2014.3.14	合瀛
5	中银香港及中国银行深圳分行	FOX SHIPPING NAVIGATION INC.	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.11.30 - 2019.11.30	宏元
6	中银香港及中国银行深圳分行	敦和船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.10.13 - 2019.10.13	宏宇
7	中银香港及中国银行深圳分行	敦和船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.11.18 - 2019.11.18	宏富
8	中银香港及中国银行深圳分行	FRUITION CARRIERS CORPORATION S.A.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.04.29 - 2020.04.29	宏泰
9	中银香港及中国银行深圳分行	YICK JIA MARITIME INC.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.07.29 - 2020.07.29	宏盛
10	中银香港及中国银行深圳分行	GALLANTRY SHIPPING CORPORATION S.A.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.07.23 - 2020.07.23	宏兴
11	中银香港及中国银行深圳分行	泰丰船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2011.01.31 - 2021.01.14	恒盛

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(2) 益丰船务企业有限公司

截至评估基准日，益丰船务企业有限公司账面拥有的车牌为车 LU881 的奔驰 S320L 轿车、车牌为 LU991 的丰田 MNH10RPFQK 面包车和车牌为 CH1919 的丰田 Alphard 350G 商务车车辆登记车主均为 Newbridge Assets Limited，但车辆的实际控制及使用者是益丰船务企业有限公司，被评估企业已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按益丰船务企业有限公司资产进行评估，未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

(3) Refined Success Limited

①截至评估基准日，Refined Success Limited 存在以下担保事项：

编号	公司名称	担保金额 (美元)	担保事件	发生 时间	被担保公司	备注
1	O.W. Bunker Panama S.A./Sea Debt Management S.A.	1,040,000.00	DAI SHAN HAI 巴拿马运 河扣船	2015.4.27	Refined Success Limited	现金 担保
2	Pacific Bulk Cape Company Limited	4,900,436.37	GOLDEN BEIJING 租约	2015.7.9	Refined Success Limited	现金 担保
3	OMEGAS BULK CO., LTD	4,242,830.00	OMEGAS	2013.10.2	Refined Success Limited/Cosco Bulk Carrier Co., Ltd.	银行 担保

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

②截至评估基准日，Refined Success Limited 存在大小共计 54 项未决诉讼事项，现将预计损失大于 750,000 美元的诉讼事项如下：

案号	船名	案件日期	案件类型	预计损失 (美元)	说明
20130067	YICHANGHAI	2013.5.31	其它合同纠纷	760,000.00	TCT146, 租家拖欠供油商油款，在新的租船合同 TCT148 航次下供油商在爱尔兰扣押中散集团船舶
20130093	OMEGAS	2013.8.15	亏欠租金或运费	1,203,032.08	中散集团即将还船将所有争议款项从所支付的租金中扣除，船东认为中散集团无权扣除争议款项。
20150016	GOLDEN BEIJING	2014.12.1	合同落空纠纷	4,985,436.37	中散集团与南非标行 COA 合同 2014 年 11 月货载程租入船执行受阻及不可抗力
20150027	GLORY MERCY	2015.7.24	亏欠租金或运费	750,000.00	中散集团长期租入 MV GLORY MERCY, 船舶在澳大利亚装铝粉时由于

案号	船名	案件日期	案件类型	预计损失 (美元)	说明
					验舱不过导致船舶滞留了较长时间, 中散集团主张船舶在这段时间停租或索赔相应的损失。

截至基准日, 企业已对 54 项未决诉讼计提预计负债 10,116,684.42 美元, 本次评估未考虑未来诉讼裁决金额与企业计提预计负债可能产生的差额对评估结果的影响。

(4)深圳远洋运输股份有限公司

①截止评估基准日, 深圳远洋运输股份有限公司账面拥有的车牌为粤A9MF23的丰田埃尔法GGH20L-PFTQK2轿车, 其证载权利人为中远(香港)航运有限公司广州代表处, 原因为企业已于2015年9月28日将车辆转让给中远(香港)航运有限公司广州代表处, 转让价格为350,000元人民币, 权属变更已经完成, 但截止评估基准日企业仍在办理固定资产交接手续, 财务账面还未做核销资产处理, 此次评估将按协议的转让价款确定评估值。

②截止评估基准日, 深圳远洋运输股份有限公司存下以下抵押事项:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.30	2013.12.30-2021.7.25	鹏利
2	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.16	2013.12.16-2021.1.25	鹏宇
3	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.23	2013.12.23-2020.11.28	鹏安
4	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2014.1.20	2014.1.20-2022.1.25	鹏德
5	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.10	2013.12.10-2020.7.25	鹏泰
6	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.5	2013.12.5-2020.5.28	鹏福
7	建设银行深圳园博园支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2010.9.8	2010.9.8-2018.9.8	鹏航
8	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.1.18	2013.1.18-2019.8.28	鹏锦

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(5)深圳市深远国际船舶代理有限公司

截止评估基准日,据中远集装箱运输有限公司文件《关于收购深圳市景华峰国际货运代理有限公司股权的请示》(中远集运战发〔2015〕12号)和中国远洋运输(集团)总公司文件《关于中远货柜代理有限公司收购深圳市景华峰国际货运代理有限公司股权的批复》(中远战发〔2015〕137号)显示,深圳市深远国际船舶代理有限公司将不再持续经营,此次评估未考虑该事项对评估结果的影响,提请评估报告使用者注意。

(6)深圳香远船员管理有限公司

截止评估基准日,企业账面拥有的车牌为粤 A714X1 的宝马 VBADT61000C 轿车、车牌为粤 A451Y3 的别克商务车 3.0 GL8 七人商务车和车牌为粤 A70668 的广州本田轿车,证载权利人与企业名称不符,但车辆的实际控制及使用者是深圳香远船员管理有限公司,被评估企业已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按深圳香远船员管理有限公司资产进行评估,未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

(五)我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查,但本次资产评估范围内的船舶处于运营与航行状态,由于受到航线、靠泊地及航行时间等限制,评估人员未能对其进行全部现场勘查。对于未能实施现场勘查的船舶,评估人员在产权持有者的配合下,实施了相应的替代程序,通过查阅船舶所有权证书和船舶建造合同及相关财务记录,以了解船舶权属的合法性和真实性;通过与企业资产管理人员座谈,查阅由国家船舶检验部门出具的船舶检验报告,查阅船舶的技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录,以确认船舶当前整体状况。

(六)本次评估中,采用的汇率为评估基准日汇率 6.3613,未考虑基准日后汇率变化对评估值的影响。

(七)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响,及对本次经济行为的影响。

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

中国远洋控股股份有限公司拟转让所持有的 中远散货运输(集团)有限公司 100%股权评估报告

中通评报字〔2015〕341号

中国远洋运输(集团)总公司、中国远洋控股股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵双方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对中国远洋控股股份有限公司拟转让所持有的中远散货运输(集团)有限公司 100%股权所涉及的中远散货运输(集团)有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托方、被评估单位和其他报告使用者概况

(一)委托方

本次评估的委托方分别为中国远洋运输(集团)总公司和中国远洋控股股份有限公司。

1. 中国远洋运输(集团)总公司

企业名称：中国远洋运输(集团)总公司(以下简称“中远集团”)

法定住所：北京市东长安街六号

法定代表人：马泽华

注册资本：410,336.70 万元

类 型：全民所有制

经营范围：1、国际船舶普通货物运输；2、国际船舶集装箱运输；3、国际船舶危险品运输；4、国际船舶旅客运输(有效期至 2016 年 2 月 11 日)。境外期货业务：原油、成品油(有效期至 2016 年 10 月 11 日)。接受国内外货主订舱、程租、期租船舶业务；承办租赁、建造、买卖船舶、集装箱及其维修和备件制造业务；船舶代管业务；国内外与海运业务有关的船舶物资、备件、通讯服务；对经营船、货代理业务及海员外派业务企业的管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

中远集团成立于 1983 年 10 月 22 日。截止评估基准日，取得国家工商行政管理总局核发的企业法人营业执照，注册号为 100000000001437。

2. 中国远洋控股股份有限公司

企业名称：中国远洋控股股份有限公司(以下简称“中国远洋”)

法定住所：天津市天津空港经济区中心大道与东七道交口远航商务中心 12 号楼二层

法定代表人：马泽华

注册资本：1,021,627.4357 万元

经营范围：许可经营项目：国际船舶普通货物运输；国内沿海及长江中下游普通货船、外贸集装箱内支线班轮运输(有效期至 2016.06.30)；国际船舶集装箱运输(有效期至 2017.06.25)；国际集装箱班轮运输业务(有效期至 2017.04.04)；

一般经营项目：在天津口岸从事国际船舶代理业务；实业项目投资与管理；码头投资；海上、陆路国际货运代理业务；国内陆路货运代理；船舶与集装箱生产、销售、租赁、维修；仓储、装卸；运输方案设计；信息服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

中国远洋成立于 2005 年 3 月，截止评估基准日，取得换发的企业法人营业执照，注册号为 100000400011790。

中国远洋于 2005 年 6 月在境外公开发行 H 股，在香港联交所上市；于 2007 年 6 月完成了 A 股境内公开发行上市。

(二)被评估单位

本次评估的被评估单位为中远散货运输(集团)有限公司。

1. 营业执照登记情况

企业名称：中远散货运输(集团)有限公司(以下简称“中散集团”)

法定住所：天津自贸区(东疆保税港区)洛阳道 601 号(海丰物流园十号仓库 4 单元-40)

法定代表人：叶伟龙

注册资本：贰佰伍拾玖亿陆仟捌佰零贰万伍仟叁佰玖拾肆元伍角人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：国际船舶普通货物运输；国内沿海及长江中下游普通货船运输；船舶租赁、买卖、管理及相关信息咨询；货运代理；企业管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

中散集团成立于 2011 年 10 月 26 日，由天津市自由贸易试验区市场和

质量监督管理局批准，营业执照注册号 120000000017470。

2. 注册资本情况

中散集团成立于 2011 年 10 月，注册资本为 10.00 亿元人民币，由中国远洋以货币形式出资设立，其持股比例为 100%。

2011 年 12 月，中国远洋以其持有的长期股权投资对中散集团进行增资，新增出资额为 1,069,675.56 万元，增资后注册资本为 1,169,675.56 万元，中国远洋持股比例为 100%。本次增资中，中国远洋持有的中远散货运输有限公司 100%的股权、青岛远洋运输有限公司 100%的股权以及深圳远洋运输股份有限公司 51.72%股权在评估基准日 2010 年 12 月 31 日评估价值合计为 1,069,675.56 万元，中国远洋以持有的该三项长期股权投资评估价值作为新增出资额。

2012 年 3 月，中国远洋以其持有的应收中散集团债权对中散集团进行增资，新增出资额为 1,427,126.97945 万元，增资后注册资本为 2,596,802.53945 万元，中国远洋持股比例仍为 100%。本次增资中，中国远洋持有的应收中散集团债权在评估基准日 2012 年 3 月 29 日的评估价值为 1,427,126.97945 万元，中国远洋以持有的该债权评估价值作为新增出资额。

截止评估基准日，其股东及出资情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	出资额	出资比例
中国远洋控股股份有限公司	2,596,802.53945	100.00%
合计	2,596,802.53945	100.00%

3. 组织机构和员工情况

中散集团设立 19 个职能部门，负责优化配置中远散货业务资源，落实统一经营和统一管理的具体要求。具体包括总经理办公室、营销中心、法律与风险管理部、好望角型船队、巴拿马型船队、灵便型船队、沿海船队、航运商务部、技术管理部、安全监督部、财务部、战略发展部等。具体组织机构图见下页图 1：中散集团组织架构图。

至评估基准日，中散集团主要包括集团本部，并下设 9 家二级控股子公司、71 家三级控股子公司、54 家四级控股子公司、126 家五级控股子公司、47 家六级控股子公司，合计共 307 家各级子公司，其中，各级次单船公司共 250 家。二级控股子公司主要包括中远散货运输有限公司、青岛远洋运输

有限公司、昌盛投资 2011 有限公司、深圳远洋运输股份有限公司、中远(澳洲)租船有限公司、中远散运美洲有限公司、中远欧洲散货运输有限公司、中国矿运有限公司、北京中散船务有限公司九家公司。具体下属部分企业架构图请见：图 2—图 5 中散集团及下属部分企业架构图。

中散集团在经营中主要形成了“一个决策中心、两个经营平台、三个管理公司”的总体架构。

“一个决策中心”——中散集团设立董事会，中散集团领导班子对董事会负责。中散集团是散货业务唯一决策中心，认真执行中远集团/中国远洋战略、决策、规划，负责散货业务所有自有船和租入船的经营决策。

“两个经营平台”——中散集团本部是中散集团的境内经营平台(北京平台)，负责运营中散集团五星旗船舶和市场租入船舶；中散集团香港航运经营部是中散集团的境外经营平台(香港平台)，负责运营原香港航运自有和租入船舶，业务上直接接受中散集团的领导和管理。

“三个管理公司”——中远散货运输有限公司、青岛远洋运输有限公司、中远(香港)航运有限公司及深圳远洋运输股份有限公司成为三地船舶管理公司，分别负责各自原有船舶的机务、海务和船员等管理。

截止评估基准日，中散集团本部共有员工 292 人，其中具有硕士及以上学历的员工占比 30%以上，大学本科学历的员工占比 60%以上，专科及以上学历的员工占比不足 10%。中散集团全集团范围的员工数量为 12000 人以上，其中具有硕士及以上学历的员工占比 3%左右，大学本科学历的员工占比 30%左右。

4. 资质及资产情况

中散集团拥有交通运输部颁发的中华人民共和国国际船舶运输经营许可证、水路运输许可证两项行业资质。

截止评估基准日，中散集团全集团的船队运力总规模 205 艘，2,000 多万载重吨。按自有、租入分：自有船共 167 艘，占现有运力总规模的 81.46%；租入船共 38 艘，占现有运力总规模的 18.54%。

5. 历史经营情况

作为干散货运输行业的领先者，2015 年 9 月中散集团拥有和控制干散货船舶 205 艘，运力规模 2000 多万载重吨，年货运量超 1.7 亿吨。拥有完

善的全球网络，航线遍及 100 多个国家和地区的 1,000 多个港口。中散集团拥有丰富的市场运作和管理经验，集团及所属成员单位已与宝钢、武钢、首钢、神华、中煤、粤电、华菱等国内大型企业集团建立了战略合作关系；与cargill、oldendorff、BHPB、LouisDreyfus、NYK 等国际知名企业有着良好的业务合作，与世界各地主要船旗国政府机构、船级社、船舶代理商、物资供应商、设备制造商等建立了长期稳定的合作关系。

中散集团历史年度生产经营情况如下表：

项目	2012 年	2013 年	2014 年
航次数(个)	3,454	3,332	2,834
营运天(天)	130,564	117,001	100,388
货运量(万吨)	22,534	21,090	17,878
周转量(亿吨海里)	11,324	9,988	8,319

中远散货运输(集团)有限公司(单户口径)近年主要财务数据(已经会计师事务所审计)，如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
资产总额	3,079,233.71	3,163,991.88	3,325,664.84	3,393,061.93
固定资产总额	17,274.83	45,968.58	44,155.05	42,800.68
负债总额	594,542.40	701,272.09	890,357.85	958,373.09
净资产	2,484,691.31	2,462,719.80	2,435,306.99	2,434,688.84
营业收入	378,906.16	364,431.85	254,296.63	76,836.26
利润总额	-108,893.44	-21,971.52	-27,412.81	-618.14
净利润	-108,893.44	-21,971.52	-27,412.81	-618.14

图 1：中散集团组织机构图

中远散货运输（集团）有限公司组织架构图

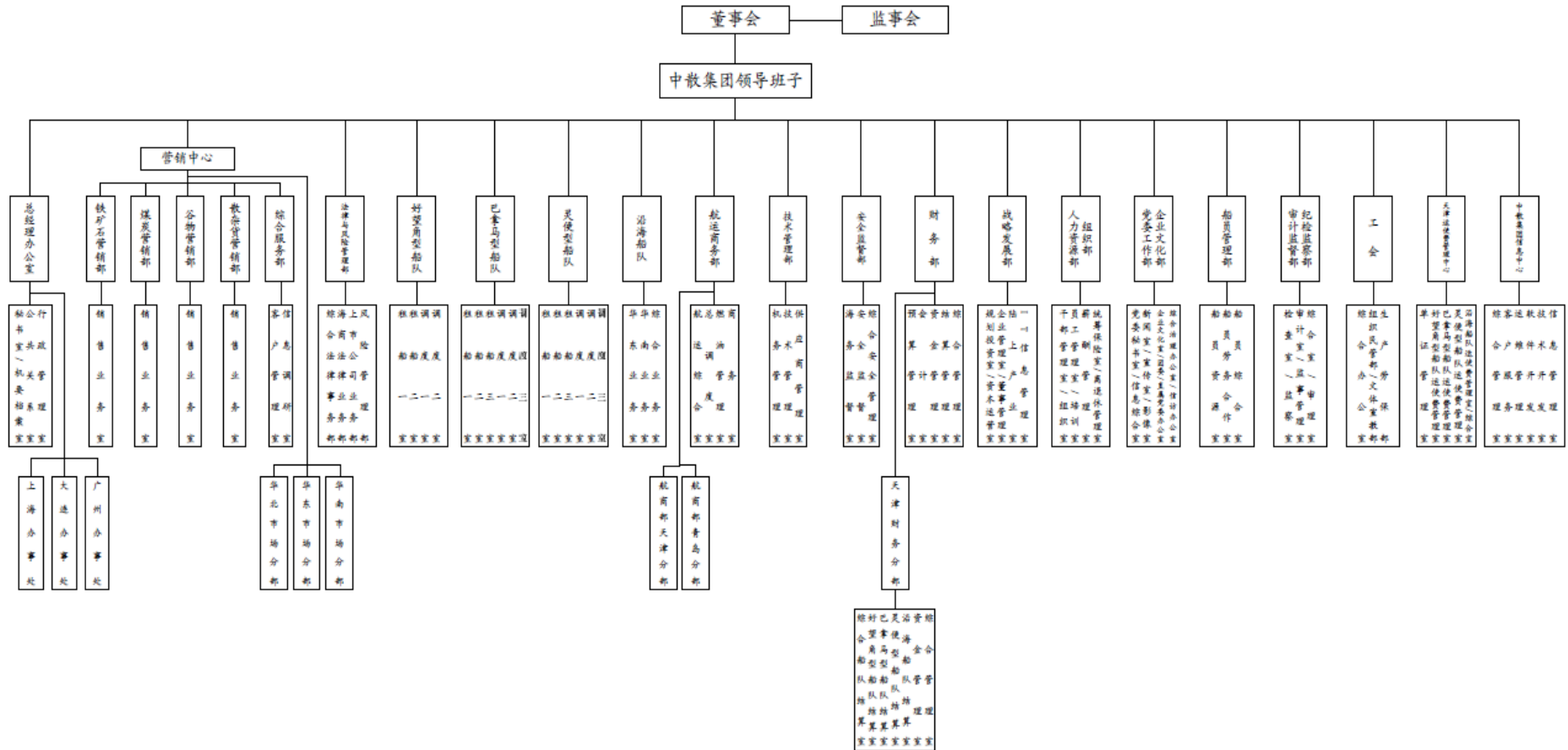


图 2：中散集团及下属部分企业架构图

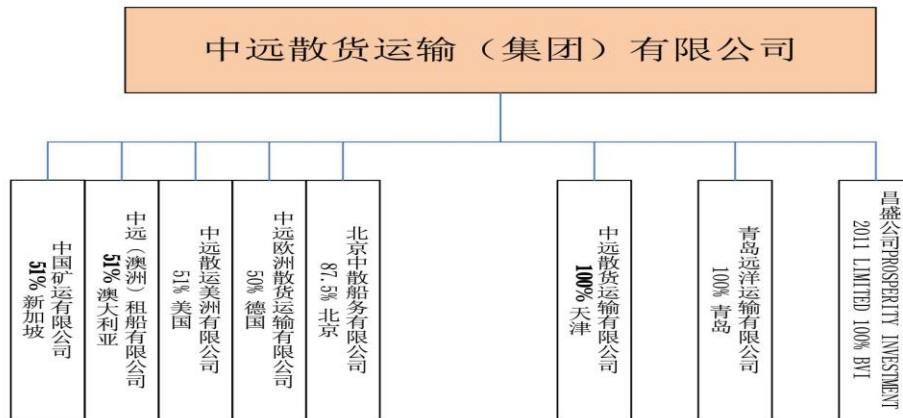


图 3：中远散货运输有限公司企业架构图

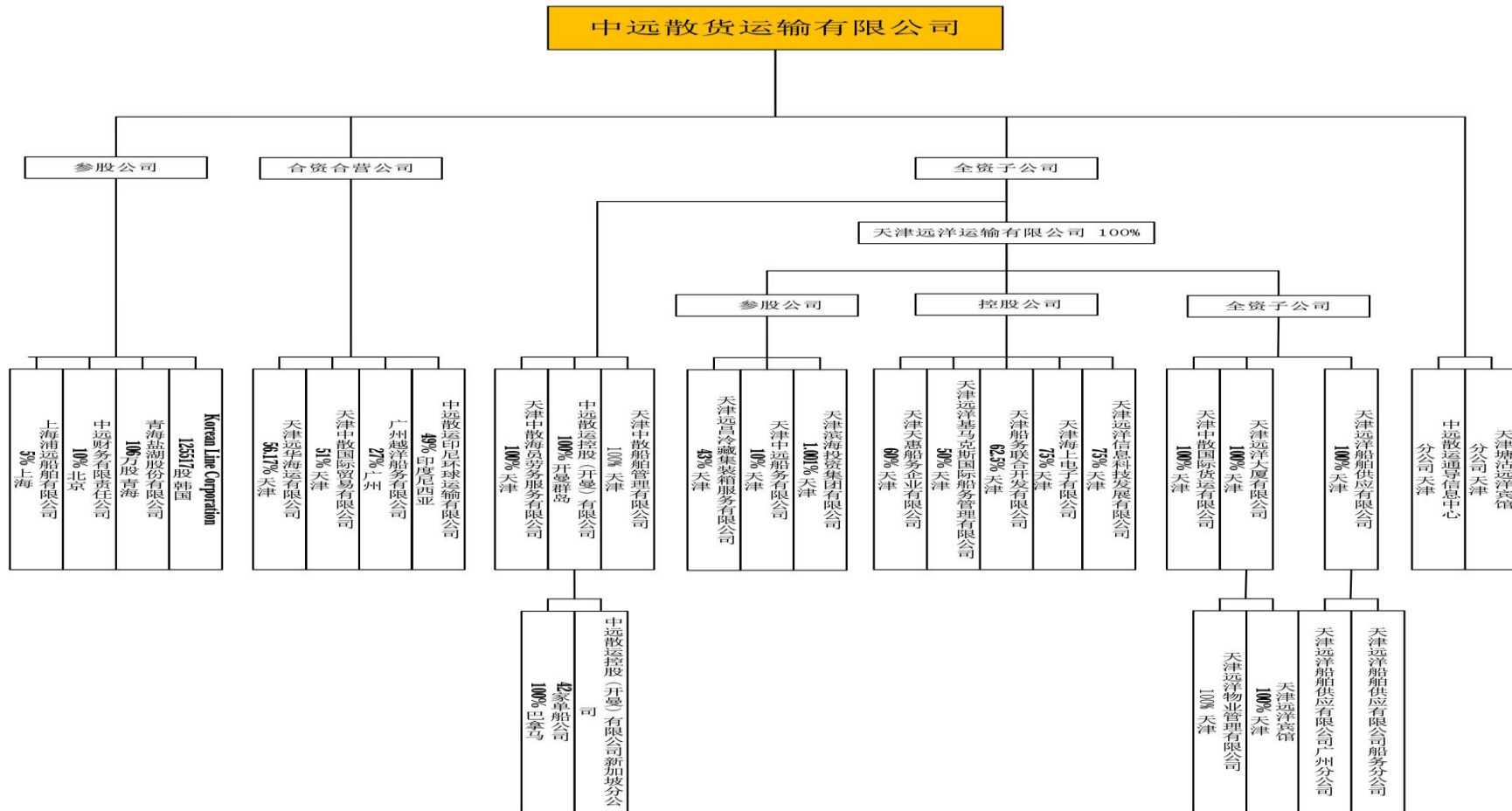


图 4：青岛远洋运输有限公司企业架构图

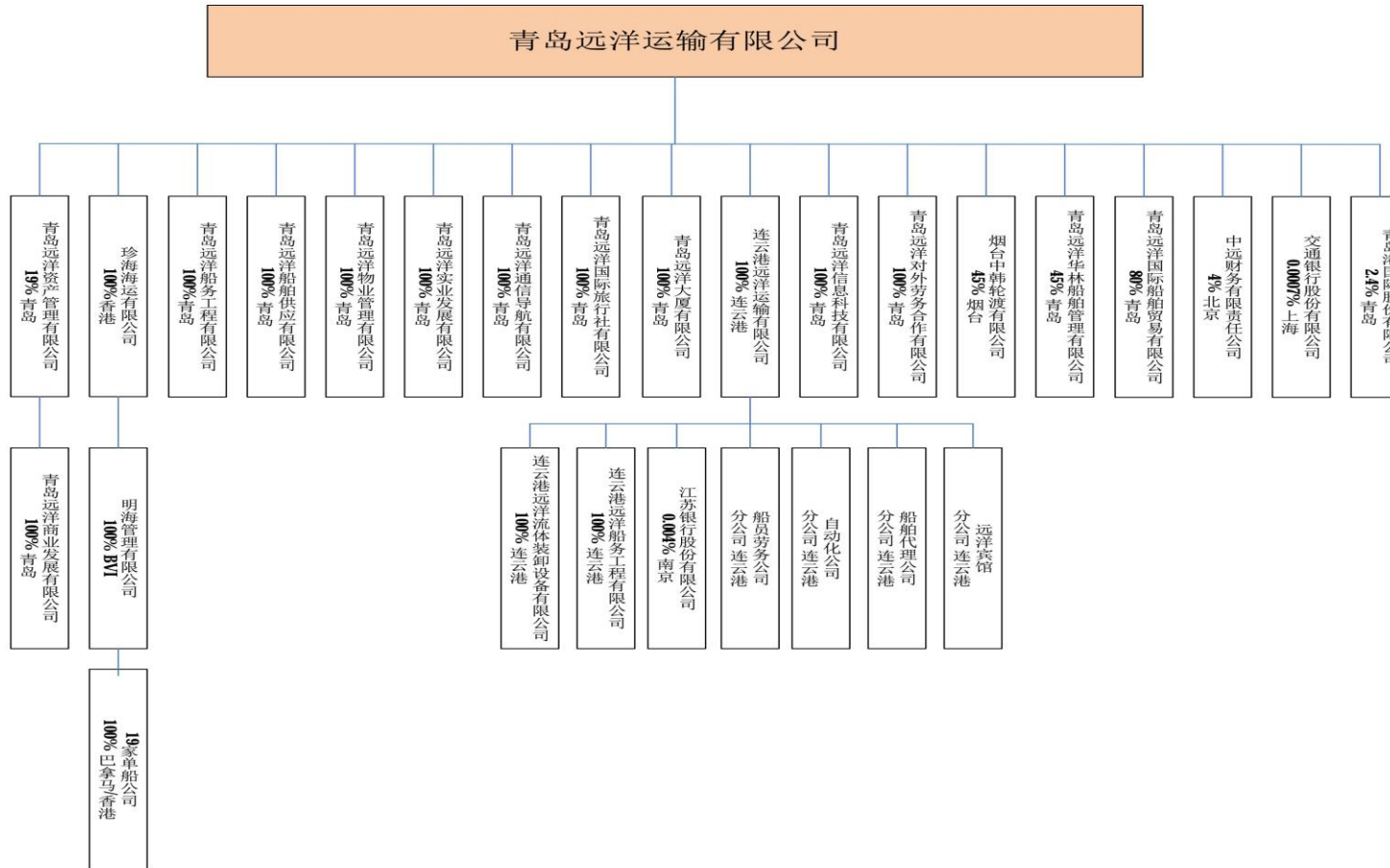
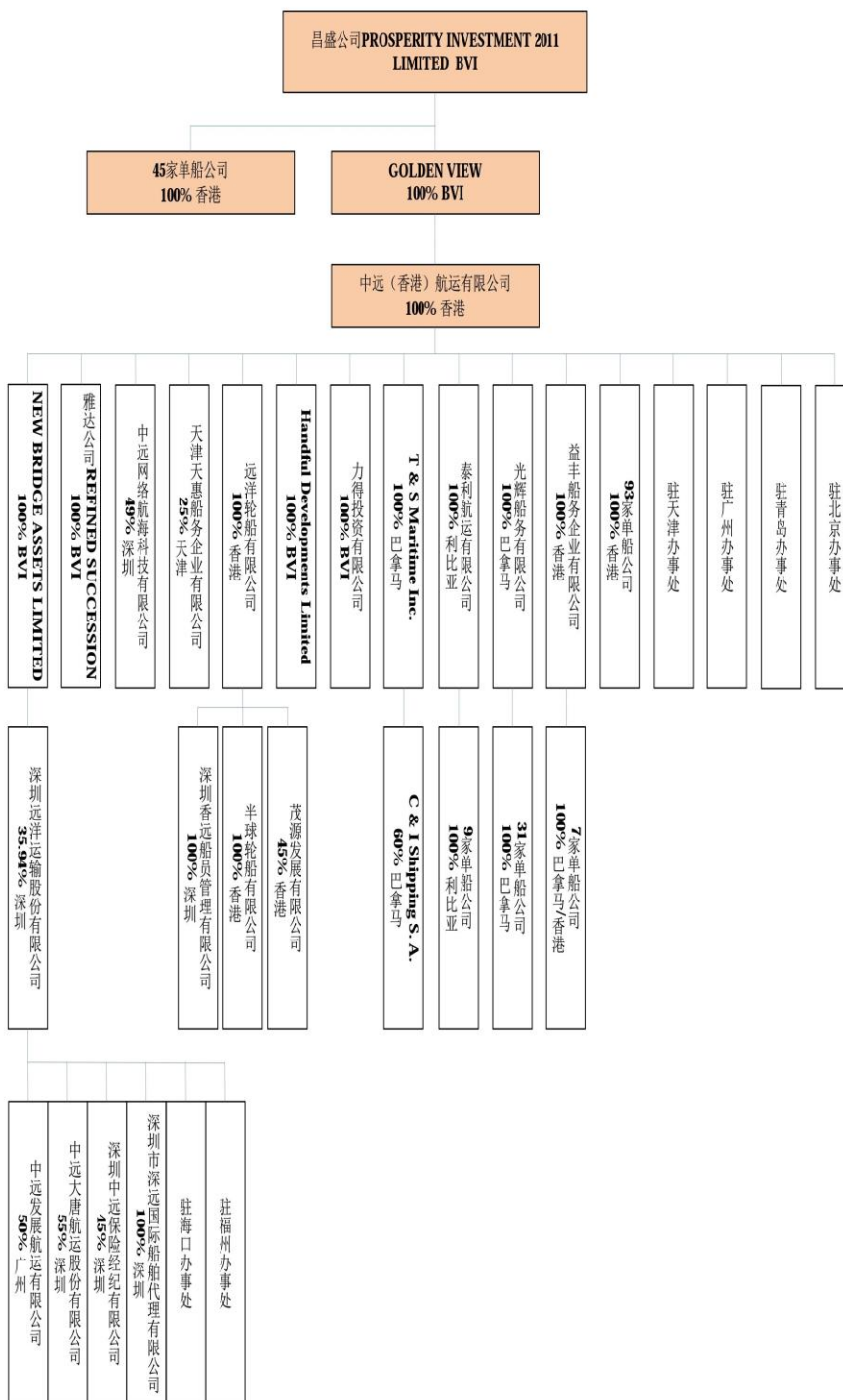


图 5: Prosperity Investment 2011 Limited(昌盛公司)企业架构图



(三)委托方与被评估单位关系

根据相关法律文件显示,委托方中国远洋为被评估单位中散集团的股东,持股比例为100%,中远集团为中国远洋的股东,为中散集团最终控制方。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外,业务约定书中未约定其他的评估报告使用者。

二、 评估目的

本次评估的评估目的是为中国远洋控股股份有限公司拟将所持有的中远散货运输(集团)有限公司 100%股权转让予中国远洋运输(集团)总公司的经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中国远洋运输(集团)总公司批准,并出具文件《中国远洋运输(集团)总公司第一届董事会第五十二次会议决议》(2015年12月10日)。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1. 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。

评估对象为中国远洋持有的中散集团的100%股权。

评估范围为中散集团在评估基准日的表内和表外资产和负债,该评估范围内资产和负债对应的会计报表,已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并于2015年12月04日出具了无保留意见审计报告,审计报告号为瑞华专审字〔2015〕02170003号。具体情况如下:

金额单位:人民币元			
序号		科目名称	账面价值
1	一	流动资产合计	19,933,361,591.62
2		货币资金	4,984,713,894.31
3		应收票据	4,823,033.20
4		应收账款	113,362,076.65
5		预付款项	74,669,199.95
6		应收利息	22,054,466.21

			金额单位：人民币元
序号		科目名称	账面价值
7		其他应收款	14,703,497,498.80
8		存货	22,607,862.50
9		其他流动资产	7,633,560.00
10	二	非流动资产合计	13,997,257,747.46
11		长期股权投资	12,362,253,837.16
12		固定资产	428,006,771.68
13		无形资产	1,421,342.40
14		其他非流动资产	1,205,575,796.22
15	三	资产总计	33,930,619,339.08
16	四	流动负债合计	4,275,307,157.21
17		短期借款	300,000,000.00
18		应付账款	309,035,758.05
19		预收款项	34,119,240.11
20		应付职工薪酬	40,242,247.39
21		应交税费	1,492,337.10
22		应付利息	8,852,191.22
23		其他应付款	3,047,119,433.34
24		一年内到期的非流动负债	534,445,950.00
25	五	非流动负债合计	5,308,423,702.00
26		长期借款	5,308,423,702.00
27	六	负债总计	9,583,730,859.21
28	七	净资产	24,346,888,479.87

(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包括：存货、固定资产。其中：固定资产主要是设备类固定资产。具体分布情况如下：

1. 存货主要为原材料。

原材料主要为船舶燃油，包括高硫轻油、高硫重油及低硫轻油，主要存放在船舶上。

2. 设备类固定资产情况如下：

(1)船舶共计2艘，为“鹏龙”和“兰花海”船舶，均为散货船。其中：“兰花海”船舶由上海江南长兴重工有限公司建成于2013年11月，主尺寸为254*43*20.8m，载重吨为11.5万吨。“鹏龙”船舶由广船国际股份有限公司建成于2012年10月，主尺寸为215*32.26*15.8m，载重吨为5万吨。截止评估基准日，船舶均分布于运行航线执行航运任务，船舶运行状况较好。

截止评估基准日，“鹏龙”船舶存在抵押事项，抵押权人为中国农业银行股份有限公司深圳国贸支行，抵押登记号DY0200130077，抵押日期为2013

年08月31日，受偿日期为2012年08月29日至2021年08月28日。

(2)车辆主要为办公用车共5辆。包括别克GL8、别克君威及别克林荫大道等车型，由上海、大连及广州等办事处使用，车辆分别于2003年~2011年购置。截止评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

(3)电子设备主要为企业办公用电脑、打印机、复印机及交换机等，共174项。至评估基准日，设备维护、保养、使用正常。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产主要是其他无形资产软件，共15项，由中散集团所有，主要包括IP电话交换软件、CITRIX XENAPP、Citrix XenAPP软件等，分别购置于2012年至2014年，至评估基准日，企业均正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

无。

四、 价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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2015年9月30日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，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

中国远洋运输(集团)总公司出具的《中国远洋运输(集团)总公司第一届董事会第五十二次会议决议》(2015年12月10日)。

(二)法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发〔1992〕36号);
2. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
3. 《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);
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号);
7. 《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)。
8. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
9. 《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)。

(三)评估准则依据

1. 《评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企〔2004〕20号);
2. 《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);
3. 《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协〔2007〕189号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协〔2007〕189号);
7. 《资产评估准则—工作底稿》(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—机器设备》(中评协〔2007〕189号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2007〕189号);

11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2008〕218号);
12. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
13. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协〔2011〕230号);
14. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕244号);
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

1. 船舶所有权证;
2. 车辆行驶证;
3. 主要资产购置合同复印件等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
4. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
5. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;
6. 彭博终端的有关资料;
7. 被评估单位提供的其他资料。

七、 评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则—企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师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来分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《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),涉及企业价值的资产评估项目,以持续经营为前提进行评估时,原则上要求采用两种以上方法进行评估,并在评估报告中列示,依据实际状况充分、全面分析后,确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

1. 市场法

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限,且同类企业在主营业务构成方面差异较大,选取同类型市场参照物的难度极大,故本次评估未采用市场法。

2. 收益法

经了解,中散集团是具有独立获利能力的公司,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,故采用收益法进行评估。

3. 资产基础法

由于中散集团的各项资产和负债均可单独评估,具备进行资产基础法评估的条件,故采用资产基础法进行评估。

综上,本次评估对中散集团采用收益法和资产基础法进行评估,最终选择收益法评估结果确定评估结论。

除中散集团外,对其下属各级控股子公司,经分析后,除个别企业不适用收益法评估外,均按照相关规定,采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。基于中散集团“一个决策中心、两个经营平台、三个管理公司”的实际运营架构,分别采用上级公司收益法汇下级公司收益法结果(未采用收益法评估的下级公司汇的为资产基础法结果)、上级公司资产基础法汇下级公司资产基础法结果的模式进行汇总。

(二)收益法

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法,即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF),其中,现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFE)。具体方法为,以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值,减去付息债务价值后,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,减去非经营性负债后,得到股东全部权益价值。基本公式如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非

经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$
$$P' = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： P —被评估企业股东全部权益评估值

P' —企业整体收益折现值

D —被评估企业有息负债

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期， $i=0.25, 1.25, 2.25, \dots, n$

r ：折现率

评估时根据被评估企业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2015年10月1日至稳定期2020年12月31日；第二阶段为2021年1月1日直至永续。其中，假设2021年以后年度预期收益额按照2021年的收益水平保持稳定不变。

(三)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，合理评估企业表内及表外各项资产、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具体评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 流动资产

(1)流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项目的明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值；对外币货币资金，以核实后的外币金额乘以评估基准日各外币对人民币的汇率中间价确定评估值。

(2)应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和其他流动资产

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

(3)应收利息

评估人员对存款相关账簿、凭证等进行了核查,并对利息计提情况进行了以评估基准日可收回的应收利息确定评估值。

(4)存货

在评估基准日,存货主要为原材料,原材料主要包括满足船舶所需的油类等。评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序,确定原材料在评估基准日时实际数量。本次评估中,对船用燃料油,评估人员根据评估基准日国际市场销售单价乘以船存实际数量确定其评估值。

2. 长期股权投资

对控股的长期股权投资,本次评估中,现场核查各被投资单位的资产和负债,先整体评估,确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值,再根据股权投资比例计算确定评估值。

3. 设备类固定资产

(1)车辆和电子设备的评估方法

根据评估目的和委估资产的特点,假定按现行用途继续使用,在现场勘察的基础上,对车辆和电子设备采用重置成本法进行评估。

基本公式:评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日,该公司为增值税一般纳税人,在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

①重置全价的确定

A. 车辆

按照现行市场价格,加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

B. 电子设备

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

A. 车辆,主要采用观察法和理论成新率综合确定,其计算公式为:

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定,并综合考虑资产的设

计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

理论成新率。参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

B. 电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

(2)船舶的评估方法

本次评估范围内的船舶资产，考虑到委估类型船舶交易市场相对活跃，能够从近期公开市场上取得一定数量的交易案例，满足市场法评估的条件，故本次评估采用了市场法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的方法。它是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。任何一个正常的投资者在购置某项资产时，他所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。

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

$$P = \text{错误!未找到引用源。}$$

P—被评估船舶的评估值；

q_i —第*i*个参照物的交易价格；

n_{1i} —第*i*个参照物的载重吨调整系数；

n_{2i} —第*i*个参照物的使用时间调整系数；

n_{3i} —第*i*个参照物的交易时间调整系数；

n_{4i} —第*i*个参照物的交易条件调整系数；

n_{5i} —第*i*个参照物的其他因素调整系数；

n_{6i} —第*i*个参照物的建造厂家调整系数；

t—参照物个数。

①船舶市场交易参照物及价格的选取

通过市场调查，在现行交易市场上选择几艘与评估对象相同或类似的船舶作为参照物。在选择参照物时主要考虑交易船舶的类型、用途、吨位、适航区域等基本性能要素，同时考虑船舶的建造年代、建造国、船舶的交易时间并已经成交的同类船舶。

②调整系数的确定

A. 载重吨调整系数

载重吨调整系数是指船舶载重吨的大小对船舶交易价格的影响，船舶载重吨影响到主机功率及运输效益。根据对国际、国内船舶市场二手船舶的船价水平统计情况，船价与载重吨不成正比函数关系，因此对应不同的船舶类型，选取相应的载重吨作为标准，通过计算比较后确定载重吨调整系数。

B. 使用时间调整系数

当船舶市场处在正常情况下，二手船舶船龄的长短直接影响船舶的市场价格。按照经验数据及近期对委估船舶类似船型的二手船交易价格的分析，确定参照物船舶的使用时间调整系数。

C. 交易时间调整系数

二手船舶市场的价格受货物运价的影响，一般来说，在航运市场处于繁荣兴旺时期，船舶市场二手船供不应求，船价看好，反之船价较低。因此应根据评估基准日与选取的参照物交易时点的市场价格变动情况确定交易时间调整系数。

D. 交易条件调整系数

交易条件主要是指交易批量、交易动机、交船地点、付款方式以及有无其它附加交易条件及交易时船舶的实际状况等对船舶价格的影响,来确定交易条件调整系数。

E. 其他因素调整系数

其他因素主要是指船舶技术状况和主要设备的差异。船舶技术状况包括船舶是否发生过海损、船舶的日常保养和维护等;船舶主要设备的差异主要是指主机制造商的差异。

F. 建造厂家调整系数

船舶建造国及建造厂家的技术先进程度不同、建造成本的差异,都将影响到船舶的使用寿命,从而影响二手船舶的成交价格,根据国际船市行情、各国及国内不同建造厂家船价的分析确定建造厂家调整系数。

③评估值的确定

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

4. 无形资产—其他

对无形资产——其他中外购的软件,评估人员通过查询相关会计记录确认其原始账面价值构成及已发生摊销额的真实、合理后,对各软件在评估基准日的使用状态进行分析,查询各软件的市场价格,参考评估基准日相同版本或更新版本软件市场价格确定各软件的评估值。

5. 其他非流动资产

对其他非流动资产,根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础,核对有关凭证、账簿等会计资料,具体分析各款项的数额、发生时间和原因等,以评估基准日后被评估企业还存在并享有的权益确定评估价值。

6. 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。

八、 评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通,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,经综合分析专业胜任能力和独立性和评价业务风险,确定接受委托,签订业务约定书。针对具体情况,确定评估价值类型,了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件,拟定评估工作计划,组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料,以此为基础,对评估范围内的资产进行核实,对其法律权属状况给予必要的关注,对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料,开展市场调研,收集相关市场信息,确定取价依据,进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善,形成评估结论。撰写评估报告,经内部审核,在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后,出具正式评估报告。

九、 评估假设

本评估报告及评估结论的成立,依赖于以下评估假设:

(一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产产权变动发生后或资产业务发生后,将按其现时使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的,且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势,发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

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

5. 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。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平,经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定,目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 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

(一)收益法评估结果

在评估基准日2015年9月30日,中散集团股东全部权益的评估价值为666,963.98万元,较股东全部权益账面价值(单户会计报表口径)2,434,688.84万元,评估减值1,767,724.86万元,减值率72.61%;较合并会计报表中归属于母公司的所有者权益账面价值529,905.01万元,评估增值137,058.97万元,增值率25.86%。

(二)资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日, 中散集团的总资产账面价值为 3,393,061.93 万元, 总负债账面价值为 958,373.09 万元, 净资产账面价值为 2,434,688.84 万元; 评估后, 总资产为 1,577,592.50 万元, 总负债为 958,373.09 万元, 净资产为 619,219.41 万元。总资产评估值比账面价值减值 1,815,469.43 万元, 减值率为 53.51%; 净资产评估值比账面价值减值 1,815,469.43 万元, 减值率为 74.57%。详见下表:

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日: 2015 年 9 月 30 日

被评估单位: 中远散货运输(集团)有限公司

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%
1 流动资产	1,993,336.16	1,992,672.08	-664.08	-0.03%
2 非流动资产	1,399,725.77	-415,079.58	-1,814,805.35	-129.65%
3 其中: 长期股权投资	1,236,225.38	-564,948.39	-1,801,173.77	-145.70%
4 固定资产	42,800.68	29,129.55	-13,671.13	-31.94%
5 无形资产	142.13	181.68	39.55	27.83%
6 其他非流动资产	120,557.58	120,557.58	0.00	0.00%
7 资产总计	3,393,061.93	1,577,592.50	-1,815,469.43	-53.51%
8 流动负债	427,530.72	427,530.72	0.00	0.00%
9 非流动负债	530,842.37	530,842.37	0.00	0.00%
10 负债总计	958,373.09	958,373.09	0.00	0.00%
11 净资产(所有者权益)	2,434,688.84	619,219.41	-1,815,469.43	-74.57%

(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
收益法	2,434,688.84	666,963.98	-1,767,724.86	-72.61%
资产基础法		619,219.41	-1,815,469.43	-74.57%
方法差异		47,744.57		

(四) 评估结论

成本法是立足于资产重置的角度, 通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况, 来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度, 将被评估企业预期收益资本化或折现, 来评估企业价值。

从本次评估的具体情况来看, 资产基础法评估价值较低, 这是由于评估基准日时点航运市场低迷造成船舶市价大幅下降, 导致重置费用较低。资产基础法评估结果反映的是中散集团现时重置价值, 对于航运业这种周期性十分明显的行业而言, 仅采用静态的眼光, 假定按某一低谷时点的重置费用标准在该时点立刻就能重新购建起整个中散集团, 并据此来确定其价值, 显然

是不尽合理的。收益法是以中散集团持续经营为核心假设,采用动态的眼光,考虑未来航运市场的预期发展变化,消除市场波峰波谷因素的短期影响,预计中散集团未来长期经营过程中产生的收益,反映出中散集团持续经营状态下的评估价值。因此,与资产基础法评估结果相比较,收益法评估结果更符合现实,也更为合理。

同时,在采用资产基础法得出的评估结果中,无法涵盖中散集团的知识、经验、品牌、人才、组织、管理、客户关系等很难单独计量的无形资产价值。而在采用收益法评估时,则可以将这些价值因素综合体现在对预期未来企业总体收益的创造和贡献当中。因此,收益法评估结果所反映的评估价值也更为完整。

基于上述因素,本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。评估结论为,在评估基准日 2015 年 9 月 30 日,中散集团净资产评估价值为人民币 666,963.98 万元,即中国远洋所持有的中散集团的 100% 股权评估价值为人民币 666,963.98 万元。

十一、特别事项说明

(一)中散集团

1. 截至评估基准日中散集团抵押事项如下:

单位:人民币元

抵押人	抵押船舶名称	抵押权人	融资合同开始日	融资合同到期日	融资合同金额	截至 2015.9.30 贷款余额
中散集团	鹏龙	农行深圳国贸支行	2012.8.30	2021.5.29	134,750,000.00	92,000,000.00

2. 截至评估基准日中散集团担保事项如下:

单位:人民币元

序号	担保单位	担保对象	贷款行	担保方式	实际担保金额	发生日期(协议签署日)	担保期限(年)
1	中散集团	中远散货运输有限公司	北京银行瑞都支行	连带责任保证	158,396,370.00	2013.02.22	3
2	中散集团	中远散货运输有限公司、中国远洋控股股份有限公司	建行北京安慧支行	连带责任保证	632,949,350.00	2012.11.20	3

序号	担保单位	担保对象	贷款行	担保方式	实际担保金额	发生日期 (协议签署)	担保期限
3	中散集团	中远(香港)航运有限公司	渣打银行香港分行(内保外贷)	中散集团向农行天津保税分行申请开立融资性保函	302,196,380.92	2014.11.11	3
4	中散集团、中远散货运输有限公司	中远(香港)航运有限公司	渣打银行香港分行(内保外贷)	中散集团向农行天津保税分行申请开立融资性保函,中远散运为上述保函提供连带责任保证担保	294,481,288.14	2015.01.14	3
5	中散集团	中远散货运输有限公司	中行新加坡分行(内保外贷)	中散集团向渤海银行天津第一大街支行申请开立融资性保函	572,517,000.00	2013.01.24	3
6	中散集团	中远散货运输有限公司	中行新加坡分行(内保外贷)	中散集团向渤海银行天津第一大街支行申请开立融资性保函	300,253,360.00	2014.06.27	3

3. 截至评估基准日,中散集团北京平台进入诉讼仲裁租约纠纷如下:

金额单位:美元

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
1	2013 0009	CPO EUROPE	Shagang Shipping Company Limited	航速索赔	80,548	祁皓	Y	RSL	由于船东误述经济航速引发的航速索赔。
2	2013 0031	JUPITER	Piccadilly Shipping Company Limited	租约提前还船	1,090,000	王博	Y	RSL	船东以燃油质量存在问题拒绝执行中散集团航次指令,中散集团认为船东构成毁约并接受其毁约行为,合同终止。
3	2013 0067	YICHANG HAI	World Fuel Services Europe Limited	其它合同纠纷	660,000	王博	Y	RSL	TCT146,租家拖欠供油商油款,在新的租船合同 TCT148 航次下供油商在爱尔兰扣押中散集团船舶
4	2013 0078	LIANHUA HAI	Everbright Shipping Co., Ltd.	燃油质量纠纷	312,320	王博	Y	RSL	租家添加的燃油存在质量问题,导致中散集团主机损失并因修船产生了船期和燃油的损失。
5	2013 0088	GIOVANN I	Phaethon International	其它合同	38,000	王博	Y	RSL	船舱有缺陷导致修理后重新靠泊,租家

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
			Co., SA	纠纷					因时间损失停租,我方背靠背停租。
6	2014 0006	YUANPIN G SEA	Phaethon International Co. S.A.	亏欠租金或运费	49,170	王博	Y	RSL	租家欠付中散集团共计 49170.04.其中租家确认 USD34891.44。
7	2014 0010	RED LOTUS	Aquavita International S.A.	租约提前还船	274,037	祁皓	Y	RSL	租船人提前还船且没有按照租约规定补充还船燃油,我方拒绝还船。
8	2014 0018	DONGCH ANGHAI	Copenship Bulkers S/A	亏欠租金或运费	1,100,000	王博	Y	RSL	船舶在卸港因为货损被收货人扣船,租家目前拒绝支付租金。
9	2014 0025	YANG HAI	WOL Ocean International Co., Ltd.	亏欠租金或运费	492,281	刘振凯	Y	China COS CO Bulk	WOL Ocean International 航次期租“杨海”和“九华海”轮,无故拖欠租金分别为 USD421784.17 及 USD620100.37
10	2014 0036	CLEAR	Clear Shipping Ltd	航速索赔	176,691	王博	Y	RSL	因中散集团给予航速索赔扣减租金及还船油量少于约定,船东提出索赔
11	2014 0037	SEA GLORIA	General Nice Resources (Hong Kong) Limited	亏欠租金或运费	0	祁皓	Y	RSL	香港公司 General Nice Resources (Hong Kong) Limited 拖欠中散集团及 Refined Success 多个租约下的运费及滞期费。
12	2014 0043	SAM DRAGON	Noble Chartering Inc/Sealegend Shipping Co., Limited	亏欠租金或运费	124,828	王博	Y	RSL	
13	2014 0046	KM MT JADE	Phaethon International Co Ltd	亏欠租金或运费	59,105	王博	Y	RSL	
14	2015 0001	RED GARDENIA	Bunge S.A.	亏欠租金或运费	88,932	王博	Y	RSL	Bunge 以其他船下的争议为由拒绝支付已经确认的尾款
15	2015 0007	CORINNA	Corinna Maritime Inc	其它合同纠纷	38,353	刘振凯	Y	RSL	RSL 航次期租租入 M/V Corinna, 船东 CORINNA MARTIME INC MONROVIA, LIBERIA, 租约日 2014/11/19, 因船长少签提单货量, 导致 RSL 运费损失。
16	2015 0008	DIAMANTINA	Diamantina Transportation Special Maritime Enterprise E.N.E.	租约提前还船	104,674	刘振凯	Y	RSL	RSL 提前还船 9.78 天, 双方对赔偿协议理解不同, 无法对赔偿金额达成一致, 船东提起仲裁。
17	2015 0015	LIANHUA HAI	Xo Shipping Co., Ltd.	航速索赔	58,544	王博	Y	RSL	中散集团将该轮短期租给 XO SHIPPING。租约期间双方就航速索赔及还船油的价格产生争议。
18	2015	GLORY	Scorpio	其它	0	谭	Y	RSL	货舱发生爆炸, 船壳

编号	案号	船名	争议对方	案件简述	争议金额	经办	仲裁/诉讼	入账公司	备注
	0018	TRADER	Kamsarmax Pool Ltd/Mintrans Limited	合同纠纷		杰丹			受损, 目前按照协会的回复, 船东的船壳损失及租金损失协会将会承保(需扣除相应的免赔额)
19	2015 0025	KANG HING	Bunge S.A.	航速索赔	112,474	王博	Y	RSL	中散集团从 Bunge 处 TCT 租入 MV“KANG HING”, 航次过程中船舶发生严重的掉速和超耗油, 中散集团提出航速索赔并在租金中予以扣除, Bunge 拒绝并提出仲裁。
20	2015 0027	GLORY MERCY	Tiger Bulk Once Limited	亏欠租金或运费	700,000	王博	Y	RSL	中散集团长期租入 MV GLORY MERCY, 船舶在澳大利亚装铝粉时由于验舱不过导致船舶滞留了较长时间, 中散集团主张船舶在这段时间停租或索赔相应的损失。

4. 截止评估基准日, 其他应收款—Prosperitty Investment 2011 Limited(昌盛公司)账面价值为人民币13,871,269,794.50元。该款项主要形成原因如下: 在中国远洋散货运输业务整合过程中, 昌盛公司承接了中国远洋全资子公司中国太平洋投资控股有限公司于2007年收购BVI公司 Golden View Investment Ltd.股权形成的对中国远洋的应付账款人民币12,618,297,460.22元; 昌盛公司自中国太平洋投资控股有限公司承接的其他原因形成的对中国远洋的应付账款 1,252,972,334.28 元, 上述两笔款项合计人民币 13,871,269,794.50元。根据昌盛公司、中散集团与中国远洋于2011年12月30日签订的三方债务重组协议, 昌盛公司将其对中国远洋的债务转移给中散集团承担, 双方就该债权债务分别进行相应会计记账处理。截止评估基准日, 中散集团在其他应收款中核算对昌盛公司应收的上述重组债务, 本次评估中, 以账面价值13,871,269,794.50元确定评估值。

(二)长期股权投资——(1-1)中远散货运输有限公司

1. 截至评估基准日中远散货运输有限公司抵押事项如下:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	借款金额
1	中国银行天津分行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2009.1.4	2009.1.4-2019.1.4	普陀海、九华海	6160 万美元
2	中国银行天津和平支行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2011.12.29	2011.12.29-2021.12.29	金竹海、银竹海、文竹海、武竹海、百安海、	2.4 亿美元

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	借款金额
						年丰海、中腾海、远信海	
3	中国进出口银行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2012.11.29	2012.12.21-2022.12.21	桃花海、荷花海、武夷海	5 亿元人民币
4	中国进出口银行	中远散货运输有限公司	银行借款-抵押	2013.2.6	2012.12.21-2022.12.21	菊花海、雁荡海	2.5 亿元人民币

2. 截至评估基准日中远散货运输有限公司担保事项如下:

序号	公司名称	担保金额	担保事件	发生时间	被担保公司	备注
1	中远散货运输有限公司	2 亿美元	渤海银行天津滨海新区分行最高额保证协议	2015.1.8	中远散货运输(集团)有限公司	连带责任保证
2	中远散货运输有限公司	2 亿美元	中国进出口银行不可撤销的反担保函		中远散货运输(集团)有限公司	反担保函
3	中远散货运输有限公司	3.2 亿元人民币	农行天津保税区分行涉外融资性保函	2015.1.13	中远散货运输(集团)有限公司	连带责任保证

3. 中远散货运输有限公司下属长期投资公司特殊事项

(1)天津远洋大厦有限公司

天津远洋大厦有限公司准备开发的天津远洋大厦二期项目,取得了天津房地产权证书,证号为(津字第 070200000059 号)。天津房地产权证书记事栏记载:该证有效期延长至 2015 年 5 月 15 日,逾期该证自行作废。

根据企业提供的相关资料:天津市政府职能部门要求天津远洋大厦有限公司提供天津远洋大厦二期项目下一步的实际开发计划后再探讨房地产权证延期事宜。目前天津远洋大厦有限公司正在与天津市政府职能部门沟通,准备办理房地产权证的延期手续。

本次评估假设房地产权证到期后可延期,按土地可正常开发进行评估。

(2) COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd

①对 COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd 及下属单船子公司 42 家企业,由于本次评估中,企业无法提供 COSCO Bulk Carrier Holdings(Cayman)Ltd 本部及下属单船子公司的单户报表,我们按照合并口径对其进行评估。

②截止评估基准日,企业存在下列抵押事项:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)
1	中国银	COSCO BULK	银行借款-	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	中兴海

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)
	行(香港)有限公司	CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	抵押			
2	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	岱山海
3	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	普兰海
4	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	舟山海
5	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	衢山海
6	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	远旺海
7	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	金州海
8	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2011.11.26	2011.10.26-2021.10.26	长山海
9	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.2.14	2014.2.14-2024.2.14	天发海
10	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.6.16	2014.6.16-2024.6.16	康馨海
11	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.4.17	2014.4.17-2024.4.17	津达海
12	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.3.17	2014.3.17-2024.3.17	郁香海
13	中国银行(香港)有限公司	COSCO BULK CARRIER HOLDINGS (CAYMAN) LTD	银行借款-抵押	2014.5.12	2014.5.12-2024.5.12	马莲海

本次评估时未考虑抵押担保事项可能对评估产生的影响。

(三)长期股权投资——(1-2)青岛远洋运输有限公司特殊事项说明:

1. 青岛远洋运输有限公司特殊事项说明

(1) 青岛远洋运输有限公司评估基准日法律诉讼事项如下:

时间	船名	原告	被告	案情	索赔金额	进展	备注
2014/1/2	德新海	internationallogisticscompanyinc.	青岛远洋	货损遭到收货人索赔	137958.69美元	法律程序中	仲裁
2013/11/12	海吉	中国人寿财产保险有限公司	青岛远洋	货物损坏, 收货人向中散集团索赔	6851231.68人民币	法律程序中	仲裁

本次评估时不考虑法律诉讼事项可能带来的预计负债对评估值的影响。

(2) 青岛远洋运输有限公司评估基准日抵押担保如下:

序号	合同编号	债权人	债务人	借款用途	保证合同号	债务类型	债务期限及到期时间	第三方权利
1	2005年鲁中银司借字1068号	中国银行股份有限公司山东省分行	青岛远洋运输有限公司	造船	2005年鲁中银司保字1068号	保证借款	2005.12.21-2015.12.21	中国远洋连带责任保证
2	2007年鲁中银司借字7015号	中国银行股份有限公司山东省分行	青岛远洋运输有限公司	造船	2008年鲁中银司低2091号	抵押借款	2008.1.17-2022.12.21	德新海和德明海

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(3) 投资性房地产

评估范围内投资性房地产—房屋, 位于四方区傍海中路3号的房产, 合计总面积为9,210.38平方米, 其中, 傍海中路3号办公楼、傍海中路综合库、傍海中路油漆库已办理房地产权证(青房地权市字第341897号), 其他建筑物化学品库、消防水池、水泵设施、配电室等配套设施未办理房地产权证。

我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积, 可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用, 对评估值的影响。

(4) 房屋建筑物类固定资产

评估范围内固定资产房屋建筑物中的青远山庄, 房地产权证号为青房地权字第20079876号, 证载面积共计37项, 面积为10,939.98平方米。经现场勘查核实, 部分建筑物进行拆除新建, 评估明细表中列示的房屋建筑物明细第1-8、1-11、1-12、1-13、1-15项, 无法在权证上一一对应, 因此, 以企业提供的面积为基础, 调阅工程造价资料等进行核查确认。评估明细表中第1-17、1-18项, 为拆除新建, 同样以上述方式确认建筑面积。

我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积, 可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生

的费用、面积差异等对评估值的影响。

(5)可供出售金融资产

评估范围内可供出售金融资产—其他中的青岛远洋资产管理有限公司，青岛远洋运输有限公司持股 19%，不具有控制权且不合并报表，本次经济行为未进行审计。

2. 青岛远洋运输有限公司下属长期投资公司特殊事项：

(1)青岛远洋物业管理有限公司

评估范围内车牌号鲁 B1A305 的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(2)连云港远洋运输有限公司

①固定资产—房屋建筑物评估明细表序号第 19 项：托儿所未取得房屋所有权证，我们依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积，可能与未来实测建筑面积存在差异。

本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用，对评估值的影响。

②车辆权属说明

连云港远洋运输有限公司评估范围内车辆，车牌号为苏 GQU587 和苏 GRE732 的车辆行驶证证载权利人分别为连云港流体装卸设备有限公司和连云港远洋船务工程有限公司，实际所有权人为连云港远洋运输有限公司。

连云港流体装卸设备有限公司评估范围内车辆，车牌号为苏 G00289、苏 G02502、苏 G31660、苏 G31972、苏 G32225 的车辆行驶证证载权利人为连云港远洋运输有限公司，实际所有权人为连云港流体装卸设备有限公司。尚未办理过车辆户手续。

本次评估时未考虑上述事项可能产生的权属纠纷及过户费用等对评估值的影响。

③连云港远洋运输有限公司与“汇平”轮 2014 年 10 月 31 日合同期租家 CINGLER SHIP PTE LTD 在租约期内存在租约纠纷。连云港远洋运输有限公司已在新加坡对 CINGLER SHIP PTE LTD 提起仲裁。2015 年 7 月 21 日，连云港远洋运输有限公司收到 CINGLER SHIP PTE LTD 向新加坡高院

递交的申请重组的法律文件，截至评估基准日，根据新加坡法律，之前对 CINGLER SHIP PTE LTD 采取的相关法律程序中止。

本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

④无形资产—土地使用权评估明细表序号 1 项，账面价值是 2007 年作为仓储用地补交出让金的金额，2008 年连云港远洋运输有限公司(受让人)与连云港市国土资源局(出让)签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号：3207012008CR0015)，宗地用途变更为商务金融用地，并缴纳变更土地用途应补缴的土地出让金。截至评估基准日时，企业未根据《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定开工建设，也未变更国有土地使用权证，尚未取得相关的批复或产权变更的文件。因此，按照原仓库用地进行评估后，加已支付的土地出让金确认评估值。

⑤无形资产—土地使用权评估明细表序号第 3 项，账面价值是 2007 年作为仓储用地补交出让金的金额，2008 年连云港远洋运输有限公司(受让人)与连云港市国土资源局(出让)签订了《国有建设用地使用权出让合同》(编号：3207012008CR0004)，宗地用途变更为商务金融用地，并缴纳变更土地用途应补缴的土地出让金。截至评估基准日时，企业未根据《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定开工建设，也未变更国有土地使用权证，尚未取得相关的批复或产权变更的文件。因此，按照原仓库用地进行评估后，加已支付的土地出让金确认评估值。

⑥无形资产—土地使用权评估明细表序号第 2、5 项，《国有建设用地使用权出让合同》内未注明建筑容积率，本次评估建筑容积率分别按照宗地上房产已取得房屋所有权证证载建筑面积进行评估。

⑦连云港远洋运输有限公司持有至到期投资为江苏银行股份有限公司连云港分行 0.005% 股权，账面价值 400,000.00 元。由于所占股权较少，无法取得被评估单位的财务资料，因此本次评估以账面值确认评估值。

(3)青岛远洋对外劳务有限公司

①截止评估基准日，经核实，以下车辆处于待报废状态，评估时按照报废价值确认。详见明细：

序号	车辆 牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	账面价值	
						原值	净值

序号	车辆 牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	账面价值	
						原值	净值
1	鲁 B-08011	三菱太空车	三菱	辆	1	331,225.00	0.00
2	鲁 B-05626	昌河面包	昌河	辆	1	75,332.00	0.00
3	鲁 U-01161	金龙中巴	金龙	辆	1	227,647.00	0.00
4	鲁 B-13638	黄海大客车	黄海	辆	1	463,496.00	0.00

②评估范围内车牌号鲁BBM397的桑塔纳小轿车、车牌号鲁B3G827的帕萨特小轿车和车牌号鲁B3G797的帕萨特小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(4)青岛远洋船舶供应有限公司

①截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共计10项，其中3项已办理房屋所有权证，7项尚未办理房屋所有权证，无证房产明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	单 位	建筑面 积 (m ²)	账面价值	
						原值	净值
1	厂区道路及围墙	砖混	2009.12.26	栋	2,256	1,858,865.51	1,535,521.09
2	传达室及综合管网及电缆工程	砖混	2009.12.26	栋		1,419,203.02	1,173,078.99
3	消防泵房	砖混	2010.12.27	栋	260.60	1,419,515.64	1,205,991.78
4	3#、8#仓库	砖混	2010.12.27	栋	3,956.00	10,670,115.16	9,065,112.97
5	箱变工程	砖混	2007.11.7	栋		255,721.58	151,723.88
6	绿化工程等		2010.12.27	宗		350,000.00	297,352.91
7	办公楼工程	砖混	2010.12.27	栋	3,778.00	11,464,117.58	9,739,681.13

本次评估依据被评估企业的介绍和提供的资料确认该房屋建筑面积，可能与未来实测建筑面积存在差异。本次评估不考虑房屋产权纠纷及办证可能产生的费用，对评估值的影响。

②截止评估基准日，经核实，以下车辆处于待报废状态，评估时按照报废价值确认。详见明细：

序号	车辆 牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	账面价值	
						原值	净值
1	鲁 B35197	解放 CA5100XXYPK2 EA80-3 厢式运输 车	一汽解放 青岛汽车 厂	辆	1	129,260.00	0.00
2	鲁 B85250	解放 CA5120XXYPK2 L5-3 厢式运输车	解放	辆	1	132,900.00	0.00
3	鲁 BD8099	金龙 XMQ6116F2B 客 车	金龙	辆	1	414,649.00	0.00
4	鲁 B19050	解放 CA5250XXYP4K2	中国第一 汽车集团	辆	1	221,700.00	0.00

序号	车辆 牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	账面价值	
						原值	净值
		L11T3 厢式运输车	公司				

③评估范围内车牌号鲁BBM376和鲁UY0881的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(5)青岛远洋实业发展有限公司

评估范围内其他流动资产为处置土地及房屋净值。因青岛市土地储备整理中心道路规划要求，需将青岛远洋实业发展有限公司拥有的加油站纳入政府土地储备范围。土地补偿款按照青岛市土地储备整理中心来函青征储函(2012)12号文件，预计拨付青岛远洋实业发展有限公司的补偿款为436万元，经了解预计2015年底或2016年初可以收到。因此评估时按照436万元确认其他流动资产的评估值。

(6)青岛远洋国际旅行社有限公司

评估范围内车牌号鲁BW8391的奥德赛商务车，证载权利人为青岛远洋宾馆，为该公司曾用名，尚未办理更名，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

评估范围内车牌号鲁BBM322的桑塔纳小轿车，证载权利人为青岛远洋运输有限公司，尚未办理过户手续，本次评估时不考虑该事项对评估值的影响。

(7) 珍海海运有限公司下属单船公司

单船公司评估基准日抵押担保事项如下：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同名称	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	合同金额(元)
1	法国巴黎银行	Yu Zhong Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2008.5.5	2009.7.30-2022.2.11	宇中海	138,400,000
2	法国巴黎银行	Yu Hua Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2008.5.5	2009.7.30-2022.2.11	宇华海	138,400,000
3	中国银行香港支行	Yuan Shun Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	远顺海	55,123,200
4	中国银行香港支行	Yuan An Hai	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	远安海	55,123,200
5	中国银行香港支行	Sea Landa	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2009.6.22	2009.12.23-2019.12.23	天荣海	50,000,000
6	中国银行香港支行	Sea Lansa	抵押借款	LOAN AGREEMENT	2010.6.3	2010.6.8-2017.6.8	天顺海	50,000,000
7	中远投资有限公司	Yuan Ping Hai	信用借款	LOAN AGREEMENT	2013.3.11	2013.3.11-2022.9.10	信用	1,375 万美金

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同名称	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	第三方权利(抵押)	合同金额(元)
8	中远投资有限公司	Yuan Ning Hai	信用借款	LOAN AGREEMENT	2013.3.11	2013.3.11-2022.9.10	信用	1,375 万美金

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(四)长期股权投资——(1-3)Prosperitty Investment 2011 Limited

1. 截至评估基准日2015年9月30日，Prosperitty Investment 2011 Limited 下属9家单船公司已与中国进出口银行签订抵押贷款合同，昌盛下属单船公司珍珠海船务有限公司的珍珠海和京津海船务有限公司的京津海2艘船舶已抵押给中国进出口银行。丰德海船务有限公司在建船舶1艘、琥珀海船务有限公司在建船舶 1艘、蓝宝海船务有限公司在建船舶 1艘、灵璧海船务有限公司在建船舶 1艘、京鲁海船务有限公司在建船舶 1艘、新富海船舶有限公司在建船舶 1艘、丰秀海船舶有限公司在建船舶 1艘，根据合同约定，完工接船后，即转为贷款抵押资产。

已存在的抵押事项如下列所示：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签署时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中国进出口银行	京津海船务有限公司	银行借款-抵押	2015.8.27	2015.8.27~2025.7.21	京津海
2	中国进出口银行	珍珠海船务有限公司	银行借款-抵押	2015.8.27	2015.8.27~2025.7.21	珍珠海

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

2. Prosperitty Investment 2011 Limited 下属长期股权投资特殊事项

(1)中远(香港)航运有限公司

①截止评估基准日，企业账面拥有的车牌为京JJ9948的沃尔沃 XC90 T6 七人车和车牌为鲁UY5983的别克SGM6510 GL8七人商务车，证载权利人与企业名称不符，但车辆的实际控制及使用者是中远(香港)航运有限公司，被评估企业已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按中远(香港)航运有限公司资产进行评估，未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

②本次评估中对建筑物实施了现场勘察鉴定，查看了每项委估对象的外部状况，但仅借助了一般辅助性工具和常规手段，未使用精密或专业仪器对结构进行测试和鉴定。由于条件所限，对于隐蔽部分无法实施勘察和观测，

具体情况以被评估单位相关人员介绍和评估人员经验判断为依据。

纳入本次评估范围的建筑物,本次根据被评估单位提供的相关资料并结合评估人员现场勘查结果综合确定其相关参数。

③截止评估基准日,中远(香港)航运有限公司下属单船公司存在如下抵押事项:

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中银香港及中国银行深圳分行	华辉船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.10.09-2019.10.09	中远鞍钢
2	中银香港及中国银行深圳分行	国泰船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.12.08-2019.12.08	合平
3	中银香港及中国银行深圳分行	启航船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.09.30-2019.09.30	合永
4	中银香港	宜通船务有限公司	银行借款-抵押	2014.3.14	2014.3.14	合瀛
5	中银香港及中国银行深圳分行	FOX SHIPPING NAVIGATION INC.	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.11.30-2019.11.30	宏元
6	中银香港及中国银行深圳分行	敦和船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.10.13-2019.10.13	宏宇
7	中银香港及中国银行深圳分行	敦和船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2009.11.18-2019.11.18	宏富
8	中银香港及中国银行深圳分行	FRUITION CARRIERS CORPORATION S.A.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.04.29-2020.04.29	宏泰
9	中银香港及中国银行深圳分行	YICK JIA MARITIME INC.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.07.29-2020.07.29	宏盛
10	中银香港及中国银行深圳分行	GALLANTRY SHIPPING CORPORATION S.A.	银行借款-抵押	2009.9.29	2010.07.23-2020.07.23	宏兴
11	中银香港及中国银行深圳分行	泰丰船务有限公司	银行借款-抵押	2009.9.29	2011.01.31-2021.01.14	恒盛

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(2)益丰船务企业有限公司

截至评估基准日,益丰船务企业有限公司账面拥有的车牌为车 LU881 的奔驰 S320L 轿车、车牌为 LU991 的丰田 MNH10RPFQK 面包车和车牌为 CH1919 的丰田 Alphard 350G 商务车车辆登记车主均为 Newbridge Assets Limited,但车辆的实际控制及使用者是益丰船务企业有限公司,被评估企业

已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按益丰船务企业有限公司资产进行评估,未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

(3) Refined Success Limited

①截至评估基准日, Refined Success Limited 存在以下担保事项:

编号	公司名称	担保金额 (美元)	担保事件	发生 时间	被担保公司	备注
1	O.W. Bunker Panama S.A./Sea Debt Management S.A.	1,040,000.00	DAI SHAN HAI 巴拿马运河扣船	2015.4.27	Refined Success Limited	现金 担保
2	Pacific Bulk Cape Company Limited	4,900,436.37	GOLDEN BEIJING 租约	2015.7.9	Refined Success Limited	现金 担保
3	OMEGAS BULK CO., LTD	4,242,830.00	OMEGAS	2013.10.2	Refined Success Limited/Cosc o Bulk Carrier Co., Ltd.	银行 担保

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

②截至评估基准日, Refined Success Limited 存在大小共计 54 项未决诉讼事项, 现将预计损失大于 750,000 美元的诉讼事项如下:

案号	船名	案件日期	案件类型	预计损失 (美元)	说明
20130067	YICHANGHAI	2013.5.31	其它合同纠纷	760,000.00	TCT146, 租家拖欠供油商油款, 在新的租船合同 TCT148 航次下供油商在爱尔兰扣押中散集团船舶
20130093	OMEGAS	2013.8.15	亏欠租金或运费	1,203,032.08	中散集团即将还船将所有争议款项从所支付的租金中扣除, 船东认为中散集团无权扣除争议款项。
20150016	GOLDEN BEIJING	2014.12.1	合同落空纠纷	4,985,436.37	中散集团与南非标行 COA 合同 2014 年 11 月货载程租入船执行受阻及不可抗力
20150027	GLORY MERCY	2015.7.24	亏欠租金或运费	750,000.00	中散集团长期租入 MV GLORY MERCY, 船舶在澳大利亚装铝粉时由于验舱不过导致船舶滞留了较长时间, 中散集团主张船舶在这段时间停租或索赔相应的损失。

截至基准日, 企业已对 54 项未决诉讼计提预计负债 10,116,684.42 美元, 本次评估未考虑未来诉讼裁决金额与企业计提预计负债可能产生的差额对

评估结果的影响。

(4)深圳远洋运输股份有限公司

①截止评估基准日，深圳远洋运输股份有限公司账面拥有的车牌为粤A9MF23的丰田埃尔法GGH20L-PFTQK2轿车，其证载权利人为中远(香港)航运有限公司广州代表处，原因为企业已于2015年9月28日将车辆转让给中远(香港)航运有限公司广州代表处，转让价格为350,000元人民币，权属变更已经完成，但截止评估基准日企业仍在办理固定资产交接手续，财务账面还未做核销资产处理，此次评估将按协议的转让价款确定评估值。

②截止评估基准日，深圳远洋运输股份有限公司存下以下抵押事项：

序号	债权人	债务人	债务类型	债务合同签订时间	债务期限及到期时间	抵押资产
1	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.30	2013.12.30-2021.7.25	鹏利
2	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.16	2013.12.16-2021.1.25	鹏宇
3	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.23	2013.12.23-2020.11.28	鹏安
4	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2014.1.20	2014.1.20-2022.1.25	鹏德
5	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.10	2013.12.10-2020.7.25	鹏泰
6	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.12.5	2013.12.5-2020.5.28	鹏福
7	建设银行深圳园博园支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2010.9.8	2010.9.8-2018.9.8	鹏航
8	中国农业银行深圳国贸支行	深圳远洋运输股份有限公司	银行借款-抵押	2013.1.18	2013.1.18-2019.8.28	鹏锦

本次评估时不考虑借款中抵押担保可能产生的事项对评估值的影响。

(5)深圳市深远国际船舶代理有限公司

截止评估基准日，据中远集装箱运输有限公司文件《关于收购深圳市景华峰国际货运代理有限公司股权的请示》(中远集运战发〔2015〕12号)和中国远洋运输(集团)总公司文件《关于中远货柜代理有限公司收购深圳市景华峰国际货运代理有限公司股权的批复》(中远战发〔2015〕137号)显示，深圳市深远国际船舶代理有限公司将不再持续经营，此次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请评估报告使用者注意。

(6)深圳香远船员管理有限公司

截止评估基准日，企业账面拥有的车牌为粤A714X1的宝马VBADT61000C轿车、车牌为粤A451Y3的别克商务车3.0 GL8七人商务车

和车牌为粤 A70668 的广州本田轿车，证载权利人与企业名称不符，但车辆的实际控制及使用者是深圳香远船员管理有限公司，被评估企业已对上述情况提供了车辆权属说明。

本次评估按深圳香远船员管理有限公司资产进行评估，未考虑基准日后办理过户手续可能发生的费用对评估结果的影响。

(五)我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查，但本次资产评估范围内的船舶处于运营与航行状态，由于受到航线、靠泊地及航行时间等限制，评估人员未能对其进行全部现场勘查。对于未能实施现场勘查的船舶，评估人员在产权持有者的配合下，实施了相应的替代程序，通过查阅船舶所有权证书和船舶建造合同及相关财务记录，以了解船舶权属的合法性和真实性；通过与企业资产管理人员座谈，查阅由国家船舶检验部门出具的船舶检验报告，查阅船舶的技术状况资料、船舶维修记录、日常养护记录以及运营记录，以确认船舶当前整体状况。

(六)本次评估中，采用的汇率为评估基准日汇率 6.3613，未考虑基准日后汇率变化对评估值的影响。

(七)由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑控股权溢价以及流动性折价。

请报告使用者关注以上特别事项对本评估结论可能产生的影响，及对本次经济行为的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)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。

(三)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

(四)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

十三、 评估报告日

评估报告日为2015年12月11日。

评估机构法定代表人(或授权代表):

注册资产评估师:

注册资产评估师:

2015年12月11日

