

本报告依据中国资产评估准则编制

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进
行整合项目所涉及的中国船舶重工集团柴油
机有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字 JG（2022）第 0001-01 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年七月十八日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型	15
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程 and 情况	36
九、 评估假设	39
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	41
十二、 资产评估报告使用限制说明	46
十三、 资产评估报告日	47
资产评估报告附件	48

声 明

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

二、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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

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

八、资产评估师对房屋建（构）筑物、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、

隐蔽及难于接触到的部位,我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定,我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础,如果这些评估对象的内在质量有瑕疵,评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中国船舶重工集团动力股份有限公司、中国船舶工业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对中国船舶重工集团柴油机有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合，具体包括中船柴油机以自身股权作为对价向中国动力、中船工业集团、中国船舶购买河南柴油机重工有限责任公司（以下简称“河柴重工”）98.26%股权、中国船舶重工集团柴油机有限公司（以下简称“中国船柴”）100%股权、陕西柴油机重工有限公司（以下简称“陕柴重工”）100%股权、中船动力（集团）有限公司（以下简称“中船动力集团”）100%股权，并以现金作为对价购买中船重工集团持有的河柴重工1.74%股权。本次重组完成后，中船柴油机持有河柴重工、陕柴重工、中国船柴、中船动力集团100%股权，中国动力持有中船柴油机控股权，中船工业集团、中国船舶持有中船柴油机参股权。

为此需对评估基准日中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述中国船舶集团有限公司所属动力业务整合提供价值参考依据。

评估对象：中国船舶重工集团柴油机有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：中国船舶重工集团柴油机有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

产、递延所得税资产、其他非流动资产等资产，流动负债、长期应付款、递延收益、其他非流动负债等负债。

评估基准日：2022 年 2 月 28 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

中国船舶重工集团柴油机有限公司评估基准日总资产账面价值为 837,392.09 万元，评估价值为 999,600.70 万元，增值额为 162,208.61 万元，增值率为 19.37%；总负债账面价值为 403,550.80 万元，评估价值为 403,550.80 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 433,841.29 万元，评估价值为 596,049.90 万元，增值额为 162,208.61 万元，增值率为 37.39%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 2 月 28 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	417,222.03	418,267.15	1,045.12	0.25
二、非流动资产	420,170.06	581,333.55	161,163.49	38.36
其中：长期股权投资	304,000.82	447,335.05	143,334.23	47.15
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	75,345.82	80,031.18	4,685.36	6.22
在建工程	6,726.54	6,129.18	-597.36	-8.88
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	22,983.10	36,724.36	13,741.26	59.79
其中：土地使用权	22,596.91	29,590.49	6,993.58	30.95
其他非流动资产	11,113.78	11,113.78	0.00	0.00
资产总计	837,392.09	999,600.70	162,208.61	19.37
三、流动负债	393,292.34	393,292.34	0.00	0.00
四、非流动负债	10,258.46	10,258.46	0.00	0.00
负债总计	403,550.80	403,550.80	0.00	0.00
净资产	433,841.29	596,049.90	162,208.61	37.39

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目所涉及 的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

中国船舶重工集团动力股份有限公司、中国船舶工业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益在 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中国船舶重工集团动力股份有限公司和中国船舶工业股份有限公司，被评估单位为中国船舶重工集团柴油机有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人一简介

名称：中国船舶重工集团动力股份有限公司

住所：河北省涿州市范阳东路 3 号开发区管委会 5 楼 520 室

法定代表人：周宗子

注册资本：216,068.2115 万人民币

类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：内燃机及配件的制造、研发、维修、安装、租赁、技术服务；汽轮机及零件、燃气轮机及零件的制造、研发、维修、安装、租赁、技术服务；蓄电池开发、研制、生产、销售；蓄电池零配件、材料的生产、销售；锂离子电池及其材料的研究、制造、

销售，并提供锂离子电池及其材料的技术服务。（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）

统一社会信用代码：911306007109266097

成立日期：2000 年 6 月 13 日

营业期限：2000 年 6 月 13 日至无固定期限

（二）委托人二简介

名称：中国船舶工业股份有限公司（以下简称：“中国船舶”）

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 1 号

法定代表人：张英岱

注册资本：447242.8758 万人民币

类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：船舶行业和柴油机生产行业内的投资，民用船舶销售，船舶专用设备、机电设备的制造、安装、销售，船舶技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，从事货物及技术的进出口业务，自有设备租赁。【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】

统一社会信用代码：91310000631899761Q

成立日期：1998-05-12

营业期限：1998-05-12 至无固定期限

（三）被评估单位简介

1. 公司简况

名称：中国船舶重工集团柴油机有限公司（以下简称：“中国船舶柴”）

住所：山东省青岛市黄岛区漓江东路 501 号

法定代表人：付向昭

注册资本：550,000 万元

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：船用主机及其零部件和相关设备的设计、生产、测试、销售及售后服务；发电机及发电机组、海洋工程专用设备、石

油化工设备、汽轮机及辅机、风能原动设备、水泥机械及其零部件和相关设备设计、生产、测试、销售及售后服务；金属结构件、铸锻毛坯及机加工制造；货物进出口业务；为船舶提供码头设施；货物装卸、仓储、物流服务（不含冷库、不含危险化学品及一类易制毒化学品）；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）

统一社会信用代码：91370211MA3DKDQ98F

成立日期：2017-04-28

营业期限：2017-04-28 至无固定期限

2.历史沿革

(1)2017年4月，根据中国船舶重工集团公司《中国船舶重工集团公司关于设立中国船舶重工集团柴油机有限公司等有关事项的批复》，由中国船舶重工集团公司以注入大连船用柴油机有限公司的国有资本金出资 14980 万元，占注册资本的 3.91%；中国船舶重工集团动力股份有限公司以宜昌船舶柴油机有限公司全部股权评估作价出资 284087.1 万元，占注册资本 74.21%；中国船舶重工股份有限公司以大连船用柴油机有限公司全部股权评估作价出资 83763.02 万元，占注册资本的 21.88%。

成立时，公司股权结构如下：

股东名称	实收资本(万元)	出资比例(%)
中国船舶重工集团公司	14,980.00	3.91
中国船舶重工集团动力股份有限公司	284,087.10	74.21
中国船舶重工股份有限公司	83,763.02	21.88
合计	382,830.12	100.00

(2)第一次增资

2019年1月，中国船柴引进了投资人中国华融资产管理股份有限公司和军民融合海洋防务（大连）产业投资企业（有限合伙）。两家新股东及三家原股东中国船舶重工集团动力股份有限公司、中国船舶重工股份有限公司、中国船舶重工集团有限公司（原中国船舶重工集团公司）共同对中国船柴签订增资协议，将中国船柴注册资本增加至 55 亿元，各家增资金额及出资方式如下表：

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

投资者名称	增资金额（元）	出资方式	对应注册资本出资额（元）
中国船舶重工集团有限公司	62,867,758.00	土地使用权、货币、债权	28,216,075.00
中国船舶重工集团动力股份有限公司	633,945,000.00	货币	28,946,903.00
中国船舶重工股份有限公司	305,882,164.00	货币、债权	116,386,252.00
中国华融资产管理股份有限公司	800,000,000.00	债权	725,272,256.00
军民融合海洋防务（大连）产业投资企业（有限合伙）	852,510,000.00	货币	772,877,314.00
合计	2,655,204,922.00		1,671,698,800.00

具体情况：

中国船舶重工集团有限公司以经评估的国有土地使用权对中国船柴投资 11,751,000 元，以经评估的国有独享资本公积对中国船柴投资 14,050,000 元，以应收股利对中国船柴投资 37,066,758 元，合计投资金额为 62,867,758 元，其中 28,216,075 元用于增加公司注册资本；

中国船舶重工集团动力股份有限公司以现金对中国船柴投资 633,945,000 元，其中 28,946,903 元用于增加公司注册资本；

中国船舶重工股份有限公司以应收股利对中国船柴投资 207,422,164 元，以现金对中国船柴投资 98,460,000 元，合计投资金额为 305,882,164 元，其中 116,386,252 元用于增加公司注册资本；

中国华融资产管理股份有限公司以收购的中国船柴债权向中国船柴增加投资 800,000,000 元，其中 725,272,256 元用于增加公司注册资本；

军民融合海洋防务（大连）产业投资企业（有限合伙）以现金向中国船柴投资 852,510,000 元，其中 772,877,314 元用于增加公司注册资本。

增资后，公司股权结构如下：

股东名称	实收资本(万元)	出资比例(%)
中国船舶重工集团公司	17,801.61	3.24%
中国船舶重工集团动力股份有限公司	286,981.79	52.18%
中国船舶重工股份有限公司	95,401.65	17.34%
中国华融资产管理股份有限公司	72,527.23	13.19%
军民融合海洋防务（大连）产业投资企业（有限合伙）	77,287.73	14.05%

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

合计	550,000.00	100%
----	------------	------

(3)第一次股权转让

2020年3月，原股东中国船舶重工集团公司、中国船舶重工股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司、军民融合海洋防务（大连）产业投资企业（有限合伙）将分别其持有的中国船柴 3.24%、17.34%、13.19%、14.05%股权转让给中国船舶重工集团动力股份有限公司。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	实收资本(万元)	出资比例(%)
中国船舶重工集团动力股份有限公司	550,000.00	100%
合计	550,000.00	100%

3.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年2月28日
流动资产	497,223.99	473,305.47	551,951.24	523,121.18
长期股权投资	9,292.58	9,341.39	9,632.14	9,696.98
其他权益工具投资	7,235.68	7,206.94	7,188.51	9,796.04
固定资产	158,057.76	150,975.73	157,392.98	155,404.08
在建工程	20,099.35	28,522.61	12,886.43	13,572.66
无形资产	539,170.04	52,723.84	63,596.98	63,347.38
递延所得税资产	4,301.33	1,995.57	2,131.95	2,090.90
其他非流动资产	4,645.01	1,686.12	889.90	61,757.80
资产总计	754,772.75	725,757.66	805,670.15	838,787.02
流动负债	219,905.69	183,811.72	288,447.47	320,658.37
非流动负债	48,845.86	52,377.39	24,496.16	24,269.30
负债总计	268,751.55	236,189.11	312,943.64	344,927.67
所有者权益	486,021.20	489,568.55	492,726.51	493,859.35

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年2月28日
流动资产	325,428.70	307,434.29	370,253.43	417,222.03
长期股权投资	304,000.82	304,000.82	304,000.82	304,000.82
固定资产	125.36	70,929.37	76,038.69	75,345.82
在建工程	0.00	20,725.09	6,703.89	6,726.54
无形资产	1,139.49	10,811.48	23,035.70	22,983.10
递延所得税资产	13.46	231.77	136.85	136.02
其他非流动资产	-	222.35	485.80	10,977.76

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 2 月 28 日
资产总计	630,707.83	714,355.17	780,655.17	837,392.09
流动负债	144,965.05	261,905.73	336,377.61	393,292.33
非流动负债	-	11,927.84	10,384.00	10,258.46
负债总计	144,965.05	273,833.57	346,761.61	403,550.80
所有者权益	485,742.78	440,521.59	433,893.56	433,841.29

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-2 月
营业收入	221,655.03	230,062.98	265,636.44	28,172.14
减：营业成本	186,437.19	204,155.59	238,664.05	23,251.66
税金及附加	4,108.33	3,485.55	3,440.73	324.70
销售费用	5,252.19	5,416.30	4,889.05	564.27
管理费用	20,255.27	15,447.14	22,362.36	3,095.15
研发费用	6,974.66	15,181.55	15,401.88	3,338.12
财务费用	-1,142.03	-4,504.50	-3,418.27	-348.08
加：其他收益	3,323.25	3,780.67	843.69	75.96
投资收益（损失以“-”号填列）	197.61	83.81	460.40	64.84
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,155.94	910.10		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,883.42	-2,935.72	1.14	-225.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-0.30		
营业利润	2,562.80	-7,280.08	-14,398.12	-1,687.58
加：营业外收入	8,918.38	9,951.66	20,418.99	224.83
减：营业外支出	1,089.48	195.28	280.98	15.55
利润总额	10,391.70	2,476.30	5,739.89	-1,478.30
减：所得税费用	5,643.85	609.58	912.68	47.15
净利润	4,747.85	1,866.72	4,827.20	-1,525.45

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-2 月
营业收入	113,414.16	173,841.79	214,005.25	21,696.23
减：营业成本	109,678.15	165,790.21	204,324.23	20,581.20
税金及附加	370.93	1,564.46	1,666.74	148.79
销售费用	870.58	2,052.92	2,750.26	313.47
管理费用	2,342.64	5,642.68	6,244.82	974.87
研发费用	731.96	5,459.38	7,131.76	282.55

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-2 月
财务费用	437.44	-749.55	-2,010.07	-438.47
加：其他收益	75.30	567.30	308.40	29.63
投资收益（损失以“-”号填列）	5,611.50	2,473.96	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	910.10	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-49.58	-891.93	14.76	5.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.30	-	-
营业利润	4,619.67	-2,859.17	-5,779.33	-131.00
加：营业外收入	72.73	-	670.00	20.00
减：营业外支出	-	4.00	-	-
利润总额	4,692.40	-2,863.17	-5,109.33	-111.00
减：所得税费用	-12.39	1,067.22	94.92	0.83
净利润	4,704.80	-3,930.39	-5,204.25	-111.84

被评估单位评估基准日、2021 年度、2020 年度、2019 年度的会计报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

6. 委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位是委托人一全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合，具体包括中船柴油机以自身股权作为对价向中国动力、中船工业集团、中国船舶购买河南柴油机重工有限责任公司（以下简称“河柴重工”）98.26%股权、中国船舶重工集团柴油机有限公司（以下简称“中国船柴”）100%股权、陕西柴油机重工有限公司（以下简称“陕柴重工”）100%股权、中船动力（集团）有限公司（以下简称“中船动力集团”）100%股权，并以现金作为对价购买中船重工集团持有的河柴重工 1.74%股权。本次重组完成后，中船柴油机持有河柴重工、陕柴重工、中国船

柴、中船动力集团 100%股权，中国动力持有中船柴油机控股权，中船工业集团、中国船舶持有中船柴油机参股权。

为此需对评估基准日中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述中国船舶集团有限公司所属动力业务整合提供价值参考依据。

中国船舶集团有限公司就此事项，于 2022 年 3 月 3 日出具了《关于开展柴油机动力业务重组前期工作的通知》(船资发[2022] 18 号)。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是中国船舶重工集团柴油机有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是中国船舶重工集团柴油机有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值 837,392.09 万元；负债包括流动负债、长期应付款、递延收益、其他非流动负债等，总负债账面价值 403,550.80 万元；净资产账面价值 433,841.29 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

1. 存货

存货主要为原材料、在产品和发出商品。原材料主要为柴油机用的钢板、曲轴、液压缸单元、气缸盖、ICV 套件、内配件等配件和备用柴油，原材料主要存放在公司仓库；在产品主要为正在生产的柴油机半成品、柴油机制造中配套设备、零部件，以及在研项目。发出商品为柴油机。

2. 房屋建（构）筑物

纳入评估范围的房屋建（构）筑物类资产主要建成于 2009 年，分布于漓江东路 501 号。

房屋建（构）筑物主要分为办公辅助用房和生产用房。办公辅助用房主要有办公楼、门卫，生产用房主要有焊接车间、机加工车间、总装车间等。

构筑物主要为冷水池、道路停车场及公用管道、码头港池、排海暗渠等。

管道沟槽主要为室外管沟、全厂消防及室外消防、室外雨水管道等。

3. 机器设备

(1) 机器设备

企业申报的机器设备为企业生产用焊机、数控等离子火焰切割机、烟尘净化系统、螺杆式空气压缩机、喷烘设备、铣边机、变电设施、水平下调式三辊卷板机、桥式起重机、水利测功器、龙门镗铣床、半波整流磁粉探伤机、数字化焊接机器人等，主要购置于 2008-2021 年。设备日常保养情况良好，对机上易损件能够及时更换，设备管理制度完善，档案齐全，可满足正常生产和使用的需要，设备目前的使用状态良好。

(2) 车辆

纳入评估范围的车辆为 1 辆中型普通客车、11 辆小型汽车，均为非营运车辆。购置于 2008-2020 年，主要用于日常办公，车辆维护保养较好，可满足日常办公生产需要。

(3) 电子设备

电子设备主要为企业日常办公所必需的自动化设备和办公家具，主要包括空调、电脑、打印机、监控设备、沙发、会议桌等。目前设备使用状态正常。

4. 在建工程

在建工程包括土建工程、设备工程、待摊投资。

土建工程主要为在建的备班楼、斜坡式护岸及填海工程、道路工程、围墙工程、辅机系统改造升级等项目；

设备工程主要为备班楼、室外电气工程、辅机试车系统、垂直升降仓库、催化燃烧装置、主滑油滤油装置、辅机系统改造升级、数控龙门铣 S17 系统升级改造、数控龙门铣 S20 系统升级改造、全自动数控弯管机弯管模具、全自动数控弯管机弯管模具、相贯线切割机、压缩空气系统、压缩空气系统、FJXTGZ、SRLXT 等项目；

待摊投资主要为在建土建、设备产生的建设单位管理费、勘察设计费、可行性研究费、监理费、施工图审查费等费用。

5. 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权包括：中国船舶重工集团柴油机有限公司实际使用的四宗土地，土地面积共 528,361.80 平方米。

6. 专利、软件著作权、商标

企业申报的纳入评估范围的专利、软件著作权、商标为账外资产，包括：59 项专利、4 项软件著作权、3 项商标。

上述专利和软件著作权均为被评估单位自行研制上述专利 3 项专利为青岛海西船舶柴油机有限公司自行研制开发获得，56 项专利为被评估单位自行研制开发获得；软件著作权 2 项为被评估单位自行研制开发获得，2 项为被评估单位和员工个人共同研制开发获得。具体明细见评估说明七、专利、软件著作权、商标资产评估技术说明。

7. 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：会议室管理系统、在线检验与交机系统、EPLAN 软件 2.9、西门子 NX 系统、西门子三维作业指导书、SDN 网络管理及准入认证平台等。上述其他无形资产均为被评估单位外购获得。

8. 企业申报的表外资产情况：除上述企业申报的纳入评估范围的无形资产专利、软件著作权、商标外，无其他表外资产申报。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2022 年 2 月 28 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国船舶集团有限公司就此事项，于 2022 年 3 月 3 日出具了《关于开展柴油机动力业务重组前期工作的通知》(船资发[2022] 18 号)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号发布，财政部令第 97 号修改)；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号, 国务院令 第709号修订);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号);
12. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36号);
13. 《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);
14. 《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);
15. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 第36号);
16. 《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);
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
18. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第32号);
19. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第76号);
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令 第691号);

- 21.《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
- 22.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
- 23.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);
- 24.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订);
- 25.《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
- 26.《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》;
- 27.《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第109号发布,证监会令第159号修改)。

(三)评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- 3.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 7.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
- 8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 9.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 10.《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 13.《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号);
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 15.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
20. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
21. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

(四)权属依据

1. 国有资产产权登记证；
2. 国有土地使用证；
3. 房屋所有权证或者不动产权证书；
4. 专利证书；
5. 商标注册证；
6. 著作权（版权）相关权属证明；
7. 机动车行驶证；
8. 有关产权转让合同；
9. 其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行）；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号，自2013年5月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国海关进出口税则》（2022年）；
4. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
5. 《山东省建设工程消耗量定额（2016）》、《山东省安装工程消耗量定额（2016）》及《青岛材价》（2022年2月）；
6. 《青岛西海岸新区管委青岛市黄岛区人民政府关于公布实施西海岸新区城镇土地级别调整与基准地价更新成果的通知》（青西新管发〔2020〕38号）；
7. 《西海岸新区基准地价更新成果使用手册（2019年度）》；

- 8.交通部水运工程 2019 年《港口水工建筑工程定额(2019)》、《港口水工安装工程定额(2019)》、《港口水工参考工程定额(2019)》及《沿海港口建设工程概算预算编制规定(2019)》;
- 9.《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》(2018)、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》(2018)、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》(2018) 及《宜昌市工程造价信息》(2022 年 2 月);
- 10.《宜昌市人民政府关于公布执行宜昌市城区公示地价的通知》(宜府发〔2020〕1 号);
- 11.《辽宁省房屋建设与装修定额》(2017)、《辽宁省通用安装定额》(2017)、《辽宁省市政工程定额》(2017)、《辽宁省建设工程费用定额》(2017) 及《辽宁省工程造价管理信息》(2022 年 2 月大连市地区材料信息);
- 12.大连市人民政府办公室关于公布实施大连市征地区片综合地价标准的通知大政办发〔2020〕49 号;
- 13.《大连市人民政府办公厅关于印发大连市征收集体土地地上附着物补偿标准的通知》;
- 14.《辽宁省人民代表大会常务委员会关于批准辽宁省耕地占用税适用税额的决定的决议》(2019 年 7 月 30 日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
- 15.《大连市人民政府办公室关于调整使用补充耕地指标费用标准的通知》(大政办发〔2020〕51 号);
- 16.房产交易网站;
- 17.《机电产品报价手册》(2022 年);
- 18.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 19.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 20.《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试行)》;
- 21.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 22.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 23.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

- 24.企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- 25.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 26.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）；
- 27.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；
- 28.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 2.《资产评估专家指引第10号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；
- 3.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
- 4.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 5.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 6.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）
- 7.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 8.《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第678号）。
- 9.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 10.致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 11.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法或交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。评估方法选择采用理由如下：

由于目前国内资本市场缺乏与被评估单位类似或相近的可比企业；股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

根据企业过往的经营业绩、行业发展趋势等，被评估单位未来收益能够进行合理预测，收益的风险可以量化，故适用收益法。

被评估单位各项资产及负债权属清晰，相关资产、负债资料较为齐全，能够通过采用相应方法评定估算各项资产、负债的价值，故适用资产基础法。

(一)资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金，包括现金和银行存款、其他货币资金，现金通过核实现金盘点表、银行存款、其他货币资金通过核实银行对账单和余额调节表、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据，评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3) 应收账款，核算内容为被评估单位应收的货款，评估人员向企业财务了解欠款形成原因、应收款的账龄、查阅了相关总账、明细账等财务资料，通过审核债务人名称、金额、发生日期及相关凭证，

确定以上债权成立,采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。

(4) 应收账款融资,核算内容为被评估单位应收的货款,评估人员向被评估单位调查了解了应收账款融资的形成原因和对方单位的资信情况等,核对了账簿记录、发生时间、金额、款项性质等,采用个别认定与账龄分析相结合的方法,应收账款融资以核实无误后的账面价值作为评估值。

(5) 预付款项,评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则,对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款,以核实后的账面价值作为评估值;对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的预付账款,参照其他应收款评估方法评估。

(6) 其他应收款,评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。对相应的合同进行了抽查。其他应收款评估方法表述同应收账款。

(7) 存货,核算内容为原材料、在产品。

1) 原材料,被评估单位原材料采用实际成本核算,包括购置价、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他合理费用。对于原材料的评估,采用评估基准日的重置成本经向企业采购人员了解和市场询价,原材料评估基准日采购成本变动幅度不大,因此原材料按核实后的账面值确定评估值。

2) 在产品,企业产品主要采用分步法进行核算,直接材料按各产品实际领用的材料数量及金额计算确定,生产车间归集的人工及制造费用按耗用工时进行分摊。评估人员抽查了部分成本计算表,核对了各生产车间材料、人工及制造费用归集与分配的准确性及合理性。

对于企业按实际发生成本核算的在产品,为企业根据已签订的合同正在现场组装调试的产品或实际发生的生产成本。评估人员仔细了解其成本核算程序和结转方法,分析其计算依据、计算过程的合理性

和准确性，对工作现场进行调查。评估基准日，被评估单位在成品已签订销售合同的，根据在产品不含税合同价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。对部分在产品，账面成本主要为投入的原材料，原材料价格变动不大，按照核实后的账面值确定评估值。具体评估计算公式如下：

在产品评估值=在产品数量×在产品不含税销售单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税率×利润率-净利润率×扣减率)×在产品完工比例。

3)发出商品，核算内容主要为已出库的柴油机。评估人员向被评估单位调查了解了发出商品的销售模式、供需关系、合同价格、发出商品目前状况等。被评估单位发出商品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。评估基准日，被评估单位发出商品为正常销售产品，本次评估按照企业提供的发出商品的销售合同价格扣除相应的税费后确认评估价值。具体评估计算公式如下：

发出商品评估值=发出商品数量×发出商品合同价×(1-税金及附加率)。

(8) 其他流动资产，核算内容为留抵增值税。评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿。其他流动资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

2. 长期股权投资，核算内容为全资及控股长期股权投资 2 项。对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

3.房屋建筑物

根据各类房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

房屋建（构）筑物的重置成本一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建（构）筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1)建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安工程造价，即以待估建（构）筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

2)前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

3)资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LPR 利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为 2 年。资金成本计算公式如下：

资金成本=（建安工程造价+前期及其他费用）×合理建设工期×利率×1/2

4)可抵扣增值税

根据增值税相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

(2)成新率的确定

1)对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

2)对于价值量小、结构简单的建(构)筑物,主要依据其经济寿命年限确定成新率,然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限
×100%

综合成新率=年限法成新率

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

4.机器设备

根据本次评估目的,按照设备继续使用原则,并考虑到设备不具备独立获利可能以及设备的现实状况,对被评估单位的设备主要采用重置成本法进行评估。对于在二手市场可询到价的旧设备,采用市场法进行评估。

成本法

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

(1)机器设备重置全价的确定

1) 国产设备重置全价的确定

对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、基础费、安装调试费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价和运杂费。对于符合增值税抵扣条件的设备,设备重置全价扣除相应的增值税。

设备重置全价计算公式如下:

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

①设备购置价

对于大型关键设备,主要是通过查阅设备的订货合同、发票,查询《2022年机电产品报价手册》中设备价格或向生产厂家咨询评估基

准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的价格确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

② 运杂费

根据设备生产厂商与设备使用单位的运距、设备体积大小(能否集装箱、散装)、设备的重量、价值(贵重、价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费。

③ 基础费

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用。单独基础参考结算资料，依据相关定额及现行的造价信息计算确定。

④ 安装调试费

对专业生产设备，按照行业规定的取费标准、依据相关定额及现行的造价信息计算确定；通用设备依据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑设备的安装难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况综合确定。

⑤ 前期及其他费用

前期及其他费用按照被评估单位的建设投资规模，参考国家或地方政府规定的收费标准计取。本次设备类资产评估选取的前期及其他费用的项目、费率标准、取费基数、取费依据如下表：

序号	费用名称	费率	取费基数	取费依据
一	建设单位管理费	0.75%	设备购置价	财建[2016]504号
二	勘察设计费	2.80%	设备购置价	计价(2002)10号
三	工程监理费	1.40%	设备购置价	市场参考价格
四	招投标代理服务费	0.05%	设备购置价	发改价格[2011]534号
五	可行性研究费	0.20%	设备购置价	计委计价格(1999)1283号
六	环境影响评价费	0.03%	设备购置价	市场参考价格
合计		5.23%		

⑥ 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日执行的有效贷款利率(LPR)确定，以设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×LPR×1/2

⑦可抵扣的增值税

根据“财税[2008]170号”、财税[2013]106号”、“财税[2016]36号”、“财税[2018]32号”及“财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价中扣除相应的增值税。本次评估选用的计算公式及税率如下：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+基础费/1.09×9%+安装工程费/1.09×9%+前期及其他费用(可抵扣部分)/1.06×6%

2) 进口设备重置全价的确定

评估人员核对进口设备的采购合同，了解进口设备账面购置价格包含的内容。对于可以询价的设备，向设备生产厂家或设备代理商询价确定进口设备的FOB价（离岸价）或CIF价（到岸价）。对于无法询到价格且国内有替代设备的，使用替代原则，即在规格、性能、制造质量相近的情况下，规格有所差异，但在现在和未来一段时间内，依继续使用原则，并不影响工艺要求时，用国产设备购置成本来代替进口设备的购置成本。当不适宜使用替代原则时，以原合同价格为参照，考虑出口国的通货膨胀率和该类设备的价格变动趋势，通过分析合理确定购置成本。

重置全价=设备购置价格+国内运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

设备购置价格=CIF价（到岸人民币价）+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费

①CIF 价（到岸人民币价）=（货价 FOB 价+海运费+运输保险费）
×人民币市场汇价（中间价）

A.关税= CIF 价（到岸人民币价）×关税税率

B.增值税=（CIF 价（到岸人民币价）+关税）×增值税率

C.银行财务费用=离岸价（FOB 价）×银行手续费率

D.外贸手续费= CIF 价（到岸人民币价）×外贸手续费率

②国内运杂费

国内运杂费是指设备抵运到港口后，将设备运至使用目的发生的港口费用、装卸费用、运输费用及保管费用等，依据运输实际发生额计算其费用，或依据运输距离计算费率。计算基数为 CIF 价。

③安装调试费、基础费

进口设备因机械化、自动化程度较高，其安装费及基础费按同类型国产设备 30%-70%计算。计算基数为 CIF 价。

其他费用和资金成本同国产设备计算方法一致。

3)车辆

对于同型号、相同配置已不再生产的车辆，采用成本法不能较好的反映车辆的真正市场价值；这部分车辆的登记使用性质均为非营运，日常作为办公用车使用，车辆不能独立获取收益，其未来收益无法合理预测，不宜采用收益法进行评估；而这些车辆所在地区的周边交易市场相对成熟，便于获取市场交易价格，能够取得类似车辆的市场交易案例，因此适用市场法进行评估。

市场法是根据近期发生交易的类似车辆的交易价格，分析比较待评估对象与类似车辆影响价格因素的异同，从发生交易的类似车辆的价格，修正得出估价对象的价格。

4)电子设备

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

(2)综合成新率的确定

1)对于企业申报的机器设备,通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察,查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

2)对于电子设备、空调设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

$$\text{综合成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

(3)评估值的确定

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

市场法

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

5.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,采用成本法进行评估。

(1)已完工项目

对于评估基准日已完工,且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目,按照固定资产的评估方法进行评估。

(2)未完工项目

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目,以核实后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目,如果账面价值中不包含资金成本,则按照合理建设工期加计资金成本;如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异,则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

(3)待摊基建支出

对于待摊基建支出，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值，否则评估为零。

6. 无形资产-土地使用权

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。

委估宗地 1-3：经过评估人员的实地勘察和认真分析，考虑到委估宗地所在区域有完整的基准地价及修正体系，可以采用基准地价系数修正法对委估宗地进行评估；委估宗地所在区域内土地市场繁荣，交易案例较多，故适用市场比较法进行评估；委估宗地位于城市中心区域工业用地，故不采用成本逼近法进行评估；委估宗地为工业用地，土地收益体现在企业效益中，且不可剥离，故不适用收益还原法进行评估；委估宗地为工业用地，故不适用剩余法进行评估。综上所述，本次采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。

委估宗地 4：经过评估人员的实地勘察和认真分析，考虑到委估宗地所在区域未公开完整的基准地价修正体系，故不采用基准地价系数修正法对委估宗地进行评估；委估宗地所在区域内土地市场繁荣，交易案例较多，故适用市场比较法进行评估；委估宗地所在区域的征地成本能够合理的计算，可以采用成本逼近法进行评估；委估宗地为工业用地，土地收益体现在企业效益中，且不可剥离，故不适用收益还原法进行评估；委估宗地为工业用地，故不适用剩余法进行评估。综上所述，本次采用市场比较法、成本逼近法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取委估宗地在估价期日价格的方法。

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、

期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

7.无形资产-其他无形资产

(1) 无形资产-商标

对纳入评估范围的商标，经调查了解，被评估单位注册商标仅作为企业标识，市场辨识度低，商业价值低，因此本次评估对于在有效期限内的商标采用成本法计算其评估值。

商标评估值=重置成本×(1-贬值率)

商标重置成本包含商标注册费、代理费、设计费、合理利润等。

(2) 无形资产-专利和软著

本次评估中采用成本法对技术类无形资产进行评估，计算公式如下：

评估值=重置成本-贬值额

1)重置成本的确定

由于技术类无形资产难以复制的特征，各类消耗仍按过去实际发生工作量计算，其价格按现行价格计算。

重置成本=直接成本+间接成本+资金成本+合理利润

2)贬值额

贬值额=重置成本×贬值率

贬值的形式一般包括实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。由于无形资产没有实体，因此一般不适用实体性贬值概念，但是可能具有功能性贬值和经济性贬值。功能性贬值是指由于无形资产无法完成其最初设计的功能，随着时间的推移，由于设计或工程技术的改进或者替代，效用降低，从而使价值降低。经济性贬值是指由于无形资产现行使用以外的时间或者条件以及无法控制的影响造成目标无形资产价值降低。无形资产的贬值率可以通过专家鉴定法和剩余经济寿命预测法确定。

本次评估中评估人员获取并查阅了技术类无形资产的相关资料，如专利权利要求书、专利说明书及其附图等。与被评估单位技术相关人员进行沟通座谈，了解技术类无形资产的研发过程、技术实验报告，所属技术领域的发展状况、技术水平、技术成熟度、同类技术竞争状况、技术更新速度等有关信息、资料。分析技术类无形资产的适用范围、市场需求、市场前景及市场寿命、相关行业政策发展状况、宏观经济、同类产品的竞争状况、可能的获利能力等相关的信息、资料。

通过实施以上评估程序，评估人员对技术类无形资产进行了详尽调查后，确定对技术类无形资产的贬值率区分对待，对于无明显减值迹象的专利，贬值率取值为零。

对于研发时间较早行业设计或工程技术水平有所提高，委估专利效用有所降低的专利，采用剩余经济寿命预测法确定贬值率。

对于“双申请”的专利无形资产，为避免重复，在其中一项进行评估，另一项评估为零。

(3)外购软件

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：1)对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；2)对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；3)对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值；4)对于已经停止使用，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零。

8.递延所得税资产，核算内容为被评估单位计提的坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备、发出商品未实现利润、递延收益、预提三包费等产生的时间性差异对企业所得税的影响值。评估人员结合相关往来科目坏账准备和存货跌价准备以及评估基准日被评估单位适用的所得税率，核对了递延所得税资产的计算过程。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

9.其他非流动资产，核算内容为预付的工程款、设备款、定期存款等款项。评估人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了其他非流动资产的定期存款单、合同等相关资料，评估人员根据被评估单位提供的清查评估明细表，对会计报表、明细账和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序。在以上清查核实的基础上，对其他非流动资产的价值采用个别认定法和账龄分析法对风险损失进行评估，以核实无误后的账面值扣减评估风险损失作为评估值。

10.负债

负债为流动负债中的应付票据、应付账款、预收款项、应交税费、其他应付款、长期应付款和递延收益。评估人员根据企业提供的各科目的明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+未合并长期股权投资价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n ：详细预测期；

i ：详细预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本,WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

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

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(3) 非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括不具有控制权的长期股权投资。被评估单位的非经营性资产、非经营性负债包括其他应收款、递延所得税资产、其他应付款、长期应付款、递延收益，本次评估采用成本法进行评估。

(4) 长期股权投资价值

中国船柴长期股权投资为全资控股子公司宜昌船舶柴油机有限公司和大连船用柴油机有限公司，全资控股子公司采用资产基础法和收益法单独评估，并选用资产基础法估值作为评估结果。

2. 付息债务价值

无。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2022 年 3 月 5 日至 2022 年 6 月 22 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2022 年 3 月 5 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于2022年3月6日至2022年4月6日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

由于受限于国家有关保密法律法规的要求,对涉密资产,评估师按照评估相关准则及评估指南的要求指导被评估单位具有相应保密资质人员履行了相应的评估程序,具体包括:资产盘点、查阅相关合同、财务账簿及会计凭证、现场查勘等。评估师将上述履行评估程序形成了清查核实结论作为本次评估的工作底稿。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、专利、软件著作权、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关

当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

- (一) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；
- (二) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- (三) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- (四) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- (五) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- (六) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- (七) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。
- (八) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- (九) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- (十) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- (十一) 结合企业实际情况以及考虑未来盈利预测满足高新技术企业审核标准的情况下，假设被评估单位的高新技术企业资格认定在到期后继续通过审核，并能持续获得国家相关税收政策优惠。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

中国船舶重工集团柴油机有限公司评估基准日总资产账面价值为 837,392.09 万元，总负债账面价值为 403,550.79 万元，净资产账面价值为 433,841.30 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 496,764.45 万元，增值额为 62,923.15 万元，增值率为 14.50%。

(二) 资产基础法评估结果

中国船舶重工集团柴油机有限公司评估基准日总资产账面价值为 837,392.09 万元，评估价值为 999,600.70 万元，增值额为 162,208.61 万元，增值率为 19.37%；总负债账面价值为 403,550.80 万元，评估价值为 403,550.80 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 433,841.29 万元，评估价值为 596,049.90 万元，增值额为 162,208.61 万元，增值率为 37.39%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 2 月 28 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	417,222.03	418,267.15	1,045.12	0.25
二、非流动资产	420,170.06	581,333.55	161,163.49	38.36
其中：长期股权投资	304,000.82	447,335.05	143,334.23	47.15
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	75,345.82	80,031.18	4,685.36	6.22
在建工程	6,726.54	6,129.18	-597.36	-8.88
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	22,983.10	36,724.36	13,741.26	59.79
其中：土地使用权	22,596.91	29,590.49	6,993.58	30.95
其他非流动资产	11,113.78	11,113.78	0.00	0.00
资产总计	837,392.09	999,600.70	162,208.61	19.37
三、流动负债	393,292.33	393,292.33	0.00	0.00
四、非流动负债	10,258.46	10,258.46	0.00	0.00
负债总计	403,550.80	403,550.80	0.00	0.00
净资产	433,841.29	596,049.90	162,208.61	37.39

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 496,764.45 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 596,049.90 万元，两者相差 99,285.45 万元，差异率为 16.66%。

差异原因主要为两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。考虑本次评估目的，被评估单位主要从事柴油机的生产和销售，形成了舰船用柴油机及发电机组、核应急发电机组和陆用柴油机发电机组以及大中型风电铸件等主要产品类型。近几年受经济运行及疫情调控的影响，宏观经济处于低迷局面，产业环境转好尚需一段时间，导致未来收益预测存在较大的不确定性。资产基础法结果能更为客观地反映被评估单位评估基准日的市场价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：中国船舶重工集团柴油机有限公司的股东全部权益价值评估结果为 596,049.90 万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价、没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 6 月 21 日出具的致同审字（2022）第 110C023122 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和

判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)被评估单位-中国船舶重工集团柴油机有限公司资产核实事项：

1.评估基准日，房屋建（构）筑物评估明细表第 22 项对应的房屋尚未取得房产证。被评估单位提供了房屋建设合同等权属证明资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料确定。

2.评估基准日，土地使用权评估明细表第 4 项对应的土地使用权证载权利人为中国船舶重工集团有限公司，尚未对权利人进行名称变更，且实际使用人为中国船舶重工集团柴油机有限公司子公司大连船用柴油机有限公司。被评估单位提供了购买合同、集团批复文件等权属证明资料，证明上述土地使用权确实为被评估单位所有，并承诺如果上述土地使用权产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述土地使用权的性质、使用年限、面积、容积率等主要依据被评估单位提供的购买合同等资料确定。

3. 评估基准日，无形资产其他明细表第 42-1、42-2、42-13 项专利证载权利人为青岛海西船舶柴油机有限公司，截至评估基准日尚未进行名称变更；无形资产其他明细表第 42-61 项软件著作权证载著作权人为中国船舶重工集团柴油机有限公司、张光伟、张益国、高南、焦发刚、王文强、周倩倩、邱福一；第 42-62 项软件著作权证载著作权人为中国船舶重工集团柴油机有限公司、张光伟、王兴涛、高南、车玉刚、焦发刚、王文强、李业鹏、曹睿。无形资产其他明细表第 43-1 商标证载注册人为青岛海西船舶柴油机有限公司，截至评估基准日尚未进行名称变更。评估基准日，被评估单位已吸收合并青岛海西船舶柴油机有限公司。经向被评估单位了解共同开发的软件著作权权益归被评估单位享有。

(四)子公司-宜昌船舶柴油机有限公司资产核实事项：

1. 评估基准日，房屋建筑物评估明细表第 70、88、113、115 项对应的房屋尚未取得房产证，第 92 项对应的房屋证载权利人为宜昌船舶柴油机厂，为企业原名称，尚未对权利人进行名称变更。被评估单位出具承诺函并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料确定。具体明细如下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m²)	备注
1	35KV 变电站站房	钢混	2009/12/31	1,046.00	未办理不动产证
2	环保监测站	砖混	1988/12/1	600.00	未办理不动产证
3	KYT 扩建	排架	2012/12/1	3,880.30	未办理不动产证
4	职工医院	砖混	2011/12/1	1,020.00	未办理不动产证
5	变频机组房	砖混	1985/12/1	50.00	拆除
6	2 号空压站	砖混	1985/12/1	242.00	拆除
7	上海工作组商品房	砖混	2003/12/31	111.51	证载权利人不符
合计				6,949.81	

2. 企业存在 14 项房屋有证无账，属于账外资产，详见明细表：

序号	建筑物名称	建筑物名称	结构	建筑面积 (m²)	备注
1	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0068278 号	二号车库及生活间	混合	983.63	账外资产
2	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	卸油泵房	混合	199.50	账外资产
3	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	液化站值班室	混合	31.55	账外资产
4	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	液化站生活间	混合	83.09	账外资产
5	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	液化站放瓶间	混合	45.05	账外资产
6	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	液化站液化库	钢混	660.74	账外资产
7	鄂(2020)宜昌市不动产权第 0074093 号	制氧站气瓶间	混合	97.63	账外资产
8	鄂(2020)宜昌市不动产权	电石库	混合	251.88	账外资产

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

	第 0074093 号				
9	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	机修工部	钢混	383.95	账外资产
10	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	制材料厕所	砖木	15.15	账外资产
11	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	厂区煤场值班室	混合	188.34	账外资产
12	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	锻工厕所	砖木	21.00	账外资产
13	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	二号食堂	混合	834.65	账外资产
14	鄂（2020）宜昌市不动产权 第 0074093 号	模型厕所	混合	20.82	账外资产
合计				3,816.98	

3.评估基准日，车辆评估明细表中有以下车辆未办理车辆行驶证，详见表一，车辆为被评估单位待报废、吊审、仅在厂区内使用的黄标车以及不具备办证条件的装载、洒水车辆，被评估单位出具承诺函并承诺如果上述车辆产权出现问题愿承担相应的法律责任。评估人员主要通过核对车辆购置合同、发票、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

表一

序号	车辆牌号	车辆名称	数量	购置日期	未办理行驶证原因
1	鄂 E-A4284	东风货车	1	2001/8/1	黄标车，厂内使用
2	鄂 E-A4269	东风货车	1	2001/8/1	黄标车，厂内使用
3	鄂 E-A4320	东风货车	1	2001/8/1	黄标车，厂内使用
4	鄂 E-A5435	3 吨载货汽车	1	2004/12/31	黄标车，厂内使用
5	鄂 E-A5773	东风货车	1	2005/12/30	黄标车，厂内使用
6	鄂 A-E0252	东风轻卡	1	2007/12/20	无牌，用厂内牌照
7	鄂 E-A6345	牵引汽车	1	2007/7/27	黄标车，厂内使用
8	鄂 E-A6862	双桥牵引车	1	2008/4/1	黄标车，厂内使用
9	YMDT001	液压升降半挂车	1	2010/8/25	无牌，用厂内牌照
10	鄂 E-A7583	金龙大客车	1	2009/4/15	待报废、停用吊审
11	鄂 E-AL661	双排轻型卡车	1	2007/11/30	黄标车，厂内使用

中国船舶集团有限公司拟对所属动力业务进行整合项目
所涉及的中国船舶重工集团柴油机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

12		内燃机机车	1	2003/8/1	火车头
13	鄂 A-E0241	装载车	1	2007/11/30	装载机
14	鄂 E-HY403	自卸车	1	2014/3/15	厂内使用, 不再审核
15	鄂 E-A9403	水罐泡沫消防车	1	2009/4/15	厂内洒水使用, 不再审核
合计			15		

4.评估基准日, 其他无形资产评估明细表第 118 项对应的商标使用权证载权利人为宜昌船舶柴油机厂, 为企业原名称, 尚未对权利人进行名称变更, 被评估单位出具承诺函并承诺如果上述商标使用权产权出现问题愿承担相应的法律责任。

(五)子公司-大连船用柴油机有限公司资产核实事项:

1.房屋权属情况: 纳入本次评估范围的 5 项房产未办理房屋不动产权证, 建筑面积共计 16,550.93m², 其他房屋已办理房屋不动产权证, 证载权利人为大连船用柴油机有限公司, 权属清晰无争议。

明细附表一

序号	建筑物名称	结构	建成年 月	建筑面积 (m ²)	备注
1	景润宿舍楼	砖混	2001-12	1,469.07	未办理不动产证
2	总装制造部二工区厂房扩建	钢结构	2007-07	3,450.00	未办理不动产证
3	总装制造部三工区	钢结构	2008-10	10,650.00	未办理不动产证
4	海水泵站	钢混、排架	2006-12	706.00	未办理不动产证
5	后盐油漆厂房	轻钢	2000-06	275.86	未办理不动产证
合计				16,550.93	

2.纳入本次评估范围无形资产-土地为企业申报的 7 宗宗地 (3 宗国有出让土地, 3 宗为授权经营, 1 宗为集体土地), 宗地面积共计 661,872.66 m², 宗地位于甘井子区大连湾街道后盐村、西岗区海防街 1-2 号、大连市金州区三十里堡临港工业区, 除后盐土地 (板材库) 和油罐区总装厂房未办理不动产权证外, 均已办理不动产权证, 证载土地使用权人为大连船用柴油机有限公司, 其土地使用权来源合法、清晰。

(六)评估基准日, 对于管道和沟槽评估明细表中的地下管线、沟槽等隐蔽工程, 由于工程的特殊性及其复杂性, 评估人员主要通过核

对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等核实其存在性、技术状态及其权属。

(七)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(八)评估基准日被评估单位不存在的法律、经济等未决事项。

(九)评估基准日被评估单位无担保/租赁/或有负债（或有资产）等事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

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

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

(五)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案(核准)后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 7 月 18 日。

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



北京中企华资产评估有限责任公司

