

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让江南德
瑞斯（南通）船用设备制造有限公司 100%股权所涉
及的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股
东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第 0868 号

（评估报告书）

共 4 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2020 年 08 月 24 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020001202001026

资产评估报告名称： 中船华海船用设备有限公司拟转让江南德瑞斯
(南通) 船用设备制造有限公司100%股权所涉及的江南德瑞斯(南通) 船用设备制造有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 东洲评报字【2020】第0868号

资产评估机构名称： 上海东洲资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 倪志君(资产评估师)、马田田(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及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。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有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存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



资产评估报告

(目录)

目录	2
摘要	3
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人概况	7
(二) 被评估单位概况	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	12
(四) 其他资产评估报告使用人	12
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
(一) 经济行为依据	17
(二) 法律法规依据	17
(三) 评估准则依据	18
(四) 资产权属依据	19
(五) 评估取价依据	19
(六) 其他参考资料	20
七、 评估方法	20
(一) 评估方法概述	20
(二) 评估方法的选择	21
(三) 成本法介绍	22
八、 评估程序实施过程和情况	28
九、 评估假设	30
(一) 基本假设	30
(二) 一般假设	31
十、 评估结论	31
(一) 相关评估结果情况	31
(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	32
(三) 关于评估结论的其他考虑因素	33
(四) 评估结论有效期	33
(五) 有关评估结论的其他说明	33
十一、 特别事项说明	34
十二、 评估报告使用限制说明	38
十三、 评估报告日	39



中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让江南德瑞斯（南通）
船用设备制造有限公司 100%股权所涉及的江南德瑞斯（南通）
船用设备制造有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第 0868 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：中船华海船用设备有限公司

被评估单位：江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司

评估目的：股权公开挂牌转让

经济行为：根据中国船舶集团有限公司中船资发[2020]141号《中国船舶集团有限公司关于同意中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权的批复》、中国船舶集团有限公司船资函[2020]5号《关于调整中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权有关事项的函》，中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让其持有的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值231,634,362.68元，负债合计账面价值2,606,416.24元，股东权益229,027,946.44元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2020年05月31日

评估方法：因本次评估对象的评估方法适用性受限的原因，本次采用成本法一种



评估方法，并以该评估方法结果作为本次评估报告结论。]

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币304,580,963.20元。
大写人民币：叁亿零肆佰伍拾捌万零玖佰陆拾叁元贰角。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截至2021年05月30日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

一、期后重大事项

2020年6月8日，如皋市长江镇政府向中船华海船用设备有限公司致《函》，主要内容摘录如下：“对照中船江南重工股份有限公司与如皋港区管理委员会签订的投资协议书，江南德瑞斯投资兴办的舱口盖及船用钢结构制造项目未达到约定的投资强度，未实现约定的产出。贵公司的行为已构成违约，希望贵公司尽快将处理办法告知我府。另将下述事实告知贵公司：江南德瑞斯红线范围内未取得土地证部分，我政府将依法收回土地。根据皋国土资罚【2017】11292601号，没收的土地及地上的建筑物和其他设施，处罚机关已于2017年4月28日将该资产交接给我府。”

根据万商天勤（上海）律师事务所出具的《关于江南德瑞斯土地使用权相关咨询之法律意见书》，就《函》的性质而言，其系长江镇政府的对公文件，但因长江镇政府不具有责令退还非法占用土地的权力，该等文件不具有行政管理和/或处罚效力。即，如政府部门拟收回江南德瑞斯非法占用的红线范围内土地，没收地上建筑物、罚款的，应以如皋市国土资源局名义出具具有行政效力的文件，例如：《行政处罚决定书》。

基于上述情况，本次评估对如皋市长江镇政府出具的《函》中涉及的房屋建筑物及构筑物纳入评估范围并按照成本法评估，未考虑上述事项可能对评估值的影响，提请评估报告使用者关注。

二、未决诉讼



截至评估基准日，被评估单位所涉及的未决事项（法律纠纷）有以下情况：

2015 年上海德瑞斯华海船用设备有限公司与江南德瑞斯签订《船舶舱口盖建造合同》，委托江南德瑞斯生产大洋船厂 DY6002 船舱口盖，合同约定工程所用钢材由大洋船厂提供。同年 6 月，江南德瑞斯与南通海森特重工有限公司（以下简称“南通海森特”）签订《船舶舱口盖建造合同》，委托南通海森特生产上述舱口盖。

因南通海森特一直未履行合同，江南德瑞斯向江苏省如皋市人民法院提出诉讼请求，请求确认解除合同，并要求南通海森特返还钢材。

2018 年 6 月 21 日，江苏省如皋市人民法院《民事判决书》[（2018）苏 0628 民初 42 号]判决：一、确认江南德瑞斯与南通海森特于 2015 年 6 月 23 日签订的《船舶舱口盖建造合同》于 2017 年 8 月 3 日解除；二、南通海森特应当向江南德瑞斯支付 460.6752 吨钢材折价款 2,263,930.00 元。

2018 年 8 月 27 日，江苏省南通市中级人民法院《民事裁定书》[（2018）苏 06 民终 2886 号]：法院认为案件纠纷属于海商案件，应由海事法院管辖，裁定撤销如皋市人民法院[（2018）苏 0628 民初 42 号]判决；案件移送武汉海事法院审理。

2019 年 4 月 16 日，该案于武汉海事法院开庭，被告南通海森特当庭反诉原告江南德瑞斯，请求原告江南德瑞斯赔偿因解除合同给原告南通海森特造成的损失。

截至报告出具日，原被告双方休庭调解，调解程序尚无进展。由于最终诉讼结果尚未明确，本次评估未考虑上述事项可能对评估值的影响。

三、权属瑕疵事项

1. 房屋建筑物

经现场清查，被评估单位所拥有的部分房屋建筑物尚未办理产证，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	账面净值 (元)
1	涂装车间	框架	2009/8/31	平方米	5,235.30	14,282,528.60
2	空压站房	框架	2009/8/31	平方米	1,065.00	3,454,214.78
3	中心配电站	混合	2009/8/31	平方米	292.00	1,196,305.02
4	1#、2#、3#厕所	混合	2009/8/31	平方米	135.00	517,111.10
5	油漆仓库	混合	2009/8/31	平方米	270.00	564,037.11
6	氧气、二氧化碳站	框架	2009/8/31	平方米	44.00	129,873.40



7	消防泵站	框架	2009/8/31	平方米	279.60	199,035.79
8	简易涂装房	钢结构	2012/10/31	平方米	1,151.00	1,566,702.12
9	宿舍楼	混合	2012/10/31	平方米	690.00	822,566.40
10	网吧、厕所	混合	2012/10/31	平方米	32.00	0.00
11	生产临时办公用房	简易钢结构	2014/11/29	平方米	384.00	411,978.49
12	电工房	混合	2014/11/29	平方米	321.00	109,496.96
13	北门卫	混合	2014/11/29	平方米	10.00	26,740.73
14	给水泵房	混合	2009/8/31	平方米	5.00	0.00
15	天然气站	混合	2009/8/31	平方米	30.00	0.00

被评估单位出具了产权无争议的情况说明文件，证实相关房屋建筑物为被评估单位出资建造，公司为合法产权持有者，相关房屋建筑物不存在权属争议。本次系根据企业提供竣工报告、相关工程图纸及企业情况说明等资料确定面积。若报告出具日后，房产管理部门对相关建筑面积进行了调整，应以核发的有关房地产权证为准，并对评估值作相应调整。

2. 设备

运输设备中“沪ANU173别克车”、“沪D11963”行驶证产权人为“中船科技股份有限公司”，该企业为江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司的上级公司，实际上述车辆为江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司出资购买。由于江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司全面停产，没有及时转籍，故本次对上述车辆纳入评估范围并按正常运输设备进行评估。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让江南德瑞斯（南通）
船用设备制造有限公司 100%股权所涉及的江南德瑞斯（南通）
船用设备制造有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第 0868 号

正文

中船华海船用设备有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让所持有的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权所涉及的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股东全部权益于 2020 年 05 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：中船华海船用设备有限公司（简称“委托人”）

统一社会信用代码：91310101132203280U

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：上海市杨浦区周家嘴路 3255 号 1801 室

法定代表人：陈映华

注册资本：12988.762 万元人民币

成立日期：1985 年 12 月 02 日

营业期限：1985 年 12 月 02 日至无固定期限

经营范围：船用货物通道设备、甲板机械设备、船用配套设备领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、销售，船用设备工程承包，经济信息咨询。（船用货物通道设备、甲板机械设备、船用配套设备的生产限分支机构经营）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



(二) 被评估单位概况

公司名称：江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司（简称“被评估单位”、“江南德瑞斯”或者“公司”）

统一社会信用代码：913206826730198493

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：如皋市长江镇(如皋港区)船舶物流园区静海路

法定代表人：陈映华

注册资本：15000 万元人民币

成立日期：2008 年 03 月 18 日

营业期限：2008 年 03 月 18 日至 2033 年 03 月 17 日

经营范围：船用设备制造与销售（国家限制和禁止的项目除外）；钢结构制造和销售（国家限制和禁止的项目除外）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）

1. 公司股权结构和变动情况

(1) 初始成立

江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司成立于 2008 年 3 月 18 日，由中船江南重工股份有限公司、上海德瑞斯华海船用设备有限公司和上海船舶研究设计院（中国船舶工业集团公司第六〇四研究院）共同出资成立，注册资本为 1 亿元。其设立时的股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	中船江南重工股份有限公司	5,000.00	50.00%
2	上海德瑞斯华海船用设备有限公司	4,000.00	40.00%
3	上海船舶研究设计院	1,000.00	10.00%
	合 计	10,000.00	100.00%

上述出资经上海江南会计师事务所有限公司验资并出具“上南师报验字（2008）第 020 号”《验资报告》验证。

(2) 第一次增资



2011 年 4 月，根据中国船舶工业集团公司船工计（2011）283 号文《关于同意江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司增资的批复》，江南德瑞斯申请增加注册资本 5,000.00 万元，由原股东按原出资比例增资，出资方式为货币资金。本次增资后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	中船江南重工股份有限公司	7,500.00	50.00%
2	上海德瑞斯华海船用设备有限公司	6,000.00	40.00%
3	上海船舶研究设计院	1,500.00	10.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

上述出资经上海江南会计师事务所有限公司验资并出具“上南师报验字（2011）第 046 号”《验资报告》验证。

（3）第一次股权变更

2014 年，原股东中船江南重工股份有限公司更名为中船钢构工程股份有限公司；2017 年，中船钢构工程股份有限公司更名为中船科技股份有限公司。

2017 年 9 月 8 日，根据江南德瑞斯《第十二次股东会决议》和中国船舶工业集团《关于中船科技股份有限公司所属企业股权结构调整的复函》，中船科技股份有限公司将其持有的江南德瑞斯 50%股权无偿划转至给中船华海船用设备有限公司。本次股权变更后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	中船华海船用设备有限公司	7,500.00	50.00%
2	上海德瑞斯华海船用设备有限公司	6,000.00	40.00%
3	上海船舶研究设计院	1,500.00	10.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

（4）第二次股权变更

根据中国船舶集团有限公司中船资发[2020]141 号《中国船舶集团有限公司关于同意中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权的批复》，同意由中船华海船用设备有限公司协议收购上海德瑞斯华海船用设备有限公司所持江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司 40%股权，以及上海船舶研究设计院所持江南德瑞斯 10%股权。

2020 年 3 月 30 日，江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司作出股东决定，决



定变更股东为中船华海船用设备有限公司单一法人，当天中船华海船用设备有限公司分别与上海德瑞斯华海船用设备有限公司和上海船舶研究设计院签署股权转让协议，分别以 1 元的价格收购对方持有的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权。

本次股权变更后，股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例%
1	中船华海船用设备有限公司	15,000.00	100.00
	合 计	15,000.00	100.00

(5) 债转股

以 2020 年 5 月 21 日为基准日，中船华海船用设备有限公司与江南德瑞斯签署债权债务转让协议，由中船华海船用设备有限公司受让江南德瑞斯与第三方的债权债务，合计人民币 9,799,664.12 元。同时，中船华海船用设备有限公司与江南德瑞斯签署债转股增资协议，中船华海船用设备有限公司按其持有的江南德瑞斯全部债权 360,719,075.83 元人民币对江南德瑞斯进行增资；增资金额全部计入江南德瑞斯资本公积，不增加江南德瑞斯的实收资本。

本次变更完成后，江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司之股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司经营状况

江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司是大型船舶舱口盖、滚装通道设备及其他船用设备专业化制造基地，从 2008 年 7 月 23 日开工建设，于 2009 年 11 月 29 日正式开业建成。公司占地约 22 万平方米，建造装焊车间 35000 平方米，中合拢平台、总装平台 28000 平方米，150 米码头岸线。

江南德瑞斯主要经营业务为船用舱口盖的制造及销售，近年来，由于受国际船市低迷影响，船市整体需求量减少，交船量低；制作舱口盖的主要原材料钢板的价格在 2015 年和 2016 年经历了暴跌，钢铁市场呈现疲软状态，江南德瑞斯的主营业务受到了较大的影响，企业整体处于亏损状态。2017 年，为拓宽市场，增强企业自身竞争力，江南德瑞斯在原产品结构的基础上承接了以桥梁钢结构，游艺机等为主的民用钢结构产品。由于受行业整体环境影响且缺乏订单，江南德瑞斯近年来仍处于亏损状态。公司目前已停止对外承接业务，公司签订的各合同需履行的生产义务已履行完毕，生



产线已停工，江南德瑞斯原加工设备等资产处于闲置状态。

3. 公司近几年的财务状况

本次专项审计报表情况

金额单位：万元

项目\年份	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年5月31日
资产总额	45,894.60	33,672.56	25,576.34	23,163.44
负债总额	41,590.56	38,852.67	36,313.44	260.64
股东权益	4,304.04	-5,180.10	-10,737.11	22,902.79

项目\年份	2017年	2018年	2019年	2020年1-5月
营业收入	16,289.10	5,113.24	1,568.60	-127.43
利润总额	-3,619.70	-9,484.14	-5,557.00	-2,432.01
净利润	-3,619.70	-9,484.14	-5,557.00	-2,432.01

项目\年份	2017年	2018年	2019年	2020年1-5月
经营活动现金流入小计	14,904.62	15,851.28	2,563.14	442.17
经营活动现金流出小计	13,378.83	14,908.18	3,849.67	521.42
经营活动产生的现金流量净额	1,525.79	943.10	-1,286.54	-79.25

上述数据摘自于天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审〔2020〕1-1122号专项审计报告，审计报告提醒财务报表使用者关注：“如财务报表附注二（二）所述，截至2020年5月31日，本公司流动负债（2,606,416.24元）虽然小于资产总额（231,634,362.68元），净资产为229,027,946.44元，但该结果源于江南德瑞斯公司对自身的债权债务清理及债转股，与实际经营活动并无实质关系，本期发生净亏损24,320,078.03元，这些情况可能导致对江南德瑞斯公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。”

江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为25%，增值税率为17%、16%、13%，城建税、教育附加费、地方教育费附加分别为流转税的5%、3%、2%。



（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人中船华海船用设备有限公司为被评估单位江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司的全资控股股东，委托人中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让被评估单位江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司 100%股权。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据中国船舶集团有限公司中船资发[2020]141号《中国船舶集团有限公司关于同意中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权的批复》、中国船舶集团有限公司船资函[2020]5号《关于调整中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权有关事项的函》，中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让其持有的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权。本次评估目的是反映江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值231,634,362.68元，负债合计账面价值2,606,416.24元，股东权益229,027,946.44元。委托评估范围与拟实施的经济行



为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，报告文号天健审（2020）1-1122号。审计报告提醒财务报表使用者关注：“如财务报表附注二（二）所述，截至2020年5月31日，本公司流动负债（2,606,416.24元）虽然小于资产总额（231,634,362.68元），净资产为229,027,946.44元，但该结果源于江南德瑞斯公司对自身的债权债务清理及债转股，与实际经营活动并无实质关系，本期发生净亏损24,320,078.03元，这些情况可能导致对江南德瑞斯公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。”

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、无形资产等，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产等组成。

2. 设备

被评估单位总共拥有设备 1,212 台（辆、套、批），按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备及其他设备三类。

（1）机器设备 928 台（套、批），主要有：60T 门座式起重机、门式起重机、桥式起重机、电磁吸铁行车、涂装车间设备、钢板预处理生产线、钢板预处理生产线、数控等离子切割机、三辊对称式卷板机、油压机、小车式自动埋弧焊机、逆变式自动埋弧焊机、交直流两用弧焊机、可控硅碳弧刨电源、微电脑二氧化碳焊机、角焊机及大批工装件等设备，主要分布于企业各厂房内。

（2）运输设备 6 辆，主要系小客车，其中有箱式货车一辆。

（3）电子设备及其他设备 278 台（套），主要有电脑、复印机、打印机、办公家具等，主要分布于企业各科室内。

3. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物等。

根据申报资料，本次评估范围为位于（如皋港区）船舶物流园区静海路 9 号的生



产性房屋建筑物及构筑物，房屋建筑面积合计 47,550.79 平方米，其中截至评估基准日已办理产证面积 37,606.89 平方米，其余未办理权证，以企业申报及测绘报告、竣工决算等资料为准。具体信息如下：

房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	账面净值 (元)
1	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	船用设备制造车间	钢结构	2009/8/31	平方米	31,333.92	75,889,707.49
2	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	宿舍楼	混合	2009/8/31	平方米	2,923.32	5,791,573.07
3	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	锅炉房	框架	2009/8/31	平方米	108.03	322,078.04
4	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	办公楼	混合	2009/8/31	平方米	2,233.39	3,945,521.07
5	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	食堂浴室	混合	2009/8/31	平方米	516.92	961,432.27
6	无证	涂装车间	框架	2009/8/31	平方米	5,235.30	14,282,528.60
7	无证	空压站房	框架	2009/8/31	平方米	1,065.00	3,454,214.78
8	无证	中心配电站	混合	2009/8/31	平方米	292.00	1,196,305.02
9	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	变电站	框架	2009/8/31	平方米	63.16	200,725.27
10	无证	1#、2#、3#厕所	混合	2009/8/31	平方米	135.00	517,111.10
11	无证	油漆仓库	混合	2009/8/31	平方米	270.00	564,037.11
12	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	工具附房	混合	2009/8/31	平方米	397.54	896,787.76
13	无证	氧气、二氧化碳站	框架	2009/8/31	平方米	44.00	129,873.40
14	无证	消防泵站	框架	2009/8/31	平方米	279.60	199,035.79
15	无证	简易涂装房	钢结构	2012/10/31	平方米	1,151.00	1,566,702.12
16	无证	宿舍楼	混合	2012/10/31	平方米	690.00	822,566.40
17	无证	网吧、厕所	混合	2012/10/31	平方米	32.00	
18	无证	生产临时办公用房	简易钢结构	2014/11/29	平方米	384.00	411,978.49
19	无证	电工房	混合	2014/11/29	平方米	321.00	109,496.96
20	苏(2020)如皋市不动产权第 0010606 号	门卫	混合	2009/8/31	平方米	30.61	181,070.65
21	无证	北门卫	混合	2014/11/29	平方米	10.00	26,740.73
22	无证	给水泵房	混合	2009/8/31	平方米	5.00	



23	无证	天然气站	混合	2009/8/31	平方米	30.00	
----	----	------	----	-----------	-----	-------	--

构筑物

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ² /M)	账面净值 (元)
1	新涂装房升降大门	砖混	2012/9/30	项	1.00	20,792.41
2	外场打、中合拢平台	钢混	2009/8/31	平方米	31,570.00	14,807,469.76
3	成品堆场	混凝土	2009/8/31	平方米	33,529.70	3,929,671.36
4	新增成品堆场	混凝土	2014/5/31	项	1.00	592,950.96
5	堆场	混凝土	2014/11/29	项	1.00	456,594.77
6	厂区道路、绿化	其他	2014/11/29	项	1.00	11,076,105.60
7	厂区道路	混凝土	2009/8/31	平方米	31,458.00	
8	厂区绿化	其他	2009/8/31	平方米	14,724.03	
9	码头	混凝土大板桩	2009/8/31	平方米	4,500.00	15,563,009.01
10	围墙	砖混	2009/8/31	米	2,200.00	2,320,342.87
11	电动伸缩门	不锈钢	2015/7/17	平方米	32.00	24,785.74
12	外场管网	其他	2009/8/31	项	1.00	3,093,580.93
13	自行车棚	钢结构	2014/11/29	平方米	544.00	13,034.45
14	车间西面部分堆场工程	钢筋砼	2015/12/31	平方米	3,000.00	125,314.68
15	新增总装平台	钢筋砼	2015/12/31	平方米	2,087.00	393,845.93
16	涂装车间前面道路	混凝土	2016/1/31	平方米	254.00	134,562.50
17	新增理料工场	混凝土	2014/11/29	平方米	2,087.00	82,021.04
18	风雨棚	钢结构	2012/7/31	平方米	1,814.00	154,229.30
19	宿舍楼化粪池	钢混	2019/5/31	项	1.00	78,466.60
20	办公楼化粪池	钢混	2019/5/31	项	1.00	78,466.61
21	办公楼、食堂、浴室土建增加工程	其他	2011/12/31	项	1.00	2,665,196.93
	合计					55,610,441.45

主要生产性建筑和构筑物所涉及的土地使用权情况详见无形资产—土地使用权科目。

4. 无形资产—土地使用权

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积 (M ²)	账面值 (元)
1	苏(2020)如皋市不动产权第0010606号	如皋市长江镇(如皋港区)船舶物流园区静海路9号地块	2008/11/8	出让	工业	六通一平	112,407.00	22,843,506.28
	合计							22,843,506.28

土地位于如皋市长江镇(如皋港区)船舶物流园区静海路9号地块,已取得权证苏(2020)如皋市不动产权第0010606号,出让取得,工业用地,产权人为被评估单位。



2016年4月,企业取得150米码头泊位的港口岸线使用权行政许可,未经批准,不得转让,本次评估已在土地使用权价值中考虑该事项带来的影响。

5. 无形资产-软件

序号	内容	取得日期	账面原值(元)	账面净值(元)
1	一笔画切割路径优化软件	2016/1/30	150,000.00	83,750.00
2	用友U8财务软件	2017/12/30	42,735.04	32,051.14

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面未记录的资质。

江南德瑞斯(南通)船用设备制造有限公司拥有中华人民共和国特种设备制造许可证和中华人民共和国港口经营许可证。

序号	资质	发证机关	取得日期	有效期至
1	中华人民共和国特种设备制造许可	国家质量监督检验检疫总局	2017/5/31	2021/5/30
2	中华人民共和国港口经营许可证	如皋市交通运输局	2020/5/6	2023/5/5

由于上述资质为公司经营所必须,本次评估不单独作价。

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除已申报的资产外,被评估单位未申报其他表外资产。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易,即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。



五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 05 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 中国船舶集团有限公司中船资发[2020]141 号《中国船舶集团有限公司关于同意中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权的批复》；
2. 中国船舶集团有限公司船资函[2020]5 号《关于调整中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权有关事项的函》；
3. 《资产评估委托合同》。

（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通过修正）；
3. 《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修订通过）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
5. 《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修正）；
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修正）；
7. 《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）；



8. 《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588号修订）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
14. 《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）；
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64号）；
16. 《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）；
17. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
21. 《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）；
22. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
14. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）。

（四）资产权属依据

1. 《不动产权证书》；
2. 机动车行驶证；
3. 重要资产购置合同或记账凭证；
4. 固定资产台账、记账账册等；
5. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额2014》；
6. 《沿海港口水工建筑工程定额2019》；



7. 交通运输部关于《水运工程营业税改征增值税计价依据调整办法》的通知（交办水[2016]100号）；

8. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；

9. 被评估单位历史年度财务报表、专项审计报告；

10. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

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）；

3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；

4. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用成本法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。



（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

成本法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用成本法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。被评估单位采用收益法评估的前提条件为：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。由于船舶建造市场低迷，进而影响到船舶配套设备的销售市场，作为船舶配套设备生产企业的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司经营管理已发生困难。公司目前已停止对外承接业务，公司签订的各合同需履行的生产义务已履行完毕，生产线已停工，江南德瑞斯原加工设备等资产处于闲置状态，未来经营状况及盈利情况具有较大不确定性，故本次未使用收益法评估。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。被评估单位已全面停产，且近几年持续亏损。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。



（三）成本法介绍

成本法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。对人民币货币资金，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。

3. 存货类

存货包含原材料和在产品等。具体评估方法如下：

（1）原材料

①本次对基准日已无实物的余料板评估为零。

②对紧固件、百叶窗及船小组等，基准日后已与中船工业成套物流有限公司、上海海红再生资源利用有限公司签订《三方协议》，以协议的钢材价格进行处置销售，本次按废钢销售协议价格评估。

③对预计无法正常使用的型钢，按废钢市场价格评估。

④对预计可正常使用的不锈钢压紧条，按同类产品近期购置市场价格评估。

（2）在产品

在产品主要为船舱盖板。

①206000DWT QYZ032舱盖中39.20吨舱盖，基准日后与上海德瑞斯华海船用设备有限公司签订《舱口盖钢结构制造合同》，按不含税合同价评估。

②其他585.54吨206000DWT QYZ032舱盖，基准日后已与中船工业成套物流有限公司、上海海红再生资源利用有限公司签订《三方协议》，以协议的钢材价格进行处置销售，本次按废钢销售协议价格评估。

4. 其他流动资产



其他流动资产主要为企业待抵扣的增值税进项税额，因被评估单位基准日后仍在处置存货等资产，故对这部分待抵扣的增值税进项税额按核实后账面值确定评估值。

5. 不动产

根据《资产评估执业准则-不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物。本次对方对房屋建筑物类采用成本法评估：



成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

或：评估值 = 单位面积重置价格 × 建筑面积 × 成新率

（1）单位面积重置价格的确定

本次评估主要采用重编预算法，其中：

主要房屋建筑物和构筑物根据企业提供的资料及评估人员现场勘查确定委估房产的工程量，根据《江苏省建筑与装饰工程计价定额2014》、《沿海港口水工建筑工程定额》，参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装的重置造价。

（2）建筑面积的确定

应根据房地产权证所记载，房地产管理部门所确认的建筑面积确定建筑面积，无房地产权证的根据企业提供的资料，确定建筑面积。

（3）成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均综合确定成新率。

（4）评估值的确定

评估值 = 单位面积重置价格 × 建筑面积 × 成新率

无形资产-土地使用权：

对无形资产—土地使用权本次采用市场法及成本法评估，最终采用市场法的评估结果作为评估结论。

市场法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与待估土地使用权进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定待估土地使用权价值的方法。

采用市场法求取土地使用权价格的公式如下：

土地评估值 = 比较实例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

即 $V = V_B \times A \times B \times D \times E$



式中：V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数。

6. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

由于国内二手设备市场不发达，设备交易不活跃，难以获取可比的案例，故不适合采用市场法评估；再则因委估设备系整体用于企业经营，不具有单独获利能力，或获利能力无法量化，故不适合采用收益法评估；而设备重置成本的有关数据和信息则来源较多，且因各类损耗造成的贬值也可以计量，故比较适合采用成本法。综上所述，本次对机器设备的评估方法主要为成本法。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×综合成新率

（1）机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成，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

=重置现价×(1+运杂安装费费率)+其它合理费用

①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-增值税额

设备购置增值税额=设备现价÷1.13×13%

②运输设备重置全价的确定:

车辆重置全价=车辆现价+车辆购置税+其它费用-增值税额

增值税额=车辆现价÷1.13×0.13

③工装件重置全价的确定:

重置成本由材料费和人工费及其他费用组成。

材料价格=钢材市场单价×重量

B. 综合成新率的确定

①对价值量较大的重点、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、设备的运行状态及故障频率、维护保养(包括大修理等)情况、设备的利用率、设备的环境状况等。

②对价值量较小的一般设备及电子类设备,直接采用使用年限法确定成新率,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。

③对车辆成新率的确定:

参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部 2013 年 1 月 14 日发布的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数,结



合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的车辆经济使用年限和经济行驶里程数，并以年限成新率作为车辆基础成新率，以车辆的实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类因素对基础成新率进行修正，最终合理确定设备的综合成新率。

计算公式：

综合成新率=年限成新率 $\times$ K1 $\times$ K2 $\times$ K3 $\times$ K4 $\times$ K5

④工装件成新率的确定：

根据工装件实际使用时间并参照现场勘查情况综合确定成新率

C. 评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率

(2) 关于车辆牌照费的确定：

为了缓解道路拥堵、控制机动车数量过快过猛的增长，近年来上海市政府在对私车牌照采取公开拍卖方式取得的基础上，从2004年9月份起，对各企、事业单位的公务用车牌照也实行拍卖取得。由于运用了市场化手段配置车辆牌照，从而使得车辆牌照商品化，所以企、事业单位在用的公务用车牌照均体现了其市场价值。据了解，根据上海市有关，道路交通安全方面的法律法规和道路状况，“采用牌照拍卖、对部分车辆实行数量控制”的做法还将延续一个时期。故在车辆的评估中，拟参照市场行情，考虑公务用车牌照的价值。

车辆牌照费一般按接近评估基准日公务用车牌照拍卖成交价的平均价计。

车辆牌照不计成新率，直接加计入评估值中。

(3) 对工装件的评估

工装件包括垃圾斗/废料斗、平台、搁登、胎架、工具箱、辅助工装等由于件数、规格品种繁多，且分布较分散，此次评估现场盘点采取了收集、集中堆放、按件称重、分类等工作按实评估。工装件实盘数的设备重量由企业提供，评估人员在现场清查时对企业提供的设备数量、重量进行了必要地核实，评估时依据的工装件的数量和重量以现场清查时及企业确认的结果为准，如在往后交易时实际的设备数量及过磅的重量发生变化的应以实际数额为准，并对评估值作相应的调整。

(4) 对部分已无使用价值设备的评估方法：



评估人员在企业现场盘点过程中发现部分已无法使用的设备，对于该类设备本次评估按其可变现净值确定评估值。

7. 无形资产-其他无形资产

对于评估基准日市场上有销售的外购应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

8. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2020年6月上旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料



进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

(7) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经



履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

由于江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司已全面停产，江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司的股东中船华海船用设备有限公司出具了财务支持承诺书，承诺对江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司（以下简称“江南德瑞斯”）在2020年5月31日至中船华海船用设备有限公司不再持有江南德瑞斯股权之日期间的持续经营提供必要且力所能及的财务支持，以维持江南德瑞斯之日常运营及持续经营状态的资金；且承诺不催收对江南德瑞斯的未到期债务，并保证自2020年5月31日至中船华海船用设备有限公司不再持有江南德瑞斯股权之日不会清算江南德瑞斯。

鉴于被评估单位的实际情况和中船华海船用设备有限公司出具的财务支持承诺书，本次评估结论在持续经营假设前提下得出。



（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 成本法评估值

采用成本法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值22,902.79万元，评估值30,458.10万元，评估增值7,555.30万元，增值率32.99%。

其中：总资产账面值23,163.44万元，评估值30,718.74万元，评估增值7,555.30万元，增值率32.62%。负债账面值260.64万元，评估值260.64万元，无增减变动。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币304,580,963.20元。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币叁亿零肆佰伍拾捌万零玖佰陆拾叁元贰角。



评估结论根据以上评估工作得出。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用成本法的评估结论，主要增减值分析如下：

成本法评估结果汇总表

评估基准日：2020年05月31日

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	858.44	856.84	-1.59	-0.19
2	非流动资产	22,305.00	29,861.89	7,556.89	33.88
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	20,009.07	25,436.40	5,427.34	27.12
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产	2,295.93	4,425.49	2,129.56	92.75
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产				
21	资产总计	23,163.44	30,718.74	7,555.30	32.62
22	流动负债	260.64	260.64	0.00	0.00
23	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
24	负债总计	260.64	260.64	0.00	0.00
25	净资产（所有者权益）	22,902.79	30,458.10	7,555.30	32.99

主要增减值分析如下：



1. 流动资产

流动资产账面值 858.44 万元，评估值为 856.84 万元，减值 1.59 万元。主要系由于对型钢按废钢销售价格确认评估值所致。

2. 固定资产

固定资产账面净额 20,009.07 万元，评估净值为 25,436.40 万元，增值 5,427.34 万元，系房产类评估增值造成，主要由于人工、材料、机械价格上涨所致。

3. 无形资产

无形资产账面值 2,295.93 万元，评估值 4,425.49 万元，增值 2,129.56 万元。主要由于无形资产—土地使用权评估增值所致。由于企业拿地时间较早，土地价格上涨导致无形资产—土地使用权增值。

（三）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，成本法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（四）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2020年05月31日至2021年05月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

（五）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时



聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1. 房屋建筑物

经现场清查，被评估单位所拥有的部分房屋建筑物尚未办理产证，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (M ²)	账面净值 (元)
1	涂装车间	框架	2009/8/31	平方米	5,235.30	14,282,528.60
2	空压站房	框架	2009/8/31	平方米	1,065.00	3,454,214.78
3	中心配电站	混合	2009/8/31	平方米	292.00	1,196,305.02
4	1#、2#、3#厕所	混合	2009/8/31	平方米	135.00	517,111.10
5	油漆仓库	混合	2009/8/31	平方米	270.00	564,037.11
6	氧气、二氧化碳站	框架	2009/8/31	平方米	44.00	129,873.40
7	消防泵站	框架	2009/8/31	平方米	279.60	199,035.79
8	简易涂装房	钢结构	2012/10/31	平方米	1,151.00	1,566,702.12
9	宿舍楼	混合	2012/10/31	平方米	690.00	822,566.40
10	网吧、厕所	混合	2012/10/31	平方米	32.00	0.00
11	生产临时办公用房	简易钢结构	2014/11/29	平方米	384.00	411,978.49
12	电工房	混合	2014/11/29	平方米	321.00	109,496.96
13	北门卫	混合	2014/11/29	平方米	10.00	26,740.73
14	给水泵房	混合	2009/8/31	平方米	5.00	0.00
15	天然气站	混合	2009/8/31	平方米	30.00	0.00

2. 设备

运输设备中“沪ANU173别克车”、“沪D11963”行驶证产权人为“中船科技股份有限公司”，该企业为江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司的上级公司，实际上述车辆为江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司出资购买。由于江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司全面停产，没有及时转籍，故本次对上述车辆纳入评估范



围并按正常运输设备进行评估。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

截至评估基准日，被评估单位所涉及的未决事项（法律纠纷）有以下情况：

2015 年上海德瑞斯华海船用设备有限公司与江南德瑞斯签订《船舶舱口盖建造合同》，委托江南德瑞斯生产大洋船厂 DY6002 船舱口盖，合同约定工程所用钢材由大洋船厂提供。同年 6 月，江南德瑞斯与南通海森特重工有限公司（以下简称“南通海森特”）签订《船舶舱口盖建造合同》，委托南通海森特生产上述舱口盖。

因南通海森特一直未履行合同，江南德瑞斯向江苏省如皋市人民法院提出诉讼请求，请求确认解除合同，并要求南通海森特返还钢材。

2018 年 6 月 21 日，江苏省如皋市人民法院《民事判决书》[（2018）苏 0628 民初 42 号]判决：一、确认江南德瑞斯与南通海森特于 2015 年 6 月 23 日签订的《船舶舱口盖建造合同》于 2017 年 8 月 3 日解除；二、南通海森特应当向江南德瑞斯支付 460.6752 吨钢材折价款 2,263,930.00 元。

2018 年 8 月 27 日，江苏省南通市中级人民法院《民事裁定书》[（2018）苏 06 民终 2886 号]：法院认为案件纠纷属于海商案件，应由海事法院管辖，裁定撤销如皋市人民法院[（2018）苏 0628 民初 42 号]判决；案件移送武汉海事法院审理。

2019 年 4 月 16 日，该案于武汉海事法院开庭，被告南通海森特当庭反诉原告江南德瑞斯，请求原告江南德瑞斯赔偿因解除合同给原告南通海森特造成的损失。

截至报告出具日，原被告双方休庭调解，调解程序尚无进展。由于最终诉讼结果尚未明确，本次评估未考虑上述事项可能对评估值的影响。

除上述事项外，不存在其他抵押、担保或法律、经济等未决事项。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考



利用了专业报告的相关内容：

(1) 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告天健审（2020）1-1122号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：天健审（2020）1-1122号。该审计报告的意见为：“我们审计了江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司（以下简称江南德瑞斯公司）财务报表，包括2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日、2020年5月31日的资产负债表，2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-5月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江南德瑞斯公司2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日、2020年5月31日的财务状况，以及2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-5月的经营成果和现金流量。”

审计报告提醒财务报表使用者关注：“如财务报表附注二（二）所述，截至2020年5月31日，本公司流动负债（2,606,416.24元）虽然小于资产总额（231,634,362.68元），净资产为229,027,946.44元，但该结果源于江南德瑞斯公司对自身的债权债务清理及债转股，与实际经营活动并无实质关系，本期发生净亏损24,320,078.03元，这些情况可能导致对江南德瑞斯公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。”

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。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项：

2020年6月8日，如皋市长江镇政府向中船华海船用设备有限公司致《函》，主要内容摘录如下：“对照中船江南重工股份有限公司与如皋港区管理委员会签订的投资



协议书，江南德瑞斯投资兴办的舱口盖及船用钢结构制造项目未达到约定的投资强度，未实现约定的产出。贵公司的行为已构成违约，希望贵公司尽快将处理办法告知我府。另将下述事实告知贵公司：江南德瑞斯红线范围内未取得土地证部分，我政府将依法收回土地。根据皋国土资罚【2017】11292601号，没收的土地及地上的建筑物和其他设施，处罚机关已于2017年4月28日将该资产交接给我府。”

根据万商天勤（上海）律师事务所出具的《关于江南德瑞斯土地使用权相关咨询之法律意见书》，就《函》的性质而言，其系长江镇政府的对公文件，但因长江镇政府不具有责令退还非法占用土地的权力，该等文件不具有行政管理和/或处罚效力。即，如政府部门拟收回江南德瑞斯非法占用的红线范围内土地，没收地上建筑物、罚款的，应以如皋市国土资源局名义出具具有行政效力的文件，例如：《行政处罚决定书》。

基于上述情况，本次评估对如皋市长江镇政府出具的《函》中涉及的房屋建筑物及构筑物纳入本次评估范围并按照成本法评估，未考虑上述事项可能对评估值的影响，提请评估报告使用者关注。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

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

评估基准日，被评估单位作为出租方涉及两项租赁事项如下：

序号	承租方	租赁范围	租赁期限	年租金
1	江苏明驰矿业有限公司	江南德瑞斯预留地（如皋市长江镇静海路9号）由南到北长220米，宽120米	2019年9月1日至2020年8月31日	人民币15万元
2	如皋通闽石英砂有限公司	江南德瑞斯码头、成品堆场、废料场和一个涂装房，总占地面积约18500平方米	2019年10月18日至2020年10月17日	人民币108万元

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，未发现其他相关事项。



(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

无。

(九) 其他需要说明的事项

1. 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。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

(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本报告的使用人。

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

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保



留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（七）本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2020年08月24日。

（本页以下无正文）



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

签字资产评估师

倪志君

马田田



评估报告日

2020 年 08 月 24 日

公司地址
联系电话
网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
www.dongzhou.com.cn



资产评估报告

(报告附件)

项目名称 中船华海船用设备有限公司拟公开挂牌转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司 100%股权所涉及的江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股东全部权益价值

报告编号 东洲评报字【2020】第 0868 号

序号 附件名称

1. 中国船舶集团有限公司中船资发[2020]141 号《中国船舶集团有限公司关于同意中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权的批复》
2. 中国船舶集团有限公司船资函[2020]5 号《关于调整中船科技股份有限公司转让江南德瑞斯（南通）船用设备制造有限公司股权有关事项的函》
3. 委托人和被评估单位法人营业执照
4. 被评估单位专项审计报告
5. 被评估单位不动产权证书及其他权利证明
6. 评估委托人和相关当事方承诺函
7. 资产评估委托合同
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
12. 资产评估机构及资产评估师承诺函