本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**青岛海事法院受理(2017)青72执恢46号一案涉及的**

**山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司**

**股权评估项目**

**资产评估报告**

青振评报字[2018]第0182号

**青岛振青资产评估有限责任公司**

**二〇一八年七月二十四日**

评估报告目录

[声明 1](#_Toc493752477)

[资产评估报告摘要 2](#_Toc493752478)

[资产评估报告正文 4](#_Toc493752479)

[一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 4](#_Toc493752480)

[二、评估目的 5](#_Toc493752481)

[三、评估对象和评估范围 5](#_Toc493752482)

[四、价值类型 7](#_Toc493752483)

[五、评估基准日 7](#_Toc493752484)

[六、评估依据 7](#_Toc493752485)

[七、评估方法 8](#_Toc493752486)

[八、评估程序实施过程和情况 10](#_Toc493752487)

[九、评估假设 11](#_Toc493752488)

[十、评估结论 12](#_Toc493752489)

[十一、特别事项说明 14](#_Toc493752490)

[十二、资产评估报告使用限制说明 15](#_Toc493752491)

[十三、资产评估报告日 15](#_Toc493752492)

[十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 17](#_Toc493752493)

[附件 18](#_Toc493752494)

# 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师遵守法律、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、负债清单由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。

**青岛海事法院受理(2017)青72执恢46号一案涉及的**

**山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司**

**股权评估项目**

# 资产评估报告摘要

青振评报字[2018]第0182号

青岛振青资产评估有限责任公司接受青岛海事法院的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司的100万股股权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：对山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司的100万股股权（暨股东全部权益价值）于评估基准日的市场价值进行评估，为青岛海事法院拟执行案件提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为丰慧企业有限公司的股东全部权益价值。评估范围为被评估单位的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018年5月31日。

五、评估方法： 资产基础法

六、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：

丰慧企业有限公司评估基准日总资产账面价值为1,555.08万港元，评估价值为1,551.67万港元，增值额为-3.41万港元，增值率为-0.22%；

总负债账面价值为1,394.32万港元，评估价值为1,394.32万港元，无评估增减值。

净资产账面价值为160.76万港元，净资产评估价值为157.35万港元，增值额为-3.41万港元，增值率为-2.12%。

**评估基准日人民币兑港币汇率为：1港币=0.818人民币。**

**根据汇率折算按照人民币计量评估结论为：**

丰慧企业有限公司评估基准日总资产账面价值为1,272.06万元，评估价值为1,269.27万元，增值额为-2.79万元，增值率为-0.22%；

总负债账面价值为1,140.55万元，评估价值为1,140.55万元，无评估增减值。

净资产账面价值为131.50万元，净资产评估价值为128.71万元，增值额为-2.79万元，增值率为-2.12%。

暨山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司的100万股股权在评估基准日的评估价值为128.71万元。

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

八、对评估结论产生影响的特别事项：

由于本次评估中被评估单位位于香港，受条件限制，未安排评估人员进行现场勘查，本次评估以被评估单位提供的相关资料为依据，对评估对象进行估价。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**

**青岛海事法院受理(2017)青72执恢46号一案涉及的**

**山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司**

**股权评估项目**

# 资产评估报告正文

青振评报字[2018]第0182号

青岛海事法院：

青岛振青资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司的100万股股权在评估基准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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

委托人为青岛海事法院，被评估单位为丰慧企业有限公司。

（一）委托人概况

名称：青岛海事法院

（二）被评估单位概况

1.注册登记情况

名称：丰慧企业有限公司（FONWAY ENTERPRISES LIMITED）

公司编号：0461352

住所：RM 1509-10A 15/F WING TUCK COMM CTR 177-183 WING LOK ST HK

企业类型：私人股份有限公司

注册资本：100万港元

成立日期：1994年1月18日

经营范围：SHIPPING TDG INV’T

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

丰慧企业有限公司于1994年1月18日在香港注册成立，注册资本100万港元，由山东省国际海运公司联合中国外运山东公司与香港华润集团属下华夏企业有限公司共同组建；1997年9月公司收购其余两家股份。股东为山东省国际海运公司，持股999999股；高成柱，持股1股。经核实确认高成柱为代持股，故山东省国际海运公司持有其全部股份。

3.近三年来的资产、财务、经营业绩

| 财务指标 | 2015年12月31日 | 2016年12月31日 | 2017年12月31日 | 2018年5月31日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 总资产（港元） | 29,687,357.33 | 25,109,146.51 | 16,177,280.47 |  15,550,782.60  |
| 总负债（港元） | 27,823,932.12 | 23,226,897.06 | 14,636,083.05 |  13,943,198.36  |
| 股东权益（港元） | 1,863,425.21 | 1,882,813.45 | 1,541,197.42 | 1,607,584.24 |
| 经营业绩 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年1-5月 |
| 营业收入（港元） | 1,041,641.58 | 1,472,753.13 | 987,980.00 | 86,218.60 |
| 利润总额（港元） | -235,464.71 | 19,388.25 | -14,275.72 | -261,435.12 |
| 净利润（港元） | -235,464.71 | 19,388.25 | -14,275.72 | -261,435.12 |

被评估单位2015年度、2016年度的会计报表均经冯培漳会计师事务所审计，并出具审计报告，2017年度及评估基准日会计报表未经审计。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托方青岛海事法院拟执行山东省国际海运公司持有的被评估单位丰慧企业有限公司的100万股股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本评估报告的使用者为委托方青岛海事法院。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者

## 二、评估目的

根据青岛海事法院鉴定委托函《（2018）青海法技鉴字第60号》文件，本次评估的目的是对山东省国际海运公司持有的丰慧企业有限公司的100万股股权于评估基准日的市场价值进行评估，为青岛海事法院拟执行案件提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为丰慧企业有限公司的100万股股权（暨股东全部权益价值）。

（二）评估范围

评估范围为截止2018年5月31日的全部资产及负债。资产总额为15,550,782.60港元，其中：流动资产为15,543,415.60港元，非流动资产为7,367.00港元；负债总额为13,943,198.36港元，其中：流动负债为13,943,198.36港元，非流动负债为0.00港元；所有者权益总额为1,607,584.24港元。详见下表：

2018年5月31日资产负债表

 金额单位：港元

| 科目名称 | 账面价值 | 科目名称 | 账面价值 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、流动资产 |  | 四、流动负债 |  |
| 货币资金 | 6,755,436.95 | 应付账款 | 13,943,198.36 |
| 应收账款 | 8,741,938.65 | **流动负债合计** | 13,943,198.36 |
| 其他应收款 | 46,040.00 | 五、非流动负债 |  |
| **流动资产合计** | 15,543,415.60 | **非流动负债合计** | 0.00 |
| 二、非流动资产 |  | **负债合计** | 13,943,198.36 |
| 固定资产 | 7,367.00 | 六、所有者（股东）权益 |  |
|  |  | 实收资本 | 1,000,000.00 |
|  |  | 未分配利润 | 869,019.36 |
|  |  | 净收益 | -261,435.12 |
| **非流动资产合计** | 7,367.00 | **所有者权益合计** | 1,607,584.24 |
| 三、资产总计 | 15,550,782.60 | 总负债加资本总计 | 15,550,782.60 |

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、负债账面价值未经审计。

（三）主要资产概况

纳入评估范围的资产包括：设备类资产等。主要资产的类型及特点如下：

电子设备共计2项，主要为电脑、打字机等，为正常办公使用，资产使用状况良好，维护保养正常。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

1. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

 企业未引用其他机构出具的报告。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为2018年5月31日。

本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

（一）经济行为依据

青岛海事法院《鉴定委托函》（（2018）青海法技鉴字第60号）。

（二）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》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
3. 《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)；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协（2017）30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协（2017）31号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协（2017）32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（2017）34号）；
7. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协（2017）36号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协（2017）39号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）。

（四）产权依据

1. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 《机电产品报价手册》(2018年)；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 评估人员勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 《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)；
2. 被评估单位提供的资产清单、评估申报表。

## 七、评估方法

（一）评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，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，具备可利用的历史资料。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据。本次评估考虑到企业近年来收益亏损，对未来期收益难以估计，难以满足使用收益法条件，故本次评估不采用收益法。

1. 资产基础法
2. 流动资产
3. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金企业自盘、核实银行对账单等，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算确定其价值。
4. 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。
5. 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的发票、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

1. 综合成新率的确定

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

1. 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

1. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

1. 接受委托

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，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

1. 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

1. 现场调查

评估人员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尽职调查。

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.补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员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。

4.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的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。

1. 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。

1. 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。

1. 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。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

1. 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 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：

1. 基本假设
2. 公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；
3. 交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；
4. 持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。
5. 一般假设
	* 1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
		2. 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；
6. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；
7. 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。
8. 特殊假设

1.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；

2.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。

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

截止评估基准日2018年5月31日，丰慧企业有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

丰慧企业有限公司评估基准日总资产账面价值为1,555.08万港元，评估价值为1,551.67万港元，增值额为-3.41万港元，增值率为-0.22%；

总负债账面价值为1,394.32万港元，评估价值为1,394.32万港元，无评估增减值。

净资产账面价值为160.76万港元，净资产评估价值为157.35万港元，增值额为-3.41万港元，增值率为-2.12%。

**评估基准日人民币兑港币汇率为：1港币=0.818人民币。**

**根据汇率折算按照人民币计量评估结论为：**

丰慧企业有限公司评估基准日总资产账面价值为1,272.06万元，评估价值为1,269.27万元，增值额为-2.79万元，增值率为-0.22%；

总负债账面价值为1,140.55万元，评估价值为1,140.55万元，无评估增减值。

净资产账面价值为131.50万元，净资产评估价值为128.71万元，增值额为-2.79万元，增值率为-2.12%。

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：2018年5月31日

金额单位：人民币万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
| A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 一、流动资产 | 1 |  1,271.45  |  1,268.92  |  -2.53  |  -0.20  |
| 二、非流动资产 | 2 |  0.61  |  0.34  |  -0.27  |  -44.26  |
| 其中：长期股权投资 | 3 |  |  |  |  |
|  投资性房地产 | 4 |  |  |  |  |
|  固定资产 | 5 |  0.61  |  0.34  |  -0.27  |  -44.26  |
| 资产总计 | 6 |  1,272.06  |  1,269.27  |  -2.79  |  -0.22  |
| 三、流动负债 | 7 |  1,140.55  |  1,140.55  |  -  |  -  |
| 四、非流动负债 | 8 |  -  |  -  |  -  |   |
| 负债总计 | 9 |  1,140.55  |  1,140.55  |  **-**  |  **-**  |
| 净资产 | 10 |  131.50  |  128.71  |  **-2.79**  |  **-2.12**  |

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）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具报告结论。

（二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

企业未提供可能存在的法律、经济等未决事项。

（三）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

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（四）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1.评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2.在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3.发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（五）需要说明的其他问题

1.本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。评估机构及其评估专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2.本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国资产评估协会发布《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，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职业范围。因此评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

3.对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5.本评估结论由本公司出具。受本公司评估专业人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6.由于本次评估中被评估单位位于香港，受条件限制，未安排评估人员进行现场勘查，本次评估以被评估单位提供的相关资料为依据，对评估对象进行估价。

7.评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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；
2. 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；
3. 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；
4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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评估对象可实现价格的保证；
5. 本资产评估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后方可正式使用；
6. 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、资产评估报告日

本评估报告日为2018年7月24日。

## 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

青岛振青资产评估有限责任公司

二〇一八年七月二十四日

# 附件

以下附件资料除特别说明外均为复印件

1. 青岛海事法院《鉴定委托函》（（2018）青海法技鉴字第60号）；
2. 被评估单位财务报表；
3. 被评估单位营业执照；
4. 被评估单位承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 山东省财政厅资产评估备案公告；
7. 青岛振青资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
8. 资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
9. 资产评估明细表。